

コーポレート・ガバナンス報告書

2026 年 9 月 8 日

会 社 名 株式会社東京みらい不動産
(コード番号 647A TOKYO PRO Market)
代表者名 代表取締役 大塚 文彦
問合せ先 取締役 統括部長 吉富 芹奈
T E L 03-6457-8925
U R L <https://www.tokyorf.com/>

当社のコーポレート・ガバナンスの状況は以下のとおりです。

I. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び資本構成、企業属性その他の基本情報

1. 基本的な考え方

当社は、企業価値の持続的な向上を図るためには、経営の透明性及び公正性を確保するとともに、適切な意思決定と業務執行が行われる体制を構築することが重要であると認識しております。

そのため、コンプライアンスをはじめとする関係法令・社内規程を遵守し、健全かつ誠実な事業運営を行うことを基本方針としております。また、経営の監督機能と業務執行機能の役割を明確にし、責任と権限の所在を明確化した組織体制を整備することで、迅速かつ適切な意思決定を可能とする経営体制の構築に努めております。

当社は、これらの取り組みを通じて、コーポレート・ガバナンス体制の継続的な充実を図り、株主をはじめとするステークホルダーからの信頼に応える経営を推進してまいります。

2. 資本構成

外国人株式保有比率	10%未満
-----------	-------

【大株主の状況】

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
大塚 文彦	1,500,000 株	75.00%
株式会社 HAKUIN	500,000 株	25.00%

支配株主名	大塚 文彦
-------	-------

親会社名	該当事項無し
親会社の上場取引所	該当事項無し

補足説明

株式会社 HAKUIN は、弊社の代表取締役である大塚文彦氏により総株式の議決権の過半数が所有され同氏が代表取締役を務める資産管理会社であります。

3. 企業属性

上場予定市場区分	TOKYO PRO Market
決算期	12 月
業種	不動産業
直前事業年度末における(連結)従業員数	100 人未満
直前事業年度における(連結)売上高	100 億円未満
直前事業年度末における連結子会社数	該当事項無し

4. 支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

支配株主との取引が発生する場合には、当該取引条件を一般の取引条件と同等の条件に照らし合わせて決定し、かつ、公正で適切な取引関係の維持に努めることにより、少数株主の利益を害することのないように対応いたします。関連当事者取引については、取引の際に取締役会の承認を必要といたします。このような運用を行うことで、関連当事者取引を取締役会において適時把握し、少数株主の利益を損なう取引を排除する体制を構築しております。

5. その他コーポレート・ガバナンスに重要な影響を与えうる特別な事情

該当事項はありません。

II. 経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

1. 機関構成・組織運営等に係る事項

組織形態	監査役設置会社
------	---------

【取締役関係】

定款上の取締役の員数	5 名以内
定款上の取締役の任期	2 年
取締役会の議長	代表取締役
取締役の人数	3 名
社外取締役の選任状況	選任していない
社外取締役の人数	—
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	—

【任意の委員会】

指名委員会又は報酬委員会に相当する任意の委員会の有無	該当ございません。
----------------------------	-----------

【監査役関係】

監査役会設置の有無	設置しておりません。
定款上の監査役員の数	1名以上3名以内
監査役の数	1名

監査役、会計監査人、内部監査部門の連携状況

当社の内部監査は、代表取締役が選任した内部監査担当者が実施しております。内部監査は、年度当初に策定した監査計画に基づき実施し、監査結果は代表取締役に報告するとともに、必要に応じて改善指示を行っております。被監査部門は当該指示に基づき改善を実施し、その状況を報告する体制としております。 また、監査の独立性を確保するため、自己の所属部門の監査は行わない体制とし、部門間で相互に監査を実施する体制を採用しております。 監査役は、取締役の職務執行を監査し、必要に応じて報告の徴求や調査を行うことにより、経営に対する監査機能を果たしております。さらに、内部監査担当者、監査役および監査法人は、相互に連携し、情報共有および意見交換を行うことで、三様監査の実効性の向上を図っております。
--

社外監査役の選任状況	選任している
社外監査役の数	1名
社外監査役のうち独立役員に指定されている人数	—

会社との関係(1)

氏名	属性	会社との関係(※１)												
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
蓮井 玄二郎	公認会計士													

※1 会社との関係についての選択項目

- a. 上場会社又はその子会社の業務執行者
- b. 上場会社又はその子会社の非業務執行取締役又は会計参与
- c. 上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役
- d. 上場会社の親会社の監査役
- e. 上場会社の兄弟会社の業務執行者
- f. 上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者
- g. 上場会社の主要な取引先又はその業務執行者
- h. 上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家
- i. 上場会社の主要株主（当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者）

j. 上場会社の取引先（f、g 及び h のいずれにも該当しないもの）の業務執行者（本人のみ）

k. 社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者（本人のみ）

l. 上場会社が寄付を行っている先の業務執行者（本人のみ）

m. その他

会社との関係(2)

氏名	独立 役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
蓮井 玄二郎	—	該当事項なし	社外監査役としての客観的な立場から経営の監視を行い、法令遵守および内部統制の有効性を適切に検証できる専門知識と高い倫理観を有し、公正かつ中立的な判断が可能であることから、当社のコーポレート・ガバナンスの強化に資する人材であると判断し、監査役として選任しております。

【独立役員関係】

独立役員の人数	—
---------	---

【インセンティブ関係】

取締役へのインセンティブ付与に関する施策の実施状況	実施しておりません。
---------------------------	------------

ストックオプションの付与対象者	該当ございません。
-----------------	-----------

該当項目に関する補足説明

現在ストックオプションは実施しておりません。

【取締役報酬関係】

開示状況	個別報酬の開示はしておりません。
------	------------------

該当項目に関する補足説明

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、個別の開示は行っておりません。
--

報酬額又はその算定方法の決定方針の有無	あり
---------------------	----

報酬額又はその算定方法の決定方針の開示内容

取締役の報酬につきましては、株主総会で承認された報酬総額の範囲内で、取締役会にて決定しております。

【社外取締役(社外監査役)のサポート体制】

社外監査役に対しては、管理部が日常的に情報共有に努め、重要事項については、必要に応じて事前説明を行い、取締役会において効率的な審議や意思決定が行われるようサポートしております。

2. 業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項(現状のコーポレート・ガバナンス体制の概要)

(1) 取締役会

当社の取締役会は、3 名の取締役で構成されております。取締役会は、法令、定款及び株主総会決議に基づき、取締役会規程、決裁権限規程、その他の当社諸規程等の会社運営の基礎となる諸基準を整備し、取締役の職務執行の適正性及び効率性を確保しております。なお、定時取締役会が毎月 1 回、その他必要に応じて臨時取締役会が開催され、経営に関する重要事項を決定しております。取締役は、会社の業務執行状況を取締役に報告するものとしており、これをもとに、取締役会は取締役の職務執行を監督しております。また、監査役 1 名が取締役会に出席し適宜意見を述べることで、経営に対する適正な牽制機能が果たされております。

(2) 監査役

当社は監査役設置会社であり、社外監査役 1 名で構成されております。監査役は、監査役規程に基づき、取締役の業務執行状況を適正に監査しております。また、監査役は取締役会に出席し、取締役の職務の執行状況を監査するとともに、適宜必要な意見を述べております。また、代表取締役と定期的に会合を持ち、問題点を報告・共有しております。監査法人とは監査方針について意見交換を行い、監査の方法や結果について定期的に監査法人より報告を受けております。

(3) 会計監査

当社は、会社法上の会計監査人は設置しておりませんが、オリエン特監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第 110 条第 5 項の規定に基づき監査を受けております。なお、2025 年 12 月期において監査を執行した公認会計士は神戸宏明氏、吉田岳仙氏の 2 名であり、いずれも継続監査年数は 7 年以内であります。また、当該監査に係る補助者は公認会計士 3 名であります。なお、監査に従事する公認会計士及び補助者との間には特別な利害関係はありません。

(4) 内部監査

当社は小規模組織であることから独立した内部監査部門は設置しておりませんが、代表取締役が選任した内部監査担当者が全部門における業務全般のクロス監査を実施しております。監査の独立性を確保するために、内部監査担当者は自己が所属する部門の監査は行わないなど、相互に牽制する体制としております。内部監査担当者は、内部監査規程に基づき、内部監査の計画を策定し、各部門の業務に関する監査を実施して

おります。監査結果は、代表取締役及び被監査部門に報告されるとともに、必要に応じて被監査部門に改善指示を行い、改善状況を継続的に確認することとしております。また、内部監査担当者は、監査役及び監査法人と情報共有や意見交換を行い、相互に連携することにより監査の実効性の向上に努めております。

(5)リスク・コンプライアンス委員会

当社は、リスクマネジメント規程に基づき、リスク管理、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・維持するために、リスク・コンプライアンス委員会を設置しております。リスク・コンプライアンス委員会(委員長：代表取締役大塚文彦)は2か月に1回開催され、企業経営及び日常の業務に関して、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から意見を聴取したうえで、経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

3. 現状のコーポレート・ガバナンス体制を選択している理由

当社は、取締役会による経営の監督機能の強化と、経営の効率性および健全性の確保を図り、持続的な企業価値の向上を実現することを目的として、現行のコーポレート・ガバナンス体制を採用しております。

Ⅲ. 株主その他の利害関係者に関する施策の実施状況

1. 株主総会の活性化及び議決権行使の円滑化に向けての取組み

	補足説明
株主総会招集通知の早期発送	株主総会招集通知の早期発送に努めてまいります。
集中日を回避した株主総会の設定	今後検討すべき事項であると考えております。
電磁的方法による議決権の行使	今後検討すべき事項であると考えております。
議決権電子行使プラットフォームへの参加その他機関投資家の議決権行使環境向上に向けた取組み	現在は実施しておりませんが、今後の株主の状況を鑑み、検討してまいります。
招集通知(要約)の英文での提供	現時点では、英文による提供を考えておりません。

2. IRに関する活動状況

	補足説明
ディスクロージャーポリシーの作成・公表	今後の導入に向けて努力いたします。

アナリスト・機関投資家等の特定投資家向けに定期的説明会を実施	今後の導入に向けて努力いたします。
海外投資家向けに定期的説明会を開催	今後の株主の状況を鑑み、検討してまいります。
IR 資料をホームページ掲載	当社ホームページ内に IR ページを設け、決算公告、IR ニュース等の情報を掲載いたします。
IR に関する部署(担当者)の設置	IR 活動は管理部が担当しております。

3. ステークホルダーの立場の尊重に係る取組み状況

	補足説明
社内規程等によりステークホルダーの立場の尊重について規定	当社は、株主、取引先、従業員、地域社会等のステークホルダーとの良好な関係の構築が企業価値の向上につながるものと認識しております。そのため、各種社内規程の整備および法令遵守の徹底を通じて、ステークホルダーの立場を尊重した企業経営に努めております。
環境保全活動、CSR 活動等の実施	当社は企業の社会的責任を重要な経営課題の一つと認識し、事業活動を通じた社会貢献に取り組んでおります。具体的には、児童福祉支援団体への協賛、子ども食堂支援、人道支援募金、更生保護法人東京都更生保護協会等への寄付活動を行うなど、社会課題の解決に向けた支援を継続的に実施しております。今後も事業活動と社会貢献の両立を図りながら、地域社会および社会全体への貢献に努めてまいります。
ステークホルダーに対する情報提供に係る方針等の策定	当社は、株主および投資家をはじめとするステークホルダーに対し、会社情報を適時かつ適切に開示することが重要であると認識しております。今後は当社ホームページの IR ページ等を通じて、正確で分かりやすい情報提供に努めてまいります。

IV. 内部統制システム等に関する事項

1. 内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社は、会社法上の大会社に該当しないため、法令上内部統制システムの整備に関する取締役会決議を行っておりませんが、内部統制システムの構築は重要な経営課題と認識しており、内部統制全般の整備及び運用の充実を目指しております。当社は、職務権限規程の遵守により、業務を合理的に分担することで、特定の組織並びに特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。
--

2. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は、反社会的勢力との関係を一切遮断することを基本方針としており、反社会的勢力による不当要求に対しては組織として毅然と対応し、いかなる利益供与も行わない方針としております。

当社では取引開始時に反社会的勢力該当性の確認を行うことを必須としており、反社会的勢力に該当しない旨の確約書の取得を義務付けております。さらに、当社は暴力追放運動推進センターに加入しており、外部専門機関と連携しながら反社会的勢力排除に向けた取り組みを継続しております。

V. その他

1. 買収への対応方針導入の有無

買収への対応方針導入	なし
------------	----

該当項目に関する補足説明

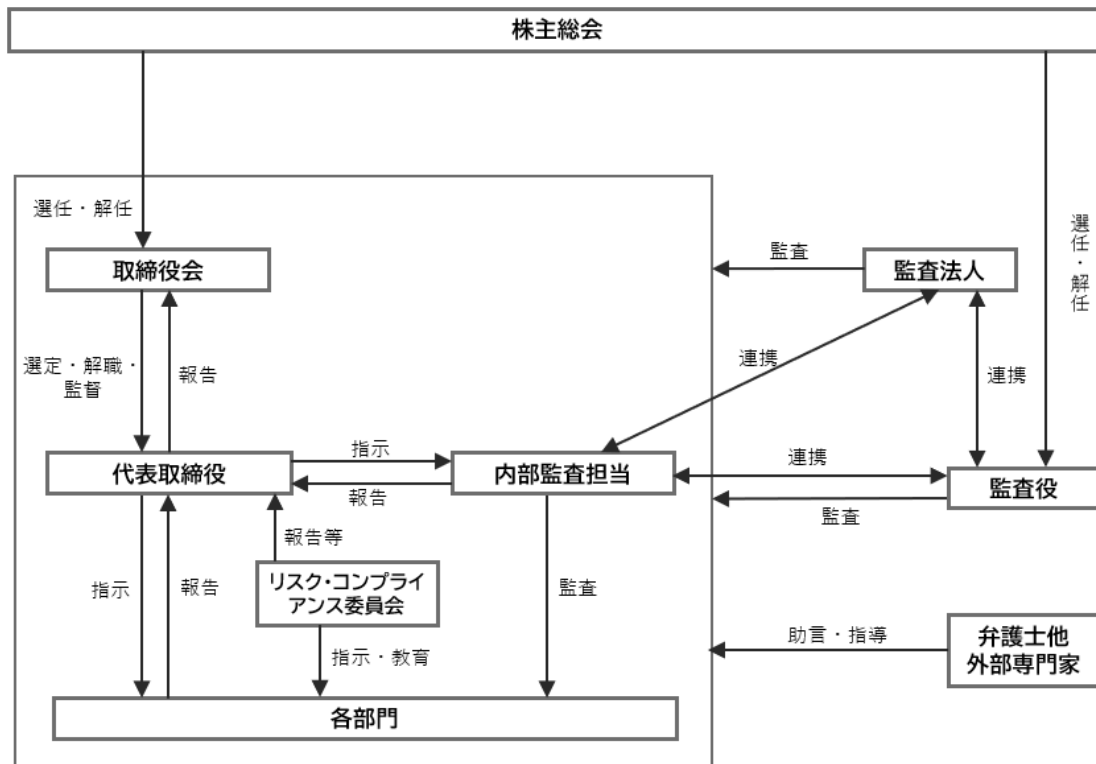
当社は現時点において買収防衛策を導入しておりません。

今後、企業価値および株主共同の利益を確保する観点から必要に応じて検討してまいります。

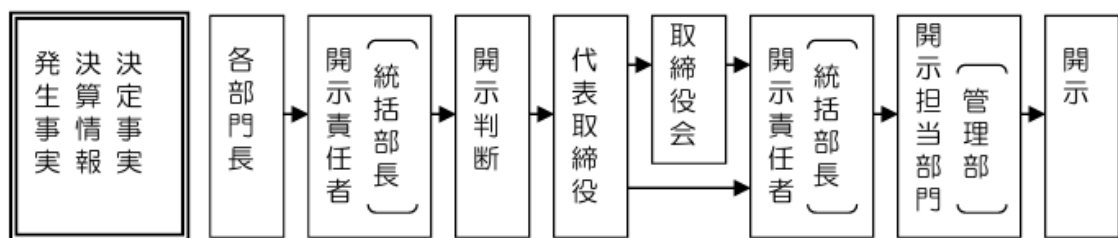
2. その他コーポレート・ガバナンス体制等に関する事項

当社のコーポレート・ガバナンス体制は以下の通りです。

【模式図(参考資料)】



【適時開示体制の概要（模式図）】



以上