

第134期

報 告 書

(平成28年10月1日から)  
(平成29年9月30日まで)

ホウライ株式会社

## 目 次

事 業 報 告

貸 借 対 照 表

損 益 計 算 書

株主資本等変動計算書

役 員

## — 会 社 の 概 要 —

設 立	昭和3年1月16日
資 本 金	43億4,055万円
本 店	東京都中央区銀座六丁目14番5号
従 業 員 数	189名 (平成29年9月30日現在)

平成29年12月

# 株 主 の 皆 様 へ

代表取締役社長 谷 澤 文 彦

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は平成29年9月30日をもって第134期の決算を行いましたので、その概況をご報告申し上げます。

敬 具

## I 会社の現況に関する事項

### 1. 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、政府・日銀の各種政策を背景に、企業収益や雇用・所得環境は改善が続き、個人消費も総じて持ち直しの動きが継続する等、景気は緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、米国の政治・経済政策や金融政策の影響、中国をはじめアジア新興国の経済動向、北朝鮮情勢等先行き不透明な状況が続きました。

このような状況下、当社は各事業がそれぞれの特性に応じた施策の推進に努めました。営業収益は、保険事業、ゴルフ事業が前期を上回り、不動産事業、千本松牧場は前期を下回りましたが、全体では前期比増収となり、営業総利益も前期比増益となりました。一般管理費は、システム更改に伴う経費増を主因に前期を上回りましたが、営業利益は前期比増益となりました。

当事業年度の経営成績は、営業収益が5,319百万円（前期比22百万円増）、営業総利益は872百万円（前期比45百万円増）、一般管理費は600百万円（前期比16百万円増）となり、営業利益は271百万円（前期比29百万円増）となりました。営業外収益にゴルフ会員権消却益188百万円（前期比15百万円減）を計上したことを主因に、経常利益は479百万円（前期比12百万円増）、当期純利益は375百万円（前期比32百万円増）となりました。

次に各事業別の概況につきまして、以下のとおりご報告申し上げます。

#### (1) 保険事業

お客様とのリレーションを強化し、リスク分析に基づくそれぞれのニーズにマッチした商品提案を行う等コンサルティング営業を推進しました。これにより損害保険の契約更改、並びに経営者保険を中心とした生命保険の新規契約獲得が順調に推移し、営業収益は1,056百万円（前期比33百万円

増)となりました。営業原価は、各種費用の節減に努め、経費は前期を下回りましたが、営業推進体制強化のために人件費が増加したことから、トータルでは前期を上回り、営業総利益は362百万円(前期比31百万円増)となりました。

#### (2) 不動産事業

賃貸ビル全体の入居率は、ほぼ安定的に満室状態で推移しました。営業収益は、千本松地区太陽光発電用地の賃貸収入が、設備本格稼働に伴い増加しましたが、一部賃料改定による新宿ホウライビルの賃貸収入の減少が大きく、全体では1,556百万円(前期比29百万円減)となりました。営業原価は、前期の池袋室町ビル、銀座ホウライビルの大型改修工事がなくなったことによる修繕費の減少を主因に前期を下回り、営業総利益は597百万円(前期比18百万円増)となりました。

#### (3) 千本松牧場

昨年4月に実施した乳業・観光事業本部の統合・再編のコンセプトに基づき、自然や歴史を軸に「千本松牧場」としてのトータルブランドの構築に注力しました。お客様に「行ってみたい」「買ってみたい」「食べてみたい」と思ってもらえるよう、企画やイベント、商品開発に工夫を凝らしました。また、冬場オフシーズン対策として、いちご園の再開や、中高生の教育旅行の立ち寄り誘致の強化に取り組みました。更に、旅行会社・近隣観光施設との連携をより深化させるとともに、各種メディアを通じた活発な広告宣伝等も織り交ぜ集客増強に努めました。しかしながら、昨秋から年明けにかけて天候に恵まれず、春の行楽シーズン以降持ち直したものの、夏場の記録的な連続降雨により来場者数は前期を下回りました。営業収益は、量販店等への日配品販売強化やOEM商品の開発により営業推進部門は前期を上回りましたが、食堂・売店の減収を主因に直販サービス部門は前期を下回り、部門全体では1,924百万円(前期比16百万円減)となりました。営業原価は、不採算ソフトクリームショップの閉店、配送ルート効率化による運賃の削減等各種効率化に努め前期を下回りましたが、営業総損失は20百万円(前期比4百万円悪化)となりました。

#### (4) ゴルフ事業

コースグレードのより一層の向上を図るため、アプローチ練習場をホウライ、西那須野両コースに新設しました。また、「戦略的チャンピオンコース」としての評価を名実ともに確かなものにするため、昨年に続きJGTO(日本ゴルフツアー機構)のサードクォリファイイングトーナメント、初のLPGA(日本女子プロゴルフ協会)の第二次プロテスト、KGA(関東ゴルフ連盟)主催の関東ミッドアマチュア選手権決勝トーナメント等、プロやアマの各種競技会を誘致開催しました。これと並行して、両コースを舞台とし

た人気長寿ゴルフレッスン番組やプロとアマが真剣勝負で対決するテレビ番組の放映、インスタグラム等各種媒体を活用し来場者開拓に努めました。これら諸施策の相乗効果により、来場者数はハウライ、西那須野両コースを合わせ前期を上回り（約2,400名・5%増）、7年振りに5万人の大台を回復し、営業収益はプレー収入の増加を主因に782百万円（前期比34百万円増）となりました。営業原価は、来場客増に伴う人件費の増加や、ここ数年来計画的に進めてきた設備新設・更新に伴う減価償却費の増加等により前期を上回り、営業総損失は66百万円（前期比0百万円悪化）となりました。

## 2. 会社が対処すべき課題

お客様にご満足頂ける商品やサービスの提供、当社の特性を生かした成長戦略の推進による多面的収益基盤の強化、地域・社会との共生、株主の皆様への安定した配当、そして事業パートナーであるお取引先との信頼関係の強化等、各領域において、役職員全員が一体となって協調・推進・努力し、持続的な成長を目指してゆくことが、当社の責務であり経営課題であります。

当面の重点取組課題は、中期経営計画で掲げる「強みを持つ既存領域の更なる強化[改善・改良]」と「新たな領域への果敢な挑戦[新基軸・改革]」の双方を踏まえた戦略の推進による ①千本松事業（千本松牧場並びにゴルフ事業）の黒字化、及び保険・不動産事業における安定的な収益基盤の強化、②全社収益向上とゴルフ預り保証金の償還を見据えた事業拡充投資と内部留保とのバランスの取れた運営、③これらを支える人材の育成、であると考えております。

各事業別の課題は次のとおりであります。

### (1) 保険事業

少子高齢化の進展、企業のコスト削減等により市場が縮小傾向にある一方、保険代理店間のみならず販売チャネル多様化により競争が熾烈化するなか、お客様とのリレーション強化、生・損保併売によるコンサルティング・ソリューション力の強化等によりマーケット優位性を更に高めていくとともに、業法改正への対応や正確かつ効率的な事務基盤の確保に努め収益増強に注力してまいります。

### (2) 不動産事業

ビルグレードの維持・向上に向けた計画的かつ適切な投資等を行い、競争力を維持・強化していくことにより空室を防止し、安定的な収益確保に注力してまいります。ビルの老朽化に鑑み、所有ビルのポートフォリオの見直しも進めてまいります。

また、付加価値ビジネスの展開（新たなビジネス機会の創出）や、千本松地区での太陽光発電事業向け土地賃貸事業をはじめ不動産の有効活用の

拡大を目指します。

(3) 千本松牧場

「食」に対する消費者の安全志向、本物志向、健康志向の高まりに十分に対応するとともに、千本松地区の伝統と歴史、雄大な自然、牧場～製品加工～販売までの一貫体制を時間的・空間的にコンパクトに展開できるといった千本松牧場ならではの魅力を生かした「6次産業化とトータルブランディング構築」の推進により、「千本松牧場」ブランドの醸成、産業観光化のための経営資源の最適配分を図り、事業効率を高め、早急な業績の回復を目指してまいります。

(4) ゴルフ事業

景気動向や天候等の影響を受ける事業特性ではありますが、プレーをして頂いた皆様にご満足頂き、繰り返しご来場頂けるよう、コース管理の徹底と施設・設備の改善に努め、開場以来20余年で培ったコースグレードを一層高めてまいります。また、ご来場の機会をより多く持つて頂けるような魅力ある施策を企画するとともに、大口コンペ・各種イベントの誘致にも注力してまいります。コストダウンへの不断の取り組み等、安定的に利益が計上できる体質への変革を進めてまいります。

ゴルフ預り保証金につきましては、据置期間満了後の対応に目処をつけることは全社的な課題として、引き続き計画的に取り組んでまいります。

### 3. 設備投資の状況

当事業年度は、ゴルフ場クラブハウス冷暖房設備更新工事34百万円、さくら堀留ビル共用部改修工事18百万円、ゴルフ場アプローチ練習場新設工事14百万円ほか、総額384百万円の設備投資を実施いたしました。

### 4. 資金調達の状況

所要資金につきましては、基本的に自己資金にて調達いたしました。

## 5. 営業成績及び財産の状況の推移

区 分	年 度	第 131 期	第 132 期	第 133 期	第 134 期 (当事業年度)
		平成26年9月期	平成27年9月期	平成28年9月期	平成29年9月期
営 業 収 益(百万円)		5,043	5,256	5,297	5,319
経 常 利 益(百万円)		821	517	467	479
当 期 純 利 益(百万円)		630	422	342	375
1株当たり当期純利益 (円)		45.11	30.23	24.54	268.61
総 資 産(百万円)		18,794	18,983	18,338	17,312
純 資 産(百万円)		6,391	6,718	6,986	7,330

(注) 平成28年12月16日開催の第133期定時株主総会において、株式併合に係る議案が承認可決されたため、平成29年4月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。1株当たり当期純利益金額につきましては、当事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して算定しております。

## 6. 主要な事業内容（平成29年9月30日現在）

当社は次のとおり、保険、不動産、千本松牧場、ゴルフの4事業を営んでおります。

事 業 区 分	事 業 内 容
(1) 保 険 事 業	
① 損保代理店	火災、自動車等総合損害保険代理店業務
② 生保募集	終身、定期及びがん保険を主とする生命保険募集業務
(2) 不 動 産 事 業	賃貸不動産の運営・管理
(3) 千 本 松 牧 場	飼料生産、乳牛の飼育、搾乳、牛乳・乳製品の製造・販売、及びレストラン・観光施設の運営
(4) ゴ ル フ 事 業	ゴルフ場（ホウライカントリー倶楽部及び西那須野カントリー倶楽部）経営

## 7. 主要な営業所及び工場（平成29年9月30日現在）

- 本社事務所：東京都中央区銀座六丁目14番5号
- 営業所：銀座ホウライビル、東京保険部（東京都中央区）  
 さくら堀留ビル（東京都中央区）  
 新宿ホウライビル（東京都新宿区）  
 池袋室町ビル（東京都豊島区）  
 巣鴨室町ビル（東京都豊島区）  
 三井住友銀行五反田ビル（東京都品川区）  
 名古屋支店（名古屋市）  
 大阪支店（大阪市）  
 福岡支店（福岡市）  
 千本松売店・レストラン等、ホウライカン  
 トリー倶楽部、西那須野カントリー倶楽部（栃木県那須塩原市）
- 工場：那須乳業工場（栃木県那須塩原市）
- 牧場：千本松牧場（栃木県那須塩原市）

## 8. 従業員の状況（平成29年9月30日現在）

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
189名	31名増	47歳8月	12年5月

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 従業員数には、パートタイマー（1日8時間換算113名）及び準社員（22名）、計135名は含まれておりません。



## Ⅱ 会社の状況に関する事項

### 1. 株式に関する事項（平成29年9月30日現在）

- (1) 発行可能株式総数 3,720,000株
- (2) 発行済株式の総数 1,404,000株
- (3) 当事業年度末株主数 1,105名（前事業年度末比43名減）
- (4) 大株主（上位10名）

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
室町ビルサービス株式会社	178,100株	12.74%
室町殖産株式会社	99,100株	7.09%
株式会社帝国倉庫	70,120株	5.01%
株式会社ケイエムコーポ	70,000株	5.01%
株式会社三井住友銀行	69,400株	4.96%
ホウライ従業員持株会	51,060株	3.65%
三井住友海上火災保険株式会社	36,000株	2.57%
日本生命保険相互会社	30,000株	2.14%
三井松島産業株式会社	30,000株	2.14%
大 室 幸 之 助	28,600株	2.04%

- (注) 1. 持株比率は自己名義株式（7,083株）を控除して計算しております。
2. 平成29年4月1日付で、普通株式10株を1株とする株式併合を行い、同時に単元株式数を1,000株から100株とする変更を行っております。

## 2. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等（平成29年9月30日現在）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	谷 澤 文 彦※	相鉄ホールディングス株式会社 社外監査役
常 務 取 締 役	三 輪 高 嗣※	総務部担当兼人事部担当
常 務 取 締 役	泰 地 伸 宏※	財務企画部長
常 務 取 締 役	林 周 毅※	保険事業本部長兼保険事業本部東京 保険部長
常 務 取 締 役	森 祿 弘※	不動産事業本部担当兼千本松牧場本 部担当兼ゴルフ事業本部担当
取 締 役	増 田 雄 一※	千本松事務所長兼ゴルフ事業本部営 業担当
取 締 役	吉 田 卓 信※	保険事業本部副本部長兼保険事業本 部業務推進部長
取 締 役	萩 尾 哲 也※	総合企画部長兼システム室担当
取 締 役	柴 田 征 範	虎門中央法律事務所弁護士 パート ナー
常 勤 監 査 役	千 葉 正 裕	
監 査 役	渡 辺 知 行	
監 査 役	藤 川 隆 夫	福島工業株式会社 社外取締役

- (注) 1. 取締役柴田征範氏は、社外取締役であります。
2. 監査役渡辺知行氏及び藤川隆夫氏は、社外監査役であります。
3. 当社は社外取締役柴田征範氏並びに社外監査役渡辺知行氏及び藤川隆夫氏を、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 常勤監査役千葉正裕氏は、経理部長として長年の経験を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 社外監査役渡辺知行氏は、長年にわたる企業経営、金融機関での経験・知識や、監査役として培った幅広い見識を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
6. 社外監査役藤川隆夫氏は、長年にわたる金融機関等での経験・知識や、監査役として培った幅広い見識を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
7. 当社は、社外取締役柴田征範氏、監査役千葉正裕氏、社外監査役渡辺知行氏及び藤川隆夫氏の間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、その職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額をその責任の限度とする旨の契約を締結しております。

8. ※の取締役は執行役員を兼務しております。

取締役を兼務していない執行役員の氏名、地位及び担当は次のとおりであります（平成29年9月30日現在）。

地 位	氏 名	担 当
執 行 役 員	松 延 晴 彦	ゴルフ事業本部副本部長兼ゴルフ事業本部ゴルフ場運営部長
執 行 役 員	佐 藤 彰	不動産事業本部長
執 行 役 員	上 田 良 英	人事部長
執 行 役 員	藤 本 敦	千本松牧場本部長兼千本松牧場本部企画管理部長
執 行 役 員	磯 谷 公 成	ゴルフ事業本部長兼ゴルフ事業本部管理部長
執 行 役 員	大 澤 明 子	保険事業本部業務管理部長
執 行 役 員	畑 秀 行	保険事業本部副本部長兼保険事業本部大阪支店長

9. 平成29年10月1日付で取締役の担当を次のとおり変更しております。

氏 名	異 動 後	異 動 前
谷 澤 文 彦	代表取締役社長兼社長執行役員 保険事業本部長	代表取締役社長兼社長執行役員
林 周 毅	常務取締役兼常務執行役員 総務部副担当兼人事部副担当	常務取締役兼常務執行役員 保険事業本部長兼保険事業本部東京保険部長
吉 田 卓 信	取締役兼執行役員 保険事業本部副本部長兼保険 事業本部業務推進部長兼東京 保険部長	取締役兼執行役員 保険事業本部副本部長兼保険 事業本部業務推進部長

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

取締役	10名	144,514千円
(うち社外取締役)	1名	4,140千円)
監査役	3名	19,440千円
(うち社外監査役)	2名	8,100千円)

- (注) 1. 上記の取締役の支給員数には、当事業年度に退任した取締役1名を含んでおります。
2. 上記のほか、平成28年12月16日開催の第133期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役1名に対して、役員退職慰労金として5,460千円を支給しております。

(3) 社外役員に関する事項

・重要な兼職先と当社との関係

区分及び氏名	重要な兼職先及び当社との関係
取締役 柴田 征 範	重要な兼職先：虎門中央法律事務所弁護士 パートナー 重要な取引その他の関係はありません。
監査役 藤川 隆 夫	重要な兼職先：福島工業株式会社 社外取締役 重要な取引その他の関係はありません。

・当事業年度における主な活動状況

当事業年度に開催された取締役会は12回、監査役会は13回で、各社外役員の出席状況は次のとおりであります。

区分及び氏名	出席状況及び発言状況
取締役 柴田 征 範	当期に開催された取締役会12回すべてに出席し、主に弁護士としての豊富な経験に基づき、専門的見地から発言を行っております。
監査役 渡辺 知行	当期に開催された取締役会12回及び監査役会13回すべてに出席し、企業経営及び金融機関での豊富な経験と幅広い見識に基づく発言を行っております。
監査役 藤川 隆 夫	当期に開催された取締役会12回のうち11回、監査役会13回のうち12回に出席し、金融機関での経験・知識や監査役として培った幅広い見識に基づく発言を行っております。

3. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称：有限責任監査法人トーマツ

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	支 払 額
① 報酬等の額	28,000千円
② 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	28,000千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、①の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査人の職務遂行状況及び報酬見積り等の算出根拠などについて検証を行い、総合的に検討した結果、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

当社の会計監査人の解任又は不再任の決定方針は以下のとおりであります。

「監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合は監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任するほか、会計監査人がその職務を適正に遂行することが困難と認められる場合、又は再任することが適当でないと判断される場合は、監査役会の決議により会計監査人の解任又は不再任を株主総会に提出する議案の内容として決定する。」

#### 4. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

当社は、「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制」について、取締役会において基本方針を定め、適宜見直しを実施しております。取締役会決議の内容の概要及び当該体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

(1) 取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制については、策定済の「経営理念」、「行動指針」及び「コンプライアンス規程」を取締役及び使用人に周知徹底し、法令はもとより社内規程、企業倫理、社会規範に基づき、良識をもって行動することを徹底している。

内部監査室は他の本社管理部門及び事業本部から独立した立場で、遵守状況や体制が適切であるかをチェックする。

監査役会は内部監査室とも連携を図りつつ、独自の立場で遵守状況や体制が適切であるかを監視し、問題があれば取締役会に報告する。

取締役会は問題点の把握と改善に努め、適宜コンプライアンス体制の見直しを図る。

また、社会秩序や健全な企業活動を脅かす反社会的勢力とは一切の関係を持たず、不当要求には組織として毅然とした態度で対応する。

##### 【運用状況の概要】

経営に関わる関係法令の洗い出しを実施し、またコンプライアンス研修やアンケートを定期的実施して、コンプライアンス意識の徹底と法令違反等の防止を図っている。

各部にコンプライアンス担当者を置くとともに、内部通報制度を導入することで、法令違反等の早期発見と是正を図っている。

反社会的勢力への対応については、外部専門機関や所管警察署との協力体制を整えている。

- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制  
情報管理体制については、「情報管理規程」、「文書管理規程」、「システムセキュリティ管理規程」及び基準・ガイドラインを定め、情報資産の取扱いと保存・管理の体制を構築している。

**【運用状況の概要】**

取締役会等重要会議の議事録その他重要な情報は、情報管理・システムセキュリティに関する諸規程に従い、適切に保存され、管理されている。

- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
リスク管理体制については、「リスク管理規程」を定め、主要なリスクを認識のうえ、未然防止対策を講じたり、発生した際のマニュアルを作成する等万全を期している。

今後更に、全社に内在するリスクを見直し、体系的に管理を強化してゆく。

**【運用状況の概要】**

リスク管理規程の主要リスク一覧表を改定、リスクチェックリストの見直しを実施。結果を取締役に報告し、リスク管理の実効性を高めることに努めている。当該リスクチェックリストを使って、全社に内在するリスクを評価し、未然防止対策を検討・実施している。

- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制  
取締役の担当区分を適切に定めるとともに、経営会議や取締役会で業務計画の策定・計画の進捗管理等を適切に行うことにより職務執行の効率性を確保している。

引き続き、施策の妥当性や経営資源の効率的配分等に関する協議や、組織・職務権限等効率性に係る規程の見直し等により、職務執行の効率性の向上を図ってゆく。

**【運用状況の概要】**

中期経営計画、業務計画を作成し、取締役会、経営会議で進捗状況を報告し、管理している。

取締役の担当区分を決めるとともに職務権限規程を定めて、職務執行の効率化を図っている。意思決定の迅速化と効率化を一層図るため、職務権限規程を適宜見直し、権限委譲を進めている。

- (5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制  
当社においては、該当事項はない。

- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、協議のうえ、取締役の指揮命令を受けない使用人を監査役の補助スタッフとして置くことができるものとする。

当該使用人については、取締役からの独立性及び監査役の指示の実効性を確保するため専任とし、異動・処遇・懲戒等の人事事項については常勤監査役と事前協議のうえ実施するものとする。

**【運用状況の概要】**

現時点では監査役を補助すべき使用人を置いていないが、監査役から求めがあった場合は、調査・協議のうえ、基本方針に基づいて適切な措置を取る。

- (7) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役及び使用人は、当社の業務執行状況、財務の状況、全社的に重大な影響を及ぼす事項等について監査役へ適宜報告している。監査役に報告をした者に対して、その報告をしたことを理由として不利益な取扱いを行うことを禁止し、その旨を取締役及び使用人に周知徹底する。報告体制については今後適宜見直し、強化してゆく。

監査役は重要な意思決定プロセスや業務執行状況等を把握するため取締役会、経営会議に出席するとともに、重要情報を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めている。

監査役が、その職務の執行について生ずる費用の前払い又は精算等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要なないと認められる場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

**【運用状況の概要】**

監査役は毎月の取締役会、経営会議に出席するとともに、重要書類を閲覧し、また取締役及び使用人から重要事項について報告を受け、必要に応じて説明を求めることにより、経営執行状況を監視している。

また監査役は代表取締役、社外取締役、会計監査人、内部監査室と定期的に意見交換し、監査の実効性を高めている。

- (8) 財務報告の信頼性を確保するための体制

代表取締役は「内部統制システムに関する基本方針」及び「財務報告に係る内部統制の基本方針」に基づき、財務報告に係る内部統制の体制整備を行う。

取締役会は、財務報告に係る内部統制に関して、適切に監督を行う。

**【運用状況の概要】**

財務企画部及び内部監査室が、毎年策定する内部統制評価基本計画に基づき運用状況を評価し、内部統制の有効性を確認している。事業本部統合、システム更改に伴い、業務プロセス評価のための図表（業務記述書等）の見直しを実施している。

- 
- (注) 1. 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。  
2. 営業収益等の記載金額には、消費税等は含まれておりません。



# 貸借対照表

(平成29年9月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
<b>【流動資産】</b>	<b>【3,781,549】</b>	<b>【流動負債】</b>	<b>【921,002】</b>
現金及び預金	2,440,609	買掛金	79,568
受取手形	648	リース債務	47,658
売掛金	343,559	未払金	3,083
商品及び製品	130,350	未払費用	233,929
仕掛品	7,166	未払法人税等	74,174
原材料及び貯蔵品	58,897	前受金	96,607
前払費用	46,430	保険会社勘定	213,705
繰延税金資産	26,025	預り金	53,284
その他	729,128	賞与引当金	40,705
貸倒引当金	△1,266	資産除去債務	20,439
<b>【固定資産】</b>	<b>【13,530,730】</b>	その他	57,844
(有形固定資産)	(12,529,751)	<b>【固定負債】</b>	<b>【9,061,030】</b>
建築物	3,077,571	リース債務	211,073
構築物	365,261	退職給付引当金	42,909
機械装置	138,471	役員退職慰労引当金	109,320
車両運搬具	9,999	資産除去債務	116,433
工具器具備品	343,634	長期預り保証金	8,581,294
乳牛	125,290	<b>負債合計</b>	<b>9,982,032</b>
土地	7,056,555	(純資産の部)	
コース勘定	1,119,312	<b>【株主資本】</b>	<b>【7,239,545】</b>
リース資産	218,534	資本金	4,340,550
立木	75,121	資本剰余金	527,052
(無形固定資産)	(67,415)	資本準備金	527,052
ソフトウェア	17,231	利益剰余金	2,389,182
リース資産	21,852	利益準備金	69,926
その他	28,331	その他利益剰余金	2,319,255
(投資その他の資産)	(933,563)	繰越利益剰余金	2,319,255
投資有価証券	819,692	自己株式	△17,240
出資金	3,110	<b>【評価・換算差額等】</b>	<b>【90,701】</b>
長期前払費用	7,767	その他有価証券評価差額金	90,701
繰延税金資産	92,424	<b>純資産合計</b>	<b>7,330,247</b>
その他	33,569	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>17,312,280</b>
貸倒引当金	△23,000		
<b>資産合計</b>	<b>17,312,280</b>		

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(自 平成28年10月1日  
至 平成29年9月30日)

(単位：千円)

科 目	金	額
営 業 収 益		5,319,967
営 業 原 価		4,447,080
営 業 総 利 益		872,887
一 般 管 理 費		600,999
営 業 利 益		271,887
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	23,174	
会 員 権 消 却 益	188,710	
そ の 他	39,831	251,716
営 業 外 費 用		
社 債 利 息	7,959	
支 払 保 証 料	12,282	
社 債 償 還 損	15,181	
そ の 他	8,346	43,769
経 常 利 益		479,834
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	89,363	
補 助 金 収 入	9,400	98,763
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 売 却 損	106,644	
固 定 資 産 圧 縮 損	9,400	116,044
税 引 前 当 期 純 利 益		462,553
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	107,769	
法 人 税 等 調 整 額	△20,469	87,299
当 期 純 利 益		375,253

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(自 平成28年10月1日)  
(至 平成29年9月30日)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資本剰余金	利 益 剰 余 金			自 己 株 式	株 主 資 本 計 合
		資本準備金	利益準備金	そ の 他 利益剰余金 繰 越 利 益 剰 余 金	利益剰余金 合 計		
当 期 首 残 高	4,340,550	527,052	62,941	2,020,842	2,083,783	△16,843	6,934,543
当 期 変 動 額							
利益準備金の積立			6,985	△6,985	-		-
剰余金の配当				△69,855	△69,855		△69,855
当 期 純 利 益				375,253	375,253		375,253
自己株式の取得						△396	△396
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当 期 変 動 額 合 計	-	-	6,985	298,413	305,398	△396	305,002
当 期 末 残 高	4,340,550	527,052	69,926	2,319,255	2,389,182	△17,240	7,239,545

	評 価 ・ 換 算 差 額	純 資 産 合 計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	
当 期 首 残 高	52,172	6,986,715
当 期 変 動 額		
利益準備金の積立		-
剰余金の配当		△69,855
当 期 純 利 益		375,253
自己株式の取得		△396
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	38,529	38,529
当 期 変 動 額 合 計	38,529	343,531
当 期 末 残 高	90,701	7,330,247

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 注記事項

### I. 重要な会計方針に係る事項

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

##### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

製品、半製品、仕掛品、原材料の一部

総平均法による原価法

(主に、那須乳業工場のもの)

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

商品、貯蔵品、上記以外の原材料

最終仕入原価法による原価法

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

#### 2. 固定資産の減価償却方法

##### (1) 有形固定資産

(リース資産を除く)

建物・構築物・乳牛

定額法

(ただし、平成28年3月31日以前取得のゴルフ事業部以外の建物附属設備及び構築物は定率法)

その他

定率法

なお、主な耐用年数は建物が15年～50年、構築物が10年～30年であります。

##### (2) 無形固定資産

(リース資産を除く)

定額法

なお、主な耐用年数は自社利用のソフトウェアが社内における見込利用可能期間(5年)であります。

##### (3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

##### (3) 退職給付引当金

従業員及び執行役員(取締役である執行役員を除く)の退職給付に備えるため設定しております。

従業員部分につきましては、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

執行役員部分については、規程に基づく期末要支給額を計上しております。

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（9年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

4. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、独立掲記していた「保険積立金」（当事業年度は1,142千円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。

(会計上の見積りの変更)

当事業年度において、事業用建物に含まれるアスベストの除去費用として計上していた資産除去債務について、直近の除去費用等の情報を新たに入手したため、除去費用の見積りを変更いたしました。

これに伴い、この見積りの変更による増加額94,713千円を変更前の資産除去債務残高に加算しております。

なお、当該見積りの変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

## II. 貸借対照表に関する注記

1. 現金及び預金のうち保険会社勘定に見合うもの213,705千円は、当社が損害保険代理店として、保険契約者より領収した損害保険料を損害保険会社に納付するまでの一時預り金であり、資金使途が制限されており専用口座に別途保管しております。
2. 有形固定資産の減価償却累計額 14,788,455千円
3. 当事業年度において、国庫補助金の受入れにより、建物について9,400千円の圧縮記帳を行いました。  
貸借対照表計上額はこの圧縮記帳額を控除しております。

## III. 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 事業年度の末日における発行済株式の数 

普通株式	1,404,000株
------	------------
2. 事業年度の末日における自己株式の数 

普通株式	7,083株
------	--------
3. 配当に関する事項
  - ① 配当金支払額等  
平成28年12月16日開催の第133期定時株主総会決議による配当に関する事項
    - ・ 配当金の総額 69,855千円
    - ・ 1株当たり配当額 5円
    - ・ 基準日 平成28年9月30日
    - ・ 効力発生日 平成28年12月19日
  - ② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの  
平成29年12月21日開催予定の第134期定時株主総会において次のとおり付議いたします。
    - ・ 配当金の総額 69,845千円
    - ・ 1株当たり配当額 50円
    - ・ 基準日 平成29年9月30日
    - ・ 効力発生日 平成29年12月22日

#### IV. 税効果会計に関する注記

##### 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)	
減損損失	2,307,712千円
資産除去債務	41,882千円
役員退職慰労引当金	33,451千円
減価償却超過額	18,509千円
賞与引当金	12,578千円
未払事業税	8,111千円
その他	31,523千円
繰延税金資産小計	2,453,770千円
評価性引当額	△2,265,183千円
繰延税金資産合計	188,587千円
(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	△35,331千円
資産除去債務対応資産	△34,805千円
繰延税金負債合計	△70,137千円
繰延税金資産の純額	118,449千円

##### 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

法定実効税率	30.9%
(調整)	
住民税均等割	2.1%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.4%
評価性引当額	△14.8%
その他	△0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	18.9%

## V. 金融商品に関する注記

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

設備投資計画に照らして、必要な資金は、基本的に自己資金にて調達しております。一時的な余資は主に流動性が高く、安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は全く利用しておらず、投機的な取引は行わない方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、取引先の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

長期預り保証金は、不動産事業における賃貸不動産に係る敷金・保証金及びゴルフ事業におけるゴルフ場会員からの入会預り保証金であります。

これらの債務は、流動性リスクに晒されております。

保険会社勘定は、当社が保険代理店として、保険契約者より領収した損害保険料を損害保険会社に納付するまでの一時預り金であり、資金使途が制限されており専用口座に別途保管しております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権については、債権管理規程に従い、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

##### ② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況を把握し、また、市況や取引先企業との関係を勘案して、保有状況を継続的に見直しております。

##### ③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

#### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。



## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成29年9月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

	貸借対照表計上額 (千円)	時 価 (千円)	差 額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,440,609	2,440,609	—
(2) 受取手形	648	648	—
(3) 売掛金	343,559	343,559	—
(4) 投資有価証券	280,763	280,763	—
資 産 計	3,065,580	3,065,580	—
(1) 買掛金	79,568	79,568	—
(2) 未払費用	233,929	233,929	—
(3) 未払法人税等	74,174	74,174	—
(4) 保険会社勘定	213,705	213,705	—
(5) 預り金	53,284	53,284	—
(6) 長期預り保証金	711,694	712,514	819
負 債 計	1,366,357	1,367,177	819

（注）1. 金融商品の時価の算定方法及び投資有価証券に関する事項

### 資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 受取手形、(3) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (4) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっております。

### 負 債

- (1) 買掛金、(2) 未払費用、(3) 未払法人税等、(4) 保険会社勘定、(5) 預り金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (6) 長期預り保証金

長期預り保証金の時価は、合理的に見積もった返還予定時期に基づき、信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定しております。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区 分	貸借対照表計上額 (千円)
非 上 場 株 式	538,929
入 会 預 り 保 証 金	7,869,600

非上場株式については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産 (4) 投資有価証券」には含めておりません。

また、入会預り保証金は、将来キャッシュ・フローの発生時点を合理的に見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「負債 (6) 長期預り保証金」には含めておりません。

## VI. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都等において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル等（土地を含む）を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成29年9月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益 (千円)	賃貸費用 (千円)	差 額 (千円)	その他 (売却損益等) (千円)
賃 貸 等 不 動 産	902,004	376,309	525,695	△1,725
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	126,566	107,411	19,155	△105

(注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。

2. 「その他」は、固定資産の除却損であり、特別損失に計上されております。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)			当事業年度末の時価 (千円)
	当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃 貸 等 不 動 産	7,986,457	21,408	8,007,866	10,473,639
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	513,316	△25,689	487,626	2,060,000

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当事業年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得（45,947千円）及び資産除去債務計上（94,713千円）であり、主な減少額は減価償却（143,198千円）によるものです。
3. 当事業年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

## Ⅶ. 関連当事者との取引に関する注記 兄弟会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社の子会社	室町建物㈱	東京都中央区	10,000	不動産賃貸業	被所有間接 12.82%	-	所有ビルの賃貸借契約	土地建物賃貸料	525,000	売掛金	47,250
								土地建物賃借料	457,083	未払費用	45,618
	室町ビルサービス㈱	東京都中央区	50,000	建物総合管理	被所有直接 12.82%	-	ビルメンテナン스의委託	ビルメンテナン스의委託	129,075	-	-
								建物改修工事の委託	45,947	-	-

- (注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 室町建物㈱及び室町ビルサービス㈱は、「その他の関係会社」室町殖産㈱の子会社であります。
  3. 取引条件及び取引条件の決定方針
    - (1) 土地建物賃貸借料については、テナント向け家賃収入合計に対するビル一括賃借料の比率等を参考に、市場における一般的な水準・動向も考慮し、交渉のうえ決定しております。
    - (2) ビルメンテナンス費用は、近隣ビルの水準を調査・検討し、価格交渉のうえ決定しております。
    - (3) 工事の委託は、当社内技術部門で査定を行い、価格の妥当性を検証のうえ工事代金を決定しております。また、大規模な工事については、第三者に見積り査定を依頼し、当該価格を参考として比較交渉のうえ工事代金を決定しております。

## Ⅷ. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 5,247円45銭  
1株当たり当期純利益 268円61銭

- (注) 平成28年12月16日開催の第133期定時株主総会において、株式併合に係る議案が承認可決されたため、平成29年4月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。1株当たり当期純利益金額につきましては、当事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して算定しております。

## 役員

代表取締役社長	谷 澤 文 彦
専務取締役	森 禄 弘
常務取締役	泰 地 伸 宏
常務取締役	林 周 毅
常務取締役	萩 尾 哲 也
取締役	増 田 雄 一
取締役	吉 田 卓 信
取締役	上 田 良 英
取締役	藤 本 敦
取締役	柴 田 征 範
常勤監査役	千 葉 正 裕
監査役	渡 辺 知 行
監査役	藤 川 隆 夫

(平成29年12月21日現在)