SPACE Times

第53期
中間
株主通信

2024年1月1日～2024年6月30日

TOP MESSAGE
トップインタビュー/
連結財務ハイライト

FOCUS
内装監理本部について

PROJECT
積水化学工業大阪本社
堂島関電ビル

SPACE TOPICS
新人事制度 他

SPECIAL CONTENTS
クイズ ～何が浮かび上がる?～

SHAREHOLDERS MEMO
株主メモ/プレゼント企画

株式会社スペース　証券コード：9622

TOP MESSAGE

代表取締役社長
佐々木 靖浩

当社グループの2024年度第2四半期の事業概要（2024年1月1日から2024年6月30日まで）をご報告申し上げます。株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

座右の銘　「決心覚悟」「臨機応変」

座右の銘はたくさんありますが、今回は2つ紹介させていただきます。1つ目は「決心覚悟」です。若い頃から、言われたことをそのままやるのではなく、ブレークスルーすることで自分があるべきと想う目標やゴールを設け、その目標をやりとげると強く心に決め取り組んできました。2つ目は「臨機応変」です。時代の変化を常に感じ取り順応しながらスマートに進化していくことを大切にしています。この2つの座右の銘をもって心のよりどころとし、会社の成長と発展に向き合っています。

INTERVIEW

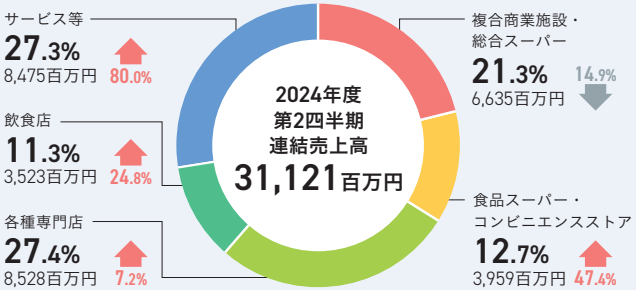
Q 上期の成果について教えてください。

上期の業績においては、増収増益の結果となりました。好調だった要因としては、主に4点あります。1点目は、大型案件が増加したことです。一案件で数十億規模の施設を複数手掛けることができました。2点目は、地域活性案件に多数関われたことです。廃校跡地を活用した施設、駅構内の商業施設など地域の活性化に注力し、営業強化をしてまいりました。3点目は、当社の主要顧客である小売業界が活況を取り戻したことでチェーンストアの案件が増加したことです。4点目は、オフィス、エンターテインメント施設といった商業以外のサービス等分野が伸びていることです。

コロナ禍以前から事業環境の変化や不測の事態に備えるため、中期経営計画の「原点回帰」期（2017-19）と「基盤構築」期（2020-22）をあわせた計6年間でビジネスの方向性の確立、社内体制整備等の変革を推し進めてまいりました。現中計の「進化発展」期においては、これまでの中計の取り組みが奏功し、商業分野以外の新たな領域としてオフィス、エンター

連結財務ハイライト（2024年6月30日現在）

市場分野別概況



テインメント施設などサービス等分野の領域を確立しました。商空間を根幹にあらゆる空間づくりに貢献していく当社のビジネススタイルが事業環境に適合していることも業績好調の要因だったと考えております。

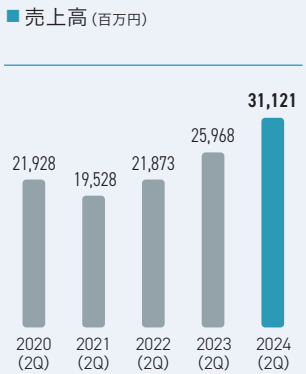
Q 下期の取り組みと課題について教えてください。

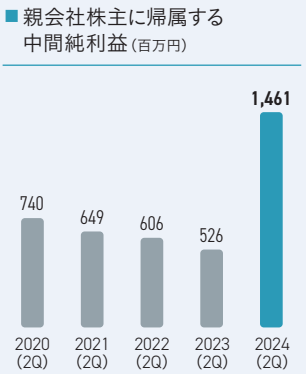
通期計画達成に向けて、顧客に対してはこれまで以上に付加価値の高い提案による適正な価格での受注活動を行うとともに、利益確保に取り組んでいくことが重要であると認識しております。また、当社は、売上原価に占める外注費率の割合が高いため、原価計画の徹底など外注費の抑制に努めていく必要があります。当然ながら、当社の空間づくりを支えるパートナー企業に対しても適正価格で発注し、公平・公正な取引を徹底していくことが前提となります。企画から設計、施工、メンテナンスまで、一人の顧客担当者もしくは顧客担当部門が全ての過程を一貫してサポートするという当社の強みを最大限生かすことが、これらの取り組みを実現する上で最も重要な要素であると考えております。

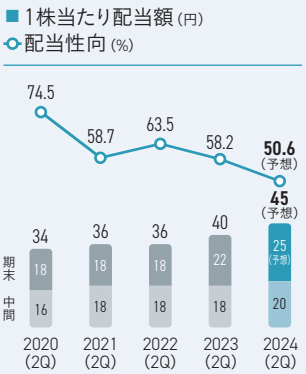
一方で、課題としては、働き方改革の推進が挙げられます。制度設計の見直しを行い、今年から新たな人事制度をスタートしました。今回の制度改革で、フルリモートや超短時間勤務などの多様なワークスタイルを追加しました。働き方に選択肢を設けることで、それぞれのライフステージに合わせて働き続けられる環境をつくっていきたいと考えております。

Q 海外戦略についてはどう考えていますか？

当社は、香港と上海の2拠点に海外子会社があります。顧客の海外進出に伴う出店のサポートを行うことを目的として立ち上げました。実は私が社長に就任した約6年前から、海外の第3拠点を見据えて海外事業の更なる拡大を視野に入れた将来像を描いておりました。コロナ禍の影響により3年間は何も活動できない状況でしたが、経済活動が正常化に向かう中、日系企業のASEAN諸国への進出の情報がとても多くなっています。それに伴う設計支援業務も増えていることから、新たな拠点を現在調査中です。海外事業の拡大に向けて積極的な動きを継続していきたいと考えております。







FOCUS

内装監理本部について

当社の専門組織の一つである内装監理本部の業務内容や特徴等について紹介します。

内装監理本部長
今 俊也

Q 内装監理本部の業務について教えてください。

商業施設等の開業に向けて、事業主（デベロッパー）の代行業務として、ゼネコンやテナント出店者など様々な関係者との調整を行い、施設の設計及び施工を総合的に監理するコーディネート業務です。具体的には設計・デザインや施工に関する指針を策定し、入居テナントの設計者・施工者、建築設計者・施工者、諸官庁等の関係者と計画から開業まで一連の業務に携わります。主に30社以上のデベロッパーと取引させていただいておりますが、近年は駅ナカ、空港、オフィスビルなど様々な施設から業務依頼を頂いており、内装監理の需要は増えております。

Q 当社の内装監理業務についてはどのような特徴がありますか？

当社の社員が必ず「内装監理室室長」として現地常駐もしくは半常駐というかたちで物件に深く入り込み、パートナーである外部ブレーンも含めた内装監理室組織を構成していることです。このような体制を構築することにより、何か問題等が生じた際は、デベロッパーへの報告・連絡だけでなく、課題抽出・課題解決に向けた提案などを迅速に実施することができます。また、ノウハウの構築を充実させ、新卒採用を積極的に行い、体制の強化を進めております。これらの取り組みにより若手社員が増えており、40名にものぼる体制を築くことができております。この規模は内装監理に特化した部門としては珍しいといえます。

Q 本業に対するシナジー効果について教えてください。

内装監理本部・商環境研究所・開発本部・各地区本部（東京・名古屋・大阪・福岡）との連動が他社にはない強みだと考えております。顧客にとっても一通り任せることができ、非常に安心感があると高い評価を頂いております。また、内装監理を対応することで、共用部の提案や設計・施工、テナントの設計・施工等の案件など他本部を含めた受注の獲得に繋がっております。

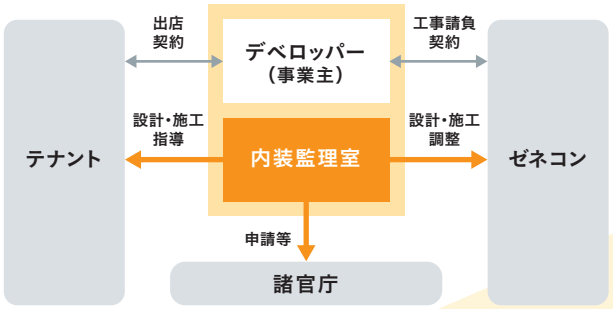
Q ITを活用した取り組みとしてはどのようなことを行っていますか？

内装監理の業務効率化を図るために、2020年頃より設計説明会動画のオンライン配信を実施、2022年に情報の一元管理を行う内装監理WEB申請システムを開発しました。同システムの導入により建設現場における作業申請書の提出や搬出入の調整等をクラウド上で一元管理することが可能となり、工事関係者による申請手続きの負担軽減かつペーパーレス化に繋がりました。また、2023年より出力用紙を配布しないペーパーレス方式での設計説明会を実施しており、デベロッパーやテナント関係者からご好評いただいております。

Q 今後の戦略について教えてください。

日本一の内装監理を目指すことです。そのためにはまず人材を確保しつつ、若手スタッフへのノウハウの継承をしっかりやっていく必要があります。また、各地区本部・専門本部とのシナジー効果の更なる拡大を図り、他本部を含めた受注拡大を目指していきたいと考えております。

業務スキーム図



PROJECT

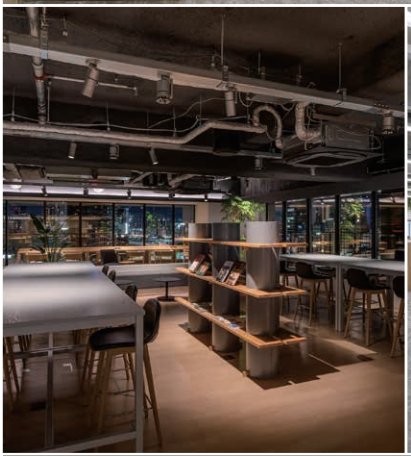
積水化学工業大阪本社
堂島関電ビル

SEKISUI CHEMICAL
Osaka Head Office
Dojimakanden Building

積水化学工業株式会社様の大阪本社（堂島関電ビル）の全面リニューアルプロジェクト。働きやすさと働きがいを両立する職場づくりを目指し、「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」における最高位評価（Sランク）を取得しました。

成長戦略としての未来志向のオフィスづくりが求められる中、当社が打ち出したコンセプトは「3S+S」。能動的な選択を促すオフィスの仕組みをつくることで、クライアントが掲げる「3S精神（Service、Speed、Superiority）」を体現し、かつ「新たなS」を自ら考え創造していくことのできる人材育成に寄与するオフィスを提案しました。全フロアでコンセプトを一貫して計画し、多様なカンパニーやグループ会社が集まるオフィスビル全体が階層を越えて一つの理念でつながり、新たな成長を加速させるオフィスの実現を目指しました。

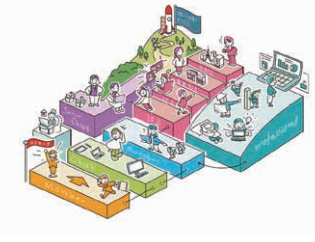
所在地：大阪府大阪市
クライアント：積水化学工業株式会社 様
当社業務範囲：プロデュース・営業・企画・デザイン・設計・制作・施工
撮影：下村 康典



SPACE TOPICS

新人事制度

中期経営計画「進化発展」における目標の一つである「全社員活躍の実現」に向けた取り組みとして人事制度の見直しを行い、2024年1月から新制度を導入しました。新たな人事制度の具体的な施策の1つ目は「複線型人事制度の再構築」です。社員が生き生きと働き続けられるキャリアマップを描いてもらうために新たな役職の追加や専門職の再定義をしました。2つ目は「勤務形態の多様化」です。これまでも在宅勤務制度やフレックスタイム制度を導入してきましたが、時流の変化に伴い働き方も変革が求められる中、ライフステージの変化に合わせて働き方を選択できる新たなワークスタイルを導入しました。3つ目は「報酬制度の見直し」です。人材確保の強化、社員のモチベーション向上を目的として、基本給や役職・職能手当等の見直しを行いました。全ての社員が個性や能力を発揮し、働きがいをもって活躍することができる会社を目指していきます。



スペースパートナー会総会

2月20日にスペースパートナー会総会を開催しました。本総会は、当社が商空間をつくる際に日頃よりお世話になっているパートナー企業と当社の社員が同じベクトルを向き、意思統一を図ると同時に、両社の事業発展の促進を図ることを目的として1年に1度開催しています。本年度は5年ぶりにリアル開催を実現することができ、193社、308名のパートナー企業にご参加いただきました。

引き続きパートナー企業と相互理解を深めるとともに、更なる信頼関係の構築に取り組んでいきます。

入社式

4月1日に2024年度入社式を東京本社にて執り行いました。今年度は68名の新入社員が入社いたしました。代表取締役社長の佐々木 靖浩より新入社員に対し期待を込めたメッセージを送るとともに、「夢かなう」という花言葉のブルーローズを手渡しました。当社の新たな一員となった新入社員のこれからの挑戦を応援するという想いが込められています。

当社が持続的に価値を生み出す上で、人材が最も重要な経営資源であると考えております。引き続き採用や教育などへの投資を積極的に行い、人的資本の更なる強化を図ってまいります。

ウェルビーイング・アワード

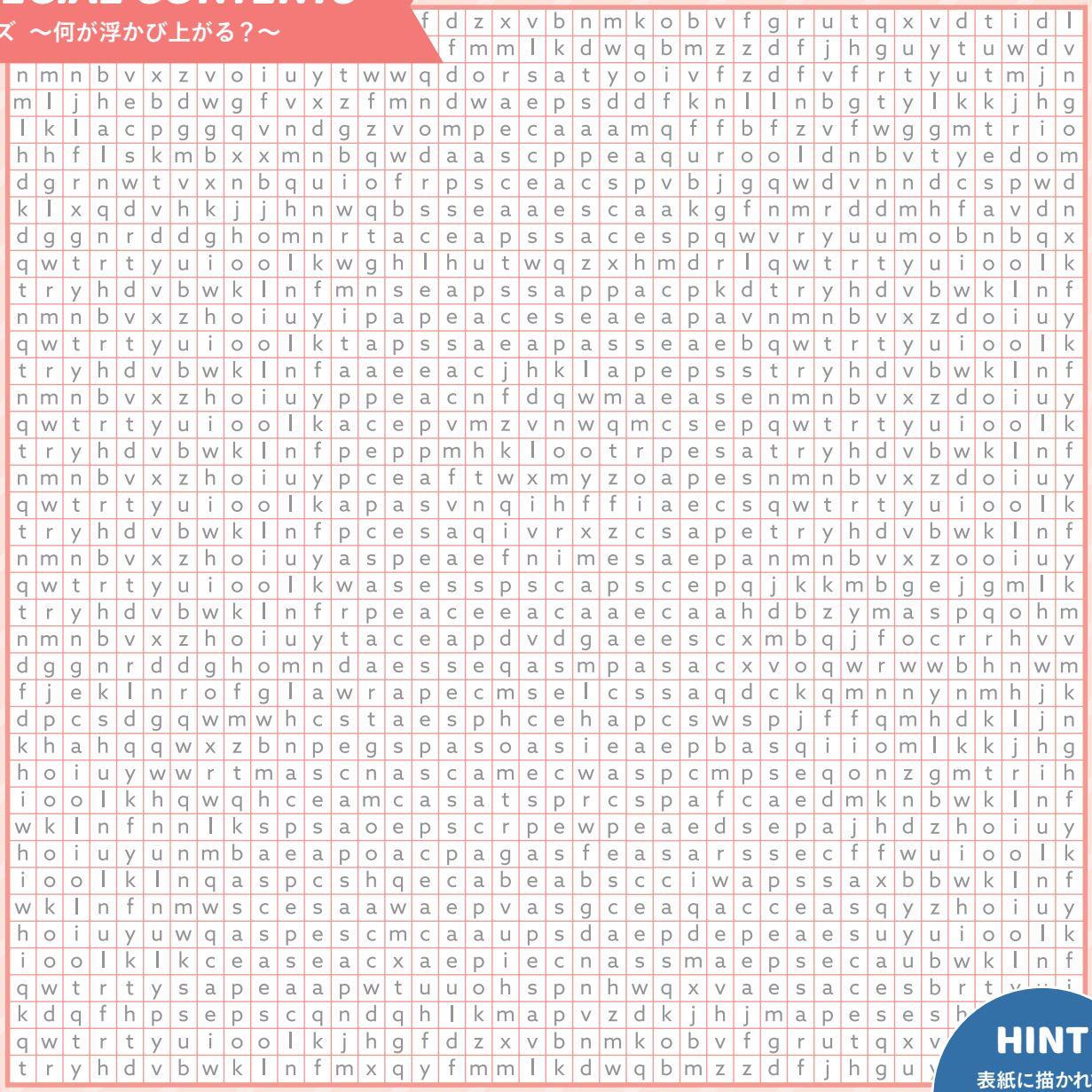
ウェルビーイングアクション実行委員会主催の「WELLBEING AWARDS 2024」において、「モノ・サービス部門」のFINALISTに選出されました。当社は空間プロデュースの力で地域の魅力を引き出し、健康で豊かな暮らしを創出することを目指し、当社スローガンの「明日が、笑顔になる空間を。」をテーマに掲げました。「生活情緒」「生活文化」「生活充実」「生活創造」に焦点を当て、健康で豊かな暮らしを届ける新たなコミュニティーづくりを目指した4つの事例を軸に応募し、FINALIST（5社）に選出されました。

WELLBEING AWARDS 2024 FINALIST

※「WELLBEING AWARDS」は、「幸福」「健康」などと向き合うことで、ウェルビーイングの価値観に合った商品や働き方を追求している企業・団体を表彰する取り組みです。

SPECIAL CONTENTS

クイズ　～何が浮かび上がる？～



上記のアルファベットの中で s p a c e を塗りつぶして浮かび上がるイラストはなんでしょう。
裏表紙のアンケート内にクイズの回答欄がございます。アンケートにご協力いただき、クイズに正解された方の中から抽選で50名様に、オリジナルQUOカード（1,000円分）をプレゼントいたします。

株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎年3月
株主確定基準日	定時株主総会・期末配当金　12月31日 中間配当金　6月30日 その他必要があるときは、取締役会の決議により、あらかじめ公告した一定の日
単元株式数	100株
公告掲載方法	電子公告により行います。ただし、事故その他やむを得ない事由によって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。
株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
郵便物送付先（電話照会先）	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 **電話 0120-782-031（フリーダイヤル）** 取次事務は三井住友信託銀行株式会社の本店及び全国各支店で行っております。

会社概要

社名	株式会社スペース https://www.space-tokyo.co.jp/
本社	〒103-0013 東京都中央区日本橋人形町3-9-4
創立	1948年（昭和23年）7月
資本金	33億9553万円
従業員	連結909名　単体878名（2024年6月末時点）
事業内容	ディスプレイ業 商業施設・文化施設・娯楽施設・イベント空間の企画・コンサルティング・設計・監理および施工
TEL	03-3669-4008

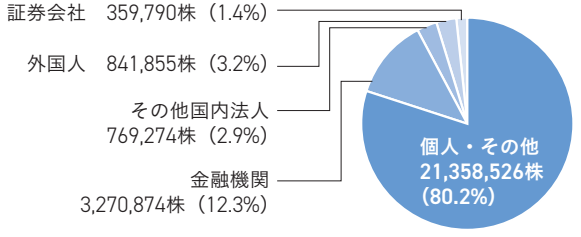
株式の状況

（2024年6月末時点）

発行可能株式総数	44,736,120株
発行済株式総数	24,504,841株（自己株式数2,095,478株を除く）
株主数	6,489名

株式の所有者分布状況

（2024年6月末時点）



株主の皆様の声をお聞かせください

アンケートフォームはこちら

当社では、株主の皆様の声をお聞かせいただくため、アンケートを実施しております。
お手数ではございますが、アンケートへのご協力をお願いいたします。

https://forms.gle/xjp2LNx6HTAB1Ep27

回答期限：2024年11月11日（月）

プレゼント企画

オリジナルQUOカード（1,000円分）

アンケートにご協力いただき、クイズに正解された方の中から**抽選で50名様**に、オリジナルQUOカード（1,000円分）をプレゼントいたします！

クイズの解答は以下の3択から選択してください。

1 りんごの木　2 ロケット　3 ロボット

※当選者の発表は、賞品の発送をもってかえさせていただきます。

VEGETABLE OIL INK