



2026年5月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年1月13日

上場会社名	株式会社東武住販	上場取引所	東・福
コード番号	3297	URL	https://www.toubu.co.jp/
代表者（役職名）	代表取締役社長	（氏名）	荻野利浩
問合せ先責任者（役職名）	取締役経理部長	（氏名）	河村和彦
半期報告書提出予定日	2026年1月14日	配当支払開始予定日	（TEL）083-222-1111
決算補足説明資料作成の有無	：有	（当社WEBサイトに掲載）	—
決算説明会開催の有無	：無		

（百万円未満切捨て）

1. 2026年5月期第2四半期（中間期）の業績（2025年6月1日～2025年11月30日）

（1）経営成績（累計）（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
2026年5月期中間期	百万円 3,600	% △10.4	百万円 187	% 1.8	百万円 188	% 3.7	百万円 128	% 5.9
2025年5月期中間期	4,017	25.5	183	116.0	182	114.0	121	105.0
	1株当たり 中間純利益		潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益					
2026年5月期中間期	円 銭 47.44		円 銭 —					
2025年5月期中間期	44.78		—					

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

（2）財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
2026年5月期中間期	百万円 6,517		百万円 4,449		% 68.3		円 銭 1,641.74	
2025年5月期	6,140		4,428		72.1		1,633.66	

（参考）自己資本 2026年5月期中間期 4,449百万円 2025年5月期 4,428百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
2025年5月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 40.00	円 銭 40.00
2026年5月期	—	0.00	—	—	—
2026年5月期（予想）			—	40.00	40.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2026年5月期の業績予想（2025年6月1日～2026年5月31日）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
通期	百万円 7,800	% △4.7	百万円 390	% △23.7	百万円 380	% △25.1	百万円 250	% △27.1	円 銭 92.23	

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

	2026年5月期中間期	2025年5月期	2,712,400株
2026年5月期中間期	1,914株	2025年5月期	1,914株
2026年5月期中間期	2,710,486株	2025年5月期中間期	2,710,486株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（中間期）

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4ページ「1. 当中間決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 中間財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間貸借対照表	5
(2) 中間損益計算書	7
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	10

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間におけるわが国経済は、自動車産業を中心に米国の通商政策による影響がみられるものの、個人消費や設備投資に持ち直しの動きがみられることなどから、緩やかに拡大しております。先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待される一方、米国の通商政策の影響や物価上昇の継続が個人消費に及ぼす影響により景気の下振れリスクが懸念されるなど、不透明感があります。

当社が属する不動産業界におきましては、2025年11月に公表された国土交通省の調査「主要都市の高度利用地地価動向報告」によれば、底堅い国内景気を反映して2025年第3四半期（2025年7月1日～2025年10月1日）の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、2025年第2四半期（2025年4月1日～2025年7月1日）に比べ、80地区全てが上昇しました。

また、当社の主力事業である中古住宅の売買については、公益社団法人西日本不動産流通機構（西日本レインズ）に登録されている物件情報の集計結果である「市況動向データ」（2025年12月公表）によると、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が6月～11月累計で前年同期比8.1%減となりました。九州地方においては6月～11月累計で同2.1%増となりました。

このような環境の中、当社は、引き続き多くの不動産情報の収集を強化したほか、SNSの運用を通じたマーケティングを開始するなど、不動産売買事業に注力いたしました。

この結果、当中間会計期間の売上高は3,600,652千円（前年同期比10.4%減）となりました。売上高は減少しましたが、自社不動産売買事業における原価率の低下により、営業利益は187,008千円（同1.8%増）、経常利益は188,932千円（同3.7%増）となりました。中間純利益は、128,573千円（同5.9%増）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

①不動産売買事業

自社不動産売買事業については、自社不動産販売件数は198件（前年同期比32件減）となり、自社不動産売買事業の売上高は前年同期を下回りましたが、平均販売単価が16,122千円と前年同期に比べて207千円上昇しました。なお、自社不動産の仕入件数は228件となりました。

不動産売買仲介事業については、売買仲介件数に大きな変動はないものの、売買仲介物件の平均単価の上昇により、売買仲介手数料は前年同期を上回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は3,429,270千円（前年同期比11.4%減）となりました。売上高は減少したものの、自社不動産の販売単価の上昇に加え、原価率が低下したことから、営業利益は448,142千円（同2.3%増）となりました。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、賃貸仲介手数料、受取手数料及び請負工事高が前年同期を上回ったことから、売上高は前年同期を上回りました。不動産管理受託事業については、請負工事高が前年同期を大幅に上回ったことから、売上高は前年同期を上回りました。自社不動産賃貸事業については、売上高は前年同期を下回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は112,188千円（前年同期比25.5%増）、売上高の増加等により営業利益は16,312千円（同7.4%増）となりました。

③不動産関連事業

保険代理店事業については、満期を迎えた火災保険の更新需要の取り込みを図りましたが、自社不動産の販売件数の減少などにより、火災保険の新規契約件数が減少したことから、売上高は前年同期を下回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は15,896千円（前年同期比8.1%減）、売上高の減少等により、営業利益は6,920千円（同20.7%減）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、請負工事高は前年同期を下回りましたが、物品販売が前年同期を上回ったため、売上高は前年同期を上回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は43,296千円（前年同期比3.1%増）となり、売上高の増加等により営業利益は1,335千円（前年同期比88.9%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産

当中間会計期間末の総資産合計は、6,517,980千円となり、前事業年度末に比べて377,503千円増加しました。流動資産は5,618,183千円となり、前事業年度末に比べて390,137千円増加しました。これは主として、自社不動産を売買したことにより、販売用不動産が56,606千円減少する一方で、仕掛販売用不動産等が365,523千円増加したことによるものです。固定資産は899,796千円となり、前事業年度末に比べて12,634千円減少しました。

②負債

当中間会計期間末の負債合計は、2,068,072千円となり、前事業年度末に比べて355,619千円増加しました。流動負債は1,408,956千円となり、前事業年度末に比べて471,282千円増加しました。これは主として、未払法人税等が65,180千円減少したものの、短期借入金が566,720千円増加したことによるものです。固定負債は659,116千円となり、前事業年度末に比べて115,663千円減少しました。これは主として、長期借入金が121,164千円減少したことによるものです。

③純資産

当中間会計期間末の純資産合計は、4,449,907千円となり、前事業年度末に比べて21,884千円増加しました。これは主として、配当金の支払108,419千円があったものの、中間純利益128,573千円を計上したことによるものです。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の72.1%から68.3%となりました。

④キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、長期借入金の返済等があったものの、不動産売買事業を中心に、税引前中間純利益188,932千円（前年同期比3.7%増）を計上したことから、当中間会計期間末には55,968千円増加し、1,082,131千円となりました。

当中間会計期間に係る区分ごとのキャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は、259,692千円（前年同期は454,192千円の獲得）となりました。これは主に税引前中間純利益188,932千円があったものの、棚卸資産の増加額308,986千円に加え、法人税等の支払額122,724千円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は、21,563千円（前年同期は30,546千円の使用）となりました。これは主に、定期預金の増加額17,010千円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により獲得した資金は、337,223千円（前年同期は166,570千円の使用）となりました。これは主に、長期借入金の返済121,164千円及び配当金の支払額108,332千円があったものの、短期借入金の増加額566,720千円によるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当事業年度（2026年5月期）の通期業績予想につきましては、2025年7月14日の「2025年5月期決算短信〔日本基準〕（非連結）」で公表いたしました業績予想に変更ありません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年5月31日)	当中間会計期間 (2025年11月30日)
資産の部		
流动資産		
現金及び預金	1,155,243	1,228,222
売掛金	29,641	45,471
販売用不動産	3,009,467	2,952,861
仕掛販売用不動産等	941,242	1,306,765
商品	735	571
貯蔵品	4,978	5,211
その他	86,737	79,080
流动資産合計	5,228,045	5,618,183
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	357,273	341,178
土地	341,482	341,482
その他（純額）	23,835	22,459
有形固定資産合計	722,592	705,120
無形固定資産		
投資その他の資産	8,199	6,523
投資その他の資産		
投資その他の資産	182,659	189,494
貸倒引当金	△1,020	△1,341
投資その他の資産合計	181,639	188,153
固定資産合計	912,430	899,796
資産合計	6,140,476	6,517,980

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年5月31日)	当中間会計期間 (2025年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	107,122	107,589
短期借入金	300,708	867,428
未払法人税等	138,337	73,157
完成工事補償引当金	7,700	18,500
その他	383,806	342,281
流動負債合計	937,673	1,408,956
固定負債		
長期借入金	567,956	446,792
退職給付引当金	51,341	55,849
資産除去債務	136,021	137,007
その他	19,460	19,468
固定負債合計	774,779	659,116
負債合計	1,712,453	2,068,072
純資産の部		
株主資本		
資本金	302,889	302,889
資本剰余金	264,499	264,499
利益剰余金	3,851,311	3,871,465
自己株式	△1,220	△1,220
株主資本合計	4,417,479	4,437,634
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10,543	12,273
評価・換算差額等合計	10,543	12,273
純資産合計	4,428,023	4,449,907
負債純資産合計	6,140,476	6,517,980

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)	当中間会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
売上高	4,017,699	3,600,652
売上原価	2,964,382	2,532,110
売上総利益	1,053,316	1,068,541
販売費及び一般管理費	869,622	881,533
営業利益	183,694	187,008
営業外収益		
受取利息	63	1,112
受取配当金	513	561
違約金収入	700	3,581
その他	495	116
営業外収益合計	1,771	5,371
営業外費用		
支払利息	3,271	3,402
その他	65	45
営業外費用合計	3,336	3,447
経常利益	182,129	188,932
税引前中間純利益	182,129	188,932
法人税、住民税及び事業税	80,840	66,522
法人税等調整額	△20,083	△6,163
法人税等合計	60,756	60,358
中間純利益	121,373	128,573

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)	当中間会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	182,129	188,932
減価償却費	13,991	23,660
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△6	320
退職給付引当金の増減額（△は減少）	2,670	4,508
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	5,600	10,800
受取利息及び受取配当金	△576	△1,673
支払利息	3,271	3,402
売上債権の増減額（△は増加）	551	△15,829
棚卸資産の増減額（△は増加）	174,299	△308,986
仕入債務の増減額（△は減少）	△18,791	467
その他	108,245	△40,012
小計	471,385	△134,408
利息及び配当金の受取額	576	1,673
利息の支払額	△3,271	△4,232
法人税等の支払額	△15,692	△122,724
その他	1,195	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	454,192	△259,692
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額（△は増加）	△27,000	△17,010
有形固定資産の取得による支出	△3,562	△4,512
敷金及び保証金の差入による支出	△65	△126
敷金及び保証金の返還による収入	81	87
投資活動によるキャッシュ・フロー	△30,546	△21,563
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）	44,820	566,720
長期借入金の返済による支出	△105,974	△121,164
配当金の支払額	△105,416	△108,332
財務活動によるキャッシュ・フロー	△166,570	337,223
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	257,075	55,968
現金及び現金同等物の期首残高	767,498	1,026,162
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,024,574	1,082,131

(4) 中間財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間会計期間(自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	中間 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,869,025	89,392	17,299	3,975,717	41,981	4,017,699	—	4,017,699
セグメント利益	437,869	15,194	8,723	461,787	707	462,495	△278,800	183,694

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額 △278,800 千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益は、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	中間 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,429,270	112,188	15,896	3,557,355	43,296	3,600,652	—	3,600,652
セグメント利益	448,142	16,312	6,920	471,375	1,335	472,710	△285,701	187,008

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額 △285,701 千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益は、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。