



明和地所株式会社

2026年3月期 決算説明会

2026年5月26日

イベント概要

[企業名]	明和地所株式会社
[企業 ID]	8869
[イベント言語]	JPN
[イベント種類]	決算説明会
[イベント名]	2026 年 3 月期 決算説明会
[決算期]	2026 年度 第 4 四半期
[日程]	2026 年 5 月 26 日
[ページ数]	37
[時間]	10:00 – 10:40 (合計：40 分、登壇：31 分、質疑応答：9 分)
[開催場所]	インターネット配信
[会場面積]	
[出席人数]	
[登壇者]	3 名 代表取締役社長 原田 英明 (以下、原田) 常務取締役 執行役員 柿崎 宏治 (以下、柿崎) 取締役 執行役員 義澤 俊介 (以下、義澤)

登壇

※本資料は、2026年5月26日にライブ配信で開催いたしました「2026年3月期 決算説明会」におけるご説明および質疑応答の様様を書き起こしたものです。

なお、後日公開いたしましたアーカイブ動画には、ライブ配信後に別途録画した「2026年3月期 セグメント別の業績」についてのご説明を併せて収録しておりますが、本書き起こし資料には当該録画部分は含まれておりません。当該録画部分のご説明につきましては、当社IRサイトに掲載のアーカイブ動画および決算説明資料を併せてご参照くださいますようお願い申し上げます。

創業40周年のごあいさつ

MEIWA 明和地所



▶ 40周年記念サイト
https://www.meiwajisyo.co.jp/clio/cp/clio_40th/

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

明和地所、 四十年、 感謝を力に。

おかげさまで創業40周年を迎えました。
これまでの感謝を力に、
これからもあゆみ続けます。
今後とも変わらぬご愛顧を賜りますよう
お願い申し上げます。

40th anniversary
想いをかなえ、時をかなでる。

原田：明和地所株式会社、代表取締役社長の原田です。本日はお忙しい中、当社の決算説明会をご視聴いただき、誠にありがとうございます。

本題に入ります前に、一言ご挨拶を申し上げます。

当社は、2026年4月をもちまして創業40周年を迎えました。1986年の創業以来、住まいの安心・安全に真摯に向き合い、住まいに関わるサービスの提供を続けてこられましたのも、ひとえに株主、投資家の皆様をはじめとする全てのステークホルダーの方々のご支援の賜物と心より感謝申し上げます。今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

- **2026年3月期の連結業績は、上方修正後の通期予想をやや上回って着地**
 - 売上高901億円（通期予想比+1億円） 営業利益77億円（同+0.5億円）
経常利益58億円（同+0.9億円） 当期純利益38億円（同+0.2億円）
 - **分譲、流通、管理の各セグメントで、前期比増収増益**
 - ROICは、4.49%まで向上
 - 順調な利益の積み上げにより、自己資本比率は改善
 - 2026年3月期の**配当金は、1株あたり45円（記念配当5円を含む）**を予定
- **中計期間である2025年3月期、2026年3月期は、ともに中期経営計画2027の目標を超過**
- **2027年3月期も、中計目標を利益額で上回る着地を予想**
 - 2027年3月期は、売上高850億円 営業利益70億円 経常利益44億円 当期純利益29億円を予想
 - 分譲セグメントでは、2026年3月期の仕入が順調に進んだ。それに伴い、2027年3月期は供給が増加する予定で、**広告宣伝費が先行して増加することから、2027年3月期は前期比減益の見込み**
 - 2027年3月期の**配当金は、1株あたり40円**を予定

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

2

本日は、5月14日に公表しました決算説明資料に沿ってご説明いたします。

まず、全体の要旨です。

26年3月期の連結業績は、売上高901億円、営業利益77億円、経常利益58億円、当期純利益38億円と上方修正後の通期予想を上回って着地いたしました。分譲、流通、管理の各セグメントで前期比増収増益となり、ROICは4.49%まで向上しました。また、順調な利益の積み上げにより、自己資本比率についても改善いたしました。

26年3月期の期末配当金は、普通配当40円、記念配当5円の1株当たり45円を予定しております。

25年3月期から27年3月期までを計画期間としている中期経営計画2027につきまして、25年3月期、26年3月期はともに中計目標を超過しました。中計最終年度である27年3月期は、利益額において中計目標を上回る業績予想としていますが、前期比では減収減益となる見込みです。

分譲セグメントにおいて26年3月期の仕入れが順調に進んだことで、27年3月期は分譲マンションの新規供給が増加する予定で、広告宣伝費が先行して増加することから、前期比で減益を見込んでいます。

27年3月期の期末配当金は、1株当たり40円を予定しています。

- **次期中計期間に向けて、分譲の売上材料の確保と事業ポートフォリオ変革を進めている**
 - **分譲の売上材料は、2027年3月期、2028年3月期は400億円台だが、2029年3月期、2030年3月期以降は、600億円を超えて確保している**
 - **高ROIC事業である管理、売買仲介を継続的に成長させる**
 - **分譲より資本回転数の高い買取再販を引き続き安定的に拡大させる**
 - **ウェルスソリューションは、仕入が拡大しており、一時的に資本回転が悪化している。2027年3月期以降に仕入物件の売却を進め、高回転化を進める予定**

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

3

また、中計 2027 の次の中計期間に向け、分譲の売上材料の確保と事業ポートフォリオ変革を進めています。分譲の売上材料は 27 年 3 月期、28 年 3 月期は、400 億円台となりますが、29 年 3 月期、30 年 3 月期以降については、600 億円を超えて確保しております。

ROIC の高い管理、売買仲介を継続的に成長させ、分譲に比べて資本回転率の大きい買取再販を引き続き安定的に拡大させていきます。

ウェルスソリューションは仕入れの拡大に伴って、一時的に資本回転が悪化していますが、27 年 3 月期以降に売却を進めることで、高回転化を図ってまいります。

- 2026年3月期 連結業績
- 2027年3月期 連結業績予想
- 株主還元
- 中期経営計画2027の進捗状況
- 2026年3月期 分譲セグメント 業績
- 2026年3月期 流通セグメント 業績
- 2026年3月期 管理セグメント 業績
- Fact Sheet

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

4

本日は時間の都合上、26年3月期の連結業績から中計2027の進捗状況までをご説明させていただき、質疑応答に移ります。

26年3月期の連結業績から株主還元については常務の柿崎が、中計2027の進捗状況については、私、原田がご説明いたします。

2026年3月期 連結業績

- 売上高901億円（前期比+102億円）、営業利益77億円（同+25億円）、経常利益58億円（同+21億円）、当期純利益38億円（同+9億円）
- 上方修正後の通期予想をやや上回って着地

（単位：百万円）

	25/3期 実績（連結）	26/3期 実績（連結）	増減	増減率	26/3期 修正予想 (2026/2/9公表)	達成率
売上高	79,902	90,108	10,206	12.8%	90,000	100.1%
売上総利益	16,569	19,178	2,609	15.7%	19,000	100.9%
（売上総利益率）	(20.7%)	(21.3%)	(0.5P)	-	(21.1%)	-
販管費	11,328	11,427	98	0.9%	11,300	101.1%
営業利益	5,240	7,751	2,510	47.9%	7,700	100.7%
（営業利益率）	(6.6%)	(8.6%)	(2.0P)	-	(8.6%)	-
営業外収益	156	361	205	131.0%	-	-
営業外費用	1,627	2,221	593	36.5%	-	-
経常利益	3,769	5,891	2,122	56.3%	5,800	101.6%
（経常利益率）	(4.7%)	(6.5%)	(1.8P)	-	(6.4%)	-
特別利益	229	3	△225	△98.5%	-	-
特別損失	7	10	2	35.7%	-	-
税引前利益	3,991	5,885	1,893	47.5%	-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,897	3,826	928	32.1%	3,800	100.7%
（当期純利益率）	(3.6%)	(4.2%)	(0.6P)	-	(4.2%)	-

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

6

柿崎：常務取締役の柿崎でございます。私からは26年3月期の連結業績についてご説明を申し上げます。

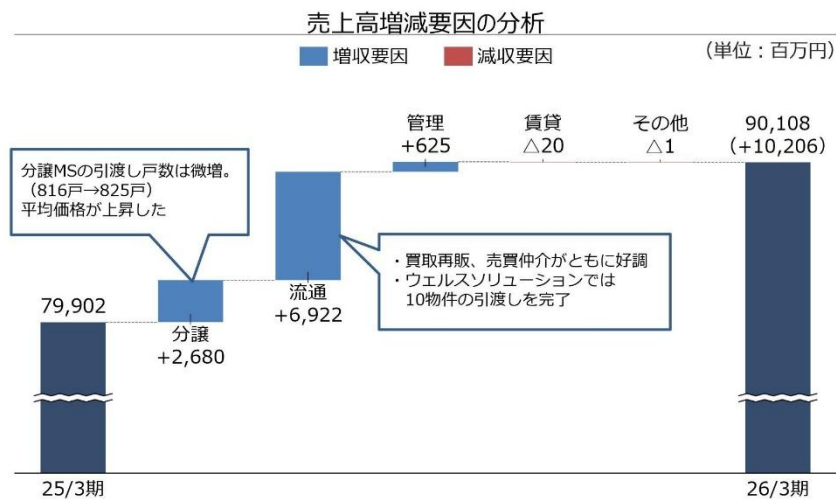
まず、こちらが連結業績の概要となっております。

売上高については901億円、営業利益は77億円、経常利益は58億円、当期純利益は38億円と前期比で増収増益となり、上方修正後の通期予想を上回って着地をいたしました。

売上高の増減要因（セグメント別）

MEIWA 明和地所

- 分譲、流通、管理の主要3セグメントにていずれも増収



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

こちらは売上高の増減要因となります。

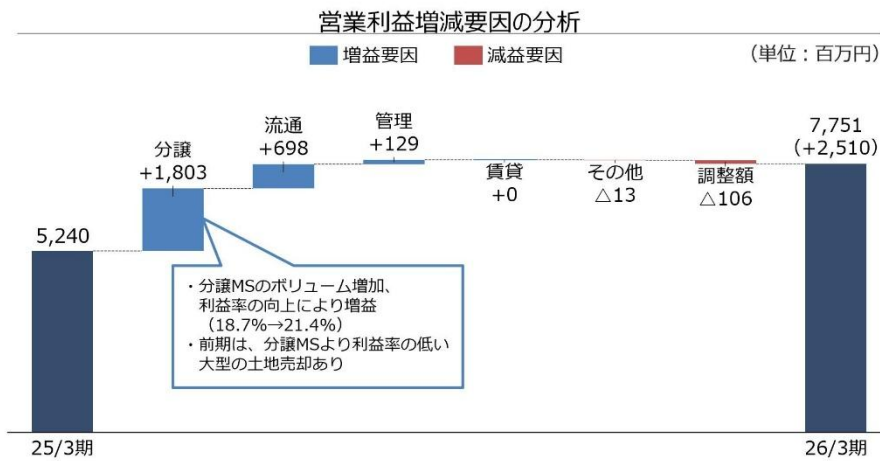
売上高につきましては、分譲、それから流通、管理、この主要3セグメントでいずれも増収となりまして、前期比102億円増収の901億円となりました。

売上高の増減をセグメント別に見ますと、強化を図っている流通セグメントで買取再販と売買仲介がともに好調であったこと、それから、ウェルスソリューションにおいて10物件の引渡しを完了したことから、69億円の増収となりました。

分譲セグメントでは、分譲マンションの引渡し戸数は微増となりましたが、平均価格の上昇が寄与いたしまして、26億円の増収となりました。

営業利益の増減要因（セグメント別）

- 分譲、流通、管理の主要3セグメントにていずれも増益



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

こちらは営業利益の増減要因についてです。

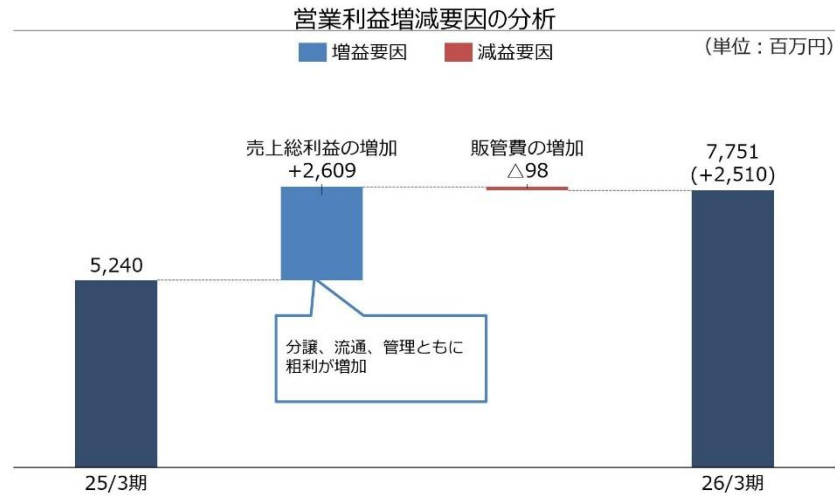
営業利益につきましても、分譲、流通、管理、この主要3セグメントでいずれも増益となりまして、前期比25億円増益の77億円となりました。

営業利益の増減をセグメント別に見ますと、分譲セグメントで分譲マンションのボリュームの増加と、それから利益率の向上によりまして、18億円の増益となりました。

流通セグメントにおきましては、先ほど申し上げた増収要因に伴って、約7億円の増益となりました。

営業利益の増減要因（費目別）

- 売上総利益の増加により増益



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

9

営業利益の増減を費目別に見ますと、売上総利益が26億円増加いたしまして、販管費の増加分1億円をカバーしたことで、営業利益が25億円の増益となりました。

【参考】当社事業セグメントと事業内容について

- 分譲、流通、管理、賃貸、その他の5セグメント

事業セグメント	事業内容
分譲セグメント	マンション等の開発・分譲
流通セグメント	不動産売買仲介、買取再販、リノベーション、ウェルスソリューション（投資用不動産の一棟販売）
管理セグメント	マンション等の総合管理、マンション等の管理員・清掃業務、リフォーム
賃貸セグメント	マンション等の賃貸、賃貸管理
その他セグメント	インテリア用品及び住設機器の企画・販売、住宅ローン、広告代理業務

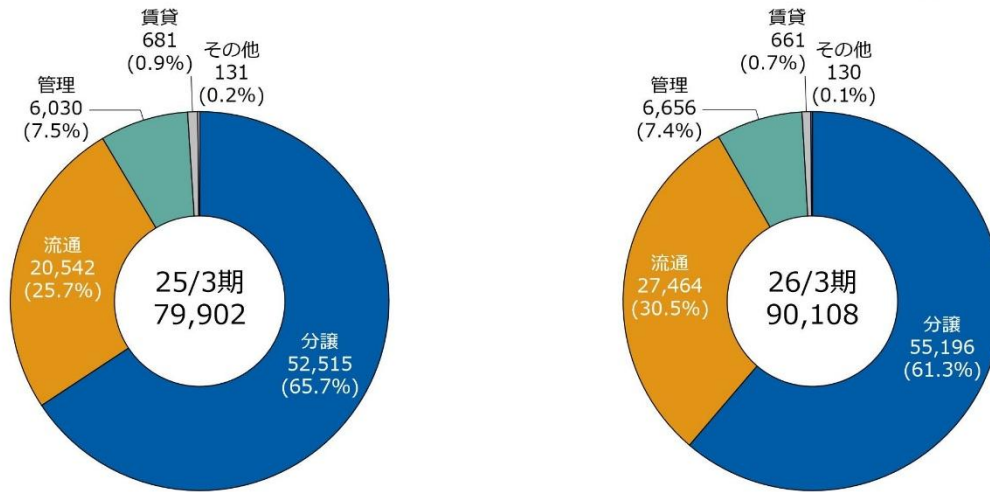
Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

10

こちらは、当社の事業セグメントと事業内容についてとなります。

セグメント別売上高の構成

(単位：百万円)



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

11

次に、売上高の構成でございます。こちらは25年3月期と26年3月期のセグメント別売上高の構成となっております。

セグメント利益の構成

セグメント利益の構成

(単位：百万円)

セグメント	25/3期実績	26/3期実績	増減	増減率
分譲セグメント	3,779	5,582	1,803	47.7%
流通セグメント	1,447	2,146	698	48.2%
管理セグメント	515	644	129	25.0%
賃貸セグメント	230	230	0	0.2%
その他セグメント	81	67	△13	△16.7%
調整額	△813	△920	△106	—
営業利益	5,240	7,751	2,510	47.9%

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

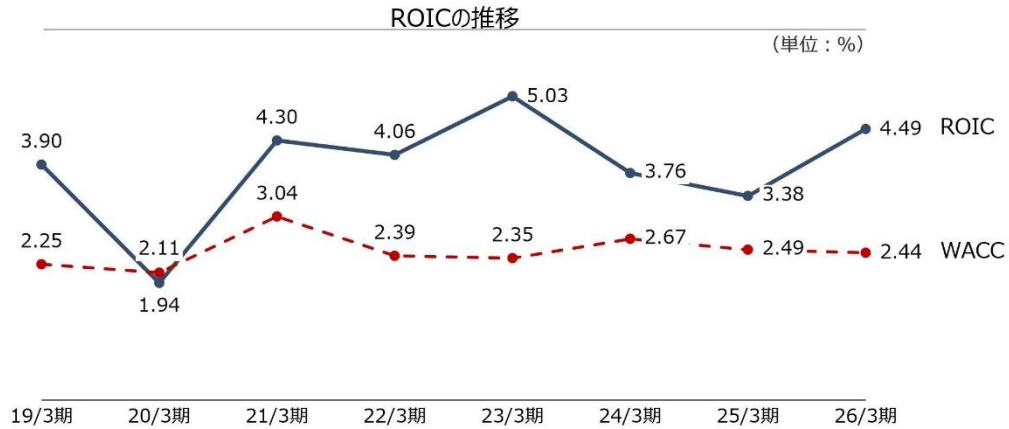
12

次に、セグメント別利益の構成となります。

分譲、流通、管理の主要3セグメントで、いずれも大きく利益を伸ばしました。

投下資本利益率と資本コスト

- 2026年3月期のROICは4.49%



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

*連結ベースにて算出。ROICとWACCの計算式についてはファクトシート参照

13

こちらは ROIC についてです。

当社は ROIC を意識した経営を進めておりまして、26 年 3 月期の ROIC は 4.49%、WACC については 2.44% となっております。詳細については、後ほど社長の原田よりご説明いたします。

2027年3月期 連結業績予想

- 売上高850億円、営業利益70億円、経常利益44億円、当期純利益29億円を計画

(単位：百万円)

	26/3期 実績	27/3期 通期予想 (2026/5/14公表)	増減	増減率
売上高	90,108	85,000	△5,108	△5.7%
売上総利益 (売上総利益率)	19,178 (21.3%)	19,500 (22.9%)	321 (1.7P)	1.7% -
販管費	11,427	12,500	1,072	9.4%
営業利益 (営業利益率)	7,751 (8.6%)	7,000 (8.2%)	△751 (△0.4P)	△9.7% -
経常利益 (経常利益率)	5,891 (6.5%)	4,400 (5.2%)	△1,491 (△1.4P)	△25.3% -
親会社株主に帰属する 当期純利益 (当期純利益率)	3,826 (4.2%)	2,900 (3.4%)	△926 (△0.8P)	△24.2% -

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

15

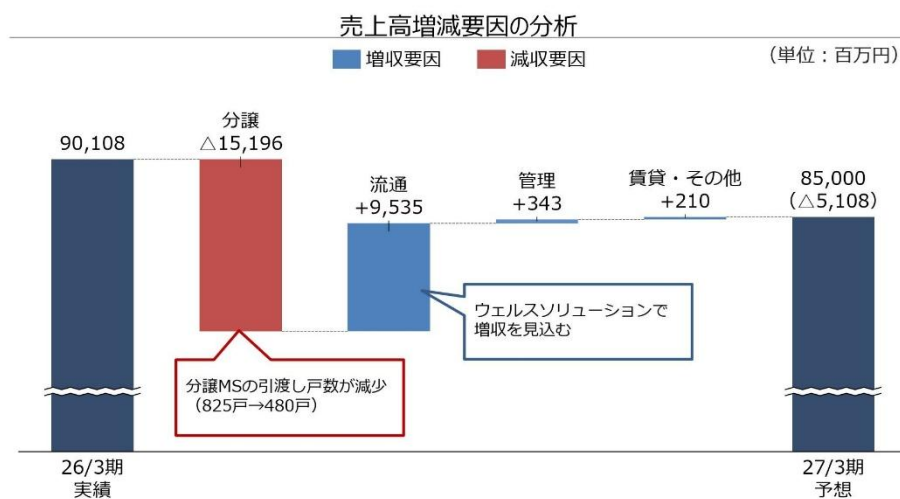
続きまして、27 年 3 月期の連結業績予想についてご説明申し上げます。

27年3月期については、売上高 850 億円、営業利益 70 億円、経常利益 44 億円、当期純利益 29 億円を計画しております。順次グラフを交えてご説明いたします。

売上高の増減要因（セグメント別）

MEIWA 明和地所

- 分譲マンションの引渡し戸数が大きく減少し、売上高は減収となる見込み



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

16

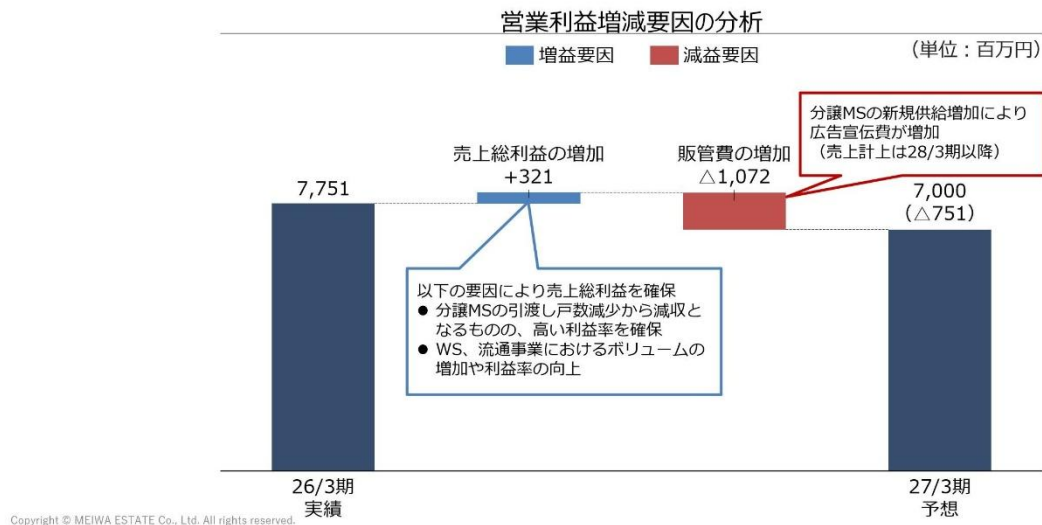
こちらは、セグメント別売上高の増減要因でございます。

売上高は、前期から 51 億円減収の 850 億円となる見込みでございます。増減をセグメント別に見ると、分譲セグメントで分譲マンションの引渡し戸数が 825 戸から 480 戸と大きく減少することで、151 億円の減収を見込んでいます。

流通セグメントにおいては、ウェルズソリューションにおける売却物件の増加によりまして、増収を計画しております。

営業利益の増減要因（費目別）

- 分譲マンションの引渡し戸数減少から減収となるものの、高い利益率を確保
- 分譲マンションの新規供給増加により広告宣伝費が増加し、営業利益は70億円と減益を見込む



こちらは、費目別営業利益の増減要因でございます。

営業利益は前期から7億円減益の70億円となる見込みでございます。分譲マンションの引渡し戸数が減少しているものの、高い利益率を確保していること、それから、ウェルスソリューションや流通事業におけるボリュームの増加およびその利益率の向上によって、売上総利益は3億円の増加を見込んでおります。

販管費については、10億円の増加を見込んでおりますが、主に分譲マンションの新規供給増加に伴う、広告宣伝費の増加によるものとなっております。次のスライドで詳細をご説明申し上げます。

2027年3月期 主な竣工予定物件

MEIWA 明和地所

- 販売は好調に推移し、下記2物件はすでに完売

CLIO クリオ浅草橋ザ・グラン CLIO ASAKUSABASHI THE GRAND



ZEH-M Oriented 東京都台東区 総戸数38戸
2026年7月竣工予定

全戸完売*

CLIO クリオ横濱元町通りザ・グラン CLIO YOKOHAMA MOTOMACHI-DORI THE GRAND



ZEH-M Oriented 神奈川県横浜市 総戸数33戸
2026年8月竣工予定

全戸完売*

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

*2026/3/31時点

18

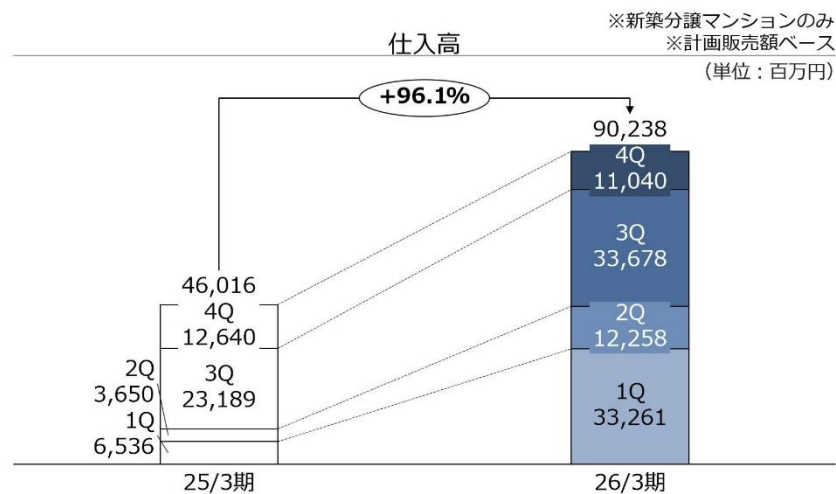
こちら売上総利益についてですが、27年3月期には、このような高品質の物件の引渡しを予定しております。分譲セグメントにおいて、粗利率の向上を見込んでおります。スライドはクリオ浅草橋ザ・グランとクリオ横濱元町通りザ・グランという物件でございます。

こちらの2物件は非常に希少な立地で、お客様にご好評いただきまして、既に完売をしております。

販管費の増加要因 (1/2)

MEIWA 明和地所

- 26/3期の仕入が順調に進んだことで、27/3期の新規供給物件が増加



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

19

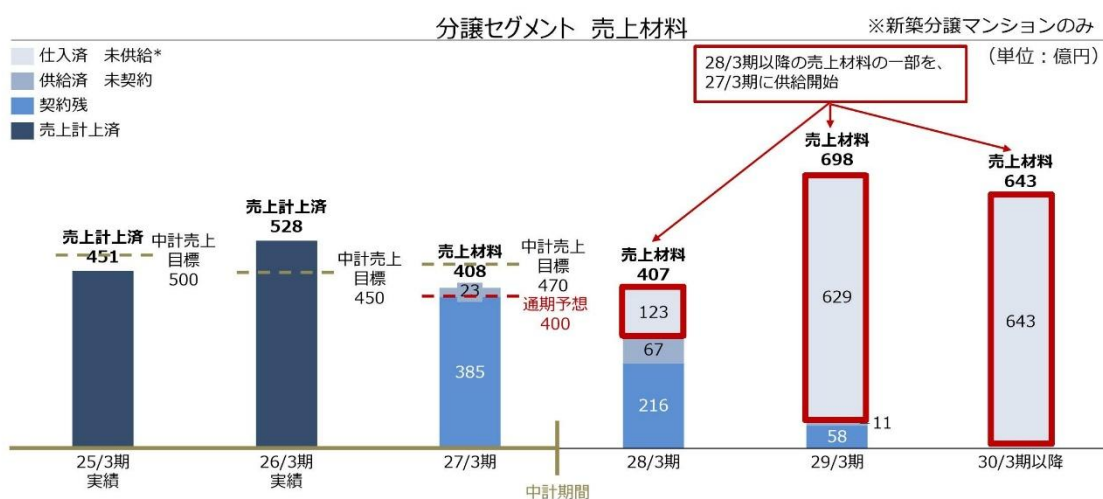
次に、販管費の増加要因についてご説明いたします。

26年3月期の分譲マンション用地の仕入高が902億円と、仕入れが極めて順調に進みまして、将来の売上材料を積み上げることができました。そのため、27年3月期は新規供給物件が増加する予定となっております。

販管費の増加要因 (2/2)

MEIWA 明和地所

- 27/3期は、将来の引渡し物件の新規供給を進める
- 供給物件の広告宣伝費を先行して支出するため、27/3期の販管費は増加する見込み



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

*売上計上時期については事業計画に基づいております。

20

こちら販管費の増加要因の二つ目でございますが、27年3月期は、前期に仕入れた物件の新規供給と、それから販売を進めてまいります。そのために、供給物件に係る広告宣伝費を、将来の売上計上に先行して支出することとなり、27年3月期の販管費は増加する見込みとなっております。

株主還元：配当

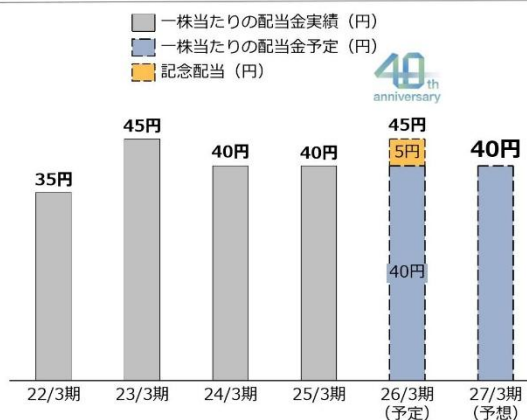
- 26/3期の配当金は、記念配当5円を含む1株あたり45円を予定
- 27/3期の配当金は、1株当たり40円を予想

配当方針

業績改善による企業価値、すなわち株主価値の向上に努め、財務体質強化のための内部留保充実と両立させつつ、安定した配当等を継続的に実施してまいります。

中期経営計画2027期間中については、配当性向30%を目処とした株主還元を目指します。

配当金の推移



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

22

次に、株主還元についてご説明いたします。

当社は、2026年4月24日をもって創業40周年を迎えました。株主の皆様への感謝の意を表するために、26年3月期の配当につきましては、普通配当の40円に加えまして、1株当たり5円の記念配当を実施する予定となっております。

当社は業績改善による企業価値、すなわち株主価値の向上に努めまして、財務体質強化のための内部留保充実と両立させつつ、安定した配当等を継続的に実施してまいります。

中期経営計画2027期間中につきましては、配当性向30%をめどとした株主還元を目指します。27年3月期の期末配当金につきましては、1株当たり40円を予定しております。

株主還元：株主優待制度の変更について

- 2025年8月8日に株主優待制度の変更を発表
- 2026年3月末日を基準日とする株主優待より、変更後の株主優待制度を適用

保有株式数に応じた**株主優待ポイント**を贈呈

保有株式数	優待ポイント数	長期保有加算ポイント数
1,000株～1,999株	4,000ポイント	400ポイント
2,000株～2,999株	8,000ポイント	800ポイント
3,000株～3,999株	12,000ポイント	1,200ポイント
4,000株～4,999株	16,000ポイント	1,600ポイント
5,000株～9,999株	20,000ポイント	2,000ポイント
10,000～19,999株	25,000ポイント	2,500ポイント
20,000株以上	50,000ポイント	5,000ポイント



▶ 「明和地所プレミアム優待倶楽部」詳細はこちら
<https://meiwajisyo.premium-yutaiclub.jp/>



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

次に、株主優待制度についてです。

株主優待制度につきましては、2025年8月に優待制度の変更を公表いたしました。株主様がお持ちの株式数に応じて、株主優待ポイントを贈呈しておりますが、このたびの制度変更で贈呈いたしますポイント数の見直しを行いました。

長期保有加算ポイントについて

- 長期保有加算ポイントは、3月末日、9月末日の株主名簿を基準に、同一株主番号で連続3回以上かつ1,000株以上お持ちの株主様として記載又は記録された場合、期間中継続保有している株式数に応じた加算ポイントを贈呈

	保有株式数				長期保有加算ポイント	(参考) 優待ポイント
株主様①	1,000株	900株	1,000株	⇒	900株判定 0pt	1,000株判定 4,000pt
株主様②	1,000株	1,000株	1,000株		1,000株判定 400pt	1,000株判定 4,000pt
株主様③	1,000株	2,000株	2,000株		1,000株判定 400pt	2,000株判定 8,000pt
	2025年3月末日	2025年9月末日	2026年3月末日			

期間中に1,000株未満になると対象外

期間中に継続保有している株式数に応じたポイント

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

2026年3月末日を基準日とする株主優待より、変更後の優待制度が適用となっております。中長期にわたりまして当社の株式を保有いただける株主様の増加を目指すために、長期保有加算ポイントを設けております。

優待制度の詳細につきましては、当社 IR サイトの株主優待ページをご参照ください。私からは以上となります。

続きまして、中期経営計画 2027 の進捗状況につきまして、社長の原田よりご説明申し上げます。

中期経営計画2027の進捗（定量面）

MEIWA 明和地所

- 2026年3月期は、**中計目標を達成した**
- 中計最終年度である2027年3月期については、**利益額においては中計目標を超える業績予想としている**
- 2027年3月期は、**分譲の売上材料が不足**
- ウェルスソリューションは、2026年3月期に竣工済の物件について、リーシングを行い、2027年3月期に、より高値で売却することで、分譲の不足分を補う
- 本中計後の2028年3月期については、分譲の竣工スケジュールの兼ね合いで端境期となっているが、2029年3月期以降については十分な売上材料を確保している
- 買取再販は、2027年3月期の売上材料を十分に確保しており、**中計目標と同じ業績予想としている**

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

26

原田：私から、中期経営計画 2027 の進捗状況についてご説明申し上げます。

まずは、定量的な面でございます。26 ページは要旨となります。スライドを用いて、順次ご説明いたします。

中期経営計画2027の進捗

- 中計1年目、2年目はともに計画を上回った
- 計画最終年度である27/3期は、利益額においては計画を上回る業績予想としている

(単位：億円)

	25/3期			26/3期			27/3期		
	計画	実績	差異	計画	実績	差異	計画	予想	差異
売上高	790	799	+9	800	901	+101	880	850	△30
営業利益	47	52	+5	51	77	+26	55	70	+15
経常利益	36	37	+1	38	58	+20	41	44	+3
当期純利益	25	28	+3	26	38	+12	29	29	+0

目標達成

目標達成

利益目標達成を見込む業績予想

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

27

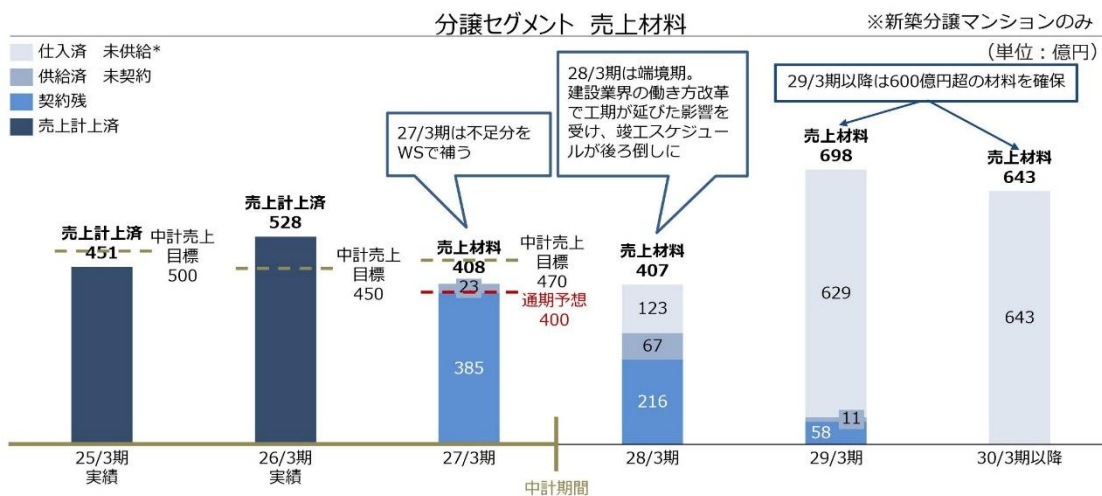
こちらは、中計 2027 の進捗です。

26年3月期は、売上高は中計目標対比で101億円、営業利益は26億円、経常利益は20億円、当期純利益は12億円と、それぞれの目標を大きく上回りました。25年3月期と続けて2期連続で中計を上回り、進捗しております。

最終年度である27年3月期は、売上高で850億円、営業利益で70億円、経常利益で44億円、当期純利益で29億円と、利益においては中計目標を上回る業績予想としております。

分譲セグメント 売上目標値に対する進捗状況

- 27/3期は、中計目標を下回る400億円の売上を予想しており、不足分はウェルスソリューションで補う
- 28/3期は端境期になるが、29/3期以降は600億円を超える売上材料を確保



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

*売上計上時期については事業計画に基づいております。

28

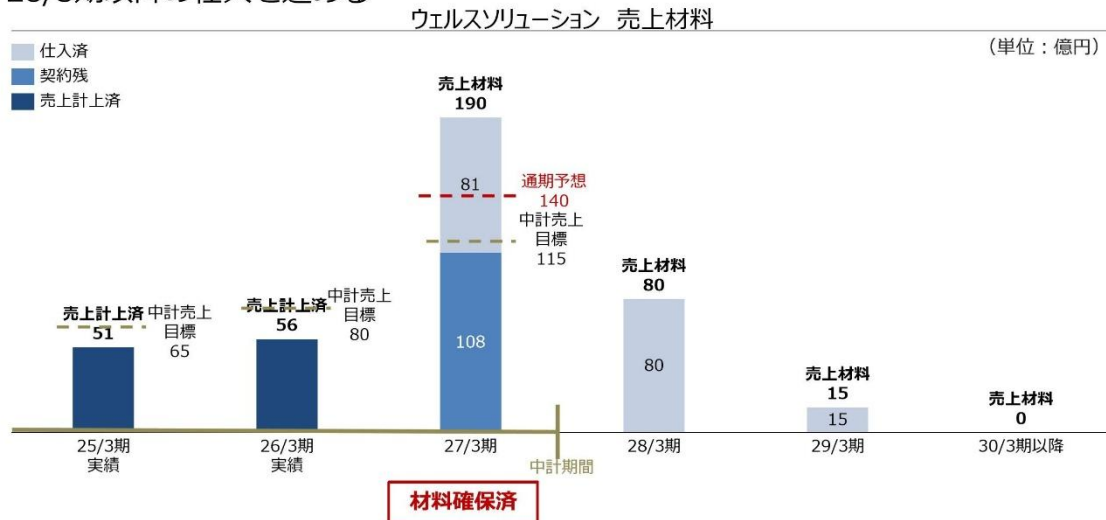
こちらは分譲マンションの売上材料についてです。

26年3月期は販売が順調に進捗し、売上高は中計目標450億円を上回る528億円となりました。27年3月期は売上高400億円の予想としております。中計目標470億円を下回っておりますが、不足分をウェルスソリューションで補う計画としております。

また、本中計の先の売上材料について、28年3月期の売上材料は、400億円台となっております。これは建設業界の働き方改革などの影響を受け、工期が長期化していることによるものです。一方で、さらにその先の29年3月期および30年3月期以降は、仕入れが順調に進んだことから、600億円を超える売上材料が確保できています。

流通セグメント WS 売上目標値に対する進捗状況

- 27/3期は、中計目標を上回る190億円の売上材料を確保。
通期予想は中計目標を上回る140億円とし、分譲の不足分を補う
- 28/3期以降の仕入を進める



次に、ウェルスソリューションの売上材料についてです。

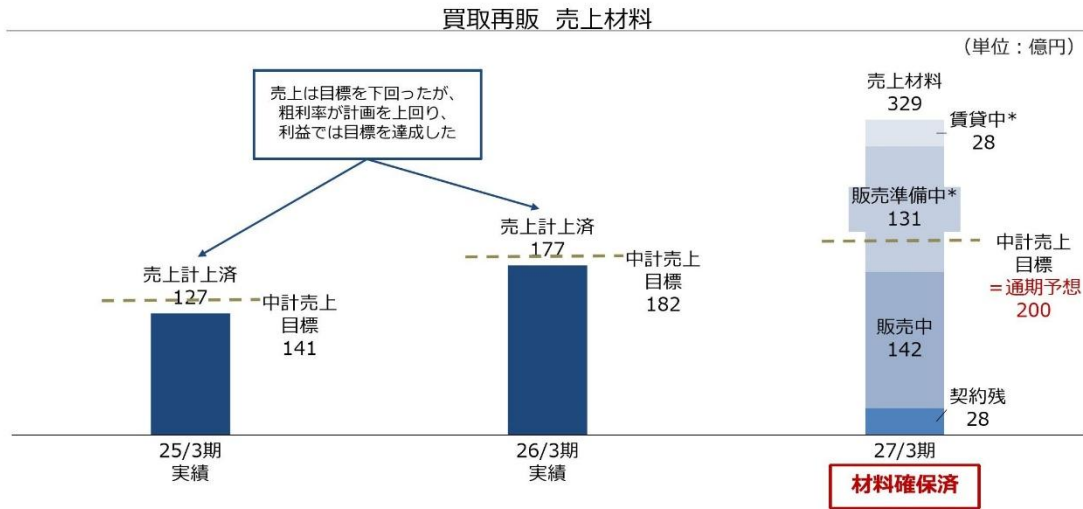
26年3月期は、売上高56億円で、中計目標を下回りましたが、これは27年3月期の分譲マンションの売上材料を踏まえ、ウェルスソリューションでは高い賃料でリーシングを行った後、27年3月期に売却を行う方針であったためです。

27年3月期は、中計目標115億円を上回る140億円の売上を予想しております。販売は順調に進んでおり、期初の時点で108億円が契約済みとなっております。確実に引き渡しを行うとともに、未契約分の販売を進めてまいります。

流通セグメント 買取再販 売上目標値に対する進捗状況

MEIWA 明和地所

- 27/3期は、通期予想200億円を大きく上回る329億円の売上材料を確保済み



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

*販売準備中・貸貸中の売上材料については2028年3月期以降の販売・売上となることがあります。

30

次に、買取再販の状況です。

25年3月期、26年3月期ともに売上高は中計目標を下回っておりますが、粗利率が計画よりも高い水準を確保できていることから、利益額では目標を上回っております。

27年3月期は、中計目標どおりの200億円の売上を予想しています。期初の時点で十分な売上材料を確保していますので、販売を積極的に進めていくことで、目標の達成を目指します。

中期経営計画2027の進捗 (定性面)

MEIWA 明和地所

- **ポイント①：上質な住まいづくりを追求し、お客様に選ばれる企業に**
分譲においては、上質な住まいづくりを追求。製販管の全てを持つビジネスモデルにおいて、デザイン力を高め、ZEHをはじめとした環境性能を整え、アフターサービスも強化している。引渡し後のマンション管理の顧客満足度も高めている。製販管の全てにおいて、品質と顧客満足度を高める活動の結果、高価格帯物件においてもお客様に選ばれる企業となり、1億円-5億円台の物件の販売も順調に増えている
- **ポイント②：資本回転を意識した事業運営**
分譲と比較し資本回転数の大きい管理・売買仲介・買取再販の強化を進め、各事業の売上は順調に拡大してきた。今後は各事業のアセットライト化を進める。
- **ポイント③：分譲における安定した案件パイプラインの整備**
建設業界の働き方改革の影響、不動産M&Aの実施、再開発案件の進捗により、分譲プロジェクトの期間は長期化。資金を優良物件確保に振り向け、好立地案件パイプラインの整備を進めている

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

31

ここからは中計 2027 の進捗について三つのポイントに注目して、これまでの取組や今後の展開についてお話をさせていただきます。

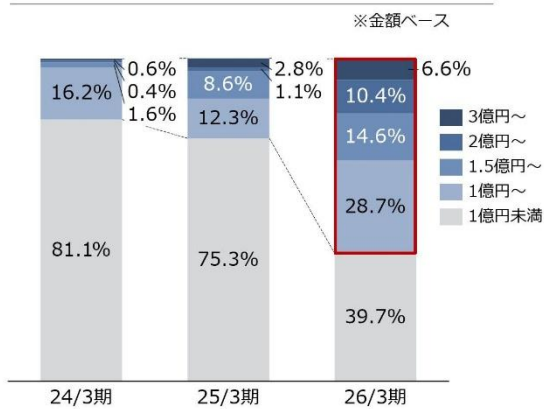
ポイント 1、「上質な住まいづくりを追求し、お客様に選ばれる企業に」ポイント 2、「資本回転を意識した事業運営」ポイント 3、「分譲セグメントにおける安定した案件パイプラインの整備」以上の三つとなります。順次ご説明いたします。

ポイント①：上質な住まいづくりの追求

MEIWA 明和地所

- 1億円を超える物件の販売比率が増加している

当社 首都圏新築分譲マンションの価格帯別構成比



- 高価格帯の物件の比率が上昇している

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.



▲外壁を木質化した初の分譲マンション (クリオ桜新町ザ・クラシック)



▲インナーガレージを設けた専用駐車場付き住戸 (クリオ成増グレイスコート)

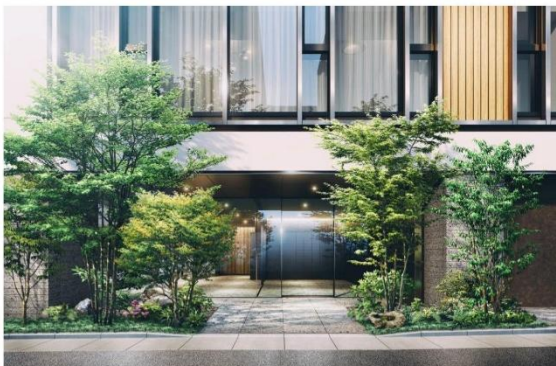
32

当社の首都圏物件においては、1億円台から5億円台までの高価格帯の販売比率が上昇しています。26年3月期は、1億円超の販売比率が6割を超えました。希少な立地や多彩な間取りなど、他社との差別化を図ることで、高価格帯の物件においてもお客様に喜ばれております。

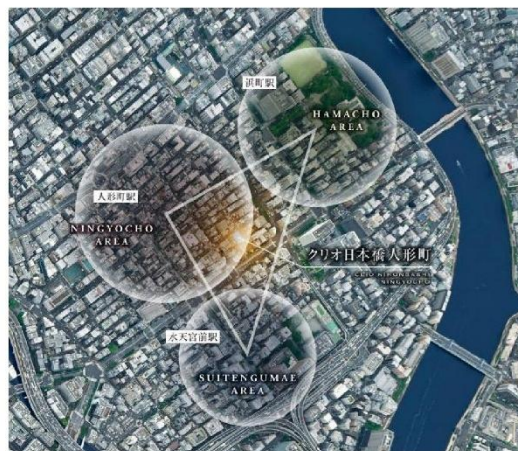
ポイント①：上質な住まいづくりの追求

- パワーファミリー・富裕層に受け入れられる、厳選した立地の物件開発を進めている

CLIO クリオ日本橋人形町
CLIO NIHONBASHI NINGYOCHO



東京都中央区 総戸数21戸
2027年9月竣工予定



- 「人形町」、「水天宮前」、「浜町」の3つのエリアが交差する希少な立地

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

33

こちらは販売中の物件ですが、2026年3月に販売開始したクリオ日本橋人形町です。人形町、水天宮前、浜町の三つのエリアが交差する希少な立地で、40平米台から90平米台のプランをご用意しています。こうした厳選した立地での物件開発を行い、高価格帯であってもご評価いただいております。

ポイント①：LICC 2025においてShortlistに選出

- 「London International Creative Competition (LICC) 2025」において、「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」がShortlistに選出

➤ LICCとは

LICCは、ロンドンを拠点とする国際的なクリエイティブアワードで、建築、アート、グラフィック、インテリア、写真・映像、プロダクトなど幅広い分野を対象に、優れた創造性と表現力を有する作品を表彰しています。世界80カ国超から寄せられる数千点の応募作品を、国際的に活動するクリエイティブ分野の専門家で構成される審査員団が評価しています。

➤ Shortlist

LICCでは、全応募作品の審査を経て「Official Selection」が選出され、その後、各カテゴリーにおける高評価作品が「Shortlist」として選出されます。2025年は全カテゴリーを通じて約100作品がShortlistに選出されました。



➤ 受賞ページ

<https://www.licc.uk/winners/winner.php?id=125446>

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

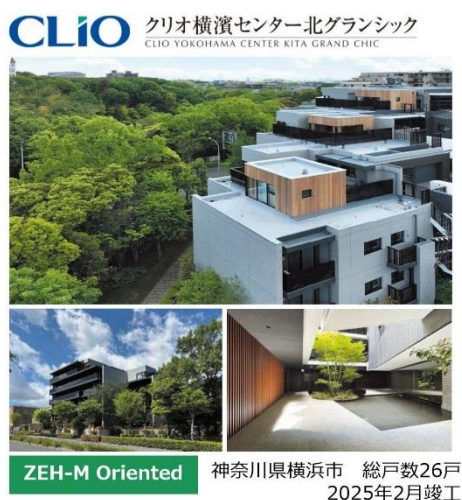
34

当社では、デザイン力を強化し、付加価値の高い物件の開発に努めております。2025年6月に竣工したクリオ大船シーズンテラスが国際的なクリエイティブアワードである London International Creative Competition において、Shortlist に選出されました。Shortlist は各カテゴリーにおける高評価作品が選出されるもので、2025年は全カテゴリーを通じて、約100作品のみが選ばれております。

ポイント①：2025年度グッドデザイン賞を受賞

MEIWA 明和地所

- 「クリオ横濱センター北グランシック」、「クリオ ラベルヴィ中央湊」が、公益財団法人日本デザイン振興会主催の2025年度グッドデザイン賞を受賞



GOOD
DESIGN

2年連続
2物件同時受賞



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

35

また、2025年グッドデザイン賞では、クリオ横濱センター北グランシック、クリオラベルヴィ中央湊、この2物件が受賞しております。昨年度に続き、2年連続の2物件同時受賞となります。こうした優れたデザインによって商品力を高め、お客様に選んでいただける住まいづくりを推進しています。

ポイント①：上質な住まいづくりの追求

- 高い環境性能を有した住宅を開発している



- ▶ SUUMO AWARD 2025 首都圏において、【分譲マンションデベロッパー・販売会社の部】省エネ部門で2年連続の優秀賞を受賞

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

36

ZEH やパッシブデザインなど、高い環境性能を有したマンションの開発にも積極的に取り組んでおります。

SUUMO AWARD 2025 においては、分譲マンションデベロッパー・販売会社の部、省エネ部門で、2年連続の優秀賞を受賞しました。マンションの引渡し後についても、安心して住んでいただける環境づくりを心がけております。

ポイント①：上質な住まいづくりの追求

- 引き渡し後のマンション管理においても、明和地所コミュニティが高い顧客満足度を獲得している

明和地所コミュニティ株式会社



※1.分譲マンション管理会社の部 調査概要:2000年以降に新築分譲マンションを購入し、2004年～2022年に入居・現在も同じマンションに住んでいる方を対象にインターネット調査及び郵送調査したものです。調査対象者数:22,030人(回答者数5,451名)、調査対象地域:首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県)、調査期間:2024年2月1日～2024年2月29日

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

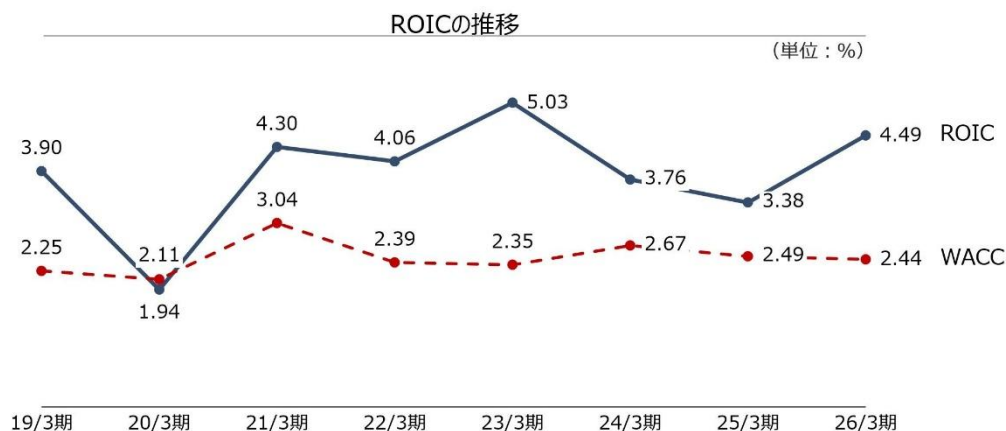
37

マンション管理を行うグループ会社の明和地所コミュニティは、オリコンや SUUMO AWARD といった第三者の調査において高い評価をいただいております。このように製、販、管の一貫体制を生かし、上質な住まいづくりを追求しています。

ポイント②：資本回転を意識した事業運営

MEIWA 明和地所

- ROICを意識した経営を進めており、26/3期はROICが4.49%に上昇



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

*連結ベースにて算出。ROICとWACCの計算式についてはファクトシート参照

38

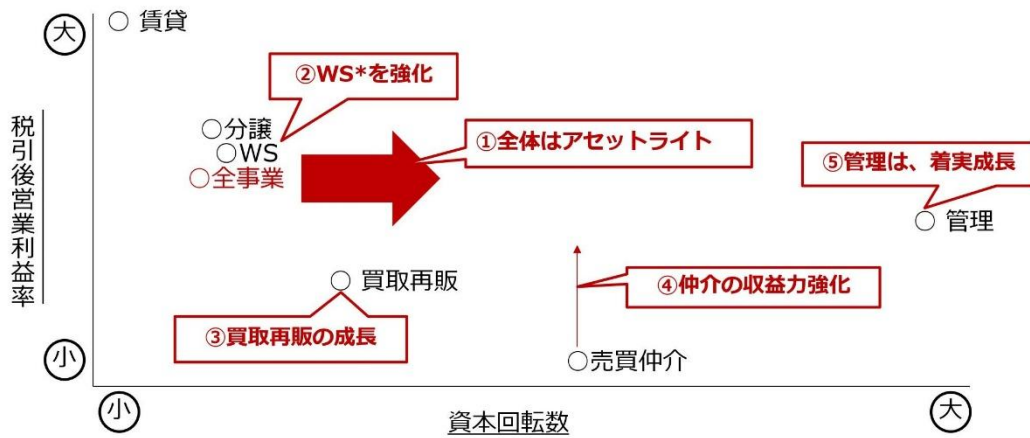
続いて、ポイント二つ目、資本回転を意識した事業運営についてです。

ROIC を意識した経営を進めており、資本回転を重視した事業運営を行っています。26年3月期の当社の ROIC は、4.49%まで回復しました。

ポイント②：資本回転を意識した事業運営

- ROIC向上のため、資本回転を意識した経営を行なっている。
本中計では、全体としてアセットライトを目指す。

中計2027より
再掲



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

* ウェルスソリューション

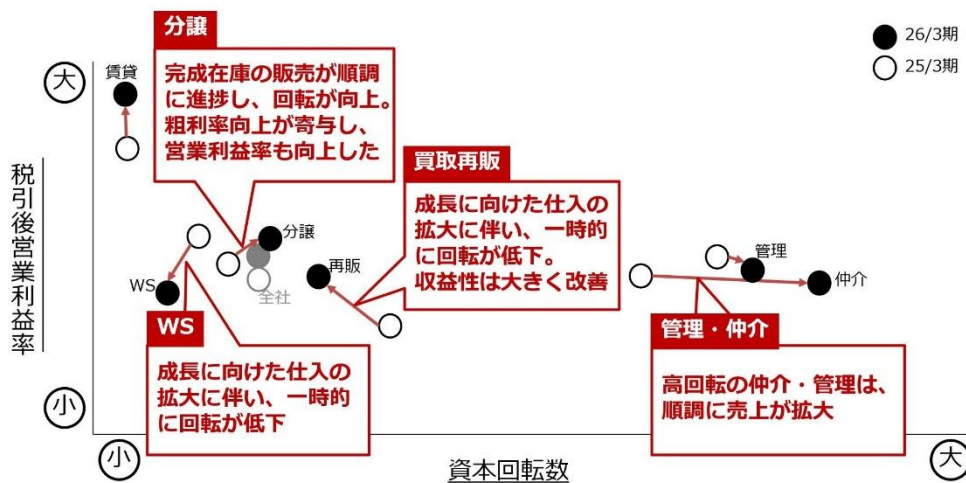
39

こちらは中計 2027 より再掲となります。

ROIC の向上のために資本回転を意識した経営を行い、全体としてアセットライトを目指す計画としております。

ポイント②：資本回転を意識した事業運営

- 26/3期は、分譲・買取再販の収益性向上や、仲介・管理のボリューム拡大が寄与し、ROICが高まった



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

40

こちらは、25年3月期から26年3月期の事業別の資本回転数と税引後営業利益率の推移です。

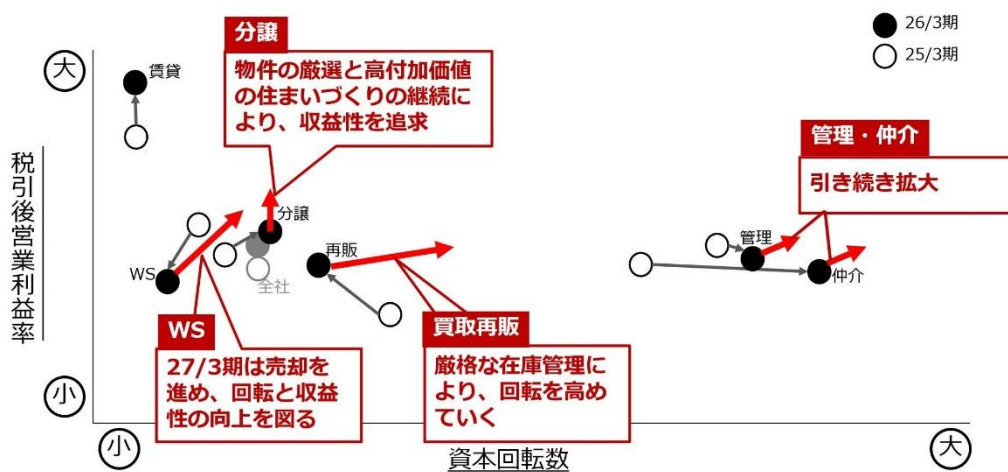
分譲は、完成在庫の販売が順調に進捗したことにより、回転が向上しました。また、物件の高付加価値化により、営業利益率も向上しました。買取再販は、成長に向けて仕入れを拡大したことにより、一時的に回転が低下しました。一方で、高付加価値化を進め、利益率は大きく改善しております。

ウェルスソリューションについては、仕入れを拡大したことから、一時的に回転が低下しています。事業の構造上、高回転の売買仲介と管理は順調にボリュームを拡大するとともに、回転がさらに向上しています。

ポイント②：資本回転を意識した事業運営

MEIWA 明和地所

- 分譲の収益性追求、WS・再販の高回転化、仲介・管理の拡大により、全体としてはアセットライトを目指していく。



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

事業別の今後の方針についてです。

分譲については、物件の厳選と高付加価値の住まいづくりを継続し、収益性を追求していく方針です。

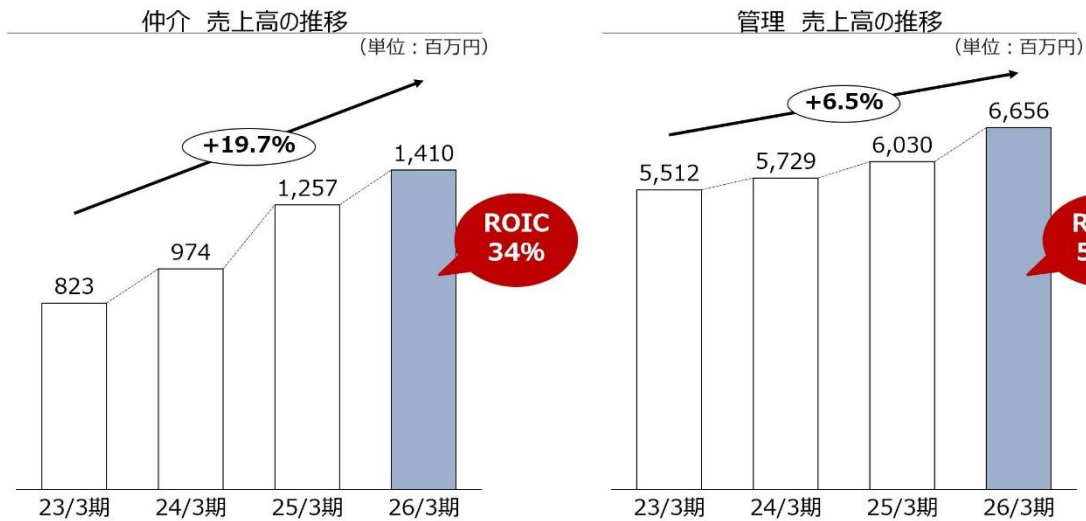
買取再販については、仕入れ拡大によりボリュームは十分に成長してきましたので、厳格な在庫管理により回転率を高めていく方針です。

ウェルスソリューションについては、27年3月期に売却を進め、回転と収益性の向上を図ります。先ほどのとおり、期初時点で108億円が契約済みですので、引き続き販売に注力してまいります。

売買仲介と管理については、引き続き売上を拡大していく方針です。

ポイント②：資本回転を意識した事業運営

- 高ROICの仲介及び管理が順調に拡大



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

こちらは、売買仲介と管理の売上高の推移です。

仲介は年率 20%で成長しており、26 年 3 月期は売上 14 億円、ROIC は 34%です。管理は年率 6.5%で成長しており、26 年 3 月期は売上 66 億円、ROIC は 57%です。

ROIC の高い仲介と管理を今後も成長させつつ、ウェルスソリューションや買取再販の回転を高めしていくことで、全体としてはアセットライトを目指します。

ポイント③：案件パイプラインの整備

- 不動産M&Aは、27/3期より収益に貢献
- 次期中計期間には、不動産M&Aとともに、建替え事業も収益に貢献する予定



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

※スケジュールは計画段階での想定であり、今後変更となる可能性があります。

最後に、ポイント3の分譲セグメントにおける案件パイプラインの整備についてです。

本中計期間の先を見据え、不動産 M&A や建て替え事業など、仕入れ手法を多様化させ、好立地の案件パイプラインの整備を進めています。2022年に M&A で取得したクリオ浅草橋ザ・グランは、今期27年3月期に竣工、引渡しを迎えます。

また、25年3月期に M&A を行ったクリオレジダンス立川パークサイドやクリオレジダンス新小岩の2物件は、開発のフェーズに入っており、今期に販売開始予定となっています。

建て替え事業については、ハイマート渋谷神泉と本牧元町共同ビルの二つのプロジェクトが進行中です。

不動産 M&A は、今期より収益に貢献し、次期中計期間にも希少性の高い不動産のパイプライン整備に貢献していきます。

ポイント③：案件パイプラインの整備

MEIWA 明和地所

- 用地仕入手法の一つとして、M&Aを活用（不動産M&A）
- 都心で1,000坪超など、希少性の高い開発用地の取得に活用している

不動産M&Aで取得した物件の例

CLIO クリオ浅草橋ザ・グラン
CLIO ASAKUSABASHI THE GRAND



所在 東京都台東区
アクセス 「浅草橋」駅 徒歩4分
敷地面積 550.98㎡
総戸数 38戸
竣工時期 2026年7月

CLIO クリオレジダンス新小岩
CLIO RESIDENCE SHIN-KOIWA



所在 東京都葛飾区
アクセス 「新小岩」駅 徒歩7分
敷地面積 4,013.43㎡
総戸数 136戸
竣工時期 2028年10月

CLIO クリオレジダンス立川パークサイド
CLIO RESIDENCE TACHIKAWA PARK SIDE



所在 東京都立川市
アクセス 「立川」駅 徒歩7分
敷地面積 3,388.99㎡
総戸数 103戸
竣工時期 2029年3月

Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

*2026/3/31時点

44

こちらは、M&A を通じて取得した物件の一例です。

左側のクリオ浅草橋ザ・グランは浅草橋駅徒歩4分で、隅田川沿いという希少性の高い立地が好評で、既に完売済みです。

中央のクリオレジダンス新小岩は新小岩駅徒歩7分、約1,200坪の敷地に総戸数136戸のマンションを計画しています。

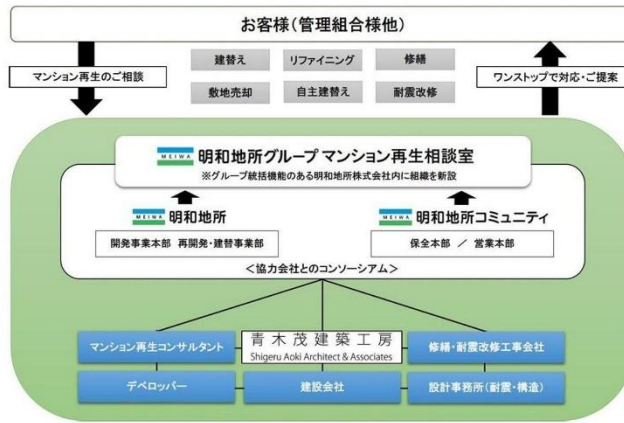
右側のクリオレジダンス立川パークサイドは立川駅7分で、物件のすぐそばには大型の国営公園があり、生活利便性と緑豊かな住環境を享受できる立地となっております。

用地仕入れの競争が激化する中、当社では、今後も不動産 M&A を積極的に活用し、希少性の高い不動産の仕入れにつなげていく方針です。

ポイント③：案件パイプラインの整備

MEIWA 明和地所

- 2025年3月、「明和地所グループマンション再生相談室」を開設
- 中長期的な収益確保と社会的課題の解決に向け、グループとして積極的に取り組む



▶ 明和地所グループマンション再生相談室
 マンション再生を検討している管理組合様へ、ワンストップでご対応します
<https://www.meiwajisyo.co.jp/youchi/tatekae/counseling/>



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

45

2025年3月、明和地所グループ マンション再生相談室を開設いたしました。相談室では、築年数の経過したマンションの管理組合様よりご相談内容をお伺いし、当社のマンション建て替えノウハウを生かしつつ、専門家と連携しながら、管理組合様にとって最適な再生方法をご提案いたします。建て替えに限らず、修繕や耐震工事、リファイニングなどもご提案いたします。グループとして建て替え事業に積極的に取り組んでおります。

ポイント③：建替え事業 ハイマート渋谷神泉

- 2025年9月にマンション建替組合設立の認可を取得
- 当社として初の「マンションの再生等の円滑化に関する法律」による建替え事業

「ハイマート渋谷神泉」マンション建替え事業 概要

▶ 経緯と今後の予定

2019年1月	建替えの発意、有志による建替勉強会の開催
2020年2月	耐震診断の結果、耐震性不足が判明
2023年2月	「建替え推進決議」可決
2023年9月	事業協力者に明和地所株式会社を選定
2023年11月	コンサルタントに株式会社U G都市建築を選定
2024年12月	「建替え決議」可決
2025年1月	渋谷区より「除却の必要性に係る認定」を取得
2025年6月	渋谷区より「マンション建替え円滑化法に基づく容積率の特例許可」を取得
2025年9月	マンション建替組合設立認可
2025年10月	マンション建替組合設立総会
2027年	権利変換計画認可（予定）
2027年	従前建物除却（予定）
2028年	本体工事着工（予定）

渋谷区では本事業が初

当社は参加組合員として参画



▶ 本事業の詳細
 <当社プレスリリース>
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/8869/tdnet/2700541/00.pdf>

ハイマート渋谷神泉マンション建て替え事業につきましては、2023年9月に当社が事業協力者として選定されまして、権利者の皆様とともに推進中でございます。2025年9月、渋谷区よりマンション建て替え組合の設立認可を受けまして、10月に組合設立総会を開催いたしました。

なお、ハイマート渋谷神泉は、当社本社ビルのすぐ近くに位置しております。

ポイント③：建替え事業 本牧元町共同ビル

- 2025年8月にマンション敷地売却組合設立の認可を取得
- 当社として初の「マンションの再生等の円滑化に関する法律」による敷地売却事業

「本牧元町共同ビル」マンション敷地売却事業 概要

▶ 経緯と今後の予定

2019年頃	老朽化等の課題解決のためマンション再生手法の検討を開始
2023年1月	「マンションの一括売却推進」及び「マンションの除却の必要性に係る認定申請」に関する決議が可決
2023年3月	横浜市より「除却の必要性に係る認定」を取得
2023年9月	事業協力者として当社が選定される
2024年2月	買受人として当社が選定される
2024年9月	横浜市より「買受計画の認定」を取得
2025年3月	マンション敷地売却決議可決
2025年8月	マンション敷地売却組合設立認可
2025年9月	マンション敷地売却組合設立総会
2026年3月	分配金取得計画認可
2026年4月	権利消滅期日
2026年5月以降	従前建物除却・マンション事業着手（予定）

神奈川県及び横浜市において、ともに初の事例

▶ 物件概要

	所在地	神奈川県横浜市中区本牧元町61番1号（住居表示）
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 4階建・延床面積1,791.54㎡
	総戸数	20戸（住戸18、店舗2）
	竣工年月日	1968年5月2日
	管理組織の状況	本牧元町共同ビル管理組合
	敷地面積	644.16㎡（公簿）

▶ 本事業の詳細
 <当社プレスリリース>
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/8869/tdnet/2688106/00.pdf>
 <横浜市ホームページ内の「敷地売却事業の事例紹介」ページ>
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/manportal/future/landcell/case1.html>

こちらの本牧元町共同ビルは、マンション敷地売却事業になります。当社が事業協力者、それから買受人として選定されまして、権利者の皆様とともに推進しております。2025年8月、横浜市よりマンション敷地売却組合の設立認可を受けまして、9月に組合設立総会を開催いたしました。今後も好立地の分譲物件獲得と社会的課題の解決に向け、建て替え事業を推進してまいります。

分譲セグメント 売上目標値に対する進捗状況

MEIWA 明和地所

- 案件パイプラインの整備を着実に進め、29/3期以降は600億円を超える売上材料を確保している

再掲



Copyright © MEIWA ESTATE Co., Ltd. All rights reserved.

*売上計上時期については事業計画に基づいております。

48

こちらは再掲ですが、分譲マンションの売上材料になります。

ご紹介したように、当社では多様な仕入れ方法を駆使し、厳選された仕入れを行い、将来の売上材料を確実に積み上げております。以上で2026年3月期の決算説明を終わります。ご清聴いただき、誠にありがとうございました。

質疑応答

質問者 [Q]：新築、中古ともに、既に販売価格が上昇しており、今後は原価上昇分を価格転嫁することが厳しくなり、利益率の低下が想定されますが、いかがでしょうか。

柿崎 [A]：常務取締役の柿崎でございます。ご質問ありがとうございます。

価格転嫁について、確かに今人手不足によりまして、人件費の高騰ですとか、あと、建築費も高騰しておりまして、今までのように普通に価格転嫁するというのは、非常に難しくなっているのを感じております。また、所得の問題ですとか、今後金利の問題もありますので、ただ単に値上げによって利益を確保するのは、難しい時代に入ってくると思っています。

その中ですと、やはり仕入れの立地の選定能力ですとか、あと、商品企画力、これが大きなポイントになってくると思います。具体的に申し上げますと、価格吸収性の高いエリア、価格吸収性の高いエリアというのは、利便性がいい場所ですとか、それから、あとは高付加価値が追求できるエリアですとか、そういったところに特化することによって、その分の収益を確保できていると思っています。

加えて、当社といたしましては、製・販・管一体というのは先ほどご説明しましたが、それ以外にも積算部門、建築部門ですとか、あと商品企画部門を、全部社内で行っている状況でございますので、川上からの土地の仕入れ、それから設計、建築と、その段階からの原価コントロールをしっかりとやることによって、安定した収益確保をしたいと思っています。

あとは、当社の事業ポートフォリオも今拡大しておりますので、先ほどご説明した収益不動産、それから、買取再販ですとか売買仲介、また、複数進行しておりますホテル事業ですとか、そういった事業ポートフォリオの拡大も、収益変動リスクの平準化にはつながってくるのではないかと考えております。以上です。

質問者 [Q]：住宅ローン金利が上昇していますが、消費者の購入意欲減退などの影響は生じていないでしょうか。必要なローンの金額を借りるのが難しくなっていないでしょうか。

柿崎 [A]：担当の柿崎でございます。再び私からご回答申し上げます。

確かに住宅ローン金利というのは、上昇している状況ではございますが、現時点で販売への影響は、極めて限定的であると思っています。金利関係は今後、中長期的にはもちろん上がるでしょうし、変化しているのですが、一方で、足元の住宅取得ニーズは、底堅いものがあると思

っております。特に、交通利便性の高い立地ですとか、それから、資産性の高い立地は、底堅いニーズがございます。

ただ一方、一部の金融機関において審査が厳格化されているという状況を当社として認識しておりますので、そこは注視していかなければいけないとは思っているのですが、幸い当社の商品価格帯においては、今現在困難な状況にはなっていないという状況です。そのため、先ほども申し上げたとおり、引き続き好立地、高付加価値の商品を追求しつつ、市場環境の変化に適切に対応していくことをやっていきたいと思っております。

質問者 [Q]：46 ページの神泉建て替えについてですが、建築費の高騰でも容積率割増しなどによって、投資効率は高いのでしょうか。また、こうした案件は結構ありますか。

柿崎 [A]：私からお答えをさせていただきます。当社が行っておりますハイマート渋谷神泉という物件でございますが、確かに建築費は高騰しておりますけれども、容積割増しによって投資効率が低いものもございますが、いかんせんこれに関しては、本当に案件次第になっております。従って、個別の事案によって変化してくると思います。

こうした建て替えですとか、あとは、敷地売却事業というのは、大分法律も緩和されておりますので、当社でも幾つか取り組んでいるものもございますし、市場においても、今後かなり増えてくるのではないかと考えております。

※下記の質疑応答については、決算説明会当日の回答内容に誤りがありましたので、訂正後の回答を記載しています。

質問者 [Q]：仲介が2割増と好調なようですが、御社の分譲物件以外の取扱いも増えていきますでしょうか。

柿崎 [A]：売買仲介においては、自社分譲物件の取り扱いの比率は低く、大半が他社物件となっております。マンションの仲介に限らず、戸建てや宅地、一棟ビルなどの商品も取り扱っております。

[了]

脚注

1. 音声不明瞭な箇所については[音声不明瞭]と記載
2. 会話は[Q]は質問、[A]は回答、[M]はそのどちらでもない場合を示す

免責事項

本資料で提供されるコンテンツの信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性等について、株式会社JPX 総研（以下、「当社」という）は一切の瑕疵担保責任及び保証責任を負いません。

本資料または当社及びデータソース先の商標、商号は、当社との個別の書面契約なしでは、いかなる投資商品（価格、リターン、パフォーマンスが、本サービスに基づいている、または連動している投資商品、例えば金融派生商品、仕組商品、投資信託、投資資産等）の情報配信・取引・販売促進・広告宣伝に関連して使用してはなりません。

本資料を通じて利用者に提供された情報は、投資に関するアドバイスまたは証券売買の勧誘を目的としておりません。本資料を利用した利用者による一切の行為は、すべて利用者の責任で行っていただきます。かかる利用及び行為の結果についても、利用者が責任を負うものとします。

本資料に関連して利用者が被った損害、損失、費用、並びに、本資料の提供の中断、停止、利用不能、変更及び当社による利用者の情報の削除、利用者の登録の取消し等に関連して利用者が被った損害、損失、費用につき、当社及びデータソース先は賠償又は補償する責任を一切負わないものとします。なお、本項における「損害、損失、費用」には、直接的損害及び通常損害のみならず、逸失利益、事業機会の喪失、データの喪失、事業の中断、その他間接的、特別的、派生的若しくは付随的損害の全てを意味します。

本資料に含まれる全ての著作権等の知的財産権は、特に明示された場合を除いて、当社に帰属します。また、本資料において特に明示された場合を除いて、事前の同意なく、これら著作物等の全部又は一部について、複製、送信、表示、実施、配布（有料・無料を問いません）、ライセンスの付与、変更、事後の使用を目的としての保存、その他の使用をすることはできません。

本資料のコンテンツは、当社によって編集されている可能性があります。