

当社のコーポレート・ガバナンスの状況は以下のとおりです。

## コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び資本構成、企業属性その他の基本情報

### 1. 基本的な考え方

当社グループは、コーポレートガバナンスを強化することが重要な経営課題の一つであると考えております。当社グループのコーポレートガバナンスに関する基本的な考え方は、経営の健全性と透明性の向上及びコンプライアンスを徹底した上で、経営の効率性と高い競争力を維持することにより、企業としての継続的な発展を図り、社会から信頼される会社となることとあります。

上記のコーポレートガバナンスに関する基本的な考え方に基づき、コーポレートガバナンス・コードの各原則の趣旨を踏まえ、迅速かつ正確な情報発信を可能とする体制の構築、情報管理体制の強化、法令遵守の徹底、独立社外取締役の活用等を通じ、コーポレートガバナンスを適切に構築する方針です。

#### 【コーポレートガバナンス・コードの各原則を実施しない理由】更新

【補充原則1-2-4】

次回株主総会から、議決権電子行使プラットフォーム及び招集通知の英訳を実施する予定としております。

#### 【コーポレートガバナンス・コードの各原則に基づく開示】更新

【原則1-4 政策保有株式】

当社は、株式保有により、安定的な取引関係の維持及び強化を図ることができ、当社の企業価値の向上に資すると認められる場合、上場株式を政策的に保有する場合があります。これら政策保有株式は、そのリターンとリスク等を踏まえた中長期的な観点から、取締役会等で継続保有の是非を検証し、保有の意義が不十分と判断される保有株式については縮減を図ります。

政策保有株式に係る議決権の行使に当たっては、当該企業の議案が当社の保有方針に適合するかどうかなどを勘案して議決権行使を行うことを基準としております。

【原則1-7 関連当事者間の取引】

当社取締役会規程において、取締役が競業取引及び利益相反取引を行う場合は取締役会の承認を得る旨、競業取引又は利益相反取引を行った取締役はその取引について重要な事実を遅滞なく取締役会に報告する旨定めております。加えて重要な関連当事者取引は取締役会の承認を得る旨を規定しております。また、グループ会社役員に関しては、1年に1回、関連当事者取引に関するモニタリングを行うとともに、会社法及び金融商品取引法その他の適用法令並びに東京証券取引所が定める規則に従って、有価証券報告書に開示をしております。

【原則2-6 企業年金のアセットオーナーとしての機能発揮】

当社は企業年金制度を実施しておりません。

【原則3-1 情報開示の充実】

(1)会社の目指すところ(経営理念等)や経営戦略、経営計画

経営理念はホームページ(<https://www.samty.co.jp/company/philosophy.html>)において公表しております。

経営戦略、経営計画は中期経営計画として開示しております。

(2)コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方と基本方針

本報告書「1.「基本的な考え方」に記載しております。

(3)取締役会が経営陣幹部・取締役の報酬を決定するに当たっての方針と手続

取締役の報酬は、代表取締役が案を作成し、指名・報酬協議会における協議結果に基づいて、取締役会又はその委任を受けた代表取締役により決定いたします。

(4)取締役会が経営陣幹部の選解任と取締役・監査役候補の指名を行うに当たっての方針と手続

取締役候補者は、代表取締役が案を作成し、指名・報酬協議会における協議結果に基づいて、取締役会で決定いたします。監査役候補者は、代表取締役が案を作成し、取締役会で決定いたします。

取締役の解任については、職務執行における法令・定款違反行為、心身の故障、著しい能力不足、担当部門の業績に対する責任等を勘案の上、指名・報酬協議会における協議結果に基づいて、取締役会で株主総会議案として決定いたします。

(5)取締役会が、上記(4)を踏まえて経営陣幹部の選解任と取締役・監査役候補の指名を行う際の、個々の選解任・指名についての説明別紙のとおりであります。

【補充原則4-1-1】

当社取締役会規程、組織規程及び職務権限明細表において、取締役会の決定事項、代表取締役以下業務執行体制への委任事項(取締役会への報告事項を含む。)を定めております。その概要は次のとおりであります。

(取締役会の決定事項)

(1)株主総会付議事項、招集の決定等、株主総会及び取締役に係る事項

(2)新株の発行等、株式及び社債に関する重要事項

(3)中長期経営計画、年次総合予算等、経営一般に関する重要事項

- (4)組織・人事に関する重要事項
- (5)重要な資産の取得・処分、多額の資金借入等、業務執行に関する重要事項
- (6)経営上重要な訴訟等に関する事項
- (7)関係会社に関する重要事項

(代表取締役以下業務執行体制への委任事項)  
取締役会の決定した諸方針に基づく会社全般にわたる業務遂行

【原則4-9 独立社外取締役の独立性判断基準及び資質】  
別紙のとおり、独立性判断基準を策定しております。

【補充原則4-11-1】  
当社の取締役会の全体としての知識・経験・能力のバランス、多様性及び規模に関する考え方は次のとおりであります。  
1. 当社の取締役会の人数は8名以下とし、そのうち2名以上を独立社外取締役とする。  
2. 取締役会の構成は、取締役会の審議を多面的かつ適切なものとするため、性別、国籍、年齢、技能等の多様性に配慮して、取締役候補者を決定する。

【補充原則4-11-2】  
取締役・監査役のうち、社外取締役1名が他の上場会社2社の社外役員を、社外監査役1名が他の上場会社1社の社外役員を兼任しておりますが、兼任数は合理的範囲内と認識しております。その他の役員は、いずれも他の上場会社の役員を兼任しておらず、取締役、監査役の業務に専念できる体制となっております。他の上場他社との兼任状況は、事業報告、有価証券報告書に記載し、開示しております。

【補充原則4-11-3】  
当社取締役会は、その実効性を毎年、定期的に評価し、これを開示します。  
本年は、取締役会を構成する全ての取締役及び監査役により、取締役会の実効性についてアンケート形式で評価を行い、取締役会に報告しました。その結果、当社取締役会は、その構成、運営、ガバナンス等について、総じて十分に機能しているとの評価が得られ、取締役会の実効性は確保されていると評価いたしました。  
また、今後の改善、充実が望まれる点として、事前の検討過程等に関する説明の更なる充実、重要性の観点からの報告事項、添付資料の最適化等が主に挙げられました。これらについては検討の上、その改善、充実に努めてまいります。

【補充原則4-14-2】  
当社では、新任取締役及び新任監査役は、当社グループの経営戦略、中期経営計画、財務・会計及び業務の状況等について、それぞれの担当役員又は所管部署から説明を受けることとしております。また、当社は、取締役及び監査役が、その役割を果たすために必要とする経済情勢、業界動向、法令遵守、コーポレートガバナンス及び財務・会計その他重要な事項に関する情報を適時に提供するほか、外部研修会の案内をするなど、取締役及び監査役の職務執行の支援を行っております。

【原則5-1 株主との建設的な対話に関する方針】  
別紙のとおり、株主との対話に係る方針を定め、株主との対話に前向きに対応しております。

## 2. 資本構成

外国人株式保有比率 更新 10%以上20%未満

### 【大株主の状況】 更新

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
森山 茂	4,786,300	12.02
松下 一郎	3,411,300	8.57
有限会社剛ビル	1,325,000	3.32
山沢 滋	1,285,000	3.22
大和PIパートナーズ株式会社	1,250,000	3.14
笠城 秀彬	1,144,500	2.87
江口 和志	1,106,300	2.77
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	949,400	2.38
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	861,700	2.16
ステートストリートバンク アンドトラストカンパニー 505019	858,150	2.15

支配株主(親会社を除く)の有無

親会社の有無

なし

補足説明 更新

1. 大株主の状況は、2018年11月30日現在の状況です。

2. 同日現在で大株主の状況に記載の他に、当社が保有する自己株式1,736,212株(割合4.36%)があります。

### 3. 企業属性

上場取引所及び市場区分	東京 第一部
決算期	11 月
業種	不動産業
直前事業年度末における(連結)従業員数	100人以上500人未満
直前事業年度における(連結)売上高	100億円以上1000億円未満
直前事業年度末における連結子会社数	10社以上50社未満

### 4. 支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

### 5. その他コーポレート・ガバナンスに重要な影響を与えうる特別な事情

経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

1. 機関構成・組織運営等に係る事項

組織形態	監査役設置会社
------	---------

【取締役関係】

定款上の取締役の員数	8名
定款上の取締役の任期	2年
取締役会の議長	会長(社長を兼任している場合を除く)
取締役の人数	8名
社外取締役の選任状況	選任している
社外取締役の人数	2名
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	2名

会社との関係(1)

氏名	属性	会社との関係( )												
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k		
三瓶 勝一	公認会計士													
佐藤 信昭	弁護士													

会社との関係についての選択項目

本人が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「」、「過去」に該当している場合は「」

近親者が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「」、「過去」に該当している場合は「」

- a 上場会社又はその子会社の業務執行者
- b 上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役
- c 上場会社の兄弟会社の業務執行者
- d 上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者
- e 上場会社の主要な取引先又はその業務執行者
- f 上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家
- g 上場会社の主要株主(当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者)
- h 上場会社の取引先(d、e及びiのいずれにも該当しないもの)の業務執行者(本人のみ)
- i 社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者(本人のみ)
- j 上場会社が寄付を行っている先の業務執行者(本人のみ)
- k その他

会社との関係(2)

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
三瓶 勝一			長年にわたる公認会計士としての豊富な経験と財務及び会計に関する専門的な知見に加え、他の会社の経営経験を有しております。平成27年2月に当社社外取締役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社のコーポレートガバナンスの強化への貢献が期待できると判断し、選任しております。なお、東証規則に則った当社が定める独立役員の独立性判断基準(別紙)を充足しており、独立役員に指定するものです。



会社との関係についての選択項目

本人が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「 」、 「過去」に該当している場合は「 」、

近親者が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「 」、 「過去」に該当している場合は「 」、

- a 上場会社又はその子会社の業務執行者
- b 上場会社又はその子会社の非業務執行取締役又は会計参与
- c 上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役
- d 上場会社の親会社の監査役
- e 上場会社の兄弟会社の業務執行者
- f 上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者
- g 上場会社の主要な取引先又はその業務執行者
- h 上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家
- i 上場会社の主要株主(当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者)
- j 上場会社の取引先(f、g及びhのいずれにも該当しないもの)の業務執行者(本人のみ)
- k 社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者(本人のみ)
- l 上場会社が寄付を行っている先の業務執行者(本人のみ)
- m その他

会社との関係(2)

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
小井 光介			金融機関の内部監査部門責任者及び監査役としての豊富な経験、知識に加え、他の会社の常務取締役としての経営経験を有しております。平成24年2月に当社社外監査役に就任し、平成26年2月から常勤監査役として、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社の監査体制強化への貢献が期待できると判断し、選任しております。なお、東証規則に則った当社が定める独立役員の独立性判断基準(別紙)を充足しており、独立役員に指定するものです。
原 幹夫			金融機関における長年の経営経験を有しております。平成27年2月に当社社外監査役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社の監査体制強化への貢献が期待できると判断し、選任しております。
小寺 哲夫		検事退官後、2015年9月弁護士登録	長年にわたる検事及び弁護士としての豊富な経験、知識を有しております。平成28年2月に当社社外監査役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社の監査体制強化への貢献が期待できると判断し、選任しております。なお、同氏は会社経営に直接関与した経験はありませんが、専門分野に関する幅広い経験を踏まえ、客観的な視点から社外監査役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。なお、東証規則に則った当社が定める独立役員の独立性判断基準(別紙)を充足しており、独立役員に指定するものです。

【独立役員関係】

独立役員の人数

4名

その他独立役員に関する事項

【インセンティブ関係】

取締役へのインセンティブ付与に関する施策の実施状況

業績連動型報酬制度の導入、ストックオプション制度の導入



## 該当項目に関する補足説明

業績向上に対するインセンティブを高めることを目的として、すでに導入済のストックオプション制度に加え、平成27年2月26日開催の取締役会決議に基づき、業績連動型報酬制度(利益連動給与)を導入しております。

ストックオプションの付与対象者 更新 社内取締役

## 該当項目に関する補足説明 更新

業績向上へのインセンティブをより高いものとするを目的とし、付与対象者を社内取締役としております。

### 【取締役報酬関係】

(個別の取締役報酬の)開示状況 一部のものだけ個別開示

## 該当項目に関する補足説明 更新

第36期(自 平成28年12月1日 至 平成29年11月30日)における役員の報酬等の総額は、取締役(社外取締役を除く。)464百万円、社外役員31百万円であります。

なお、法令に従い、一部の取締役については有価証券報告書において個別開示しております。

報酬の額又はその算定方法の決定方針の有無 あり

## 報酬の額又はその算定方法の決定方針の開示内容

本報告書11.【コーポレートガバナンス・コードの各原則に基づく開示】【原則3-1 情報開示の充実】「(3)取締役会が経営陣幹部・取締役の報酬を決定するに当たっての方針と手続」に記載しております。

### 【社外取締役(社外監査役)のサポート体制】

取締役会の資料を事前に配布しております。特に十分な検討を要すると思われる案件については関連資料をできる限り速やかに配付する体制としております。

## 2. 業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項(現状のコーポレート・ガバナンス体制の概要)

#### (業務執行)

当社の取締役会は取締役8名により構成されており、うち社外取締役は2名であります。取締役会は、業務執行に係る重要事項の決定機関として、法令及び定款に定められた事項並びに重要な業務に関する事項を決議するとともに、取締役の職務執行状況を監督しております。毎月の定時取締役会の他、必要のある場合には、臨時に取締役会を行っており、経営上の重要事項における迅速な意思決定を図っております。

#### (監査・監督)

監査役会につきましては、常勤監査役1名と非常勤監査役2名の計3名で構成されております。監査役は、客観的・中立的な立場から取締役の職務執行を監視すべく、全員を社外監査役としており、重要会議への出席及び議事録閲覧、全ての決裁書面の閲覧(決裁都度)、全取締役との定期的な会合、必要に応じた職務執行状況の聴取等を通じ、経営上の重要事項、コンプライアンス・リスク管理に関する重要事項その他の事項を随時把握できる体制としております。また、定時取締役会における報告事項の一つとして、監査役からの発言の場を設けており、報告、要請、指摘等を受けることができる体制としております。これらを通じ、取締役会での意思決定の過程及び取締役の業務執行状況について監査しております。

#### (内部監査の状況)

内部監査は、社長直轄の内部監査室が、内部監査規程等に従い、当社各部門及び当社グループ会社の業務監査を実施し、その結果を社長及び各被監査部門等へ報告するとともに、必要に応じて改善事項の指摘を行っております。また、内部監査人と監査役及び会計監査人は、情報の共有化のためのミーティングを通じて、連携の強化を図っております。

#### (会計監査の状況)

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査についての監査契約をひびき監査法人と締結しております。同監査法人及び当監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別な利害関係はありません。

## 3. 現状のコーポレート・ガバナンス体制を選択している理由

当社といたしましては、ガバナンス体制の向上は経営の重要課題と認識し、前述しております諸施策を実施し、コーポレートガバナンス体制の強化を図っております。現状におきましては、上記施策による監査役設置会社として、現体制を基礎として継続的にガバナンス体制の向上を図ることが適当と考えております。

## 株主その他の利害関係者に関する施策の実施状況

### 1. 株主総会の活性化及び議決権行使の円滑化に向けての取組み状況

	補足説明
集中日を回避した株主総会の設定	決算期が毎年11月末であり、結果多くの株主の方々の出席が可能になるよう集中日の回避となっております。

### 2. IRに関する活動状況 更新

	補足説明	代表者自身による説明の有無
個人投資家向けに定期的説明会を開催	適宜、投資家向けに説明会を開催し、社長自身が決算情報その他を説明しております。	あり
アナリスト・機関投資家向けに定期的説明会を開催	四半期毎にアナリスト・機関投資家向けに説明会を開催し、原則、社長自身が決算情報その他を説明しております。	あり
IR資料のホームページ掲載	決算短信、有価証券報告書、招集通知、適時開示資料等をホームページに常時掲載しております。	
IRに関する部署(担当者)の設置	IR部門は経営管理本部管理部が担当し、同時にIR担当者を配置しております。	

### 3. ステークホルダーの立場の尊重に係る取組み状況

	補足説明
社内規程等によりステークホルダーの立場の尊重について規定	コーポレート・ガバナンスに対する基本的な考え方の一つとして、公平かつ適時・適切な企業情報の開示をあるべき姿として掲げるとともに、適時開示規程を定め、重要な会社情報については、速やかに情報開示責任者へ伝達される体制を構築するとともに、情報開示委員会を定め、当該委員会において協議を行い、適時・適切な方法で開示することとしております。
環境保全活動、CSR活動等の実施	当社グループは、「地方の活性化」「低炭素社会」を柱に、持続可能な社会の形成を目指し、総合的な取り組みを推進しております。 わが国は、人口減・高齢化という大きな問題に直面し、また、東京圏への人口・企業の極集中が進展しており、全国の中核都市の機能強化が喫緊の課題となっております。 「地方の活性化」に向けて、当社グループは、日本全国の幅広い政令指定都市及び地方中核都市において、各地域の実情や特性に応じた良質な賃貸物件を開発・保有・賃貸し、居住者に安心、安全かつ快適な住まいを提供しております。また、大型商業施設の開発・再生等を通じて、地域住民に対する新たなサービス及び就業機会の提供に貢献しております。このような当社グループの取り組みは、「地方創生」の趣旨に則ったものであり、地域の地方自治体に対する側面的なサポートとなることで、日本経済を地方から活性化していくことにつながるものと考えております。 「低炭素社会」に向けては、当社グループが保有している賃貸住宅、商業施設の屋上を活用した太陽光発電、屋上緑化、マンション共用部へのLED照明の利用促進、ガスヒートポンプ空調設置による節電、日中電力のピークカット等を行っております。また、クールビズ、事務所内におけるライトダウン運動などに取り組んでおります。



## 内部統制システム等に関する事項

### 1. 内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社は、コンプライアンス・リスク管理体制の強化、財務報告の信頼性の確保、業務執行の効率化・適正化等の観点から、内部統制システムの構築・強化が極めて重要と考えており、「内部統制システム構築の基本方針」を取締役会で決議し、その拡充に努めております。

(内部統制システム構築の基本方針)

1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(1) 経営理念・行動規範

取締役及び使用人が法令、定款、社会規範を当然に遵守し、高い倫理観をもって誠実かつ適切な企業行動に徹するための共通の基準として、「経営理念」及び「行動規範」を定める。

(2) コンプライアンス規程・コンプライアンスマニュアル

当社グループのコンプライアンス管理の基本となる規程等として「コンプライアンス規程」及び「コンプライアンスマニュアル」を制定し、法令遵守の徹底、コンプライアンス管理体制の確立、教育・啓蒙活動等を推進する。

(3) コンプライアンス管理体制

コンプライアンス管理の実効性を確保するため、コンプライアンス統括責任者として管理部担当取締役を任命し、コンプライアンス統括部門として管理部がその任に当たる。コンプライアンス統括部門は、「経営理念」「行動規範」「コンプライアンス規程」及び「コンプライアンスマニュアル」の周知徹底と実践的運用を図るため、コンプライアンス管理の実行計画として行動計画書を策定し、これに基づいて研修会の実施、法令遵守状況の点検、日常モニタリング等を実施する。また、内部統制システム全般に関する横断的な管理を図るため、管理部は全社的に内部統制システムの強化に取り組む。

(4) 内部通報制度

法令違反行為等に関して、当社及びグループ会社の使用人からコンプライアンス統括部門又は監査役会に直接通報できる制度として内部通報制度を設け、法令違反行為等を知った者に対して会社への通報を義務付ける。また、是正を要する事態が発生した場合は速やかに適切な措置を講ずるとともに、コンプライアンス統括責任者は調査結果及び是正結果を取締役会及び監査役に報告する。

(5) 財務報告の信頼性の確保

財務報告の信頼性を確保するため、「財務報告の基本方針」を制定し、基本方針及び内部統制の役割を定める。この基本方針に基づき、経理部は会社法上の内部統制に加え、財務報告の信頼性を確保するための体制を整備、運用するとともに、継続的に評価し、不備ある場合には改善する。

(6) 反社会的勢力による被害の防止及び関係遮断

反社会的勢力による被害を防止し、関係を遮断するため、管理部が反社会的勢力の対応を総括する。管理部は、対応マニュアル等の整備を行うとともに必要に応じて弁護士、警察等と連携し、組織的に対応する。

(7) 内部監査

内部監査室は、全社のコンプライアンス管理の状況を監査し、その結果を代表取締役社長に報告する。監査の結果、改善を要するときは、被監査部門は速やかにその対策を講ずる。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

(1) 文書の保存及び管理

取締役会議事録、稟議書その他取締役の職務の執行に係る情報は、文書(電磁的記録を含む)として記録し、「文書管理規程」その他社内規程に基づき、適切に保存及び管理する。

(2) 情報セキュリティ対策

「情報セキュリティ基本方針」を定め、情報セキュリティマネジメントシステムに関する国際規格ISO27001に基づき情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)を確立する。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(1) リスク管理規程・緊急事態対策規程

リスク管理の基本となる規程として「リスク管理規程」を制定し、平時及び緊急事態発生時のリスク管理体制を定める。緊急事態発生時の対策を定めた個別規程として「緊急事態対策規程」を制定し、緊急事態の発生に際して速やかにその状況を把握し、迅速かつ適切に対処するとともに被害を最小限にとどめる体制を整備する。

(2) 平時のリスク管理体制

リスク管理担当取締役として管理部担当取締役を任命し、総合的なリスク管理所管部門として管理部がその任に当たる。管理部は、リスク管理の実行計画として行動計画書を策定し、これに基づいてリスク管理状況の点検、評価、対策等を実施する。

(3) 緊急事態対策本部

緊急事態が発生した場合に、代表取締役社長を本部長とする緊急事態対策本部を設置し、「緊急事態対策規程」及び「重大自然災害等対策細則」に基づいて組織的に対応する。

(4) 内部監査

内部監査室は、全社のリスク管理の状況を監査し、その結果を代表取締役社長に報告する。監査の結果、改善を要するときは、被監査部門は速やかにその対策を講ずる。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

(1) 取締役会・経営戦略会議・業務執行会議

「取締役会規程」に定める重要事項の意思決定を迅速に行うため、月1回定時取締役会を開催するほか、必要な都度、臨時取締役会を開催す

る。会社の経営戦略に係る事項を協議し、又は、方針を決定する会議体として、経営戦略会議を設置する。経営戦略会議は、原則として代表取締役全員及び事務局として指名された取締役により構成され、原則、月2回開催する。会社の業務執行に係る事項を協議し、又は、方針を決定する会議体として、業務執行会議を設置する。業務執行会議は、原則として社外取締役を除く取締役全員により構成され、原則、週1回開催する。なお、社外取締役及び常勤監査役は、必要に応じて経営戦略会議及び業務執行会議に出席することができる。

#### (2) 業務執行の決定

取締役会は取締役の担当業務を決定し、各取締役はこの決定に従って業務を執行する。日常の業務遂行は、「組織規程(職務権限明細表)」及び「職務分掌規程」に基づき権限の委譲が行われ、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。また、取締役、事業責任者を構成員とする会議を月1回開催し、業務執行状況の確認と業務執行の効率化を図る。

#### (3) 中期経営計画・年次予算

取締役会は中期経営計画を策定し、これに基づく総合予算編成方針に従って年次予算を編成する。予算管理の徹底を図るため、月1回、会議を開催し、目標超過・未達要因の分析、未達の場合の改善策の報告、必要であれば目標の修正を行う。

#### (4) 内部監査

内部監査室は、業務運営の状況を把握し、改善を図るため、その効率性及び有効性について監査し、その結果を代表取締役社長に報告する。

#### 5. 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループの業務の適正を確保するため、主管部門として経営企画部がその任に当たる。経営企画部は「関係会社管理規程」に基づき開催される関係会社会議等において、各種報告を受け、グループ会社の管理を行う。また、当社は、「コンプライアンス規程」及び「コンプライアンスマニュアル」に基づき、グループ一体となったコンプライアンス体制の推進を図る。グループ会社においても当社の内部通報制度を利用できるものとするほか、必要に応じて、当社は、グループ会社に対し、コンプライアンス及びリスク管理に関する事項の助言等を行う。グループ会社は、各社が定める職務分掌及び権限に基づいて業務運営を行う。重要なグループ会社に対しては、当社から取締役を派遣し、業務の監督を行う。内部監査室は、当社のグループ管理体制を監査するとともに重要なグループ会社の監査を実施し、その結果を代表取締役社長に報告する。

#### 6. 監査役職務を補助すべき使用人に関する事項

監査役職務を補助すべき使用人は置かないが、必要に応じて内部監査室、経理部及び管理部が監査役職務に協力するものとする。監査役から監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して取締役等からの指揮命令を受けない。当該使用人は、他の業務に優先してその命令を遂行する。

#### 7. 監査役への報告体制並びに監査役監査が実効的に行われることを確保するための体制

##### (1) 監査役への報告体制

当社グループの役員及び使用人は、次の事項を遅滞なく監査役に報告する。また、これらの報告をした者に対して、これを理由としていかなる不利益な取扱もしてはならない。

1. 経営に関する重要な事項
2. コンプライアンス・リスク管理に関する重要な事項
3. 財務報告の信頼性の確保に関する重要な事項
4. すべての社内稟議書
5. 重要な会議又は監査役から要請を受けた会議の議事録
6. 内部通報の内容
7. グループ会社の業務又は財務の状況に重大な影響を及ぼすおそれのある事項
8. その他監査役から要請された事項

##### (2) 監査役監査の実効性を確保するための体制

取締役会は、年間の監査方針及び監査計画に基づき、次の方法により実効的に監査を行う。

1. 監査役は、取締役会その他の重要な会議に出席する。また、取締役会において、監査役からの報告、要請その他の発言の場を設ける。
2. 監査役は、代表取締役を含む取締役と定期的に会合を行い、会社が対処すべき課題、監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見を交換する。
3. 監査役は、必要に応じ、取締役及び使用人からその職務の執行状況を聴取する。また、会計帳簿、稟議書等の重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求める。
4. 監査役は、適宜、物件の現地調査、中間・竣工検査の立会いを実施する。
5. 監査役は、必要に応じ、内部監査室が実施する監査に同席し、各部門の業務の実情を把握するとともに業務遂行上の不備があれば改善を求める。
6. 監査役は、会計監査人から会計監査内容について説明を受けるとともに、日常から情報・意見交換の場を設けるなど連携を図る。

##### (3) 監査役職務の執行について生ずる費用又は償還の処理に係る方針

監査役が監査の実施のために所要の費用を請求するときは、当該請求に係る費用が監査役職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、これを拒むことができない。

## 2. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

### 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、「コンプライアンス規程」及び「コンプライアンスマニュアル」で反社会的な活動や勢力とは断固として対決し、関係を一切持つてはならない旨を定め、反社会的勢力の排除に取り組んでおります。

### 反社会的勢力排除に向けた整備状況

反社会的勢力による被害を防止し、関係を遮断するため、管理部が反社会的勢力の対応を総括することとしております。管理部は、対応マニュアル等の整備を行うとともに、必要に応じて弁護士、警察等と連携し、組織的に対応いたします。

## その他

### 1. 買収防衛策の導入の有無

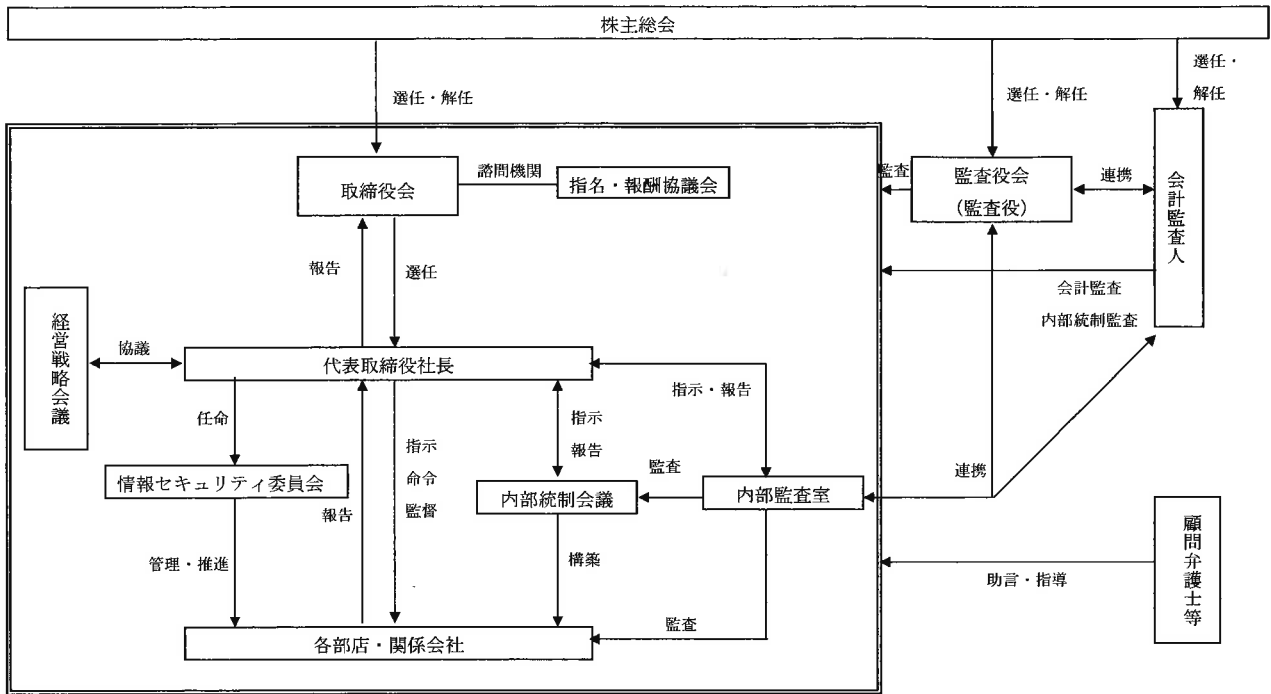
買収防衛策の導入の有無

なし

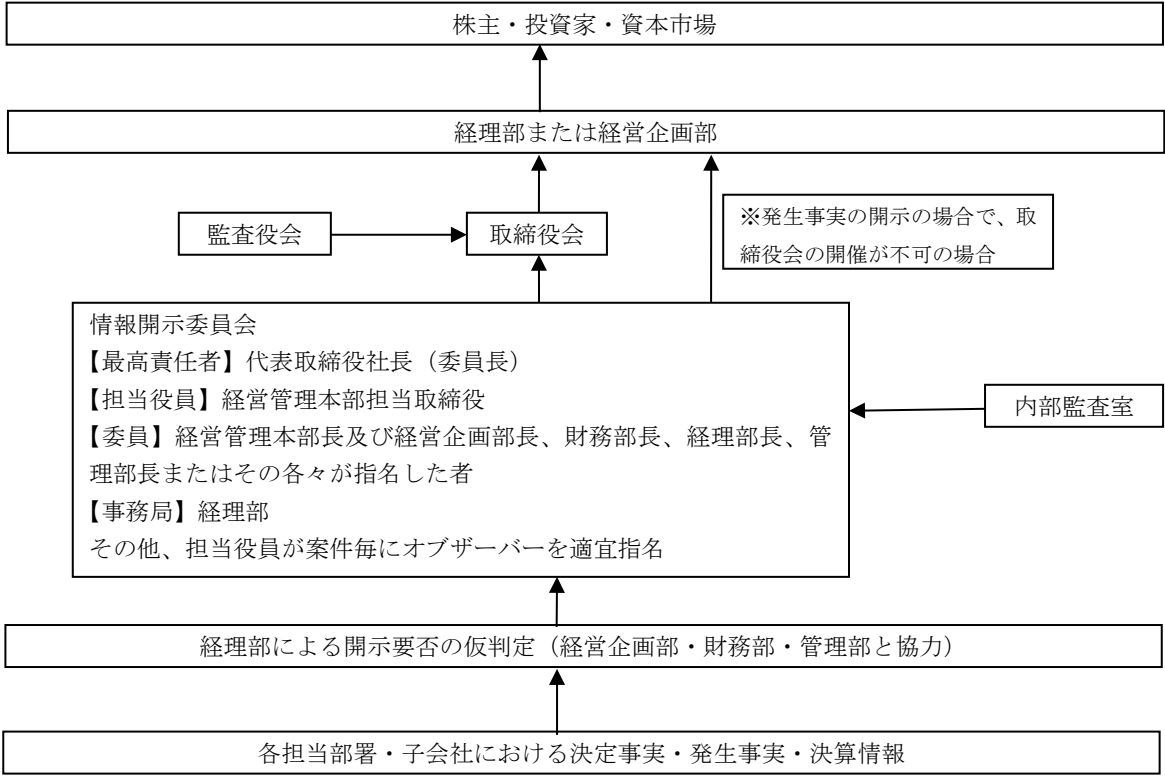
該当項目に関する補足説明

### 2. その他コーポレート・ガバナンス体制等に関する事項

【コーポレート・ガバナンス体制図】



【適時開示体制図】



## 個々の取締役・監査役の指名理由

	指名理由
森山 茂	不動産会社での勤務を経て、昭和57年12月の当社設立時から取締役として当社の経営に携わり、会社経営及び不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。平成8年3月に当社代表取締役社長に就任し、平成24年2月から代表取締役会長として、より俯瞰的な立場から経営体制の強化に努めております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、選任しております。
松下一郎	不動産会社での勤務を経て、昭和57年12月の当社設立時から取締役として当社の経営に携わり、会社経営及び不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。平成8年3月に当社専務取締役に就任し、平成24年2月から取締役副会長として、より俯瞰的な立場から経営体制の強化に努めております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、選任しております。
江口和志	不動産会社での勤務を経て、長年、営業部門の責任者として当社をけん引し、会社経営及び不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。平成16年1月に当社常務取締役に就任し、平成24年2月から代表取締役社長として、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、選任しております。
小川靖展	都市銀行での勤務を経て、長く経営企画部門の責任者を務めるとともに、管理部門全般、営業部門全般にわたる幅広い業務に携り、不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。平成19年2月に当社取締役に就任し、平成24年2月から常務取締役として、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、選任しております。
松井宏昭	金融機関での勤務を経て、長く財務部門の責任者を務めるとともに、管理部門全般にわたる業務に携り、不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。平成22年2月に当社取締役に就任し、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、選任しております。
森田尚宏	建設会社での勤務を経て、不動産開発部門を担当したのち、支店の責任者として、営業部門全般にわたる業務に携り、不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。平成28年4月に当社執行役員、平成30年2月に当社取締役に就任し、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、選任しております。
三瓶勝一	長年にわたる公認会計士としての豊富な経験と財務及び会計に関する専門的な知見に加え、他の会社の経営経験を有しております。平成27年2月に当社社外取締役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社のコーポレートガバナンスの強化への貢献が期待できると判断し、選任しております。
佐藤信昭	長年にわたる検事及び弁護士としての豊富な経験、知識を有しております。平成20年2月に当社社外監査役に就任したのち、平成28年2月に社外取締役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社のコーポレートガバナンスの強化への貢献が期待できると判断し、選任しております。なお、同氏は会社経営に直接関与した経験はありませんが、専門分野に関する幅広い経験を踏まえ、客観的な視点から社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。
小井光介	金融機関の内部監査部門責任者及び監査役としての豊富な経験、知識に加え、他の会社の常務取締役としての経営経験を有しております。平成24年2月に当社社外監査役に就任し、平成26年2月から常勤監査役として、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社の監査体制強化への貢献が期待できると判断し、選任しております。
原 幹夫	金融機関における長年の経営経験を有しております。平成27年2月に当社社外監査役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社の監査体制強化への貢献が期待できると判断し、選任しております。
小寺哲夫	長年にわたる検事及び弁護士としての豊富な経験、知識を有しております。平成28年2月に当社社外監査役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社の監査体制強化への貢献が期待できると判断し、選任しております。なお、同氏は会社経営に直接関与した経験はありませんが、専門分野に関する幅広い経験を踏まえ、客観的な視点から社外監査役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。



### 社外役員の独立性判断基準

社外役員(社外取締役及び社外監査役)が次の基準を満たす場合、その者は独立性を有し、一般株主と利益相反が生じるおそれがない者と判断する。

1. 現在又は過去において、当社グループ(注1)の業務執行者等(注2)であったことがないこと。  
(注1)「当社グループ」とは、当社並びに当社の子会社及び関連会社をいう。  
(注2)「業務執行者等」とは、取締役(社外取締役を除く。)、監査役(社外監査役を除く。)、執行役、会計参与その他これらに類する役職者又は使用人をいう。
2. 現在又は過去5年間ににおいて、
  - (1) 当社の大株主(注3)又はその業務執行者等であったことがないこと。
  - (2) 当社グループが大株主(注3)である会社の業務執行者等であったことがないこと。(注3)「大株主」とは、議決権の10%以上を保有する株主をいう。
3. 現在又は過去5年間ににおいて、当社グループの主要取引先(注4)又はその業務執行者等であったことがないこと。  
(注4)「主要取引先」とは、当社グループとの間で、双方いずれかの連結売上高の2%以上に相当する額の取引がある取引先をいう。
4. 現在又は過去5年間ににおいて、
  - (1) 当社グループから、役員報酬以外にコンサルタント、会計専門家又は法律専門家として、年間1,000万円以上の報酬を得ている者(その者が法人・団体等の場合は当該法人・団体等に所属する者)であったことがないこと。
  - (2) 当社グループの会計監査人の社員、パートナー又は従業員であったことがないこと。
5. 現在又は過去5年間ににおいて、当社グループから年間1,000万円以上の寄付を受けている者(その者が法人・団体等の場合は当該法人・団体等に所属する者)であったことがないこと。
6. 現在又は過去5年間ににおいて、当社グループとの間で、役員が相互に就任している関係にある者の業務執行者等であったことがないこと。
7. 上記1から6までのいずれかに該当する者(重要でない者を除く。)の二親等内の親族でないこと。
8. その他、職務を執行する上で重大な利益相反を生じさせ得る事項又は判断に影響を及ぼすおそれのある利害関係がある者でないこと。

以上

### 株主との建設的な対話に関する方針

当社は、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を目指していくにあたり、創出すべきあらゆるステークホルダー（以下「株主等」という。）の価値や当社の強み等を見極めたうえで、成長基盤の構築・強化に着実に取り組んでいくことが重要であると認識している。

そのためには、長期視点での株主等とのパートナーシップが不可欠であり、以下の方針により、株主等との建設的な対話を合理的な範囲で推進する。

#### (1) 推進体制

- ① IR 担当役員を責任者として、株主等との建設的な対話を促進する。
- ② IR 担当部門を設置し、株主等との建設的な対話の促進を補佐する。
- ③ IR 担当部門と財務、経理、法務担当部門等の関連部門とは、日常的な情報交換等により、株主等との建設的な対話の促進に向け、有機的な連携体制を構築する。

#### (2) 株主等との対話

- ① 株主等との対話は、合理的な範囲で、代表取締役社長、IR 担当役員または IR 担当部門もしくは法務担当部門が行うことを基本とする。
- ② 株主等との個別面談以外に、次のような取組みを実施する。
  - (i) 中(長)期経営計画及び事業戦略や事業内容等に関する説明会等の開催
  - (ii) 証券会社等主催の IR カンファレンス等への参加
  - (iii) ホームページ、株主総会招集通知及び株主通信等を通じた情報提供の充実
- ③ 株主等との対話の実効性を確保するため、実質株主の把握に努める。

#### (3) 株主等の意見の社内へのフィードバックの仕組み

- ① IR 担当役員及び IR 担当部門は、決算説明会及び決算発表後の機関投資家の評価・コメントを、経営会議体において報告する。
- ② IR 担当役員及び IR 担当部門は、上記①以外にも株主等との対話から得た意見及び懸念について、必要に応じて経営会議体において報告する。

#### (4) インサイダー情報の管理

株主等との対話においては、社内規程（「内部情報管理規程」）に従い、インサイダー情報を適切に管理し、公平な情報開示を徹底する。

以上