株式会社FJネクストホールディングス

2027年3月期 第2四半期（中間期）
決算補足説明資料

2026年11月6日（金）

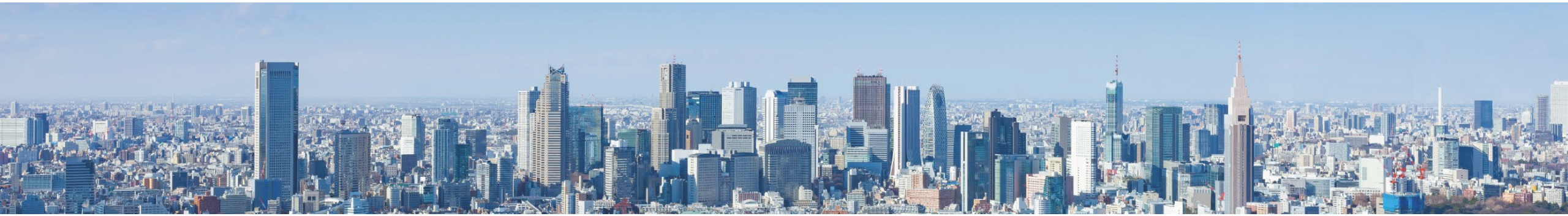


Life with a dream

証券コード：8935

目次

- 2027年３月期 第2四半期（中間期） 連結決算概要 …… P４ ～ P７
- 各セグメントの状況 …… P８ ～ P１４
- 当社グループの各セグメントとブランド …… P１５ ～ P２１
- 当社グループの経営状況・経営戦略 …… P２２ ～ P３４
- 2027年３月期 連結業績予想 …… P３５ ～ P３７
- ＡＰＰＥＮＤＩＸ …… P３８ ～ P５０



Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

決算サマリー



- 売上高712億円、営業利益80億円、経常利益80億円、中間純利益55億円
- 中間期最高業績を更新



- 主力の不動産開発事業では新築6棟を引渡。中古含め1,783戸を販売
- 建設事業は工事件数が増加、足元の受注も好調



- 仕入・販売・管理の一貫したサービスで市場トップクラスの供給･販売実績を実現
- 仕掛販売用不動産は順調に積み増し



- 2025年首都圏投資用マンション供給ランキング 第１位
- 株式会社リクルート「SUUMO AWARD」2026 年首都圏
  「品質と価格のバランス部門」で5年連続受賞
- 伊東の老舗いなり寿し「祇園」を事業承継

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

2027年３月期 第2四半期（中間期）

連結決算概要

連結実績ハイライト

売上高

71,264百万円

前年同期比 ＋12.4%



営業利益

8,040百万円

前年同期比 ＋48.3%



経常利益

8,023百万円

前年同期比 ＋48.8%



親会社株主に帰属する中間純利益

5,504百万円

前年同期比 ＋49.4%



Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

2027年３月期 中間 連結損益計算書

新築マンションの販売戸数が増加したことにより増収増益となり、中間期として過去最高業績を達成。

（単位：百万円）

	2026/3期	2027/3期		
	中間期 実績(A)	中間期 実績(B)	増減(B)-(A)	増減率
売上高	**63,404**	**71,264**	**+7,859**	**+12.4%**
売上原価	51,878	56,850	+4,971	+9.6%
売上総利益	11,525	14,413	+2,888	+25.1%
販売費および一般管理費	6,104	6,373	+268	+4.4%
営業利益	5,420	8,040	+2,619	+48.3%
経常利益	**5,393**	**8,023**	**+2,630**	**+48.8%**
経常利益率	(8.5%)	(11.3%)	―	+2.8ﾎﾟｲﾝﾄ
親会社株主に帰属する中間純利益	3,683	5,504	+1,820	+49.4%

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

2027年３月期 中間 連結貸借対照表

低い借入依存度で良好な財務健全性を保持

（単位：百万円）

	2026/3期末 実績（A）	2027/3期 中間期 実績（B）	増減(B)-(A)
流動資産	98,498	**101,405**	+2,906
現金及び預金	25,740	**24,932**	△808
販売用不動産	25,431	**17,658**	△7,772
仕掛販売用不動産	39,281	**44,957**	+5,676
固定資産	15,370	**16,282**	+911
資産合計	113,869	**117,687**	+3,818
流動負債	16,266	**19,234**	+2,968
固定負債	16,475	**13,081**	△3,394
負債合計	32,742	**32,316**	△425
純資産合計	81,127	**85,371**	+4,243
有利子負債	14,750	**15,150**	+400

ポイント

- 「有利子負債依存度」は、**12.9%と低い水準**
- 「自己資本比率」は**72.5%と、引き続き良好な財務健全性を保持**
- **仕掛販売用不動産は順調に積み増し**

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

2027年３月期 第2四半期（中間期）

各セグメントの状況

セグメント別業績

（単位：百万円）

不動産開発事業

売上高	セグメント利益
62,189	7,073
前年同期比	
+10.9%	+55.8%

建設事業

売上高	セグメント利益
6,180	555
前年同期比	
+33.8%	+50.2%

不動産管理事業

売上高	セグメント利益
2,256	458
前年同期比	
+6.4%	△18.1%

旅館事業

売上高	セグメント損失
615	△59
前年同期比	
+5.1%	前年同期は52百万円の損失

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

不動産開発事業の概要①　ＦＪネクストホールディングス／ＦＪネクスト／ＦＪネクストレジデンシャル

外部売上高

62,189百万円

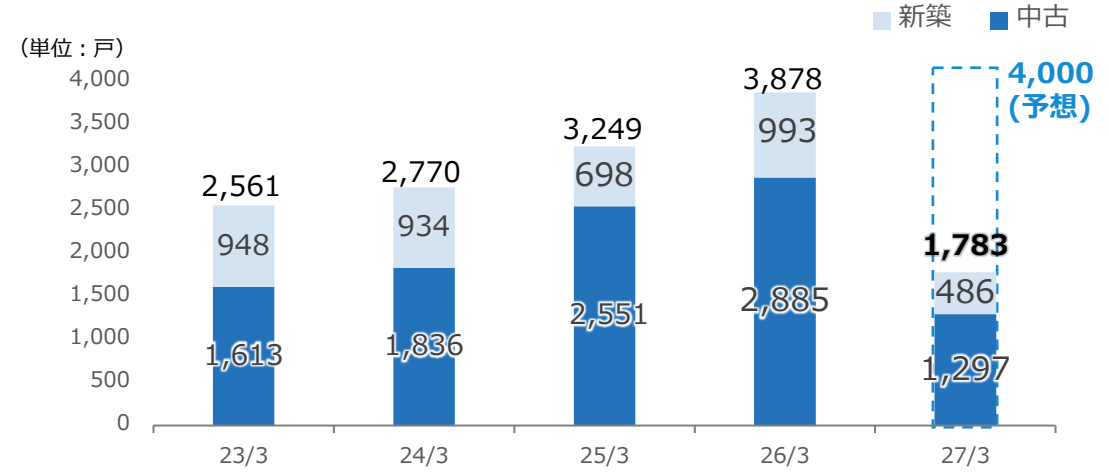
前年同期比＋ 10.9%

セグメント利益

7,073百万円

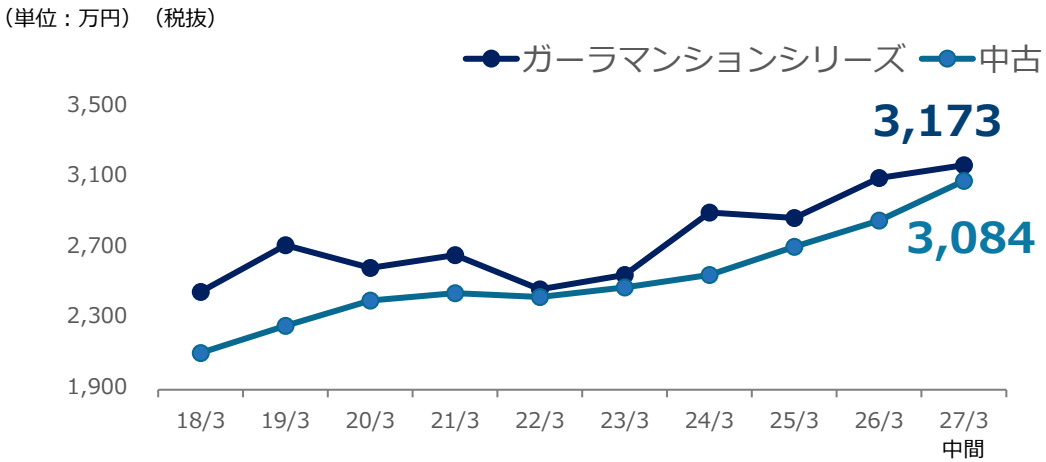
前年同期比＋ 55.8%

販売戸数 推移



※「新築」はガーラマンションシリーズ、ガーラ・レジデンスシリーズを合算して表示。

平均販売価格推移（シングルタイプ※）※40㎡未満



Life with a dream

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

新築マンション6棟を引渡。通期においては過去最多戸数となる4,000戸を計画。

マンション販売内訳			2027/3期 中間期実績 戸数(戸)	2027/3期 中間期実績 売上高(百万円)	2027/3期 通期計画 戸数(戸)	前期比 戸数(戸)	前期比 売上高(百万円)
			1,783	**58,517**	**4,000**	**△59**	**+5,750**
集計区分	新築	ガーラマンションシリーズ	**(346)**	**(11,038)**		(+135)	+5,282
		ガーラ・レジデンスシリーズ※	**(140)**	**(7,154)**		(+76)	+4,425
	中古マンション		**(1,297)**	**(40,324)**		(△270)	△3,956

※「ガーラ・レジデンスシリーズ」には共同事業形態によるプロジェクトのうち、当社の持分相当部分を含んでおります。





物件名 …… ガーラ行徳グランドステージ
所在地 …… 千葉県市川市末広2丁目9番18
総戸数 …… 116戸
竣　工 …… 2026年5月





物件名 …… ガーラ・レジデンス船堀ブライト
所在地 …… 東京都江戸川区松江7丁目11番11
総戸数 …… 36戸
竣　工 …… 2026年4月

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

不動産管理事業の概要　エフ・ジェー・コミュニティ／伊東一碧管理サービス

安定的なプロパティマネジメントを展開

外部売上高

2,256百万円

前年同期比＋ 6.4%



セグメント利益

458百万円

前年同期比 △18.1%



建物管理棟数・戸数

390棟　**26,688戸**（2026年9月末現在）

シングル**321棟**　ファミリー**69棟**

ビルメンテナンス受託 251棟 …主に部分的な設備点検･清掃業務を受託

建物管理業務の概要

マンション管理スタッフに対する教育を徹底することで、マンション管理の運営サポートおよび物件の資産価値の維持を実現しています。

賃貸管理戸数

20,466戸（2026年9月末現在）

賃貸管理業務の概要

家主代行システムとサブリースシステムにより、中長期に亘る資産運用型マンションの所有をサポートすることで、オーナー様は安心して将来の資産形成を行えます。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

工事件数の増加及び大型案件の受注比率上昇に伴い、売上・利益共に前年を上回って推移

外部売上高

6,180百万円

前年同期比＋33.8%

セグメント利益

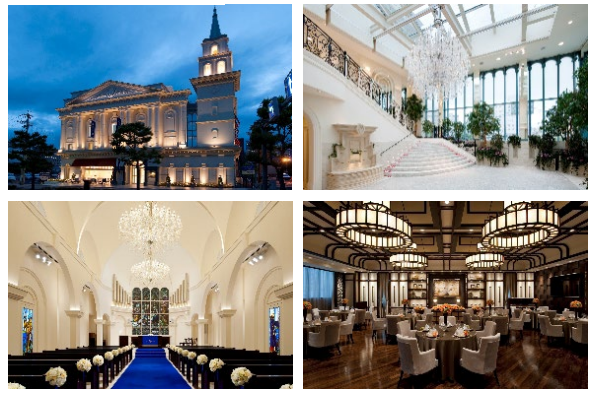
555百万円

前年同期比＋50.2%

施工事例

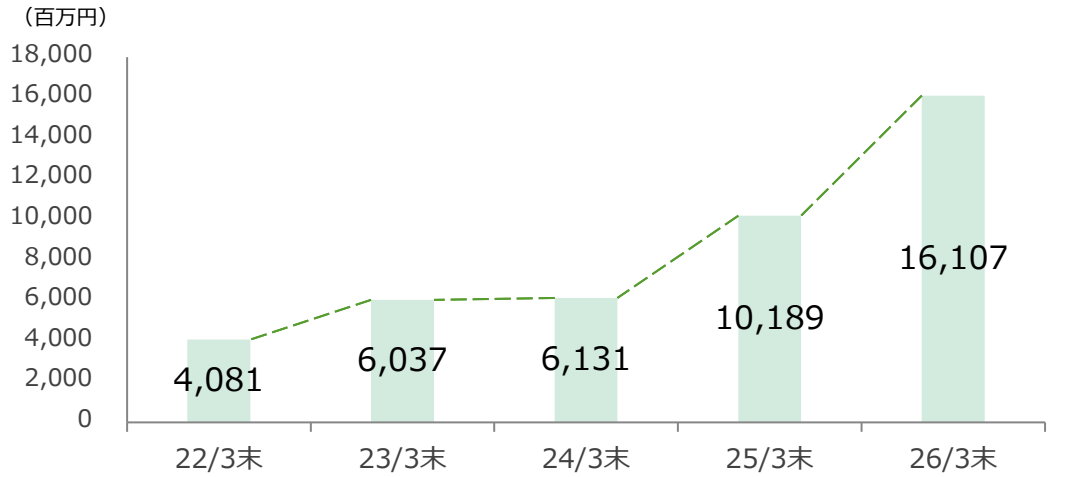


マンション施工事例



結婚式場改修事例

繰越工事高推移（マンション建築）



Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

旅館事業の概要　ＦＪリゾートマネジメント

台風等の天災による影響を一部受けたものの、宿泊者数については前年を上回って堅調に推移

外部売上高

615百万円

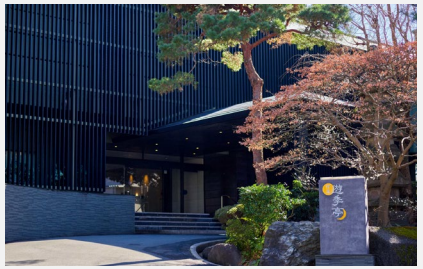
前年同期比 5.1%

セグメント損失

△59百万円

前年同期は
52百万円の損失

**ひと・ときが満ちる、休日の宿、
くつろぎ日和 「伊東遊季亭」**



伊東遊季亭 Ito Yuki Tei
最寄駅：JR「伊東」
部屋数：27室

**相模灘を一望する伊東市川奈の
丘陵に、静かな佇まいの五つの離れ**



伊東遊季亭 川奈別邸
最寄駅：伊豆急「川奈」
部屋数：５室

**大正15年創業　源泉かけ流しの宿。
古き、新しき、極み。**



古き、新しき、極み。
玉峰館
最寄駅：伊豆急「河津」
部屋数：16室

**伝統に磨かれた佇まいで、
此処にしかない寛ぎを。**



清流荘
最寄駅：伊豆急「蓮台寺」
部屋数：22室

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

当社グループの

各セグメントとブランド

FJネクストグループの歩み

1980年の創業以来、FJネクストグループは45年以上にわたり、資産運用型マンション事業を主力事業として推進してきました。
持続的な成長を続け、現在までに供給したマンションは385棟、戸数は25,000戸を超え、今も多くのお客様に選ばれ続けています。

1980
- 創業

1994
- 「ガーラマンションシリーズ」分譲開始

2002
- 不動産賃貸・建物管理事業を行う株式会社エフ・ジェー・コミュニティを設立

2004
- ジャスダック証券取引所に株式を上場

2005
- 総合建設業を行う株式会社レジテックコーポレーションを設立

2007
- 東京証券取引所市場第二部に株式を上場
- ファミリータイプの新ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」分譲開始

2008
- 旅館業を行うFJリゾートマネジメント株式会社を設立

2013
- 東京証券取引所市場第一部に指定替え

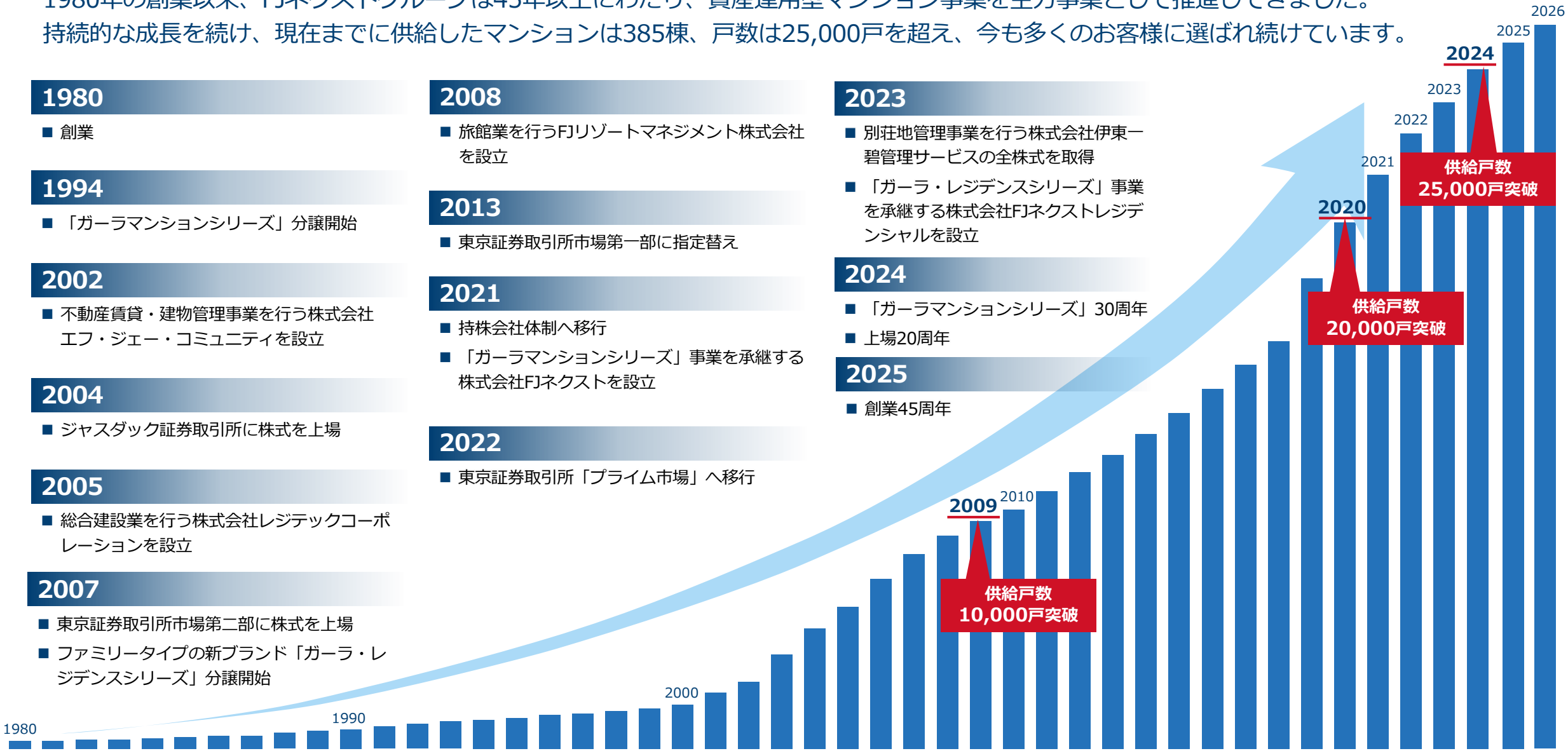
2021
- 持株会社体制へ移行
- 「ガーラマンションシリーズ」事業を承継する株式会社FJネクストを設立

2022
- 東京証券取引所「プライム市場」へ移行

2023
- 別荘地管理事業を行う株式会社伊東一碧管理サービスの全株式を取得
- 「ガーラ・レジデンスシリーズ」事業を承継する株式会社FJネクストレジデンシャルを設立

2024
- 「ガーラマンションシリーズ」30周年
- 上場20周年

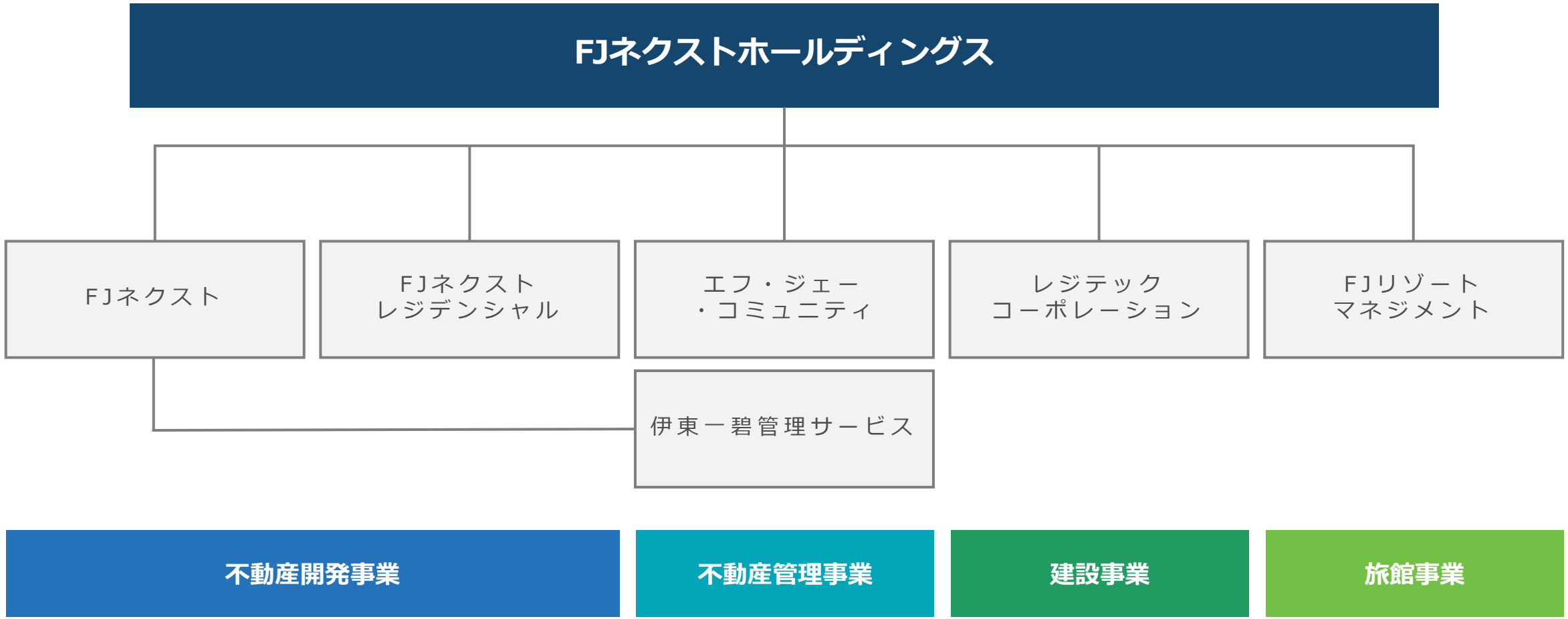
2025
- 創業45周年



Life with a dream

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

グループ会社セグメント体制



※株式会社伊東一碧管理サービスは
株式会社FJネクストの子会社
(当社の孫会社)であります。

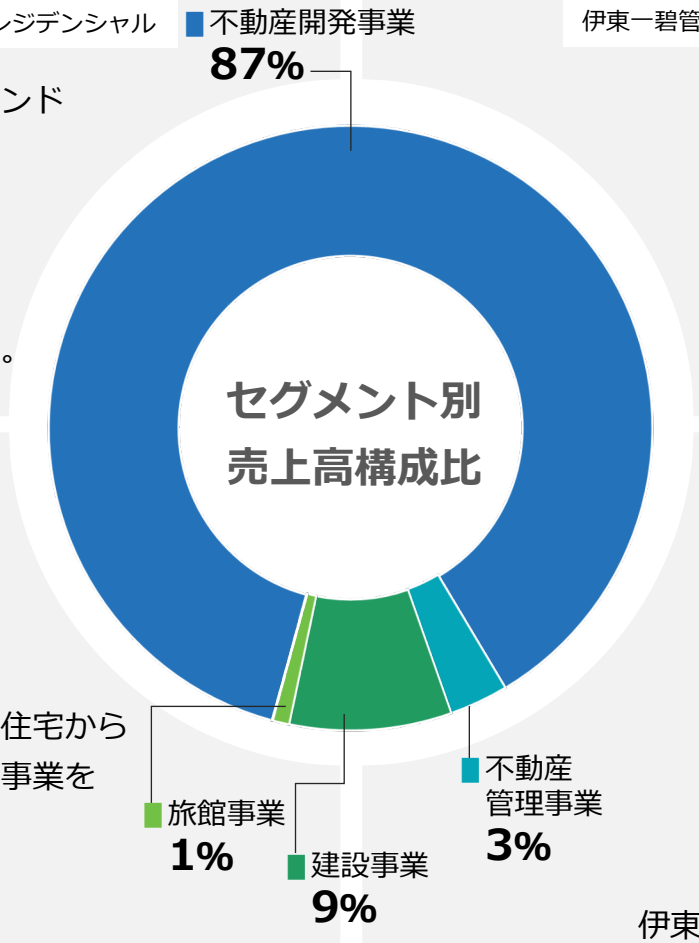
Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

4つのセグメント

不動産開発事業

FJネクスト
FJネクストレジデンシャル

東京都心を基盤とした資産運用型マンション自社ブランド
「ガーラマンションシリーズ」の企画・開発・分譲を
主力事業としています。
また、ガーラブランドのコンセプトを継承し、
“快適な住まい”を追求したファミリー向けマンション
「ガーラ・レジデンスシリーズ」も展開しております。



不動産管理事業

エフ・ジェー・コミュニティ
伊東一碧管理サービス

建物の維持管理のみにとどまらず、
マンションを所有するオーナー様や、
マンションにお住まいの居住者の方に対して、
不動産の総合管理サービスを提供しています。
また、伊豆エリアにおける別荘地管理事業を
行っております。

建設事業

レジテックコーポレーション

マンション建築の設計・施工を事業の中心に、戸建て住宅から
ビル・リフォームなど幅広い対応力を備える総合建築事業を
展開しています。

旅館事業

FJリゾートマネジメント

日本有数の温泉地、静岡県の伊豆半島エリアにて
『伊東遊季亭』『伊東遊季亭　川奈別邸』『玉峰館』
『清流荘』4つの旅館を経営・運営しています。
また、事業承継により2026年10月に
伊東の老舗いなり寿し「祇園」の運営を開始いたします。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

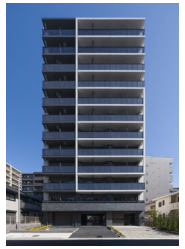
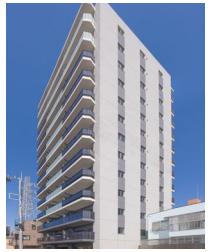
主要ブランド

ガーラマンションシリーズ

「GALA」とは「お祭り」「特別な催し」を意味する言葉です。
ガーラマンションでの生活が明るく楽しいものになってほしいという願いを込めています。

ガーラ・レジデンスシリーズ

機能性だけでも、デザインが華美なだけでもいけない。
マンションづくりには、お客様目線に立ちひと際細やかな配慮がされた住戸プランニングと、堅牢性（安心のセキュリティと構造）が求められます。8本のラインは各住戸を、太いラインは安心の構造を表しています。

都心部での華やかなシングルライフの拠点として、魅力溢れる立地に 個性的なデザインで存在感を放つ資産運用型マンション	特徴	ファミリー層に向けて利便性と良好な住環境を提供する 自己居住用マンション
単身世帯	ターゲット	ファミリー世帯
シングルタイプ	タイプ	ファミリータイプ
 ガーラ・パークサイド亀戸  ガーラ・グランディ川口並木	事例	 ガーラ・レジデンス船堀ブライト  ガーラ・レジデンス稲城矢野口駅前

※掲載写真は、一部画像処理を施しています。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

ガーラブランドの特徴



重厚感のあるエントランス
デザイン性

都会の住まいにふさわしいシンボリックな外観や重厚感のあるエントランス、落ち着きと品格のあるエントランスホールなど、入居者様の目線に立った意匠計画を実施しています。



安全性・快適性を重視
設備仕様

入居者様の目線に立った企画開発を行い、時代のニーズに即したシステムや構造を採用しています。また、入居者様専用の相談窓口「ガーラコンシェルジュサービス」が、マンション生活におけるご相談やご要望を承るとともに、多種多様なサービスを提供しています。



最寄り駅まで徒歩圏内
生活利便性

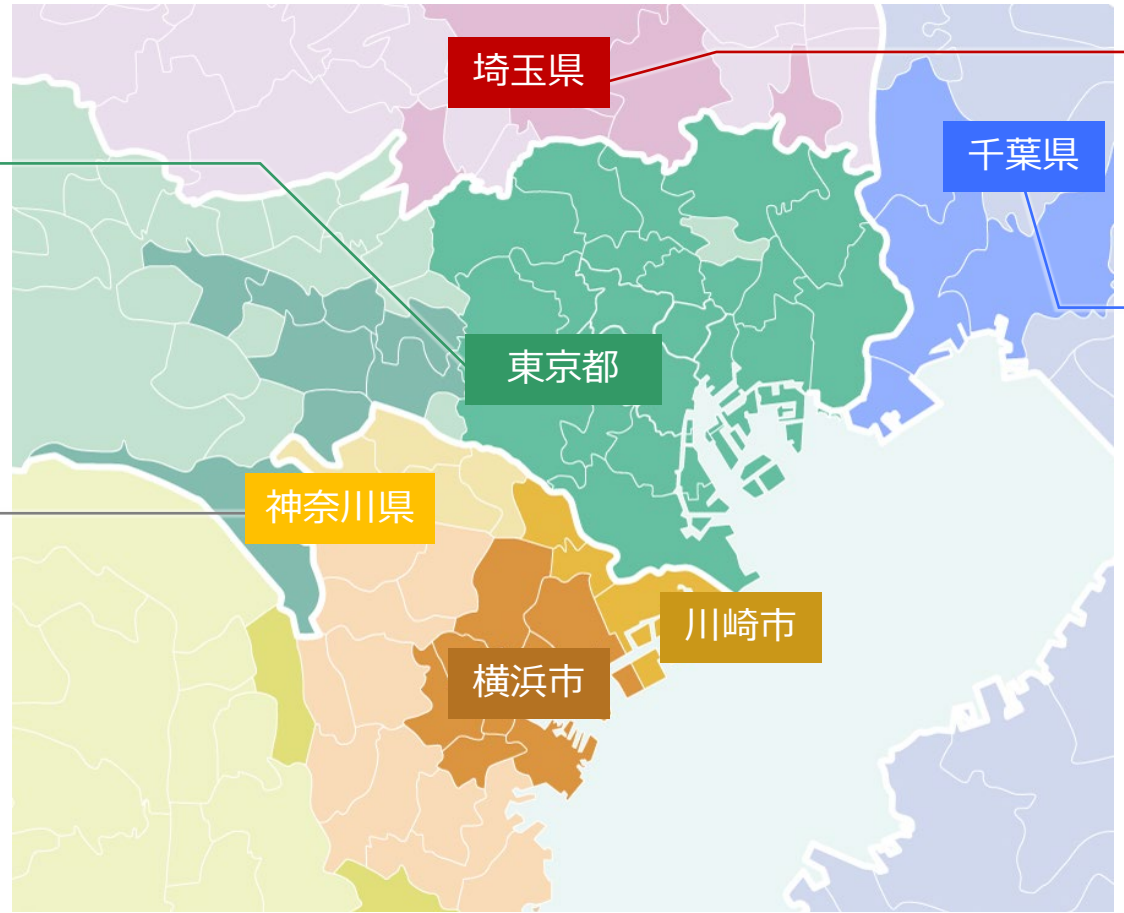
「ガーラマンションシリーズ」は、東京都や神奈川県を中心とした賃貸需要の高いエリアを厳選し、都心への快適なフットワークを実現しています。ファミリー向けの「ガーラ・レジデンスシリーズ」は、快適な交通アクセスのほか、豊かで利便性に富んだ周辺環境を重視し、用地を選定しております。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

ガーラブランドの供給実績

東京都心・横浜エリアを中心とした入居ニーズの高いエリアに供給

供給ＭＡＰ



東京都

■東京都全体
266棟 17,702戸
□東京23区
248棟 16,580戸

神奈川県

■神奈川県全体
94棟　7,831戸
□横浜市
51棟　4,677戸
□川崎市
36棟　2,714戸

埼玉県

19棟　1,137戸

千葉県

6棟　374戸

全385棟
全27,044戸
（2026年9月末時点）

※　ワンルームマンション、ファミリータイプ供給実績も含む。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

当社グループの

経営状況・経営戦略

FJネクストグループの強み

グループ一体となりワンストップソリューションを提供

ガーラマンションシリーズの企画開発、分譲

ガーラ・レジデンスシリーズの企画開発、分譲

FJ ネクスト

FJ ネクスト レジデンシャル

FJネクストグループはグループ一体となり、お客様にワンストップソリューションを提供しています。

エフ・ジェー・コミュニティ	レジテック コーポレーション	アライド ライフ
建物の総合管理、不動産の賃貸管理	大規模修繕、施工検査	金融サービス事業

仕入・企画・開発



首都圏を中心に安定した賃貸需要が期待できる土地を厳選し、資産価値の高い商品の開発を実現。

設計・施工



デザイン性にこだわり、入居者様の目線に立った意匠計画を実施。設計事務所による監理、社内の一級建築士を含む複数のチェック体制で安全性を確保し、構造・意匠・設備それぞれのエキスパートが時代のニーズを捉え、優れた商品を設計。

カスタマーサポート



豊富な実績をもとに「仲介」「買取」などの最適なご提案を実施。また、お客様のご希望やご状況に合わせて、「買替」や「贈与」「相続」など、グループ一貫でサポート。

分譲



将来的な年金対策や生命保険の代替など、さまざまな目的でご所有するオーナー様へ、確かな経験と実績に基づいた、最適な資産運用プランをご提案。

賃貸管理・建物管理



管理員・清掃員を自社で採用・教育し、きめ細かな管理体制を構築。スピーディーな入居を実現するために法人営業に特化した専門部署を設けるなど、幅広い営業活動を実施。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

FJネクストグループの強み

当社グループのシナジー効果により、強固な事業戦略を構築

仕入

45年以上にわたる確固たる実績と強固な財務基盤を強みに、迅速・適切な意思決定で、事業性に優れた土地の確保を実現。

×

販売

長年の実績に基づいた適確な収支シミュレーションと個々に最適な資産運用プランの提案により販売を推進。

×

管理

豊富な管理実績を基に、建物の維持管理だけにとどまらず、資産価値の向上のため販売物件のトータル管理を手掛ける。入居者募集に関しても賃貸業者のみに頼らない営業体制の構築。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

FJネクストグループの強み

2025年 首都圏新築分譲マンション供給ランキング

(対象期間：2025年1月～12月)

順位	事業主	供給戸数
1	野村不動産	2,409戸
2	三井不動産レジデンシャル	1,882戸
3	住友不動産	1,561戸
4	三菱地所レジデンス	1,104戸
5	**ＦＪネクスト**	**1,031戸**
6	新日本建設	987戸
7	日鉄興和不動産	933戸
8	東急不動産	755戸
9	東京建物	753戸
10	NST	716戸

※ファミリー・コンパクト・ワンルーム合算。
※共同事業物件は事業比率に応じて按分。
※定期借地権マンションを含む。

（出所）㈱不動産経済研究所(2026年2･8月公表)より当社作成

首都圏投資用マンション供給ランキング

年度	供給戸数	順位	シェア率
2025年	752戸	1	18.6%
2024年	518戸	3	12.2%
2023年	699戸	1	14.6%
2022年	844戸	1	14.2%
2021年	1,067戸	1	17.7%
2020年	900戸	1	14.4%
2019年	868戸	1	14.5%
2018年	635戸	4	8.1%
2017年	664戸	2	10.9%
2016年	1,072戸	1	15.3%
2015年	849戸	1	14.0%
2014年	725戸	2	11.6%

（出所）㈱不動産経済研究所(毎年8月公表)より当社作成

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

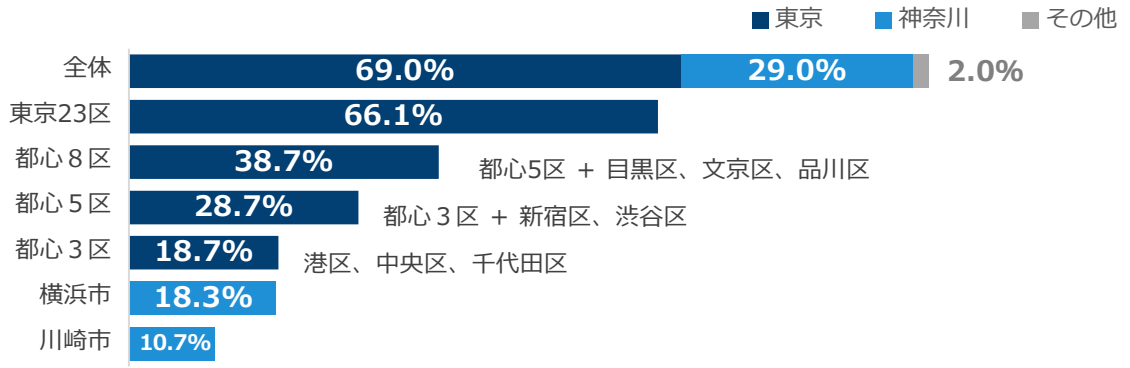
ガーラマンションシリーズの供給戦略

徹底したエリア集中戦略により、賃貸需要の高いエリアを厳選

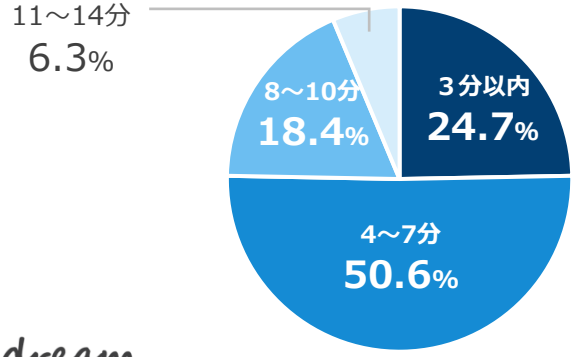
事業化の決定

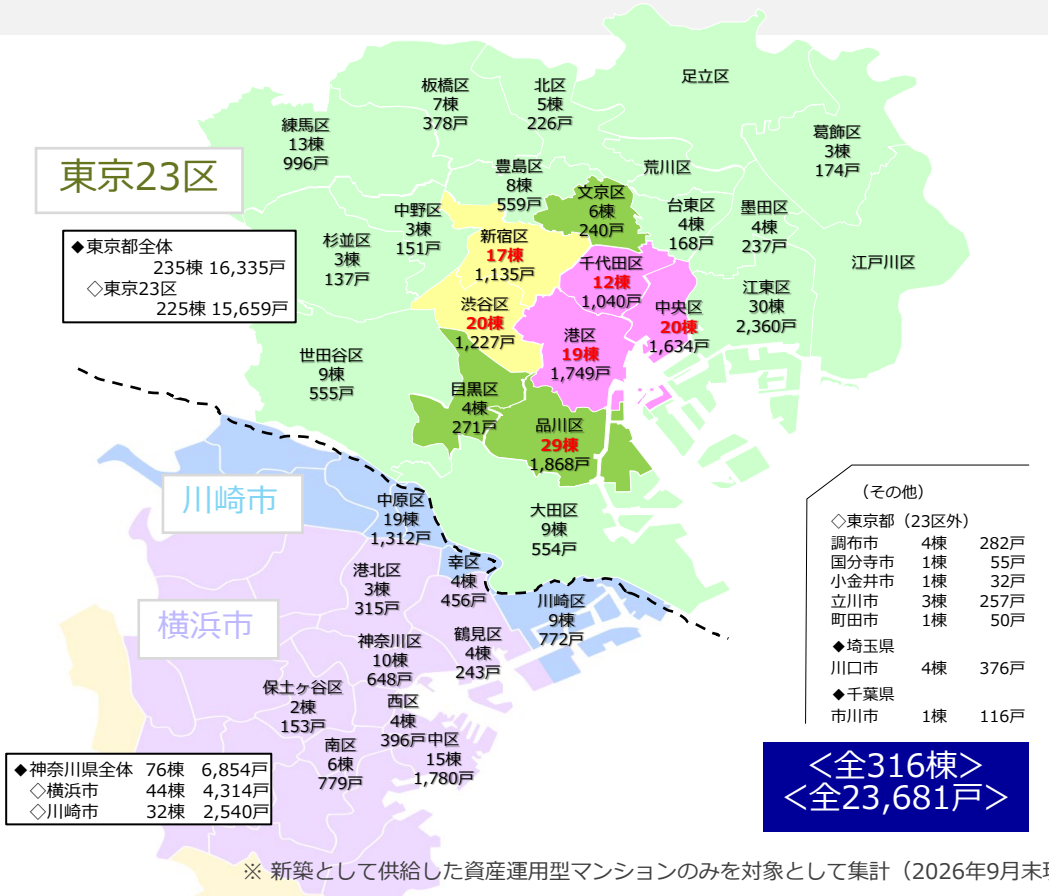
- 金融機関、仲介業者などから集まる豊富な案件の中からその土地の持つ資産性、将来性を見極め迅速に事業化を決定
- 立地（駅徒歩、駅力、路線力、商業施設、就学施設等）から**賃貸需要**を徹底分析
- 道路等の開発計画情報なども考慮

地域別供給実績



最寄り駅からの徒歩分数





※ 新築として供給した資産運用型マンションのみを対象として集計（2026年9月末現在）

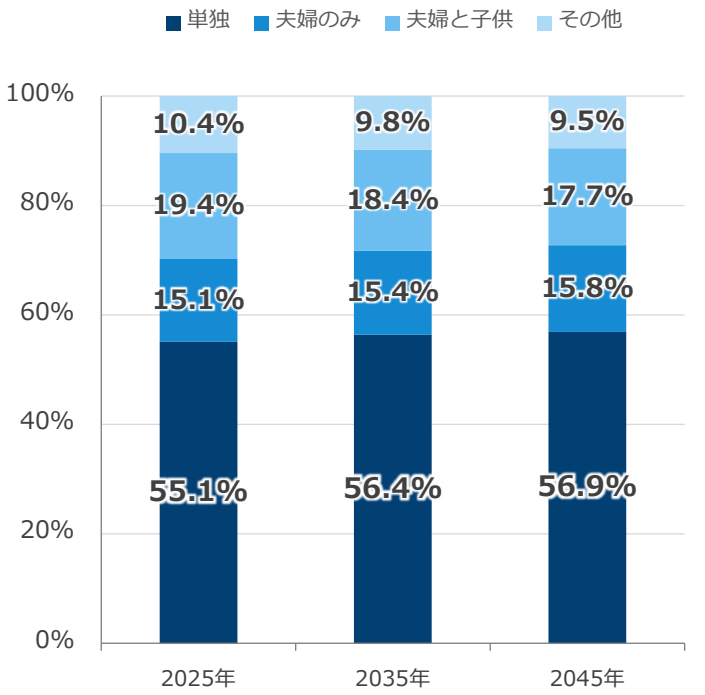
Life with a dream

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

東京都の将来人口および世帯数推計

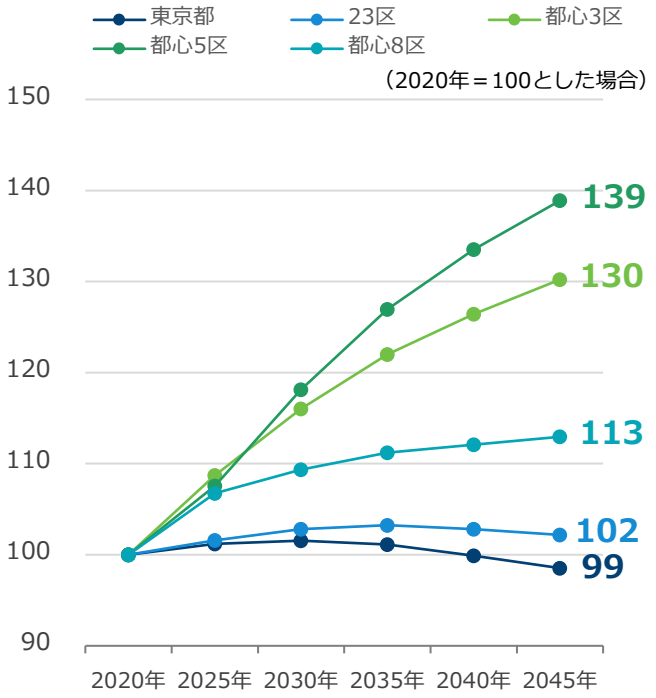
単独世帯は増加傾向であり、中長期的にも入居ニーズが見込める

東京都23区の世帯数将来推計



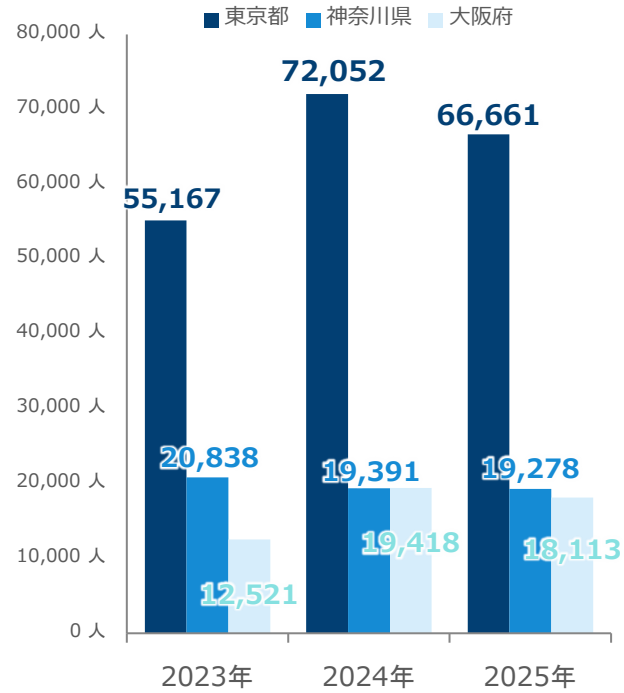
（出所）東京都総務局統計部(2024年3月公表)より当社作成

東京都将来推計人口指数



（出所）東京都総務局統計部(2024年3月公表)より当社作成

社会増減数推移（人口上位3都市）



（出所）住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数：総務省
（2026年8月公表）

※社会増減数＝（転入者数－転出者数）外国人労働者除く

上位10位都道府県

順位（前年）	都道府県名
1（1）	東京都
2（3）	神奈川県
3（2）	大阪府
4（4）	千葉県
5（5）	埼玉県
6（6）	福岡県
7（7）	愛知県
8（14）	沖縄県
9（9）	滋賀県
10（8）	山梨県

今後：需要は堅調と推測

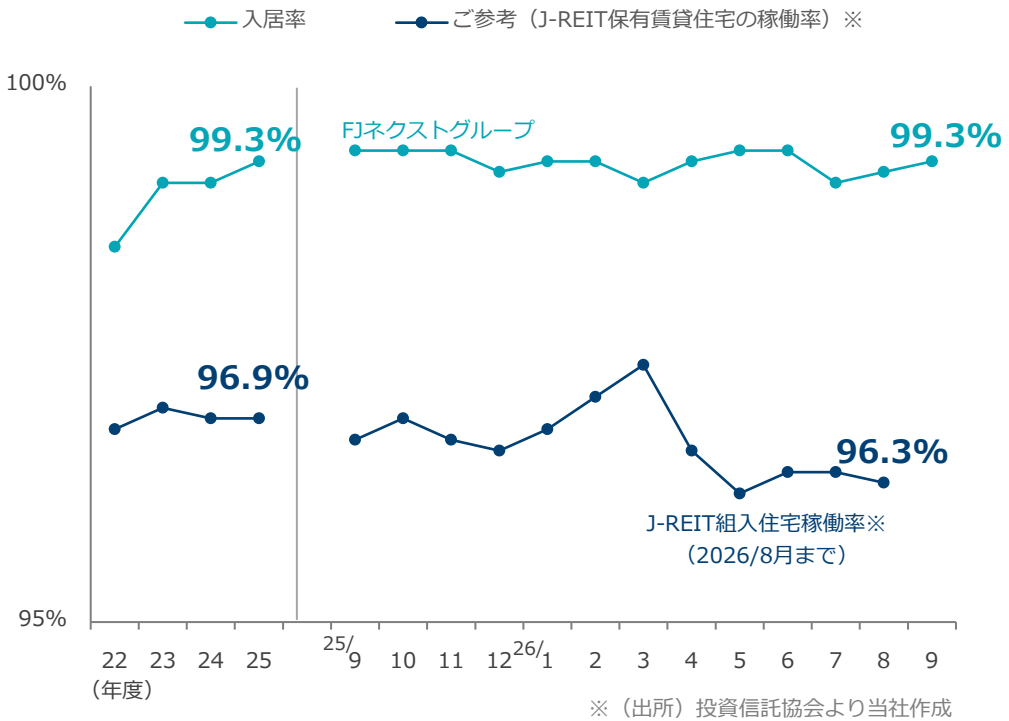
Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

資産運用を支える賃貸営業力

早期の入居を可能にする効率的な賃貸営業力

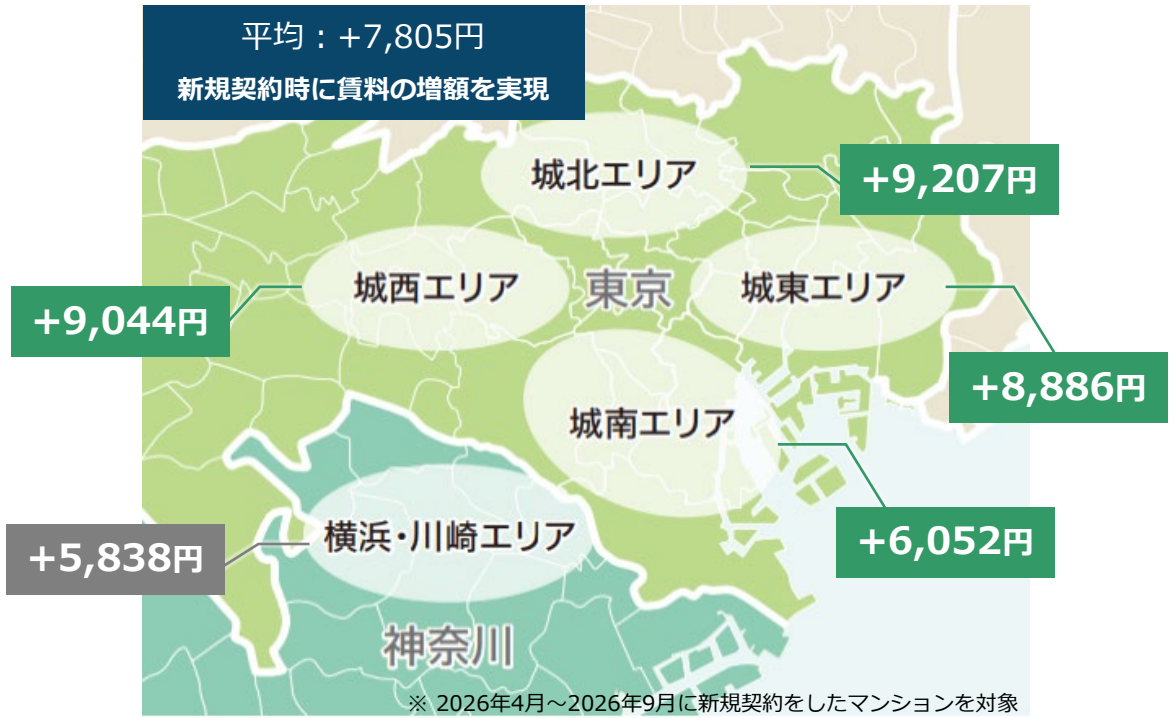
高入居率の実績	■ 厳選した立地への物件供給、管理ノウハウの蓄積により、**99%**の高入居率を継続
エリア特化型の営業体制	■ 東京都内4つと横浜･川崎エリアを加えた5つのエリア体制を構築し、きめ細かな対応とスピーディーな入居へ
賃料向上の実現	■ 適切な管理体制や効率的な賃貸募集で賃料を向上しながらも高い入居率を維持
多様なネットワーク	■ 首都圏に約1,200店の取引のある仲介業者に継続的な訪問営業を行い、早期の賃貸借契約を締結

当社グループ賃貸管理物件の入居率の推移



※（出所）投資信託協会より当社作成

営業体制のエリア 新・旧契約の賃料差額



※ 2026年4月～2026年9月に新規契約をしたマンションを対象

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

仕入状況

企業信用力・財務力・豊富な情報力をもとに 仕入れは継続して拡大中

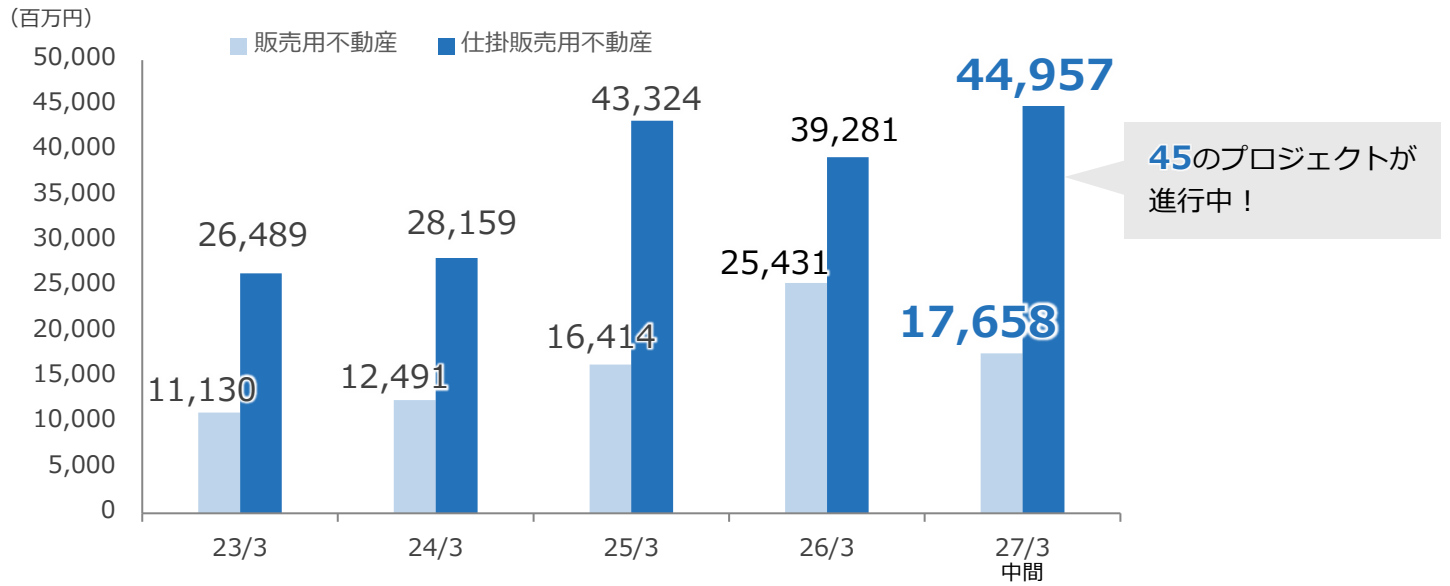
販売用不動産

- 新築マンションは前年を上回って販売
- 中古マンションは継続的な需要増に伴い積極的な仕入れを実施

仕掛販売用不動産

- 近年の土地価格高騰による厳しい局面においても収益還元法に基づき**採算性を重視した仕入**を継続し、安定した仕入を実現

販売用不動産/仕掛販売用不動産残高の推移



45のプロジェクトが進行中！

※ 中古マンション在庫は「販売用不動産」に含まれます。

【参考】賃貸収入売上高

3,535百万円

（2027年3月期中間実績）

固定資産に加え、販売用不動産からも安定的な賃貸収入を確保

※単なる在庫ではなく、ストックビジネスとして継続的な収益が見込める

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

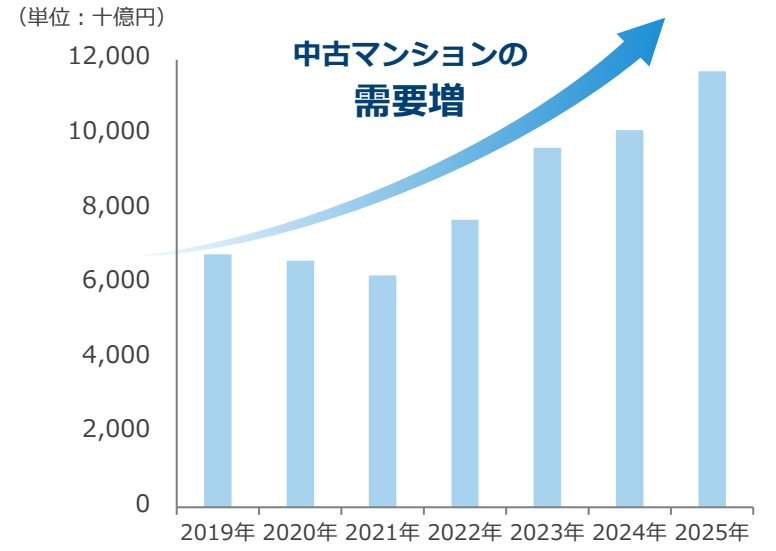
中古マンション事業の状況

中古マンション事業の拡大、GALAブランドを活かしたスピーディーな買取・販売を実現

中古マンション事業の特徴

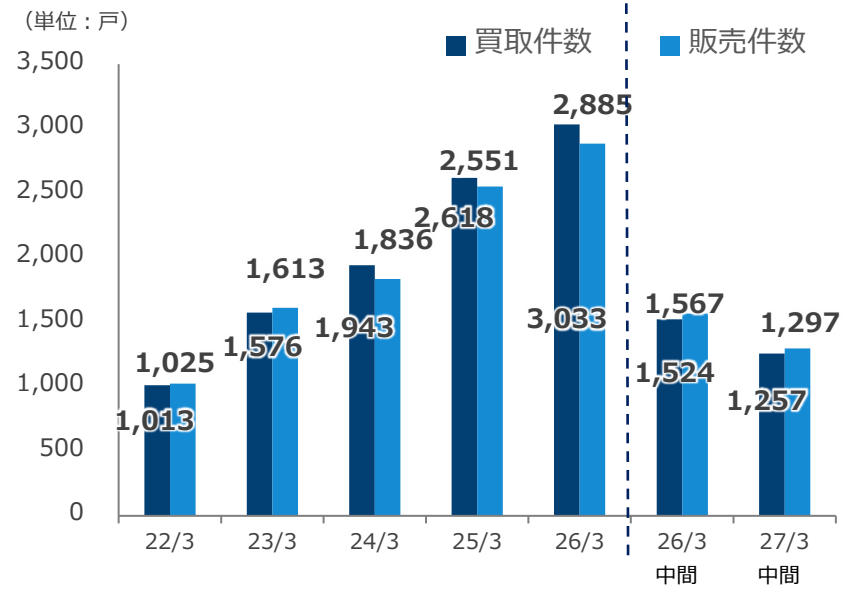
- 中古マンション市場の好況、需要の高まりにより事業拡大
- 豊富な資金力と充実したサポート体制の構築によるスピーディーな査定・買取を実施
- 厳選したエリア戦略･的確な賃料設定で金融機関の信頼を得るGALAブランドは、迅速な担保評価により最短での販売が可能

中古マンション市場規模(首都圏)



※(＝一戸平均価格×戸数)㈱東京カンテイの公表より当社作成

当社中古マンション買取件数・販売推移



スピーディーな買取・販売

中古マンション販売日数平均
（2026年3月期）※1

32.0日

業界平均 82.5日※2

※1 期中に買取し引渡した物件を集計
※2 東日本不動産流通機構の公表：
2025年年間中古マンションの登録から成約に至る日数

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

ガーラ・レジデンスシリーズの状況

ファミリータイプの供給実績は堅調に拡大
新規プロジェクト続々と進行中

新規プロジェクト一例

”南浦和文響区” **ガーラ・レジデンス南浦和プルミエ**

2027年3月竣工予定　総戸数：52戸



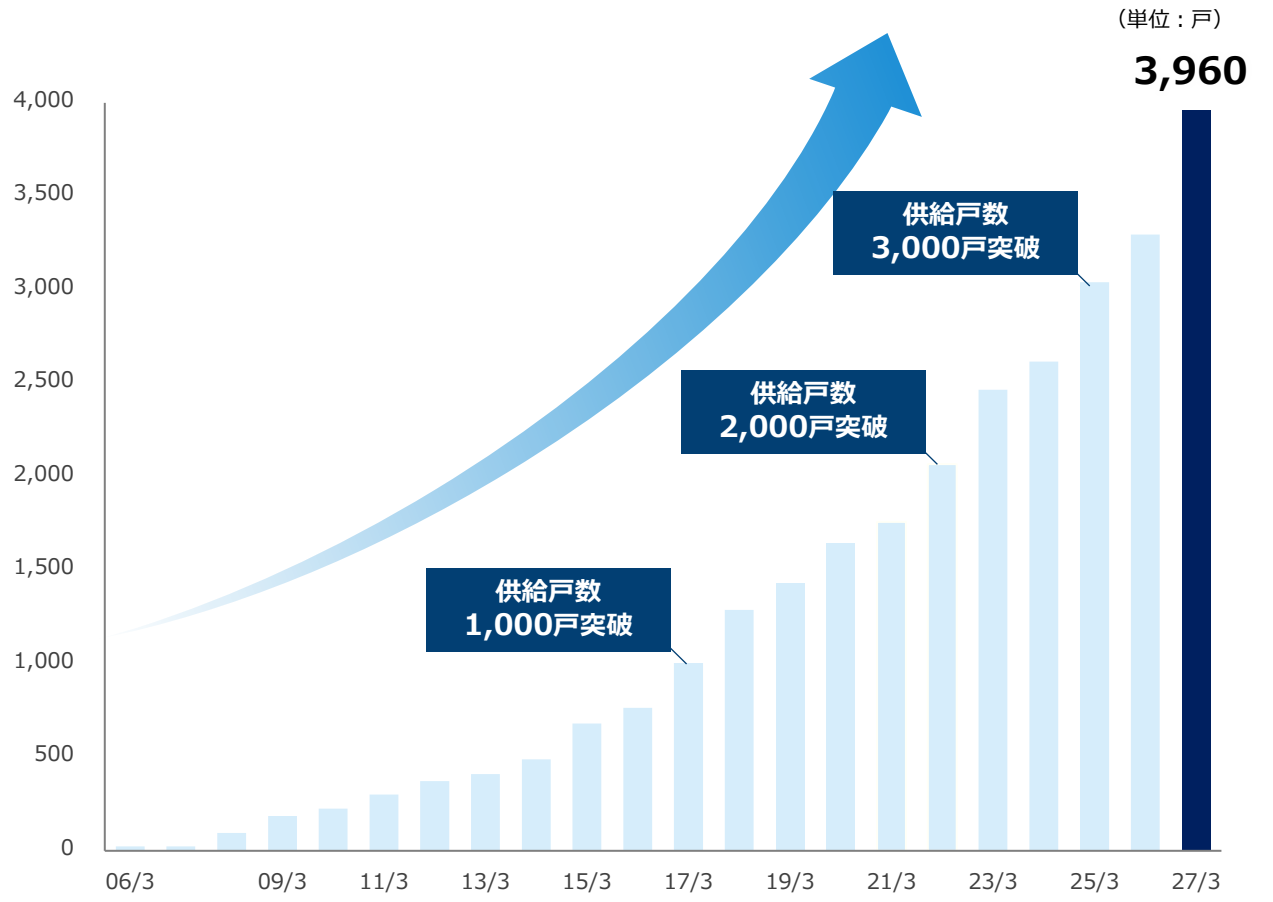
”FUJISAWA Dear Pride” **ガーラ・レジデンス藤沢**

2027年9月竣工予定　総戸数：76戸





ガーラ・レジデンスシリーズ累計供給実績



※27/3期は、現在進行中のプロジェクトのうち、対象期間に供給が見込まれるものを含めております。

※共同事業形態によるプロジェクトを含めております。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

不動産価値の向上

入居者様 オーナー様 双方の満足度を高め、物件の資産価値 維持・向上を図る

入居者様の満足度向上

■ 入居者様のライフスタイルに合わせた充実したサービスの提供

GALA コンシェルジュサービス

ハウスクリーニング　引越手配　不用品買取り　収納サービス



入居者アプリを導入

チャット・電子契約の活用で
電話対応・書面業務を削減

会員WEBサイトやメールマガジンの配信等を通じて、お住まいに関するサービス・情報をお届け。
さらに、入居者アプリの導入により、業務効率化と入居者様の利便性向上を図る。

■ ライフシーンを支えるマンションの管理体制・設備の推進



「浸水・地震センサー」導入

常時監視システムにより災害発生時に迅速な防災・減災につなげる



マンション管理員の直接雇用

マンション管理のプロフェッショナルを養成し、建物及び管理品質の維持・向上



EV充電サービスの導入

EV利用ニーズに対応し利便性向上・環境問題解決へ貢献

オーナー様の満足度向上

マンション管理IoT化サービス モバカン

マンション管理IoT化サービス「モバカン」の導入

管理組合運営の電子化により業務効率の改善。オーナー様の利便性向上、負担軽減へ寄与。

ミツウロコグリーンエネルギー ✖ GALA FJネクスト エフ・ジェー・コミュニティ

「ガーラelecoでんき」の提供

低価格な再生可能エネルギーの発電により管理組合が負担している電気料金のコストを削減。

資産価値維持・向上

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

今後の首都圏市場における成長の方向性

首都圏の高需要エリアを見極めながら供給の面を広げ、
不動産開発事業・不動産管理事業・建設事業の連携で持続的成長を図る

供給エリアを段階的に拡大

都心エリア
資産性の高いエリア



都心近接エリア
交通・生活の利便性が高いエリア



周辺成長エリア
再開発・人口流入など需要拡大が期待されるエリア



不動産開発事業



GALAブランドを活かした
新築・中古マンションの供給・流通拡大

不動産管理事業



管理戸数拡大による
ストック収益の積み上げ

建設事業



受注拡大と品質向上による
供給力の強化

収益基盤の拡充　→　持続的成長

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

今後の成長を支える競争優位と重点的な取り組み

グループ一体となったワンストップソリューションの強みを活かし、実行力の強化で供給力と収益性を高める



厳選仕入・商品企画

- 高需要エリアの見極め
- 付加価値の高い商品企画



建設・供給体制

- 品質・工期対応力
- 安定した受注・供給体制



販売力・顧客開拓

- ニーズに応じた営業提案力
- 会員施策・セミナー等による顧客開拓



管理・アフターサービス

- きめ細かな賃貸・建物管理
- 資産価値と住環境の両立

重点的な取り組み

用地取得力の強化



仕入力・案件ソーシングの拡充

建設・人員体制の強化



人員確保・育成による受注体制の拡充

販売チャネルの強化



オンライン施策とリアルイベントを活用した新規顧客開拓

管理戸数の拡大



他社管理物件の管理受託拡大

供給体制強化　×　商品競争力強化　×　収益基盤拡充

Life with a dream

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

2027年３月期

連結業績予想

2027年３月期 【通期】連結業績予想

売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益
152,000百万円	15,000百万円	15,000百万円	10,500百万円
前連結会計年度比 ＋6.8%	前連結会計年度比 ＋4.2%	前連結会計年度比 ＋4.5%	前連結会計年度比 ＋4.9%

ポイント

- マンション販売戸数は年間**4,000**戸を計画 (ガーラ・レジデンスシリーズ343戸を含む)
- 通期計画の進捗率は順調に進捗　売上高の進捗率**46.9%**、経常利益の進捗率**53.5%**
- 営業利益率は**11.2%**と高い水準で進捗 (計画は9.9%)

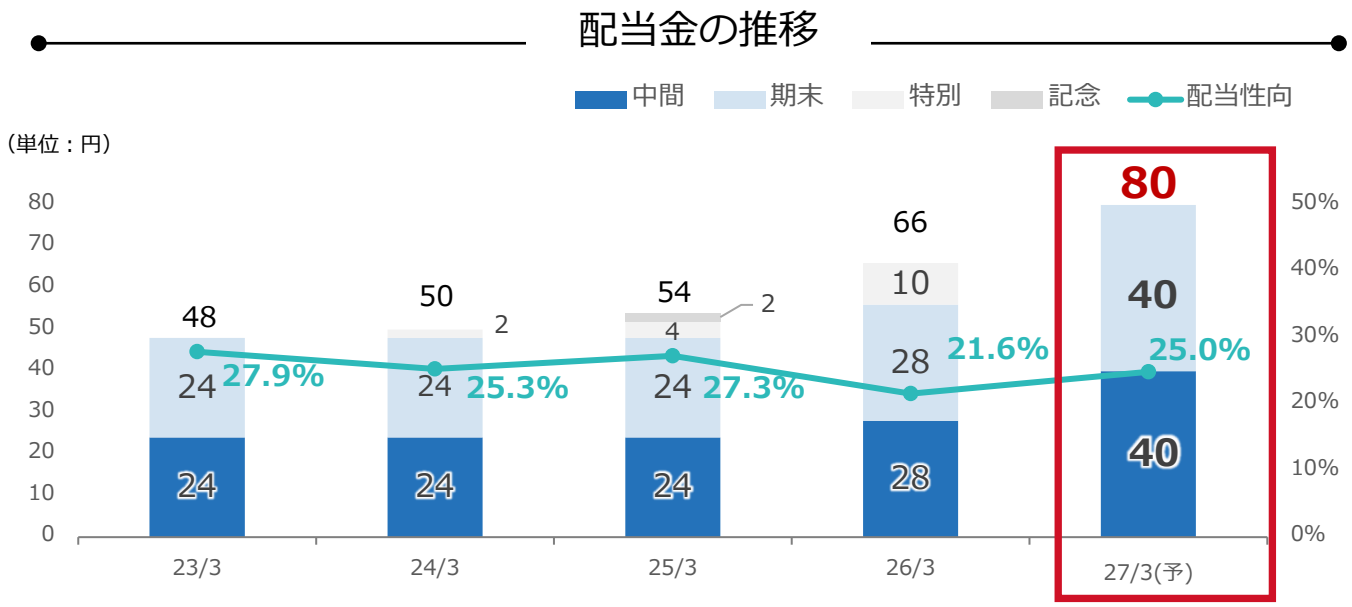
Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

2027年３月期 【通期】配当予想

年間配当
80円

（内訳）
中間40円、期末40円

前期比 ＋14円
普通配当比 ＋24円



ポイント

- 前期比**＋14円**、普通配当比で**＋24円**の増配
- 中長期的な利益成長に合わせて増配していく累進配当を実施

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

APPENDIX

外部評価

「SUUMO AWARD」2026 年首都圏
「品質と価格のバランス部門」で5年連続受賞

当社グループがマンションデベロッパーとして25,000戸を超えるマンションを供給してきた実績（2026 年3月末時点）と、よりご満足いただける住まいづくりや高いレベルでのサービスを追求し続けた結果、お客様より高いご評価をいただけたものであると考えております。



品質と価格のバランス部門

物件の品質と価格のバランスの良さという観点で購入者から高く評価された企業

「SUUMO AWARD（2025年首都圏）」とは、株式会社リクルートが、首都圏で新築マンションを購入した人を対象に、マンションデベロッパー・分譲マンション販売会社の品質や価格、取り組み内容など、さまざまな観点での満足度について尋ねたものをランキングにしたものです。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

伊東の老舗いなり寿し「祇園」事業承継し再始動



当社グループ会社のＦＪリゾートマネジメント株式会社は、1946年創業の伊東の老舗いなり寿し店「祇園」の事業を承継し、2026年10月29日より営業を開始いたしました。

いなり寿し祇園とは

「祇園」は、戦後間もない 1946 年に伊東の地で誕生し、甘く味付けした油揚げで寿し飯を包んだいなり寿しは、伊東の駅弁として多くの方に愛されてきました。
ＦＪネクストグループは、長い歴史の中で育まれてきた「祇園」のブランド価値を大切に受け継ぎ、伝統の味や製法、地域とのつながりを大切に守るとともに、より多くのお客様に祇園の魅力をお届けしてまいります。

商品情報・店舗情報

商品情報



いなり寿し950 円（税込）



いなりのり巻詰合せ
990円（税込）

店舗情報

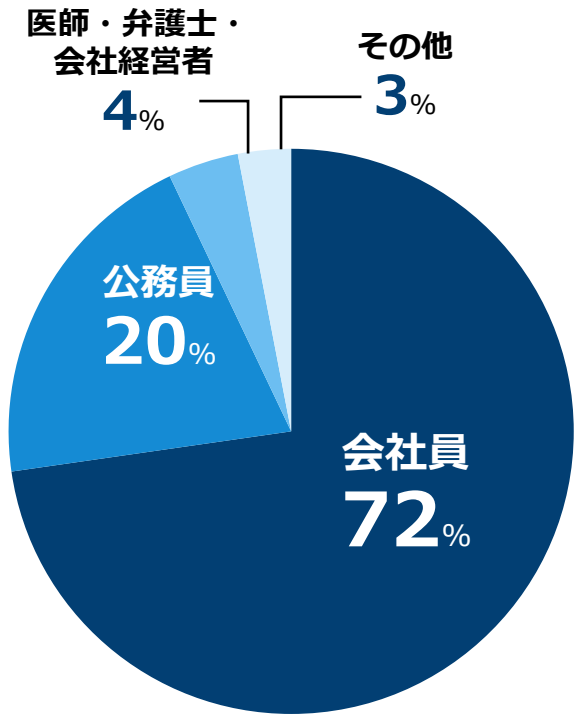
営業開始日	2026年10月29日（木）午前9時
営業時間	午前9時から午後5時
定休日	水曜日
所在地	静岡県伊東市広野1-2-15
アクセス	伊豆急行線 南伊東駅より徒歩約11分 JR伊東駅より徒歩約18分
HP URL	https://www.ito-gion.com/

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

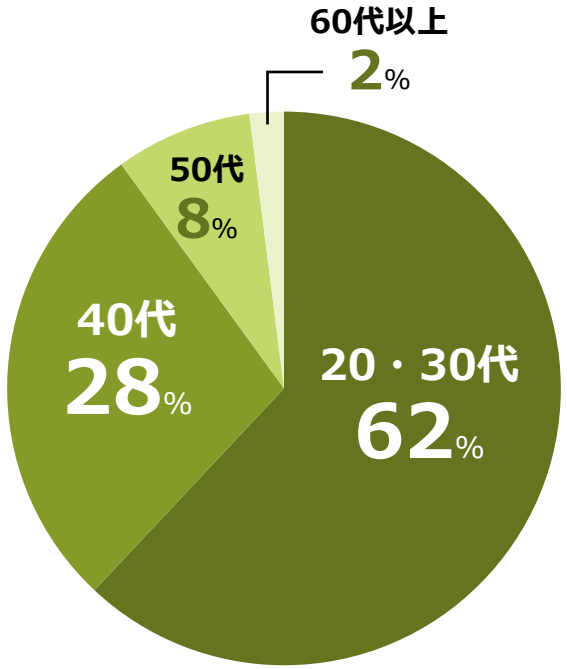
新規オーナー様 属性

多様な商品ラインナップにより、幅広い層のオーナー様を獲得

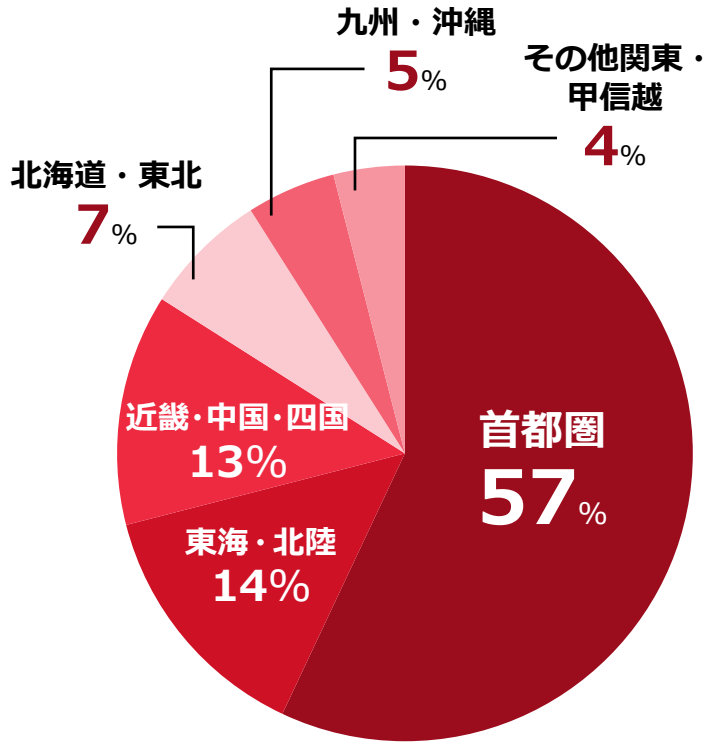
職業別



年齢別



居住地域別



※資産運用型マンションのみを対象として集計（2026年４月～2026年9月）

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

資産運用型マンション販売に関する取組み

リアルイベントとオンライン施策による新規顧客獲得力の強化

資産運用検討層への直接アプローチ
～親和性の高い企業・イベントとの連携～

資産運用への関心が高い層をターゲットに、親和性の高い企業・イベントとの連携を通じて、当社商品の認知向上と新規顧客接点の創出を図る。

ポイント

- 資産形成・ライフプランに関心の高い層へのPR
- 親和性の高い企業・サービスとの連携
- 展示会・セミナー・提携イベント等への出展
- 対面接点を活用した相談・商談機会の創出









Web・SNSを活用した新規流入の拡大
～情報発信と接点強化による新規顧客獲得～

Web広告やSNS等を活用した新規流入を拡大するとともに、資産運用・不動産投資に関する情報発信を強化し、継続的な接点づくりを進める。

ポイント

- Web広告・SNS等による新規流入の拡大
- 資産運用・不動産投資に関する情報発信の強化
- 会員・見込み顧客との継続的な接点づくり
- オンライン相談・セミナー等への誘導







Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

資産運用型マンションへの新たな投資機会の創出

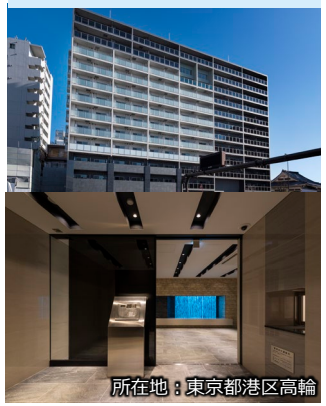
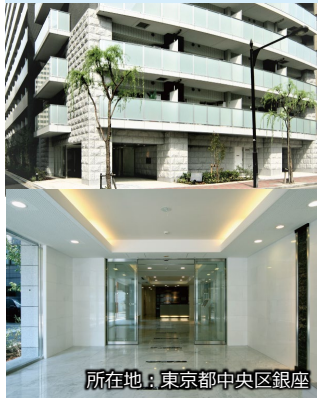
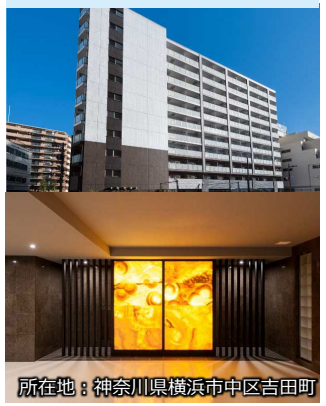
創業45年以上積み上げてきた実績とノウハウを基に
不動産クラウドファンディングに最適な商品を厳選

GALA FUNDING

FJネクストグループの
1万円から始める
不動産クラウド
ファンディングサービス

2022年5月10日より第1号ファンドの募集を開始。現在まで第39号のファンドを組成しています。

GALA FUNDINGファンド情報

GALA FUNDING #35（白金高輪）	GALA FUNDING #36（銀座）	GALA FUNDING #37（みなとみらい）	GALA FUNDING #38（横濱関内）	GALA FUNDING #39（白金高輪）
 所在地：東京都港区高輪	 所在地：東京都中央区銀座	 所在地：神奈川県横浜市中区花咲町	 所在地：神奈川県横浜市中区吉田町	 所在地：東京都港区高輪
募集金額 **72,800,000円**	募集金額 **27,090,000円**	募集金額 **40,110,000円**	募集金額 **58,170,000円**	募集金額 **72,800,000円**

予定分配率	運用期間	最低投資額	当選方式	出資構造
3%	**6ヶ月**	**10,000円**	**抽選式**	**優先劣後方式**（優先**70%**、劣後**30%**）

※上記は、現在運用中（一部運用終了）ファンドの募集時条件であり、今後組成される予定のファンドに確実に適用されるものではありません。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

サステナビリティ（環境への取り組み）

環境配慮型の資材、設備の採用

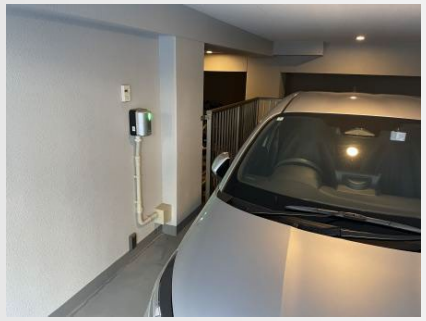
環境配慮型の資材、設備を積極的に採用


共用部照明のＬＥＤ化


環境配慮合板のフローリング


低ホルムアルデヒド仕様の内装材

CO2排出削減推進のEV充電サービスを導入





ガーラマンションでは、二酸化炭素(CO2)の排出削減を推進する電気自動車充電サービス設備の導入･設置に順次取り組んでいます。また近年のEV利用ニーズの増加に対応でき、入居者様の利便性の向上・マンションの資産価値向上にも貢献いたします。

気候変動対策・生物多様性への取り組み

ヒートアイランド対策の一貫として、屋上緑化を推進





各種環境保全活動へ協賛



赤城自然園の環境保全活動のサポート

BRING UNIFORM™への参画

CO2排出削減を目的として、当社マンション管理業務に従事するスタッフが着用するユニフォームのリサイクルを推進しております。

デコ活
くらしの中のエコろがけ

GSL Green Site License

地球温暖化防止運動

「デコ活」への賛同、植林活動のサポートetc

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

サステナビリティ（環境への取り組み）

気候変動が事業継続に影響を及ぼす重要な経営課題と認識し
当社グループの事業について、 TCFD提言に基づいたシナリオ分析を実施しています

ガバナンス

気候関連など環境をはじめとしたリスク・機会の分析・評価と対応策は、当社のリスク・コンプライアンス委員会が検討します。取締役会は、リスク・コンプライアンス委員会から適宜報告を受け、必要に応じて対策を検討・決議し、対応策の進捗状況をモニタリングします。

戦略

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（1.5℃シナリオおよび4℃シナリオ）を参照し、2030年までの当社への影響を考察し、当社グループの主力事業である不動産開発事業についてシナリオ分析を実施しました。

リスク管理

気候関連リスクは、リスク・コンプライアンス委員会がシナリオ分析による課題抽出・評価を行います。リスク管理のプロセスは、当社グループ事業に関連する気候関連のリスクを抽出し、発生の可能性と影響の大きさによりリスクの影響度を評価した上で、必要に応じて財務影響の分析と対策を検討します。影響度の大きい気候関連リスクが生じる可能性がある場合はリスク・コンプライアンス委員会で対策を立案し、委員長が経営会議または取締役会へ報告し、取締役会で統合的に審議・意思決定を行います。

指標と目標

当社グループが気候変動問題が経営に及ぼす影響を評価・管理するため、温室効果ガス（CO2）の総排出量（Scope１・２）を指標として設定しました。

Scope1	Scope2(マーケット基準)	Scope1・2合計
488.96　t-CO2	1,165.32　t-CO2	1,654.28　t-CO2

※算定対象：単体含め全グループ会社
　温室効果ガス排出量の削減に向けた取り組みを推進し、削減目標の検討を進めております。
※算出した指標値は2026年3月期の実績。

詳細は、FJネクストホールディングス Webサイトにて情報開示しています。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

サステナビリティ（人的資本に関する取り組み）

人材戦略

多様な人材の成長と活躍を支える組織づくり

■ 当社グループは、人的資本を重要な経営資源と位置付け、人材育成やＤＸ人材の確保、多様な人材が活躍できる職場環境の整備に取り組んでおります。

■ これらの施策を通じて、従業員エンゲージメントの向上と組織力の強化を図り、持続的な成長と企業価値の向上を目指しております。



人材育成方針

自律的な学びを支援し、成長を促進する

■ 人材育成当社グループは、従業員一人ひとりの自律的な成長を支援するため、社内研修やOJTに加え、外部研修への参加機会を充実させております。

■ 社内外で得た知識や知見の共有・活用を通じて、専門性と生産性の向上を図り、組織力の強化につなげております。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

サステナビリティ（人的資本に関する取り組み）

従業員の自発的な成長支援

当社グループは、従業員一人ひとりの自律的な成長を支援するため、資格取得支援制度や職層・職種に応じた研修プログラムの充実に取り組んでおります。
これらの施策を通じて専門性と生産性の向上を図り、従業員のキャリア形成と組織力の強化につなげております。

資格取得支援・教育研修の一例

項目	内容
スキルアップ支援	不動産関連の専門知識習得のため、「宅地建物取引士」や「管理業務主任者」をはじめとする関連資格を対象に、模試試験の実施や学習テキストの割引販売を実施
自己啓発支援	ビジネススキルからデザイン、コミュニケーションなど、仕事に役立つ幅広い講座をオンラインで受講できる学習サービスの導入
コンプライアンス研修	法令遵守やハラスメント防止など、働くうえで欠かせないテーマを全役職員を対象に、eラーニング形式で定期的に実施
営業研修	実践に近い形で行うロールプレイングや、外部講師による講義など、多角的な学びを定期的に提供し、着実にスキルアップできる環境を整備
情報セキュリティ研修	情報セキュリティマネジメントシステムの国際規格である「ISO/IEC27001」の認証に基づくeラーニングによる情報セキュリティ研修を職層別に複数回実施。毎月理解確認テストも行い、知識の定着と意識向上を図る

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

サステナビリティ（人的資本に関する取り組み）

ダイバーシティへの取り組み

女性社員の活躍推進ならびに社員の働きやすい環境づくりを目標とし、性別に捉われない育児休業の取得支援や時短勤務制度を導入しております。

産休・育休取得後の復職率

2026年3月期実績	目標
100%	100%

管理職候補者における女性労働者の割合

2026年3月期実績	目標
24.0%	30.0%

（注）当社グループにおいて管理職候補者とは、将来的にマネジメント層を担う課長代理及び係長を指しております。

産後パパ育休（出生時育児休業）

育児・介護休業法により、2022年10月に「産後パパ育休」が施行され、当然に男性も育児休業を取得するという意識を浸透させています。
全対象者に取得の意向確認と個別説明を実施し、安心して子育てができる職場環境を整備しています。

社員の安全衛生の取り組み

役員と社員で構成される「衛生委員会」を月に一度開催し、職場環境の整備や労働環境の最新惜報の共有等を行なっています。また、社員の健康管理のための各種取り組みにより、健康保険組合連合会東京連合会の健康優良企業認定制度で「健康優良企業（銀の認定証）」の認定を受けております。

長期雇用の推進

グループ全社の正社員において、2025年1月より60歳から65歳へ定年年齢を延長しております。なお、60歳以降の退職は定年前であっても積立累計額の全額を支給とすることで、柔軟な働き方を可能とし、多様化する従業員のライフタイルを支援します。
また、これまでに業務で培った経験・知識は貴重な財産であるという考えのもと、定年後も活躍できる環境の整備に取り組んでおります。マンションでの快適な暮らしに不可欠な「建物の資産価値の維持」と「居住者の暮らしを現場で支える」管理業務を担う管理員については75歳を定年として積極的に長期雇用を実施しております。

ワークライフバランスの充実化

自己啓発や資格取得支援、社宅制度導入などの福利厚生の充実化や年間休日数の増加に取り組み、従業員が働きやすい労働環境の構築に努めております。また、男性社員の育児休業取得を積極的に推進しており、高い取得率を実現しております。

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

会社概要・DATA (2026年9月30日現在)

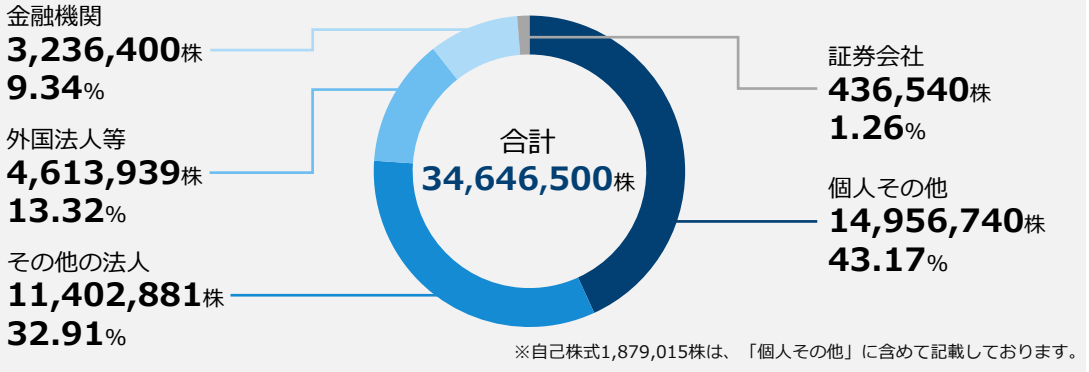
会社概要

会社名	株式会社ＦＪネクストホールディングス
設立	1980年７月
資本金	27億7,440万円
従業員数	48名（連結従業員数　642名）
本社	〒163-1310　東京都新宿区西新宿6-5-1
URL	https://www.fjnext-hd.co.jp

株式情報

発行可能株式の総数	36,861,000株
発行済株式の総数	34,646,500株
株主数	14,709名

株式分布状況



※自己株式1,879,015株は、「個人その他」に含めて記載しております。

株式メモ

事業年度	毎年４月１日から翌年３月31日まで
定時株主総会	毎年６月下旬
基準日	期末配当：３月31日 中間配当：９月30日
単元株式数	100株
公示広告	電子公告により行います。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 当社ウェブサイト（https://www.fjnext-hd.co.jp）
株主名簿管理人 （特別口座の口座管理期間）	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社　本店証券代行部 郵送物送付先・お問合せ先（未払配当金の受領など） 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目８番４号 みずほ信託銀行株式会社　証券代行部 TEL 0120-288-324（フリーダイヤル）
上場証券取引所	東京証券取引所　プライム市場
証券コード	8935

Copyright© 2026 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

■ お問い合わせ先

(株)FJネクストホールディングス　経営戦略室

03-6733-7711　**galair@fjg.co.jp**

https://www.fjnext-hd.co.jp

免責事項

本資料は、当社の企業説明に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は、2026年11月6日現在のデータに基づいて作成されております。本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではなく、また今後、予告なしに変更されることがあります。