



2025年3月期

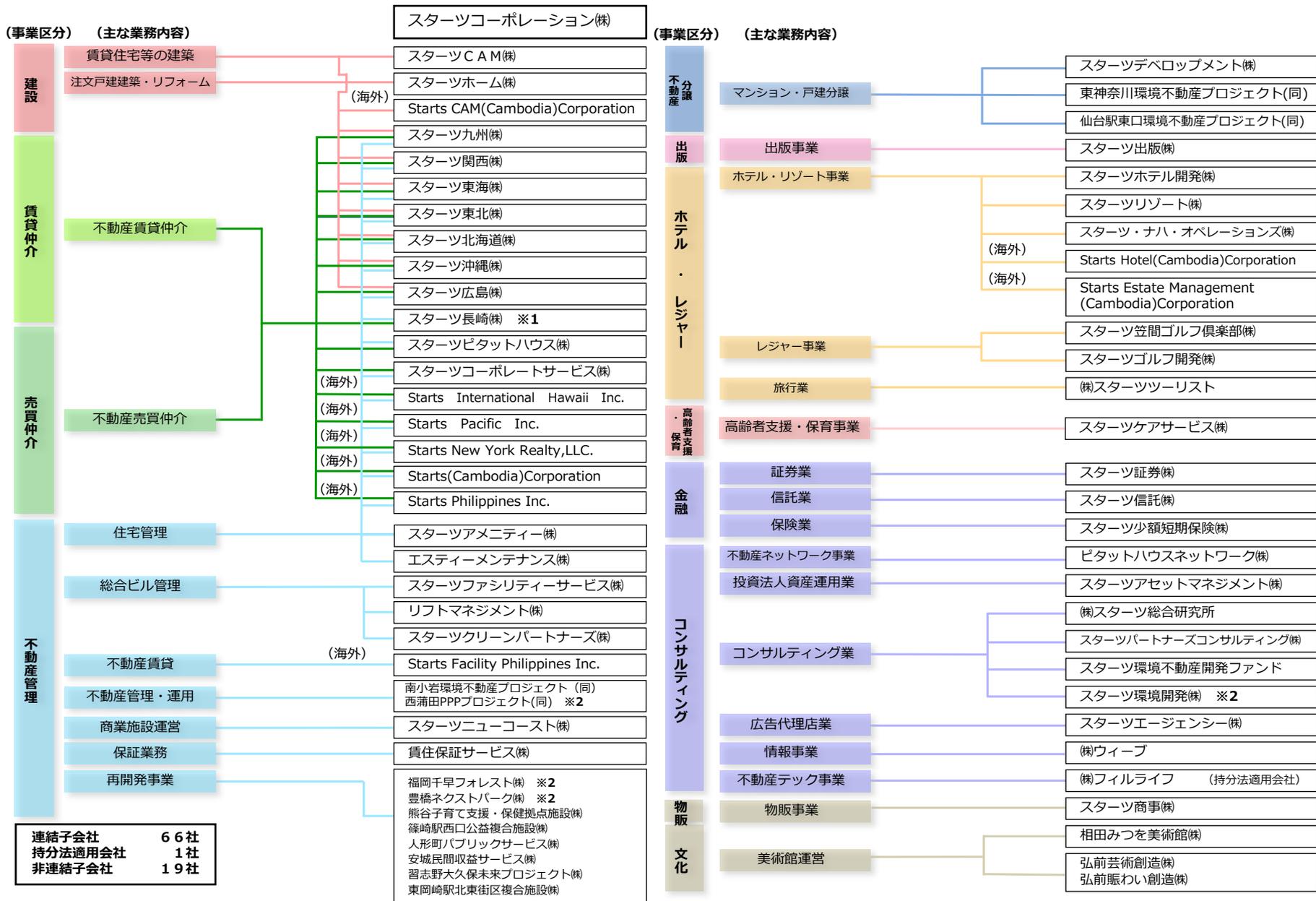
決算説明資料

スターツコーポレーション株式会社

証券コード: 8850

目次	P1	セグメント別概況	P23~37
グループ組織図・決算サマリー	P2~3	■ 建設事業	P24~26
スターツグループ事業戦略	P4~17	■ 不動産管理事業	P27~28
■ 営業利益構成	P5	■ 賃貸・売買仲介事業	P29~30
■ 営業利益推移	P6	■ ピタットハウス店舗数の推移	P31
■ スターツの成長投資 事業エリアの拡がり	P7~12	■ 分譲不動産事業	P32
■ スターツの人的資本投資	P13~14	■ 高齢者支援・保育事業	P33
■ 海外事業について	P15	■ ホテル・レジャー事業	P34
■ スポーツ・文化 協賛活動	P16	■ 金融・コンサルティング事業	P35
■ 広告展開	P17	■ 出版事業	P36
2025年3月期 決算概要	P18~22	■ 物販・文化事業	P37
		決算財務データ	P38~46
		スターツの企業理念	P47

◆グループ組織図



※1 2024年4月商号変更 ※2 新規連結会社

2025年3月期 決算サマリー

✓ 売上高	2,329億円	<前期比	4億円減>
✓ 営業利益	326億円	<前期比	21億円増>
✓ 経常利益	334億円	<前期比	0億円増>
✓ 当期純利益	242億円	<前期比	21億円増>
✓ 配当金	年間配当120円	<期末配当	65円 2025年6月実施予定>

2025年3月期 トピックス

- ✓ 2025年2月 MISIAさん新曲『Be KIND』を使用したスターツグループ新CM放映開始
- ✓ 2025年2月 首都圏初開催となる「日本カーリング選手権大会横浜2025」トップパートナー協賛
- ✓ 2025年2月 女子サッカークラブ『南葛SC WINGS』とメインスポンサー契約
- ✓ 当期純利益 5期連続過去最高益を更新

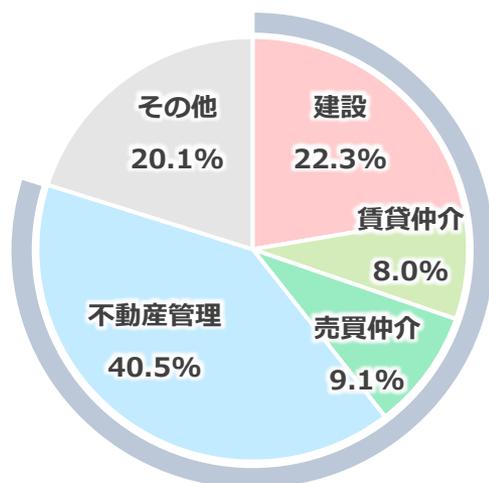
2026年3月期 業績予想 サマリー

✓ 売上高	2,500億円	<対前期比	7.3%増>
✓ 営業利益	350億円	<対前期比	7.3%増>
✓ 経常利益	345億円	<対前期比	3.3%増>
✓ 当期純利益	235億円	<対前期比	3.2%減>
✓ 配当金	年間配当130円	<前期配当実績比	10円増>

スターツグループ事業戦略

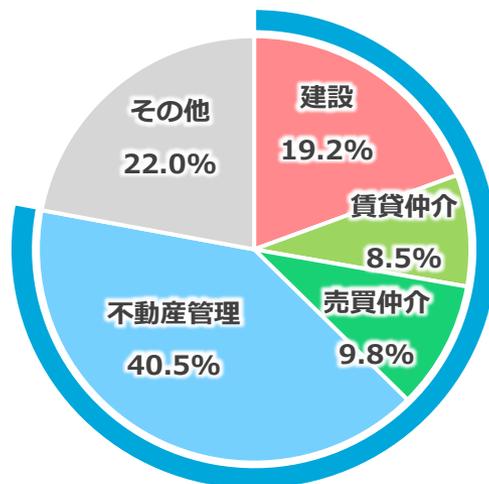
✓ 建設、賃貸・売買仲介、不動産管理事業によるストックビジネスの収益は安定的

2024年3月期（実績）



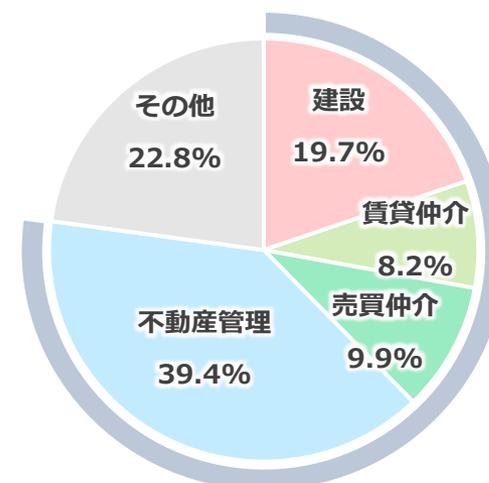
建設、賃貸・売買仲介、
不動産管理セグメント合計
79.9%

2025年3月期（実績）



建設、賃貸・売買仲介、
不動産管理セグメント合計
78.0%

2026年3月期（予想）



建設、賃貸・売買仲介、
不動産管理セグメント合計
77.2%



獲得したフリーキャッシュを
成長投資等に展開

永続的な
成長へ



堅調な営業利益の増加

◆スタートの成長投資 事業エリアの拡がり



横浜市文化体育館再整備事業民間収益施設
(ホテル・飲食店)
(神奈川県横浜市)



流山おおたかの森駅前市有地活用事業
(公共施設・ホール・ホテル・集合住宅)
(千葉県流山市)



エミオンタワー



エミオンスクエア

ホテル エミオン 東京ベイ エミオンタワー・エミオンスクエア
(千葉県浦安市)



ニューコースト新浦安 (商業施設)
(千葉県浦安市)



府中グリーンプラザ敷地活用事業
(ホテル・店舗・事務所・コワーキングスペース)
(東京都府中市)



アルファグランデ千桜タワー
(住宅・店舗・事務所・
生活支援施設)
(東京都千代田区)



東京科学大学(西蒲田)職員宿舍整備運営事業
(共同住宅【職員宿舍・一般賃貸】)
2025年8月竣工予定 (東京都大田区)



熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業
(児童福祉施設、保育所、診療所、広場、駐車場 等)
2026年4月開業予定 (埼玉県熊谷市)



三浦市市民交流拠点整備事業
(三浦市市庁舎、庁舎付属棟、神奈川県保健センター)
2026年11月竣工予定 (神奈川県三浦市)



関内駅前地区第一種市街地再開発事業
(港町地区・北口地区) 事務所・賃貸住宅・店舗
2029年度竣工予定 (神奈川県横浜市)



北海道エリア



東北エリア



北8西1地区第一種市街地再開発事業
(ホテル棟) (北海道札幌市)



20年ぶりの自社施工物件完成
(北海道札幌市)



2024年4月 ピタットハウス北広島駅前店
オープン (北海道北広島市)



収益不動産セミナー開催
道内での不動産売買取引増加



弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業
公共施設(美術館) 民間付帯施設
(青森県弘前市)



RC造・木造混構造×免震構造による
本社社屋建築工事受注 (宮城県仙台市)



免震構造による大型物流倉庫建築工事
(福島県いわき市)



東北エリアでの投資開発プロジェクト
(宮城県仙台市)



布袋駅東複合公共施設等整備事業
公共施設棟(図書館・保健センター等)
民間施設棟(スーパー・店舗等)(愛知県江南市)



多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・
運営事業(アリーナ、武道場、弓道場、多目的広場 等)
(愛知県豊橋市)



知立市西新地地区
第一種市街地再開発事業
(分譲住宅・商業施設 等)
2029年度竣工予定
(愛知県知立市)



東岡崎駅周辺地区整備北東街区有効活用事業
(ホテル・商業・駐車場)
(愛知県岡崎市)

自社所有賃貸住宅の開発
(土地仕入→施工
→募集→管理まで
スタートグループ内で完結)

左：愛知県名古屋市
右：静岡県浜松市

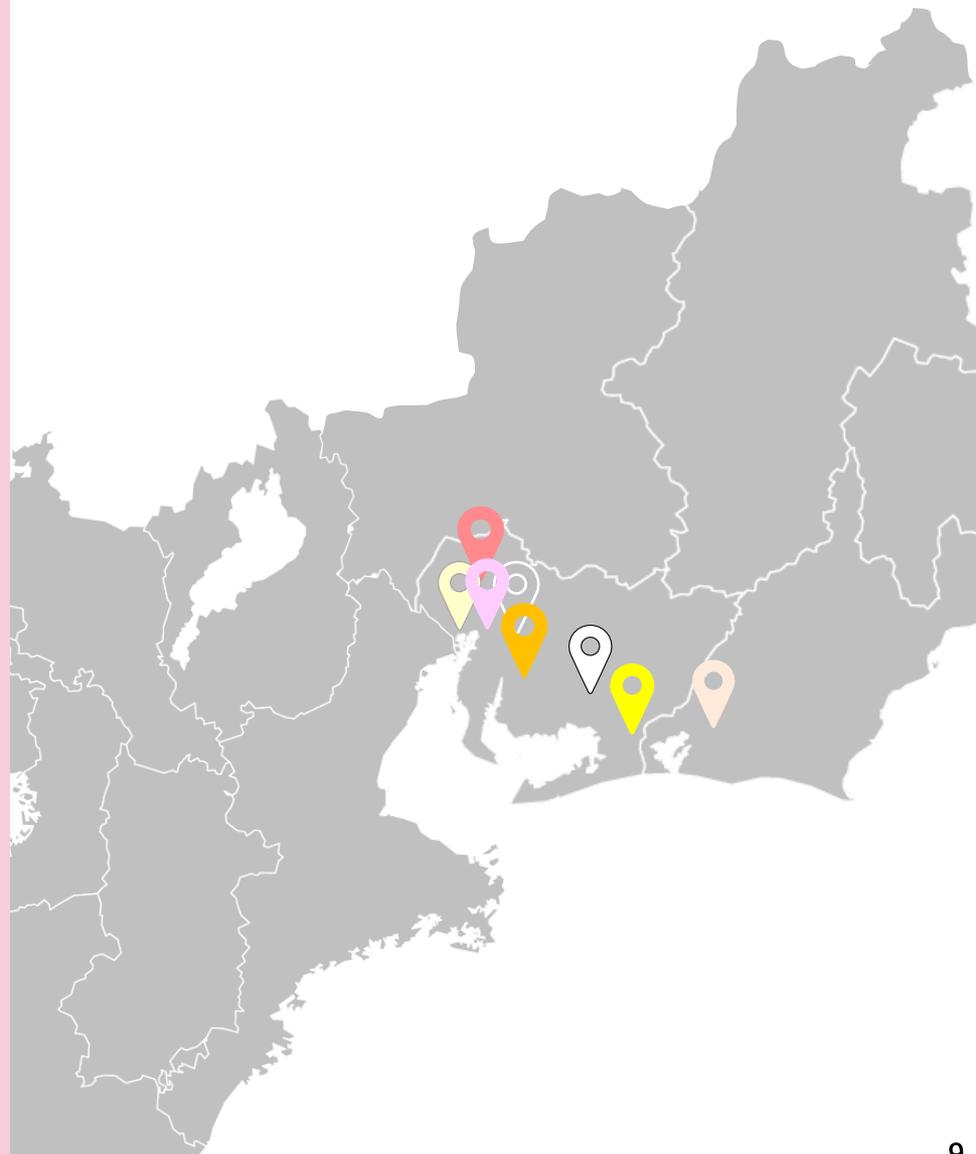


金融機関様 社員寮・社宅跡地活用
(愛知県名古屋市)



オフィスビル・商業施設等の管理受託増加

東海エリア





京都市中央卸売市場第一市場
「賑わいゾーン」活用事業（ホテル・商業施設）
（京都府京都市）



金融機関様 支店建替工事
（店舗・賃貸住宅※シェアキッチン・シェアオフィス付）
（京都府京都市）



関西エリア初のコンセプト住宅施工
散歩道がある17世帯の賃貸住宅（大阪府茨木市）



2025年2月 ビタットハウス神戸三宮店オープン
（兵庫県神戸市）



企業BCP対策として
免震構造での
社屋建替工事受注
（大阪府大阪市）



コンセプト住宅 新商品「NEW MACHI家 WOOD」
初受注（大阪府堺市）

関西エリア



中国・四国エリア



中国エリア初の建築工事受注
（広島県広島市）



金融機関様とのビジネスマッチング契約
（広島県広島市）



ビタットハウス高松瓦町店
【スタート直営店】（香川県高松市）



提供：スタートCAM・青木窓建築工房 設計業務共同企業体

福岡高等技術専門校跡地活用事業
賃貸住宅、店舗、事務所 他
2027年2月竣工予定 (福岡県福岡市)



九州エリア初
免震×ZEB・ZEH 建築受注
(福岡県福岡市)



2022年より長崎エリアへ進出
管理受託営業を強化

九州エリア



沖縄エリア



沖縄ナハナ・ホテル&スパ
(沖縄県那覇市)



ストックビジネスの基盤となる
管理受託営業強化



沖縄エリア初 自社施工工事受注
(沖縄県那覇市)

▶ 人材採用強化

- ・ 2025年新卒採用 初任給引き上げ



▶ 「長期的に」「多様な場で」活躍できる支援

- ・ ベースアップ実施
- ・ 退職給付制度（DB・DC併用）
- ・ キャリアアップ制度
- ・ 会社負担医療保険制度
- ・ ライフイベント手当制度
- ・ 海外トレーニー制度
- ・ 従業員持株会
- ・ 入社年次別研修制度

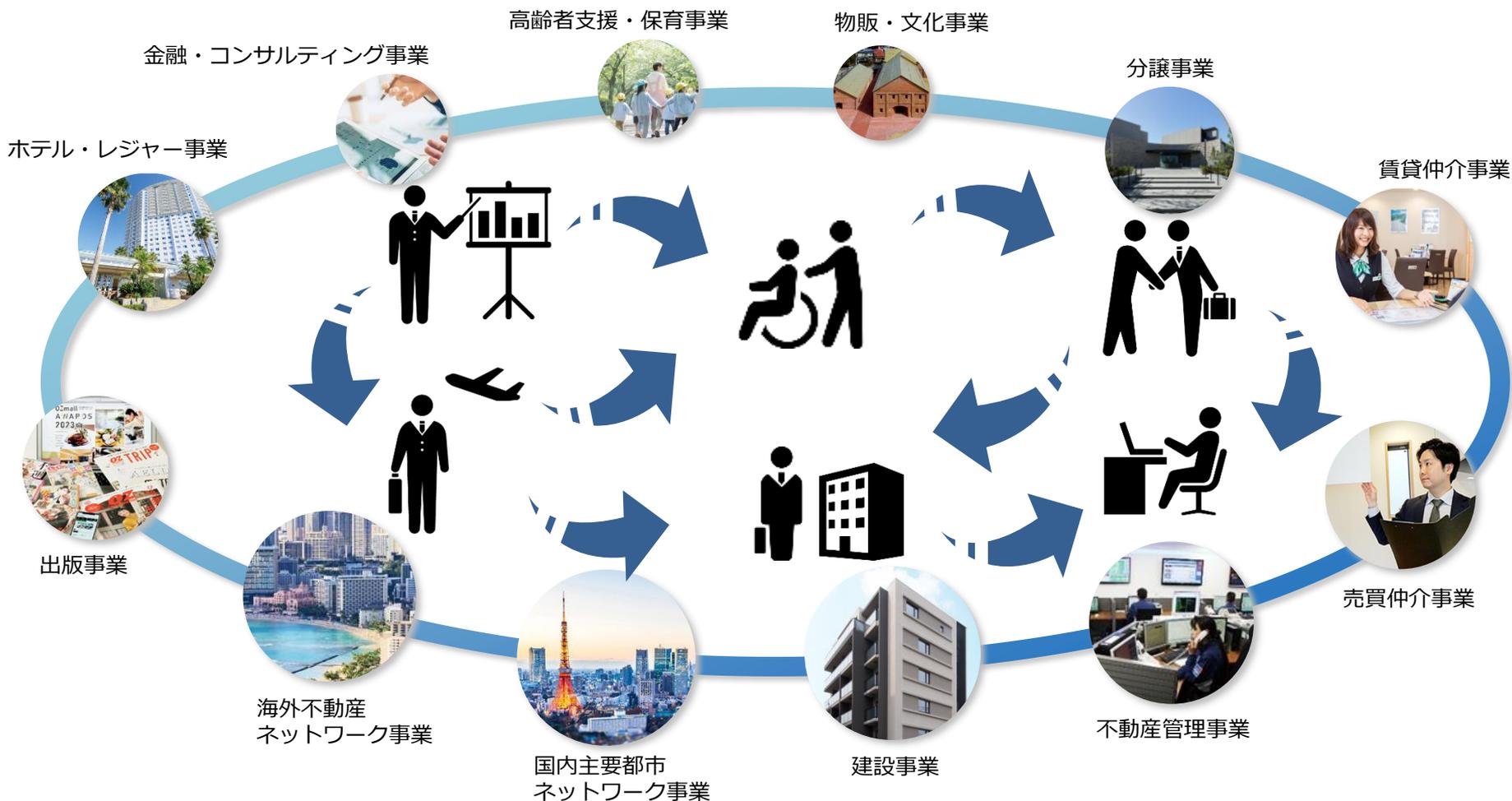


■ スターツの人材理念を体現する研修センター

「企業は人なり」を具現化するならば、人材育成にさらに投資すべきだ」という思いから生まれたスタート総合研修センター。
1987年、社員数200名あまり、経常利益10億円という時代に30億円を投じ施工。現在も研修やイベントの際に利用。

▶ グループを横断した人材育成

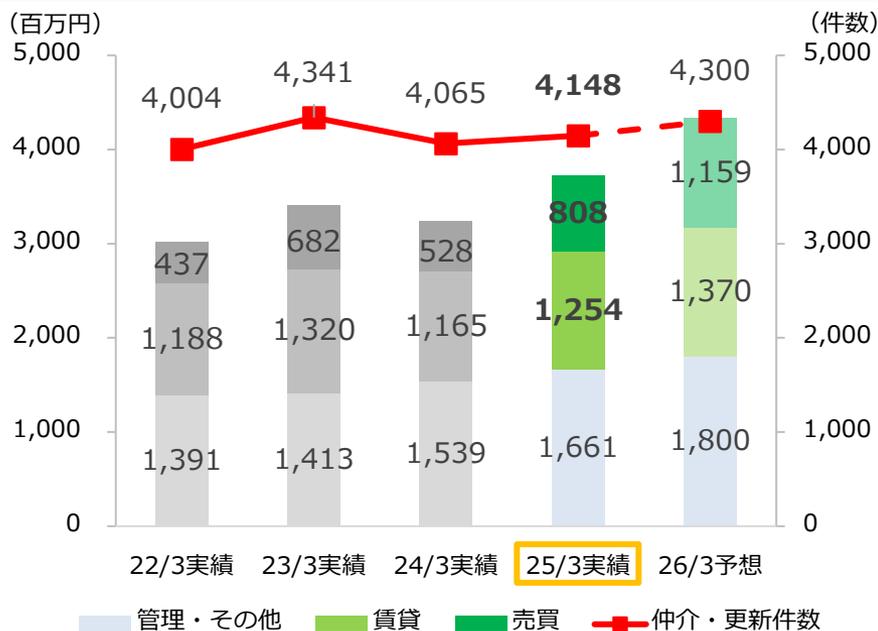
・多様な事業領域によるキャリア形成、人材の流動性により社員のエンゲージメント向上にも寄与



✓方針

<p>1</p> <p>売買</p> <p>日系企業の所有する 不動産取引量の拡大</p>	<p>2</p> <p>賃貸</p> <p>日系企業取引の シェア拡大を各都市で継続</p>
<p>3</p> <p>人材</p> <p>人材流動性を高めつつ 安定的な事業継続性を持たせる</p>	<p>4</p> <p>市場拡大</p> <p>ローカルマーケットへの 更なる介入</p>

✓海外事業売上、仲介・更新件数推移



※2025年3月末時点のレートで各年度円換算しております

✓取引実績例



【国/都市】
フィリピン/ラグーナ

【買主】
フィリピン企業

【売主】
日系企業

【不動産種別】
倉庫

【取引種別】
不動産売買



【国/都市】
アメリカ/グアム

【買主】
韓国企業

【売主】
日系企業

【不動産種別】
ゴルフ場

【取引種別】
M&A



【国/都市】
アメリカ/ニューヨーク

【買主】
日系企業

【売主】
米国デベロッパー

【不動産種別】
レジデンシャルビル

【取引種別】
不動産売買

協賛 東京マラソン2025
オフィシャルパートナー



(2007年 第1回〜) ©TOKYO MARATHON FOUNDATION

主催 スターツシニアゴルフトーナメント
(1989年〜98年、2008年〜)



第25回大会 2025年6月13日〜15日開催

協賛 日本卓球協会
トップパートナー (2007年〜)



2025年度 卓球ナショナルチームメンバー ©JTТА

協賛 日本カーリング選手権大会
横浜2025 (2025年)



©JCA/H.IDE

製作委員会

映画『あの花が咲く丘で、
君とまた出会えたら。』
2023年12月8日ロードショー
スタート出版原作発行作品



©2023「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」製作委員会

協賛

MISIA 全国ツアー2025
STARTS presents THE TOUR OF
MISIA 2025 LOVE NEVER DIES
2025年1月11日〜6月8日



協賛

横浜芸術フェスティバル (2012年〜)
横浜トリエンナーレ
2024年3月15日〜6月9日



協賛(関東ブロック)

児童招待公演
「こころの劇場」 (2024年4月〜)
全国約140都市の400公演に、50万人
の子どもたちを無料招待



撮影：阿部高仁

賛助会員

新日本フィルハーモニー
交響楽団 (2007年〜)
サマーコンサート特別協賛
2024年7月20日



協賛

江戸川区花火大会 (1986年〜)

スタート所属アスリート

■卓球 伊藤 美誠選手



世界ランキング9位
(2025年5月20日時点)

一主な戦績

2016年 リオオリンピック
2019年 全日本選手権
2021年 東京2020オリンピック

2021年 世界選手権(個人戦)
2022年 全日本選手権
2024年 世界選手権(団体戦)
アジア選手権

2025年 ワールドカップ



©アサヒグラフ

女子団体 銅
女子史上初 三冠2連覇
混合ダブルス 金、
シングルス 銅、
女子団体 銀
女子ダブルス 銀
シングルス 優勝
女子団体 優勝(4大会連続)
女子団体 優勝
シングルス 3位
シングルス 銅(5年ぶり2度目)



PHOTO: Itaru Chiba

■主なプロゴルファー



西村 優菜プロ

◆国内ツアー通算6勝
◆米女子ツアー2025
シード権獲得



高山 忠洋プロ



松森 彩夏プロ



與語 優奈プロ

YANMAR
HANASAKA Ladies
Golf Tournament
2025優勝

■スケートボード(パーク)
草木 ひなの選手 (2024年4月契約)



世界ランク2位 (2025年5月時点)

■カヌー 齋藤 康祐選手



■スタート陸上競技部
(2000年〜)



高橋 尚子さん

◆シドニー五輪メダリスト

スタート陸上競技部の
アドバイザーとして
チームの強化に尽力。
(2019年〜)

新CM7本



何度も支えたい、
一度の人生がある。



CM・各種広告に関し、スターズグループ
HP「企業メッセージ・広告ギャラリー」
にて掲載中

「Be KIND」篇 (スターズグループ) 歌手 MISIAさん書き下ろし楽曲「Be KIND」にのせたCM



「草木ひなの選手応援」篇
(スターズグループ)



「CAMちゃん登場」篇
(スターズCAM)



「売買 ココロにピタッと」篇
(ピタットハウネットワーク)



「貸貸 あなたにピタッと」篇
(ピタットハウネットワーク)



「なっとく不動産管理」篇
(スターズアメニティー)



「なっとくナピパーク」篇
(スターズアメニティー)

渋谷スクランブル交差点「スターズビジョン SHIBUYA」



日本経済新聞広告



「免震のスターズ」
(スターズCAM)



「想いをつなぐ、不動産管理」
(スターズアメニティー)



「働きがいは、笑顔から」
(スターズコーポレートサービス)

東京ドーム外野看板広告



主要都市屋外看板広告



国際通りビジョン広告 (沖縄)

2025年3月期 決算概要

2025年3月期 通期業績

(単位：百万円)

	2024年3月期	2025年3月期	前期比		2026年3月期	対前期比	
	実績	実績	金額	増減		計画	金額
売上高	233,408	232,978	△ 430	△0.2%	250,000	+17,022	+7.3%
営業利益	30,498	32,622	+2,124	+7.0%	35,000	+2,378	+7.3%
経常利益	33,396	33,404	+8	+0.0%	34,500	+1,096	+3.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	22,095	24,274	+2,178	+9.9%	23,500	△ 774	△3.2%
E P S (円)	444.84	492.15	+47.31	+10.6%	476.45	△ 15.70	△3.2%

◆【連結】決算概要（損益）②

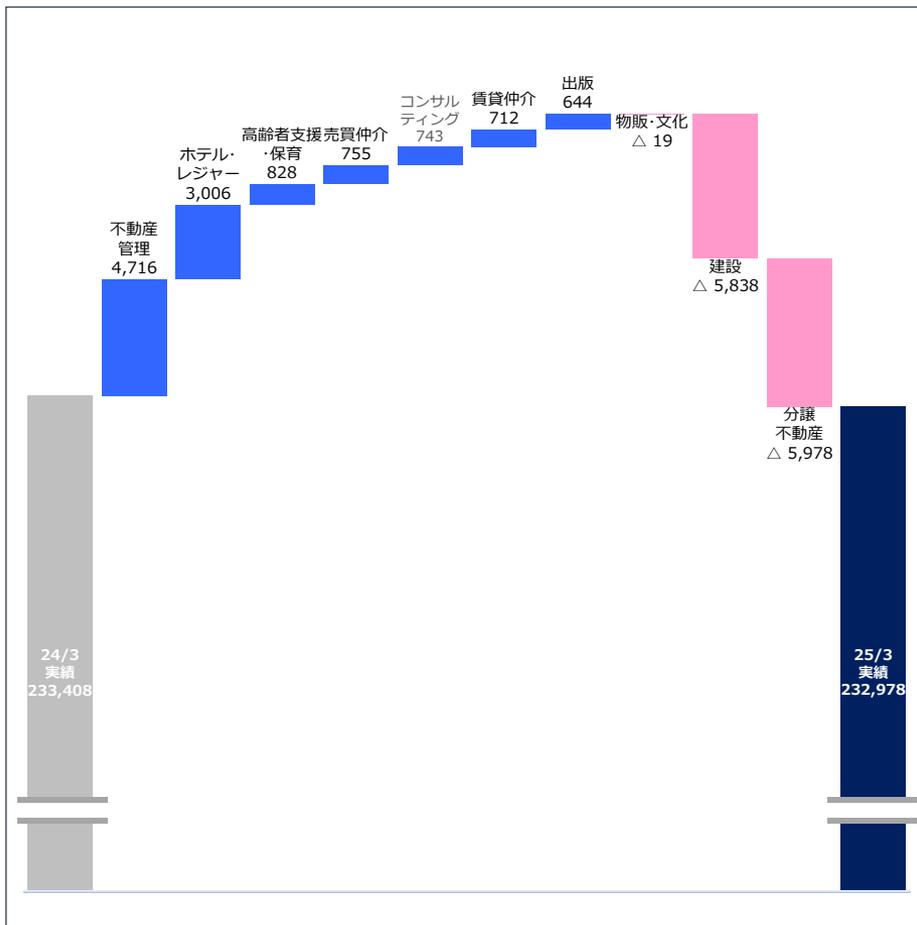
(単位：百万円)

セグメント	売上高		
	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
	実績	実績	計画
建設	77,208	71,369	76,000
賃貸仲介	7,879	8,591	9,200
売買仲介	7,666	8,422	9,100
不動産管理	90,510	95,226	102,400
分譲不動産	8,954	2,975	4,800
ホテル・レジャー	12,595	15,601	16,500
高齢者支援・保育	11,616	12,444	12,800
金融・コンサルティング	8,179	8,923	9,800
出版	7,885	8,530	8,500
物販・文化	911	892	900
消去等	-	-	-
合計	233,408	232,978	250,000

セグメント	営業利益		
	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
	実績	実績	計画
建設	6,925	6,389	7,000
賃貸仲介	2,495	2,852	2,900
売買仲介	2,830	3,227	3,500
不動産管理	12,553	13,353	14,000
分譲不動産	491	△ 227	100
ホテル・レジャー	1,222	2,171	2,500
高齢者支援・保育	593	605	600
金融・コンサルティング	1,709	2,026	2,300
出版	2,221	2,598	2,400
物販・文化	175	205	200
消去等	△ 721	△ 580	△ 500
合計	30,498	32,622	35,000

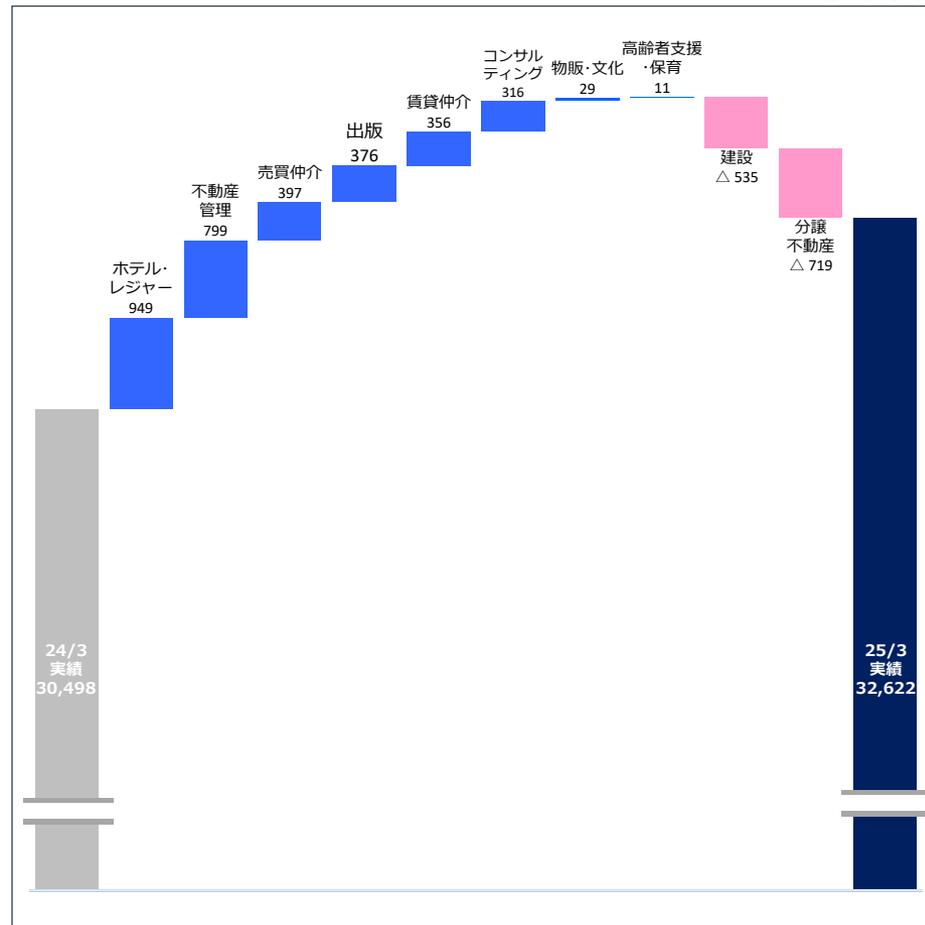
◆【連結】決算概要（損益）③

✓ 前期比 売上高増減



✓ 前期比 営業利益増減

(単位：百万円)

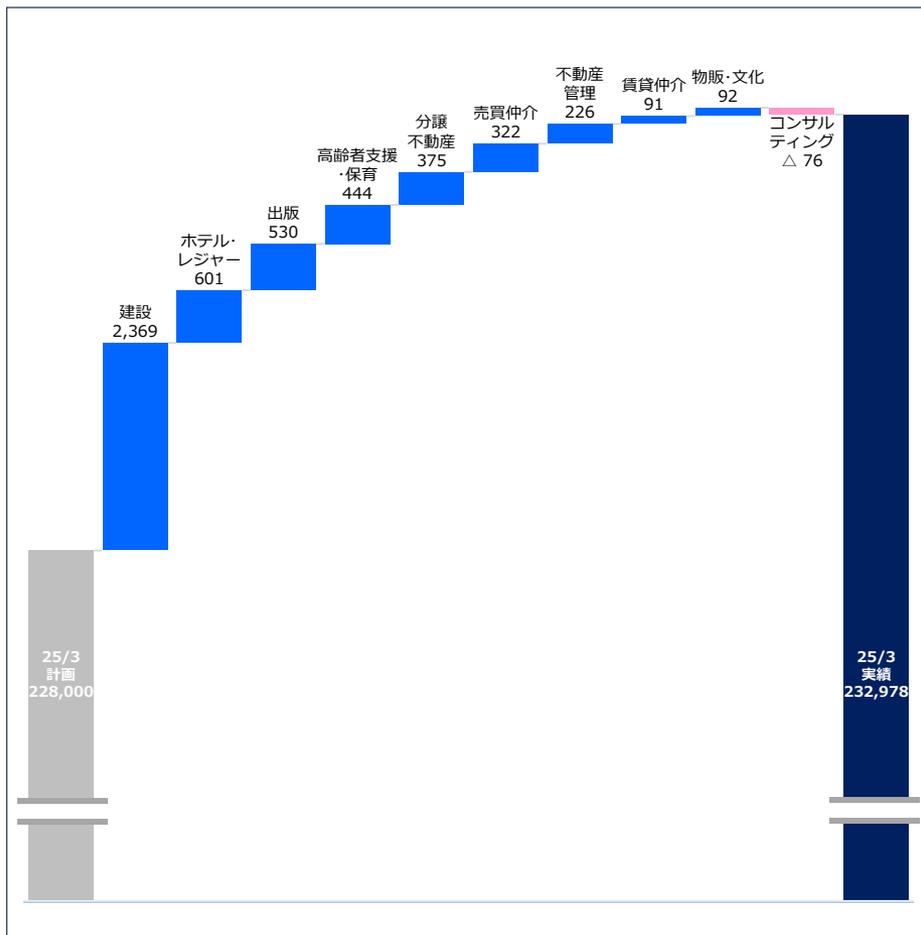


【主な変動要因】

注) 調整額を除く

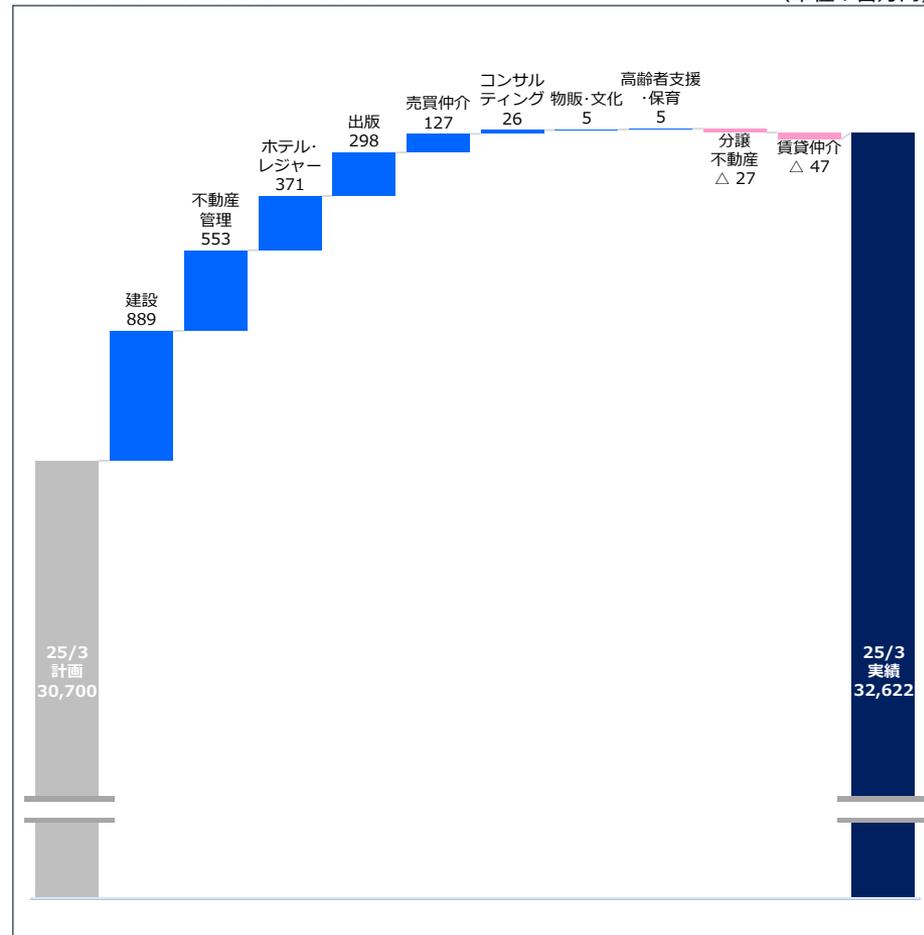
- 不動産管理 : 管理物件数増加に伴う、管理手数料売上・賃貸事業売上の他、営繕工事によるメンテナンス売上増加
- ホテル・レジャー : ホテルエミオン札幌・ホテルコメント横浜関内 新規開業による売上増加、及び客室単価・稼働率上昇
- 建設 : 建築費の高騰に伴う前期上半期受注高減少の影響により、工事進行基準売上が減少
- 分譲不動産 : 前期スタートプロシード投資法人へ5物件譲渡、及び販売現場減少

✓ 計画比 売上高増減



✓ 計画比 営業利益増減

(単位：百万円)



【主な変動要因】

- 建設 : 「建設業の2024年問題」の影響を考慮し工期を保守的に見積もったが、当初計画に対し工事が順調に進捗
- ホテル・レジャー : インバウンド需要を受け、客室単価・稼働率の上昇（ホテルエミオン京都、ホテルエミオン札幌）
- 出版 : 映画『あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。』製作委員会への出資による配当金収入

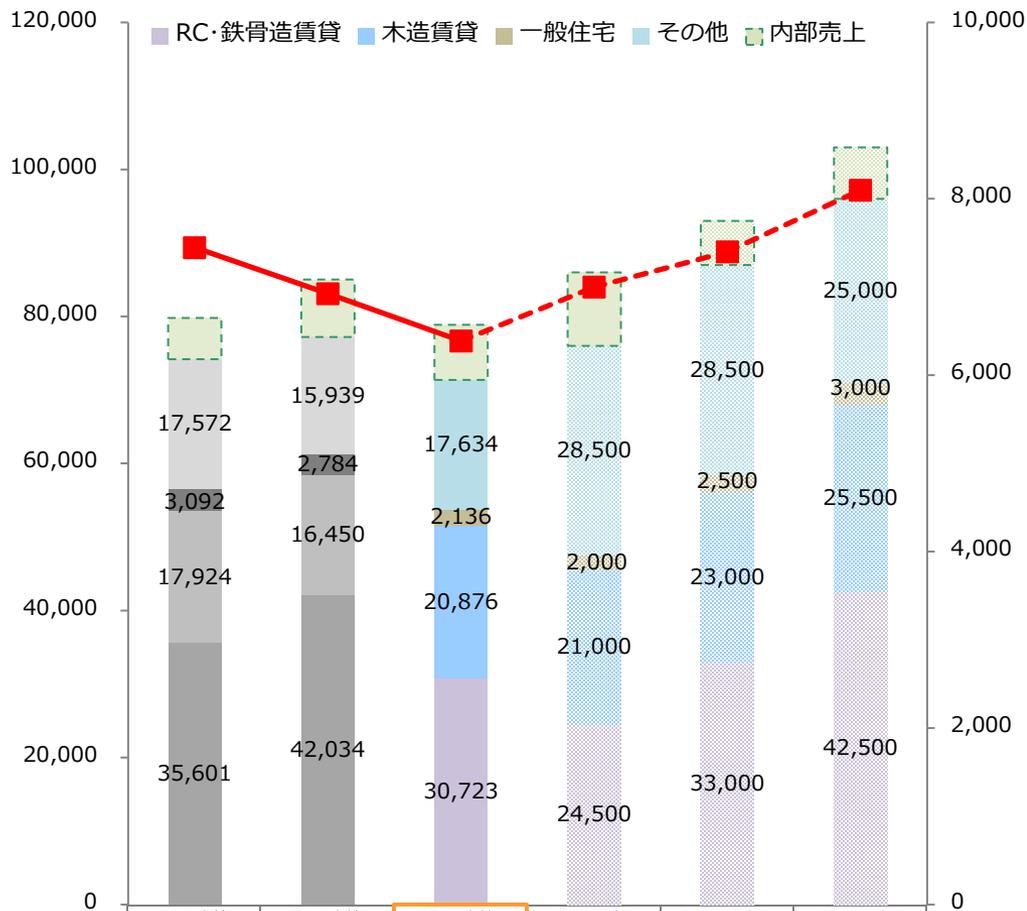
注) 調整額を除く

セグメント別概況

◆セグメント別の概況【建設事業 売上高・営業利益】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



25/3 実績

- ✓ 期初計画に対し工事は順調に進捗
- ✓ RC・鉄骨造賃貸売上高 前期比△11,311百万円
 ➡ 建築費高騰に伴う前期上半期受注高減少の影響により、工事進行基準売上が減少
- ✓ 木造賃貸売上高 前期比+4,425百万円
 ➡ 前期及び今期受注高増加により 完工売上・工事進行基準売上ともに増加

事業の取り組み

- ✓ 市場競争力の高い「コンセプト賃貸住宅」の提案
 ➡ 賃貸住宅市場において商品の差別化を図り オーナー様に安定した賃貸住宅運営を提供



インナーガレージ付賃貸住宅「ガレリエ」をファミリー世帯が暮らしやすい間取りへとアップデート

- ✓ 木造賃貸住宅における短期着工プランの商品化
 ➡ 計画地に対し施工可能な竣工済み物件の 図面を使用して建築する新商品プラン 規格型商品と自由設計双方の利点を活用

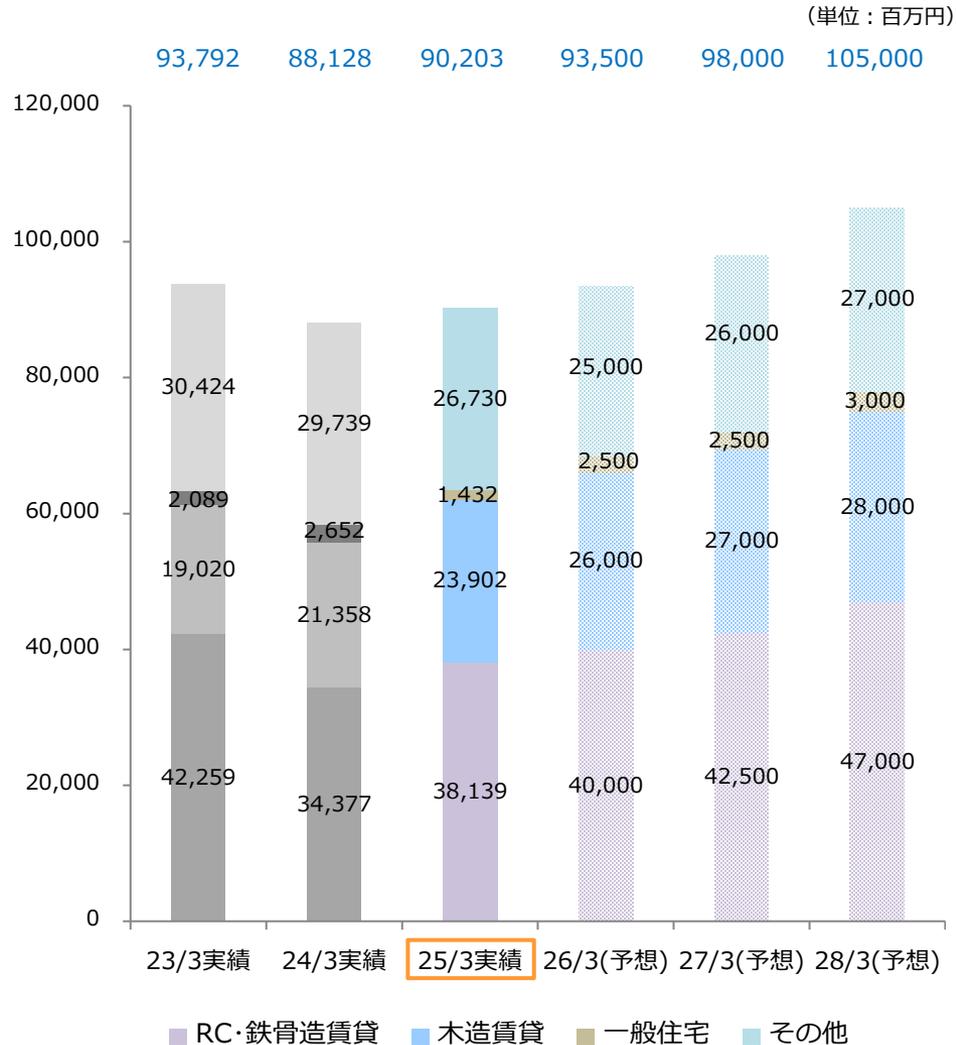
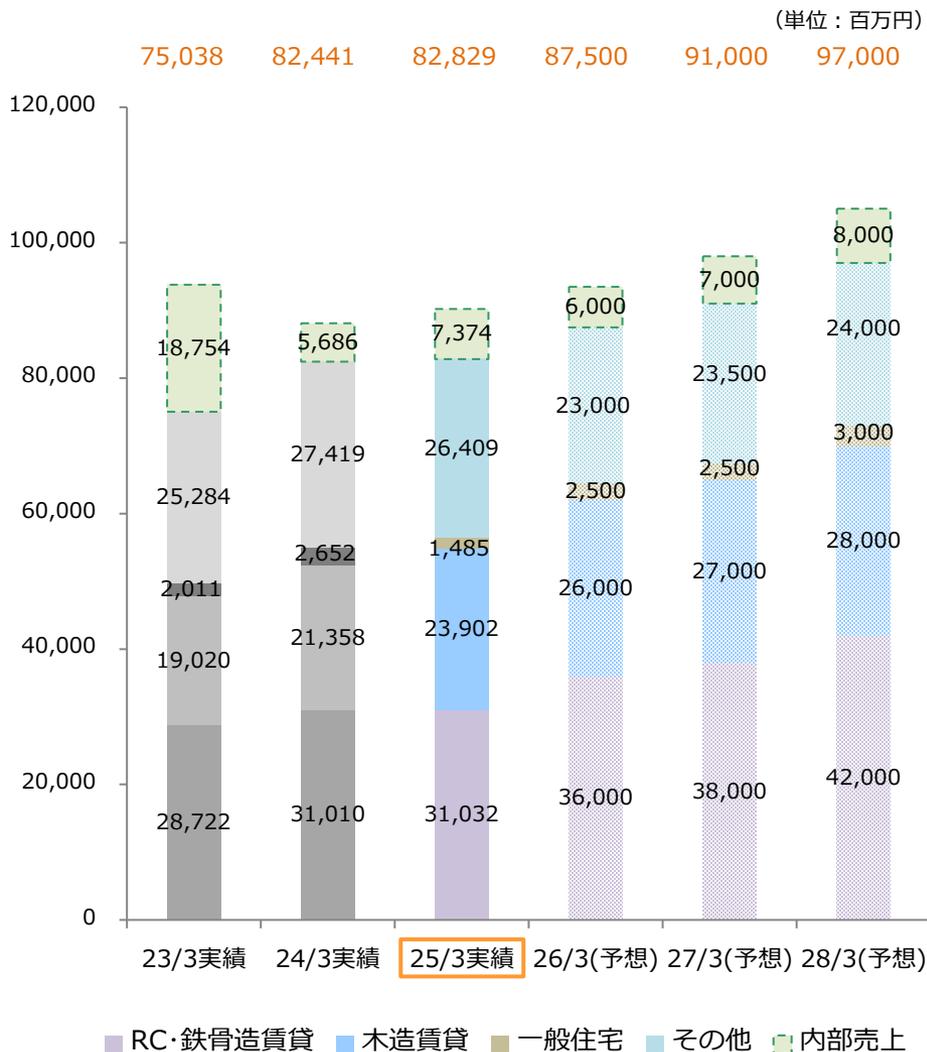
※内部売上・・・連結グループ内におけるセグメント間の売上

※営業利益率・・・営業利益/売上合計

◆セグメント別の概況【建設事業 受注高】

◆受注高 828億29百万円

◆内部売上を含む受注高 902億3百万円

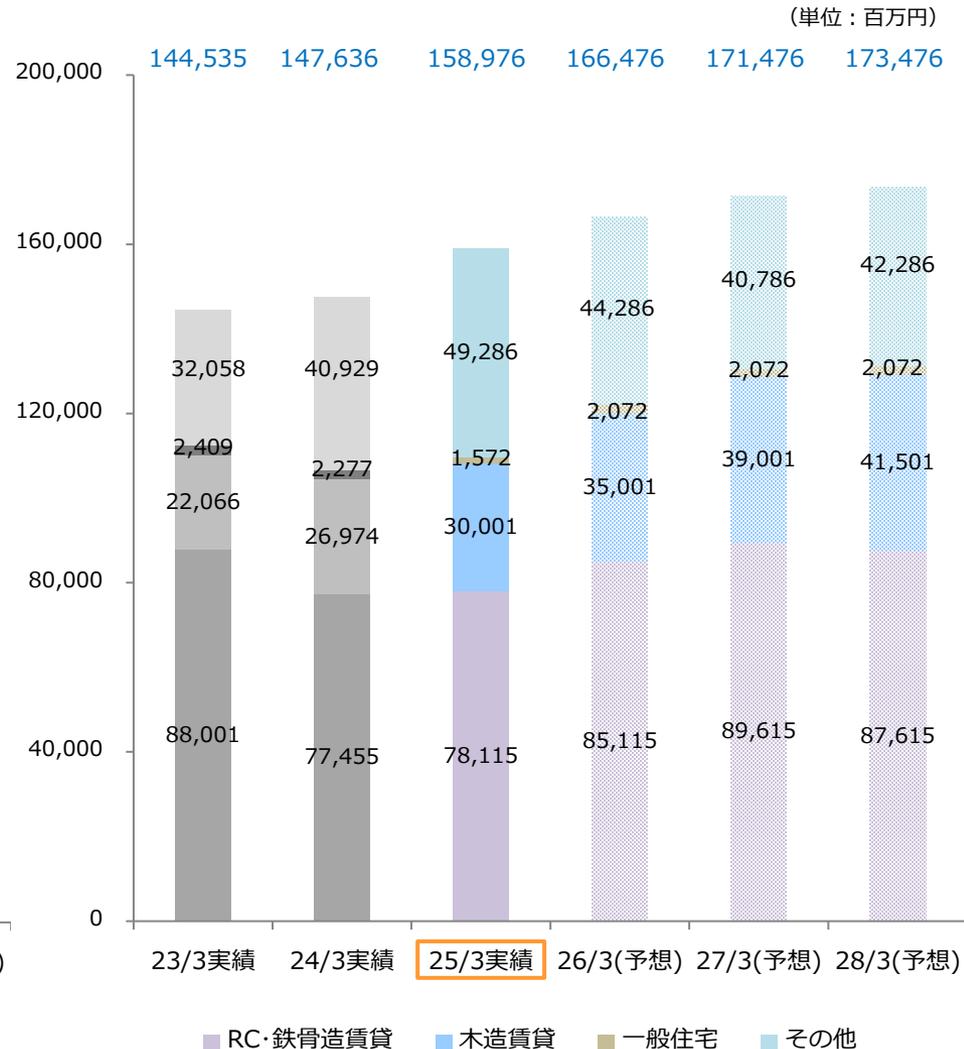
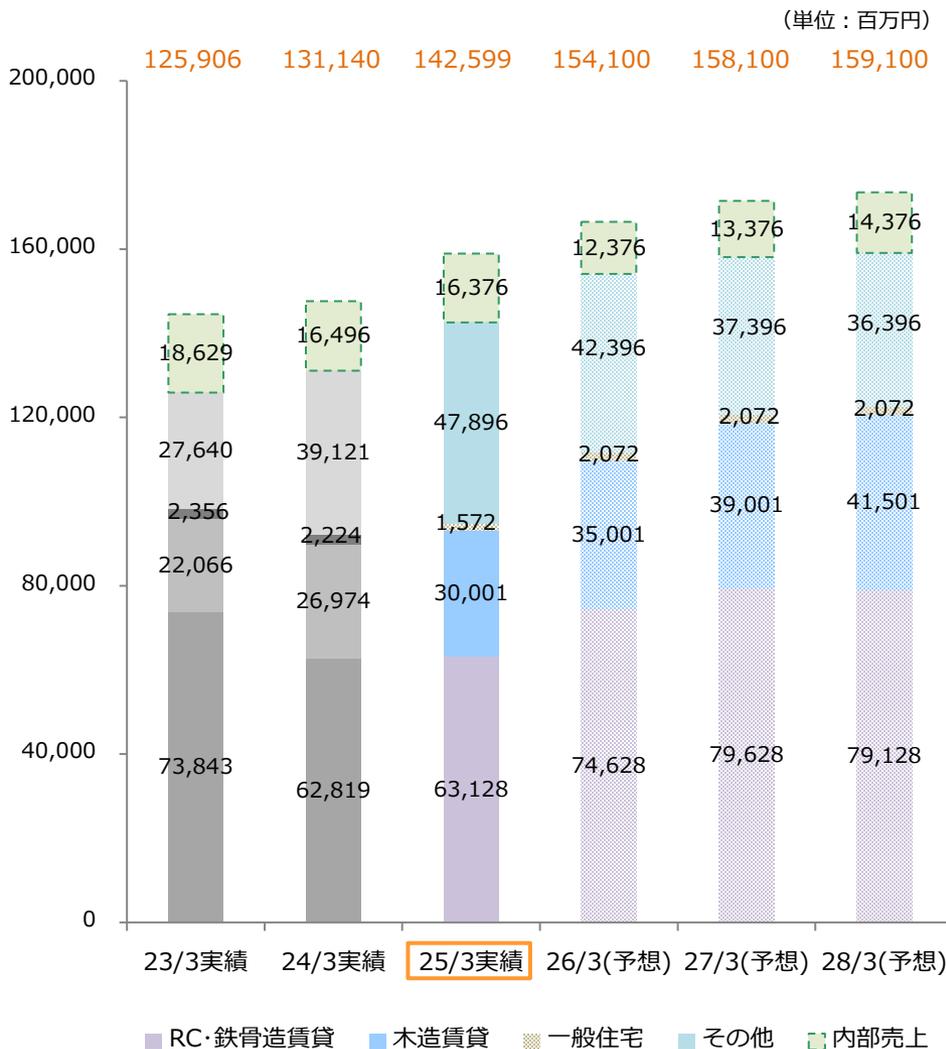


✓木造賃貸受注高 23,902百万円 (前期比+2,544百万円)

◆セグメント別の概況【建設事業 受注残高】

◆受注残高 1,425億99百万円

◆内部売上を含む受注残高 1,589億76百万円

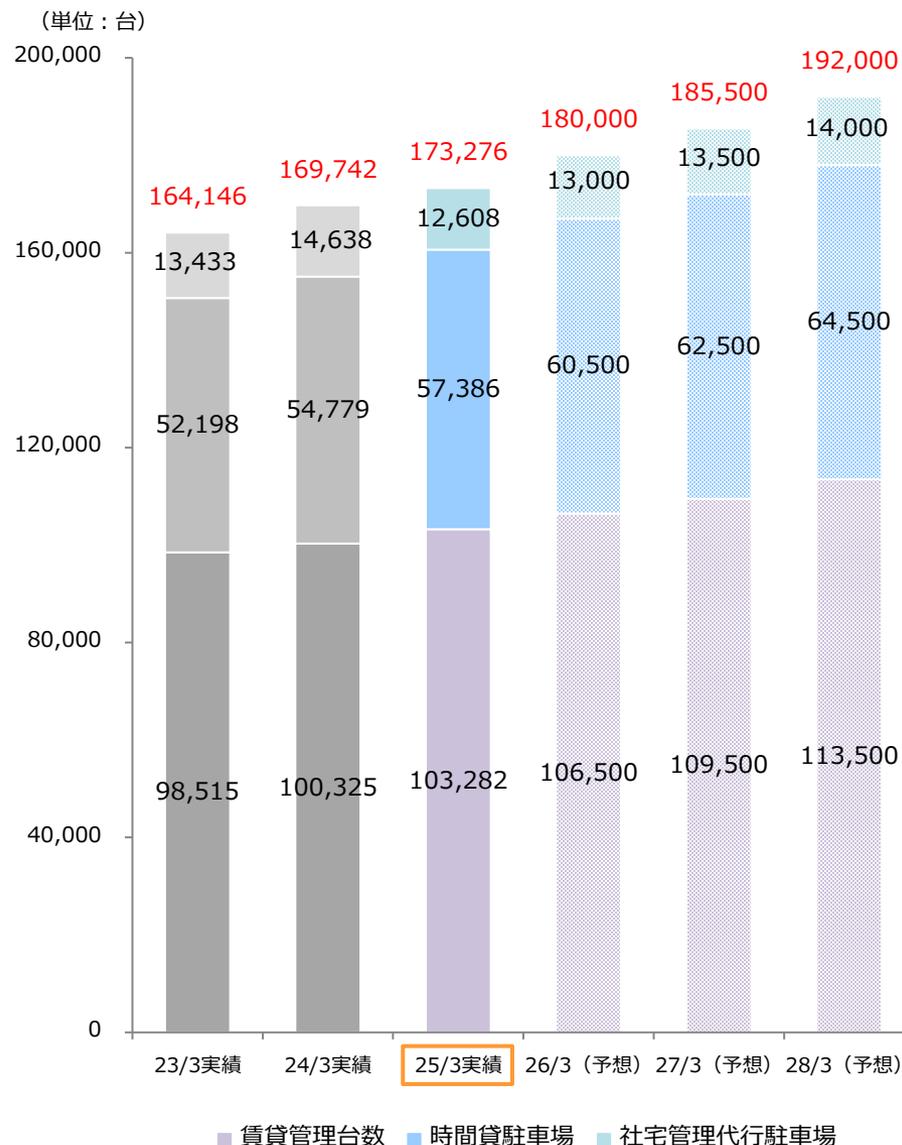


◆セグメント別の概況 【不動産管理事業① 管理戸数・台数推移】

【住宅】



【駐車場】



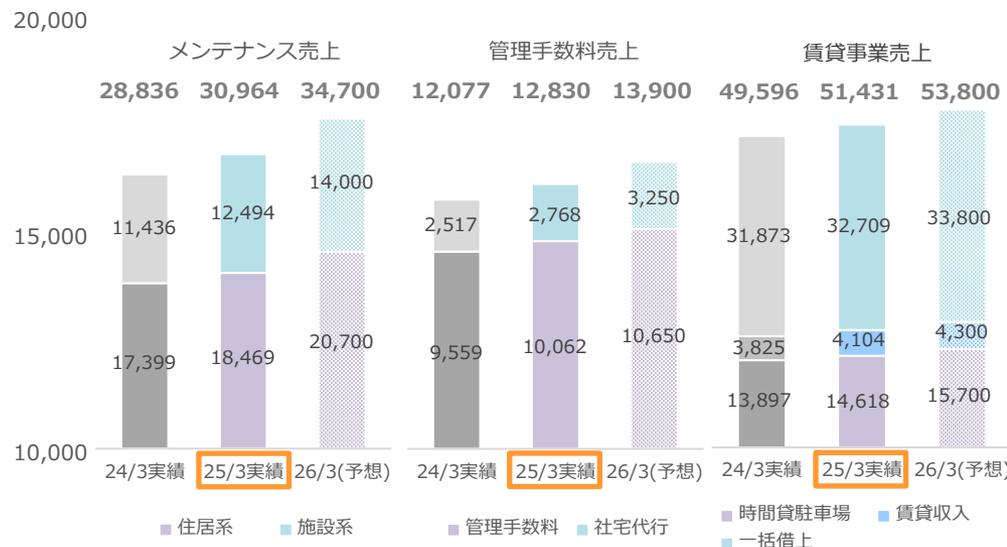
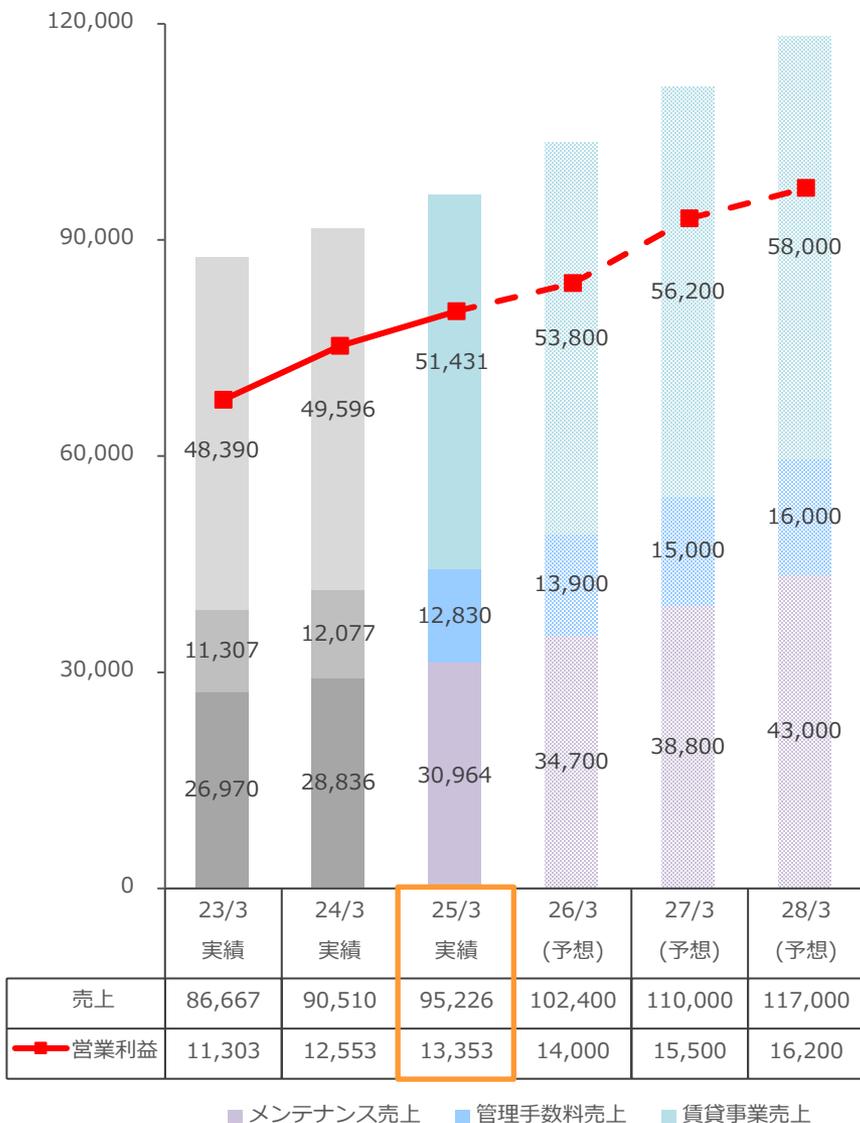
◆セグメント別の概況 【不動産管理事業②】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)

【不動産管理事業 種別売上】

(単位：百万円)

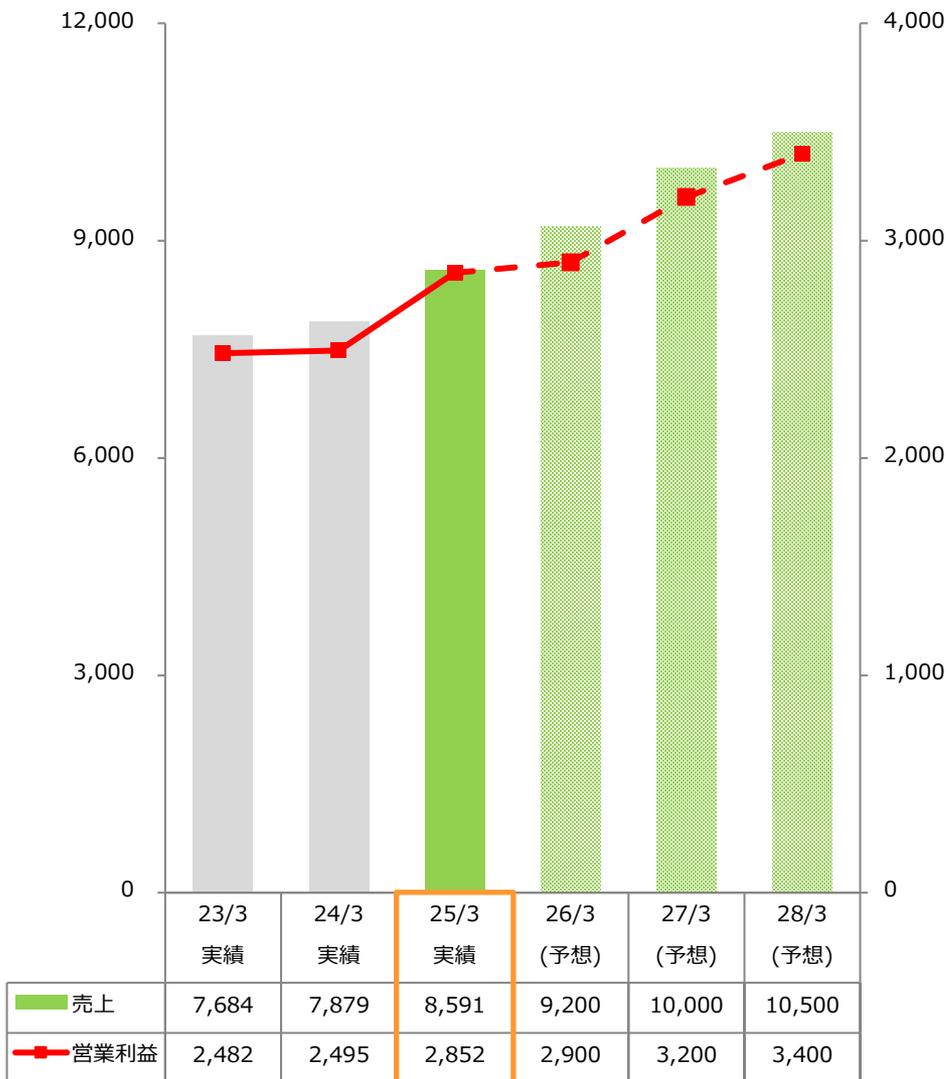


事業の取り組み

- ✓ ソリューション営業の強化
 - ➡ 退去立会業務・事務作業を営業部から専門部署へと移管。計画的な工事提案など顧客コンサルティングに注力できる組織体制へ
- ✓ 都心エリアでの管理受託体制強化
 - ➡ 賃貸住宅管理の他、時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開拓にも注力
- ✓ テナントビルの入退室管理システムにおいて顧客ニーズに寄り添ったカスタマイズを実施
 - ➡ QRコード・顔認証システム・交通系ICカードなど通常のカードキー以外の外部システムとも連携

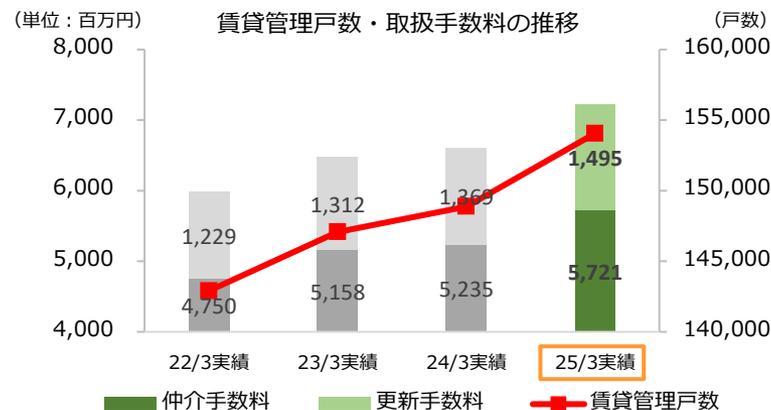
(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



25/3 実績

- ✓ 賃貸管理戸数の増加及び賃貸住宅市場に応じた適正賃料への提案に注力
 ➡住宅仲介・更新手数料が堅調に推移



事業の取り組み

- ✓ 企業の人財戦略サポート
 ➡オフィスの環境整備や社員寮・社宅を通じた住環境の整備など、不動産の面から働きやすい環境作りを支援

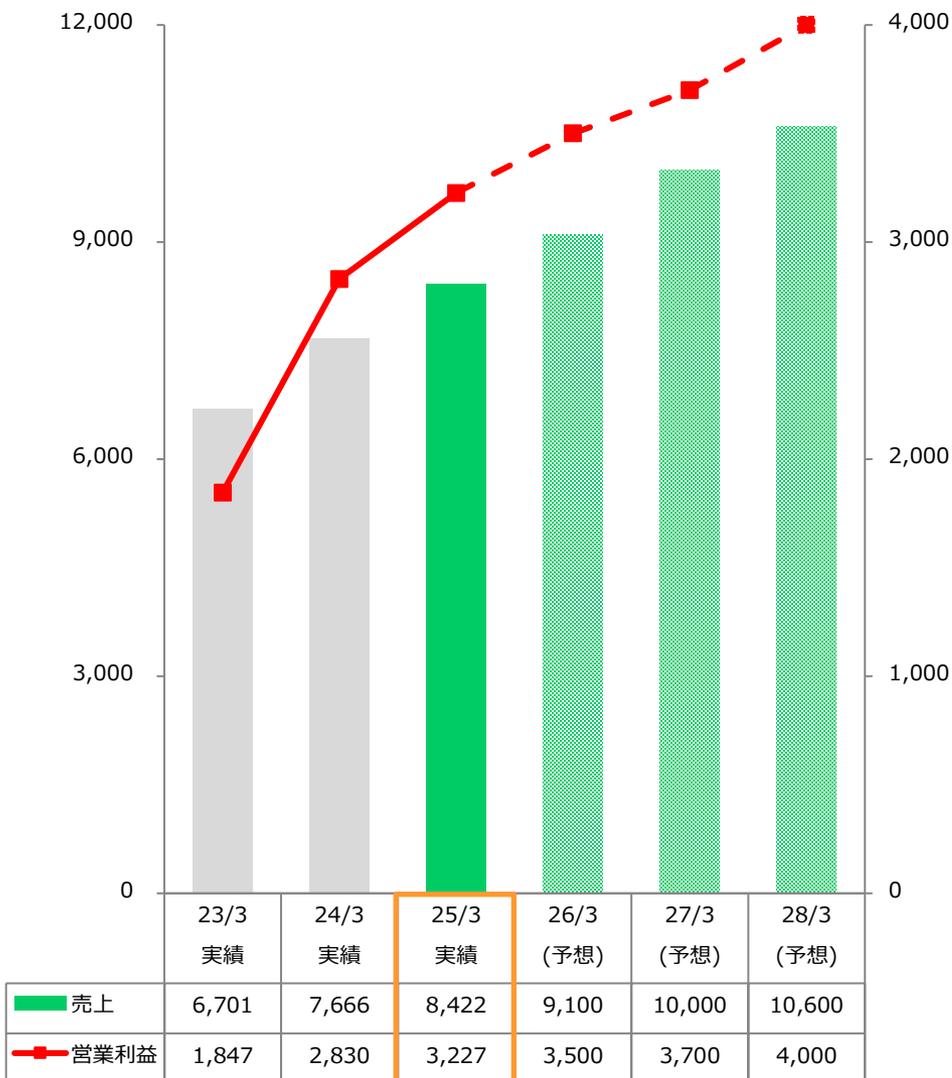


2025年3月27日 日経新聞 朝刊掲載広告

◆セグメント別の概況 【売買仲介事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)

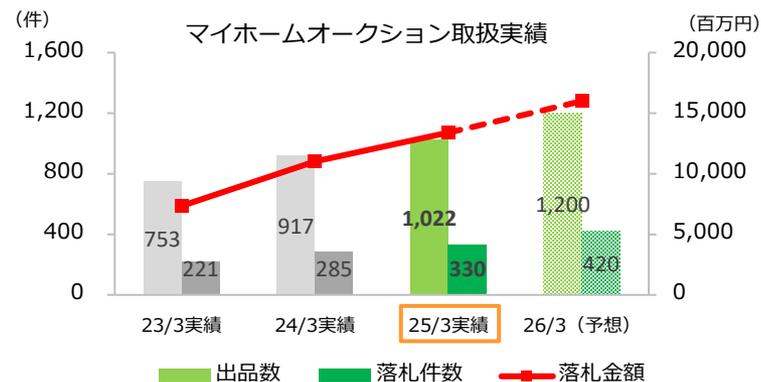


25/3 実績

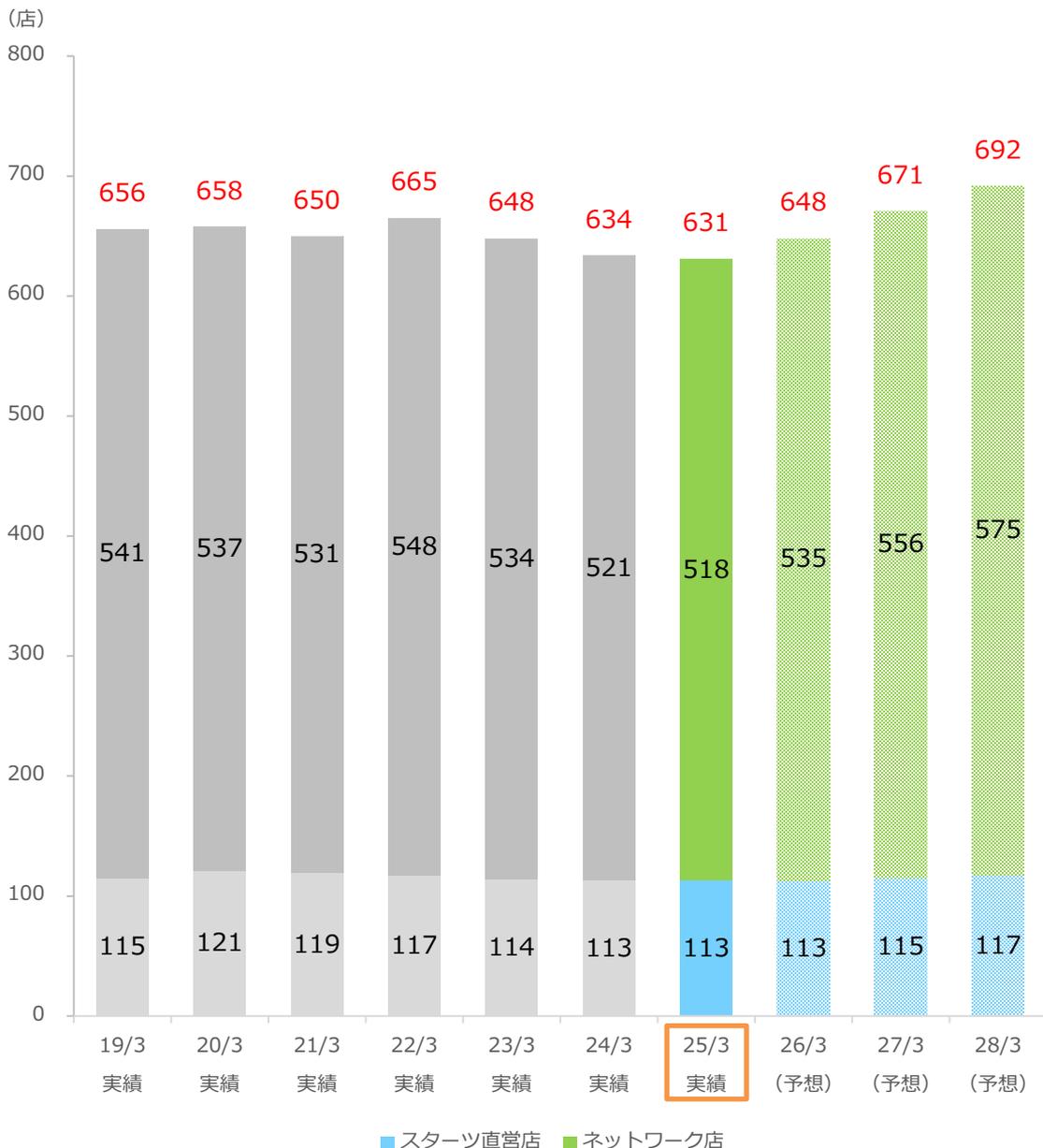
- ✓ 不動産売買取引件数・金額の増加
 - ➡ 仲介手数料単価 前年比106%
 - 不動産価格の上昇及びCRE案件増加による

事業の取り組み

- ✓ 企業のCRE戦略サポート
 - ➡ 築き上げた法人人脈を活かし企業同士のマッチングによるソリューション提案
- ✓ マイホームオークションの規模拡大
 - ➡ 公正・透明・安心な不動産取引の推進



◆ピタットハウス店舗数の推移



ネットワーク店

(金融・コンサルティング事業)

「ピタットハウス」ブランドの不動産ネットワークを全国で展開。スタートグループの強みである人材育成のサポートや、不動産総合業務支援システム「ピタットハウスクラウド」の活用など、フランチャイズ加盟店の成長と利用するお客様へのサービス向上を目指し、質の高い不動産ネットワーク作りに力を入れております。

スタート直営店

(賃貸・売買仲介事業)

首都圏及び札幌・仙台・名古屋・大阪・福岡の大都市圏を中心に、スタートグループの総合力を活かした提案・サービスを全国で展開。都心部・主要都市エリアでの新規出店を進めるとともに既存店舗の集約化も進めてまいります。

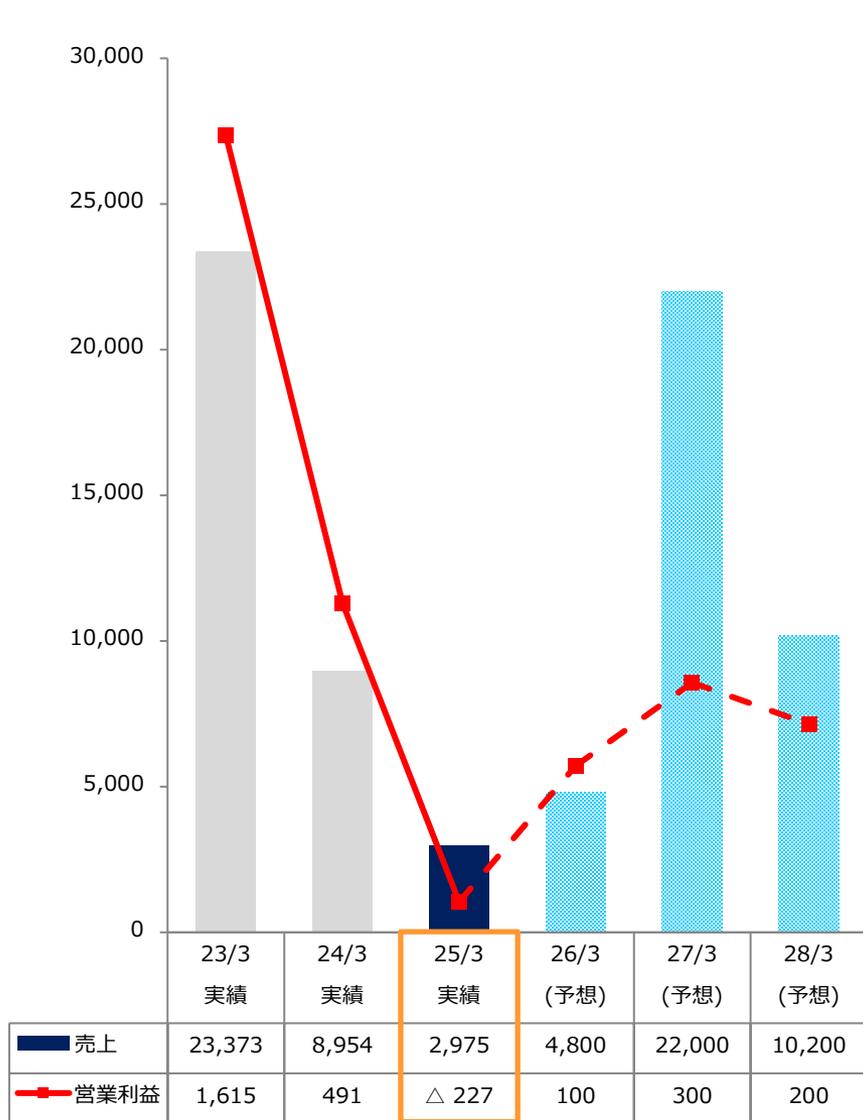
【直近の出店状況】

2025年2月 神戸三宮店 (スタート関西)

◆セグメント別の概況【分譲不動産事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



25/3 実績

- ✓ 2025年3月
アルファグランデ越谷レイクタウン 完成引渡
- ✓ 東京都中央区、世田谷区等において
事業規模 約13,000百万円の開発用地を仕入
➡ 2027年3月期より順次商品化予定

事業の取り組み

- ✓ クオンガーデン文京千駄木
➡ 2025年5月 完成・販売開始
- ✓ 横浜市、江戸川区で分譲マンション開発中
➡ 東神奈川・仙台駅東口環境不動産プロジェクトの
販売引渡もあり2027年3月期は増収増益の見込み
- ✓ 都心エリアでの開発用地仕入に引き続き注力

■ 25/3 引渡物件

アルファグランデ
越谷レイクタウン



【物件概要】
所在地：埼玉県越谷市
構造：RC造14階建
総戸数：39戸

■ 開発中分譲マンション

アルファグランデ新横浜 アルファグランデ之江七番街



【物件概要(予定)】
所在地：神奈川県横浜市
構造：RC造11階建
総戸数：80戸



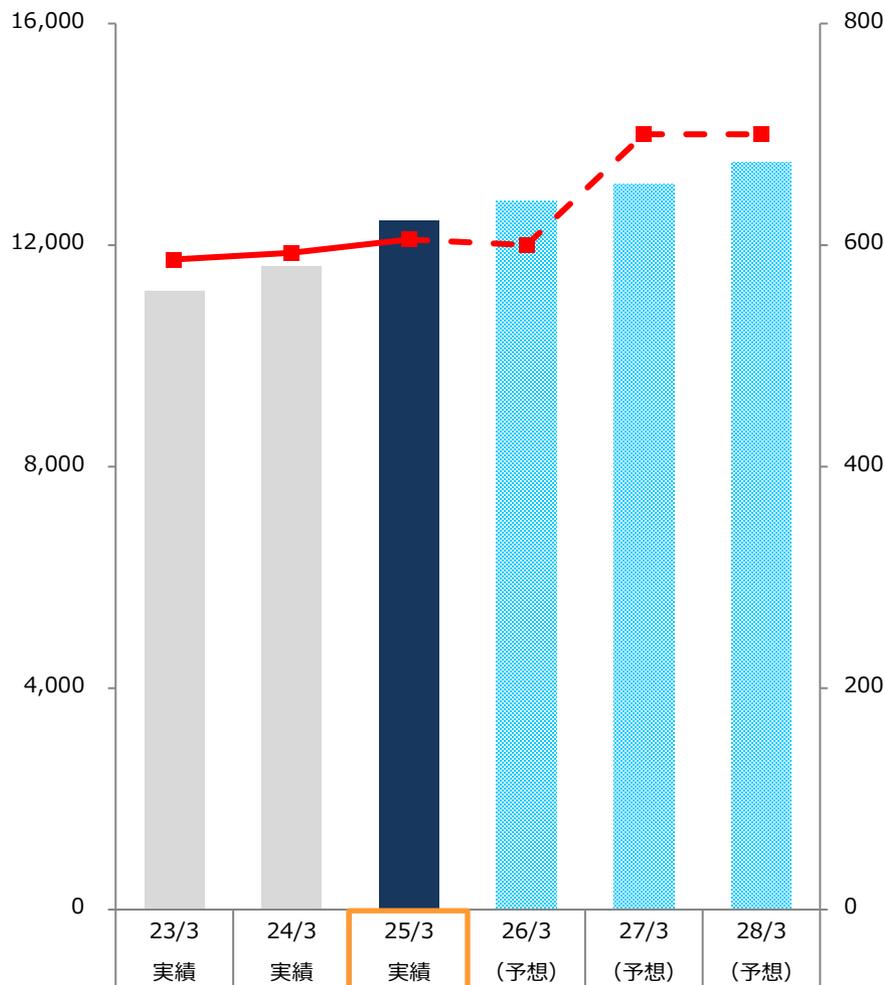
【物件概要(予定)】
所在地：東京都江戸川区
構造：RC造14階建(免震)
総戸数：39戸

※画像はイメージ、物件概要等は今後変更となる可能性があります。

◆セグメント別の概況 【高齢者支援・保育事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



25/3 実績

- ✓ 126事業所を運営（2025年3月末時点）
- ✓ 海外からの技能実習生・特定技能採用 累計77名
- ✓ 各事業所の稼働は順調に推移し増収の一方、人件費・物価上昇により営業利益は前期同等で推移

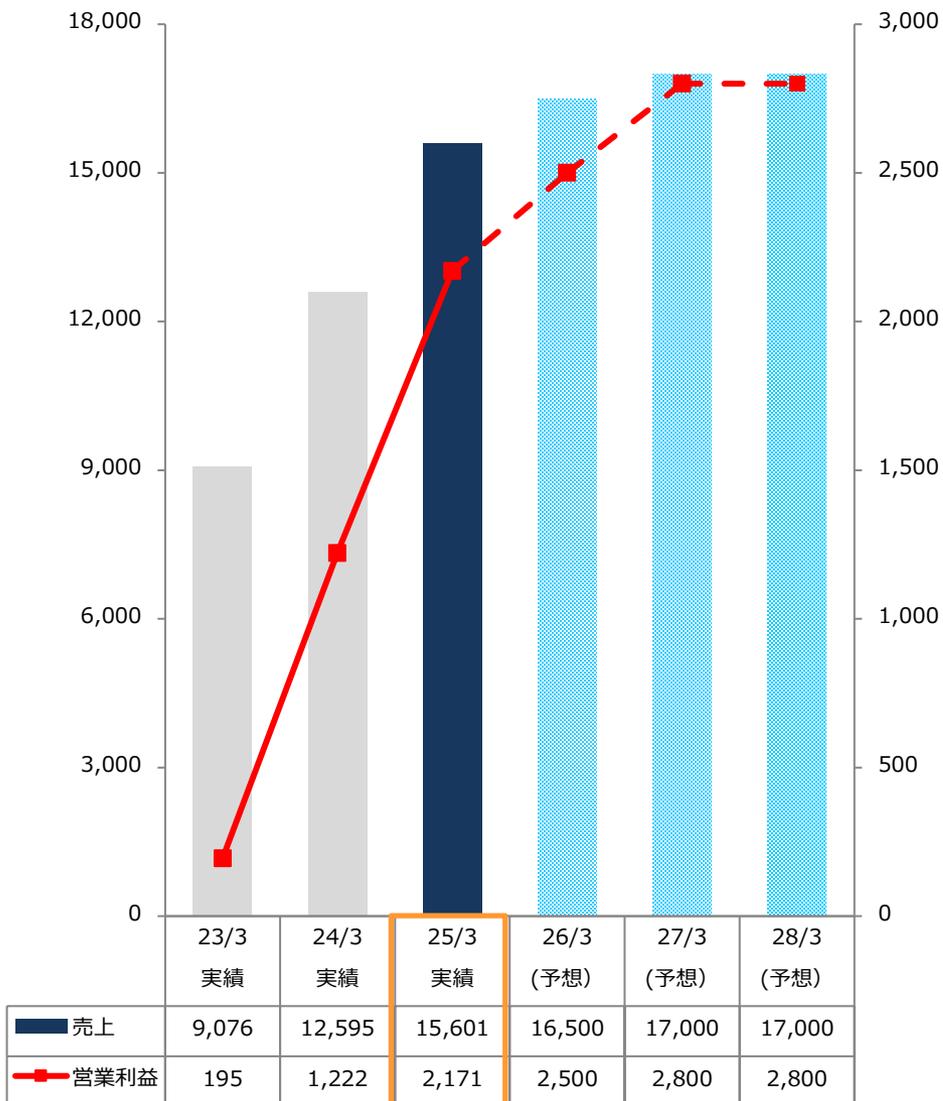
事業の取り組み

- ✓ 事業所5か所を新規開設予定
 - ・ 2025年 7月 グループホーム きらら西荻南
小規模多機能 きらら西荻南
 - ・ 2025年12月 グループホーム
きらら大森海浜パーク
 - ・ 2026年 2月 グループホーム きらら板橋徳丸
小規模多機能 きらら板橋徳丸
- ✓ 「海外人財」の採用継続 今期末100名体制へ
- ✓ 見守りシステム・情報共有アプリの活用による介護サービスの品質向上

◆セグメント別の概況 【ホテル・レジヤ事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



25/3 実績

- ✓ 新規ホテル開業により
売上高前期比 1,729百万円増加
 → 2023年12月 ホテル エミオン 札幌
 2024年 4月 ホテル コメント 横浜関内
- ✓ ホテル エミオン 京都・ホテル エミオン 札幌
好調なインバウンド需要を取り込み
宿泊単価・稼働率上昇
 →RevPAR※最大化を目指したホテル運営

事業の取り組み

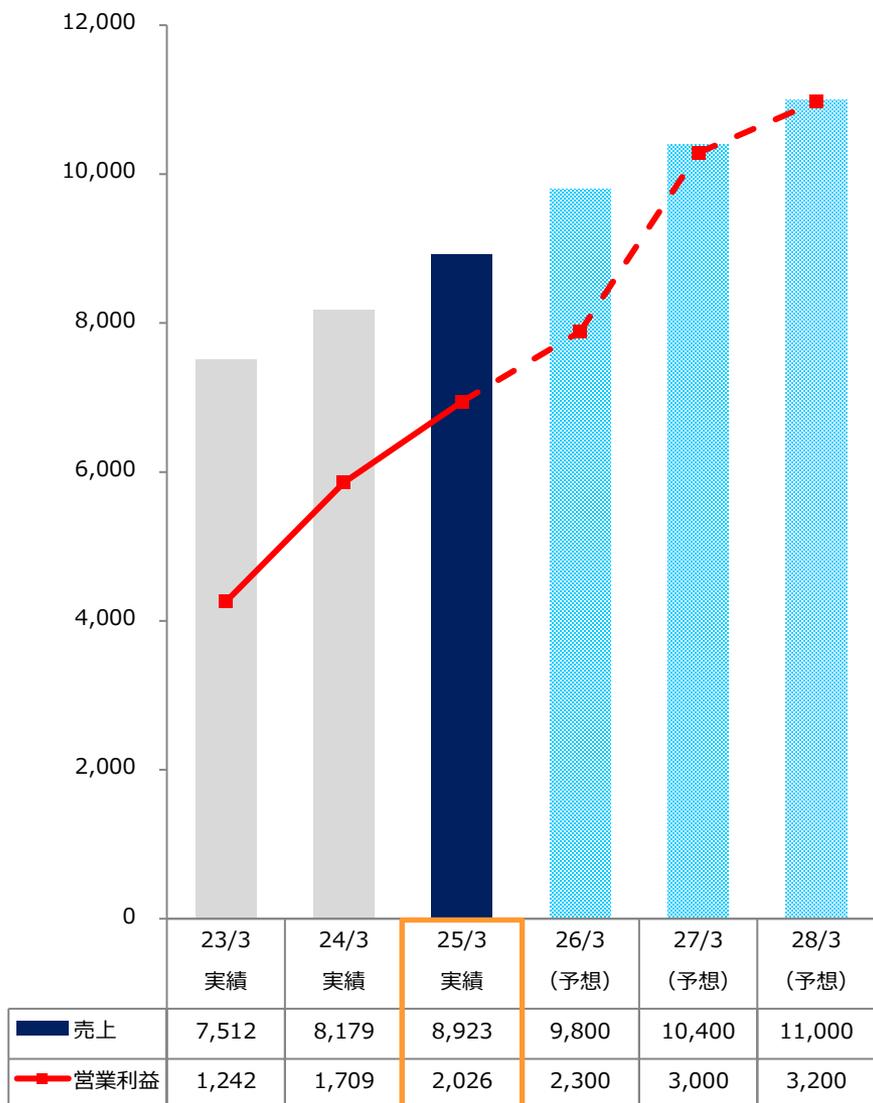
- ✓ ホテル ルミエール 西葛西 大規模改修工事
(2025年6月初旬着工・9月ソフトオープン予定)
- ✓ ホテル エミオン 東京ベイ
「JTB総合評価サービス優秀賞 ホテル部門」受賞
(14年連続受賞)
- ✓ ホスピタリティの高い接客（ソフト面）とお客
目線の設備投資（ハード面）の双方より質の高い
サービスを提供

※RevPAR：Revenue Per Available Rooms（販売可能客室数1室あたりの宿泊売上高）

◆セグメント別の概況 【金融・コンサルティング事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



25/3 実績

- ✓ 生命保険手数料増加 前期比126%
➡資産運用や相続対策としての需要増による
- ✓ 信託報酬増加 前期比128%
➡信託受託物件の増加

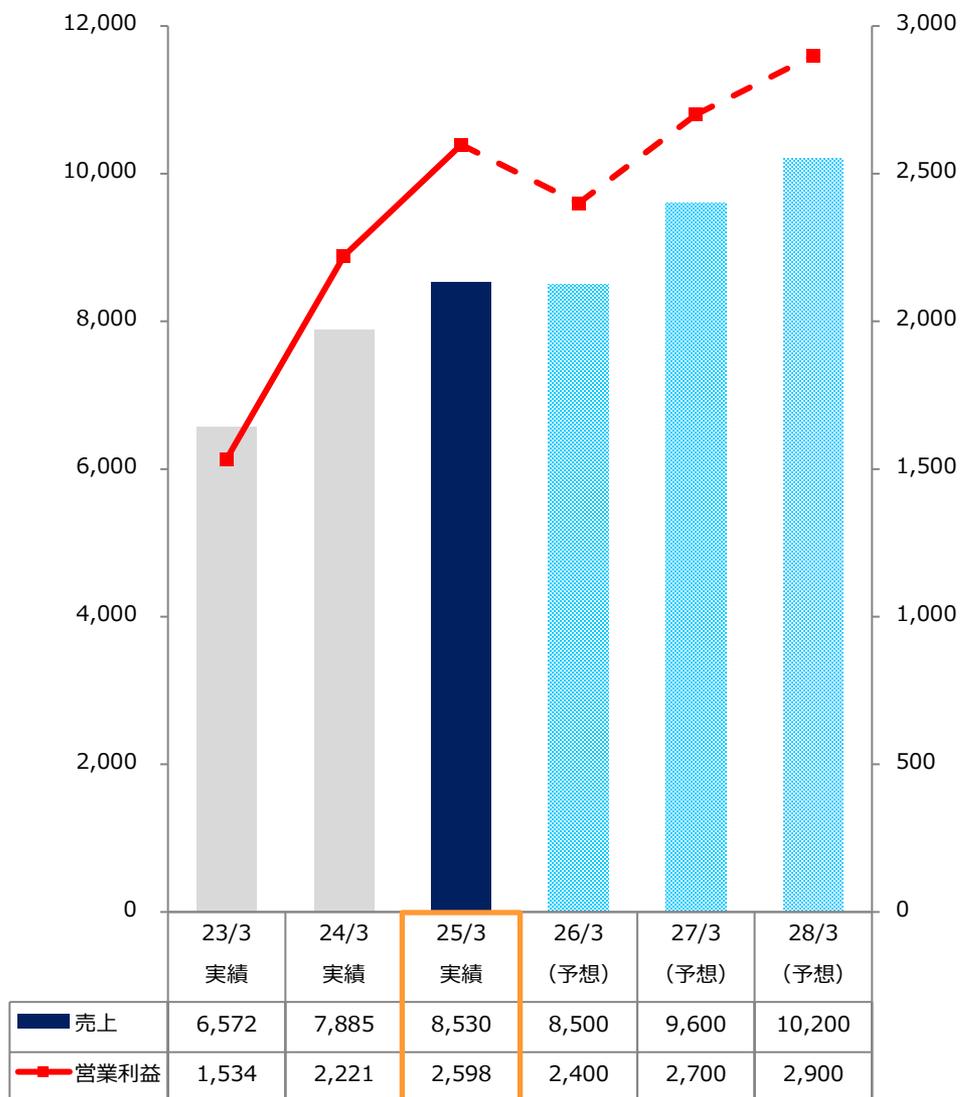
事業の取り組み

- ✓ 信託業：主要都市で信託サービスを順次開始
➡賃貸経営に関する相続・事業承継のサポート
- ✓ 証券業：顧客専用サイトリニューアル
➡顧客利便性向上とソリューション提案強化

事業内容	収益基盤	2024年 3月期	2025年 3月期	2026年 3月期 (予想)
不動産 ネットワーク事業	ピタットハウス フランチャイズ加盟店数	634	631	648
証券業	金融資産運用・証券保険 住宅ローン代理店収入(億円)	21	24	26
投資法人資産 運用業	「スタートアッププロシード投資 法人」運用資産残高(億円)	1,015	953	947
保険業	少額保険取扱件数	89,516	94,857	99,500
信託業	受託累計件数 受託資産残高(億円)	341 1,644	375 1,781	420 1,900

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



25/3 実績

- ✓ 「OZのプレミアム予約」掲載店舗・プラン拡充
- ✓ 書籍・コミック売上は前期映画化作品による増収の反動を受けつつも、引き続き堅調に推移
- ✓ 映画『あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。』製作委員会への出資による配当金が業績に寄与

事業の取り組み

- ✓ IP（知的財産）展開による収益の最大化
 - ➡ 今後3年間で15作品の映像化が決定
 - 映画・アニメ制作出資、グッズ販売へと展開
- ✓ コミックシフトと新レーベルの創刊ラッシュ
 - ➡ 2026年3月までに全8レーベルを創刊予定

■スタート出版の新創刊レーベル

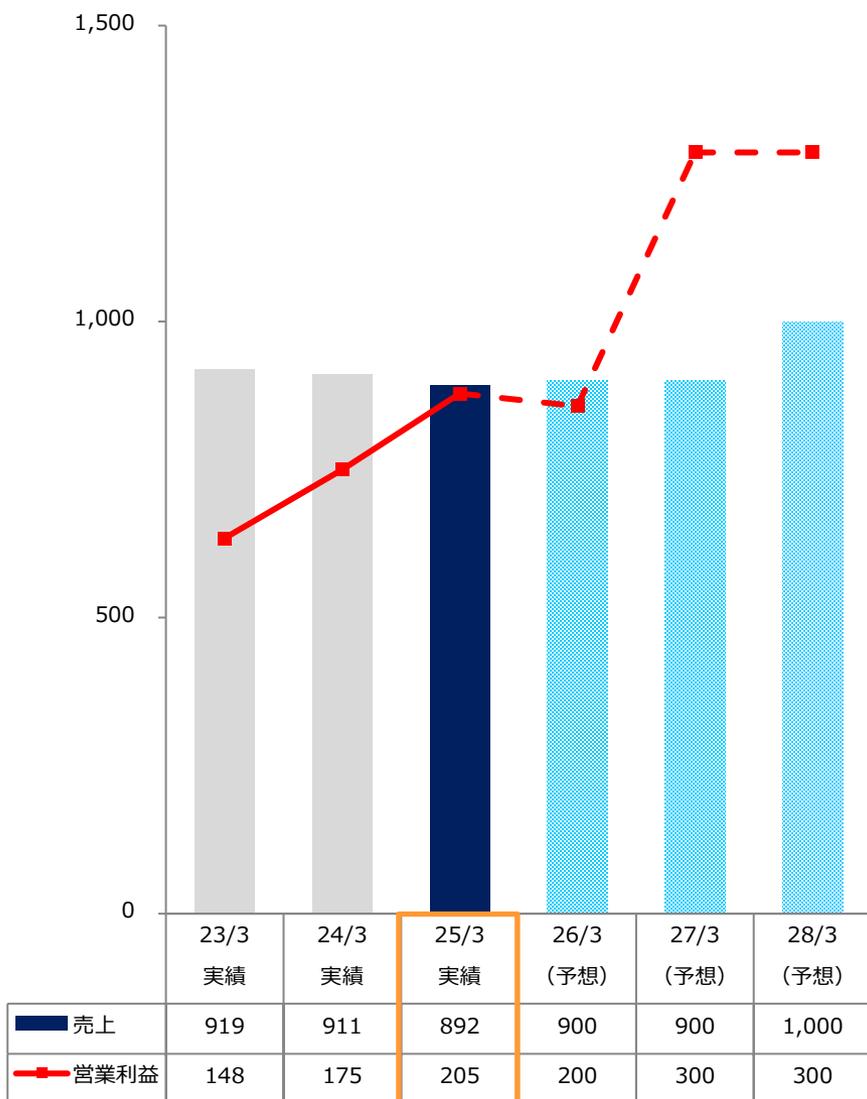


■OZの「貸切・大人数予約」宴会・貸切パーティーの予約サービス



(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



25/3 実績

- ✓相田みつを美術館
➡企画展示およびオリジナルグッズの通販事業
- ✓弘前れんが倉庫美術館
➡「蛭川実花展 with EiM：夢くも煌めく境界 Where Humanity Meets Nature」開催
(開催期間 2024年4月6日～9月1日)

事業の取り組み

- ✓弘前れんが倉庫美術館
➡開館5周年記念展
「ニュー・ユートピア わたしたちがつくる新しい生態系」開催中

■弘前れんが倉庫美術館



【開催中】開館5周年記念展ニュー・ユートピアー

わたしたちがつくる新しい生態系

1期：2025年4月4日（金）～7月7日（月）
2期：2025年7月11日（金）～11月16日（日）



蛭川実花《花、瞬く光》2022年 ©mika ninagawa, Courtesy of Tomio Koyama Gallery

※1期のみ

決算財務データ

◆【連結】決算概要 損益計算書

(単位：百万円)

	2025年3月期 実績	2025年3月期 計画	対計画 達成率	2024年3月期 実績	前期比
売上高	232,978	228,000	102.2%	233,408	△ 430
売上原価	155,398	152,000	102.2%	159,889	△ 4,490
売上総利益	77,579	76,000	102.1%	73,518	+4,060
販管費及び一般管理費	44,956	45,300	99.2%	43,020	+1,936
営業利益	32,622	30,700	106.3%	30,498	+2,124
営業外収益	1,546	1,200	128.9%	3,317	△ 1,770
営業外費用	764	1,200	63.7%	419	+345
経常利益	33,404	30,700	108.8%	33,396	+8
特別利益	3,039	2,700	112.6%	68	+2,971
特別損失	405	300	135.2%	184	+220
税引前当期純利益	36,039	33,100	108.9%	33,280	+2,759
法人税等	11,764	10,700	110.0%	11,184	+580
親会社株主に帰属する 当期純利益	24,274	22,400	108.4%	22,095	+2,178

◆営業外収益

受取利息	433
受取配当金	486
助成金収入	347
その他	279
	<u>1,546</u>

◆営業外費用

支払利息	408
為替差損 ※1	232
顧客対応費	30
その他	92
	<u>764</u>

◆特別利益

固定資産売却益 ※2	2,945
投資有価証券売却益	94
	<u>3,039</u>

◆特別損失

固定資産除却損	358
その他	46
	<u>405</u>

※1 為替レート 24/3末 \$=151.41 → 25/3末 \$=149.52 (想定レート 145.00)

※2 グラム ゴルフ施設売却 2,934 等

◆【連結】決算概要 貸借対照表

(単位：百万円)

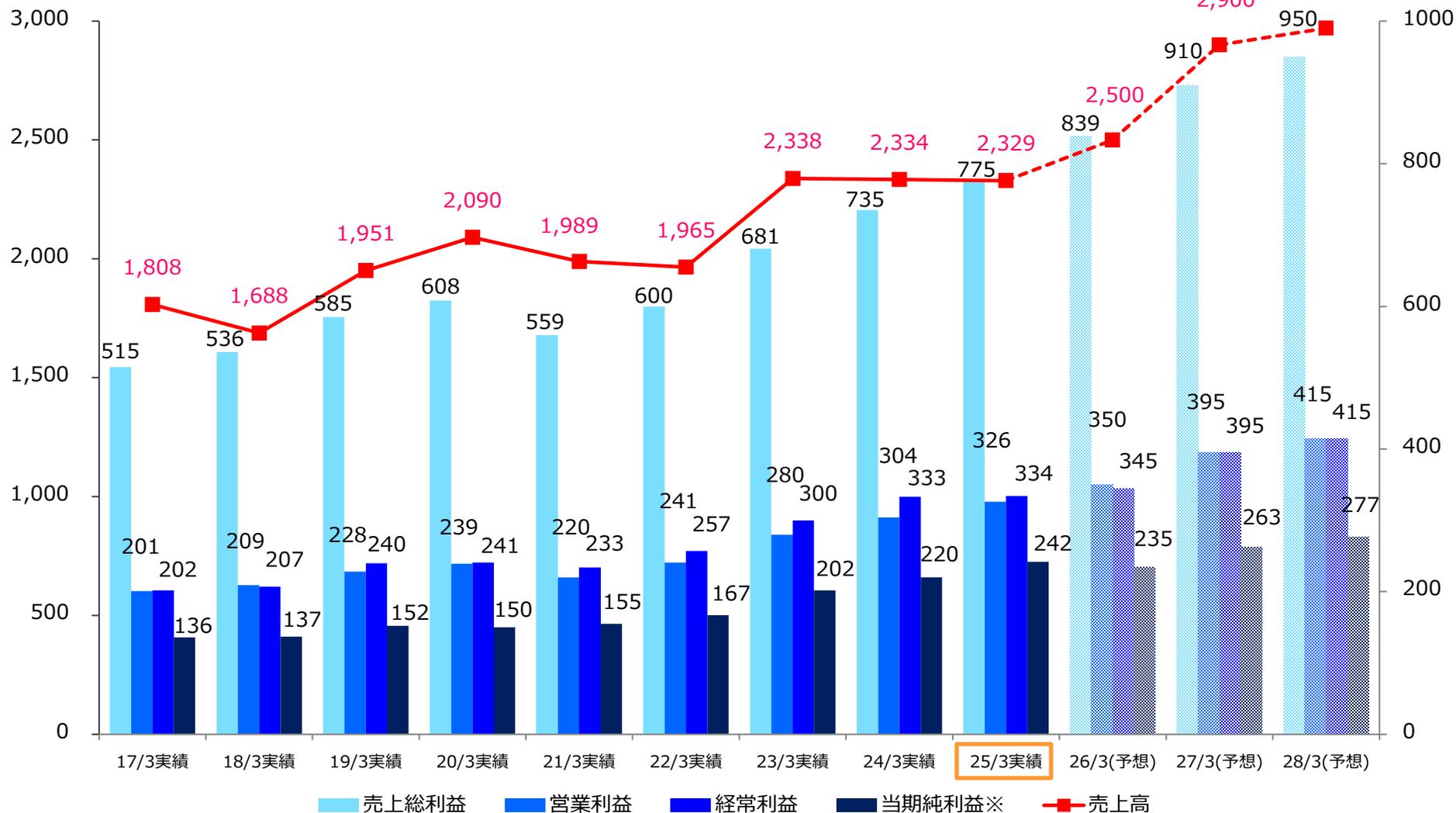
	2025年3月期末	2024年3月期末	前期比
(資産の部)			
現金及び預金	99,085	94,037	+5,047
受取手形、売掛金 及び契約資産	14,930	20,410	△ 5,480
販売用不動産	8,464	3,563	+4,900
仕掛販売用不動産	20,770	11,967	+8,802
未成工事支出金	2,319	2,022	+296
その他	11,866	15,539	△ 3,672
流動資産合計	157,435	147,540	+9,894
有形固定資産	137,745	138,172	△ 427
無形固定資産	5,551	5,038	+512
投資その他の資産	32,915	33,356	△ 441
固定資産合計	176,211	176,568	△ 356
資産合計	333,647	324,109	+9,538

	2025年3月期末	2024年3月期末	前期比
(負債の部)			
買掛金及び 工事未払金	20,731	22,198	△ 1,466
短期借入金	23,420	22,635	+784
その他	51,363	48,781	+2,581
流動負債合計	95,514	93,615	+1,899
長期借入金	46,226	50,797	△ 4,571
その他	13,667	14,377	△ 710
固定負債合計	59,893	65,175	△ 5,281
負債合計	155,408	158,790	△ 3,382
(純資産の部)			
資本金	11,039	11,039	-
資本準備金	6,564	6,545	+18
利益剰余金	163,688	144,836	+18,852
自己株式	△ 13,081	△ 8,173	△ 4,907
その他	10,028	11,071	△ 1,042
純資産合計	178,239	165,318	+12,920
負債純資産合計	333,647	324,109	+9,538

◆【連結】業績推移（全社）

(売上高：億円)

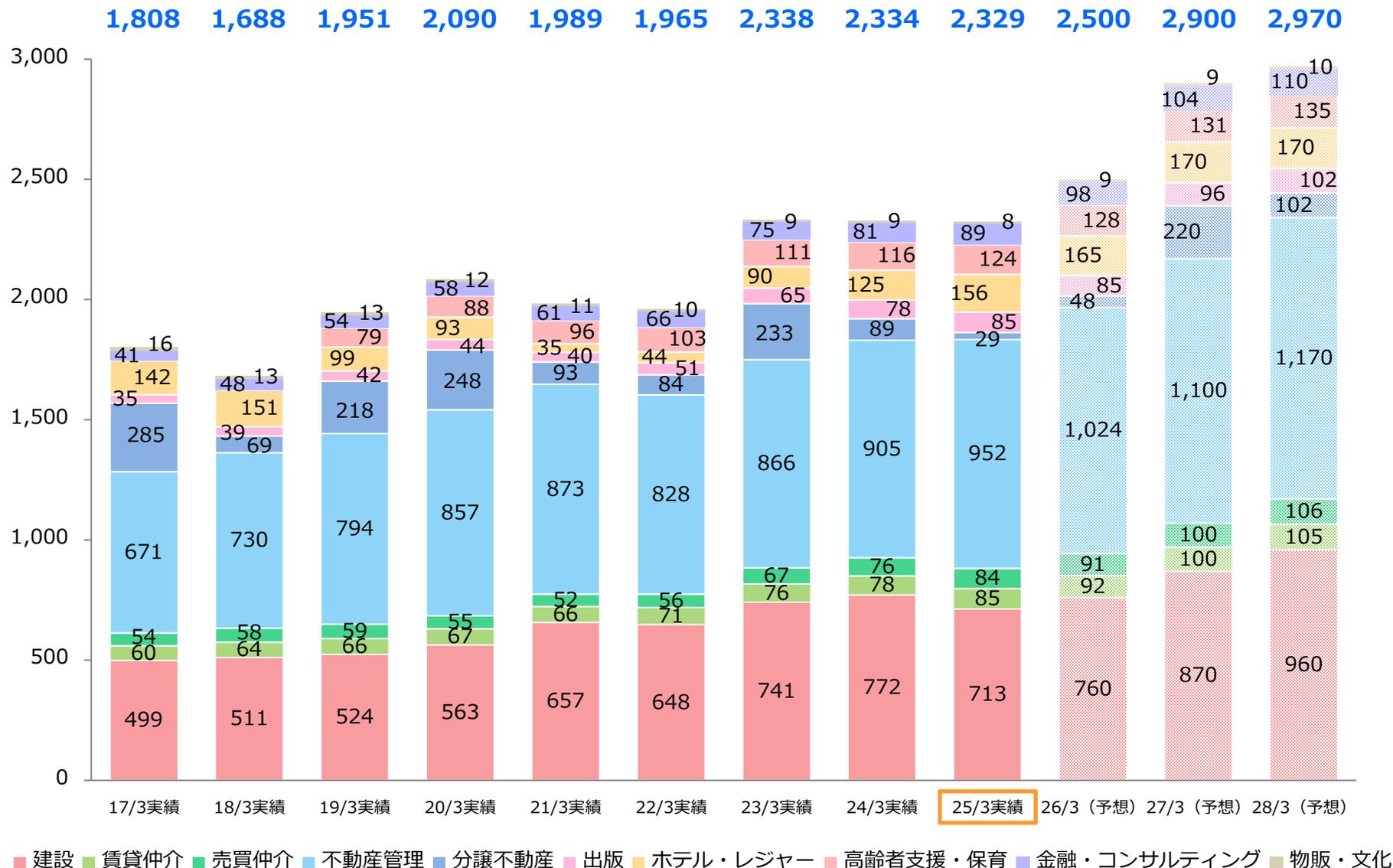
(利益：億円)



※親会社株主に帰属する当期純利益

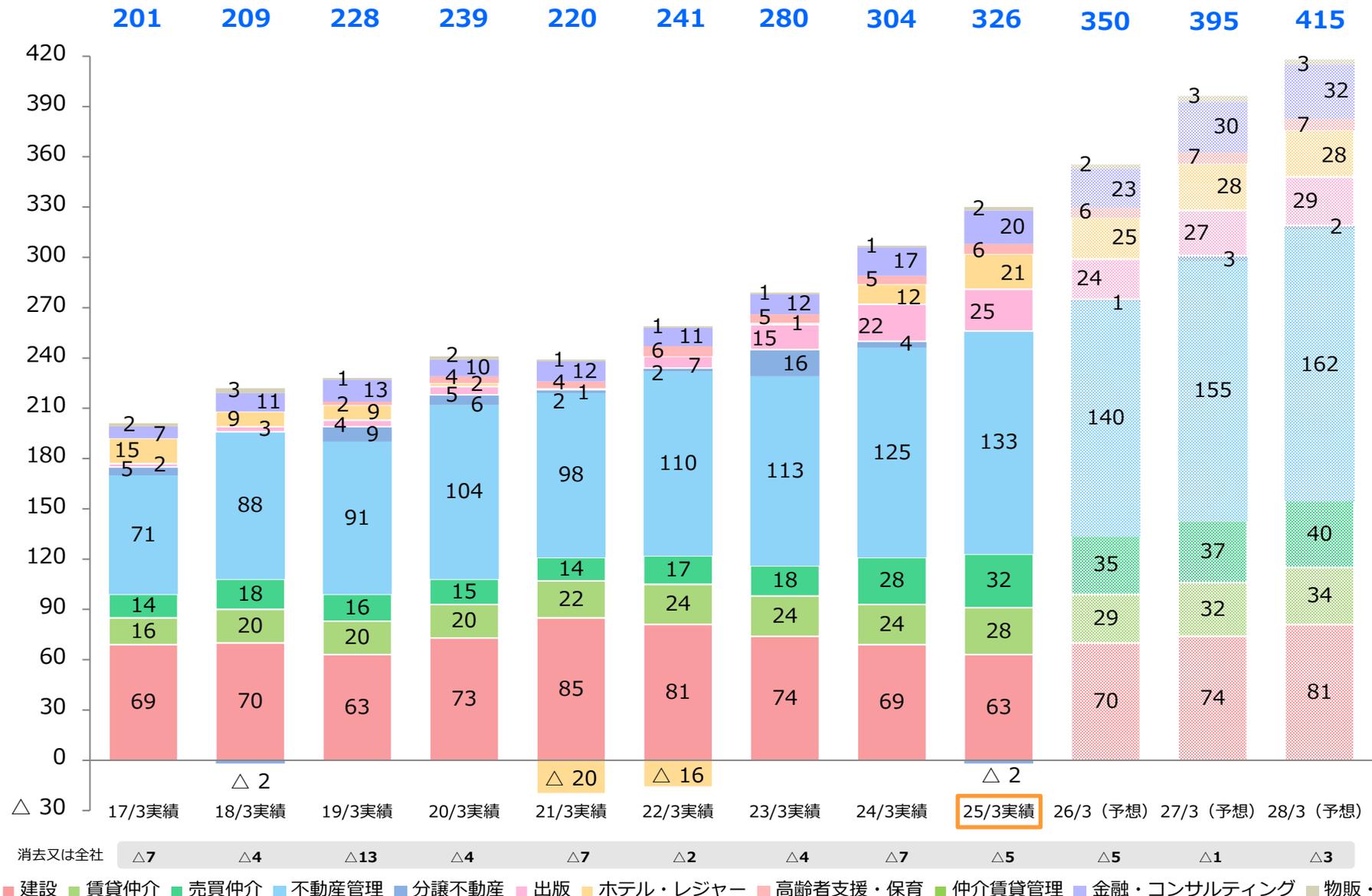
◆【連結】業績推移 セグメント別売上高

(単位：億円)



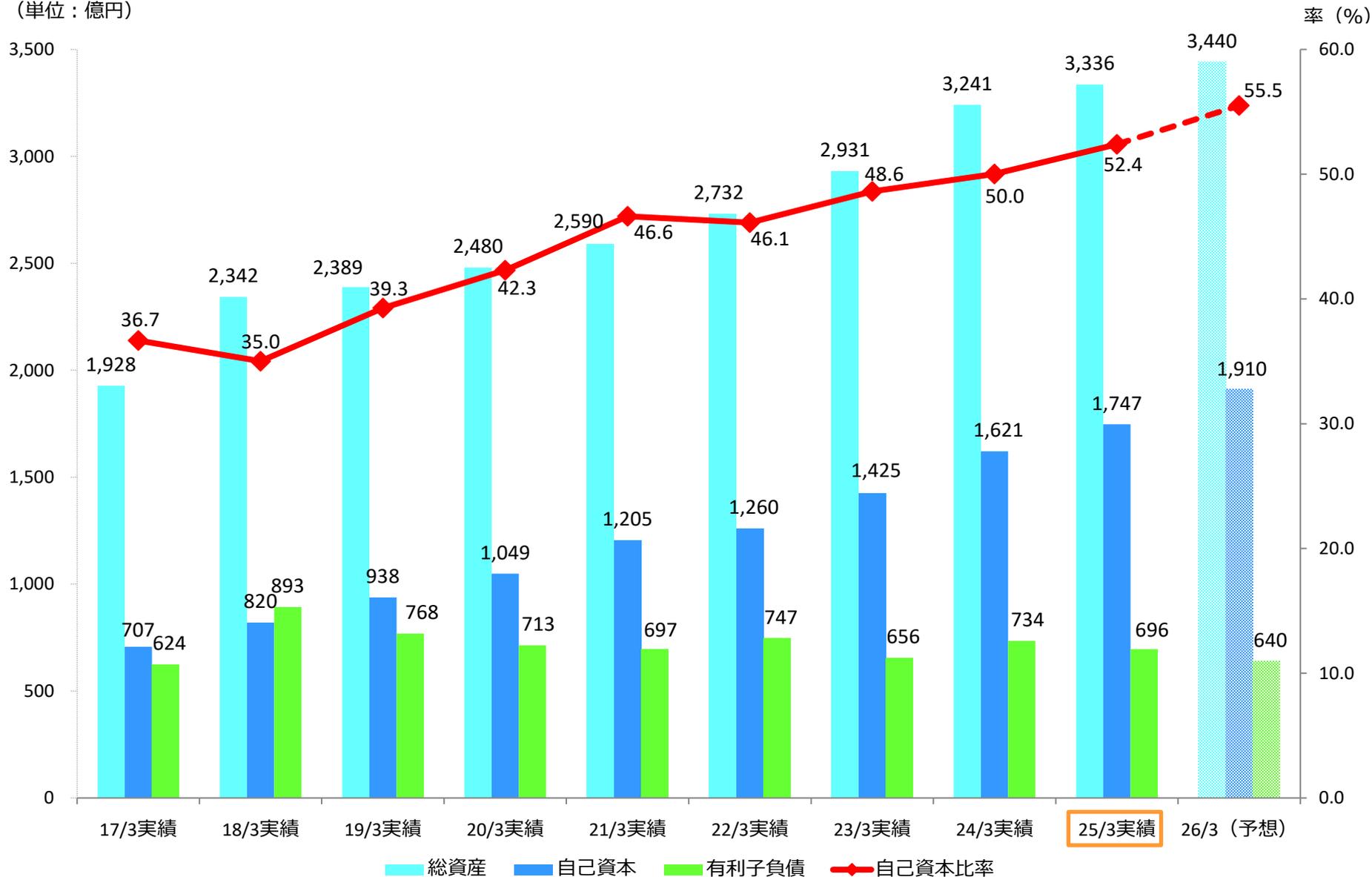
◆【連結】業績推移 セグメント別営業利益

(単位：億円)



◆【連結】総資産・自己資本・有利子負債の推移

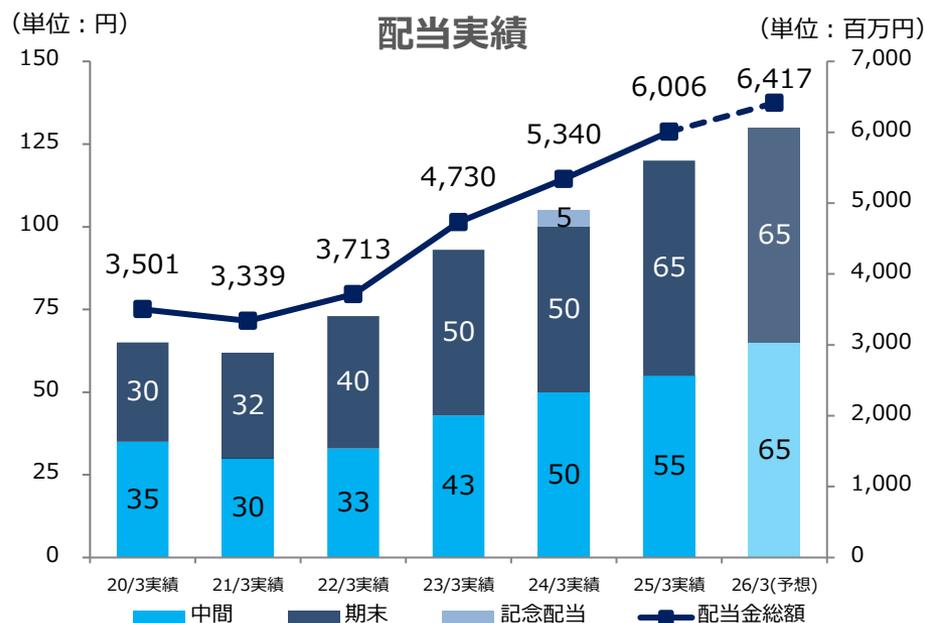
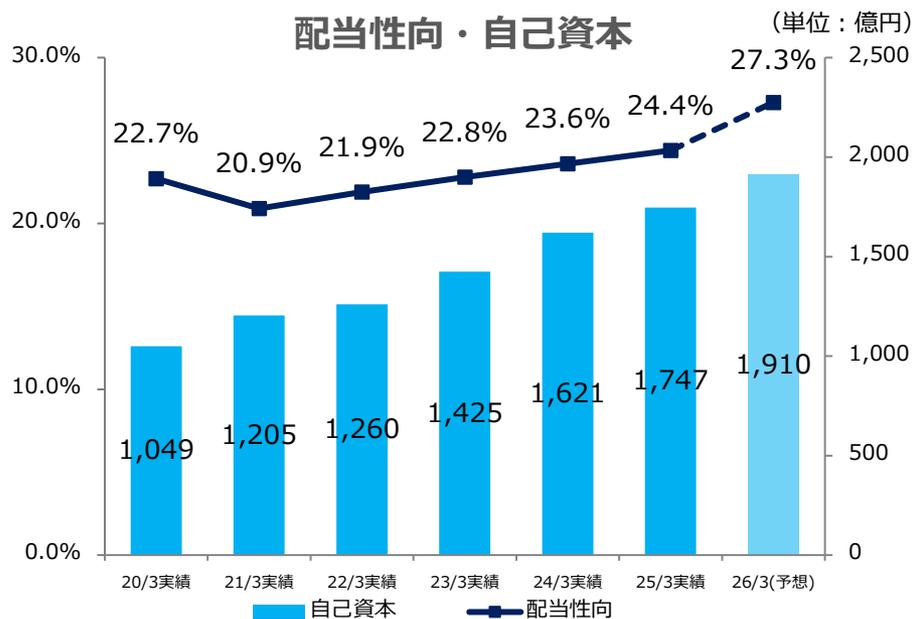
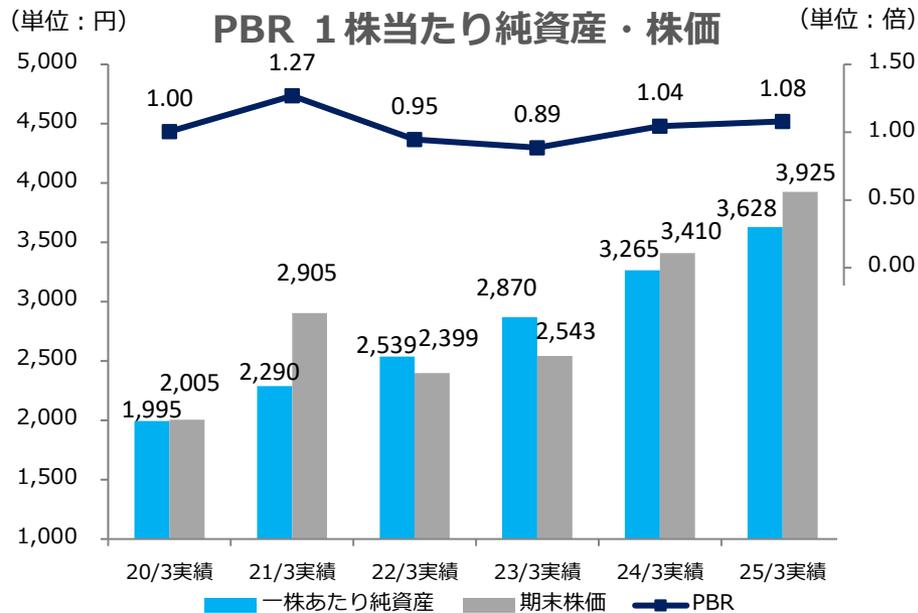
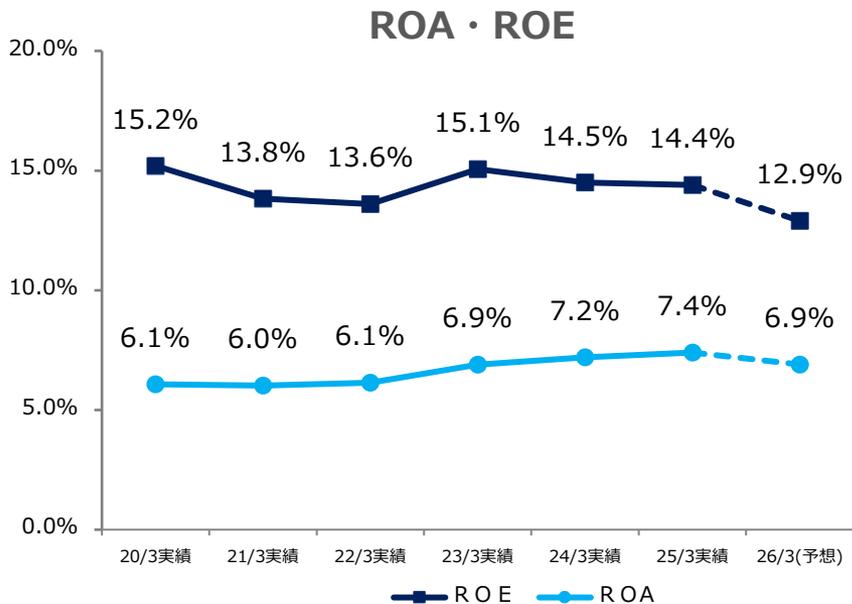
(単位：億円)



	16/3期	17/3期	18/3期	19/3期	20/3期	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 (予想)
営業利益	179億円	201億円	209億円	228億円	239億円	220億円	241億円	280億円	304億円	326億円	350億円
EBITDA	214億円	238億円	243億円	270億円	285億円	268億円	293億円	335億円	319億円	393億円	419億円
当期純利益	106億円	136億円	137億円	152億円	150億円	155億円	167億円	202億円	220億円	242億円	235億円
発行済み株式数	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205
配当金額(1株当たり)	47円	55円	60円	69円	65円	62円	73円	93円	105円	120円	130円
配当性向	23.2%	21.2%	23.0%	23.8%	22.7%	20.9%	21.9%	22.8%	23.6%	24.4%	27.3%
DEレシオ	1.1倍	0.9倍	1.1倍	0.8倍	0.7倍	0.6倍	0.6倍	0.5倍	0.5倍	0.4倍	0.3倍
Net DEレシオ	0.32倍	0.14倍	0.55倍	0.32倍	0.11倍	△0.02倍	0.00倍	△0.14倍	△0.12倍	△0.17倍	△0.16倍
有利子負債/EBITDA	3.1倍	2.6倍	3.7倍	2.8倍	2.5倍	2.6倍	2.5倍	2.0倍	2.0倍	1.8倍	1.5倍
自己資本比率	33.6%	36.7%	35.0%	39.3%	42.3%	46.6%	46.1%	48.6%	50.0%	52.4%	55.5%
ROA	5.9%	7.0%	5.8%	6.4%	6.1%	6.0%	6.1%	6.9%	7.2%	7.4%	6.9%
ROE	18.7%	20.7%	17.9%	17.3%	15.2%	13.8%	13.6%	15.1%	14.5%	14.4%	12.9%
EPS	203.0円	259.4円	260.9円	290.2円	286.3円	296.3円	332.8円	407.1円	444.8円	492.2円	476.5円
株価(期末日)	2,504円	2,324円	2,893円	2,363円	2,005円	2,905円	2,399円	2,543円	3,410円	3,925円	-

EBITDA	・・・	営業利益 + 減価償却費
Net Debt	・・・	有利子負債 - 現預金 (実質の債務金額)
DEレシオ	・・・	有利子負債 ÷ 自己資本 (負債資本比率)
Net DEレシオ	・・・	(有利子負債 - 現預金) ÷ 自己資本
有利子負債/EBITDA	・・・	有利子負債 が EBITDAの何倍か (有利子負債が営業CFに近いEBITDAの何倍か、何年で返済できるのか)
ROA	・・・	Return on Assets 総資産利益率 (当期純利益 ÷ 総資産)
ROE	・・・	Return on Equity 株主資本利益率 (当期純利益 ÷ {(前期末自己資本+当期末自己資本) ÷ 2})
EPS	・・・	Earnings per Share 1株当たり利益 (当期純利益 ÷ 自己株式を除く発行済株式数)

◆【連結】財務指標の推移





「人が、心が、すべて。」

私たちは創業以来、「切る・捨てる」という合理主義ではなく、「拾う・救う」という考えのもと、社員一人ひとりの個性・持ち味を活かし、お客様へ真のホスピタリティを提供する事を第一に考え、行動してまいりました。

出会ったお客様と末永くお付き合いできるサービスに真正面から取り組み、『総合生活文化企業』として建設、不動産仲介・管理から金融、出版、ホテル、高齢者支援へ、歩みを止めることなく地域密着で事業領域を広げてまいりました。

培ってきた信用を礎として、これからも地域・社会とともに持続する企業を目指します。

A large, empty rectangular area defined by a dashed blue border, occupying most of the page. This area is intended for the user to write their memo.

■本資料の一部または全部を弊社の許可なく、転載・複写することのないようお願い申し上げます。

【問い合わせ先】

【スターツコーポレーション株式会社 スターツグループ本部 IR担当】

【電話:03-6202-0111(大代表)】

