



2021年12月24日

各 位

ハウスコム株式会社  
代表取締役社長 田村 穂  
(東証第一部 コード番号: 3275)  
問合せ先 経営企画室長 瀬戸 聖治  
電 話 03-6717-6939

## 新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書

当社は、2022年4月に予定されている株式会社東京証券取引所の市場区分の見直しに関して、本日「プライム市場」を選択する申請書を提出いたしました。当社は、移行基準日時点（2021年6月30日）において、当該市場の上場維持基準の一部を充たしていないことから、下記の通り新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書を作成いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 当社の上場維持基準の適合状況及び計画期間

当社の移行基準日時点におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況は以下の通りとなっており、「流通株式時価総額」「1日平均売買代金」については基準を充たしておりません。

項 目	プライム市場上場維持基準	適合状況（当社の数値）
流通株式数	20,000単位以上	○
流通株式時価総額	100億円以上	×（44.1億円）
流通株式比率	35%以上	○
1日平均売買代金	20,000千円以上	×（7,294千円）

当社は、不動産賃貸仲介を中心に住まいのサービス業として事業の拡大を図ってまいりました。2011年6月にはJASDAQ（スタンダード）に上場し、更なる社会的な認知度や信用力を高め、企業価値向上を図ることを目的に、2019年6月には東京証券取引所市場第二部に市場変更、同年8月には同市場第一部銘柄の指定を受けました。このような中で、プライム市場に移行することは、今後の事業の拡大と企業価値の向上を図るという目的に合うものと考えており、プライム市場の上場維持基準を充たすべく各種取組を進めてまいり所存です。

なお、計画期間につきましては、着実な業績向上による時価総額の上昇を図っていくという観点から、当社の新成長戦略のなかで示された目標値の達成状況が公表される2030年3月期までといたします。

#### 2. 上場維持基準の適合に向けた取組の基本方針、課題及び取組内容

プライム市場上場維持基準の充足に向けた「流通株式時価総額」「1日平均売買代金」の向上にかかわる具体的な取組内容については、添付の「新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」に記載の通りです。

以 上

# 新市場区分の上場維持基準の 適合に向けた計画書

ハウスコム株式会社（証券コード:3275）

2021年12月24日



1. 上場維持基準の適合状況及び計画期間	．．．	P.3
2. 上場維持基準適合に向けた基本方針	．．．	P.4
3. 現状の課題及び取組	．．．	P.5
4. 具体的な取組内容	．．．	P.6
(1) 時価総額の向上	．．．	同上
①新成長戦略推進による業績向上	．．．	同上
②コーポレートガバナンスの充実	．．．	P.13
(2) 1日平均売買代金の向上	．．．	P.19
① IRの拡充	．．．	同上
参考 流通株式時価総額の検証（PERアプローチ）	．．．	P.20

# 1. 上場維持基準の適合状況及び計画期間

## 【上場維持基準の適合状況】

当社の移行基準日（2021年6月30日）におけるプライム市場への上場維持基準への適合状況は、「流通株式時価総額」及び「1日平均売買代金」について基準を充たしていない状況です。

項目	流通株式数	流通株式時価総額	流通株式比率	1日平均売買代金
上場維持基準	20,000単位以上	100億円以上	35%以上	20,000千円以上
当社の数値	35,563単位	44億円	45.6%	7,294千円
判定結果	○	×	○	×

～プライム市場を選択するにあたって～

当社は不動産賃貸仲介を中心に「住まいのサービス業」として事業の拡大を図ってまいりました。2011年6月にはJASDAQ（スタンダード）に上場し、更なる社会的な認知度や信用力を高め、企業価値向上を図ることを目的に、2019年6月には東京証券取引所市場第二部に市場変更、同年8月には同市場第一部銘柄の指定を受けました。このような中で、プライム市場に移行することは、今後の事業の拡大と企業価値の向上を図るという目的に適うものと考えており、プライム市場の上場維持基準を充たすべく各種取組を進めてまいり所存です。

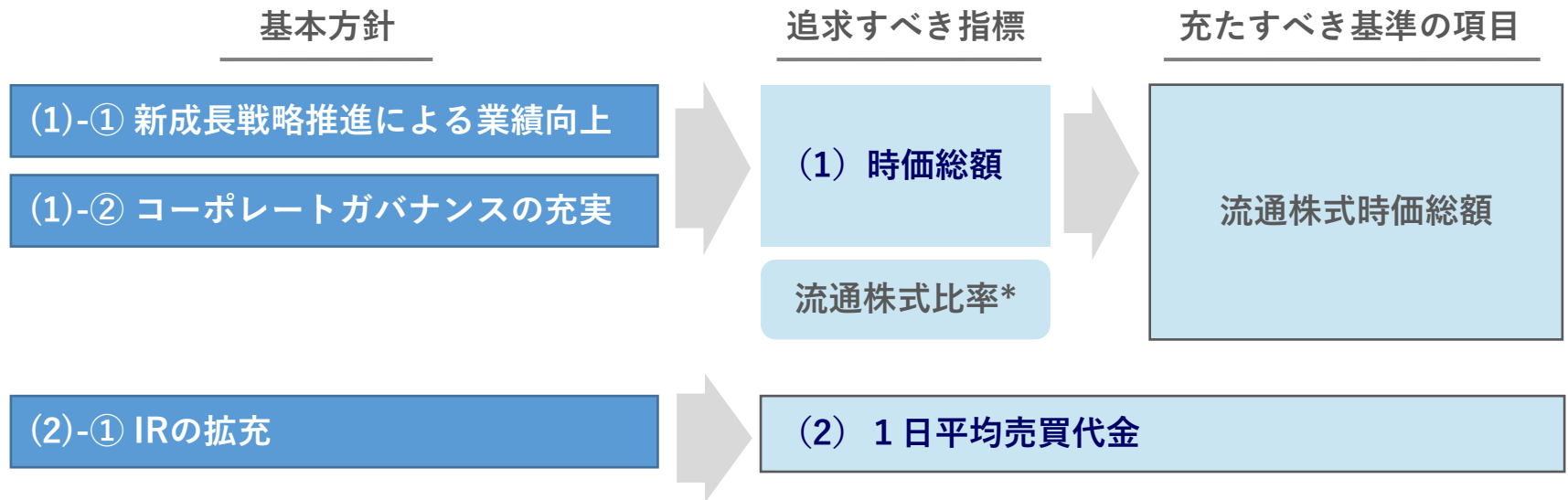
## 【計画期間】

上場基準を充たすための計画期間につきましては、着実な業績向上による時価総額の上昇を図っていくという観点から、当社の「新成長戦略」（2021年12月24日公表）のなかで示された目標値の達成状況が公表される**2030年3月期**までとし、各種取組を進めてまいります。

## 2. 上場維持基準適合に向けた基本方針

### 【上場維持基準の適合状況】

上場維持基準に適合するためには、業績向上による株価上昇・企業価値の向上が最も重要です。当社では、上場維持基準の未達項目を充たすために「(1) 時価総額」「(2) 1日平均売買代金」を追求すべき指標と考え、その実現のための基本方針を設けております。基本方針の内容と充たすべき項目の関係は以下の通りです。



\*)流通株式比率については、基準達成を目的とした取組で現在予定されているものではありません。

### 3. 現状の課題及び取組

#### 【(1)時価総額の向上】

「時価総額の向上」は株価の適正な上昇により実現されるものですが、そのためには、業績を向上させ企業価値を高めること、及び株式市場で適正な評価を得ることが課題となります。

これらの課題を解決して時価総額を向上させるために、以下の取組を実施してまいります。

- (1)-① 新成長戦略を着実に実行して業績を向上させ、かつ、その進捗状況について適宜情報開示すること。
- (1)-② 持続的な成長と企業価値向上のためのコーポレートガバナンスを充実させること。

#### 【(2) 1日平均売買代金の向上】

「1日平均売買代金の向上」は株価の適正な上昇と売買出来高の増加により実現されるものですが、いずれについても、投資家の皆様とのコミュニケーションを通じて、当社の知名度を向上するとともに、当社の成長可能性をご理解頂くことが課題となります。

これらの課題を解決するために、以下の取組を実施してまいります。

- (2)-① IR活動を拡充し、投資家の皆様への情報発信とコミュニケーションの充実を図る。

### 【(1)-① 新成長戦略推進による業績向上】

#### ■新成長戦略の基本方針

コロナ禍での一時的な業績悪化を省みて、今後の持続的な成長のために、新たな事業ポートフォリオの構築による収益の底上げ・安定化と、既存事業領域の成長の加速を追求いたします。その実現に向けて、「新成長戦略」として以下の枠組みを基本方針とし、事業拡大を推し進めます。

##### 重点1：既存事業分野の競争力強化等

- ・ DX活用による集客力、競争力の強化
- ・ DXの内部活用による生産性向上
- ・ 同業、異業種との提携・協業の促進

##### 重点2：店舗数増加による規模の拡大

- ・ 出店エリアの拡大（郊外、地方都市等）による新規出店の増加
- ・ M & Aによる店舗や事業の取得、業務提携

##### 重点3：事業領域拡大による収益構造の転換

- ・ 継続収入型サービスへの事業領域の拡張
- ・ 売買仲介分野への事業領域の拡大

##### 重点4：グループ経営を前進させるための内部体制の強化

- ・ 全体の統制とグループ各社の活発な事業展開の両立
- ・ 多様な人材・多様な働き方の受容、体験を通じた能力向上

既存事業  
の  
成長加速

新規分野  
の  
成長加速

仲介以外  
の  
継続収入

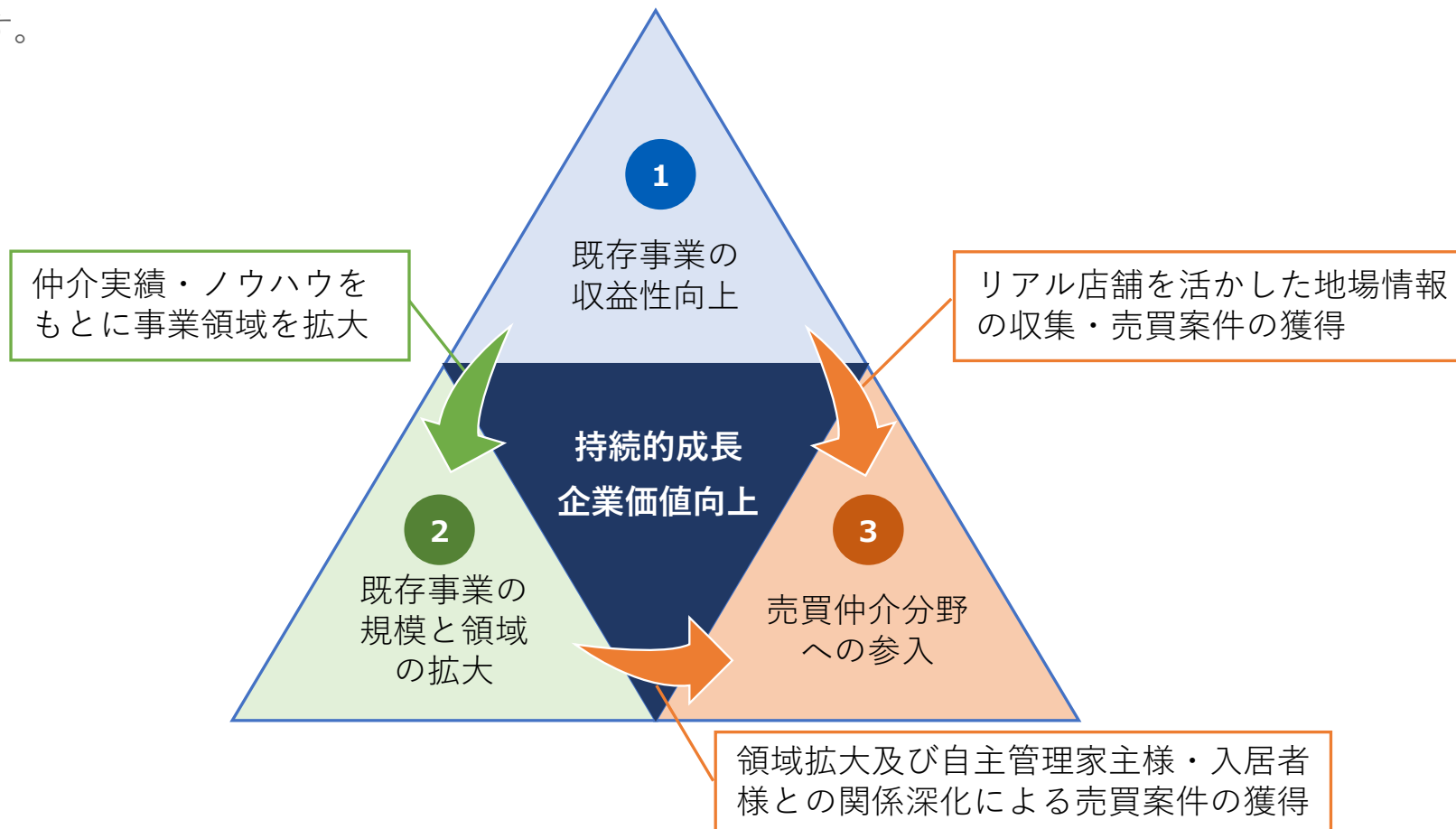
①新たな事業ポート  
フォリオを構築し、  
継続収入による収益  
の底上げ・安定化

②自然成長を上回る  
成長スピードの追求

### 【(1)-① 新成長戦略推進による業績向上】

#### ■ 賃貸仲介事業を中心とした事業展開～強みを基点にした実効性の高い事業拡張～

当社は既存事業（賃貸仲介中心）において業界大手の一角を占めており、規模の大きさ・自主管理家主様とのつながり等、事業展開上の強みを持っています。既存事業の領域拡大及び売買仲介分野への参入については、当社の強みを積極的に活用することにより、スピード感及び実効性を高めてまいります。



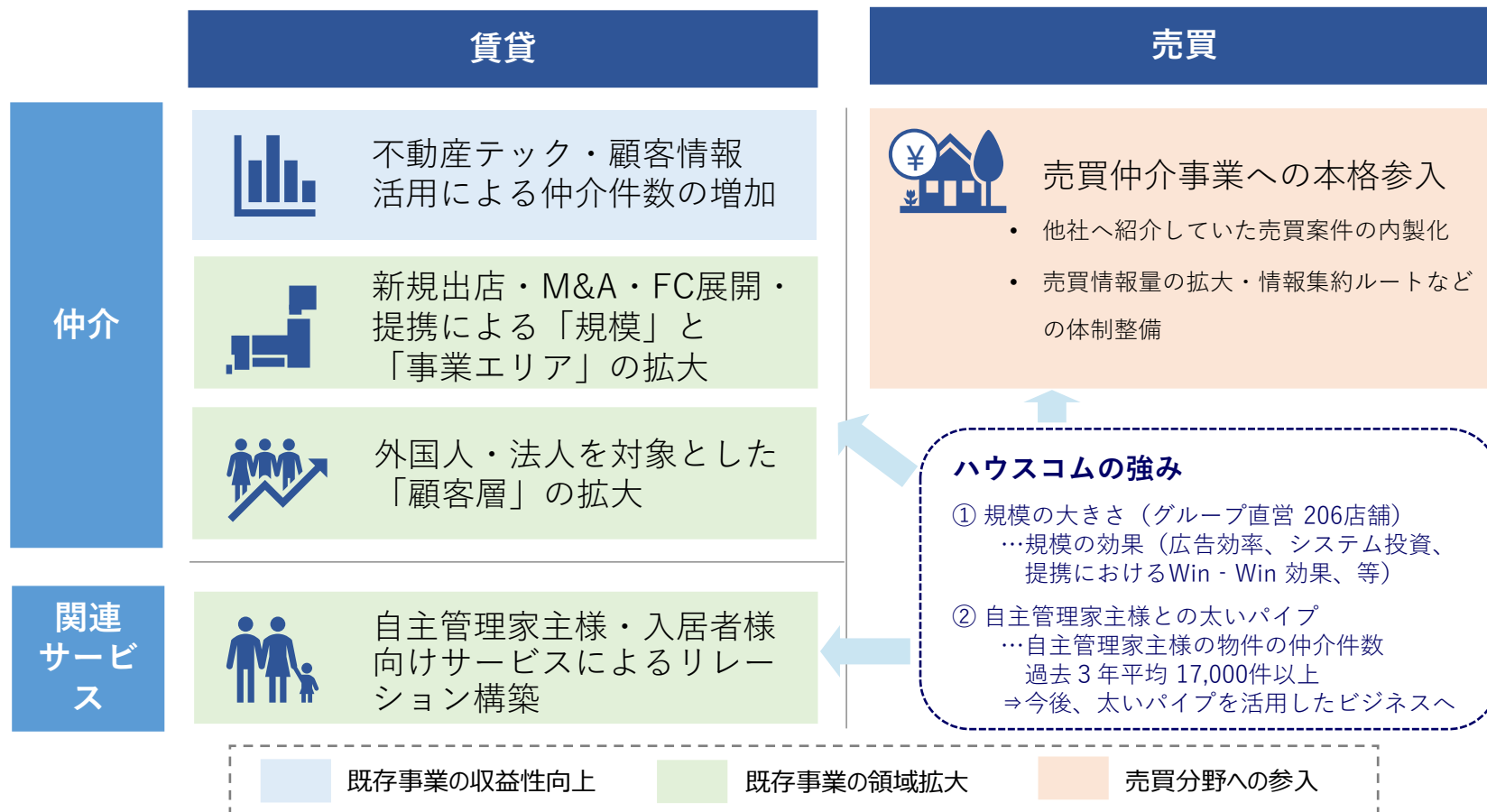


## 4. 具体的な取組内容 (1) 時価総額の向上

### 【(1)-① 新成長戦略推進による業績向上】

#### ■新成長戦略における事業戦略

事業戦略として、①テクノロジーの活用による賃貸仲介の収益性向上、②事業エリア・顧客層の拡大及び関連サービス強化による既存事業の領域拡大、③売買仲介分野への参入の3つを柱とします。いずれにおいても、当社の強みを活かした事業参入・拡大・成長加速を企図しています。



## 4. 具体的な取組内容 (1) 時価総額の向上

### 【(1)-① 新成長戦略推進による業績向上】

#### ■新成長戦略における個別事業方針

既存事業の強化とともに、既存事業の領域拡大及び売買仲介分野への参入により、収益源の多様化及び業績の安定化を図ります。具体的な事業とその方針は以下のものを予定しています。

区分	項目	方針
1 既存事業の 収益性向上	不動産テック・顧客情報活用 による仲介件数の増加	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産テックを活用し、生産性及びリピート率の向上を図る</li> <li>賃貸に係るお客様の負担を軽減することにより、引っ越しに対する心理的ハードルを下げ、引っ越し需要の拡大を目指す</li> </ul>
2 既存事業の 規模と領域 の拡大	新規出店・M&A・FC展開・ 提携による「規模」と 「事業エリア」の拡大	<ul style="list-style-type: none"> <li>新規出店、M&amp;A、FC展開、他社との提携を積極的に進め、不動産テックの強みを持ったリアル店舗網を拡大する</li> </ul>
	外国人・法人を対象とした 「顧客層」の拡大	<ul style="list-style-type: none"> <li>「外国人」・「法人」市場については、顧客セグメントに応じてカスタマイズされた不動産テックと専任スタッフによりシェア拡大を図る</li> </ul>
	自主管理家主様・入居者様に 向けたサービス提供による リレーション構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>自主管理家主様・入居者様のお悩みを解消するサービス提供</li> <li>将来の賃貸・売買仲介につながる新たなリレーションの構築及び既存先との関係強化を進める</li> </ul>
3 売買仲介分 野への参入	売買仲介事業への本格参入	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸仲介店舗に持ち込まれている売買案件の収益化を図る</li> <li>将来的には、不動産テックの活用によりサービスを深化させ、新たな収益の柱とすることを旨とする</li> </ul>

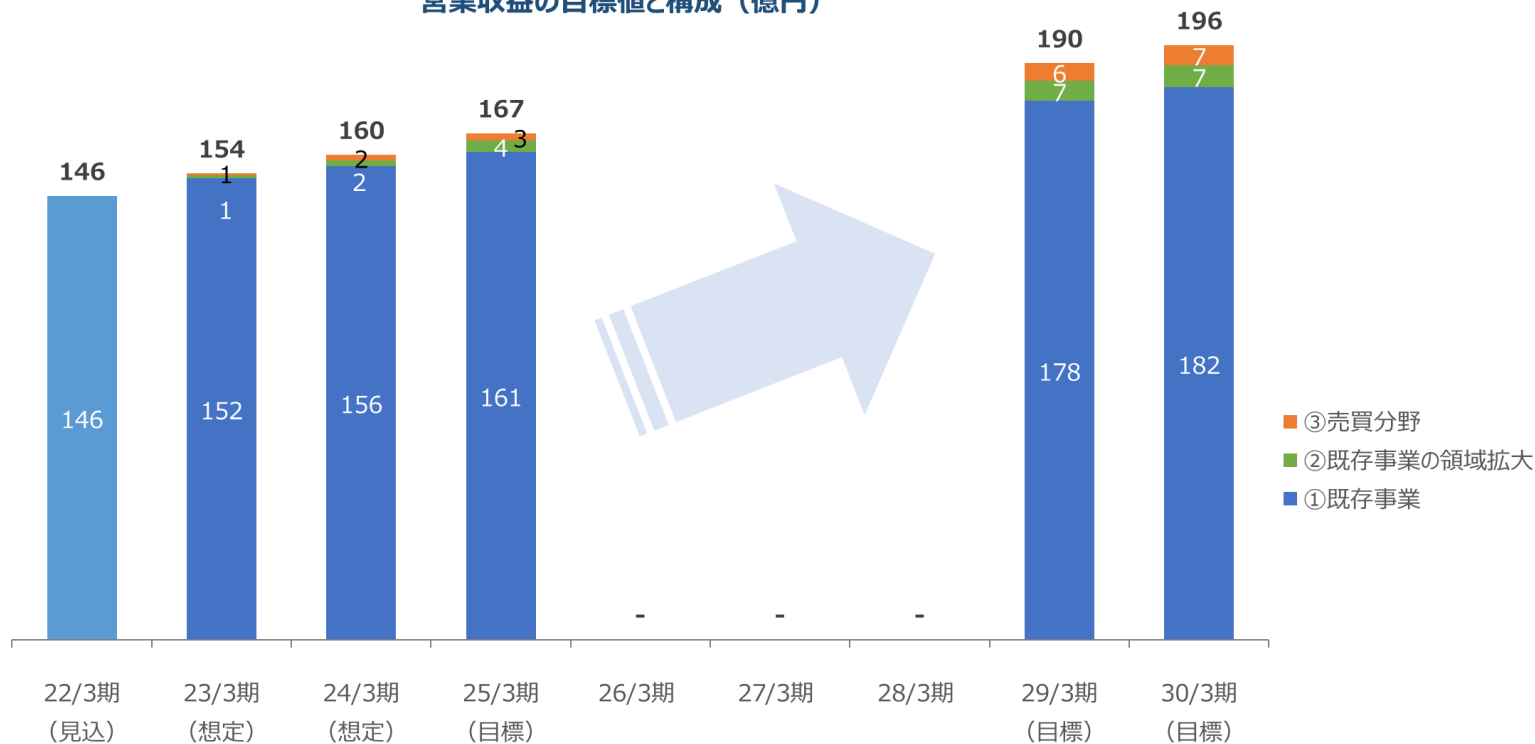
## 4. 具体的な取組内容 (1) 時価総額の向上

### 【(1)-① 新成長戦略推進による業績向上】

#### ■新成長戦略の定量目標（連結営業収益＝連結売上高）

コロナ回復期の進行想定を経て、2025/3期には3年後目標値として営業収益167億円を目指します。新成長戦略の目標値は、2029/3期の190億円、2030/3期の196億円とします。

営業収益の目標値と構成（億円）



## 4. 具体的な取組内容 (1) 時価総額の向上

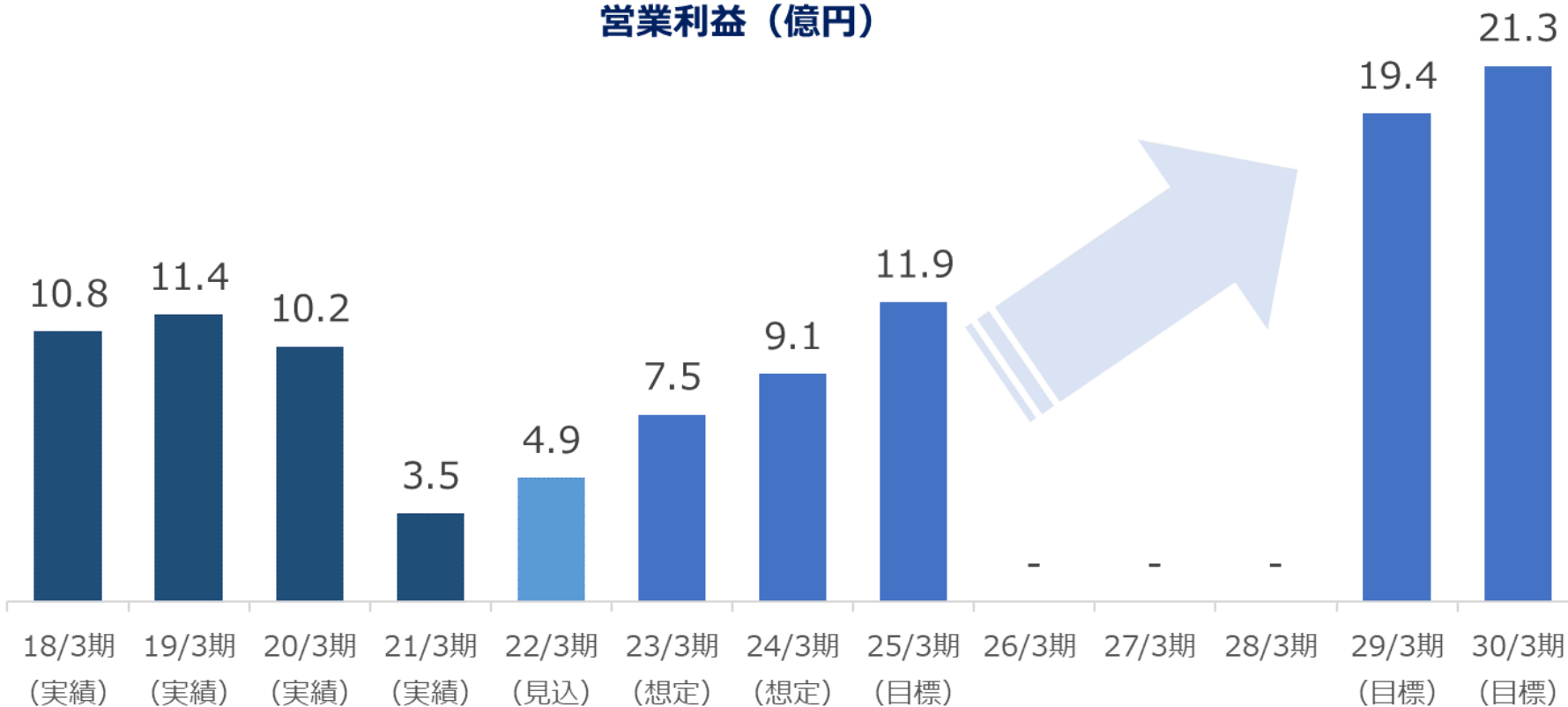
### 【(1)-① 新成長戦略推進による業績向上】

#### ■新成長戦略の定量目標（連結営業利益）

当社の営業利益は、コロナ禍以前には11億円台に到達していました。今後は、コロナ禍からの回復を経て、2025/3期には3年後目標値として営業利益11.9億円を目指します。

新成長戦略の目標値は、2029/3期の19.4億円、2030/3期の21.3億円とします。

#### 営業利益（億円）



## 4. 具体的な取組内容 (1) 時価総額の向上

### 【(1)-① 新成長戦略推進による業績向上】

#### ■新成長戦略の定量目標（連結損益）

当社は、新成長戦略を推し進めることで着実な業績向上を図ってまいります。  
 第7～9ページに示したように、既存事業の収益性向上と事業領域の拡大、売買仲介事業への参入と本格化は、当社の強みを活かしたものであり、実現を着実に追求できるものだと判断しています。  
 新成長戦略の損益目標値は以下の表の通りですが、当社としてはこの計画をさらに上回るができるように尽力してまいります。また、進行途中において、目標値達成や基準達成の時期の前倒し等、想定していた状況に変化が生じた場合は、その必要性に基づいてすみやかに情報を開示いたします。

#### 新成長戦略の損益目標値（連結）

（億円）

	20/3期	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期			29/3期	30/3期
	実績	実績	見込	想定	想定	目標			計画	計画
営業収益	130.2	123.0	146.3	153.7	159.9	167.0			190.0	196.0
営業利益	10.2	3.5	4.9	7.5	9.1	11.9			19.4	21.3
経常利益	11.8	5.8	6.6	9.1	10.7	13.6			21.1	23.0
当期純利益	6.7	3.1	4.9	6.8	7.4	8.9			14.0	15.3

### 【(1)-② コーポレートガバナンスの充実】

#### ■プライム市場上場会社に適用される補充原則等への対応

当社は2021年6月に改訂された「コーポレートガバナンス・コード」のうち、プライム市場上場企業に適用される補充原則等について、以下のように対応を実行及び予定しています。

今後、投資家との対話を行いながら、投資家からの要請と評価改善への理解を深めながら、企業価値を高めるために必要な活動と情報開示に取り組んでまいります。

コード	内容	対応予定	Comply or Explain
補充原則 1-2④	少なくとも機関投資家向けに議決権電子行使プラットフォームを利用可能とすべき	<p>【2021年3月末の株主構成】 株主数3,098名中、個人株主3,021名（所有比率41.3%）、国内機関投資家31名（5.5%）・外国法人22名（0.91%）</p> <p>【対応予定】 現在のところ、当社の株主に占める機関投資家や海外投資家の割合は極めて低いことから、議決権電子行使プラットフォームの利用は実施しておりません。議決権電子行使プラットフォームの利用については、今後、機関投資家や海外投資家の割合等の推移を踏まえ、費用面を考慮の一端に入れながら、必要に応じ導入を検討してまいります。</p>	Explain

## 4. 具体的な取組内容 (1) 時価総額の向上

### 【(1)-② コーポレートガバナンスの充実】

#### ■プライム市場上場会社に適用される補充原則等への対応

コード	内容	対応予定	Comply or Explain
補充原則 3-1②	開示資料のうち必要とされる情報について英語で開示・情報提供を行うべき	2021年3月末株主構成において、外国法人22名（株式所有比率0.91%）という状況を勘案し、必要とされる情報として「決算短信のサマリー＋財務諸表」の英文開示を2022年3月期の第2四半期決算より実施しています。今後、海外投資家の割合等の推移を踏まえ、費用面を考慮の一端に入れながら必要とされる英文による情報の見直しをかけ、必要に応じて英文開示範囲の追加対応を検討してまいります。	Comply

## 4. 具体的な取組内容 (1) 時価総額の向上

### 【(1)-② コーポレートガバナンスの充実】

#### ■プライム市場上場会社に適用される補充原則等への対応

コード	内容	対応予定	Comply or Explain
補充原則 3-1③	<p>サステナビリティについての取組み、人的資本や知的財産への投資等についての情報開示・提供すべき</p> <p>国際的に確立された開示の枠組みであるTCFDまたは同等の枠組みに基づく開示を充実すべき</p>	<p>当社はサステナビリティについての取組みを自社コーポレートサイト内「サステナビリティ」ページにて公表しています。人的資本への投資は、毎年、階層別・全従業員向けの教育研修計画を設けて計画的に行っています。知的財産への投資においては、事業の性格上、特許等の知的財産への投資にはなじみにくいが、ブランド価値の向上という観点で取組みを行っています。</p> <p>気候変動に関しては、環境への負荷低減策として全店照明のLED化・エコカーの導入・再生可能エネルギーへの切替等を進めています。リスク・収益機会については、大雨・洪水災害等発生時の業績への影響、オンライン化・書類の電子化による移動・輸送の減少に伴う運営の効率化等が想定されるものでありますが、今後、SDGs担当部署を中心に、課題整理・将来の目標設定・実現プランと開示の充実について検討し、取り組む予定です。</p>	Explain



## 4. 具体的な取組内容 (1) 時価総額の向上

### 【(1)-② コーポレートガバナンスの充実】

#### ■プライム市場上場会社に適用される補充原則等への対応

コード	内容	対応予定	Comply or Explain
原則 4-8	独立社外取締役を少なくとも3分の1以上を選任すべき  また、総合的に勘案して、必要と考える会社は過半数の独立社外取締役を選任すべき	当社は、取締役5名のうち独立社外取締役として2名を選任しており、取締役の3分の1以上を既に選任しています。	Comply

## 4. 具体的な取組内容 (1) 時価総額の向上

### 【(1)-② コーポレートガバナンスの充実】

#### ■プライム市場上場会社に適用される補充原則等への対応

コード	内容	対応予定	Comply or Explain
補充原則 4-8③	<p>支配株主を有する上場会社は、取締役会において支配株主からの独立性を有する独立社外取締役を少なくとも3分の1以上（プライム市場上場会社においては過半数）選任するか、または支配株主と少数株主との利益が相反する重要な取引・行為について審議・検討を行う、独立社外取締役を含む独立性を有する者で構成された特別委員会を設置すべきである。</p>	<p>当社は、取締役会内の特別委員会として、支配株主（親会社）との重要な取引について審議・検討するための利益相反取引等審議委員会を設けております。利益相反取引等審議委員会の委員は、独立社外取締役全員及び独立社外監査役全員としています。</p>	Comply

## 4. 具体的な取組内容 (1) 時価総額の向上

### 【(1)-② コーポレートガバナンスの充実】

#### ■プライム市場上場会社に適用される補充原則等への対応

コード	内容	対応予定	Comply or Explain
補充原則 4-10①	各委員会の構成員の過半数を独立社外取締役とすることを基本とし、その委員会構成の独立性に関する考え方・権限・役割等を開示すべき	当社は、取締役の選解任及び社内取締役報酬に関する取締役会の諮問機関として指名評価委員会を設けています。その委員については、取締役社長及び独立社外取締役2名を選任しており、独立社外取締役が委員会構成員の過半数になっております。	Comply

### 【(2)-① IRの拡充】

IR活動の拡充として、情報発信・コミュニケーションの機会の増加と、IRコンテンツの充実に取組みます。

#### ■情報発信・コミュニケーション機会の増加

- ・個人投資家向け説明会の開催/拡充（動画コンテンツ配信を含む） [コロナ後の再開・強化]
- ・機関投資家向け説明会の開催機会の増加（決算説明会の動画配信、事業戦略説明会等） [強化]
- ・機関投資家との1 on 1 ミーティングの機会の増加

#### ■IRコンテンツの充実

- ・四半期毎の決算補足説明資料の公表 [実施済み]
- ・経営者による決算説明の動画配信、2021年3月期2Qより [実施済み]
- ・英文開示の開始（決算短信Summary & F/S）、2021年3月期2Qより [実施済み]
- ・企業情報レポート（フィスコ社）の発行/年2回 [実施済み]
- ・ESG、SDGs情報の発信 [ホームページにサステナビリティページを新設済み。随時更新。]
- ・予定\_不動産テックへの取組み内容の説明コンテンツの配信 [新規]
- ・予定\_個人投資家向け説明会の開催 [再開・強化]、動画コンテンツの配信 [新規]

### 【流通株式時価総額の検証】

新成長戦略における数値目標を前提とした場合の「流通株式時価総額」を検証しました。

#### ■数値検証

下表のように、2029/3期の目標値の達成状況が公表され、次年度の業績予想が開示される2030/3期までに、流通株式時価総額が基準を達成すると計算されます。

（金額：億円）

	当期純利益	PER	時価総額	流動株式比率	流通株式時価総額
2029/3期	14.0	15.0倍	228.7	44.6	102.0
2030/3期	15.3	15.0倍	248.6	44.4	110.3

- ・ 流通株式比率は、インセンティブプラン・自己株式の影響により下がる可能性がありますので、それを加味して計算しています。
- ・ PER実績 2021/6末 19.6倍  
2017年～2021年の6月末株価を基準にしたPERは10.9～19.6倍であり平均14.5倍。  
直近の2021年11月22日株価を基準とすると20.3倍であり、過去平均をもとに15.0%を計算上の仮定値とした。

## 免責事項

本資料で記述されている業績予想及び将来予測等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、様々な要因により、本資料に記述された将来に関する内容が大きく異なる結果となる可能性があります。従って、当社として、その確実性を保証するものではありません。

## 著作権等

この資料で提供される全ての情報は、著作権法およびその他の法律により保護されています。無断での引用や転載、複製は禁じられております。

### ■IRに関するお問い合わせ窓口

ハウスコム株式会社 経営企画室（担当：瀬戸、田中）

TEL:03-6717-6939 FAX:03-6717-6901

E-mail: [ir@housecom.jp](mailto:ir@housecom.jp)

〒108-0075 東京都港区港南2-16-1 品川イーストワンタワー9階

URL:<https://www.housecom.co.jp>