

27 年 3 月期第 1 四半期 アナリスト・機関投資家向け 決算ネットカンファレンス 主な質疑応答（要旨）

日 時：2026 年 8 月 6 日（木） 16:00 ～ 16:30

Q：完成工事総利益率が大きく改善した要因は何か。また通期計画に対する評価はどうか。

A：受注時採算 15%に加え、施工段階での利益回復を図る方針で取り組んできた。期初計画では中東情勢等の不透明要因を考慮し、回復利益の計上については保守的に見ていたが、現場での改善が順調に進み、想定以上の利益率改善につながった。現状に大きな変化がなければ、期初計画を上回る利益率水準を目指せる状況と考えている。

Q：受注時採算 15%に回復利益 2%程度を上乗せする考え方について、今後さらに工事利益率を引き上げる余地はあるか？

A：工事利益率向上に向けた努力は今後も継続していく。ただし、分譲マンションの販売市況や事業主の事業採算とのバランスもあるため、現時点では慎重に見ている。

Q：回復利益 2%は、今後も安定的に実現できるのか？

A：資材高騰等は一定程度織り込んでおり、現場での改善努力によって 2 ポイント程度の利益回復は実現可能と考えている。

Q：足元の受注時採算の状況はどうか？

A：受注時採算は目標の 15%を維持しているが、今後の市況動向には引き続き注意が必要である。

Q：分譲マンションの受注が好調だが、スケジュールの前倒しによるものか、それとも市場ニーズの変化によるものか？

A：受注のタイミングが第 1 四半期に集中した結果である。足元では通期計画達成に向けた案件の積み上がりも進んでおり、引き続き堅調な受注獲得に取り組んでいる。

Q：1 件当たりの受注高が通期計画を大きく上回っているが、物件大型化によるものか、それとも計画が保守的だったのか。

A：受注案件のラインアップは従来想定範囲内であり、大きな変化はない。通期計画に対しても概ね想定レンジ内で推移している。

Q : 来期の受注材料の積み上がり状況と今後の見通しはどうか？

A : 来期の受注材料は例年をやや上回る水準で推移しており、現時点では順調である。ただし、市況変化に伴う事業主の投資判断の影響を受けるため、引き続き慎重に見ている。

Q : 社宅の受注増加は全体の工事利益率に影響しないのか？

A : 通常の案件と同等の利益率を確保している。規模も大きく、良好な案件を受注できたと考えている。

Q : マンション市況、特に郊外市場をどのように見ているか。また工事利益率の今後の見通しはどうか？

A : 一部郊外案件では販売に苦戦する事例も出始めている。マンション価格はかなり高い水準に達しており、今後は賃金上昇や金利動向が重要になる。工事利益率については急激な変動は想定していないが、市況や事業主の事業意欲、着工時期の動向を注視している。

Q : 不動産売却が好調だったが、計画線以上か、それとも上振れそうなのか？

A : 基本的には計画通り。好条件の案件については前倒し売却も実施しているが、現時点で大幅な上振れを見込んでいる状況ではない。

Q : 分譲マンション事業の売上高の内容と今後の継続性について教えてほしい。

A : 今回は高級マンションの売却が大きく寄与した。高級物件は件数こそ多くないが、優良な用地取得を継続しており、市況が順調であれば今後も同様の案件創出を目指していく。それ以外の分譲マンション事業は概ね計画どおりに推移している。

Q : 海外事業の利益進捗が良好だが、従来から説明していた、28/3 期以降に投資回収・収益化が本格化するシナリオに変化はないか？

A : 今回計上した利益は、海外投資案件の売却が計画通り進んだ結果である。来期以降に本格的な回収・収益化が始まるというシナリオに変更はなく、現時点では従来計画どおりと考えている。

以上