

コーポレート・ガバナンス報告書

最終更新日：2025 年 10 月 23 日

シーズクリエイト株式会社

代表取締役社長 佐藤 富士夫

問合せ先：管理本部 03-6418-5145

証券コード：8921

(URL) <https://www.cscreate.co.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

当社は事業を通じて社会の発展に貢献するとともに、株主をはじめとする全てのステークホルダーの皆様から信頼される企業として継続的に企業価値を高めていくことを目指しております。

かかる認識のもと、当社は経営上の重要な課題の一つであるコーポレート・ガバナンスの充実とともに経営の健全性・透明性・効率性の確保に努め、的確な経営の意思決定とそれに基づく迅速な業務執行、及び適正な監督・監視・牽制機能の強化・充実に努めて参ります。

2. 資本構成

外国人株式保有比率	10%未満
-----------	-------

【大株主の状況】 更新

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
幸 寿	452,300	60.30
株式会社HYアセットマネジメント	180,000	24.00
シーズクリエイト従業員持株会	44,300	5.90
佐藤 富士夫	36,000	4.80
佐藤 要	21,000	2.80
株式会社アルファステップ	3,800	0.50
鈴木 義人	3,752	0.50
高塩 浩司	3,000	0.40
中津 貴志	3,000	0.40
柳生 明宏	3,000	0.40

支配株主名	幸 寿
親会社の有無	無

補足説明

当社は自己株式を 250,000 株所有しております。また、所有割合については発行済株式総数から自己株式を除いた株式数で算出しております。株式会社HYアセットマネジメントは、当社代表取締役会長である幸寿の資産管理を目的とする会社であり、幸寿が議決権の過半数を保有しております。

3. 企業属性

上場取引所及び市場区分	TOKYO PRO Market
決算期	7 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 億円以上 1000 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

当社は、支配株主との取引が発生する場合には、当該取引条件を一般の取引条件と同等の条件に照らし合わせて決定し、公正で適切な取引関係の維持に努めることにより、少数株主の利益を害することのないように対応しております。なお、関連当事者取引については、取引の際に取締役会の承認を必要としております。取締役会において適宜関連当事者取引を把握することで、少数株主の利益を損なう取引を排除する方針としております。

5. その他コーポレート・ガバナンスに重要な影響を与える特別な事情

該当事項はありません

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	6 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	1 名
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	—

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
栗原 清	その他											

※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
栗原 清	—	—	同氏は、長年にわたり㈱大京及びその関連会社において代表取締役社長を務められており、不動産全般における豊富な経験と幅広い見識を有していることから、社外取締役の職務の適切な遂行が可能であると判断し、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】

監査役会の設置の有無	設置している
定款上の監査役の数	3名以上
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

監査役は、年間の監査方針及び監査計画を策定するとともに、定時取締役会に常時出席し、取締役の職務執行について監査を実施し、監査役会において意思疎通及び情報交換による重要事項の共有を図っております。さらに常勤監査役は、経営会議その他の重要な会議に出席し、意見具申するとともに、取締役の業務執行の適法性及び妥当性について監査を実施しております。また、適宜会計監査人及び内部監査室と連携し、実効性のある監査役監査を実施しております。 当社は、代表取締役社長により直接任命された内部監査人（１名）を配置する内部監査室を独立した組織として設置しております。内部監査人は、当社の年間内部監査計画を策定し、業務及び会計に関わる経営活動に対して全般的な監査を実施しております。 これらの監査役、会計監査人及び内部監査人においては、それぞれの監査結果や保有する重要な事項について、連絡、協議及び意見交換等を行っております。	
社外監査役の選任状況	選任している
社外監査役の人数	２名
社外監査役のうち独立役員に指定されている人数	－

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
八木 雄一	税理士													
嶋田 雅弘	弁護士													

※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
八木 雄一	—	—	税理士資格を有し、八木税理士事務所において税理士業務に従事していること及び八木コンサルティング㈱において会計・財務コンサルティング業務に従事していることから、財務・会計の知識・経験より、当社の社外監査役として適任と考えております。
嶋田 雅弘	—	—	弁護士資格を有し、シード綜合法律事務所において弁護士業務に従事していること及び法務・コンプライアンス面の相当程度の知識・経験を有していることから、当社の社外監査役として適任と考えております。

【独立役員関係】

独立役員の人数	—
---------	---

その他独立役員に関する事項

—

【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

当社の業績及び企業価値の向上への意欲を高めることを目的に導入しております。

ストックオプションの付与対象者	社内取締役、社内監査役、従業員、社外協力者
-----------------	-----------------------

該当項目に関する補足説明

当社では、業績向上と企業価値向上に対する意欲や士気をより一層高めることなどを目的としてストックオプション制度を導入しており、株主総会で承認された範囲内で、その地位及び役割期待に応じて、ストックオプションを付与しております。

【取締役報酬関係】

(個別の取締役報酬の) 開示状況	個別報酬の開示はしていません。
------------------	-----------------

該当項目に関する補足説明 更新

2025 年 7 月期の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下の通りとなっております。 取締役を支払った報酬：191, 197 千円（うち社外取締役 2, 400 千円） 監査役を支払った報酬：9, 551 千円（うち社外監査役 2, 400 千円） 当社は、上記の報酬額については、発行者情報においても開示しております。

報酬の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

当社は、株主総会で承認された役員報酬の限度内で、過年度の報酬実績、業績及び個々の役割を勘案し、取締役報酬については取締役会の決議による委任に基づき、代表取締役社長佐藤富士夫が、監査役報酬については監査役で協議し、決定しております。 なお、役員報酬限度額は、2003年 6 月 27 日開催の定時株主総会の決議により、当該株主総会の終結の時以降、取締役分が年額200, 000千円以内、監査役分が年額30, 000千円以内となっております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、5 名（うち、社外取締役は 0 名）、監査役の員数は、2 名（うち、社外監査役は 2 名）です。
--

【社外取締役(社外監査役)のサポート体制】

社外取締役及び社外監査役に対して、管理本部担当者が、取締役会開催日時や決議事項の事前通知を行うとともに事前に資料を提供し、必要に応じて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) 更新

(1) 企業統治の体制の内容 ① 取締役・取締役会 当社は、取締役 6 名（うち社外取締役 1 名）で構成された取締役会を設置しております。定時取締役会は毎月 1 回開催し、経営の基本方針の決定、業務の意思決定及び取締役間の相互牽制による職務執行の監督を行う機関としております。臨時取締役会は必要に応じて開催し、迅速な経営判断を遂行しております。 ② 執行役員 当社は、執行役員制度を採用しております。取締役会の決議により執行役員の担当業務を定め、その業務の執行を委任しております。執行役員は定期的に職務の執行状況を代表取締役へ報告することで、担当業務の執行責任を果たし、各部門の業務活性化を促進しております。 ③ 経営会議 当社は、経営に関する重要な事項についての情報共有及び決議等のために部長以上の役職者による経営会議を、原則として月 1 回開催しております。業務の具体的な方向性を定めることで、業務の活性化及び効率化を図っております。 ④ 監査役・監査役会 当社は、監査役会を設置しております。監査役 3 名（うち社外監査役 2 名）の監査役による
--

監査を実施しております。監査役は、年間の監査方針及び監査計画を策定するとともに、定時取締役会に常時出席し、取締役の職務執行について監査を実施し、監査役会において意思疎通及び情報交換による重要事項の共有を図っております。さらに常勤監査役は、経営会議その他の重要な会議に出席し、意見具申するとともに、取締役の業務執行の適法性及び妥当性について監査を実施しております。また、適宜会計監査人及び内部監査室と連携し、実効性のある監査役監査を実施しております。

⑤ 内部監査室

当社は、代表取締役社長により直接任命された内部監査人（1名）を配置する内部監査室を独立した組織として設置しております。内部監査人は、当社の年間内部監査計画を策定し、業務及び会計に関わる経営活動に対して全般的な監査を実施しております。

⑥ 会計監査人

当社は、会計監査人を設置しております。東陽監査法人与監査契約を締結し、適時適切な会計監査を受けております。

⑦ コンプライアンス委員会

当社は、コンプライアンス体制の強化を図る目的で、社長、各本部長、及び総務部で構成されるコンプライアンス委員会を設置しております。役職員に対するコンプライアンス研修を年4回実施し、法令遵守の徹底を図っております。

（2）内部監査及び監査役監査

① 監査役監査の状況

当社における監査役は3名以上とする旨定款に定めており、監査役監査は、当社の常勤監査役（1名）が取締役会、経営会議のほか、コンプライアンス委員会その他重要な会議に、非常勤監査役（2名）が取締役会にそれぞれ出席し、取締役からの聴取その他重要な決裁書類等の閲覧により、取締役会の意思決定の過程及び取締役の業務執行について監査を実施しております。

② 内部監査の状況

当社における内部監査は、社長直轄の内部監査担当部門である内部監査室（1名）が、各部署の所管業務を法令、社内規程等に従い適切かつ有効に運用されているかを監査し、その結果を社長に報告すると共に、関係部署に適切な指導を行って、業務上の過誤による不測の事態の発生を予防するとともに業務の改善と経営効率の向上を図っております。

また、内部監査室、監査役及び監査法人は、年間監査方針・監査計画等を三者で共有しており、会計監査の結果や業務監査の結果の情報を交換し、監査の品質向上と効率化に努めております。

（3）会計監査の状況

① 監査法人の名称

東陽監査法人

② 業務を執行した公認会計士

指定社員 公認会計士 川久保孝之

指定社員 公認会計士 阿久津大輔

③ 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士8名、その他5名であります。

④ 監査法人の選定方針と理由

当社の監査法人の選定は、品質管理体制、独立性、監査の実施体制及び監査報酬見積額等を指標に、総合的に勘案しております。

⑤ 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役会は、監査役会が定める評価基準書に基づき、監査法人の品質管理体制や監査

チームの独立性・専門性、監査の実施状況、その適切性及び妥当性などの評価を行っております。

(4) 責任限定契約

当社は、会社法第 427 条第 1 項の規定により、取締役（業務執行取締役を除く。）と監査役及び会計監査人との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができます。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が定める額を限度とする旨を定款に定めております。これに基づき、当社は、社外取締役と社外監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

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、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役会を設置するとともに、日常的に事業を監視する役割として内部監査室を設置しております。重要な経営判断と業務執行の監督を担う取締役会と、取締役から独立した監査役により、経営の監督・牽制機能を実行する体制としております。監査役は、取締役会に出席し、業務執行者から独立した立場で意見を述べ、会社経営における意思決定プロセスの違法性及び著しく不当な職務執行がないか等、取締役の職務執行状況を常に監視する体制を確保しております。また、社外取締役 1 名及び社外監査役 2 名を選任し、外部からの視点による経営監督機能を強化しております。当社の企業規模、事業内容等を勘案しますと、経営の効率性及び妥当性の監視機能において取締役が相互に監視し、かつ、社外役員の意見を参考にすることにより、経営監視機能の実効性は確保しているものと考えております。

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状況

	補足説明
実施していない	今後の株主の状況を鑑み、検討してまいります。

2. IRに関する活動状況 更新

	補足説明
ディスクロージャーポリシーの作成・公表	ディスクロージャーポリシーを定め、当社ホームページ内 IR ページに掲載しております。
IR 資料をホームページ掲載	当社ホームページ内に IR ページを開設し、TDnet において開示された情報や決算情報、発行者情報を掲載しております。
IR に関する部署(担当者)の設置	管理本部を担当部署としております。

3. ステークホルダーの立場の尊重に係る取組み状況 更新

	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、企業理念において、ステークホルダー（顧客、取引先、株主、地域、従業員、同僚、家族等）と良好な関係を構築し、感謝の気持ちを忘れず、人にやさしい企業を創造する旨定めております。 また、当社ホームページを通じてステークホルダーに対して積極的な情報開示を適時に行っていく方針です。
環境保全活動、CSR 活動等の実施	当社は、国際環境規格 ISO14001 を取得し、事業活動による環境負荷軽減や省資源、環境活動の推進に取り組んでおります。具体的には、リノベーション事業やリフォーム事業におけるエコトイレや断熱窓などのエコ商品の積極的な採用、会社で使用する事務用品についてグリーン購入の推進、ペーパーレス推進にも寄与する業務のD X化などを実施しております。

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

当社の内部統制システムの基本方針の概要は次のとおりであります。 (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制 「コンプライアンス規程」に基づき、コンプライアンス統括責任者による法令、社内規程等の遵守のための教育・研修等の推進及び管理を行うことで、コンプライアンス体制の強化を図っております。 また、管理本部長及び顧問弁護士を窓口とした内部通報制度の整備及び運用により、内部監視体制の強化を図っております。 (2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
--

「リスク管理規程」に基づき、当社の経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを各部門で認識・把握するとともに、各部門においてこれらを管理することで、速やかな危機管理対応と予防措置実施の徹底を行う仕組みを構築しております。法令遵守やリスク管理等の観点から、業務遂行において問題若しくは懸念がある場合、当社と顧問契約を締結している弁護士に助言・指導を受けております。

また、不動産事業において、顧客の個人情報等を取扱うことから、個人情報管理の徹底が非常に重要であると認識しております。当社では情報管理に関する基本的な方針を「プライバシーポリシー」として定めるとともに、その取扱いに関してホームページにおいて公表しております。

(3) 取締役及び使用人の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

「文書保管管理規程」等の業務執行に関わる規程に基づき、適切に情報の保存及び管理を行っております。

(4) 業務の適正性を確保するための体制

「内部監査規程」に基づき、内部監査室が内部監査を実施し、その結果を社長及び対象部門に報告し、有効な内部統制の整備及び運用を推進するとともに、改善策の指導、実施の支援・助言等を行っております。

また、「情報システム管理規程」に基づき、管理本部主管による情報システム計画を策定することにより、IT統制の実施を図っております。

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

1. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、「反社会的勢力対策規程」にて、以下の基本方針を定め、反社会的勢力の排除に向けた取り組みを行っております。

- (1) 当社は、反社会的勢力に対しては、毅然とした態度で臨み、反社会的勢力との一切の関係を遮断、排除するとともに、不当な要求を断固として拒否するものとする。
- (2) 当社は反社会的勢力および反社会的勢力と関係があると思われるものから接触を受けた場合には、直ちに所管部署へ連絡するとともに、必ず組織的な対応によってこれを行うものとする。単独での対応は、これを絶対に禁じる。
- (3) 反社会的勢力への対応については、必要に応じ、警察、暴力追放運動推進センター、顧問弁護士等の外部専門機関の協力を要請するものとする。

2. 反社会的勢力排除に向けた整備状況

(1) 反社会的勢力対応部署の設置

反社会的勢力からの不当要求等への対応を所管する部署として当社総務部（以下「反社会的勢力対応部署」）を設置しております。

(2) 反社会的勢力からの不当要求等への対応

不当要求等が行われた場合には「反社会的勢力対策規程」にしたがって、速やかに反社会的勢力対応部署へ報告・相談し、さらに、速やかに当該部署から担当取締役等に報告を行います。対応にあたっては、「反社会的勢力対応マニュアル」にしたがって対応しております。

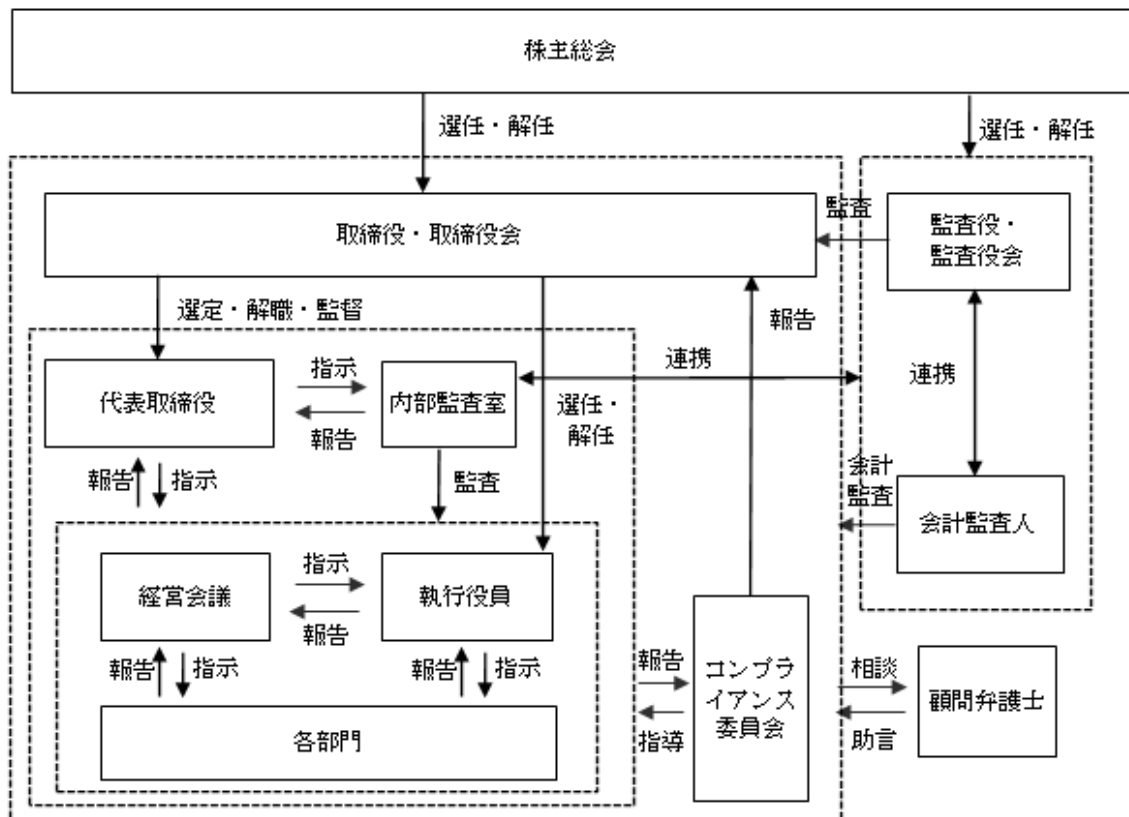
V. その他

1. 買収防衛策の導入の有無

買収防衛策の導入の有無	無
-------------	---

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



(2) 適時開示体制の概要

