

吸収分割に係る事前開示書面

(会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 183 条に定める開示事項)

2024 年 11 月 21 日

東邦瓦斯株式会社

2024 年 11 月 21 日

吸収分割に係る事前開示事項

愛知県名古屋市熱田区桜田町 19 番 18 号
東邦瓦斯株式会社
代表取締役社長 増田 信之

東邦瓦斯株式会社（以下「当社」という。）は、東邦ガス不動産開発株式会社（以下「吸収分割承継会社」という。）との間で締結した 2024 年 11 月 20 日付吸収分割契約に基づき、2025 年 1 月 1 日を効力発生日として、当社の不動産活用事業の一部に関して有する権利義務を、吸収分割承継会社に承継させる吸収分割（以下「本件分割」という。）を行います。

本件分割に関する会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 183 条に定める事前開示事項は、次のとおりです。

1. 吸収分割契約の内容

別添 1 のとおりです。

2. 吸収分割承継会社が当社に交付する株式の数並びに吸収分割承継会社の資本金及び準備金の額の相当性に関する事項

吸収分割承継会社は、本件分割に際して株式、金銭その他一切の財産の交付を当社に対していたしません。これは、吸収分割承継会社が当社の完全子会社であり、吸収分割承継会社から当社に対して対価を交付する必要性が認められないためであり、本件分割を無対価とすることは相当であると判断しております。

以上により、本件分割に際して吸収分割承継会社における資本金及び準備金の額は変動いたしません。

3. 吸収分割承継会社の最終事業年度における計算書類等の内容

別添 2 のとおりです。

4. 吸収分割承継会社の最終事業年度の末日後の重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象

当該事項はありません。

5. 当社の最終事業年度の末日後の重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象

当社は、東邦ガスライフソリューションズ株式会社（以下「ライフソリューションズ」という。）との間で、2023年12月1日付で吸収分割契約を締結し、効力発生日を2024年4月1日として、吸収分割会社の家庭用ガス機器販売事業のうち、建設業法に基づく建設工事を営む事業に関して有する権利義務をライフソリューションズが承継する吸収分割を行いました。

また、当社は、東邦ガスエナジーエンジニアリング株式会社（契約締結時の商号は東邦ガスエンジニアリング株式会社であり、以下「エンジ」という。）との間で、2023年12月1日付で吸収分割契約を締結し、効力発生日を2024年4月1日として、当社の業務用ガス機器販売事業のうち、建設業法に基づく建設工事を営む事業に関して有する権利義務をエンジが承継する吸収分割を行いました。

6. 本件分割が効力を生ずる日以後における当社の債務及び吸収分割承継会社の債務の履行の見込みに関する事項

(1) 本件分割の効力発生日以後における当社の債務の履行の見込み

当社の2024年3月31日現在の貸借対照表における資産及び負債の額は、それぞれ5,749億円程度及び2,094億円程度です。

また、本件分割により当社が吸収分割承継会社に承継させる資産及び負債の額は、それぞれ55.5億円程度及び0.6億円程度となる予定です。

これらに加え、2024年4月1日から現在に至るまでの資産及び負債の額に生じた変動並びに今後本件分割の効力発生日までに予測される資産及び負債の額の変動を考慮しても、本件分割の効力発生日以後における当社の資産の額は負債の額を十分に上回る見込みです。

以上の点並びに当社の収益状況及びキャッシュフロー等に鑑みて、当社の負担する債務については、本件分割の効力発生日以後も履行の見込みがあるものと判断しております。

(2) 本件分割の効力発生日以後における吸収分割承継会社の債務の履行の見込み

吸収分割承継会社の2024年3月31日現在の貸借対照表における資産及び負債の額は、それぞれ231億円程度及び41億円程度です。

本件分割により吸収分割承継会社が当社から承継する資産及び負債の額は、それぞれ55.5億円程度及び0.6億円程度となる予定です。

また、吸収分割承継会社の2024年4月1日から現在に至るまでの資産及び負債の額に生じた変動並びに今後本件分割の効力発生日までに予測される吸収分割承継会社の資産及び負債の額の変動を考慮しても、本件分割の効力発生日以後における吸収分割承継会社の資産の額は負債の額を十分に上回る見込みです。

以上の点並びに吸収分割承継会社の収益状況及びキャッシュフロー等に鑑みて、吸収分割承継会社が当社から承継する債務については、本件分割の効力発生日以後も履行の見込みがあるものと判断しております。

以 上

別添 1 吸収分割契約の内容



吸収分割契約書



東邦瓦斯株式会社

東邦ガス不動産開発株式会社

吸収分割契約書

東邦瓦斯株式会社（以下「甲」という。）及び東邦ガス不動産開発株式会社（以下「乙」という。）は、甲の不動産活用事業の一部（以下「本件事業」という。）に関して有する権利義務を乙に承継させる吸収分割（以下「本件分割」という。）について、2024年11月20日（以下「本契約締結日」という。）、次のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条 （吸収分割）

本契約に定めるところに従い、甲は、本件分割により、本件事業に関して有する第4条第1項記載の権利義務を乙に承継させ、乙はこれを承継する。

第2条 （商号及び住所）

本件分割における吸収分割会社である甲及び吸収分割承継会社である乙の商号及び住所は、次のとおりである。

（1）吸収分割会社（甲）

商号：東邦瓦斯株式会社

住所：名古屋市熱田区桜田町19番18号

（2）吸収分割承継会社（乙）

商号：東邦ガス不動産開発株式会社

住所：名古屋市熱田区桜田町19番18号

第3条 （効力発生日）

本件分割がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2025年1月1日とする。但し、本件分割の手續進行上の必要性その他の事由により必要な場合には、甲乙協議のうえ、これを変更することができる。

第4条 （本件分割により承継する権利義務）

- 1 本件分割により乙が甲から承継する資産、債務、契約その他の権利義務（以下「承継対象権利義務」という。）は、別紙「承継対象権利義務明細表」記載のとおりとする。
- 2 前項に基づく甲から乙への債務の承継については、免責的債務引受の方法によるものとし、甲は、効力発生日以降、乙が本件分割により承継した債務について弁済又は履行の責を免れる。但し、当該承継する債務について、会社法第759条第2項に基づき甲が履行その他の負担をしたときは、甲は乙に対してその負担の全額について求償することができるものとする。

第5条 （本件分割に際して交付する金銭等に関する事項）

乙は、本件分割に際して、承継対象権利義務に代わり、甲に対して、株式その他の金銭等の対価を交付しない。

第6条 （乙の資本金及び準備金の額に関する事項）

本件分割に際し、乙の資本金及び準備金の額は増加しない。

第7条 （簡易分割及び略式分割）

- 1 甲は、会社法第784条第2項に基づき、本契約について同法第783条第1項に定める株主総会の決議による承認を受けずに本件分割を行う。
- 2 乙は、会社法第796条第1項に基づき、本契約について同法第795条第1項に定める株主総会の決議による承認を受けずに本件分割を行う。

第8条 （競業避止義務）

甲は、効力発生日以降であっても、本件事業に関し競業避止義務を負わない。

第9条 (本契約の変更・解除)

本契約締結後、効力発生日までの間において、天災地変その他の事由により甲又は乙の資産状態又は経営状態に重大な変更を生じたとき、本件分割の実行に重大な支障となる事態が生じ又は明らかとなったとき、その他本契約の目的の達成が困難となったときは、甲乙協議のうえ、本件分割の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第10条 (協議事項)

本契約に定めのない事項その他本件分割に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲乙協議のうえ、これを定める。

本契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

2024年 11月 20日

甲 名古屋市熱田区桜田町19番18号

東邦瓦斯株式会社

代表取締役社長 増田 信之



乙 名古屋市熱田区桜田町19番18号

東邦ガス不動産開発株式会社

代表取締役社長 鳥居 明



(別紙)

承継対象権利義務明細表

乙が本件分割により甲から承継する資産、債務、契約その他の権利義務は次のとおりとする。

1. 資産

(1) 固定資産

① 土地

効力発生日において存在し、甲が保有する、次の土地

No.	所在	地番	地積 (m ²)
1	愛知県愛西市山路町野方	149 番 17	50.14
2	愛知県愛西市町方町字北提外	76 番 12	91.32
3	愛知県知多郡阿久比町大字卯坂字焼山	47 番 94	68
4	愛知県知多郡阿久比町大字白沢字南石根	1 番 81	19.93
5	愛知県あま市木田申尾	10 番 1	1,000.5
6	愛知県一宮市大和町荻安賀字観音堂	129 番 23	17.83
7	愛知県一宮市萩原町萩原字河原崎	20 番	46
8	愛知県稲沢市陸田東出町	54 番	114
9	愛知県稲沢市高御堂一丁目	4 番 1	131.31
10	愛知県稲沢市高御堂一丁目	4 番 2	21.29
11	愛知県稲沢市高御堂一丁目	4 番 3	137.7
12	愛知県稲沢市高御堂一丁目	4 番 4	111.91
13	愛知県稲沢市高御堂一丁目	4 番 5	111.91
14	愛知県稲沢市高御堂一丁目	4 番 31	142.62
15	愛知県稲沢市高御堂一丁目	4 番 32	339.98
16	愛知県大府市森岡町七丁目	419 番	8.01
17	愛知県岡崎市筒針町字上川田	40 番 23	13.87
18	愛知県岡崎市洞町字白羽根	18 番 77	16.53
19	愛知県岡崎市蕨川町寺辺	115 番 5	3.78
20	愛知県春日井市小野町四丁目	125 番 7	4.96
21	愛知県春日井市中央台四丁目	1 番 1	50.52
22	愛知県春日井市美濃町二丁目	228 番 2	28
23	愛知県春日井市明知町字尼ヶ洞	402 番 57	165
24	愛知県海部郡蟹江町西之森九丁目	25 番	65.63
25	愛知県江南市大間町新町	16 番 1	5,021.68
26	愛知県江南市村久野町鳥附	2 番	49.87
27	愛知県小牧市大字三ツ瀧字東播州	1568 番 4	17
28	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	304 番 1	79.76
29	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	296 番 1	1,985.63
30	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	299 番 1	68.28
31	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	300 番	39.66

32	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	300 番 1	3.57
33	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	301 番 1	84.43
34	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	302 番	99.17
35	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	304 番	1,871.07
36	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	305 番 1	57.91
37	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	310 番 1	151.53
38	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	328 番	2,039.66
39	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	328 番 1	46.47
40	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	331 番	152.06
41	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	331 番 1	4.39
42	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	332 番	181.81
43	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	332 番 1	4.16
44	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	333 番	1,061.15
45	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	333 番 1	161.35
46	愛知県小牧市大字間々原新田字下芳池	333 番 2	26.08
47	愛知県瀬戸市窯町	322 番 85	116.63
48	愛知県瀬戸市窯元町	171 番 164	15.12
49	愛知県瀬戸市共栄通一丁目	28 番	505.78
50	愛知県瀬戸市共栄通一丁目	29 番	492
51	愛知県瀬戸市共栄通一丁目	30 番 1	965.27
52	愛知県高浜市青木町六丁目	6 番 23	564.67
53	愛知県高浜市青木町六丁目	6 番 29	0.74
54	愛知県高浜市青木町六丁目	6 番 30	59.22
55	愛知県高浜市青木町六丁目	6 番 31	25.16
56	愛知県知多市日長台	405 番	111.35
57	愛知県知多市南谷三丁目	80 番	39
58	愛知県知多市南粕谷東坂一丁目	2 番	57
59	愛知県知多市八幡字樹木	105 番 11	7.5
60	愛知県知多市佐布里字長田脇	21 番 116	59.29
61	愛知県津島市鹿伏兎町上春日台	5 番 18	42.39
62	愛知県津島市鹿伏兎町下春日台	18 番 14	50.95
63	愛知県東海市高横須賀町浅間	2 番 15	1,884
64	愛知県東海市荒尾町小池	118 番 8	32.78
65	愛知県東海市養父町南堀畑	13 番 3	18.19
66	愛知県豊川市赤坂台	1619 番	133.81
67	愛知県豊川市赤坂台	1623 番	134.24
68	愛知県豊田市西中山町猿田	70 番 192	215.28
69	愛知県豊田市野見山町三丁目	27 番 29	48.5
70	愛知県豊田市石飛町飯野境	171 番 56	21
71	愛知県豊田市石飛町飯野境	171 番 57	14
72	愛知県豊田市折平町西屋敷	562 番 13	2.5
73	愛知県豊田市上渡合町乳母ヶ所	353 番 79	97.99
74	愛知県豊田市北一色町梅ノ木	960 番 58	172
75	愛知県豊田市西中山町神子塚	79 番 51	14
76	愛知県豊田市西中山町神子塚	79 番 67	28
77	愛知県長久手市熊田	1801 番	5,134.25
78	愛知県名古屋市区北金城二丁目	1209 番	401.34
79	愛知県名古屋市区北金城二丁目	1210 番	131.83

80	愛知県名古屋市北区金城二丁目	1214 番	149.98
81	愛知県名古屋市天白区中平二丁目	2744 番	339
82	愛知県名古屋市港区港栄一丁目	801 番	17,961.6
83	愛知県名古屋市港区港栄一丁目	805 番 1	1,038
84	愛知県名古屋市港区港陽一丁目	1105 番	390.76
85	愛知県名古屋市港区港陽一丁目	1106 番	494.98
86	愛知県名古屋市港区空見町	1 番 10	(※1) 17,722
87	愛知県名古屋市港区空見町	1 番 43	(※2) 315,763
88	愛知県名古屋市港区春田野三丁目	1101 番	499.64
89	愛知県名古屋市南区前浜通三丁目	6 番	231.57
90	愛知県名古屋市南区前浜通三丁目	7 番	241.48
91	愛知県名古屋市南区前浜通三丁目	8 番	439.33
92	愛知県名古屋市南区柵下町一丁目	65 番 2	219.35
93	愛知県名古屋市南区柵下町一丁目	65 番 3	28.52
94	愛知県名古屋市南区柵下町一丁目	65 番 1	390.51
95	愛知県名古屋市南区柵下町一丁目	66 番 1	173.35
96	愛知県名古屋市南区柵下町二丁目	50 番 6	80.13
97	愛知県名古屋市南区柵下町二丁目	50 番 7	80.13
98	愛知県名古屋市南区鶴里町二丁目	56 番	15,712.25
99	愛知県名古屋市名東区高社一丁目	48 番	2,032.93
100	愛知県名古屋市名東区新宿一丁目	44 番	16.59
101	愛知県名古屋市守山区深沢一丁目	1820 番	55.58
102	愛知県西尾市丁田町落	33 番 4	412.39
103	愛知県西尾市丁田町落	33 番 3	219
104	愛知県西尾市丁田町落	34 番 2	103.14
105	愛知県西尾市丁田町落	34 番 3	130
106	愛知県日進市竹の山四丁目	1601 番	1,399.69
107	愛知県日進市竹の山四丁目	1602 番	25,223
108	愛知県日進市竹の山四丁目	1603 番	209.31
109	愛知県日進市竹の山四丁目	1604 番	450
110	愛知県半田市亀崎町三丁目	327 番	123.1
111	愛知県半田市亀崎町三丁目	328 番	121.19
112	愛知県半田市乙川吉野町	47 番 2	13
113	愛知県半田市相賀町	1 番 185	80.2
114	愛知県半田市東新町	45 番 2	139.53
115	愛知県丹羽郡扶桑町大字高雄字下山	330 番	37.48
116	愛知県知多郡南知多町大字大井字聖崎	1 番 31	16
117	愛知県知多郡南知多町大字大井字聖崎	1 番 60	80.51
118	愛知県知多郡南知多町大字大井字聖崎	1 番 30	2.9
119	愛知県みよし市三好町原	42 番 2	26.1
120	愛知県弥富市東中地一丁目	64 番 7	138.89
121	愛知県弥富市荷之上町六十人	461 番 6	173.67
122	岐阜県各務原市蘇原熊田町三丁目	108 番	41.34
123	岐阜県可児市土田字大池	5140 番 2	136
124	岐阜県可児市矢戸字上野	1458 番 2	52
125	岐阜県可児市矢戸字藤洞	1393 番 5	28
126	岐阜県可児市塩字洞田	108 番 1	79.33
127	岐阜県可児市塩字洞田	109 番 1	72.72

128	岐阜県可児市東帷子字髭前	3901 番	126.09
129	岐阜県可児市東帷子字髭前	3902 番	109.71
130	岐阜県可児市東帷子字髭前	3903 番	106.58
131	岐阜県可児市東帷子字三葉洞	3302 番 2	161.98
132	岐阜県可児市清水ケ丘二丁目	22 番	120.34
133	岐阜県可児市光陽台二丁目	42 番	100
134	岐阜県可児市光陽台三丁目	28 番 1	419.24
135	岐阜県可児市光陽台五丁目	49 番	216
136	岐阜県可児市光陽台七丁目	49 番	103
137	岐阜県可児市若葉台二丁目	152 番	176.05
138	岐阜県可児市長坂二丁目	251 番	198.02
139	岐阜県可児市緑二丁目	29 番	268.71
140	岐阜県可児市羽生ケ丘一丁目	1 番 1	112.93
141	岐阜県可児市羽生ケ丘一丁目	112 番	48.62
142	岐阜県可児市羽生ケ丘三丁目	167 番	65.44
143	岐阜県可児市羽生ケ丘五丁目	59 番 1	30.68
144	岐阜県可児市羽生ケ丘五丁目	59 番 2	36.39
145	岐阜県可児市羽生ケ丘五丁目	59 番 3	18.72
146	岐阜県可児市愛岐ケ丘一丁目	192 番 1	77.03
147	岐阜県可児市緑六丁目	86 番	146
148	岐阜県可児市若葉台三丁目	26 番	312.32
149	岐阜県可児市清水ケ丘六丁目	87 番	172.85
150	岐阜県可児市大森字立石	1523 番 4	499
151	岐阜県可児市大森字立石	1524 番 3	7.44
152	岐阜県可児市大森字立石	1570 番 3	6,032
153	岐阜県可児市大森字立石	1652 番 1	135
154	岐阜県可児市大森字立石	1570 番 4	3,530
155	岐阜県可児市大森字立石	1570 番 5	6,178
156	岐阜県可児市大森字立石	1570 番 7	556
157	岐阜県可児市大森字立石	1570 番 8	1,433
158	岐阜県可児市大森字立石	1570 番 9	1,214
159	岐阜県可児市大森字立石	1652 番 4	162
160	岐阜県可児市大森字立石	1559 番 3	331
161	岐阜県可児市大森字立石	1562 番 3	550
162	岐阜県可児市大森字立石	1569 番 1	1,808
163	岐阜県可児市大森字立石	1570 番 1 の 1	991
164	岐阜県可児市大森字立石	1570 番 1 の 2	991
165	岐阜県可児市大森字立石	1570 番 6	991
166	岐阜県可児市大森字立石	1574 番 1	195
167	岐阜県可児市大森字立石	1523 番 14	217
168	岐阜県可児市大森字立石	1524 番 8	54
169	岐阜県可児市市ヶ丘一丁目	1 番 1	1,983.51
170	岐阜県可児市若葉台三丁目	138 番	85.55
171	岐阜県可児市若葉台七丁目	3 番	54.89
172	岐阜県可児市若葉台九丁目	56 番 1	50.25
173	岐阜県可児市清水ケ丘二丁目	22 番 2	113.48
174	岐阜県可児市美里ヶ丘二丁目	83 番	73
175	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 12	752.44

176	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 13	626.8
177	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 52	131.34
178	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 55	689.77
179	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 60	233.01
180	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 78	1,152
181	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 79	15.15
182	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 84	15
183	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 159	157.95
184	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 160	154
185	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 161	181
186	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 172	171.25
187	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 252	113
188	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 626	2.33
189	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 627	2.39
190	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 628	1.77
191	岐阜県岐阜市大字鷺山字中洙	1768 番 629	1.79
192	岐阜県岐阜市栗野東五丁目	608 番	137
193	岐阜県岐阜市栗野東五丁目	609 番	105
194	岐阜県岐阜市栗野東五丁目	610 番	138.75
195	岐阜県岐阜市栗野東五丁目	611 番	214
196	岐阜県岐阜市諏訪山三丁目	4 番 15	24.36
197	岐阜県岐阜市清本町十丁目	17 番 1	1,358.53
198	岐阜県岐阜市加納本町四丁目	34 番	118
199	岐阜県岐阜市本郷町二丁目	40 番 1	74.52
200	岐阜県岐阜市本郷町二丁目	40 番 4	16.85
201	岐阜県加茂郡坂祝町加茂山一丁目	17 番	330
202	岐阜県高山市荘川町岩瀬字水上谷	606 番 6	3,360
203	岐阜県高山市朝日町西洞字若林	1628 番 239	2,633
204	岐阜県高山市朝日町西洞字若林	1628 番 240	1,297
205	岐阜県多治見市小名田町小滝	1 番 173	244
206	岐阜県多治見市小名田町小滝	1 番 237	197
207	岐阜県多治見市市之倉町十二丁目	353 番 382	113
208	岐阜県多治見市市之倉町十二丁目	353 番 387	96
209	岐阜県多治見市星ヶ台三丁目	10 番 44	38.84
210	岐阜県多治見市元町四丁目	6 番 8	398.3
211	岐阜県多治見市大畑町五丁目	11 番 28	47.17
212	岐阜県多治見市大畑町大洞	3 番 61	136
213	岐阜県多治見市大畑町大洞	31 番 172	159
214	岐阜県多治見市大畑町赤松	7 番 5	170
215	岐阜県多治見市大畑町赤松	7 番 34	6.06
216	岐阜県多治見市高田町十一丁目	5 番 138	100
217	岐阜県多治見市赤坂町五丁目	1 番 76	324
218	岐阜県多治見市赤坂町八丁目	176 番 81	208
219	岐阜県多治見市松坂町四丁目	2 番 66	249
220	岐阜県多治見市松坂町四丁目	7 番 93	98
221	岐阜県多治見市松坂町五丁目	7 番 5	408
222	岐阜県多治見市松坂町五丁目	7 番 99	28
223	岐阜県多治見市松坂町五丁目	7 番 109	73

224	岐阜県多治見市松坂町五丁目	14 番 3	125
225	岐阜県多治見市明和町二丁目	22 番 157	98.05
226	岐阜県多治見市明和町三丁目	26 番 104	118
227	岐阜県多治見市北丘町四丁目	17 番 168	83
228	岐阜県多治見市北丘町五丁目	1 番 5	58.06
229	岐阜県多治見市北丘町五丁目	2 番 102	100.76
230	岐阜県多治見市根本町一丁目	7 番 16	150.51
231	岐阜県多治見市根本町九丁目	25 番 30	564
232	岐阜県多治見市根本町十二丁目	82 番 7	215.24
233	岐阜県多治見市根本町十二丁目	82 番 26	2.08
234	岐阜県多治見市昭栄町	30 番 98	54
235	岐阜県多治見市西山町四丁目	1 番 5	152
236	岐阜県多治見市滝呂町九丁目	4 番 139	144
237	岐阜県多治見市滝呂町十二丁目	148 番 714	107
238	岐阜県多治見市滝呂町十四丁目	155 番 439	356.92
239	岐阜県多治見市滝呂町十四丁目	155 番 618	89
240	岐阜県多治見市市之倉町一丁目	2 番 301	200
241	岐阜県多治見市市之倉町十一丁目	192 番 76	72
242	岐阜県多治見市市之倉町十二丁目	353 番 384	123
243	岐阜県多治見市市之倉町十二丁目	353 番 388	259
244	岐阜県多治見市市之倉町十三丁目	83 番 62	99
245	岐阜県多治見市市之倉町十三丁目	83 番 610	96
246	岐阜県多治見市姫町七丁目	188 番 65	24
247	岐阜県多治見市笠原町字向島	2455 番 226	108
248	岐阜県多治見市笠原町字梅平	4024 番 478	181
249	岐阜県多治見市明和町三丁目	1 番 262	97
250	岐阜県多治見市滝呂町十四丁目	155 番 601	270.62
251	岐阜県多治見市旭ヶ丘八丁目	31 番 53	9.37
252	岐阜県多治見市旭ヶ丘八丁目	31 番 54	2.36
253	岐阜県多治見市幸町六丁目	1 番 30	14
254	岐阜県土岐市泉北山町一丁目	6 番	66
255	岐阜県土岐市泉町久尻字丸石	1468 番 70	73.44
256	岐阜県羽島市正木町須賀字中畑	2078 番 53	27.49
257	岐阜県羽島市正木町須賀本村	40 番 3	24.44
258	岐阜県瑞穂市別府字井場二ノ町	1529 番 1	608.29
259	岐阜県瑞穂市別府字井場二ノ町	1529 番 4	89
260	岐阜県可児郡御嵩町中字真名田洞	1657 番 26	402.5
261	岐阜県美濃加茂市森山町六丁目	5 番 4	100.7
262	岐阜県美濃加茂市加茂野町稲辺字東野	443 番 171	117.47
263	岐阜県美濃加茂市加茂野町鷹之巣字三十塚	1374 番 7	15.04
264	三重県三重郡朝日町大字縄生字赤見田	2150 番 3	424
265	三重県桑名市大字播磨字岸西下	3103 番	19.28
266	三重県桑名市多度町多度一丁目	5 番 8	318.4
267	三重県桑名市赤尾台一丁目	12 番	451
268	三重県桑名市赤尾台七丁目	23 番	507
269	三重県鈴鹿市三日市町中ノ池	1820 番 11	321
270	三重県津市丸之内	153 番	255.83
271	三重県津市丸之内	154 番	136.82

272	三重県津市丸之内	155 番	109.1
273	三重県津市桜橋三丁目	58 番 6	24
274	三重県津市西丸之内	293 番	478.72
275	三重県津市長岡町字小黑	800 番 490	27
276	三重県津市長岡町字小黑	800 番 527	6.12
277	三重県津市南新町	211 番 12	1,100.82
278	三重県津市白山町伊勢見	150 番 209	875
279	三重県津市緑が丘一丁目	4 番 46	360.69
280	三重県員弁郡東員町笹尾西二丁目	15 番 3	2,587
281	三重県員弁郡東員町笹尾西四丁目	32 番	2,056.61
282	三重県員弁郡東員町城山二丁目	4 番 7	233.55
283	三重県鳥羽市千賀町字前山	53 番 44	1,590
284	三重県四日市市三重二丁目	1 番 2	34.47
285	三重県四日市市大字六呂見字北浦	18 番 5	26
286	三重県四日市市桜台一丁目	47 番 1	1,204.27
287	三重県四日市市桜台一丁目	47 番 2	5.19
288	三重県四日市市桜台一丁目	31 番 4	25.37
289	三重県四日市市桜台一丁目	58 番	121.64
290	三重県四日市市桜台二丁目	5 番 670	30.55
291	三重県四日市市桜新町一丁目	20 番	236.54
292	三重県四日市市桜新町一丁目	249 番	911.73
293	三重県四日市市伊坂台一丁目	1 番	1,112.22
294	三重県四日市市伊坂台一丁目	253 番	895.05
295	三重県四日市市伊坂台二丁目	58 番	294.12
296	三重県四日市市伊坂台三丁目	11 番	336.66
297	三重県四日市市伊坂台三丁目	310 番	444.45
298	三重県四日市市日永西二丁目	3874 番	343
299	三重県四日市市日永西二丁目	3875 番 1	489

※1 3筆に分筆し、3筆のうち1筆を承継対象の土地とする。

※2 5筆に分筆し、5筆のうち2筆を承継対象の土地とする。

②建物

効力発生日において存在し、甲が保有する、次の建物

No.	所在	地番	家屋番号
1	愛知県一宮市大和町荻安賀観音堂	129 番 23	表題登記予定
2	愛知県一宮市萩原町萩原字河原崎	20 番	表題登記予定
3	愛知県瀬戸市窯町	322 番 85	表題登記予定
4	愛知県高浜市青木町六丁目	6 番地 23	6 番 23
5	愛知県高浜市青木町六丁目	6 番地 23	附属建物として 表題登記予定
6	愛知県東海市高横須賀町浅間	2 番地 15	2 番 15
7	愛知県豊田市野見山町三丁目	27 番 29	表題登記予定
8	愛知県名古屋市中区空見町	1 番地 43	1 番 43 の 1 附属建物 符号 13
9	愛知県名古屋市中東区高社一丁目	48 番地	48 番
10	愛知県西尾市丁田町落	33 番地 4、34 番 2	33 番 4
11	愛知県西尾市丁田町落	33 番地 4、34 番 2	33 番 4 附属建物 符号 1
12	岐阜県可児市大森字立石	1652 番地 1、1570 番 地 4、1570 番地 5	1652 番 1
13	岐阜県可児市大森字立石	1652 番地 1、1570 番 地 4、1570 番地 5	1652 番 1 附属建物 符号 1
14	岐阜県可児市皐ヶ丘一丁目	1 番 1	表題登記予定
15	岐阜県可児市皐ヶ丘一丁目	1 番 1	附属建物として 表題登記予定
16	岐阜県可児市皐ヶ丘一丁目	1 番 1	附属建物として 表題登記予定
17	岐阜県高山市朝日町西洞字若林	1628 番 240	表題登記予定
18	岐阜県多治見市星ヶ台三丁目	10 番地 44	表題登記予定
19	岐阜県多治見市松坂町四丁目	7 番 93	表題登記予定
20	岐阜県多治見市根本町十二丁目	82 番 7	表題登記予定
21	岐阜県多治見市西山町四丁目	1 番地 5	表題登記予定
22	岐阜県多治見市笠原町字向島	2455 番 226	表題登記予定
23	岐阜県羽島市正木町須賀字中畑	2078 番 53	表題登記予定
24	三重県津市丸之内	153 番地、154 番地、 155 番地	153 番

③その他有形固定資産

効力発生日において存在し、甲が保有する、専ら本件事業のみに属する構築物、備品等の有形固定資産。

④無形固定資産

効力発生日において存在し、甲が保有する、専ら本件事業のみに属する無形固定資産。

⑤投資その他の資産

効力発生日において存在し、甲が保有する、専ら本件事業のみに属する投資その他の資産。

(2) 流動資産

効力発生日において存在し、甲が保有する、専ら本件事業のみに属する未収入金その他の流動資産

2. 債務

効力発生日において存在し、甲が負担する、専ら本件事業のみに属する一切の債務（但し、社債及び借入金債務、並びに租税債務を除く。）

3. 雇用契約

効力発生日において本件事業に従事する甲の従業員の雇用契約上の地位及びこれらの契約に基づき発生する権利義務は乙に承継されないものとし、甲は、効力発生日において、本件事業に従事する甲の従業員を、甲に在籍させたまま乙に出向させ、以後、乙において本件事業に従事させるものとする。当該出向者の出向期間その他出向に関する条件は、甲乙協議のうえ、決定する。

4. 契約

効力発生日において有効に存続し、甲が当事者となっている、専ら本件事業のみに属する売買、請負、業務受委託、賃貸借、リースその他本件事業に属する一切の契約における契約上の地位及びこれに付随する権利義務（上記1. 及び2. により乙に承継される資産又は債務に係る契約におけるものを含む。）。但し、上記2. により乙に承継されない社債及び借入金に係る契約における契約上の地位及びこれに付随する権利義務は除く。

5. 許認可等

効力発生日において、甲が専ら本件事業のみに関連して保有している許可、認可、承認、登録、届出等のうち、甲から乙への承継が法令及び条例上可能であるもの。

6. その他

承継対象権利義務のうち、本契約締結後に法令その他の規制上又は契約上の定めにより、承継が困難であることが判明したもの（承継することにより甲又は乙において想定外の損失を生じることが判明したものを含む。）については、必要に応じて甲乙協議のうえ、承継対象権利義務から除外することができる。

以上

別添 2 吸収分割承継会社の最終事業年度における計算書類等の内容

第83期 事業報告

〔 2023年4月 1日から
2024年3月31日まで 〕

1. 当社の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

① 事業の状況

当地域の経済は、新型コロナウイルスの行動制限解除や半導体不足の緩和により、自動車産業をはじめ大幅に改善した一方、物価上昇や人手不足への対応などの課題が顕在化しました。

こうした状況の中、当社では各事業分野において創意工夫を凝らし、着実な事業運営に尽力してまいりました。

また当社は、さらなる成長・発展に向け、2024年4月1日付で、社名を「東邦ガス不動産開発株式会社」へと変更することと致しました。

各事業における概況は以下のとおりです。

② 事業別概況

(不動産事業)

テナント事業では、複数区画で入退去がありましたが、空室率は9.3%と前年並みで推移し、賃料収入は前年度入居分の年間稼働が寄与したため、前期比+2.8%の増収となりました。

貸会議室事業は、既存顧客の利用が増えて、コロナ禍前の水準までほぼ回復しました。ツドイコでは各種営業施策により新規顧客の獲得が好調となり、栄と今池の貸会議室を合わせた利用料収入の合計は、前期比+7.7%の増収となりました。

賃貸住宅事業、建物賃貸事業ではヤマサ総業株式会社からの移管物件の年間稼働、平子ビルの取得による家賃収入増、土地・駐車場事業では空見北東部用地の契約開始による地代収入増により、この3事業で前期比+17.0%の増収となりました。

この結果、不動産事業の売上高は、前期比+7.9%増の3,312百万円となりました。

(ファシリティ事業)

東邦ガスグループからの受託業務を中心に建物設備保全や清掃等を行う設備管理事業では、高品質かつ低廉なファシリティサービスの提供に努めつつ、清掃業務の仕様改善、標準化など品質向上を図りました。また、当社が所有する建物・施設の設備管理においては、設備点検仕様の見直し、見積選定先の拡大、複数ビルを跨ぐ一括発注など積極的なコスト削減に努めるとともに、小牧ガスビルでは一部設備を自動運転化し、勤務シフトの見直しを図るなど、省エネ、省力化を進めました。

また、施設警備事業は、東邦ガス3工場および技術研究所の施設警備業務が東邦ガスセイフティライフ株式会社から移管後2年が経過し、当事業部の基幹事業の一つとして業務効率化、基盤業務強化にも取り組みました。

この結果、施設管理事業の売上高は、前期比+2.4%増の777百万円となりました。

(レストラン事業)

ガス燈は、コロナ禍の行動制限が解除されたことから、企業の大規模宴会やパーティに加え、同窓会など一般利用も大幅に増加しました。

この結果、レストラン事業の売上高は、前期比+35.8%増の178百万円となりました。

(スポーツ・セミナー事業)

スイミングや文化・スポーツなどのスポーツ事業は、知人紹介や体験教室からの入会促進などに努めたものの、受講者数はスケートを除き前期を下回りました。テニスの受講者数も前期を下回りましたが、料金改定により増収となりました。ゴルフはコロナ需要の反動等と近隣練習場との競争もあり前期を下回りました。

セミナー事業は、コロナ禍の収束を受けて宿泊研修が持ち直し傾向にあることや、個人宿泊需要の取り込み強化などにより、宿泊者数は前期を大きく上回りました。

この結果、スポーツ・セミナー事業の売上高は、前期比+5.7%増の1,203百万円となりました。

(グリーンテクノ事業)

エクステリアは、WEB広告や紹介制度の新設等により個人のお客さまの受注活動に努めたものの、前期を大きく下回りました。ハウスメーカーからの受注は前期を上回りました。

緑地管理は、東邦ガスグループなどからの受注を着実に獲得し、前期を大きく上回りました。この結果、グリーンテクノ事業の売上高は、前期比△6.6%減の337百万円となりました。

(ベーカリー事業)

物価高による個人消費の低迷に加え、パン職人の確保が課題となり営業時間の短縮を行ったことにより来客数は減少しましたが、季節ごとのセールや新商品の投入などで需要喚起に努めました。

この結果、ベーカリー事業の売上高は、原材料費高騰による一部商品の販売価格の改定もあり、ほぼ前年並みの157百万円となりました。

③ 売上高および利益

以上の結果、当期の売上高は、前期比+6.2%増の5,967百万円となりました。

売上原価は、前期比+1.2%増の4,641百万円となりました。

この結果、経常利益は前期比+27.5%増の1,107百万円となりました。

当期純利益は、前期比+32.1%増の745百万円となりました。

(2) 設備投資の状況

当期中の設備投資の総額は278百万円で、主なものは、南区平子物件購入106百万円、栄ガスビルエレベーター更新59百万円、一宮用地月極駐車場整備18百万円、今池ガスビルエスカレーター更新14百万円などであります。

(3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社は、東邦ガスグループの中核企業として、不動産（開発）、施設管理、生活コンテンツ（スポーツ・カルチャー・飲食・グリーン）の三事業を柱に、さらに、「東邦ガス」ブランドの持つソフトパワー（安心感、信頼感、認知度）を最大限活用しつつ、新しい取り組みや事業領域の拡大を進めていきます。

① 不動産事業の拡大

グループ戦略事業として安定的・持続的な成長を目指してCRE戦略を見直し、保有不動産の活用、有望な収益物件取得の検討を加速させていきます。必要な人材の採用・育成を進め、事業構造の変革・拡大に対応する体制を整備します。

保有不動産の活用では、一宮用地、西一社用地などの用地活用計画を具体化、実行します。

また、東邦ガスグループの事業所跡地など土地・建物の有効活用検討やグループ各社の不動産ニーズを捉えて業務範囲を拡大します。このほか、くらしショップとの連携による空き家ビジネスの事業化検討、さらには、PFI・PPP、まちづくりなど事業領域の拡大に向けた情報収集・取り組みを推進します。

アクルスⅡ期開発では、東邦ガスと連携し、事業者選定・協議を進めるとともに、JR貨物用地やアクルスC・D区域を含めた土地活用計画の検討を進めます。

② ファシリティ事業（施設管理事業）の拡大

事業部の名称を「ファシリティ事業部」への変更。これを機に、新規受注の獲得による売上・利益の拡大に注力するほか、技術力の向上、拠点機能拡充・駆付け対応による業務効率化などにより、高品質かつ低廉なサービスの提供に取り組んでいきます。

③ スポーツ・飲食等既存事業の強化・収益改善

スポーツ&カルチャー、セミナー、飲食、エクステリアなど多様な事業が存在する特性を生かしつつ、事業部として「選択と集中」「既存事業のあり方（拡大／赤字事業の黒字化・赤字縮小）」、「施設での新規事業の立上げ」の三つを軸にバランスよく事業運営に取り組みます。

また、設備・建物等の老朽化対策に取り組み、施設の魅力やお客さま満足度の向上により集客増を図るとともに、地域貢献と福利厚生が併存する施設として、安定的に収益が確保できる事業編成へと変革します。

不採算事業（スイミング、エクステリア、チェリーみなと店）については、赤字脱却に向け抜本的な収益改善に取り組めます。一方で、他企業との連携や協業も視野に、e-スポーツやアーバンスポーツなど新規事業立上げに向けた取り組みを進めます。

④ 経営基盤強化

内部統制システムの運用強化・コンプライアンスの徹底、事業遂行に必要な人材確保・能力開発、デジタル化推進、CS向上などの諸活動を継続・深化させます。

(5) 直前3期の財産および損益の状況

(単位：千円)

区分	第80期 2021年3月期	第81期 2022年3月期	第82期 2023年3月期	第83期 2024年3月期
売上高	5,044,268	5,284,732	5,617,552	5,967,703
経常利益	1,240,192	751,101	868,939	1,107,529
当期純利益	1,343,018	460,199	564,043	745,271
1株当たり 当期純利益(円)	937.84	321.36	393.88	520.43
総資産	19,967,585	20,455,611	22,297,259	23,199,775
純資産	16,050,862	16,409,129	18,379,371	19,056,583

(6) 重要な親会社および子会社の状況**①親会社との関係**

当社の親会社は東邦ガス株式会社で、同社は当社の株式 1,432,029株（出資比率100%）を保有しております。

当社は、本社屋をはじめ一部の建物を同社に賃貸するとともに、同社から建物・施設の管理・清掃・警備業務を受託しています。また、当社の邦和みなとスポーツ&カルチャー体育館は同社の福利厚生施設として使用され、邦和セミナープラザは同社の社員研修および各種会議に利用されております。

②親会社等との間の取引に関する事項

いずれの取引も、通常の業務の延長線上にある一般的なものであり、その条件等についても、当社と資金的・人的関係を有しない者と取引する場合と同様の扱いをしております。

以上を踏まえ、当社取締役会は、当該取引は当社の利益を害さないものと判断しております。

③子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

- ①不動産の所有および経営
- ②不動産の売買、賃貸借およびその仲介ならびに管理
- ③建物の設計、建築および工事の監督
- ④建物の清掃、環境衛生管理および警備
- ⑤建物附属設備の運転・保守管理
- ⑥スポーツ施設・研修施設・宿泊施設・貸会議室の経営
- ⑦パン・菓子類・惣菜等の製造・加工および販売ならびに飲食店の経営
- ⑧造園・緑化・外構工事の設計、施工および監理ならびに緑地の維持管理
- ⑨花き・植物の販売および賃貸

(8) 主要な事業所

名称	所在地	名称	所在地
本 社	名古屋市熱田区	邦和みなとゴルフ	名古屋市港区
栄 ガ ス ビ ル	名古屋市中区	邦和セミナーフﾟラザ	名古屋市港区
今 池 ガ ス ビ ル	名古屋市千種区	ガ ス 燈	名古屋市千種区
黒 川 ガ ス プ ラ ザ	名古屋市北区	チェリーみなと店	名古屋市港区
小 牧 ガ ス ビ ル	小 牧 市	チェリー本社店	名古屋市熱田区
邦和みなとスポーツ&カルチャー	名古屋市港区	邦 和 グ リ ー ン	名古屋市港区
邦和みなとインドアテニス	名古屋市港区	—	—

(9) 従業員の状況

従業員数
163 名

(注) 上記従業員数には、派遣社員・パートを含んでおりません。

(10) 主要な借入先

該当なし

2. 当社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数1, 500, 000 株
- (2) 発行済株式の総数1, 432, 029 株
- (3) 株主数1 名
- (4) 大株主

株主名	持株数	持株比率
東邦瓦斯株式会社	1, 432, 029 株	100.0 %

3. 当社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の状況

氏名	地位および担当	重要な兼職の状況
鳥 居 明	取締役社長（代表取締役）	東邦ガス株式会社常務執行役員 東邦ガス株式会社常勤監査役
藤 井 高 司	常務取締役（代表取締役、社長補佐、港事業部長）	
山 田 正 樹	常務取締役（代表取締役、不動産事業部長）	
大 西 顕 信	取締役（コンプライアンス担当、企画総務部長）	
二 村 健 史	取締役（施設管理事業部担当）	
鏡 味 伸 輔	取締役	
神 谷 泰 範	監査役	
児 玉 光 裕	監査役	

- (注) 1. 2023年3月17日付臨時株主総会において、鳥居明氏と二村健史氏および鏡味伸輔氏が取締役新たに選出され、2023年4月1日付でそれぞれ就任いたしました。
2. 2023年3月31日をもって、代表取締役林貴康氏は代表取締役と取締役を、取締役荻谷誠氏は取締役をそれぞれ辞任されました。
3. 2023年4月1日付の取締役会決議にて、取締役鳥居明氏は代表取締役社長に、取締役藤井高司氏は代表取締役と常務取締役に新たに選出され、それぞれ就任いたしました。
4. 2024年3月19日付臨時株主総会において、正光信也氏と小澤勝彦氏が取締役に新たに選出され、2024年4月1日付でそれぞれ就任いたしました。
5. 2024年3月31日をもって、常務取締役山田正樹氏は代表取締役と常務取締役を、取締役鏡味伸輔氏は取締役をそれぞれ辞任されました。

4. 会計監査人の状況

- (1) 会計監査人の名称
有限責任あずさ監査法人

5. 業務の適正を確保するための体制

当社が「業務の適正を確保するための体制の整備」について、取締役会において決議した内容の概要は、次のとおりであります。

- (1) 取締役会は、当社における業務の適正を確保する体制の整備を決定する。取締役会は、取締役会規程を定め、重要事項の意思決定を行うとともに、取締役の職務執行を監督する。取締役は、企業倫理行動指針を遵守し、社会の良識に則り、誠実かつ公正な職務執行に努める。反社会的勢力との関係遮断については、統括部署を定めるなど必要な体制を整備するとともに、外部専門機関と連携して対応する。
- (2) 取締役の職務の執行状況を確認できるよう、文書管理規程を定め、議事録、上申書（決裁書）、契約書等を適切に保存および管理する。
- (3) リスク管理に関する責任体制を整備するとともに、リスクの把握・評価ならびに対応策の検討を行い、リスクの低減を図る。自然災害等のリスクについては、災害対策規程を定め、リスクの発生に備えるとともに、発生時には、所定の体制を整備し、迅速かつ適切な対応を行う。
- (4) 取締役会の意思決定・監督機能の充実を図る。取締役会で定められた基本方針に基づき、経営に関する重要事項の審議、全般的業務執行方針を確立するために幹部会を設置し、運営する。
- (5) コンプライアンス活動の基本方針を整備するため、コンプライアンス委員会を設置する。コンプライアンス行動基準を制定し、従業員への周知・徹底に努めるとともに、教育・啓発活動等を推進し、コンプライアンスの徹底を図る。コンプライアンス相談窓口を設置し、問題の早期発見・是正に努める。
- (6) 当社には、現在子会社等はないが、将来にわたり企業集団を組成した場合には、適切な経営管理を行う体制を整備する。
- (7) 監査役にスタッフを配置する。スタッフは、監査役の指揮命令のもと監査役の職務を補助する。

- (8) 監査役は、取締役会に加えて、幹部会、業務報告会等の重要会議に出席し、また、上申書（決裁書）および議事録等の閲覧により、必要な情報の提供を受ける。当社の取締役および従業員は、年間計画・決算等の主要な業務執行状況について、定期的に監査役に報告する。当社は、監査役に報告した者に対し、それを理由に不利な取扱いをしない。監査役の職務の執行に必要な費用についてはすみやかに支払う。

6. 業務の適正を確保するための体制の運用状況

当社では、上記の決議に基づいて、業務の適正を確保するための体制の整備とその適切な運用に努めています。当期における運用状況の概要は以下のとおりであります。

(1) 取締役の職務執行体制

取締役会規程に基づき、取締役会において、事業計画等の重要事項に関する意思決定を行うとともに、業務報告や決算報告等を通じて取締役の業務執行状況を確認している。各部門の重要施策は、毎月開催される幹部会で審議のうえ実行するとともに、幹部会ならびに業務報告会での定期的な進捗確認により、効率的な計画の推進および管理を行っている。重要会議の議事録等は、文書管理規程に基づき、重要度に応じた保存期間を設定のうえ保存および管理している。

(2) リスク管理体制

東邦ガスグループのリスク管理状況報告のスキームに基づき、年度毎にリスクの把握・評価ならびに対応策の検討を行い、幹部会にて審議のうえ取締役会に報告している。また、大規模災害を想定した訓練を継続的に実施しており、協力会社との連携強化を図っている。

(3) コンプライアンス体制

社長を委員長とするコンプライアンス委員会を四半期に1回開催し、コンプライアンスに関わる事項の審議・報告・周知を行うとともに、活動計画および活動状況を取締役に報告している。法令等遵守状況の点検、意識調査、職場ミーティングの充実などの活動を行っている。また、コンプライアンス相談窓口への通報は、すみやかに社長および監査役に報告し、改善措置を実施している。

(4) 子会社の経営管理体制

当社には、現在子会社等はない。

(5) 監査体制

監査役は、取締役会、幹部会、業務報告会等の重要会議に出席するとともに、重要な上申書の閲覧、事業所往査等を実施している。なお、当社は、監査役の職務執行を補助するため、企画総務部に兼務スタッフを配置している。

(注) 本事業報告の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

第83期

〔 2023年4月 1 日から
2024年3月31日まで 〕

計 算 書 類

(会社法第 4 3 5 条第 2 項の書類)

貸 借 対 照 表
損 益 計 算 書
株主資本等変動計算書
個 別 注 記 表

東邦ガス不動産開発株式会社

貸 借 対 照 表

第83期 2024年3月31日現在

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	4,508,877	流 動 負 債	1,310,335
現金及び預金	41,749	買 掛 金	14,714
売 掛 金	287,909	リ ー ス 債 務	1,600
未 収 入 金	29,612	未 払 金	67,719
商 品	7,464	未 払 費 用	445,104
短 期 貸 付 金	4,100,892	未 払 法 人 税 等	221,698
その他流動資産	41,280	未 払 消 費 税 等	54,236
貸 倒 引 当 金	△32	前 受 金	405,668
		契 約 負 債	96,328
		そ の 他 流 動 負 債	3,265
固 定 資 産	18,690,898	固 定 負 債	2,832,856
有 形 固 定 資 産	16,026,362	リ ー ス 債 務	1,733
建 物	8,656,826	退 職 給 付 引 当 金	167,299
構 築 物	1,561,260	預 り 保 証 金	2,493,605
機 械 装 置	87,242	繰 延 税 金 負 債	170,217
車 両 運 搬 具	0	負 債 合 計	4,143,192
器 具 備 品	65,734	純 資 産 の 部	
土 地	5,631,550	株 主 資 本	18,048,349
リ ー ス 資 産	3,087	資 本 金	821,750
建 設 仮 勘 定	20,659	資 本 剰 余 金	3,638,774
無 形 固 定 資 産	23,380	資 本 準 備 金	1,535,895
その他無形固定資産	23,380	その他資本剰余金	2,102,879
投資その他の資産	2,641,155	利 益 剰 余 金	13,587,824
投資有価証券	1,951,930	利 益 準 備 金	42,588
支払保証金	188,617	その他利益剰余金	13,545,236
長期前払費用	497,959	固定資産圧縮積立金	5,482
その他投資等	2,647	特 別 積 立 金	9,891,000
		繰 越 利 益 剰 余 金	3,648,753
		評価・換算差額等	1,008,233
		その他有価証券評価差額金	1,008,233
		純 資 産 合 計	19,056,583
資 産 合 計	23,199,775	負 債 及 び 純 資 産 合 計	23,199,775

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

第83期

2023年4月 1日
2024年3月31日

(単位:千円)

科 目	金 額
売 上 高	5,967,703
不 動 産 事 業 売 上	3,312,556
レストラン事業（ガス燈）売上	178,946
施設管理事業売上	777,623
スホ [・] ーツ・セミナー事業売上	1,203,364
グリーンテクノ事業売上	337,311
ベ [・] ーカーリー事業売上	157,901
売 上 原 価	4,641,387
不 動 産 事 業 原 価	2,107,193
レストラン（ガス燈）事業原価	158,176
施設管理事業費用	739,949
スホ [・] ーツ・セミナー事業原価	1,136,261
グリーンテクノ事業原価	324,369
ベ [・] ーカーリー事業原価	175,436
売 上 総 利 益	1,326,315
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	286,072
営 業 利 益	1,040,242
営 業 外 収 益	67,288
受 取 利 息	2,392
受 取 配 当 金	63,714
雑 収 入	1,181
営 業 外 費 用	1
雑 支 出	1
経 常 利 益	1,107,529
特 別 損 失	30,231
固 定 資 産 除 却 損	30,231
税 引 前 当 期 純 利 益	1,077,297
法 人 税 ・ 住 民 税 及 び 事 業 税	331,140
法 人 税 等 調 整 額	884
当 期 純 利 益	745,271

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

第83期 [2023年4月1日から
2024年3月31日まで]

(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	その他 資 本 剰余金	資 本 剰余金 合 計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計
						固定資産 圧縮積立金	特 別 積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	821,750	1,535,895	2,102,879	3,638,774	42,588	5,482	9,691,000	3,384,159	13,123,230
当期変動額									
剰余金の配当								△280,677	△280,677
特別積立金の積立							200,000	△200,000	-
当期純利益								745,271	745,271
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	200,000	264,594	464,594
当期末残高	821,750	1,535,895	2,102,879	3,638,774	42,588	5,482	9,891,000	3,648,753	13,587,824

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	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	17,583,755	795,616	795,616	18,379,371
当期変動額				
剰余金の配当	△280,677			△280,677
特別積立金の積立	-			-
当期純利益	745,271			745,271
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)		212,617	212,617	212,617
当期変動額合計	464,594	212,617	212,617	677,211
当期末残高	18,048,349	1,008,233	1,008,233	19,056,583

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

- ① 有価証券の評価は、その他有価証券のうち、市場価格のない株式等以外のものについては期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)、市場価格のない株式等については移動平均法による原価法によっている。
- ② 棚卸資産である商品の評価は、最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく帳簿切下げ方法)によっている。

(2) 固定資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産の減価償却の方法は、定率法によっている。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用している。
- ② 無形固定資産の減価償却の方法は、定額法を採用している。
- ③ 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用している。

(3) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金は、売掛金等の債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上している。
- ② 退職給付引当金は、従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務に基づき計上している。

(4) 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)は以下の通りである。

当社の主な事業のうち、貸会議室運営、スポーツ及びセミナー施設運営等については、顧客との契約に基づき施設等の利用サービスを提供する義務を負っており、当該履行義務が充足された時点で収益を認識している。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

グループ通算制度の適用

当社は、グループ通算制度を適用しており、法人税及び地方法人税の会計処理及び開示並びにこれらに関する税効果会計の会計処理及び開示については「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従っている。

2. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記」の(4)に記載の通りである。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

固定資産	16,049,742 千円
------	---------------

(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

① 算出方法

資産に減損の兆候が存在する場合には、当該資産の将来キャッシュ・フローに基づき、減損の要否の判定を実施している。減損の要否に係る判定単位であるキャッシュ・フロー生成単位については、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っている。

減損の兆候が把握された資産グループについては、将来キャッシュ・フローを見積もり、割引前将来キャッシュ・フローの合計が当該資産グループの固定資産の帳簿価額を下回る場合は、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。資産の回収可能価額は、正味売却価額と使用価値のいずれか高い額としており、独立したキャッシュ・イン・フローを生成する資産グループごとに決定している。

② 主要な仮定

固定資産の減損の要否の判定において、事業計画に基づく事業収支及び割引率等に一定の前提を置いて将来キャッシュ・フローを見積もっている。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

経済情勢の変化等により翌事業年度以降の事業計画に基づく仮定が大きく異なった場合には、将来キャッシュ・フローや回収可能価額が減少し、減損損失が発生する可能性がある。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産および担保に係る債務

① 担保に供している資産

土地	16,418 千円
----	-----------

② 担保に係る債務

預り保証金	27,400 千円
-------	-----------

(2) 有形固定資産の減価償却累計額	23,423,974 千円
--------------------	---------------

(3) 関係会社に対する金銭債権および金銭債務

短期金銭債権	4,314,094 千円
--------	--------------

長期金銭債権	14,214 千円
--------	-----------

短期金銭債務	250,886 千円
--------	------------

長期金銭債務	760,468 千円
--------	------------

5. 損益計算書に関する注記

関係会社に対する売上高	1,920,590 千円
-------------	--------------

関係会社からの仕入高	767,322 千円
------------	------------

関係会社との営業取引以外の取引高	2,389 千円
------------------	----------

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の数	1,432,029 株
-------------------------	-------------

(2) 配当に関する事項

① 配当金支払額

決議 2023 年 6 月 22 日定時株主総会

株式の 種類	配当金の 総額	1 株当たり 配当額	基準日	効力発生日
普通株式	280,677 千円	196 円	2023 年 3 月 31 日	2023 年 6 月 23 日

配当の原資・・・利益剰余金

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

提案 2024 年 6 月 21 日定時株主総会

株式の 種類	配当金の 総額	1 株当たり配 当額	基準日	効力発生日
普通株式	372,327 千円	260 円	2024 年 3 月 31 日	2024 年 6 月 24 日

配当の原資・・・利益剰余金

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因

繰延税金資産

退職給付引当金、減価償却費限度超過額、繰延消費税

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金

8. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定している。受取手形及び売掛金に係る顧客の信用リスクは、取引開始時に信用調査を行うなどリスク低減を図っている。また、投資有価証券は主に株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っている。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024 年 3 月 31 日（当期の決算日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりである。なお、市場価格のない株式（貸借対照表計上額 25,111 千円）は、「その他有価証券」には含めていない。また、現金は注記を省略しており、預金、受取手形及び売掛金、短期貸付金及び買掛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、注記を省略している。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
投資有価証券			
その他有価証券	1,926,819	1,926,819	—

（注 1）金融商品の時価を、時価の算定に用いた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いる。

レベル 1 の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル 2 の時価：レベル 1 のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル 3 の時価：重要な観察できない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いる。

(注2) 金融商品の時価の算定方法

上場株式は相場価格を用いて評価している。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類している。

9. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、愛知県その他の地域において、オフィスビル、住宅、土地を有している。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項 (単位：千円)

貸借対照表計上額	時価
13,047,881	36,502,986

10. 関連当事者との取引に関する注記 (単位：千円)

属性	会社等の名称	議決権等の 所有割合	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	東邦瓦斯㈱	被所有 直接 100%	不動産の賃貸借	家賃等の受取	819,132	売掛金	215
						前受金	53,972
						預り保証金	760,468
			資金の貸付	土地代等の支払	355,959	未払費用	6,397
				資金の貸付	4,100,892	短期貸付金(注2)	4,100,892
				貸付金の回収	2,951,503	-	-
				利息の受取	2,389	-	-

取引条件および取引条件の決定方針等

(注1) 価格その他の取引条件は、市場実勢を踏まえて価格交渉の上で決定している。

(注2) 貸付利率は、市場利率を勘案して利率を合理的に決定している。

11. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 13,307円40銭

1株当たり当期純利益 520円43銭

12. その他の注記

記載金額は千円未満を切り捨てて表示している。

以上

第 8 3 期

〔 2023年4月 1 日から
2024年3月31日まで 〕

計算書類に係る附属明細書

（ 会社法第 4 3 5 条第 2 項の附属明細書 ）

東邦ガス不動産開発株式会社

1 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

区 分	資産の種類	期首帳簿残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得価額
有形固定資産	建 物	9,002,053	196,454	42,248	499,432	8,656,826	20,325,184	28,982,011
	構 築 物	1,717,515	500	8	156,746	1,561,260	1,736,854	3,298,115
	機 械 装 置	99,830	2,387	0	14,976	87,242	412,255	499,498
	車 両 運 搬 具	0	-	-	-	0	9,880	9,880
	器 具 備 品	78,988	7,428	3	20,679	65,734	920,122	985,857
	土 地	5,594,986	45,618	9,054	-	5,631,550	-	5,631,550
	リ ー ス 資 産	4,569	-	-	1,482	3,087	19,675	22,762
	建 設 仮 勘 定	465	20,659	465	-	20,659	-	20,659
	計	16,498,410	273,048	51,779	693,317	16,026,362	23,423,974	39,450,336
無形固定資産	電 話 加 入 権	0	-	-	-	0		
	その他無形固定資産	20,423	9,191	-	6,234	23,380		
	計	20,423	9,191	-	6,234	23,380		

(注1) 有形固定資産の「当期増加額」欄の主なものは、南区平子物件購入106,697千円であります。

2 引当金の明細

(単位：千円)

科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
退 職 給 付 引 当 金	173,259	10,967	16,927	167,299
貸 倒 引 当 金 (短 期)	31	32	31	32

(注) 貸倒引当金は洗替法を適用しております。

3 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科 目	金 額
役 員 報 酬	38,170
給 料	33,494
賞 与 手 当	10,956
退 職 給 付 費 用	4,497
法 定 福 利 費	11,406
福 利 厚 生 費	2,867
雑 給	4,973
消 耗 品 費	1,906
旅 費 交 通 費	3,381
通 信 費	5,915
保 険 料	1,484
雑 費	82,573
修 繕 費	2,554
租 税 課 金	71,211
賃 借 料	7,577
減 価 償 却 費	3,101
計	286,072

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

監 査 報 告 書

私たち監査役は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第83期事業年度の取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法および結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法およびその内容

各監査役は、取締役および使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

- ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社および事業所において業務および財産の状況を調査いたしました。
- ② 事業報告に記載されている「取締役の業務の適正を確保するための体制（内部統制システム）」に関しては、取締役および使用人等からその構築および運用状況について、説明を求め、意見を表明いたしました。
- ③ 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当社の利益を害さないよう留意した事項、当該事項に関する取締役会の判断および理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討いたしました。
- ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視および検証し、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受けるとともに、説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「品質管理システム」等に従って整備している旨の報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容および取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。
- ④ 事業報告に記載されている親会社等との取引における取締役会の判断およびその理由について、指摘すべき事項はありません。

(2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

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

2024年5月20日

東邦ガス不動産開発株式会社

監査役

神谷 泰範



監査役

見玉 光裕

