

2022年12月期 第1四半期 決算補足資料

株式会社スペース

プライム市場：9622



Agenda

01

2022年度 第1四半期 決算の概要

02

2022年度 第1四半期 事業の概況

03

2022年度 業績予想

04

中期経営計画



Agenda

01

2022年度 第1四半期 決算の概要

02

2022年度 第1四半期 事業の概況

03

2022年度 業績予想

04

中期経営計画

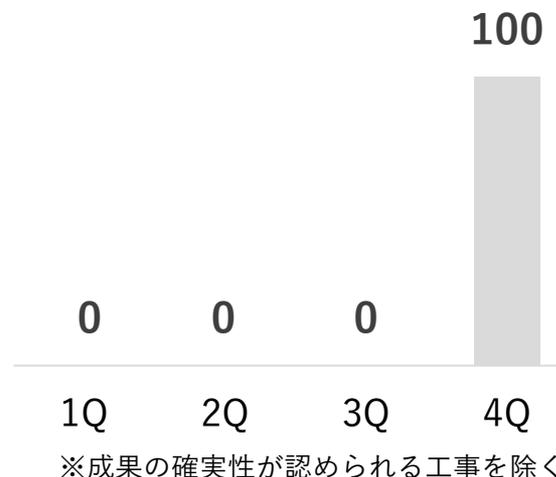


「収益認識に関する会計基準」等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用

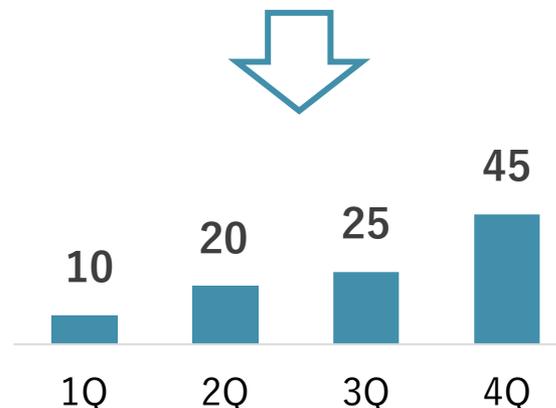
旧基準（2021年まで）

- ・ 工事や案件が完成した時点で収益を認識
- ・ 成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用



収益認識会計基準（2022年より）

- ・ ごく短期の工事や案件を除き、受注時に売上原価総額を見積もり、原価発生が進捗度に応じて売上を計上する進行基準を適用
- ・ 進捗度の合理的な見積もりができない場合、発生原価を売上高に計上する原価回収基準を適用

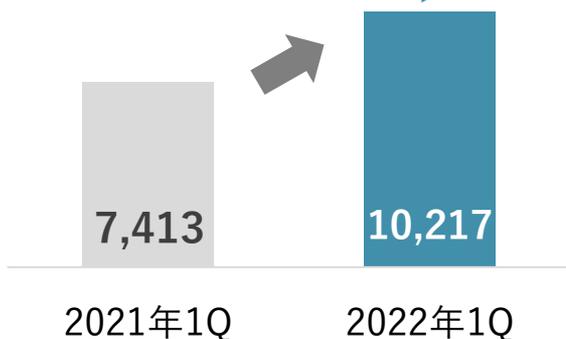


※ 収益認識会計基準等の経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っていないため、本資料の前年同期比は全て参考値として掲載しております。

売上高

10,217 百万円

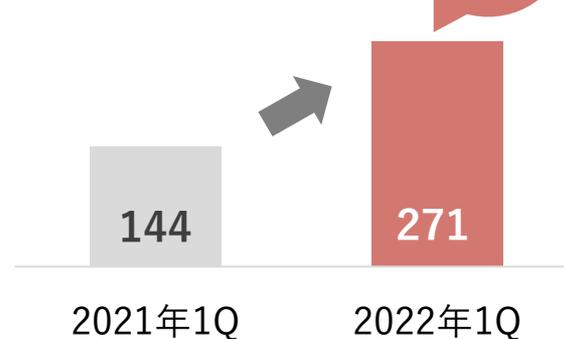
前年同期比
+37.8%



営業利益

271 百万円

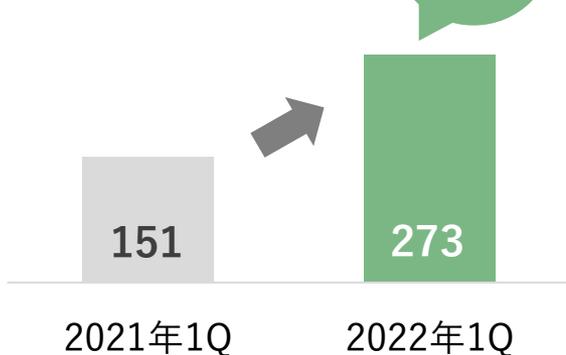
前年同期比
+87.2%



経常利益

273 百万円

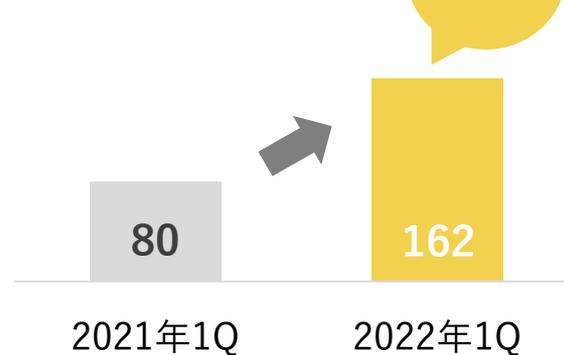
前年同期比
+80.5%



親会社株主に帰属する四半期純利益

162 百万円

前年同期比
+103.3%

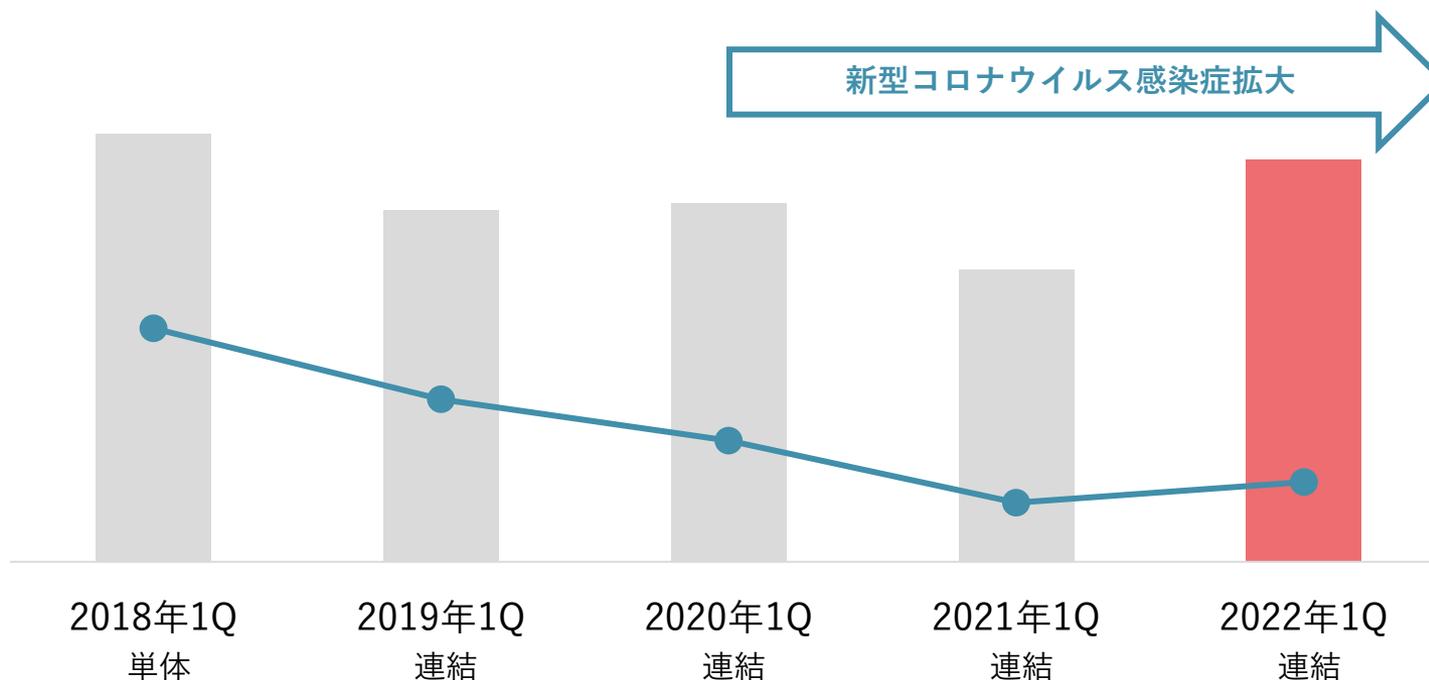


※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しているため、前年同期比は参考値として掲載しております。

売上高・営業利益率推移

売上高は増加し、コロナ禍からの緩やかな回復が期待される
同業他社との厳しい価格競争環境のなか、コスト削減により営業利益率はやや改善

■ 売上高 — 営業利益率



売上高
(百万円)

10,858

8,935

9,094

7,413

10,217

営業利益率
(%)

7.9

5.5

4.1

2.0

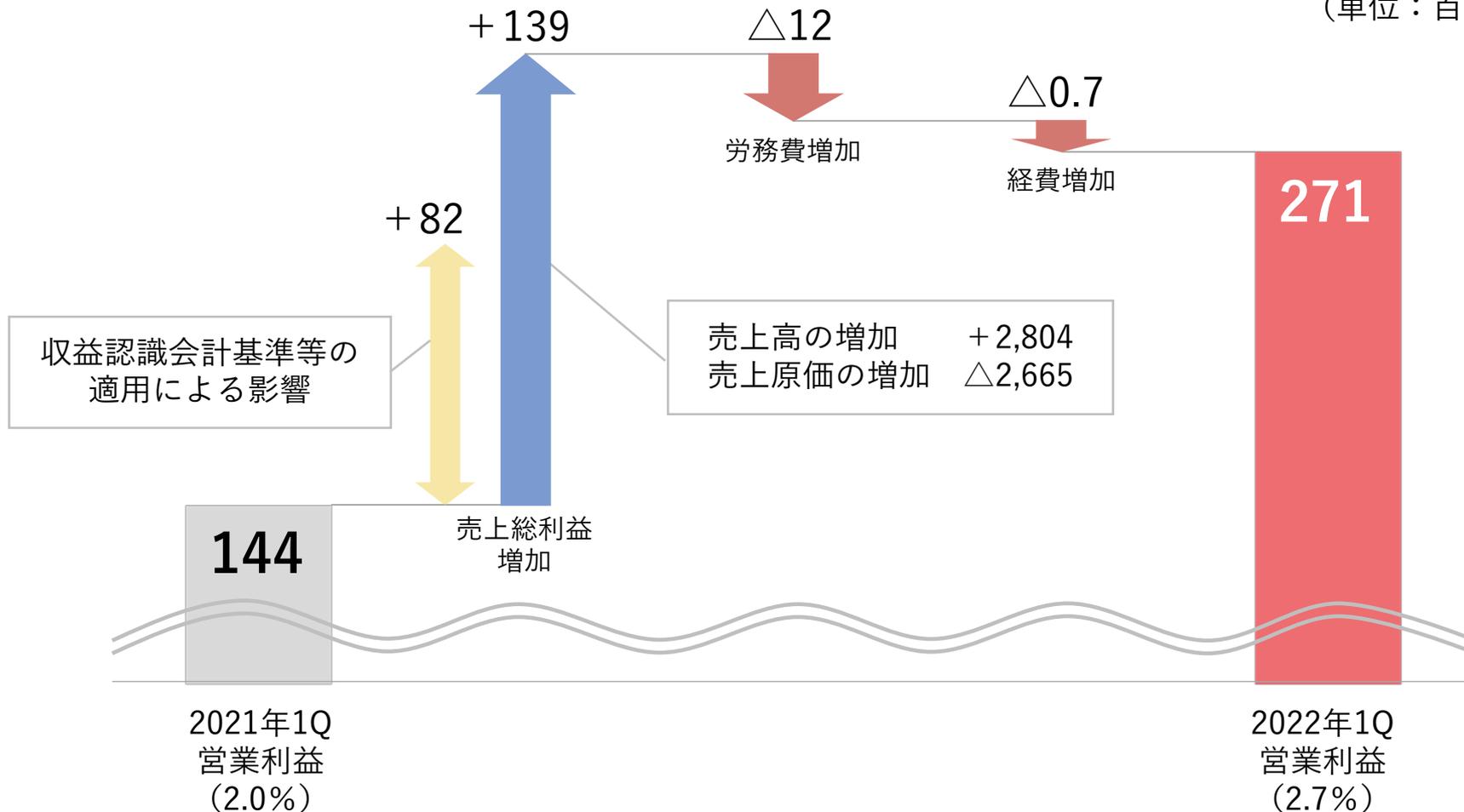
2.7

※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しておりますが、経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っておりません。

営業利益増減分析

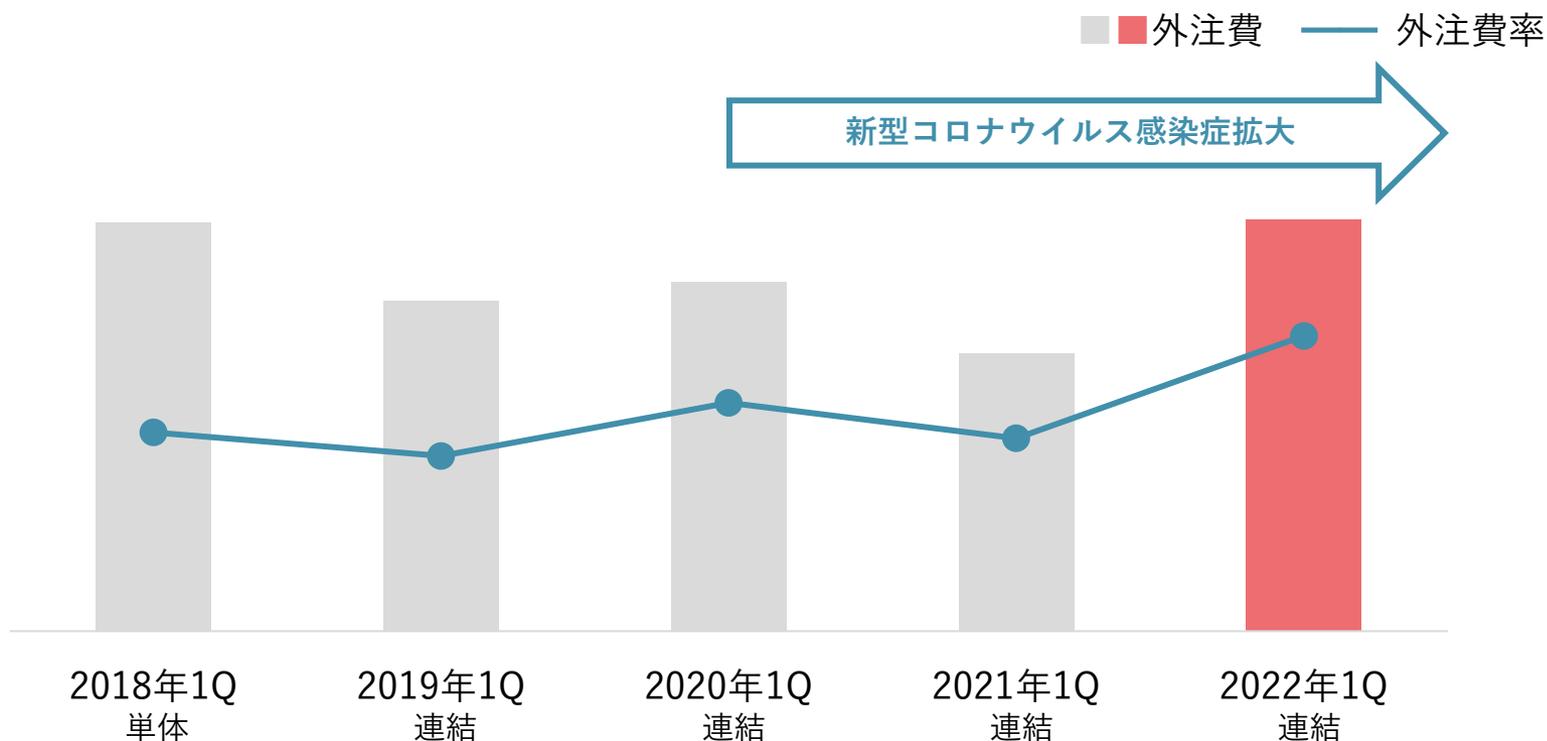
■ 労務費・経費が微増したものの、売上高の増加により営業利益は126百万円の増加

(単位：百万円)



※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しておりますが、経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っておりません。

■ 収益認識会計基準等の適用により外注費率は前年同期比で5.2ポイント増加



外注費
(百万円)

7,608

6,158

6,509

5,171

7,665

外注費率
(%)

70.1

68.9

71.6

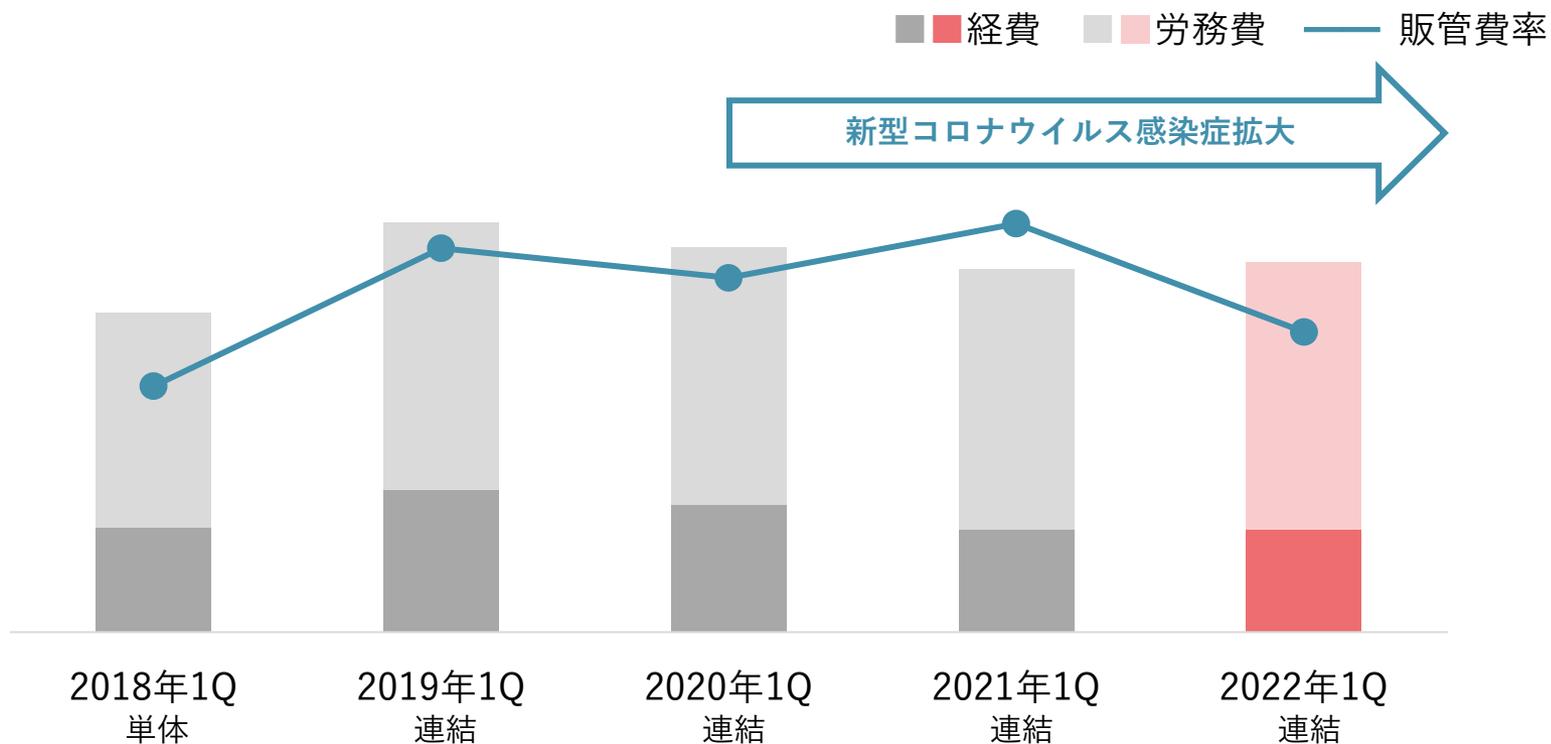
69.8

75.0

※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しておりますが、経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っておりません。

販売費及び一般管理費推移

売上高の増加に加えてコストの削減に努めたことから、販管費率は前年同期比で2.2ポイント減少



販管費
(百万円)

541

693

653

614

627

販管費率
(%)

5.0

7.8

7.2

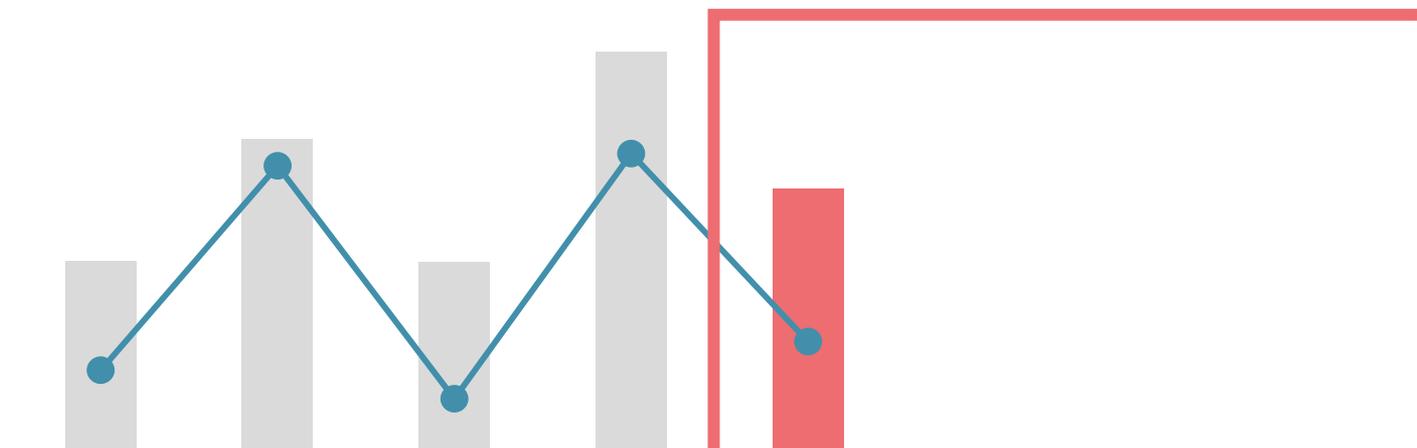
8.3

6.1

四半期推移（業績ハイライト）

space

■ 売上高 — 営業利益率



(単位：百万円)

2021年1Q 2021年2Q 2021年3Q 2021年4Q 2022年1Q 2022年2Q 2022年3Q 2022年4Q

売上高	7,413	12,115	7,362	15,517	10,217		
営業利益	144	852	95	1,134	271		
経常利益	151	859	102	1,150	273		
親会社株主に帰属する 当期純利益	80	569	56	808	162		
1株当たり当期純利益 (円)	3.24	23.04	2.28	32.76	6.60		
営業利益率 (%)	2.0	7.0	1.3	7.3	2.7		

※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しておりますが、経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っておりません。10

損益計算書

	2021年1Q		2022年1Q		前年同期比	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減額 (百万円)	増減率 (%)
売上高	7,413	100.0	10,217	100.0	2,804	37.8
売上原価	6,653	89.8	9,318	91.2	2,665	40.1
売上総利益	759	10.2	898	8.8	139	18.3
販管費	614	8.3	627	6.1	13	2.1
営業利益	144	2.0	271	2.7	126	87.2
営業外損益	6	0.1	2	0.0	△4	△60.3
経常利益	151	2.0	273	2.7	122	80.5
特別損益	6	0.1	—	0.0	△6	—
法人税等	77	1.0	108	1.1	30	39.6
非支配株主に帰属する 四半期純損益	0	0.0	2	0.0	2	—
親会社株主に帰属する 四半期純利益	80	1.1	162	1.6	82	103.3

※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しておりますが、経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っておりません。11

貸借対照表

	2021年度		2022年1Q		前年末比	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減額 (百万円)	増減率 (%)
流動資産	23,381	67.5	24,397	68.6	1,015	4.3
固定資産	11,233	32.5	11,170	31.4	△62	△0.6
資産合計	34,615	100.0	35,568	100.0	952	2.8
流動負債	4,742	13.7	5,987	16.8	1,245	26.3
固定負債	575	1.7	517	1.5	△57	△10.0
負債合計	5,317	15.4	6,505	18.3	1,188	22.3
純資産合計	29,297	84.6	29,062	81.7	△235	△0.8
負債・純資産合計	34,615	100.0	35,568	100.0	952	2.8

Agenda

01

2022年度 第1四半期 決算の概要

02

2022年度 第1四半期 事業の概況

03

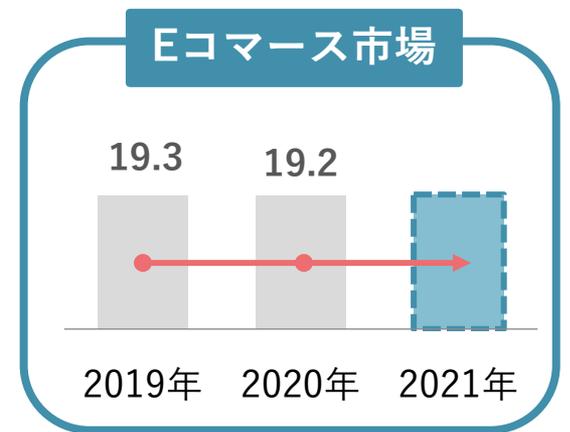
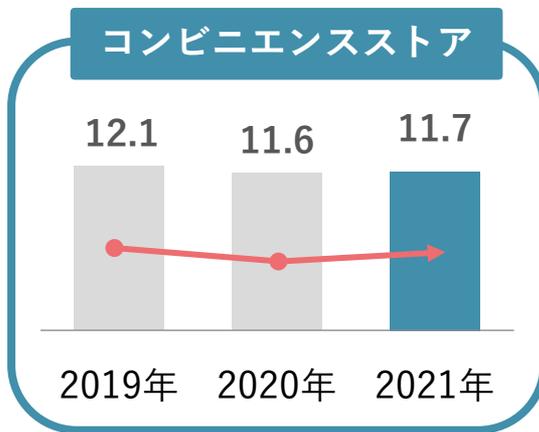
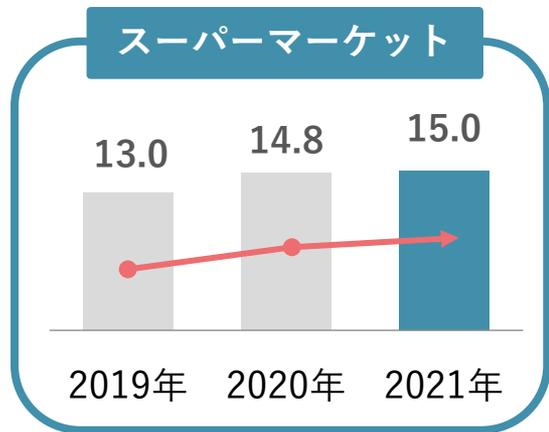
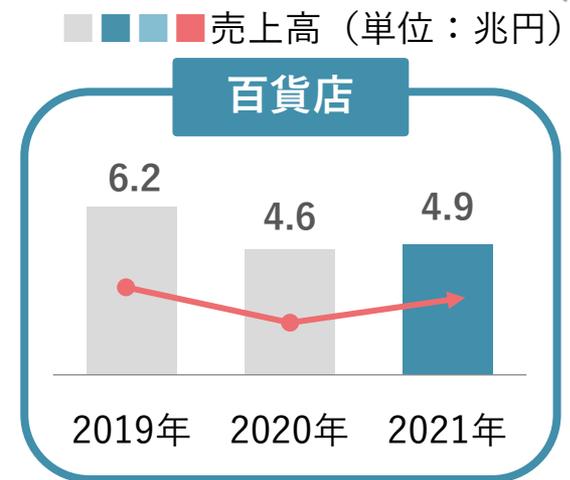
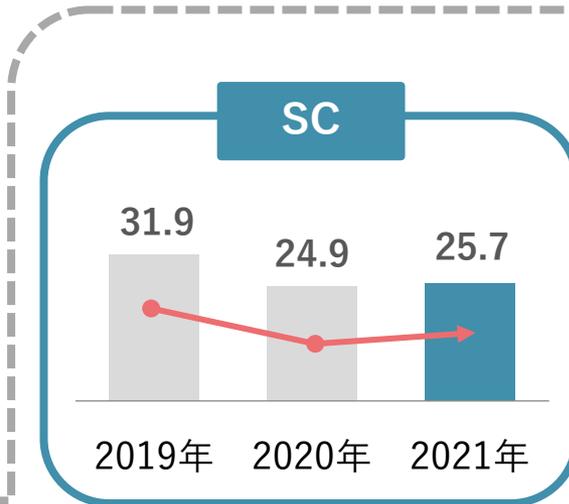
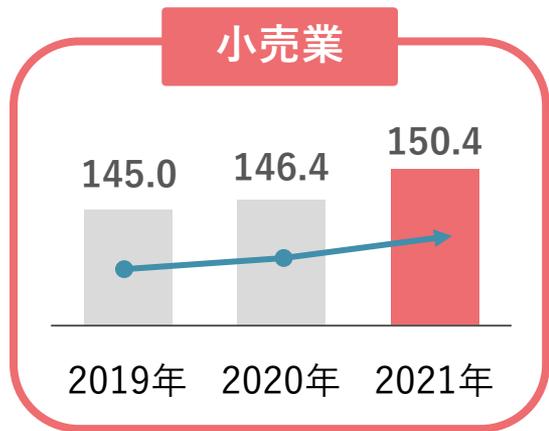
2022年度 業績予想

04

中期経営計画

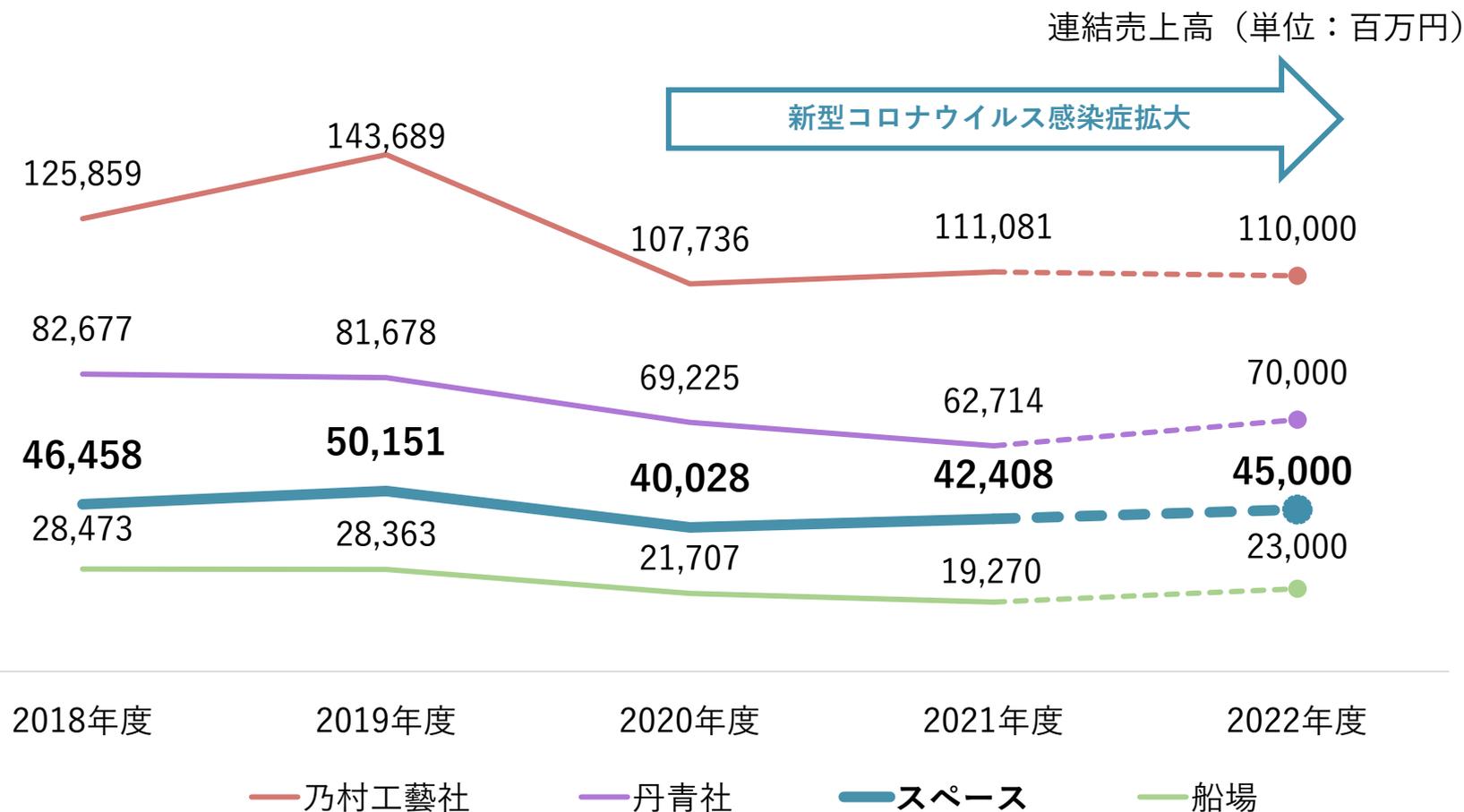


新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、小売業界を取り巻く環境が一変



(出典) 経済産業省「商業動態統計」・「電子商取引に関する市場調査」
一般社団法人日本ショッピングセンター協会「SC年間販売統計調査」

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、業界全体として先行きは不透明となる
2022年度は本格的な回復には至らず、横ばいか微増と予測

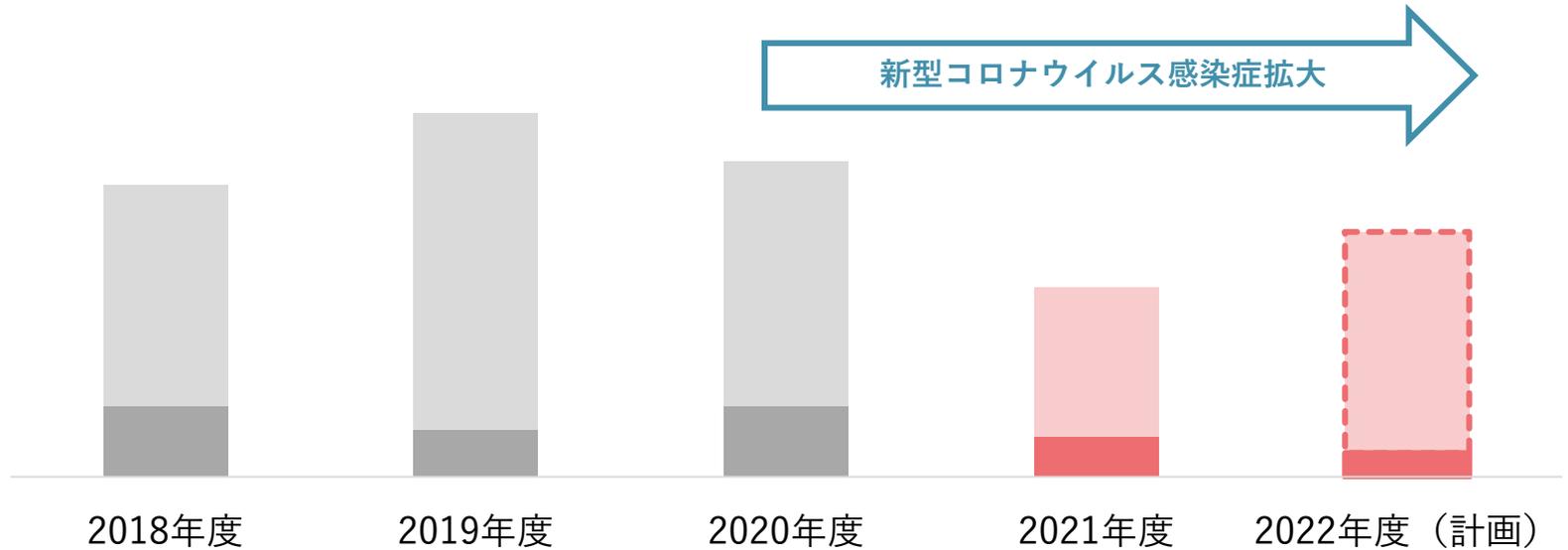


※ 当社は2019年度より連結決算を開始したため、2018年度以前は単体数値を掲載しております。

SCの新規出店数は減少傾向

近年は地域密着をテーマとしたNSC（近隣型SC）の新設計画が増加

■ SC新規出店数（1~3月） ■ SC新規出店数（4~12月）



4~12月出店数

28

2019年度

40

2020年度

31

2021年度

19

2022年度 (計画)

(28)

1~3月出店数

9

6

9

5

3

年間出店数

37

46

40

24

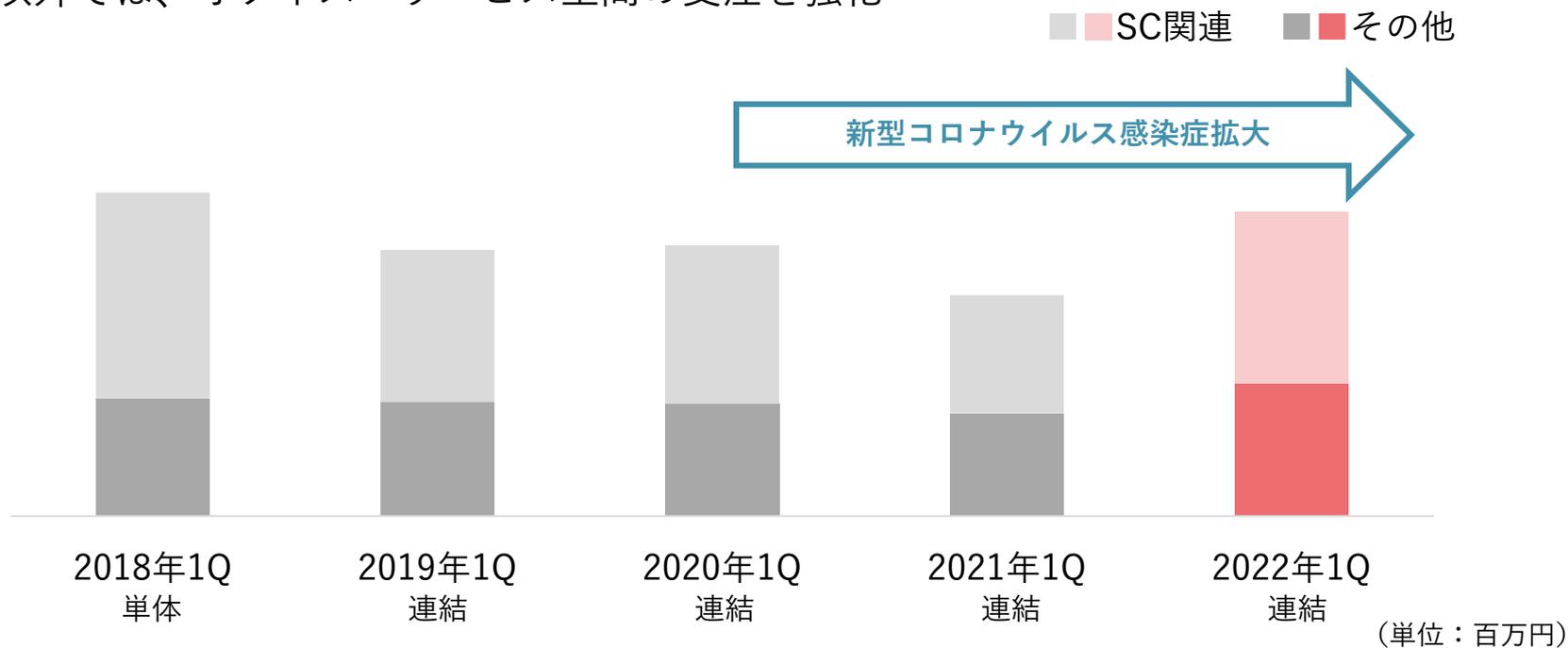
(31)

※ 2021年度の出店数は2021年12月10日時点の数字となります。

(出典) 一般社団法人日本ショッピングセンター協会「オープンSC情報」

売上高推移（SC関連・その他）

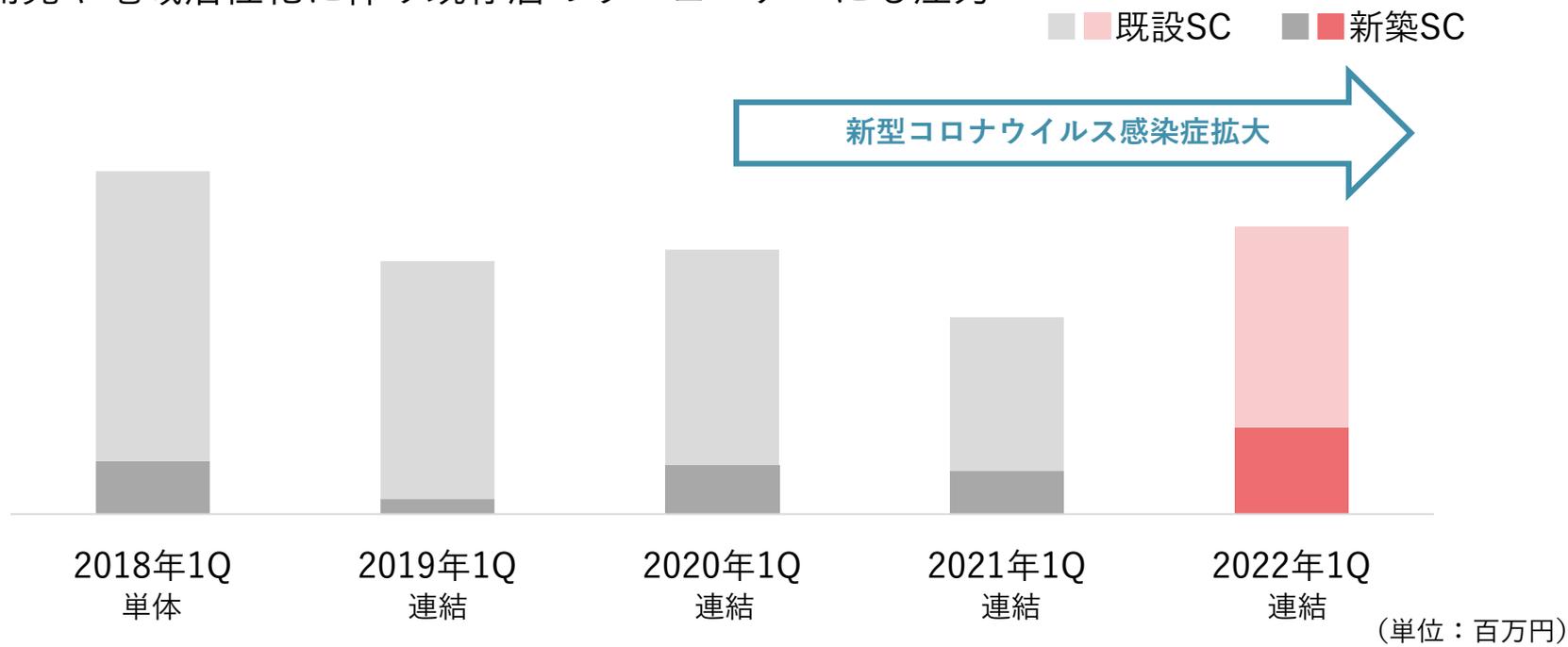
当社の売上高のうち、SC関連が5割以上を占める
SC関連以外では、オフィス・サービス空間の受注を強化



※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しておりますが、経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っておりません。17

売上高推移（新築SC・既設SC）

SCの新規出店数は減少傾向にあるものの、新築SC売上高の割合は増加
都市再開発や地域活性化に伴う既存店のリニューアルにも注力



既設SC

5,840

4,791

4,344

3,100

4,060

新築SC

1,068

306

985

866

1,734

合計

6,908

5,098

5,329

3,967

5,794

※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しておりますが、経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っておりません。18

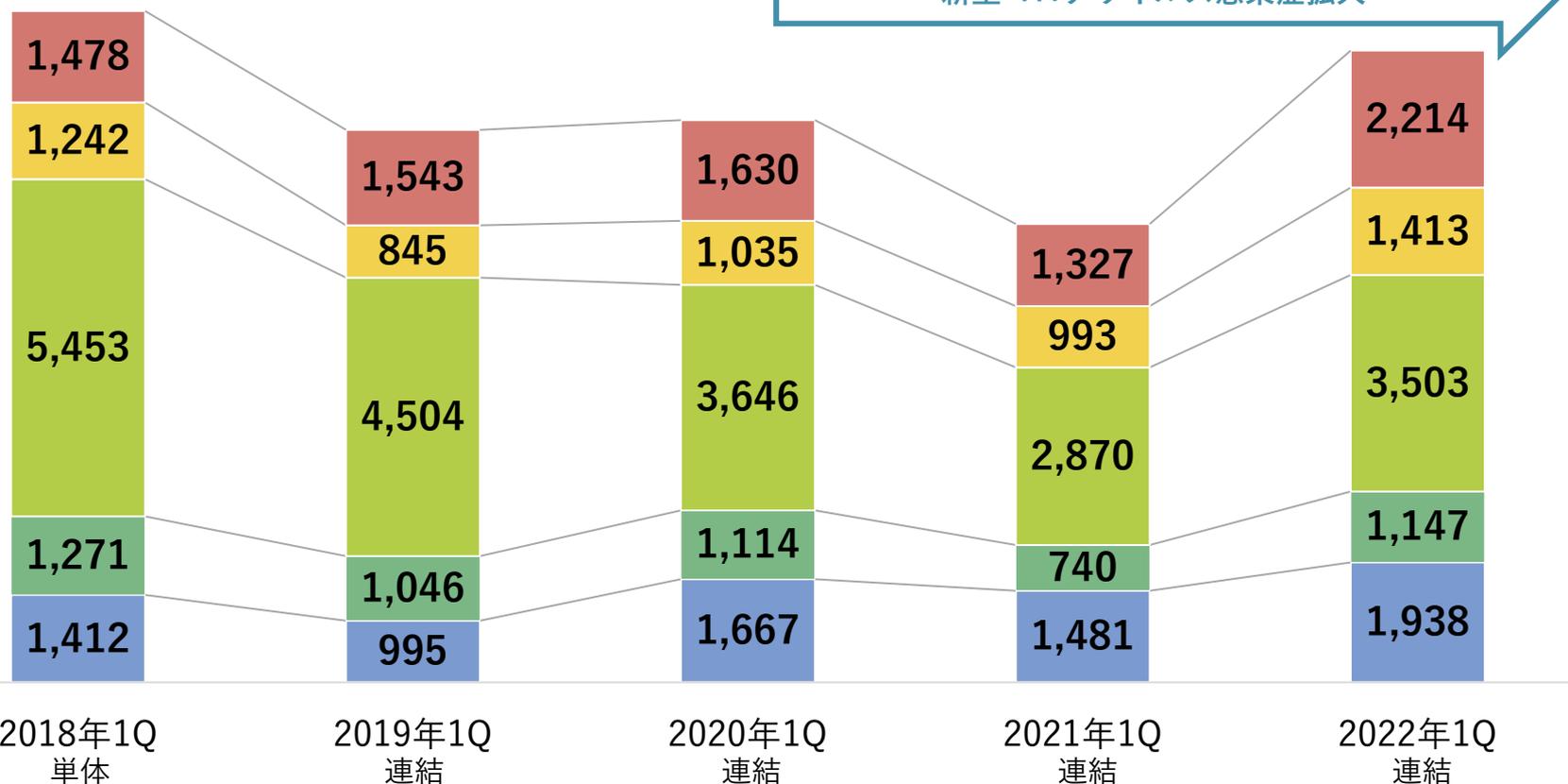
市場分野別売上高推移

新型コロナウイルス感染症の影響により各種専門店分野の割合は減少傾向
中期経営計画で注力しているサービス等分野は堅調に推移

(単位：百万円)

■ 複合商業施設・総合スーパー ■ 食品スーパー・コンビニエンスストア ■ 各種専門店 ■ 飲食店 ■ サービス等

新型コロナウイルス感染症拡大



※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しておりますが、経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っておりません。19

複合商業施設 総合スーパー分野



前年同期比 +66.8%

食品スーパー コンビニエンスストア分野



前年同期比 +42.4%

各種専門店分野



前年同期比 +22.0%

飲食店分野



前年同期比 +54.9%

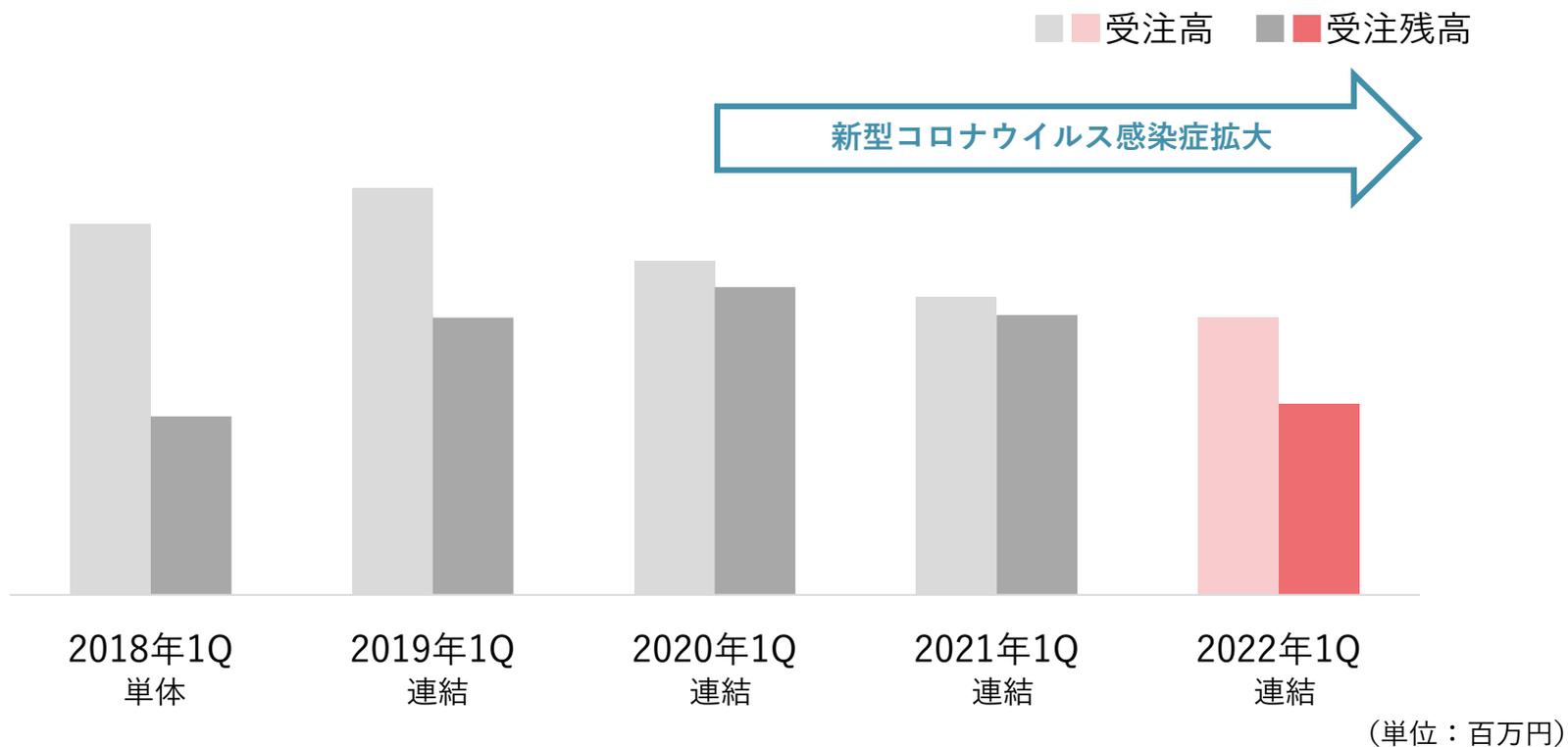
サービス等分野



前年同期比 +30.9%

受注高・受注残高推移

収益認識会計基準等の適用により受注残高は前年同期比で減少



受注高	14,101	15,468	12,673	11,326	10,544
-----	--------	--------	--------	--------	--------

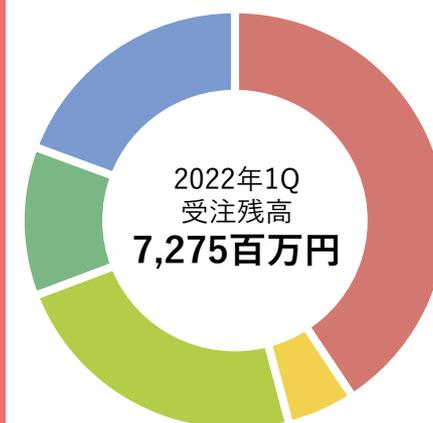
受注残高	6,783	10,537	11,692	10,634	7,275
------	-------	--------	--------	--------	-------

※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しておりますが、経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っておりません。21

市場分野別受注残高

各種専門店分野では投資抑制の影響が見受けられるものの、複合商業施設・総合スーパー分野で大型案件を複数受注

	2021年1Q		2022年1Q	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
■ 複合商業施設 ■ 総合スーパー	2,812	26.4	2,962	40.7
■ 食品スーパー ■ コンビニエンスストア	311	2.9	376	5.2
■ 各種専門店	3,684	34.6	1,694	23.3
■ 飲食店	724	6.8	836	11.5
■ サービス等	3,101	29.3	1,404	19.3
合計	10,634	100.0	7,275	100.0



※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しておりますが、経過措置を適用し、過年度の遡及修正は行っておりません。 22

Agenda

01

2022年度 第1四半期 決算の概要

02

2022年度 第1四半期 事業の概況

03

2022年度 業績予想

04

中期経営計画



2022年度 上期見通し

新型コロナウイルス感染症拡大の動向に注視し、積極的な営業活動を推進

	2021年度上期 実績 (百万円)	2022年度上期 予想 (百万円)	増減額 (百万円)	増減率 (%)
売上高	19,528	21,400	1,871	9.6
営業利益	997	1,100	102	10.2
経常利益	1,011	1,100	88	8.7
親会社株主に帰属する 当期純利益	649	700	50	7.8
1株当たり当期純利益 (円)	26.28	28.34	2.06	7.8
配当金 (円)	中間 18.00	中間 18.00	—	—
	期末 18.00	期末 18.00		

※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しており、上記の予想は当該会計基準等を適用した後の金額となっております。

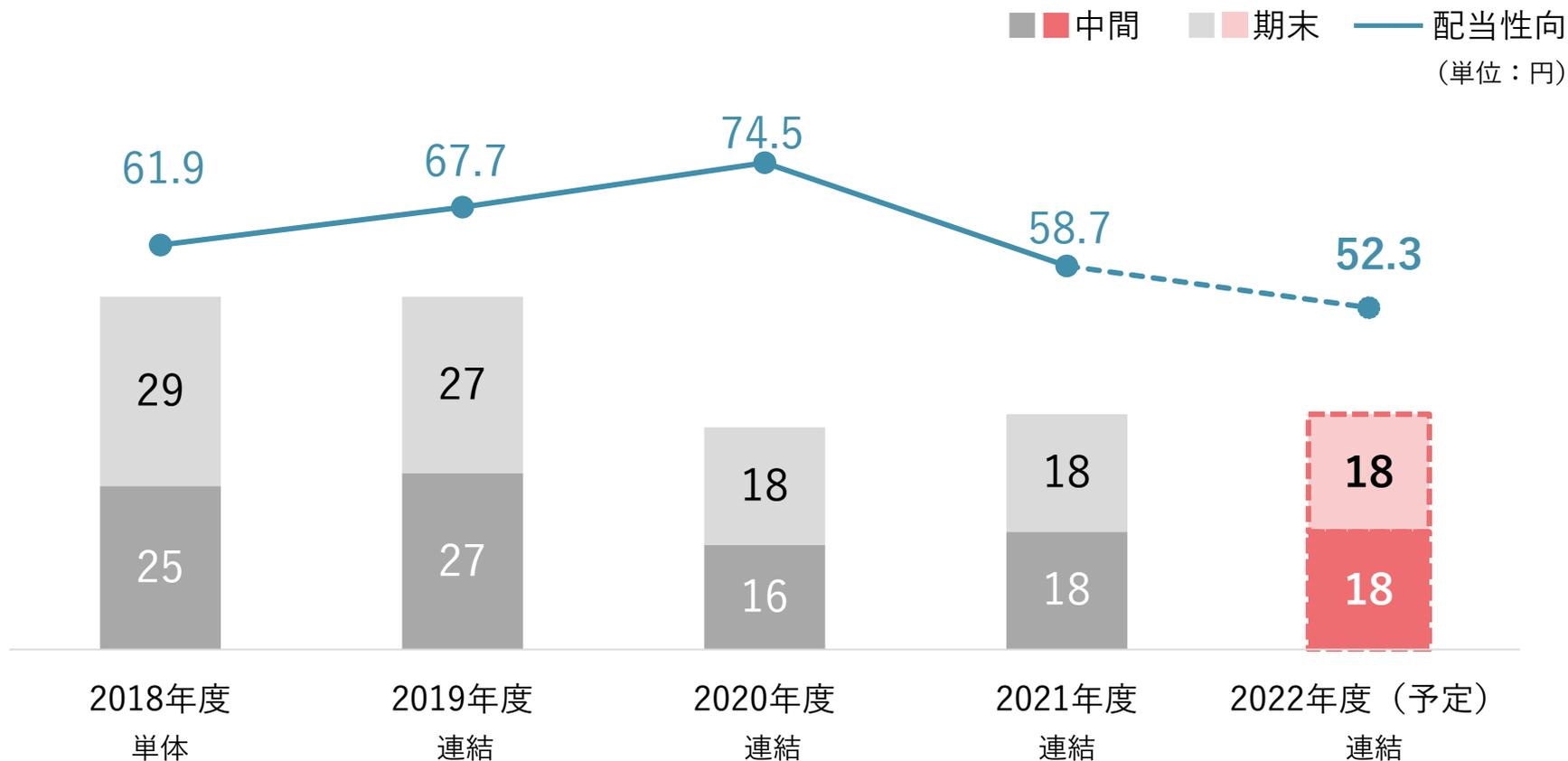
2022年度 通期見通し

2022年度通期の業績は前年を上回る見通し
既存顧客の継続受注及び新規顧客の開拓に取り組む

	2021年度通期 実績 (百万円)	2022年度通期 予想 (百万円)	増減額 (百万円)	増減率 (%)
売上高	42,408	45,000	2,591	6.1
営業利益	2,227	2,500	272	12.2
経常利益	2,265	2,500	234	10.4
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,514	1,700	185	12.2
1株当たり当期純利益 (円)	61.32	68.83	7.51	12.2
配当金 (円)	中間 18.00	中間 18.00	—	—
	期末 18.00	期末 18.00		

※ 2022年1Qより収益認識会計基準等を適用しており、上記の予想は当該会計基準等を適用した後の金額となっております。

■ 収益力の向上と財務体質の強化を図り、業績に連動した配当を維持する



※ 2018年度は記念配当4円を含みます。

中期経営計画の機能別戦略である財務戦略に基づき、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため、2022年2月に引き続き自己株式の取得を取締役会で決議

取得に係る事項の内容

取得対象株式の種類	当社普通株式
取得し得る株式の総数	73,600株（上限とする） ※発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合0.3%
株式の取得価額の総額	100,000,000円（上限とする）
取得期間	2022年5月11日～2022年6月23日
取得方法	信託方式による市場買付

Agenda

01

2021年度 決算の概要

02

2021年度 事業の概況

03

2022年度 業績予想

04

中期経営計画



■ 中期経営計画「基盤構築」期の最終年度である2022年度までに達成すべき4つの目標

中期経営目標

2022年12月期

1

営業利益率
7%

2

ROE
10%
以上

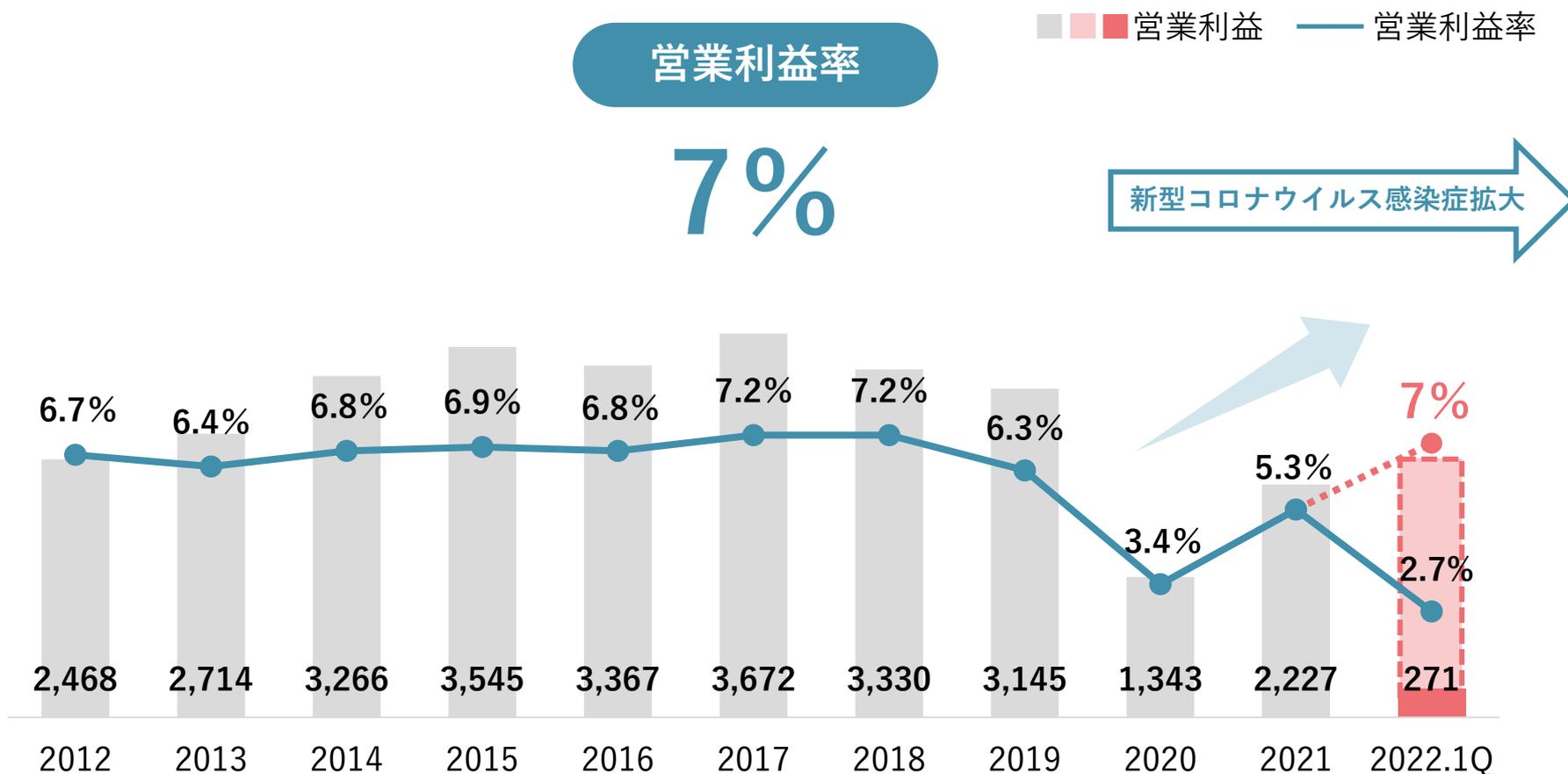
3

社員全員が
働きがいの
ある会社

4

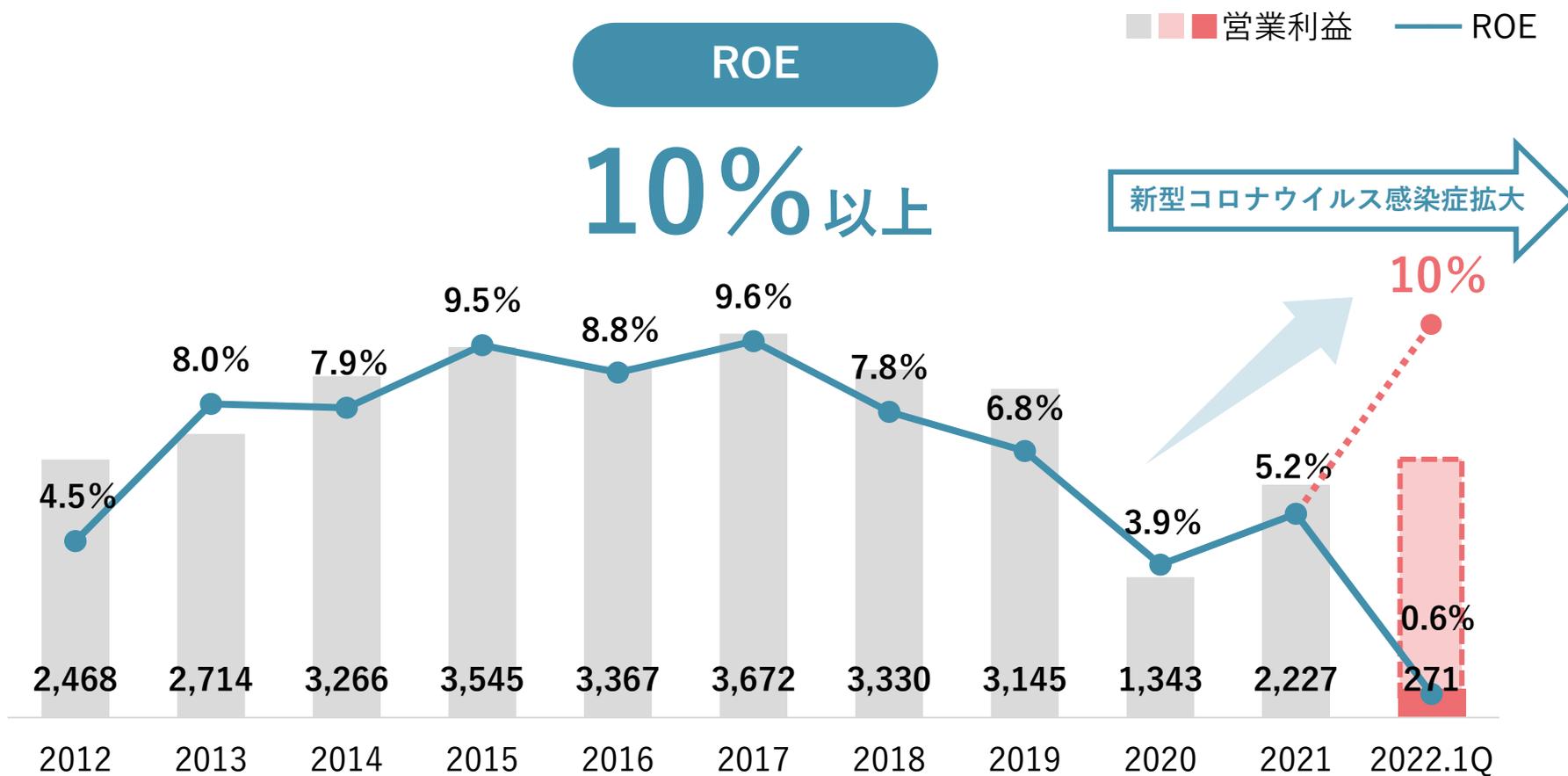
顧客
提供価値
の向上

新しい生活様式に即した付加価値を提案し、収益性向上を目指す



※2019年度より連結決算を開始

収益性の回復に努め、ROE10%以上を目指す

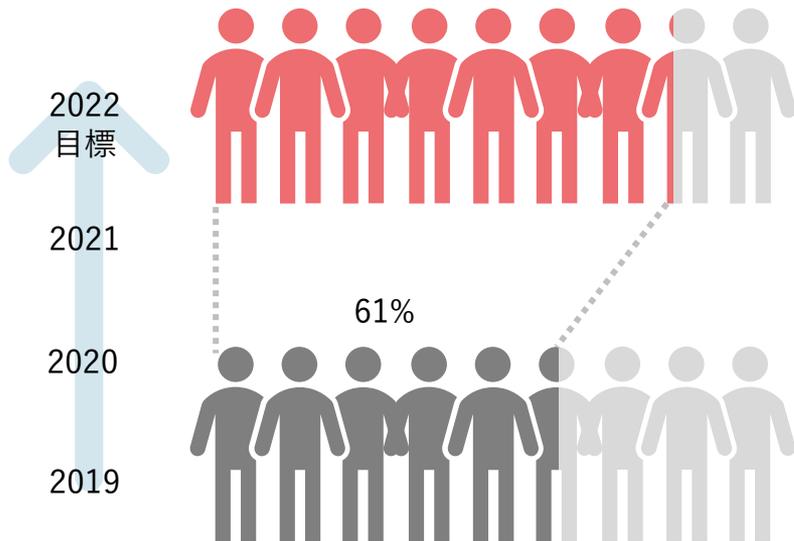


※2019年度より連結決算を開始

働き方改革「WORK“S” INNOVATION」に取り組み、働きがいのある会社を目指す

新卒社員3年後定着率

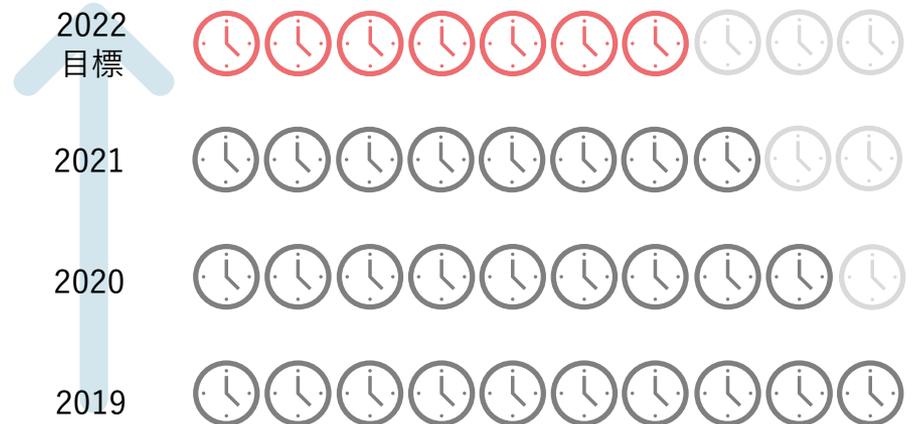
80%



2020年度（2017年度入社）定着率は73.5%
2021年度（2018年度入社）定着率は85.2%
2022年度（2019年度入社）定着率は77.6%でした。

1人当たり年間残業時間

2019年度比 30%減



2021年度目標“20%減”に対し56%の社員が達成しました。

■ 持続的成長を実現する経営基盤強化のための優先課題として推進

▼ 2021年度実施 ▼

場所にとらわれない自律的な働き方

- ・在宅勤務制度の導入
- ・サテライトオフィスのトライアル実施
- ・固定電話の削減
- ・コピー・FAXの複合機の削減
- ・ペーパーレス・脱ハンコの推進

働きがいの醸成・心身の健康づくり

- ・服装の自由化
- ・“つながらない権利”を守る取り組み
- ・社長と社員との対話会の実施
- ・若手社員の活躍支援
- ・定期健診の充実化

▼ 2022年度実施 ▼

チャレンジする社員への支援

- ・フリーエージェント制度の導入
- ・キャリアリターン制度の導入
- ・事業提案制度の導入

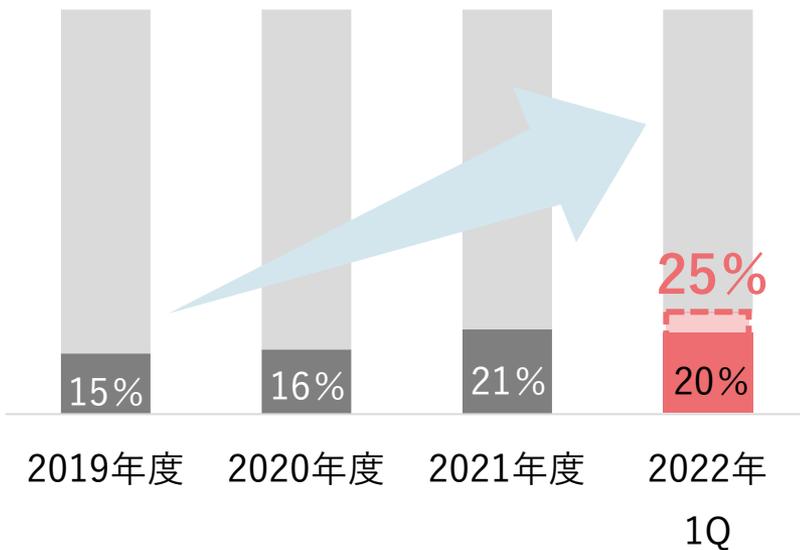
働きがいのある環境

- ・テレワーク制度の導入
- ・フレックスタイム制度の導入
- ・個人端末の利用
- ・オンラインコミュニケーションの実施

今後も当社の強みとして確立していくために、受注拡大を目指す

オフィス・サービス空間の売上比率

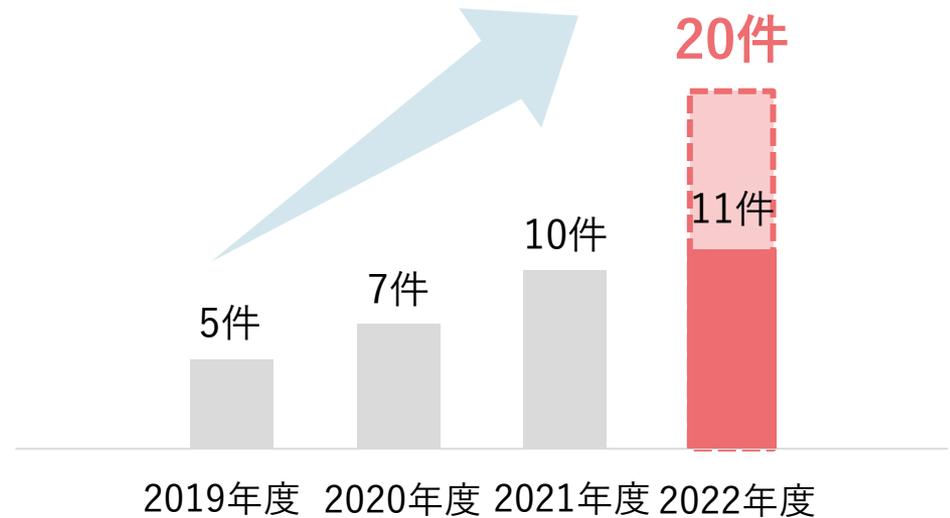
25%



■ オフィス・サービス空間 ■ その他

地域活性に関わる案件数

20件



現在推進中の案件数は**40件**です。(未確定物件、2022年度完了予定の11件、2023年度以降完了予定の物件を含む)

オフィス・サービス空間への取り組み事例

メニコン 総合研究所3Fオフィス
関工場2Fオフィス

所在地：愛知県春日井市（総合研究所）、岐阜県関市（関工場）
クライアント：株式会社メニコン様
当社業務範囲：企画・設計・施工

メニコン総合研究所3F



株式会社メニコン様の働き方改革の一環である総合研究所改装プロジェクト。2018年の食堂ホールの改装からスタートし、1F・2Fオフィスの改装を手掛け、今回の3Fオフィスの改装がプロジェクトの最終章となりました。3Fのコンセプトは、働き方やアイデアにイノベーションを生み出すための「Innovation Floor」。プロジェクト途中のコロナ禍で働き方についての考え方に大きな変化がありましたが、変わっていく働き方に対応できるフレキシビリティをもったオフィスを実現しました。

関工場1Fに続く2Fの改装案件。環境面の改善に加えて、社員のモチベーションや生産性、コミュニケーションの向上と、24時間稼働の工場ならではの時間によってフレキシブルな利用ができる空間づくりが課題でした。関工場で生産されている代表的な商品のモチーフとカラーを使い、社員が商品への愛着と仕事への誇りを持てる空間を提案。また、目的を明確にしたゾーニングにより、柔軟な働き方に対応したオフィスを実現しました。

メニコン関工場2F



安八町 「むすぶテラス」

所在地：岐阜県安八郡
クライアント：岐阜県安八郡安八町 様
当社業務範囲：企画・設計・施工



新型コロナウイルス感染症拡大によるテレワークニーズや地方への回帰志向が高まる一方、安八町においては出生率の低下や若年世代の町外転出を背景に起こる人口減少という課題がありました。テレワーク施設「むすぶテラス」の開業は、新しい働き方を促進するとともに、利用者相互の交流を通じた地域の活性化、事業者の誘致、移住や定住を促進することを目的としています。

「結」をキーワードに、地域・都市・住民・企業・社員を結び、創造の拠点となる空間を提案。安全・安心かつ開放感があり、町外や地域住民の方も気軽に利用できる施設となりました。また、ブランディングの提案も行い、施設のファンをつくり安八町でのテレワークの魅力を発信することで、町の活性化を目指していきます。

アルネ・津山 「COTOYADO」

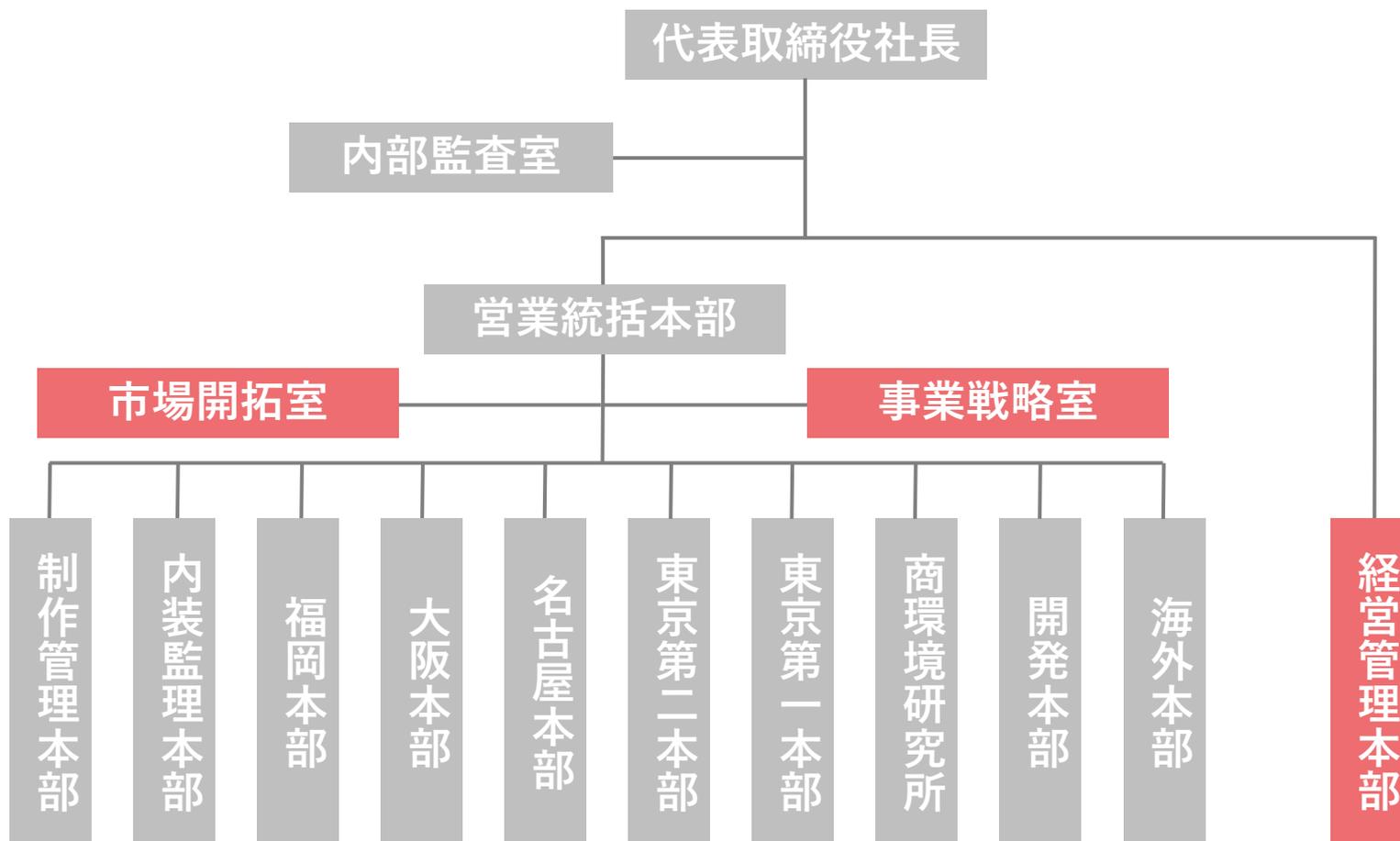
所在地：岡山県津山市
クライアント：津山街づくり株式会社 様
当社業務範囲：企画・設計・施工



岡山県津山市の大型複合商業施設「アルネ・津山」にサテライトオフィスを整備する公募案件。アルネ・津山は市の中心的施設として商業・文化・公共が集まっていますが、それぞれのエリアが独立している状況でした。当社は、サテライトオフィスをその3つのエリアを繋ぐ交流ネットワーク拠点として、文化が宿り地域活性化の役割を担う場と位置付け、提案を行いました。

企業・ワーカー・地域住民の行動に接点ができることで「新しいコト」が生まれる環境を持続的に形成することを目指し、一般の施設利用者も使えるオープンな交流エリアとコワーキングスペースを併設。また、最新のICT設備を備えて安心・快適・便利を実現した空間としました。

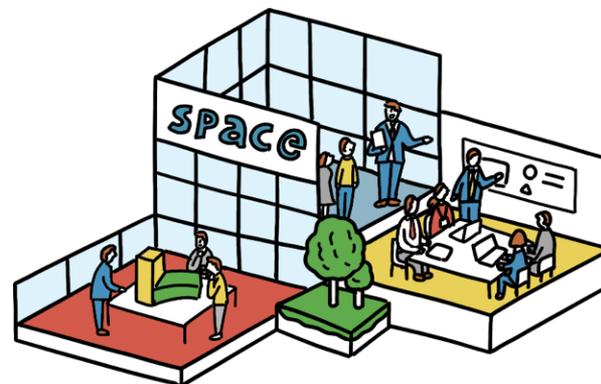
事業戦略室と経営管理本部の新設に加えて、2022年4月1日より市場開拓室を新設
既存の事業基盤をより強固なものとし、継続的な受注体制の実現を目指す





參考資料

商号	株式会社スペース SPACE CO., LTD.
創立	1948年（昭和23年）7月
上場	東京証券取引所プライム市場（証券コード:9622）
資本金	33億9553万円
従業員数	連結：892名 単体：860名（2021年12月末時点）
子会社	3社
営業拠点	国内14拠点 海外2拠点
事業内容	ディスプレイ業
決算期	12月31日



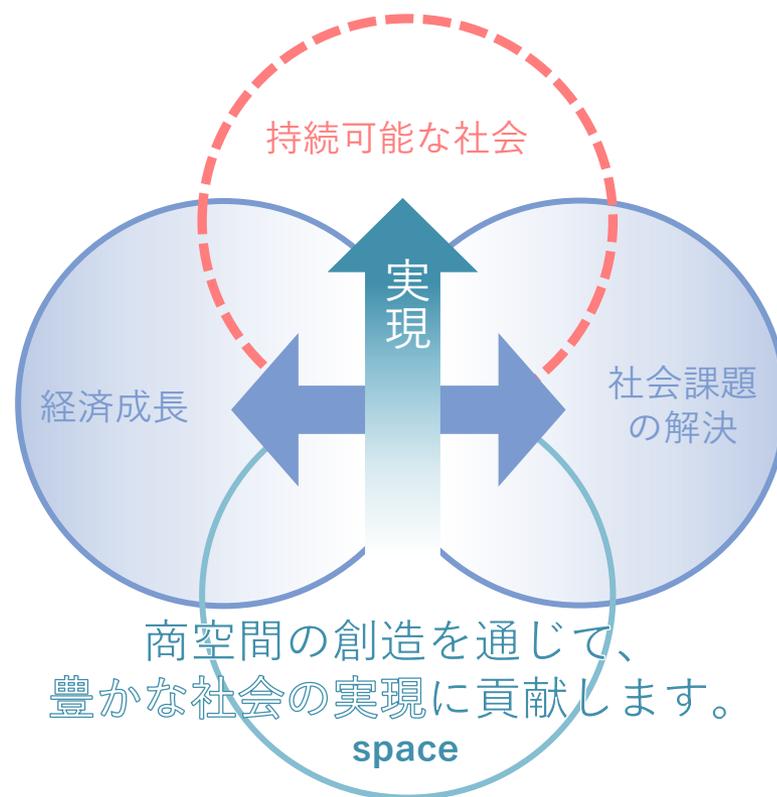
2021年2月にサステナビリティ基本方針を策定
方針に基づき取り組みを進めていく

サステナビリティ基本方針

スペースは、企業理念に「商空間の創造を通じて、豊かな社会の実現に貢献します。」を掲げています。

ここでの「豊かな社会」とは、経済成長と社会課題の解決が両立し、持続可能な発展を可能としている社会です。

私たちは、「空間の可能性を追求する」というMISSIONを通じて社会に価値をもたらすことにより、自社と社会双方の持続可能な発展を目指し、以下を重要課題として取り組んでまいります。



ステークホルダーと自社の2軸で社会課題の重要度を評価し、7つの重要課題を特定

地域コミュニティへの貢献

地域のステークホルダーと協調関係を構築し、地域社会の活性化や発展、価値向上に貢献します。

環境負荷の低減

エネルギー、資源といった環境課題にバリューチェーン全体を通して取り組み、環境負荷の少ない事業を推進します。

多様性の尊重

性別・人種・国籍・宗教などに関わらず、多様な個人が尊重される社会の実現に貢献します。

持続的成長に向けたガバナンスの強化

法令や規範を遵守し、透明性を持った誠実な事業活動を行います。

安全・安心な空間づくり

安全かつ豊かで便利な生活に寄与する、強固でしなやかな空間づくりに取り組みます。

持続可能な調達の推進

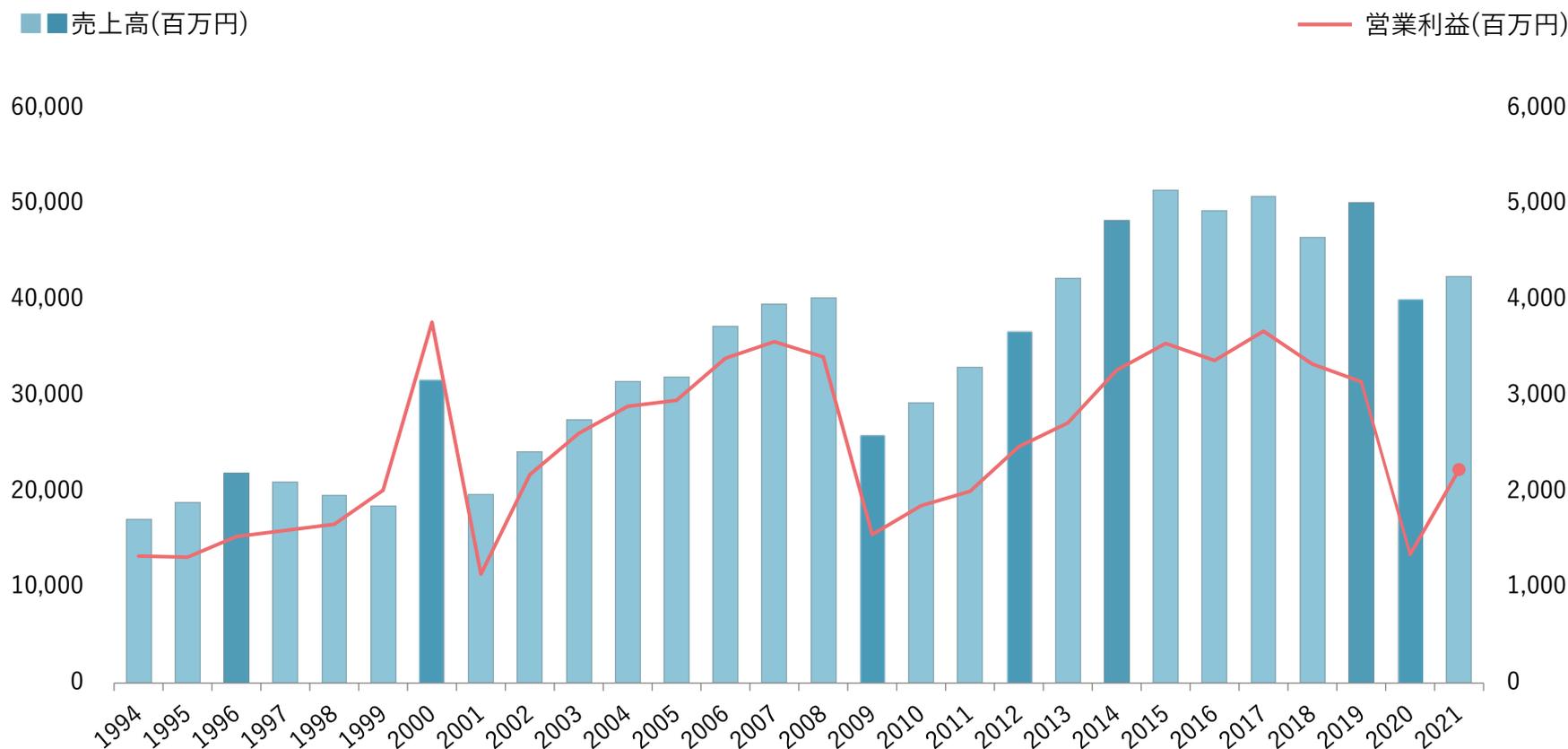
公平・公正な取引を徹底するとともに、人権や労働衛生、環境に配慮した調達を推進します。

人材開発と働きがいのある職場づくり

人材が価値を生み出す源泉であると捉え、社員が能力を發揮し活躍できる労働環境を実現します。

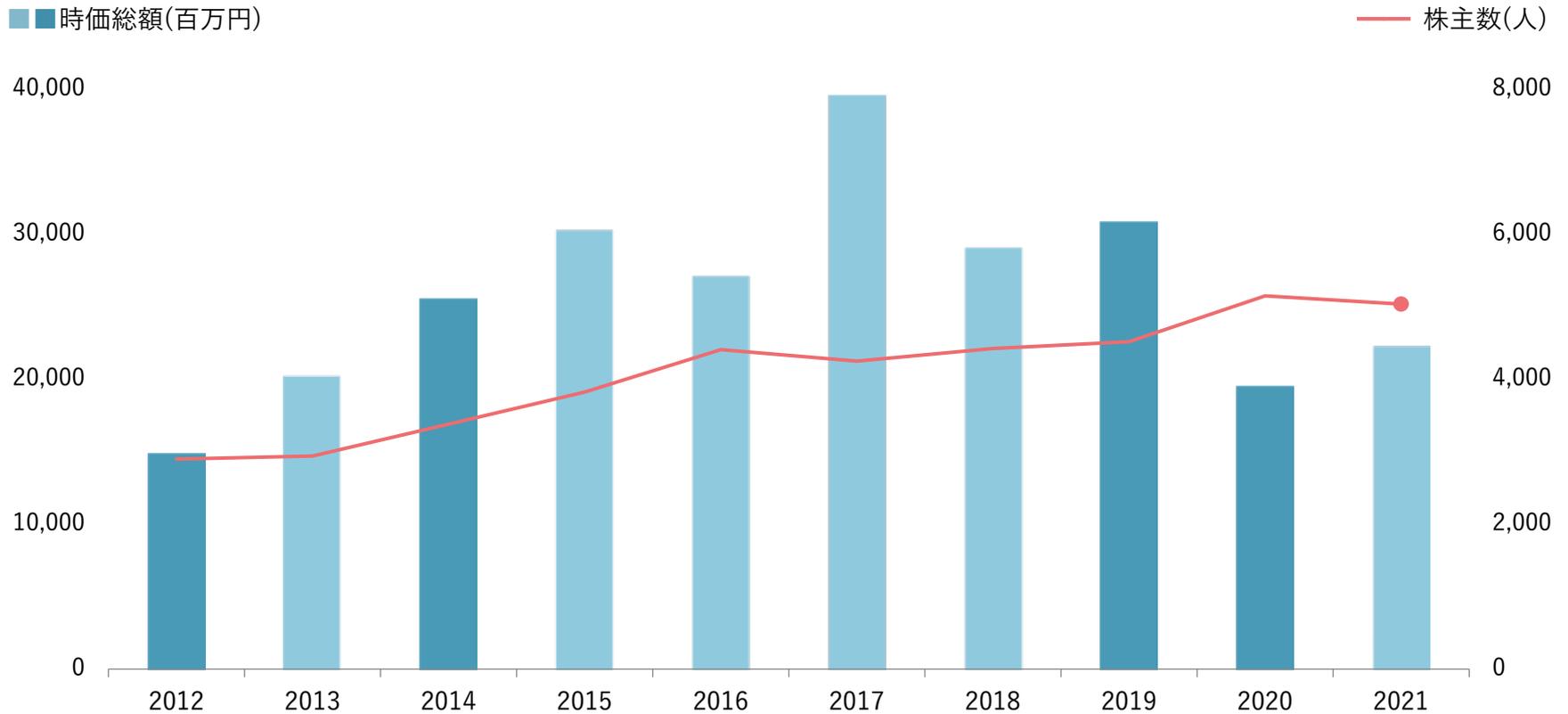
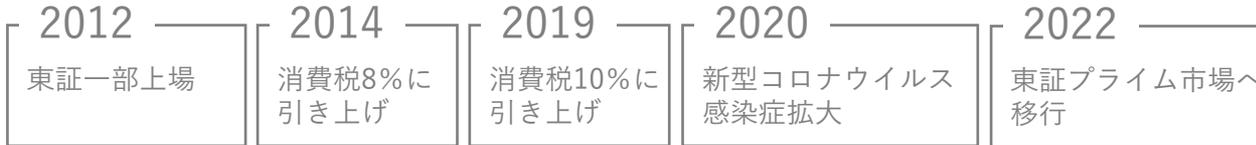


売上高及び営業利益推移



※ 当社は2019年度より連結決算を開始したため、2018年度以前は単体数値を掲載しております。

時価総額及び株主数推移



※各年度末における時価総額、株主数
※自己株式を除く

明日が、笑顔になる空間を。

SPACE



IRに関するお問い合わせ

経営管理本部 財務部
ir_info@space-tokyo.co.jp

本資料には、現時点で入手可能な情報に基づいた将来に関する見通し、計画に基づく予測が含まれています。社会・経済・業界状況の変動等に関するリスクや不確定要素により実際の業績が記載の予測と異なる可能性がありますことをご了承ください。