

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年6月21日

【事業年度】 第96期(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

【会社名】 京阪神ビルディング株式会社

【英訳名】 Keihanshin Building Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 社長執行役員 南 浩 一

【本店の所在の場所】 大阪府中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経理部長 田 淵 稔 規

【最寄りの連絡場所】 大阪府中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経理部長 田 淵 稔 規

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第92期	第93期	第94期	第95期	第96期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	14,852,697	14,930,467	14,380,691	14,799,922	14,995,099
経常利益 (千円)	4,457,935	4,782,870	4,740,684	5,044,133	5,214,706
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	2,732,830	3,610,419	3,272,435	3,585,673	3,998,131
包括利益 (千円)	4,356,076	3,543,297	5,208,568	4,312,307	4,054,614
純資産額 (千円)	51,850,515	54,556,863	58,862,846	62,227,153	64,228,858
総資産額 (千円)	115,243,167	111,418,523	113,204,119	122,964,278	132,780,347
1株当たり純資産額 (円)	960.64	1,010.79	1,091.66	1,154.75	1,217.26
1株当たり当期純利益 (円)	50.63	66.89	60.68	66.58	74.63
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			60.63	66.43	74.41
自己資本比率 (%)	45.0	49.0	52.0	50.5	48.3
自己資本利益率 (%)	5.5	6.8	5.8	5.9	6.3
株価収益率 (倍)	14.0	8.9	10.1	13.4	14.5
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,086,288	4,919,893	4,717,271	6,884,503	5,259,173
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	9,644,741	14,818,437	10,939,951	11,249,054	1,619,799
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,148,014	6,762,314	3,127,796	4,213,661	5,227,922
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	3,576,600	16,552,616	7,202,140	7,051,250	15,918,547
従業員数 (名)	39	40	43	45	43

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 第92期及び第93期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第96期の期首から適用しており、第95期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第92期	第93期	第94期	第95期	第96期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	14,482,146	14,468,904	14,037,408	14,427,765	14,548,707
経常利益 (千円)	4,391,126	4,903,404	4,686,172	5,000,199	5,153,017
当期純利益 (千円)	2,728,166	3,792,994	3,270,055	3,586,920	3,992,423
資本金 (千円)	9,827,611	9,827,611	9,827,611	9,827,611	9,827,611
発行済株式総数 (千株)	53,998	53,998	53,998	53,998	53,998
純資産額 (千円)	51,347,276	54,236,198	58,539,801	61,905,355	63,901,351
総資産額 (千円)	114,658,361	111,038,724	112,850,683	122,612,851	132,410,879
1株当たり純資産額 (円)	951.32	1,004.85	1,085.67	1,148.77	1,211.04
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	15.00 (7.00)	16.00 (7.50)	17.00 (8.00)	18.00 (8.50)	23.00 (10.00)
1株当たり当期純利益 (円)	50.54	70.27	60.64	66.60	74.52
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			60.58	66.46	74.31
自己資本比率 (%)	44.8	48.8	51.8	50.4	48.2
自己資本利益率 (%)	5.5	7.2	5.8	6.0	6.4
株価収益率 (倍)	14.0	8.5	10.1	13.4	14.5
配当性向 (%)	29.7	22.8	28.0	27.0	30.9
従業員数 (名)	37	38	41	43	42
株主総利回り (%) (比較指標: 配当込みTOPIX)	137.8 (130.7)	119.6 (116.6)	125.7 (133.7)	181.9 (154.9)	222.4 (147.1)
最高株価 (円)	754	798	663	995	1,095
最低株価 (円)	504	538	491	581	760

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 第96期の1株当たり配当額23円には、創立70周年記念配当3円を含んでおります。
3. 第92期及び第93期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。
5. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第96期の期首から適用しており、第95期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2 【沿革】

1948年12月 京阪神競馬株式会社設立。(資本金5千万円)
1949年4月 梅田・難波両場外馬券発売所(現・ウインズ梅田B館、ウインズ難波)竣工、賃貸。
1949年5月 大阪証券取引所上場(市場第一部)。
1949年11月 阪神競馬場竣工、農林省に賃貸。
1951年10月 京都場外馬券発売所(現・ウインズ京都)竣工、賃貸。
1953年8月 神戸場外馬券発売所(現・ウインズ神戸B館)竣工、賃貸。
1955年12月 日本中央競馬会へ阪神競馬場を譲渡。
代替取得した兵庫県宝塚市千種の土地を造成、宅地分譲。
1956年3月 京阪神不動産株式会社に社名変更。
1962年4月 「瓦町ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
1964年3月 「安土町ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
1976年6月 子会社 京阪神建物管理株式会社設立。(現・京阪神建築サービス株式会社)
1982年5月 「ウインズ梅田A館」(大阪市北区)竣工、賃貸。
1988年1月 子会社 コンピュータビルサービス株式会社設立。(京阪神ビルサービス株式会社)
1988年3月 「新町第1ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。
1991年5月 「新江坂ビル」(大阪府吹田市)竣工、賃貸。
1995年6月 「枚方倉庫」(大阪府枚方市)購入、賃貸。
1996年4月 「四条河原町ビル」(京都市中京区)購入、賃貸。
1996年4月 「遠矢浜倉庫」(神戸市兵庫区)購入、賃貸。
1998年10月 「長野商業施設」(長野市)購入、賃貸。
1999年1月 「豊崎ビル」(大阪市北区)竣工、賃貸。
2000年3月 「中津ビル」(大阪市北区)竣工、賃貸。
2001年3月 「淀屋橋ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
2002年6月 「新町第2ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。
2002年9月 「ウインズ難波」(大阪市浪速区)リニューアル竣工、賃貸借。
2003年3月 東京証券取引所(市場第一部)上場。
2007年1月 「北堀江ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。
2007年4月 「御堂筋ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
2008年4月 子会社 京阪神建築サービス株式会社が京阪神ビルサービス株式会社を吸収合併。
2009年4月 「御成門ビル」(東京都港区)竣工、賃貸。
2010年3月 「ウインズ梅田B館」(大阪市北区)建て替え、竣工、賃貸。
2011年10月 京阪神ビルディング株式会社に社名変更。
2012年2月 「西心齋橋ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。
2013年7月 大阪証券取引所と東京証券取引所の統合に伴い、大阪証券取引所市場第一部への上場廃止。
2014年5月 「府中ビル」(東京都府中市)購入、賃貸。
2015年4月 「代々木公園ビル」(東京都渋谷区)購入、賃貸。
2015年12月 「川越配送センター」(埼玉県川越市)購入、賃貸。
2016年10月 「藤沢商業施設」(神奈川県藤沢市)購入、賃貸。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社1社で構成されており、土地建物賃貸を主な事業の内容とし、それに付随するビル管理、建築請負等の事業活動を行っております。

当社及び関係会社の当該事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、次の事業区分はセグメントと同一の区分であります。

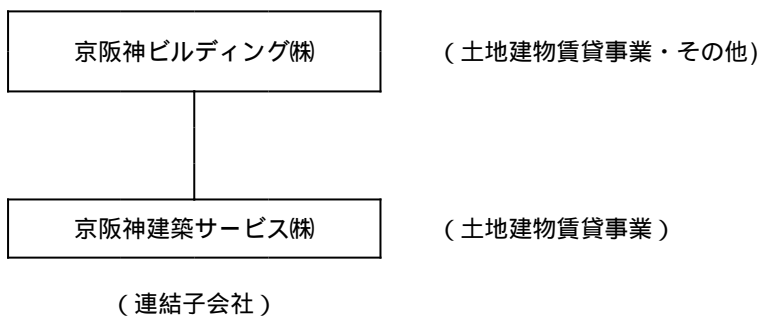
土地建物賃貸事業

オフィスビル、データセンタービル、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、商業施設等営業用建物を直接賃貸するほか、建物所有者から建物を賃借し、これを転貸しているものもあります。また建物・機械設備の維持管理、清掃等のビル管理も当事業に含めております。

その他

建築、設備の請負工事、不動産の仲介を行っております。

以上の事項を系統図によって示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 京阪神建築サービス㈱	大阪市中央区	86,000	土地建物 賃貸事業	100	当社が賃貸している建物・施設の総合 管理業務を行っております。 役員の兼任4名

(注) 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	22
その他	2
全社(共通)	19
合計	43

(2) 提出会社の状況

2019年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
42	46.4	10.5	8,661

セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	21
その他	2
全社(共通)	19
合計	42

(注) 1. 従業員数は、当社から他社への出向者を除いた就業人員数であります。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「京阪神ビルディング企業行動指針」・「行動基準」に則り、お客様のニーズと信頼に応える安全で良質な賃貸不動産を提供し、お客様とともに社会発展に努め、堅実な経営基盤を維持して、お客様、株主、従業員の信頼と期待に応えることを基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループの主要な事業であります土地建物賃貸事業は、土地及び建物の新規取得に多額の資金を必要と致しますので、継続的なキャッシュ・フローの拡大と資産効率の向上を目指します。また、財務の安定性を確保するために、キャッシュ・フロー対有利子負債比率の中長期的な見通しを重視致します。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、堅実な経営基盤を将来的に堅持しつつ、営業基盤の拡大を図るために新規投資を継続的に実施して、事業の発展を目指す方針であります。

この方針のもと、中長期的には新規優良物件に対する投資を継続して推進するとともに、非効率な物件の処分も進めまして、経営効率の改善及び財務体質の強化に努める所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

今後のわが国経済は、雇用・所得環境の改善が継続する一方、各種政策の効果の持続力や国際情勢の不安定さが懸念され、先行き不透明な状況が予想されます。

不動産賃貸業界も、かかる経済情勢と密接に関わっており、オフィス賃貸市況の将来見通しなどは楽観できないと考えられます。

当社が2017年2月に策定した中期経営計画「Beyond 4 D & 70th～4事業の深化と進化、70周年のその先へ～」では、持続的な成長を実現するため、2017年度からの5か年を「特色ある4部門（オフィスビル、データセンタービル、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、商業施設・物流倉庫）の賃貸事業をさらに深化・進化させ、将来に向けた新たな事業を模索する時期」と位置づけております。当面の重要課題として、テナントリーシング力の強化等により保有物件の収益性を維持向上させる一方で、新規投資につきましては、東京・大阪で着工済みの新規ビル開発事業を進行させるとともに、首都圏を中心に立地と収益性を重視した物件取得にも取り組んでいく等、営業エリアの拡大・事業リスクの分散を図りつつ安定的な収益源を拡充することにより企業価値のさらなる向上に努めてまいります。

さらに、省エネへの対応や街並みと調和した緑豊かな街づくりなど、社会・環境問題の側面にも充分配慮し、持続可能な社会の形成に寄与するように努めてまいります。

2 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 自然災害、人的災害等

大規模な地震、風水害等の自然災害や突発的事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社グループの建物、設備が毀損、滅失又は劣化する等により当社グループの経営成績及び財政状態が影響を受ける可能性があります。

(2) 土地建物賃貸事業について

当社グループは、土地建物の賃貸を主たる事業としておりますが、連結売上高に占める土地建物賃貸事業の構成比は、2017年3月期98.7%、2018年3月期99.2%、2019年3月期99.6%となっております。

貸ビル等の賃貸事業は、景気動向、企業業績、需給動向などの影響を受けやすい傾向にあります。周辺の不動産賃貸市況の動向等によっては、賃貸料の低下や空室率の上昇により当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

なお、当社グループは、オフィスビル、データセンタービル、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、商業施設など多様な物件を賃貸しておりますので、市況変動の影響を受ける度合いは比較的低くなっております。

また、当社は、不動産取得に付随して発生する不動産取得税及び登録免許税については取得時に費用処理しております。このため、当社が多額の不動産を取得した場合、不動産取得税及び登録免許税の費用計上により、当社の経営成績が大幅に変動する可能性があります。

(3) 大阪地区における事業展開について

当社グループの賃貸物件は、大阪府（特に大阪市）を中心とした京阪神地区に集中しております。

土地建物賃貸事業の売上高のうち大阪府の割合は、2017年3月期76.7%、2018年3月期76.8%、2019年3月期78.5%と高い水準で推移しております。

従いまして、大阪地区における大規模な地震その他の災害、貸ビルの需給動向等により、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

土地建物賃貸事業の売上高の地区別構成比

	2017年3月期(%)	2018年3月期(%)	2019年3月期(%)
大阪府 (うち大阪市)	76.7 (72.5)	76.8 (73.1)	78.5 (73.9)
兵庫県	4.8	4.7	3.9
京都府	4.1	4.0	3.9
その他	14.4	14.5	13.7
合計	100.0	100.0	100.0

(4) 特定の取引先への依存度について

当社グループの売上高のうち、最近の2連結会計年度において販売依存度が総販売実績の10%を超える取引先は下表のとおりであります。

相手先	2018年3月期		2019年3月期	
	売上高(千円)	割合(%)	売上高(千円)	割合(%)
日本中央競馬会	3,528,343	23.8	3,485,018	23.2
ソフトバンク(株)	2,176,676	14.7	2,241,014	14.9

ウインズビル(場外勝馬投票券発売所)の賃貸は、1949年以来、当社グループの事業の中心を占めております。当社グループと日本中央競馬会は、原則として3年毎に賃貸料等の条件を見直すこととなっております。

ソフトバンク(株)の2019年3月期における売上高の内1,391百万円(62.1%)が長期賃貸借契約に関連するものですが、同社とは原則として2年毎に賃貸料等の条件を見直すこととなっております。

(5) 有利子負債への依存度

当社グループは、営業地盤の拡充と安定化を目指し、賃貸不動産の新築・取得を進めてきましたが、これらの建設資金や取得資金の多くを金融機関からの借り入れおよび社債発行により調達しております。有利子負債の大部分は固定金利であります。借り換えや新たな投資のための将来の資金調達に関しては、金利の変動により当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

なお、連結総資産に対する連結有利子負債の割合は下表のとおりであります。

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
有利子負債残高(A)(千円)	43,085,190	48,294,850	55,709,750
総資産額(B)(千円)	113,204,119	122,964,278	132,780,347
有利子負債依存度(A/B)(%)	38.1	39.3	42.0

(6) 法令・税制の変更

当社グループは、土地建物賃貸を主な事業の内容とし、それに付随するビル管理、建築請負等の事業活動を行っております。従って当社グループが営む事業は、主として不動産・建築等各種の法令や条例による規制を受けております。これらの変更によっては、当社グループの業績や業務遂行が影響を受ける可能性があります。また関連する各種税制の変更によっても、当社グループの業績や財政状態が影響を受ける可能性があります。

(7) 資産価格の変動

当社グループが保有する資産(土地、建物、投資有価証券等)について、時価下落や収益性低下等があれば、固定資産の減損会計、金融商品会計に基づく会計処理により、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

(1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、緩やかな回復基調が持続した一方で、中国経済の減速や米中貿易摩擦等をめぐる海外情勢の不透明感から、景気の先行き懸念による株価の下落などもみられました。

不動産賃貸業界におきましては、都心部で優良オフィスビルを中心にテナントの増床や立地改善のニーズが強く見受けられ、賃料水準も上昇傾向が続きました。

このような環境の中、当社は営業活動に注力した結果、空室率は前期末の1.5%から0.8%に低下いたしました。また、将来の経営基盤の拡大のため、本年度は東京都港区虎ノ門でのオフィスビル開発および大阪市内でのデータセンタービル開発に同時並行で着手するなど、中期経営計画「Beyond 4 D & 70th ~ 4事業の深化と進化、70周年のその先へ~」に沿って新規投資を進めてまいりました。

当期の連結業績は、既存ビルの稼働率向上などにより、売上高は14,995百万円と前期比195百万円(1.3%)の増収となりました。つれて、売上総利益は6,770百万円と前期比204百万円(3.1%)の増益、営業利益は5,451百万円と前期比153百万円(2.9%)の増益となりました。

営業外損益では、前期の254百万円の費用(純額)から、当期は236百万円の費用(純額)となり、17百万円減少しました。その結果、経常利益は5,214百万円と前期比170百万円(3.4%)の増益となりました。

特別損益では、前期の118百万円の利益(純額)から当期は固定資産売却による特別利益の計上もあり568百万円の利益(純額)となり、449百万円増加しました。その結果、親会社株主に帰属する当期純利益は3,998百万円と前期比412百万円(11.5%)の増益となりました。なお、以上の売上高および各段階の利益とも過去最高値であります。

セグメントごとの経営成績(営業利益は連結調整前)は、次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

売上高は14,942百万円(前期比263百万円、1.8%増)、構成比は99.6%となりました。営業利益は6,189百万円(前期比222百万円、3.7%増)となりました。

その他

売上高は52百万円(前期比68百万円減)、営業損失は10百万円となりました。

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

当社グループの主な事業は、土地建物賃貸事業であり、生産実績 受注実績の該当はありません。

販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
土地建物賃貸事業	14,942,514	1.8
その他	52,585	56.7
合計	14,995,099	1.3

(注) 1. 主な相手先別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
日本中央競馬会	3,528,343	23.8	3,485,018	23.2
ソフトバンク㈱	2,176,676	14.7	2,241,014	14.9

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 財政状態

当連結会計年度末における総資産は132,780百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,816百万円(8.0%)増加しました。社債の発行により現金及び預金が8,867百万円、また有形固定資産は既存施設を売却しましたが、新規物件の開発等に伴い1857百万円各々増加したことが主な要因であります。

セグメントごとの資産は、次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

セグメント資産は101,530百万円となり、前連結会計年度末比1,079百万円(1.1%)増加しました。

その他

セグメント資産は17百万円となり、前連結会計年度末比1百万円増加しました。

負債合計は68,551百万円となり、前連結会計年度末比7,814百万円(12.9%)増加しました。社債の発行により、有利子負債が7,414百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は64,228百万円となり、前連結会計年度末比2,001百万円(3.2%)増加しました。自己株式が取得により1,029百万円減少したものの、利益剰余金が2,841百万円増加したことが主因であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

科目	前連結会計年度	当連結会計年度
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	6,884	5,259
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	11,249	1,619
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	4,213	5,227
現金及び現金同等物の増加額(百万円)	150	8,867
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	7,051	15,918

現金及び現金同等物

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は15,918百万円となり、前期末比8,867百万円増加しました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により得られた資金は5,259百万円（前連結会計年度は6,884百万円の収入）となりました。税金等調整前当期純利益5,782百万円および減価償却費2,210百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払1,711百万円、有形固定資産売却益523百万円の控除要因がありました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は1,619百万円（前連結会計年度は11,249百万円の支出）となりました。収入の主な要因は有形固定資産の売却1,228百万円であり、支出の主な要因は有形固定資産の取得3,096百万円によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により得られた資金は5,227百万円（前連結会計年度は4,213百万円の収入）となりました。収入の主な要因は社債の発行15,000百万円であり、支出の主な要因は社債の償還5,000百万円、長期借入金の返済2,542百万円、配当金の支払1,049百万円、自己株式の取得1,039百万円によるものであります。

資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの資金需要の主なものは、新たなビルの取得、開発及び既所有ビルの改修工事等の設備投資に係る資金であります。その所要資金は自己資金、金融機関からの借入れ及び社債の発行により調達しております。また、当社の事業は資金回収に長期間を要するため、返済・償還期限を長めに設定しております。当連結会計年度末の有利子負債の内訳については、連結附属明細表の「社債明細表」及び「借入金等明細表」に記載のとおりであります。

当社グループは、2017年2月に策定した中期経営計画「Beyond 4D & 70th～4事業の深化と進化、70周年のその先へ～」において、財務バランスの健全性を維持するため自己資本比率は30%以上、ネット有利子負債はEBITDA（償却前営業利益）の10倍以下堅持を掲げております。

キャッシュ・フロー関連指標の推移は下表のとおりであります。

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本比率（%）	52.0	50.5	48.3
時価ベースの自己資本比率（%）	29.2	39.0	42.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	9.1	7.0	10.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	10.3	14.9	12.6
ネット有利子負債 / E B I T D A (倍)	4.8	5.3	5.2

（注）自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

ネット有利子負債 / E B I T D A：ネット有利子負債 / 償却前営業利益

（補足）

- 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
- 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
- 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- ネット有利子負債は、有利子負債残高から現金及び預金残高を減算しております。また、償却前営業利益は、営業利益に減価償却費を加算しております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資については、土地建物賃貸事業の営業地盤拡充および既存施設の機能性の向上を目的として、総額3,734百万円の設備投資を行いました。

その主なものは、大阪市内でのデータセンタービル開発および東京都港区虎ノ門でのオフィスビル開発の建設費用等(3,169百万円)であります。

この設備投資をセグメントで示すと、土地建物賃貸事業が3,702百万円と大半を占めております。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2019年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	信託建物	信託土地 (面積㎡)	その他	合計	
瓦町ビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上9階、地下3階、塔屋4階	831,832	4,251,655 (1,818)			4,628	5,088,116	40
淀屋橋ビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上11階、地下1階、塔屋2階	1,754,771	2,778,505 (1,790)			7,897	4,541,174	
御堂筋ビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	中間層免震、鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上14階、地下1階	2,862,399	7,513,311 (2,033)			2,973	10,378,684	
御成門ビル (東京都港区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、地上9階、地下1階	751,795	3,822,599 (551)			1,292	4,575,687	
府中ビル (東京都府中市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、陸屋根6階	84,363		1,434,100	6,261,065 (18,460)	4,651	7,784,180	
代々木公園ビル (東京都渋谷区)	土地建物 賃貸事業	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上6階、地下1階	252,015		831,946	4,777,214 (1,318)	120	5,861,296	
虎ノ門ビル (東京都港区)	土地建物 賃貸事業			10,842,609 (977)			978,258	11,820,867	
新町第1ビル (大阪市西区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上10階、地下1階、塔屋2階	1,955,265	((1,818))			58,660	2,013,925	
新町第2ビル (大阪市西区)	土地建物 賃貸事業	基礎免震鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造地上7階、地下1階、塔屋2階	1,367,430	1,103,475 (2,187)			10,629	2,481,534	
新江坂ビル (大阪府吹田市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階、塔屋2階	1,856,005	644,043 (1,831)			3,821	2,503,870	
北堀江ビル (大阪市西区)	土地建物 賃貸事業	中間層免震鉄骨造、地上7階、地下1階、塔屋2階	2,746,173	1,976,999 (2,171)			11,850	4,735,023	

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	信託建物	信託土地 (面積㎡)	その他		合計
西心斎橋ビル (大阪市西区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上10階、地下1階、塔屋2階	4,396,894	4,016,707 (2,119)			5,933	8,419,534	
O B Pビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業			7,723,855 (6,671)			2,086,523	9,810,378	
ウインズ梅田B館 (大阪市北区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上6階、地下1階	2,671,209	501,223 (1,367) ((534))			480	3,172,912	
ウインズ梅田A館 (大阪市北区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階	1,265,829	((842))			1,951	1,267,781	
ウインズ神戸B、C館 (神戸市中央区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下3階	1,383,672	175,439 (606) ((163))			0	1,559,111	
四条河原町ビル (京都市中京区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階	474,180	1,119,073 (751)			1,028	1,594,282	
川越配送センター (埼玉県川越市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、地上2階	554,595	2,346,160 (15,729)				2,900,755	
藤沢商業施設 (神奈川県藤沢市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、地上3階	910,620	1,931,587 (1,953) ((1,539))			1,474	2,843,682	

- (注) 1. 土地面積欄の内()は自社所有分で、(())は賃借分であります。
2. 一事業所当たり帳簿価額1,000,000千円以上を記載しております。
3. 帳簿価額のその他に含まれる設備は、建設仮勘定、その他の有形固定資産であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了予定年月	完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)				
提出会社	虎ノ門ビル (東京都港区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、免震構造、地上13階、地下1階、塔屋1階	15,047	11,752	借入金・社債及び自己資金	2018年 9月	2020年 10月	貸付面積 5,147㎡増加
	O B Pビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、免震構造、地上16階、地下1階、塔屋2階	41,125	9,232	借入金・社債及び自己資金	2019年 4月	2021年 4月	貸付面積 25,204㎡増加

- (注) 1. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。
2. 虎ノ門ビル及びO B Pビルの投資予定額(総額)には、「2 主要な設備の状況」の土地帳簿価額を各々含んでおります。
3. O B Pビルの投資予定額41,125百万円の内、建築・設備費用は需要動向に応じた仕様の変更(建物性能の向上)に伴い、当初の予定額28,000百万円から32,000百万円に変更しております。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	80,000,000
計	80,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2019年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年6月21日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	53,998,798	52,882,298	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式 単元株式数は100株でありま す。
計	53,998,798	52,882,298		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

ストックオプション制度の内容は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項」の(ストック・オプション等関係)に記載しております。

なお、2019年6月18日の取締役会において決議された内容は、次のとおりであります。

決議年月日	2019年6月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役(社外取締役を除く) 5名 当社監査役(社外監査役を除く) 1名
新株予約権の数	383個(注)
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 38,300株(注)
新株予約権の行使時の払込金額	株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに各新株予約権の目的である株式の数を乗じた金額とする。
新株予約権の行使期間	自 2019年7月4日 至 2039年7月3日
新株予約権の行使の条件	「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項」の(ストック・オプション等関係)(注)4に記載しております。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の決議による承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項」の(ストック・オプション等関係)(注)5に記載しております。

(注)「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項」の(ストック・オプション等関係)(注)3に記載しております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2013年7月10日 (注)1	7,200,000	53,098,798	1,901,736	9,589,894	1,901,736	8,962,123
2013年8月7日 (注)2	900,000	53,998,798	237,717	9,827,611	237,717	9,199,840

(注)1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 554円

引受価額 528.26円

資本組入額 264.13円

2. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 528.26円

資本組入額 264.13円

割当先 S M B C 日興証券株

3. 2019年3月28日開催の取締役会決議により、2019年4月19日付で自己株式を消却し、発行済株式総数が1,116,500株減少しております。

(5) 【所有者別状況】

2019年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		35	21	143	112	16	8,191	8,518	
所有株式数 (単元)		148,134	3,627	203,982	106,944	73	76,904	539,664	32,398
所有株式数 の割合(%)		27.45	0.67	37.80	19.82	0.01	14.25	100.00	

(注)自己株式1,312,174株は、「個人その他」に13,121単元、「単元未満株式の状況」に74株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	2019年3月31日現在
			発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
銀泉株式会社	大阪市中央区高麗橋四丁目6番12号	6,440	12.22
インタートラスト トラスティーズ(ケイマン)リミテッド ソールリー イン イツ キャパシティー アズ トラスティー オブ ジャパン アップ (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	190 ELGIN AVENUE, GEORGE TOWN, GRAND CAYMAN KY1-9005, CAYMAN ISLANDS (東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟)	2,720	5.16
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	2,219	4.21
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	2,133	4.05
ダイキン工業株式会社	大阪市北区中崎西二丁目4番12号	1,568	2.98
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,439	2.73
株式会社きんでん	大阪市北区本庄東二丁目3番41号	1,393	2.64
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目3番1号	1,376	2.61
株式会社三重銀行	三重県四日市市西新地7番8号	1,287	2.44
STICHTING PENSIOEN FONDS METAAL EN TECHNIEK (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	TREUBSTRAAT 1 B RIJSWIJK ZUID HOLLAND NL 2288 EG (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	1,141	2.17
計		21,719	41.22

(注) 上記のほか当社所有の自己株式1,312千株があります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	2019年3月31日現在
			内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,312,100		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 52,654,300	526,543	同上
単元未満株式	普通株式 32,398		同上
発行済株式総数	53,998,798		
総株主の議決権		526,543	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式74株が含まれております。

【自己株式等】

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	2019年3月31日現在	
				所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 京阪神ビルディング 株式会社	大阪市中央区瓦町 四丁目2番14号	1,312,100		1,312,100	2.43
計		1,312,100		1,312,100	2.43

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2018年6月19日)での決議状況 (取得期間 2018年7月1日~2018年8月31日)	42,800	50,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	42,800	39,586
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2018年10月26日)での決議状況 (取得期間 2018年11月1日~2019年3月22日)	1,500,000	1,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	1,116,500	999,921
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	118	106
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、2019年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式			1,116,500	958,649
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他(新株予約権の権利行使)	17,900	10,200		
その他(単元未満株式の買増請求による売渡)				
保有自己株式数	1,312,174		195,674	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2019年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増請求による売渡による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、営業地盤拡充のための今後の事業展開、内部留保の充実による企業体質の強化などを勘案して、安定的な配当を継続して実施しつつ、総合的、長期的に株主利益の向上を図ることを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、期末配当は創立70周年の記念配当を3円を加えまして1株当たり13円とし、中間配当金(1株につき10円)と合わせて、年間配当を5円増配の23円としております。

内部留保資金は、将来の成長に不可欠な新規物件の取得に充てるほか、既存物件の建て替え、財務内容の改善などに活用することとしております。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2018年10月26日 取締役会決議	538,031	10.00
2019年6月18日 定時株主総会決議	684,926	13.00

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社および当社子会社から成る企業集団（以下、「当企業集団」という。）は、透明かつ公正な経営組織の確立、経営の重要事項に対する意思決定の迅速化、業務執行の監督機能強化を通じて、企業の健全性と経営の効率性を向上させることが極めて重要であり、企業価値の向上に資するものと考えております。

この考えを実現していくことが役職員自らの責務であることを強く認識するとともに、法令および規律を遵守し、社会的な環境に配慮し、かつ自由な競争のもとで公正、透明、適正な取引を行い、お客さま、株主の皆さまの信頼に応えるよう行動してまいります。

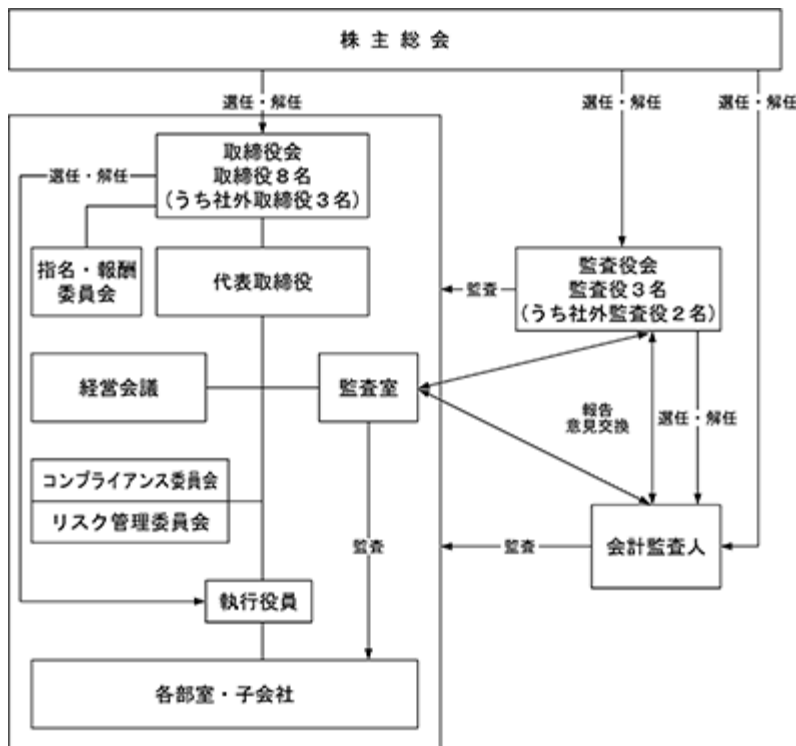
なお当企業集団は、少人数の役職員で事業を運営しており、多数の従業員を有する大規模企業と比べると事業活動の情報収集および管理運営が比較的容易でありますことから、これに即した組織としております。また一方で、この組織の持つ機能が常に有効に発揮されるために、適切な人材を配置し、各部室や委員会など相互の緊張感が維持されるよう運営に心掛けております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ 会社の機関の内容

当社は、監査役制度を採用しており、経営に関する機関として株主総会、取締役会、指名・報酬委員会、監査役会、会計監査人のほか経営会議を設けております。

会社の機関等の関連図は下記のとおりであります。



a 取締役会

取締役会は原則として月1回開催し、経営に関する重要事項の決定、取締役の職務執行状況の監督を行っておりますが、取締役には、豊富な経験又は高度な専門知識や技術を有する人材を登用し、透明かつ公正な企業活動の一層の充実を図っております。

（構成員の氏名等）

議長：取締役会長 中野健二郎

構成員：代表取締役社長 南 浩一、常務取締役 山本真司、取締役 多田順一、取締役 谷口昌和、

取締役（社外）河内一友、取締役（社外）吉田享司、取締役（社外）野村雅男

なお、上記の取締役会構成員のほか、監査役 西田 滋、監査役（社外）富高正信、監査役（社外）竹田千穂が取締役会に出席し、取締役の業務執行を監査する体制を整えております。

b 指名・報酬委員会

指名・報酬委員会は、独立社外取締役を半数以上含むものとし、取締役会において取締役の人事に関する事項や取締役の報酬に関する事項につき決議を行うにあたっては、本委員会を経ることとしております。委員は社外取締役 河内一友、吉田享司、野村雅男および取締役会長 中野健二郎、代表取締役社長 南 浩一の5名であり、社外取締役 河内一友が委員長を務めております。

c 経営会議

経営会議は原則として月1回開催し、取締役、執行役員、各担当部長及び常勤監査役が出席して、取締役会の決定した基本方針に基づき、業務の執行ならびに計画に関する報告及び審議を行い、職務の執行の効率化を図っております。

(構成員の氏名等)

議長：代表取締役社長 南 浩一

構成員：取締役会長 中野健二郎、常務取締役 山本真司、取締役 多田順一、取締役 谷口昌和、
執行役員経理部長 田淵稔規、営業部長 松本孝雄、総務部長 藤本志彦、監査役 西田 滋

d 監査役会

監査役会は原則として月1回開催し、職務の執行に関する事項の協議、決議等を行っております。経営の透明性を高めるため監査役3名のうち2名は社外監査役としております。

(構成員の氏名等)

議長：監査役 西田 滋

構成員：監査役(社外) 富高正信、監査役(社外) 竹田千穂

e 会計監査人

会計監査については、仰星監査法人と監査契約を締結し監査を受けております。

ロ 当該コーポレート・ガバナンス体制を採用する具体的な理由

当企業集団の事業は、定型的な不動産賃貸およびこれに付随するビル管理、請負工事等で、事業の分野が限定されており、また、所有する不動産の約6割強が大阪を中心とした近畿圏に位置しております。これに伴い、役員・従業員全員が本社に勤務し、事業を運営しております。

従いまして、重要な会議の開催、会議の議事録や社内稟議書などの重要文書・記録の保管、会計システムの情報機器等が本社に集約されておりますので、内部統制の整備状況の把握、各種監査の実施および役員・従業員の業務執行状況に対する監視・監督は、多部門にわたる大規模な企業に比して、効率的かつ高い実効性を上げることが可能です。

以上のとおり、迅速な意思決定と業務執行を行う体制を維持する一方、これらを継続的に監視・監督する仕組みを維持しており、各監査役および監査役会の経営に対する監督機能が高く維持されていると判断しておりますので、監査役設置会社としております。

企業統治に関するその他の事項

イ 内部統制システムの整備の状況

当企業集団は、役職員の行動規範となる「企業行動指針」・「企業行動基準」を制定し、法令遵守や企業倫理の徹底、強化を図っております。また、法令などの社会規範および定款などの社内規範を遵守することを確保するため、「コンプライアンス規程」を制定し、法令・定款などに違反する行為についての報告相談を処理する体制として「社内報告相談制度」を整備しております。さらに、コンプライアンス経営の徹底を図るため「コンプライアンス委員会」を設置し、活用しております。

また、顧問契約を締結している弁護士事務所、顧問税理士等から必要に応じて助言や指導を受けております。

ロ リスク管理体制の整備の状況

リスク管理につきましては、「リスク管理規程」を定めて各部署の業務に付随する様々なリスクを管理し未然防止に注力しております。また、各リスクを統合し全社的な管理を行うために「リスク管理委員会」を設置し活用しております。

万一、重大な影響を及ぼす事態が発生した場合に備え、全社的に迅速かつ的確な対応ができるよう「事業継続計画」を整備し、周知徹底を図っております。

ハ 子会社の業務の適正を確保するための体制

取締役および関係部門は、「関係会社管理規程」に従い、子会社との「経営指導協定書」、「業務委託契約書」などに基づき、子会社の指導管理を行い、企業集団としての業務の適正確保と効率性の向上を推進しております。また子会社の取締役、使用人等の職務の執行に係る事項を把握するため当企業集団において開催される会議等で子会社から報告を求めるほか、子会社の取締役会議事録、計算書類および稟議書等の閲覧を行い、子会社の職務の執行が法令および定款に適合することを確認し、当企業集団の業務の適正確保と効率性の向上を推進しております。

取締役は、「リスク管理規程」を当企業集団各社にも適用し、またリスク管理の状況を「リスク管理委員会」を活用し適切に把握し対応する体制を整備しております。

当企業集団に属する会社間の取引は、法令・会計原則その他の社会規範に照らし適切に処理しております。

ニ 当社と社外取締役および社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当社の社外取締役および社外監査役は、会社法第423条第1項の責任につき、同法第425条第1項に定める最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

ホ 取締役の定数及び選任決議要件

当社の取締役は10名以内とする旨を定款に定めております。

なお、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を、また、累積投票によらない旨を定款に定めております。

ヘ 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等による自己株式の取得を行うことができる旨を定款に定めております。

ト 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

チ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役および監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役(取締役であった者を含む)および監査役(監査役であった者を含む)が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、その損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

また、社外取締役および社外監査役として引き続き有用な人材を迎え、期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第427条第1項の規定により、当社と社外取締役、社外監査役の間で職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令の限度額とする契約を締結できる旨を定款で定めており、社外取締役および社外監査役と契約を締結しております。

リ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性10名 女性1名 (役員のうち女性の比率9.1%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役会長	中野 健二郎	1947年8月13日	1971年4月 株式会社住友銀行 入行 2008年4月 株式会社三井住友銀行 取締役副会長 2010年6月 当 社 代表取締役社長 2016年6月 当 社 取締役会長(現任)	(注)4	42
代表取締役社長 社長執行役員	南 浩一	1955年3月21日	1977年4月 株式会社住友銀行 入行 2011年4月 株式会社三井住友銀行 取締役兼専務執行役員 2013年6月 株式会社三井住友フィナンシャルグループ 常任監査役 2016年6月 株式会社三井住友銀行 監査役 2018年4月 当 社 代表取締役社長 当 社 代表取締役社長 社長執行役員(現任)	(注)4	20
常務取締役 常務執行役員 営業統括	山本 真司	1960年3月6日	1983年4月 株式会社住友銀行 入行 2012年4月 株式会社三井住友銀行 法人企業統括部 部付部長 2013年4月 当 社 顧問 2013年6月 当 社 取締役営業統括 2016年6月 当 社 取締役営業統括兼営業部長 2017年6月 当 社 常務取締役 営業統括兼営業部長 2018年4月 当 社 常務取締役 常務執行役員 営業統括(現任)	(注)5	20
取締役 執行役員 管理統括兼企画部長	多田 順一	1963年11月13日	1986年4月 株式会社住友銀行 入行 2016年4月 株式会社三井住友銀行 理事 コーポレート・アドバイザー本部 副本部長 2018年4月 当 社 顧問 2018年6月 当 社 取締役 執行役員 管理統括兼企画部長(現任)	(注)4	2
取締役 執行役員 建築技術部長	谷口 昌和	1954年12月7日	1979年4月 株式会社鴻池組 入社 2006年11月 同 社 執行役員大阪本店副本店長 2008年10月 同 社 常務執行役員中部地区統括兼名古屋支店長 2012年10月 同 社 常務執行役員建築事業本部(営業担当役員) 2014年4月 当 社 理事 建築技術部部付部長 2015年6月 当 社 取締役建築技術部長 2018年4月 当 社 取締役 執行役員 建築技術部長(現任)	(注)5	10
取締役 (社外)	河内 一友	1947年5月18日	1971年4月 株式会社毎日放送 入社 2002年6月 同 社 取締役 2003年6月 同 社 常務取締役 2007年6月 同 社 代表取締役社長 2015年6月 同 社 代表取締役会長 2016年6月 当 社 取締役(現任) 2017年4月 株式会社MBSメディアホールディングス 代表取締役会長 2019年6月 同 社 相談役 最高顧問(現任)	(注)4	
取締役 (社外)	吉田 享司	1953年7月24日	1978年11月 監査法人朝日会計社(現有限責任あずさ監査法人) 入社 1982年3月 公認会計士登録 1994年5月 米国公認会計士(カリフォルニア州)登録 2006年6月 あずさ監査法人(現有限責任あずさ監査法人)専務理事 2015年7月 有限責任あずさ監査法人 シニアパートナー 2016年7月 吉田公認会計士事務所代表(現任) 2017年6月 当 社 取締役(現任)	(注)5	
取締役 (社外)	野村 雅男	1949年8月2日	1972年3月 岩谷産業株式会社 入社 2007年6月 同 社 取締役 執行役員 2009年4月 同 社 常務取締役 執行役員 2010年4月 同 社 専務取締役 執行役員 2012年6月 同 社 代表取締役社長 執行役員 2017年4月 同 社 取締役相談役 執行役員 2017年6月 同 社 相談役(現任) 2019年6月 当 社 取締役(現任)	(注)5	10
監査役 (常勤)	西田 滋	1960年10月8日	1984年4月 株式会社住友銀行 入行 2013年4月 株式会社三井住友銀行 企業審査部長 2015年4月 当 社 顧問 2015年6月 当 社 取締役総務部長 2018年4月 当 社 取締役 執行役員 総務部長 2019年6月 当 社 常勤監査役(現任)	(注)6	5

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
監査役 (社外)	富高正信	1952年2月3日	1974年4月 2002年6月 2005年6月 2009年6月 2013年6月 2017年6月	株式会社住友銀行 入行 株式会社三井住友銀行 執行役員 法人審査第三部長 株式会社整理回収機構 専務取締役 総合地所株式会社 取締役社長 S M B C 不動産調査サービス株式会社 取締役社長 当 社 監査役 (現任)	(注) 7	
監査役 (社外)	竹田千穂	1973年2月9日	2001年10月 2016年5月 2019年6月	大阪弁護士会登録 三宅法律事務所 (現弁護士法人三宅法律事務所) 入所 弁護士法人三宅法律事務所パートナー (現任) 当 社 監査役 (現任)	(注) 6	
計						111

- (注) 1. 取締役 河内一友、吉田享司、野村雅男は、社外取締役であります。
2. 監査役 富高正信、竹田千穂 (職務上使用している氏名、戸籍上の氏名は草島千穂) は、社外監査役であります。
3. 当社では、取締役会の監督機能の強化および業務執行の効率化のため執行役員制度を導入しております。執行役員は5名で、代表取締役社長 南 浩一、常務取締役 山本真司、取締役 多田順一および谷口昌和が執行役員兼務であり、また経理部長 田淵稔規が執行役員であります。
4. 取締役の任期は、2018年3月期に係る定時株主総会終結の時から2020年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 取締役の任期は、2019年3月期に係る定時株主総会終結の時から2021年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 監査役の任期は、2019年3月期に係る定時株主総会終結の時から2023年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
7. 監査役の任期は、2017年3月期に係る定時株主総会終結の時から2021年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

社外取締役および社外監査役の員数ならびに当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係
社外取締役は3名選任しております。

河内一友氏、吉田享司氏および野村雅男氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他特別の利害関係はありません。

社外監査役は2名選任しております。

富高正信氏は、株式会社三井住友銀行の元執行役員であります。同行は当社の主要取引銀行かつ株主であり、当社も同行の完全親会社である株式会社三井住友フィナンシャルグループの株主であります。なお、当社と同氏との間に特別の利害関係はありません。

竹田千穂氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他特別の利害関係はありません。

社外取締役、社外監査役のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能および役割ならびに選任状況

河内一友氏および野村雅男氏は、会社経営者としての長年の経験と幅広い見識を有しており、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で経営を監督することを期待して社外取締役に選任しております。吉田享司氏は、公認会計士の資格を有しており、財務・会計に関する高い見識と当社から独立した客観的な視点からの、的確で効率的な経営判断を期待して社外取締役に選任しております。

富高正信氏は企業経営等の豊富な経験、高い見識を有しており、客観的な立場から当社を監査することにより、社外監査役としての職務を適切に遂行できると判断しております。また、竹田千穂氏は、弁護士としての専門的な知識と経験等を有しており、当社の監査体制に生かしていただくため社外監査役に選任しております。

当社においては、社外取締役および社外監査役を選任するための独立性に関する基準は特段定めておりませんが、東京証券取引所が規定する独立役員の独立性に関する判断基準等を準用し、一般株主と利益相反が生じることがないことを確認のうえ、選任しております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会審議事項については事前に説明を受けたうえで、取締役会に出席し客観的・中立的な立場から経営について監督を行っております。また内部監査、監査役監査、各種委員会および関係部署から定期的に報告を受けて社内監督に努めております。

社外監査役は、取締役会における内部監査部門からの監査報告、監査役会における内部監査部門からの詳細な監査報告および監査役会が定める業務分担に従い各監査役が実施する監査報告、ならびに会計監査人からの会計等に関する監査報告等を年間を通じ定期的に受け、またこれらに対して質疑応答および意見を述べ相互連携に注力しております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

監査役監査については、各監査役は監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会や経営会議その他重要な会議に出席するほか、重要な決裁書類の閲覧、取締役等からの報告聴取を通じ、取締役の職務の執行状況を監査しております。

内部監査の状況

内部監査については、監査室(3名)を設置し、年間内部監査計画に基づき当社および子会社の業務活動全般に関する監査に当たっております。監査役監査は主として、コンプライアンス委員会およびリスク管理委員会の活動状況を監査しており、内部監査および会計監査が主として、経理部等の業務全般に亘る監査に当たっております。また、監査役は監査室が実施した内部監査結果について定期的に報告を受けております。さらに、監査役は会計監査人と適宜打合せや情報交換を行うとともに、会計監査人から監査結果の報告を受け、計算書類などについて検討を行っております。

会計監査の状況

イ 監査法人の名称

仰星監査法人

ロ 業務を執行した公認会計士

業務執行社員 寺本 悟、洪 誠悟

八 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、その他2名であります。

二 監査法人の選定方針と理由

当社は、監査法人の実効的かつ組織的な運営による品質管理の状況、独立性および専門性の保持、その他適切な業務執行体制が取られていること等を勘案して選定方針としております。

仰星監査法人は国内主要都市にオフィスを展開し、上場企業等多様なクライアントに対応する監査業務の知識と経験を有しております。また機動的な組織規模を活かした効率的で適切な監査を期待して選定しております。

ホ 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会は監査法人から、財務諸表監査・内部統制監査等に関する報告、「監査役及び監査役会による監査法人の評価」に関する報告を受け、また内部監査部門との連携状況および期中全般に亘る経営者との質疑応答の状況等を確認する等、監査法人の職務の遂行状況や品質管理体制を、当社が定める「会計監査人の再任・不再任等に関する監査役会評価基準」に照らし合わせて、会計監査人として有効な監査を遂行しているかを検証し適正と評価しております。

監査報酬の内容等

イ 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	18,000	1,500	16,800	2,700
連結子会社				
計	18,000	1,500	16,800	2,700

前連結会計年度および当連結会計年度における当社の非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等であります。

ロ 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（イを除く）

該当事項はありません。

ハ その他の重要な報酬

該当事項はありません。

ニ 監査報酬の決定方針

特段定めておりません。

ホ 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査の実施状況および報酬の見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について適正であると判断しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の役員報酬制度は「金銭報酬」と「株式報酬型ストックオプション」から成り立っております。金銭報酬は、中長期的な安定拡大を目指す当社事業の特性を踏まえ、足元の特定の業績指標連動でなく、当社の業績、各自の担当職務・能力・会社の持続的な成長への貢献度などを総合的に勘案して決定しております。ストックオプションは、当社の株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主と共有して企業価値向上への意識を高めることを目的としており、支給額については内規に基づいて決定しております。

いずれも総額につき株主総会で承認を得ており、金銭報酬については、取締役は年額220百万円以内（うち社外取締役は同30百万円以内）、監査役は同50百万円以内、ストックオプションは、取締役は年額50百万円以内、監査役は同5百万円以内となっております。なお、上記の報酬総額に係る株主総会の決議年月日は、監査役の金銭報酬については2006年6月29日、その他は2016年6月21日であります。

取締役の報酬については、取締役社長が報酬案を作成し、取締役会の諮問機関である指名・報酬委員会に諮ったうえで、取締役会で審議・決定いたします。

指名・報酬委員会は必要に応じて随時開催され、以下の事項について審議をし、取締役会に対して助言・提言を行います。2018年度においては2回開催されております。

イ 取締役の人事に関する事項

- a. 取締役候補の選任および取締役の解任に関する株主総会議案
- b. 前号を決議するために必要な基本方針、規則および手続等の制定、変更、廃止
- c. その他指名・報酬委員会が必要と認めた事項

□ 取締役の報酬に関する事項

- a. 取締役の個人別の報酬等の内容
- b. 前号を決議するために必要な基本方針、規則および手続等の制定、変更、廃止
- c. その他指名・報酬委員会が必要と認めた事項

監査役の報酬については、監査役会で審議・決定いたします。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

区分	総額 (千円)	基本報酬額 (千円)	役員賞与 (千円)	株式報酬型 ストック・オプション 費用計上額(千円)
取締役7名	183,190	116,850	33,500	32,840
社外取締役2名	14,400	14,400		
監査役1名	22,744	19,500		3,244
社外監査役2名	12,000	12,000		

(注) 支給総額には、2018年6月19日開催の第95回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。なお業績連動報酬制度は採用していません。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

使用人兼務役員の使用人給与

使用人兼務役員3名に対し使用人給与42,350千円を支給しております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、個別に保有の合理性を確認したうえ、取締役会において検証しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると認められない株式保有は行いません。

株式保有の意義については、個別銘柄毎に、配当金・賃貸利益等の関連収益が資本コスト等に見合っているかなどの定量的な観点および取引関係などに係る定性的な観点とを踏まえて、毎年取締役会において検証を行い、保有の意義が乏しいと判断される銘柄については売却を検討いたします。

- b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	7	341,091
非上場株式以外の株式	27	14,761,728

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式		
非上場株式以外の株式	2	351,033

- c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株 式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表 計上額(千円)	貸借対照表 計上額(千円)		
ダイキン工業(株)	587,000	587,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	7,613,390	6,888,445		
三精テクノロジーズ(株)	828,500	828,500	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	1,271,747	998,342		
(株)きんでん	380,000	380,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	696,920	669,560		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	141,600	141,600	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。また当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 (注)2	無 (注)3
	548,841	631,252		
ダイビル(株)	487,128	487,128	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	511,484	600,628		
丸一鋼管(株)	155,000	232,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	499,875	755,160		
(株)クボタ	310,000	310,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	495,845	577,220		
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	88,804	88,804	当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 (注)2	無 (注)4
	353,084	382,478		
ニチ八(株)	111,100	111,100	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	338,855	451,621		
レンゴー(株)	300,000	300,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	311,400	275,700		
大和ハウス工業(株)	75,600	75,600	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	266,036	309,960		
鹿島建設(株)	143,000	286,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	233,662	282,282		
(株)三十三フィナンシャルグループ	126,000	126,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。また当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 (注)2	無 (注)5
	194,418	299,880		
MS&ADインシュアランスグループホールディングス(株)	52,200	52,200	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	無 (注)6
	175,914	175,131		
美津濃(株)	67,760	67,760	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	173,804	218,864		
能美防災(株)	96,000	96,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	173,664	218,688		
南海電気鉄道(株)	48,440	48,440	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	147,984	129,141		
(株)愛知銀行	42,000	42,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。また当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 (注)2	有
	144,270	225,120		
(株)百十四銀行	62,625	626,250	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。また当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 (注)2	有
	143,536	226,076		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額(千円)	貸借対照表計上額(千円)		
ダイダシ(株)	51,627	51,627	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	132,681	121,168		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ (注)1	163,000	163,000	当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 (注)2	無 (注)7
	89,650	113,611		
(株)西島製作所 (注)1	70,000	70,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	67,480	69,650		
フジテック(株) (注)1	54,450	54,450	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	66,701	76,230		
サノヤスホールディングス(株) (注)1	311,000	311,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	無 (注)8
	54,425	78,683		
(株)明電舎 (注)1	20,000	100,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	30,340	40,600		
(株)めぶきフィナンシャルグループ (注)1	81,900	81,900	当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 (注)2	無 (注)9
	23,177	33,497		
住石ホールディングス(株) (注)1	20,000	20,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	無
	2,540	3,200		
日比谷総合設備(株) (注)1		48,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	無
		94,416		

(注)1.(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ以下7銘柄については、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、当社は保有する銘柄(27銘柄)について全て記載しております。なお日比谷総合設備(株)銘柄については当事業年度において売却しました。

2. 定量的な保有効果については記載が困難であります。保有の合理性は2018年10月26日開催の取締役会において検証しております。
3. (株)三井住友フィナンシャルグループの子会社(株)三井住友銀行他3社が当社株式を保有しております。
4. 三井住友トラスト・ホールディングス(株)の子会社三井住友信託銀行(株)が当社株式を保有しております。
5. (株)三十三フィナンシャルグループについては2018年4月2日付にて(株)三重銀行から株式移転されました。(株)三十三フィナンシャルグループの子会社(株)三重銀行が当社株式を保有しております。
6. MS&ADインシュアランスグループホールディングス(株)の子会社三井住友海上火災保険(株)が当社株式を保有しております。
7. (株)三菱UFJフィナンシャル・グループの子会社三菱UFJ信託銀行(株)が当社株式を保有しております。
8. サノヤスホールディングス(株)の子会社サノヤス造船(株)が当社株式を保有しております。
9. (株)めぶきフィナンシャルグループの子会社(株)足利銀行及び(株)常陽銀行が当社株式を保有しております。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の合計額 (千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の合計額 (千円)
非上場株式	1	2,000	1	2,000
非上場株式以外の株式				

区分	当事業年度		
	受取配当金の合計額(千円)	売却損益の合計額(千円)	評価損益の合計額(千円)
非上場株式	30		
非上場株式以外の株式			

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の財務諸表について、仰星監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。同機構をはじめとする各種団体の講習会に積極的に参加し、会計基準等の内容を適切に把握し、また変更についての的確に対応できるよう取り組んでおります。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,051,250	15,918,547
受取手形及び売掛金	277,141	473,037
その他	131,112	128,934
流動資産合計	7,459,503	16,520,519
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	¹ 67,053,033	65,973,619
減価償却累計額	35,908,170	36,788,019
建物及び構築物（純額）	31,144,862	29,185,600
土地	52,666,594	52,640,231
信託建物	3,353,264	3,343,060
減価償却累計額	913,857	1,077,013
信託建物（純額）	2,439,406	2,266,046
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	156,649	3,118,301
その他	² 728,735	791,084
減価償却累計額	630,978	638,642
その他（純額）	97,757	152,441
有形固定資産合計	97,543,549	98,400,902
無形固定資産	30,655	79,357
投資その他の資産		
投資有価証券	15,289,699	15,104,819
敷金及び保証金	2,198,807	2,192,699
繰延税金資産	12,468	13,289
その他	429,593	468,760
投資その他の資産合計	17,930,569	17,779,568
固定資産合計	115,504,774	116,259,828
資産合計	122,964,278	132,780,347

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	23,836	7,746
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
短期借入金	5,042,800	4,422,900
未払法人税等	975,179	1,006,190
賞与引当金	29,046	33,990
その他	³ 1,620,689	2,007,542
流動負債合計	12,691,551	12,478,369
固定負債		
社債	25,000,000	35,000,000
長期借入金	13,209,750	11,286,850
長期預り敷金保証金	5,760,411	5,634,743
繰延税金負債	2,606,493	2,674,052
再評価に係る繰延税金負債	1,179,493	1,214,541
退職給付に係る負債	56,567	66,704
資産除去債務	113,457	113,827
その他	119,400	82,400
固定負債合計	48,045,572	56,073,119
負債合計	60,737,124	68,551,488
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,472	9,786,093
利益剰余金	40,187,902	43,029,004
自己株式	97,244	1,126,658
株主資本合計	59,704,742	61,516,050
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,329,172	7,385,655
土地再評価差額金	4,876,010	4,768,378
その他の包括利益累計額合計	2,453,162	2,617,277
新株予約権	69,249	95,530
純資産合計	62,227,153	64,228,858
負債純資産合計	122,964,278	132,780,347

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)
売上高	14,799,922	14,995,099
売上原価	8,233,783	8,224,683
売上総利益	6,566,139	6,770,416
販売費及び一般管理費	¹ 1,267,812	¹ 1,318,820
営業利益	5,298,326	5,451,595
営業外収益		
受取利息	333	629
受取配当金	267,130	282,021
その他	11,461	20,936
営業外収益合計	278,925	303,587
営業外費用		
支払利息	200,612	170,948
社債利息	259,253	260,982
社債発行費	63,940	97,161
その他	9,312	11,383
営業外費用合計	533,119	540,476
経常利益	5,044,133	5,214,706
特別利益		
固定資産売却益		² 523,812
投資有価証券売却益	130,738	138,927
受取補償金		³ 2,200
特別利益合計	130,738	664,940
特別損失		
固定資産除却損	⁴ 12,323	⁴ 9,032
投資有価証券評価損		87,822
特別損失合計	12,323	96,854
税金等調整前当期純利益	5,162,548	5,782,792
法人税、住民税及び事業税	1,594,056	1,742,993
法人税等調整額	17,181	41,667
法人税等合計	1,576,874	1,784,660
当期純利益	3,585,673	3,998,131
親会社株主に帰属する当期純利益	3,585,673	3,998,131

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月31日)
当期純利益	3,585,673	3,998,131
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	764,221	56,482
土地再評価差額金	37,587	
その他の包括利益合計	726,634	56,482
包括利益	4,312,307	4,054,614
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,312,307	4,054,614
非支配株主に係る包括利益		

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月31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	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,786,466	37,544,827	50,173	57,108,732
当期変動額					
剰余金の配当			942,598		942,598
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,585,673		3,585,673
自己株式の取得				47,100	47,100
自己株式の処分		6		29	35
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	2,643,075	47,071	2,596,009
当期末残高	9,827,611	9,786,472	40,187,902	97,244	59,704,742

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	6,564,951	4,838,422	1,726,528	27,586	58,862,846
当期変動額					
剰余金の配当					942,598
親会社株主に帰属する 当期純利益					3,585,673
自己株式の取得					47,100
自己株式の処分					35
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	764,221	37,587	726,634	41,662	768,297
当期変動額合計	764,221	37,587	726,634	41,662	3,364,306
当期末残高	7,329,172	4,876,010	2,453,162	69,249	62,227,153

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31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	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,786,472	40,187,902	97,244	59,704,742
当期変動額					
剰余金の配当			1,049,398		1,049,398
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,998,131		3,998,131
土地再評価差額金の 取崩			107,631		107,631
自己株式の取得				1,039,614	1,039,614
自己株式の処分		378		10,200	9,821
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計		378	2,841,101	1,029,414	1,811,308
当期末残高	9,827,611	9,786,093	43,029,004	1,126,658	61,516,050

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	7,329,172	4,876,010	2,453,162	69,249	62,227,153
当期変動額					
剰余金の配当					1,049,398
親会社株主に帰属する 当期純利益					3,998,131
土地再評価差額金の 取崩					107,631
自己株式の取得					1,039,614
自己株式の処分					9,821
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	56,482	107,631	164,114	26,281	190,396
当期変動額合計	56,482	107,631	164,114	26,281	2,001,704
当期末残高	7,385,655	4,768,378	2,617,277	95,530	64,228,858

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)
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	5,162,548	5,782,792
減価償却費	2,433,381	2,210,187
株式報酬費用	41,662	36,085
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1,448	10,136
賞与引当金の増減額(は減少)	2,238	4,943
受取利息及び受取配当金	267,463	282,650
支払利息	200,612	170,948
社債利息	259,253	260,982
社債発行費	63,940	97,161
投資有価証券売却損益(は益)	130,738	138,927
投資有価証券評価損益(は益)		87,822
有形固定資産売却損益(は益)		523,812
有形固定資産除却損	12,323	9,032
受取補償金		2,200
営業債権の増減額(は増加)	42,221	233,238
営業債務の増減額(は減少)	220,733	214,533
未払消費税等の増減額(は減少)	161,649	177,123
その他	6,368	7,201
小計	8,121,261	7,104,807
利息及び配当金の受取額	267,463	282,650
利息の支払額	463,120	416,709
法人税等の支払額	1,041,101	1,711,575
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,884,503	5,259,173
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	11,246,549	3,096,908
有形固定資産の売却による収入		1,228,543
無形固定資産の取得による支出	1,771	61,722
投資有価証券の取得による支出	100,000	
投資有価証券の売却による収入	182,250	351,033
長期未払金支払による支出	84,540	42,300
その他	1,555	1,555
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,249,054	1,619,799

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	3,000,000	
長期借入金の返済による支出	2,705,800	2,542,800
社債の発行による収入	10,000,000	15,000,000
社債の償還による支出	5,000,000	5,000,000
社債の発行による支出	90,900	140,314
自己株式の売却による収入	35	
自己株式の取得による支出	47,100	1,039,614
配当金の支払額	942,572	1,049,365
その他		17
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,213,661	5,227,922
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	150,889	8,867,296
現金及び現金同等物の期首残高	7,202,140	7,051,250
現金及び現金同等物の期末残高	7,051,250	15,918,547

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

京阪神建築サービス㈱

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a 満期保有目的の債券

償却原価法

b その他有価証券

時価のあるもの

決算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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

ただし、ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

長期前払費用

定額法によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権貸倒れ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法により、貸倒懸念債権及び破産更生債権は財務内容評価法によっております。当連結会計年度においては該当がないため計上していません。

賞与引当金

従業員の賞与支給に充てるため、前連結会計年度の支給実績を勘案して当連結会計年度の負担すべき支給見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社グループは退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額等を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について、成果の確実性が認められる工事については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

該当事項はありません。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資であります。

(10) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜き方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日）

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」73,919千円のうち3,182千円は「投資その他の資産」の「繰延税金資産」12,468千円に含めて表示しており、70,737千円は「固定負債」の「繰延税金負債」と相殺しております。

(連結貸借対照表関係)

1 2担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
建物及び構築物	553,794千円	千円
その他	0千円	千円
計	553,794千円	千円

3担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
その他 (1年内返済予定の長期未払金)	42,300千円	千円

4 土地の再評価

土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、2002年3月31日に事業用の土地の再評価を行っておりません。

なお、再評価差額については、土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律(平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、当該再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

(再評価の方法)

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出。

(再評価を行なった年月日)

2002年3月31日

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の主なもの

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
役員報酬	205,825千円	196,250千円
従業員給料及び賞与	391,014千円	404,159千円
賞与引当金繰入額	29,046千円	33,990千円
退職給付費用	21,483千円	22,244千円
業務委託費	108,174千円	105,806千円
交際費	36,656千円	40,534千円
租税公課	179,098千円	183,290千円

2 固定資産売却益の内容

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
建物及び構築物	千円	385,670千円
土地	千円	138,142千円
計	千円	523,812千円

3 受取補償金の内容

当社設備の撤去及び移設に伴う補償金

4 固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
建物及び構築物	5,879千円	9,030千円
信託建物	6,443千円	千円
その他	千円	1千円
計	12,323千円	9,032千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	1,249,536千円	167,708千円
組替調整額	130,738千円	51,105千円
税効果調整前	1,118,797千円	116,602千円
税効果額	354,576千円	60,119千円
その他有価証券評価差額金	764,221千円	56,482千円
土地再評価差額金		
税効果額	37,587千円	千円
その他の包括利益合計	726,634千円	56,482千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	53,998,798			53,998,798

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	103,609	67,107	60	170,656

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

2017年6月20日の取締役会決議に基づく自己株式の取得	66,600株
単元未満株式の買取りによる増加	507株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の売渡しによる減少	60株
-----------------	-----

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権						69,249
合計							69,249

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2017年6月20日 定時株主総会	普通株式	485,056	9.00	2017年3月31日	2017年6月21日
2017年11月1日 取締役会	普通株式	457,541	8.50	2017年9月30日	2017年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年6月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	511,367	9.50	2018年3月31日	2018年6月20日

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	53,998,798			53,998,798

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	170,656	1,159,418	17,900	1,312,174

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

2018年6月19日の取締役会決議に基づく自己株式の取得	42,800株
2018年10月26日の取締役会決議に基づく自己株式の取得	1,116,500株
単元未満株式の買取りによる増加	118株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

ストック・オプションの権利行使による減少	17,900株
----------------------	---------

(注) 当社は、2019年3月28日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議いたしました。当連結会計年度末において以下の自己株式について消却手続を完了しておりません。

帳簿価額	958,649千円
株式の種類	普通株式
株式数	1,116,500株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権					95,530	
合計						95,530	

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年6月19日 定時株主総会	普通株式	511,367	9.50	2018年3月31日	2018年6月20日
2018年10月26日 取締役会	普通株式	538,031	10.00	2018年9月30日	2018年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	684,926	13.00	2019年3月31日	2019年6月19日

(注) 1株当たり配当額には創立70周年記念配当3円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金	7,051,250千円	15,918,547千円
現金及び現金同等物	7,051,250千円	15,918,547千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(貸主側)

該当事項はありません。

2 オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(貸主側)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
1年内	2,684,177千円	2,556,360千円
1年超	16,054,897千円	15,286,014千円
合計	18,739,074千円	17,842,374千円

(金融商品関係)

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

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、金融機関借入及び社債発行によることとしております。デリバティブは、一部の長期借入金について、金利変動リスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針としております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、取引先ごとに期日管理を行っております。また、当社グループの主な事業である不動産賃貸事業は、事業の性格上、大半の取引先から翌月分の賃料を前月末までに前受けしており、また賃料の数ヶ月分に当たる敷金及び保証金を差入いただいておりますので、その分担保されております。

投資有価証券は主として上場株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に把握された時価が取締役に報告されております。

営業債務である買掛金は、1年以内を支払期日としております。

社債は主として設備投資に係る資金調達であり、償還期間は7年、10年と15年であります。

借入金につきましては、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金（借入期間は5年から15年）は主に設備投資に係る資金調達であります。長期借入金は原則として固定金利により調達しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、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、次表には含めておりません。（（注2）参照）

前連結会計年度(2018年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	7,051,250	7,051,250	
(2)受取手形及び売掛金	277,141	277,141	
(3)投資有価証券			
その他有価証券	14,946,608	14,946,608	
資産計	22,275,000	22,275,000	
(4)買掛金	23,836	23,836	
(5)短期借入金	2,500,000	2,500,000	
(6)社債(1年内償還予定含む)	30,000,000	30,185,732	185,732
(7)長期借入金(1年内返済予定含む)	15,752,550	15,932,882	180,332
負債計	48,276,386	48,642,451	366,065

当連結会計年度(2019年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	15,918,547	15,918,547	
(2)受取手形及び売掛金	473,037	473,037	
(3)投資有価証券			
その他有価証券	14,761,728	14,761,728	
資産計	31,153,313	31,153,313	
(4)買掛金	7,746	7,746	
(5)短期借入金	2,500,000	2,500,000	
(6)社債(1年内償還予定含む)	40,000,000	40,053,335	53,335
(7)長期借入金(1年内返済予定含む)	13,209,750	13,380,226	170,476
負債計	55,717,496	55,941,309	223,812

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

(1)現金及び預金、並びに(2)受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)投資有価証券

これらの時価について、債券は取引市場の価格に、株式は金融商品取引所の価格によっております。なお、その他有価証券の連結貸借対照表計上額と取得原価の差額は、「連結財務諸表等」の「注記事項」(有価証券関係)を参照下さい。

(4)買掛金及び(5)短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6)社債(1年内償還予定含む)及び(7)長期借入金(1年内返済予定含む)

これらの時価については、元利金の合計額を新規発行及び新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注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の連結貸借対照表計上額

(単位:千円)

区分	2018年3月31日	2019年3月31日
非上場株式 (注)1	343,091	343,091
敷金及び保証金 (注)2	2,198,807	2,192,699
長期預り敷金及び保証金(注)2	5,760,411	5,634,743

(注)1. 非上場株式は、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出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため「(3)投資有価証券」には含めておりません。

2. 営業債権の敷金及び保証金、並びに営業債務の長期預り敷金及び保証金は回収期日または返済期日の定めがないため、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困難と認められます。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2018年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	7,051,250			
受取手形及び売掛金	277,141			
合計	7,328,391			

当連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	15,918,547			
受取手形及び売掛金	473,037			
合計	16,391,584			

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2018年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	5,000,000	5,000,000				20,000,000
長期借入金	2,542,800	1,922,900	1,132,800	828,800	608,150	8,717,100
その他の有利子負債						
長期未払金	42,300					
合計	7,585,100	6,922,900	1,132,800	828,800	608,150	28,717,100

当連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	5,000,000					35,000,000
長期借入金	1,922,900	1,132,800	828,800	608,150	667,600	8,049,500
その他の有利子負債						
合計	6,922,900	1,132,800	828,800	608,150	667,600	43,049,500

(有価証券関係)

1 時価のある有価証券

前連結会計年度(2018年3月31日)

その他有価証券	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	14,946,608	4,429,181	10,517,426
小計	14,946,608	4,429,181	10,517,426
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式			
小計			
合計	14,946,608	4,429,181	10,517,426

当連結会計年度(2019年3月31日)

その他有価証券	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	14,450,743	3,706,443	10,744,300
小計	14,450,743	3,706,443	10,744,300
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	310,984	421,255	110,271
小計	310,984	421,255	110,271
合計	14,761,728	4,127,698	10,634,029

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	182,250	130,738	

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	351,033	138,927	

3 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について87,822千円減損処理を行っております。「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。

なお、社内基準に基づき時価が取得原価に比べて30%以上下落したものは、減損処理を行っております。また、時価のない株式については、実質価格が取得価格に比べ30%以上下落した場合には、必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2019年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度を設けております。

なお、退職一時金制度を設け、定年退職者及び勤続2年以上の定年前の退職者については、所定の退職金を支給することになっております。

当社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	55,118千円	56,567千円
退職給付費用	21,483千円	22,244千円
退職給付の支払額	14,437千円	6,491千円
制度への拠出額	5,597千円	5,615千円
退職給付に係る負債の期末残高	56,567千円	66,704千円

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	104,730千円	115,160千円
年金資産	48,163千円	48,456千円
	56,567千円	66,704千円
非積立型制度の退職給付債務	千円	千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	56,567千円	66,704千円
退職給付に係る負債	56,567千円	66,704千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	56,567千円	66,704千円

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	21,483千円	22,244千円

(ストック・オプション等関係)

1 スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	41,662千円	36,085千円

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権
決議年月日	2016年6月21日	2017年6月20日	2018年6月19日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1名 (社外監査役を除く)	当社取締役 6名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1名 (社外監査役を除く)	当社取締役 6名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1名 (社外監査役を除く)
株式の種類別ストック・オプションの数(注)1	普通株式 79,100株	普通株式 66,600株	普通株式 42,800株
付与日	2016年7月6日	2017年7月5日	2018年7月4日
権利確定条件	付されておりません	同左	同左
対象勤務期間	定めはありません	同左	同左
権利行使期間	自 2016年7月7日 至 2036年7月6日	自 2017年7月6日 至 2037年7月5日	自 2018年7月5日 至 2038年7月4日
新株予約権の数 (注)2,3	692個	586個	428個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (注)2,3	普通株式 69,200株	普通株式 58,600株	普通株式 42,800株
新株予約権の行使時の払込金額(注)2	株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに各新株予約権の目的である株式の数を乗じた金額とする。	同左	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (注)2	発行価格 1株当たり466円 資本組入額 1株当たり233円	発行価格 1株当たり651円 資本組入額 1株当たり326円	発行価格 1株当たり788円 資本組入額 1株当たり394円
新株予約権の行使の条件 (注)2	(注)4	同左	同左
新株予約権の譲渡に関する事項(注)2	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の決議による承認を要する。	同左	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 (注)2	(注)5	同左	同左

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 当連結会計年度末における内容を記載している。なお、有価証券報告書提出日の属する月の前月末(2019年5月31日)現在において、これらの事項に変更はない。

3. 新株予約権の目的である株式の数(以下、「付与株式数」という)は新株予約権1個当たり100株とする。ただし、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という)以降、当社が当社普通株式の株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ)または株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率

また、割当日以降、当社が合併または会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。

4. (1) 新株予約権の割り当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、当社の取締役および監査役のいずれの地位をも喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使できるものとする。

(2) 上記(1)は、新株予約権を相続により承継した者については適用しない。

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合、当該新株予約権を行使することができない。

5. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る)、吸収分割若しくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る)または株式交換若しくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る)(以上を総称して以下、「組織再編行為」という)をする場合には、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生じる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生じる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交

換がその効力を生じる日および株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ)の直前において残存する新株予約権を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、本新株予約権の発行要項に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。

(追加情報)

「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況 ストックオプション制度の内容」に記載すべき事項をストック・オプション等関係注記に集約して記載しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2019年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末			
付与			42,800
失効			
権利確定			42,800
未確定残			
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	79,100	66,600	
権利確定			42,800
権利行使	9,900	8,000	
失効			
未行使残	69,200	58,600	42,800

単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1	1
行使時平均株価(円)	977	977	
付与日における公正な評価単価(円)	465	650	787

3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

	第3回新株予約権
株価変動性 (注) 1	22.935%
予想残存期間 (注) 2	4.01年
予想配当 (注) 3	18円 / 株
無リスク利子率(注) 4	0.122%

(注) 1. 4.01年間(2014年7月4日から2018年7月4日まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 付与日から権利行使されると見込まれる平均的な時期までの期間を用いております。

3. 2018年3月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間の国債の利回りであります。

4 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	25,872千円	25,179千円
減損損失(建物及び構築物他)	149,396千円	139,274千円
減損損失(長期前払費用)	550,712千円	530,146千円
退職給付に係る負債	17,309千円	20,411千円
株式報酬費用	21,190千円	29,232千円
長期未払金(役員退職慰労金)	36,536千円	25,214千円
投資有価証券評価損	30,988千円	57,861千円
ゴルフ会員権	18,725千円	18,725千円
資産除去債務	34,717千円	34,831千円
未払事業税	63,148千円	63,572千円
その他	22,373千円	25,105千円
繰延税金資産小計	970,971千円	969,555千円
評価性引当額	287,643千円	293,951千円
繰延税金資産合計	683,328千円	675,603千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	56,203千円	56,203千円
固定資産(資産除去債務部分)	32,896千円	31,790千円
その他有価証券評価差額金	3,188,253千円	3,248,373千円
繰延税金負債合計	3,277,353千円	3,336,367千円
繰延税金負債の純額	2,594,024千円	2,660,763千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	2,345,675千円	2,302,015千円
評価性引当額	2,310,627千円	2,302,015千円
再評価に係る繰延税金資産合計	35,048千円	千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債合計	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	1,179,493千円	1,214,541千円

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の内訳

前連結会計年度及び当連結会計年度は、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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

事業用定期借地契約に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

契約に基づく残存年数を使用見込期間と見積もり、割引率は0.326%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
期首残高	113,088千円	113,457千円
時の経過による調整額	368千円	369千円
期末残高	113,457千円	113,827千円

2 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、一部の借地について、不動産賃貸借契約に基づく退去時の原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する貸借資産の使用期間が明確でなく、また、現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、大阪府その他の地域において賃貸用のオフィスビル、データセンタービル等を有しております。

2018年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,525,801千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

2019年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,760,265千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

なお、当連結会計年度より、当社グループとしての業績をより正確な情報とするため、報告セグメント上の賃貸損益とする方法に変更しており、前連結会計年度については変更後の数値としております。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

		(単位：千円)	
		前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	88,646,576	97,486,422
	期中増減額	8,839,846	2,250,841
	期末残高	97,486,422	95,235,581
期末時価		161,054,000	163,320,000

- (注) 1. 連結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. 連結財務諸表提出会社本社に係る有形固定資産残高は、上記の表には含めておりません。
3. 本社の所有している東京都港区及び大阪市内の土地に建物の建設をしております。それに伴い、当連結会計年度末の有形固定資産残高に建設仮勘定3,064,781千円を計上しておりますが、時価を把握することが極めて困難であるため、上記の表には含めておりません。
4. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は設備取得(11,231,419千円)であり、主な減少は減価償却(2,385,170千円)であります。
当連結会計年度の主な増加は設備取得(765,148千円)であり、主な減少は減価償却(2,165,573千円)及び施設の売却(704,731千円)であります。
5. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づき、社外の不動産鑑定士が算定した金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、土地建物賃貸事業を主体事業としており、大阪府その他の地域において賃貸用不動産を保有しております。

従って、当社は「土地建物賃貸事業」を報告セグメントとしております。

「土地建物賃貸事業」では、土地建物の賃貸、建物・機械設備の維持管理、清掃等を主な事業の内容としております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸表 計上額 (注)3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	14,678,565	121,356	14,799,922		14,799,922
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	14,678,565	121,356	14,799,922		14,799,922
セグメント利益	5,966,606	20,809	5,987,416	689,089	5,298,326
セグメント資産	100,451,077	15,683	100,466,761	22,497,517	122,964,278
その他の項目					
減価償却費	2,416,557	514	2,417,072	16,309	2,433,381
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	11,233,893	104	11,233,998	2,594	11,236,592

(注)1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 689,089千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額22,497,517千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の余剰運用資金(預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	14,942,514	52,585	14,995,099		14,995,099
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	14,942,514	52,585	14,995,099		14,995,099
セグメント利益又は損失()	6,189,598	10,173	6,179,424	727,829	5,451,595
セグメント資産	101,530,557	17,514	101,548,071	31,232,275	132,780,347
その他の項目					
減価償却費	2,195,492	412	2,195,904	14,282	2,210,187
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,702,863	1,176	3,704,039	30,638	3,734,677

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負業を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失の調整額 727,829千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額31,232,275千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の余剰運用資金(預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
日本中央競馬会	3,528,343	土地建物賃貸事業
ソフトバンク㈱	2,176,676	土地建物賃貸事業

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
日本中央競馬会	3,485,018	土地建物賃貸事業・その他
ソフトバンク㈱	2,241,014	土地建物賃貸事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	1,154.75円	1,217.26円
1株当たり当期純利益	66.58円	74.63円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	66.43円	74.41円

(注) 1 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,585,673	3,998,131
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	3,585,673	3,998,131
普通株式の期中平均株式数(千株)	53,856	53,572
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(千株)	118	156
(うち新株予約権(千株))	(118)	(156)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2018年3月31日)	当連結会計年度末 (2019年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	62,227,153	64,228,858
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	69,249	95,530
(うち新株予約権(千円))	(69,249)	(95,530)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	62,157,904	64,133,327
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の 数(千株)	53,828	52,686

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
京阪神ビルディング(株)	第2回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2011年 7月22日	5,000,000		1.38	無担保社債	2018年 7月20日
"	第4回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2012年 10月19日	5,000,000	5,000,000 (5,000,000)	1.03	無担保社債	2019年 10月18日
"	第5回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2015年 6月4日	5,000,000	5,000,000	0.865	無担保社債	2025年 6月4日
"	第6回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月15日	5,000,000	5,000,000	0.70	無担保社債	2031年 7月15日
"	第7回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2017年 7月21日	5,000,000	5,000,000	0.47	無担保社債	2027年 7月21日
"	第8回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2017年 7月21日	5,000,000	5,000,000	0.74	無担保社債	2032年 7月21日
"	第9回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2018年 7月18日		5,000,000	0.75	無担保社債	2033年 7月15日
"	第10回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2018年 11月30日		5,000,000	0.51	無担保社債	2028年 11月30日
"	第11回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2018年 11月30日		5,000,000	0.897	無担保社債	2033年 11月30日
合計			30,000,000	40,000,000 (5,000,000)			

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
5,000,000				

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,500,000	2,500,000	0.62	
1年以内に返済予定の長期借入金	2,542,800	1,922,900	1.17	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	13,209,750	11,286,850	1.04	2020年4月30日 から 2032年5月31日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)				
その他有利子負債				
長期未払金(1年以内)	42,300			
長期未払金				
合計	18,294,850	15,709,750		

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,132,800	828,800	608,150	667,600

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	3,690,816	7,387,781	11,098,139	14,995,099
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)	1,735,556	3,136,656	4,416,881	5,782,792
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	1,205,109	2,205,657	3,096,517	3,998,131
1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	22.39	40.97	57.57	74.63

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益 (円)	22.39	18.59	16.59	17.01

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	第95期 (2018年3月31日)	第96期 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,622,827	15,627,345
売掛金	255,755	296,860
前払費用	128,883	128,450
その他	1,929	484
流動資産合計	7,009,395	16,053,140
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 31,043,506	29,095,084
構築物	3 101,355	90,516
機械及び装置	2,604	969
車両運搬具	11,293	7,267
工具、器具及び備品	4 83,858	144,205
土地	52,666,594	52,640,231
信託建物	2,439,406	2,266,046
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	156,649	3,118,301
その他	0	0
有形固定資産合計	97,543,549	98,400,902
無形固定資産		
ソフトウェア	28,993	17,614
その他	1,661	61,742
無形固定資産合計	30,655	79,357
投資その他の資産		
投資有価証券	15,289,699	15,104,819
関係会社株式	111,200	111,200
敷金及び保証金	2,198,757	2,192,699
長期前払費用	404,593	443,760
その他	25,000	25,000
投資その他の資産合計	18,029,250	17,877,479
固定資産合計	115,603,455	116,357,738
資産合計	122,612,851	132,410,879

(単位：千円)

	第95期 (2018年3月31日)	第96期 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	23,836	7,746
短期借入金	2,500,000	2,500,000
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
1年内返済予定の長期借入金	2,542,800	1,922,900
未払金	¹ 282,033	¹ 242,101
未払費用	101,257	116,286
未払法人税等	952,997	973,099
前受金	855,162	838,469
預り金	16,684	15,938
賞与引当金	25,293	29,862
設備関係未払金	100,116	749,418
その他	⁵ 261,742	40,584
流動負債合計	12,661,923	12,436,407
固定負債		
社債	25,000,000	35,000,000
長期借入金	13,209,750	11,286,850
長期未払金	119,400	82,400
長期預り敷金	5,760,411	5,634,743
繰延税金負債	2,606,493	2,674,052
再評価に係る繰延税金負債	1,179,493	1,214,541
退職給付引当金	56,567	66,704
資産除去債務	113,457	113,827
固定負債合計	48,045,572	56,073,119
負債合計	60,707,495	68,509,527

(単位：千円)

	第95期 (2018年3月31日)	第96期 (2019年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金		
資本準備金	9,199,840	9,199,840
その他資本剰余金	586,632	586,253
資本剰余金合計	9,786,472	9,786,093
利益剰余金		
利益準備金	872,302	872,302
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	127,467	127,467
別途積立金	27,013,900	27,013,900
繰越利益剰余金	11,852,433	14,687,827
利益剰余金合計	39,866,103	42,701,497
自己株式	97,244	1,126,658
株主資本合計	59,382,943	61,188,543
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7,329,172	7,385,655
土地再評価差額金	4,876,010	4,768,378
評価・換算差額等合計	2,453,162	2,617,277
新株予約権	69,249	95,530
純資産合計	61,905,355	63,901,351
負債純資産合計	122,612,851	132,410,879

【損益計算書】

(単位：千円)

	第95期 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	第96期 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)
売上高	1 14,427,765	1 14,548,707
売上原価	1 8,092,584	1 8,020,143
売上総利益	6,335,181	6,528,563
販売費及び一般管理費	2 1,191,245	2 1,249,100
営業利益	5,143,935	5,279,463
営業外収益		
受取利息	316	612
受取配当金	1 367,130	1 382,021
その他	1 21,563	1 31,136
営業外収益合計	389,010	413,770
営業外費用		
支払利息	200,612	170,948
社債利息	259,253	260,982
社債発行費	63,940	97,161
その他	8,939	11,124
営業外費用合計	532,745	540,217
経常利益	5,000,199	5,153,017
特別利益		
固定資産売却益		523,812
投資有価証券売却益	130,738	138,927
受取補償金		2,200
特別利益合計	130,738	664,940
特別損失		
固定資産除却損	12,323	9,032
投資有価証券評価損		87,822
特別損失合計	12,323	96,854
税引前当期純利益	5,118,614	5,721,103
法人税、住民税及び事業税	1,548,940	1,686,191
法人税等調整額	17,245	42,488
法人税等合計	1,531,694	1,728,679
当期純利益	3,586,920	3,992,423

【売上原価明細書】

(イ)不動産賃貸原価

区分	注記 番号	第95期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		第96期 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		1,248,306	15.6	1,245,568	15.6
租税公課		837,233	10.5	834,790	10.5
修繕費		527,622	6.6	642,928	8.1
減価償却費		2,404,383	30.0	2,185,612	27.4
動力光熱費		1,823,576	22.8	1,919,385	24.1
保守管理費		1,056,305	13.2	1,035,314	13.0
その他		114,136	1.3	114,107	1.3
計		8,011,566	100.0	7,977,709	100.0

(ロ)工事売上原価

区分	第95期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	第96期 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
外注工事費(千円)	81,018	42,434
計	81,018	42,434

【株主資本等変動計算書】

第95期(自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	586,626	9,786,466
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			6	6
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	6
当期末残高	9,827,611	9,199,840	586,632	9,786,472

	株主資本				
	利益準備金	利益剰余金			利益剰余金合計
		その他利益剰余金			
		固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	872,302	127,467	27,013,900	9,208,112	37,221,782
当期変動額					
剰余金の配当				942,598	942,598
当期純利益				3,586,920	3,586,920
自己株式の取得					
自己株式の処分					
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計				2,644,321	2,644,321
当期末残高	872,302	127,467	27,013,900	11,852,433	39,866,103

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	50,173	56,785,687	6,564,951	4,838,422	1,726,528	27,586	58,539,801
当期変動額							
剰余金の配当		942,598					942,598
当期純利益		3,586,920					3,586,920
自己株式の取得	47,100	47,100					47,100
自己株式の処分	29	35					35
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			764,221	37,587	726,634	41,662	768,297
当期変動額合計	47,071	2,597,256	764,221	37,587	726,634	41,662	3,365,553
当期末残高	97,244	59,382,943	7,329,172	4,876,010	2,453,162	69,249	61,905,355

第96期(自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	586,632	9,786,472
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
土地再評価差額金の取崩				
自己株式の取得				
自己株式の処分			378	378
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計			378	378
当期末残高	9,827,611	9,199,840	586,253	9,786,093

	株主資本				
	利益剰余金				
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
固定資産 圧縮積立金		別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	872,302	127,467	27,013,900	11,852,433	39,866,103
当期変動額					
剰余金の配当				1,049,398	1,049,398
当期純利益				3,992,423	3,992,423
土地再評価差額金の取崩				107,631	107,631
自己株式の取得					
自己株式の処分					
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計				2,835,393	2,835,393
当期末残高	872,302	127,467	27,013,900	14,687,827	42,701,497

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	97,244	59,382,943	7,329,172	4,876,010	2,453,162	69,249	61,905,355
当期変動額							
剰余金の配当		1,049,398					1,049,398
当期純利益		3,992,423					3,992,423
土地再評価差額金の取崩		107,631					107,631
自己株式の取得	1,039,614	1,039,614					1,039,614
自己株式の処分	10,200	9,821					9,821
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			56,482	107,631	164,114	26,281	190,396
当期変動額合計	1,029,414	1,805,600	56,482	107,631	164,114	26,281	1,995,996
当期末残高	1,126,658	61,188,543	7,385,655	4,768,378	2,617,277	95,530	63,901,351

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

a 満期保有目的の債券

償却原価法

b 子会社株式

移動平均法による原価法

c その他有価証券

時価のあるもの

決算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 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

長期前払費用

定額法によっております。

3 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

4 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権貸倒れ損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権及び破産更生債権は財務内容評価法によっております。当事業年度においては該当がないため計上しておりません。

賞与引当金

従業員の賞与支給に充てるため、前事業年度の支給実績を勘案して当事業年度の負担すべき支給見込額を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産に基づき、当事業年度末において認められる額を計上しております。

5 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の現実性が認められる工事については、工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

税抜き方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」70,737千円は、「固定負債」の「繰延税金負債」と相殺しております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)は下記のとおりであります。

	第95期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	第96期 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
短期金銭債務	3,720千円	6,866千円

2 3 4 5のうち担保差入資産並びに担保付債務は下記のとおりであります。

(イ)担保差入資産

	第95期 (2018年3月31日)	第96期 (2019年3月31日)
建物	543,459千円	千円
構築物	10,335千円	千円
備品	0千円	千円
計	553,794千円	千円

(ロ)担保付債務

	第95期 (2018年3月31日)	第96期 (2019年3月31日)
1年内返済予定の長期未払金	42,300千円	千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	第95期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	第96期 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業取引(収入分)	960千円	960千円
営業取引(支出分)	862,608千円	732,657千円
営業取引以外の取引(収入分)	110,200千円	110,200千円

2 販売費及び一般管理費の主要な費目

	第95期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	第96期 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
役員報酬	205,825千円	196,250千円
従業員給料及び賞与	336,812千円	355,889千円
賞与引当金繰入額	25,293千円	29,862千円
法定福利費	62,762千円	63,629千円
退職給付費用	18,882千円	20,557千円
業務委託費	107,373千円	104,785千円
交際費	36,651千円	40,534千円
租税公課	178,615千円	182,629千円
減価償却費	28,997千円	24,574千円

なお、販売費については、該当額はありません。

(有価証券関係)

子会社株式で時価のあるものはありません。時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	第95期 (2018年3月31日)	第96期 (2019年3月31日)
子会社株式	111,200千円	111,200千円

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価を記載しておりません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	第95期 (2018年3月31日)	第96期 (2019年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	25,872千円	25,179千円
減損損失(建物及び構築物他)	149,396千円	139,274千円
減損損失(長期前払費用)	550,712千円	530,146千円
退職給付引当金	17,309千円	20,411千円
株式報酬費用	21,190千円	29,232千円
長期未払金(役員退職慰労金)	36,536千円	25,214千円
投資有価証券評価損	30,988千円	57,861千円
ゴルフ会員権	18,725千円	18,725千円
資産除去債務	34,717千円	34,831千円
未払事業税	61,287千円	61,023千円
その他	11,766千円	14,364千円
繰延税金資産小計	958,502千円	956,265千円
評価性引当額	287,643千円	293,951千円
繰延税金資産合計	670,859千円	662,314千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	56,203千円	56,203千円
固定資産(資産除去債務部分)	32,896千円	31,790千円
その他有価証券評価差額金	3,188,253千円	3,248,373千円
繰延税金負債合計	3,277,353千円	3,336,367千円
繰延税金負債の純額	2,606,493千円	2,674,052千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	2,345,675千円	2,302,015千円
評価性引当額	2,310,627千円	2,302,015千円
再評価に係る繰延税金資産合計	35,048千円	千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債合計	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	1,179,493千円	1,214,541千円

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の内訳

前事業年度及び当事業年度は、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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末 減価償却累計額 (千円)
有形固定資産						
建物	31,043,506	436,494	416,496	1,968,420	29,095,084	36,510,399
構築物	101,355	621	613	10,846	90,516	277,619
機械及び装置	2,604			1,635	969	215,035
車両運搬具	11,293			4,026	7,267	15,886
工具、器具及び備品	83,858	79,643	291	19,005	144,205	354,249
土地	52,666,594 (3,696,517)	270,000	296,362 (142,680)		52,640,231 (3,553,836)	
信託建物	2,439,406			173,359	2,266,046	1,077,013
信託土地	11,038,280				11,038,280	
建設仮勘定	156,649	3,069,961	108,308		3,118,301	
その他	0				0	53,471
有形固定資産計	97,543,549	3,856,720	822,072	2,177,294	98,400,902	38,503,675
無形固定資産						
電気供給施設利用権	1,661	57,249		168	58,742	1,026
ソフトウェア	28,993	1,473		12,853	17,614	42,972
ソフトウェア仮勘定		3,000			3,000	
無形固定資産計	30,655	61,722		13,021	79,357	43,999

(注) 1. 当期増加額の主なものは、次のとおりであります。

建設仮勘定	OBPビル	建設費用	2,110,922千円
建設仮勘定	虎ノ門ビル	建設費用	923,318千円

2. 当期減少額の主なものは、次のとおりであります。

建物	旭川商業施設	建物売却	289,929千円
建物	逆瀬川ビル	建物売却	117,536千円
土地	旭川商業施設	土地売却	265,870千円
土地	逆瀬川ビル	土地売却	30,491千円

3. 土地の当期首残高及び当期末残高の内書は、土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	25,293	29,862	25,293	29,862

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで																
定時株主総会	6月中																
基準日	3月31日																
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日																
単元株式数	100株																
単元未満株式の買取り・買増し																	
取扱場所	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部																
株主名簿管理人	(特別口座) 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																
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店																
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額																
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。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行うことができない場合は、日本経済新聞に掲載して公告する。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.keihanshin.co.jp/																
株主に対する特典	<p>毎年3月31日現在の株主に対し、以下の基準によりQUOカードを贈呈致します。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">保有株式数</th> <th colspan="2">優待内容</th> </tr> <tr> <th>継続保有が2年未満の株主</th> <th>継続保有が2年以上の株主</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上 1,000株未満</td> <td>QUOカード 500円分</td> <td>QUOカード1,000円分</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上 5,000株未満</td> <td>QUOカード2,500円分</td> <td>QUOカード3,500円分</td> </tr> <tr> <td>5,000株以上</td> <td>QUOカード5,000円分</td> <td>QUOカード8,000円分</td> </tr> </tbody> </table> <p>継続保有により長期保有優待制度の対象となる株主は、当期末に加え、過去2年間の毎年3月、6月、9月、12月の各末日の株主名簿において、100株以上の株式を継続して保有し、株主番号が9回継続して同一である方とさせていただきます。</p>			保有株式数	優待内容		継続保有が2年未満の株主	継続保有が2年以上の株主	100株以上 1,000株未満	QUOカード 500円分	QUOカード1,000円分	1,000株以上 5,000株未満	QUOカード2,500円分	QUOカード3,500円分	5,000株以上	QUOカード5,000円分	QUOカード8,000円分
保有株式数	優待内容																
	継続保有が2年未満の株主	継続保有が2年以上の株主															
100株以上 1,000株未満	QUOカード 500円分	QUOカード1,000円分															
1,000株以上 5,000株未満	QUOカード2,500円分	QUOカード3,500円分															
5,000株以上	QUOカード5,000円分	QUOカード8,000円分															

- (注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
 - 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | |
|---|---------------------|-------------------------------|---|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類
並びに確認書 | 事業年度
(第95期) | 自 2017年4月1日
至 2018年3月31日 | 2018年6月22日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 内部統制報告書 | 事業年度
(第95期) | 自 2017年4月1日
至 2018年3月31日 | 2018年6月22日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 四半期報告書
及び確認書 | 事業年度
(第96期第1四半期) | 自 2018年4月1日
至 2018年6月30日 | 2018年8月3日
関東財務局長に提出。 |
| | 事業年度
(第96期第2四半期) | 自 2018年7月1日
至 2018年9月30日 | 2018年11月2日
関東財務局長に提出。 |
| | 事業年度
(第96期第3四半期) | 自 2018年10月1日
至 2018年12月31日 | 2019年2月1日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書 | | | |
| | | | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく
臨時報告書
2019年6月19日 関東財務局長に提出。 |
| (5) 発行登録書及びその添付書類、発行登録追補書類及びその添付書類、並びにこれらの訂正発行登録書 | | | |
| | | | 発行登録書(普通社債) 2018年8月14日 関東財務局長に提出。
発行登録追補書類(普通社債) 2018年11月22日 近畿財務局長に提出。
訂正発行登録書(普通社債) 2019年6月19日 関東財務局長に提出。 |
| (6) 自己株券買付状況報告書 | | | |
| | | | 2018年7月10日、2018年8月8日、2018年9月10日、2018年11月9日、2018年12月10日、2019年1月10日、
2019年2月8日、2019年3月8日、2019年4月10日 関東財務局長に提出。 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2019年6月18日

京阪神ビルディング株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 寺本 悟

指定社員
業務執行社員 公認会計士 洪 誠 悟

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神ビルディング株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神ビルディング株式会社及び連結子会社の2019年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、京阪神ビルディング株式会社の2019年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、京阪神ビルディング株式会社が2019年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2019年6月18日

京阪神ビルディング株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 寺本 悟

指定社員
業務執行社員 公認会計士 洪 誠 悟

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神ビルディング株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの第96期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神ビルディング株式会社の2019年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。