



---

2026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

## 決算サマリー

P2

## スターツグループ事業戦略

P3~21

- 事業ポートフォリオ P4
- セグメント別売上・営業利益構成 P5~6
- 経営方針と位置付け P7
- 成長戦略 P8~11
- 主要都市の成長戦略 P12~15
- 海外の事業展開 P16
- 大規模開発プロジェクト トピックス P17~18
- 進行中プロジェクト P19
- スポーツ・文化 協賛活動 P20~21

## 2026年3月期 決算概要

P22~25

- 決算概要 P23~24
- キャッシュフロー推移 P25

## セグメント別概況

P26~41

- 建設事業 P27~28
- 不動産管理事業 P29~30
- 賃貸・売買仲介事業 P31~32
- ピタットハウス店舗数の推移 P33
- 分譲不動産事業 P34
- 高齢者支援・保育事業 P35
- ホテル・レジャー事業 P36~37
- 金融・コンサルティング事業 P38
- 出版事業 P39~40
- 物販・文化事業 P41

## 決算財務データ

P42~50

## スターツの企業理念

P51

## 2026年3月期 決算サマリー

✓ 売上高	2, 5 1 9 億円	<前期比	1 8 9 億円増 >
✓ 営業利益	3 6 2 億円	<前期比	3 6 億円増 >
✓ 経常利益	3 8 2 億円	<前期比	4 8 億円増 >
✓ 当期純利益	2 5 3 億円	<前期比	1 0 億円増 >
✓ 配当金	年間配当 1 4 0 円	<期末配当	7 5 円 2 0 2 6 年 6 月 実施 予定 >

## 2026年3月期 トピックス

- ✓ 2 0 2 5 年 7 月 『いわきFC』新スタジアム建設の優先交渉権を取得
- ✓ 2 0 2 6 年 3 月 スターツ出版文庫『鬼の花嫁』の実写映画化 全国公開
- ✓ 2 0 2 6 年 4 月 『熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業』（くまキッズ）が開業

## 2027年3月期 業績予想 サマリー

✓ 売上高	2, 9 0 0 億円	<前期比	1 5 . 1 % 増 >
✓ 営業利益	4 0 0 億円	<前期比	1 0 . 3 % 増 >
✓ 経常利益	3 9 0 億円	<前期比	2 . 0 % 増 >
✓ 当期純利益	2 6 0 億円	<前期比	2 . 7 % 増 >
✓ 配当金	年間配当 1 5 0 円	<前期配当実績比	1 0 円増 >

---

# スターツグループ事業戦略

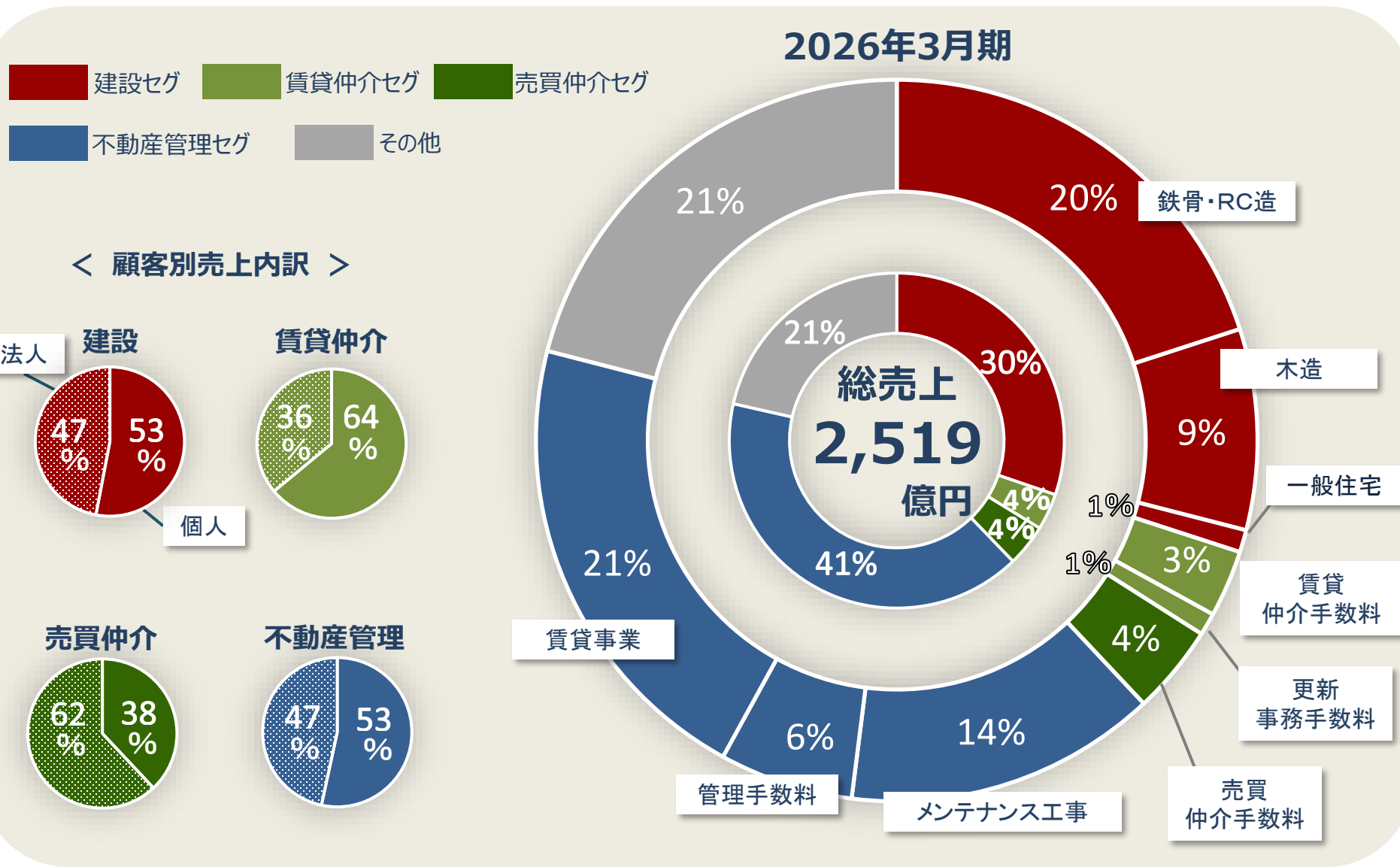
---

- スtockビジネスである「建設」・「不動産管理」・「賃貸・売買仲介」事業が営業利益構成の約8割を占める安定した収益積層型ビジネスモデル

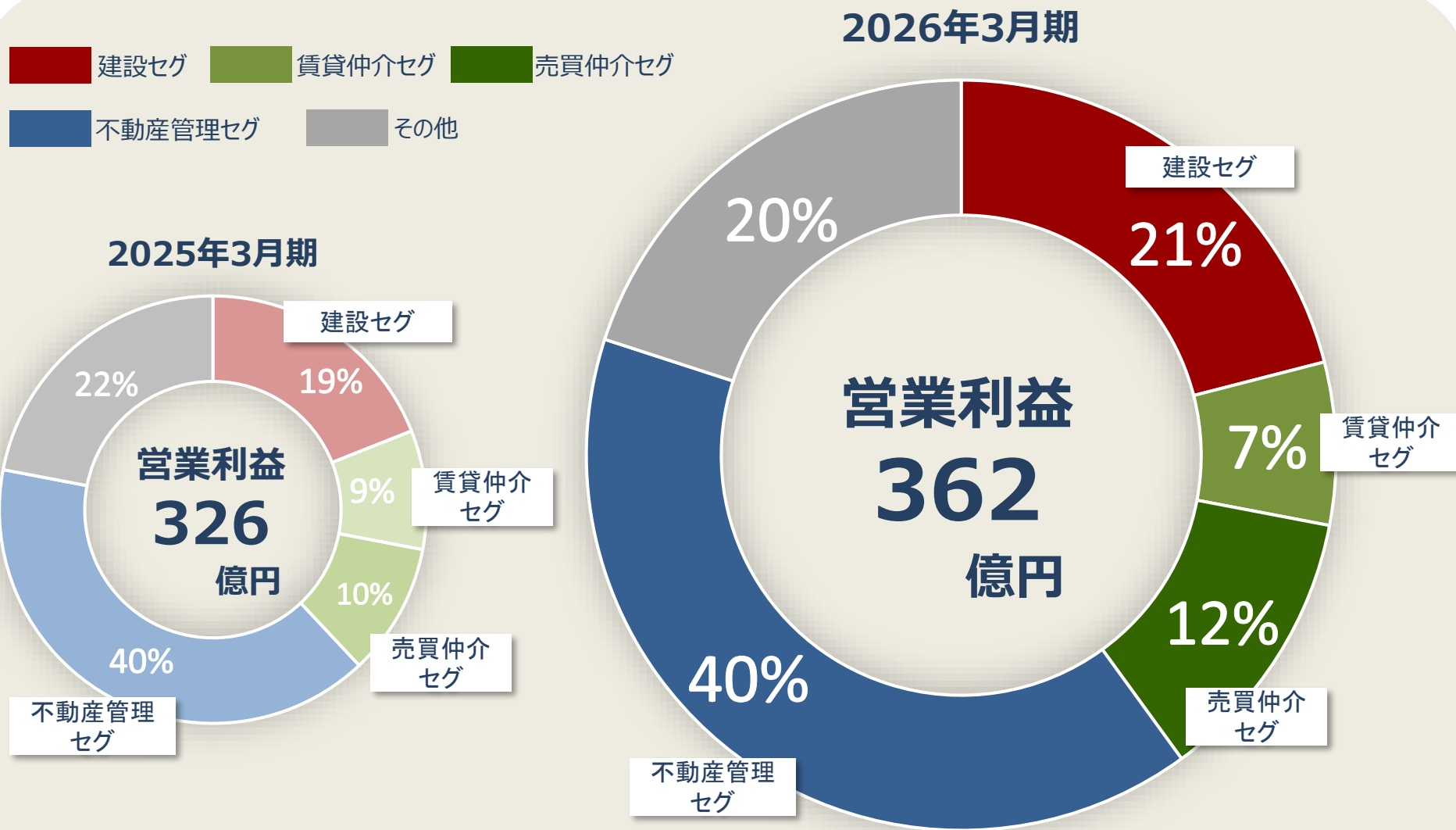


- ▶ 各事業の強固なリレーションにより相互・継続的にストックビジネスの基盤拡大、その他各事業のフロービジネス拡大の根幹となる

## 主要セグメントに関して売上内訳を細分化し最適な成長戦略を構築



■ 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にて安定した収益構造を確立



## 2026年度の重点目標、中期戦略、収益改善を明確化し各事業の成長を促進

建設

賃貸・売買  
仲介

不動産管理

成長投資

### 重点目標



- 2026年度注力事項
- 集中投資分野

R C・木造4階建  
免震物件

建物の管理受託強化

入居者アプローチ

M & A

### 中期戦略



- 成長ドライバー
- 基盤拡大に向けた戦略

非住宅物件

法人取引の深耕

主要都市の  
ビル管理

再開発プロジェクト

新商品開発

時間貸  
駐車場事業

人的投資

### 事業モデル・ 収益改善



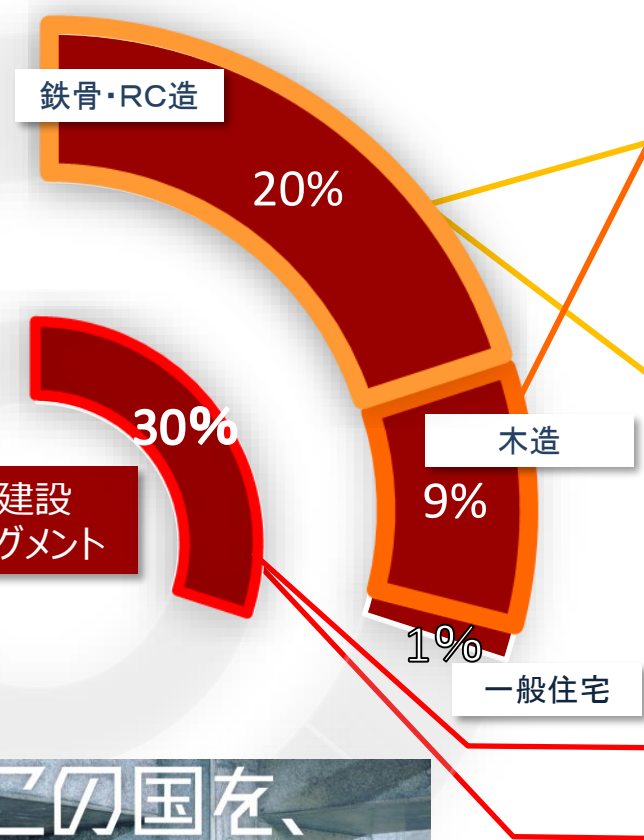
- 営業利益の改善  
・原価圧縮

規格商品の拡充

ブランディング戦略

賃料適正化による  
管理手数料改善

## 中期戦略、収益改善を明確化し各事業の成長を促進



### 重点目標

- ▶ **R C造および木造4階建免震物件の受注強化**  
首都圏を中心に西側エリアで営業強化  
免震構造に加えコンセプト住宅による差別化で賃料アップを実現させ  
オーナーに安定した賃貸経営を提供

### 中期成長戦略

- ▶ **オフィスビルや物流倉庫などの非住宅物件の推進**  
非住宅領域を成長ドライバーと位置付け受注を推進  
オフィスビルや物流倉庫の免震化を提案し、  
企業のCRE戦略における防災ソリューションをサポート
- ▶ **新商品の開発**  
多様化するライフスタイルに合わせたコンセプト住宅の拡充  
スターツ出版が運営する会員数500万人を超えるOZmall（オズモール）  
ユーザーの意見を取り入れ時代のニーズにあった商品を開発

### 収益改善

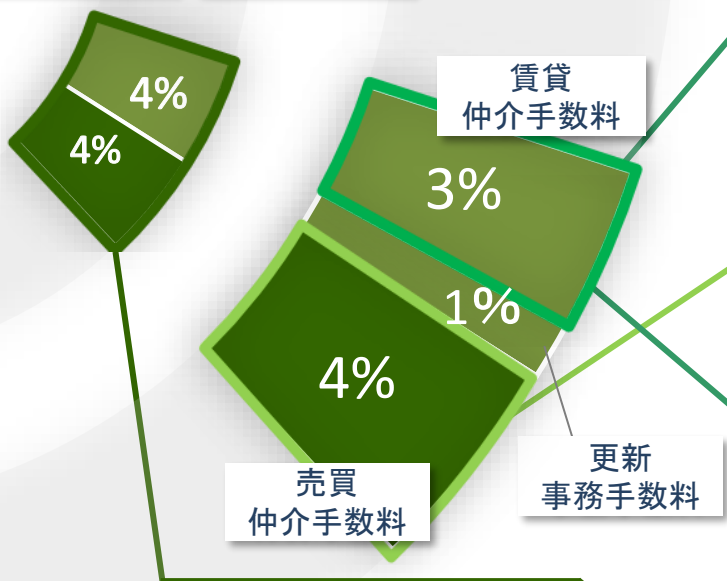
- ▶ **蓄積した設計図面をそのまま活かす木造規格商品『アーリーウッド』**  
既存設計図面を活かし提供するプラン  
設計業務を大幅に削減し工期も短縮できるため価格を抑えて建築が可能  
なお選択可能プランは図面蓄積と共に年々増加



## 中期戦略、収益改善を明確化し各事業の成長を促進

売買仲介  
セグメント

賃貸仲介  
セグメント



### 重点目標

- ▶ **【賃貸】：新規賃貸募集・管理物件の受託強化**  
受託専門部署を中心に、建築主や金融機関に対し高い募集力を訴求し新規募集物件を受託。入居者のニーズに合った幅広い提案を可能にし、継続的な賃貸仲介・更新事務手数料増加に寄与
- ▶ **【売買】：入居者に対するアプローチ強化**  
スタートグループ内で賃貸物件管理を行っていることから、入居者の潜在的な購入ニーズを把握することが可能。入居者とのデジタルプラットフォームを活用することで、居住用売買の案件創出に繋げる

### 中期成長戦略

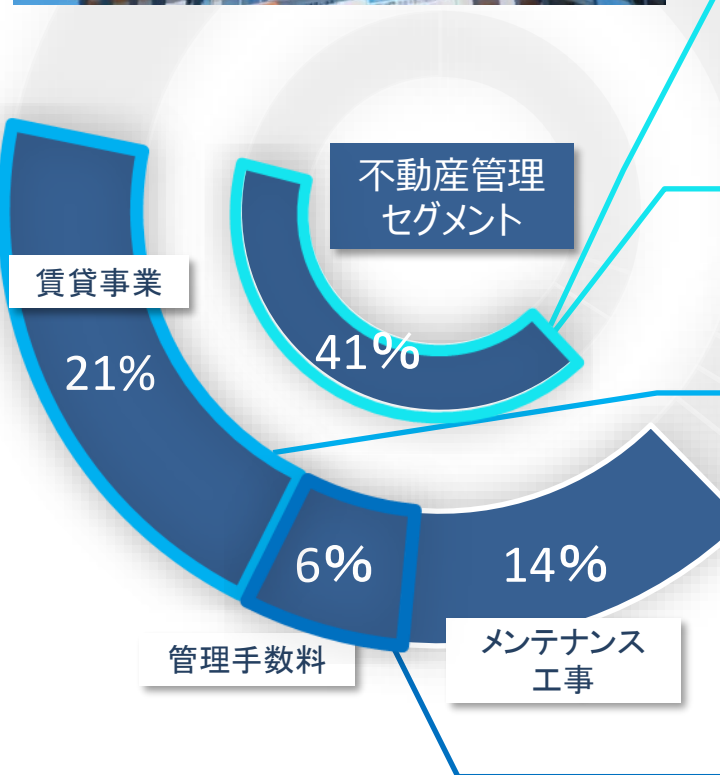
- ▶ **法人取引の深耕**  
企業の寮・社宅におけるトータルサポートを強みに顧客企業数を拡大各企業との長期的な信頼関係を築き、一括寮、本社移転、工場・物流施設、所有不動産のコンサルティング等、大型案件の創出に注力

### 事業モデル・収益改善

- ▶ **ブランディング戦略**  
都心部へ新規出店検討、高価格帯物件の取り扱いを増やすとともに、人材育成・グループ連携の強化に注力  
公正・透明性のある不動産取引、「マイホームオークション」の推進も継続、今後も選ばれ続ける「ピタットハウス」ブランドの価値向上を目指す



## 中期戦略、収益改善を明確化し各事業の成長を促進



### 重点目標

#### ▶ 管理受託の強化

既存オーナーが新規購入された物件の管理受託営業を強化  
また他社デベロッパーとも提携し販売物件の管理紹介を促進

### 中期成長戦略

#### ▶ 主要都市のビル管理推進

札幌、京都、沖縄を新たな拠点とし、オフィスビルやホテル、商業施設の管理受託を推進  
これまでは主要都市において住宅を中心に事業展開していたが事業ポートフォリオ拡大を目的に非住宅管理も段階的に促進

#### ▶ 時間貸駐車場『ナビパーク』の拡大

都心を中心にエリアドミナント戦略を展開し駐車場箇所数を増加  
2027年度より戦略効果が収益に反映する見込  
また全国でチェーン展開している企業への営業を強化し、首都圏以外で店舗に併設する駐車場での運営を目指す

### 収益改善

#### ▶ 賃料の適正化

市場動向や周辺相場を踏まえ、更新時および新募集時に適正賃料の設定を徹底  
オーナーの収入増加と共に管理手数料の増加を実現

## 保有資産を活用 グループの次章を切り拓く

### ▶ M & A 戦略

#### ▶ 既存事業の拡大

建設や不動産管理といった既存事業において、競争力の強化および成長加速のため外部成長戦略を活用

#### ▶ 新規事業の展開

将来の成長ドライバーとしてM&Aを活用した新規事業を開拓  
ポートフォリオの多角化と既存事業とのシナジー効果を創出

### ▶ 人的投資

#### ▶ グループを横断した人材育成

自律的なキャリア形成を支援するため社内公募制度を導入  
様々な知識を持った社員の育成と  
従業員エンゲージメント向上にも寄与

#### ▶ 信託型従業員持株インセンティブの導入

従業員に中長期的な企業価値向上のインセンティブを付与  
福利厚生増進策として株式取得及び保有を促進

### ▶ 再開発プロジェクト

#### ▶ 再開発プロジェクト

PPP・PFIをはじめとする再開発・区画整理プロジェクトに参画  
スターツグループの強みを活かし地域価値の向上と  
持続可能な街づくりを目指す

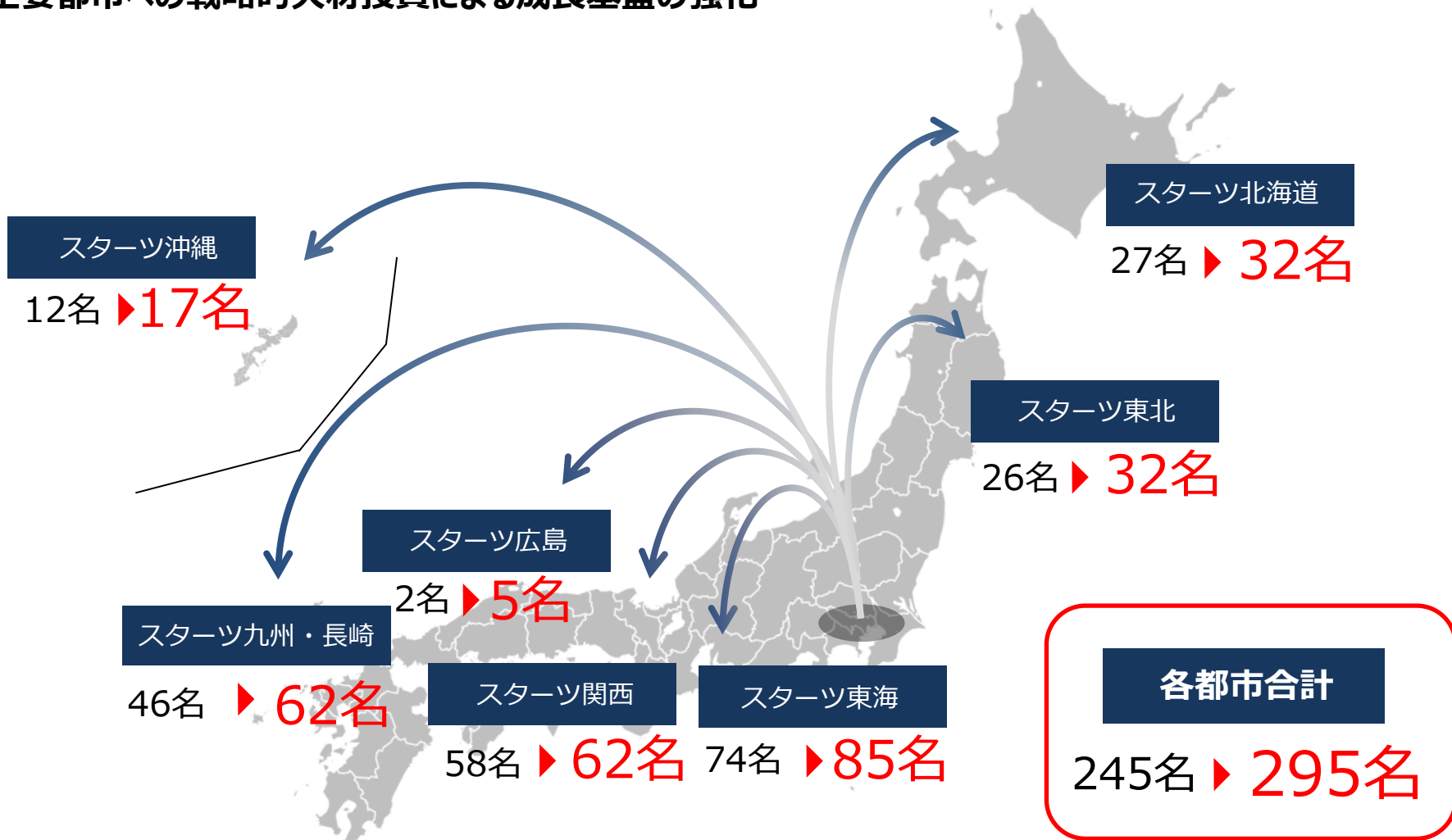
#### ▶ 分譲用地取得

首都圏および主要都市を中心に分譲用地取得を実施  
財務健全性に配慮しつつ資本効率の向上を目指す



スターツの人材理念を体現するスターツ総合研修センター

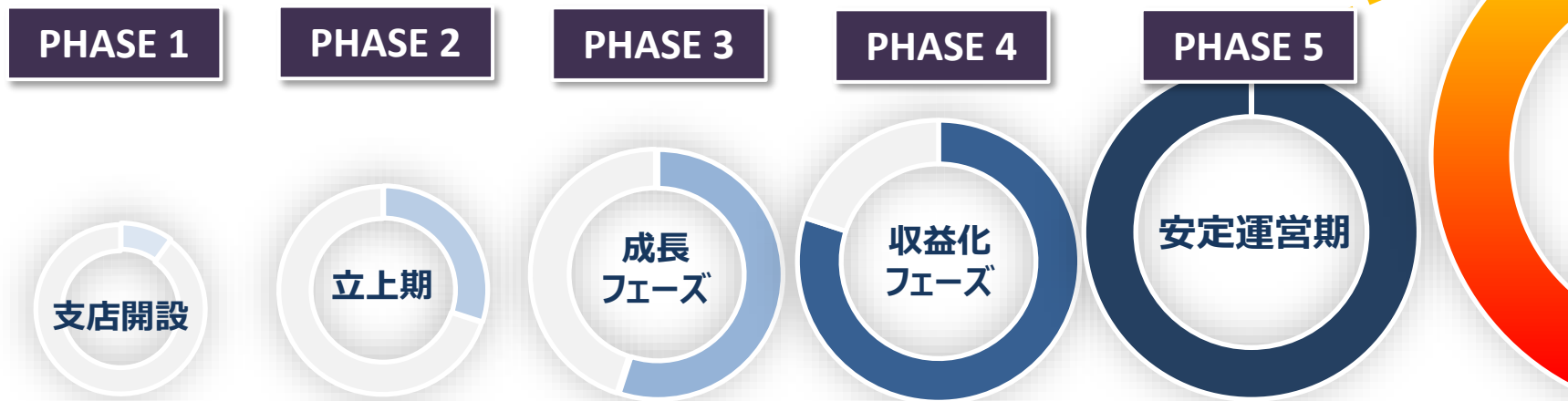
## 主要都市への戦略的人材投資による成長基盤の強化



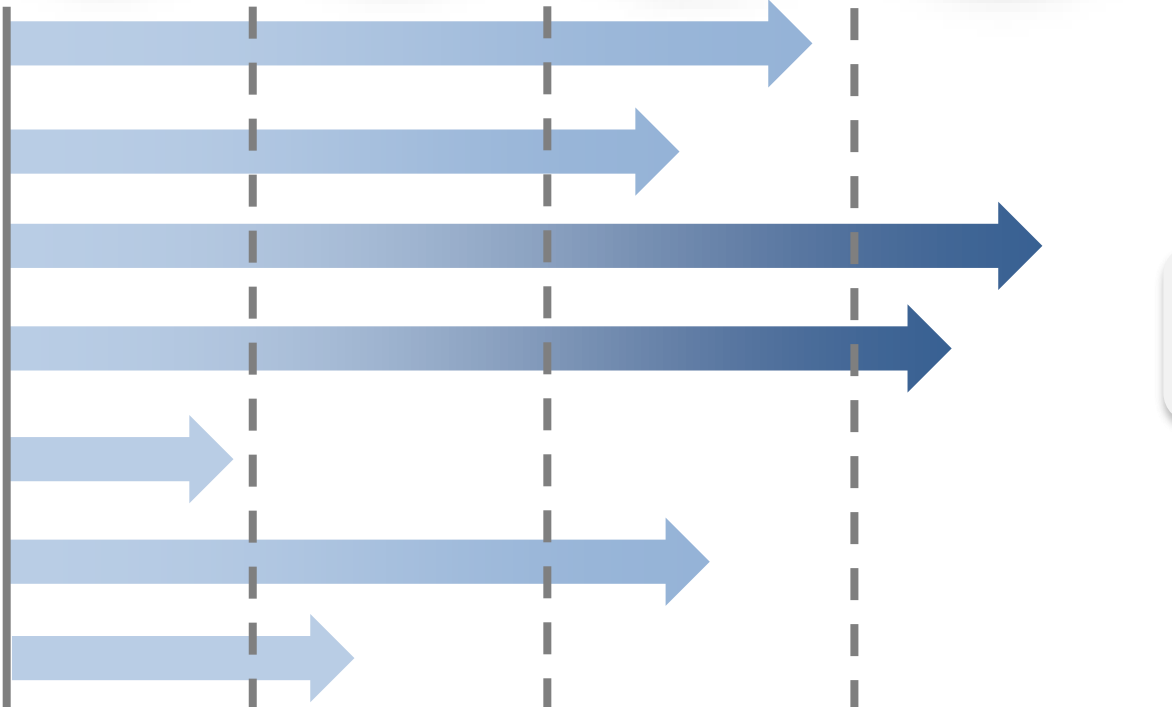
▶ 各主要都市の営業強化、地域密着営業による基盤の拡大

# 主要都市の事業戦略②

## 首都圏のビジネスモデルを各主要都市で段階的に展開



- スタート 北海道
- スタート 東北
- スタート 東海
- スタート 関西
- スタート 広島
- スタート 九州・長崎
- スタート 沖縄



▶ 安定基盤を構築後、さらなる事業拡大に臨む

## 各エリアにて地域密着営業を展開、着実に事業規模を拡大

### スタートズ東海



- ▶ 愛知県名古屋市の学校法人より校舎の建築案件を受注  
非住宅物件の受注獲得にも注力



### スタートズ東北



- ▶ 宮城県仙台市にて総戸数122戸の賃貸住宅の建築案件を受注  
長年のお付き合いにより関係性を構築



### スタートズ広島



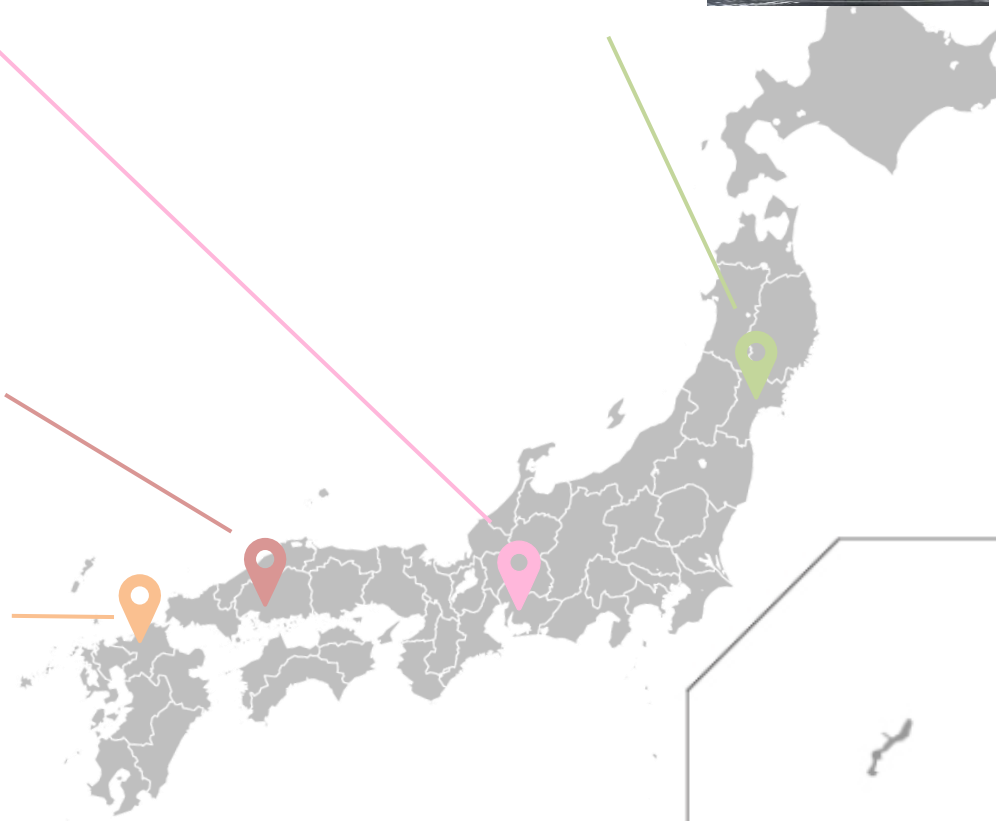
- ▶ 2025年12月  
広島初のスタートズ直営店  
「ピタットハウス広島中央店」出店  
首都圏で培った地域密着営業を展開



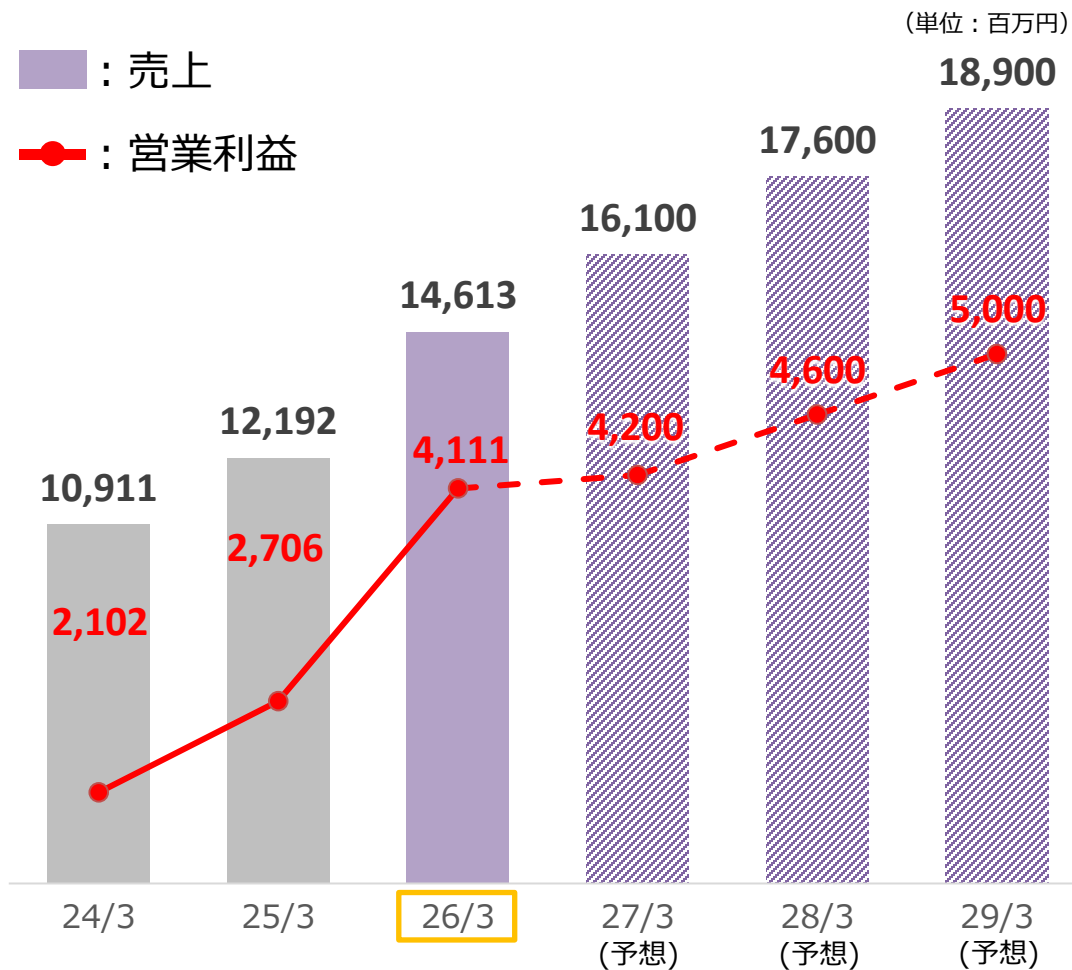
### スタートズ九州



- ▶ 福岡県福岡市にて  
オフィスビルの建替建築を受注  
免震化することにより  
企業の防災ソリューションをサポート



## 主要都市の業績推移



### 2026年3月期 業績ハイライト

#### 売上

14,613百万円

前期比 +19.8%

前期比 +2,421百万円

計画比 +5.1%

#### 営業利益

4,111百万円

前期比 +51.9%

前期比 +1,405百万円

計画比 +28.0%

※主要都市のホテル事業含む

▶ 対応エリアを拡げつつ、順調に売上・営業利益が増加

## 活動方針

### ▶ 仲介

- ① **海外CRE**  
・日系企業の保有不動産取引を拡大
- ② **クロスボーダー取引**  
・国内外富裕層向け売買取引の拡大
- ③ **賃貸住宅・オフィスの斡旋**  
・市場に合わせた柔軟な営業戦略
- ④ **日本的サービスの品質**  
・世界で通じる日本的サービスの徹底

### ▶ ネットワーク

- ① **グローバルネットワーク**  
・新規拠点、支店、営業所の開設  
ニュージャージー（米国）  
ホーチミン（ベトナム）  
釜山（韓国）
- ② **既存拠点の深耕**  
・地域密着で現地ネットワーク構築
- ③ **外国人エージェント採用**  
・新たな人的ネットワーク構築

## 取引実績例



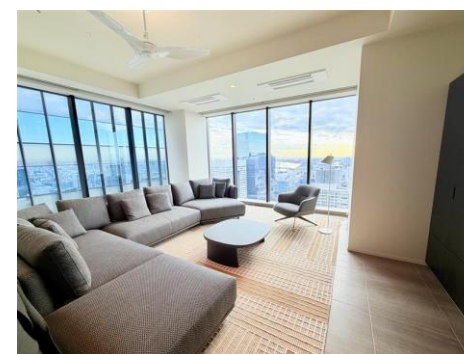
【アメリカ/法人 福利厚生施設売買仲介】

- 【国/都市】  
アメリカ/ハワイ
- 【買主】  
日系企業
- 【売主】  
米国デベロッパー
- 【種別】  
 Condominium
- 【取引種別】  
 売買（福利厚生施設）



【タイ/法人 工場売買仲介】

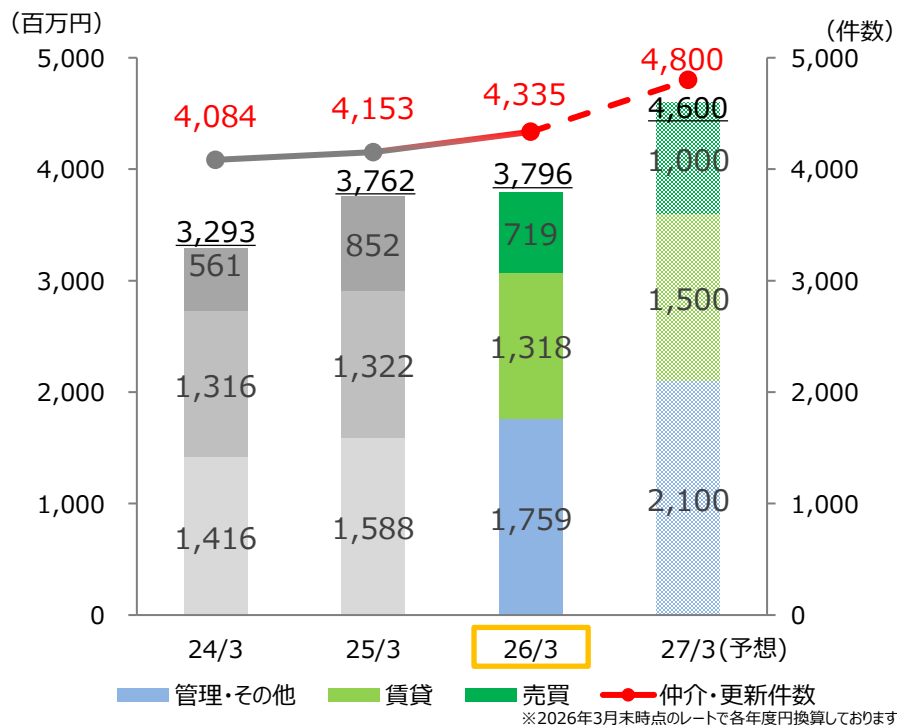
- 【国/都市】  
タイ/シラチャ
- 【買主】  
日系企業
- 【売主】  
日系企業
- 【種別】  
工場
- 【取引種別】  
 売買（拡張移転）



【日本/個人 区分マンション売買仲介】

- 【国/都市】  
日本/東京
- 【買主】  
個人投資家（韓国籍）
- 【売主】  
個人投資家（中国籍）
- 【不動産種別】  
マンション
- 【取引種別】  
 売買（セカンドハウス）

## 海外事業売上、仲介・更新件数推移



## ■ いわきFC × スターツグループ 新スタジアム建設に向け進行中

イメージ図



トップパートナーとして協賛している「いわきFC」の新スタジアム建設について  
スターツグループが優先交渉権を取得

## 熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業『くまキッズ』 2026年4月開業



【こども館 エントランス】



【石原児童クラブ】



【中央保育所】



【保健センター】

### 【事業概要】

事業手法	PPP (DBO方式)
敷地面積	約27,000㎡
延床面積	約7,640㎡
規模	地上2階
構造	鉄筋コンクリート造
用途	児童福祉施設 保育所 診療所 広場 駐車場

### 【関連企業】

代表企業	スターツコーポレーション株式会社
	スターツCAM株式会社
構成企業	株式会社オキナヤ
	スターツファミリーサービス株式会社
	株式会社コマム
	株式会社松下設計
協力企業	株式会社日比谷アメニス
	NPO法人子育てネットくまがや
	株式会社地域デザインラボさいたま
	株式会社ポーネルド
	株式会社小学館集英社プロダクション



【休日・夜間急患診療所】



【こども館 プレイルーム】



【子育て広場】



【軽体育室】

## 竣工済



熊谷市子育て支援・保健拠点施設  
整備事業：埼玉県熊谷市

敷地面積：約27,000㎡  
延床面積：約7,640㎡（5施設合計）  
用途：児童福祉施設、保育所、診療所、  
広場、駐車場 等  
事業期間：15年間（指定管理）

## 施工中



福岡高等技術専門校跡地  
有効活用事業：福岡県福岡市

敷地面積：約3,300㎡  
延床面積：約17,000㎡  
規模：地上14階  
用途：賃貸住宅、店舗、  
福岡県福岡農林事務所(予定)等  
事業期間：70年（定期借地）

## 計画中



関内駅前地区第一種市街地再開発事業：神奈川県横浜市

〈北口地区〉  
敷地面積：約2,700㎡  
延床面積：約34,150㎡  
規模：地上20階、地下1階  
用途：事務所、住宅、店舗、  
駐車場 等

〈港町地区〉  
敷地面積：約7,700㎡  
延床面積：約98,840㎡  
規模：地上32階、地下2階  
用途：事務所、住宅、店舗、エンターテインメント  
施設、ビジネス支援施設、駐車場 等

2026年度

2027年度

2028年度

2029年度

2030年以降

## 施工中



三浦市市民交流拠点整備事業  
：神奈川県三浦市

敷地面積：約15,800㎡  
延床面積：約9,800㎡  
用途：三浦市市庁舎、庁舎付属棟、  
保健センター 等  
事業期間：約20年

## 施工中



神田錦町三丁目施設整備等  
業務：東京都千代田区

敷地面積：約690㎡  
延床面積：約3,800㎡  
用途：障害者支援施設、  
高齢者施設、共用施設 等  
事業期間：約10年

## 計画中

知立西新地地区  
第一種市街地  
再開発事業  
：愛知県知立市



敷地面積：約9,450㎡  
延床面積：約56,000㎡  
規模：地上29階（分譲住宅棟）  
地上12階（商業・公益・賃貸住宅棟）  
用途：分譲住宅、公益施設、商業施設、  
賃貸住宅、駐車場、山車蔵 等

## 計画中



多目的屋内施設及び豊橋公園東側  
エリア整備・運営事業：愛知県豊橋市

敷地面積：約14,040㎡ 延床面積：約21,180㎡  
用途：メインアリーナ、サブアリーナ、弓道・アーチェリー場、  
武道場、多目的広場、テニスコート、相撲場、  
駐車場 等  
事業期間：約30年間



オフィシャルパートナー (2007年～)

## 東京マラソン

さまざまなご縁が重なり、第1回大会よりオフィシャルパートナーとして協賛。アスリートビブスへのロゴ掲出をはじめ、社員や社員家族もボランティア参加し、大会をサポート。

特別協賛 (2005年～)

## 全日本大学女子駅伝 (第43回大会優勝：城西大学)



特別協賛 (2001年～)

## 高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン



©高橋尚子杯ぎふ清流ハーフマラソン

トップパートナー (2007年～)

## 卓球日本代表 トップパートナー



©JTTA



主催 (2025年～)

## 宮古島大学駅伝 ワイドー・ズミ2026大会優勝：青山学院大学

2026年大会には青山学院大、中央大、早稲田大な駅伝強豪校14校が参加。スタートは2024年より本大会を応援し、2025年から大会実行委員会に参加。2026年大会ではTBSの特別番組を製作するなど、大会を盛り上げるとともに学生たちの夢を応援しています。

主催 (1999年～)

## スタートレディースゴルフ 2025 第27回大会：2025年10月13日 プロ個人戦優勝：西村優菜プロ (スタート) 開催：スタート笠間ゴルフ倶楽部



シード権を持たない若手女子プロが試合経験を積む大会として定着。

トップパートナー (2025年～)

## 日本カーリング選手権大会 横浜2026

期間：2026年6月7日～14日

大会オフィシャルホテルとして、「ホテル コメント 横浜関内」も大会運営をサポート。



©JCA/H.IDE

トップパートナー (2016年～)



## いわきFC (J2)

その他協賛

福岡ソフトバンクホークスオフィシャルスポンサー、江戸川区羽根田卓也杯カヌー大会など

メインスポンサー (2025年～)



## 南葛SC WINGS

## スターツ陸上競技部 (2000年～)

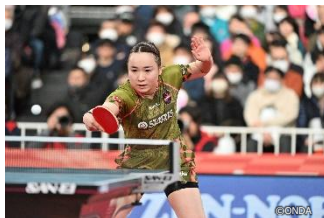


マラソンの競技スタイルが、企業理念・経営姿勢と重なることから創設。



陸上部アドバイザー  
シドニー五輪金メダリスト  
高橋尚子さん

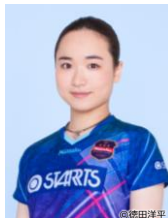
## スターツ所属 (卓球)



## 伊藤 美誠 (いとう みま)

出身地：静岡県磐田市 / 生年月日：2000年10月21日

世界ランキング **13位** (2026年5月18日 ITTF(国際卓球連盟)発表)



### 《主な戦績》

- 2016年 リオデジャネイロオリンピック / 女子団体：銅メダル
- 2019年 全日本卓球選手権大会 (一般の部・ジュニアの部) / シングルス、女子ダブルス、混合ダブルスで3冠2連覇
- 2020年 ITTFワールドカップ / シングルス：銅メダル
- 2021年 東京2020オリンピック / 混合ダブルス：金メダル、シングルス：銅メダル、女子団体：銀メダル
- 2021年 世界卓球選手権・ヒューストン大会 / 女子ダブルス：銀メダル
- 2022年 全日本卓球選手権大会 (一般の部・ジュニアの部) / シングルス優勝、女子ダブルス優勝
- 2023年 全日本卓球選手権大会 (一般の部・ジュニアの部) / 女子ダブルス優勝5連覇
- 2024年 世界卓球選手権・釜山大会 / 女子団体：4大会連続の銀メダル
- 2025年 ITTFワールドカップ/シングルス：銅メダル
- 2025年 世界卓球選手権・ドーハ大会 / 女子シングルス：銅メダル
- 2025年 混合団体ワールドカップ / 混合団体：銀メダル

## スターツ所属 (プロゴルファー)



高山忠洋

◆ツアー-5勝

西村優奈

◆メジャー-1勝、ツアー-通算6勝  
◆2025年 USLPGAツアーメンバー

與語優奈

◆ステアアップツアー-1勝

松森彩夏

◆ツアー-1勝

佐久間綾女

◆ツアー-1勝

和田委世子

◆ツアー-1勝

鎌田ヒロミ

◆ツアー-1勝

松森杏佳

◆ツアー-1勝

浅井咲希

◆ツアー-1勝

## スターツ所属 (スケートボード)



## 草木ひなの

世界ランキング **12位** (2026年4月30日時点)  
パリ五輪出場 **8位**

### ◆主な戦績

- ◆日本OPEN2025 優勝 (国内戦無敗)
- ◆世界選手権2024 (イタリア) 2位
- ◆X-games VENTURA 2024 2位
- ◆世界選手権2023 (ローマ) 2位
- ◆日本選手権2023 優勝 (史上初3連覇)

## スターツ所属 (カヌー・スラローム)



## 齋藤康祐

### ◆主な戦績

- ◆令和7年度日本カヌー・スラローム選手権 カヤックシングル 3位
- ◆第79回国民スポーツ大会 カヌー・スラローム カヤックシングル 15ゲート / 25ゲート優勝
- ◆2025カヌー・スラロームジャパンカップ最終戦 カヤックシングル 優勝
- ◆2025アジア選手権大会 カヤックシングル 3位 チームレース 2位

## 音楽



©C.Milura

### 賛助会員

## 新日本フィルハーモニー交響楽団

さまざまな楽器が互いの音色を響き合わせ一つの演奏を完成させる交響楽団と、スターツの「和」の心を育む社風が通じること。そして国境・人種を超えて分かりあえる世界共通の文化である音楽を通じ、平和な世界への願いも込め、2007年より賛助会員として応援しています。

### 冠協賛・協賛

## MISIA全国ツアー

2022年の全国ツアーから協賛を開始。  
2025年より全国ツアーやライブイベントの冠協賛をスタートし、スターツの企業CM用にオリジナル曲『Be KIND』を書き下ろしていただくなど、MISIAさんの音楽活動を幅広く応援しています。



©MISIA

## 舞台・ミュージカル・美術館・アート

全国の子どもたちを学校単位で劇団四季ファミリーミュージカル公演に無料招待するプロジェクト「こころの劇場」の関東ブロック協賛や、青森県・弘前れんが倉庫の運営など、身近に感じられる文化・芸術の発信に貢献。地域に愛される花火大会への協賛も継続して行っています。



こころの劇場



©Koyu Hatakeyama



## 映画

### 製作委員会

『あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。』



©2023 あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。製作委員会

主演：福原 遥  
水上恒司  
監督：成田洋一

### <続編>

『あの星が降る丘で、君とまた出会いたい。』



2026年8月7日  
全国ロードショー

©2026あの星が降る丘で、君とまた出会いたい。製作委員会

スターツグループが製作委員会に参加し、2023年に公開した映画『あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。』は、観客動員数350万人超の大ヒット作品。その続編となる映画『あの星が降る丘で、君とまた出会いたい。』が、8月7日に全国公開されることが決定しました。続編も製作委員会に参加し、共同製作を行っています。

### 製作委員会

『鬼の花嫁』  
2026年3月27日全国公開

### 協賛

『てっぺんの向こうに、あなたがいる』  
2025年10月31日全国公開

---

2026年3月期

決算概要

---

## 2026年3月期 業績

(単位：百万円)

	2025年3月期	2026年3月期	前期比		2027年3月期	計画比	
	実績	実績	金額	増減		計画	金額
売上高	232,978	<b>251,911</b>	+18,932	+8.1%	<b>290,000</b>	+38,088	+15.1%
営業利益	32,622	<b>36,272</b>	+3,649	+11.2%	<b>40,000</b>	+3,727	+10.3%
経常利益	33,404	<b>38,244</b>	+4,839	+14.5%	<b>39,000</b>	+755	+2.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	24,274	<b>25,311</b>	+1,037	+4.3%	<b>26,000</b>	+688	+2.7%
E P S (円)	492.15	<b>526.61</b>	+34.46	+7.0%	<b>549.17</b>	+22.56	+4.3%

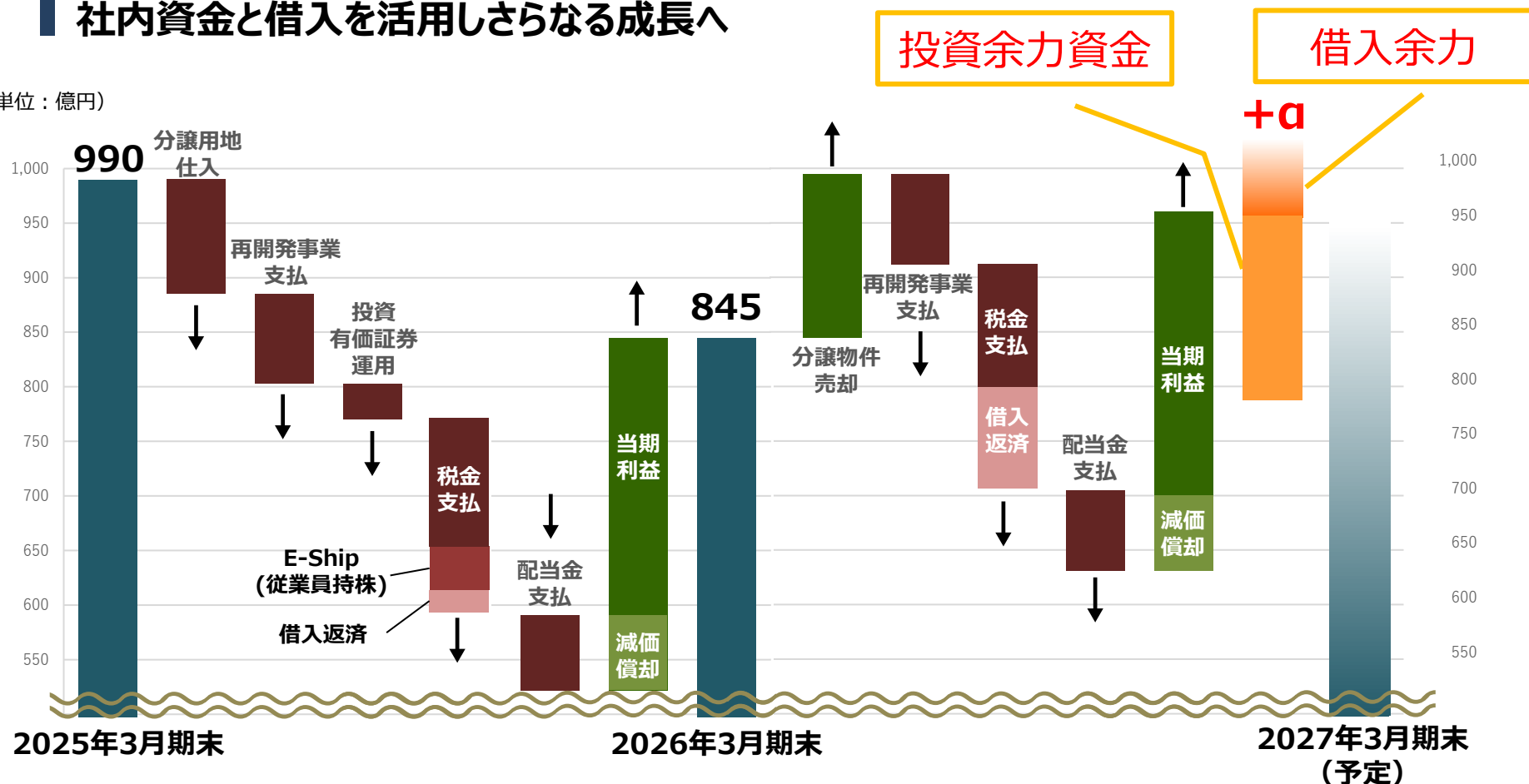
(単位：百万円)

セグメント	売上高		
	2025年3月期	2026年3月期	2027年3月期
	実績	実績	計画
建設	71,369	<b>76,168</b>	85,200
賃貸仲介	8,591	<b>8,868</b>	9,500
売買仲介	8,422	<b>10,203</b>	11,800
不動産管理	95,226	<b>102,591</b>	110,000
分譲不動産	2,975	<b>7,043</b>	23,300
ホテル・レジヤ	15,601	<b>16,392</b>	17,600
高齢者支援・保育	12,444	<b>13,082</b>	13,600
金融・コンサルティング	8,923	<b>8,882</b>	9,500
出版	8,530	<b>7,720</b>	8,600
物販・文化	892	<b>957</b>	900
消去等	-	-	-
合計	232,978	<b>251,911</b>	290,000

セグメント	営業利益		
	2025年3月期	2026年3月期	2027年3月期
	実績	実績	計画
建設	6,111	<b>7,746</b>	7,900
賃貸仲介	2,702	<b>2,352</b>	2,600
売買仲介	3,135	<b>4,252</b>	4,400
不動産管理	13,214	<b>14,643</b>	15,400
分譲不動産	△ 235	<b>86</b>	1,800
ホテル・レジヤ	2,165	<b>2,571</b>	2,900
高齢者支援・保育	602	<b>615</b>	600
金融・コンサルティング	2,400	<b>2,235</b>	2,400
出版	2,584	<b>1,683</b>	1,900
物販・文化	201	<b>249</b>	200
消去等	△ 260	△ <b>165</b>	△ 100
合計	32,622	<b>36,272</b>	40,000

## ■ 社内資金と借入を活用しさらなる成長へ

(単位：億円)



### 2026年3月期末 残高は845億円

前期末時点との差額は△135億円

<主な要因>

- (-) 都心マンション用地 仕入
- (-) 再開発事業 支払

### 2027年3月期 残高推移

<主な要因>

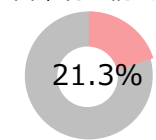
- (+) 分譲物件 完成・販売
- (-) 福岡県福岡市有効活用プロジェクト 支払

---

# セグメント別概況

---

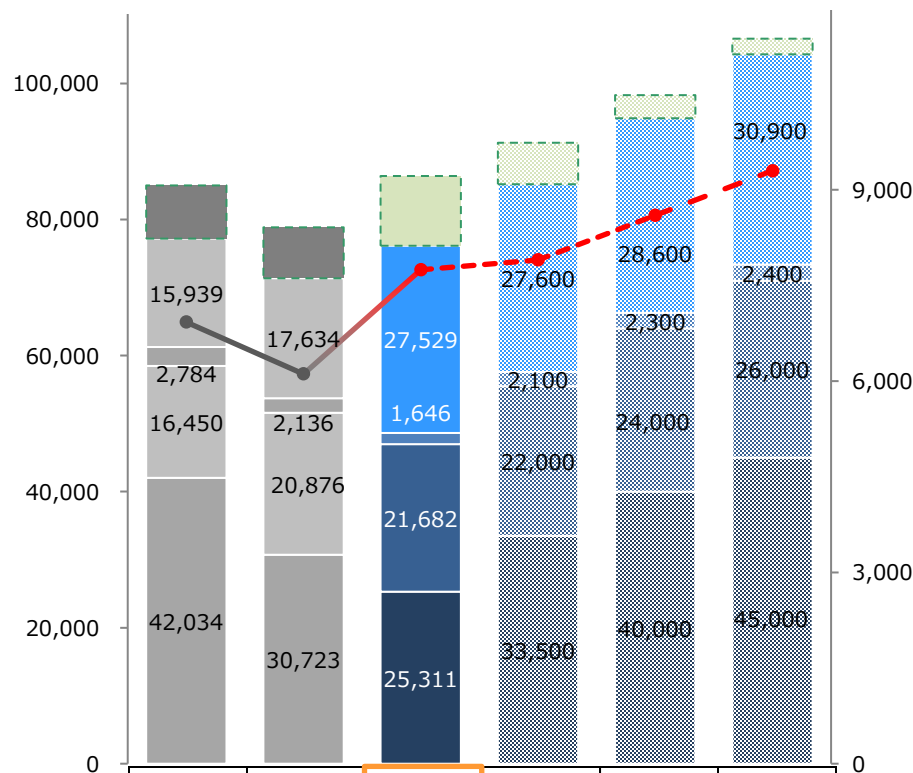
営業利益構成



- RC・鉄骨造賃貸
- 木造賃貸
- 一般住宅
- その他
- 内部売上
- 営業利益

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



	24/3	25/3	26/3	27/3 (予想)	28/3 (予想)	29/3 (予想)
セグメント売上	77,208	71,369	76,168	85,200	94,900	104,300
内部売上	7,819	7,497	10,251	6,100	3,400	2,300
売上合計	85,027	78,866	86,419	91,300	98,300	106,600
営業利益	6,925	6,111	7,746	7,900	8,600	9,300
営業利益率	8.1%	7.7%	9.0%	8.7%	8.7%	8.7%

## 業績ハイライト

### 売上高

76,168百万円  
 前期比(増減)  
 +6.7%(+4,798百万円)  
 計画比(増減)  
 +0.2%(+168百万円)

### 営業利益

7,746百万円  
 前期比(増減)  
 +26.7%(+1,634百万円)  
 計画比(増減)  
 +10.7%(+746百万円)

## 2026年3月期 決算概要

### 物件の大型化による受注増加

▶ 1棟当たりの請負金額 前期比 +7.2%

### 非住宅物件の売上増加

▶ 非住宅物件売上 前期比 +64.7%

## トピックス

### 競争力の高いコンセプト賃貸住宅による差別化

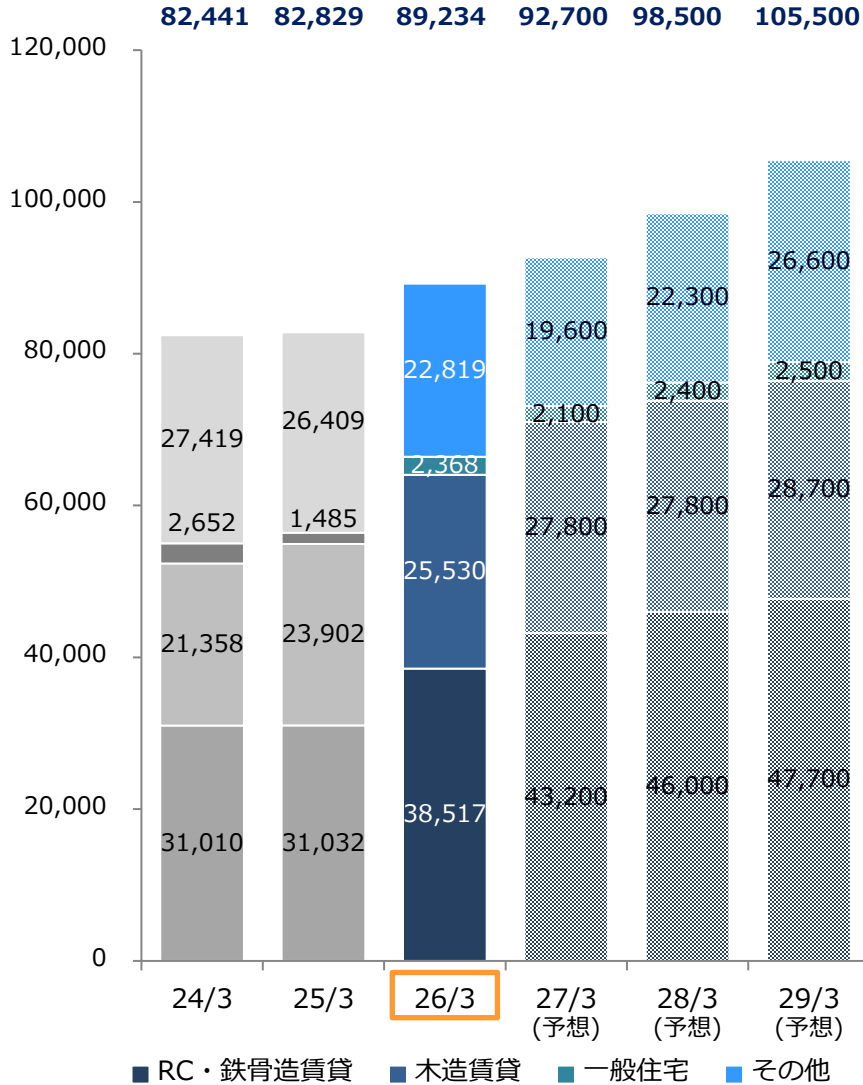
▶ 防音賃貸住宅「おとのわ」、高耐久・高品質の木造マンション「ラテルプレミア」など、多数のコンセプト商品を提供時代のニーズに合った新商品も企画進行中

### デジタルメディア戦略の強化

▶ 集客の多様化を目指しWEB広告を強化  
 コーポレートサイトからの問い合わせが前期比倍増

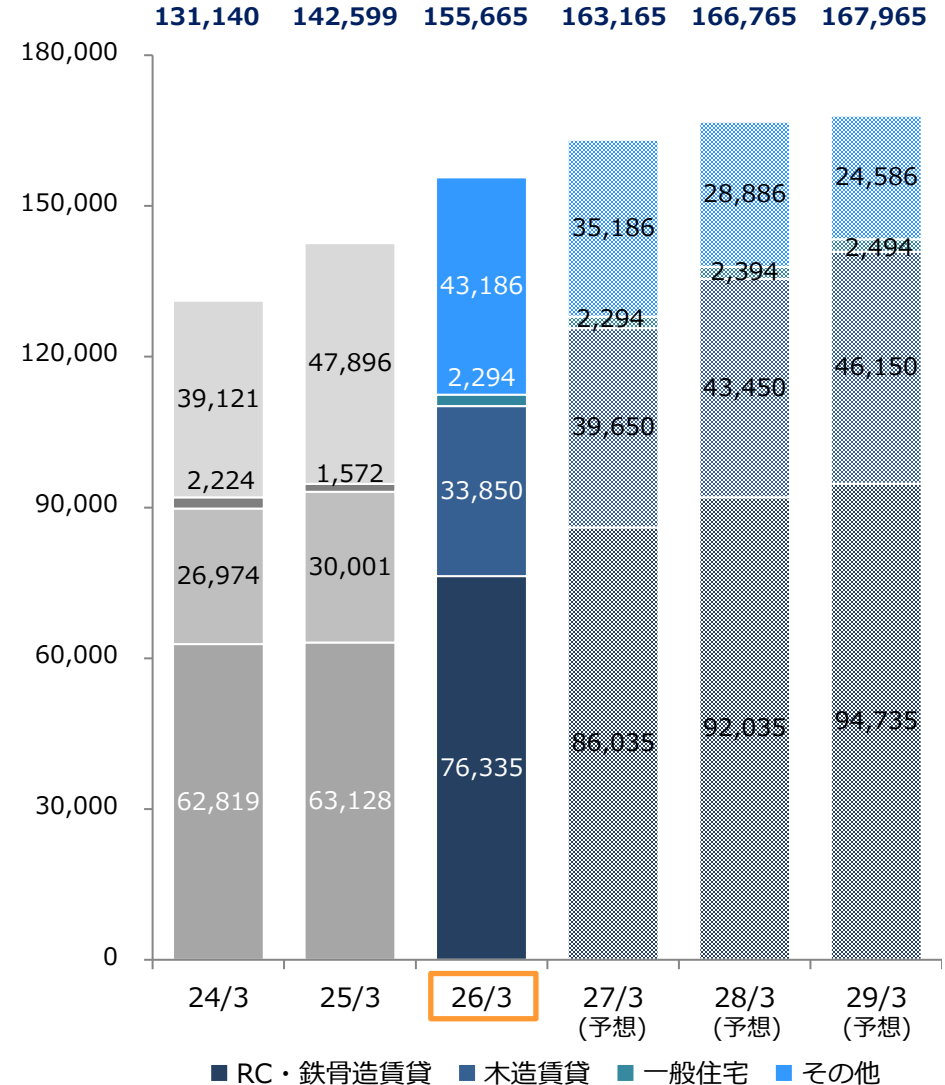
■ 受注高 892億34百万円

(単位：百万円)



■ 受注残高 1,556億65百万円

(単位：百万円)



# セグメント別の概況 【不動産管理事業①】

## 営業利益構成

40.2%

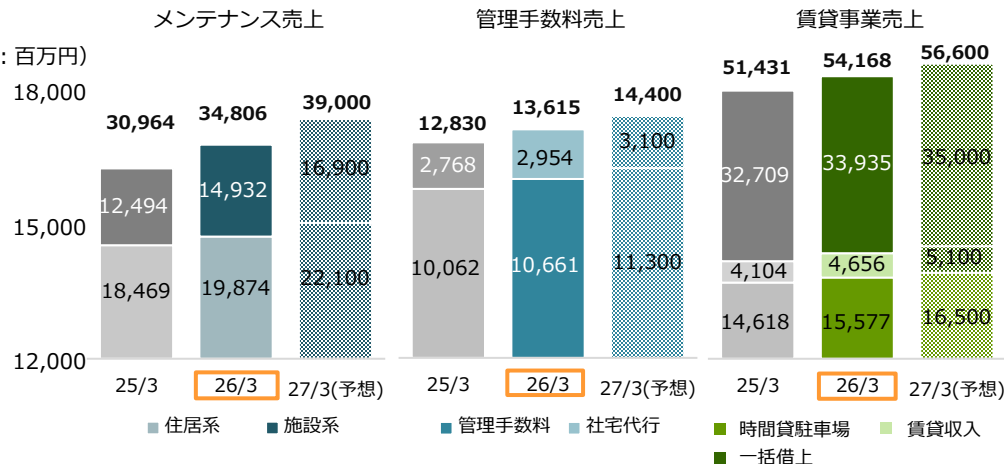
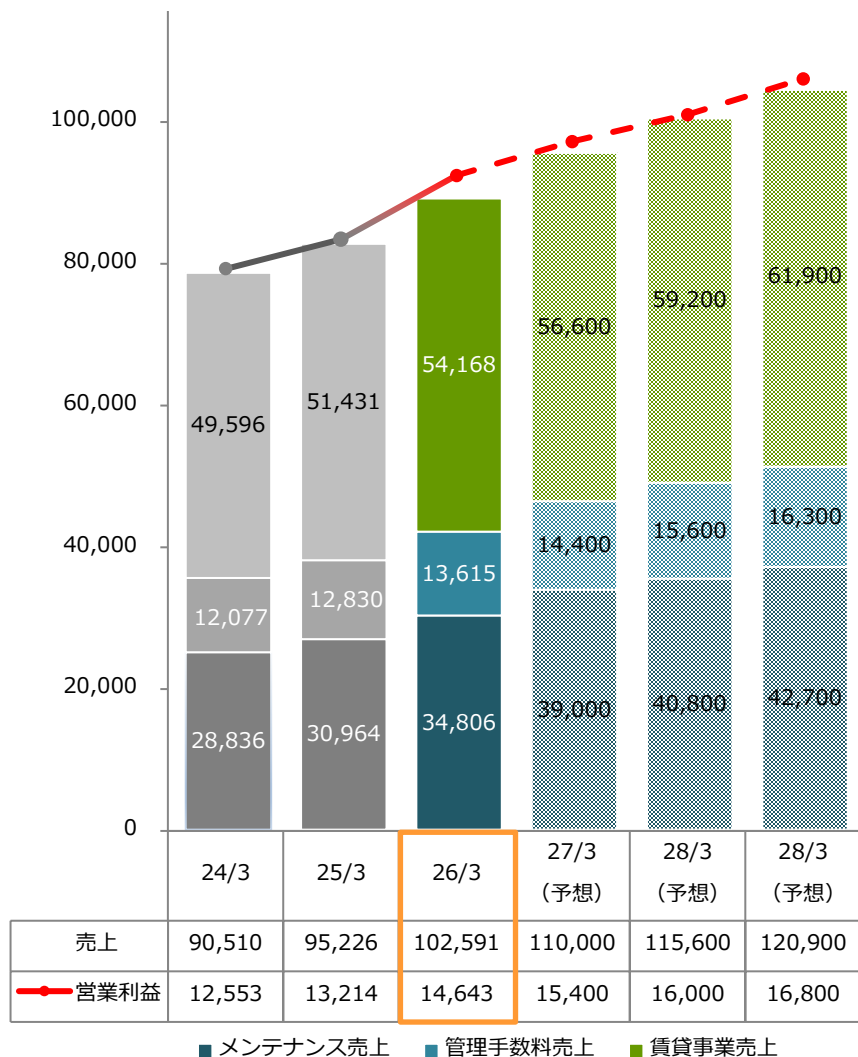
【不動産管理事業売上】

【不動産管理事業 種別売上】

(単位：百万円)

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



## 業績ハイライト

### 売上高

102,591百万円  
 前期比(増減)  
 +7.7%(+7,364百万円)  
 計画比(増減)  
 +0.2%(+191百万円)

### 営業利益

14,643百万円  
 前期比(増減)  
 +10.8%(+1,429百万円)  
 計画比(増減)  
 +4.6%(+643百万円)

## 2026年3月期 決算概要

### ■ メンテナンス事業の売上増加

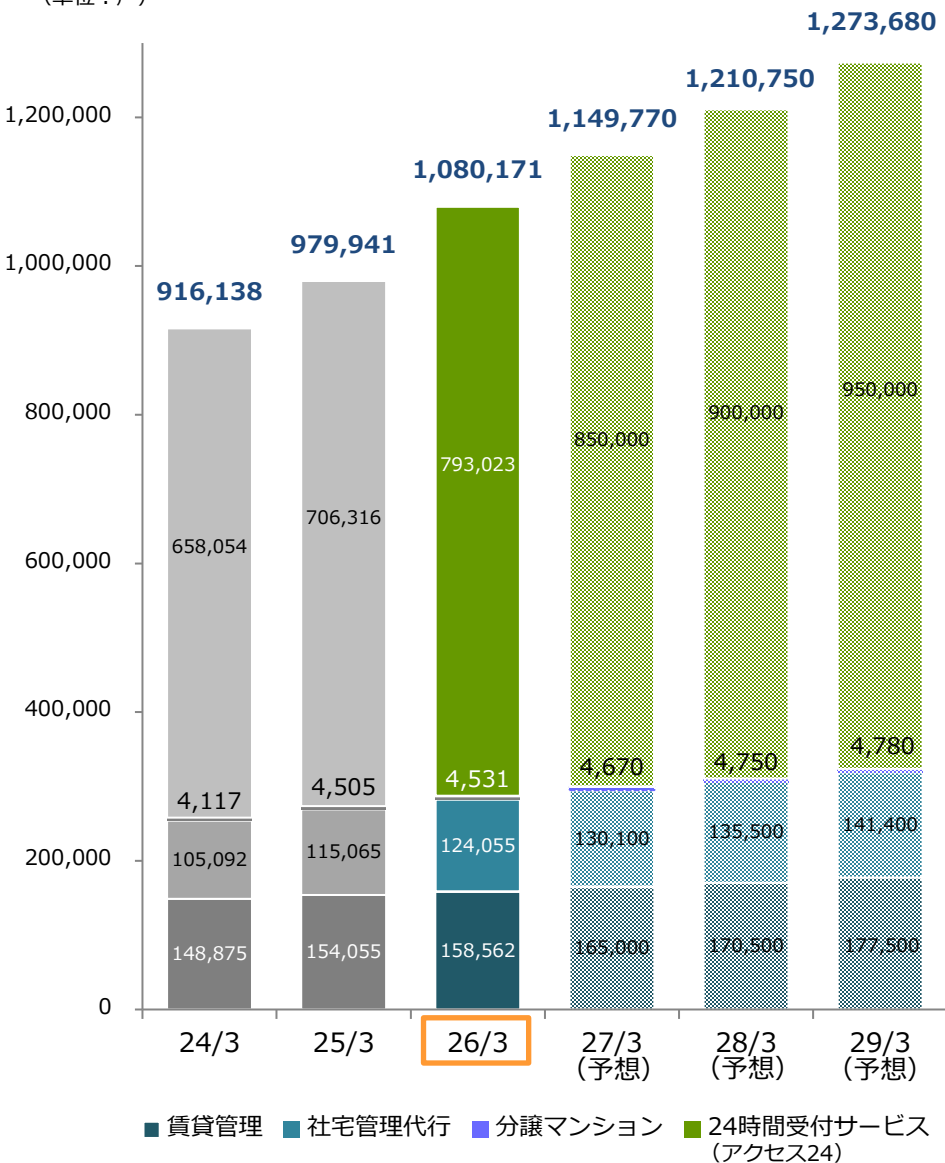
▶ 施設系の工事大型化 前期比+19.5%

### ■ 管理手数料の売上増加

▶ 入居者賃料見直し推進 前期比+5.9%

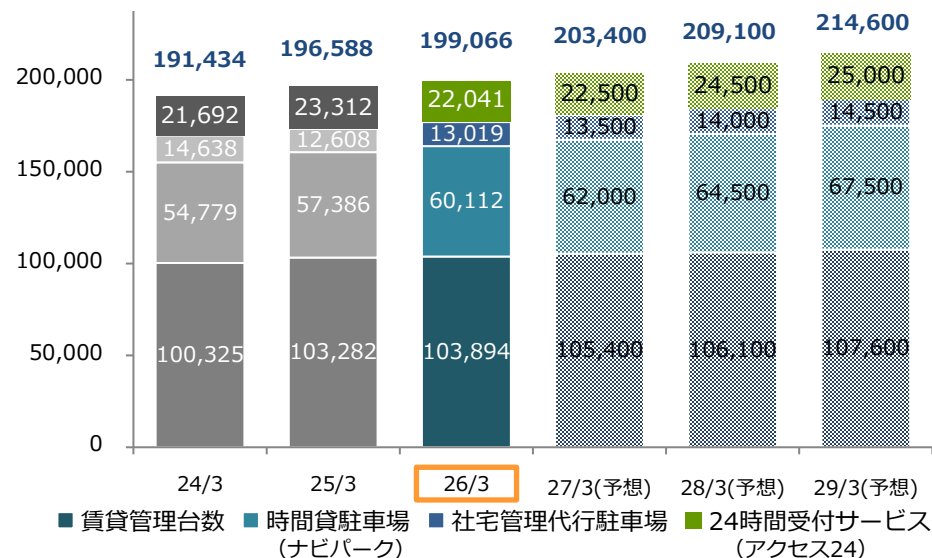
## 【住宅】

(単位：戸)



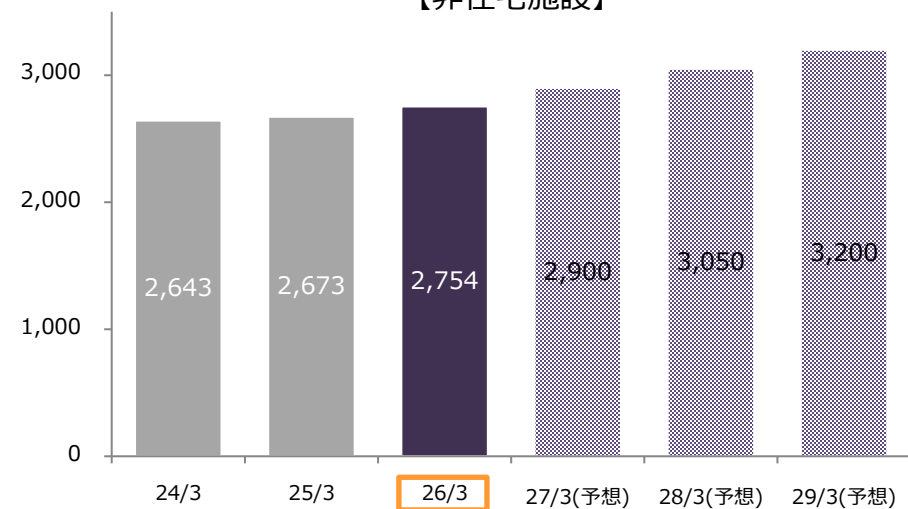
## 【駐車場】

(単位：台)

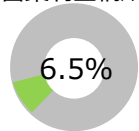


## 【非住宅施設】

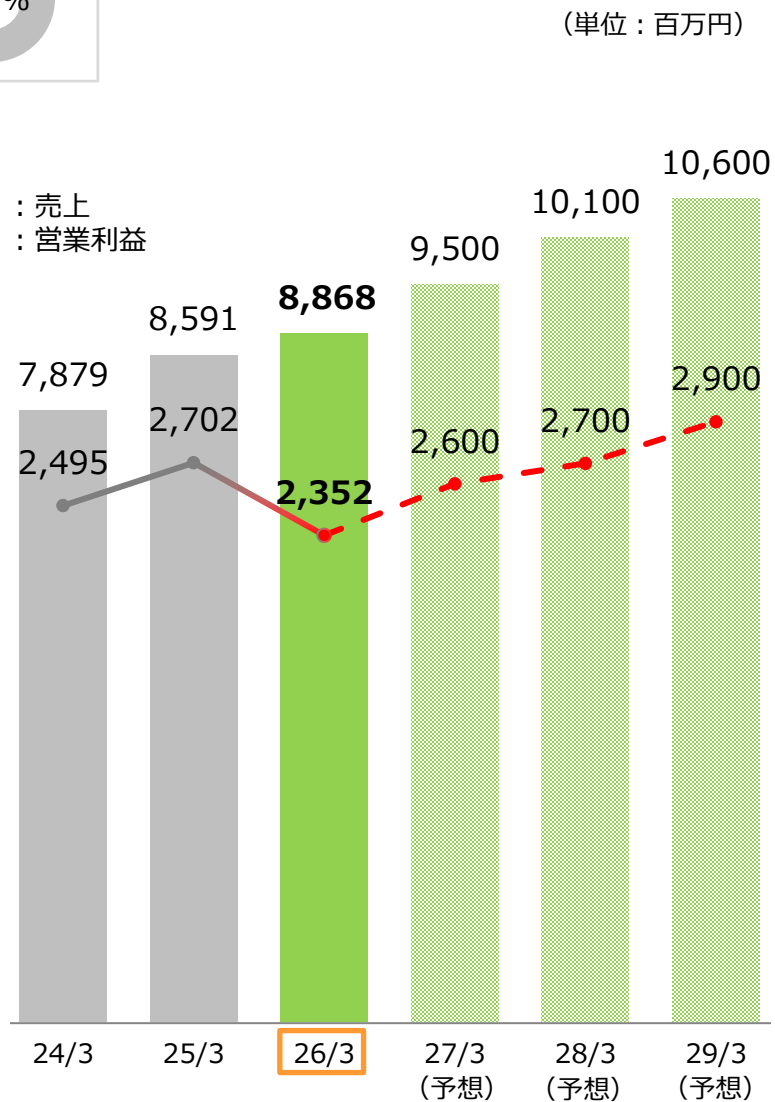
(単位：件)



営業利益構成



■ : 売上  
● : 営業利益



## 業績ハイライト

### ■ 売上高

8,868百万円  
 前期比(増減)  
 +3.2%(+276百万円)  
 計画比(増減)  
 △3.6%(△331百万円)

### ■ 営業利益

2,352百万円  
 前期比(増減)  
 △13.0%(△350百万円)  
 計画比(増減)  
 △18.9%(△547百万円)

## 2026年3月期 決算概要

### ■ 賃貸管理戸数の継続的な増加

▶ 賃貸管理戸数の増加に伴い、更新件数及び、更新手数料売上が堅調に増加

### ■ 人材への先行投資実施

▶ より質の高いサービスを提供し、顧客満足度向上へ

## トピックス

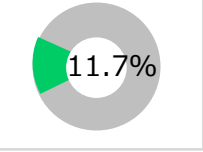
### ■ 企業不動産コンサルティング案件の創出

▶ 企業の社宅におけるトータルサポートから始まる長期的な信頼関係を築き、一括寮や本社移転等の案件を開拓

### ■ 都心エリア新規受託営業強化

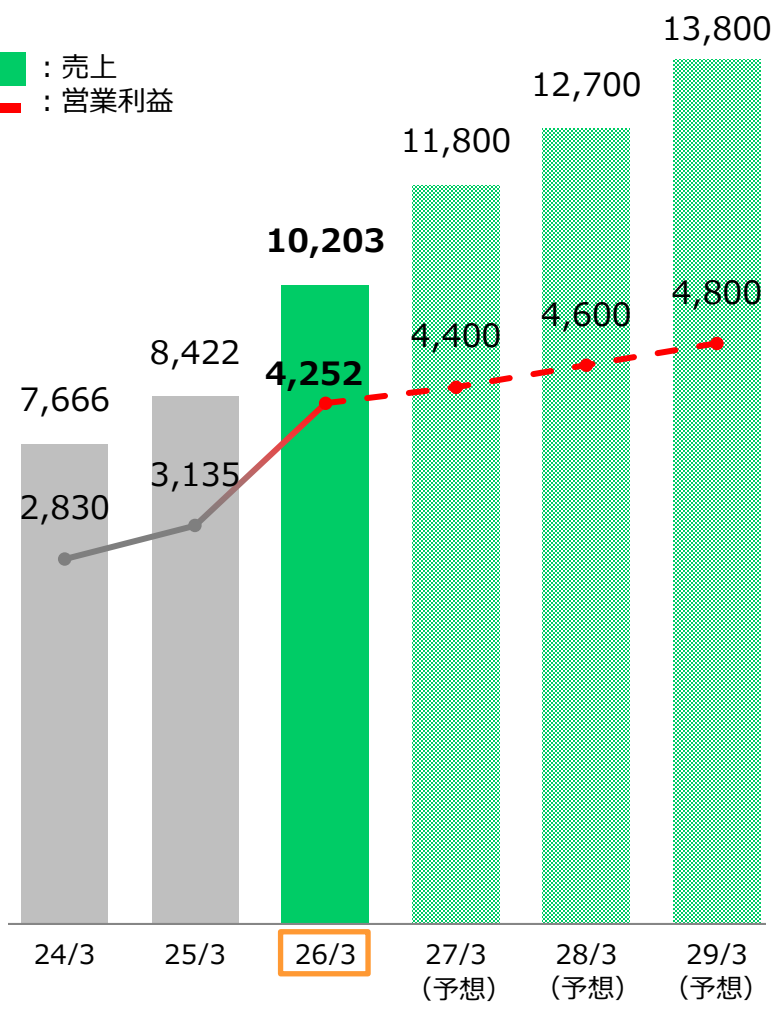
▶ 受託専門部署による新規募集物件の獲得を推進、現状より高価格帯物件の取り扱い増加を目指す

営業利益構成



■ : 売上  
● : 営業利益

(単位：百万円)



## 業績ハイライト

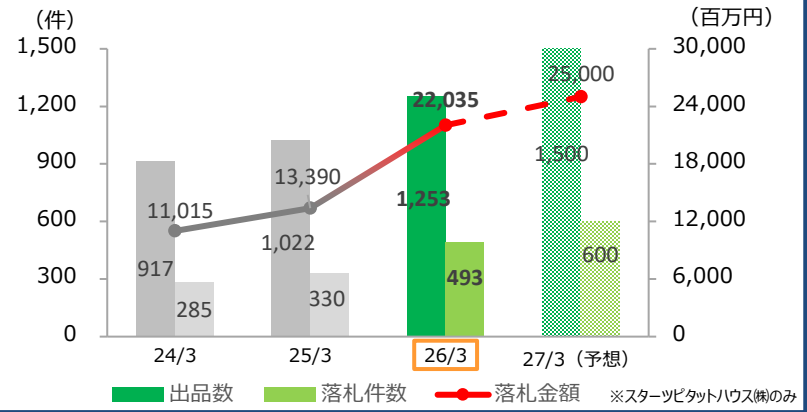
売上高	営業利益
10,203百万円	4,252百万円
前期比(増減) +21.1%(+1,780百万円)	前期比(増減) +35.6%(+1,117百万円)
計画比(増減) +12.1%(+1,103百万円)	計画比(増減) +21.5%(+752百万円)

## 2026年3月期 決算概要

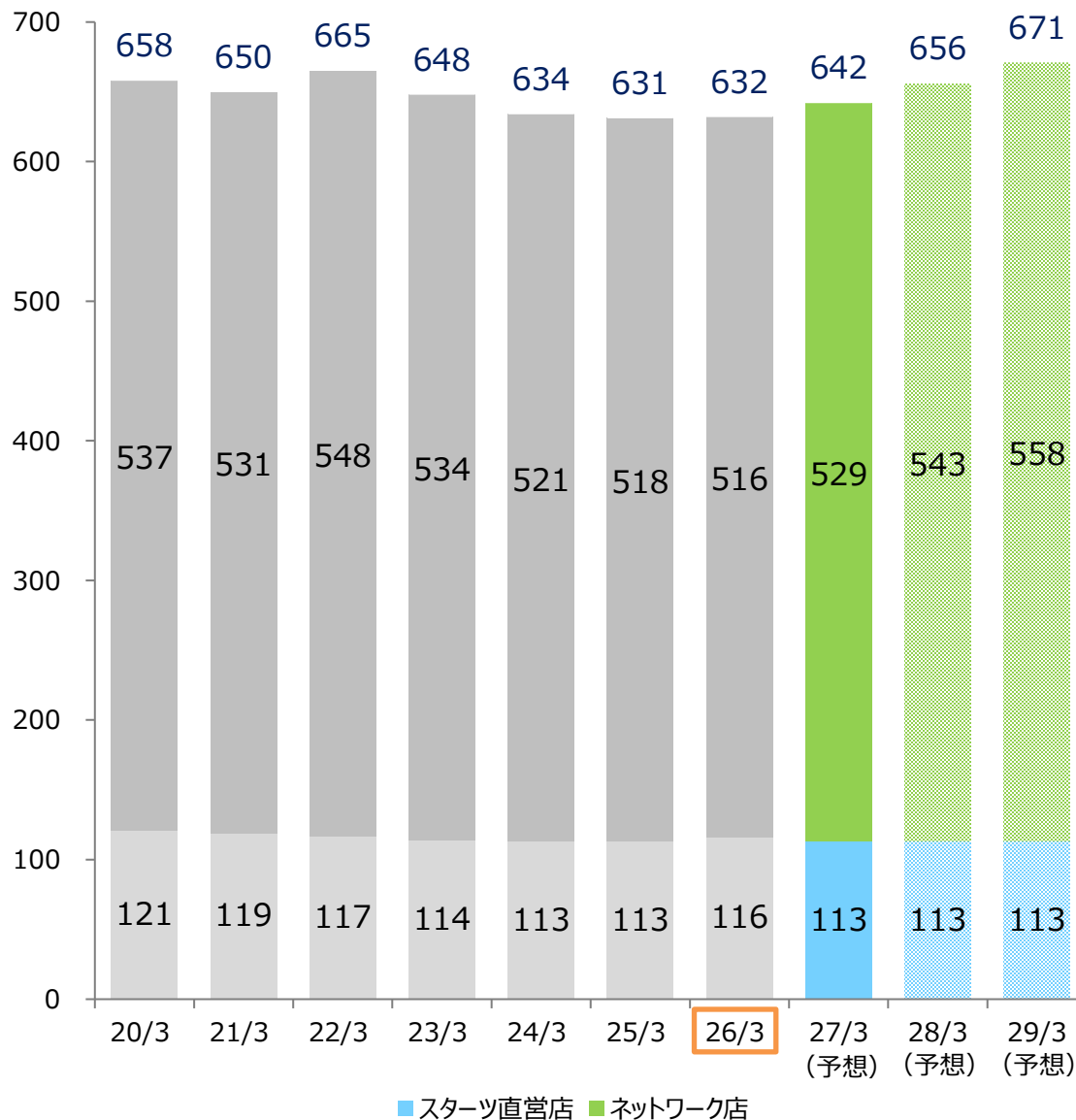
- 不動産売買取引単価の増加
  - ▶ 仲介手数料単価 前期比+7.9%
- 事業用不動産の仲介件数増加
  - ▶ 法人仲介取扱件数 前期比+16.3%

## トピックス

### ■ マイホームオークションの推進



(単位：店)



## ネットワーク店

(金融・コンサルティング事業)

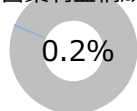
「ピタットハウス」ブランドの不動産ネットワークを全国で展開。スタートグループの強みである人材育成のサポートや、不動産総合業務支援システム「ピタットハウスクラウド」の活用など、フランチャイズ加盟店の成長と利用するお客様へのサービス向上を目指し、質の高い不動産ネットワーク構築に注力しております。

## スタート直営店

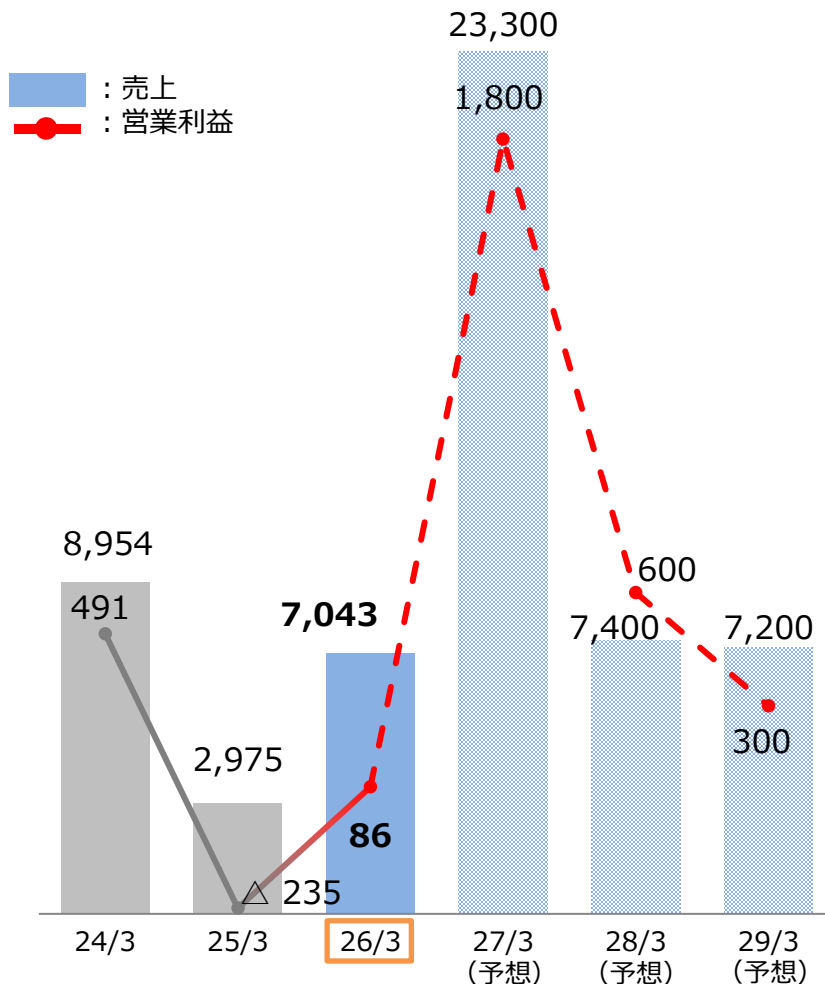
(賃貸・売買仲介事業)

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・サービス強化を全国で展開。創業以来の変わらぬ地域密着営業を行いながら、既存店舗の集約化も進めてまいります。

営業利益構成



(単位：百万円)



## 業績ハイライト

### 売上高

7,043百万円  
 前期比(増減)  
 +4,068百万円  
 計画比(増減)  
 +2,243百万円

### 営業利益

86百万円  
 前期比(増減)  
 +321百万円  
 計画比(増減)  
 △13百万円

## 2026年3月期 決算概要

### 収益物件の譲渡

- ▶ プロシード府中宮西、プロシード葛西3 他 計7棟  
 販売金額 5,485百万円

## トピックス

### 今後の販売予定分譲物件

- ▶ アルファグランデー之江七番街  
 2026年春販売開始予定
- ▶ アルファグランデ新横浜  
 2026年夏販売開始予定
- ▶ クオンガーデン桜上水  
 2026年秋販売開始予定

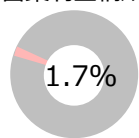


アルファグランデ新横浜

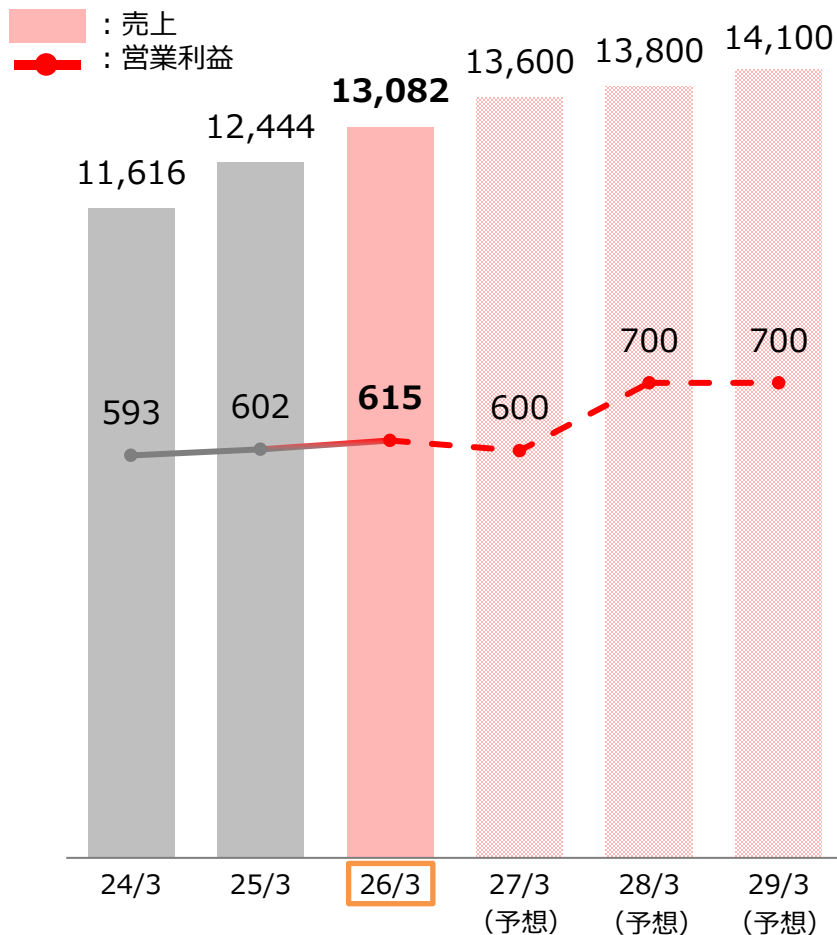
### 2027年3月期 大型賃貸住宅販売予定

- ▶ 東神奈川プロジェクト 地上7階建 121戸
- ▶ 仙台駅東口プロジェクト 地上14階建 169戸

営業利益構成



(単位：百万円)



## 業績ハイライト

売上高	営業利益
13,082百万円	615百万円
前期比(増減) +5.1%(+637百万円)	前期比(増減) +2.3%(+13百万円)
計画比(増減) +2.2%(+282百万円)	計画比(増減) +2.6%(+15百万円)

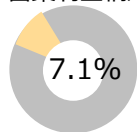
## 2026年3月期 決算概要

- 関東 1 都 3 県を中心に131事業所を運営
  - ▶ 2026年3月期 5事業所を開設
- 各事業所の稼働は順調につき増収の一方、人件費・物価上昇により営業利益は前期同等

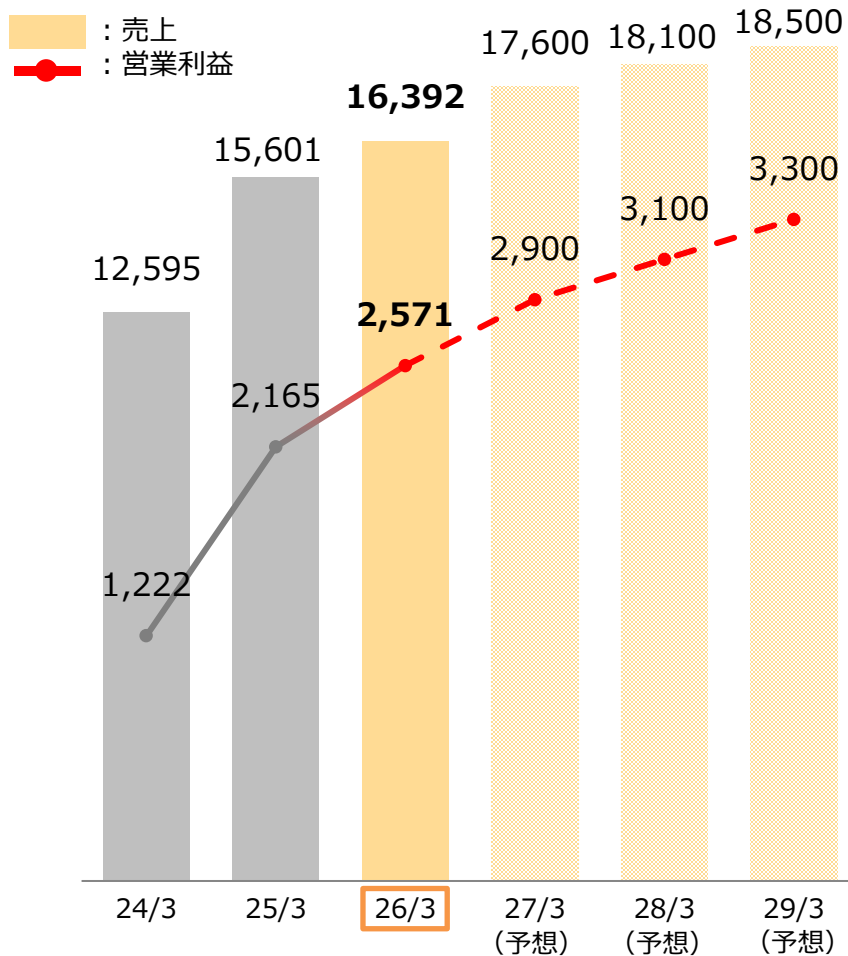
## トピックス

- 事業所2か所を新規開設予定
  - ▶ 2027年 2月 グループホーム きらら府中武蔵野台
  - ▶ 2027年10月 グループホーム きらら久が原ガーデン
- 「海外人材」の採用継続
  - ▶ 海外からの技能実習生・特定技能採用継続 100名超の体制へ

営業利益構成



(単位：百万円)



## 業績ハイライト

### 売上高

16,392百万円  
 前期比(増減)  
 +5.1%(+790百万円)  
 計画比(増減)  
 △0.7%(△107百万円)

### 営業利益

2,571百万円  
 前期比(増減)  
 +18.7%(+405百万円)  
 計画比(増減)  
 +2.8%(+71百万円)

## 2026年3月期 決算概要

### 客室平均単価の増加

- ▶ ホテル エミオン 札幌 前期比+13.0% (+2,198円)
- ▶ ホテル エミオン 京都 前期比 +9.4% (+2,000円)
- ▶ ホテル ルミエール 西葛西 前期比+15.4% (+1,758円)

### 稼働率の減少

- ▶ ホテル エミオン 京都 計画比△1.4% 前期比△0.4%
- ▶ ホテル エミオン 札幌 計画比△0.9% 前期比+1.3%

## トピックス

### ホテル エミオン 東京ベイ

- ▶ 楽天トラベル「ANA楽パック賞2025 大賞」受賞
- ▶ 東京ディズニーシー25周年プログラム  
 東京ディズニーリゾート® のパートナーホテルとして  
 稼働率上昇を想定

ホテル エミオン 東京ベイ



ホテル エミオン 京都



ホテル エミオン 札幌



ホテル コメント 横浜関内



ホテル ルミエール

Emion SQUARE



葛西



西葛西



ホテル ルミエールグランデ

流山おおたかの森



施設数  
**12**施設

ホテル ケヤキゲート 東京府中



沖縄ナハテホテル&スパ



ホテル エミオン プノンペン



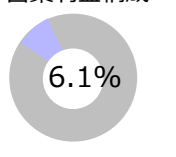
信州の湯 清風園



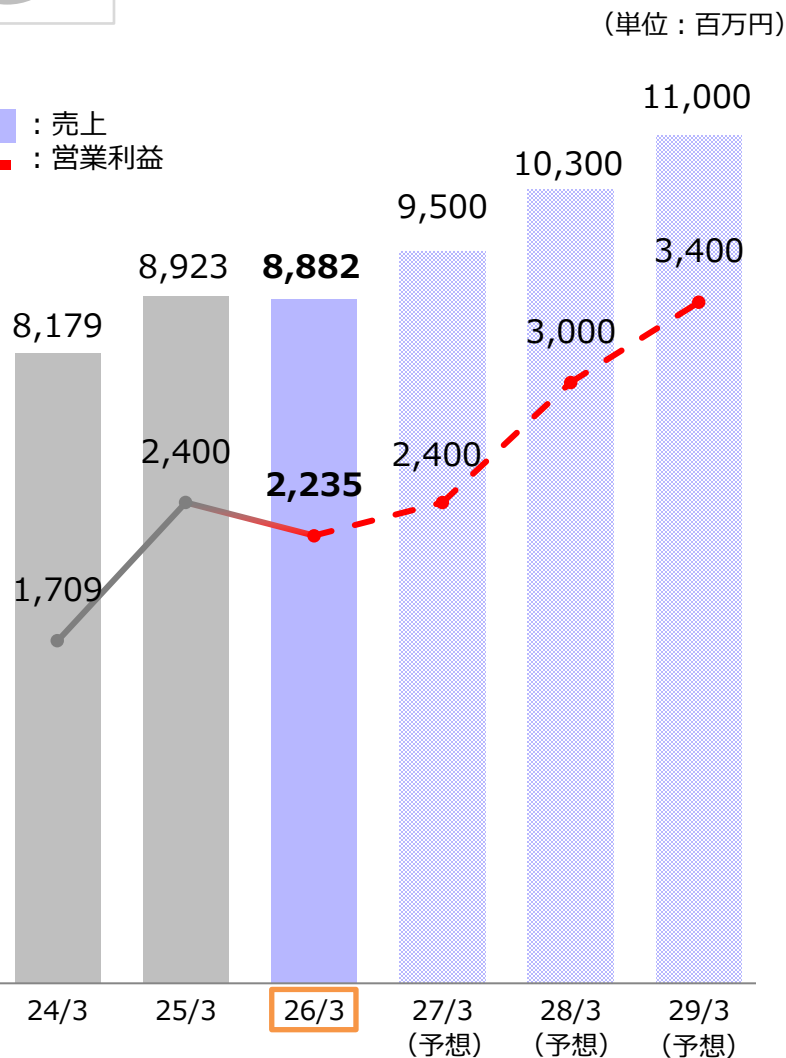
湯けむりの里 柏屋



営業利益構成



■ : 売上  
● : 営業利益



## 業績ハイライト

### ■ 売上高

8,882百万円  
 前期比(増減)  
 △0.5%(△40百万円)  
 計画比(増減)  
 △9.4%(△917百万円)

### ■ 営業利益

2,235百万円  
 前期比(増減)  
 △6.9%(△165百万円)  
 計画比(増減)  
 △2.8%(△64百万円)

## 2026年3月期 決算概要

### ■ 住宅ローン手数料の減少

▶ 前期比 △319百万円

### ■ コンサル・投資信託手数料増加

▶ 前期比 +185百万円

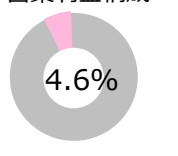
### ■ 少額短期保険料収入増加

▶ 保険取扱件数の増加 前期比+102百万円

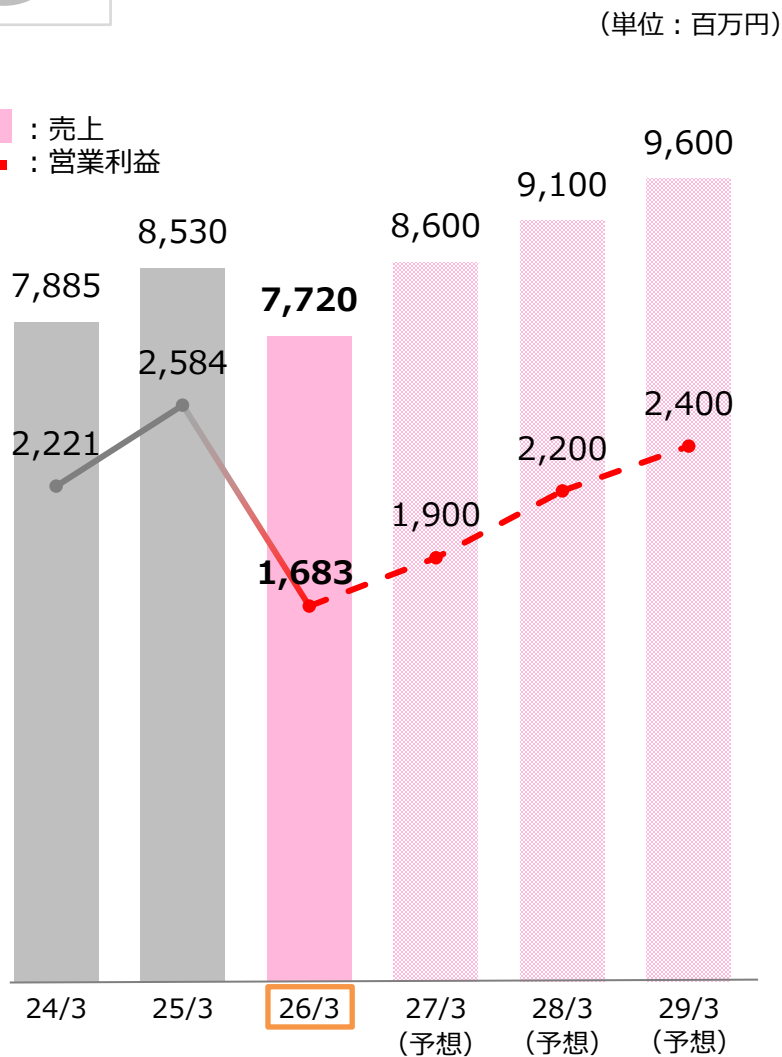
## トピックス

事業内容	収益基盤	25/3	26/3	27/3 (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	631	632	642
証券事業	金融資産運用・証券保険等 代理店収入(億円)	24	22	25
投資法人資産運用事業	「スタートアッププロシード投資法人」 運用資産残高(億円)	953	971	970
保険事業	少額保険取扱件数	94,915	102,445	104,000
信託事業	受託累計件数 受託資産残高(億円)	375件 1,782	398件 1,924	430件 2,010

営業利益構成



■ : 売上  
 ● : 営業利益



## 業績ハイライト

売上高	営業利益
7,720百万円	1,683百万円
前年同期比(増減) △9.5%(△809百万円)	前年同期比(増減) △34.9%(△901百万円)
計画比(増減) △9.2%(△779百万円)	計画比(増減) △29.8%(△716百万円)

## 2026年3月期 決算概要

■ 「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」制作委員会への出資配当金、映画化による書籍売上の反動、製造原価上昇を受け減収減益

## トピックス

- 自社コンテンツ(書籍・コミック)IP展開の強化
  - ▶ 「鬼の花嫁」を始めとする17作品の映像化が進行中  
新たなIP案件創出にも注力
- OZmall(オズモール) 30周年特別コンテンツ展開
  - ▶ 1年間を通じて読者参加型の体験イベントや周年限定コラボプランを展開。会員数は500万人を突破



◀ 30周年特設サイト  
「信じられる、ときめきだけ。」



© クレハ・富樫じゅん・スターツ出版/「鬼の花嫁」製作委員会

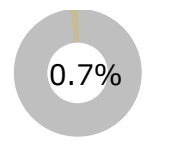
シリーズ累計650万部を超える大人気作品  
2026年7月 TVアニメ放送決定



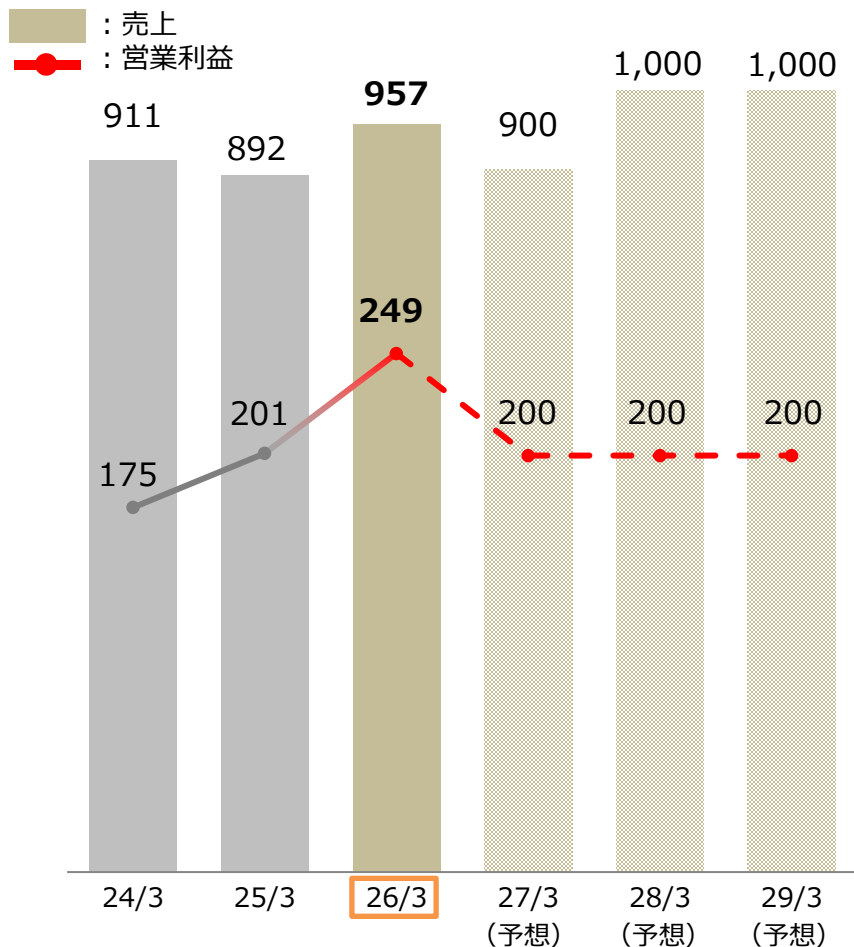
©2026「あの星が降る丘で、君とまた出会いたい。」製作委員会

「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」続編  
2026年8月7日 映画公開決定

営業利益構成



(単位：百万円)



## 業績ハイライト

売上高	営業利益
957百万円	249百万円
前期比(増減) +7.3%(+65百万円)	前期比(増減) +24.2%(+48百万円)
計画比(増減) +6.4%(+57百万円)	計画比(増減) +25.0%(+49百万円)

## 2026年3月期 決算概要

- 弘前れんが倉庫美術館 開館 5 周年
  - ▶ 記念展「杉戸洋展：えりとへり flyleaf and liner」  
(期間：2025年12月5日～2026年5月17日)  
国内外アーティストによる収蔵作品を紹介する  
コレクション展2025-2026を同時開催
- 相田みつを美術館
  - ▶ エニクロ期間限定コラボ企画「Utme！」カスタマイズ  
Tシャツサービスに「いまここ」を含む 5 作品を追加

## トピックス

### ■ 弘前れんが倉庫美術館

- ▶ 風間サチコ展：  
(期間：2026年6月5日  
～2026年11月15日)  
期間中 3日間限定で  
ナイトミュージアム開催予定



---

# 決算財務データ

---

(単位：百万円)

	2026年3月期 実績	2026年3月期 計画	対計画 達成率	2025年3月期 実績	前期比
売上高	251,911	250,000	100.8%	232,978	+18,932
売上原価	168,169	166,100	101.2%	155,398	+12,770
売上総利益	83,742	83,900	99.8%	77,579	+6,162
販管費及び一般管理費	47,469	48,900	97.1%	44,956	+2,513
営業利益	36,272	35,000	103.6%	32,622	+3,649
営業外収益	2,862	1,100	260.3%	1,546	+1,315
営業外費用	890	1,600	55.7%	764	+125
経常利益	38,244	34,500	110.9%	33,404	+4,839
特別利益	630	100	630.4%	3,039	△ 2,409
特別損失	994	300	331.3%	405	+588
税引前当期純利益	37,880	34,300	110.4%	36,039	+1,841
法人税等	12,569	10,800	116.4%	11,764	+804
親会社株主に帰属する 当期純利益	25,311	23,500	107.7%	24,274	+1,037

#### ◆営業外収益

為替差益	1,177 ※
受取利息	540
受取配当金	485
その他	659
	<hr/>
	2,862

#### ◆営業外費用

支払利息	620
その他	270
	<hr/>
	890

#### ◆特別利益

投資有価証券売却益	340
その他	290
	<hr/>
	630

#### ◆特別損失

棚卸資産評価損	424
固定資産除却損	401
その他	169
	<hr/>
	994

※為替レート 25/3末 \$=149.52 → 26/3末 \$=159.88 (想定レート 140.00)

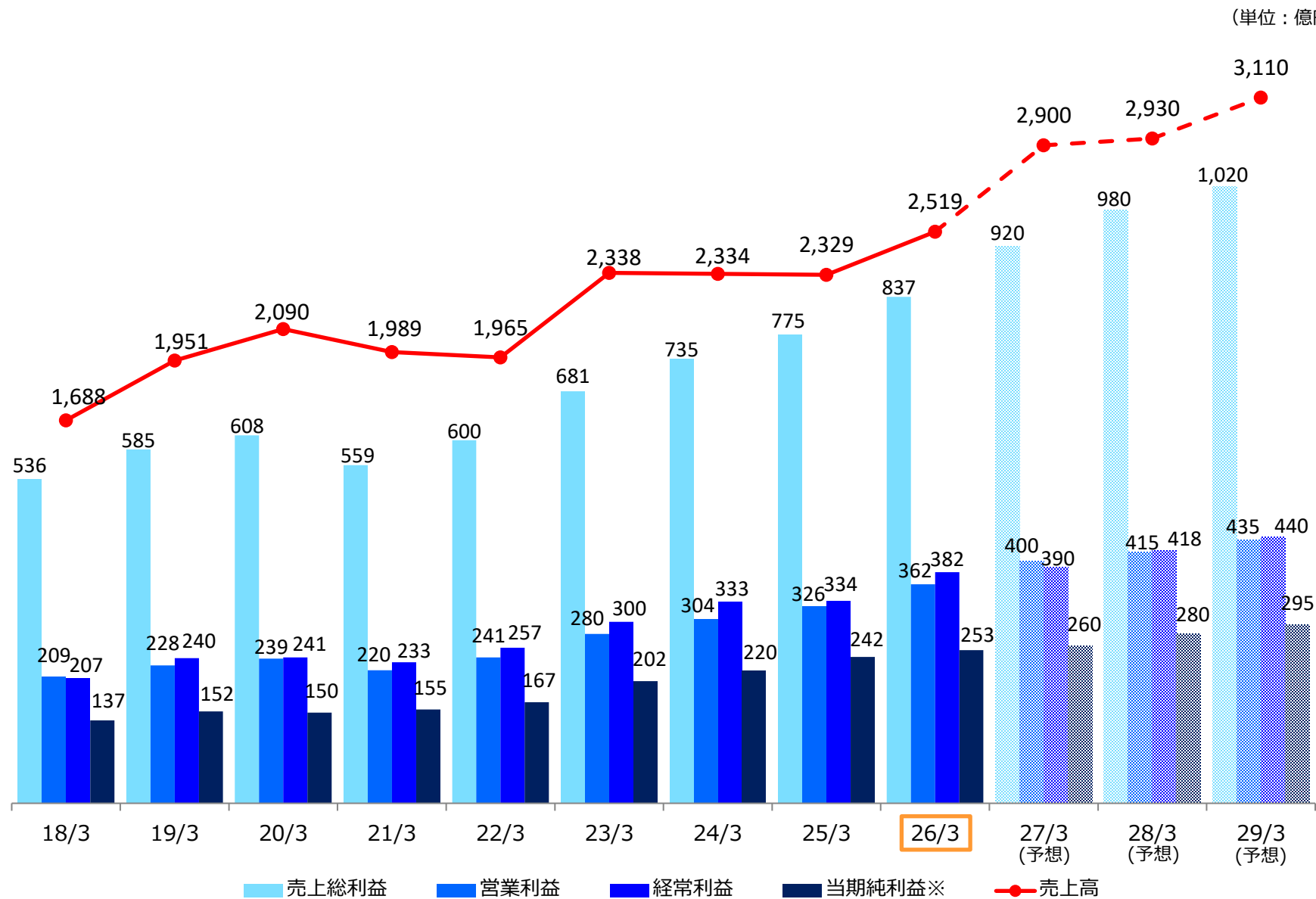
(単位：百万円)

	2026年3月期末	2025年3月期末	前期比
<b>(資産の部)</b>			
現金及び預金	84,509	99,085	△ 14,575
売掛金及び 契約資産	22,392	14,930	+7,462
販売用不動産	16,076	8,464	+7,611
仕掛販売用不動産	25,080	20,770	+4,310
未成工事支出金	2,424	2,319	+105
その他	12,508	11,866	+641
<b>流動資産合計</b>	<b>162,992</b>	<b>157,435</b>	<b>+5,556</b>
有形固定資産	146,451	137,745	+8,706
無形固定資産	6,423	5,551	+871
投資その他の資産	36,879	32,915	+3,964
<b>固定資産合計</b>	<b>189,754</b>	<b>176,211</b>	<b>+13,542</b>
<b>資産合計</b>	<b>352,746</b>	<b>333,647</b>	<b>+19,098</b>

	2026年3月期末	2025年3月期末	前期比
<b>(負債の部)</b>			
買掛金及び 工事未払金	21,457	20,731	+726
短期借入金	23,139	23,420	△ 280
その他	57,002	51,363	+5,639
<b>流動負債合計</b>	<b>101,599</b>	<b>95,514</b>	<b>+6,085</b>
長期借入金	44,550	46,226	△ 1,675
その他	14,024	13,667	+357
<b>固定負債合計</b>	<b>58,575</b>	<b>59,893</b>	<b>△ 1,318</b>
<b>負債合計</b>	<b>160,174</b>	<b>155,408</b>	<b>+4,766</b>
<b>(純資産の部)</b>			
資本金	11,039	11,039	-
資本準備金	6,583	6,564	+18
利益剰余金	182,746	163,688	+19,057
自己株式	△ 17,095	△ 13,081	△ 4,014
その他	9,298	10,028	△ 729
<b>純資産合計</b>	<b>192,571</b>	<b>178,239</b>	<b>+14,332</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>352,746</b>	<b>333,647</b>	<b>+19,098</b>

# 【連結】業績推移（全社）

（単位：億円）

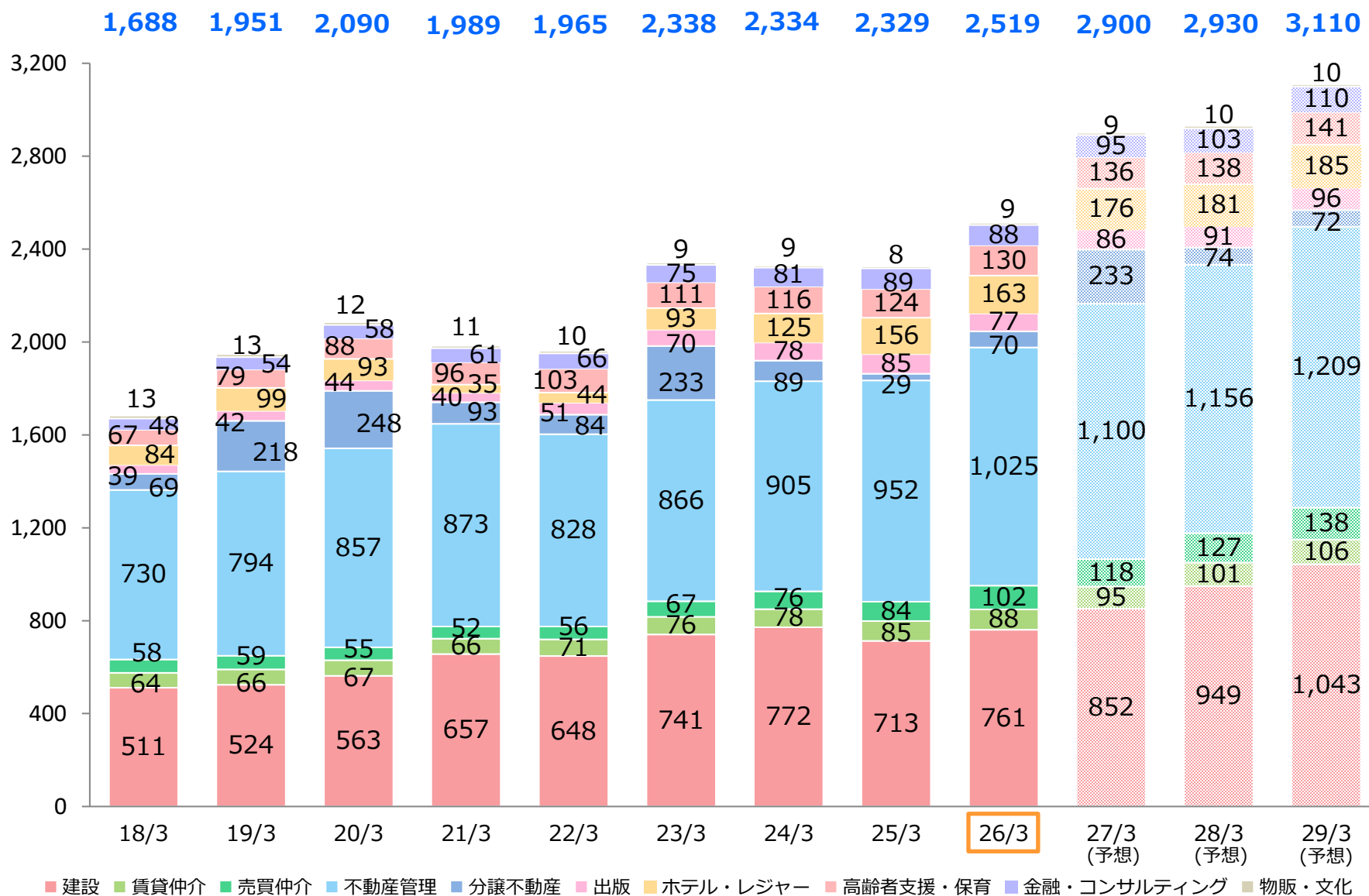


■ 売上総利益   
 ■ 営業利益   
 ■ 経常利益   
 ■ 当期純利益※   
 ● 売上高

※親会社株主に帰属する当期純利益

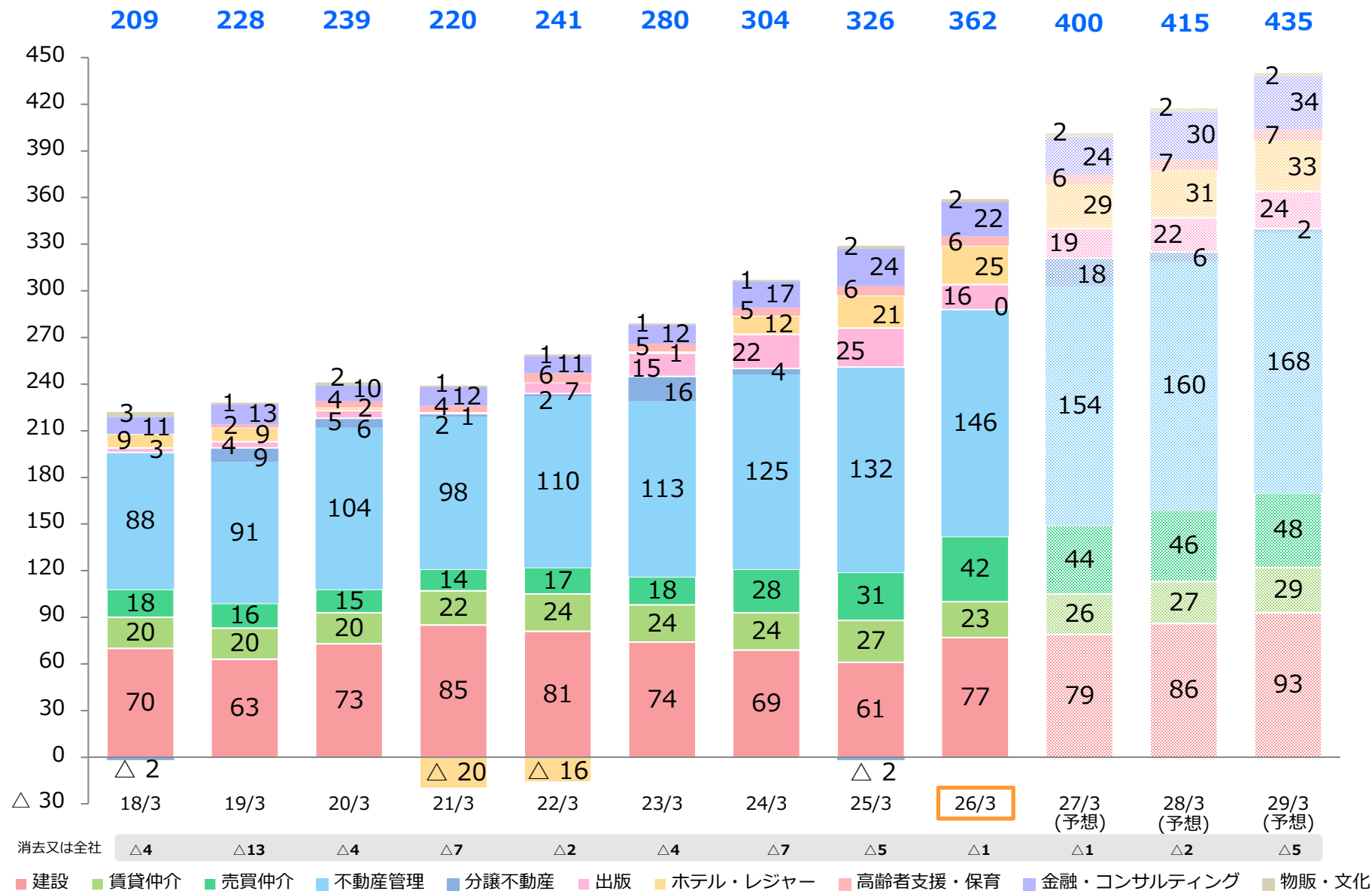
# 【連結】業績推移 セグメント別売上高

(単位：億円)



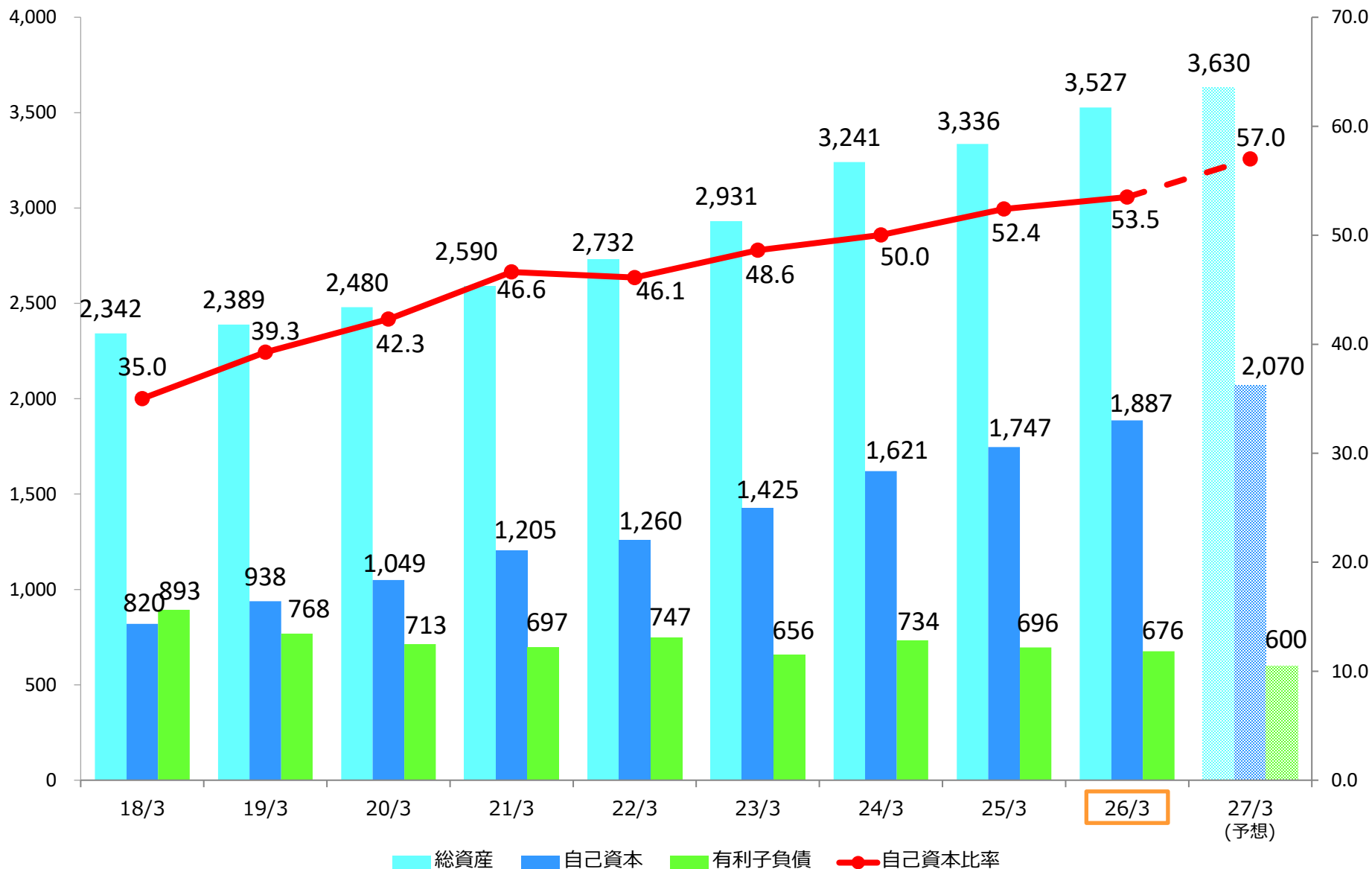
# 【連結】業績推移 セグメント別営業利益

(単位：億円)

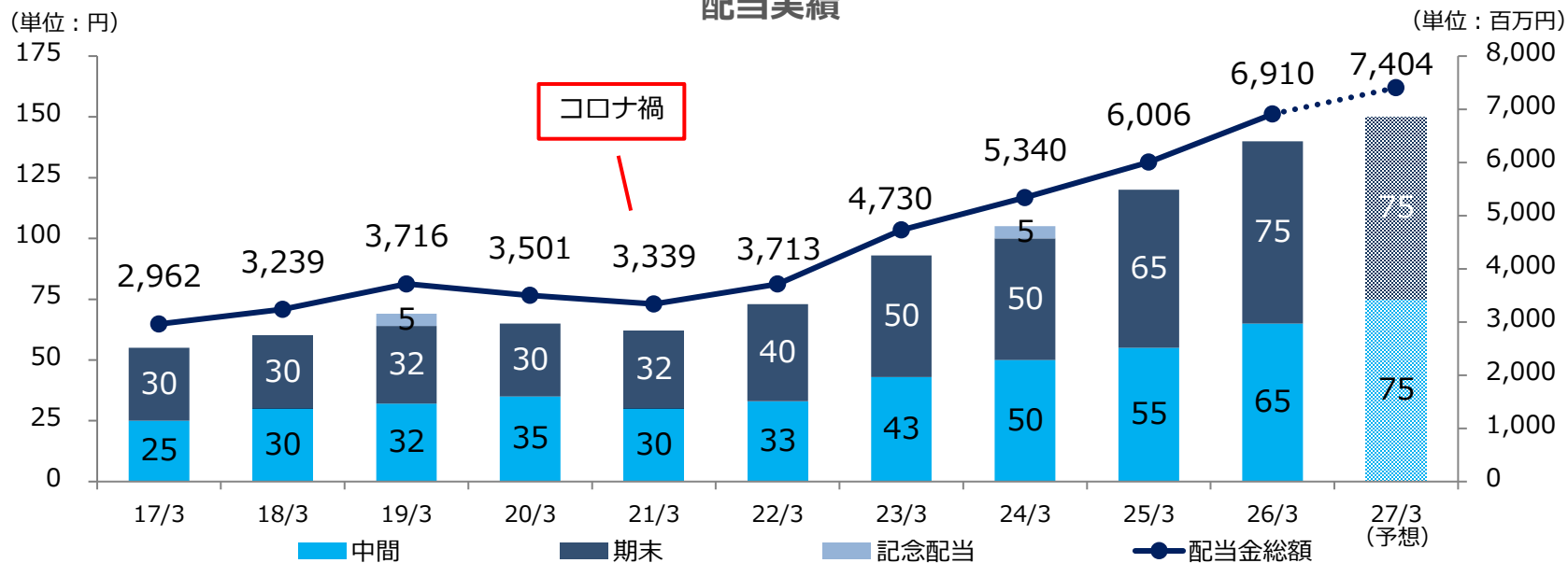


# 【連結】総資産・自己資本・有利子負債の推移

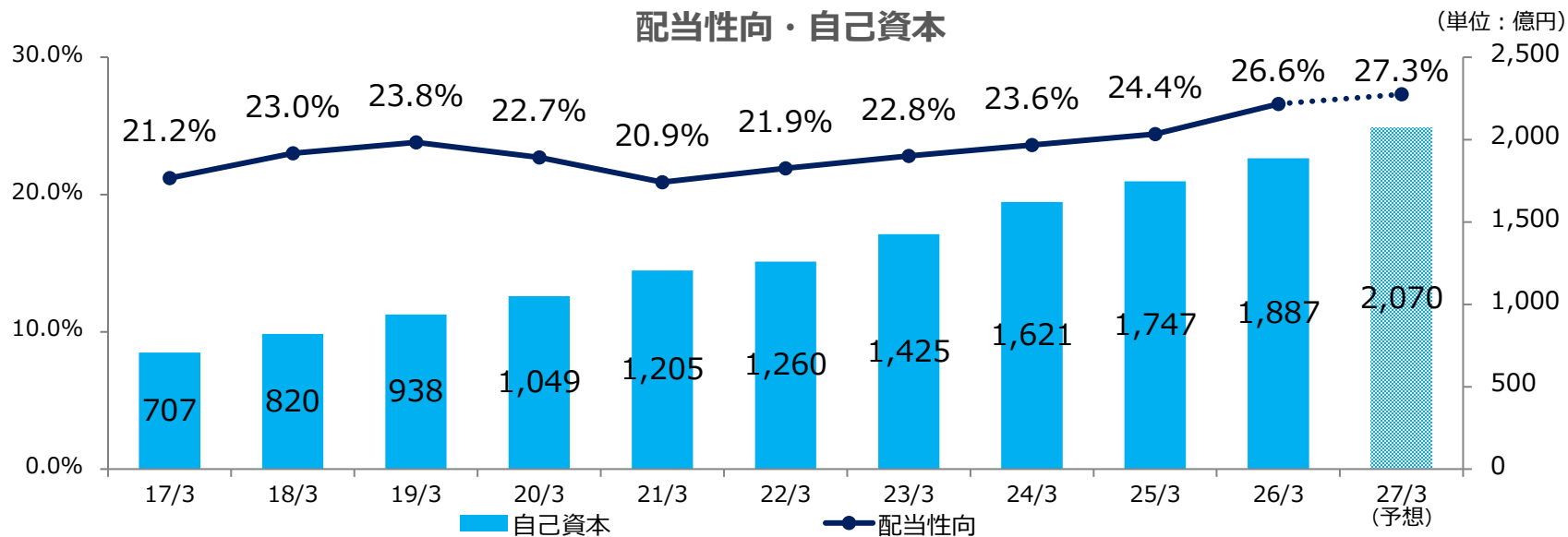
(単位：億円)



## 配当実績



## 配当性向・自己資本



	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	27/3期 (予想)
営業利益	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	362億円	400億円
EBITDA	238億円	243億円	270億円	285億円	268億円	293億円	335億円	365億円	393億円	433億円	473億円
当期純利益	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	253億円	260億円
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)	55円	60円	69円	65円	62円	73円	93円	105円	120円	140円	150円
配当性向	21.2%	23.0%	23.8%	22.7%	20.9%	21.9%	22.8%	23.6%	24.4%	26.7%	27.3%
DEレシオ	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	0.4倍	0.3倍
Net DEレシオ	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	△0.09倍	△0.17倍
有利子負債/EBITDA	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	1.6倍	1.3倍
自己資本比率	36.7%	35.0%	39.3%	42.3%	46.6%	46.1%	48.6%	50.0%	52.4%	53.5%	57.0%
ROA	7.0%	5.8%	6.4%	6.1%	6.0%	6.1%	6.9%	7.2%	7.4%	7.4%	7.3%
ROE	20.7%	17.9%	17.3%	15.2%	13.8%	13.6%	15.1%	14.5%	14.4%	13.9%	13.1%
EPS	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	526.6円	549.2円
株価(期末日)	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	4,750円	-
PBR	1.78	1.86	1.32	1.00	1.27	0.95	0.89	1.04	1.08	1.19	-

- 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 (負債資本倍率)
- 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)
- PBR . . . Price Book-value Ratio 株価純資産倍率 (株価 ÷ 1株当たり純資産)



「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。

本資料における過去または将来の予想に関する記載は、現在入手可能な情報に基づく、当社にて分析・判断したものであり、潜在的なリスクや不確定要素を含んでおります。そのため、実際の業績等は今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があることをご承知おき下さい。

なお、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）】**

