

証券コード 4487
2025年3月12日
(電子提供措置の開始日2025年3月5日)

株 主 各 位

東京都渋谷区神宮前六丁目25番14号
株式会社スペースマーケット
代表取締役社長 重松大輔

第11回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第11回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトにて「第11回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト
<https://spacemarket.co.jp/ir/>



また、上記のほか、インターネット上の東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



なお、当日ご出席されない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、2025年3月26日（水曜日）午後5時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2025年3月27日（木曜日）午後1時（受付開始 午後12時30分）
2. 場 所 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号渋谷ソラスタ4階
渋谷ソラスタコンファレンス 4G
※株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。
3. 目的事項
報告事項
1. 第11期（2024年1月1日から2024年12月31日まで）事業報告及び連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第11期（2024年1月1日から2024年12月31日まで）計算書類の内容報告の件
- 決議事項
- 第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件
- 第2号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

以 上

- ~~~~~
- ◎議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
 - ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにて修正内容を掲載させていただきます。
 - ◎本定時株主総会の決議結果は、書面による決議通知のご送付に代えて、本定時株主総会終了後、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://spacemarket.co.jp/ir>）に掲載させていただきます。

事業報告

(2024年1月1日から
2024年12月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費の持ち直しやインバウンド需要の回復により、緩やかな回復基調を維持しました。政府の経済見通しによれば、2024年度の実質GDP成長率は0.4%程度と予測されています。一方で、消費者物価指数（CPI）は2.5%程度で推移し、物価上昇が続いております。賃金の上昇も見られ、消費活動を下支えしていますが、企業のコスト増加や海外経済の減速など、先行きに対する不透明感も残っています。

当社の事業領域であるシェアリングエコノミー市場は引き続き拡大傾向にあり、政府もその推進に積極的に取り組んでいます。2024年4月には「自家用車活用事業（日本版ライドシェア）」が一部地域で解禁され、地域の移動手段の多様化が進められました。

このような外部環境の中、当社グループにおいては、「チャレンジを生み出し、世の中を面白くする」というビジョンのもと、「スペースシェアをあたりまえに」というミッションを掲げており、当社のプラットフォーム「スペースマーケット」を運営してまいりました。

当連結会計年度においては、市場創造への継続投資による顧客基盤の拡大及び、掲載スペース数の増加により、当社のマーケットプレイスにおける主要KPIである利用スペース数は堅調に推移しております。公共施設予約管理システム「Spacepad」の自治体への導入も進み、アナログ管理されていた施設の予約管理をデジタル化する事で煩雑な管理業務の効率化を見込んでおります。キャッシュレス決済や、予約システムと連携したスマートロック導入も進める事で更なる業務効率化と住民の利便性向上を実現してまいります。

また、2025年2月7日に株式会社クルトン、株式会社エミーナ及び株式会社システリアの株式譲渡契約の締結を発表いたしました。今回のM&Aによりスペースが増加することで、ゲストにとってのマーケットプレイスにおける選択肢が広がり、さらなるゲストの流入増、リピート利用の増加につながってまいります。今後さらなるスペースシェア市場全体の成長には、スペースの企画・開発や場所の体験価値向上が不可欠であり、このたびのグループ参画により、スペースマーケットが持つマーケットプレイス開発というデジタルの側面での強みと、各社が培ってきた企画・開発・運営のノウハウを融合させ、ミッションである「スペースシェアをあたりまえに」をともに創る仲間として、業界全体の発展に貢献してま

います。

以上の結果、当連結会計年度における当社グループの売上高は1,970,070千円（前年同期比26.0%増）、営業利益は176,894千円（前年同期比73.9%増）、経常利益は177,169千円（前年同期比56.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は181,639千円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失168,411千円）となりました。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は81,063千円であります。有形固定資産の投資額は21,716千円であり、その内容は運営スペースの内装設備です。無形固定資産の投資額は59,347千円であり、主にスペースマーケットのサービス拡充によるものです。なお、当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

(3) 資金調達の状況

当連結会計年度に、連結子会社において長期運転資金を60,000千円調達いたしました。

(4) 対処すべき課題

a. シェアによって利用されるスペースの増加

当社グループはこれまで、様々な用途で快適に利用ができる良質なスペースが増加することで、事業の成長を実現してまいりました。

スペース領域におけるシェアリングエコノミーは依然として成長の途上と認識しており、今後も継続して、当社プラットフォームで利用される良質なスペースを増加させることに取り組んでまいります。

b. 継続したサービスの改善・運営の効率化

当社グループは、シェアリングエコノミーという比較的新しい領域でサービスの提供を行っております。このため、利用者にとっての利便性を高めるため、継続したサービスの改善に努め、また、効率的な運営体制・オペレーションの構築に取り組んでまいります。

c. 様々な事業者との協働によるスペースシェアの普及

当社グループは、場所に対してシェアという新しい考え方を提起し、これまでサービス提供を行ってまいりました。これまでに多くの方々にサービスを利用いただいておりますが、スペースシェアをより価値のあるものとして提供し、スペースシェアをさらに多くの人に利用いただくため、また、社会に対して価値を提供し、課題を解決すべく、不動産事業者様やスペースシェアの領域においてソリューションを提供する様々な事業者様と協働し、スペースシェアの価値向上と普

及に取り組んでまいります。

d. システムの安定性・サービスの安全性・健全性強化

当社グループは、インターネットを介したサービスを展開していることから、サービス提供に係るシステム稼働の安定性を確保することが経営上重要な課題であると認識しております。そのため、突発的なアクセス増加にも耐えられるようなサーバー設備の強化や、そのための人員確保、教育・研修などを継続的に行ってまいります。

e. テクノロジーを最大限に活用したサービスの成長

当社グループは、テクノロジーを最大限に活用し、サービス運営の効率化、データの蓄積・分析、AI・ディープラーニング等の新しい技術の活用、という観点を中心にサービスの成長に取り組んでまいります。

f. 情報管理体制の強化

当社グループは、ゲスト・ホストの個人情報も多く預かっており、その情報管理を強化していくことが重要であると考えております。現在、個人情報保護方針及び社内規程に基づき管理を徹底しておりますが、2019年9月にはISMS認証を取得し、今後も、社内教育・研修の実施やシステムの整備等を継続して行ってまいります。

g. マーケティング活動

当社グループは場所に対してシェアという新しい考え方を創出し、スペースシェア市場を牽引しております。時勢に合わせた柔軟なりソース配分・施策を行うことでスペースシェア市場における当社グループシェアを広げ、場所を借りるなら「スペースマーケット」と認識していただけるよう取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも格別のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 財産及び損益の状況の推移

① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	2021年度 第8期	2022年度 第9期(注)	2023年度 第10期	2024年度 第11期 (当連結会計年度)
売 上 高	1,228,318 千円	1,232,780 千円	1,564,029 千円	1,970,070 千円
経常利益又は経常損失	65,772 千円	△113,668 千円	113,200 千円	177,169 千円
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益 又 親会社株主に帰属する 当 期 純 損 失	38,614 千円	△114,933 千円	△168,411 千円	181,639 千円
1株当たり当期純利益 又 1株当たり当期純損失	3.27 円	△9.66 円	△14.08 円	15.12 円
総 資 産	1,699,097 千円	1,697,118 千円	2,045,032 千円	2,530,493 千円
純 資 産	800,714 千円	698,345 千円	551,926 千円	762,698 千円
1株当たり純資産額	67.32 円	57.32 円	43.23 円	58.21 円

(注) 「収益認識に関する会計基準」(改正企業会計基準第29号 2020年3月31日)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(改正企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)の適用に伴い、「財産及び損益の状況の推移」に記載されている第9期以降の数値については、当該会計基準等を適用した後の数値であります。

② 当社の財産及び損益の状況

区 分	2021年度 第8期	2022年度 第9期(注)	2023年度 第10期	2024年度 第11期 (当事業年度)
売 上 高	1,165,139 千円	1,063,130 千円	1,292,850 千円	1,592,252 千円
経常利益又は経常損失	59,891 千円	△95,480 千円	92,369 千円	141,833 千円
当 期 純 利 益 又 是 当 期 純 損 失	43,158 千円	△95,910 千円	△179,045 千円	170,861 千円
1株当たり当期純利益 又 1株当たり当期純損失	3.65 円	△8.06 円	△14.97 円	14.22 円
総 資 産	1,648,072 千円	1,654,236 千円	1,975,633 千円	2,354,456 千円
純 資 産	805,258 千円	721,911 千円	564,858 千円	764,853 千円
1株当たり純資産額	67.71 円	59.29 円	44.31 円	58.39 円

(注) 「収益認識に関する会計基準」(改正企業会計基準第29号 2020年3月31日)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(改正企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)の適用に伴い、「財産及び損益の状況の推移」に記載されている第9期以降の数値については、当該会計基準等を適用した後の数値であります。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社スペースモール	1,000千円	100%	スペースの企画・運営 スペースの運営代行等

(7) 主要な事業内容 (2024年12月31日現在)

事業	内容
スペースマーケット事業	スペース(場所)の貸し借りができるプラットフォーム「SPACEMARKET(スペースマーケット)」のwebサイト・アプリ運営

(8) 主要な営業所及び工場 (2024年12月31日現在)

① 当社

名称	所在地
本社	東京都渋谷区神宮前六丁目25番14号

② 子会社

名称	所在地
株式会社スペースモール	東京都渋谷区

(9) 従業員の状況 (2024年12月31日現在)

① 企業集団の従業員数

従業員数	前連結会計年度末比増減
64 名	5 名増

(注)従業員数には、臨時従業員2名は含まれておりません。

② 当社の従業員数

従業員数	前期末比増減
53 名	4 名増

(注)従業員数には、臨時従業員2名は含まれておりません。

(10) 主要な借入先 (2024年12月31日現在)

借入先	借入額
株式会社横浜銀行	150,000 千円

2. 会社の株式に関する事項（2024年12月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 42,775,200株
- (2) 発行済株式の総数 12,062,800株
- (3) 株主数 3,200名
- (4) 大株主

株主名	持株数	持株比率
重松 大輔（※1）	2,950,500 株	24.46 %
株式会社ティーケーピー	2,551,300	21.15
株式会社ダブルパインズ（※2）	1,651,600	13.69
CA Startups Internet Fund 2号投資事業有限責任組合	693,900	5.75
鈴木 真一郎	531,600	4.41
株式会社マイナビ	335,700	2.78
東京建物株式会社	171,000	1.42
XTech1号投資事業有限責任組合	171,000	1.42
佐々木 正将	123,000	1.02
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	111,370	0.92

(注) 1. 「株主名」欄の※の番号は、次のとおり株主の属性を示します。

※1 特別利害関係者等（当社の代表取締役）

※2 特別利害関係者等（当社代表取締役の資産管理会社）

2. 持株比率は、自己株式（110株）を控除して計算しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況
(第4回新株予約権)

発行決議日		2018年12月27日	
新株予約権の数		339個	
新株予約権の目的となる株式の種類及び数		普通株式 101,700株	
新株予約権の払込金額		新株予約権と引き換えに払込は要しない	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		585円	
権利行使期間		自 2020年12月27日 至 2028年12月26日	
行使の条件		別記1	
役員の 保有状況	区分	取締役 (監査等委員及び 社外取締役を除く)	取締役 (社外取締役)
	新株予約権の数	37個	2個
	新株予約権の目的 となる株式の数	11,100株	600株
	保有者数	1人	1人

- (注) 2019年10月1日付で普通株式1株につき300株の株式分割を実施しております。これにより、新株予約権の行使に際して出資される財産の価額並びに新株予約権の目的となる株式の種類及び数は調整後の内容となっております。

(別記1)

- i 本新株予約権の行使は、当社普通株式に係る株式がいずれかの株式公開市場に上場（以下「株式公開」という。）することを条件とする。
- ii 本新株予約権の権利行使以前に、当社、当社の子会社又は当社の関係会社の取締役、監査役又は従業員（以下「当社の取締役等」という。）のいずれかの地位を有していた本新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役等のいずれかの地位を有することを要する。ただし、任期満了もしくは定年退職の場合又は、その他本新株予約権者の退任もしくは退職後の権利行使につき正当な理由があると当社の取締役会が認めた場合は、この限りでない。

- iii 本新株予約権の権利行使以前に、当社の取締役等のいずれかの地位を有していた本新株予約権者が、その後当社の取締役等のいずれの地位も有しなくなった場合（任期満了又は定年退職の場合を除く。）、当社は、取締役会において当該本新株予約権者が有する本新株予約権の権利行使を認めることがない旨の決議をすることができる。この場合においては、当該本新株予約権は会社法第287条の定めに基づき消滅するものとする。
- iv 本新株予約権者が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから5年間を経過しない者、暴力団準構成員その他これらに準ずる者（以下「反社会勢力等」という。）に該当し、又は、反社会勢力等と社会的に非難される関係を有することが判明した場合、本新株予約権の行使を認めないものとする。この場合においては、当該本新株予約権は会社法第287条の定めに基づき消滅するものとする。
- v 本新株予約権者は、その割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、本新株予約権は、割当てられた本新株予約権個数の整数倍の単位で行使するものとする。
- vi 本新株予約権者は、以下の区分に従って、本新株予約権を行使することを条件とする。ただし、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てた数とする。
 - a 株式公開の日と本新株予約権を行使することができる期間の初日のいずれか遅い日（以下「権利行使開始日」という。）から起算して1年間は、割り当てられた本新株予約権の3分の2を上限として権利行使することができる。
 - b 権利行使開始日から起算して1年が経過した日以降は、割り当てられた本新株予約権の全てについて権利行使することができる。

(第9回新株予約権)

発行決議日		2023年12月27日		
新株予約権の数		1,425個		
新株予約権の目的となる株式の種類及び数		普通株式 142,500株		
新株予約権の払込金額		無償とする		
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		315円		
権利行使期間		自 2026年1月13日 至 2033年12月27日		
行使の条件		別記1		
役員の保有状況	区分	取締役 (監査等委員及び社外取締役を除く)	取締役 (社外取締役)	取締役 (監査等委員)
	新株予約権の数	200個	30個	15個
	新株予約権の目的となる株式の数	20,000株	3,000株	1,500株
	保有者数	1人	1人	1人

(別記1)

- i 新株予約権者の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、2026年1月13日以降は割当てを受けた数の50%、2027年1月13日以降は割当てを受けた数の100%を行使することができる。また、行使可能割合の計算において、新株予約権者の行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てた数とする。
- ii 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社の子会社もしくは関連会社の取締役、執行役または使用人である個人（ただし、大口株主および大口株主の特別関係者を除く。以下「取締役等」）であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- iii 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- iv 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として当社使用人等に交付した新株予約権等の状況

当事業年度において、職務執行の対価として当社使用人等に対して下記の新株予約権を発行いたしました。

		第9回新株予約権	
発行決議日		2023年12月27日	
新株予約権の数		1,425個	
新株予約権の目的となる株式の種類及び数		普通株式 142,500株	
新株予約権の払込金額		無償とする	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		315円	
権利行使期間		自 2026年1月13日 至 2033年12月27日	
行使の条件		別記1	
交付状況	区分	当社使用人	子会社の役員及び使用人
	新株予約権の数	1,000個	180個
	新株予約権の目的となる株式の数	100,000株	18,000株
	交付者数	23人	3人

(別記1)

- i 新株予約権者の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、2026年1月13日以降は割当てを受けた数の50%、2027年1月13日以降は割当てを受けた数の100%を行使することができる。また、行使可能割合の計算において、新株予約権者の行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てた数とする。
- ii 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社の子会社もしくは関連会社の取締役、執行役または使用人である個人（ただし、大口株主および大口株主の特別関係者を除く。以下「取締役等」）であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- iii 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うこと

はできない。

iv 各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項
該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等（2024年12月31日現在）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	重 松 大 輔	社長 (株)ダブルパインズ 代表取締役 一般社団法人シェアリングエコノミー協会 理事
代表取締役	徳 光 悠 太	執行役員 エム・デー・ビー(株) 社外監査役 徳光悠太公認会計士事務所 代表 (株)Kids Smile Holdings 社外取締役
取締役	須 田 将 啓	(株)エニグモ 代表取締役最高経営責任者
取締役	寺 田 修 輔	(株)ミダスキャピタル 取締役パートナー (株)Dual Bridge Capital 代表取締役 (株)QuestHub 社外取締役 (株)FUNDiT 社外取締役
取締役	田 中 優 子 (戸籍名：小林優子)	(株)サーバーワークス 取締役（監査等委員） (株)ココット 代表取締役 (株)パトonz 社外取締役
取締役 (監査等委員)	石 原 遥 平	(株)DOA 社外監査役 弁護士法人淀屋橋山上合同 パートナー (株)RECEPTIONIST 社外監査役 dely(株)社外監査役 東洋グリーン(株) 社外取締役 (株)ミツモア 社外監査役
取締役 (監査等委員)	松 本 一 範	(株)ディー・エヌ・エー メディカル事業本部副本部長 日本テクトシステムズ(株) 取締役経営管理部長 (株)アルム 取締役CAO
取締役 (監査等委員)	青 野 瑞 穂 (戸籍名：永木瑞穂)	スプリング法律事務所 弁護士 (株)トリドリ 社外監査役

- (注) 1. 取締役須田将啓、寺田修輔、田中優子、松本一範及び青野瑞穂は、社外取締役であります。
2. 当社は、内部監査担当者が内部監査業務を担当することで監査等委員会の機能を支援することが十分可能であると判断されるため、常勤の監査等委員を選定しておりません。
3. 当社は、取締役須田将啓、寺田修輔、田中優子、松本一範及び青野瑞穂を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

取締役須田将啓、寺田修輔、田中優子、石原遥平、松本一範及び青野瑞穂は当社と会社法第427条第1項の規定に基づき会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める最低限度額となります。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に定める役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる損害賠償金・争訟費用等の損害を当該保険契約により填補することとしております。

当該役員等賠償責任保険契約の被保険者は当社取締役であり、すべての被保険者について、その保険料は全額を当社が負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

(4) 当事業年度に係る取締役の報酬等の額

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動 報酬	非金銭 報酬	
取締役(うち社 外取締役)	43,708 (9,261)	31,530 (9,000)	4,869 (-)	7,309 (261)	5 (3)
監査等委員であ る取締役(うち 社外取締役)	6,580 (3,870)	6,450 (3,870)	-	130 (-)	3 (2)
合計(うち社外 役員)	50,289 (13,131)	37,980 (12,870)	4,869 (-)	7,440 (261)	8 (5)

- (注) 1. 取締役(監査等委員を除く)の報酬限度額は、2021年3月30日開催の定時株主総会において年額1億円以内(うち社外取締役分15百万円以内)と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員を除く)の員数は4名(うち社外取締役2名)です。
2. 2022年3月29日開催の定時株主総会において、取締役(監査等委員を除く)に対してストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬等の額を年額5千万円以内(うち社外取締役分8百万円以内)と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員を除く)の員数は4名(うち社外取締役2名)です。
3. 取締役(監査等委員)の報酬限度額は、2021年3月30日開催の定時株主総会において年額2千万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員)の員数は3名(うち社外取締役2名)です。
4. 2022年3月29日開催の定時株主総会において、取締役(監査等委員)に対してストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬等の額を年額1千万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員)の員数は3名(うち社外取締役2名)です。

(5) 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定方針に関する事項

当社は2024年3月27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。なお、取締役会は、当事業年度に係る取締役会の個人別の報酬等について、各個人の当社への貢献度合いとも整合していることから、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

その概要は以下のとおりであります。

i. 基本方針

当社の取締役の報酬は、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よう株主価値と連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては、各職責を踏まえた適正な水準とする事を基本方針とします。具体的には、取締役の報酬は、役割と責任に応じて定めた基本報酬及び非金銭報酬としての株式報酬で構成するものとします。

ii. 基本報酬に関する方針

基本報酬は、金銭報酬とし、株主総会決議により承認された報酬限度額の範囲内において、各取締役に求められる職責、同業、同規模の他社との比較及び実績等を勘案し、社外取締役が出席する取締役会の決議により各取締役の適正な報酬額を決定するものとしております。なお、基本報酬は固定報酬と業績連動報酬により構成されるものとします。固定報酬に関しては役位に応じて他社水準、当社の従業員給与の水準を考慮しながら、総合的に勘案し、業績連動報酬については業績連動報酬に係る業績評価の指標として、全社総取扱高の成長率及び管理会計上の限界利益を採用しており、各指標に連動した金額を役員報酬限度額の範囲内で支給しております。また、当該業績指標を選定した理由は、各職責を踏まえた個々の基本報酬および企業価値の持続的な向上に対する意識を高めるために最も適切な指標であると判断したからであります。業績連動報酬の額の算定方法は、全社総取扱高及び管理会計上の限界利益の前年比がそれぞれ+20%を1倍として基本報酬の中の業績連動報酬部分に乘算して計算したものを使用しており、当事業年度の実績値は全社総取扱高は+22.7%、管理会計上の限界利益は+18.8%となり基本報酬の中の業績連動報酬部分に対して0.9倍となりました。

また、監査等委員である取締役の報酬は、株主総会で決議された報酬限度額の

範囲内において、監査等委員である取締役の協議により決定するものとしております。

iii. 非金銭報酬等に関する方針

株式報酬は、株主価値と連動した企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして、ストック・オプションとしての新株予約権を付与することができるものとします。株式報酬の内容、個人別の付与数及び付与時期は、株主総会決議により承認された内容、報酬限度額及び上限付与数の範囲内で、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よう、総合的に勘案して決定するものとします。

iv. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定の方法

基本報酬及び株式報酬の割合については、全体として、各職責を踏まえた適正水準でありかつ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よう、株主総会決議により承認された報酬限度額の範囲内で決定します。

v. 報酬等の割合に関する方針

基本報酬及び株式報酬の決定については、社外取締役が出席する取締役会において決定するものとします。

(6) 社外役員に関する事項

① 取締役 須田 将啓

ア. 重要な兼職先と当社との関係

兼職先である会社と当社は、特段関係はありません。

イ. 主要取引先等特定関係事業者との関係

特段関係はありません。

ウ. 当事業年度における取締役会への出席状況及び発言状況並びに社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要

当事業年度開催の取締役会には、12回中12回に出席し、議案審議等につき、経験豊富な経営者の観点から必要な発言を行っております。

② 取締役 寺田 修輔

ア. 重要な兼職先と当社との関係

兼職先である会社と当社は、特段関係はありません。

イ. 主要取引先等特定関係事業者との関係

特段関係はありません。

ウ. 当事業年度における取締役会への出席状況及び発言状況並びに社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要

当事業年度開催の取締役会には、12回中12回に出席し、議案審議等につき、経験豊富な経営者の観点から必要な発言を行っております。

③ 取締役 田 中 優 子

ア. 重要な兼職先と当社との関係

兼職先である会社と当社は、特段関係はありません。

イ. 主要取引先等特定関係事業者との関係

特段関係はありません。

ウ. 当事業年度における取締役会への出席状況及び発言状況並びに社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要

当事業年度開催の取締役会には、12回中12回に出席し、議案審議等につき経験豊富な経営者の観点から必要な発言を行っております。

④ 取締役（監査等委員） 松 本 一 範

ア. 重要な兼職先と当社との関係

兼職先である会社と当社は、特段関係はありません。

イ. 主要取引先等特定関係事業者との関係

特段関係はありません。

ウ. 当事業年度における主な活動状況

(ア)取締役会への出席状況及び発言状況並びに社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要

当事業年度開催の取締役会には、12回中12回に出席し、議案審議等につき、適宜質問し、意見を述べております。

(イ)監査等委員会への出席状況及び発言状況並びに社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要

当事業年度に開催された監査等委員会には、12回中12回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

⑤ 取締役（監査等委員） 青野 瑞穂

ア. 重要な兼職先と当社との関係

兼職先である会社と当社は、特段関係はありません。

イ. 主要取引先等特定関係事業者との関係

特段関係はありません。

ウ. 当事業年度における主な活動状況

(ア)取締役会への出席状況及び発言状況並びに社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要

当事業年度に開催された取締役会には、12回中12回に出席し、議案審議等につき、適宜質問し、意見を述べております。

(イ)監査等委員会への出席状況及び発言状況並びに社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要

当事業年度に開催された監査等委員会には、12回中12回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任パートナーズ総合監査法人

(注) 2024年3月27日開催の第10回定時株主総会において、新たに有限責任パートナーズ総合監査法人が当社の会計監査人に選任されたことに伴い、当社の会計監査人であったEY新日本有限責任監査法人は退任いたしました。

(2) 報酬等の額

	報酬等の額
公認会計士法第2条第1項の業務（監査証明業務）に係る報酬等の額	22,000千円
公認会計士法第2条第1項の業務（監査証明業務）以外に係る報酬等の額	2,000千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	24,000千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。
3. 当期に係る会計監査人の報酬以外に、EY新日本有限責任監査法人に4,600千円支出しております。

(3) 非監査業務の内容

会計監査人交代に伴う引継ぎ関連業務であります。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

会計監査人が、会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合、必要に応じて、監査等委員会は、監査等委員全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。また、監査等委員会は、会計監査人の適格性、専門性、当社からの独立性、その他の評価基準に従い総合的に評価し、会計監査人の職務の執行に支障があると判断されるなど、会計監査人の変更が必要と認められる場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制及びその運用状況

(1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

当社は業務の適正を確保するための体制として、「内部統制システムの構築に関する基本方針」を定め、この基本方針に則り、業務の適正を確保するための体制を整備、運用しています。

a 取締役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

- (1) 取締役会は、法令、定款、株主総会決議、取締役会規程等に従い、経営に関する重要な事項を決定する。
- (2) 取締役会は、内部統制の基本方針を決定し、取締役が、適切に内部統制システムを構築・運用し、それに従い職務執行しているかを監督する。
- (3) 取締役は、他の取締役と情報の共有を推進することにより、相互に業務執行の監督を行っている。
- (4) 監査等委員会は、内部統制システムの整備と実施状況を含め、業務執行状況の調査を行い、独立した立場から取締役の職務執行の監査を行う。

b 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

株主総会、取締役会の議事録、経営及び業務執行に関わる重要な情報については、法令及び社内規程に従い、適切に記録し、定められた期間保存する。また、その他関連規程は、必要に応じて適時見直し等の改善をする。

c 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

- (1) 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、取締役会の運営に関することを「取締役会規程」に定めるとともに、取締役会を月1回開催するほか、必要に応じて臨時開催する。
- (2) 取締役は、ITを活用した情報システムを構築して、迅速かつ的確な経営情報把握に努める。

d 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

- (1) 代表取締役は、コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに関する内部統制機能の強化を継続的に行える体制を推進・維持する。
- (2) 万が一、コンプライアンスに関する事態が発生した場合は、コンプライアンス委員会を中心に、代表取締役、取締役会、監査等委員会、顧問弁護士に報告される体制を構築する。
- (3) 取締役及び使用人がコンプライアンスの徹底を実践できるよう、コンプライアンスに関する教育・研修を適宜開催し、コンプライアンス意識の維持・向上を図るとともに、法令・定款及び社会規範を遵守することを全社に周知・徹底する。

- (4) 当社は、コンプライアンスの違反やその恐れがある場合に、業務上の報告経路の他、社内外に匿名で相談・申告できる相談・通報窓口を設置し、事態の迅速な把握と是正に努める。

e 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 代表取締役は、コーポレートマネージャーをリスク管理の総括責任者として任命し、全社的なリスクの把握とその評価及び対応策の策定を行い、各担当取締役及び各マネージャーと連携しながら、リスクを最小限に抑える体制を構築する。
- (2) リスク管理を円滑にするために、社内の規程を整備し、リスクに関する意識の浸透、早期発見、未然防止、緊急事態発生時の対応等を定める。

f 当社及びその子会社からなる企業集団（以下「当社グループ」という。）における業務の適正を確保するための体制

(1) 子会社管理・報告体制

当社は、子会社が効率的にその経営目的を達成できるよう管理及び支援を行う。子会社の経営上の重要事項に関しては、子会社の事業内容・規模等を考慮の上、原則として、当社の事前承認を要する事項や当社への報告を要する事項を取り決める。

(2) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、子会社の事業内容・規模等を考慮の上、リスクカテゴリー毎に当社グループ全体のリスクを管理する。また、管理体制の有効性につき定期的にレビューする。

(3) 子会社の取締役等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

当社は、連結子会社を有する場合には連結ベースにて経営計画を策定し、当該経営計画の達成のため子会社の経営指導にあたるとともに、当社よりグループファイナンス等の機能の提供を通じた支援を実施する。

(4) 子会社の取締役等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

当社は、コンプライアンス体制の整備につき「コンプライアンス規程」を定め、当該事項の実施状況につき定期的なモニタリング・レビューを実施するとともに、必要に応じて子会社における教育・研修を実施し、グループ全体のコンプライアンスの徹底に努める。

また、必要に応じて、子会社の業務活動も内部監査担当者による内部監査の対象とする。

g 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おける当該使用人に関する事項、当該使用人の監査等委員以外の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- (1) 当社は、監査等委員会の職務を補助する使用人は配置していないが、取締役会は監査等委員会と必要に応じて協議を行い、当該使用人を任命及び配置することができる。
- (2) 補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査等委員会に移譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けない。

h 取締役及び使用人等（当社グループに所属する者を含む）が監査等委員会に報告するための体制及び報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制

- (1) 監査等委員である取締役は、取締役会以外にも経営会議等の業務執行の重要な会議へ出席し、当社における重要事項や損害を及ぼすおそれのある事実等について報告を受ける。
- (2) 取締役及び使用人は、取締役会に付議する重要な事項と重要な決定事項、その他重要な会議の決定事項、重要な会計方針・会計基準及びその変更、内部監査の実施状況、その他必要な重要事項を監査等委員会に報告する。
- (3) 取締役及び使用人は、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、すみやかに、監査等委員会に報告する。
- (4) 内部通報制度を整備するとともに、通報をしたことによる不利益な扱いを受けないことを「内部通報規程」に明記し、適切に運用するものとする。

i その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査等委員である取締役は、取締役会に出席し、意思の疎通及び意見交換を実施する。
- (2) 監査等委員会は、会計監査人及び内部監査担当とも意見交換や情報交換を行い、連携を保ちながら必要に応じて調査及び報告を求める。
- (3) 当社は、監査等委員がその職務執行につき費用の支出の請求をしたときは、当該請求に係る費用が当該監査等委員の職務の執行に必要なと認められた場合を除き、速やかにその費用を支出する。

j 財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性確保のため、代表取締役を筆頭として、財務報告の適正を確保するため、全社的な統制活動及び各業務プロセスの統制活動を強化し、その運用体制を構築する。

k 反社会的勢力排除に向けた基本方針及び体制

当社は、反社会的勢力・団体・個人とは一切関わりを持たず、不当・不法な要求にも応じないことを基本方針とする。その旨を取締役及び使用人に周知徹底するとともに、平素より関係行政機関などからの情報収集に努め、事案の発生時には関係行政機関や法律の専門家と緊密に連絡を取り、組織全体として速やかに対処できる体制を整備する。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、前記「内部統制システムの構築に関する基本方針」に基づいて、体制整備とその運用に努めております。当事業年度における運用状況の概要は、以下のとおりであります。

a 取締役会の職務執行

当事業年度において取締役会は12回開催され、取締役の出席の下、個別議案の決議及び報告だけでなく、重要な事業戦略や経営方針について議論を行っております。当社の取締役会は、社外取締役（監査等委員である取締役を含む）5名を含めた取締役（監査等委員である取締役を含む）8名で構成されておりますが、十分な審議時間を確保することで、社外取締役も含めた活発で実質的な審議が行われております。

b コンプライアンス及びリスク管理

当社は、「コンプライアンス規程」を定め、コンプライアンス委員会を開催するとともに、インサイダー取引、セクハラ・パワハラ防止その他の法令遵守をテーマとした研修・情報発信を定期的実施し、その周知徹底を図っております。

また、リスク事項又はコンプライアンス上問題のある行為を早期に発見することを目的として、「内部通報規程」を定めて運用しております。

c 内部監査の実施

当社は、内部監査担当者による定期的な内部監査を実施しており、当該結果については、代表取締役及び監査等委員会に報告され、後日、改善状況の確認を行っております。当社は、現在の組織規模を勘案し、独立した内部監査部門を設置しておらず、コーポレートグループが所属グループ以外の内部監査を担当する、いわゆる相互監査を実施しております。内部監査担当者は、監査等委員会及び会計監査人と定期的に意見交換を行い、監査上の問題点の有無や課題等について三者間で情報共有することで連携を図っております。

d 監査等委員の監査

監査等委員は監査等委員会で定めた監査計画に基づき、取締役会その他重要な会議への出席、重要書類の閲覧、取締役との面談及び従業員への質問等により、業務執行取締役の業務執行についての監査を実施しました。当事業年度において監査等委員会は12回開催され、監査等委員が相互に実施した監査の状況について情報共有したほか、内部監査担当者及び会計監査人との連携により監査の効率性と実効性の向上に努めております。

7. 株式会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

8. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は株主還元を適切に行っていくことが重要であると認識しており、剰余金の配当については、内部留保とのバランスを考慮して適切な配当の実施をしていくことを基本方針としております。しかしながら、現時点では事業も成長段階にあることから内部留保の充実が重要であると考え、配当を行っておらず、今後の配当実施の可能性及び実施時期については未定であります。

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 連結貸借対照表

(2024年12月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目       | 金 額       | 科 目                 | 金 額       |
|-----------|-----------|---------------------|-----------|
| (資 産 の 部) |           | (負 債 の 部)           |           |
| 【流動資産】    | 2,150,356 | 【流動負債】              | 1,695,240 |
| 現金及び預金    | 911,332   | 買掛金                 | 10,554    |
| 売掛金       | 24,376    | 短期借入金               | 150,000   |
| 未収入金      | 1,141,767 | 1年内返済予定の長期借入金       | 12,108    |
| その他       | 72,890    | 未払金                 | 829,422   |
| 貸倒引当金     | △11       | 未払消費税等              | 34,476    |
| 【固定資産】    | 380,137   | 未払法人税等              | 24,257    |
| 有形固定資産    | 71,375    | 預り金                 | 246,660   |
| 建物附属設備    | 67,164    | 契約負債                | 11,479    |
| 工具、器具及び備品 | 4,211     | 信託型ストックオプション関連損失引当金 | 325,982   |
| 無形固定資産    | 180,364   | その他                 | 50,298    |
| ソフトウェア    | 91,553    | 【固定負債】              | 72,554    |
| のれん       | 75,616    | 長期借入金               | 69,639    |
| その他       | 13,194    | その他                 | 2,915     |
| 投資その他の資産  | 128,397   | 負 債 合 計             | 1,767,795 |
| 投資有価証券    | 5,100     | (純 資 産 の 部)         |           |
| 繰延税金資産    | 79,898    | 【株主資本】              | 702,119   |
| その他       | 43,398    | 資本金                 | 50,937    |
|           |           | 資本剰余金               | 661,615   |
|           |           | 利益剰余金               | △10,338   |
|           |           | 自己株式                | △94       |
|           |           | 【新株予約権】             | 60,578    |
|           |           | 純 資 産 合 計           | 762,698   |
| 資 産 合 計   | 2,530,493 | 負 債 ・ 純 資 産 合 計     | 2,530,493 |

# 連結損益計算書

(2024年1月1日から  
2024年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目              | 金       | 額         |
|------------------|---------|-----------|
| 売上高              |         | 1,970,070 |
| 売上原価             |         | 436,736   |
| 売上総利益            |         | 1,533,334 |
| 販売費及び一般管理費       |         | 1,356,439 |
| 営業利益             |         | 176,894   |
| 営業外収益            |         |           |
| 受取利息             | 67      |           |
| 補助金収入            | 3,564   |           |
| 受取補償金            | 2,000   |           |
| その他              | 1,235   | 6,866     |
| 営業外費用            |         |           |
| 支払利息             | 1,663   |           |
| 信託型ストックオプション関連損失 | 4,824   |           |
| 雑損失              | 103     | 6,591     |
| 経常利益             |         | 177,169   |
| 特別利益             |         |           |
| 新株予約権戻入益         | 351     | 351       |
| 税金等調整前当期純利益      |         | 177,521   |
| 法人税、住民税及び事業税     | 27,277  |           |
| 法人税等調整額          | △31,395 | △4,117    |
| 当期純利益            |         | 181,639   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益  |         | 181,639   |

## 連結株主資本等変動計算書

(2024年1月1日から  
2024年12月31日まで)

(単位：千円)

|                     | 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           | 49,261  | 659,940 | △191,977 | △94  | 517,129 |
| 当 期 変 動 額           |         |         |          |      |         |
| 新株の発行（新株予約権の行使）     | 1,675   | 1,675   | －        | －    | 3,350   |
| 親会社株主に<br>帰属する当期純利益 | －       | －       | 181,639  | －    | 181,639 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | －       | －       | －        | －    | －       |
| 当 期 変 動 額 合 計       | 1,675   | 1,675   | 181,639  | －    | 184,989 |
| 当 期 末 残 高           | 50,937  | 661,615 | △10,338  | △94  | 702,119 |

|                     | 新株予約権  | 純資産合計   |
|---------------------|--------|---------|
| 当 期 首 残 高           | 34,796 | 551,926 |
| 当 期 変 動 額           |        |         |
| 新株の発行（新株予約権の行使）     | △31    | 3,319   |
| 親会社株主に<br>帰属する当期純利益 | －      | 181,639 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 25,813 | 25,813  |
| 当 期 変 動 額 合 計       | 25,782 | 210,772 |
| 当 期 末 残 高           | 60,578 | 762,698 |

## 連結注記表

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記)

### 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 1社
- ・主要な連結子会社の名称 株式会社スペースモール

### 2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社スペースモールの決算日は4月30日であります。連結計算書類の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

### 3. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1)資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等 移動平均法による原価法

#### (2)固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 ……… 定率法

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物附属設備 3～15年

工具、器具及び備品 4～6年

無形固定資産 ……… 定額法

なお、自社利用の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)に基づいております。

#### (3)引当金の計上基準

貸倒引当金 ……… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。

信託型ストックオプション ……… 信託型ストックオプション行使等に伴う損失に備えるため、当連結会計年度において将来に発生しうる損失見積額を計上しております。

#### (4)その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

## のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積もり、当該期間（7年）にわたり均等償却しております。

### (5)収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な財・サービスにおける主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

#### ①マーケットプレイスサービス

遊休不動産等を保有する提供者（以下「ホスト」）がプラットフォームサービス「スペースマーケット」にスペース情報を掲載し、掲載されたスペースの利用を希望するスペース利用者（以下「ゲスト」）をマッチングするサービスを提供しております。

収益を認識するにあたっては、ホストとゲストとの間でスペース利用の契約が成立し、ゲストが申込したスペースを利用した時点をもってホストに対する履行義務を充足すると判断し、スペース料金に基本手数料（ホスト手数料30%、ゲスト手数料5%）を乗じた金額にて収益を認識しております。

また、付与したポイントを履行義務として認識し、期末におけるポイント残高のうち将来使用されると見込まれる額を契約負債として計上しております。

マーケットプレイスサービスの取引の対価は、サービス提供後から3か月以内に受領しており、重要な金融要素はありません。

#### ②レンタルスペーストータルプロデュースサービス

ホストが保有する不動産スペースに関する運用等の代行を行うサービスであり、主としてスペースの運用代行を通じて生じたホスト収益に対する成果報酬（運用代行費用）の支払いを受けております。

収益を認識するにあたっては、実際に運用代行しているスペースが利用された際に、運営代行費用を収益として認識しております。

レンタルスペーストータルプロデュースサービスの取引の対価は、サービス提供後から3か月以内に受領しており、重要な金融要素はありません。

(会計上の見積りに関する注記)

(繰延税金資産の回収可能性)

(1)当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額 79,898千円

(2)連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

将来の課税所得の見積額に基づき、将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

当連結会計年度は、将来の課税所得を見積った結果、翌期に解消される将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産は回収可能性があると判断し、繰延税金資産を計上しております。

将来の課税所得の見積りは事業計画に基づいており、その基礎となる売上における主要な仮定は、GMVの成長率であります。

翌連結会計年度のGMV6,755,530千円と見込んでおり、当連結会計年度から翌連結会計年度に20.8%成長すると仮定しております。

(3)翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

主要な仮定であるGMVの成長率は、外部環境の影響を受けやすいため、不確実性を伴います。GMVの成長率が予測と乖離した場合、繰延税金資産の回収可能性の判断に影響を与える可能性があります。

(信託型ストックオプション関連損失引当金の見積り)

(1)当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額 325,982千円

(2)識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

信託ストックオプション関連損失引当金の金額算定にあたっては、役職員の給与所得になる等の一定の仮定をしております。具体的には、過去に権利行使済の信託型ストックオプションの源泉所得税を当社が負担する場合に、追加発生すると見込まれる源泉所得税等が役職員への給与所得となるとの仮定のもとに個別に見積り、かつ、当該見積金額について役職員と当社間にて個別合意がなされることにより見込まれる損失を信託型ストックオプション関連損失引当金として計上しております。

(3)翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

役職員ごとに追加発生すると見込まれる源泉所得税等を一定の仮定のもとに算定しているため、不確実性を伴います。そのため、仮定とした取り扱いが異なる場合、実際に発生する金額と見積金額が相違する可能性があります。

(連結貸借対照表に関する注記)

有形固定資産の減価償却累計額 69,124千円

(連結損益計算書に関する注記)

特別利益

新株予約権戻入益

新株予約権戻入益の内容は、ストック・オプションの権利失効による戻入益によるものであります。

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式 12,062,800株

2. 剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません。

3. 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 142,600株

(金融商品に関する注記)

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、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また、資金調達については銀行借入や増資による方針であります。なお、デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1～3カ月以内の支払期日となっております。借入金は当社グループの運転資金の調達を目的としたものであります。営業債務や借入金は流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

営業債権については、社内規程に従い、主要取引先の定期的なモニタリングや、取引先ごとに期日及び残高を管理することにより、財務状況等の悪化等に

よる回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告等に基づき、コーポレートグループが適時に資金繰り計画を作成・更新し、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。

なお、市場価格の株式等は、次表には含まれておりません((注1)を参照ください。)。また、現金及び預金、売掛金、未収入金、買掛金、短期借入金、未払金、未払消費税等、未払法人税等、預り金については、全て短期間で決済され時価は帳簿価額と近似していることから、それぞれ注記を省略しております。

|               | 連結貸借対照表<br>計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|---------------|------------------------|------------|------------|
| 長期借入金<br>(※1) | 81,747                 | 81,695     | △51        |
| 負債計           | 81,747                 | 81,695     | △51        |

※1 長期借入金には1年内の返済予定分を含んでおります。

(注) 1. 市場価格のない株式等

(単位：千円)

| 区分    | 当連結会計年度<br>2024年12月31日 |
|-------|------------------------|
| 非上場株式 | 5,100                  |

## 2. 金銭債権の決算日後の償還予定

|        | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|--------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 911,332      | —                   | —                    | —            |
| 売掛金    | 24,376       | —                   | —                    | —            |
| 未収入金   | 1,141,767    | —                   | —                    | —            |
| 合計     | 2,077,477    | —                   | —                    | —            |

## 3. 短期借入金、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 短期借入金 | 150,000      | —                   | —                   | —                   | —                   | —           |
| 長期借入金 | 12,108       | 12,108              | 12,108              | 10,423              | 6,000               | 29,000      |
| 合計    | 162,108      | 12,108              | 12,108              | 10,423              | 6,000               | 29,000      |

## 3. 金融商品の時価の適切な区分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：観察可能な時価の算定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

該当事項はありません。

(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

| 区分    | 時価 (千円) |        |      |        |
|-------|---------|--------|------|--------|
|       | レベル1    | レベル2   | レベル3 | 合計     |
| 長期借入金 | —       | 81,695 | —    | 81,695 |
| 負債計   | —       | 81,695 | —    | 81,695 |

(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

長期借入金

残存期間における元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(収益認識に関する注記)

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

| サービスカテゴリー別                | 当連結会計年度<br>(自 2024年1月1日<br>至 2024年12月31日) |
|---------------------------|-------------------------------------------|
| マーケットプレイスサービス(注)          | 1,536,645                                 |
| レンタルスペーストータルプロデュースサービス(注) | 339,113                                   |
| その他                       | 94,311                                    |
| 顧客との契約から生じる収益             | 1,970,070                                 |
| 外部顧客への売上高                 | 1,970,070                                 |

(注) 当連結会計年度より、従来の「プラットフォームサービス」を「マーケットプレイスサービス」へ、「シェアスペース運用サービス」を「レンタルスペーストータルプロデュースサービス」へそれぞれ名称を変更しております。この変更が顧客との契約から生じる収益を分解した情報に与える影響はありません。

(2) 顧客との契約から生じる収益と理解するための基礎となる情報

「(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記) 3. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (5)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための基礎となる情報

当社グループでは、当初に予定される顧客との契約が1年以内であるため、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の記載を省略しております。

(1株当たり情報に関する注記)

|            |        |
|------------|--------|
| 1株当たり純資産   | 58円21銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 15円12銭 |

(重要な後発事象に関する注記)

(取得による企業結合)

当社は、2025年2月7日開催の取締役会において、合計3社(①株式会社クルトン、②株式会社エミーナ、③株式会社システリア)の全株式をそれぞれ取得して完全子会社化することを決議し、同日付で2025年4月1日を株式譲渡実行予定日とする株式譲渡契約を締結いたしました。

①株式会社クルトン

1. 企業結合の概要

(1)被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称

株式会社クルトン

事業の内容

スペースの運用代行等

(2)企業結合を行った主な理由

被取得企業の企画・開発・運営ノウハウ等を取り込み、当社グループの成長を促進するため。

(3)企業結合日

2025年4月1日(予定)

(4)企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5)結合後企業の名称

変更ありません。

(6)取得する議決権比率

100%

(7)取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものであります。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

|       |    |           |
|-------|----|-----------|
| 取得の対価 | 現金 | 300,300千円 |
| 取得原価  |    | 300,300千円 |

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

②株式会社エミーナ

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称

株式会社エミーナ

事業の内容

レンタルスペース運営等

(2) 企業結合を行った主な理由

被取得企業の企画・開発・運営ノウハウ等を取り込み、当社グループの成長を促進するため。

(3) 企業結合日

2025年4月1日（予定）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得する議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものであります。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳  
当事者間の契約により、非開示としております。
3. 主要な取得関連費用の内容及び金額  
現時点では確定しておりません。
4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間  
現時点では確定しておりません。
5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳  
現時点では確定しておりません。

### ③株式会社システリア

1. 企業結合の概要
  - (1)被取得企業の名称及びその事業の内容  
被取得企業の名称  
株式会社システリア  
事業の内容  
レンタルスペース運営、民宿施設に特化したインテリアコーディネート等
  - (2)企業結合を行った主な理由  
被取得企業の企画・開発・運営ノウハウ等を取り込み、当社グループの成長を促進するため。
  - (3)企業結合日  
2025年4月1日（予定）
  - (4)企業結合の法的形式  
現金を対価とする株式取得
  - (5)結合後企業の名称  
変更ありません。
  - (6)取得する議決権比率  
100%
  - (7)取得企業を決定するに至った主な根拠  
当社が現金を対価として株式を取得することによるものであります。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳  
当事者間の契約により、非開示としております。
3. 主要な取得関連費用の内容及び金額  
現時点では確定しておりません。
4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間  
現時点では確定しておりません。
5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳  
現時点では確定しておりません。

# 貸借対照表

(2024年12月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目       | 金 額       | 科 目                     | 金 額       |
|-----------|-----------|-------------------------|-----------|
| (資 産 の 部) |           | (負 債 の 部)               |           |
| 【流動資産】    | 1,933,881 | 【流動負債】                  | 1,589,602 |
| 現金及び預金    | 743,914   | 買掛金                     | 10,554    |
| 売掛金       | 24,359    | 短期借入金                   | 150,000   |
| 前払費用      | 47,591    | 未払金                     | 786,660   |
| 未収入金      | 1,112,534 | 未払費用                    | 25,217    |
| その他       | 5,492     | 未払消費税等                  | 24,938    |
| 貸倒引当金     | △11       | 未払法人税等                  | 530       |
| 【固定資産】    | 420,574   | 預り金                     | 246,158   |
| 有形固定資産    | 30,898    | 信託型ストックオプション<br>関連損失引当金 | 325,982   |
| 建物附属設備    | 29,235    | 契約負債                    | 11,479    |
| 工具、器具及び備品 | 1,662     | その他                     | 8,082     |
| 無形固定資産    | 104,748   | 負 債 合 計                 | 1,589,602 |
| ソフトウェア    | 91,553    | (純 資 産 の 部)             |           |
| その他       | 13,194    | 【株主資本】                  | 704,274   |
| 投資その他の資産  | 284,928   | 資本金                     | 50,937    |
| 投資有価証券    | 5,100     | 資本剰余金                   | 661,615   |
| 関係会社株式    | 180,330   | 資本準備金                   | 1,737     |
| 出資金       | 100       | その他資本剰余金                | 659,878   |
| 長期前払費用    | 2,002     | 利益剰余金                   | △8,183    |
| 敷金及び保証金   | 22,289    | その他利益剰余金                | △8,183    |
| 繰延税金資産    | 75,106    | 繰越利益剰余金                 | △8,183    |
|           |           | 自己株式                    | △94       |
|           |           | 【新株予約権】                 | 60,578    |
|           |           | 純 資 産 合 計               | 764,853   |
| 資 産 合 計   | 2,354,456 | 負 債 ・ 純 資 産<br>合 計      | 2,354,456 |

# 損益計算書

(2024年1月1日から  
2024年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目              | 金       | 額         |
|------------------|---------|-----------|
| 売上高              |         | 1,592,252 |
| 売上原価             |         | 319,748   |
| 売上総利益            |         | 1,272,504 |
| 販売費及び一般管理費       |         | 1,124,964 |
| 営業利益             |         | 147,539   |
| 営業外収益            |         |           |
| 受取利息             | 60      |           |
| その他              | 252     | 312       |
| 営業外費用            |         |           |
| 支払利息             | 1,090   |           |
| 信託型ストックオプション関連損失 | 4,824   |           |
| 雑損失              | 103     | 6,018     |
| 経常利益             |         | 141,833   |
| 特別利益             |         |           |
| 新株予約権戻入益         | 351     | 351       |
| 税引前当期純利益         |         | 142,184   |
| 法人税、住民税及び事業税     | 530     |           |
| 法人税等調整額          | △29,206 | △28,676   |
| 当期純利益            |         | 170,861   |

# 株主資本等変動計算書

(2024年1月1日から  
2024年12月31日まで)

(単位：千円)

|                     | 株主資本      |           |                  |                 |              |             |          |            |
|---------------------|-----------|-----------|------------------|-----------------|--------------|-------------|----------|------------|
|                     | 資本金       | 資本剰余金     |                  |                 | 利益剰余金        |             | 自己<br>株式 | 株主資本<br>合計 |
|                     |           | 資本<br>準備金 | その他<br>資本<br>剰余金 | 資本<br>剰余金<br>合計 | その他<br>利益剰余金 | 利益剰余金<br>合計 |          |            |
|                     |           |           |                  |                 | 繰越利益<br>剰余金  |             |          |            |
| 当期首残高               | 49,261    | 61        | 659,878          | 659,940         | △179,045     | △179,045    | △94      | 530,061    |
| 当期変動額               |           |           |                  |                 |              |             |          |            |
| 新株の発行（新株予約権の行使）     | 1,675     | 1,675     | －                | 1,675           | －            | －           | －        | 3,350      |
| 当期純利益               | －         | －         | －                | －               | 170,861      | 170,861     | －        | 170,861    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | －         | －         | －                | －               | －            | －           | －        | －          |
| 当期変動額計              | 1,675     | 1,675     | －                | 1,675           | 170,861      | 170,861     | －        | 174,212    |
| 当期末残高               | 50,937    | 1,737     | 659,878          | 661,615         | △8,183       | △8,183      | △94      | 704,274    |
|                     | 新株<br>予約権 | 純資産<br>合計 |                  |                 |              |             |          |            |
| 当期首残高               | 34,796    | 564,858   |                  |                 |              |             |          |            |
| 当期変動額               |           |           |                  |                 |              |             |          |            |
| 新株の発行（新株予約権の行使）     | △31       | 3,319     |                  |                 |              |             |          |            |
| 当期純利益               | －         | 170,861   |                  |                 |              |             |          |            |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 25,813    | 25,813    |                  |                 |              |             |          |            |
| 当期変動額計              | 25,782    | 199,995   |                  |                 |              |             |          |            |
| 当期末残高               | 60,578    | 764,853   |                  |                 |              |             |          |            |

## 個別注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

### 2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 …………… 定率法

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物附属設備 3-15年

工具、器具及び備品 4-6年

無形固定資産 …………… 定額法

なお、自社利用の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)に基づいております。

### 3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

…………… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。

信託型ストックオプション …………… 信託型ストックオプション行使等に伴う損失に備えるため、当事業年度末において将来に発生しうる損失見積額を計上しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

(マーケットプレイスサービス)

遊休不動産等を保有する提供者(以下「ホスト」)がプラットフォームサービス「スペースマーケット」にスペース情報を掲載し、掲載されたスペースの利用を希望するスペース利用者(以下「ゲスト」)をマッチングするサービスを提供していません。

収益を認識するにあたっては、ホストとゲストとの間でスペース利用の契約が成立し、ゲストが申込したスペースを利用した時点をもってホストに対する履行義務を充足すると判断し、スペース料金に基本手数料(ホスト手数料30%、ゲスト手数料5%)を乗じた金額にて収益を認識しております。

また、付与したポイントを履行義務として認識し、期末におけるポイント残高のうち将来使用されると見込まれる額を契約負債として計上しております。

マーケットプレイスサービスの取引の対価は、サービス提供後から3か月以内に受領しており、重要な金融要素はありません。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額 75,106千円

(2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

連結計算書類の連結注記表に同様の情報を開示しているため、省略しております。

(3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

連結計算書類の連結注記表に同様の情報を開示しているため、省略しております。

2. 信託型ストックオプション関連損失引当金の見積り

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額 325,982千円

(2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

連結計算書類の連結注記表に同様の情報を開示しているため、省略しております。

(3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

連結計算書類の連結注記表に同様の情報を開示しているため、省略しております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額 56,036千円

2. 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

短期金銭債権 5,071千円

短期金銭債務 120,535千円

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

856,124千円

## 2. 特別利益

新株予約権戻入益

新株予約権戻入益の内容は、ストック・オプションの権利失効による戻入益によるものであります。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度末の自己株式の種類及び株式数

普通株式

110株

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な原因は、税務上の繰越欠損金、未払賞与の否認等であり、回収可能性等を勘案した結果、評価性引当額236,269千円を控除した金額を繰延税金資産として計上しております。

(関連当事者に関する注記)

| 種類  | 会社等の名称      | 議決権等の所有(被所有)割合 | 関連当事者との関係 | 取引内容          | 取引金額      | 科目  | 期末残高      |
|-----|-------------|----------------|-----------|---------------|-----------|-----|-----------|
| 子会社 | 株式会社スペースモール | 所有100%         | 当社サービスの利用 | ホストとしてスペースの掲載 | 846,708千円 | 未払金 | 120,535千円 |

- (注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等については、一般取引条件と同様に決定をしております。
2. 当社の売上高は、マーケットプレイスサービスにおいて、ホストに支払うスペース料金を売上高から控除した金額(純額表示)を計上しておりますが、取引金額は総額で表示しております。

(収益認識に関する注記)

連結計算書類の「連結注記表」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(1株当たり情報に関する注記)

|            |        |
|------------|--------|
| 1株当たり純資産   | 58円39銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 14円22銭 |

(重要な後発事象に関する注記)

(連結子会社株式の取得)

当社は、2025年2月7日開催の取締役会において、合計3社（①株式会社クルトン、②株式会社エミーナ、③株式会社システリア）の全株式をそれぞれ取得して完全子会社化することを決議し、同日付で2025年4月1日を株式譲渡実行予定日とする株式譲渡契約を締結いたしました。

詳細につきましては、「連結計算書類 連結注記表（重要な後発事象に関する注記）」に記載のとおりです。

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2025年2月25日

株式会社スペースマーケット  
取締役会 御中

有限責任パートナーズ総合監査法人  
東京都中央区  
指定有限責任社員 公認会計士 高橋 篤史  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 有田 明彦  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社スペースマーケットの2024年1月1日から2024年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、株式会社スペースマーケット及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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計算書類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。

### 連結計算書類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計算書類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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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。

#### 連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、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。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施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。

#### 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

独立監査人の監査報告書

2025年2月25日

株式会社スペースマーケット

取締役会 御中

有限責任パートナーズ総合監査法人  
東京都中央区

指定有限責任社員 公認会計士 高橋 篤史  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 有田 明彦  
業務執行社員

**監査意見**

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社スペースマーケットの2024年1月1日から2024年12月31日までの第11期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

**その他の記載内容**

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

#### 計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

#### 計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。

- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。

- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

#### 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

# 監査等委員会の監査報告書

## 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2024年1月1日から2024年12月31日までの第11期事業年度の取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査等委員会が定めた監査等委員会監査等の基準に準拠し、当期の監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査担当者その他内部統制所管部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の代表取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書、並びに、連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任パートナーズ総合監査法人の監査の方法及び結果は、相当であると認めます。

#### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任パートナーズ総合監査法人の監査の方法及び結果は、相当であると認めます。

2025年2月28日

|               |        |   |   |     |
|---------------|--------|---|---|-----|
| 株式会社スペースマーケット | 監査等委員会 |   |   |     |
| 監査等委員         | 石      | 原 | 遥 | 平 ㊟ |
| 監査等委員         | 松      | 本 | 一 | 範 ㊟ |
| 監査等委員         | 青      | 野 | 瑞 | 穂 ㊟ |

(注) 監査等委員松本一範及び青野瑞穂は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

本株主総会の終結の時をもって取締役（監査等委員である取締役を除き、社外取締役1名を含む。）全員が任期満了となります。

つきましては、取締役3名（監査等委員である取締役を除き社外取締役1名を含む）の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                                    | 略歴、地位、担当<br>及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 所有する<br>当社の株式数 |
|-------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1     | しげまつ だいすけ<br>重松 大輔<br>(1976年1月27日生)             | 2000年4月 東日本電信電話(株) 入社<br>2006年1月 (株)フォトクリエイト 入社<br>2014年1月 当社 設立・代表取締役社長 就任(現任)<br>2015年9月 (株)ダブルパインズ 代表取締役 就任(現任)<br>2016年1月 一般社団法人シェアリングエコノミー協会 代表理事 就任<br>2022年4月 一般社団法人シェアリングエコノミー協会 理事 就任(現任)                                                                                                                                                                                          | 2,950,500株     |
| 2     | 新任<br>ささき まさのぶ<br>佐々木 正将<br>(1980年5月11日生)       | 2006年12月 (株)ブイエスシー(現 イオンペット(株)) 入社<br>2007年11月 (株)イントランス 入社<br>2011年10月 (株)ミサワ 入社<br>2014年7月 (株)スマイルワークス 入社<br>2015年7月 (株)スマイルワークス 取締役就任<br>2017年1月 当社 入社<br>2017年12月 当社 取締役就任<br>2021年3月 当社 執行役員就任(現任)<br>2021年4月 クラフトバンク(株) 社外監査役 就任(現任)<br>2021年10月 (株)TYL 社外監査役 就任(現任)<br>2024年12月 ジクー(株) 社外取締役 就任(現任)                                                                                  | 123,000株       |
| 3     | たなか ゆうこ<br>田中 優子<br>(戸籍名：小林優子)<br>(1975年5月31日生) | 1999年4月 トヨタ自動車(株) 入社<br>2003年4月 A.T.カーニー(株) 入社<br>2006年2月 ジュピターショップチャンネル(株) 入社<br>2011年7月 A.T.カーニー(株) 入社<br>2014年4月 (株)クラウドワークス 入社 執行役員 就任<br>2018年3月 当社 監査役 就任<br>2019年12月 (株)クラウドワークス 取締役 就任<br>2021年3月 当社 取締役(監査等委員) 就任<br>2021年5月 (株)サーバーワークス 取締役 就任(監査等委員)(現任)<br>2021年9月 コデアル(株) 監査役 就任<br>2023年3月 当社 社外取締役 就任(現任)<br>2023年5月 (株)ココット 設立・代表取締役 就任(現任)<br>2023年7月 (株)バトンズ 社外取締役 就任(現任) | 11,700株        |

(注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 田中優子氏は、社外取締役候補者であります。

3. 社外取締役候補者として選任した理由及び期待される役割の概要

①田中優子氏は、企業経営についての豊富な経験をもとに、当社の経営全般に対して適切

な発言を行っていただけることができるためです。

4. 田中優子氏の社外取締役就任年数は、本総会終結の時をもって4年となります。
5. 当社は、田中優子氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ており、田中優子氏の選任が承認された場合、引き続き独立役員とする予定です。
6. 当社は、田中優子氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。田中優子氏の選任が承認された場合、当該契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。
7. 当社は、会社法第430条の3第1項に定める役員等賠償責任保険契約を保険会社と締結し、被保険者が負担することになる職務執行に関する責任、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により填補することとしております。各取締役候補者は、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

## 第2号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

本株主総会の終結の時をもって監査等委員である取締役全員が任期満了となります。

つきましては、監査等委員である取締役3名の選任をお願いするものであります。

本議案に関しましては、あらかじめ監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                                   | 略歴、地位、担当<br>及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 所有する<br>当社の株式数 |
|-------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1     | いしはら ようへい<br>石原 遥平<br>(1984年5月24日生)            | 2011年12月 弁護士法人淀屋橋山上合同 入所<br>2016年7月 当社 入社 (出向)<br>2016年10月 一般社団法人シェアリングエコノミー協会 事務局 (現任)<br>2017年1月 (株)DOA 社外監査役就任 (現任)<br>2019年10月 (株)RECEPTIONIST 社外監査役就任 (現任)<br>2020年4月 弁護士法人淀屋橋山上合同 復帰<br>2020年4月 当社General Counsel 就任<br>2021年3月 当社 取締役 (監査等委員) 就任 (現任)<br>2021年3月 東洋グリーン(株) 社外監査役就任<br>2021年4月 弁護士法人淀屋橋山上合同 パートナー就任 (現任)<br>2021年9月 フジケン(株) 社外監査役就任<br>2021年10月 dely(株) 社外監査役就任<br>2022年3月 東洋グリーン(株) 社外取締役就任 (現任)<br>2023年11月 (株)ミツモア 社外監査役 就任 (現任)<br>2025年1月 dely(株) 執行役員 就任(現任) | 26,600株        |
| 2     | あおの みずほ<br>青野 瑞穂<br>(戸籍名:永木瑞穂)<br>(1991年6月9日生) | 2018年1月 スプリング法律事務所 入所 (現任)<br>2021年8月 (株)トリドリ 社外監査役 就任 (現任)<br>2023年3月 当社 取締役 (監査等委員) 就任 (現任)<br>2025年1月 (株)ワールドフィット 社外監査役 就任 (現任)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0株             |
| 3     | 新任<br>ふじかわ ゆういち<br>藤川 祐一<br>(1983年10月7日生)      | 2006年4月 (株)三菱UFJ銀行 入行<br>2012年8月 三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株) 入社 (出向)<br>2018年7月 (株)三菱UFJフィナンシャルグループ 入社 (出向)<br>2019年10月 ゴールドマン・サックス証券(株) 入社<br>2022年8月 (株)GA technologies 入社 執行役員CFO 就任<br>2024年10月 (株)GA technologies 上席執行役員CFO 昇格 (現任)                                                                                                                                                                                                                                                        | 0株             |

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。  
2. 青野瑞穂氏及び藤川祐一氏は、社外取締役候補者であります。  
3. 社外取締役候補者として選任した理由及び期待される役割の概要  
①青野瑞穂氏は、弁護士として企業法務に関する豊富な知識を有しています。専門的な見地及び独立した立場で適宜助言又は提言をいただくことで、当社のガバナンス体制強化に資するものと判断して社外取締役として選任をお願いするものであります。  
①藤川祐一氏は、大手金融機関及び投資銀行業務において豊富な経験を有し、資本政策、M&A、資金調達に関する専門的知見を有しています。特に、当社の財務戦略・経営管理の強化において貢献できると判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。  
4. 青野瑞穂氏の社外取締役就任年数は、本総会終結の時をもって2年となります。  
5. 当社は、青野瑞穂氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ており、青野瑞穂氏の再任が承認された場合、引き続き独立役員とする予定です。また、藤川祐一氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、同氏の選任が承認された場合、当社は同氏を独立役員として同取引所に届け出る予定であります。  
6. 当社は、石原遥平氏、青野瑞穂氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。石原遥平氏、青野瑞穂氏の再任が承認された場合、当該契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づき

損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。また、藤川祐一氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で同様の責任限定契約を締結する予定であります。

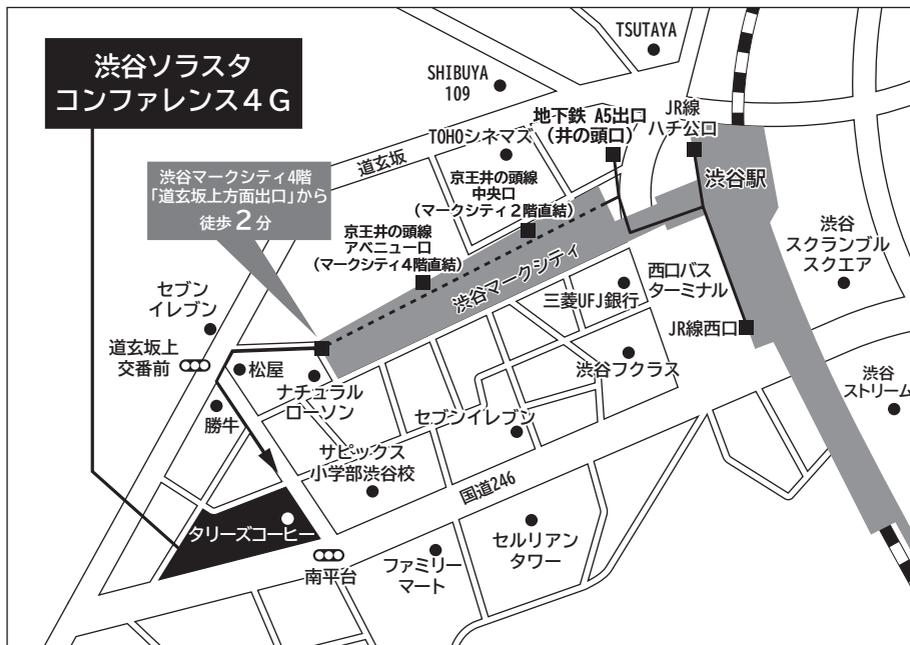
7. 当社は取締役全員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を締結しており、被保険者である取締役がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害が填補されます。なお、各候補者が取締役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。

以上

# 株主総会会場ご案内図

会 場 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 渋谷ソラスタ4階

渋谷ソラスタコンファレンス4G



交 通：JR山手線／JR埼京線／東京メトロ銀座線／東京メトロ半蔵門線／  
東京メトロ副都心線／東急東横線／東急田園都市線／京王井の頭線  
各線 渋谷駅

JR渋谷駅「西口」から徒歩6分

JR渋谷駅「ハチ公口」から徒歩7分

JR渋谷駅直結 渋谷マークシティ4F「道玄坂上方面出口」から徒歩2分

※駐車場の用意がございませんので、公共交通機関をご利用くださいますようお願い申し上げます。