証券コード 8854
平成29年３月３日

株　主　各　位

大阪市北区梅田１丁目11番４-300号
株式会社 日住サービス
代表取締役社長　大　原　　修

第41期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第41期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面またはインターネットにより議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいまして、後述のご案内に従って平成29年３月23日（木曜日）午後６時00分までに議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。

敬　具

記

1. **日　　時**　平成29年３月24日（金曜日）午前10時
2. **場　　所**　大阪市北区角田町８番47号
   阪急グランドビル　26階　１号室
3. **目的事項**

報告事項

1. 第41期（平成28年１月１日から平成28年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第41期（平成28年１月１日から平成28年12月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第１号議案　剰余金の処分の件
第２号議案　株式併合の件
第３号議案　定款一部変更の件
第４号議案　取締役９名選任の件
第５号議案　補欠監査役２名選任の件

4. 議決権の行使についてのご案内

(1) 書面による議決権行使の場合

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成29年３月23日（木曜日）午後６時00分までに到着するようご返送ください。

(2) インターネットによる議決権行使の場合

インターネットにより議決権を行使される場合には、後記（３頁から４頁まで）の【インターネットによる議決権行使のご案内】をご高覧の上、平成29年３月23日（木曜日）午後６時00分までに行使してください。

(3) 書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、インターネットによって複数回数重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。

以　上

◎当日の受付開始は午前９時を予定しております。

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。また、資源節約のため、この「招集ご通知」をお持ちくださいますようお願い申し上げます。

◎株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類の内容について、株主総会前日までに修正をすべき事情が生じた場合は、インターネット上の当社ホームページ（http://www.nichiju.co.jp）において掲載することにより、お知らせいたします。

◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方１名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

インターネットによる議決権行使のご案内

インターネットにより議決権を行使される場合は、あらかじめ次の事項をご了承いただきますよう、お願い申し上げます。

1. 議決権行使ウェブサイトについて

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによってのみ可能です。

議決権行使ウェブサイトアドレス　http://www.web54.net
（ウェブ行使）

※バーコード読取機能付の携帯電話を利用して右の「QRコード®」を読み取り、議決権行使サイトに接続することも可能です。なお、操作方法の詳細についてはお手持ちの携帯電話の取扱説明書をご確認ください。
（QRコードは、株式会社デンソーウェーブの登録商標です。）

2. 議決権行使のお取扱いについて

(1) インターネットにより議決権を行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用になり、画面の案内に従って賛否をご入力ください。

(2) 議決権の行使期限は、平成29年３月23日（木曜日）午後６時00分までとなっておりますので、お早めの行使をお願いいたします。

(3) 書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、インターネットによって複数回数またはパソコンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。

(4) 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金（接続料金等）は、株主様のご負担となります。

3. パスワード及び議決権行使コードのお取扱いについて

(1) パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。印鑑や暗証番号同様、大切にお取扱いください。

(2) パスワードは一定回数以上間違えると使用できなくなります。パスワードの再発行をご希望の場合は、画面の案内に従ってお手続きください。

(3) 議決権行使書用紙に記載されている議決権行使コードは、本総会に限り有効です。

4. システムに係わる条件について

インターネットにより議決権行使される場合は、お使いのシステムについて以下の点をご確認ください。

ア．画面の解像度が横800×縦600ドット（SVGA）以上であること。

イ．次のアプリケーションをインストールしていること。

(a) ウェブブラウザとしてVer.5.01 SP2以降のMicrosoft® Internet Explorer

(b) PDFファイルブラウザとしてVer.4.0以降のAdobe® Acrobat® Reader®または、Ver.6.0以降のAdobe® Reader®

※Internet Explorerは米国Microsoft Corporationの、Adobe® Acrobat® Reader®及びAdobe® Reader®は米国Adobe Systems Incorporatedの、米国及び各国での登録商標、商標及び製品名です。

※これらのソフトウェアは、いずれも各社のホームページより無償で配布されています。

5. パソコン等の操作方法に関するお問い合わせ先について

(1) 本サイトでの議決権行使に関するパソコンの操作方法がご不明な場合は、下記にお問い合わせください。

三井住友信託銀行　証券代行ウェブサポート　専用ダイヤル

［電話］0120（652）031（受付時間 9:00～21:00）

(2) その他のご照会は、以下の問い合わせ先にお願いいたします。

ア．証券会社に口座をお持ちの株主様

証券会社に口座をお持ちの株主様は、お取引の証券会社あてお問い合わせください。

イ．証券会社に口座のない株主様（特別口座をお持ちの株主様）

三井住友信託銀行　証券代行事務センター

［電話］0120（782）031（受付時間 9:00～17:00 土日休日を除く）

以　上

（添付書類）

事　業　報　告

（平成28年１月１日から
平成28年12月31日まで）

1.　企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度のわが国経済は、政府の経済政策や日銀による金融緩和策継続の効果を背景に、緩やかな回復基調が続いてまいりましたが、設備投資や企業収益に足踏みがみられる等、先行きが不透明となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、低金利環境が続くなか、不動産投資需要の高まりや都心部の地価上昇等の底堅い需要が感じられる一方、不動産の選別志向の高まりにより、限られた地域の強い需要とその他地域の需要沈静化という二極化が進み、競争が激化しました。

このような事業環境のなか、当社グループでは、お客様サービスの充実と業務の効率化を図るため、伏見営業所を京都営業部に統合、ＪＲ茨木営業所を阪急茨木営業所に統合（名称を茨木営業所に変更）、舞子営業所を垂水営業所に統合すると共に西神中央営業所を新設、豊中営業所の建替え移転等、拠点の集約化を実施しました。また、「安心・安全」をモットーに、空家巡回サービスや高齢者に安心・安全をご提案するシニアライフサポートを始めとする様々なサポートサービスの提供に務めてまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は、72億２千７百万円（対前連結会計年度比6.8%増）、営業利益は、３億７千７百万円（同24.4%減）、経常利益は、３億７千８百万円（同22.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、３億９千５百万円（同10.6%減）となりました。

各部門別の経過及び成果は次のとおりであります。

（不動産売上部門）

個人向け分譲事業としましては、デザイン要素を強め、ワンランク上の付加価値の高いリノベーションマンションを京都エリア２戸、大阪エリア７戸、兵庫エリア15戸、合計24戸の販売をいたしました。また、住み心地を重視しつつ耐震性に優れ、間取りや外観デザインにこだわった長期優良住宅を主体に高品質の建売住宅を京都市内及び神戸市内にて分譲販売をいたしました。さらに顧客の多様なニーズに応え、京都市、神戸市、西宮市で土地分譲もいたしました。

投資家向け分譲事業としましては、不動産投資の需要に応え、神戸市東灘区にて一棟収益マンションを２棟、大阪エリア及び兵庫エリアの区分所有マション（オーナーチェンジ物件）５戸の販売をいたしました。

その結果、不動産売買の売上高は、16億１千２百万円（対前連結会計年度比58.8%増）となり、営業収益全体に占める割合は22.3%となっております。

（不動産流通部門）

売買仲介は、値ごろ感のあるマンションのほか、一戸建や高額の事業用物件の仲介にも注力し、地価上昇とも相まって、１件当たりの取扱高は増加しましたが、他業者との競争が激しく取扱件数は減少し、その結果、売買仲介に伴う手数料収入は、23億３千４百万円（同2.1%減）となりました。

賃貸仲介は、ファミリー向け分譲貸しマンション、一戸建及びテナントの仲介に注力しましたが、他業者との競争が激しく取扱件数は減少しました。その結果、賃貸仲介に伴う手数料収入は５億２千８百万円（同3.4%減）となりました。

住宅ローンの事務代行にかかる取扱件数は、売買仲介件数が減少したことにより減少しました。また、平成27年10月から損害保険各社が10年超の長期火災保険の引き受けを停止したことにより、長期損害保険の取り扱いが減少しました。その結果、その他手数料、紹介料等（保証、金融含む）の受取手数料収入は１億３千万円（同3.1%減）となりました。

以上により、不動産流通部門の売上高は、29億９千３百万円（同2.4%減）となり、営業収益全体に占める割合は41.4%となっております。

（不動産賃貸部門）

自社不動産賃貸部門におきましては、入居率の向上に務め稼働率は95%と高水準で推移しましたが、より市場競争力のある賃貸不動産へポートフォリオの組み換えを行うべく、築後年数が経過している物件（区分所有３戸、貸家１戸及びタワー式駐車場１箇所）を売却及び賃貸中止にしたため賃貸収入は減少しました。豊中市で建設を推進しておりました自社ビル「日住豊中本町ビル」は、９月に竣工し、稼働を開始しました。

サブリース（一括借上転貸方式物件）部門におきましては、新規物件の取得を推進し、神戸市灘区、東灘区にて新たに80戸取得いたしました。また、三田市及び神戸市灘区で新規計画を推進しております。

コインパーキング部門につきましては、西宮市（阪神電鉄：香櫨園駅前）において新規オープンしました。

その結果、不動産賃貸部門における売上高は５億４千１百万円（同19.0%増）となり、営業収益全体に占める割合は、7.5%となっております。

（建築改装部門）

大型工事の受注を推進し、賃貸マンションの外壁塗装を含む共用部分の改修工事を、尼崎市、茨木市、神戸市北区等で受注いたしました。また、売買・賃貸仲介から派生するリフォーム工事は、受注件数は232件増加しましたが、他業者との価格競争が激しく、１件当たりの受注単価は減少しました。その結果、建築改装部門の売上高は15億２千７百万円（同10.2%減）となり、営業収益全体に占める割合は21.2%となっております。

（賃貸管理部門）

賃貸管理部門におきましては、引き続き営業所と連携した管理体制にて一棟マンション、区分所有マンション、一戸建、月極め駐車場の新規管理物件の取得に注力し、1,200戸の新規物件を受託いたしました。

また、12月に「日住賃貸管理センター」を新たに開設し、入居者様からの連絡を24時間受付するなどサービスの向上に努めてまいりました。

その結果、12月末の総管理戸数は15,600戸、売上高は５億５千１百万円（同4.1%増）となり、営業収益全体に占める割合は7.6%となっております。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度中に実施しました設備投資の総額は、２億３千７百万円であり、その内訳は賃貸不動産取得に１億１千万円、新店舗開店や店舗改装、看板入替え等に１億１千５百万円、ＩＴ関連に１千１百万円であります。

(3) 資金調達の状況

資金調達につきましては、当連結会計年度中において、特に記載すべき事項はありません。

(4) 財産及び損益の状況の推移

区　　分	第38期 (平成25年12月期)	第39期 (平成26年12月期)	第40期 (平成27年12月期)	第41期 (当連結会計年度) (平成28年12月期)
売　上　高(千円)	6,443,720	6,637,277	6,770,050	7,227,954
経 常 利 益(千円)	500,127	420,588	488,254	378,374
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	433,895	435,472	442,704	395,675
１株当たり当期純利益(円)	28.62	28.19	28.66	25.59
総　資　産(千円)	8,196,827	8,666,868	9,123,111	9,200,932
純　資　産(千円)	4,383,558	4,701,592	5,048,997	5,315,326
１株当たり純資産額(円)	278.58	298.56	320.13	336.28

（注）１株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数により、１株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。なお、発行済株式総数については自己株式を除いております。

(5) 対処すべき課題

今後の市況見通しといたしましては、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待されますが、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響等、不透明な状況も予想されます。

こうした環境のもと、当社グループといたしましては、営業所毎の異なる地域特性に対応し、その市場特性を見極め、地域に則した広告戦略や取扱商品の品ぞろえを図り、より一層地域密着型営業でお客様のニーズにきめ細かく対応してまいります。

また、安定した収益基盤の確保に向け、賃貸管理担当者のスキル向上や管理システムの見直しを積極的に実施し、より競争力のある賃貸管理を目指し、早期に管理戸数20,000戸体制を確立してストックビジネスとしての賃貸管理部門の強化を図ってまいります。

安心・安全かつ快適な住まい造りをサポートするために、マンション等の集合住宅を対象とした「住宅設備検査保証」付仲介に加えて、一定要件の一戸建仲介物件を対象に、当社建築士による建物検査と「既存住宅かし保証保険」の取組みを推進し、既存住宅の売買を検討されるお客様へ当該建物検査結果を踏まえたリフォームをご提案することにより、既存住宅の資産価値向上に取り組んでまいります。

変革の著しいＩＴ環境に対応するためにＩＴ戦略を見直し、安心・安全と業務の効率化をさらに強化してまいります。また、お客様に安心・確実・スピーディな取引をご提供し、かつ高品質なサービスのご提供が行えるよう、各従業員のスキルアップ、とりわけ業務に必須となる宅地建物取引士資格については取得を促進させてまいります。

今後とも、お客様の良き相談相手になれるよう、豊富な物件情報と専門知識を併せ持つ従業員を育成して提案力を強化し、地域のお客様との絆をさらに強め、地域社会に貢献してまいります。

株主の皆様のご支援とご指導を賜りますようお願い申し上げます。

(6) 主要な事業内容（平成28年12月31日現在）

不動産売上部門	不動産の買取り・販売、建売分譲、土地分譲
不動産流通部門	売買仲介、賃貸仲介、不動産鑑定、売買仲介・賃貸仲介に付随する保証・金融・損害保険代理
不動産賃貸部門	自社所有不動産の賃貸、サブリース（一括借上転貸方式）、コインパーキング運営
建築改装部門	リフォーム（一戸建・マンション・店舗・事務所）、建築、請負、設備工事の設計管理、解体
賃貸管理部門	集金管理、建物管理

(7) 主要な事業所（平成28年12月31日現在）

1. 当社の主要な事業所

① 本社　　大阪市北区梅田１丁目11番４-300号

② 主要な事業所

京都府	京都市中京区	京都営業部（※１）
	京都市西京区	桂営業所
大阪府	大阪市北区	本店営業部、コンサルティング事業部、建装部、賃貸管理部
	高槻市	高槻営業所
	茨木市	茨木営業所（※２）
	堺市北区	なかもず営業所
	堺市南区	泉北営業所
	吹田市	南千里営業所
	豊中市	千里中央営業所、豊中営業所
兵庫県	尼崎市	塚口営業所、武庫之荘営業所
	伊丹市	伊丹営業所
	西宮市	西宮営業所、甲東園営業所、甲子園口営業所、苦楽園営業所、夙川営業所
	宝塚市	逆瀬川営業所
	芦屋市	芦屋営業所
	神戸市東灘区	岡本営業所、住吉営業所、御影営業所
	神戸市灘区	六甲営業所
	神戸市中央区	三宮営業部
	神戸市兵庫区	高速神戸営業所
	神戸市北区	鈴蘭台営業所、北神中央営業所
	神戸市須磨区	名谷営業所、須磨営業所
	神戸市西区	西神中央営業所（※３）
	神戸市垂水区	垂水営業所（※３）
	三田市	三田営業所
	明石市	明石営業所、西明石営業所

※１．伏見営業所は平成28年10月に京都営業部に統合しております。

※２．ＪＲ茨木営業所は平成28年12月に阪急茨木営業所に統合し、名称を茨木営業所に変更しております。

※３．舞子営業所は平成28年７月に垂水営業所に統合し、新たに西神中央営業所を平成28年７月に出店しております。

③ 子会社

㈱エスクロー	大阪市北区梅田１丁目11番４-300号
㈱日住	大阪市北区梅田１丁目11番４-300号
㈱関西友の会	大阪市北区梅田１丁目11番４-300号

(8) 従業員の状況（平成28年12月31日現在）

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
332名	15名減	40.4歳	11.9年

（注）1. 従業員数には子会社への出向者３名を含めております。
2. 上記のほか、臨時従業員数は48名であります。

(9) 主要な借入先の状況（平成28年12月31日現在）

借入先	借入金残高
	千円
㈱三井住友銀行	563,572
㈱三菱東京ＵＦＪ銀行	300,000
三井住友信託銀行㈱	200,000
㈱りそな銀行	100,000
㈱関西アーバン銀行	100,000
㈱みなと銀行	100,000
日本生命保険㈱	100,000
㈱みずほ銀行	100,000

㈱日住の長期借入金含む。

(10) 重要な親会社及び子会社の状況

1. 親会社の状況
該当事項はありません。
2. 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
	千円	%	
㈱エスクロー	10,000	100.0	不動産に関する調査・助言を行う業務
㈱日住	100,000	61.0	不動産取引に係る各種保証業
㈱関西友の会	10,000	90.0	不動産関連情報の収集及び広告チラシの配布業

2. 株式会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数　79,000,000株

(2) 発行済株式の総数　15,464,919株(自己株式4,433,531株を除く。)

(3) 株主数　1,369名(前事業年度末比　22名減)

(4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
	株	%
㈱日住カルチャーセンター	3,856,945	24.9
日住サービス従業員持株会	1,009,381	6.5
㈱カワサキライフコーポレーション	640,000	4.1
新名和子	596,400	3.9
和田興産㈱	461,000	3.0
㈱三井住友銀行	400,000	2.6
日本生命保険㈱	375,650	2.4
㈱関西アーバン銀行	349,000	2.3
㈱みなと銀行	346,060	2.2
㈱りそな銀行	346,000	2.2

（注）1. 持株比率は、当事業年度の末日における発行済株式（自己株式を除く）の総数に対する割合であります。
2. 当社は自己株式4,433,531株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

3. 新株予約権等に関する事項

当事業年度の末日において当社役員が保有する職務執行の対価として交付した新株予約権等の状況

(中期プラン)

名　　称	第１回新株予約権	第２回新株予約権	第３回新株予約権
新株予約権の数	310個	259個	302個
保有者数 取締役 (社外取締役を除く)	８名	８名	８名
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 31,000株	普通株式 25,900株	普通株式 30,200株
行使価額	１株につき１円	１株につき１円	１株につき１円
新株予約権の払込金額	新株予約権 １個当たり16,900円 (１株当たり169円)	新株予約権 １個当たり18,900円 (１株当たり189円)	新株予約権 １個当たり18,100円 (１株当たり181円)
新株予約権の行使期間	平成26年５月30日～ 平成49年５月29日	平成27年５月29日～ 平成50年５月28日	平成28年５月28日～ 平成51年５月27日
新株予約権の主な行使条件	(注1)		

(長期プラン)

名　　称	第１回新株予約権	第２回新株予約権	第３回新株予約権
新株予約権の数	174個	158個	257個
保有者数 取締役 (社外取締役を除く)	７名	７名	８名
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 17,400株	普通株式 15,800株	普通株式 25,700株
行使価額	１株につき１円	１株につき１円	１株につき１円
新株予約権の払込金額	新株予約権 １個当たり15,900円 (１株当たり159円)	新株予約権 １個当たり18,000円 (１株当たり180円)	新株予約権 １個当たり16,700円 (１株当たり167円)
新株予約権の行使期間	平成26年５月30日～ 平成66年５月29日	平成27年５月29日～ 平成67年５月28日	平成28年５月28日～ 平成68年５月27日
新株予約権の主な行使条件	(注2)		

(注) 1. 新株予約権の割り当てを受けた者は、割当日の翌日から３年経過後または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日のいずれか早い日から新株予約権を行使することができるものとする。

2. 新株予約権の割り当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日以降、新株予約権を行使することができるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件を満たすことができなくなった新株予約権は、当社が無償で取得することができる。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	大原　修	
常務取締役	小寺　隆	管理担当兼社長室長 ㈱日住代表取締役
常務取締役	犬伏健次	営業本部賃貸推進部長兼賃貸管理部長 ㈱エスクロー代表取締役
取締役	新名和子	㈱日住カルチャーセンター代表取締役
取締役	三河　大	経理部長
取締役	橋口純一	住吉営業所長兼東神戸・芦屋地区担当
取締役	有田恵光	営業本部売買推進部長兼大阪・堺地区担当 ㈱関西友の会代表取締役
取締役	山本　一	営業本部推進副部長兼西神戸・北神戸地区担当
取締役	中村友彦	営業本部副部長兼西宮・尼崎地区担当兼人材開発室長
取締役	朝家　修	公認会計士・朝家事務所所長 ヒラキ㈱社外取締役
常勤監査役	辻　忠彦	
監査役	林　大司	公認会計士・㈱林企業経営研究所代表取締役
監査役	片岡直次	㈱カワサキライフコーポレーション取締役

（注）1. 取締役のうち、朝家修氏は、社外取締役であります。
取締役朝家修氏は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

2. 監査役のうち、林大司及び片岡直次の両氏は、社外監査役であります。
監査役林大司氏は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

3. 当事業年度中に取締役の担当変更がありました。

氏名	地位、担当及び重要な兼職の状況		
	変更前	変更後	異動年月日
犬伏健次	常務取締役営業本部賃貸推進部長兼賃貸管理担当	常務取締役営業本部賃貸推進部長兼賃貸管理部長	平成28年４月18日付
中村友彦	取締役営業本部副部長兼西宮・尼崎地区担当	取締役営業本部副部長兼西宮・尼崎地区担当兼人材開発室長	平成28年６月１日付

4. 任期満了により退任した取締役
平成28年３月25日開催の第40期定時株主総会終結の時をもって、取締役野村英雄氏は任期満了により退任いたしました。

5. 辞任した監査役
平成28年３月25日開催の第40期定時株主総会終結の時をもって、監査役冨山幸三氏は辞任いたしました。

6. 社外取締役朝家修氏、社外監査役林大司氏並びに片岡直次氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。

7. 平成29年１月１日付で以下の取締役の担当変更の人事異動を発令しております。

氏　名	地位、担当及び重要な兼職の状況	
	変　更　前	変　更　後
犬　伏　健　次	常務取締役営業本部賃貸推進部長兼賃貸管理部長	常務取締役賃貸管理部長兼国際事業部準備室担当
有　田　恵　光	取締役営業本部売買推進部長兼大阪・堺地区担当	取締役営業本部本部長兼売買推進部長兼京都・大阪ブロック長
橋　口　純　一	取締役住吉営業所長兼東神戸・芦屋地区担当	取締役営業本部賃貸推進部長兼阪神間ブロック長
山　本　　一	取締役営業本部推進副部長兼西神戸・北神戸地区担当	取締役営業本部情報開発担当兼西神戸・北神戸ブロック長
中　村　友　彦	取締役営業本部副部長兼西宮・尼崎地区担当兼人材開発室長	取締役人材開発部長兼営業本部副部長

(2) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額及び員数

区　　分	支　給　額	支　給　人　員
取　締　役	94,080 千円	11 名
監　査　役	17,134	4
合　　計	111,214	15

（注）1. 取締役の報酬限度額は、平成19年３月29日開催の第31期定時株主総会において年額１億80百万円以内（但し、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。
2. 監査役の報酬限度額は、平成19年３月29日開催の第31期定時株主総会において年額36百万円以内と決議いただいております。
3. 支給額には当事業年度に係る役員賞与引当金繰入額34,600千円（取締役11名に対し30,600千円、監査役４名に対し4,000千円）を含めております。
4. 支給額には当事業年度のストックオプションによる株式報酬費用（販売費及び一般管理費）として費用処理した9,721千円（取締役９名に対し9,721千円）を含めております。
5. 上記のほか、使用人兼務取締役の使用人分給与相当額36,136千円を支給しております。
6. 上記のほか、平成26年３月25日開催の第38期定時株主総会決議に基づき、退任取締役１名および退任監査役１名に対して、役員退職慰労金42,200千円を支給しております。なお、この金額には過年度の事業報告において開示した役員退職慰労引当金繰入額が含まれております。

(3) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第１項及び当社定款の規定に基づき、新名和子、朝家修、林大司及び片岡直次の各氏との間で会社法第423条第１項の損害賠償を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める額となります。ただし、その責任限定が認められるのは、その責任の原因となった職務について善意でかつ重大な過失がないときに限ります。

(4) 社外役員に関する事項

1. 社外役員の重要な兼職の状況等

取締役朝家修氏は、公認会計士・朝家事務所の所長及びヒラキ株式会社の社外取締役であり、当社は同所及び同社との間に特別の関係はありません。

監査役林大司氏は、株式会社林企業経営研究所の代表取締役であり、当社と同社との間に特別の関係はありません。

監査役片岡直次氏は、株式会社カワサキライフコーポレーションの取締役であり、当社と同社との間に特別の関係はありません。

2. 各社外役員の当事業年度における主な活動状況

区　分	氏　名	主な活動状況
取締役	朝家　修	取締役就任後に開催された取締役会６回の全てに出席し、税理士・公認会計士としての専門的見地から、適宜意見を述べております。
監査役	林　大司	当事業年度開催の取締役会７回、監査役会９回の全てに出席し、公認会計士としての専門的見地からの発言を行い、当社の監査体制の強化を図っております。
監査役	片岡直次	監査役就任後に開催された取締役会６回の全て、監査役会７回の全てに出席し、中立的客観的立場から、適宜意見を述べております。

3. 社外役員の報酬等の総額等

	支　給　額	支　給　人　員
社外役員の報酬等の総額等	11,403 千円	4 名

5. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 会計監査人に対する報酬等の額

1. 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額　22,500千円
2. 当社及び当社子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額　22,500千円

（注）1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、1.の金額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 非監査業務の内容
該当事項はありません。

3. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査の遂行状況及び報酬見積りの算定根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行い、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第１項の同意を行っております。

(3) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合、その他必要と判断される場合には、会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

１．決議の内容の概要

当社は平成27年５月11日開催の取締役会において、会社法及び会社法施行規則の内容に基づいて、内部統制システムの基本方針を決議いたしました。その内容は、次のとおりであります。

(1) 当社及び子会社の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

当社は、企業行動の適正化に関する事項を審議、決定する統括組織として、「内部統制委員会」を設置し、以下①から⑥のコンプライアンス体制を整備する。

① 当社及び子会社の取締役及び使用人に、社会人として、また企業人として法令、企業倫理及び諸規程の遵守を徹底させる。

② 当社及び子会社の取締役及び使用人に、コンプライアンスを自らの問題としてとらえ、業務運営に当たるよう定期的にコンプライアンス研修を実施し、指導する。

③ 監査役及び内部監査部門により、法令及び定款への適合性を確認させる。

④ 当社及び子会社の取締役及び使用人に法令、企業倫理及び諸規程を遵守させ職務執行に関し適正な意思決定を確保する。

⑤ 法令、企業倫理及び諸規程に反する行為等を早期に発見し是正することを目的とする社内通報制度を整備し、その運用を行う。

⑥ 社会秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力との関係は、企業の健全な活動に悪影響を与えるものと認識し、これら反社会的勢力に対しては、総務部が窓口となり、警察や法律家等とも連携し、毅然とした態度で対応する。

(2) 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、リスク管理全体を統括する組織としても上記の(1)の「内部統制委員会」で対応し、ここにリスク情報を集約し、職務執行への活用を図るとともに、当社及び子会社に緊急事態が生じた場合にも、「リスク管理規程」に基づき、迅速な危機管理対応を行い損害の拡大を防止する。

(3) 当社及び子会社の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の礎として、定例取締役会を当社は原則２ヶ月に１回、子会社は原則３ヶ月に１回開催するほか、必要に応じて適宜開催するものとし、経営方針及び業務執行上の重要事項を決議するとともに取締役の職務の執行状況の監督等を行う。
2. 経営活動を効率的、機動的に行うための協議決定機関として、常務取締役以上の取締役及び子会社の取締役で組織する「経営会」を原則毎月開催する。
3. 取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、職務分掌規程、職務権限規程に基づき行う。

(4) 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. 取締役の職務の執行に係る情報、その他重要な情報を文書により保存し、これら文書を別に定める文書管理規程の文書保存期間一覧表に定める期間中、厳正に保管し、管理するものとする。
   取締役及び監査役は、文書管理規程により、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。
2. 関係会社管理規程に基づき、子会社の取締役等は、子会社における法定の議事録の写し等の文書を当社に提出することにより、子会社の取締役等の職務執行に係る事項を報告するものとする。当社の取締役及び監査役は、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。

(5) 財務報告の適正性を確保するための体制

当社は、金融商品取引法をはじめとする関連諸法の定めに従い適正な財務報告が行われるよう、財務報告に係る基本計画及び方針を制定し、必要な体制を整備する。

(6) 当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

1. 当社は、関係会社管理規程に基づき子会社を含めたコンプライアンス体制、リスク管理体制を整備するとともに、内部通報制度の子会社への適用、当社監査役及び内部監査部門にて子会社の業務監査並びに法令遵守状況の監査を実施する。
2. 原則として、当社の取締役及び使用人が子会社の取締役若しくは監査役として就任し、子会社における業務の適正性を監視できる体制とする。
3. 子会社の経営については、不適切な取引または損失の危険を未然に防止するため事業内容の定期的な報告と重要案件について事前協議を行う。

(7) 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体制及び取締役からの独立性に関する事項

1. 現在、監査役の職務を補助すべき使用人はいないが、必要に応じて、監査役の業務補助のため監査役スタッフを置くこととし、その人事については、監査役の意見を尊重する。
2. 監査役スタッフが置かれた場合、当該使用人は、監査役が指定する補助すべき期間中は、監査役の指示に従うこととし、取締役から独立し不当な制約を受けることがないよう配慮するものとする。

(8) 当社及び子会社の取締役及び使用人が監査役に報告するための体制

1. 当社及び子会社の取締役及び使用人は、監査役の求めに応じて会社の業務執行状況を報告する。また、取締役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、直ちに監査役に報告する。
2. 内部通報制度により通報された法令違反その他コンプライアンス等に関する情報について、監査役へ報告するものとする。
3. 上記1. 及び2. の報告をした者に対して、当該報告をしたことを理由として、いかなる不利益な取り扱いもしてはならないものとする。

(9) 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

1. 監査役は、当社及び子会社の取締役会及び経営会の他、各種委員会等に出席することができる。また、代表取締役社長との定期的な意見交換により経営方針の確認等意思の疎通に努める。
2. 監査役の職務の執行について生ずる費用等について、監査役から費用等の請求があった場合には、当該請求に係る費用が監査役の職務の執行に必要でないと明らかに認められる場合を除き、これに応じるものとする。
3. 監査役は、「内部監査規程」に基づいた内部監査部門による監査の結果及び改善報告に基づく改善状況の結果について報告を受けるものとする。
4. 監査役は、当社の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、情報の交換を行うなど連携を図る。

２．業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

(1) コンプライアンスに対する取り組み

当社は、コンプライアンス委員会を定期的に開催し、問題の早期発見と改善に取り組み、その内容を内部統制委員会に報告しております。当事業年度におきましては、コンプライアンス委員会を６回開催しております。

内部監査を行う社長室は、コンプライアンスを監査の重点項目とし、法令・定款・社内規程等の遵守状況の監査に加え、会社の社会的責任の観点から業務が適切になされているかについても確認しております。

(2) 財務報告に係る信頼性の確保に対する取り組み

当社は、財務報告の信頼性を確保するため、「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準・実施基準」に基づいて内部統制体制を構築しており、内部統制委員会が財務報告に係る内部統制の評価を実施しております。

(3) 監査役の監査体制

当社の監査役は、監査役会を定時及び臨時に開催し、情報交換を行っております。また、取締役会、経営会並びに審議会等の重要な会議に出席し、監査の実効性の向上を図っております。さらに会計監査人とも監査結果の報告会等定期的に打合せを行っており、会社の内部統制に対して十分な監視機能を有しております。

7. 会社の支配に関する基本方針

(1) 基本方針の内容

当社取締役会は、上場会社として当社株式の自由な売買を認める以上、当社取締役会の賛同を得ずに行われる、いわゆる「敵対的買収」であっても、当社の企業価値ひいては株主価値に資するものであれば、これを一概に否定するものではありません。また、株式会社の支配権の移転を伴う買付提案に応じるかどうかの判断も、最終的には株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。

しかしながら、株式の大規模買付行為の中には、その目的等から見て企業価値ひいては株主価値に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、対象会社の取締役会や株主が株式の大規模買付行為の内容等について検討しあるいは対象会社の取締役会が代替案を提案するための十分な時間や情報を提供しないもの、対象会社が買収者の提示した条件よりも有利な条件をもたらすために買収者との交渉を必要とするもの等、対象会社の企業価値ひいては株主価値に資さないものも少なくありません。

また、不動産に関する流通、情報サービスの会社である当社の経営においては、当社グループの有形無形の経営資源、将来を見据えた施策の潜在的効果、当社に与えられた社会的な使命、それら当社の企業価値ひいては株主価値を構成する要素等への理解が不可欠です。

法令遵守の精神と長年にわたり地域密着に徹することにより築かれた信頼と信用、地域社会と密接に繋がった従業員が有する専門的知識、豊富な経験とノウハウ、これらを有するに至ったこれまでに培った人材育成・教育の企業風土、不動産の売買及び賃貸借の仲介を中心に不動産の売買・賃貸・建設・賃貸管理・鑑定・住宅ローン取次・保険などの不動産に関するサービスをワンストップで提供する総合力、などの当社の企業価値の源泉を理解し、これらを中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうことになります。

当社は、このような当社の企業価値ひいては株主価値に資さない大規模買付行為に対しては必要かつ相当な対抗をすることにより、当社の企業価値ひいては株主価値を確保する必要があると考えております。

(2) 基本方針実現のための取り組み

(a) 基本方針の実現に資する特別な取り組みの概要

当社は、昭和51年１月に住宅流通の近代化の確立という社会的使命を持って創業し、不動産仲介業務のみならず、賃貸管理業務等から発生するリフォーム・建築まで住生活に関する全てのお客様のニーズに対応できる組織を確立し、業界の先陣を切って平成元年11月に上場、平成28年１月に創業40周年を迎えました。

創業当時の経営理念である「変化に挑む経営、社会的使命を担う経営、個人と会社の目標を一致させる経営」や「社会の必要とする企業は絶対に滅びない」という経営哲学は、創業者から現経営幹部にも脈々と受け継がれております。

当社グループの企業価値の源泉は、(1)不動産に関する総合力、(2)仲介業務を中心とした既契約顧客や京阪神間に賃貸住宅等を保有する資産家等との信頼関係に基づく優良な顧客基盤の保有、(3)新規事業に取り組む革新的な企業風土と健全な財務体質であると考えております。当社の事業活動は、従来の不動産仲介サービスに加え、中古住宅のリフォーム提案、賃貸住宅のサブリース、土地の有効活用に関する提案等を展開しており、現在、当社は京阪神地区に所在する36の営業部所を顧客サービスの拠点として捉え、人と不動産の接点に生じるあらゆるニーズに関し、真にお客様の立場に立ったコンサルティングを行うことにより、最大限の顧客満足の実現に貢献できる総合不動産流通業（コンサルタント企業）を目指しております。

当社は、「不動産仲介という社会的使命を担いつつ社会に貢献していく」という理念のもと、経営の「公正性」「透明性」「健全性」の確保を常に基本的使命として目標に掲げております。また、それぞれの職務の取締役が経営責任と業務執行責任を担い、監査役が確実に監査する体制を敷いており、近年特に重視されております企業倫理の遵守は、最も優先する重要課題であることを認識し力を入れております。

当社は、コーポレート・ガバナンスの強化のために以下の課題の充実に取り組み、今後も企業価値の向上を目指してまいります。

(1) 株主の権利・平等性の確保
(2) 株主以外のステークホルダーとの適切な協働
(3) 適切な情報開示と透明性の確保
(4) 取締役会等の責務の遂行
(5) 株主との対話の充実

これらの取り組みにより、当社は、当社の企業価値ひいては株主価値の向上を図ることができるものと考えております。

(b) 基本方針に照らして不適切な者が支配を獲得することを防止するための取り組みの概要

当社は、平成28年３月25日開催の第40期定時株主総会において「当社株式の大規模買付行為に関する対応策」（以下「本プラン」といいます。）の更新について承認を得ております。

本プランは、当社が発行者である株券等について、特定株主グループの議決権割合を20%以上とすることを目的とする当社株券等の買付行為、結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社株券等の買付行為（市場取引、公開買付け等の具体的な買付方法の如何を問いませんが、あらかじめ当社取締役会が同意した者による買付行為を除きます。）又は、結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社の他の株主との合意等（以下かかる買付行為又は合意等を「大規模買付行為」といい、かかる大規模買付行為を行おうとする者を「大規模買付者」といいます。）を適用対象とします。

本プランは、これらの大規模買付行為が行われる際、大規模買付者に対し、事前に当該大規模買付行為に関する必要かつ十分な情報の提供を求め、当該大規模買付行為についての情報収集・検討等を行う時間を確保したうえで、当社取締役会が株主の皆様に当社経営陣の計画や代替案等を提示したり、大規模買付者との交渉を行ったりし、当該大規模買付行為に対し対抗措置を発動するか否か等について株主の皆様の意思を確認するための株主総会を開催する手続きを定め、かかる株主の皆様の意思を確認する機会を確保するため、大規模買付者には、上記の手続きが完了するまで大規模買付行為の開始をお待ちいただくことを要請するものです。

大規模買付者が大規模買付行為を行おうとする場合、大規模買付者には、当社代表取締役宛に、大規模買付者及び大規模買付行為の概要並びに本プランに定める手続きを遵守する旨を表明した意向表明書を提出することを求めます。当社取締役会は、当該意向表明書受領後10営業日以内に、大規模買付者に対し、提出を求める情報のリストを交付します。大規模買付者には、原則として当該リストが交付されてから60日以内に情報の提供を完了していただくこととします（以下「必要情報提供期間」といいます。）。

当社取締役会は、必要情報提供期間が終了した後、原則として60日間（対価を現金（円貨）のみとする公開買付けによる当社全株式の買付けの場合）又は90日間（その他の大規模買付行為の場合）を当社取締役会による検討期間とし、当該期間中、当社取締役会は、外部専門家等の助言を受けながら、大規模買付者から提供された情報を十分に評価・検討し、当社取締役会としての意見を公表するとともに、必要に応じ、大規模買付者との間で大規模買付行為に関する条件改善について交渉し、当社取締役会としての代替案を提示します。

当社は、本プランを適正に運用し、当社取締役会による恣意的な判断を防止するための諮問機関として、当社の業務執行を行う経営陣から独立している当社社外取締役、当社社外監査役及び社外有識者の中から選任された委員からなる第三者委員会を設置し、当社取締役会は、対抗措置を発動すべきか否か等の本プランに係る重要な判断に際しては、必ず第三者委員会に諮問することとします。

第三者委員会は、(ⅰ)大規模買付者が本プランに定められた手続きを遵守しないため対抗措置の発動を勧告した場合、(ⅱ)大規模買付行為が当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうと認められるため対抗措置の発動を勧告した場合、及び(ⅲ)大規模買付行為又はその提案内容の評価・検討の結果、当該大規模買付行為が当社の企業価値ひいては株主価値の最大化に資すると認められ対抗措置の不発動を勧告した場合を除き、当該大規模買付行為に対する対抗措置発動の可否につき株主総会に諮るべきであるとする旨を当社取締役会に勧告するものとします。かかる勧告に際して、第三者委員会は、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることの可否につき株主総会に諮るべきであるとする旨の勧告もあわせて当社取締役会に対し行うことができるものとし、その場合、当社取締役会は、対抗措置の発動についての承認等を議案とする会社法上の株主総会を開催するものとします。

また、当社取締役会は、第三者委員会から上記(ⅰ)又は(ⅱ)の勧告を受けた場合であっても、対抗措置の発動についての承認を議案とする株主総会を開催することができるものとし、その際、あわせて、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることについての承認も議案とすることができるものとします。さらに、当社取締役会は、第三者委員会から対抗措置発動の可否につき株主総会に諮るべきである旨の勧告のみを受けた場合であっても、あわせて、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることについての承認も議案とすることができるものとします。

なお、大規模買付者が本プランに定められた手続きを遵守したと当社取締役会が認め、株主総会の開催手続きを開始した場合でも、大規模買付者が株主総会終了の前までに大規模買付行為を開始し、又は当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうと当社取締役会が判断したときは、株主総会の開催を中止し、当社取締役会の決議のみにより対抗措置を発動することができるものとします。

具体的な対抗措置として新株予約権の無償割当てを行う場合には、その新株予約権には、大規模買付者等による権利行使が認められないという行使条件、及び当社が大規模買付者等以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得することができる旨の取得条項を付すとともに、新株予約権者は、当社取締役会が定めた１円以上の額を払い込むことにより新株予約権を行使し、当社株式を取得することができるものとします。当社取締役会が具体的対抗措置を発動することを決定した場合には、適時適切に情報開示を行います。

本プランの有効期間は、平成31年３月開催予定の定時株主総会の終結の時までです。但し、有効期間の満了前であっても、当社株主総会又は当社取締役会により本プランを廃止する旨の決議が行われた場合には、本プランはその時点で廃止されることになります。

なお、本プランの詳細については、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレスhttp://2110.jp/ir/pdf/info201602_3.pdf）にて掲載しております。（平成28年２月８日付プレスリリース）

(3) 具体的取り組みに対する当社取締役の判断及びその理由

(2)(a)に記載した基本方針の実現に資する特別な取り組みは、当社の企業価値ひいては株主価値を向上させるための具体的方策であり、当社役員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。

また、(2)(b)に記載した本プランも、当社取締役会から独立した組織として第三者委員会を設置し、対抗措置の発動又は不発動の判断の際には当社取締役会は必ず第三者委員会に諮問することとなっていること、必要に応じて対抗措置発動の可否について株主総会に諮ることとなっていること、本プランの有効期間は３年であり、その継続については株主の皆様のご承認をいただくこととなっていること等その内容において公正性・客観性が担保される工夫がなされており、企業価値ひいては株主価値に資するものであって、当社役員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。

8. 株式会社の剰余金の配当等の決定権限に関する方針

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営方針のひとつとして位置付けており、業績に裏付けされた成果の配分と、内部留保とのバランスを考慮しつつ、安定した配当を実施することを基本方針としております。

今後につきましても、当社グループの経営成績や財務状況の推移、事業計画等十分に鑑み、内部留保とのバランスを勘案しながら業績の伸長に見合った利益還元を行ってまいります。

当社の剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

《注》 本事業報告の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結貸借対照表

（平成28年12月31日現在）　　（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**4,516,067**	**流動負債**	**2,769,797**
現金及び預金	3,214,817	工事未払金	166,000
未収受取手数料	276,329	短期借入金	1,200,000
工事未収入金	98,364	1年以内返済予定長期借入金	5,328
有価証券	5,010	1年以内償還予定社債	171,000
販売用不動産	731,285	未払法人税等	75,745
仕掛販売用不動産	20,886	預り金	738,727
未成工事支出金	13,200	従業員賞与引当金	22,835
繰延税金資産	88,318	役員賞与引当金	33,600
その他	68,633	その他	356,560
貸倒引当金	△778	**固定負債**	**1,115,808**
固定資産	**4,682,418**	社債	226,500
有形固定資産	**3,231,120**	長期借入金	359,576
建物及び構築物	1,355,022	長期未払金	36,300
車両運搬具	443	退職給付に係る負債	411,359
器具備品	24,683	長期預り金	82,022
土地	1,850,970	繰延税金負債	50
無形固定資産	**58,248**	**負債合計**	**3,885,606**
ソフトウエア	31,825	**純資産の部**	
電話加入権	26,374	**株主資本**	**5,173,006**
商標権	47	**資本金**	**1,568,500**
投資その他の資産	**1,393,049**	**資本剰余金**	**1,685,266**
投資有価証券	178,346	**利益剰余金**	**3,240,686**
差入敷金保証金	797,587	**自己株式**	**△1,321,446**
長期性預金	300,000	その他の包括利益累計額	27,521
繰延税金資産	116,026	その他有価証券評価差額金	28,563
その他	3,089	退職給付に係る調整累計額	△1,042
貸倒引当金	△2,000	**新株予約権**	**23,063**
繰延資産	**2,446**	**非支配株主持分**	**91,735**
社債発行費	2,446	**純資産合計**	**5,315,326**
資産合計	**9,200,932**	**負債及び純資産合計**	**9,200,932**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

（平成28年１月１日から
平成28年12月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		7,227,954
売上原価		3,085,878
売上総利益		4,142,076
販売費及び一般管理費		3,764,175
営業利益		377,900
営業外収益		38,100
受取利息	2,373	
雑収入	35,726	
営業外費用		37,626
支払利息	25,021	
雑損失	12,605	
経常利益		378,374
特別損失		4,630
固定資産除却損	4,630	
税金等調整前当期純利益		373,743
法人税、住民税及び事業税	68,320	
法人税等調整額	△97,062	△28,742
当期純利益		402,486
非支配株主に帰属する当期純利益		6,810
親会社株主に帰属する当期純利益		395,675

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

（平成28年１月１日から
平成28年12月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成28年１月１日残高	1,568,500	1,688,168	2,999,461	△1,327,522	4,928,608
当連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△154,451		△154,451
親会社株主に帰属する当期純利益			395,675		395,675
自己株式の取得				△660	△660
自己株式の処分		△2,902		6,736	3,834
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額（純額）					
当連結会計年度中の変動額合計		△2,902	241,224	6,075	244,398
平成28年12月31日残高	1,568,500	1,685,266	3,240,686	△1,321,446	5,173,006

（単位：千円）

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
平成28年１月１日残高	18,010	△2,119	15,890	17,153	87,345	5,048,997
当連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当						△154,451
親会社株主に帰属する当期純利益						395,675
自己株式の取得						△660
自己株式の処分						3,834
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額（純額）	10,553	1,077	11,630	5,909	4,390	21,930
当連結会計年度中の変動額合計	10,553	1,077	11,630	5,909	4,390	266,328
平成28年12月31日残高	28,563	△1,042	27,521	23,063	91,735	5,315,326

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. **連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等**

(1) 連結の範囲に関する事項

子会社は３社であり、すべて連結しております。当該連結子会社は、㈱エスクロー、㈱日住、㈱関西友の会であります。

当連結会計年度において、エスクロージャパン㈱は清算結了したことにより、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

関連会社はありません。

(3) 連結子会社の決算日等に関する事項

㈱エスクロー及び㈱関西友の会の決算日と連結決算日は一致しておりますが、㈱日住は決算日が９月30日であります。連結計算書類の作成にあたっては㈱日住の９月30日現在の計算書類を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

(ｲ) 有価証券

満期保有目的債券 ……償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの……決算日の市場価格等に基づく時価法
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの……移動平均法に基づく原価法

(ﾛ) たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金……個別法による原価法
（収益性の低下による簿価切下げの方法）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(ｲ) 有形固定資産……定率法
（リース資産を除く）

ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

また、平成19年３月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から５年間で均等償却する定額法によっております。

(ﾛ) 無形固定資産……定額法
（リース資産を除く）

ただし、自社利用のソフトウエアについては、社内における見込利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

(ﾊ) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する定額法によっております。

(ﾆ) 長期前払費用……均等額償却

③　重要な繰延資産の処理方法

社 債 発 行 費……社債償還期間に亘る利息法

④　重要な引当金の計上基準

(ｲ) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(ﾛ) 従業員賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

(ﾊ) 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

⑤　その他連結計算書類の作成のための重要な事項

(ｲ) 退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

また、数理計算上の差異は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数（５年）による定額法により発生年度の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

(ﾛ) 重要な収益及び費用の計上基準

販売用不動産……引渡基準

(ﾊ) 消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理方法は、税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(5) 会計方針の変更

①　企業結合に関する会計基準等の適用

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成25年９月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号　平成25年９月13日。以下「連結会計基準」という。）、及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号　平成25年９月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しが企業結合年度の翌年度に行われた場合には、当該見直しが行われた年度の期首残高に対する影響額を区分表示するとともに、当該影響額の反映後の期首残高を記載する方法に変更いたします。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－２項(4)、連結会計基準第44－５項(4)及び事業分離等会計基準第57－４項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類及び１株当たり情報に与える影響額はありません。

② 有形固定資産の減価償却方法の変更

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号　平成28年６月17日）を当連結会計年度に適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類に与える影響は軽微であります。

(6) 追加情報

① 有形固定資産から販売用不動産への振替

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

建物及び構築物	23,444千円
土　　地	41,393 〃
計	64,837千円

② 販売用不動産から有形固定資産への振替

所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

建物及び構築物	109,961千円
土　　地	61,872 〃
計	171,834千円

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額　949,180千円

(2) 担保に供している資産及び担保に係る債務

建物及び構築物	29,179千円
土　　地	101,799 〃
計	130,978千円

１年以内返済予定長期借入金	5,328千円
長期借入金	59,576 〃
計	64,904千円

(3) 保証債務

保証債務の内容としては、仲介取引における買主が売主に支払う契約手付金に対するものであります。

被保証者	保証金額
一般顧客	23,740千円

3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	19,898,450	―	―	19,898,450

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	4,453,338	2,793	22,600	4,433,531

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加　　2,793株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

新株予約権の権利行使による減少　　22,600株

(3) 当連結会計年度中に行った剰余金の配当

決　　議	株式の種類	配当金の総額	１株当たり配当額	基　準　日	効力発生日
平成28年３月25日定時株主総会	普通株式	154,451千円	10円	平成27年12月31日	平成28年３月28日

(4) 当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当

決　　議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	１株当たり配当額	基　準　日	効力発生日
平成29年３月24日定時株主総会	普通株式	123,719千円	利益剰余金	８円	平成28年12月31日	平成29年３月27日

(5) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普　通　株　式　　146,000株

4. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については安全かつ流動性の高い預金等に限定し、資金調達については銀行等からの借入及び社債発行による方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である未収受取手数料並びに工事未収入金は、１年以内の回収予定であり、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券並びに差入敷金保証金は、主に業務上の関係を有する企業の株式と宅地建物取引業法に基づく営業保証金の供託に利用している国債であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金並びに預り金は、１年以内の支払期日であります。短期借入金、長期借入金（１年以内返済予定長期借入金含む）及び社債（１年以内償還予定社債含む）は、主に営業取引に係る資金調達であり、短期借入金と長期借入金（１年以内返済予定長期借入金含む）の一部は変動金利であり、金利の変動リスクに晒されております。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

(ｲ) 信用リスクの管理

当社は、営業債権及び営業債務について、経理規程に基づき、各事業の担当部門が顧客及び取引先との状況を定期的に把握し、期日及び残高の管理を行っております。また、新規取引については、新規取引先の信用調査を実施し、信用リスクの軽減を図っております。

(ﾛ) 市場リスクの管理

当社は、市場リスクの管理について、借入金は金融情勢及び借入金残高を勘案し、投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況を把握しております。

(ﾊ) 資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、経理規程・総合予算規程に基づき資金計画を作成・更新するとともに、流動性預金を一定の金額維持すること等により、流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定には変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成28年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。((注)2.を参照ください。)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,214,817	3,214,817	―
(2) 未収受取手数料	276,329	276,329	―
(3) 工事未収入金	98,364	98,364	―
貸倒引当金	△778	△778	―
(4) 有価証券及び投資有価証券			
① 満期保有目的の債券（国債）	5,010	5,087	77
② その他有価証券（株式・その他）	178,346	178,346	―
(5) 差入敷金保証金	190,581	198,889	8,308
(6) 長期性預金	300,000	300,028	28
資産計	4,262,670	4,271,084	8,413
(1) 工事未払金	166,000	166,000	―
(2) 短期借入金	1,200,000	1,200,000	―
(3) 預り金	738,727	738,727	―
(4) 長期借入金（１年以内返済予定長期借入金含む）	364,904	363,572	△1,331
(5) 社債（１年以内償還予定社債含む）	397,500	397,500	―
負債計	2,867,131	2,865,800	△1,331

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資　産

(1) 現金及び預金、(2) 未収受取手数料及び(3) 工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、国債は日本証券業協会の売買参考統計値を、株式は取引所の価格によっております。

(5) 差入敷金保証金

差入敷金保証金のうち、営業保証金として供託している国債につきましては日本証券業協会の売買参考統計値より算定しております。

(6) 長期性預金

取引金融機関から提示された価格によっております。

負　債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金及び(3) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金（１年以内返済予定長期借入金含む）

変動金利による借入であるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利による借入であるものは、元利金の合計額を新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。また、１年以内返済予定借入金につきましては、短期間で返済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 社債（１年以内償還予定社債含む）

元利金の合計額を新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。また、１年以内に償還を終える社債につきましては、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	連結貸借対照表計上額
(1) 差入敷金保証金	607,005
(2) 長期預り金	82,022
(3) 長期未払金	36,300

(1) 差入敷金保証金

差入敷金保証金のうち、敷金・保証金等につきましては、本社・営業所の不動産賃貸借契約に基づき差し入れたものであり、退去までの期間を合理的に算定することができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(5) 差入敷金保証金」には含めておりません。

(2) 長期預り金

賃借人の退去による返還までの期間を合理的に算定できず、時価の把握が極めて困難と認められるため、記載しておりません。

(3) 長期未払金

役員退職慰労金制度の廃止に伴う打ち切り支給額の未払分ですが、当該役員の退職時期が特定されておらず、時価の把握が極めて困難と認められるため、記載しておりません。

5. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループでは、大阪府及び兵庫県その他の地域において、賃貸住宅等を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額	連結決算日における時価
2,761,345千円	2,558,240千円

（注）1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

6. １株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額　336円28銭

(2) １株当たり当期純利益　25円59銭

7. 重要な後発事象に関する注記

当社は、平成29年２月10日開催の取締役会において、平成29年３月24日開催予定の第41期定時株主総会に単元株式数の変更、株式併合及び定款の一部変更について付議することを決議いたしました。

(1) 株式併合の目的

全国証券取引所において、「売買単位の集約に向けた行動計画」に基づき売買単位を100株に統一するための取組みが推進されていることを踏まえ、当社は、平成29年７月１日をもって、当社株式の売買単位となる単元株式数を1,000株から100株に変更することといたしました。

また、単元株式数を100株に変更することに併せて、単元株式数の変更後においても証券取引所が望ましいとする投資単位の水準（５万円以上50万円未満）とすることを目的として、株式併合（10株を１株に併合）を実施するものであります。

(2) 株式併合の内容

① 併合する株式の種類

普通株式

② 併合の割合

平成29年７月１日をもって、平成29年６月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主様の所有株式10株を１株の割合で併合いたします。

③ 併合により減少する株式数

株式併合前の発行済株式総数（平成28年12月31日現在）	19,898,450株
株式併合により減少する株式数	17,908,605株
株式併合後の発行済株式総数	1,989,845株

（注）「株式併合により減少する株式数」および「株式併合後の発行済株式総数」は、株式併合前の発行済株式総数および株式の併合割合に基づき算出した理論値です。

(3) １株当たり情報に及ぼす影響

当該株式併合が期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における１株当たり情報は以下のとおりです。

① １株当たり純資産額　3,362円79銭

② １株当たり当期純利益額　255円93銭

貸 借 対 照 表

（平成28年12月31日現在）　　（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**4,370,215**	**流動負債**	**2,770,606**
現金及び預金	3,065,888	工事未払金	166,000
未収受取手数料	277,495	短期借入金	1,200,000
工事未収入金	98,364	１年以内償還予定社債	171,000
有価証券	5,010	未払金	199,235
販売用不動産	731,285	未払費用	83,760
仕掛販売用不動産	20,886	未払法人税等	69,713
未成工事支出金	13,200	前受金	85,962
前払費用	48,183	預り金	738,634
繰延税金資産	88,318	従業員賞与引当金	22,700
その他	22,360	役員賞与引当金	33,600
貸倒引当金	△778	**固定負債**	**1,052,390**
固定資産	**4,514,034**	社債	226,500
有形固定資産	**3,005,966**	長期借入金	300,000
建物	1,309,048	退職給付引当金	410,317
構築物	4,360	長期未払金	36,300
車両運搬具	443	長期預り金	79,272
什器備品	24,683	**負債合計**	**3,822,996**
土地	1,667,430	**純資産の部**	
無形固定資産	**57,761**	**株主資本**	**5,012,131**
ソフトウエア	31,825	**資本金**	**1,568,500**
電話加入権	25,888	**資本剰余金**	**1,685,266**
商標権	47	資本準備金	485,392
投資その他の資産	**1,450,305**	その他資本剰余金	1,199,874
投資有価証券	178,061	**利益剰余金**	**3,079,812**
関係会社株式	46,765	その他利益剰余金	3,079,812
差入敷金保証金	808,887	別途積立金	1,500,000
長期前払費用	2,564	繰越利益剰余金	1,579,812
長期性預金	300,000	**自己株式**	**△1,321,446**
繰延税金資産	116,026	**評価・換算差額等**	**28,503**
貸倒引当金	△2,000	**その他有価証券評価差額金**	**28,503**
繰延資産	**2,446**	**新株予約権**	**23,063**
社債発行費	2,446	**純資産合計**	**5,063,698**
資産合計	**8,886,695**	**負債及び純資産合計**	**8,886,695**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

（平成28年１月１日から
平成28年12月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		7,201,789
不動産売上高	1,612,621	
不動産賃貸収入	515,390	
工事売上高	1,528,566	
不動産管理収入	553,549	
受取手数料	2,991,661	
売上原価		3,065,426
不動産売上原価	1,348,533	
不動産賃貸原価	359,521	
工事売上原価	1,227,372	
不動産管理原価	129,999	
売上総利益		4,136,363
販売費及び一般管理費		3,804,380
営業利益		331,982
営業外収益		41,326
受取利息	2,343	
雑収入	38,982	
営業外費用		36,483
支払利息	23,878	
雑損失	12,605	
経常利益		336,826
特別損失		4,630
固定資産除却損	4,630	
税引前当期純利益		332,195
法人税、住民税及び事業税		55,700
法人税等調整額		△97,062
当期純利益		373,558

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（平成28年１月１日から
平成28年12月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	その他利益剰余金	
				別途積立金	繰越利益剰余金
平成28年１月１日残高	1,568,500	485,392	1,202,776	1,500,000	1,360,705
事業年度中の変動額					
剰余金の配当					△154,451
当期純利益					373,558
自己株式の取得					
自己株式の処分			△2,902		
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）					
事業年度中の変動額合計	―	―	△2,902	―	219,107
平成28年12月31日残高	1,568,500	485,392	1,199,874	1,500,000	1,579,812

（単位：千円）

	株主資本		評価・換算差額等	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		
平成28年１月１日残高	△1,327,522	4,789,851	17,902	17,153	4,824,907
事業年度中の変動額					
剰余金の配当		△154,451			△154,451
当期純利益		373,558			373,558
自己株式の取得	△660	△660			△660
自己株式の処分	6,736	3,834			3,834
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）			10,600	5,909	16,510
事業年度中の変動額合計	6,075	222,280	10,600	5,909	238,790
平成28年12月31日残高	△1,321,446	5,012,131	28,503	23,063	5,063,698

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社株式……移動平均法に基づく原価法

② 満期保有目的債券……償却原価法（定額法）

③ その他有価証券

時価のあるもの……決算日の市場価格等に基づく時価法
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの……移動平均法に基づく原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金……個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(3) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）……定率法

ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに平成28年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

また、平成19年３月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から５年間で均等償却する定額法によっております。

② 無形固定資産（リース資産を除く）……定額法

ただし、自社利用のソフトウエアについては、社内における見込利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する定額法によっております。

④ 長期前払費用……均等額償却

(4) 繰延資産の処理方法

社債発行費……社債償還期間に亘る利息法

(5) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 従業員賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

③　役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当事業年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

④　退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

また、数理計算上の差異は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数（５年）による定額法により発生年度の翌事業年度から費用処理することとしております。

(6) 収益及び費用の計上基準

販売用不動産……引渡基準

(7) 消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(8) 会計方針の変更

有形固定資産の減価償却方法の変更

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号　平成28年６月17日）を当事業年度に適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、計算書類に与える影響は軽微であります。

(9) 追加情報

①　有形固定資産から販売用不動産への振替

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

建　　物	23,444千円
土　　地	41,393 〃
計	64,837千円

②　販売用不動産から有形固定資産への振替

所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産へ振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

建物及び構築物	109,650千円
土　　地	61,280 〃
計	170,931千円

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額　934,943千円

(2) 関係会社に対する金銭債権または金銭債務

① 短期金銭債権　2,256千円

② 短期金銭債務　18,850千円

③ 長期金銭債権　12,500千円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 売上高　4,477千円

② 仕入高　147,831千円

③ 営業取引以外の取引高　4,185千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数	増加	減少	当事業年度末株式数
普通株式(株)	4,453,338	2,793	22,600	4,433,531

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加　2,793株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

新株予約権の権利行使による減少　22,600株

5. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

退職給付引当金	125,707千円
繰越欠損金	83,888 〃
減損損失否認	64,986 〃
長期未払金	11,184 〃
未払金	6,640 〃
株式報酬費用	7,106 〃
差入敷金保証金	6,564 〃
従業員賞与引当金	6,994 〃
未払事業税等	6,717 〃
その他	6,710 〃
繰延税金資産小計	326,500千円
評価性引当額	△109,937 〃
繰延税金資産合計	216,563千円

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金	12,217千円
繰延税金負債合計	12,217千円
繰延税金資産の純額	204,345千円

(2) 法人税率の変更等による影響

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年３月29日に、また、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」が平成28年11月18日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の33.0%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成29年１月１日から平成30年12月31日までのものは30.8%、平成31年１月１日以降のものについては30.5%にそれぞれ変更されております。

この税率変更により、繰延税金資産（繰延税金負債の金額を控除した金額）は15,327千円減少し、法人税等調整額（借方）が16,202千円、その他有価証券評価差額金が874千円それぞれ増加しております。

6. １株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額	325円94銭
(2) １株当たり当期純利益	24円16銭

7. 重要な後発事象に関する注記

当社は、平成29年２月10日開催の取締役会において、平成29年３月24日開催予定の第41期定時株主総会に単元株式数の変更、株式併合及び定款の一部変更について付議することを決議いたしました。

(1) 株式併合の目的

全国証券取引所において、「売買単位の集約に向けた行動計画」に基づき売買単位を100株に統一するための取組みが推進されていることを踏まえ、当社は、平成29年７月１日をもって、当社株式の売買単位となる単元株式数を1,000株から100株に変更することといたしました。

また、単元株式数を100株に変更することに併せて、単元株式数の変更後においても証券取引所が望ましいとする投資単位の水準（５万円以上50万円未満）とすることを目的として、株式併合（10株を１株に併合）を実施するものであります。

(2) 株式併合の内容

① 併合する株式の種類

普通株式

② 併合の割合

平成29年７月１日をもって、平成29年６月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主様の所有株式10株を１株の割合で併合いたします。

③ 併合により減少する株式数

株式併合前の発行済株式総数（平成28年12月31日現在）	19,898,450株
株式併合により減少する株式数	17,908,605株
株式併合後の発行済株式総数	1,989,845株

（注）「株式併合により減少する株式数」および「株式併合後の発行済株式総数」は、株式併合前の発行済株式総数および株式の併合割合に基づき算出した理論値です。

(3) １株当たり情報に及ぼす影響

当該株式併合が期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における１株当たり情報は以下のとおりです。

① １株当たり純資産額　3,259円40銭

② １株当たり当期純利益額　241円62銭

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年２月10日

株 式 会 社　日住サービス

取締役会　御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　宮本　敬久　㊞

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　柴原　啓司　㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、株式会社日住サービスの平成28年１月１日から平成28年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社日住サービス及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

会計監査人の監査報告書謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年２月10日

株 式 会 社　日住サービス

　取締役会　御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　宮本　敬久　㊞

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　柴原　啓司　㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社日住サービスの平成28年１月１日から平成28年12月31日までの第41期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査役会の監査報告書謄本

監　査　報　告　書

当監査役会は、平成28年１月１日から平成28年12月31日までの第41期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1.　監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部検査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

①　取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②　事業報告に記載されている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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③　事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第３号イの基本方針及び同号ロの各取組み並びに会社法施行規則第118条第５号イの留意した事項及び同号ロの判断及び理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。

④　会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2.　監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

①　事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②　取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③　内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

④　事業報告に記載されている会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、指摘すべき事項は認められません。事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第３号ロの各取組みは、当該基本方針に沿ったものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、かつ、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではないと認めます。

⑤　事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年２月10日

株式会社　日住サービス　監査役会
常勤監査役　辻　　忠彦　㊞
社外監査役　林　　大司　㊞
社外監査役　片岡　直次　㊞

以　上

株主総会参考書類

第１号議案　剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営方針のひとつとして位置付け、安定的に配当を継続していくことを第一義と考え、会社の業績や企業体質の強化など総合的に勘案して実施いたしたいと存じます。

この配当方針に基づき、当期の期末配当につきましては、以下のとおりとさせていただきたいと存じます。

1. 配当財産の種類
   金銭といたします。
2. 配当財産の割当てに関する事項及びその総額
   当社普通株式１株につき８円といたしたいと存じます。
   なお、この場合の配当総額は123,719,352円となります。
3. 剰余金の配当が効力を生ずる日（第41期期末配当金の支払開始日）
   平成29年３月27日といたしたいと存じます。

第２号議案　株式併合の件

1. 株式併合を必要とする理由
   全国証券取引所は、「売買単位の集約に向けた行動計画」を発表し、上場する内国会社の普通株式の売買単位を100株に統一することを目指しております。
   当社は東京証券取引所に上場する会社として、この趣旨を尊重し、平成29年２月10日開催の取締役会において、本議案が原案どおり承認可決されることを条件として、当社株式の売買単位を現在の1,000株から100株に変更することを決議いたしました。併せて、当社株式につき、証券取引所が望ましいとしている投資単位の水準（５万円以上50万円未満）にするとともに、発行済株式の総数の適正化を図るため、株式の併合を実施するものであります。
2. 併合の割合
   当社普通株式について、10株を１株に併合いたしたいと存じます。
   なお、併合の結果、１株に満たない端数が生じるときは、会社法第235条に基づき一括して処分しその処分代金を端数が生じた株主様に対して、端数の割合に応じて分配いたします。
3. 株式の併合がその効力を生じる日
   平成29年７月１日

4. 上記3. の日における発行可能株式総数
7,900,000株
5. その他
本議案に係る株式併合は、第３号議案「定款一部変更の件」が承認可決されることを条件といたします。
なお、その他手続き上必要な事項につきましては、取締役会にご一任願いたいと存じます。
(注) 株式併合により、株主の皆様が所有される当社株式数は、併合前の10分の１となりますが、併合の前後で当社の資産や資本に変更は生じませんので、１株あたりの純資産額は10倍となり、株式市況の変動など他の要因を除けば、株主様が所有される当社株式の資産価値に変動はありません。

第３号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由
現行定款第６条（発行可能株式総数）及び第７条（単元株式数）について、株式併合の割合に合わせて発行可能株式総数を減少させるとともに、単元株式数を1,000株から100株に変更するものであります。
なお、本定款一部変更は、第２号議案「株式併合の件」が承認可決されること及び当該議案に係る普通株式の併合が生ずることを条件として、平成29年７月１日にその効力が生じるものといたします。
2. 変更の内容
変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更部分）

現　行　定　款	変　更　案
第２章　株　式	第２章　株　式
(発行可能株式総数)	(発行可能株式総数)
第６条　当会社の発行可能株式総数は、7,900万株とする。	第６条　当会社の発行可能株式総数は、790万株とする。
(単元株式数)	(単元株式数)
第７条　当会社の単元株式数は、1,000株とする。	第７条　当会社の単元株式数は、100株とする。
＜新　設＞	附　則 第１条　第６条及び第７条の変更は、第41期定時株主総会（平成29年３月24日開催）にて決議され、平成29年７月１日をもって効力が発生するものとする。本附則第１条は、平成29年７月１日の経過後、これを削除するものとする。

第４号議案　取締役９名選任の件

本総会終結の時をもって取締役全員（10名）は任期満了となりますので、経営体質の効率化と迅速な意思決定を行うため、１名減員して取締役９名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	大原（おおはら）　修（おさむ） （昭和32年５月28日生） ［再任］	昭和58年４月　当社入社 平成16年６月　京都営業部長 平成17年３月　取締役京都営業部長 平成23年３月　常務取締役京都営業部長兼京都地区担当 平成27年12月　代表取締役社長（現任）	51,000株
	［取締役候補者とした理由］ 同氏は、代表取締役社長としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、平成17年３月から12年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者としております。		
2	小寺（こてら）　隆（たかし） （昭和30年９月15日生） ［再任］	昭和56年９月　当社入社 平成６年１月　北摂地区ブロック長 平成６年３月　取締役北摂地区ブロック長 平成20年12月　常務取締役業務部長 平成21年１月　㈱日住代表取締役（現任） 平成23年１月　常務取締役管理担当兼社長室長（現任） ［重要な兼職の状況］ ㈱日住代表取締役	54,100株
	［取締役候補者とした理由］ 同氏は、常務取締役管理担当兼社長室長としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、平成６年３月から23年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者としております。		
3	犬伏（いぬぶし）　健次（けんじ） （昭和34年９月16日生） ［再任］	昭和62年６月　当社入社 平成20年８月　営業本部賃貸担当部長 平成21年３月　取締役営業本部賃貸担当部長兼賃貸管理部長 平成26年３月　常務取締役営業本部賃貸担当部長兼賃貸管理担当 平成27年９月　㈱エスクロー代表取締役（現任） 平成28年４月　常務取締役営業本部賃貸推進部長兼賃貸管理部長 平成29年１月　常務取締役賃貸管理部長兼国際事業部準備室担当（現任） ［重要な兼職の状況］ ㈱エスクロー代表取締役	19,000株
	［取締役候補者とした理由］ 同氏は、常務取締役営業本部賃貸推進部長兼賃貸管理担当としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、平成21年３月から８年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者としております。		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
4	新名 和子 (しんみょう かずこ) (昭和22年１月２日生) ［再任］	平成９年２月　㈱日住カルチャーセンター代表取締役（現任） 平成11年３月　当社取締役（現任） ［重要な兼職の状況］ ㈱日住カルチャーセンター代表取締役	596,400株
	［取締役候補者とした理由］ 同氏は、平成11年３月から18年間、異業種の経営者及び女性としての立場から、当社の経営判断に総合的、多面的な視野での意見を提供いただいており、当社取締役として適任であると判断し、引き続き非業務執行取締役候補者としております。		
5	三河 大 (みかわ ひろし) (昭和34年８月23日生) ［再任］	昭和58年４月　当社入社 平成６年５月　経理部次長 平成15年４月　経理部長 平成22年３月　取締役経理部長（現任）	19,000株
	［取締役候補者とした理由］ 同氏は、取締役経理部長としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、平成22年３月から７年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者としております。		
6	橋口 純一 (はしぐち じゅんいち) (昭和36年10月25日生) ［再任］	昭和59年４月　当社入社 平成15年９月　鈴蘭台営業所長 平成19年７月　住吉営業所長 平成23年３月　取締役住吉営業所長 平成28年１月　取締役住吉営業所長兼東神戸・芦屋地区担当 平成29年１月　取締役営業本部賃貸推進部長兼阪神間ブロック長（現任）	33,000株
	［取締役候補者とした理由］ 同氏は、取締役住吉営業所長兼東神戸・芦屋地区担当としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、平成23年３月から６年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者としております。		
7	有田 恵光 (ありた やすみつ) (昭和40年７月２日生) ［再任］	平成元年４月　当社入社 平成19年７月　営業本部部長兼情報開発担当 平成20年８月　千里中央営業所長 平成23年３月　取締役千里中央営業所長 平成28年１月　取締役営業本部売買推進部長兼大阪・堺地区担当 平成28年８月　㈱関西友の会代表取締役（現任） 平成29年１月　取締役営業本部本部長兼売買推進部長兼京都・大阪ブロック長（現任） ［重要な兼職の状況］ ㈱関西友の会代表取締役	18,000株
	［取締役候補者とした理由］ 同氏は、取締役営業本部売買推進部長兼大阪・堺地区担当としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、平成23年３月から６年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者としております。		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
8	寺嶋 孝樹 (昭和39年４月８日生) ［新任］	平成４年４月　当社入社 平成14年12月　甲子園口営業所長 平成21年４月　武庫之荘営業所長 平成23年７月　六甲営業所長 平成27年12月　京都営業部長（現任）	6,000株
	［取締役候補者とした理由］ 同氏は、部所長としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しており、現在も京都営業部長として職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者としております。		
9	横田 勝年 (昭和19年３月27日生) ［新任］	昭和44年４月　福岡地方裁判所判事補 平成14年５月　大阪高等裁判所民事部総括判事 平成21年４月　神戸簡易裁判所判事 平成26年９月　弁護士登録 平成26年９月　神戸H.I.T法律事務所入所（現任） 平成27年７月　当社第三者委員会委員（現任）	一株
	［社外取締役候補者とした理由］ 同氏は、弁護士としての経験・識見が豊富であり、当社の論理に捉われず、法令を営む企業社会全体を踏まえた客観的視点で、独立性をもって経営の監視を遂行するに適任であります。そのことにより、取締役会の透明性の向上および監督機能の強化につながるものと判断し、社外取締役候補者としております。		

（注）1.　取締役候補者のうち、当社との間に特別の利害関係を有するものは次のとおりであります。

小寺隆氏は、㈱日住の代表取締役を兼務しており、同社は当社と類似する業務を行っております。

犬伏健次氏は、㈱エスクローの代表取締役を兼務しており、同社は、当社の100％子会社であり、当社と同社との間には、不動産に関する調査・助言を行う業務委託等の取引があります。

新名和子氏は、㈱日住カルチャーセンターの代表取締役を兼務しており、当社は同社との間に、自然食品の購入等の取引があります。

有田恵光氏は㈱関西友の会の代表取締役を兼務しており、同社は、当社との間に広告チラシの配布委託等の取引があります。

2.　新名和子氏は、非業務執行取締役候補者であります。

新名和子氏の再任が承認された場合は、当社は同氏との間で当該責任限定契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令の定める額であります。

3.　横田勝年氏は社外取締役候補者であります。

(1) 横田勝年氏の選任が承認された場合、同氏は東京証券取引所の定めに基づく独立役員となる予定であります。

(2) 横田勝年氏の選任が承認された場合は、当社は同氏との間で会社法第427条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令の定める額であります。

4.　上記取締役候補者のうち、社外取締役候補者は１名であります。当社といたしましては、人選を鋭意行いましたが適任者を得ることができず、また、当社の事業に関する専門知識等、十分な知見を有しない人物を性急に選任することは相当でないと考え、現時点においても複数名の候補者の選定に至っておりません。しかしながら、当社といたしましては、社外取締役の必要性については十分認識しており、今後も引き続き候補者の人選を行ってまいりたいと考えております。

5.　社外取締役及び社外監査役の独立性基準を平成27年12月７日に定め、当社ホームページ（http://2110.jp/company/pdf/dokurituseikijun.pdf）に開示しております。

第５号議案　補欠監査役２名選任の件

監査役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、あらかじめ補欠監査役２名の選任をお願いいたしたいと存じます。当該補欠監査役候補者のうち、西野勉氏は社外監査役以外の監査役の補欠の監査役として、山本彼一郎氏は社外監査役の補欠の社外監査役として、それぞれ選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	西野（にしの）　勉（つとむ） （昭和32年４月２日生）	昭和63年10月　当社入社 平成２年９月　経理部主任 平成３年11月　経理部部長代理 平成８年６月　経理部次長（現任）	5,000株
	［補欠監査役候補者とした理由］ 同氏は、経理部次長として、豊富な実務経験と高度な知識を有しておりますことから当社監査役として適任であると判断し、補欠監査役候補者としております。		
2	山本彼一郎（やまもとひいちろう） （昭和24年９月５日生）	昭和53年４月　大阪弁護士会登録 淀屋橋法律事務所入所 弁護士法人淀屋橋法律事務所運営委員（現任）	―株
	［補欠社外監査役候補者とした理由］ 同氏は弁護士としての豊富な経験と高い識見を有しており、客観的見地から社外監査役として当社における監査を実施していただけるものと判断し、補欠監査役候補者としております。		

（注）　補欠社外監査役候補者に関する事項

(1) 山本彼一郎氏は、現社外監査役林大司、片岡直次の両氏の補欠社外監査役として選任するものであります。

(2) 社外監査役として職務を適切に遂行することができるものと判断した理由
山本彼一郎氏は、これまで社外取締役または社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、弁護士としての実務経験を有することなどを総合的に勘案したためであります。

(3) 責任限定契約の内容の概要
山本彼一郎氏が社外監査役に就任した場合には、当社との間で、会社法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく責任の限度額は法令の定める額としております。

(4) 山本彼一郎氏が社外監査役に就任した場合には、同氏は東京証券取引所の定めに基づく独立役員となる予定であります。

以　上

MEMO

MEMO

株主総会会場ご案内図

会場：大阪市北区角田町８番47号
阪急グランドビル　26階　１号室





◎1階メインエントランス
阪急グランドビルの入口には、「32番街」と表記されております。
メインエントランスの奥へ進んで頂くと、2箇所のエレベーターホールがございます。
奥のエレベーターより「26階」へお越し下さい。

（交通のご案内）

＊阪急梅田駅　徒歩約３分　　＊ＪＲ大阪駅　徒歩約３分
＊阪神梅田駅　徒歩約５分　　＊地下鉄御堂筋線梅田駅　徒歩約３分
＊地下鉄谷町線東梅田駅　徒歩約５分

（お願い）駐車場のご用意はいたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

……

（ご照会先）　株式会社 日住サービス　総務部
〒530-0001 大阪市北区梅田１丁目11番４-300号
電話（06)6343-1841