

コーポレート・ガバナンス報告書

2026 年 8 月 27 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	2,556,000	63.9
合同会社ハットトリック	1,440,000	36.0
S & R 株式会社	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

合同会社ハットトリックは役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社であります。

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	6 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	2 名
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	2 名

会社との関係(1)

氏名	属性	会社との関係(※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											
渡邊 将志	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。
渡邊 将志	○	—	金融業界における豊富な経験と上場会社のトップとして企業経営に関する幅広い見識・経験を有しており、経営全般の監督機能強化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
定款上の監査役員の数	3名以内
監査役の数	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、内部監査室長が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等に提出するとともに監査役会にも報告を行い、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、内部監査室長および監査法人は、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ことが出来ることから、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社外監査役を選任しております。
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社外監査役を選任しております。
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社外監査役を選任しております。

【独立役員関係】

独立役員の人数	5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、6名の取締役（うち社外取締役2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、内部監査を担当する部署として内部監査室を設置し、内部監査室長1名が、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提出するとともに監査役会にも報告を行い、適宜業務の改善を行っております。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2025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) リスク・コンプライアンス委員会

当社のリスク・コンプライアンス委員会は、代表取締役を委員長とし、取締役、監査役、内部監査担当で構成され、四半期に1回開催する他、必要に応じて随時開催し、事業上のリスク及び社内のコンプライアンスに関する事項について報告・議論いたします。

(6) 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2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、社会的責任の迫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	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。

定	
---	--

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

当社の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は以下のとおりです。

1. 取締役・使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

(1) 法令遵守を経営の最重要課題と位置づけ、「リスク・コンプライアンス規程」及び「内部通報規程」に基づき、代表取締役並びに各取締役が役職員への周知徹底を図り、法令遵守をあらゆる企業活動の前提とすることを徹底する。

(2) 「取締役会規程」に基づき、取締役会を月1回以上開催することを原則とし、必要に応じて随時開催して取締役間の意思疎通を図るとともに、相互に業務執行を監督する。

(3) 取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合は、直ちに監査役及び取締役会に報告し、その是正を図る。

(4) 内部監査室は、使用人の法令、定款及び社内規程等の遵守状況を確認し、代表取締役にその結果を報告する。

(5) 公益通報者保護法に基づく内部通報制度を整備し、役職員が法令違反行為等を匿名で通報できる体制を確保するとともに、通報者に対する不利益取扱いを禁止する。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

(1) 「文書管理規程」を定め、取締役の職務執行に係る情報を文書または電磁的記録として適切に保存・管理する。

(2) 取締役及び監査役は、「文書管理規程」に基づき、これらの文書等を常時閲覧できるものとする。

(3) リスク・コンプライアンス委員会及びその他重要会議の議事録についても、適切に作成・保存する。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(1) 「リスク・コンプライアンス規程」に基づき、リスク管理担当役員が、リスクの特定・分析・評価、対応策の立案及び実施、再発防止策の策定等を統括する。

(2) リスク管理を推進する組織として、リスク・コンプライアンス委員会を設置し、当社のリスクを網羅的に管理するとともに、定期的にリスク軽減策の見直しを行う。

(3) 情報セキュリティ、個人情報保護、不正会計、災害その他事業継続に関するリスクについて、必要な管理体制を整備する。

(4) リスクが顕在化した場合には、速やかに事実関係を調査し、代表取締役の承認のもと必要な対応を実施する。

(5) コンプライアンス研修を年1回以上実施し、役職員の法令遵守意識の向上を図る。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 「職務権限規程」および「業務分掌規程」に基づき、各役職者の権限及び責任を明確化する。
- (2) 執行役員制度のもと、重要な業務執行を迅速かつ適切に決定し、各役員が相互に監督する体制を構築する。
- (3) 取締役会において中期経営計画、年度予算その他重要事項を決定し、その進捗状況を定期的に確認する。

5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (1) 「関係会社管理規程」に基づき、子会社は財務状況、業務執行状況及びリスク管理事項について定期的に当社へ報告するとともに、重大事項が発生した場合は直ちに当社所管部署及び監査役へ報告する。
- (2) 内部監査室は、子会社等の重要な業務運営について、法令および定款に適合しているか、監査を実施し、その結果を代表取締役へ報告する。

6. 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おける、当該使用人に関する事項並びに当該使用人の独立性に関する事項

- (1) 監査役がその職務を補助すべき使用人を求めた場合、当社は必要に応じて監査役補助者を置く。
- (2) 監査役補助者の任命、異動、人事評価、懲戒その他人事に関する事項については、監査役と事前に協議し、その意見を尊重する。
- (3) 監査役補助者は、監査役の職務を補助する業務に関して、監査役の指揮命令に従うものとし、取締役その他業務執行部門からの指揮命令を受けない。

7. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役監査の実効性を確保するための体制

- (1) 当社及び子会社の取締役、監査役、使用人その他これらの者から報告を受けた者は、「内部通報規程」その他関連規程に基づき、業務又は業績に重大な影響を及ぼすおそれのある事項を発見した場合には、速やかに当社監査役へ報告する。
- (2) 監査役は、取締役会その他重要会議へ出席するとともに、重要な稟議書その他業務執行に関する重要書類を閲覧し、必要に応じて役職員へ報告を求めることができる。
- (3) 当社及び子会社は、監査役へ報告を行った者又は内部通報を行った者に対し、当該報告又は通報を行ったことを理由として、不利益な取扱いを行わない。
- (4) 監査役は、内部監査室及び監査法人と連携し、監査の実効性向上を図る。
- (5) 監査役がその職務の執行について費用の前払等の請求をした場合、当社は、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務執行に必要でないと認められる場合を除き、速やかにこれを処理する。

8. 反社会的勢力排除に向けた体制

当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体との関係を一切遮断する。また、反社会的勢力から不当要求があった場合には、警察、弁護士その他外部専門機関と連携し、組織的かつ毅然と対応する。

2. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

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
---------	----

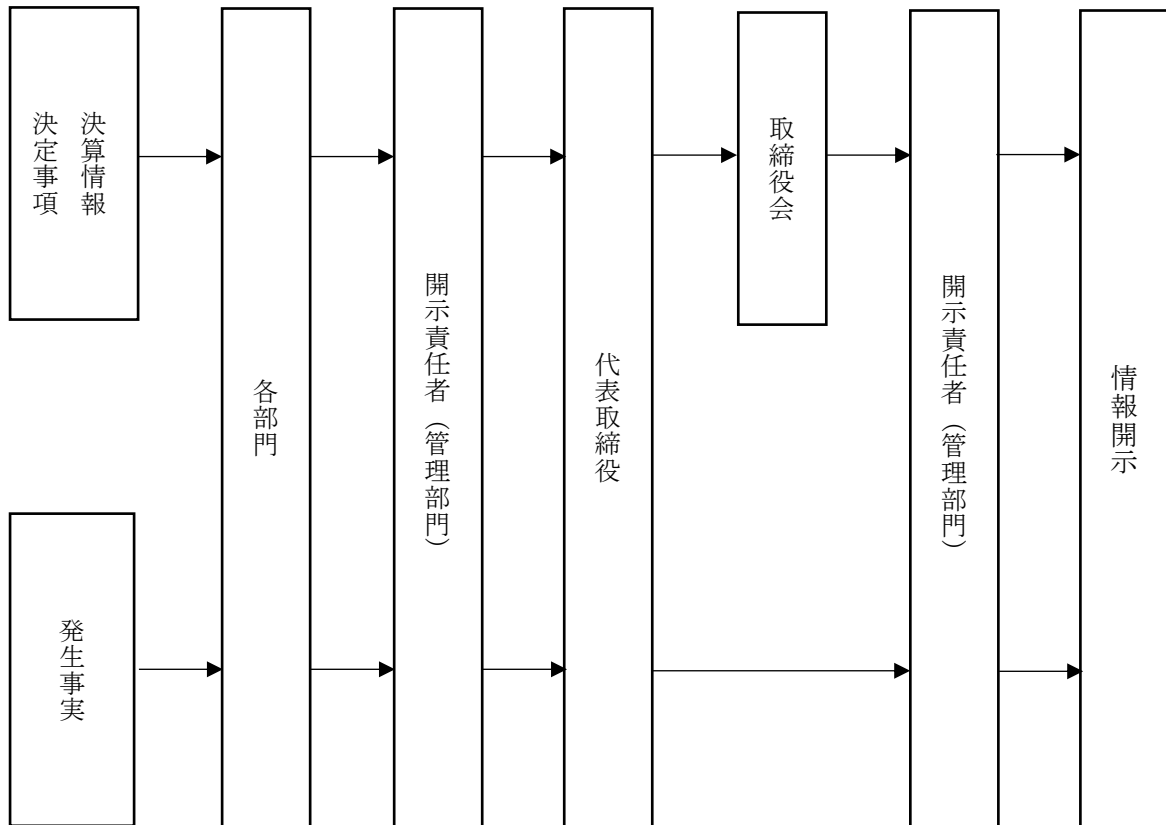
該当項目に関する補足説明

—

(1) 模式図

The diagram illustrates the Internal Control System (ICS) structure. At the top is the **株主総会** (General Meeting of Shareholders). Below it are the **取締役会** (Board of Directors) and the **監査役会** (Board of Audit and Supervisors). The **取締役会** is connected to the **代表取締役** (Representative Director) by a double-headed arrow labeled "選任・解任" (Appointment/Removal) and "報告" (Report). The **代表取締役** is connected to the **社内各部門** (Internal Departments) by a double-headed arrow labeled "指示" (Instruction) and "報告" (Report). The **代表取締役** is also connected to the **内部監査室** (Internal Audit Department) by a double-headed arrow labeled "指示" (Instruction) and "報告" (Report). The **内部監査室** is connected to the **社内各部門** by a double-headed arrow labeled "内部監査" (Internal Audit). The **内部監査室** is connected to the **リスク・コンプライアンス委員会** (Risk & Compliance Committee) by a double-headed arrow labeled "報告" (Report). The **監査役会** is connected to the **監査法人** (Audit Firm) by a double-headed arrow labeled "連携" (Cooperation). The **監査役会** is also connected to the **内部監査室** by a double-headed arrow labeled "連携" (Cooperation). The **監査役会** is connected to the **株主総会** by a double-headed arrow labeled "選任・解任" (Appointment/Removal). The **監査法人** is connected to the **株主総会** by a double-headed arrow labeled "選任・解任" (Appointment/Removal). The **監査法人** is connected to the **内部監査室** by a double-headed arrow labeled "会計監査" (Accounting Audit). The **監査法人** is also connected to the **顧問弁護士等** (Consulting Attorneys, etc.) by a double-headed arrow labeled "助言・指導等" (Advice/Guidance, etc.).

当社の適時開示体制フローは、以下のとおりです。



以上