



2025 年 6 月 30 日

各 位

会 社 名 株式会社トーセ
代表者名 代表取締役社長 渡辺 康人
(コード番号 4728 東証スタンダード)
問合わせ先 IR・広報グループ長 鈴木 喜代
(TEL. 075-342-2525)

固定資産の取得（新オフィスビル建設）に関するお知らせ

当社は、2025 年 6 月 30 日開催の取締役会において、下記のとおり、新オフィスビルを建設することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

2025 年 2 月 26 日付の「長岡京トーセビル建替えに伴う固定資産（土地）の譲渡に関するお知らせ」に記載しておりましたとおり、当社が京都府長岡京市に有する長岡京トーセビル及び隣接する長岡ターミナルビルの老朽化が進んでいることから、それらを解体し、新たなオフィスビル1棟を建設することといたしました。

新オフィスビルは主要な開発拠点とすることを想定し、職場環境の向上やよりクリエイティブで多様な働き方の推進ができるよう、建設に係る様々な計画を進めております。詳細が決まり次第、改めてお知らせいたします。

2. 取得資産（新オフィスビル）の概要

現時点では以下のとおりの計画ですが、変更の可能性があります。

所 在 地	京都府長岡京市長岡 1-1-2
延 床 面 積	4,902 m ²
構 造	鉄骨造地上 6 階建
総 投 資 額	約 2,660 百万円（建物本体建築費用のみ）
資 金 計 画	自己資金及び借入金等により充当

3. 相手先の概要（建設工事発注先）

名 称	株式会社奥村組
所 在 地	大阪府大阪市阿倍野区松崎町二丁目 2 番 2 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 奥村太加典
事 業 内 容	土木事業、建築事業、投資開発事業等
資 本 金	19,838 百万円
設 立 年 月 日	1938 年 3 月 3 日
純 資 産	172,455 百万円
総 資 産	393,466 百万円

上場会社と 当該会社の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への 該当状況	該当事項はありません。

4. 今後の日程

現時点では以下のとおりを予定しておりますが、状況によって変更の可能性あります。

2025年6月30日	新オフィスビル建設の取締役会決議
2025年8月	長岡京トーセビルに勤務している従業員の別事業所への移動
2025年9月	長岡京トーセビル及び長岡ターミナルビルの建物の解体着工
2026年7月	同2棟の建物の解体完了
2026年8月	新オフィスビル建設予定地以外の土地の譲渡（引渡し）
2026年8月	新オフィスビル着工
2027年10月頃	新オフィスビル竣工
2028年1月頃	新オフィスビルでの稼働開始

5. 業績に与える影響と今後の見通し

新オフィスビルの建設による、2025年8月期の業績への影響はございません。ただし、2025年3月24日付の「長岡京トーセビル建替えに伴う固定資産（土地）の譲渡に係る契約締結及び、それに伴う特別利益と特別損失の計上に関するお知らせ」にて発表いたしましたとおり、新オフィスビルの建設予定地以外の周辺土地を譲渡することから、譲渡益（売却益）や減損損失等が発生いたします。それら特別利益及び特別損失の発生見込額は、2025年3月24日にお知らせした内容から変更はなく以下表のとおりであり、2025年4月10日に公表いたしました2025年8月期の通期業績予想に織り込んでおります。

損益表示・百万円単位

	2025年8月期	2026年8月期	合計
特別利益 土地の譲渡益（売却益） ※ 譲渡価額から帳簿価額、譲渡に係る費用等の見積額を控除した概算額です。	-	789	789
特別損失 移転補償金、投資不動産の減損損失等	△314	-	△314
損益合計	△314	789	475

以 上

(参考) 当期連結業績予想 (2025 年 4 月 10 日公表分) 及び前期連結実績

(単位: 百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属 する当期純利益
当期連結業績予想 (2025 年 8 月期)	6,000	420	415	80
前期連結実績 (2024 年 8 月期)	4,615	△522	△501	△260