

会社法第 782 条第 1 項に定める事前備置書類
(吸収分割に係る事前開示事項)

2020 年 2 月 27 日

東京瓦斯株式会社

1. 吸収分割契約の内容

別紙1のとおりです。

2. 会社法第758条第4号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

東京瓦斯株式会社（以下「当社」といいます。）は、東京ガス不動産株式会社（以下「承継会社」といいます。）との間で締結した2020年2月21日付吸収分割契約書（以下「吸収分割契約書」といいます。）に基づき、2020年4月1日を効力発生日（以下「効力発生日」といいます。）として、当社から承継会社に、当社が所有し主に事業所や事業用地、福利厚生施設として利用する不動産及びこれに関わる保有、維持、管理、運営、賃貸借、売買等の不動産事業に関して有する権利義務を承継させる吸収分割（以下「本分割」といいます。）を行うことを決定いたしました。

本分割に際して、承継会社は、当社に対して一切の対価を交付しません。当社は、本分割の効力発生日において承継会社の全株式を所有していることから、当社はこれを相当であると判断いたしました。

3. 会社法第758条第8号に掲げる事項についての定め

該当事項はありません。

4. 会社法第758条第5号及び第6号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

該当事項はありません。

5. 吸収分割承継会社についての計算書類等に関する事項

(1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙2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

承継会社は、東京ガス不動産ホールディングス株式会社（住所：東京都新宿区西新宿三丁目7番1号）との間で締結した2019年2月25日付吸収合併契約書に基づき、2019年4月1日を効力発生日として、東京ガス不動産ホールディングス株式会社の権利義務全部を承継する吸収合併（以下「本分割外合併1」といいます。）を行いました。

承継会社は、東京ガス用地開発株式会社（住所：東京都新宿区西新宿三丁目7番1号）との間で締結した2019年2月25日付吸収合併契約書に基づき、2019年4月1日を効力発生日として、東京ガス用地開発株式会社の権利義務全部を承継する吸収合併（以下「本分割外合併2」といいます。）を行いました。

承継会社は、東京ガスリース株式会社（住所：東京都新宿区西新宿三丁目7番1号）との間で締結した2019年2月25日付吸収分割契約書に基づき、2019年4月1日を効力発生日として、承継会社から東京ガスリース株式会社に、承継会社の保険事業に関して有する権利義務を承継させる吸収分割（以下「本分割外分割1」といいます。）を行いました。

承継会社は、当社との間で締結した2019年3月25日付吸収分割契約書に基づき、2019年6月1日を効力発生日として、当社から承継会社に、当社が所有し主に不動産賃貸事業等の用に供する不動産及びこれに関わる開発、保有、維持、管理、運営、賃貸借、売買等の不動産事業に関して有する権利義務を承継させる吸収分割（以下「本分割外分割2」といい、本分割外合併1、本分割外合併2及び本分割外分割1と併せて「本分割外再編」と総称します。）を行いました。

6. 吸収分割株式会社において、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

当社は、承継会社との間で本分割外分割2を行いました。

7. 吸収分割が効力を生ずる日以後における吸収分割株式会社の債務及び吸収分割承継会社の債務（吸収分割株式会社が吸収分割により吸収分割承継会社に承継させるものに限る。）の履行の見込みに関する事項

当社は、本分割を行うにあたり、効力発生日以後における当社及び承継会社の債務の履行の見込みに関し、下記のとおり判断しました。

記

- (1) 当社及び承継会社の最終事業年度の末日（2019年3月31日）以降本日までの間、当社及び承継会社の債務の履行に支障を及ぼすような大幅な減収、多額の損失の発生等は生じておらず、当社においては本分割外分割2により当社の資産及び負債の額が変動し、承継会社においては本分割外再編により承継会社の資産及び負債の額が変動し、また、効力発生日までに当社及び承継会社の資産及び負債の額が変動すること、並びに本分割により当社及び承継会社の資産及び負債の額が変動することも予想されるものの、これらの変動を考慮しても効力発生日において当社及び承継会社の資産の額が負債の額を上回ることが見込まれています。
- (2) また、本分割の効力発生日以後において、本分割後の当社及び承継会社が負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事象の発生は現在のところ予想されておりません。
- (3) 以上より、本分割の効力発生日以後における当社及び承継会社の債務について、履行の見込みがあるものと判断します。

以上

会社法第 782 条第 1 項の定めに基づき、本店に備え置くべきものは以上のとおりであります。

2020年2月27日

東京都港区海岸一丁目5番20号
東京瓦斯株式会社
代表取締役 内田高史

別紙 1
吸収分割契約の内容

吸収分割契約書

分割会社 : 東京瓦斯株式会社
承継会社 : 東京ガス不動産株式会社

東京瓦
いう。
会社に
下「本

第1条

1. 分
て、
生
売
承
本
(1)

(2)

第2条

1. 承
負
認
当
に
れ
本
よ
社
本
承
に
本
約
る
(1)

(2)

第3条



吸収分割契約書

東京瓦斯株式会社（以下「分割会社」という。）及び東京ガス不動産株式会社（以下「承継会社」という。）は、本事業（第1条第1項において定義する。）に関して分割会社が有する権利義務を承継会社に承継させる吸収分割（以下「本会社分割」という。）について、次のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（吸収分割の方法）

1. 分割会社は、本契約の定めに従い、効力発生日（第3条において定義する。以下同じ。）をもって、会社法が規定する吸収分割の方法により、分割会社が所有し主に事業所や事業用地、福利厚生施設として利用する別紙2記載の不動産及びこれに関わる保有、維持、管理、運営、賃貸借、売買等の不動産事業（以下「本事業」という。）に関して有する第2条第1項所定の権利義務を承継会社に承継させ、承継会社はこれを承継する。
2. 本会社分割にかかる吸収分割会社及び吸収分割承継会社の商号及び住所は、次のとおりである。
 - (1) 吸収分割会社
商号：東京瓦斯株式会社
住所：東京都港区海岸一丁目5番20号
 - (2) 吸収分割承継会社
商号：東京ガス不動産株式会社
住所：東京都新宿区西新宿三丁目7番1号

第2条（本会社分割により承継する権利義務等）

1. 承継会社は、効力発生日において、分割会社から、別紙1「承継権利義務明細表」に記載の資産、負債、その他の権利義務を承継する。但し、権利義務の移転につき関係官庁その他の関係者の承認・許認可等を要するものについては、当該承認・許認可等の取得を条件として、承継会社は、当該権利義務を本会社分割により移転承継する。なお、本契約締結後効力発生日までに分割会社に新たに生じた本事業に関する権利義務については、分割会社及び承継会社間で別段の合意がされたものを除き、別紙1に従って承継会社に承継されるものとする。
2. 本条第1項の定めにより承継会社が分割会社から承継する債務は、全て併存的債務引受の方法による。ただし、当該承継する債務について、分割会社が履行その他の負担をした場合は、分割会社は承継会社に対しその負担の全額について求償することができる。
3. 本条各項の規定にかかわらず、承継会社が分割会社から承継する土地において、本契約締結日に承継会社が覚知していない重大な土壌汚染が発見された場合には、分割会社及び承継会社は誠実に協議を行い、必要な対策等に要する費用の負担等について取り決めを行う。
4. 本条第1項の規定にかかわらず、光熱費、清掃業務委託費等の、本会社分割により承継される契約に基づき、通常の業務過程で定期的に発生する債権・債務の配分・帰属は、以下のとおりとする。
 - (1) 効力発生日の前日までに相手方に請求するもの、又は、相手方から請求を受けるものは、本会社分割の承継の対象とせず、分割会社に帰属する（分割会社が弁済を受領し、又は、弁済する。）。
 - (2) 効力発生日後に相手方に請求し、又は、相手方から請求を受けるものは、承継会社に帰属する（承継会社が弁済を受領し、又は、弁済する。）。

第3条（本会社分割の効力発生日）

本会社分割がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2020年4月1日とする。但し、分割会社及び承継会社は、本会社分割の手續進行上必要があるときは、協議の上、合意により効力発生日を変更することができる。

2020年

第4条（本会社分割に際して交付する金銭等）

1. 承継会社は、本会社分割に際して、分割会社に対して金銭等の交付は行わない。
2. 分割会社の変動させる株主資本はその他利益剰余金とし、変動させる額は効力発生日における承継会社に承継する資産と負債の差額とする。

分割会

第5条（資本金及び準備金の額に関する事項）

本会社分割により承継会社の資本金及び準備金の額は、増加しない。

承継会

第6条（本契約の承認等）

分割会社及び承継会社は、効力発生日の前日までに、それぞれ、本契約の承認及び本会社分割に必要な事項に関する機関決定、並びに債権者保護手續その他法令により必要となる手續を行うものとする。

第7条（会社財産の善管注意義務等）

分割会社及び承継会社は、本契約締結の日から効力発生日に至るまで、善良なる管理者の注意をもってそれぞれの業務を執行し、財産の管理をするものとし、その資産、負債又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為を行う場合には、事前に分割会社及び承継会社が協議の上、これを実行する。

第8条（競業禁止義務）

分割会社は、効力発生日後も、本事業及びこれに類似する事業に関わる競業禁止義務を負わない。

第9条（本契約の解除等）

本契約締結の日から効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、分割会社又は承継会社の資産状態又は経営状態に重大な変更が生じたときは、分割会社及び承継会社による協議の上、本会社分割の条件を変更し、又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、第6条に定める分割会社及び承継会社の適法な機関決定並びに法令に基づく関係官庁等の承認又は許認可等が得られない場合は、その効力を失う。

第11条（本契約規定以外の事項）

本契約に定める事項のほか、本会社分割に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、分割会社及び承継会社による協議の上、これを定める。

本契約締結の証として本書2通を作成し、分割会社及び承継会社が記名押印の上、各1通を保有する。

2020年2月21日

分割会社 : 東京都港区海岸一丁目5番20号
東京瓦斯株式会社
代表取締役 内田高史



承継会社 : 東京都新宿区西新宿三丁目7番1号
東京ガス不動産株式会社
代表取締役 小林裕明



承継権利義務明細表

1. 資産及び負債

効力発生日において分割会社が保有する本事業に関する資産及び負債のうち、分割会社の貸借対照表上次の勘定科目に仕訳されるものを承継する。なお、資産及び負債の評価は2019年9月30日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに本会社分割の効力発生日までの増減を加除した上で確定する。

(1) 資産 (2019年9月30日現在)

項目	科目	金額	備考
流動資産	その他流動資産	41,892,600円	
固定資産	土地・建物等	35,406,997,936円	土地 : 13,070,508,903円 建物等 : 22,336,489,033円
	建設仮勘定	697,492,962円	幕張ビル受変電設備更新工事 他
投資 その他資産	長期前払費用	112,189,792円	
資産合計		36,258,573,290円	

なお、上記資産の内、承継される土地及び建物は別紙2のとおり。

(2) 負債 (2019年9月30日現在)

項目	科目	金額	備考
流動負債	前受収益	56,311,520円	
	その他流動負債	118,500,000円	
固定負債	その他固定負債	887,882,480円	敷金
負債合計		1,062,694,000円	

(3) 純資産 (2019年9月30日現在)

項目	科目	金額	備考
利益剰余金	固定資産圧縮積立金	473,427,059円	世田谷ビル他 11件
純資産合計		473,427,059円	

2. 契約上の地位

本事業に関し分割会社が締結した一切の契約及び契約上の地位を承継する。

3. 労働契約上の権利義務

本事業に従事する分割会社の労働者（正規社員、非正規社員を問わない。以下同じ。）の労働契約に関する契約上の地位及びこれに関する権利義務は、承継会社に承継しない。但し、分割会社は、本事業に従事する主たる労働者を、効力発生日以降も別途当事者間で合意する一定期間、出向により本事業に継続して従事させるものとする。

4. 許認可等

効力発生日において本事業に関連して保有している一切の許可、認可、承認、登録及び届け出のうち、法令上承継可能なものを承継する。

以上

移管対象不動産一覧

	行政	名称	移管内容	
			土地	建物等
1	千代田区	神田ビル	○	○
2	港区	浜松町ビル	○	○
3		麻布ビル	—	○
4		麻布ビル隣接地	○	—
5	新宿区	高田馬場ビル	○	○
6	文京区	本郷ビル	○	○
7	台東区	台東ビル	○	○
8	墨田区	墨田用地	○	—
9	江東区	ガスの科学館	○	○
10		深川グラウンド、体育館、江東ビル	○	○
11		大島アパート	○	○
12	品川区	鮫洲ビル	○	○
13		北品川用地	○	○
14		荏原ビル	—	○
15	目黒区	目黒ビル	—	○
16		中目黒アパート	—	○
17		ラティエラ祐天寺隣接地	○	—
18	大田区	大森ビル	○	○
19		東大田ビル、森ヶ崎管理地	○	○
20		上池台用地	○	○
21		蒲田4丁目管理地	○	—
22		大森グラウンド、大森東地区ガバナ用地	○	○
23		大森アパート	○	○
24		大森独身寮	○	○
25		萩中事務所	—	○
26	世田谷区	世田谷整圧所、粕谷ビル	○	○
27		世田谷ビル	○	○
28		玉川ビル	○	○
29		世田谷上町ビル	○	○
30		三軒茶屋用地	○	—
31		成城用地	○	—
32	中野区	栄町用地	○	○
33	杉並区	高井戸用地	○	○

昔対照表
日現在の
加除した

903円
033円
工事他

勤契約に
は、本事
より本事

出のうち、

以上

	行政	名称	移管内容		
			土地	建物等	
34	杉並区	杉並東用地	○	—	70
35		杉並ビル	—	○	71
36		杉並ビル隣接地	○	—	72
37	北区	滝野川 (滝野川第一～第四ビルほか)	○	○	73
38		王子ビル	○	○	74
39		田端駒込ビル	○	○	75
40		赤羽ビル	—	○	76
41		赤羽ビル隣接地	○	—	77
42	荒川区	荒川用地	○	—	78
43		千住テクノステーション	○	○	79
44		千住整圧所、千住真先	○	○	80
45	練馬区	練馬整圧所、谷原用地	○	○	81
46		練馬ビル、飛び地駐車場	○	○	82
47		石神井ビル	○	○	83
48		北町用地	○	○	84
49		ラティエラ練馬隣接地	○	—	85
50	足立区	足立ビル	○	○	86
51		保木間ビル	○	○	87
52	葛飾区	葛飾ビル、飛び地駐車場	○	○	88
53		葛飾南ビル	○	○	89
54		亀有ビル、亀有管理地	○	○	90
55		亀有ビル隣接地	○	—	91
56	江戸川区	江戸川ビル	—	○	92
57	八王子市	八王子ビル	○	○	93
58	立川市	立川整圧所、立川ビルほか	○	○	94
59	武蔵野市	武蔵野ビル	○	○	95
60	調布市	調布ビル	○	○	96
61	小金井市	多摩東ビル	—	○	97
62	小平市	武蔵野苑、小平GS	○	○	98
63		ガスの資料館	○	○	99
64	日野市	日野ビル隣接地	○	—	100
65	国分寺市	国分寺ビル	○	○	101
66	東久留米市	東久留米ビル	○	○	102
67	清瀬市	清瀬管理地	○	—	103
68	多摩市	多摩NTビル	○	○	104
69	西東京市	保谷整圧所、保谷ビル、保谷用地	○	○	105

容 建物等	行政	名称	移管内容	
			土地	建物等
—	横浜市鶴見区	鶴見事業所、鶴見GSほか	○	○
○		旧鶴見支社用地	○	—
—		横浜管理用地、旧環境エネルギー館	○	○
○		アクア鶴見隣接地	○	—
○	横浜市神奈川区	旧白楽アパート	○	○
○	横浜市西区	平沼整圧所、平沼ビル、平沼用地	○	○
○		GHP平沼事務所ほか	○	○
—		戸部管理地	○	—
—	横浜市中区	関内ビル、関内管理地	○	○
○		関内ビル隣接地	○	—
○	横浜市磯子区	洋光台ビル、飛び地駐車場	○	○
○		磯子アパート、独身寮	○	○
○	横浜市港北区	新横浜ビル	○	○
○		新横浜ビル隣接地	○	—
○	横浜市戸塚区	戸塚ビル	○	○
—	横浜市旭区	旭ビル	—	○
○		旭ビル隣接地	○	○
○	横浜市青葉区	藤が丘ビル	○	○
○	横浜市都筑区	都筑ビル	—	○
○		都筑ビル隣接地	○	—
○	川崎市川崎区	川崎ビル	—	○
—		川崎ビル隣接地	○	—
○	川崎市幸区	戸手本町用地	○	—
○	川崎市中原区	中原ビル、川崎独身寮	○	○
○	川崎市多摩区	生田ビル	○	○
○	川崎市麻生区	百合丘ビル	○	○
○	相模原市中央区	向陽ビル	○	○
○	相模原市南区	相模ビル	○	○
○	横須賀市	横須賀ビル、横須賀管理地	○	○
—		武管理地	○	—
○	平塚市	平塚（湘南西ビル、第二ビルほか）	○	○
○	鎌倉市	大船管理地	○	○
○	藤沢市	藤沢整圧所、藤沢善行ビル	○	○
—		湘南ビル	○	○
○	茅ヶ崎市	茅ヶ崎管理地	○	—
○	逗子市	逗子用地	○	○

	行政	名称	移管内容		
			土地	建物等	
106	川口市	川口用地	○	○	142
107	さいたま市桜区	浦和整圧所、西浦和ビル	○	○	143
108	さいたま市浦和区	北浦和ビル	○	○	144
109	さいたま市南区	浦和ビル	○	○	145
110	さいたま市北区	大宮ビル	○	○	146
111	さいたま市見沼区	大宮御町管理地	○	—	147
112	熊谷市	熊谷ビル	—	○	148
113		熊谷ビル倉庫棟、駐車場	○	○	149
114		熊谷熱調所、飛び地	○	○	150
115		三ヶ尻整圧所	○	—	151
116		籠原用地	○	○	152
117	鴻巣市	旧鴻巣整圧所	○	○	153
118	草加市	草加（草加整圧所、草加G S、幹線研修Cほか）	○	○	154
119	千葉市中央区	港町整圧所、港町G S、本千葉ビル	○	○	155
120		宮崎町ビル	○	○	156
121	千葉市若葉区	大宮台	○	○	157
122		小倉台実習所、駐車場	○	○	
123	千葉市美浜区	幕張ビル	○	○	
124		千葉ビル、飛び地駐車場	○	○	
125	木更津市	木更津ビル	—	○	
126		木更津ビル隣接地	○	—	
127	成田市	成田ビル	○	○	
128		飯田町用地	○	—	
129		並木町旧L P用地	○	—	
130		本城旧L P用地	○	—	
131	佐倉市	佐倉ビル	○	○	
132		旧江原高压整圧所	○	○	
133	八千代市	八千代ビル	○	○	
134		八千代社宅	○	○	
135	四街道市	千代田店舗	○	○	
136		旧和良比が丘整圧所	○	○	
137	印旛郡酒々井町	酒々井店舗1	○	○	
138		東酒々井	○	○	
139		酒々井旧L Pバルク用地	○	—	
140	日立市	日立ビル	—	○	
141		日立ビル隣接地	○	—	

容 建物等	行政	名称	移管内容	
			土地	建物等
○	142 日立市	日立サテライト、飛び地	○	○
○	143	日立支社南側社宅用地	○	—
○	144 龍ヶ崎市	常総ビル、竜ヶ崎GS	○	○
○	145 牛久市	牛久ビル	—	○
○	146 つくば市	つくばビル	○	○
—	147	旧金田事業所	○	○
○	148 稲敷郡美浦村	美浦ビル	○	○
○	149 宇都宮市	宇都宮ビル	—	○
○	150	旧今泉整圧所	○	○
—	151	旧鶴田整圧所	○	○
○	152 前橋市	前橋ビル	○	○
○	153	旧六供整圧所	○	○
○	154 高崎市	高崎ビル	—	○
○	155	高崎ビル駐車場	○	○
○	156	旧高崎整圧所	○	○
○	157 藤岡市	藤岡整圧所、藤岡ビル	○	○
○				
○				
○				
○				
—				
○				
—				
—				
—				
○				
○				
○				
○				
○				
○				
○				
○				
—				
○				
—				



別紙 2

吸収分割承継会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

第28期 事業報告

〔 平成30年4月1日から
平成31年3月31日まで 〕

東京ガス不動産株式会社

(旧会社名 東京ガス都市開発株式会社)

事業報告

〔 平成30年 4月 1日から
平成31年 3月 31日まで 〕

I 事業の概況

1. 事業の経過および成果

(1) 事業の経緯および収支の状況

当期における我が国の経済は、好調な企業の業績に支えられ、緩やかな回復基調が続いています。こうした経済状況を受けて不動産市況は、高品質なオフィスを求める企業の活発な動きや、利便性を重視する堅調な住宅ニーズに支えられ、引き続き好調を維持しています。

このような事業環境の下、当社は新宿パークタワー等の一般向け賃貸建物や東京ガスグループ向けの業務用建物において、お客さま満足度の向上と効率的な運営管理に努めるとともに、テナントの新規獲得・維持を通じて外部収益の拡大に取り組んでまいりました。

また、昨年度より四大用地（豊洲・田町・銀座・呉服橋）を除く中小規模用地活用の企画・推進機能が当社へ移管されたことを受け、事業化の見込める遊休地の早期開発に向けて具体的な検討を推進しており、中規模賃貸住宅の第一号案件としてラティエラ練馬の着工（令和元年10月竣工予定）をはじめ、板橋用地での賃貸住宅の事業化が新たに決定しました。

加えて、東京ガスグループ内の事業再編により株式会社キャプティ（以下「キャプティ」）が所有する不動産の一部を吸収分割契約（効力発生日平成30年10月1日）により当社が承継し、これにより新たに賃貸物件（12物件）が増加することとなりました。

そのほか、芝パークビルを取得・運営する特定目的会社への出資後の運営管理や、虎ノ門二丁目再開発事業に係る特定目的会社への出資、東京ガス用地開発株式会社（以下「東京ガス用地開発」）から委託を受け、同社所有用地の一部売却による事業用資産の買換え特例を活用した賃貸住宅4物件の取得支援と当該物件のマスターリースによる運営管理などの取組みを行いました。

以上の経緯に伴い、当期の営業収益は、建物賃貸料の増加により、前期比10億90百万円増の254億4百万円となりました。

営業利益につきましては、新宿パークタワー資産（償却限度額に達した資産の1円までの償却開始）やキャプティ承継資産に関する減価償却費の増加があったものの大規模設備更新・補修が少なかったことによる固定資産除却費・修繕費の減少などにより、前期比7億45百万円増の74億4百万円となりました。

また、経常利益につきましては、芝パーク特定目的会社からの受取配当金の増があり、前期比10億45百万円増の77億77百万円となりました。

この結果、当期純利益につきましては、7億61百万円増の54億3百万円となりました。

以下部門の概況につきまして、ご報告申し上げます。

(ビル賃貸事業部門)

賃貸建物面積につきましては、キャプティから建物の承継（10物件）と東京ガス用地開発が所有する4物件のマスターリースにより増加し、当期末において、80棟1戸・延面積644,771㎡となりました。

建物賃貸料等の営業収益につきましては、上記のとおり賃貸物件の増加と新宿パークタワーにおける新規テナントの賃料フリーレント期間の終了等から、前期比9億20百万円の増収となりました。

(その他の事業部門)

その他の事業収益につきましては、キャプティから土地の承継（2物件）や保険手数料の増加等から、前期比1億69百万円の増収となりました。

(2) 設備投資の状況

当期の設備投資額は32億1百万円で、その主なものは、ラティエラ練馬・TG北浦和ビルの新築工事および新宿パークタワー・東京ガスビルディング（浜松町ビル）の改修等に伴う投資額であります。

(3) 資金調達の状況

当期の所要資金は自己資金および借入金により調達いたしました。長期借入金残高は40億円となっております。また、短期貸付金として186億16百万円を東京ガス株式会社に貸し付けております。

(4) 他の会社の株式の取得・処分の状況

当社は、東京ガスグループの「2018-20年度経営計画“GPS2020”」において、重点取組分野の1つと位置付けている不動産事業を推進する中、既存ビル再開発や大型不動産取得・開発・運営等の知見・ノウハウ等の習得を目的とし、「T2特定目的会社（虎ノ門二丁目再開発事業）」の優先出資証券89,040口・価額4,453百万円を平成31年3月25日付で取得し、同社の41.8%の議決権を得ております。また、平成30年3月19日付で取得した「芝パーク特定目的会社」の優先出資証券については、平成30年8月31日と平成31年2月28日に減資が行われ、持分11,904口・価額11,905百万円となりました。なお、議決権については同社の25%であり、昨年度と変わりありません。

(5) 会社に対処すべき課題

これまで東京ガスグループの不動産事業は、東京ガス不動産ホールディングス株式会社（以下「東京ガス不動産ホールディングス」）のもと、東京ガス用地開発が大規模用地の開発および運営管理を、当社が不動産管理・賃貸・仲介および一部の中小規模用地の開発を行ってききましたが、今後、不動産事業を東

京ガスグループ収益の柱の一つとして成長させるため、平成31年4月1日に東京ガスの不動産関連子会社である当社および東京ガス不動産ホールディングス、東京ガス用地開発の三社を統合し、当社を存続会社として会社の商号を東京ガス不動産株式会社に変更しました。

これからは、不動産事業における経営資源の一元化を通じ、収益の拡大と一層の経営効率化を図り、東京ガスグループ中期経営計画「GPS2020」において掲げた「総合エネルギー事業の進化」ならびに「地域開発サービスの拡大」を実現するために以下3つの課題に取り組んでまいります。

- ①ストック型（賃貸型）不動産事業の推進による外部利益拡大の追及
- ②東京ガスグループの競争力向上に資する不動産関連サービス強化・業務用建物の効率化とコストダウン・リスク低減の追求
- ③三社統合の効果を最大化するための取組みの推進（新社組織・体制の早期定着、社員の一体感の醸成・コミュニケーションの充実、業務プロセス改革や働き方改革、決世代リーダー等の人材育成、人事制度含む諸制度改革等）

（6）財産および損益の状況の推移

単位：百万円（単位未満切捨て）

区 分	第25期 (平成27年度)	第26期 (平成28年度)	第27期 (平成29年度)	第28期 【当期】 (平成30年度)
営業収益	23,458	23,814	24,314	25,404
経常利益	4,816	5,891	6,732	7,777
当期純利益	4,106	4,083	4,642	5,403
1株当たり当期純利益	16,425円07銭	16,332円24銭	18,567円24銭	21,258円19銭
総 資 産	132,371	136,183	139,767	154,409
純 資 産	90,045	92,897	96,314	106,279
1株当たり純資産額	360,112円87銭	371,517円12銭	385,184円36銭	411,455円84銭

第25期（平成27年度）

当期は、呉服橋ビルのマスターリース終了や福利厚生施設管理業務の移管により営業収益が減少したものの、賃借料、固定資産除却費および水道光熱費等の大幅な減少が営業収益の減少を補填する形となり、加えて支払利息の減少等もあり、経常利益は前期比8億9百万円増の48億16百万円となりました。

当期純利益につきましては、前期のような特別利益の計上等がなかったことから、前期比20億67百万円減の41億6百万円となりました。

第26期（平成28年度）

当期は、新宿パークタワーの入居率の改善等により建物賃貸料が増加し、加えて、減価償却費および水道光熱費の減少等により、経常利益は前期比10億75百万円増の58億91百万円となりました。

当期純利益につきましては、前期のような税制改正による法人税負担の軽減がなかったことから、前期比23百万円減の40億83百万円となりました。

第27期（平成29年度）

当期は、TG 関内ビルの竣工、新宿パークタワーにおいて新規テナントの賃料フリーレント期間終了等により建物賃貸料が増加し、加えて、修繕費および減価償却費の減少等もあり、経常利益は前期比8億41百万円増の67億32百万円となりました。

当期純利益につきましては、前期比5億58百万円増の46億42百万円となりました。

第28期（平成30年度）は、前記の「I.1.(1)事業の経緯および収支の状況」に記載のとおりであります。

(7) 重要な親会社および子会社の状況

①親会社に関する事項

当社の親会社は東京ガス不動産ホールディングスであり、同社は当社株式250,048株（出資比率96.8%）を保有しております。

なお、東京ガス不動産ホールディングスは東京ガス株式会社の子会社（出資比率100%）であります。

また、今期は、平成30年10月1日付でキャプティが所有する不動産の一部を吸収分割契約により承継した際に発行した株式8,252株（出資比率3.2%）が増加しておりますが、この株式は東京ガス株式会社が親会社として保有しております。

②子会社に関する事項

会社名	資本金	当社の議決権比率	主な事業内容
パークタワーホテル株式会社	1,000百万円	100%	ホテルの経営

上記の重要な子会社の売上高は8,713百万円(前期比2.94%増)、経常利益は668百万円、当期純利益は580百万円であります。

会社名	資本金	当社の議決権比率	主な事業内容
東京ガスファシリティサービス株式会社	50百万円	100%	ビルの管理

上記の重要な子会社の売上高は9,915百万円(前期比3.92%増)、経常利益は279百万円、当期純利益は178百万円であります。

(8) 親会社等との取引に関する事項

①親会社等との取引においては、建設費および市場価格を勘案・交渉のうえ、合理的な判断に基づき、公正かつ適正に決定した一般的な取引条件と同様の適切な条件により建物賃貸、受託施設管理、用地の仲介、ビル管理業務等を行っています。

②取締役会は、親会社等との取引に係る社内体制および取締役会への具体的報告内容を総合的に検証した結果、当該取引が当社の利益を害するものではないと判断しています。

(9) 主要な事業内容

建物の賃貸・管理
土地・建物の仲介
東京ガス株式会社建物等の維持管理
損害保険代理業

(10) 主要な事業所

本社（東京都新宿区）、東京ガスビルディング（東京都港区）

(11) 使用人の状況

使用人数（前期末比増減）	平均年齢	平均勤続年数
165名（6名増）	44歳6月	13年8月

(12) 借入先

借入先	借入額	借入先が有する当社の株式	
		持株数	議決権比率
東京ガス株式会社	4,000百万円	8,252株	3.2%

2. 株式の状況

(1) 発行可能株式総数 300,000株

(2) 発行済株式の総数 258,300株

(3) 当期末株主数 2名

(4) 株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	議決権比率
東京ガス不動産ホールディングス株式会社	250,048株	96.8%
東京ガス株式会社	8,252株	3.2%

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等

地位	氏名	担当	重要な兼職の状況
取締役社長 (代表取締役)	秋元茂樹		東京不動産ホールディングス株式会社取締役 東京ガスリアルティサービス株式会社取締役 パークタワーホテル株式会社取締役
取締役	中村昌行	技術管理部長	
取締役	稲森哲郎	人事総務部長	
取締役	三田正浩	事業推進プロジェクト部長	
取締役	久保雄二	FM推進部長	
取締役	新谷幸司	不動産営業部長	
取締役	柴田理	不動産開発部長	
取締役	永友修	総合企画部長	東京ベイゴルフ株式会社取締役
監査役	行木一男		東京不動産ホールディングス株式会社監査役 東京ガス用地開発株式会社監査役 東京エルエヌジータンカー株式会社監査役

(注) <第27回定時株主総会で決議された取締役、監査役の退任および選任について>

- ①取締役 白木正治は、平成30年6月28日取締役を退任いたしました。
- ②監査役 石坂尚樹は、平成30年6月28日監査役を退任いたしました。
- ③取締役 稲森哲郎は、平成30年6月28日取締役として選任されました。
- ④監査役 行木一男は、平成30年6月28日監査役として選任されました。

<臨時株主総会で決議された取締役の退任および選任について>

- ①取締役社長 秋元茂樹は、平成31年3月31日取締役社長を退任いたしました。
- ②取締役 中村昌行は、平成31年3月31日取締役を退任いたしました。
- ③取締役 稲森哲郎は、平成31年3月31日取締役を退任いたしました。
- ④取締役 三田正浩は、平成31年3月31日取締役を退任いたしました。
- ⑤取締役 新谷幸司は、平成31年3月31日取締役を退任いたしました。
- ⑥取締役 柴田理は、平成31年3月31日取締役を退任いたしました。
- ⑦取締役 永友修は、平成31年3月31日取締役を退任いたしました。

平成31年4月1日開催の臨時株主総会および取締役会において、平成31年4月1日付で次のとおり新任の取締役社長および常務取締役および取締役が選任されました。

(就任) 取締役社長 小林 裕明
 常務取締役 西村 優
 常務取締役 児山 靖
 常務取締役 土方 教久
 取締役 久保 雄二
 取締役 田村 知巳

(2) 取締役および監査役の報酬等の額

取締役 9名 109百万円 (うち社外 1名 100百万円)

監査役 2名 6百万円 (うち社外 1名 100百万円)

(注) 取締役および監査役の報酬等の額には、役員退職慰労金が含まれています。

4. 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

5. 業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針

当社は、経営の健全性・透明性を確保し、企業理念を実現させるため、以下の内部統制に関する体制を整備しております。

(1) 取締役の職務執行が法令・定款等に適合することを確保するための体制

- ① 取締役は、当社で定めた「企業としての行動基準」・「役員・社員の行動基準」を遵守するとともに、東京ガス株式会社および東京ガス子会社におけるコンプライアンス体制の基盤として定められた「企業行動理念」・「私たちの行動基準」も併せて遵守する。
- ② 取締役会は、取締役会規則に基づき、内部統制の整備に係る基本方針を決定する。
- ③ 代表取締役は、取締役会が決定した基本方針に基づき、内部統制を整備する役割と責任を負う。
- ④ 取締役は、経営に重大な影響を及ぼす事項を発見した場合には、遅滞なく取締役会および監査役に報告する。
- ⑤ 取締役会は、取締役の職務執行に対し、監査役は監査役監査基準に基づき監査する体制を整備する。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

代表取締役は、取締役の職務の執行に係る情報について、「情報資産管理基本規則」に基づき、「情報管理規則」、「特定文書取扱規則」、「文書・帳簿等保存規則」、「個人情報保護基本規則」により、その保存媒体に応じて、適切かつ確実に保存・管理し、必要に応じて閲覧可能な状態を維持する。

(3) 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

- ① 取締役会は、法令、定款、ならびに取締役会規則が定める取締役会付議事項を決議する。また、同規則に基づき、取締役会を3ヶ月に1回以上開催するほか、必要に応じて随時開催する。なお、取締役会付議事項中、事前審議を要する事項、その他経営に係わる重要事項については、「経営会議」において審議する。
- ② 代表取締役は、取締役会の決定に基づく業務執行については、業務分掌規則（ミッションステートメントおよび業務分掌）ならびに職責権限規則におい

- て、それぞれの責任者、およびその責任、執行手続の詳細について定める。
- ③代表取締役は、取締役会規則の定めに従い、業務執行の状況を取締役に報告する。
 - ④取締役会は、「中期経営計画」を策定し、それに基づく主要経営目標を設定する。合わせて年度毎の部門別目標を設定し、実績を管理することにより、効率的かつ効果的な取締役の職務執行を確保する。

(4) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ①取締役会は、「リスク管理規則」に基づき、業務執行に係る重要リスクを特定する。また、「取締役会」は毎年、当該重要リスクを見直す。
- ②取締役会は、「市場リスク管理規則」に基づき、年1回、デリバティブ取引等のリスク管理の状況について報告を受けるものとする。
- ③代表取締役は、投資、出資、融資、および債務保証に関する案件に対しては、採算性およびリスク評価を行い、その結果を踏まえて「経営会議」もしくは「取締役会」に付議する。
- ④代表取締役は、非常災害、非常事態等の不測の事態が発生した場合には、「非常事態対応マニュアル」等に従い所定の体制を整備し、迅速かつ適切な対応を図る。
- ⑤取締役は、社内各部門が、業務遂行に伴うリスクを自ら把握するとともに、対応策を自ら策定・実施しリスクを管理する体制を整備する。

(5) 使用人の職務執行が法令・定款・その他のルールに適合することを確保するための体制

- ①取締役会は、「企業としての行動基準」・「役員・社員の行動基準」および東京ガス株式会社および東京ガス子会社で定められた「企業行動理念」・「私たちの行動基準」の遵守を図るため、コンプライアンス体制の適切な整備・運用を推進するための審議・調整機関として、「コンプライアンス委員会」を設置する。社内各部門におけるコンプライアンス体制の適切な整備・運用の推進を支援するために、総務部に「コンプライアンス推進事務局」を設置する。また、法令・定款違反その他コンプライアンスに関する疑義のある行為等についての相談窓口として、「総合相談窓口」を設置するとともに、「東京ガスコンプライアンス相談窓口」の設置を周知する。
- ②取締役会は、当社のコンプライアンス体制の整備・運用状況については、監査役がこれを監査し、問題があると認めるときは、その改善を求めることができる体制を整備する。

(6) 東京ガス株式会社を含む企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ①取締役会は、東京ガス株式会社が定めた「企業行動理念」および「私たちの行動基準」等を遵守し、業務の適正を確保するために必要な諸規則を制定する。また、取締役および監査役は、業務の適正を確保するために善良なる管

理者としての注意義務を負う。

- ②取締役は、東京ガス株式会社ならびに東京ガス不動産ホールディングスの子会社管理規則に従い、株主権行使に関する事項等重要事項については、東京ガス不動産ホールディングスを通じて東京ガス株式会社の承認を受け、ないしは報告等を行う。
- ③取締役会は、東京ガス株式会社の管理その他の点が、法令・定款違反その他コンプライアンス上問題があると認めた場合には、同社コンプライアンス部等同社の適切な部門へ報告する体制を整備する。また、上記問題に対し、取締役および監査役は善良なる管理者としての注意義務を負う。
- ④取締役会は、監査に際して、監査役が東京ガス株式会社監査役および同社監査部と密接な連携を保ち、効率的かつ有効な監査を実施し、監査結果を取締役会、および代表取締役へ報告する体制とする。

(7) 取締役および使用人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、および監査役の監査が実効的に行われることを確保する体制

- ①取締役会は、監査役の職務の執行に必要な事項に関して監査役が随時取締役および使用人に対して報告を求めることができる体制を整備する。
- ②取締役会は、監査役が、随時、取締役と意見交換の機会を持つこと、重要な会議へ出席し必要があると認めるときに適法性等の観点から意見を述べること、および重要情報に関する情報を入手できること、を保証する。
- ③取締役会は、監査役が会計監査人、東京ガス株式会社監査役、および同社監査部と連携することにより、監査の実効性を確保できる体制を整備する。

6. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、前記業務の適正を確保するための体制に関する基本方針に基づいて、体制の整備とその適切な運用に努めております。当事業年度における当該体制の運用状況の概要は以下のとおりです。

(1) コンプライアンスに対する取組の状況

- ①社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を4回開催し、当社員のコンプライアンスマインドの定着状況等について主管部署から報告を受けました。
- ②当社は、「東京ガスグループ役員・社員の行動基準」に関する職場勉強会を年2回実施しました。
- ③東京ガスグループで実施したコンプライアンスアンケートの結果は、各部署において内容の共有を行い、コンプライアンスマインドの向上に努めました。

(2) 取締役の職務の執行にかかわる情報の保存および管理に関する体制

- ① 16回開催された取締役会の議事録はセキュリティが確保された場所で適切に保管しました。
- ②機密情報の取扱いや電子メール、インターネット利用における「基本動作」の留意点をテーマにした「情報セキュリティ教育・自主検査」を役員・社員全員対象に実施しました。
- ③情報の外部流失防止のため、標的型攻撃メール対策訓練を1回実施しました。

(3) 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

社長、取締役、監査役および部長が出席する経営会議を48回開催し、取締役会付議事項および経営に係る重要事項について審議を行いました。

(4) 損失の危険の管理に関する規定その他の体制

- ①非常時における対策本部と各隊の連携強化および意思決定の迅速化を目的に、首都直下型地震(震度6弱)の発生を想定した実動訓練を実施しました。
- ②新宿パークタワーの消防訓練および防災訓練を実施しました。

(5) 東京ガス株式会社を含む企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ①内部統制の自主点検(1次評価)結果を社長に報告し、2次評価を実施する東京ガス監査部に提出しました。
- ②東京ガス監査部による2次評価を受け、有効であるとの評価を得ました。

(6) 取締役および使用人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、および監査役の監査が実効的に行われることを確保する体制

- ①監査役は、取締役会および経営会議に出席し取締役の業務執行状況について独立した立場から、経営の監視・監督を行っております。
- ②監査役はコンプライアンス委員会に出席するほか、稟議書(上申書)等を閲覧することにより、監査の実効性の向上を図っております。

(注) 文中の金額は、単位未満切捨てとなっております。

貸 借 対 照 表

(平成31年3月31日現在)

単位：百万円（単位未満切捨て）

(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	19,956	流 動 負 債	5,640
現金及び預金	559	未払金	1,253
売掛金	566	未払費用	574
貯蔵品	11	未払消費税等	744
短期貸付金	18,616	未払法人税等	1,412
その他	202	前受金	1,087
		1年内返済予定預り保証金・敷金	10
		賞与引当金	148
		その他	408
固 定 資 産	134,452	固 定 負 債	42,489
有 形 固 定 資 産	117,156	長期借入金	4,000
建物	100,837	預り保証金・敷金	21,970
構築物	894	退職給付引当金	584
機械装置	461	役員退職慰労引当金	2
車両運搬具	0	繰延税金負債	15,792
工具器具備品	370	その他	140
土地	12,997		
建設仮勘定	1,595		
無 形 固 定 資 産	154	負 債 合 計	48,130
借地権	12	(純 資 産 の 部)	
ソフトウェア	134	株 主 資 本	
その他	7	106,279	
		資本金	11,894
		資本剰余金	10,293
		資本準備金	4,339
		その他資本剰余金	5,954
投資その他の資産	17,142	利益剰余金	84,091
投資有価証券	45	利益準備金	411
関係会社株式	56	その他利益剰余金	83,680
その他の関係会社有価証券	16,359	別途積立金	13,500
差入敷金	549	固定資産圧縮積立金	2,204
その他	132	繰越利益剰余金	67,975
貸倒引当金	△1	純 資 産 合 計	106,279
資 産 合 計	154,409	負 債 及 び 純 資 産 合 計	154,409

損 益 計 算 書

〔 平成30年4月 1日から
平成31年3月31日まで 〕

単位：百万円（単位未満切捨て）

項 目	金 額
営 業 収 益	25,404
営 業 原 価	17,111
営 業 総 利 益	8,292
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	887
営 業 利 益	7,404
営 業 外 収 益	377
受取利息及び配当金	363
そ の 他	14
営 業 外 費 用	5
支 払 利 息	0
そ の 他	5
経 常 利 益	7,777
税 引 前 当 期 純 利 益	7,777
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,416
法 人 税 等 調 整 額	△42
当 期 純 利 益	5,403

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

〔 平成30年 4 月 1日から
平成31年 3 月31日まで 〕

単位：百万円（単位未満切捨て）

	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	
		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	固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金			
当期首残高	11,894	4,339	—	4,339	411	13,500	2,271	63,898	80,081	96,314	96,314
当期変動額											
剰余金の 配当								△1,393	△1,393	△1,393	△1,393
企業結合 による増加			5,954	5,954						5,954	5,954
固定資産圧縮 積立金取崩し							△67	67	—	—	—
当期純利益								5,403	5,403	5,403	5,403
当期変動額 合計	—	—	5,954	5,954	—	—	△67	4,077	4,010	9,964	9,964
当期末残高	11,894	4,339	5,954	10,293	411	13,500	2,204	67,975	84,091	106,279	106,279

個別注記表

〔平成30年4月1日から
平成31年3月31日まで〕

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準および評価方法

- | | |
|-------------------|-------------|
| ①満期保有目的の債券 | 償却原価法（定額法） |
| ②子会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| ③その他有価証券（時価のないもの） | 移動平均法による原価法 |

(2) 棚卸資産の評価基準および評価方法

- | | |
|------|--|
| ①貯蔵品 | 移動平均法による原価法
(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) |
|------|--|

(3) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産

平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）ならびに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物は定額法、その他の有形固定資産については、定率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。

②無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用期間（5年）に基づく定額法によっております。

(4) 引当金の計上基準

①貸倒引当金

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

②賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。

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（簡便法による見込額）および年金資産の見込額に基づいて、当期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。

④役員退職慰労引当金

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

(5) 消費税等の会計処理

消費税およ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. 表示方法の変更に関する注記

(『税効果会計に係る会計基準』の一部改正)の適用)

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当事業年度から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

その他の関係会社有価証券	11,905百万円
その他投資	10百万円

(注1) その他の関係会社有価証券は、特定目的会社への出資であり、特定目的会社の事業資金借入先へ質権設定しております。

(注2) その他投資は、宅地建物取引業法に基づき供託している営業保証金です。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 261,430百万円

(3) 関係会社に対する金銭債権および金銭債務

	短期金銭債権	19,109百万円
	長期金銭債権	366百万円
	短期金銭債務	585百万円
	長期金銭債務	17,433百万円

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	
営業収益	15,272百万円
営業原価等	3,571百万円
営業取引以外の取引による取引高	
資産譲渡高	1,270百万円
その他	33百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	250,048	8,252	—	258,300

当社は平成30年10月1日付で株式会社キャプティの事業の一部を会社分割により承継した際、株式8,252株を発行し交付しております。

(2) 配当に関する事項

①当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
定時株主総会 (平成30年6月28日開催)	普通株式	1,393	5,571	平成30年3月31日	平成30年6月30日

②当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
定時株主総会 (令和元年6月27日開催)	普通株式	1,944	7,527	平成31年3月31日	令和元年6月30日

当社は、平成31年4月1日に、親会社の1つである東京ガス不動産ホールディングス株式会社を吸収合併し、その際取得した自己株式250,048株を消却します。

よって、効力発生日時点での株式数は8,252株となる予定であり、その場合の1株当たり配当額は235,580円となります。なお、配当金の総額については、吸収合併した東京ガス不動産ホールディングス株式会社の当期純利益相当額も加味した上で算定しております。

6. 金融商品の時価等に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は運転資金および設備投資資金は、主に自己資金で賄っておりますが新規投資案件への対応を考慮し平成31年3月から親会社からの借入も実施しております。また、資金運用については、東京ガスグループのキャッシュ・マネジメント・システム等を利用し、短期の運用に限定しております。

(2) 金融商品の時価に関する事項

平成31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、以下のとおりであります。

単位：百万円（単位未満切捨て）

	貸借対照表計上額(*)	時価(*)	差額
①短期貸付金	18,616	18,616	—
②投資有価証券	—	—	—
③関係会社株式	—	—	—
④その他の関係会社有価証券	—	—	—
⑤差入敷金	—	—	—
⑥1年内返済予定預り保証金・敷金	—	—	—
⑦長期借入金	(4,000)	(4,000)	—
⑧預り保証金・敷金	—	—	—

(*) 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に関する事項

①短期貸付金

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

⑦長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2) 投資有価証券（貸借対照表計上額45百万円）、関係会社株式（貸借対照表計上額56百万円）およびその他の関係会社有価証券（貸借対照表計上額16,359百万円）は、市場価格がないこと、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、②投資有価証券③関係会社株式④その他の関係会社有価証券に金額を記載しておりません。

(注3) 差入敷金（貸借対照表計上額549百万円）、1年内返済予定預り保証金・敷金および預り保証金・敷金（貸借対照表計上額21,980百万円）については、主に賃料および修繕の担保的な性格を有し、償還期限は賃貸借契約終了時であり、法的には契約期間満了時に返還請求権が発生すると解されており、返還部分の将来キャッシュ・フローを見積もることが困難であること、および契約の自動延長が定められるなど、将来キャッシュ・フローの生じる時期が明確でないことから、時価を把握することが極めて困難と認められるため、⑤差入敷金⑥1年内返済予定預り保証金・敷金⑧預り保証金・敷金に金額を記載しておりません。

7. 賃貸等不動産の時価等に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル等（土地含む）を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

単位：百万円（単位未満切捨て）

貸借対照表計上額	時価	差額
112,703	261,977	149,274

(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) 当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額であります。

8. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の主な内容は、関係会社株式評価損と固定資産の減損の否認に係るものです。繰延税金負債の主な内容は、固定資産売却益の繰延べに係るものです。（当期の評価性引当額は、1,429百万円であります）

9. 関連当事者との取引に関する注記

単位：百万円(単位未満切捨て)

属性	名称	議決権の所有 (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	東京ガス株式会社	なし (間接100%)	当社建物の賃貸等	建物賃貸 (注1)	11,503	前受金 預り保証金・敷金	285 13,066
子会社	パークタワーホテル株式会社	所有100%	当社建物の賃貸等 役員兼任	資産の譲渡 (注2) 売却代金	1,270	—	—
親会社の子会社	東京ガスエンジニアリングソリューションズ株式会社	なし	当社建物の賃貸等	建物賃貸 (注1)	512	預り保証金・敷金	3,003
	株式会社キャプティ	なし	当社建物の賃貸等	吸収分割による事業の承継 (注3) 承継資産 承継負債 承継対価	5,980 26 5,954	—	—

取引条件および取引条件の決定方針等

(注1) 建物賃貸料については、建設費および市場価格を勘案し同社と交渉の上決定いたしました。

(注2) 資産の譲渡については、売却額を同社と交渉の上、適切な価格により決定いたしました。

(注3) 承継資産および負債は、分割日前日に付された適正な帳簿価額により承継しております。

10. 1株当たりの情報に関する注記

(1) 1株当たりの当期純利益 21,258円19銭

(2) 1株当たりの純資産額 411,455円84銭

11. 企業結合に関する注記

(1) 会社分割(共通支配下の取引等)

当社は、平成30年10月1日付で、株式会社キャプティの不動産事業を、会社分割(吸収分割)により、承継いたしました。

①会社分割の目的

グループ不動産の一元的な有効活用等を目的として、株式会社キャプティが運営している不動産事業を当社が承継するものです。

②会社分割日

平成30年10月1日

③会社分割の法的形式

株式会社キャプティを分割会社、当社を承継会社とする吸収分割

④その他の事項

承継資産：5,980百万円

承継負債：26百万円

承継対価：5,954百万円

新株式の発行・交付等：当社の普通株式8,252株を発行し、交付しております。

⑤実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

12. 重要な後発事象に関する注記

(1) 吸収合併(共通支配下の取引等)

当社は、平成31年3月18日開催の臨時株主総会の決議に基づき、平成31年4月1日を効力発生日として、東京ガス不動産ホールディングス株式会社、および東京ガス用地開発株式会社を吸収合併いたしました。

・東京ガス不動産ホールディングス株式会社との合併

①合併の目的

グループ不動産の所有・管理の一元化による意思決定の迅速化や業務の効率化を図り、不動

産事業をグループの収益の柱へと成長させることを目的としております。

②企業結合日

平成31年4月1日

③合併の法的形式

親会社である東京ガス不動産ホールディングス株式会社を消滅会社、当社を存続会社とする吸収合併

④合併後企業の名称

東京ガス不動産株式会社（東京ガス都市開発株式会社からの商号変更）

⑤自己株式の取得

取得する株式の種類：普通株式

取得する株式の総数：250,048株（発行済株式総数に対する割合96.8%）

取得する株式の価額：13,472百万円（東京ガス不動産ホールディングス株式会社が計上している帳簿価額）

取得方法：上記吸収合併に伴う自己株式の取得

⑥その他の事項

被合併企業の直前事業年度の財政状態及び経営成績は以下の通りです。

売上高 1,552百万円

当期純利益 1,076百万円

総資産 20,280百万円

純資産 20,216百万円

新株式の発行・交付等：新株式の発行および金銭等の交付は行っておりません。

⑦実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

・東京ガス用地開発株式会社との合併

①合併の目的

グループ不動産の所有・管理の一元化による意思決定の迅速化や業務の効率化を図り、不動産事業をグループの収益の柱へと成長させることを目的としております。

②企業結合日

平成31年4月1日

③合併の法的形式

子会社である東京ガス用地開発株式会社を消滅会社、当社を存続会社とする吸収合併

④合併後企業の名称

東京ガス不動産株式会社（東京ガス都市開発株式会社からの商号変更）

⑤その他の事項

被合併企業の直前事業年度の財政状態及び経営成績は以下の通りです。

売上高 2,240百万円

当期純利益 19,716百万円

総資産 90,341百万円

純資産 56,502百万円

新株式の発行・交付等：新株式の発行および金銭等の交付は行っておりません。

⑥実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

なお、これにより、翌事業年度において抱合せ株式消滅差益として51,502百万円を特別利益に、固定資産売却益修正損として49,342百万円を特別損失に計上する予定であります。

(2) 会社分割（共通支配下の取引等）

当社は、平成31年3月18日開催の臨時株主総会の決議に基づき、平成31年4月1日を効力発生日として、当社保険事業を会社分割（吸収分割）により東京ガスリース株式会社へ承継いたしました。

①会社分割の目的

当社が運営する保険事業をリース・クレジット事業等を営む東京ガスリース株式会社へ承継し、一体運営することで、暮らしサービス事業（総合設備分野）への更なる貢献を実現することを目的としております。

②会社分割日

平成31年4月1日

③会社分割の法的形式

当社を分割会社、東京ガスリース株式会社を承継会社とする吸収分割

④その他の事項

承継資産：403百万円

承継負債：376百万円

承継対価：27百万円

株式の受領：東京ガスリース株式会社の普通株式600株を受領いたしました。

なお、受領した普通株式については、平成31年4月1日を基準日および効力発生日として、東京ガス株式会社に現物配当として交付しております。

⑤実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(3) 自己株式の消却

当社は、平成31年4月26日開催の取締役会の決議に基づき、平成31年4月26日を消却日として、東京ガス不動産ホールディングス株式会社との合併に伴い取得することになった自己株式の消却を行いました。

①自己株式の消却を行う理由

資本効率の向上を図るため

②消却する株式の種類

当社普通株式

③消却する株式の総数

250,048株（発行済株式総数に対する割合96.8%）

④消却日

平成31年4月26日

⑤消却後の発行済株式総数

8,252株

1.3. 追加情報

当社は、平成31年4月24日開催の臨時株主総会の決議に基づき、令和元年6月1日を効力発生日として、東京ガス株式会社の不動産事業の一部を、会社分割（吸収分割）により当社へ承継する予定です。

①会社分割の目的

東京ガス株式会社が保有する主に不動産賃貸事業等の用に供する不動産およびこれに関わる開発、保有、維持、管理、運営、賃貸借、売買等の不動産事業を当社が承継することで、保有と管理の一元化による業務効率化を進めるとともに、一層の外部収益の獲得を図ることを目的としております。

②会社分割の予定日

令和元年6月1日

③会社分割の法的形式

東京ガス株式会社を分割会社、当社を承継会社とする会社分割（吸収分割）

④その他の事項

承継資産、承継負債等は算出中です。

新株式の発行・交付等：新株式の発行および金銭等の交付は行いません。

独立監査人の監査報告書

令和元年 5月 24日

東京ガス不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士
業務執行社員

金井 睦美
上原 義弘



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、東京ガス不動産株式会社（旧社名東京ガス都市開発株式会社）の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第28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について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間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る。

強調事項

個別注記表 12. 重要な後発事象に関する注記（1）吸収合併（共通支配下の取引等）に記載されているとおり、会社は平成31年4月1日に東京ガス不動産ホールディングス株式会社及び東京ガス用地開発株式会社と合併した。また、13. 追加情報に記載されている通り、会社は令和元年6月1日に東京ガス株式会社の不動産事業の一部を会社分割により承継する予定である。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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

私は、平成30年4月1日から平成31年3月31日までの、第28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

監査役は、取締役、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、業務及び財産の状況を調査いたしました。
- ② 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）、及び、その構築・運用の状況について、取締役及び使用人等から必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
- ③ 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。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

会計監査人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

令和元年5月31日

東京ガス不動産株式会社
(旧社名 東京ガス都市開発株式会社)

監査役 行木 一男

