

## 本店および主要な事業所 (平成25年6月27日現在)

本店	東京都江東区永代2丁目37番25号 〒135-8513 電話(03)5646-7220(代表)
ロジスティクス営業本部	本店同所在地
営業管理部	本店同所在地
国際営業部	本店同所在地
広域営業部	本店同所在地
引越営業支店	本店同所在地
東京支店	本店同所在地
横浜支店	横浜市中区海岸通3丁目9番地 〒231-0002 電話(045)201-7535
北関東支店	さいたま市北区大成町4丁目914番地1 〒331-0815 電話(048)654-8801
中部支店	愛知県小牧市入鹿出新田822番地 〒485-0084 電話(0568)76-4597
大阪支店	大阪市港区築港4丁目1番11号 〒552-0021 電話(06)6573-9100
神戸支店	神戸市中央区港島1丁目5番地8 〒650-0045 電話(078)940-6008
中国・九州支店	福岡県糟屋郡新宮町下府2丁目9番26号 〒811-0112 電話(092)962-6070
不動産営業本部	本店同所在地
不動産部	本店同所在地

## 株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年の3月31日まで
定時株主総会	6月
基準日	定時株主総会の議決権 3月31日 期末配当金 3月31日 中間配当金 9月30日 その他必要があるときは、あらかじめ公告して 定めた日
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
特別口座の 口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
郵便物送付先  (電話照会先)	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-782-031(フリーダイヤル) 取次事務は、三井住友信託銀行株式会社の本店 および全国各支店で行っております。
公告方法	電子公告の方法により行います。ただし、事故 その他やむを得ない事由によって電子公告を することができない場合は、日本経済新聞に掲 載して行います。 なお、電子公告は次のホームページアドレスに 掲載します。 <a href="http://www.shibusawa.co.jp/">http://www.shibusawa.co.jp/</a>

## B U S I N E S S R E P O R T



当社 小樽運河倉庫

・住所変更、単元未満株式の買取等のお申出先について  
株主様の口座のある証券会社にお申出ください。  
なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である  
三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

・未払配当金の支払いについて  
株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。



第166期 報 告 書  
2012.4.1——2013.3.31

STRATEGIC LOGISTICS  
**❖ 澁澤倉庫株式会社**

The Shibusawa Warehouse Co.,Ltd.  
証券コード 9304

## 株主の皆様へ



当社創業者 澁澤 榮一

当社は、「論語」思想に基づく「道徳経済合一説」を実践し、わが国近代経済社会の基礎を築いた澁澤榮一によって、明治30年（西暦1897年）に創業されました。



代表取締役社長 今井 恵一

## TOP MESSAGE

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

このたび、社長に就任しました今井でございます。さて、当社グループ第166期（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の営業の概況、会社の概況ならびに決算の内容につきましてご報告申し上げますので、ご高覧賜りますようお願い申し上げます。

当期のわが国経済は、前半には円高の影響などにより厳しい状態が続いておりましたが、後半には経済政策への期待から、円安・株高の兆しが出てきたことで、景況感回復に向かいつつあります。

このような情勢のもと、当社グループは、中期経営計画「SUCCESS2012」に沿った事業戦略を進め、積極的な営業活動を展開し、物流事業では国内輸配送業務や流通加工業務の拡販のほか、海外拠点の拡充に向けた新規営業活動に努めました。また、不動産事業におきましては、保有資産の付加価値増大を進め、澁澤グループの総合力の更なる強化に努めてまいりました。

その結果、当期における当社グループの連結業績は、営業収益は前期並みとなりましたが、営業利益、経常利益および当期純利益につきましては、いずれも前期を上回る結果となりました。

今後の目標とする経営指標としましては、このたび策定した平成25年度を初年度とする4ヵ年の中期経営計画「Step Up 2016」を推進し、物流事業における収益力向上と成長力強化、不動産事業における安定的利益基盤の維持拡大により、平成28年度には連結営業収益600億円、連結営業利益35億円、連結経常利益30億円の達成を目指し、グループをあげて取組んでまいります。

なお、当期末の配当金につきましては、当初の予定どおり1株につき3円50銭とし、中間配当金3円50銭を含めた当期の配当金は、1株につき7円とさせていただきます。

大変厳しい事業環境ではございますが、今後とも、役職員一同、企業価値の増大へ向けて邁進してまいりますとともに、「チャレンジ、クリエイト、コラボレート すべてはお客様のために」を経営モットーに、お客様第一、現場第一、安全第一を貫徹し、お客様や社会から確かな信頼を得られる企業であり続けることを目指してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成25年6月27日

## ● 営業の概況【連結】

### ● 当期の事業環境

当期におけるわが国経済は、東日本大震災からの復興需要や経済対策効果に下支えされ底堅く推移したものの、長期化する欧州債務危機問題や新興国の成長鈍化などにより、先行き不透明な状況にありました。一方で、昨年末以降の経済・金融政策への期待感から、円安・株高傾向となり、景気回復への期待が高まりつつあるものの、いまだ実体経済への反映

には至っていない状況にあります。

このような経済情勢にあって、物流業界では円高是正への取組を受けた輸出回復の期待はあるものの、本格的な回復には至っていないことや、不動産賃貸業界では空室率に大きな改善は見られず、賃料相場も弱含みで推移するなど、厳しい事業環境が続きました。

### ● 当期の事業概況

このような事業環境のもと、当社グループは、中期経営計画「SUCCESS 2012」の事業戦略に沿った営業活動を積極的に展開いたしました。物流事業においては、日用品などの消費財を中心とした国内輸配送業務の拡販や流通加工業務の

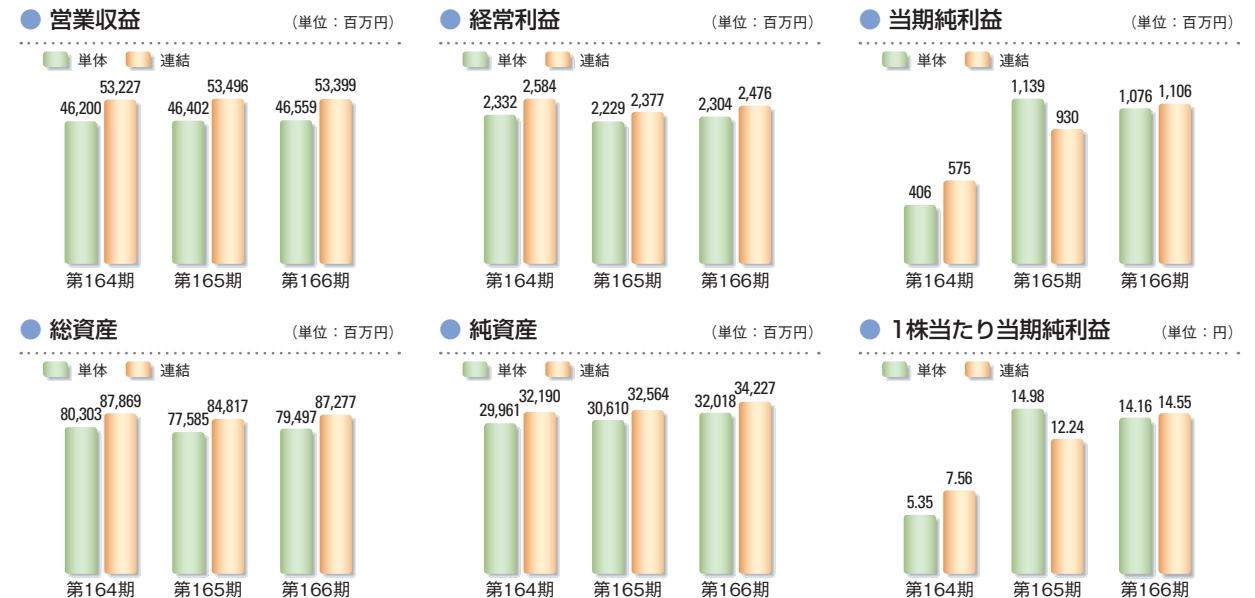
拡大のほか、海外拠点における新規営業活動に努めてまいりました。また、不動産事業においては、既存施設の計画的な保守および改良工事を実施し、現有資産の付加価値向上に努めました。

### ● 当期の経営成績

この結果、当期の営業収益は、前期並みの533億9千9百万円となりました。営業利益は、物流事業で日用品の取扱いが伸長したことに加え、不動産事業において賃借料が減少し、前期比5千5百万円（2.1%）増の27億7千8百万円となりました。経常利益は、支払利息や資金調達費用の減少もあ

り、同9千9百万円（4.2%）増の24億7千6百万円となりました。また、当期純利益については、横浜および大阪地区の再開発に伴う固定資産処分費用を特別損失として計上しましたが、税金費用が減少し、同1億7千5百万円（18.9%）増の11億6百万円となりました。

## 財務ハイライト





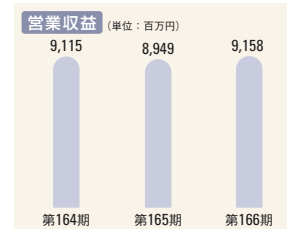
# セグメント別の概況

## 物流事業

### 倉庫業務

寄託を受けた貨物の倉庫保管を行うとともに、庫入・庫出作業およびこれらに伴う諸作業を行う業務

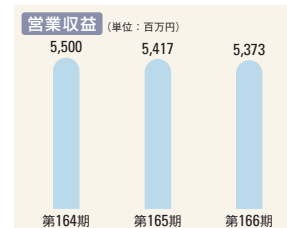
荷役料収入が前年を下回ったものの、日用品などの保管料収入が増加し、営業収益は前期比2億9百万円（2.3%）増の91億5千8百万円となりました。



### 港湾運送業務

港湾において船内荷役、沿岸荷役、はしけ運送、上屋保管およびこれらに伴う荷捌を行う業務

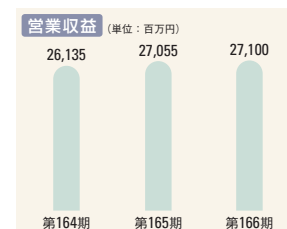
自動車部品関連や日用品の輸入貨物の取扱いが増加した一方で、在来船の船内荷役業務が減少し、営業収益は同4千4百万円（0.8%）減の53億7千3百万円となりました。



### 陸上運送業務

国内における貨物自動車運送業務およびこれに伴う荷捌を行う業務

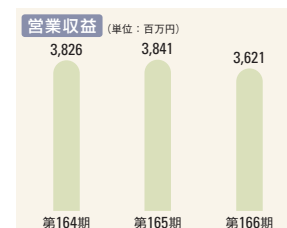
震災対応の長距離輸送の取扱いが減少した一方で、消費財関連の輸配送業務および流通加工業務の取扱いが増加し、営業収益は同4千4百万円（0.2%）増の271億円となりました。



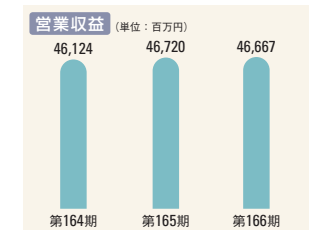
### 国際輸送業務

国際一貫輸送業務、国際航空貨物運送業務およびこれらに伴う荷捌を行う業務

自動車部品関連を中心に海上貨物の取扱いは堅調に推移したものの、震災対応に伴う緊急輸送の航空貨物取扱いが大幅に減少し、営業収益は同2億1千9百万円（5.7%）減の36億2千1百万円となりました。

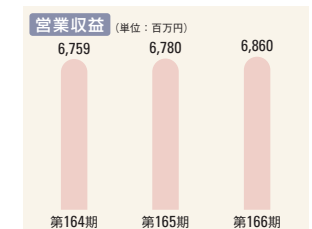


この結果、物流事業全体の営業収益は前期並みの466億6千7百万円となりました。営業費用は、再開発や一時的な貨物の増加に伴う借庫費用の増加などにより、前期比1億3千4百万円（0.3%）増の454億4百万円となりました。以上により、営業利益は、同1億8千6百万円（12.9%）減の12億6千3百万円となりました。

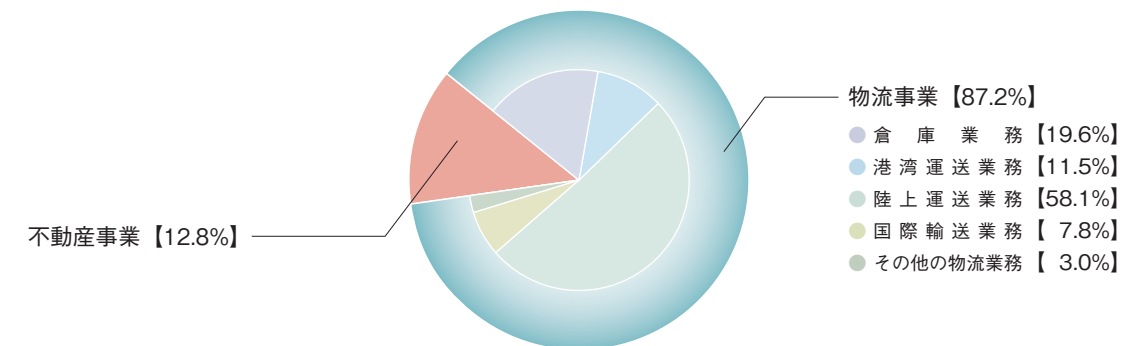


## 不動産事業

平成24年2月竣工の賃貸用寄宿舎「ドーマー三宮」が通期で寄与したことに加え、ビルメンテナンスに関する業務が伸長したことにより、営業収益は前期比7千9百万円（1.2%）増の68億6千万円となりました。営業費用は、賃借物件の取得等により、同8千1百万円（2.1%）減の37億2千9百万円となりました。以上により、営業利益は、同1億6千1百万円（5.4%）増の31億3千万円となりました。



### 【セグメント別構成比】



## 中期経営計画「Step Up 2016」を策定

当社グループを取り巻く環境は、国内では製造業の海外移転、少子高齢化などが進む一方で、海外では経済のグローバル化の進展により新興国を中心に消費が拡大するなど、引き続き大きな変化が予想されます。当社といたしましても、これらの変化に対応し、収益力を高め経営基盤をより一層安定させるとともに、更なる成長を目指し2016年度を最終年度とする4ヵ年の中期経営計画「Step Up 2016」を策定いたしました。

### 基本方針

物流事業の収益力向上と成長力強化、不動産事業の安定的利益基盤の維持拡大により、創業120周年を迎える2016年度に、収益性と成長性で現状より一段高いレベルを達成し、「高い効率性と特色に富んだ物流企業」となることを目指します。

### 事業戦略

#### ●物流センター一括受託業務の更なる拡大

前中期経営計画で業務が拡大した、三大都市圏における消費財向け物流センター一括受託業務の競争力を一層向上させ、引き続き増加が見込まれる製品輸入の取扱を増やすことで、当該業務の更なる拡大を目指します。

#### ●物流サービスの付加価値向上

従来の保管、荷役、輸配送などにとどまらず、検品やセット組み、景品取り付けなどの流通加工サービス、オフィス移転に伴うレイアウト設計や内装工事などのファシリティマネジメントサービス、高齢者およびその家族を対象とした生活支援や各種諸手続代行サービスなど、物流サービスの領域拡大による付加価値の向上を目指します。

●物流事業と不動産事業の融合による新たな付加価値の創造  
横浜地区、大阪地区における所有地の老朽化した倉庫建物の建て替えにより、物流センター機能に多目的スペースを併設する施設を新設することで、物流機能とオフィス、試験研究施設、流通加工などのお客さまが必要とする機能をワンストップで提供し、収益、利益の拡大を目指します。

#### ●海外拠点の拡充と既存海外拠点の業域の拡大

アジアにおける海外拠点の新設によるネットワークの拡充と既存の海外拠点における現地国内物流業務を含めた業域の拡大、ローカル化を推進し、海外事業の収益の拡大、採算の向上を進めます。

#### ●不動産事業の収益性確保

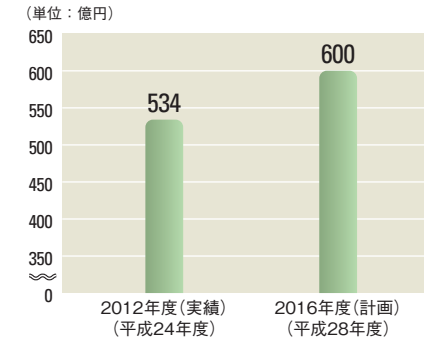
適切な施設のメンテナンスと環境面も配慮したビル管理サービスの提供により、既存の賃貸用不動産におけるテナント満足度を向上させ、不動産事業における賃貸収益を安定的に維持拡大していきます。

#### ●経営基盤の強化

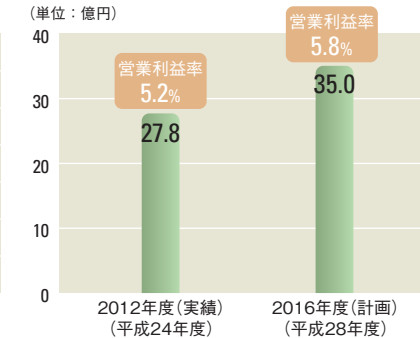
財務体質の改善、コンプライアンスの徹底、災害などに対するリスク管理の強化、長期的視野に立った人材の育成を柱として、経営基盤の強化を進めます。

### グループ（連結）2016年度（2017年3月期）業績目標

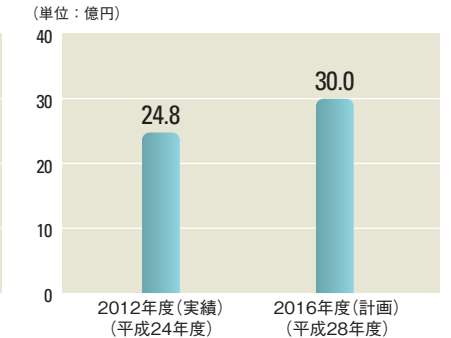
#### 1. 営業収益



#### 2. 営業利益



#### 3. 経常利益



## 次期の見通し

今後のわが国経済は、東日本大震災からの復興需要や経済政策への期待感から持ち直しの兆しを見せていることを背景に、緩やかな回復基調で推移するものと予想されますが、一方では長引く欧州債務危機や新興国経済の減速など景気を下押しするリスクも存在するため、予断を許さぬ状況が続くものと思われまます。

物流業界におきましては、円安傾向により輸出貨物の荷動きが回復に向かうと期待される一方で、国内貨物の荷動きは大きな改善が見込まれないと予測しております。また、不動産賃貸業界におきましては、都市部においては、空室率に下げ止まりの傾向が見られるものの、賃料相場も弱含みで推移するなど、今しばらく市況は低調に推移するものと思われまます。

次期の見通しにつきましては、不動産事業において、一部の賃貸用施設におけるテナントの入替えに伴う不稼働期間発生の影響があるものの、物流事業において、飲料等の輸配送業務や流通加工業務の取扱増加が見込まれることや、前期

に低調に推移した輸出入貨物の取扱いの回復が見込まれることなどにより、全体の営業収益は、当期に比べ約9億円増の543億円程度を予測しております。営業利益につきましては、横浜および大阪地区で予定している再開に伴う代替倉庫の賃借料が一時的な費用として発生することにより、当期に比べ約2億5千8百万円減の約25億2千万円と予測しております。経常利益につきましては、借入金利息の減少などが見込まれるものの、当期に比べ約2億5千6百万円減の約22億2千万円と予測しております。また、当期純利益につきましては、当期に発生した再開に伴う解体費などの固定資産処分損が解消されることなどにより、当期に比べ約1億9千3百万円増の13億円程度になると予測しております。

また、次期の個別の業績につきましては、営業収益は約471億5千万円、営業利益は約22億7千万円、経常利益は約20億1千万円、当期純利益は約12億2千万円を予測しております。

## ● 連結決算の概要

### 連結貸借対照表 (要旨) (単位：百万円)

科 目	当 期	前 期
	平成25年3月31日現在	平成24年3月31日現在
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	20,235	21,685
固定資産	67,040	63,120
有形固定資産	55,138	51,538
無形固定資産	802	727
投資その他の資産	11,099	10,853
繰延資産	2	12
資産合計	87,277	84,817
<b>(負債の部)</b>		
流動負債	20,257	13,713
固定負債	32,792	38,539
負債合計	53,050	52,253
<b>(純資産の部)</b>		
株主資本	32,077	31,507
資本金	7,847	7,847
資本剰余金	5,663	5,663
利益剰余金	18,587	18,016
自己株式	△ 20	△ 19
その他の包括利益累計額	1,409	396
少数株主持分	739	661
純資産合計	34,227	32,564
負債及び純資産合計	87,277	84,817

### 連結損益計算書 (要旨) (単位：百万円)

科 目	当 期	前 期
	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
営業収益	53,399	53,496
営業原価	47,510	47,658
営業総利益	5,889	5,838
販売費及び一般管理費	3,110	3,115
営業利益	2,778	2,722
営業外収益	379	434
営業外費用	681	780
経常利益	2,476	2,377
特別利益	50	136
特別損失	514	349
税金等調整前当期純利益	2,011	2,164
法人税、住民税及び事業税	302	101
法人税等調整額	560	1,083
少数株主損益調整前当期純利益	1,148	980
少数株主利益	42	49
当期純利益	1,106	930

### 連結株主資本等変動計算書 (単位：百万円)

当期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

	株主資本					その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定		
当期首残高(平成24年4月1日現在)	7,847	5,663	18,016	△ 19	31,507	1,094	△ 698	661	32,564
当期中の変動額									
剰余金の配当			△ 534		△ 534				△ 534
当期純利益			1,106		1,106				1,106
自己株式の取得				△ 0	△ 0				△ 0
株主資本以外の項目の当期中の変動額(純額)						878	134	78	1,091
当期中の変動額合計	—	—	571	△ 0	570	878	134	78	1,662
当期末残高(平成25年3月31日現在)	7,847	5,663	18,587	△ 20	32,077	1,973	△ 563	739	34,227

### 連結キャッシュ・フロー計算書 (要旨) (単位：百万円)

科 目	当 期	前 期
	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,831	3,546
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,517	△ 5,381
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 75	2,158
現金及び現金同等物に係る換算差額	11	△ 10
現金及び現金同等物の増減額	△ 1,750	313
現金及び現金同等物の期首残高	8,547	8,234
現金及び現金同等物の期末残高	6,797	8,547

## ● 個別決算の概要

### 貸借対照表 (要旨) (単位：百万円)

科目	当期	前期
	平成25年3月31日現在	平成24年3月31日現在
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	15,492	17,045
固定資産	64,003	60,527
有形固定資産	50,966	47,584
無形固定資産	769	697
投資その他の資産	12,267	12,245
繰延資産	2	12
資産合計	79,497	77,585
<b>(負債の部)</b>		
流動負債	15,890	9,892
固定負債	31,589	37,082
負債合計	47,479	46,974
<b>(純資産の部)</b>		
株主資本	30,108	29,564
資本剰余金	7,847	7,847
資本剰余金	5,660	5,660
利益剰余金	16,620	16,076
自己株式	△ 20	△ 19
評価・換算差額等	1,909	1,045
純資産合計	32,018	30,610
負債及び純資産合計	79,497	77,585

### 株主資本等変動計算書

当期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

	株主資本						自己株式	株主資本合計	評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金							
			特別償却積立金	圧縮記帳積立金	別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高(平成24年4月1日現在)	7,847	5,660	32	809	10,000	5,234	△ 19	29,564	1,045	30,610
当期中の変動額										
剰余金の配当						△ 532		△ 532		△ 532
特別償却積立金の積立			10			△ 10		—		—
特別償却積立金の取崩			△ 5			5		—		—
当期純利益						1,076		1,076		1,076
自己株式の取得							△ 0	△ 0		△ 0
株主資本以外の項目の当期中の変動額(純額)									864	864
当期中の変動額合計	—	—	5	—	—	538	△ 0	543	864	1,407
当期末残高(平成25年3月31日現在)	7,847	5,660	37	809	10,000	5,772	△ 20	30,108	1,909	32,018

### 損益計算書 (要旨) (単位：百万円)

科目	当期	前期
	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
営業収益	46,559	46,402
営業原価	41,164	41,044
営業総利益	5,394	5,357
販売費及び一般管理費	2,815	2,831
営業利益	2,579	2,526
営業外収益	332	399
営業外費用	608	696
経常利益	2,304	2,229
特別利益	—	312
特別損失	440	344
税引前当期純利益	1,863	2,197
法人税、住民税及び事業税	225	40
法人税等調整額	562	1,018
当期純利益	1,076	1,139

## 会社概要

(平成25年3月31日現在)

商号 溢澤倉庫株式会社  
 (英文表記) The Shibusawa Warehouse Co., Ltd.  
 所在地 東京都江東区永代二丁目37番25号  
 創設 明治30年(1897年)3月30日  
 設立 明治42年(1909年)7月15日  
 資本金 7,847百万円  
 グループ就業員数 1,077名  
 営業種目 倉庫業、陸上運送業、海上運送業、港湾運送業、陸上・海上・航空運送の取扱業、陸海空複合貨物運送業及びその取扱業、通関業、医薬品・医薬部外品・化粧品及び医療機器の包装・表示及び保管業、不動産の売買・仲介・管理及び賃貸業、情報システムの企画・開発・販売及び運営管理業、労働者派遣業ほか

## 役員

(平成25年6月27日現在)

※取締役会長	笠原伸次
※取締役副会長	齋藤秀一
※取締役社長 兼社長執行役員	今井恵一
※取締役 兼常務執行役員	柏原治樹
取締役 兼常務執行役員	真鍋雅信
取締役 兼常務執行役員	古賀保馬
取締役 兼常務執行役員	松本伸也
取締役 兼常務執行役員	川上芳邦
取締役 兼常務執行役員	福庄龍一
取締役 兼常務執行役員	穴内道昌
取締役 兼常務執行役員	志々目昌史

(注) 1. ※印は代表取締役を示しております。  
 2. 取締役松本伸也氏は、社外取締役であります。  
 3. 監査役庄龍一、穴内道夫、志々目昌史の3氏は、社外監査役であります。

## 執行役員

(平成25年6月27日現在)

上記以外の執行役員は、以下のとおりであります。

常務執行役員	不動産営業本部長	慶 夫
上級執行役員	ロジスティクス営業本部営業管理部長	野田康
上級執行役員	ロジスティクス営業本部広域営業部長	嶋田博
上級執行役員	神戸支店長	小和増大
上級執行役員	管理本部総合企画部長	宮内久
執行役員	引越営業支店長	大宮明
執行役員	東京支店長	岡内久
執行役員	北関東支店長	永岡久
執行役員	不動産営業本部不動産部長	山崎幸
執行役員	管理本部情報システム部長	大津幸
執行役員	管理本部人事部長	梶原隆
執行役員	管理本部総務部長	工 慎

## 株式の状況

(平成25年3月31日現在)

発行可能株式総数……………240,000,000株

発行済株式の総数……………76,088,737株  
 (自己株式55,679株を含む)

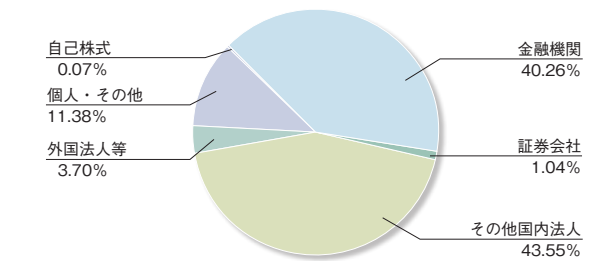
株主数……………3,231名

### 大株主

株主名	持株数	持株比率
	(千株)	(%)
(株)ドン・キホーテ	7,241	9.5
東京海上日動火災保険(株)	6,340	8.3
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	4,171	5.5
清水建設(株)	3,749	4.9
みずほ信託銀行(株)退職給付信託みずほコーポレート銀行口再信託受託者資産管理サービス信託銀行(株)	3,748	4.9
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	2,185	2.9
(学)帝京大学	2,075	2.7
中央不動産(株)	2,058	2.7
(株)埼玉りそな銀行	2,000	2.6
日本ゼオン(株)	1,670	2.2

(注) 持株比率は自己株式(55,679株)を控除して計算しております。

### ● 所有者別株式分布



(注) 本報告書に記載の金額および株式数は、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。