

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年6月27日
【事業年度】	第55期（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）
【会社名】	空港施設株式会社
【英訳名】	AIRPORT FACILITIES Co.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長執行役員 田村 滋朗
【本店の所在の場所】	東京都大田区羽田空港1丁目6番5号
【電話番号】	03(3747)0251(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 小玉 滋之
【最寄りの連絡場所】	東京都大田区羽田空港1丁目6番5号
【電話番号】	03(3747)0251(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 小玉 滋之
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第51期	第52期	第53期	第54期	第55期
決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月
売上高 (千円)	24,855,730	24,155,122	23,777,481	25,516,472	25,950,897
経常利益 (千円)	3,802,037	3,617,837	2,962,181	2,121,583	3,175,847
親会社株主に帰属する当期純利益 又は親会社株主に帰属する当期純 損失() (千円)	2,227,960	933,787	821,411	1,564,483	2,020,003
包括利益 (千円)	1,290,833	661,663	1,078,732	2,777,073	2,996,571
純資産額 (千円)	56,333,393	54,964,872	55,306,229	57,368,892	60,765,822
総資産額 (千円)	104,483,980	100,429,415	102,468,014	100,403,211	110,461,725
1株当たり純資産額 (円)	1,080.48	1,049.44	1,055.28	1,095.16	1,157.84
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失() (円)	44.72	18.71	16.45	31.28	40.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	44.56	-	16.39	31.21	40.23
自己資本比率 (%)	51.5	52.1	51.4	54.5	52.6
自己資本利益率 (%)	4.15	1.75	1.56	2.91	3.57
株価収益率 (倍)	8.98	-	32.94	17.55	15.07
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,900,072	4,758,089	8,467,723	2,017,293	784,580
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	8,217,284	2,704,528	449,190	1,198,401	3,831,011
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,958,950	1,907,747	5,117,911	4,460,173	5,101,096
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	6,518,663	6,583,181	9,612,726	8,598,633	10,849,304
従業員数 (人)	116	115	122	119	124
(外、平均臨時雇用者数)	(4)	(7)	(1)	(2)	(2)

(注) 1. 第52期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの当期純損失を計上しているため記載しておりません。

2. 第52期の株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失を計上しているため記載しておりません。

3. 第53期の期首から「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しており、第53期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第51期	第52期	第53期	第54期	第55期
決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月
売上高 (千円)	21,605,920	20,812,140	20,868,734	22,102,363	22,494,535
経常利益 (千円)	3,045,619	2,510,234	2,599,130	1,876,431	2,527,517
当期純利益又は当期純損失() (千円)	1,801,704	1,228,376	636,884	1,418,086	1,662,668
資本金 (千円)	6,826,100	6,826,100	6,826,100	6,826,100	6,826,100
発行済株式総数 (株)	52,979,350	52,979,350	52,979,350	52,979,350	52,979,350
純資産額 (千円)	51,404,841	49,879,652	49,477,350	50,568,411	51,927,471
総資産額 (千円)	91,763,548	89,380,746	91,450,557	88,600,239	97,889,894
1株当たり純資産額 (円)	1,029.43	997.58	989.19	1,009.60	1,034.20
1株当たり配当額 (円)	14.00	14.00	14.00	14.00	17.00
(うち1株当たり中間配当額)	(7.00)	(7.00)	(7.00)	(7.00)	(7.00)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失() (円)	36.17	24.61	12.75	28.35	33.14
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	36.03	-	12.71	28.29	33.11
自己資本比率 (%)	55.9	55.7	54.0	57.0	53.0
自己資本利益率 (%)	3.51	2.43	1.28	2.83	3.24
株価収益率 (倍)	11.11	-	42.49	19.36	18.31
配当性向 (%)	38.7	-	109.7	49.3	51.2
従業員数 (人)	109	110	116	113	106
(外、平均臨時雇用者数)	(4)	(7)	(1)	(2)	(2)
株主総利回り (%)	75.2	111.2	105.6	109.4	122.9
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(90.5)	(128.6)	(131.1)	(138.8)	(196.1)
最高株価 (円)	583	615	696	579	662
最低株価 (円)	352	368	515	505	527

- (注) 1. 第52期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの当期純損失を計上しているため記載しておりません。
2. 第52期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。
3. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所プライム市場におけるものであり、それ以前については東京証券取引所市場第一部におけるものであります。
4. 第53期の期首から「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しており、第53期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2【沿革】

年月	事項
1970年2月	国際航業株式会社より分離独立し空港施設株式会社を設立 資本金250百万円(東京都大田区)
3月	国際航業株式会社より東京・大阪両国際空港の土地、建物及び営業を譲受
4月	東京国際空港にてビル賃貸、地域冷暖房、給排水事業、大阪国際空港にてビル賃貸を開始
1973年12月	東京国際空港内所有地を国に売却(国有財産使用許可により営業継続)
1978年5月	千歳空港に千歳事務所(現 千歳事業所)開設
1989年8月	東京空港冷暖房株式会社(当社60.3%出資)を設立
1993年4月	日本証券業協会に株式を店頭登録
1993年4月 ~ 8月	東京国際空港の沖合展開に合わせ、ユーティリティセンタービル、メンテナンスセンターアネックス、西側格納庫、カーゴセンタービル(現 アークビル)、貨物ターミナル施設 竣工
1994年6月	関西国際空港に航空機汚水処理施設(SDプラント)竣工
1995年12月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場(資本金6,826百万円)
1996年3月	那覇空港に小型機用格納庫竣工
1997年9月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2002年3月	東京国際空港に第1テクニカルセンター取得
2003年3月	東京国際空港に第2テクニカルセンター竣工
2005年2月	中部国際空港に航空機汚水処理施設(SDプラント)竣工
2008年2月	東京国際空港にエンジンメンテナンスビル南棟竣工
2009年4月	東京国際空港にコンポーネントメンテナンスビル竣工
2010年12月	東京都中央区日本橋室町に共同ビル2棟取得
2011年3月	東京都大田区に東急ステイ蒲田ホテル竣工
9月	大阪府泉佐野市にりんくう国際物流センター取得
11月	神戸空港に格納庫竣工
"	東京都大田区にスカイレジデンス南蒲田竣工
2013年10月	千葉県成田市に本三里塚太陽光発電施設竣工
11月	シンガポールにてAIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.(略称 AFA。当社100%出資)を設立
2014年3月	東京国際空港に機内食工場竣工
11月	カナダにてAFN PROPERTIES LTD.(略称 AFN。当社100%出資)を設立
12月	AFAがシンガポール・セレーター空港にエンジン整備工場を取得
2015年3月	広島ヘリポートに格納庫竣工
2016年4月	AFAがシンガポール・セレーター空港にシミュレーター棟を取得
7月	東京都大田区にホテルJALシティ羽田 東京 ウェストウイング竣工
2017年1月	北九州空港に格納庫竣工
9月	仙台空港に第三小型機用格納庫竣工
10月	AFNがカナダ・ラングレー空港にヘリコプター整備施設を取得
11月	鹿児島空港にシミュレーター棟竣工
12月	新千歳空港にGSE車両用格納庫竣工
2018年1月	東京都大田区にTRC物流ビルB棟屋根ソーラー発電所竣工
2月	AFAがシンガポールにてAFS PROPERTIES PTE.LTD.(略称 AFS。当社間接100%出資)を設立
3月	神奈川県川崎市にスカイレジデンス川崎大師竣工
2019年3月	訓練用小型機のリースを開始
12月	神戸空港の格納庫を増築
2020年1月	東京国際空港のアーキビルを増改築し機内食工場竣工
"	福岡空港ヘリコプター施設(奈多ヘリポート)に格納庫竣工
2月	東京国際空港に航空機汚水処理施設(SDプラント)移転増設
4月	シンガポールにAFCグループの海外事務所を開設
9月	HANEDA INNOVATION CITY(羽田空港跡地第一ゾーン整備事業)第一期開業
11月	東京国際空港国内貨物ターミナル施設の屋上にて太陽光発電開始
2021年3月	神奈川県横浜市に金沢八景国際コミュニティプラザ(国際学生寮)竣工
2021年12月	埼玉県越谷市に店舗用建物(ALPINE STYLE 埼玉 R4店)取得
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所市場第一部からプライム市場に移行
5月	AFCアセットマネジメント株式会社(当社100%出資)を設立

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社9社（2024年3月31日現在）で構成され、不動産事業、熱供給事業、給排水運営その他事業を主な事業内容としております。

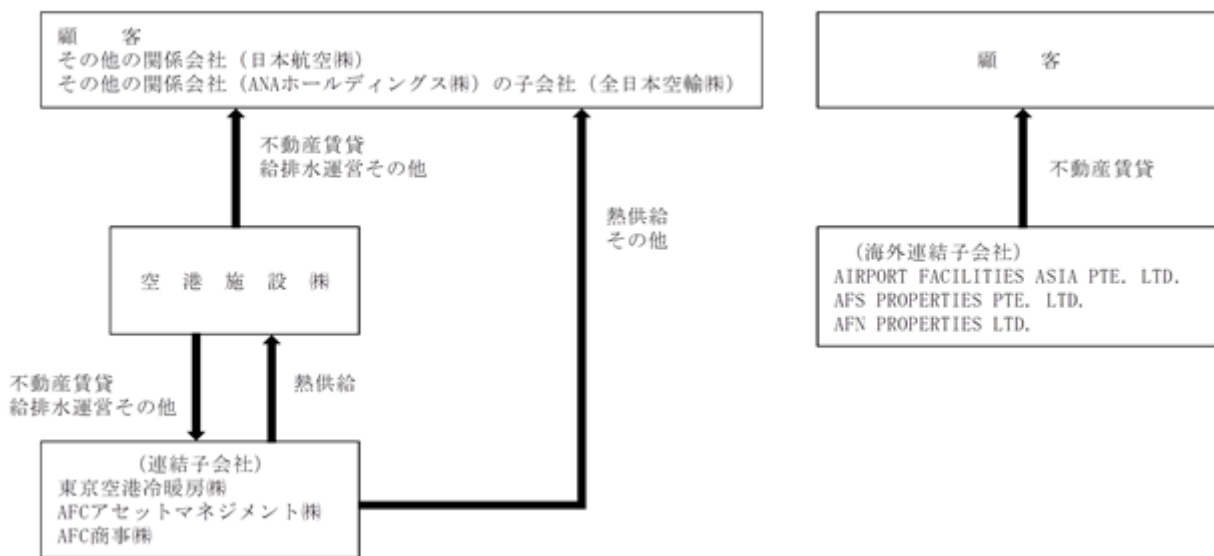
当社及び関係会社等の当該事業における位置付け並びにセグメントとの関連は次のとおりであります。

なお、次の3部門は「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントと同一区分であります。

区分	主要事業	主要な会社
不動産事業	事務所ビル、格納庫、共同住宅 ホテル、工場用建物等の不動産賃貸	当社 AFCアセットマネジメント㈱ AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD. AFS PROPERTIES PTE.LTD. AFN PROPERTIES LTD. (会社総数 5社)
熱供給事業	地域冷暖房事業	東京空港冷暖房㈱ (会社総数 1社)
給排水運営その他事業	給排水運営事業、共用通信事業 太陽光発電事業	当社 AFC商事㈱ (会社総数 2社)

〔事業系統図〕

以上述べた事項をその他の関係会社を含めて事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
東京空港冷暖房(株)	東京都大田区	2,900	熱供給事業	60.32	給排水運営その他 役員の兼任
AFCアセット マネジメント(株)	東京都大田区	50	不動産事業	100.00	不動産賃貸 役員の兼任
AFC商事(株)	東京都大田区	30	給排水運営 その他事業	100.00	事業資金の借入 給排水運営その他 役員の兼任
AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.	シンガポール	4,218	不動産事業	100.00	役員の兼任
AFS PROPERTIES PTE.LTD.	シンガポール	3,112	不動産事業	100.00 (100.00)	役員の兼任
AFN PROPERTIES LTD.	カナダ	516	不動産事業	100.00	役員の兼任

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
 2. 東京空港冷暖房(株)、AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.及びAFS PROPERTIES PTE.LTD.は特定子会社に該当いたします。
 3. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。
 4. 上記会社は有価証券届出書又は有価証券報告書を提出しておりません。
 5. 東京空港冷暖房(株)は売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が100分の10を超えております。ただし、セグメントの「熱供給事業」の売上高に占める当該連結子会社の売上高(セグメント間の内部売上高又は振替高を含む)の割合が100分の90を超えるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

(2) その他の関係会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の被所有 割合(%)	関係内容
日本航空(株)	東京都品川区	273,200	定期航空運送事業	20.98	不動産賃貸等
ANAホールディングス(株)	東京都港区	467,601	グループ経営戦略 策定事業	20.97	同社の子会社と不動産賃貸等の取引があります。

- (注) 上記会社は有価証券報告書を提出しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産事業	47	(-)
熱供給事業	2	(-)
給排水運営その他事業	8	(-)
全社(共通)	67	(2)
合計	124	(2)

(注) 1. 従業員数は就業人員数(当社グループからのグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(人材会社の派遣社員等を含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2024年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
106 (2)	43歳7ヶ月	15年2ヶ月	7,612,210

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産事業	38	(-)
給排水運営その他事業	7	(-)
全社(共通)	61	(2)
合計	106	(2)

(注) 1. 従業員数は就業人員数(当社からの社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(人材会社の派遣社員等を含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、基準外賃金及び賞与を含んでおります。

3. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社の労働組合は、空港施設労働組合と称し、組合員数は48人(2024年3月31日現在)です。

なお、労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社及び連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

(1) 経営方針

当社グループは、以下の企業理念に則り、会社の経営を行っております。

企業理念： 「私たち空港施設グループは、価値ある施設とサービスの提供を通じて、
航空の未来と魅力ある街づくりに貢献します。」

(2) 経営環境、経営戦略及び優先的に対処すべき課題

当社におけるガバナンスの強化に関する取り組み

昨年4月、2021年6月の当社取締役候補者選任に関する審議過程において、問題がある可能性が確認されたため、中立・公正な外部の有識者で構成される「役員指名等ガバナンスに関する独立検証委員会」によって検証が行われ、検証結果報告書が示されました。

検証結果報告書を踏まえ、役員指南方針、スキルマトリックス及びサクセッションプラン等の役員指名ガバナンスのあり方に関する議論を十分に重ねた結果、昨年12月に役員指南方針の改訂を取締役会にて決議し、その概要をコーポレート・ガバナンス報告書において開示いたしました。

この役員指名方針における重要なポイントは、ステークホルダー出身の取締役候補者については、当社の企業価値を高めるために必要な資質を十分に備えた人物であることを前提に、候補者と指名委員会にて面談を実施し、その資質を見極めると共に、指名委員会委員長より、候補者に対し、ステークホルダー出身者に求められる選任基準として定めた以下の「要求事項」と「禁止事項」を説明し、これを候補者が承諾し誓約書に署名することを取締役候補者とする必要条件として、定めたこととあります。

「要求事項」

コーポレートガバナンスのあり方をしっかり認識した上で、出身母体の利益ではなく当社の株主全体の利益を考えて行動することが、役員に課せられる会社法上の忠実義務であることを自覚し、顧客をはじめとする多様なステークホルダーの視点に立って適切に判断することができること。

「禁止事項」

出身母体の存在や権限を示唆して不当な圧力や不適切な要求を行うこと、及びその働きかけに応じることは、コンプライアンス上の重大な違反になることを強く自覚・認識し、独立して行動できること。
この役員指名方針に基づき、独立した立場で適正かつ透明性の高い強固なガバナンス体制のもと、株主の皆様の共同利益の確保と共に企業価値向上に資する取締役候補者を選任し、再発防止に努めてまいります。

中長期経営計画（FY2022～FY2028）について

当社では2022年5月に中長期経営計画（FY2022～FY2028）を策定し、(1)羽田空港一丁目プロジェクト、(2)ノンアセット事業の拡大、(3)既存事業の高収益化、といった重点施策に取り組んでおります。

前年度は羽田空港一丁目プロジェクト投資の計画策定に向けた関係者協議を継続しており、ノンアセット事業については、不動産の回転型事業の推進を目的とした物件の取得が順調に進み、新宿やわらぎビル（東京都新宿区）など4棟取得いたしました。また、海外ではシンガポール・セレーター空港に保有するエンジン整備工場の屋上において、当社グループの海外事業として初となる太陽光発電設備を設置、運営を開始しました。また、空港インフラ事業の熱供給事業においては、エネルギー価格の変動に対応するため、原材料費に連動する料金体系の見直しを実施し、安定的な供給の確保に努めてまいりました。

今年度においては引き続き、羽田空港一丁目プロジェクト投資の計画策定、既存物件の入居率向上、再構築案件への取り組みを進めるとともに、空港外における物件取得や海外への投資の加速など、今後の業績貢献が期待される重点施策への取り組みを通じて、事業ポートフォリオ変革へのチャレンジを進めてまいります。

なお、中長期経営計画も3年目に入り、計画の進捗状況や事業環境の変化に合わせた見直しについても適宜検討してまいります。

(中長期経営計画概要)

以下の重点施策を中心に各種取り組みを進め、当社の基盤事業である空港内事業の収益力を強化するとともに、ノンアセット事業への取り組みを通じた収益源の多様化、利益拡大により、資本効率を意識したりリスクに強い事業ポートフォリオを構築し、次のステージへの収益基盤の構築を進めます。

(1)羽田空港一丁目プロジェクト

当社創業の地である羽田空港一丁目地区において、当該地区の防災対策にあわせて当社施設を顧客ニーズに対応した質の高い施設へ再編・建替えし、空港内資産の拡大を図り収益力向上を目指します。

(2) ノンアセット事業の拡大

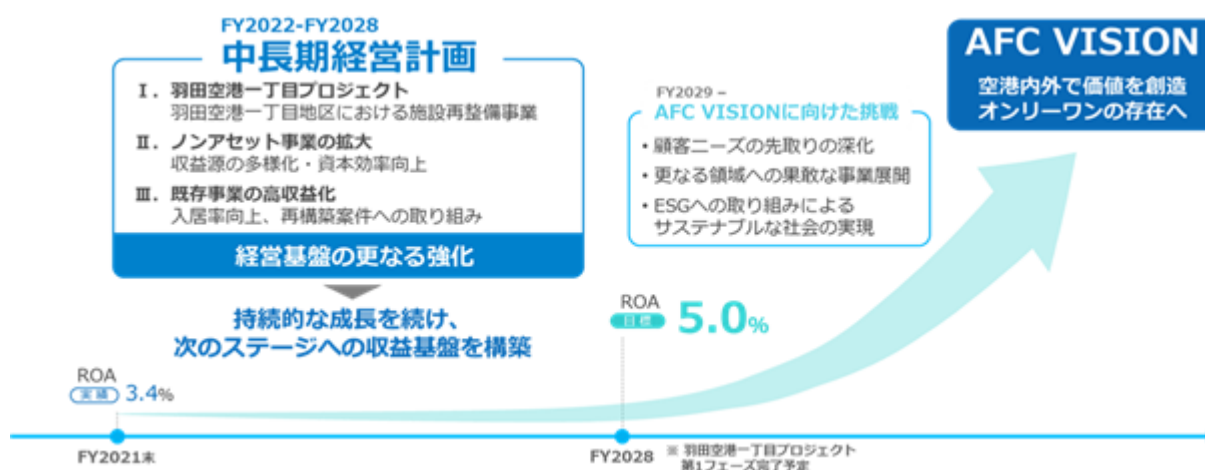
当社の知見を活かしたフィー収入の増加を目指すとともに、空港外における物件の取得やバリューアップによる優良物件の蓄積を進め、不動産ファンドの組成と、アセットマネジメント事業への参入を目指します。

(3) 既存事業の高収益化

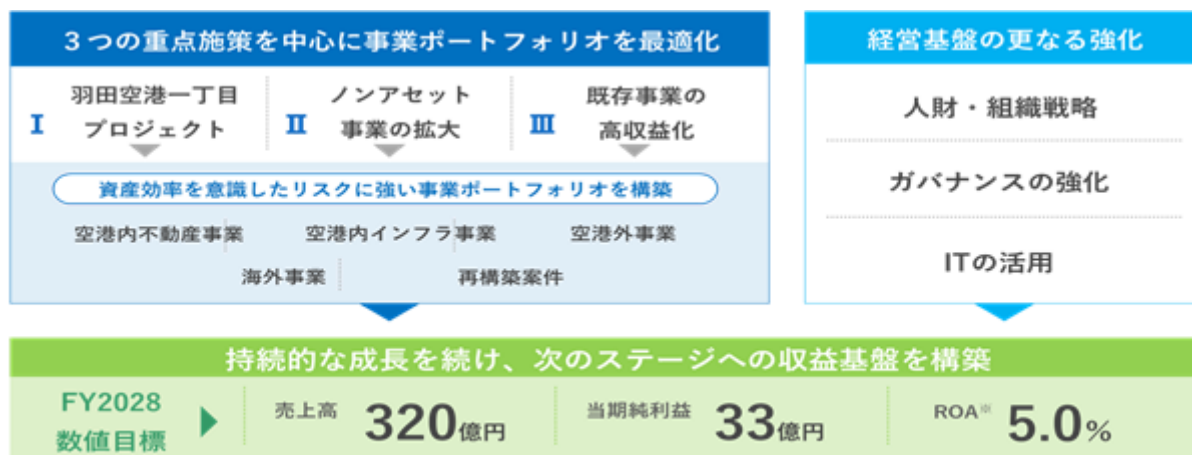
入居率向上や賃料適正化に加え、成長性・収益性に課題のある物件に関しては、撤退や売却を含む資本効率を意識した再構築を行うことで収益力向上を目指します。

中長期経営計画の最終年度である2028年度の数値目標として、売上高320億円、当期純利益33億円、ROA5.0%を目指します。

中長期経営計画の位置づけと今後のロードマップ



新中長期経営計画のエグゼクティブサマリー(中計骨子)



今後ともグループ丸となって事業活動を推進し、持続的な企業価値の向上に努めてまいります。株主の皆様におかれましては、引き続き、ご理解ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

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

当社グループは、サステナビリティに関する課題への対応を重要な経営課題と位置付け、サステナビリティ基本方針に基づき推進体制を整備し、事業活動と一体となった取り組みを展開しております。このため当社グループでは、取り巻く環境の変化を見据え、E（環境）S（社会）G（ガバナンス）の対応項目及びKPIを定め、リスクと事業機会の両面からサステナビリティ推進の着実な実現に向けて取り組んでおります。

(1) ガバナンス

当社グループは、「私たち空港施設グループは、価値ある施設とサービスの提供を通じて、航空の未来と魅力ある街づくりに貢献します。」という企業理念のもと、SDGs及びESGに関する課題に対応し、当社グループの持続的な成長と持続可能な豊かな社会の実現に向けて行動することを基本的な方針としております。

このため当社グループでは、ステークホルダーの皆様の様々な要請や期待に応えるために、事業課題に限定せず幅広く社会課題の解決を含めてサステナビリティへの取り組みを中長期経営計画等に織り込み、事業活動と一体となり、SDGs等のサステナビリティ推進の着実な実現に向けて取り組みを展開しております。

当社グループでは、サステナビリティ経営を一層促進することを目的とした「サステナビリティ推進会議」（議長：社長執行役員）及び下部組織として環境対策委員会、災害対策委員会、安全衛生推進委員会及び改善推進委員会を設置しております。各委員会では、気候変動をはじめとするサステナビリティに関する重要課題（マテリアリティ）の審議・報告を行い、グループ全体の活動やその進捗状況を管理しております。

このような取り組みについては、必要に応じて取締役会等の経営に関する会議で報告し、目標の設定、進捗状況の確認、モニタリングが行われ、その都度、必要な検討を行っております。

(2) 戦略

当社グループは、サステナビリティを経営戦略の中核に位置付け、それを競争力の源泉に、経営基盤を確保しつつ、目まぐるしく変化する社会のニーズや価値観を的確に捉え、中長期的な企業価値の向上に繋げております。

環境について

法律で定める環境基準を守るだけでなく、社会が抱えている様々な環境課題の克服や環境に配慮した事業を構築することを目的に、環境対策委員会を中心に取り組みを推進しております。

気候変動への対応は、地球環境を考慮した事業活動を行うことの重要性和、気候変動問題の深刻化及び脱炭素社会への動きが加速していることを踏まえ、2030年度においてCO2排出量の2013年度比46%削減を目指し、施設のLED化や高効率機器に切り替えるなどの施策に取り組んでおります。建物の屋上へのソーラーパネル設置による再生可能エネルギーの利用促進、航空機污水处理施設（SDプラント）及び大型航空機洗機施設の運用による水質保全の貢献など、環境に対してどのような影響を及ぼすかを考慮した上で、様々な手法・技術を検討し、気候変動等の環境対応に関する取り組みを進めております。

また当社は、気候変動への取り組みを実践していくとともに、気候関連の財務情報開示の重要性を認識し、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言の趣旨に賛同しTCFDが推奨する開示事項（「ガバナンス」、「戦略」、「リスク管理」、「指標と目標」の4項目）について検討と対応を実施の上、それに基づく情報開示をしております。

社会について

法律で定める労働災害の防止のための最低基準を守るだけでなく、役職員の安全と健康を確保するための措置を継続的かつ計画的に講ずることを目的に、当社グループの労働安全衛生管理の体制を確立しております。

その対応として、当社施設及び空港・航空機を利用するお客様、地域社会などのすべての人が安全・安心を実感できる施設展開と運営を目指し、災害時の迅速な復旧に向けた態勢を整え、訓練を実施するなど実際の災害時に有効な手段となるように、万全の態勢確保に努めております。

また当社グループは、新しい価値を生み出していく上で、人財として社員一人ひとりの役割が重要であると認識しており、その対応として、ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン（DE&I）の推進、リーダー層研修の実施などの人財の育成に力を入れております。役職員の個性や能力を発揮できる社風を推進するために、継続的に働き方改革を推し進めることや、持続的な成長に向けた人財戦略に取り組んで参ります。

地域活動は、地域社会の一員として、地域の清掃活動への参加、防災備蓄品の寄贈など、地域社会への貢献に努めております。

ガバナンスについて

当社グループの企業理念の下、株主をはじめステークホルダーの皆様から信頼される企業を目指しております。これを実現するためにコーポレート・ガバナンス体制の整備と運用を重要課題の一つと位置付け、経営監督と業務執行の役割を明確化し、経営の透明性に努めることを基本としております。

またコンプライアンス委員会やリスクマネジメント委員会等において、業務遂行における課題の抽出や必要な対応に取り組み、コーポレート・ガバナンスの一層の強化を進めております。

なお詳細につきましては、「第4 提出会社の状況 4.コーポレート・ガバナンスの状況等」をご確認下さい。

(3) リスク管理

当社グループでは、事業継続を困難とする重大なリスク発生時にも、その被害を最小限にとどめ、復旧を早期かつ円滑に行うことでリスクに強い体質にすることを目的に、当社グループのリスク管理・危機管理体制を確立しております。

リスク管理に関しては、リスクマネジメント委員会がリスクマネジメントを統括し、人的資本リスク等の業務リスクなどの広範囲にわたるリスクを管理しております。また、気候変動等のリスクに適切に対応するため、サステナビリティ推進会議の下部組織である環境・安全・災害に係る委員会において、必要な管理・活動を行っております。さらに、取締役会が、サステナビリティ推進会議からの報告を受け、リスクを監督しております。

併せて、「第2 事業の状況 3.事業等のリスク」もご参照ください。

コンプライアンスに関しては、コンプライアンス委員会を定期的に開催し、当社グループのコンプライアンスの維持・向上を図っています。また公益通報窓口を社内と社外に設置し、業務に関する役職員等からの組織的又は個人的なコンプライアンス違反行為に関する相談又は通報の適切な処理の仕組みを設けております。

当社グループは、会社単位及び組織単位におけるリスク管理・危機管理全般の方針、リスクの把握・分析、計画・対策、検証を行い、想定されるリスクの管理とリスクの発生による影響を未然に防ぐ仕組みを構築しております。

想定されるリスクが発生した場合には、その影響を最小限にとどめると共に、通常状態への回復を図るための危機管理の仕組み、または大規模災害の発生時において、影響を最小化して、事業を早期に復旧させるための方針と手順を定めたBCPを策定し、対策の訓練及び検証の仕組みを構築しております。

(4) 指標及び目標

当社グループは、サステナビリティの目標達成に向けて、グループ全体で取り組みを進めております。

気候変動対策として、2050年のカーボンニュートラルを実現するために2030年度にCO2排出量を2013年度比で46%削減を目標に設定しております。省エネ設備の導入や再生可能エネルギーの活用など、様々な施策を実施して参ります。

また社員一人ひとりの多様性を認識し、生き活きとエンゲージメント高く持ち働き続けられるように、様々なアプローチで人材を育成して参ります。そして役職員一人ひとりが社会の一員であるとの自覚の下、その責任や役割を認識・共有しながら、日々の仕事を通じて、成長できる環境づくりをして参ります。働く環境としては、フレックスタイム制度、在宅勤務制度などを通じて、より良い環境づくりを目指し、また社員が健康で長く働き続けられるように、専門医によるメンタルヘルス面談など健康経営にも力を入れております。具体的な実績例としては、年次有給休暇の平均取得日数は15日（2022年度：14日間）、月平均の所定外労働時間は18時間（2022年度：19時間）、新卒採用3人（2022年度：6名）となっており、引き続き、年次有給休暇の取得促進、時間外労働の低減に取り組んで参ります。なお従業員の情報については、「第1 企業の概況 5.従業員の状況」に記載のとおりであります。

3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

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

(1) 特定の取引先への依存リスクについて

当社グループは、空港を拠点に空港に必要な施設と機能を提供している特性上、主要な顧客は、航空会社及び航空関連会社となります。特に、日本航空株式会社及び全日本空輸株式会社は当社グループの有力テナントで、さらに日本空港ビルディング株式会社と共に熱供給事業及び給排水事業における有力な供給先であり、当該3社は当社グループ売上の43.1%を占める重要顧客であります。

このため、航空需要の低迷等から、重要顧客をはじめ航空会社及び航空関連会社による事業の合理化、あるいは事業計画の見直しなどが行われた場合は、不動産の入居率の低下、熱供給や給排水の利用量の減少などの影響が想定されます。

当社グループとしては、中長期経営計画に定めた長期戦略に基づき、これまで培ってきた経験・知見を最大限活用し、顧客の多様なニーズに対処的確・柔軟に対応し航空関連需要を確実につかみ、長期的なお互いの信頼関係と取引を維持することで、リスクへの影響を抑えることに努めております。

(2) 国の施策等のリスクについて

当社グループは、空港の設置管理者である国、行政当局及び空港会社の空港計画や運営方針の変更等により、当社グループの事業計画、経営・財務状況等に影響を受けることが想定されます。

当社グループとしては、国や行政等の動向を注視し、変化に対して迅速に対応できるように努めております。

また、中長期経営計画で定めた長期戦略に基づき、空港内外・海外において新たな事業展開を進めることで、リスクの分散にも取り組んでおります。

(3) 災害リスクについて

天変地異や火災などの災害が発生した場合、所有施設の損壊、空港の機能停止などにより、当社グループの事業計画、経営・財務状況等に影響を与えることが想定されます。当社グループでは、すべての施設で耐震診断を行い、必要に応じて補強工事の対策を実施している他、火災保険等にも加入しております。また、災害等が発生することを想定し、適切に対応できることを目的に社内及び関係機関との連絡及び情報収集の仕組み、迅速な復旧等の対策の体制整備に努めております。

(4) 自然環境の影響リスクについて

熱供給事業及び給排水運営事業は、気温上昇等の季節的要因に伴い、経営・財務状況等に影響を及ぼす傾向があります。冷夏・暖冬においては、冷房・暖房及び上下水道の需要減少が見られ、当初の売上予測を下回る一方、猛暑・厳冬による予想以上の売上となることもあります。

(5) 海外事業のリスクについて

海外での事業展開は、為替相場の変動やその国の政治・経済・社会情勢に起因して生じる不測の事態、法律・規制の予期せぬ変更等により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、現地法・事業展開に係るカントリーリスク等について現地での業務委託先などを通じ情報収集に努め、リスクの軽減に努めております。

(6) 固定資産の減損のリスクについて

当社グループは、不動産賃貸事業を行っております。そのため、投資した固定資産の著しい収益性の悪化や市場価値が下落した場合には、固定資産の減損会計の適用により、減損損失を計上し当社グループの経営成績ならびに財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 繰延税金資産の回収可能性に関するリスクについて

当社グループは、将来の課税所得に関する予測・仮定に基づき、繰延税金資産の回収可能性の判断を行っておりますが、将来の課税所得に関する予測・仮定が変更され、繰延税金資産の一部または全部が回収できないと判断された場合、繰延税金資産は減額され、当社グループの経営成績ならびに財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) その他の事業環境等の変動リスクについて

当社グループは、(1)～(7)以外の項目におきましても偶発事象に起因する事業環境の変動リスクを負っており、その変動により経営成績及び財政状態等に影響を与える可能性があります。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

業績等の概要

(1) 業績

当連結会計年度（2023年4月1日～2024年3月31日）の我が国経済は、2023年5月に新型コロナウイルスの感染症上の位置付けが5類に移行されたことで、コロナ禍からの経済活動の正常化が進み、雇用・所得環境が改善する下で緩やかな回復が続いております。一方、為替相場の変動や物価上昇、中国経済の先行き懸念、中東情勢の緊迫化など、我が国の景気を下押しするリスクとなっており引き続き注意が必要な状況です。

航空業界では国内の行動制限もなくなり、旺盛な訪日需要とレジャー需要に支えられ、旅客数は国内線・国際線ともに好調に推移しており、今後も旺盛な旅客需要の継続が期待されます。

このような経済情勢のもと、当社グループの連結業績につきましては、2023年2月に売却した賃貸用ホテルと事務所ビルの影響による売上高の減少がある一方、給排水使用量の回復傾向が続いたこと等により、売上高は25,950百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益は3,183百万円（同27.1%増）となりました。経常利益は航空機リースファンドによる匿名組合等投資利益の計上や諸工事の撤去費用引当金繰入額の減少等により、3,175百万円（同49.6%増）となり、親会社株主に帰属する当期純利益は2,020百万円（同29.1%増）となりました。

セグメント別の業績は、次の通りであります。

当連結会計年度より、従来「不動産賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「不動産事業」に変更しております。なお、当該名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

不動産事業

不動産事業は、中長期経営計画で重点施策のひとつに掲げているノンアセット業務の取組み（2023年3月に「広島基町NSビル（広島市中区）」、6月に「新宿やわらぎビル（東京都新宿区）」、8月に「五風来館（静岡市葵区）」、10月に「日本橋浜町2丁目ビル（東京都中央区）」を取得）により取得した事務所ビル賃貸による売上高の増加、経済活動の活発化によるホテル変動賃料や羽田イノベーションシティ駐車場収入の増加がありました。一方、2023年2月に売却した賃貸用ホテルと事務所ビルの影響による売上高の減少等もあり、売上高は19,489百万円（前年同期比1.2%減）となりました。営業利益は売却施設に関する償却費等の減少や既存施設の収益性向上に努めた結果等により、2,321百万円（同6.8%増）となりました。

熱供給事業

連結子会社の東京空港冷暖房(株)における熱供給事業では、夏場の猛暑等により前年同期に比べ冷熱の販売実績が増加し、売上高は3,461百万円（同1.4%増）となりました。また、電気・ガス料金の単価が前年より低い水準で推移したことに伴う原材料費の減少等により、営業利益は527百万円（同134.2%増）となりました。なお、2023年度下期より、今後のエネルギー価格の変動に対応するため、原材料費に連動する料金体系へ見直しを実施いたしました。

給排水運営その他事業

給排水運営事業は、新型コロナウイルス感染症の5類への移行等による旅客数の回復や、2023年1月の羽田エアポートガーデンの全面開業等によって給排水使用量が増加し、また共用通信事業も順調に推移したことで、売上高は3,000百万円（同26.3%増）、営業利益は334百万円（同215.0%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）の残高は、前年同期比2,250百万円増加の10,849百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動による資金は、784百万円の収入（前年同期は2,017百万円の収入）となりました。これは主に、販売用不動産の取得による棚卸資産の増加による支出があったものの、税金等調整前当期純利益、非資金項目である減価償却費、営業貸付金の減少による収入があったことによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による資金は、3,831百万円の支出（前年同期は1,198百万円の収入）となりました。これは主に、固定資産の取得による支出や航空機リースファンドへの追加出資に係る投資有価証券の取得による支出があったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金は、5,101百万円の収入（前年同期は4,460百万円の支出）となりました。これは主に、長期借入金の返済や配当金の支払いがあったものの、販売用不動産の取得等に伴う新規の長期借入れがあったことによるものであります。

(3) 生産、受注及び販売の状況

熱供給の生産実績

品目	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		前年同期比(%)
	数量	金額	
冷房(MJ)		471,621,026	13.0
暖房(MJ)		162,274,496	8.3

(注) 1. 数量はセグメント間の内部振替後の数量によっております。

2. 数量は販売量にて表示しております。

受注状況

当社グループ(当社及び連結子会社)は、受注生産を実施しておりません。

販売実績

品目	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		前年同期比(%)
	数量	金額	
不動産事業		19,489,227	1.2
熱供給事業		3,461,373	1.4
給排水運営その他事業		3,000,296	26.3
合計		25,950,897	1.7

(注) 1. 販売実績は、外部顧客に対する売上高に該当いたします。

2. 最近2連結会計年度の主な相手先の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先名	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
日本航空(株)	3,942,309	15.4	4,028,707	15.5
全日本空輸(株)	3,591,497	14.0	3,613,146	13.9
日本空港ビルデング(株)	3,368,650	13.2	3,562,415	13.7

財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、当社経営陣は、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づき、見積りを行っております。ただし、他の方法では判定しにくい資産・負債の簿価及び収益・費用の報告数字については、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果はこれらの見積りと異なる場合があります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

概況

23年度の当社グループの連結業績につきましては、2023年2月に売却した賃貸用ホテルと事務所ビルの影響による売上高の減少がある一方、給排水使用量の回復傾向が続いたこと等により、売上高は25,950百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益は3,183百万円（同27.1%増）となりました。経常利益は航空機リースファンドによる匿名組合等投資利益の計上や諸工事の撤去費用引当金繰入額の減少等により、3,175百万円（同49.6%増）となり、親会社株主に帰属する当期純利益は2,020百万円（同29.1%増）となりました。

売上高

売上高は前年同期比1.7%増加の25,950百万円となりました。

不動産事業は、中長期経営計画で重点施策のひとつに掲げているノンアセット業務の取組み（2023年3月に「広島基町NSビル（広島市中区）」、6月に「新宿やわらぎビル（東京都新宿区）」、8月に「五風来館（静岡市葵区）」、10月に「日本橋浜町2丁目ビル（東京都中央区）」を取得）により取得した事務所ビル賃貸による売上高の増加、経済活動の活発化によるホテル変動賃料や羽田イノベーションシティ駐車場収入の増加がありました。一方、2023年2月に売却した賃貸用ホテルと事務所ビルの影響による売上高の減少等もあり、売上高は19,489百万円（前年同期比1.2%減）となりました。

連結子会社の東京空港冷暖房棟における熱供給事業では、夏場の猛暑等により前年同期に比べ冷熱の販売実績が増加し、売上高は3,461百万円（同1.4%増）となりました。

給排水運営事業は、新型コロナウイルス感染症の5類への移行等による旅客数の回復や、2023年1月の羽田エアポートガーデンの全面開業等によって給排水使用量が増加し、また共用通信事業も順調に推移したことで、売上高は3,000百万円（同26.3%増）となりました。

セグメント毎の売上高

(単位：千円)

	不動産事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	合計
2024年3月期	19,489,227	3,461,373	3,000,296	25,950,897
2023年3月期	19,730,747	3,412,048	2,373,676	25,516,472
2022年3月期	18,845,473	2,957,070	1,974,937	23,777,481

営業利益

営業利益は、前年同期比27.1%増加の3,183百万円となりました。

営業外収益（費用）

営業外収益は、航空機リースファンドによる匿名組合等投資利益の計上等により、前年同期比147.5%増加の433百万円となりました。

営業外費用は、諸工事の撤去引当金繰入額の減少等により、前年同期比20.8%減少の440百万円となりました。

経常利益

経常利益は、前年同期比49.6%増加の3,175百万円となりました。

特別利益（損失）

特別利益は、当期発生していないため、前年同期比832百万円の減少となりました。

特別損失は、前期に計上した減損損失や子会社株式評価損が、当期発生していないこと等により、前年同期比98.3%減少の12百万円となりました。

税金等調整前当期純利益

税金等調整前当期純利益は、前年同期比45.1%増加の3,163百万円となりました。

法人税等

法人税等は、前年同期比75.8%増加の1,029百万円となりました。

非支配株主に帰属する当期純利益

非支配株主に帰属する当期純利益は、東京空港冷暖房(株)の非支配株主に帰属する当期純利益からなり、前年同期比293.2%増加の114百万円となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益は、前年同期比29.1%増加の2,020百万円となりました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、「3 事業等のリスク」に記載しております。

(4) 戦略的現状と見通し

戦略的現状と見通しについては、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載しております。

(5) 資本の財源及び流動性についての分析

キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)の残高は、前年同期比2,250百万円増加の10,849百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金は、784百万円の収入(前年同期は2,017百万円の収入)となりました。これは主に、販売用不動産の取得による棚卸資産の増加による支出があったものの、税金等調整前当期純利益、非資金項目である減価償却費、営業貸付金の減少による収入があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金は、3,831百万円の支出(前年同期は1,198百万円の収入)となりました。これは主に、固定資産の取得による支出や航空機リースファンドへの追加出資に係る投資有価証券の取得による支出があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金は、5,101百万円の収入(前年同期は4,460百万円の支出)となりました。これは主に、長期借入金の返済や配当金の支払いがあったものの、販売用不動産の取得等に伴う新規の長期借入れがあったことによるものであります。

(キャッシュ・フローの指標)

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
自己資本比率(%)	51.4	54.5	52.6
時価ベースの自己資本比率(%)	26.4	27.3	27.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	3.6	13.5	40.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	26.8	6.9	2.6

- (備考) 自己資本比率 : 自己資本/総資産
 時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産
 キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/営業キャッシュ・フロー
 インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー/利払い

- (注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
 2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
 3. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。
 4. キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

資金需要

当社グループの運転資金需要の主なものは、建物等の修繕費の他、人件費、旅費・交通費、通信費等の営業費用によるものであります。

契約債務

2024年3月31日現在の当社グループの契約債務の概要は以下のとおりであります。

契約債務	年度別要支払額（百万円）				
	合計	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超
社債	6,100	-	100	-	6,000
長期借入金	26,043	3,313	3,347	3,630	15,752

財政政策

当社グループは現在、運転資金及び設備投資資金につきましては、主として内部資金または借入により資金調達をすることとしております。

このうち、運転資金については期限が1年以内の短期借入で各々の連結会社が調達することとしております。これに対して、建物、設備などの長期借入は、原則として固定金利で調達しております。2024年3月31日現在、長期借入金の残高は26,043百万円であり、銀行からの借入金25,305百万円、生命保険会社からの借入金737百万円で構成されております。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するようにしております。「価値ある施設とサービスの提供を通じて、航空の未来と魅力ある街づくりに貢献する。」ことを企業理念としている当社グループとして、2022年5月に策定した中長期経営計画に基づき、各種の課題に着実に取り組むことを通じて顧客・社会のニーズに適切に応えた施設・サービスを提供することで、社会価値を創造してまいります。

なお、業績等に重要な影響を与える要因については、「3.事業等のリスク」に、経営方針と今後の方針については、「1.経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」にそれぞれ記載しております。

5【経営上の重要な契約等】

使用許可

相手先	使用許可の内容	許可期間
国土交通省航空局	土地（事務所用ビル、格納庫、工場用建物の敷地等） 国土交通省所管行政財産	1～3年毎に更新

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、航空業界のニーズに対応するため、不動産賃貸事業を中心に3,594百万円の設備投資を実施いたしました。セグメントの設備投資について示すと、次のとおりであります。

不動産事業につきましては、東京国際空港国内貨物ターミナル施設W - 1棟における生鮮センターテナント入居対応工事、ユーティリティセンタービル空調機更新工事等の設備投資をいたしました。

熱供給事業につきましては、エネルギーセンターR - 9・10冷凍機更新工事等の設備投資をいたしました。

2【主要な設備の状況】

当社グループは、国内外において多種多様な事業を行っており、その設備の状況をセグメントごとの数値とともに主たる設備の状況を開示する方法によっております。

(1) セグメント内訳

(2024年3月31日現在)

セグメントの名称	帳簿価額(千円)					従業員数(人) 外[臨時雇用者]
	建物及び構築物	機械装置及び 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
不動産事業	38,895,444	1,295,711	10,715,731 (79,802.31)	74,991	50,981,878	47 [-]
熱供給事業	3,659,951	2,904,397	-	565,108	7,129,457	2 [-]
給排水運営その他事業	1,781	801,679	79,180 (12,918.00)	19,935	902,576	8 [-]
小計	42,557,177	5,001,787	10,794,911 (92,720.31)	660,035	59,013,912	57 [-]
消去又は全社	36,716	4,581	8,820 (60.84)	41,953	92,071	67 [2]
合計	42,593,894	5,006,369	10,803,731 (92,781.15)	701,988	59,105,983	124 [2]

(注) 1. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品及び建設仮勘定であります。建設仮勘定には、一部消費税等が含まれております。

2. 従業員数の[]は、臨時雇用者数を外書してあります。

(2) 提出会社の状況

(2024年3月31日現在)

事業所名(主な所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ユーティリティセンタービル (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用ビル	4,281,212	-	-	2,829	4,284,041	-
西側格納庫 (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用 格納庫	2,312,892	-	-	5,500	2,318,392	-
メンテナンスセンターアネックス (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用ビル	1,014,727	-	-	868	1,015,595	-
第1テクニカルセンター (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用ビル	2,855,024	-	-	-	2,855,024	-
第2テクニカルセンター (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用ビル	1,435,391	-	-	-	1,435,391	-
エンジンメンテナンスビル南棟 (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用施設	1,606,283	-	-	-	1,606,283	-
コンポーネントメンテナンスビル (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用施設	2,025,872	-	-	203	2,026,075	-
機内食工場 (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用施設	1,991,878	-	-	0	1,991,878	-
国内貨物ターミナル施設 (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用施設	2,188,308	166,077	-	27,604	2,381,989	-
アークビル (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用ビル	3,805,615	-	-	5,145	3,810,760	-
りんくう国際物流センター (大阪府泉佐野市)	不動産事業	賃貸用施設	1,665,730	22,025	843,686 (19,015.41)	8,521	2,539,964	-
神戸空港格納庫 (神戸市中央区)	不動産事業	賃貸用 格納庫	1,320,630	-	1,241,285 (9,114.27)	0	2,561,915	-
共同ビル(室町一丁目) (東京都中央区)	不動産事業	賃貸用ビル	687,230	-	829,169 (879.40)	831	1,517,230	-
共同ビル(室町四丁目) (東京都中央区)	不動産事業	賃貸用ビル	441,300	-	3,938,625 (922.88)	-	4,379,925	-
東急ステイ蒲田 (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用 ホテル	482,742	-	594,241 (463.88)	-	1,076,983	-
スカイレジデンス南蒲田 (東京都大田区)	不動産事業	賃貸用施設	209,992	-	198,963 (297.29)	-	408,955	-
金沢八景国際コミュニティプラザ (横浜市金沢区)	不動産事業	賃貸用施設	828,142	-	-	1,581	829,724	-

(注) 1. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品及び建設仮勘定であります。建設仮勘定には、一部消費税等が含まれております。

2. 上表空港内建物及び金沢八景国際コミュニティプラザの土地は、国有地等(借地)であるため記載していません。

(3) 国内子会社

(2024年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数(人)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
東京空港冷暖房(株) エネルギーセンター (東京都大田区)	熱供給事業	冷温熱源 製造施設	3,659,951	2,904,397	-	565,108	7,129,457	2

(注) 1. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品及び建設仮勘定であります。建設仮勘定には、一部消費税等が含まれております。

2. 土地は、国有地(借地)であるため記載しておりません。

(4) 在外子会社

重要な設備はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。

設備計画は原則的に連結会社各社が個別に策定しておりますが、計画策定にあたっては、提出会社を中心に調整を図っております。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却などの計画は以下のとおりとなります。

(1) 重要な設備の新設、拡充、改修、売却など

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却

国土強靱化基本法に基づく国土強靱化基本計画により、羽田空港一丁目地区における防災対策が進捗することとなったことから、今後、1年～8年程度で同地区に係る当社建物について、段階的に撤去する予定となりました。

なお、当連結会計年度末現在においては、具体的な撤去計画については決定しておりません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	124,800,000
計	124,800,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2024年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年6月27日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	52,979,350	52,979,350	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	52,979,350	52,979,350	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】
 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2015年6月26日	2016年7月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(社外取締役を除く) 10 当社執行役員 3	当社取締役(社外取締役を除く) 9 当社執行役員 6
新株予約権の数(個)	21	45
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)(注)1	普通株式 2,100	普通株式 4,500
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	自 2015年7月21日 至 2045年7月20日	自 2016年8月16日 至 2046年8月15日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 626 資本組入額 (注)2	発行価格 468 資本組入額 (注)2
新株予約権の行使の条件	(注)3	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	

決議年月日	2017年7月27日	2018年7月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(社外取締役を除く) 10 当社執行役員 5	当社取締役(社外取締役を除く) 11 当社執行役員 7
新株予約権の数(個)	52	78
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)(注)1	普通株式 5,200	普通株式 7,800
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	自 2017年8月18日 至 2047年8月17日	自 2018年8月17日 至 2048年8月16日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 564 資本組入額 (注)2	発行価格 570 資本組入額 (注)2
新株予約権の行使の条件	(注)3	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	

決議年月日	2019年7月25日	2020年7月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(社外取締役を除く) 9 当社執行役員 6	当社取締役(社外取締役を除く) 9 当社執行役員 8
新株予約権の数(個)	94	212
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)(注)1	普通株式 9,400	普通株式 21,200
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	自 2019年8月14日 至 2049年8月13日	自 2020年8月18日 至 2050年8月17日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 444 資本組入額 (注)2	発行価格 375 資本組入額 (注)2
新株予約権の行使の条件	(注)3	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	

当事業年度の末日(2024年3月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2024年5月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1 新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権1個当たりの目的である株式の数は100株とする。

新株予約権の割当日後、当社が普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じとする。)または株式併合を行う場合は、次の算式により新株予約権の目的である株式の数と調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{株式分割・株式併合の比率}$$

調整後株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日(基準日を定めないときは、その効力発生日)以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加させる議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当社株主総会の終結の日以前の日を株式分割の基準日とする場合、調整後株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡ってこれを適用する。

また、上記のほか、割当日後、当社が合併、会社分割または株式交換を行う場合及びその他これらの場合に準じて新株予約権の目的である株式の数の調整を必要とする場合、当社は、当社取締役会において必要と認められる株式数の調整を行うことができる。

2 資本組入額

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じる場合は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により、株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

3 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役及び執行役員の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの期間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。

新株予約権者が死亡した場合、その者の相続人代表者は、当該被相続人が死亡した日の翌日から6ヶ月を経過するまでの間に限り、新株予約権を一括してのみ行使することができるものとする。

その他の条件については、当社取締役会決議に基づき当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」(以下、「割当契約」という。)に定めるところによる。

4 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限る。

交付する対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、前記（注）1に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に上記に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

前記（注）2に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

新株予約権の行使の条件

前記（注）3に準じて決定する。

新株予約権の取得条項

(1) 新株予約権者が権利行使する前に、前記（注）3の定めまたは割当契約の定めにより新株予約権を行使できなくなった場合、当社は当社の取締役会が別途定める日をもって当該新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 当社は、以下イ、ロまたはハの議案につき当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は当社の取締役会で承認された場合）は、当社の取締役会が別途定める日に新株予約権を無償で取得することができる。

イ．当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

ロ．当社が分割会社となる分割契約または分割計画承認の議案

ハ．当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2018年2月14日 (注)	1,924,400	52,979,350	-	6,826,100	-	6,982,890

(注) 自己株式の消却による減少であります。

(5) 【所有者別状況】

2024年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	10	27	160	88	96	16,097	16,478	-
所有株式数 (単元)	-	110,773	8,084	227,427	78,887	245	104,004	529,420	37,350
所有株式数の 割合(%)	-	20.92	1.53	42.96	14.90	0.05	19.64	100.00	-

(注) 1. 自己株式2,791,783株は、「個人その他」に27,917単元及び「単元未満株式の状況」に83株を含めて記載して
 おります。

なお、自己株式2,791,783株は、株主名簿記載上の株式数であり、2024年3月31日現在の実質的な所有株式数
 は2,791,683株であります。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、それぞれ4単元及
 び41株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2024年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を除く。)の総数に 対する所有株式 数の割合(%)
日本航空株式会社	東京都品川区東品川2丁目4番11号	10,521	20.96
ANAホールディングス株式会社	東京都港区東新橋1丁目5番2号	10,521	20.96
株式会社日本政策投資銀行	東京都千代田区大手町1丁目9番6号	6,920	13.78
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	2,902	5.78
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE IEDP AIF CLIENTS NON TREATY ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	1,600	3.18
BNYM AS AGT/CLTS NON TREATY JASDEC (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	1,305	2.60
BNYM AS AGT/CLTS TREATY JASDEC (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	889	1.77
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	825	1.64
J.P.MORGAN SE - LUXEMBOURG BRANCH 381639 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済 営業部)	6 ROUTE DE TREVES L-2633 SENNINGERBERG LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15番1号)	568	1.13
京浜急行電鉄株式会社	神奈川県横浜市西区高島1丁目2番8号	549	1.09
計		36,604	72.93

(注) 上記のほか、自己株式が2,791千株あります。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 2,791,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 50,150,400	501,504	-
単元未満株式	普通株式 37,350	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	52,979,350	-	-
総株主の議決権	-	501,504	-

(注)上記「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株(議決権の数4個)が含まれております。

【自己株式等】

2024年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
空港施設株式会社	東京都大田区羽田空港 1丁目6番5号	2,791,600	-	2,791,600	5.26
計	-	2,791,600	-	2,791,600	5.26

(注)上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が100株(議決権の数1個)あります。

なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」に含まれております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	262	147
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2024年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	35	19	-	-
その他 (譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)	88,009	48,756	-	-
その他 (ストック・オプション権利行使)	62,200	34,458	-	-
保有自己株式数	2,791,683	-	2,791,683	-

(注) 当期間における処理自己株式欄及び保有自己株式数欄には、2024年6月1日から有価証券報告書提出日までに処理した株式数は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり17円の配当（うち中間配当7円）を実施することを決定いたしました。

内部留保資金につきましては、将来の事業展開、業績向上のための設備資金等に有効に投資してまいりたいと考えております。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2023年10月26日 取締役会	351,313	7.0
2024年6月27日 定時株主総会	501,876	10.0

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

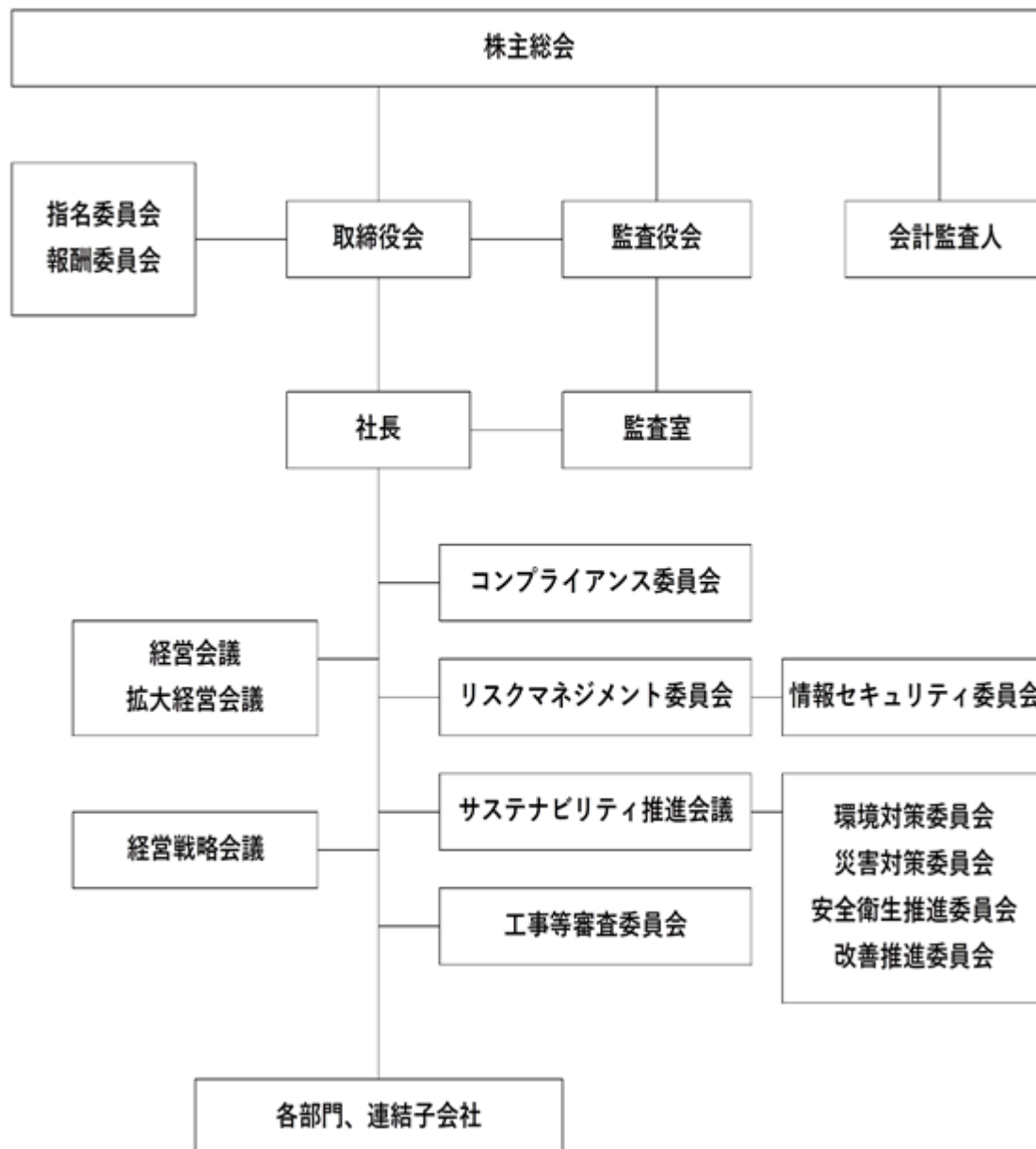
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、株主から付託を受けた経営者の責務と、空港での事業を基盤とする企業として社会的な責務を十分に自覚し、その中で、当社グループの企業理念に照らし、かつ当社グループの企業価値及び株主共同の利益を確保・向上するために、コーポレート・ガバナンスの整備及び運用に努めることとあります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社の企業統治の体制の概要

当社の企業統治の体制の概要は以下のとおりであります。



a. 取締役会

取締役会は、取締役8名（うち社外取締役3名）で構成し、当社の経営方針その他重要な事項を決定するため、定期的開催し、また、必要に応じて臨時開催するなど、常に適切な経営判断及び経営監視ができる体制としております。また、取締役会には、取締役のほか、監査役も出席することとなっております。

取締役会は取締役8名により構成されております。監査役4名は取締役会に出席して意見を述べる事ができることとしております。議長は代表取締役社長執行役員の田村滋朗が務めております。

代表取締役社長執行役員	田村 滋朗	代表取締役副社長執行役員	三宅 英夫
代表取締役副社長執行役員	西尾 忠男	取締役上席執行役員	笹岡 修
取締役上席執行役員	渡辺 智	独立社外取締役	杉山 武彦
独立社外取締役	青山 佳世	独立社外取締役	三木 泰雄
常勤監査役	古宮 正章	常勤監査役	濱 隆裕
独立社外監査役	上野 佐和子	独立社外監査役	鈴木 啓公

当事業年度において当社は取締役会を合計14回開催しており、構成員の出席状況については次のとおりであります。

当社における地位	氏名	出席状況
代表取締役会長執行役員	稲田 健也	全5回中5回
代表取締役社長執行役員	乗田 俊明	全5回中5回
代表取締役社長執行役員	田村 滋朗	全14回中14回
代表取締役副社長執行役員	三宅 英夫	全9回中9回
代表取締役副社長執行役員	西尾 忠男	全9回中9回
取締役常務執行役員	小松 啓介	全5回中5回
取締役常務執行役員	坪井 史憲	全5回中5回
取締役常務執行役員	久間 敬介	全9回中9回
取締役執行役員	笹岡 修	全9回中9回
独立社外取締役	杉山 武彦	全14回中14回
独立社外取締役	青山 佳世	全14回中14回
独立社外取締役	小椋 敏勝	全14回中14回
常勤監査役	村石 和彦	全5回中5回
常勤監査役	古宮 正章	全14回中14回
常勤監査役	濱 隆裕	全9回中9回
独立社外監査役	芝 昭彦	全6回中6回
独立社外監査役	上野 佐和子	全9回中9回
独立社外監査役	鈴木 啓公	全13回中13回

(注) 各構成員の出席状況は、各構成員の就任期間中における出席状況を記載しております。

取締役会における具体的な検討内容として、2022年5月に策定された中長期経営計画にて重点施策として位置づけられている事業、役員指名方針、統合報告書、海外事業、決算・財務関連等であります。

b. 監査役会

監査役会は、監査役4名（うち社外監査役2名）で構成されております。

当社は、監査役制度を採用しており、各監査役は、監査役会で策定された監査方針及び監査計画に基づき、取締役会などの重要な会議に出席するほか、当社グループの業務及び財務状況の調査などの監査を通じて、取締役の職務執行を監査しております。なお、監査役会は、原則、取締役会終了後に開催しておりますが、必要に応じて臨時開催しております。

監査役会の構成員は以下のとおりであり、議長は常勤監査役の古宮正章が務めております。

常勤監査役	古宮 正章	常勤監査役	濱 隆裕
独立社外監査役	上野 佐和子	独立社外監査役	鈴木 啓公

c. 経営会議

経営会議は、常勤取締役5名、役付執行役員2名（上席執行役員を除く）、常勤監査役2名及びその他各部門長などによって、構成されております。

経営会議では、当社グループの全般的な業務執行に係る方針及び執行に係る決定、報告等を行っており、原則、毎月開催しております。

なお、経営会議の構成員は以下のとおりであり、議長は代表取締役の田村滋朗が務めております。

代表取締役	田村 滋朗	代表取締役	三宅 英夫
代表取締役	西尾 忠男	取締役	笹岡 修
取締役	渡辺 智	常務執行役員	坪井 史憲
常務執行役員	安田 貴	常勤監査役	古宮 正章
常勤監査役	濱 隆裕		
その他主な部門長			

d. 拡大経営会議

拡大経営会議は、執行役員15名、常勤監査役2名及びその他各部門長などにより構成されております。

拡大経営会議では、当社グループの全般的な業務執行に係る情報共有・討議等を行っており、原則、毎月開催しております。

なお、拡大経営会議の構成員は以下のとおりであります。議長は社長執行役員の田村滋朗が務めております。

社長執行役員	田村 滋朗	副社長執行役員	三宅 英夫
副社長執行役員	西尾 忠男	常務執行役員	坪井 史憲
常務執行役員	安田 貴	上席執行役員	長谷川 武
上席執行役員	渡辺 智	上席執行役員	笹岡 修
執行役員	市瀬 敦夫	執行役員	小玉 滋之
執行役員	小宮 徹	執行役員	平野 英明
執行役員	天沼 克也	執行役員	仲野 透
執行役員	松野 孝彦	常勤監査役	古宮 正章
常勤監査役	濱 隆裕		
その他主な部門長			

e. 経営戦略会議

経営戦略会議は、常勤取締役5名、役付執行役員2名（上席執行役員を除く）、常勤監査役2名及びその他各部門長などにより構成されております。

経営戦略会議は、経営課題の共通認識・新たな計画策定に向けた議論を行っており、都度開催しております。

なお、経営戦略会議の構成員は以下のとおりであり、議長は代表取締役の田村滋朗が務めております。

代表取締役	田村 滋朗	代表取締役	三宅 英夫
代表取締役	西尾 忠男	取締役	笹岡 修
取締役	渡辺 智	常務執行役員	坪井 史憲
常務執行役員	安田 貴	常勤監査役	古宮 正章
常勤監査役	濱 隆裕		
その他主な部門長			

f. 指名委員会・報酬委員会

指名委員会及び報酬委員会は、取締役会の諮問委員会として設置しております。

指名委員会、報酬委員会ともに、独立社外取締役3名、独立社外監査役2名、社内取締役1名にて構成されており、委員長は独立社外取締役が務めております。

指名委員会は、取締役会が取締役候補者及び監査役候補者の選任に関する議案を株主総会に提出する場合、取締役会から諮問を受け、当該候補者の経験・見識・専門性などを総合的に評価・判断して当社の企業価値を高めるために必要な資質を十分備えた人物を選定する審議を行い、取締役会に答申するため、少なくとも年1回開催することとしております。また、報酬委員会は、取締役会からの諮問を受け、取締役の報酬について審議を行い、その結果を取締役会に答申するため、少なくとも年1回開催しております。

なお、指名委員会及び報酬委員会の構成員は以下のとおりであり、議長は指名委員会、報酬委員会ともに互選によって選任しております。

独立社外取締役	杉山 武彦	独立社外取締役	青山 佳世
独立社外取締役	三木 泰雄	独立社外監査役	上野 佐和子
独立社外監査役	鈴木 啓公	代表取締役社長執行役員	田村 滋朗

当事業年度において当社は指名委員会・報酬委員会を合計9回開催しており、構成員の出席状況については次のとおりであります。

当社における地位	氏名	出席状況
独立社外取締役	杉山 武彦	全9回中9回
独立社外取締役	青山 佳世	全9回中9回
独立社外取締役	小椋 敏勝	全9回中9回
独立社外監査役	芝 昭彦	全7回中7回
独立社外監査役	上野 佐和子	全2回中2回
独立社外監査役	鈴木 啓公	全2回中2回
代表取締役会長執行役員	稲田 健也	全7回中7回
代表取締役社長執行役員	乗田 俊明	全7回中7回
代表取締役社長執行役員	田村 滋朗	全2回中2回

(注) 各構成員の出席状況は、各構成員の就任期間中における出席状況を記載しております。

指名委員会・報酬委員会における具体的な検討内容として、取締役・監査役・補欠監査役の選任、並びに代表取締役および役付き役員選定、役員報酬等であります。

企業統治に関するその他の事項

・内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムは、株主から付託を受けた経営者の責務と、空港での事業を基盤とする企業として社会的な責務という観点から、当社グループの企業理念に照らし、かつ当社グループの企業価値及び株主共同の利益を確保・向上するために、当社取締役会において内部統制システム基本方針を決議し、それに従い、内部統制システムの整備、運用及び改善に努めることとしております。

内部統制システム基本方針では、会社法及び施行規則などに規定されていることを、グループ全体で取り組むために、各種規程の整備、コンプライアンス及びリスクマネジメントに関する委員会の設置など、内部統制システムの体制整備に努めております。法令違反などのコンプライアンスに係る問題については、早期に対応できるように公益通報の窓口を設置し、従業員等が相談や通報できる体制を整備しております。

また、当社グループは、企業理念並びに内部統制システム基本方針に基づき、反社会的勢力に対しては毅然とした姿勢で臨み、反社会的勢力からの不当要求などがなされた場合は、コンプライアンス委員会を中心に、弁護士や警察などとの緊密な連携を図るとともに、日頃から役職員へ企業理念並びに内部統制システム基本方針を周知し、日常の業務活動及び監査活動を通じて、グループ全体として反社会的勢力の関係を遮断しております。取締役会は、内部統制システムが適正に機能しているか常に確認するとともに、必要に応じて見直しを行い、継続的改善に努めております。

・リスク管理体制の整備の状況

当社グループは、空港に必要な施設と機能を建設、運営管理していることから、安全な空港運営及び航空会社の運航をサポートする責任を担っております。当社グループの事業リスクが発生したことで、空港の運営及び運航に支障をきたさないために、グループで統合的なリスク管理体制の整備、向上に努めております。

リスクマネジメントについては、当社代表取締役社長執行役員の田村滋朗を委員長に、取締役及び部門長並びに子会社で構成するリスクマネジメント委員会を設置し、リスクの把握と適切な管理体制の運用、改善に努めております。当社グループは、東京国際空港での熱供給、給排水及び共用通信といったインフラ事業を行っており、安定的な運用は当社グループの事業において必須であり、また災害等の緊急時においては、空港の役割がとて大切になることから、平常時及び緊急時における安定供給や円滑な復旧対応は、当社グループにおいて、とても重要なことであると自覚しております。

コンプライアンスについては、当社代表取締役社長執行役員の田村滋朗を委員長に、すべての代表取締役、常勤監査役などで構成するコンプライアンス委員会を組織しております。コンプライアンス委員会は、役職員の職務執行が法令、定款及び社内規則等に適合することを確保するために必要とする事項について検討し、グループ全体で、業務の適正化の維持・向上、コンプライアンス違反の未然防止及びその他法務リスクの回避に努めております。

財務報告に係る内部統制については、金融商品取引法に関する内部統制報告に対応するために、内部監査を担当する社長直轄の監査室において、業務の適正を確保するために、幅広い視点からの監査及び評価をしております。

当社グループは、財務報告等のディスクロージャーの信頼性を確保することは企業として大切なことであると自覚しており、引き続き当社グループの有効な内部統制の整備、運用及び改善に努めてまいります。

・子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は、当社のグループ会社に対して、当社の内部統制システム基本方針の趣旨を踏まえて、それぞれ体制を整備するよう指導している他、当社グループにおける業務の適正を確保するために、関係会社管理規程に基づき、当社グループ会社の状況を把握し、必要に応じて助言及び指導しております。

また、当社は、監査室に当社のグループ会社の内部監査を実施させ、当社グループにおける業務の適正を確保しております。

・責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役及び監査役共に5百万円以上であらかじめ定められた額、または法令の定める額のいずれか高い額であります。

・役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金及び争訟費用の損害を当該保険契約により填補することとしております。

当該保険契約の被保険者は取締役及び監査役であり、被保険者は保険料を負担しておりません。

・取締役の定数

当社の取締役は17名以内とする旨定款に定めております。

・取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

解任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行うことを定款で規定しております。

・取締役会で決議できる株主総会決議事項

イ．自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、機動的な資本政策を遂行できるようにするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議により自己株式を取得できる旨、定款に定めております。

ロ．中間配当

当社は、株主への機動的な利益配分を行うため、会社法第454条第5項に基づき、取締役会の決議により毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

ハ．取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、取締役会の決議により会社法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であったものを含む。）及び監査役（監査役であったものを含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨、定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

・株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

a. 取締役および監査役

男性10名 女性2名 (役員のうち女性の比率16.6%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長執行役員	田村 滋朗	1960年3月30日生	2016年6月 当社執行役員総務部付(特命事項担当) 2017年6月 当社取締役上席執行役員 施設管理センター所長 2020年6月 当社常務取締役 2022年6月 当社取締役常務執行役員 2023年6月 当社代表取締役社長執行役員(現任)	(注)5	15
代表取締役 副社長執行役員	三宅 英夫	1960年11月23日生	2018年4月 全日本空輸株式会社上席執行役員 2020年4月 同社取締役常務執行役員 2022年4月 ANAホールディングス株式会社 上席執行役員 2023年4月 同社参与 2023年6月 当社代表取締役副社長執行役員(現任)	(注)5	1
代表取締役 副社長執行役員	西尾 忠男	1961年10月2日生	2017年4月 日本航空株式会社常務執行役員 経営企画本部長 2017年6月 当社取締役 2021年4月 日本航空株式会社常務執行役員 旅客営業本部長 株式会社ジャルセールス代表取締役社長 2022年4月 株式会社ジャルパック代表取締役会長 2023年6月 当社代表取締役副社長執行役員(現任)	(注)5	0
取締役 上席執行役員	笹岡 修	1973年12月15日生	2019年10月 当社営業推進本部営業部営業一課次長兼 事業企画本部空港企画部空港企画課次長 2022年6月 当社企画・ファイナンス本部 経営企画部長 2023年6月 当社取締役執行役員 2024年6月 当社取締役上席執行役員(現任)	(注)5	4
取締役 上席執行役員	渡辺 智	1966年7月5日生	2019年10月 当社施設部長 2022年6月 当社執行役員施設本部施設企画部長 2023年6月 当社上席執行役員技術本部長 2024年4月 当社上席執行役員 2024年6月 当社取締役上席執行役員(現任)	(注)5	2
取締役	杉山 武彦	1944年11月26日生	2004年12月 一橋大学学長 2011年4月 財団法人運輸政策研究機構副会長 運輸政策研究所長 2015年6月 当社取締役(現任) 2017年6月 東京地下鉄株式会社社外取締役(現任)	(注)5	-
取締役	青山 佳世	1959年9月1日生	1985年4月 フリーアナウンサーとして活動 (現在に至る) 2001年2月 国土交通省交通政策審議会委員 2014年7月 自動車検査独立行政法人理事(非常勤) 2015年6月 当社取締役(現任) 2016年6月 国家公務員倫理審査会委員(現任)	(注)5	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	三木 泰雄	1955年3月1日生	2005年10月 ヴィエムウェア株式会社 代表取締役社長 2015年3月 同社代表取締役会長 2018年10月 公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会 チーフ・テクノロジー・イノベーション・オフィサー 2022年6月 SCSK株式会社 社外取締役(監査等委員)(現任) 2024年6月 当社取締役(現任)	(注)5	-
常勤監査役	古宮 正章	1957年6月13日生	2012年6月 株式会社日本政策投資銀行 取締役常務執行役員 2015年6月 同社設備投資研究所長 2016年6月 公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会副事務総長 2021年6月 株式会社ソラシドエア社外取締役 株式会社AIRDO社外取締役 2022年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)6	0
常勤監査役	濱 隆裕	1966年1月28日生	2014年6月 当社監査室長代理 2016年6月 当社経理部長 2022年6月 当社執行役員企画・ファイナンス本部 経理部長 2023年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)7	21
監査役	上野 佐和子	1964年8月12日生	2019年9月 有限責任監査法人トーマツディレクター 2021年1月 金融庁証券取引等監視委員会事務局 証券取引特別調査官 2023年4月 上野佐和子公認会計士事務所所長(現任) 2023年6月 森永製菓株式会社社外監査役(現任) 2023年6月 当社監査役(現任) 2024年3月 スミダコーポレーション株式会社 社外取締役(現任)	(注)7	-
監査役	鈴木 啓公	1968年6月11日生	1994年2月 公認会計士登録 2002年4月 鈴木税理士事務所勤務(現在に至る) 2003年4月 税理士登録 2023年4月 当社監査役(2023年6月29日付で辞任) 2023年7月 当社監査役(現任)	(注)8	-
計					46

- (注) 1. 所有株式数には、役員持株会の株式数が含まれております。
 2. 取締役杉山武彦、青山佳世及び三木泰雄の3氏は、社外取締役であります。
 3. 取締役青山佳世氏の戸籍上の氏名は、相原佳世であります。
 4. 監査役上野佐和子、鈴木啓公の両氏は、社外監査役であります。
 5. 2024年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間。
 6. 2022年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。
 7. 2024年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。
 8. 2023年7月3日から選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時。

b. 執行役員

当社では経営責任の明確化及び業務執行の迅速化を図るべく、執行役員制度を導入しております。取締役を兼務しない執行役員は次の通りです。

役職名	氏名	職名
常務執行役員	坪井 史憲	サステナビリティ推進部担当 サステナビリティ推進部長
常務執行役員	安田 貴	総務部、監査室担当、監査室長 内部統制担当、危機管理担当 社長特命事項 AFC商事株式会社代表取締役社長、株式会社ブルーコーナー担当
上席執行役員	長谷川 武	企画調査室担当 企画調査室長
執行役員	市瀬 敦夫	アクアテクノサービス株式会社代表取締役社長
執行役員	小玉 滋之	経理部担当 経理部長
執行役員	小宮 徹	空港事業部担当 空港事業部長
執行役員	平野 英明	大阪事業所長
執行役員	天沼 克也	空港インフラ事業部担当 空港インフラ事業部長 アクアテクノサービス株式会社担当 千歳事業所長 株式会社エスキューブ代表取締役社長
執行役員	仲野 透	空港事業部貨物企画担当
執行役員	松野 孝彦	財務部担当、経営企画部副担当 財務部長 社長特命事項

社外役員の状況

当社の社外取締役は杉山武彦氏、青山佳世氏及び三木泰雄氏であります。

杉山武彦氏、青山佳世氏及び三木泰雄氏は、それぞれ当社との間に特筆すべき人的関係、資本関係及び取引関係その他利害関係はありません。社外取締役は、豊富な知識経験等を活かして、社外からの経営判断に参画していただくために選任しております。

当社の社外監査役は、上野佐和子氏（公認会計士）及び鈴木啓公氏（税理士及び公認会計士）であります。なお、2021年6月29日付で当社社外監査役に就任した芝昭彦氏は、2023年7月3日をもって辞任し、後任として2023年6月29日に開催の定時株主総会にて選任されていた補欠監査役の鈴木啓公氏が同日付で監査役に就任しております。社外監査役は、それぞれ当社との間に、特筆すべき人的関係、資本関係及び取引関係その他利害関係はありません。社外監査役は、豊富な知識経験等を活かして、社外からの経営判断の監視をしていただくために選任しております。

また、当社は独立性ある社外役員を選任するにあたって、当社と社外役員との間及び当社と社外役員の所属会社、出身会社との間に、現在及び過去において、特筆すべき人的関係、資本関係及び取引関係その他利害関係がなく、一般株主と利益相反が生じる恐れのないものとして相応しい独立性を有していることを基本的な方針としております。

当社は、このような方針に沿って社外取締役杉山武彦氏、青山佳世氏及び三木泰雄氏、社外監査役上野佐和子氏及び鈴木啓公氏を独立役員に選任しており、取締役会等の重要な会議へ出席いただくことにより、常に適切な経営判断、経営監視ができる体制としております。

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

社外取締役は、取締役会への出席等を通じて内部監査、監査役監査及び会計監査の結果、内部統制システムの状況等についての報告を踏まえ、取締役の業務執行に対する監査を行うほか、取締役会の一員として意見又は助言をおこなうことで、内部統制部門を有効に機能させ、適正な業務執行の確保を図っております。

社外監査役は、監査役会や取締役会への出席及び会計監査人からの報告等を通じ、直接又は間接に、会計監査及び内部監査の報告を受け、必要に応じて意見を述べることにより監査の実効性を高め、併せて高い専門性により監査役監査を実施し、監査役会の監査報告に繋げています。また、取締役会において内部統制部門の報告に対して意見を述べ、適正な業務執行の確保を図っています。

（３）【監査の状況】

監査役監査の状況

当社は、常勤監査役2名及び社外監査役（非常勤）2名で監査役会を組織しており、このうち、常勤監査役濱隆裕は、長年にわたり経理・財務業務に携わった経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

各監査役は取締役会に出席し意見を述べるとともに、当社グループの業務及び財産状況の調査などの監査を行い、その結果を監査役会及び取締役会に報告しております。

当事業年度において当社は監査役会を合計13回開催しており、各監査役の出席状況については次のとおりであります。

区分	氏名	出席状況
常勤監査役	村石 和彦	全4回中4回
常勤監査役	古宮 正章	全13回中13回
常勤監査役	濱 隆裕	全9回中9回
社外監査役	芝 昭彦	全5回中5回
社外監査役	上野 佐和子	全9回中8回
社外監査役	鈴木 啓公	全12回中12回

（注）各監査役の出席状況は、各監査役の就任期間中における出席状況を記載しております。

監査役会における具体的な検討内容として、年度の監査方針及び監査計画、取締役の職務執行の妥当性、株主総会提出の議案及び書類に関する事項、会計監査人の監査の方法と結果についての評価等です。

また常勤監査役の活動として経営会議、拡大経営会議、経営戦略会議、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会等の重要な会議への出席、重要な書類や帳票等の閲覧、会計監査人や内部監査及び内部統制部門との情報共有を行っております。

内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査規程及び事業年度ごとに監査室長がその年度の計画として策定する内部監査計画に従い、当社グループを対象に業務監査、会計監査及び内部統制監査などの内容について、社長直轄の監査室で行っております。監査室は4名で組織し、内部監査計画に基づいた定期内部監査を行い、必要に応じて臨時内部監査を行えるようにしております。内部監査の結果は、社長、常勤監査役、監査役会及び取締役会へ報告することにしており、是正・改善が必要な場合は、社長が指示し、必要な対応策の検討・実施を行い、監査室はそのフォローアップを行うこととしております。監査室は、必要に応じて監査役及び会計監査人の監査に協力し、相互連携ができる体制となっております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

東陽監査法人

b. 継続監査期間

1970年以降

c. 業務を執行した公認会計士

山田 嗣也

桐山 武志

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、会計士試験合格者2名、その他2名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

(選定方針)

会計監査人の独立性、品質管理体制、職務執行体制に問題がないことを選定の方針としております。

なお、監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合など、解任または不再任の必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

(選任理由)

監査品質、独立性および監査の継続性・効率性などの観点から会計監査人として適格であると考えられることから選任しております。

f. 監査役及び監査役会における監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人の独立性、品質管理体制、職務執行体制などについて評価を行っております。この評価は監査法人の選任または不再任を決定する際の参考としております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	31,500	-	31,500	-
連結子会社	4,100	-	4,100	-
計	35,600	-	35,600	-

b. 監査公認会計士等と同様のネットワークに属する組織に対する報酬
該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容
該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針
該当事項はありません。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を定めております。

取締役の報酬等の内容の決定方針の内容は次のとおりです。

1. 報酬等の体系

1) 当社の取締役の報酬等は、株主総会で決議された限度額の範囲内 で決定いたします。

社外取締役を除く取締役（以下「常勤取締役」という。）の報酬等は、固定報酬である基本報酬及び業績に連動した報酬（賞与及び譲渡制限付株式報酬）で構成され、報酬等の全体額に対する割合は、概ね固定報酬は7割程度、業績連動報酬は3割程度といたします。

社外取締役の報酬は、株主総会で決議された報酬の範囲内で、固定報酬である基本報酬とします。

2015年6月開催の第46回定時株主総会において、取締役の報酬等限度額を基本報酬、賞与、株式報酬型ストックオプション及び退任時繰延報酬を含め、年額430百万円（うち社外取締役分は30百万円以内）以内と決議いただいております。また、2022年6月開催の第53回定時株主総会において、株式報酬型ストックオプション及び退任時繰延報酬を譲渡制限付株式報酬に変更することを決議いただいております。

2) 常勤取締役の基本報酬は、執行役員の役付き並びに代表権及び取締役の位置づけ等を踏まえた一定のルールに基づき算定されます。業績連動報酬は、主に売上・当期純利益等の会社業績を業績予想（予算）に照らして総合的に勘案し、執行役員の役付き並びに代表権及び取締役の位置づけ等を踏まえて算定されます。業績連動報酬のうち非金銭報酬である譲渡制限付株式報酬は、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として支給するものであります。

非常勤である社外取締役の基本報酬は、各取締役の指名委員会及び報酬委員会での役位等を踏まえた一定のルールに基づき算定されます。

2. 報酬等の額の決定手続き

各報酬等の算定方針に基づき、取締役会は報酬案を審議し、諮問機関である報酬委員会へ諮問いたします。報酬委員会での審議・答申を受けて、株主総会後に開催される取締役会において報酬案を再度審議し、各取締役の報酬額決定の決議により、総会後以降の各取締役の年間の報酬等の額を決定し各報酬を支給することといたします。

なお、報酬委員会は、報酬の客観性、透明性及び妥当性を確保するために独立社外取締役、独立社外監査役、社内取締役で構成し、委員長は独立社外取締役が務め、少なくとも年1回以上開催することといたします。

役員区分毎の報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

区 分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			員 数
		基本報酬	業績連動報酬等		
			金銭報酬	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	137,364	86,142	24,450	26,772	10名
監査役 (社外監査役を除く)	39,168	39,168	-	-	3名
社外役員	26,204	26,204	-	-	7名
合 計	202,736	151,514	24,450	26,772	20名

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬等限度額(基本報酬、賞与、株式報酬型ストックオプション、退任時繰延報酬)は、2015年6月26日開催の第46回定時株主総会において、年額430百万円(うち社外取締役分年額30百万円以内)以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。
 なお、社外取締役に対しては、株式報酬型ストックオプション、退任時繰延報酬の支給は行いません。
3. 取締役の報酬等(株式報酬型ストックオプション、退任時繰延報酬)については、2022年6月29日開催の第53回定時株主総会において、譲渡制限付株式を支給することを決議いただいております。その総額は年額60百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)とします。また、これにより取締役の株式報酬型ストックオプションの付与及び退任時繰延報酬の支給は行わないことといたしました。
4. 監査役の報酬等限度額(基本報酬、賞与)は、2015年6月26日開催の第46回定時株主総会において、年額70百万円以内と決議いただいております。また、監査役の退職慰労金制度の廃止、株式報酬型ストックオプションの付与及び退任時繰延報酬の支給は行わないことといたしました。

譲渡制限付株式報酬制度(RS)導入について

当社は、2022年6月29日開催の第53回定時株主総会における決議に基づき、譲渡制限付株式報酬制度(RS)を導入いたしました。当制度は、当社の取締役(社外取締役を除く。以下「対象取締役」といいます。)に企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、対象取締役に對し、株式報酬型ストックオプションに代えて、新たに譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給するものです。本議案に基づき、対象取締役に對して譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権とし、その総額は、年額60百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)といたします。また、各対象取締役に對する具体的な支給時期及び配分については、取締役会において決定することといたします。

役員毎の連結報酬等の総額等
 該当者はおりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、業務提携や取引の維持、取引強化等、事業活動上の必要性があり、かつ、合理性があると判断した株式を純投資目的以外の目的である投資株式とし、それ以外の株式を純投資目的である投資株式と区分しております。

保有目的が純投資以外の目的である投資株式

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

当社は、投資目的以外の目的で株式を保有する場合、業務提携、取引の維持、取引強化等、事業活動上の必要性を勘案し、保有する株式数を含め合理性があると判断した場合に限り保有することとしております。

また、株式の取得又は処分については、それぞれの株式について上記方針に応じたものかどうか担当取締役が適宜検証を行った後、取締役会にて精査し、株式の取得及び処分について判断することとしております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	13	428,278
非上場株式以外の株式	5	2,785,467

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

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

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
日本空港ビルデング(株)	254,600	254,600	羽田空港及び周辺の空港関連事業等における取引の安定的且つ長期的な維持・強化のため保有しております。同社は当社事業提携の円滑化、熱供給事業・給排水事業等における主要顧客であることから今後も信頼関係構築・強化を図っていきます。	有
	1,509,778	1,680,360		
京浜急行電鉄(株)	278,000	278,000	羽田空港及び周辺の空港関連事業等における事業提携の円滑化、取引の安定的、長期的な維持・強化のため保有しております。同社とは羽田空港跡地で実施されている第1ゾーン整備事業へ共同出資し、羽田の街づくりを協同していることから今後も信頼関係構築・強化を図っていきます。	有
	387,254	350,002		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
新日本空調(株)	166,375	166,375	羽田空港及び周辺の空港関連事業等における取引の安定的且つ長期的な維持・強化のため保有しております。同社は当社事業提携の円滑化、熱供給事業におけるオペレーション管理・運営業務の一部を委託しており、事業維持・空港インフラを担う役割を果たしていることから今後も信頼関係構築・強化を図っていきます。	有
	576,489	310,289		
(株)安藤・間	146,500	146,500	羽田空港及び周辺の空港関連事業等における取引の安定的且つ長期的な維持・強化のため保有しております。同社とは当社事業提携の円滑化、当社の不動産賃貸事業において所有施設の建設及び修繕工事等の取引実績があり、事業の成長・継続に大きく貢献していることから今後も信頼関係構築・強化を図っていきます。	有
	173,749	125,404		
(株)りそなホールディングス	145,425	145,425	同社は当社の主要取引金融機関である(株)りそな銀行の持株会社であり、信頼構築・強化のため保有しております。	無(注)2
	138,197	92,999		

(注) 1. 上記株式に関する定量的な保有効果の記載は行っておりませんが、保有の合理性については、業務提携、取引の維持、取引強化等、事業活動上の必要性を勘案し、判断しております。

2. 保有先企業は当社の株式を保有しておらず、同社子会社が当社の株式を保有しておりましたが、当事業年度に保有株式すべてを売却しております。

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の財務諸表について、東陽監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構に加入しております。また、監査法人等の行う研修等に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,598,633	10,849,304
売掛金	1,343,102	1,410,637
リース債権及びリース投資資産	11,019,327	10,951,505
営業貸付金	4,067,980	3,720,272
商品	-	2,723
販売用不動産	2,988,214	10,831,897
原材料及び貯蔵品	12,360	13,719
その他	851,617	712,565
流動資産合計	28,881,236	38,492,624
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	168,709,131	172,561,103
減価償却累計額及び減損損失累計額	126,575,490	129,967,209
建物及び構築物（純額）	¹ 42,133,640	¹ 42,593,894
機械装置及び運搬具	20,346,113	20,619,067
減価償却累計額及び減損損失累計額	15,136,070	15,612,698
機械装置及び運搬具（純額）	¹ 5,210,042	¹ 5,006,369
工具、器具及び備品	602,577	653,653
減価償却累計額及び減損損失累計額	480,091	514,055
工具、器具及び備品（純額）	122,486	139,598
土地	¹ 10,805,148	¹ 10,803,731
建設仮勘定	2,113,525	562,390
有形固定資産合計	60,384,843	59,105,983
無形固定資産		
ソフトウェア	413,782	352,344
その他	35,329	34,988
無形固定資産合計	449,111	387,332
投資その他の資産		
投資有価証券	² 9,256,745	² 11,457,003
繰延税金資産	652,032	174,873
退職給付に係る資産	198,748	264,687
その他	590,759	589,487
貸倒引当金	10,267	10,267
投資その他の資産合計	10,688,019	12,475,784
固定資産合計	71,521,975	71,969,101
資産合計	100,403,211	110,461,725

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,691,141	1,968,324
短期借入金	1,350,666,580	1,333,313,450
未払金	1,230,829	2,202,160
未払法人税等	79,273	743,214
未払費用	94,608	97,543
前受収益	1,022,220	1,027,169
賞与引当金	152,002	144,273
役員賞与引当金	31,400	28,850
固定資産撤去費用引当金	179,322	111,862
資産除去債務	-	110,000
その他	318,320	308,045
流動負債合計	9,865,698	10,054,894
固定負債		
社債	6,100,000	6,100,000
長期借入金	116,134,790	122,730,159
長期預り保証金	6,314,218	6,405,904
長期未払金	179,994	121,010
役員退職慰労引当金	1,044	6,786
繰延税金負債	41,363	51,626
固定資産撤去費用引当金	115,447	-
資産除去債務	4,281,762	4,225,522
固定負債合計	33,168,620	39,641,008
負債合計	43,034,318	49,695,902
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,826,100	6,826,100
資本剰余金	6,982,890	6,982,890
利益剰余金	39,660,392	42,025,075
自己株式	1,630,050	1,546,962
株主資本合計	51,839,332	54,287,102
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,063,074	2,413,935
為替換算調整勘定	896,997	1,408,697
その他の包括利益累計額合計	2,960,071	3,822,632
新株予約権	50,330	22,923
非支配株主持分	2,519,158	2,633,164
純資産合計	57,368,892	60,765,822
負債純資産合計	100,403,211	110,461,725

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月 31日)
売上高	1 25,516,472	1 25,950,897
売上原価	20,903,046	20,672,291
売上総利益	4,613,426	5,278,605
販売費及び一般管理費		
役員報酬	233,913	205,679
給料及び賞与	609,549	714,763
賞与引当金繰入額	101,139	104,766
役員賞与引当金繰入額	31,400	25,444
役員退職慰労引当金繰入額	1,044	4,092
旅費交通費及び通信費	71,116	78,276
減価償却費	102,096	112,086
租税公課	125,087	173,938
その他	834,368	676,339
販売費及び一般管理費合計	2,109,714	2,095,386
営業利益	2,503,712	3,183,219
営業外収益		
受取利息	1	3
受取配当金	76,668	83,516
受取手数料	40,251	78,281
匿名組合等投資利益	-	170,092
その他	58,189	101,578
営業外収益合計	175,111	433,473
営業外費用		
支払利息	287,600	284,542
為替差損	163	1,536
固定資産撤去費用	153,168	135,458
撤去費用引当金繰入額	110,918	-
その他	5,389	19,306
営業外費用合計	557,239	440,844
経常利益	2,121,583	3,175,847
特別利益		
投資有価証券売却益	11,721	-
固定資産売却益	2 480,066	-
還付消費税等	315,363	-
その他	25,011	-
特別利益合計	832,162	-
特別損失		
固定資産売却損	-	1,140
固定資産除却損	21,497	8,444
子会社株式評価損	14,760	-
ゴルフ会員権退会損	3,000	3,000
減損損失	3 735,551	-
特別損失合計	774,808	12,585
税金等調整前当期純利益	2,178,937	3,163,262
法人税、住民税及び事業税	63,215	700,805
法人税等還付税額	19,004	-
過年度法人税等	100,174	-
法人税等調整額	441,079	328,446
法人税等合計	585,464	1,029,252
当期純利益	1,593,473	2,134,009
非支配株主に帰属する当期純利益	28,989	114,006
親会社株主に帰属する当期純利益	1,564,483	2,020,003

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	1,593,473	2,134,009
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	349,055	350,861
為替換算調整勘定	834,544	511,699
その他の包括利益合計	1,183,600	862,561
包括利益	2,777,073	2,996,571
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,748,083	2,882,564
非支配株主に係る包括利益	28,989	114,006

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	6,826,100	6,982,890	38,799,813	1,683,721	50,925,081
当期変動額					
剰余金の配当			699,849		699,849
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,564,483		1,564,483
自己株式の取得				114	114
自己株式の処分			4,054	53,785	49,731
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	-	-	860,579	53,671	914,250
当期末残高	6,826,100	6,982,890	39,660,392	1,630,050	51,839,332

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括 利益累計額合計			
当期首残高	1,714,018	62,452	1,776,471	76,178	2,528,497	55,306,229
当期変動額						
剰余金の配当			-			699,849
親会社株主に帰属する 当期純利益			-			1,564,483
自己株式の取得			-			114
自己株式の処分			-			49,731
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	349,055	834,544	1,183,600	25,848	9,339	1,148,412
当期変動額合計	349,055	834,544	1,183,600	25,848	9,339	2,062,663
当期末残高	2,063,074	896,997	2,960,071	50,330	2,519,158	57,368,892

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	6,826,100	6,982,890	39,660,392	1,630,050	51,839,332
当期変動額					
剰余金の配当			701,577		701,577
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,020,003		2,020,003
自己株式の取得				147	147
自己株式の処分			8,572	83,235	74,662
連結範囲の変動			1,054,829		1,054,829
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	-	-	2,364,682	83,087	2,447,770
当期末残高	6,826,100	6,982,890	42,025,075	1,546,962	54,287,102

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括 利益累計額合計			
当期首残高	2,063,074	896,997	2,960,071	50,330	2,519,158	57,368,892
当期変動額						
剰余金の配当			-			701,577
親会社株主に帰属する 当期純利益			-			2,020,003
自己株式の取得			-			147
自己株式の処分			-			74,662
連結範囲の変動			-			1,054,829
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	350,861	511,699	862,561	27,407	114,006	949,160
当期変動額合計	350,861	511,699	862,561	27,407	114,006	3,396,930
当期末残高	2,413,935	1,408,697	3,822,632	22,923	2,633,164	60,765,822

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,178,937	3,163,262
減価償却費	4,822,504	4,819,377
減損損失	735,551	-
固定資産撤去費用引当金の増減額（は減少）	103,313	182,906
退職給付に係る資産の増減額（は増加）	34,214	65,938
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	1,044	4,092
賞与引当金の増減額（は減少）	7,177	11,309
役員賞与引当金の増減額（は減少）	20,480	6,950
受取利息及び受取配当金	76,670	83,520
匿名組合等投資損益（は益）	-	170,092
株式報酬費用	55,320	41,698
支払利息	287,600	284,542
子会社株式評価損	14,760	-
投資有価証券売却損益（は益）	11,721	-
固定資産売却損益（は益）	480,066	1,140
ゴルフ会員権退会損	3,000	3,000
固定資産除却損	21,497	8,444
売上債権の増減額（は増加）	39,602	66,700
棚卸資産の増減額（は増加）	2,990,731	7,958,866
リース債権及びリース投資資産の増減額（は増加）	95,788	468,202
営業貸付金の増減額（は増加）	601,525	622,573
仕入債務の増減額（は減少）	86,959	295,316
前受収益の増減額（は減少）	75,697	3,982
未払費用の増減額（は減少）	9,828	6,565
未払消費税等の増減額（は減少）	180,091	425,785
その他の資産の増減額（は増加）	254,491	355,718
その他の負債の増減額（は減少）	75,870	52,287
その他	253,060	276,923
小計	3,564,096	619,048
利息及び配当金の受取額	76,670	83,520
利息の支払額	291,753	294,955
法人税等の支払額	1,331,719	107,407
法人税等の還付額	-	484,374
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,017,293	784,580
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	2,180,999	2,169,743
固定資産の売却による収入	5,517,177	276
投資有価証券の取得による支出	2,204,040	1,818,823
投資有価証券の売却による収入	27,629	-
投資事業組合からの分配による収入	20,903	143,510
敷金及び保証金の差入による支出	11,668	12,361
敷金及び保証金の回収による収入	-	1,000
長期貸付金の回収による収入	400	131
その他	29,000	25,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,198,401	3,831,011

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	2,200,000	9,000,000
短期借入金の返済による支出	2,200,000	9,078,540
長期借入れによる収入	509,028	9,900,000
長期借入金の返済による支出	4,367,244	4,110,178
預り保証金による収入	565,221	249,699
預り保証金の返還による支出	378,606	158,014
自己株式の売却による収入	53	81
自己株式の取得による支出	114	147
配当金の支払額	700,181	701,803
非支配株主への配当金の支払額	38,329	-
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による 支出	50,000	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,460,173	5,101,096
現金及び現金同等物に係る換算差額	230,384	82,884
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,014,093	2,137,550
現金及び現金同等物の期首残高	9,612,726	8,598,633
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	113,120
現金及び現金同等物の期末残高	1 8,598,633	1 10,849,304

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 6社

主要な連結子会社

東京空港冷暖房(株)

AFCアセットマネジメント(株)

AFC商事(株)

AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.

AFS PROPERTIES PTE.LTD.

AFN PROPERTIES LTD.

上記のうち、前連結会計年度において非連結子会社であったAFCアセットマネジメント(株)及びAFC商事(株)は、重要性が増したため、当連結会計年度より連結範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

アクアテクノサービス(株)

(株)ブルーコーナー

(株)エスキューブ

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、親会社株主に帰属する当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

非連結子会社に対する投資については、連結純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用せず原価法により評価しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のAIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.、AFS PROPERTIES PTE.LTD.及びAFN PROPERTIES LTD.の決算日は12月31日であり、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 投資有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は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

投資事業組合及びこれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)

組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(ロ) 棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（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）

なお、賃貸用のものについては、定額法により減価償却を行っております。

商品、原材料及び貯蔵品

先入先出法による原価法（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）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産

当社建物、東京国際空港羽田沖合地区及びAIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.における機械装置並びに東京空港冷暖房(株)の資産については、定額法を採用しており、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2年～50年

機械装置及び運搬具 3年～22年

(ロ) 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可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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不能見込額を計上しております。

(ロ) 賞与引当金

使用人及び使用人兼務役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当連結会計年度発生額を計上しております。

(ハ) 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当連結会計年度発生額を計上しております。

(ニ) 固定資産撤去費用引当金

撤去工事により発生する費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

(ホ) 役員退職慰労引当金

役員の退職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。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は退職給付に係る負債、退職給付に係る資産及び退職給付費用の計算に、直近の年金財政計算上の数理債務を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(イ) 不動産事業

当社グループの主要事業である不動産事業においては、事務所ビルや格納庫、共同住宅、ホテル、工場用建物等の不動産賃貸、及び保守管理等を行っております。

当該事業は主に企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」（以下「リース会計基準」という。）の範囲に含まれるリース取引であり、そのうち、ファイナンス・リース取引の収益は、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。

不動産の保守管理については、顧客との保守契約に基づき保守サービスを提供する履行義務を負っております。当該保守契約は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、契約期間にわたり均等に収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

(ロ) 熱供給事業

熱供給事業は、連結子会社である東京空港冷暖房㈱における地域冷暖房の供給事業であります。

当該事業における収益は、熱供給契約に基づく基本料金と従量料金からなり、基本料金は一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、契約期間にわたり均等に収益を認識しております。従量料金は顧客に熱供給した時点で履行義務を充足する取引であり、毎月の計量器の検針により計量した使用量に基づき収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

(ハ) 給排水運営その他事業

給排水運営その他事業は、東京国際空港、新千歳空港における給排水運営事業、東京国際空港内における共用通信事業、空港内外における太陽光発電事業等を行っております。

当該事業における収益は、主として顧客に財又はサービスを提供した時点において履行義務を充足する取引であり、毎月の計量器の検針により計量した使用量に基づき収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

(6) 重要な外貨建資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用については、期中平均の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額については純資産の部の「為替換算調整勘定」に含めて計上しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

(イ) ヘッジ会計の方法

金利スワップは、特例処理によっております。

(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...変動金利による借入金

(ハ) ヘッジ方針

将来の支払利息に係る金利変動リスクをヘッジすることを目的としており、投機的な取引を行わない方針であります。

(ニ) ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理要件を充足することをもって有効性の判定を行っております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
販売用不動産	2,988,214	10,831,897

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループでは、販売用不動産について、取得価額をもって貸借対照表価額とし、賃貸用のものについては減価償却を行っております。収益性の低下により期末における正味売却価額の見積りが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額の見積り額まで減額し、当該減少額を販売用不動産評価損として計上することとしております。

正味売却価額の算定にあたっては、販売見込額から販売経費等見込額を控除して算定しております。

正味売却価額を算出するにあたり用いた主要な仮定は、将来見込まれる賃貸賃料、空室率、還元利回りであり、近隣の類似する取引事例及び不動産鑑定評価等を総合的に勘案して見積りを行っております。

これらの仮定については、将来の不確実な経済条件の変動等、見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

2. 固定資産の減損損失

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
賃貸等不動産に係る 有形及び無形固定資産	46,979,048	46,751,066

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、対象資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、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計上しております。

回収可能価額については、使用価値又は正味売却価額に基づいて計算しております。使用価値は、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引くことにより評価し、将来キャッシュ・フローは、投資回収計画に基づき算定しております。また、正味売却価額は、合理的に算定された評価額から処分見込額を差し引いた額としております。

回収可能価額を算出するにあたり用いた主要な仮定は、使用価値については、賃料及び割引率、正味売却価額については、不動産鑑定士による価格調査報告等の外部情報を踏まえ、見積られた金額となります。

これらの仮定については、将来の不確実な経済条件の変動等、見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

3. 資産除去債務

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
資産除去債務	4,281,762	4,335,522

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

主として、羽田空港一丁目地区及び大阪国際空港（伊丹空港）に保有する一部の空港関連施設に係る原状回復義務としての資産除去債務については、使用見込期間を3年～10年と想定し、第三者である建物撤去を行う業者からの見積金額により算定しております。

資産除去債務を見積るにあたり、想定される撤去工事の範囲や工法並びに業者から提示された工事単価等の見積金額には、一定の仮定を設定しております。

これらの仮定について、撤去工事の範囲の変更並びに工法の変更が生じた場合や、将来の不確実な経済条件の変更等、見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

（連結貸借対照表関係）

1. 担保に供している資産

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
建物及び構築物	5,148,523千円 (2,032,142千円)	6,647,748千円 (3,659,951千円)
機械装置及び運搬具	3,158,426 (3,158,426)	2,904,397 (2,904,397)
土地	2,650,948 (-)	2,650,948 (-)
計	10,957,898 (5,190,568)	12,203,093 (6,564,348)

上記物件について、前連結会計年度は、長期借入金1,365,352千円（842,352千円）、1年内返済予定の長期借入金561,112千円（291,112千円）の担保に供しております。

当連結会計年度は、長期借入金1,622,866千円（1,365,866千円）、1年内返済予定の長期借入金594,928千円（328,928千円）の担保に供しております。

上記のうち（ ）内書は、工場財団抵当及び当該債務を示しております。

2. 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
投資有価証券(株式)	197,840千円	47,840千円

3. 当社及び東京空港冷暖房㈱においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。

この契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
当座貸越極度額の総額	10,000,000千円	11,500,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	10,000,000	11,500,000

4. 保証債務

下記会社の金融機関からの借入に対し保証予約を行っております。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
羽田みらい特定目的会社	666,250千円	666,250千円

(連結損益計算書関係)

1. 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「注記事項(収益認識関係)1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2. 固定資産売却益

固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
建物	228,240 千円	- 千円
土地	246,229	-
その他	5,595	-
計	480,066	-

3. 減損損失

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失(千円)
大阪府池田市	賃貸用ビル	建物	661,459
		機械装置	42,256
		その他	1,199
		小計	704,916
北海道千歳市	賃貸用格納庫	建物	30,634
		小計	30,634
合計			735,551

(注) 当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業用資産は主に空港又は地域毎に設定された管理会計上の区分に基づいて区分しております。

大阪府池田市の事業用資産については、2023年3月23日開催の取締役会で解体撤去する方針を決議したことから、減損判定をした結果、当該資産グループ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計上しております。

なお、回収可能価額については、使用価値により測定しており、賃料及び割引率を踏まえ、見積られた金額となります。

北海道千歳市の事業用資産については、収益性の低下による減損の兆候が認められたことから、減損判定をした結果、当該資産グループ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計上しております。

なお、回収可能価額については、使用価値により測定しており、賃料及び割引率を踏まえ、見積られた金額となります。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	514,828 千円	505,709 千円
組替調整額	11,721	-
税効果調整前	503,107	505,709
税効果額	154,051	154,848
その他有価証券評価差額金：	349,055	350,861
為替換算調整勘定		
当期発生額	834,544	511,699
その他の包括利益合計	1,183,600	862,561

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	52,979	-	-	52,979
合計	52,979	-	-	52,979
自己株式				
普通株式(注)	3,038	0	97	2,941
合計	3,038	0	97	2,941

(注) 普通株式の自己株式の増加株式数0千株は、単元未満株式の買取によるものであります。

普通株式の自己株式の減少株式数97千株は、ストック・オプションの行使に伴う交付及び譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	普通株式	-	-	-	-	50,330
	合計	-	-	-	-	-	50,330

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月29日 定時株主総会	普通株式	349,585	7.0	2022年3月31日	2022年6月30日
2022年10月27日 取締役会	普通株式	350,264	7.0	2022年9月30日	2022年11月25日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	350,263	利益剰余金	7.0	2023年3月31日	2023年6月30日

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数（千株）	当連結会計年度 増加株式数（千株）	当連結会計年度 減少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	52,979	-	-	52,979
合計	52,979	-	-	52,979
自己株式				
普通株式（注）	2,941	0	150	2,791
合計	2,941	0	150	2,791

（注）普通株式の自己株式の増加株式数0千株は、単元未満株式の買取によるものであります。

普通株式の自己株式の減少株式数150千株は、ストック・オプションの行使に伴う交付、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分及び単元未満株式の売却によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	普通株式	-	-	-	-	22,923
	合計	-	-	-	-	-	22,923

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	350,263	7.0	2023年3月31日	2023年6月30日
2023年10月26日 取締役会	普通株式	351,313	7.0	2023年9月30日	2023年11月24日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	501,876	利益剰余金	10.0	2024年3月31日	2024年6月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

(単位：千円)

項目	前連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)
現金及び預金勘定	8,598,633	10,849,304
現金及び現金同等物	8,598,633	10,849,304

2. 重要な非資金取引の内容

重要な資産除去債務の計上額は、「注記事項(資産除去債務関係)」をご参照下さい。

(リース取引関係)

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内訳

流動資産

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年 3月31日)	当連結会計年度 (2024年 3月31日)
リース料債権部分	10,248,891	10,059,472
受取利息相当額	3,287,580	3,158,981
リース投資資産	6,961,311	6,900,491

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の決算日後の回収予定額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年 3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	308,579	308,531	308,478	308,421	308,359	13,041,375
リース投資資産	769,024	746,559	695,012	680,109	659,367	6,698,819

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2024年 3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	308,531	308,478	308,421	308,359	308,292	12,733,082
リース投資資産	776,222	725,976	712,896	692,154	691,382	6,460,839

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 (単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年 3月31日)	当連結会計年度 (2024年 3月31日)
1年以内	2,000,810	2,329,410
1年超	18,910,221	22,161,137
合計	20,911,031	24,490,548

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社及び連結子会社は、主に不動産賃貸事業を行うための設備投資の計画に照らして、必要な資金（主に銀行等借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行等借入により調達しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業貸付金及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は主に取引先企業との業務または資本提携等に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ方針、ヘッジの有効性については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品に係わるリスクの管理体制

信用リスク（契約先の契約不履行等に係わるリスク）の管理

当社は債権管理規程に従い、営業債権について、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況を把握することにより回収懸念リスクの軽減を図っております。連結子会社についても、当社の債権管理規程に準じて同様の管理を行っております。

デリバティブ取引の利用にあたっては、カウンターパーティリスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表によりあらわされています。

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップを利用することとしております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状態を把握しております。

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

当社は、各部署からの報告に基づき財務部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を連結売上高の2ヶ月分相当に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(5) 信用リスクの集中

当期の連結決算日現在における売掛金のうち38.4%が特定の大口顧客に対するものです。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりであります。現金及び預金、売掛金、支払手形及び買掛金、短期借入金は短期間で決済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。

前連結会計年度（2023年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)リース債権及びリース投資資産	11,019,327	11,022,313	2,985
(2)営業貸付金	4,067,980	4,133,521	65,541
(3)投資有価証券 その他有価証券	4,887,751	4,887,751	-
資産計	19,975,059	20,043,586	68,526
(1)社債	6,100,000	6,322,437	222,437
(2)長期借入金	20,027,301	19,920,233	107,067
(3)長期預り保証金(敷金)	1,427,314	1,278,502	148,812
負債計	27,554,615	27,521,174	33,441

当連結会計年度（2024年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)リース債権及びリース投資資産	10,951,505	10,954,818	3,313
(2)営業貸付金	3,720,272	3,769,074	48,802
(3)投資有価証券 その他有価証券	5,394,007	5,394,007	-
資産計	20,065,784	20,117,901	52,116
(1)社債	6,100,000	6,289,914	189,914
(2)長期借入金	26,043,610	25,766,112	277,497
(3)長期預り保証金(敷金)	1,667,556	1,458,230	209,325
負債計	33,811,166	33,514,258	296,908

(注1) 市場価格のない株式等、投資事業組合及びこれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、「(3)投資有価証券その他有価証券」には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位:千円)

区分	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
非上場株式	626,118	476,118
特定目的会社に対する出資金	1,506,750	1,506,750
組合出資金	2,236,125	4,080,127
合計	4,368,993	6,062,995

(注2) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
 前連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	8,598,633	-	-	-
売掛金	1,343,102	-	-	-
リース債権及びリース投資資産	454,966	1,732,734	1,916,998	6,914,627
営業貸付金	587,192	3,126,685	354,102	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
その他	-	-	2,236,125	-
合計	10,983,894	4,859,420	4,507,226	6,914,627

当連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	10,849,304	-	-	-
売掛金	1,410,637	-	-	-
リース債権及びリース投資資産	469,349	1,794,247	1,857,149	6,830,759
営業貸付金	627,592	2,915,020	177,659	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
その他	-	53,480	4,026,647	-
合計	13,356,883	4,762,747	6,061,455	6,830,759

(注3) 短期借入金、社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,174,070	-	-	-	-	-
社債	-	-	100,000	-	-	6,000,000
長期借入金	3,892,510	2,955,286	2,961,433	3,201,570	2,204,326	4,812,174
合計	5,066,580	2,955,286	3,061,433	3,201,570	2,204,326	10,812,174

当連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	-	100,000	-	-	3,000,000	3,000,000
長期借入金	3,313,450	3,347,652	3,630,482	2,571,271	8,355,252	4,825,500
合計	3,313,450	3,447,652	3,630,482	2,571,271	11,355,252	7,825,500

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	4,887,751	-	-	4,887,751

当連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	5,394,007	-	-	5,394,007

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース債権及びリース投資資産	-	-	11,022,313	11,022,313
営業貸付金	-	4,133,521	-	4,133,521
資産計	-	4,133,521	11,022,313	15,155,834
社債	-	6,322,437	-	6,322,437
長期借入金	-	19,920,233	-	19,920,233
長期預り保証金（敷金）	-	1,278,502	-	1,278,502
負債計	-	27,521,174	-	27,521,174

当連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース債権及びリース投資資産	-	-	10,954,818	10,954,818
営業貸付金	-	3,769,074	-	3,769,074
資産計	-	3,769,074	10,954,818	14,723,893
社債	-	6,289,914	-	6,289,914
長期借入金	-	25,766,112	-	25,766,112
長期預り保証金（敷金）	-	1,458,230	-	1,458,230
負債計	-	33,514,258	-	33,514,258

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

活発な市場価格を用いて上場株式を評価しており、レベル1の時価に分類しております。

リース債権及びリース投資資産

リース債権及びリース投資資産の時価については、新規にリース契約を締結し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、重要な観察できないインプットを用いているため、レベル3の時価に分類しております。

営業貸付金

営業貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付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、レベル2の時価に分類しております。

社債、長期借入金

これらの時価については、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。また、変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。そのため、レベル2の時価に分類しております。

なお、長期借入金の金額には、1年以内の返済予定額が含まれております。

長期預り保証金(敷金)

長期預り保証金(敷金)の時価については、1年超の契約に限り償還予定時期を見積り国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

なお、1年内の契約(前連結会計年度は4,886,904千円、当連結会計年度は4,738,347千円)については、時価が帳簿価額に近似することから「長期預り保証金(敷金)」には含めておりません。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2023年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	4,537,749	1,529,354	3,008,395
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	350,002	385,709	35,707
合計		4,887,751	1,915,063	2,972,687

(注) 非上場株式及び組合出資金(連結貸借対照表計上額4,368,993千円)については、市場価格がないことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2024年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	5,394,007	1,915,063	3,478,943
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	-	-	-
合計		5,394,007	1,915,063	3,478,943

(注) 非上場株式及び組合出資金(連結貸借対照表計上額6,062,995千円)については、市場価格がないことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自2022年4月1日至2023年3月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	27,629	11,721	-
合計	27,629	11,721	-

当連結会計年度(自2023年4月1日至2024年3月31日)

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自2022年4月1日至2023年3月31日)

非連結子会社株式14,760千円減損処理を行っております。

当連結会計年度(自2023年4月1日至2024年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2023年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 受取変動・支払 固定	長期借入金	4,317	3,292	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2024年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 受取変動・支払 固定	長期借入金	3,305	2,625	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しております。

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

当社は、複数事業主制度の厚生年金基金制度に加入しており、このうち、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができない制度については、確定拠出制度と同様に会計処理しております。

2. 確定給付制度

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

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
		千円		千円
退職給付に係る負債の期首残高	232,963	千円	198,748	千円
退職給付費用	77,162		24,918	
制度への拠出額	42,947		41,019	
退職給付に係る負債の期末残高	198,748		264,687	

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

	前連結会計年度 (2023年3月31日)		当連結会計年度 (2024年3月31日)	
		千円		千円
積立型制度の退職給付債務	871,681	千円	815,292	千円
年金資産	1,070,429		1,079,979	
	198,748		264,687	
非積立型制度の退職給付債務	-		-	
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	198,748		264,687	
退職給付に係る負債	-		-	
退職給付に係る資産	198,748		264,687	
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	198,748		264,687	

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度 77,162 千円 当連結会計年度 24,918 千円

3. 複数事業主制度

確定拠出制度と同様に会計処理する複数事業主制度の厚生年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度は7,841千円、当連結会計年度は7,526千円であります。

(1) 複数事業主制度の直近の積み立て状況

	前連結会計年度 (2022年3月31日現在)		当連結会計年度 (2023年3月31日現在)	
		千円		千円
年金資産の額	63,939,000	千円	61,550,000	千円
年金財政計算上の数理債務の額と 最低責任準備金の額との合計額	47,176,000		47,139,000	
差引額	16,763,000		14,411,000	

(2) 複数事業主制度の掛金拠出額に占める当社の割合

前連結会計年度 0.4% (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

当連結会計年度 0.4% (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な原因は、前連結会計年度は年金経理の前年度剰余金364百万円と、別途積立金16,398百万円との合計であり、当連結会計年度は年金経理の当年度不足金2,352百万円と、別途積立金16,763百万円との差額であります。

なお、上記(2)の割合は当社の実際の負担割合と一致しません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 10名 当社執行役員 3名	当社取締役 9名 当社執行役員 6名	当社取締役 10名 当社執行役員 5名	当社取締役 11名 当社執行役員 7名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 46,900株	普通株式 64,600株	普通株式 55,600株	普通株式 63,600株
付与日	2015年7月17日	2016年8月15日	2017年8月17日	2018年8月16日
権利確定条件	(注)2	(注)2	(注)2	(注)2
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません	定めはありません	定めはありません
権利行使期間	自2015年7月21日 至2045年7月20日	自2016年8月16日 至2046年8月15日	自2017年8月18日 至2047年8月17日	自2018年8月17日 至2048年8月16日

	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 9名 当社執行役員 6名	当社取締役 9名 当社執行役員 8名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 61,000株	普通株式 79,200株
付与日	2019年8月13日	2020年8月17日
権利確定条件	(注)2	(注)2
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません
権利行使期間	自2019年8月14日 至2049年8月13日	自2020年8月18日 至2050年8月17日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 権利確定条件及び権利行使期間

新株予約権者は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役及び執行役員の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの期間に限り、新株予約権を行使することができるものとしております。

新株予約権者が死亡した場合、その者の相続人代表者は、当該被相続人が死亡した日の翌日から6ヶ月を経過するまでの間に限り、新株予約権を一括してのみ行使することができるものとしております。

その他の条件については、当社取締役会決議に基づき当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2024年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権	第6回 新株予約権
権利確定前 (株)						
前連結会計年度末	2,100	6,100	12,200	16,200	23,500	52,300
付与	-	-	-	-	-	-
失効	-	-	-	-	-	-
権利確定	-	1,600	7,000	8,400	14,100	31,100
未確定残	2,100	4,500	5,200	7,800	9,400	21,200
権利確定後 (株)						
前連結会計年度末	-	-	-	-	-	-
権利確定	-	1,600	7,000	8,400	14,100	31,100
権利行使	-	1,600	7,000	8,400	14,100	31,100
失効	-	-	-	-	-	-
未行使残	-	-	-	-	-	-

単価情報

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権	第6回 新株予約権
権利行使価格 (円)	1	1	1	1	1	1
行使時平均株価 (円)	-	549	552	551	550	550
付与日における公正な評価単価(円)	626	468	564	570	444	375

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年 3月31日)	当連結会計年度 (2024年 3月31日)
税務上の繰越欠損金	481,031	1,915
賞与引当金	46,543	44,338
未払事業税	2,942	57,352
未払固定資産税	3,704	-
未払不動産取得税	10,759	-
夏季賞与分社会保険料	8,591	7,928
固定資産撤去費用引当金	90,258	34,252
長期未払金	3,313	5,067
減価償却費	689,670	723,123
建物減損損失	295,816	259,422
土地減損損失	-	35,897
資産除去債務	1,311,075	1,327,536
貸倒引当金	3,143	3,143
差入保証金評価損	14,248	14,248
投資有価証券減損処理	13,852	14,034
子会社株式評価損	4,519	4,519
不動産取得時報酬	8,573	20,379
新株予約権	15,411	7,019
その他	12,304	11,335
繰延税金資産小計	3,015,758	2,571,515
評価性引当額	472,154	532,113
繰延税金資産合計	2,543,604	2,039,401

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、区分掲記しておりました評価性引当額の内訳につきましては、当連結会計年度において税務上の繰越欠損金の額の重要性が乏しくなったため、区分掲記しない方法に変更しております。また、前連結会計年度において記載しておりました「税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額」につきましては、当連結会計年度において税務上の繰越欠損金の額の重要性が乏しくなったため、前連結会計年度の記載についても省略しております。

(繰延税金負債)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年 3月31日)	当連結会計年度 (2024年 3月31日)
その他有価証券評価差額金	910,512	1,065,360
退職給付に係る資産	60,856	81,047
資産除去債務に対応する除去費用	903,319	712,338
その他	58,245	57,407
繰延税金負債合計	1,932,934	1,916,153
繰延税金資産純額	610,669	123,247

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産	652,032	174,873
繰延税金負債	41,363	51,626

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
交際費等永久に損金算入されない項目	2.24%	1.02%
外国子会社合算課税	2.44%	1.78%
受取配当金	0.42%	0.24%
住民税均等割	0.45%	0.32%
外国税額控除	1.28%	1.06%
外国子会社の税率差異	1.12%	0.89%
評価性引当額の増減	6.93%	0.76%
その他	0.86%	0.26%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	26.86%	32.53%

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

空港管理規則に基づく羽田空港一丁目地区の賃借用地、並びに不動産賃貸借契約の賃借用地に係る原状回復義務としての建物の撤去費用であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を3年～14年と見積り、割引率は0.0%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
期首残高	3,885,762 千円	4,281,762 千円
見積りの変更による増加額	396,000	53,760
期末残高	4,281,762	4,335,522

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの

当社は、東京国際空港、大阪国際空港、関西国際空港等において、国有財産使用許可並びに土地賃貸借契約に基づき、使用する土地の返還又は契約終了時に、当社が所有する空港関連施設等を撤去する原状回復に係る債務を有しておりますが、空港の公共性のある建物としての役割が非常に大きく、当社の裁量だけでは建物の撤去を決定することはできず、これまで、移転、除却が行われる予定もないことから、羽田空港一丁目地区及び伊丹空港の一部の空港関連施設以外の上記空港における賃借用地については、これまでどおり、建物の撤去時期を合理的に見積ることができないため、資産除去債務の計上は行っておりません。

(賃貸等不動産関係)

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

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,172,494千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は350,573千円(特別損失に計上)、当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,321,618千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	54,378,353	46,979,048
	期中増減額	7,399,305	227,981
	期末残高	46,979,048	46,751,066
期末時価		69,807,920	69,462,813

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
 2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得で883,050千円であり、主な減少額は不動産売却4,784,050千円、減価償却費3,128,292千円、減損損失350,573千円であります。当連結会計年度の主な増加額は設備投資で2,663,323千円であり、主な減少額は減価償却費2,956,513千円であります。
 3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	
顧客との契約から生じる収益	582,650	3,412,048	2,373,676	6,368,375
その他の収益	19,148,096	-	-	19,148,096
外部顧客への売上高	19,730,747	3,412,048	2,373,676	25,516,472

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準及び金融商品に関する会計基準で認識される収益が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	
顧客との契約から生じる収益	617,096	3,461,373	3,000,296	7,078,766
その他の収益	18,872,130	-	-	18,872,130
外部顧客への売上高	19,489,227	3,461,373	3,000,296	25,950,897

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準及び金融商品に関する会計基準で認識される収益が含まれております。

2. 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

該当となる重要な取引残高はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、予想契約期間が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、本社で各セグメントについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は本社で定めた品目別のセグメントから構成されており、「不動産事業」、「熱供給事業」、「給排水運営その他事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産事業」は事務所ビル他の賃貸事業等を行い、「熱供給事業」は冷房・暖房等の供給事業を行っており、また、「給排水運営その他事業」は給水・排水・共用通信・太陽光発電事業等を行っております。

なお、当連結会計年度より、従来「不動産賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「不動産事業」に変更しておりますが、当該名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

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

報告されている事業のセグメントの会計処理方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね一致しております。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切り下げ前の価額で評価しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価額に基づいております。

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

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	計		
売上高						
(1)外部顧客への売上高	19,730,747	3,412,048	2,373,676	25,516,472	-	25,516,472
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	261,121	874,572	239,834	1,375,528	(1,375,528)	-
計	19,991,868	4,286,621	2,613,510	26,892,000	(1,375,528)	25,516,472
セグメント利益	2,172,494	225,002	106,215	2,503,712	-	2,503,712
セグメント資産	76,148,165	8,344,325	1,098,774	85,591,265	14,811,945	100,403,211
セグメント負債	38,756,103	2,042,272	222,534	41,020,910	2,013,408	43,034,318
その他の項目						
減価償却費	4,041,255	571,152	107,999	4,720,407	102,096	4,822,504
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,338,022	578,480	17,590	1,934,093	7,413	1,941,506

(注) 調整額は、セグメント間取引消去によるものです。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注)	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	計		
売上高						
(1)外部顧客への売上高	19,489,227	3,461,373	3,000,296	25,950,897	-	25,950,897
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	261,741	907,835	281,671	1,451,249	(1,451,249)	-
計	19,750,968	4,369,209	3,281,968	27,402,146	(1,451,249)	25,950,897
セグメント利益	2,321,618	527,021	334,579	3,183,219	-	3,183,219
セグメント資産	82,392,344	9,089,396	1,195,049	92,676,790	17,784,934	110,461,725
セグメント負債	44,729,886	2,497,940	408,863	47,636,690	2,059,211	49,695,902
その他の項目						
減価償却費	3,962,089	639,318	105,883	4,707,291	112,086	4,819,377
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,684,164	797,659	98,939	3,580,762	67,742	3,648,505

(注) 調整額は、セグメント間取引消去によるものです。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）		当連結会計年度 （自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）	
	報告セグメントの計	26,892,000		27,402,146
セグメント間取引消去	(1,375,528)		(1,451,249)	
連結財務諸表の売上高	25,516,472		25,950,897	

（単位：千円）

利益	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）		当連結会計年度 （自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）	
	報告セグメントの計	2,503,712		3,183,219
セグメント間取引消去	-		-	
連結財務諸表の営業利益	2,503,712		3,183,219	

（単位：千円）

資産	前連結会計年度 （2023年3月31日）		当連結会計年度 （2024年3月31日）	
	報告セグメントの計	85,591,265		92,676,790
全社資産（注）	14,811,945		17,784,934	
連結財務諸表の資産合計	100,403,211		110,461,725	

（注）全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資有価証券、本社建物及び管理部門に係る資産であります。

（単位：千円）

負債	前連結会計年度 （2023年3月31日）		当連結会計年度 （2024年3月31日）	
	報告セグメントの計	41,020,910		47,636,690
全社負債（注）	2,013,408		2,059,211	
連結財務諸表の負債合計	43,034,318		49,695,902	

（注）全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない未払法人税等、引当金等及び管理部門に係る負債であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	4,720,407	4,707,291	102,096	112,086	4,822,504	4,819,377
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,934,093	3,580,762	7,413	67,742	1,941,506	3,648,505

（注）1. 減価償却費の調整額は本社建物等の管理部門に係る減価償却費であります。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は備品等の設備投資額であります。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在する有形固定資産が連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高		関連するセグメント名
	前連結会計年度	当連結会計年度	
日本航空(株)	3,942,309	4,028,707	不動産事業、熱供給事業、給排水運営その他事業
全日本空輸(株)	3,591,497	3,613,146	不動産事業、熱供給事業、給排水運営その他事業
日本空港ビルデング(株)	3,368,650	3,562,415	不動産事業、熱供給事業、給排水運営その他事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	不動産事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	計	全社・消去	合計
減損損失	735,551	-	-	735,551	-	735,551

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主 (その他の関係会社)	日本航空(株)	東京都品川区	273,200	定期航空運送事業	(被所有) 直接 21.04	不動産賃貸等	売上高	3,745,922	売掛金	115,379
							電気料他	5,735	未収入金	271
							立替工事	357	買掛金	526
									未払費用	2,145
									前受収益	174,744
									長期預り保証金	119,099
主要株主 (その他の関係会社の 子会社)	全日本空輸(株)	東京都港区	25,000	定期航空運送事業	(被所有) 間接 21.04	不動産賃貸等	売上高	3,346,010	売掛金	88,911
							広告宣伝費	3,000	未収入金	3
							立替工事	16,120	前受収益	179,727
									長期預り保証金	269,820
主要株主	(株)日本政策投資銀行	東京都千代田区	1,000,424	長期資金の供給事業	(被所有) 直接 13.83	金融取引	支払利息	99,838	未払費用	20,841
							資金の返済	887,136	長期借入金 (1年以内)	887,136
									長期借入金	5,624,118
									社債	3,100,000

(注) 1. 立替工事の取引金額には、当社の手数料を記載しております。

2. 売上高には、不動産賃貸、給排水運営その他売上が含まれております。前受収益は家賃の前受け分でありませす。

3. 法人主要株主である全日本空輸(株)は、持株会社であるANAホールディングス(株)の100%子会社であり、当社株式の所有名義はANAホールディングス(株)となっております。

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- (1) 建物賃貸については、建物の取得価額等を考慮し契約により所定金額を決定しております。
- (2) 給排水運営については、当社の算出した価格により每期交渉の上、決定しております。
- (3) 立替工事については、当社が積算した価格により交渉の上、決定しております。
- (4) 支払利息については、他の金融機関からの借入利率を勘案の上、交渉しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
非連結 子会社	AFC 商事(株)	東京都 大田区	30	物品販売 業	(所有) 直接 100.0	事業資金の借入 給排水運営その他 役員の兼任	売上高 消耗品他 支払利息 事務管理他 資金の借入 資金の返済	44 78 6,231 1,077 2,200,000 2,200,000	短期借入金	1,100,000

取引条件ないし取引条件の決定方針等

支払利息については、他の金融機関からの借入利率を勘案の上、決定しております。

当連結会計年度（自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主 (その他の関係会社)	日本航空(株)	東京都品川区	273,200	定期航空運送事業	(被所有)直接 20.98	不動産賃貸等	売上高	3,837,692	売掛金	109,134
							電気料他	4,044	未収入金	65,567
							立替工事	7,802	立替金	8,581
									未払費用	2,088
									前受収益	174,744
								長期預り保証金	136,163	
主要株主 (その他の関係会社の子会社)	全日本空輸(株)	東京都港区	25,000	定期航空運送事業	(被所有)間接 20.97	不動産賃貸等	売上高	3,365,893	売掛金	85,410
							広告宣伝費	3,000	前受収益	153,343
							立替工事	45,295	長期預り保証金	273,394
主要株主	(株)日本政策投資銀行	東京都千代田区	1,000,424	長期資金の供給事業	(被所有)直接 13.79	金融取引	支払利息	95,901	未払費用	19,099
							資金の借入	2,500,000	長期借入金(1年以内)	933,136
							資金の返済	912,136	長期借入金	7,165,982
									社債	3,100,000

(注) 1. 立替工事の取引金額には、当社の手数料を記載しております。

2. 売上高には、不動産賃貸、給排水運営その他売上が含まれております。前受収益は家賃の前受け分でありませ

3. 法人主要株主である全日本空輸(株)は、持株会社であるANAホールディングス(株)の100%子会社であり、当社株式の所有名義はANAホールディングス(株)となっております。

取引条件ないし取引条件の決定方針等

(1) 建物賃貸については、建物の取得価額等を考慮し契約により所定金額を決定しております。

(2) 給排水運営については、当社の算出した価格により每期交渉の上、決定しております。

(3) 立替工事については、当社が積算した価格により交渉の上、決定しております。

(4) 支払利息については、他の金融機関からの借入利率を勘案の上、交渉しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,095.16円	1,157.84円
1株当たり当期純利益	31.28円	40.27円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	31.21円	40.23円

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
(1) 1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,564,483	2,020,003
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る 親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,564,483	2,020,003
期中平均株式数(千株)	50,013	50,158
(2) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
普通増加株式数(千株)	112	50
(うち、新株予約権(千株))	(112)	(50)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式	-	-

(重要な後発事象)

(報告セグメントの変更)

1. 報告セグメント変更の理由

当社グループは、中長期経営計画(2023年3月期~2029年3月期)における事業ポートフォリオ戦略として、空港内事業の強化と共に新規事業分野の開拓を推進することで、更なる成長に向けた収益基盤を構築し、空港内外での価値を創造することを通じて持続的な成長を目指しております。

そのため、中長期経営計画の進捗を適正に管理・評価する観点から、2025年3月期第1四半期よりセグメントを以下のとおり変更いたします。

2. 報告セグメント変更の内容

旧セグメント	主な事業内容
不動産事業	空港内外の不動産賃貸等 ノンアセット事業 海外事業
熱供給事業	地域冷暖房の供給
給排水その他事業	給排水運営、共用通信 太陽光発電

新セグメント	主な事業内容
空港内不動産事業	空港内の不動産賃貸等
空港外不動産事業	空港外の不動産賃貸 ノンアセット事業
空港内インフラ事業	地域冷暖房の供給 給排水運営 共用通信
その他の事業	海外事業、太陽光発電

3. 変更の時期

2025年3月期第1四半期決算発表より、新報告セグメント区分にて報告いたします。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
空港施設株	第1回無担保社債	2018年6月27日	3,000,000	3,000,000	0.69	なし	2028年6月27日
空港施設株	第2回無担保社債	2018年6月27日	3,000,000	3,000,000	0.89	なし	2030年6月27日
空港施設株	第3回無担保社債	2020年11月30日	100,000	100,000	0.24	なし	2025年11月28日
合計	-	-	6,100,000	6,100,000	-	-	-

(注) 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
-	100,000	-	-	3,000,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,174,070	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	3,892,510	3,313,450	0.99	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	16,134,790	22,730,159	0.99	2038年9月30日
合計	21,201,371	26,043,610	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の当期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,347,652	3,630,482	2,571,271	8,355,252

【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
国有財産使用許可に基づくもの	3,885,762	-	-	3,885,762
土地賃貸借契約に基づくもの	396,000	53,760	-	449,760
合計	4,281,762	53,760	-	4,335,522

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	6,331,619	13,114,139	19,467,904	25,950,897
税金等調整前四半期(当期)純利益(千円)	1,089,951	1,940,860	2,895,048	3,163,262
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益(千円)	681,345	1,241,933	1,842,199	2,020,003
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	13.60	24.77	36.73	40.27

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	13.60	11.16	11.96	3.54

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,632,879	8,150,335
売掛金	¹ 1,085,916	¹ 1,079,859
リース投資資産	2,468,996	2,200,624
リース債権	4,058,016	4,051,013
販売用不動産	2,988,214	10,831,897
原材料及び貯蔵品	10,957	12,567
その他	¹ 1,097,190	¹ 589,910
流動資産合計	18,342,170	26,916,209
固定資産		
有形固定資産		
建物	155,427,640	157,370,847
減価償却累計額及び減損損失累計額	115,326,142	118,436,904
建物（純額）	² 40,101,498	² 38,933,943
機械及び装置	9,412,791	9,637,650
減価償却累計額及び減損損失累計額	7,374,570	7,608,973
機械及び装置（純額）	2,038,221	2,028,677
車両運搬具	45,678	54,055
減価償却累計額	32,283	31,741
車両運搬具（純額）	13,394	22,314
工具、器具及び備品	531,180	581,133
減価償却累計額及び減損損失累計額	417,587	449,772
工具、器具及び備品（純額）	113,593	131,360
土地	² 10,805,148	² 10,803,731
建設仮勘定	-	5,500
有形固定資産合計	53,071,856	51,925,527
無形固定資産		
ソフトウェア	353,986	255,489
その他	35,329	34,826
無形固定資産合計	389,315	290,316
投資その他の資産		
投資有価証券	6,730,208	8,800,623
関係会社株式	8,698,236	8,978,079
繰延税金資産	589,685	136,575
その他	789,034	852,828
貸倒引当金	10,267	10,267
投資その他の資産合計	16,796,897	18,757,840
固定資産合計	70,258,069	70,973,684
資産合計	88,600,239	97,889,894

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1 1,295,847	1 1,587,994
短期借入金	1 1,100,000	1 1,100,000
1年内返済予定の長期借入金	2 2,818,536	2 2,769,236
未払金	1 1,001,586	1 2,054,758
未払法人税等	45,294	613,730
未払費用	1 80,365	1 80,805
預り金	208,292	170,949
前受収益	1 1,014,144	1 1,010,719
賞与引当金	145,484	132,878
役員賞与引当金	31,400	24,450
固定資産撤去費用引当金	65,016	40,804
資産除去債務	-	110,000
流動負債合計	7,805,966	9,696,324
固定負債		
社債	6,100,000	6,100,000
長期借入金	2 13,302,318	2 19,410,482
長期預り保証金	1 6,317,398	1 6,409,084
長期未払金	179,994	121,010
資産除去債務	4,281,762	4,225,522
固定資産撤去費用引当金	44,389	-
固定負債合計	30,225,861	36,266,098
負債合計	38,031,828	45,962,423
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,826,100	6,826,100
資本剰余金		
資本準備金	6,982,890	6,982,890
資本剰余金合計	6,982,890	6,982,890
利益剰余金		
利益準備金	492,710	492,710
その他利益剰余金		
配当平均積立金	700,000	700,000
別途積立金	26,355,000	26,355,000
繰越利益剰余金	8,728,356	9,680,874
利益剰余金合計	36,276,066	37,228,585
自己株式	1,630,050	1,546,962
株主資本合計	48,455,006	49,490,612
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,063,074	2,413,935
評価・換算差額等合計	2,063,074	2,413,935
新株予約権	50,330	22,923
純資産合計	50,568,411	51,927,471
負債純資産合計	88,600,239	97,889,894

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高		
不動産賃貸等売上	19,488,852	19,229,724
給排水その他売上	2,613,510	3,264,810
売上高合計	1 22,102,363	1 22,494,535
売上原価		
不動産賃貸等売上原価	15,634,524	15,301,203
給排水その他売上原価	2,507,295	2,921,847
売上原価合計	1 18,141,820	1 18,223,050
売上総利益	3,960,542	4,271,484
販売費及び一般管理費		
役員報酬	203,625	151,514
給料及び賞与	587,094	577,453
役員賞与引当金繰入額	31,400	21,044
賞与引当金繰入額	98,744	95,134
退職給付費用	57,320	15,903
役員繰延報酬	5,826	-
株式報酬費用	55,320	41,698
法定福利費	117,972	116,484
福利厚生費	39,338	40,676
旅費及び交通費	55,640	55,727
広告宣伝費	4,687	4,737
賃借料	26,159	23,794
租税公課	97,217	142,977
交際費	24,597	41,682
通信費	12,517	14,377
消耗品費	35,664	29,739
減価償却費	102,096	112,086
雑費	419,897	474,726
販売費及び一般管理費合計	1 1,975,121	1 1,927,950
営業利益	1,985,421	2,343,534
営業外収益		
受取利息及び配当金	135,537	84,201
受取手数料	144,279	170,372
匿名組合等投資利益	-	170,092
為替差益	-	726
雑収入	62,535	103,548
営業外収益合計	1 342,351	1 528,941
営業外費用		
支払利息	186,128	195,179
固定資産撤去費用	150,418	130,477
撤去費用引当金繰入額	109,405	-
雑損失	5,389	19,301
営業外費用合計	1 451,341	1 344,958
経常利益	1,876,431	2,527,517

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
特別利益		
還付消費税等	315,363	-
投資有価証券売却益	11,721	-
固定資産売却益	² 480,066	-
その他	25,011	-
特別利益合計	832,162	-
特別損失		
固定資産売却損	-	1,140
固定資産除却損	21,420	2,296
子会社株式評価損	14,760	-
ゴルフ会員権退会損	3,000	3,000
減損損失	³ 735,551	-
特別損失合計	774,731	6,437
税引前当期純利益	1,933,861	2,521,079
法人税、住民税及び事業税	-	560,149
法人税等還付税額	19,004	-
過年度法人税等	100,174	-
法人税等調整額	434,605	298,261
法人税等合計	515,775	858,411
当期純利益	1,418,086	1,662,668

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金			利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			
					配当平均積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	6,826,100	6,982,890	6,982,890	492,710	700,000	26,355,000	8,014,174	35,561,884
当期変動額								
剰余金の配当			-				699,849	699,849
当期純利益			-				1,418,086	1,418,086
自己株式の取得			-					-
自己株式の処分			-				4,054	4,054
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			-					-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	714,182	714,182
当期末残高	6,826,100	6,982,890	6,982,890	492,710	700,000	26,355,000	8,728,356	36,276,066

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	1,683,721	47,687,152	1,714,018	1,714,018	76,178	49,477,350
当期変動額						
剰余金の配当		699,849		-		699,849
当期純利益		1,418,086		-		1,418,086
自己株式の取得	114	114		-		114
自己株式の処分	53,785	49,731		-		49,731
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		-	349,055	349,055	25,848	323,207
当期変動額合計	53,671	767,853	349,055	349,055	25,848	1,091,061
当期末残高	1,630,050	48,455,006	2,063,074	2,063,074	50,330	50,568,411

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		資本準備金	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
					配当平均積 立金	別途積立金	繰越利益剰 余金	
当期首残高	6,826,100	6,982,890	6,982,890	492,710	700,000	26,355,000	8,728,356	36,276,066
当期変動額								
剰余金の配当			-				701,577	701,577
当期純利益			-				1,662,668	1,662,668
自己株式の取得			-					-
自己株式の処分			-				8,572	8,572
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			-					-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	952,518	952,518
当期末残高	6,826,100	6,982,890	6,982,890	492,710	700,000	26,355,000	9,680,874	37,228,585

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	1,630,050	48,455,006	2,063,074	2,063,074	50,330	50,568,411
当期変動額						
剰余金の配当		701,577		-		701,577
当期純利益		1,662,668		-		1,662,668
自己株式の取得	147	147		-		147
自己株式の処分	83,235	74,662		-		74,662
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		-	350,861	350,861	27,407	323,453
当期変動額合計	83,087	1,035,605	350,861	350,861	27,407	1,359,059
当期末残高	1,546,962	49,490,612	2,413,935	2,413,935	22,923	51,927,471

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

(イ) 子会社及び関連会社株式

総平均法による原価法

(ロ) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は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

投資事業組合及びこれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)

組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方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

(イ) 販売用不動産

個別法による原価法(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)

なお、賃貸用のものについては、定額法により減価償却を行っております。

(ロ) 原材料及び貯蔵品

先入先出法による原価法(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

(イ) 有形固定資産

建物及び東京国際空港羽田沖合地区における機械及び装置については定額法を採用しており、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2年～50年

機械及び装置 3年～22年

(ロ) 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可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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、個別に回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

使用人及び使用人兼務役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当事業年度発生額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当事業年度発生額を計上しております。

(4) 固定資産撤去費用引当金

撤去工事により発生する費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

6．収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

（イ）不動産事業

当社の主要事業である不動産事業においては、事務所ビルや格納庫、共同住宅、ホテル、工場用建物等の不動産賃貸、及び保守管理等を行っております。

当該事業は主に企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」（以下「リース会計基準」という。）の範囲に含まれるリース取引であり、そのうち、ファイナンス・リース取引の収益は、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。

不動産の保守管理については、顧客との保守契約に基づき保守サービスを提供する履行義務を負っております。当該保守契約は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、契約期間にわたり均等に収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

（ロ）給排水運営その他事業

給排水運営その他事業は、東京国際空港、新千歳空港における給排水運営事業、東京国際空港内における共用通信事業、空港内外における太陽光発電事業等を行っております。

当該事業における収益は、主として顧客に財又はサービスを提供した時点において履行義務を充足する取引であり、毎月の計量器の検針により計量した使用量に基づき収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

7．ヘッジ会計の方法

（1）ヘッジ会計の方法

金利スワップは、特例処理によっております。

（2）ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...変動金利による借入金

（3）ヘッジ方針

将来の支払利息に係る金利変動リスクをヘッジすることを目的としており、投機的な取引を行わない方針であります。

（4）ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理要件を充足することをもって有効性の判定を行っております。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
販売用不動産	2,988,214	10,831,897

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)1. 販売用不動産の評価」の内容と同一であります。

2. 固定資産の減損損失

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
賃貸等不動産に係る 有形及び無形固定資産	46,979,048	46,751,066

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)2. 固定資産の減損損失」の内容と同一であります。

3. 資産除去債務

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
資産除去債務	4,281,762	4,335,522

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)3. 資産除去債務」の内容と同一であります。

(貸借対照表関係)

1. 関係会社に対する項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののうち、次のものがあります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
短期金銭債権	491,823 千円	314,170 千円
短期金銭債務	1,598,796	1,595,412
長期金銭債務	392,099	412,737

2. 担保に供している資産

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
建物	3,116,381 千円	2,987,796 千円
土地	2,650,948	2,650,948
計	5,767,329	5,638,745

上記物件について、前事業年度は、長期借入金793,000千円（内、1年内返済予定の長期借入金270,000千円）の担保に供しております。

当事業年度は、長期借入金523,000千円（内、1年内返済予定の長期借入金266,000千円）の担保に供していません。

3. 保証債務

下記会社の金融機関からの借入に対して以下の保証を行っております。

(1) 債務保証

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.	1,640,461 千円	1,665,661 千円
AFN PROPERTIES LTD.	498,983	499,231
計	2,139,444	2,164,893

(2) 保証予約

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
羽田みらい特定目的会社	666,250 千円	666,250 千円

(損益計算書関係)

1. 関係会社との取引に係るものは次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	7,606,877 千円	7,762,090 千円
仕入高	1,328,837	1,447,893
営業取引以外の取引高	138,369	162,706

2. 固定資産売却益

固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
建物	228,240 千円	- 千円
土地	246,229	-
その他	5,595	-
計	480,066	-

3. 減損損失

前事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失（千円）
大阪府池田市	賃貸用ビル	建物	661,459
		機械及び装置	42,256
		その他	1,199
		小計	704,916
北海道千歳市	賃貸用格納庫	建物	30,634
		小計	30,634
合計			735,551

（注）当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業用資産は主に空港又は地域毎に設定された管理会計上の区分に基づいて区分しております。

大阪府池田市の事業用資産については、2023年3月23日開催の取締役会で解体撤去する方針を決議したことから、減損判定をした結果、当該資産グループ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計上しております。

なお、回収可能価額については、使用価値により測定しており、賃料及び割引率を踏まえ、見積られた金額となります。

北海道千歳市の事業用資産については、収益性の低下による減損の兆候が認められたことから、減損判定をした結果、当該資産グループ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計上しております。

なお、回収可能価額については、使用価値により測定しており、賃料及び割引率を踏まえ、見積られた金額となります。

当事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

（有価証券関係）

子会社株式

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

（単位：千円）

区分	前事業年度 （2023年3月31日）	当事業年度 （2024年3月31日）
子会社株式	6,369,539	6,369,539

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年 3月31日)	当事業年度 (2024年 3月31日)
税務上の繰越欠損金	481,031	-
賞与引当金	44,547	40,687
未払事業税	-	49,184
未払固定資産税	3,704	-
未払不動産取得税	10,759	-
夏季賞与分社会保険料	8,286	7,370
固定資産撤去費用引当金	33,499	12,494
長期未払金	2,993	2,817
減価償却費	689,670	723,123
建物減損損失	295,816	259,422
不動産取得時報酬	8,573	20,379
子会社株式評価損	4,519	4,519
貸倒引当金	3,143	3,143
資産除去債務	1,311,075	1,327,536
差入保証金評価損	14,248	14,248
投資有価証券減損処理	13,852	14,034
新株予約権	15,411	7,019
その他	12,277	11,322
繰延税金資産小計	2,953,411	2,497,303
評価性引当額	472,154	496,216
繰延税金資産合計	2,481,256	2,001,087

(表示方法の変更)

前事業年度において、区分掲記しておりました評価性引当額の内訳につきましては、税務上の繰越欠損金の額の重要性が乏しいため、区分掲記しない方法に変更しております。

(繰延税金負債)

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年 3月31日)	当事業年度 (2024年 3月31日)
その他有価証券評価差額金	910,512	1,065,360
前払年金費用	60,856	81,047
資産除去債務に対応する除去費用	903,319	712,338
その他	16,882	5,765
繰延税金負債合計	1,891,571	1,864,511

(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年 3月31日)	当事業年度 (2024年 3月31日)
繰延税金資産	589,685	136,575

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
交際費等永久に損金算入されない項目	2.51%	1.18%
外国子会社合算課税	2.75%	2.23%
受取配当金	1.36%	0.30%
住民税均等割	0.46%	0.35%
外国税額控除	1.44%	1.33%
評価性引当額の増減	7.80%	0.95%
その他	0.93%	0.34%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	26.67%	34.04%

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額及び減損損失累計額又は償却累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高(千円)
有形固定資産							
建物	155,427,640	2,473,086	529,879	157,370,847	118,436,904	3,639,801	38,933,943
機械及び装置	9,412,791	229,506	4,647	9,637,650	7,608,973	237,643	2,028,677
車両運搬具	45,678	16,252	7,874	54,055	31,741	7,332	22,314
工具、器具及び備品	531,180	72,631	22,678	581,133	449,772	54,814	131,360
土地	10,805,148	-	1,416	10,803,731	-	-	10,803,731
建設仮勘定	-	5,500	-	5,500	-	-	5,500
有形固定資産計	176,222,440	2,796,976	566,496	178,452,919	126,527,391	3,939,591	51,925,527
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	658,328	402,838	124,222	255,489
その他	-	-	-	36,868	2,041	502	34,826
無形固定資産計	-	-	-	695,196	404,880	124,725	290,316
長期前払費用	160,516	14,787	10,528	164,776	-	-	164,776

(注) 1. 「当期首残高」及び「当期末残高」は、取得原価により記載しております。

2. 「当期増減額」のうち主なものは次のとおりであります。

増加	建物	羽田空港	ユーティリティセンタービル空調機更新工事	654,963千円
	建物	羽田空港	国内貨物ターミナル施設W-1棟テナント入居対応工事	323,146千円
	建物	羽田空港	ユーティリティセンタービルエレベーター更新工事	242,108千円
	機械装置	羽田空港	国内貨物ターミナル施設W-2棟ベルトコンベア更新工事	167,248千円
	器具什器	羽田空港	業務サーバー更新	37,387千円
減少	土地	埼玉県越谷市	アルパインスタイル埼玉R4一部売却	1,416千円

3. 無形固定資産の金額が資産の総額の100分の1以下であるので、「当期首残高」及び「当期増加額」並びに「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	10,267千円	-	-	10,267千円
賞与引当金	145,484千円	132,878千円	145,484千円	132,878千円
役員賞与引当金	31,400千円	24,450千円	31,400千円	24,450千円
固定資産撤去費用引当金	109,405千円	-	68,600千円	40,804千円

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで															
定時株主総会	6月中															
基準日	3月31日															
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日															
1単元の株式数	100株															
単元未満株式の買取り																
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部															
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社															
取次所																
買取手数料	無料															
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、東京都において発行する日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、当社の公告掲載のURLは次のとおりであります。 https://www.afc.jp/															
株主に対する特典	<p>1. 株主優待制度の内容</p> <p>毎年3月31日、9月30日(基準日)現在の株主名簿に記載、または記録された当社株式を100株(1単元)以上保有されている株主様を対象に、当社グループ会社が運営する飛行機の見えるレストラン「ブルーコーナーUC店」でお使いいただけるお食事券を贈呈いたします。</p> <p>2. 贈呈時期</p> <p>基準日、送付時期、有効期限は以下のとおりであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>基準日</th> <th>送付時期</th> <th>有効期限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3月31日基準日発行分</td> <td>6月下旬</td> <td>7月1日～翌6月30日</td> </tr> <tr> <td>9月30日基準日発行分</td> <td>11月下旬</td> <td>12月1日～翌11月30日</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 贈呈基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保有株式数</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上500株未満</td> <td>お食事券2,500円分×2(年間)</td> </tr> <tr> <td>500株以上</td> <td>お食事券5,000円分×2(年間)</td> </tr> </tbody> </table> <p>詳細は、当社ホームページ (https://www.afc.jp/ir/stock/benefits.html)をご参照ください。</p>	基準日	送付時期	有効期限	3月31日基準日発行分	6月下旬	7月1日～翌6月30日	9月30日基準日発行分	11月下旬	12月1日～翌11月30日	保有株式数	内容	100株以上500株未満	お食事券2,500円分×2(年間)	500株以上	お食事券5,000円分×2(年間)
基準日	送付時期	有効期限														
3月31日基準日発行分	6月下旬	7月1日～翌6月30日														
9月30日基準日発行分	11月下旬	12月1日～翌11月30日														
保有株式数	内容															
100株以上500株未満	お食事券2,500円分×2(年間)															
500株以上	お食事券5,000円分×2(年間)															

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第54期）（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）2023年6月30日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2023年6月30日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第55期第1四半期）（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）2023年8月1日関東財務局長に提出。

（第55期第2四半期）（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日）2023年11月1日関東財務局長に提出。

（第55期第3四半期）（自 2023年10月1日 至 2023年12月31日）2024年2月1日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

2023年7月5日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2024年6月27日

空港施設株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人
東京事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山田 嗣也

指定社員
業務執行社員 公認会計士 桐山 武志

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている空港施設株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、空港施設株式会社及び連結子会社の2024年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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、会社及び連結子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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

【販売用不動産の評価】	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、2024年3月31日現在、連結財務諸表上、販売用不動産10,831,897千円を計上しており、総資産の9.8%を占める。</p> <p>販売用不動産は主にオフィス用途とする不動産により構成されており、将来の市況の変化等により収益性が低下するリスクが存在する。</p> <p>連結財務諸表の注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、取得時から一定期間を経過した物件については販売用不動産の評価において、不動産鑑定会社による外部評価額等を勘案して見積りを行っている。</p> <p>この不動産鑑定会社による外部評価額の基礎となる販売用不動産の将来における賃貸賃料、空室率及び還元利回りの決定は一定の判断や仮定を伴うものであるが、特に将来における賃貸賃料及び空室率の見積りは、主として地域の開発計画、オフィスの需給動向、近隣の賃料相場の見込み等に大きな影響を受ける。</p> <p>販売用不動産の将来における賃貸賃料、空室率の見積り及び還元利回りの決定には不確実性が伴うため、監査法人は、当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものとした。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産の評価の基礎となる将来の賃貸賃料、空室率の見積り及び還元利回りの合理性の検証をするため、主として以下の監査手続きを実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 経営者が利用した外部の不動産鑑定会社の適性、能力及び客観性を評価した。 ・ 想定される賃貸賃料、空室率及び還元利回りについて、利用可能な外部データとの比較を行った。 ・ 評価に影響する事象を把握するため、取締役会等の議事録の閲覧、経営者への質問及び物件の視察を実施した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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、監査役及び監査役会の責任は、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。

当監査法人の連結財務諸表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。

連結財務諸表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連結財務諸表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。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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連結財務諸表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、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、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連結財務諸表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連結財務諸表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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、空港施設株式会社の2024年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、空港施設株式会社が2024年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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、会社及び連結子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。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等 (3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子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

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年6月27日

空港施設株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人
東京事務所

指定社員 公認会計士 山田 嗣也
業務執行社員

指定社員 公認会計士 桐山 武志
業務執行社員

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている空港施設株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第55期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、空港施設株式会社の2024年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

【販売用不動産の評価】

会社は、財務諸表の注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、貸借対照表上に販売用不動産10,831,897千円を計上しており、総資産の11.6%を占める。
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由、監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討（販売用不動産の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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、監査役及び監査役会の責任は、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。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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を検討すること、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。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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、監査役及び監査役会に対して、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。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

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

以 上

(注) 1 . 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。