Japan Property Management Center Co.,Ltd.
最終更新日:2015年3月31日
日本管理センター株式会社
代表取締役　社長執行役員　武藤 英明
問合せ先:取締役　宮本皇人
証券コード:3276
http://www.jpmc.jp/

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。

I 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

当社は、長期的かつ安定的な株主価値の向上、企業価値の最大化及び企業経営の健全性を重視した企業活動を目的としております。その実現のために、株主の皆様や不動産オーナー、入居者をはじめ、提携企業、取引先、地域社会、従業員等の各ステークホルダーに対し、賃貸住宅経営を通じて「ウェルス」と「安心・安全・安定」を提供し続けることが重要と考えております。

このため、当社は、内部牽制および監督機能の充実、リスクマネジメントの強化、コンプライアンスが機能する企業倫理の確立、正確かつ迅速なディスクロージャーに注力し、企業統治が有効に機能する体制構築に努め、ステークホルダーに対する経営責任を果たしてまいります。

2. 資本構成

外国人株式保有比率	10%未満

【大株主の状況】 更新

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
株式会社ムトウエンタープライズ	2,380,000	25.60
株式会社明和不動産	312,000	3.36
MBC開発株式会社	272,000	2.93
川口　雄一郎	180,000	1.94
大和証券株式会社	165,700	1.78
山口　貴弘	164,500	1.77
株式会社不動産中央情報センター	160,000	1.72
武藤　英明	152,600	1.64
武井　大	143,200	1.54
十河　浩一	126,000	1.36

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

大株主の状況は、平成26年12月31日現在の株主名簿より記載しております。

3. 企業属性

上場取引所及び市場区分 更新	東京 第一部
決算期	12 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

——

Ⅱ 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	社長
取締役の人数	4 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 更新	1 名
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	1 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
田中　浩	他の会社の出身者											

※ 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f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) 更新

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
田中　浩	○	――	証券会社グループにおける豊富な経験及び識見をもとに、独立した立場から取締役等の職務執行を監督することにより、当社取締役会の機能強化が期待されます。また、同氏は当社の親会社や兄弟会社、主要な取引先の出身者でないことから、経営陣から独立して意見を述べることが可能であります。よって、一般株主との利益相反が生じるおそれがないものと判断し、独立役員に指定いたしました。

指名委員会又は報酬委員会に相当する任意の委員会の有無	なし

【監査役関係】

監査役会の設置の有無	設置している
定款上の監査役の員数	3 名
監査役の人数	3 名

監査役、会計監査人、内部監査部門の連携状況

監査役、会計監査人、内部監査室長は、相互に連絡・報告を行い、情報交換を行っております。また、経営上の課題・改善事項について定期的に意見交換を行い、情報の共有を図ることにより、三者間の連携の充分性を保っております。

社外監査役の選任状況	選任している
社外監査役の人数	2 名
社外監査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	l	m
田中　淳	公認会計士													
園部　洋士	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) 更新

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
田中　淳	○	〔重要な兼職の状況〕 田中公認会計士事務所 代表 ペプチドリーム株式会社 社外監査役	公認会計士の資格を有する外部有識者であり、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。また、同氏は当社の親会社や兄弟会社、主要な取引先の出身者等ではないことから、経営陣から独立して意見等を述べることが可能であります。よって、一般株主との利益相反が生じるおそれがないものと判断し、独立役員に指定いたしました。
園部　洋士	○	〔重要な兼職の状況〕 林・園部法律事務所 代表 株式会社レッグス 社外監査役 東京鐵鋼株式会社　社外監査役	弁護士資格を有する外部有識者であり、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。また、同氏は当社の親会社や兄弟会社、主要な取引先の出身者等ではないことから、経営陣から独立して意見等を述べることが可能であります。よって、一般株主との利益相反が生じるおそれがないものと判断し、独立役員に指定いたしました。

【独立役員関係】

独立役員の人数	3 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	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

業績向上に対する意欲や士気を高め、中長期的な株主価値の向上を図ることを目的として新株予約権を発行しております。

ストックオプションの付与対象者	社内取締役、社外監査役、従業員

該当項目に関する補足説明

当社取締役、従業員に対しては、業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的とし、また、監査役に対しては、コーポレート・ガバナンスの質的向上に対する取組みに期待し、新株予約権を発行しております。

【取締役報酬関係】

(個別の取締役報酬の)開示状況	個別報酬の開示はしていない

該当項目に関する補足説明 更新

(平成26年12月期)
取締役に対する年間報酬総額　94,872千円
監査役に対する年間報酬総額　10,780千円

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

a. 取締役の報酬等
　取締役の報酬等は、基本報酬と賞与により構成しており、その総額を株主総会において定めております。
基本報酬については、株主総会で決議された総額の範囲内において、取締役会決議により決定しております。賞与については、基本報酬を基に、一定の算定式及び業績に応じて決定しております。
　なお、当社には役員退職慰労金はございません。
b. 監査役の報酬等
　監査役(非常勤監査役を含む)の報酬等は、基本報酬と賞与により構成しており、その総額を株主総会において定めております。
基本報酬については、株主総会で決議された総額の範囲内において、監査役会の決議により決定しております。賞与については、基本報酬を基に、一定の算定式及び業績に応じて決定しております。
　なお、当社には役員退職慰労金はございません。

【社外取締役(社外監査役)のサポート体制】 更新

　社外取締役に対する情報伝達は、管理管掌取締役が定期的に行っております。取締役会の開催に際しましては取締役会資料を事前に配布するとともに、必要に応じて事前説明を行っております。また、取締役及び監査役と定期的に打合せを実施し、情報の共有化を図っております。
　社外監査役に対する情報伝達は、常勤監査役が定期的に行っております。取締役会の開催に際しましては取締役会資料を事前に配布するとともに、必要に応じて事前説明を行っております。また、取締役及び常勤監査役と定期的に打合せを実施し、情報の共有化を図っております。

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) 更新

1 企業統治の体制
　当社は、会社法に基づく機関として、株主総会及び取締役の他、取締役会、監査役、監査役会、会計監査人を設置するとともに、日常業務の活動方針を決定する執行役員会及び内部監査室を設置しております。そして社外役員として独立性の高い社外取締役及び社外監査役を登用して

おります。このような社外役員による経営への牽制機能の強化や、上記機関相互の連携により、経営の健全性・効率性及び透明性が十分に確保できるものと認識しているため、現状の企業統治体制を採用しております。

イ. 取締役会
当社の取締役会は、取締役4名（うち社外取締役1名）で構成され、公正なる経営の実現を目指し法令、定款に定められた事項及び会社の重要な事項等を審議・決定しております。

ロ. 執行役員会
取締役会決議に基づく執行の決定のほか、業務執行についての方針及び計画の策定等を行っております。

ハ. 監査役会
監査役会は、監査役3名（うち社外監査役2名）で構成され、取締役会へ出席し取締役の執行状況等を監視できる体制となっております。
なお、内部監査部門及び会計監査人とは、相互の意見交換等を通じて、その実効性を高めるよう努めております。

2 内部監査及び監査役監査の状況
イ. 内部監査
当社の業務遂行上の不正・誤謬を未然に防止し、経営の合理化に寄与することを目的とし、代表取締役社長直轄の機関として独立した内部監査室(内部監査室長を含む2名)を設置しております。
当社の内部監査は、毎期策定される内部監査計画に基づき、全部門を対象としており、当該監査結果については代表取締役社長宛に都度報告されております。

ロ. 監査役監査
当社の監査役会は常勤監査役1名、社外監査役2名の計3名により構成されております。各監査役は定められた業務分担に基づき監査を行い、原則として月1回開催されている監査役会において、情報共有を図っております。
なお財務・会計に関する知見を有する監査役の選任状況については、公認会計士及び税理士の資格を有する社外監査役（田中淳氏）を選任しております。
監査役監査は毎期策定される監査計画書に基づき、取締役会を含む重要な会議への出席、実地監査、意見聴取を行っております。

ハ. 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互提携
内部監査を実施する内部監査室と監査役及び監査役会は、随時情報交換を実施しており、それぞれの監査過程で発見された事項に関する情報を共有することにより、全社的な業務改善に連携して取り組んでおります。また、内部監査室及び監査役会は、会計監査人である東陽監査法人とも定期的に意見交換を実施しており、三者の異なる立場からの監査を有機的に連携させることにより、当社業務の適正確保に努めております。

3 社外取締役及び社外監査役
各取締役は取締役会の構成員としてその意思決定・職務執行の監督状況等について自由で独立した立場で職務を遂行しております。
重要事項については執行役員会議で十分協議した上で取締役会に諮ることでコーポレート・ガバナンス体制を維持しております。
また、監査役3名の内2名が社外監査役であり、法令、財務・会計に関して専門的な知見を有しており、その経験や知識に基づいた客観的視点に立った提言・助言を通じて外部者の立場から経営監視機能を果たすことが可能であるため、現在の体制を採用しております。
当社は、社外監査役を選任するための独立性に関する基準または方針として明確に定めたものはありませんが、取締役の法令遵守、経営管理に対する監査に必要な知識と経験を有し、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できることを基本的な考え方として選任し
ております。
社外取締役田中浩氏は当社株式40千株を保有しております。当社と田中浩氏の間に当社の株式の保有以外、人的関係、資本的関係又は取引関係等の特別な利害関係はありません。
社外監査役田中淳氏は田中公認会計士事務所代表であり、当社株式64千株を保有しております。当社と田中淳氏の間に当社の株式の保有以外、人的関係、資本的関係又は取引関係等の特別な利害関係はありません。
社外監査役園部洋士氏は林・園部法律事務所に所属する弁護士であり、当社株式16千株を保有しております。当社と園部洋士氏の間に、人的関係、資本的関係又は取引関係等の特別な利害関係はありません。
社外監査役は、取締役会への出席の他、毎月開催される監査役会において経営の状況、監査結果等について情報を共有し意見交換を行っております。なお、当事業年度における社外監査役の取締役会（全13回開催）への出席状況は、田中淳氏、園部洋士氏いずれも100%となっております。
会計監査人とは、必要に応じて会合を開催し、監査計画や監査実施状況とその結果及び内部統制の状況や改善提案等について説明を受け意見交換しております。
また、内部監査や内部統制監査を行う内部監査室とは監査役会を通じて連携を図っております。

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 更新

平成27年3月27日開催の定時株主総会において社外取締役として田中浩氏が選任されております。同氏には証券会社グループにおける豊富な経験及び識見をもとに、独立した立場から取締役等の職務執行を監督することが期待されます。
また、監査役3名のうち、2名が社外監査役となっております。両社外監査役は法律及び税務・会計の専門家として豊富な経験並びに幅広い知見を有しており、独立した立場から適宜、意見を述べるとともに必要な助言等も行っております。
以上により、経営監督の機能が十分に発揮されているものと確信しております。

Ⅲ 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

実施していません。

2. IRに関する活動状況

	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	半期に2回以上開催しております。	あり
アナリスト・機関投資家向けに定期的説明会を開催	半期に1回開催しております。	あり
IR資料のホームページ掲載	決算情報をホームページに掲載しております。	
IRに関する部署（担当者）の設置	人事総務部をIR担当部署としております。	

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
ステークホルダーに対する情報提供に係る方針等の策定	全てのステークホルダーに対し、取引の公正性の観点から、関係法令及び取引所が定める適時開示規則等を遵守し、投資判断の根拠となる情報を適時・適切に開示することを情報開示の基本方針としております。

Ⅳ 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

内部統制システムの基本方針について、取締役会において以下のとおり決議しております。

1 取締役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
定期的に開催する取締役会において各取締役から職務執行状況について報告するとともに、監査役による定期的な監査を実施することによって、法令及び定款に反する行為の有無を監視する。

2 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
使用人の職務の執行状況を定期的に取締役に報告させるとともに、内部監査室において、内部監査規程に基づいて計画的な内部監査を実施することにより法令及び定款に反する行為の有無を監視する。

3 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
当社グループは、各種議事録等、職務執行に係る情報を含む文書を文書管理規程の定めに従って(子会社においては代表取締役又は各部門長の監督の下)、保管する。当該文書の閲覧又は謄写について取締役及び監査役から要請があった場合にはいつでも当該要請に応じる。

4 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
人事総務部及び財務部は、日常的に継続してリスク対策等の状況の把握・検証に努め、損失の危険性が高まったと判断される状況となった場合には、ファイナンス＆アドミニストレーション本部長を通じて即座に代表取締役及び監査役にその内容を報告し、速やかに必要な対策を講じる。

5 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
取締役の業務執行の効率性を確保する体制の基礎として、取締役会を毎月1回定期的に開催するとともに、必要に応じて臨時取締役会を開催する。また、各取締役はそれぞれの担当部門が実施すべき具体的な施策を立案・実施し、その運営状況を把握し、必要に応じて改善を図る。
内部監査室は、その各部門において具体的な施策の立案・実施、運用状況を検証するために定期的に内部監査を実施する。

6 監査役の職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
当社グループには、現在、監査役の職務補助者は設置していないが 、監査役から職務補助者設置の要請があった場合にはこれに応じる。その場合、監査役の職務補助者の人事異動等については監査役と事前に協議し、職務補助者の取締役からの独立性を確保するように十分に留意する。
監査役から当該要請が行われない間は、ファイナンス＆アドミニストレーション本部長又はファイナンス＆アドミニストレーション本部長の指名する者(子会社においては代表取締役又は代表取締役の指名する者)が必要に応じて監査役の職務を補助する。

7 取締役および使用人が監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制
取締役会において決議・報告がなされる事項のほか、以下の事項を代表取締役又はファイナンス＆アドミニストレーション本部長を通じて監査役に報告し、必要に応じて監査役の意見を求める。
(1)当社グループに著しい損害を及ぼす恐れがあると判断される事項
(2)内部監査室が実施した内部監査の結果
(3)コンプライアンス上重要と判断される事項
(4)その他監査役が職務執行上報告を受ける必要があると判断される事項

8 その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
各監査役は相互の協議により、それぞれの業務分担を行う。また各監査役は取締役会に出席することができ、かつ必要に応じて代表取締役に対して必要な調査・報告等を要請することができる。
監査役による会計監査については、各監査役が当社グループの会計監査を担当する監査法人と定期的に情報交換を行うなど連携を図り、実効性を高める。

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は以下のとおりです。
当社は社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的団体や個人に対して社会常識と正義感を持ち、毅然とした態度で対応し、一切の関係を持たないことを基本方針とする。平素より、警察、顧問弁護士との連携を密にし、反社会的勢力対応をしており、不当な資金の提供及び便宜供与等の不当要求に屈することなく、これを断固として拒絶する。

反社会的勢力排除に向けた整備状況は以下のとおりです。
(1)「反社会的勢力排除対応マニュアル」「反社会的勢力の確認方法マニュアル」を制定し、従業員に対し周知徹底を図っております。
(2)特殊暴力防止対策連合会や暴力団追放運動推進都民センターと連携し、必要な情報を収集・交換できる体制を構築しております。
(3)弁護士である社外監査役園部洋士氏から、反社会的勢力排除に関連する情報の提供を受けております。
(4)取引先に関しましては、取引を開始する際、株式会社エス・ピー・ネットワーク等を活用し反社会的勢力との関連を調査・確認しております。

V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

―