



こだわりの品質を、すべてはお客様のために。

ファーストコーポレーション株式会社

2025年5月期（第14期）  
第3四半期

決算説明資料

2025年4月14日  
東京証券取引所 スタンダード市場  
証券コード1430

# 2025年5月期（第14期）第3四半期 決算説明資料 目次

1. 用地成約と手持不動産の状況	(1) 用地成約等	.....	P 3
	(2) 手持不動産	.....	P 4
2. 請負工事の状況	(1) 完成工事・進行工事	.....	P 5
	(2) 受注実績	.....	P 6
	(3) 受注累計・新規顧客	.....	P 7
3. 当期業績の概況	(1) 損益の状況	.....	P 8
	(2) 売上総利益の状況	.....	P 9
	(3) 売上高・利益率推移	.....	P 10
	(4) セグメント別業績	.....	P 11
	(5) 貸借対照表	.....	P 12
	(6) キャッシュ・フロー計算書	.....	P 13
	(7) 財政状態・ROE	.....	P 14
4. 利益還元方針等		.....	P 15
5. 事業環境	(1) 分譲マンションの市況	.....	P 16
	(2) 分譲マンション販売価格の状況	.....	P 17
	(3) 建設コスト	.....	P 18
	(4) マンション建設に関する各分野の状況	.....	P 19
6. サステナビリティ	(1) 基本方針・推進体制・マテリアリティ	.....	P 20
	(2) 人的資本に関する方針	.....	P 21
7. 参考資料	(1) 会社概要	.....	P 22
	(2) 事業モデル「造注方式」	.....	P 23
	(3) コーポレートスローガン	.....	P 24

# 1. 用地成約と手持不動産の状況（1）用地成約等

## ■ 用地成約等

- 熊谷市案件(3)は共同事業、隣地追加取得のうえ共有持分売却
- 渋谷区案件(5)は共同事業、共有持分売却済
- 博多区案件(7)は共同事業、共有持分取得予定
- 博多区案件(10)は2025年1月完成・売却済

区分	所在地	地積	仕入	売却	企画	
事業用地	1	北海道札幌市西区	1,082.01m <sup>2</sup>	2023.5月期	2024.8月	売却
	2	東京都足立区	661.77m <sup>2</sup>	2024.5月期	2024.11月	売却
	3	埼玉県熊谷市	1,643.38m <sup>2</sup>	2024.5月期	2024.12月	分譲マンション、共有持分売却
			214.34m <sup>2</sup>	2024.9月		
	4	東京都世田谷区	995.28m <sup>2</sup>	2024.6月	未定	売却
	5	東京都渋谷区	1,619.40m <sup>2</sup>	2024.9月	2024.10月	分譲マンション、共有持分売却
	6	東京都目黒区	358.18m <sup>2</sup>	2024.9月	(2025.6月)	売却
	7	福岡県福岡市博多区	794.64m <sup>2</sup>	2025.3月	未定	分譲マンション、共有持分取得
	8	東京都八王子市	228.59m <sup>2</sup>	2024.11月	未定	売却、子会社成約案件
9	東京都文京区	988.82m <sup>2</sup>	(2025.12月)	未定	検討中	
自社開発	10	福岡県福岡市博多区	817.46m <sup>2</sup>	2023.5月期	2025.1月	賃貸マンション
	11	東京都中野区	178.05m <sup>2</sup>	2025.3月	未定	検討中、借地権売買

# 1. 用地成約と手持不動産の状況（2）手持不動産

## ■ 手持不動産の状況

区分	所在地	地積	現況	企画
再開発	群馬県前橋市	2,221.86㎡	住居完売、商業施設リーシング中	超高層複合施設
	神奈川県横浜市緑区	5,355.35㎡	再開発予定用地	未定
	青森県弘前市	250.29㎡	再開発予定用地	未定
土地建物	千葉県千葉市中央区	4,355.27㎡	賃貸中	検討中
事業用地	4 東京都世田谷区	995.28㎡	商談中	売却
	6 東京都目黒区	358.18㎡	売買契約締結済	売却
	8 東京都八王子市	228.59㎡	商談中	売却
自社開発	東京都足立区	1,415.84㎡	既存建物解体中	賃貸マンション
共同事業	東京都八王子市	5,270.78㎡	完成物件、分譲中	分譲マンション（CANVAS南大沢）
	千葉県千葉市中央区	3,805.28㎡	施工中、分譲中	超高層複合施設
	神奈川県藤沢市	1,557.06㎡	完成物件、分譲中	分譲マンション
	神奈川県横浜市港北区	1,780.72㎡	2025.3月完成物件、分譲中	分譲マンション
	神奈川県相模原市緑区	4,849.70㎡	完成物件、分譲中	分譲マンション
	神奈川県相模原市緑区	2,924.71㎡	完成物件、分譲中	分譲マンション
	3 埼玉県熊谷市	1,857.72㎡	着工準備中	分譲マンション
	5 東京都渋谷区	1,619.40㎡	既存建物解体中	分譲マンション

## 2. 請負工事の状況（1）完成工事・進行工事

### ■ 当期完成工事・進行工事

物件名	所在地	造注/ 再開発	現況	着工	引渡(予定)	25/05期				26/05期				27/05期			
						1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
BrilliaTower千葉	千葉県千葉市中央区		施工中	2022.11月	2026.12月												
プレミスト大倉山	神奈川県横浜市港北区		完成引渡済	2022.11月	2024.9月												
レ・ジェイド新横浜	神奈川県横浜市港北区	造注	施工中 ※	2022.12月	2025.3月												
ココチファーストプロジェクト	埼玉県鴻巣市		施工中 ※	2023.5月	2025.3月												
ノブレス横濱鶴見ミッドパーク	神奈川県横浜市鶴見区		施工中 ※	2023.5月	2025.3月												
レ・ジェイドシティ橋本Ⅲ	神奈川県相模原市緑区	造注	完成引渡済	2023.8月	2025.2月												
ユニハイム町田	東京都町田市		施工中 ※	2023.10月	2025.3月												
サンクレイドル津田沼Ⅲ	千葉県船橋市		施工中	2024.2月	2026.2月												
(仮称)港区西麻布1丁目計画	東京都港区		施工中	2024.5月	2025.11月												
(仮称)文京区本郷2丁目プロジェクト	東京都文京区	造注	施工中	2024.4月	2026.2月												
ジオ荻窪	東京都杉並区		施工中	2024.8月	2026.3月												
(仮称)八王子計画	東京都八王子市		施工中	2024.7月	2026.3月												
(仮称)東綾瀬三丁目計画	東京都足立区	造注	施工中	2024.9月	2026.11月												
パークナード海老名さがみ野	神奈川県海老名市	造注	施工中	2024.9月	2026.3月												
ユニハイム朝霞本町プロジェクト	埼玉県朝霞市		施工中	2024.11月	2027.2月												
(仮称)泉ゆめが丘地区12街区マンション計画	神奈川県横浜市泉区		着工準備中	2025.3月	2027.3月												
(仮称)横浜市南区永楽町二丁目計画	神奈川県横浜市南区	造注	着工準備中	2025.3月	2027.2月												
(仮称)熊谷市末広一丁目計画	埼玉県熊谷市	造注	着工準備中	2025.3月	2027.12月												

※2025年3月に完成引渡済となっております。

## 2. 請負工事の状況（2）受注実績

### ■ 受注実績

単位：百万円

	22/05期	23/05期	24/05期	25/05期			
	実績	実績	実績	計画	実績		進捗率
					前期比	(25/03迄)	
受注高	6件 11,503	8件 35,508	7件 20,882	8件 21,000	100.6%	8件 26,627	126.8%
内、造注方式 (比率)	3,572 31.1%	9,471 26.7%	3,545 17.0%	4,800 22.9%	135.4%	8,516 32.0%	177.4%
期末受注残高	21,489	36,678	34,460	-			

注) 1. 受注金額には、解体工事及び追加・小工事等を含んでおります。

2. 2023年5月期に受注した(仮称)千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業施設建築物新築工事は、補助事業として入札手続きを経たため、一般請負に区分しております。

受注内容 総戸数	504	1,353	855	792	892
平均戸数	84	169	122	99	112

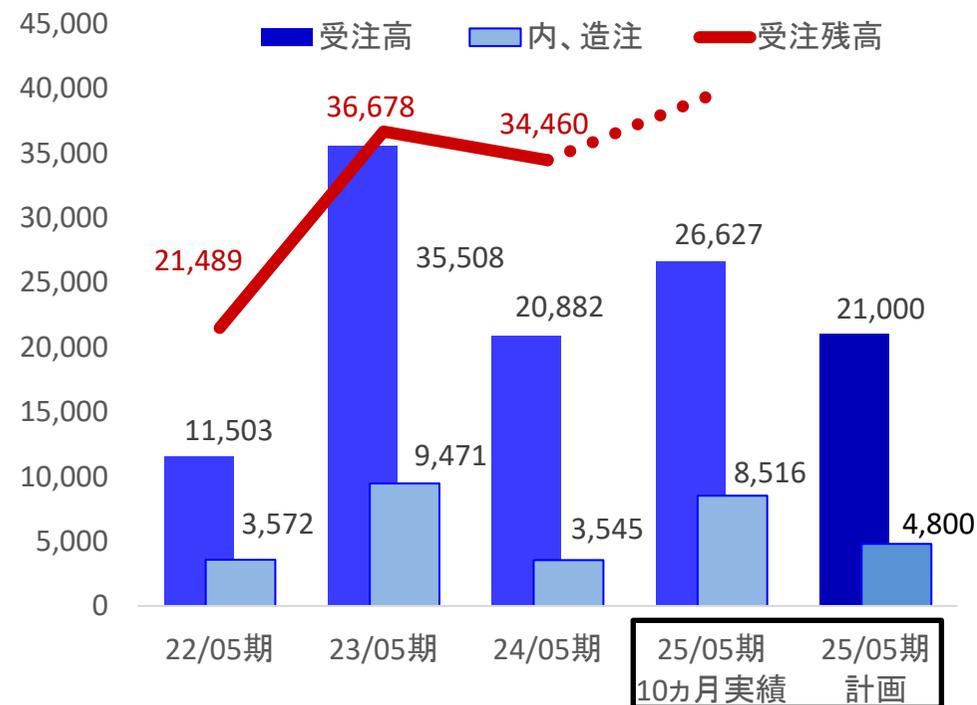
※当期受注高は期初計画値に対し大幅増

### ■ 当期受注工事

事業主	物件名	戸数	階数	受注年月	引渡(予定)
阪急阪神不動産(株) / 相鉄不動産(株)	(仮称)杉並区荻窪2丁目計画新築工事	99	4F	2024 / 8	2026 / 3
パラダイスリゾート(株)	(仮称)八王子計画新築工事	85	11F	2024 / 8	2026 / 3
パナソニックホームズ(株)	(仮称)海老名市東柏ヶ谷2丁目計画新築工事	55	8F	2024 / 9	2026 / 3
住友商事(株)	(仮称)東綾瀬三丁目計画新築工事	77	15F	2024 / 9	2026 / 11
ヤマイチ・ユニハイムエステート(株)	(仮称)朝霞市本町2丁目計画新築工事	193	12F	2024 / 10	2027 / 2
相鉄不動産(株)	(仮称)泉ゆめが丘地区12街区マンション計画新築工事	213	6F/B1	2025 / 3	2027 / 3
西日本鉄道(株)	(仮称)横浜市南区永楽町2丁目計画新築工事	70	11F	2025 / 3	2027 / 2
(株)アーネストワン	(仮称)熊谷市末広一丁目計画新築工事	100	18F	2025 / 3	2027 / 12

### ■ 受注推移

百万円



## 2. 請負工事の状況（3）受注累計・新規顧客

### ■ 受注累計

		第1期～ 第3期累計	15/05期 第4期	16/05期 第5期	17/05期 第6期	18/05期 第7期	19/05期 第8期	20/05期 第9期	21/05期 第10期	22/05期 第11期	23/05期 第12期	24/05期 第13期	25/05期 第14期見込	累計
合計	件数	28	10	7	8	10	7	9	10	6	8	7	8	118
	戸数	1,337	737	558	731	934	559	632	850	504	1353	855	892	9,942

### ■ 新規顧客

#### 【第1期】

1. 一建設(株)
2. (株)アーネストワン

#### 【第2期】

3. (株)オープンハウス・ディベロップメント
4. 大和地所レジデンス(株)

#### 【第3期】

5. リベレステ(株)
6. (株)ビッグヴァン
7. ジェイレックス・コーポレーション(株)
8. セコムホームライフ(株)

#### 【第4期】

9. (株)タカラレーベン
10. 三信住建(株)
11. NTT都市開発(株)
12. 中央日本土地建物(株)
13. 日鉄興和不動産(株)
14. サンヨーホームズ(株)

#### 【第5期】

15. 三井不動産レジデンシャル(株)
16. セントラル総合開発(株)

#### 【第6期】

17. 阪急阪神不動産(株)
18. (株)湘南交響
19. (株)中央住宅
20. 安田不動産(株)
21. (株)三栄建築設計
22. (株)日本エスコン
23. 東京建物(株)

#### 【第7期】

24. JR西日本プロパティーズ(株)
25. 双日新都市開発(株)
26. ダイヤモンド地所(株)

#### 【第8期】

27. オスタラ下落合特定目的会社
28. 東急不動産(株)

#### 【第9期】

29. パラダイスリゾート(株)
30. (株)リビタ
31. 伊藤忠都市開発(株)

#### 【第10期】

32. 三菱地所レジデンス(株)
33. 野村不動産(株)

#### 【第11期】

34. (株)フージャースコーポレーション

#### 【第12期】

35. 大和ハウス工業(株)
36. ナイス(株)

#### 【第13期】

37. ヤマイチ・ユニハイムエステート(株)
38. (株)トーシンパートナーズ

#### 【第14期】

39. パナソニックホームズ(株)
40. 住友商事(株)
41. 相鉄不動産(株)
42. 西日本鉄道(株)

### 3. 当期業績の概況（1）損益の状況

#### ■ 損益の状況

- 前年同期比・前期比ともに大幅な増収・増益
- 通期連結業績予想を上方修正

（百万円未満切捨て）

	2024/05期		2025/05期 見込				2025/05期 期初計画値	
	3Q実績	通期実績	3Q実績	(前期比)	通期	(前期比)		(進捗率)
売上高	20,902	28,485	34,768	166.3%	41,500	145.7%	83.8%	34,500
売上原価	18,582	25,622	31,710	170.6%	37,400	146.0%	84.8%	30,650
売上総利益	2,319	2,862	3,057	131.8%	4,100	143.2%	74.6%	3,850
売上高総利益率	11.1%	10.1%	8.8%		9.9%			11.2%
販売費及び一般管理費	1,067	1,409	1,172	109.8%	1,600	113.5%	73.3%	1,600
販管费率	5.1%	4.9%	3.4%		3.9%			4.6%
営業利益	1,252	1,453	1,885	150.5%	2,500	172.0%	75.4%	2,250
売上高営業利益率	6.0%	5.1%	5.4%		6.0%			6.5%
経常利益	1,232	1,422	1,810	146.9%	2,400	168.7%	75.4%	2,170
売上高経常利益率	5.9%	5.0%	5.2%		5.8%			6.3%
当期（四半期）純利益	864	944	1,199	138.7%	1,640	173.6%	73.1%	1,500
売上高当期純利益率	4.1%	3.3%	3.5%		4.0%			4.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	864	944	1,199	138.7%	1,640	173.6%	73.1%	1,500

### 3. 当期業績の概況（2）売上総利益の状況

#### ■ 売上総利益の状況

- 3Q完成工事総利益率は、資材価格高騰分を期末までに追加受注する予定のため一時的に低下
- 不動産売上高は期初計画を大幅に上回り推移
- 前期完成したJR前橋駅北口再開発事業の分譲により、共同事業収入が前期比大幅増

(百万円未満切捨て)

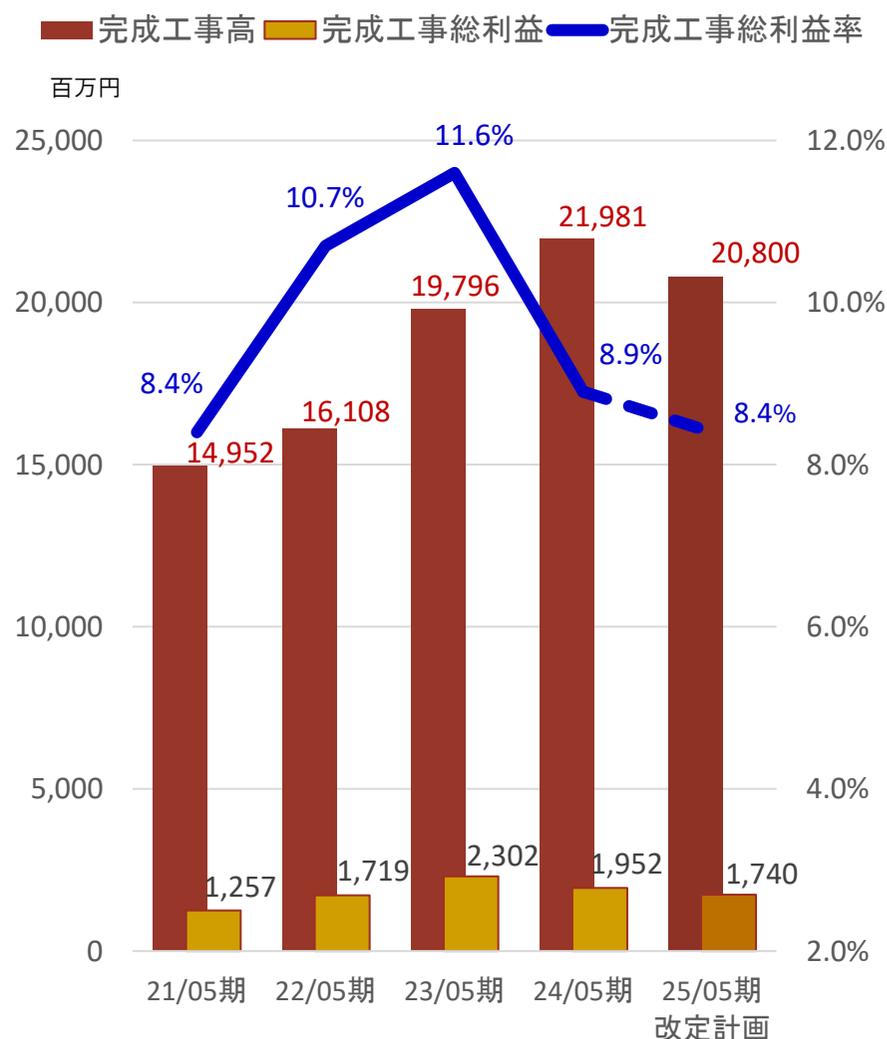
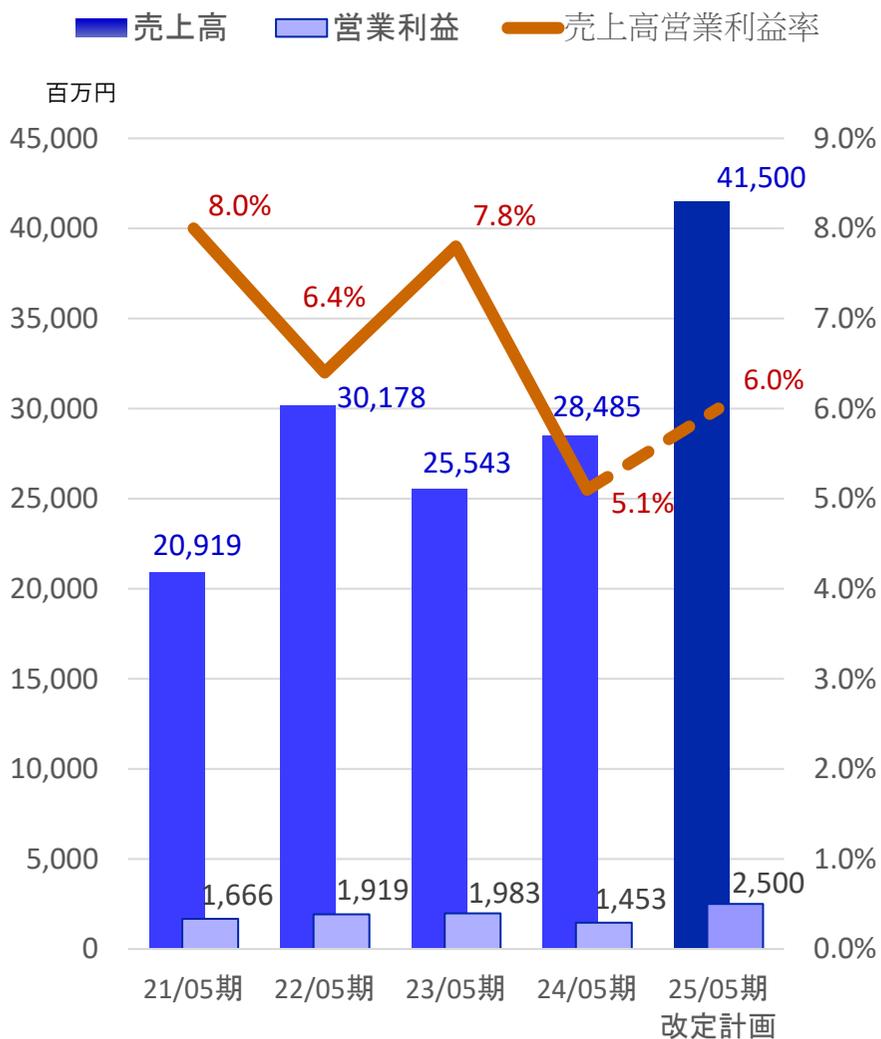
	2024/05期		2025/05期 見込				2025/05期 期初計画値	
	3Q実績	通期実績	3Q実績	(前期比)	通期	(前期比)		(進捗率)
<b>売上高</b>	<b>20,902</b>	<b>28,485</b>	<b>34,768</b>	166.3%	<b>41,500</b>	145.7%	83.8%	<b>34,500</b>
完成工事高	16,798	21,981	16,813	100.1%	20,800	94.6%	80.8%	<b>19,750</b>
不動産売上高	2,331	3,951	14,953	641.3%	15,730	398.0%	95.1%	<b>10,000</b>
共同事業収入	1,636	2,333	2,783	170.1%	4,700	201.4%	59.2%	<b>4,450</b>
その他の売上高	135	218	218	160.6%	270	123.5%	80.8%	<b>300</b>
<b>売上総利益</b>	<b>2,319</b>	<b>2,862</b>	<b>3,057</b>	131.8%	<b>4,100</b>	143.2%	74.6%	<b>3,850</b>
完成工事総利益	1,670	1,952	1,155	69.2%	1,740	89.1%	66.4%	<b>1,670</b>
不動産売上総利益	451	629	1,254	277.8%	1,350	214.6%	92.9%	<b>1,150</b>
共同事業収入総利益	306	420	756	246.7%	1,160	275.7%	65.2%	<b>1,130</b>
その他の売上高総利益	▲109	▲139	▲109	-	▲150	-	-	<b>▲100</b>
<b>売上高総利益率</b>	<b>11.1%</b>	<b>10.1%</b>	<b>8.8%</b>		<b>9.9%</b>			<b>11.2%</b>
完成工事総利益率	9.9%	8.9%	6.9%		8.4%			<b>8.5%</b>
不動産売上総利益率	19.4%	15.9%	8.4%		8.6%			<b>11.5%</b>
共同事業収入総利益率	18.7%	18.0%	27.2%		24.7%			<b>25.4%</b>
その他の売上高総利益率	-	-	-		-			-

### 3. 当期業績の概況（3）売上高・利益率推移

#### ■ 売上高・営業利益・営業利益率

#### ■ 完成工事高・総利益・総利益率

※2023年5月期より連結決算を開始したため、2022年5月期までは単体決算の数値となっております。



### 3. 当期業績の概況（4）セグメント別業績

#### ■ セグメント別業績の概要

- 建設事業は順調に推移するも、完成工事総利益率の低下により、セグメント利益は減少
- 事業用地売上が好調に推移しているほかJR前橋駅北口再開発事業の分譲による共同事業収入が寄与、不動産事業は売上高・セグメント利益が前期比大幅増

（百万円未満切捨て）

	2024/05期				2025/05期			
	3Q実績		通期実績		3Q実績		通期改定計画	
	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益
建設事業 建築工事	16,798	1,627	21,981	1,894	16,813	1,104	20,800	1,669
不動産事業 不動産売買・仲介・販売代理	3,968	534	6,285	1,026	17,736	1,652	20,430	2,175
その他 設計監理・不動産賃貸・マンション管理運営	135	▲201	218	▲498	218	▲61	270	▲247
調整（全社）	-	▲707	-	▲968	-	▲810	-	▲1,097
連結合計	20,902	1,252	28,485	1,453	34,768	1,885	41,500	2,500

### 3. 当期業績の概況（5）貸借対照表

#### ■ 要約貸借対照表

（百万円未満切捨て）

	2024/05期 期末実績	2025/05期		前期末増減	主な増減要因
		3Q実績	期末計画		
<b>流動資産</b>	<b>22,995</b>	<b>30,231</b>	<b>22,038</b>	<b>7,236</b>	
現金及び預金	4,117	3,605	2,832	▲512	
売掛金・完成工事未収入金・電子記録債権	7,068	14,330	7,311	7,261	工事代金の計上、回収等
販売用不動産（仕掛含む）	11,118	11,643	9,654	525	
その他流動資産	690	651	2,240	▲38	
<b>固定資産</b>	<b>722</b>	<b>564</b>	<b>714</b>	<b>▲157</b>	
<b>資産合計</b>	<b>23,717</b>	<b>30,796</b>	<b>22,752</b>	<b>7,078</b>	
<b>流動負債</b>	<b>12,863</b>	<b>17,992</b>	<b>10,415</b>	<b>5,129</b>	
支払手形・工事未払金・電子記録債務	7,816	7,620	5,910	▲197	
短期借入金（1年内長期含む）	2,941	8,856	1,241	5,915	運転資金・PJ資金調達
その他流動負債	2,105	1,516	3,263	▲588	
<b>固定負債</b>	<b>2,386</b>	<b>3,512</b>	<b>2,586</b>	<b>1,126</b>	
長期借入金	2,154	3,203	2,252	1,048	PJ資金調達
その他固定負債	231	309	333	77	
<b>負債合計</b>	<b>15,249</b>	<b>21,505</b>	<b>13,001</b>	<b>6,255</b>	
<b>純資産</b>	<b>8,468</b>	<b>9,290</b>	<b>9,751</b>	<b>822</b>	
資本金	730	730	730	-	
剰余金・自己株式・新株予約権	7,737	8,560	9,020	822	配当金支払、内部留保蓄積等
<b>負債・純資産合計</b>	<b>23,717</b>	<b>30,796</b>	<b>22,752</b>	<b>7,078</b>	

### 3. 当期業績の概況（6）キャッシュ・フロー計算書

#### ■ 要約キャッシュ・フロー計算書

(百万円未満切捨て)

	2024/05期 実績	2025/05期		前期末増減	主な増減要因
		3Q実績	期末計画		
税引前当期（四半期）純利益	1,377	1,794	2,400	416	
減価償却費	18	8	10	▲9	
減損損失	43	-	-	▲43	
支払利息	38	83	100	44	
売上債権・完成工事未収入金の増減	▲790	▲7,261	▲242	▲6,471	工事代金積上げ
棚卸資産の増減	▲2,005	▲525	1,463	1,479	用地取得・売却、JV払出等
仕入債務・工事未払金の増減	109	▲197	▲1,906	▲307	
法人税等の支払額	▲721	▲439	▲457	282	
その他	355	▲515	▲657	▲871	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>▲1,573</b>	<b>▲7,053</b>	<b>709</b>	<b>▲5,479</b>	
固定資産の取得・敷金・その他	▲92	▲45	▲15	46	
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>▲92</b>	<b>▲45</b>	<b>▲15</b>	<b>46</b>	
短期借入金	1,284	6,230	▲300	4,945	運転資金・PJ資金調達
長期借入金	▲135	734	▲1,301	869	PJ資金調達
自己株式・配当金・その他	▲428	▲377	▲378	50	
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>720</b>	<b>6,586</b>	<b>▲1,979</b>	<b>5,865</b>	
<b>現金及び現金同等物の増減額</b>	<b>▲944</b>	<b>▲512</b>	<b>▲1,284</b>	<b>432</b>	
現金及び現金同等物の期首残高	5,062	4,117	4,117	▲944	
現金及び現金同等物の期末残高	4,117	3,605	2,832	▲512	



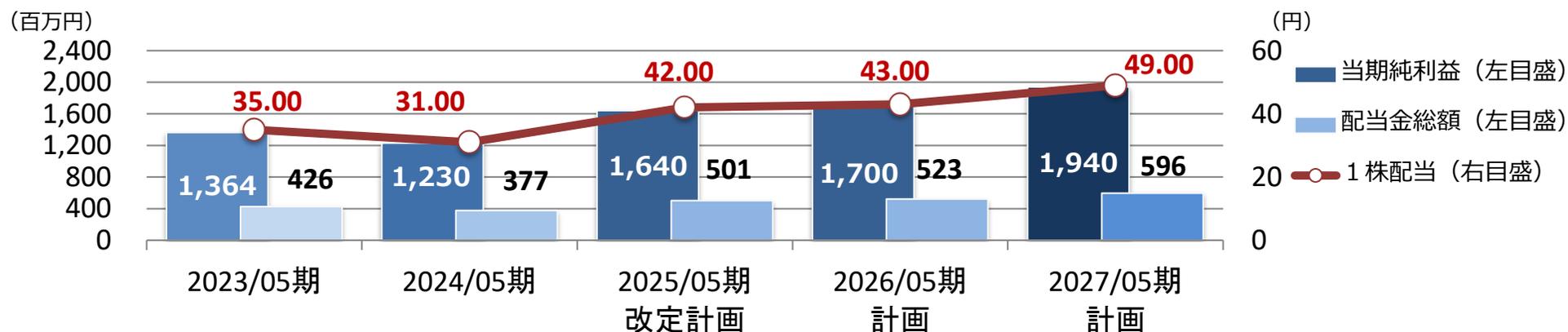
## 4. 利益還元方針等

### 利益還元方針

- 株主還元は「期末配当」及び「株主優待」
- 連結配当性向**30%以上**、内部留保の状況等を勘案し決定
- 機動的に自己株式を取得、利益還元拡充に努める

### ■ 期末配当

- 2025年5月期（第14期）剰余金配当は、1株当たり38円から**42円へ増配**



### ■ 株主優待

- 500株以上を継続して1年以上保有する株主様にクオカードを贈呈

保有株式数	優待内容	
	継続保有1年以上3年未満	継続保有3年以上
500株以上1,000株未満	クオカード 2,000円分	クオカード 3,000円分
1,000株以上5,000株未満	クオカード 3,000円分	クオカード 5,000円分
5,000株以上	クオカード 5,000円分	クオカード 10,000円分

※基準日は毎年11月30日

# 5. 事業環境（1）分譲マンションの市況

## ■ 分譲マンションの市況について

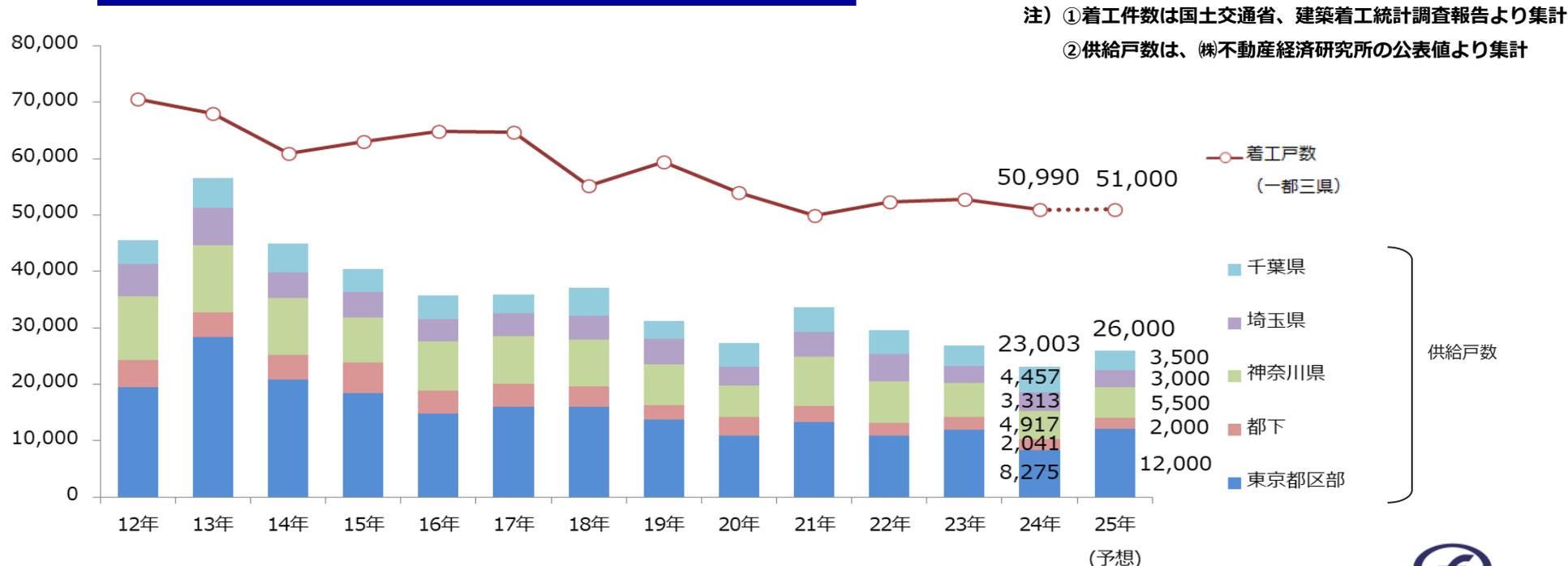
- 東京圏(1都3県)のマンション建築の着工と供給予想  
 [ 2025年予想 ]                      [ 2024年実績 ]

**当社**  
 2024年5月期(第13期事業年度)  
 竣工ベース **864戸** (シェア: **3.21%**)

	対前年比		
①着工戸数	51,000	(0.0%増)	50,990 暦年(通年)
②供給戸数	26,000	(13.0%増)	23,003 暦年(通年)

※2025年着工戸数は2024年と同程度の見通し  
 2025年供給戸数は都区部の増加が見込まれ26,000戸程度となる見通し

分譲マンション着工・供給戸数の推移 (戸)



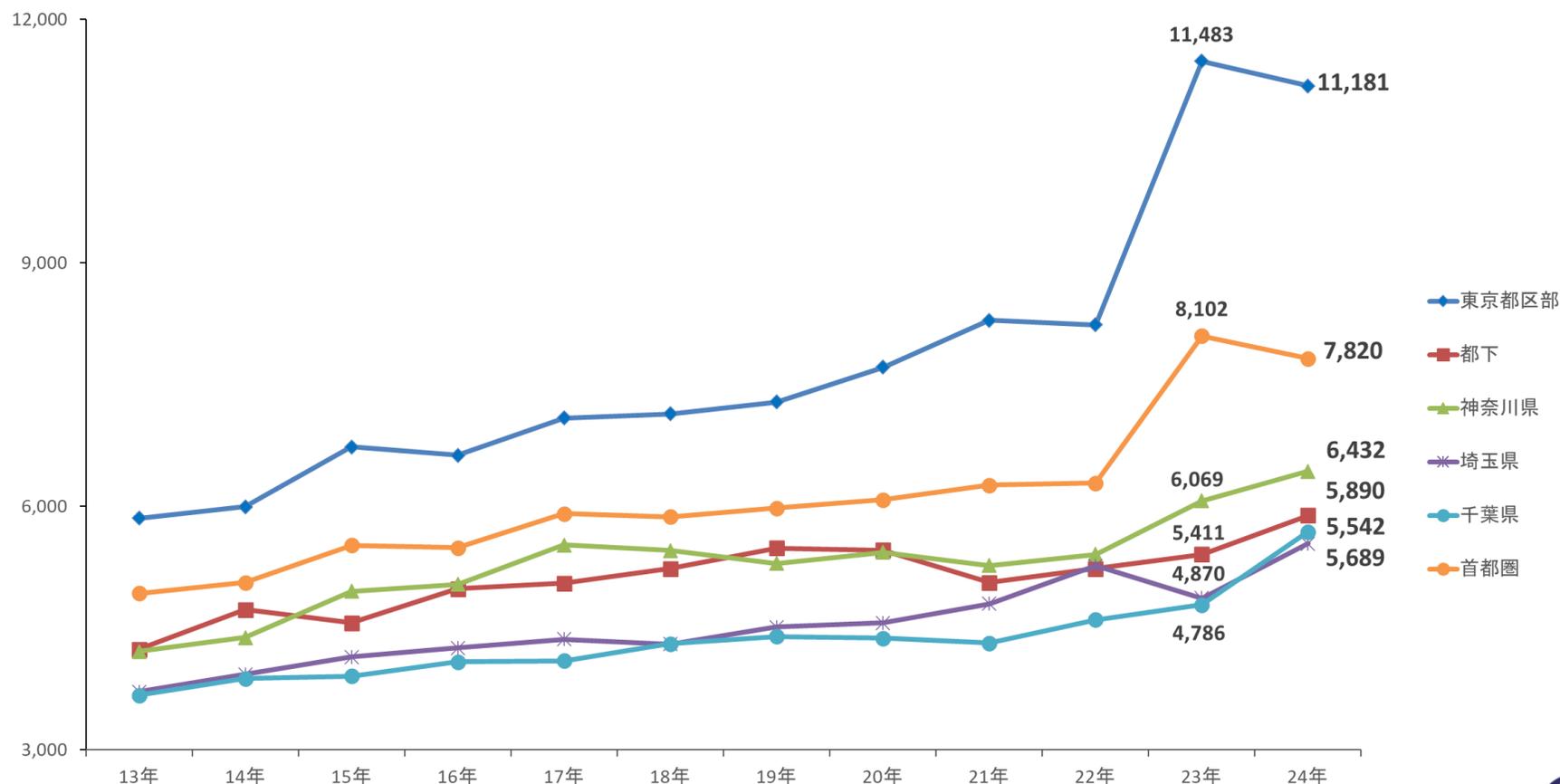
## 5. 事業環境（2）分譲マンション販売価格の状況

### ■ 東京圏の分譲マンション販売価格の状況

- 首都圏のマンション販売価格は2019年から上昇基調、2023年から急騰
- 都区部は依然1億円超、他のエリアも軒並み上昇
- 首都圏平均は若干下落するも8千万円弱

分譲マンション販売(供給)価格の推移（万円）

注）情報は(株)不動産経済研究所の公表情報



# 5. 事業環境（3）建設コスト

## 東京圏の建築資材の価格の状況

※2015 年度（平成27 年度）の平均価格を基準(100)として算定

### 都市別建設資材価格指数(建築)

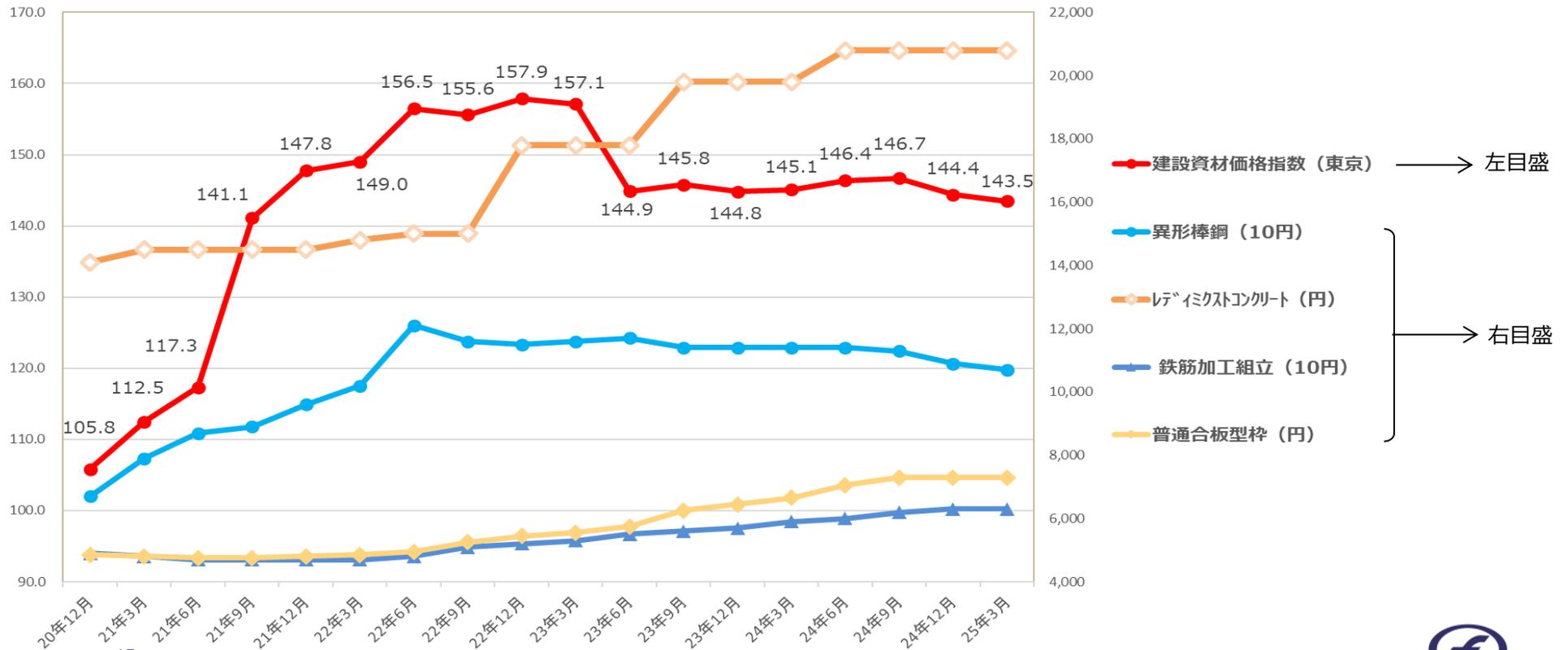
2016年9月以降上昇に転じ2019年3月に最高値を更新、2020年まで下落後2021年から急上昇  
資材価格高騰は一段落の兆しあるも、予断を許さない状況

### 国土交通省の2025年2月の主要建設資材需給・価格動向調査

価格動向：「石油がやや上昇、その他は横這い」      資材需給：「均衡」      在庫状況：「普通」

#### 主要建設資材価格の推移

注) 情報は、(一財)経済調査会、(一財)建設物価調査会の公表情報



# 5. 事業環境（4）マンション建設に関する各分野の状況

## ■ 東京圏のマンション建設に関する各分野の状況

	マクロ見通し	当社への影響・対策
人口・世帯数	<ul style="list-style-type: none"> <li>●2030年に東京都の人口は1,426万人程度のピーク、以後減少し2065年には1,231万人との予想</li> <li>●都区部は2035年に1,004万人のピーク</li> <li>●東京都の世帯数は、2035年に768万世帯程度のピーク、以後減少し2065年は681万世帯との予想</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●シェア拡大余地は充分にあり、マクロ面の影響は軽微</li> <li>●東京都への転入超過は当面続く</li> <li>●転入の大半は将来の住宅一次購入層となる若年層</li> </ul>
建設投資	<ul style="list-style-type: none"> <li>●2024年の政府分野投資は前年比3.7%増、民間投資も前年比2.2%増、建設投資全体では2.7%増となる見通し</li> <li>●2025年の建設投資は2024年度に対し微増との予想</li> <li>●再開発の需要は多く、2025年以降の受注残も旺盛な状況</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●分譲マンション施工の引合いは依然活況</li> <li>●新免震工法等の新技术開発に注力、競合他社と差別化</li> <li>●再開発事業を推進、超高層建築の実績積上げ</li> </ul>
住宅需要	<ul style="list-style-type: none"> <li>●2024年の東京圏の着工戸数は5.1万戸、2025年も同程度の予想</li> <li>●2024年の供給戸数は2.3万戸、2025年は2.6万戸程度、在庫は5千戸台で推移するとの予想</li> <li>●マイナス金利解除以降住宅ローン金利は固定・変動ともに上昇しているものの依然低金利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都区部は高値を維持、好立地の郊外案件の開発にも注力</li> <li>●ウェルビーイングシティ構想を推進、様々なサービスを持続的に提供し、一生涯安心して暮らせる住まいをご提供</li> <li>●施主との良好な関係を構築、継続的・長期的取引により受注確保</li> <li>●人材確保により生産キャパを拡大</li> </ul>
建設コスト (地価・人件費・資材)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地価は住宅地・商業地ともに上昇基調、東京圏は上昇幅拡大</li> <li>●施工人員は慢性的に不足、人件費も上昇</li> <li>●建築資材価格は横ばい傾向、ウクライナ・中東情勢、物価上昇、米国の政策、為替変動等により今後の動向は不透明</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●土地及び建設コストの上昇により、マンション販売価格が高騰</li> <li>●業務提携により施工人員を確保、M&amp;Aも引き続き検討</li> <li>●コストマネジメントに優れた施工の実現</li> </ul>
周辺ビジネスの状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高齢者向け住宅需要の増加</li> <li>●東京圏の中古マンション価格は上昇傾向続く</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アクティブシニア層向けマンションへの取組</li> <li>●大規模修繕、収益不動産等、収益基盤を多様化</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●働き方改革による労働時間の削減</li> <li>●施工方式改善による負荷低減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●現場作業所を4週8休へ、売上金額への影響は限定的</li> <li>●現場事務を本社からバックアップ、現場負荷低減へ</li> </ul>

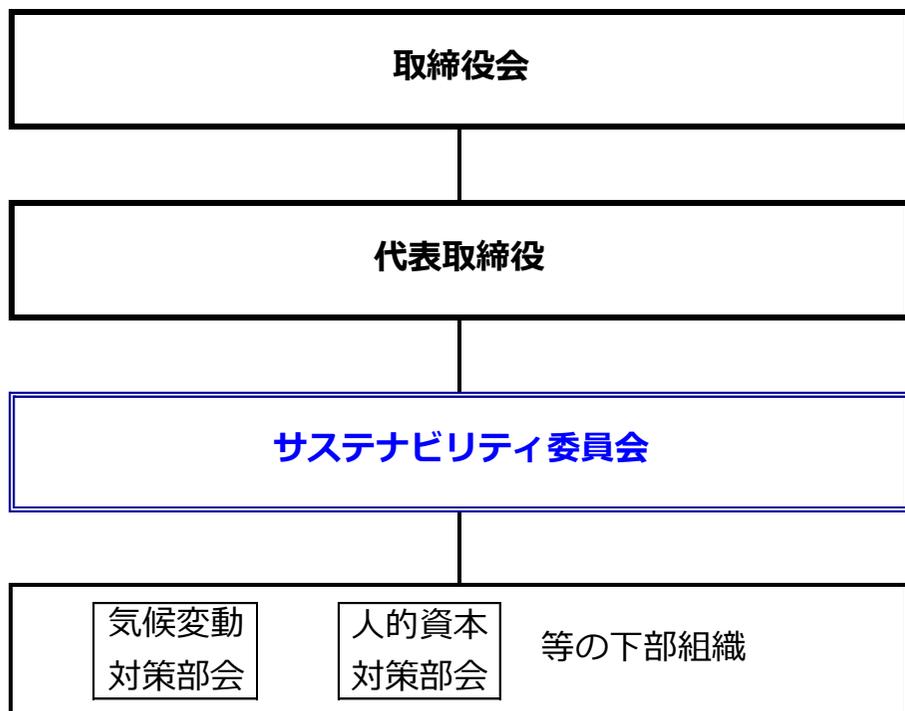
# 6. サステナビリティ（1）基本方針・推進体制・マテリアリティ

## ■ サステナビリティ基本方針

当社は、『より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する』を社是とし、より良質な住宅を供給するという社会的使命を果たすべく事業を推進しております。安全・安心と品質を誠実に追求することにより、あらゆるステークホルダーからの信頼獲得と社会への貢献を目指しております。

SDGsをはじめとした社会・環境問題に事業を通じて取り組み、持続可能な社会の実現を目指し、環境負荷の低減やステークホルダーとの連携・協働に努めてまいります。

## ■ 推進体制



## ■ マテリアリティ

(E)	地球温暖化・気候変動問題への取組み	温室効果ガス（CO <sub>2</sub> ）排出量削減目標の達成	
	循環型社会に向けた取組み	4 Rの実践（Refuse：断る Reduce：減らす Reuse：再利用 Recycle：再資源化）	
(S)	安心・安全な住環境の提供	ウェルビーイング・シティ構想の推進	
		施工品質の維持・向上に向けた第三者機関監査の継続	
	地域社会への貢献	地域社会との協働による魅力的で活気のある街づくり	
		児童虐待防止・保護児童支援を行う団体の活動支援	
(G)	人的資本の向上	社員エンゲージメントの向上	
		人材育成促進と公平な評価	
		人材の多様性推進	
(G)	ガバナンスの強化	コンプライアンスとリスクマネジメントの強化	
		非財務情報を含む情報開示の充実	

## 6. サステナビリティ（2）人的資本に関する方針

### ■ 人材育成方針

**あらゆる業務に対して真摯に取り組む人材を育成する。**

- スペシャリスト人材の育成
- 探求心を常に持ち続け、業務に対して粘り強い人材の育成
- 心身ともに明るく健康で共生できる人材の育成

### ■ 採用方針

**業務に対して真摯に取り組む人材を求め、能力・適正を基準とした公平公正な採用を実施する。また、優秀な人材の獲得により会社業績の拡大を目指す。**

- 当社の特徴や魅力を求職者に対し発信、最適な母集団を形成
- 採用のミスマッチが起きないように会社・業務内容の理解を深め、入社後の離職リスクを低減

### ■ 社内環境整備方針

**安心安全で働きやすい活力ある職場環境作りを推進する。**

- ハラスメントを禁止し定期的なハラスメント研修を実施、また外部相談窓口を設置
- 病気やケガなので長期休暇を取得しなければいけない社員が負荷なく復職できるよう、積立有給休暇制度や団体長期障害所得補償保険を導入
- 人間ドック費用の補助（6万円）、緊急時の大学病院のサポート体制を構築
- 命を守る知識、スキル習得を目的に、全役職員の救命技能認定証取得を徹底
- 過重労働の防止、働き方改革の推進

## 7. 参考資料（1）会社概要

### ■ 会社概要（2024年5月31日現在）

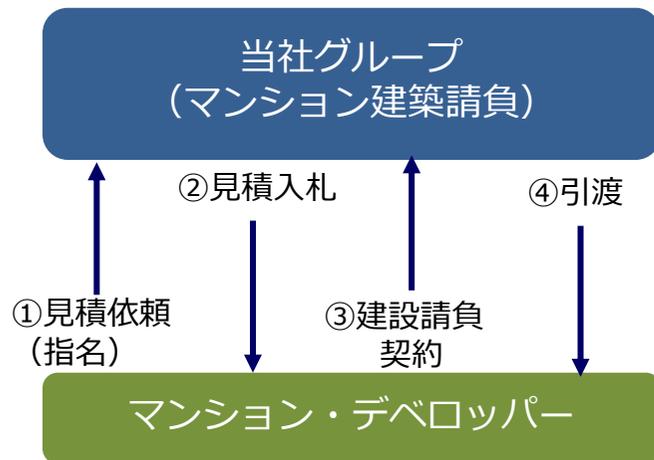
会社名	ファーストコーポレーション株式会社
所在地	東京都杉並区荻窪四丁目30番16号
代表者	代表取締役社長 中村 利秋
設立	2011年6月23日
資本金	730,429,300円
従業員数	単体166名 連結182名（パート社員を除く）
株式取引市場	東京証券取引所スタンダード市場（証券コード：1430）
上場日	2015年3月24日
支店・関係会社	支店 九州支店 子会社 ファーストエボリューション株式会社（当社92.5%） ランドブレイン株式会社（同100%） 関連会社 TUS都市開発株式会社（同37.5%）
事業内容	東京圏（1都3県）を主要事業エリアとする分譲マンション建設事業
許認可	建設業許可 東京都知事許可（特-3）第137046号 一級建築士事務所 東京都知事登録第57917号 宅地建物取引許可 国土交通大臣（2）第9388号

## 7. 参考資料（2）事業モデル「造注方式」

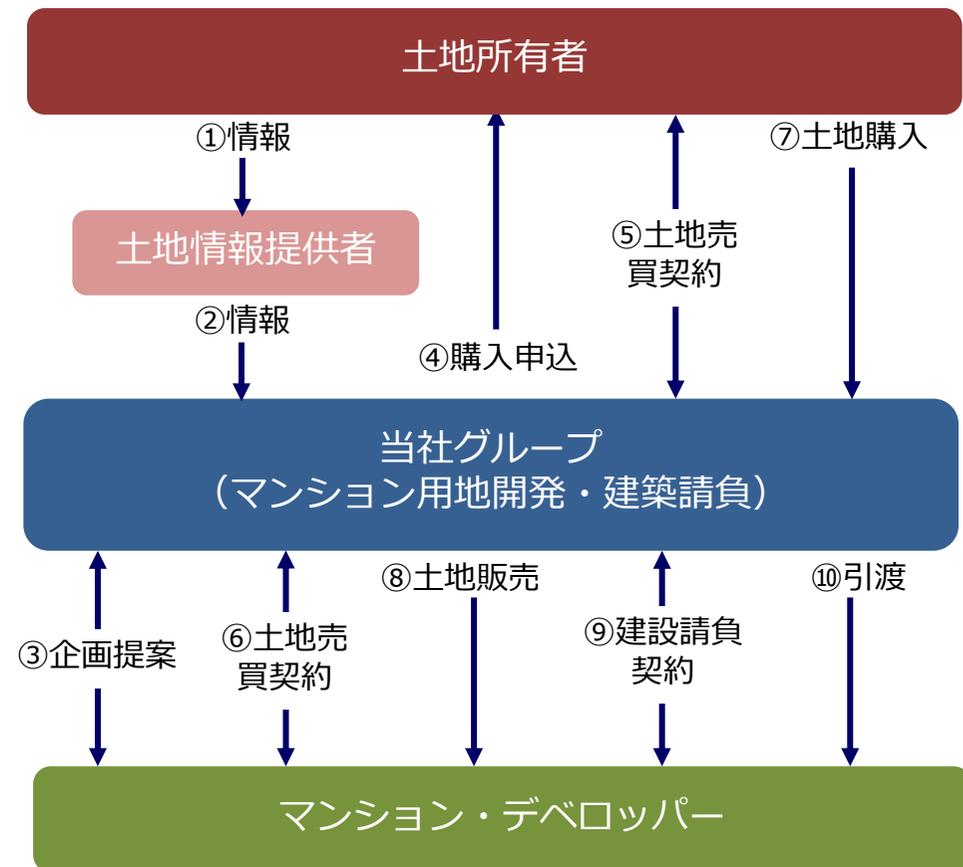
### ■ 「造注方式」とは

- 用地を取得しデベロッパーに企画提案、特命にて工事を受注する事業モデル
- 一般請負と比べ、デベロッパーと対等な立場で条件交渉が可能、高い利益の確保が見込まれる

#### 一般請負（入札）方式



#### 造注方式



## 7. 参考資料（3）コーポレートスローガン

### ■ 社是

より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する

### ■ 経営理念

- 安全と品質は全てのものに優先する
- 常に向上心を抱き、変革に挑む
- スピードある経営は、チャンスと成果を拡大する
- 創意工夫により、新たな価値を創造する
- 会社と個人の成長は一体である

◁ 会社の繁栄を通じて従業員の幸福を実現する ▷

### ■ ミッション

- 当たり前前を当たり前前、安心・安全と品質の追求を徹底する

### ■ バリュー

- 安心・安全なマンションを供給し、あらゆるステークホルダーからの信頼獲得と社会への貢献をめざす



こだわりの品質を、すべてはお客様のために。

# ファーストコーポレーション株式会社

本資料における業績予測及び将来の見通しは、当社が公表時点で把握可能な情報に基づき判断した仮定及び予想であり、実際の業績は主要市場の経済状況、不動産及びマンション市況、労働力需給、建築資材価格、金利などのさまざまな要因の変化により乖離する場合がございますので、予めご了承ください。

本資料の著作権は当社に帰属します。本資料は、当社の事前の承諾なく複製または転用等を固くお断りいたします。