

事 業 報 告

第 31 期

自 令和 4 年 4 月 1 日

至 令和 5 年 3 月 3 1 日

株式会社横浜港国際流通センター

第31期 事業報告

〔 令和4年4月 1日から
令和5年3月31日まで 〕

1 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

令和4年度は、原油価格の高騰や円安進行による輸入物価指数の大幅な上昇によりインフレが加速し、企業物価指数は一年を通じて9%~10%の高い上昇が続きました。

このような中でも、首都圏の大型マルチテナント型物流施設の新規供給量は、過去最大であった21年度を上回る68.1万㎡となったのに対し、新規需要が48.8万㎡に止まったことで、空室率は前期末の2.3%から5.6%まで悪化しました。また、当社が立地する東京ベイエリアにおいても、0.5%から5.3%まで上昇しており、これまで追い風であった風向きが、変わりつつあることを示唆する空室率になっています。

このような環境下、令和4年度の当社の業績は、物流棟、事務所棟ともに高い稼働率を維持できたものの、賃貸収入は微増に止まり、売上高は、受取光熱水費の増加による44百万円の増収に止まりました。

他方、費用面では、両建てとなる支払光熱水費の増加に加え、事務所棟北面の大型塗装工事や工事代金の上昇による修繕費の増加によって、売上原価が145百万円増加しました。一般管理費も、前年度計上した引当金戻入益がなくなったことやインフレ進行によるコスト増により40百万円増加しています。

この結果、営業利益は140百万円減の496百万円となり、当期純利益は税負担の増加も加算されて154百万円減の348百万円になりました。

(2) 設備投資の状況

当期は、長期修繕計画に沿った維持更新投資を行い、主な工事は、事務所棟外壁面補修工事（北面）（80百万円）、監視カメラ設備更新工事（10百万円）を実施しました。

(3) 対処すべき課題

当施設は開業してから四半世紀が過ぎましたが、これからも長期間安心してご利用頂けるよう向こう30年間の中長期修繕計画の見直しを行います。また、感染予防対策を継続し、SDGsに資するオフセットクレジットの購入や創エネも検討して参ります。

今後ともインフレの工事代金等への悪影響は回避ながら、投資余力を確保するための収益力向上と、今後とも選ばれる付加価値のある施設の維持・向上を図って参ります。

また、資本政策として、令和3年9月に自己株式の取得を実施いたしましたが、継続保有頂いた株主の期待に応えるべく、配当金の支払い開始について検討を始めるとともに、企業価値の拡大に寄与するような施策についても検討を進めて参ります。

(4) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第 28 期 平成 31 年 4 月 1 日～ 令和 2 年 3 月 31 日	第 29 期 令和 2 年 4 月 1 日～ 令和 3 年 3 月 31 日	第 30 期 令和 3 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日	第 31 期 令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 5 年 3 月 31 日
売 上 高	2,282,722 千円	2,301,555 千円	2,463,242 千円	2,507,675 千円
経 常 利 益	500,400 千円	552,340 千円	576,000 千円	456,578 千円
当期純利益	341,027 千円	405,582 千円	502,675 千円	348,195 千円
1 株当たり 当期純利益	2,218 円 78 銭	2,638 円 79 銭	3,580 円 88 銭	2,735 円 84 銭
総 資 産	13,028,672 千円	12,526,506 千円	11,831,271 千円	11,460,158 千円
純 資 産	6,526,940 千円	6,932,522 千円	6,112,934 千円	6,444,605 千円

(5) 主要な事業内容

ア 倉庫などの物流施設の賃貸及び管理運営

イ 事務所、会議室などの施設の賃貸及び管理運営

(6) 主要な営業所及び工場

本店の所在地

横浜市鶴見区大黒ふ頭 2 2 番

(7) 従業員の状況（令和 5 年 3 月 31 日現在）

従業員数	前期末比増減	平 均 年 齢	平均勤続年数
12 名	2 名増	58 歳 6 か月	4 年 8 か月

（注）従業員数は正社員 3 名、出向社員 3 名、嘱託社員 4 名、非常勤社員 2 名であります。

(8) 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借 入 金 残 高
株式会社日本政策投資銀行	492,000 千円
株 式 会 社 横 浜 銀 行	732,000 千円
株式会社三菱 UFJ 銀行	693,600 千円
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	285,200 千円

2 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 154,000株
- (2) 発行済株式の総数 127,272株（自己株式26,428株を除く）
- (3) 株主数 26名
- (4) 大株主（発行済株式の10分の1以上の数の株式を有する株主）
横浜港埠頭株式会社が38,776株（25.22%）を保有
横浜市が38,424株（24.99%）を保有
- (5) その他株式に関する重要な事項
特記すべき事項はありません。
- (6) 新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。

3 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況	社外役員
代表取締役社長	中 野 創		
常 務 取 締 役	大久保康三		
取 締 役	花 島 孝 明	楠原輸送株式会社 代表取締役社長	社 外
取 締 役	中 野 裕 也	横浜市 港湾局長	
取 締 役	伊 東 慎 介	横浜港埠頭株式会社 代表取締役社長	
常 勤 監 査 役	鈴 木 信 之		社 外
監 査 役	川 上 修 司	日新火災海上保険株式会社 神奈川事業部長	社 外
監 査 役	今 宮 佳 浩	横浜港埠頭株式会社 総務部長	

(2) 役員等賠償責任保険（D&O 保険）契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で、当社の取締役及び監査役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険（D&O 保険）契約を締結しております。

当該保険により、被保険者が負担することになる株主代表訴訟、第三者訴訟、会社訴訟の訴訟費用及び損害賠償金を補償することとしており、保険料は全額当社が負担しております。

なお、故意又は重過失に起因する損害賠償請求は当該保険契約により補償されないこととしております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等の額

ア 取締役5名	18,508千円（うち社外1名	120千円）
イ 監査役3名	2,520千円（うち社外2名	2,520千円）

(4) 社外役員に関する事項

ア 他の法人等の業務執行者、社外役員等の兼務の状況

（ア）花島孝明氏は、楠原輸送株式会社代表取締役社長を兼務しています。

（イ）川上修司氏は、日新火災海上保険株式会社神奈川事業部長を兼務しています。

イ 当該事業年度における活動状況

（ア）社外取締役は、取締役会に出席し、主に港湾行政や物流業界の状況等の見地から公正な意見表明を行いました。

（イ）各社外監査役は、監査役会に出席し、監査の方法その他監査役の職務の執行に関する事項について、意見表明を行いました。

4 会計監査人の状況

名 称	八 重 洲 監 査 法 人
報酬の額	2,700千円

（注）当社監査役会は、会計監査人の第31期事業年度における職務遂行状況及び報酬の算出根拠等を検討した結果、会計監査人の報酬につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

5 業務の適正を確保するための体制等

(1) 取締役・社員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

ア 代表取締役（コンプライアンス総括責任者）

ーコンプライアンス体制の構築・維持・整備を行う。

社員への周知、意識の維持・向上にあたる。

イ 監査役ーコンプライアンス体制の調査、法令・定款上の問題の有無を調査する。

上記の取締役会へ報告する。

ウ 取締役ーコンプライアンス体制の整備状況を取締役会へ報告する。

(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

ア 取締役の職務の執行に係る情報は、「文書管理規程」をはじめとする諸規程に従い記録した後、適切に保存・管理を行う。

イ 取締役及び監査役は、記録された情報を常時閲覧できるものとする。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

ア 代表取締役（リスク管理統括責任者）

ー社内規程の作成等、危機管理対応策の整備を行う。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行なわれることを確保するための体制

ア 取締役ー経営計画の見直しを必要に応じて行う。

イ 取締役会ー重要事項の決定、業務執行状況を報告させる。

(5) 監査役がその職務を補助すべき社員を置くことを求めた場合における当該社員に関する事項並びにその社員の取締役からの独立性に関する事項

ア 監査役は、必要がある場合は取締役に通知した上で、その指定する者に監査業務を補助するよう命令することができる。この通知を受けた取締役は、特段の事情がない限りこれに従うものとする。

イ 監査役から命令を受けた社員は、その命令の遂行に関して取締役の指揮命令を受けず、また、実施結果の報告は監査役に対してのみ実施する。

(6) 取締役及び社員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、その他の監査役の監査が実効的に行なわれることを確保するための体制

ア 取締役ー著しい損害を及ぼす恐れのある事項等を発見したときは監査役に報告する。

イ 監査役ー取締役会等の重要な会議に出席する。

6 業務の適正を確保するための体制の運用状況

(1) 取締役・社員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

ア 内部監査委員会を設置するとともに、役職員のコンプライアンスに関する知識や意識の向上を図っています。

イ 内部通報制度を設け、通報者が不利益を被らない措置を講じ、違反行為には迅速・適切な対応と再発防止策を実施します。重大な違反行為等は、取締役会へ報告します。

ウ 反社会的勢力との取引を遮断するため、賃貸借契約時の確認などにより排除しています。

(2) 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

ア 文書管理規程により執行に係る情報を保存・管理し、取締役や監査役の要請に応じ情報提供しています。

(3) 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

ア 内部監査規程による内部監査委員会を設置し、業務監査等によるリスクの抽出と対策を講ずるなど、リスク管理を行っています。

(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

ア 取締役会は経営計画などの重要事項の決定と業務状況を確認しています。

イ 業務執行体制を小規模にして、迅速な意思決定など職務を効率的に執行しています。

(5) 監査役がその職務を補助すべき社員を置くことを求めた場合における当該社員に関する事項並びにその社員の取締役からの独立性に関する事項

ア 監査役と監査役会の職務は、常勤監査役が中心となって着実に行える状況です。総務部門の社員が定型的な業務について補助する以外、監査役の職務の執行に関与していません。

(6) 取締役及び社員が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制、その他の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

ア 監査役会は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見した際は、取締役や社員から直ちに監査役に報告されたかを確認します。

イ 監査役会を3か月ごとに開催し、職務執行状況や会計監査人による監査結果の確認などを行っています。

ウ 監査役は取締役会に出席し、情報共有と意見表明しています。また、常勤監査役は社内の重要会議に出席し、日常的に情報を共有しています。

エ 常勤監査役は代表取締役等と定期的に意見交換するほか、社員に対し随時ヒアリング等を行っています。

オ 常勤監査役は内部監査委員会にオブザーバーとして出席し、リスク管理状況の確認と助言を行っています。