

第53回 定時株主総会 招集ご通知

開催日時

2025年6月27日（金曜日） 午前10時

受付開始：午前9時

開催場所

東京都中央区八重洲1丁目3番7号

八重洲ファーストフィナンシャルビル 2階

ベルサール八重洲 ROOM A・B・C

議 案

議案 取締役12名選任の件

株主総会にご出席いただけない場合

インターネット等又は書面（郵送）により議決権を行
使くださいますようお願い申し上げます。

株 主 各 位

証券コード 8850

2025年6月12日

東京都中央区日本橋3丁目4番10号

スタートコーポレーション株式会社

取締役社長 **村石 豊隆**

第53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御礼申し上げます。

さて、当社第53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、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下の各ウェブサイトに掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト

<https://www.starts.co.jp/investor/stock/meeting/>



また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、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。下記東証ウェブサイトへアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「スタートコーポレーション」又は「コード」に当社証券コード「8850」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（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（郵送）又はインターネット等によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、3頁に記載の「議決権行使についてのご案内」、4頁に記載の「インターネット等による議決権行使のご案内」に従って、2025年6月26日（木曜日）午後6時までに議決権をご行使くださいますよう、お願い申し上げます。

敬 具

記

1 日 時	2025年6月27日（金曜日） 午前10時（受付開始：午前9時）
2 場 所	東京都中央区八重洲1丁目3番7号 八重洲ファーストフィナンシャルビル 2階 ベルサール八重洲 ROOM A・B・C (末尾の「定時株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)
3 目的事項	報告事項 1. 第53期（2024年4月1日から2025年3月31日まで） 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監 査結果報告の件 2. 第53期（2024年4月1日から2025年3月31日まで） 計算書類報告の件 決議事項 議案 取締役12名選任の件
4 招集にあたっての 決定事項（議決権 行使についてのご 案内）	(1)書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛 否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。 (2)インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行 使を有効なものとしてお取り扱いいたします。 (3)インターネット等と書面（郵送）により重複して議決権を行使された場合は、到着日時 を問わず、インターネット等による議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたしま す。 (4)代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人と して株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要と なりますのでご了承ください。

以 上

- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
- ◎書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。

- ① 事業報告の「業務の適正を確保するための体制」「業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要」
- ② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
- ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

したがいまして、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査役が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。

招 集 し 通 知

株 主 総 会 参 考 書 類

事 業 報 告

連 結 計 算 書 類

計 算 書 類

監 査 報 告



議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。
株主総会参考書類をご検討のうえ、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。
議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



株主総会に ご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2025年6月27日（金曜日）
午前10時（受付開始：午前9時）



インターネット等で議決権 を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2025年6月26日（木曜日）
午後6時00分入力完了分まで



書面（郵送）で議決権を 行使される場合

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

行使期限

2025年6月26日（木曜日）
午後6時00分到着分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書 株主番号 ○○○○○○○○ 議決権の数 XX 個

御中

2022年 ×月×日

印刷枚数

スマートフォン用
議決権行使
ウェブサイト
ログインQRコード

見本

○○○○○○○

こちらに議案の賛否をご記入ください。

議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者を
反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、
反対する候補者の番号を
ご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

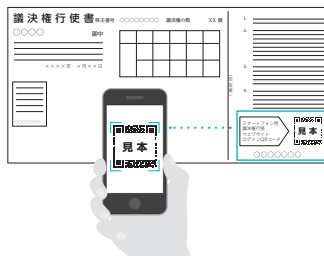
書面（郵送）およびインターネット等の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

インターネット等による議決権行使のご案内

ログインQRコードを読み取る方法 「スマート行使」

議決権行使コードおよびパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は**1回のみ**。

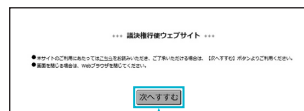
議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使
ウェブサイト

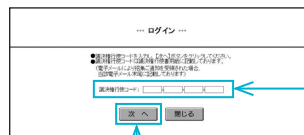
<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

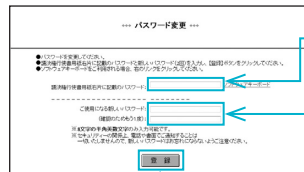
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」
を入力

「次へ」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」
を入力

実際にご使用になる
新しいパスワードを
設定してください

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使で
パソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などが
ご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル
0120-768-524

(受付時間 年末年始を除く9:00～21:00)

機関投資家の皆様は、株式会社ICJの運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

株主総会参考書類

議案

取締役12名選任の件

取締役全員（12名）は、本株主総会終結の時をもって任期満了となります。社外取締役2名を含む取締役12名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏 名	当社における地位	
1	むらいし ひさじ 村石 久二	取締役会長	再任
2	いそざき かずお 磯崎 一雄	代表取締役副会長	再任
3	むらいし とよたか 村石 豊隆	代表取締役社長	再任
4	さいとう たろう お 齋藤 太郎男	代表取締役専務	再任
5	なお い ひでゆき 直井 秀幸	代表取締役専務	再任
6	なか まつ まなぶ 中松 学	常務取締役	再任
7	なお い たもつ 直井 保	常務取締役	再任
8	は せ がわ たか ひろ 長谷川 隆浩	常務取締役	再任
9	むらまつ ひさゆき 村松 久行	取締役	再任
10	いし だ げん じ 石田 元二	取締役	再任
11	たか はし なお こ 高橋 尚子	取締役	再任 社外
12	やまもと よし お 山本 美雄	取締役	再任 社外 独立

再任 再任取締役候補者 社外 社外取締役候補者 独立 東京証券取引所の定めに基づく独立役員

候補者番号

1

むら い し ひ さ じ
村 石 久 二

再 任

生年月日

1944年 9月30日

所有する当社の株式数

4,446,562株

取締役会出席状況

11/13回

候補者番号

2

い そ ざ き か ず お
磯 崎 一 雄

再 任

生年月日

1963年 6月26日

所有する当社の株式数

21,717株

取締役会出席状況

13/13回

略歴、当社における地位及び担当

1969年 3 月	千曲不動産創業
1972年 9 月	当社代表取締役社長就任
2000年 5 月	当社代表取締役会長兼グループCEO就任
2019年 9 月	当社代表取締役会長就任
2024年 7 月	当社取締役会長就任（現任）

略歴、当社における地位及び担当

1986年 4 月	当社入社
2003年 5 月	当社執行役員シンクス事業部神奈川ブロック担当
2006年 4 月	当社人事部長就任
2006年 6 月	当社取締役（人事部担当）就任
2013年 4 月	スターツファシリティーサービス株式会社代表取締役社長就任
2015年 4 月	当社専務取締役（国際事業部担当）就任
2016年 4 月	当社代表取締役社長就任
2023年 4 月	スターツケアサービス株式会社代表取締役社長就任
2024年 4 月	スターツファシリティーサービス株式会社代表取締役社長就任（現任）
2024年 7 月	当社代表取締役副会長就任（現任）

重要な兼職の状況

スターツファシリティーサービス株式会社代表取締役社長

招 集 し 通 知

株 主 総 会 参 考 書 類

事 業 報 告

連 結 計 算 書 類

計 算 書 類

監 査 報 告

候補者番号

3

むら いし とよ たか
村石 豊隆

再任

生年月日

1980年6月13日

所有する当社の株式数

154,000株

取締役会出席状況

13/13回

略歴、当社における地位及び担当

2007年10月	当社入社
2011年6月	当社執行役員（グループ総合営業推進部担当）就任
2013年6月	当社取締役（グループ総合営業推進部担当）就任
2015年4月	当社常務取締役（人事部担当）就任
2016年4月	当社専務取締役（人事部担当）就任
2017年7月	スターツコーポレートサービス株式会社代表取締役社長就任
2022年6月	当社代表取締役副社長就任
2024年7月	当社代表取締役社長就任（現任）

候補者番号

4

さい とう たろう お
齋藤 太朗男

再任

生年月日

1964年4月8日

所有する当社の株式数

43,686株

取締役会出席状況

13/13回

略歴、当社における地位及び担当

1988年4月	当社入社
2005年10月	スターツCAM株式会社取締役就任
2012年6月	スターツピタットハウス株式会社専務取締役就任
2013年4月	スターツアメニティー株式会社専務取締役就任
2013年6月	当社取締役就任
	スターツアメニティー株式会社代表取締役社長就任
2016年4月	当社常務取締役就任
2019年4月	当社専務取締役就任
2020年6月	スターツピタットハウス株式会社代表取締役社長就任
2024年7月	当社代表取締役専務就任（現任）

候補者番号

5

な お い ひ で ゆ き
直井 秀幸

再任

生年月日

1962年2月20日

所有する当社の株式数

46,890株

取締役会出席状況

13/13回

候補者番号

6

な か ま つ ま な ぶ
中松 学

再任

生年月日

1961年3月2日

所有する当社の株式数

40,748株

取締役会出席状況

13/13回

略歴、当社における地位及び担当

1984年4月	当社入社
2002年6月	当社取締役就任
2005年10月	当社取締役兼スターツピタットハウス株式会社代表取締役社長就任
2008年10月	スターツCAM株式会社専務取締役就任
2010年6月	当社取締役就任
2013年7月	スターツCAM株式会社代表取締役社長就任
2015年4月	当社常務取締役就任
2022年6月	当社専務取締役就任
2024年7月	当社代表取締役専務就任（現任）

略歴、当社における地位及び担当

1984年4月	当社入社
2008年7月	スターツCAM株式会社常務取締役就任
2010年6月	当社取締役就任
2012年5月	スターツアメニティー株式会社専務取締役就任
2013年4月	当社取締役（人事部担当）就任
2015年4月	当社常務取締役就任（現任）
	スターツピタットハウス株式会社代表取締役社長就任
2020年6月	スターツアメニティー株式会社代表取締役社長就任

招集し通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号

7

な お い たもつ
直井 保

再任

生年月日

1960年12月11日

所有する当社の株式数

34,228株

取締役会出席状況

13/13回

略歴、当社における地位及び担当

1984年 4 月	当社入社
2001年 4 月	当社執行役員（グループ広報・総務担当）就任
2004年 6 月	当社取締役（グループ広報・総務担当）就任
2009年 4 月	スターツリゾート株式会社代表取締役社長就任（現任）
2011年 6 月	当社執行役員（業務・コンプライアンス担当）就任
2012年 6 月	当社取締役（リスクマネジメント部担当）就任
2021年 7 月	当社常務取締役（リスクマネジメント部担当）就任（現任）

候補者番号

8

は せ が わ たかひろ
長谷川 隆浩

再任

生年月日

1967年 9月28日

所有する当社の株式数

18,593株

取締役会出席状況

13/13回

略歴、当社における地位及び担当

1991年 4 月	当社入社
2011年 6 月	当社執行役員（総務・広報担当）就任
2014年 6 月	当社取締役（総務・広報担当）就任
2024年 7 月	当社常務取締役（総務・広報担当）就任（現任）

候補者番号

9

むら まつ ひさ ゆき
村松 久行

再任

生年月日

1966年12月19日

所有する当社の株式数

10,955株

取締役会出席状況

13/13回

候補者番号

10

い し だ げ ん じ
石田 元二

再任

生年月日

1971年6月3日

所有する当社の株式数

15,826株

取締役会出席状況

13/13回

略歴、当社における地位及び担当

1989年 4 月	当社入社
1995年 3 月	スターツ出版株式会社監査役就任（現任）
2001年11月	スターツアセットマネジメント株式会社監査役就任（現任）
2011年 5 月	当社執行役員（財務担当）就任
2016年 4 月	当社常務執行役員（経理担当）就任
2018年 6 月	当社取締役（経理担当）就任（現任）
2021年 7 月	スターツ証券株式会社取締役就任（現任）

略歴、当社における地位及び担当

2005年 3 月	当社入社
2009年 6 月	スターツCAM株式会社監査役就任（現任）
2016年 4 月	当社執行役員（財務担当）就任
2016年 6 月	スターツピタットハウス株式会社監査役就任（現任）
2021年 7 月	スターツ証券株式会社監査役就任（現任）
2024年 7 月	当社取締役（財務担当）就任（現任）

招集し通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号 11

た か は し な お こ
高橋 尚子

再任

社外

生年月日

1972年5月6日

所有する当社の株式数

一株

取締役会出席状況

11/13回

略歴、当社における地位及び担当

2000年9月 シドニー五輪女子マラソン 金メダル獲得
2000年10月 国民栄誉賞受賞
2013年6月 公益財団法人日本陸上競技連盟理事
2018年11月 一般社団法人パラスポーツ推進ネットワーク理事長（現任）
2021年3月 公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会 理事
2021年6月 公益財団法人日本陸上競技連盟常務理事
2022年6月 当社社外取締役就任（現任）
2023年6月 スズキ株式会社 社外取締役就任（現任）
公益財団法人日本パラスポーツ協会 理事（現任）

候補者番号 12

や ま も と よ し お
山本 美雄

再任

社外

独立

生年月日

1958年3月1日

所有する当社の株式数

一株

取締役会出席状況

13/13回

略歴、当社における地位及び担当

1981年3月 ヨネックス株式会社入社
1998年8月 同社営業本部企画宣伝部長就任
2003年6月 同社営業本部取締役企画宣伝部長就任
2009年10月 同社営業本部取締役ゴルフ事業部長就任
2013年6月 同社執行役員国内ゴルフ営業統括就任
2022年6月 当社社外取締役就任（現任）

- (注) 1. 各取締役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. 高橋尚子氏及び山本美雄氏は社外取締役候補者であります。
3. 高橋尚子氏及び山本美雄氏は現在当社の社外取締役であり、就任してからの期間は本総会終結の時をもって3年であります。
4. 高橋尚子氏を社外取締役候補者とした理由は、スポーツを通じた国内外における豊富な経験を有し、また様々な社会貢献活動も実践されていることから、経営全般に対してユーザー視点での助言やスポーツ・文化活動に対する助言、取締役の職務執行に対する監督等いただくことを期待し、選任をお願いするものであります。なお、同氏は会社の経営に直接関与した経験はありませんが、上記の理由により総合生活文化企業を目標としております当社の社外取締役としての職務を適切に遂行することができると判断しております。
5. 山本美雄氏を社外取締役候補者とした理由は、企業経営における営業・マーケティングについて豊富な経験を有しており、その経験から経営全般への助言、取締役の職務執行に対する監督等いただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
6. 当社は、山本美雄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ます。同氏の再任が承認された場合は、当社は引き続き同氏を独立役員とする予定であります。
7. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の「2. 会社の現況 (3)会社役員の状況 ③役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載の通りです。取締役候補者の選任が承認されますと、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時におきましても同内容での更新を予定しております。
8. 当社は高橋尚子氏及び山本美雄氏との間で、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。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としており、両氏の再任が承認された場合は、両氏の当該契約を継続する予定であります。

以上

事業報告 (2024年4月1日から2025年3月31日まで)

1 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度における国内経済は、原材料・エネルギー価格の高騰による物価上昇や地政学的なリスクの高まりにより、依然として不透明な状況が続くものの、雇用・所得環境の改善、インバウンド需要の拡大などにより総じて緩やかな回復傾向で推移いたしました。

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りながら、お客様とともに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。

その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2025年3月末現在、アパート・マンション管理戸数154,055戸、月極駐車場台数103,282台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営台数57,386台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅117,025戸、駐車場12,608台（受託企業数483社）を受託、これに分譲マンション管理戸数4,505戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数706,316戸を加えますと、住宅981,901戸、駐車場173,276台、ビル・施設管理件数は2,673件となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2025年3月末現在で全国631店舗のネットワーク(スタートグループ店113店舗、ネットワーク店518店舗)となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、2025年3月末現在で126事業所を運営しており、首都圏エリアにおきまして新たに5事業所の開設を準備しております。

海外拠点におきましては、2025年3月末現在で世界21カ国、33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の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行ってまいりました。

スポーツ・文化活動の取り組みといたしましては「東京マラソン2025」、「卓球日本代表チーム」や児童招待公演「こころの劇場」の協賛を始め、卓球・ゴルフ・カヌー・スケートボード等、所属選手の活動応援も行っております。また、渋谷スクランブル交差点の目線位置ビジョンのネーミングライツを獲得し「スタートビジョンSHIBUYA」の運用を開始いたしました。「総合生活文化企業」として当社グループの幅広い事業展開だけでなく、企業理念「人が、心が、すべて。」や社風、風土を知っていただくための広告展開も行っております。

当連結会計年度の業績は、建設事業におきましては建設資材価格の高騰及び労務費上昇の影響を受けながらも、賃貸仲介事業及び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仲介手数料、管理手数料収入が堅調に推移し、売買仲介事業におきましても法人取引の強化を図ることで仲介手数料及び取扱高が堅調に推移いたしました。出版事業におきましては「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」のロングヒットを始め、書籍や電子書籍の販売も順調に推移し、「オズのプレミアム予約」につきましてもレストラン利用を中心に利用者数が増加いたしました。ホテル・レジャー事業におきましても旅行需要が好調に推移いたしました。金融・コンサルティング事業におきましては住宅ローンの取り扱い件数が堅調に推移し、不動産信託報酬も増加いたしました結果、売上高は2,329億78百万円（前期比0.2%減少）、営業利益は326億22百万円（前期比7.0%増加）、経常利益は334億4百万円（前期比0.0%増加）となり、親会社株主に帰属する当期純利益は242億74百万円（前期比9.9%増加）となりました。

	第52期 (2024年3月期)	第53期 (2025年3月期)	前連結会計年度比	
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減率
売上高	233,408	232,978	430減	0.2%減
営業利益	30,498	32,622	2,124増	7.0%増
経常利益	33,396	33,404	8増	0.0%増
親会社株主に帰属する当期純利益	22,095	24,274	2,178増	9.9%増

事業区分別の概況

企業集団の事業区分別売上状況は次のとおりであります。

建設事業 売上高 71,369百万円

売上高構成比

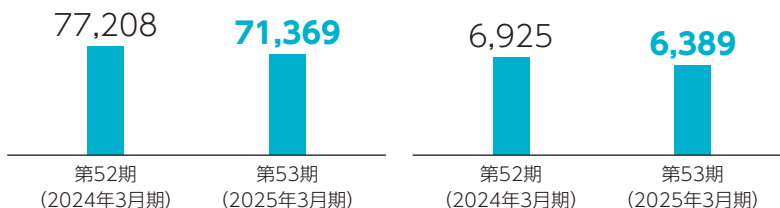


売上高

(単位：百万円)

営業利益

(単位：百万円)



資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループの総合力を活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用の提案を行っております。

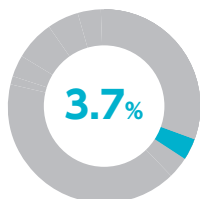
社会インフラとして普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2025年3月末現在では637棟となりました。

パッシブデザイン手法を採用し、各住戸に中庭を設けることで居心地の良い室内空間を提供するコンセプト賃貸住宅「MACHI家WOOD」を始め環境や入居者ニーズに沿ったご提案を推進し、オーナー様の資産価値向上に努めてまいります。

当連結会計年度の業績は、受注活動は順調に推移いたしました。建築資材価格の高騰及び労務費上昇の結果、売上高713億69百万円（前期比7.6%減）、営業利益63億89百万円（前期比7.7%減）、受注残高は1,425億99百万円（前期比8.7%増）となりました。

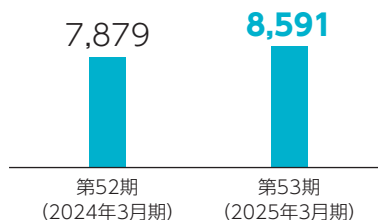
賃貸仲介事業 売上高 8,591百万円

売上高構成比



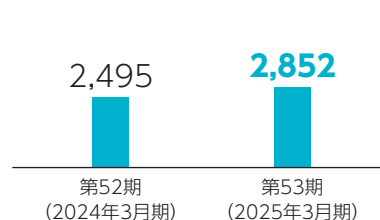
売上高

(単位：百万円)



営業利益

(単位：百万円)



不動産管理物件数の増加に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移いたしました。また、グループの総合力を活かし、地域密着営業による法人取引の拡大にも注力してまいりました結果、当連結会計年度の業績は、売上高85億91百万円（前期比9.0%増）、営業利益28億52百万円（前期比14.3%増）となりました。

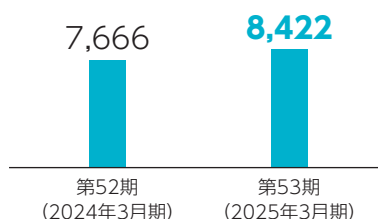
売買仲介事業 売上高 8,422百万円

売上高構成比



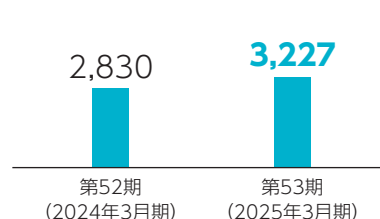
売上高

(単位：百万円)



営業利益

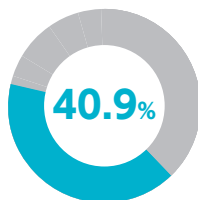
(単位：百万円)



グループ各社と連携したC R E（企業不動産）ソリューションの提案による法人取引の強化を図りながら、不動産売却サポートサービス「マイホームオークション」を積極的に活用し、売主・買主双方に透明性の高い取引を推進してまいりました結果、仲介手数料及び取扱高は堅調に推移いたしました。当連結会計年度の業績は、売上高84億22百万円（前期比9.9%増）、営業利益32億27百万円（前期比14.0%増）となりました。

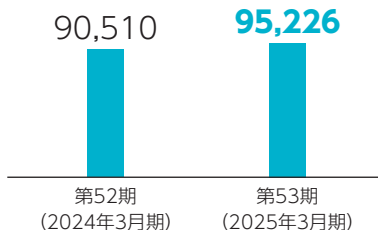
不動産管理事業 売上高 95,226百万円

売上高構成比



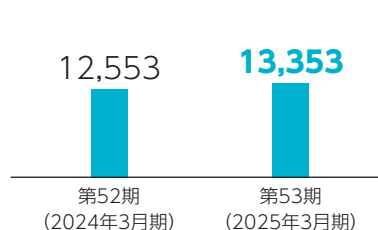
売上高

(単位：百万円)



営業利益

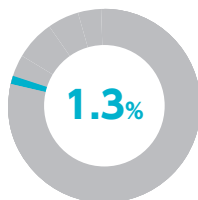
(単位：百万円)



管理物件数の増加に伴う管理手数料売上及び、時間貸駐車場「ナビパーク」などの賃貸事業売上が堅調に推移するとともに、メンテナンス売上につきましては、管理受託物件における照明のLED化の推進や、外装リフレッシュ工事などの大型営繕工事の提案にも注力してまいりました結果、当連結会計年度の業績は、売上高952億26百万円（前期比5.2%増）、営業利益133億53百万円（前期比6.4%増）となりました。

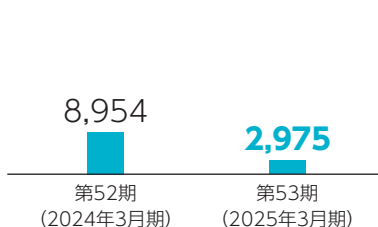
分譲不動産事業 売上高 2,975百万円

売上高構成比



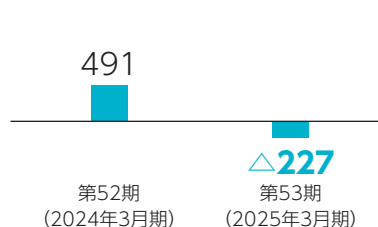
売上高

(単位：百万円)



営業利益

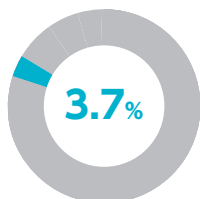
(単位：百万円)



2025年3月に新築分譲マンション「アルファグランデ越谷レイクタウン」（埼玉県越谷市：総戸数39戸）の完成引渡、新築分譲戸建「クオンガーデン等々力」（東京都世田谷区）の販売により、当連結会計年度の業績は、売上高29億75百万円（前期比66.8%減）、営業損失2億27百万円（前期営業利益4億91百万円）となりました。なお、当連結会計年度における契約残高は、9戸4億59百万円となりました。

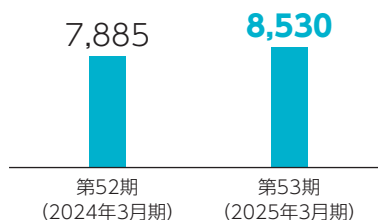
出版事業 売上高 8,530百万円

売上高構成比



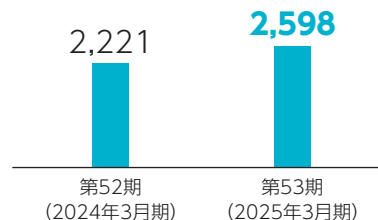
売上高

(単位：百万円)



営業利益

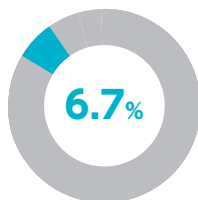
(単位：百万円)



引き続き読者ニーズに沿った商品展開、映像化展開などの販促施策により「スタート出版文庫」をはじめとした書籍・電子書籍及び電子コミックの販売が順調に推移しております。個別作品では2023年12月に映画が公開された小説「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」や「すべての恋が終わるとしても」、「鬼の花嫁」が引き続き業績に寄与しております。会員数450万人超を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では、名阪エリアの予約可能施設の拡大、クーポン施策等のユーザー満足度向上に注力してまいりました。また、新たに大人数の食事会予約をコンシェルジュがサポートする「OZの貸切・大人数予約」を開始するなど、レストラン予約を中心に利用者数を伸ばいたしました結果、売上高85億30百万円（前期比8.2%増）、営業利益25億98百万円（前期比16.9%増）となりました。

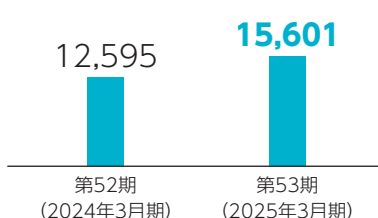
ホテル・レジャー事業 売上高 15,601百万円

売上高構成比



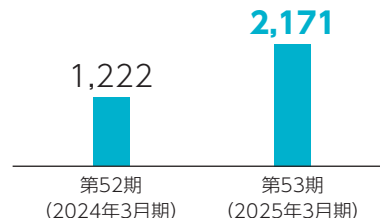
売上高

(単位：百万円)



営業利益

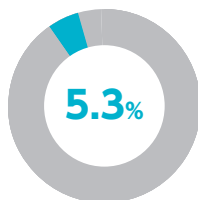
(単位：百万円)



2023年12月に開業いたしました「ホテル エミオン 札幌」（北海道札幌市北区：客室数295室）に続き、横浜文化体育館を建て替えて整備されたアリーナ施設「横浜BUNTAL」に隣接する「ホテル コメント 横浜関内」（神奈川県横浜市中区：客室数116室）を2024年4月1日に開業いたしました。既存各施設におきましてもレジャー需要が好調に推移いたしました結果、当連結会計年度の業績は、売上高156億1百万円（前期比23.9%増）、営業利益21億71百万円（前期比77.6%増）となりました。

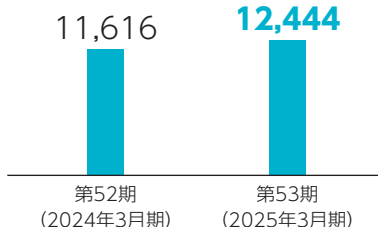
高齢者支援・保育事業 売上高 12,444百万円

売上高構成比



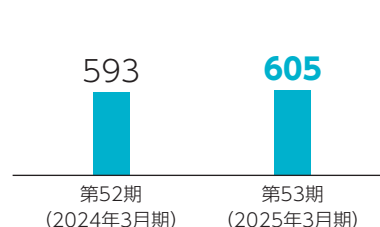
売上高

(単位：百万円)



営業利益

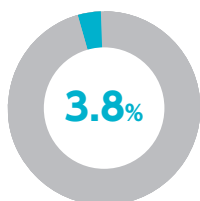
(単位：百万円)



新たにグループホーム「きらら船橋飯山満」（千葉県船橋市）を開業いたしました。人材採用・品質向上のための育成活動にも積極的に取り組み、グループホーム・有料老人ホーム・保育園等の稼働が堅調に推移いたしました結果、当連結会計年度の業績は、売上高124億44百万円（前期比7.1%増）、営業利益6億5百万円（前期比2.0%増）となりました。

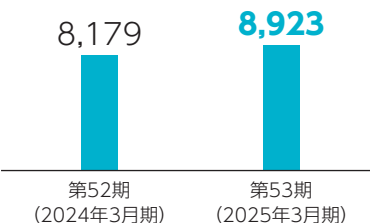
金融・コンサルティング事業 売上高 8,923百万円

売上高構成比



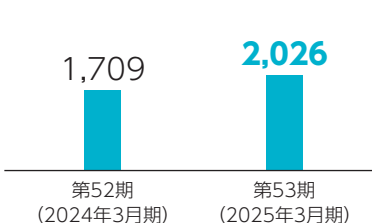
売上高

(単位：百万円)



営業利益

(単位：百万円)



富裕層や事業法人オーナー様向けに「ウェルスマネジメント」サービスを開始いたしました。「専任担当制」でお客様の相続や事業承継など複雑な課題に対しスタートグループ各種サービスを提案してまいります。

当連結会計年度の業績は、住宅ローン手数料、信託報酬及び少額短期保険契約件数が堅調に推移いたしました結果、売上高89億23百万円（前期比9.1%増）、営業利益20億26百万円（前期比18.5%増）となりました。

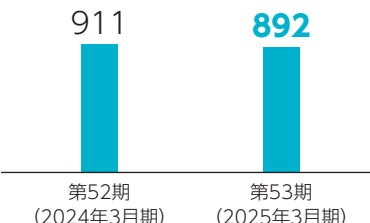
物販・文化事業 売上高 892百万円

売上高構成比



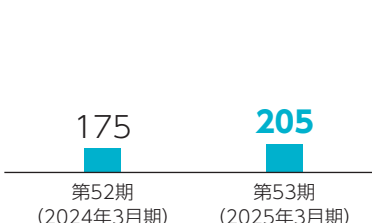
売上高

(単位：百万円)



営業利益

(単位：百万円)



カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、美術館の運営を行っております。当連結会計年度の業績は、売上高8億92百万円（前期比2.1%減）、営業利益2億5百万円（前期比17.0%増）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度におきましては、主に営業基盤の拡大及び業務の効率化のため95億5百万円の設備投資を実施いたしました。

建設事業におきましては、既存営業所移転、改修及び車両（起震車）の購入70百万円、営業支援システムの開発1億5百万円等合計2億28百万円の設備投資を実施いたしました。

賃貸仲介事業及び売買仲介事業におきましては、店舗事務所の改装及び備品の購入2億32百万円、営業支援システムの開発1億89百万円等合計4億62百万円の設備投資を実施いたしました。

不動産管理事業におきましては、時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設に伴う機械装置等の設置14億20百万円、事業用賃貸不動産の取得40億76百万円、営業支援システムの開発7億32百万円等合計67億82百万円の設備投資を実施いたしました。

ホテル・レジャー事業におきましては、既存運営施設の改修6億30百万円、宿泊業務管理システム及びウェブサイトの開発39百万円等合計6億84百万円の設備投資を実施いたしました。

高齢者支援・保育事業におきましては、新規運営施設の開設備品の購入、既存運営施設の改修等合計1億800万円の設備投資を実施いたしました。

金融・コンサルティング事業におきましては、既存営業所移転、改修及び備品の購入1億2百万円、社内インフラ整備4億5百万円、営業支援システム及びウェブサイトの開発8億1百万円等合計13億15百万円の設備投資を実施いたしました。

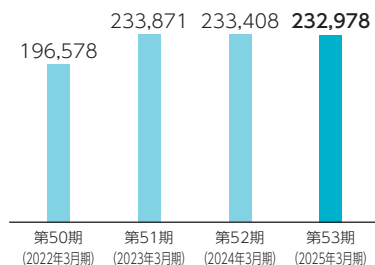
また、全社資産といたしまして、スターツ八重洲中央ビル等改修工事55百万円、屋上広告看板改修工事32百万円、人事システム、ウェブサイトの改修21百万円等合計1億48百万円の設備投資を実施いたしました。

③ 資金調達の状況

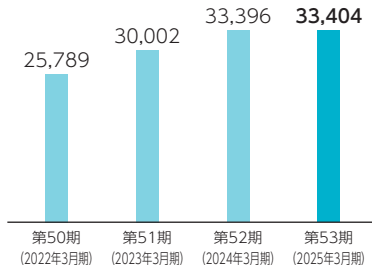
当連結会計年度中に、グループの所要資金として、金融機関より長期借入金として137億円の調達を実施いたしました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

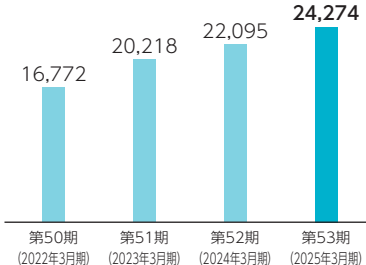
売上高 (単位：百万円)



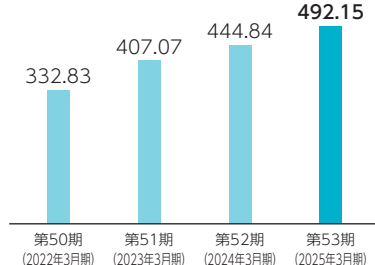
経常利益 (単位：百万円)



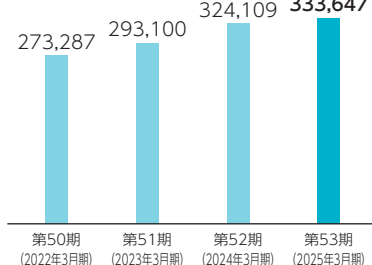
親会社株主に帰属する当期純利益 (単位：百万円)



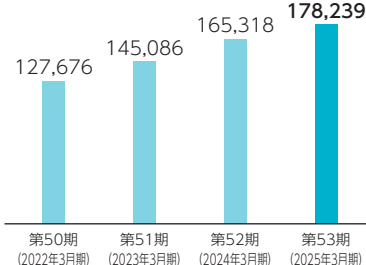
1株当たり当期純利益 (単位：円)



総資産 (単位：百万円)



純資産 (単位：百万円)



		第50期 (2022年3月期)	第51期 (2023年3月期)	第52期 (2024年3月期)	第53期 (当連結会計年度 (2025年3月期))
売上高	(百万円)	196,578	233,871	233,408	232,978
経常利益	(百万円)	25,789	30,002	33,396	33,404
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	16,772	20,218	22,095	24,274
1株当たり当期純利益	(円)	332.83	407.07	444.84	492.15
総資産	(百万円)	273,287	293,100	324,109	333,647
純資産	(百万円)	127,676	145,086	165,318	178,239

(3) 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 重要な子会社の状況

会社名	資本金 (百万円)	議決権比率 (%)	主要な事業内容
スターツアメニティー株式会社	350	100.0	賃貸不動産の管理等
スターツCAM株式会社	450	100.0	総合建築請負、設計・企画 資産運用コンサルティング
スターツピタットハウス株式会社	380	100.0	不動産売買の仲介 賃貸住宅等の入居者募集
スターツホテル開発株式会社	50	100.0	「ホテルエミオン東京ベイ」、「ホテルエミオン京都」等の運営
スターツコーポレートサービス株式会社	100	100.0	法人の社宅管理業務の代行業 法人顧客向け不動産売買並びに仲介
スターツデベロップメント株式会社	320	100.0	分譲戸建住宅及び分譲マンション等の 企画、開発、販売
スターツファシリティーサービス株式会社	45	100.0 (100.0)	オフィスビル等の施設管理業務
スターツ出版株式会社	540	69.6 (21.0)	ウェブサイト「オズモール」の運営、 雑誌・書籍・電子書籍・コミック等の 発行・販売

(注) 議決権比率欄の数字は、当社が直接及び間接に所有している比率の合計を示しており、括弧内の数字は、間接所有の比率を内数で示しております。

③ 特定完全子会社に関する事項

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社グループは、首都圏及び国内主要都市を中心に不動産オーナーへの資産活用における建築提案から入居募集、その後の不動産管理までワンストップでのサービスを提供しております。

このようなストックビジネスによる安定成長を基盤としながら、これまで蓄積してきたノウハウをもとに、個人の不動産オーナーのみならず企業不動産・公有地活用・都市再開発事業等に取り組むことで、管理・運営する建物の用途及び事業エリアの拡充を図りながら、各事業のサービスの向上に努め、さらなる成長へと繋げてまいります。

また、環境に配慮しエネルギー消費量を限りなくゼロに近づけた住宅やビルの供給、歴史的建造物をはじめとした建物の長寿命化への取り組みを通して脱炭素社会の実現に貢献していくとともに、多様な働き方、価値観が求められる中、社員一人ひとりの個性を尊重し、働きがいを感じながら自分らしく働ける環境整備を推進し、「じっくり育て、活かし、伸ばす」人財育成で持続的な成長を継続し、企業価値の向上、継続した株主還元に努めてまいります。

株主の皆様には、こうした当社グループの取り組みに対するご理解を賜りますとともに、今後ともより一層のご支援をお願い申し上げます。

(5) 主要な事業内容 (2025年3月31日現在)

当社企業グループは、当社及び子会社87社で構成されておりますが、主要な事業内容は次のとおりであります。

- | | |
|--|---|
| ☐ 建設事業 | 賃貸住宅及び注文戸建住宅等の建設、住宅リフォーム |
| ☐ 賃貸仲介事業 | 賃貸住宅等の入居者募集 |
| ☐ 売買仲介事業 | 不動産売買の仲介 |
| ☐ 不動産管理事業 | 賃貸住宅・駐車場の管理、オフィスビル等の施設管理、社宅管理代行 |
| ☐ 分譲不動産事業 | マンション及び戸建住宅の分譲、賃貸住宅等の販売 |
| ☐ 出版事業 | 雑誌・書籍の出版、女性向けポータルサイトの運営 |
| ☐ ホテル・レジャー事業 | ホテル・旅館・ゴルフ場等の運営、旅行業 |
| ☐ 高齢者支援・保育事業 | 高齢者支援施設、保育園等の運営 |
| ☐ 金融・コンサルティング事業 | 証券業、信託業、保険業、不動産店舗「ピタットハウス」フランチャイズ事業、投資法人資産運用業 |
| ☐ 物販・文化事業 | 住宅用鍵の販売、美術館の運営 |

(6) 主要な営業所 (2025年3月31日現在)

① 当社

本社	東京都中央区
----	--------

② スターツアメニティー株式会社

本社	東京都江戸川区
----	---------

③ スターツCAM株式会社

本社	東京都江戸川区
----	---------

④ スターツピタットハウス株式会社

本社	東京都中央区	
店舗	東京都内	41店舗
	千葉県内	29店舗
	神奈川県内	10店舗
	埼玉県内	8店舗
	群馬県内	1店舗
	香川県内	1店舗
(ピタットハウス及び販売センター 90店舗)		

⑤ スターツホテル開発株式会社

本社	東京都中央区	
ホテル	エミオン東京ベイ (エミオンタワー／エミオンスクエア)	千葉県浦安市
	エミオン京都	京都府京都市下京区
	エミオン札幌	北海道札幌市北区
	ルミエール葛西	東京都江戸川区
	ルミエール西葛西	東京都江戸川区
	ルミエールグランデ流山おおたかの森	千葉県流山市
	ケヤキゲート東京府中	東京都府中市
	コメント横浜関内	神奈川県横浜市中区

⑥ スターツコーポレートサービス株式会社

本社	東京都中央区
----	--------

⑦ スターツデベロップメント株式会社

本社	東京都中央区
----	--------

⑧ スターツファシリティーサービス株式会社

本社	東京都中央区
----	--------

⑨ スターツ出版株式会社

本部	東京都中央区
----	--------

(7) 使用人の状況 (2025年3月31日現在)

① 企業集団の使用人の状況

事業部門	使用人数	前連結会計年度末比増減
建設事業	837 (145) 名	9名減 (35名増)
賃貸仲介事業	519 (140) 名	14名増 (30名増)
売買仲介事業	260 (3) 名	4名増 (4名減)
不動産管理事業	1,212 (1,782) 名	8名減 (52名増)
分譲不動産事業	23 (3) 名	1名増 (1名減)
出版事業	219 (63) 名	5名増 (1名増)
ホテル・レジャー事業	275 (587) 名	8名増 (58名増)
高齢者支援・保育事業	854 (1,316) 名	9名減 (10名増)
金融・コンサルティング事業	324 (141) 名	3名増 (32名増)
物販・文化事業	27 (15) 名	5名減 (5名減)
全社 (共通)	133 (32) 名	7名増 (1名増)
合 計	4,683 (4,227) 名	11名増 (209名増)

(注) 1. 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 全社 (共通) として、記載されている使用人数は、特定の事業に区分できない管理部門に所属しているものであります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
163 (52) 名	8名増 (3名増)	37.72歳	14.81年

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況 (2025年3月31日現在)

借入先	借入額 (百万円)
株式会社りそな銀行	12,165
株式会社みずほ銀行	10,396
株式会社三井住友銀行	8,788
株式会社千葉銀行	7,231
株式会社三菱UFJ銀行	6,668
株式会社横浜銀行	5,923
株式会社京都銀行	3,287
株式会社北洋銀行	2,943
三井住友信託銀行株式会社	2,735
株式会社七十七銀行	1,664
株式会社あおぞら銀行	1,290
岡崎信用金庫	1,239
株式会社西日本シティ銀行	749

2 会社の現況

(1) 株式の状況（2025年3月31日現在）

- ① 発行可能株式総数 100,170,000株
- ② 発行済株式の総数 53,998,205株
- ③ 株主数 5,083名
- ④ 大株主（上位10名）

株主名	持株数（千株）	持株比率（%）
株式会社豊州	5,465	11.07
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	5,098	10.33
村石久二	4,446	9.01
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	2,859	5.79
スターツ従業員持株会	2,623	5.32
株式会社りそな銀行	2,184	4.42
AIG損害保険株式会社	885	1.79
村石純子	875	1.77
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE FIDELITY FUNDS	798	1.62
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	791	1.60

(注) 1. 当社は自己株式を4,635,352株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

① 取締役及び監査役の状況 (2025年3月31日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
取締役会長	村石 久二	
代表取締役副会長	磯崎 一雄	スターツファシリティサービス株式会社 代表取締役社長
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	リスクマネジメント部担当
常務取締役	長谷川隆浩	総務・広報担当
取締役	村松 久行	経理担当
取締役	石田 元二	財務担当
取締役	高橋 尚子	
取締役	山本 美雄	
常勤監査役	宝垣 和彦	
監査役	前原 豊	
監査役	相京 重信	

(注) 1. 取締役高橋尚子氏、山本美雄氏は、社外取締役であります。

2. 監査役前原豊氏、相京重信氏は、社外監査役であります。なお当社は山本美雄氏及び相京重信氏を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

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、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。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、保険会社との間で、当社及び国内海外子会社の取締役、監査役（当事業年度中に在任していた者を含む。）を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者が、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を当該保険契約により保険会社が填補するものであります。ただし法令違反の行為のあることを認識して行った行為に起因して生じた損害は填補されないなど、一定の免責事由があります。

④ 取締役及び監査役の報酬等

イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年5月10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。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方法に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりであります。

(1) 基本報酬(金銭報酬)に関する方針

（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む）

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて、当社の業績、従業員給与の水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

(2) 報酬等の決定の委任に関する事項

個人別の報酬額については、取締役会決議にもとづき、代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額及び各取締役の担当事業の業績を踏まえた評価配分とする。

ロ. 当事業年度に係る報酬等の総額

区分	報酬等の総額（百万円）	報酬等の種類別の総額（百万円）			対象となる 役員の員数（名）
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役	423	423	—	—	12
監査役	10	10	—	—	3
合計 （うち社外役員）	434 (12)	434 (12)	— (—)	— (—)	15 (4)

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、2016年6月23日開催の第44回定時株主総会において、年額600百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、14名（うち、社外取締役は1名）であります。
3. 監査役の報酬限度額は、2014年6月26日開催の第42回定時株主総会において、年額36百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は4名であります。
4. 上記のほか、当社の取締役2名が子会社から受けた報酬等の総額は19百万円であります。
5. 取締役会は、代表取締役社長村石豊隆に対し各取締役の基本報酬の額の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役社長が適していると判断したためであります。

ハ. 当事業年度において支払った役員退職慰労金

該当事項はありません。

二. 社外役員が親会社等又は親会社等の子会社等から受けた役員報酬等の総額

該当事項はありません。

⑤ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の社外役員等の兼任状況及び当社と他の法人等との関係

該当事項はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

a. 社外取締役

	出席状況、発言状況及び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
高橋 尚子	当事業年度に開催された取締役会13回のうち11回に出席いたしました。 スポーツを通じた国内外における豊富な経験や社会貢献の観点から取締役会では積極的に意見を述べており、当社の経営全般について監督、助言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
山本 美雄	当事業年度に開催された取締役会13回の全てに出席いたしました。 主に経営者としての豊富な経験と幅広い見地から、取締役会では積極的に意見を述べており、当社の経営全般について監督、助言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。

b. 社外監査役

	出席状況及び発言状況
前原 豊	当事業年度に開催された取締役会13回のうち12回に、また、監査役会11回のうち10回に出席いたしました。 コンプライアンス関係の豊富な経験と見地から、議案・審議などにつき適宜質問・助言を行っております。
相京 重信	当事業年度に開催された取締役会13回のうち12回に、また、監査役会11回のうち10回に出席いたしました。 金融機関等企業経営全般についての豊富な経験と見地から、議案・審議などにつき適宜質問・助言を行っております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称 監査法人日本橋事務所

② 報酬等の額

	支払額（百万円）
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	45
当社及び子会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	98

(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. 監査役会は、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等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 非監査業務の内容

連結子会社に係る顧客資産の分別管理の保証業務及び特定資産の価格等に関する調査であります。

④ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、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。

また、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は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(5) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社の配当政策につきましては、将来の事業展開や経営基盤の強化安定に必要な内部留保の充実に努めるとともに、配当性向の向上を図りながら、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

この基本方針を踏まえ、最近の業績動向、財政状態及び資本効率等を勘案し、期末配当金につきましては2025年2月13日に公表いたしました2025年3月期期末配当金55円から10円増額の、1株当たり65円とし、中間配当金1株当たり55円とあわせまして年間120円の配当を行います。

連結計算書類

連結貸借対照表 (2025年3月31日現在)

科目	金額
資産の部	
流動資産	157,435
現金及び預金	99,085
売掛金	11,968
契約資産	2,961
販売用不動産	8,464
仕掛販売用不動産	20,770
未成工事支出金	2,319
前払費用	2,314
未収入金	1,358
立替金	5,626
その他	3,052
貸倒引当金	△484
固定資産	176,211
有形固定資産	137,745
建物及び構築物	56,279
機械装置及び運搬具	2,097
土地	73,831
その他	5,537
無形固定資産	5,551
ソフトウェア	2,767
ソフトウェア仮勘定	2,324
のれん	393
その他	65
投資その他の資産	32,915
投資有価証券	13,920
長期貸付金	307
長期前払費用	792
繰延税金資産	2,591
その他	15,637
貸倒引当金	△192
投資損失引当金	△143
資産合計	333,647

科目	金額
負債の部	
流動負債	95,514
買掛金及び工事未払金	20,731
短期借入金	7,194
1年以内返済予定長期借入金	16,226
未払法人税等	6,820
契約負債	14,523
未払費用	1,324
賞与引当金	3,204
家賃預り金	16,481
ポイント引当金	354
その他	8,653
固定負債	59,893
長期借入金	46,226
役員退職慰労引当金	1,174
完成工事補償引当金	700
賃貸事業損失引当金	300
退職給付に係る負債	276
資産除去債務	3,405
再評価差額金に係る繰延税金負債	589
長期契約負債	567
その他	6,652
負債合計	155,408
純資産の部	
株主資本	168,210
資本金	11,039
資本剰余金	6,564
利益剰余金	163,688
自己株式	△13,081
その他の包括利益累計額	6,538
その他有価証券評価差額金	2,045
土地再評価差額金	1,237
為替換算調整勘定	884
退職給付に係る調整累計額	2,371
非支配株主持分	3,489
純資産合計	178,239
負債・純資産合計	333,647

(単位：百万円)

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

連結損益計算書 (2024年4月1日から2025年3月31日まで) (単位: 百万円)

科目	金額	
売上高	232,978	
売上原価	155,398	
売上総利益	77,579	
販売費及び一般管理費	44,956	
営業利益	32,622	
営業外収益		
受取利息及び配当金	919	
助成金収入	347	
その他	279	1,546
営業外費用		
支払利息	408	
為替差損	232	
その他	123	764
経常利益	33,404	
特別利益		
固定資産売却益	2,945	
投資有価証券売却益	94	3,039
特別損失		
固定資産除却損	358	
減損損失	0	
その他	46	405
税金等調整前当期純利益	36,039	
法人税・住民税及び事業税	11,025	
法人税等調整額	104	11,129
当期純利益	24,909	
非支配株主に帰属する当期純利益	634	
親会社株主に帰属する当期純利益	24,274	

計算書類

貸借対照表 (2025年 3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	59,987
現金及び預金	11,504
売掛金	438
貯蔵品	26
前払費用	541
未収入金	48,152
その他	1,264
貸倒引当金	△1,940
固定資産	124,848
有形固定資産	80,779
建物	35,248
構築物	828
機械装置	40
車両運搬具	6
器具及び備品	724
土地	43,916
建設仮勘定	13
無形固定資産	3,040
ソフトウェア	720
ソフトウェア仮勘定	2,316
その他	3
投資その他の資産	41,028
投資有価証券	16,822
関係会社株式	11,651
関係会社長期貸付金	10,185
差入保証金	699
長期前払費用	391
前払年金費用	1,210
その他	726
貸倒引当金	△515
投資損失引当金	△143
資産合計	184,836

科目	金額
負債の部	
流動負債	49,836
短期借入金	5,894
1年以内返済予定長期借入金	15,986
未払金	1,481
未払法人税等	49
前受金	39
預り金	25,731
賞与引当金	210
その他	443
固定負債	48,386
長期借入金	44,398
預り保証金	475
役員退職慰労引当金	389
資産除去債務	1,433
繰延税金負債	1,100
再評価に係る繰延税金負債	589
負債合計	98,222
純資産の部	
株主資本	83,472
資本金	11,039
資本剰余金	6,199
資本準備金	6,198
その他資本剰余金	1
利益剰余金	78,944
利益準備金	190
その他利益剰余金	78,754
任意積立金	1,210
繰越利益剰余金	77,544
自己株式	△12,710
評価・換算差額等	3,140
その他有価証券評価差額金	1,902
土地再評価差額金	1,237
純資産合計	86,613
負債・純資産合計	184,836

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

損益計算書 (2024年4月1日から2025年3月31日まで) (単位：百万円)

科目	金額	
売上高		
配当金収入	17,872	
業務委託収入	1,059	
不動産管理事業売上高	3,465	
その他の事業収入	2,020	24,416
売上原価		
不動産管理事業原価	3,512	
その他の事業原価	1,223	4,735
売上総利益		19,681
販売費及び一般管理費		5,314
営業利益		14,366
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,204	
その他	50	1,254
営業外費用		
支払利息	422	
為替差損	214	
貸倒引当金繰入額	1	638
経常利益		14,982
特別利益		
投資有価証券売却益	5	
抱合せ株式消滅差益	611	617
特別損失		
固定資産除却損	163	
投資有価証券売却損	0	
関係会社清算損	42	
減損損失	0	205
税引前当期純利益		15,394
法人税・住民税及び事業税	△943	
法人税等調整額	263	△680
当期純利益		16,074

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年5月27日

スタートコーポレーション株式会社
取締役会 御中

監査法人 日本橋事務所
東京都中央区

指 定 社 員	公認会計士	千 葉 茂 寛
業 務 執 行 社 員		
指 定 社 員	公認会計士	古 川 誉
業 務 執 行 社 員		
指 定 社 員	公認会計士	吉 岡 智 浩
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、スタートコーポレーション株式会社の2024年4月1日から2025年3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、スタートコーポレーション株式会社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、監査役及び監査役会の責任は、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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年5月27日

スタートコーポレーション株式会社
取締役会 御中

監査法人 日本橋事務所
東京都中央区

指 定 社 員	公認会計士	千 葉 茂 寛
業 務 執 行 社 員		
指 定 社 員	公認会計士	古 川 誉
業 務 執 行 社 員		
指 定 社 員	公認会計士	吉 岡 智 浩
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、スタートコーポレーション株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第53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、監査役及び監査役会の責任は、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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年4月1日から2025年3月31日までの第53期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び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。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ①取締役会その他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状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査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事業報告に記載されている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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び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、意見を表明いたしました。
 - ③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」（平成17年10月28日企業会計審議会）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 監査法人日本橋事務所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 監査法人日本橋事務所の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年5月28日

スターツコーポレーション株式会社 監査役会

常勤監査役 宝垣和彦 印

社外監査役 前原 豊 印

社外監査役 相京重信 印

以 上

定時株主総会会場ご案内図

会場

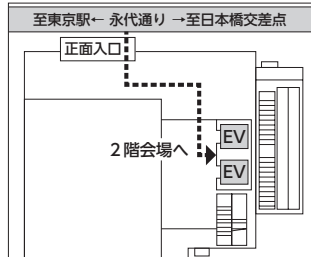
東京都中央区八重洲1丁目3番7号 八重洲ファーストフィナンシャルビル2階
ベルサール八重洲 ROOM A・B・C
電話 03-3548-3770

最寄駅

J R | 東京駅 | 八重洲北口より徒歩5分
東京メトロ | 銀座線・東西線・都営浅草線日本橋駅 | A7出口直結

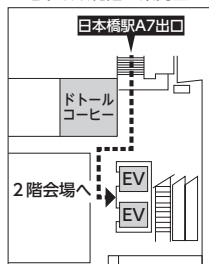
近隣には「ベルサール東京日本橋」もございますので、ご来場の際にはお間違えないようご注意ください。

<地上ご案内図>



EV：エレベーター-----：経路

<地下鉄改札階ご案内図>



※誘導板ご案内は午前9時から総会終了までとなります。



ご来場に当たり
サポートが必要な方は、
事前にお電話が弊社お問い合わせフォームより
ご連絡ください。

スターツコーポレーション株式会社

電話：03-6202-0111(代表)

弊社お問い合わせフォーム

<https://www.starts.co.jp/contact/>



※駐車場の用意はいたしておりませんので、お車での来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。