

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8月25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月期の業績概要	01
2. 2027年5月期の業績見通し	01
3. 中長期ビジョン	02
■ 会社概要	03
1. 事業内容	03
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	09
1. 2026年5月期の業績概要	09
2. 事業分類別の業績概要	09
3. 財務状況	10
4. キャッシュ・フローの状況	11
■ 今後の見通し	12
1. 2027年5月期の業績見通し	12
2. 事業分類別の業績見通し	13
3. 受注高の予想	14
■ 中長期の成長戦略	14
1. 中長期ビジョンの全体概要	14
2. 重点施策	15
■ 株主還元策	17

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8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

要約

2026年5月期は減収も過去最高益。 中長期ビジョン初年度は順調なスタート

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。2031年5月期を最終年度とする中長期ビジョン「First VISION 2031」では、フェーズ1(2026年5月期～2028年5月期)を「足場固め」「基盤構築」、フェーズ2(2029年5月期～2031年5月期)を「進化と飛躍」と位置付けている。2026年4月には新たなロゴを策定し、これまでに積み上げてきた信頼性や実績の価値を維持しつつ、常に一步先を目指し、段階的な進化と堅実な成長を追求する姿勢を打ち出している。

1. 2026年5月期の業績概要

2026年5月期の連結業績は、売上高で前期比15.7%減の36,417百万円、営業利益で同12.3%増の2,896百万円、経常利益で同8.5%増の2,689百万円、親会社株主に帰属する当期純利益で同12.8%増の1,882百万円と、減収増益となった。建設事業では、豊富な受注残高を背景に大型案件の完工が相次ぎ、完成工事高が大幅増加したほか、低採算案件の一巡、価格転嫁及び業務効率化の進展により完成工事総利益率が改善し、過去最高のセグメント利益を更新した。一方、不動産事業は、前期に大型物件売却や共同事業の引き渡しに集中した反動により減収となった。ただし、販売用不動産及び仕掛販売用不動産を積み増すなど、今後の収益拡大に向けた投資を進めている。この結果、各段階利益は過去最高益を更新し、中長期ビジョンの初年度として順調なスタートを切った。

2. 2027年5月期の業績見通し

2027年5月期の連結業績は、売上高で前期比20.8%増の44,000百万円、営業利益で同20.9%増の3,500百万円、経常利益で同11.5%増の3,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益で同10.0%増の2,070百万円と、増収増益を見込んでいる。建設事業では、前期の反動により完成工事高の減少を予想する一方、高採算案件の確保や現場DXの推進により、完成工事総利益率の改善を見込む。不動産事業では、積み上げた販売用不動産の在庫を背景に大幅な増収増益を予想している。共同事業でも、大型案件1件の竣工・引き渡しにより収益が大幅に拡大する見通しである。これらを背景に、売上高目標を据え置く一方、各段階利益の目標を上方修正した。

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8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

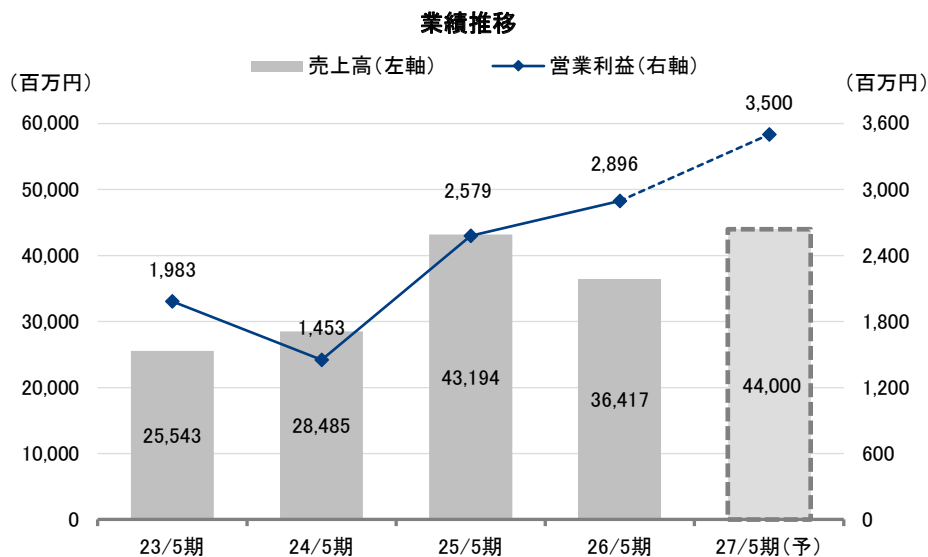
要約

3. 中長期ビジョン

同社は創業20周年の節目に向け、初の中長期ビジョン「First VISION 2031」を推進している。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41億円を、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。2026年5月期の業績を踏まえ、利益率の改善と成長投資の両立に一定の目途が立ったと判断し、2028年5月期までの利益目標を上方修正した。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名以上へ拡充するほか、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。

Key Points

- ・ 2026年5月期は減収増益。不動産事業は反動減となるも建設事業は増収増益
- ・ 2027年5月期は不動産事業がけん引し、大幅増収増益を見込む
- ・ 2028年5月期目標は営業利益41億円。各段階の利益目標を上方修正



出所：決算短信よりフィスコ作成

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8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

会社概要

分譲マンション建設のゼネコン。 造注方式と共同事業により高い収益性を確保

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するゼネコンである。社是として「より良質な住宅を供給し、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、デベロッパーに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。同方式により、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。さらに、マンションの分譲まで手掛ける「共同事業」にも取り組み、1案件で最大3回の収益機会を確保するなど、高い収益性を実現している。

同社は2031年5月期を最終年度とする中長期ビジョンの策定に伴い、2026年4月には新たな口ゴを策定し、これまでに積み上げてきた信頼性や実績の価値を維持しつつ、常に一步先を目指し、段階的な進化と堅実な成長を追求する姿勢を打ち出している。今後は、造注方式や共同事業の強化に加えて、賃貸マンションやホテル、商業施設などの非住宅分野へ領域を拡大し、さらなる成長を目指す。

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



ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

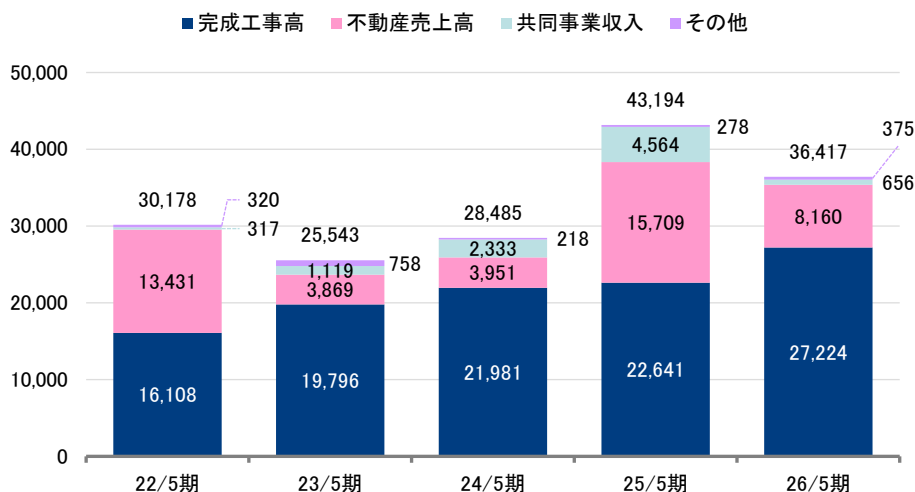
2026年8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

会社概要

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2022年5月期の16,108百万円から2026年5月期には27,224百万円へと、おおむね右肩上がりであり着実に増加し、同社の安定した収益基盤を支えている。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、2023年5月期には合計で5,000百万円弱になるなど、各期により振れ幅がある。

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
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
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

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

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

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8月25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、首都圏（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。

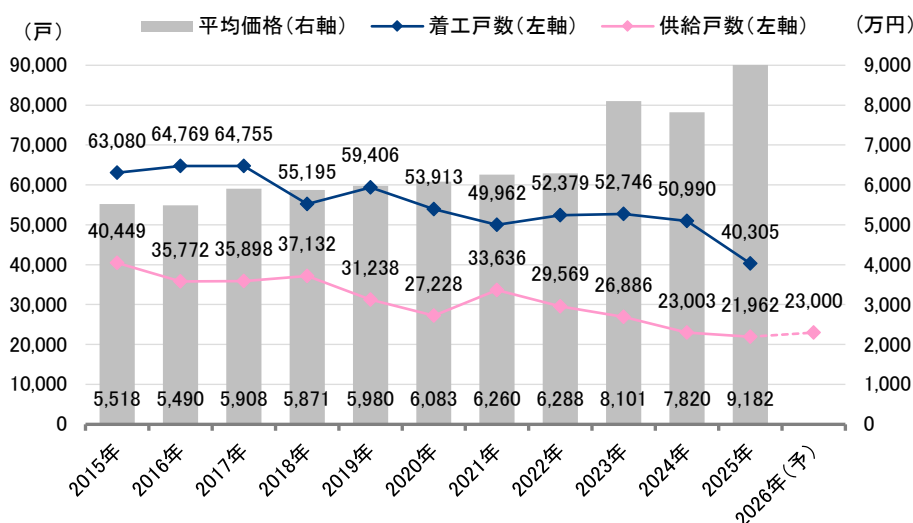
※ 出所：総務省統計局公表の「住民基本台帳人口移動報告」。

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、右肩下がり傾向にある。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5万戸台に回復していたが、2025年は40,305戸（前年比21.0%減）となり、近年では最も低い水準に落ち込んだ。

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年以上にわたり減少傾向が続いており、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1億円を突破した。2024年は11,181万円と小幅に下落したものの、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する見通しである。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るものの、都心部に比べると価格上昇は緩やかである。

※ 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」、不動産経済研究所の発表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8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

会社概要

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

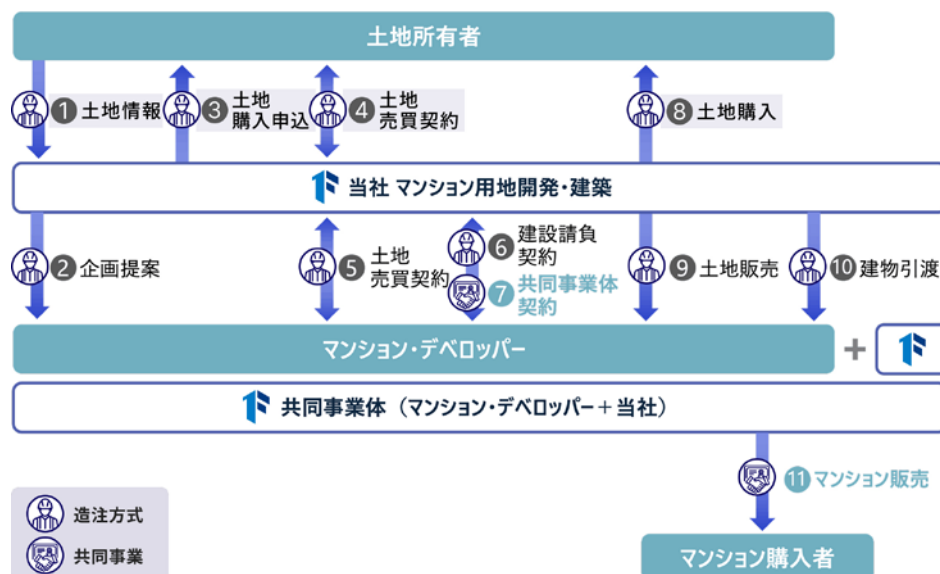
同社の強みは、(1) 造注方式による特命受注と共同事業、(2) 社内での迅速な情報共有と意思決定、(3) 土地情報を獲得する独自のネットワーク、(4) 安全品質管理の徹底の4点である。

(1) 造注方式による特命受注と共同事業

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の構築において、独自のネットワークを駆使した用地情報の収集から企画提案までを最短10日間で行うスピード感を特徴としている。具体的には、確保したマンション用地の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、クオリティの高い企画を立案する。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。

企画提案の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、1案件で最大3回の収益機会を確保できる。このように、用地取得から企画・提案、事業スキームの設計までを主導し、参画するデベロッパーの選定を含めて自ら最適な事業構造を構築できる立場にあることが、事業の確実性及び収益性の向上につながっている。

造注方式と共同事業の業務の流れ



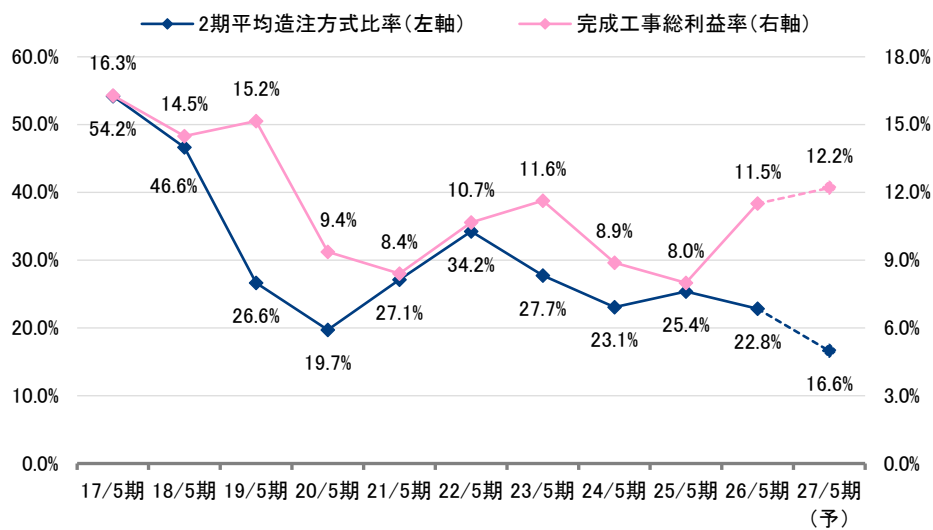
ファーストコーポレーション
1430 東証スタンダード市場

2026年8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

会社概要

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各期の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きた。2026年5月期及び2027年5月期は造注比率が低水準となるものの、過去の低採算案件の完工が一巡したことに加え、価格転嫁や業務効率化などの企業努力を通じて完成工事総利益率の改善を見込んでいる。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。

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、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8月25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、第三者機関による監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回の定期巡回を実施し、指摘事項が発生した場合には、是正が完了するまで次の工程へ進ませ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「安全・安心・堅実」が強く求められるなか、不祥事等により業界全体の供給・販売が停滞した局面においても、同社は一定の品質を維持するための体制整備を多角的に進めてきた。具体的には、施工品質管理標準やマニュアル類の整備、社員に対する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を推進している。さらに、現場での巡回検査による正確性・安全性の担保や、第三者機関の監査を通じたさらなる安全性の確保など徹底した体制を整備・実践している。

第三者機関による監査では、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に至るまで厳格な監査が実施される。特に杭工事においては、専門講習を修了した同社社員が必ず現場に立ち会い、支持層への到達を自ら確認している。一部の工法を除き、同社が採取・保管した支持層のサンプルは、第三者機関の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される。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監査対象に加え、安全と品質維持のための体制をさらに強化した。「コストを惜しまず、手間を惜しまず」という方針の下、安全と品質管理を徹底する姿勢が、大手デベロッパーからの継続的な受注や信頼獲得につながっている。

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、2026年5月期までに46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月期にはヤマイチエステート<2984>、(株)トーシンパートナーズ、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)などと新たに取引を開始した。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。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月期は減収増益。 不動産事業は反動減となるも建設事業は増収増益

1. 2026年5月期の業績概要

2026年5月期の連結業績は、売上高36,417百万円（前期比15.7%減）、営業利益2,896百万円（同12.3%増）、経常利益2,689百万円（同8.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,882百万円（同12.8%増）と、減収増益となった。売上高については、建設事業で大幅増収となった一方、不動産事業では前期に大型の不動産売却や共同事業の引き渡しが集中した反動により減収となった。利益面では、主力の建設事業における利益率改善が大きく寄与した。この結果、減収ながらも各段階利益において過去最高益を更新し、中長期ビジョン「First VISION 2031」の初年度として順調なスタートとなった。

2026年5月期の業績

（単位：百万円）

	25/5期		26/5期		前期比	
	実績	売上比	実績	売上比	増減額	増減率
売上高	43,194	-	36,417	-	-6,776	-15.7%
営業利益	2,579	6.0%	2,896	8.0%	316	12.3%
経常利益	2,478	5.7%	2,689	7.4%	211	8.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,669	3.9%	1,882	5.2%	212	12.8%

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で27,224百万円（前期比20.2%増）、完成工事総利益で3,130百万円（同73.0%増）、セグメント利益（営業利益）で3,036百万円（同74.4%増）となり、増収増益となった。完成工事高は、豊富な受注残高を背景に施工が順調に進捗したことに加え、大型案件の完工が相次いだことで大幅に増加した。利益面では、過去の低採算案件が一巡したことに加え、価格転嫁や業務効率化が進展した結果、完成工事総利益率は11.5%（同3.5ポイント上昇）へ改善した。これにより、セグメント利益として過去最高となった。

不動産事業は、売上高で8,817百万円（前期比56.5%減）、売上総利益で1,502百万円（同40.7%減）、セグメント利益で1,106百万円（同49.4%減）となった。売上高の内訳は、不動産売上高が8,160百万円（同48.1%減）、不動産売上総利益は1,433百万円（同1.0%増）となった。前期に大型物件の売却が集中した反動で大幅な減収となったものの、採算性の高い案件で利益率を確保できたことが寄与し、不動産売上総利益は微増となった。また、将来の成長に向けた仕込みの位置付けである販売用不動産（仕掛販売用不動産含む）残高は19,747百万円（前期末比78.9%増）へ積み増しており、2027年5月期以降の収益拡大に向けた準備が進んでいる。さらに、従来の早期売却モデルに加えて、自社開発物件や共同事業物件も視野に入れ、物件を保有しながら利用価値の最大化を図る戦略への転換を進めている。

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8月25日 (火)

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

業績動向

共同事業収入は656百万円（前期比85.6%減）、共同事業収入総利益は69百万円（同93.8%減）となった。同事業は物件の竣工・引き渡しのタイミングにより収益が変動する事業特性を持つ。2026年5月期は在庫が限定的、かつ竣工案件がなかったことが影響し大幅な減収減益となったものの、これは計画どおりの進捗である。同社は今後、全社売上における共同事業の構成比を過半数まで高める方針を掲げている。

事業分類別の業績

		(単位：百万円)			
		25/5期	26/5期	前期比	
				増減	増減率
売上高		43,194	36,417	-6,776	-15.7%
建設事業	完成工事高	22,641	27,224	4,583	20.2%
不動産事業		20,274	8,817	-11,457	-56.5%
	不動産売上高	15,709	8,160	-7,548	-48.1%
	共同事業収入	4,564	656	-3,908	-85.6%
売上総利益		4,197	4,692	494	11.8%
建設事業	完成工事総利益	1,809	3,130	1,321	73.0%
	利益率	8.0%	11.5%	3.5pp	-
不動産事業		2,535	1,502	-1,034	-40.7%
	不動産売上総利益	1,418	1,433	14	1.0%
	共同事業収入総利益	1,117	69	-1,048	-93.8%
営業利益		2,579	2,896	316	12.3%
建設事業		1,740	3,036	1,295	74.4%
	利益率	7.7%	11.2%	3.5pp	-
不動産事業		2,187	1,106	-1,080	-49.4%

出所：決算短信、決算説明資料よりフィスコ作成

販売用不動産を積み増し有利子負債が増加も、財務の健全性は維持

3. 財務状況

2026年5月期末の財務状況を見ると、資産合計は前期末比7,394百万円増加の32,284百万円となった。主な増減要因として、流動資産では販売用不動産（仕掛含む）が同8,707百万円増加の19,747百万円となった一方、現金及び預金は同2,775百万円減少の2,624百万円となり、流動資産合計は同7,041百万円増加した。固定資産では投資その他の資産が同363百万円増加したことなどにより、固定資産合計は同353百万円増加した。

負債合計は前期末比6,010百万円増加の21,139百万円となった。流動負債では、短期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が同2,795百万円増加の4,317百万円となった一方、支払手形・工事未払金・電子記録債務は同2,966百万円減少の4,634百万円となり、流動負債合計は同985百万円増加した。固定負債では長期借入金が同4,927百万円増加の8,120百万円となり、固定負債合計は同5,024百万円増加の8,557百万円となった。この結果、有利子負債合計は同7,723百万円増加した。

純資産は前期末比1,384百万円増加の11,145百万円となった。利益剰余金が同1,348百万円増加したことが主な要因である。

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

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

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8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

業績動向

安全性指標では、自己資本比率が34.5% (前期比4.7ポイント低下)、D/Eレシオが111.6% (同63.3ポイント上昇) となった。これは、販売用不動産の在庫を積み増す経営方針に基づき、資産及び有利子負債が増加したことが要因である。一方、流動比率は248.4% (同39.6ポイント上昇)、固定比率は9.3% (同2.3ポイント上昇) といずれも良好な水準を維持しており、財務健全性に特段の問題はないと言える。収益性指標では、ROAが9.4% (前期比0.8ポイント低下)、ROEが18.0% (同0.3ポイント低下) となった一方、営業利益率は8.0% (同2.0ポイント上昇) と改善している。

貸借対照表

(単位：百万円)

	25/5期末	26/5期末	増減
流動資産合計	24,208	31,249	7,041
現金及び預金	5,400	2,624	-2,775
完成工事未収入金等・電子記録債権	7,205	7,991	786
仕掛販売用不動産	7,565	17,066	9,500
固定資産合計	681	1,034	353
資産合計	24,889	32,284	7,394
流動負債合計	11,596	12,581	985
支払手形・工事未払金・電子記録債務	7,600	4,634	-2,966
短期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	1,521	4,317	2,795
固定負債合計	3,532	8,557	5,024
長期借入金	3,192	8,120	4,927
負債合計	15,128	21,139	6,010
(有利子負債合計)	4,714	12,437	7,723
純資産合計	9,760	11,145	1,384
利益剰余金	9,329	10,678	1,348
(安全性)			
自己資本比率	39.2%	34.5%	-4.7pp
D/Eレシオ	48.3%	111.6%	63.3pp
流動比率	208.8%	248.4%	39.6pp
固定比率	7.0%	9.3%	2.3pp
(収益性)			
ROE	18.3%	18.0%	-0.3pp
ROA	10.2%	9.4%	-0.8pp
営業利益率	6.0%	8.0%	2.0pp

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月期の営業活動によるキャッシュ・フローは、9,905百万円の支出となった。主な支出要因は、棚卸資産 (販売用不動産及び仕掛販売用不動産) の増加8,747百万円、仕入債務・工事未払金の減少2,966百万円、売上債権・完成工事未収入金の増加786百万円であった。一方、税金等調整前当期純利益2,689百万円を計上したことなどが収入要因となった。

投資活動によるキャッシュ・フローは、27百万円の支出となった。

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

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

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8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

業績動向

財務活動によるキャッシュ・フローは、7,158百万円の収入となった。主な収入要因は、長期借入金の増加6,121百万円、短期借入金の増加1,574百万円であった。一方、配当金の支払額は534百万円となった。

この結果、2026年5月期末の現金及び現金同等物は前期末比2,775百万円減少し、2,624百万円となった。

キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	25/5期	26/5期
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,094	-9,905
投資活動によるキャッシュ・フロー	-49	-27
財務活動によるキャッシュ・フロー	-762	7,158
現金及び現金同等物の増減額	1,282	-2,775
現金及び現金同等物の期末残高	5,400	2,624

出所：決算短信よりフィスコ作成

今後の見通し

2027年5月期は不動産事業がけん引し、大幅増収増益を見込む

1. 2027年5月期の業績見通し

2027年5月期の連結業績は、売上高で44,000百万円（前期比20.8%増）、営業利益で3,500百万円（同20.9%増）、経常利益で3,000百万円（同11.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益で2,070百万円（同10.0%増）と、増収増益を予想している。

売上高は、前期に大型案件の完工が相次いだ反動により建設事業の完成工事高が減少するものの、不動産事業の増収が全体をけん引する見通しである。営業利益は、建設事業における完成工事総利益率の改善に加え、不動産事業の大幅な増収に伴う利益の増加が寄与する見通しである。有利子負債増加及び金利上昇に伴う支払利息の増加により、経常利益以下の増益幅は営業利益に比べて緩やかとなる見通しである。ただし、不動産事業の収益拡大や建設事業の利益率改善を通じ、引き続き2ケタ超の高い成長を維持する方針である。

2027年5月期の業績予想

(単位：百万円)

	26/5期		27/5期		前期比	
	実績	売上比	予想	売上比	増減額	増減率
売上高	36,417	-	44,000	-	7,583	20.8%
営業利益	2,896	8.0%	3,500	8.0%	604	20.9%
経常利益	2,689	7.4%	3,000	6.8%	311	11.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,882	5.2%	2,070	4.7%	188	10.0%

出所：決算短信よりフィスコ作成

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.

不動産売上高と共同事業収入の拡大で大幅増収増益を予想

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、完成工事高で20,500百万円（前期比24.7%減）、完成工事総利益で2,500百万円（同20.1%減）を予想している。完成工事高は、前期に大型案件の完工が相次いだ反動により減少する一方、完成工事総利益率は12.2%（同0.7ポイント上昇）となる見通しである。見積精度の向上や営業活動の強化を通じ、新規受注における高採算案件の確保を進めることに加え、現場のDXを推進することで利益率の改善を見込む。

不動産事業は、売上高が23,150百万円（前期比162.6%増）、売上総利益が2,900百万円（同93.1%増）を見込んでいる。不動産売上高は19,750百万円（同142.0%増）、不動産売上総利益は2,300百万円（同59.5%増）と、大幅な増収増益を予想している。これまで積極的に進めてきた事業用地の先行取得が、順次売上に計上される段階に入ることが主な要因である。販売用不動産の保有期間を、従来の短期保有に加えて、中長期で保有しながら価値の最大化が見込めるタイミングで売却する施策により、不動産売上総利益率は11.6%を見込んでいる。

このうち共同事業収入は3,400百万円（前期比418.3%増）、共同事業収入総利益は600百万円（前期は69百万円）と大幅な増収を見込んでいる。大型案件1件の竣工・引き渡しを予定しており、収益拡大をけん引する見通しである。共同事業収入総利益率は17.6%と、利益面でも大きな寄与が見込まれる。

事業分類別の業績予想

（単位：百万円）

		26/5期 実績	27/5期 予想	前期比	
				増減	増減率
売上高		36,417	44,000	7,583	20.8%
建設事業	完成工事高	27,224	20,500	-6,724	-24.7%
不動産事業		8,817	23,150	14,333	162.6%
	不動産売上高	8,160	19,750	11,590	142.0%
	共同事業収入	656	3,400	2,744	418.3%
売上総利益		4,692	5,500	809	17.2%
建設事業	完成工事総利益	3,130	2,500	-630	-20.1%
	利益率	11.5%	12.2%	0.7pp	-
不動産事業		1,502	2,900	1,398	93.1%
	不動産売上総利益	1,433	2,300	867	59.5%
	共同事業収入総利益	69	600	531	-

出所：決算短信、決算説明資料よりフィスコ作成

施工余力を見越し、造注方式を含む受注を拡大

3. 受注高の予想

受注動向を見ると、2026年5月期の受注高は20,138百万円（前期比24.4%減）となった。中間期末時点では受注高3,226百万円と進捗が遅れていたものの、下期に大型案件を含む受注を積み上げ、通期では同社予想の20,000百万円を達成した。このうち、「造注方式」による受注高は2,160百万円（構成比10.7%）となった。受注件数は4件（前期は8件）にとどまったものの、大型案件の受注が寄与した。期末受注残高は28,360百万円（前期末比20.7%減）となった。完成工事が順調に進捗し、受注残高の消化が進んだことが主な要因である。

2027年5月期は、完工に伴う施工余力の拡大を見込み、受注高35,000百万円（前期比73.8%増）を予想している。このうち、造注方式による受注高は7,000百万円（同224.1%増）を見込み、構成比は20.0%（前期比9.3ポイント上昇）まで高める計画である。施工体制の強化を進めるとともに、造注方式を活用した受注の拡大により、受注残高の積み上げと中長期的な成長基盤の構築を目指す。

受注高の予想

（単位：百万円）

	25/5期 実績	26/5期 実績	前期比		27/5期 予想	前期比	
			増減	増減率		増減	増減率
受注高	26,629	20,138	-6,491	-24.4%	35,000	14,862	73.8%
造注方式	8,513	2,160	-6,353	-74.6%	7,000	4,840	224.1%
(同方式比率)	32.0%	10.7%	-21.2pp	-	20.0%	9.3pp	-
受注件数	8	4	-4	-50.0%	-	-	-
期末受注残高	35,760	28,360	-7,400	-20.7%	-	-	-

注：受注件数は新築工事のみ

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月期目標は営業利益41億円。各段階の利益目標を上方修正

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。建設業界では技能労働者の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にとって、事業機会は一段と拡大している。こうした事業環境下で、組織体制の強化を通じた成長余地が明確になったことを背景に、中長期的な成長に向けた取り組みを加速させる。

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8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

中長期の成長戦略

初年度にあたる2026年5月期は、売上高が計画を下回ったものの、各段階利益が計画を上回る水準で着地した。利益率の改善と成長投資の両立に一定の目途が立ったことから、2028年5月期までの各段階利益の目標を上方修正した。

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41億円 (当初計画比6億円増) 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。目標の達成に向け、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。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。

中長期ビジョン「First VISION 2031」におけるフェーズ1の事業計画 (上方修正後)

(単位：百万円)

	26/5期		27/5期		28/5期	
	実績	構成比・利益率	予想	構成比・利益率	計画	構成比・利益率
売上高	36,417	-	44,000	-	50,000	-
完成工事高	27,224	74.8%	20,500	46.6%	22,000	44.0%
不動産売上高	8,160	22.4%	19,750	44.9%	25,800	51.6%
共同事業収入	656	1.8%	3,400	7.7%	2,000	4.0%
売上総利益	4,692	12.9%	5,500	12.5%	6,500	13.0%
完成工事総利益	3,130	11.5%	2,500	12.2%	3,100	14.1%
不動産売上総利益	1,433	17.6%	2,300	11.6%	3,000	11.6%
共同事業収入総利益	69	10.5%	600	17.6%	350	17.5%
営業利益	2,896	8.0%	3,500	8.0%	4,100	8.2%
経常利益	2,689	7.4%	3,000	6.8%	3,400	6.8%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,882	5.2%	2,070	4.7%	2,340	4.7%

出所：決算短信、決算説明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2026年5月期末の179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・休暇・希望・カッコいい」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。

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8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

中長期の成長戦略

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。

人的資本に関する指標及び目標

	25/5期 実績	26/5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%	51.3%	58.0%
	資格取得率の向上 (宅地建物取引士)	57.6%	60.5%	50.0%
採用	離職率の低減	11.8%	10.8%	6.0%
	女性比率の向上	16.4%	18.1%	16.5%
	平均年齢 (推定)	43歳	42歳	39歳

出所：決算説明資料、中長期ビジョン資料よりフィスコ作成

(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5月期に向けて、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る。同社自身が舵取りできる強みを生かし、不動産開発から建築施工、販売 (分譲) 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が受注案件に占める割合は、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。

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。

この機会損失を成長機会へ転換するため、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。

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8月25日 (火)

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

中長期の成長戦略

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5月期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、2026年5月期の4週8閉所率※は79.7% (前期比10.5ポイント上昇) となった。

※ 主に建設業界で進められている「現場自体を月8日以上休みにすること」を実現するための取り組み。

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。

株主還元策

配当性向30%以上、2028年5月期まで每期増配を計画

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る。2026年5月期の1株当たり配当金は年間48.0円とし、前期比6.0円の増配となった。2027年5月期は年間51.0円 (前期比3.0円増)、2028年5月期は年間58.0円 (同7.0円増) を予想している。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方針である。

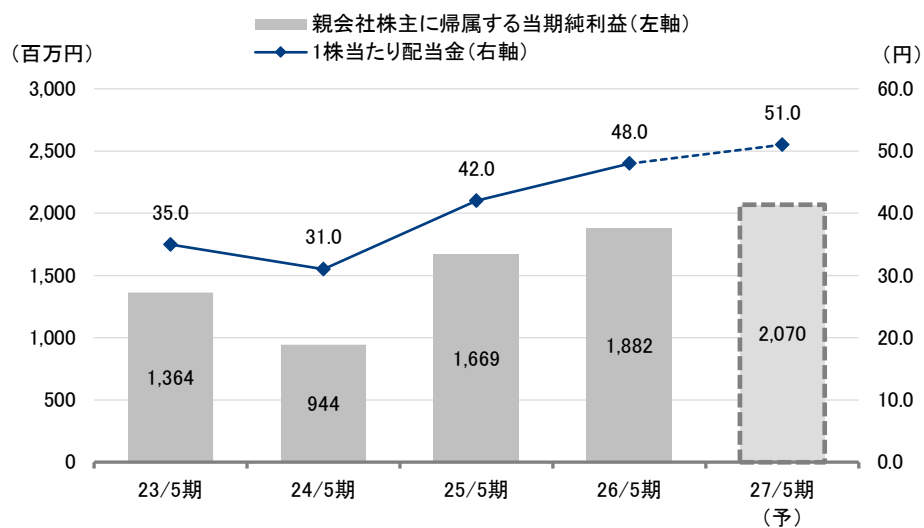
配当以外の株主還元策として、株主優待制度を実施しており、保有株式数と保有期間に応じてQUOカードを呈している。また、自己株式の取得についても機動的に対応する方針であり、株主への利益還元を重視する姿勢を示している。なお、2026年7月には中央日本土地建物と資本業務提携契約を締結し、第三者割当により自己株式600,000株 (発行済株式総数 (自己株式を含む) に対する割合4.5%、処分価額1株965円、調達資金579百万円、払込期日2026年8月10日) を処分することを決議した。調達資金は人的資本投資に充当する方針で、分譲事業における共同事業の推進、建設分野での知見共有、人材交流の3分野で連携する。2027年5月期の業績への影響は精査中としている。

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8月25日 (火)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

株主還元策

親会社株主に帰属する当期純利益及び1株当たり配当金



出所：決算短信よりフィスコ作成

重要事項 (ディスクレーマー)

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・表示したのですが、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