

コーポレート・ガバナンス報告書

2025 年 12 月 25 日

会 社 名 株式会社ゼン・ランド
代表者名 代表取締役社長 藤井 善英
問合せ先 取締役管理本部長 嘉味元 義人
T E L (03)5457-7825
U R L <https://www.zenland.jp/>

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、公正かつ効率的な経営に取り組み、企業の社会的責任を果たすために、コーポレート・ガバナンスが重要な課題であると認識しております。そのため、経営の意思決定の内容及び過程を明確にし、利害関係者の意思や利益を適切に反映していくように努めております。

2. 資本構成

外国人株式保有比率	10%未満
-----------	-------

【大株主の状況】 更新

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
藤井 善英	859,900	81.12
矢野 拓也	135,000	12.74
川島 勇之介	12,000	1.13
中山 俊士	12,000	1.13
霞ヶ関キャピタル株式会社	10,000	0.94
末永 照雄	8,000	0.75
田中 大祐	5,000	0.47
株式会社アンデム	4,000	0.38
中里 奈々	4,000	0.38
石津 大輔	2,000	0.19
井上 和重	2,000	0.19
小林 真弓	2,000	0.19
佐藤 泰道	2,000	0.19
安田 広幸	2,000	0.19

支配株主名	藤井 善英
-------	-------

親会社名	無
親会社の上場取引所	－

補足説明

該当事項はございません。

3. 企業属性

上場市場区分	TOKYO PRO Market
決算期	9 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	10 社未満

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

<p>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。</p> <p>関連当事者取引等については、その取引が当社の経営の健全性を損なっていないか、その取引が合理的判断に照らし合わせて有効であるか、また取引条件は他の外部取引と比較して適正であるか等に特に留意し、取引の際に取締役会の決議を必要とする方針であります。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。</p>

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

該当事項はございません。

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】 更新

定款上の取締役の員数	7名以内
定款上の取締役の任期	2年
取締役会の議長	取締役社長
取締役の人数	5名
社外取締役の選任状況	選任している
社外取締役の人数	1名
社外取締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
田中 茂孝	他の会社の出身者											

※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. 上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役
- c. 上場会社の兄弟会社の業務執行者
- d. 上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者
- e. 上場会社の主要な取引先又はその業務執行者
- f. 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
- g. 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）
- h. 上場会社の取引先（d、e及びfのいずれにも該当しないもの）の業務執行者（本人のみ）
- i. 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）
- j. 上場会社が寄付を行っている先の業務執行者（本人のみ）
- k. 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
田中 茂孝	－	－	事業会社における営業、新事業開発等の高い専門性と豊富な経験を有していることから、社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断したため、選任しております。

【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	なし
----------------------------	----

【監査役関係】

監査役会設置の有無	設置していない
定款上の監査役の数	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 更新

<p>監査役は、内部監査室より監査実施状況について随時報告を受けるとともに、代表取締役及び監査法人と定期的に意見交換を行い、取締役会への出席以外の場においても課題・改善事項について情報共有し、監査役監査の実行性を高めることとしております。</p> <p>内部監査は、内部監査担当者が、業務を監査しております。内部監査規程及び内部監査計画書等に基づき、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法人と定期的に面談を行い、監査に必要な情報について、共有化を図っております。</p> <p>内部監査担当者、監査役及び監査法人は、必要に応じて会合を開くことが可能な体制をとり、随時情報交換を行って相互連携を図っております。</p> <p>なお、三様監査ミーティングを定期的に開催し、監査役、監査法人及び内部監査担当者と緊密な連携を行うことにより、適切な監査体制を維持しております。</p>
--

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
外山 吉丸	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
外山 吉丸	—	—	公認会計士として長年培った企業会計に関する豊富な知識と経験を有していることから、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断したため、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	実施していない
---------------------------	---------

ストックオプションの付与対象者	—
-----------------	---

【取締役報酬関係】

開示状況	個別報酬の開示はしていない
------	---------------

該当項目に関する補足説明

報酬等の総額が1億円を超える者がいないため、個別報酬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】

社外取締役及び社外監査役に対して、管理本部担当者が、取締役会開催日時や決議事項の事前通知を行うとともに事前に資料を提供し、必要に応じて電話報告のほか電子メールやweb 会議システム等を利用して参考データを含む適時の情報共有・事前説明をおこなうことにより、十分な審議や円滑化を図り、社外監査役の監査機能が有効になるようサポート体制を整えております。

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) 更新

(1) 取締役会

当社の取締役会は、5名の取締役（うち社外取締役1名）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、職務権限規程、職務権限基準、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、定例取締役会が毎月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。

(2) 監査役

当社は監査役設置会社を採用しており、現在の組織規模を鑑み社外監査役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視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

(3) 会計監査

当社は、監査法人コスモス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9月期において監査を執行した公認会計士は新開智之氏、寺島洋希氏の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。また当該監査業務にかかる補助者は公認会計士7名であります。

なお、当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別の利害関係はありません。

(4) 経営会議

当社の経営会議は、代表取締役社長を議長とし、3名の業務執行取締役及び部長職以上で構成されており、原則として月2回開催しております。

各部門の業績報告等、業務執行に関する情報を共有するとともに、会社としての課題及び解決について認識を共有することで業務執行の迅速化を図っております。

(5) リスク・コンプライアンス委員会

当社のリスク・コンプライアンス委員会は、代表取締役社長を委員長とし、3名の業務執行取締役、部長職以上及び事務局により構成されており、原則として四半期1回開催しております。

コンプライアンス上の問題点の把握、共有、対応策の協議・検討を行っており、協議・検討結果を取締役会に報告しております。

(6) 内部監査

当社の内部監査は、内部監査担当者1名が内部監査規程及び内部監査計画書等に基づき、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定期的に面談を行い、監査に必要な情報について、共有化を図っております。

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

現状の体制を採用している理由といたしましては、事業内容及び会社規模を考慮し、業務執行機能と監督・監査機能のバランスを効果的に発揮する観点から、上記のような体制が当社にとって最適であると考えているためであります。

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	今後検討すべき事項であると考えております。
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	—

海外投資家向けに定期的説明会を開催	－
IR 資料をホームページ掲載	当社ホームページ内に、IR ページを開設し、TDnet において開示された情報や決算情報、発行者情報をも掲載していく予定であります。
IR に関する部署(担当者)の設置	取締役管理本部長を責任者とし、管理本部を担当部署として IR 活動を行ってまいります。

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	現在は実施しておらず、今後の検討課題と認識しておりますが、TDnet や当社ホームページにて、ステークホルダーに対して積極的な情報開示を適時に行っていく方針です。
環境保全活動、CSR 活動等の実施	－
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	すべての投資家に対して公平な情報開示に努めるとともに、当社ホームページを通じて、ステークホルダーに対する積極的な情報開示を行う方針であります。

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

<p>(1) 取締役及び使用人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</p> <p>「リスク・コンプライアンス管理規程」に基づき、コンプライアンス統括責任者による法令、社内規程等の遵守のための教育・研修等の推進及び管理を行うことで、コンプライアンス体制の強化を図っております。</p> <p>また、社外監査役及び顧問弁護士を窓口とした内部通報制度の整備及び運用により、内部監視体制の強化を図っております。</p> <p>(2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制</p> <p>「リスク・コンプライアンス管理規程」に基づき、当社の経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを各部門で認識・把握するとともに、各部門においてこれらを管理することで、速やかな危機管理対応と予防措置実施の徹底を行う仕組みを構築しております。法令遵守やリスク管理等の観点から、業務遂行において問題若しくは懸念がある場合、当社と顧問契約を締結している弁護士に助言・指導を受けております。</p> <p>また、不動産事業において、顧客の個人情報等を取扱うことから、個人情報管理の徹底が非常に重要であると認識しております。当社では情報管理に関する基本的な方針を「個人情報保護規程」として定めるとともに、その取扱いに関してホームページにおいて公表してお</p>

ります。

(3) 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

「文書管理規程」等の業務執行に関わる規程に基づき、適切に情報の保存及び管理を行っております。

(4) 業務の適正性を確保するための体制

「内部監査規程」に基づき、内部監査責任者が内部監査を実施し、その結果を社長及び対象部門に報告し、有効な内部統制の整備及び運用を推進するとともに、改善策の指導、実施の支援・助言等を行っております。

また、「情報セキュリティ管理規程」に基づき、管理本部主管による情報システム計画を策定することにより、IT 統制の実施を図っております。

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

1. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、「反社会的勢力排除規程」にて、以下の基本方針を定め、反社会的勢力の排除に向けた取り組みを行っております。

(1) 当社は、反社会的勢力に対しては、毅然とした態度で臨み、反社会的勢力との一切の関係を遮断、排除するとともに、不当な要求を断固として拒否するものとする。

(2) 当社は反社会的勢力および反社会的勢力と関係があると思われるものから接触を受けた場合には、直ちに所管部署へ連絡するとともに、必ず組織的な対応によってこれを行うものとする。単独での対応は、これを絶対に禁じる。

(3) 反社会的勢力への対応については、必要に応じ、警察、暴力追放運動推進センター、顧問弁護士等の外部専門機関の協力を要請するものとする。

2. 反社会的勢力排除に向けた整備状況

(1) 反社会的勢力対応部署の設置

反社会的勢力からの不当要求等への対応を所管する部署として当社総務人事部（以下「反社会的勢力対応部署」）を設置しております。

(2) 反社会的勢力からの不当要求等への対応

不当要求等が行われた場合には「反社会的勢力排除規程」にしたがって、速やかに反社会的勢力対応部署へ報告・相談し、さらに、速やかに当該部署から担当取締役等に報告を行います。

V. その他

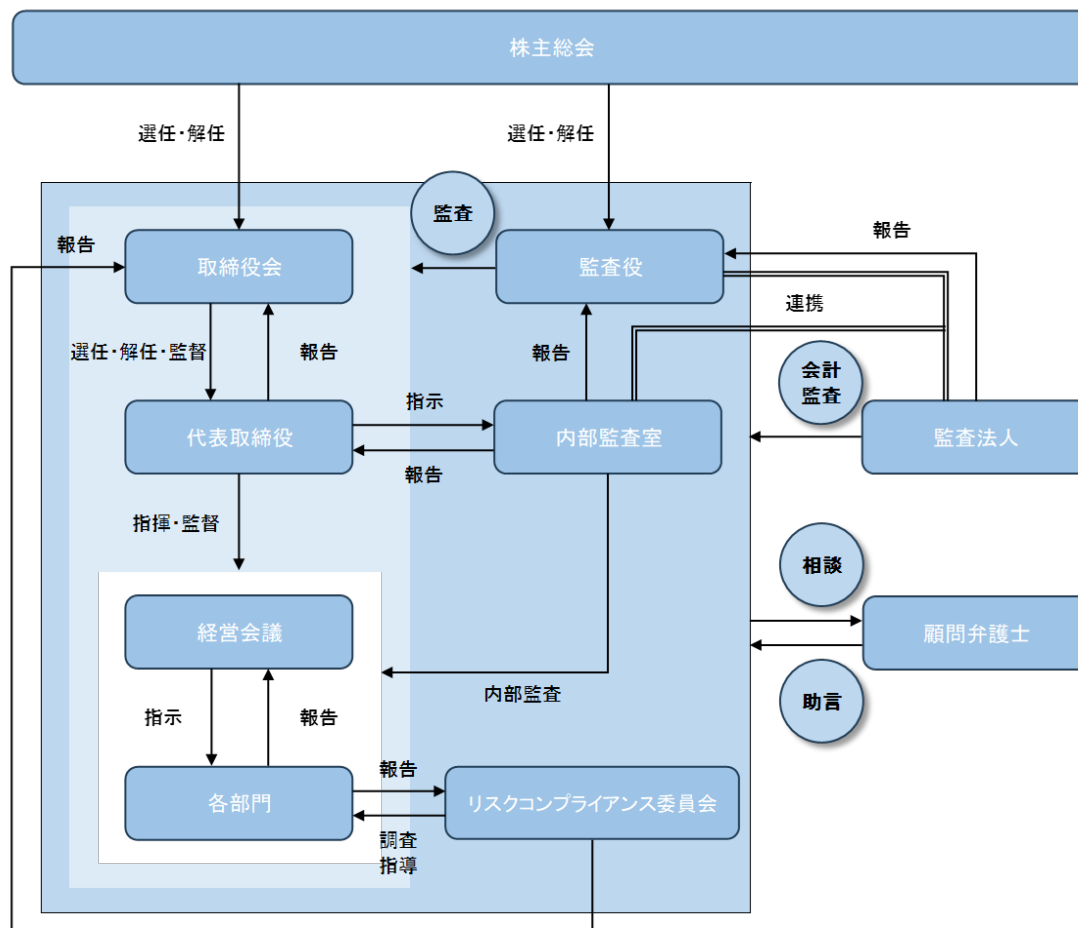
1. 買収への対応方針の導入の有無

買収への対応方針の導入	なし
-------------	----

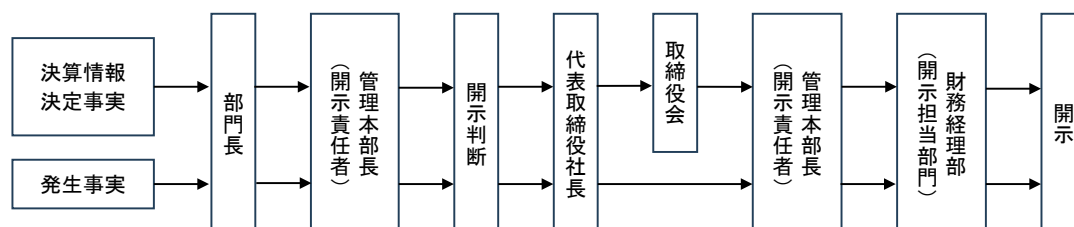
2. その他コーポレート・ガバナンス体制等に関する事項

当社のコーポレート・ガバナンス体制及び適時開示手続きに関するフローの模式図は次のとおりであります。

【模式図(参考資料)】 更新



【適時開示体制の概要（模式図）】 更新



以上