

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 2025年4月1日  
(第47期) 至 2026年3月31日

株式会社共立メンテナンス

(E04908)

# 目次

頁

## 第47期 有価証券報告書

### 【表紙】

第一部 【企業情報】 .....	1
第1 【企業の概況】 .....	1
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	1
2 【沿革】 .....	3
3 【事業の内容】 .....	4
4 【関係会社の状況】 .....	6
第2 【事業の状況】 .....	7
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】 .....	7
2 【サステナビリティに関する考え方及び取り組み】 .....	8
3 【事業等のリスク】 .....	16
4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 .....	18
5 【重要な契約等】 .....	23
6 【研究開発活動】 .....	23
第3 【設備の状況】 .....	24
1 【設備投資等の概要】 .....	24
2 【主要な設備の状況】 .....	25
3 【設備の新設、除却等の計画】 .....	30
第4 【提出会社の状況】 .....	31
1 【株式等の状況】 .....	31
2 【自己株式の取得等の状況】 .....	35
3 【配当政策】 .....	36
4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】 .....	37
5 【従業員の状況等】 .....	54
第5 【経理の状況】 .....	57
1 【連結財務諸表等】 .....	58
2 【財務諸表等】 .....	113
第6 【提出会社の株式事務の概要】 .....	129
第7 【提出会社の参考情報】 .....	131
1 【提出会社の親会社等の情報】 .....	131
2 【その他の参考情報】 .....	131
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	132

### 監査報告書

2026年3月連結会計年度

2026年3月事業年度

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年6月24日
【事業年度】	第47期(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
【会社名】	株式会社共立メンテナンス
【英訳名】	KYORITSU MAINTENANCE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中村 幸治
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田二丁目18番8号
【電話番号】	03(5295)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役 高久 学
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区外神田二丁目18番8号
【電話番号】	03(5295)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役 高久 学
【縦覧に供する場所】	関西支店 (大阪府大阪市中央区北浜四丁目7番28号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月	2026年3月
売上高 (百万円)	173,701	175,630	204,126	228,933	275,247
経常利益 (百万円)	1,814	7,115	21,116	21,417	26,204
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	539	4,241	12,414	14,562	18,709
包括利益 (百万円)	791	4,719	13,041	15,164	19,724
純資産額 (百万円)	70,586	74,579	86,604	99,360	145,528
総資産額 (百万円)	241,723	272,308	270,921	301,470	316,655
1株当たり純資産額 (円)	905.20	956.14	1,109.91	1,272.69	1,600.64
1株当たり当期純利益 (円)	6.91	54.38	159.12	186.56	221.84
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	46.52	136.57	160.15	205.64
自己資本比率 (%)	29.2	27.4	32.0	33.0	46.0
自己資本利益率 (%)	0.8	5.8	15.4	15.7	15.3
株価収益率 (倍)	334.06	49.19	22.03	16.68	10.97
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	25,721	7,753	24,083	29,449	50,921
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△16,731	△6,651	△31,533	△43,682	△44,478
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,130	16,982	△16,792	8,195	△2,166
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	37,565	55,651	31,431	25,349	29,634
従業員数 (名)	5,639	5,682	5,939	6,213	6,614
(外、平均臨時雇用者数)	(10,111)	(10,252)	(10,827)	(11,376)	(11,785)

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、2022年3月期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 従業員数は、就業人員数を記載しております。

3. 2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2022年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月	2026年3月
売上高 (百万円)	140,947	160,469	178,696	198,196	244,111
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	△3,836	8,011	14,865	19,320	22,610
当期純利益又は当期純損失 (△) (百万円)	△3,958	5,631	6,602	13,185	16,047
資本金 (百万円)	7,964	7,964	7,964	7,964	22,971
発行済株式総数 (千株)	39,219	39,219	39,219	78,439	91,243
純資産額 (百万円)	62,142	67,546	73,543	84,956	128,220
総資産額 (百万円)	224,161	255,059	242,961	275,203	288,660
1株当たり純資産額 (円)	796.91	865.97	942.52	1,088.19	1,410.27
1株当たり配当額 (円) (うち1株当たり中間配当額)	20.00 (10.00)	22.00 (10.00)	49.00 (16.00)	38.00 (16.00)	46.00 (23.00)
1株当たり当期純利益又は1株 当たり当期純損失 (△) (円)	△50.76	72.20	84.63	168.92	190.27
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	—	61.84	72.53	144.99	176.36
自己資本比率 (%)	27.7	26.5	30.3	30.9	44.4
自己資本利益率 (%)	—	8.7	9.4	16.6	15.1
株価収益率 (倍)	—	37.05	41.42	18.42	12.79
配当性向 (%)	—	15.2	28.9	22.5	24.2
従業員数 (名) (外、平均臨時雇用者数)	3,841 (8,997)	3,791 (9,054)	3,048 (6,897)	3,235 (7,129)	3,544 (7,346)
株主総利回り (%) (比較指標：東証株価指数)	126.6 (102.0)	147.1 (107.9)	193.8 (152.5)	174.4 (150.2)	139.9 (202.2)
最高株価 (円)	4,890	6,460	7,249 (注) 7 3,525	3,521	3,785
最低株価 (円)	3,250	4,270	4,800 (注) 7 3,438	2,078	2,385

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、2022年3月期は1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 2026年3月期の1株当たり配当額46円00銭のうち、期末配当額23円00銭については、2026年6月25日開催予定の定時株主総会の決議事項になっております。
3. 2022年3月期の自己資本利益率、株価収益率及び配当性向については、当期純損失のため記載しておりません。
4. 従業員数は、就業人員数を記載しております。
5. 最高・最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所（プライム市場）におけるものであり、それ以前は東京証券取引所（市場第一部）における株価を記載しております。
6. 2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2022年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) 及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
7. 株式分割（2024年4月1日、1株→2株）による権利落後の最高・最低株価を示しております。

## 2 【沿革】

1979年9月	東京都葛飾区にて株式会社共立メンテナンスを設立
1979年10月	受託給食事業を開始
1980年4月	学生寮事業を開始
1982年7月	本社を東京都千代田区淡路町に移転
1984年4月	受託寮事業を開始
1985年4月	社員寮事業を開始
1985年9月	大阪支店（現・関西支店）を設置
1987年5月	外食事業を開始
1990年10月	㈱サン・エンタープライズ（現・連結子会社：㈱共立エステート）の株式を100%取得
1993年6月	本社を東京都千代田区外神田に移転。同時に名古屋営業所（現・名古屋支店）、札幌営業所（現・札幌支店）、仙台営業所（現・東北支店）、福岡出張所（現・九州支店）を設置
1993年7月	リゾートホテル事業を開始
1993年8月	ドーミーイン（ビジネスホテル）事業を開始
1994年9月	日本証券業協会に株式を店頭登録
1996年12月	シニアライフ事業を開始
1997年10月	㈱共立トラスト（現・連結子会社）を設立
1998年6月	㈱共立ケータリングサービス（現・連結子会社：㈱共立フーズサービス）を設立
1999年3月	東京証券取引所市場第二部に上場
1999年12月	㈱日本プレースメントセンター（現・連結子会社：㈱共立ソリューションズ）を設立
2000年6月	㈱共立ファイナンシャルサービス（現・連結子会社）を設立
2001年3月	日産ビルネット㈱（現・連結子会社：㈱ビルネット）の株式を100%取得
2001年9月	東京証券取引所市場第一部に指定替え
2003年5月	本社を東京都千代田区外神田二丁目に移転（現住所）
2007年7月	㈱ビルネットは㈱セントラルビルワーク（現・連結子会社）の株式を追加取得し子会社化
2010年5月	P K P 事業（地方自治体向け業務受託事業）を開始
2011年7月	㈱韓国共立メンテナンス（現・連結子会社）を設立
2012年8月	㈱共立アシストを設立
2014年8月	京都支店を設置
2015年7月	㈱共立トラストは㈱共立保険サービス（現・連結子会社）を設立
2017年4月	Kyoritsu Maintenance (Thailand) Co., Ltd. を設立
2018年6月	Kyoritsu Maintenance (Thailand) Co., Ltd. はKyoritsu Maintenance Sriracha Co., Ltd. を設立
2020年12月	㈱共立オアシス（現・連結子会社）を設立
2021年9月	㈱共立フーズマネジメント（現・連結子会社）を設立
2022年4月	東京証券取引所の市場区分見直しにより、東京証券取引所の市場第一部からプライム市場に移行
2023年4月	吸収分割により当社P K P 事業を㈱共立ソリューションズへ承継
2023年10月	㈱共立リフレフォーラムを設立
2024年2月	㈱コスモスイニシア（現・持分法適用関連会社）の株式を一部取得
2025年4月	中四国支店を設置

### 3【事業の内容】

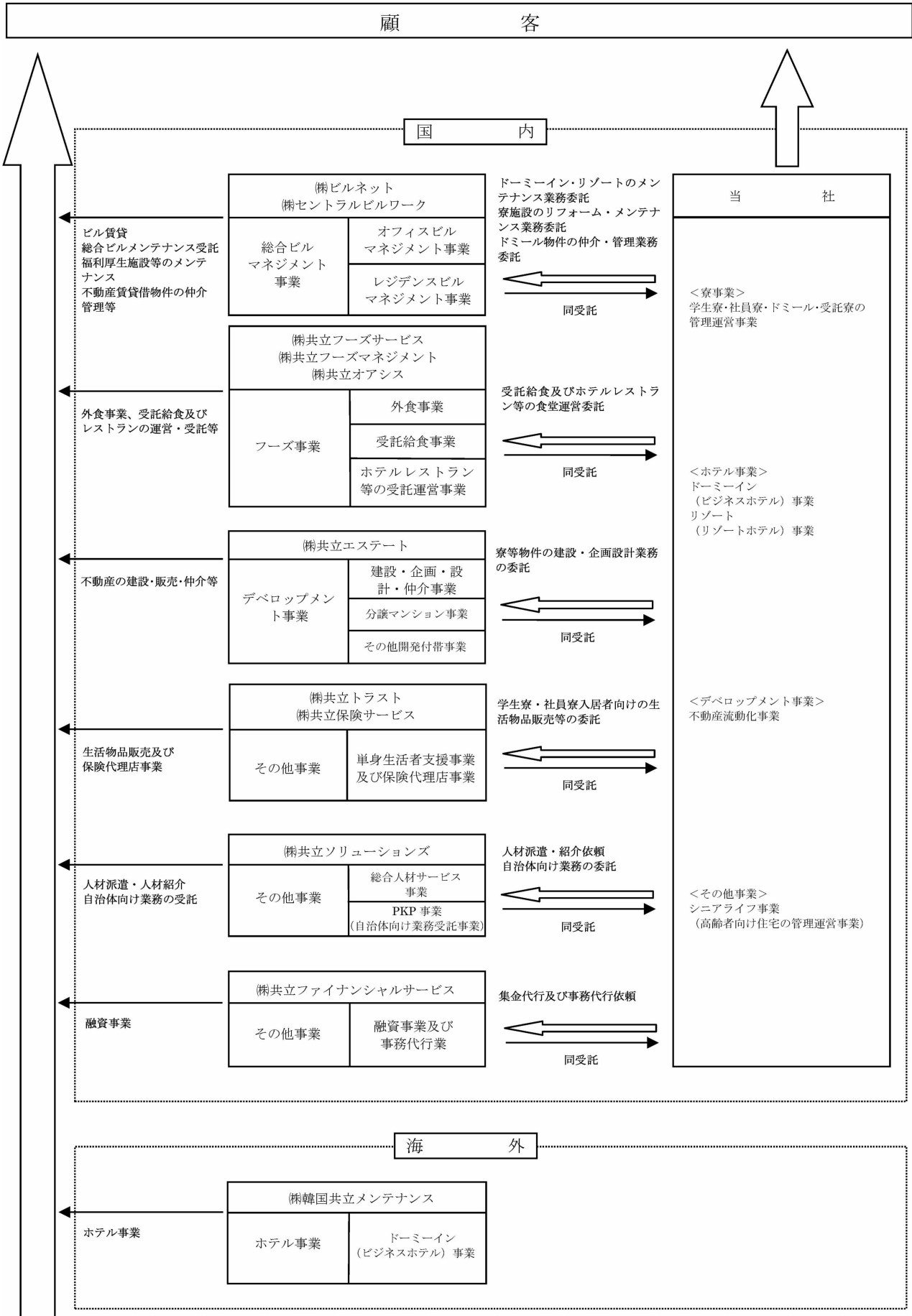
当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社共立メンテナンス）、子会社17社及び関連会社3社により構成されており、寮事業、ホテル事業、総合ビルマネジメント事業、フーズ事業、デベロップメント事業を主たる業務としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置づけは次のとおりであります。

なお、次の5部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

セグメントの名称	事業内容	主要な会社
寮事業	学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営事業	当社 他3社
ホテル事業	ドリーミン（ビジネスホテル）事業 リゾート（リゾートホテル）事業	当社 ㈱韓国共立メンテナンス 他4社
総合ビル マネジメント事業	オフィスビルマネジメント事業 レジデンスビルマネジメント事業	㈱ビルネット ㈱セントラルビルワーク
フーズ事業	外食事業 受託給食事業 ホテルレストラン等の受託運営事業	㈱共立フーズサービス ㈱共立オアシス ㈱共立フーズマネジメント 他1社
デベロップメント 事業	建設・企画・設計・仲介事業 分譲マンション事業 不動産流動化事業 その他開発付帯事業	当社 ㈱共立エステート 他1社
その他事業	シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業） PKP事業（自治体向け業務受託事業） 単身生活者支援事業 保険代理店事業 総合人材サービス事業 融資事業及び事務代行業 その他の付帯事業	当社 ㈱共立トラスト ㈱共立保険サービス ㈱共立ソリューションズ ㈱共立ファイナンシャルサービス 他3社

事業系統図は次のとおりであります。



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有) 割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) ㈱共立エステート	東京都文京区	90	デベロップ メント事業	100.00	—	業務委託契約に基づき、当社寮・ホテル 等の建設をしております。 建物を賃貸借しております。 役員の兼任等…有
㈱共立トラスト	東京都千代田区	50	その他事業	100.00	—	業務委託契約に基づき、当社寮事業等の 入居者向け生活物品販売等を行っており ます。 役員の兼任等…有
㈱共立保険サービス (注) 4	東京都千代田区	10	その他事業	100.00 (100.00)	—	当社寮事業等の入居者向け保険の取り扱 い等を行っております。 役員の兼任等…無
㈱共立フーズサービス	東京都文京区	65	フーズ事業	100.00	—	業務委託契約に基づき、当社ホテルレス トラン等の受託運営をしております。 建物を賃借しております。 役員の兼任等…有
㈱共立オアシス	東京都千代田区	60	フーズ事業	100.00	—	業務委託契約に基づき、当社ホテルレス トラン等の受託運営をしております。 建物を賃借しております。 役員の兼任等…有
㈱共立フーズマネジメン ト	東京都文京区	30	フーズ事業	100.00	—	業務委託契約に基づき、当社ホテルレス トラン等のメニュー開発の受託をしており ます。 建物を賃借しております。 役員の兼任等…有
㈱共立ソリューションズ	東京都中央区	100	その他事業	100.00	—	人材紹介及び人材派遣を依頼しておりま す。 建物を賃借しております。 役員の兼任等…有
㈱共立ファイナンシャル サービス	東京都千代田区	100	その他事業	100.00	—	業務委託契約に基づき、当社寮事業の集 金回収代行をしております。 建物を賃借しております。 役員の兼任等…有
㈱ビルネット (注) 2	東京都千代田区	1,000	総合ビルマネ ジメント事業	100.00	—	業務委託契約に基づき、当社リゾート・ ドリーミン事業のメンテナンスをして おります。 建物を賃貸借しております。 役員の兼任等…有
㈱セントラルビルワーク (注) 4	東京都中央区	27	総合ビルマネ ジメント事業	100.00 (100.00)	—	業務委託契約に基づき、当社グループの 施設管理をしております。 役員の兼任等…無
㈱韓国共立メンテナンス (注) 2	韓国 ソウル特別市	百万韓国ウォン 11,150	ホテル事業	100.00	—	役員の兼任等…無
(持分法適用関連会社) ㈱コスモスイニシア (注) 3	東京都港区	5,000	デベロップ メント事業	25.04	—	役員の兼任等…無

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。  
2. 特定子会社であります。  
3. 有価証券報告書を提出しております。  
4. 議決権の所有割合の( )は、間接所有割合で内数であります。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社グループは、創業以来「顧客第一」を原点に、ライフステージにおける様々な場面での「食」と「住」さらに「癒し」のサービスを通じ、広く社会の発展に寄与することを経営方針としております。「お世話する心」を持った「現代版下宿屋」を事業の中核に人々の生活におけるあらゆる問題解決を企業指針とし、お役に立てるサービスの質の向上と発展を目指してまいりました。そして、今後さらに具体的な事業戦略として「中核事業である寮事業のさらなる拡大展開と収益力再強化」「成長力の高いホテル事業の基盤強化と拡大」「第3の柱となる新規事業の早期確立」を実践し、企業体質を強化してサービスの向上に努め、顧客・取引先・地域社会の皆様に、より一層貢献できるように努力してまいります。

#### (2) 経営環境及び対処すべき課題、中期経営計画

昨今の当社を取り巻く経営環境は、国内経済は緩やかな回復基調のまま推移することが見込まれ、外国人の訪日需要は増加するものと想定される一方で、中東情勢等の地政学リスクや物価上昇による影響について、十分に注視していく必要があると認識しております。

このような中、「100年企業」を標榜する当社が持続的な成長を実現するためには、これまで培った強みを承継しつつ、マーケットの拡大を図り、将来の環境変化にも打ち勝つ強固な事業基盤を構築する必要があるとの認識のもと、2028年3月期を最終年度とする5か年の中期経営計画「KYORITSU Growth Vision / Rise Up Plan 2028」を策定しております。本計画は、長期ビジョンとして「3&3&3（トリプルスリー、2030年、売上高3,000億円、営業利益300億円）」を見据え、「コロナからの回復、そして再成長へ」と「顧客満足度のさらなる追求とエリアの拡大」を骨子としており、今後さらなる成長に努め、社会価値の向上と株主価値の向上に取り組んでまいります。

- 骨 子
1. コロナからの回復、そして再成長へ
  2. 顧客満足度のさらなる追求とエリアの拡大

期 間 2023年4月～2028年3月

- 定量目標
1. 2028年3月期 売上高 2,800億円、営業利益 280億円 営業利益率 10%  
EPS 200円 (注) 1  
ROE 10%  
ネットD/Eレシオ 1倍以下  
配当性向 20%以上

#### 2. 投資計画（2023年4月～2028年3月計）（注）2

開発投資	1,950億円
大規模修繕	350億円
D X投資	100億円
計	2,400億円

#### 3. 開発計画（2028年3月期）

寮事業	50,000室	(+6,700室)
ドーマーイン事業	20,000室	(+3,600室)
リゾート事業	5,500室	(+1,300室)

- (注) 1. 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。この影響をEPSに反映し、当初の公表数値400円から200円に変更しております。
2. 投資計画については、当初計画より一部見直しを行っております。

#### (3) 目標とする経営指標

当社グループは、持続的成長と収益性及び資本効率向上の尺度として、連結ROE（自己資本利益率）を経営における重要な指標と位置づけており、その向上に努めることを目標としております。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組み】

### 1. サステナビリティに関する考え方及び取組み

当社グループは、サステナビリティを経営の中核に据え、地球環境の未来と持続可能な社会のため、さらなる革新と挑戦を続けていくことを目標としております。その観点で、サステナビリティの考え方をサステナビリティ方針としてまとめ、公表しております。

#### サステナビリティ方針

私たち共立メンテナンスグループは、「食と住のサービス」を通じて、心からのくつろぎや安らぎをご提供し、すべての方が生き生きとした「豊かな人生」と希望と活力にあふれた新しい1日を迎えていただけるよう、「よい朝」をつくる事業活動を行っております。

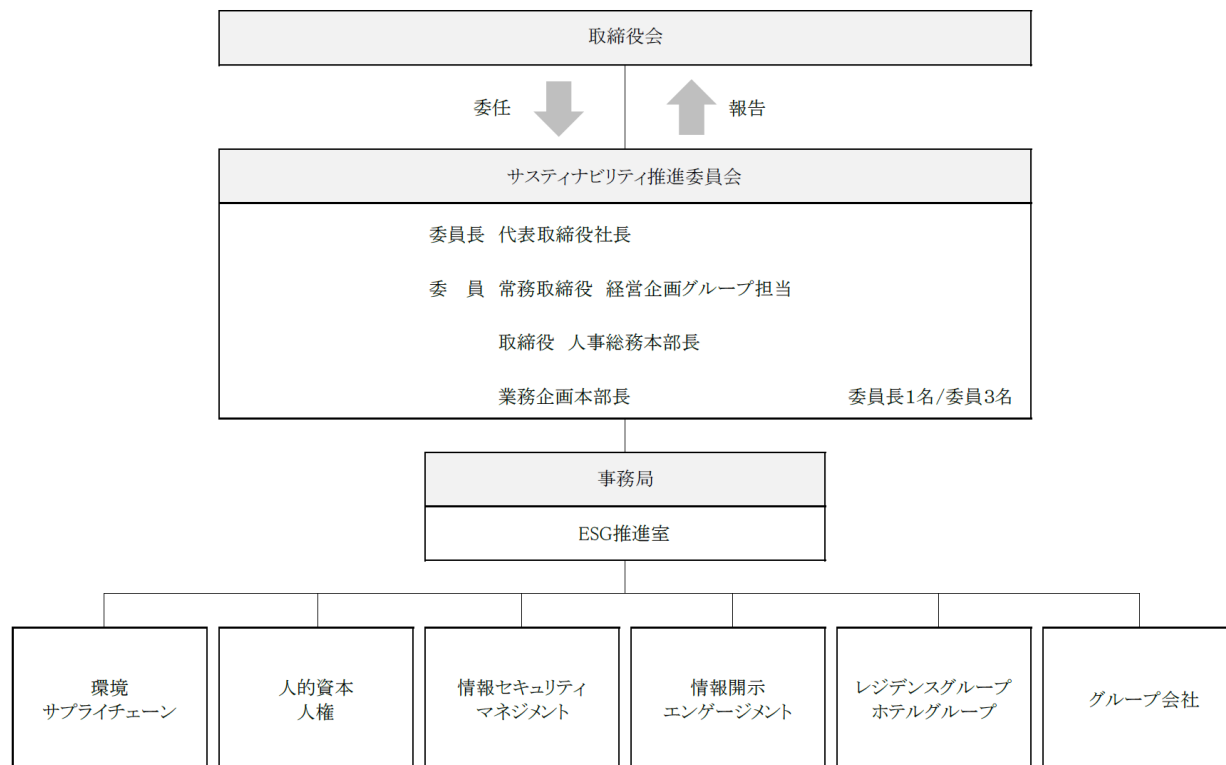
また、お客様と共に、社会と共に、そして応援して下さるすべての方々と共に立ち、世の中にしっかり存在するという意味を、社名の「共立」に込め、創業以来、事業活動に伴う社会的責任を重要課題と位置付けてきました。

これは、近年のSDGs達成へ向けた貢献や、環境・社会・ガバナンス（ESG）課題への取組みにもつながっており、これからも事業活動を通じた中長期的な企業価値の向上とともに、持続可能な社会の実現を目指してまいります。

#### (1) ガバナンス

サステナビリティを巡る課題への取組みを推進するため、2022年4月に当社代表取締役社長を委員長とする「サステナビリティ推進委員会」を発足いたしました。本委員会は、取締役会からの方針を受けて、サステナビリティを巡る各種議論を行い、サステナビリティに関する各種方針や目標、施策などを決定し、その進捗状況を取締役会へ報告をしております。

サステナビリティ関連のリスク及び機会に対するガバナンス体制は以下のとおりです。



#### サステナビリティ推進委員の主なカバー領域

代表取締役社長	: 全体統括
常務取締役 経営企画グループ担当	: 全域を担当
人事総務本部長	: 人的資本を中心に全域を担当
業務企画本部長	: エネルギーを中心に担当

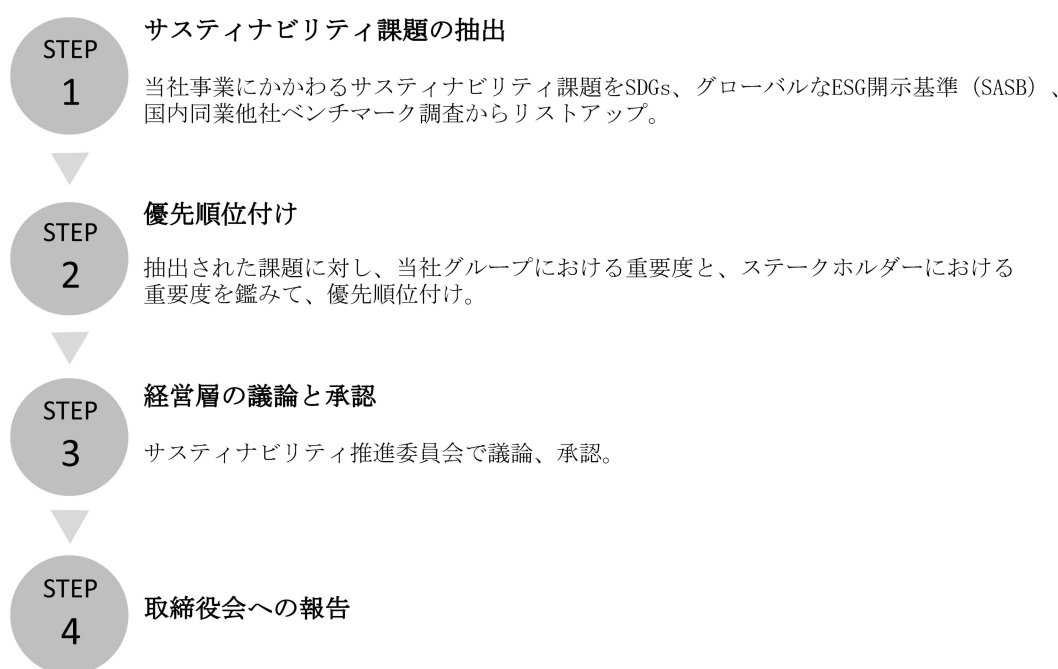
また、サステナビリティ推進委員会は、2026年3月期に上期2回、下期2回（有価証券報告書サステナビリティ項目の充実、統合報告書の制作及び開示、各種方針作成等が含まれます）開催しました。

さらに、2026年1月より当社グループのマテリアリティに対する取組みをより戦略的・実践的に進めていくため、サステナビリティ推進委員会の下部組織として5つの「分科会」を立ち上げました。各分科会は年4回（四半期に1回）の開催を予定しております。  
各分科会の概要は以下のとおりです。

分科会名	討議事項
環境・サプライチェーン	環境方針に基づく、課題の抽出及び対応策の策定 ・温室効果ガス排出量の削減など環境負荷低減に向けた取組み ・調達方針の策定などサプライチェーンに対する取組み
人的資本・人権	人材育成や多様性の確保など、人的資本の開示拡充 ・人権デュー・ディリジェンスの実施 ・自律的キャリア支援や労働環境の整備に向けた取組み
情報セキュリティマネジメント	重要情報資産の特定、及びセキュリティリスクの評価 ・全役職員を対象とした、定期的な情報セキュリティ教育の実施 ・バリューチェーン全体における情報漏洩対策の強化
情報開示・レポート	ステークホルダーに対する、適切かつ迅速なESG情報の開示 ・ESGレーティング評価の向上に向けた、非財務情報の収集と分析 ・統合報告書などを通じた、透明性の高いレポートの推進
レジデンスグループ・ホテルグループ	各事業部でのマテリアリティに対する取組みの推進 ・地域社会と共生した、安全・安心なサービス環境の提供 ・環境・調達方針に沿った、現場でのESG活動の推進

## (2) 戦略

当社グループは、SDGsやグローバルなESG指標、国内同業他社のベンチマーク調査から抽出したサステナビリティ課題に対し、当社グループにおける重要度と、ステークホルダーにおける重要度を鑑みて、優先して取り組むべき重要課題「マテリアリティ」を特定しました。



マテリアリティに対する取組みは以下のとおりです。

区分	マテリアリティ	取組み
環境	温室効果ガスの削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ機器への切り替え</li> <li>・温泉排出熱の二次利用</li> <li>・EV（電気自動車）等のエコカー推進支援</li> <li>・産業廃棄物の実績管理</li> </ul>
	使い捨てプラスチックの削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アメニティ提供の見直し</li> </ul>
	水資源の有効な活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リネン不交換実施（連泊WECO清掃）</li> <li>・節水設備の導入</li> </ul>
社会（人材）	新たな雇用の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・積極的な雇用創出</li> <li>・障がい者雇用</li> </ul>
	多様な人材の活躍	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理職の女性比率向上促進</li> <li>・ジェンダーレス制服導入</li> </ul>
	人材への投資	<ul style="list-style-type: none"> <li>・研修制度の拡充</li> </ul>
	学びの機会の提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寮RAプログラムの実施</li> <li>・ホテル事業所の職業体験プログラムの実施</li> <li>・共立国際交流奨学財団を通じた海外学生支援</li> <li>・就学支援プログラムの提供</li> </ul>
社会（食）	食の安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>・HACCPに準拠した衛生管理</li> </ul>
	食品廃棄物の削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寮事業所の入居者専用アプリ（Domico）における食品廃棄削減の取組み</li> <li>・食品廃棄物の削減と再資源化</li> </ul>
	健康志向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健康に配慮した食事の提供</li> </ul>
ガバナンス	ガバナンスの強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガバナンス体制の整備</li> <li>・コンプライアンスの推進</li> <li>・ハラスメント教育の実施</li> </ul>

### （3）リスク管理

当社グループのサステナビリティに関するリスク管理は、取締役会とその委任を受けた「サステナビリティ推進委員会」が運用しております。同委員会は、リスク対応方針や重要リスクへの対応策の検討に加え、長期的な企業価値向上を目的として、機会の観点からもマテリアリティ及び関連方針について議論しております。具体的には、環境及び社会リスクへの対応、ガバナンス施策の立案、長期成長戦略、社会貢献、ESG開示などに関する施策を対象とし、これらの議論を通じて、経営に与える財務影響の大きさを総合的に判断しております。

### （4）指標及び目標

#### ①リスク・機会の実績評価・管理

マテリアリティに関連付けて管理、公表している主な指標は、下記の当社のウェブサイトをご参照下さい。  
<https://www.kyoritsugroup.co.jp/sustainability/esg/>

#### ②人事関連指標

人事関連指標につきましては、「第4 提出会社の状況 5 従業員の状況等 （2）従業員の状況」をご参照下さい。

当社では、女性の登用を積極的に推進し、2028年3月末までに管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合を20%にする目標を掲げており、2026年3月末時点の女性管理職比率は、20.1%（前年同期比2.7ポイント増）と、前倒しの達成となりました。また、男性の育児休業取得率につきましては76.3%（前年同期比19.6ポイント増）となりました。

## 2. 気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）への取組み

気候変動問題が当社グループの事業展開や社会の持続性に与える影響の重大性を踏まえ、TCFDのフレームワークを参照して情報開示を行っております。

### （1）ガバナンス

#### ①気候変動関連課題に関する取締役会の監督

当社グループでは、気候変動をガバナンスプロセスに組み入れ、リスク管理の統括機関として取締役会が気候変動関連のリスク及び機会の管理プロセスに関与しております。取締役会の下部にあるサステナビリティ推進委員会が、気候変動に関する事項について、立案、協議、決定し、気候変動への取組みを管理、統括しております。

#### ②気候変動関連課題に関する意思決定

ガバナンス体制図は「第2 事業の状況 2 サステナビリティに関する考え方及び取組み 1. サステナビリティに関する考え方及び取組み (1)ガバナンス」をご参照下さい。

代表取締役社長は、サステナビリティ推進委員会による気候変動関連課題に関する報告を受け、気候変動関連リスク及び機会に係る具体的な対応策と目標管理について最高執行レベルの責任者として意思決定（確認・承認）を行い、年2回の頻度で取締役会に報告しております。

### （2）戦略

#### ①リスク及び機会

（シナリオ分析の前提条件：採用シナリオ及び分析対象、時間軸）

当社グループでは、脱炭素社会の移行に伴う不確実性の高い将来に対し、産業革命期以前と比較した気温上昇が1.5℃と4℃の世界観においてシナリオ分析を行いました。当社グループの主たる事業である寮・ホテル・シニアライフの3つの事業を対象とし、これにはサプライチェーン全体における事象と影響を考慮しております。

また、気候変動関連の事象は、長期間にわたり影響を与えるため、「短期：2026年まで」「中期：2030年まで」「長期：2050年まで」の3区分を設定しております。

想定シナリオ	採用シナリオ	想定した内容	対象事業	想定時間軸
1.5℃	IEA NZE	先進国では省エネ、電化、再エネ、水素、バイオエネルギーなどグリーンエネルギー導入が加速し、2050年にCO2排出量のネットゼロを達成する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寮</li> <li>・ホテル</li> <li>・ドゥーミーイン</li> <li>・リゾート</li> <li>・シニアライフ</li> </ul>	短期：2026年まで 中期：2030年まで 長期：2050年まで
	SSP 1-1.9			
4℃	IEA STEPS	気候変動に対する政策イニシアティブが各国の政策に反映されるものの、化石燃料依存型の発展の抑制が難しく、気候変動が進展する		
	SSP 5-8.5			

(特定した気候変動関連リスク及び機会)

当社グループでは、1.5℃・4℃シナリオについて、各事業で想定される移行リスク及び物理リスクを抽出し、これらの財務への影響を時間軸ごとに「大・中・小」として評価しております。なお、財務影響の大きさを「大：15億円以上、中：5億円以上15億円未満、小：5億円未満」と定義しております。

#### 1.5℃シナリオにおけるリスク及び機会

観点	想定される事象	リスク	機会	想定される財務影響	影響を受ける事業				想定する時間軸と財務影響の大きさ		
					寮	イン	リゾート	シニア	短期	中期	長期
政策・法規制	炭素税等の温室効果ガス排出量に対する課税	✓		排出する温室効果ガス(Scope1,2)排出量に応じた炭素税の課税	✓	✓	✓	✓	-	中	大
	食品廃棄物に対する規制強化	✓		お取引先様への炭素税課税により、食材・アメニティ・各種機器の価格が上昇	✓	✓	✓	✓	-	小	中
	プラスチック廃棄物に対する規制強化	✓		廃棄物の削減を促すため調理方法の見直しや新規投資が発生	✓	✓	✓	✓	-	小	中
	再生可能エネルギーの生産効率が向上		✓	再生可能エネルギーの価格が低下、炭素税の負担も減らしやすくなる	✓	✓	✓	✓	-	小	中
技術	省エネ機器の効率が上昇	✓	✓	機器の効率化で、買い替えによる効率化と既存品の取替による座礁資産の発生が見込まれる	✓	✓	✓	✓	-	小	中
	お客様の気候変動への危機感や関心が高まり価値観が変化する	✓		温室効果ガス排出削減への取組み姿勢が、住居を選択するお客様にとっての魅力となる	✓			✓	小	小	中
評判	投資家様、採用応募者様の気候変動への関心の増加	✓		気候変動への対応により、株価が変動したり、採用活動にも影響が生じる	✓	✓	✓	✓	小	中	中

#### 4℃シナリオにおけるリスク及び機会

観点	想定される事象	リスク	機会	想定される財務影響	影響を受ける事業				想定する時間軸と財務影響の大きさ		
					寮	イン	リゾート	シニア	短期	中期	長期
急性	台風・豪雨やそれに伴う洪水・土砂崩れの発生頻度や被害が増加し拡大する	✓		施設の損壊により、修繕コストが発生する	✓	✓	✓	(※)	小	小	中
		✓		施設の損壊により、事業停止に至る	✓	✓	✓	(※)	小	小	中
		✓		交通遮断によりサプライチェーンが分断し、食材や資材が届かず、事業停止に至る	✓	✓	✓	(※)	小	小	中
		✓		交通遮断により社員が通勤できなくなり、事業停止に至る				✓	小	小	中
慢性	地球温暖化の進行により平均気温が上昇する	✓		お客様の熱中症リスクが高まり、行動変化や体調悪化が生じる	✓	✓	✓	✓	-	小	中
		✓		社員の熱中症リスクが高まり、通勤スタイルや就業スタイルが変わる	✓	✓	✓	✓	-	小	中
		✓		空調コストが増加する	✓	✓	✓	✓	-	小	中

※ シニアライフ事業では災害リスクが高い立地への拠点展開をしない方針を取っております。

#### ②気候関連の財務的影響

将来想定される炭素税導入や再生可能エネルギーへの切り替えの前提となる価格変動が、財務に影響を与えると考えられます。財務的影響の試算については、特に影響が大きいと想定される炭素税による課税コスト、再生可能エネルギー導入によるコスト及び自然災害によるコストを中心に検討してまいります。

#### ③対応策

当社グループの温室効果ガス排出量の大半は、電気及びガスの使用に由来しており、その削減には効率的なエネルギー使用と再生可能エネルギーへの切り替えが重要であると考えております。効率的なエネルギーの使用では、エネルギー効率の高い機器への入替えが有効な手段と考えております。再生可能エネルギーについては、情報収集を進め、費用対効果をみながら導入を進めてまいります。いずれも長期的な視点から計画的な取組みを検討しております。

また、当社グループにおいては、1.5℃・4℃シナリオのいずれのシナリオ下においても、中長期的な視点で今後想定される事象について対策を講じてまいります。そのため、マイナスであるリスクに対しては、適切な回避策を

策定する一方、プラスである機会に対しては、柔軟に対応し当社グループの成長機会として捉えてまいります。

### (3) リスク管理

#### ①抽出・評価

当社グループでは、気候変動を企業存続の重要な課題と認識し、リスクのみならず機会の面からも適切に対応することが持続的な成長につながると考えております。取締役会から委任を受けた「サステナビリティ推進委員会」にて議論し、当社グループの課題や経営に与える財務影響の大きさを影響度と発生可能性の両面から総合的に評価し、優先度を決定いたします。事業におけるリスク及び機会は、当社グループの課題やステークホルダーからの要請・期待、事業における環境側面の影響評価結果等を総合的に踏まえて特定し、今後の経営計画の中で管理・対応を行ってまいります。

#### ②管理

サステナビリティ推進委員会は、取締役会からの要請を受けて、サステナビリティに関する各種方針や目標、施策などを議論及び承認し、取締役会へ報告しております。

#### ③プロセス

当社グループは、気候変動に対してリスクと機会の両面から検討することが重要であると考えております。そのため、気候変動リスクのモニタリングに留まらず、関連部署やグループ会社との連携を強化し、機会の面からも評価しています。サステナビリティ推進委員会で議論及び承認し、取締役会へ報告の後、関連部署に指示を出す仕組みになっております。

### (4) 指標と目標

当社グループは、TCFD提言に賛同表明しており、温室効果ガス排出量（Scope1+2）を2050年度までにネットゼロとする目標を掲げ、温室効果ガス排出量を削減してまいります。なお、温室効果ガス排出削減目標については、2030年3月期までに2013年3月期対比で温室効果ガス排出量（Scope1+2）を46%低減することを目指します。当社の温室効果ガス排出量については以下のとおりです。

#### ㈱共立メンテナンスの温室効果ガス排出量（t-CO2）

	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期 (暫定値)	2026年3月期/ 2025年3月期
Scope1 (t-CO2)	50,276	55,128	52,348	95.0%
Scope2 (t-CO2)	87,249	100,770	98,016	97.3%
計 (t-CO2)	137,525	155,898	150,364	96.5%

#### ㈱共立メンテナンスグループの温室効果ガス排出量（t-CO2）

	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期 (暫定値)	2026年3月期/ 2025年3月期
Scope1 (t-CO2)	54,046	56,105	54,578	97.3%
Scope2 (t-CO2)	90,994	106,305	100,491	94.5%
計 (t-CO2)	145,040	162,410	155,069	95.5%

※Scope3の排出量につきましては集計中です。

当連結会計年度のGHG排出量については、一部の拠点において集計が完了していないため、前年の実績値または直近の稼働データ等を用いた合理的な見積りに基づき算出しております。

2026年3月期の温室効果ガス排出量（Scope1+2）は、㈱共立メンテナンスで150,364t-CO2（前年同期比3.5%減）、減少した主な要因は、暖冬により冬季のエネルギー・暖房需要が大きく抑制されたことによります。

㈱共立メンテナンスグループで155,069t-CO2（前年同期比4.5%減）となりました。

ホテル事業の温室効果ガス排出量 (t-CO2)

	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期 (暫定値)	2026年3月期/ 2025年3月期
Scope1 (t-CO2)	43,142	46,096	47,333	102.7%
Scope2 (t-CO2)	70,075	77,343	78,314	101.3%
計 (t-CO2)	113,217	123,439	125,647	101.8%

2026年3月期のホテル事業における温室効果ガス排出量は、125,647t-CO2（前年同期比1.8%増）となりました。増加した主な要因は、新規事業所の増加分と稼働率及び宿泊者数の増加によるもので、2026年3月期の稼働率は、87.4%（前年同期比2.2%増）、宿泊者数は1,031万人（前年同期比4.2%増）となっております。既存事業所においては、計画的な改修工事を実施し、設備機器を省エネ効果の高い高効率機器へ更新した結果、一定程度の温室効果ガスの削減が見られましたが、全体としては温室効果ガス排出量が増加傾向にあります。

### 3. 人的資本への取組み

当社は、創業より「人こそ要（人材こそ事業の柱であり要）」を経営方針の一つに掲げており、人材（人材の採用・育成・戦力化）、DE&I（ダイバーシティ・エクイティ・インクルージョン）、人権の尊重を重要課題と捉え、意欲的・計画的に推進することを会社経営の根幹としております。

今後も人材への投資を継続的に強化しながら、価値創造の源泉である「人の力」と「組織の力」の最大化を図り、持続的な企業価値向上を目指してまいります。

#### （1）人材育成及び社内環境整備方針

当社グループは、人材の育成としてサービスレベルの維持・向上にかかる教育制度及び階層別研修制度の充実や、グローバル化へ対応すべく採用力のさらなる強化に加え、多様な成長機会と自立的キャリア支援等に取り組み、定着（離職防止）の促進を図っております。

具体的には、職場で積み重ねる「仕事の実践」から習得する知識やスキルを成長の軸と捉え、研修でコア能力を強化し、個人単位の成長から、より大きな組織単位の成長へとレベルアップさせていくことが重要であると考えております。

また、これまでの能力向上の観点に加え、多様な成長機会を提供し、特定業務に対して自らの能力を高めていく専門職コースを増設しました。資格取得支援制度や従業員進学支援制度、キャリアアンケートの実施等、社員の強みを最大限に引き出すキャリア形成支援の整備にも取り組んでおります。

#### （2）多様性

当社グループでは、「多様な人材の活躍」をマテリアリティとして掲げており、多様な価値観を尊重し合い長期的に安心して働ける職場環境の整備に取り組んでおります。

当社の管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合については、2028年までに20%まで引き上げる目標を掲げており、2026年3月末時点で20.1%（前年同期比2.7ポイント増）と、前倒しの達成となりました。新入社員のうち女性社員比率は70.6%（2026年4月1日現在）となりました。育児短時間勤務制度の適用範囲も、3歳未満から18歳未満に拡大しております。

また、当社グループは、年齢・性別・国籍等を問わず必要な人材を新卒・中途にかかわらず採用しています。2026年3月末現在で当社グループの外国籍社員数は740名（前年同期比10.9%増）となっております。また新入社員の外国籍社員比率は9.1%（2026年4月1日現在）で、人種や文化の違いを問わず多様なフィールドで活躍できるように、各種サポート体制を整備しております。

当社及び主要グループ会社の社員（パート含む）に占める外国籍社員比率は以下のとおりです。

#### 社員に占める外国籍社員比率

	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
(株)共立メンテナンス	4.1%	4.6%	4.9%
(株)ビルネット	4.7%	6.8%	7.2%
(株)共立フーズサービス	10.4%	11.2%	11.2%
(株)共立ソリューションズ	0.2%	0.1%	0.2%

### (3) 健康・安全

当社グループでは、新卒・中途社員の計画的な採用・育成計画を実行し、事業・職種特性に合わせた時差勤務の導入や変形労働時間制による労務管理により、健康面に配慮した職場環境づくりを行っております。健康診断受診時に、質問票によるストレスチェックを実施しており、その結果を元に医師の面接指導が必要と判定された社員がいた場合は適宜対応しております。

また、人権、多様性の尊重、差別・ハラスメント等の禁止を定めたコンプライアンス・ポリシー及び人権方針を策定しており、ハラスメント等防止の義務化や懲戒処分にあたる事項を就業規則に定めております。

人権問題やハラスメントなどの早期把握や解決のために、外部の第三者を窓口とするコンプライアンス・ホットラインを設置しております。新入社員研修や中途社員入社ガイダンス、新任管理職向け研修等で周知し未然防止に努めております。当社グループは、関係する法令を遵守するとともに、健康と安全管理を適切に行うよう取組んでおります。

### (4) 人権

当社グループの人権尊重への取組みとして、2024年12月に制定した「共立メンテナンス人権方針」を全社員に周知・浸透させるとともに、UNGP（ビジネスと人権に関する指導原則）等に沿って、人権への負の影響を特定・防止・軽減・是正する人権デュー・ディリジェンスを策定し、当社事業における人権課題の把握と解決を目指しております。

### 3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 売上高状況

当社グループの主力事業である寮事業につきましては、下宿屋としての心を持って管理運営を行い、入居される方々には自宅と同じようなくつろぎの中で生活をしていただくことをモットーに事業を展開してまいりました。そして、学校様とは提携を結び自校の学生寮としてご利用していただき、企業様とは社員様の数の増減に合わせて必要な時、必要な部屋数だけを社員寮として契約いただくシステムを採用しております。これら、ほとんどの事業用土地・建物は地主様との賃借契約により開発しているため、上記のようなきめ細かな対応にかかわらず、学生寮では大口の学校様における指定寮扱いの解消、社員寮におきましては、リストラ等の進展に伴う大口契約企業様の一括解約等が生じ、大きな空室が発生した場合そのリスクは当社に帰属いたします。

ホテル事業におきましては、ドリーミン（ビジネスホテル）事業は長期滞在者を受け入れることやソフト・ハード面での他社との差別化により稼働が大きく左右されない仕組となっておりますが、景気動向による法人需要の低迷等により影響を受ける可能性があります。また、リゾート（リゾートホテル）事業におきましては、景気動向や天候不順、台風などの気象状況や地震の発生により、本来大きな売上を見込んでいる時期の業績が伸び悩んだ場合、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

フーズ事業におきましては、外食店舗は個人需要の低迷等により、またゴルフ場レストラン・受託食堂につきましては、受託先となっているゴルフ場及び企業様との受託契約が解約された場合、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

#### (2) 財務状態

当社グループは、持続的な成長のため、寮事業やホテル事業の開発が不可欠な要素の一つと考えております。開発に際しては会社全体の財務バランスを勘案しながら様々な財務手法を活用し、安全かつ最大限の効果を生むべく進めておりますが、不動産市場の停滞、資産価値の下落、既存開発資産の極度なキャッシュ・フローの低下、金融情勢の悪化等により開発が計画どおりに進まなかった場合、業績と財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (3) 法的規制・品質管理

当社グループの取扱う商品、サービスの提供にあたっては、食品衛生法の規定による衛生管理、個人情報保護法、旅館業法や消防法による安全管理等様々な法的規制・指導のもと、安全性が強く要請されております。当社グループにおいてはコンプライアンス体制、リスク委員会、社内統制システムにより法令厳守や実施状況の確認チェックを定期的に行っておりますが、万一不測の事態により食中毒・個人情報漏洩等が発生した場合、当社グループの社会的信用を傷つけ、業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 「減損会計」の適用について

2002年8月9日付で企業会計審議会から「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」が公表され、それを踏まえて2003年10月31日付で（財）財務会計基準機構・企業会計基準委員会から「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（適用指針第6号）が公表されております。これに対応して、当社グループが所有する有形固定資産、無形固定資産及び投資その他の資産並びにリース資産において、急激な経済情勢の変化や金融情勢の悪化等により事業の恒常的なキャッシュ・フローの将来にわたる収益性の著しい低下が認識された場合、「減損会計」処理を適用し業績と財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) 重要な契約

当社グループの重要な事業施設である、寮事業所及びホテル事業所につきましては、主として建物所有者から契約期間10年～20年の長期賃借契約により一括賃借しており、一部の長期賃借契約には相互に中途解約が不可能なものがあり、当該事業所における稼働・収益が著しく悪化した場合には、当社の業績と財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、2026年3月末現在の中途解約が不可能な事業所は75棟あり、解約不能未経過賃借料残高合計は121,349百万円であります。

(6) 有利子負債への依存及び金利動向の影響

当社グループは、事業資金について自己資金のほか、金融機関からの借入等により調達しており、総資産のうち有利子負債の占める比率は2026年3月期末において38.1%となっております。一方で、自社所有物件の一部について当社の管理運営・賃借契約付運用物件として投資家に売却する等の手法を活用して有利子負債依存度の低下を図っております。また、2026年3月期末における固定金利調達割合は58.9%であり、金利上昇局面における短期的な影響を限定的なものにしております。しかしながら、将来長期的に金利が上昇し、資金調達コストが増加した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

#### ①財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善の動きが続く中、景気は緩やかな回復基調で推移したものの、人手不足による影響に加え、米国の政策動向、金融資本市場の変動や中東情勢の緊迫化により不透明感が継続いたしました。

このような中、当社グループにおきましては食材費や人件費などコスト上昇の影響を受けましたが、寮事業ではご利用ニーズの増加に対応するために新規事業所の開業を継続して行いながら、販売価格の適正化を行ったことなどにより安定成長し、ホテル事業では2025年に大阪で開催された日本国際博覧会（大阪・関西万博）による宿泊需要の増加や、訪日外客数が4,200万人を突破し年間過去最多を更新（出典：日本政府観光局（J N T O）「訪日外客数」）するなどの強い追い風もあり、好調に推移いたしました。

この結果、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

#### a. 財政状態

##### (資産)

当連結会計年度末における総資産は、316,655百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,185百万円の増加となりました。主な要因は、現金及び預金、建物及び構築物の増加などによるものであります。

##### (負債)

当連結会計年度末における負債は、171,126百万円となり、前連結会計年度末に比べ30,982百万円の減少となりました。主な要因は、1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債の減少などによるものであります。

##### (純資産)

当連結会計年度末における純資産は、145,528百万円となり、前連結会計年度末に比べ46,167百万円の増加となりました。主な要因は、資本金、資本剰余金及び利益剰余金の増加などによるものであります。

この結果、自己資本比率は46.0%となり、前連結会計年度末に比べ13.0ポイントの増加となりました。

#### b. 経営成績

売上高は275,247百万円（前期比20.2%増）、営業利益は24,845百万円（前期比21.2%増）、経常利益は26,204百万円（前期比22.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は18,709百万円（前期比28.5%増）となり、3期連続での過去最高益の更新となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

##### 寮事業

寮事業では、4月に全国で合計12事業所、1,364室を新たに開業し、期初稼働率は97.4%（前年と比べ0.4ポイント増）にてスタートいたしました。中期経営計画の達成に向けた成長戦略の一環として、引き続き首都圏や関西圏など大都市圏への出店に加えて、未出店エリアの岡山、高松、徳島へ進出するとともに、お客様のご要望に幅広くお応えする体制を整備するために、岡山に『中四国支店』を開設いたしました。また、運営コストの上昇に対応すべく、販売価格の適正化にも取り組んで参りました。

以上の結果、寮事業全体の売上高は57,924百万円（前期比5.5%増）となり、商品別では、学生寮売上高33,022百万円（前期比5.7%増）、社員寮売上高15,455百万円（前期比7.4%増）、ドミール（ワンルームマンションタイプ寮）売上高5,190百万円（前期比1.8%増）、受託寮（企業・学校様が保有する寮の管理運営受託）売上高4,256百万円（前期比1.8%増）となり、コスト上昇や開業費等の影響も吸収し、営業利益は6,194百万円（前期比1.9%増）と、安定的に推移いたしました。

なお、2026年3月末現在の事業所数は536事業所（前期比10事業所増・受託除く）、定員数は46,147名（前期比1,239名増）、契約者数は44,995名（前期比1,004名増）となっております。

#### ホテル事業

ホテル事業では、ドリーミン事業で『天然温泉 若狭の湯 ドリーミン敦賀』、『天然温泉 三刀屋の湯 ドリーミンEXPRESS出雲の國 雲南』、『天然温泉 肥後の湯 御宿 野乃熊本』、『天然温泉 越前の湯 御宿 野乃福井』、リゾート事業で『ラビスタ熱海テラス』の計5事業所をオープンいたしました。

当期は災害に関する予言情報が拡散した影響によりアジアの一部地域で訪日旅行を取りやめる動きや、日中間の問題に起因すると思われる影響などがあったものの、旺盛なインバウンドや日本国際博覧会などによる需要の高まりを的確に捉え、販売価格の適正化を徹底したことなどが奏功し、高稼働・高単価にて推移いたしました。また、メンバーシッププログラム『Dormy's』からのご予約を対象とした自社ポイント制度『ドミポ』の新規導入や、スマートチェックインシステム『快速チェックイン』の導入拡大など、コンテンツ拡充やユーザビリティの改善に継続的に取り組み、お客様の利便性や労働生産性の向上を推進いたしました。

この結果、売上高は149,256百万円（前期比7.2%増）となり、営業利益は顧客満足度向上のための大規模リニューアル工事、食材やリネン清掃などのコスト上昇による影響をカバーし、21,053百万円（前期比13.8%増）と大幅な増益となりました。

なお、2026年3月末現在のホテル事業全体の事業所数は143事業所（前期比5事業所増・受託除く）、客室数は22,294室（前期比854室増）となっております。

#### 総合ビルマネジメント事業

総合ビルマネジメント事業では、前期に大型案件が集中した反動減があったことや、人件費などの販管費が増加したことによって、売上高は22,185百万円（前期比18.2%減）となり、営業利益は296百万円（前期比75.5%減）となりました。

#### フーズ事業

フーズ事業では、ホテルレストランの受託案件が増加したことなどにより、売上高は14,006百万円（前期比11.8%増）となり、営業利益は590百万円（前期比141.7%増）となりました。

#### デベロップメント事業

デベロップメント事業では、不動産流動化の実施と寮やホテルなどの開発案件の増加によって、売上高は43,114百万円（前期比333.2%増）となり、営業利益は3,048百万円（前期比353.1%増）となりました。

#### その他事業

その他事業は、シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）、PKP事業（自治体向け業務受託事業）、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業であります。これらの事業の合計の売上高は19,698百万円（前期比10.6%増）となり、181百万円の営業損失（前期は426百万円の損失）となりました。

#### ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末に比べ4,285百万円増加し、29,634百万円となりました。これは投資活動によるキャッシュ・フローが44,478百万円、財務活動によるキャッシュ・フローが2,166百万円のマイナスであったものの、営業活動によるキャッシュ・フローが50,921百万円のプラスであったためであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、前連結会計年度に比べ21,472百万円収入が増加し、50,921百万円の収入となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益24,798百万円、棚卸資産の増減額25,125百万円等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、前連結会計年度に比べ796百万円支出が増加し、44,478百万円の支出となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出43,059百万円、敷金及び保証金の差入による支出1,714百万円等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、前連結会計年度に比べ10,362百万円収入が減少し、2,166百万円の支出となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出14,520百万円、社債の償還による支出4,681百万円等によるものであります。

③生産、受注及び販売の実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額（百万円）	前期比（％）
寮	57,924	5.5
学生寮	33,022	5.7
社員寮	15,455	7.4
ドミール	5,190	1.8
受託寮	4,256	1.8
ホテル	149,256	7.2
ドリーミン事業	92,225	10.1
リゾート事業	57,031	2.9
総合ビルマネジメント	22,185	△18.2
オフィスビルマネジメント事業	5,386	11.0
レジデンスビルマネジメント事業	16,799	△24.5
フーズ	14,006	11.8
デベロップメント	43,114	333.2
報告セグメント計	286,488	17.5
その他	19,698	10.6
調整額	△30,938	—
合計	275,247	20.2

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

### ①重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりましては「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載しておりますので、ご参照下さい。会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは以下のとおりであります。

また、連結財務諸表の作成にあたっては、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づき見積り及び判断を行っておりますが、実際の結果は見積り特有の不確実性があるためにこれらの見積りと異なる場合があります。

### ②当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

#### a. 経営成績等

##### 1) 財政状態

###### (資産合計)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ15,185百万円増加し316,655百万円(前連結会計年度末は301,470百万円)となりました。

流動資産は、前連結会計年度末に比べ5,453百万円増加し75,029百万円(前連結会計年度末は69,576百万円)となりました。これは現金及び預金が4,285百万円増加したことなどによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べ9,817百万円増加し241,492百万円(前連結会計年度末は231,675百万円)となりました。これは建物及び構築物が13,334百万円、その他の有形固定資産が3,006百万円増加したことなどによるものであります。

繰延資産は、前連結会計年度末に比べ85百万円減少し132百万円(前連結会計年度末は218百万円)となりました。

###### (負債合計)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ30,982百万円減少し171,126百万円(前連結会計年度末は202,109百万円)となりました。

流動負債は、前連結会計年度末に比べ29,133百万円減少し78,960百万円(前連結会計年度末は108,093百万円)となりました。これは1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債が30,022百万円減少したことなどによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ1,848百万円減少し92,166百万円(前連結会計年度末は94,015百万円)となりました。これは社債が4,680百万円減少、長期借入金が2,666百万円増加したことなどによるものであります。

###### (純資産合計)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ46,167百万円増加し145,528百万円(前連結会計年度末は99,360百万円)となりました。これは資本金、資本剰余金、利益剰余金が45,117百万円増加したことなどによるものです。

##### 2) 経営成績

###### (売上高)

売上高は、前期に比べ20.2%増の275,247百万円となりました。そのうち、寮事業売上高は、前期に比べ5.5%増の57,924百万円、ホテル事業売上高は、前期に比べ7.2%増の149,256百万円となりました。

###### (売上原価、販売費及び一般管理費)

売上高の増加に連動し、売上原価は前期に比べ21.6%増の210,360百万円、販売費及び一般管理費は前期に比べ13.0%増の40,041百万円となりました。

(親会社株主に帰属する当期純損益)

親会社株主に帰属する当期純損益は、寮事業が堅調に業績貢献するとともに、ホテル事業が大幅増益となったことなどにより、前期に比べ28.5%増の18,709百万円の利益となりました。

### 3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ②キャッシュ・フローの状況」をご参照下さい。

#### b. 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」をご参照下さい。

#### c. 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、事業所・リース物件の賃借料のほか、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。投資を目的とした資金需要は、新規事業所の取得及び開業費用、既存事業所の改修費用等によるものであります。

当社グループは、事業資金について自己資金のほか、金融機関からの借入等により調達しております。一方で、自社所有物件の一部について当社の管理運営・賃借契約付運用物件として投資家に売却する等の手法を活用して有利子負債依存度の低下を図っております。

なお、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は120,792百万円となっております。また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は29,634百万円となっております。

#### d. 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

中期経営計画「KYORITSU Growth Vision / Rise Up Plan 2028 (2023年4月～2028年3月)」の3年目である当期は、食材費や人件費などコスト上昇の影響を受けましたが、寮事業では新規事業所の開業や販売価格の適正化などにより安定成長し、ホテル事業では堅調な国内需要に加えて、インバウンドの強い追い風もあり、好調に推移した結果、過去最高益を更新いたしました。

中期経営計画の主な定量目標と3年目進捗状況は以下に記載のとおりであります。

主な定量目標	2028年3月期	当期実績(3年目)
売上高	2,800億円	2,752億円
営業利益	280億円	248億円
営業利益率	10.0%	9.0%
EPS	200円	221.84円
ROE	10.0%	15.3%
ネットD/Eレシオ	1倍以下	0.62倍
配当性向	20.0%以上	20.7%

中期経営計画の開発計画の定量目標と4年目以降の予測は以下に記載のとおりであります。

開発計画	中期経営計画目標	4年目予想 ※1	進捗率 ※1	中期経営計画 最終年度見込	進捗率 ※2
寮	50.0千室	47.9千室	95.9%	49.1千室	98.3%
ドームイン	20.0千室	18.8千室	94.3%	20.0千室	100.0%
リゾート	5.5千室	4.6千室	84.2%	4.7千室	85.8%

- ※1. 4年目予想及び進捗率は、47期末における予想定員数と中期経営計画目標に対する進捗率となります。  
2. 中期経営計画最終年度見込及び進捗率は、中期経営計画最終年度における見込定員数と中期経営計画目標に対する進捗率となります。

#### e. セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容は、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ①財政状態及び経営成績の状況」をご参照下さい。

## 5 【重要な契約等】

2024年1月11日開催の取締役会において、大和ハウス工業株式会社及び株式会社コスモスイニシアとの間で、事業提携によるシナジーを促進し、企業価値を向上させることを目的として、3社間での資本業務提携契約を締結することを決議し、同日付で本資本業務提携契約を締結しております。

その他の事項につきましては「3 事業等のリスク (5) 重要な契約」をご参照下さい。

## 6 【研究開発活動】

当社は、メニュー開発、新商品・新サービスの開発及びお客様のニーズを的確に把握するために、研究開発活動を行っております。

現在、研究開発は当社のメニュー開発部により、推進されております。

当連結会計年度におけるグループ全体の研究開発費は、474百万円であります。

当連結会計年度における主要課題及び研究開発は、寮事業所及びホテル事業所での食事の新規メニュー開発と季節メニュー開発を行っております。なお、研究開発費については、専用厨房において製品の試作研究開発を一元的に行っているため、各セグメントに分配できません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、「収益還元法に基づく高収益開発物件への投資」・「既存事業所の高付加価値化及び快適環境維持を目的とした投資」、また、成長分野の各事業において「事業の拡大を目的とした開発計画に基づく投資」を基本戦略とし、当連結会計年度では全体として42,176百万円の設備投資を実施いたしました。

寮事業においては、新規事業所の開設、既存事業所の快適環境維持を目的とした改修・改善を施工し、総額7,036百万円の設備投資を実施いたしました。主な設備投資の内容としましては、新規事業所の建設等に支出を行いました。

ホテル事業においては、事業の拡大を目的とした開発計画に基づく投資、既存事業所のさらなる高付加価値化を目的として、総額34,729百万円の設備投資を実施いたしました。主な設備投資の内容としましては、新規事業所の建設等に支出を行いました。

また、当連結会計年度において、減損損失1,119百万円を計上しております。減損損失の内容については「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (連結損益計算書関係) ※3」に記載のとおりであります。

上記のほか、当連結会計年度における重要な設備の除却等はありません。

(注) 上記セグメント別の記載においては、「セグメント間取引消去」考慮前の金額によっております。

## 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

### (1) 提出会社

2026年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (名)
			建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ドリーミー世田谷桜丘 (東京都世田谷区)	寮事業	寮運営設備	42	670 (623.34)	1	714	2
ドリーミー溝の口 (神奈川県川崎市高津区)	寮事業	寮運営設備	51	119 (776.47)	0	172	—
アイムジャパントレーニングセ ンター春日部3号 (埼玉県春日部市)	寮事業	寮運営設備	39	250 (620.00)	0	290	—
葛西インターナショナルハウス (東京都江戸川区)	寮事業	寮運営設備	5	371 (865.58)	0	378	—
ドリーミー高砂 (宮城県仙台市宮城野区)	寮事業	寮運営設備	83	178 (723.52)	1	263	2
ドリーミー琴似Ⅱ (北海道札幌市西区)	寮事業	寮運営設備	115	178 (429.75)	0	294	—
ドリーミー文京台 (北海道江別市)	寮事業	寮運営設備	60	116 (829.76)	2	178	—
ドリーミー池下 (愛知県名古屋市中千種区)	寮事業	寮運営設備	28	121 (304.12)	0	149	1
シェアハウスドリーミー蔵 (埼玉県蔵市)	寮事業	寮運営設備	19	88 (378.07)	0	108	—
吉田学園学生会館1号館 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮運営設備	0	87 (369.69)	—	87	—
吉田学園学生会館2号館 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮運営設備	0	71 (393.05)	—	71	—
吉田学園学生会館新道東 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮運営設備	85	77 (898.12)	2	165	2
一之江寮 (東京都江戸川区)	寮事業	寮運営設備	153	498 (1,421.48)	0	652	—
ドリーミー登戸 (神奈川県川崎市多摩区)	寮事業	寮運営設備	147	512 (1,378.50)	2	661	2
ドリーミー東長崎 (東京都豊島区)	寮事業	寮運営設備	97	261 (639.26)	1	360	—
ドリーミー平尾 (福岡県福岡市中央区)	寮事業	寮運営設備	84	187 (1,032.64)	2	275	—
ドリーミー中野島 (神奈川県川崎市多摩区)	寮事業	寮運営設備	44	136 (763.63)	0	181	—
ドリーミー宮の森 (北海道札幌市中央区)	寮事業	寮運営設備	163	124 (1,305.77)	0	288	2
ドリーミー赤坂けやき通り (福岡県福岡市中央区)	寮事業	寮運営設備	113	262 (649.83)	1	377	—
ドミールガーデン田無 (東京都西東京市)	寮事業	寮運営設備	0	95 (318.84)	—	95	—
RUID朝霞台 (埼玉県朝霞市)	寮事業	寮運営設備	313	1,036 (992.12)	0	1,351	2
ドリーミー高尾 (東京都八王子市)	寮事業	寮運営設備	941	569 (5,696.42)	24	1,535	2
ドミールガーデン柏 (千葉県柏市)	寮事業	寮運営設備	12	126 (296.00)	—	138	—
NSGカレッジリーグ駅前 (新潟県新潟市中央区)	寮事業	寮運営設備	174	107 (534.06)	4	286	2

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (名)
			建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ドリーミー金沢 (石川県金沢市)	寮事業	寮運営設備	345	336 (1,689.02)	4	687	—
ドミール北10条 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮運営設備	83	151 (640.82)	0	235	—
グランハイツ I (東京都文京区)	寮事業	寮運営設備	62	147 (207.50)	0	210	—
グランハイツ II (東京都文京区)	寮事業	寮運営設備	37	80 (110.80)	0	118	—
アーバンスクエア東石神井 (東京都練馬区)	寮事業	寮運営設備	93	168 (433.38)	0	262	—
ドミール登戸 (神奈川県川崎市多摩区)	寮事業	寮運営設備	107	161 (499.17)	—	269	—
カーサアルティスタ (東京都練馬区)	寮事業	寮運営設備	64	199 (552.42)	0	264	—
ドミール京町堀 (大阪府大阪市西区)	寮事業	寮運営設備	141	102 (271.76)	0	244	—
ドミール桜川 (大阪府大阪市浪速区)	寮事業	寮運営設備	249	179 (526.51)	6	435	—
ドミール錦糸町 (東京都墨田区)	寮事業	寮運営設備	575	586 (531.63)	—	1,162	—
ドミール錦糸町2 (東京都墨田区)	寮事業	寮運営設備	932	1,385 (605.44)	0	2,318	—
ドミール江戸堀 (大阪府大阪市西区)	寮事業	寮運営設備	272	352 (433.51)	0	625	—
明治大学国際交流寮 狛江インターナショナルハウス (東京都狛江市)	寮事業	寮運営設備	333	— (—)	0	334	2
学校法人松商学園 源智寮 (長野県松本市)	寮事業	寮運営設備	278	126 (857.14)	2	407	2
ドリーミー金町2 (東京都葛飾区)	寮事業	寮運営設備	281	190 (1,327.09)	0	472	—
東京理科大学葛飾コミュニティ ハウス (東京都葛飾区)	寮事業	寮運営設備	269	268 (1,127.60)	1	540	2
ドリーミー南福岡 (福岡県福岡市博多区)	寮事業	寮運営設備	121	123 (801.22)	0	245	2
ドリーミー札幌2 (北海道札幌市北区)	寮事業	寮運営設備	165	105 (769.37)	24	295	2
東京理科大学野田国際コミュニ ティハウス (千葉県野田市)	寮事業	寮運営設備	556	— (—)	0	557	—
ドリーミー福大前 (福岡県福岡市城南区)	寮事業	寮運営設備	289	— (—)	1	291	—
ドリーミー京都西陣 (京都府京都市上京区)	寮事業	寮運営設備	330	— (—)	1	331	—
ドリーミー駒沢 (東京都世田谷区)	寮事業	寮運営設備	100	1,524 (2,270.57)	0	1,626	—
メゾン音羽 (東京都文京区)	寮事業	寮運営設備	384	— (—)	0	384	2
ドリーミー浄水 (愛知県豊田市)	寮事業	寮運営設備	144	330 (1,922.00)	3	478	—
ドミール白川 (岐阜県大野郡白川村)	寮事業	寮運営設備	96	— (—)	0	96	—
東京理科大学野田国際コミュニ ティハウスANNEX (千葉県野田市)	寮事業	寮運営設備	355	— (—)	0	355	—

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (名)
			建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ドーミー東大阪 (大阪府東大阪市)	寮事業	寮運営設備	395	270 (1,084.36)	0	666	—
ドミール今池 (愛知県名古屋千種区)	寮事業	寮運営設備	67	165 (496.22)	0	232	—
ドーミー沖繩おもろまち (沖縄県那覇市)	寮事業	寮運営設備	389	384 (904.06)	0	774	—
ドーミー広島駅前2 (広島県広島市東区)	寮事業	寮運営設備	97	124 (576.63)	11	232	2
ドーミー小金井N e t (東京都小金井市)	寮事業	寮運営設備	51	235 (413.28)	2	288	—
ドーミー小金井 (東京都小金井市)	寮事業	寮運営設備	75	182 (322.15)	0	259	—
東京工業大学梶ヶ谷国際寮 (神奈川県川崎市高津区)	寮事業	寮運営設備	62	176 (503.43)	4	243	—
新百合ヶ丘コミュニティハウス レジデンス (神奈川県川崎市麻生区)	寮事業	寮運営設備	115	262 (2,120.41)	1	379	—
ドミール堺筋本町 (大阪府大阪市中央区)	寮事業	寮運営設備	359	312 (320.91)	0	672	—
ドーミー桜新町 (東京都世田谷区)	寮事業	寮運営設備	102	869 (948.76)	4	977	2
ドーミー新潟明石通 (新潟県新潟市中央区)	寮事業	寮運営設備	667	131 (696.55)	4	803	2
ドーミー豊水 (北海道札幌市中央区)	寮事業	寮運営設備	99	212 (994.50)	3	315	2
シェアリースタイル博多 (福岡県福岡市南区)	寮事業	寮運営設備	232	230 (1,309.31)	3	466	2
駿台福岡天神寮 (福岡県福岡市中央区)	寮事業	寮運営設備	106	260 (470.53)	0	367	1
駿台光町寮 (広島県広島市東区)	寮事業	寮運営設備	34	146 (198.34)	1	182	—
C L A S S + 1 西大濠 (福岡県福岡市中央区)	寮事業	寮運営設備	12	12 (603.93)	0	26	—
ドーミー武蔵野 (東京都東村山市)	寮事業	寮運営設備	46	178 (600.91)	3	229	2
ドーミー長久手 (愛知県日進市)	寮事業	寮運営設備	435	118 (797.99)	2	556	—
ドーミー岡山南方 (岡山県岡山市)	寮事業	寮運営設備	1,322	1,182 (1,376.11)	29	2,535	—
その他学生寮・社員寮 (東京地区 301棟)	寮事業	寮運営設備	2,910	399 (2,224.55)	490	3,800	184
(大阪地区 67棟)			190	565 (3,399.27)	285	1,041	91
(その他地区 98棟)			140	218 (1,427.01)	325	684	234
学生寮・社員寮 計536棟	寮事業	—	17,372	19,413 (59,633.18)	1,282	38,068	551
受託寮・社員食堂 232ヶ所	寮事業	寮運営設備	—	— (—)	3	3	100
ラビスタ伊豆山 (静岡県熱海市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	317	136 (2,189.08)	1	454	—
箱根小涌谷温泉 水の音 (神奈川県足柄下郡箱根町)	ホテル事業	ホテル運営 設備	2,567	493 (21,363.05)	186	3,247	21
ウェルネスの森伊東 (静岡県伊東市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	394	137 (19,187.91)	49	581	21
ウェルネスの森那須 (栃木県那須郡那須町)	ホテル事業	ホテル運営 設備	230	434 (304,711.64)	15	679	16

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (名)
			建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
淘心庵 米屋 (静岡県伊東市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	158	133 (7,497.51)	13	305	14
八幡野温泉郷 杜の湯 きらりの里 (静岡県伊東市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,506	1,162 (27,296.41)	130	2,800	14
奥飛騨温泉郷 平湯 匠の宿 深山桜庵 (岐阜県高山市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,464	400 (19,950.84)	134	1,999	26
ラピスタ大雪山 (北海道上川郡東川町)	ホテル事業	ホテル運営 設備	471	— (—)	16	488	10
飛騨花里の湯 高山桜庵 (岐阜県高山市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	957	465 (2,046.85)	25	1,448	14
カムイの湯 ラピスタ阿寒川 (北海道釧路市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,313	— (—)	18	1,332	17
鳴子温泉 湯元 吉祥 (宮城県大崎市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,141	94 (214,537.63)	37	1,273	18
湯けむりの宿 稲住温泉 (秋田県湯沢市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,038	86 (50,643.03)	8	1,133	15
湯めぐりの宿 奥飛騨温泉 平湯館 (岐阜県高山市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,360	199 (3,241,563.18)	37	1,597	14
湯めぐりの宿 修善寺温泉 桂川 (静岡県伊豆市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,399	521 (9,098.32)	24	1,946	26
その他 128ヶ所	ホテル事業	ホテル運営 設備	26,577	26,170 (1,756,760.35)	4,498	57,247	2,067
ホテル事業所 計142ヶ所	ホテル事業	—	40,900	30,435 (5,677,295.80)	5,199	76,535	2,293
フーズ事業 計8店舗	フーズ事業	外食店舗 運営設備	10	— (—)	1	11	—
その他の事業用地等	その他事業他	その他設備	230	498 (2,145.26)	212	941	241
本社・支店7ヶ所	全社	事務所	621	1,028 (891.34)	114	1,764	359
合計	—	—	59,135	51,375 (5,739,965.58)	6,812	117,323	3,544

- (注) 1. 従業員数には、臨時従業員は含まれておりません。  
2. 提出会社のその他設備は、車両運搬具・器具備品が含まれておりますが、建設仮勘定は含まれておりません。  
3. 提出会社のその他の事業用地等には、福利厚生施設が含まれております。  
4. 土地及び建物の一部を賃借しております。連結会社以外から賃借している設備の年間賃借料は、46,928百万円であります。  
5. 上記のほか、主要な賃借及びリース設備は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	リース期間	年間 リース料 (百万円)
WID花小金井2 他 (東京都小平市)	寮事業	建物	2006年11月～ 2028年3月	111
南紀白浜 浜千鳥の湯 海舟 他 (和歌山県西牟婁郡白浜町)	ホテル事業	建物	2005年3月～ 2032年11月	201

## (2) 国内子会社

2026年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)共立エステート	本社 (東京都文京区) 賃貸用不動産 (東京都北区他)	デベロップメント事業	事務所・ 賃貸用不動産	364	704 (1,938.02)	3	1,072	33
(株)共立トラスト	本社 (東京都千代田区)	その他事業	事務所	0	— (—)	6	6	11
(株)共立保険サービス	本社 (東京都千代田区)	その他事業	—	—	— (—)	0	0	5
(株)共立フーズサービス	本社 (東京都文京区) 外食店舗運営設備 (東京都千代田区他)	フーズ事業	事務所・外食店 舗運営設備	102	— (—)	34	137	520
(株)共立オアシス	本社 (東京都千代田区)	フーズ事業	事務所・外食店 舗運営設備	12	— (—)	5	17	35
(株)共立フーズマネジメント	本社 (東京都文京区)	フーズ事業	事務所・外食店 舗運営設備	—	— (—)	0	0	3
(株)共立ソリューションズ	本社 (東京都中央区)	その他事業	事務所	119	— (—)	34	154	1,832
(株)共立ファイナンシャルサービス	本社 (東京都千代田区)	その他事業	事務所	0	— (—)	1	2	35
(株)ビルネット	本社 (東京都千代田区) 賃貸用不動産 (東京都中央区他)	総合ビルマネジメント事業	事務所・ 賃貸用不動産	416	1,520 (956.12)	111	2,048	513
(株)セントラルビルワーク	本社 (東京都中央区)	総合ビルマネジメント事業	事務所	0	— (—)	1	2	24

- (注) 1. 従業員数には、臨時従業員は含まれておりません。  
2. 国内子会社のその他設備は、車両運搬具・器具備品が含まれておりますが、建設仮勘定は含まれておりません。  
3. 土地及び建物の一部を賃借しており、年間賃借料は、483百万円であります。  
4. 上記以外の主要な賃借及びリース設備はありません。

## (3) 在外子会社

2026年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)韓国共立メンテナンス	本社 (韓国ソウル特別市) ホテル運営設備 (韓国ソウル特別市)	ホテル事業	事務所・ ホテル運営設備	291	— (—)	16	308	59

- (注) 1. 従業員数には、臨時従業員は含まれておりません。  
2. 在外子会社のその他設備は、器具備品が含まれておりますが、建設仮勘定は含まれておりません。  
3. 土地及び建物の一部を賃借しており、年間賃借料は、347百万円であります。  
4. 上記以外の主要な賃借及びリース設備はありません。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループは、当連結会計年度末時点では、その設備の新設・拡充の計画を個々のプロジェクトごとに決定しておりません。そのため、セグメントごとの数値を開示する方法によっております。

当連結会計年度後1年間の設備投資計画（新設・拡充）は54,000百万円であり、セグメントごとの内訳は次のとおりであります。

セグメントの名称	2026年3月末 計画金額（百万円）	設備等の主な内容・目的	資金調達方法
寮事業	6,300	学生寮・社員寮の新設及び設備改修	自己資金及び借入金
ホテル事業	46,300	ドリーミン・リゾートの新設及び設備改修	同上
その他事業	1,400	D X投資	同上
合計	54,000		

（注）各セグメントの計画概要は、次のとおりであります。

寮事業は、学生寮・社員寮の新設4,600百万円、その他既存事業所の改修1,700百万円であります。

ホテル事業は、ドリーミン・リゾート事業用設備の新設等38,700百万円、その他既存事業所の改修7,600百万円であります。

その他事業は、主にD X投資1,400百万円であります。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	118,000,000
計	118,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数（株） (2026年3月31日)	提出日現在 発行数（株） (2026年6月24日)	上場金融商品取引所名又は登 録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	91,243,720	91,243,720	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数100株
計	91,243,720	91,243,720	—	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### ①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### ②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### ③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2020年4月1日～ 2021年3月31日 (注) 1	992	39,219,818	3	7,964	3	8,769
2024年4月1日 (注) 2	39,219,818	78,439,636	—	7,964	—	8,769
2025年4月1日～ 2026年3月31日 (注) 1	12,804,084	91,243,720	15,006	22,971	14,993	23,763

- (注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。  
2. 株式分割(1:2)によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

2026年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	34	38	728	241	144	77,140	78,325	—
所有株式数 (単元)	—	163,793	12,664	160,479	164,340	396	407,621	909,293	314,420
所有株式数 の割合(%)	—	18.01	1.39	17.65	18.07	0.05	44.83	100	—

- (注) 1. 自己株式324,610株は「個人その他」に3,246単元、「単元未満株式の状況」に10株含まれております。  
2. 証券保管振替機構名義の株式は「その他の法人」に16単元、「単元未満株式の状況」に56株含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2026年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合(%)
(株)マイルストーン	東京都文京区湯島2丁目20-4 マイルストーンビル5階	8,485	9.33
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR	8,056	8.86
一般財団法人共立国際交流奨学財団	東京都千代田区外神田2丁目17-3 アヤベビル4階	4,075	4.48
石塚 晴久	東京都葛飾区	2,117	2.32
(株)日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	1,962	2.15
(株)三井住友銀行	東京都千代田区丸の内1丁目1番2号	1,585	1.74
野村信託銀行(株)(投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2-2	1,524	1.67
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券(株))	PLUMTREE COURT, 25 SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U.K. (東京都港区虎ノ門2丁目6番1号 虎ノ門ヒルズステーションタワー)	1,218	1.34
日本生命保険相互会社 (常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行(株))	東京都千代田区丸の内1丁目6番6号 日本生命証券管理部内 (東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR)	1,097	1.20
JP MORGAN CHASE BANK (常任代理人 (株)みずほ銀行決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	1,021	1.12
計	-	31,144	34.26

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	8,056千株
(株)日本カストディ銀行(信託口)	1,962千株
野村信託銀行(株)(投信口)	1,524千株

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2026年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 324,600	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 90,604,700	906,047	—
単元未満株式	普通株式 314,420	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	91,243,720	—	—
総株主の議決権	—	906,047	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,600株(議決権16個)含まれております。

## ② 【自己株式等】

2026年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社共立メンテナンス	東京都千代田区外神田 二丁目18番8号	324,600	—	324,600	0.36
計	—	324,600	—	324,600	0.36

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号及び会社法第155条第13号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	1,746	1
当期間における取得自己株式	250	0

(注) 1. 当事業年度における取得自己株式数1,746株は、単元未満株式の買取請求によるもの296株、譲渡制限付株式の無償取得によるもの1,450株です。

2. 当期間における取得自己株式数250株は、譲渡制限付株式の無償取得によるものです。

3. 当期間における取得自己株式には、2026年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの譲渡制限付株式の無償取得及び単元未満株式の買取請求による株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (譲渡制限付株式報酬としての処分)	45,160	36	—	—
(単元未満株式の買増請求)	124	0	40	0
保有自己株式数	324,610	—	324,820	—

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、2026年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買増請求による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、2026年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの譲渡制限付株式の無償取得、自己株式の取得及び処分による株式は含まれておりません。

### 3 【配当政策】

当社は、市場から調達した資本は株主の皆様から負託されたものと考えておりますので、利益配分につきましては「業績連動・収益対応型配当により株主の皆様へ利益還元をする」ことが最重要施策の一つと認識しており、また、「長期にわたり安定して着実に株主の皆様へ報いる」という基本スタンスに基づき判断させていただいております。

当期におきましては、「長期にわたり安定して着実に株主の皆様へ報いる」という利益配分の基本スタンスに基づき、期末配当を23円とし、中間配当と合わせて46円を実施する予定です。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
2025年11月7日 取締役会決議	1,988	23
2026年6月25日 定時株主総会決議（予定）	2,091	23

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

###### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、創業以来「顧客第一を会社の心とする」を経営理念として、「食と住のサービスを通じ、広く社会の発展に寄与する」ことを経営方針としております。また、持続的発展と長期的な株主利益の最大化を目指すため、コーポレート・ガバナンスの充実が不可欠と考え、経営の意思決定の迅速化、経営の監督機能の強化、説明責任の重視・徹底、迅速かつ適切な情報開示等を行っており、透明性、健全性等を確保することが重要な経営課題であると認識しております。

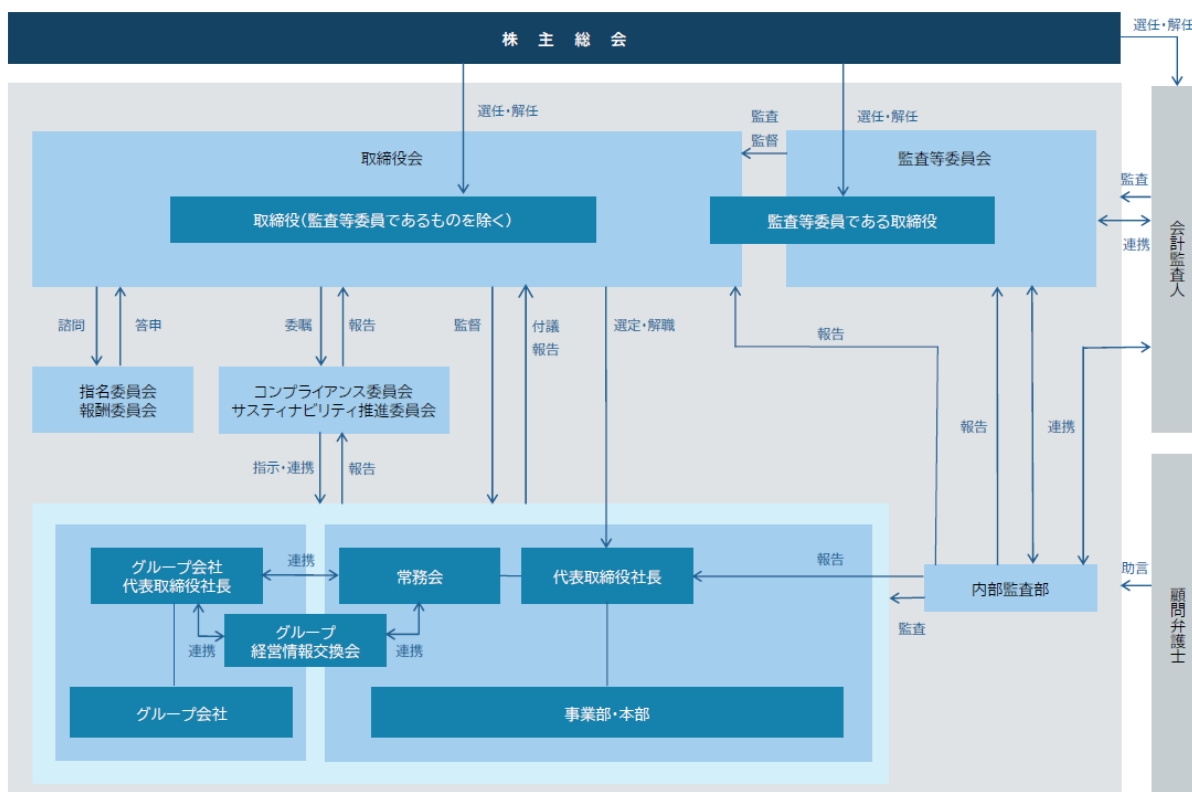
###### ② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

###### a. 企業統治の体制の概要

当社は会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査等委員会、会計監査人を設置しており、これらの機関のほかに、指名委員会、報酬委員会、グループ経営情報交換会、常務会、コンプライアンス委員会、サステナビリティ推進委員会を設置しております。

当社の業務執行・監視の仕組みの概要は、下図のとおりです。

### コーポレート・ガバナンス体制



###### b. 当該体制を採用する理由

当社では、取締役による相互監視に加えて、監査等委員による監査により経営の監視及び監督の実効性を確保しております。

また、客観的・中立的な企業統治の実効性を確保するため、社外取締役を選任し取締役相互の知識や経験を活かし、深度ある監査を確保するため監査等委員会設置会社を採用しております。

###### イ. 取締役会

2026年6月24日（有価証券報告書提出日）現在の当社の取締役会は16名（下記（2）役員の状況に記載のとおり）で構成されており、そのうち社外取締役は6名（うち監査等委員である取締役は2名）であります。取締役会は取締役会規則に基づき、毎月1回、年12回の定例取締役会を開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、法令並びに定款で定められた事項について報告・審議及び決定しております。

なお、当事業年度における各取締役の出席状況は次のとおりであります。

また、当事業年度において、当社は、取締役会を12回開催しており、株主総会に関する事項、決算及び中間配当に関する事項、重要な設備投資及び建物賃貸借契約締結に関する事項、組織及び人事ほか業務執行に関する事項などについて審議いたしました。

役職名	氏名	取締役会への出席状況
代表取締役会長	石塚 晴久	10回/12回 (出席率83%)
代表取締役社長	中村 幸治	12回/12回 (出席率100%)
常務取締役	小原 康緒	12回/12回 (出席率100%)
常務取締役	高久 学	12回/12回 (出席率100%)
常務取締役	横山 博	12回/12回 (出席率100%)
常務取締役	相良 幸宏 (注) 2	8回/9回 (出席率89%)
取締役	鈴木 真樹	12回/12回 (出席率100%)
取締役	百瀬 利恵	12回/12回 (出席率100%)
取締役	武者 隆之	12回/12回 (出席率100%)
取締役	稲岡 秀晃	12回/12回 (出席率100%)
取締役	君塚 良生 (注) 3	12回/12回 (出席率100%)
取締役 (社外)	久保 成人	12回/12回 (出席率100%)
取締役 (社外)	平田 恭信	12回/12回 (出席率100%)
取締役 (社外)	早川 貴之	12回/12回 (出席率100%)
取締役 (社外)	小田 恵子	11回/12回 (出席率92%)
取締役監査等委員	上田 卓味	12回/12回 (出席率100%)
取締役監査等委員 (社外)	宮城 利章	11回/12回 (出席率92%)
取締役監査等委員 (社外)	川島 時夫	12回/12回 (出席率100%)

(注) 1. 取締役会の開催回数には書面決議は含めておりません。

2. 相良幸宏氏は、2025年12月31日をもって当社取締役を退任しており、取締役退任までに開催された取締役会を対象として出席状況を記載しております。

3. 君塚良生氏は、2026年3月31日をもって当社取締役を退任いたしました。

#### ロ. 監査等委員会

2026年6月24日（有価証券報告書提出日）現在の当社の監査等委員会は3名で構成されており、そのうち社外取締役は2名であります。監査等委員会は監査等委員会規則に基づき、1ヶ月に1回以上開催するほか、必要に応じて随時これを開催し、監査等委員会監査基準に基づき、取締役の職務の執行の監査及び監査報告の作成並びにその他法令及び定款に定められた職務を行っております。

#### ハ. 指名委員会

指名委員会は、取締役の指名に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、当社コーポレート・ガバナンスの充実を図ることを目的として設置しております。指名委員の構成については、過半数は独立社外取締役とし、委員長は委員会の決議によって、独立社外取締役の中から選定しております。2026年6月24日（有価証券報告書提出日）現在の当社の指名委員会は4名で構成されており、そのうち社外取締役は3名であります。当事業年度における活動状況につきましては、4回実施しており、取締役会の諮問に基づき、取締役の選解任、取締役会のスキル・マトリックス、社長の後継者計画、執行役員制度導入に伴う規程制定・改訂、及び執行役員の選任に関して審議を行っております。具体的には、個々の取締役候補者の選定理由や能力が当社の取締役選任方針に照らして妥当かを審議しております。また、後継者計画については、社長の後継者計画の基本方針の策定にあたり、導入の目的、候補者の選定、育成の方針及び選定のプロセスについて適切であるか、また、今後の取組みについて審議しております。また、執行役員の選任についても候補者との面談を実施し、審議結果を取締役会へ答申しております。

役職名	氏名	指名委員会への出席状況
[委員長] 取締役 (社外)	早川 貴之	4回/4回 (出席率100%)
[委員] 代表取締役会長	石塚 晴久	4回/4回 (出席率100%)
[委員] 取締役 (社外)	久保 成人	4回/4回 (出席率100%)
[委員] 取締役 (社外)	小田 恵子 (注)	2回/3回 (出席率67%)

(注) 小田恵子氏は、2025年6月26日付で指名委員に就任しておりますので、就任後に開催された指名委員会を対象として出席状況を記載しております。

## 二. 報酬委員会

報酬委員会は、取締役の報酬に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、当社コーポレート・ガバナンスの充実に資することを目的として設置しております。報酬委員の構成については、過半数は独立社外取締役とし、委員長は委員会の決議によって、独立社外取締役の中から選定しております。2026年6月24日（有価証券報告書提出日）現在の当社の報酬委員会は4名で構成されており、そのうち社外取締役は3名であります。当事業年度における活動状況につきましては、7回実施しており、社外取締役及び監査等委員である取締役を除く、当社取締役の個別報酬である、基本報酬、役員賞与及び譲渡制限付株式に係る非金銭報酬（株式報酬）について、審議し決定いたしました。具体的に、基本報酬は、事業成績、会社経営への貢献度合い等について個別評価を行った上で、それに基づく具体的な報酬支給額についての妥当性を審議し、決定いたしました。役員賞与は、個別当期純利益を基に決定した総額から、担当本部の個別評価により取締役ごとの支給額を審議し決定いたしました。譲渡制限付株式に係る非金銭報酬（株式報酬）は、長期的な企業価値向上に関するインセンティブを付与するという見地から、各取締役に対して在任役職等を考慮した上で審議し、決定いたしました。

また、取締役報酬水準の妥当性について、他社水準との比較が必要であると判断し、外部サーベイへの参加結果を基に、取締役報酬テーブルの改定について審議いたしました。

役職名	氏名	報酬委員会への出席状況
[委員長] 取締役（社外）	早川 貴之	7回/7回（出席率100%）
[委員] 代表取締役会長	石塚 晴久	7回/7回（出席率100%）
[委員] 取締役監査等委員（社外）	宮城 利章	7回/7回（出席率100%）
[委員] 取締役（社外）	平田 恭信（注）	5回/5回（出席率100%）

（注）平田恭信氏は、2025年6月26日付で報酬委員に就任しておりますので、就任後に開催された報酬委員会を対象として出席状況を記載しております。

## ③ 企業統治に関するその他の事項

### a. 内部統制システムの整備の状況

（業務運営の基本方針）

当社の内部統制システムの整備状況といたしましては、コンプライアンス体制の監視、統制をするコンプライアンス委員会を設置しております。また、当社グループとして、企業倫理意識等の向上、法令遵守のため、当社が制定した「経営理念」「行動指針」「経営方針」「企業経営の三原則」「稟議案件 決裁者 心得」の浸透を図っております。また、顧問弁護士には、必要に応じて企業活動上の法律問題についてのアドバイスを受けております。

会計監査人には、正確な経営情報を提供するなど、公正な立場から監査を実施される環境を整えており、四半期・期末監査のほか、重要な会計課題について適切な助言を得ております。

（当社の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）

イ. 当社は、取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合し、かつ社会的責任及び企業倫理を遵守するため、「コンプライアンス規程」に基づき、コンプライアンス推進体制を構築しております。

ロ. 当社は、コンプライアンス委員会及びコンプライアンス委員会事務局を設置しております。コンプライアンス委員会事務局はリスクマネジメント部が担当しております。

ハ. コンプライアンスの推進については、コンプライアンス・マニュアルにおいて当社のコンプライアンス・ポリシーを定め、全ての取締役及び使用人に徹底を図ります。全ての取締役及び使用人がそれぞれの立場で、コンプライアンスを自らの問題としてとらえ、業務運営にあたるよう研修等を通じ指導しております。

ニ. 法令遵守上の疑義ある行為等について、使用人等が直接通報を行う手段を確保するための内部通報窓口、取引先の従業員等から直接通報をお受けする外部通報窓口を設置しております。当社は、「内部通報制度規程」において、通報者に対する不利益な取扱いを禁止しております。

（当社の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）

イ. 法令及び社内規程に基づき、担当職務に従い適切に文書等の保存・管理をいたします。

ロ. 情報の管理については、「情報資産管理規程」、「情報セキュリティ基本規程」、「情報セキュリティ対策規則」及び「個人情報保護に関する基本規程」に基づき対応いたします。

b. リスク管理体制の整備の状況

(当社の損失の危機の管理に関する規程その他の体制)

イ. 当社は、「リスク管理基本規程」により、リスク管理をコンプライアンス委員会の分掌として規定しております。

ロ. コンプライアンス委員会事務局はリスクマネジメント部が担当しております。

ハ. 当社は、「リスク管理基本規程」及び「危機管理基本規程」に基づき、リスクマネジメントを実践するとともに、危機発生時における安全の確保と損失の最小化を図ります。

(当社の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)

イ. 当社は、取締役会を月1回開催し、重要事項の決定並びに業務執行が効率的に行われるよう監督しております。

ロ. 当社は、複数の事業本部が事業領域を分担して経営を行う事業本部制を採用しております。

ハ. 事業本部長は、「決裁権限規程」等に基づき付与された権限及び予め設定された経営計画に基づき効率的な経営を行います。

ニ. 当社は、社外取締役を中心とする指名委員会及び報酬委員会を設置し、各委員会は、取締役会の諮問に基づき審議した内容の取締役会に対する答申、取締役会の委任に基づく審議・決定、職務遂行状況の取締役会に対する報告を行うことで、取締役の指名・報酬等に関する手続の公平性・透明性・客観性を担保しています。

c. 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

(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)

イ. 当社グループでは、「コンプライアンス規程」に基づき、各グループ会社の代表取締役社長を各グループ会社のコンプライアンス推進責任者として、コンプライアンス体制を構築しております。

ロ. グループ経営情報交換会において、当社グループのコンプライアンス推進について協議、周知徹底を図ります。

ハ. 当社では、社内及び社外に内部通報窓口を設置しており、グループ会社の全役職員及び業務委託先の役員・その家族・1年以内の退職者を利用対象者としております。

ニ. 当社では、毎月のグループ経営情報交換会を開催し、当社取締役会で決定された方針の共有や徹底を図る一方、グループ各社の事業状況について情報共有を促進することで、グループ会社の自主性を尊重しつつ、グループ内の連携強化に取り組んでおります。

④ 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く）18名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨定款に定めております。

⑤ 責任限定契約の内容と概要

当社は、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）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。当該契約に基づく賠償責任の限度は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

⑥ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、当社グループの各取締役を被保険者として、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、2026年4月に同契約を更新しております。当該保険契約により、被保険者が負担することになる第三者訴訟及び株主代表訴訟において発生する争訟費用及び損害賠償金を填補することとしております。なお、保険料は当社が全額負担しております。

⑦ 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

⑧ 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定めることができる旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

⑨ 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同法同条第1項に定める市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を行うことができるようにするものであります。

⑩ 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、同法第423条第1項の取締役の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

⑪ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

⑫ コーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組の最近1年間における実施状況

当社は、2015年6月25日開催の第36回定時株主総会決議により監査等委員会設置会社へ移行し、取締役会の議決権を有する監査等委員が監査を行うことによる監査・監督の実効性の向上を図りました。当事業年度における、上記業務の適正を確保するための体制の運用状況のうち主なものは、次のとおりです。

イ. 社外取締役を中心とする指名委員会及び報酬委員会を設置し、取締役会の諮問に基づき審議した内容の取締役会に対する答申、取締役会の委任に基づく審議・決定、職務遂行状況の取締役会に対する報告を行うことで、取締役の指名・報酬等に関する手続の公平性・透明性・客観性を担保する体制といたしました。

ロ. 財務報告の信頼性を確保するための内部統制システムは、会計監査人との連携もなされ、適切に整備・運用されております。

ハ. 監査等委員である取締役は、取締役会等の重要な会議への出席を通じ、取締役等から業務執行の報告を受けるとともに、その意思決定の過程や内容について監督を行っております。

ニ. 当社を取り巻くリスクを可視化し、重要度を判別するとともに、重要度の高い案件に組織的に対応できる体制をとることを目的として全社リスクアセスメントを実施いたしました。

ホ. コンプライアンス委員会より、当社及び当社グループの役職員に向けてコンプライアンス啓発情報を定期配信し、使用人に対してコンプライアンスの遵守を周知、徹底いたしました。あわせて、コンプライアンス・アンケートを実施し、コンプライアンスや内部通報制度等の社内浸透状況を調査・確認いたしました。また、研修等を通じてコンプライアンスの意識の浸透を図りました。

ヘ. 内部通報制度の運営の充実を通じて法令等に反する行為または社会通念上不適切な行為の早期発見と是正を図り、当社及び当社グループの社会的信頼の確保に努めました。

ト. コンプライアンス委員会の活動状況については、取締役会に四半期ごとに報告を実施いたしております。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

1 2026年6月24日（有価証券報告書提出日）現在の当社の役員の状況は以下のとおりであります。

男性14名 女性2名（役員のうち女性の比率12.5%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長	石塚 晴久	1947年10月21日	1979年9月 当社設立 代表取締役社長 2006年6月 当社代表取締役会長（現任）	(注) 3	2,117,968
代表取締役 社長	中村 幸治	1962年6月10日	1995年4月 当社入社 1999年4月 当社管理本部経理部長 2004年5月 当社執行役員グループ管理本部統括財務経理部長 2006年6月 当社取締役グループ管理本部統括財務経理部長兼経営管理部長 2008年5月 当社取締役グループ管理本部経営企画部門担当兼総合企画部長兼統括財務経理部長 2010年5月 当社取締役グループ管理統括本部経営企画本部長 2016年4月 当社取締役経営企画本部長 2018年4月 当社取締役経営企画本部長兼IR室長 2019年4月 当社常務取締役企画開発グループ担当 2021年4月 当社代表取締役社長（現任）	(注) 3	29,854
常務取締役 レジデンスグループ担当	小原 康緒	1970年11月27日	1998年1月 当社入社 2007年6月 当社寮事業本部東日本支社第1事業部長 2015年4月 当社執行役員寮事業統括本部寮事業首都圏本部長兼企業第1営業部長 2017年4月 当社執行役員寮事業本部首都圏統括事業部長 2019年4月 当社執行役員寮事業本部長 2021年4月 当社常務執行役員ドミトリーグループ担当兼寮事業本部長 2021年6月 当社常務取締役ドミトリーグループ担当兼寮事業本部長 2022年4月 当社常務取締役ドミトリーグループ担当 2026年4月 当社常務取締役レジデンスグループ担当（現任）	(注) 3	16,710
常務取締役 経営企画グループ担当	高久 学	1975年1月24日	1997年8月 当社入社 2010年5月 当社グループ管理統括本部経営企画本部財務経理部長 2015年4月 当社グループ管理統括本部経営企画本部経営管理部長兼財務経理部長 2016年4月 当社グループ管理部門経営企画本部経営管理部長兼財務部長 2017年4月 当社執行役員経営企画本部経営企画部長 2019年4月 当社執行役員経営企画本部長兼経営企画部長 2021年4月 当社常務執行役員企画開発グループ担当兼経営企画本部長 2021年6月 当社常務取締役企画開発グループ担当兼経営企画本部長 2022年4月 当社常務取締役企画開発グループ担当兼経営企画本部長兼総合営業本部長 2023年10月 当社常務取締役企画開発グループ担当兼経営企画本部長 2024年4月 当社常務取締役企画開発グループ担当 2025年10月 当社常務取締役経営企画グループ担当（現任）	(注) 3	16,664

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役 ホテルグループ担当	横山 博	1962年2月20日	1992年11月 当社入社 2007年6月 (株)ビルネット入社 取締役副社長 2009年4月 同社代表取締役社長 2016年4月 当社入社 執行役員事業開発本部長 2016年6月 当社取締役事業開発本部長 2019年4月 当社取締役開発本部長 2023年4月 当社取締役施設開発管理本部長 2024年4月 当社取締役開発本部長 2026年1月 当社常務取締役ホテルグループ担当 (現任)	(注) 3	42,894
取締役 ホテル事業戦略本部長 兼 同本部 ホテル戦略企 画部長	鈴木 真樹	1968年11月14日	1997年9月 当社入社 1998年10月 (株)共立トラスト入社 2003年1月 当社入社 2009年5月 当社執行役員ホテル事業統括本部リゾート事業本部長 2011年6月 当社取締役ホテル事業統括本部リゾート事業本部長 兼東日本事業部長兼ホテル営業推進部長 2012年5月 当社取締役ホテル事業統括本部リゾート事業本部長 2016年4月 当社取締役リゾート事業本部長 2020年4月 当社取締役リゾート事業本部長兼事業推進部長 2021年4月 当社取締役リゾート事業本部長 2023年4月 当社取締役ホテル事業戦略本部長 2026年4月 当社取締役ホテル事業戦略本部長兼同本部ホテル戦略企画部長 (現任)	(注) 3	14,578
取締役 フーズ本部長	百瀬 利恵	1970年3月3日	2005年11月 当社入社 2011年6月 当社フーズ本部フーズ開発部長 2016年4月 当社執行役員フーズ管理本部長兼フーズ管理部長 2019年4月 当社執行役員フーズ本部長 2019年6月 当社取締役フーズ本部長 2020年7月 当社取締役フーズ本部長兼メニュー開発部長 2022年4月 当社取締役フーズ本部長 (現任)	(注) 3	8,006
取締役 人事総務本部長	武者 隆之	1965年5月10日	2011年3月 当社入社 2013年4月 当社ホテル事業統括本部ドリーミン事業本部ドリーミン業務企画室長 2014年4月 当社ホテル事業統括本部ドリーミン事業本部西日本事業部長兼ドリーミン業務企画室長 2015年4月 当社ホテル事業統括本部ドリーミン事業本部ドリーミン人材開発室長 2016年4月 当社ドリーミン事業本部管理統括部長 2019年4月 当社人事総務本部人事部長 2020年4月 当社人事総務本部長 2023年6月 当社取締役管理グループ担当兼人事総務本部長 2025年10月 当社取締役人事総務本部長 (現任)	(注) 3	4,476
取締役 法人本部長	稲岡 秀晃	1964年11月30日	1988年4月 日興証券(株)兜町支店入社 2008年8月 日興シティグループ証券(株)法人本部長 2009年11月 日興コーディアル証券(株)第三事業法人部長 2014年3月 S M B C 日興証券(株)横浜支店長 2017年3月 同社執行役員近畿本部長 2020年4月 日興アイ・アール(株)常務取締役 2023年10月 当社入社総合営業本部長 2024年4月 当社グループ営業企画本部長 2024年6月 当社取締役グループ営業企画本部長 2025年4月 当社取締役法人営業本部長兼支店法人営業部長 2026年4月 当社取締役法人本部長 (現任)	(注) 3	4,219
取締役	久保 成人	1954年1月15日	1977年4月 国土交通省入省 2010年8月 国土交通省鉄道局長 2012年9月 同省大臣官房長 2013年8月 同省観光庁長官 2015年9月 同省退任 2016年6月 公益社団法人日本観光振興協会理事長 2019年6月 当社社外取締役 (現任) 2020年6月 東京空港交通(株)専務取締役 2022年4月 東武トップツアーズ(株)代表取締役会長執行役員 2025年6月 東武タワースカイツリー(株)代表取締役会長 (現任)	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	平田 恭信	1948年8月29日	1974年12月 東京大学医学部附属病院内科入局 1976年6月 三井記念病院内科医員 1981年7月 米国州立ミネソタ大学内科リサーチフェロー 1992年4月 東京大学医学部附属病院内科医局長 2004年4月 東京大学医学部循環器内科科長 2013年4月 東京通信病院病院長 2019年4月 東京通信病院名誉病院長 (現任) 2019年6月 一般財団法人運輸交通SAS対策支援センター専務理事 (現任) 2020年6月 当社社外取締役 (現任)	(注) 3	—
取締役	早川 貴之	1954年2月16日	1972年4月 ㈱三井住友銀行入行 2006年4月 同行執行役員東日本第三法人営業本部長 2009年5月 銀泉㈱専務執行役員 2010年6月 ㈱陽栄ホールディング代表取締役社長兼㈱陽栄代表取締役社長 2013年6月 リケンテクノス㈱監査役 2016年6月 同社取締役 (監査等委員) 2017年5月 ㈱ティーケーピー取締役 2017年6月 東陽興産㈱取締役 2019年5月 ㈱ティーケーピー監査役 2020年6月 当社社外取締役 (現任)	(注) 3	—
取締役	小田 恵子	1972年2月15日	1994年4月 山陽放送㈱入社 2001年1月 ㈱生島企画室所属 2005年6月 J A T㈱代表取締役社長 (現任) 2017年4月 地方創生・観光プロモーションコンソーシアム理事 2017年12月 内閣府クールジャパン官民連携プラットフォーム構成員 (現任) 2019年5月 医療法人社団 天地水風理事 (現任) 2020年6月 当社社外取締役 (現任)	(注) 3	—
取締役 (監査等委員)	上田 卓味	1949年1月9日	2000年4月 当社入社 2000年6月 当社取締役グループ経営本部長 2002年4月 当社取締役副社長管理本部長 2009年5月 当社取締役副社長グループ管理統括本部担当 2016年4月 当社取締役副社長グループ管理部門担当兼P K P 事業本部長 2017年4月 当社代表取締役社長 2021年4月 当社取締役相談役 2021年6月 当社取締役 (監査等委員) (現任)	(注) 4	63, 628
取締役 (監査等委員)	宮城 利章	1947年12月27日	1992年8月 S M B C 日興証券㈱名古屋支店事業法人部長 1997年2月 同社西武支店長 1998年2月 同社本社第一金融法人部長 2000年3月 同社兜町支店長 2001年9月 同社お客様相談室長 2004年6月 日興フィナンシャルインテリジェンス㈱常勤監査役 2008年6月 内藤証券㈱取締役 2010年6月 同社常勤監査役 2015年6月 当社社外取締役 (監査等委員) (現任)	(注) 4	—
取締役 (監査等委員)	川島 時夫	1959年1月22日	1982年4月 ㈱三菱UFJ銀行入行 2008年9月 同行ドイツ総支配人兼デュッセルドルフ支店長 2011年4月 オムロン㈱入社 2011年6月 同社監査役 2019年6月 当社社外取締役 (監査等委員) (現任) 2019年6月 ディーティールホールディングス㈱監査役 (現任) 2020年6月 リコーリース㈱取締役 (監査等委員) (現任)	(注) 4	—
計					2, 318, 997

- (注) 1. 取締役久保成人、平田恭信、早川貴之、小田恵子、宮城利章、川島時夫は、社外取締役であります。なお、小田恵子氏の戸籍上の氏名は、細合恵子であります。
2. 当社の監査等委員会の体制は次のとおりであります。  
委員長 上田卓味、委員 宮城利章、委員 川島時夫

3. 2025年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
4. 2025年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
5. 当社では、取締役会による経営監督機能と業務執行機能を分離し、ガバナンスの強化及び意思決定の迅速化を図ることを目的として、執行役員制度を導入しております。2026年6月24日（有価証券報告書提出日）現在の当社の執行役員は4名で構成されております。

役職名	氏名	担当
執行役員	小池 芳夫	経営企画本部長
執行役員	鎌田 裕之	ホテル事業統括本部長
執行役員	秋元 伸介	レジデンス東日本事業本部長
執行役員	小川 暁彦	開発本部長

6. 当社は監査等委員である取締役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
亀山 晴信	1959年5月15日	1992年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 岡村総合法律事務所入所 1997年4月 亀山総合法律事務所開設同所長（現任） 2007年6月 ㈱小森コーポレーション社外監査役 2010年4月 東京簡易裁判所民事調停委員（現任） 2012年10月 ㈱東光高岳社外取締役 2013年6月 ㈱小森コーポレーション社外取締役（現任） 2013年10月 ソマール㈱社外監査役（現任） 2021年3月 ㈱やまびこ社外監査役 2022年3月 ㈱やまびこ社外取締役（現任）	—

## ② 社外役員の状況

- a. 当社は、行政、銀行、証券、医療、観光業界での経験が長く広い見識を持ち、経営に対する確かな助言を行っていただくため、また、経営の監視・監督機能を強化するため、社外取締役を選任しております。社外取締役は、高い見識があり、企業統治の実効性を担える人物としており、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与しており、また監査等委員である社外取締役は、監査体制の独立性を高め、客観的な立場から監査意見を表明することで、当社の企業統治の有効性に大きく寄与しているものと考えております。
- b. 当社において社外取締役の選任にあたっては、(株)東京証券取引所における独立性基準に準拠しております。また、専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査といった機能及び役割が期待され、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを基本的な考え方として、選任しております。社外取締役久保成人氏、平田恭信氏、早川貴之氏、小田恵子氏、宮城利章氏及び川島時夫氏を(株)東京証券取引所に対し、独立役員として届出を行っております。
- c. 当社の社外取締役は6名であります。

社外取締役久保成人氏は、長年にわたり国土交通行政、観光行政に関わっており、その経験と豊富な知識に基づいた、客観的で広範かつ高度な視野を有しております。これらを活かした当社経営に対する適切な助言や監督が期待できることから、社外取締役として選任しております。また、同氏は2025年6月1日より、東武タワースカイツリー(株)代表取締役会長に就任しておりますが、同社と当社との間に特筆すべき営業上の取引関係はなく、当社と同氏との間に利害関係はないことから、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役平田恭信氏は、長年にわたり臨床医及び大学教員として医療・教育活動に関わるとともに、その経験と知識に基づいた病院・大学等のマネジメント経験を有しております。これらを活かした当社の経営並びに健康・衛生面における適切な助言や監督が期待できることから、社外取締役として選任しております。また当社と同氏との間に利害関係はなく、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役早川貴之氏は、大手都市銀行における勤務経験に基づく財務・会計や市場分析に関する高度な知識と、不動産事業会社経営者として培われた企業経営に関する幅広い見識を有しております。これらを活かした当社経営の意思決定及び業務執行に有用な助言や監督が期待できることから、社外取締役として選任しております。なお、同氏が過去に勤務しておりました(株)三井住友銀行とは、同行との間で定常的な銀行取引や資金借入を行っておりますが、同行を同氏が退職してから相当期間が経過しており、当社と同氏との間に利害関係はありません。また、同氏が過去に勤務しておりました(株)陽栄ホールディングス及び(株)陽栄と当社との間に特筆すべき営業上の取引関係はなく、当社と同氏との間に利害関係はないことから、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役小田恵子氏は、長年にわたり日本観光や日本食文化の国際的発信、地域創生に携わっております。その経験と豊富な知識を活かした当社経営に対する意思決定及び業務執行に有用な助言や監督が期待できることから、社外取締役として選任しております。また当社と同氏との間に利害関係はなく、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役宮城利章氏は、証券業界で経営に携わり、経営に関する経験と見識を有しております。これらを活かした取締役の職務執行に対する監督、助言及び監査等委員である取締役としての職務の適切な遂行が期待できることから、監査等委員である社外取締役として選任しております。また同氏が過去に勤務しておりましたSMB C日興証券(株)とは、同社との間で有価証券等の売買委託等の取引がありますが、同社を同氏が退職してから相当期間が経過しており、当社と同氏との間に利害関係はなく、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役川島時夫氏は、金融機関での長年の勤務経験があり、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。これらを活かした取締役の職務執行に対する監督、助言及び監査等委員である取締役としての職務の適切な遂行が期待できることから、監査等委員である社外取締役として選任しております。また同氏が過去に務めておりました(株)三菱UFJ銀行とは、同行との間で定常的な銀行取引や資金借入を行っておりますが、当社と同氏との間に利害関係はなく、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

## ③ 社外取締役による監督又は監査と内部監査、取締役の監査等委員及び会計監査との相互連携並びに内部監査部門との関係

内部監査体制については、本社監査員を内部監査部署に配し、業務執行がコンプライアンスに適応して関係法規、社内規程等に準拠し、適法かつ適正に行われているかを監査等委員と連携し監査しております。

### (3) 【監査の状況】

#### ① 監査等委員監査の状況

当社は監査等委員会設置会社を採用しておりますが、監査等委員3名（うち2名は社外監査等委員）を選任し監査等委員会を実施し、監査等委員は取締役会等に出席し、活発な意見を述べ、経営監視機能の強化に取り組んでおります。

監査等委員会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、必要に応じて、監査業務の専門性、独立性に配慮し、監査等委員会と協議して使用人を配置します。なお、当該使用人の独立性を確保し、監査等委員会の指示の実効性を確保するため、当該使用人の任命、人事異動、人事評価及び懲戒の決定には監査等委員会の同意を得るものとします。

当社グループの取締役（監査等委員である取締役を除く。）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項及び不正行為や重要な法令並びに定款違反行為を認知した場合、法令及び「監査等委員会監査基準」並びに「監査等委員会規則」等社内規程に基づき監査等委員会に報告するものとします。

当該報告を行ったことを理由として、当社グループの取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人に対し、不利な取扱いを行うことを社内規程等において禁止します。

監査等委員がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査等委員の職務の執行に必要な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します。

監査等委員は、重要な意思決定の過程や業務執行状況を把握するため、取締役会等に出席するとともに、決裁書等業務執行に係る重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人に説明を求めることができます。

代表取締役との定期的な意見交換会を開催し、また内部監査部門及び会計監査人と連携をとり、効果的な監査業務の遂行を図ります。

区分	氏名	定時監査等委員会への出席状況
監査等委員	上田 卓味	12回/12回（100%）
監査等委員（社外）	宮城 利章	11回/12回（92%）
監査等委員（社外）	川島 時夫	12回/12回（100%）

監査等委員会における具体的な検討内容として、内部統制システムの整備・運用状況（リスク管理体制、ガバナンス体制など）、重要監査項目、監査環境の整備、会計監査人の監査の相当性、競業取引・利益相反取引、不祥事への対応、サステナビリティ関連等について、各監査等委員と協議しました。

また、監査等委員の活動として、重要な会議への出席、重要な決裁書類の閲覧、当社グループの役員及び従業員からのヒアリング、事業所の往査等を実施するとともに内部監査部門と連携を行っております。

#### ② 内部監査の状況

当社は、社内における内部統制システムが適正に整備・運用されているか否かを確認することを目的に代表取締役の配下で他の組織から独立した「内部監査部」に8名の人員を配置しています。

内部監査部では、関係法規や社内規程等に基づき、会社法の求める内部統制システムの中で独自に監査を行い、その監査結果を代表取締役及び監査等委員会に報告するとともに、被監査部門に対しては、改善を要する事項がある場合には改善提言を行い、再発防止に向けた改善策の策定や改善進捗状況を求めるなどフォローアップを実施しています。また、会計監査人との連携の下、J-SOXに基づき、財務報告に係る内部統制の整備・運用状況の適切性評価についても実施しています。

内部監査部の監査結果については、定例的に取締役会及び監査等委員会にて報告を行い、内部統制の実効性を確保しております。加えて、内部監査部、監査等委員及び会計監査人は、それぞれ定期的又は必要に応じて会合を開催し、運営状況について意見交換を実施するなど、相互の連携強化に努めております。

#### ③ 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

##### b. 継続監査期間

1994年以降

##### c. 業務を執行した公認会計士

金子 秀嗣

菅沼 淳

##### d. 監査業務に係る補助数の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、その他22名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

会計監査は、会計監査人としてEY新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しており、当社からは必要な情報・データが提供され期末監査のみならず、グループ会社を含め期中にも適宜監査が実施され財務諸表の信頼性を確認しております。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会では、監査法人からのヒアリング、財務経理部門、内部監査部門からの情報収集、監査現場への立ち合い等を実施し、監査法人の品質管理体制、専門性、独立性、会計監査の適正性について検証しております。検証の結果、各項目において問題はなく適正と評価しております。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	67	—	69	3
連結子会社	8	—	8	—
計	75	—	77	3

（当連結会計年度）

当社における非監査業務の内容は、アドバイザー業務であります。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク（Ernst&Young）に属する組織に対する報酬（a. を除く）

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	—	2	—	4
連結子会社	—	—	—	—
計	—	2	—	4

（前連結会計年度）

当社における非監査業務の内容は、アドバイザー業務であります。

（当連結会計年度）

当社における非監査業務の内容は、アドバイザー業務であります。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

（前連結会計年度）

該当事項はありません。

（当連結会計年度）

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数や当社の業務内容等を勘案して決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の監査等委員会では、財務経理部門より、会計監査人の監査計画の内容、職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等の説明を受け、検証した結果、会計監査人の独立性を担保し、監査品質を確保するうえで妥当な報酬額であると判断し、同意をしております。

#### (4) 【役員の報酬等】

##### ① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2024年4月26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。また、取締役会は、当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。

##### a. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針に係る事項

当社は取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針を定めており、その方針の内容は、以下となります。

イ. 当社取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能する報酬体系とし、個々の取締役の報酬決定に際しては各職責を踏まえた適正な報酬とすることを基本方針としております。

また、取締役報酬の構成は、毎月支給する基本報酬ならびに、毎年一定の時期に支給する役員賞与及び譲渡制限付株式に係る株式報酬で構成しております。

基本報酬は、在任役職・事業貢献度合いに応じた職位給及び役職給と、個別評価に応じて決定する業績給で構成しており、毎年、事業成績、会社経営への貢献度合い等について個別評価を行った上で、決定いたします。なお基本報酬の支給水準については、他社水準、経営環境の変化等を考慮し、総合的に勘案して適宜見直します。

役員賞与は、業績連動型の報酬としており、その主な指標として、個別当期純利益を採用しております。当該指標を採用した理由は、当該年度の最終的な業績を示した数値であり、業績連動報酬の算定の基礎となる基準として最も合理的であると考えているためです。

役員賞与の決定方法は、個別当期純利益を基に、総額を決定し、担当本部の個別評価により、取締役ごとの支給額を決定しております。

譲渡制限付株式に係る株式報酬は、長期的な企業価値向上に関するインセンティブを付与するという見地から、各取締役に対して在任役職等に応じて、支給しております。

ロ. 社外取締役及び監査等委員である取締役の報酬は、毎月支給する基本報酬で構成しており、客観性・公平性を保つために、固定の報酬としております。

ハ. 各報酬等の支給割合は、中長期的に持続的な成長に向けた健全なインセンティブとなるよう、最も適切な割合とすることを方針としております。

##### b. 取締役の個人別の報酬等の内容についての算定方法の決定に関する方針を決定する機関と手続の概要

当社の取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針は、取締役会の決議により決定します。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の額については、取締役会から委任された報酬委員会を構成する代表取締役会長 石塚晴久、社外取締役 早川貴之、監査等委員である社外取締役 宮城利章が、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において決定する権限を有しております。委任した理由は、委員の過半数を独立社外取締役とする報酬委員会を決定権限者とするにより、公平性・透明性・客観性を持った権限行使が期待できると判断したためであります。

報酬委員会は、取締役の個人別の報酬等の決定方針に基づき、会社業績その他の指標を踏まえて慎重に審議し、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等を決定しており、取締役会としては、当該決定内容は、取締役の個人別の報酬等の決定方針に沿うもの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。）の金銭報酬の額は、2025年6月26日開催の第46回定時株主総会において年額2,000百万円以内と決議しております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は15名（うち、社外取締役は4名）です。

また、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の非金銭報酬等（株式報酬）の額は、2022年6月28日開催の第43回定時株主総会において年額200百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は14名（うち、社外取締役は4名）です。

監査等委員の金銭報酬の額は、2015年6月25日開催の第36回定時株主総会において年額70百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の監査等委員の員数は3名です。

なお、当事業年度における当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額は、当社報酬決定方針に基づき、2025年6月26日に開催した報酬委員会にて審議し、承認を行っております。

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

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 (人)
		基本報酬	業績連動報酬	退職慰労金	譲渡制限付 株式報酬	左記のうち、 非金銭報酬	
取締役（監査等委員及び 社外取締役を除く。）	1,162	272	820	—	69	69	11
取締役（監査等委員） （社外取締役を除く。）	12	12	—	—	—	—	1
社外役員	34	34	—	—	—	—	6

(注) 1. 取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）に対する非金銭報酬の総額の内訳は、譲渡制限付株式報酬69百万円であります。

2. 役員賞与の決定方針は、個別当期純利益を基に、総額を決定し、担当本部の個別評価により、取締役ごとの支給額を決定しております。なお、当該指標に関する実績は、16,047百万円であります。

③ 報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	報酬等 の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額 (百万円)				
				基本報酬	業績連動報酬	退職慰労金	譲渡制限付 株式報酬	左記のうち、 非金銭報酬
石塚 晴久	379	代表取締役 会長	提出会社	81	278	—	19	19
中村 幸治	160	代表取締役 社長	提出会社	33	116	—	9	9
小原 康緒	103	常務取締役	提出会社	22	74	—	6	6
高久 学	104	常務取締役	提出会社	22	75	—	6	6

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、もっぱら株式の価値の変動又は配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、取引関係を強化する目的で、政策保有株式として取引先の株式を保有しております。

当社経営企画本部及び取引主幹部署において、対象会社の現時点及び将来の収益性等を踏まえ、同社との取引関係の強化が当社の企業価値の維持及び向上に寄与するか否かという観点から、当該株式の保有の適否について判断することとしています。

当社が保有する取引先の株式につきましては、全銘柄につき、当社経営企画本部が毎年1回、取引主幹部署に対して、当初の株式取得目的と現在の取引金額及び取引内容等の取引状況、資本コスト等による経済合理性を勘案の上、その保有状況を確認しております。

その結果、当該株式の保有が当初の株式取得目的に合致しなくなった株式は、売却等により縮減を図っております。検証内容については、毎年、取締役会に報告しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	17	98
非上場株式以外の株式	9	2,877

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額 (百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	2	10	出店エリアにおける良好な関係構築のため
非上場株式以外の株式	—	—	—

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額 (百万円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	3	138

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報  
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	227,532	227,532	(保有目的)機動的で安定的な資金調達 の維持及び主に寮・ホテル事業の取引関 係等の円滑化を目的として保有 (定量的な保有効果) (注) 1	有
	1,139	863		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	202,560	202,560	(保有目的)機動的で安定的な資金調達 の維持及び主に寮・ホテル事業の取引関 係等の円滑化を目的として保有 (定量的な保有効果) (注) 1	無
	526	407		
(株)みずほフィナンシャルグループ	80,793	80,793	(保有目的)機動的で安定的な資金調達 の維持及び主に寮・ホテル事業の取引関 係等の円滑化を目的として保有 (定量的な保有効果) (注) 1	有
	491	327		
松井建設(株)	258,500	258,500	(保有目的)主に寮・ホテル事業の取引 関係等の円滑化を目的として保有 (定量的な保有効果) (注) 1	有
	409	230		
(株)IDホールディングス	154,160	77,080	(保有目的)主に寮事業の取引関係等の 円滑化を目的として保有 (定量的な保有効果) (注) 1 (増加理由)株式分割による増加	有
	144	141		
(株)フジマック	74,000	74,000	(保有目的)主にホテル事業の取引関係 等の円滑化を目的として保有 (定量的な保有効果) (注) 1	有
	92	79		
(株)大本組	18,480	18,480	(保有目的)主に寮・ホテル事業の取引 関係等の円滑化を目的として保有 (定量的な保有効果) (注) 1	有
	31	22		
(株)岡三証券グループ	31,000	31,000	(保有目的)主に寮事業の取引関係等の 円滑化を目的として保有 (定量的な保有効果) (注) 1	有
	25	20		
(株)福田組	2,000	2,000	(保有目的)主に寮・ホテル事業の取引 関係等の円滑化を目的として保有 (定量的な保有効果) (注) 1	有
	16	10		
フジテック(株)	—	10,000	(保有目的)主に寮・ホテル事業の取引 関係等の円滑化を目的として保有してい たが、当事業年度において株式公開買付 (TOB)に応じ、保有する全株式を売却 (定量的な保有効果) (注) 1	有
	—	59		
(株)八十二長野銀行	—	49,530	(保有目的)機動的で安定的な資金調達 の維持のため保有していたが、当事業年 度において保有する全株式を売却 (定量的な保有効果) (注) 1 (注) 2	無
	—	52		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数（株）	株式数（株）		
	貸借対照表計上額 （百万円）	貸借対照表計上額 （百万円）		
㈱さくらケーシーエ ス	—	7,400	（保有目的）主に寮事業の取引関係等の 円滑化を目的として保有していたが、当 事業年度において保有する全株式を売却 （定量的な保有効果）（注）1	無
	—	8		

（注）1. 当社は、特定投資株式における定量的な保有効果の記載が困難であるため、保有目的の合理性を検証した方法について記載いたします。当社は、毎年1回、保有する全ての株式につきまして、その保有状況を確認しており、2026年3月31日を基準とした検証の結果、現状保有する政策保有株式はいずれも保有方針に沿った目的で保有していることを確認しております。

2. ㈱八十二長野銀行は、2026年1月1日の合併に伴い、㈱八十二銀行から㈱八十二長野銀行に商号変更しております。

3. 「—」は、当該銘柄を保有していないことを示しております。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 （銘柄）	貸借対照表計上額の 合計額（百万円）	銘柄数 （銘柄）	貸借対照表計上額の 合計額（百万円）
非上場株式	—	—	—	—
非上場株式以外の株式	1	2	1	2

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額（百万円）	売却損益の 合計額（百万円）	評価損益の 合計額（百万円）
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	0	—	0

## 5【従業員の状況等】

### (1)【人材戦略に関する基本方針等】

#### 1. 人材育成及び社内環境整備方針

当社の社訓の根幹には、「顧客第一を会社の心とする」という理念があります。これは、当社において全ての判断・行動の起点となる最も重要な価値観であり、企業文化の中核をなすものです。この理念を実現するため、人材（人材の採用・育成・戦力化）、DE&I、人権の尊重を重要課題と捉え、意欲的・計画的に推進することを会社経営の根幹としています。

当社では、年齢や勤続年数によらず期待する役割に応じた処遇を行う人事制度を導入しております。MBO（目標管理制度）を採用し、経営計画に合わせて社員一人ひとりに目標を分担する「業績目標」と経営理念の実践を重視した「行動評価項目」を設けております。

またパート社員や派遣社員から正社員への登用制度を設けており、雇用形態にとらわれない社員の行動が公正に評価され、公平に昇進・昇給する制度を整備し、社員の定着率向上を図っております。

今後も人材への投資を継続的に強化しながら、価値創造の源泉である「人の力」と「組織の力」の最大化を図り、持続的な企業価値向上を目指してまいります。

#### 2. 従業員への還元

当社は、経営資源の成長分野への重点的な投入、従業員の能力開発やスキル向上等を通じて、持続的な成長と生産性向上に取り組み、付加価値の最大化に注力します。その上で、生み出した収益・成果に基づいて、社会情勢や自社の状況を踏まえた適切な時期と方法で、賃金の引上げを行うとともに、それ以外の総合的な処遇改善としても、従業員のエンゲージメント向上やさらなる生産性の向上に資するよう、教育訓練等を中心に積極的に取り組むことで、従業員への持続的な還元を目指します。

具体的には、賃金の引上げについて、社内外の動向を踏まえた処遇水準の見直しや評価制度の見直しに取り組むとともに、教育訓練等について、外部講師による階層別研修やコンプライアンス研修、大学への社員派遣などの選抜型の研修や、意欲のある社員が年次に関係なく参加可能な公募型の研修など研修制度の拡充に取り組んでまいります。

### (2)【従業員の状況】

#### ①連結会社の状況

2026年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（名）	
寮事業	651	(3,939)
ホテル事業	2,352	(3,148)
総合ビルマネジメント事業	537	(783)
フーズ事業	558	(744)
デベロップメント事業	33	(—)
報告セグメント計	4,131	(8,614)
その他事業	2,124	(3,148)
全社（共通）	359	(23)
合計	6,614	(11,785)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。  
2. 従業員数欄の（ ）外書きは、臨時従業員の平均雇用人員であります。  
3. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

②提出会社の状況

2026年3月31日現在

従業員数（名）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）	平均年間給与の 対前事業年度増減率 （%）
3,544（7,346）	38.1	6.1	5,281,524	8.2

なお、正社員（特殊な就労形態である寮事業常駐管理社員を除く）については次のとおりであります。

従業員数（名）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）	平均年間給与の 対前事業年度増減率 （%）
2,875	34.1	6.3	5,628,650	9.0

セグメントの名称	従業員数（名）	
寮事業	651	(3,939)
ホテル事業	2,293	(3,148)
総合ビルマネジメント	—	(—)
報告セグメント計	2,944	(7,087)
その他事業	241	(236)
全社（共通）	359	(23)
合計	3,544	(7,346)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。  
 2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 3. 従業員数欄の（ ）外書きは、臨時従業員の平均雇用人員であります。  
 4. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

③労働組合の状況

当社グループには労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

④管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の額の差異

ア 提出会社

		当事業年度			補足説明
管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合（%） (注) 1	男性労働者の育児休業取得率（%） (注) 2	労働者の男女の賃金の額の差異（%） (注) 1			
		全労働者	うち正規雇用労働者	うちパート・有期労働者	
20.1	76.3	51.5	77.2	76.8	(注) 3

- (注) 1. 女性管理職比率及び男女間賃金格差については、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出しております。  
 2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成3年労働省令第25号）第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。  
 3. 「労働者の男女の賃金の額の差異」について、賃金制度・体系において性別による差異はありません。

男女の賃金の差異は主に男女間の管理職比率及び雇用形態の差異並びに特定の職種において勤務時間が短いパートタイムの女性労働者が多いことによるものです。

イ 連結子会社

名 称	管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合 (%) (注) 1	当事業年度						補足説明
		男性労働者の育児休業取得率 (%) (注) 2			労働者の男女の賃金の額の差異 (%) (注) 1			
		全労働者	うち 正規雇用 労働者	うち パート・ 有期労働 者	全労働者	うち 正規雇用 労働者	うち パート・ 有期労働 者	
ビルネット	16.5	100.0	100.0	—	55.0	83.8	55.4	(注) 3, 4
共立フーズサービス	15.5	25.0	25.0	—	40.1	82.4	44.9	(注) 3, 4
共立ソリューションズ	18.4	60.0	60.0	—	53.5	97.6	73.8	(注) 3, 4

- (注) 1. 女性管理職比率及び男女間賃金格差については、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出しております。
2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。
3. 「男性労働者の育児休業取得率」の「—」は育児休業取得の対象となる男性労働者がいないことを示しております。
4. 「労働者の男女の賃金の額の差異」について、賃金制度・体系において性別による差異はありません。男女の賃金の差異は主に男女間の管理職比率及び雇用形態の差異並びに特定の職種において勤務時間が短いパートタイムの女性労働者が多いことによるものです。
5. 連結子会社のうち、常時雇用する労働者が101名以上の国内子会社を記載しております。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2025年4月1日から2026年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2025年4月1日から2026年3月31日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、連結財務諸表を適正に作成できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、公益財団法人財務会計基準機構の行う研修会に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	25,675	29,961
受取手形、売掛金及び契約資産	※1 18,301	※1 19,993
販売用不動産	※4 8,602	※4 4,822
仕掛販売用不動産	7,951	※6 10,179
未成工事支出金	822	75
その他	8,276	10,051
貸倒引当金	△53	△53
流動資産合計	69,576	75,029
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※4 101,474	※4,※6 114,808
減価償却累計額	△49,652	△54,364
建物及び構築物（純額）	51,821	60,444
土地	※4 54,784	※4,※6 53,600
建設仮勘定	42,002	41,034
その他	24,891	27,897
減価償却累計額	△18,525	△20,868
その他（純額）	6,365	7,028
有形固定資産合計	154,974	162,107
無形固定資産	4,801	4,599
投資その他の資産		
投資有価証券	※3,※4 16,506	※3,※4 18,257
長期貸付金	653	584
差入保証金	18,476	18,052
敷金	21,357	22,587
繰延税金資産	2,415	3,335
その他	※4 12,592	※4 12,068
貸倒引当金	△103	△99
投資その他の資産合計	71,899	74,785
固定資産合計	231,675	241,492
繰延資産		
社債発行費	218	132
繰延資産合計	218	132
資産合計	301,470	316,655

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	9,220	8,960
短期借入金	26,153	※4 29,786
1年内償還予定の社債	4,680	4,680
1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債	30,022	—
未払法人税等	4,286	5,360
契約負債	—	106
賞与引当金	3,686	4,060
役員賞与引当金	715	872
その他	※2 29,328	※2 25,133
流動負債合計	108,093	78,960
固定負債		
社債	9,020	4,340
長期借入金	※4 78,749	※4 81,416
長期預り保証金	3,722	4,149
退職給付に係る負債	1,038	824
役員退職慰労引当金	260	262
事業撤退損失引当金	140	131
資産除去債務	499	481
その他	583	559
固定負債合計	94,015	92,166
負債合計	202,109	171,126
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,964	22,971
資本剰余金	13,016	28,124
利益剰余金	77,193	92,197
自己株式	△299	△264
株主資本合計	97,875	143,028
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	894	1,466
繰延ヘッジ損益	1,107	1,309
為替換算調整勘定	△596	△494
退職給付に係る調整累計額	79	218
その他の包括利益累計額合計	1,485	2,500
純資産合計	99,360	145,528
負債純資産合計	301,470	316,655

## ②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	※1 228,933	※1 275,247
売上原価	173,016	210,360
売上総利益	55,917	64,886
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	6,389	7,142
福利厚生費	1,367	1,479
賞与引当金繰入額	1,215	1,299
役員賞与引当金繰入額	715	872
退職給付費用	142	133
役員退職慰労引当金繰入額	1	2
販売促進費	2,894	3,774
貸倒引当金繰入額	—	2
業務委託費	2,689	3,551
賃借料	520	599
支払手数料	15,399	16,400
減価償却費	694	763
その他	※2 3,395	※2 4,019
販売費及び一般管理費合計	35,426	40,041
営業利益	20,491	24,845
営業外収益		
受取利息	156	230
受取配当金	201	335
持分法による投資利益	1,331	2,071
その他	486	468
営業外収益合計	2,175	3,105
営業外費用		
支払利息	743	1,169
その他	505	576
営業外費用合計	1,249	1,746
経常利益	21,417	26,204

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	—	93
特別利益合計	—	93
特別損失		
災害による損失	278	234
減損損失	※3 311	※3 1,119
その他	29	145
特別損失合計	619	1,498
税金等調整前当期純利益	20,797	24,798
法人税、住民税及び事業税	5,433	7,464
法人税等調整額	802	△1,375
法人税等合計	6,235	6,088
当期純利益	14,562	18,709
親会社株主に帰属する当期純利益	14,562	18,709

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	14,562	18,709
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	219	571
繰延ヘッジ損益	415	201
為替換算調整勘定	△35	8
退職給付に係る調整額	△37	139
持分法適用会社に対する持分相当額	41	93
その他の包括利益合計	※ 602	※ 1,015
包括利益	15,164	19,724
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	15,164	19,724

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（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	7,964	12,920	65,167	△331	85,721
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					
剰余金の配当			△2,536		△2,536
親会社株主に帰属する当期純利益			14,562		14,562
自己株式の取得				△4	△4
自己株式の処分		0		0	0
譲渡制限付株式報酬		95		35	131
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	96	12,025	31	12,153
当期末残高	7,964	13,016	77,193	△299	97,875

	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	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	675	692	△601	117	882	86,604
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						
剰余金の配当						△2,536
親会社株主に帰属する当期純利益						14,562
自己株式の取得						△4
自己株式の処分						0
譲渡制限付株式報酬						131
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	219	415	5	△37	602	602
当期変動額合計	219	415	5	△37	602	12,756
当期末残高	894	1,107	△596	79	1,485	99,360

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（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	7,964	13,016	77,193	△299	97,875
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	15,006	14,993			30,000
剰余金の配当			△3,706		△3,706
親会社株主に帰属する当期純利益			18,709		18,709
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		0		0	0
譲渡制限付株式報酬		113		35	149
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	15,006	15,107	15,003	35	45,152
当期末残高	22,971	28,124	92,197	△264	143,028

	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	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	894	1,107	△596	79	1,485	99,360
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						30,000
剰余金の配当						△3,706
親会社株主に帰属する当期純利益						18,709
自己株式の取得						△0
自己株式の処分						0
譲渡制限付株式報酬						149
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	571	201	101	139	1,015	1,015
当期変動額合計	571	201	101	139	1,015	46,167
当期末残高	1,466	1,309	△494	218	2,500	145,528

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	20,797	24,798
減価償却費	7,716	9,036
長期前払費用償却額	709	887
差入保証金償却額	413	434
賞与引当金の増減額 (△は減少)	760	372
受取利息及び受取配当金	△357	△566
支払利息	743	1,169
持分法による投資損益 (△は益)	△1,331	△2,071
減損損失	311	1,119
災害による損失	278	234
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△93
売上債権の増減額 (△は増加)	△396	△1,697
棚卸資産の増減額 (△は増加)	3,367	25,125
仕入債務の増減額 (△は減少)	△172	△259
未払費用の増減額 (△は減少)	284	121
前受金の増減額 (△は減少)	1,046	△1,407
未払金の増減額 (△は減少)	△310	1,475
未払消費税等の増減額 (△は減少)	144	△2,280
預り金の増減額 (△は減少)	△454	168
預り保証金の増減額 (△は減少)	493	588
その他	△852	545
小計	33,193	57,701
利息及び配当金の受取額	467	740
利息の支払額	△749	△1,206
法人税等の還付額	0	95
法人税等の支払額	△3,462	△6,408
営業活動によるキャッシュ・フロー	29,449	50,921

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△19	△290
有価証券の売却による収入	—	1,338
有形固定資産の取得による支出	△41,990	△43,059
有形固定資産の売却による収入	157	0
無形固定資産の取得による支出	△1,086	△574
長期前払費用の取得による支出	△803	△1,070
貸付けによる支出	△904	△437
貸付金の回収による収入	1,570	693
敷金及び保証金の差入による支出	△1,181	△1,714
敷金及び保証金の回収による収入	151	11
保険積立金の積立による支出	△246	△351
保険積立金の解約による収入	757	1,215
その他	△87	△238
投資活動によるキャッシュ・フロー	△43,682	△44,478
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	150	1,350
長期借入れによる収入	31,400	19,470
長期借入金の返済による支出	△15,960	△14,520
社債の償還による支出	△4,881	△4,681
自己株式の取得による支出	△3	△0
配当金の支払額	△2,530	△3,701
その他	22	△81
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,195	△2,166
現金及び現金同等物に係る換算差額	△45	9
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,082	4,285
現金及び現金同等物の期首残高	31,431	25,349
現金及び現金同等物の期末残高	※1 25,349	※1 29,634

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 11社

連結子会社の名称

- (株)共立エステート
- (株)共立トラスト
- (株)共立保険サービス
- (株)共立フーズサービス
- (株)共立オアシス
- (株)共立フーズマネジメント
- (株)共立ソリューションズ
- (株)共立ファイナンシャルサービス
- (株)ビルネット
- (株)セントラルビルワーク
- (株)韓国共立メンテナンス

(2) 非連結子会社の数 6社

非連結子会社の名称

- (株)共立アシスト
  - (株)旅館奥ノ坊
  - Kyoritsu Maintenance (Thailand) Co., Ltd.
  - Kyoritsu Maintenance Sriracha Co., Ltd.
  - (株)共立食品
  - (株)共立リフレフォーラム
- (連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社はいずれも、総資産、売上高、連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため連結対象から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社

- 持分法を適用した非連結子会社の数 なし
- 持分法適用関連会社の数 1社
- 持分法関連会社の名称
- (株)コスモスイニシア

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、(株)オオシマフォーラム他7社であり、連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

全ての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

- イ. 満期保有目的の債券
- 償却原価法(定額法)によっております。

ロ. その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）を採用しております。

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法を採用しております。

投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

②デリバティブ

時価法によっております。

③棚卸資産

イ. 未成工事支出金

個別法による原価法によっております。

ロ. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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）によっております。

ハ. 商品及び製品・原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法（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）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、当社及び国内連結子会社は、建物（リゾート事業以外の建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

また、在外連結子会社は定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～47年

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用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）に基づく定額法によっております。

③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を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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。

②賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

③役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

④役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

なお、当社は2002年3月、国内連結子会社のうち6社は2008年6月に役員退職慰労金規程を改訂しており、それぞれ2001年4月以降、2008年7月以降対応分より取締役に対しては引当計上を行っておりません。

⑤事業撤退損失引当金

事業の撤退に伴い発生すると予測される損失に備えるため、将来発生見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年又は5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年又は5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

③小規模企業等における簡便法の採用

当社の一部の退職一時金制度及び一部の連結子会社において、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループは、寮事業、ホテル事業、総合ビルマネジメント事業、フーズ事業、デベロップメント事業を主たる業務としております。

寮事業

寮事業においては、学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営等を行っており、顧客との入居契約に基づき居室と寮サービスを提供しております。当該入居契約における賃料・管理費・入館費・更新料等はリースに関する会計基準に従って収益認識を行っており、寮サービスについては、サービスの提供が完了した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。また、入居者向け生活物品販売も行っており、顧客に当該物品の所有権が移転した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。入居者向け生活物品販売の取引価格、またその支払い条件については、入居者との商品売買契約をもって決定しております。

ホテル事業

ホテル事業においては、ドミューイン（ビジネスホテル）事業、リゾート（リゾートホテル）事業を展開しており、顧客に宿泊や食事等をはじめとするサービスを提供しております。顧客は宿泊に関連する一体のサービスから便益を享受するため、食事を含む宿泊に関わる全てのサービス全体が単一の履行義務であり、当該サービス全体の提供が完了した一時点で充足されるものであります。なお、連泊する顧客については一泊ずつ便益を享受するため、履行義務は一泊ごとに充足されるものとして収益認識しております。取引価格は当社グループが決定し、顧客とは宿泊予約をもって合意しております。支払いは通常、チェックイン時又はチェックアウト時に受けております。

#### 総合ビルマネジメント事業

総合ビルマネジメント事業においては、寮・ホテル施設やオフィスビルの設備・清掃・警備・修繕といった建物管理業務等を中心とした事業を行っております。これらの業務は、建物の居住環境を整えるサービスを計画に基づき適切な時期に提供し、物件を均質な状態に維持することが履行義務であることから、当該履行義務は単一と考えております。これらの履行義務は契約期間に渡り充足されるため、顧客との契約に基づき取引価格を月次按分して収益計上しております。取引価格とその支払い条件は業務委託契約により決定されます。

#### フーズ事業

フーズ事業においては、主にホテルレストラン等の受託運営事業、受託給食事業、外食事業を行っております。ホテルレストラン等の受託運営事業、受託給食事業においては主に当社ホテル事業、寮事業に付帯するサービスとして受託契約しており、サービスの提供が完了した時点で履行義務は充足されるため、その一時点で収益を認識しております。取引価格及び支払い条件については、契約をもって決定しております。外食事業においては顧客に食事のサービスを提供しており、サービスの提供が完了した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。取引価格は当社グループが決定し、顧客とは食事の注文をもって合意しております。支払いは通常、退店時に受けております。

#### デベロップメント事業

デベロップメント事業においては、不動産の企画・設計・建設・仲介、分譲マンション事業、不動産流動化事業等を行っております。建設事業では、顧客との工事請負契約に基づき建設工事を行っております。当該工事請負契約においては、当社グループが本体工事を進めるにつれて、物件の価値が増加し、顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるものであります。このため、建設工事等においては、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。ただし、進捗度を合理的に測定出来ない案件については、それが可能になる時点まで原価回収基準を適用しております。その他の事業につきましては、役務の提供又は引渡し完了した時点で履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。取引価格とその支払い条件は契約により決定されます。

#### 自社ポイント

顧客に付与したポイントについては、付与したポイントに将来の利用見込み及び失効見込み等を考慮して算定した金額を契約負債として計上し、顧客がポイントを利用した時点で当該契約負債を取り崩し、収益を認識しております。

以上の履行義務に関して、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

収益の認識にあたっては、重要性等に関する代替的な取扱いを利用しております。

#### (7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

#### (8) 重要なヘッジ会計の方法

##### ①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。ただし、ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

##### ②ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の利息について金利スワップをヘッジ手段として利用しております。

##### ③ヘッジ方針

将来の金利の市場変動リスクをヘッジする方針であり、投機的な取引及び短期的な売買損益を得る目的でのデリバティブ取引は行っておりません。

##### ④ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象とヘッジ手段の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しております。ただ

し、金利スワップの特例処理に該当する場合には、その判定をもって有効性の判定に代えておりません。

⑤その他

当社グループは、取締役会で承認された資金調達計画に基づき、借入金に係る金利変動リスクに対してヘッジを目的とした金利スワップを利用しております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

該当事項はありません。

(重要な会計上の見積り)

1. 固定資産（ホテル事業）の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
ホテル事業に係る減損損失	223	999
ホテル事業に係る有形固定資産	111,992	113,881
ホテル事業に係る無形固定資産	2,195	1,969

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

①算出方法

当社グループは主に各事業所を資産グループとして判断しており、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を当連結会計年度の連結損益計算書の特別損失として計上しております。

回収可能価額は、資産グループの正味売却価額と使用価値のいずれか高い方により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額等を基礎に算定し、使用価値は利益計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローを割引率で割り引いて算定しております。

②主要な仮定

各資産グループの回収可能価額の算定に用いた主要な仮定は、客室単価、稼働率及び割引率です。客室単価や稼働率及び割引率について、当連結会計年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

③翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である各資産グループの客室単価や稼働率、割引率は見積りの不確実性が高く、将来の経済情勢、金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、翌連結会計年度の固定資産の減損損失に影響を与える可能性があります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
繰延税金資産（純額）	2,415	3,335
（繰延税金負債と相殺前の金額）	4,004	5,577

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

①算出方法

当社グループは、将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、将来の事業計画等に基づく課税所得の見積りにより繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

## ②主要な仮定

課税所得の見積りの基礎となる利益計画における主要な仮定は、ホテル事業における各事業所の客室単価及び稼働率です。それぞれの仮定は、当連結会計年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

## ③翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定であるホテル事業における各事業所の客室単価及び稼働率は見積りの不確実性が高く、将来の経済情勢、金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、課税所得の見積額が変動することにより、繰延税金資産の回収可能性の判断に重要な影響を与える可能性があります。

## (会計方針の変更)

該当事項はありません。

## (未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)等

### (1)概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても基本的に修正が不要になることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利子相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

### (2)適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

### (3)当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

- ・「後発事象に関する会計基準」(企業会計基準第41号 2026年1月9日 企業会計基準委員会)
- ・「後発事象に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第35号 2026年1月9日 企業会計基準委員会)

### (1)概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会 監査・保証基準委員会 監査基準報告書560実務指針第1号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価機関の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

### (2)適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未収入金の増減額(△は増加)」を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、「営業キャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の「営業活動によるキャッシュ・フロー」において「未収入金の増減額(△は増加)」△289百万円及び「その他」△562百万円は「その他」△852百万円として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 受取手形、売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額はそれぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
受取手形	－百万円	10百万円
売掛金	14,661	17,016
契約資産	460	173

※2 流動負債のその他のうち、契約負債の金額は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
契約負債	436百万円	－百万円

※3 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
投資有価証券(株式)	12,625百万円	14,519百万円

※4 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
建物及び構築物	2,282百万円( 1,760百万円)	2,078百万円( 1,678百万円)
販売用不動産	1,008 ( ー )	2,923 ( ー )
土地	4,499 ( 2,324 )	4,499 ( 2,324 )
投資有価証券(注)2	20 ( ー )	20 ( ー )
投資その他の資産のその他(注)2	15 ( ー )	15 ( ー )
計	7,825 ( 4,084 )	9,536 ( 4,002 )

(注)1. 上記のうち、( )内書は仮登記であります。

2. 宅地建物取引業の保証金の担保として提供しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
長期借入金	7,830百万円	8,130百万円
(内1年内返済予定額)	( ー )	( 1,000 )
計	7,830	8,130

5 保証債務

次のとおり債務の保証を行っております。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
保証金代預託契約に基づく寮・ホテル 貸貸人の金融機関に対する債務の保証	2,573百万円	2,499百万円
計	2,573	2,499

※6 保有目的の変更により振替えた額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
固定資産から仕掛販売用不動産	－百万円	23,081百万円
計	－	23,081

(連結損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
計	461百万円	474百万円

### ※3 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

場所	用途	種類	減損損失 (百万円)
(株)共立メンテナンス ホテル（栃木県那須塩原市）	ホテル	建物等	223
(株)共立メンテナンス 寮（東京都江戸川区他6事業所）	寮	建物等	41
(株)共立メンテナンス 外食店舗（東京都台東区）	外食店舗	建物等	45
(株)共立フーズサービス 外食店舗（東京都千代田区）	外食店舗	建物等	0

当社グループは、主に各事業所を資産グループとして判断しております。また、将来の使用が見込まれていない遊休資産については、個別のグループとして取り扱っております。上記のホテル・寮及び外食店舗は、収益性低下や時価の下落が著しく投資額の回収が困難と見込まれるため、回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（311百万円）として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物250百万円、構築物25百万円、備品6百万円、土地28百万円、ソフトウェア0百万円であります。

なお、建物の回収可能価額は正味売却価額及び使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による評価額を基準とし、使用価値は将来キャッシュ・フローを4.2%で割り引いて算定しております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

場所	用途	種類	減損損失 (百万円)
(株)共立メンテナンス ホテル（神奈川県横須賀市他4事業所）	ホテル	建物等	999
(株)共立メンテナンス 寮（千葉県松戸市他7事業所）	寮	建物等	90
(株)共立メンテナンス 高齢者向け住宅（東京都文京区）	高齢者向け住宅	建物等	29

当社グループは、主に各事業所を資産グループとして判断しております。また、将来の使用が見込まれていない遊休資産については、個別のグループとして取り扱っております。上記のホテル・寮及び高齢者向け住宅は、収益性低下や時価の下落が著しく投資額の回収が困難と見込まれるため、回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,119百万円）として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物967百万円、構築物54百万円、施設利用権0百万円、土地97百万円であります。

なお、建物の回収可能価額は正味売却価額及び使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による評価額を基準とし、使用価値は将来キャッシュ・フローを4.2%で割り引いて算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	333百万円	780百万円
組替調整額	—	54
法人税等及び税効果調整前	333	835
法人税等及び税効果額	△113	△263
その他有価証券評価差額金	219	571
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	619	294
組替調整額	—	—
法人税等及び税効果調整前	619	294
法人税等及び税効果額	△204	△92
繰延ヘッジ損益に係る調整額	415	201
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△35	8
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	△18	249
組替調整額	△34	△45
法人税等及び税効果調整前	△52	203
法人税等及び税効果額	15	△64
退職給付に係る調整額	△37	139
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	41	93
その他の包括利益合計	602	1,015

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

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

	当連結会計年度期首株式数(千株)	当連結会計年度増加株式数(千株)	当連結会計年度減少株式数(千株)	当連結会計年度末株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)1, 2	39,219	39,219	—	78,439
合計	39,219	39,219	—	78,439
自己株式				
普通株式(注)1, 3, 4	205	206	44	368
合計	205	206	44	368

(注) 1. 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2. 普通株式の発行済株式数の増加39,219千株は、株式分割による増加であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の増加206千株は、株式分割による増加205千株、単元未満株式の買取による増加1千株であります。

4. 普通株式の自己株式の株式数の減少44千株は、単元未満株式の買増請求によるもの0千株、譲渡制限付株式報酬制度における自己株式の処分43千株であります。

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社	2021年新株予約権(注)1, 2, 3	普通株式	6,365	6,373	—	12,738	—
	合計	—	6,365	6,373	—	12,738	—

(注) 1. 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2. 当連結会計年度の増加は、株式分割によるもの及び転換価額調整条項に従い当該転換価額の調整を行ったことによるものであります。

3. 一括法により負債に計上される転換社債型新株予約権付社債の新株予約権であります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,287	33	2024年3月31日	2024年6月27日
2024年11月8日 取締役会	普通株式	1,249	16	2024年9月30日	2024年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2025年6月26日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり付議する予定です。

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,717	利益剰余金	22	2025年3月31日	2025年6月27日

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

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

	当連結会計年度期首株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式（注）1	78,439	12,804	—	91,243
合計	78,439	12,804	—	91,243
自己株式				
普通株式（注）2, 3	368	1	45	324
合計	368	1	45	324

- （注）1. 普通株式の発行済株式数の増加12,804千株は、転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の行使による増加であります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加1千株は、単元未満株式の買取による増加0千株、譲渡制限付株式の無償取得による増加1千株であります。
3. 普通株式の自己株式の株式数の減少45千株は、単元未満株式の買増請求によるもの0千株、譲渡制限付株式報酬制度における自己株式の処分45千株であります。

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（千株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社	2021年新株予約権（注）1, 2, 3	普通株式	12,738	65	12,804	—	—
	合計	—	12,738	65	12,804	—	—

- （注）1. 当連結会計年度の増加は、転換価額調整条項に従い当該転換価額の調整を行ったことによるものであります。
2. 当連結会計年度の減少は、転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の行使によるものであります。
3. 一括法により負債に計上される転換社債型新株予約権付社債の新株予約権であります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2025年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,717	22	2025年3月31日	2025年6月27日
2025年11月7日 取締役会	普通株式	1,988	23	2025年9月30日	2025年12月5日

- (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの  
2026年6月25日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり付議する予定です。

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2026年6月25日 定時株主総会	普通株式	2,091	利益剰余金	23	2026年3月31日	2026年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
現金及び預金勘定	25,675百万円	29,961百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△326	△326
現金及び現金同等物	25,349	29,634

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
保有不動産の保有目的の変更により固定資産から仕掛販売用不動産に振り替えた金額	一百万円	23,081百万円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

寮事業における建物及び構築物であります。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	8,010	6,403	1,607
合計	8,010	6,403	1,607

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2026年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	8,010	6,700	1,310
合計	8,010	6,700	1,310

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

## (2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	297	262
1年超	1,310	1,048
合計	1,607	1,310

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

## (3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
支払リース料	312	312
減価償却費相当額	312	312

## (4) 減価償却費相当額の算定方法

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。

## (減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

## 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

(借主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
1年内	12,533	12,767
1年超	110,637	106,827
合計	123,170	119,594

(貸主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
1年内	892	931
1年超	1,503	1,173
合計	2,396	2,104

(注) 寮事業等の賃貸借契約に係るものであります。

## (金融商品関係)

### 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

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しており、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。また、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しているほか、余剰資金の運用を目的として、デリバティブを組み込んだ複合金融商品取引を行っております。これらの複合金融商品取引については、その特性を評価し、安全性が高いと判断された複合金融商品のみを利用してまいります。

なお、金利関連のデリバティブ取引については、現在、借入金の変動金利を固定金利に変換する目的で金利スワップ取引を利用しております。金利情勢が変化すれば、固定金利を変動金利に変換する取引もあり得ますが、それは固定金利の長期金銭債権債務等について、市場の実勢金利に合わせるという目的を達成する範囲で行う方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券は、満期保有目的の債券、取引先との関係強化を目的とした株式及び純投資目的である有価証券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。また、その一部は、複合金融商品によっており、株式相場、為替相場等の変動リスクや発行体の信用リスクを有しておりますが、元本確保を前提とするなど、リスクの高い取引は行っておりません。差入保証金及び敷金は、賃借契約に係る保証金・敷金として差入れており、債務者の信用リスクに晒されているものの、主として契約満了時に一括して返還されるものであります。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。借入金、社債等の債務のうち、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達を、長期借入金、社債及び転換社債型新株予約権付社債は主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、このうちの一部は金利の変動リスクに晒されております。預り保証金は、賃貸契約に係る保証金として預かっており、契約満了時に一括して返還するものであります。これらの債務は、流動性リスクに晒されております。

デリバティブ取引は、主に借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であり、金利の変動リスク及びカウンターパーティーリスクに晒されております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ①信用リスクの管理

当社は、社内規程に従い、営業債権及び長期貸付金については、各担当部門において主要な取引先の状況を必要に応じてモニタリングし、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、当社の社内規程に準じて、同様の管理を行っております。

満期保有目的の債券は、国債等の格付けの高い債券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

デリバティブ取引の利用にあたっては、カウンターパーティーリスクを軽減するために、いずれも信用度の高い国内金融機関を通じて行っております。

##### ②市場リスクの管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、個別契約ごとに金利スワップ取引をヘッジ手段として利用しております。また、金利の変動リスクに関しては、金利の相場を定期的に把握しております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的な時価、株式相場及び為替相場や発行体の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、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。

デリバティブ取引につきましては、取締役会等、職務権限規程に基づく承認手続や、経営企画本部による取引高及び残高管理等を行っております。連結子会社についても、当社の規程に準じて管理を行っております。

③資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、各部署からの報告に基づき経営企画本部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手元流動性を売上高の1ヶ月分相当に維持することなどにより、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

連結貸借対照表計上額、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。

前連結会計年度（2025年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 投資有価証券	15,727	12,818	△2,908
(2) 差入保証金	13,276	12,411	△865
(3) 敷金	21,357	13,697	△7,659
資産計	50,361	38,927	△11,434
(1) 短期借入金	11,750	11,748	△1
(2) 短期預り保証金	570	570	—
(3) 1年内償還予定の社債及び社債	13,700	13,573	△126
(4) 1年内償還予定の転換社債 型新株予約権付社債	30,022	39,816	9,793
(5) 1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	93,153	92,655	△497
(6) 長期預り保証金	2,746	2,665	△81
負債計	151,943	161,030	9,087
デリバティブ取引	1,617	1,617	—

当連結会計年度（2026年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 投資有価証券	17,211	12,518	△4,692
(2) 差入保証金	13,217	12,144	△1,073
(3) 敷金	22,587	12,876	△9,710
資産計	53,016	37,538	△15,477
(1) 短期借入金	12,800	12,797	△2
(2) 短期預り保証金	622	622	—
(3) 1年内償還予定の社債及び社債	9,020	8,895	△124
(4) 1年内償還予定の転換社債 型新株予約権付社債	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	98,402	96,944	△1,458
(6) 長期預り保証金	2,833	2,746	△87
負債計	123,678	122,005	△1,672
デリバティブ取引	1,912	1,912	—

- (※1) 現金は注記を省略しており、預金、受取手形及び売掛金、支払手形及び買掛金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。
- (※2) 投資有価証券には、持分法適用の上場関連会社を含めており、主な差額は当該株式の時価評価によるものであります。
- (※3) 市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
関係会社株式	296	296
非上場株式	140	157
匿名組合出資金	342	592

(注) 1. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度 (2025年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金				
預金	25,552	—	—	—
受取手形及び売掛金	17,841	—	—	—
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	—	—	20	—
その他有価証券のうち満期 があるもの				
(1)債券(その他)	—	—	—	1,200
(2)その他	—	—	—	—
差入保証金	1,512	2,342	1,189	8,233
敷金	1,491	3,206	2,752	13,905
合計	46,398	5,549	3,961	23,338

当連結会計年度 (2026年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金				
預金	29,840	—	—	—
受取手形及び売掛金	19,820	—	—	—
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	—	—	20	—
その他有価証券のうち満期 があるもの				
(1)債券(その他)	—	—	—	—
(2)その他	—	—	—	—
差入保証金	1,710	2,658	643	8,205
敷金	1,466	3,700	2,328	15,090
合計	52,837	6,359	2,992	23,296

(注) 2. 社債、長期借入金及びその他有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度 (2025年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	11,750	—	—	—	—	—
社債	4,680	4,680	3,080	1,260	—	—
転換社債型新株予約権付 社債	30,000	—	—	—	—	—
長期借入金	14,403	14,769	13,630	13,630	13,630	23,090
合計	60,833	19,449	16,710	14,890	13,630	23,090

当連結会計年度 (2026年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	12,800	—	—	—	—	—
社債	4,680	3,080	1,260	—	—	—
転換社債型新株予約権付 社債	—	—	—	—	—	—
長期借入金	16,986	15,847	15,547	15,547	13,007	21,468
合計	34,466	18,927	16,807	15,547	13,007	21,468

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係る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の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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	2,244	—	—	2,244
債券	—	1,070	—	1,070
その他	63	—	—	63
デリバティブ取引				
金利関連	—	1,617	—	1,617
資産計	2,308	2,687	—	4,995

当連結会計年度（2026年3月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	2,899	—	—	2,899
債券	—	—	—	—
その他	69	—	—	69
デリバティブ取引				
金利関連	—	1,912	—	1,912
資産計	2,968	1,912	—	4,880

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品  
前連結会計年度 (2025年3月31日)

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債	18	—	—	18
関連会社株式	9,421	—	—	9,421
差入保証金	—	12,411	—	12,411
敷金	—	13,697	—	13,697
資産計	9,439	26,108	—	35,548
短期借入金	—	11,748	—	11,748
短期預り保証金	—	570	—	570
1年内償還予定の社債及び社債	—	13,573	—	13,573
1年内償還予定の転換社債型新株予約 権付社債	39,816	—	—	39,816
1年内返済予定の長期借入金及び長期 借入金	—	92,655	—	92,655
長期預り保証金	—	2,665	—	2,665
負債計	39,816	121,214	—	161,030

当連結会計年度 (2026年3月31日)

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債	17	—	—	17
関連会社株式	9,531	—	—	9,531
差入保証金	—	12,144	—	12,144
敷金	—	12,876	—	12,876
資産計	9,549	25,020	—	34,570
短期借入金	—	12,797	—	12,797
短期預り保証金	—	622	—	622
1年内償還予定の社債及び社債	—	8,895	—	8,895
1年内償還予定の転換社債型新株予約 権付社債	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金及び長期 借入金	—	96,944	—	96,944
長期預り保証金	—	2,746	—	2,746
負債計	—	122,005	—	122,005

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式、投資信託、国債及びその他の債券は相場価格を用いて評価しております。上場株式、投資信託及び国債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。一方で、当社が保有しているその他の債券は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、取引金融機関から提示された価格によっており、レベル2の時価に分類しております。ただし、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。(下記「長期借入金」参照)

差入保証金及び敷金

これらの時価は、一定期間ごとに区分した債権ごとに、債権額を契約期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によって算定しており、レベル2の時価に分類しております。

転換社債型新株予約権付社債

これらの時価は、相場価格を用いて評価しております。転換社債型新株予約権付社債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。

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

これらの時価について、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定期間ごとに区分した当該借入金の元利金の合計額(※)を返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値によっております。いずれもレベル2の時価に分類しております。

(※) 金利スワップの特例処理の対象とされた借入金については、その金利スワップのレートによる元利金の合計額

短期預り保証金及び長期預り保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務額を、契約期日までの期間及び信用リスクを加味した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。

1年内償還予定の社債及び社債

これらの時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値によっており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度 (2025年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計 上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が連結貸借対照表計 上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	20	18	△1
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	20	18	△1
合計		20	18	△1

当連結会計年度 (2026年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計 上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が連結貸借対照表計 上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	20	17	△2
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	20	17	△2
合計		20	17	△2

2. その他有価証券

前連結会計年度（2025年3月31日）

	種類	連結貸借対照表 計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	2,244	811	1,432
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	63	59	4
	小計	2,308	870	1,437
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	1,070	1,200	△129
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,070	1,200	△129
合計		3,378	2,070	1,307

当連結会計年度（2026年3月31日）

	種類	連結貸借対照表 計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	2,899	767	2,132
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	69	59	9
	小計	2,968	826	2,142
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		2,968	826	2,142

### 3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
(1) 株式	—	—	—
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	—	—	—

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
(1) 株式	138	93	—
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	138	93	—

### 4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

当連結会計年度において、有価証券について22百万円（非上場株式22百万円）減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、時価のある有価証券については、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮し必要と認められた額について減損処理を行っております。市場価格のない株式の減損処理については、財政状態の悪化等により実質価額が著しく下落した場合には、個別に回復可能性を考慮し必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	46,500	38,750	(注) 1,617
合計			46,500	38,750	1,617

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から揭示された価格に基づき算定しております。

当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	38,750	31,000	(注) 1,912
合計			38,750	31,000	1,912

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から揭示された価格に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職金制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を設けており、その他の連結子会社は退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等の際に割増退職金を支払う場合があります。

当社及び一部の連結子会社は2011年3月29日付で適格退職年金制度の一部を確定給付企業年金制度へ移行し、制度改定により対象外となった部分は清算しております。また、退職一時金制度の一部を凍結し、確定拠出年金制度を導入しております。

当社の一部の退職一時金制度及び一部の連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び資産並びに退職給付費用を算定しております。

一部の連結子会社は前連結会計年度に60歳から65歳への定年延長に伴う退職金に関する規定の改定を行っております。

当社は、当連結会計年度に62歳から65歳への定年延長に伴う退職金に関する規定の改定を行っておりません。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く）

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
退職給付債務の期首残高	1,990百万円	2,077百万円
勤務費用	191	195
利息費用	14	15
数理計算上の差異の発生額	△18	△139
過去勤務費用の発生額	9	△8
退職給付の支払額	△93	△85
原則法から簡便法への変更に伴う振替額	△16	—
退職給付債務の期末残高	2,077	2,053

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く）

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
年金資産の期首残高	1,294百万円	1,383百万円
期待運用収益	25	27
数理計算上の差異の発生額	△27	100
事業主からの拠出額	149	131
退職給付の支払額	△59	△43
年金資産の期末残高	1,383	1,599

(3) 簡便法を適用した制度の退職給付に係る負債及び資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	290百万円	345百万円
退職給付費用	86	75
退職給付の支払額	△29	△31
制度への拠出額	△18	△17
原則法から簡便法への変更に伴う振替額	16	—
退職給付に係る負債と資産の純額の期末残高	345	371

(4) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	1,253百万円	1,246百万円
年金資産	△1,588	△1,819
	△335	△573
非積立型制度の退職給付債務	1,374	1,397
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,038	824
退職給付に係る資産	—	—
退職給付に係る負債	1,038	824
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,038	824

(5) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
勤務費用	584百万円	270百万円
利息費用	14	15
期待運用収益	△25	△27
数理計算上の差異の費用処理額	△36	△47
過去勤務費用の当期費用処理額	1	1
原則法から簡便法への変更に伴う費用処理額	0	—
確定給付制度に係る退職給付費用	538	212

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「勤務費用」に計上しております。

(6) 退職給付に係る調整額

その他の包括利益に計上した項目（法人税等及び税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
数理計算上の差異	44百万円	△193百万円
過去勤務費用	7	△10
合計	52	△203

(7) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（法人税等及び税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
未認識数理計算上の差異	△123百万円	△316百万円
未認識過去勤務費用	7	△2
合計	△115	△319

(8) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
債券	28.3%	30.7%
株式	29.3	29.0
生保一般勘定	41.0	38.8
その他	1.4	1.5
合 計	100.0	100.0

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(9) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
割引率	0.6～0.9%	0.9～2.2%
長期期待運用収益率	2.0%	2.0%
予想昇給率	2.90～6.95%	2.90～6.95%

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度120百万円、当連結会計年度118百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
繰延税金資産		
投資有価証券	72百万円	79百万円
関係会社株式	474	473
貸倒引当金	50	50
未払諸税金	217	411
賞与引当金	1,129	1,292
退職給付に係る負債	398	414
役員退職慰労引当金	84	85
投資の払戻しとした受取配当金	930	930
減損損失	1,169	1,452
資産除去債務	450	470
未払費用	224	299
未実現利益	1,503	1,460
控除対象外消費税	16	20
事業撤退損失引当金	45	51
繰越欠損金(注)	1,269	1,129
その他	274	219
繰延税金資産小計	8,311	8,841
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	△1,092	△1,049
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△3,213	△2,214
評価性引当額小計	△4,306	△3,263
繰延税金資産合計	4,004	5,577
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	△307	△303
資産除去債務	△77	△75
その他有価証券評価差額金	△412	△675
金利スワップ繰延ヘッジ損益	△509	△602
その他	△282	△584
繰延税金負債合計	△1,588	△2,242
繰延税金資産の純額	2,415	3,335

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額  
前連結会計年度 (2025年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金 ※1	140	169	131	90	105	632	1,269
評価性引当額	—	△169	△131	△90	△105	△596	△1,092
繰延税金資産 ※2	140	—	—	—	—	36	176

※1 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

※2 当社グループは、税務上の繰越欠損金等による繰延税金資産を176百万円計上しています。当社及び全ての国内連結子会社はグループ通算制度を導入しており、法人税（国税）は通算グループ全体の将来課税所得等に基づき繰延税金資産の回収可能性を判断し、地方税は各通算会社の将来課税所得等に基づき繰延税金資産の回収可能性を判断しています。税務上の繰越欠損金については、予測される将来の課税所得の見積りに基づき、税務上の繰越欠損金の将来見込年度及び控除見込額のスケジューリングを行い、回収が見込まれる金額を繰延税金資産として計上しています。

当連結会計年度 (2026年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金 ※1	174	135	93	108	—	618	1,129
評価性引当額	△96	△135	△93	△108	—	△615	△1,049
繰延税金資産 ※2	78	—	—	—	—	2	80

※1 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

※2 当社グループは、税務上の繰越欠損金等による繰延税金資産を80百万円計上しています。当社及び全ての国内連結子会社はグループ通算制度を導入しており、法人税（国税）は通算グループ全体の将来課税所得等に基づき繰延税金資産の回収可能性を判断し、地方税は各通算会社の将来課税所得等に基づき繰延税金資産の回収可能性を判断しています。税務上の繰越欠損金については、予測される将来の課税所得の見積りに基づき、税務上の繰越欠損金の将来見込年度及び控除見込額のスケジューリングを行い、回収が見込まれる金額を繰延税金資産として計上しています。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため	30.63%
交際費等永久に損金に算入されない項目		1.86
受取配当金等永久に益金に算入されない項目		△1.47
住民税均等割		1.08
税額控除	注記を省略しております。	△3.60
評価性引当額		△4.21
未実現利益		△0.01
将来実効税率差異		△0.04
子会社税率差異		0.13
その他		0.18
税効果会計適用後の法人税等の負担率		24.55

### 3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社及び全ての国内連結子会社は、グループ通算制度を適用しており、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日）に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

#### (企業結合等関係)

該当事項はありません。

#### (資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

##### イ 当該資産除去債務の概要

ホテル事業等の一部の土地の定期借地権契約に伴う原状回復義務等であります。

ホテル事業等の一部の不動産賃貸借契約等に伴う原状回復義務等であります。

自社所有物件の解体時における有害物質を除去する義務費用であります。

なお、一部については、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金及び差入保証金等の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

##### ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

ホテル事業等の定期借地権契約に伴う原状回復義務等は、当該契約期間に応じて20年～51年と見積り、割引率は0.363%～2.293%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ホテル事業等の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等は、当該資産の使用見込期間を減価償却期間に応じて3年～20年と見積り、割引率は0.000%～2.690%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

自社所有物件の解体時における有害物質を除去する義務費用は、当該建物の使用見込期間を減価償却期間に応じて22年～25年と見積り、割引率は1.178%～2.273%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

##### ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
期首残高	499百万円	499百万円
時の経過による調整額	3	3
資産除去債務の履行による減少額	—	△22
為替換算差額	△3	0
期末残高	499	481

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用の寮及びオフィスビル（土地を含む。）を有しております。

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	37,216	36,956
期中増減額	△259	2,016
期末残高	36,956	38,973
期末時価	56,446	58,512

(注) 1. 連結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. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて不動産鑑定士が算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
賃貸収益	6,674	6,973
賃貸費用	3,890	4,165
差額	2,783	2,808
その他	0	0

(注) 賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上しております。

## (収益認識関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計
	寮	ホテル	総合ビル マネジメ ント	フーズ	デベロッ プメント	計		
学生寮	6,091	—	—	—	—	6,091	—	6,091
社員寮	2,854	—	—	—	—	2,854	—	2,854
ドミール	96	—	—	—	—	96	—	96
受託寮	4,161	—	—	—	—	4,161	—	4,161
ドームーイン	—	83,674	—	—	—	83,674	—	83,674
リゾート	—	55,332	—	—	—	55,332	—	55,332
オフィスビル マネジメント	—	—	4,480	—	—	4,480	—	4,480
レジデンスビル マネジメント	—	—	3,741	—	—	3,741	—	3,741
フーズ	—	—	—	1,933	—	1,933	—	1,933
デベロップメント	—	—	—	—	7,823	7,823	—	7,823
その他	—	—	—	—	—	—	15,451	15,451
顧客との契約から 生じた収益	13,203	139,006	8,221	1,933	7,823	170,189	15,451	185,641
その他の収益 (注) 2	41,366	—	103	—	161	41,632	1,660	43,292
外部顧客への売上高	54,570	139,006	8,325	1,933	7,985	211,821	17,112	228,933

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）、PKP事業（自治体向け業務受託事業）、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業、その他の付帯事業を含んでおります。

2. その他の収益には、企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく利息収入等及び企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計
	寮	ホテル	総合ビル マネジメ ント	フーズ	デベロッ プメント	計		
学生寮	6,496	—	—	—	—	6,496	—	6,496
社員寮	3,114	—	—	—	—	3,114	—	3,114
ドミール	95	—	—	—	—	95	—	95
受託寮	4,236	—	—	—	—	4,236	—	4,236
ドームーイン	—	92,067	—	—	—	92,067	—	92,067
リゾート	—	56,889	—	—	—	56,889	—	56,889
オフィスビル マネジメント	—	—	4,897	—	—	4,897	—	4,897
レジデンスビル マネジメント	—	—	4,011	—	—	4,011	—	4,011
フーズ	—	—	—	2,126	—	2,126	—	2,126
デベロップメント	—	—	—	—	38,506	38,506	—	38,506
その他	—	—	—	—	—	—	16,871	16,871
顧客との契約から 生じた収益	13,942	148,957	8,909	2,126	38,506	212,442	16,871	229,313
その他の収益 (注) 2	43,600	—	129	—	162	43,893	2,040	45,933
外部顧客への売上高	57,543	148,957	9,039	2,126	38,669	256,335	18,912	275,247

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）、PKP事業（自治体向け業務受託事業）、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業、その他の付帯事業を含んでおります。

2. その他の収益には、企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく利息収入等及び企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

## 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

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は、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (6) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## 3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

### (1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりであります。

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：百万円）

	期首残高 (2024年4月1日)	期末残高 (2025年3月31日)
顧客との契約から生じた債権	13,698	14,661
契約資産	758	460
契約負債	703	436

顧客との契約から生じた債権は、連結会計年度末時点で支払いに対する権利が無条件になっている売掛金及び受取手形等です。

契約資産は、連結会計年度末時点で顧客の支配する資産を創出しているがまだ請求していない作業に係る対価に対する当社グループの権利に関連するものです。契約資産は、支払いに対する権利が無条件になった時点で債権に振り替えられます。

契約負債は、財又はサービスを顧客に移転する当社グループの義務に対して、当社グループが顧客から対価を受け取ったもの又は対価を受け取る期限が到来しているものです。

当連結会計年度中に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていたものは、703百万円であります。なお、過去の期間に充足した履行義務から当連結会計年度に認識した収益はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：百万円）

	期首残高 (2025年4月1日)	期末残高 (2026年3月31日)
顧客との契約から生じた債権	14,661	17,026
契約資産	460	173
契約負債	436	106

顧客との契約から生じた債権は、連結会計年度末時点で支払いに対する権利が無条件になっている売掛金及び受取手形等です。

契約資産は、連結会計年度末時点で顧客の支配する資産を創出しているがまだ請求していない作業に係る対価に対する当社グループの権利に関連するものです。契約資産は、支払いに対する権利が無条件になった時点で債権に振り替えられます。

契約負債は、財又はサービスを顧客に移転する当社グループの義務に対して、当社グループが顧客から対価を受け取ったもの又は対価を受け取る期限が到来しているものです。

当連結会計年度中に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていたものは、436百万円であります。なお、過去の期間に充足した履行義務から当連結会計年度に認識した収益はありません。

### (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、1年を超えるものが存在しないため記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社グループ内にサービス別の事業部門（一部のサービスについては子会社）を置き、各事業部門及び子会社は、取り扱うサービスについて、戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、これらの事業部門及び子会社を基礎としたサービス別のセグメントから構成されており、「寮事業」・「ホテル事業」・「総合ビルマネジメント事業」・「フーズ事業」・「デベロップメント事業」の5つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの概要は以下のとおりであります。

「寮事業」：学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営事業

「ホテル事業」：ドリーミン（ビジネスホテル）事業、リゾート（リゾートホテル）事業

「総合ビルマネジメント事業」：オフィスビルマネジメント事業、レジデンスビルマネジメント事業

「フーズ事業」：外食事業、受託給食事業、ホテルレストラン等の受託運営事業

「デベロップメント事業」：建設・企画・設計・仲介事業、分譲マンション事業、不動産流動化事業、その他開発付帯事業

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	寮	ホテル	総合ビル マネジメ ント	フーズ	デベロッ プメント	計				
売上高										
外部顧客への売上高	54,570	139,006	8,325	1,933	7,985	211,821	17,112	228,933	—	228,933
セグメント間の内部 売上高又は振替高	353	243	18,791	10,597	1,967	31,953	700	32,653	△32,653	—
計	54,923	139,250	27,116	12,530	9,953	243,774	17,813	261,587	△32,653	228,933
セグメント利益又は 損失 (△)	6,077	18,498	1,213	244	672	26,706	△426	26,280	△5,789	20,491
セグメント資産	61,781	159,398	19,223	2,744	24,086	267,234	16,666	283,900	17,569	301,470
その他の項目										
減価償却費	1,574	5,875	103	43	41	7,638	151	7,789	△73	7,716
持分法投資利益 又は損失 (△)	—	—	—	—	—	—	1,331	1,331	—	1,331
減損損失	41	223	—	46	—	311	—	311	—	311
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	4,372	43,394	121	13	9	47,911	179	48,090	△38	48,052

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）、PKP事業（自治体向け業務受託事業）、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業、その他の付帯事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

セグメント利益	
セグメント間取引消去	△825
全社費用 (注)	△4,963
合計	△5,789

(注) 全社費用は、主に本社の経理部等の管理部門に係る費用であります。

(単位：百万円)

セグメント資産	
セグメント間取引消去	△20,851
全社資産 (注)	38,421
合計	17,569

(注) 全社資産は、本社の現金及び預金、投資有価証券、管理部門に係る資産及び繰延税金資産であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	寮	ホテル	総合ビル マネジメント	フーズ	デベロッ プメント	計				
売上高										
外部顧客への売上高	57,543	148,957	9,039	2,126	38,669	256,335	18,912	275,247	—	275,247
セグメント間の内部 売上高又は振替高	381	299	13,146	11,880	4,445	30,152	785	30,938	△30,938	—
計	57,924	149,256	22,185	14,006	43,114	286,488	19,698	306,186	△30,938	275,247
セグメント利益又は 損失 (△)	6,194	21,053	296	590	3,048	31,183	△181	31,002	△6,157	24,845
セグメント資産	67,284	163,657	16,330	3,354	22,105	272,732	15,886	288,619	28,035	316,655
その他の項目										
減価償却費	1,799	7,063	93	29	41	9,026	177	9,204	△167	9,036
持分法投資利益 又は損失 (△)	—	—	—	—	—	—	2,071	2,071	—	2,071
減損損失	90	999	—	—	—	1,090	29	1,119	—	1,119
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	7,036	34,729	67	79	4	41,917	112	42,029	146	42,176

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）、PKP事業（自治体向け業務受託事業）、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業、その他の付帯事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

セグメント利益	
セグメント間取引消去	△199
全社費用 (注)	△5,957
合計	△6,157

(注) 全社費用は、主に本社の経理部等の管理部門に係る費用であります。

（単位：百万円）

セグメント資産	
セグメント間取引消去	△17,551
全社資産 (注)	45,587
合計	28,035

(注) 全社資産は、本社の現金及び預金、投資有価証券、管理部門に係る資産及び繰延税金資産であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	学生寮	社員寮	ドミール	受託寮	ドリーミン	リゾート	オフィス ビルマネジ メント	レジデンス ビルマネジ メント	フーズ	デベロッ プメン ト	その他	合計
外部顧客への 売上高	31,193	14,141	5,073	4,161	83,674	55,332	4,582	3,742	1,933	7,985	17,112	228,933

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	学生寮	社員寮	ドミール	受託寮	ドリーミン	リゾート	オフィス ビルマネジ メント	レジデンス ビルマネジ メント	フーズ	デベロッ プメン ト	その他	合計
外部顧客への 売上高	32,949	15,190	5,167	4,236	92,067	56,889	5,021	4,017	2,126	38,669	18,912	275,247

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	石塚 晴久	-	-	当社 代表取締役会長	(被所有) 直接2.71	不動産の 賃借	寮・ホテルの 賃借料	186	流動資産の 「その他」	16
							敷金の差入	-	敷金	199
役員	中村 幸治	-	-	当社 代表取締役社長	(被所有) 直接0.03	資金の貸付 (注) 4	資金の貸付	-	流動資産の 「その他」	0
							利息の受取	0	長期貸付金	16
役員	小原 康緒	-	-	当社 常務取締役	(被所有) 直接0.01	資金の貸付 (注) 4	資金の貸付	-	流動資産の 「その他」	0
							利息の受取	0	長期貸付金	14
役員及びその 近親者が議決 権の過半数を 所有している 会社等（当該 会社等の子会 社を含む）	㈱マイルス ストーン (注) 2.3	東京都 文京区	100	不動産賃貸業他	(被所有) 直接10.90	不動産の 賃借	寮の賃借料	27	流動資産の 「その他」	2
									差入保証金	15

- (注) 1. 上記の取引における取引条件は、当社と関連を有しない一般の取引条件と同様に決定しており、また、資金の貸付金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
2. 当社代表取締役会長石塚晴久及びその近親者が、議決権の100%を所有しております。
3. 当社代表取締役会長石塚晴久が取締役を務めており、その近親者が代表取締役を務めております。
4. 上記資金の貸付は、当社における役員の自社株保有ガイドラインに則り、当社株式を市場購入する取引に関連して行ったものであります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は㈱コスモスイニシアであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

流動資産合計	164,599百万円
固定資産合計	12,250
流動負債合計	66,994
固定負債合計	59,536
純資産合計	50,318
売上高	129,528
税引前当期純利益	7,977
親会社株主に帰属する当期純利益	5,323

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	石塚 晴久	-	-	当社 代表取締役会長	(被所有) 直接2.33	不動産の 賃借	寮・ホテルの 賃借料	186	流動資産の 「その他」	16
							敷金の差入	-	敷金	199
役員	中村 幸治	-	-	当社 代表取締役社長	(被所有) 直接0.03	資金の貸付 (注) 4	資金の貸付の 回収	16	流動資産の 「その他」	-
							利息の受取	0	長期貸付金	-
役員	小原 康緒	-	-	当社 常務取締役	(被所有) 直接0.01	資金の貸付 (注) 4	資金の貸付の 回収	14	流動資産の 「その他」	-
							利息の受取	0	長期貸付金	-
役員及びその 近親者が議決 権の過半数を 所有している 会社等(当該 会社等の子会 社を含む)	㈱マイルス ストーン (注) 2.3	東京都 文京区	100	不動産賃貸業他	(被所有) 直接9.36	不動産の 賃借、広告 宣伝業務の 委託	寮の賃借料	4	流動資産の 「その他」	-
							差入保証金の 回収	15	差入保証金	-
							広告宣伝及び販 売促進業務の委 託	23	支払手形及 び買掛金	11

- (注) 1. 上記の取引における取引条件は、当社と関連を有しない一般の取引条件と同様に決定しており、また、資金の貸付金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
2. 当社代表取締役会長石塚晴久及びその近親者が、議決権の100%を所有しております。
3. 当社代表取締役会長石塚晴久が取締役を務めており、その近親者が代表取締役を務めております。
4. 上記資金の貸付は、当社における役員の自社株保有ガイドラインに則り、当社株式を市場購入する取引に関連して行ったものであります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は㈱コスモスイニシアであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

流動資産合計	166,621百万円
固定資産合計	18,945
流動負債合計	65,171
固定負債合計	62,175
純資産合計	58,220
売上高	149,296
税引前当期純利益	11,558
親会社株主に帰属する当期純利益	8,236

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額 (円)	1,272.69	1,600.64
1株当たり当期純利益 (円)	186.56	221.84
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	160.15	205.64

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
(1) 1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	14,562	18,709
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	14,562	18,709
普通株式の期中平均株式数 (千株)	78,058	84,340
(2) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	△20	△15
(うち受取利息 (税額相当額控除後)) (百万円)	△20	△15
普通株式増加数 (千株)	12,738	6,566
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率	担保	償還期限
株共立メンテナンス	第21回無担保社債	2016年 12月30日	1,600 (800)	800 (800)	年 0.52%	無担保社債	2026年 12月30日
	第22回無担保社債	2017年 3月31日	800 (400)	400 (400)	年 0.39%	無担保社債	2027年 3月31日
	第23回無担保社債	2017年 3月31日	800 (400)	400 (400)	年 0.50%	無担保社債	2027年 3月31日
	第24回無担保社債	2018年 3月30日	2,700 (900)	1,800 (900)	年 0.52%	無担保社債	2028年 3月30日
	第25回無担保社債	2018年 3月30日	1,410 (470)	940 (470)	年 0.35%	無担保社債	2028年 3月30日
	第26回無担保社債	2018年 3月30日	1,350 (450)	900 (450)	年 0.14%	無担保社債	2028年 3月30日
	第27回無担保社債	2019年 3月29日	2,800 (700)	2,100 (700)	年 0.44%	無担保社債	2029年 3月30日
	第28回無担保社債	2019年 3月29日	1,200 (300)	900 (300)	年 0.16%	無担保社債	2029年 3月30日
	第29回無担保社債	2019年 3月29日	1,040 (260)	780 (260)	年 0.27%	無担保社債	2029年 3月30日
		2026年満期ユーロ円建 転換社債型新株予約権 付社債 (注) 2	2021年 1月29日	30,022 (30,022)	— (—)	—	—
合計	—	—	43,722 (34,702)	9,020 (4,680)	—	—	—

(注) 1. ( )内書は、1年内償還予定の金額であります。

2. 新株予約権付社債に関する記載は次のとおりであります。

銘柄	2026年満期ユーロ円建
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額 (円)	無償
株式の発行価格 (円)	2,343
発行価額の総額 (百万円)	30,150
新株予約権の行使により発行した株式 の発行価額の総額 (百万円)	—
新株予約権の付与割合 (%)	100
新株予約権の行使期間	自 2021年2月12日 至 2026年1月15日

(注) 1. 新株予約権を行使しようとする者の請求があるときは、その新株予約権が付せられた社債の全額の償還に代えて、新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込があったものとします。また、新株予約権が行使されたときには、当該請求があったものとみなします。

2. 2024年4月1日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより株式の発行価格が調整されております。

3. 2024年6月26日開催の第45回(2024年3月期)定時株主総会において期末配当を1株につき33円とする剰余金処分案が承認可決され、2024年3月期の年間配当が1株につき49円と決定されたことに伴い、2026年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、株式の発行価格が調整されております。

4. 2025年6月26日開催の第46回(2025年3月期)定時株主総会において期末配当を1株につき22円とする剰余金処分案が承認可決され、2025年3月期の年間配当が1株につき38円と決定されたことに伴い、2026年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、株式の発行価格が調整されております。

3. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
4,680	3,080	1,260	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,750	12,800	1.42%	-
1年以内に返済予定の長期借入金	14,403	16,986	1.12%	-
1年以内に返済予定のリース債務	44	46	3.33%	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	78,749	81,416	1.33%	2026年～2036年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	570	524	3.33%	2041年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	105,518	111,772	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	15,847	15,547	15,547	13,007
リース債務	47	49	51	53

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

①当連結会計年度における半期情報等

(累計期間)	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高(百万円)	119,562	275,247
税金等調整前中間(当期)純利益(百万円)	11,906	24,798
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益(百万円)	8,778	18,709
1株当たり中間(当期)純利益(円)	109.93	221.84

②訴訟

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,427	18,130
売掛金	※2 14,202	※2 15,587
商品及び製品	74	72
原材料及び貯蔵品	564	656
販売用不動産	8,720	4,597
仕掛販売用不動産	4,855	※4 6,924
前払費用	4,862	5,233
その他	※2 1,295	※2 2,579
貸倒引当金	△25	△26
流動資産合計	47,977	53,755
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 51,873	※1,※4 60,101
構築物	※1 1,313	※1 1,644
車両運搬具	7	4
工具、器具及び備品	6,205	6,886
土地	53,112	※4 51,916
建設仮勘定	※1 43,688	※1 41,992
有形固定資産合計	156,200	162,545
無形固定資産		
借地権	1,569	1,564
ソフトウェア	2,056	1,930
その他	1,116	1,060
無形固定資産合計	4,742	4,555
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 3,822	※1 3,650
関係会社株式	12,510	12,510
出資金	7	7
役員及び従業員に対する長期貸付金	76	47
破産更生債権等	17	26
差入保証金	※2 17,990	※2 17,563
敷金	※2 21,195	※2 22,402
長期前払費用	2,434	2,124
前払年金費用	55	107
繰延税金資産	618	1,821
その他	7,413	7,484
貸倒引当金	△78	△76
投資その他の資産合計	66,063	67,670
固定資産合計	227,006	234,771
繰延資産		
社債発行費	218	132
繰延資産合計	218	132
資産合計	275,203	288,660

(単位：百万円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	※2 7,511	※2 8,490
短期借入金	※2 20,895	※2 24,591
1年内償還予定の社債	4,680	4,680
1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債	30,022	—
リース債務	44	46
未払金	※2 8,097	※2 5,341
未払費用	※2 3,384	※2 3,713
未払法人税等	3,744	4,782
契約負債	—	106
前受金	13,150	11,631
預り金	1,223	1,400
預り保証金	831	992
賞与引当金	2,796	3,040
役員賞与引当金	639	789
その他	1,108	0
流動負債合計	98,130	69,604
固定負債		
社債	9,020	4,340
長期借入金	※1, ※2 78,112	※1, ※2 81,163
リース債務	570	524
役員退職慰労引当金	178	178
事業撤退損失引当金	140	156
資産除去債務	417	397
その他	※2 3,677	※2 4,076
固定負債合計	92,116	90,835
負債合計	190,246	160,440
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,964	22,971
資本剰余金		
資本準備金	8,769	23,763
その他資本剰余金	4,098	4,212
資本剰余金合計	12,868	27,976
利益剰余金		
利益準備金	163	163
その他利益剰余金		
別途積立金	49,020	58,720
繰越利益剰余金	13,245	15,886
利益剰余金合計	62,428	74,769
自己株式	△299	△264
株主資本合計	82,962	125,452
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	886	1,458
繰延ヘッジ損益	1,107	1,309
評価・換算差額等合計	1,993	2,767
純資産合計	84,956	128,220
負債純資産合計	275,203	288,660

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	※1 198,196	※1 244,111
売上原価	※1 149,538	※1 187,720
売上総利益	48,658	56,391
販売費及び一般管理費	※1, ※2 29,892	※1, ※2 34,152
営業利益	18,765	22,238
営業外収益		
受取利息	118	134
受取配当金	1,008	1,419
解約保証金収入	123	113
その他	328	317
営業外収益合計	※1 1,577	※1 1,984
営業外費用		
支払利息	626	1,086
社債利息	67	47
社債発行費償却	93	85
その他	234	392
営業外費用合計	※1 1,022	※1 1,612
経常利益	19,320	22,610
特別利益		
投資有価証券売却益	—	93
特別利益合計	—	93
特別損失		
減損損失	310	1,256
災害による損失	285	246
その他	29	136
特別損失合計	626	1,639
税引前当期純利益	18,694	21,063
法人税、住民税及び事業税	4,547	6,574
法人税等調整額	960	△1,558
法人税等合計	5,508	5,016
当期純利益	13,185	16,047

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)		当事業年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 材料費					
1 期首材料棚卸高		239		260	
2 当期材料仕入高		19,998		21,523	
3 期末材料棚卸高		260		281	
当期材料費		19,978	13.4	21,502	11.5
II 労務費					
1 給料手当及び賞与		18,138		19,560	
2 福利厚生費		3,154		3,370	
3 賞与引当金繰入額		1,864		1,991	
4 退職給付費用		87		89	
当期労務費		23,244	15.5	25,011	13.3
III 経費					
1 賃借料		46,655		48,232	
2 通信費		542		577	
3 消耗品費		4,215		4,744	
4 水道光熱費		12,492		12,357	
5 業務委託費		23,481		25,367	
6 減価償却費		7,033		8,382	
7 その他		9,490		8,551	
当期経費		103,913	69.5	108,212	57.6
IV 不動産売上原価					
1 不動産販売原価		2,402		32,994	
当期不動産売上原価		2,402	1.6	32,994	17.6
売上原価		149,538	100.0	187,720	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（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	7,964	8,769	4,002	12,772	163	44,920	6,696	51,779	△331	72,185
当期変動額										
新株の発行（新株予約権の行使）										
別途積立金の積立						4,100	△4,100	—		—
剰余金の配当							△2,536	△2,536		△2,536
当期純利益							13,185	13,185		13,185
自己株式の取得									△4	△4
自己株式の処分			0	0					0	0
譲渡制限付株式報酬			95	95					35	131
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	—	—	96	96	—	4,100	6,549	10,649	31	10,776
当期末残高	7,964	8,769	4,098	12,868	163	49,020	13,245	62,428	△299	82,962

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	665	692	1,358	73,543
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				
別途積立金の積立				—
剰余金の配当				△2,536
当期純利益				13,185
自己株式の取得				△4
自己株式の処分				0
譲渡制限付株式報酬				131
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	220	415	635	635
当期変動額合計	220	415	635	11,412
当期末残高	886	1,107	1,993	84,956

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式		
		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	7,964	8,769	4,098	12,868	163	49,020	13,245	62,428	△299	82,962
当期変動額										
新株の発行（新株予約 権の行使）	15,006	14,993		14,993						30,000
別途積立金の積立						9,700	△9,700	—		—
剰余金の配当							△3,706	△3,706		△3,706
当期純利益							16,047	16,047		16,047
自己株式の取得									△0	△0
自己株式の処分			0	0					0	0
譲渡制限付株式報酬			113	113					35	149
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	15,006	14,993	113	15,107	—	9,700	2,641	12,341	35	42,490
当期末残高	22,971	23,763	4,212	27,976	163	58,720	15,886	74,769	△264	125,452

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有 価証券評 価差額金	繰延ヘッ ジ損益	評価・換 算差額等 合計	
当期首残高	886	1,107	1,993	84,956
当期変動額				
新株の発行（新株予約 権の行使）				30,000
別途積立金の積立				—
剰余金の配当				△3,706
当期純利益				16,047
自己株式の取得				△0
自己株式の処分				0
譲渡制限付株式報酬				149
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	571	201	773	773
当期変動額合計	571	201	773	43,264
当期末残高	1,458	1,309	2,767	128,220

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)によっております。

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法によっております。

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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)によっております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法によっております。

投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

#### (2) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法によっております。

#### (3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商品及び製品・原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法(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)によっております。

仕掛販売用不動産

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)によっております。

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。

ただし、建物(リゾート事業以外の建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 3～47年

#### (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

なお、自社利用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)に基づく定額法によっております。

#### (3) 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を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

### 3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

#### 4. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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。

##### (2) 賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

##### (3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

##### (4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年又は5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年又は5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

一部の退職一時金制度は、退職給付債務の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

また、当事業年度末において年金資産が退職給付債務から未認識数理計算上の差異を加減した額を超えているため、当該金額を前払年金費用として投資その他の資産に計上しております。

##### (5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

なお、2002年3月に役員退職慰労金規程を改訂しており、2001年4月以降対応分より取締役に対しては引当計上を行っておりません。

##### (6) 事業撤退損失引当金

事業の撤退に伴い発生すると予測される損失に備えるため、将来発生見込額を計上しております。

#### 5. 収益及び費用の計上基準

当社は、寮事業、ホテル事業を主たる業務としております。

##### 寮事業

寮事業においては、学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営等を行っており、顧客との入居契約に基づき居室と寮サービスを提供しております。当該入居契約における賃料・管理費・入館費・更新料等はリースに関する会計基準に従って収益認識を行っており、寮サービスについては、サービスの提供が完了した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。

##### ホテル事業

ホテル事業においては、ドミールイン（ビジネスホテル）事業、リゾート（リゾートホテル）事業を展開しており、顧客に宿泊や食事等をはじめとするサービスを提供しております。顧客は宿泊に関連する一体のサービスから便益を享受するため、食事を含む宿泊に関わる全てのサービス全体が単一の履行義務であり、当該サービス全体の提供が完了した一時点で充足されるものであります。なお、連泊する顧客については一泊ずつ便益を享受するため、履行義務は一泊ごとに充足されるものとして収益認識しております。取引価格は当社が決定し、顧客とは宿泊予約をもって合意しております。支払いは通常、チェックイン時又はチェックアウト時に受けております。

##### 自社ポイント

顧客に付与したポイントについては、付与したポイントに将来の利用見込み及び失効見込み等を考慮して算定した金額を契約負債として計上し、顧客がポイントを利用した時点で当該契約負債を取り崩し、収益を認識しております。

以上の履行義務に関して、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

収益の認識にあたっては、重要性等に関する代替的な取扱いを利用しております。

## 6. ヘッジ会計の処理

### (1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジによっております。ただし、ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の利息について金利スワップをヘッジ手段として利用しております。

### (3) ヘッジ方針

将来の金利の市場変動リスクをヘッジする方針であり、投機的な取引及び短期的な売買損益を得る目的でのデリバティブ取引は行っておりません。

### (4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象とヘッジ手段の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しております。ただし、金利スワップの特例処理の要件に該当する場合には、その判定をもって有効性の判定に代えております。

### (5) その他

当社は、取締役会で承認された資金調達計画に基づき、借入金に係る金利変動リスクに対してヘッジを目的とした金利スワップを利用しております。

## 7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

### (重要な会計上の見積り)

#### 1. 固定資産（ホテル事業）の減損

##### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度（百万円）	当事業年度（百万円）
ホテル事業に係る減損損失	223	1,135
ホテル事業に係る有形固定資産	112,342	113,728
ホテル事業に係る無形固定資産	2,195	1,968

##### (2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

###### ①算出方法

当社は主に各事業所を資産グループとして判断しており、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を当事業年度の損益計算書の特別損失として計上しております。

回収可能価額は、資産グループの正味売却価額と使用価値のいずれか高い方により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額等を基礎に算定し、使用価値は利益計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローを割引率で割り引いて算定しております。

###### ②主要な仮定

各資産グループの回収可能価額の算定に用いた主要な仮定は、客室単価、稼働率及び割引率です。客室単価や稼働率及び割引率について、当事業年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

###### ③翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定である各資産グループの客室単価や稼働率、割引率は見積りの不確実性が高く、将来の経済情勢、金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、翌事業年度の固定資産の減損

損失に影響を与える可能性があります。

## 2. 繰延税金資産の回収可能性

### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度（百万円）	当事業年度（百万円）
繰延税金資産（純額）	618	1,821
（繰延税金負債と相殺前の金額）	1,678	3,251

### (2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

#### ①算出方法

当社は、将来減算一時差異に対して、将来の事業計画等に基づく課税所得の見積りにより繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

#### ②主要な仮定

課税所得の見積りの基礎となる利益計画における主要な仮定は、ホテル事業における各事業所の客室単価及び稼働率です。それぞれの仮定は、当事業年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

#### ③翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定であるホテル事業における各事業所の客室単価及び稼働率は見積りの不確実性が高く、将来の経済情勢、金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、課税所得の見積額が変動することにより、繰延税金資産の回収可能性の判断に重要な影響を与える可能性があります。

### (会計方針の変更)

該当事項はありません。

### (表示方法の変更)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産及び担保に係る債務  
担保に供している資産

	前事業年度 (2025年3月31日)		当事業年度 (2026年3月31日)	
建物	2,195百万円	(1,760百万円)	2,010百万円	(1,678百万円)
構築物	0	( - )	0	( - )
土地	4,352	(2,324 )	4,352	(2,324 )
投資有価証券 (注) 2	10	( - )	10	( - )
計	6,558	(4,084 )	6,374	(4,002 )

(注) 1. 上記のうち、( )内書は仮登記であります。

2. 宅地建物取引業の保証金の担保として提供しております。

担保に係る債務

	前事業年度 (2025年3月31日)		当事業年度 (2026年3月31日)	
長期借入金	7,130百万円		7,130百万円	
(内1年内返済予定額)	( - )		( - )	
計	7,130		7,130	

※2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務 (区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2025年3月31日)		当事業年度 (2026年3月31日)	
短期金銭債権	2,121百万円		2,112百万円	
長期金銭債権	16		78	
短期借入金	4,007		4,117	
未払金	4,388		3,041	
短期金銭債務	2,618		2,414	
長期金銭債務	76		47	

3 保証債務

次のとおり債務の保証を行っております。

	前事業年度 (2025年3月31日)		当事業年度 (2026年3月31日)	
保証金代預託契約に基づく寮・ホテル 貸借人の金融機関に対する債務の保証	2,573百万円		2,499百万円	
その他	6,216		5,597	
計	8,789		8,096	

(注) 上記の他、子会社の一部の賃貸借契約に対する連帯保証を行っております。

※4 保有目的の変更により振替えた額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年3月31日)		当事業年度 (2026年3月31日)	
固定資産から仕掛販売用不動産	- 百万円		23,488百万円	
計	-		23,488	

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	417百万円	462百万円
仕入高	21,908	22,281
販売費及び一般管理費	927	1,567
営業取引以外の取引による取引高	641	1,191

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度61%、当事業年度59%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度39%、当事業年度41%であります。  
販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
給料手当及び賞与	3,665百万円	4,148百万円
賞与引当金繰入額	923	1,042
役員賞与引当金繰入額	639	789
退職給付費用	81	79
貸倒引当金繰入額	△6	4
減価償却費	614	688
支払手数料	15,332	16,361

(有価証券関係)

前事業年度 (2025年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	6,134	9,421	3,287

(注) 上記に含まれない市場価値のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
子会社株式	6,371
関連会社株式	5

当事業年度 (2026年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	6,134	9,531	3,397

(注) 上記に含まれない市場価値のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
子会社株式	6,371
関連会社株式	5

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	36百万円	一百万円
関係会社株式	2,655	2,655
投資有価証券	72	79
ゴルフ会員権等	8	8
貸倒引当金	32	32
未払諸税金	172	362
賞与引当金	856	958
役員退職慰労引当金	56	56
投資の払戻しとした受取配当金	930	930
減損損失	1,084	1,373
資産除去債務	451	470
未払費用	133	151
控除対象外消費税	16	20
借地権	65	23
事業撤退損失引当金	44	49
その他	247	327
繰延税金資産小計	6,863	7,499
評価性引当額	△5,185	△4,247
繰延税金資産合計	1,678	3,251
繰延税金負債		
資産除去債務	△77	△75
繰延ヘッジ損益	△509	△602
その他有価証券評価差額金	△407	△671
その他	△64	△80
繰延税金負債合計	△1,059	△1,430
繰延税金資産の純額	618	1,821

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
法定実効税率	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目		2.02
受取配当金等永久に益金に算入されない項目		△1.60
住民税均等割		1.09
税額控除		△3.11
評価性引当額		△4.45
その他		△0.75
税効果会計適用後の法人税等の負担率		23.82

3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社は、グループ通算制度を適用しており、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日）に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

(収益認識関係)

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は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ④【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形 固定資産	建物	51,873	14,440	1,149 (1,093)	5,061	60,101	51,171
	構築物	1,313	597	63 (63)	202	1,644	3,179
	車両運搬具	7	0	0 (-)	4	4	44
	工具、器具及び備品	6,205	3,416	31 (-)	2,703	6,886	20,298
	土地	53,112	2,557	3,754 (98)	-	51,916	-
	建設仮勘定	43,688	57,620	59,316	-	41,992	-
	計	156,200	78,633	64,316 (1,255)	7,971	162,545	74,693
無形 固定資産	借地権	1,569	-	-	4	1,564	-
	ソフトウェア	2,056	553	-	679	1,930	-
	その他	1,116	3	0 (0)	59	1,060	-
	計	4,742	557	0 (0)	743	4,555	-

(注) 1. 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 「当期増加額」のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	寮事業用建物	2,073	百万円
	ホテル事業用建物	12,317	
工具、器具及び備品	寮事業用器具備品	755	
	ホテル事業用器具備品	2,162	
建設仮勘定	寮事業用建設費用	7,834	
	ホテル事業用建設費用	39,712	

3. 「当期減少額」のうち主なものは、次のとおりであります。

土地	ホテル事業用土地	3,754	百万円
----	----------	-------	-----

## 【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	104	12	14	102
賞与引当金	2,796	3,040	2,796	3,040
役員賞与引当金	639	789	639	789
役員退職慰労引当金	178	-	-	178
事業撤退損失引当金	140	15	-	156

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

訴訟

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで																
定時株主総会	6月中																
基準日	3月31日																
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日																
1単元の株式数	100株																
単元未満株式の買取り・売渡し																	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部																
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社																
取次所	_____																
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額																
公告掲載方法	電子公告により行います。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告は当社のウェブサイトに掲載しており、そのURLは次のとおりであります。 <a href="https://www.kyoritsugroup.co.jp/">https://www.kyoritsugroup.co.jp/</a>																
株主に対する特典	<p>1. 株主様ご優待割引電子チケット</p> <p>①対象株主 毎年3月31日及び9月30日時点の株主名簿に記載された100株以上保有の株主</p> <p>②発行基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所有株式数</th> <th>額面</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上～ 200株未満</td> <td>2,000円分</td> </tr> <tr> <td>200株以上～ 500株未満</td> <td>4,000円分</td> </tr> <tr> <td>500株以上～ 1,000株未満</td> <td>8,000円分</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上～ 2,000株未満</td> <td>16,000円分</td> </tr> <tr> <td>2,000株以上～ 5,000株未満</td> <td>30,000円分</td> </tr> <tr> <td>5,000株以上～10,000株未満</td> <td>50,000円分</td> </tr> <tr> <td>10,000株以上</td> <td>120,000円分</td> </tr> </tbody> </table> <p>③対象施設 当社指定の当社グループ運営施設及び提携施設・店舗・サービスでのお支払いに1円単位でご利用いただけます。</p> <p>④有効期限 3月31日時点の株主（7月上旬発送分） 翌年7月31日まで有効 9月30日時点の株主（12月上旬発送分） 翌年12月31日まで有効</p>	所有株式数	額面	100株以上～ 200株未満	2,000円分	200株以上～ 500株未満	4,000円分	500株以上～ 1,000株未満	8,000円分	1,000株以上～ 2,000株未満	16,000円分	2,000株以上～ 5,000株未満	30,000円分	5,000株以上～10,000株未満	50,000円分	10,000株以上	120,000円分
所有株式数	額面																
100株以上～ 200株未満	2,000円分																
200株以上～ 500株未満	4,000円分																
500株以上～ 1,000株未満	8,000円分																
1,000株以上～ 2,000株未満	16,000円分																
2,000株以上～ 5,000株未満	30,000円分																
5,000株以上～10,000株未満	50,000円分																
10,000株以上	120,000円分																

株主に対する特典

2. 株主様ご優待割引電子チケット（長期保有株主様ご優待制度）

①対象株主

毎年3月31日時点で3年以上継続保有の株主

②発行基準

所有株式数	額面
100株以上～ 200株未満	2,000円分
200株以上～ 500株未満	4,000円分
500株以上～ 1,000株未満	6,000円分
1,000株以上～ 2,000株未満	10,000円分
2,000株以上～ 5,000株未満	20,000円分
5,000株以上～10,000株未満	40,000円分
10,000株以上	60,000円分

③対象施設

当社指定の当社グループ運営施設及び提携施設・店舗・サービスでのお支払いに1円単位でご利用いただけます。

④有効期限

3月31日時点の株主（7月上旬発送分） 翌年7月31日まで有効

3. 株主様リゾートホテルご優待電子チケット

①対象株主

毎年3月31日及び9月30日時点の株主名簿に記載された100株以上保有の株主

②発行基準

所有株式数	枚数
100株以上～ 200株未満	1枚
200株以上～1,000株未満	2枚
1,000株以上～2,000株未満	3枚
2,000株以上	10枚

※1枚につき1グループ（最大10名様）1泊までを特別料金にてご利用いただけます。（小学生以下は人数に含みません。）複数枚のご利用で、連泊や10名様以上でのご利用も可能です。

③対象施設

当社運営のリゾートホテル及び提携ホテル

④有効期限

3月31日時点の株主（7月上旬発送分） 翌年7月31日まで有効

9月30日時点の株主（12月上旬発送分） 翌年12月31日まで有効

（注）当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第46期）（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）2025年6月25日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2025年6月25日関東財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書

（第47期中）（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）2025年11月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2025年7月2日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分）の規定に基づく臨時報告書であります。

2025年7月2日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

2026年6月9日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2026年6月24日

株式会社共立メンテナンス  
取締役会 御中

## EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 金子 秀 嗣

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 菅 沼 淳

### <連結財務諸表監査>

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社共立メンテナンスの2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社共立メンテナンス及び連結子会社の2026年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子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。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

ホテル事業に係る有形固定資産の減損	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社が所有する有形固定資産については、急激な経済情勢の変化や金融情勢の変動等のリスクに晒されている。特にホテル事業は、堅調な国内需要及び訪日外国客数の増加等を背景として、客室単価及び稼働率は高水準で推移しているものの、訪日需要の変動等もあり、事業所や地域によって需要動向及び収益性に差がみられる。また、食材費、人件費及びリネン清掃費等のコスト上昇の影響を受けている。</p> <p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されており、会社及び連結子会社は、ホテル事業に係る有形固定資産として連結貸借対照表に113,881百万円を計上しており、資産合計に占める割合は36%である。なお、連結損益計算書にホテル事業に係る減損損失999百万円を計上している。</p> <p>会社及び連結子会社はホテル事業に関しては主に各事業所を資産グループの単位としており、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの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計上している。</p> <p>回収可能価額は、資産グループの正味売却価額と使用価値のいずれか高い方により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額等を基礎に算定し、使用価値は利益計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローを割引率で割り引いて算定している。使用価値の見積りにおける重要な仮定は、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されており、利益計画の基礎となる各資産グループの客室単価、稼働率及び割引率である。</p> <p>回収可能価額の見積りは、不確実性を伴い経営者による判断を必要とすることから、当連結会計年度において、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、会社及び連結子会社のホテル事業に係る有形固定資産の減損について検討するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 評価に影響する事象を把握するため、取締役会等の各種会議体の議事録の閲覧及び経営者への質問を実施し、把握された事象が減損判定に反映されているか検討した。</li> <li>・ 使用価値の見積りについては、経営者の利益計画策定の見積りプロセスの有効性を評価するために、過年度における利益計画と実績とを比較した。</li> <li>・ 将来キャッシュ・フローの見積りの重要な仮定である客室単価、稼働率及び割引率を含め、経営者等への質問を行うとともに、外部データとの比較、過去実績からの趨勢分析や将来の変動リスクを考慮した検討を行った。</li> <li>・ 正味売却価額の基礎となる不動産鑑定評価額については、評価の基礎となる稼働率や単価について質問を行うとともに、マーケットレポート等との比較を行った。</li> <li>・ 監査人が必要と判断した事業所の現地視察を行うとともに、事業所の責任者に事業環境について質問を行い、利益計画との整合性の検討を行った。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の連結財務諸表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。

連結財務諸表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連結財務諸表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を検討すること、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。

## 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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連結財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表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。

監査等委員会の責任は、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。

## 連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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連結財務諸表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、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、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連結財務諸表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連結財務諸表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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## <内部統制監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社共立メンテナンスの2026年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社共立メンテナンスが2026年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子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。

## 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

## 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告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て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

## <報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等（3）【監査の状況】に記載されている。

## 利害関係

会社及び連結子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

- 
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2026年6月24日

株式会社共立メンテナンス  
取締役会 御中

## EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 金子 秀 嗣

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 菅 沼 淳

### <財務諸表監査>

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社共立メンテナンスの2025年4月1日から2026年3月31日までの第47期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、株式会社共立メンテナンスの2026年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

#### ホテル事業に係る有形固定資産の減損

注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は、ホテル事業に係る有形固定資産として貸借対照表に113,728百万円を計上しており、資産合計に占める割合は39%である。なお、損益計算書にホテル事業に係る減損損失1,135百万円を計上している。

当該事項について、監査人が監査上の主要な検討事項と決定した理由及び監査上の対応は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（ホテル事業に係る有形固定資産の減損）と同一内容であるため、記載を省略している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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。

#### 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

監査等委員会の責任は、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。

#### 財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<報酬関連情報>

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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

- 
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年6月24日
【会社名】	株式会社共立メンテナンス
【英訳名】	KYORITSU MAINTENANCE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中村 幸治
【最高財務責任者の役職氏名】	常務取締役 高久 学
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田二丁目18番8号
【縦覧に供する場所】	関西支店 (大阪府大阪市中央区北浜四丁目7番28号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長中村幸治及び最高財務責任者高久学は、当社の第47期（自2025年4月1日 至2026年3月31日）の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。

## 【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年6月24日
【会社名】	株式会社共立メンテナンス
【英訳名】	KYORITSU MAINTENANCE CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中村 幸治
【最高財務責任者の役職氏名】	常務取締役 高久 学
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田二丁目18番8号
【縦覧に供する場所】	関西支店 (大阪府大阪市中央区北浜四丁目7番28号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長 中村幸治及び常務取締役 高久学は、当社並びに連結子会社及び持分法適用会社（以下「当社グループ」という。）の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改訂について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である2026年3月31日を基準日として実施しており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

本評価において、連結ベースの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを合理的に選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行っております。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しております。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性並びにその発生可能性を考慮して決定しており、当社並びに連結子会社6社及び持分法適用会社1社を全社的な内部統制の評価対象としております。なお、その影響の重要性が僅少であると判断した連結子会社5社については、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、当社グループの中核事業となる寮事業及びホテル事業のほか、総合ビルマネジメント事業、デベロップメント事業、その他業種が多様であることから、拠点の重要性を判断する指標として各社の事業規模や市場での競争力等、財務報告に対する影響の重要性を定量的に評価可能とする連結売上高が適切であると判断し、その88.6%を占める当社を重要な事業拠点としております。選定した重要な事業拠点において、事業目的に大きく関わる勘定科目は、その金額的及び質的影響の重要性並びにその発生可能性を考慮して売上高、売掛金及び売上原価に至る科目とし、当該科目に係る業務プロセスを評価の対象としております。なお、当該科目に係る業務プロセスのうち、中核事業との関連性が低く、財務報告に対する影響の重要性が僅少であるものは評価範囲に含めておりません。また、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点も含めた範囲について、見積りや予測、判断が伴う固定資産減損、引当金算定、税金計算及び税効果会計や統制環境が変化した事業に係る業務プロセスについては、虚偽記載リスクが相対的に高まる可能性を勘案し、財務報告への影響の重要性が大きいものとして、個別に評価対象に追加しております。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末時点において、当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断しております。

## 4 【付記事項】

該当事項はありません。

## 5 【特記事項】

該当事項はありません。