



2026 年 8 月 27 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)

固定資産の譲渡及び特別利益の計上見込み 並びに拠点集約・本社移転に関するお知らせ

当社は、2026 年 8 月 27 日開催の取締役会において、当社の本社に係る固定資産を譲渡することを決議いたしました。併せて、本社移転・拠点集約を予定しておりますので、下記の通りお知らせいたします。添付「新オフィスビル建設の概要と投資効果」では図表・画像等を用いてご説明しておりますので、併せてご確認ください。

記

1. 本社移転を含む拠点整理の背景

ゲームソフト開発を主軸とする当社を取り巻く事業環境は、技術の進化や価値観の多様化といった変化が加速しております。当社はこうした変化を捉え、ゲーム開発事業のさらなる強化に加え、ゲーム以外の領域でも新たな事業の創出を推進するため、組織体制の変革と職場環境の刷新・向上を目指し、京都府長岡京市に新オフィスビルの建設を進めております（2025 年 6 月 30 日付開示参照）。2028 年 1 月頃、この新オフィスビルに、現在京都府下に点在している開発拠点及び本社機能を集約する予定です。

2. 拠点集約で目指す効果

これまで、京都本社、西大路開発センター、山崎開発センター、長岡京開発センターに分かれていた開発・営業・管理のリソースをシームレスに共有し、企業価値の最大化の加速を目指しております。

物理的距離のないスムーズで効果的なコミュニケーションや、風通しの良い職場デザインによる、イノベーション創出や意思決定の加速でクリエイティブの深化を図ります。また、人財の強みを最大限に活かす配置やプロジェクト毎の最適なチーム編成、先端技術に対応しやすい設備環境、開発のスピードアップなどによる全体的な生産性の向上効果を狙っております。

3. 京都本社の土地・建物の譲渡

以上のことから、この度京都本社の土地と建物を、譲渡することといたしました。譲渡（引渡し）は 2028 年 3 月を予定しております。

当該固定資産の譲渡益は、これまでに発表しております長岡京市に有する土地や西大路開発センターの譲渡益と合わせ、主に新オフィスビルの建設資金として活用いたします。一方で、新オフィスビルの具体的な設計が進み、建設費用に関して、継続するインフレ基調や建材コストの上昇等の懸念はあるものの、現時点では、全体の資金収支は想定範囲内におさまっていることから、その

他の成長投資や株主還元への振り向けも検討してまいります。

4. 譲渡資産の内容

資産の名称：京都本社

資産の内容及び所在地	譲渡益	現況
土地（面積 595.88 m ² ） 京都市下京区東洞院通四条下ル	2,474 百万円※	事務所及び 駐車場
建物（SRC・RC 造地下 1 階/地上 5 階、延床面積 2,261.33 m ² ） 京都市下京区東洞院通四条下ル		

※ 譲渡益（売却益）は、譲渡価格から帳簿価額、譲渡に係る費用等の見積額を控除した概算額です。なお、譲渡価格等については譲渡先の意向により公表を差し控えます。

当該譲渡と新オフィスビルの建設（取得）において、特定資産を買換えた場合の圧縮記帳の適用を検討しておりますが、会計処理を現在精査中であるため、固定資産圧縮損は譲渡益の計算に含んでおりません。

5. 譲渡先の概要

譲渡先の意向により公表を差し控えますが、国内法人 1 社です。当該譲渡先と当社との間には、特記すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、関連当事者にも該当しません。

6. 今後の日程

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

年月	京都本社関連	長岡京新オフィスビル建設及び 他拠点整理関連
2026 年 8 月	京都本社の土地・建物の譲渡について取締役会決議	新オフィスビル着工
		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 9 月	同譲渡について譲渡先と契約締結	
2027 年 3 月		西大路開発センターの土地・建物の譲渡、リース開始
2027 年 12 月頃		新オフィスビル竣工
2028 年 1 月頃	京都本社、西大路開発センター、山崎開発センターのスタッフの新オフィスビルへの移動	
		新オフィスビルでの稼働開始
2028 年 3 月頃	京都本社の土地・建物の譲渡（引渡し）	西大路開発センターの土地・建物のリース終了

7. 業績に与える影響と今後の見通し

当該固定資産の譲渡による、2026 年 8 月期連結業績への影響はございません。

上記の固定資産譲渡益は、土地・建物の引渡しが行われる 2028 年 3 月（2028 年 8 月期）に、特別利益として計上する予定です。一方で、新オフィスビルの建設に係る会計処理に際しては、特定資産を買換えた場合の圧縮記帳の適用を検討しており、適用した場合には特別損失として固定資産圧縮損も併せて発生する見込みです。適用する場合の会計処理については現在精査中であり、業績への影響が明らかになった段階で、改めてお知らせいたします。

以 上



新オフィスビル建設の 概要と投資効果

2026年8月27日

加速する事業環境の変化を捉え、企業成長を続けるために

主軸であるゲーム開発事業のさらなる強化に加え、非ゲーム領域での新たな事業を育てるため、組織体制の変革と職場環境の刷新・向上を実現する事業拠点を建設。

新しい事業拠点で
クリエイティブでしなやかな
組織体制、職場環境へ変革

ゲームの受託開発を中心に、
技術や嗜好の変化に応じて
事業を拡大

多様なゲーム開発に挑戦
事業ポートフォリオの多角化
さらなる成長加速で
企業価値の最大化へ

事業環境の変化の加速

コンテンツの マルチメディア化、 クロスプラットフォーム化



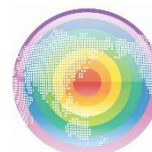
プラットフォームの枠を
超えて展開されるコンテ
ンツ。価値観の多様化。

テクノロジーの進化



AIをはじめとするスピー
ディな技術進化。それに
伴う新しいコンテンツや
サービスの創出。

グローバル市場の さらなる成長期待



ゲームを含むエンタメ・
クリエイティブ産業で、
日本のシェアを拡大する
動きが本格化。

長岡京新オフィスビルに本社移転、京都の他の開発拠点も集約し、意思決定加速、生産性向上へ

現在の京都本社及び西大路開発センターは売却し、山崎開発センターは研修や備品管理の拠点として活用予定。京都で働くすべてのスタッフを長岡京新オフィスビルに集約。

京都本社

コーポレートスタッフを中心に従業員数約75名。
2028年3月譲渡（引渡し）予定。

西大路開発センター

開発スタッフを中心に従業員数約180名。
2027年3月譲渡後、リースバックで使用、
2028年3月リースバック終了予定。

長岡京開発センター

開発スタッフを中心に従業員数約95名、
現在は京都本社で勤務。
2026年7月旧社屋解体完了。

山崎開発センター

開発スタッフを中心に従業員数約140名。
2028年1月に従業員は新オフィスビルに移動。
社屋は研修や備品管理に活用予定。

東京開発センター

開発スタッフを中心に従業員数約60名。
東京渋谷での営業を継続。



京都府下の拠点を集約。
開発・営業・管理リソースの共有、
付加価値最大化へ。

長岡京新オフィスビル
2028年1月稼働開始

新オフィスビルの概要（計画）

所在地	京都府長岡京市長岡 1 丁目 (旧長岡京トーセビル所在地)
延床面積	4,621.22㎡
構造	鉄骨造地上6階建
建物本体の建築費用	約2,830百万円

※トーセ単体の2026年5月末時点従業員数554名。

長岡京新オフィスビルに本社移転、京都の他の開発拠点も集約し、意思決定加速、生産性向上へ

集約された拠点で開発・営業・管理のリソースをシームレスに共有し、企業価値の最大化を加速。

外観イメージ



見込んでいる投資対効果

- イノベーション創出や意思決定の加速によるクリエイティブの深化
 - ・ 相互の物理的距離が縮まりコミュニケーション活性化
 - ・ 風通しのよい職場デザイン
- 生産性の向上
 - ・ 各拠点に分散していたリソースが集約されることで、場所の制約を受けず機動的に最適なプロジェクトチームを編成
 - ・ 先端技術を取り入れやすい設備環境
 - ・ 各種工程のスピードアップ
 - ・ 事業部門とコーポレート部門の連携強化



開発室イメージ



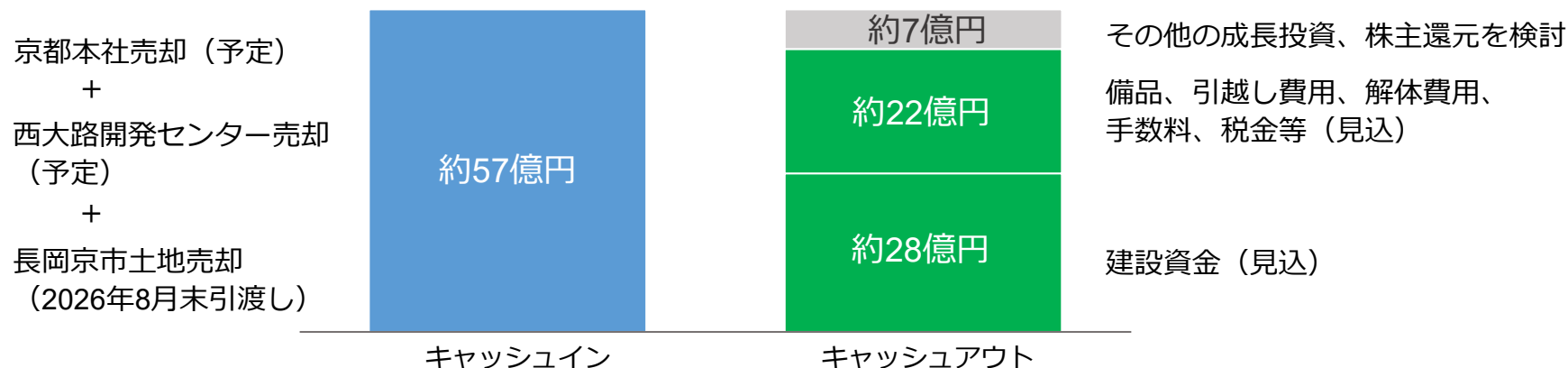
リフレッシュスペースイメージ

固定資産の売却収入は建設資金とし、成長投資や株主還元への振り向けも検討

継続するインフレ基調や建材コストの上昇等の懸念はあるものの、現時点では全体の資金収支は想定の範囲内で推移。

▼新オフィスビル建設及び拠点整理に係るキャッシュフロー予想

※通常の事業活動によるキャッシュフローは含まず。



▼新オフィスビル建設及び拠点整理の業績への影響と見通し

新オフィスビルの建設に係る会計処理においては、特定資産を買換えた場合の圧縮記帳を適用する予定です。その適用をふまえた各会計年度の業績への影響は、現在精査中です。今後発表する各会計年度の業績予想に適切に織り込んでまいります。

今後のスケジュール



今後のスケジュールは予定であり、状況によっては変更の可能性があります。

年月	拠点	予定
2026年 8月	長岡京	新オフィスビル着工
	京都本社	土地・建物の譲渡について取締役会決議
	長岡京	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 9月	京都本社	土地・建物の譲渡について譲渡先と契約締結
2027年 3月（予定）	西大路開発センター	土地・建物の譲渡、同リース開始
2027年 12月（予定）	長岡京	新オフィスビル竣工
2028年 1月（予定）	京都本社 西大路開発センター 山崎開発センター	新オフィスビルへスタッフ移動
	長岡京	新オフィスビルでの稼働開始
2028年 3月（予定）	京都本社	土地・建物の譲渡（引渡し）
	西大路開発センター	土地・建物のリース終了