



会社説明資料 2026年5月21日

マスコットキャラクター
「ホービス」



「ホーミー」

01

会社概要及び主力事業

02

2026年5月期第3四半期の決算概要

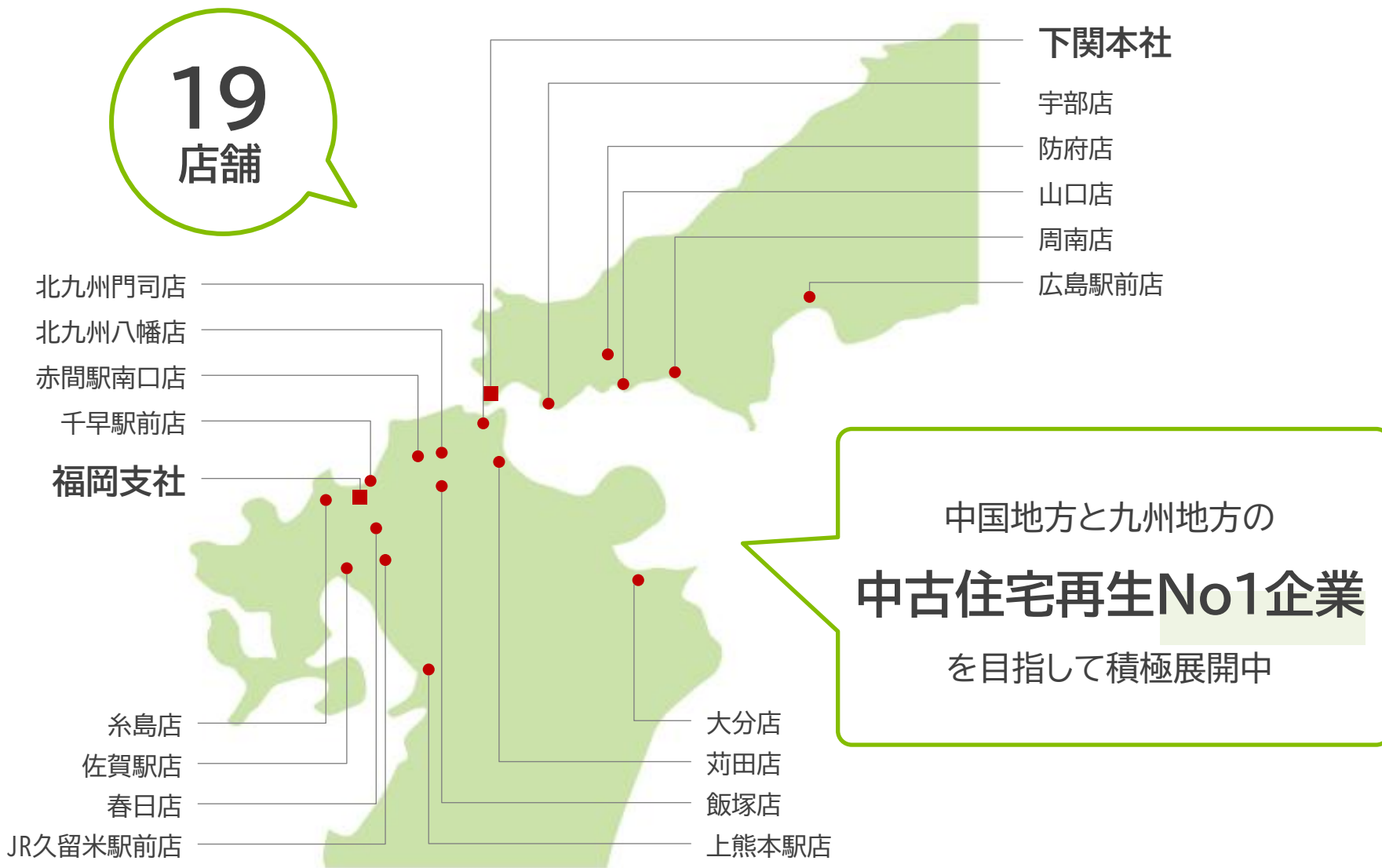
03

中長期の展開

✓ 「東で武者修行をした」という思いを込めて「とうぶ」という会社名に

商号	株式会社東武住販(Toubujyuhan Co., Ltd.)
設立	1984年9月
代表者	荻野 利浩
本社	山口県下関市岬之町11番46号
資本金	3億288万円(2025年5月期末)
上場市場	東京証券取引所スタンダード市場、福岡証券取引所Q-Board
証券コード	3297
決算期	5月
従業員	121名(2025年5月期末)
株主総数	7,918名(2025年11月末)
事業内容	不動産売買事業、不動産賃貸事業、不動産関連事業、その他事業

✓ 山口県下関市を本社に据え、広島県・福岡県・大分県・熊本県・佐賀県の6県にわたり展開



「春日店」移転オープン

#01 会社概要及び主力事業

✓ 旧 春日原駅東口店を「春日店」として5月18日に移転オープン

A map showing the location of the Haruichi store. The map includes JR Haruichi Station (JR春日駅) and the Haruichi Central Crossing (春日中央通り). The store is located near the crossing, between the Lawson (ローソン) and the Haruichi Dental Association (筑紫歯科医師会). The store is marked with an orange speech bubble containing the text '春日店'. The map also shows the direction to Hakata-ku (博多区) via Akiyama-dori (筑紫通り).

店舗名	春日店
新住所	福岡県春日市春日原北町一丁目13 世利ビル1階
電話番号	092-915-7887
FAX番号	092-915-7889

✓ 株式上場して今年で**13年目**を迎える



私たちは、“エコモデル創造業”です

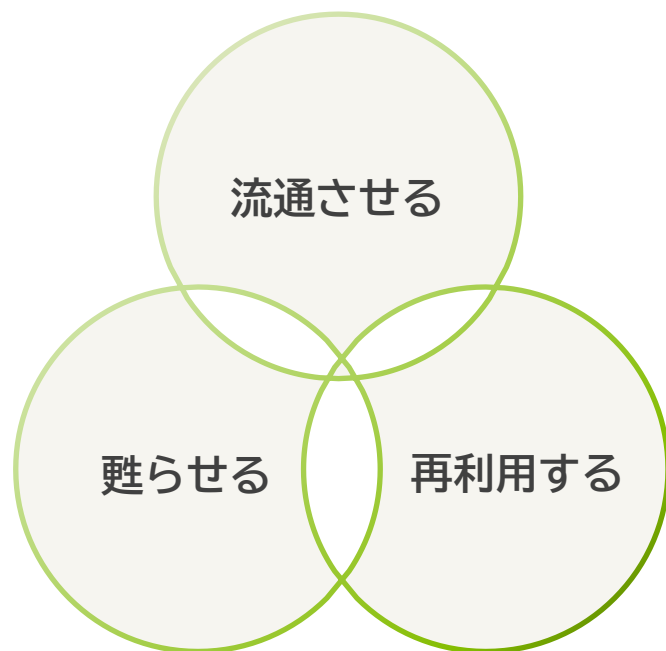
住まいの循環型社会 今ある価値を活かし、次世代の地域を担う人へ家をつなぐ

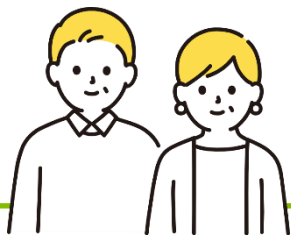
経営理念

東武住販は、エコモデルの創造を通して
人と環境に優しい暮らしづくりに貢献します

企業コンセプト

物を作る（消費する）時代から
物を活かす（活用する）時代へ
私たちは“エコモデル創造業”





売りたいお客様から

買取

大切なおうちを
引き継ぎます



必要箇所を東武住販が

リフォーム

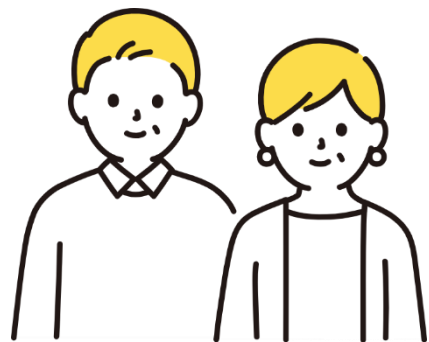
「ものを活かす」
リフォームを行います



買いたいお客様へ

販売

夢のマイホームを
実現します



売主様へ

3つのメリット

を提供します

1

売却後の
トラブル
回避

契約不適合責任を負う
必要がなくなります

2

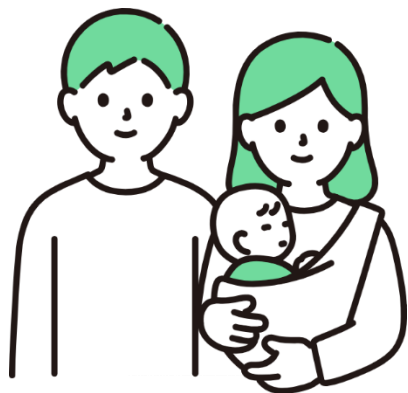
現状のまま
売却できる

売却のために手を加える
必要がありません

3

すぐに現金化
可能

売主様のご都合に合わせて
スケジュール調整できます



買主様へ

3つのメリット

を提供します

1

**新築と比べ
割安**

価格によっては
月々のローン返済を
賃貸と同等に
抑えることができます

2

**リフォームが
完了している**

リフォーム後の状況を
確認して購入できます

3

**すぐに住む
ことができる**

引き渡し後、
すぐに新しい生活を
スタートできます

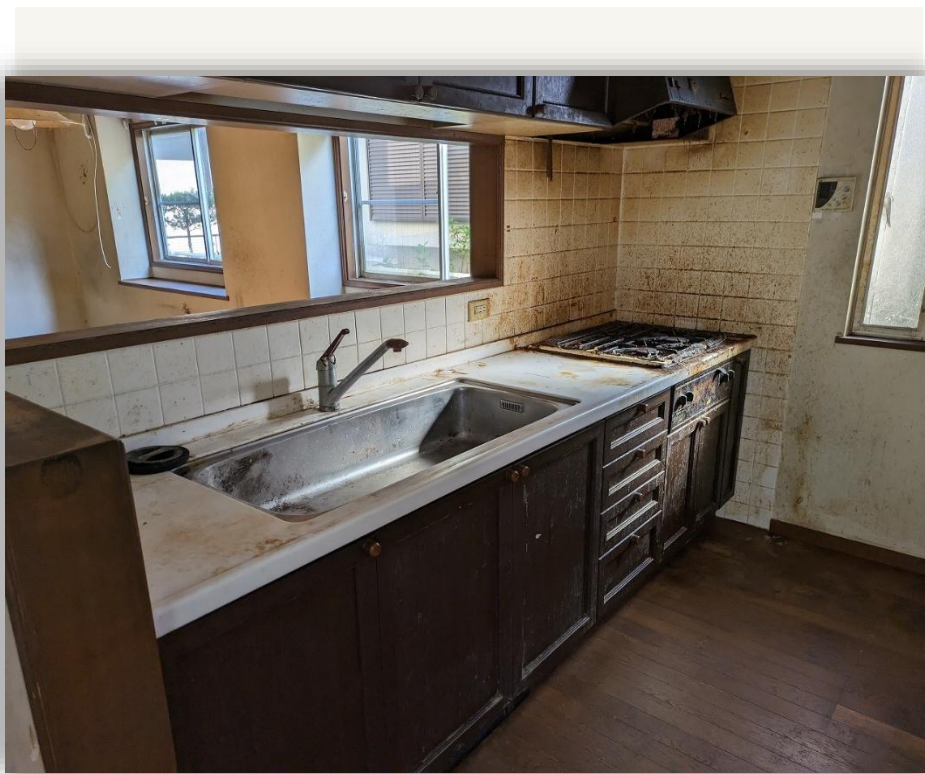
駐車場を拡大

車が2台以上駐車できるように
スペースを確保



水回りの交換

古いものは新しく、
磨くことで再生できるものはそのまま活用
「ものを活かす」リフォーム



間取りの変更

現代の生活様式に合わせた間取りに変更し
快適な家へと生まれ変わらせる



ビジネスモデル③リフォーム例

#01 会社概要及び主力事業

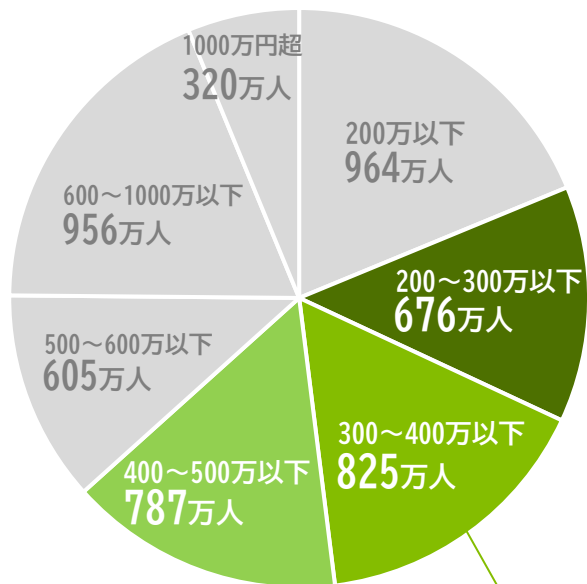
✓ 外観・内観ともに「**すぐに住める家**」としての仕上がりを心がけている



ビジネスモデル④主なターゲット層

- ✓ 年収**200～500万円台**の方々が主なターゲット層
- ✓ 多くがはじめて住宅を購入する「**一次取得者**」、最近では「**住み替え**」の選択肢の一つとなる場合も

給与階級別給与所得者



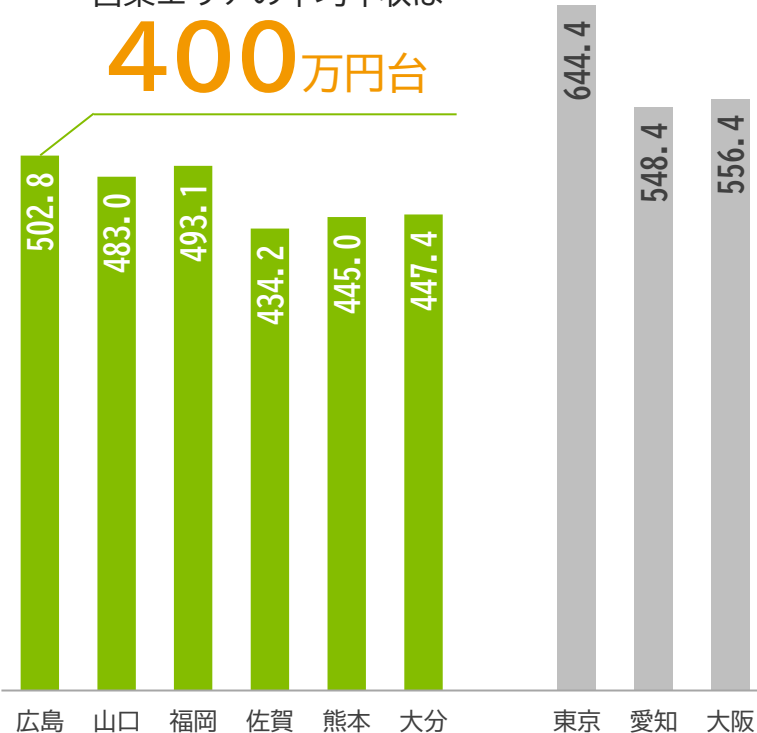
メインターゲット層の
年収200～500万の顧客は

約40%

出所：国税庁「民間給与実態統計調査」（階級別・令和6年度版）を基に当社作成

都道府県別平均年収 (万円)

営業エリアの平均年収は
400万円台



出所：厚生労働省「賃金構造基本統計調査」（令和6年度版）を基に当社作成

当社の特徴① 地方企業ながら全国3位の実績

#01 会社概要及び主力事業

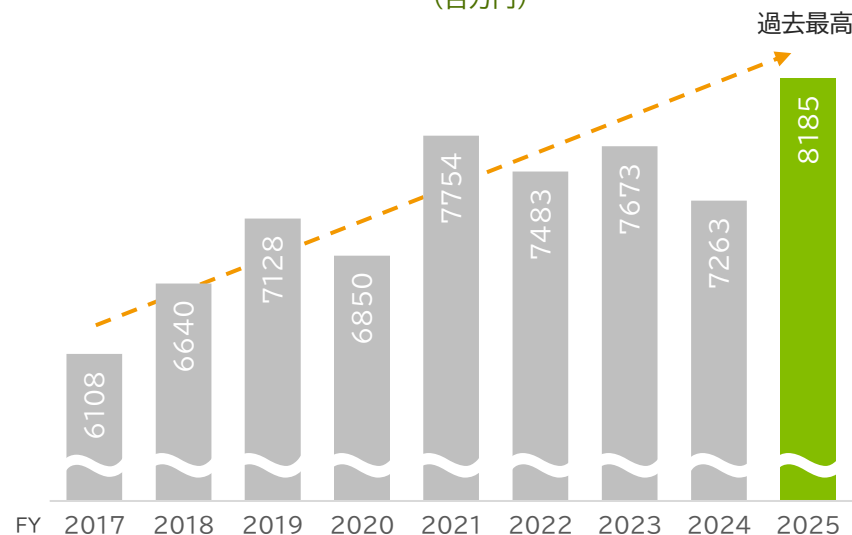
戸建て買取再販戸数ランキング2025

順位	社名／本社所在地	戸建て再販戸数 (戸)
1	カチタス／群馬県	5251
2	リプライス／愛知県	1305
3	東武住販／山口県	375
4	さくら都市／千葉県	211
5	イーランド／東京都	190
6	中央住宅／埼玉県 (ポラスグループ)	157
7	フジ住宅／大阪府	111
8	中古住宅情報館／栃木県	109
8	幸せホーム／新潟県	109
10	リアルティ／神奈川県	103

出所:リフォーム産業新聞社「中古住宅・買取再販&リノベ市場データブック2025-2026」より当社作成

当社の売上高推移

(百万円)



地域に根差しながらも

一定規模の事業継続と

資金調達力を背景に

安定的な買取再販事業を展開

✓ 両軸展開によって不動産売買取引に関する知見と情報を蓄積し、相互に活用する事業運営

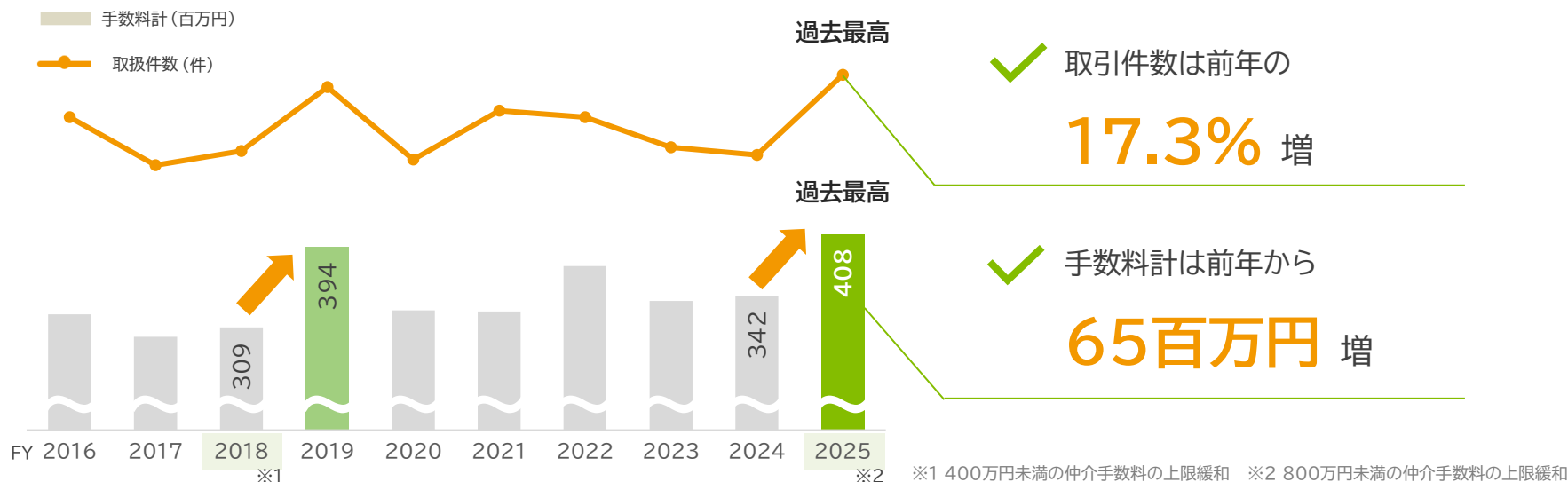
不動産取引スキルの蓄積



お客様へ還元

自社不動産売買と売買仲介の双方で蓄積した情報や取引経験を相互に活用することで、お客様への提案内容の充実につなげています。社員のスキル向上にも寄与し、結果として双方にメリットをもたらしています。

不動産売買仲介事業の推移



01

会社概要及び主力事業

02

2026年5月期第3四半期の決算概要

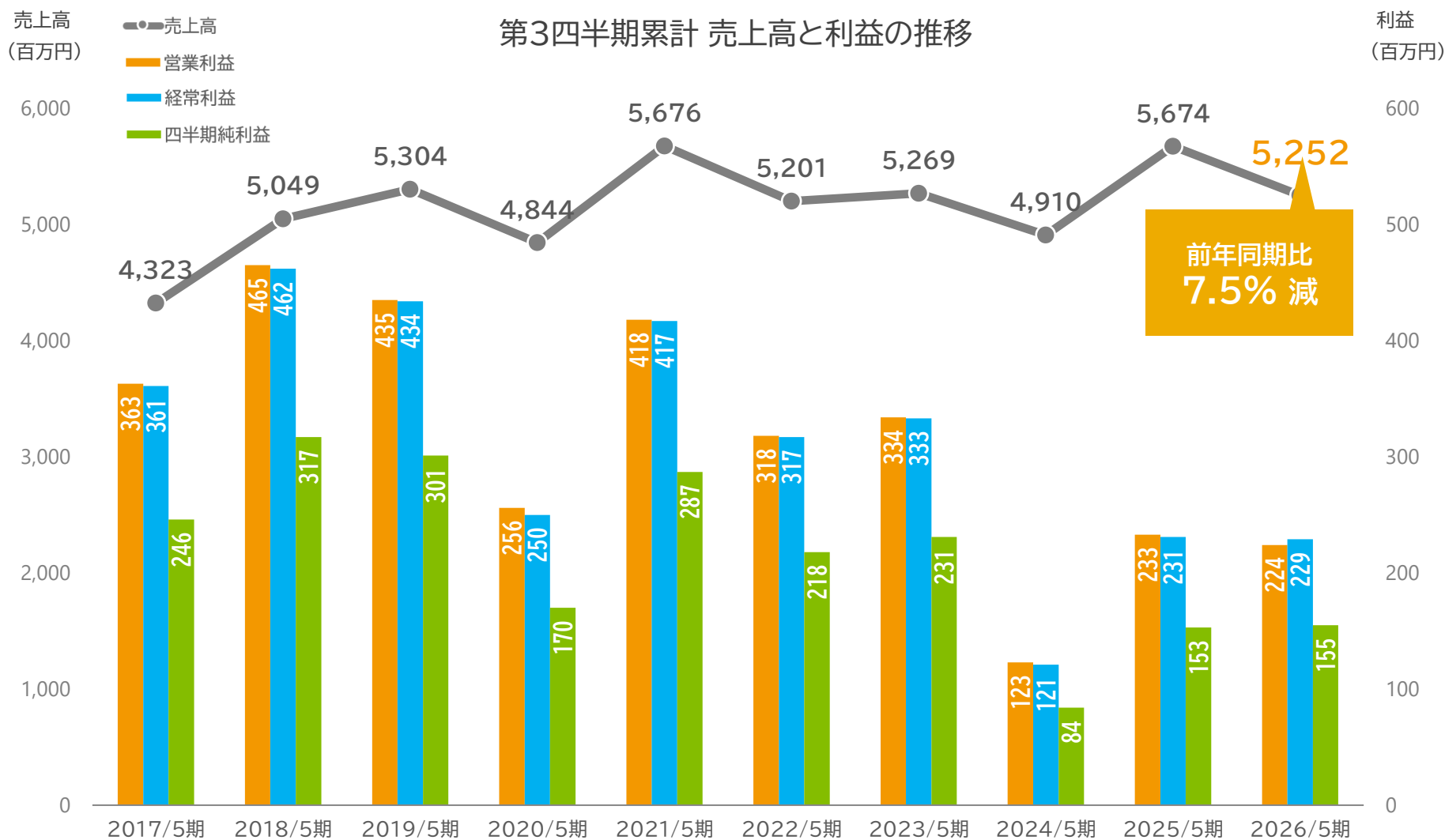
03

中長期の展望

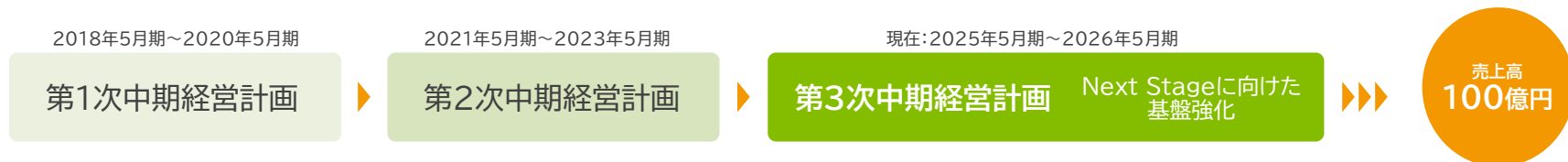
売上高・利益の推移

#02 2026年5月期第3四半期の決算概要

✓ 減収減益となったが、**売買取介事業は好調を維持**
 自社不動産売買事業の収益性の改善により、減収となった中でも売上総利益については**増加を記録**



✓ 「売上高100億」を目指して、第3次中計の最終年度を迎える



「Next Stage」に向けた組織強化、今後の成長を支える基盤づくりを優先して実行する2カ年計画を公表。4つの経営戦略を柱として取り組む。

人材育成

×

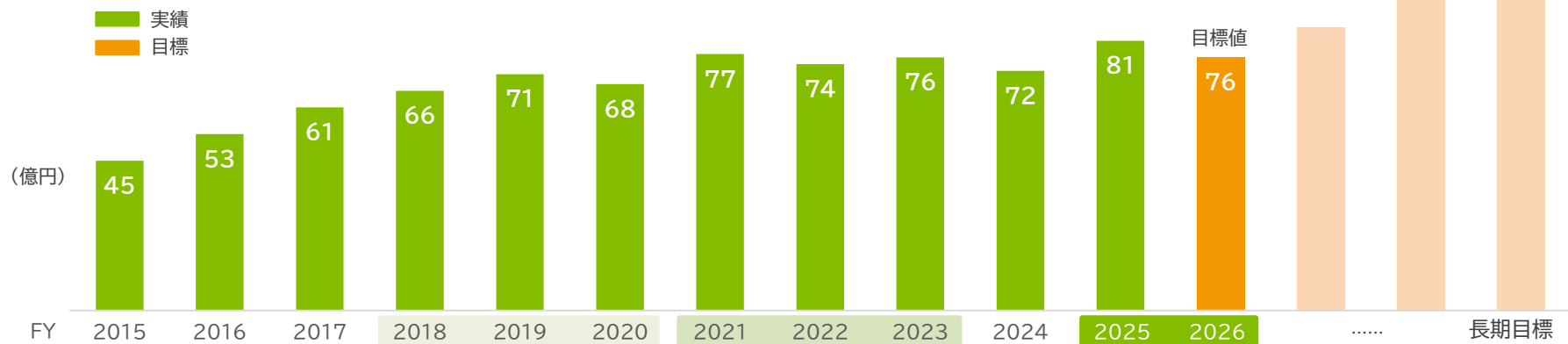
ビジネスモデル再構成

×

業務改革

×

ガバナンス強化



01

会社概要及び主力事業

02

2026年5月期第3四半期の決算概要

03

中長期の展望

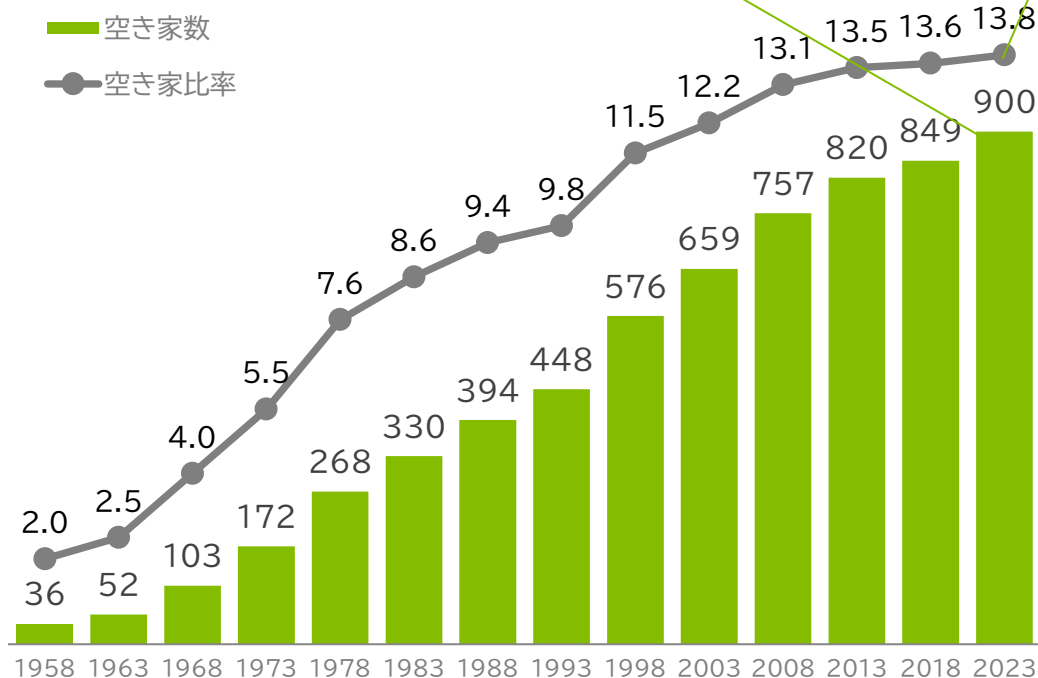
増え続ける空き家

#03 中長期の展望

✓ 全国的に空き家は年々増加傾向にあり、**社会問題化**

全国の空き家数と空き家率

空き家数 **900**万戸 空き家率 **13.8%**



出所：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

空き家を放置するリスク



倒壊
害獣被害
警官の悪化
悪臭
不法侵入
枝のはみだし
など

政府による 空き家対策特設サイト



<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html>

今後も空き家は増加予測・政府の対応

#03 中長期の展望

✓ 政府は今後も空き家の増加予測をしており、活用・流通促進に取り組んでいる

空き家の内訳

主な
仕入対象

(賃貸・売却用及び
二次的住宅を除く)
その他空き家

売却用の空き家

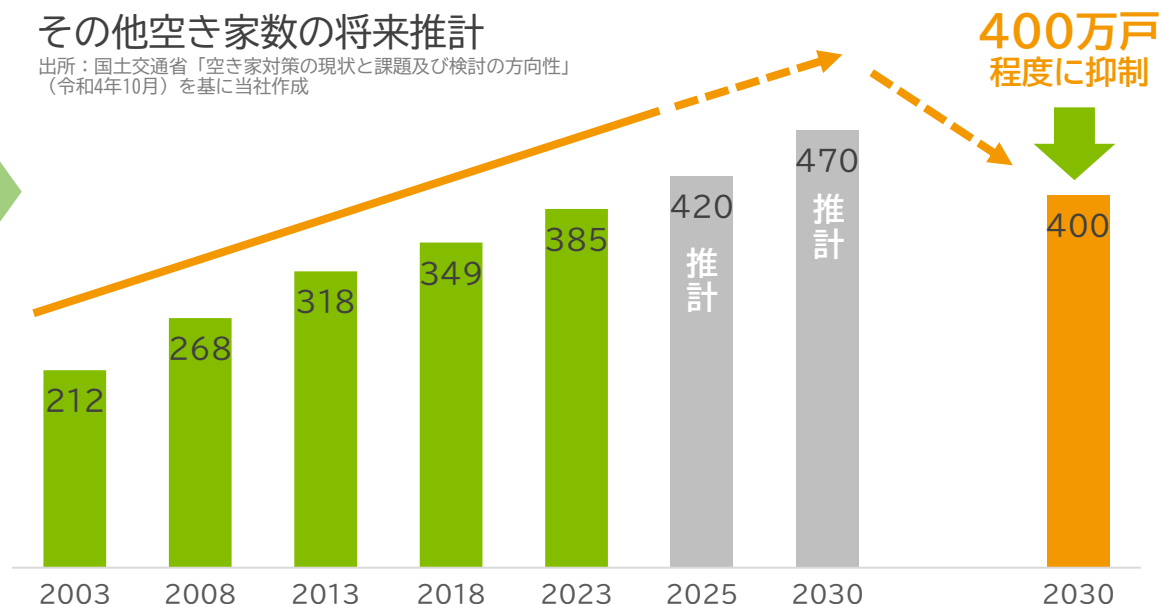
賃貸用の空き家

二次的住宅

当社の仕入対象になる「その他空き家」について、政府は流通促進や相談対応など、様々な施策に取り組んでいる

その他空き家数の将来推計

出所：国土交通省「空き家対策の現状と課題及び検討の方向性」
(令和4年10月)を基に当社作成



住生活基本計画

令和3年3月19日閣議決定

— 目標7の成果目標より

・簡単な手入れにより活用可能なその他空き家
(空き家継続期間10年以下等)の利用 → 50万戸減

・管理不全の空き家(空き家継続期間20年以上等)の除却等 → 20万戸減

合計約70万戸の抑制を目標

✓ 政府の空き家対策が、不動産売買仲介事業の**収益機会を拡大**

空き家対策

空き家等に係る 媒介報酬規制の見直し

物件価格が**800万円未満**の宅地建物について
仲介手数料上限を**30万円**に引き上げ

	2018年改正	2024年改正
物件売買価格	400万円 未満	800万円 未満
仲介手数料上限	18万円	30万円
適用対象	売主のみ	売主・買主

例: 売買価格200万円の物件の場合

2018年以前

売主 10万円
買主 10万円

計 20万円

2018年1月改正

売主 18万円
買主 10万円

計 28万円

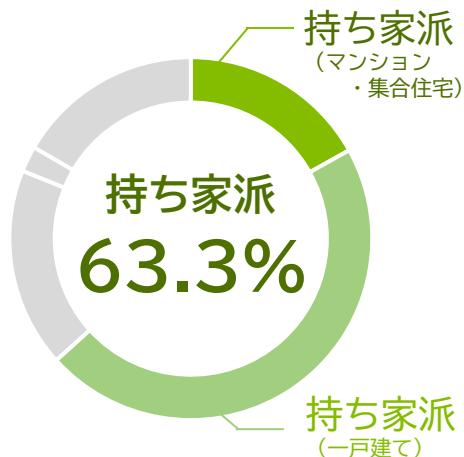
現在

売主 30万円
買主 30万円

計 **60**万円

✓ 物価高騰が続く中、顧客にとっても中古住宅が**有効な選択肢**の一つに
政府の各種空き家対策を追い風に、**中古住宅市場はさらに拡大**と考えている

持ち家派は未だ 多数を占める

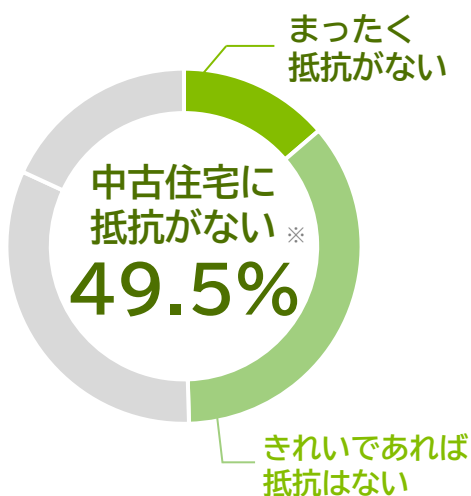


※現在の住まいに関係なく
「持ち家派・賃貸派どちらですか」

「賃貸派」の理由は「住宅ローン」や
「維持管理」などを経済面を懸念する
声が7割以上を占めている。

出所：(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全国宅地建物取引業
保証協会「住宅居住白書(2024)」より当社作成

約5割は 中古に抵抗なし



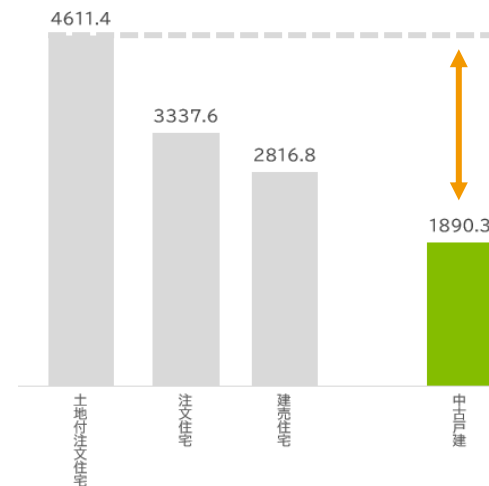
「既存住宅(中古住宅)に
抵抗はありますか」

約5割の方が中古に抵抗感を感じて
おらず、新築一択という価値観が
変わりつつある。

※「まったく抵抗がない」13.7%+「きれいであれば抵抗はない」38.8%を合計

出所：(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全国宅地建物取引業
保証協会「不動産の日アンケート 住居の居住志向及び購買等に関する意
識調査(2023年2月)」

広がる 新築との価格差



山口県における
新築戸建てと
中古戸建ての価格差

新築と比較した場合、差額は最大
2,721万円。建売と比較しても926
万円の差額があり、福岡県など他県
でも同様の傾向にある。

出所：住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」(2024年度)より当社
作成

✓ 株主様への利益還元を経営上の重要な施策の一つとして認識している

基本方針

- 1 不動産市況の変化に備え、内部留保の積み上げ
- 2 内部留保に偏らない、積極的な成長投資へ
- 3 安定的な方式での配当実施

配当方針

DOE(株主資本配当率)

2.5%を維持

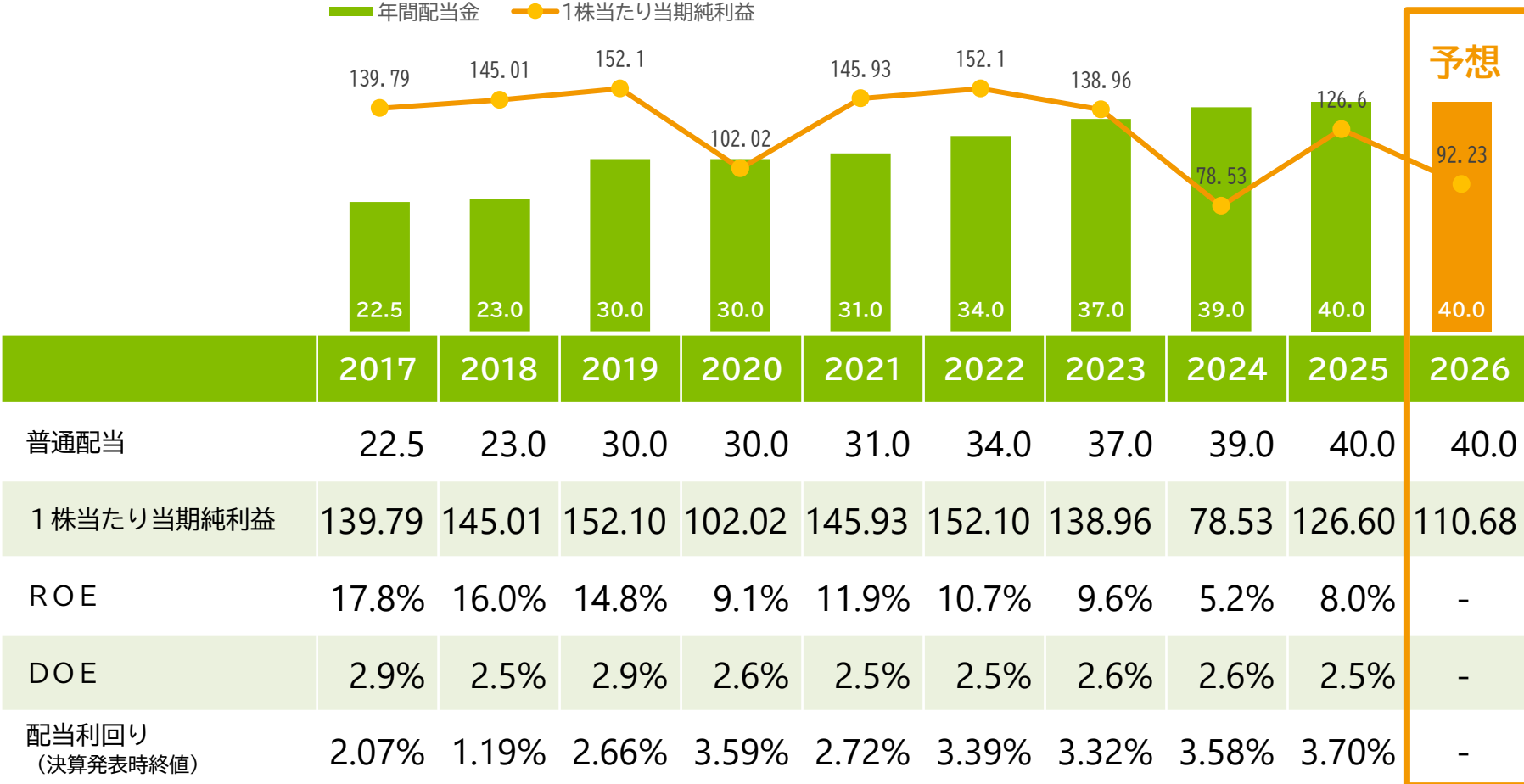
今後の計画② 配当予想

#03 中長期の展望

✓ 上場以来、**減配なし**

✓ 今期の配当は **40.0円** を予想

■ 年間配当金 ● 1株当たり当期純利益



※普通配当及び1株当たり当期純利益は2017年6月1日付の株式分割(1株→2株)を考慮して算定しています。

東武住販は、株主の皆様の日頃のご支援に感謝し、
2015年5月期から年に1回、株主様ご優待を実施しています

2025年5月期ご優待実績(基準日:毎年5月末日)

保有株式数 \ 継続保有期間	3年未満	3年以上
100株以上 1,000株未満	当社の営業エリアに ゆかりのある食品 (1,000円相当)	当社の営業エリアに ゆかりのある食品 (2,000円相当)
1,000株以上	当社の営業エリアに ゆかりのある食品 (2,000円相当)	当社の営業エリアに ゆかりのある食品 (3,000円相当)

※継続保有期間が3年以上とは、同一の株主番号をもって、毎年5月31日及び11月30日現在の当社株主名簿に上記保有株式数の区分にそって連続して7回以上記録されていることといたします。

東武住販は、株主の皆様の日頃のご支援に感謝し、
2015年5月期から年に1回、株主様ご優待を実施しています

2025年5月期ご優待実績(基準日:毎年5月末日)



1,000円相当

- ふぐの旨煮
- 切身だし茶漬け まふく



2,000円相当

- ふぐの旨煮
- 切身だし茶漬け まふく
- 焼ふぐキューブ
- 国産ふくあぶり焼き うす塩



3,000円相当

- ふぐの旨煮
- 切身だし茶漬け まふく
- 焼ふぐキューブ
- 国産ふくあぶり焼き うす塩
- 河豚のアヒージョ

01

買取再販と仲介の 両軸展開

当社は、主力である自社不動産売買に限定せず、不動産売買仲介と自社不動産売買の両軸で事業を展開することで、不動産売買取引に関する知見と情報を蓄積し、相互に活用する事業運営を行っております。

02

成長を支える 政策の追い風

主力事業は国の政策支援を受ける分野に位置しており、社会的な需要の高まりと制度的な後押しを追い風に、事業拡大の好機を迎えています。

03

エリアNo.1を 目指す

40年以上にわたる経験と実績を基盤に、地域との信頼関係を深めながら、九州・中国エリアにおける業界トップを目指します。

ご清聴

ありがとうございました

私たちはエコモデル創造業

株式会社 **東武住販**

IRに関するお問い合わせ先

総務部総務課

[tel] 083-222-1000

[mail] ir@toubu.co.jp

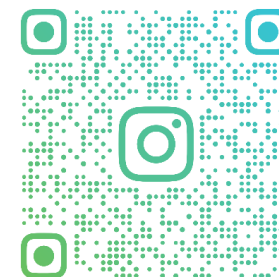
[hp] <https://www.toubu.co.jp/>

免責事項:この資料に記載されている予想・見通しは、現時点で入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る現時点における仮定を前提としております。本資料に記載されたデータには、当社が信頼に足りかつ正確であると判断した公開情報の引用が含まれておりますが、当社がその内容の正確性・確実性を保証するものではありません。
この資料は、投資の勧誘を目的とするものではありません。投資に関しては、投資家ご自身の判断において行われますようお願いいたします。なお、いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようお願いいたします。



物件情報や不動産情報を
公式Instagramで発信しています

アカウント名 toubujyuhan



TOUBUJYUHAN