

Corporate Report 2021.9

Space

商空間の創造を通じて、豊かな社会の実現に貢献します。

2021年12月期第2四半期 決算の概要

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。ここに、第50期第2四半期(2021年1月1日から2021年6月30日まで)を終了いたしましたので、その概要をご報告いたします。

当社グループの上期業績は、売上高195億28百万円、営業利益9億97百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益6億49百万円と、前年同期比で減収減益となりました。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響が軽微なものにとどまっていた前年同期と比較すると、国内需要の落ち込みや顧客の投資抑制により、受注環境は厳しさを増しております。中期経営目標にもあるオフィス・サービス空間の売上高は堅調に推移したものの、ショッピングセンターの新規出店数の減少や専門店の投資抑制が影響したことから、全体の売上高は10.9%の減収となりました。昨年から継続して社内体制を見直し、全面的なコスト削減及び外注費率の抑制に努めたことから営業利益率は0.3ポイント改善いたしました。売上高及び売上総利益の減収減益から、営業利益は6.1%の減少となりました。

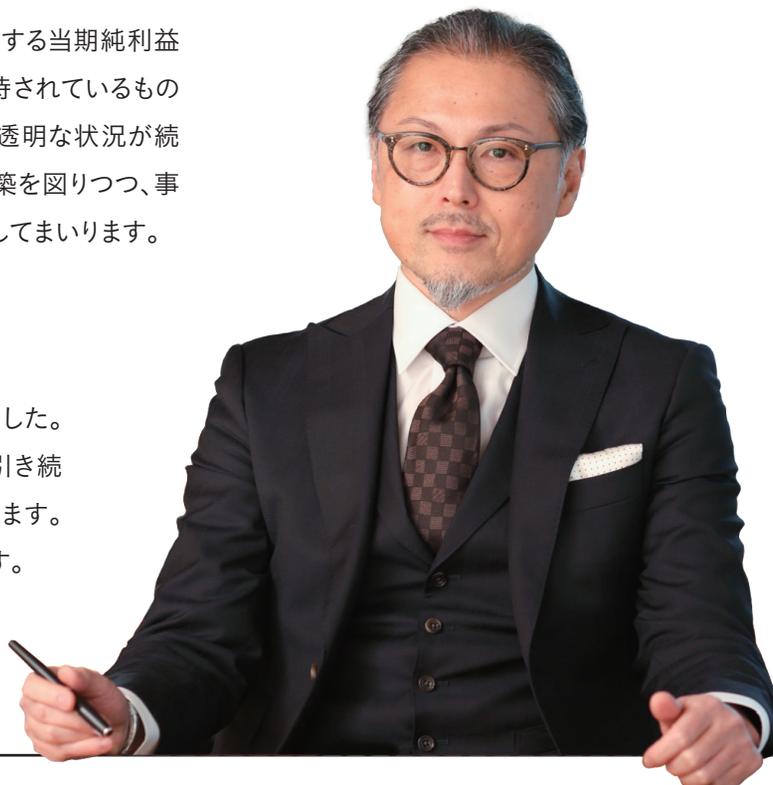
通期見通しについて

通期連結業績予想は、売上高433億円、営業利益23億円、親会社株主に帰属する当期純利益15億円としております。今後はワクチン接種の普及によって緩やかな回復が期待されているものの、新型コロナウイルス感染症は未だ収束の兆しが見えておらず、先行きの不透明な状況が続くと予測されます。引き続き、中期経営計画「基盤構築」に基づき事業基盤の構築を図りつつ、事業環境の変化に臨機応変に対応しながら、通期での業績予想達成に向け努力してまいります。

株主還元について

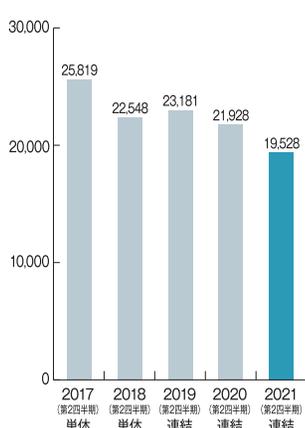
2021年度の間配当につきましては、期初予想通り18円とさせていただきます。期末配当は18円を予定しており、年間配当は36円の見込みとなっております。引き続き、配当性向50%以上を目標とし、株主の皆様への利益還元を継続してまいります。株主の皆様におかれましては、一層のご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

代表取締役社長
佐々木 靖浩

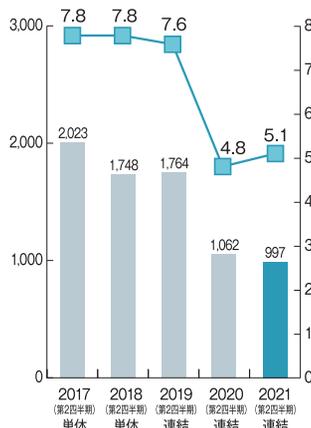


財務ハイライト

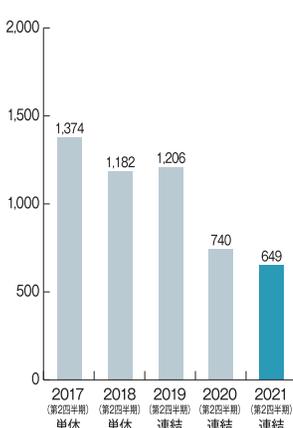
■売上高
(単位:百万円)



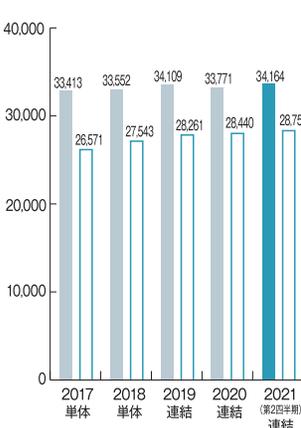
■営業利益 (単位:百万円) ■営業利益率 (単位:%)



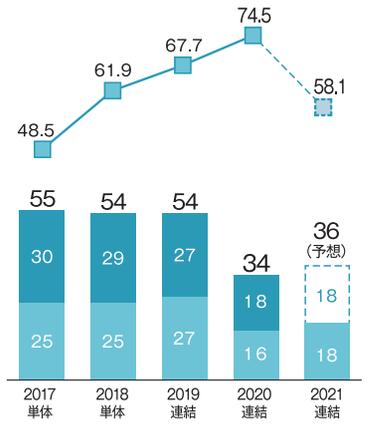
■親会社株主に帰属する四半期純利益 (単位:百万円)



■総資産 (単位:百万円) □純資産



■1株当たり配当額 (単位:円) ■配当性向 (単位:%)



※2019年度より連結決算に移行しております。

市場分野別概況

市場分野別 比較分析

POINT 1

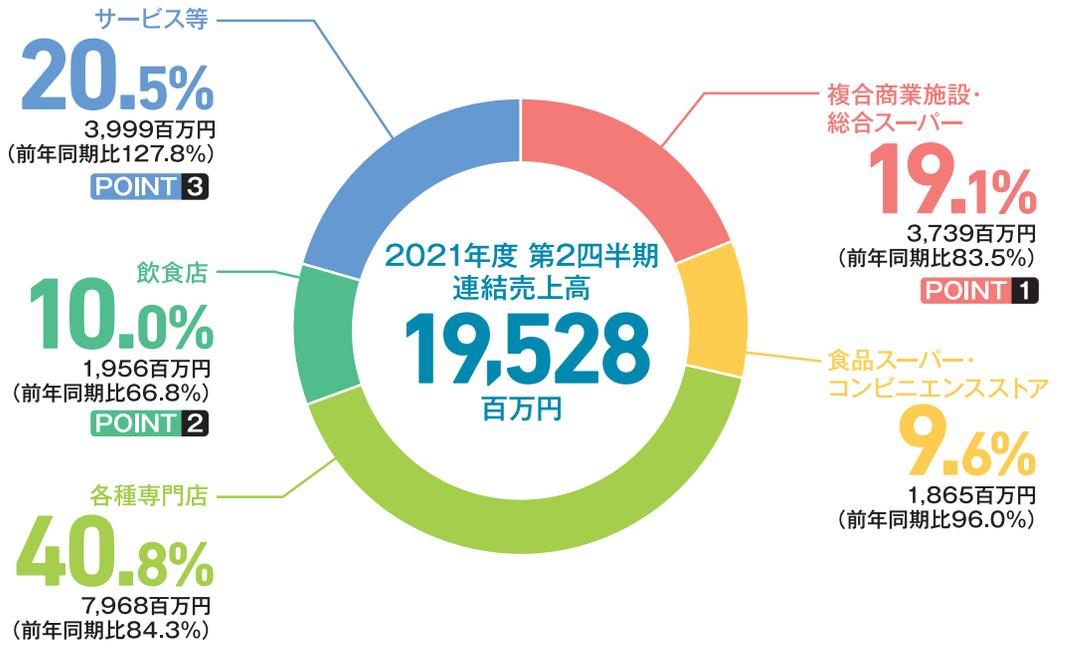
複合商業施設・総合スーパー分野では、ショッピングセンターの新規出店数が減少傾向にあることに加え、新型コロナウイルス感染症拡大による店舗休業やEC市場の拡大が影響し、売上高は減少いたしました。

POINT 2

飲食店分野では、昨年の緊急事態宣言発令以降、業績悪化に伴う投資抑制が継続しております。

POINT 3

サービス等分野では、コロナ禍で多様な働き方が求められるなか、企業のオフィス改装に加えてサテライトオフィスの受注が増加しました。また、エンターテインメント施設においても大型案件を受注し、売上高は増加いたしました。



複合商業施設・総合スーパー

らぽーと柏の葉 センタープラザ

クライアント：三井不動産株式会社様、
三井不動産商業マネジメント株式会社様
所在地：千葉県柏市



各種専門店

ヤマハミュージック名古屋店

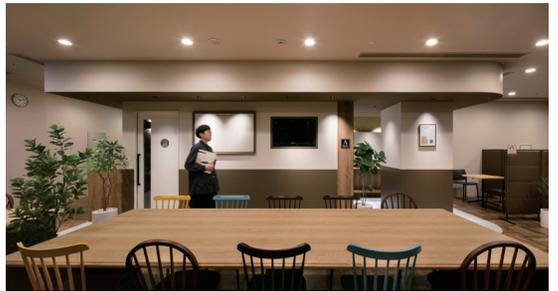
クライアント：株式会社ヤマハミュージックリテイリング様
所在地：愛知県名古屋市



サービス等

新丸の内ビルディング&TOKIA 商業従業員休憩室

クライアント：三菱地所プロパティマネジメント株式会社様
所在地：東京都千代田区



Project

府中天満屋

クライアント：株式会社天満屋ストア様
広島県府中市様
OPEN：2021.7.21
所在地：広島県府中市
当社業務範囲：企画 / 設計 / 施工



(写真上から)府中天満屋外観、屋内芝生広場、子育てステーションちゅちゅ

本件は商業施設に行政施設が入居し、その相乗効果で施設や地域の賑わいを取り戻そうという試みの案件です。天満屋ストア様から施設リニューアルの相談があった際、府中天満屋、府中市様ともにそれぞれの課題を抱えている状態でした。両者が抱える根本的な課題の解決につながるご支援を目指し、今回のリニューアルを担当いたしました。

天満屋ストア様としては、大型専門店との競合やECサイトの浸透によりGMS業態(総合スーパー)が後退するなか、店舗の存在感が低下を続けることを危惧していました。単に「モノを売る」という手法にとどまらず、コト・トキ消費による滞在空間や滞在時間を増やしていきたい意向がありました。府中市様としても、府中市の顔となる駅周辺に人の回遊性の向上、特に「若者」「女性」「ファミリー層」を呼び込める新たな魅力づくりが必要だという課題意識を持たれていました。これからのまちの発展を考えた際、「若者」「女性」「ファミリー層」は重要なターゲットであり、「行ってみたい」「楽しい」と思ってもらえるような、それ自体が目的となる拠点が必要であると考えていました。

そこで当社は上記の課題を踏まえ、リニューアル内容の企画策定、内装の基本設計・実施設計、共用部の施工をご支援しました。リニューアル後の施設では、利用者に長く滞在していた

だけの導線にしています。

全体のデザインコンセプトは「NATURAL&CHEERFUL」。近隣住民の方々からのヒアリングで声の多かった「自然の心地よさ」と「快活な元気さ」を感じる空間を目指し、素材や色味など細部までコンセプトを落とし込むことで、長く大切に愛される施設を目指します。

今回入居した行政施設は、幅広い世代が交流し、くつろげる「屋内芝生広場」と「子育てステーションちゅちゅ」(府中版ネウボラ[※])の2施設となります。

屋内芝生広場には、センターにシンボリックツリーを配置し、屋内にいながら天候の影響を受けず、自然のなかでくつろげる空間を創出しました。変化や動きのある光の演出で、時間を忘れてくつろげる心地よさと飽きのこない空間を目指します。子育てステーションちゅちゅは妊娠から出産、子育てまで切れ目のない支援を行う施設です。「公園デビュー」の場のように、利用する親同士のつながりが生まれる空間を目指し、地域で子育てに向き合うことで、つながりを親子間からまち全体へと広げます。このような施設を人々が行き交うエリアの中心的施設に設置することで、滞在空間や滞在時間を創出し、府中天満屋と府中市様双方が目指す姿を実現しています。

※フィンランドの言葉で「アドバイスの場」を意味します。

Topics

大阪工業大学×株式会社スペース 産学連携プロジェクト

「これからのSC(ショッピングセンター)空間を考える」演習課題の企画と講師を担当

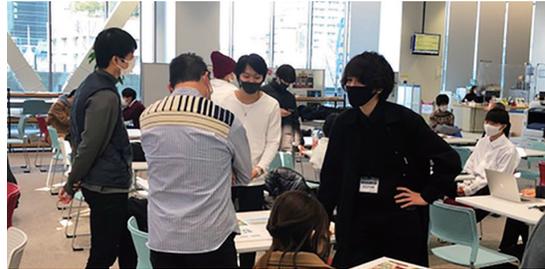
当社は産学連携による地域社会の発展に貢献する取り組みの一環として、大阪工業大学・空間デザイン学科の授業に参加いたしました。実践的な演習を通じて、空間づくりの基礎を学び、実現可能な空間デザインを提案する内容で、学生のプランニング力や課題解決力育成の

支援を行いました。

次代を担う学生や大学と空間づくりをともに考え、それぞれのスキル・ナレッジを共有することで、本地域でのさまざまな活動や空間づくりの実案件に活かしていくためのきっかけを作ることができました。



演習風景



講評会の様子



学生によるプレゼンテーション

産学連携プロジェクトのプロセス

2020
9/1

キックオフ

- ・大阪工業大学とのオンラインミーティングにて企画概要や演習課題のすり合わせ

2020
11/6

授業への参加・課題発表

- ・授業の一部講評会に参加し、学生に対しフィードバックや質疑を実施
- ・当社担当演習課題を共有

2021
1/8・15

プレゼンテーション・講評会

- ・学生によるプレゼンテーションに審査員として参加し、アイデアやプランを確認

※演習ではアルコール消毒液の設置・換気の徹底等、感染症対策を実施いたしました。

ハーブがつなぐステキな関係 スペース藤沢ファーム

裏面に、ハーブで作ったポプリがもらえるプレゼントクイズがあります。

当社では株式会社スタートライン様の農園型の障害者雇用支援サービスIBUKIを利用し、「スペース藤沢ファーム」としてハーブ栽培を行っています。

企業側と障害者双方の不安や負担を減らし、法令改正後の精神・発達障害者の採用、安定雇用にもつながりました。

2020年冬には当社代表取締役社長の佐々木も足を運びハーブの苗木やブレンド体験を一緒に行いました。

また、同社主催の大丸有SDGs ACT5プロジェクトに参画し「無農薬ハーブティーから知る、働き方の可能性」というテーマのイベントをプロデュースさせていただきました。サステナブルな社会を目指す取り組みの一環として、ハーブティーに秘められた背景や障害者雇用は特別なことではないことを発信しました。

今後とも誰もが笑顔になれる空間づくりを目指し、ダイバーシティ推進・SDGsにつながる取り組みを進めてまいります。



藤沢ファーム外観



ハーブ栽培の室内農園



藤沢ファーム社員の集合写真

障害者雇用率

2019年 1.6%
2020年 1.8%
2021年 2.1%

※4月1日時点

社外取締役が決算説明会に登壇

2021年8月18日、当社決算説明会に社外取締役(監査等委員)である田口聡志氏が登壇し、「社外取締役から見たスペース」というテーマのプレゼンテーションをさせていただきました。社外取締役が決算説明会に登壇するのは初の試みとなりました。当日の動画を配信しておりますので、ぜひご覧ください。

2021年12月期 第2四半期決算説明会動画を掲載しました

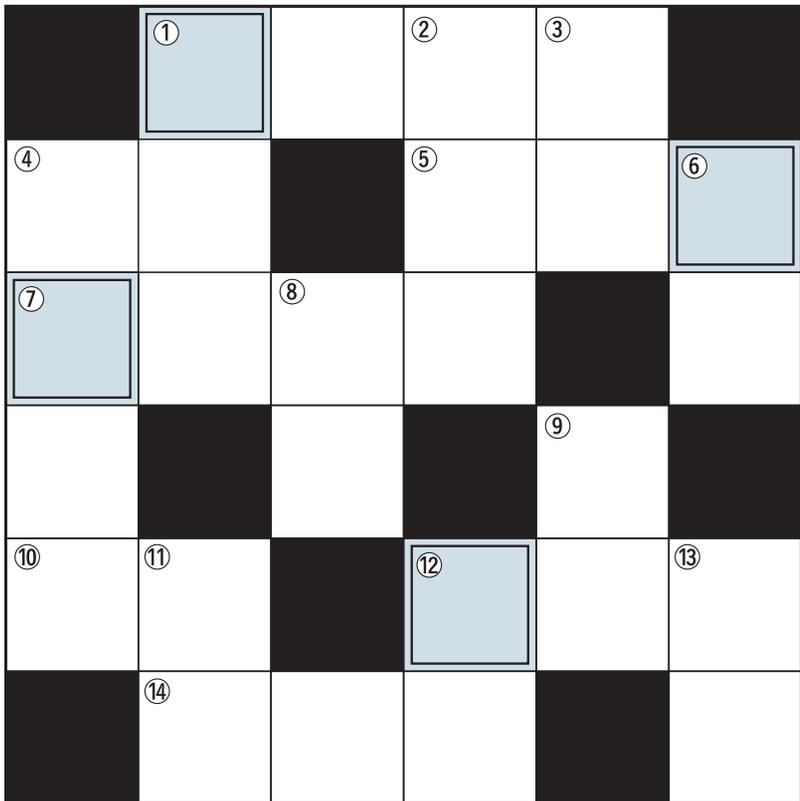
<https://www.space-tokyo.co.jp/ir/library/>

社外取締役
監査等委員 田口 聡志



プレゼントクイズ！ 正解者の中から抽選で50名様に、スペース藤沢ファームのハーブで作ったポプリをプレゼント！

下記の株主様アンケート「e-株主リサーチ」内の問16にてご解答ください。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。



質問 二重マスの言葉を並び替えてできる言葉はなんでしょう？
カタカナ4文字でお答えください。

ヒント：ヨコのカギは当社および紙面に関する問題です。

ヨコのカギ

- ① 大学などの教育機関と民間企業が連携すること「○○○○連携」
- ④ 当社は北海道から沖縄まで全国13拠点に事業所を設けており、各地域に根差した活動を行っております。北海道を代表する海の幸といえば
- ⑤ 当社はワーク○○○バランスの実現に向けた様々な取り組みを行っております
- ⑦ 当社の考える働き方改革「○○○○イノベーション」
- ⑩ 当社は新型コロナウイルス感染防止のための3○○対策をしっかりと行っております
- ⑫ 持続可能な17の開発目標のこと「SD○○○ ※カタカナで」
- ⑭ 2020年12月期～2022年12月期における当社の中期経営計画「○○○構築」

タテのカギ

- ① 「晴れ」を英語で
- ② 硬くて透明な物質(当社は1948年に○○○商としてスタートしました)
- ③ 出る○○は打たれる/才覚をあらわす者は妬まれ、妨げられることのとえ
- ④ ○○○○から川下まで一貫した事業
- ⑥ 笑う門には○○来る/いつもにこやかに笑っている人の家には、自然に幸福がやって来るといこと
- ⑧ ○○は災いの元/不用意な発言が思いがけない災難を招くこと
- ⑨ 企業の長期的な成長を測るための指標「○○(環境)・エス(社会)・ジー(ガバナンス)」
- ⑪ ○○とすっぽん/2つのものの隔たりが大きすぎて、比べ物にならないことのとえ
- ⑫ 背水の○○/一歩もひけないような絶体絶命の状況の中で、全力を尽くすことのとえ
- ⑬ お祝い事には手巻き○○



クイズの解答は、下記のアンケートフォームからお願いします。締め切りは、2021年11月10日となります。

株主の皆様のお声を聞かせください

下記URLにアクセスいただき、アクセスコード入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。所要時間は5分程度です。

当社では、株主の皆様のお声を聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。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://www.e-kabunushi.com>

空メールにより URL自動返信 kabu@wjm.jpへ空メールを送信してください。(タイトル、本文は無記入) アンケート回答用のURLが直ちに自動返信されます。

スマートフォン 右のQRコードをカメラで読み取れば、スマートフォンからもアクセスできます。
※QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。



●アンケート実施期間は、本書がお手元に到着してから2021年11月10日までとなります。

ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝(図書カード500円)を進呈いたします。
※上記プレゼントクイズ正解者とは別に、全ての株主様を対象としております。

※本アンケートは、株式会社 a2media(エー・ツー・メディア)の提供する「e-株主リサーチ」サービスにより実施いたします。
※ご回答内容は統計資料としてのみ使用させていただきます、事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。

●アンケートのお問い合わせ「e-株主リサーチ事務局」
MAIL: info@e-kabunushi.com

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	12月31日
	期末配当金	12月31日
	中間配当金	6月30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。	

※株式情報の詳細はこちらをご覧ください。
<https://www.space-tokyo.co.jp/ir/stock-info/>

『WORK“S” INNOVATION』における固定電話の削減について

当社は社員のワークライフバランスの実現に向けた施策として、2022年1月までに固定電話を段階的に削減いたします。社員が業務内容に応じて働く場所を選択することで、より効率良く、快適に働くことのできる職場環境づくりを目指します。

お客様及びパートナー企業様からのご連絡につきましては、各担当者の携帯電話へお電話いただくこととなりますが、時間や場所を問わない効率的な働き方が可能となる一方、公私の切り替えがより難しくなったことを課題と

して捉えています。そのため当社では昨年より“つながらない権利”を守る取り組みを推進しており、勤務時間外や休日にご連絡いただいた際には、緊急時等を除き翌営業日以降の対応とさせていただきます。

社員の働きがいを高めることにより、より一層皆様のご期待に添えるよう提供価値の向上に努めてまいりますので、何卒ご理解・ご協力のほど、宜しくお願い申し上げます。

当社ウェブサイトのご紹介



最新の事例紹介の他、ニュースリリースやIR情報など、情報を掲載しています。ぜひご覧ください。

<https://www.space-tokyo.co.jp/>

スペース

