



澁澤倉庫株式会社(証券コード:9304)

2025年3月期

決算説明会資料

2025年5月23日

INDEX

➤ 2025年3月期 決算概要

- 連結経営成績
- セグメント別 業績・概況
- 業務別 営業利益 増減要因
- バランスシート・キャッシュフローの状況

➤ 2026年3月期業績予想

- 連結業績予想
- セグメント別業績予想

➤ 財務戦略・株主還元の強化

- 資本効率の向上
- 株主還元の強化

➤ 中期経営計画の進捗

- 中期経営計画目標数値の進捗
- 物流事業の戦略
- 不動産事業の戦略
- ESGへの取り組み推進

- 倉庫業務、陸上運送業務が好調に推移したことを主要因に前年同期比増収増益
- 当期純利益は、政策保有株式の売却益や、前期に発生した固定資産処分損の解消により増益

単位:百万円	2024年3月期	2025年3月期	前 期 比	
			金 額	増 減 率
営業収益	73,417	78,620	5,202	+7.1%
営業利益 (営業利益率)	4,271 (5.8%)	4,668 (5.9%)	397 —	+9.3% (+0.1P)
経常利益	5,091	5,583	491	+9.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	3,728	4,908	1,180	+31.6%

セグメント別 業績

物流事業

営業収益 前期比 50億2千 万円増 (+ 7.4%)
営業利益 前期比 6億 8百万円増 (+18.6%)

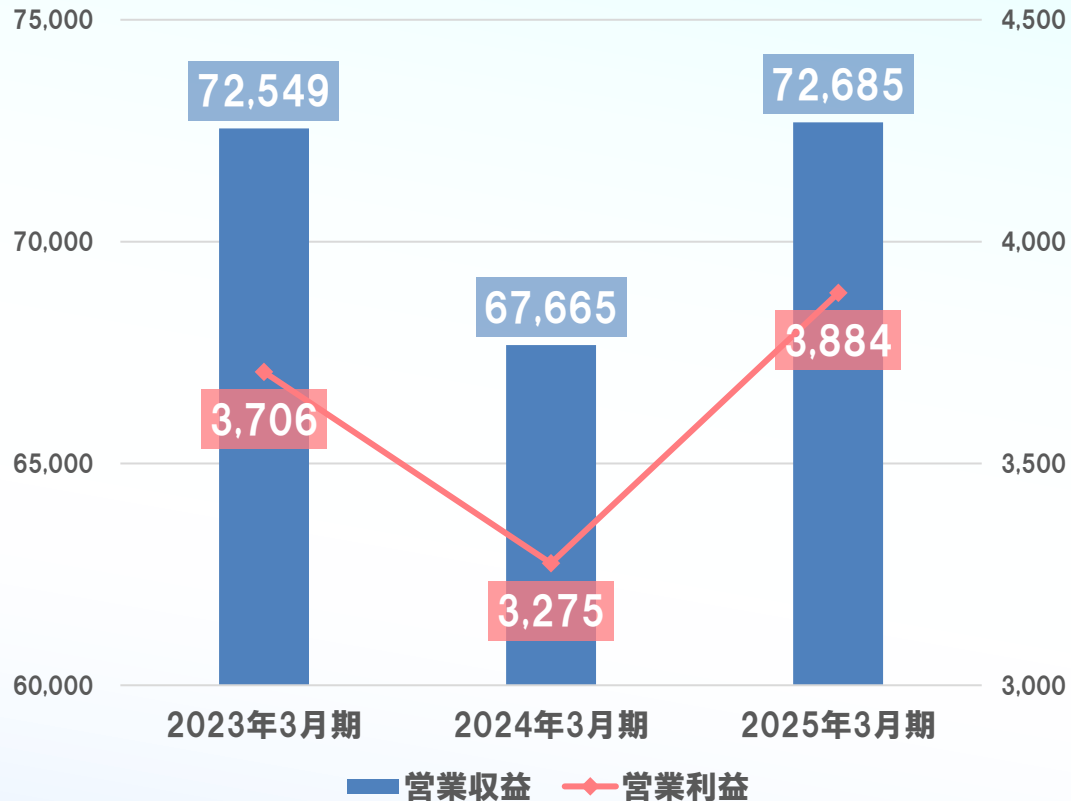
不動産事業

営業収益 前期比 4億 1百万円増 (+ 6.7%)
営業利益 前期比 3億5千3百万円増 (+11.8%)

単位:百万円	営業収益(連結)				営業利益(連結)			
	2024年 3月期	2025年 3月期	前期比		2024年 3月期	2025年 3月期	前期比	
			金額	増減率			金額	比率
物流事業	67,665	72,685	+5,020	+ 7.4%	3,275	3,884	+608	+ 18.6%
不動産事業	6,002	6,403	+401	+ 6.7%	2,996	3,350	+353	+ 11.8%
調整額	▲250	▲468		—	▲2,000	▲2,566		—
合計	73,417	78,620	+5,202	+ 7.1%	4,271	4,668	+397	+ 9.3%

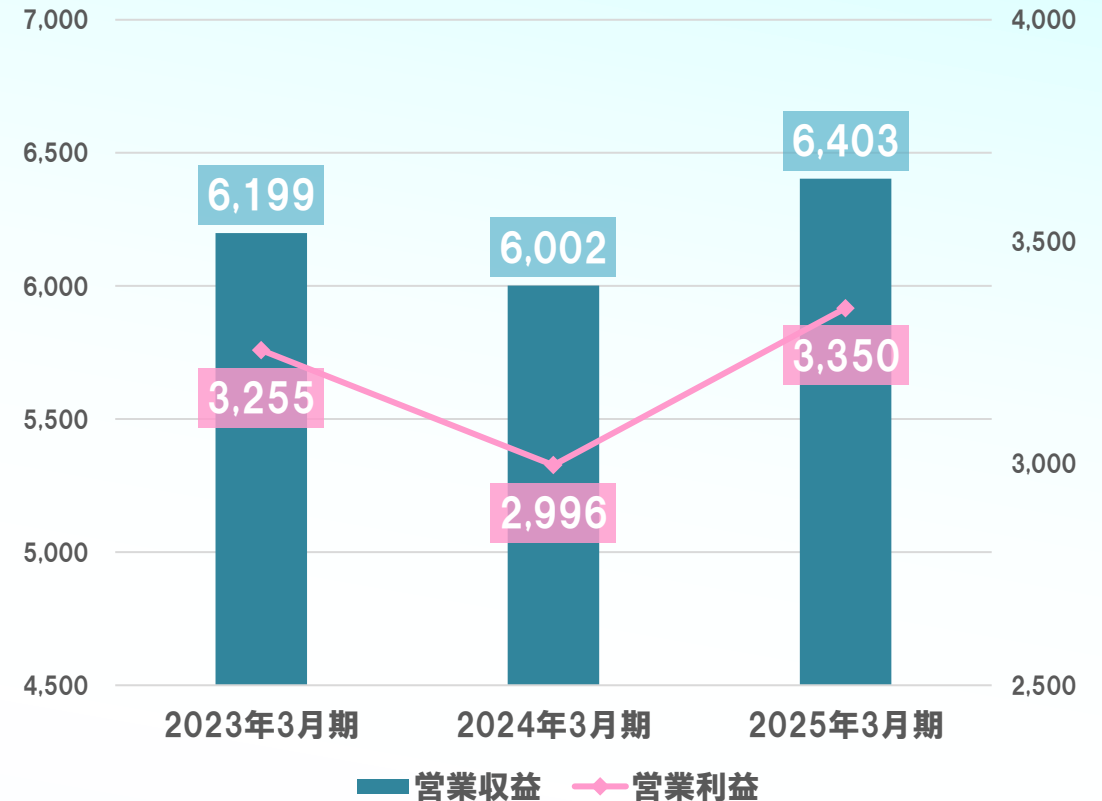
セグメント別 概況

物流事業（営業収益・利益 推移）（単位：百万円）



- 全国配送の飲料業務や工場内物流請負業務の通期寄与、医薬機器関連の新規獲得など主に倉庫・陸上運送事業の取扱い増加
- 飲料物流や多品種小ロット物流における拠点拡充や、定温・危険品倉庫開設による取扱量の増大をはかるとともに、先進的な物流機器の導入により業務効率化・採算性向上

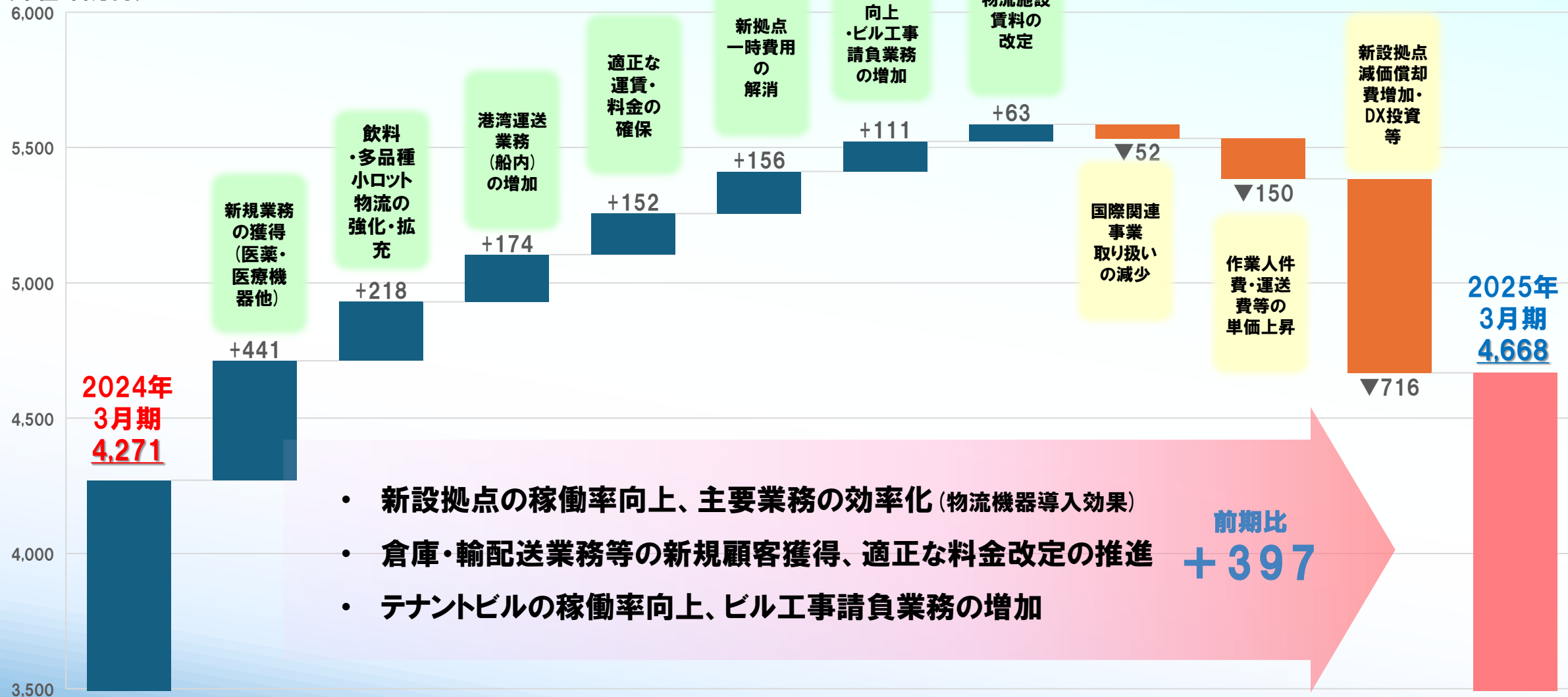
不動産事業（営業収益・利益 推移）（単位：百万円）



- 施設の稼働率向上に伴う不動産賃貸収入や、空調使用料等の不動産付帯収入が増加
- 既存施設における計画的な保守改良工事の実施、ビル工事請負業務が増加

業務別 営業利益 増減要因

(単位:百万円)



バランスシートの状況

- 株主資本の増加をコントロール : 当期純利益 49億円、配当 17億円、自己株式取得 23億円
- 財務健全性の維持継続 : 自己資本比率 54.8%、Net DER (純負債資本倍率) 0.28、
NetDebt/EBITDA (有利子負債比率) 2.12

連結合計 (単位:億円)	2024年3月期	2025年3月期	前期末比	備 考
資産合計	1,127	1,174	+ 46	
流動資産	284	288	+ 4	売上債権 +5、現預金▲6
固定資産	570	586	+ 16	建物構築物等 +36、機械装置 +7、ソフトウェア +5、 減価償却▲26
投資その他	272	298	+ 25	時価評価差額増加 +28、不動産ファンド+11 政策保有株売却 ▲17
負債合計	501	521	+ 19	
有利子負債 (リース負債含む)	274	303	+ 29	サステナ債 +50、長期借入 +9、借入返済 ▲31
その他	227	218	▲ 9	設備支払手形 ▲11
純資産	626	653	+ 27	
株主資本	533	542	+ 8	当期純利益 +49、 配当 ▲17、自己株式取得 ▲23
その他	93	111	+ 18	有価証券評価差額金 +8、為替換算調整 +5、 退職給付に係る調整額 +4

キャッシュフローの状況

- 営業キャッシュフローは当期純利益・減価償却費の計上を主要因に63億円のキャッシュイン
- 投資キャッシュフローは物流施設の取得と政策保有株式売却の差引きで60億円のキャッシュアウト
- 財務キャッシュフローは長期借入金の約定返済・自己株式の取得、株主還元を主要因に14億円のキャッシュアウト

連結キャッシュフロー

(単位:百万円)



《キャッシュフローの主な内訳》 (単位:百万円)

● 営業キャッシュフロー	+ 6,350
税金等調整前当期純利益	+ 7,083
減価償却費	+ 2,848
● 投資キャッシュフロー	▲ 6,013
有形固定資産の取得	▲ 6,138
不動産エクイティ投資	▲ 1,100
システム開発投資	▲ 374
投資有価証券の売却	+ 1,656
● 財務キャッシュフロー	▲ 1,410
自己株式取得	▲ 2,358
配当金支払	▲ 1,707
有利子負債増加	+ 2,661
● 現預金の増減	▲ 1,026

INDEX

➤ 2025年3月期 決算概要

- 連結経営成績
- セグメント別 業績・概況
- 業務別 営業利益 増減要因
- バランスシート・キャッシュフローの状況

➤ 2026年3月期業績予想

- 連結業績予想
- セグメント別業績予想

➤ 財務戦略・株主還元の強化

- 資本効率の向上
- 株主還元の強化

➤ 中期経営計画の進捗

- 中期経営計画目標数値の進捗
- 物流事業の戦略
- 不動産事業の戦略
- ESGへの取り組み推進

- 物流事業で新規業務の通期寄与、本牧倉庫などの新設拠点の稼働
- 業務効率化による採算性向上
- 政策保有株式の縮減による投資有価証券売却益の計上

単位:百万円	2025年3月期	2026年3月期	前 期 比	
			金 額	比 率
営業収益	78,620	79,000	+379	+0.5%
営業利益 (営業利益率)	4,668 (5.9%)	4,200 (5.3%)	▲468 —	▲10.0% (▲0.6P)
経常利益	5,583	5,100	▲483	▲8.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	4,908	5,100	+191	+3.9%

セグメント別＜売上高・営業利益＞

物流
事業

営業収益 前期比 5億1千4百万円増 (+0.7%)
営業利益 前期比 1億3千4百万円減 (▲3.5%)

不動産
事業

営業収益 前期比 1億5千3百万円減 (▲2.4%)
営業利益 前期比 3億5千 万円減 (▲10.5%)

単位:百万円	営業収益(連結)				営業利益(連結)			
	2025年 3月期	2026年 3月期	前期比		2025年 3月期	2026年 3月期	前期比	
			金額	比率			金額	比率
物流事業	72,685	73,200	+514	+0.7%	3,884	3,750	▲134	▲3.5%
不動産事業	6,403	6,250	▲153	▲2.4%	3,350	3,000	▲350	▲10.5%
調整額	▲468	▲450	+18	—	▲2,566	▲2,550	+16	—
合計	78,620	79,000	+379	+0.5%	4,668	4,200	▲468	▲10.0%

INDEX

➤ 2025年3月期 決算概要

- 連結経営成績
- セグメント別 業績・概況
- 業務別 営業利益 増減要因
- バランスシート・キャッシュフローの状況

➤ 2026年3月期業績予想

- 連結業績予想
- セグメント別業績予想

➤ 財務戦略・株主還元の強化

- 資本効率の向上
- 株主還元の強化

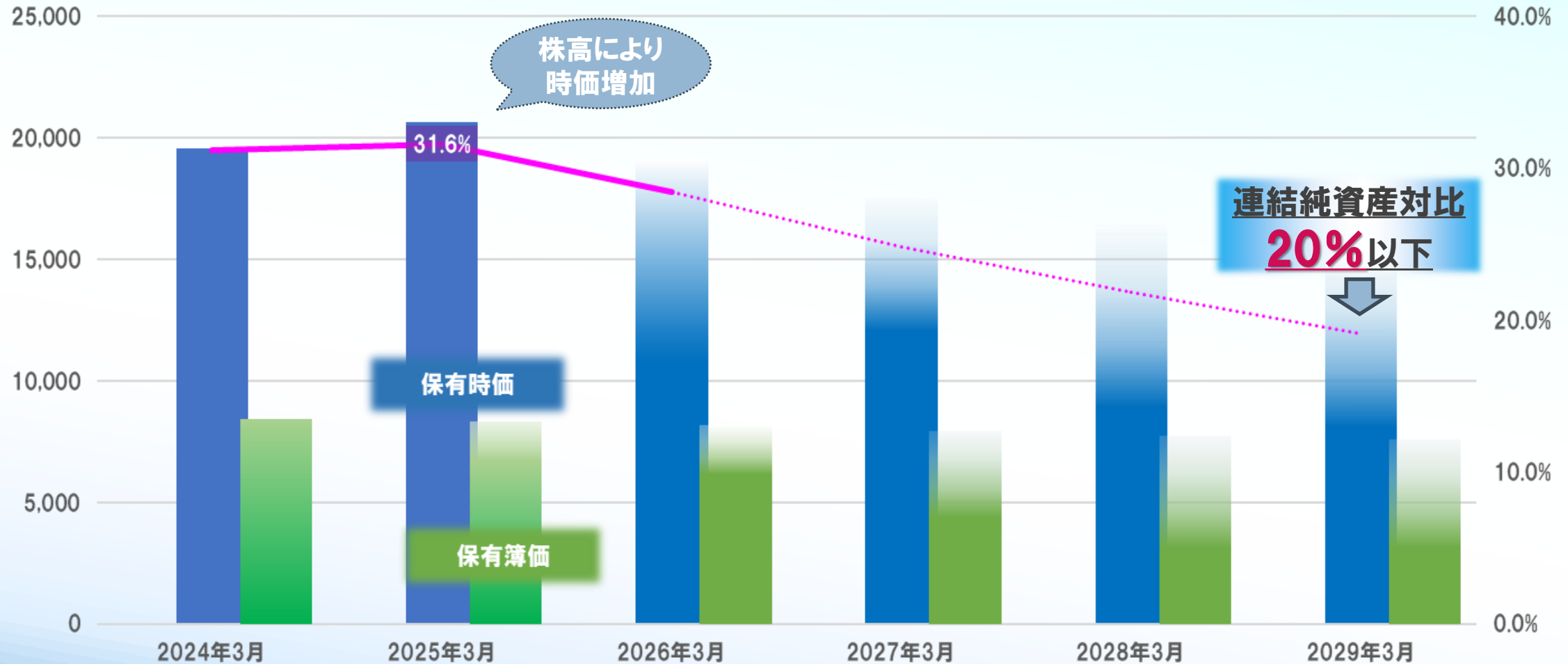
➤ 中期経営計画の進捗

- 中期経営計画目標数値の進捗
- 物流事業の戦略
- 不動産事業の戦略
- ESGへの取り組み推進

資本効率の向上 《政策保有株式の縮減状況》

縮減方針：政策保有株式は24年3月より5年以内に連結純資産対比20%以下に縮減

(単位:百万円)



株式売却額 1,654百万円 1,800百万円 (予定)

「計画加速、前倒し取組み中」

株主還元強化 配当方針の変更について

年間配当金（総額）の推移と配当方針

（単位：百万円）

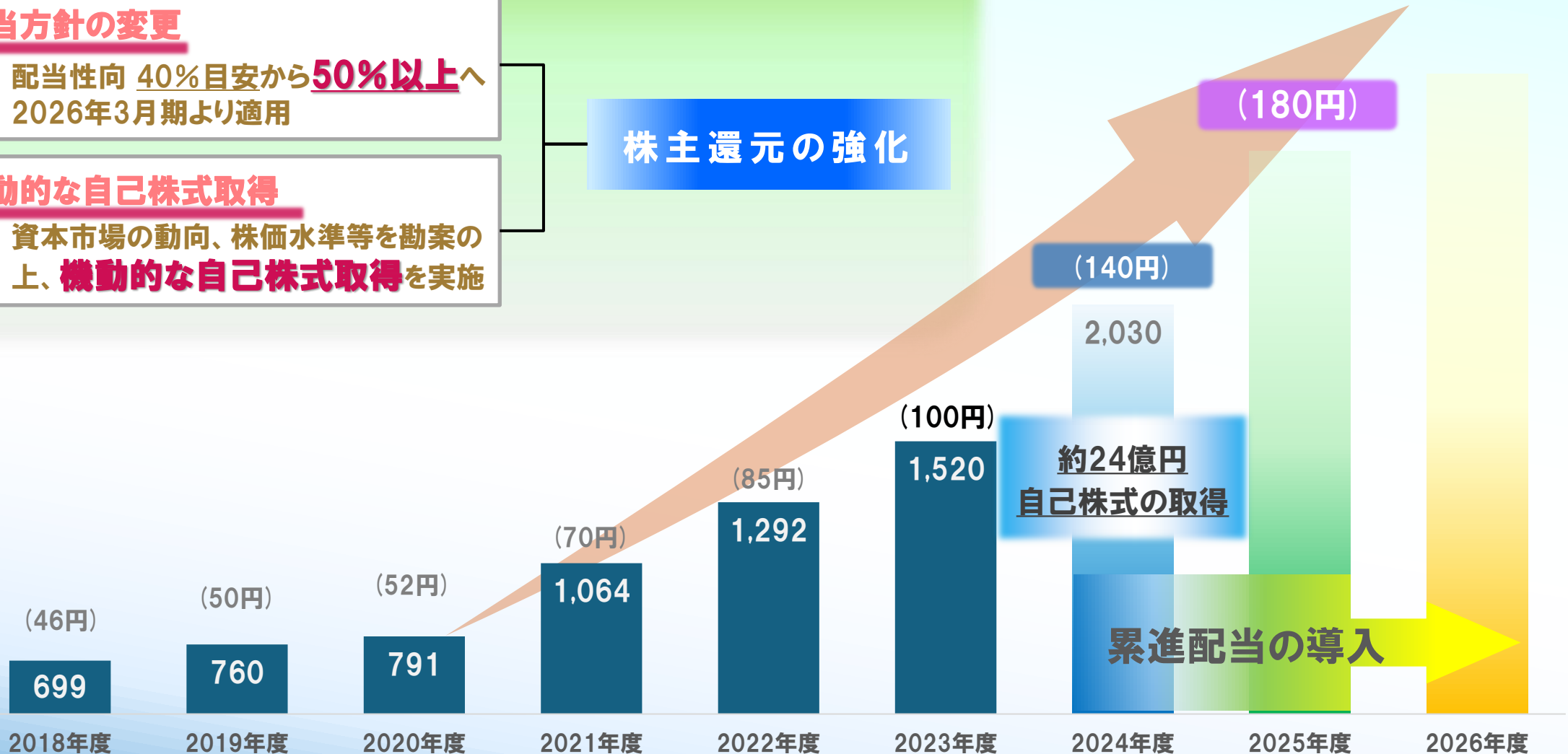
配当方針の変更

- ✓ 配当性向 40%目安から**50%以上**へ
- ✓ 2026年3月期より適用

機動的な自己株式取得

- ✓ 資本市場の動向、株価水準等を勘案の上、**機動的な自己株式取得**を実施

株主還元強化



約24億円
自己株式の取得

累進配当の導入

（ ）内は1株あたり年間配当金※ 25年度以降は計画値

INDEX

➤ 2025年3月期 決算概要

- 連結経営成績
- セグメント別 業績・概況
- 業務別 営業利益 増減要因
- バランスシート・キャッシュフローの状況

➤ 2026年3月期業績予想

- 連結業績予想
- セグメント別業績予想

➤ 財務戦略・株主還元の強化

- 資本効率の向上
- 株主還元の強化

➤ 中期経営計画の進捗

- 中期経営計画目標数値の進捗
- 物流事業の戦略
- 不動産事業の戦略
- ESGへの取り組み推進

中期経営計画 2026 進捗状況

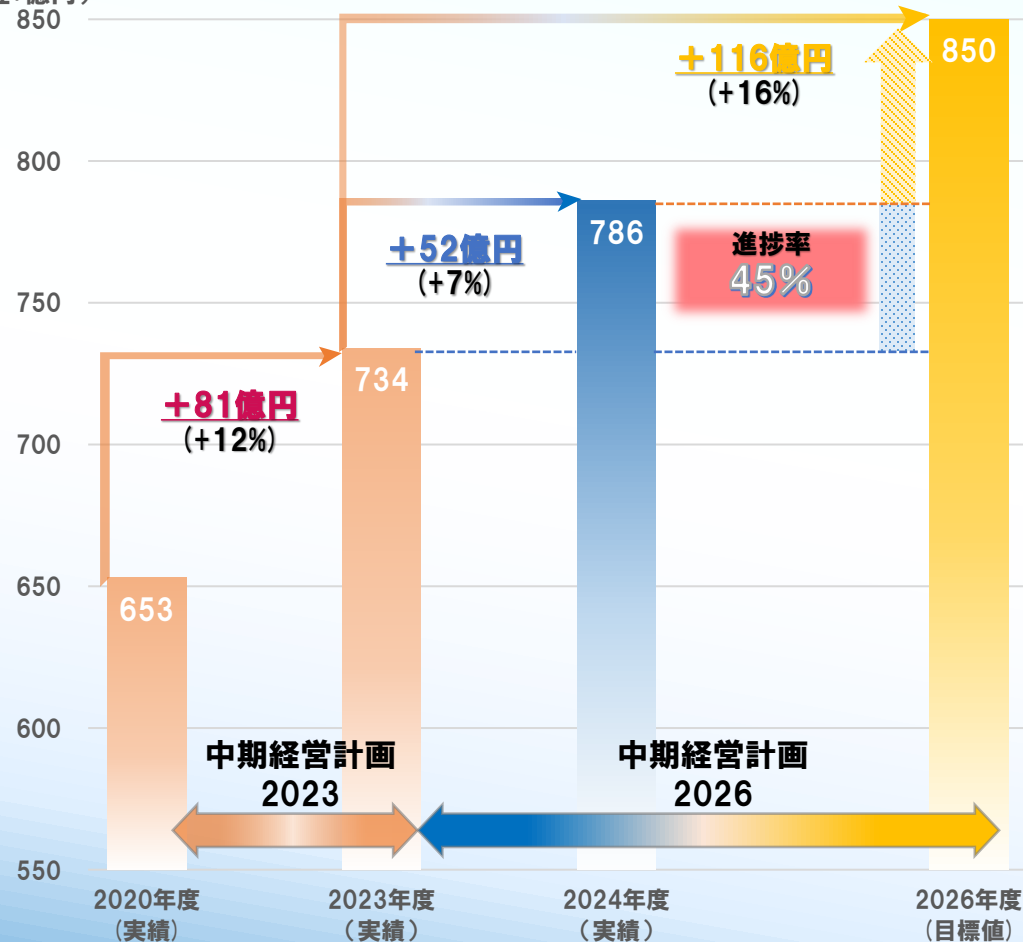
中期経営計画の業績目標と推移

2026年度 連結数値目標

営業収益 850億円、営業利益 53億円、経常利益 60億円、ROE 7.0%以上

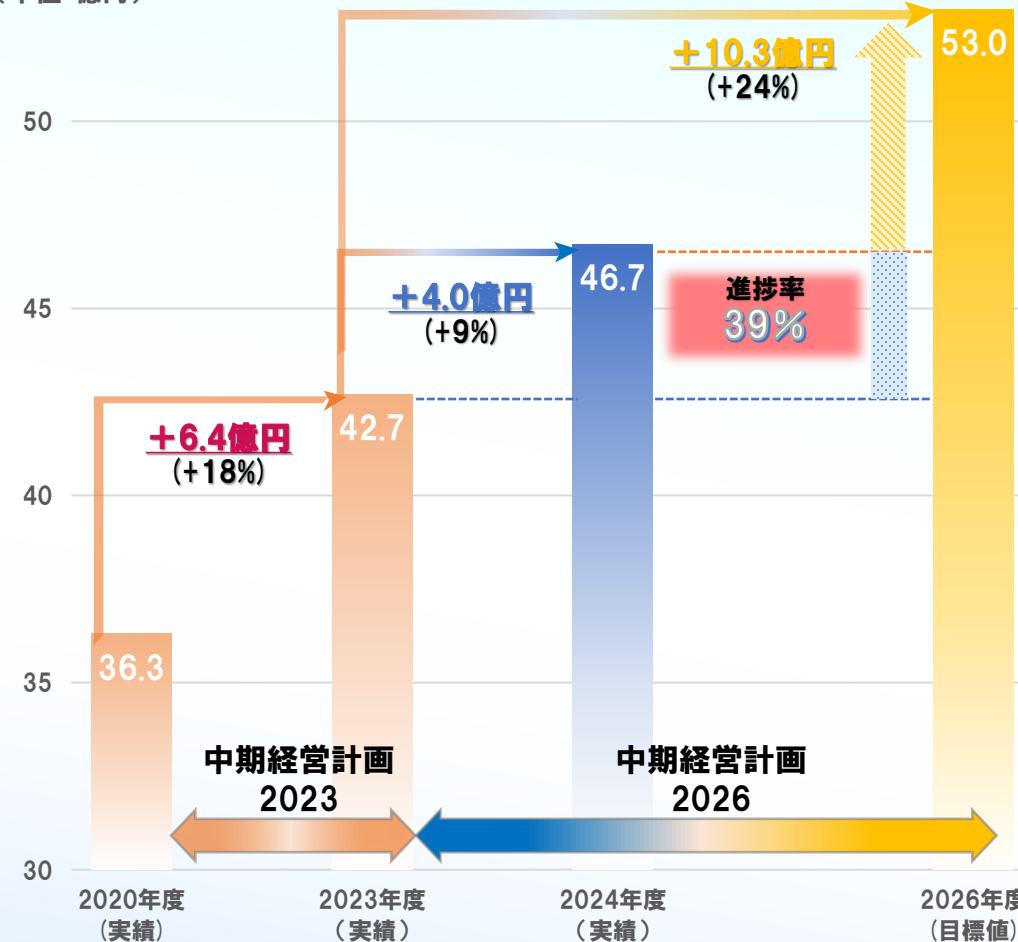
営業収益

(単位:億円)



営業利益

(単位:億円)



- ✓ **新規業務の獲得により、営業収益は順調に拡大**
 - ・化粧品のEC物流、医療器具/キッチン用品/食品等の3PL業務など
- ✓ **国内・海外拠点の拡充により、収益拡大のための基盤整備**
 - ・千葉、横浜エリアでの物流センター、全国3か所での危険品倉庫新設
(2024年3月期比較 合計 約60,000m²の拡充)
 - ・タイ駐在員事務所開設(迅速な現地事業体制の構築→速やかな現地法人化の実現)

＜今後の課題＞

- ✓ **新設拠点の稼働率の向上による収益の最大化**
- ✓ **業域の拡大／新規事業の収益化(物流機器販売、食品輸出代行他)**
- ✓ **DX戦略による競争優位性の確立とDX投資の利益化**

物流事業の収益力強化

物流DXの推進

専門性の追求

倉庫機能の差別化、Value Up



中期経営計画 2026 取組み

- ✓ **ロボットとマンパワーのハイブリッドオペレーションモデル**
 - ・ 多品種小ロット商品向けの、波動を吸収できるオペレーションモデルを構築
- ✓ **商品特性に合わせた拠点新設**
 - ・ 自動化オペレーションを導入した、24hr稼働の飲料向け物流センター
 - ・ 神戸／大阪／栃木の3か所に危険品倉庫新設

物流ネットワーク拡充

国内物流拠点の拡充

国内輸送ネットワーク機能強化

海外におけるコールドチェーン 物流の拡大



中期経営計画 2026 取組み

✓ 国内新設拠点



千葉北 第3倉庫

2024年3月稼働、約6,500坪
千葉地区飲料配送業務能力拡大



横浜 本牧倉庫

2024年11月稼働、約5,500坪
食品向け低温物流拠点

✓ 海外ネットワーク拡充

- ・ タイ駐在員事務所開設
（速やかな現地法人化を予定）
- ・ フィリピン／香港向けに、日本食材輸出のコールドチェーン物流を開始

不動産事業の事業戦略

事業ポートフォリオの収益性向上

物流事業とのシナジー深化

再開発事業への取り組み



中期経営計画 2026 取組み

✓ 所有資産の賃貸以外の収益基盤多様化

- ・ 私募ファンドスキームへの出資
- ・ 私募リートへの出資や資産回転型案件への拡大を検討

✓ 物流不動産事業への取り組み

- ・ 倉庫物件仲介/転賃など、自社利用以外の活用や自営と賃貸の複合利用を推進
- ・ 賃貸倉庫における人材派遣、建物管理などテナント向け付加サービス提供

ESGへの取組み推進

環境

再生可能エネルギーの導入推進

社会

人的資本の最大化

ガバナンス

ガバナンスの強化



中期経営計画 2026 取組み

✓ 再生可能エネルギーの導入

- ・ 自社施設への積極的な導入
- ・ 2024年度 全使用電力を非化石メニューにて再エネ化100%達成
(※) 当社が保有する賃貸施設が対象

✓ 監査等委員会設置会社への移行

- ・ より透明性の高い経営体制を構築し、持続的な成長と企業価値の向上
- ・ 経営における意思決定の迅速化