証券コード：8935
平成29年６月６日

GALA FJ NEXT

第37回 定時株主総会
招集ご通知

日時
平成29年６月22日（木曜日）
午前10時（受付開始 午前９時）

場所
東京都新宿区西新宿六丁目６番２号
ヒルトン東京 ３階 大和の間
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

株主総会終了後、経営近況報告会の開催を予定しております。
また、ささやかではございますが、お土産をご用意しております。＊ご来場株主様お一人につき一つとさせていただきます。

決議事項

第１号議案 剰余金処分の件
第２号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）９名選任の件
第３号議案 監査等委員である取締役３名選任の件
第４号議案 補欠の監査等委員である取締役２名選任の件
第５号議案 退任取締役に対する退職慰労金贈呈の件

株主の皆さまへ



代表取締役社長　肥田 幸春

■コーポレートスローガン

Life with a dream

一人ひとり、胸に抱く夢は違うもの。
誰しもが幼い頃に夢見た「プロ野球選手になりたい」「ケーキ屋さんになりたい」という想い。
私たちFJネクストの原動力は、一人でも多くの方に「夢のある生活」を送っていただきたいという強い想い。
FJネクストは皆様の夢の実現をお手伝いするためにお一人おひとりに合った「Life with a dream」を提案してまいります。

株主の皆さまにおかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申しあげます。平素から格別のご支援を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、当社第37回定時株主総会を６月22日（木曜日）に開催いたしますので、ここに招集のご通知をお届けいたします。ご高覧くださいますようお願い申しあげます。

都市住空間への挑戦と創造を通して豊かな社会づくりに貢献していく。

いま、東京は真に自立した豊かさを得るための模索を始めています。国は更地・遊休地の利用促進、密集市街地の再整備、都心居住の推進など、土地の有効利用のための多様な対策を展開し、民間レベルでの再開発事業も続々と進行しています。

FJネクストは、「ガーラマンションシリーズ」をもって都市改革と収益不動産の創造への高いビジョンを持ち、単なる「器」ではなく、人々が高い次元で生活を堪能するための住空間の創造を実現してまいりました。

今後も、より快適な生活空間として、収益性の高い資産として、そして経済・社会を支える貴重な財産としての不動産を提供し、ビジネス・居住・文化の集積を活かして人々と融合する立体的な都市の再生を目指してまいります。

次期（平成30年３月期）につきましては、主力のワンルームマンションの開発・販売を中心に、ファミリーマンションの開発・販売、中古マンションの売買にも積極的に取り組んでいく方針であり、年間販売戸数は、2,071戸（当連結会計年度比55戸増）を計画しております。これに不動産管理事業、及び建設事業、旅館事業の収入を加え、平成30年３月期の売上高は640億円（当連結会計年度比4.2％増）を見込んでおります。

利益面につきましては、当社グループ主力の不動産開発事業において、前期に引き続き土地仕入価格及び建築費等の売上原価の増加を見込み、営業利益60億円（当連結会計年度比25.1％減）、経常利益60億円（当連結会計年度比26.0％減）、親会社株主に帰属する当期純利益39億円（当連結会計年度比28.8％減）を予定しております。

業績予想の達成に向け、当社グループ全役職員が一丸となって業務に取り組んでまいる所存でございます。

株主の皆さまにおかれましては、倍旧のご支援とご鞭撻を賜りますよう、何卒よろしくお願い申しあげます。

平成29年６月

目 次

第37回定時株主総会招集ご通知 …… P.3

株主総会参考書類 …… P.5
- 第1号議案　**剰余金処分の件** …… P.5
- 第2号議案　**取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名選任の件** …… P.6
- 第3号議案　**監査等委員である取締役3名選任の件** …… P.12
- 第4号議案　**補欠の監査等委員である取締役2名選任の件** …… P.15
- 第5号議案　**退任取締役に対する退職慰労金贈呈の件** …… P.16

提供書面

事業報告
1. 企業集団の現況 …… P.17
2. 会社の現況 …… P.27

計算書類 …… P.37

監査報告書
- 会計監査人の会計監査報告（連結） …… P.43
- 会計監査人の会計監査報告（単体） …… P.44
- 監査等委員会の監査報告（連結・単体） …… P.45

ご参考
- プロジェクト紹介 …… P.47
- 旅館事業のご案内 …… P.49
- 株主メモ・株主優待制度 …… P.50

株主各位

（証券コード：8935）
平成29年６月６日

東京都新宿区西新宿六丁目５番１号
株式会社エフ・ジェー・ネクスト
代表取締役社長　肥田幸春

第37回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あげます。

さて、当社第37回定時株主総会を下記によ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あげます。

なお、**当日ご出席願えない場合は、書面によって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のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成29年６月21日（水曜日）午後６時までに到着するようご返送くださいますようお願い申しあげます。**

敬　具

記

1	日　時	**平成29年６月22日（木曜日）午前10時（受付開始 午前9時）**
2	場　所	東京都新宿区西新宿六丁目６番２号 **ヒルトン東京　３階　大和の間**
3	目的事項	
	報告事項	１．第37期（平成28年４月１日から平成29年３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等委員会の連結計算書類監査結果報告の件 ２．第37期（平成28年４月１日から平成29年３月31日まで）計算書類報告の件
	決議事項	第１号議案　剰余金処分の件 第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）９名選任の件 第３号議案　監査等委員である取締役３名選任の件 第４号議案　補欠の監査等委員である取締役２名選任の件 第５号議案　退任取締役に対する退職慰労金贈呈の件

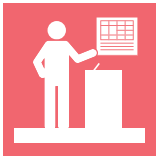
以　上

（注）１．例年開会時刻間際には受付が大変混雑いたしますので、お早めにご来場ください。
　　２．当社の株主様以外の方はご入場いただけませんので、ご注意ください。

議決権行使等についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の重要な権利です。**是非とも議決権を行使いただきますよう**お願い申しあげます。

議決権の行使には以下２つの方法がございます。



当日ご出席の場合

同封の議決権行使書用紙を郵送せずに、
会場にご持参ください。（ご捺印は不要です。）

＊代理人により議決権を行使される場合は、議決権を行使することができる他の株主１名を代理人とし、同代理人は、本人の議決権行使書用紙と委任状を会場受付にご提出ください。



当日ご欠席の場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限　**平成29年６月21日（水曜日）午後６時00分到着分まで**

インターネットによる開示について

●下記の事項につきましては、法令及び定款第13条に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知の提供書面には記載しておりません。
①連結計算書類の連結注記表　②計算書類の個別注記表
したがって、本招集ご通知の提供書面は、監査等委員会が監査報告を、会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査をした連結計算書類または計算書類の一部であります。

●株主総会参考書類ならびに事業報告、計算書類および連結計算書類に修正が生じた場合は、修正内容をインターネット上の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

投資家情報	http://www.fjnext.com/ir/

株主総会参考書類

第１号議案　剰余金処分の件

当社は、株主の皆さまへの利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、積極的な事業展開のための内部留保、財務バランス等を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。

この方針に基づき、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、第37期の期末配当及びその他の剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

１．期末配当に関する事項

①配当財産の種類	金銭
②配当財産の割当てに関する事項およびその総額	当社普通株式１株につき **12円** その内訳（普通配当10円、特別配当２円） 配当総額　**397,657,716円**
③剰余金の配当が効力を生じる日	平成29年6月23日

なお、中間配当金として１株につき８円をお支払いいたしておりますので、年間の配当金は１株につき20円となり、前期と比べ４円の増配となります。

２．その他の剰余金の処分に関する事項

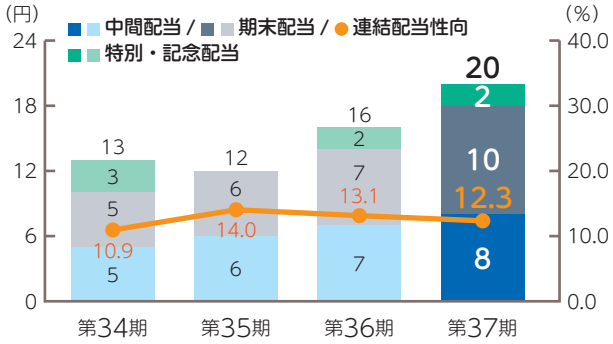
① 減少する剰余金の項目とその額

繰越利益剰余金　　3,000,000,000円

② 増加する剰余金の項目とその額

別途積立金　　3,000,000,000円

〔ご参考〕１株当たり配当金／連結配当性向の推移



第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）９名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。）全員（９名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役（監査等委員である取締役を除く。）９名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、当社の監査等委員会は、全ての取締役候補者について適任であると判断しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏　名	現在の当社における地位及び担当	取締役会への出席状況［当事業年度］
1	再任　肥田（ひだ）　幸春（ゆきはる）	代表取締役社長	18/18回（出席率100%）
2	再任　益子（ますこ）　重男（しげお）	専務取締役営業本部長	18/18回（出席率100%）
3	再任　加藤（かとう）　祐司（ゆうじ）	常務取締役開発事業部長	18/18回（出席率100%）
4	再任　永井（ながい）　敦（あつし）	常務取締役管理本部長	18/18回（出席率100%）
5	再任　伊藤（いとう）　康雄（やすお）	取締役営業推進部長	18/18回（出席率100%）
6	再任　田中（たなか）　貴久（たかひさ）	取締役レジデンス事業部長	18/18回（出席率100%）
7	再任　對馬（つしま）　徹（とおる）	取締役営業本部副本部長 兼コンサルティング事業部長	18/18回（出席率100%）
8	再任　山本（やまもと）　辰美（たつみ）	取締役経営企画室長兼業務部長	18/18回（出席率100%）
9	再任　福島（ふくしま）　英次（えいじ）	取締役	15/15回（出席率100%）

（注）取締役福島英次氏につきましては、平成28年６月23日の就任からの状況を記載しております。

候補者番号 1

肥田　幸春（ひだ　ゆきはる）

生年月日　昭和27年５月３日生
所有する当社の株数　7,601,800株



再　任

取締役会への出席状況
18/18回
（出席率100%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和55年 7月　当社設立、代表取締役就任
平成 元年 8月　当社取締役
平成 9年 2月　当社代表取締役社長（現任）

（重要な兼職の状況）

FJリゾートマネジメント㈱代表取締役社長

■候補者とした理由

当社の創業者として経営に関する高い見識を有し、強いリーダーシップと決断力により、当社グループ全体の企業価値の向上に大きく貢献しております。その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役の候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号 2

益子　重男（ますこ　しげお）

生年月日　昭和36年６月25日生
所有する当社の株数　225,000株



再　任

取締役会への出席状況
18/18回
（出席率100%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成 3年 5月　当社入社
平成14年 2月　当社取締役営業本部長兼第１営業部長
平成19年 6月　当社常務取締役営業本部長兼新宿支社長
平成24年 6月　当社専務取締役営業本部長
平成24年10月　当社専務取締役営業本部長兼コンサルティング事業部長
平成27年 4月　当社専務取締役営業本部長（現任）

■候補者とした理由

長年にわたって取締役として当社の経営に携わり、平成24年６月より専務取締役に就任しており、主に不動産開発事業の主力である資産運用型マンション販売の営業本部長として業務を推進しております。その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役の候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号 3

加藤 祐司（かとう ゆうじ）

生年月日　昭和34年４月25日生
所有する当社の株数　35,200株



再　任

取締役会への出席状況
18/18回
（出席率100%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和57年 ４月	東海興業㈱入社
平成12年 ７月	当社入社
平成20年 ６月	当社取締役開発事業本部長兼開発部長
平成25年 ４月	当社取締役開発事業部長
平成27年 ６月	当社常務取締役開発事業部長（現任）

■候補者とした理由

平成27年６月より当社の常務取締役に就任しており、主に不動産開発事業における不動産の仕入、開発、建築物の施工管理を担う開発事業部長として業務を推進しております。その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役の候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号 4

永井 敦（ながい あつし）

生年月日　昭和31年８月25日生
所有する当社の株数　24,000株



再　任

取締役会への出席状況
18/18回
（出席率100%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和50年 ４月	㈱三和銀行（現、㈱三菱東京UFJ銀行）入行
平成18年 ５月	同行新宿支店長
平成22年 ４月	当社入社　管理本部長兼業務部長
平成22年 ６月	当社取締役管理本部長兼業務部長
平成24年 ４月	当社取締役管理本部長兼経営企画室長
平成26年 ５月	当社取締役
平成27年 ６月	当社常務取締役
平成28年 ７月	当社常務取締役管理本部長（現任）

（重要な兼職の状況）

㈱エフ・ジェー・コミュニティ代表取締役社長

■候補者とした理由

平成27年６月より当社の常務取締役に就任しており、当社管理本部長及び不動産管理事業を担うグループ会社の代表取締役社長として業務を推進しております。前職からの実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役の候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号 5

伊藤　康雄（いとう　やすお）

生年月日　昭和39年５月13日生
所有する当社の株数　171,600株



再　任

取締役会への出席状況
18/18回
（出席率100%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和61年 2月	当社入社
平成 2年 3月	当社取締役営業部長
平成17年 1月	当社取締役営業本部長
平成17年10月	当社取締役
平成22年 1月	当社取締役営業推進本部長
平成25年 4月	当社取締役営業推進部長（現任）

■候補者とした理由

長年にわたって取締役として当社の経営に携わり、主に不動産開発事業の不動産流通業務を担う営業推進部長として業務を推進しております。その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役の候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号 6

田中　貴久（たなか　たかひさ）

生年月日　昭和39年１月29日生
所有する当社の株数　58,600株



再　任

取締役会への出席状況
18/18回
（出席率100%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和63年 4月	当社入社
平成14年 2月	当社取締役第２営業部長
平成17年 1月	当社取締役東京支社長
平成18年 2 月	当社取締役
平成25年 4 月	当社取締役レジデンス事業部長（現任）

■候補者とした理由

長年にわたって取締役として当社の経営に携わり、主に不動産開発事業のファミリーマンション販売を担うレジデンス事業部長として業務を推進しております。その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役の候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号 7

對馬　徹（つしま　とおる）

生年月日　昭和36年９月29日生
所有する当社の株数　38,000株



再　任

取締役会への出席状況
18/18回
（出席率100%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成 ６年 ３月	当社入社
平成16年 ４月	当社東京支社長
平成17年 １月	当社第３営業部長
平成18年 ４月	当社第１営業部長
平成25年 ６月	当社取締役第１営業部長
平成27年 ４月	当社取締役営業本部副本部長兼コンサルティング事業部長（現任）

■候補者とした理由

平成25年６月より当社の取締役に就任しており、主に不動産開発事業の主力である資産運用型マンション販売の営業副本部長兼コンサルティング事業部長として業務を推進しております。その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役の候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号 8

山本　辰美（やまもと　たつみ）

生年月日　昭和34年９月28日生
所有する当社の株数　3,000株



再　任

取締役会への出席状況
18/18回
（出席率100%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和57年 ４月	平和生命保険㈱（現、マスミューチュアル生命保険㈱）入社
平成16年 ３月	同社資金・事業費管理部長
平成17年 ６月	当社入社　経理部部長代理
平成17年10月	当社経理部長
平成20年 ４月	当社経理部長兼内部統制推進室長
平成23年 ４月	当社管理本部副本部長兼総務部長
平成24年 ４月	当社業務部長
平成26年 ６月	当社執行役員経営企画室長兼業務部長
平成27年 ６月	当社取締役経営企画室長兼業務部長（現任）

（重要な兼職の状況）

㈱アライドライフ代表取締役社長

■候補者とした理由

平成27年６月より当社の取締役に就任しており、主に当社グループの経営企画・財務を担う経営企画室長兼業務部長として業務を推進しております。前職からの実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役の候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号 9

福島（ふくしま）　英次（えいじ）

生年月日　昭和23年10月５日生
所有する当社の株数　400株



再　任

取締役会への出席状況
15/15回
（出席率100％）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和46年 ４月　日榮住宅資材㈱（現、ナイス㈱）入社
平成 ５年 ６月　同社取締役
平成19年10月　同社常務取締役住宅事業本部長
平成28年 ６月　当社入社　取締役（現任）

（重要な兼職の状況）

㈱レジテックコーポレーション代表取締役社長

■候補者とした理由

平成28年６月より当社の取締役に就任しており、主に建設事業を担うグループ会社の代表取締役社長として業務を推進しております。長年にわたって不動産業界に携わるとともに、前職において要職を歴任したことによる幅広い知識と豊富な経験及び経営者としての高い見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役候補者として選任をお願いするものであります。

（注）各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

第３号議案　監査等委員である取締役３名選任の件

監査等委員である取締役全員（３名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査等委員である取締役３名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号　1

大島　洋二（おおしま　ようじ）

生年月日　昭和25年７月17日生

所有する当社の株数　270,880株



再　任

取締役会への出席状況
18/18回
（出席率100%）

監査等委員会への出席状況
13/13回
（出席率100%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和55年 ７月	当社取締役
平成14年 ２月	当社専務取締役
平成17年12月	㈱レジテックコーポレーション代表取締役社長
平成20年 ６月	当社常勤監査役
平成27年 ６月	当社取締役（常勤監査等委員）（現任）

■候補者とした理由

長年にわたって取締役として当社の経営に携わり、平成20年６月より当社常勤監査役に就任し、平成27年６月からは当社監査等委員である取締役（常勤）に就任しております。その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、経営の意思決定及び業務執行に対する監督を適切にできると判断したことから、引き続き監査等委員である取締役候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号 2

鈴木　清（すずき　きよし）

生年月日　昭和20年11月４日生
所有する当社の株数　151,600株
社外取締役在任年数（本定時株主総会終結時）　２年



再　任

取締役会への出席状況
16/18回
（出席率89%）

監査等委員会への出席状況
12/13回
（出席率92%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和45年11月　プライスウォーターハウス会計事務所入所	平成12年 6月　当社監査役
昭和58年10月　鈴木公認会計士事務所開業	平成27年 6月　当社取締役（監査等委員）（現任）

（重要な兼職の状況）

鈴木公認会計士事務所所長　公認会計士・税理士
㈱ソノコム社外取締役
㈱ディスカバリー代表取締役
日栄工業㈱社外取締役

■候補者とした理由

鈴木清氏は公認会計士有資格者であり、当社の取締役に相応しい高い見識、専門知識、経験を備えております。平成12年６月に当社監査役に選任されてから現在まで、一貫して株主をはじめとする各ステークホルダーの利益を重視し、経営陣から独立した客観的な立場で経営の意思決定及び業務執行に対する監視活動を行っております。以上により、一般株主と利益相反の生じるおそれはないと判断し、独立役員にも指定していることから、引き続き社外取締役候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号 3

高場　大介（たかば　だいすけ）

生年月日　昭和31年12月２日生
所有する当社の株数　1,000株
社外取締役在任年数（本定時株主総会終結時）　２年



再　任

取締役会への出席状況
18/18回
（出席率100%）

監査等委員会への出席状況
13/13回
（出席率100%）

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和63年 4月　第一東京弁護士会に弁護士登録	平成16年 6月　当社監査役
平成 3年 4月　高場法律事務所入所	平成27年 6月　当社取締役（監査等委員）（現任）

（重要な兼職の状況）

高場法律事務所所長　弁護士
緑産業㈱監査役

■候補者とした理由

高場大介氏は過去に直接企業経営に関与した経験はありませんが、弁護士有資格者であり、当社の取締役に相応しい高い見識、専門知識、経験を備えております。平成16年６月に当社監査役に選任されてから現在まで、一貫して株主をはじめとする各ステークホルダーの利益を重視し、経営陣から独立した客観的な立場で経営の意思決定及び業務執行に対する監視活動を行っております。以上により、一般株主と利益相反の生じるおそれはないと判断し、独立役員にも指定していることから、引き続き社外取締役候補者として選任をお願いするものであります。

（注）1．各監査等委員である取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2．鈴木清氏、高場大介氏は、社外取締役候補者であります。なお、当社は、鈴木清氏及び高場大介氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
3．当社は、大島洋二氏、鈴木清氏及び高場大介氏との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任について、その損害賠償責任を法令の定める最低責任限度額を限度として限定する契約を締結しております。三氏の再任が承認された場合は、三氏との当該契約を継続する予定であります。
4．本定時株主総会後に開催される監査等委員会において、大島洋二氏が常勤の監査等委員である取締役として選定される予定です。

第４号議案　補欠の監査等委員である取締役２名選任の件

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠の監査等委員である取締役２名の選任をお願いいたしたいと存じます。

補欠の監査等委員である取締役の候補者は、次のとおりであり、小澤満氏は現監査等委員である取締役、大島洋二氏の補欠としての候補者、大城季絵氏は現監査等委員である社外取締役、鈴木清氏及び高場大介氏の補欠としての社外取締役候補者であります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

候補者番号　1　**小澤　満**（おざわ　みつる）

生年月日　昭和34年２月７日生

所有する当社の株式　―

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和57年10月	千葉建設㈱（現、㈱リブラン）入社
平成20年10月	同社取締役執行役員社長
平成21年 ９月	㈱エフ・ジェー不動産販売（現、㈱エフ・ジェー・ネクスト）入社　伊豆高原支店長（現任）

■候補者とした理由

前職にて企業経営に携わった経験や当社において支店長を務めた経歴等を勘案し、補欠監査等委員の候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号　2　**大城　季絵**（おおしろ　きえ）

生年月日　昭和50年４月４日生

所有する当社の株式　―

■略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成16年10月	第二東京弁護士会に弁護士登録 リンク総合法律事務所入所
平成17年 ５月	第一東京弁護士会に弁護士登録 高場法律事務所入所（現任）

（重要な兼職の状況）

高場法律事務所　弁護士

■候補者とした理由

大城季絵氏は過去に直接企業経営に関与した経験はありませんが、弁護士としての高い見識、専門知識、経験等を総合的に勘案し、補欠監査等委員の候補者として選任をお願いするものであります。

（注）１．各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
２．大城季絵氏は、補欠の社外取締役候補者であります。
３．各候補者が、監査等委員である取締役に就任された場合、当社と各候補者との間で、会社法第427条第１項の規定に基づき、会社法第423条第１項の損害賠償責任について、その損害賠償責任を法令の定める最低責任限度額を限度として限定する契約を締結する予定であります。

第５号議案　退任取締役に対する退職慰労金贈呈の件

平成29年３月31日をもって退任されました小池一朗氏に対し、在任中の功労に報いるため、当社の定める一定の基準に従い相当額の範囲内において退職慰労金を贈呈することといたしたく存じます。

なお、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は、取締役会にご一任願いたいと存じます。

退任取締役の略歴は、次のとおりであります。

小池（こいけ）　一朗（いちろう）	生年月日	昭和29年６月10日生

■略歴

平成19年１月　当社入社
平成22年６月　当社取締役
平成29年３月　当社取締役辞任

以上

事業報告（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）

1 企業集団の現況

（1）当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、中国をはじめとするアジア新興国等の景気の下振れや金融資本市場の変動など海外経済の不確実性が高まるなか、政府による各種政策の効果を背景とした雇用や所得環境の改善等により、緩やかな景気回復基調で推移いたしました。

不動産業界におきましては、物件価格上昇の影響やデベロッパー各社による供給調整により、当連結会計年度の首都圏におけるマンションの新規供給戸数は前連結会計年度比4.4％減の３万6,450戸となり、年間平均契約率も好調の目安と言われる70％を下回るなど調整局面が続いております（数字は株式会社不動産経済研究所調べ）。

当社グループの主要事業領域である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者を中心とした首都圏の賃貸需要は底堅く、購入需要についても、安定した収益が期待できる運用商品として認知度が高まり、低金利にも後押しされ、堅調な状況が続いております。

このような経営環境のもと、当社グループは、首都圏において、資産運用としての多彩なメリットを提供する「ガーラマンションシリーズ」及びファミリーマンションの自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発・販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図ってまいりました。また、中古マンション売買の拡充にも積極的に取り組み、グループ企業価値の向上に全力を尽くしてまいりました。

こうした結果、当連結会計年度は、売上高614億16百万円（前連結会計年度比18.2％増）、営業利益80億15百万円（前連結会計年度比21.6％増）、経常利益81億３百万円（前連結会計年度比22.5％増）、親会社株主に帰属する当期純利益54億74百万円（前連結会計年度比31.8％増）となり、売上高・利益とも過去最高を更新しました。

売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益
614億16百万円	80億15百万円	81億3百万円	54億74百万円
（前期比 18.2％増） ↗	（前期比 21.6％増） ↗	（前期比 22.5％増） ↗	（前期比 31.8％増） ↗

不動産開発事業

（事業内容）
不動産の企画、開発、分譲、仲介
顧客への融資等の金融サービス



売上高 **534億 9百万円** 前期比 19.6%増 ↗

セグメント利益 **65億84百万円** 前期比 31.2%増 ↗

当期の概況

不動産開発事業におきましては、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」、「ガーラ・レジデンスシリーズ」を積極的に営業展開するとともに、中古マンション907戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高413億38百万円（1,873戸）、ファミリーマンション売上高59億16百万円（143戸）、その他収入61億54百万円となり、不動産開発事業の合計売上高534億９百万円（前連結会計年度比19.6%増）、セグメント利益65億84百万円（前連結会計年度比31.2%増）となりました。



ガーラ・レジデンス舞浜



グランド・ガーラ川崎西口



ガーラ・グランディ品川

トピックス

ガーラ・プレシャス川崎







» 全国住宅産業協会「第７回優良事業表彰」受賞

当社が加盟する一般社団法人全国住宅産業協会の主催による「第７回優良事業表彰」において、当社開発の新築分譲マンション『ガーラ・プレシャス川崎』が中高層分譲住宅部門（ワンルーム事業）にて優良事業賞を受賞いたしました。

（全国住宅産業協会より選評）

JR川崎駅から徒歩９分という立地特性を活かし総戸数273戸のワンルームマンションをわずか５か月で完売した。外観はリズミカルな白黒グレーのモノトーン調、エントランスアプローチはブルーパールの石貼を基調とし、エントランスホールは和紙を合わせガラスで挟んだ光壁と御影石で構成、変化を付けた間接照明を配置し高級感と安らぎを演出している。また、住戸内のWi－Fi環境や１階共用部でのフロントサービスなど居住者への上質なホスピタリティと手厚いサービスを提供している。

＜優良事業表彰とは＞

良質な住宅供給および住環境の整備を促進すること等を目的とし、全国住宅産業協会会員が手掛けたプロジェクトのうち、社会性や商品企画、住宅性能およびデザインに優れ、街並みの景観、周辺環境との調和など、良好な住環境を形成する創意工夫に優れたプロジェクトを選んで表彰するものです。

【物件概要】

交　通	JR東海道本線・京浜東北線・南武線・上野東京ライン「川崎」駅より徒歩９分
	京浜急行本線・大師線「京急川崎」駅より徒歩12分
	JR南武線・京浜急行本線「八丁畷」駅より徒歩６分
総戸数	273戸
間取り	１K
竣　工	平成28年２月

不動産管理事業

（事業内容）
建物の総合管理事業
不動産の賃貸管理事業
損害保険代理店事業

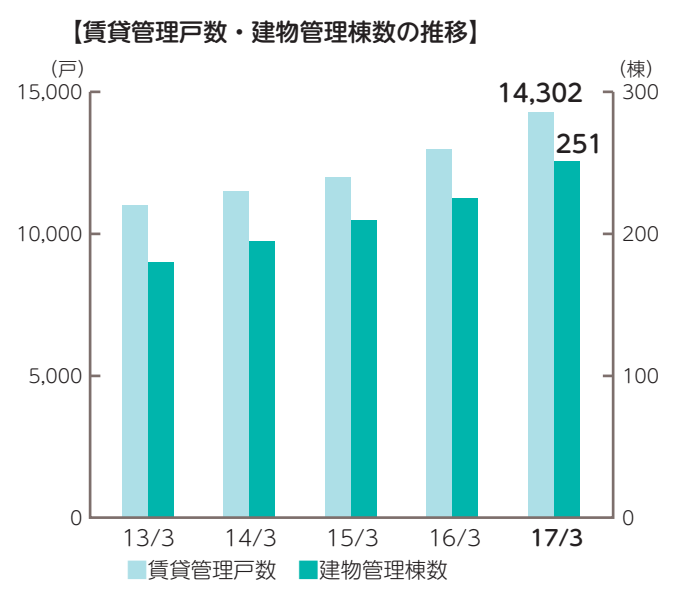


売上高 **21億56百万円** 前期比 7.3%増

セグメント利益 **7億83百万円** 前期比 5.9%増

当期の概況

不動産管理事業は、管理物件の増加等により、売上高21億56百万円（前連結会計年度比7.3%増）、セグメント利益７億83百万円（前連結会計年度比5.9%増）となりました。



（賃貸管理業務の概要）
家主代行システムとサブリースシステムにより、中長期にわたる資産運用型マンションの所有をサポートすることで、オーナー様は安心して将来の資産形成を行えます。

（建物管理業務の概要）
マンション管理スタッフに対する教育を徹底することで、物件の資産価値の維持、安心の管理組合運営サポートを実現しています。

建設事業

（事業内容）
建築土木の設計、施工、請負
建築土木のマネジメント・コンサルティング業務
不動産の売買、仲介



売上高	50億11百万円	前期比 12.6%増 ↗
セグメント利益	5億57百万円	前期比 19.0%減 ↘

当期の概況

建設事業は、外部受注は順調に推移し、売上高50億11百万円（前連結会計年度比12.6%増）となりましたが、前連結会計年度に高採算プロジェクトを計上した反動減から、セグメント利益５億57百万円（前連結会計年度比19.0%減）となりました。

旅館事業

（事業内容）
旅館業
飲食店業



売上高	8億39百万円	前期比 1.8%減 ↘
セグメント利益	62百万円	前期比 22.4%減 ↘

当期の概況

旅館事業は、夏季における天候不順に伴う集客数の減少等の影響により、売上高８億39百万円（前連結会計年度比1.8%減）、セグメント利益62百万円（前連結会計年度比22.4%減）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度において支出した設備投資の総額は37百万円であります。

③ 資金調達の状況

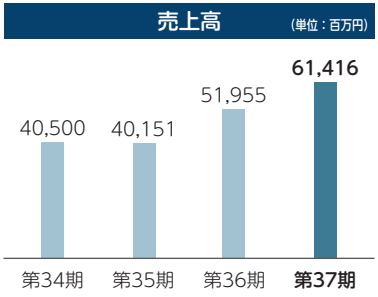
事業用地の取得を主な資金使途として借入を行った結果、当連結会計年度末の借入残高は135億40百万円となりました。

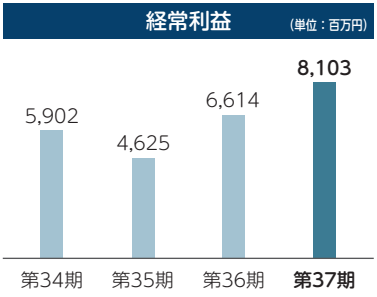
(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

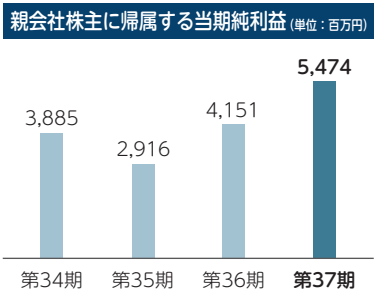
① 企業集団の営業成績及び財産の状況の推移

区分		第34期 (平成26年3月期)	第35期 (平成27年3月期)	第36期 (平成28年3月期)	第37期 (当連結会計年度) (平成29年3月期)
売上高	(百万円)	40,500	40,151	51,955	61,416
経常利益	(百万円)	5,902	4,625	6,614	8,103
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	3,885	2,916	4,151	5,474
1株当たり当期純利益	(円)	119.14	85.60	122.20	162.98
総資産	(百万円)	39,827	44,356	51,387	58,631
純資産	(百万円)	25,534	27,708	31,405	35,804
1株当たり純資産額	(円)	738.52	815.54	924.34	1,080.48

(ご参考)





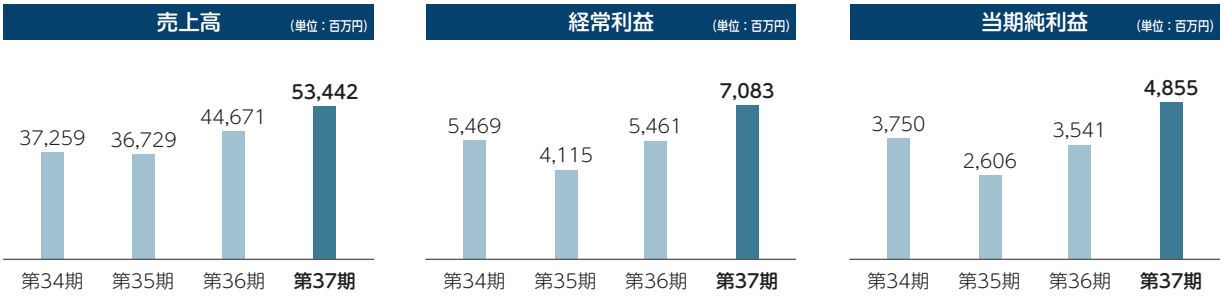


(注) 1．1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づき、いずれも自己株式数を控除して算出しております。
2．「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号　平成25年9月13日) 等の適用により、前連結会計年度より「当期純利益」の科目表示を「親会社株主に帰属する当期純利益」に変更しております。

② 当社の営業成績及び財産の状況の推移

区分		第34期 (平成26年3月期)	第35期 (平成27年3月期)	第36期 (平成28年3月期)	第37期 (当事業年度) (平成29年3月期)
売上高	(百万円)	37,259	36,729	44,671	53,442
経常利益	(百万円)	5,469	4,115	5,461	7,083
当期純利益	(百万円)	3,750	2,606	3,541	4,855
1株当たり当期純利益	(円)	115.01	76.50	104.25	144.56
総資産	(百万円)	35,485	39,304	44,552	51,199
純資産	(百万円)	24,854	26,718	29,804	33,586
1株当たり純資産額	(円)	718.85	786.40	877.24	1,013.52

(ご参考)



(注) 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づき、いずれも自己株式数を控除して算出しております。

(3) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社エフ・ジェー・コミュニティ	50百万円	100.0%	不動産賃貸管理・建物管理事業
株式会社レジテックコーポレーション	200	100.0	建築物の設計・施工、当社グループ開発物件検査業務
ＦＪリゾートマネジメント株式会社	33	100.0	旅館事業
株式会社アライドライフ	50	100.0	つなぎ融資等金融サービス

(注) 株式会社玉峰館につきましては、平成28年８月１日付でＦＪリゾートマネジメント株式会社と合併したため、重要な子会社から除外いたしました。

(4) 対処すべき課題

当社グループの主力事業である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者や少人数世帯を中心とした都心への人口移動の継続などを背景に、賃貸、実需ともに底堅い需要が続くものと予想され、資産運用に対する社会的関心が高まるなか、分散投資のひとつとして安定した収益を不動産に求める購入者層の一層の拡大が見込まれております。

用地仕入・開発面では、土地価格及び建築費の上昇が続いていることから、収益性の見極めが一層重要になるものと考えられます。

当社グループは、持続的な成長へ向けて、経営環境の変化を的確に捉えながら、以下の経営課題に取り組んでまいります。

第一に、新規物件を安定的に供給していくため、仕入・開発力の一層の強化を図ってまいります。採算性重視を基本方針として、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」及び「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発用地の継続的・安定的な確保を実現することで、マンション市場における地位を盤石なものにしてまいります。

第二に、お客様の立場やニーズを尊重した販売体制・サービス体制の構築を図ってまいります。販売戸数、管理戸数の伸長に向け、業務システムの最適化と社員教育の充実を進め、お客様から信頼される組織体制を構築してまいります。

第三に、適切なコンプライアンスを遵守した経営を推進してまいります。コーポレートガバナンスの強化、内部統制システムの整備・充実を図り、企業の社会的責任を果たし、すべてのステークホルダーの皆様から優良企業と評価される企業グループを目指してまいります。

当社グループを取り巻く事業環境は、不透明な状況が続くものと予想されますが、以上の経営課題に役員・従業員が一体となってスピードを上げて取り組み、持続的な企業価値の向上を図ってまいる所存であります。

(5) 主要な事業内容（平成29年3月31日現在）

当社グループは、主として首都圏を中心に不動産開発事業を展開しております。各事業の内容は以下のとおりであります。

① 不動産開発事業

当社は、主として資産運用を目的としたワンルームマンション「ガーラマンションシリーズ」、ファミリーマンション「ガーラ・レジデンスシリーズ」の企画、開発、分譲、並びに伊豆地域における土地・建物の分譲、販売、仲介業務を行っております。

株式会社アライドライフは、当社顧客へのつなぎ融資等の金融サービスを行っております。

② 不動産管理事業

株式会社エフ・ジェー・コミュニティは、主として当社が分譲したマンションの賃貸・建物管理事業を行っております。

③ 建設事業

株式会社レジテックコーポレーションは、主として建築物の設計、施工、当社グループ開発物件の検査業務を行っております。

④ 旅館事業

ＦＪリゾートマネジメント株式会社は、静岡県伊東市の温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」及び静岡県賀茂郡河津町の温泉旅館「玉峰館」の経営を行っております。

(6) 主要な事業所（平成29年3月31日現在）

株式会社エフ・ジェー・ネクスト	本社（東京都新宿区） 横浜営業所（神奈川県横浜市） 伊豆高原支店（静岡県伊東市）
株式会社エフ・ジェー・コミュニティ	本社（東京都新宿区）
株式会社レジテックコーポレーション	本社（東京都新宿区）
ＦＪリゾートマネジメント株式会社	本社（静岡県伊東市） 伊東遊季亭（静岡県伊東市） 伊東遊季亭　川奈別邸（静岡県伊東市） 玉峰館（静岡県賀茂郡河津町）
株式会社アライドライフ	本社（東京都新宿区）

(7) 使用人の状況（平成29年3月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業部門	使用人数	前連結会計年度末比
不動産開発事業	281名	32名増
不動産管理事業	84名	1名増
建設事業	30名	5名増
旅館事業	53名	5名増
合計	448名	43名増

（注）　使用人数には、臨時使用人（期中平均434名）は含んでおりません。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
280名	32名増	32.3歳	7.4年

（注）　使用人数には、臨時使用人（期中平均3名）は含んでおりません。

(8) 主要な借入先の状況（平成29年3月31日現在）

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	3,210百万円
株式会社みずほ銀行	3,020
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,980

2 会社の現況

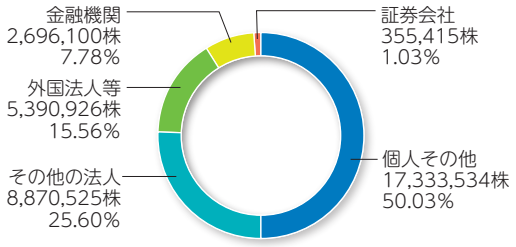
（1）株式の状況（平成29年３月31日現在）

① 発行可能株式総数　36,861,000株
② 発行済株式の総数　34,646,500株
③ 株主数　13,055名
④ 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
肥田　幸春	7,601,800株	22.94%
株式会社松濤投資倶楽部	4,824,000	14.55
株式会社エム･エム･ヨーク	3,920,000	11.82
BBH FOR FIDELITY PURITAN TR: FIDELITY SR INTRINSIC OPPORTUNITIES FUND	1,068,000	3.22
肥田　真代	980,840	2.96
エフ・ジェー社員持株会	661,980	1.99
肥田　葉子	648,000	1.95
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/ACCT BP2S DUBLIN CLIENTS-AIFM	576,300	1.73
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	532,000	1.60
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	523,600	1.58

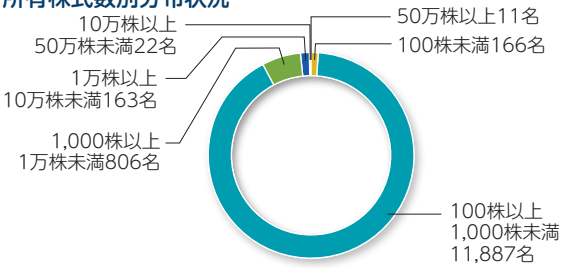
（注）持株比率は自己株式を控除して計算しております。

所有者別株式分布状況



※ 自己株式1,508,357株は、「個人その他」に含めて記載しております。

所有株式数別分布状況



※ 自己株式1,508,357株を含めて記載しております。

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

① 取締役の状況（平成29年３月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	肥田幸春	ＦＪリゾートマネジメント株式会社代表取締役社長
専務取締役	益子重男	営業本部長
常務取締役	加藤祐司	開発事業部長
常務取締役	永井敦	管理本部長 株式会社エフ･ジェー・コミュニティ代表取締役社長
取締役	伊藤康雄	営業推進部長
取締役	田中貴久	レジデンス事業部長
取締役	小池一朗	総務部長
取締役	對馬徹	営業本部副本部長兼コンサルティング事業部長
取締役	山本辰美	経営企画室長兼業務部長 株式会社アライドライフ代表取締役社長
取締役	福島英次	株式会社レジテックコーポレーション代表取締役社長
取締役 (監査等委員・常勤)	大島洋二	
取締役 (監査等委員)	鈴木清	鈴木公認会計士事務所所長　公認会計士・税理士、株式会社ディスカバリー代表取締役、株式会社ソノコム社外取締役、日栄工業株式会社社外取締役
取締役 (監査等委員)	高場大介	高場法律事務所所長　弁護士、緑産業株式会社監査役

（注）１．当事業年度中の取締役の担当及び重要な兼職の異動は、次のとおりです。
①常務取締役永井敦氏は、平成28年７月１日付で管理本部長兼株式会社エフ・ジェー・コミュニティ代表取締役社長に就任しました。
②取締役小池一朗氏は、平成28年７月１日付で総務部長に就任しました。
２．当社では、業務執行取締役等へのヒアリングや内部監査部門等からの報告受領、子会社の監査等による情報の把握及び各種会議への出席を継続的・実効的に行うため、常勤の監査等委員を選定しております。
３．取締役鈴木清氏及び取締役高場大介氏は、社外取締役であります。
４．取締役鈴木清氏は、公認会計士及び税理士有資格者であり、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。
５．取締役高場大介氏は、弁護士有資格者であり、法務に関する相当程度の知見を有しております。

6．取締役鈴木清氏及び取締役高場大介氏につきましては、東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
7．当社と各取締役（業務執行取締役等を除く）は、会社法第427条第1項の規定に基づき、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しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。
8．平成28年６月23日開催の第36回定時株主総会において、福島英次氏は新たに取締役に選任され就任いたしました。
9．取締役小池一朗氏は、平成29年３月31日をもって辞任により退任いたしました。

② 取締役の報酬等の総額

当事業年度に係る報酬等

役員区分	報酬等の総額（百万円）	報酬等の種類別の総額（百万円）		対象となる役員の員数
		基本報酬	退職慰労金	
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	375 (-)	333 (-)	42 (-)	10名 (-)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	19 (11)	18 (11)	0 (-)	3名 (2名)
合計 （うち社外取締役）	395 (11)	352 (11)	42 (-)	13名 (2名)

（注）1．取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2．取締役の報酬限度額は、平成27年6月25日開催の第35回定時株主総会において、取締役（監査等委員を除く）について年額700百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、取締役（監査等委員）について年額100百万円以内と決議いただいております。
3．退職慰労金には、役員退職慰労引当金の当期繰入額を記載しております。

③ 社外役員に関する事項

イ．他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

・取締役（監査等委員）鈴木清氏は、鈴木公認会計士事務所の所長及び株式会社ディスカバリーの代表取締役を兼務しておりますが、当社と同事務所及び同社との間には特別な関係はありません。

・取締役（監査等委員）高場大介氏は、高場法律事務所の所長を兼務しておりますが、当社と同事務所との間には特別な関係はありません。

ロ．他の法人等の社外役員としての重要な兼任の状況及び当社と当該他の法人等との関係

・取締役（監査等委員）鈴木清氏は、株式会社ソノコム及び日栄工業株式会社の社外取締役を兼任しておりますが、当社と当該２社との間には特別な関係はありません。

ハ．当事業年度における主な活動状況

・取締役会及び監査等委員会への出席状況

	取締役会（18回開催）		監査等委員会（13回開催）	
	出席回数	出席率	出席回数	出席率
鈴　木　清	16回	89%	12回	92%
高　場　大　介	18	100	13	100

・取締役会及び監査等委員会における発言状況

取締役（監査等委員）鈴木清氏は、主に公認会計士の見地から意見を述べるなど、取締役会等の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。

取締役（監査等委員）高場大介氏は、主に弁護士の見地から意見を述べるなど、取締役会等の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称　　新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	29百万円
当社及び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	29

（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明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2．当社監査等委員会は、取締役会、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告の聴取を通じ、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況や報酬見積の算出根拠等を検討した結果、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方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する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いたします。

また、監査等委員会は、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、監査等委員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、監査等委員会が選定した監査等委員は、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。

④ 会計監査人が過去2年間に業務の停止の処分を受けたものである場合における当該処分に係る事項

金融庁が平成27年12月22日付で発表した懲戒処分等の内容の概要

イ．処分対象
　新日本有限責任監査法人

ロ．処分の内容
・3ヵ月の業務の一部停止（契約の新規の締結に関する業務の停止）
（平成28年1月1日から同年3月31日まで）
・業務改善命令（業務管理体制の改善）

ハ．処分の理由
1）担当公認会計士の過失による、株式会社東芝の財務書類への虚偽証明がなされたこと。
2）同監査法人の運営が著しく不当と認められたこと。

（5）業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

① 業務の適正を確保するための体制

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会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

なお、当社は、議決権のある監査等委員である取締役により、取締役会の監督機能を一層強化することで、当社のコーポレート・ガバナンスの更なる充実を図るため、平成27年６月25日の第35回定時株主総会終結の時をもって監査等委員会設置会社へ移行しております。

イ．当社及び子会社の取締役等･使用人の職務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

・代表取締役社長直轄部門として内部監査室が内部監査を所管し、監査等委員会との連携のもと年間計画に基づき定期的に業務監査を行い、当社の各部署及び子会社が法令、定款、内部規程に照らし適正かつ円滑に職務執行されているかを代表取締役社長に報告するとともに、適切かつ有効な指導を行うこととする。

・当社及び子会社のコンプライアンス体制強化を経営上の重要課題と位置づけ、コンプライアンス全体を統括する会社組織として「コンプライアンス委員会」を設置する。当委員会は、当社代表取締役社長を委員長とし当社及び子会社の取締役及び部長以上の役職者から選任された委員によって構成しグループ全体として法令遵守に取り組むこととする。

・社内におけるコンプライアンス違反行為の内部通報制度を設け、直接、コンプライアンスに関する相談及び通報をするために複数窓口を設置する。なお、通報者に対して不利益を及ぼさないこととする。

・当社及び子会社の財務報告の信頼性を確保するため、経理部において、財務報告に係る内部統制の構築、評価及び報告が適切に行われる体制を整備、運用することとする。

・市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては毅然とした態度を貫き、一切の関係を持たない。反社会的勢力への対応については、「コンプライアンスマニュアル」、「反社会的勢力対応マニュアル」を定め、これを当社及び子会社の取締役等・使用人に徹底する。

ロ．取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

・当社は、社内の文書管理規程に則り、取締役会、経営会議等の議事録や重要な意思決定及び職務執行についての文書等の保存、管理を行うこととする。

・情報の管理については当社のセキュリティポリシーに則り行うこととする。

ハ. 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

・当社及び子会社の経営上のリスク管理全体に対し迅速かつ的確に対応できるように、当社代表取締役社長を委員長とする「危機対策委員会」を設け、様々な危機発生に備えることとする。
・有事においては「危機管理基本マニュアル」に従い、グループ全体として対応することとする。
・情報セキュリティ面に関しては特に重視し、情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）の国際規格「ISO/IEC27001」の認証を受け、「情報セキュリティ委員会」を常置させ、情報セキュリティの全社統制を行うこととする。

二. 当社及び子会社の取締役等・使用人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

・毎月1回開催する定例取締役会の他に、必要に応じ臨時取締役会を開催し重要事項の決定、及び取締役等・使用人の職務執行状況を監督する。
・取締役会において中期経営計画及び年度予算を策定し、計画を達成するため取締役等・使用人の職務権限と担当職務を明確にし、職務執行の効率化を図る。
・取締役会の他に審議の迅速化、適正化を図るために適宜開催する経営会議を設け、取締役会で決定した基本方針に基づき、職務執行及び計画の審議を行い意見集約と意思決定を行うこととする。

ホ. 当社及び子会社における業務の適正を確保するための体制及び子会社の取締役等・使用人の職務の執行に係る事項の報告に関する体制

・当社は、「関係会社管理規程」に基づき、子会社に対する適切な経営管理を行うこととする。子会社の中期経営計画及び年度予算は当社の取締役会で承認することとし、計画の進捗状況、業績、財務状況、その他の重要な事項について定例の取締役会において、出席する子会社取締役より報告を受ける。
・コンプライアンスに関する規程及び内部通報制度についてはグループ全体のものとして運用し、取締役等・使用人のコンプライアンスに対する意識の向上を図る。
・子会社に対しては、内部監査室が定期的に監査を実施するとともに業務の適正を確保する体制を整備する。

ヘ．監査等委員会の職務を補助すべき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、並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

・監査等委員会を補助するためのスタッフを他部署との兼務で配置し、適宜、監査等委員会の業務補助を行うこととし、当該スタッフは、当該補助業務に関して、監査等委員会の指揮命令に従うこととする。

・監査等委員会スタッフの選任、異動については、事前に監査等委員会の同意を得ることとし、取締役からの独立性を確保するものとする。

ト．当社の取締役等・使用人及び子会社の取締役等・使用人、監査役から監査等委員会への報告体制、及び当該報告をした者が報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制、並びにその他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

・当社の取締役等・使用人及び子会社の取締役等・使用人、監査役は、当社及び子会社にとって業務上重要な事項については、ただちに監査等委員会に報告する義務を負う。

・監査等委員である取締役は取締役会及び経営会議等重要な会議に出席し、重要書類の閲覧や意思決定の過程や職務執行に係ることにつき、必要に応じ意見・質問などを行うこととする。

・内部監査室は監査等委員会との密接な連携を保つよう「内部監査規程」に定め、監査等委員会の監査の実効性確保を図る。

・当社は監査等委員会に報告を行った当社の取締役等・使用人及び子会社の取締役等・使用人、監査役に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社及び子会社の取締役等に周知徹底する。

チ．監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

・監査等委員が、その職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理するものとする。

② 当該体制の運用状況の概要

当社の当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

・当社取締役会は、経営陣幹部による適切なリスクテイクを支える環境を整備するため、コンプライアンス体制、財務報告に係る内部統制、リスク管理体制を構築し、その運用が有効に行われているかどうかを監督しております。

・当社は、コンプライアンス体制の一層の強化を図るため、コンプライアンス委員会を設置しております。同委員会は代表取締役社長を委員長とし、取締役及び部長以上の役職者から選任された委員によって構成する横断的な組織であり、原則として、毎月1回開催しております。また、財務報告の信頼性を確保するために、経理部において、財務報告に係る内部統制の構築、評価及び報告が適切に行われる体制を整備、運用することとしております。リスク管理体制に関しては、代表取締役社長を委員長とする「危機対策委員会」を設け、様々な危機発生に備えております。

・当社監査等委員会は、社外取締役2名を含む監査等委員である取締役3名で構成されております。各監査等委員は、取締役の職務の執行の監査、外部会計監査人の選解任や監査報酬に係る権限の行使などの役割・責務を果たすに当たっては、株主に対する受託者責任を認識し、独立した客観的な立場で適切に判断しております。また、業務監査・会計監査をはじめとする「守りの機能」を含め、期待される役割・責務を果たすため、自らの守備範囲を幅広く捉え、能動的・積極的に権限を行使し、取締役会等の重要な会議や業務執行取締役等とのコミュニケーションを通じ、適切に意見具申しております。

・当社は、代表取締役社長直属の内部監査室が、子会社を含めた全部署を対象に定期的に監査を実施し、監査結果を代表取締役社長に報告するとともに、被監査部門の担当取締役と監査で抽出された指摘事項・改善事項等についての意見交換をしております。また、内部監査室と監査等委員は、協働して監査を実施するなど密接な連携を図っております。

・社外取締役である監査等委員への情報提供については、監査等委員会スタッフを選定し、当該スタッフが社外取締役からの指示を受けて会社の情報を的確に提供できる体制を確保しております。また、毎月1回開催する監査等委員会において、適宜、内部監査室長から内部監査の結果についての報告を受けております。

(6) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、積極的な事業展開のための内部留保、財務バランス等を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。

自己株式の取得につきましては、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするために、財務状況、株価の動向等を勘案しながら適切に実施してまいります。

これらの方針に基づき、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、当事業年度（平成29年３月期）の期末配当につきましては、１株当たり12円とし、すでに実施済みの中間配当８円とあわせて年間配当は１株当たり20円といたしたいと存じます。また、当事業年度において、自己株式837,500株（取得総額499百万円）を取得いたしました。

連結計算書類及び計算書類

連結貸借対照表（平成29年3月31日現在）

（単位：百万円）

資産の部	
科目	金額
流動資産	**55,859**
現金及び預金	15,324
受取手形及び営業未収入金	3,344
有価証券	82
販売用不動産	15,615
仕掛販売用不動産	20,474
未成工事支出金	36
原材料及び貯蔵品	28
前渡金	141
繰延税金資産	325
その他	487
貸倒引当金	△0
固定資産	**2,772**
有形固定資産	1,316
建物及び構築物	658
土地	594
その他	64
無形固定資産	49
投資その他の資産	1,406
投資有価証券	245
繰延税金資産	199
その他	971
貸倒引当金	△10
資産合計	**58,631**

負債の部	
科目	金額
流動負債	**9,970**
支払手形及び買掛金	1,274
短期借入金	500
1年以内返済予定の長期借入金	3,000
未払金	449
未払法人税等	1,694
未払消費税等	484
預り金	1,660
賞与引当金	224
その他	682
固定負債	**12,856**
長期借入金	10,040
退職給付に係る負債	405
役員退職慰労引当金	753
長期預り敷金保証金	1,577
長期預り金	72
その他	6
負債合計	**22,826**
純資産の部	
株主資本	**35,789**
資本金	2,774
資本剰余金	3,054
利益剰余金	30,749
自己株式	△789
その他の包括利益累計額	**15**
その他有価証券評価差額金	15
純資産合計	**35,804**
負債・純資産合計	**58,631**

（注）記載金額は百万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4月1日から平成29年3月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**61,416**
売上原価		**45,642**
売上総利益		**15,774**
販売費及び一般管理費		**7,759**
営業利益		**8,015**
営業外収益		
受取利息	2	
受取配当金	2	
投資事業組合運用益	1	
違約金収入	114	
助成金収入	3	
その他	22	145
営業外費用		
支払利息	52	
その他	5	57
経常利益		**8,103**
税金等調整前当期純利益		**8,103**
法人税、住民税及び事業税	2,788	
法人税等調整額	△158	2,629
当期純利益		**5,474**
親会社株主に帰属する当期純利益		**5,474**

（注）記載金額は百万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4月1日から平成29年3月31日まで）

（単位：百万円）

	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
当期首残高	2,774	3,054	25,850	△289	31,390
当期変動額					
剰余金の配当			△574		△574
親会社株主に帰属する当期純利益			5,474		5,474
自己株式の取得				△499	△499
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	4,899	△499	4,399
当期末残高	2,774	3,054	30,749	△789	35,789

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	14	14	31,405
当期変動額			
剰余金の配当			△574
親会社株主に帰属する当期純利益			5,474
自己株式の取得			△499
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	0	0
当期変動額合計	0	0	4,399
当期末残高	15	15	35,804

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表（平成29年3月31日現在）

（単位：百万円）

資産の部	
科目	金額
流動資産	**47,617**
現金及び預金	10,072
営業未収入金	71
有価証券	82
販売用不動産	15,616
仕掛販売用不動産	20,432
貯蔵品	18
前渡金	141
未収入金	6
前払費用	302
関係会社短期貸付金	600
繰延税金資産	261
その他	11
貸倒引当金	△0
固定資産	**3,582**
有形固定資産	808
建物	331
構築物	27
車両運搬具	5
工具、器具及び備品	35
土地	408
無形固定資産	28
投資その他の資産	2,745
投資有価証券	170
関係会社株式	774
関係会社長期貸付金	700
長期前払費用	531
保険積立金	22
敷金及び保証金	326
繰延税金資産	133
その他	96
貸倒引当金	△10
資産合計	**51,199**

負債の部	
科目	金額
流動負債	**6,466**
買掛金	235
1年以内返済予定の長期借入金	3,000
未払金	416
未払費用	175
未払法人税等	1,500
未払消費税	398
前受金	206
預り金	262
賞与引当金	162
その他	108
固定負債	**11,146**
長期借入金	10,040
退職給付引当金	310
役員退職慰労引当金	742
長期預り敷金保証金	15
長期預り金	39
負債合計	**17,613**
純資産の部	
株主資本	**33,570**
資本金	2,774
資本剰余金	3,054
資本準備金	2,738
その他資本剰余金	316
利益剰余金	28,531
利益準備金	27
その他利益剰余金	28,503
別途積立金	20,800
繰越利益剰余金	7,703
自己株式	△789
評価・換算差額等	**15**
その他有価証券評価差額金	15
純資産合計	**33,586**
負債・純資産合計	**51,199**

（注）記載金額は百万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4月1日から平成29年3月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**53,442**
売上原価		**40,070**
売上総利益		**13,372**
販売費及び一般管理費		**6,802**
営業利益		**6,570**
営業外収益		
受取利息	11	
受取配当金	402	
投資事業組合運用益	1	
経営指導料	22	
違約金収入	114	
その他	15	567
営業外費用		
支払利息	48	
その他	5	54
経常利益		**7,083**
税引前当期純利益		**7,083**
法人税、住民税及び事業税	2,327	
法人税等調整額	△100	2,227
当期純利益		**4,855**

（注）記載金額は百万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4月1日から平成29年3月31日まで）

（単位：百万円）

	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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	2,774	2,738	316	3,054	27	17,800	6,422	24,250	△289	29,790
当期変動額										
別途積立金の積立						3,000	△3,000	−		−
剰余金の配当							△574	△574		△574
当期純利益							4,855	4,855		4,855
自己株式の取得									△499	△499
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	−	−	−	−	−	3,000	1,280	4,280	△499	3,780
当期末残高	2,774	2,738	316	3,054	27	20,800	7,703	28,531	△789	33,570

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	14	14	29,804
当期変動額			
別途積立金の積立			−
剰余金の配当			△574
当期純利益			4,855
自己株式の取得			△499
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	0	0
当期変動額合計	0	0	3,781
当期末残高	15	15	33,586

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

監査報告書

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成29年5月17日

株式会社 エフ･ジェー･ネクスト
　取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　岡　村　俊　克　㊞
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　湯　浅　　敦　㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社エフ･ジェー･ネクストの平成28年4月1日から平成29年3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、株式会社エフ･ジェー･ネクスト及び連結子会社から成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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成29年5月17日

株式会社 エフ･ジェー･ネクスト
　取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　岡　村　俊　克　㊞
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　湯　浅　　敦　㊞

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、株式会社エフ・ジェー・ネクストの平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第37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

監査等委員会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第37期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1．監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに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、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、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に関する事項の報告を受け、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。

（2）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任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

会計監査人新日本有限責任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5月18日

株式会社エフ･ジェー･ネクスト　監査等委員会

監査等委員 大　島　洋　二 ㊞

監査等委員 鈴　木　　清 ㊞

監査等委員 高　場　大　介 ㊞

（注）監査等委員鈴木清及び高場大介は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以　上

「関内」駅徒歩５分に総戸数200戸のビッグプロジェクト



ガーラ横濱関内グランドステージ

総戸数200戸を誇るビッグスケールの「ガーラ横濱関内グランドステージ」は、歴史と文化、進化に彩られた横浜の魅力を極める憧れのライフステージに完成しました。

横浜ベイエリアは、横浜の行政の中心地である関内エリア、横浜開港期の名残りが今も残る元町・山手エリア、横浜港を眺める最も人気が高い山下公園エリア、アミューズメントの中心地みなとみらいエリア、一大ショッピング街である横浜駅エリアと、５つの多彩な魅力に満ちたスポットが存在します。

外観は歴史的なオーダーと、ガラス手すりとタイル張りの外壁によって、マリオンのコンポジションを基調としながら、一部に白黒のボーダーを使い、ポストモダン調のアクセントを付与しました。さらにアプローチからエントランスへの落ち着きと重厚さを醸し出しながらもシャープなデザインを追求しました。

アクセスは、JR京浜東北線・根岸線「関内」駅より徒歩５分、横浜市営地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅からは徒歩３分と好立地に位置し、横浜近郊から都心、国内外の出張や旅行までを身近にするマルチなアクセスを実現します。





物件概要

交　　通	JR京浜東北線・根岸線「関内」駅より徒歩５分 横浜市営地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅より徒歩３分 横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅より徒歩８分
総 戸 数	200戸
間 取 り	１K、２K
竣　　工	平成29年３月



ガーラ・レジデンス綱島アヴェニュー





60家族の暮らしを豊かに彩るレジデンス

「ガーラ・レジデンス綱島アヴェニュー」の最寄りは東急東横線「綱島」駅。「渋谷」や「横浜」をはじめ、「自由が丘」「新宿三丁目」「みなとみらい」「元町・中華街」など、都心・横浜方面それぞれのビジネス&ショッピング街へダイレクト・アクセスが実現されています。毎日の通勤・通学はもちろん、休日のショッピングやレジャーなど様々なシーンで綱島の暮らしを豊かに彩ります。さらに、平成34年には「新綱島」駅（仮称）開業（予定）により「新横浜」駅にもダイレクトアクセスが可能となり、新幹線利用の旅行や出張の際に快適なアクセスを実現します。

外観はホワイトを基調としており、バルコニーの手すり部分にガラス面とルーバー、２種類の異なる素材を用いることで独創的なデザインを創出しました。シンプルでありながら気品も備えた永住邸にふさわしい装いを構築しています。住まいの顔であるエントランスは、タイルを贅沢に使用して重厚感を演出。共用部の壁や床には、丁寧に吟味し選び抜かれたマテリアルの数々をあえて質感が異なるものを組み合わせることで深みのある装いを実現し、美術館さながらの洗練された迎賓空間を創り上げています。

パブリックスペースについては、安全性を高める歩車分離をはじめ、対住戸設置率300％を誇る180台の駐輪場やペット足洗い場など、暮らしのフットワークを軽やかにする意匠を採用しています。また、タイル張りの気品あるエントランスや四季折々の樹木を揃えた豊富な植栽計画など、住まう方に誇りと安らぎを与える工夫を随所に表現しています。

物件概要

交　通	東急東横線「綱島」駅より徒歩23分、 東急東横線「綱島」駅よりバス７分「一の瀬」バス停より徒歩２分 JR京浜東北線・東海道本線・南武線「川崎」駅よりバス20分「一の瀬」バス停より徒歩２分 JR京浜東北線「鶴見」駅よりバス21分「一の瀬」バス停より徒歩２分 JR横浜線・横浜市営地下鉄ブルーライン「新横浜」駅よりバス19分「一の瀬」バス停より徒歩２分
総戸数	60戸
間取り	３LDK、４LDK
竣　工	平成30年２月（予定）

旅館事業のご案内

ひと・ときが満ちる、休日の宿、くつろぎ日和伊東遊季亭




所　在　地：静岡県伊東市宝町１-８
電　　話：0557-37-0114
ホームページ：http://www.ito-yukitei.com/
アクセス：東京～伊東 特急踊り子号で約１時間40分
JR伊東駅よりタクシー無料送迎

伊東遊季亭 Ito Yuki Tei

遊季亭　検索

相模灘を一望する伊東市川奈の丘陵に、静かなたたずまいの五つの離れ




所　在　地：静岡県伊東市川奈1385-１
電　　話：0557-44-0067
ホームページ：http://www.ito-yukitei.com/kawana_bettei/
アクセス：東京～川奈 特急踊り子号で約１時間50分、
伊豆急行川奈駅よりタクシー無料送迎

伊東遊季亭 Ito Yuki Tei 川奈別邸

川奈別邸　検索

大正15年創業 源泉かけ流しの宿。古き、新しき、極み。




所　在　地：静岡県賀茂郡河津町峰440
電　　話：0558-34-2041
ホームページ：http://www.gyokuhokan.jp/
アクセス：東京～河津 特急踊り子号で約２時間10分、
伊豆急行河津駅より無料送迎あり

玉峰館

玉峰館　検索

株主優待の「ご宿泊優待利用券」を是非ご利用ください。

※本優待利用券は毎年３月31日時点の株主様を対象とし、保有枚数に応じて贈呈いたしております。詳しくはP50をご覧ください。



株主メモ・株主優待制度

■株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月下旬
基準日	期末配当　3月31日 中間配当　9月30日
単元株式数	100株
公告方法	電子公告により、当社ホームページ（http://www.fjnext.com）に掲載いたします。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

株主名簿管理人 （特別口座の口座管理機関）	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社　本店証券代行部 **◆郵便物送付先・お問合せ先** **（未払配当金の受領など）** 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社　証券代行部 TEL 0120-288-324（フリーダイヤル）
上場証券取引所	東京証券取引所　市場第一部
証券コード	8935

株主優待制度

当社では、株主さまの日頃のご支援にお応えするために、毎年3月31日現在で、100株（1単元）以上の株式を保有されている株主さまを対象として、株主優待制度を実施しています。

優待内容

❶三越伊勢丹セレクトの株主優待商品（各1,500円相当1品ご選択）

100株以上保有されている株主さまが対象となります。以下の中から1つ選択していただきます。



Ⓐ ウェルチギフト
Ⓑ 味三昧詰合せ
Ⓒ 味わいビーフカレー中辛
Ⓓ 雪蔵仕込み氷温熟成
新潟産こしひかり
Ⓔ 味の素調味料
バラエティギフト
Ⓕ 今治ぼかし織り
タオルセット
Ⓖ ギフト工房
スマートギフト

❷温泉旅館ご宿泊優待利用券

1,000株以上保有されている株主さまには左記❶に加え、静岡県伊東市の「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭　川奈別邸」、同県賀茂郡河津町「玉峰館」の優待利用券（1枚：10,000円分）を保有株数に応じて贈呈いたします。

●1,000株以上5,000株未満	▶1枚（10,000円分）
●5,000株以上10,000株未満	▶3枚（30,000円分）
●10,000株以上	▶6枚（60,000円分）

※対象旅館の詳細は、P49をご参照ください。

❸長期保有優待制度

1,000株以上を3年間継続保有されている株主さまを対象に、カタログより、三越伊勢丹セレクトの株主優待商品（各3,000円相当1品ご選択）を贈呈いたします。



※❶❸は寄付もご選択可能です。

贈呈時期

毎年1回、当社定時株主総会終了後の6月下旬に発送を予定しています。

（注）優待内容の詳細・お申し込み方法等につきましては、毎年6月下旬に株主さま宛のご通知にてご案内させていただきます。

株主総会会場ご案内図

日 時 平成29年6月22日（木曜日）午前10時

会 場 東京都新宿区西新宿六丁目6番2号
ヒルトン東京3階 大和の間



ヒルトン東京 3階 大和の間



無料シャトルバスのご案内

ホテル専用のシャトルバスが新宿駅西口京王百貨店前のバス停21番乗り場より午前8時20分から20分間隔で運行しております。所要時間は約10分です。
（当社株主総会の受付開始は午前9時でございます。）

交 通

- ● 東京メトロ丸ノ内線 ―― **西新宿駅** 地下通路を通り C8出口 より …… 徒歩約 2分
- ● 都営地下鉄大江戸線 ―― **都庁前駅** より …… 徒歩約 3分
- ● JR線、小田急線、京王線、地下鉄各線 ― **新 宿 駅** 西口 より …… 徒歩約10分

UD FONT 見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。

VEGETABLE OIL INK