

第29回定時株主総会 招集ご通知

開催
日時

2024年3月27日（水曜日）
午前10時00分（開場 午前9時15分）

開催
場所

東京都千代田区大手町一丁目4番1号
KKRホテル東京10階
宴会場「瑞宝」

末尾記載の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 取締役6名選任の件
- 第3号議案 監査役2名選任の件

議決権行使期限

株主総会当日に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、2024年3月26日（火曜日）午後6時までには到着するよう議決権をご行使いただきたくお願い申し上げます。

株主総会の後に事業説明会を開催いたします。
株主総会にご出席の株主様へのお土産の提供はいたして
おりませんのでご了承賜りますようお願い申し上げます。

Arealink

証券コード：8914



株主の皆さまへ

平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社の第29回定時株主総会招集ご通知をお届けするにあたりご挨拶申し上げます。

現在のエリアリンク株式会社の前身であるウェルズ技研を設立したのは1995年のことでした。その時に心に誓ったのが、「ニッチなジャンルでもいいからまずはNo.1になる」ということでした。不動産業界で、変革を起こしたいという意気込みで貸地やパーキング事業を中心とする不動産会社を起業しましたが、最終的に目的を叶えるために選んだ事業はストレージでした。事業開始から25年経過した2023年には総室数が10万室を超えましたが、日本におけるストレージの普及率は世界の主要な国々と比較するとまだまだ低く成長途上の事業です。

当社は「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」という企業理念のもと、「困ったことを何とかする」という誰もが理解しやすい具体指針を掲げ、大変なこと苦しいことにもあえて挑戦し、厳しい時代でも強く生き残り100年、200年と成長していける会社を目指しています。株主の皆様におかれましては、引き続き変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役会長 林 尚道



理念

「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」

具体指針

- 1 社員と家族が幸せになる会社
- 2 社員・家族・お客様・関係者様（オーナー様・取引会社様・株主様）が全員ファンになる会社
- 3 感動を与える会社
- 4 年齢・性別・国籍に関係なく実力で評価する会社
- 5 100年成長企業



経営方針

- POLICY 1** ストレージを通じて人々の豊かな暮らしに貢献する
- POLICY 2** ストックビジネスで中長期的に安定成長を実現する
- POLICY 3** ESG経営を推進し、社会課題を解決する。

平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は、ストレージを通じて日本の暮らしを豊かにしたいという想いで、本年度も事業に邁進してまいりました。

2023年3月に創業者である林尚道の後任として代表取締役社長に就任して以来、市場や顧客ニーズのデータを蓄積し一層分析を重ねた結果、業界初の10万室突破に加えて全国47都道府県における自社展開を達成し、業界のリーディングカンパニーとして着実に成長してまいりました。

ストレージ事業開始から25年経過した2023年に10万室を突破しましたが、その7年後の2029年には20万室の展開という高い目標に向けて、2024年は新たに約1万室の出店を予定しています。「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」という企業理念のもと、お客様の生活拠点に近く利便性の高い出店を行い、ストレージ事業を通して日本の暮らしの豊かさを実現すべく、社員一同日々研鑽してまいります。

株主の皆さまにおかれましては、今後とも当社へのご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

代表取締役社長 鈴木貴佳

証券コード 8914
2024年3月5日
(電子提供措置の開始日2024年3月4日)

株 主 各 位

東京都千代田区外神田四丁目14番1号
エリアリンク株式会社
代表取締役社長 鈴木 貴 佳

第29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、厚く御礼申し上げます。

さて、当社の第29回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト「第29回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト

<https://www.arealink.co.jp/ir/meeting/>



また、上記のほか、東京証券取引所（東証）のインターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



なお、ご出席が難しい株主様は書面またはインターネットにより事前の議決権行使をお願い申し上げます。お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討いただき、議決権行使方法についてのご案内をご参照のうえ、2024年3月26日（火曜日）午後6時までに議決権をご行使くださいようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時	2024年3月27日（水曜日）午前10時00分（開場 午前9時15分）				
2. 場 所	東京都千代田区大手町一丁目4番1号 KKRホテル東京 10階 宴会場「瑞宝」 (末尾記載の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)				
3. 目的事項	<table><tr><td>報告事項</td><td>第29期（2023年1月1日から2023年12月31日まで） 事業報告及び計算書類報告の件</td></tr><tr><td>決議事項</td><td>第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役6名選任の件 第3号議案 監査役2名選任の件</td></tr></table>	報告事項	第29期（2023年1月1日から2023年12月31日まで） 事業報告及び計算書類報告の件	決議事項	第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役6名選任の件 第3号議案 監査役2名選任の件
報告事項	第29期（2023年1月1日から2023年12月31日まで） 事業報告及び計算書類報告の件				
決議事項	第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役6名選任の件 第3号議案 監査役2名選任の件				

以 上

- 当日総会にご出席の際は、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、議事資料として、本招集ご通知を会場へご持参くださいますようお願い申し上げます。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにて修正内容を掲載させていただきます。
- 書面交付請求された株主様へご送付している書面については、法令及び当社定款規定に基づき、電子提供措置事項のうち、下記の事項を記載しておりません。したがって当該書面は監査報告書を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。
 - ・ 計算書類の個別注記表

議決権行使方法についてのご案内

議決権行使書を郵送する場合



期 限 2024年3月26日(火曜日) 午後6時必着

議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。(上記の行使期限までに到着するようご返送ください。) 議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

インターネットで行使する場合



期 限 2024年3月26日(火曜日) 午後6時まで

議決権行使サイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

パソコン又はスマートフォンから、上記の議決権行使サイトにアクセスのうえ、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内にしたがって、上記行使期限までに賛否をご入力ください。



スマートフォンをご利用の株主様

スマートフォンでの議決権行使は、「ログインID」及び「仮パスワード」の入力が不要になりました。

※詳しくは同封の案内チラシをご覧ください。

詳細に
つきましては
次頁をご覧
ください。

- インターネットと書面により、重複して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取り扱わせていただきます。
- インターネットによって、複数回にわたり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取り扱わせていただきます。またパソコンとスマートフォンで重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。
- 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金等）は株主様のご負担となります。

株主総会へ出席する場合



日 時 2024年3月27日(水曜日) 午前10時開催

(受付開始は午前9時15分を予定しております。)

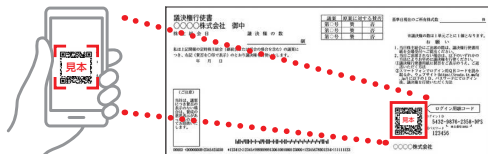
議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。(ご捺印は不要です。)
また、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。

- 代理人がご出席の際は、委任状を議決権行使書用紙とともにご提出ください(代理人の資格は、定款の定めにより議決権を有する当社の株主様に限り)。なお、議決権行使書用紙をお忘れになりますと、ご入場手続きに非常に時間を要することとなりますのでご注意ください。

QRコードを読み取る方法

ログインID、パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 スマートフォンで議決権行使書用紙の右下に記載のQRコードを読み取ってください。



- 2 以降は、画面の案内に従って賛否をご入力ください。

QRコードを用いずに議決権を行使する場合は、右記の「ログインID・パスワードを入力する方法」をご確認ください。

※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

ログインID・パスワードを入力する方法

議決権行使サイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 パソコン又はスマートフォンから、上記の議決権行使サイトにアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。

「ログインID・
仮パスワード」
を入力

「ログイン」
をクリック

- 3 以降は、画面の案内に従って賛否をご入力ください。

議決権の行使システム等に関するお問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

☎ 0120-173-027（通話料無料／受付時間 9：00～21：00）

事前質問の受付についてのご案内

株主総会の開催に先立って、本株主総会の目的事項等に関するご質問をお受けいたします。
以下の受付期間と受付方法をご確認の上、ご活用くださいますようお願い申し上げます。

受付期間

本招集ご通知到着時から**2024年3月21日(木曜日)午後3時まで**

受付方法

株主総会オンラインサイト

[Engagement Portal] よりお受けいたします。

<https://engagement-portal.tr.mufg.jp/>



Engagement Portal 検索

具体的な方法は本招集ご通知8頁をご確認ください。

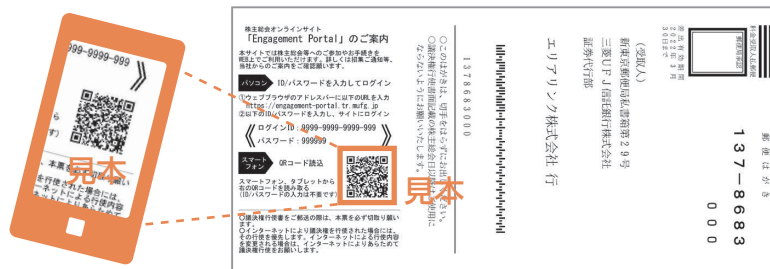
▶ ご留意事項

- ・ご質問は本株主総会の目的事項に関わる内容に限らせていただきます。
- ・ご質問は原則として、お一人様につき2問といたくご協力をお願い申し上げます。
- ・株主様よりいただきましたご質問のうち、特に株主様のご関心が高いと思われ、且つ当社が回答可能である内容を本株主総会当日にご回答させていただきます。なお、ご回答できなかったご質問は、今後の参考とさせていただきます。
- ・ご質問は必ずご回答することをお約束するものではありません。また、ご回答できなかった場合でも、個別の対応は致しかねますので併せてご了承ください。

株主総会オンラインサイト「Engagement Portal」のアクセス方法ご案内

1 QRコードの読み取りによりログインする場合

< 同封の議決権行使書裏面（イメージ） >

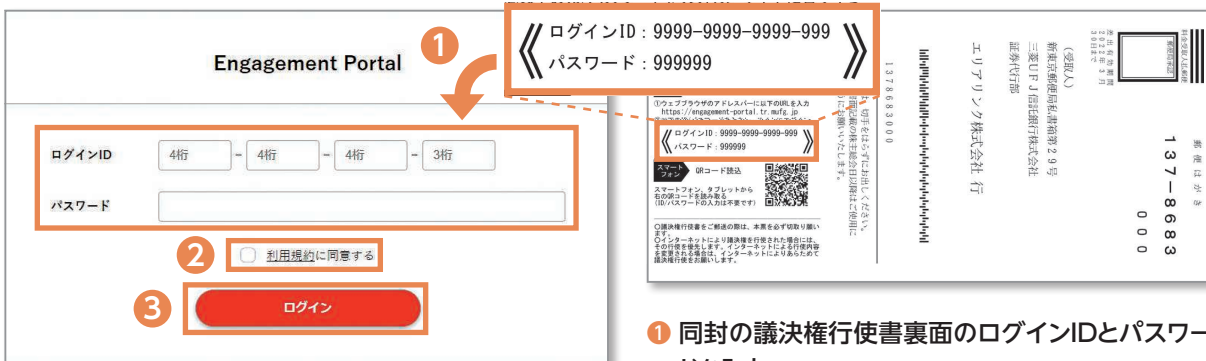


※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

2 個別のID・パスワードによりログインする場合

< 株主様認証画面（ログイン画面） >

< 同封の議決権行使書裏面（イメージ） >



※ 画面はイメージです。
編集等により、実際の画面とは異なる場合がございます。

- 1 同封の議決権行使書裏面のログインIDとパスワードを入力
- 2 利用規約をご確認のうえ、「利用規約に同意する」にチェック
- 3 「ログイン」ボタンをクリック

3 ポータルサイト



- ① ポータルサイトに表示されている「事前質問」をクリック
- ② ご質問カテゴリを選択し、ご質問内容等を入力した後、利用規約をご確認の上、「利用規約に同意する」にチェックし、「確認画面へ」ボタンをクリック
- ③ ご質問内容等を確認後、「送信」ボタンをクリック

以上で事前質問の受付は完了となります。

【推奨環境】

本サイトの推奨環境は以下の通りです。

なお、Internet Explorerはご利用いただけませんので以下ブラウザをご利用ください。

	PC		モバイル		
	Windows	Macintosh	iPad	iPhone	Android
OS	Windows 10以降	MacOS X 10.13 (High Sierra)以降	iPadOS 14.0以降	iOS 14.0以降	Android 9.0以降
ブラウザ ※各種最新	Google Chrome最新、 Microsoft Edge(Chromium)最新	Safari最新、 Google Chrome最新	Safari最新	Safari最新	Google Chrome最新

※上記環境においても通信環境や端末により正常に動作しない場合がございます。

【本サイトに関するお問い合わせ】

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
(土日祝日を除く平日9:00～17:00)

TEL 0120-676-808 (通話料無料)

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様に対する長期的かつ総合的な利益の拡大を重要な経営目標と位置付けており、株主配当につきましては、中長期的な事業計画に基づき、市場環境及び設備投資のタイミングを見計らいつつ、再投資のための内部資金の確保を念頭に置きながら、財政状態および利益水準を総合的に勘案したうえで、配当性向30%を目標として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。

上記基本方針に基づき、当期業績及び今後の事業環境を考慮のうえ、当期につきましては上場20周年記念配当10円を加え、以下のとおり期末配当をさせていただきたいと存じます。

1

配当財産の種類
金 銭

2

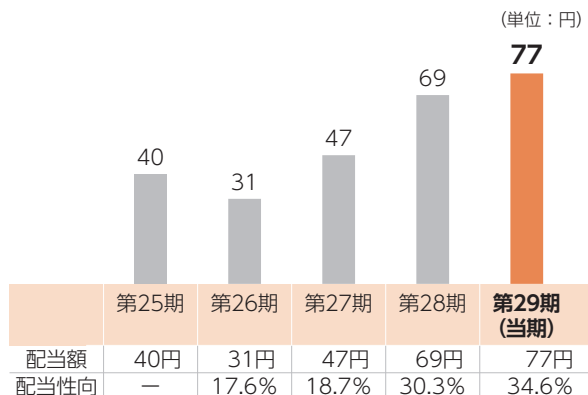
株主に対する配当財産の割当てに
関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき金 77.0円
総 額 976,635,275円

3

剰余金の配当が効力を生じる日
2024年3月28日

<ご参考> 1株当たり年間配当額の推移



第2号議案 取締役6名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって取締役全員（6名）が任期満了となります。

つきましては、取締役6名（うち社外取締役2名）の選任をお願いするものであります。取締役候補者の選定にあたっては、当社の経営を監督する上で必要なスキル・能力（取締役のスキルマトリクス参照）を踏まえ、取締役会での審議を経て決定したものです。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号		氏名	現在の地位及び担当	出席回数／取締役会
1	再任	林 尚 道 (はやし なおみち)	代表取締役会長	13回／13回
2	再任	鈴木 貴 佳 (すずき よしか)	代表取締役社長	13回／13回
3	再任	大 滝 保 晃 (おおたき やすあき)	取締役執行役員 管理本部長兼経理部長	13回／13回
4	再任	西 澤 実 (にしざわ みのる)	取締役執行役員 スレーブ課副課長兼マーケティング課	13回／13回
5	再任	社外 独立役員 古 山 和 宏 (ふるやま かずひろ)	取 締 役	13回／13回
6	再任	社外 独立役員 幸 田 昌 則 (こうだ まさのり)	取 締 役	13回／13回

再任

1 林 尚道

はやし なおみち



生年月日 1953年8月8日 満70歳

取締役在任年数 29年 (本株主総会終結時)

取締役会への出席状況 13回/13回

所有する当社の株式数 2,593,214株

■ 略歴および当社における地位、担当

- 1978年4月 千曲不動産(株) (現スターツコーポレーション(株)) 入社
- 1995年4月 当社設立 当社代表取締役社長
- 2010年2月 一般社団法人日本セルフストレージ協会 理事
- 2019年5月 一般社団法人日本セルフストレージ協会 代表理事 (現任)
- 2019年9月 当社代表取締役社長執行役員兼マーケティング本部長
- 2020年9月 当社代表取締役社長執行役員
- 2022年3月 当社代表取締役社長
- 2023年3月 当社代表取締役会長 (現任)

■ 重要な兼職の状況

一般社団法人日本セルフストレージ協会代表理事

■ 取締役候補者とした理由

林尚道氏は、1995年の創業以来2023年3月の代表取締役会長就任まで、当社の代表取締役社長として経営の指揮を執り、業績の向上に大きな功績をあげております。また、リーダーシップを発揮して経営の重要事項の決定、及び業務執行を行うのに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。

再任

2 鈴木 貴佳

すずき よしか



生年月日 1986年5月23日 満37歳

取締役在任年数 8年 (本株主総会終結時)

取締役会への出席状況 13回/13回

所有する当社の株式数 11,856株

■ 略歴および当社における地位、担当

- 2011年4月 当社入社
- 2014年8月 当社ストレージ出店本部東京オフィス長
- 2015年2月 当社執行役員東京オフィス長
- 2016年3月 当社取締役ストレージ本部運用担当本部長兼東京オフィス長兼千葉オフィス長
- 2018年7月 当社取締役ストレージ本部長兼ストレージ部長
- 2019年9月 当社取締役執行役員ストレージ本部長
- 2021年3月 当社常務取締役執行役員ストレージ本部長
- 2022年3月 当社専務取締役執行役員ストレージ本部長
- 2023年3月 当社代表取締役社長 (現任)

■ 取締役候補者とした理由

鈴木貴佳氏は、当社の主力事業であるストレージ事業において営業・商品にかかる豊富な経験と見識を有し、ストレージ事業を牽引してきました。また2023年3月に代表取締役社長に就任以降もストレージ事業の出店拡大と業績の拡大に貢献してきました。当社の企業価値向上を推進するために適切な人材であることから、引き続き、取締役候補者としております。

再任

3 おおたき やすあき
大滝 保晃



生年月日 1977年10月14日 満46歳

取締役在任年数 2年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況 13回／13回

所有する当社の株式数 10,890株

再任

4 にしざわ みのる
西澤 実



生年月日 1978年4月29日 満45歳

取締役在任年数 2年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況 13回／13回

所有する当社の株式数 6,182株

■ 略歴および当社における地位、担当

2001年4月 当社入社
2011年3月 当社執行役員管理本部長補佐兼総務部長
2012年3月 当社取締役管理本部長
2017年3月 当社執行役員管理本部長
2019年3月 当社経理部長
2019年9月 当社管理本部長補佐兼経理部長
2021年3月 当社執行役員管理本部長補佐兼経理部長
2022年3月 当社取締役執行役員管理本部長補佐兼経理部長
2023年3月 当社取締役執行役員管理本部長兼経理部長（現任）

■ 取締役候補者とした理由

大滝保晃氏は、当社に入社以来、営業・管理部門を問わず幅広い業務に携わり、取締役管理本部長として経営を支えた経験と実績を有しております。近年は、管理本部長、及び経理部長として当社の成長・発展に大きく貢献したことから、将来の経営を支える人材として適切であると判断し、引き続き、取締役候補者としております。

■ 略歴および当社における地位、担当

2001年4月 当社入社
2012年3月 当社取締役ストレージ部長
2016年3月 当社執行役員ストレージ本部長補佐兼ストレージ部長
2017年3月 当社取締役ストレージ本部長補佐兼ストレージ2部長
2019年3月 当社未来型理想企業塾推進室長
2021年3月 当社執行役員ストレージ本部長補佐兼カスタマーコンタクト部長
2022年3月 当社取締役執行役員ストレージ本部長補佐兼カスタマーコンタクト部長
2023年3月 当社取締役執行役員ストレージ本部長兼カスタマーコンタクト部長（現任）

■ 取締役候補者とした理由

西澤実氏は、当社に入社以来、営業部門を中心に幅広い業務に携わり、当社の業務全般に対する豊富な経験と知識を有しております。近年は、現場から経営を支える役割を担い、ストレージ事業ならびに当社の成長・発展に大きく貢献したことから、将来の経営を支える人材として適切であると判断し、引き続き、取締役候補者としております。

再任 社外 独立役員

5 ふるやま かずひろ
古山 和宏



生年月日 1959年1月19日 満65歳
取締役在任年数 9年（本株主総会終結時）
取締役会への出席状況 13回／13回
所有する当社の株式数 0株

再任 社外 独立役員

6 こうだ まさのり
幸田 昌則



生年月日 1943年2月3日 満81歳
取締役在任年数 7年（本株主総会終結時）
取締役会への出席状況 13回／13回
所有する当社の株式数 0株

■ 略歴および当社における地位、担当

1986年4月 タスマニア大学（オーストラリア）講師
1987年4月 外語学院東京フォーラム設立 代表就任
2002年4月 公益財団法人松下政経塾 研修主幹
2002年9月 公益財団法人松下政経塾 研修塾頭
2004年4月 公益財団法人松下政経塾 常務理事
2013年4月 日本農業経営大学校 審議員兼講師
2015年3月 当社取締役（現任）
2016年4月 公益財団法人松下政経塾 顧問
2016年4月 アグリコネクト(株) 顧問（現任）
2019年3月 日本農業経営大学校 審議員

■ 重要な兼職の状況

アグリコネクト(株)顧問

■ 社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

古山和宏氏は、経営者として経営に関与した経験はないものの、公益財団法人松下政経塾常務理事、研修塾頭を務められた経験と見識を有しており、経営方針の決定及び業務執行の監督、並びに人材育成の助言等に十分な役割を果たしていただけると判断し、引き続き、社外取締役候補者としております。

■ 略歴および当社における地位、担当

1971年3月 (株)日本リクルートセンター（現(株)リクルートホールディングス）入社
1989年4月 (株)ネットワークハチジュウハチ 代表取締役社長（現任）
2015年3月 大英産業(株) 社外取締役（現任）
2017年3月 当社取締役（現任）
2019年7月 (株)グリーン・シップ 社外取締役（現任）

■ 重要な兼職の状況

(株)ネットワークハチジュウハチ代表取締役社長
大英産業(株)社外取締役
(株)グリーン・シップ社外取締役

■ 社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

幸田昌則氏は、長年にわたり(株)ネットワークハチジュウハチの代表取締役社長を務められており、企業経営者としての豊富な経験と実績、不動産業界に関する幅広い見識を活かし独立性をもって経営方針の決定及び業務執行の監督等に十分な役割を果たしていただけると判断し、引き続き、社外取締役候補者としております。

- (注) 1. 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。
2. 古山和宏、幸田昌則の両氏は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、社外取締役として有能な人材を迎えることができるよう、非業務執行取締役との間で当社への損害賠償責任を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めており、古山和宏氏及び幸田昌則氏との間で当該責任限定契約を締結しております。古山和宏氏及び幸田昌則氏の再任が承認された場合には、引き続き、両氏との間で当該責任限定契約を締結する予定であります。
- その契約内容の概要は次のとおりであります。
- ・社外取締役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
 - ・上記の責任限定が認められるのは、社外取締役がその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るものとする。
4. 当社は取締役全員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を締結しており、被保険者である取締役がその職務の執行に関し責任を負うことまたは当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害が填補されます。なお、各候補者が取締役になされた場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。
5. 古山和宏、幸田昌則の両氏は、株式会社東京証券取引所に定める独立役員であります。

<ご参考>

取締役のスキルマトリクス（本総会において各候補者が選任された場合）

	当社における地位	当社が特に期待する分野（最大3つ）					
		企業経営	業界知識	営業・マーケティング	財務・会計	法務・ガバナンス	人事・教育
林 尚 道	代表取締役	●	●	●			
鈴木 貴佳	代表取締役		●	●			
大滝 保晃	取締役				●	●	
西 澤 実	取締役		●	●			
古山 和宏	取締役（独立社外）					●	●
幸田 昌則	取締役（独立社外）	●	●				

第3号議案 監査役2名選任の件

監査役田村宏次氏及び満田繁和氏は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役2名の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。

監査役候補者は、次のとおりであります。

再任 社外

1 たむら こうじ
田村 宏次



生年月日 1969年8月24日 満54歳

監査役在任年数 12年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況 13回／13回

監査役会への出席状況 12回／12回

所有する当社の株式数 0株

■ 略歴および当社における地位

- 2000年10月 司法試験合格
- 2002年10月 東京弁護士会登録
ことぶき法律事務所入所
- 2007年1月 ことぶき法律事務所パートナー弁護士
- 2011年10月 (株)全管協SSIホールディングス監査役
- 2011年12月 当社仮監査役
- 2012年3月 当社監査役（現任）
- 2013年5月 啓明法律事務所代表弁護士
- 2020年10月 大洋綜合法律事務所弁護士（現任）

■ 重要な兼職の状況

大洋綜合法律事務所 弁護士

■ 社外監査役候補者とした理由

田村宏次氏は、直接会社経営に関与された経験はありませんが、弁護士として企業法務などに関する豊富な専門的知識を有しており、当社の監査体制に活かしていただけると判断し、引続き社外監査役候補者としております。

再任 社外 独立役員

2 みつた しげかず
満田 繁和



生年月日 1946年12月21日 満77歳

監査役在任年数 4年（本株主総会最終時）

取締役会への出席状況 13回／13回

監査役会への出席状況 12回／12回

所有する当社の株式数 0株

■ 略歴および当社における地位

1970年9月 司法試験合格
1973年4月 東京弁護士会登録
2012年12月 (株)浜野ゴルフクラブ監査役
2015年12月 (株)東條会館取締役（現任）
2016年12月 (株)浜野ゴルフクラブ代表取締役社長
2020年3月 当社監査役（現任）
2020年6月 日比谷晴海通り法律事務所弁護士（現任）

■ 重要な兼職の状況

(株)東條会館 取締役
日比谷晴海通り法律事務所 弁護士

■ 社外監査役候補者とした理由

満田繁和氏は、弁護士としての専門知識、企業経営者としての経験と実績、他社における監査役としての経験を当社の監査体制に活かしていただけると判断し、引続き社外監査役候補者としております。

- (注) 1. 各監査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. 田村宏次、満田繁和の両氏は社外監査役候補者であります。
3. 当社は社外監査役として有能な人材を迎えることができるよう、監査役との間で、当社への損害賠償責任を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めており、田村宏次氏及び満田繁和氏は、当社との間で当該責任限定契約を締結しております。田村宏次氏及び満田繁和氏の再任が承認された場合、当社は引続き、当該責任限定契約を締結する予定であります。
その契約の内容の概要は次のとおりであります。
・社外監査役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
・上記の責任限定が認められるのは、社外監査役がその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るものとする。
4. 当社は監査役全員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を締結しており、被保険者である監査役がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害が填補されます。なお、田村宏次氏及び満田繁和氏が監査役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期中に当該保険契約を更新する予定であります。
5. 満田繁和氏は、株式会社東京証券取引所に定める独立役員であります。

以上

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当事業年度の売上高は22,463百万円（前期比7.6%増）、営業利益は4,155百万円（前期比11.1%増）、経常利益は4,058百万円（前期比8.0%増）、当期純利益は、前事業年度に法人税等還付税額として235百万円を計上したこともあり2,821百万円（前期比2.1%減）と増収減益となりました。

売上高	224億63百万円	前期比7.6% 増
営業利益	41億55百万円	前期比11.1% 増
経常利益	40億58百万円	前期比8.0% 増
当期純利益	28億21百万円	前期比2.1% 減

<ストレージ事業>

当社の基幹事業であるストレージ事業は、「ストレージ運用」と「ストレージ流動化」の2つのサブセグメントで構成されております。

ストレージ運用は、当社が展開するトランクルームのブランド「ハローストレージ」の稼働率は、新規出店室数が増加したものの前期末比1.07ポイント減の88.29%となりましたが、引き続き高い水準を維持しました。高稼働率の要因は主に、データ分析による出店精度の向上、及び出店現場を小型化したことや商品の認知度が向上したこと等により成約数を堅調に獲得できたことであります。

ストレージ事業は、2023年2月14日に公表した「中期経営計画23-25」に記載のとおり、2023年12月期4,700室の出店目標に対して5,800室（既存物件の増設430室含む）の結果となりました。総室数は毎年定期的に発生する閉店等の影響もあり、前期末比2,798室増の101,379室と10万室を突破しました。成約については、データベースの構築による新規出店現場の精度向上や小型化、また広報活動の強化によるストレージ商品の認知度向上等の影響により、需要を取り込むことで堅調に稼働室数を伸ばしました。収益性については、出店形態を引き続き収益性の高い自社出店を中心にしていることに加えて、キャンペーンのコントロールによる値引き率の抑制や一部賃料の見直し、効率的な広告活動の影響等により、ストレージ運用は増益の結果となりました。

ストレージ流動化は、アセット屋内型ストレージ「土地付きストレージ」の販売7件を計上いたしました。

これらの結果、ストレージ事業の売上高は17,423百万円（前期比6.5%増）、営業利益は4,563百万円（前期比11.7%増）と増収増益となりました。

<土地権利整備事業>

土地権利整備事業につきましては、売上高は3,623百万円（前期比16.5%増）、営業利益は446百万円（前期比3.9%減）と増収減益となりました。仕入れにつきましては、引き続き良質物件の仕入れに注力し、在庫額は前期末比146百万円減の3,809百万円となりました。

<その他運用サービス事業>

その他運用サービス事業は、アセット事業、オフィス事業等の賃料収入を収益基盤とする事業で構成されております。アセット事業は、借上げ物件の解約があったものの引き続き高稼働を維持しましたが修繕費等の計上により、減収減益となりました。オフィス事業は、2022年に3件、及び2023年2月に2件新規オープンし、売上に寄与したものの新規出店物件の出店費用や物件の閉鎖の影響もあり、増収減益となりました。これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は1,416百万円（前期比1.2%増）、営業利益は345百万円（前期比7.6%減）と増収減益となりました。

(2) 設備投資の状況

当事業年度の設備投資の総額は4,581百万円であります。その主たるものは、出店開発をはじめとするストレージ事業関連の投資であります。

(3) 資金調達の状況

資金調達につきましてはストレージ出店開発資金及び運転資金として、5,734百万円を借入により調達しております。

(4) 対処すべき課題

当社はストレージ事業を中心とした持続的な成長を確実にし、より強固な経営基盤を確立すべく、以下の事項を重要課題と捉え、その対応に引き続き取り組んでまいります。

1. 安定的な収益基盤の確立

当社は、持続的な成長に向け、数年前より事業構造改革を行い、不動産売買に依存したフロー中心の収益構造から、ストレージ運用をはじめとするストックビジネス中心の収益構造への転換を進めてまいりました。今後も、ストックビジネスによる安定的な収益基盤を背景に、当社独自のツールである「エリアリンクマスター」を活用した人材育成や少人数経営の推進により、高効率で安定的な収益基盤を確立してまいります。

2. ストレージ事業の発展

当社の基幹事業は、トランクルームを運営するストレージ事業であります。日本におけるストレージ市場規模は年々拡大しておりますが、日本におけるストレージの認知度はいまだ低く、発展途上の市場であるといえます。ストレージが産業として成熟している米国では、世帯総数の約10%のストレージが利用されていることに対し、日本は世帯総数の1%程度の利用であるという状況です。

しかしながら、日本は欧米諸国と比較すると住宅が狭いため、収納に関する需要が潜在しております。近年、新型コロナウイルスの感染拡大による自宅生活の長期化により、ただ食事・睡眠をとる場所という位置づけから、快適で豊かな暮らしを営む居場所へと、日本人が考える「住居」の定義が変化してきております。こうした状況の中、「住居」をさらに良い環境に変えることができるように、ストレージ・トランクルームという商品を広め、日本人の暮らしの豊かさに貢献してまいります。

当社は、ストレージ事業の持続的な成長及び業界全体のさらなる発展を目指し、下記の課題に積極的に取り組んでまいります。

①出店室数の拡大

2020年に新型コロナウイルスの感染拡大による経済悪化を警戒し、出店活動を一時停止した影響で、2021年の出店室数は1,614室、2022年は2,915室となりましたが、「中期経営計画23-25」で公表の通り、出店室数の拡大に注力した結果、2023年は5,800室の出店室数となりました。近年の出店を分析し、1物件あたりの室数を減らし、コンビニエンスストアのような小型店舗を中心とした出店展開を行ってまいります。また、当社の主力商品である屋外型コンテナは、地方都市でも需要が根強く、地方都市を含めた全国を対象に出店を強化してまいります。建物型のトランクルームは、高級感のある内装を施し、使い心地の良い物件の出店を進めてまいります。

②当社ブランド「ハローストレージ」の認知度向上

市場の成長とともに競合他社の参入も散見される中で、当社ブランドの「ハローストレージ」の認知度を高めるべく、サンリオの人気キャラクター「ハローキティ」とのコラボレーションを軸に、広報活動の強化等のマーケティング戦略を進めてまいります。

③付加価値サービスの開発・改善

自宅からトランクルーム収納までをオールインワンで提供する「ハロー宅配便」、建物型トランクルームの入口セキュリティにおける交通系ICカード連携、収納に便利な「ラック販売・組立サービス」など、トランクルームを利用しやすくするためのサービス開発・現場改善をたゆまず実施し、お客様満足度の向上を追求してまいります。

④ストレージを通じた社会貢献

近年、社会の持続可能性や安心・安全に対する意識が高まる中、長期視点のリスク・機会の観点でESGの強化が必要不可欠であります。当社は全国で約2,100店舗を運営しておりますが、定期的なメンテナンスによりコンテナを長持ちさせることや、木造かつ高耐久の建物型トランクルームを長期に運用することにより、環境に配慮した事業運営を進めてまいります。

また、「収納」を起点として、無駄な買い物の削減、モノを大切にす文化の醸成により廃棄物削減に貢献するなど、ストレージは循環型社会に大きく貢献できる可能性を秘めている事業であるといえます。今後も、社会基盤を支える企業として、社会課題の解決に継続的に取り組んでまいります。

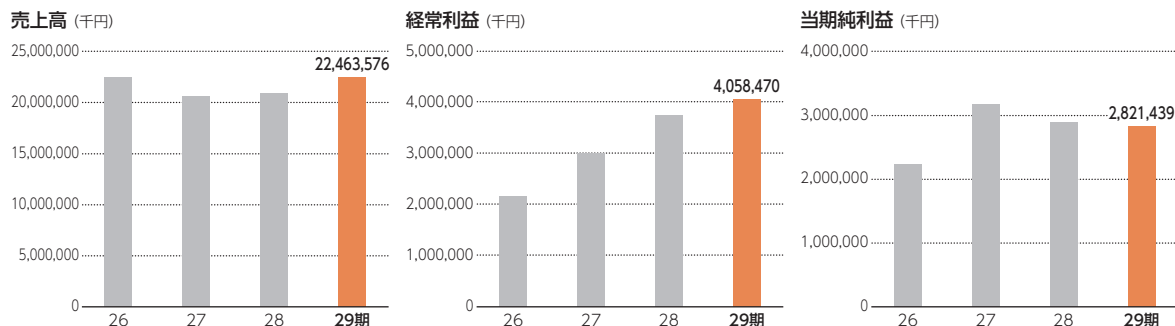
(5) 財産及び損益の状況

当社の財産及び損益の状況

区 分	期 別	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期
		(2020年1月～ 2020年12月)	(2021年1月～ 2021年12月)	(2022年1月～ 2022年12月)	(2023年1月～ 2023年12月) (当事業年度)
売 上 高	(千円)	22,477,251	20,572,156	20,878,046	22,463,576
経 常 利 益	(千円)	2,161,462	3,009,368	3,758,608	4,058,470
当 期 純 利 益	(千円)	2,225,051	3,171,678	2,883,362	2,821,439
1 株 当 当 期 純 利 益	(円)	176.16	250.72	227.54	222.50
総 資 産	(千円)	40,702,816	42,202,397	45,643,354	49,676,189
純 資 産	(千円)	18,139,355	20,963,239	23,072,607	25,021,170

(注) 「収益認識に関する会計基準」(改正企業会計基準第29号 2020年3月31日) 及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(改正企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日) の適用に伴い、第28期の売上高は87,163千円、経常利益が33,711千円減少しております。なお、第29期の財産及び損益の状況については、当該会計基準等を適用した後の数値を記載しております。

売上高・損益の推移



(6) 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

事業区分	主要事業内容
ストレージ事業	土地・建物を借上げ、または取得・保有した土地・建物にコンテナや内部造作を施し、レンタル収納スペースを運営する事業等であります。また、土地、建物所有者のニーズに合わせて、コンテナ、トランクルーム等の設置及び建築を受注し提供する事業であります。
土地権利整備事業	権利関係の複雑な借地権・底地の売買を通して、地主様・借地権者様双方の問題を解決する事業であります。
その他運用サービス事業	土地・建物を借上げ内部造作を施し、スモールオフィスを運営するレンタルオフィス事業や、保有する不動産を事務所や店舗として運用するアセット事業等からなる事業であります。

(8) 主要な事業所

名称	所在地
本社	東京都千代田区外神田四丁目14番1号

(9) 従業員の状況

従業員数 (名)	前期末比増減 (名)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)
80 [111]	+9	38.7	7.9

(注) 従業員数欄の [外書] は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(10) 主要な借入先の状況

借入先	借入金残高
	(千円)
株式会社きらぼし銀行	3,415,364
株式会社千葉銀行	2,205,078
株式会社りそな銀行	1,842,876
株式会社武蔵野銀行	924,914
城北信用金庫	900,840

(注) 借入額は短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金の合計残高金額であります。

(11) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 35,760,000株
- (2) 発行済株式の総数 12,940,900株 (自己株式257,325株を含む)
- (3) 株主数 5,120名
- (4) 大株主 (上位10名)

株 主 名	持 株 数 (株)	持株比率 (%)
林 尚道	2,593,214	20.44
辻本 武泰	545,800	4.30
GOLDMAN,SACHS & CO.REG	530,566	4.18
CEPLUX-THE INDEPENDENT UCITS PLATFORM 2	470,100	3.70
株式会社新居浜鉄工所	310,000	2.44
株式会社日本カストディ銀行 (信託B口)	228,900	1.80
中嶋 聡	225,000	1.77
株式会社アミックス	225,000	1.77
エリアリンク取引先持株会	217,600	1.71
森實 厚裕	200,320	1.57

- (注) 1. 当社は、自己株式257,325株を保有しておりますが、上記大株主から除外しております。
2. 持株比率は、自己株式257,325株を控除して計算しております。

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

区分	株式数	交付対象者数
取締役 (社外取締役を除く)	10,893株	4名

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	林 尚 道	一般社団法人日本セルフストレージ協会 代表理事
代表取締役社長	鈴 木 貴 佳	
取締役執行役員	大 滝 保 晃	管理本部長兼経理部長
取締役執行役員	西 澤 実	ストレージ本部長兼カスタマーコンタクト部長
取締役	古 山 和 宏	アグリコネクト株式会社 顧問
取締役	幸 田 昌 則	株式会社ネットワークハチジュウハチ 代表取締役社長 大英産業株式会社 社外取締役 株式会社グリーン・シップ 社外取締役
常勤監査役	小 島 秀 人	
監査役	田 村 宏 次	大洋総合法律事務所 弁護士
監査役	青 木 巖	キャピタル・アドバイザー株式会社 代表取締役社長 株式会社ネクシィーズグループ 社外取締役 (監査等委員) 株式会社バルニバービ 社外監査役
監査役	満 田 繁 和	株式会社東條会館 取締役 日比谷晴海通り法律事務所 弁護士

- (注) 1. 取締役佐々木亘氏は、2023年3月28日開催の第28回定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任いたしました。
2. 監査役田村宏次、監査役満田繁和の両氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務、税務、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. 取締役古山和宏、取締役幸田昌則の両氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
4. 常勤監査役小島秀人、監査役田村宏次、監査役青木巖、監査役満田繁和の4氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
5. 取締役古山和宏、取締役幸田昌則、常勤監査役小島秀人、監査役青木巖、監査役満田繁和の5氏は、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。
6. 当社は、重要な兼職先との関係において特記すべき事項はございません。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、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限度額は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社の取締役、監査役及び執行役員を被保険者として、役員等賠償責任保険（D&O保険）契約を締結しております。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者による犯罪行為等に起因する損害等については補填の対象外としております。なお、当該保険契約の保険料は、会社が全額を負担しております。

(4) 取締役及び監査役の報酬等

①取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針

2021年2月12日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。なお、2021年12月16日開催の取締役会において、一部改訂を行っております。

取締役の報酬については、取締役会の決議により一任された代表取締役が、株主総会で決議された報酬総額の限度内において決定する権限を有しており、各取締役の担当職務や貢献度、業績等を勘案し決定しております。なお、当社ではさらに、報酬決定後に取締役会において社外役員からフィードバックを受け、次回の報酬決定に当該フィードバックを反映させることで代表取締役の独断を防ぐような手続きをとっております。

また、監査役の報酬については、株主総会で決議された報酬総額の限度内において、監査役の協議によって、決定しております。

1. 固定報酬（金銭報酬）

取締役の報酬等は、取締役が企業価値の向上を職責とすることを考慮し、従業員の賃金水準と比較して、職務執行上妥当な水準を確保・維持することを考慮したうえで、取締役・監査役（社外取締役及び社外監査役を除く）・執行役員・人事担当者を参加者とした評価会議において、各取締役に対する人事評価を実施し、その評価結果をもとに代表取締役が各取締役の報酬を決定することとしております。

2. 業績連動報酬（金銭報酬）

当社は、取締役（社外取締役を除く）に対して、業績目標の達成及び企業価値向上への貢献意欲を高めるため短期的なインセンティブである業績連動報酬（賞与）を報酬として付与することとしております。

業績連動報酬の賞与額決定にあたっては、経営者として結果を重視する観点から、期初に発表した業績予想を基準に、経常利益及び当期純利益の達成度合及び前年対比伸長率、取締

役（社外取締役を除く）・執行役員・人事担当者が参加する評価会議にて決定された個人別の貢献度合いを係数化し、役職に応じて定められた基準額（金銭報酬）に乗じた算出結果をもとに代表取締役が各取締役の報酬を決定することとしております。

当該指標を選択した理由については、経常利益及び当期純利益の成長が企業価値向上の観点から会社経営の重要な指標であると考えているためであります。

3. 非金銭報酬（譲渡制限付株式報酬）

当社は、株価変動のメリットとリスクを株主と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるため、中長期的なインセンティブである業績連動報酬（譲渡制限付株式（RS））を報酬として付与することとしております。付与する譲渡制限付株式の内容及び個数は、役職、職責、業績、株価等を踏まえて決定いたします。なお、当該株式報酬にかかる譲渡制限期間は、3年以上10年以下の範囲内で取締役会が決定いたします。

②個人別の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役会は、当該事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

③取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

a. 委任を受けた者の氏名並びに内容を決定した日における会社での地位及び担当
代表取締役会長 林 尚道、及び代表取締役社長 鈴木 貴佳

b. 委任された権限の内容
取締役の個人別の報酬の内容

c. 権限を委任した理由

当社の業績を勘案しつつ各取締役の評価を行うには、代表取締役会長、及び代表取締役社長が最も適していると判断したためです。

④取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	支給人員 (名)	報酬等の種類別の総額			支給総額 (千円)
		固定報酬 (千円)	業績連動報酬等 (千円)	非金銭 報酬等 (千円)	
取 締 役 (うち社外取締役)	7 (2)	120,281 (10,800)	— (—)	14,758 (—)	135,040 (10,800)
監 査 役 (うち社外監査役)	4 (4)	13,200 (13,200)	— (—)	— (—)	13,200 (13,200)
合 計	11	133,481	—	14,758	148,240

- (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、2018年3月28日開催の第23回定時株主総会において、年額300,000千円以内（うち社外取締役分は年額30,000千円以内）と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は6名（うち社外取締役の員数は2名）であります。また、当該報酬枠内で、2021年3月24日開催の第26回定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して、譲渡制限付株式報酬として年額50,000千円と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の、本制度の対象となる取締役の員数は3名であります。
3. 監査役の報酬限度額は、2001年3月31日開催の第6回定時株主総会において、年額20,000千円以内と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は3名であります。
4. 当該業績連動報酬の算定に用いた業績指標に関する実績は以下の通りです。

	前事業年度実績	当事業年度期初予想	当事業年度実績	前年対比伸長率	期 初 予 想 比
経常利益	3,758百万円	3,930百万円	4,058百万円	8.0%	3.3%
当期純利益	2,883百万円	2,600百万円	2,821百万円	△2.1%	8.5%

(5) 社外役員に関する事項

①重要な兼職先と当社との関係

各社外役員の兼務先と当社との間に特記すべき事項はありません。

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
社外取締役	古 山 和 宏	当事業年度開催の取締役会に13回中13回出席いたしました。主に経営人材の育成に関する経験から、特に人材育成分野に対して必要に応じ助言・発言を行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外取締役	幸 田 昌 則	当事業年度開催の取締役会に13回中13回出席いたしました。企業経営者としての経験と知見に加えて不動産業界の動向・市況の見通し等について必要に応じ助言・発言を行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外監査役	小 島 秀 人	当事業年度開催の取締役会に13回中12回、監査役会に12回中11回出席いたしました。他社の取締役や監査役を務めるなど長年培ってきた豊富な経験と知見から、必要に応じて発言を行っております。
社外監査役	田 村 宏 次	当事業年度開催の取締役会に13回中13回、監査役会に12回中12回出席いたしました。主に弁護士として培った法務知識や経験から、必要に応じて発言を行っております。
社外監査役	青 木 巖	当事業年度開催の取締役会に13回中13回、監査役会に12回中12回出席いたしました。主に企業経営者としての経験と知見から、必要に応じ発言を行っております。
社外監査役	満 田 繁 和	当事業年度開催の取締役会に13回中13回、監査役会に12回中12回出席いたしました。主に企業経営者としての経験と知見から、必要に応じ発言を行っております。

4. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称 太陽有限責任監査法人

(2) 会計監査人の報酬等の額

	支払額
	(千円)
当事業年度に係る報酬等の額	35,000
当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	35,000

- (注) 1. 当社監査役会は、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、過年度の状況を確認し、当事業年度の会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出の根拠等が適切であるかどうかについて、必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意をしております。
2. 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額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、これらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 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等その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該事案を株主総会に提出いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役会は、監査役全員の同意により監査役会が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。

(5) 会計監査人が現に受けている業務停止処分

金融庁が2023年12月26日付で発表した業務停止処分の概要

① 処分対象

太陽有限責任監査法人

② 処分内容

契約の新規の締結に関する業務の停止3ヶ月（2024年1月1日から同年3月31日まで。ただし、既に監査契約を締結している被監査会社について、監査契約の期間更新や上場したことに伴う契約の新規の締結を除く。）

③ 処分理由

他社の訂正報告書等の監査において、同監査法人の社員である2名の公認会計士が、相当の注意を怠り、重要な虚偽のある財務書類を重大な虚偽のないものと証明したため。

5. 業務の適正を確保するための体制

当社は、内部統制システムに関する基本方針を次のとおり定めています。

(1) 取締役・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、コンプライアンスの推進を図るために、「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、取締役及び使用人の行動規範といたします。

また、法令違反が疑わしい事例の報告がなされた場合、「コンプライアンス・マニュアル」に定めるとおり、速やかに事実関係を確認し、適切な処置をとるとともに、その報告者が不利益を被ることがないように、最大限の配慮を行います。

なお、不動産運用サービスを提供する企業として重要な課題である宅地建物取引業法ならびに建築関連諸法規をはじめとする当社事業に関わる関係諸法令等については、外部の専門家の意見を聴取し、適正化に努めます。

(2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、損失の危険の発生を予防するための情報の収集、分析及び発生した損失の拡大を防止するため、リスク管理規程を設けます。また、それぞれのリスクごとに担当部署を定め、取締役会及び担当部署が、リスクを網羅的・総括的に管理いたします。

なお、リスク管理状況の監査については、内部監査室がこれを監査し、その結果を取締役会及び監査役会に報告いたします。

(3) 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

当社は、定例の取締役会を毎月1回以上開催し、業務執行に関する基本的事項及び重要事項に係る意思決定を機動的に行います。

また、職務権限規程等を定め、権限委譲を行うことで、効率的、機動的な意思決定に努めます。

(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

取締役会議事録、各種稟議書など取締役・使用人の職務執行に関する重要な文書等については、法令及び文書管理規程等社内規程に基づき適切に保存するものとし、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いたします。

(5) 監査役補助者に関する体制及び当該使用人に対する指示の実効性を確保するための体制

当社は、監査役による監査体制を充実させるため、監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、取締役会と監査役の協議により、監査役補助者を配置できるようにいたします。

なお、その使用人への指揮権は監査役に委譲し、取締役からの独立性を確保するものとし、また、任命を受けた使用人は監査役の指示に従い、監査上必要な情報収集の権限を持って業務を行います。

(6) 取締役・使用人等の監査役への報告体制及び報告者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

取締役及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、法令等に従い、速やかに監査役に報告いたします。

また、監査役に当該報告をした当社の取締役及び使用人等に対して、当該報告をしたことを理由として、人事処遇等において不利な取り扱いを行うことを禁止します。

(7) 監査役職務の執行について生ずる費用の前払い・償還の手続き、当該費用又は債務処理にかかる方針、及び当社監査役の監査の実効性を確保するための体制

監査役職務の執行にかかる費用等について、当社が当該監査役職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、監査役は、費用の前払い及び償還を受けることができ、また、予算等必要な措置を講ずることを要請できる体制を確保いたします。

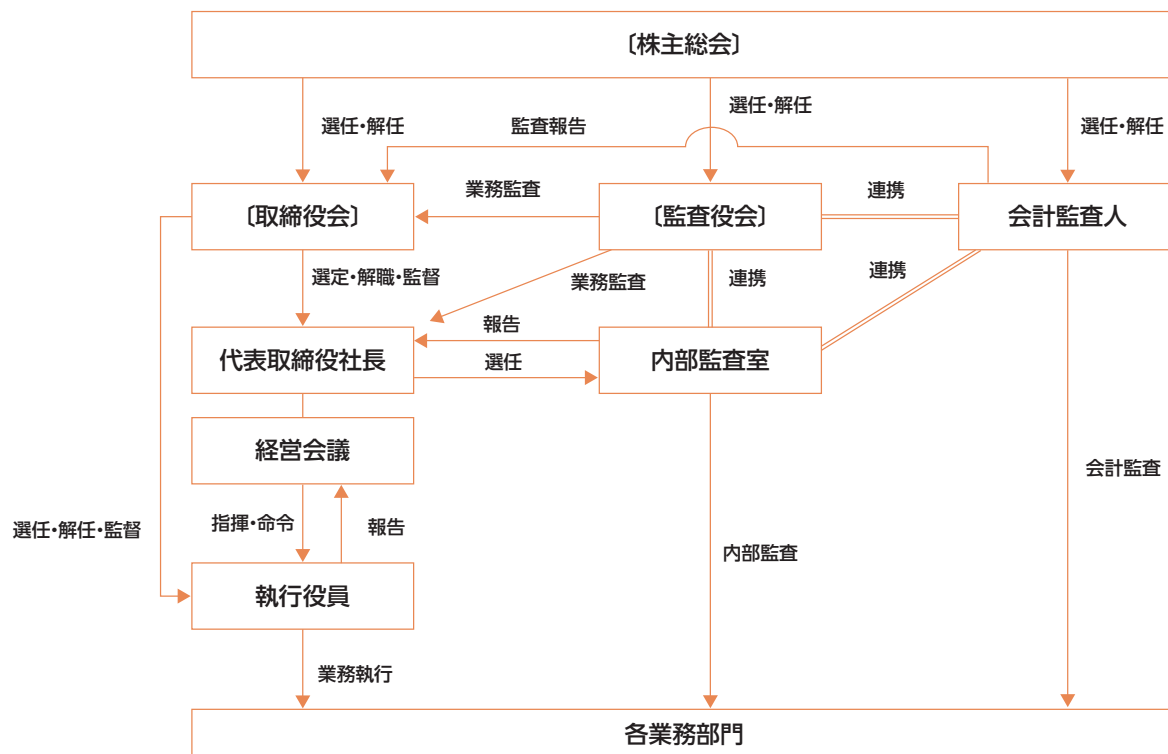
当社は、監査役に対し、取締役会以外にも、必要に応じてあらゆる重要な会議に出席することができる体制を確保いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、前述した「内部統制システムに関する基本方針」を継続的に取り組むべき基本方針ととらえ、適宜、内容の見直し検討を行っております。また、リスク管理委員会、コンプライアンス委員会、取締役会を開催し、問題事案の検討及び改善策、再発防止策の協議を行っております。

また、社内及び社外に設置された内部通報窓口において、随時、内部通報を受付けるものとしており、周知及び対応を継続しております。

(参考) コーポレート・ガバナンス体制図



(注) 本事業報告の記載数字は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

計算書類

貸借対照表 (2023年12月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	21,887,231	流動負債	7,062,064
現金及び預金	14,995,672	買掛金	148,835
売掛金	135,774	工事未払金	16,054
販売用不動産	5,949,327	短期借入金	241,560
仕掛販売用不動産	352,103	1年内償還予定の社債	29,500
貯蔵品	19,643	1年内返済予定の長期借入金	2,578,006
前払費用	273,136	未払金	1,396,145
前渡金	61,882	未払費用	277,704
その他	128,835	前受金	749,023
貸倒引当金	△29,144	未払法人税等	648,556
		転貸損失引当金	14,240
固定資産	27,788,958	預り金	4,551
有形固定資産	24,236,420	前受収益	554,044
建物	6,295,145	リース債務	293,146
構築物	1,207,213	その他	110,697
機械及び装置	14,874	固定負債	17,592,954
車両運搬具	17,622	長期借入金	12,308,784
工具、器具及び備品	6,828,225	預り保証金	340,199
土地	8,132,863	長期前受収益	998,373
リース資産	1,440,571	リース債務	1,304,115
建設仮勘定	299,903	長期未払金	1,445,900
無形固定資産	58,036	資産除去債務	1,187,976
商標権	3,470	転貸損失引当金	7,605
ソフトウェア	52,874	負債合計	24,655,019
その他	1,691	純資産の部	
投資その他の資産	3,494,501	株主資本	25,009,394
投資有価証券	23,153	資本金	6,111,539
破産更生債権等	631,872	資本剰余金	6,167,397
長期前払費用	53,259	資本準備金	6,156,037
差入保証金	1,421,318	その他資本剰余金	11,360
繰延税金資産	1,776,962	利益剰余金	12,956,012
その他	217,218	その他利益剰余金	12,956,012
貸倒引当金	△629,283	繰越利益剰余金	12,956,012
資産合計	49,676,189	自己株式	△225,555
		評価・換算差額等	11,775
		その他有価証券評価差額金	11,775
		純資産合計	25,021,170
		負債・純資産合計	49,676,189

(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 (2023年1月1日から2023年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		22,463,576
売上原価		14,910,881
売上総利益		7,552,695
販売費及び一般管理費		3,397,092
営業利益		4,155,603
営業外収益		
受取利息	30	
受取配当金	1,394	
為替差益	16,208	
受取遅延損害金	2,125	
移転補償金	87,267	
その他	26,865	133,893
営業外費用		
支払利息	143,496	
社債利息	344	
支払手数料	73,666	
その他	13,518	231,025
経常利益		4,058,470
特別利益		
固定資産売却益	12,786	
投資有価証券売却益	21,970	
投資有価証券清算益	29,591	64,347
特別損失		
固定資産売却損	381	
固定資産除却損	18,190	
減損損失	33,464	52,037
税引前当期純利益		4,070,781
法人税、住民税及び事業税	1,104,183	
法人税等調整額	145,157	1,249,341
当期純利益		2,821,439

(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 (2023年1月1日から2023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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
2023年1月1日残高	6,111,539	6,156,037	17,346	6,173,384	11,009,320	△233,694	23,060,549
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	－	－	－	－	△874,747	－	△874,747
譲渡制限付株式報酬	－	－	△5,986	△5,986	－	9,525	3,539
当期純利益	－	－	－	－	2,821,439	－	2,821,439
自己株式の取得	－	－	－	－	－	△1,386	△1,386
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	－	－	△5,986	△5,986	1,946,692	8,139	1,948,845
2023年12月31日残高	6,111,539	6,156,037	11,360	6,167,397	12,956,012	△225,555	25,009,394

	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	
2023年1月1日残高	12,057	12,057	23,072,607
事業年度中の変動額			
剰余金の配当	－	－	△874,747
譲渡制限付株式報酬	－	－	3,539
当期純利益	－	－	2,821,439
自己株式の取得	－	－	△1,386
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△281	△281	△281
事業年度中の変動額合計	△281	△281	1,948,563
2023年12月31日残高	11,775	11,775	25,021,170

(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

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

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

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算末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）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法

3. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法を採用しております。主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～47年

機械及び装置 2～17年

工具、器具及び備品 2～20年

無形固定資産

定額法を採用しております。自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

長期前払費用

主に定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

転貸損失引当金

マスターリースにおいて転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について、翌年度以降の損失見込額を計上しております。

5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

6. 収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

①ストレージ事業及びその他運用サービス事業

ストレージ事業及びその他運用サービス事業においては、主にコンテナやトランクルーム等の賃貸を行っております。当該業務では、顧客との契約に基づき、「リース取引に関する会計基準（企業会計基準第13号 2007年3月30日）」に従い収益を認識しております。

コンテナやトランクルーム等の賃貸に付随する収益については、契約上の条件が履行された時点をもって履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。取引の対価は、契約条件に従い概ね履行義務の充足前に受領しております。また、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

なお、賃貸に付随する収益のうち、事務手数料（初期費用）及び更新料等については、契約期間を履行義務の充足期間として、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり均等に収益を認識しております。

また、電力サービス・損害保険サービスについては、サービスの提供者が第三者であり、当該サービスが提供されるように手配することが当社の履行義務であることから、代理人として取引を行っている判断

し、顧客から受け取る対価の額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額により収益を認識しております。

②土地権利整備事業

土地権利整備事業においては、主に借地権や底地の売買を行っております。当該業務では、顧客との不動産売買契約等に基づき顧客に借地権や底地を引渡し義務を負っております。これらの取引については、借地権や底地の引渡しをもって顧客に支配が移転し、履行義務が充足されることから、一時点で収益を認識しております。なお、取引の対価は契約条件に従い履行義務の充足前に受領しており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。これによる計算書類への影響はありません。

表示方法の変更に関する注記

該当事項はありません。

会計上の見積りに関する注記

(棚卸資産の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
販売用不動産	5,949,327千円
売上原価(評価損)	178,305千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①算出方法

販売用不動産は、個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)による評価を行っております。なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。収益性の低下等により正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を売上原価(評価損)として計上しております。

②主要な仮定

正味売却価額の算定における主要な仮定は、事業計画、市場価格または実績等に基づく販売見込額であります。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ、正味売却価額が帳

簿価額を下回る場合には評価損の計上が必要となる可能性があります。

(固定資産の減損)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
有形固定資産	24,236,420千円
無形固定資産	58,036千円
減損損失	33,464千円

(注) 上記金額にはストレージ事業に係る有形固定資産18,558,203千円、無形固定資産52,390千円、減損損失1,322千円が含まれております。なお、ストレージ事業に関する有形固定資産及び無形固定資産の合計額は総資産の37.5%を占めております。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①算出方法

固定資産は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した価額を貸借対照表価額としております。固定資産の減損に係る会計上の見積りにあたり、固定資産のグルーピングはキャッシュ・フローを生み出す最小単位である物件（ストレージ事業においてはレンタル収納スペースの出店単位（以下「ストレージ物件」という。）を基本単位とし、資産または資産グループにおいて営業活動から生ずる損益が継続してマイナスまたはマイナスとなる見込みの場合、閉鎖の意思決定をした場合、あるいは経営環境の著しい悪化、主要な資産の市場価格の著しい下落がある場合等に減損の兆候を把握し、減損の兆候があると認められた場合には減損損失の認識の判定を行っております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額または使用価値のいずれか高い価額）まで減額し、帳簿価額の減少額を減損損失として計上しております。

②主要な仮定

減損損失の認識の判定及び減損損失の測定における主要な仮定は、事業計画（過去の実績に基づく貸室ごとの賃料設定や稼働率予測等）を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる社外の不動産鑑定士による鑑定評価（収益還元法における過去の実績に基づく純収益等）等であります。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

事業の経営環境の著しい変化や収益状況の悪化等により、見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、減損損失が発生する可能性があります。なお、ストレージ事業に関する固定資産のうち、当事業年度末において、減損の兆候が認められたものの翌事業年度以降の割引前将来キャッシュ・フローの総額がストレージ物件の固定資産の帳簿価額を上回るため減損損失が認識されなかったストレージ物件の固定資産の帳簿価額の合計額は161,817千円であります。

追加情報

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	株式会社LIFULL SPACE
事業の内容	トランクルームの検索サイト「LIFULL トランクルーム」の運営、トランクルームに特化した滞納保証「あんしんトランクルーム保証」の取扱い

(2) 企業結合を行う主な理由

当社は、トランクルーム「ハローストレージ」を全国で101,379室（2023年12月末）を展開しております。「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」という経営理念のもと、全国により身近で便利なトランクルームの提供を進めるため、2023年2月14日に公表した「中期経営計画 23-25」においてトランクルーム「ハローストレージ」の新規出店の加速を打ち出しております。今回の株式取得により、日本国内におけるトランクルーム市場の発展に寄与することに加え、株式会社 LIFULL SPACEがトランクルームの検索サイト「LIFULL トランクルーム」の運営により蓄積したノウハウを当社が保有するデータに加え活用することで、今後新規に出店するトランクルームの精度を更に高めることが見込まれます。またIT 企業である同社のシステム開発力・技術力を活用することでIT・デジタル面における経営基盤の強化、及び「ハローストレージ」に関連するシステムの効率化、並びにデータベースの精度向上が図られることが見込まれます。これらを総合的に勘案した結果、当社の中長期的な成長と企業価値の向上に資するものと判断したため、株式取得を行うことといたしました。

(3) 企業結合日

2024年2月29日（予定）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

株式会社ジャパン・トランクルーム（予定）

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	1,150,000千円（予定）
取得価格		1,150,000千円（予定）

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等（概算額）3,000千円

4. 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

5. 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

6. 買収資金

本件買収の為の資金は、自己資金及び銀行からの借入金を充当する予定であります。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産

販売用不動産	1,235,226千円
仕掛販売用不動産	351,674千円
土地	5,086,980千円
建物	3,002,746千円
工具、器具及び備品	79,855千円
建設仮勘定	157,932千円
計	9,914,417千円

上記に係る債務

短期借入金	241,560千円
1年内返済予定の長期借入金	686,499千円
長期借入金	6,782,117千円
計	7,710,176千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額8,374,339千円

3. 有形固定資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産として保有していた土地514,504千円、建物497,132千円、構築物2,198千円を販売用不動産へ振替えております。

損益計算書に関する注記

1. 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額178,305千円が売上原価に含まれております。

2. 減損損失

当社は、当事業年度において以下のとおり減損損失を計上しております。

(1) 減損損失を認識した主な資産の概要

用途	場所	種類	金額
事業用資産	東京都台東区他	建物・工具、器具及び備品・構築物等	33,464千円

(2) 減損損失を認識するに至った経緯

事業用資産である建物・工具、器具及び備品・構築物等につきましては、営業活動から生じる損益が継続してマイナスまたは継続してマイナスとなる見込みであることから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識しました。その主な内訳は、建物23,267千円、構築物108千円、工具、器具及び備品9,886千円、長期前払費用201千円であります。

(3) 資産のグルーピングの方法

キャッシュ・フローを生み出す最小単位として主として物件ごとに資産のグルーピングを行っております。

(4) 回収可能価額の算定方法

回収可能価額は一定の評価額や適切に市場価額を反映していると考えられる指標または使用価値により測定しております。使用価値は営業活動から生じる将来キャッシュ・フローを一定の割引率で割り引いて算定しております。ただし、営業活動から生じる将来キャッシュ・フローがマイナスである場合は、回収可能価額を零と算定しております。

株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首の 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末の 株式数
発行済株式				
普通株式 (株)	12,940,900	—	—	12,940,900
合計	12,940,900	—	—	12,940,900
自己株式				
普通株式 (株)	263,402	4,816	10,893	257,325
合計	263,402	4,816	10,893	257,325

(注) 自己株式数の減少のうち10,893株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少であります。

(2) 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年3月28日 定時株主総会	普通株式	874,747	69.0	2022年 12月31日	2023年 3月29日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	976,635	77.0	2023年 12月31日	2024年 3月28日

(3) 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の原因別の主な内訳

繰延税金資産

貸倒引当金損金算入限度超過額	201,610千円
固定資産の減損	427,249千円
減価償却限度超過額	656,977千円
資産除去債務	363,758千円
前受収益	475,350千円
転貸損失引当金	6,689千円
その他	159,767千円
繰延税金資産小計	<u>2,291,403千円</u>
評価性引当額	<u>△327,743千円</u>
繰延税金資産合計	<u>1,963,660千円</u>

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△181,500千円
その他有価証券評価差額金	<u>△5,197千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△186,697千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>1,776,962千円</u>

リースにより使用する固定資産に関する注記

1. ファイナンス・リース取引（借主側）

リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引
該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

1年以内	818,669千円
1年超	3,077,229千円
合計	<u>3,895,898千円</u>

資産除去債務に関する注記

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

ストレージ事業における物件のアスファルト舗装、内装、看板等、オフィス事業の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を当該資産の耐用年数に応じて2年から31年と見積り、割引率は使用見込期間に対応した国債の利回り0.19%から2.19%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

期	首	残	高	1,000,523千円	
				有形固定資産の取得に伴う増加額	195,866千円
				時の経過による調整額	7,895千円
				資産除去債務の履行による減少額	△16,308千円
期	末	残	高	1,187,976千円	

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、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に取引先企業との業務に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

賃借物件において預託している差入保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金、社債、ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済完了日は決算日後、最長で2年後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。長期未払金は、主にコンテナの買取に係る債務であり、支払完了日は決算日後、最長で10年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権及び差入保証金について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社は、投資有価証券等について、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持など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。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2023年12月31日における貸借対照表計上額、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、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。（注1）をご参照ください。

（単位：千円）

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	14,995,672	14,995,672	—
(2) 売掛金	135,774	135,774	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	23,153	23,153	—
(4) 差入保証金	1,421,318	1,406,074	△15,243
資産計	16,575,918	16,560,675	△15,243
(1) 買掛金	148,835	148,835	—
(2) 工事未払金	16,054	16,054	—
(3) 未払金	621,141	621,141	—
(4) 短期借入金	241,560	241,560	—
(5) 長期借入金（※1）	14,886,790	14,913,779	26,989
(6) 社債（※2）	29,500	29,500	—
(7) リース債務（※3）	1,597,261	1,586,302	△10,958
(8) 長期未払金（※4）	2,220,903	2,206,911	△13,992
(9) 預り保証金	340,199	340,199	—
負債計	20,102,245	20,104,284	2,038

※1 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

※2 1年内償還予定の社債を含めております。

※3 1年内返済予定のリース債務を含めております。

※4 1年内支払予定の長期未払金を含めております。

(注1) 市場価格のない株式等は、「(3)投資有価証券」には含まれておりません。
当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
① 投資有価証券（非上場株式等）	0

(注2) 満期のある金銭債権

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	14,995,672	—	—	—
売掛金	135,774	—	—	—
合計	15,131,446	—	—	—

(注3) 長期借入金、社債及びリース債務の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	2,578,006	2,392,987	1,180,069	689,022	980,498	7,066,205
社債	29,500	—	—	—	—	—
リース債務	293,146	294,079	296,830	300,796	297,886	114,522
合計	2,900,652	2,687,067	1,476,900	989,819	1,278,385	7,180,727

3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
其他有価証券	23,153	—	—	23,153
資産計	23,153	—	—	23,153

② 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
差入保証金	—	1,406,074	—	1,406,074
資産計	—	1,406,074	—	1,406,074
長期借入金	—	14,913,779	—	14,913,779
リース債務	—	1,586,302	—	1,586,302
長期未払金	—	2,206,911	—	2,206,911
預り保証金	—	340,199	—	340,199
負債計	—	19,047,193	—	19,047,193

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項

其他有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

差入保証金

差入保証金の時価は、合理的に見積られた償還予定時期に基づき、その将来キャッシュ・フローを国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金 (1年内含む)

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の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、レベル2の時価に分類しております。

リース債務

リース債務の時価は、元利金の合計額を、同様のリース取引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、レベル2の時価に分類しております。

長期未払金

長期未払金の時価は、合理的に見積られた支払予定時期に基づき、その将来キャッシュ・フローを国債の利

回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

預り保証金

預り保証金の時価は、合理的に見積られた償還予定時期に基づき、その将来キャッシュ・フローを国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

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

当社では、東京都その他の地域及び米国において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。なお、その一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。2023年12月期における当該賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する賃貸損益は709,354千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。なお、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

	貸借対照表計上額			決算日における時価
	当事業年度期首 残高	当事業年度 増減額	当事業年度末 残高	
賃貸等不動産	13,261,803	393,557	13,655,361	16,413,943
賃貸等不動産として使用される 部分を含む不動産	313,833	△7,639	306,194	337,291

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 主な変動

主な増加は、土地の取得498,523千円、建物の取得986,133千円、建設仮勘定の増加258,206千円であります。主な減少は、保有目的変更に伴う販売用不動産への振替（土地514,504千円、建物497,132千円、構築物2,198千円）、減価償却費299,144千円であります。

3. 時価の算定方法

主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価及び固定資産税評価額に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

売上高には、顧客との契約から生じる収益に加え、「リース取引に関する会計基準（企業会計基準第13号 2007年3月30日）」等に基づく収益等が含まれております。

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額	合計額
	ストレージ 事業	土地権利整備 事業	その他運用 サービス事業	計		
売上高						
賃貸	16,342,263	79,889	1,329,987	17,752,139	－	17,752,139
不動産販売	745,378	3,542,062	－	4,287,440	－	4,287,440
請負工事	9,754	－	－	9,754	－	9,754
その他	326,053	1,237	86,951	414,241	－	414,241
外部顧客への売上高	17,423,449	3,623,188	1,416,938	22,463,576	－	22,463,576
セグメント間の内部 売上高又は振替高	－	－	－	－	－	－
計	17,423,449	3,623,188	1,416,938	22,463,576	－	22,463,576
セグメント利益	4,563,102	446,097	345,602	5,354,801	△1,199,198	4,155,603

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記 6.収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約負債の残高等

契約負債の期首残高及び期末残高は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当事業年度
契約負債（期首残高）	351,593
契約負債（期末残高）	366,370

貸借対照表上、契約負債は「前受収益」及び「前受金」に計上しております。

契約負債は主に、期末時点において履行義務を充足していない事務手数料（初期費用）及び更新料等であります。

当事業年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは346,121千円であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当事業年度
一年内	361,983
一年超	4,387
合計	366,370

開示対象特別目的会社に関する注記

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社はストレージ事業において、不動産特定共同事業法（任意組合理型）に基づく不動産小口化商品の販売を行う事業を行っており、当該事業の仕組みの一環として任意組合を利用しております。

この事業においては、小口化商品の投資家が任意組合との間で不動産特定事業への参加契約を締結し、現物出資又は金銭出資を行います。任意組合は現物出資又は金銭により購入された不動産から生じる損益の分配を受ける目的で組成されております。当該不動産の賃貸損益、売却損益等は、投資家に帰属します。

当社は、業務執行組合理員として、任意組合契約に従い、業務執行組合理員報酬を得ており、当社は任意組合より一括して対象不動産の管理を委託され報酬を得ております。また、金銭出資型の場合は当社と任意組合間で不動産の譲渡が発生します。

なお、当事業年度における直近の財政状況は以下のとおりであります。

	当事業年度 (2023年12月31日)
特別目的会社数	2組合
直近の決算日における資産総額（単純合算）	219,543千円
直近の決算日における負債総額（単純合算）	66千円

2. 開示対象特別目的会社との取引金額等

(単位：千円)

	取引金額	項目	金額
不動産譲渡高（注1）	204,341	売上高	204,341
業務執行組合理員報酬（注2）	105	売上高	105
賃借料（注3）	2,120	売上原価	2,120

(注1) 不動産譲渡高は譲渡時点の譲渡価格で記載しております。なお、不動産譲渡高は損益計算書上の売上高で表示されております。

(注2) 業務執行組合理員報酬は、当該不動産の賃貸収入から決められた割合で算出された金額であります。なお、業務執行組合理員報酬は損益計算書上の売上高で表示されております。

(注3) 賃借料は当該不動産において当社の利用部分における賃借料であります。なお、賃借料は損益計算書上の売上原価で表示されております。

(注4) 上記以外の取引として、管理委託手数料収入等が発生しておりますが、取引金額に重要性がないため、記載を省略しております。

関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	1,972円72銭
1 株当たり当期純利益	222円50銭

(注) 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1 株当たり当期純利益金額	
損益計算書上の当期純利益	2,821,439千円
普通株主に帰属しない金額	—
普通株式に係る当期純利益	2,821,439千円
普通株式の期中平均株式数	12,680,669株

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2024年2月19日

エリアリンク株式会社
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 本間 洋一 印
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 杉江 俊志 印
業務執行社員

監査意見

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、エリアリンク株式会社の2023年1月1日から2023年12月31日までの第29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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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

監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年1月1日から2023年12月31日までの第29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

監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、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、必要に応じて説明を求めました。

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、監査計画等に従い、取締役、内部監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、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、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、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。

なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び太陽有限責任監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、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」（2005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

一 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。

二 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

三 内部統制システムに関する取締役会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。なお、財務報告に係る内部統制については、本監査報告書の作成時点において開示すべき重要な不備はない旨の報告を取締役等及び会計監査人太陽有限責任監査法人から受けております。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽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。

2024年2月19日

エリアリンク株式会社 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 小 島 秀 人 ㊟

社 外 監 査 役 田 村 宏 次 ㊟

社 外 監 査 役 青 木 巖 ㊟

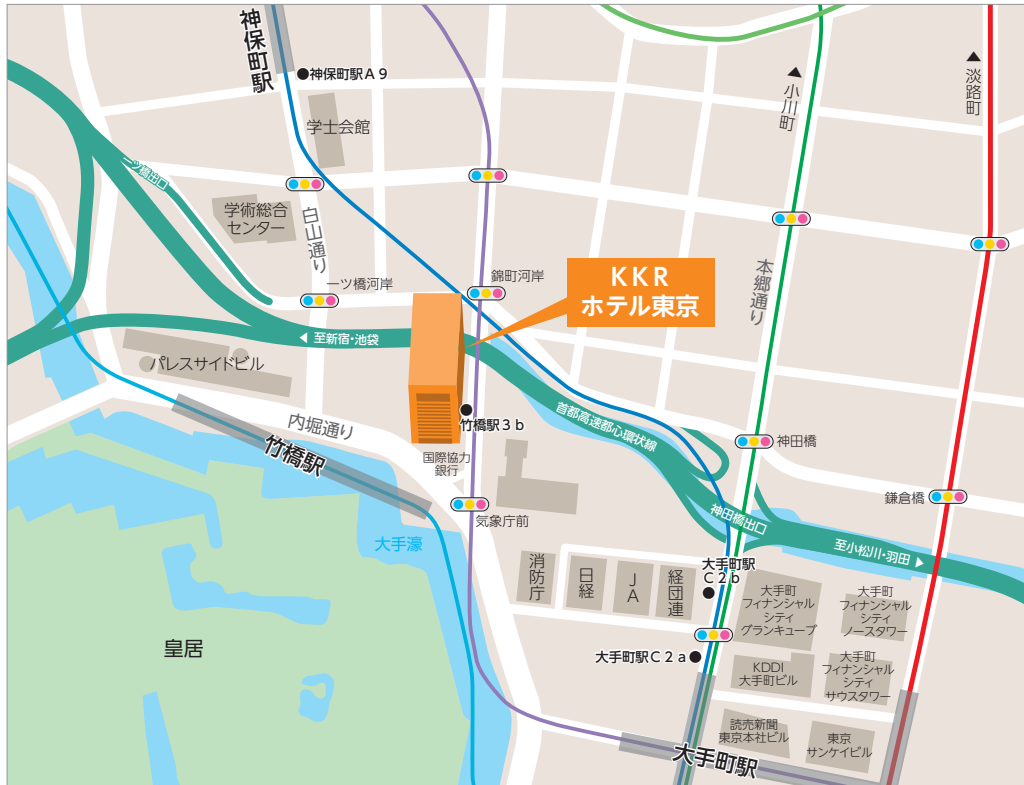
社 外 監 査 役 満 田 繁 和 ㊟

以 上

株主総会会場ご案内図

会場

東京都千代田区大手町一丁目4番1号
KKRホテル東京 宴会場「瑞宝」



交通

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| 東京メトロ ● 東西線 | ▶ 竹橋駅 3b出口から徒歩3分 |
| 東京メトロ ● 東西線 ● 千代田線 ● 丸ノ内線 ● 半蔵門線 | ▶ 大手町駅 C2a出口から徒歩7分 |
| 都営地下鉄 ● 三田線 | |
| 東京メトロ ● 半蔵門線 | ▶ 神保町駅 A9出口から徒歩7分 |
| 都営地下鉄 ● 新宿線 ● 三田線 | |

※株主総会にご出席の株主様へのお土産の提供はいたしておりませんのでご了承賜りますようお願い申し上げます。



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。