コーポレート・ガバナンス報告書

2025年10月20日

株式会社京橋アートレジデンス

代表取締役　西谷　明久

問合せ先：　　管理本部　03-6228-6777

URL: https://www.kyo-resi.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

当社グループは、コーポレート・ガバナンスを経営の最重要課題の一つとして認識し、株主やお客様など当社グループを取り巻く全てのステークホルダーの信頼を得られるよう、経営の効率化、健全化を図り、権限と責任の明確化や情報伝達の迅速化により、情報管理体制の強化及び経営組織体制の整備に努めております。

２．資本構成

外国人株式保有比率	10%未満

【大株主の状況】

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
西谷　明久	3,996,000	99.9
Ｓ＆Ｒ㈱	4,000	0.1

支配株主名	西谷　明久

親会社名	該当なし
親会社の上場取引所	－

補足説明

－

３．企業属性

上場市場区分	TOKYO PRO Market
決算期	11月
業種	不動産業

直前事業年度末における(連結)従業員数	100 人未満
直前事業年度における(連結)売上高	100 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．支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

支配株主との取引は、原則として実施しない方針であります。仮に支配株主との取引を検討する場合には、少数株主の利益を損なうことのないように、その金額の多寡にかかわらず取引条件の妥当性について十分に取締役会で審議したうえで、意思決定を行うこととしております。

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	監査役会設置会社

【取締役関係】

定款上の取締役の員数	７名以内
定款上の取締役の任期	２年
取締役会の議長	代表取締役
取締役の人数	５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	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(※１)										
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
立石ベルヌ　ジョー	他の会社の出身者											

※１　会社との関係についての選択項目

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)

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
立石ベルヌ　ジョー	○	―	グローバルに事業展開する海外企業において営業および広告部門の要職として活躍されてきたことで培われた豊富な経験と幅広い見識により、経営全般の監督機能強化および不動産事業の DX 推進ならびに広告マーケティング分野の強化等を通じて、企業価値の向上に貢献いただけるものと判断し、社外取締役として選任しております。

【任意の委員会】

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】

監査役会設置の有無	設置している
定款上の監査役の員数	３名以内
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

当社グループの内部監査は、管理本部内の内部監査担当者が、開発事業本部及び各グループ会社の業務を監査する体制をとっております。つぎに当社の管理本部の監査は、管理本部以外の部門が実施しており、相互に牽制するクロス監査体制をとっております。内部監査担当者は、内部監査計画書

に基づき、各部署に対して業務監査等を実施し、監査終了後に内部監査報告書を代表取締役に提出するとともに監査役にも報告を行い、適宜業務の改善を行っております。 監査役は、監査役監査基準に基づき、取締役の職務執行状況を適正に監査しており、取締役会をはじめ重要会議に出席し、取締役の業務の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。また、監査役、内部監査担当者および監査法人は、定期的に面談を行い、それぞれの監査結果について情報共有及び意見交換を行うことで、監査の実効性を高めることとしています。

社外監査役の選任状況	選任している
社外監査役の人数	３名
社外監査役のうち独立役員に指定されている人数	３名

会社との関係(１)

氏名	属性	会社との関係(※１)												
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
小塚　博文	他の会社の出身者													
春山　修平	弁護士													
山崎　操	公認会計士													

※１　会社との関係についての選択項目

a.上場会社又はその子会社の業務執行者

b.上場会社又はその子会社の非業務執行取締役又は会計参与

c.上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役

d.上場会社の親会社の監査役

e.上場会社の兄弟会社の業務執行者

f.上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者

g.上場会社の主要な取引先又はその業務執行者

h.上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家

i.上場会社の主要株主（当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者）

j.上場会社の取引先（f、g 及び h のいずれにも該当しないもの）の業務執行者（本人のみ）

k.社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者（本人のみ）

l.上場会社が寄付を行っている先の業務執行者（本人のみ）

m.その他

会社との関係(２)

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由

小塚　博文	○	－	長年大手上場企業の管理部門に属し、幅広い知識と経験を有しており、弊社の企業経営全般に対して客観的な検証を実施する事が出来ることから、社外監査役として適正に職務を遂行して頂けるものと判断し選任しております。
春山　修平	○		弁護士としての企業法務及びコンプライアンスに関する専門的な知識を有しており、当社監査体制の一層の強化を図るための有用な助言や提言が期待できるものと判断し選任しております。
山崎　操	○		公認会計士としての専門的な知識と長年にわたる豊富な経験を有しており、当社監査体制の一層の強化を図るための有用な助言や提言が期待できるものと判断し選任しております。

【独立役員関係】

独立役員の人数	４名

その他独立役員に関する事項

独立役員の資格を充たす社外役員を全て独立役員に指定しております。

【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

中長期的な業績および企業価値向上への貢献意識を高めることを目的として、ストックオプション制度を導入しております。

ストックオプションの付与対象者	取締役、監査役、従業員

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向上させることを目的として、取締役、監査役、従業員に対し、新株予約権を付与しております。

【取締役報酬関係】

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

報酬等の総額が１億円以上である取締役が存在しないため、個別報酬の開示はしておりません。

報酬額又はその算定方法の決定方針の有無	あり

報酬額又はその算定方法の決定方針の開示内容

取締役の報酬については報酬限度額を定時株主総会で決議しており、各取締役の報酬については取締役会で職務内容及び当社の状況等を勘案のうえ、決定しております。

【社外取締役(社外監査役)のサポート体制】

社外取締役および社外監査役に対しては、日常的に情報共有に努め、特に重要事項については、取締役会開催前に個別に事前説明を行っております。

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)

（１）取締役会 当社の取締役会は、５名の取締役（うち社外取締役１名）で構成されております。 取締役会は、法令、定款及び株主総会決議に基づき、職務権限規程、取締役会規程その他の当社諸規程等の会社運営の基礎となる諸基準を整備し、取締役の職務執行の適正性及び効率性を確保しております。なお、定例取締役会が毎月１回、その他必要に応じて臨時取締役会が開催され、経営に関する重要事項を決定しております。当社は、経営の意思決定・業務監督機能と業務執行機能の分担を明確にし、それぞれの機能を強化するとともに、経営の意思決定の一層の迅速化を図るため執行役員制度を導入しております。執行役員及び取締役は、会社の業務執行状況を取締役会に報告するものとしており、これをもとに、取締役会は取締役の職務執行を監督しております。 （２）監査役会 当社の監査役会は、３名の社外監査役（うち常勤監査役１名）で構成されております。 監査役は、監査役監査基準に基づき、取締役の業務執行状況を適正に監査しております。また、監査

役は取締役会に出席し、取締役の職務の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。なお、定例監査役会が毎月１回、その他必要に応じて臨時監査役会が開催され、監査報告を行っております。

（３）内部監査

当社は、従業員数が少数であるため、独立した内部監査部門を有しておりません。内部監査は、内部監査規程に基づき、開発事業本部長および管理本部長を内部監査責任者とし、それぞれが所属する部署とは別部署の監査を担当することで、相互に牽制する体制としております。なお、内部監査担当者は内部監査責任者を含め４名であります。監査対象は、全部門とし定期監査及び必要に応じ臨時監査を行っております。

（４）会計監査

当社は四谷監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第 128 条第３項の規定に基づき監査を受けております。なお 2024 年 11 月期において監査を執行した公認会計士は野田高廣氏、斎藤雄一氏の２名であり、いずれも継続監査年数は７年以内であります。また当該監査業務にかかる補助者は公認会計士４名であります。なお当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別の利害関係はありません。

（５）社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第 427 条第１項に基づき、社外監査役との間において、同法第 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限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

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

当社は、コーポレート・ガバナンス強化と成長戦略の推進のため、代表取締役１名体制としており、当社事業に精通した取締役を中心とする取締役３名および客観的かつ中立的な立場から監督及び監視を行う社外取締役１名で構成された取締役会が経営の基本方針を決定しております。また、執行役員制度を導入しており、重要な業務の執行を迅速かつ的確に決定し、業務執行の状況を各々の役員が相互に監督する現状の体制が適正であると判断しております。

また、監査役会が取締役の職務執行を監査する体制が、経営の透明性、効率性及び健全性を確保するのに有効であると判断しているため、現状の体制を採用しております。

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

	補足説明
株主総会招集通知の早期発送	株主総会招集通知の早期発送に努めてまいります。
集中日を回避した株主総会の設定	当社は決算期が 11 月末日である為、集中日と異なる日付で株主総会を開催しております。

２．IR に関する活動状況

	補足説明
IR 資料をホームページ掲載	当社 Web サイト上に IR 情報ページを設け、TDnet において開示された情報、決算情報、発行者情報、決算説明会資料等を掲載して参ります。
IR に関する部署(担当者)の設置	当社は、管理本部に担当者を設置し、「正確」「公平」「適時」に 当社の経営戦略や財務状況等に関する情報を提供しております。

３．ステークホルダーの立場の尊重に係る取組み状況

	補足説明
社内規程等によりステークホルダーの立場の尊重について規定	当社は、法令遵守、社会貢献、環境保全活動のみならず、すべてのステークホルダーを視野に入れ、経済社会の発展、社会的課題に取り組むことが、社会的責任の追及であると位置づけます。社会的責任を果たすために経営者及び社員が自主的に実践していく行動として、「企業理念」を定め、当社はこれを順守することを宣言しています。
環境保全活動、CSR 活動等の実施	当社は、そこに暮らす人々に明るい笑顔を提供できる住まいづくりと豊かな社会の創造を目指しており、環境意識を高く持ちながら開発を進め、地域やスポーツ活動への支援、各種ＣＳＲ・サステナビリティ活動を実施しております。再生可能エネルギーの太陽光発電による CO２削減や、子供たちの均等な成長機会や生活環境支援を行う児童養護施設への支援等を継続して行っており、今後も人々の暮らしの豊かさや幸せに貢献する活動を実施してまいります。
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	会社法、金融商品取引法、その他法令等を遵守し、株主・投資家をはじめとする全てのステークホルダーに対し、公平かつ適時適切な情報の開示に努める所存であります。

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

当社は、会社法上の大会社に該当していないため、法令上内部統制システムの整備に関する取締役会決議を行っておりませんが、職務権限規程の遵守により、特定の組織並びに特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。

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

当社は、反社会的勢力とは一切の関係を持たないという方針のもと、「反社会的勢力等排除規程」を制定し、役職員に対し周知徹底を図っております。
社内体制としては、反社会的勢力に関する業務を統括する部署を総務人事部として、コンプライアンス及びリスク管理に係る研修などを実施し、また「反社会的勢力等の調査実施要領」に基づき、取

引先、主要株主、役職員等の反社チェックを実施しております。 その他、警察、公益財団法人暴力団追放推進都民センター、顧問弁護士等の外部専門機関とも連携し、反社会的勢力等との関係遮断に努めております。

Ⅴ．その他

１．買収防衛策導入の有無

買収防衛策導入	なし

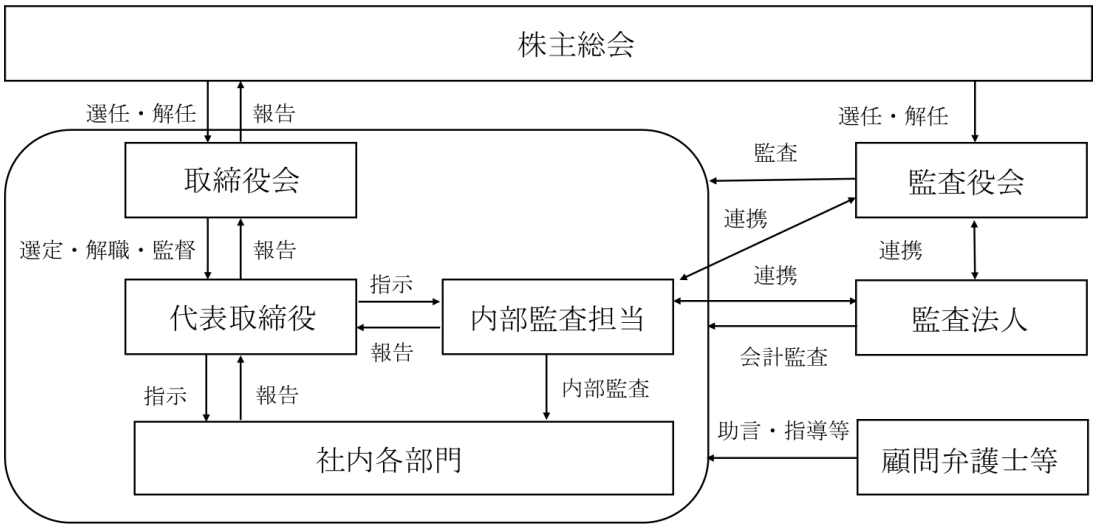
該当項目に関する補足説明

－

２．その他コーポレート・ガバナンス体制等に関する事項

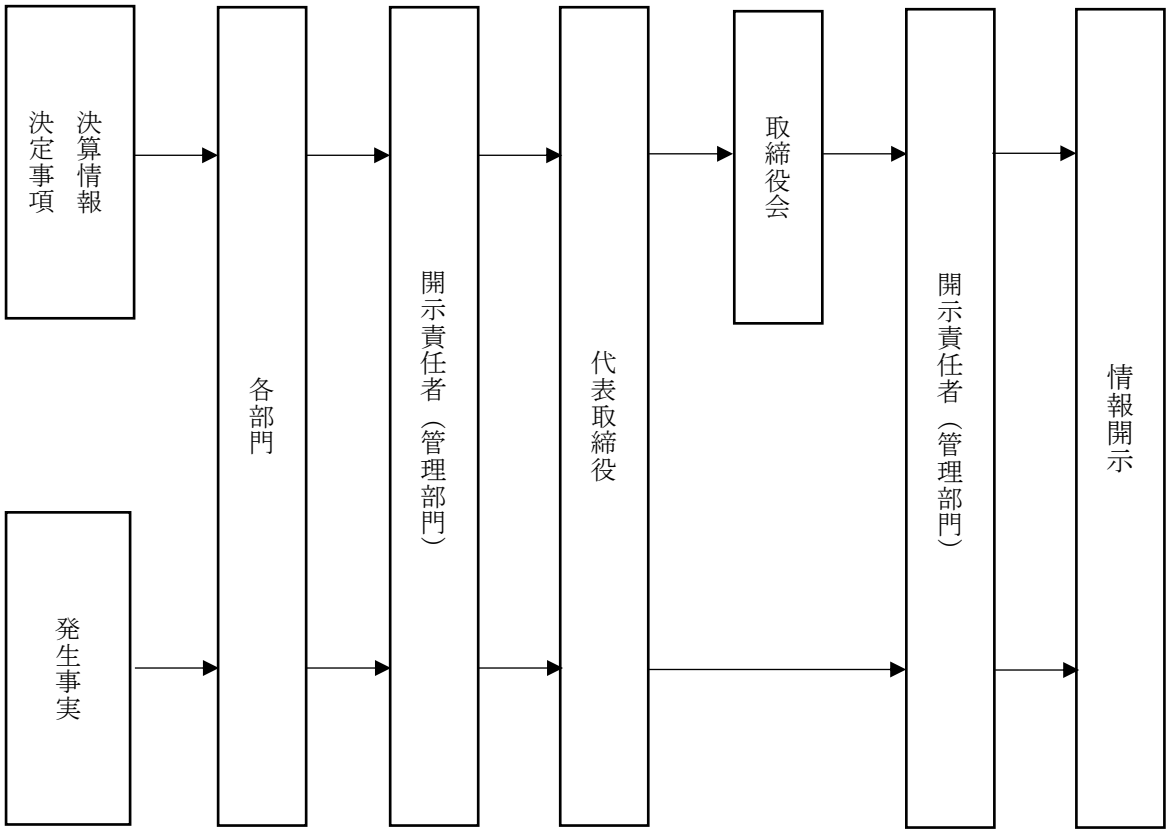
（１）模式図

当社のコーポレート・ガバナンス体制は以下のとおりです。



（２）適時開示体制の概要（模式図）

当社の適時開示体制フローは、以下のとおりです。



以上