



2023年7月21日

各 位

会 社 名 ファーストコーポレーション株式会社
代 表 者 代表取締役社長 中村 利秋
(コード番号 1430 東証プライム市場)
問 合 せ 先 取締役経営企画室長 宮本 比都美
(TEL 03-5347-9103)

中期経営計画策定に関するお知らせ

当社は、第13期連結会計年度（2024年5月期）を初年度とする3ヶ年の中期経営計画「Innovation2023」を策定いたしましたので、お知らせいたします。

記

当社は、前中期経営計画「Innovation 2022」のもと、当面の目標としている年商500億円企業の実現に向け、全社一丸となり取り組んでまいりました。

2023年5月26日付にて公表いたしましたとおり、2023年5月期の期末から連結決算を開始したことを踏まえ、当社グループは、2024年5月期から2026年5月期までの3ヶ年の新たな中期経営計画「Innovation 2023」を策定いたしました。「Innovation 2023」では、前計画の基本方針及び重点施策を継承しつつ、直近連結会計年度の実績、最近の市場動向や不動産等の成約状況等を踏まえ、新たな数値目標を掲げております。

引き続き、業容拡大と利益水準向上へ取組むとともに、新たな価値創出による持続的成長により、当面の目標である年商500億円企業の実現を目指してまいりますので、皆様におかれましては、ご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

中期経営計画の詳細につきましては、添付資料をご参照ください。

以 上



こだわりの品質を、すべてはお客様のために。

ファーストコーポレーション株式会社

中期経営計画 (2024/5期~2026/5期)

Innovation 2023

2023年7月21日

東京証券取引所 プライム市場 コード1430

「Innovation 2023」説明資料 目次

1. 「Innovation 2023」の策定にあたり	.....	P 3
2. 「Innovation 2022」①総括	.....	P 4
「Innovation 2022」②数値目標の達成状況	.....	P 5
3. 事業環境の見通し	.....	P 6
4. 「Innovation 2023」の概要		
(1) 基本方針	.....	P 7
(2) 重点施策	.....	P 8 - 11
(3) 数値目標	.....	P 12 - 13
(4) セグメント別業績目標	.....	P 14
(5) 中期的な定量目標	.....	P 15
5. 予想配当について	.....	P 16
6. サステナビリティ		
(1) 基本方針・推進体制	.....	P 17
(2) 取組み	.....	P 18
(3) CO ₂ 排出量削減目標	.....	P 19

1. 「Innovation 2023」の策定にあたり

● 中期経営計画「Innovation 2023」の策定にあたり

- 当社は、ウェルビーイングをコンセプトとした新ジャンルのマンションプロジェクト「ウェルビーイングシティ構想」を企画し、その販売代理業務、施設運営、入居者様への各種サービス提供等を担うことを目的として、2020年11月に子会社ファーストエボリューション株式会社を設立いたしました。同社は、2022年4月より『CANVAS南大沢』の販売代理業務を開始し、同年11月より施設運営等を開始しております。これにより当社の企業集団における重要性が増すと判断し、前中期経営計画「Innovation 2022」（単体計画）の初年度である2023年5月期の期末に、同社を連結子会社とした連結決算に移行いたしました。
- 2023年5月期は、事業用地の成約が振るわなかったものの竣工引渡現場の利益が上積みとなったことから、利益面は計画値をほぼ達成いたしました。
- 建設業界を取り巻く環境は、建築資材価格の高止まり、施工人員の高齢化、若手人材不足など、依然として不透明な状況下にあります。また、住宅需要は依然衰えていないものの、マンション事業用地価格の高止まりや工事費の上昇から、マンション販売価格が高騰しております。

このような状況であります。当社グループは、新中期経営計画「Innovation 2023」のもと、引き続きグループ丸となり取り組んでまいり所存です。「Innovation 2023」では、前計画の基本方針及び重点施策を継承しつつ、直近連結会計年度の実績、最近の市場動向や不動産等の成約状況等を踏まえ新たな数値目標を掲げております。

引き続き、業容拡大と利益水準向上へ取り組むとともに、新たな価値創出による持続的成長により、当面の目標としている年商500億円企業の実現を目指してまいります。

【年商500億円企業の実現に向けて】

- 新中期経営計画（3ヶ年計画）では引き続き以下を重点施策とし、計画達成に向け着実に取り組んでまいります。
 - 中核事業強化の継続
 - 再開発事業への注力
 - 事業領域拡大による新たな価値創出
 - 人材の確保・育成、働き方改革の推進

2. 「Innovation 2022」 ①総括

内容	実績	今後の方針
①受注営業	<ul style="list-style-type: none"> ■新規顧客は2社 ■受注実績8件、うち造注は3件 ■前期からのずれ込みがあるものの、受注高・受注残高は過去最高額 	<ul style="list-style-type: none"> ■新規顧客の開拓と安定受注の確保 ■造注案件の拡大 ■大型案件・超高層建築の受注推進
②開発（造注）	<ul style="list-style-type: none"> ■用地確保は6件 1件は造注、 3件は販売、2件は手持ち ■手持ちのうち1件は自社開発予定 	<ul style="list-style-type: none"> ■造注比率向上による利益底上げ ■共同事業収入による利益上積み ■再開発事業の推進
③工事施工	<ul style="list-style-type: none"> ■完成工事は全9件、890戸 ■新規着工は8件、1,353戸 ■施工人員を増員 	<ul style="list-style-type: none"> ■施工体制の更なる拡充 施工人員確保にて生産キャパ拡大 ■品質管理体制の拡充 万全の検査体制により品質を確保
④ガバナンス・統制	<ul style="list-style-type: none"> ■継続的な人材採用 ■次世代を担う若手人材の登用 ■サステナビリティ委員会活動開始 TCFD・人的資本等への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ■事業活動をサポートする体制拡充 ■魅力、活力のある企業文化の生成 ■コーポレートガバナンスの充実 サステナビリティの推進 改訂CGコードへの対応

2. 「Innovation 2022」②数値目標の達成状況

単位：百万円

目標		2023/05期（第12期）			
		連結決算			
		改定計画	利益率	実績	利益率
業績目標	売上高	25,200		25,543	
	完成工事高	19,500		19,796	
	不動産売上高	3,836		3,869	
	共同事業収入	1,114		1,119	
	その他の売上高	750		758	
	売上総利益	3,390	13.5%	3,387	13.3%
	完成工事総利益	2,300	11.8%	2,302	11.6%
	不動産売上総利益	610	15.9%	632	16.4%
	共同事業収入総利益	360	32.3%	351	31.4%
	その他の売上総利益	120	16.0%	100	13.3%
	営業利益	1,920	7.6%	1,983	7.8%
	経常利益	1,930	7.7%	1,979	7.7%
	当期純利益	1,320	5.2%	1,364	5.3%
	受注金額	31,000		35,508	
中期的な定量目標	完成工事総利益率	13%以上 を目標		11.6%	
	売上高営業利益率	8%以上 を目標		7.8%	
	自己資本比率	50%以上 を目標		36.9%	
	自己資本純利益率	20%以上 を目標		18.4%	

●事業環境

- 事業用地は依然高止まり
- 建築資材価格高騰は一段落の兆しあるも、高止まり続く
- 資材価格上昇分は工事代金見積金額に反映、受注後の高騰分は事業主と別途協議

●業績目標

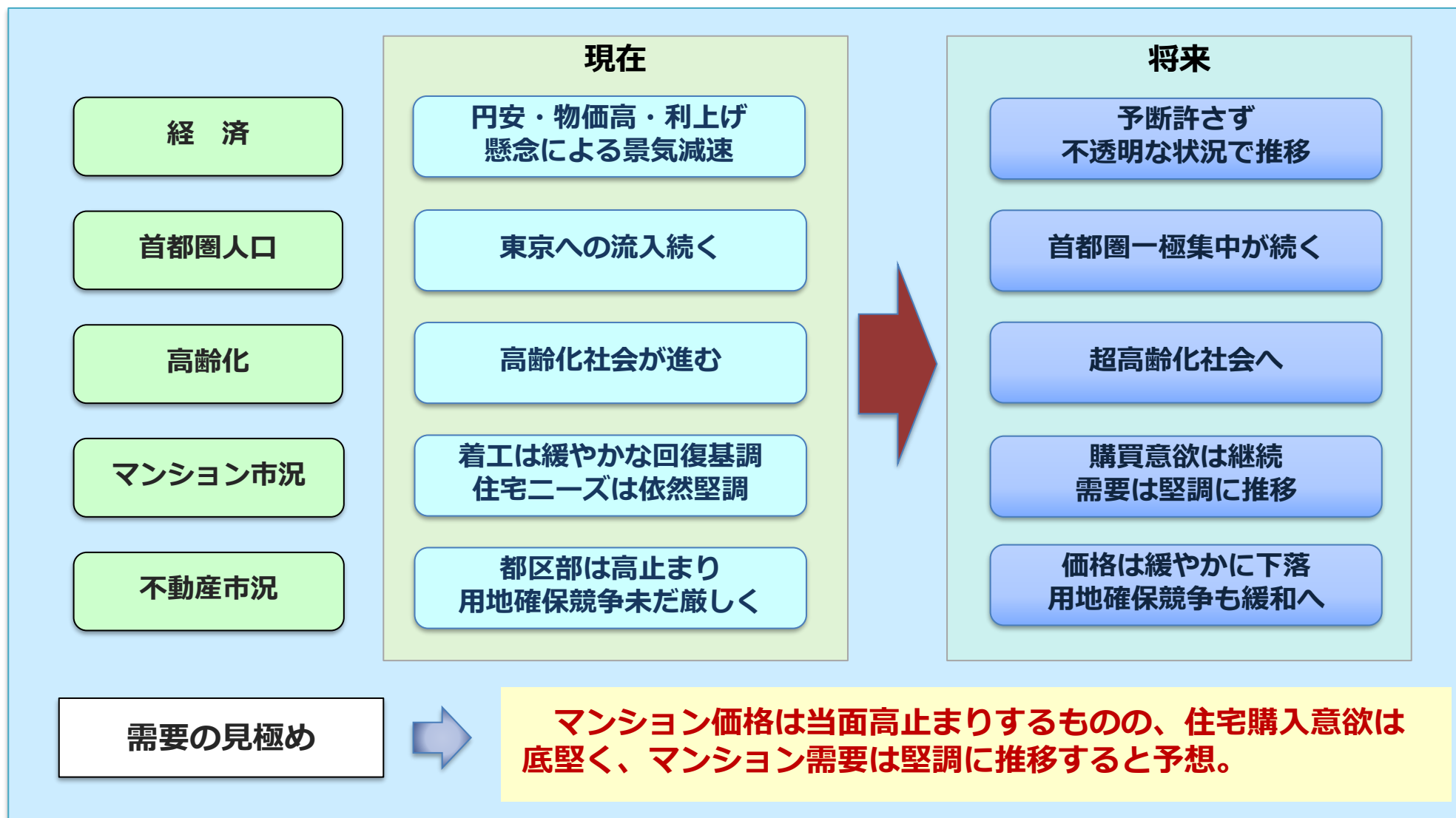
- 第12期期末決算から連結開始
- 完成工事高・利益はともに好調に推移、竣工工事の利益上振れにより不動産の減益をリカバー
- 工事受注は規模が大型化傾向、前期からのずれ込みのほか、資材価格上昇、計画プラス1件の受注により受注高は過去最高額

●中期的な定量目標

- 資材価格高止まりにより完成工事総利益率は低下傾向
- 事業用地確保と造注の特命工事受注により利益率向上を図る

3. 事業環境の見通し

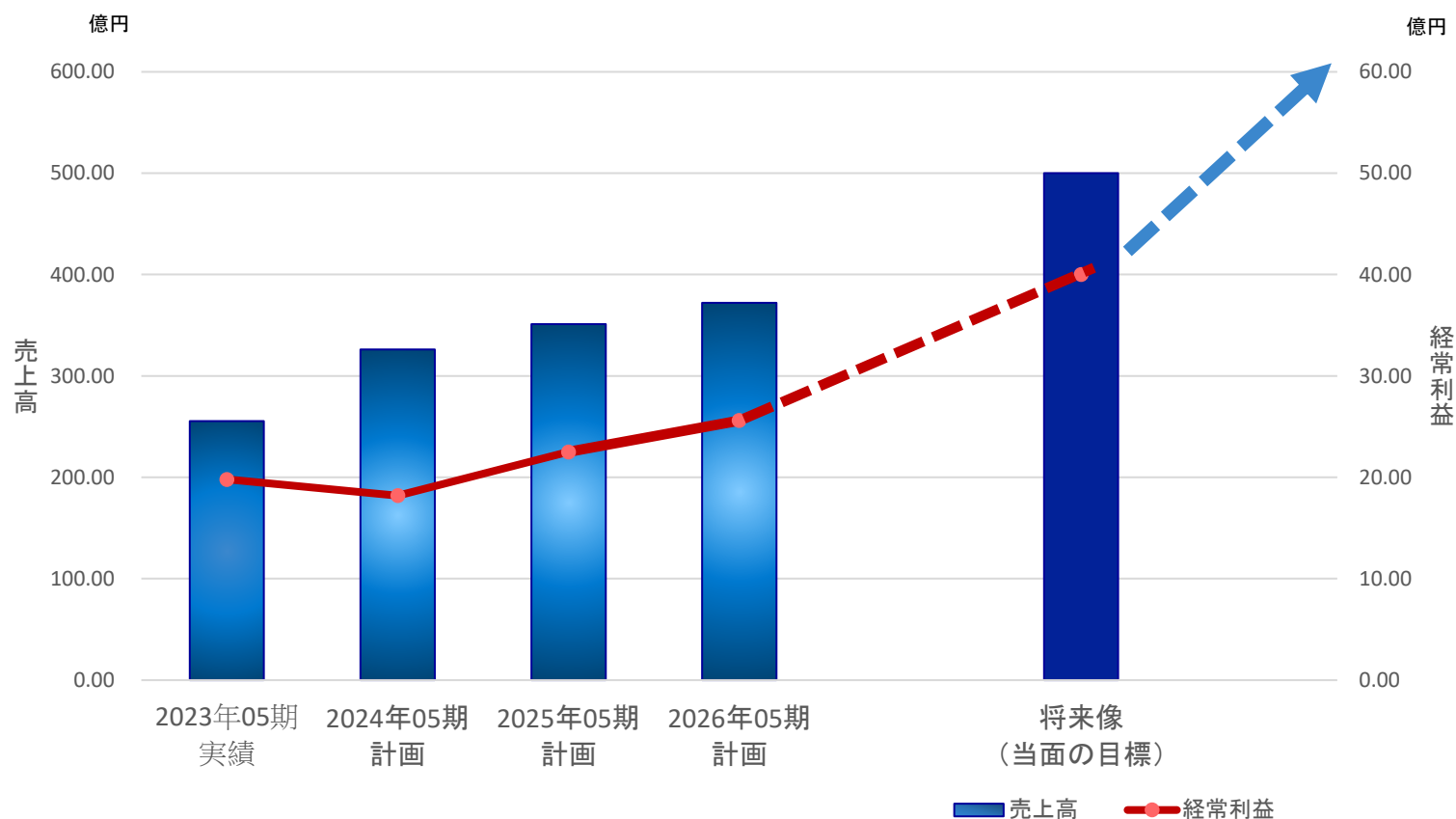
新型コロナウイルス感染症の影響はほぼ終息するも予断を許さない状況続く



4. 「Innovation 2023」の概要 (1) 基本方針

基本方針

当社グループの当面の目標である年商500億円企業の実現に向け、業容の拡大と利益水準の向上に継続的に取り組むとともに新たな価値の創出と持続的成長を目指す

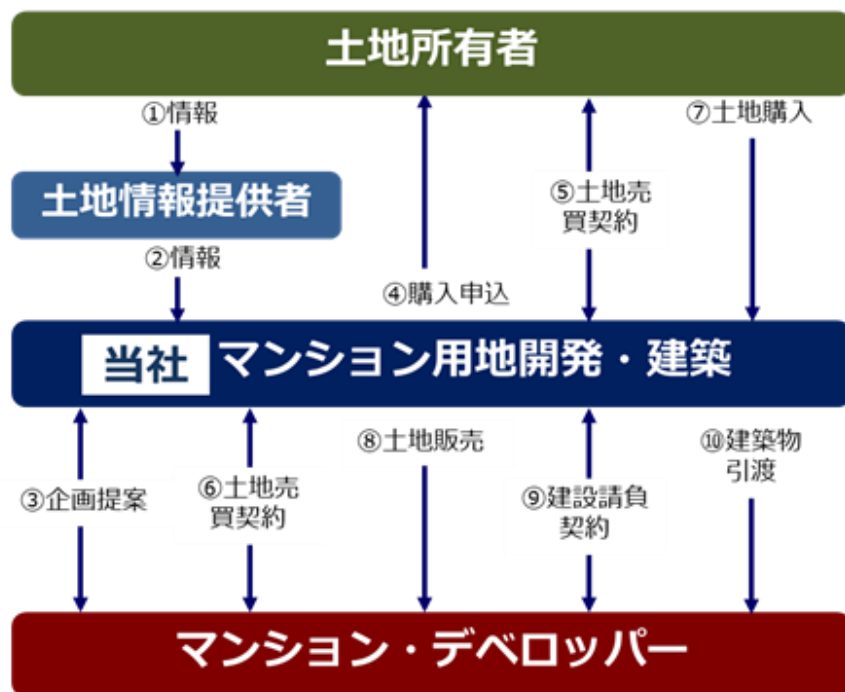


4. 「Innovation 2023」の概要 (2) 重点施策

重点施策

1) 中核事業強化の継続 ① 造注

[造注ビジネスの模式図]



造注方式の推進

- 用地開発体制の拡充
- 情報入手先の多様化による安定した用地確保の実現
- 高利益の特命受注による利益の底上げ
- 都区部のほか郊外の好立地案件にも注力、アクティブ・シニア向けマンションを推進
- 好立地案件は共同事業を推進、利益を上積み
- 九州エリアにおける実績積上げ

4. 「Innovation 2023」の概要 (2) 重点施策

1) 中核事業強化の継続 ②建設事業

建設事業の強化

- 施工人員の積極採用
- 優秀な若手社員の登用
- 万全な検査体制による施工品質の維持向上
- 協力会社の拡充
- ペーパーレス化・ドローン活用等業務効率化によるコスト低減
- 超高層建築への取組みと実績の積上げ
- 新たな建築工法による施工実績の積上げ



4. 「Innovation 2023」の概要 (2) 重点施策

2) 再開発事業への注力

再開発事業の推進

- 組織体制の整備
再開発人員の増強
- 再開発用地の取得
地権者の地位確保、権利床の獲得
- 中長期的な収益基盤の確立
- 地場業者を活用、地域経済の活性化への貢献
- 魅力的で活気のある街づくりへの貢献



4. 「Innovation 2023」の概要 (2) 重点施策

3) 事業領域拡大による新たな価値創出

収益基盤の多様化

- 大規模修繕、収益不動産等の周辺事業も視野
- M&Aによる業容拡大

研究開発

- 新たな建築技術の開発
- 高付加価値の創出
- 持続的な価値創造

4) 人材の確保・育成、働き方改革の推進

人材の確保・育成

- 積極的な人材採用を継続、M&A・業務提携も活用
- 社内研修・外部講習・資格取得支援制度の拡充
- 年齢・性別にかかわらず、優秀な人材を積極登用

働き方改革の推進

- 作業所4週8休へ段階的に移行
適切な工期の確保
- 長時間労働の是正
業務効率化と適切な人員配置
- 社員活力の向上
魅力ある職場環境づくり

4. 「Innovation 2023」の概要 (3) 数値目標①

- 3カ年初年度の2024年5月期は前期比増収・減益の見通し
- 計画最終年度の2026年5月期は、売上高370億円超、経常利益25億円超を目指す

数値目標

単位：百万円

	2023/05期		2024/05期		2025/05期		2026/05期	
	改定計画	実績	計画	(前期比)	計画	(前期比)	計画	(前期比)
売上高	25,200	25,543	32,600	127.6%	35,100	107.7%	37,200	106.0%
売上原価	21,810	22,155	29,250	132.0%	31,237	106.8%	32,972	105.6%
売上総利益	3,390	3,387	3,350	98.9%	3,863	115.3%	4,228	109.4%
売上高総利益率	13.5%	13.3%	10.3%		11.0%		11.4%	
営業利益	1,920	1,983	1,870	94.3%	2,318	124.0%	2,635	113.7%
売上高営業利益率	7.6%	7.8%	5.7%		6.6%		7.1%	
経常利益	1,930	1,979	1,820	92.0%	2,250	123.6%	2,560	113.8%
売上高経常利益率	7.7%	7.7%	5.6%		6.4%		6.9%	
当期純利益	1,320	1,364	1,230	90.1%	1,530	124.4%	1,750	114.4%
売上高当期純利益率	5.2%	5.3%	3.8%		4.4%		4.7%	
受注高	31,000	35,508	21,000	59.1%	19,000	90.5%	20,000	105.3%
	7件	8件	8件		7件		8件	
うち造注	9,000	9,471	3,100	32.7%	6,000	193.5%	6,500	108.3%
	3件	3件	2件		2件		3件	

4. 「Innovation 2023」の概要 (3) 数値目標②

- 2023年5月期の事業用地成約の下振れにより2024年5月期の造注の特命工事受注が減少、資材価格上昇による低下とあわせ完成工事総利益率が低下
- 安定した事業用地確保に注力、造注比率向上を目指す

単位：百万円

	2023/05期		2024/05期		2025/05期		2026/05期	
	改定計画	実績	計画	(前期比)	計画	(前期比)	計画	(前期比)
売上高	25,200	25,543	32,600	127.6%	35,100	107.7%	37,200	106.0%
完成工事高	19,500	19,796	21,400	108.1%	24,500	114.5%	24,500	100.0%
不動産売上	3,836	3,869	8,920	230.5%	7,000	78.5%	10,270	146.7%
共同事業収入	1,114	1,119	2,050	183.0%	3,400	165.9%	2,000	58.8%
その他の売上	750	758	230	30.3%	200	87.0%	430	215.0%
売上原価	21,810	22,155	29,250	132.0%	31,237	106.8%	32,972	105.6%
完成工事原価	17,200	17,493	19,387	110.8%	22,306	115.1%	22,050	98.9%
不動産売上原価	3,226	3,236	7,780	240.4%	6,130	78.8%	8,915	145.4%
共同事業収入原価	754	768	1,733	225.6%	2,583	149.0%	1,630	63.1%
その他の売上原価	630	657	350	53.3%	218	62.3%	377	172.9%
売上総利益	3,390	3,387	3,350	98.9%	3,863	115.3%	4,228	109.4%
完成工事総利益	2,300	2,302	2,013	87.4%	2,194	109.0%	2,450	111.7%
不動産売上総利益	610	632	1,140	180.2%	870	76.3%	1,355	155.7%
共同事業収入総利益	360	351	317	90.1%	817	257.7%	370	45.3%
その他の売上総利益	120	100	▲ 120	-	▲ 18	-	53	-
売上高総利益率	13.5%	13.3%	10.3%		11.0%		11.4%	
完成工事総利益率	11.8%	11.6%	9.4%		9.0%		10.0%	
不動産売上総利益率	15.9%	16.4%	12.8%		12.4%		13.2%	
共同事業収入総利益率	32.3%	31.4%	15.5%		24.0%		18.5%	
その他の売上高総利益率	16.0%	13.3%	-		-		-	

4. 「Innovation 2023」の概要 (4) セグメント別数値目標

- 建設事業

事業用地成約による2025年5月期以降の造注の特命工事受注・着工を想定、造注比率アップによる完成工事総利益率向上と利益増を見込む

- 不動産事業

事業用地成約に注力

前橋再開発を含む共同事業収入（分譲マンション共有持分販売）を見込む

セグメント別数値目標

		2024/05期		2025/05期		2026/05期	
		売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益
建設事業	建築工事	21,400	1,946	24,500	2,124	24,500	2,375
不動産事業	不動産売買・仲介 販売代理	10,970	1,130	10,400	1,341	12,270	1,358
その他	設計監理・不動産賃貸 マンション管理運営	230	▲206	200	▲108	430	▲42
調整 (消去・全社)		-	▲1,000	-	▲1,039	-	▲1,056
連結合計		32,600	1,870	35,100	2,318	37,200	2,635

4. 「Innovation 2023」の概要 (5) 中期的な定量目標

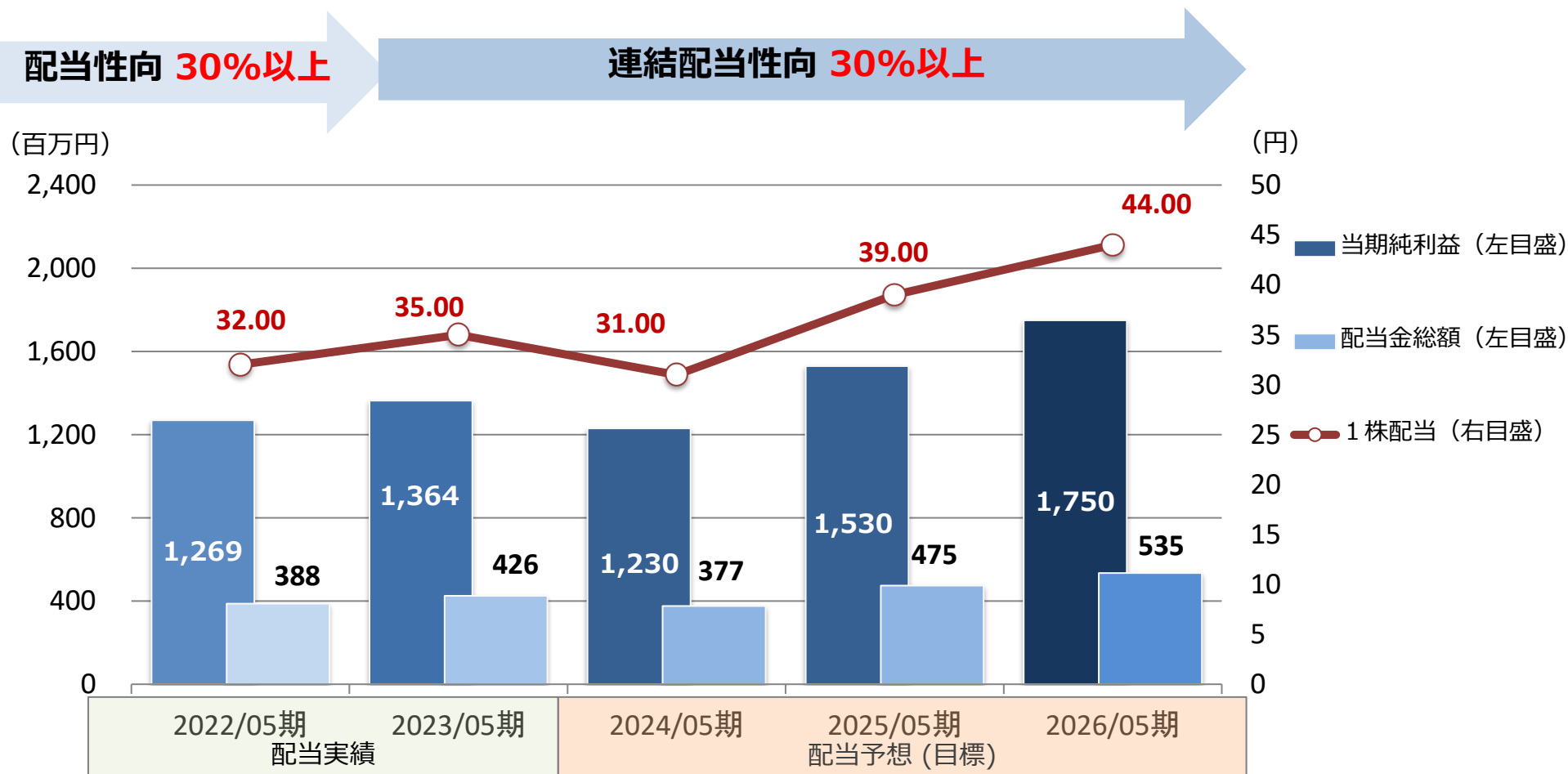
- 資材価格高止まりによる工事代金・工事原価上昇を見据え、完成工事総利益率と営業利益率の目標を改定
- 安定的な事業用地確保、造注比率向上と生産性向上により利益率の底上げを図る
- 内部留保の蓄積により自己資本の充実を図る
- 手持不動産の売却及び有利子負債の圧縮等により着実な財務体質の向上を図る

<u>中期的な定量目標</u>	前計画	2023/05期 実績	本計画
完成工事総利益率	13%以上 を目指す	11.6%	12%以上 を目指す
売上高営業利益率	8%以上	7.8%	7%以上 を維持
自己資本純利益率 (ROE)	20%以上 を目指す	18.4%	20%以上 を目指す
自己資本比率	50%以上	38.9%	50%以上 を目指す

※計画最終年度である2026年5月期の完成工事総利益率については、定量目標の12%以上に対し数値目標では10.0%となっておりますが、造注比率の向上や原価低減等により、数値目標の上振れ達成を目指すこととしております。

5. 予想配当について

剰余金配当の推移と予想配当



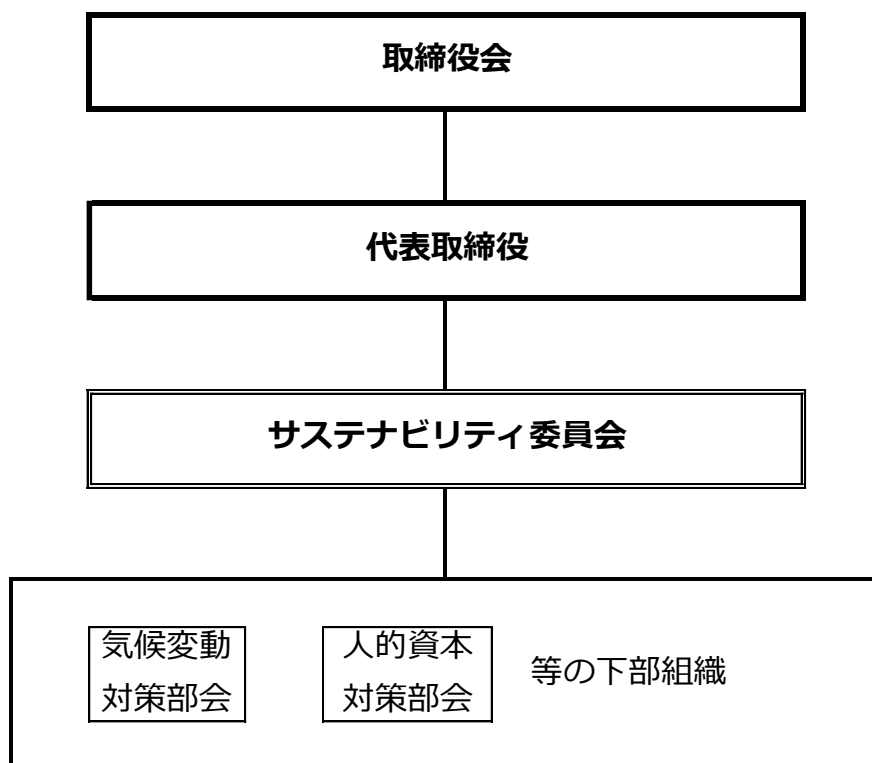
注) 配当予想値は、本計画が達成された場合の連結配当性向30%で算定した最低実施予定額です。

6. サステナビリティ（1）基本方針・推進体制

■ サステナビリティ基本方針

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

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



■ サステナビリティ推進体制

- ◆ 業務執行取締役をメンバーとしたサステナビリティ委員会を設置
- ◆ サステナビリティ推進体制の構築・整備及び運営、マテリアリティの特定及び見直し、環境・社会課題に関する対策と方針などを審議
- ◆ 下部組織として『気候変動対策部会』『人的資本対策部会』等を設置し、各種検討等を開始

6. サステナビリティ（2）取り組み

環境

環境負荷低減

- ◆ 新たな建築技術の開発と推進による建築資材の削減
- ◆ 建築廃棄物の抑制と資源循環

社会

安心・安全な住環境の提供

- ◆ 建物の躯体部分の第三者機関による検査導入
- ◆ ウェルビーイングシティ構想推進、住まう方々の自分らしい自立した暮らしを持続的に支えるサービスを提供

地域社会

- ◆ 地域経済活性化、魅力的で活気のある持続可能な街づくりへの貢献

- ◆ 全現場作業所へのAED設置、全社員の救命技能認定証取得

人材の多様性・社員活力向上

- ◆ 性別・国籍・信条・年齢等にとらわれない人材採用
- ◆ 公平な評価による人材登用
- ◆ 社内研修・資格取得支援制度等による社員の成長サポート

ガバナンス

内部統制・法令遵守・リスク管理・IR・情報セキュリティ

- ◆ 内部統制システムの整備
- ◆ コンプライアンスの徹底とリスクマネジメントの推進
- ◆ 透明性、公平性、継続性を基本とした迅速な情報開示
- ◆ 個人情報、内部情報の適切な管理体制の構築

地域社会への取り組み事例

1. 地方創生

「企業版ふるさと納税」による前橋市への寄付

令和3年度

バス路線維持事業
中心市街地再生事業
通学路安全対策事業

令和4年度

学校教育運営事業
通学路安全対策事業
特別支援教育推進事業

2. 社会貢献活動

「子供の健全育成」を目的に児童虐待防止活動、保護児童支援等を行う「NPO法人こどもの明るい未来を創る会」への寄付



6. サステナビリティ（3）CO₂排出量削減目標

中長期的なリスクの一つとして「気候変動」を捉え、関連リスク及び機会を踏まえた戦略と組織のレジリエンスについて検討するため、当社はIEA（国際エネルギー機関）やIPCC（気候変動に関する政府間パネル）による気候変動シナリオ（2℃未満シナリオ及び4℃シナリオ）を参照し、2050年までの長期的な当社への影響を考察し、当社の全事業を対象にシナリオ分析を実施し、2030年度のCO₂排出量削減目標を設定しました。

【CO₂排出量削減目標】

削減対象	2021年度 実績	2030年度 (中期目標)
自社排出CO ₂ (Scope1&2)	1,452.08t-CO ₂	2021年度比 ▲35%

※2050年度目標（長期目標）及びScope3（サプライチェーン排出量）については今後の検討課題とし、引き続き取り組んでまいります。



こだわりの品質を、すべてはお客様のために。

ファーストコーポレーション株式会社

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

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