

株式交換に係る事前開示書面の訂正について

2023 年 12 月 21 日

東京都渋谷区代々木二丁目 2 番 2

東日本旅客鉄道株式会社

代表取締役社長 深澤 祐二

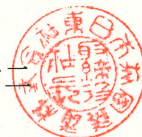
2023 年 12 月 20 日付で公衆の縦覧に供した法定事前開示書面「株式交換に係る事前開示書面（会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 193 条に定める書面）」について、当該内容の一部に訂正すべき事項がございましたので、改めて、次頁以下に当該書面の全部を掲載いたします（訂正箇所は下線で表示しております。）。

会社法第794条第1項に定める株式交換に係る事前備置書類

東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

東日本旅客鉄道株式会社

代表取締役社長 深澤 祐二



2023 年 12 月 20 日

東京都渋谷区代々木二丁目 2 番 2
東日本旅客鉄道株式会社
代表取締役社長 深澤 祐二

株式交換に係る事前開示書面

(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 193 条に定める書面)

当社は、当社の連結子会社である株式会社アトレ（以下、「アトレ」という。）、仙台ターミナルビル株式会社（以下、「仙台ターミナルビル」という。）、JR 東日本レントリーズ株式会社（以下、「JR 東日本レントリーズ」という。）の 3 社（以下、総称して「対象連結子会社 3 社」という。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下、アトレとの株式交換を「本株式交換（アトレ）」、仙台ターミナルビルとの株式交換を「本株式交換（仙台ターミナルビル）」、JR 東日本レントリーズとの株式交換を「本株式交換（JR 東日本レントリーズ）」といい、本株式交換（アトレ）、本株式交換（仙台ターミナルビル）及び本株式交換（JR 東日本レントリーズ）を総称して以下、「本株式交換」という。）を行うことを決定いたしました。

本株式交換に関する会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 193 条に定める当社の事前開示事項は下記の通りです。

記

1. 株式交換契約の内容（会社法第 794 条第 1 項）

別紙 1（アトレ）、別紙 2（仙台ターミナルビル）、別紙 3（JR 東日本レントリーズ）のとおりです。

2. 会社法第 768 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項（会社法施行規則第 193 条第 1 号）

当社は、本株式交換に関して、会社法 768 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる事項についての定め相当性に関して、それぞれ次のように判断しております。

（1）本株式交換に係る割当ての内容

【1】本株式交換（アトレ）

	当社 (株式交換完全親会社)	アトレ (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率	1	1,171
本株式交換により 交付する株式数	当社普通株式：487,136 株（予定）	

注1.株式の割当比率

当社は、本株式交換（アトレ）に際して、本株式交換（アトレ）がその効力を生じる日の前日の最終のアトレの株主名簿に記載又は記録されたアトレの株主（但し、当社を除く。）に対し、アトレの普通株式1株に対して、当社の普通株式1,171株の割合をもって、割当て交付します。

注2.本株式交換（アトレ）により交付する株式

本株式交換（アトレ）に伴う当社株式の交付にあたっては、当社が保有する自己株式282,136株および新規に発行する205,000株を充当する予定です。

注3.自己株式の取扱い

アトレは、本株式交換（アトレ）がその効力を生ずる時点の直前時までに自己株式（本株式交換（アトレ）に際して行使される会社法第785条第1項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって取得するものを含む。）が生じた場合には、その全部を、効力発生日の前日までに開催するアトレの取締役会決議により、本株式交換（アトレ）がその効力を生ずる時点の直前時をもって消却する予定です。そのため、本株式交換（アトレ）によって割当交付する株式数については、アトレの自己株式の消却等の理由により今後修正される可能性があります。

注4.端数株式の取扱い

本株式交換（アトレ）に伴い、当社の普通株式1株に満たない端数の割当交付を受けることとなるアトレの株主に対しては、会社法第234条その他の関連法令の規定に従い、その端数の合計数（合計数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てるものとします。）に相当する当社の株式を売却し、かかる売却代金をその端数に応じて交付します。

【2】本株式交換（仙台ターミナルビル）

	当社 (株式交換完全親会社)	仙台ターミナルビル (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率	1	3.2
本株式交換により 交付する株式数	当社普通株式：24,704株（予定）	

注1.株式の割当比率

当社は、本株式交換（仙台ターミナルビル）に際して、本株式交換（仙台ターミナルビル）がその効力を生じる日の前日の最終の仙台ターミナルビルの株主名簿に記載又は記録された仙台ターミナルビルの株主（但し、当社を除く。）に対し、仙台ターミナルビルの普通株式1株に対して、当社の普通株式3.2株の割合をもって、割当て交付します。

注2.本株式交換（仙台ターミナルビル）により交付する株式

本株式交換（仙台ターミナルビル）に伴う当社株式の交付にあたっては、当社が保有する自己株式を充当する予定であり、本株式交換（仙台ターミナルビル）における割当てに際して新たに株式を発行する予定はありません。

注3.自己株式の取扱い

仙台ターミナルビルは、本株式交換（仙台ターミナルビル）がその効力を生ずる時点の直前時まで自己株式（本株式交換（仙台ターミナルビル）に際して行使される会社法第785条第1項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって取得するものを含む。）が生じた場合には、その全部を、効力発生日の前日までに開催する仙台ターミナルビルの取締役会決議により、本株式交換（仙台ターミナルビル）がその効力を生ずる時点の直前時をもって消却する予定です。そのため、本株式交換（仙台ターミナルビル）によって割当交付する株式数については、仙台ターミナルビルの自己株式の消却等の理由により今後修正される可能性があります。

注4. 端数株式の取扱い

本株式交換（仙台ターミナルビル）に伴い、当社の普通株式1株に満たない端数の割当交付を受けることとなる仙台ターミナルビルの株主に対しては、会社法第234条その他の関連法令の規定に従い、その端数の合計数（合計数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てるものとします。）に相当する当社の株式を売却し、かかる売却代金をその端数に応じて交付します。

【3】本株式交換（JR 東日本レタリース）

	当社 (株式交換完全親会社)	JR 東日本レタリース (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率	1	54.2
本株式交換により 交付する株式数	当社普通株式：25,474株（予定）	

注1.株式の割当比率

当社は、本株式交換（JR 東日本レタリース）に際して、本株式交換（JR 東日本レタリース）がその効力を生じる日の前日の最終のJR 東日本レタリースの株主名簿に記載又は記録されたJR 東日本レタリースの株主（但し、当社を除く。）に対し、JR 東日本レタリースの普通株式1株に対して、当社の普通株式54.2株を割当て交付します。

注2.本株式交換（JR 東日本レタリース）により交付する株式

本株式交換（JR 東日本レタリース）に伴う当社株式の交付にあたっては、当社が保有する自己株式を充当する予定であり、本株式交換（JR 東日本レタリース）における割当てに際して新たに株式を発行する予定はありません。

注3.自己株式の取扱い

JR 東日本レタリースは、本株式交換（JR 東日本レタリース）がその効力を生ずる時点の直前時までに自己株式（本株式交換（JR 東日本レタリース）に際して行使される会社法第 785 条第 1 項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって取得するものを含む。）が生じた場合には、その全部を、効力発生日の前日までに開催する JR 東日本レタリースの取締役会決議により、本株式交換（JR 東日本レタリース）がその効力を生ずる時点の直前時をもって消却する予定です。そのため、本株式交換（JR 東日本レタリース）によって割当交付する株式数については、仙台ターミナルビルの自己株式の消却等の理由により今後修正される可能性があります。

注4. 端数株式の取扱い

本株式交換（JR 東日本レタリース）に伴い、当社の普通株式 1 株に満たない端数の割当交付を受けることとなる JR 東日本レタリースの株主に対しては、会社法第 234 条その他の関連法令の規定に従い、その端数の合计数（合计数に 1 株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てるものとします。）に相当する当社の株式を売却し、かかる売却代金をその端数に応じて交付します。

（2）本株式交換に係る割当ての内容の算定の考え方

当社は、本株式交換の株式交換比率の算定にあたり、公正性・妥当性を確保するため、当社及び対象連結子会社 3 社から独立した第三者機関である、PwC アドバイザリー合同会社を選定し、同第三者機関に対して当社及び対象連結子会社 3 社の株式価値の算定を依頼しました。同第三者機関は、上場会社である当社の株式価値については市場株価法、非上場会社である連結子会社 3 社の株式価値については類似会社比準方式、及び DCF 方式（アトレ、仙台ターミナルビル）又は DDM 方式（JR 東日本レタリース）により算定しました。

各評価方法における当社の普通株式 1 株当たりの株式価値を 1 とした場合の対象連結子会社 3 社の株式交換比率の算定結果は以下のとおりとなります。

なお、算定にあたって当社及び対象連結子会社 3 社の大幅な増減益や資産・負債の大幅な変動は前提としておりません。

【1】アトレ

算定方法		株式交換比率の算定結果
当社	アトレ	
市場株価法	類似会社比準方式	872 ～ 1,410
	DCF 方式	1,131 ～ 1,258

【2】仙台ターミナルビル

算定方法		株式交換比率の算定結果
当社	仙台ターミナルビル	
市場株価法	類似会社比準方式	2.29 ～ 4.38
	DCF 方式	2.59 ～ 3.27

【3】JR 東日本レンタリース

算定方法		株式交換比率の算定結果
当社	JR 東日本レンタリース	
市場株価法	類似会社比準方式	42.11 ～ 57.82
	DDM 方式	42.94 ～ 54.60

当社及び対象連結子会社 3 社は上記の株式交換比率の算定結果を参考に、当事者間で協議を行ったうえ、本株式交換に係る割当比率を決定いたしました。

（3）本株式交換の対価として当社株式を選択した理由

本株式交換において当社株式が対価とされることは、本株式交換による当社の普通株式の取得を通じて、引き続き当社グループの成長及び本株式交換により生じることが期待されるシナジーの実現による利益を享受いただくことが、アトレ、仙台ターミナルビル、JR 東日本レンタリースの株主の皆様の利益に資すると考えられます。また、当社の普通株式は東京証券取引所プライム市場において取引が可能であり、本株式交換後、随時現金化の機会を確保できることから、アトレ、仙台ターミナルビル、JR 東日本レンタリースの株主の皆様の利益の観点で望ましいスキームであると考えております。

（4）当社の資本金及び準備金の額に準備金の額に関する事項についての定め相当性に関する事項

本株式交換により増加する当社の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第 39 条の規定に従い、当社が別途適当に定める金額とします。かかる扱いは、法令及び当社の資本政策に鑑み、相当であると考えております。

3. 会社法第 768 条第 1 項第 4 号及び第 5 号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項 （会社法施行規則第 193 条第 2 号）

該当事項はありません。

4. 株式交換完全子会社についての次に掲げる事項（会社法施行規則第 193 条第 3 号）

（1）最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙 4（アトレ）、別紙 5（仙台ターミナルビル）、別紙 6（JR 東日本レンタリース）のとおりです。

（2）最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

（3）最終事業年度の末日後に生じた重要財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

【１】アトレ

該当事項はありません。

【２】仙台ターミナルビル

該当事項はありません。

【３】JR 東日本レンタリース

該当事項はありません。

5. 当社において最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容（会社法施行規則第 193 条第 4 号）

【１】無担保社債の発行

当社は、無担保社債を下記の条件にて発行しております。なお、この発行は、年度の発行総額等を定めた 2023 年 3 月 15 日開催の取締役会の決議に基づくものであります。

ア 第 189 回無担保社債（10 年債）

発行総額	100 億円
発行価額	額面 100 円につき金 100 円
利率	年 0.714%
払込期日	2023 年 7 月 14 日
償還期日	2033 年 7 月 14 日
手取金の使途	有利子負債の償還資金等に充当

イ 第 190 回無担保社債（20 年債）

発行総額	200 億円
発行価額	額面 100 円につき金 100 円
利率	年 1.296%
払込期日	2023 年 7 月 14 日
償還期日	2043 年 7 月 14 日
手取金の使途	有利子負債の償還資金等に充当

ウ 第 191 回無担保社債（30 年債）

発行総額	200 億円
発行価額	額面 100 円につき金 100 円
利率	年 1.571%
払込期日	2023 年 7 月 14 日
償還期日	2053 年 7 月 14 日
手取金の使途	有利子負債の償還資金等に充当

エ 第 192 回無担保社債（40 年債）

発行総額	190 億円
発行価額	額面 100 円につき金 100 円
利率	年 1.816%
払込期日	2023 年 7 月 14 日
償還期日	2063 年 7 月 13 日
手取金の使途	有利子負債の償還資金等に充当

オ 第 193 回無担保社債（50 年債）

発行総額	110 億円
発行価額	額面 100 円につき金 100 円
利率	年 1.984%
払込期日	2023 年 7 月 14 日
償還期日	2073 年 7 月 14 日
手取金の使途	有利子負債の償還資金等に充当

カ 第 194 回無担保社債（10 年債）

発行総額	110 億円
発行価額	額面 100 円につき金 100 円
利率	年 1.025%
払込期日	2023 年 10 月 13 日
償還期日	2033 年 10 月 13 日
手取金の使途	有利子負債の償還資金等に充当

キ 第 195 回無担保社債（20 年債）

発行総額	160 億円
発行価額	額面 100 円につき金 100 円
利率	年 1.787%
払込期日	2023 年 10 月 13 日
償還期日	2043 年 10 月 13 日
手取金の使途	有利子負債の償還資金等に充当

ク 第 196 回無担保社債（30 年債）

発行総額	80 億円
発行価額	額面 100 円につき金 100 円
利率	年 2.047%
払込期日	2023 年 10 月 13 日
償還期日	2053 年 10 月 13 日

手取金の使途 有利子負債の償還資金等に充当

ケ 第 197 回無担保社債（40 年債）

発行総額 130 億円

発行価額 額面 100 円につき金 100 円

利率 年 2.238%

払込期日 2023 年 10 月 13 日

償還期日 2063 年 10 月 12 日

手取金の使途 有利子負債の償還資金等に充当

【2】中間配当の実施

2023 年 10 月 31 日開催の取締役会において、第 37 期（2023 年 4 月 1 日～2024 年 3 月 31 日）の中間配当を次のとおり行う旨決議いたしました。

ア 中間配当による配当金の総額 20,767 百万円

イ 1 株当たりの金額 55 円

ウ 支払請求権の効力発生日ならびに支払開始日 2023 年 12 月 1 日

6. 株式交換が効力を生ずる日以降における当社の債務の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則 193 条第 5 号）

会社法第 799 条第 1 項の規定により、本株式交換について異議を述べることができる債権者はいないため、該当事項はありません。

株式交換契約書

東日本旅客鉄道株式会社（以下「甲」という。）と株式会社アトレ（以下「乙」という。）とは、2023年12月20日付（以下「本締結日」という。）で、以下の通り株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（株式交換）

甲及び乙は、本契約の定めに従い、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を行い、甲は本株式交換により乙の発行済株式（ただし、甲が所有する乙の株式を除く。以下同様とする。）の全部を取得する。

第2条（当事会社の商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

甲 商号：東日本旅客鉄道株式会社
住所：東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

乙 商号：株式会社アトレ
住所：東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号

第3条（効力発生日）

本株式交換がその効力を生じる日（以下「効力発生日」という。）は、2024年1月10日とする。但し、本株式交換の手續進行上の必要性、その他の事由により必要な場合は、甲乙協議の上、書面により効力発生日を変更することができる。

第4条（株式の割当て）

1. 甲は、本株式交換に際して、効力発生日の前日の最終の乙の株主名簿に記載又は記録された株主（但し、甲を除く。以下「本割当対象株主」という。）に対して、その保有する乙の普通株式の数の合計に1,171を乗じて得た数の甲の普通株式を交付する。
2. 甲は、本株式交換に際して、本割当対象株主に対し、その所有する乙の普通株式1株につき、甲の普通株式1,171株の割合をもって、前項の甲の普通株式を割り当てる。
3. 前項に従い、甲が本割当対象株主に対して割り当てるべき甲の普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、甲は、会社法第234条その他の関係法令の規定に従いこれを処理する。

第5条（甲の資本金及び準備金の額）

本株式交換により増加する甲の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第39条の規定に従い甲が別途適当に定める金額とする。

第6条（株主総会）

1. 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本契約について会社法第795条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。
2. 乙は、会社法第784条第1項の規定により、本契約について会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。

第7条（自己株式）

乙は、効力発生日の前日までに開催される乙の取締役会の決議により、本株式交換により甲が乙の発行済株式の全部を取得する時点の直前時において乙が保有する自己株式の全部を当該時点において消却する。

第8条（善管注意義務）

甲及び乙は、本契約締結日後効力発生日までの間、善良なる管理者の注意をもって各自の業務を執行し、一切の財産の管理を行い、その財産及び権利義務について重大な影響を及ぼす事項については、あらかじめ甲乙協議の上合意して実行する。

第9条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、自らが反社会的勢力(暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。以下同じとする。)に現在及び将来にわたって該当しないこと、並びに、反社会的勢力と次の各号の一にでも該当する関係を現在及び将来にわたって有しないことを誓約する。
 - (1) 反社会的勢力が経営に支配的な影響力を有すること
 - (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していること
 - (3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、不当に反社会的勢力を利用すること
 - (4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていること
 - (5) その他役員等又は経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること
2. 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して次の各号の行為を行ってはならない。
 - (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を棄損し、又は相手方の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 甲及び乙は、反社会的勢力への該当性の判断の為に調査を要すると判断した場合、相手方に対し調査に協力するよう求めることができる。相手方は、これに必要な資料を提出しなければ

ばならない。

4. 甲又は乙は、自己の責めに帰すべき事由の有無を問わず、相手方が本条の規定に違反した場合、何ら催告等の手続を要せず、甲と乙の間にて締結された全ての契約を解除することができるものとする。この場合、契約の解除を行った当事者は、相手方に損害が生じてでも何らこれを賠償ないし補償することを要しない。また、解除を行った当事者に損害が生じたときは、相手方はその損害を賠償する。

第 10 条（本契約の解除等）

1. 本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、甲又は乙の資産若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、本株式交換の実行に重大な支障をきたす事態が生じた場合、その他本契約の目的の達成が困難となった場合は、甲乙協議の上、本株式交換の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。
2. 甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、相手方が本契約の条項に違反した場合には、相当の期間を定めて相手方に是正することを催告し、その期間内に是正されないときは、本契約を解除することができる。

第 11 条（本契約の効力）

本契約は、法令に定める関係官庁の承認が得られない場合、又は本契約が解除された場合には、その効力を失う。

第 12 条（準拠法）

本契約は、日本法に準拠し、これに従って解釈される。

第 13 条（管轄裁判所）

甲及び乙は、本契約に関連する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることにつき合意する。

第 14 条（誠実協議）

本契約に定めるもののほか、本株式交換に関して必要な事項について疑義が生じた場合、当事者は誠実に協議の上、信義誠実の原則に従って解決する。

この合意の証として、本契約書 2 通を作成し、甲乙双方記名押印の上各 1 通を保有する。

2023 年 12 月 20 日

（甲）東京都渋谷区代々木二丁目 2 番 2 号

東日本旅客鉄道株式会社

代表取締役社長 深澤 祐二



(乙) 東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 18 号

株式会社アトレ

代表取締役社長 高橋 弘行



株式交換契約書

東日本旅客鉄道株式会社（以下「甲」という。）と仙台ターミナルビル株式会社（以下「乙」という。）とは、2023年12月20日付（以下「本締結日」という。）で、以下の通り株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（株式交換）

甲及び乙は、本契約の定めに従い、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を行い、甲は本株式交換により乙の発行済株式（ただし、甲が所有する乙の株式を除く。以下同様とする。）の全部を取得する。

第2条（当事会社の商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

甲 商号：東日本旅客鉄道株式会社
住所：東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

乙 商号：仙台ターミナルビル株式会社
住所：宮城県仙台市青葉区中央一丁目1番1号

第3条（効力発生日）

本株式交換がその効力を生じる日（以下「効力発生日」という。）は、2024年1月10日とする。但し、本株式交換の手續進行上の必要性、その他の事由により必要な場合は、甲乙協議の上、書面により効力発生日を変更することができる。

第4条（株式の割当て）

1. 甲は、本株式交換に際して、効力発生日の前日の最終の乙の株主名簿に記載又は記録された株主（但し、甲を除く。以下「本割当対象株主」という。）に対して、その保有する乙の普通株式の数の合計に3.2を乗じて得た数の甲の普通株式を交付する。
2. 甲は、本株式交換に際して、本割当対象株主に対し、その所有する乙の普通株式1株につき、甲の普通株式3.2株の割合をもって、前項の甲の普通株式を割り当てる。
3. 前項に従い、甲が本割当対象株主に対して割り当てるべき甲の普通株式の数の1株に満たない端数があるときは、甲は、会社法第234条その他の関係法令の規定に従いこれを処理する。

第5条（甲の資本金及び準備金の額）

本株式交換により増加する甲の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第39条の規定に従い甲が別途適当に定める金額とする。

第6条（株主総会）

1. 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本契約について会社法第795条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。
2. 乙は、会社法第784条第1項の規定により、本契約について会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。

第7条（善管注意義務）

甲及び乙は、本契約締結日後効力発生日までの間、善良なる管理者の注意をもって各自の業務を執行し、一切の財産の管理を行い、その財産及び権利義務について重大な影響を及ぼす事項については、あらかじめ甲乙協議の上合意して実行する。

第8条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、自らが反社会的勢力(暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。以下同じとする。)に現在及び将来にわたって該当しないこと、並びに、反社会的勢力と次の各号の一にでも該当する関係を現在及び将来にわたって有しないことを誓約する。
 - (1) 反社会的勢力が経営に支配的な影響力を有すること
 - (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していること
 - (3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、不当に反社会的勢力を利用すること
 - (4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていること
 - (5) その他役員等又は経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること
2. 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して次の各号の行為を行ってはならない。
 - (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を棄損し、又は相手方の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 甲及び乙は、反社会的勢力への該当性の判断の為に調査を要すると判断した場合、相手方に対し調査に協力するよう求めることができる。相手方は、これに必要な資料を提出しなければならない。
4. 甲又は乙は、自己の責めに帰すべき事由の有無を問わず、相手方が本条の規定に違反した場合、何ら催告等の手続を要せず、甲と乙の間にて締結された全ての契約を解除

することができるものとする。この場合、契約の解除を行った当事者は、相手方に損害が生じて何れこれを賠償ないし補償することを要しない。また、解除を行った当事者に損害が生じたときは、相手方はその損害を賠償する。

第9条（本契約の解除等）

1. 本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、甲又は乙の資産若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、本株式交換の実行に重大な支障をきたす事態が生じた場合、その他本契約の目的の達成が困難となった場合は、甲乙協議の上、本株式交換の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。
2. 甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、相手方が本契約の条項に違反した場合には、相当の期間を定めて相手方に是正することを催告し、その期間内に是正されないときは、本契約を解除することができる。

第10条（本契約の効力）

本契約は、法令に定める関係官庁の承認が得られない場合、又は本契約が解除された場合には、その効力を失う。

第11条（準拠法）

本契約は、日本法に準拠し、これに従って解釈される。

第12条（管轄裁判所）

甲及び乙は、本契約に関連する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることにつき合意する。

第13条（誠実協議）

本契約に定めるもののほか、本株式交換に関して必要な事項について疑義が生じた場合、当事者は誠実に協議の上、信義誠実の原則に従って解決する。

この合意の証として、本契約書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上各1通を保有する。

2023年12月20日

(甲) 東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

東日本旅客鉄道株式会社

代表取締役社長 深澤 祐二



(乙) 宮城県仙台市青葉区中央一丁目1番1号

仙台ターミナルビル株式会社

代表取締役社長 松崎 哲士郎



株式交換契約書

東日本旅客鉄道株式会社（以下「甲」という。）と JR 東日本レンタリース株式会社（以下「乙」という。）とは、2023 年 12 月 20 日付（以下「本締結日」という。）で、以下の通り株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第 1 条（株式交換）

甲及び乙は、本契約の定めに従い、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を行い、甲は本株式交換により乙の発行済株式（ただし、甲が所有する乙の株式を除く。以下同様とする。）の全部を取得する。

第 2 条（当事会社の商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

- 甲 商号：東日本旅客鉄道株式会社
住所：東京都渋谷区代々木二丁目 2 番 2 号
- 乙 商号：JR 東日本レンタリース株式会社
住所：東京都千代田区神田練堀町 85 番地

第 3 条（効力発生日）

本株式交換がその効力を生じる日（以下「効力発生日」という。）は、2024 年 1 月 10 日とする。但し、本株式交換の手續進行上の必要性、その他の事由により必要な場合は、甲乙協議の上、書面により効力発生日を変更することができる。

第 4 条（株式の割当て）

1. 甲は、本株式交換に際して、効力発生日の前日の最終の乙の株主名簿に記載又は記録された株主（但し、甲を除く。以下「本割当対象株主」という。）に対して、その保有する乙の普通株式の数の合計に 54.2 を乗じて得た数の甲の普通株式を交付する。
2. 甲は、本株式交換に際して、本割当対象株主に対し、その所有する乙の普通株式 1 株につき、甲の普通株式 54.2 株の割合をもって、前項の甲の普通株式を割り当てる。
3. 前項に従い、甲が本割当対象株主に対して割り当てるべき甲の普通株式の数に 1 株に満たない端数があるときは、甲は、会社法第 234 条その他の関係法令の規定に従いこれを処理する。

第 5 条（甲の資本金及び準備金の額）

本株式交換により増加する甲の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第 39 条の規定に従い甲が別途適当に定める金額とする。

第6条（株主総会）

1. 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本契約について会社法第795条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。
2. 乙は、効力発生日の前日までに、本契約について会社法第783条第1項に定める株主総会の決議による承認を求める。

第7条（善管注意義務）

甲及び乙は、本契約締結日後効力発生日までの間、善良なる管理者の注意をもって各自の業務を執行し、一切の財産の管理を行い、その財産及び権利義務について重大な影響を及ぼす事項については、あらかじめ甲乙協議の上合意して実行する。

第8条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、自らが反社会的勢力(暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。以下同じとする。)に現在及び将来にわたって該当しないこと、並びに、反社会的勢力と次の各号の一にでも該当する関係を現在及び将来にわたって有しないことを誓約する。
 - (1) 反社会的勢力が経営に支配的な影響力を有すること
 - (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していること
 - (3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、不当に反社会的勢力を利用すること
 - (4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていること
 - (5) その他役員等又は経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること
2. 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して次の各号の行為を行ってはならない。
 - (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を棄損し、又は相手方の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 甲及び乙は、反社会的勢力への該当性の判断の為に調査を要すると判断した場合、相手方に対し調査に協力するよう求めることができる。相手方は、これに必要な資料を提出しなければならない。
4. 甲又は乙は、自己の責めに帰すべき事由の有無を問わず、相手方が本条の規定に違反した場合、何ら催告等の手続を要せず、甲と乙の間にて締結された全ての契約を解除する

ことができるものとする。この場合、契約の解除を行った当事者は、相手方に損害が生じても何らこれを賠償ないし補償することを要しない。また、解除を行った当事者に損害が生じたときは、相手方はその損害を賠償する。

第9条（本契約の解除等）

1. 本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、甲又は乙の資産若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、本株式交換の実行に重大な支障をきたす事態が生じた場合、その他本契約の目的の達成が困難となった場合は、甲乙協議の上、本株式交換の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。
2. 甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、相手方が本契約の条項に違反した場合には、相当の期間を定めて相手方に是正することを催告し、その期間内に是正されないときは、本契約を解除することができる。

第10条（本契約の効力）

本契約は、法令に定める関係官庁の承認が得られない場合、又は本契約が解除された場合には、その効力を失う。

第11条（準拠法）

本契約は、日本法に準拠し、これに従って解釈される。

第12条（管轄裁判所）

甲及び乙は、本契約に関連する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることにつき合意する。

第13条（誠実協議）

本契約に定めるもののほか、本株式交換に関して必要な事項について疑義が生じた場合、当事者は誠実に協議の上、信義誠実の原則に従って解決する。

この合意の証として、本契約書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上各1通を保有する。

2023年12月20日

(甲) 東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

東日本旅客鉄道株式会社

代表取締役社長 深澤 祐二



(乙) 東京都千代田区神田練塀町 85 番地

JR 東日本レンタリース株式会社

代表取締役社長 堀江 和生



第 3 3 期 事 業 報 告

自 2 0 2 2 年 4 月 1 日
至 2 0 2 3 年 3 月 3 1 日

株 式 会 社 ア ト レ

東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 1 8 号
恵比寿ネオナート 6 階

1. 株式会社の現況に関する事項

1-1. 事業の経過及び成果

当期の日本経済は、3年ほど続いた新型コロナウイルス感染症が収束傾向となったことにより、民需を中心に緩やかに持ち直しました。一方で、ロシアによるウクライナ侵略後の世界経済の不確実性の高まりにより、原材料輸入価格が高騰し、円安への為替変動もあり、日本においても40年ぶりの高い物価上昇となりました。燃料費調整額の上昇によって電気料金が高騰し、当社においても、費用面で多大な影響が見られました。物価上昇に伴って、低所得者層を中心に個人消費の低迷が続いています。このような情勢のもと、当期は主に下記の施策に取り組みしました。

既存店については、引き続きコロナ禍により退店した区画の再リーシングを最大の課題として取り組み、2022年度は、121の空き区画の内、2023年3月末時点では82区画の出店を確定させるなど、空き区画を大きく減少させました。また、新たにオープンした110区画の内、42区画は新規取引先及び新業態誘致を行い、アフターコロナに対応した新規取引先の開拓、新業態の導入に積極的に取り組みました。

また、攻めの改装も再開し、アトレ松戸・新浦安・目黒・大森において、アフターコロナや施設老朽化に対する打ち手としての中規模改装を順次計画し、各マーケットの変化に合わせたラインナップへとリニューアルを実施しました。

営業施策面では、ショップを担当するエリアマネージャーの育成・強化を目的に、「エリアマネージャー研修」（基礎編・実践編）に加え、「チーフエリアマネージャー研修」を新設し実施しました。これまで継続して行ってきたショップコミュニケーションに磨きをかけ、ショップサポートによる売上向上を目指しました。また、ショップ向けに動画を使ったオンライン研修を実施するなど、コロナ禍であってもショップがレベルアップできる機会を提供しました。「JR 東日本商業施設満足度調査（CSI）」では、ショップからの総合満足度5.6（前期比+0.2）を獲得し、年々満足度を高めています。

プロモーション関連では、デジタル・コミュニケーション室を中心に「アトレ公式LINE」を活用した顧客化を引き続き推進しました。JRE POINT とのID連携会員が順調に増加して10万人を超え、新規導入したデジタルクーポンシステム（LINE 友だち登録者向けに割引クーポン等を配信）も来店・買上促進に効果を発揮しています。2023年3月に実施した『3つのデジタルクーポンキャンペーン』では導入以来最高となる6万件超のクーポン利用が見られるなど、全店Wポイント企画「3DAYS」との相乗効果もあって、手応えのある取り組みとなりました。

「鉄道開業150年」の記念フェアでは『アトレ「ミライの駅と鉄道」イラストコンテスト』のほか、駅や地域と連携したイベント等を開催しました。東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR 東日本」という）の施策と連動した送客企画としては、3事業横断型（鉄道・IT・生活サービス）の『アトレでお買い物して「どこかにビューーン！」』や、茨城プレDC（2022年10月～12月）に合わせた「アトレのはたけ」（土浦市）でのいもほりツアーご招待企画など、新たなチャレンジも果敢に行っています。

JRE POINT 関連では、前年度から引き続き入会受付のデジタル化（バーコード入会を基軸）を推進し、2023年1月末をもってアトレ・アトレヴィ全店とプレイアトレ土浦で紙の申込書とカードの発行を原則終了し、効率化を図りました。また、JR 東日本や株式会社ビューカードと連携して「JRE CARD」の特設入会カウンターを入会需要が高まる時期にのべ10か所で開催し、会員拡大に取り組みしました。

また、台湾においては、アトレの認知度向上とインバウンド需要喚起の目的で微風南山アトレ（以下「アトレ台湾」という）内にPRスペースを開設し、プレイアトレ土浦、アトレ亀戸・上野のショップや周辺の名所を画像パネルや動画で紹介しました。国内顧客向けにも亀戸店、恵比寿店と連携してアトレ台湾のコンテンツを生かしたLIVE配信やプレゼント企画を実施しました。

設備投資については、アトレ大森におけるホテル・3階・5階の改装工事、大井町駅周辺広町地区 開発（仮称）等の成長投資に加え、アトレ恵比寿・吉祥寺・四ツ谷で昇降機更新工事、アトレ吉祥寺・大森で受変電設備の更新工事等を実施し、安全安心な館の維持に努めました。

直営小売事業については、シャン・ド・エルブにおいて、新浦安 2 階フロア改装に伴う移転改装を行いました。またフランチャイズ店舗について、草加ヴァリエに草加店を 2022 年 4 月に出店、豊橋駅ココアベニユーの豊橋店を 2022 年 11 月に閉店しました。

子会社である宇都宮ステーション開発株式会社（以下、「宇都宮 SK」という）、高崎ターミナルビル株式会社（以下、「高崎 TB」という）、水戸ステーション開発株式会社（以下、「水戸 SK」という）においては、引き続き計画的なリニューアルや老朽取替工事の推進等、地域に根差した運営に取り組みました。株式会社アトレスティル（以下、「アトレスティル」という）においては、アトレ吉祥寺に自動販売機 4 台の増設等を行いました。また、当社から受託する売上管理業務の品質向上に努めました。

CSR については、引き続き行政や地元企業、大学等との協業による地域貢献を推進しました。環境への取組みとしては、関連法令・条例への対応に取り組みました。

人材育成については、デベロッパー社員として OJT だけでは取得が難しい専門知識の獲得や業務レベル向上のため「社内インターンシップ」を実施しました。また、「資格取得・通信教育受講サポート」として、推奨資格取得のための受験料や登録料の補助、指定通信教育の受講費の補助を強化することにより、自己成長への意欲を高め、自律的に学べる環境を整えました。また、人事交流を図るべく、当期末時点で JR 東日本へ 3 名、アトレスティルへ 4 名、渋谷スクランブルスクエア株式会社・株式会社 JR 東日本マネジメントサービスへ各 1 名の合計 9 名を派遣しております。その他、社外に活躍の場を広げ、社内では得られない知識や経験・人脈の獲得といった主体的な自己成長と、ウェルビーイングの向上に繋げることを目的に、副業ガイドラインを整備しました。

2022 年度はこれらの施策に取り組んだ結果として、営業収益については前期比 107.7% (3,007 百万円増) の 41,866 百万円、営業利益については前期比 459 百万円増の 2,332 百万円となりました。経常利益は、前期に計上した配当金がなかったことなどにより、前期比 847 百万円減の 2,530 百万円、当期純利益は前期比 495 百万円減の 1,377 百万円となりました。

(1) ショッピングセンター事業

全体の売上高は、前期比 109.6% (20,386 百万円増) の 232,433 百万円となりました。そのうち北関東エリア（管理運営委託店）を除く当社の売上高は前期比 109.7% (17,068 百万円増) の 193,565 百万円となりました。なお、北関東エリアの売上高は合計で前期比 109.2% (3,317 百万円増) の 38,868 百万円となりました。

【ショッピングセンターの売上高】

(単位：百万円)

	2021 年度 実 績	2022 年度 実 績	前期比	
			比率 (%)	増減
アトレ恵比寿店	22,552	25,487	113.0%	2,935
アトレ目黒店	11,519	10,476	90.9%	▲1,043
アトレ五反田店	1,423	1,633	114.8%	210
アトレ竹芝店	929	1,376	148.1%	447
アトレ品川店	5,909	7,554	127.8%	1,645
アトレ大井町店	10,368	11,319	109.2%	951
アトレ大森店	12,182	13,478	110.6%	1,296
アトレ川崎店	23,228	24,809	106.8%	1,581
アトレ大船店	3,119	3,417	109.6%	298
アトレ四谷店	1,914	2,172	113.5%	258
アトレ信濃町店	284	406	143.0%	122
アトレ吉祥寺店	22,507	24,570	109.2%	2,063
アトレ上野店	7,435	9,410	126.6%	1,975
アトレ浦和店	5,838	6,176	105.8%	338
アトレ松戸店	8,477	9,120	107.6%	643
アトレ秋葉原店	3,382	4,748	140.4%	1,366
アトレ亀戸店	10,290	10,030	97.5%	▲260
アトレ新浦安店	6,733	7,430	110.4%	697
アトレ取手店	3,451	3,400	98.5%	▲51
土浦店（プレイアトレ土浦）	978	1,147	117.3%	169
アトレヴィ大塚店	4,241	4,712	111.1%	471
アトレヴィ巣鴨店	2,082	2,176	104.5%	94
アトレヴィ田端店	1,711	2,132	124.6%	421
アトレヴィ東中野店	892	903	101.2%	11
アトレヴィ三鷹店	5,043	5,484	108.7%	441
宇都宮エリア	11,798	13,023	110.4%	1,225
高崎エリア	12,884	14,083	109.3%	1,199
水戸エリア	10,867	11,762	108.2%	895
全 体 計	212,047	232,433	109.6%	20,386

(注1) 宇都宮エリアは宇都宮 PASEO、VAL 小山、Dila 小山、VAL 古河の 4 店舗です。

(注2) 高崎エリアは高崎モントレイ、イーサイト高崎、アズ熊谷、イーサイト前橋、イーサイト籠原、イーサイト上尾の 6 店舗です。

(注3) 水戸エリアは水戸店（エクセル）、水戸店（エクセルみなみ）の 2 店舗です。

(2) 直営小売事業

シャン・ド・エルブについては、2017 年 4 月に会社分割によりアトレスティルから当社が承継し、6 年が経過しました。新型コロナウイルス感染症の影響などに伴う空区画へ物販催事店舗（アトレ取手・川崎、新浦安駅改札外、横浜ポルタ、赤レンガ倉庫）を出店、アトレ取手・新浦安以外は後継テナント決定で終了、2 店は継続しています。

売上高につきましては、直営 10 店舗では前期比 100.9%（8 百万円増）の 837 百万円となりました。

【直営小売事業の売上高（営業収益）】

（単位：百万円）

	2021 年度 実 績	2022 年度 実 績	前期比	
			比率（%）	増減
シャン・ド・エルブ	829	837	100.9%	8

1-2. 資金調達についての状況

(1) 資金調達

全て自己資金を充当しており、借入金の新規調達はしていません。

(2) 設備投資

当期の設備投資額は、北関東エリアを含めて総額で 4,143 百万円でした。成長投資としては 1,687 百万円で、主なものはアトレ大森ホテル改装工事が 592 百万円、アトレ大森 3 階・5 階改装工事が 587 百万円でした。維持更新投資としては 2,167 百万円で、主なものはアトレ大森受変電設備更新が 163 百万円、アトレ恵比寿エスカレーター更新工事が 137 百万円でした。その他、北関東エリアの設備投資額は総額で 520 百万円でした。

1-3. 財産及び損益の状況の推移

	第 30 期 (2019 年度)	第 31 期 (2020 年度)	第 32 期 (2021 年度)	第 33 期 (当期) (2022 年度)
営業収益（千円）	47,369,844	37,553,082	38,858,947	41,866,260
経常利益（千円）	4,618,061	▲2,626,877	3,377,665	2,530,309
当期純利益（千円）	929,497	▲4,323,460	1,873,949	1,377,979
1 株当たり当期純利益 (円)	178,132	▲828,566	359,131	264,081
総資産額（千円）	94,022,806	88,205,416	89,596,326	92,487,444
純資産額（千円）	50,149,972	45,826,512	47,700,461	49,078,441

(注1) 1 株当たり当期純利益は、当期純利益を、発行済み株式の総数から自己株式 1 株を除いた 5,218 株で除した額です。

(注2) 第 30 期においては、新型コロナウイルス感染症の影響及びブレイアトレ土浦の減損損失を計上したことなどにより当期純利益 2,944,648 千円が減少しました。

(注3) 第 31 期においては、2020 年 6 月～8 月にアトレ竹芝を順次開業により、総資産 3,268,020 千円が増加し、営業収益 286,147 千円が増加しました。また、新型コロナウイルス感染症の影響で、営業収益 11,502,425 千円が減少しました。

(注4) 第 32 期、第 33 期においては、特筆すべき事項はございません。

1-4. 対処すべき課題

(1) 経営環境

当社は、JR 東日本グループ駅ビルのフラッグシップ会社として、主にショッピングセンター事業を運営しております。運営するショッピングセンターは、当期末において、首都圏・北関東エリアで規模、形態等様々な 37 店（直営 25 店＜アトレ 19 店、アトレヴィ 5 店、プレイアトレ土浦＞、管理運営委託店 12 店）です。

ショッピングセンター事業は、従前より EC 市場の拡大や少子高齢化・慢性的な人手不足などの影響を受けておりましたが、2020 年頃からは、新型コロナウイルス感染症の影響によって人々の生活様式が変化したことに伴い、一層厳しい淘汰の時代となりました。

2022 年度においては、新型コロナウイルス感染症が収束傾向に至ったことで、2021 年度との比較で売上は復調傾向となりました。一方、世界情勢の悪化に伴う原材料輸入価格の上昇により、工事費・電気料金等が高騰し、費用面において大きな影響を受けました。

こうした経営環境の変化に対応し、持続的な成長に繋げるため、これまでの運営方式や業務を見つめ直し、基盤強化に資する施策等を拡充してまいります。

(2) 2023 年度事業計画

2023 年度は、新型コロナウイルス感染症が国の感染症法上の分類としてインフルエンザと同等の 5 類に分類されることとなり、ようやくアフターコロナと呼ばれる新しい時代へ移行していきます。厳しい経営環境の下、アトレはリアルなショッピングセンターとして、お客様に対してデジタルでは得られない価値を提供し続ける存在であり続けるため、2023 年度は、「高効率な新規館の運営」及び「既存館の更なる成長」を目指し、「新しい運営方式」の構築に取り組んでまいります。

これらを踏まえ、2023 年度の事業計画のキーワードは「新しいアトレを創ろう」と銘打ち、以下の取り組みを重要項目として掲げました。

0. 「新しい運営方式」への取り組み

- ①これまでの仕組みや業務の効率化・標準化
- ②新たな要員計画と人材配置
- ③増益に向けた取り組み

1. 基盤・運営力強化

- ①ショップサポート力の強化
- ②必要なデータ・ノウハウの社員への共有(データ共有基盤の構築等)
- ③社員の力を最大限に活用できる環境を作るための技術の活用・導入支援
- ④安全・安心な館の維持
- ⑤顧客とアトレとの信頼関係を強めるために SDGs を使いこなす戦術づくり
- ⑥環境負荷低減の取り組み
- ⑦サステナビリティに関する取り組み

2. 集客と顧客化

- ①ニーズ起点の客数増加
- ②顧客戦略による顧客の維持・育成
- ③台湾・各店連携によるインバウンド誘致

3. マーケット変化に即したバリューアップ

- ①マーケット変化をとらえた MD 変更
- ②新規出店者の開拓
- ③コロナ起因の空床区画早期稼働に伴うリーシングの強化
- ④テナントの台湾への進出支援

4. 新規開発等による収益拡大、新たなビジネスチャンスの獲得

- ①開発予定件名の着実な推進
- ②新たな開発件名の検討
- ③催事事業の集約と拡大

5. 頑張る社員の意欲とやりがいを応援する仕組みづくり

- ①社員の意欲・頑張りを“後押しする”
- ②社員の意欲・頑張りに“応える”
- ③社員の意欲・頑張りを“受け止める”
- ④トラブルに強い人材を育てる

1-5. 主要な事業内容

- (1) 不動産の賃貸業及びこれに伴う店舗等の管理運営
- (2) 店舗、事業所等の管理運営受託
- (3) 衣料品、化粧品日用雑貨品の販売及び卸売業

1-6. 主要な事業所及び従業員の状況

本 社		東京都渋谷区
事業所	アトレ恵比寿店	東京都渋谷区
	アトレ目黒店	東京都品川区
	アトレ五反田店	東京都品川区
	アトレ竹芝店	東京都港区
	アトレ品川店	東京都港区
	アトレ大井町店	東京都品川区
	アトレ大森店	東京都大田区
	アトレ川崎店	神奈川県川崎市
	アトレ大船店	神奈川県鎌倉市
	アトレ四谷店	東京都新宿区
	アトレ信濃町店	東京都新宿区
	アトレ吉祥寺店	東京都武蔵野市
	アトレ上野店	東京都台東区
	アトレ浦和店	埼玉県さいたま市
	アトレ松戸店	千葉県松戸市
	アトレ秋葉原店	東京都千代田区
	アトレ亀戸店	東京都江東区
	アトレ新浦安店	千葉県浦安市
	アトレ取手店	茨城県取手市
	土浦店（プレイアトレ土浦）	茨城県土浦市
	アトレヴィ大塚店	東京都豊島区
	アトレヴィ巣鴨店	東京都豊島区
	アトレヴィ田端店	東京都北区
	アトレヴィ東中野店	東京都中野区
	アトレヴィ三鷹店	東京都三鷹市

管理運営委託店	宇都宮 PASEO 店	栃木県宇都宮市
	VAL 小山店	栃木県小山市
	Dila 小山店	栃木県小山市
	VAL 古河店	茨城県古河市
	高崎モントレイ店	群馬県高崎市
	イーサイト高崎店	群馬県高崎市
	アズ熊谷店	埼玉県熊谷市
	イーサイト前橋	群馬県前橋市
	イーサイト籠原	埼玉県熊谷市
	イーサイト上尾	埼玉県上尾市
	水戸店（エクセル）	茨城県水戸市
	水戸店（エクセルみなみ）	茨城県水戸市
直営店	シャン・ド・エルブ新浦安店	アトレ新浦安店内
	シャン・ド・エルブ恵比寿店	アトレ恵比寿店内
	シャン・ド・エルブ上野店	アトレ上野店内
	シャン・ド・エルブ大森店	アトレ大森店内
	シャン・ド・エルブ平塚店	神奈川県平塚市
	シャン・ド・エルブ田端店	アトレヴィ田端店内
	シャン・ド・エルブ武蔵浦和店	埼玉県さいたま市
	シャン・ド・エルブ西船橋店	千葉県船橋市
	シャン・ド・エルブ大船店	アトレ大船店内
	シャン・ド・エルブ武蔵小山店	東京都品川区

区 分	従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
男 性	186 名	6 名	44.2 歳	12.2 年
女 性	244 名	▲5 名	38.6 歳	12.2 年
合 計	430 名	1 名	41.0 歳	12.2 年

(注1) 従業員には契約社員・常勤嘱託を含み、パート社員は含みません。

(注2) JR 東日本等からの出向者 43 名を含み、JR 東日本等への出向者 9 名を含みません。

1-7. 重要な親会社及び子会社の状況

(1) 親会社の状況

当社の親会社は JR 東日本で、当社の株式 4,769 株（議決権比率 91.5%）を保有しており、当社は親会社から駅ビル建物等を賃借しております。

(2) 親会社等との間の取引に関する事項

当社は、親会社等との取引に関して、価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して価格交渉の上で決定しておりますので、妥当性はあると考えております。

(3) 子会社の状況

名 称	資本金	議決権比率	主要な事業内容
株式会社アトレスティル	98,000 千円	100.0 %	日用雑貨品等の販売、催事事業の運営、飲食事業の運営、ショッピングセンターの売上確定業務、駅務等の受託事業の運営
宇都宮ステーション開発株式会社	30,000 千円	100.0 %	店舗等の管理および運営、不動産の売買・賃貸・管理および斡旋業
高崎ターミナルビル株式会社	30,000 千円	100.0 %	店舗等の管理および運営、不動産の売買・賃貸・管理および斡旋業
水戸ステーション開発株式会社	30,000 千円	96.6 %	店舗等の管理および運営、不動産の売買・賃貸・管理および斡旋業
株式会社 アトレインターナショナル	200,000 千円	51.0 %	海外における各種ショッピングセンター関連事業の投資・経営および運営管理

2. 株式に関する事項

(1) 発行可能株式の総数 20,000 株

(2) 発行済株式の総数 5,219 株

(注 1) 発行済株式の総数には、自己株式 1 株を含んでおります。

(3) 当事業年度末の株主数 4 名

(4) 大株主

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数	議決権比率
東日本旅客鉄道株式会社	4,769 株	91.5 %

3. 会社役員に関する事項

役 職 名	氏 名	担当または主な職業
代表取締役社長	一ノ瀬 俊郎	
常務取締役	織 田 恭 司	成長戦略室担当、戦略企画室担当、CSR 推進室担当、総合企画部担当
常務取締役	石 井 正 幸	運営推進部担当、開発企画部担当
常務取締役	圓 井 宏 政	アトレ吉祥寺店長、アトレヴィ三鷹店長
常務取締役	前 川 典 慶	総務部長
常務取締役	丸 山 勝	アトレ恵比寿店長
取締役	横 山 弘 道	戦略企画室長、CSR 推進室長、シャン・ド・エルブ事業部長
取締役	園 部 正 夫	経理部長
取締役	橋 本 範 文	開発企画部長
取締役	沖 田 崇 史	アトレ川崎店長、アトレ大船店長
取締役	佐々木 千絵	総合企画部長
取締役	矢 田 佳 枝	運営推進部長
取締役	浅 利 貴 志	開発企画部担当部長
取締役	恩 田 秀 樹	武蔵野市 副市長
取締役	小 山 宏	東日本旅客鉄道株式会社 常務執行役員
取締役	鈴 木 和 馬	東日本旅客鉄道株式会社 マーケティング本部 まちづくり部門 マネージャー
常勤監査役	佐 々 亨	
監査役	坂 井 究	
監査役	宇那木 伸子	東日本旅客鉄道株式会社 人財戦略部 シニアリーダー
監査役	松 本 雄 一	東日本旅客鉄道株式会社 グループ経営戦略本部 経営企画部門 ユニットリーダー

(注1) 取締役恩田秀樹氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役です。

(注2) 常勤監査役佐々亨氏、監査役坂井究氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役です。

(注3) 期中における就任役員

(2022年6月27日)

取締役 矢田 佳枝氏 取締役 小山 宏氏 監査役 坂井 究氏

(2022年10月1日)

取締役 浅利 貴志氏

(注4) 期中における退任役員

(2022年6月21日)

取締役 前田 英之氏

(2022年6月27日)

常務取締役 坂本 裕三氏 取締役 今井 政人氏 取締役 稲垣 英夫氏

4. 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

5. 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について

当社は、グループ理念及びグループ経営ビジョンを適正かつ効率的に実現するための様々な取り組みと位置づけています。コンプライアンス、安心・安全の確保、財務上の損失の防止、財務諸表の健全性の確保などに加え、新たな事業分野への展開などの観点を踏まえたリスクマネジメントに取り組み、グループを発展させ、その価値を高めることをめざしています。

また、リスクマネジメントについては、リスク（※）を損失回避等のマイナス要素を減らすものとして捉えるだけでなく、リスクテイクを含め、グループの価値を積極的に向上させる観点で幅広く取り組んでいます。

これを踏まえ、以下のように会社法に基づく業務の適正を確保するための体制を構築しています。

（※）コンプライアンス、安全確保、自然災害等のオペレーションに係るものだけでなく、マーケットの変化や競合他社の動向及び国内外の社会・経済状況等に係るものや、新規事業に関する経営判断に係るものなども幅広く含みます。

（1）JR 東日本グループ及び当社子会社における取締役及び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

- ① 東日本旅客鉄道株式会社（以下、「JR 東日本」という。）とその連結子会社で構成される JR 東日本グループの企業行動指針である「法令遵守及び企業倫理に関する指針」を当社及び当社子会社において周知するとともに、当社及び当社子会社の役員及び社員に対して具体的な行動のあり方を示すハンドブック「コンプライアンス・アクションプラン」を配付するなど、指針に沿った企業活動の実践を図ります。

【確認内容】

2005 年 6 月に「コンプライアンス・アクションプラン（初版）」発行以降、改訂の都度、配付し、2022 年 4 月改訂の「同（第 5 版）」を、社内電子書庫に収納して全社員がいつでも閲覧できるようにしています。今年度中に新たに役員・社員等になった者にも社内電子書庫を案内して、「法令遵守及び企業倫理に関する指針」をはじめとした内容理解を徹底しています。

また、内容に関しても 2007 年 1 月以降、毎年各月の重点取組項目を定め各職場で議論、理解深度化に取り組むとともに、今年度も継続的に全社員を対象とする「コンプライアンス・情報セキュリティ研修」を箇所ごとに実施し、情報セキュリティ対策を含め、コンプライアンスの意義と重要性についての再確認と再徹底を図っています。

- ② 内部統制に関する意識の啓発と関係知識の向上を図るため、内部統制ニュース「アトレの風」を定期的に発行するとともに、個々人の業務執行及び諸行動の適正の確保を図るため、行動規範「アトレ・ベーシック」を作成して、これらを当社の役員及び社員に配付しています。

【確認内容】

「アトレの風」第 1 号（2005 年 12 月発行）以来、基本毎月 1 回のペースで内部統制関係記事や各箇所の社員の輪番制による寄稿記事を掲載したものを全社員（役員・契約社員等も含む）向けに発行し、内部統制に関する意識の啓発と関係知識向上を図っています（2023 年 3 月までに通巻 197 号を発行）。

2006 年 4 月に行動規範「アトレ・ベーシック（初版）」を、2017 年 4 月にその改訂版を、それぞれ全社員に配付し、朝礼等の際に自らの行動を具体的に宣言するなどしてコンプライアンス意識の向上、適正行動の徹底を図っていますが、今年度入社の新入社員に対しても入社時研修の際に配付のうえ、趣旨を説明し徹底を図りました。また、「アトレの風」において行動規範について取り上げ、内部統制に関する意識の啓発を図っています。

- ③ 当社は、役員及び幹部社員を委員とする「内部統制委員会」を設置し、コンプライアンス及び危機管理に関する方針及び具体的施策を議論する体制を整えています。

【確認内容】

2004 年 12 月に発足させた内部統制プロジェクトを 2005 年 11 月に「内部統制委員会」に改組、同月第 1 回委員会を開催し、内部統制に関する取組方針の決定以降、隔月 1 回ペースで委員会を開催して、コンプライアンス及び危機管理に関する社内の重要方針を議論又は決定し、その他コンプライアンス及び危機管理事案の情報共有等を図っています。

また、コンプライアンス及び危機管理事案に関する検討の場としての「内部統制委員会幹事会」を開催し、委員会と交互に隔月 1 回ペースで具体的な案件、施策の検討、その他リスクマネジメント及びクライシスマネジメントをはじめとした危機管理体制の構築に努めています。

- ④ 当社の監査部及び総務部は、全社横断的にコンプライアンスに係る業務を担当するとともに、JR 東日本グループ及び当社子会社におけるコンプライアンスの確保に向けて JR 東日本及び当社子会社のコンプライアンス担当部門と連携します。

【確認内容】

「内部統制委員会」の事務局は監査部及び総務部で行い、社内のコンプライアンス及び危機管理等に関する業務を担当するとともに、内部監査、公益通報対応についても、相互の牽制及び協力関係を維持しつつその業務にあたっています。

また、当社及び当社子会社におけるコンプライアンス・危機管理等に関する事案に関する情報共有を積極的に行い、子会社のコンプライアンス担当部門と連携を図りながらコンプライアンス及び危機管理体制の構築に努めています。

- ⑤ 当社は、適法で効率的な業務執行確保のための内部監査体制を整えています。また、JR 東日本グループにおける業務の適正を確保するため、JR 東日本から役員の派遣を受けるとともに JR 東日本による監査を定期的に受けます。さらに当社から当社子会社に役員を派遣するなど経営に関与するとともに、当社内部監査部門が子会社監査を定期的の実施します。

【確認内容】

2022 年度内部監査計画を第 325 回取締役会に付議、承認を受け、これに基づき、監査部が、本社内各部の監査担当者とともに社内全機関を対象に 2022 年 5 月～2023 年 2 月に業務・情報システム及び会計監査を実施するとともに、監査の結果を 2023 年 3 月の第 336 回取締役会に報告しています。また、監査役とも意見交換を行うなど連携して監査を実施しています。監査受検箇所は、作成・提出した改善計画書に沿った改善策を実施し、監査部は、過去の指摘事項等の改善状況の確認も行っています。

なお、当社は JR 東日本から非常勤取締役 2 名及び非常勤監査役 2 名の役員の派遣を受け、業務執行にあたっているほか、JR 東日本マネジメント監査部による監査を概ね 2～3 年に 1 回程度（直近では、2022 年 8 月）受検し、指摘事項の是正状況を継続的に検証しています。今年度の内部監査においても、過去の指摘事項に関する改善状況について確認を行っています。

また、当社子会社である㈱アトレスティル及び北関東 3 社（宇都宮ステーション開発㈱、高崎ターミナルビル㈱、水戸ステーション開発㈱）に対して役員を派遣するなど経営に関与しています。子会社監査については、隔年毎に 2 社ずつ実施しており、今年度は宇都宮ステーション開発㈱に対する監査を実施しました。

- ⑥ JR 東日本内及び外部に設置されているコンプライアンスに関する相談窓口を当社及び当社子会社の社員に周知するとともに、自社においても内部通報取扱責任箇所を指定し、公益通報やコンプライアンス上問題のある事象についての報告を受け付けます。その際、利用者及び通報内容等に関する秘密を守り、当該通報を理由とした不利益取扱いを禁止しています。

【確認内容】

「コンプライアンス・アクションプラン」の配付や全社員対象のコンプライアンス・情報セキュリティ研修実施時に、当社及び JR 東日本（グループ）の社内・社外コンプライアンス相談窓口を周知しているほか、当社のホームページ（ウェブ）の企業情報欄に「コンプライアンス相談窓口のお知らせ」を掲載し、JR 東日本グループの社内窓口及び当社総務部公益通報窓口並びに公益通報用紙が閲覧できるようにしています。

また、当社は「公益通報取扱規程」（2006 年 5 月制定）において、内部通報取扱責任箇所を

総務部（総務部関係案件は監査部）とし、通報方法、当社内窓口及び JR 東日本社内・外窓口を明記のうえ社内電子書庫に収納するとともに社内メールアドレスに「公益通報窓口」を設け、通報受付体制を整えています。

- ⑦ JR 東日本グループ及び当社子会社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは断固として対決することとしており、そのために必要な体制を整えています。

【確認内容】

「コンプライアンス・アクションプラン（第 5 版）」を通じて、反社会的勢力及び団体とは断固として対決し、一切の関係を持たず、不当要求は拒絶する旨の内容理解を全社員に慫慂するとともに、取引先等とは、反社会的勢力及び団体の排除条項を明記した契約書または覚書を締結する等の方法により、取引先等が反社会的勢力及び団体でないことを確認し、一切関わりを持たないようにしています。

また、反社会的勢力及び団体からの接触や不当要求等があった際、弁護士、管轄警察署等との連携体制を整えています。

(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

- ① 当社は、法令及び社内規程等に従い、取締役の職務執行に係る文書を適切に保存及び管理します。取締役は、必要に応じて常時これらの文書を閲覧できます。

【確認内容】

文書取扱規程に基づき、立案決裁文書等を各担当箇所では保管・管理しています。また、これら文書等は、必要に応じて取締役の閲覧が常時可能となっており、各担当箇所は必要に応じてこれら文書を監査役に提出、確認を受けています。

(3) JR 東日本グループ及び当社子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 当社は、リスクマネジメントの一環として、損失の危機の管理に関する体制を構築しています。

【確認内容】

当社及び子会社で事業運営に影響を与えるような事業等のリスクについては、内部統制委員会等で情報共有し、関係各所への注意喚起と再発防止等の徹底を図ることで、リスクの回避あるいは低減策を実施しています。また、発生頻度や影響度を考慮して、当社の事業リスクについて検討する体制をとっています。

また、大規模地震・パンデミック等の災害発生時の事業継続体制を体系的に整備すべく、内部統制委員会を中心に「事業継続計画」の策定を進めており、2023 年 2 月に中間のとりまとめを行いました。

- ② 当社では、危機管理責任部署及び危機管理に関する規程を定め、問題が発生した際には、経営トップが関与しながら、迅速に初動体制を構築し、情報の収集及び迅速な対応等がとれるよう危機管理体制を構築しています。また、当社子会社に対して、同様の危機管理体制を構築し、問題が発生した際には必要に応じて当社に報告するよう指導しています。

【確認内容】

危機管理の規範となる「危機管理規程」（2006 年 7 月制定）に基づき、危機予防・回避及び危機発生時の対応に関する取扱方と対応体制の整備を図っています。

具体的には、当社及び子会社で発生した事故等で会社の事業運営に影響を与えるような事案については、内部統制委員会等で情報共有し、適切かつ他への影響を考慮した対応や当社子会社を含む関係箇所への連絡の迅速化に努め、注意喚起と再発防止等の再徹底を図っているほか、店ごとに重大危機発生時に迅速・適正な対処ができるよう体制構築を図っています。

特に、2020 年 2 月に新型コロナウイルス対策本部を設置して、感染予防策の検討と実施及び感染発生時の対応を行っています。

また、取引先の信用不安や異常時においては「与信管理規程」（2006 年 4 月制定）に基づき、迅速・適切な異常時対応が出来る体制、「個人情報管理規程」（2005 年 4 月制定）に基づ

く情報漏えい時対応体制、「公益通報取扱規程」（2006 年 5 月制定）に基づく公益通報・内部通報への対応体制の整備を行っています。

更には、大規模災害に備え非常時のための災害備品や備蓄食料品等の追加を行っているほか、今期はのべ 2 回全社員を対象とした安否確認を実施し、災害に備えた体制の構築を図っています。また、当社と取引先会社間において、大規模災害が発生した場合の被災者の各店舗内における応急救助等防災活動協力体制の構築を図っています。

(4) JR 東日本グループ及び当社子会社における取締役等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並びに当社と子会社の取締役等の職務の執行の報告に関する体制

- ① 当社は、会社の効率的な事業運営を確保するため、社内規程により各部署の権限、役割を定め、権限分配しています。

【確認内容】

「職務権限規程」（2001 年 10 月制定）に基づき、各部署の権限、役割を定めて迅速かつ効率的な事業運営を行うために権限を分配し事業運営体制の構築を図っているほか、更なる効率的な事業運営を確保するために、必要に応じて各部署への権限委譲を行うなど、体制整備を図っています。

- ② グループ経営ビジョンを基礎に策定した、当社の経営計画の浸透を図るとともに、その達成に向け、定期的に進捗状況のトレース等を実施するなど、施策を効率的に展開する仕組みを確保しています。また、当社は JR 東日本へ、当社子会社は当社へ、営業成績、財務状況その他の重要な情報を定期的に報告しています。

【確認内容】

2022 年度計画作成時及び計画実施状況トレース時のヒアリング等において方向性及び目標のチェックを行うとともに、各部室・各店との課題共有のための意見交換会を実施しているほか、その都度、経営会議、店長連絡会、関係役員 FD 等において確認しています。

また、「JR 東日本グループ経営ビジョン 変革 2027」及び「生活サービス事業成長ビジョン（NEXT10）」の達成及び当社の掲げる目標の達成に向け、JR 東日本と定期的に営業成績、財務状況その他の重要な情報について報告しているほか、定期的に当社の定性目標、取組み実績、経営課題等について意見交換を行っています。

当社子会社である㈱アトレスティル及び北関東 3 社とは、意見交換や収支ヒアリング等を行っています。

(5) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項

- ① 当社は、監査役の監査活動を補助するスタッフを監査役室に配置し、監査の実効性を高め、監査活動が円滑に遂行できる体制をとっています。

【確認内容】

2009 年 1 月に監査役室を設置し、監査役スタッフ専任者 1 名を選任し、監査役の監査活動の円滑化、実効性確保を図っています。

(6) 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- ① 当社監査役スタッフは、監査役の命令に関して、取締役・他の使用人等の指揮命令を受けません。

【確認内容】

監査役スタッフが受ける監査役からの命令について、取締役・他の使用人等から指揮命令を受けることのないよう監査役スタッフに対して発令を行い、発令内容を社内掲示しています。

(7) JR 東日本グループ及び当社子会社における監査役への報告等に関する体制

- ① 当社は、取締役会規則に基づき、決議事項を適切に取締役会に付議するとともに、決議事

項以外の重要な事項についても報告することとしており、当社監査役は、取締役会及び経営会議への出席、取締役及び使用人等からの聴取並びに取締役の職務執行に係る文書により、その内容を確認することができます。

【確認内容】

取締役会には、取締役会規則に基づく「取締役会決議事項内規」に定める決議事項を付議しているほか、月次売上高、四半期決算、内部監査結果等の重要事項を報告しており、監査役は取締役会への出席及び取締役・使用人等からの聴取、取締役の職務執行に係る文書により、その内容を確認しています。

- ② JR 東日本監査役と当社監査役、並びに当社監査役と当社子会社監査役の間で定例の連絡会を実施し、監査に関する情報の交換を行います。

【確認内容】

JR 東日本監査役と当社監査役、並びに当社監査役と当社子会社監査役の間で適宜連絡会を実施し、監査に関する情報交換を行っています。

- ③ 当社は、当社内部監査部門による当社子会社監査の結果について、当社監査役に定期的に報告します。

【確認内容】

監査部において実施した子会社監査の結果については、内部監査結果等の重要事項を取締役会に報告しており、監査役は取締役会に出席してこれらを確認しています。

- ④ 当社は、監査役へ報告を行った者に対し、当該報告を理由とした不利益取扱いを禁止しています。

【確認内容】

公益通報取扱規程（2006 年 5 月制定）に基づく公益通報・内部通報への対応体制整備を図っており、同規程においても、通報者等が相談又は通報したことを理由とした通報者等に対する不利益取扱いを禁止し、通報者等の保護を図っており、監査役へ報告を行った者も同様に取扱いしています。

また、「コンプライアンス・アクションプラン（第 5 版）」を用いて全社員を対象とした「コンプライアンス・情報セキュリティ研修」を通じて、当社総務部公益通報窓口及び JR 東日本グループにおける窓口や通報方法、通報者等に対する不利益取扱いを禁止している旨を周知しています。

(8) 監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

- ① 当該監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要でないことを当社が証明した場合を除き、当社はその費用を負担します。

【確認内容】

監査役がその職務の執行について、費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要でないことを当社が証明した場合を除き、その費用を負担しています。

(9) 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

- ・当社監査役は、代表取締役社長及び会計監査人と、それぞれ定期的に意見交換会を開催しています。

【確認内容】

監査役は、代表取締役社長及び会計監査人と、それぞれ適宜に意見交換を実施しています。

第 3 3 期 附 属 明 細 書 (事業報告関係)

自 2 0 2 2 年 4 月 1 日
至 2 0 2 3 年 3 月 3 1 日

株 式 会 社 ア ト レ

東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 1 8 号
恵比寿ネオナート 6 階

1. 会社役員その他の会社の業務執行者等との兼務状況の明細

区 分	氏 名	兼務先会社名	兼務の内容	関係
代表取締役	一ノ瀬 俊郎	株式会社アトレスティル 株式会社アトレインターナショナル Breeze Atre Holding Co.,Ltd. Breeze Atre Nanshan Co.,Ltd.	代表取締役 代表取締役 副董事長 副董事長	
取締役	前 川 典 慶	株式会社アトレスティル	取締役	
取締役	佐々木 千絵	株式会社アトレスティル	取締役	
取締役	恩 田 秀 樹	武蔵野市 武蔵野市土地開発公社 武蔵野市民防災協会	副市長 理事長 理事長	
取締役	小 山 宏	東日本旅客鉄道株式会社 株式会社 JR 東日本ビルディング	常務執行役員 取締役	
取締役	鈴 木 和 馬	東日本旅客鉄道株式会社 一般財団法人 JR 東日本文化創造財団	マーケティング本部 まちづくり部門 マネージャー 理事	
監査役	宇 那 木 伸 子	東日本旅客鉄道株式会社 株式会社 JR 東日本グリーンパートナーズ	人財戦略部 シニアリーダー 取締役	
監査役	松 本 雄 一	東日本旅客鉄道株式会社 ジェイアールバス関東株式会社	グループ経営戦略本部 経営企画部門 ユニットリーダー 取締役	

第33期 計算書類

自 2022年4月1日
至 2023年3月31日

株式会社アトレ

東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号
恵比寿ネオナート6階

貸借対照表

(2023年3月31日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	35,074,976	流動負債	20,287,406
現金及び預金	1,291,859	未払金	4,094,506
営業未収金	10,378,770	未払消費税等	38,624
短期貸付金	21,463,727	未払法人税等	218,911
1年以内回収長期貸付金	1,100,000	売上預り金	14,874,059
商品	127,812	前受収益	155,026
その他	712,807	契約負債	8,142
		賞与引当金	315,950
		その他	582,185
固定資産	57,412,468	固定負債	23,121,597
有形固定資産	46,108,356	長期未払金	11,847
建物	43,109,986	預り保証金・敷金	21,157,224
構築物	247,038	資産除去債務	471,703
機械及び装置	132,813	退職給付引当金	1,480,821
器具備品	1,752,481		
建設仮勘定	866,037	負 債 合 計	43,409,003
無形固定資産	725,294	(純資産の部)	
施設利用権等	14,588	株主資本	49,078,441
ソフトウェア	710,705	資本金	1,630,000
投資その他の資産	10,578,817	資本剰余金	5,870,518
投資有価証券	2,100,312	資本準備金	1,612,500
関係会社株式	1,245,089	その他資本剰余金	4,258,018
長期貸付金	2,500,000	利益剰余金	41,584,132
長期前払費用	126,716	利益準備金	250,992
差入預託金・敷金	1,369,066	その他利益剰余金	41,333,140
繰延税金資産	3,235,492	別途積立金	11,150,000
その他	2,140	繰越利益剰余金	30,183,140
		自 己 株 式	△ 6,209
		純 資 産 合 計	49,078,441
資 産 合 計	92,487,444	負債・純資産合計	92,487,444

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

自 2022年4月 1日

至 2023年3月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		
不動産賃貸等収入	41,866,260	41,866,260
売上原価		
不動産賃貸等原価	36,326,623	36,326,623
売上総利益		5,539,637
販売費及び一般管理費		3,207,037
営業利益		2,332,599
営業外収益		
受取利息	64,842	
受取配当金	30	
その他	152,144	217,016
営業外費用		
為替差損	289	
その他	19,016	19,306
経常利益		2,530,309
特別利益		
固定資産受入	28,140	
テナント解約金受入	51,127	
原状回復費受入	116,644	
その他	14,406	210,317
特別損失		
固定資産除却損	162,944	
固定資産撤去費	444,127	
減損損失	65,502	
その他	36,032	708,606
税引前当期純利益		2,032,020
法人税、住民税及び事業税	281,218	
法人税等調整額	372,822	654,040
当期純利益		1,377,979

(注)記載金額は、千円未満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 2022 年 4 月 1 日

至 2023 年 3 月 31 日

(単位:千円)

	株主資本										純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本 合計	
		資本 準備金	その他 資本剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金		利益 剰余金 合計			
						別途積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	1,630,000	1,612,500	4,258,018	5,870,518	250,992	11,150,000	28,805,161	40,206,153	△ 6,209	47,700,461	47,700,461
当期変動額											
当期純利益							1,377,979	1,377,979		1,377,979	1,377,979
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)											
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	1,377,979	1,377,979	-	1,377,979	1,377,979
当期末残高	1,630,000	1,612,500	4,258,018	5,870,518	250,992	11,150,000	30,183,140	41,584,132	△ 6,209	49,078,441	49,078,441

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(個別注記表)

1 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1-1 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

- ・子会社株式及び関連会社株式
移動平均法に基づく原価法によっております。
- ・その他有価証券
市場価格のない株式等
移動平均法に基づく原価法によっております。
なお、匿名組合への出資については、組合の財産の持分相当額に基づき評価しております。

(2)棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ・商品
主に売価還元法に基づく原価法によっております。
(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

1-2 固定資産の減価償却の方法

(1)有形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。ただし、亀戸店、目黒店、大森店、吉祥寺店、三鷹店及び水戸エリア店舗の有形固定資産については定率法(1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については定額法)によっております。なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(2)無形固定資産

定額法によっております。なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。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。

(3)リース資産(所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産)

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

(4)長期前払費用

均等償却によっております。なお、償却期間については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

1-3 引当金の計上基準

(1)貸倒引当金

債権の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する方法によっております。

(2)賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額基準により計上しております。

(3)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の見込額に基づき発生していると認められる額を計上しております。また、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。

なお、数理計算上の差異は、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内の一定の年数(10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。

1-4 収益及び費用の計上基準

不動産賃貸事業、直営事業を行っております。これらの事業から生じる収益は、主に顧客との契約に従い計上しており、取引価格は顧客との契約による対価で算出しております。ただし、当社が代理人として行っているクレジット取扱手数料等に係る取引では、取引価格を顧客から受け取る対価から実際に商品やサービスを提供するほかの事業者を支払う額を控除した純額で収益を算定しております。

不動産賃貸事業に係る収益は、主に商業駅ビル形式による店舗等の管理及び運営によるものであり、リース取引に関する会計基準に従い、賃貸借契約期間にわたって計上しております。

直営事業に係る収益は、商品販売や飲食店舗によるものであり、顧客に対し商品を引き渡す履行義務や、サービスを提供する履行義務を負っております。当該履行義務は、商品の引渡し時点、サービスの提供時点で充足されます。

2 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3 会計上の見積りに関する注記

3-1 繰延税金資産の回収可能性

(1)当事業年度の計算書類に計上した額

繰延税金資産	3,235,492 千円
--------	--------------

(2)その他の情報

繰延税金資産は、将来事業年度における将来減算一時差異の解消、税務上の繰延欠損金と課税所得との相殺に係る減額税金の見積り額について、将来の課税所得の見積り等に基づき回収可能性を判断し計上しております。

課税所得の見積りは、事業計画や中期計画等の業績予測を前提としております。業績予測において、新型コロナウイルス感染症の影響により減少した需要は、翌事業年度内に一定の水準まで回復すると仮定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響により減少した需要の回復の仮定や景気動向、他事業者の競合等により見積りの前提条件の変更が必要となった場合、翌事業年度の繰延税金資産の見積りに影響を与える可能性があります。

3-2 固定資産の減損

(1)当事業年度の計算書類に計上した額

有形及び無形固定資産	46,833,651 千円
------------	---------------

なお、減損損失として65,502千円を計上しております。

(2)その他の情報

当社は、管理会計上の区分に従い、業態ごとまたは物件ごとに資産のグループ化を行っております。そのうち、帳簿価額に対し著しく時価が下落した資産および収益性が著しく低下した資産について、帳簿価額の回収可能価額まで減額し、減損損失を認識しております。

回収可能価額の算定に際しては、将来キャッシュ・フローの見積り年数、テナントの入居状況や設備投資リニューアルを踏まえた営業収益の予測値、コスト削減施策の効果、将来キャッシュ・フローの現在価値を算出するための割引率等の前提条件を用いております。営業収益の予測値において、新型コロナウイルス感染症の影響により減少した需要は、翌事業年度内に一定の水準まで回復すると仮定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響により減少した需要の回復の仮定や景気動向、他企業との競合、市場価格の下落等により前提条件の変更が必要となった場合、翌事業年度の計算書類において減損損失を認識する可能性があります。

4 貸借対照表に関する注記

4-1 担保に供している資産

差入預託金・敷金 10,000 千円
宅地建物取引業法に基づく営業保証金として供託しております。

差入預託金・敷金 38,840 千円
資金決済に関する法律に基づき供託しております。

4-2 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額 77,963,935 千円

4-3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 180,007 千円
長期金銭債権 209,821 千円
短期金銭債務 550,900 千円

5 損益計算書に関する注記

5-1 関係会社との取引

営業取引による取引高

売上高 301,679 千円
売上原価 13,500,518 千円
販売費及び一般管理費 1,724 千円

5-2 減損損失

当社は、管理会計上の区分に従い、業態ごとまたは物件ごとに資産のグループ化を行っております。そのうち、以下については投資の回収可能性が見込めないため、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当期減少額を「減損損失」として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は使用価値によって測定しており、将来キャッシュ・フローを3%で割り引いて算定しております。

店 名	住 所	種 類	金 額
取手店	茨城県取手市中央町2-5	建物、器具備品	27,232千円
シャント'エルプ'新浦安店	千葉県浦安市入船1-1-1	建物、器具備品	18,860千円
シャント'エルプ'恵比寿店	東京都渋谷区恵比寿南1-5-5	建物、器具備品	16,965千円
土浦店	茨城県土浦市有明町1-30	建物	2,444千円
合 計			65,502千円

6 株主資本等変動計算書に関する注記

6-1 当事業年度の末日における発行済株式の数

普通株式 5,219 株

6-2 当事業年度の末日における自己株式の数

普通株式 1 株

7 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因

減損損失、繰越欠損金、退職給付引当金、賞与引当金、資産除去債務等であります。

なお、繰延税金資産から控除されている評価性引当額は374,717千円であります。

8 金融商品に関する注記

8-1 金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に関する取組方針

当社は、余裕資金が生じる場合の資金運用については、主にJR東日本グループ会社全体の資金を一括管理する㈱JR東日本マネジメントサービスのキャッシュマネジメントシステム(CMS)への貸付に限定し、資金調達を行う際もCMSからの借入によっております。

(2)金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収金は、顧客の信用リスクにさらされております。当該リスクに関しては、取引先ごとに適切な期日管理及び残高管理を行っております。

営業債務である未払金並びに売上預り金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

預り保証金・敷金は、想定外の事由によるフリー・キャッシュ・フローの減少に伴い、支払期日に支払を実行できなくなるリスクにさらされております。

(3)金融商品に係るリスク管理体制

当社は、営業未収金に係る顧客の信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

8-2 金融商品の時価等に関する事項

2023年3月31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。また、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。なお、現金及び預金、営業未収金、短期貸付金、未払金並びに売上預り金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価格にほぼ等しいことから、注記を省略しております。

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
①長期貸付金	3,600,000	3,581,230	△ 18,769
②差入預託金・敷金	1,369,066	1,318,877	△ 50,189
③預り保証金・敷金	(21,157,224)	(20,902,612)	△254,612

※負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注1)金融商品の時価の算定方法

①長期貸付金

長期貸付金の時価については、将来キャッシュ・フローを、同様の新規取引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。

②差入預託金・敷金

差入預託金・敷金の時価については、主に将来キャッシュ・フローを、信用リスク等を加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

③預り保証金・敷金

預り保証金・敷金の時価については、主に将来キャッシュ・フローを、信用リスク等を加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2)市場価格のない株式

非上場株式3,345,401千円(その他有価証券2,100,312千円、関係会社株式1,245,089千円)については、上表には含めておりません。

(注3)長期貸付金及び預り保証金・敷金にかかる貸借対照表計上額及び時価については、それぞれ1年以内に回収予定あるいは返済予定の金額を含んでおります。

9 賃貸等不動産に関する注記

当社は、主に東京圏において、賃貸商業施設等(以下「賃貸等不動産」という)を所有しております。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

貸借対照表計上額	時価
17,001,825	17,001,825

(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。

(注2)建物等の償却性資産については、適正な帳簿価額をもって当期末の時価としております。

10 関連当事者との取引に関する注記

10-1 親会社及び法人主要株主等

(単位:千円)

種類	会社等の 名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	東日本旅客鉄道(株)	被所有 直接 91.5%	不動産の賃 借等・役員 の兼任	不動産賃借料等 の支払	7,666,882	未払金	48,686

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1)価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案し、価格交渉の上で決定しております。

10-2 兄弟会社等

(単位:千円)

種類	会社等の 名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社の子会社	JR東日本ビルディング(株)	なし	不動産の賃 借等	不動産賃借料等 の支払	2,636,341	未払金	-
親会社の子会社	JR東日本ビルテック(株)	なし	ショッピングセン ターの統括管 理業務委託・ 工事発注等	業務委託費の支払 設備の購入	4,329,296 477,770	未払金 未払金	314,729 117,716
親会社の子会社	(株)ビュー カード	なし	加盟店契約	クレジットカード 債権の譲渡	31,869,458	営業未収金	1,737,668

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1)価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案し、価格交渉の上で決定しております。

11 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	9,405,603 円93銭
1株当たり当期純利益	264,081 円99銭

第33期 附属明細書（計算書類関係）

自 2022年4月1日
至 2023年3月31日

株式会社アトレ

東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号
恵比寿ネオナート6階

1 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位:千円)

区分	資産の種類	期首 帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末 帳簿価額	減価償却 累計額	期末 取得原価
有形 固定 資産	建物	43,651,039	3,775,644	207,015 (53,361)	4,109,682	43,109,986	71,681,773	114,791,759
	構築物	289,530	-	0	42,491	247,038	682,239	929,277
	機械及び装置	173,979	1,415	158	42,422	132,813	315,259	448,073
	車両運搬具	-	-	-	-	-	123	123
	器具備品	2,132,291	264,382	25,964 (12,141)	618,229	1,752,481	5,255,790	7,008,271
	リース資産	310	-	0	310	-	28,749	28,749
	建設仮勘定	515,446	4,143,008	3,792,417	-	866,037	-	866,037
	計	46,762,597	8,184,451	4,025,555 (65,502)	4,813,136	46,108,356	77,963,935	124,072,292
無形 固定 資産	施設利用権等	16,181	-	-	1,593	14,588	12,751	27,340
	ソフトウェア	871,698	114,341	-	275,334	710,705	1,426,838	2,137,544
	計	887,880	114,341	-	276,927	725,294	1,439,590	2,164,884

(注1)当期の増加額の主なものは、次のとおりであります。

- ①設備更新 : 大森ホテル・5階改装 1,075,400千円、吉祥寺受変電設備更新工事 230,640千円
大森受変電設備更新工事163,000千円、恵比寿店エスカレーター更新工事136,800千円
②システム投資 : 次期HP構築 69,975 千円

(注2)当期の減少額の主なものは、次のとおりであります。

- 恵比寿店(建物・器具備品等) △32,049千円、取手店(減損損失) △27,232千円、
水戸エクセルみなみ店(建物・器具備品等) △25,416千円

(注3)「当期減少額」欄の()は、当期の減損損失計上額であります。

2 引当金の明細

(単位:千円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞与引当金	276,561	315,950	276,561	-	315,950
退職給付引当金	1,412,494	150,897	82,570	-	1,480,821

3 販売費及び一般管理費の明細

(単位:千円)

科	目	金 額	摘 要
役 員 報 酬		150,448	
給 与 手 当		457,122	
顧 問 ・ 嘱 託 給		90,864	
時 間 外 勤 務 手 当		30,167	
通 勤 手 当		17,487	
賞 与 当		123,600	
臨 時 雇 用 員 手 当		2,382	
出 向 社 員 負 担 金		312,863	
法 定 福 利 費		151,876	
福 利 厚 生 費		41,027	
賞 与 引 当 金 繰 入 額		120,807	
退 職 給 付 費 用		59,059	
電 気 料		3,092	
備 消 耗 品 費		4,432	
図 書 印 刷 費		4,500	
賃 借 料		106,730	
旅 費 交 通 費		12,619	
通 信 運 搬 費		89,313	
広 告 宣 伝 費		8,876	
諸 会 費		7,493	
部 外 者 報 酬		33,563	
教 育 研 修 費		12,044	
交 際 費		15,873	
手 続 料		9,341	
租 税 公 課		125,384	
保 守 委 託 費		304,861	
諸 部 外 委 託 費		518,409	
減 価 償 却 費		319,313	
そ の 他		73,477	
合 計		3,207,037	



あずさ監査法人

独立監査人の監査報告書

株式会社アトレ

第33期

自 2022 年 4 月 1 日
至 2023 年 3 月 31 日

有限責任 あずさ監査法人
2023年5月

本監査報告書(電子署名が付されているものを含む。)については、法令等に基づき利用する場合及び行政又は司法機関の命令若しくは要請等に応じる場合を除き、当監査法人が指定する事前の書面による承諾なく、Web掲載を含む転載等又は第三者に対して報告書等の全部若しくは一部を問わず開示、引用、要約、翻訳、言及若しくは配布してはならない。

独立監査人の監査報告書

2023 年 5 月 18 日

株式会社アトレ
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 齊 藤 直 樹
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社アトレの2022年4月1日から2023年3月31日までの第33期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査役の責任

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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

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

監 査 報 告 書

私たち監査役は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第33期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監査役は、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

② 事業報告に記載されている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株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして、会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項及び同号ロの判断及び理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。

④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

（1）事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④ 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

（2）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年5月22日

株式会社 アトレ

常勤監査役（社外監査役） 佐々 亨



監査役 宇那木 伸子



監査役 松本 雄一



監査役 坂井 究



第47期

事業報告

自 2022 年 4 月 1 日
至 2023 年 3 月 31 日

仙台ターミナルビル株式会社

目 次

I. 株式会社の現況に関する事項	2
1 事業の経過およびその成果	2
2 設備投資の状況	6
3 財産および損益の状況の推移	6
4 主要な事業内容	6
5 主要な拠点等	7
6 従業員の状況	7
7 親会社の状況等	7
8 主要な借入先および借入額	7
II. 株式に関する事項	8
III. 会社役員に関する事項	9
IV. 会計監査人の状況	9
V. 「業務の適正を確保するための体制」および当該体制の運用状況の概要	10

事業報告

自 2022年 4月 1日
至 2023年 3月31日

I. 株式会社の現況に関する事項

1 事業の経過およびその成果

(1) 全般の状況

2022年度は、長引く新型コロナウイルス感染症によるビジネス需要や国内観光・インバウンド需要の減退に加え、3月16日に発生した福島県沖地震の影響による東北新幹線の運転見合わせが続く厳しい経営環境の中でのスタートとなりました。しかし、東北新幹線の運転再開や3年ぶりに移動制限のないゴールデンウィーク、各県で展開された県民割などの追い風もありショッピング需要や宿泊・飲食需要が徐々に高まってまいりました。

一方でロシアによるウクライナへの軍事侵攻をはじめとする不安定な世界情勢や急激な円安の進行、原油や原材料の値上げに伴う電気料をはじめとする物件費の高騰、オミクロン株感染拡大による第7波、第8波の影響など厳しい状況が続きました。

このような中、1月にはいわき駅直結のホテルB4Tいわきとエスパルいわき店を開業し地方創生・沿線活性化に向けた事業を展開するとともに、カード並びにデジタル戦略、出先催事販売等の成長イノベーション戦略の再構築、スポーツ団体等新規顧客の開拓、新商品販売や単価アップ等様々な施策に取り組んでまいりました。

以上の結果、営業収益は173億6千万円、営業利益は7億4千万円となり3期ぶりの黒字化を達成することができました。また、経常利益は8億円、最終の当期純利益は5億7千万円となりました。

(2) 各事業部門の状況

【ショッピング部門】

福島県沖地震や7月以降のオミクロン株(BA.5)第7波による逆風下での増収への取り組みとして、4館共通プレミアムポイントキャンペーンや空区画を活用した積極的な催事展開の強化など全館挙げて収入確保に取り組み、その後も継続して各館でLINEによる割引クーポン配布やJREPOINT会員向けの各種キャンペーンなどを行いました。また、人流・商圈の縮小をふまえエスパルのロイヤルカスタマーであるSPECIAL会員のさらなる拡大・ご利用促進に努め、年度末のSPECIAL会員数は過去最高の約6.4万人、売上に占める割合は約1/4となりました。

事業構造の変革として、5館目のSCとなる「エスパルいわき」の運営をSC社員非常駐として仙台店でサポートしローコストで運営するスキームを確立し1月に営業を開始しました。また「鉄道開業150年」事業の一環として、東北各県行政やJR北海道グループ、東北グループ駅ビル各社を統括して首都圏の駅で北海道・東北産直市開催と観光情報の発信を行うなど、従来の延長ではないビジネスの取り組みを強化しました。またエネルギー価格高騰に対応し各館における直接費単価や課金方法の見直しを進めました。

再開したインバウンド向けには「JR EAST PASS」を購入されたお客さま向け特典をご用意し、JR東日本東北本部の協力を得て主要駅の「駅たびコンシェルジュ」でPASS引き換え時にその特典

についての告知を行いました。

SDGs の取り組みとして、当社の事業活動で排出された軟質プラ資源を回収・再生し、ゴミ袋としてエスパルのショップで利用する取り組みを進めていましたが、SC 及びホテルの全施設を対象として持続可能な再資源ループ化の仕組みを稼働しております。

以上の取り組みと併せて JR 東日本パス発売や全国旅行支援など外的環境の変化もあり、下期以降は回復基調となったことから、エスパル各館の実績及びショッピングセンター全体の売上高は、以下の通り 526 億 6 千万円、2019 年度比 94.2%、営業収益は 90 億円、2019 年度比 86.6%となりました。

2022 年度エスパル各館ショップ売上実績

	ショップ売上	2019 年度比
仙台店	370 億 3 千万円	93.1%
いわき店	1 億 3 千万円	—
福島店	61 億 7 千万円	91.7%
郡山店	53 億 9 千万円	93.3%
山形店	39 億 3 千万円	108.9%
合 計	526 億 6 千万円	94.2%

なお、JR 仙台イーストゲートビルにおけるオフィス事業については、年度末入居率 95.7%（残約 185 坪）とリーシングも完了し、営業収益は 12 億 5 千万円（前年比 135.1%）となりました。

【ホテル部門】

2022 年度は、宿泊需要の安定化を図るためプロ野球以外のスポーツ団体や教育旅行の拡大等、団体需要の獲得に力を入れました。個人では全国旅行支援や冬季に需要が回復したインバウンドの需要の獲得により、宿泊全体では 2019 年度を上回る実績となりました。これに伴いレストランも好調に推移しましたが、一方で婚礼は件数・一件当たりの人数も計画を下回り厳しい状況が続き、一般宴会も実施件数では改善は見られたものの、コロナ以前には程遠く厳しい状況が続きしました。

また、1 月 15 日に開業したホテル B4T いわきは、ローコストオペレーションと Suica によるスマートチェックインをコンセプトにエスパルいわきと共にホテルスタッフが運営を行っています。

メトロポリタン仙台では、プロ野球以外のサッカー J2 やバスケット B1 チームの獲得、前年を超える中・高校生の教育旅行の獲得により団体宿泊が拡大した他、週末にコンサートやイベントが数多く開催されたことにより宿泊需要が高まりました。婚礼・一般宴会が振るわない中、全体の営業収益は 37 億 6 千万円、2019 年度比 81.7%となりました。

イーストは全国旅行支援の他、1 月から運航を再開した仙台～台北直行便によるインバウンドの回復により個人客が大幅に拡大し、営業収益は 13 億 4 千万円、2019 年度比 104.1%となり、本館とイースト合計では営業収益は 51 億 1 千万円、2019 年度比 86.5%となりました。

メトロポリタン山形は、2020 年 11 月に開業した南館の効果が発揮され 12 月以降のインバウンド需要をしっかりと取り込み 90%を超える稼働もあり、全体の営業収益は 15 億 1 千万円、2019 年度比 86.7%となりました。

メッツ福島は、2019 年度の稼働に僅か及ばないものの、客室リニューアル効果により客室単価が大幅にアップし全国宿泊割引による週末の需要も伸び、全体の営業収益は 3 億 3 千万円、2019 年度比 113.6%となりました。

B4T いわきは、1 月 15 日に無事開業し徐々に認知されつつあるが、まだまだ知名度の低さと新たな試みのキャビンタイプの浸透に苦戦しており全体の営業収益は 3 千万円となりました。

これによりホテル全体の営業収益は、69 億 8 千万円、2019 年度比 88.0%となりました。

【農業部門】

2022 年度は、「果樹収穫量の増加による摘み取り収益増」「野菜摘み取り体験など各種イベント増による来園数増」「外部販売強化（新規 21 店舗への出荷）」により収益向上を見込みましたが、「近隣施設新規開業（アクアイグニス仙台）による影響」「天候不良、高温障害による生育不良」「栽培・収穫ロスの増」などにより、営業収益は前年を上回ったものの計画には届かず農業事業では、営業収益 1 億 3 千万円、前年比 105.1%、計画比 95.2%となりました。

せんだい農業園芸センターでは、「ブルーベリー、無花果の害獣（ネズミ）、鳥獣被害による生育不良」「葡萄の地根苗栽培不良」「ベテラン栽培者退職に伴う新人栽培者の技術力不足による栽培不良（収穫量減）」「果樹・トマト摘み取り客数減」などにより、営業収益は 5 千万円、前年比 98.9%となりました。

JR フルーツパーク仙台あらはまでは、「天候不良によるブルーベリー、無花果の栽培不良」「葡萄の高温障害（花ばらめ）による収穫量減」「近隣施設開業」「技術力不足による栽培・収穫ロス」などの影響から、上期は前年を下回ったものの、下期は「新規外部販売」「果樹・いちごの摘み取り客増と相乗効果によるマルシェ、レストランの売上回復」などにより、営業収益は 8 千万円、前年比 109.6%となりました。

（3）対処すべき課題

新型コロナの分類が5類に引き下げとなり、これまでの様々な規制や制限等はありませんが、コロナ禍は社会システムや人々の生活、働き方などに大きな変革をもたらし、コロナ禍以前には戻らないと捉えなければなりません。

また、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻の終焉も見通せず全世界的に不透明感が増しており、電気料をはじめとする物価上昇が続くなど不安定さが増大しています。

そのような中、当社ではより強固な経営基盤を築き企業価値の一層の向上に向け、総力をあげて目の前の経営課題に取り組んでまいります。成長戦略としての「JR フルーツパーク仙台あらはま2次開発」や「仙台駅西口ホテル開発」「福島駅東口再開発事業参画の検討」等の開発件名を進めることやインバウンド需要の回復に向けて積極的な誘致活動の展開、徹底した生産性向上やコストダウンに取り組んでまいります。

あわせて、多様な人材が能力を最大限に発揮できる組織・職場づくりを進めるとともに、リーダー養成や若手社員の抜てき登用など現場力を強化し、将来の経営に資する人材を育成してまいります。

【ショッピング部門】

リモートワークの普及などによりコロナ前には戻らないことを前提に、ショップ売上目標の共有とその達成やスケジュールを明確にした空区画のリーシング強化など、ディベロッパーとして取り組むべきことを徹底して行い、明確な目標をもって既存事業の収益・利益回復を図ることで、今年をSC事業「REBORN」の年とします。

特に仙台における東北学院大キャンパス移転やヨドバシカメラ開業など外部環境の変化をチャンスとしてとらえ、各館においてJREPOINTO会員拡大とSPECIAL会員制度のさらなる活用・拡大を進めてショップの売上向上を共に実現します。また、無人店舗「TOUCH TO GO」を活用した「東北マーケティングプラットフォーム」構築や、駅立地に限定しない開発の検討を進めるとともに、今後の成長が期待されるインバウンド対応については、当社ホテルや農業部門はもとより、グループ内や行政・関係団体等との連携を強化し積極的に推進します。

引き続きエネルギー等の物価高騰の継続が見込まれることから、費用対効果を意識したサービスレベルの見直し・効率化を進めるとともに、SDGs施策の取り組みを継続・深度化します。

【ホテル部門】

ホテル部門はこれまで培った一人ひとりのスキルを最大限に発揮し、収入のV字回復と黒字化を目指します。具体的には急激な回復が予想されるインバウンドの獲得とサービス料の15%への引き上げ、これに伴う各商品の価格見直し等により収益拡大を図ります。

また、山形30周年、仙台35周年のアニバーサリーを契機に各種イベントや企画商品の販売を行います。一方、高騰する食材や公共料金、人件費の増加、設備の老朽化や職場環境改善等による設備投資の増加等により大幅な経費の増加が予想されますが、これに対応するためフロント業務の効率化やDX化、各種コストダウンにも積極的に取り組みます。

【農業部門】

せんだい農業園芸センターについては、「福祉、介護施設などのターゲットを絞り込んだ差別化商品」「限定会員」「回数券」「スタンプ制度の導入」「品種詰め合わせセット商品」などの展開により収益の向上に取り組んでまいります。

JRフルーツパーク仙台あらはまについては、「外部販売体制を構築し販売先の拡大と機会損失の削減（せんだい農業園芸センター含む）」「作業精度向上による栽培・収穫ロスの削減および収穫量の増加と品質の向上」「商品の多様性拡大（6次化商品、ブランドづくり）」「東部沿岸地域農産物詰め合わせセットなどの新商品開発」などの展開により収益の向上に取り組んでまいります。

【その他】

JRグループの一員として、グループ経営ビジョン「変革2027」の実現に向けて、心豊かな生活の実現と社員・家族の幸福の実現に向けたさまざまなチャレンジを行い、安心・安全の提供とサービス品質の向上にJR東日本と共に取り組んでまいります。

また、地域の皆様に寄り添い、地域と共に歩み、信頼される企業としてあり続け、これまで以上に地域貢献と復興支援に貢献してまいりますので、株主の皆様におかれましては、変わらぬご指導とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2 設備投資の状況

【設 備 投 資】

当期中に実施した設備投資総額は2,334 百万円であり、主な内容は次のとおりです。

(ショッピング部門)

・エスパル空調機更新（仙台・福島・郡山）	92 百万円
・エスパル郡山エスカレーター緩衝踏段化（7・8 号機）	11 百万円
・エスパル山形照明機器交換（3～5 階）	16 百万円
・エスパル福島 1 階通路・各階階段照明 LED 化	8 百万円
・安全、サービスの維持向上関連	96 百万円

(ホテル部門)

・メトロ仙台客用エレベーター2号機更新	39 百万円
・メトロ山形 5 号油圧エレベーター更新	26 百万円
・安全、サービスの維持向上関連	68 百万円

(観光農業部門)

・JR フルーツパーク仙台あらはま施設整備他	72 百万円
------------------------	--------

(その他開発部門)

・いわきホテル・ショッピング開発	1,879 百万円
・社内ネットワーク機器更新他	27 百万円

3 財産および損益の状況の推移

(単位：千円)

区 分	第44 期 2019 年度	第45 期 2020 年度	第46 期 2021 年度	第47 期（当年度） 2022 年度
営 業 収 益	18, 371, 628	10, 767, 186	13, 390, 509	17, 363, 404
当 期 純 利 益	41, 757	△6, 310, 586	△ 934, 355	567, 683
1 株当たり当期純利益（円）	185	△28, 047	△ 4, 152	2, 523
純 資 産	12, 506, 175	6, 195, 588	5, 261, 232	5,828, 915
総 資 産	26, 225, 275	23, 169, 107	22, 956, 034	27,154, 680

4 主要な事業内容（2023年3月31日現在）

ショッピングセンター事業およびホテル事業並びに農園事業等を行っております。

5 主要な拠点等（2023年3月31日現在）

- (1) 本社 仙台市青葉区中央一丁目1番1号
- (2) 営業所
- ① エスパル仙台店、ホテルメトロポリタン仙台
ホテルメトロポリタン仙台イースト、JRイーストゲートビル
 - ② エスパル福島店、ホテルメッツ福島
 - ③ エスパル郡山店
 - ④ エスパル山形店、ホテルメトロポリタン山形
 - ⑤ 荒井事業所（仙台市）、荒浜事業所（仙台市）
 - ⑥ いわき支店（ホテルB4Tいわき、エスパルいわき店）

6 従業員の状況（2023年3月31日現在）

区 分	2021年度	2022年度	増 減	平均年齢	平均勤続年数
男	279名	270名	△9名	46.3歳	15.2年
女	208名	203名	△5名	37.1歳	13.6年
合計又は平均	487名	473名	△14名	42.4歳	14.5年

（注）従業員数には嘱託40名、他社からの出向者18名を含みます

7 親会社の状況等

- ・ 親会社の状況
当社の親会社は東日本旅客鉄道株式会社であり、同社は当社の株式を217,279株(出資比率96.56%)保有しています。当社は親会社から主として駅ビル及びホテル用地を賃借しております。
- ・ 親会社等との取引に関する記載
当社は、親会社等との取引に関して、市場実勢価格や市場金利等を勘案して取引条件等を決定しておりますので、妥当性はあると考えております。また、当社取締役会を中心とした独自の意思決定を行っており、意思決定手続きの正当性について問題ないものと考えております。

8 主要な借入先および借入額（2023年3月31日現在）

借 入 先 株式会社JR東日本マネジメントサービス

借入金残高 5,157 百万円

Ⅱ 株式に関する事項（2023年3月31日現在）

- | | |
|------------|----------|
| 1 発行可能株式総数 | 240,000株 |
| 2 発行済株式の総数 | 224,999株 |
| 3 株主数 | 5 名 |

株 主 名	持 株 数 (株)	所 有 率 (%)
東日本旅客鉄道株式会社	217,279	96.56
日本ホテル株式会社	6,000	2.67
山 形 県	600	0.27
山 形 市	600	0.27
JR東日本東北総合サービス株式会社	520	0.23

Ⅲ 会社役員に関する事項（２０２３年３月３１日現在）

地 位	氏 名	担 当	重要な兼職の状況等
代表取締役社長	松 崎 哲 士 郎		
専 務 取 締 役	林 健 一	ホテル事業本部長 兼ホテルメトロポリタン仙台総支配人	仙台空港鉄道(株)監査役
常 務 取 締 役	貝 瀬 厚	ショッピングセンター事業本部長 兼エスパル仙台店長	
取 締 役	佐 藤 俊 明	総務部長	
取 締 役	横 尾 健 一	監査部長	
取 締 役	三 林 宏 幸		東日本旅客鉄道（株） 執行役員東北本部長
取 締 役	小 崎 博 子		東日本旅客鉄道（株） マーケティング本部部門長
常 勤 監 査 役	大 枝 一 雄		
監 査 役	高 橋 清 浩		東日本旅客鉄道（株） 東北本部監査室長
監 査 役	丸 山 耕 一		東日本旅客鉄道（株） 東北本部総務部担当部長

（注） 専務取締役 三浦 丈志氏、取締役 山本 信也氏、酒井 裕二氏は、
２０２２年６月２７日開催の第４６回定時株主総会終結の時をもって辞任しました。

Ⅳ 会計監査人の状況

会計監査人の名称 有限責任 あずさ監査法人

V 「業務の適正を確保するための体制」および当該体制の運用状況の概要

当社における取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制およびその運用状況の概要は以下のとおりです。

1 JR東日本グループにおける取締役及び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

- ・法令遵守及び企業倫理について、東日本旅客鉄道株式会社（以下、「JR東日本」という。）とその連結子会社（以下、「グループ会社」という。）で構成されるJR東日本グループの企業行動指針である「法令遵守及び企業倫理に関する指針」を策定し、具体的な行動のあり方を示すハンドブックを当社の役員及び社員に配布するなど、指針に沿った企業活動の実践を図ります。

【運用状況の概要】

JR東日本グループコンプライアンスアクションプランを基に、11月に「コンプライアンスセキュリティ教育」を各部署のコンプライアンス担当者を対象に実施し、その後その担当者が各部署にてそれぞれ勉強会を開催し、全社員に周知しています。

また、新入社員に対しては入社時に、契約社員等には雇用契約締結時に配布し周知しています。

- ・当社の総務部は、全社横断的にコンプライアンスに係る業務を統括するとともに、JR東日本グループにおけるコンプライアンスの確保に向けてJR東日本の総務・法務戦略部門と連携します。

【運用状況の概要】

総務部（危機管理室を中心に）がコンプライアンスに係る業務を統括しています。

また、JR本社コンプライアンス担当部署とは必要の都度連絡を取っているほか、事象発生の際には、連携をとっており、その実施状況を経営トップに報告するとともに指摘事項の是正を図っています。

- ・当社は、コンプライアンスに関する相談窓口を当社内に設置し、公益通報やコンプライアンス上問題のある事象についての報告を受け付けます。その際、利用者及び通報内容等に関する秘密を守り、当該通報を理由とした不利益取扱いを禁止しています。

【運用状況の概要】

コンプライアンスや個人情報の通報方については、会社内ホームページで知らしめているほか、コンプライアンス研修時にも全社員に周知しています。

また、総務部内に「コンプライアンス相談窓口」並びに「個人情報受付窓口」を設置し、相談を受け付ける体制を整えており、その通報等を理由とした不利益取扱いはありません。

- ・当社は、適法で効率的な業務執行確保のための内部監査体制を整えています。また、JR東日本グループにおける業務の適正を確保するため、JR東日本から役員の派遣を受けるとともに、JR東日本マネジメント監査部による監査を定期的に受けています。

【運用状況の概要】

専任監査員2名、兼務監査員6名により内部監査体制を整えています。

また、JR東日本から役員の派遣を受けているとともに、JR東日本マネジメント監査部からの監査を定期的に受けており、直近では2022年12月12日から16日に監査を受けています。

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

- ・当社は、法令及び社内規程等に従い、取締役の職務執行に係る文書を適切に保存及び管理します。取締役は必要に応じて常時これらの文書を閲覧できます。

【運用状況の概要】

取締役会資料等は文書取扱規程により、文書等の保存責任箇所を総務部とし、総務部長席にある専用書庫並びに永久書庫に保存し、総務部長が直接管理をしています。

その文書については、いつでも閲覧できる体制を整えており、総務部長から閲覧者に直接手渡ししています。

3 J R東日本グループにおける損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・当社は、リスクマネジメントの一環として、損失の危険の管理に関する体制を構築しています。

【運用状況の概要】

当社に想定される様々なリスクを「リスク対応表」としてリストアップし、各担当部署を定めチェック項目に沿って回避に向けた対応を取っています。

- ・当社では、危機管理責任部署及び危機管理に関する規程を定め、問題が発生した際には、経営トップが関与しながら、迅速に初動体制を構築し情報の収集及び迅速な対応等がとれるよう危機管理体制を構築しています。また、問題が発生した際には必要に応じてJ R東日本に報告しています。

【運用状況の概要】

「危機管理規程」を制定し、危機管理責任箇所を総務部に、危機管理責任者を総務部長に指定しています。問題が発生した場合は、報告フローに基づき、直ちに経営トップにまで報告が上がる体制を取っており、経営トップが積極的に関与しながら、問題解決を図る危機管理体制を構築しています。また、問題が発生した際には、必要の都度J R東日本に報告しています。

- ・当社の取締役会は、リスクマネジメントの実効性を確保するため、定期的にその取組み状況及び今後の方針についてモニタリングを行います。

【運用状況の概要】

「リスク対応表」により、各部署が担当する想定リスクについてのチェック項目を評価し、年2回経営会議に、年1回取締役会に報告しています。

4 J R東日本グループにおける取締役等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並びにJ R東日本への職務の執行の報告に関する体制

- ・当社は、会社の効率的な事業運営を確保するため、社内規程により、各部署の権限、役割を定め、権限分配しています。

【運用状況の概要】

業務管理規程により組織及び業務分掌を明確にしています。また職務権限規程において各職位の責任と権限を明確にし、業務の組織的かつ能率的な運営・権限の分配を図っています。

- ・当社は、グループ経営ビジョンを基に策定した New Style PLAN の浸透を図るとともに、その達成に向けて部門や施策ごとに具体的な計画を定め、その進捗状況については定期的にトレース等を実施するなど、施策を効率的に展開する仕組みを確保しています。また当社は、ＪＲ東日本に営業成績、財務状況その他の重要な情報を定期的に報告しています。

【運用状況の概要】

会社方針および具体的計画の共有化を図り、全社員がワンチームとなり取り組んでいくこと等を目的として全社員を対象にミーティングを開催し周知と浸透を図りました。また、社内会議等を活用し、月次収支状況や目標達成に向けた進捗状況、課題を共有化しています。

ＪＲ東日本への報告は四半期決算の都度行っています。

５ 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項

- ・当社は、監査役の監査活動を補助するスタッフを配置し、監査の実効性を高め、監査活動が円滑に遂行できる体制をとっています。

【運用状況の概要】

監査役を補佐する監査役スタッフを総務部と財務部に配置し、監査の実効性を高め、監査活動を円滑に遂行できる体制をとっています。

６ 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- ・当社監査役スタッフは、監査役の職務に関して、取締役・他の使用人等の指揮命令を受けません。

【運用状況の概要】

監査役スタッフは監査業務にあたり、監査役の指示以外、取締役や他の使用人等の指揮命令を受けることはありません。

７ ＪＲ東日本グループにおける当社監査役への報告等に関する体制

- ・当社は、取締役会規則に基づいた決議事項の付議基準を定め、適切に取締役会に付議しているほか、当社監査役は、取締役会決議事項以外の重要な事項についても、取締役会及び常務会等の会議の出席、取締役・使用人等からの聴取及び取締役の職務執行に係る文書により、その内容を確認することができます。

【運用状況の概要】

取締役会付議事項標準に基づき、決議事項やその他重要事項について付議や報告がなされています。監査役は取締役会、経営会議、その他重要な会議に出席し、決議事項及びその他重要な事項について内容を確認できる体制となっています。

- ・ＪＲ東日本監査役と当社監査役の間で定例の連絡会を実施し、監査に関する情報の交換を行います。

【運用状況の概要】

ＪＲ東日本監査役室主催の会議、ＪＲ東日本グループ会社監査役業務研究会主催の会議等に参加し、監査に関する情報交換を行っています。

- ・当社は、公益通報やコンプライアンス上問題のある事象について、監査役に定期的に報告します。

【運用状況の概要】

公益通報やコンプライアンス上問題のある事象が発生した際にはもちろんですが、発生がない場合でも定期的に監査役と情報交換をしています。

- ・当社は、監査役へ報告を行った者に対し、当該報告を理由とした不利益取扱いを禁止しています。

【運用状況の概要】

監査役へ報告を行った者に対し、当該報告を理由とした不利益取扱いは行っておりません。なお、今年度も監査役に対する公益通報等の観点からの報告はありません。

8 監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

- ・当社監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないことを当社が証明した場合を除き、当社はその費用を負担します。

【運用状況の概要】

監査活動及び職務の執行に必要な費用については、正規な処理手続きにより支払いされています。

9 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

- ・当社監査役は、代表取締役社長及び会計監査人と、それぞれ定期的に意見交換会を開催しています。

【運用状況の概要】

監査役は、代表取締役社長が出席する定例の「常務会」や「経営会議」等に出席するほか、代表取締役社長と定期的に意見交換を行っています。

会計監査人とは監査計画概要説明時や年間計画の期中監査において意見交換を行っています。

また、監査役、会計監査人、内部監査部門との相互連携を図るため、三様監査意見交換会を実施しています。

第47期

附属明細書（事業報告関係）

自 2022年4月 1日
至 2023年3月31日

仙台ターミナルビル株式会社

目

次

1	会社役員の他の法人等の業務執行者との兼職状況の明細	2
---	---------------------------------	---

1. 会社役員その他の法人等の業務執行者との兼職状況の明細

区 分	氏 名	兼 職 先 会 社 名	業 職 の 内 容	関 係
取 締 役	三 林 宏 幸	東日本旅客鉄道（株）	執行役員東北本部長	
取 締 役	小 崎 博 子	東日本旅客鉄道（株）	マーケティング本部 部門長	
監 査 役	高 橋 清 浩	東日本旅客鉄道（株）	東北本部監査室長	
監 査 役	丸 山 耕 一	東日本旅客鉄道（株）	東北本部総務部担当部長	

※ 兼職する会社が、当社の営業の一部と同一の部類に属する営業を行っています。

第47期

計 算 書 類

自 2022年4月 1日

至 2023年3月31日

仙台ターミナルビル株式会社

目 次

1.	貸 借 対 照 表	2
2.	損 益 計 算 書	3
3.	株 主 資 本 等 変 動 計 算 書	4
4.	個 別 注 記 表	5
1	重要な会計方針に係る事項に関する注記	5
2	会計上の見積りに関する注記	6
3	貸借対照表に関する注記	7
4	損益計算書に関する注記	7
5	株主資本等変動計算書に関する注記	8
6	税効果会計に関する注記	8
7	金融商品に関する注記	8
8	賃貸等不動産に関する注記	9
9	関連当事者との取引に関する注記	9
10	1株当たり情報に関する注記	9
11	収益認識に関する注記	9
12	重要な後発事象に関する注記	9

貸 借 対 照 表

2023年3月31日現在

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	8,527,194	流 動 負 債	8,924,325
現 金 及 び 預 金	410,456	買 掛 金	86,132
売 掛 金	307,112	営 業 未 払 金	1,394,020
営 業 未 収 金	2,921,839	工 事 未 払 金	2,054,255
商 品	1,061	1年内返済予定長期借入金	596,000
原 材 料	43,601	未 払 法 人 税 等	113,952
貯 蔵 品	66,608	未 払 事 業 所 税	34,611
短 期 貸 付 金	4,669,140	未 払 消 費 税 等	191,043
前 払 費 用	48,435	前 受 金	180,598
そ の 他	61,067	預 り 金	3,798,606
貸 倒 引 当 金	△2,128	1年内返還長期預り保証金	118
		1年内返還長期預り敷金	46,125
固 定 資 産	18,627,485	賞 与 引 当 金	220,133
有 形 固 定 資 産	18,127,419	災 害 損 失 引 当 金	151,400
建 物	8,137,698	そ の 他	57,326
建 物 附 属 設 備	7,674,635	固 定 負 債	12,401,439
構 築 物	1,122,897	長 期 借 入 金	4,561,000
機 械 及 び 装 置	18,954	長 期 預 り 保 証 金	25,425
車 両 及 び 運 搬 具	4,319	長 期 預 り 敷 金	6,723,677
器 具 及 び 備 品	502,417	退 職 給 付 引 当 金	1,041,202
建 設 仮 勘 定	666,497	資 産 除 去 債 務	34,752
		そ の 他	15,381
無 形 固 定 資 産	112,294	負 債 合 計	21,325,765
ソ フ ト ウ ェ ア	107,980		
そ の 他 無 形 固 定 資 産	4,314	(純資産の部)	
投 資 そ の 他 の 資 産	387,771	株 主 資 本	
投 資 有 価 証 券	85,014	資 本 金	1,800,000
長 期 前 払 費 用	19,337	資 本 剰 余 金	1,189,745
差 入 敷 金 保 証 金	95,062	資 本 準 備 金	1,189,745
繰 延 税 金 資 産	174,508	利 益 剰 余 金	2,839,170
そ の 他	13,892	利 益 準 備 金	36,879
貸 倒 引 当 金	△ 44	そ の 他 利 益 剰 余 金	2,802,291
		別 途 積 立 金	45,000
		繰 越 利 益 剰 余 金	2,757,291
		株 主 資 本 合 計	5,828,915
		純 資 産 合 計	5,828,915
資 産 合 計	27,154,680	負 債 及 び 純 資 産 合 計	27,154,680

損 益 計 算 書

自 2022 年 4 月 1 日
至 2023 年 3 月 3 1 日

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		17,363,404
売上原価		1,378,103
売上総利益		15,985,300
販売費及び一般管理費		15,242,729
営業利益		742,571
営業外収益		
受取利息及び配当金	232	
その他	81,777	82,009
営業外費用		
支払利息	15,298	
その他	7,056	22,355
経常利益		802,225
特別損失		
固定資産除却損	29,194	
固定資産撤去費	36,899	
災害損失	85,818	
減損損失	45,306	
その他	161	197,381
税引前当期純利益		604,844
法人税、住民税及び事業税	68,436	
法人税等調整額	△ 31,275	37,161
当期純利益		567,683

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 2022年 4月 1日
至 2023年 3月31日

(単位：千円)

		株 主 資 本							純 資 産 合 計
		資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金				株 主 資 本 合 計	
				利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金		利 益 剰 余 金 合 計		
					別 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金			
当 期 首 残 高		1,800,000	1,189,745	36,879	45,000	2,189,608	2,271,487	5,261,232	5,261,232
当 期 変 動 額	当期純利益	-	-	-	-	567,683	567,683	567,683	567,683
	株主資本以 外の項目の 当期変動額 (純 額)	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計		-	-	-	-	567,683	567,683	567,683	567,683
当 期 末 残 高		1,800,000	1,189,745	36,879	45,000	2,757,291	2,839,170	5,828,915	5,828,915

個別注記表

1 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(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

- ・ 市場価格のない株式等以外のもの……期末日の市場価格等に基づく時価法によっております。(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)
- ・ 市場価格のない株式等 ……総平均法による原価法によっております。

②. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。

- ・ 賃 貸 業 (商品、原材料) …… 最終仕入原価法
- ・ ホテル業 (原材料) …………… 移動平均法
- ・ 貯 蔵 品 …………… 最終仕入原価法

(2). 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額等については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

また、定期借地権契約による借地上の建物、建物附属設備及び構築物については耐用年数を定期借地権の残存期間とする定額法によっております。

② 無形固定資産

自社利用のソフトウェアについては、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。

③ 長期前払費用の償却方法

法人税法の定めるところにより均等償却しております。

(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

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額基準により計上しております。

③ 災害損失引当金

災害により被災した資産の復旧費用等の支出に備えるため、その見積り額を計上しております。

④ 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の見込額に基づいて、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

- ・ 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。

- ・ 数理計算上の差異および過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（１０年）による定額法により按分した額を費用処理しております。

数理計算上の差異は、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（１０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することとしております。

(4). 収益及び費用の計上基準

当社は、主にショッピングセンター事業、ホテル事業、農園事業を行っております。これらの事業から生じる収益は、主として顧客との契約に従い計上しており、取引価格は顧客との契約による対価で算定しております。ただし、当社が代理人として取引を行っている事業では、取引価格を、顧客から受け取る対価の額から実際に商品やサービスを提供する他の事業者を支払う額を控除した純額により算定しております。

各事業における主な履行義務の内容、履行義務の充足時点は以下となります。

① ショッピングセンター事業

ショッピングセンターの運営事業を展開し、商業スペースの不動産賃貸を行っております。当該不動産賃貸による収益は、リース取引に関する会計基準に従い、賃貸借契約期間にわたって計上しております。

② ホテル事業

ホテルにおける宿泊、レストラン、宴会等の事業を提供しております。当社は、顧客に対して施設の利用、飲食及び付帯するサービスを提供する履行義務を負っており、当該履行義務は、商品やサービスの提供時点で充足されます。

③ 農業事業

農園の運営事業を展開しております。当社は、顧客に対して農作物等の商品及び付帯するサービスを提供する履行義務を負っており、当該履行義務は、商品やサービスの提供時点で充足されます。

(5). その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 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、税抜方式によっております。

2 会計上の見積りに関する注記

固定資産の減損

- (1). 当事業年度の計算書類に計上した額 有形固定資産及び無形固定資産合計 18,239,713 千円、なお、減損損失として 45,306 千円を計上しております。

(2). その他の情報

当社は、管理会計上の区分に従い、主に建物別に資産のグループ化を行っております。そのうち、帳簿価額に対し収益性が著しく低下した資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を認識しております。

回収可能価額の算定に際しては、将来キャッシュ・フローの見積り年数、設備リニューアルを踏まえた営業収益の予測値、コスト削減施策の効果、将来の正味売却価額の予測値、将来キャッシュ・フローの現在価値を算出するための割引率等の前提条件を用いております。営業収益の予測値において、新型コロナウイルス感染症の影響により減少した需要は、翌事

業年度以降、徐々に回復すると仮定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響により減少した需要の回復の仮定や景気動向、他事業者との競合、市場価格の下落等により前提条件の変更が必要になった場合、翌事業年度の計算書類において減損損失を認識する可能性があります。

3 貸借対照表に関する注記

(1). 資産に係る減価償却累計額

- 有形固定資産の減価償却累計額 40,144,458千円

(2). 有形固定資産に係る圧縮記帳

- 有形固定資産の取得価額から直接減額された国庫補助金等圧縮累計額 327,171千円

(3). 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

- 短期金銭債権 47,480千円
- 短期金銭債務 371,075千円

4 損益計算書に関する注記

(1). 関係会社との取引高

営業取引による取引高

- ・ 売 上 高 71,147千円
- ・ 仕 入 高 4,603,850千円

(2). 減損損失

① 減損損失を認識した資産

場 所	用 途	種 類
山形県山形市	ホテル	建物、建物附属設備、器具及び備品、 少額備品（均等償却）、ソフトウェア

② 資産のグルーピングの方法

建物一棟を単位とし同一の建物内に複数のセグメントが存在する場合は、さらにセグメント別に区分した単位としております。

③ 減損損失の認識に至った経緯

上記資産グループにつきまして、営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっているため、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

④ 回収可能価額の算定方法

資産グループの回収可能価額は、使用価値により算定しております。なお、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるものは、回収可能価額を零としております。

⑤ 減損損失計上額

45,306千円

（資産別内訳）

建物	1,325千円	建物附属設備	33,938千円	器具及び備品	7,520千円
少額備品（均等償却）	2,060千円	ソフトウェア	461千円		

(3). 顧客との契約から生じる収益の額

8,642,703千円

5 株主資本等変動計算書に関する注記

(1). 当事業年度末における発行済株式の数

・ 普 通 株 式

224,999株

6 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の主な発生原因は、賞与引当金及び減損損失の否認であります。また、繰延税金負債の主な発生原因は、預り保証金等の否認であります。

7 金融商品に関する注記

(1). 金融商品の状況に関する事項

当社は、余裕資金が生じる場合の資金運用については、主にJR東日本全体の資金を一括管理するCMS（キャッシュマネジメントシステム）への貸付など安全性の高い金融資産に限定しております。

営業債権である売掛金および営業未収金は、顧客の信用リスクにさらされております。当該リスクに関しては、当社の社内規程に従い、取引先ごとに適切な期日管理および残高管理を行っております。

買掛金、営業未払金および預り金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

預り保証金および預り敷金は、想定外の事由によるフリー・キャッシュ・フローの減少に伴い、支払期日に支払を実行できなくなるリスクにさらされております。

金融商品の時価算定等においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価格が変動することもあります。

(2). 金融商品の時価等に関する事項

2023年3月31日における貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、現金は注記を省略しており、預金、営業未収金、短期貸付金、営業未払金、預り金は、短期間で決裁されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額 (*)	時 価 (*)	差 額
(1)長期借入金	(5,157,000)	(5,173,337)	△16,337
(2)預り敷金	(6,769,803)	(6,670,230)	99,572

(*) 負債に計上されているものについては、() で示しております。

(注 1) 時価の算定に用いた評価技法

(1)長期借入金(2)預り敷金

長期借入金、預り敷金の時価については、将来キャッシュ・フローと、返済期日まで の期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しております。

(注 2) 預り敷金にかかる貸借対照表計上額および時価については、それぞれ1年以内に回収予定あるいは返済予定の金額を含んでおります。

(注 3) 長期借入金に係る貸借対照表計上額及び時価については、1年以内に返済予定の長期借入金を含んでおります。

8 賃貸等不動産に関する注記

当社は、宮城県、福島県及び山形県において、賃貸商業施設（以下「賃貸等不動産」という）を所有しております。

これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額および時価は、次のとおりであります。

（単位：千円）

貸借対照表計上額	時 価
10,127,083	10,126,796

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

（注2）建物等の償却性資産については、適正な帳簿価額から資産除去債務の影響額を控除した額をもって当期末の時価としております。

9 関連当事者との取引に関する注記

(1). 親会社及び法人主要株主等

（単位：千円）

種 類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (注1)	科目	期末 残高
親会社	東日本旅客鉄道 株式会社	被所有 直接 96.56% 間接 2.90%	不動産の 賃借等	構内 営業料	3,651,263	業務 未払金	81,232

（注1）取引金額には消費税等が含まれておりません。

（注2）価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して価格交渉の上で決定しております。

(2). 兄弟会社等

（単位：千円）

種 類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (注1)	科目	期末残高 (注1)
親会社 の 子会社	株式会社 ビューカード	なし	加盟店 契約	クレジット カードの 債権の譲渡	8,080,060	営業 未収金	438,053

（注1）取引金額及び期末残高には消費税等が含まれておりません。

（注2）クレジットカード債権の譲渡については、一般的取引条件を参考に決定しております。

10 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	25,906円40 銭
1 株当たり当期純利益	2,523円04 銭

11 収益認識に関する注記

- ・収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

12 重要な後発事象に関する注記

記載事項はありません。

第47期

計算書類附属明細書

自 2022年4月 1日

至 2023年3月31日

仙台ターミナルビル株式会社

目 次

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細	2
2. 引当金の明細	2
3. 販売費及び一般管理費の明細	3

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位:千円)

区分	資産の種類	期 首 帳簿価額	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 償 却 額	期 末 帳簿価額	減価償却 累 計 額	期 末 取得原価
有 形 固 定 資 産	建 物	7,948,195	638,156	3,682 (1,325)	444,971	8,137,698	12,980,028	21,117,726
	建 物 附 属 設 備	7,259,012	1,379,899	59,958 (33,938)	904,317	7,674,635	23,031,489	30,706,125
	構 築 物	1,159,952	54,597	—	91,652	1,122,897	695,747	1,818,645
	機 械 及 び 装 置	30,104	—	72	11,077	18,954	180,172	199,127
	車 両 及 び 運 搬 具	7,355	—	—	3,036	4,319	27,495	31,814
	器 具 及 び 備 品	531,731	205,987	8,266 (7,520)	227,034	502,417	3,229,523	3,731,941
	建 設 仮 勘 定	624,577	98,072	56,153	—	666,497	—	666,497
	計	17,560,928	2,376,714	128,132 (42,784)	1,682,090	18,127,419	40,144,458	58,271,878
無 形 固 定 資 産	ソ フ ト ウ ェ ア	116,645	37,061	461 (461)	45,265	107,980		
	その他無形固定資産	4,813	—	—	499	4,314		
	計	121,459	37,061	461 (461)	45,765	112,294		

(注) 当期減少額の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

○ 主な増加

建物、建物附属設備、器具及び備品の主な増加は、エスパルいわき及び、ホテルB4Tいわきの開業等などによるものであります。

2. 引当金の明細

(単位:千円)

区 分	期 首 残 高	当期増加額	当期減少額	期 末 残 高
貸 倒 引 当 金	912	2,173	912	2,173
賞 与 引 当 金	173,978	220,133	173,978	220,133
災 害 損 失 引 当 金	300,000	151,400	300,000	151,400
退 職 給 付 引 当 金	1,006,903	107,829	73,530	1,041,202

(注) 1. 計上の理由および額の算定方法は「重要な会計方針に係る事項に関する注記」に記載しております。

2. 貸倒引当金の当期減少額は洗替処理及び債権回収によるものであります。

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
人 件 費	2,929,999	賃 借 料	160,939
役 員 報 酬	70,170	部 外 者 報 酬	9,913
給 料 等	1,353,136	諸 会 費	25,166
諸 手 当 等	474,206	支 払 手 数 料	443,582
出 向 者 負 担 金	103,816	教 育 研 修 費	15,339
賞 与	210,283	調 査 研 究 費	554
賞 与 引 当 金 繰 入 額	220,133	保 険 料	30,769
退 職 給 付 費 用	112,873	広 告 宣 伝 費	132,046
法 定 福 利 費	354,050	駐 車 場 サ ー ビ ス 費	293,525
福 利 厚 生 費	29,960	販 売 促 進 費	353,124
そ の 他 人 件 費	1,368	そ の 他 役 務 費	44,843
物 件 費	2,304,384	貸 倒 引 当 金 繰 入 額	2,128
水 道 ・ 光 熱 費	1,925,038	構 内 営 業 料 等	3,651,263
備 消 耗 品 費	328,882	業 務 委 託 費	2,328,468
被 服 費	10,067	清 掃 委 託 費	866,597
図 書 印 刷 費	5,186	保 守 委 託 費	823,446
そ の 他 物 件 費	35,208	リ ネ ン サ プ ラ イ 費	135,949
役 務 費	1,644,845	そ の 他 委 託 費	502,475
交 際 費	29,182	修 繕 費	238,469
寄 付 金	825	租 税 公 課	394,393
会 議 費	1,292	減 価 償 却 費	1,732,788
旅 費 交 通 費	35,156	長 期 前 払 費 用 償 却 費	18,115
通 信 運 搬 費	66,456	計	15,242,729

第47期

監 査 報 告

自 2022年4月 1日

至 2023年3月31日

仙台ターミナルビル株式会社

目 次

I	会計監査人監査報告書 謄本	2
---	---------------------	---

II	監査役監査報告書 謄本	5
----	-------------------	---

独立監査人の監査報告書

2023年5月23日

仙台ターミナルビル株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人
仙台事務所
指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神 宮 厚 彦

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、仙台ターミナルビル株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第47期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその付属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査役の責任

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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するにあたり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続きを立案し、実施する。監査手続きの選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積の合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

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

監 査 報 告 書

私たち監査役は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第47期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1 監査の方法及びその内容

各監査役は、監査役監査基準に準拠し、他の監査役と意思疎通及び情報の交換を図るほか、監査の方針、業務の分担等に従い、取締役、監査部その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

- ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び各事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
- ② 事業報告に記載されている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株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
- ③ 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項及び同号ロの判断及び理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
- ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実
は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内
部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘
すべき事項は認められません。
- ④ 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社
の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうか
についての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年5月26日

仙台ターミナルビル株式会社

常勤監査役 大 枝 一 雄 (印)

監 査 役 高 橋 清 浩 (印)

監 査 役 丸 山 耕 一 (印)

事業報告

自 2022年 4月 1日

至 2023年 3月31日

I 会社の現況に関する事項

1 事業の経過及びその成果

全般の概況

2022年度は2022年3月に発生した福島県沖地震による東北新幹線の運休などにより主に東北方面のレンタカー需要が激減し、非常に厳しいスタートとなりました。

一方、2022年度は新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言やまん延防止等重点措置はとられず、新規感染者数が収束するにつれ、社会経済活動も徐々に活気を取り戻し、国や自治体などの観光支援策の後押しもあり、秋以降は徐々にレンタカー需要は拡幅していきました。一方でリース事業においては顧客企業のコスト削減の流れは止まらずリース車両の需要減少が続きました。

当社においては、コロナ前の2018年度と比較して収入規模が7割であっても部門での収支が黒字になる事業構造を目指し、更なるコストダウンと事業執行体制の効率化にも取り組みました。事業体制の効率化と管理部門のスリム化として、4月に高崎支店と水戸支店を事務所とすると共に、11月には盛岡支店と秋田支店を統合し、北東北事務所を設立しました。その他にも予約センター業務の直営化、レンタカー車両に付保する任意保険料の削減などのコストダウンを図りました。

収入の確保については、レンタカー事業では、鉄道+レンタカーの新商品「えきねっと+レンタカープランneo」を含めたえきねっと関連商品の販売促進に努めたほか、鉄道開業150年商品の「JR東日本パス」や「どこかにビューーン」などをフックにした商品設定など鉄道施策との連携を強化しました。また、成長領域への挑戦としては無人貸渡レンタカー「駅レンタカー・セルフ」のサービスを9月にスタートし、ステーション数を25箇所、設置台数も40台まで伸ばしました。新たなモビリティサービス事業としては、トヨタ水素自動車「MIRAI」や小型電気自動車「C+pod」の導入、また、JR東日本千葉支社と連携した電動小型バイクの提供をはじめたほか、JR長野支社と連携した電動キックボードなどの提供を始めました。加えて、お客さまに安心してご利用いただくために社員の発意で開発した新たな補償サービス「フルサポート安心プラン」の販売強化にも努め、加入率35.5%、69百万円まで実績を伸ばしました。

リース事業では、契約を切らさないようにリース先とのコミュニケーションを密にするとともに、半導体不足や物流網の混乱などによる新車の納期遅延対策としてリース先企業に対するこまめな情報提供と早めの契約について提案を行いました。

また、JR東日本グループを中心としたリース先企業の経費節減による減車傾向が続くことを想定されることから、リース車両の安全性を高め、当社にとっては単価向上につながるテレマティックスやドライブレコーダーなどのオプション機能の提案を強化したほか、JR東日本の「ゼロカーボンチャレンジ2050」の達成に向け「環境にやさしいクルマ」のセールスを強化し、ハイブリッド車両への置換えを進めるとともに、電気自動車の導入促進に向けて、JR八王子支社の設備系職場にモニターとしてご

協力いただき、利便性の体感や課題の洗い出しを行いました。

そのほか、軌陸車のメンテナンス受託やパートナー会社が所有している軌陸車の二次流通事業への参入検討や新規顧客開拓として JR 東日本グループとの取引があり、当社とは今まで取引がなかった企業へのセールス行いました。

人財育成においては、3年振りに新卒採用を行ったほか、マイ・チャレンジ報告会、マイ・メッセージ発表会を3年振りにリアルで開催するなど、オンライン環境の充実化を図る一方、リアルのコミュニケーションにもこだわりました。研修については社員の幅広い自己啓発の意欲に応えるため、新たなオンライン動画研修「school」を導入しました。

これらの事業展開により、2022年度の営業損益は328百万円、経常損益は334百万円となりました。最終的な当期純損益は316百万円となりました。なお、この結果には、減損処理による費用軽減効果が含まれます。

2 資金調達等についての状況

(1) 資金調達の状況

次の設備投資の資金に充当するため、長期借入金1,800百万円を調達しました。

(2) 設備投資の状況

当期中に実施した設備投資総額は2,072百万円で、その主なものはリース車両の購入2,002百万円です。

(参考) 車両数の推移

保有車数	2022. 3. 31	購入又は取替	売却	2023. 3. 31
レンタカー	21両	-	-	21両
リース車	7,174両	419両	521両	7,072両

3 直前三事業年度の財産及び損益の状況

区 分	単位	第29期 2019年度	第30期 2020年度	第31期 2021年度	第32期(当期) 2022年度
売上高	千円	8,302,968	6,665,821	7,154,263	7,630,056
経常利益	千円	△53,246	△539,980	156,018	334,869
当期純利益	千円	△86,593	△1,391,798	119,395	316,798
1株当たり当期純利益	円	△26,240.57	△421,757.05	36,180.47	95,999.53
総資産	千円	9,637,761	9,579,113	9,214,036	8,716,863
純資産	千円	2,393,244	1,001,446	1,120,842	1,437,640

4 対処すべき課題

2023年5月には新型コロナウイルスの感染法上の分類が季節性インフルエンザと同じ「5類」に引き下げられ、社会経済活動はコロナ禍前に戻りつつありますが、ライフスタイルの変化、人口減少と少子高齢化、物価や金利の上昇など当社を取り巻く経営環境は引き続き厳しい状況が続くことが想定されます。そのような中、2023年度は

「ポストコロナ」、「モードチェンジ」の年と位置付け、更なる組織のフラット化などの構造改革を行うほか、既存事業のブラッシュアップ、成長領域や新しい領域への挑戦、ＪＲ東日本グループの一員として「融合と連携」を図り、グループ全体の収益向上にも寄与していきます。また、総合モビリティサービスの提供を通じて地域と共に発展する「地域共創」を意識して各種施策を実施し、コロナ禍以前に比べ落ち込んだ収入を回復させ、持続的に成長していける安定した経営を実現します。

レンタカー事業においては、ポストコロナを見据え、国内の旅行や出張需要の高まりやインバウンド需要をしっかりと取り込むために営業体制と商品を整備します。具体的には廃止が予定されている「レール＆レンタカー」から「えきねっと関連商品」への転換を加速させると共に利用動向や車両調達コストの増加を踏まえて、基本料金や乗り捨て料金、割引率の見直しなどの価格戦略を実施します。あわせて営業所等でＪＲＥポイントの利用方法を案内するほか、ＪＲグループ社員向け自動車保険の事故時の代車需要を当社が担うなどＪＲグループとの連携を強化します。成長領域への挑戦に関しては「駅レンタカー・セルフ」の更なる拡大を図るほか、急回復するインバウンド需要を取り込むためにＪＲ東日本インバウンドパス販売大手の海外ＡＧＴなどとも連携を図ります。また、駅からの接続交通サービスを提供する「総合モビリティHub」も充実させ、日産電気自動車「SAKURA」の導入やＪＲ各支社や統括センターと連携した電動バイクなどの新たなモビリティサービスを拡充させます。

リース事業においては、引き続きリース需要の回復は厳しいことを想定し、ＪＲ東日本グループやグループと取引のある企業へのセールス強化、リース期間が終了した車の代替えとしてハイブリッド（ＨＶ）車両等への置換、リース車両への安全機能オプションの追加による単価アップに取り組むとともに軌陸車製造メーカーと連携した建機レンタル事業の拡充を図ります。

人財育成においては、新卒採用を継続すると共にオンラインとリアル双方の特性をふまえ、目的にあわせた研修体系の整備を行います。外部の多様なオンライン教材を活用し、社員の自己啓発の機会を拡充します。また、スピーディーな業務執行体制を構築するため、引き続き組織の見直しを行います。業務環境では、セキュリティに配慮しながら勤務環境の多様化に対応したインフラ環境の整備を進めます。また、社員がいきいきとより長く働ける企業を目指し、健康企業宣言にも取り組んでいきます。

2023年度はこれまで耐え続けてきた守りのスタンスから大きくモードチェンジをし、攻勢に転じていくタイミングだと認識しております。当社においては、各種施策を確実に実施しつつ、環境の変化に応じた柔軟な事業展開に努めてまいります。株主の皆さまにおかれましては、何卒一層のご理解とご指導を賜りますようお願い申し上げます。

5 主要な事業内容

貸自動車業及び駐車場管理業

6 主要な事業所及び使用人の状況

(1) 主要な事業所

本 社	東京都千代田区神田練堀町 8 5 番地
高崎事務所	群馬県高崎市旭町 6 8 番 4 号
水戸事務所	茨城県水戸市三の丸一丁目 4 番 4 7 号

南東北事務所	宮城県仙台市宮城野区榴岡中央一丁目6番30号
北東北事務所	岩手県盛岡市盛岡駅前通1番48号
北東北事務所 秋田出張所	秋田県秋田市中通七丁目2番5号
新潟事務所	新潟県新潟市中央区花園一丁目1番21号
長野事務所	長野県長野市中御所一丁目9番8号

(2) 使用人の状況 (2023年4月1日現在)

区 分	従 業 員 数	平 均 年 齢	平均勤続年数	前期末比増減
男	166名	48.1歳	12年11月	△29名
女	102名	46.7歳	14年3月	△3名
計・平均	268名	46.8歳	13年7月	△32名

- 注：1 従業員のうち、91名は東日本旅客鉄道株式会社からの出向社員です。
 なお、この人員は、平均年齢及び勤続年数の計算には含まれません。
 2 契約社員数（80名）は除いています。

7 重要な親会社の状況

・親会社との関係

当社の親会社は東日本旅客鉄道株式会社で、当社の株式を85.7%保有しています。
 なお、親会社へ車両運搬具を2,659両リースしているほか、営業用の土地及び建物を賃借しています。

8 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借入金残高	借入先が有する当社の株式	
		持株数	議決権比率
株式会社 JR東日本マシメントサービス	5,577百万円	—	—

II 会社の株式に関する事項

1 株式の状況

- (1) 会社が発行する株式の総数 8,000株
 (2) 発行済株式総数（普通株式） 3,300株
 (3) 株主数 3名

2 株主の状況

株 主 名	当社への出資状況		当社の株主への出資状況	
	持 株 数	議決権比率	持 株 数	出資比率
東日本旅客鉄道株式会社	2,830株	85.7%	—	—
株 式 会 社 J T B	350株	10.6%	—	—
JR東日本新潟シティエイト株式会社	120株	3.7%		
合 計	3,300株	100.0%	—	—

Ⅲ 会社役員の氏名、地位及び担当

会社における地位	氏 名	担 当 又 は 主 な 職 業
代表取締役社長	堀 江 和 王	
常 務 取 締 役	深 沢 隆 幸	社長補佐 総務企画部、経理担当
取 締 役	水 野 雅 也	営業本部、総合モビリティ担当
取 締 役	本 田 裕	南東北総括エリアマネージャー
取 締 役	辻 本 健 二	東日本旅客鉄道㈱マーケティング本部 ユニットリーダー
監 査 役	今 田 幸 宏	東日本旅客鉄道㈱マーケティング本部 ユニットリーダー
監 査 役	加 茂 義 尚	東日本旅客鉄道㈱鉄道事業本部 ユニットリーダー

注 1 当期における退任役員 (2022. 6. 23)

取 締 役 西 原 敦 子
取 締 役 曾 田 圭 介
取 締 役 富 川 隆

注 2 当期における新任役員 (2022. 6. 23)

取 締 役 深 沢 隆 幸
取 締 役 水 野 雅 也
取 締 役 辻 本 健 二

Ⅳ 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

別添

第 3 2 期

計 算 書 類

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

自 2022年 4月 1日

至 2023年 3月31日

JR東日本レンタリース株式会社

貸借対照表

2023年3月31日現在

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	7,619,406	流動負債	3,576,743
現金及び預金	132,085	短期借入金	363,884
営業未収金	376,078	1年以内返済長期借入金	2,072,000
未収金	31,635	未払金	810,801
リース投資資産	7,105,810	未払費用	10,960
貯蔵品	8,236	営業預り金	7,464
前払費用	183,600	預り金	3,551
立替金	748	前受収益	1,966
貸倒引当金	△ 218,788	未払法人税等	42,405
		未払消費税等	95,470
		未払事業所得税等	2,064
		1年以内支払リース債務	17,577
		賞与引当金	73,335
		短期リース資産減損勘定	75,260
固定資産	1,097,457	固定負債	3,702,479
有形固定資産	399,318	長期借入金	3,505,700
リース資産	240,385	長期未払金	313
建物	91,221	長期リース債務	30,088
構築物	9,303	退職給付引当金	155,386
リース機械装置	14,551	資産除去債務	10,344
レンタ車両運搬具	6,772	長期リース資産減損勘定	646
その他車両運搬具	0	負債合計	7,279,222
工具器具備品	6,193		
リース工具器具備品	16,343	(純資産の部)	
建設仮勘定	14,546	株主資本	1,437,640
無形固定資産	279,511	資本金	165,000
施設利用権等	823	資本剰余金	100,082
ソフトウェア	278,688	資本準備金	100,082
投資その他の資産	418,626	利益剰余金	1,172,558
投資有価証券	10,000	利益準備金	21,850
差入保証金敷金	54,918	その他利益剰余金	1,150,708
長期前払費用	183,060	別途積立金	700,000
繰延税金資産	101,831	繰越利益剰余金	450,708
長期預託金	67,961		
その他	1,325		
貸倒引当金	△ 470		
資産合計	8,716,863	純資産合計	1,437,640
		負債・純資産合計	8,716,863

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

自 2022年4月 1日

至 2023年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		
レンタカー売上	2,483,945	
リース売上	4,469,494	
役務収益	125,462	
その他売上	551,152	7,630,056
売上原価		
レンタカー売上原価	1,271,550	
リース売上原価	3,547,880	
資金原価	20,557	
その他売上原価	192,414	5,032,403
売上総利益		2,597,652
販売費及び一般管理費		2,268,731
営業利益		328,920
営業外収益		
受取利息	19	
総合福祉団体保険配当金	6,164	
雇用調整助成金	795	
雑収入	2,419	9,399
営業外費用		
支払利息	2,112	
雑支出	1,337	3,450
経常利益		334,869
特別利益		
固定資産売却益	181	
ゴルフ会員権売却益	780	961
特別損失		
固定資産売却損	249	
固定資産除却損	427	
固定資産撤去費	1,826	
災害損失	287	2,790
税引前当期純利益		333,039
法人税、住民税及び事業税		31,088
法人税等調整額		△ 14,847
当期純利益		316,798

(注) 記載金額は、千円未満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 2022年4月 1日
至 2023年3月31日

(単位：千円)

	株 主 資 本							純 資 産 計 合 計
	資本金	資 本 剰余金	利 益 剰 余 金				株 主 資 本 計 合 計	
		資 本 準備金	利 益 準備金	その他利益剰余金		利 剰 余 益 金 計 合 計		
				別 途 積立金	繰越利益 剰 余 金			
当期首残高	165,000	100,082	21,850	700,000	133,909	855,759	1,120,842	1,120,842
当期変動額								
当期純利益					316,798	316,798	316,798	316,798
当期変動額合計	-	-	-	-	316,798	316,798	316,798	316,798
当期末残高	165,000	100,082	21,850	700,000	450,708	1,172,558	1,437,640	1,437,640

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

【個別注記表】

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

市場価格のない株式等…移動平均法による原価法によっております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産の評価につき、個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）を採用しています。

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

① リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する方法によっております。

② リース資産以外の有形固定資産

・車両運搬具

定額法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

・その他

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く。)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

ただし、自社利用のソフトウェアについては、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。

(3) 長期前払費用

均等償却によっております。

なお、償却期間については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により回収不能見込額を計上しております。また、貸倒懸念債権等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する方法を採用しております。

(2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額基準により計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づいて、当期末に発生していると認められる額を計上しております。

4 収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

リース取引に関する注記

1 ファイナンス・リース取引（貸主側）

(1) リース投資資産の内訳

流動資産

リース料債権部分	6,179,473 千円
見積残存価額部分	1,323,602 千円
受取利息相当額	<u>△ 397,265 千円</u>
リース投資資産	<u>7,105,810 千円</u>

(2) リース投資資産に係るリース料債権部分の事業年度末日後の回収予定額

流動資産

1 年以内	1,983,001 千円
1 年超 2 年以内	1,581,570 千円
2 年超 3 年以内	1,104,465 千円
3 年超 4 年以内	774,392 千円
4 年超 5 年以内	459,085 千円
5 年超	<u>276,957 千円</u>
	<u>6,179,473 千円</u>

2 オペレーティング・リース取引（貸主側）

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

1 年以内	848,164 千円
1 年超	<u>255,405 千円</u>
	<u>1,103,569 千円</u>

損益計算書に関する注記

・資金原価の内訳

支払利息	20,557 千円
------	-----------

株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
発行済株式				
普通株式	3,300 株	—	—	3,300 株
合 計	3,300 株	—	—	3,300 株

第 3 2 期

計算書類に係る附属明細書

自 2022年 4月 1日

至 2023年 3月31日

JR東日本レンタリース株式会社

記載内容

- 1 有形固定資産及び無形固定資産の明細
- 2 引当金の明細
- 3 販売費及び一般管理費の明細

(注) 1 「-」は、該当数字がないことを示しております。

2 記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

1 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位:千円)

区 分	資 産 の 種 類	期 首	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期 末	減 価 償 却	期 末
		帳 簿 価 額				帳 簿 価 額	累 計 額	取 得 原 価
有 固 定 資 形 産	リ ー ス 資 産	205,277	270,343	83,296	151,938	240,385	547,585	787,970
	建 物	81,895	14,305	624	4,354	91,221	372,378	463,599
	構 築 物	7,505	2,664	33	833	9,303	126,310	135,613
	リース機械装置	5,513	11,154	0	2,116	14,551	46,746	61,298
	レンタ車両運搬具	14,899	-	-	8,127	6,772	146,970	153,743
	その他車両運搬具	0	-	-	-	0	-	0
	工 具 器 具 備 品	5,833	3,389	18	3,010	6,193	81,996	88,189
	リース工具器具備品	13,181	10,539	-	7,376	16,343	18,040	34,384
	建 設 仮 勘 定	2,830	14,546	2,830	-	14,546	-	14,546
	計	336,935	326,941	86,803	177,755	399,318	1,340,027	1,739,346
無 固 定 資 形 産	施 設 利 用 権 等	987	-	-	163	823	1,097	1,921
	ソ フ ト ウ ェ ア	327,718	26,454	-	75,484	278,688	110,505	389,193
	計	328,705	26,454	-	75,647	279,511	111,603	391,114

(注) 1. リース資産の増加額のうち269,066千円はリース車両 767両に係るリース投資資産からの振替受入れであります。
2. リース資産の減少額のうち80,296千円はリース車両 547両を売却したものであります。

2 引当金の明細

(単位:千円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸 倒 引 当 金	220,253	943	64	1,874	219,258
賞 与 引 当 金	51,142	73,335	51,142	-	73,335
退 職 給 付 引 当 金	168,609	30,354	43,577	-	155,386

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は洗替えによる取崩額であります。

3 販売費及び一般管理費の明細

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
人 件 費	1,381,756	構 内 営 業 料 等	98,295
役 員 報 酬	41,640	業 務 委 託 費	171,707
給 料	372,200	清 掃 委 託 費	7,295
超 過 勤 務 手 当	28,007	警 備 委 託 費	7,584
諸 手 当	97,054	保 守 委 託 費	48,482
顧 問 ・ 嘱 託 給	68,225	そ の 他 委 託 費	108,346
臨 時 雇 用 員 給	99,440	修 繕 費	4,096
出 向 者 負 担 金	329,610	貸 倒 引 当 金 繰 入 額	-995
賞 与 引 当 金 繰 入 額	93,578	貸 倒 損 失	129
賞 与 引 当 金 繰 入 額	73,335	租 税 公 課	28,301
退 職 給 付 費 用	30,354	印 紙 税	99
法 定 福 利 費	131,039	登 録 免 許 税	30
福 利 厚 生 費	17,268	固 定 資 産 税	5,326
物 件 費	66,788	都 市 計 画 税	88
水 道 光 熱 費	27,207	自 動 車 税	71
備 消 耗 品 費	21,344	事 業 所 税	2,064
被 服 費	7,601	消 費 税 (控 除 対 象 外)	678
図 書 印 刷 費	10,131	事 業 税 (外 形 部 分)	19,941
資 産 除 去 債 務 利 息 費 用	4	減 価 償 却 費	95,706
雑 費	500	建 物 償 却 費	4,354
役 務 費	422,943	構 築 物 償 却 費	833
交 際 費	3,929	工 具 器 具 備 品 償 却 費	3,010
会 議 費	930	リ ー ス 資 産 償 却 費	9,492
旅 交 通 費	22,130	ソ フ ト ウ ェ ア 償 却 費	75,484
通 信 費	36,188	そ の 他 償 却 費	2,532
運 搬 費	3,973	合 計	2,268,731
賃 借 料	149,686		
機 器 等 借 料	26,181		
部 外 者 報 酬	5,022		
諸 会 費	12,325		
手 数 料	119,160		
教 育 研 修 費	2,126		
保 険 料	151		
広 告 宣 伝 費	11,049		
販 売 促 進 費	24,219		
そ の 他 役 務 費	5,867		

第 3 2 期

計算書類に係る附属明細書

自 2022年 4月 1日

至 2023年 3月31日

JR東日本レンタリース株式会社

記載内容

- 1 有形固定資産及び無形固定資産の明細
- 2 引当金の明細
- 3 販売費及び一般管理費の明細

(注) 1 「-」は、該当数字がないことを示しております。

2 記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

1 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位:千円)

区 分	資 産 の 種 類	期 首 帳 簿 価 額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期 末 帳 簿 価 額	減 価 償 却 累 計 額	期 末 取 得 原 価
有 固 定 資 産	リ ー ス 資 産	205,277	270,343	83,296	151,938	240,385	547,585	787,970
	建 物	81,895	14,305	624	4,354	91,221	372,378	463,599
	構 築 物	7,505	2,664	33	833	9,303	126,310	135,613
	リース機械装置	5,513	11,154	0	2,116	14,551	46,746	61,298
	レンタ車両運搬具	14,899	-	-	8,127	6,772	146,970	153,743
	その他車両運搬具	0	-	-	-	0	-	0
	工 具 器 具 備 品	5,833	3,389	18	3,010	6,193	81,996	88,189
	リース工具器具備品	13,181	10,539	-	7,376	16,343	18,040	34,384
	建 設 仮 勘 定	2,830	14,546	2,830	-	14,546	-	14,546
	計	336,935	326,941	86,803	177,755	399,318	1,340,027	1,739,346
無 固 定 資 産	施 設 利 用 権 等	987	-	-	163	823	1,097	1,921
	ソ フ ト ウ ェ ア	327,718	26,454	-	75,484	278,688	110,505	389,193
	計	328,705	26,454	-	75,647	279,511	111,603	391,114

(注) 1. リース資産の増加額のうち269,066千円はリース車両 767両に係るリース投資資産からの振替受入れであります。
2. リース資産の減少額のうち80,296千円はリース車両 547両を売却したものであります。

2 引当金の明細

(単位:千円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸 倒 引 当 金	220,253	943	64	1,874	219,258
賞 与 引 当 金	51,142	73,335	51,142	-	73,335
退 職 給 付 引 当 金	168,609	30,354	43,577	-	155,386

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は洗替えによる取崩額であります。

3 販売費及び一般管理費の明細

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
人 件 費	1,381,756	構 内 営 業 料 等	98,295
役 員 報 酬	41,640	業 務 委 託 費	171,707
給 料	372,200	清 掃 委 託 費	7,295
超 過 勤 務 手 当	28,007	警 備 委 託 費	7,584
諸 手 当	97,054	保 守 委 託 費	48,482
顧 問 ・ 嘱 託 給	68,225	そ の 他 委 託 費	108,346
臨 時 雇 用 員 給	99,440	修 繕 費	4,096
出 向 者 負 担 金	329,610	貸倒引当金繰入額	-995
賞 与	93,578	貸 倒 損 失	129
賞 与 引 当 金 繰 入 額	73,335	租 税 公 課	28,301
退 職 給 付 費 用	30,354	印 紙 税	99
法 定 福 利 費	131,039	登 録 免 許 税	30
福 利 厚 生 費	17,268	固 定 資 産 税	5,326
物 件 費	66,788	都 市 計 画 税	88
水 道 光 熱 費	27,207	自 動 車 税	71
備 消 耗 品 費	21,344	事 業 所 税	2,064
被 服 費	7,601	消 費 税 (控 除 対 象 外)	678
図 書 印 刷 費	10,131	事 業 税 (外 形 部 分)	19,941
資 産 除 去 債 務 利 息 費 用	4	減 価 償 却 費	95,706
雑 費	500	建 物 償 却 費	4,354
役 務 費	422,943	構 築 物 償 却 費	833
交 際 費	3,929	工 具 器 具 備 品 償 却 費	3,010
旅 費	930	リ ー ス 資 産 償 却 費	9,492
通 信 費	22,130	ソ フ ト ウ ェ ア 償 却 費	75,484
運 搬 費	36,188	そ の 他 償 却 費	2,532
賃 借 料	3,973	合 計	2,268,731
機 器 等 借 料	149,686		
部 外 者 報 酬	26,181		
諸 会 費	5,022		
手 数 料	12,325		
教 育 研 修 費	119,160		
保 険 料	2,126		
広 告 宣 伝 費	151		
販 売 促 進 費	11,049		
そ の 他 役 務 費	24,219		
	5,867		

2023 年 5 月 29 日

J R 東日本レンタリース株式会社
代表取締役社長 堀江 和王 殿

監 査 役 今 田 幸 宏

監 査 役 加 茂 義 尚

監査報告書の提出について

私たち監査役は、会社法第 3 8 1 条第 1 項の規定に基づき監査報告書を作成しましたので、別紙のとおり提出いたします。

監査報告書

私たち監査役は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第32期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監査役は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な支店等、営業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、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株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計帳簿及びこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益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ます。

2023年5月29日

J R東日本レンタリース株式会社

監査役 今田 幸宏 

監査役 如茂 義尚 

本書は原本であります。

2023年12月20日

東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

東日本旅客鉄道株式会社

代表取締役社長 深澤 祐二

