

会社概要

会社名 日本社宅サービス株式会社
(Japan Corporate Housing Service Inc.)

本社所在地 〒162-0833 東京都新宿区笹塚35番地
TEL.03-5229-8700 (代表)

事業所 第1 オペレーションセンター
〒162-0053 東京都新宿区原町3丁目87番4号

第2 オペレーションセンター
〒060-0004 北海道札幌市中央区北4条西4丁目1番地
SUNNEXTAアーカイブズ (東京都立川市)

設立 1998年10月6日

資本金 6億6,652万円 (2016年6月30日現在)

資本剰余金 4億7,182万円 (2016年6月30日現在)

代表者 代表取締役社長 笹 晃弘

役員 代表取締役社長 笹 晃弘 常勤監査役 碩 修身
常務取締役 石上 明子 監査役 中西 康晴*
常務取締役 竹村 清紀 監査役 笹本 憲一*

取締役 高木 章

取締役 小山 長規

取締役 石上 敦司

取締役 市原 康太郎

取締役 長山 宏*

取締役 青淵 正幸*

*取締役のうち、長山宏、青淵正幸の両氏は
社外取締役であります。監査役のうち、中
西康晴、笹本憲一の両氏は社外監査役であ
ります。

グループ会社

会社名 クラシテ株式会社

会社名 クラシテ不動産株式会社

会社名 クラシテリノベーション株式会社

会社名 株式会社スリーS

会社名 サンネクスタリーシング株式会社

日本社宅サービス株式会社

〒162-0833 東京都新宿区笹塚35番地
電話 03-5229-8700 (代) 03-5229-8748 (IR 直通)

<http://www.syataku.co.jp/>



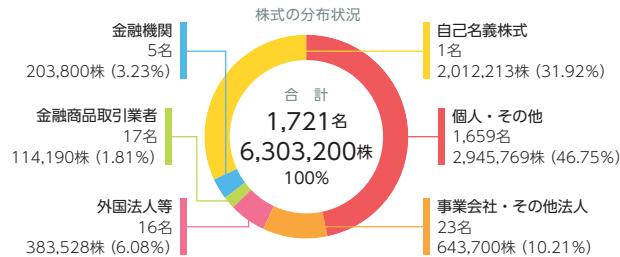
ユニバーサルデザイン (UD) の
考えに基づいた見やすいデザイ
ンの文字を採用しています。



本冊子は、環境保全のため
再生紙を使用し、植物性イン
キで印刷しています。

株式情報 (2016年6月30日現在)

| | | |
|-------|----------|-------------|
| 株式の状況 | 発行可能株式総数 | 22,800,000株 |
| | 発行済株式総数 | 6,303,200株 |
| | 株主数 | 1,721名 |



大株主の状況

| 株主名 | 持株数(株) | 持株比率(%) |
|------------------------|---------|---------|
| 笹 晃弘 | 435,300 | 10.14 |
| 株式会社ベネフィット・ワン | 389,000 | 9.07 |
| SUNNEXTAグループ従業員持株会 | 176,900 | 4.12 |
| MSIP CLIENT SECURITIES | 156,900 | 3.66 |
| 高橋 慧 | 146,800 | 3.42 |
| 水元 公仁 | 112,100 | 2.61 |
| 正木 秀和 | 93,000 | 2.17 |
| 株式会社SBI証券 | 92,900 | 2.17 |
| 東京海上日動火災保険株式会社 | 90,000 | 2.10 |
| 竹内 理人 | 80,000 | 1.86 |

(注) 1. 当社は、自己株式2,012,213株を保有しておりますが、当該株式には議決権がないため、上記大株主から除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

株主メモ

| | |
|--------|--|
| 事業年度 | 毎年7月1日から翌年6月30日まで |
| 定時株主総会 | 毎年9月開催 |
| 基準日 | 定時株主総会 毎年6月30日 期末配当金 毎年6月30日 中間配当金 毎年12月31日 その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日 |

株式に関する住所変更等のお届出及びご照会について
証券会社に口座を開設されている株主様の、住所変更等のお届出及びご照会は、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、下記の電話照会先にご連絡ください。なお、未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

| | |
|------------------------|--|
| 株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 |
| 同連絡先 | 〒137-8081 東京都江東区東砂7丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話照会先 0120-232-711 (通話料無料) |

特別口座について
株券電子化前に「ほふり」(株式会社証券保管振替機構) を利用されていなかった株主様には、株主名簿管理人である上記の三菱UFJ信託銀行株式会社に口座(特別口座といいます。)を開設しております。特別口座についてのご照会及び住所変更等のお届出は、上記の電話照会先をお願いいたします。

公告方法 電子公告により当社ホームページ (<http://www.syataku.co.jp/>) に掲載いたします。やむを得ない事由により、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

上場証券取引所 東京証券取引所 マザーズ

しゃたくさん

NEXT DREAM NEXT STANDARD SUNNEXTA GROUP

第18期 報告書

2015年7月1日~2016年6月30日

さまざまな個性と共に
溢れんばかりの情熱や想いが集う
日本社宅サービス

日本社宅サービス株式会社

証券コード 8945

株主の皆様へ

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当社は、第18期（2015年7月1日～2016年6月30日）を終了しましたので、ここにご報告申し上げます。

当社グループが『第二の創業プロジェクト』をスタートして三年になります。

プロジェクトのスタートにあたり宣言した、「強固な顧客基盤によって支えられている二つのストックビジネスを、さらに裾野を広げた総合アウトソーシング事業として拡大するとともに、住まいと暮らしを支援するような新たなサービスの創出と提供」を、試行錯誤を重ねながら、派手さも無く、地道に取り組んで参りました結果、当期は創業以来の最高益（純利益）を達成することが出来ました。

また、昨年度より、進めております「5カ年の中期経営計画」も、概ね順調に推移しております。

これもひとえに株主の皆様のご多大なご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

当社グループは、創業期より大切にしてきた「顧客の声に学び、顧客のニーズに応える」取り組みを中心に据え、ベンチャースピリッツを大切にしながら、引き続き「5カ年の中期経営計画」に基づいて企業価値向上を目指してまいります。

株主の皆様には末永くご支援賜りますよう、宜しく御礼申し上げます。

日本社宅サービス株式会社
代表取締役社長

岩見弘



BRAND CONCEPT

ビジョナリーカンパニー創造のために

| | |
|----------|--|
| 基本精神 | 愛と誠と調和 |
| 存在理念 | お客様に最高の満足と集う人々の幸福の創造と拡大を続け、夢の総和の実現をはかります。 |
| 経営理念 | 1. コンプライアンスのもとに開かれた透明性の高い企業活動を通じて、信頼される企業市民を目指します。 2. 時代の変化にしなやかに対応し、常に革新し続ける情熱と向上心、創造性ある経営に挑戦します。 3. パートナーとともに顧客思考に徹したサービスの創造と公明正大な利益を追求し、企業活動を通じて、住みよい豊かな暮らしと経済・社会の発展に貢献します。 |
| ネットワーク理念 | 同じ志をきっかけ、お互いに“共に咲く喜び”を分かち合える価値創造のネットワークを追求します。 |

SUNNEXTA GROUP

サービスブランド／グループ会社の紹介

リブランディング

グループ経営理念のもとに、自由闊達にさまざま事業に取り組み、互いの挑戦を通じて、SUNNEXTAグループビジョンを実現していくという姿勢をブランディングで大切にしています。

- ステートメント 変わらない想いをグループ全体で共有し合い強く訴求していく
SUNNEXTA-DNA 事業会社の個性を発揮しながらグループ全体で同じ想いを共有して引き継いでいく
グループシンボル 今までのシンボルをリファインし、今まで培ってきたブランドイメージを継承する

ステートメント

NEXT DREAM
NEXT STANDARD

次から次へ。かなえない夢がたくさん生まれてきます。

もっとビジネスの改善や改革をお手伝いしたい。

暮らしに潤いと安心をお届けしたい。

その「もっと」をかなえるのは、「お役に立ちたい」という情熱と創造力。

私たちサンネクスタグループはお客様の声に耳を傾け、

新たなスタンダードを生み出していきます。

SUNNEXTA-DNA



サンネクスタグループのヒトにかける想いを表現しています。数多くの個性が集い、互いを尊重しつつ、共通のベクトルを大切にしながら個々の目標を持ち、個性を活かしてのびのびと活躍する様子を、単純に同化することのないモザイクで、そしてその根底に流れる調和の価値観、次代を超えて守るべきもの、語り継ぐべき大切なことを、SUNNEXTA-DNAと表現しています。

グループシンボル

SUNNEXTA
GROUP



グループ会社紹介

- 日本社宅サービス株式会社 社宅管理事務代行サービス、人事・総務関連の総合アウトソーシングサービス等を提供
- クラシテ株式会社 マンション管理サービス、修繕工事サービス等を提供
- クラシテ不動産株式会社 賃貸管理仲介・売買仲介サービスを提供
- クラシテリノベーション株式会社 主にマンションの専有部分のリフォームサービスを提供
- 株式会社スリーS 自社開発の高機能端末を通じて独自の見守りセキュリティサービスを提供
- サンネクスタリーシング株式会社 グループの資産管理や購買管理等の機能を集約

連結決算ダイジェスト

当社グループの主要事業となる社宅管理事務代行事業においては、事業規模拡大にともなう人件費が増加したものの、新規顧客の開拓と稼働が順調に推移したことに加え、企業向けのマイナンバー交付に関わる管理サービス等の付帯サービスが増加し、その結果、業績は堅調に推移いたしました。

一方、施設総合管理事業においては、新規のマンション管理組合からの受注により管理組合棟数は増加したものの、前期に発生した管理物件等の解約の影響から管理収入は前年同期を下回ることとなりましたが、修繕工事や新たに事業化した専有部リフォーム等の改修工事が増加したこと、及びマンション買取・再販等の不動産事業を強化したことから、前年同期実績を上回ることとなりました。

売上高



営業利益



経常利益



親会社株主に帰属する当期純利益



財務諸表

❖連結貸借対照表 (要約)

(単位：百万円)

| 科目 | 当期末 2016年6月30日 | 前期末 2015年6月30日 |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | 4,050 | 3,757 |
| 固定資産 | 1,968 | 1,838 |
| 有形固定資産 | 136 | 108 |
| 無形固定資産 | 184 | 174 |
| 投資その他の資産 | 1,647 | 1,555 |
| 資産合計 | 6,018 | 5,595 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | 1,972 | 2,036 |
| 固定負債 | 414 | 423 |
| 負債合計 | 2,387 | 2,460 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | 2,941 | 2,577 |
| 資本金 | 666 | 643 |
| 資本剰余金 | 471 | 448 |
| 利益剰余金 | 2,515 | 2,197 |
| 自己株式 | △712 | △712 |
| その他の包括利益累計額 | 612 | 535 |
| 新株予約権 | 76 | 23 |
| 純資産合計 | 3,631 | 3,135 |
| 負債及び純資産合計 | 6,018 | 5,595 |

❖連結損益計算書 (要約)

(単位：百万円)

| 科目 | 当期 2015年7月1日 ～2016年6月30日 | 前期 2014年7月1日 ～2015年6月30日 |
|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 売上高 | 7,018 | 6,629 |
| 売上原価 | 5,619 | 5,334 |
| 売上総利益 | 1,399 | 1,294 |
| 販売費及び一般管理費 | 783 | 682 |
| 営業利益 | 615 | 612 |
| 営業外収益 | 33 | 45 |
| 営業外費用 | 0 | 1 |
| 経常利益 | 648 | 655 |
| 特別利益 | 71 | 2 |
| 特別損失 | 62 | 37 |
| 税金等調整前当期純利益 | 657 | 621 |
| 法人税等 | 233 | 226 |
| 当期純利益 | 423 | 394 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 423 | 394 |

❖連結キャッシュ・フロー計算書 (要約)

(単位：百万円)

| 科目 | 当期 2015年7月1日 ～2016年6月30日 | 前期 2014年7月1日 ～2015年6月30日 |
|------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 396 | 749 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 234 | △200 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △189 | △804 |
| 現金及び現金同等物の増減額 | 441 | △256 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,599 | 1,855 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 2,041 | 1,599 |

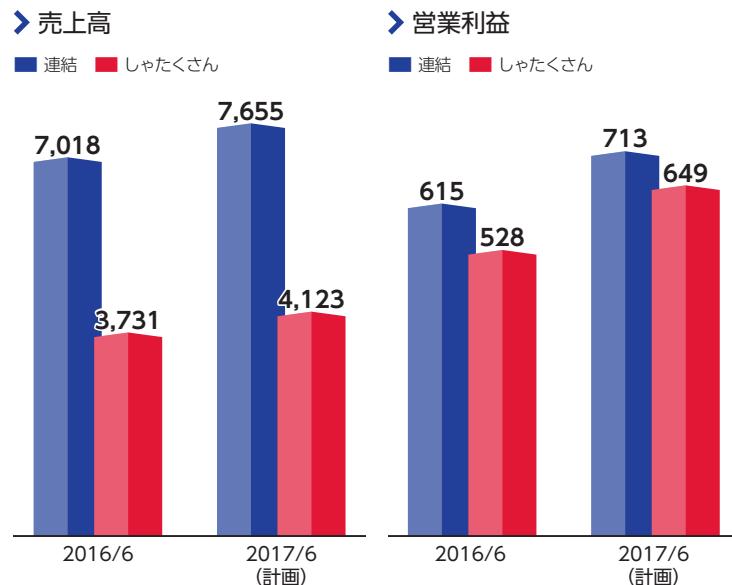
2017年6月期の業績予想

売上高
76億55百万円 (前期比 +9.1%)

営業利益
7億13百万円 (前期比 +15.8%)

経常利益
7億34百万円 (前期比 +13.2%)

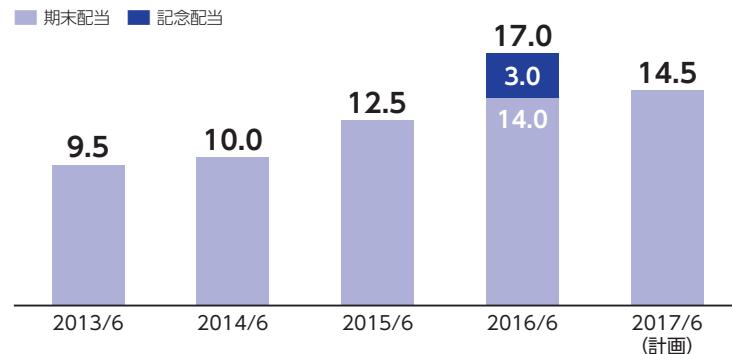
親会社株主に帰属する当期純利益
4億57百万円 (前期比 +8.0%)



配当金

当期配当 (2016年6月期)
期末配当 17円 (記念配当3円含む)

次期配当予想 (2017年6月期)
期末配当 14.5円



注) 当社は2016年10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うため当該株式分割にともなう影響を加味し、修正しております

現中計 (2015年8月14日開示) の方針・戦略に変更はありません

2020年6月期の数値目標
売上高**97億円** 営業利益**12億円**

売上高**70億円** 営業利益**6億円**

ROE **10%以上**
配当性向 **30%以上**
DOE **3.5%以上**

中長期的な企業価値向上を目指す

- アウトソーシング領域の拡大・収益力の強化
- 管理サービス等の営業力・収益力の強化
- 新たな基盤事業の確立

当社グループの目指す姿・戦略

1. ストックビジネスをベースにした継続的かつ安定的な成長
2. お客様にとって価値が更に広がるような付加価値の高いサービスの創造
3. 機能分化による意思決定と人材育成の早期化

カテゴリ別の概況

当社グループは、新サービス等の付帯サービスを含めた「社宅管理事務代行業」と、同様に周辺付帯サービスを含めた「施設総合管理事業」について、売上高及び営業利益をセグメント情報として開示しておりますが、新規事業や新サービスの取組みを強化することから、いわゆる社宅のアウトソーシングサービス（社宅OS）「しゃたくさん」とマンション管理を主体とした「施設総合管理事業（CLASSITE-クラシテ）」に加え、ここでは「その他サービス」を追加し、以下の通り連結売上高のカテゴリ別の構成比をお知らせいたします。

社宅OS「しゃたくさん」

- ▶ 社宅事務代行
- ▶ システム開発・保守
- ▶ その他オプションサービス

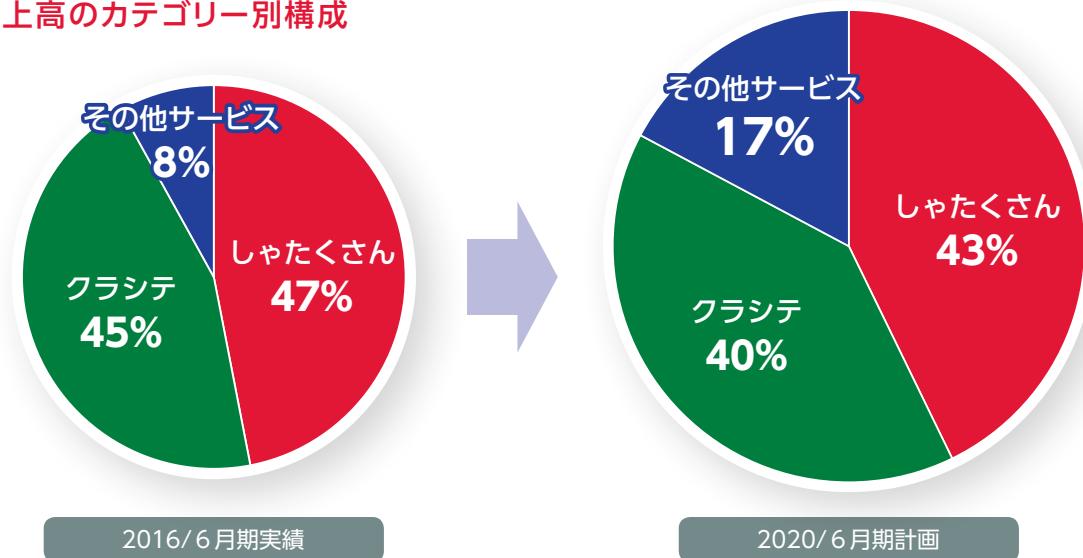
管理サービス「クラシテ」

- ▶ マンション管理
- ▶ 修繕工事
- ▶ 商品販売

その他サービス

- ▶ 見守りセキュリティ
- ▶ 専有部関連サービス
- ▶ その他新サービス

連結売上高のカテゴリ別構成



トピックス1

ダイバーシティへの取組み

当社グループは、個々の役職員の持つ多様性を認め、個性を活かし、個々の能力が遺憾なく発揮され、成長や発展を図っていく会社を目指し、ダイバーシティを推進してまいります。

そのためには、多様な人材がともに働き連帯感を持ち、互いにその価値観を尊重し合える職場形成が基本となります。

ビジネス環境が激しく変化する今、ダイバーシティの導入によって新たな価値・発想を導き出し、優秀な人材の確保や多様化への対応、他社との差別化を図ってまいります。



女性が活躍する職場づくりへの取組み

当社は、女性の活躍状況の把握及び課題分析を行い、女性活躍推進法に基づく行動計画について以下の4つの基礎項目をホームページ上に公表し、より一層女性管理職の候補者を増やし、女性が活躍できる職場環境の整備を推進しております。

〈ご参考〉対象期間：2014年7月1日～2015年6月30日

| 4つの基礎項目 | 状況 |
|--------------------|--------|
| ① 採用した労働者に占める女性の割合 | 42.9% |
| ② 男女の平均勤続年数の差異 | 95.2% |
| ③ 1ヵ月あたりの平均残業時間 | 24.2時間 |
| ④ 管理職に占める女性労働者の割合 | 24.3% |



雇用区分にとられないコース別の採用、及び育成方法を見直してまいります。また、仕事と家庭（育児）の両立を視野に、入社数年後から子育て中の女性社員に対し、キャリアイメージ形成のための研修会等の実施や、成長意欲とキャリアアップにつながる職場環境の整備等を行ってまいります。

環境、社会への取組み

当社グループは、労働集約型の事業が大半を占めております。その中で共存共栄の取組みには、各自の行動を変えるところから全てが始まると考えております。そこで、働きやすい職場環境の改善と環境負荷への警鐘を図るため、日ごろの業務活動の領域を通して温暖化防止に取り組んでおります。一方で、被災地の復興のため、被災地のニーズに応じた復興支援活動など、支援団体等と連携して社会支援を継続的に行っております。今後も事業を通じて、地域社会に貢献できるような取組みを進めてまいります。

オフィスの空調温度の適正化、照明・OA機器の節電など継続的に行っております。

ペットボトルのキャップを分別回収することで再資源化の促進やCO₂の発生を抑制し、そのキャップの売却益での成果（途上国へのワクチン送付等）で、環境や社会への取組みに貢献しております。

2016年熊本地震により被災された方々のために、支援物資（飲料水）の提供と義援金の寄贈を行いました。



コーポレート・ガバナンスへの取組み

当社グループは、「お客様に最高の満足と集う人々の幸福の創造と拡大をし続け、夢の総和の実現をはかる」という存在理念のもと、持続的な成長と企業市民としての社会的な存在価値及び中長期的な企業価値を向上させることを目的として、「コーポレート・ガバナンスに関する基本方針」を制定いたしました。

本基本方針は、当社グループのコーポレート・ガバナンスの考え方や枠組みを示し、全ての役職員の行動の指針として最良のコーポレート・ガバナンスを実現してまいります。

中でも、基本的な考え方として、第2章第1条において、「次の基本的な考え方に沿って、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組む」ことを、掲げております。

- (1) 株主の権利を尊重し、平等性を確保するとともに、株主、従業員、顧客、取引先、債権者、地域社会をはじめとする様々なステークホルダーの利益を考慮し、それらステークホルダーと適切に協働する。
- (2) 会社情報を適時・適切に開示し、透明性を確保する。

なお、本基本方針の全文は、当社ホームページに掲載しております。

<http://www.syataku.co.jp/toinvestors/index.html>

自己株式の消却のご報告

2016年8月31日に保有している自己株式の一部を消却いたしました。

- ・消却した株式の種類： 当社普通株式
- ・消却した株式の数： 1,200,000株
- ・消却後の発行済株式総数： 5,103,600株

市場変更予定のご報告

当社は、東証二部への市場変更に向け、申請手続きの準備を進めております。予定通りであれば、2016年11月1日の市場変更となります。

株式分割実施のご報告

投資家の皆様がより投資しやすい環境を整えるとともに、株式の流動性の向上を図ることを目的として、普通株式1株を2株に分割いたします。

- ▶ 分割の割合: 当社普通株式1株を2株に分割
- ▶ 分割の基準日: 2016年9月30日(金)
- ▶ 効力発生日: 2016年10月1日(土)
- ▶ 株式分割前の発行済株式総数: 5,103,600株
- ▶ 株式分割により増加する株式数: 5,103,600株
- ▶ 株式分割後の発行済株式総数: 10,207,200株

※新株予約権の行使等により増加する可能性があります

ホームページ トップページ等の一部リニューアル

当社グループのリブランディングを踏まえ、当社ホームページのトップページ等の一部リニューアルいたしました。今後は、主要コンテンツのリニューアルを順次進め、株主様はもちろんのこと、さらに多くの方々に当社を理解していただけるよう、より分かりやすいサイトを目指し、リニューアルを進めてまいります。

当社ホームページURL <http://www.syataku.co.jp/>

株主懇談会について

2015年9月25日第17期定時株主総会閉会后、初めての試みである「株主懇談会」を開催させていただきましたが、ご参加いただいた株主様からのご意見も踏まえ、総会会場に足を運ばれた株主様のみが享受できること、これにより株主間に不平等を生むことになること、そもそも総会の趣旨は審議が主であること等を鑑み、株主懇談会は取りやめることといたしました。今後は、別の形で企業価値の向上を実現し、株主様をはじめ関係各位の皆様への期待に応えてまいります。