



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月14日

東

上場会社名 アズマハウス株式会社

上場取引所

コード番号 3293

URL <https://azumahouse.com/>

代表者（役職名） 代表取締役社長

（氏名） 東 行男

問合せ先責任者（役職名） 常務取締役

（氏名） 真川 幸範

（TEL）073-475-1018

半期報告書提出予定日 2025年11月14日

配当支払開始予定日

2025年12月5日

決算補足説明資料作成の有無

：有

決算説明会開催の有無

：無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年4月1日～2025年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する中間純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年3月期中間期	5,073	△24.1	423	△38.4	380	△41.9	238	△46.6
2025年3月期中間期	6,685	12.2	687	55.0	653	53.5	445	53.9

（注）包括利益 2026年3月期中間期 238百万円（△46.6％） 2025年3月期中間期 445百万円（11.4％）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期中間期	29.58	—
2025年3月期中間期	55.37	—

（注）潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	％
2026年3月期中間期	31,735	17,167	54.1
2025年3月期	31,739	17,070	53.8

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 17,167百万円 2025年3月期 17,070百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年3月期	—	17.50	—	17.50	35.00
2026年3月期	—	17.50			
2026年3月期（予想）			—	17.50	35.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 ： 無

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	円 銭
通期	12,920	△2.7	1,260	2.4	1,180	2.4	784	97.39

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 ： 無

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2026年3月期中間期	8,063,400株	2025年3月期	8,063,400株
② 期末自己株式数	2026年3月期中間期	13,234株	2025年3月期	13,234株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2026年3月期中間期	8,050,166株	2025年3月期中間期	8,050,166株

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報をもとに作成しており、実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料4ページ「1. 経営成績等の概況 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、2025年11月14日に当社ホームページに掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間連結会計期間の経営成績の概況	2
(2) 当中間連結会計期間の財政状態の概況	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等の注記)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間連結会計期間の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、物価上昇や原材料価格の高止まりが続く中、個人消費や企業の設備投資は堅調に推移し、景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、地政学リスクの高まり、欧米の高い金利水準の継続や中国経済の減速による下振れリスクに加え、米国の政策動向などにより依然として先行きが不透明な状況が続いております。

不動産関連業界におきましては、建設資材の高騰による建築工事費や造成工事費の上昇が続いたほか、政策金利引き上げに伴う住宅ローン金利の上昇懸念等により消費に慎重な動きがみられました。当社グループ事業に与える影響についても注視が必要であります。

当社グループの不動産・建設事業においては、造成工事や建築工事の進捗状況および受注規模などの影響により、当中間連結会計期間の売上高は前年同期に比べ減少しました。建築コストにつきましては、建築原材料の価格高騰の影響を受けておりますが、販売価格の見直し及び建築原価の管理を行いました。また、住宅取得支援策に支えられる中、子育て世代の獲得を中心にお客様ニーズを追求し、新規受注の獲得及び利益確保に努めてまいりました。

不動産賃貸事業につきましては、当社グループが保有する自社物件及び管理物件の安定的な収益を維持しております。建築事業のメリットを活かし、賃貸住宅の建築をはじめ、利便性及び快適性を向上させ、入居者の募集を行い、管理物件においても高い入居率を確保し、安定的な収益を継続させるための提案をオーナー様一人ひとりと行うことで管理サービスの充実を図り利益確保に努めてまいりました。

資産活用事業につきましては、当中間連結会計期間の売上高は、前年同期に比べ減少しました。不動産賃貸事業とのセグメント間シナジー効果とさまざまな情報チャネルを活用して、安定的な賃貸経営の事業提案を行うとともに賃貸収益物件の販売にも注力し、土地の有効活用だけではなく、資産運用の最適を追求してまいりました。

ホテル事業につきましては、当中間連結会計期間の売上高は、前年同期に比べ増加しました。ホテル・飲食部門におきましても、エネルギー価格及び原材料価格の高止まりにより、物価上昇の影響が続いております。ホテル施設の改装や増床及びシステムの変更によるDX化を行い、収益力の向上と効率性を高めることに注力しました。

その結果、当中間連結会計期間における業績は、売上高は5,073百万円（前中間連結会計期間比24.1%減）、経常利益は380百万円（前中間連結会計期間比41.9%減）、親会社株主に帰属する中間純利益は238百万円（前中間連結会計期間比46.6%減）となりました。

セグメントごとの販売状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前中間連結会計 期間比(%)	内容
不動産・建設事業	2,490,562	60.6	分譲土地販売、建売分譲住宅販売、売建分譲住宅販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、土地・中古住宅の買取・販売・仲介、保険代理業 (分譲土地89区画、建売分譲住宅56棟、売建分譲住宅6棟、注文住宅4棟、中古住宅15棟)
不動産賃貸事業	2,007,960	102.8	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 (自社物件2,243戸、管理物件15,009戸)
資産活用事業	183,853	83.0	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅5棟)
ホテル事業	371,793	100.4	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他(注3)	21,986	70.5	連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動
合計(注1)	5,076,156	75.9	—
セグメント間取引	△2,677	94.7	—
連結財務諸表の売上高	5,073,479	75.9	—

(注) 1. セグメント間取引については含めて記載しております。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

セグメント間取引については含めて記載しております。

(不動産・建設事業)

不動産・建設事業は、分譲土地89件、建物66件、中古住宅15件の販売を行いました。その結果、売上高は2,490百万円(前中間連結会計期間比60.6%)、セグメント損失は69百万円(前中間連結会計期間はセグメント利益203百万円)となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業は、自社物件2,243戸、管理物件15,009戸を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は2,007百万円(前中間連結会計期間比102.8%)、セグメント利益は623百万円(前中間連結会計期間比105.7%)となりました。

(資産活用事業)

資産活用事業は、賃貸住宅5件の販売を行いました。その結果、売上高は183百万円(前中間連結会計期間比83.0%)、セグメント利益は5百万円(前中間連結会計期間比46.0%)となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は371百万円(前中間連結会計期間比100.4%)、セグメント利益は25百万円(前中間連結会計期間比46.6%)となりました。

(その他)

その他事業は、連結子会社において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は21百万円(前中間連結会計期間比70.5%)、セグメント利益は0百万円(前中間連結会計期間比2.4%)となりました。

(2) 当中間連結会計期間の財政状態の概況

当中間連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ3百万円減少し、31,735百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ55百万円増加し、8,612百万円となりました。固定資産については、前連結会計年度末に比べ59百万円減少し、23,123百万円となりました。

当中間連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ100百万円減少し、14,568百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ293百万円増加し、3,730百万円となりました。固定負債については、前連結会計年度末に比べ394百万円減少し、10,837百万円となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ172百万円減少し、3,262百万円となりました。また、当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、277百万円の収入(前中間連結会計期間は1,250百万円の収入)となりました。主な増加要因は、税金等調整前中間純利益370百万円、非資金取引である減価償却費246百万円及び前受金の増加額83百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額170百万円、棚卸資産の増加額165百万円、仕入債務の減少額110百万円及び利息の支払額101百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、330百万円の支出(前中間連結会計期間は622百万円の支出)となりました。主な減少要因は、有形固定資産(主として賃貸用不動産)の取得による支出225百万円及び定期預金の預入による支出95百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、119百万円の支出(前中間連結会計期間は560百万円の支出)となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入1,218百万円及び短期借入金の純増加額170百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出1,337百万円、配当金の支払額140百万円及び社債の償還による支出20百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年3月期の業績予想につきましては、2025年5月15日付「2025年3月期決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,549,418	4,472,945
売掛金	40,899	39,286
販売用不動産	2,635,066	2,669,510
未成工事支出金	794,347	935,801
貯蔵品	11,373	10,950
その他	528,862	485,019
貸倒引当金	△2,654	△754
流動資産合計	8,557,315	8,612,759
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	7,558,413	7,412,547
土地	14,720,091	14,813,864
その他（純額）	231,761	256,445
有形固定資産合計	22,510,265	22,482,856
無形固定資産		
のれん	229,310	210,690
その他	44,838	44,085
無形固定資産合計	274,148	254,775
投資その他の資産	397,736	385,391
固定資産合計	23,182,151	23,123,024
資産合計	31,739,466	31,735,783

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	18,933	16,677
工事未払金	454,292	346,005
短期借入金	259,900	430,732
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	1,611,419	1,802,389
未払法人税等	182,056	127,772
賞与引当金	74,578	89,145
その他	795,627	877,686
流動負債合計	3,436,808	3,730,409
固定負債		
社債	310,000	290,000
長期借入金	10,325,276	9,951,783
資産除去債務	74,535	75,349
繰延税金負債	10,049	9,966
その他	512,589	510,832
固定負債合計	11,232,451	10,837,931
負債合計	14,669,259	14,568,341
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	536,885	536,885
利益剰余金	15,946,156	16,043,392
自己株式	△9,598	△9,598
株主資本合計	17,070,206	17,167,442
純資産合計	17,070,206	17,167,442
負債純資産合計	31,739,466	31,735,783

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	6,685,227	5,073,479
売上原価	4,374,682	3,068,067
売上総利益	2,310,544	2,005,412
販売費及び一般管理費	1,623,453	1,582,119
営業利益	687,091	423,292
営業外収益		
受取利息	121	768
受取配当金	29	29
受取手数料	30,331	31,237
受取賃貸料	7,092	5,047
解約金収入	8,492	11,289
受取補助金	791	857
その他	15,439	14,684
営業外収益合計	62,298	63,914
営業外費用		
支払利息	85,270	102,435
その他	10,270	4,616
営業外費用合計	95,541	107,052
経常利益	653,848	380,154
特別損失		
固定資産除却損	197	9,535
特別損失合計	197	9,535
税金等調整前中間純利益	653,651	370,619
法人税、住民税及び事業税	199,046	119,059
法人税等調整額	8,898	13,445
法人税等合計	207,944	132,505
中間純利益	445,706	238,113
親会社株主に帰属する中間純利益	445,706	238,113

中間連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
中間純利益	445, 706	238, 113
中間包括利益	445, 706	238, 113
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	445, 706	238, 113
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	653,651	370,619
減価償却費	231,471	246,638
のれん償却額	18,619	18,619
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,155	△1,899
受取利息及び受取配当金	△150	△797
支払利息	85,270	102,435
棚卸資産の増減額(△は増加)	703,806	△165,729
仕入債務の増減額(△は減少)	△176,020	△110,543
賞与引当金の増減額(△は減少)	13,526	14,567
前受金の増減額(△は減少)	364	83,248
前払金の増減額(△は増加)	24,475	△9,815
固定資産除却損	197	9,535
その他	34,749	△7,478
小計	1,591,118	549,401
利息及び配当金の受取額	150	797
利息の支払額	△95,283	△101,808
法人税等の支払額	△245,711	△170,615
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,250,274	277,774
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△691,450	△225,979
定期預金の預入による支出	△603	△95,999
定期預金の払戻による収入	71,000	-
その他	△1,578	△8,682
投資活動によるキャッシュ・フロー	△622,631	△330,660
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△140,869	△140,902
長期借入れによる収入	531,750	1,218,900
長期借入金の返済による支出	△1,975,302	△1,337,888
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,054,600	170,832
社債の償還による支出	△20,000	△20,000
その他	△10,811	△10,527
財務活動によるキャッシュ・フロー	△560,632	△119,586
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	67,010	△172,473
現金及び現金同等物の期首残高	3,456,261	3,434,724
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,523,271	3,262,251

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 千円)

	報告セグメント					その他 (注) 2	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産活用 事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	4,108,975	1,953,420	221,464	370,174	6,654,035	31,191	6,685,227
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,024	765	—	22	2,812	14	2,827
計	4,111,000	1,954,186	221,464	370,196	6,656,848	31,206	6,688,055
セグメント利益	203,545	589,933	12,107	54,544	860,131	6,744	866,876

(注) 1. セグメント利益は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位: 千円)

利益	金額
報告セグメント計	860,131
「その他」の区分の利益	6,744
全社費用(注)	△213,028
セグメント間取引	—
中間連結損益計算書の経常利益	653,848

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)2	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産活用 事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,488,562	2,007,300	183,853	371,793	5,051,510	21,969	5,073,479
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,999	659	—	—	2,659	17	2,677
計	2,490,562	2,007,960	183,853	371,793	5,054,169	21,986	5,076,156
セグメント利益 又は損失(△)	△69,871	623,422	5,574	25,436	584,562	160	584,722

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	584,562
「その他」の区分の利益	160
全社費用(注)	△204,568
セグメント間取引	—
中間連結損益計算書の経常利益	380,154

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。