2027年3月期

第2四半期　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

決算サマリー **P2**

スターツグループ事業戦略 **P3～20**

- ■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
- ■管理物件ポートフォリオ P6～8
- ■自社施工物件ポートフォリオ P9
- ■免震について P10～12
- ■主要都市事業 P13～14
- ■海外事業 P15～16
- ■進行中プロジェクト P17
- ■大規模開発プロジェクト トピックス P18
- ■スポーツ・文化　協賛活動 P19～20

2027年3月期　第2四半期　決算概要 **P21～25**

- ■決算概要 P22～23
- ■キャッシュフロー推移 P24
- ■金利上昇時の財務について P25

セグメント別概況 **P26～41**

- ■セグメント損益トピックス P27
- ■建設事業 P28～30
- ■不動産管理事業 P31～32
- ■賃貸・売買仲介事業 P33～34
- ■ピタットハウス店舗数の推移 P35
- ■分譲不動産事業 P36～37
- ■高齢者支援・保育事業 P38
- ■ホテル・レジャー事業 P39
- ■金融・コンサルティング事業 P40
- ■出版・文化事業 P41

決算財務データ **P42～50**

スターツの企業理念 **P51**

決算サマリー

2027年3月期 第2四半期 決算

■売上高　1,255億円
前年同期比　＋5.8%
通期進捗率　43.3%

■営業利益　164億円
前年同期比　＋2.7%
通期進捗率　41.1%

■中間純利益　107億円
前年同期比　△1.2%
通期進捗率　41.2%

2027年3月期 通期業績（予想）

■売上高　2,900億円
前年同期比　＋15.1%

■営業利益　400億円
前年同期比　＋10.3%

■当期純利益　260億円
前期同期比　＋2.7%

※計画に変更なし

2027年3月期 株主還元（予想）

■年間配当金　150円
前期比　＋10円

■配当性向　27.3%
前期比　＋0.7ﾎﾟｲﾝﾄ

※計画に変更なし

スターツグループトピックス

- 2026年6月　スターツニューヨーク『ニュージャージー支店』開設　海外ネットワーク22ヵ国35都市に拡大
- 2026年8月　スターツ出版文庫映画化『あの星が降る丘で、君とまた出会いたい。』全国公開　観客動員数160万人
- 2026年9月　大久保地区公共施設再生事業（プラッツ習志野）
  内閣府主催『ＰＰＰ / ＰＦＩ事業優良事例表彰 特別賞』受賞
- 2026年9月　スターツ所属プロゴルファー：西村 優菜選手『ウォルマートNWアーカンソー選手権』 米国女子ツアー初優勝

スターツグループ事業戦略

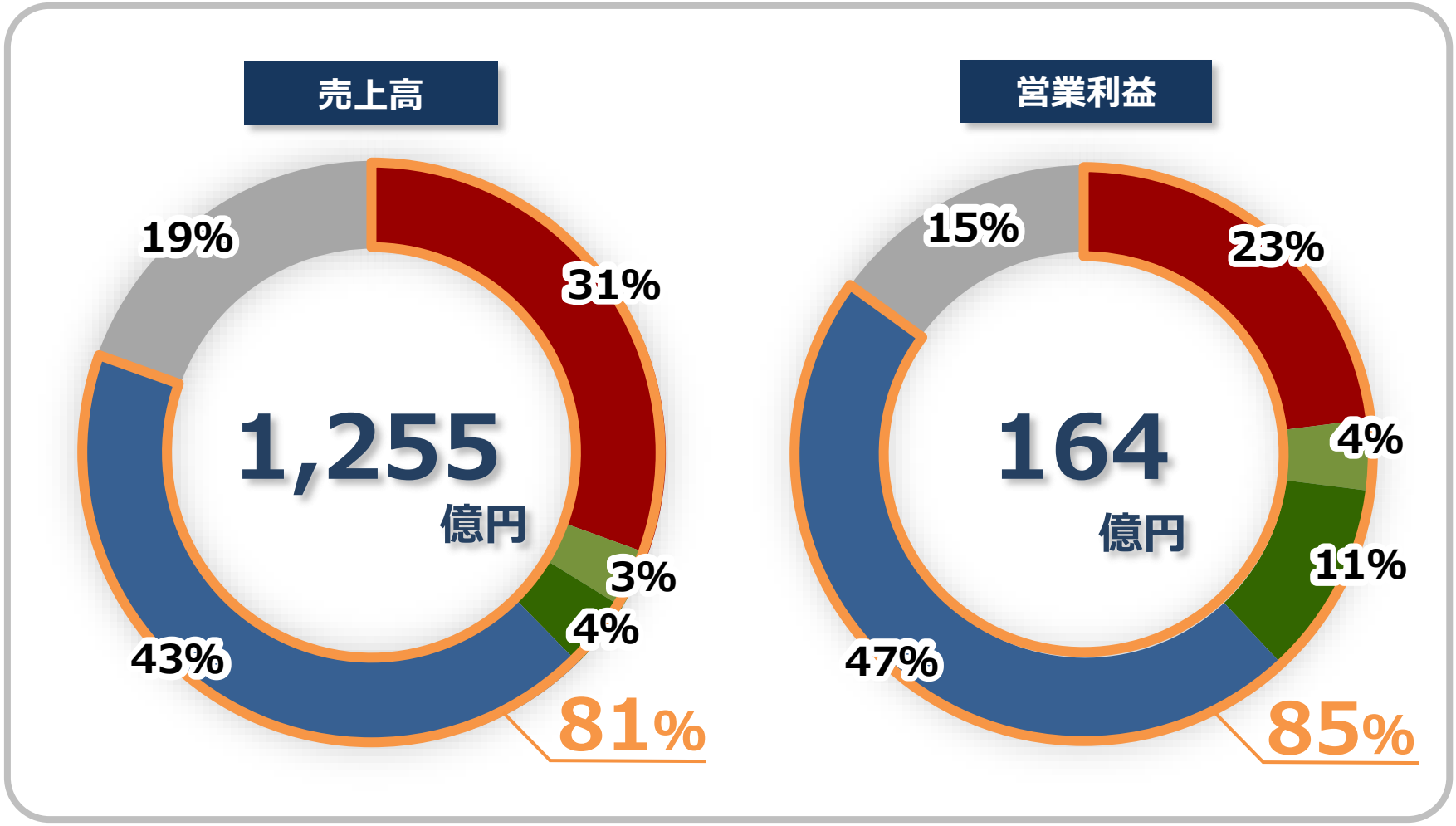
事業ポートフォリオ

ストックビジネスである「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

2027年3月期 第2四半期 実績

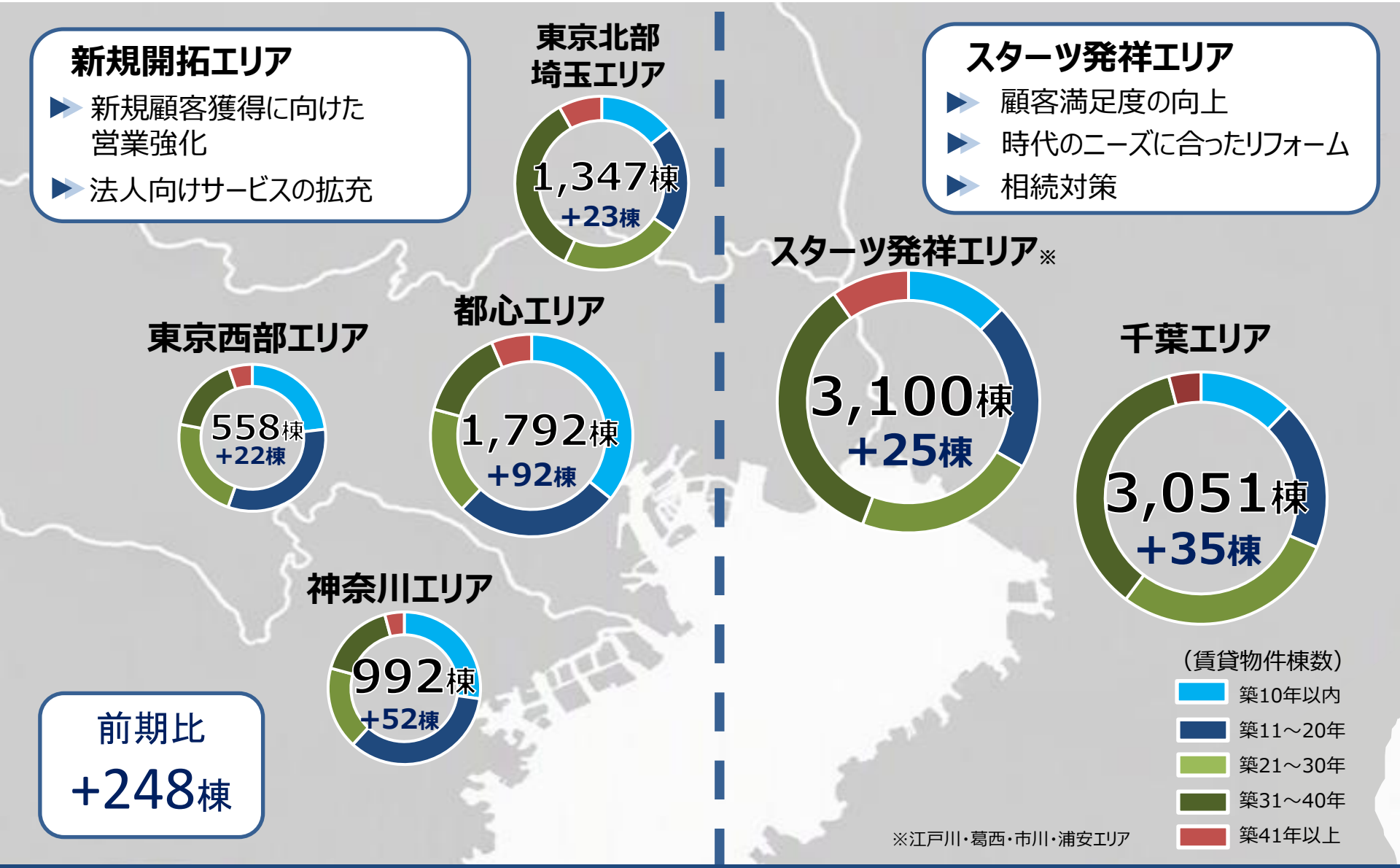


管理物件ポートフォリオ：首都圏エリア

首都圏エリアにおいて2種類の地域密着営業により基盤拡大

新規開拓エリア
- 新規顧客獲得に向けた営業強化
- 法人向けサービスの拡充

スターツ発祥エリア
- 顧客満足度の向上
- 時代のニーズに合ったリフォーム
- 相続対策

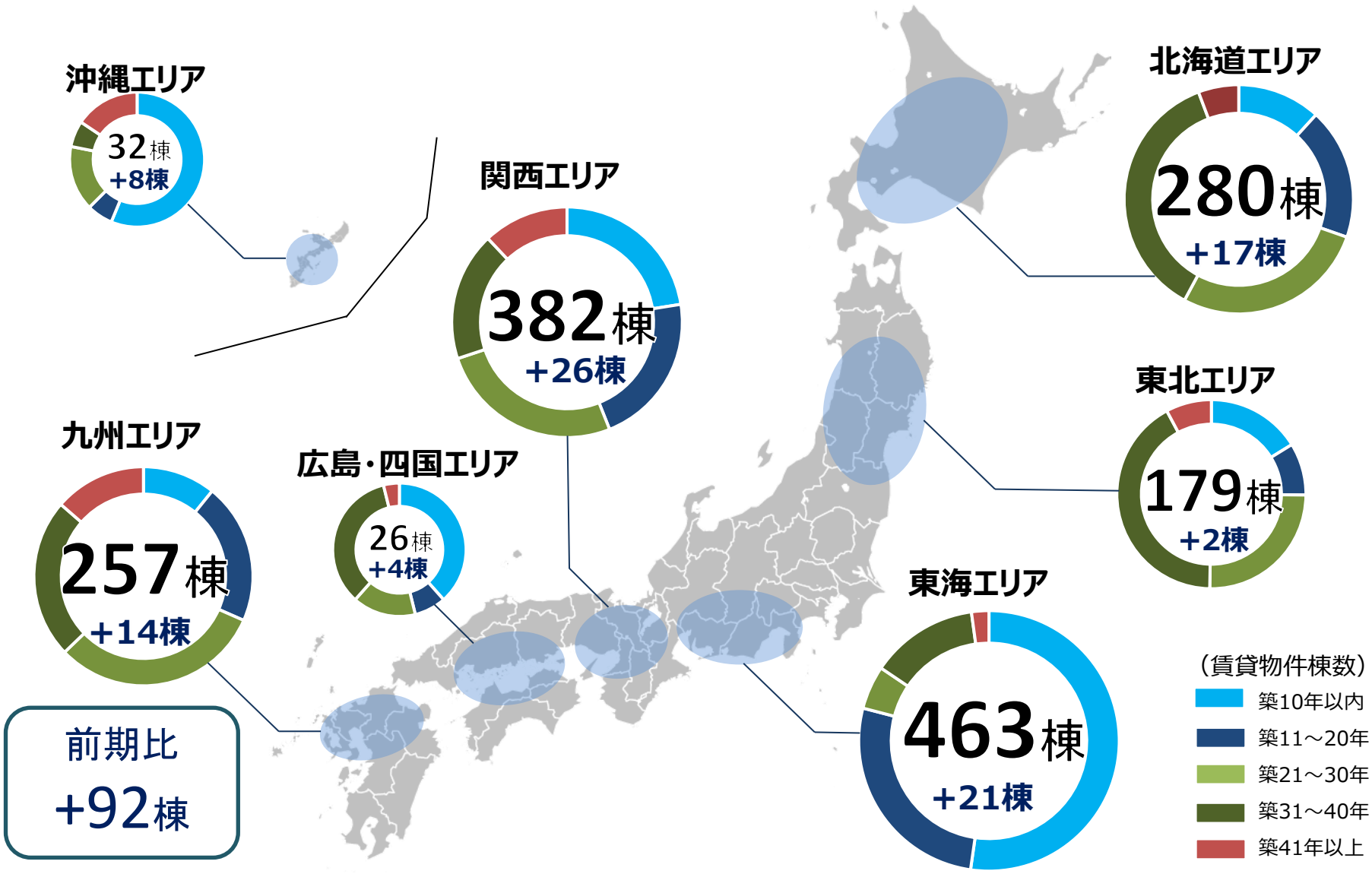


※江戸川・葛西・市川・浦安エリア

前期比
+248棟

管理物件ポートフォリオ：全国エリア

各エリア特性を踏まえ、首都圏で培った地域密着営業を各都市で展開



前期比
+92棟

管理物件ポートフォリオ：増加割合

自社施工および管理受託の両軸による管理物件の獲得

自社施工による供給

免震建物

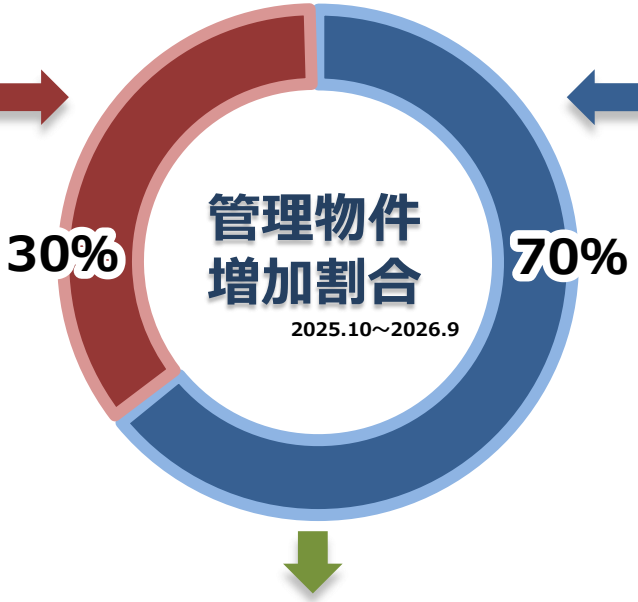
・安心して住み続けられる住まいの提供
・高い賃料、入居率を維持



コンセプト賃貸住宅

・居住性とデザイン性による差別化
・高い賃料、入居率を維持





ピタットハウスによる募集



全国615店舗の
ネットワークを強みとする
入居者募集

管理受託による増加

専門部署による受託営業

・他社デベロッパー新築物件に対し
募集・管理受託の提案
・入居状況に悩みを抱える物件
オーナーに対し、管理移行の提案

紹介による案件創出

・既存顧客からの追加受託
・金融機関からの紹介

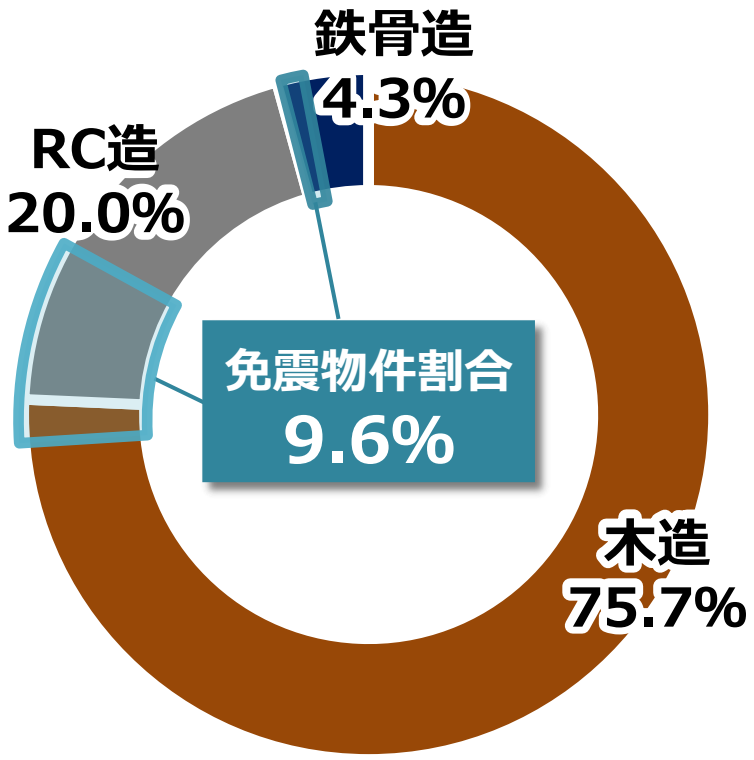




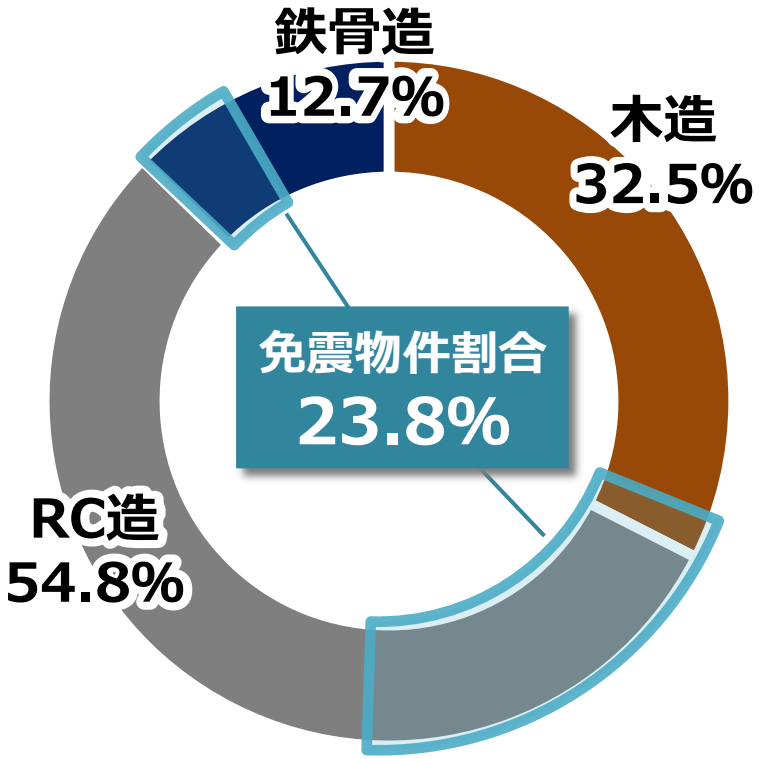
▶▶ 景気変動に左右されず、安定的に管理戸数を増加することができる体制を確立

2025年10月～2026年9月における自社施工物件の受注状況について

受注棟数割合

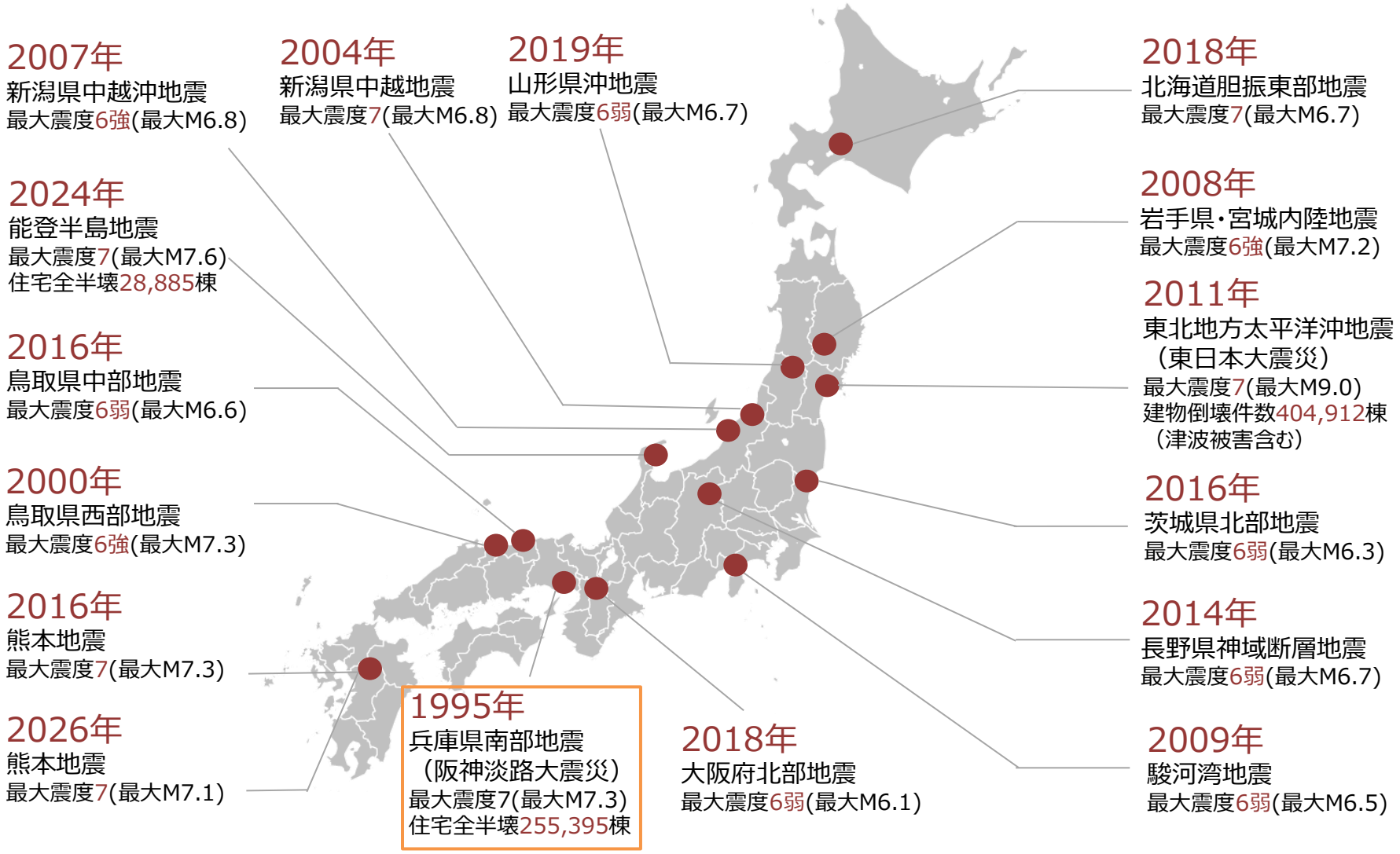


受注高割合



▶▶ 免震技術を活かした高付加価値物件の供給を推進

免震について①　震度6以上の大地震

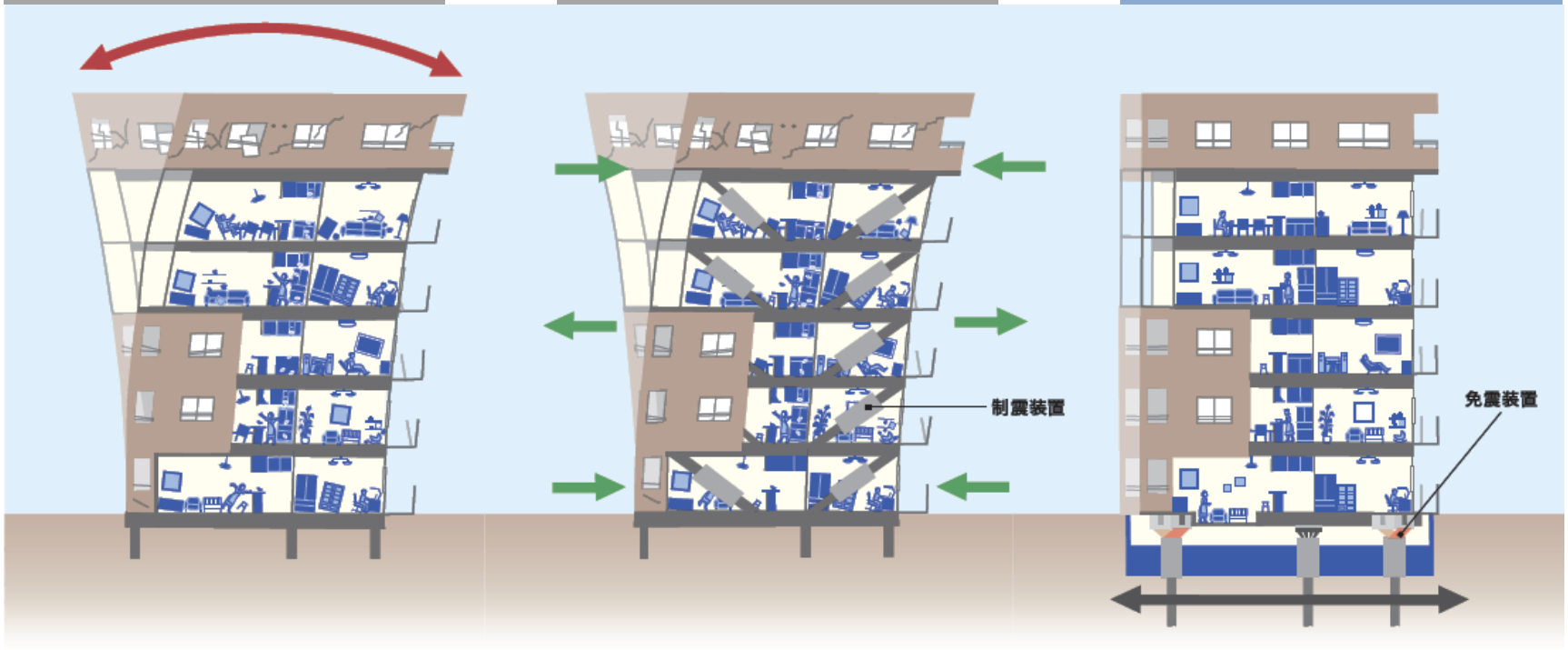


1995年 阪神淡路大震災をきっかけに免震建物の普及を決意

▶▶ 震災で倒壊した数多くの建物を目の当たりにし、安全性に優れた免震技術の開発に着手

免震について② 大地震への対策

建物の強度で地震に耐える	衝撃を吸収し揺れを制御する	揺れを受け流し被害から免れる
耐震	制震	免震



免震のメリット・デメリット

メリット 揺れを受け流すことで、耐震・制震よりも建物や暮らしへの被害を軽減

デメリット 地下掘削工事や免震装置の設置により建築コスト増加
→特許技術を用いることで設計・施工に係るコストを抑制

【免震と耐震の揺れ方】

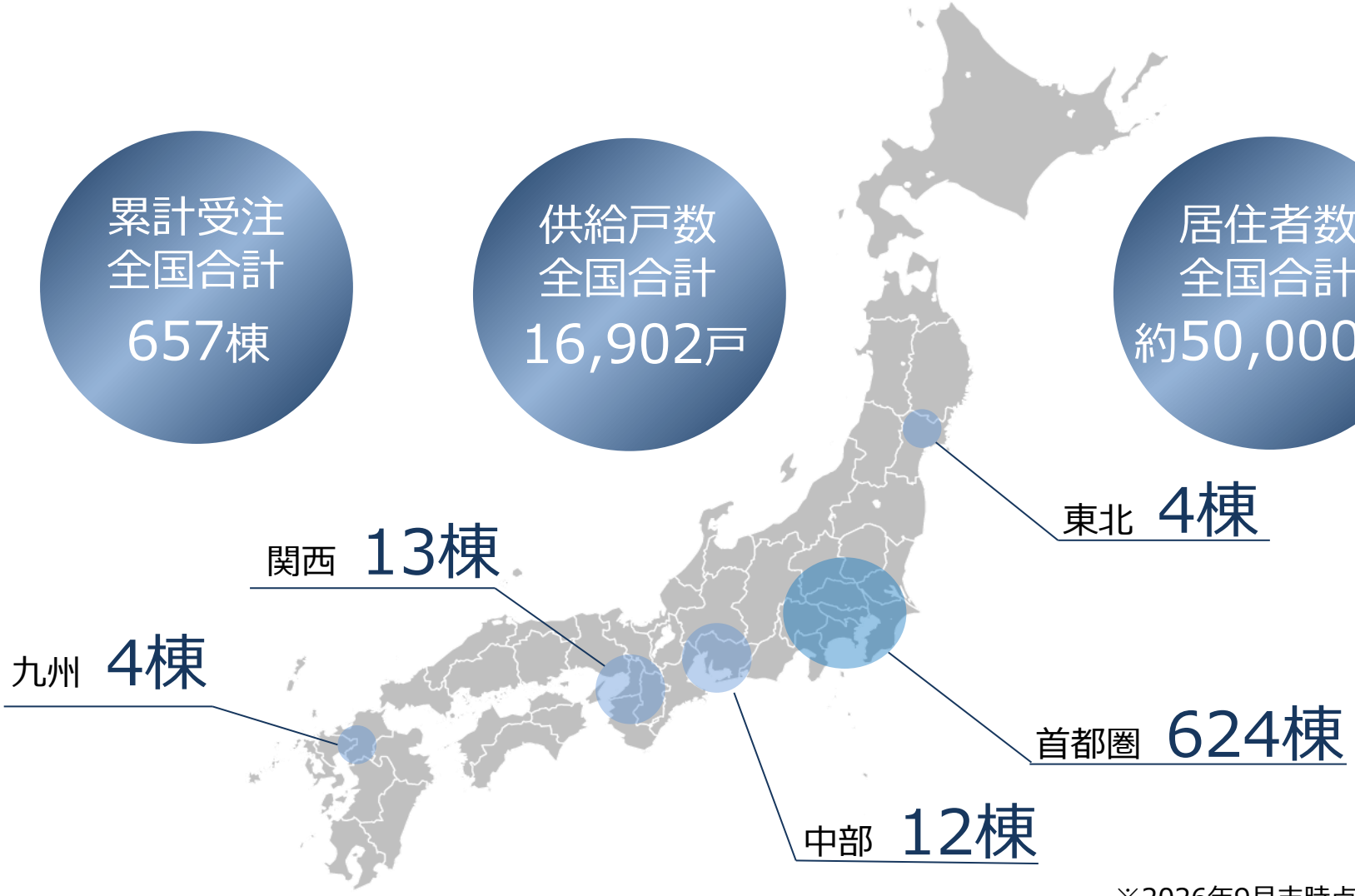
お手持ちのスマートフォンからご覧いただけます

免震について③　免震物件供給実績

累計受注
全国合計
657棟

供給戸数
全国合計
16,902戸

居住者数
全国合計
約50,000人



※2026年9月末時点

▶▶ **首都圏・主要都市で免震建物の供給を拡大、安心・安全な街づくりに貢献**

主要都市の事業戦略①

首都圏のビジネススキームを主要都市へ段階的に展開

現状

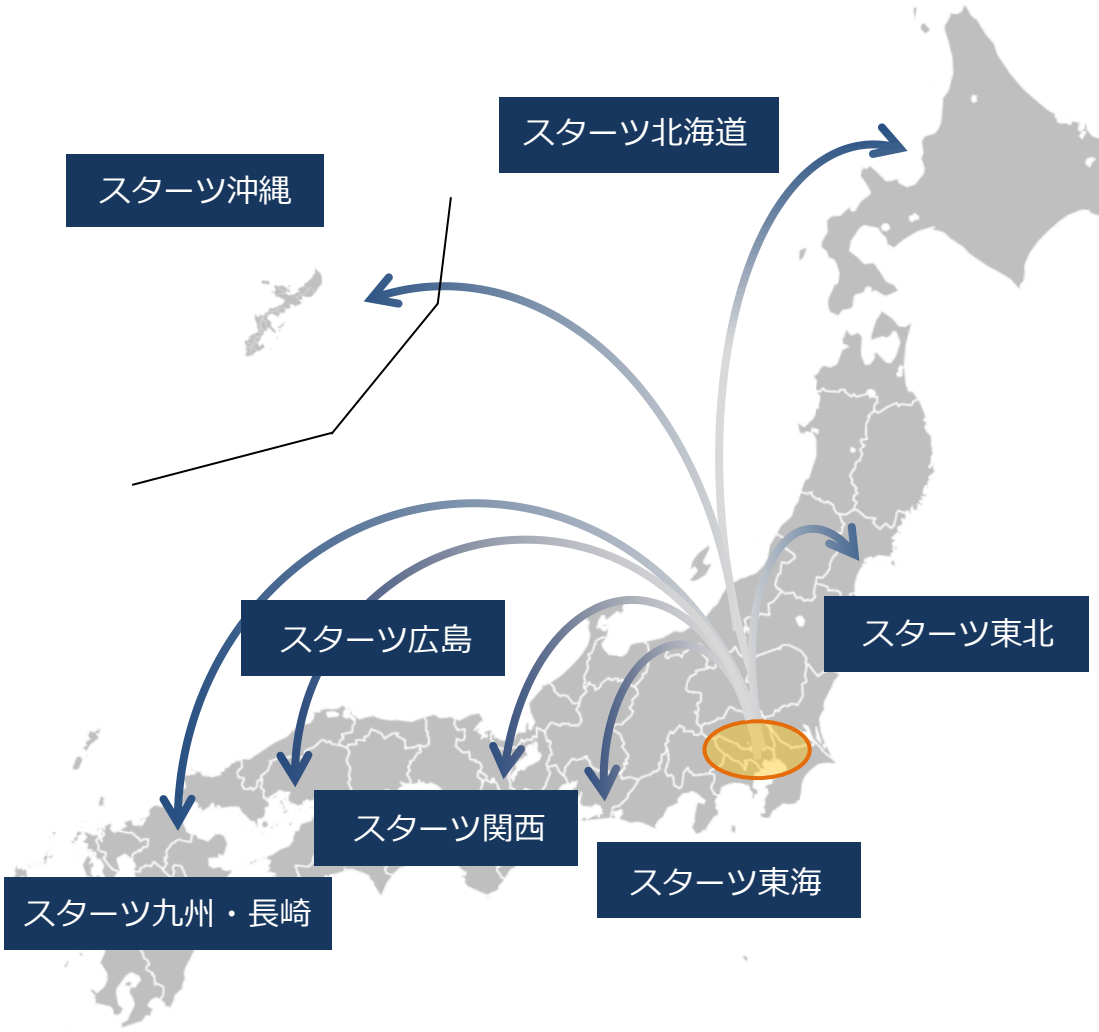
提供サービス（住宅中心）

- 建設
- 賃貸・売買仲介
- 不動産管理

今後

提供サービス（住宅＋非住宅へ拡大）

- 建設
- 賃貸・売買仲介
- 不動産管理
- 金融・資産コンサルティング



▶▶ **金融・資産コンサルティング事業および非住宅分野を主要都市へ**

主要都市における金融・資産コンサルティング

2つのコンサルティングサービスを展開

遺言作成支援

資産承継におけるご本人の意思を明確化し、円滑な世代間移転を支援

生前財産評価

相続申告に準じた財産調査委託・評価を行い、将来に向けた課題を明確化

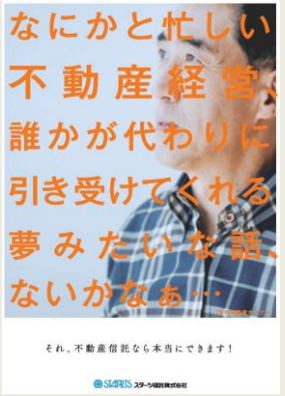


運用型信託

煩雑な不動産運用を経験豊富な当社が担うことで、顧客は毎月信託配当を受け取るのみ

資産承継者の設定

あらかじめ資産承継者の指定が可能
子へ孫へその先へ、長期にわたり承継を支援



相続対策

不動産信託

首都圏のコンサルティングサービス

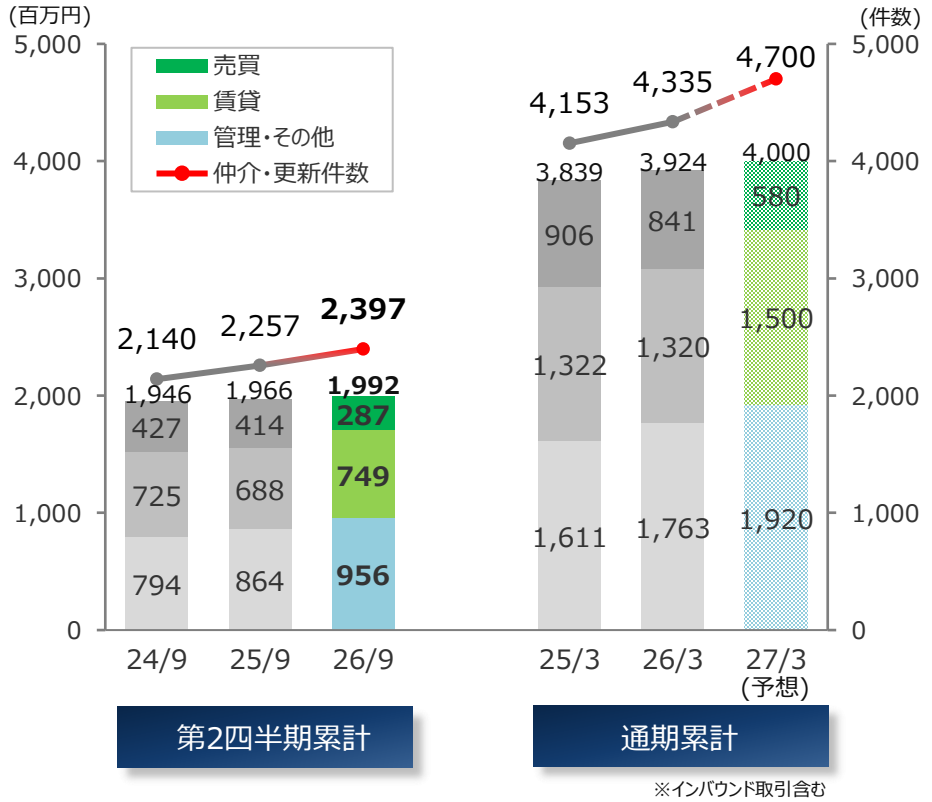
株式・投資信託

不動産賃貸経営サポート

生命・損害保険

▶▶ **資産運用・資産承継を支え、世代を超えた取引を実施**

海外事業売上　仲介・更新件数推移



2027年3月期 第2四半期 実績

【賃貸仲介事業】

仲介件数 前年同期比：+10.3%

住宅成約件数は拡大、一方オフィス成約単価が縮小傾向。日本国内でも高額帯非居住者向け賃貸事業を強化。

【売買仲介事業】

仲介件数 前年同期比：△7.7%

日系企業、個人投資家の海外不動産投資・整理は堅調に推移。ドバイ投資は慎重ムードが継続。インバウンド需要は縮小傾向。

事業活動例



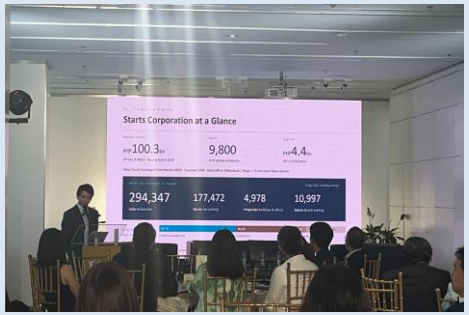
【インド / 法人 工場売買仲介】

【国／都市】
インド／ノイダ
【買主】
現地企業
【売主】
日系企業
【不動産種別】
工場
【目的】
資産整理



【ニューヨーク 一棟ビル売買仲介】

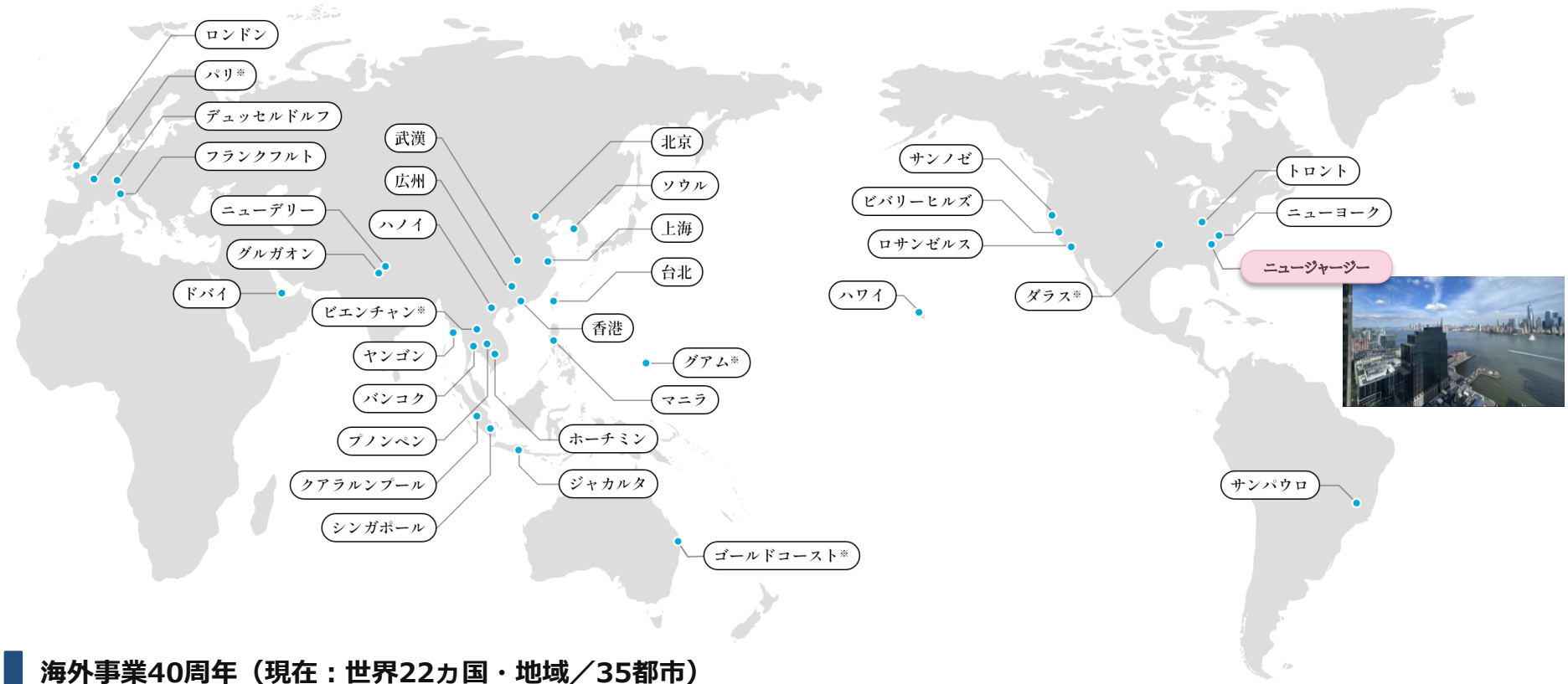
【国／都市】
アメリカ／ニューヨーク
【買主】
日系企業
【売主】
現地個人（米国籍）
【不動産種別】
一棟複合施設
【目的】
不動産投資



【フィリピン 日本不動産セミナー共催】

【国／都市】
フィリピン／マニラ
【共催】
現地メガバンク
【対象】
現地富裕層
【内容】
日本不動産セミナー
【目的】
インバウンド投資需要の取り込み

海外事業②



海外事業40周年（現在：世界22ヵ国・地域／35都市）

開設年	都市・拠点名
1986年	ハワイ
1987年	台北
1989年	ロサンゼルス
2001年	ソウル
2003年	上海
2005年	デュッセルドルフ、香港
2006年	バンコク、ニューヨーク、広州
2009年	ハノイ
2011年	シンガポール、武漢、ジャカルタ、北京、デリー、プノンペン

開設年	都市・拠点名
2012年	サンパウロ、マニラ、クアラルンプール
2013年	ヤンゴン、ホーチミン
2014年	ドバイ、フランクフルト
2015年	サンノゼ
2017年	トロント
2018年	ゴールドコースト※、ビエンチャン※
2019年	ロンドン、グルガオン、ビバリーヒルズ
2020年	ダラス※
2025年	グアム※
2026年	パリ※、ニュージャージー

※ パートナー提携拠点

進行中プロジェクト

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17,870㎡
規模　：地上14階
用途　：賃貸住宅、店舗、福岡県福岡農林事務所、公民館等
事業期間：70年（定期借地）

解体工事中



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、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(地域交流スペース)等
事業期間：約10年(共用施設 指定管理)

解体工事中



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

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

大久保地区公共施設再生事業『プラッツ習志野』
内閣府主催 第2回PPP/PFI事業優良事例表彰「特別賞」を受賞











【受賞理由】

- 老朽化した複数の公共施設を集約化しており汎用性が高い点
- 新築だけでなく既存施設の改修、公園の整備等など複合的な事業を一括で行っている点
- 施設利用料収入とイベント事業収入を組み合わせ安定した事業運営を行っている点

プラッツ習志野
公式HP

スポーツ・文化　協賛活動①（一部抜粋）







©TOKYO MARATHON FOUNDATION

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44回大会：2026年10月25日
優勝：名城大学（3年ぶり9度目）



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



©報知新聞社

主催（2025年～）

宮古島大学駅伝 ワイドー・ズミ2026
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、早稲田大など駅伝強豪校14校が参加。
スターツは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～）

スターツレディースゴルフ
第27回大会：2026年10月12日
プロ個人戦優勝：小宮満莉花プロ、
原江里菜プロ、兼岩美奈プロ（写真左から）
開催：スターツ笠間ゴルフ倶楽部

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。27回大会は4アンダーで並び、3名が優勝





©JCA／H.IDE

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。

トップパートナー（2016年～）



いわきFC（Ｊ2）

メインスポンサー（2025年～）



南葛SC WINGS

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

スポーツ・文化　協賛活動②（一部抜粋）

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　**25位**　（2026年10月26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（ゴルフ）



米国女子ツアー初優勝
ウォルマート NW アーカンソー選手権
2026.9.25～9.27

西村優菜
◆米女子ツアー1勝
◆国内ツアー6勝（メジャー1勝）
◆2027-2028米女子ツアーシード権

高山忠洋　◆ツアー5勝



内田ことこ　◆ツアー1勝



松森彩夏　◆ツアー1勝



與語優奈　◆ステップアップツアー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 11位（2026年11月9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



齋藤彰太



音楽



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ヴ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。

映画

製作委員会

『あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。』



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

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、今年８月に公開され、観客動員数は160万人を突破。両作ともスターツグループが製作委員会に参加し、共同製作を行っています。

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。







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』
『こんにちは、母さん』他

2027年3月期 第2四半期
決算概要

2027年3月期 第2四半期業績

（単位：百万円）

	2026年3月期 第2四半期（実績）	2027年3月期 第2四半期（実績）	前期比増減（率）	2027年3月期 第2四半期（計画）	計画比増減（率）
売上高	118,584	**125,507**	+6,922 (+5.8%)	128,000	△2,492 (△1.9%)
営業利益	16,019	**16,452**	+433 (+2.7%)	16,700	△247 (△1.5%)
経常利益	16,549	**16,553**	+4 (+0.0%)	16,500	+53 (+0.3%)
親会社株式に帰属する中間純利益	10,836	**10,706**	△130 (△1.2%)	11,000	△293 (△2.7%)
EPS（円）	224.96	**225.86**	+0.90 (+0.4%)	232.34	△6.48 (△2.8%)

【連結】決算概要（損益）②

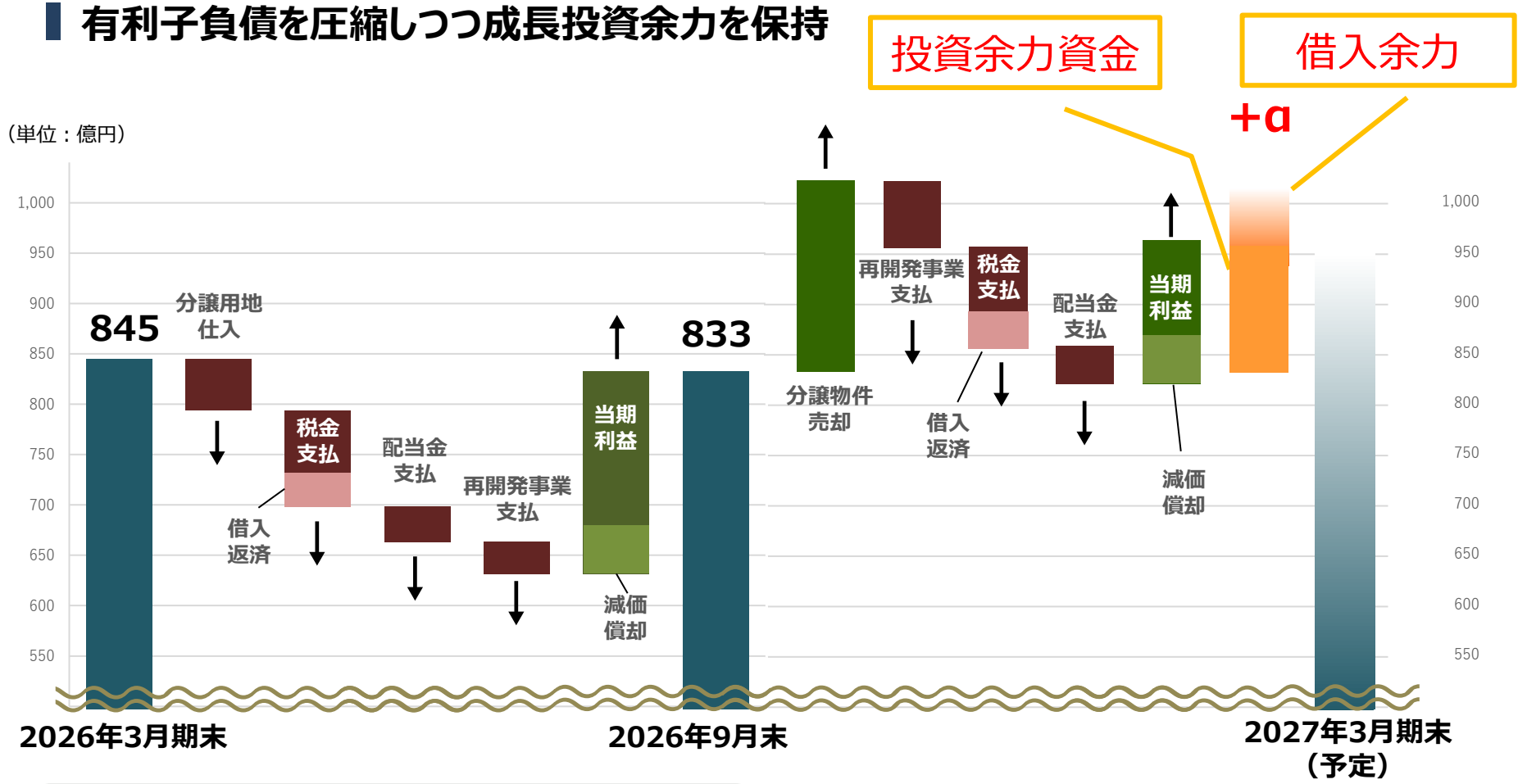
（単位：百万円）

セグメント	売上高					営業利益				
	2026年3月期 第2四半期（実績）	2027年3月期 第2四半期（実績）	前期比増減（率）	2027年3月期 第2四半期（計画）	計画比増減（率）	2026年3月期 第2四半期（実績）	2027年3月期 第2四半期（実績）	前期比増減（率）	2027年3月期 第2四半期（計画）	計画比増減（率）
建設	34,429	**38,348**	+3,919 (+11.4%)	40,000	△1,651 (△4.1%)	3,578	**3,894**	+316 (+8.8%)	3,900	△5 (△0.1%)
賃貸仲介	3,803	**4,065**	+261 (+6.9%)	4,100	△34 (△0.1%)	665	**700**	+34 (+5.2%)	700	+0 (+0.1%)
売買仲介	4,454	**4,869**	+415 (+9.3%)	5,200	△330 (△6.3%)	1,683	**1,875**	+191 (+11.4%)	1,800	+75 (+4.2%)
不動産管理	49,379	**53,938**	+4,558 (+9.2%)	54,300	△361 (△0.1%)	6,869	**7,935**	+1,066 (+15.5%)	7,600	+335 (+4.4%)
分譲不動産	4,690	**1,000**	△3,689 (△78.7%)	950	+50 (+5.4%)	256	**△320**	△577	△300	△20
ホテル・レジャー	7,623	**8,116**	+492 (+6.5%)	8,350	△233 (△2.8%)	999	**1,050**	+50 (+5.1%)	1,200	△149 (△12.5%)
高齢者支援・保育	6,361	**6,987**	+625 (+9.8%)	6,700	+287 (+4.3%)	285	**310**	+25 (+8.8%)	300	+10 (+3.5%)
金融・コンサルティング	4,149	**4,349**	+199 (+4.8%)	4,400	△50 (△1.2%)	955	**1,012**	+57 (+6.0%)	1,100	△87 (△7.9%)
出版・文化	3,692	**3,831**	+139 (+3.8%)	4,000	△168 (△4.2%)	705	**401**	△303 (△43.0%)	700	△298 (△42.6%)
消去等	-	**-**	-	-	-	20	**△408**	△428	△300	△108
合計	118,584	**125,507**	+6,922 (+5.8%)	128,000	△2,492 (△2.0%)	16,019	**16,452**	+433 (+2.7%)	16,700	△247 (△1.5%)

※2027年3月期より、従来の出版セグメントと物販・文化セグメントを統合し、「出版・文化セグメント」へ変更しております

【連結】 キャッシュフロー推移

有利子負債を圧縮しつつ成長投資余力を保持



2026年9月末 残高は833億円
前期末時点との差額は△12億円
＜主な要因＞
（－）都心マンション用地 仕入
（－）借入返済 支払

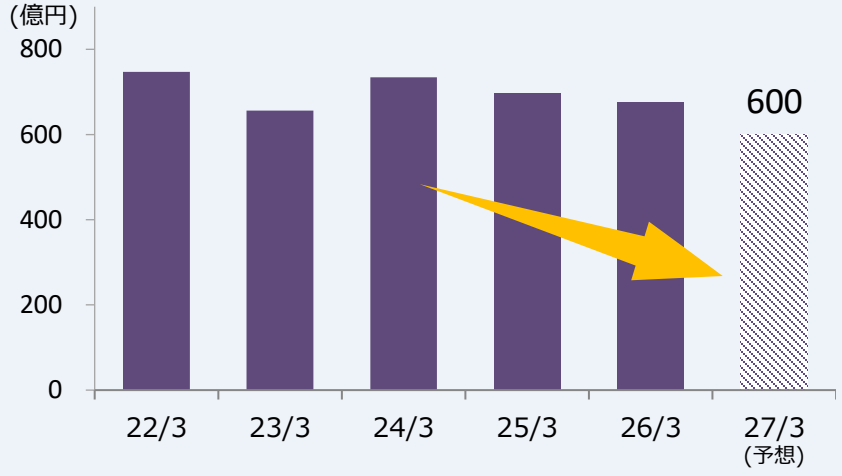
2027年3月期 残高推移

＜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

財務への影響

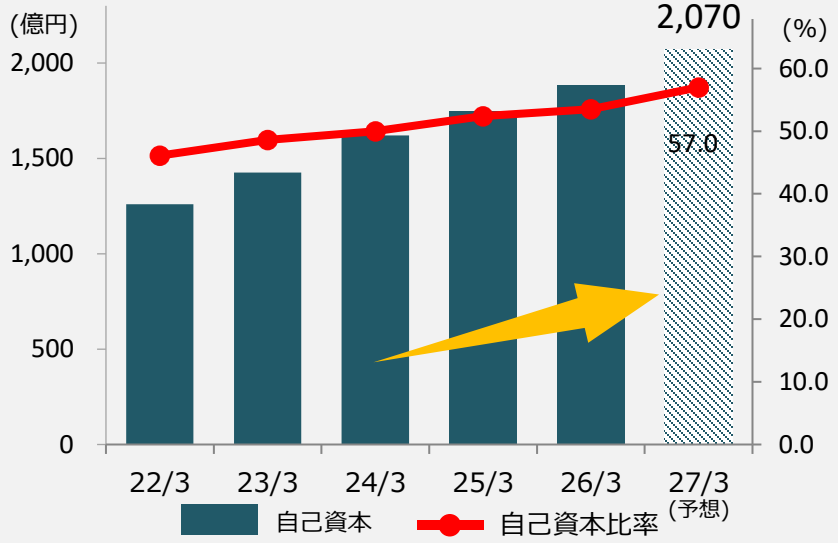
有利子負債

- 資金効率化を図り有利子負債を圧縮し金利上昇によるリスクを抑制
- 将来の成長が見込まれる開発案件・M&A案件については弾力的に資金調達も検討



自己資本比率

- 安定した収益基盤による利益の積み上げにより自己資本は増加



財務見通し

晴れ

弾力的な有利子負債のコントロールと自己資本の増加により
金利上昇局面においても財務基盤は安定

セグメント別概況

９セグメントの内、７セグメントが前年同期比で営業利益増益

主に大きな変動があったセグメントは下記の通り

(単位：百万円)

不動産管理セグメント



前年同期比：+1,066（+15.5%）

主な増減要因
- 定期保守をはじめとする価格改定により メンテナンス工事売上総利益 +237
- 管理物件数増加および賃料改定により 管理手数料売上総利益 +426
- 一括借上物件の賃料改定による売上総利益 +350

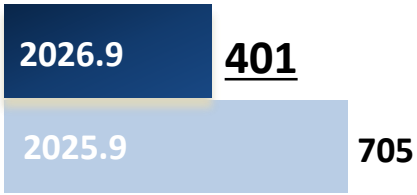
建設セグメント



前年同期比：+316（+8.8%）

主な増減要因
- RC・鉄骨造賃貸物件の完工増加により 売上総利益　+446
- 営業活動強化に伴う販売活動費増加　△129

出版・文化セグメント

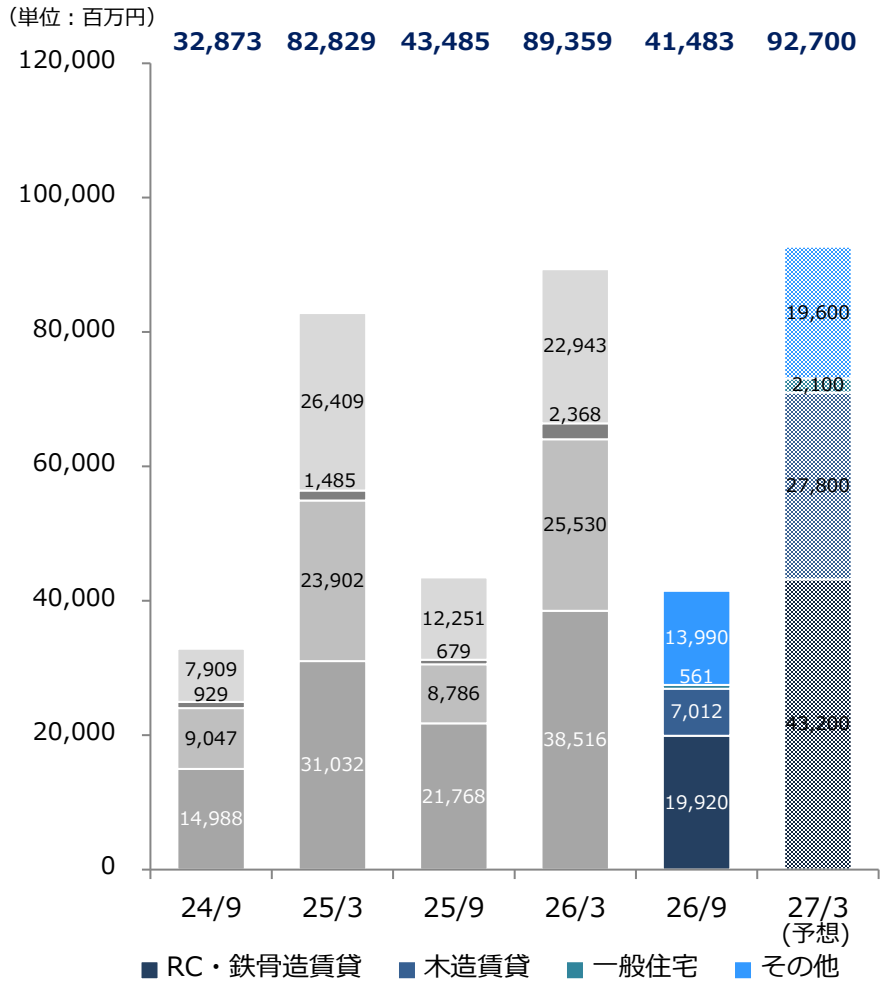


前年同期比：△303（△43.0%）

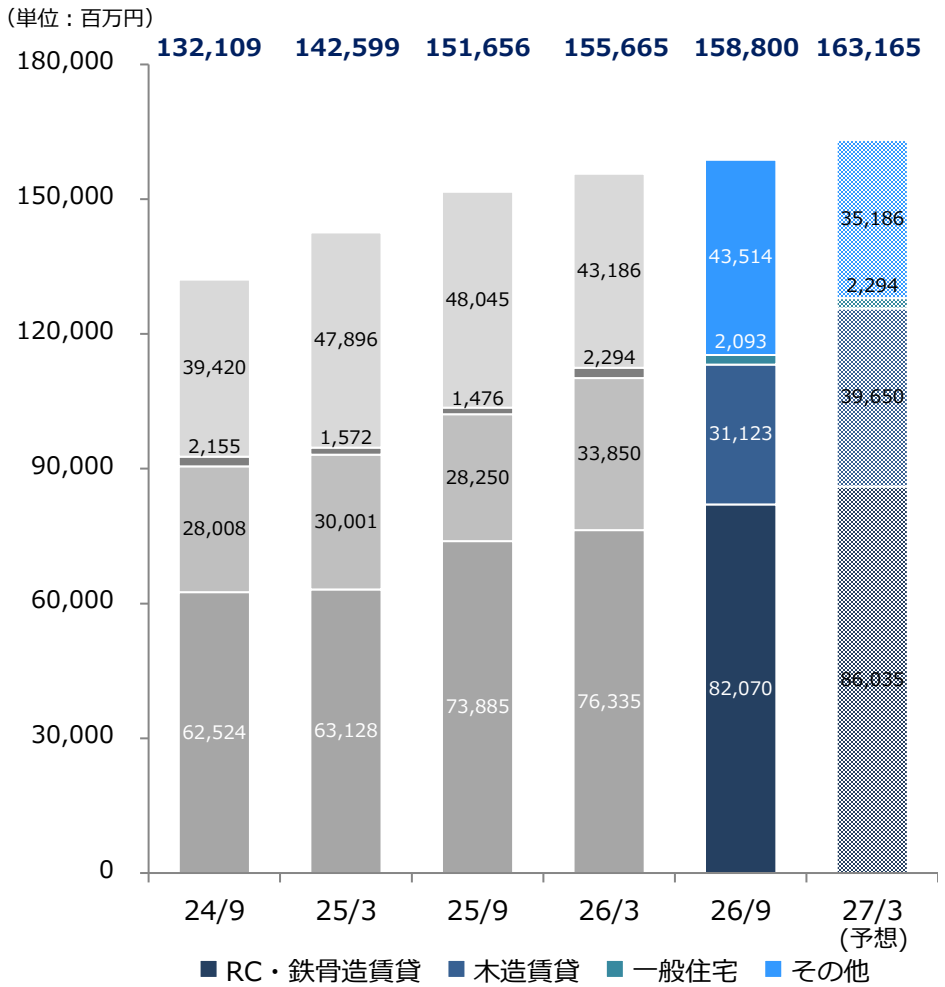
主な増減要因
- 電子コミック掲載件数増加に伴う原稿料および 印刷費・労務費の高騰により売上原価増加　△182
- 電子書籍の販売促進や「オズのプレミアム予約」の 浸透に向けた広告宣伝費増加　△103

セグメント別の概況 【建設事業① 受注高】

◆受注高　４１４億８３百万円

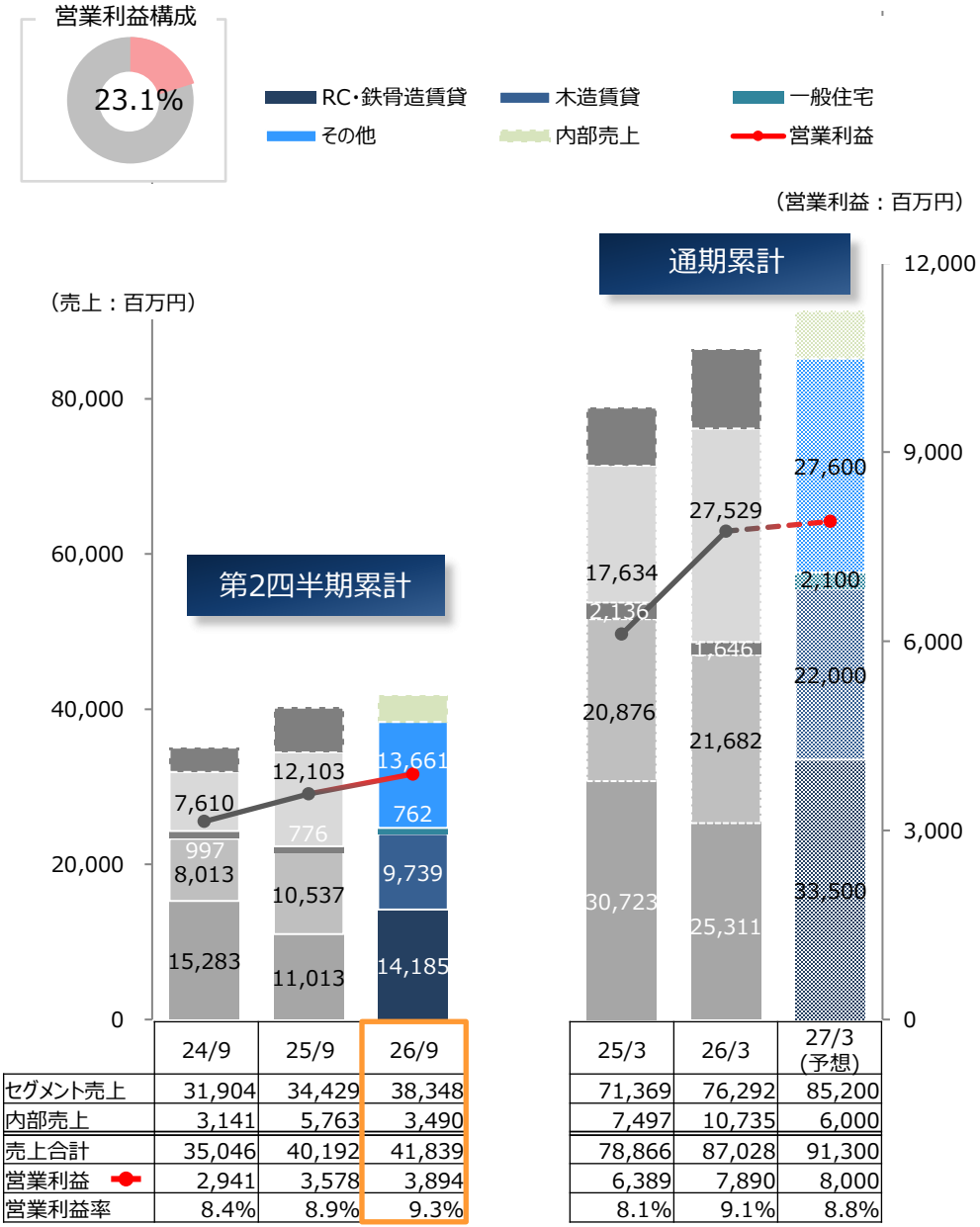


◆受注残高　１,５８８億００百万円



金利上昇・建築費の高騰により個人顧客の検討長期化
将来の資産継承を見据えた商品提案や、法人向けの営業にも注力

セグメント別の概況 【建設事業② 売上高・営業利益】



	24/9	25/9	26/9	25/3	26/3	27/3 (予想)
セグメント売上	31,904	34,429	38,348	71,369	76,292	85,200
内部売上	3,141	5,763	3,490	7,497	10,735	6,000
売上合計	35,046	40,192	41,839	78,866	87,028	91,300
営業利益	2,941	3,578	3,894	6,389	7,890	8,000
営業利益率	8.4%	8.9%	9.3%	8.1%	9.1%	8.8%

業績ハイライト

売上高
38,348百万円
前年同期比 +11.4%
通期進捗率 45.0%

営業利益
3,894百万円
前年同期比 +8.8%
通期進捗率 48.7%

2027年3月期 第2四半期 決算概要

RC・鉄骨造賃貸物件売上 前年同期比+28.8%
前期法人顧客を中心とした大型案件の受注により売上増加

営業利益率 前年同期比+0.4ポイント
前期以前と比較し建築費・人件費の上昇分を販売価格へ適切に反映

トピックス

コンセプト賃貸住宅新商品「U ROOM」新開発
生活スタイルに合わせた5つのプランを提案

自社初の免震マンション 竣工25周年(宮城県仙台市)
竣工後、四半世紀経過するも高稼働を維持
新築時より高い賃料を実現(2026年9月時点)

建設事業　：コンセプト住宅紹介

【新商品】U ROOM（ユールーム）

OZmall読者アンケート・座談会でユーザーの意見を収集

自分らしく暮らせる５つのプラン

Type1：Balconista



広いバルコニーで
屋外を取り込む暮らし

Type2：Autonomy



自立した大人が
共同生活を楽しむ暮らし

Type3：nuk.nuk.



寝室を最小に押さえ
余白を楽しむ暮らし

Type4：Cachette

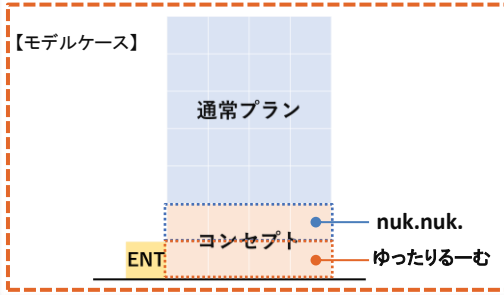


自分だけの
秘密の隠し部屋をもつ暮らし

Type5：ゆったりるーむ



時短することで
日々のゆとりを生む暮らし



5つのプランから立地・ニーズに
合ったものを選択し実装可能。
通常プランと組み合わせることで
建築費の上昇を抑えつつ差別化
入居安定に寄与

ピックアップ コンセプト賃貸住宅

おとのわ（RC造）





**音の「ある」・「ない」
暮らしを楽しもう**

一般的なRC造マンションの壁・床の遮音性能はD-45程度に対し、D-70を搭載。隣接住戸のピアノ音がほとんど聞こえないレベルとなり音を気にしない生活を提供。

アリア・ソワン（RC造,木造）



**『子育て』を
楽しむ住まい**



ミキハウス子育て総研株式会社との共同開発商品。
子どもたちの健やかな成長への願いを込めて設計。

モクメン（混構造）





**環境にやさしい
ハイブリット型
マンション**

下層がRC造、上層が木造の混構造マンション。CO_2排出量を削減し、カーボンニュートラル・脱炭素社会に対応。

ゲーテッド・ハウス（木造）

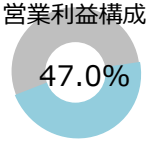


**『集まる』をデザインする
セキュリティ賃貸住宅**

オートロックゲート等で外部からのアクセスを防ぎ、入居者の安全性を高めると同時に、共用部にコミュニティスペースを設置。

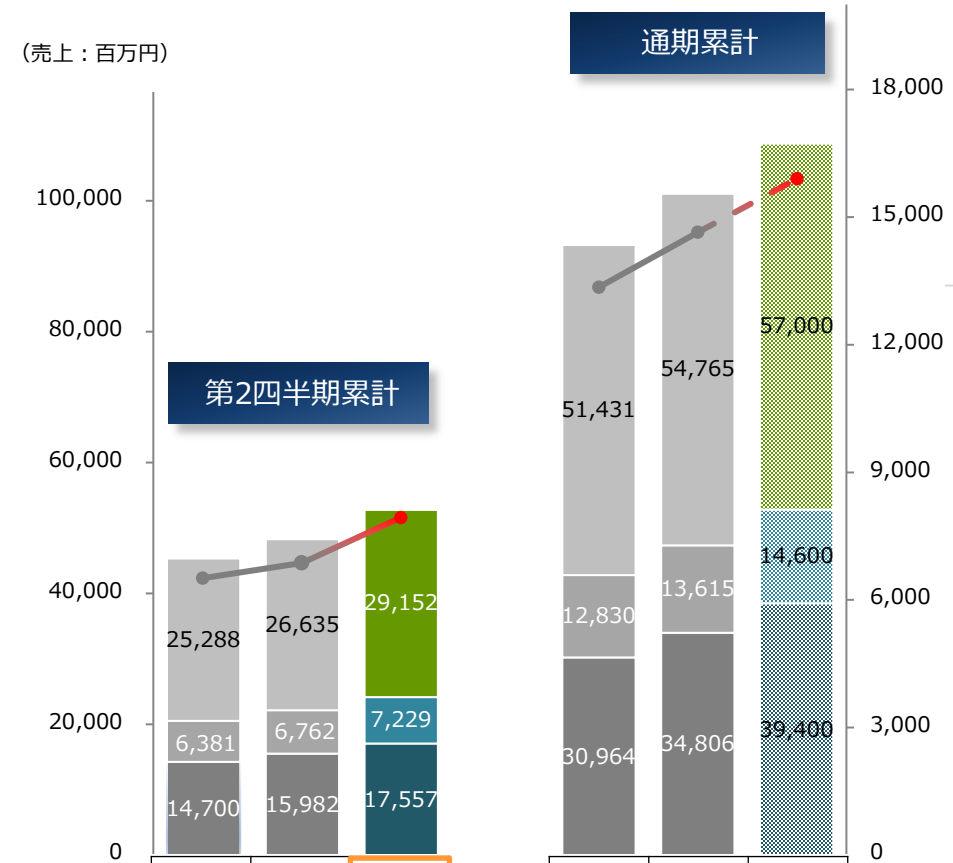
セグメント別の概況 【不動産管理事業①】

営業利益構成



不動産管理事業売上

（売上：百万円）　（営業利益：百万円）

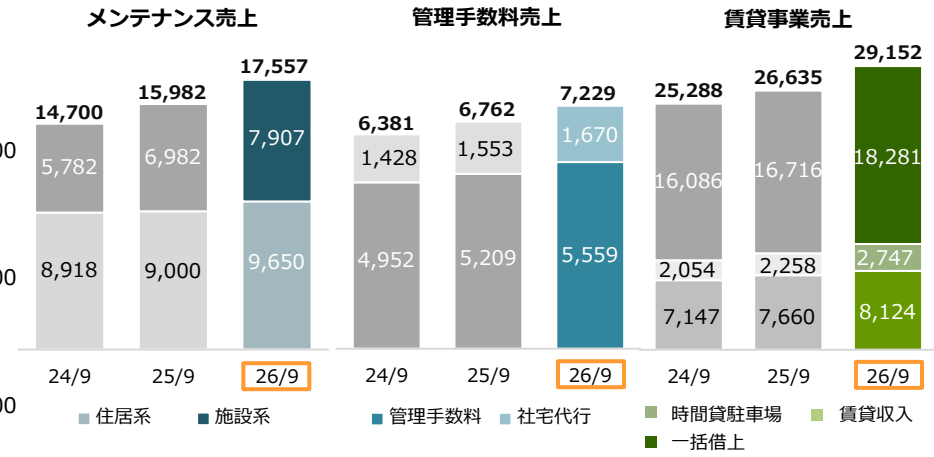


	24/9	25/9	26/9	25/3	26/3	27/3（予想）
売上	46,370	49,379	53,938	95,226	103,165	111,000
営業利益	6,512	6,869	7,935	13,353	14,770	15,900

■ メンテナンス売上　■ 管理手数料売上　■ 賃貸事業売上

不動産管理事業　種別売上

（単位：百万円）



業績ハイライト

■ 売上高

53,938百万円

前年同期比　+9.2%

通期進捗率　48.6%

■ 営業利益

7,935百万円

前年同期比　+15.5%

通期進捗率　49.9%

2027年3月期 第2四半期　決算概要

■ 不動産管理戸数の継続的な増加

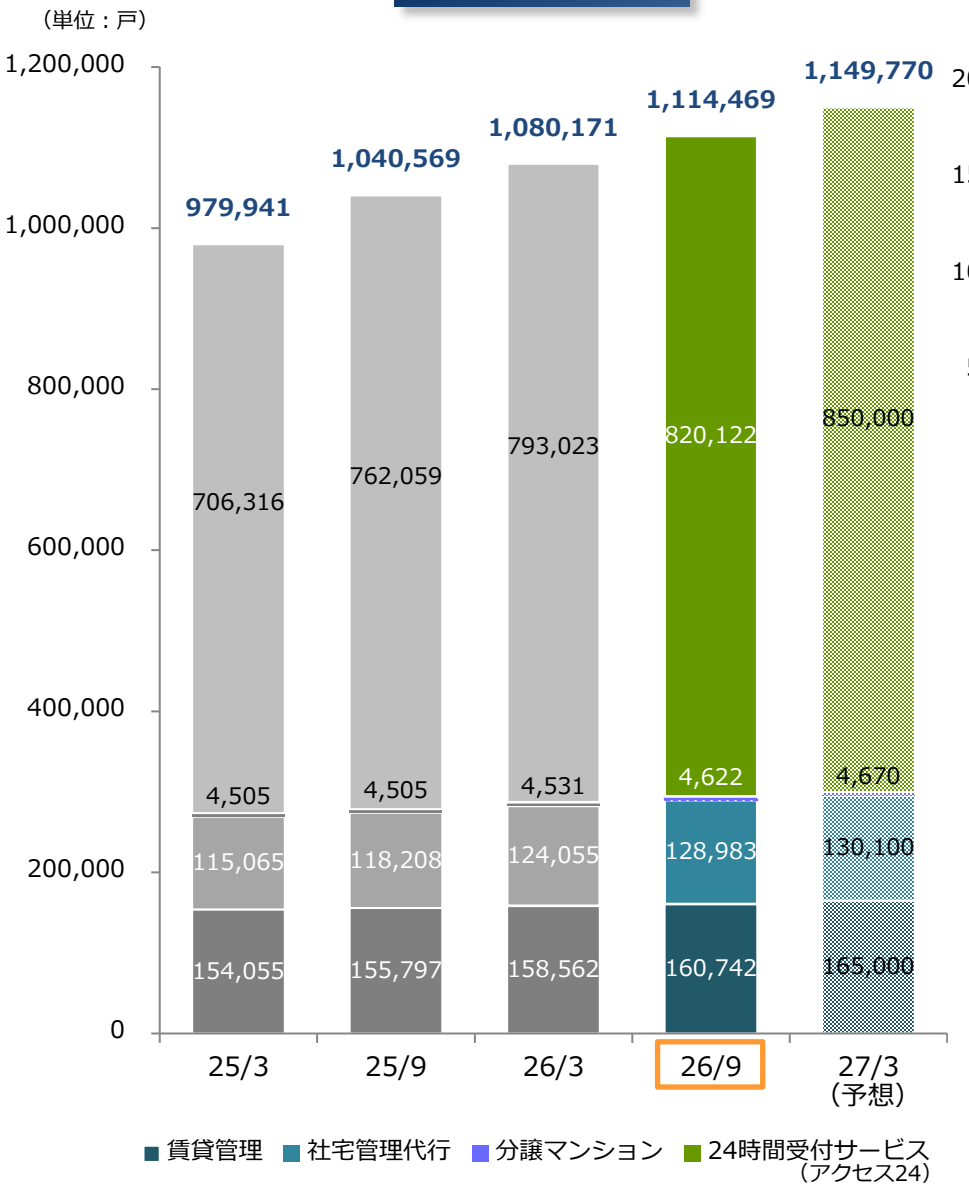
▶▶ 新規受託戸数　前年同期比 +10.8%

■ 施設系メンテナンス工事の売上増加

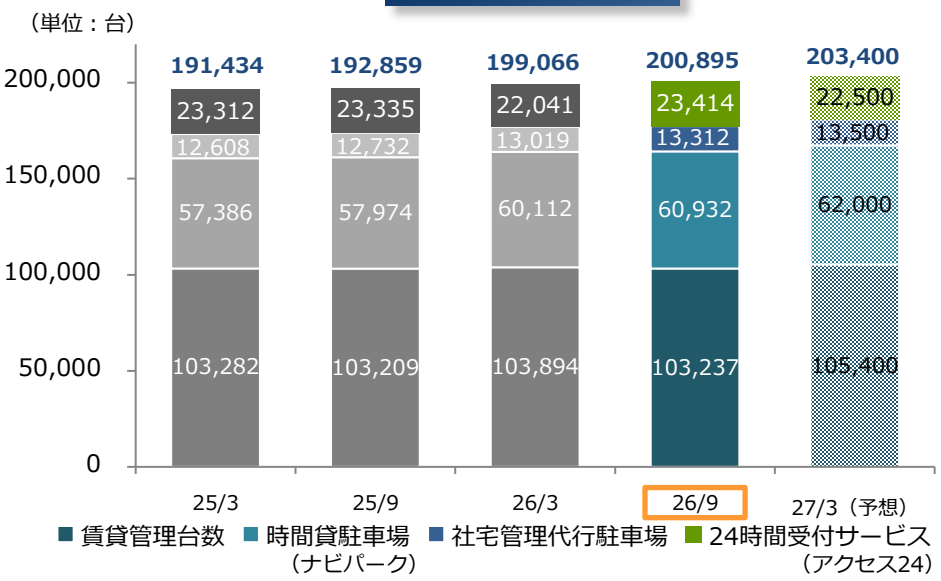
▶▶ 大規模メンテナンス工事完了により前年同期比 +13.2%

セグメント別の概況 【不動産管理事業② 管理戸数･台数推移】

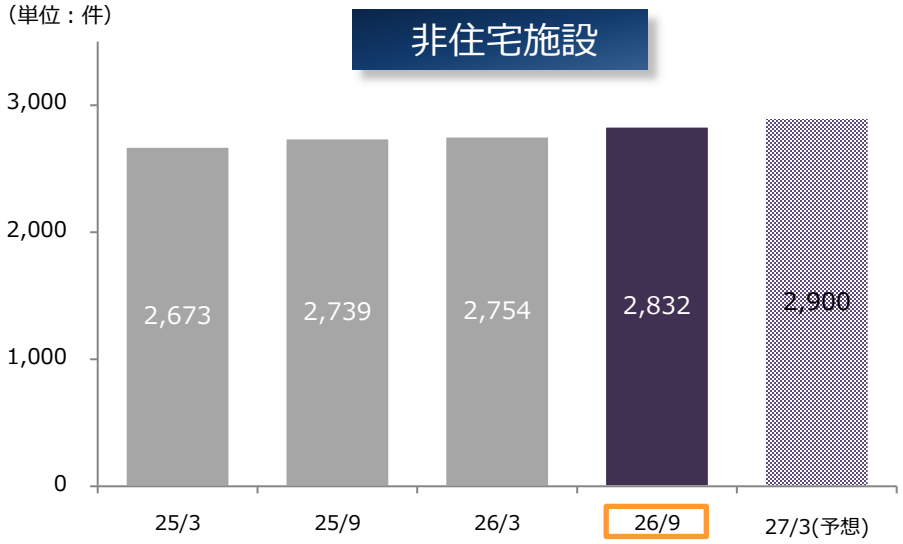
住 宅



駐車場

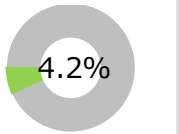


非住宅施設

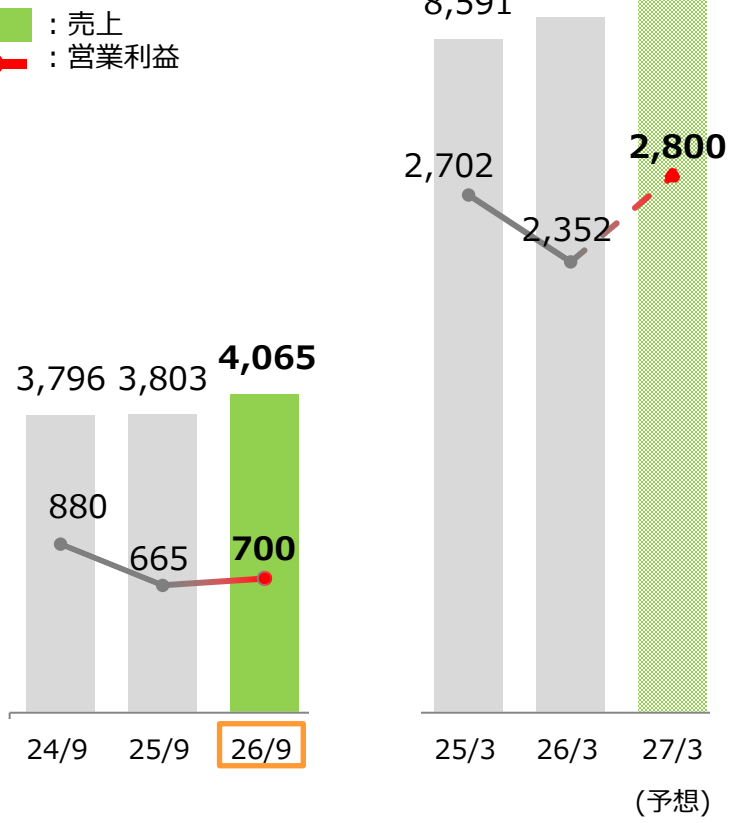


セグメント別の概況 【賃貸仲介事業】

営業利益構成



（単位：百万円）



業績ハイライト

売上高
4,065百万円
前年同期比 +6.9%
通期進捗率 41.5%

営業利益
700百万円
前年同期比 +5.2%
通期進捗率 25.0%

2027年3月期 第2四半期 決算概要

新規募集時の仲介手数料 売上増加
賃貸管理戸数の継続的な増加により
前年同期比+6.3%

更新手数料 売上増加
更新件数の増加及び更新時賃料の適正化により
前年同期比+7.6%

トピックス

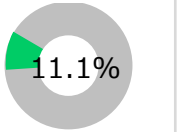
2026年8月より新CM「テトリス®篇」放映開始
俳優の鈴木亮平さん出演、ブランド認知向上を図る





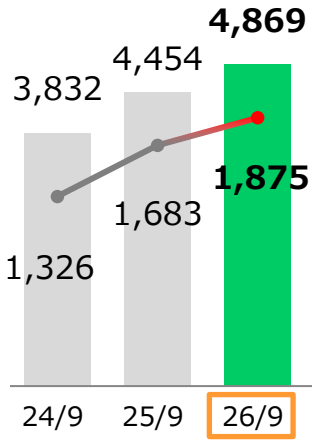
セグメント別の概況 【売買仲介事業】

営業利益構成

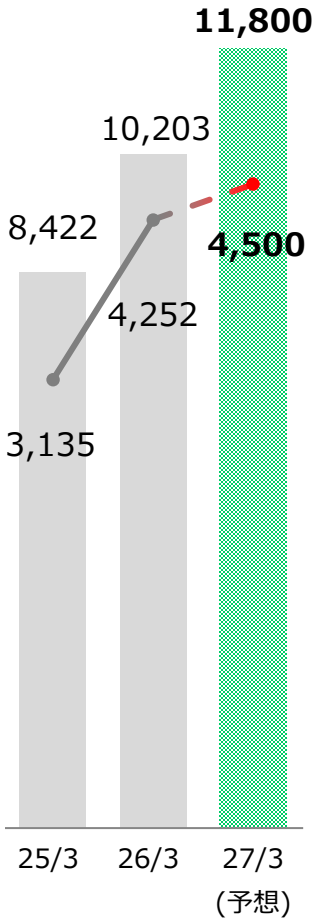


（単位：百万円）

：売上
：営業利益



第2四半期累計



通期累計

業績ハイライト

■ 売上高

4,869百万円

前年同期比 +9.3%
通期進捗率 41.3%

■ 営業利益

1,875百万円

前年同期比 +11.4%
通期進捗率 41.7%

2027年3月期 第2四半期 決算概要

■ 事業用不動産の仲介手数料の増加

▶▶ 法人売買仲介手数料 前年同期比+14.0%

■ 学校法人所有校舎の売買仲介成約

▶▶ 長きに渡り複数の資産活用を提案した結果
不動産市況を考慮し売却へ

トピックス

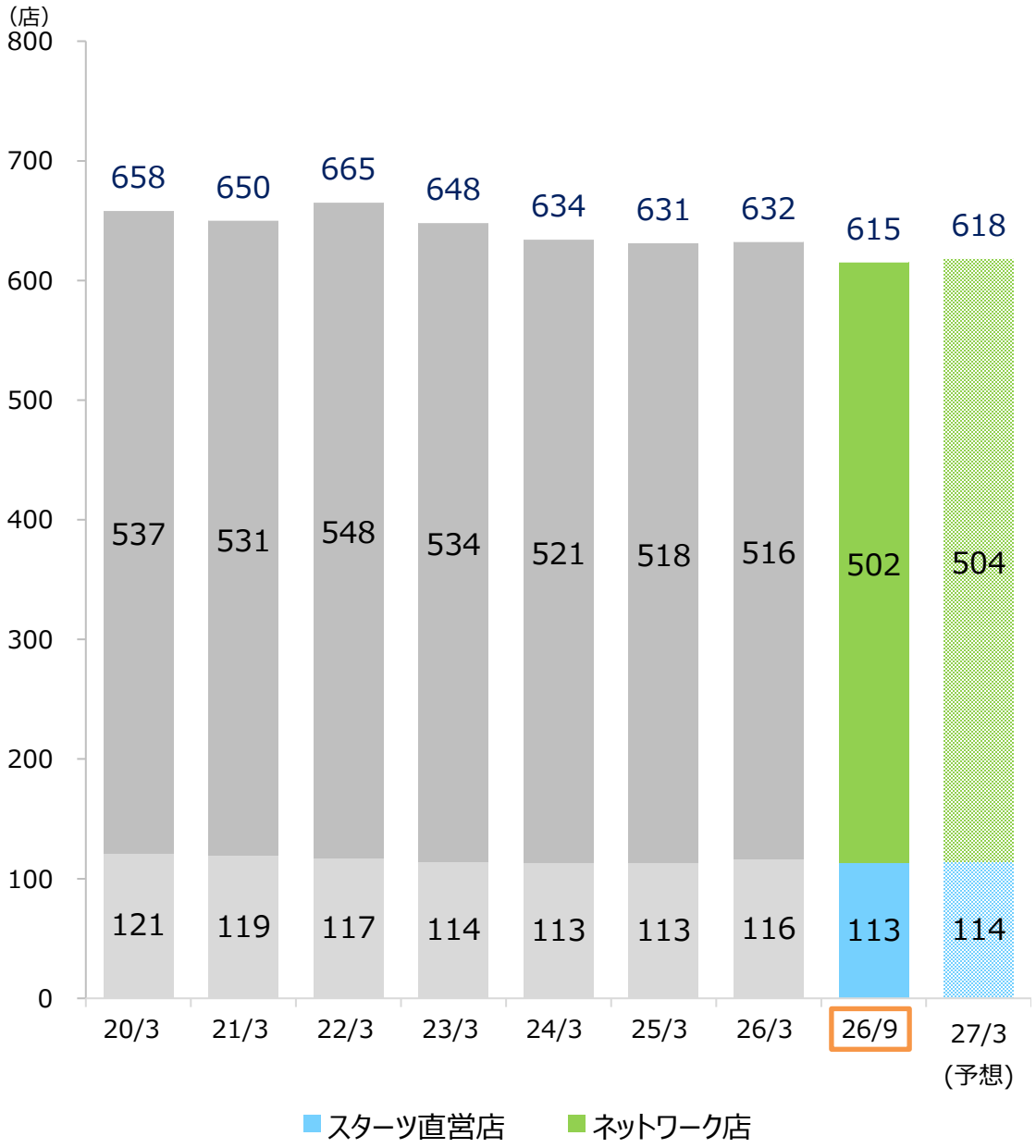
■ マイホームオークションの推進（累計出品49,081件）
※2026年9月時点

▶▶ 前年同期比 出品数+17.0% 落札金額+16.3%
次回全国一斉オークション2027年2月開催予定





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。
スターツ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。

スターツ直営店

（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、スターツ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。
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。

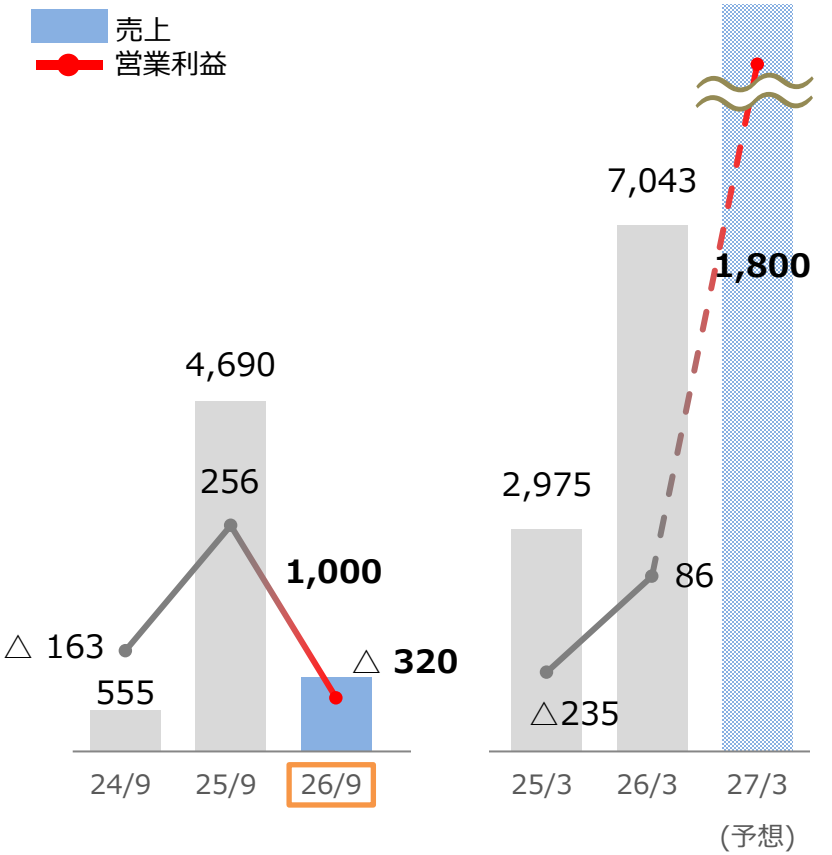
【直近の新規出店予定】
2027年1月　静岡市出店予定（スターツ東海）

セグメント別の概況 【分譲不動産事業】

営業利益構成



（単位：百万円）



第2四半期累計　　通期累計

業績ハイライト

売上高

1,000百万円

前年同期比　△78.7%
通期進捗率　4.3%

営業利益

△320百万円

前年同期比　－
通期進捗率　－

トピックス

販売中の物件

- アルファグランデ新横浜
  総戸数80戸
  第1期　完売
  第2期以降　順次販売
- クオンガーデン桜上水
  総戸数15戸（分譲戸建）
  2026年11月より販売開始



アルファグランデ新横浜

販売契約済み物件

- アルファグランデ一之江七番街
  引渡時期　2026年12月
  契約済み金額　2,837百万円　39戸
- アルファグランデ新横浜
  引渡時期　2027年 3月
  契約済み金額　2,938百万円　32戸

開発用地の仕入

- 東京都中央区、千代田区、世田谷区等で仕入
  ⇒2028年3月期より順次商品化に向けて準備中

セグメント別の概況 【分譲不動産事業】 販売中・販売予定物件マップ



クオンガーデン成城Ⅱ

物件種別：分譲戸建
完成予定：2026年12月
総戸数　：2戸



クオンガーデン桜上水

物件種別：分譲戸建
完成予定：2027年11月末
総戸数　：15戸(販売中)

クオンガーデン等々カⅢ

物件種別：分譲戸建
完成予定：2027年夏頃
総戸数　：3戸



アルファグランデ新横浜

物件種別：分譲マンション
竣工　　：2026年5月
総戸数　：80戸(販売中)

世田谷区

横浜市

江戸川区

分譲用地仕入強化エリア（都心3区）



アルファグランデ一之江七番街

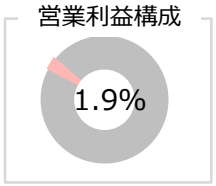
物件種別：分譲マンション
竣工　　：2026年4月
総戸数　：39戸(完売)



クオンアドレス西葛西

物件種別：投資用賃貸マンション
竣工　　：2026年11月
総戸数　：12戸(販売中)

セグメント別の概況 【高齢者支援・保育事業】



業績ハイライト

売上高
6,987百万円
前年同期比 +9.8%
通期進捗率 50.6%

営業利益
310百万円
前年同期比 +8.8%
通期進捗率 51.8%

2027年3月期 第2四半期 決算概要

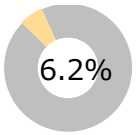
- 関東１都３県を中心に132事業所を運営
  - ケアステーションきらら学芸大学ANNEX自由が丘 開設
- 物価高騰による食材費や人件費の上昇を受けるも、各事業所の順調な稼働により増収増益

トピックス

- 事業所３か所を新規開設予定
  2027月 2月 グループホーム きらら府中武蔵
  2027月10月 グループホーム きらら久が原ガーデン
  （仮称）ケアステーション きらら大田（訪問介護）
- 「海外人材」の採用・育成に注力
  - アジア4ヶ国出身の特定技能133名の活躍
    介護福祉士の国家資格を17名取得

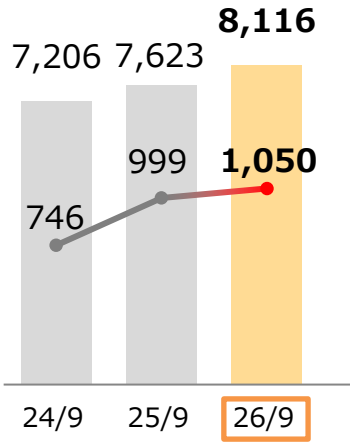
セグメント別の概況 【ホテル・レジャー事業】

営業利益構成

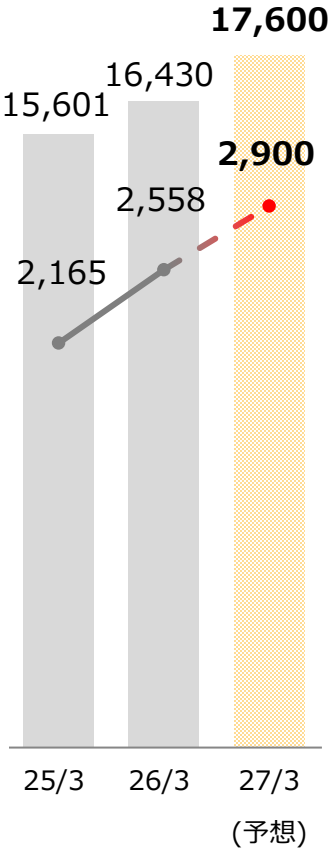


（単位：百万円）

：売上
：営業利益



第2四半期累計



通期累計

業績ハイライト

売上高

8,116百万円

前年同期比 +6.5%
通期進捗率 46.1%

営業利益

1,050百万円

前年同期比 +5.1%
通期進捗率 36.2%

2027年3月期 第2四半期 決算概要

宿泊需要を踏まえた細やかな価格設定

- ホテル エミオン 東京ベイ
  前年同期比+13.4%（+2,950円）
- ホテル ケヤキゲート 東京府中
  前年同期比+10.8%（+1,506円）
- ホテル コメント 横浜関内
  前年同期比+9.5% （+1,448円）

トピックス

エミオンブランド3施設が「JTBアワード2025」を受賞

- 東京ベイは関東エリア約700施設中トップ10入り
  高い顧客満足度サービス品質により京都・札幌も受賞

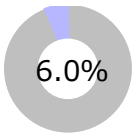

ホテル エミオン 東京ベイ


ホテル エミオン 京都

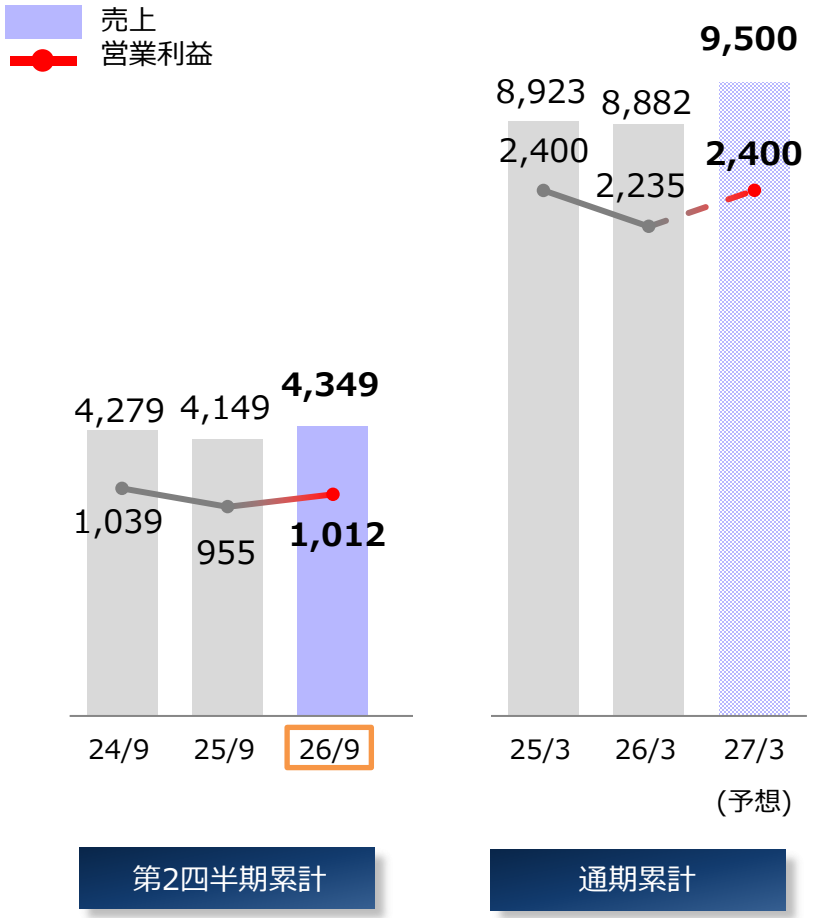

ホテル エミオン 札幌

セグメント別の概況 【金融・コンサルティング事業】

営業利益構成



（単位：百万円）



業績ハイライト

売上高

4,349百万円

前年同期比 +4.8%
通期進捗率 45.8%

営業利益

1,012百万円

前年同期比 +6.0%
通期進捗率 42.2%

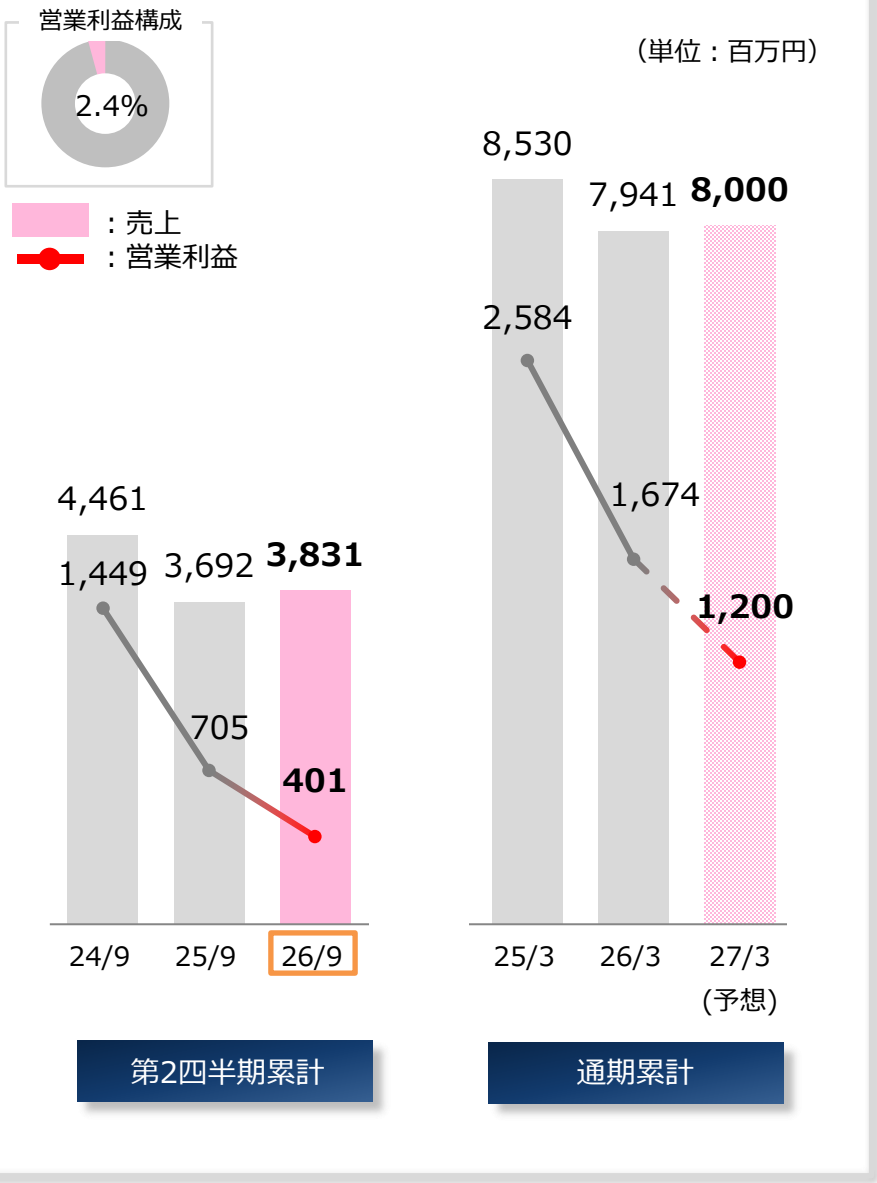
2027年3月期 第2四半期 決算概要

- **相続・遺言コンサルティング手数料増加**
  - 25年4月 生前財産評価サービス開始 前年同期比+55百万円
- **信託報酬増加**
  - 信託受託物件数の増加 前年同期比+6.6%
- **少額短期保険料収入増加**
  - 提携不動産ネットワークの取扱件数増加 前年同期比+3.1%

トピックス

事業内容	収益基盤	25/9	26/9	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	634	615	618
証券事業	金融資産運用・証券保険等代理店収入、相続・遺言コンサルティング手数料（億円）	9	11	25
投資法人資産運用事業	「スターツプロシード投資法人」運用資産残高（億円）	965	970	985
保険事業	少額保険取扱件数	48,689	50,186	105,000
信託事業	受託累計件数 受託資産残高（億円）	379 1,852	404 1,994	420 2,040

セグメント別の概況 【出版・文化事業】



業績ハイライト

売上高	営業利益
3,831百万円	401百万円
前年同期比 +3.8%	前年同期比 △43.0%
通期進捗率 47.9%	通期進捗率 33.5%

2027年3月期 第2四半期 決算概要

■ 書籍コンテンツ事業

▶ 「鬼の花嫁」等、作品映像化による書籍売上増加
原稿料・印刷代・労務費増加による減益

■ メディアソリューション事業

▶ レストラン予約売上が増加した一方、
「オズのプレミアム予約」広告宣伝費増加による減益

トピックス

■ 『OZmall』 オリコングルメ予約サイトランキング
初代総合1位

▶ オリコン初発表による満足度の高いグルメ予約サイトにおいて、サイト・アプリの使いやすさ、飲食店情報、予約特典などが評価され総合1位を獲得



決算財務データ

【連結】決算概要　損益計算書

（単位：百万円）

	2027年3月期 第2四半期		2027年3月期 第2四半期（計画）	対計画 達成率	2026年3月期 第2四半期	前年同期比
売上	**125,507**		**128,000**	**98.1%**	**118,584**	**+6,922**
売上原価	84,540		86,900	97.3%	79,827	+4,713
売上総利益	**40,967**		**41,100**	**99.7%**	**38,757**	**+2,209**
販管費及び一般管理費	24,514		24,400	100.5%	22,738	+1,775
営業利益	**16,452**		**16,700**	**98.5%**	**16,019**	**+433**
営業外収益	919	①	950	96.8%	985	△66
営業外費用	818	②	1,150	71.2%	455	+363
経常利益	**16,553**		**16,500**	**100.3%**	**16,549**	**+4**
特別利益	69	③	0	-	403	△334
特別損失	163	④	170	96.4%	81	+82
税引前中間純利益	**16,458**		**16,330**	**100.8%**	**16,871**	**△412**
法人税等	5,752		5,330	107.9%	6,034	△281
親会社株式に帰属する中間純利益	**10,706**		**11,000**	**97.3%**	**10,836**	**△130**

①営業外収益の内訳

内容	今期	前期
受取利息	314	253
受取配当金	237	253
為替差益	-	53
その他　受取保険金等	367	425
合計	**919**	985

②営業外費用の内訳

内容	今期	前期
支払利息	424	302
為替差損	333	-
その他　顧客対応費等	61	153
合計	**818**	455

③特別利益の内訳

内容	今期	前期
固定資産売却益	20	78
投資損失引当金戻入額	30	-
投資有価証券売却益	3	325
その他　引当金戻入等	16	-
合計	**69**	403

④特別損失の内訳

内容	今期	前期
固定資産除却損	160	44
その他	3	37
合計	**163**	81

※為替レート　今期　26/3末　$=159.88　→　26/9末　$=157.35　（想定レート 156.00）
　　前期　25/3末　$=149.52　→　25/9末　$=148.88

【連結】決算概要　貸借対照表

（単位：百万円）

（資産の部）	2027年3月期 第2四半期	2026年3月期末	前期末比
現金及び預金	83,332	84,509	△1,176
売掛金及び契約資産	21,401	22,392	△991
販売用不動産	24,327	16,076	+8,251
仕掛販売用不動産	21,636	25,080	△3,444
未成工事支出金	2,646	2,424	+222
その他	10,151	12,508	△2,356
流動資産合計	**163,496**	**162,992**	**+503**
有形固定資産	146,538	146,451	+86
無形固定資産	6,820	6,423	+397
投資その他の資産	36,636	36,879	△242
固定資産合計	**189,996**	**189,754**	**+241**
資産合計	**353,492**	**352,746**	**+745**

①

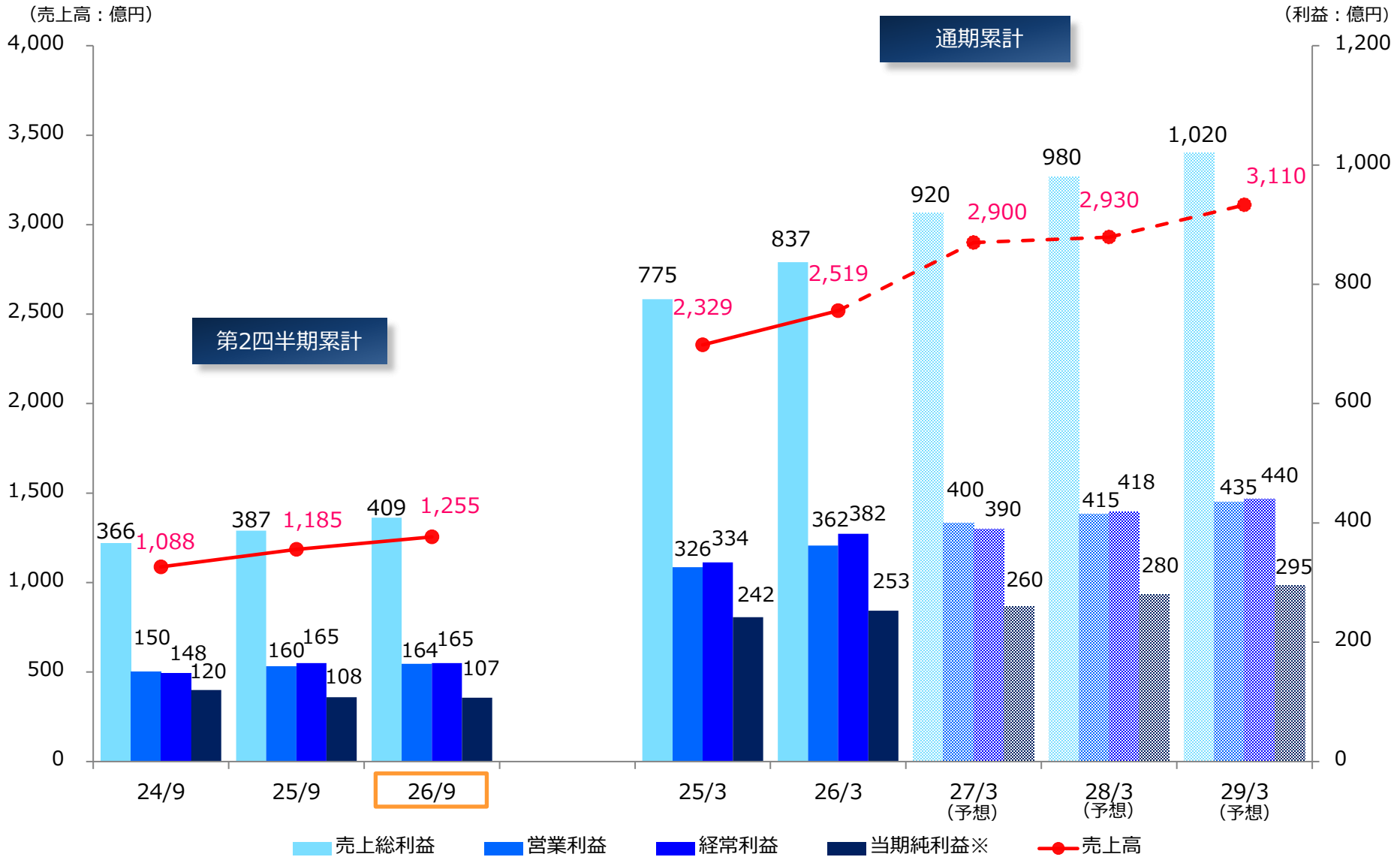
（負債の部）	2027年3月期 第2四半期	2026年3月期末	前期末比
買掛金及び工事未払金	18,642	21,457	△2,814
短期借入金	22,541	23,139	△598
その他	54,413	57,002	△2,589
流動負債合計	**95,597**	**101,599**	**△6,002**
長期借入金	42,556	44,550	△1,994
その他	13,848	14,024	△175
固定負債合計	**56,405**	**58,575**	**△2,170**
負債合計	**152,002**	**160,174**	**△8,172**
（純資産の部）			
資本金	11,039	11,039	-
資本準備金	6,503	6,583	△79
利益剰余金	189,844	182,746	+7,098
自己株式	△16,507	△17,095	+588
その他	10,609	9,298	+1,310
純資産合計	**201,489**	**192,571**	**+8,917**
負債純資産合計	**353,492**	**352,746**	**+745**

①販売用不動産・仕掛販売用不動産の内訳　（百万円）

分譲マンション・戸建用地仕入	：	+3,427
販売用物件 工事進捗	：	+870
販売用物件完工	：	+1,543※
売却	：	△1,189
その他	：	+156

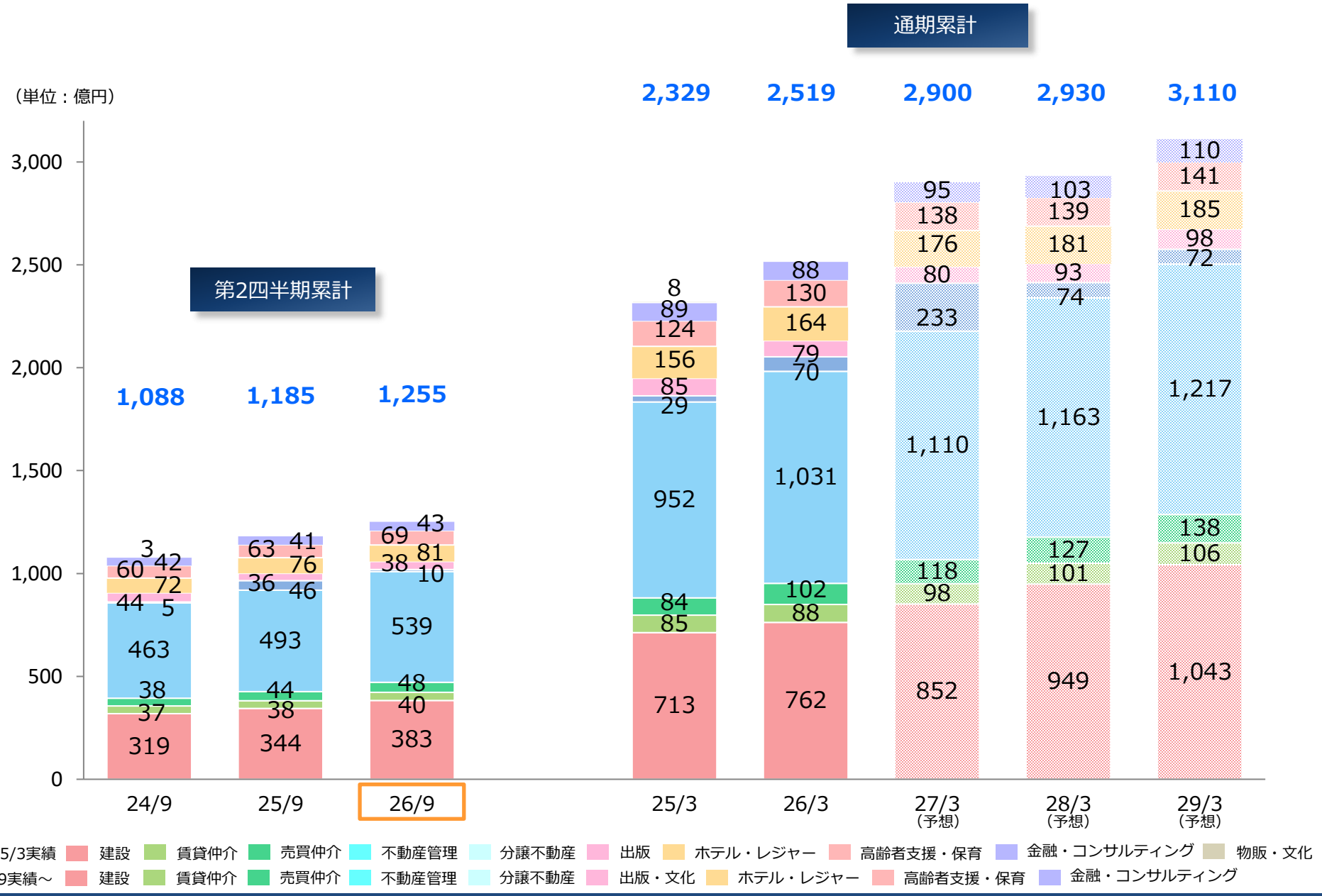
※アルファグランデ一之江七番街、アルファグランデ新横浜

【連結】業績推移（全社）

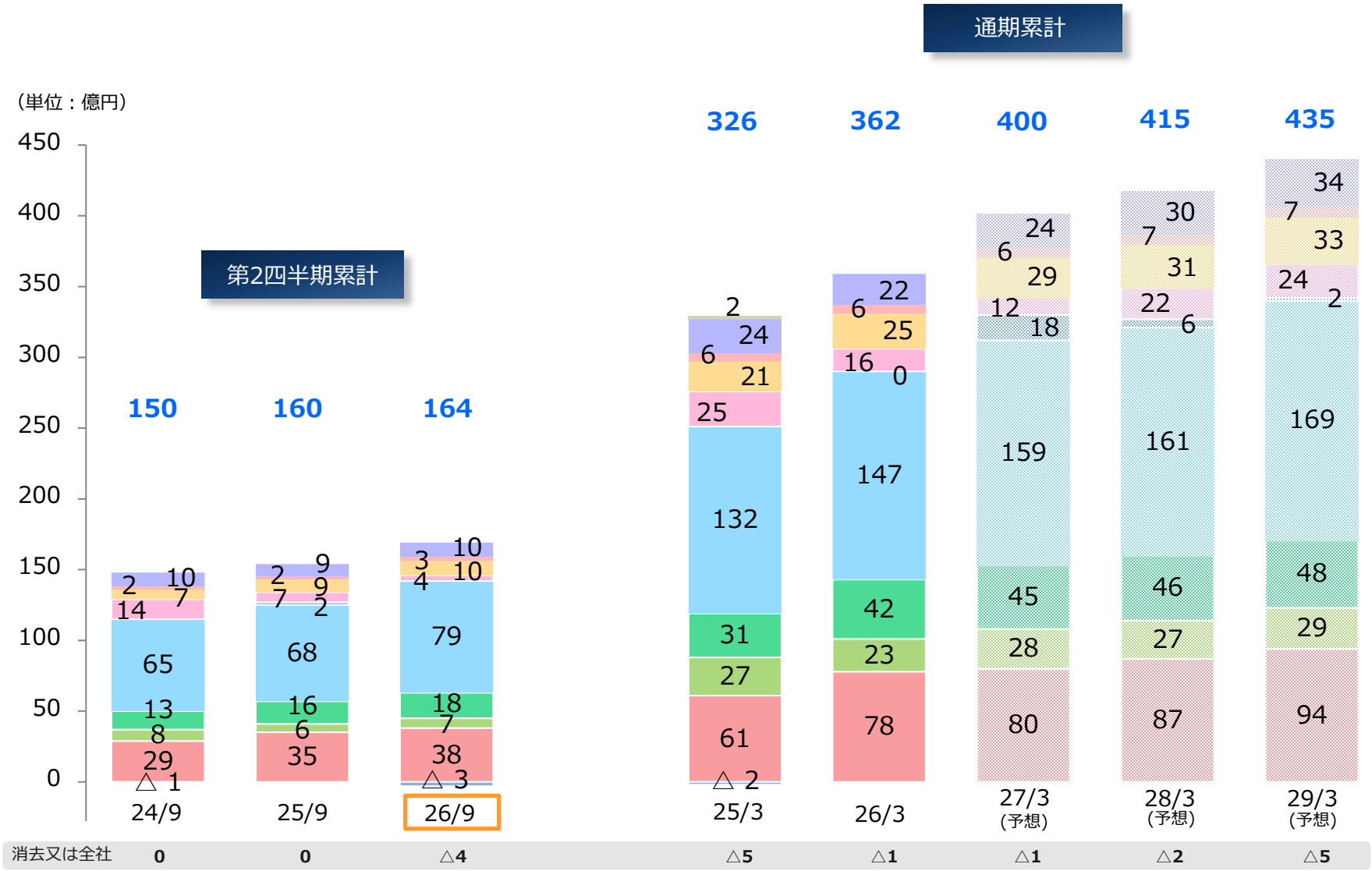


※親会社株主に帰属する当期純利益

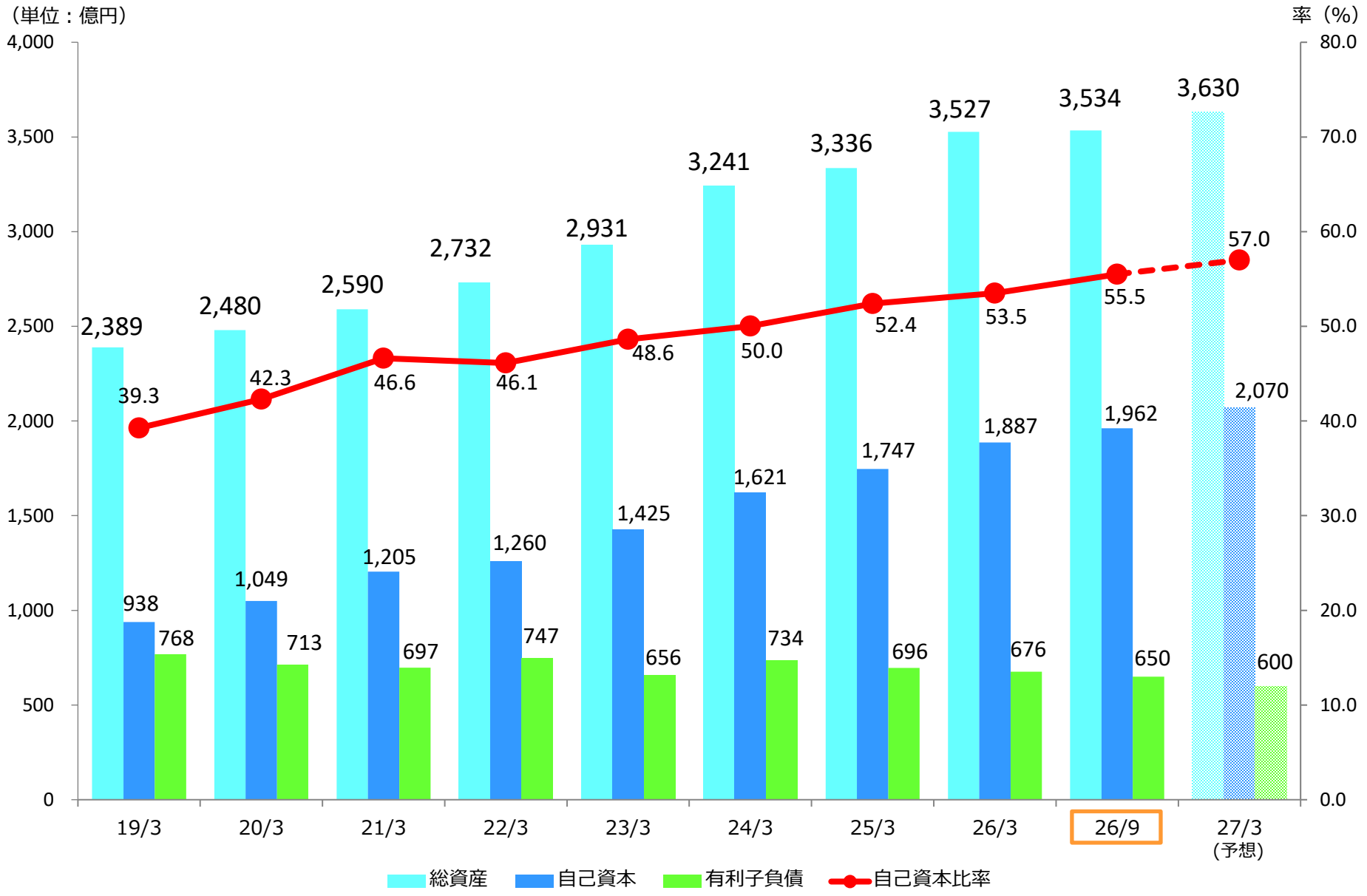
【連結】業績推移　セグメント別売上高



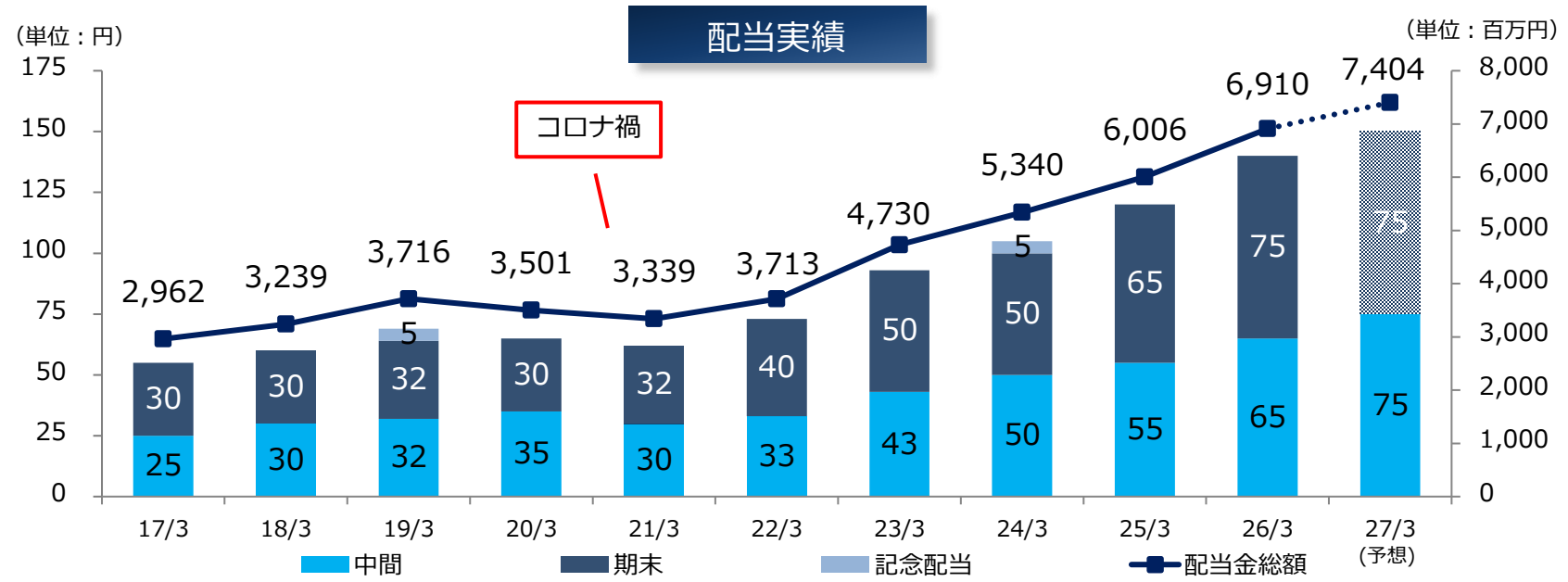
【連結】業績推移　セグメント別営業利益

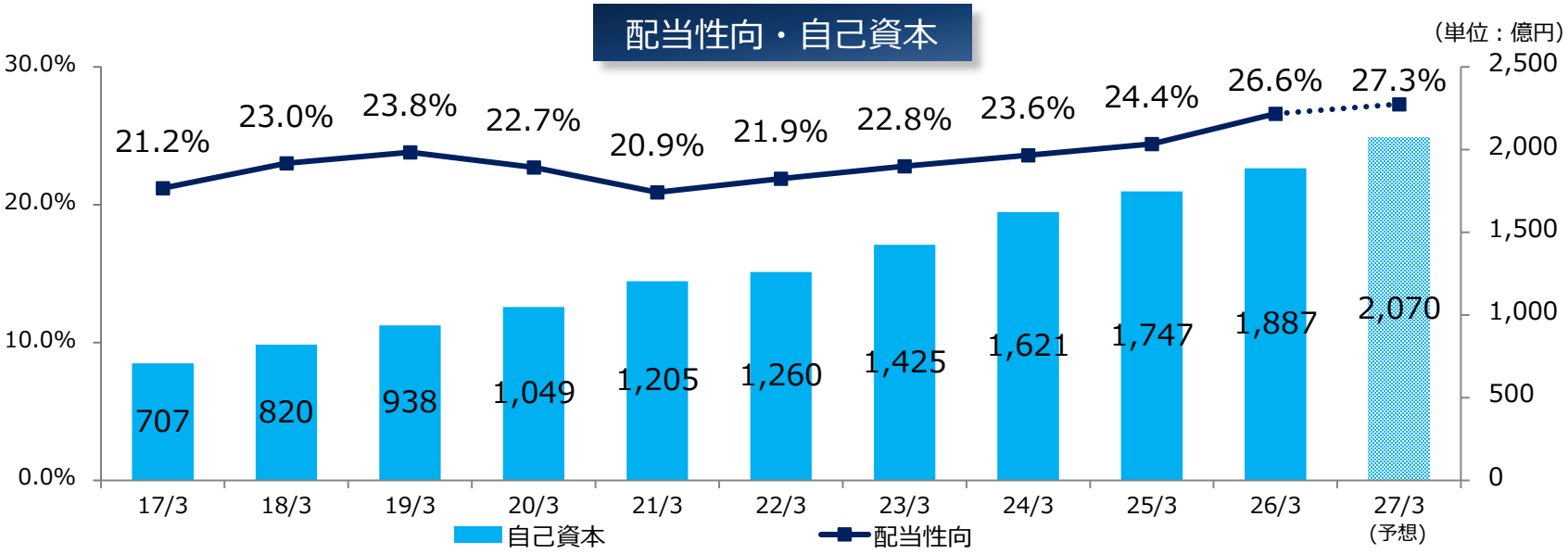


【連結】総資産・自己資本・有利子負債の推移



配当推移


配当実績
（単位：円）
（単位：百万円）
コロナ禍
2,962
3,239
3,716
3,501
3,339
3,713
4,730
5,340
6,006
6,910
7,404
30
30
5
30
32
40
50
5
75
75
25
30
32
35
30
33
43
50
55
65
75
17/3
18/3
19/3
20/3
21/3
22/3
23/3
24/3
25/3
26/3
27/3
(予想)
中間
期末
記念配当
配当金総額


配当性向・自己資本
（単位：億円）
21.2%
23.0%
23.8%
22.7%
20.9%
21.9%
22.8%
23.6%
24.4%
26.6%
27.3%
707
820
938
1,049
1,205
1,260
1,425
1,621
1,747
1,887
2,070
17/3
18/3
19/3
20/3
21/3
22/3
23/3
24/3
25/3
26/3
27/3
(予想)
自己資本
配当性向

【連結】決算財務データ

	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 第2四半期	27/3期 (予想)
営業利益	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	164億円	400億円
EBITDA	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	201億円	473億円
当期純利益	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	107億円	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)	60円	69円	65円	62円	73円	93円	105円	120円	140円	75円	150円
配当性向	23.0%	23.8%	22.7%	20.9%	21.9%	22.8%	23.6%	24.4%	26.7%	-	27.3%
DEレシオ	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	0.3倍
Net　DEレシオ	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	△0.09倍	△0.17倍
有利子負債/EBITDA	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	35.0%	39.3%	42.3%	46.6%	46.1%	48.6%	50.0%	52.4%	53.5%	55.5%	57.0%
ROA	5.8%	6.4%	6.1%	6.0%	6.1%	6.9%	7.2%	7.4%	7.4%	-	7.3%
ROE	17.9%	17.3%	15.2%	13.8%	13.6%	15.1%	14.5%	14.4%	13.9%	-	13.1%
EPS	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	225.8円	549.2円
株価（期末日）	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	4,665円	-
PBR	1.86	1.32	1.00	1.27	0.95	0.89	1.04	1.08	1.19	1.13	-

EBITDA ・・・ 営業利益 + 減価償却費
Net　Debt ・・・ 有利子負債 ー 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 ー 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）

スターツの企業理念



「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・社会とともに永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に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）】

PRIME
TOKYO
証券コード:8850