

# 第24期 事業報告書

(2017年7月1日から2018年6月30日まで)



2018年11月1日

## 株式会社 旅籠屋

会社名 (定款上の商号)

英文名 (英文商号)

代表者の役職氏名

本店の所在の場所

電話番号

連絡者

株式会社 旅籠屋

Hatagoya & Company

代表取締役社長 甲斐 真

東京都台東区寿3丁目3番4号

03-3847-8858

常務取締役 小島 裕生

## I 企業の概況

### (1) 全般的状況

23年前、日本初の欧米型汎用ロードサイドホテルとして誕生した「ファミリーロジック旅籠屋」ですが、マイカー旅行者待望の宿泊施設として支持され、年間で延50万人、累計で延400万人の方々にご利用いただくに至っております。

今期内の出店は6店舗でしたが、7月に井原店と函館店がオープンして66店舗となり、その後も3店舗（大阪港店、大阪枚方店、京都木津川店）の出店が決まり、車社会を支える基盤施設として着々と全国への展開を続けながら、新たな需要とマーケットを創生する先導的役割を果たしているところです。

今期の売上高は店舗数の増加により設立以来の増収を継続して19億円を超え、客室稼働率も前年同期を2.1p上回り70.0%と過去最高となりました。この結果、経常利益、当期純利益ともに前期を上回り、こちらも過去最高となりました。

### (2) 主要な経営指標等の推移

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	2014年6月	2015年6月	2016年6月	2017年6月	2018年6月
売上高 (千円)	1,202,638	1,391,953	1,548,239	1,686,621	1,906,254
経常利益 (千円)	34,582	62,374	94,455	75,966	129,067
当期純利益 (千円)	14,857	34,632	52,740	44,029	63,865
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	6,245	6,245	6,245	6,245	6,245
純資産額 (千円)	256,310	229,728	276,879	315,320	373,597
総資産額 (千円)	1,607,847	1,559,971	1,679,794	1,930,229	1,888,913
1株当たり純資産額 (円)	41,247.22	41,103.66	49,539.99	56,417.98	66,845.06
1株当たり配当額 (円)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,100
(1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 (円)	2,390.95	5,707.34	9,436.42	7,877.90	11,427.08
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	15.9	14.7	16.5	16.3	19.8
自己資本利益率 (%)	5.9	14.3	20.8	14.9	18.5
株価収益率 (倍)	37.6	16.9	—	—	—
配当性向 (%)	41.8	17.5	10.6	12.7	9.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	105,699	181,451	149,535	151,585	214,580
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△218,203	△56,406	△182,324	△303,146	△124,771
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	109,935	△120,953	70,987	193,819	△137,577
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	147,733	151,824	190,022	232,281	184,512
従業員数 (名)	129	134	151	190	211

(注)

- ・当社は連結計算書類を作成していないため、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- ・売上高には消費税等が含まれておりません。
- ・潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- ・第22期以降の株価収益率については、当社株式はグリーンシート銘柄の指定を取り消したため、記載しておりません。
- ・上記キャッシュ・フローの指標につきましては監査を受けておりません。

### (3) 沿革

1994年7月	東京都足立区において株式会社旅籠屋本店設立 資本金1,000万円
1995年8月	1号「鬼怒川店」(現「日光鬼怒川店」)開業
1998年2月	第三者割当増資 資本金4,000万円
1998年4月	第三者割当増資 資本金1億5,000万円
1998年7月	東京に本社オフィス開設
1999年11月	VIMEX(日本証券業協会のグリーンシート市場においてディー・ブレイン証券等が独自に運営する売買制度)に登録
1999年12月	VIMEXにおいて公募増資 資本金2億4,900万円
2000年4月	2号「那須店」開業
2000年6月	3号「秋田六郷店」開業
2000年9月	商号を株式会社旅籠屋に変更
2001年4月	第三者割当増資 資本金2億8,100万円
2001年7月	4号「山中湖店」、5号「沼田店」開業
2001年8月	中小企業金融公庫(現 日本政策金融公庫)より、成長新事業育成特別融資
2001年9月	6号「水戸大洗店」開業
2002年7月	7号「北上店」(現「北上江釣子店」)開業
2003年4月	日本証券業協会の規則改正により当社株式をグリーンシート銘柄エマージング区分に指定
2004年4月	8号「仙台互理店」開業
2004年7月	9号「小淵沢店」開業
2005年7月	10号「前橋南店」開業
2005年12月	11号「九十九里店」開業
2006年3月	12号「東京新木場店」開業、(株)リサ・パートナーズと業務提携
2006年4月	第三者割当増資 資本金3億3,100万円
2007年3月	13号「千葉勝浦店」開業
2007年4月	14号「軽井沢店」、15号「須賀川店」開業
2007年7月	16号「いわき勿来店」、17号「牧之原店」(現「静岡牧之原店」)開業
2007年10月	18号「金沢内灘店」開業
2007年12月	19号「葦崎店」開業
2008年3月	20号「土岐店」開業
2008年4月	21号「伊賀店」、22号「壇之浦PA店」(西日本高速道路初のホテル)開業
2008年6月	23号「松阪東店」(現「伊勢松阪店」)開業
2008年7月	24号「浜名湖店」、25号「新潟南店」、26号「佐野SA店」(東日本高速道路初のホテル)開業
2009年3月	27号「奈良針店」開業
2009年4月	28号「彦根店」開業
2009年7月	29号「桑名長島店」、30号「寒河江店」開業
2010年3月	「ハイ・サービス日本300選」受賞
2010年11月	資本金の額の減少および剰余金処分 資本金1億円
2011年7月	31号「高松店」、32号「富士吉田店」、33号「袖ヶ浦店」開業
2011年9月	東京商工会議所「第9回勇気ある経営大賞」優秀賞受賞
2011年11月	34号「宮島SA店」開業
2012年7月	35号「富士都留店」、36号「秩父店」開業
2012年10月	37号「北九州八幡店」開業
2013年1月	38号「広島店」開業
2013年7月	39号「石和店」、40号「讃岐観音寺店」開業
2013年8月	41号「出雲大社店」開業
2014年3月	42号「袋井店」開業
2014年4月	43号「鳴門駅前店」開業
2014年6月	44号「箱根仙石原店」開業
2014年7月	45号「富士田子浦店」開業
2015年4月	46号「鹿児島垂水店」、47号「鳥取倉吉店」、48号「木更津金田店」開業
2015年8月	49号「岡山店」開業
2015年9月	50号「黒部店」、51号「津山店」開業
2016年3月	52号「室戸店」開業
2016年7月	53号「新居浜店」開業
2016年8月	グリーンシート銘柄指定取消届け、54号「つくば店」開業
2016年9月	55号「清水興津店」、56号「神栖店」開業、株券廃止、株主コミュニティ組成
2016年10月	57号「たつの店」、58号「小矢部店」開業
2017年7月	59号「吉野川SA店」、60号「茅野蓼科店」開業
2017年8月	61号「飛騨高山店」開業
2017年10月	62号「境港店」開業
2018年3月	63号「松山店」開業
2018年4月	64号「四万十店」開業
2018年7月	65号「井原店」、66号「函館店」開業
2018年9月	「ジャパン・ツーリズム・アワード」優秀賞 受賞

#### (4) 事業の内容

当社は、宿泊特化型小規模宿泊施設「ファミリーロジック旅籠屋」の企画立案および経営運営を主たる業務としております。当事業は、米国で定着しているロードサイドホテルの事業形態を日本でも展開しようとするもので、1店舗当たり12～20室程度の規模で、主要幹線道路沿いなどに立地する車利用者のための宿泊施設です。

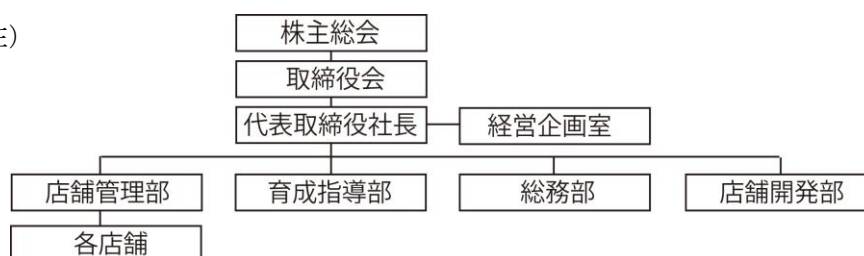
1995年8月、第1号店を栃木県鬼怒川温泉近くにオープンして23年目に入りましたが、予想を上回る好評をいただき、店舗数も66(2018年9月30日現在)に増え、日本初の汎用ロードサイドホテルチェーンとして注目を集めております。好評をいただいている要因としては、宿泊料金が低廉であるだけでなく、お仕着せのサービスがないため、自由で気楽な旅を楽しめることが挙げられます。

また、店舗はすべて当社の直営で、運営は当社の社員である支配人夫婦が住み込みで行うため、責任を持った運営が可能で、飲食提供や物販を行わないため周辺の商店とも共栄共存をはかることができます。地元へ貢献し、地域と密着して発展していく事業と言えます。

出店については、遊休地のオーナーに建物を建築いただき、これを当社が一括して借上げて経営と運営を行う方式を中心としております。この場合、建物建築費などの費用負担がないため、出店スピードを加速することが可能で、土地所有者にとっても遊休地の長期安定活用となるため、地方自治体を含む多くの法人・個人より引き合いを受けるようになっております。今後も、この方式を中心に出店を行う計画です。

「ファミリーロジック旅籠屋」は、間違いなく多くの人が待ち望んでいた新しいスタイルの宿泊施設であり、しかも、車社会を支えるインフラ施設として社会的意義の高い事業でもあります。引き続き、潜在顧客の開拓と新規出店に努め、早期に全国への店舗網の拡大を実現したいと考えております。

経営組織図 (2018年9月30日現在)



#### (5) 重要な親会社および子会社の状況

該当する会社は存在しません。

#### (6) 従業員の状況

区分	当期末従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
男性	107人	8名増	54.1歳	4.4年
女性	104人	13名増	51.0歳	4.2年
合計または平均	211人	21名増	52.6歳	4.3年

#### (7) 取締役および監査役の氏名等

(2018年9月30日現在)

役名	氏名(生年月日)	担当	略歴	所有株式数
代表取締役	甲斐 真 (1952年3月22日)	経営全般	1978年4月 日本ホームズ(株) 入社 1990年9月 (株)ATC 入社、千葉トロン電脳都市研究会事務局 1992年1月 (株)ブランド 入社 1994年7月 当社 設立、代表取締役就任(現任)	2,009株
常務取締役	小島 裕生 (1966年9月3日)	総務および 店舗開発	1989年4月 (株)ザ・トラベル商会 入社 1990年4月 小里機材(株) 入社 1991年9月 (有)ろくさん舎 入社 1994年7月 (株)現代旅行研究所 入社 1995年3月 学校法人 東京観光専門学校 入校 2006年8月 当社 入社、店舗管理部長 2009年9月 当社 取締役 就任(現任)	19株
取締役	金子 和義 (1958年5月25日生)	店舗管理	1979年10月 山九株式会社 入社 1990年1月 日本テレコム株式会社 入社 2004年7月 有限会社 神奈川デイスポート取締役 就任 2009年2月 当社 入社 2017年7月 当社 本社店舗管理部長 就任(現任) 2017年9月 当社 取締役 就任(現任)	5株
監査役 (非常勤)	豊嶋 健治 (1949年4月18日)	監査	1973年4月 (株)千葉興業銀行 入社 1995年5月 同行 退社 1996年2月 (株)エス・エム・シー設立、代表取締役就任(現任) 2004年9月 当社 監査役 就任(現任)	10株

注 取締役の任期は、2017年6月期に係る株主総会終結の時から2019年6月期に係る定時株主総会の時までとなります。  
監査役の任期は、2016年6月期に係る株主総会終結の時から2020年6月期に係る定時株主総会の時までとなります。

(8) 取締役および監査役の報酬等

当事業年度に係る報酬および賞与 取締役（4名）51,125千円（※1）、 監査役（1名）2,840千円  
 （※1）専務取締役鍵山文厚の退任に伴い、その在任中の労に報いるため贈呈した役員退職慰労金が含まれています。  
 前期まで小島裕生の報酬を使用兼務役員の給与として計上していましたが、今期より役員報酬に算入しています。

(9) 社外役員 該当する社外役員はおりません。

II 事業の状況

（記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております）

(1) 第24期 貸借対照表		(2018年6月30日現在)		(単位：千円)	
科目	金額	科目	金額		金額
<b>資産の部</b>		<b>負債の部</b>			
<u>流動資産</u>	<b>273,444</b>	<u>流動負債</u>	<b>438,430</b>		
現金及び預金	184,512	短期借入金	—		
売掛金	3,880	1年以内返済予定長期借入金	241,718		
販売貸出品	5,975	リース債務	44,924		
貯蔵品	1,352	未払金	37,124		
前払費用	47,783	未払費用	48,623		
前払金	5,085	未払法人税等	35,678		
その他	24,854	前受金	2,545		
<u>固定資産</u>	<b>1,615,468</b>	預り金	8,347		
<u>有形固定資産</u>	<b>1,431,271</b>	賞与引当金	5,469		
建物	542,685	役員賞与引当金	14,000		
構築物	53,985	その他	▲3		
車両運搬具	2,419	<u>固定負債</u>	<b>1,076,886</b>		
工具器具備品	114,865	長期借入金	581,120		
土地	281,814	リース債務	481,966		
リース資産	431,758	退職給付引当金	13,800		
建設仮勘定	3,742	<u>負債合計</u>	<b>1,515,316</b>		
<u>無形固定資産</u>	<b>10,668</b>				
電話加入権	665	<b>純資産の部</b>			
ソフトウェア	10,002	<u>株主資本</u>	<b>373,597</b>		
<u>投資その他の資産</u>	<b>173,528</b>	資本金	100,000		
投資有価証券	1,210	資本剰余金	68,916	資本準備金	68,916
長期前払費用	383			その他資本剰余金	41,710
繰延税金資産	7,895	利益剰余金		その他利益剰余金	
保険料積立金	17,701			繰越利益剰余金	219,768
差入保証金	146,310	自己株式	▲56,798		
預託金	27	<u>純資産合計</u>	<b>373,597</b>		
<u>資産合計</u>	<b>1,888,913</b>	<u>負債・純資産合計</u>	<b>1,888,913</b>		

有形固定資産およ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			期末帳簿			減価償却 累計額	期末取得 原価
		価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	価額			
有形固定資産	建物	437,408	158,834	—	53,557	542,685	499,411	1,042,097	
	構築物	38,889	18,265	—	3,169	53,985	15,048	69,033	
	車両運搬具	765	2,367	—	713	2,419	1,160	3,579	
	工具器具備品	104,767	37,974	—	27,876	114,865	261,341	376,206	
	土地	281,788	25	—	—	281,814	—	281,814	
	建設仮勘定	116,115	3,742	116,115	—	3,742	—	3,742	
	リース資産	471,637	—	—	39,878	431,758	365,816	797,574	
計	1,451,372	221,210	116,115	125,196	1,431,271	1,142,777	2,574,048		
無形固定資産	ソフトウェア	2,243	9,200	—	1,440	10,002	—	—	
	電話加入権	665	—	—	—	665	—	—	
	計	2,908	9,200	—	1,440	10,668	—	—	

(注)

- ・建物の主な増加は、茅野蓼科店の新築 134,820 千円です。
- ・工具器具備品の主な増加は、茅野蓼科店以降の新規開店に伴う備品購入等です。

## 引当金の明細

(単位：千円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞与引当金	554	5,469	554	—	5,469
役員賞与引当金	8,400	14,000	8,400	—	14,000
退職給付引当金	11,600	3,800	1,600	—	13,800

## (2) 第24期 損益計算書 (2017年7月1日から2018年6月30日まで) (単位：千円)

科 目		
売上高		1,906,254
売上原価		1,522,433
<b>売上総利益</b>		<b>383,820</b>
販売費および一般管理費		231,464
営業利益		152,355
営業外収益	受取利息および配当金	23
	雑収入	3,854
営業外費用	支払利息	26,052
	その他	1,114
<b>経常利益</b>		<b>129,067</b>
特別損失		20,000
税引前当期純利益		109,067
法人税、住民税及び事業税		51,904
法人税等調整額		▲6,703
<b>当期純利益</b>		<b>63,865</b>

## 販売費及び一般管理費の明細

役員報酬	19,740
給与手当	71,018
賞与	21,718
役員賞与引当金繰入	14,000
退職慰労金	8,641
退職引当金繰入	3,800
法定福利費	21,740
研修費・福利厚生費	1,328
広告宣伝費	7,859
旅費交通費	7,363
通信費	2,997
租税公課	301
減価償却費	3,370
地代家賃	4,918
業務委託費	28,197
支払保険料	1,239
リース料	5,430
光熱費	329
支払手数料	1,618
消耗品費	2,041
郵送費	1,801
その他	2,006
合計	231,464

## (3) 第24期 株主資本等変動計算書 (2017年7月1日から2018年6月30日まで) (単位：千円)

項目	株主資本						純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	
		資本 準備金	その他 資本剰余金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金			
2017年7月1日残高	100,000	68,916	41,710	161,491	▲56,798	315,320	315,320
当期変動額							
配当金				▲5,589		▲5,589	▲5,589
当期純利益				+63,865		+63,865	+63,865
当期変動額の合計	—	—	—	+58,276	—	+58,276	+58,276
2018年6月30日残高	100,000	68,916	41,710	219,768	▲56,798	373,597	373,597

## (4) 第24期 キャッシュフロー表 (2017年7月1日から2018年6月30日まで) (単位:千円)

	第22期 2015年7月1日 ～2016年6月30日	第23期 2016年7月1日 ～2017年6月30日	第24期 2017年7月1日 ～2018年6月30日
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税引前当期純利益	96,555	75,966	109,067
2 減価償却費	106,270	113,171	126,836
3 保険解約損	—	—	847
4 退職給与引当金の増減	9,600	—	—
5 役員退職慰労金	—	—	20,000
6 賞与引当金の増減額	3,234	△1,617	10,515
7 退職給付引当金の増減	—	—	2,200
8 受取利息及び受取配当金	△55	△55	△23
9 支払利息	29,443	29,443	26,052
10 売上債権の増加額	△661	△1,087	△385
11 たな卸資産の増減額	△1,920	1,363	692
12 未払消費税等の増減額	△21,787	2,034	△2,169
13 その他の資産の増減額	△1,520	△4,341	△12,729
14 その他の負債の増減額	△5,163	33,035	5,272
小計	213,995	247,912	286,176
15 利息及び配当金の受取額	55	55	23
16 利息の支払額	△29,443	△29,443	△26,052
17 役員退職慰労金の支払	—	—	△20,000
18 法人税等の支払額又は還付額	△35,072	△53,027	△25,566
営業活動によるキャッシュ・フロー	149,535	165,496	214,580
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 積立預金の預入れによる支出	—	—	△8
2 有形固定資産の取得による支出	△160,951	△309,666	△114,857
3 無形固定資産の取得による支出	△2,157	—	△9,200
4 貸付による支出	△790	110	△1,710
5 貸付金の回収による収入	2,000	—	—
6 保険積立金の積立による支出	—	△18	△1,350
7 保険積立金の解約による収入	—	—	9,089
8 その他	△20,424	△7,482	△6,735
投資活動によるキャッシュ・フロー	△182,324	△317,057	△124,771
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増減額	20,000	105,200	△155,200
2 長期借入れによる収入	300,000	360,000	300,000
3 長期借入金の返済による支出	△204,313	△225,058	△237,110
4 配当金等の支払額	△5,386	△5,772	△5,581
5 リース債務の返済による支出	△39,313	△40,550	△39,686
財務活動によるキャッシュ・フロー	70,987	193,819	△137,577
IV 現金及び現金同等物の増加額	38,198	42,258	△47,768
V 現金及び現金同等物の期首残高	151,824	190,022	232,281
VI 現金及び現金同等物の期末残高	190,022	232,281	184,512



## 注記表

### I. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券 時価のないもの…移動平均法による原価法

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売貸出品及び貯蔵品 … 移動平均法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

#### (3) 固定資産の減価償却方法

有形固定資産（リース資産を除く） 2007年3月31日以前に取得したもの …法人税法に規定する旧定額法

2007年4月1日以降に取得したもの …法人税法に規定する定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物：17～18年、構築物：15～20年、車両運搬具：4～6年、工具器具備品：3～8年

リース資産 … リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法を採用しております。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年6月30日以前の借手としてのリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

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。

長期前払費用 … 定額法を採用しております。

#### (4) 引当金の計上基準

賞与引当金 … 従業員に支給する賞与に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

役員賞与引当金 … 役員に支給する賞与に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

退職給付引当金 … 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見積額に基づき計上しております。なお、退職給付債務の見積額は、簡便法（退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法）によっております。

#### (5) 消費税等の会計処理 … 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

#### (6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法 … 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象 … ヘッジ手段：金利スワップ、ヘッジ対象：長期借入金

ヘッジ方針 … 借入金等の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップを行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。

ヘッジ有効性評価の方法 … 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

### II. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 … 1,142,777千円（減損損失累計額を含みます）

(2) 担保に供している資産	… 建物	290,603千円
	土地	115,330千円
	合計	405,934千円
上記に対する債務	… 1年以内返済予定長期借入金	29,244千円
	長期借入金	165,040千円
	合計	194,284千円

### III. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

### IV. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末発行済株式数 6,245株

(2) 当事業年度末自己株式数 656株

(3) 剰余金の配当に関する事項

事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2017年9月15日定時株主総会	普通株式	5,589千円	1,000円	2017年6月30日	2017年9月19日

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

2018年9月14日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり決議しております。

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2018年9月14日定時株主総会	普通株式	6,147千円	利益剰余金	1,100円	2018年6月30日	2018年9月18日

### V. 税効果会計に関する注記

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	賞与引当金	1,892千円
	役員賞与引当金	4,842千円
	未払事業税	2,960千円
	減損損失	323千円
	長期前払費用償却	2,634千円
	退職給付引当金	4,773千円
	その他	164千円
繰延税金資産小計		17,606千円
	評価性引当額	一千円
繰延税金資産合計		17,606千円

### VI. リースにより使用する固定資産に関する注記

1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引（リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の取引）

(1) リース資産の内容 … 有形固定資産、主として、建物であります。



(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針に係る事項に関する注記「(3) 固定資産の減価償却方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年6月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額

	建物	合計
取得価額相当額	1,818,215千円	1,818,215千円
減価償却累計額相当額	1,122,569千円	1,122,569千円
期末残高相当額	695,646千円	695,646千円
未経過リース料期末残高相当額		
1年以内	121,005千円	
1年超	804,923千円	
合計	925,928千円	
支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額		
支払リース料	121,005千円	
減価償却費相当額	90,910千円	
支払利息相当額	26,138千円	

減価償却費相当額および利息相当額の算定方法

減価償却費の算定方法…リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法…リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

1年以内	372,354千円	1年超	5,209,246千円
------	-----------	-----	-------------

Ⅶ. 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、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。差入保証金は、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握を図っております。借入金及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に店舗出店のために必要となるものです。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2018年6月30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、次のとおりです。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
現金及び預金	184,512千円	184,512千円	—
未払金	(37,124)千円	(37,124)千円	—
未払法人税等	(35,678)千円	(35,678)千円	—
未払費用	(48,623)千円	(48,623)千円	—
長期借入金(※2)	(822,838)千円	(826,007)千円	3,169千円
リース債務(※2)	(526,891)千円	(559,331)千円	32,440千円
デリバティブ取引	—	—	—

(※1) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

(※2) 長期借入金及びリース債務には一年以内の返済予定額を含めております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

現金及び預金、未払金、未払法人税等、未払費用及び短期借入金

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

長期借入金及びリース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、金利スワップの特例処理の対象とされている長期借入金については、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も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。

デリバティブ取引

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おります。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

差入保証金(貸借対照表価額146,310千円)については、返済期日を明確に把握できないため、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価の開示の対象とはしておりません。

Ⅷ. 関連当事者との取引に関する注記

重要な該当事項はありません。

Ⅸ. 一株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額：66,845円06銭 1株当たり当期純利益金額：11,427円08銭

Ⅹ. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

(5) 店舗別状況

当期の店舗別の客室稼働率、売上高および経常損益は、以下のとおりです。(単位:千円)

部門別	客室稼働率	(前期)	売上高	(前期)	経常損益	(前期)
00 本社			27,811	(22,250)	▲212,914	(▲202,428)
01 日光鬼怒川店	58.5%	(60.9%)	37,495	(37,990)	12,247	(11,981)

02 那須店	66.3%	(60.4%)	31,480	(28,984)	10,597	(8,921)
03 秋田六郷店	55.5%	(49.7%)	15,359	(14,914)	1,866	(1,473)
04 山中湖店	86.4%	(76.2%)	36,613	(34,619)	3,644	(9,590)
05 沼田店	81.5%	(83.6%)	35,575	(35,297)	14,926	(14,639)
06 水戸大洗店	67.3%	(65.8%)	25,092	(24,046)	2,315	(2,000)
07 北上江釣子店	68.6%	(69.2%)	22,450	(22,268)	549	(902)
08 仙台亘理店	71.6%	(76.9%)	26,967	(27,643)	1,409	(4,820)
09 小淵沢店	86.4%	(85.8%)	32,521	(31,981)	8,813	(9,056)
10 前橋南店	66.8%	(61.3%)	18,275	(16,675)	4,362	(4,284)
11 九十九里店	72.2%	(70.5%)	23,092	(22,395)	2,069	(▲1,868)
12 東京新木場店	89.7%	(91.4%)	82,565	(84,031)	15,418	(18,385)
13 千葉勝浦店	78.4%	(81.5%)	27,684	(28,741)	4,434	(5,516)
14 軽井沢店	66.4%	(59.8%)	22,217	(18,744)	7,559	(4,283)
15 須賀川店	85.6%	(79.9%)	28,154	(26,695)	5,213	(4,929)
16 いわき勿来店	80.9%	(77.5%)	33,823	(32,270)	9,800	(6,720)
17 静岡牧之原店	49.1%	(50.3%)	20,503	(20,310)	2,499	(▲184)
18 金沢内灘店	65.8%	(72.4%)	29,453	(31,578)	6,037	(7,836)
19 韭崎店	81.4%	(79.5%)	29,226	(28,517)	8,118	(4,822)
20 土岐店	52.5%	(44.9%)	20,726	(17,820)	3,228	(▲4,232)
21 伊賀店	57.6%	(51.1%)	25,970	(24,231)	4,253	(3,226)
22 壇之浦 PA 店	79.6%	(77.6%)	38,844	(38,428)	11,398	(11,430)
23 伊勢松阪店	60.5%	(59.8%)	26,142	(26,269)	5,569	(5,494)
24 浜名湖店	53.8%	(40.7%)	29,235	(22,882)	2,997	(▲2,245)
25 佐野 SA 店	80.4%	(77.7%)	39,800	(38,973)	11,532	(10,413)
26 新潟南店	63.0%	(53.9%)	26,140	(23,701)	2,359	(694)
27 奈良針店	67.8%	(65.0%)	31,095	(30,173)	6,875	(6,306)
28 彦根店	65.0%	(71.8%)	31,084	(32,041)	7,058	(7,071)
29 桑名長島店	78.5%	(75.6%)	47,872	(47,299)	20,773	(18,804)
30 寒河江店	65.0%	(65.5%)	27,807	(28,476)	5,927	(3,782)
31 高松店	70.0%	(70.2%)	31,036	(30,018)	6,192	(6,400)
32 富士吉田店	86.8%	(78.1%)	41,863	(39,164)	14,172	(12,858)
33 袖ヶ浦店	79.0%	(80.6%)	33,870	(34,364)	8,796	(8,691)
34 宮島SA店	88.3%	(85.6%)	41,984	(40,447)	13,122	(12,086)
35 富士都留店	90.1%	(90.1%)	36,429	(36,107)	10,949	(11,318)
36 秩父店	67.7%	(56.6%)	24,357	(20,319)	2,977	(256)
37 北九州八幡店	64.4%	(59.3%)	29,213	(27,026)	3,795	(2,486)
38 広島店	92.0%	(91.0%)	39,962	(37,863)	12,857	(12,205)
39 甲府石和店	60.6%	(58.5%)	24,624	(23,847)	2,458	(1,819)
40 讃岐観音寺店	89.6%	(86.5%)	33,715	(32,379)	7,340	(8,202)
41 出雲大社店	63.8%	(68.4%)	32,620	(33,649)	7,611	(8,416)
42 袋井店	62.8%	(46.7%)	28,381	(20,599)	4,396	(▲1,844)
43 鳴門駅前店	52.9%	(52.3%)	23,276	(22,068)	▲582	(▲1,063)
44 箱根仙石原店	76.2%	(75.4%)	37,301	(36,133)	9,218	(9,680)
45 富士田子浦店	55.9%	(61.7%)	29,501	(31,187)	3,537	(5,013)
46 鳥取倉吉店	50.0%	(47.7%)	21,483	(20,530)	▲2,869	(▲3,748)
47 木更津金田店	90.9%	(88.1%)	41,763	(39,596)	12,688	(11,276)
48 鹿児島垂水店	41.5%	(50.3%)	16,059	(18,638)	▲7,302	(▲3,584)
49 岡山店	79.9%	(75.0%)	32,832	(31,757)	7,020	(6,699)
50 黒部店	48.3%	(48.1%)	21,946	(21,729)	▲1,297	(▲456)
51 津山店	71.3%	(79.4%)	27,044	(28,596)	2,420	(4,348)
52 室戸店	79.4%	(76.8%)	28,865	(28,930)	4,232	(5,552)
53 つくば店	73.9%	(60.2%)	30,549	(22,052)	5,379	(▲598)
54 新居浜店	62.0%	(41.9%)	26,802	(18,470)	2,299	(▲5,530)
55 たつの店	74.8%	(69.4%)	32,035	(19,313)	7,228	(143)
56 小矢部店	64.0%	(58.3%)	26,699	(15,770)	2,313	(▲2,623)
57 清水興津店	57.0%	(44.3%)	26,713	(16,555)	2,812	(▲3,986)
58 神栖店	83.9%	(86.4%)	26,433	(19,244)	3,205	(▲25)
59 茅野蓼科店	60.1%	(-)	28,230	(-)	3,100	(▲1,004)
60 吉野川 SA 店	65.8%	(-)	25,844	(-)	2,255	(▲2,412)
61 飛騨高山店	66.9%	(-)	26,465	(-)	596	(▲729)
62 境港店	61.0%	(-)	17,109	(-)	▲2,713	(▲174)
63 松山店	44.3%	(-)	6,135	(-)	▲4,365	(▲100)
64 四万十店	58.1%	(-)	4,015	(-)	▲3,229	(▲37)
65 井原店	-	(-)	-	(-)	▲1,146	(-)
66 函館店	-	(-)	-	(-)	▲1,273	(-)
67 大阪港店	-	(-)	-	(-)	▲57	(-)
68 京都木津川店	-	(-)	-	(-)	▲18	(-)

合計	70.0%	(67.9%)	1,906,254	(1,686,621)	129,067	(75,966)
----	-------	---------	-----------	-------------	---------	----------

## (6) 対処すべき課題

- ・店舗数の増加にともなう店舗支配人および本社要員の不足と求人難。
- ・顧客満足度の維持向上、稼働率と利益率の向上による収益性の強化。
- ・店舗施設の計画的なメンテナンスの実施。

## (7) 事業等のリスク

以下には、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、事業上のリスクとして具体化する可能性は必ずしも高くはないとみられる事項も含め、投資家の投資判断上重要と考えられる事項については、投資家及び株主に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、その発生の予防および発生の際の対応に努力する方針ですが、当社株式に関する投資判断は、本項目以外の記載内容もあわせて慎重に検討された上で、行われる必要があると考えております。

### 1. 外部環境について

#### (1) 他社との競合について

「旅籠屋」は、立地、汎用性などの面で既存の宿泊施設と異なるため、現状明らかな競合は存在しません。しかし、資金力豊富な内外の大手ホテルチェーンなどが類似の店舗展開を図り、しかもその立地が「旅籠屋」に近接する場合、稼働率に影響を受ける可能性があります。

ただし、類似チェーンの出現は「旅籠屋」のような宿泊特化型のロードサイドホテル全体の認知度を高め、新しい旅行需要を喚起することにつながり、市場の拡大を生み出す効果も大きいと考えます。

#### (2) 需要の絶対量と稼働率について

「旅籠屋」は従来なかったスタイルの宿泊施設ですが、少人数単位の自由な旅行ニーズの増大にマッチし、累計で延 400 万人の方々にご利用をいただいております。ベーシックな宿泊施設であるため、経済情勢の変化に大きく左右されることなく、安定して利用者が増えていくと予想しております。

しかし、既存業界の状況が必ずしも参考にならず、今後の需要の顕在化を正確に予測することが困難です。

ただし、「旅籠屋」も店舗数の増加にともなって知名度があがり、着実に潜在客の開拓が進んでおります。店舗の業績もおおむね好調かつ安定して推移しており実績データも蓄積されていることから、立地条件や需要を独自に判定・予測することが可能になりつつあります。

### 2. 内部環境について

#### (1) 支配人の人材確保について

店舗の運営実務の大部分は支配人夫婦に委ねられており、その適性と勤務状況が直接利用者の評価や業績に影響を及ぼします。前期においては、店舗の増加や定年退職などにより支配人要員の不足が顕在化していましたが、今期に入り積極的な求人活動により適正な要員が確保されております。ただし、今後とも、店舗の増加などにとまない継続的な要員確保が必要となります。なお、店舗が全国に拡大し臨機応変な対応が求められるため、地域限定の代行支配人の確保など、店舗管理全般の管理態勢の強化が求められている状況です。

#### (2) 特定人物への依存

当社は、創業以来、代表取締役である甲斐真の経営判断・発想などに大きく依存しており、甲斐真の去就は今後の事業展開の成否に多大な影響を及ぼすと予測されます。

### 3. 店舗開発について

#### (1) 計画的出店の実現

当社の所要資金が小さい「借上直営方式」による出店は、店舗数を増やすのに適した方式といえます。遊休地のオーナーにとっても、利用の難しかった土地を長期間安定して活用できる手段といえます。

5号店以降、この方式による出店が実現し、引き合いも増えていますが、「出店場所と出店時期」を当社が主体的に決めることが難しく、計画的な出店が困難な面があります。

## (2) 収益性の向上

収益性を向上させるためには建築費のコストダウンや運營業務の効率化が求められます。標準仕様やプランの見直し、用品の一括購入による費用節減などを引き続き進めていく計画です。

## (3) 法的な制限

素泊まりの郊外型ホテルというと、カップル専用ホテルと誤解される場合があります。旅館業の営業許可を取得する際にもそのようなホテルの排除を目的とした規制が数多くあり、設計プラン上、制約を受けることがあります。これらの法的規制や行政指導への的確な対応、周辺住民の理解を得ることが課題となります。

## 4. 財務状況

### (1) 利益配当

当社は店舗の拡大を着実に実行し、早期に収益力の高い経営基盤を確立・強化することを最優先課題とするため、当社は設立以来配当を実施していませんでしたが、2010年11月の資本金の額の減少と剰余金の処分により配当可能利益が生じたこと、今後とも安定して利益を計上できる見通しとなったため、2011年より配当実施に踏み切りましたが、当期も継続して配当を行うべく株主総会に諮り、9月に実施いたしました。なお、「旅籠屋」を広く知っていただき、その社会的意義を理解していただくために、2018年6月30日時点の株主の方々に、一定の条件で「レギュラーシーズン無料宿泊券」を進呈させていただいております。

### (2) 取締役会社間の自己取引・利益相反取引

下記の取引は、会社法 356 条に規定する取締役会社間の自己取引・利益相反取引に該当しています。該当取引については、法令違反にならないよう必要な取締役会又は株主総会で正式な承認手続きをとっております。

区分	氏名	取引の内容	取引金額	摘要
取締役	甲斐 真	本社家賃の支払	2,400 千円	本社オフィスを含む土地建物の 2/3 を甲斐 真が所有していることにより、月額 300 千円×2/3 を甲斐 真に支払っている。

### (3) 当社銀行借入れに対する取締役の担保提供

かねてより、企業の健全な発展のために個人による債務保証の撤廃の旨を要請してきましたが、すべての金融機関がこの条件を受け入れ、2011年12月以降の借入れについてはすべて個人保証なしで融資を受けており、すでに個人保証付きの借入れは存在しません。今後の借入れについてもこれを条件とする予定です。

### (4) 株式の流通について

当社は、創業から4年余りの1999年11月にグリーンシート銘柄として指定を受け、9,900万円の公募増資を行いました。当時は経営資源や信用が決定的に不足しており、これを機にようやく事業の継続と拡大を果たすことが可能になりました。少なくとも当社にとってグリーンシートはベンチャー企業の資金調達手段として唯一無二の貴重な制度であり、その存続と発展を強く願ってまいりましたが、誠に残念ながらグリーンシート銘柄制度は2018年3月をもって廃止されることとなりました。

そこで、TOKYO PRO Marketを含む取引場への上場やプライベートカンパニーに戻ることを総合的に検討してまいりましたが、前者については上場維持費が過大であることと独自の経営が困難になる可能性があること、後者についてはこれまで当社を支援いただいた株主の皆様の株式売買が困難になることなどから、「株主コミュニティ」の組成をグリーンシート銘柄としての取消し後のあり方として志向するに至りました。そこで、株主コミュニティの運営証券会社となるみらい証券株式会社との間で、2016年8月10日に「株主コミュニティ運營業務受託契約書」を締結、同年9月23日には株主コミュニティを組成いたしました。これに先立ち、当社株式のグリーンシート銘柄としての取扱証券会社である日本クラウド証券株式会社より日本証券業協会に対し、2016年8月5日付でグリーンシート指定取消届書が提出されました。

これにより、指定取消後はグリーンシート銘柄としての取引に必要なとされていた株券の発行が不要となる一方、今後の当社株式の安全かつ迅速・円滑な取引を実現し、また、株券の紛失や盗難の防止を図るとともに、機動的な資本政策を実施するなどの目的から、2016年9月21日を効力発生日として、株券を発行する旨の定款の規定を削除するとともに関連する規定の一部変更を行いました。

株主の方々には、株主コミュニティへの参加をご案内し、2017年以降、21株の約定が成立しております。ただ、取引はきわめて限定的であり、引き続き、コミュニティ会員の増加、売買制度の整備を図り、流通が促進されるよう努めていかなければなりません。

## (8) 設備の状況

当期中に実施した設備投資の総額は 114,295 千円で、茅野蓼科店の建物建築、新規店舗の備品等の取得および既存店の改修・備品更新によるものです。

(9) 資金調達状況 … 当座貸越による短期借入れで期中に返済済みのものは省略

以下の新規借入れと約定による返済との差額により、借入残高は期首の 915,148 千円から期末の 822,838 千円へと減少しました。なお、当期中の借入れは、前年に続きすべて代表者保証無しであります。

- ・ 東京都民銀行（きらぼし銀行） … 100,000 千円：2017 年 7 月実行
- ・ りそな銀行 … 100,000 千円：2017 年 11 月実行
- ・ 東京都民銀行（きらぼし銀行） … 50,000 千円：2017 年 12 月実行
- ・ 東日本銀行 … 50,000 千円：2017 年 12 月実行

(10) 主要な借入先 (2018 年 6 月 30 日現在)

借入先	借入金残高	借入先が有する当社の株式
りそな銀行	258,449 千円	— 株
きらぼし銀行	186,576 千円	— 株
商工組合中央金庫	147,541 千円	— 株
広島銀行	85,026 千円	— 株
東日本銀行	53,800 千円	— 株
朝日信用金庫	47,300 千円	— 株
東京シティ信用金庫	24,146 千円	— 株
明治安田生命保険	20,000 千円	— 株

III 株式等の状況 (2018 年 6 月 30 日現在)

(1) 株式の総数等

- ・ 発行可能株式総数 普通株式 24,980 株
- ・ 発行済株式の総数 5,589 株 (自己株式 656 株除く)

(2) 株主数

- ・ 株主数 355 名

(3) 大株主の状況

(上位 10 名) 株主名	当社への出資状況		当社の当該大株主への出資状況	
	持株数	出資比率	持株数	出資比率
甲斐 真	2,009 株	35.95%	—	—
甲斐 美沙子	600 株	10.74%	—	—
三田 昌宏	240 株	4.29%	—	—
甲斐 弘子	235 株	4.20%	—	—
坂本 充男	140 株	2.50%	—	—
藤井 明	115 株	2.06%	—	—
平石 浩	103 株	1.84%	—	—
(合)豊城商店	100 株	1.79%	—	—
山本 裕治	63 株	1.13%	—	—
鍵山 文厚	60 株	1.07%	—	—

(4) 新株予約権等に関する事項

(2018 年 6 月 30 日現在)

該当事項はありません。

(5) 配当政策

当社では、2011 年 6 月期より、1 株 1,000 円の株主配当を実施してまいりましたが、利益の拡大が見通せる状況になってきたため、2017 年 6 月期より、税引き後当期純利益の 10%を目処に配当する方針を立てております。ただし、経営基盤を強化し、事業の継続性を担保するため、内部留保に努めていく必要があり、状況に応じて機動的に見直しを図る予定です。

#### IV 株式事務の概要

事業年度	7月1日から6月30日まで		
定時株主総会	事業年度終了後3ヶ月以内		
基準日	6月30日		
株券の種類	—		
剰余金の配当の基準日	12月31日 6月30日		
1単元の株式数	—		
株式の名義書換え	<p>取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部</p> <p>株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社</p> <p>取次所 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店</p> <p>名義書換手数料 無料</p> <p>新券交付手数料 無料</p>		
単元未満株式の買取り	<p>取扱場所 —</p> <p>株主名簿管理人 —</p> <p>取次所 —</p> <p>買取手数料 —</p>		
公告掲載方法	官報		
株主に対する特典	2018年6月30日現在の株主に対し、「レギュラーシーズン無料宿泊券」を次の基準により贈呈しております。		
	所有株式数	贈呈枚数	有効期限
	2株から4株	1枚	2018年10月1日～ 2019年6月30日
	5株から9株	2枚	
	10株以上	3枚	
(注) 1枚につき各店舗のレギュラーシーズンにおいて、レギュラールーム1部屋に1泊ご利用いただけます。			

以上