

COMPANY RESEARCH AND ANALYSIS REPORT

|| 企業調査レポート ||

ファーストコーポレーション

1430 東証スタンダード市場

企業情報はこちら >>>

2026年2月10日 (火)

執筆：客員アナリスト

渡邊俊輔

FISCO Ltd. Analyst **Shunsuke Watanabe**



FISCO Ltd.

<https://www.fisco.co.jp>

目次

■ 要約	01
1. 2026年5月期中間期の業績概要	01
2. 2026年5月期の業績見通し	01
3. 中長期ビジョン	01
■ 会社概要	02
1. 事業内容	02
2. 沿革	04
3. 市場環境	05
4. 同社の強みと事業モデル	06
■ 業績動向	10
1. 2026年5月期中間期の業績概要	10
2. 業務分類別の業績概要	10
3. 財務状況	11
4. キャッシュ・フローの状況	12
■ 今後の見通し	13
1. 2026年5月期の業績見通し	13
2. 事業分類別の業績見通し	14
3. 受注高の予想	15
■ 中長期の成長戦略	15
1. 中長期ビジョンの全体概要	15
2. 重点施策	16
■ 株主還元策	19

ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

要約

2026年5月期中間期は減収減益。 通期は建設事業の利益率改善で増益見込む

ファーストコーポレーション<1430>は、分譲マンション建設を中心に展開するゼネコンである。マーケットの将来性が高い首都圏(東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県)を主要事業エリアとし、同社独自の「造注方式」という事業モデルを通じて、事業運営の効率化と安定した利益を確保している。また、安全品質管理も徹底しており、デベロッパーからの信頼が厚く、リピート受注につながっている。

1. 2026年5月期中間期の業績概要

2026年5月期中間期の連結業績は、売上高15,258百万円(前年同期比44.0%減)、営業利益973百万円(同37.7%減)、経常利益912百万円(同39.8%減)、親会社株主に帰属する中間純利益615百万円(同39.9%減)となった。前年同期に大型の不動産販売及び共同事業が好調だった反動により、減収減益となった。一方、中核の建設事業は2ケタ増収を確保し、価格転嫁の進展や好採算案件の受注による利益率改善によってセグメント利益が2倍以上に拡大するなど、事業基盤は堅調に推移した。不動産事業及び共同事業においては、仕掛販売用不動産残高が積み上がっており、将来の収益拡大に向けた仕込みは順調に進展している。

2. 2026年5月期の業績見通し

2026年5月期の連結業績は、売上高40,000百万円(前期比7.4%減)、営業利益2,800百万円(同8.5%増)、経常利益2,530百万円(同2.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,750百万円(同4.8%増)を予想している。売上高については、不動産販売で大型の事業用地売却により増収を確保するものの、共同事業は販売在庫が限定的なことから減収となり、全体では減収を見通している。一方、利益面では、建設事業における利益率改善が寄与し、営業利益以下の各利益段階で増益を見通している。

3. 中長期ビジョン

同社は創業20周年を迎える2031年5月期を見据え、初の中長期ビジョン「First VISION 2031」を策定し、2026年1月に公表した。2028年5月期までのフェーズ1では売上高500億円・営業利益35億円を、続くフェーズ2では、2031年5月期に売上高1,000億円・営業利益率8%以上を目標に掲げている。成長ドライバーとして人的資本投資を最優先とし、従業員数を300名超へ拡充するほか、処遇改善・育成強化などを通じて施工キャパシティの拡大を図る。事業面では、造注方式の深化と共同事業の拡大によりバリューチェーン全体での利益獲得を目指すとともに、賃貸マンションや非住宅、再開発事業への展開を進める。安全品質管理とDX推進を基盤に、受注機会の最大化と収益性向上を両立し、持続的な成長を実現する方針である。

ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

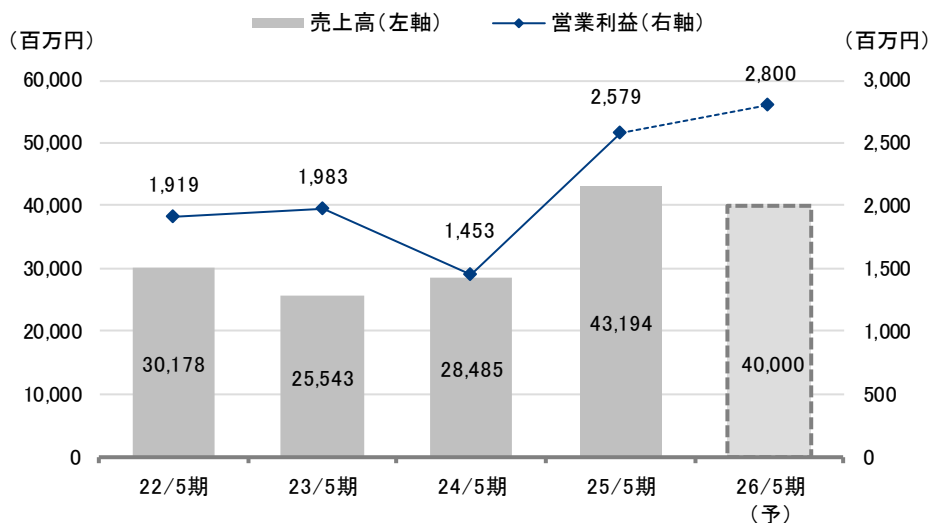
2026年2月10日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

要約

Key Points

- ・ 2026年5月期中間期は減収減益も、建設事業では大幅な増収増益を確保
- ・ 2026年5月期通期業績では、減収ながら、建設事業の堅調推移により増益を確保する見込み
- ・ 中長期ビジョンを策定。売上高は2028年5月期に500億円、2031年5月期に1,000億円を目指す

業績推移



注：23/5期より連結決算へ移行。22/5期は非連結数値を記載
出所：決算短信よりフィスコ作成

会社概要

分譲マンションを中心とした「造注方式」が強みのゼネコン

1. 事業内容

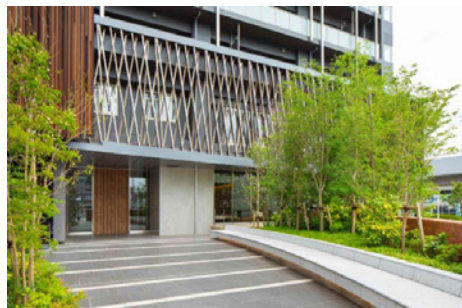
同社は2011年6月に創業された、分譲マンション建設を中心としたゼネコンである。社是として「より良質な住宅を供給し、人々の豊かな住環境に貢献する」を掲げ、「安全・安心・堅実」をモットーに良質で安価な住宅を供給してきた。最大の特長は、自社で事業用地を確保し、デベロッパーへ建築プランを提案する「造注方式」という独自の事業モデルにある。受動的な受注にとどまらない主体的な営業展開を可能とし、競争力の源泉となっている。また、ウェルビーイングシティ構想に基づく自社ブランドマンション「CANVAS」を展開するほか、今後は賃貸マンションや非住宅分野（ホテル・商業施設等）への領域拡大にも注力する方針である。

ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

会社概要

JR前橋駅前の再開発事業において同社が建設したマンション



出所：中長期ビジョン資料より掲載

同社の報告セグメントは「建設事業（完成工事高）」と「不動産事業（不動産売上高・共同事業収入）」の2つで構成される。後者はさらに、主にマンション用地を販売する不動産売上高と、デベロッパーとの共同開発による共同事業収入に大別される。

過去5期の事業分類別売上高推移を見ると、建設事業の完成工事高は2021年5月期の14,952百万円から2025年5月期には22,641百万円へと、おおむね右肩上がりであり着実に増加している。一方、不動産事業の不動産売上高と共同事業収入は販売のタイミングや物件の規模により変動が大きい。2022年5月期に一時13,000百万円を超える水準（不動産売上高）となったものの、2024年5月期には合計で6,000百万円台まで落ち着くなど、年度ごとの振れ幅が目立つ。総じて、不動産事業の売上は期によって変動がある一方、主力である完成工事高は堅調に推移しており、同社の安定した収益基盤を支えている。

ファーストコーポレーション

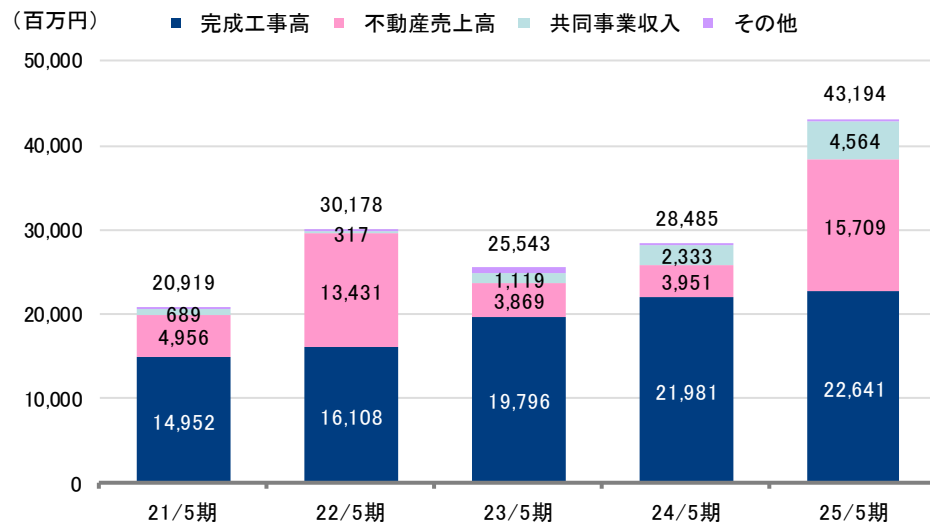
1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

会社概要

事業分類別売上高推移



注：23/5期より連結決算へ移行。22/5期は非連結数値を記載

出所：決算説明資料よりフィスコ作成

2. 沿革

同社は、2011年6月に資本金40百万円で創業し、わずか3年9ヶ月後の2015年3月に東証マザーズに上場した。2016年12月には東証1部に指定替えとなり、東証再編に伴い東証プライム市場を経て、2023年10月に東証スタンダード市場へ移行した。

沿革

年月	沿革
2011年 6月	資本金40百万円にてファーストコーポレーション(株)を設立
2012年 9月	本社を東京都杉並区天沼に移転
2015年 3月	東京証券取引所マザーズ市場へ上場
2016年12月	東京証券取引所 市場第1部に市場変更
2017年 4月	本社を東京都杉並区荻窪に移転
2018年 4月	九州支店を福岡県福岡市中央区天神に開設
2022年 4月	東京証券取引所の再編により東証プライム市場へ移行
2023年 5月	ファーストエボリューション(株)を連結子会社とし、連結決算を開始
2023年10月	選択申請により東証プライム市場から東証スタンダード市場へ移行

出所：同社ホームページ、プレスリリースよりフィスコ作成

ファーストコーポレーション

1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

会社概要

3. 市場環境

主要事業エリアは、東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県の1都3県である。全国的に人口減少が進むなかでも、これらの首都圏エリアは人口が増加し、いずれも転入超過となっている※。また、同社によると、マンション販売価格は都区部を中心に高騰しているものの、住宅購入意欲は依然底堅いという。したがって、今後も首都圏におけるマンション需要は堅調に推移することが見込まれる。

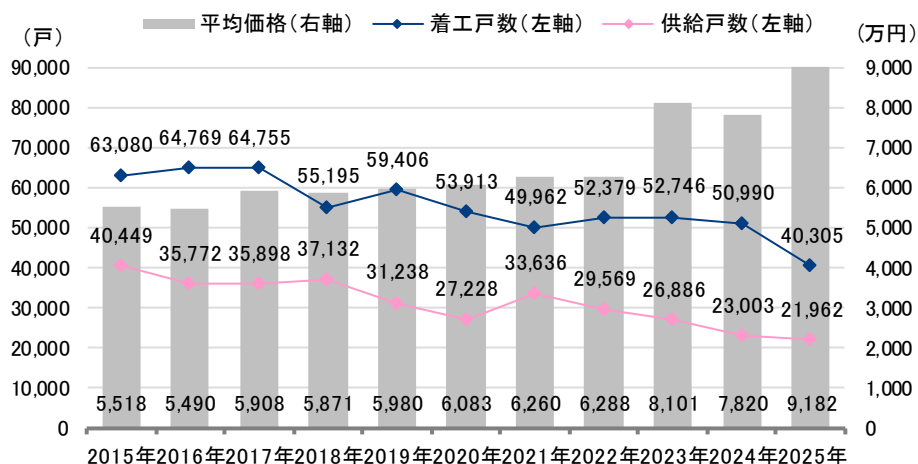
※ 出所：総務省統計局公表の「住民基本台帳人口移動報告」。

国土交通省の建築着工統計調査報告によると、2015年以降の首都圏（1都3県）のマンション建設の着工戸数は、2017年の64,755戸をピークとして、右肩下りの傾向にある。ただし、コロナ禍で経済・社会活動が停滞した2021年の49,962戸をボトムとして、その後は50千戸台に回復している。2024年は50,990戸（前年比3.3%減）で、2025年は40,305戸（前年比20.9%減）と、近年では最も低い水準に落ち込んでいる。

また、(株)不動産経済研究所の発表資料によると、首都圏の分譲マンション供給戸数は10年以上減少傾向となっており、2025年は21,962戸（前年比4.5%減）となった。2026年は23,000戸※と予想されている。一方、首都圏の分譲マンションの平均価格は、2015年以降5,000万円台から6,000万円台へと緩やかな上昇が続いていたが、2023年に8,101万円（前年比28.8%増）へと2,000万円近く急激に上昇した。2024年は7,820万円（前年比3.5%減）に下落したものの、2025年は9,182万円（前年比17.4%増）へと大きく上昇している。特に、東京23区では、2023年に11,483万円と1億円を突破し、2024年は11,181万円、2025年は13,613万円と一段と上昇した。資材価格が高止まりし、労務費が上昇している環境を踏まえると、分譲マンション販売価格は今後もさらに上昇していく見通しである。ただし、同社が主なターゲットとする郊外の物件については、立地などによって差が出ていくものの、都心部に比べると価格上昇は緩やかである。

※ (株)不動産経済研究所「首都圏 新築分譲マンション市場動向 2025年のまとめ」に記載の予想値。

首都圏（1都3県）の分譲マンション市場推移



出所：国土交通省「建築着工統計調査報告」、(株)不動産経済研究所の発表資料よりフィスコ作成

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。

Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

造注方式による特命受注や独自の用地取得、 徹底した安全品質管理が強み

4. 同社の強みと事業モデル

同社の強みは、(1) 造注方式による特命受注、(2) 社内での迅速な情報共有と意思決定、(3) 土地情報を獲得する独自のネットワーク、(4) 安全品質管理の徹底の4点である。

(1) 造注方式による特命受注

同社の最大の強みは、造注方式による特命受注である。造注方式とは、同社がマンション用地を仕入れ、企画・設計を行ったうえでマンション・デベロッパーに提案し、特命で工事を受注する方式である。各デベロッパーのニーズに合った事業プランを提案するため、精度の高い用地情報の収集から企画提案までを最短10日間で行うなど、スピード感を強みとしている。

具体的には、独自のネットワークを駆使して土地情報を収集し、マンション用地を確保する。次に、立地特性を最大限に生かせるよう、周辺環境・マーケティング・権利関係・各種法規制などの調査を実施しクオリティを高めた企画を立案する。これに基づき、土地代・建築費・設計料などの諸経費を基に精緻な事業収支を作成したうえでデベロッパーに提案し、施工の特命受注を目指す。同社が主体的に企画提案できるため、競争入札案件と比べて契約条件が安定しやすく、特命比率の向上を通じて収益性の改善につなげている。

さらに同社は、造注方式を発展させた取り組みとして、販売事業主の一員としてデベロッパーと共同で分譲事業に参画する「共同事業」を推進している。企画提案段階から共同事業を組み込み、土地売却と同時に共同事業協定書を締結することで、分譲販売段階まで関与する。これによって、土地売却益や建築工事利益に加え、分譲利益の確保も可能となり、収益機会の拡張と事業の確実性・収益性の向上を図っている。

ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

会社概要

造注方式と共同事業の業務の流れ



出所：中長期ビジョン資料より掲載

受注高全体に占める造注方式の割合（造注比率）は、期末に大口案件を成約するケースもあるため単年度では変動が大きいものの、2019年5月期以降の2期平均ではおおむね20～30%の範囲で推移している。完成工事売上総利益率は、この比率の変動に対して1年程度のタイムラグを伴って連動している。今後は共同事業の比率を段階的に高め、より安定的かつ高付加価値な収益構造の構築を目指す。

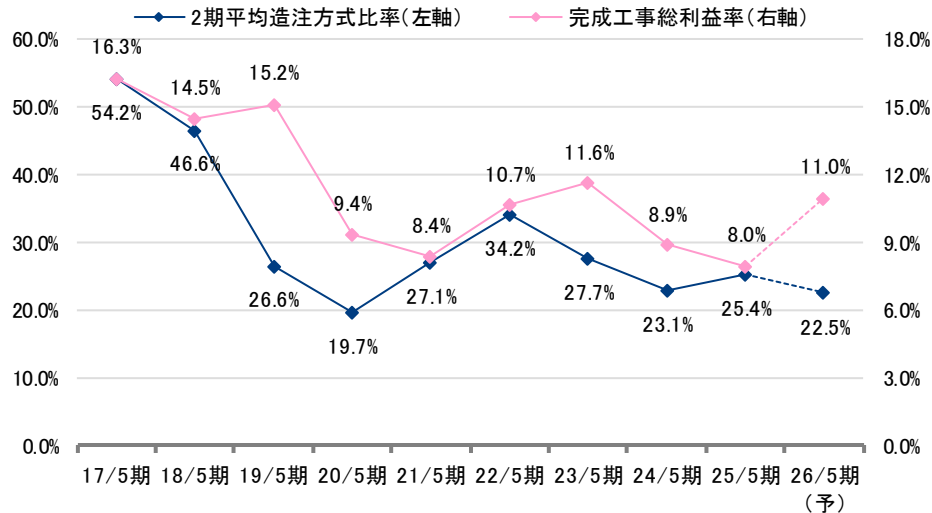
利益面では、2022年5月期から2025年5月期にかけて資材価格の上昇が利益を圧迫したが、契約価格の見直し交渉により影響を最小限にとどめてきた。足元では、資材価格の上昇が一服したことに加え、価格転嫁が進展したことで適正な利益を確保できている。また、高騰前に契約した低採算案件が完工したことも、利益率改善に寄与した。

ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

会社概要

受注高に対する2期平均造注方式比率と完成工事総利益率の推移



注：2期平均造注方式比率は（各期とその前期の）2期分の受注金額のうち造注方式による受注金額の割合
出所：決算説明資料よりフィスコ作成

(2) 社内での迅速な情報共有と意思決定

社内における正確な情報共有と、トップによる迅速な意思決定が有機的に機能している点も強みとして挙げられる。「土地を制するものがすべてを制する」という同社哲学に基づき、事業用地の情報把握から取得判断、事業化までを一気通貫で進める体制を構築している。

具体的には、土地開発専任部署が仕入れた事業用地の情報を週次会議で営業部署へ共有している。部門間連携によりデベロッパーのニーズに即した提案を行い、事業用地取得後の速やかな事業化につなげている。

また、重要な事業用地については、中村利秋（なかむら としあき）代表取締役社長が現地で取得を判断する。用地取得競争が激しい首都圏において、この判断の速さが競合他社に先んじた優良な事業用地の確保を可能としている。

(3) 土地情報を獲得する独自のネットワーク

事業用地の取得には、地場不動産業者や金融機関との長期的な信頼構築が不可欠である。同社はこうした地道な活動に加え、多様な人脈を持つ外部人材の採用を強化し、独自の情報ネットワークを拡充している。また、土地情報の取得に対するインセンティブ制度を設けることで、社員の意欲向上と人材の定着を図っている。

ファーストコーポレーション

1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

会社概要

(4) 安全品質管理の徹底

同社は、社内の独立した専門部署である安全品質管理室による安全巡回・品質管理と、第三者機関による検査を組み合わせたダブルチェック体制を構築している。段階別品質巡回に加えて、月1回定期巡回を実施し、指摘事項が発生した場合には、是正が完了するまで次工程へ進めない業務フローを徹底している。

こうした取り組みの背景には、2005年の耐震強度構造計算書偽装事件や、2015年のマンションデータ偽造問題など、過去の業界不祥事に伴う安全性の再定義がある。マンションには「安全・安心・堅実」が強く求められるなか、同社はマニュアルの整備や階層別研修の実施、施工検討会による堅実な施工計画の策定などを通じ、業界全体で一時的に販売が落ち込むなかで着実に受注を伸ばしてきた。

良質で均一な品質の維持のための取り組み

- ▼施工品質管理標準、マニュアル類の整備
 - ▼階層別研修会の実施
 - ▼施工検討会による安全で堅実な施工計画の策定
 - ▼巡回検査による正確性・安全性の担保
 - ▼第三者機関の検査による、さらなる安全性の確保
- 出所：同社ホームページよりフィスコ作成

第三者機関による検査では、杭工事や配筋、地盤改良、内装下地、生コン工場の品質管理体制の確認に至るまで、厳格な施工監査が実施される。特に杭工事においては、専門講習を修了した社員が立ち会い、支持層への到達を確認する体制を徹底している。一部の工法を除き、支持層のサンプルを全数採取・保管し、施工監査報告書とともに竣工時にデベロッパーへ引き渡している。また、安全品質管理室が着工直後から建築部門と密に連携し、施工検討会への参画や技術支援を行うとともに、業務基準となる「建築施工マニュアル」を適宜改定している。2025年5月期からは、完成後には不可視となる内装下地についても第三者機関の検査対象に加え、安全と品質維持のための取り組みをさらに強化した。同社は「コストを惜しまず、手間を惜しまず」という方針の下、安全と品質に徹底したこだわりを持ち、こうした姿勢がデベロッパーから評価と信頼を得ている。

同社の企画力・提案力や施工品質の高さを背景として、取引先が増加している点も注目される。2020年5月期の取引先は31社であったが、現在までに45社まで拡大した。2021年5月期には三菱地所レジデンス(株)、野村不動産(株)、2022年5月期には(株)フージャースコーポレーション、2023年5月期には大和ハウス工業<1925>、ナイス<8089>、2024年5月期にはヤマチエスレート<2984>、(株)トーンパートナーズ、2025年5月期にはパナソニックホームズ(株)、住友商事<8053>、相鉄不動産(株)、西日本鉄道<9031>、2026年5月期には明和地所<8869>、第一交通産業<9035>、旭化成ホームズ(株)の3社と新たに取り引きを開始した。このほかの取引先としては、(株)アーネストワン、東京建物<8804>、中央日本土地建物(株)、日鉄興和不動産(株)、三井不動産レジデンシャル(株)、阪急阪神不動産(株)、(株)中央住宅といった大手デベロッパーが数多く名を連ねている。全45社の取引先の半数以上から複数回にわたる工事を受注しており、リピート受注が拡大している。

業績動向

2026年5月期中間期は減収減益も、 建設事業では大幅な増収増益を確保

1. 2026年5月期中間期の業績概要

2026年5月期中間期の連結業績は、売上高15,258百万円（前年同期比44.0%減）、営業利益973百万円（同37.7%減）、経常利益912百万円（同39.8%減）、親会社株主に帰属する中間純利益615百万円（同39.9%減）となった。前年同期に大型の不動産売却案件が相次いだことや共同事業が好調に推移した反動により、全体では減収減益となったものの、中核である建設事業は2ケタ増収を確保し、セグメント利益（営業利益）も2倍以上拡大するなど堅調に推移した。一方、利益率については、利幅の薄い不動産事業の売上減少に加え、建設事業において価格転嫁が進展したことが寄与し、売上総利益率は前年同期比2.8ポイント上昇の11.4%、営業利益率は同0.7ポイント上昇の6.4%、経常利益率は同0.4ポイント上昇の6.0%、親会社株主に帰属する中間純利益率は同0.2ポイント上昇の4.0%となった。なお、不動産売上高が同水準であった2024年5月期中間期との比較では、増収増益を確保するとともに、利益率も改善しており、同社の収益基盤は堅調に推移した。

2026年5月期中間期の連結業績推移

（単位：百万円）

	25/5月中間期		26/5月中間期		前年同期比	
	実績	売上比	実績	売上比	増減額	増減率
売上高	27,228	100.0%	15,258	100.0%	-11,969	-44.0%
売上総利益	2,354	8.6%	1,735	11.4%	-619	-26.3%
販管費	790	2.9%	761	5.0%	-29	-3.7%
営業利益	1,564	5.7%	973	6.4%	-590	-37.7%
経常利益	1,516	5.6%	912	6.0%	-603	-39.8%
親会社株主に帰属する 中間純利益	1,024	3.8%	615	4.0%	-408	-39.9%

出所：決算短信よりフィスコ作成

2. 事業分類別の業績概要

事業分類別では、建設事業は完成工事高が12,912百万円（前年同期比14.4%増）、完成工事総利益が1,539百万円（同97.5%増）、セグメント利益（営業利益）が1,499百万円（同101.6%）となった。完成工事高は、前期末の豊富な受注残高を背景に施工が順調に進捗したことでも2ケタ増収を達成した。利益面では、価格転嫁の進展に加え、2022年以降の資材価格上昇前に受注していた案件が2025年5月期中にほぼ完工したことから利益率が改善し、大幅増益となった。2026年5月期に入ってから、神奈川県相模原市、東京都練馬区、東京都立川市の案件を新たに着工し、2025年12月には東京都港区の案件が完成引渡済である。現在、分譲マンション工事は合計14件、2,015戸が施工中である。

ファーストコーポレーション

1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

業績動向

不動産事業は、売上高が2,224百万円（前年同期比85.9%減）、売上総利益が220百万円（同86.2%減）、セグメント利益が57百万円（同96.0%減）となった。売上高の内訳は、不動産売上高が1,875百万円（同86.3%減）、不動産売上総利益は189百万円（同79.6%減）となった。前年同期に大型案件が複数あった反動により、売上高・利益とも減少した。一方、同事業では、従来の「仕入れて早期に売却する」モデルから、自社開発物件への投資を拡大し「じっくり保有して価値を高める」戦略へのシフトを進めている。この戦略に伴い、仕掛販売用不動産残高が16,346百万円（前期末比5,307百万円増）と高水準に達した。都心部や駅近エリアを中心に優良資産を確保しており、今後の収益拡大に向けた「仕込み」が進んでいる。

また、共同事業収入は348百万円（前年同期比83.7%減）、共同事業収入総利益は31百万円（同95.3%減）となった。前年同期の分譲マンションの販売好調の反動によるものである。ただし、同事業は竣工タイミングに左右されるストックビジネスの側面を持つため、中間期としては計画どおりの進捗であった。

事業分類別の業績

（単位：百万円）

			25/5期中間期	26/5期中間期	前年同期比	
					増減	増減率
売上高			27,228	15,258	-11,969	-44.0%
建設事業	完成工事高		11,286	12,912	1,625	14.4%
不動産事業			15,812	2,224	-13,588	-85.9%
	不動産売上高		13,668	1,875	-11,793	-86.3%
	共同事業収入		2,143	348	-1,794	-83.7%
売上総利益			2,354	1,735	-619	-26.3%
建設事業	完成工事総利益		779	1,539	759	97.5%
	利益率		6.9%	11.9%	5.0pp	-
不動産事業			1,593	220	-1,373	-86.2%
	不動産売上総利益		929	189	-740	-79.6%
	共同事業収入総利益		664	31	-632	-95.3%
その他の売上高総利益			-18	-24	-6	-
営業利益			1,564	973	-590	-37.7%
建設事業			743	1,499	755	101.6%
	利益率		6.5%	11.6%	5.1pp	
不動産事業			1,433	57	-1,375	-96.0%

出所：決算短信、決算説明資料よりフィスコ作成

3. 財務状況

2026年5月期中間期末の財務状況は、資産合計が前期末比8,810百万円増加の33,699百万円となった。これは主に、現金及び預金が1,889百万円減少した一方、受取手形・完成工事未収入金・電子記録債権が5,239百万円増加、仕掛販売用不動産が5,307百万円増加したことによる。

負債合計は同8,693百万円増加の23,821百万円となった。これは主に、支払手形・工事未払金・電子記録債務が2,487百万円減少した一方、有利子負債が11,979百万円増加したことによる。純資産合計は同117百万円増加の9,877百万円となった。

ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

業績動向

経営指標については、財務の健全性を示す自己資本比率は前期末比9.9ポイント低下の29.3%、有利子負債と自己資本の比率を示すD/Eレシオは同120.8ポイント上昇の169.1%となった。また、1年以内に返済する必要のある負債に対し1年以内に現金化される資産の割合を示す流動比率が200.3%、返済義務のない自己資本に対して固定資産の割合を示す固定比率が7.4%となった。有利子負債調達により総資産が増加したため安全性指標は低下が見られるものの、長短バランスがとれた調達のため、手元流動性に問題はないと言える。

貸借対照表

(単位：百万円)

	25/5期末	26/5期中間期末	増減
現金及び預金	5,400	3,510	-1,889
受取手形・完成工事未収入金・電子記録債権	7,205	12,445	5,239
仕掛販売用不動産	11,039	16,346	5,307
流動資産合計	24,208	32,970	8,762
有形固定資産	159	155	-4
投資その他の資産	506	558	51
固定資産合計	681	729	47
資産合計	24,889	33,699	8,810
支払手形・工事未払金・電子記録債務	7,816	7,816	-2,487
短期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	1,521	9,708	8,186
流動負債合計	11,596	16,462	4,866
長期借入金	3,192	6,985	3,792
固定負債合計	3,532	7,359	3,826
負債合計	15,128	23,821	8,693
(有利子負債)	4,714	16,693	11,979
利益剰余金	9,329	9,411	81
純資産合計	9,760	9,877	117
<安全性>			
自己資本比率	39.2%	29.3%	-9.9pp
D/Eレシオ	48.3%	169.1%	120.8pp
流動比率	208.8%	200.3%	-8.5pp
固定比率	7.0%	7.4%	0.4pp

出所：決算短信よりフィスコ作成

4. キャッシュ・フローの状況

2026年5月期中間期の営業活動によるキャッシュ・フローは、13,294百万円の支出となった。主な収入は税金等調整前中間純利益912百万円であった。一方、主な支出は、売上債権の増加5,239百万円、棚卸資産の増加5,333百万円、仕入債務の減少2,487百万円であった。中間期末にかけて完成工事未収入金(売上債権)や将来の成長に向けた「仕込み」として、仕掛販売用不動産(棚卸資産)が積み上がったことによる。

財務活動によるキャッシュ・フローは11,425百万円の収入となった。主な増減要因は、短期借入金の純増6,730百万円、長期借入金の純増5,229百万円、配当金の支払532百万円であった。不動産事業における物件取得等の資金需要に対し、長短借入金による資金調達を行ったことが反映されている。

ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

業績動向

この結果、2026年5月期中間期末の現金及び現金同等物は1,889百万円減少し、同期末残高は3,510百万円となった。

キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	25/5期	26/5期中間期
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,094	-13,294
投資活動によるキャッシュ・フロー	-49	-20
財務活動によるキャッシュ・フロー	-762	11,425
現金及び現金同等物の増減額	1,282	-1,889
現金及び現金同等物の期末残高	5,400	3,510

出所：決算短信よりフィスコ作成

■ 今後の見通し

2026年5月期は反動減による減収も、 建設事業の利益率改善より増益見込み

1. 2026年5月期の業績見通し

2026年5月期の連結業績は、売上高40,000百万円（前期比7.4%減）、営業利益2,800百万円（同8.5%増）、経常利益2,530百万円（同2.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,750百万円（同4.8%増）を予想している。売上高は、不動産売上高が下期にかけて大型案件の成約により増収を確保するものの、共同事業の反動減の影響が大きく、全体では減収となる見通しである。一方、利益面では、建設事業において建設コストが高止まりするなかでも価格転嫁が進展し、完成工事総利益率の改善を見込み、各利益段階で増益を計画している。

2026年5月期業績見込み

(単位：百万円)

	25/5期		26/5期		前期比	
	実績	売上比	予想	売上比	増減額	増減率
売上高	43,194	100.0%	40,000	100.0%	-3,194	-7.4%
売上総利益	4,197	9.7%	4,600	11.5%	402	9.6%
販管費	1,617	3.7%	1,800	4.5%	182	11.2%
営業利益	2,579	6.0%	2,800	7.0%	220	8.5%
経常利益	2,478	5.7%	2,530	6.3%	51	2.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,669	3.9%	1,750	4.4%	80	4.8%

出所：決算短信、決算説明資料よりフィスコ作成

ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

今後の見通し

2. 事業分類別の業績見通し

事業分類別に見ると建設事業は、完成工事高が22,300百万円（前期比1.5%減）、完成工事総利益が2,450百万円（同35.4%増）、セグメント利益（営業利益）が2,390百万円（同37.4%増）を見込んでいる。完成工事高は、受注済案件の工事進捗が続くものの、前期比では若干の減収を想定している。利益面では、価格転嫁の進展を背景に利益率が改善し、完成工事総利益率は11.0%（前期比3.0ポイント上昇）を確保する見通しである。

不動産事業は、売上高が17,400百万円（前期比14.2%減）、売上総利益が2,119百万円（同16.4%減）、セグメント利益が1,790百万円（同18.2%減）を見込んでいる。売上高の内訳は、不動産売上高は16,890百万円（同7.5%増）、不動産売上総利益は1,994百万円（同40.6%増）を予想している。下期にかけて大型の事業用地売却を見込み、計画達成を見通している。利益についても適正な利幅の確保により、増益を見込んでいる。

一方、共同事業収入は500百万円（前期比89.0%減）、共同事業収入総利益は125百万円（同88.8%減）を予想している。2026年5月期は販売可能な共同事業の在庫が限定的であることから、減収減益となる見込みであるが、計画どおりの進捗である。

事業分類別の業績予想

（単位：百万円）

	25/5期 実績	26/5期 予想	前期比	
			増減額	増減率
売上高	43,194	40,000	-3,194	-7.4%
建設事業	22,641	22,300	-341	-1.5%
不動産事業	20,274	17,400	-2,874	-14.2%
不動産売上高	15,709	16,890	1,181	7.5%
共同事業収入	4,564	500	-4,064	-89.0%
売上総利益	4,197	4,600	402	9.6%
建設事業	1,809	2,450	641	35.4%
利益率	8.0%	11.0%	-	3.0pp
不動産事業	2,535	2,119	-416	-16.4%
不動産売上総利益	1,418	1,994	576	40.6%
共同事業収入総利益	1,117	125	-992	-88.8%
営業利益	2,579	2,800	220	8.5%
建設事業	1,740	2,390	649	37.3%
利益率	7.7%	10.7%	-	3.0pp
不動産事業	2,187	1,790	-397	-18.2%

出所：決算短信、決算説明資料よりフィスコ作成

ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

今後の見通し

3. 受注高の予想

受注高は、前期比24.9%減の20,000百万円を計画しており、このうち造注方式による受注高は2,000百万円（同76.5%減）、造注比率は10.0%を見込んでいる。中間期末時点の受注実績は1件、3,226百万円（前年同期比79.4%減）となり、通期目標に対する進捗率は16.1%にとどまった。ただし、2025年12月末時点では12,455百万円まで積み上がり、進捗率は62.3%に上昇している。期末にかけて大型案件の受注も見込まれており、通期目標達成は視野に入っている。受注残高については、中間期末で25,769百万円（前期末比30.3%減）だったものの、2026年5月期末には前期並みの水準まで回復する計画である。

受注高の予想

（単位：百万円）

	25/5期 実績	26/5期 予想	前期比	
			増減	増減率
受注高	26,629	20,000	-6,629	-24.9%
造注方式	8,516	2,000	-6,516	-76.5%
同方式比率	32.0%	10.0%	-22.0pp	-
受注件数	8件	5件	-3件	-
受注残高	35,760	-	-	-

出所：決算説明資料よりフィスコ作成

■ 中長期の成長戦略

2028年5月期に売上高500億円、営業利益35億円を目指す

1. 中長期ビジョンの全体概要

同社は創業20周年を迎える2031年5月期を見据え、初の中長期ビジョン「First VISION 2031」を策定し、2026年1月に公表した。本ビジョンは、過去の中期経営計画「Innovation」の流れを継承しつつ、2031年5月期までの6年間で2つのフェーズに分け、成長を段階的に加速する構想である。建設業界ではゼネコン不足が常態化しており、不動産開発と建築施工の両輪を持つ同社の事業機会は一段と拡大している。こうした環境下で、組織的な成長余地が明確になったことを背景に、持続的成長への確実性を高めるためこのタイミングでの公表に至った。

初期3ヶ年のフェーズ1（2026年5月期～2028年5月期）は「足場固め・基盤構築」と位置付け、売上高500億円、営業利益35億円を目標とする。続くフェーズ2（2029年5月期～2031年5月期）では「進化と飛躍」を掲げ、売上高1,000億円、営業利益率8%以上の実現を目指す。これらの達成に向け、人材確保を通じた施工能力拡大を最優先とし、DXや人材育成による業務効率化を通じて収益力の向上を図る方針である。同社は、中長期ビジョンの達成を通じて、東証プライム市場への再上場を目指す。

ファーストコーポレーション

1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

中長期の成長戦略

なお、本ビジョンでは成長目標を、2027年5月期において売上高44,000百万円、営業利益3,080百万円、経常利益2,800百万円、親会社株主に帰属する当期純利益2,000百万円としており、これは2024年7月に策定した3ヶ年の中期経営計画「Innovation2024」における2027年5月期の数値目標（売上高40,000百万円、営業利益2,950百万円、経常利益2,800百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,940百万円）を上回る水準である。

中長期ビジョン「First VISION 2031」におけるフェーズ1の事業計画

(単位：百万円)

	25/5期		26/5期		27/5期		28/5期	
	実績	売上比	予想	売上比	計画	売上比	計画	売上比
売上高	43,194	100.0%	40,000	100.0%	44,000	100.0%	50,000	100.0%
完成工事高	22,641	52.4%	22,300	55.8%	24,000	54.5%	21,000	42.0%
不動産売上高	15,709	36.4%	16,890	42.2%	16,300	37.0%	3,000	6.0%
共同事業収入	4,564	10.6%	500	1.3%	3,000	6.8%	1,000	2.0%
売上総利益	4,197	9.7%	4,600	11.5%	5,280	12.0%	6,000	12.0%
完成工事総利益	1,809	4.2%	2,450	6.1%	2,650	6.0%	2,750	5.5%
同利益率	8.0%	-	11.0%	-	11.0%	-	13.1%	-
不動産売上総利益	1,418	3.3%	1,994	5.0%	1,810	4.1%	2,400	4.8%
共同事業総利益	1,117	2.6%	125	0.3%	750	1.7%	750	1.5%
営業利益	2,579	6.0%	2,800	7.0%	3,080	7.0%	3,500	7.0%
経常利益	2,478	5.7%	2,530	6.3%	2,800	6.4%	3,200	6.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,669	3.9%	1,750	4.4%	2,000	4.5%	2,300	4.6%

出所：中長期ビジョン資料よりフィスコ作成

2. 重点施策

(1) 人的資本投資

同社は、売上高1,000億円体制への移行に向けた最大の成長ドライバーとして、人的資本への大幅な投資を経営の最優先事項としている。2031年5月期までに、従業員数を現在の約180名から300名以上へ拡充する計画であり、特に若手人材の確保を重視する。2027年卒以降の新卒採用は毎年30名以上とし、従来実績を大きく上回る規模での採用を進める。

人材の確保と定着を支える施策として、「給与・希望・カッコいい・休暇」を軸とした「新4K」の実現を掲げている。給与・処遇面では、業界平均を大きく上回る水準を維持し、加えて、35歳以下の若年層に対して住宅手当を支給するなど、手厚い処遇を整備している。

教育・キャリア面では、トレーナー制度や階層別・事業別研修を通じて成長環境を整備するとともに、資格取得を支援している。離職率については、2025年5月期実績の11.8%から、2028年5月期に6.0%、2031年5月期には5.5%に引き下げることが目標としている。

また、人材確保の選択肢の1つとして、建設業や不動産業を中心としたM&Aについても機動的に検討する方針である。

ファーストコーポレーション | 2026年2月10日 (火)
1430 東証スタンダード市場 | <https://www.1st-corp.com/ir/>

中長期の成長戦略

人的資本に関する指標及び目標

		25/5期 実績	28/5期 計画	31/5期 計画
人材育成	資格取得率の向上 (1級建築士・1級建築施工管理技士)	57.6%	58.0%	60.0%
	資格取得率の向上 (宅地建物取引士)	57.6%	50.0%	60.0%
採用	離職率の低減	11.8%	6.0%	5.5%
	女性比率の向上	16.4%	16.5%	16.8%
社内環境整備	積立有給休暇付与日数	10日	15日	20日
	平均年齢 (推定)	43歳	39歳	37歳

出所：中長期ビジョン資料より掲載

(2) 事業推進

1) 造注方式及び共同事業の推進

同社の強みである造注方式をさらに深化させ、高利益率の確保を図る。加えて、従来の建物引渡で完結するビジネスモデルから、マンション販売まで関与する「共同事業」へのシフトを加速する。2031年に向けて、収益機会を最大化できる共同事業の比率を過半数まで引き上げる方針であり、不動産開発から建築施工、販売までを一貫して担うことで、バリューチェーン全体での利益獲得を目指す。

2) 建築種別の拡大

主力の分譲マンションに加え、建築種別の多様化を推進する。住宅分野では、若手所長の育成に適した賃貸マンションの受注を増やし、施工部門全体の底上げを図る。また、非住宅分野では、ホテルや商業施設に加え、データセンターなどの特殊分野への参入も検討している。賃貸マンション及び非住宅案件の売上は、現在それぞれ約3%ずつとなっているが、2028年5月期にはそれぞれ10%、2031年5月期には20%まで引き上げる計画である。再開発事業は、JR前橋駅北口の実績をモデルケースとして、自治体と連携しながら事業参画を強化し、中長期的な安定収益源として育成する。

賃貸マンションは、福岡市博多区で2件、東京都足立区及び中野区の合計4件が進行中であり、再開発事業は、青森県弘前市、横浜市緑区、長崎県大村市におけるプロジェクトに参画している。

住宅／非住宅の割合

	25/5期 実績	28/5期 計画	31/5期 計画
住宅 (分譲)	91%	80%	60%
住宅 (賃貸)	3%	10%	20%
住宅 (その他)	3%	-	-
非住宅 (商業施設のみ)	3%	10%	20%

出所：中長期ビジョン資料より掲載

ファーストコーポレーション

1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

中長期の成長戦略

3) 見送り案件への対応(施工キャパシティの制約解消)

同社の成長余地として注目されるのが、施工管理体制の制約によって受注できていない「見送り案件」である。同社は「安全と品質は全てのものに優先する」という経営理念の下、人員不足が品質や安全に影響する可能性がある案件については、受注を見送る方針を徹底している。

2026年5月期中間期時点で、人員不足などを理由に見送った案件は12件(総戸数1,034戸)に上り、見積金額は300億円超と、前期の通期受注実績を上回る規模となっている。現状の施工キャパシティは年間売上高200億円程度にとどまり、人材不足が成長のボトルネックとなっている。

この機会損失を成長へ転換するため、人的資本投資を最優先とし、施工体制を抜本的に強化する。併せて、協力会社との連携深化やM&Aによる人材確保を通じ、優良案件を適正な利益率で確実に獲得できる体制への移行を目指す。

4) 安全品質管理

「安全と品質は全てのものに優先する」という理念の下、管理体制を一段と強化する。社内専門部署による定期パトロールに加え、杭工事や配筋、生コン、内装下地に至るまで、第三者機関による施工監査を自主的に導入している。コストや手間を惜しまない品質管理が、デベロッパーからの高い信頼と継続受注につながっている。

5) 業務効率化(DX推進)

現場の生産性向上と労働時間削減に向け、全社を挙げてDXを推進している。2024年度に発足した建設ディレクターグループが、現場社員の事務作業や帳票作成をデジタルで支援する体制を構築し、2024年度には現場社員の時間外勤務を前年度比36.6%削減した。

また、施工管理ツール「ANDPAD」を活用し、現場情報をリアルタイムで共有・管理することで、品質維持と業務効率化の両立を実現している。

ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

2026年2月10日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

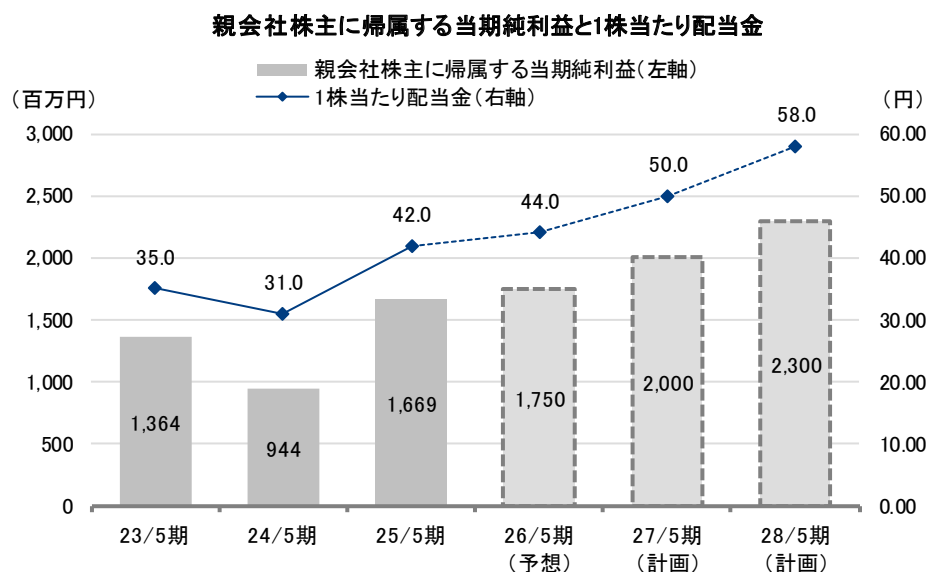
株主還元策

配当性向30%を下限とし、2028年5月期まで毎期増配を計画

2025年5月期の1株当たり配当金は年間42.00円とし、前期比11.00円の増配となった。2026年5月期は年間44.0円と、前期比で2.0円の増配を予想している。

創業20周年となる2031年5月期に向けた中長期ビジョン「First VISION 2031」では、フェーズ1の2028年5月期までの配当計画を更新した。安定的、かつ持続的な利益成長に応じて、段階的な株主還元を行う方針であり、2027年5月期には年間50.0円、2028年5月期には年間58.0円を計画している。さらに、フェーズ2の最終年度であり創業20周年となる2031年5月期には、配当性向40%を目安として検討する。

配当以外の株主還元策として、株主優待制度を実施しており、保有株式数と保有期間に応じてQUOカードを呈している。



出所：決算短信、中長期ビジョンよりフィスコ作成

重要事項 (ディスクレマー)

株式会社フィスコ(以下「フィスコ」という)は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行為および行動を勧誘するものではありません。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したものです。フィスコは本レポートの内容および当該情報の正確性、完全性、的確性、信頼性等について、いかなる保証をするものではありません。

本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への電話取材等を通じて当該企業より情報提供を受け、企業から報酬を受け取って作成されています。本レポートに含まれる仮説や結論その他全ての内容はフィスコの分析によるものです。

本レポートに掲載されている発行体の有価証券、通貨、商品、有価証券その他の金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少することもあり、価値を失う場合があります。本レポートは将来のいかなる結果をお約束するものでもありません。お客様が本レポートおよび本レポートに記載の情報をいかなる目的で使用する場合においても、お客様の判断と責任において使用するものであり、使用の結果として、お客様になんらかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかんを問わず、いかなる責任も負いません。

本レポートに記載された内容は、本レポート作成時点におけるものであり、予告なく変更される場合があります。フィスコは本レポートを更新する義務を負いません。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、フィスコに無断で本レポートおよびその複製物を修正・加工、複製、送信、配布等することは強く禁じられています。

フィスコおよび関連会社ならびにそれらの取締役、役員、従業員は、本レポートに掲載されている金融商品または発行体の証券について、売買等の取引、保有を行っているまたは行う場合があります。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

■お問い合わせ■

〒107-0062東京都港区南青山5-13-3

株式会社フィスコ

電話：03-5774-2443 (IRコンサルティング事業本部)

メールアドレス：support@fisco.co.jp