会社概要

商号	スターツコーポレーション株式会社
創業年月日	1969年3月27日
設立年月日	1972年9月30日
資本金	11,039,484,667円
社員数	9,070名(2024年3月末時点)
本社所在地	東京都中央区日本橋三丁目4番10号 スターツ八重洲中央ビル

役員 (2024年7月1日)

取締役会長	村石　久二
代表取締役副会長	磯﨑　一雄
代表取締役社長	村石　豊隆
代表取締役専務	齋藤　太朗男
代表取締役専務	直井　秀幸
常務取締役	中松　学
常務取締役	直井　保
常務取締役	長谷川　隆浩
取締役	村松　久行
取締役	石田　元二
取締役(社外)	高橋　尚子
取締役(社外)	山本　美雄
常勤監査役	宝垣　和彦
監査役(社外)	前原　豊
監査役(社外)	相京　重信
常務執行役員	平出　和也
執行役員	江野脇　規孝

株主メモ

PRIME TOKYO 証券コード:8850

営業年度	4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	6月
配当金基準日	期末配当金　3月31日 中間配当金　9月30日
株式の名義書換	株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 同事務取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
郵便物送付先・電話お問い合わせ先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社　証券代行部 電話 0120−288−324(フリーダイヤル)
公告方法	電子公告により行います。 但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載します。
ホームページ	https://www.starts.co.jp/

株主のみなさまへ

第52期 報告書

2023年4月1日〜2024年3月31日

55th Anniversary since1969

STARTS

スターツコーポレーション株式会社

ごあいさつ

株主の皆様には、日頃より格別のご支援とご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

ここに、当社第52期の報告書をお届けするにあたりご挨拶申し上げます。

当連結会計年度における国内経済は、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴い、経済活動の正常化が進む一方で、急速な為替変動による物価上昇等、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

こうした中、当社企業グループでは、首都圏及び国内主要都市におきまして、不動産活用における建設から不動産賃貸及び売買の仲介、不動産管理までワンストップのサービス提供とともに、関連する各事業間での連携を図ることで、お客様に寄り添いながら安定的かつ持続的な成長及び事業展開を目指してまいりました。

国内では、安定収益基盤となる不動産管理物件数が2024年3月末現在、住宅917,651戸、駐車場169,742台、ビル・施設管理2,643件と着実に増加。総合不動産店舗「ピタットハウス」は全国634店舗、高齢者支援・保育施設は126事業所を運営しております。

一方、海外では世界21ヶ国・34都市（国と地域を含む）において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員への不動産仲介やコンサルティングを軸に、レンタルオフィス・レンタルファクトリー・サービスアパートメント・ホテルの運営など、各国のニーズに合わせたサービスを提供してまいりました。

当連結会計年度の業績は、不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴う管理手数料収入及びメンテナンス売上等が順調に推移し、売買仲介事業におきましても仲介手数料及び取扱高が堅調に推移しました。出版事業におきましては「スターツ出版文庫」原作の映画『あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。』の上映に伴い関連書籍の販売が好調に推移し、また「オズのプレミアム予約」につきましても利用者数が順調に推移しました。さらに、ホテル・レジャー事業におきましても国内のレジャー需要が回復してまいりました結果、売上高2,334億8百万円、営業利益304億98百万円、経常利益333億96百万円となり、親会社株主に帰属する当期純利益は220億95百万円となりました。

今後におきましても、創業以来変わることのない『人が、心が、すべて。』の理念のもと、感謝の気持ちを忘れることなく、引き続きヒューマニズムに富んだ人財育成とグループガバナンスを徹底させた組織づくりに努め、地域・社会とともに一歩一歩、永続的に発展できる企業体を志向してまいります。

2024年6月

代表取締役会長　村石　久二

代表取締役社長　磯﨑　一雄

STARTS

スターツの社名とロゴマークは、
当社のすべての企業理念を表現するよう
デザインされています。

●基本精神「人」

左端のテーマは人が両手を上げて喜ぶ姿がモチーフ。お客様の喜び、社員のやりがい。人ありきの企業経営こそ、当社の原点です。

●企業テーマ「スタート」

STARTS（スターツ）という社名は、さまざまなスタートが集まる会社、という意味から。お客様に新しい生活のスタートを提供し、自らも常に何か新しいスタートを切り続ける活性化集団であり続けることが、スターツの企業テーマです。

●企業ロマン「夢」

ロゴマークのARの重なりは、STAR（スター／星＝夢）とARTS（アーツ／創造＝実現）。この星・地球を創造する企業でありたい。大きな夢を持ち続けることが、スターツ社員全員の企業ロマンです。

グループ組織図

当社企業グループは、総合生活文化企業を目標に、地域密着で相互に連携した当社及びグループ会社91社で構成されておりますが、主要な事業内容とグループ会社等の位置づけは下図のとおりです。

連結子会社	69社
持分法適用会社	1社
非連結子会社	21社

（2024年3月末時点）

スターツコーポレーション（株）

（事業区分）	（主な事業内容）		
建設	賃貸住宅等の建築		スターツCAM（株）
	注文戸建建築・リフォーム		スターツホーム（株）
		（海外）	Starts CAM(Cambodia)Corporation
賃貸仲介			スターツ東海（株）
			スターツ関西（株）
			スターツ北海道（株）
			スターツ九州（株）
			スターツ東北（株）
			スターツ沖縄（株）
			スターツ広島（株）
			スターツ長崎（株）　※1
売買仲介			スターツピタットハウス（株）
			スターツコーポレートサービス（株）
		（海外）	Starts International Hawaii Inc.
		（海外）	Starts Pacific Inc.
		（海外）	Starts New York Realty,LLC.
		（海外）	Starts Guam Golf Resort Inc.
		（海外）	Starts(Cambodia)Corporation
		（海外）	Starts Philippines Inc.
不動産管理	住宅管理		非連結子会社 21社
			スターツアメニティー（株）
			エスティーメンテナンス（株）
	総合ビル管理		スターツファシリティーサービス（株）
			スターツクリーンパートナーズ（株）
			リフトマネジメント（株）
	不動産賃貸	（海外）	Starts Facility Philippines Inc.
	不動産管理・運用		西蒲田PPPプロジェクト（同）　※2 両国福祉貢献プロジェクト（同） 千鳥福祉貢献プロジェクト（同） 南小岩環境不動産プロジェクト（同）
	商業施設運営		スターツニューコースト（株）
	公有地活用・施設管理		篠崎駅西口公益複合施設（株） 人形町パブリックサービス（株） 安城民間収益サービス（株） 習志野大久保未来プロジェクト（株） 東岡崎駅北東街区複合施設（株） 熊谷子育て支援・保健拠点施設（株）
	保証業務		賃住保証サービス（株）

（事業区分）	（主な事業内容）		
不動産分譲			スターツデベロップメント（株）
			東神奈川環境不動産プロジェクト（同）
			仙台駅東口環境不動産プロジェクト（同）
出版			スターツ出版（株）
ホテル・レジャー	ホテル・リゾート事業		スターツホテル開発（株）
			スターツリゾート（株）
			スターツ・ナハ・オペレーションズ（株）
		（海外）	Starts Hotel(Cambodia)Corporation
		（海外）	Starts Estate Management(Cambodia)Corporation
	レジャー事業		スターツ笠間ゴルフ倶楽部（株）
			スターツゴルフ開発（株）
	旅行業		（株）スターツツーリスト
高齢者支援・保育	高齢者支援・保育事業		スターツケアサービス（株）
金融	証券業		スターツ証券（株）
	信託業		スターツ信託（株）
	保険業		スターツ少額短期保険（株）
コンサルティング	不動産ネットワーク事業		ピタットハウスネットワーク（株）
	投資法人資産運用業		スターツアセットマネジメント（株）
	コンサルティング業		（株）スターツ総合研究所
			スターツパートナーズコンサルティング（株）
			スターツ福祉貢献インフラファンド
			スターツ環境不動産開発ファンド
			スターツ環境開発（株）　※2
	広告代理店業		スターツエージェンシー（株）
	情報事業		（株）ウィーブ
	不動産テック事業		（株）フィルライフ（持分法適用会社）
物販	セキュリティー事業		シャーロック（株）
	物販業		スターツ商事（株）
文化			相田みつを美術館（株）
			弘前芸術創造（株）
			弘前賑わい創造（株）

※1 2024年4月商号変更　※2 新規連結会社

海外非連結子会社

アジア	Starts Real Estate Consultants(Shanghai)Co.,Ltd.（中国・上海、北京） Starts(Guangzhou)Consulting Service Co., Ltd.（中国・広州） Starts (Wuhan)Consulting Service Ltd.（中国・武漢） 台湾世達志不動産顧問（股）（台湾・台北） Starts Hong Kong Co.,Ltd.（中国・香港） Starts International Korea Co.,Ltd.（韓国・ソウル） Starts International Vietnam. Co.,Ltd.（ベトナム・ハノイ、ホーチミン） Starts International(Thailand)Co.,Ltd.（タイ・バンコク） Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.（ミャンマー・ヤンゴン） Starts International Malaysia Sdn. Bhd.（マレーシア・クアラルンプール）
アジア	Starts Singapore Pte.Ltd.（シンガポール） Starts Global Consulting Pte.Ltd.（シンガポール） Pt. Starts International Indonesia（インドネシア・ジャカルタ） Starts India Private Limited（インド・ニューデリー、グルガオン）
北米・中南米	Starts Realty Canada Inc（カナダ・トロント） Starts Brasil Imobiliaria Ltda（ブラジル・サンパウロ）
ヨーロッパ・中東	Starts Deutschland GmbH.（ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト） Starts London Limited（イギリス・ロンドン） Sid Real Estate Brokers L.L.C（アラブ首長国連邦・ドバイ）
オセアニア	Starts International Australia Pty. Ltd.（オーストラリア・シドニー）

安定収益基盤は着実に成長

創業以来、スターツグループの安定収益基盤として着実に事業領域を拡大してきた建設・不動産仲介・管理事業は、今後も時代や社会ニーズの変化を捉え、先を見据えたさらなる成長を続けてまいります。

建 設

スターツCAM(株)

相続税対策をはじめとする資産運用・承継のコンサルティングを通して、賃貸住宅や商業ビル、高齢者福祉施設など、ご所有地の特性に応じた最適な土地活用をご提案しております。

TOPICS　建築計画の進行をサポートする新会社を設立いたしました。

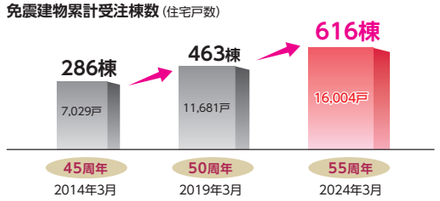
スターツ環境開発株式会社

スターツCAM㈱の建築領域の拡大に伴い、複雑化する受注後の各種業務の調整役として、建築計画の進行をサポートする専門会社を設立、施工会社と施主、行政や近隣住民との間に立ち、スムーズな計画遂行を目指します。

STARTS スターツ環境開発株式会社

スターツと「免震」

免震建物累計受注棟数（住宅戸数）



阪神・淡路大震災(1995年)で発生した甚大な建物被害をきっかけに、スターツは免震建物の技術開発を始めました。コスト要件の厳しい賃貸集合住宅への免震普及を進めてきた技術とノウハウを活用し、近年では大規模物流倉庫や法人様の本社屋、高齢者施設や歴史的建造物への免震レトロフィットなど、お客様のご資産に合わせた幅広いご提案を行っております。

さまざまな免震

木造と鉄筋コンクリート造の混構造構成による免震計画は、従来工法に比べ建築コストを抑えながら、木質化による脱炭素を実現します。

【木造×RC造】混構造免震

物流倉庫の免震化

保管する精密機器等を地震災害から守る免震構造は、企業BCP(事業継続計画)や物流倉庫の市場価値向上に繋がります。

免震レトロフィット

文化的価値の高い歴史的建造物等の長寿命化・耐震化を図るため、躯体はそのままに免震化を行う技術です。

B to C 事業（個人のお客様向け）

不動産管理

スターツアメニティー(株)
エスティーメンテナンス(株)

賃貸住宅のオーナー様の安定経営サポートと入居者様に快適な住環境をご提供。また、契約実績65万世帯を超える「24時間コールセンター」を展開しております。

24時間コールセンター「アクセス24」

直接雇用のオペレーターが、一般的な設備トラブルや鍵の紛失といったハード面のお問い合わせだけでなく、生活騒音やゴミ出しマナーのトラブルなどソフト面のご相談にも、不動産管理会社としての目線で24時間365日対応しております。

アクセスセンター（24時間365日）

入電件数：約25,000件/月
(2023年度)

不動産仲介

スターツピタットハウス(株)

地域密着の総合不動産ショップとして、一人暮らしのお部屋探しからマイホームの購入・売却、事業用不動産による資産形成まで、賃貸・売買のあらゆるご要望をサポートいたします。

TOPICS　「マイホームオークション」の取扱高が拡大

マイホームオークションとは・・・
不動産会社を介した従来の先着順取引ではなく、期日入札により金額決定プロセスを公正・透明化し売主・買主いずれも納得度の高い不動産売買が可能な独自の取引システム。

B to B 事業（法人のお客様向け）

不動産管理

スターツファシリティーサービス(株)

オフィスビルをはじめ商業施設、大学、病院、ホテルなど、都心部を中心に総合施設管理を展開。また、建物の遠隔監視・制御が可能な「ビルコム」は、コスト削減と利便性向上を両立しております。

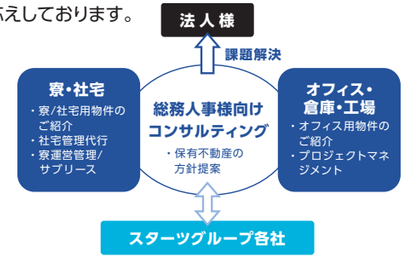
ビルコムセンター（24時間遠隔監視・制御）

ビル・施設管理件数
2,643件（24年3月末時点）

不動産仲介

スターツコーポレートサービス(株)

企業不動産の様々な課題を解決に向けてサポート。社宅管理代行や寮社宅コンサル、マスターリース事業からオフィス・物流倉庫等の大型事業用不動産まで、法人様の多様化する不動産ニーズにお応えしております。



企業不動産の様々な課題解決をサポート

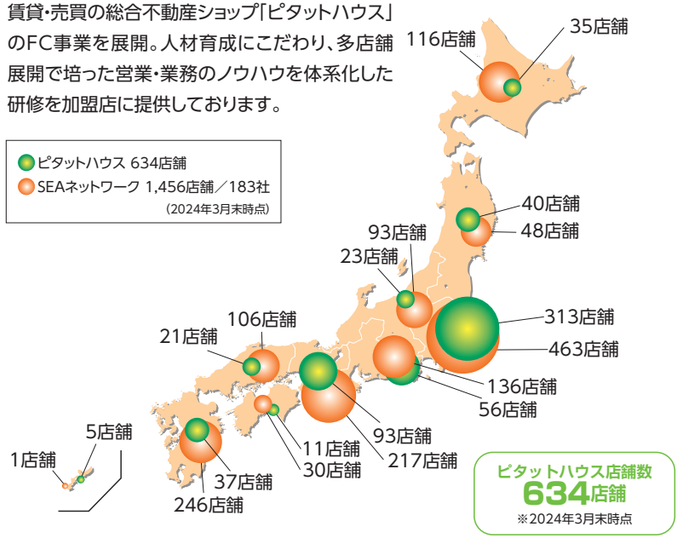
社宅管理代行企業数 458社（24年3月末時点）

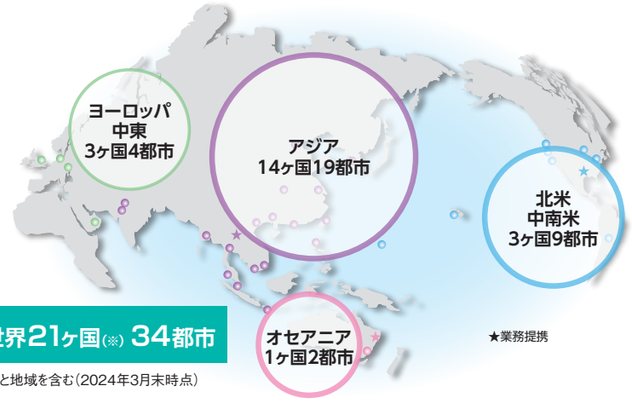
国内・海外に広がるネットワーク

不動産ネットワーク(コンサルティング)

ピタットハウスネットワーク(株)

賃貸・売買の総合不動産ショップ「ピタットハウス」のFC事業を展開。人材育成にこだわり、多店舗展開で培った営業・業務のノウハウを体系化した研修を加盟店に提供しております。





世界21ヶ国(※) 34都市

※国と地域を含む(2024年3月末時点)

主要都市での建築実績

スターツ東北(株)
スターツグループ初の
ハイブリッド(混構造)免震社屋

スターツ東海(株)
静岡県ではじめての
建築受注

スターツ関西(株)
京都中央信用金庫
市場支店建替え計画

スターツ九州(株)
九州地方ではじめての
PPP・PFI事業

◎海外ビジネス

不動産仲介・コンサルティングを軸に、レンタルオフィス・工場・ホテルの運営など、現地ニーズに合わせたサービスを提供しております。

2023年度 賃貸・売買仲介実績		
	住宅	2,366件
	商業・工業施設	146件
	取引企業	1,164社

分譲戸建・分譲マンション

スターツデベロップメント(株)

地域密着で厳選した土地の仕入から独自の企画・販売・ライフサポートまでを一貫して手掛け、次世代へと引き継ぐ「長く愛される街と住まい」を提供しております。

TOPICS 「クオンガーデン等々力」

～歴史と芸術文化が息づく
邸宅地に、悠久の価値を～

建物外観完成予想図

■物件概要
- 所在地/東京都世田谷区中町
- 総戸数/3戸
- 構造/木造2階建て(2戸)
  木造3階建て(1戸)
- 間取り/3LDK(2戸)
  2LDK+N(1戸)
- 入居(引渡)時期/
  即入居可(1戸)
  24年9月下旬予定(1戸)

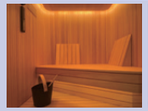
注文住宅・企画住宅・リノベーション

スターツホーム(株)

オーダーメイドの注文住宅事業を軸にデザイン性と快適性を両立した高品質な住まいを提供しております。

TOPICS リノベーション事業 新商品「ゆとリノベ」

リノベーション事業で「ゆとリノベ」を新たに商品化。趣味、遊び、ゆとりの空間を取り入れることで、ご自宅にコミュニティが生まれ、家族の夢や子供の成長を育む新たな生活スタイルを創造します。


サウナ

ゴルフシミュレーター

アウトドアリビング

商業施設運営

スターツニューコースト(株)

「ニューコースト新浦安」は2023年、開業5周年を迎えました。

創業以来、初の運営となる商業施設「ニューコースト新浦安」。食・楽・健康など生活全般に関わる店舗を配置し、ご家族で楽しんでいただける空間を目指しています。3階にはグループが運営する飲食店「旬味」(スターツ商事㈱)やスターツマネープラザ(スターツ証券㈱)などが入居しています。

高齢者支援・保育事業

スターツケアサービス(株)

スターツケアサービスは2023年、設立20周年を迎えました。

少子高齢化が進む社会を見据え、地域密着で高齢者支援・保育事業などの総合福祉サービスを展開。首都圏及び中部・関西エリア内のサービス充実化を図り、全施設数は126事業所まで拡大しております。
今後も地域に根差し、心を込めたサービスを提供してまいります。

グループホーム・小規模多機能「きらら要町」

幼老複合施設
「スターツコミュニティケアセンター新浦安」

地域密着の“トータルケア体制”

認可保育園・企業主導型保育園
0歳から5歳までのお子様をお預かりしています。
コミュニケーションの創造ができる保育を目指しています。

交流

グループホーム

認知症の方が少人数かつ家庭的な環境で共同生活をしていただく施設です。

住み替える

有料老人ホーム(介護付き・住宅型)

ご入居者の方に、お食事や健康管理、生活支援サービスを提供。24時間のサービスを受けることができます。

デイサービス

食事・入浴などのサービスや、身体機能の維持向上のための体操・筋力トレーニングなどが日帰りで受けられます。

シニア向け賃貸住宅
コンシェルジュのいる賃貸住宅です。緊急通報設備や安否確認、生活相談など安心・安全なサービスをご提供します。

小規模多機能型居宅介護
「通い」「訪問」「短期間の宿泊」などを組み合わせて、食事や入浴などのサービスや支援が受けられます。

訪問サービス(訪問介護・介護タクシー)
ホームヘルパーがご自宅を訪問し、身体介護や生活援助を行い、自立した生活を支援します。

居宅介護支援
ケアマネージャーが介護計画(ケアプラン)を作成するほか、介護サービス事業所との連絡調整を行います。

福祉用具貸与・販売
在宅生活を支える車イス等の商品・設備をご提案します。

出版事業

スターツ出版(株)

文化と笑顔の需要創造

小説投稿サイトを起点に、作家・作品を発掘し、書籍化、コミック化で読者を拡大。実写映画化作品など、ヒット作品を数多く輩出しています。また「オズマガジン」「メトロミニッツ」など、メディアのブランド力を活かしたソリューションビジネスを展開。Webサイト「OZmall」では、レストランなどの厳選店舗がWeb予約できる「OZのプレミアム予約サービス」を提供しております。

メトロミニッツ

オズマガジン

OZmall

「OZmall」会員数	400万人 ※2024年5月時点
「OZのプレミアム予約」利用可能施設数	約7,000施設 ※2024年5月時点
「OZのプレミアム予約」年間利用者数	330万人 ※2023年度実績

TOPICS 「書籍コンテンツ事業」が大きく成長

2023年「コミックシーモア電子コミック大賞」受賞

シリーズ累計 400万部突破!

『鬼の花嫁』
富樫じゅん/作画
クレハ/原作

2023年実写映画化

シリーズ累計 130万部突破!

『あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。』
汐見 夏衛/著
pomodorosa/カバーイラスト

SNSで話題沸騰

シリーズ累計 49万部突破!

『すべての恋が終わるとしても ―140字の恋の話―』
冬野 夜空/著
ゆどうふ/イラスト

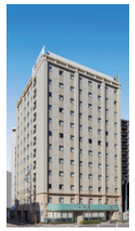
※部数は2024年5月時点

ホテル・レジャー事業

ホテル エミオン 東京ベイ
(千葉県浦安市)
[東京ディズニーリゾート®・パートナーホテル]

ホテル エミオン 札幌
(北海道札幌市)2023年12月開業

ホテル ルミエール グランデ 流山おおたかの森
(千葉県流山市)


ホテル ルミエール 葛西(東京都江戸川区)

ホテル ルミエール 西葛西(東京都江戸川区)

信州の湯 清風園(長野県 信州戸倉上山田温泉)

湯けむりの里 柏屋(栃木県 日光温泉郷・川治温泉)

ホテル エミオン 京都
(京都府京都市)

ホテル コメント 横浜関内
(神奈川県横浜市)2024年4月開業

沖縄ナハナ・ホテル&スパ
(沖縄県那覇市)

ホテル ケヤキゲート 東京府中
(東京都府中市)

スターツ笠間ゴルフ倶楽部(茨城県笠間市)

金融・コンサルティング事業

スターツ証券(株)

総合金融コンサルティング会社として、証券・保険・住宅ローン・相続・遺言・家族信託等を取扱うほか、地域密着型店舗「住まプラ」では、金融商品によるライフプランニングをご提案しております。

スターツマネープラザ 新浦安店

TOPICS ピタットハウスFC加盟店向けのコンサルタントサービスをスタート

ピタットハウスFC加盟店が抱える不動産オーナー様向けに、スターツ証券がこれまで培ってきた「遺言」や「家族信託」、「相続手続サポート」等の相続対策メニューを、専門部署にてコンサルティングを行うサービスをスタートしました。首都圏店舗への提供を皮切りに、全国展開を目指します。

スターツ少額短期保険(株)

賃貸入居者向け総合保険「住まいぷらす」と賃貸オーナー向け総合保険「大家さんの安心ぷらす」を販売しております。

収入保険料	13億円突破
契約保有件数	15万件突破

※2024年3月期

スターツ信託(株)

不動産信託を専業とする運用型信託会社として、信託方式による賃貸経営、資産承継、相続対策の実現など、ワンストップでお客様をサポートしております。

信託とは? 所有者が信頼できる第三者に財産を預けて、管理・運営(判断)を任せること

不動産管理に関わる業務

- 募集・家賃管理・退去後清掃及び精算・物件の修繕など
- 運営の判断及び固定資産税の納税など

不動産管理・運用に関わる業務を
"誰のために""どのような目的で"
を定めて全て引き受ける

※信託に関する個別具体的な事案の対応・検討に関しては、スターツ信託㈱の社員が対応させていただきます。

スターツアセットマネジメント(株)

住宅特化型J-REIT「スターツプロシード投資法人」の資産運用のほか、公有地開発事業・都市開発事業のコンサルティングや官民連携福祉貢献インフラなどのファンド運用事業にも取り組んでおります。

TOPICS スターツアセットマネジメントが行うファンド運用事業による大型プロジェクトが同時進行中

南小岩環境不動産プロジェクト(東京都・江戸川区)
賃貸住宅:37戸、テナント:2区画　2025年3月竣工予定
設計・施工:スターツCAM㈱　管理:スターツアメニティー㈱
募集仲介:スターツピタットハウス㈱　不動産信託:スターツ信託㈱

東神奈川環境不動産プロジェクト(神奈川県・横浜市)
賃貸住宅:121戸　2026年2月竣工予定
設計・施工:スターツCAM㈱　管理:スターツアメニティー㈱
募集仲介:スターツピタットハウス㈱　不動産信託:スターツ信託㈱

仙台駅東口環境不動産プロジェクト(宮城県・仙台市)
賃貸住宅:168戸　2026年2月竣工予定
設計・施工:スターツCAM㈱　管理:スターツアメニティー㈱
募集仲介:スターツ東北㈱　不動産信託:スターツ信託㈱

スターツグループ　各事業の長期的な取り組みをご紹介

2024年、スターツグループはおかげさまで創業55周年を迎えました。1969年の創業以来、街づくりの基本精神である「地域密着」と、一度出会ったお客様との永続的なお付き合いを願う「総合生活文化企業」の理念のもと、様々な商品やサービスを創出してきました。ここでは、各事業における長期的な取り組みについてご紹介いたします。

創業　30周年　35周年　40周年　45周年　50周年　55周年

1969　1970~1995　1996　1997　1998　1999　2000　2001　2002　2003　2004　2005　2006　2007　2008　2009　2010　2011　2012　2013　2014　2015　2016　2017　2018　2019　2020　2021　2022　2023　2024

免震建築
（詳細：P4）

1999年
免震受注第1号
（仙台市太白区）

2005年
「高床免震」特許取得
従来の免震工法に比べ、
大幅な建築コストの低減を実現

2008年
「吊床免震」特許取得
免震装置を1階柱上部に設置することで、狭小地での免震化を実現

2010年
本妙院本堂レトロフィット工事
【国土交通省 住宅・建築物
耐震改修モデル事業】

2018年
アルファグランデ
千桜タワー
主幹事会社として初の
超高層建築

2020年
免震建物
累計受注棟数
500棟突破

2022年
「モクビル」
第1号物件竣工
木造×RC造の
混構造構成。
コストの低減と
木質化による
脱炭素を実現。

25年

免震建物
累計受注棟数
616棟
（2024年3月末時点）

ピタットハウス
（詳細：P5,6）

1996年
「ピタットハウス」
現行ブランド始動
水野真紀さんが
イメージ
キャラクター
に就任

2001年 フランチャイズ
第1号店オープン「ピタットハウスつくば店」

2002年「接客コンテスト」
スタート
接客のスペシャリストを決める
コンテスト

2006年
全国300店舗へ
拡大

2009年
「sumai
コンシェル」
スタート
引越業者や
ネット・CATV等
の手配サービス

2013年
「スターツワン」を導入
住まいのワンストップサービス
より安心・安全な不動産取引を進めるため、
売却前に建物検査（インスペクション）や設備点検、
土地の現況測量（仮測量）などを実施するサービスです。
※各種条件あり

2015年
全国500店舗へ拡大

2017年
「IT重説」を導入

2022年
俳優・鈴木亮平さんが
イメージ
キャラクターに就任

28年

ピタットハウス
634店舗
（2024年3月末時点）

マイホーム オークション
（詳細：P5）

1998年「第1回
マイホーム
オークション」開催

2005年「第100回
マイホームオークション」開催

2016年
出品物件
40,000件突破

26年

出品物件数:45,149件
落札物件数:7,930件
（2024年3月末時点）

社宅管理 代行事業
（詳細：P5）

1999年
社宅管理代行事業
スタート

2005年
スターツコーポレートサービス㈱設立
スターツ㈱より分社化

2006年
幕張新都心に
オフィスビル取得
「スターツ幕張ビル」
コールセンターの他、
不動産管理事業、社宅管理
代行の事務チームなど、
バックオフィス部門を集約。

2009年「ベストレスポンス」システム導入
社員様ひとりひとりの社宅契約の進捗状況を、専用WEBページでタイムリーに確認できます。関連する請求書等の帳票の連携や、各種申請・承認事項を同システム上で完結させることができるため、人事・総務部などの社宅担当者様の業務負担を大幅に軽減します。

2015年　西日本支店開設
2016年　企業寮のマスターリース事業開始
2017年　取扱法人が300社へ拡大

2023年
大崎オフィス開設
（品川区大崎）

25年

取扱社数
458社
（2024年3月末時点）

コールセンター「アクセス24」
（詳細：P5）

2001年
コールセンター
事業スタート

2015年
受託戸数
300,000戸突破

2020年
前橋アクセスセンター開設
BCP（事業継続計画）の観点から
第2拠点として運用を開始

23年

「アクセス24」
受託戸数
658,054戸
（2024年3月末時点）

高齢者支援 保育事業
（詳細：P7）

2003年
スターツケアサービス設立
グループホーム
第1号事業所開設
「グループホームきらら市川妙典」

2006年
有料老人ホーム事業
スタート
「ケアホームうららー之江」

2005年
居宅介護支援・訪問介護事業スタート

2007年
保育事業スタート

2009年
初の幼老複合施設
「東綾瀬複合施設
プロジェクト」

2013年
中部エリアへ進出
50事業所へ拡大

2016年
関西エリア
へ進出

2014年　福祉用具事業スタート

2018年　幼老複合施設
「スターツ
コミュニティ
ケアセンター
新浦安」開設

2019年
100事業所
へ拡大

2022年
調剤薬局事業
スタート

21年

運営施設数
126事業所
（2024年3月末時点）

ホテル・ リゾート事業
（詳細：P8）

2005年
「ホテル エミオン 東京ベイ」開業

2004年
「ホテル ルミエール 葛西」開業

2007年
「信州の湯 清風園」
「湯けむりの里 柏屋」
グループ仲間入り
「ホテル ルミエール 西葛西」
開業

2013年　「沖縄ナハナ・ホテル&スパ」
グループ仲間入り

2018年　「ホテル エミオン 東京ベイ 新館：エミオンスクエア」オープン
「ホテル エミオン プノンペン」開業

2019年　「ホテル ルミエール グランデ
流山おおたかの森」開業

2020年
「ホテル エミオン 京都」開業

2021年
「ホテル ケヤキゲート 東京府中」開業

2023年
「ホテル エミオン 札幌」開業

20年

運営施設数
12施設
（2024年3月末時点）

スポーツ・文化活動（一部抜粋）

スポーツ・文化への協賛を通じて「平和な世界へ」という願いのもと、
汗する人・目標に向い夢を追い続ける人への応援、地域への貢献、感謝の想いを伝えてまいります。

東京マラソン［第1回・2007年～］

第1回よりオフィシャルパートナーとしてアスリートビブス協賛をさせていただいております。大会当日は、社員によるボランティア活動や各種表彰など、大会運営をサポートしております。

©TOKYO MARATHON FOUNDATION

全日本大学女子駅伝

特別協賛　［第23回・2005年～］

スターツ陸上競技部［2000年～］

高橋尚子さん

スターツ陸上競技部のアドバイザー

伊藤美誠選手（スターツ所属）

©徳田洋平

《主な戦績》
2016年 リオデジャネイロオリンピック
■女子団体 銅メダル
2019年 全日本卓球選手権大会
■女子史上初三冠2連覇
2020年 女子ワールドカップ
■シングルス 銅メダル
2021年 東京2020オリンピック
■混合ダブルス 金メダル
■シングルス 銅メダル
■女子団体 銀メダル
世界卓球選手権(個人戦)
■女子ダブルス2年連続銀メダル
2023年 全日本卓球選手権大会
■女子ダブルス 史上最多5連覇
2024年 世界卓球選手権(団体戦)
■4大会連続銀メダル

世界ランキング
10位
(2024年5月末時点)

卓球日本代表チーム オフィシャルスポンサー［2007年～］

© JTTA

2024年2月、世界卓球選手権釜山大会(団体戦)において日本代表チームは、女子団体で銀メダルを獲得しました。

西村優菜プロ

《主な戦績》
2020年
三菱電機レディス 優勝
2021年
ワールドレディスチャンピオンシップ サロンパスカップ 優勝
住友生命Vitalityレディス東海クラシック 優勝
ミヤギテレビ杯ダンロップ女子オープン 優勝
2022年
ニチレイレディス 優勝
ニッポンハムレディスクラシック 優勝
2024年
USLPGA シード選手

スターツシニアゴルフトーナメント

［1989～1998、2008年～］

主催

2023年大会優勝：D・スメイルプロ

高山忠洋プロ
〈ツアー通算 5勝〉

松森彩夏プロ
〈富士通レディース2016 優勝〉

與語優奈プロ
〈23年プロテスト合格のルーキー〉

映画「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」

【2023年12月8日(金)全国公開】

スターツグループ共同製作

主演：
福原遥
水上恒司

主題歌：
福山雅治

©2023「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」製作委員会

映画「こんにちは、母さん」

【2023年9月1日(金)全国公開】

特別協賛

出演：
吉永小百合
大泉洋

監督：
山田洋次

©2023「こんにちは、母さん」製作委員会

MISIA 星空のライヴXII Starry Night Fantasy

【2023年11月～2024年3月】

協賛

©Rhythmedia

児童招待講演『こころの劇場』

【2024年4月～】

協賛

撮影 阿部章仁

新日本フィルハーモニー交響楽団

［2007年～］

賛助会員

©KMiura

〈特別協賛〉スターツハートフルコンサート(12月)

DinoScience恐竜科学博2023 @TOKYO MIDTOWN［2023年7月～9月］

協賛

横浜芸術フェスティバル［2012年～］ 第8回横浜トリエンナーレ

【2024年3月～6月】

協賛

江戸川区花火大会

［1986年～］

協賛

浦安市花火大会

［2011年～］

協賛

明治座オフィシャルサポーター

【2024年～】

協賛

スケートボード(パーク)

草木ひなの選手（スターツ所属）

世界ランキング
4位
(2024年5月時点)

カヌー・スラローム

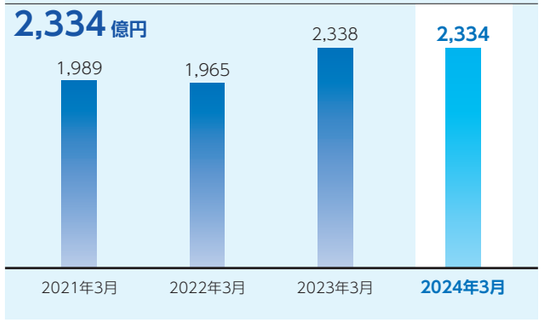
齋藤康祐選手（スターツ所属）

令和6年度カヌースラローム・カヤッククロス日本代表選手選考大会
カヤックシングル 優勝

決算ハイライト（連結）

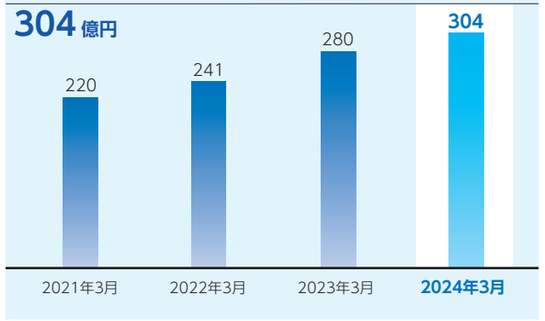
売上高

2,334 億円



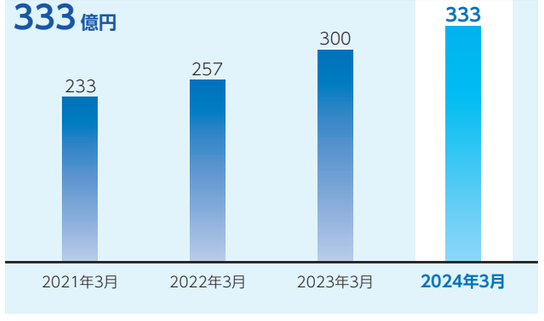
営業利益

304 億円



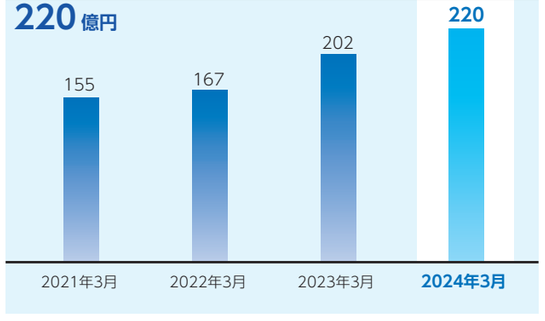
経常利益

333 億円



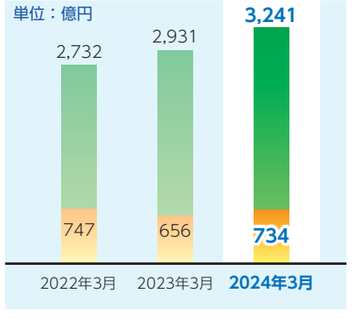
当期純利益

220 億円



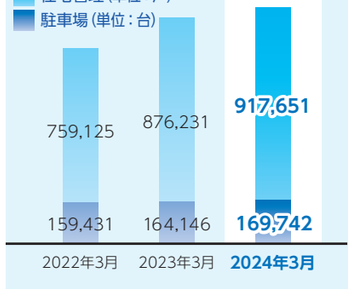
総資産額（有利子負債）

単位：億円



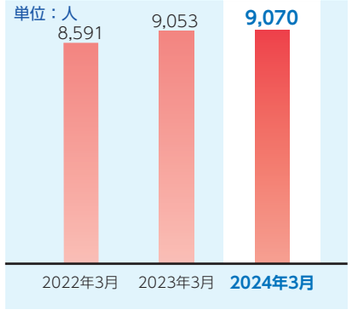
住宅管理戸数・駐車場管理台数

(※ビル・施設管理件数は含まれておりません。)



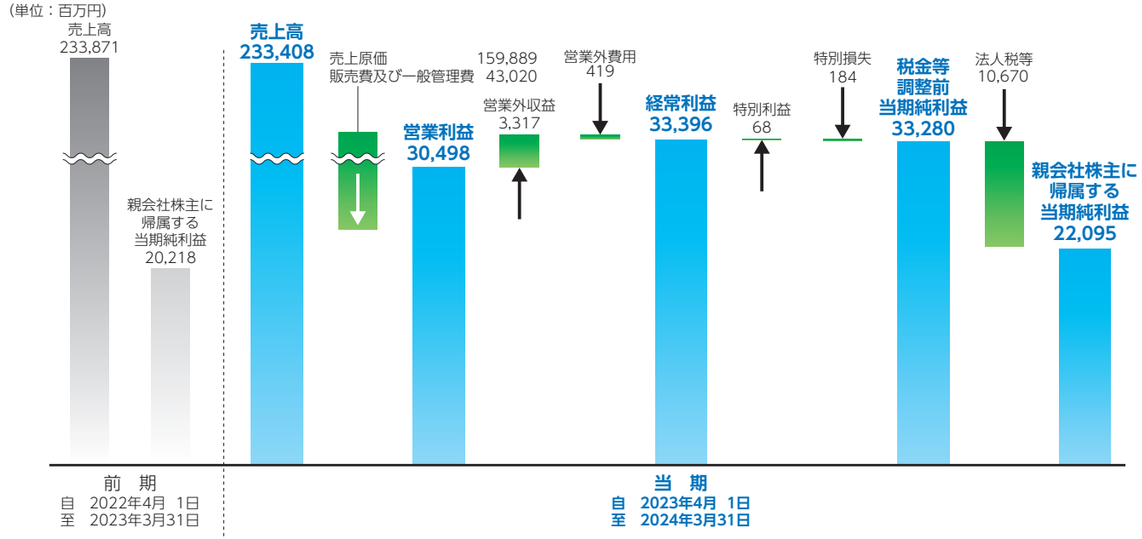
グループ社員数

単位：人

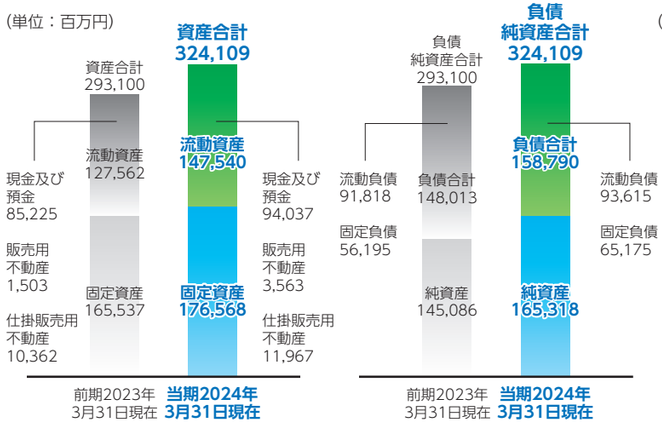


連結財務諸表

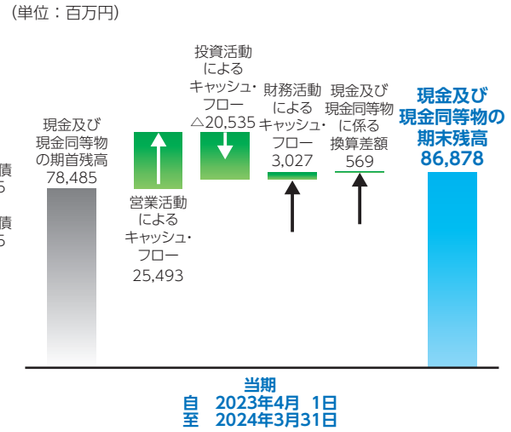
■ 連結損益計算書の概要



■ 連結貸借対照表の概要



■ 連結キャッシュ・フロー計算書



株式の状況

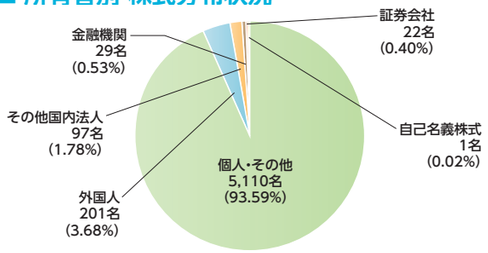
■ 株式情報 (2024年3月31日現在)

(1) 会社が発行する株式の総数　100,170,000株
(2) 発行済み株式総数　53,998,205株
(3) 株主数　5,460名
(4) 大株主

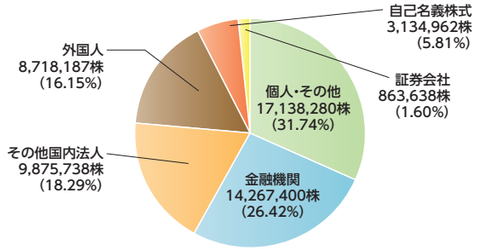
株主名	持株数	持株比率
株式会社豊州	8,165 千株	16.05 %
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,614	9.07
村石久二	4,446	8.74
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	4,274	8.40
スターツ従業員持株会	2,950	5.80
株式会社りそな銀行	2,184	4.29
大槻三雄	932	1.83
AIG損害保険株式会社	885	1.74

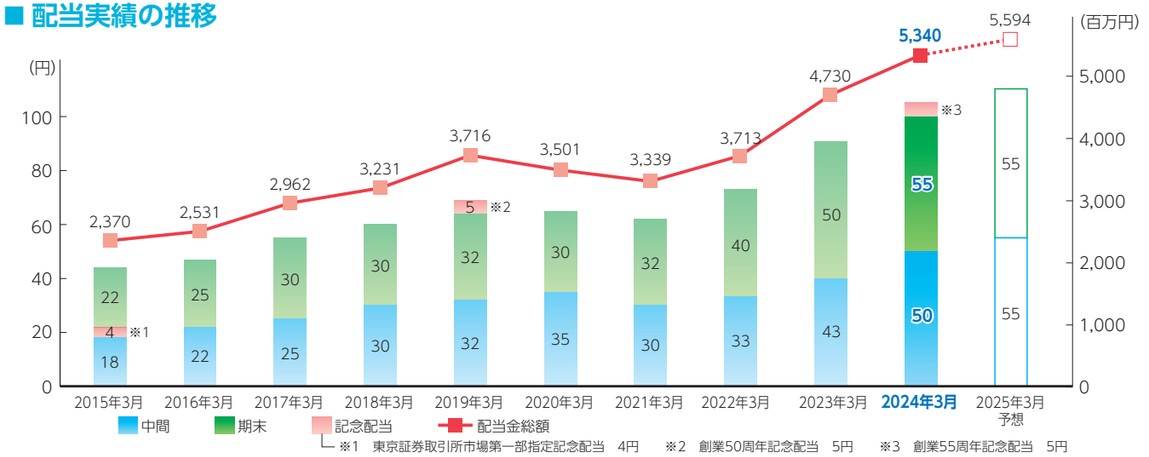
(注)持株比率は自己株式(3,134,962株)を控除して計算しております。

■ 所有者別 株式分布状況



■ 所有株数別 株式分布状況



配当情報

■ 配当実績の推移