



2026年3月期 2025年4月1日～
2026年3月31日

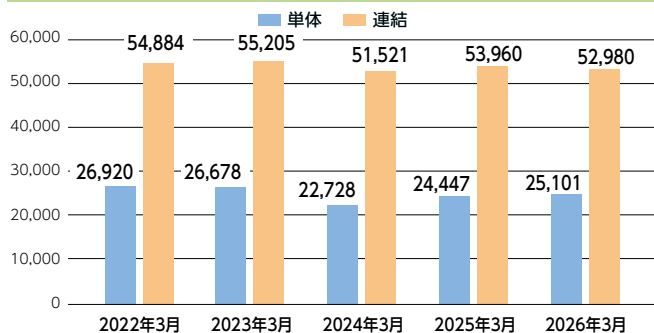
株主通信



◆ 財務ハイライト

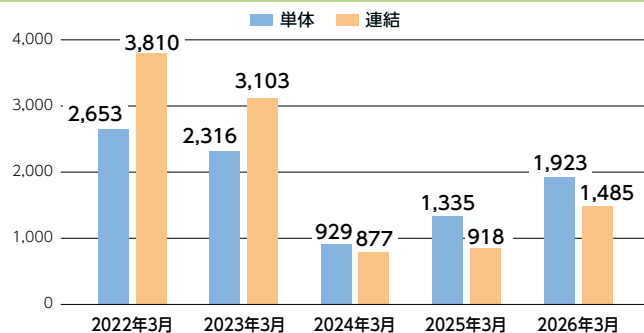
売上高

(単位:百万円)



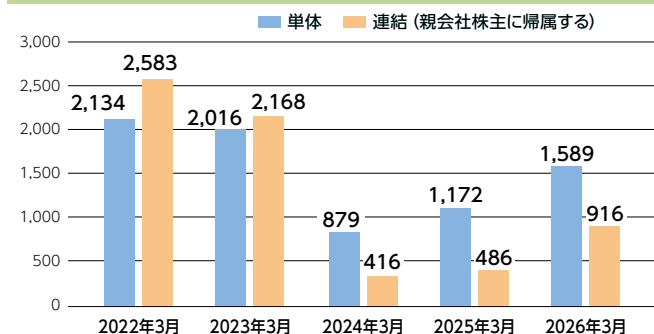
経常利益

(単位:百万円)



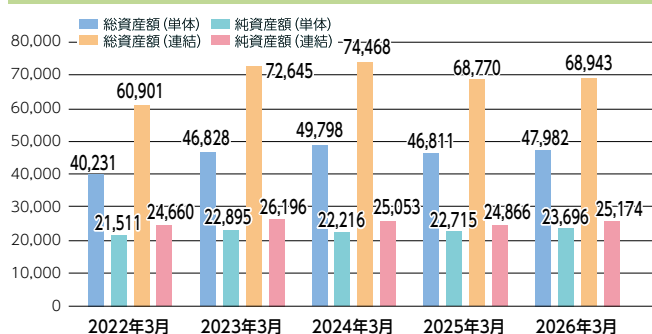
当期純利益

(単位:百万円)



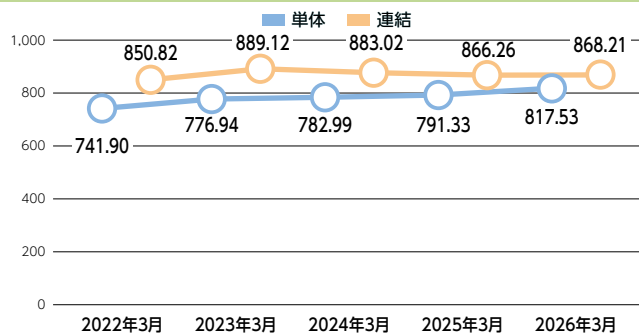
総資産額／純資産額

(単位:百万円)



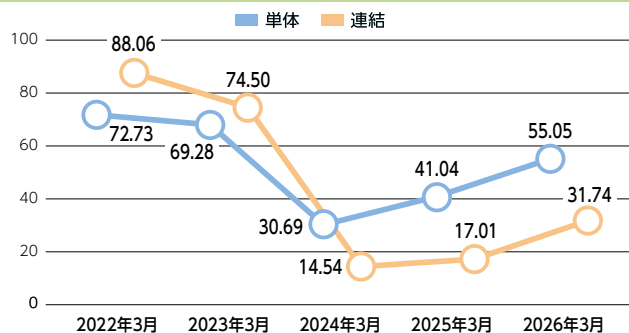
1株当たり純資産額

(単位:円)



1株当たり当期純利益

(単位:円)



◆ 株主の皆様へ



代表取締役会長
林 裕朗



代表取締役社長
佐山 靖

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。
当社第35期(2025年4月1日から2026年3月31日まで)のご報告にあたりまして、株主の皆様の日頃からのご支援に対して厚く御礼申し上げます。

当期の我が国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、米国の通商政策や国内物価水準の上昇などによる景気の下押しリスクが見られたほか、2026年3月には中東情勢の不安定化が国内景気に及ぼす影響について注視が必要となりました。

住宅業界においては、住宅価格の高止まりを背景に需要の冷え込みが続きました。分譲戸建住宅の着工件数は、2025年10月以降、前年同月比で増加に転じたものの、小幅な回復にとどまり、当期では前期比5.9%の減少となるなど、低調な結果となりました。

このような状況の中、当社グループは、主力の新築住宅販売において、新築住宅への制震ダンパーの標準採用や、「60年保証・60年サポートシステム」の導入などにより、商品力および保証内容の強化を図りました。また、2026年2月の三鷹支店の開設や、上期における関東キー局でのCM放映など、首都圏事業の強化を進めました。また、住宅需要の冷え込みの影響により新築住宅販売棟数が伸び悩む中、

利益の確保に向けて在庫管理と経費管理を徹底・強化してまいりました。

この結果、当期の経営成績は、売上高529億80百万円(前期比1.8%減)、営業利益18億92百万円(前期比56.1%増)、経常利益14億85百万円(前期比61.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益9億16百万円(前期比88.6%増)となりました。

また、期末配当金につきましては、当初の予想の通り、1株当たり32円とさせていただきます。

第36期につきましても、中東情勢に伴うエネルギー価格の上昇や石油由来製品の安定供給に対する懸念などにより、先行き不透明感が高まっておりますが、引き続き経営体質の強化と企業価値のさらなる向上を目指し、役職員一同全力で取り組んでまいりますので、一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2026年6月

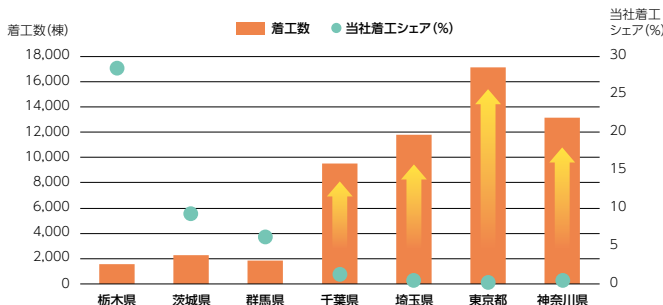
特集 1 首都圏での事業拡大の取り組み

首都圏(千葉県、埼玉県、東京都、神奈川県)は、全国に分譲住宅着工の中でも大きな割合を占める国内最大の市場であり、人口動態や住宅需要の観点からも、今後も安定した成長が見込まれております。

当社グループは、これまで首都圏の拠点を順次展開してまいりましたが、中期経営計画(2025年3月期～2027年3月期)において、シェア拡大の途上にあり最も成長が期待できる首都圏エリアを最重要エリアとして位置付け、経営資源を重点配分して市場の開拓と深耕に取り組んでおります。

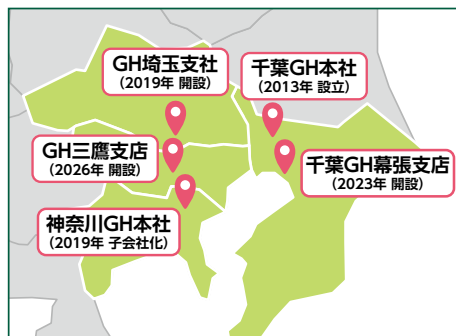
本特集では、新たな成長ステージへ向けた首都圏エリアでの事業拡大の取り組みをご紹介します。

【分譲戸建住宅着工数および当社着工シェア】



出典: 国土交通省 住宅着工統計

【首都圏エリアにおける拠点展開】



首都圏エリアにおける事業拡大に向けた体制強化

マーケット特性に対応した組織体制の再構築

当社グループでは、展開する営業エリアをマーケット特性の違いで、主力の北関東と今後の成長、拡大を目指す首都圏エリアに分けております。2つのエリアでは、販売価格、顧客層、用地規模も大きく異なることから、2024年4月に、分譲宅地の企画・開発を担う開発部門と、販売を担う営業部門の組織体制を、従来の1本部制から北関東と首都圏のエリア別の2本部制に移行しました。

1本部制

開発本部
営業本部

2本部制

北関東エリア	本社開発本部	栃木県におけるトップシェアの維持と、茨城県・群馬県におけるシェア拡大の推進
	本社営業本部	
首都圏エリア	首都圏開発本部	認知度およびブランド価値の向上と、事業エリアの拡大・深耕を通じた事業規模の拡大
	首都圏営業本部	

それぞれの地域に密着した商品開発と営業活動を基本戦略とし
マーケット特性に応じた施策を迅速に実行

首都圏における販売戦略・マーケティング体制の強化

首都圏エリアにおいては、北関東エリアとは異なる顧客層やニーズへの対応が求められることを踏まえ、マーケティングを重視した販売体制の整備を目的として、2026年4月に首都圏営業本部内にデジタル営業推進部を新設しました。

デジタル営業
推進部の役割

市場・顧客データの分析
不動産ポータル・SNS・広告等を活用した集客戦略の立案
地域性・顧客ニーズを踏まえた商品企画調整 等

販売効率・成約率の向上
商品力強化
価格戦略の最適化

東京都での販売拡大に向け三鷹支店開設

2026年2月、東京都における仕入・販売体制のさらなる強化を目的として、東京都武蔵野市に三鷹支店を開設しました。これまで東京都内の事業は埼玉支社が担ってまいりましたが、新拠点の設置により、当社グループがターゲットとする東京西部エリアにおける販売体制を強化しました。同エリアは都心部の住宅価格動向等を背景として、安定的な戸建住宅の需要が見込まれる市場であり、今後も当社グループが持続的な成長を果たす上での重要なエリアと位置付けています。三鷹支店を足掛かりとして、東京都でのシェア拡大を加速してまいります。



三鷹支店：武蔵野ニッセイプラザ 5F



成長を支える土地仕入・生産体制の構築

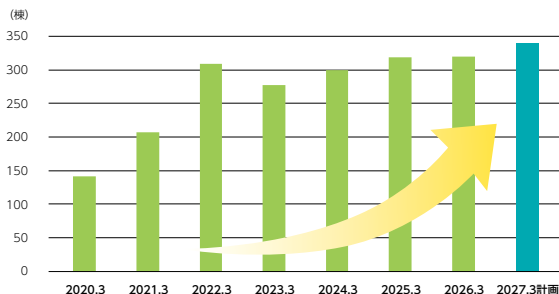
事業拡大を支える土地仕入については、首都圏エリアにおける優良宅地の確保が順調に進展しており、立地や規模、価格帯などを厳選した上で、来期以降の販売に向けて500区画以上の用地を確保しております。あわせて、生産面においても、エリア特性や顧客ニーズを踏まえた商品企画を進めるとともに、協力業者との連携や施工体制の強化を推進することで、安定的かつ効率的な生産体制の確立に取り組んでおります。

今後の成長に向けて

当社グループは、首都圏エリアにおける事業拡大を重要な戦略と位置付け、仕入・生産・販売の各機能の強化を進めております。優良宅地の確保や販売・生産体制の整備は着実に進展しており、これにより中長期的な成長に向けた体制は整いつつあります。こうした取り組みを背景に、首都圏エリアにおける販売棟数の拡大およびエリア内シェアの向上を通じて、中長期的には首都圏エリアを北関東エリアと並ぶ収益の柱へと成長させてまいります。

引き続き、安定的な収益力と持続的な成長の実現を図り、企業価値の向上に努めてまいります。

【首都圏エリア 販売棟数の推移】



特集 2 安心・安全の家づくり

当社グループでは、住宅をご購入いただいたお客様に、いつまでも快適にお住まいいただけるよう、「安心・安全」をテーマにした商品づくりに取り組んでいます。今回は、当期より新たに導入した品質面および保証サービスについてご紹介いたします。

高性能制震ダンパーを標準採用

当社グループではこれまで、構造躯体の倒壊・損傷防止における最高等級である耐震等級3および耐風等級2を標準仕様としてきました。近年は地震や台風などの自然災害の脅威が増し、住宅には「強さ」と「しなやかさ」の両立が一層求められています。こうした背景を踏まえ、当社グループでは「耐震×制震」の標準化を決定し、高性能制震ダンパーを標準採用しました。



制震ダンパーの特長と性能

高性能制震ダンパーは、耐震と制震の2つの機能を併せ持ち、効率よく地震の揺れを抑える設計となっており、右記のような特長を備えています。

- 耐震×制震のハイブリッド構造で揺れを抑制
- 国土交通省認定の壁倍率「4.1倍」の高性能
- 長期にわたる高耐久・メンテナンスフリー設計
- 巨大地震の繰り返しにも安定した制震性能

「60年保証・60年サポートシステム」の新たな導入

当社グループは、従来の住宅サポートシステムである「20年保証・30年サポート」から内容を大幅に拡充し、2025年11月より「60年保証・60年サポートシステム」を導入しました。

60年サポートシステム

お引渡し後3ヶ月、1年、2年の初期段階から最長60年にわたって定期点検を実施します。定期点検以外にも不具合等があればスタッフが迅速に対応する体制も整えています。



60年保証システム

5年ごとの定期点検と有償メンテナンスを前提として、最長60年にわたりお客様の安心をお約束します。

	3ヶ月	1年	2年	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	45年	50年	55年	60年
瑕疵担保保険(注文住宅) 供託(分譲住宅)	住宅瑕疵担保履行法による10年間の瑕疵保証														
構造・防水	品確法による10年間の保証					保証期間の延長									
保証項目	品確法に伴う構造耐力上主要な部分および、雨水の浸入を防止する10年保証					構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分における5年ごとの保証の延長									

◆ トピックス

TOPIC 1

オリコン顧客満足度®調査で7年連続第1位を獲得

当社グループは、(株)oricon MEが2026年2月に発表した「2026年 オリコン顧客満足度®調査 建売住宅 ビルダー 北関東」において、7年連続で総合1位を獲得しました。今後もこれに満足することなく、一層の顧客満足度の向上に努めてまいります。



TOPIC 2

グランディリフォーム(株) ショールーム開設

当社グループのリフォーム事業を担うグランディリフォーム(株)(当社100%子会社)は、2025年9月27日、同社初となるショールーム(栃木県宇都宮市)をグランドオープンしました。

本ショールームは、展示を中心とした従来の機能に加え、リフォームによる変化を体感できる仮想現実(VR)設備を導入し、美容ブランド「ReFa」とのコラボコーナーを設置するなど、「見て」「触れて」「体感できる」施設となっています。また、リフォームに採用する住宅設備のメーカー・ショールームが近隣に集まる立地にあることから、これらへのお客様のご案内も円滑に行うことが可能となっており、より具体的なリフォームのイメージを得て商談を進められることで成約率の向上につながることが期待されています。

既存住宅に新たな価値を付与する住宅再生事業は、空き家問題や建築価格の高騰から、ますます重要度が高まることが見込まれています。本ショールームをリフォーム事業の新たな戦略拠点として、同事業の拡大を加速させてまいります。



TOPIC 3

お客様大感謝祭を開催

当社グループは、2026年1月18日、道の駅うつのみや ろまんちっく村において「お客様大感謝祭」を開催しました。当日は、当社住宅をご購入いただいたお客様を中心に、1,200名を超える多くの方々にご来場いただき、縁日やビンゴ大会、キッチンカーでのグルメ、ゲストを迎えた断捨離セミナーなどをとお楽しみいただきました。

また、VRによるリフォーム体験のほか、注文住宅の設計、リフォーム、メンテナンス、住宅買取、ローンなど、住まいに関する各種相談会も実施しました。

当社グループは、住宅を建てた後も暮らしを支えるパートナーとして寄り添い続けていくことを目指しています。今後も、お客様との関係をより一層深めるとともに、顧客満足度のさらなる向上に取り組んでまいります。



◆ 連結財務諸表

連結貸借対照表 (要旨)

(単位：千円)

科目	当期 (2026年3月31日現在)	前期 (2025年3月31日現在)	科目	当期 (2026年3月31日現在)	前期 (2025年3月31日現在)
資産の部			負債の部		
流動資産	53,049,143	54,008,846	流動負債	24,162,573	26,541,999
現金及び預金	9,937,169	10,857,676	工事未払金	3,158,176	3,215,002
受取手形、売掛金及び契約資産	464,469	460,533	短期借入金	12,188,500	13,174,100
棚卸資産	41,743,242	42,006,800	1年内返済予定の長期借入金	4,610,280	6,889,396
その他	907,773	694,020	未払法人税等	479,096	197,405
貸倒引当金	△ 3,511	△ 10,183	完成工事補償引当金	162,916	163,208
固定資産	15,776,286	14,645,564	その他	3,563,602	2,902,885
有形固定資産	11,939,176	11,840,760	固定負債	19,606,064	17,362,395
建物	5,249,649	5,077,672	社債	7,500,000	8,000,000
土地	7,689,716	7,521,949	長期借入金	10,391,270	7,689,444
その他	2,960,134	2,890,034	退職給付に係る負債	1,289,120	1,274,398
減価償却累計額	△ 3,960,323	△ 3,648,896	その他	425,673	398,553
無形固定資産	515,731	664,222	負債合計	43,768,637	43,904,395
投資その他の資産	3,321,377	2,140,582	純資産の部		
投資有価証券	1,636,548	377,850	株主資本	24,809,213	24,661,438
繰延税金資産	478,351	547,446	資本金	2,077,500	2,077,500
その他	1,206,477	1,220,286	資本剰余金	2,683,130	2,680,739
貸倒引当金	—	△ 5,000	利益剰余金	20,966,377	20,983,775
繰延資産	117,714	116,338	自己株式	△ 917,795	△ 1,080,576
社債発行費	117,714	116,338	その他の包括利益累計額	365,293	204,916
資産合計	68,943,144	68,770,749	その他有価証券評価差額金	365,293	204,916
			純資産合計	25,174,506	24,866,354
			負債純資産合計	68,943,144	68,770,749

連結損益計算書 (要旨)

(単位:千円)

科目	当期 (2025年4月1日~ 2026年3月31日)	前期 (2024年4月1日~ 2025年3月31日)
売上高	52,980,933	53,960,131
売上原価	45,134,986	46,618,203
売上総利益	7,845,947	7,341,927
販売費及び一般管理費	5,953,038	6,129,488
営業利益	1,892,909	1,212,438
営業外収益	85,397	142,771
営業外費用	492,843	436,563
経常利益	1,485,463	918,646
特別利益	709	3,577
特別損失	16,632	157,014
税金等調整前当期純利益	1,469,540	765,209
法人税等	552,676	278,959
親会社株主に帰属する当期純利益	916,863	486,250

連結キャッシュ・フロー計算書 (要旨)

(単位:千円)

科目	当期 (2025年4月1日~ 2026年3月31日)	前期 (2024年4月1日~ 2025年3月31日)
営業活動による キャッシュ・フロー	1,812,368	8,637,057
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 2,041,877	△ 316,071
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 691,020	△ 7,657,013
現金及び現金同等物の 増加・減少(△)額	△ 920,530	663,973
現金及び現金同等物の 期首残高	10,843,165	10,179,192
現金及び現金同等物の 期末残高	9,922,635	10,843,165

連結株主資本等変動計算書 (2025年4月1日~2026年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括 利益累計額合計	
当期首残高	2,077,500	2,680,739	20,983,775	△ 1,080,576	24,661,438	204,916	204,916	24,866,354
当期変動額								
剰余金の配当			△ 934,261		△ 934,261			△ 934,261
親会社株主に帰属する当期純利益			916,863		916,863			916,863
自己株式の取得				△ 2	△ 2			△ 2
自己株式の処分		2,391		162,784	165,175			165,175
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						160,377	160,377	160,377
当期変動額合計	-	2,391	△ 17,397	162,781	147,774	160,377	160,377	308,152
当期末残高	2,077,500	2,683,130	20,966,377	△ 917,795	24,809,213	365,293	365,293	25,174,506

◆ 個別財務諸表

個別貸借対照表 (要旨) (単位:千円)

科目	当期	前期
	(2026年3月31日現在)	(2025年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	35,305,808	34,786,367
固定資産	12,558,839	11,909,351
有形固定資産	7,964,108	7,850,234
無形固定資産	28,124	37,587
投資その他の資産	4,566,606	4,021,528
繰延資産	117,714	115,587
資産合計	47,982,362	46,811,306
負債の部		
流動負債	10,649,891	11,675,847
固定負債	13,635,862	12,420,040
負債合計	24,285,753	24,095,887
純資産の部		
株主資本	23,331,314	22,510,501
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,683,130	2,680,739
利益剰余金	19,488,479	18,832,839
自己株式	△ 917,795	△ 1,080,576
評価・換算差額等	365,293	204,916
その他有価証券評価差額金	365,293	204,916
純資産合計	23,696,608	22,715,418
負債純資産合計	47,982,362	46,811,306

個別損益計算書 (要旨) (単位:千円)

科目	当期	前期
	(2025年4月1日～2026年3月31日)	(2024年4月1日～2025年3月31日)
売上高	25,101,837	24,447,352
売上原価	20,695,183	20,713,784
売上総利益	4,406,653	3,733,567
販売費及び一般管理費	3,279,215	3,370,482
営業利益	1,127,437	363,085
営業外収益	1,050,564	1,222,290
営業外費用	254,241	249,703
経常利益	1,923,759	1,335,672
特別利益	709	-
特別損失	11,619	147,906
税引前当期純利益	1,912,850	1,187,766
法人税等	322,948	14,964
当期純利益	1,589,901	1,172,801

個別株主資本等変動計算書 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本										評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 別途積立金	利益剰余金合計						
当期首残高	2,077,500	2,184,000	496,739	2,680,739	153,475	3,400,000	15,279,364	18,832,839	△ 1,080,576	22,510,501	204,916	204,916	22,715,418
当期変動額													
剰余金の配当								△ 934,261	△ 934,261	△ 934,261			△ 934,261
当期純利益								1,589,901	1,589,901	1,589,901			1,589,901
自己株式の取得									△ 2	△ 2			△ 2
自己株式の処分				2,391	2,391				162,784	165,175			165,175
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)											160,377	160,377	160,377
当期変動額合計	-	-	2,391	2,391	-	-	655,640	655,640	162,781	820,812	160,377	160,377	981,190
当期末残高	2,077,500	2,184,000	499,130	2,683,130	153,475	3,400,000	15,935,004	19,488,479	△ 917,795	23,331,314	365,293	365,293	23,696,608

株式の状況 (2026年3月31日現在)

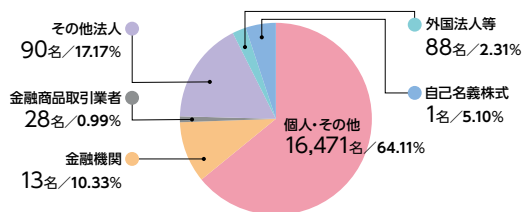
株式の状況

発行可能株式総数	101,692,800 株
発行済株式の総数	30,823,200 株
株主総数	16,691 名

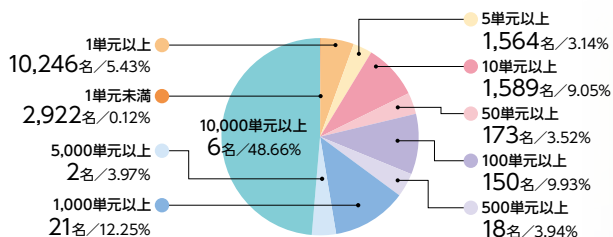
大株主

株主名	持株数 (株)	出資比率 (%)
新日本物産株式会社	3,996,900	12.96
菊地 俊雄	3,026,300	9.81
グランディ・ストックメイト	2,464,200	7.99
グランディハウス社員持株会	2,152,200	6.98
日本スタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,786,900	5.79
グランディハウス株式会社(自己株式)	1,571,935	5.09
株式会社足利銀行	651,000	2.11
清原 達郎	572,000	1.85
磯 国男	387,923	1.25
駒場 磨美子	354,000	1.14

所有者別株式分布状況



所有株数別株式分布状況



会社概要 (2026年3月31日現在)

企業名 グランディハウス株式会社
 本社 〒320-0811
 栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
 TEL.028-650-7777 FAX.028-650-7773

設立 1991年4月

役員
 代表取締役会長 林 裕朗
 代表取締役社長 佐山 靖
 専務取締役 谷 英樹
 取締役 高橋 加奈
 取締役 梅木 龍司
 社外取締役(監査等委員) 千頭 力
 社外取締役(監査等委員) 小林 健彦
 社外取締役(監査等委員) 吉野 徹
 社外取締役(監査等委員) 森田 晃文
 (役員は2026年6月26日現在)

資本金 20億7,750万円

従業員数 768名(連結)

事業内容 住宅建築・設計・施工
 宅地造成・分譲

取得登録番号 宅地建物取引業 国土交通大臣免許
 (6)第5942号
 建設業 栃木県知事許可
 (特-4)第22719号
 一級建築士事務所 栃木県知事登録
 (Aホ)第2430号、他
 損害保険代理店 内閣総理大臣登録
 09-21-01847

株主メモ

- 事業年度 4月1日～翌年3月31日
- 配当金受領株主
確定日 3月31日
中間配当を行う場合は9月30日、その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
- 定時株主総会 毎年6月
- 株主名簿管理人
特別口座の口座管理機関 三菱UFJ信託銀行株式会社
- 同 連 絡 先 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
東京都府中市日鋼町1-1
電 話：0120-232-711(通話料無料)
郵 送 先：〒137-8081
新東京郵便局私書箱第29号
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
- 上場証券取引所 東京証券取引所
- 公 告 の 方 法 電子公告により行う
公告掲載URL <https://www.grandy.co.jp>
(ただし、電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に公告いたします。)

ご注意

1. 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
2. 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
3. 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

ホームページのご紹介



<https://www.grandy.co.jp>