

2025年3月期 期末
決算説明資料

東証プライム 1879 2025年6月

I 決算概要

II 業績・配当予想

III ビジネスモデル・強み

IV トピックス

V 会社概要

決算サマリー

※連結ベース、以下同様

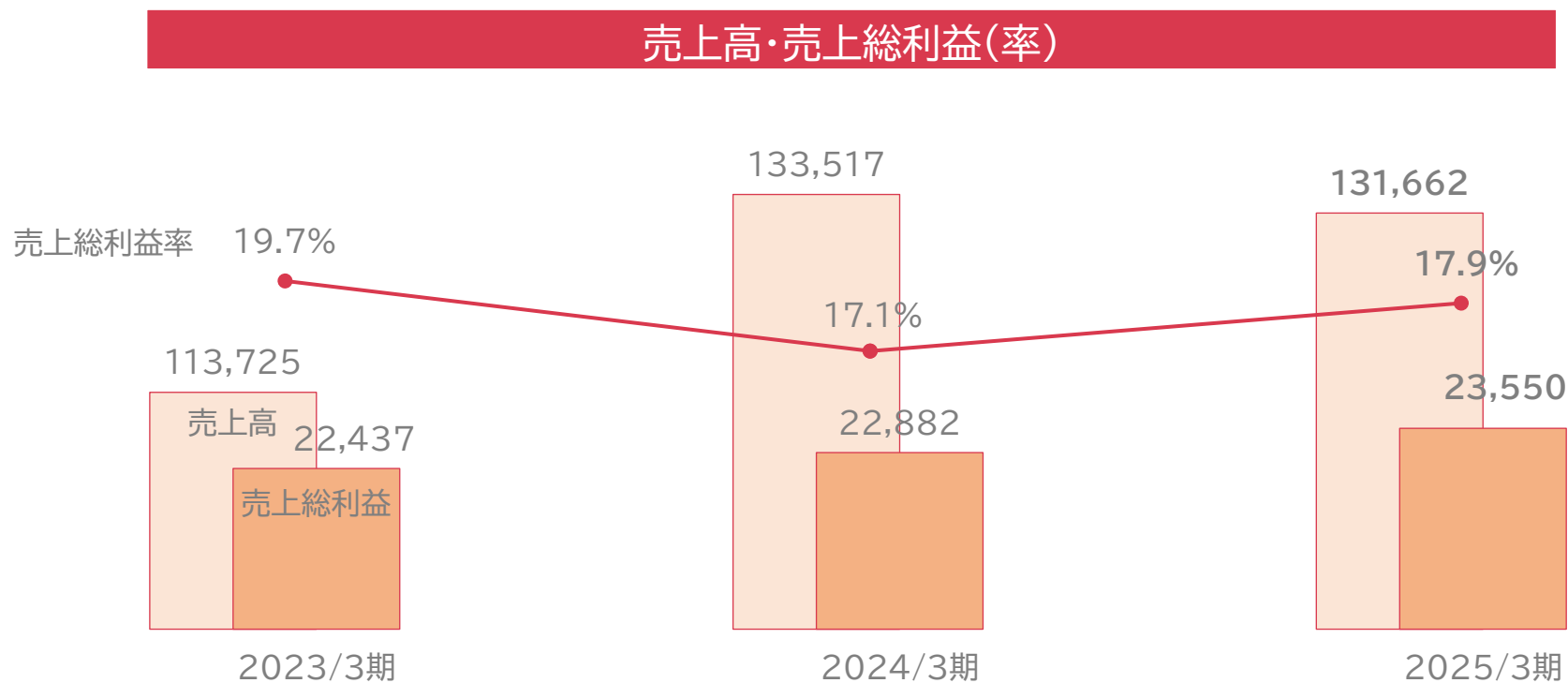


売上高	1,316 億円	前期比	△1.4 %	
営業利益	183 億円	前期比	+4.2 %	4期連続増益 過去最高
経常利益	183 億円	前期比	+4.0 %	4期連続増益 過去最高
親会社株主に帰属する 当期純利益	128 億円	前期比	+4.3 %	4期連続増益 過去最高
自己資本比率	70.7 %	前期比	+3.4 pt	過去最高水準

売上高・売上総利益

売上高は1.4%減の1,316億円、売上総利益は2.9%増の235億円

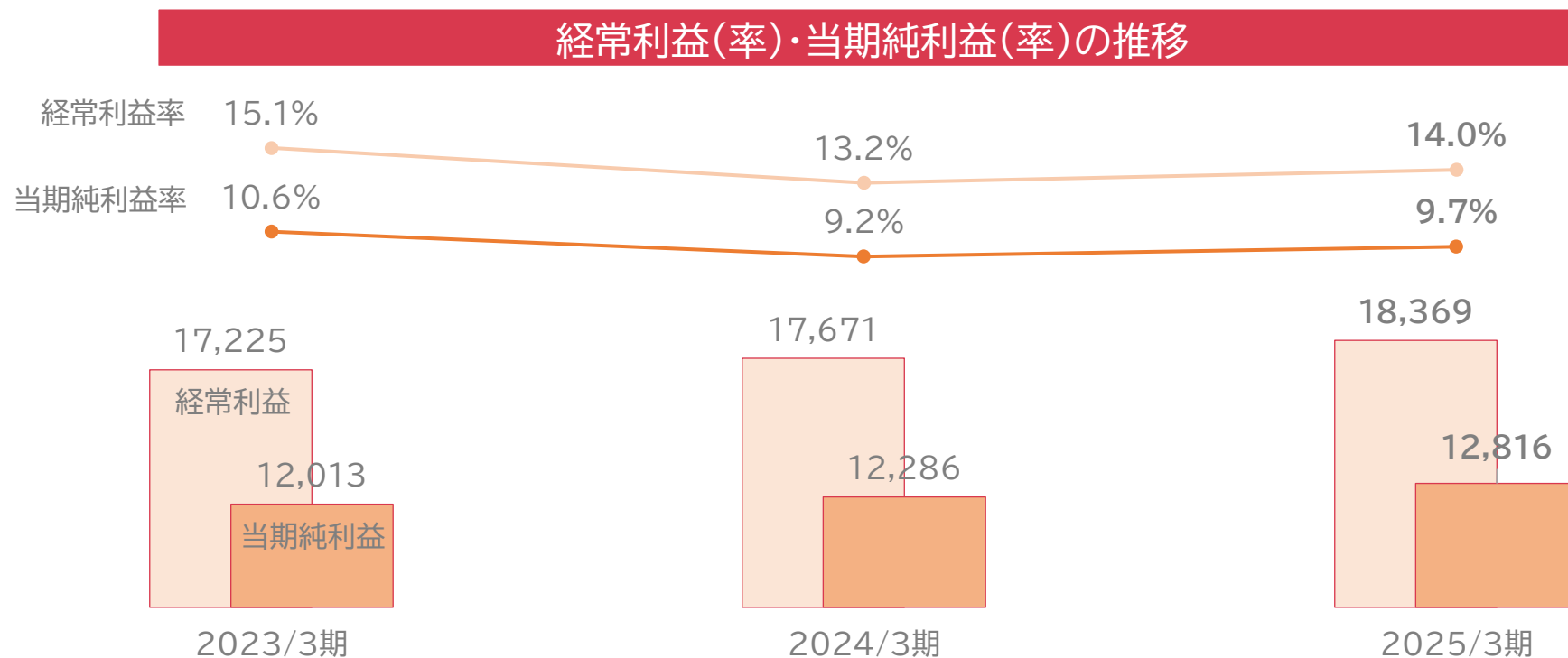
- ▶ 利益率の改善により4期連続増益・過去最高



経常利益・当期純利益

経常利益は4.0%増の183億円、当期純利益は4.3%増の128億円

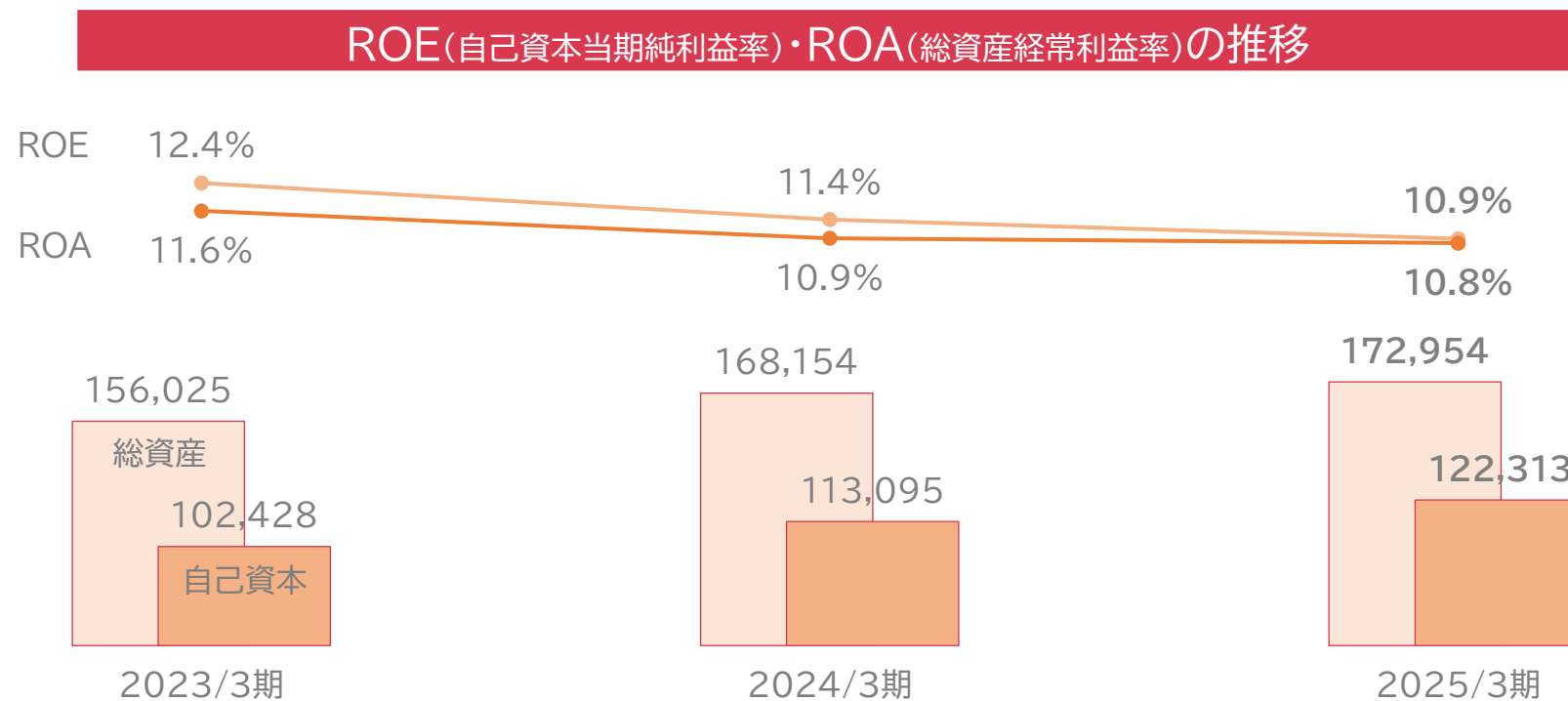
▶ いずれも4期連続増益、いずれも過去最高



ROE・ROA

利益水準、資産規模ともに順調に拡大・成長

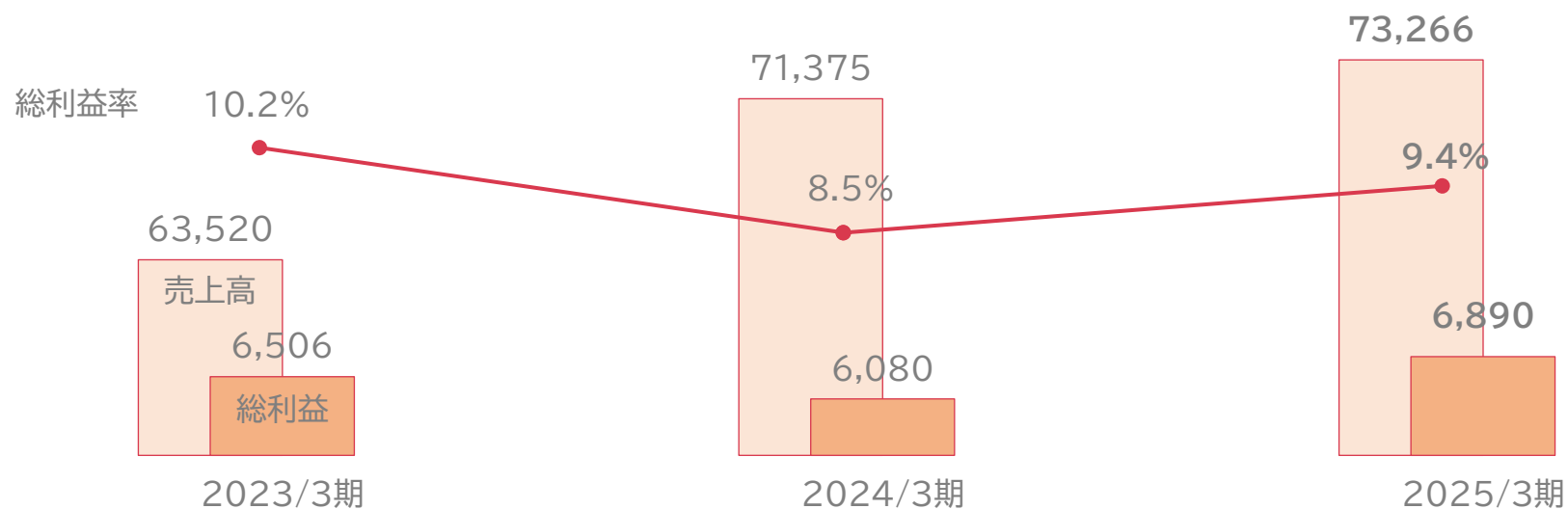
- ▶ ROE・ROAともに10%～12%台で安定的に推移



労務不足や資材価格の高止まりにより収益環境は厳しい状況で推移

- ▶ 4期連続増収
- ▶ 利益率回復により増益

完成工事高・完成工事総利益(率)の推移

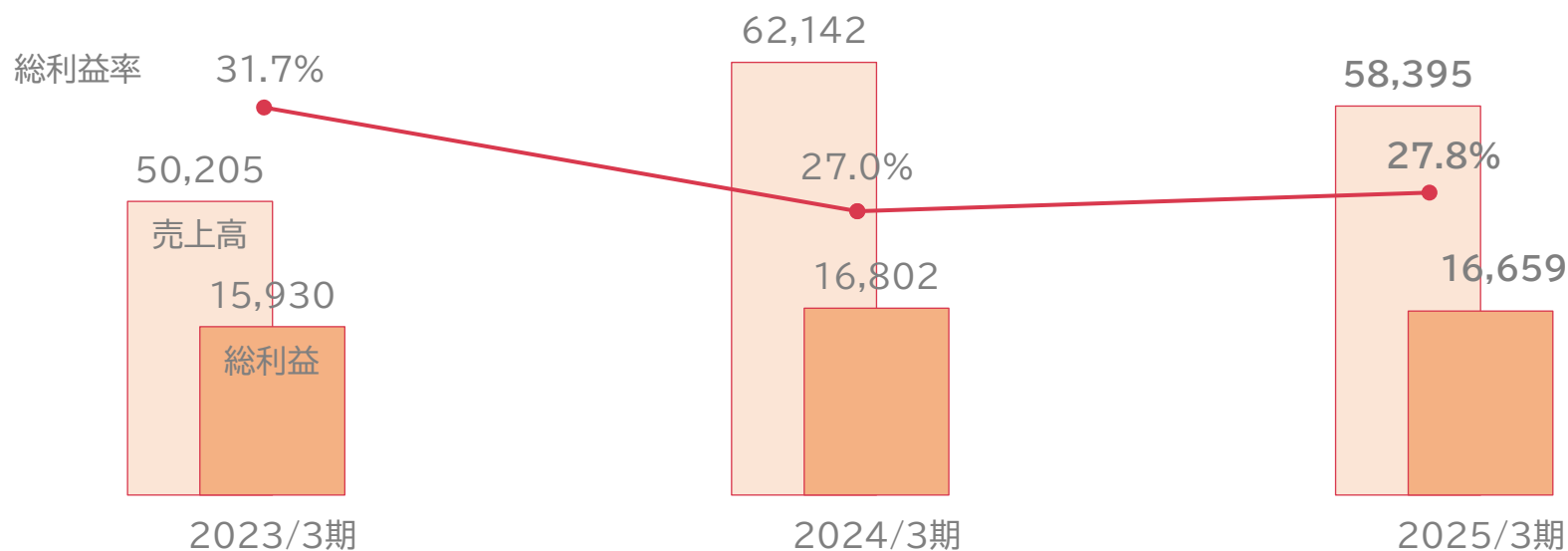


開発事業等

首都圏マンション市場は都心部の富裕層向けを中心におおむね堅調に推移

- ▶ 利益率は改善するも、引渡物件の減少により減収・減益

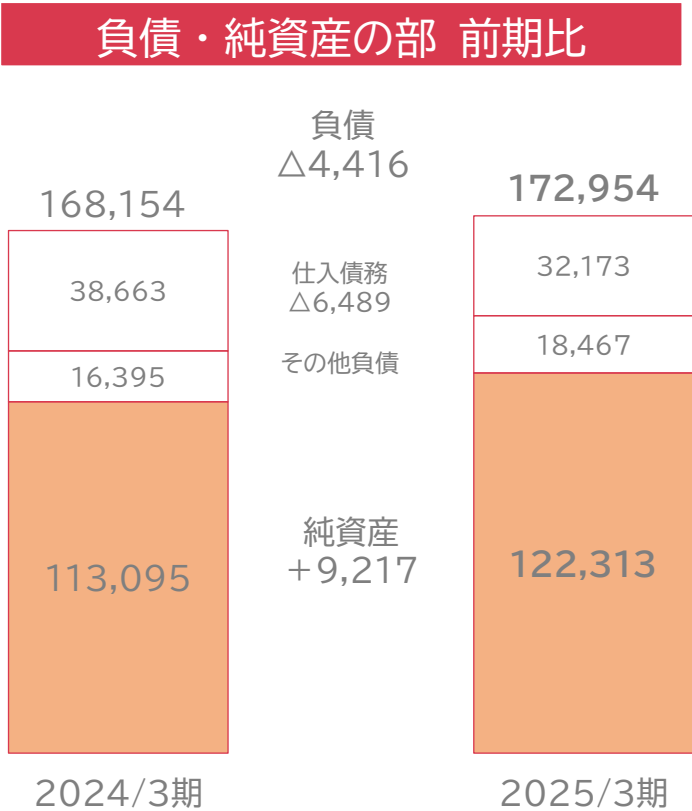
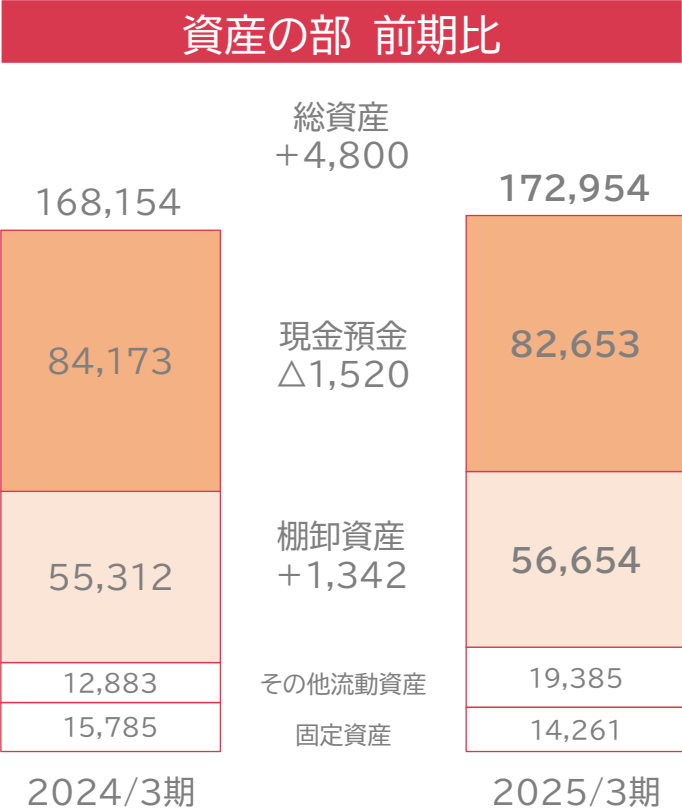
開発事業等売上高・開発事業等総利益(率)の推移



財政状態

総資産: 売上債権が58億円増加
棚卸資産が13億円増加

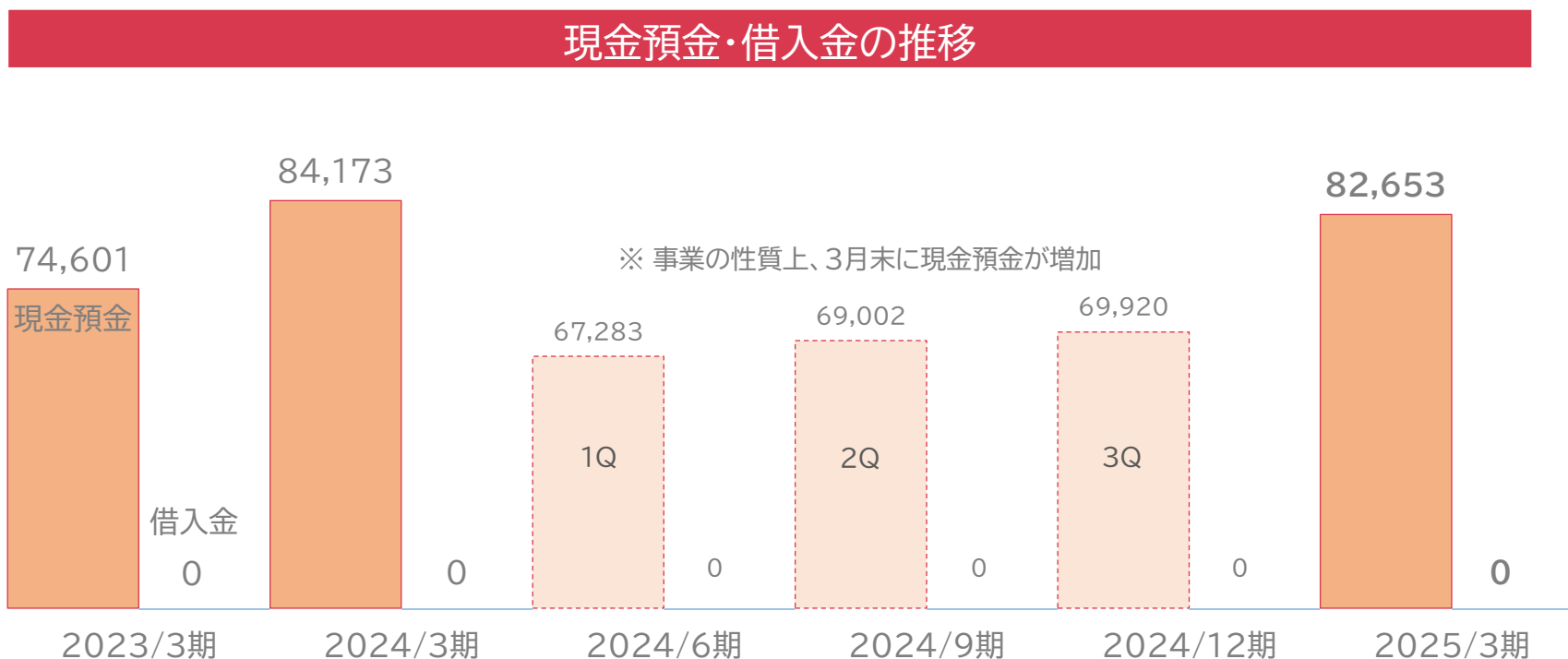
負債: 仕入債務が64億円減少
純資産: 利益剰余金が90億円増加



現金預金・借入金

2016年3月期から実質無借金、2019年3月期から期末借入金ゼロを継続

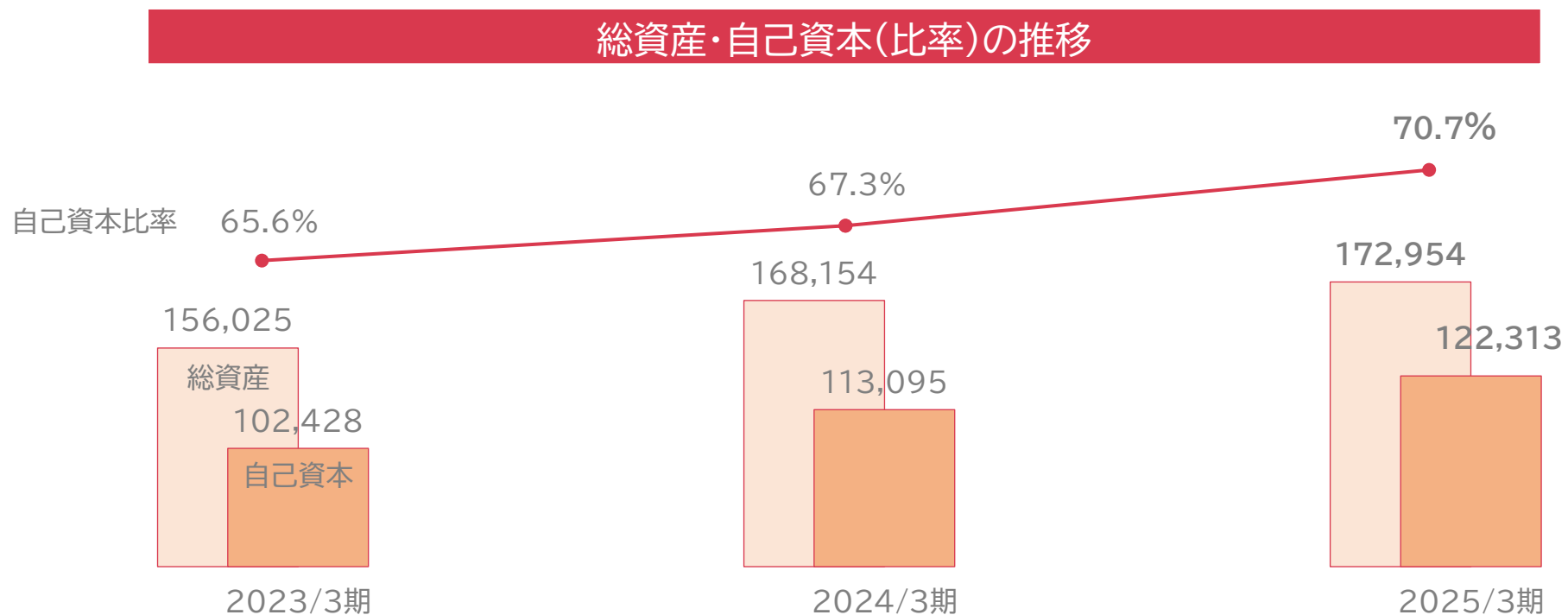
- ▶ 現金預金は、主に支払手形等の期日短縮(120日→60日)により減少



自己資本比率

総資産は前期末と比べて48億円増加、純資産は前期末と比べて92億円増加

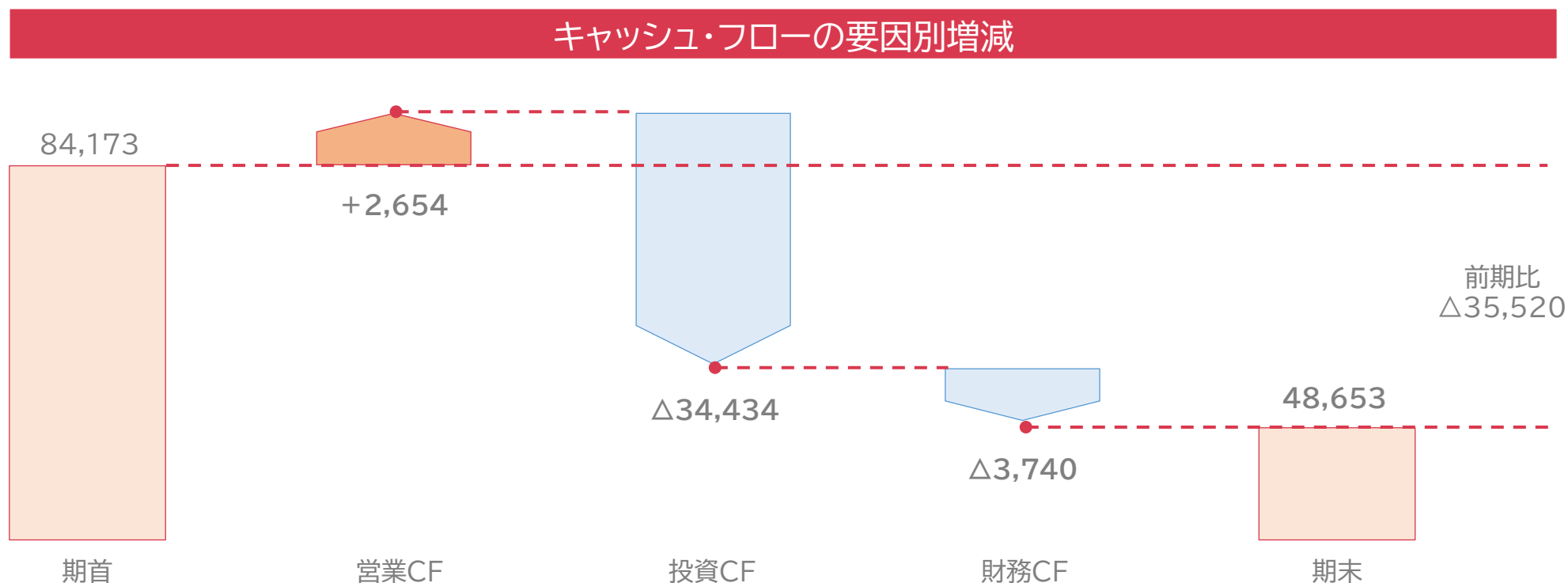
- ▶ 自己資本比率は3.4ポイント上昇し70.7%



キャッシュ・フロー

現金及び現金同等物は前期末と比べて355億円減少し486億円

- ▶ 主な要因は、1年未満の定期預金への預入れによる支出340億による投資CF△344億円

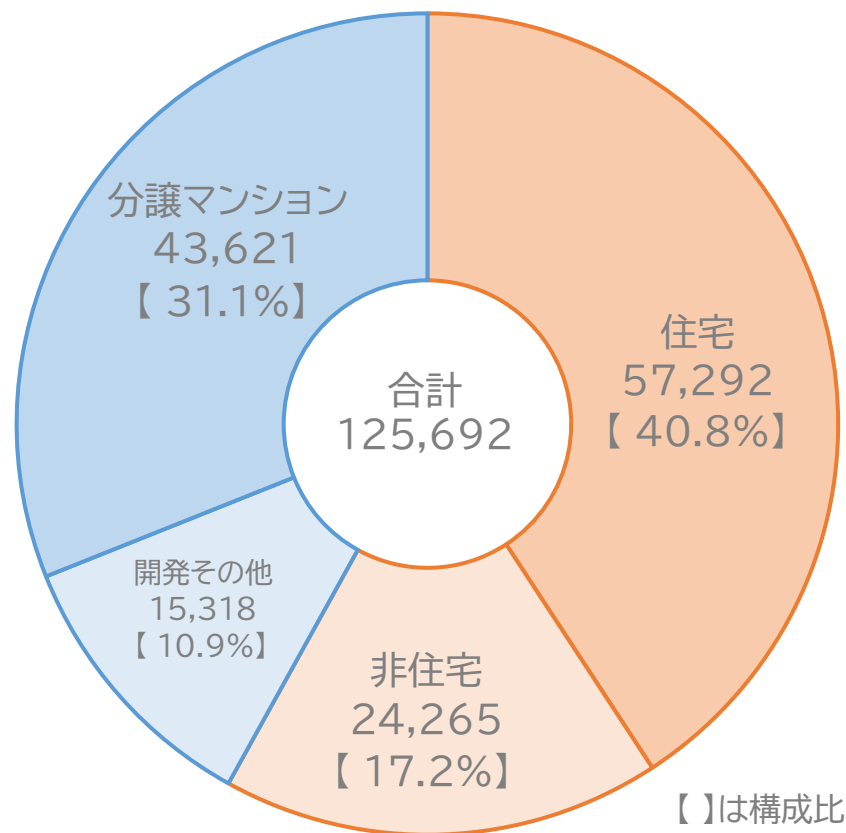
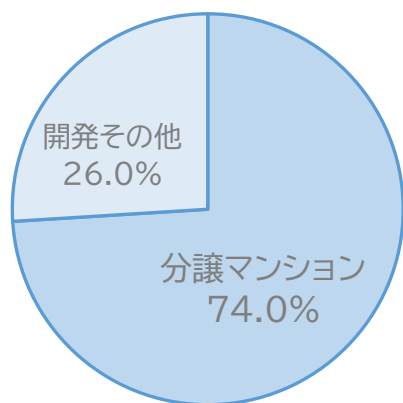


個別受注

個別受注の内訳

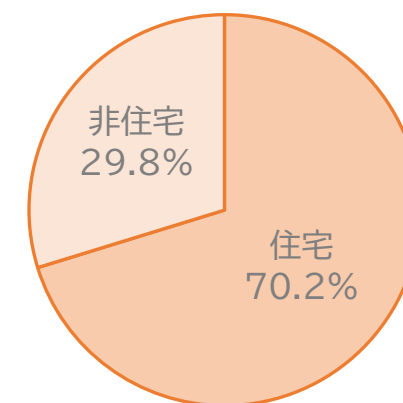
開発事業等
58,940
【 42.0%】

開発事業等の構成比



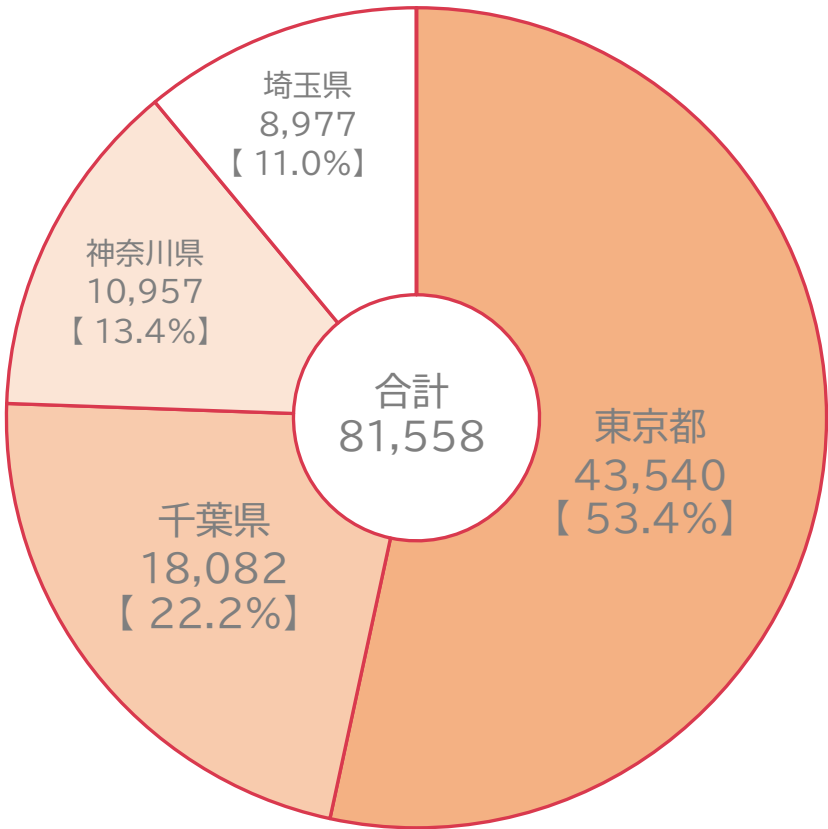
建設事業
81,558
【 58.0%】

建設事業の構成比



個別受注 建設事業

建設事業の地域別内訳

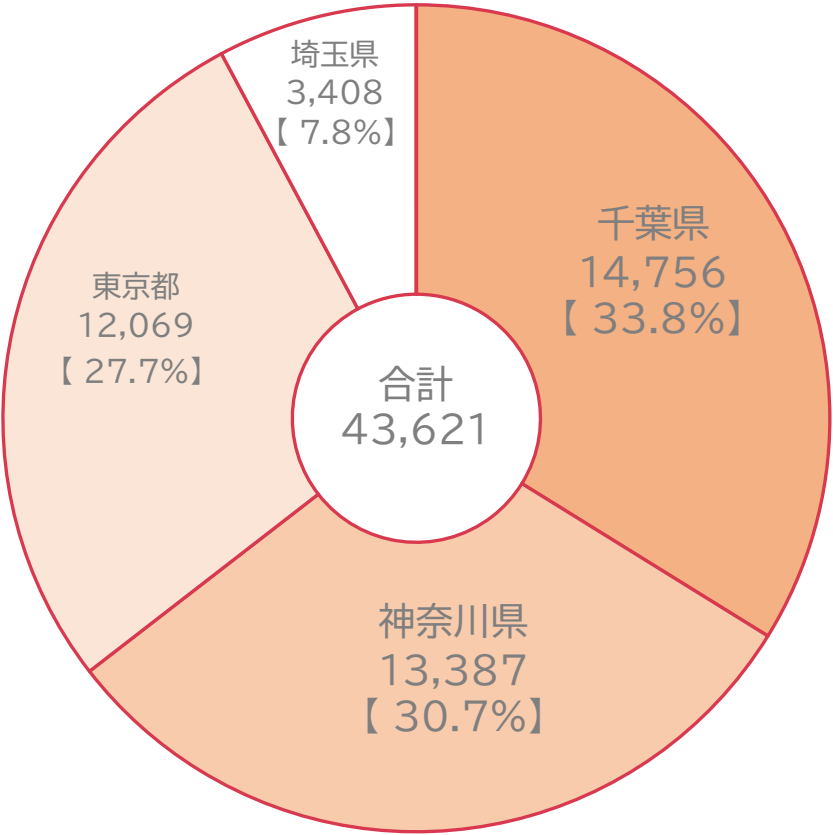


【 】は構成比

主な受注物件

工事名称	発注者	用途
(仮称)アパホテル<日本橋小伝馬町駅前南>	アパホーム(株)他	宿泊施設
(仮称)上池袋賃貸住宅プロジェクト	東京ガス不動産(株)	集合住宅
(仮称)木更津市富士見三丁目	大和地所レジデンス(株)	集合住宅
(仮称)豊島区南大塚1丁目	大成有楽不動産(株)	集合住宅
クレストフォルム横浜踊場	(株)ゴールドクレスト	集合住宅
柏市こども・若者相談センター	柏市	文化施設
越谷PFI(仮称)蒲生学園	PFIこしがや 教育推進整備(株)	教育施設

分譲マンションの地域別内訳



【 】は構成比

主な引渡物件

物件名称	販売戸数	駅徒歩
エクセレントシティ本厚木駅前	234	1分
エクセレントシティ立川 ザ・レジデンス	114	8分
エクセレントシティ幕張 CENT GRAN	81	8分
エクセレントシティ横浜桜木町プロジェクト	70	11分
エクセレントシティ西船橋レジデンス	63	7分
エクセレントシティ西横濱駅前	60	2分
エクセレントシティ浦安北栄リライズ	59	13分



エクセレントシティ本厚木駅前



エクセレントシティ立川 ザ・レジデンス

非住宅案件の施工実績 工場・物流施設

KIC春日部ディストリビューションセンター2(2025/2)



延床面積 18,204㎡

テラモト成田工場新施設(2024/6)



延床面積 9,724㎡

IBトランスポート佐倉倉庫(2024/2)



延床面積 2,269㎡

株式会社クラシック新倉庫棟(2023/9)



延床面積 2,817㎡

アスカテクノス(株)八王子事業所(2021/11)



延床面積 35,895㎡

成田市公設地方卸売市場(2021/8)



延床面積 28,502㎡

非住宅案件の施工実績 商業・オフィス・宿泊施設

BMW・MINI船橋(2024/8)



VM八王子多摩美大前(2022/9)



海浜幕張ビジネスホテル(2022/9)



山田電器工業株式会社本社(2021/11)



アパホテル〈六本木ホテル群〉(2021/4)



千葉銀行本部棟建替え(2020/9)



非住宅案件の施工実績 医療・福祉施設

株式会社リエイ浦安介護施設(2023/4)



同愛会病院(2021/3)



特養ホーム市川さくらの杜(2021/3)



杉並上井草プロジェクト(2021/1)



医療法人緑栄会三愛記念病院(2020/3)



神奈川県赤十字血液センター(2017/8)



非住宅案件の施工実績 公共・教育施設

筑波大学附属桐が丘特別支援学校(2023/1)



千葉公園体育館(2023/1)



関東学院大学国際混住寮(2021/3)



谷津小学校(2020/8)



流山市八木北小学校(2020/8)



都立水元特別支援学校(2020/8)



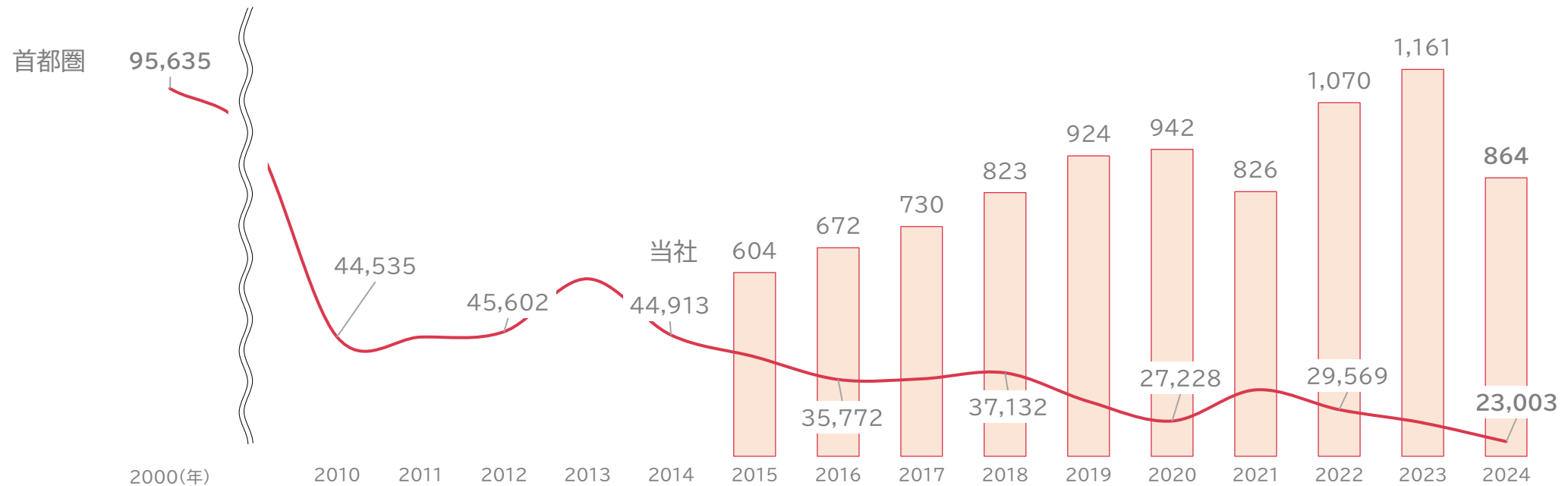
首都圏マンション供給戸数



首都圏の新築マンション供給戸数は2000年のピークから**75%超減少**

- ▶ 当社は着実に供給戸数を伸ばし、**2024年度は864戸を達成**

首都圏(2000年以降)・当社(2015年以降)のマンション供給戸数

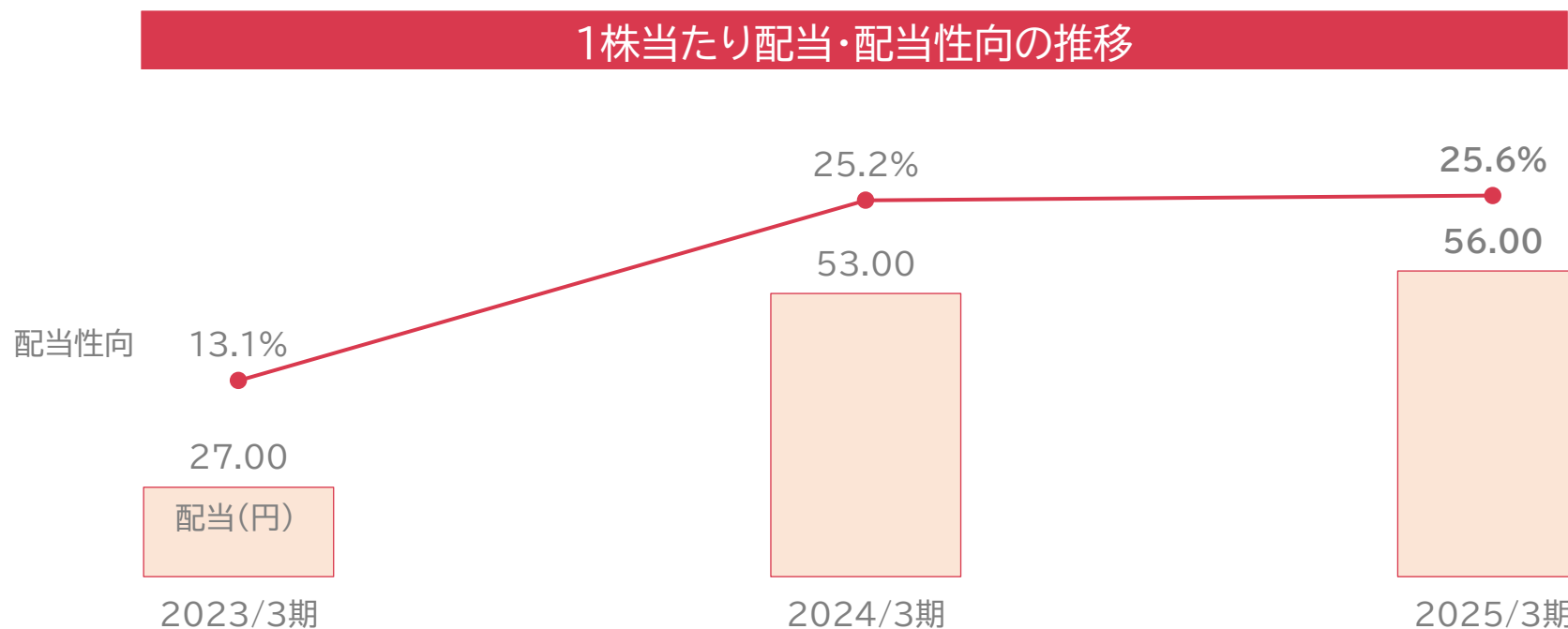


- ✓ 「首都圏」は暦年(株不動産経済研究所調べ)
- ✓ 「当社」は年度

配当実績

安定配当を基本的な方針とし、開発事業のリスクおよび成長投資と株主還元の最適なバランスを考慮

- ▶ 設立60周年記念配当として、期末配当を3円増配



I 決算概要

II 業績・配当予想

III ビジネスモデル・強み

IV トピックス

V 会社概要

業績・配当予想



1株当たり配当は56円 ▶ 配当性向25.0%の見込み

売上高	1,350 億円	前期比	+2.5 %
営業利益	186 億円	前期比	+1.6 %
経常利益	188 億円	前期比	+2.3 %
親会社株主に帰属する 当期純利益	131 億円	前期比	+2.2 %
1株当たり配当	56 円	前期比	- 円

I 決算概要

II 業績・配当予想

III ビジネスモデル・強み

IV トピックス

V 会社概要

ビジネスモデル・強み①

デベロッパー機能を持つ総合建設企業 ▶ 両事業の連携によるシナジー効果を発揮

建設事業

- ✓ 地元千葉に密着した企業として、県内の協力業者と強固なアライアンスを構築
- ✓ 千葉、東京を中心に、神奈川、埼玉を含む首都圏で事業展開
- ✓ 土地情報を積極的に収集し、付加価値の高い企画提案型営業を推進
- ✓ 「自社製販一貫体制」で培ったノウハウを活かせる集合住宅・RC造に強み
- ✓ 非住宅・鉄骨(S)造(商業・宿泊・物流・倉庫・福祉・教育施設等)の受注を強化

開発事業[マンション分譲]

- ✓ 土地の仕入から施工、販売まで、すべて当社グループが行う「自社製販一貫体制」を確立
- ✓ 駅近(徒歩7分以内)の中規模マンション(30~100戸程度)をメインに販売
- ✓ 実需層(特に一次取得者)を主なターゲットに、分譲実績312棟・15,000戸超
- ✓ 環境に配慮したZEH-Mや太陽光発電・EV充電設備の標準化等によりブランド力を強化
- ✓ 今後拡大が見込まれるシニア向け分譲マンションに参入(エクセレントマスタース八王子中楽坊)

ビジネスモデル・強み②

- 独自のビジネスモデルを確立 ▶ 高い収益性を実現
- 強固な財務基盤を維持 ▶ 開発事業や不況時のリスクを低減

独自のビジネスモデル[自社製販一貫体制]

- ✓ 土地の仕入から、企画、設計、施工、販売、アフターサービス、管理まで、すべて当社グループが責任をもって行う、安心・安全の自社ブランドマンション
- ✓ 当社グループ外への外注に伴う時間とコストを削減できるとともに、高品質な住まいを適正な価格で提供できる、当社グループ独自のビジネスモデル

土地仕入力 × 企画・設計力 × 施工力 × 販売力 ▶ 高い収益性

強固な財務基盤

- ✓ 開発事業は、多額の先行投資から回収までの期間が長く、景気の動向に左右されやすいハイリスクな事業であるため、リスクへの備えが必須
- ✓ 金融危機を伴うリーマンショック級の景気後退においても、事業を継続できる資金と将来の成長に必要な土地を安く仕入れるチャンスにするための十分な原資が必要

▶ 期末借入金ゼロ ▶ 自己資本比率70.7% ▶ JCR格付 A-（安定的）

I 決算概要

II 業績・配当予想

III ビジネスモデル・強み

IV トピックス

V 会社概要

トピックス①

設立60周年記念イベント

- ✓ 千葉市に高規格救急車を寄贈
- ✓ 千葉公園総合体育館(当社施工)にて
従業員大運動会を開催
- ✓ 記念配当により株主に還元(1株当たり3円)



海浜幕張公園の再整備・活性化事業に参画

- ✓ マルシェやイベントを開催できる広場や
カフェやジムなどの商業施設を整備する
ことにより、「にぎわい」を創出
- ✓ 2027年夏に供用開始予定



トピックス②



エクセレントシティ幕張 THE GRAN 販売中

- ✓ 3駅3路線利用可能(JR総武線、JR京葉線、京成千葉線)
- ✓ 大型複合商業施設隣接(イトーヨーカドー幕張店)
- ✓ 全176邸の大規模レジデンス
- ✓ 環境・家計に優しいZEH Oriented取得

2027年2月引渡予定



2024年首都圏マンションランキング

- ✓ 事業主 7位
- ✓ 販売会社 9位
- ✓ 施工会社 2位

そのほか、子会社の新日本コミュニティーが
管理会社で10位にランキング

(株)マーキュリーリアルテックイノベーター調べ

環境問題等への主な取組み

- ✓ ZEH-M認証を取得(2026年3月期以降)
- ✓ 太陽光発電・EV充電設備を原則採用
- ✓ 現場の仮設電気をCO₂フリーに変更し、
CO₂を551t削減

そのほか、
千葉市新日本建設・金網一男こども若者育英基金
や千葉ユネスコ協会の活動を支援

I 決算概要

II 業績・配当予想

III ビジネスモデル・強み

IV トピックス

V 会社概要

会社概要



会 社 概 要	
社 名	新日本建設株式会社(SHINNIHON CORPORATION)
証 券 コ ー ド	1879(東京証券取引所プライム市場)
本 社	〒261-0021 千葉県千葉市美浜区ひび野一丁目4番3
U R L	https://www.shinnihon-c.co.jp/
設 立	1964(昭和39)年10月16日 創業1923(大正12)年
代 表 者	代表取締役社長 高見 克司
資 本 金	36億6,539万円(2025年3月末現在)
事 業 内 容	建設事業 共同住宅、官公庁、ホテル、オフィスビル、病院・福祉施設、ショッピングセンター、店舗、工場等の建設
	開発事業 マンション・一戸建ての分譲、賃貸、商業施設・オフィス・倉庫等の企画開発
従 業 員	519名(2025年3月末現在)
事 業 所	東京支店 北関東支店 横浜支店 仙台営業所 大阪営業所 資材センター
関 係 会 社	株式会社新日本コミュニティー 新日本不動産株式会社 株式会社建研



新 日 本 建 設 マ ン シ ョ ン ブ ラ ン ド



建設会社ならではのクオリティ・アドバンテージ





<お問い合わせ先>

財務・企画部

Tel:043-213-1111(代表)

e-mail:keiki@shinnihon-c.co.jp

本資料に記載されている業績予想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。