



2021年3月期 決算説明資料

(2020年4月1日～2021年3月31日)



澁澤倉庫株式会社

2021年5月25日

目次

I.	2021年3月期の概要	ページ	
	I-1.	連結経営成績	3
	I-2.	事業セグメント別営業収益	4
	I-3.	物流事業の業務別営業収益増減要因	5
	I-4.	事業セグメント別営業利益	6
	I-5.	連結経営成績（決算のポイント）	7
	I-6.	個別経営成績	8
	I-7.	連結財政状態	9
	I-8.	連結貸借対照表	10
	I-9.	連結キャッシュ・フローの状況	12
II.	2022年3月期の業績予想		
	II-1.	連結業績予想	13
	II-2.	事業セグメント別営業収益予想	14
	II-3.	事業セグメント別営業利益予想	15
III.	設備投資の状況		
	III-1.	当期の設備投資の状況	16
	III-2.	次期の設備投資の状況	17
IV.	配当の状況	18	
V.	Shibusawa 2030 ビジョン	19	
VI.	澁澤倉庫グループ中期経営計画2023	27	

I-1. 連結経営成績

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前期比	
			金 額	比 率
営 業 収 益	66,831	65,328	▲1,502	▲2.2%
営 業 利 益	3,906	3,627	▲279	▲7.2%
経 常 利 益	4,174	3,929	▲245	▲5.9%
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	2,816	2,750	▲65	▲2.3%

営 業 収 益	不動産事業が引き続き堅調に推移し、物流事業は、流通加工業務や飲料、自動車関連部品などの取扱数量が増加したことにより、倉庫業務が伸長したほか、航空貨物の取扱い増加があったものの、陸上運送業務で消費財を中心とした輸配送業務、フェリー輸送業務の取扱いが減少し、港湾運送業務で輸出入荷捌業務が低調に推移したことにより、前期比 2.2%の減収
営 業 利 益	前期比 7.2%の減益
経 常 利 益	前期比 5.9%の減益
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	前期比 2.3%の減益

I-2. 事業セグメント別営業収益

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前期比	
			金 額	比 率
物 流 事 業	61,065	59,535	▲1,530	▲2.5%
倉庫業務	14,802	15,675	872	+5.9%
港湾運送業務	6,251	5,954	▲297	▲4.8%
陸上運送業務	33,366	30,682	▲2,684	▲8.0%
国際輸送業務	4,570	5,065	494	+10.8%
その他の物流業務	2,073	2,157	84	+4.1%
不 動 産 事 業	5,879	5,991	112	+1.9%
計	66,944	65,526	▲1,417	▲2.1%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲112	▲197	▲85	—
連結営業収益	66,831	65,328	▲1,502	▲2.2%

I-3. 物流事業の業務別営業収益増減要因

✓ 倉庫業務

日用品などの流通加工業務が好調に推移し、新設拠点の稼働等に伴う飲料や自動車関連部品の保管や荷役の取扱いが増加したことにより、営業収益は前期比 5.9%増収

✓ 港湾運送業務

コンテナ不足による輸出入貨物の減少や、日用品、化学品の輸出入荷捌業務が減少したことにより、営業収益は前期比 4.8%減収

✓ 陸上運送業務

日用品、飲料、非鉄金属製品などの輸配送業務、フェリー輸送業務や引越業務が減少したことにより、営業収益は前期比 8.0%減収

✓ 国際輸送業務

輸出入海上貨物や香港における海外現地法人の取扱いは減少したものの、輸出航空貨物の取扱いが増加したことや航空運賃の高騰により、営業収益は前期比 10.8%増収

✓ その他の物流業務

通運業務の取扱いが減少し、内航海運業務の終了はあったものの、物流施設賃貸業務が増加したことにより、営業収益は 4.1%増収

I-4. 事業セグメント別営業利益

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前期比	
			金 額	比 率
物 流 事 業	2,809	2,525	▲283	▲10.1%
不 動 産 事 業	3,033	2,981	▲52	▲1.7%
調 整 額	▲1,936	▲1,880	55	—
連結営業利益	3,906	3,627	▲279	▲7.2%

物 流 事 業	取扱い減少に伴う作業費の減少があったものの、前年同期比 10.1%の減益
不 動 産 事 業	LED化などに伴う光熱動力費は減少したものの、ビル管理業務費や工事費が増加し、前年同期比 1.7%の減益
連結営業利益	前年同期比 7.2%の減益

I-5. 連結経営成績（決算のポイント）

（単位：百万円）

前年同期比	営業収益	増減割合	営業利益	増減割合
物流事業	▲1,530	▲2.5%	▲283	▲10.1%
不動産事業	112	+1.9%	▲52	▲1.7%
全体	▲1,502	▲2.2%	▲279	▲7.2%

✓ 物流事業

- 日用品などの流通加工業務が好調に推移し、新設拠点の稼働等に伴う飲料や自動車関連部品の保管や荷役の取扱いが増加
- コンテナ不足による輸出入貨物の減少や、日用品、化学品の輸出入荷捌業務が減少
- 日用品、飲料、非鉄金属製品などの輸配送業務、フェリー輸送業務や引越業務が減少
- 輸出入海上貨物や香港における海外現地法人の取扱いは減少
- 輸出航空貨物の取扱いが増加、航空運賃が高騰
- 取扱い減少に伴い作業費が減少

✓ 不動産事業

- 一部施設の不動産付帯収入が減少したものの、ビル管理業務や賃貸ビルの工事等の取扱いが増加
- LED化などに伴う光熱動力費は減少したものの、ビル管理業務費や工事費が増加

I-6. 個別經營成績

(單位：百萬円)

	前 期	当 期	前期比	
			金 額	比 率
營 業 收 益	58,367	57,814	▲553	▲0.9%
營 業 利 益	3,680	3,306	▲374	▲10.2%
經 常 利 益	3,871	3,572	▲298	▲7.7%
当 期 純 利 益	2,661	2,579	▲81	▲3.1%

I-7. 連結財政状態

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
総資産	98,994	104,397	5,402
負債	54,482	56,145	1,663
純資産	44,512	48,251	3,739
自己資本比率	44.0%	45.9%	+1.9ポイント

総資産	有形固定資産及び無形固定資産の減価償却が進んだものの、長期借入等により現金及び預金が増加したことや投資有価証券の時価評価による増加により、前期末に比べ54億2百万円増加
負債	設備関係の支払手形の決済があったことや借入金の約定返済が進んだことにより減少したものの、長期借入を実施したことや繰延税金負債の残高が増加したこと等により、前期末に比べ16億6千3百万円増加
純資産	配当金の支払いがあったものの、親会社株主に帰属する当期純利益が計上されたことやその他有価証券評価差額金が増加したこと等により、前期末に比べ37億3千9百万円増加

(※関連資料10～11ページ)

I-8. 連結貸借対照表①

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
流動資産	29,961	34,210	4,248
現金及び預金	12,002	17,291	5,288
有価証券	3,500	3,000	▲500
固定資産	68,980	70,146	1,165
有形固定資産	52,645	51,366	▲1,279
建物及び構築物	32,902	31,325	▲1,577
建設仮勘定	—	415	415
無形固定資産	1,679	1,353	▲325
投資その他の資産	14,655	17,426	2,770
投資有価証券	12,553	15,483	2,930
繰延資産	52	40	▲11
資産合計	98,994	104,397	5,402

I-8. 連結貸借対照表②

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
流動負債	16,184	21,457	5,272
支払手形及び営業未払金	5,148	5,322	174
1年以内返済予定の長期借入金	3,279	9,709	6,430
固定負債	38,297	34,688	▲3,609
長期借入金	20,717	16,527	▲4,189
繰延税金負債	339	967	628
負債合計	54,482	56,145	1,663
株主資本合計	41,277	43,906	2,629
利益剰余金	27,753	29,728	1,975
その他の包括利益累計額	2,234	3,999	1,764
その他有価証券評価差額金	2,747	4,687	1,939
非支配株主持分	1,000	345	▲654
純資産合計	44,512	48,251	3,739
負債純資産合計	98,994	104,397	5,402

I-9. 連結キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前期比
営業活動による キャッシュ・フロー	6,403	6,952	549
投資活動による キャッシュ・フロー	▲6,013	▲3,285	2,727
財務活動による キャッシュ・フロー	▲781	1,361	2,143
現金及び現金同等物 の期末残高	13,430	18,450	5,019

営業活動による
キャッシュフロー

税金等調整前当期純利益および減価償却費の計上による資金留保等により、69億5千2百万円の増加

投資活動による
キャッシュフロー

有形固定資産の取得による支出および投資有価証券の取得による支出等があったため、32億8千5百万円の減少

財務活動による
キャッシュフロー

長期借入金の返済による支出および配当金の支払いがあったものの、長期借入れによる収入があったため、13億6千1百万円の増加

Ⅱ-1. 2022年3月期の連結業績予想

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	当期比	
			金額	比率
営業収益	65,328	67,000	1,671	+2.6%
営業利益	3,627	4,000	372	+10.3%
経常利益	3,929	4,200	270	+6.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,750	2,800	49	+1.8%

物流事業

- 当期に稼働を開始した千葉県市川市、栃木県さくら市の拠点が通期稼働
- 新規に輸入アパレルの取扱いを開始
- 陸上運送業務や港湾運送業務の取扱量回復
- 海外現地法人の業務拡大

不動産事業

- オフィスビルを中心に稼働は安定的に推移

Ⅱ-2. 事業セグメント別営業収益予想

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	当期比	
			金額	比率
物流事業	59,535	61,300	1,764	+3.0%
倉庫業務	15,675	15,700	25	+0.2%
港湾運送業務	5,954	6,000	45	+0.8%
陸上運送業務	30,682	31,300	617	+2.0%
国際輸送業務	5,065	6,040	974	+19.2%
その他の物流業務	2,157	2,260	102	+4.7%
不動産事業	5,991	5,900	▲91	▲1.6%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲197	▲200	▲3	—
連結営業収益	65,328	67,000	1,671	+2.6%

Ⅱ-3. 事業セグメント別営業利益予想

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	当期比	
			金額	比率
物流事業	2,525	2,800	274	+10.9%
不動産事業	2,981	2,900	▲81	▲2.7%
調整額	▲1,880	▲1,700	180	—
連結営業利益	3,627	4,000	372	+10.3%
営業利益率	5.6%	6.0%	0.4ポイント	—

Ⅲ-1. 当期の設備投資の状況（資金ベース）

（単位：百万円）

	当期実績
横浜／恵比須町再開発計画（第二期）	1,739
物流設備建築・改修工事他	661
オフィスビル関係改修工事他	242
荷役設備機器等購入他	120
物流システム開発・改修等	160
連結子会社 車両購入等	511
合 計	3,433

Ⅲ-2. 次期の設備投資の状況（資金ベース）

（単位：百万円）

	次期見込
物流設備建築・改修工事他	270
オフィスビル関係改修工事他	210
荷役設備機器等購入他	40
物流システム開発・改修等	420
連結子会社 車両購入等	490
合 計	1,430

IV. 配当の状況

(単位：円)

		中間配当	期末配当	年間配当	配当性向 (連結)
2021年3月期	実績	26.00			
	予定		26.00	52.00	28.7%
2022年3月期	予想	30.00	30.00	60.00	32.6%

➤ 株主還元方針

◆ 直近の年間配当52円を下限として、安定的な増配を継続

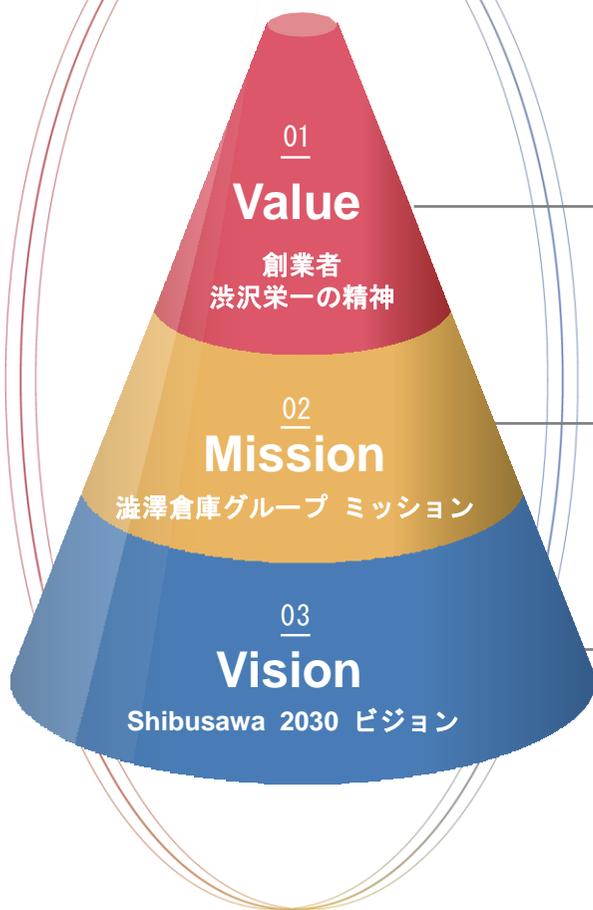
V. Shibusawa 2030 ビジョン



澁澤倉庫株式会社

The Shibusawa Warehouse Co.,Ltd.

コーポレートスローガン
「永続する使命。」



01

共有する
価値観

正しい道理で追求した利益だけが
永続し、社会を豊かにできる

Sustainability = 持続的成長

02

果すべき
社会的使命

物流を越えた、新たな価値創造により、
持続可能で豊かな社会の
実現を支えること

「ミッション実現のためのグループ行動指針」
Challenge・Create・Cooperate
挑戦・創造・共創

03

目標とする
明日の姿

お客さまの事業活動に
新たな価値を生み出す
Value Partner

Value Partner
効率追求から価値創造へ



創業者 渋沢栄一 の精神

正しい道理で追求した利益だけが永続し、
社会を豊かにできる

Sustainability = 持続的成長

道徳と経済の両立という創業者渋沢栄一の意志を受け継ぎ、
私たち澁澤倉庫は、正しい道理で利益を追求し続け、社会の持続的成長に貢献することを目指します。
お客さま、社員、そして関わるすべての方の未来が豊かであり続けるために、
これからも成長し続けていきます。

澁澤倉庫グループ ミッション

物流を越えた、新たな価値創造により、
持続可能で豊かな社会の実現を支えること

SDGsに示された社会課題に対しても、
私たちは事業活動を通じてその解決を図り、
持続可能な社会の実現に向けた積極的な取組みを続けていきます。



Shibusawa 2030 ビジョン

お客様の事業活動に 新たな価値を生み出す Value Partner

強みを深化させた
カテゴリNo.1の
物流サービス

物流の枠を超えた
アウトソーシングサービス

スマートで強靱な
不動産ポートフォリオ

事業の競争力強化とサービス領域の拡大

持続的な企業価値向上のためのESG経営の確立

ステークホルダー
との共存共栄

多様な人材が
働き甲斐を感じる
労働環境・企業風土

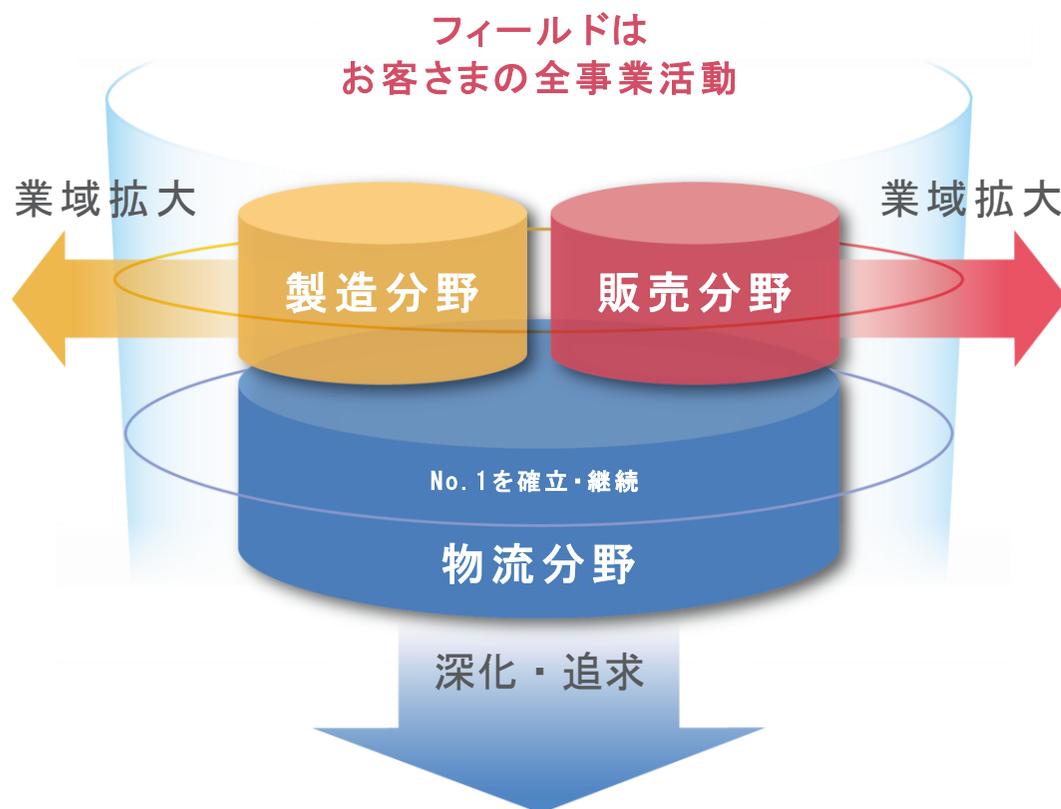
実効性のある
コーポレートガバナンス
の確立

「創業者の精神」、コーポレートスローガン「永続する使命。」を体現する企業

Shibusawa 2030 ビジョン

～ 2030年に澁澤倉庫グループが目指す姿

お客様の事業活動に新たな価値を生み出すValue Partner



効率追求から価値創造へ

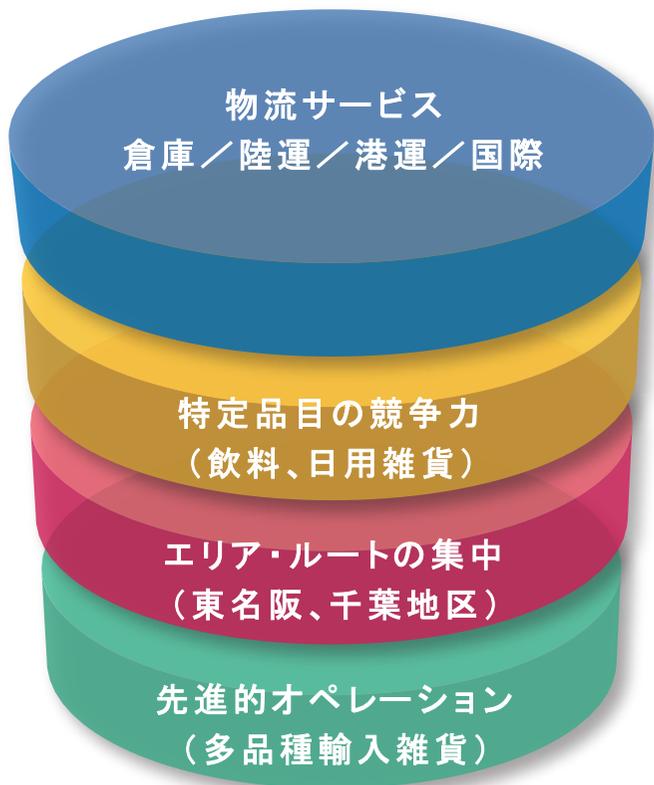
既存の物流事業をさらに深化・追求し、
専門カテゴリNo.1を確立・継続。
物流領域にとらわれない、
新たなサービス領域の創造。
サプライチェーン全体のイノベーションに取り組み、
お客様の事業活動全般に新たな価値を創造します。

Shibusawa 2030 ビジョン

～ 2030年に澁澤倉庫グループが目指す姿

物流事業の競争力強化とサービス領域拡大

専門性の深化・追求



強みを明確にした
オリジナリティの発揮

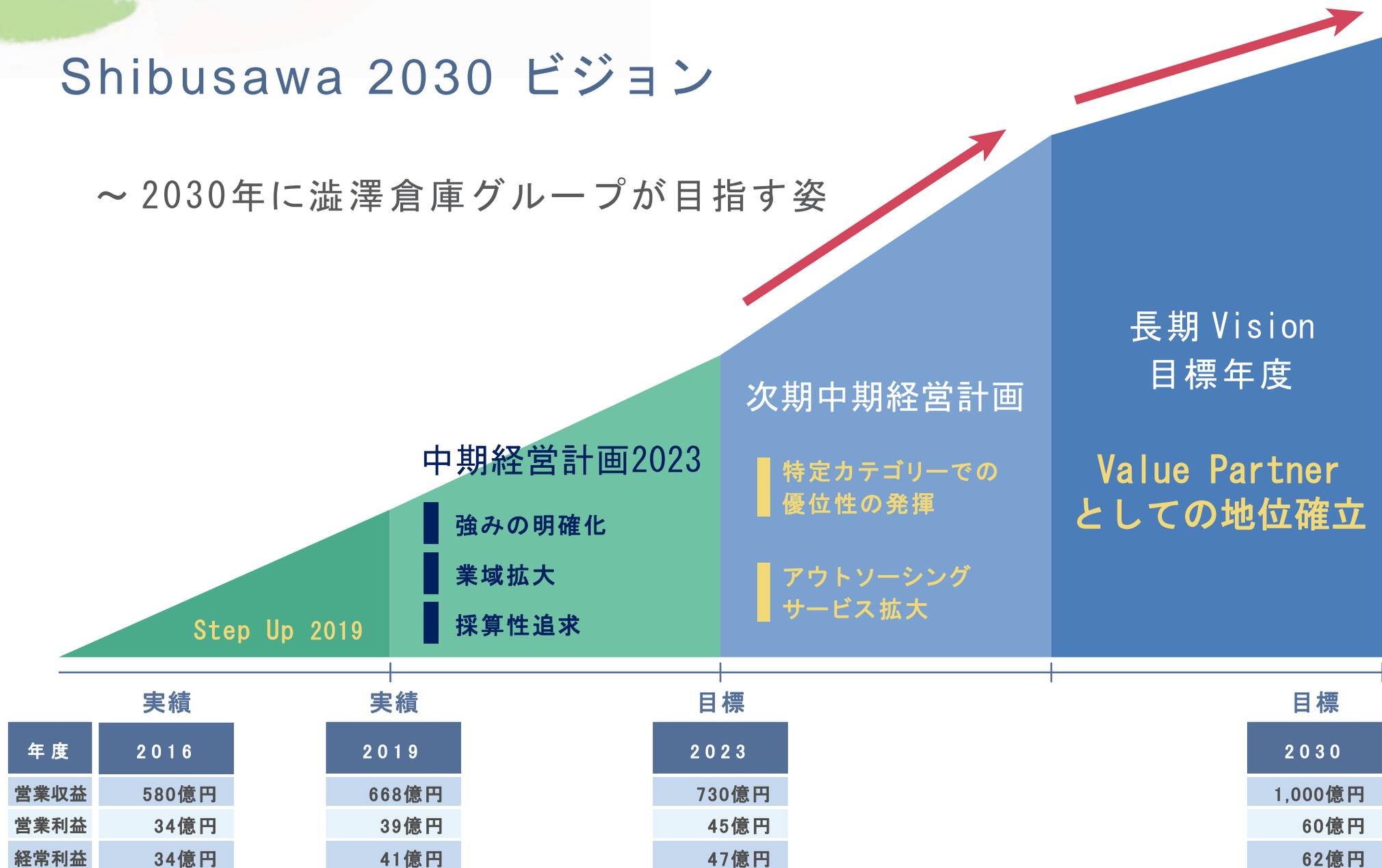
業域の拡大



物流の枠を超えるサービス展開

Shibusawa 2030 ビジョン

～ 2030年に澁澤倉庫グループが目指す姿



VI. 澁澤倉庫グループ中期経営計画2023



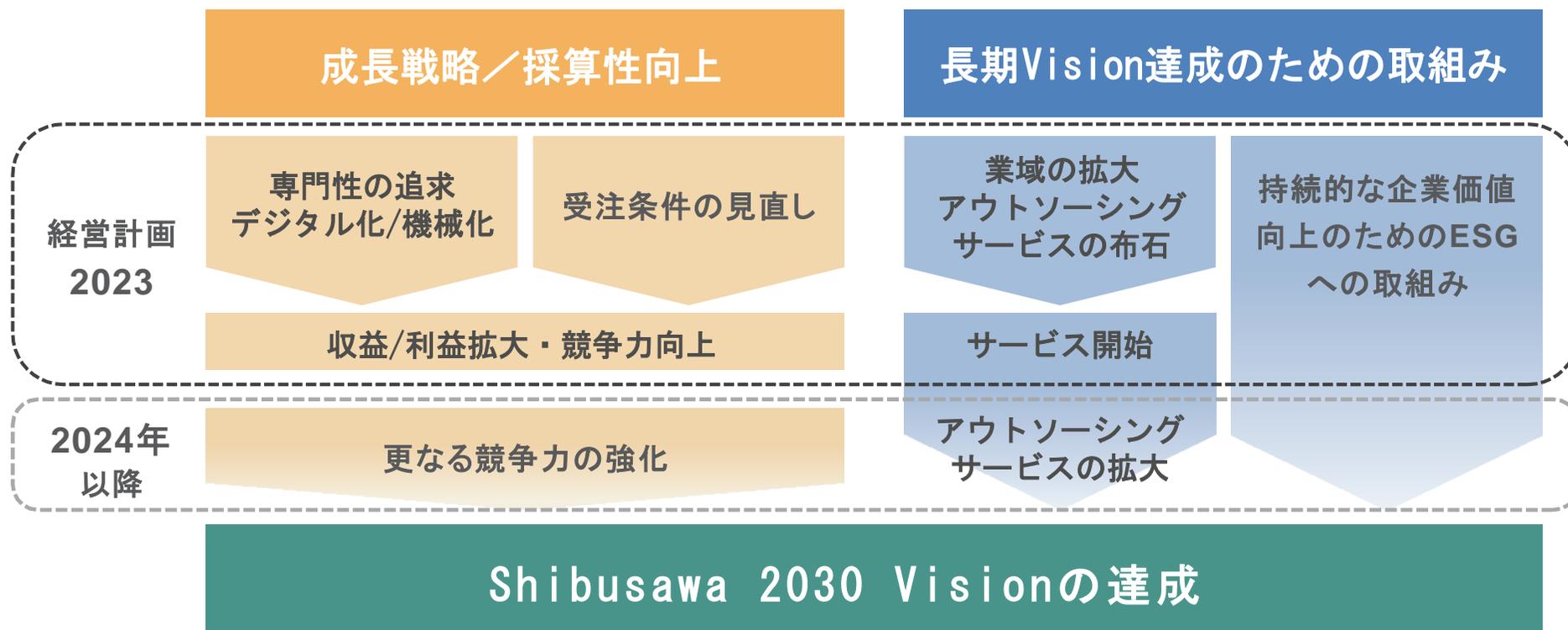
澁澤倉庫株式会社

The Shibusawa Warehouse Co.,Ltd.

澁澤倉庫グループ中期経営計画2023

期間：2021年度～2023年度

- ・物流事業の成長戦略を着実に実行することで、自社の強みを明確にし、競争力のある物流サービスを提供する。
- ・事業環境の変化に合わせコストの削減と適正料金の收受など受注条件の見直しを行い、既存業務の採算性を向上させる。
- ・既存の物流サービスの領域にとらわれず、将来の新たなサービスを創造するための布石を打つ。
- ・戦略的パートナーシップと物流事業併営メリット追求により、不動産事業ポートフォリオを充実させる。
- ・持続的な企業価値向上のため、ESGへの取組みを進化させる。



澁澤倉庫グループ中期経営計画2023

	2020年度 実績	2023年度 目標	2020年度 増減
営業収益	65,328	73,000	+7,672 (+11.7%)
営業利益	3,627	4,500	+873 (+24.0%)
経常利益	3,929	4,700	+771 (+19.6%)
営業利益率	5.6%	6.2%	(+0.6pt)

(百万円)

株主還元

直近の年間配当52円を
下限として安定的な増配を継続

投資計画

安定的な財務基盤を維持しつつ、
期間中に150億円～200億円の
投資を予定
(成長投資として100億円から150億円)

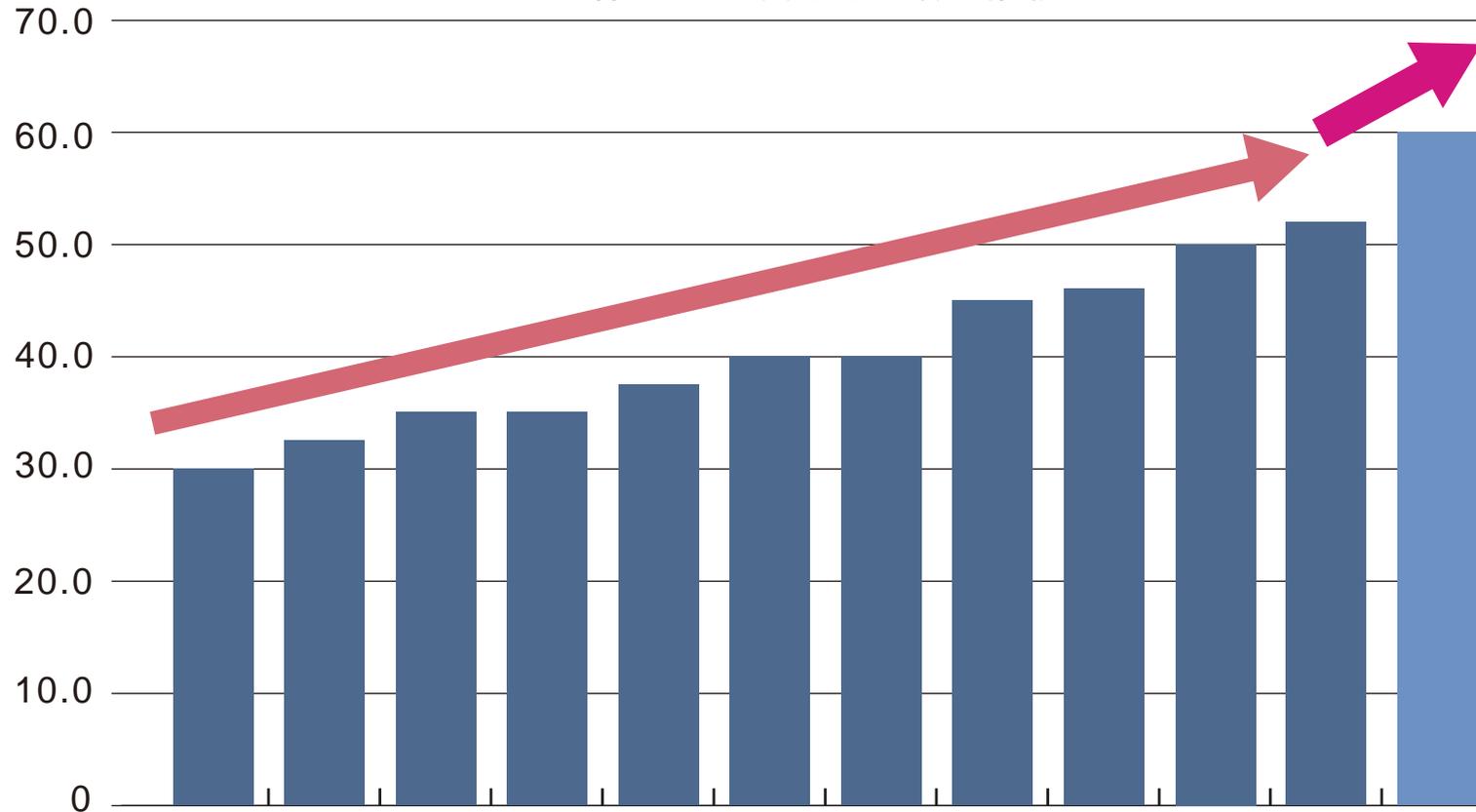
コーポレート ガバナンス

実効性のあるコーポレートガバナン
スの確立

当社の戦略に合致するM&Aは積極的に推進
(経営成績目標にはM&Aによる効果は含んでいません)

澁澤倉庫グループ中期経営計画2023

1株当たり年間配当額の推移



年度	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 (予想)
年間配当金 (円/株)	30.0	32.5	35.0	35.0	37.5	40.0	40.0	45.0	46.0	50.0	52.0	60.0

※ 当社は、2017年10月1日を効力発生日として、普通株式5株を1株に併合しております。
グラフおよび表においては、2017年度以前の配当金についても当該株式併合の影響を考慮した金額としております。

澁澤倉庫グループ中期経営計画2023

物流事業の成長戦略

専門性の追求

デジタル化
機械化

業域の拡大

- ✓ 強みの明確化
- ✓ 競争力強化
- ✓ 収益機会の多様化

収益・利益の拡大

具体的な施策

専門性の追求

- ・多品種少量貨物の効率的運営モデル
- ・戦略的優位性のあるエリアでの拠点拡充によるドミナント効果
- ・消費財物流における専門性の発揮

デジタル化・機械化

- ・マンパワーとオートメーションを融合した、波動を吸収できる効率的運営モデル
- ・車両、配車データのデジタル化による運行効率の向上
- ・AI/RPAの導入による業務効率化

業域の拡大

- ・海外現地物流の拡大
- ・貿易事務、受注代行などのアウトソーシングサービスの拡大

澁澤倉庫グループ中期経営計画2023

物流事業の成長戦略

専門性の追求 ～多品種少量貨物の効率的運営モデル

データの活用・分析

- ・ アイテム／ロット当たり在庫量
- ・ 在庫波動、最大／最小在庫量
- ・ アイテム当たり入出荷数量
- ・ 季節／曜日等による出荷波動
- ・ 在庫回転率
- ・ 消費財物流における専門性の発揮

⋮

保管形態バリエーション

- ・ 固定パレットラック
- ・ 移動パレットラック
- ・ プッシュバックラック
- ・ ピッキングラック
- ・ 台車保管

⋮

作業形態バリエーション

- ・ シングルピッキング
- ・ トータルピッキング
- ・ ピッキングカート
- ・ ソーター／仕分け機
- ・ AGV（無人搬送機）

⋮

物流センター（DC）設計能力

貨物特性、数量、荷動きに応じた

- ・ 最適な保管形態、作業形態の組み合わせ
- ・ 作業効率を低減させない保管レイアウト
- ・ 作業効率を高める貨物配置と作業導線

⋮

保管効率と作業効率を最大限高めたDCオペレーション

澁澤倉庫グループ中期経営計画2023

物流事業の成長戦略

機械化 ～波動に耐えうるマンパワーとオートメーションの融合



フルオートメーション
AGV(無人搬送機)による仕分け



セミオートメーション
GAS(ゲートアソートシステム)による仕分け



マニュアル作業

マニュアル作業とオートメーションを並列で処理できる仕組みを構築
⇒機械のキャパシティに制限されない柔軟な波動対応力

澁澤倉庫グループ中期経営計画2023

物流事業の成長戦略

業域の拡大 ～海外現地物流の拡大



澁澤倉庫グループ中期経営計画2023

企業価値向上のためのESGへの取り組み

グループミッション: 物流を超えた新たな価値創造により、持続可能で豊かな社会の実現を支えること

コーポレートスローガン「永続する使命。」に込めた創業者の精神を体現する企業に

Environment 環境

【CO2排出削減につながる物流サービス】

- ・モーダルシフトの推進
- ・リサイクル物流の促進
- ・サプライチェーン全体の最適化

【自社の事業活動におけるCO2削減】

- ・倉庫／ビル照明のLED化
- ・再生可能エネルギーの導入
- ・環境配慮車両の導入

Social 社会

【働き甲斐のある労働環境】

- ・ダイバーシティ／人権の尊重
- ・安全の確保／労働環境改善
- ・機械化／自動化による労働負荷軽減

【地域社会に対する貢献】

- ・災害備蓄品の取扱い
- ・学生への物流見学会
- ・地域の清掃／交通安全活動参加

Governance 企業統治

【持続的成長のための仕組み】

- ・コンプライアンスの徹底
- ・内部統制システムの効果的運営
- ・コーポレートガバナンス方針

【教育、情報開示、他】

- ・Value、Missionの浸透
- ・適切な情報開示、IR／SR
- ・リスクマネジメント／BCP





永続する 使命。

創業者 渋沢栄一 の精神を受け継ぐ、
私たちは、
正しい道理で追求した利益だけが永続し、
社会を豊かにできると考えます。
物流を越えた、新たな価値創造により、
持続可能で豊かな社会の
実現を支えるために。

- Challenge 挑戦
- Create 創造
- Cooperate 共創で、
進化を続けるバリューパートナー、
それが私たち 澁澤倉庫です。

当社は、今後とも投資家様との対話を深め、
企業価値の向上につとめてまいりますので、
よろしくご指導ご鞭撻のほどお願い申し上げます。

なお、本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的と判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は経済情勢、経営環境の変化等により異なる可能性があります。

I Rに関するお問合せ先

担当 : 総合企画部 吉野 祐司
電話 : (03) 5646-7263
E-Mail : yoshino-yuji@shibusawa.co.jp

2021年3月期 決算説明会 補足資料

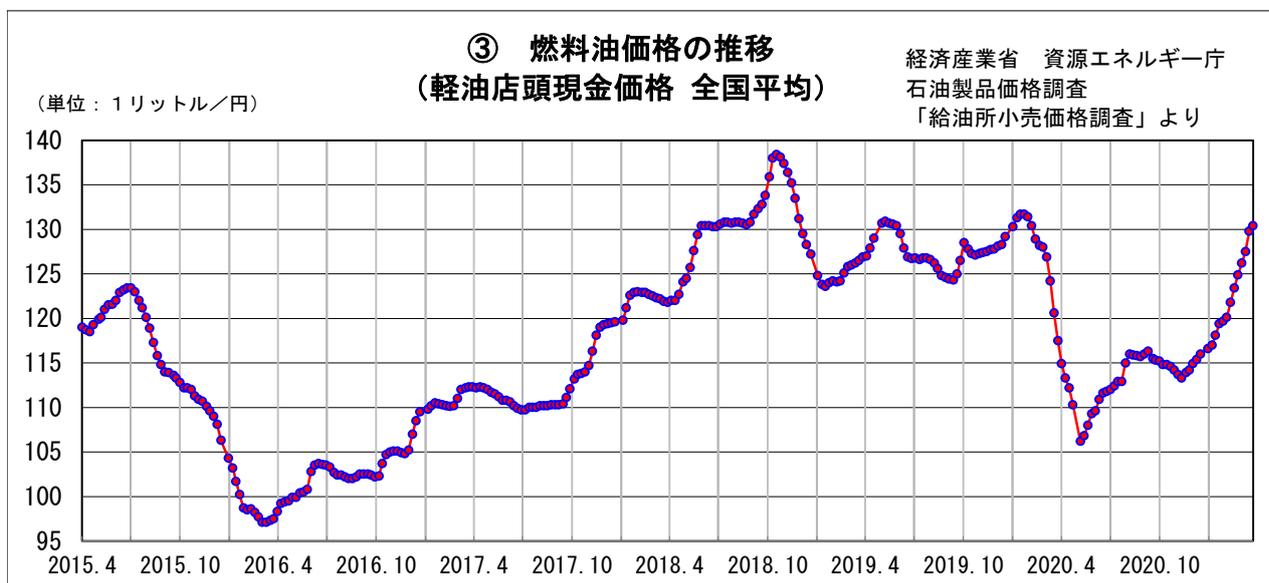
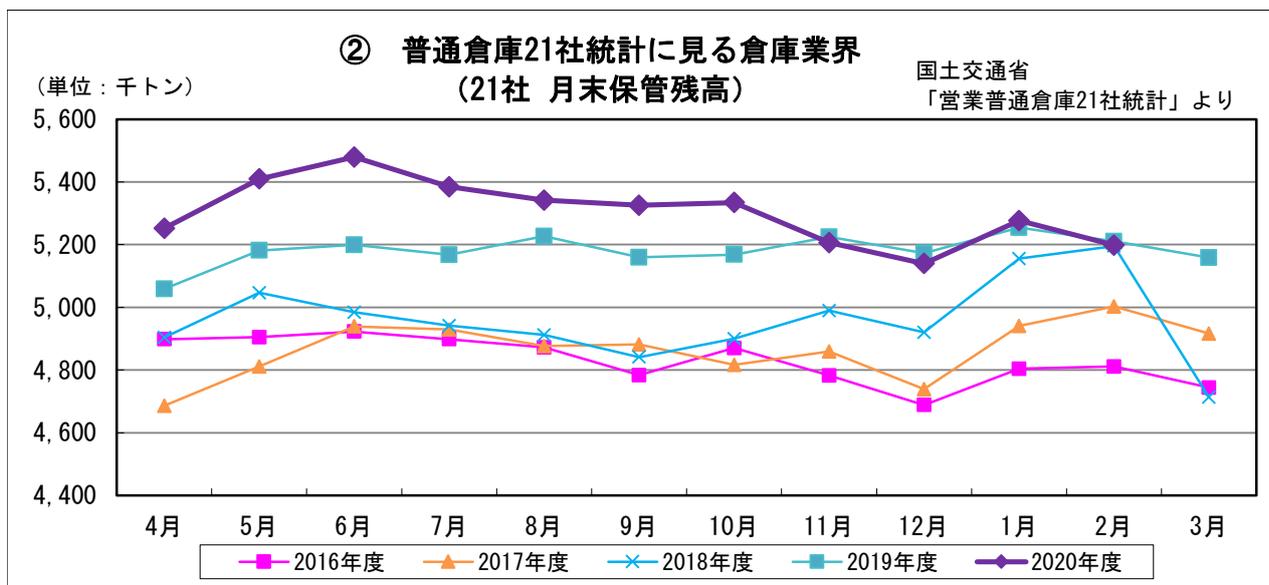
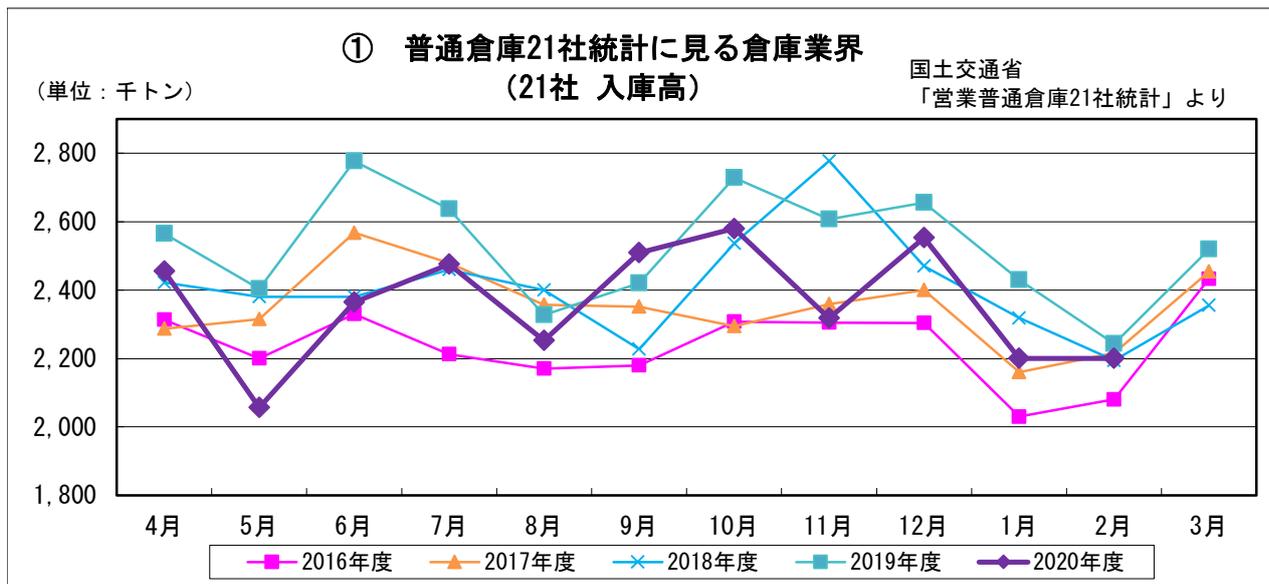
（業界の状況）

- ① 普通倉庫21社統計に見る倉庫業界（21社 入庫高）
- ② 普通倉庫21社統計に見る倉庫業界（21社 月末保管残高）
- ③ 燃料油価格の推移（軽油店頭現金価格 全国平均）
- ④ 東京と大阪・名古屋のビジネス地区の平均空室率の比較
- ⑤ 東京ビジネス地区 平均賃料（坪当たり）の変化

（当社グループの状況）

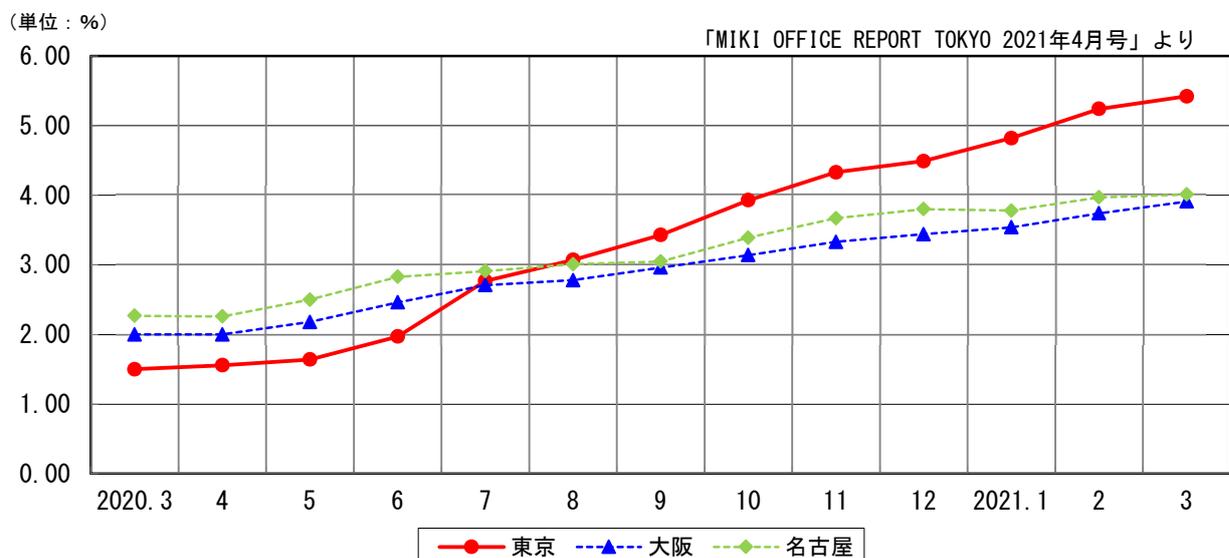
- ⑥ 入庫高・出庫高合計 推移表
- ⑦ 保管残高合計 推移表
- ⑧ 港湾運送取扱量 推移表
- ⑨ 輸出入海貨取扱量 推移表
- ⑩ 航空貨物 輸出屯数 推移表
- ⑪ 航空貨物 輸入件数 推移表
- ⑫ 事業セグメント別 営業収益推移表
- ⑬ 事業セグメント別 営業収益構成比
- ⑭ 物流事業セグメント別 営業収益推移表

2021年3月期 決算説明会 補足資料

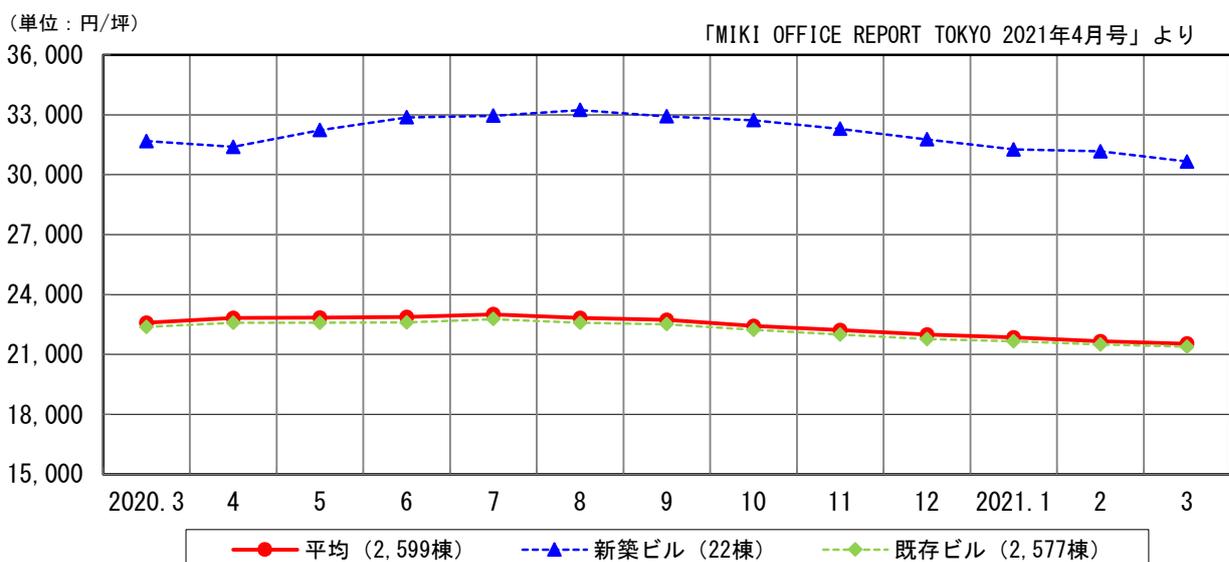


2021年3月期 決算説明会 補足資料

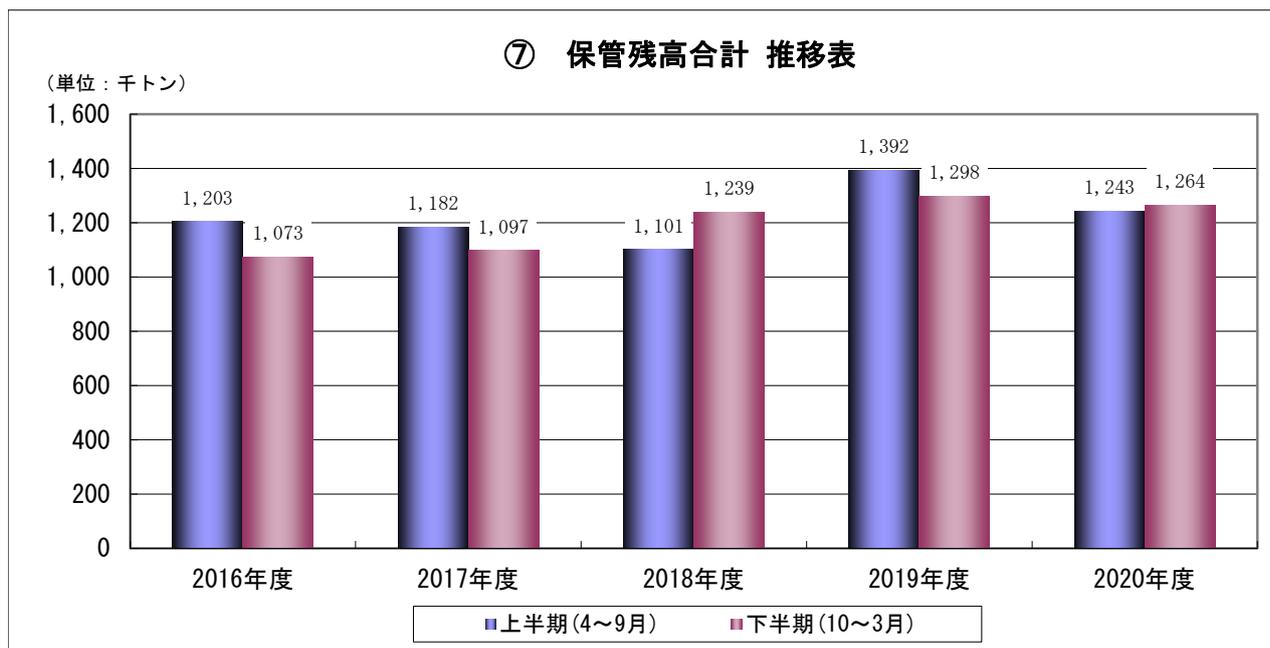
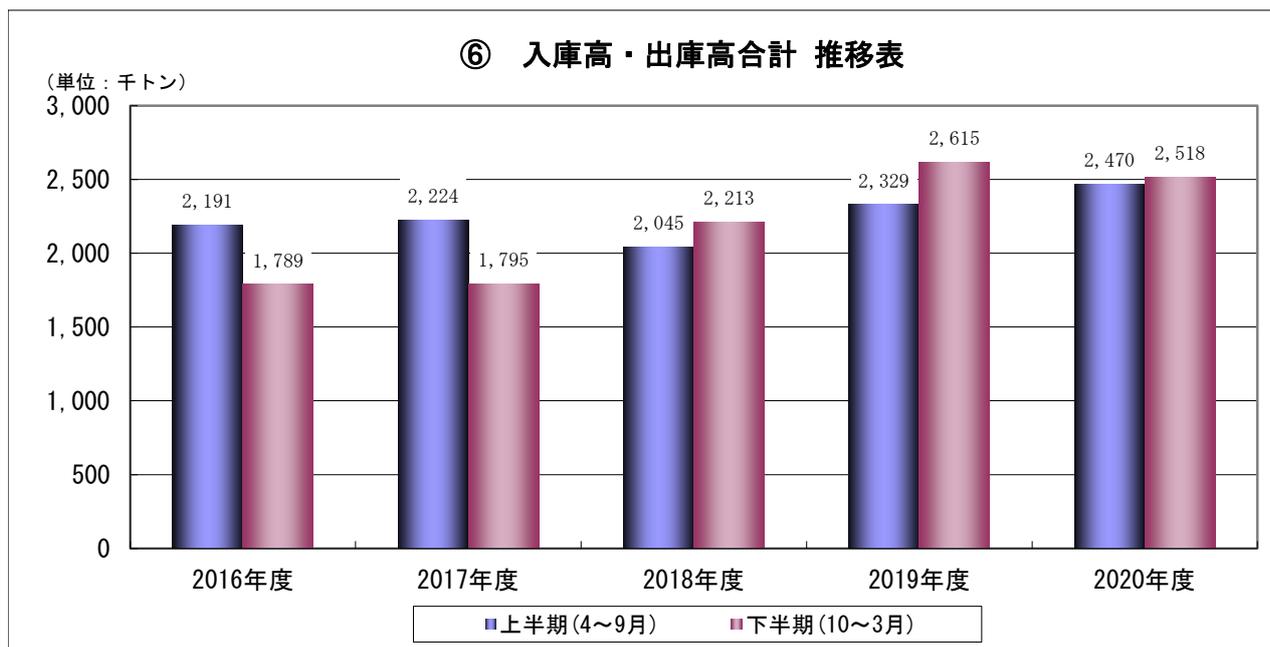
④ 東京と大阪・名古屋のビジネス地区の平均空室率の比較



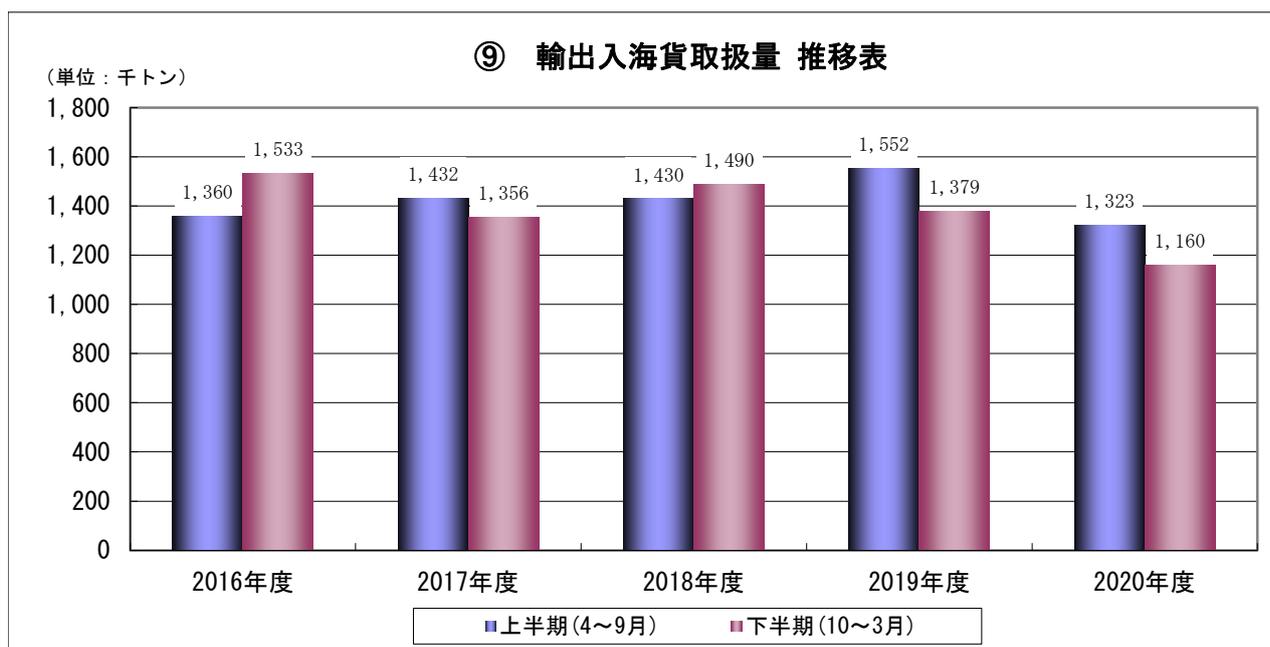
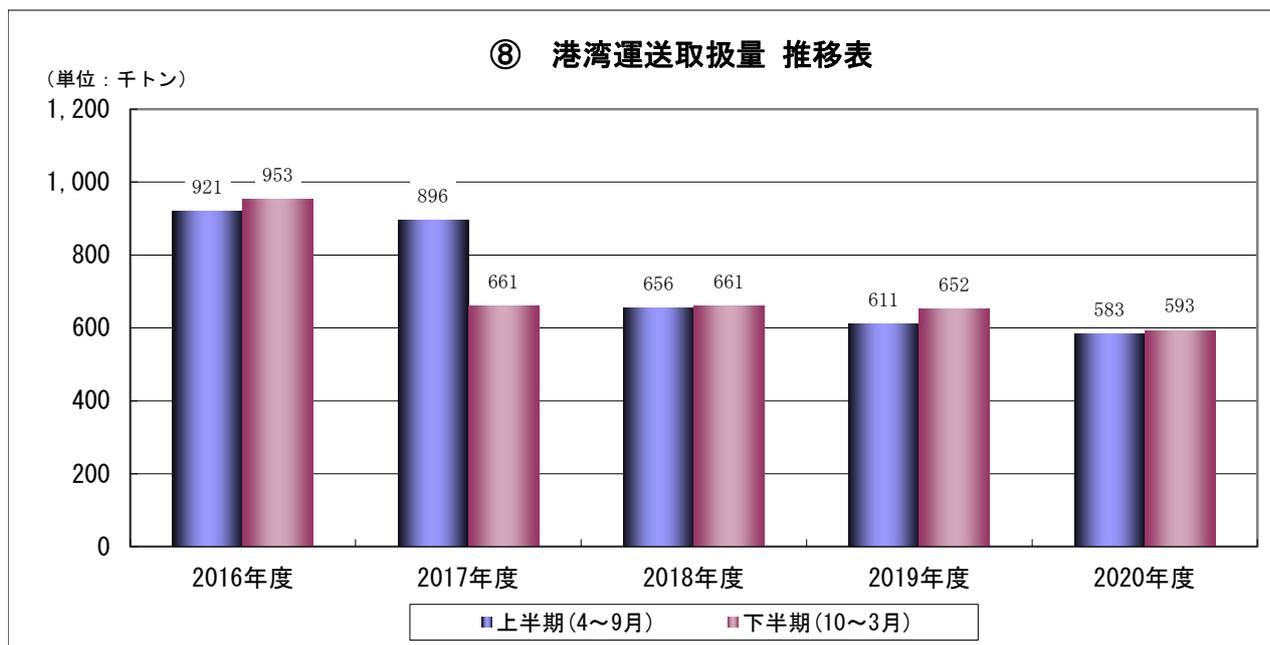
⑤ 東京ビジネス地区 平均賃料（坪当たり）の変化



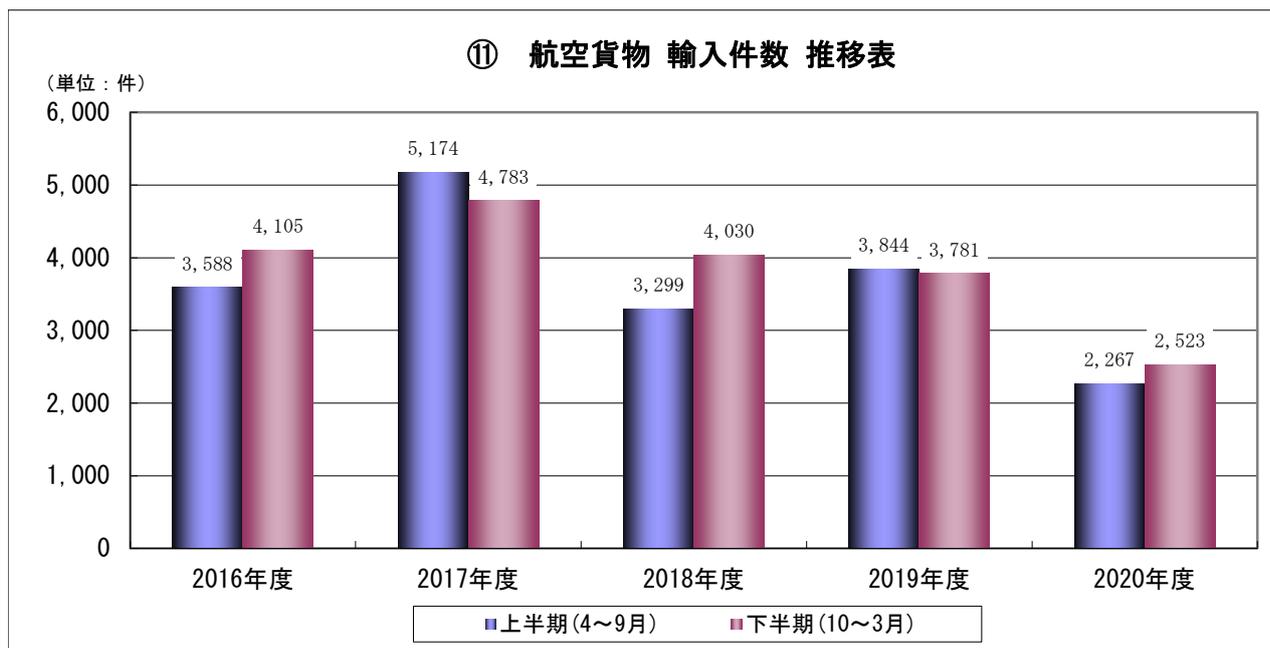
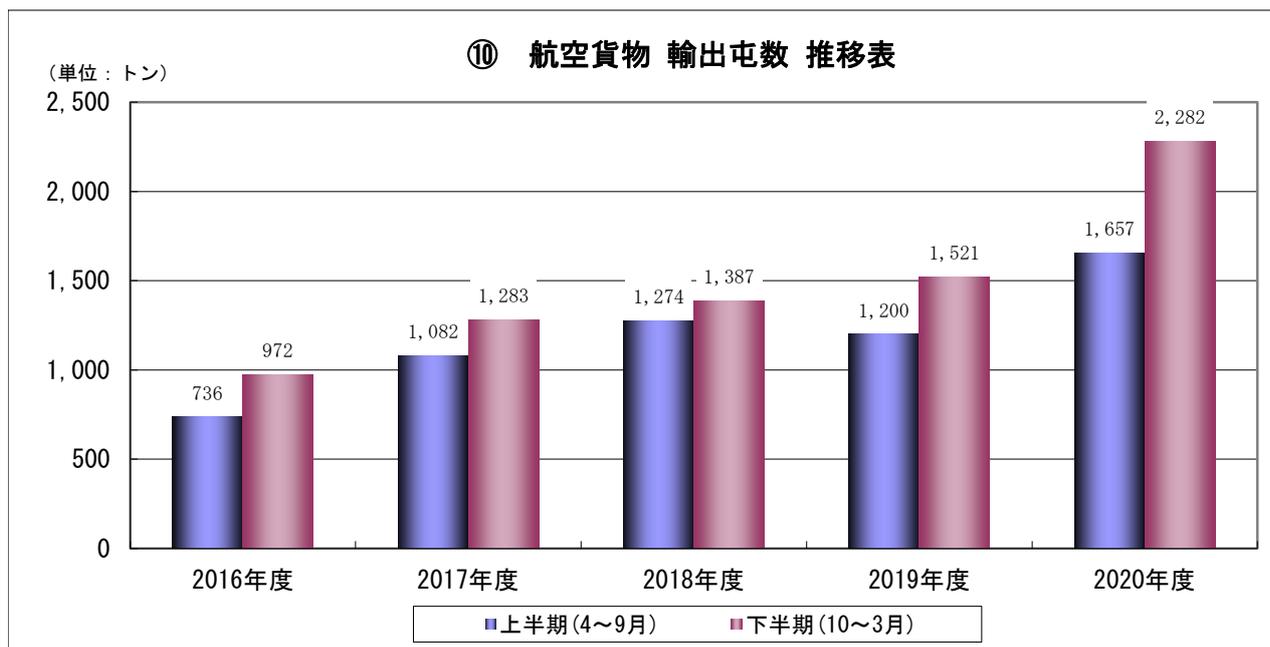
2021年3月期 決算説明会 補足資料



2021年3月期 決算説明会 補足資料



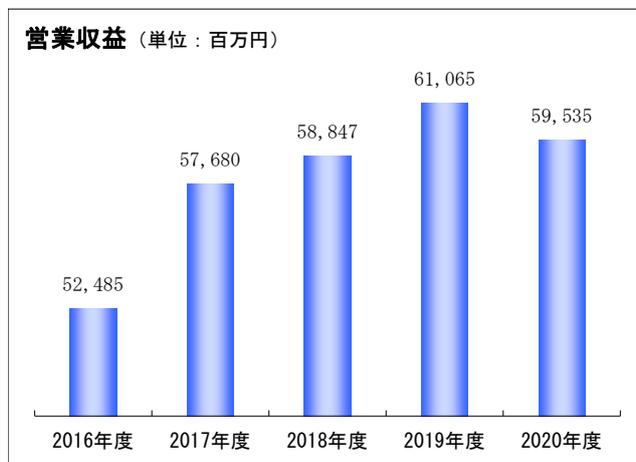
2021年3月期 決算説明会 補足資料



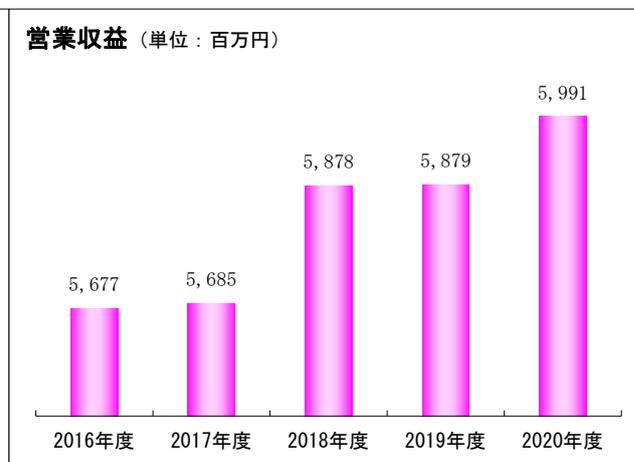
2021年3月期 決算説明会 補足資料

⑫【事業セグメント別 営業収益推移表】

物流事業



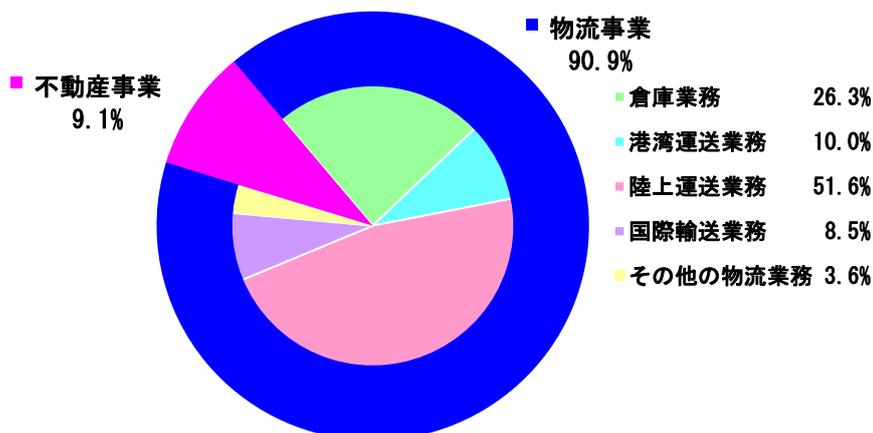
不動産事業



合計



⑬【事業セグメント別 営業収益構成比】



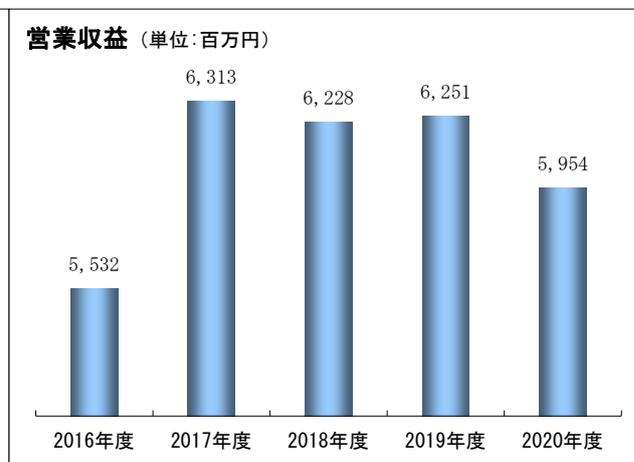
2021年3月期 決算説明会 補足資料

⑭【物流事業セグメント別 営業収益推移表】

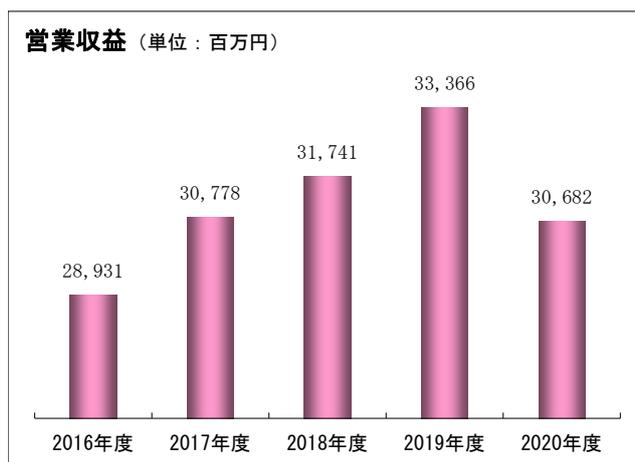
倉庫業務



港湾運送業務



陸上運送業務



国際輸送業務



その他の物流業務

