

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年6月27日
【事業年度】	第20期（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
【会社名】	日本モーゲージサービス株式会社
【英訳名】	Mortgage Service Japan Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 鵜澤 泰功
【本店の所在の場所】	東京都港区新橋四丁目3番1号
【電話番号】	03-5408-8160
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営管理部長 羽生 五泰
【最寄りの連絡場所】	東京都港区新橋四丁目3番1号
【電話番号】	03-5408-8160
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営管理部長 羽生 五泰
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
営業収益 (千円)	7,129,797	7,689,496	7,325,931	7,110,821	7,565,785
経常利益 (千円)	1,416,585	1,699,414	1,471,527	1,398,196	1,402,626
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	945,924	1,130,594	1,002,214	874,460	982,664
包括利益 (千円)	955,820	1,132,626	997,706	860,490	976,719
純資産額 (千円)	5,970,736	6,828,165	7,527,988	8,094,439	8,777,118
総資産額 (千円)	20,327,486	22,501,260	22,207,591	21,241,399	22,097,277
1株当たり純資産額 (円)	405.77	462.46	510.62	550.12	596.95
1株当たり当期純利益 (円)	65.88	76.99	68.17	59.48	66.84
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	65.77	76.50	67.97	-	-
自己資本比率 (%)	29.2	30.2	33.8	38.1	39.7
自己資本利益率 (%)	17.7	17.7	14.0	11.2	11.7
株価収益率 (倍)	17.9	12.3	10.2	8.6	6.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,700,511	384,859	912,547	1,596,984	1,819,395
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	221,665	182,459	184,259	38,336	225,399
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,654,124	645,250	1,332,749	1,302,783	1,088,270
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	4,945,169	5,023,102	4,418,641	4,674,505	5,180,230
従業員数 (人)	200	201	198	202	205
(外、平均臨時雇用者数)	(31)	(27)	(34)	(31)	(29)

(注1) 第19期及び第20期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(注2) 当社は、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(注3) 株主資本において自己株式として計上されている当該株式給付信託が所有する当社株式は、1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式数及び1株当たり当期純利益の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式数の計算において、本制度の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が保有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、当社は、第13期より株式給付信託(J-ESOP)を導入しておりましたが、2021年7月をもって本制度を終了しております。

(注4) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第17期の期首から適用し、第17期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
営業収益 (千円)	3,236,639	3,401,655	3,230,983	3,330,591	3,625,693
経常利益 (千円)	1,280,179	1,276,787	1,322,127	1,258,496	1,052,452
当期純利益 (千円)	986,609	935,271	994,696	891,279	726,607
資本金 (千円)	1,061,477	1,061,477	1,061,477	1,061,477	1,061,477
発行済株式総数 (株)	14,704,000	14,704,000	14,704,000	14,704,000	14,704,000
純資産額 (千円)	5,428,857	6,088,941	6,785,768	7,383,304	7,815,716
総資産額 (千円)	16,794,336	18,496,620	18,491,160	17,614,551	18,051,664
1株当たり純資産額 (円)	370.37	413.90	461.55	502.20	531.61
1株当たり配当額 (円)	20.00	20.00	20.00	20.00	22.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	68.71	63.69	67.66	60.62	49.42
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	68.60	63.28	67.46	-	-
自己資本比率 (%)	32.3	32.9	36.7	41.9	43.3
自己資本利益率 (%)	20.5	16.3	15.5	12.6	9.6
株価収益率 (倍)	17.1	14.8	10.3	8.4	9.0
配当性向 (%)	29.1	31.4	29.6	33.0	44.5
従業員数 (人)	68	66	64	67	66
(外、平均臨時雇用者数)	(13)	(10)	(10)	(9)	(9)
株主総利回り (%)	136.7	112.6	86.3	67.7	62.3
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(142.1)	(145.0)	(153.4)	(216.8)	(213.4)
最高株価 (円)	2,735 1,395	1,177	1,002	715	504
最低株価 (円)	1,344 985	922	680	482	370

(注1) 当社は、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(注2) 株主資本において自己株式として計上されている当該株式給付信託が所有する当社株式は、1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式数及び1株当たり当期純利益の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式数の計算において、本制度の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が保有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、当社は、第13期より株式給付信託(J-ESOP)を導入しておりましたが、2021年7月をもって本制度を終了しております。

(注3) 第19期及び第20期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注4) 最高株価及び最低株価は、2017年12月25日より東京証券取引所市場第二部、2018年9月13日より東京証券取引所市場第一部、2022年4月4日より東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。

(注5) 印は、株式分割(2020年9月1日付で、1株につき2株の割合で実施)による権利落後の最高株価及び最低株価を示しています。

(注6) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第17期の期首から適用し、第17期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用後の指標等となっております。

2【沿革】

当社は2005年8月に設立されましたが、当社グループは1996年までさかのぼり、住宅事業専門のコンサルティング会社創業を起点としております。「住宅産業の課題解決」という理念に基づき、販売金融としての住宅ローンや住宅品質を担保する保証など、時代ごとに異なる住宅産業が抱える課題を事業化し、住宅金融分野に特化した独自の業態へと拡大・成長してまいりました。当社を含む当社グループの沿革は、次のとおりです。

- 1996年12月 当社グループ創業者の鵜澤泰功が、住宅事業者に対する経営コンサルティングを目的として、株式会社ビルダーズシステム研究所を創業
- 2000年12月 住宅検査・住宅性能評価等を目的として、株式会社ハウスジーマン（以下、「ハウスジーマン」という）を東京都港区に設立
- 2005年8月 住宅ローンの貸付等を目的として、当社を東京都千代田区に設立
- 2005年12月 東京都知事より貸金業者登録
- 2006年3月 東京都知事登録に代えて、関東財務局長に貸金業者登録
- 2006年6月 本社を東京都港区に移転（ハウスジーマンも同様）
- 2006年7月 住宅金融公庫（現 独立行政法人住宅金融支援機構）より住宅貸付債権買取対象金融機関に認定、フラット35の取扱い開始
＜住宅金融事業の開始＞
- 2007年8月 ハウスジーマンを当社の子会社化（持株比率：50.5%）
- 2008年10月 ハウスジーマンが国土交通大臣より住宅瑕疵担保責任保険法人に指定、住宅瑕疵（かし）担保責任保険（以下、「住宅瑕疵（かし）保険」という）の取扱い開始
これに関連し、住宅に関する地盤保証制度提供を目的として有限責任中間法人住宅地盤技術協議会（現 一般社団法人住宅技術協議会、以下、「住宅技術協議会」という）を設立
＜住宅瑕疵保険等事業の開始＞（住宅検査・住宅性能評価等、住宅瑕疵（かし）保険、住宅地盤保証等の業務で構成）
- 2012年2月 東北支店開設（宮城県仙台市）
- 2013年5月 株式会社住宅アカデミア（以下、「住宅アカデミア」という）を住宅産業の合理化・システム化に向けたコンサルティング等のソリューションの提供を目的として東京都港区に設立
＜住宅アカデミア事業の開始＞
- 2013年7月 ハウスジーマンへの当社持株比率を90.1%に拡大
- 2014年4月 住宅アカデミアがISO20000認証取得
- 2014年8月 住宅技術協議会を当社の子法人化
- 2014年11月 西日本支店を開設（福岡県福岡市）
- 2016年2月 ハウスジーマン西日本支店開設（当社西日本支店に同じ）
- 2016年3月 当社がハウスジーマンを100%子会社化
- 2016年12月 東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）市場に株式を上場
- 2017年12月 東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）市場から同取引所市場第二部に市場変更
- 2018年9月 東京証券取引所市場第二部から同取引所市場第一部に市場変更
- 2022年4月 東京証券取引所の市場再編により、東京証券取引所市場第一部から同取引所スタンダード市場に移行
- 2024年5月 本社を東京都港区西新橋から港区新橋に移転（ハウスジーマン、住宅アカデミア及び住宅技術協議会も同様）
- 2025年3月 建築確認検査機関であるA I 確認検査センター株式会社（本社：東京都町田市）を当社の子会社化（持株比率：97.1%）
- 2025年6月 A I 確認検査センター株式会社は、2025年6月20日付株式会社G A I 建築確認に商号変更

3【事業の内容】

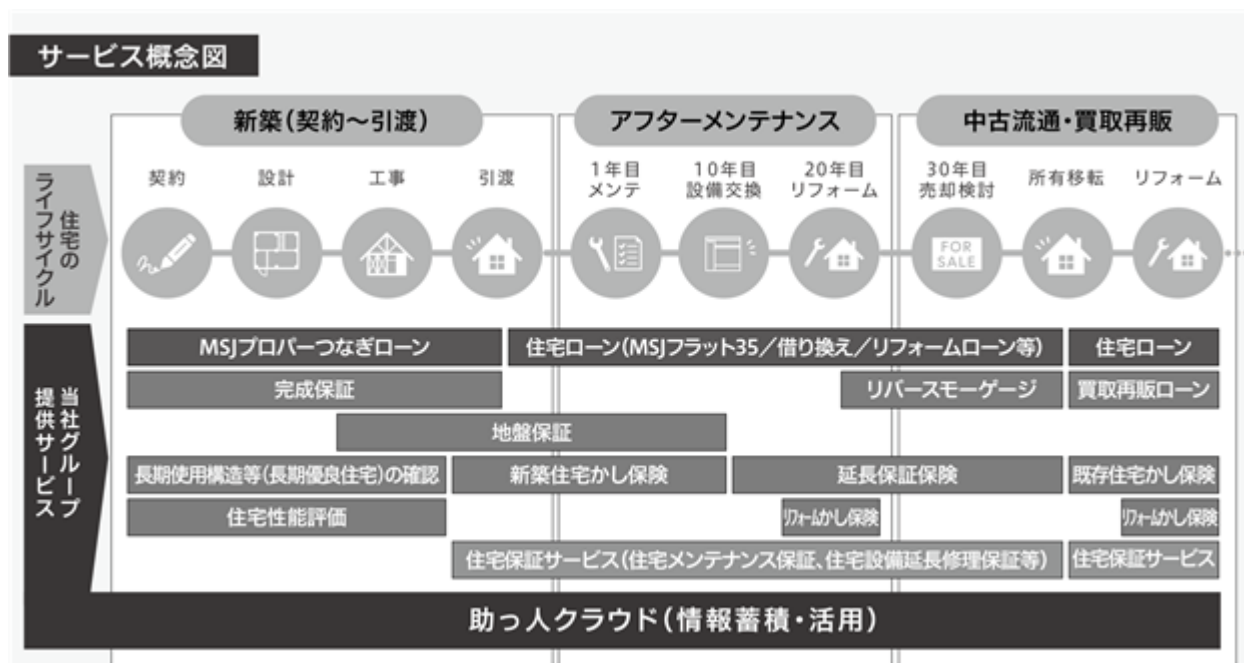
当社グループは、当社及び連結子会社3社（株式会社ハウスジーマン、株式会社住宅アカデミア、一般社団法人住宅技術協議会）にて構成されており、中小規模の住宅事業者への経営支援を目的として、住宅分野に特化したローン・保険・保証等の金融サービスや住宅事業クラウドシステム等を提供しております。

セグメントの概要は以下のとおりになります。

セグメント名称	事業・サービスの主な内容	事業主体
住宅金融事業	フラット35をはじめとした、住宅ローン等住宅金融サービスの提供	・日本モーゲージサービス株式会社（当社）
住宅瑕疵保険等事業	住宅瑕疵（かし）保険をはじめとした、住宅の品質確保のための商品・サービス等の提供	・株式会社ハウスジーマン ・一般社団法人住宅技術協議会
住宅アカデミア事業	住宅引渡後の住宅保証サービスや、住宅事業クラウドシステム等の提供	・株式会社住宅アカデミア

当社グループでは、一棟の住宅に対しローン・保険・保証等の金融サービスをクロス販売する積上げ型のビジネスモデルを推進し、事業シナジーに重点を置いた経営を行っております。住宅が建設され、メンテナンスやリフォームを行いながら生活し、やがて中古住宅流通等にて次世代へと住み継がれる長い住宅ライフサイクルにおいて必要となる、ローン・保険・保証等の金融サービスをカバーし、クラウドと一体で提供できる住宅金融サービス会社は、唯一となります。

サービス概念図は下図のとおりになります。



(1) 住宅金融事業

当社グループの中核となるセグメントです。独立行政法人住宅金融支援機構（以下、「住宅金融支援機構」という）との提携による「フラット35」をはじめ、住宅ローン（固定金利型及び変動金利型）並びにつなぎローン等の住宅金融サービスを、住宅事業者を介して消費者（住宅資金需要者）に貸付けております。BtoBtoC型のビジネスモデルとなり、住宅事業者の様々な販売ニーズに対応し「販売金融」として住宅ローンを提供することで、住宅事業者の販売促進の面で貢献しております。ローン取扱事業会社やコンサルティング会社等とアライアンスパートナー・代理店として契約し、全国に販売チャネルを持ち、広告宣伝によらない営業展開を行っております。

当事業における主な収入は、住宅ローンの融資実行による融資手数料収入、利息収入およびサービシングフィー収入等となっております。

主な商品・サービスの概要は以下のとおりになります。

商品・サービス	ローン種別	特徴
MSJフラット35 / MSJフラット35MAX	住宅ローン (固定金利型)	最長35年間の全期間固定金利型。独自の技術基準・検査で住宅品質を確保。当該貸付債権は住宅金融支援機構へ売却することにより、デフォルトリスクを最小化
MSJ住宅ローン [十色(トイロ)]	住宅ローン (変動金利型)	新築・中古住宅取得のほか、リフォーム等住宅に関する様々な資金使途ニーズに対応する、当社のプロパーローン。融資実行後直ちに信託会社へ信託譲渡し、デフォルトリスクを最小化
MSJプロパー つなぎローン	住宅ローン 付帯商品	住宅ローンが実行されるまでの期間、土地購入資金や住宅工事に関する中間金、中古物件購入時のリフォーム費用等に対応。当社が住宅ローンの代理受領権を持ち、住宅ローンの実行時に貸付金を回収することでデフォルトリスクを最小化

(2) 住宅瑕疵保険等事業

住宅瑕疵(かし)担保責任保険法人として、法定義務保険である住宅瑕疵(かし)保険を販売しております。住宅瑕疵(かし)保険を販売できるのは、全国でも国土交通大臣が指定した5法人のみであり、参入障壁の高い事業となっております。他にも、住宅性能評価など、住宅建設分野における様々な審査・検査サービスおよび地盤保証等を住宅事業者に提供し、住宅品質の確保や可視化に貢献しております。また、3つのセグメントのなかで取引先となる住宅事業者の数が最も多く、住宅業界における当社グループネットワークの拡大に寄与しております。

当事業における主な収入は、住宅瑕疵(かし)保険等の販売による保険・保証料収入および検査料収入等となっております。なお全ての保険・保証等サービスに関しては、再保険等の仕組みによりリスクを最小化しております。

主な商品・サービスの概要は以下のとおりになります。

商品・サービス	特徴
新築住宅かし保険	新築住宅引渡しの際に必要な法定義務保険。住宅事業者は新築住宅を引渡す際、修理費用等の資力確保として保険又は供託の措置をとることが住宅瑕疵担保履行法によって義務付けられており、中小住宅事業者の多くは住宅瑕疵(かし)保険に加入する。保険期間は10年間
延長保証保険	10年間の住宅瑕疵担保責任期間の終了後に申込できる構造・防水に関する長期保証。住宅事業者のアフター事業支援として、近年需要が拡大
地盤保証	住宅を建設した後、地盤に起因する不同沈下等の事故が起きた場合への保証
住宅性能評価	住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)に基づく、住宅品質に関する評価。税制の優遇措置や助成制度の申請にも用いられる

(3) 住宅アカデメイア事業

当社グループにおける新規事業を担うセグメントとして、各種住宅保証サービスの提供および、住宅事業クラウドシステムの開発をしております。多くの中小住宅事業者が抱えるストック型事業への転換という経営課題を、住宅保証サービスをはじめとしたアフターメンテナンス分野の保証商品で支援し、また住宅事業クラウドを基軸に住宅事業者のDX化・経営合理化に貢献しております。

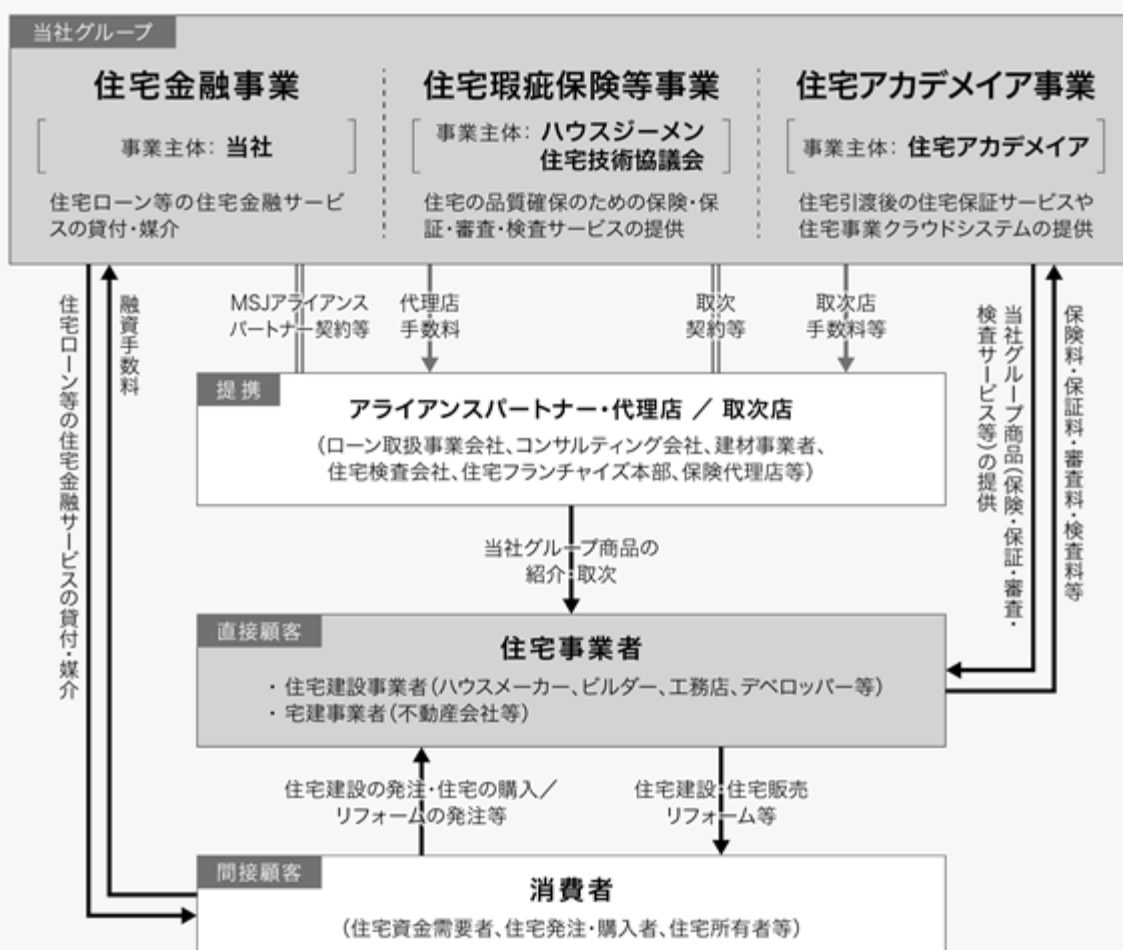
当事業における主な収入は、住宅メンテナンス保証等の住宅保証サービスの役務提供による、住宅保証サービス管理収入(アドミニストレーションフィー)等となっております。なお保証等サービスに関しては、再保険等の仕組みによりリスクを最小化しております。

主な商品・サービスの概要は以下のとおりになります。

商品・サービス	特徴
住宅設備延長修理保証	新築住宅に設置された住宅設備機器に対し、発生した補修費用を保証。保証期間は10年間
住宅メンテナンス保証	住宅事業者のアフターメンテナンス対応費用を保証。保証期間は2年間

以上述べた内容を事業系統図によって示すと次のとおりとなります。

図：事業系統図



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ハウスジーマン (注2、3)	東京都港区	300,400	住宅瑕疵保険等 事業	100	役員の兼任6名
株式会社住宅アカデミア (注2)	東京都港区	225,000	住宅アカデミ ア事業	100	役員の兼任3名
一般社団法人住宅技術協議会	東京都港区	3,000	住宅瑕疵保険等 事業	100	役員の兼任3名

(注1)「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報の名称を記載しております。

(注2)株式会社ハウスジーマン及び株式会社住宅アカデミアは特定子会社に該当しております。

(注3)株式会社ハウスジーマンについては、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1) 株式会社ハウスジーマン

営業収益	3,250,787千円
経常利益	291,187千円
当期純利益	213,797千円
純資産額	1,024,793千円
総資産額	3,934,423千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2025年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
住宅金融事業	51 (5)
住宅瑕疵保険等事業	116 (12)
住宅アカデミア事業	16 (8)
報告セグメント計	183 (25)
グループ全社（共通）	22 (4)
合計	205 (29)

（注1）従業員数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

（注2）グループ全社（共通）として記載されている従業員数は経営管理部、情報システム部、及び内部統制室に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
66 (9)	47.7	7.9	7,240,710

セグメントの名称	従業員数（人）
住宅金融事業	51 (5)
報告セグメント計	51 (5)
グループ全社（共通）	15 (4)
合計	66 (9)

（注1）従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

（注2）平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

（注3）グループ全社（共通）として記載されている従業員数は、経営管理部、及び内部統制室に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

2025年3月31日現在

提出会社及び連結子会社	管理職に占める女性労働者の割合（％）
日本モーゲージサービス株式会社	19
株式会社ハウスジューメン	20

連結グループ	管理職に占める女性労働者の割合（％）
グループ全社	17

（注1）管理職に占める女性労働者の割合については、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出したものであります。

（注２）男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異については、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成３年法律第76号）の規定による公表義務の対象ではないため、提出会社及び連結子会社は記載を省略しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) 経営の基本方針

当社グループでは、「住宅産業の課題を解決する」という経営理念のもと中小住宅事業者への経営支援を事業目的に定めております。住宅産業のなかでも、注文住宅の建設プレイヤーは中小住宅事業者が半数を占めており、DX投資も遅れがちになっております。また、注文住宅はオーダーメイドであるゆえに生産工程が多層・複雑で高コストという課題を持っています。当社グループでは、住宅分野に特化したローン・保険・保証等の金融サービスにITを融合させ、住宅産業のDX化や中古住宅流通活性化のための仕組みづくりを推進しております。

経営方針としては以下の8つを掲げております。

- ・顧客幸福に繋がらないことは行わない
- ・メジャーは目指さない。カテゴリキラーとしてインディーズであり続ける
- ・資産は人財
- ・強くて優しい人と組織であり続ける
- ・革新的であり続ける。住宅産業を再定義し続ける
- ・最大のモラル（人格）と最小のルール
- ・パッド情報ファースト。体裁より中身
- ・サービスが先、利益は後。健全な投資は短期利益より大事

(2) 目標とする経営指標

当社グループでは、ステークホルダーへの責任を果たすためには、増益により投資を継続し、持続的に成長していくことが肝要であるとの価値観から、増収よりも増益に重きを置いております。また当社グループでは、各セグメント及び各サービスによって粗利率が異なり、売上をセグメント共通の指標にしづらいといった側面（注）もあるため、最重要指標を「営業利益」としております。

（注）住宅金融事業の主力サービスである住宅ローンは融資手数料のみを売上として計上し、住宅瑕疵保険等事業の主力サービスである住宅瑕疵（かし）保険は原価を含む総額表示にて計上し、住宅アカデメイア事業の主力サービスである住宅保証サービス等は売上から原価を差し引いた純額表示にて計上している等の差異があります。また、業績への貢献度が最も高い住宅ローンの粗利率が高いことから、連結損益計算書においては、営業収益が小さく相対的に利益率が高くなる傾向にあります。

(3) 2026年3月期経営戦略

当社グループでは、2026年3月期から2028年3月期における3ヵ年を対象とした中期経営計画として「MSJグループ中期経営計画2028年3月期」を策定しております。2028年3月期までに連結営業収益90億円（当連結会計年度比1.1倍）、連結営業利益17.5億円（当連結会計年度比1.2倍）を計画しております。

インフレと金利上昇が進行するなかで実質所得が低下し、消費者心理は大きく変化しており、住宅にも「生活防衛」という役割が求められております。この環境変化をふまえて当社グループでは、短期戦略と長期戦略の2つの戦略のバランスにより、中長期的な成長を目指しております。

短期戦略

当社グループ最大の強みである住宅形成経路と一体化するサービス群を活かし、クロス販売を推進します。多様化する住宅事業者のニーズに応える高専門性サービスを展開し、1軒の住宅に複数商品を提供することで、多角化・高付加価値化・ワンストップ化を推進し、着実に利益を積み上げ利益率の拡大を目指します。

長期戦略

住宅建設プロセスの抜本的改革によるコスト削減のためのプラットフォーム開発を引き続き推進してまいります。具体的には、BIM（3次元CAD）を活用し、設計情報を工場へ直接伝達し建材資材を製造、分別送金（BaaS）により中間流通を省略したお金の流れをつくり、加えて新業態「建材アSEMBL」により物流の合理化を実現します。当社グループは、従来の住宅サプライチェーンをアンバンドルし、住宅産業構造を根本から変えるプラットフォームとしてのポジションを目指して、この仕組みから住宅金融サービスの販売へとつなげていきます。

2026年3月期連結業績予想

当社グループの2026年3月期連結業績は、見通しとして営業収益7,439百万円、営業利益1,105百万円、経常利益1,105百万円、親会社株主に帰属する当期純利益767百万円を見込んでおります。

(4) 対処すべき課題

当社グループは、住宅産業の課題解決を行うことで、持続的成長と企業価値向上を目指しております。

当社グループが認識する住宅産業の課題

インフレの進行や円安による建築資材価格の上昇に加えて、建築基準法をはじめとした法改正に伴う住宅の高性能化・高価格化により住宅建設コストの高騰が続き、住宅事業者においては利益確保や事業継続が難しくなっております。また消費者においては、実質賃金のマイナスが続き、住宅の高額化や住宅ローン金利の上昇により住宅購買力が大きく棄損し、その結果、全国の持家（注文住宅）の着工・販売戸数は減少し続けております。

現在住宅産業においては、「中間層が購入可能な価格帯での良質な住宅供給」が大きな課題となっておりますが、住宅事業者の企業努力による経営合理化には限りがあると当社グループでは認識しております。また消費者においても、リスクに備え生活を守る「生活防衛ニーズ」が高まっており、住宅費用負担をできるだけ抑えたとともに、住宅所有におけるリスクヘッジや消費者保護も重要な課題となります。

当社グループでは、顧客である住宅事業者の経営支援のために「住宅産業の課題解決」を掲げております。住宅金融サービスの幅広いラインナップを組み合わせ、住宅形成プロセスの合理化を実現するプラットフォームの開発により課題解決を図ってまいります。

当社グループの持続的成長における課題

当社グループでは、住宅事業者の経営支援を行うことにより差別性を高め、住宅金融サービスの販売につなげております。現在、注文住宅市場が縮小する等厳しい経営環境にありますが、顧客である住宅事業者の経営支援ニーズも高まっていることから、当社グループにとってはチャンスでもあると認識しております。

当社グループでは、持続的成長のためには短期戦略と長期戦略の両立が重要であると考えております。短期戦略としては「多様化する住宅事業者のニーズに応える専門性の高いサービスラインナップの強化」及び「クロス販売の深化」を掲げ、他金融機関との提携推進や新商品の開発・拡充によりポートフォリオの多角化に注力し、営業基盤や事務基盤を強化するため人材の育成やシステム投資等を行っております。長期戦略としては「住宅建設のコストダウンを実現化するプラットフォーム開発」を掲げ、建材会社や設計事務所、他金融機関との事業提携を積極的に進め、サプライチェーンの水平統合による住宅形成プロセスの合理化を図ります。

短期的な足元での収益積み上げと、長期的な挑戦のバランスにより、着実に持続的な成長を目指してまいります。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループでは、住宅事業者への経営支援を通じて、持続可能な住宅産業の仕組みをつくることが使命であると
考えております。消費者が安心して住宅を購入し、いずれ売却や賃貸などでその家をお金に換える（＝資産として活
用できる）ことを、顧客満足を超えた「顧客幸福」であると捉え、住宅がその資産価値を損なうことなく循環してい
くことで生まれる豊かな社会の実現を目指しています。

具体的な提供サービスとして、品質の高い住宅を建設するための「住宅性能評価」や、住宅メンテナンスの適切な
管理ができる「助っ人クラウド」、住宅性能を維持していくための「延長保証保険」等を通じて、中古住宅が資産価
値を損なうことなく社会に流通する仕組みの実現に取り組み、事業を通じてサステナビリティを推進することに力
を入れております。

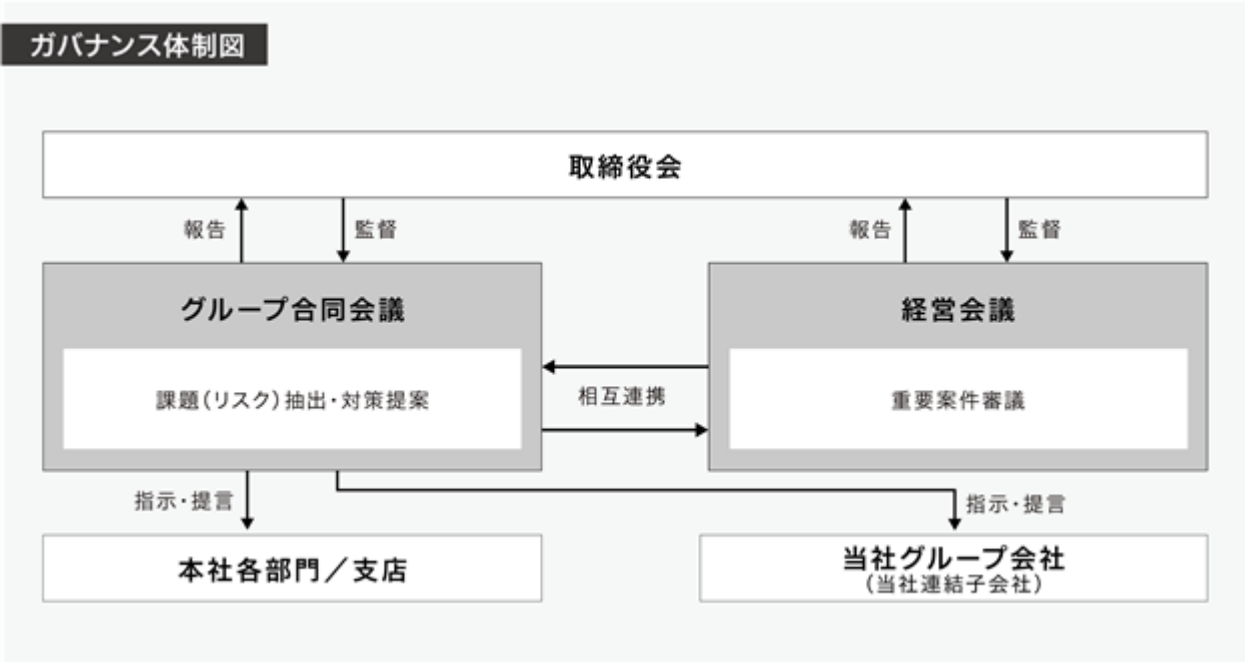
また当社では、2024年5月に建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）におけるZEB Ready認証を取得した建物へ
と移転しており、社員にとって働きやすい環境の整備を行うとともに、地球環境への配慮を考慮しております。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) ガバナンス

当社グループでは、グループ各社の本部長及び部長等で構成するグループ合同会議並びに全常勤役員にて構成す
る経営会議において、必要に応じてサステナビリティに関する事項の審議や協議を行い、代表取締役社長が推進・
管理の指示のうえ、取締役会に報告を行っております。

会議体	開催頻度	役割	責任者
グループ合同会議	1回／週	サステナビリティに関する事項の課題（リスク）及び対策を 提案し、審議や協議を行う	代表取締役社長
経営会議	1回／週	グループ合同会議と連携し、重要経営戦略及びサステナビリ ティ課題に対して、方向性を決定する	代表取締役社長
取締役会	1回／月	サステナビリティ課題に対して適切な対応が行われているか の監督を行う	代表取締役社長



(2) 戦略

当社グループでは「住宅産業の課題を解決する」ことを事業戦略として掲げており、提供サービスを積極的に開
発・運用することに取り組む人材が活躍できることを目指し、人材育成・環境整備等の取組を実施しております。

多様な視点や価値観を持つ人材が活躍できる企業風土の醸成を目的に、専門的な能力や経験を持つ人材のキャリ
ア採用を進めております。また、健康意識・知識向上のサポート、育児や介護と仕事を両立できる各種施策、がん
等の疾患を抱える社員の就業継続への施策、定年再雇用社員を中心としたシニア層の活躍促進など、働きやすい職
場環境づくりに取り組んでおります。

誠実に真摯に仕事を進める当社グループの人材は、当社グループの強みであります。今後も従業員一人ひとりの
意識向上と能力向上を図り、風通しが良く明るい組織を維持してまいります。

(3) リスク管理

当社グループは、サステナビリティや人的資本、多様性に関わる重要な事項やリスク管理について、各部門の所管役員が把握し、重要性を見極め、グループ合同会議および経営会議に報告し、必要に応じて審議や協議を行っております。体制は（１）ガバナンスに準じております。

（４）指標及び目標

連結子会社である株式会社ハウスジーマンは、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）並びに次世代育成支援対策推進法（平成15年法律第120号）の規定により、行動計画として、管理職に占める女性労働者の割合の向上 有給休暇取得率の向上 男性社員の育児休暇・休業の取得促進のため制度の社内周知促進を公表しております。当社並びに連結子会社においては、育児休業等取得の対象者となる男性労働者は大変少ない状況ですが、2025年3月期に対象者となった男性労働者については、取得期間の長短はありますが全員取得をしております。

提出会社及び 連結子会社	2024年3月期実績		2025年3月期実績		目標（2027年3月まで）	
	管理職に占める女性労働者の割合（％）	有給休暇取得率（％）	管理職に占める女性労働者の割合（％）	有給休暇取得率（％）	管理職に占める女性労働者の割合（％）	有給休暇取得率（％）
日本モーゲージサービス株式会社	21	61	19	62	株式会社ハウスジーマン 行動計画に準拠	
株式会社ハウスジーマン	16	86	20	80	20	75％以上

連結グループ	2024年3月期実績		2025年3月期実績		目標（2027年3月まで）	
	管理職に占める女性労働者の割合（％）	有給休暇取得率（％）	管理職に占める女性労働者の割合（％）	有給休暇取得率（％）	管理職に占める女性労働者の割合（％）	有給休暇取得率（％）
グループ全社	16	78	17	76	株式会社ハウスジーマン 行動計画に準拠	

（注）有給休暇取得率は、当社並びに連結子会社の就業規則に定める休暇年度（１月１日から12月31日）を対象期間として算出しております。

3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、次のとおりです。なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものです。

(1) 当社グループの事業環境に関するリスク

金利及び住宅市場の動向等の外部環境リスク

当社グループでは金融サービスを取り扱っており、また主に住宅・不動産関連の業界に属する住宅事業者及び住宅を購入等する消費者を顧客としていることから、金利、住宅の建設・流通、国内の人口等の動向や住宅・不動産に係る税制や消費税の改正等の影響を受けることがあります。住宅ローン金利の上昇、建材・資材価格の上昇、景気悪化等による消費者の住宅取得マインドの低迷、住宅着工・流通戸数の減少等が起きた場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

競合企業との競争リスク

現在、住宅金融事業におけるフラット35を取り扱う金融機関は複数存在し、また住宅瑕疵保険等事業における住宅瑕疵（かし）保険を取り扱う住宅瑕疵担保責任保険法人は他に4法人存在する等、複数の競合企業が存在いたします。ただし我が国においては、住宅事業者の企業活動に必要なサービスを組み合わせることで提供できる会社は他になく、当社グループはこの強みを活かして差別化を推進しており、競合企業に劣らない体制を構築していると認識しております。しかしながら、今後競合企業の競争優位性が高まり、また他企業の新規参入等により競争が激化し、相対的に当社グループの競争優位性が低下した場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

大規模な自然災害、感染症の長期的な流行等によるリスク

当社グループでは、地震、台風、洪水等の自然災害や火災等の事故、テロ行為や戦争、及び感染症の流行の発生を想定し、必要とされる安全対策や安否確認体制の構築等を行い、事業への影響の回避に努めております。しかしながら、想定を超える大規模な自然災害、事故、感染症の長期的な流行等の事態が発生した場合は、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 当社グループの事業運営に関するリスク

法的規制に関するリスク

当社グループの業務の遂行においては、関係監督省庁から許認可や指定等を受ける必要があるものが含まれます。その主な内容及び関連する法規制等については次のとおりです。

	法規制等	許認可	番号及び有効期限	所管
住宅金融事業	貸金業法	貸金業者登録 登録年月日：2005年12月15日（東京都知事登録）、2006年3月16日（都知事登録に代えて関東財務局長登録）	登録番号：関東財務局長（6）第01464号 現行登録期限：2024年3月17日～2027年3月16日（3年毎に更新必要）	金融庁
	自主規制規則	日本貸金業協会加入承認 加入承認日：2012年11月13日	会員番号：第005752号	日本貸金業協会
	銀行法	銀行代理業許可 所属銀行：ソニー銀行株式会社 許可年月日：2018年10月11日	許可番号：関東財務局長（銀代）第343号 有効期限：なし	金融庁
		銀行代理業許可 所属銀行：auじぶん銀行株式会社 許可年月日：2024年12月5日		

	法規制等	許認可	番号及び有効期限	所管
住宅瑕疵 保険等事 業	特定住宅瑕疵担 保責任の履行の 確保等に関する 法律（住宅瑕疵 担保履行法）	住宅瑕疵担保責任保険法人指定 指定日：2008年10月16日	指定番号：指定番号 5 有効期限：なし	国土交通 省
		役員の選任及び解任の認可		
		業務規程に関する認可		
		事業計画の認可		
		引渡後保険の引受の認可		
	住宅の品質確保 の促進等に関する 法律（品確 法）	登録住宅性能評価機関の登録 登録日：2001年 4 月 2 日	登録番号：国土交通大臣18 有効期限：2021年 3 月31日～ 2026年 3 月30日（5 年毎に更新 必要） （注）2006年 3 月 1 日に指定制 から登録制に移行	国土交通 省
住宅アカ デメイア 事業	適合証明業務に 関する協定書	適合証明業務の受託機関の協定締結 締結日：2007年 1 月 1 日	有効期限：なし	国土交通 省及び財 務省
	建築物のエネル ギー消費性能の 向上に関する法 律	BELS（建築物省エネルギー性能表示制 度）に基づく評価の実施機関の登録 登録日：2016年 4 月 1 日	登録番号：029（一般社団法人住 宅性能評価・表示協会への登 録） 有効期限：2021年 4 月 1 日～ 2026年 3 月31日（5 年毎に更新 必要）	国土交通 省
		登録建築物エネルギー消費性能判定機関 の登録 登録日：2017年 3 月28日	登録番号：国土交通大臣22 有効期限：2022年 4 月 1 日～ 2027年 3 月31日（5 年毎に更新 必要）	国土交通 省
	建築士法	建築士事務所の登録 登録日：2021年10月20日	登録番号：一級東京都知事登 録 第64642号 有効期限：2021年10月20日～ 2026年10月19日（5 年毎に更新 必要）	東京都
住宅アカ デメイア 事業	旅館業法	簡易宿所の許可 許可日：2023年 4 月14日	許可番号：長野県佐久保健所指 令05佐保第11 - 4 号 5 号 6 号 有効期限：なし	長野県佐 久保健所
		ホテル営業の許可 許可日：2017年 4 月24日	許可番号：愛知県豊川保健所指 令29豊川保第467 - 1 号 有効期限：なし	愛知県豊 川保健所
	資金決済に関す る法律	第三者型発行者の登録 登録日：2021年10月19日	登録番号：関東財務局長第00754 号 有効期限：なし	金融庁

（注）住宅アカデメイア事業の簡易宿所の許可記載の長野県佐久保健所指令05佐保第11 - 4 号については、2025 年 4 月30日付営業終了のため旅館業の経営を廃止しております。

当社グループでは、法規制等の遵守のために、社内規程や管理体制の構築及び従業員教育を行い、コンプライアンス体制の整備に努めており、現状上記許認可等について取消事由に該当している状況にはありません。

しかしながら、当社が貸金業法等に対する重大な違反を犯した等の場合は、貸金業者の登録取消しや更新登録不可による住宅金融事業継続不能の事態に陥る可能性があり、また特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律等への重大な違反を犯した場合は、住宅瑕疵担保責任保険法人の指定取消しによる住宅瑕疵保険等事業の継続不能の事態を招く可能性がある等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また今後、当該法規制等の改正があった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

システム障害に関するリスク

住宅瑕疵保険等事業及び住宅アカデミア事業におけるサービス申込・提供に関する業務及び業務関連データ保管は、Webサイトを含め、当社グループ管理の業務システムに依存しております。また、住宅金融事業においては独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」）のシステムや当社社内システムを活用して業務を遂行しております。これらのシステムや保管データに関しては、バックアップの二重化や、ファイアウォール、ウィルスチェック等、障害を回避するための対策を講じております。また、構築したアプリケーションソフトの不具合等が発生した場合でも、早急な対応が可能な体制を整えております。

しかしながら、想定を超えた災害、攻撃、あるいはアクセスの急激な増加、または構築したアプリケーションソフトの不具合等、様々な要因によって、当社グループの業務システム及び保管データに長期間にわたる障害又は問題が生じた場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報管理に関するリスク

当社グループでは、事業の性格上多数の個人情報を取得しているため、個人情報の取扱いと管理には細心の注意を払っております。メール送信時の添付書類パスワード自動付加等のシステム面での漏えい防止措置に加え、社内ルール・手続きの明確化・徹底化並びに役職員に対する教育を行い、個人情報の管理に努めております。

しかしながら個人情報流出の事態が発生した場合は、損害賠償請求や信用低下により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

知的財産権に関するリスク

当社グループは、第三者の知的財産権を侵害しない体制として、社内教育の実施や顧問弁護士による調査・チェックを実施しておりますが、当社グループが事業を推進する中で第三者の知的財産権を侵害した場合は、当該第三者から損害賠償請求や使用差止請求等の訴訟を提起される可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

紛争・係争に関するリスク

当社グループでは、コンプライアンスに関する諸規程を制定し、役職員の遵守を徹底し顧問弁護士との密な連携を図り、法令違反等発生リスクの低減に努めております。しかしながら、当社グループ及び役職員の法令違反等の有無に関わらず、ユーザーや顧客、取引先、第三者との間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展した場合は、提起された訴訟の内容及び結果又はそれに関連する訴訟費用が発生し、当社グループの企業及びサービスに対するブランドイメージ毀損等の可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 各セグメントの事業運営に関するリスク

住宅金融事業に関するリスク

A．フラット35制度変更等のリスク

当社の主力商品である「MSJフラット35」は、機構から住宅債権買取契約締結先と認定されることにより、機構が提供する固定金利型の住宅ローンであるフラット35を「MSJフラット35」として住宅資金需要者に貸付けている住宅ローンです。従って、機構における当該商品に係る制度や方針の変更等があった場合は、住宅金融事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

B．フラット35貸付用資金の調達に関するリスク

フラット35は、当社のようなフラット35取扱機関が住宅資金需要者に貸付を行った後に、機構が当該貸付債権を買い取るスキームとなっております。当社では、貸付のための一時的な資金を民間金融機関から調達して住宅資金需要者に貸付け、その後当該貸付債権を機構へ売却することにより、民間金融機関からの借入を全額返済しております。民間金融機関からの調達金利は、機構による住宅ローン債権買取時に調達利息相当分が機構から支払われるため、当社のリスクは原則として生じません。

しかしながら、当社業績の大幅な悪化による与信低下や、民間金融機関側の事情による当社との関係縮小等の事態が生じ、当該貸付用資金が予定通りに調達できなくなった等の場合は、住宅金融事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

C．つなぎローン貸付用資金の調達に関するリスク

つなぎローンとは、住宅資金需要者が住宅ローン実行前に発生する土地購入資金や着工金・上棟金等の支払いに対応するために借入れ、住宅ローン実行の際に全額返済する一時的なローンのことで、当社では住宅資金需要者に「MSJプロパーつなぎローン」を貸付けております。当社は、貸付用資金を民間金融機関から調達しており、調達金利についてはTIBOR（東京オフショア市場での銀行間における為替取引金利）を基準とした利率が適用されております。「MSJプロパーつなぎローン」の融資金利は、短期プライムレート（民間金融機関が優良企業向けの短期貸出に適用する金利）と連動して設定し、当該融資金利にて当該資金調達に関わるコストを賄っております。

従って、当該貸付用資金の調達金利が急激に上昇する等の変動が発生し直ちに融資金利に全てを転嫁できない、または転嫁できてもそれにより競合企業より融資条件が劣化した等の場合は、住宅金融事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

D．アライアンスパートナーとの取引に関するリスク

当社は、全国のローン取扱事業会社やコンサルティング会社、建材事業者、保険代理店、住宅建設事業者、宅建事業者等とアライアンスパートナーとして提携を行っております。主としてアライアンスパートナーが当社に住宅資金需要者の紹介・取次等を行い、当社が住宅資金需要者に住宅ローン等を貸付け、当社がアライアンスパートナーに代理店手数料等を支払う仕組みとしており、当社の全国に配置する住宅ローン店舗の大半は、当社の直営店舗ではなくアライアンスパートナーである運営代理店による店舗となっている等、住宅金融事業においてはアライアンスパートナーが重要な位置付けとなっております。

従って、アライアンスパートナーとの取引に何らかの支障が生じた等の場合は、住宅金融事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

E．住宅ローン債権の流動化取引に関するリスク

当社の営業貸付金の一部は、特別目的会社を利用した流動化取引を実施しており、連結貸借対照表上ではオフバランス処理されているものが存在します。特別目的会社を利用した流動化取引は、会計処理に当たって会計・法律・金融に関する高度な専門知識を要する分野であるため、当社で新規スキームを導入する際には法律専門家等と慎重に検討のうえ、取引を開始しております。

しかしながら本取引は金額的重要性が大きいため、会計判断を誤りオンバランス処理すべき営業貸付金や短期借入金をオフバランス処理した場合は、総資本利益率等の財務指標に影響を及ぼす可能性があります。

住宅瑕疵保険等事業に関するリスク

A．住宅瑕疵（かし）保険に関する法令変更等のリスク

住宅瑕疵保険等事業における住宅瑕疵（かし）保険の販売は、当社子会社である株式会社ハウスジーマンが、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律等に基づき、国土交通大臣から住宅瑕疵担保責任保険法人の指定を受け、行っております。従って、上記法令の変更等により住宅瑕疵担保責任保険制度そのものが法的根拠を失い、住宅瑕疵（かし）保険の販売が困難になる等の事態が生じた場合は、住宅瑕疵保険等事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

B．損害保険会社との再保険等に関するリスク

住宅瑕疵（かし）保険や地盤保証等は、株式会社ハウスジーマン又は一般社団法人住宅技術協議会が引き受けた責任において、損害保険会社と損害保険契約を締結し、その対価として損害保険会社に保険料の支払いを行う再保険等の仕組みによりリスクを最小化しております。損害保険会社とは良好な関係を構築・維持しておりますが、損害保険会社における方針変更等により保険料の上昇や継続取引が困難となる等の事態が生じた場合は、住宅瑕疵保険等事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

C．想定外の保険事故発生に関するリスク

住宅瑕疵（かし）保険は、再保険により保険事故が発生した場合のリスクヘッジを行っておりますが、保険金は株式会社ハウスジーマンが一義的に保険契約者に支払うこととなっており、株式会社ハウスジーマンは、法令等に基づき支払備金及び責任準備金等の積立を行っております。しかしながら、保険事故により想定を超える一時的な支出が発生した場合は、住宅瑕疵保険等事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

D．取次店との取引に関するリスク

株式会社ハウスジーマンは、全国の建材事業者、住宅フランチャイズ本部等、住宅事業者とのネットワークを有する企業等と取次店として提携を行っており、顧客である住宅事業者に対する営業活動の一端を取次店が担っております。従って、取次店との取引に何らかの支障が生じた等の場合は、住宅瑕疵保険等事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

E．外部委託先に関するリスク

住宅瑕疵保険等事業における「新築住宅かし保険」や「住宅性能評価」等のサービスは、建築士資格を有する検査員による検査・審査を行うこととなっており、この検査業務に関して外部の検査会社又は検査員等に委託しております。また「地盤保証」は登録地盤会社に地盤調査・解析・地盤改良工事等の委託を行っております。従って、これら委託先となる検査会社や地盤会社との取引に何らかの支障が生じ、代替対応が遅れるような事態が発生した場合は、住宅瑕疵保険等事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅アカデミア事業に関するリスク

A．損害保険会社との保険に関するリスク

「住宅設備延長修理保証」等の住宅保証サービスは、株式会社住宅アカデミアが住宅事業者と保証制度管理契約を締結し、アドミニストレーターとして制度運営を行っております。事故発生等の保証金支払いリスクに対しては、損害保険会社と損害保険契約を締結し、その対価として損害保険会社に保険料の支払いを行う仕組みによりリスクを最小化しております。損害保険会社とは良好な関係を構築・維持しておりますが、損害保険会社における方針変更等により保険料の上昇や継続取引が困難となる等の事態が生じた場合は、住宅アカデミア事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

B．クラウドシステムの優位性持続に関するリスク

住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」は、株式会社住宅アカデミアが独自に開発したサービスであり、ベースとなるシステム等は既に一定の開発を終えておりますが、追加機能の開発を継続しております。当クラウドシステムは当社グループの差別化推進等を目的として住宅事業者は無償で提供しているため、直接的な営業収益・営業利益に寄与しておりませんが、住宅保証サービスの制度運営において当クラウドシステムの仕組みを活用しております。

従って、急速に技術革新が進み、株式会社住宅アカデミアによる対応や追加機能の開発が大幅に遅延し、優位性が損なわれるような事態が発生した場合は、住宅アカデミア事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、「新築住宅かし保険」等他セグメントのサービス販売においても当クラウドシステムの仕組みを一部活用しているため、他セグメントの業績にも影響を及ぼす可能性があります。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という）の状況は次のとおりです。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度（2024年4月1日～2025年3月31日）における我が国経済は、資源価格の上昇や円安等によりインフレがさらに強まり、企業収益や個人所得の二極化が進行し、賃上げの動きも進んだものの消費者の実質賃金はマイナスが続きました。世界経済においても、各国で金融引き締め政策が継続し世界的な景気減速懸念も浮上、地政学リスクと併せて国際金融資本市場の動向が我が国経済へ与える影響を注視しなければならない不透明な状況が続きました。

当社グループが属する住宅業界におきましては、円安等による建築資材をはじめとした建設コスト上昇により住宅価格の高騰が続くなかで、マイナス金利が解除となり住宅ローン金利も徐々に上昇し、消費者の住宅取得への行動に影響を与えました。国土交通省発表による全国新設住宅着工戸数においては、持家（注文住宅）が当第3四半期に35ヵ月ぶりに前年同月比でプラスに転じたものの市場縮小は続き、当社グループの顧客層である全国の中小住宅事業者（工務店・ビルダー）の経営環境は厳しい状況となり、与信の低下等により資金繰りが悪化するケースが増加しました。

また、当社の主要セグメントである住宅金融事業が属する全国の住宅ローン市場におきましては、金利上昇懸念が高まる中で変動金利と固定金利の金利差が依然として大きく、住宅価格の上昇等により毎月返済額等の負担がより軽い変動金利が高いシェアを維持しました。

このような事業環境のもと、当社グループは創業当時から掲げる「住宅事業者の経営を支援し、住宅産業の課題を解決する」という基本方針に基づき、グループ一体となり差別化を訴求する営業活動や、住宅事業者のサポート業務、住宅事業者の多角化経営を支援するための中古住宅向け戦略商品の開発検討等に注力し、各事業を推進いたしました。

この結果、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は次のとおりとなりました。

A．財政状態

当連結会計年度末の資産は、前連結会計年度末と比較して855,878千円増加し、22,097,277千円となりました。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末と比較して173,198千円増加し、13,320,158千円となりました。

当連結会計年度末の純資産は、前連結会計年度末と比較して682,679千円増加し、8,777,118千円となりました。

B．経営成績

当連結会計年度の経営成績は、営業収益7,565,785千円（前年同期比6.4％増）、営業利益1,400,224千円（同0.2％増）、経常利益1,402,626千円（同0.3％増）、親会社株主に帰属する当期純利益982,664千円（同12.4％増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

(A) 住宅金融事業

住宅金融事業におきましては、事業の継続的成長に向け商品の多角化を推進するとともに、幅広い商品ラインナップやコンサルティング力等の強みを活かし、住宅事業者への経営支援やサポートを推進いたしました。営業拠点に関しましては、当連結会計年度において新規に8店舗を開設いたしました。

全国の住宅ローン市場においては、住宅ローン金利が徐々に上昇傾向にあるなかで、固定金利型住宅ローンと変動金利型住宅ローンの金利差が依然として大きく、独立行政法人住宅金融支援機構と民間金融機関との提携による固定金利型住宅ローン「フラット35」の市場は大きく低迷しました。しかし当社では、プロパーローン商品の販売を強化することでカバーし、当連結会計年度における融資実行件数（銀行代理ローン商品及び提携ローン商品を除く）を、前年同期比で4.6％の減少にとどめました。また、融資手数料の価格競争が激化するなかにおいても、当社では住宅事業者への販売支援により差別化を強化することで、融資手数料の価格改定を実施いたしました。その他にも2024年12月にauじぶん銀行株式会社と新たに銀行代理契約を締結する等、他金融機関との提携により銀行代理ローンや提携ローンの取扱いを推進し、商品の多角化による地道な収益積み上げを行い、収益性の向上に努めました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益3,625,693千円（前年同期比8.9％増）、営業利益1,051,567千円（同9.9％増）となりました。

(B) 住宅瑕疵保険等事業

住宅瑕疵保険等事業におきましては、主力商品である戸建住宅及び共同住宅の「新築住宅かし保険」の販売を推進するため、従前より注力しております住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」及び「地盤保証」の同時提案に加え、新たに2024年7月より「新築住宅かし保険」のリモート現場検査、12月に補償オプションの認可をそれぞれ取得し、更なる差別化を前面に打ち出した積極的な営業活動を展開・継続し、複数商品のクロス販売を推進いたしました。

住宅業界においては、持家（注文住宅）の全国新設住宅着工戸数は人口減少等により縮小が続くなかで、「新築住宅かし保険」等が影響を受けつつも健闘しました。加えて政府が推進する省エネ基準適合住宅の普及施策により「住宅性能評価」等の関連サービスが伸び、当連結会計年度における保険証券・保証書・評価書・適合証等の発行件数（時限的な経済政策に対応するものは除く）は、前年同期比で9.2%の増加となりました。しかし、本社移転に伴う費用の一部を一括計上したことにより、営業利益等が影響を受けました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益3,308,839千円（前年同期比4.3%増）、営業利益286,567千円（同21.9%減）となりました。

(C) 住宅アカデミア事業

住宅アカデミア事業におきましては、住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」及びこれに連動する「住宅メンテナンス保証」「住宅設備延長修理保証」等の住宅保証サービスの提供を推進し、グループ戦略として「助っ人クラウド」の追加機能開発に注力いたしました。

住宅アカデミア事業では、助っ人クラウドを利用する住宅事業者に向けた住宅メンテナンス保証等のクロスセル提案や、省エネ基準適合住宅政策に関連して住宅事業者向けの設計サポートサービス（「住宅フルフィルメント・サービス」）を推進いたしました。住宅市況の落ち込みの影響を受けました。一部の住宅事業者において戸建住宅やマンションの引渡数が減少したものの、当連結会計年度における住宅保証サービス件数は前年同期比で4.8%の増加となりました。しかし、本社移転に伴う費用の一部を一括計上したことにより、営業利益等が影響を受けました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益631,252千円（前年同期比3.9%増）、営業利益61,459千円（同16.4%減）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）の残高は、5,180,230千円と前連結会計年度末に比べ505,725千円増加となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動により増加した資金は、1,819,395千円（前連結会計年度は1,596,984千円の収入）となりました。主な収入要因は、税金等調整前当期純利益1,400,352千円、減価償却費132,376千円、営業預り金の増加731,340千円、営業貸付金の減少1,343,742千円であり、主な支出要因は、営業未収入金の増加1,433,620千円、法人税等の支払額459,002千円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動により減少した資金は、225,399千円（前連結会計年度は38,336千円の支出）となりました。主な支出要因は、有形固定資産の取得による支出182,224千円、無形固定資産の取得による支出24,635千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動により減少した資金は、1,088,270千円（前連結会計年度は1,302,783千円の支出）となりました。主な支出要因は、短期借入金の減少691,410千円、配当金の支払額293,987千円によるものです。

生産、受注及び販売の実績

A．生産実績

当社グループは生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

B．受注実績

当社グループの事業の性格上、受注状況の記載に馴染まないため、記載しておりません。

C．販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)	前年同期比 (%)
住宅金融事業 (千円)	3,625,693	108.9
住宅瑕疵保険等事業 (千円)	3,308,839	104.3
住宅アカデミア事業 (千円)	631,252	103.9
合計 (千円)	7,565,785	106.4

(注) セグメント間の取引については相殺消去しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものです。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりましては後述の「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」をご参照ください。

なお、経営者は、過去の実績や状況に応じ、合理的と考えられる様々な要因に基づき見積り及び判断を行っております。しかしながら、これらの見積り及び判断は不確実性を伴うため、実際の結果と異なる場合があります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

A. 経営成績等

(A) 財政状態

(資産)

当連結会計年度末の資産は、前連結会計年度末と比較して855,878千円増加し、22,097,277千円となりました。主な要因は、営業貸付金が1,361,842千円、ソフトウェアが76,978千円減少する一方、現金及び預金が521,893千円、売掛金が83,323千円、営業未収入金が1,433,620千円、建物が111,574千円増加したことによるものです。

(負債)

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末と比較して173,198千円増加し、13,320,158千円となりました。主な要因は、短期借入金が691,410千円、長期借入金が102,096千円減少する一方、営業預り金が731,340千円、固定負債その他が127,003千円増加したことによるものです。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産は、前連結会計年度末と比較して682,679千円増加し、8,777,118千円となりました。主な要因は、当連結会計年度において、利益剰余金が688,625千円増加したことによるものです。

(B) 経営成績

(営業収益)

営業収益は、住宅金融事業、住宅瑕疵保険等事業、住宅アカデミア事業の全事業において増加したことにより、前連結会計年度と比較して454,963千円増加し、7,565,785千円(前年同期比6.4%増)となりました。

(営業原価、販売費及び一般管理費)

営業原価は、営業収益の増加にともない住宅金融事業、住宅瑕疵保険等事業において増加したことにより、前連結会計年度と比較して69,392千円増加し、2,154,530千円(同3.3%増)となりました。

販売費及び一般管理費は、住宅金融事業において販売促進費の増加に加えて、事務所移転にともなう消耗品費、地代家賃等が増加したことにより、前連結会計年度と比較して383,408千円増加し、4,011,029千円(同10.6%増)となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

親会社株主に帰属する当期純利益は、経常利益が増加したことに加え、事務所移転費用等の特別損失が68,322千円減少したことにより、前連結会計年度と比較して108,204千円増加し、982,664千円（同12.4%増）となりました。

(C) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況については、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

B．経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループは、金融サービスを取り扱っており、また主に住宅・不動産関連の業界に属する住宅事業者及び住宅を購入等する消費者を顧客としていることから、金利、住宅の建設・流通、国内の人口等の動向や不動産に関わる税制や消費税法の改正等の影響を受けることがあります。

例えば、現在のような低い水準の住宅ローン金利が上昇した場合や、建材・資材価格の急激な上昇、景気悪化等による消費者の住宅取得マインドが低迷した場合、住宅着工・流通戸数が急激に減少した場合等は、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、我が国の人口・世帯数は減少し続けることが予想されており、中長期的には新設住宅着工戸数も減少傾向が続くと予想されていることから、当社グループが新築住宅向けの住宅ローンや住宅瑕疵（かし）保険の販売に過度に依存し続けた場合、将来の経営成績に重要な影響を与える可能性があります。

C．資本の財源及び資金の流動性

当社グループのセグメントのうち、住宅金融事業では、住宅ローンの貸付に必要な資金を銀行より借入れることにより調達しております。当社は顧客への貸付を行うと同時に、当該貸付債権を独立行政法人住宅金融支援機構に譲渡し、この譲渡代金を銀行からの借入金返済に充てております。

住宅瑕疵保険等事業では、当該事業の柱である瑕疵検査業務、及び瑕疵保険業務において、営業収益である検査料収入、瑕疵保険料収入はそれぞれ住宅事業者から前受で受取り、この資金をもって営業原価である検査員への検査料、損害保険会社への再保険料を支出しており、その他の必要資金は自己資金で賄っております。従って住宅金融事業、住宅瑕疵保険等事業においては、特に運転資金の調達は必要としておりません。

住宅アカデミア事業では、住宅保証サービス提供業務等において、基本的に売掛金の回収と買掛金の支払いはいはば同時に行われます。また設備投資資金については、当社からの投融資で賄っております。

D．経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループでは、長期利益の実現を目指し、「堅実で持続的な増益」を最も重要な経営目標としております。増収も主要な目標のひとつと考えておりますが、顧客・投資家・株主・従業員・社会等のステークホルダーに対する責任を果たすためには、健全で積極的な投資を継続し持続的に成長していくことが肝要であるとの価値観から、増収よりも増益に重きを置き、「営業利益」を重要な指標として位置付けております。

当連結会計年度における「営業利益」は1,400,224千円となり、前連結会計年度と比較して0.2%の増益となりました。

5【重要な契約等】

日本モーゲージサービス株式会社

契約先	契約名称	契約内容	契約期間
住宅金融公庫（2007年4月より、独立行政法人住宅金融支援機構。以下同じ）	住宅ローン債権売買基本契約	当社が債務者との間で締結した金銭消費貸借契約に基づき有する住宅ローン債権を、独立行政法人住宅金融支援機構に譲渡する取引についての契約	2006年7月1日から 2007年3月31日まで 以降1年毎の自動更新
株式会社三井住友銀行	つなぎ融資債権及び譲渡代金債権信託契約書	つなぎ融資債権及び譲渡代金債権の流動化等に関する契約	当初信託設定日から信託終了日まで（契約締結日は2018年3月30日）
三菱UFJ信託銀行株式会社	住宅ローン債権及び金銭に関する包括信託基本契約書	住宅ローン債権の流動化等に関する契約	各信託個別契約設定日から信託終了日まで（契約締結日は2020年12月28日）

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資の総額は189,058千円であります。その主な内容は、住宅金融事業においては、事務所移転に伴う設備工事及び器具備品等172,218千円、基幹システムの構築及び改修等7,619千円、住宅瑕疵保険等事業においては、社内業務システムの構築及び改修等7,831千円、住宅アカデミア事業においては、社内業務システムの構築等1,389千円です。

なお、当連結会計年度における重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりです。

(1) 提出会社

2025年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	ソフト ウェア (千円)	ソフト ウェア 仮勘定 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都港区)	住宅金融事業	統括業務施設等	121,192	37,032	75,625	-	633	234,484	55 (8)
東北支店他21店 (宮城県仙台市 宮城野区他)	住宅金融事業	店舗	1,880	669	-	-	-	2,550	11 (1)

(注) 従業員数の()は、臨時雇用者数の年間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 国内子会社

2025年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
				建物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	ソフト ウェア (千円)	ソフト ウェア 仮勘定 (千円)	合計 (千円)	
株式会社ハウス ジーマン	本社 (東京都港区)	住宅瑕疵保険 等事業	コンピュータ ソフトウェア 等	-	4,975	45,723	1,695	52,394	99 (12)
株式会社ハウス ジーマン	西日本支店 (福岡県福岡市 博多区)	住宅瑕疵保険 等事業	店舗	1,896	160	-	-	2,057	17 (-)
株式会社住宅ア カデミア	本社 (東京都港区)	住宅アカデミ ア事業	コンピュータ ソフトウェア 等	-	555	12,821	1,080	14,457	19 (1)
株式会社住宅ア カデミア	SHARESラグーナ 蒲郡他1拠点 (愛知県蒲郡市他)	住宅アカデミ ア事業	宿泊型住宅 展示場	148,400	0	180	-	148,580	4 (7)

(注) 従業員数の()は、臨時雇用者数の年間の平均人員を外数で記載しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、営業収益計画、利益に対する投資割合等を総合的に勘案して計画しております。設備計画は原則的には、連結会社各社が個別に策定しておりますが、計画策定に当たっては提出会社を中心に調整を図っております。

なお、当連結会計年度末現在における今後1年間の重要な設備の新設、改修計画は次のとおりです。

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	投資予定額		資金調達 方法	着手年月	完成予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)				
株式会社ハウス ジーマン	本社 (東京都港区)	住宅瑕疵保険 等事業	既存売上管理 システムの改 修等	73,030	-	自己資金	2025年 4月	2026年 3月	(注)

(注) 完成後の増加能力については計数把握が困難であるため、記載を省略しております。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	48,576,000
計	48,576,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 （株） （2025年3月31日）	提出日現在発行数 （株） （2025年6月27日）	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	14,704,000	14,704,000	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数 100株
計	14,704,000	14,704,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金 残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2020年9月1日(注1)	7,137,000	14,274,000	-	831,233	-	331,233
2020年4月1日～ 2021年3月31日(注2)	430,000	14,704,000	230,244	1,061,477	230,244	561,477

(注1) 2020年8月7日開催の取締役会決議により、2020年9月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割がなされたことによるものであります。

(注2) 第2回新株予約権(行使価格修正条項及び行使停止条項付)の行使により、発行済株式総数が430,000株、資本金が230,244千円、資本準備金が230,244千円それぞれ増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2025年3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満 株式の 状況 （株）
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	3	19	73	19	16	14,303	14,433	-
所有株式数 （単元）	-	1,218	7,628	57,433	2,830	136	77,578	146,823	21,700
所有株式数の割合 （％）	-	0.82	5.19	39.11	1.92	0.09	52.83	100.00	-

(注) 自己株式2,020株は、「個人その他」に20単元、「単元未満株式の状況」に20株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2025年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く)の総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
株式会社ビルダーズシステム研究所	東京都渋谷区東三丁目6番18号	3,739,500	25.43
株式会社日本レジデンシャルファンド	東京都渋谷区東三丁目6番18号	960,000	6.52
株式会社OSCARホールディングス	富山県富山市二口町四丁目7番14号	480,000	3.26
フィリップ証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町4番2号	474,200	3.22
ベル投資事業有限責任組合1 無限責任組合員 ベルインベストメン ツ株式会社	東京都千代田区九段北一丁目4番5号	319,700	2.17
株式会社ノーブルホーム	茨城県水戸市笠原町1196-15	240,000	1.63
ヤマイチ株式会社	富山県富山市野口812	222,000	1.51
友澤 悟郎	香川県高松市	147,500	1.00
藤井 竜平	東京都世田谷区	115,300	0.78
下津 和也	三重県津市	115,200	0.78
計	-	6,813,400	46.34

(注1) 当社は自己株式を2,020株保有しております。

(注2) 2019年9月24日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、三井住友DSアセットマネジメント株式会社及びその共同保有者であるSMBC日興証券株式会社が2019年9月13日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2025年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。なお、当社は2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、保有株券等の数につきましては株式分割前の株式数を記載しております。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
三井住友DSアセットマネジメント株式 会社	東京都港区愛宕二丁目5番1号	329,600	4.62
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	14,800	0.21

(注3) 2020年4月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、大和アセットマネジメント株式会社及びその共同保有者である大和証券株式会社が2020年4月15日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2025年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。なお、当社は2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、保有株券等の数につきましては株式分割前の株式数を記載しております。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
大和アセットマネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	245,600	3.44
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	47,000	0.66

(注4) 2021年5月12日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC) 及びその共同保有者である野村アセットマネジメント株式会社が2021年4月30日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2025年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC)	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	124,872	0.85
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	334,900	2.28

(注5) 2022年10月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、アセットマネジメントOne株式会社が2022年9月30日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2025年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	130,400	0.89

(注6) 2025年2月17日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、ベルインベストメンツ株式会社が2025年2月7日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2025年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ベルインベストメンツ株式会社	東京都千代田区九段北一丁目4番5号	903,100	6.14

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 2,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,680,300	146,803	権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる株 式(単元株式数は100株) であります。
単元未満株式	普通株式 21,700	-	-
発行済株式総数	14,704,000	-	-
総株主の議決権	-	146,803	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には当社所有の自己株式20株が含まれております。

【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
日本モーゲージサービス株式会社	東京都港区新橋四丁目3番 1号	2,000	-	2,000	0.01
計	-	2,000	-	2,000	0.01

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移 転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	2,020	-	2,020	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2025年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3【配当政策】

当社は、企業価値の向上を究極の目標としつつ、当該年度の収益状況に応じた利益配分と内部留保の充実による将来の事業展開に備えた財務体質の強化の両面から、総合的に株主利益の向上を図ることを基本方針としております。これを踏まえ、当社子会社においても業績向上に努め、またグループとしての事業シナジー効果等により収益体質強化に努めます。

これらにより、企業グループとしての持続的成長を重視しつつ、期末に年1回、当社株主の皆様適切に配当できるよう努める所存であります。

なお、当社は、2025年8月12日をもちまして創業20周年を迎えます。創業20周年を記念して、2025年3月期の期末配当金において、1株当たり2円00銭の記念配当を実施いたします。

上記方針に基づき、当事業年度においては1株当たり22円の期末配当金を実施することを決議いたしました。

当社は、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる旨、定款に定めております。

内部留保資金については、中長期的な視野に立ち、事業の継続的な拡大発展を実現するための成長投資等に充当していく所存です。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2025年6月2日 取締役会決議	323,443	22

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、企業活動の継続と企業価値の向上のために、コンプライアンスをはじめとして企業倫理の重要性和経営の健全化を経営の最重要課題の一つと位置付け、企業としての社会的責任を認識し、すべての利害関係者から信頼される企業を目指しております。

その実現に向けて、コーポレートガバナンス・コードの基本原則（株主の権利・平等性の確保、株主以外のステークホルダーとの適切な協働、適切な情報開示と透明性の確保、取締役会等の責務、株主との対話）の重視によるコーポレート・ガバナンスの強化並びにコンプライアンス体制の整備に努め、健全な経営のもとで企業情報の迅速、かつ公正な開示に向けた取組みを推進しております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

A．企業統治の体制の概要

当社は、監査等委員会設置会社であり、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査等委員会を設置しております。

また、会計監査人、監査等委員会、及び内部統制室（内部監査・内部統制を担当する部署）が連携しつつ、三様監査を行っております。なお、当社は、会計監査人として、有限責任パートナーズ総合監査法人と監査契約を締結しており、会社法監査及び金融商品取引法に基づく監査を受けております。

当社の主な機関等の名称、目的、権限及び構成員の氏名は次のとおりです。

(A) 取締役会

a．目的

取締役会は、当社及び子会社の経営状況及び経営課題、その他全般的業務執行方針に関する事項についての審議、決定、情報共有をするとともに、予算と実績の差異分析等、経営の重要事項についての報告、経営戦略の基本方針や重要事項の決定を行うことを目的としております。

b．権限

取締役会は、原則として毎月1回定時取締役会を開催し、また必要に応じ臨時取締役会を随時開催し、業務執行に関する重要事項である法令または定款に定める事項、経営に関する事項、組織に関する事項、経理・財務関連事項、人事関連事項等を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督します。

c．構成員の氏名

当社の取締役会は、現在、以下のとおり、監査等委員以外の取締役5名、及び監査等委員である取締役3名（全員が社外取締役）の計8名で構成され、各取締役は、法令、定款、役員規程等の社内規程に沿って業務を執行しております。

役職名等	氏名
取締役会議長 代表取締役社長	鵜澤 泰 功
監査等委員以外の取締役	煤 野 範 生
監査等委員以外の取締役	高 坂 明 孝
監査等委員以外の取締役	青 木 裕 美
監査等委員以外の取締役	羽 生 五 泰
監査等委員である取締役（社外取締役）	小 池 敏 雄
監査等委員である取締役（社外取締役）	野 嶋 慎 一 郎
監査等委員である取締役（社外取締役）	林 孝 重

(B) 監査等委員会

a. 目的

監査等委員会は、監査等を担い、かつ過半数が社外取締役であり、取締役会での議決権を有する監査等委員で構成されており、取締役会の監督機能を一層強化し、コーポレート・ガバナンスの更なる機能強化を図ることを目的としております。

b. 権限

監査等委員会は、毎月1回、定例の取締役会開催日に開催され、必要な事項の協議・決定を行っており、取締役の職務の執行の監査及び監査報告の作成、株主総会に提出する会計監査人の選任及び解任並びに会計監査人を再任しないことに関する議案の内容決定、監査等委員である取締役以外の取締役の選任もしくは解任または辞任について株主総会において述べる監査等委員会の意見の決定、監査等委員でない取締役の報酬等について株主総会において述べる監査等委員会の意見の決定等を行います。

また、各監査等委員は、取締役会その他重要な会議に出席して意見を述べ、取締役、使用人（内部監査担当者を含む）及び会計監査人などから報告を求め、その内容を検証し、当社の業務及び財産の状況に関する調査を行う等、社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立に努めております。

c. 構成員の氏名

監査等委員会は、現在、以下のとおり、3名の監査等委員（全員が社外取締役、うち1名は常勤）で構成され、「監査等委員会規則」を制定、監査等委員会委員長を選定し、法令・定款の定めにより、監査等委員会（毎月開催）としての監査・監督を行っております。

役職名等	氏名
監査等委員会委員長 監査等委員である取締役（社外取締役）	小 池 敏 雄
監査等委員である取締役（社外取締役）	野 嶋 慎 一 郎
監査等委員である取締役（社外取締役）	林 孝 重

(C) 経営会議

a. 目的

経営会議は、当社及び子会社の経営状況及び経営課題、並びに取締役会その他の機関決定等を仰ぐべき事項につき十分検討、協議し、その方向性等を見出すことを目的としております。

b. 権限

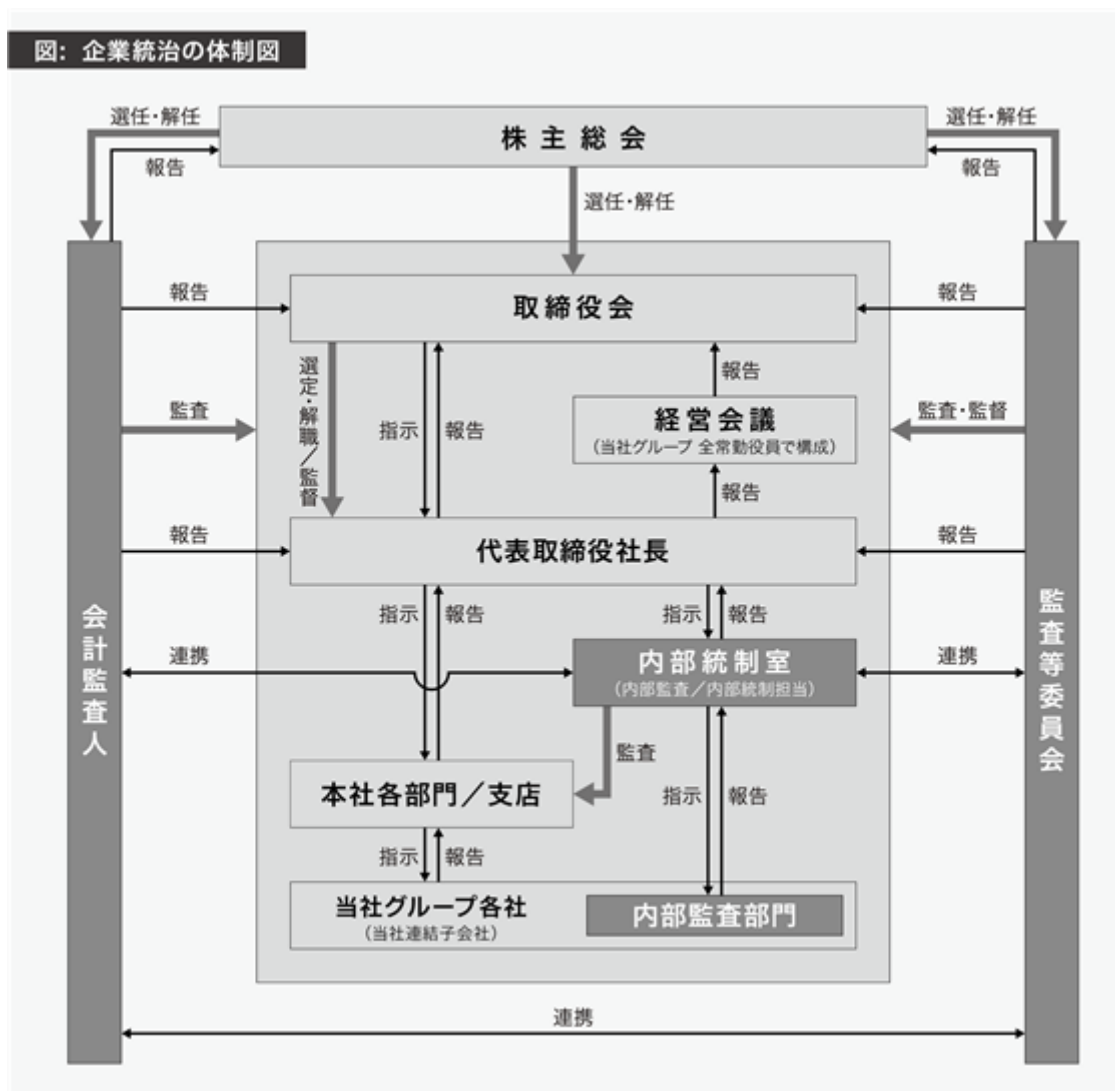
経営会議は、取締役会等に付議すべき事項、当社及び子会社の経営状況及び経営課題（リスク分析、コンプライアンス事項の検討及びそれらへの対応等）、その他全般的業務執行方針に関する事項を協議し、決定しております。

c. 構成員の氏名

経営会議は、以下のとおり、当社及び子会社の全常勤役員にて構成され、原則として毎週1回定期的に開催しております。

役職名等	氏名
経営会議議長 代表取締役社長	鷓 澤 泰 功
監査等委員以外の取締役	榎 野 範 生
監査等委員以外の取締役	高 坂 明 孝
監査等委員以外の取締役	青 木 裕 美
監査等委員以外の取締役	羽 生 五 泰
監査等委員である取締役（社外取締役）	小 池 敏 雄
子会社代表取締役	道 下 佳 紀
子会社取締役	寿 浦 光 晴

図：企業統治の体制図



当社において監査等委員会設置会社を採用する理由は、取締役会における代表取締役決定や取締役選任議案の決定あるいは重要な業務執行の決定等に関して議決権を有しない監査役から構成される監査役会制度に比し、監査等を担い、かつ過半数が社外取締役であることが必要な取締役である監査等委員が取締役会での議決権を有するため、取締役会によるマネジメント及びモニタリングの両面における機能強化につながると考えたためです。また、各機関・部署が相互に牽制あるいは連携することにより、経営や業務遂行の健全性・効率性及び透明性が確保できるものと認識しているため、現状の企業統治体制を採っております。

当社は、企業活動の継続と企業価値の向上において、コーポレート・ガバナンス体制の強化とコンプライアンスの整備を重要事項と位置付け、また真実かつ公正な財務報告をタイムリーに提供することを財務報告の基本方針とし、以下のとおり、内部統制システムを整備しております。

定例取締役会は、「取締役会規則」に則り、原則として毎月1回開催し、経営基本方針、法定事項、その他経営に関する重要事項につき審議・決定し、取締役の職務を監督します。

代表取締役社長は、「職務権限規程」に則り、取締役会の決定した方針に基づき、会社の業務を執行統括し、かつ業務執行の最高責任者として取締役会に対して責任を負います。

取締役は、「役員規程」により、法令・社内諸規程の遵守や適正な業務運営を確保するため、会社業績の拡大のみならず、内部管理態勢の確立・整備を経営上の最重要課題の一つとして位置付け、その実践のための具体的な方針策定及び法令・社内諸規程の遵守・周知徹底について、誠実かつ率先して取り組みます。

取締役・監査等委員で構成される監査等委員会は、「監査等委員会規則」に則り、原則として毎月1回開催し、法令・定款に定める事項を決定し、監査等委員会で審議・決定した監査方針、監査計画、職務分担に従い、取締役の職務の執行の監査を行い、監査報告を作成します。

(B) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る重要な意思決定は、定款及び株主総会の決定に基づき、取締役会、経営会議（当社グループ全常勤役員で構成）及び稟議書等での審議、決裁によって行われており、その議事録、稟議書及びその他の文書については、「文書管理規程」に基づき保存及び管理され、取締役、取締役・監査等委員、会計監査人等が閲覧、謄写可能な状態で管理されます。

(C) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスクの防止及び会社損失の最小化を図ることを目的として「リスク管理規程」を定め、全役職員は業務遂行に当たり、法令・定款及び会社の定めるリスク管理等に関するルールを遵守します。

内部統制に関するリスク分析については、「経営会議規程」及び「取締役会規則」の定めに則り、経営会議においてリスク評価や分析の協議を行い、その上で会社経営上重大なリスクについては、取締役会に諮り、その対応を検討、実施します。

(D) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

定款及び取締役会規則の定めに従い、臨時取締役会、取締役が遠隔地にいる場合に相手の状態を相互に確認しながら通話することによる電子会議、取締役全員が書面又は電磁的方法により同意の意思表示をしたときの書面取締役会を、随時開催します。

監査等委員会規則の定めに従い、臨時監査等委員会を、随時開催します。

(E) 使用人の職務の執行が法令、及び定款に適合することを確保するための体制

社内規程の一つとして、例外なくすべての役職員が守らなければならない基本原則である「コンプライアンスマニュアル」を制定し、法令等遵守を尊重する企業風土の醸成をもって健全な業務運営を行います。

社長直轄の内部統制室において「内部監査規程」に基づき、会社内部の業務遂行や法令・諸規程の遵守状況の監査を行う等、内部管理体制等の適切性・有効性を検証し、必要に応じ改善実施を求めることにより、会社業務の健全かつ適切な運営の確保を図ります。

コンプライアンス・リスク管理体制の維持・向上に資することを目的として「不祥事故取扱規程」を定め、当社業務の健全かつ適切な運営に支障をきたす行為に対して、適正な措置及び厳正かつ公正な処分を行うとともに再発の防止を図ることを目指します。

「不祥事故取扱規程」において、不祥事故を発見し報告した者が不利益な取扱いを受けることを禁止する定めを設け、健全な組織構築を図ります。

(F) 当社企業集団における業務の適正を確保するための体制

経営会議規程に則り、当社グループの経営状況及び経営課題につき十分検討、協議することを目的とし、経営会議を開催しております。同会議は当社グループの全常勤役員にて構成され、原則として毎週1回定期的に開催します。

「関係会社管理規程」に則り、重要事項に関しては、当社の事前承認または当社への報告を求め、グループ内各社で緊密な連携を取りつつ業務を行うことにより、子会社を適切に管理します。

当社あるいは子会社の決定が、法令等による制限に関連して当社グループ内他社に影響することがあるため、これらについては事前に必ず、グループ内他社の所管部門から法令等による制限に照らし問題ないことについて確認を得た後に、規定された決裁ルールに従い実施します。

当社の内部監査部門が当社及び子会社の業務の適正性につき監査を実施し、必要があれば当社の社長から関係会社に対して指導、勧告を行う等改善を促します。

(G) 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

代表取締役及び取締役は、当社グループの健全で持続的な成長を確保し社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立と運用のためには、取締役・監査等委員で構成される監査等委員会による監査・監督の環境整備が重要、かつ必須であると認識します。

そのため、監査等委員会から補助すべき取締役あるいは使用人を置くことを要請された場合には、監査等委員会と協議のうえ、監査等委員以外の取締役あるいは内部統制室・経営管理部・その他必要と認める部署より、必要な人員を指名し、監査等委員会を補助すべき取締役あるいは使用人とします。

(H) 監査等委員会の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査等委員会の職務を補助すべき取締役あるいは使用人として指名された人員があり、当該人員が監査等委員会の職務を補助する業務を執行している場合においては、当該人員は監査等委員会の指揮命令のもとに行動します。

当該人員が監査等委員会の職務を補助する業務を執行している場合においては、監査等委員の指揮命令のもとに行動し、当該人員は取締役・監査等委員以外の者からの指揮命令を受けないこととします。

(I) 監査等委員会への報告に対する体制

取締役・監査等委員は、それ以外の取締役の職務の執行を監査し、当該取締役及び使用人に対し、いつでも事業の報告を求めることができます。

取締役・監査等委員である取締役が当社グループの業務及び財産の状況の調査をすることができるよう、それ以外の取締役及び使用人は、取締役・監査等委員に協力します。

取締役・監査等委員への報告あるいは協力した取締役あるいは使用人が、当該報告あるいは協力したことにより不利益を受けないものとします。

(J) その他の監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役・監査等委員は、取締役会その他重要な会議に出席し意見を述べます。

法令・定款の定めに基づき、取締役会での議決権行使、株主総会での必要な意見陳述を行います。

監査等委員は必要に応じて、内部統制・内部監査担当部門、法務担当部門、経理担当部門等の関係部門との連携を図ります。

当社は、監査等委員会又は取締役・監査等委員等からの求めに応じ、その職務の執行について生じる費用の前払又は償還並びに債務の処理を行います。

監査等委員会は、取締役の職務の執行を監査・監督することにより、当社の健全で持続的な成長を確保し、社会的信頼に応える良質な企業統治体制を確立することを職責としています。当該職責を遂行するため、監査等委員会決議により「監査等委員会規則」を定め、各監査等委員の権限の行使を妨げることなく、監査・監督に関する重要な事項について監査等委員相互で報告を受け、協議又は決議すること等により、監査等委員会による監査がより実効的なものとなるようにします。

(K) 財務報告の適正性を確保するための体制の整備

当社は、企業活動の継続と企業価値の向上において、コーポレート・ガバナンス体制の強化とコンプライアンスの整備を重要事項と位置付けます。

そのうえで、真実かつ公正な財務報告をタイムリーに提供することを財務報告の基本方針として、そのための内部統制体制構築と適時見直しを進めます。

(L) 反社会的勢力の排除に向けた体制の整備

当社では、「反社会的勢力との取引排除規則」を設け、当該規則の中で、以下の基本方針を定め、これに基づく諸施策を実施します。

取引先が反社会的勢力でないことを出来る限り確認し、反社会的勢力であることが判明した場合には一切関係をもちません。

反社会的勢力との取引を新規に発生させないように可能な限り未然防止策を講じ、既存取引先については定期的な調査により反社会的勢力と関係があることが判明した場合には可能な限り速やかに関係を解消できるよう対応策を講じます。

反社会的勢力からの関与あるいは要求は排除します。

企業統治に関するその他の事項

A．リスク管理体制の整備

当社は、リスクの防止及び会社損失の最小化を図ることを目的として、「リスク管理規程」を設け全役職員に適用し、法令、定款及び会社の定める諸規程等リスク管理に関するルールを遵守することを徹底しております。

内部統制の観点からは、当社グループ各社に、それぞれの代表取締役社長直轄として内部統制室を設置し、内部統制の整備及び運用状況の検討、それに基づく経営会議での評価・対策の検討を求め、各社代表取締役社長に報告し、その指示を受け、内部統制の整備、リスク・コントロールを社内に促す役割を有しています。

経営会議は、当社グループ全体及び各社の総括的なリスク並びに日常の業務活動に係るリスクを識別し、対応策を検討するリスク・コンプライアンス委員会的役割を有するものであり、会社経営上でさらに重大なリスクへの対応が必要な場合は、取締役会にて協議決定することとしています。

B．取締役の定数

当社の監査等委員以外の取締役は9名以内、また監査等委員である取締役は5名以内とする旨、定款に定めております。

C．取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行うと定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨、定款に定めております。

D．責任限定契約の内容の概要

(A) 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項、及び当社定款に基づき、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の取締役（取締役であったものを含む）の責任を法令の限度内において免除することができる旨を定款に定めております。

(B) 社外取締役の責任免除

当社は、会社法第427条第1項、及び当社定款に基づき、非業務執行取締役との間に、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき、善意でかつ重大な過失がない場合は、賠償責任の限度額を法令が規定する額とする責任限定契約を締結することができるものとしております。これに基づき、2015年7月以降、非業務執行の社外取締役・監査等委員と、当該責任限定契約を締結しております。

これは、社外取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

E．役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で、当社の取締役（監査等委員である取締役を含む）及び子会社の取締役・監査役（一般社団法人住宅技術協議会においては理事・監事）を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が補填するものであり、1年毎に契約更新しております。また、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、犯罪行為や法令違反を認識しながら行った行為に起因する損害等を対象外としています。次回更新時には同内容での更新を予定しております。

F．株主総会の特別決議の要件

当社は、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的としております。

G．剰余金の配当等の決定機関

当社は剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定めることができる旨、定款に定めております。これは、監査等委員会制度導入に伴い、監査等委員以外の取締役の任期が1年に短縮されたことから、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への利益還元を弾力的に行うことができるようにすることを目的とするものであります。

H．自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己株式を取得することを目的とするものです。

I．株式会社の支配に関する基本方針について

当社は、現時点では買収への対抗措置を導入しておりませんが、社会情勢等の変化を注視しつつ弾力的な検討を行うこととしています。

取締役会の活動状況

A．取締役会の開催頻度及び個々の取締役の出席状況

当事業年度において当社は定時取締役会として原則毎月1回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりです。

役職名等	氏名	開催回数	出席回数
------	----	------	------

取締役会議長 代表取締役社長	鵜澤 泰 功	13回	13回
監査等委員以外の取締役	榎 野 範 生	13回	13回
監査等委員以外の取締役	高 坂 明 孝	13回	13回
監査等委員以外の取締役	青 木 裕 美	13回	13回
監査等委員以外の取締役	羽 生 五 泰	13回	13回
監査等委員である取締役（社外取締役）	小 池 敏 雄	13回	13回
監査等委員である取締役（社外取締役）	野 嶋 慎 一 郎	13回	13回
監査等委員である取締役（社外取締役）	林 孝 重	13回	13回

B．取締役会における具体的な検討内容

(A) 定期的な検討内容

毎月の定時取締役会において当社グループの各事業セグメントの責任者より、前月の主要な商品の販売件数や経営成績等の実績が報告され、当初の計画や前年同月の実績との差異を分析し、計画未達成の場合の原因や今後の課題及び具体的な施策等について検討をしております。

(B) 個別の検討内容

a．当社グループの役員体制

当社グループの役員構成とそれを踏まえた各業務執行担当役員の業務所管及び部門長委嘱を決定し、企業統治の体制を決定するための検討をしております（2024年6月3日取締役会）。

b．auじぶん銀行株式会社との銀行代理契約締結

銀行代理業につき、フラット35以外の住宅ローン商品の拡充を図るため、現在のソニー銀行株式会社に加え、2024年12月5日付auじぶん銀行株式会社を追加することについて報告をしております（2024年10月21日取締役会）。

c．A I 確認検査センター株式会社の子会社化

住宅産業において住宅瑕疵保険とともに主要な法令上の必要事項・手続きである「建築確認業務」は、当社グループにとって長年の検討テーマであることから、建築確認検査機関である確認検査センター株式会社を子会社化することにより、当社グループ各社と業務の連携を強化し、住宅関連事業者へのさらなるサービスの向上並びに将来にわたりシナジー効果が期待できることについて検討をしております（2025年2月7日取締役会）。

d．創業20周年記念配当

当社は、2025年8月12日をもって創業20周年を迎えることから、株主の皆様からの日ごろのご支援に感謝の意を表すため、創業20周年を記念して2025年3月期の期末配当金において、1株当たり2円00銭の記念配当を実施することについて検討をしております（2025年3月17日取締役会）。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 7名 女性 1名（役員のうち女性の比率12.5％）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	鵜澤 泰功	1955年 5 月15日生	1983年 4 月 コスモワールド株式会社 入社 1987年 7 月 株式会社住宅産業研究所 入社 1996年12月 株式会社ビルダーズシステム研究所 設立 代表取締役（現任） 2000年12月 株式会社ハウスジーマン設立 代表取締役 2001年 2 月 株式会社日本レジデンシャルファン ド設立 代表取締役（現任） 2005年 8 月 当社設立 代表取締役社長（現任） 2008年 3 月 株式会社ハウスジーマン 取締役 （現任） 2009年 5 月 一般社団法人住宅技術協議会 代表理事（現任） 2011年 6 月 株式会社アールシーコア 社外取締役 2013年 5 月 株式会社住宅アカデミア設立 代表取締役 2014年 6 月 同社 取締役（現任）	（注1）	-
取締役副社長	榎野 範生	1964年 1 月 9 日生	1987年 4 月 写真印刷株式会社 入社 1989年 4 月 株式会社クォードコーポレーション 入社 2001年 3 月 エーオン ワランティ サービス日 本支社 入社 2005年 4 月 ソニア・クオリティ・アシュアラン ス株式会社 入社 2006年 4 月 株式会社日本レジデンシャルファン ド 代表取締役 2008年 2 月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役副社長 2008年 4 月 株式会社日本レジデンシャルファン ド 取締役 2010年 3 月 当社 取締役 2011年12月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長 2013年 5 月 株式会社住宅アカデミア 取締役 2014年12月 同社 代表取締役社長（現任） 2015年 4 月 当社 取締役管理本部長 2015年 6 月 当社 取締役副社長 子会社管理担当 （現任） 2018年 4 月 一般社団法人住宅技術協議会 理事 （現任）	（注1）	66,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役副社長 融資本部長 金融サービス部長	高坂 明孝	1955年1月14日生	1978年4月 株式会社三井銀行（現 株式会社三井住友銀行） 入行 2006年4月 同行 新宿法人営業第二部長 2007年10月 株式会社セントラルファイナンス 執行役員 戦略事業第二部長 2009年4月 株式会社セディナ 執行役員カード推進本部副本部長 2009年12月 SMBCデリバリーサービス株式会社 法務契約管理室長 2010年12月 当社 入社 取締役融資審査部長 2011年8月 株式会社ハウスジーマン 取締役（現任） 2014年6月 当社 取締役経営管理部長 2015年4月 当社 取締役融資本部長（現任） 2015年6月 当社 取締役副社長（現任） 2021年10月 当社 取締役金融サービス部長（現任）	（注1）	36,000
取締役 融資本部副本部長 ローンサポート 業務部長	青木 裕美	1963年4月2日生	1984年4月 株式会社三井銀行（現 株式会社三井住友銀行） 入行 2006年1月 当社 入社 融資部長 2009年3月 当社 取締役融資業務部長 2010年1月 株式会社ハウスジーマン 取締役（現任） 2014年8月 当社 取締役エスクロー業務部長 2015年4月 当社 取締役融資本部副本部長（現任） 2021年10月 当社 取締役ローンサポート業務部長（現任）	（注1）	24,000
取締役 管理本部長 経営管理部長	羽生 五泰	1965年9月3日生	1987年4月 三晃商事株式会社 入社 1987年11月 大島会計事務所 入所 1989年7月 株式会社クォードコーポレーション 入社 2004年3月 株式会社フィクス 入社 2005年11月 ソニア・クオリティ・アシュアランス株式会社 入社 2009年2月 株式会社ハウスジーマン 入社 2015年1月 同社 取締役業務改革推進室長 2016年4月 同社 取締役技術本部長 兼 業務部長 2017年6月 当社 取締役 2017年11月 当社 取締役管理副本部長 株式会社ハウスジーマン 取締役（現任） 2018年4月 当社 取締役管理本部長 兼 経営管理部長（現任） 2019年5月 一般社団法人住宅技術協議会 監事（現任） 2020年6月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長	（注1）	12,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役・監査等委員	小池 敏雄 (注3、4)	1960年4月7日生	1984年4月 株式会社石川島播磨重工業 入社 1987年10月 中央新光会計事務所 国際部 入所 1991年6月 公認会計士登録 1991年8月 ソロモン・ブラザーズ東京支店(現シティーグループ証券)内部監査統括ディレクター(日本地域) 2000年5月 新日本有限責任監査法人(現EY新日本有限責任監査法人)金融サービス部 パートナー 2010年1月 小池公認会計士事務所開業(現任)独立行政法人農業者年金基金 監事 2011年2月 リーバイ・ストラウス ジャパン 株式会社 監査役 2011年9月 独立行政法人郵便貯金・簡易保険管理機構 監事 2013年6月 当社 監査役 2014年5月 オリックス不動産投資法人 監督役員 2014年6月 当社 常勤監査役 株式会社ハウスジーマン 監査役(現任) 株式会社住宅アカデメイア 監査役(現任) 2015年6月 当社 社外取締役・常勤監査等委員(現任)	(注2)	-
取締役・監査等委員	野嶋 慎一郎 (注3、4)	1961年10月2日生	1992年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会)原田・尾崎・服部法律事務所 入所 2001年5月 野嶋慎一郎法律事務所 開業(現任) 2015年1月 当社 監査役 株式会社ハウスジーマン 監査役(現任) 2015年6月 当社 社外取締役・監査等委員(現任)	(注2)	-
取締役・監査等委員	林 孝重 (注3、4)	1952年6月4日生	1976年4月 国土総合開発株式会社 入社 1985年12月 株式会社シーイーシー 入社 2002年4月 同社 取締役(経理部及び人事部担当) 2009年4月 同社 常勤監査役 2011年4月 同社 健康保険組合 理事長 2015年9月 当社 社外取締役・監査等委員(現任)	(注2)	-
計					138,000

(注1) 2025年6月27日開催の定時株主総会終結の時から、2026年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

(注2) 2025年6月27日開催の定時株主総会終結の時から、2027年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

(注3) 取締役 小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の各氏は、社外取締役であります。

(注4) 当社の監査等委員会の体制は次のとおりであります。

委員長 小池敏雄、委員 野嶋慎一郎、委員 林孝重

社外役員の状況

当社の社外取締役は3名であり、全員が監査等委員であります。

当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては見識や専門的な知見に基づく客観的、かつ適切な監督が遂行できることを個別に判断しております。

監査等委員会委員長の小池敏雄氏は、企業あるいは監査法人において内部監査・内部統制・リスク管理・会計監査等の業務に長年活躍され、また日本公認会計士協会監査委員会委員長として開示業務に関する各種報告書を執筆される等、企業会計・監査・開示等の業務に高度な見識、経験等を活かして当社の常勤の取締役・監査等委員として、監査・監督体制の充実に努めております。同じく、監査等委員の野嶋慎一郎氏につきましては、弁護士としての実務や法務関係公職を通じて培われた法務・リスク管理等に関する豊富な経験と高い見識を当社における監査・監督に活かしております。また監査等委員の林孝重氏については、長年にわたる建設企業・IT関連企業での経理・人事部門の責任者及び取締役・監査役としての業務経験等を活かして、当社の業務執行に関する意思決定において妥当性及び適正性の見地から適切な意見の表明を行っております。

また各氏の他の法人等の重要な兼職の状況、及び当社と当該他の法人等との関係については、小池敏雄取締役・監査等委員は、当社の子会社である株式会社ハウスジーマン及び株式会社住宅アカデミアの監査役を兼務しておりますが、当該2社からは役員としての報酬等を受け取っておりません。なお、同氏は、小池公認会計士事務所を兼務しておりますが、兼務先と当社との間には取引関係はありません。これ以外には、同氏と当社との間には、委任関係その他の取引関係はありません。同じく、野嶋慎一郎取締役・監査等委員は、当社の子会社である株式会社ハウスジーマンの監査役を兼務しておりますが、同社からは役員としての報酬等を受け取っておりません。なお、同氏は、野嶋慎一郎法律事務所を兼務しておりますが、兼務先と当社との間には取引関係はありません。これ以外には、同氏と当社との間には、委任関係その他の取引関係はありません。また、林孝重取締役・監査等委員と当社との間には、当該役員としての委任関係以外の取引関係はありません。

なお、当社は取締役・監査等委員3名を東京証券取引所の規則に定める独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

社外取締役である監査等委員による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役である監査等委員による監督又は監査は、内部監査部門（当社では内部統制室）、監査等委員会及び会計監査人と連携し、各様の監査計画の交換・確認を行い、情報交換を随時行い、異なった立場・観点からの三様監査業務の効率的かつ効果的な運営を図っております。具体的には、

- a．相互の監査計画の交換並びに説明・報告
- b．定期的面談実施による監査環境等当社固有の問題点等に関する情報の共有
- c．棚卸・支店監査の立ち合い
- d．会社法及び金融商品取引法上の内部統制への対応等

を、監査等委員会、会計監査人、内部監査担当部門と確認・連携しつつ、それぞれの監査を行っております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社においては現状、取締役・監査等委員3名（3名とも社外取締役）にて監査等委員会による監査を実施しております。監査等委員は、「監査等委員会規則」に基づく監査等委員会決議により監査方針や監査計画を策定し、取締役会やその他重要な会議への出席、取締役からのヒアリング、重要な書類の閲覧等を通じて、業務監査及び会計監査を実施し、監査等委員会監査調書を適宜残す等して、社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立と維持に努めております。

当事業年度において当社は監査等委員会を毎月1回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については次のとおりです。

氏名	開催回数	出席回数
小 池 敏 雄	14回	14回
野 嶋 慎 一 郎	14回	14回
林 孝 重	14回	14回

監査等委員会における定期的な検討内容として、必要な事項の協議・決定を行っており、取締役の職務の執行の監査及び監査報告の作成、株主総会に提出する会計監査人の選任に関する議案の内容決定、監査等委員である取締役以外の取締役の選任について株主総会において述べる監査等委員会の意見の決定、監査等委員でない取締役の報酬等について株主総会において述べる監査等委員会の意見の決定等を行っております。

また、各監査等委員の活動として、取締役会その他重要な会議に出席して意見を述べ、取締役、使用人(内部監査担当者を含む)及び会計監査人等から報告を求め、その内容を検証し、当社の業務及び財産の状況に関する調査等を行っております。

内部監査の状況

A．内部監査

当社では、「内部監査規程」を制定し、それに基づき、内部管理体制等の適切性・有効性を検証し、会社業務の健全、かつ適切な運営の確保を図ることを目的として、代表取締役社長が直轄する内部監査部門である内部統制室において、内部監査を実施しております。人員は2名（内部統制室長、同室員1名）であり、その実施においては被監査部門以外の職員を、当該職員の所属部門長の同意を得て、内部監査の補助者とすることができます。

また、内部監査部門においては監査等委員会及び会計監査人とも連携し、情報交換を行い、内部監査業務の効率的、かつ効果的な運営を図っております。

B．内部監査、監査等委員会監査と会計監査の連携

内部監査部門においては監査等委員会及び会計監査人とも連携し、各様の監査計画の交換・確認を行い、随時情報交換を行い、異なった立場・観点からの三様監査業務の効率的、かつ効果的な運営を図っております。

C．内部監査の実効性を確保するための取組

内部監査部門は、各事業年度の内部監査結果の報告について、所管である代表取締役に対してのみならず、取締役会に対して毎年4月度取締役会の報告事項として、監査等委員会に対して毎年4月度監査等委員会の報告事項として各々報告することにより指摘事項等の必要な情報の共有を図っており、内部監査部門の機能を適切に発揮できる体制を確保しております。

会計監査の状況

A．監査法人の名称

有限責任パートナーズ総合監査法人

B．継続監査期間

2年間

C. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 高橋 篤史

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 西田 良平

継続監査年数については、7年以内であるため、記載を省略しております。

D. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名

その他 9名

E. 監査法人の選定方針と理由

監査等委員会は、会計監査人の監査実績、監査の実施体制、監査報酬の妥当性等を総合的に勘案し、会計監査人を選定しております。

有限責任パートナーズ総合監査法人は、会計監査人としての専門性及び独立性を有しており、審査体制が整備されていること、監査期間及び監査報酬が合理的かつ妥当であり、監査実績などを総合的に勘案し、同監査法人を会計監査人に選定しております。

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定します。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任します。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告します。

F. 監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、監査法人に対して評価を行っております。この評価については、会計監査人が監査計画に基づき、適正な監査を実施しているかを確認するとともに、会計監査人から職務の執行状況についての報告を受け、必要に応じて説明を求めました。その結果、会計監査人の職務執行に問題はなく、適正な監査を実施していると評価しております。

G. 監査法人の異動

当社の監査法人は次の通り異動しております。

前々連結会計年度及び前々事業年度 有限責任監査法人トーマツ

前連結会計年度及び前事業年度 有限責任パートナーズ総合監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次の通りであります。

(A) 異動に係る監査公認会計士等の名称

a. 選任する監査公認会計士等の名称

有限責任パートナーズ総合監査法人

b. 退任する監査公認会計士等の名称

有限責任監査法人トーマツ

(B) 異動の年月日

2023年6月29日（第18回定時株主総会開催日）

(C) 退任する監査公認会計士等が監査公認会計士等となった年月日

2007年4月10日

(D) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(E) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

有限責任監査法人トーマツは、会計監査が適切かつ妥当に行われることを確保する体制を十分に備えていると考えておりますが、監査継続年数が長期にわたることに加え、監査環境の変化による継続した監査報酬の増額が見込まれることから、当社の事業規模に適した監査対応と監査報酬の相当性等を踏まえ、複数の監査法人を対象として総合的に勘案した結果、新しい会計監査人起用による新たな視点での監査が期待できることなどの理由により、その後任として新たに有限責任パートナーズ総合監査法人を会計監査人として選任したものであります。

(F) 上記(E)の理由及び経緯に対する意見

- a. 退任する監査公認会計士等の意見
特段の意見はない旨の回答を得ております。
- b. 監査等委員会の意見
妥当であると判断しております。

監査報酬の内容等

A. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	21,000	2,000	24,150	-
連結子会社	9,000	-	10,350	-
計	30,000	2,000	34,500	-

(注) 前連結会計年度における非監査業務の内容は、監査人の交代に伴う引継業務に対するものであります。
また、上記以外に前任監査人である有限責任監査法人トーマツに対して引継業務に係る報酬2,000千円を支払っております。

- B. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(A.を除く)
該当事項はありません。

- C. その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容
該当事項はありません。

D. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、有限責任パートナーズ総合監査法人が策定した監査計画、監査内容、監査日数などを勘案し、当社と同監査法人で協議を行っております。さらに、同監査法人の見積り報酬額の妥当性を精査し、監査等委員会の同意を得たうえで、代表取締役の承認決裁を得て決定しております。

E. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、過年度の会計監査人の監査計画と実績の状況を確認し、当事業年度の監査計画、監査時間及び報酬額の見積もりの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第3項が準用する同条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の役員報酬等は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、業績や個人実績、貢献度等を総合的に勘案し決定しております。

当社役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2015年6月26日であり、決議の内容は、取締役（監査等委員である者を除く、以下、「取締役」という）9名以内の報酬限度額が年額200,000千円以内、取締役・監査等委員5名以内の報酬限度額が年額30,000千円以内となっております。

2021年2月5日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

取締役報酬は、金銭による「固定報酬」と「賞与」の構成とし、以下のとおり決定することを基本方針とします。

報酬等の種類	報酬等の内容
固定報酬	各取締役の役位や役割・責務・実績等に応じて決定し、毎月現金で支給します。
賞与	年間計画に基づき設定した連結売上高及び連結営業利益のそれぞれの目標値並びに定性的な目標に対する各取締役の達成度・貢献度に応じて評価のうえ、当該事業年度の業績を勘案し、各取締役の報酬総額（固定報酬＋賞与）の内、概ね0%～30%になるよう決定し、株主総会開催月の最終営業日に現金で支給します。

この決定方針に基づき、取締役会決議により当社代表取締役社長鶴澤泰功に、個々の取締役の報酬金額の決定を委任します。再一任された当社代表取締役社長は、当社取締役副社長両名並びに管理本部担当役員の意見を聴取し、その上で基本方針に基づいて個々の取締役の報酬金額の決定を行っております。取締役会がこれらの権限を代表取締役社長に委任した理由は、当社グループを取り巻く環境や経営状況等を最も熟知しており、各取締役の担当事業や職責の評価を総合的にを行い報酬額を決定できると判断したためです。

取締役会は取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、取締役副社長両名並びに管理本部担当役員の意見を尊重していることを確認しており、当決定方針に沿うものであると判断しております。

なお、取締役・監査等委員は、独立した立場で経営の監視・監督機能を担う役割のため、固定報酬のみとし、取締役・監査等委員の協議により、決定しております。

役員報酬の内容

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)		対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	賞与	
取締役（監査等委員及び社外 取締役を除く）	93,009	69,550	23,458	5
取締役（監査等委員） （社外取締役を除く）	-	-	-	-
社外取締役	12,243	12,243	-	3
計	105,252	81,793	23,458	8

（注）当社はストックオプションの付与及び退職慰労金の制度（支払・引当）はありません。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式及び純投資目的以外の目的である投資株式については、原則として保有いたしません。ただし、業務提携、取引の維持・強化等のための手段の一つとして、保有する場合があります。当該目的で保有した株式は、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受ける目的で保有するものでないため、純投資目的以外の目的である投資株式として区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

A．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式を原則として保有いたしません。ただし、業務提携、取引の維持・強化等保有目的の合理性を踏まえ、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると判断する場合には保有することを方針としています。

当社は、取締役会において個別銘柄毎に保有の意義を精査し、保有の適否を検証しております。その結果、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると認められない株式がある場合には、適切な時期に速やかに売却します。

B．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	0
非上場株式以外の株式	1	1,531

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

C．特定投資株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注)	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
大東建託株式会社	100	100	住宅アカデミア事業において、事業上の関係を勘案し、取引関係の維持強化を図るため、継続して保有しております。	無
	1,531	1,745		

(注) 当社は特定投資株式における定量的な保有効果の記載が困難であるため、保有の合理性を検証した方法について記載しております。当社は、個別銘柄毎に保有の意義を精査し、保有の適否を検証した結果、現状保有する特定投資株式については、保有方針に沿った目的で保有していることを確認しております。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という）に基づいて作成しております。
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2024年4月1日から2025年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2024年4月1日から2025年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任パートナーズ総合監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、監査法人やディスクロージャー支援会社等が主催するセミナーにも積極的に参加し、決算業務体制の強化を図っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 4,677,464	2 5,199,357
売掛金	653,729	737,053
営業未収入金	2 3,763,570	2 5,197,190
営業貸付金	2 9,902,171	2 8,540,329
その他	437,515	459,211
貸倒引当金	36,000	4,570
流動資産合計	19,398,450	20,128,570
固定資産		
有形固定資産		
建物	260,852	369,167
減価償却累計額	99,056	95,797
建物（純額）	161,795	273,370
工具、器具及び備品	119,309	102,470
減価償却累計額	98,692	59,076
工具、器具及び備品（純額）	20,616	43,393
その他	3,456	3,456
減価償却累計額	2,131	2,822
その他（純額）	1,324	633
有形固定資産合計	183,737	317,397
無形固定資産		
ソフトウェア	214,105	137,126
その他	60	60
無形固定資産合計	214,165	137,186
投資その他の資産		
投資有価証券	1,745	1,531
長期貸付金	-	18,100
長期預け金	2 979,511	2 1,034,977
差入保証金	276,051	280,747
繰延税金資産	185,186	177,552
その他	1 3,607	1 6,600
貸倒引当金	1,055	5,386
投資その他の資産合計	1,445,046	1,514,123
固定資産合計	1,842,949	1,968,707
資産合計	21,241,399	22,097,277

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	336,988	362,017
短期借入金	2, 3 7,627,880	2, 3 6,936,470
未払金	2 267,410	2 284,407
前受金	1,292,273	1,338,488
営業預り金	809,140	1,540,480
未払法人税等	253,364	209,133
役員賞与引当金	27,715	38,821
事務所移転費用引当金	39,560	-
支払備金	4 62,069	4 71,127
その他	692,136	815,104
流動負債合計	11,408,539	11,596,050
固定負債		
長期借入金	2 510,480	2 408,384
責任準備金	5 1,218,243	5 1,179,023
その他	9,697	136,701
固定負債合計	1,738,421	1,724,108
負債合計	13,146,960	13,320,158
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,061,477	1,061,477
資本剰余金	558,477	558,477
利益剰余金	6,469,160	7,157,785
自己株式	1,905	1,905
株主資本合計	8,087,209	8,775,834
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	685	530
その他の包括利益累計額合計	685	530
非支配株主持分	6,543	753
純資産合計	8,094,439	8,777,118
負債純資産合計	21,241,399	22,097,277

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業収益	1 7,110,821	1 7,565,785
営業原価	2,085,138	2,154,530
営業総利益	5,025,682	5,411,254
販売費及び一般管理費	2 3,627,620	2 4,011,029
営業利益	1,398,062	1,400,224
営業外収益		
受取利息	37	2,245
受取配当金	52	57
未払配当金除斥益	68	83
受取手数料	7	10
その他	10	76
営業外収益合計	177	2,474
営業外費用		
支払利息	42	70
その他	-	1
営業外費用合計	42	72
経常利益	1,398,196	1,402,626
特別損失		
投資有価証券評価損	3 8,899	-
事務所移転費用	4 22,136	4 2,273
事務所移転費用引当金繰入額	4 39,560	-
特別損失合計	70,596	2,273
税金等調整前当期純利益	1,327,600	1,400,352
法人税、住民税及び事業税	513,244	415,785
法人税等調整額	45,839	7,692
法人税等合計	467,405	423,478
当期純利益	860,194	976,874
非支配株主に帰属する当期純損失()	14,265	5,790
親会社株主に帰属する当期純利益	874,460	982,664

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	860,194	976,874
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	295	155
その他の包括利益合計	295	155
包括利益	860,490	976,719
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	874,755	982,509
非支配株主に係る包括利益	14,265	5,790

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,061,477	558,477	5,888,739	1,905	7,506,789
当期変動額					
剰余金の配当			294,039		294,039
親会社株主に帰属する 当期純利益			874,460		874,460
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	580,420	-	580,420
当期末残高	1,061,477	558,477	6,469,160	1,905	8,087,209

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	390	390	20,808	7,527,988
当期変動額				
剰余金の配当				294,039
親会社株主に帰属する 当期純利益				874,460
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	295	295	14,265	13,969
当期変動額合計	295	295	14,265	566,450
当期末残高	685	685	6,543	8,094,439

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,061,477	558,477	6,469,160	1,905	8,087,209
当期変動額					
剰余金の配当			294,039		294,039
親会社株主に帰属する 当期純利益			982,664		982,664
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	688,625	-	688,625
当期末残高	1,061,477	558,477	7,157,785	1,905	8,775,834

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	685	685	6,543	8,094,439
当期変動額				
剰余金の配当				294,039
親会社株主に帰属する 当期純利益				982,664
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	155	155	5,790	5,945
当期変動額合計	155	155	5,790	682,679
当期末残高	530	530	753	8,777,118

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,327,600	1,400,352
減価償却費	121,602	132,376
支払備金の増減額（ は減少）	4,511	9,058
責任準備金の増減額（ は減少）	44,466	39,219
貸倒引当金の増減額（ は減少）	32,626	27,099
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	2,439	11,106
事務所移転費用引当金の増減額（ は減少）	39,560	39,560
受取利息及び受取配当金	90	2,302
支払利息	42	70
事務所移転費用	22,136	2,273
投資有価証券評価損益（ は益）	8,899	-
信託預金の増減額（ は増加）	5,183	16,167
売上債権の増減額（ は増加）	61,607	83,323
営業未収入金の増減額（ は増加）	1,825,280	1,433,620
営業貸付金の増減額（ は増加）	560,079	1,343,742
仕入債務の増減額（ は減少）	66,756	25,029
未払金の増減額（ は減少）	94,765	34,745
前受金の増減額（ は減少）	23,376	46,214
長期預り金の増減額（ は減少）	-	127,637
営業預り金の増減額（ は減少）	801,750	731,340
その他	109,075	64,499
小計	2,073,327	2,287,151
利息及び配当金の受取額	90	2,302
利息の支払額	42	70
事務所移転費用の支払額	6,403	10,986
法人税等の支払額	469,987	459,002
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,596,984	1,819,395
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	4,229	182,224
無形固定資産の取得による支出	32,738	24,635
資産除去債務の履行による支出	-	49,700
敷金及び保証金の差入による支出	-	30,066
敷金及び保証金の回収による収入	183	64,194
その他	1,552	2,968
投資活動によるキャッシュ・フロー	38,336	225,399
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,518,360	691,410
長期借入れによる収入	510,480	-
長期借入金の返済による支出	-	102,096
配当金の支払額	294,138	293,987
その他	765	776
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,302,783	1,088,270
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	255,864	505,725
現金及び現金同等物の期首残高	4,418,641	4,674,505
現金及び現金同等物の期末残高	4,674,505	5,180,230

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 3社

主要な連結子会社の名称

株式会社ハウスジーマン

株式会社住宅アカデメイア

一般社団法人住宅技術協議会

非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

A I 確認検査センター株式会社

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等の連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、連結の範囲から除外しております。

なお、A I 確認検査センター株式会社は、2025年6月20日付で、株式会社G A I 建築確認に社名変更しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

該当事項はありません。

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社

非連結子会社 1社

関連会社 1社

会社の名称 A I 確認検査センター株式会社

一般社団法人住宅D X 推進協議会

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

重要な資産の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

重要な減価償却資産の減価償却の方法

A.有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物 3～38年

工具、器具及び備品 5～15年

B．無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づいております。

重要な引当金の計上基準

A．貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

B．役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。

C．事務所移転費用引当金

本社移転に伴い、新本社の各種設備工事及び什器備品設置など移転準備に見込まれる期間の賃借料相当額と、旧本社の原状回復工事を行うと見込まれる期間の賃借料相当額を計上しております。

重要な収益及び費用の計上基準

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下の通りであります。

A．住宅金融事業

主に住宅ローン（MSJフラット35、MSJフラット35ベストミックス、MSJプロパーつなぎローン等）の融資実行による融資手数料収入、利息収入、サービシングフィー収入等から収益を稼得しております。

これらの履行義務に対する対価は、履行義務が充足してから１年以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(A) 融資手数料収入

住宅ローン等の顧客との融資実行において、金銭消費貸借契約証書を締結し、借入日通りに住宅取得者に融資金を振り込む義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、当該融資の実行時であることから、金銭消費貸借契約証書の締結時点で収益を認識しております。

(B) 利息収入

MSJプロパーつなぎローン等の顧客への融資実行において、金銭消費貸借契約証書を締結し、借入日通りに顧客に融資金を振り込む義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、当該融資の実行時であります。この利息収入は契約期間にわたって貸付することで履行義務を充足することから、一定期間で収益を認識しております。

(C) サービシングフィー収入

住宅ローン等の融資実行において、住宅ローン債権の回収代行業務を顧客から受託し、元利金等の請求、収納、引渡し、督促などの債権回収代行業務を実施する義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、顧客に回収元利金を収納した時点で収益を認識しております。

B．住宅瑕疵保険等事業

主に戸建住宅及び共同住宅の住宅瑕疵保険の販売による、住宅瑕疵保険料収入、住宅瑕疵検査料収入等から収益を稼得しております。

これらの履行義務に対する対価は、主として履行義務充足前に前受金として受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(A) 住宅瑕疵保険料収入

新築住宅を供給する建設業者または宅地建物取引業者である顧客に、住宅瑕疵担保履行法に基づき義務付けられている住宅瑕疵保険への加入を受け付け、住宅瑕疵保険サービス（新築住宅かし保険）を提供しております。顧客との住宅瑕疵保険の契約において、住宅瑕疵保険を引き受けし、住宅に瑕疵があった場合に修補等を行った住宅事業者に保険金を支払う義務を負っておりますが、当社は同時に損害保険会社と再保険契約を締結し、実質的なリスクは住宅瑕疵保険契約と同時に移転することから、住宅瑕疵保険証券の発行時点で収益を認識しております。また、責任準備金の繰入戻入による収益費用の期間対応を行っております。

(B) 住宅瑕疵検査料収入

住宅瑕疵保険サービス（新築住宅かし保険）の引き受けに必要な現場検査において、顧客からの申込書類提出を受け、申込物件ごとに受理書を発行し（瑕疵検査に係る契約の成立）、申込物件ごとに「検査結果通知書」又は「検査報告書（他社機関検査の場合）」を交付する履行義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、申込物件ごとに「検査結果通知書」又は「検査報告書」の発行時であることから、「検査結果通知書」又は「検査報告書」の発行時点で収益を認識しております。

C. 住宅アカデミア事業

主に住宅メンテナンス保証等の住宅保証サービス等の役務提供による、住宅保証サービス管理収入、住宅事業技術サポート収入、住宅マルハビサポート収入等から収益を稼得しております。

これらの履行義務に対する対価は、履行義務が充足してから1年以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(A) 住宅保証サービス管理収入

住宅建築事業者が建築した住宅を住宅取得者に引き渡した物件に対して、一定期間に無償で修補工事等を行う保証の申込みを受け付け、保険会社へ付保手続きを行う、住宅保証サービスを提供しております。

顧客との住宅メンテナンス保証の契約において、住宅短期保証（住宅メンテナンス保証）債務引受包括契約書を締結し、顧客からの住宅メンテナンス保証の申込みを受け、顧客の保証物件に対して一定期間に無償で修補工事等を行う保証を付保する義務を負っておりますが、当社は同時に損害保険会社と損害保険契約を締結し、その対価として損害保険会社に保険料の支払いを行うことで、実質的なリスクは住宅メンテナンス保証契約と同時に移転することから、住宅メンテナンス保証保険の付保時点で収益を認識しております。

なお、収益は、代理人として行われる取引であるため、顧客から受け取る対価の総額から第三者に対する支払額を差し引いた純額で取引価格を算定しております。

(B) 住宅事業技術サポート収入

住宅事業者の経営や業務をサポートするための、住宅事業に特化したクラウドシステムを独自に開発し、提供しています。また、住宅保証サービスとして、住宅引渡後の様々な保証サービスを取り揃え、パッケージ化して提供しています。住宅事業者のアフター業務を強力にバックアップし、消費者の住生活をサポートします。サービス別に分類すると、住宅事業技術サポート収入は、主に「システム収入」と「フルフィルメント収入」に区分されます。

a. システム収入

住宅事業クラウドシステム提供において、顧客ごとに共通IDとパスワードを発行（契約）によりシステム利用が開始され、契約期間にシステム利用のサービスを提供する義務を負っており、このシステム収入は利用期間に応じてシステム利用することで履行義務を充足することから、一定期間で収益を認識しております。

b. フルフィルメント収入

住宅保証サービス提供において、顧客が住宅性能評価申請代行業務を注文し、発行された受注済みの「注文書番号」をもって事務代行サービス契約とし、受注された事務代行サービスの注文書番号には、注文書番号ごとに事務代行サービスを役務提供し、住宅性能評価申請代行する義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、受注した事務代行サービス（住宅性能評価申請代行）の注文書番号ごとに住宅性能評価書（又は不発行通知）を取得し、顧客に納品した日であることから、顧客に納品した時点で収益を認識しております。

(C) 住宅マルハビサポート収入

住宅事業者に対し、運営委託された「泊まれる住宅展示場」（西軽井沢・蒲郡の複合施設）において、複数拠点を行き来する新しいライフスタイル「マルチハビテーション（二地域居住）」を体験できる複合施設を通して、新たな住宅需要を創造する事業（まるはび事業）を展開しております。また、サービス別に分類すると、住宅マルハビサポート収入は、「営業受注サポートフィー収入」と「宿泊料収入」に区分されます。

a. 営業受注サポートフィー収入

「泊まれる住宅展示場」において、住宅の新規受注を目的にした営業受注サポートなどにより、住宅取得者と顧客である住宅事業者が工事請負契約を締結できるよう営業サポートを実施しており

ます。顧客とのサポートフィー契約において、住宅取得者と顧客である住宅事業者が工事請負契約を締結し、工事請負契約書に定めた請負契約の受注をサポートする義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、工事請負契約書を締結した時点であることから、工事請負契約書を締結した時点で収益を認識しております。

なお、収益は、代理人として行われる取引であるため、顧客から受け取る対価の総額から第三者に対する支払額を差し引いた純額で取引価格を算定しております。

b. 宿泊料収入

「泊まれる住宅展示場」の宿泊事業において、顧客に宿泊サービスという役務提供を実施しております。予約受付された予約番号ごとに宿泊サービスの役務提供を完了する履行義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、宿泊期間における宿泊サービスの提供期間の宿泊完了日（チェックアウト日）であることから、顧客が宿泊料又はキャンセル料を納付し、支払い決済された領収書番号が決まり、領収書の発行時点で収益を認識しております。

連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から３ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として販売費及び一般管理費に計上しております。

（未適用の会計基準等）

- ・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）等

（１）概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

（２）適用予定日

2028年３月期の期首から適用します。

（３）当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「長期預け金」(前連結会計年度979,511千円)は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

また、前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「敷金」(前連結会計年度274,985千円)と「その他」に含めておりました「保証金」(前連結会計年度1,066千円)は、勘定科目を再定義した結果、これらが共に債務履行を担保する性質を同じくする勘定科目であることから、当連結会計年度より「差入保証金」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

これらの結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において「投資その他の資産」の「その他」に表示していた984,185千円は、「長期預け金」979,511千円、「差入保証金」276,051千円、「その他」3,607千円として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
投資その他の資産その他	2,552千円	5,520千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
現金及び預金	48千円	609千円
営業未収入金	2,567,500	2,758,040
営業貸付金	2,829,290	1,206,004
計	5,396,838	3,964,653

担保付債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
短期借入金	4,886,310千円	3,555,660千円
長期借入金	510,480	408,384
計	5,396,790	3,964,044

(前連結会計年度)

なお、上記以外に、預金2,910千円は、契約に基づき、当社が支払債務100千円の引受に伴い受け入れたものであり、その使用が制限されております。

また、融資債権信託契約に基づき、投資その他の資産「長期預け金」979,511千円を差入れております。

(当連結会計年度)

なお、上記以外に、預金18,517千円は、契約に基づき、当社が支払債務15,707千円の引受に伴い受け入れたものであり、その使用が制限されております。

また、融資債権信託契約に基づき、投資その他の資産「長期預け金」1,034,977千円を差入れております。

3 借入金に関し、取引銀行5行(前連結会計年度は5行)と当座貸越契約を締結しております。

これらの契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
当座貸越極度額	33,000,000千円	33,000,000千円
借入実行残高	7,627,880	6,936,470
借入未実行残高	25,372,120	26,063,530

4 流動負債に計上した「支払備金」は、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第35条の規定に基づき設定するものです。

5 固定負債に計上した「責任準備金」は、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第32条の規定に基づき設定するものです。

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1．顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
給料手当	1,029,359千円	1,073,851千円
代理店手数料	839,009	850,307
減価償却費	103,459	114,731
役員賞与引当金繰入額	27,715	38,821
貸倒引当金繰入額	32,626	25,557

3 前連結会計年度において、当社が保有する投資有価証券のうち、実質価額が著しく下落したもののについて、減損処理を行ったものであります。

4 事務所移転費用及び事務所移転費用引当金繰入額は、主に本社オフィスの移転に伴う損失（二重家賃等）であります。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	426千円	213千円
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	426	213
法人税等及び税効果額	130	58
その他有価証券評価差額金	295	155
その他の包括利益合計	295	155

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(1) 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	14,704,000	-	-	14,704,000
合計	14,704,000	-	-	14,704,000
自己株式				
普通株式	2,020	-	-	2,020
合計	2,020	-	-	2,020

(2) 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

(3) 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月5日 取締役会	普通株式	294,039	20	2023年3月31日	2023年6月30日

基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月3日 取締役会	普通株式	294,039	利益剰余金	20	2024年3月31日	2024年6月28日

当連結会計年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）

(1) 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	14,704,000	-	-	14,704,000
合計	14,704,000	-	-	14,704,000
自己株式				
普通株式	2,020	-	-	2,020
合計	2,020	-	-	2,020

(2) 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

(3) 配当に関する事項

配当金支払額

(決 議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年 6 月 3 日 取締役会	普通株式	294,039	20	2024年 3 月31日	2024年 6 月28日

基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決 議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年 6 月 2 日 取締役会	普通株式	323,443	利益剰余金	22	2025年 3 月31日	2025年 6 月30日

(注)「1株当たり配当額」の内訳 普通配当 20円00銭 記念配当 2円00銭

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	4,677,464千円	5,199,357千円
信託預金	2,958	19,126
現金及び現金同等物	4,674,505	5,180,230

(金融商品関係)

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については流動性、安全性の高い金融機関に対する預金等で行っております。住宅ローンに必要な資金及び長期の資金需要を目的として金融機関からの借入により資金を調達しております。なお、顧客に貸付けた住宅ローンのうちフラット35貸付債権は直ちに債権譲渡され、譲渡代金が回収されるまでの間は営業未収入金に計上されます。土地購入資金などフラット35に先行して顧客に貸付けるプロパーつなぎローンは、債権譲渡されるまで営業貸付金として計上されます。

デリバティブ取引は、投機的目的では利用しない方針です。

金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金、営業貸付金は取引先の信用リスクに晒されております。

また借入金は、主に営業未収入金及びプロパーつなぎローンの債権譲渡代金が入金されるまでの1ヶ月未満の短期の資金調達を目的としたものです。

なお、営業未収入金及び借入金の一部は、金利変動リスクに晒されております。

金融商品に係るリスク管理体制

A．信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権である営業未収入金については、取引先が政府系金融機関であること、また営業貸付金は取引先が返済の保全のための融資保険に加入することになっていること等から信用リスクは限定的ですが、当該リスクの主管部署は取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

B．市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

営業未収入金及び借入金の一部は1年未満で回収または返済されるため金利変動リスクは限定的であります。当該リスク管理の主管部署は、金利動向のフォロー等定期的なリスク管理を行っております。

C．資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループでは各社において、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

前連結会計年度（2024年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
営業未収入金	3,763,570	3,763,570	-
営業貸付金	9,902,171		
貸倒引当金(※2)	25,910		
	9,876,261	9,876,261	-
資産計	13,639,831	13,639,831	-
短期借入金	7,627,880	7,627,880	-
営業預り金	809,140	809,140	-
長期借入金	510,480	510,480	-
負債計	8,947,500	8,947,500	-

(※1) 現金及び預金については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価は帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) 営業貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(※3) 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。当連結会計年度において、実質価額が著しく下落した非上場株式について、減損処理を実施しております。

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (2024年3月31日)
非上場株式	1,552
その他	1,000

当連結会計年度（2025年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
営業未収入金	5,197,190	5,197,190	-
営業貸付金	8,540,329		
貸倒引当金(※2)	-		
	8,540,329	8,540,329	-
資産計	13,737,519	13,737,519	-
短期借入金	6,936,470	6,936,470	-
営業預り金	1,540,480	1,540,480	-
長期借入金(※3)	408,384	408,384	-
負債計	8,885,334	8,885,334	-

(※1) 現金及び預金については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価は帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) 営業貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(※3) 長期借入金については、変動金利による借入であり、市場金利を反映していること及び当社の信用状態は実行後大きく変化していないため、当該帳簿価額によっております。

(※4) 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (2025年3月31日)
非上場株式	4,520
その他	1,000

(注) 1. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,677,464	-	-	-
営業未収入金	3,763,570	-	-	-
営業貸付金()	9,876,261	-	-	-
合計	18,317,295	-	-	-

() 営業貸付金の1年以内償還予定額は、(a)1年以内に譲渡する流動債権、(b)期限の定めのない金銭債権582,200千円が含まれております。

当連結会計年度(2025年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,199,357	-	-	-
営業未収入金	5,197,190	-	-	-
営業貸付金()	8,540,329	-	-	-
合計	18,936,876	-	-	-

() 営業貸付金の1年以内償還予定額は、(a)1年以内に譲渡する流動債権、(b)期限の定めのない金銭債権781,100千円が含まれております。

(注) 2. 借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	7,627,880	-	-	-	-	-
長期借入金	102,096	102,096	102,096	102,096	102,096	-
合計	7,729,976	102,096	102,096	102,096	102,096	-

当連結会計年度(2025年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	6,936,470	-	-	-	-	-
長期借入金	102,096	102,096	102,096	102,096	-	-
合計	7,038,566	102,096	102,096	102,096	-	-

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性および重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定された時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品
該当事項はありません。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業未収入金	-	3,763,570	-	3,763,570
営業貸付金	-	9,876,261	-	9,876,261
資産計	-	13,639,831	-	13,639,831
短期借入金	-	7,627,880	-	7,627,880
営業預り金	-	809,140	-	809,140
長期借入金	-	510,480	-	510,480
負債計	-	8,947,500	-	8,947,500

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

営業未収入金、営業貸付金、短期借入金、営業預り金、長期借入金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債権・債務ごとに、回収・返済までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法で算定しております。なお、期間が短期のものは、時価は帳簿価額と近似していることから、主として当該帳簿価額を時価としております。また、長期借入金は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しております。これらについては、レベル2の時価に分類しております。

当連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業未収入金	-	5,197,190	-	5,197,190
営業貸付金	-	8,540,329	-	8,540,329
資産計	-	13,737,519	-	13,737,519
短期借入金	-	6,936,470	-	6,936,470
営業預り金	-	1,540,480	-	1,540,480
長期借入金	-	408,384	-	408,384
負債計	-	8,885,334	-	8,885,334

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

営業未収入金、営業貸付金、短期借入金、営業預り金、長期借入金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債権・債務ごとに、回収・返済までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法で算定しております。なお、期間が短期のものは、時価は帳簿価額と近似していることから、主として当該帳簿価額を時価としております。また、長期借入金は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しております。これらについては、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

(1) その他有価証券

前連結会計年度(2024年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,745	756	988
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,745	756	988
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		1,745	756	988

当連結会計年度(2025年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,531	756	775
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,531	756	775
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		1,531	756	775

(2) 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

(3) 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

当連結会計年度において、有価証券のうち市場価格のない非上場株式について8,899千円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、財政状態の悪化等により実質価額が著しく低下した場合に、減損処理の要否を決定しております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	15,674千円	12,664千円
役員賞与引当金	8,486	11,887
貸倒引当金	11,233	2,973
事務所移転費用引当金等	18,891	-
税務上の繰越欠損金(注)	3,705	6,311
責任準備金	97,438	109,063
繰延消費税	3,249	6,284
差入保証金	15,170	2,561
資産除去債務	1,237	1,281
その他	16,111	35,270
繰延税金資産小計	191,198	188,296
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	3,705	6,311
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,237	3,464
評価性引当額小計	4,943	9,775
繰延税金資産合計	186,255	178,520
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	302	244
資産除去債務に対応する除去費用	765	723
繰延税金負債合計	1,068	967
繰延税金資産の純額	185,186	177,552

前連結会計年度において、繰延税金資産の「その他」に含めていた「繰延消費税」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の繰延税金資産に表示していた「その他」19,360千円は、「繰延消費税」3,249千円及び「その他」16,111千円として組み替えております。

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2024年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金()	-	-	-	-	-	3,705	3,705
評価性引当額	-	-	-	-	-	3,705	3,705
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2025年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金()	-	-	-	-	-	6,311	6,311
評価性引当額	-	-	-	-	-	6,311	6,311
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.7	0.0
住民税均等割	0.7	0.8
評価性引当額の増減額	-	0.2
所得拡大促進税制による税額控除	-	1.1
その他	0.2	0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.2	30.2

(3) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産および繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和 7 年法律第13号）が2025年 3 月31日に国会で成立したことに伴い、2026年 4 月 1 日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年 4 月 1 日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この変更により、当連結会計年度の繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は 3,293千円増加し、法人税等調整額が3,300千円減少しております。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは、収益を主要なサービス別に分解しております。分解した収益と報告セグメントの関係は、次のとおりであります。

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	連結 損益計算書 計上額 (注2)
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデメイア 事業	計		
営業収益						
融資手数料収入	2,072,911	-	-	2,072,911	-	2,072,911
利息収入	449,778	-	-	449,778	-	449,778
サービシングフィー収入	425,422	-	-	425,422	-	425,422
住宅瑕疵保険料収入	-	1,442,465	-	1,442,465	8	1,442,457
住宅瑕疵検査料収入	-	690,193	-	690,193	-	690,193
住宅保証サービス管理収入	-	-	280,390	280,390	-	280,390
住宅事業技術サポート収入	-	-	257,961	257,961	798	257,162
住宅マルハピサポート収入	-	-	72,156	72,156	1,896	70,260
その他	382,479	1,082,484	-	1,464,964	42,720	1,422,243
営業収益合計	3,330,591	3,215,144	610,508	7,156,244	45,423	7,110,821
顧客との契約から生じる収益	2,653,328	1,772,678	610,508	5,036,515	45,415	4,991,100
その他の収益	677,263	1,442,465	-	2,119,728	8	2,119,720
外部顧客への営業収益	3,330,591	3,172,415	607,813	7,110,821	-	7,110,821

(注1) セグメント収益の調整額は、セグメント間取引消去額です。

(注2) 営業収益合計は、連結損益計算書の営業収益の計上額です。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 （注1）	連結 損益計算書 計上額 （注2）
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデメイア 事業	計		
営業収益						
融資手数料収入	2,451,527	-	-	2,451,527	-	2,451,527
利息収入	432,999	-	-	432,999	-	432,999
サービシングフィー収入	464,283	-	-	464,283	-	464,283
住宅瑕疵保険料収入	-	1,440,663	-	1,440,663	8	1,440,655
住宅瑕疵検査料収入	-	700,174	-	700,174	-	700,174
住宅保証サービス管理収入	-	-	300,287	300,287	-	300,287
住宅事業技術サポート収入	-	-	267,358	267,358	615	266,743
住宅マルハピサポート収入	-	-	66,117	66,117	1,896	64,221
その他	276,882	1,207,987	-	1,484,870	39,978	1,444,891
営業収益合計	3,625,693	3,348,825	633,763	7,608,282	42,497	7,565,785
顧客との契約から生じる収益	2,964,368	1,908,161	633,763	5,506,293	42,489	5,463,803
その他の収益	661,325	1,440,663	-	2,101,989	8	2,101,981
外部顧客への営業収益	3,625,693	3,308,839	631,252	7,565,785	-	7,565,785

（注1）セグメント収益の調整額は、セグメント間取引消去額です。

（注2）営業収益合計は、連結損益計算書の営業収益の計上額です。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 会計方針に関する事項 重要な収益及び費用の計上基準」に記載の通りであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 顧客との契約から生じた債権及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権及び契約負債の内訳は、以下のとおりであります。

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	区分	当連結会計年度	
		期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	売掛金	592,122	653,729
契約負債	前受金	1,268,897	1,292,273

契約負債は、主に住宅瑕疵保険等事業における、住宅瑕疵保険サービスにかかる顧客からの前受金に関連するものであり、期末時点において履行義務を充足していない残高であります。契約負債は、瑕疵保険証券の発行時点である収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は777,447千円であります。

また、契約負債の増減は、前受金の受領（契約負債の増加）と、収益認識（契約負債の減少）により生じたものであります。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	区分	当連結会計年度	
		期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	売掛金	653,729	737,053
契約負債	前受金	1,292,273	1,338,488

契約負債は、主に住宅瑕疵保険等事業における、住宅瑕疵保険サービスにかかる顧客からの前受金に関連するものであり、期末時点において履行義務を充足していない残高であります。契約負債は、瑕疵保険証券の発行時点である収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は785,799千円であります。

また、契約負債の増減は、前受金の受領（契約負債の増加）と、収益認識（契約負債の減少）により生じたものであります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
1年以内	709,568	709,168
1年超	582,705	629,319
合計	1,292,273	1,338,488

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

(1) 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループはサービス別の事業単位から構成されており、経済的特徴やサービスの内容等が概ね類似している事業セグメントを集約した「住宅金融事業」「住宅瑕疵保険等事業」「住宅アカデミア事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅金融事業」は、独立行政法人住宅金融支援機構と提携し、フラット35等の住宅ローンの貸付(「MSJフラット35」として住宅資金需要者に貸付)等の業務を行っております。

「住宅瑕疵保険等事業」は、国土交通大臣に指定された住宅瑕疵担保責任保険法人として「新築住宅かし保険」等の販売、並びに住宅性能評価機関や住宅金融支援機構登録の適合証明機関として、「住宅性能評価」をはじめとする検査・審査等各種サービスの提供、及び「地盤保証」の提供等の業務を行っております。

「住宅アカデミア事業」は、住宅引渡後の住宅保証サービス及び住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」の提供等の業務を行っております。

(2) 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一です。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部営業収益及び振替高は市場価格等に基づいております。

(3) 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデミア 事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	3,330,591	3,172,415	607,813	7,110,821	-	7,110,821
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	42,728	2,694	45,423	45,423	-
計	3,330,591	3,215,144	610,508	7,156,244	45,423	7,110,821
セグメント利益	956,987	366,755	73,479	1,397,222	840	1,398,062
セグメント資産	16,907,188	3,776,598	793,739	21,477,527	236,127	21,241,399
その他の項目						
減価償却費	53,389	49,908	18,304	121,602	-	121,602
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	21,769	26,486	3,129	51,385	-	51,385

(注1) セグメント利益の調整額840千円、セグメント資産の調整額 236,127千円は、セグメント間取引消去額です。

(注2) セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 （注1）	連結財務諸表 計上額 （注2）
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデミア 事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	3,625,693	3,308,839	631,252	7,565,785	-	7,565,785
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	39,986	2,511	42,497	42,497	-
計	3,625,693	3,348,825	633,763	7,608,282	42,497	7,565,785
セグメント利益	1,051,567	286,567	61,459	1,399,594	630	1,400,224
セグメント資産	17,344,301	3,991,411	957,624	22,293,337	196,059	22,097,277
その他の項目						
減価償却費	69,732	44,656	17,988	132,376	-	132,376
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	179,838	7,831	1,389	189,058	-	189,058

（注1）セグメント利益の調整額630千円、セグメント資産の調整額 196,059千円は、セグメント間取引
消去額です。

（注2）セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

(1) 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

(2) 地域ごとの情報

営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

(3) 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、連結損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載
を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	550円12銭	596円95銭
1 株当たり当期純利益	59円48銭	66円84銭

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

(注 2) 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	874,460	982,664
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	874,460	982,664
普通株式の期中平均株式数 (千株)	14,701	14,701

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,627,880	6,936,470	0.75	-
1年以内に返済予定の長期借入金	102,096	102,096	0.69	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	408,384	306,288	0.69	2026年～2029年
合計	8,138,360	7,344,854	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	102,096	102,096	102,096	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

(累計期間)	中間連結会計期間	当連結会計年度
営業収益(千円)	3,592,767	7,565,785
税金等調整前中間(当期)純利益(千円)	637,435	1,400,352
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益(千円)	441,701	982,664
1株当たり中間(当期)純利益(円)	30.04	66.84

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 1,426,215	1 1,552,394
売掛金	267,302	334,167
営業未収入金	1 3,763,570	1 5,197,190
営業貸付金	1 9,902,171	1 8,540,329
その他	2 123,630	2 142,884
貸倒引当金	33,569	2,422
流動資産合計	15,449,320	15,764,542
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,063	123,073
工具、器具及び備品	12,538	37,702
その他	1,324	633
有形固定資産合計	15,926	161,409
無形固定資産		
ソフトウェア	111,002	75,625
無形固定資産合計	111,002	75,625
投資その他の資産		
投資有価証券	1,745	1,531
関係会社出資金	4,000	4,000
関係会社株式	705,942	708,910
長期預け金	1 979,511	1 1,034,977
長期貸付金	-	18,100
差入保証金	2 301,924	2 250,660
繰延税金資産	45,177	36,212
貸倒引当金	-	4,306
投資その他の資産合計	2,038,301	2,050,086
固定資産合計	2,165,230	2,287,121
資産合計	17,614,551	18,051,664

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2 24,536	34,074
短期借入金	1 7,627,880	1 6,936,470
未払金	1, 2 199,283	1, 2 251,100
未払法人税等	194,654	176,770
未払消費税等	31,643	28,444
営業預り金	809,140	1,540,480
預り金	385,971	608,719
役員賞与引当金	17,989	23,458
事務所移転費用引当金	11,273	-
その他	189,983	44,144
流動負債合計	9,492,355	9,643,661
固定負債		
長期借入金	1 510,480	1 408,384
長期預り敷金	2 222,755	2 178,901
その他	5,656	5,000
固定負債合計	738,892	592,285
負債合計	10,231,247	10,235,947
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,061,477	1,061,477
資本剰余金		
資本準備金	561,477	561,477
資本剰余金合計	561,477	561,477
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,761,569	6,194,136
利益剰余金合計	5,761,569	6,194,136
自己株式	1,905	1,905
株主資本合計	7,382,618	7,815,186
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	685	530
評価・換算差額等合計	685	530
純資産合計	7,383,304	7,815,716
負債純資産合計	17,614,551	18,051,664

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業収益		
融資手数料収入	2,072,911	2,451,527
その他	1,257,680	1,174,165
営業収益合計	3,330,591	3,625,693
営業原価	1 286,750	1 340,020
営業総利益	3,043,841	3,285,673
販売費及び一般管理費	2 2,086,854	2 2,234,105
営業利益	956,987	1,051,567
営業外収益		
受取利息	9	468
受取配当金	1 301,452	57
その他	75	375
営業外収益合計	301,537	901
営業外費用		
支払利息	28	16
営業外費用合計	28	16
経常利益	1,258,496	1,052,452
特別損失		
投資有価証券評価損	3 8,899	-
事務所移転費用	4 6,516	4 411
事務所移転費用引当金繰入額	4 11,273	-
特別損失合計	26,689	411
税引前当期純利益	1,231,807	1,052,041
法人税、住民税及び事業税	362,154	316,410
法人税等調整額	21,626	9,023
法人税等合計	340,527	325,433
当期純利益	891,279	726,607

【営業原価明細書】

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 資金調達原価	74,591	26.0	98,346	28.9
2. 貸付債権保全原価	83,268	29.0	92,178	27.1
3. その他原価	128,890	44.9	149,495	44.0
合計	286,750	100.0	340,020	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,061,477	561,477	561,477	5,164,329	5,164,329	1,905	6,785,378
当期変動額							
剰余金の配当				294,039	294,039		294,039
当期純利益				891,279	891,279		891,279
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	597,239	597,239	-	597,239
当期末残高	1,061,477	561,477	561,477	5,761,569	5,761,569	1,905	7,382,618

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	390	390	6,785,768
当期変動額			
剰余金の配当			294,039
当期純利益			891,279
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	295	295	295
当期変動額合計	295	295	597,535
当期末残高	685	685	7,383,304

当事業年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計		
				繰越利益 剰余金			
当期首残高	1,061,477	561,477	561,477	5,761,569	5,761,569	1,905	7,382,618
当期変動額							
剰余金の配当				294,039	294,039		294,039
当期純利益				726,607	726,607		726,607
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	432,567	432,567	-	432,567
当期末残高	1,061,477	561,477	561,477	6,194,136	6,194,136	1,905	7,815,186

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	685	685	7,383,304
当期変動額			
剰余金の配当			294,039
当期純利益			726,607
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）	155	155	155
当期変動額合計	155	155	432,412
当期末残高	530	530	7,815,716

【注記事項】

(重要な会計方針)

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物 3～18年

工具、器具及び備品 5～15年

無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。

事務所移転費用引当金

本社移転に伴い、新本社の各種設備工事及び什器備品設置など移転準備に見込まれる期間の賃借料相当額と、旧本社の原状回復工事を行うと見込まれる期間の賃借料相当額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下の通りであります。

住宅金融事業

主に住宅ローン（MSJフラット35、MSJフラット35ベストミックス、MSJプロパーつなぎローン等）の融資実行による融資手数料収入、利息収入、サービシングフィー収入等から収益を稼得しております。

これらの履行義務に対する対価は、履行義務を充足してから1年以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

A. 融資手数料収入

住宅ローン等の顧客との融資実行において、金銭消費貸借契約証書を締結し、借入日通りに住宅取得者に融資金を振り込む義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、当該融資の実行時であることから、金銭消費貸借契約証書の締結時点で収益を認識しております。

B．利息収入

MSJプロパーつなぎローン等の顧客への融資実行において、金銭消費貸借契約証書を締結し、借入日通りに顧客に融資金を振り込む義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、当該融資の実行時であります。この利息収入は契約期間にわたって貸付することで履行義務を充足することから、一定期間で収益を認識しております。

C．サービシングフィー収入

住宅ローン等の融資実行において、住宅ローン債権の回収代行業務を顧客から受託し、元利金等の請求、収納、引渡し、督促などの債権回収代行業務を実施する義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、顧客に回収元利金を収納した時点で収益を認識しております。

(5) その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として販売費及び一般管理費に計上しております。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、「投資その他の資産」の「敷金」(前事業年度301,458千円)と「その他」に含めておりました「保証金」(前事業年度466千円)は、勘定科目を再定義した結果、これらが共に債務履行を担保する性質を同じくする勘定科目であることから、当事業年度より「差入保証金」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において「投資その他の資産」の「敷金」301,458千円と「その他」に表示していた466千円は、「差入保証金」301,924千円として組替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
現金及び預金	48千円	609千円
営業未収入金	2,567,500	2,758,040
営業貸付金	2,829,290	1,206,004
計	5,396,838	3,964,653

担保付債務は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期借入金	4,886,310千円	3,555,660千円
長期借入金	510,480	408,384

(前事業年度)

なお、上記以外に預金2,910千円は契約に基づき、当社が支払債務100千円の引受に伴い受け入れたものであり、その使用が制限されております。

また、融資債権信託契約に基づき、長期預け金979,511千円を差入れております。

(当事業年度)

なお、上記以外に預金18,517千円は契約に基づき、当社が支払債務15,707千円の引受に伴い受け入れたものであり、その使用が制限されております。

また、融資債権信託契約に基づき、長期預け金1,034,977千円を差入れております。

2 関係会社項目

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く。)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期金銭債権	3,080千円	7,952千円
長期金銭債権	1,043	1,043
短期金銭債務	857	443
長期金銭債務	222,755	178,901

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業取引による取引高		
営業原価	840千円	630千円
営業取引以外の取引 (受取配当金等)	301,400	-

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度47%、当事業年度56%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度53%、当事業年度44%です。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりです。

なお、「販売促進費」は重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
給料手当	344,655千円	344,350千円
代理店手数料	725,453	751,155
販売促進費	107,458	353,124
支払手数料	163,040	162,428
減価償却費	53,389	69,732
役員賞与引当金繰入額	17,989	23,458
貸倒引当金繰入額	32,386	25,298

3 前事業年度において、当社が保有する投資有価証券のうち、実質価額が著しく下落したもののについて、減損処理を行ったものであります。

4 前事業年度の事務所移転費用及び事務所移転費用引当金繰入額は、主に本社オフィスの移転に伴う損失 (二重家賃等) であります。当事業年度の事務所移転費用は、主に本社オフィスの移転に伴う損失 (廃棄費用等) であります。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式 (当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式708,910千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式704,390千円及び関連会社株式1,552千円) は、市場価格がないことから、子会社株式及び関連会社株式の時価を記載しておりません。

(税効果会計関係)

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	11,430千円	8,720千円
役員賞与引当金	5,508	7,182
貸倒引当金	10,165	1,975
事務所移転費用引当金等	5,447	-
繰延消費税	2,271	5,819
差入保証金	5,158	699
その他	5,499	12,059
繰延税金資産合計	45,480	36,456
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	302	244
繰延税金負債合計	302	244
繰延税金資産の純額	45,177	36,212

前事業年度において、繰延税金資産の「その他」に含めていた「繰延消費税」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の繰延税金資産に表示していた「その他」7,770千円は、「繰延消費税」2,271千円及び「その他」5,499千円として組み替えております。

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.9	0.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	7.5	-
住民税均等割	0.6	0.8
その他	-	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.6	30.9

(3) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産および繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和 7 年法律第13号) が2025年 3 月31日に国会で成立したことに伴い、2026年 4 月 1 日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年 4 月 1 日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額) は195千円増加し、法人税等調整額が202千円減少しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係) 」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	2,063	132,640	-	11,629	123,073	12,969
	工具、器具及び備品	12,538	39,578	-	14,415	37,702	38,579
	その他	1,324	-	-	691	633	2,822
	計	15,926	172,218	-	26,736	161,409	54,371
無形固定資産	ソフトウェア	111,002	7,619	-	42,996	75,625	-
	計	111,002	7,619	-	42,996	75,625	-

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりです。

建物	事務所移転に伴う設備工事	132,640千円
工具、器具及び備品	事務所移転に伴う什器備品	39,578千円
ソフトウェア	融資基幹システム改修	6,530千円
	会計システム更新	1,089千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
役員賞与引当金	17,989	23,458	17,989	23,458
貸倒引当金	33,569	6,728	33,569	6,728
事務所移転費用引当金	11,273	-	11,273	-

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4 月 1 日から 3 月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から 3 ヶ月以内
基準日	3 月31日
剰余金の配当の基準日	3 月31日
1 単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号 三菱UFJ信託銀行株式会社 - 無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行います。ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行います。 公告掲載URL https://www.m-s-j.jp/

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

- (1) 会社法第189条第 2 項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第 1 項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株式取扱規則に定めるところにより、その有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すべき旨を請求する権利 (ただし、当社が売り渡すべき数の株式を有していないときは、この限りではない)

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第19期）（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2024年6月27日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度（第19期）（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2024年6月27日関東財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書

（第20期中）（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）2024年11月5日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

2024年6月28日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年 6 月27日

日本モーゲージサービス株式会社
取締役会 御 中

有限責任パートナーズ総合監査法人
東京都中央区

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高 橋 篤 史

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西 田 良 平

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本モーゲージサービス株式会社及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

住宅金融事業における融資手数料収入	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>日本モーゲージサービス株式会社（以下、会社）は、主に住宅資金需要者向け（顧客）の住宅金融事業を行っており、当該事業に関連して、連結損益計算書上、営業収益3,625,693千円を計上している。このうち、【注記事項】（収益認識関係）に記載されているとおり、融資手数料収入2,451,527千円が住宅金融事業の売上の大部分を占めている。</p> <p>【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）(4) 重要な収益及び費用の計上基準に記載のとおり、会社は、住宅ローンの融資実行において、顧客と金銭消費貸借契約を締結し、借入日通りに住宅取得者に融資金を振り込む義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、当該融資の実行時であることから、金銭消費貸借契約証書の締結時点で収益を認識している。</p> <p>住宅ローンの融資取引は年間4,600件程度あり、販売管理システムへ登録される。経理担当者は、当該システムから出力したデータに基づきエクセルシート上で融資手数料の計算を実施し、合計額を集計した上で、会計システムへの入力を行っている。融資手数料の料率は顧客に応じて複数あり、また多数の取引をエクセルシート上で確認作業を行うことから処理誤りが生じる可能性がある。</p> <p>以上を踏まえ、当監査法人は、住宅金融事業における融資手数料収入の検討が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、住宅金融事業における融資手数料収入の適切性を検討するにあたり、主として以下の監査手続きを実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 売上計上の適切性を担保する内部統制の整備状況について、主としてエクセルシートの管理状況や金銭消費貸借契約証書等の取引書類との照合による融資手数料の料率・金額の妥当性のチェックについて管理責任者への質問及び承認証跡の査閲を実施し、その運用状況の有効性を検証した。</p> <p>(2) 売上計上の適切性についての検討 営業貸付金と融資手数料収入の散布図を作成し、融資手数料の料率や金額が契約条件等から想定される範囲内のものかどうか分析した。当該範囲から外れる取引については、管理責任者への質問と関連資料の査閲により取引の合理性を確かめた。</p> <p>当連結会計年度を通じて一定の条件で抽出した融資手数料収入について、金銭消費貸借契約書、諸費用明細、案件管理資料、入金記録等の証憑と突合した。</p> <p>融資手数料が計算されたエクセルシートについて、販売管理システム上の基礎データとの整合性の確認、計算チェックを実施するとともに、会計システムに入力された売上高との整合性を確かめた。</p>

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本モーゲージサービス株式会社の2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、日本モーゲージサービス株式会社が2025年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。

- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等 (3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注1) 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

(注2) X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2025年6月27日

日本モーゲージサービス株式会社
取締役会 御中

有限責任パートナーズ総合監査法人
東京都中央区

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高橋 篤史

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西田 良平

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本モーゲージサービス株式会社の2025年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

住宅金融事業における融資手数料収入
日本モーゲージサービス株式会社（以下、会社）は、主に住宅資金需要者向け（顧客）の住宅金融事業を行っており、当該事業に関連して、損益計算書上、営業収益3,625,693千円を計上している。このうち、損益計算書に記載されているとおり、融資手数料収入2,451,527千円が住宅金融事業の売上の大部分を占めている。
当該事項について、監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（住宅金融事業における融資手数料収入）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注1) 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- (注2) X B R L データは監査の対象には含まれていません。