
2019年3月期 決算説明会

2019年6月6日

TOHTOSUISAN
 東都水産株式会社

- 1. 会社概要**
- 2. 2019年3月期決算概要と通期計画**
- 3. 事業環境と東都水産の将来展望**
- 4. 参考資料・データ**

- 1. 会社概要**
2. 2019年3月期決算概要と通期計画
3. 事業環境と東都水産の将来展望
4. 参考資料・データ

会社概要

会社名	東都水産株式会社 (TOHTO SUISAN CO., LTD.)
代表者	代表取締役社長 江原 恒
設立 / 株式公開	1948年3月 / 1955年10月
資本金	23億7,600万円
所在地	東京都江東区豊洲6丁目6番2号
従業員数	単体：160名 連結：342名 (2019年3月31日現在)
上場証券取引所	東京証券取引所市場第一部 (証券コード 8038)
事業内容	水産物卸売事業、冷蔵倉庫及びその関連事業、不動産賃貸事業
連結グループ会社 (国内5社、海外2社)	(株)埼玉県魚市場、千葉魚類(株)、川越水産市場(株)、 釧路東水冷凍(株)、AERO TRADING CO.,LTD.、 SUNNY VIEW ENTERPRISE LTD.、豊海東都水産冷蔵(株)

1948年 (昭和23年) 4月	鮮魚介及び加工水産物の荷受機関として業務開始
1950年 (昭和25年) 4月	水産物統制の撤廃にともない、水産物卸売人としての許可を受ける
1954年 (昭和29年) 3月	東京冷凍工場竣工
1955年 (昭和30年) 5月	東京海産物(株)を合併
1955年 (昭和30年) 10月	東京証券取引所において株式公開 (店頭売買)
1956年 (昭和31年) 8月	釧路港町冷凍工場竣工
1956年 (昭和31年) 9月	東京証券取引所において株式上場
1962年 (昭和37年) 11月	東都水ビル竣工
1966年 (昭和41年) 9月	東京大森魚市場(株) [東京大田魚市場(株)] に資本参加
1968年 (昭和43年) 10月	(株)埼玉県水産物卸売市場設立
1969年 (昭和44年) 7月	釧路東水冷凍(株)設立 (釧路港町冷凍工場運営)
1969年 (昭和44年) 12月	(株)埼玉県魚市場設立
1973年 (昭和48年) 8月	千葉魚類(株)に資本参加
1974年 (昭和49年) 5月	釧路海運冷凍工場竣工 (釧路東水冷凍(株)が運営)
1979年 (昭和54年) 1月	AERO TRADING CO., LTD.に資本参加
1989年 (平成元年) 11月	船橋冷蔵庫竣工
1992年 (平成4年) 10月	川越水産市場(株)設立
1994年 (平成6年) 10月	船橋第2冷蔵庫竣工
2001年 (平成13年) 5月	関東コールド(株)設立 (船橋冷蔵庫及び船橋第2冷蔵庫運営)
2002年 (平成14年) 4月	(株)埼玉県水産物卸売市場と(株)埼玉県魚市場が合併し、商号を(株)埼玉県魚市場とする
2006年 (平成18年) 9月	関東コールド(株)解散
2007年 (平成19年) 11月	東水フーズ(株)設立
2007年 (平成19年) 11月	(株)ヨモ七の船橋工場における水産物の加工事業及び冷凍倉庫事業等譲受
2011年 (平成23年) 6月	東京大田魚市場(株)解散
2018年 (平成30年) 1月	(株)トウスイに資本参加 (「波崎地区六次産業化推進プロジェクト」への参画)
2018年 (平成30年) 3月	東水フーズ(株)解散、埼玉県魚市場物流センター竣工
2018年 (平成30年) 10月	築地市場閉場、東京冷凍工場営業終了
2018年 (平成30年) 10月	豊洲市場開場、それに伴い本社移転
2019年 (平成31年) 4月	川越水産市場(株)が一般消費者向け小売店舗「生鮮漁港川越」を開業

水産物卸売事業

- 豊洲市場の卸売業者（荷受、大卸）として農林水産省、東京都から認可を受け、国内全域、そして世界各地より集荷した生鮮・冷凍魚介類及び水産加工品を、仲卸業者や売買参加者等に販売しています。東京都中央卸売市場における水産物取引の中核として、生産者と消費者の間に立って、水産物の安定的・効率的な流通をはかっています。
- 取扱品目は多種多様のあらゆる水産物で、魚種、生鮮・冷凍の違い、加工の度合いに応じて各部門が対応しています。
- 子会社では、(株)埼玉県魚市場、千葉魚類(株)、川越水産市場(株)の3社が同セグメントに属し、それぞれの地方市場で卸売業者として営業を行っています。

冷蔵倉庫及びその関連事業

- 東京冷凍工場は築地市場閉場とともに営業を終了したため、カナダのAERO TRADING社、(株)埼玉県魚市場、釧路東水冷凍(株)、豊海東都水産冷蔵(株)の各子会社が当セグメントを担い、冷蔵倉庫の運営や水産物の買付・加工・販売を行っています。

不動産賃貸事業

- 貸ビル、賃貸マンションなど全9棟（一部は区分所有）の物件を所有し、安定的な収益を獲得しています。
- 子会社では、(株)埼玉県魚市場が埼玉県水産物地方卸売市場の管理・運営を担っており、カナダのSUNNY VIEW ENTERPRISE社 がバンクーバーでオフィスの賃貸を行っています。

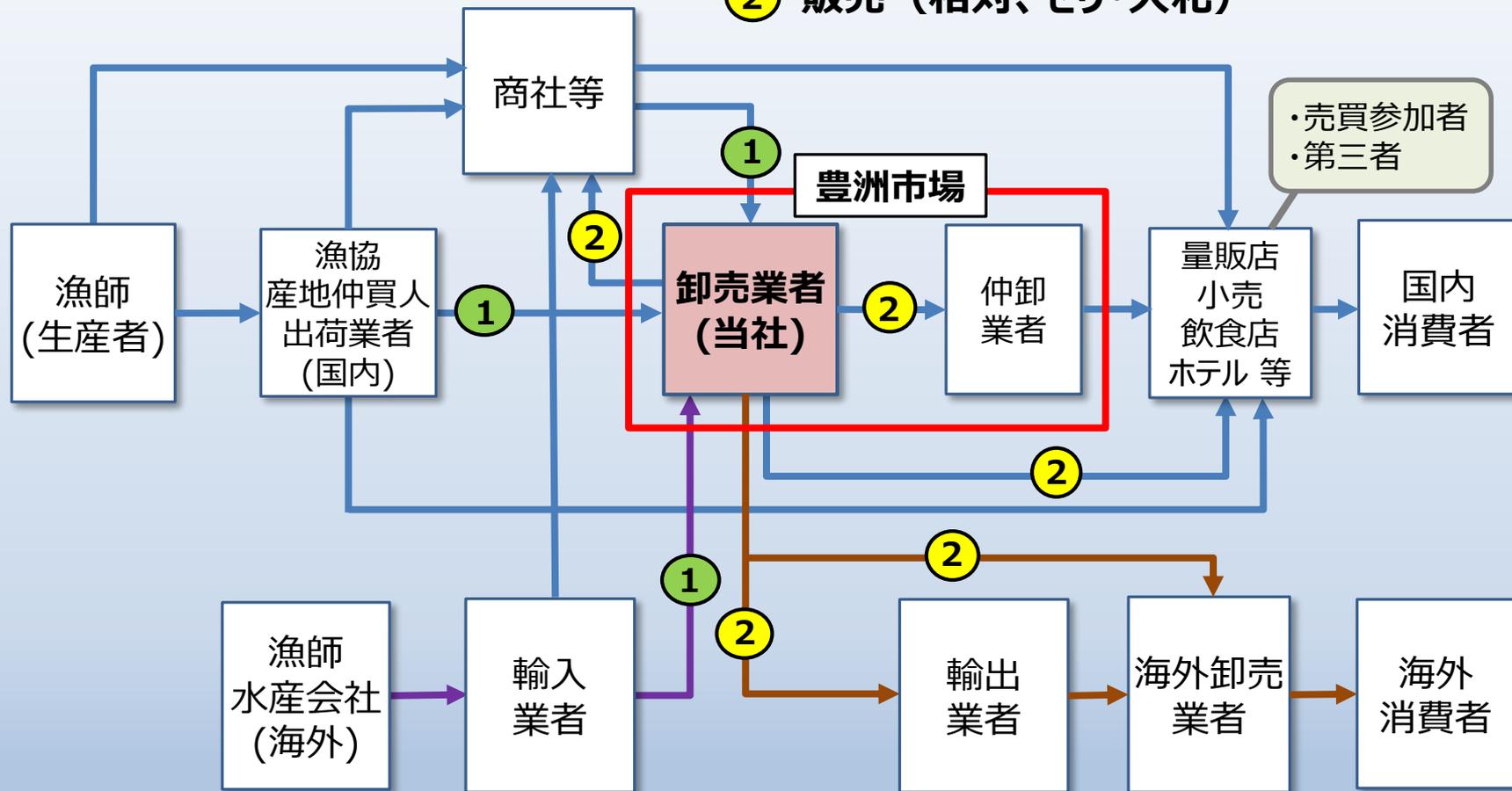
事業内容（取扱品目・売上高）

水産物卸売事業の部門別取扱品目・売上高（単体）

■ 鮮魚部（2019年3月期売上高（単体） 22,543百万円（単体卸売部門売上高構成比 25.9%））	
鮮魚：	タイ、ヒラメ、アジ、サバ、イカ、イワシ、タコ、カツオ、ブリ、キンメ、秋鮭、ワラサ、サワラ、カレイ、サンマ、カニ、タラ など
養殖魚：	タイ、ハマチ、カンパチ、サーモン、平目 など
■ 大物部（ 〃 25,496百万円（ 〃 29.3%））	
生鮮・冷凍マグロ全般：	本マグロ、インドマグロ、メバチマグロ、キハダマグロ、カジキマグロ など
■ 特種部（ 〃 15,693百万円（ 〃 18.0%））	
業務用高級魚：	フグ、タイ、ヒラメ、ウニ、エビ、カニ など
貝類：	カキ、アワビ、平貝、ミル貝、赤貝、北寄貝 など
活魚：	タイ、ヒラメ、カンパチ、ハマチ など
■ 冷凍塩魚部（ 〃 11,851百万円（ 〃 13.6%））	
冷凍品：	サケ、マス、ギンダラ、赤魚、サバ、エビ、カニ、イカ、タコ など
塩蔵品：	サケ、マス、ミガキニシン、数の子、イクラ、タラコ、筋子 など
■ 加工品部（ 〃 9,960百万円（ 〃 11.4%））	
加工品：	かまぼこ、ちくわ、惣菜 など
合物：	ウナギ、干物（アジ、サンマ、カマス、イカ、サバ） など
干魚：	しらす、煮干し、干スルメ、ワカメ、シシャモ など
■ 海外事業部（ 〃 1,112百万円（ 〃 1.3%））	
冷凍魚：	冷サバ、冷イワシ、冷ブリ など
■ 営業開発部（ 〃 363百万円（ 〃 0.4%））	
冷凍魚：	冷エビ など

当社のビジネスモデル

- ① 仕入（委託、買付）
- ② 販売（相対、セリ・入札）



1. 会社概要
- 2. 2019年3月期決算概要と通期計画**
3. 事業環境と東都水産の将来展望
4. 参考資料・データ

2018年度 連結決算ハイライト (全社)

- 東水フーズ解散・ATC社減収も、水産物卸売事業の増収により売上高はほぼ前年並みを確保
- 人件費の減少及び貸倒引当金戻入等、販管費の縮減も、営業利益は減少
- 為替差益及び受取補償金の計上、受取配当金の増加等により、経常利益・純利益は増加

単位：百万円

	2018年 3月期実績	2019年 3月期実績	2019年 3月期 期初計画	2019年 3月期 修正計画	対前期 増減額	対前期 増減率	対修正計画 増減額	対修正計画 増減率
売上高	117,195	116,382	115,000	115,000	△812	△0.7%	1,382	1.2%
営業利益	1,407	1,362	700	800	△44	△3.2%	562	70.3%
経常利益	1,483	1,707	800	1,100	223	15.1%	607	55.2%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	979	1,381	600	800	402	41.1%	581	72.7%

セグメント別売上高（連結）

- 水産物卸売事業は、取扱数量の増加により対前期比+1.6%で着地
- 冷蔵倉庫及びその関連事業は、東水フーズの解散やカナダでの事業環境の変化によるATC社の減収等により対前期比△25.1%
- 不動産賃貸事業は、船橋工場売却等により対前期比△4.7%

単位：百万円

	2018年 3月期 実績	2019年 3月期 実績	2019年 3月期 期初計画	2019年 3月期 修正計画	対前期 増減額	対前期 増減率	対修正計画 増減額	対修正計画 増減率
水産物 卸売事業	106,570	108,297	107,480	106,850	1,726	1.6%	1,447	1.4%
冷蔵倉庫及び その関連事業	9,989	7,479	6,957	7,565	△2,509	△25.1%	△85	△1.1%
不動産 賃貸事業	635	605	563	585	△29	△4.7%	20	3.6%
合計	117,195	116,382	115,000	115,000	△812	△0.7%	1,382	1.2%

セグメント別営業利益（連結）

- 水産物卸売事業は、売上総利益率の向上と人件費の減少、貸倒引当金の戻入等により、対前期比+193.8%、対修正計画においても+76.3%
- 冷蔵倉庫及びその関連事業は、カナダでの事業環境の変化によるATC社の売上総利益率の低下と埼玉県魚市場物流センターの減価償却費負担等で、対前期比△39.0%
- 不動産賃貸事業は船橋工場売却に伴い対前期比△16.3%

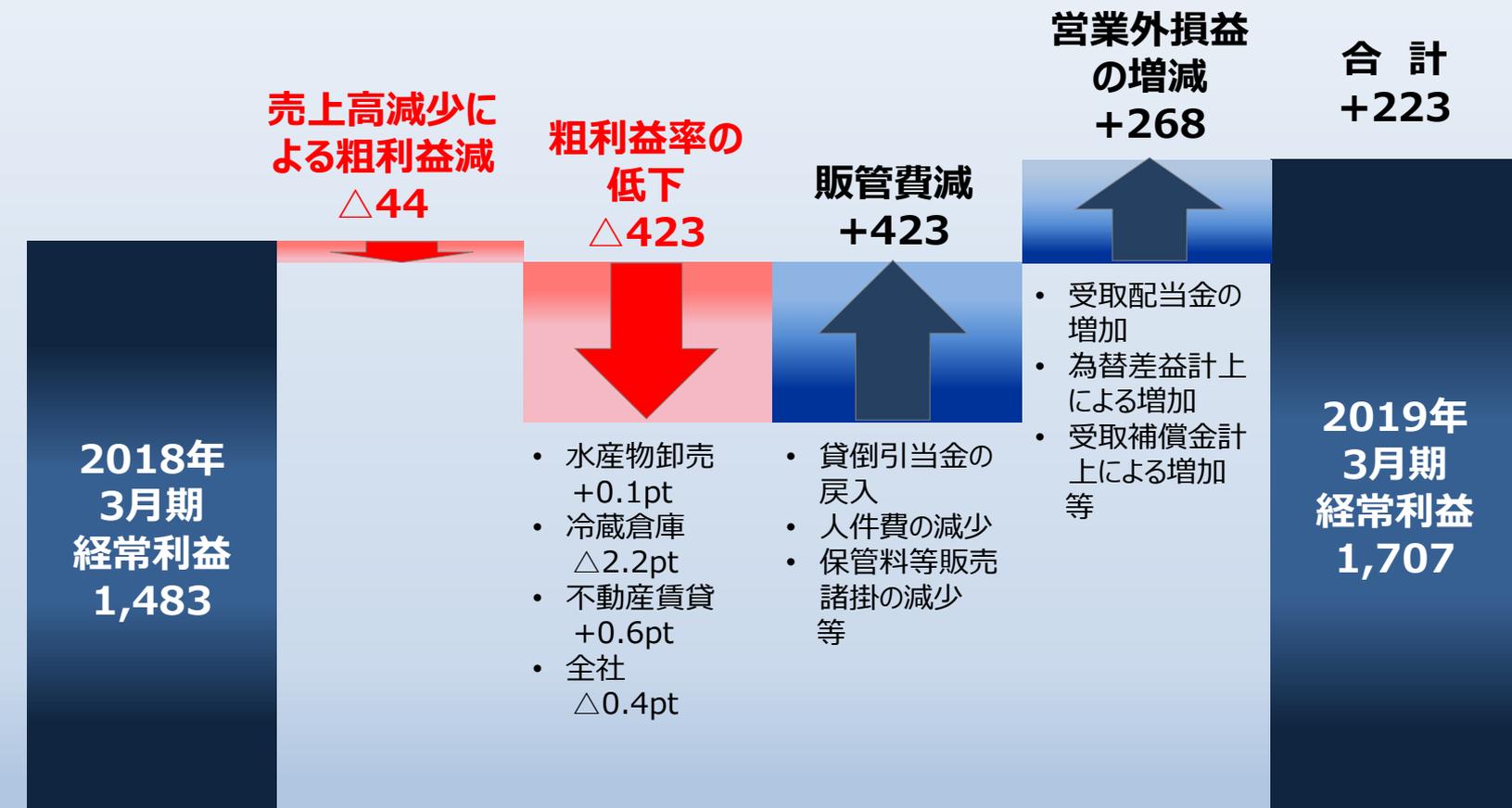
単位：百万円

	2018年 3月期 実績	2019年 3月期 実績	2019年 3月期 期初計画	2019年 3月期 修正計画	対前期 増減額	対前期 増減率	対修正計画 増減額	対修正計画 増減率
水産物 卸売事業	187	549	90	130	362	193.8%	419	76.3%
冷蔵倉庫及び その関連事業	948	579	355	420	△369	△39.0%	158	37.8%
不動産 賃貸事業	268	224	255	288	△43	△16.3%	△63	△22.1%

連結経常利益（全社）の増減分析

<2019年3月期（実績）>

（百万円）



連結貸借対照表

- 借入金の増加、自己株式取得等により自己資本比率は若干低下。
- 流動比率は239.6%で前期比+36.7pt。自己資本比率は53.5%と健全な水準を維持

単位：百万円

	2018年 3月期	2019年 3月期	対前期末 増減額	対前期末 増減率
流動資産	16,486	17,102	615	3.7%
固定資産	12,210	12,102	△107	△0.9%
資産合計	28,696	29,204	507	1.8%
流動負債	8,124	7,137	△987	△12.2%
固定負債	5,059	6,440	1,380	27.3%
負債合計	13,184	13,577	393	3.0%
(有利子負債合計)	(5,545)	(6,527)	981	17.7%
純資産合計	15,512	15,626	114	0.7%
自己資本比率	54.1%	53.5%	△0.6%	—

連結キャッシュフロー計算書

- ・ 営業キャッシュフローは税引後利益の増加などにより、大幅に改善
- ・ 2019年3月期も、ATC社での漁業権取得や一般消費者向け小売施設「生鮮漁港川越」の出店等の成長投資に努めたものの、フリーキャッシュフローはプラスに転換

単位：百万円

	2018年 3月期	2019年 3月期	対前期 増減額	対前期 増減率
営業活動CF	573	1,923	1,350	235.5%
投資活動CF	△1,545	△1,896	△351	-%
財務活動CF	681	344	△337	49.5%
現金及び現金同等物の 期末残高	4,747	5,012	264	5.6%
フリーキャッシュフロー	△972	26	999	-%

■ 設備投資

2018年3月期：有形・無形固定資産の増加額 2,563百万円、減価償却費 310百万円

2019年3月期：有形・無形固定資産の増加額 604百万円、減価償却費 482百万円

主なる当期増加の内容

【水産物卸売事業】

- ・ 当社：豊洲市場移転に係る設備什器等の取得。

【冷蔵倉庫及びその関連事業】

- ・ ATC社：資源アクセス維持強化を図る漁業権、漁獲枠及び加工用機械装置への投資。
- ・ 豊海東都水産冷蔵(株)：防熱効果向上を図る外壁改修工事の実施。

【不動産賃貸事業】

- ・ 川越水産市場(株)：一般消費者向け小売施設「生鮮漁港川越」開業に係る店舗建物等の新設。
- ・ 所有物件の維持管理に係る資本的支出。

今後の検討課題（計画）

【水産物卸売事業】

- ・ 川越水産市場(株)での一般消費者向け小売店舗のビジネスモデル確立後、他の子会社への水平展開。

【冷蔵倉庫及びその関連事業】

- ・ 「フロン排出抑制法」に未対応の国内冷蔵倉庫での、冷凍機器の更新、若しくは建替え。
- ・ 水産物加工事業での、HACCP認証を目的とした加工ライン等の設備更新。

【不動産賃貸事業】

- ・ 老朽化が進んでいる所有物件での、維持管理に係る資本的支出と一部物件での建替え。
- ・ 川越水産市場(株)での、小売施設への観光客誘致を目的とした飲食スペースの新設。

■ 株主還元

- 2019年3月期の配当は、普通配当を5円増額し、記念配5円を実施した前期と同額の65円を予定（配当性向18.3%）。
- 2020年3月期の配当も引き続き65円を予定（同24.8%）。
- 総還元性向向上のため取得上限株式総数8万株、取得上限金額2億円を取得条件とする自己株式の取得を、2018年8月と10月の2回にわたり実施。2回合計で16万株（発行済株式総数の4.00%）、総額364百万円の自己株式を取得。
- 配当と自己株式取得を合わせた総還元性向は、44.6%。
- 今後も財務の安定性と資本効率向上とのバランスを考えつつ、積極的な株主還元を努める方針。

2019年度 連結決算予想ハイライト (全社)

- 売上高は、冷蔵倉庫及びその関連事業で減収も、水産物卸売事業と不動産賃貸事業の増収により+3.1%を見込む
- 利益面では、豊洲市場でのランニングコストと売上高増加による販売諸掛の増加や受取補償金の減少、為替差損益等を保守的に見積もり、各利益とも減少を予想

単位：百万円

	2019年3月期 実績	2020年3月期 通期計画	対2019年3月期 増減額	対2019年3月期 増減率
売上高	116,382	120,000	3,617	3.1%
営業利益	1,362	1,200	△162	△11.9%
経常利益	1,707	1,400	△307	△18.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,381	1,000	△381	△27.6%

2019年度 セグメント別売上高予想（連結）

- 水産物卸売事業は、既存取引先への販売強化と市場外への販路拡大による増収を予想
- 冷蔵倉庫及びその関連事業は、当社での東京冷凍工場閉鎖と、カナダ国内の厳しい事業環境によるATC社での売上高減少の影響等により、減収の見込み
- 不動産賃貸事業は、川越水産市場での小売店舗開業による増収を見込む

単位：百万円

	2019年3月期 実績	2020年3月期 通期計画	対2019年3月期 増減額	対2019年3月期 増減率
水産物 卸売事業	108,297	112,884	4,586	4.2%
冷蔵倉庫及び その関連事業	7,479	6,444	△1,035	△13.8%
不動産 賃貸事業	605	672	66	10.9%
合計	116,382	120,000	3,617	3.1%

2019年度 セグメント別営業利益予想（連結）

- 水産物卸売事業は、豊洲市場での経費負担及び売上高増加による販売諸掛の増加と前期の貸倒引当金戻入効果を勘案し、減益となる見通し
- 冷蔵倉庫及びその関連事業は、国内子会社での増益予想と粗利益率向上も、カナダでの事業環境の勘案によりATC社は減少、減益を予想
- 不動産賃貸事業は、所有物件維持費用等の賃貸原価及び販管費の増加により、減益の見通し

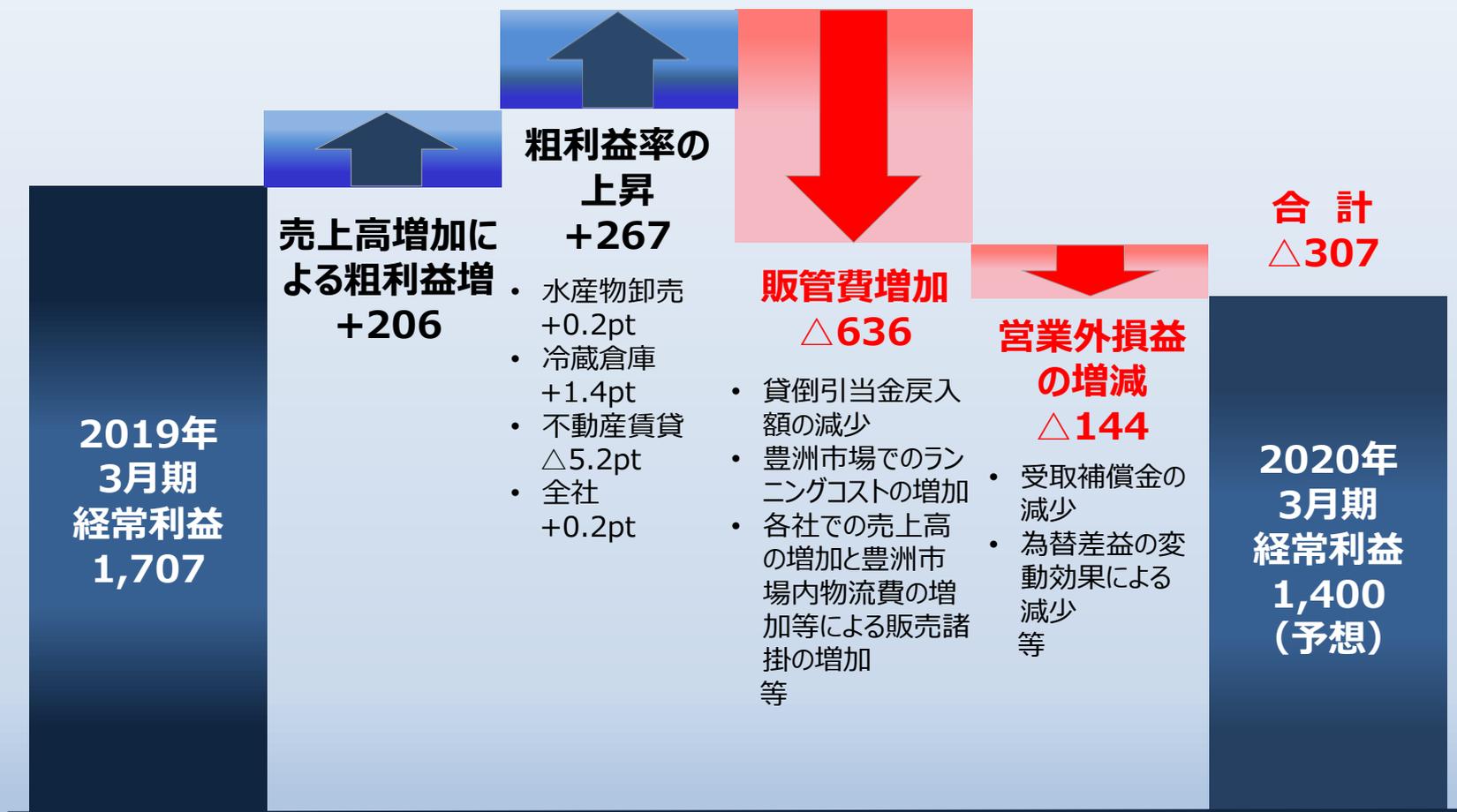
単位：百万円

	2019年3月期 実績	2020年3月期 通期計画	対2019年3月期 増減額	対2019年3月期 増減率
水産物 卸売事業	549	536	△13	△2.5%
冷蔵倉庫及び その関連事業	579	483	△96	△16.6%
不動産 賃貸事業	224	176	△48	△21.6%

連結経常利益予想（全社）の増減分析

<2020年3月期（予想）>

（百万円）



水産物卸売事業

■ 高機能型の豊洲市場を積極的に活用すべく集荷・販売両面で活動を強化

築地の開放型市場から高機能型の豊洲市場に移転。

→高床・閉鎖型で衛生管理・温度管理が徹底された豊洲市場の機能を最大限活用できるよう集荷・販売両面で活動を強化。

■ 市場外への営業を強化

ITを活用した従来にない販売形態を含め市場外流通は引き続き増加傾向にあると想定される。

※水産物の卸売市場経由率 1980年 85.5%⇒2015年 52.1%（農林水産省HP）

→市場外への営業に攻勢をかけ、増加傾向の市場外流通の切り崩しを狙う。

■ 部門ごとにミッションを定め利益管理を強化

部門によって収益性にバラつきがある。

→部門ごとにミッションを定め進捗管理を徹底することにより全部門での収益性アップを狙う。市場機能が発揮できる鮮魚・特種部門では市場使用における効率性を向上、冷凍塩魚部門では市場外への営業強化を柱とする。

■ 外部人材のさらなる登用による収益性の低い部門のテコ入れ

市場外流通の影響が大きい一部の部門では収益性が低下している。

→外部から積極的に人材を登用し、今までにない視点での営業を取り入れ。

冷蔵倉庫及びその関連事業

■ 埼玉県魚市場物流センター

2018年3月竣工。食品メーカーをはじめスーパー・コンビニなどの小売チェーンの物流センターに向けた中継基地として納品代行業務（保管・入出庫・分荷・ピッキング・配送）を行う。

➡新規顧客獲得のための営業を強化し、同物流センターの収益向上を図るとともに、シナジーとして卸売事業の収益拡大も見込む。

■ 豊海東都水産冷蔵

中央区豊海町で冷蔵倉庫を運営。

➡豊洲市場開場をチャンスととらえ引き続き新規顧客の開拓を推進。第2工場の冷却設備更新に続き第1工場の冷却設備の更新についても具体的な検討に着手。

■ AERO TRADING社

カナダ・バンクーバーで天然水産物の買付・加工・販売を行う。代表的な取扱品目は、各種鮭、おひょう、カナダ産ボタンエビ、各種魚卵、底魚、ギンダラなど。

➡カナダ先住民との積極的な提携と漁業権のさらなる取得を進め、資源アクセスの強化を図る。

不動産賃貸事業

■ 賃貸ビルの運営

築地6丁目に賃貸ビル（東都水ビル）を所有・運営。

➡老朽化が進んでいるが、東京オリンピック後の築地市場跡地の再開発の行方を見極めながら今後の方針を検討。

■ 賃貸マンション・アパートの運営

晴海ビュータワー（マンション）、TS東大井ハイム、TS大森ハイム等好立地な物件を所有・運営。

➡高稼働率を維持するため、引き続き保守管理の強化に注力するとともに、老朽化が進んでいる一部物件については、高収益化を念頭に建替を検討。

■ 埼玉県水産物地方卸売市場の管理・運営（(株)埼玉県魚市場）

埼玉県水産物地方卸売市場の市場開設者として市場施設・設備の維持管理や運営を行う。

➡同市場の附属施設の魅力アップや仲卸店舗の減少傾向に歯止めをかける等、賃貸収入アップの方策を引き続き検討。

1. 会社概要
2. 2019年3月期決算概要と通期計画
- 3. 事業環境と東都水産の将来展望**
4. 参考資料・データ

■ 日本の漁業生産量

➡ **34%**（2017年の対1984年（戦後ピーク時）比）

- ・ 資源量が周期的に大きく変動するマイワシ資源の減少
- ・ 各国の排他的経済水域の設定による遠洋漁業の縮小
- ・ 排他的経済水域周辺等での周辺国による乱獲

■ 日本における主な魚種の生産量（漁獲量）の比率（2017年の対1984年比。1984年を100とした比率、養殖生産量は除く）

➡ **マグロ類 46%**（クロマグロ 27%）

➡ **サケ・マス 46%**

➡ **イワシ類 17%**（マイワシ12%）

➡ **アジ類 70%**（マアジ 107%）

➡ **サバ 64%**

➡ **サンマ 40%**

➡ **タラ類10%**

➡ **エビ類 27%**

➡ **カニ類 26%**（ズワイガニ 58%）

➡ **イカ類 20%**（スルメイカ 37%）

■ 日本の漁業者 1 人当たり・漁船1隻当たりの生産量

→それぞれ8～9分の1、13～25分の1（アイスランド、ノルウェー、ニュージーランド等の漁業先進国比、2013年）

- ・ 日本では漁業就業者数の減少とともに高齢化が顕著。ただし政府として資源管理も含めた水産改革を推進。

■ 世界の養殖業生産量および養殖業生産量の全漁業生産量に占める割合

→海面養殖で51倍、内水面養殖で60倍（養殖業生産量、2016年の対1960年比）

海面養殖では海藻類、貝類が、内水面養殖ではコイ・フナ類やティラピア類(※)が著しく増加。

→養殖業生産量割合（1960年）5.5% ⇒（2016年）54.5%

- ・ 世界的な魚介類消費量の増加と、漁船漁業生産量が1980年代後半以降頭打ちとなっていることが要因。

※ ティラピア類…スズキ目カワスズメ科の淡水魚の総称でアフリカ東部が原産。成長すると全長約35cm。体は長楕円形で側扁し、クロダイに似て、味も鯛に似る。熱帯魚で成長が早く、東南アジアでの養殖が盛ん。養殖は日本でも行われており、イズミダイ・チカダイの名で流通しているが、鯛そのものの価格が下がったため日本での現在の流通量は少ない。

■ 世界と日本の1人あたりの年間魚介類消費量および年間総消費量

→（世界）1人当たりで約2倍、総消費量では人口の増加もあり約5倍（2015年の対1961年比）

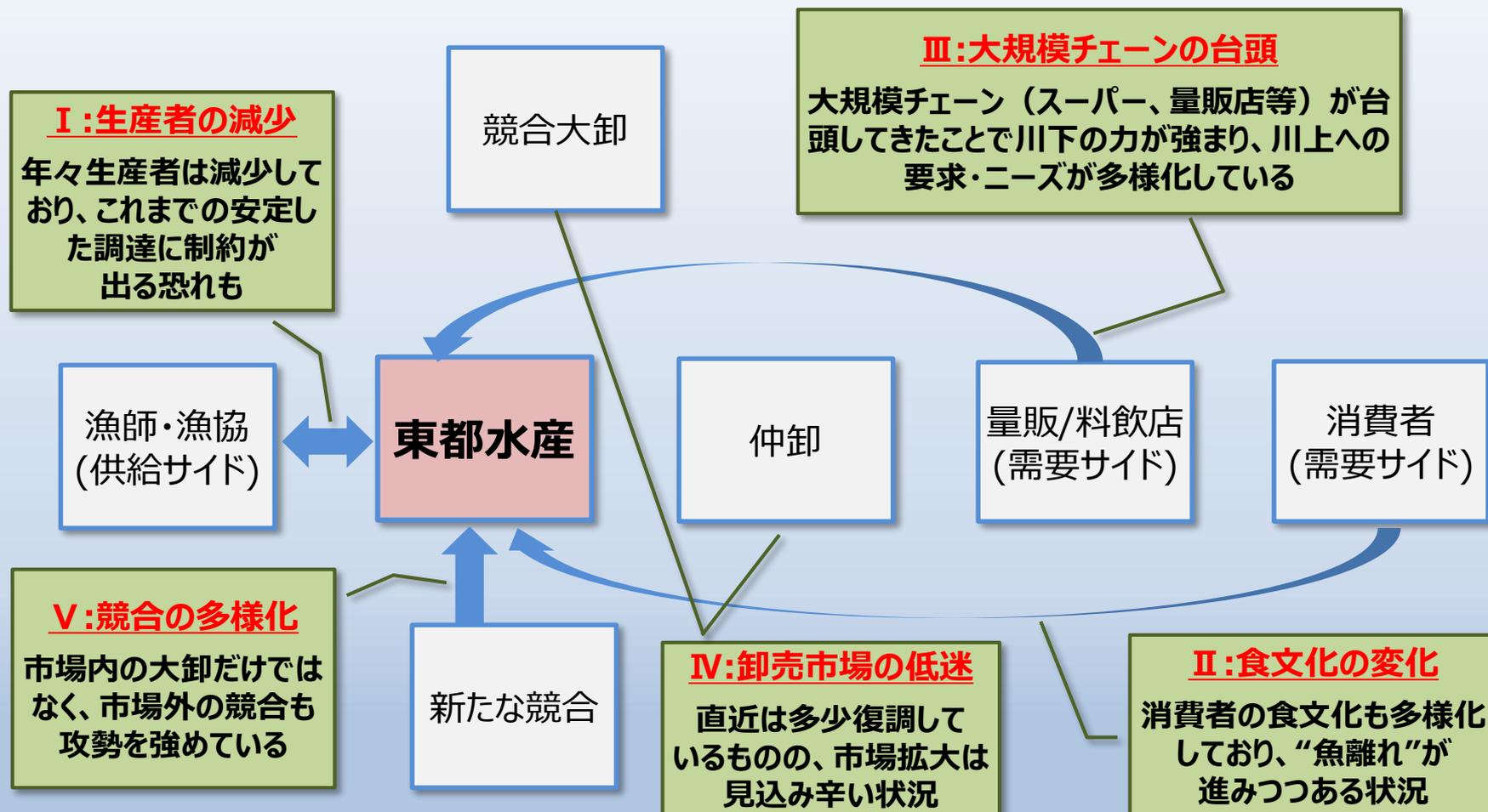
- ・ 特にアジアで高い伸びを示し、今後についても人口の増加が予想されるアジア、アフリカ地域を中心に世界の水産物の需要の増大は続くものと予想される。

→（日本）1人当たり、総消費量とも約30%減少（2013年の対1980年代後半（ピーク時）比。1961年と2015年では1人当たり、総消費量とも同程度。）

（水産庁HP）

当社の課題（水産物卸売事業について）

需要サイド・供給サイド・競合等多様面で当社を取り巻く事業環境は変化してきている。将来のリスクともなる一方、向き合い方次第でチャンスともなり得ると認識。



豊洲市場での確固たる地位の確立と海外事業の拡大による収益力強化を加速

■ 既存事業における収益力向上

- ✓ 粗利益率の向上
- ✓ 販売諸掛（直接販売経費）の改善
- ✓ 業務の効率化

■ 国内における事業拡大

- ✓ 強化すべき商品カテゴリーの見極め
- ✓ 新たな販売先の選定
- ✓ 資源アクセスの強化

■ 海外事業の強化

- ✓ 海外事業部の積極的拡大
- ✓ (株)トウスイを活かした海外への拡販
- ✓ AERO TRADING社のさらなる成長

1. 会社概要
2. 2019年3月期決算概要と通期計画
3. 事業環境と東都水産の将来展望
4. **参考資料・データ**

※ 参考データの「2019P」は2019年度年間見通し

東京都中央卸売市場豊洲市場 について



画像提供：東京都中央卸売市場

豊洲市場開場までの経過 I

年【築地市場開場時からの経過年数】	豊洲移転に向けた出来事
1972年(昭和47年)【37年】	築地市場の狭隘化対策として、大井埋立地(現・大田市場)への移転検討始まるも業界の同意が得られず
86年(昭和61年)【51年】	東京都首脳部会議で築地市場の現在地再整備を決定 工期14年、総工費2,380億円
91年(平成3年)【56年】	築地現在地再整備工事着工
96年(平成8年)【61年】	400億円工費予算執行で工事中断。工期20年、総工費3,400億円と再算定
99年(平成11年)【64年】	都と業界で築地現在地再整備を再検討するも合意に至らず。移転に方針転換
2002年(平成14年)【67年】	市場移転を踏まえた豊洲地区開発整備で東京ガスを含む地権者らと合意
10年(平成22年)【75年】	当時の石原慎太郎知事が移転関連予算の執行を命じ、豊洲移転を決断
14年(平成26年)【79年】	豊洲市場建設工事着工

豊洲市場開場までの経過 II

年【築地市場開場 時からの経過年数】	豊洲移転に向けた出来事
16年(平成28年) 【81年】	5月 豊洲市場建設工事完了 8月 小池知事が会見で「豊洲市場移転延期」を表明 9月 豊洲市場建物下に[盛土]が無い事について小池知事会見 第8回[地下水]モニタリング結果で3か所から基準値超過を確認
17年(平成29年) 【82年】	6月 小池知事「築地は守る、豊洲は活かす」の基本方針を発表 12月 豊洲市場で追加対策工事着工 新市場建設協議会で、2018年10月11日開場で都と業界が合意
18年(平成30年) 【83年】	7月 追加対策工事完了 小池知事が会見で「豊洲市場の安全宣言」 9月 農林水産大臣が豊洲市場を認可 10月 6日 築地市場が閉場 11日 豊洲市場が開場

豊洲市場の概要



敷地面積 40.7ha (築地市場は23.1ha)

主要施設床面積

水産物卸売場棟	12万5,068㎡	加工パッケージ棟	2万1,709㎡
水産仲卸棟	17万6,825㎡	青果棟	9万7,188㎡
管理施設棟	14万8,812㎡		

豊洲市場の概要

豊洲市場の航空写真（平成28年10月15日撮影）



↓
当社事務所



提供：東京都中央卸売市場

豊洲市場の概要

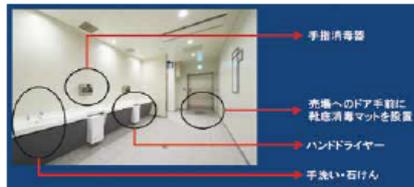
豊洲市場は食の安全・安心や効率的な物流、環境対策などの新たな機能に加え、地域の活気やにぎわい創出にも寄与する魅力ある中核市場です。

食の安全・安心を確保します。

- 商品特性にあったエリアごとの適温管理ができる施設（＝閉鎖型施設）であり、高温や風雨の影響から商品を守り、鮮度を保つことができます。
- 通常のシャッターに加え、シートシャッターやエアカーテンを装備して、外気や虫・ホコリの流入を抑制するとともに、施設内の保冷効果を高めています。
- 水産の卸売場や仲卸売場に入る際に、手洗い・手指消毒・靴底消毒を行う入場管理室を設置しています。



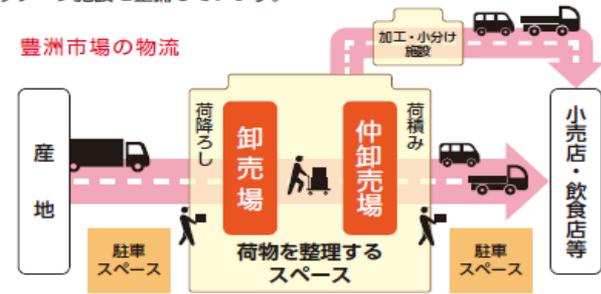
トラックパース



入場管理室

効率的な物流の実現や新たなニーズに対応します。

- 卸売場や仲卸売場の近くに駐車スペース、荷捌きスペースを配置することにより、効率的に作業を行うことができ、円滑な物流を実現します。
- 専門小売店、食品スーパー等から求められる加工・小分け・包装等ができる加工パッケージ施設を整備しています。



省エネに取り組み、環境に配慮しています。

- 都内最大級の太陽光発電などの自然エネルギーを活用するとともに、外気冷房システムの導入やLED照明などの省エネ機器の採用に加え、緑化も行っています。



太陽光発電
(一般家庭の年間580世帯分の発電能力)



屋上緑化

地域と連携し、活気とにぎわいを創出していきます。

- 千客万来施設事業を進めるとともに、豊洲地区の外周を囲む豊洲ぐるり公園と一体的に屋上緑化広場を開放するなど、地域のにぎわい創出に向けて取り組んでいきます。



屋上緑化広場



豊洲ぐるり公園

豊洲卸会社による共同事業

高床閉鎖型で複層階となった施設でのコスト増軽減と サービス向上を目的とした事業の共同化

- **共同物流**

築地では個社対応であった荷役業務を入荷作業(トラックのバース誘導から荷卸しまで)と1～3階間の転送作業については、卸7社による共同化を図ることで24時間の荷受対応を実現。

- **売場低温化**・・・築地では途切れていたコールドチェーンの構築

都が整備した閉鎖型の売場に、卸会社共同で独自に空調装置を設置する事で最高10.5℃まで売場を(鮪売場15℃、鮮魚18℃等売場ごとに温度管理)冷却し、商材の品質保持向上と売場での商品保管を可能とした。

- **共同食堂**

築地では個社毎に食堂を運営していた非効率の解消。

- **濾過海水**

築地では行政(東京都)が供給していた濾過海水(活魚用や洗浄用)事業を、豊洲では卸・仲卸業者による民間での施設整備と供給運営体制とする事で、効率化を図る。

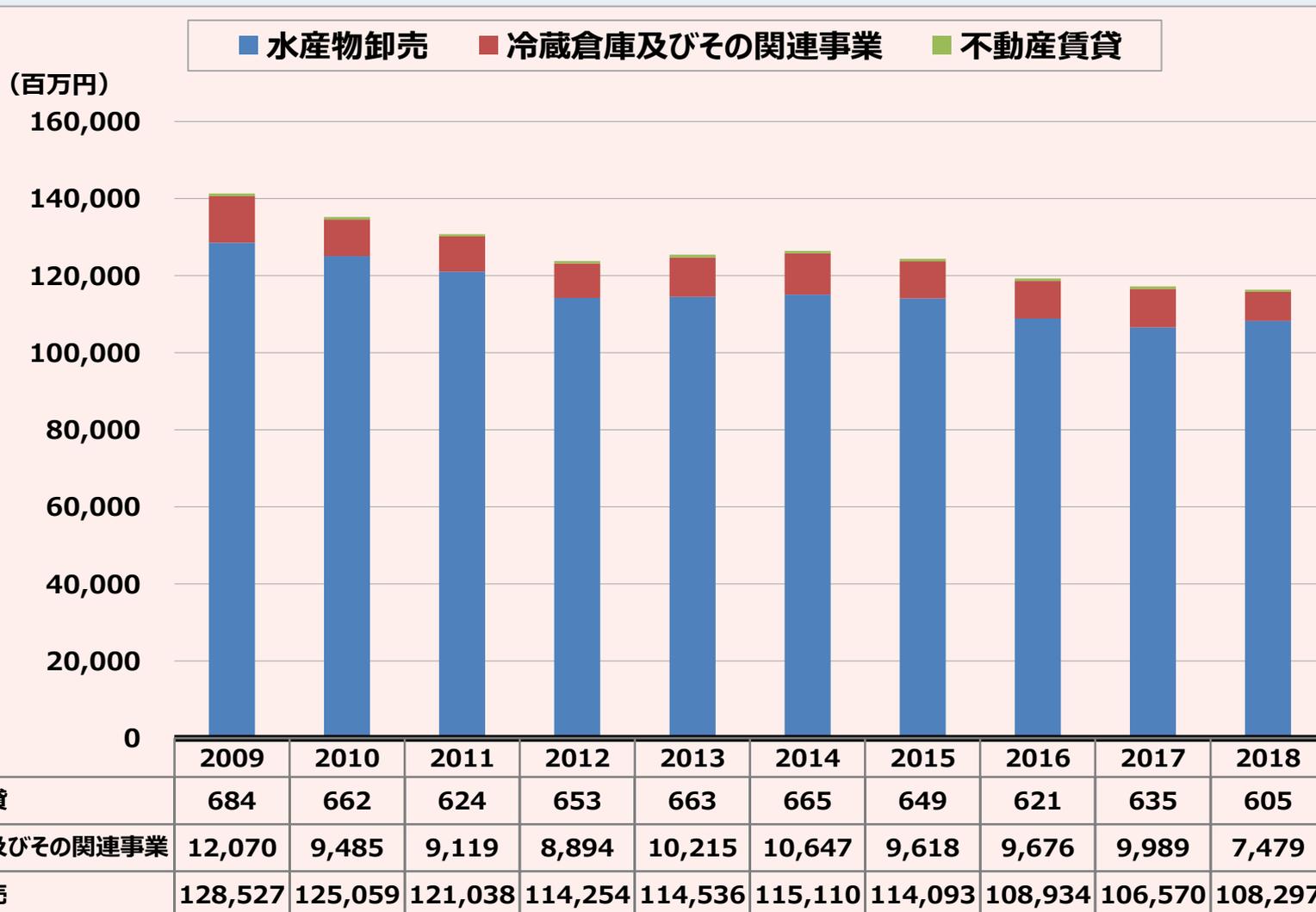
豊洲市場での当社取扱高推移

取扱数量及び取扱金額前年同月比指数（築地市場と豊洲市場の比較） （%）

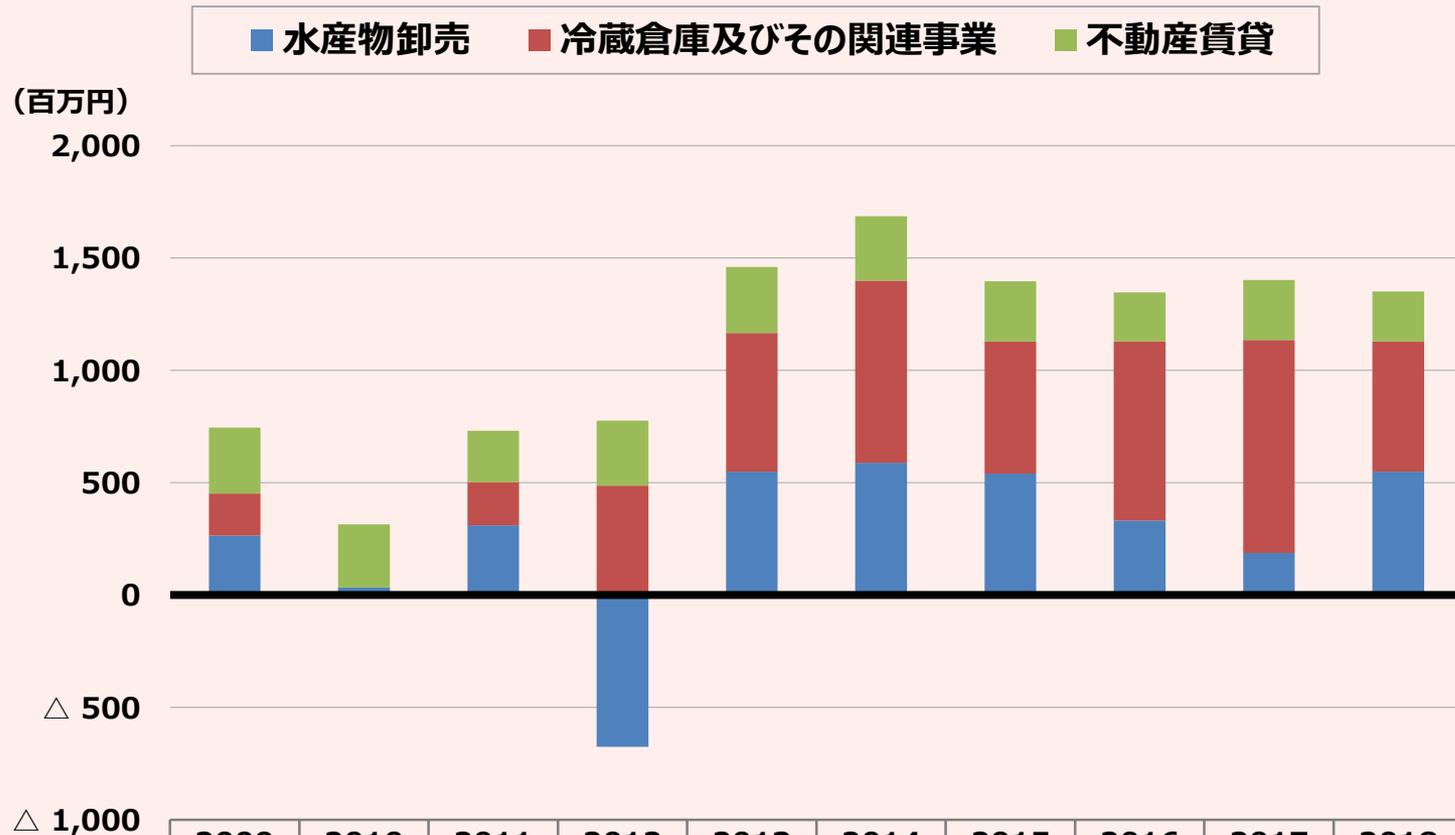
		当社		A社（参考）		B社（参考）		C社（参考）	
年	月	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
2018年	10月	106.5	104.0	102.0	95.5	95.8	94.9	95.9	93.2
	11月	103.8	102.1	97.1	94.7	92.0	94.6	93.9	93.9
	12月	98.4	102.9	95.6	98.1	90.6	96.6	89.1	94.5
2019年	1月	104.4	106.1	100.4	104.2	100.4	100.1	87.7	90.3
	2月	102.6	103.7	99.7	102.7	97.4	96.5	84.4	87.8
	3月	99.7	97.9	88.3	90.8	99.2	101.2	86.7	87.4
	4月	107.2	109.1	95.3	100.2	98.0	100.9	90.7	92.6
市場移転後累計		103.1	103.5	96.6	97.7	95.8	97.6	89.8	91.6

- 指数は東京都中央卸売市場HP掲載のデータ（市場経由の取扱数量及び取扱金額）から算出
- 2018年10月は築地市場5日、豊洲市場16日分の合算数値

セグメント別売上高（連結）

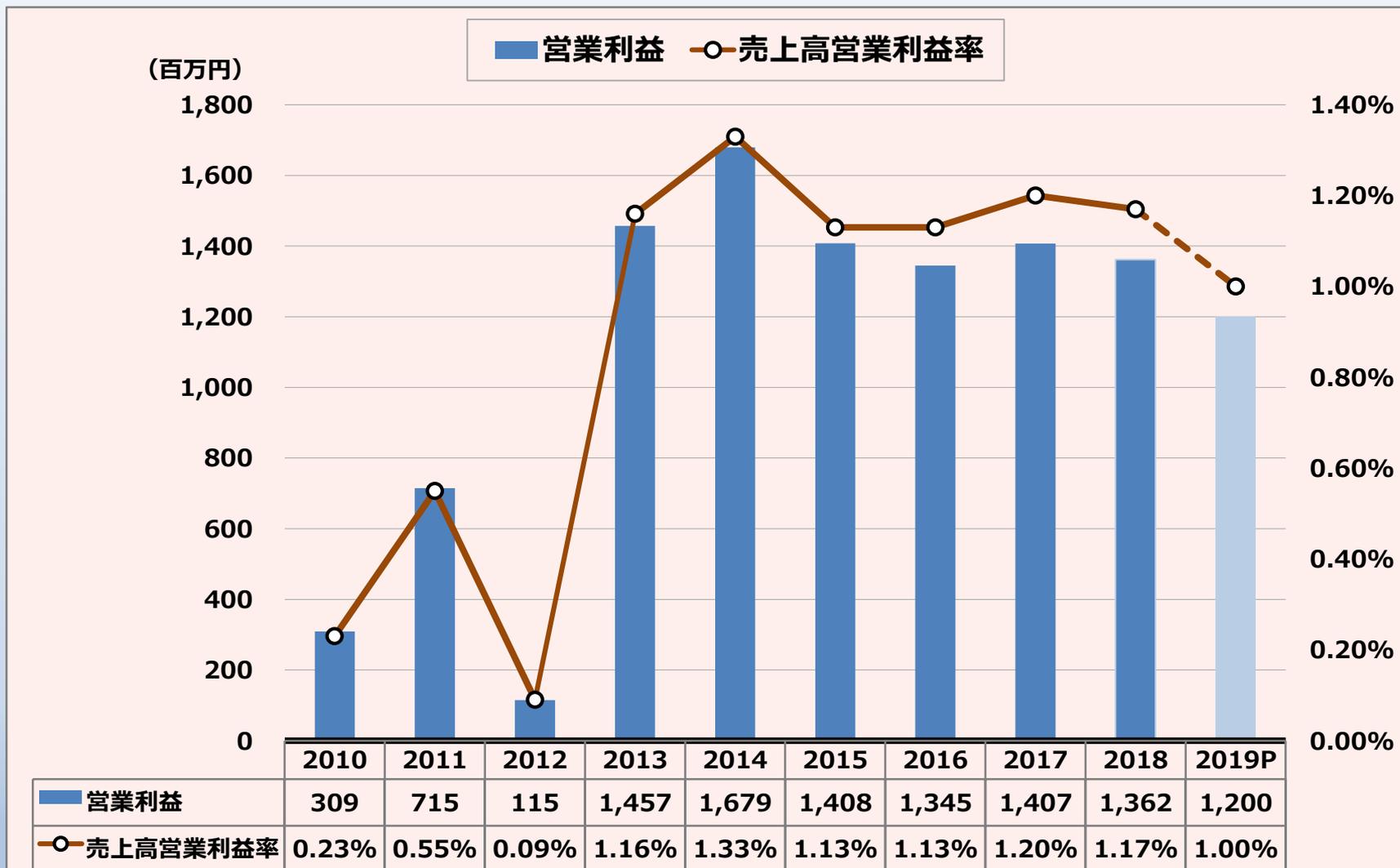


セグメント別営業利益（連結）

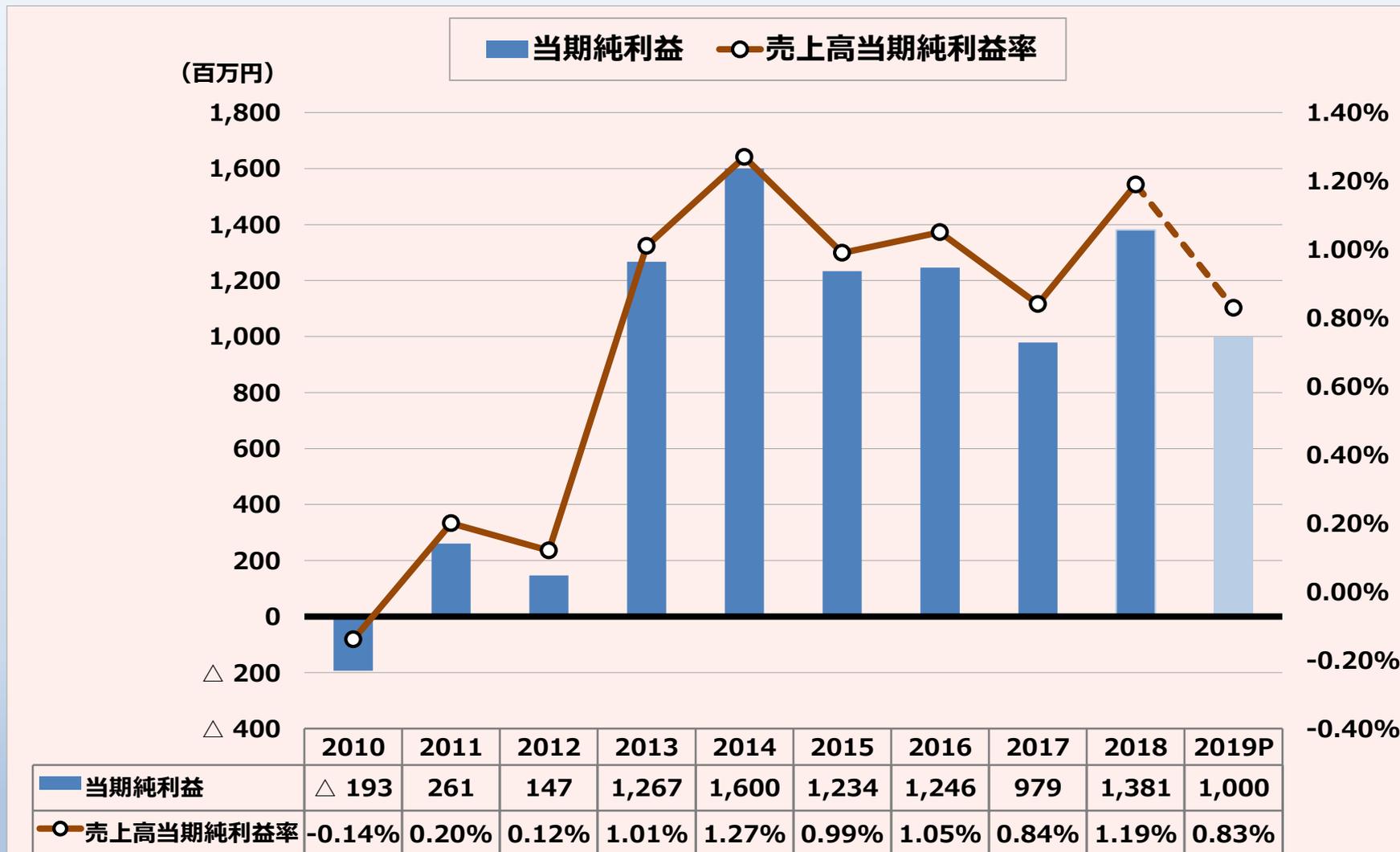


	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
■ 不動産賃貸	295	280	228	289	294	287	269	218	268	224
■ 冷蔵倉庫及びその関連事業	186	△ 3	192	487	617	812	588	798	948	579
■ 水産物卸売	265	34	311	△ 676	549	588	540	331	187	549

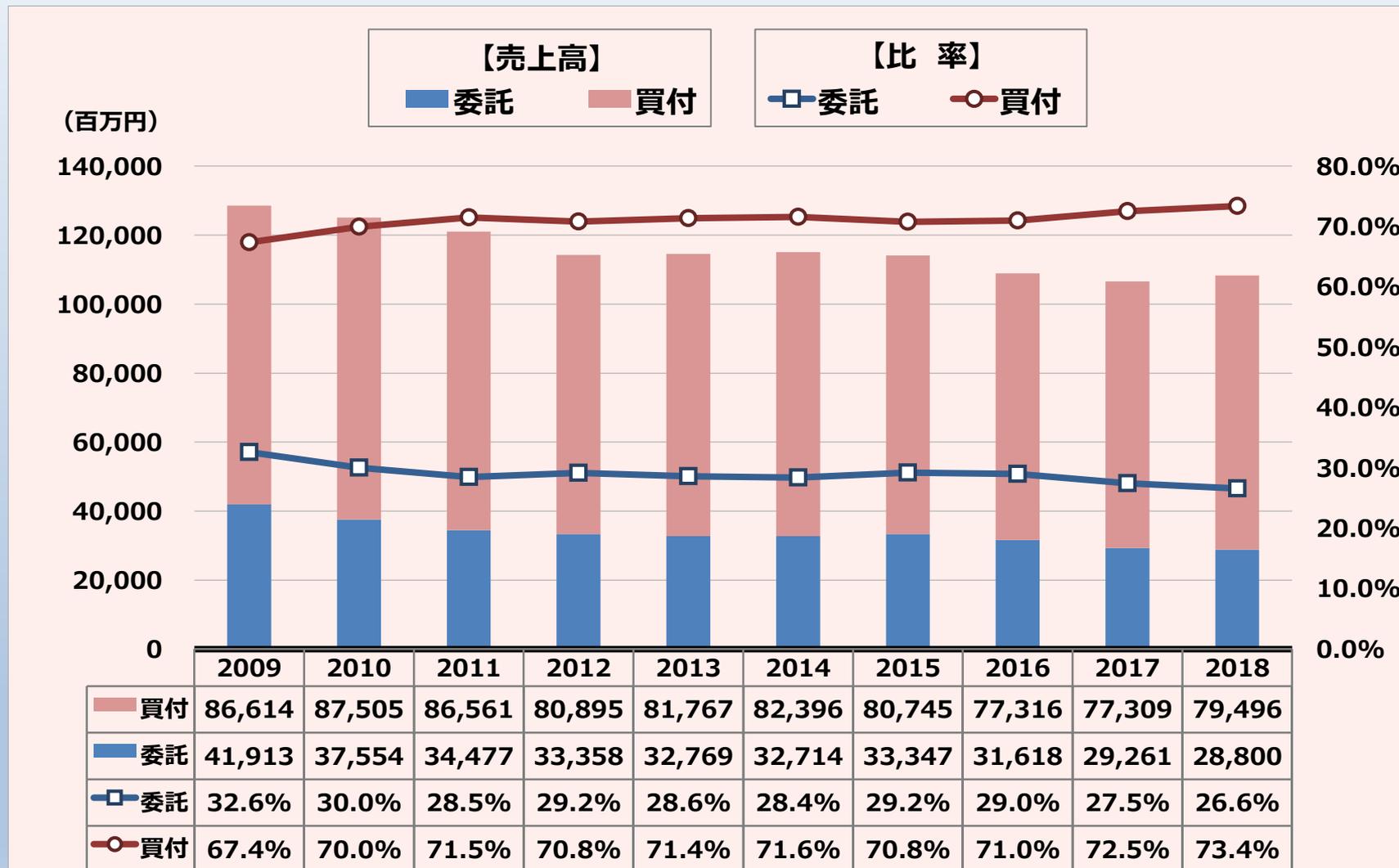
営業利益（連結）



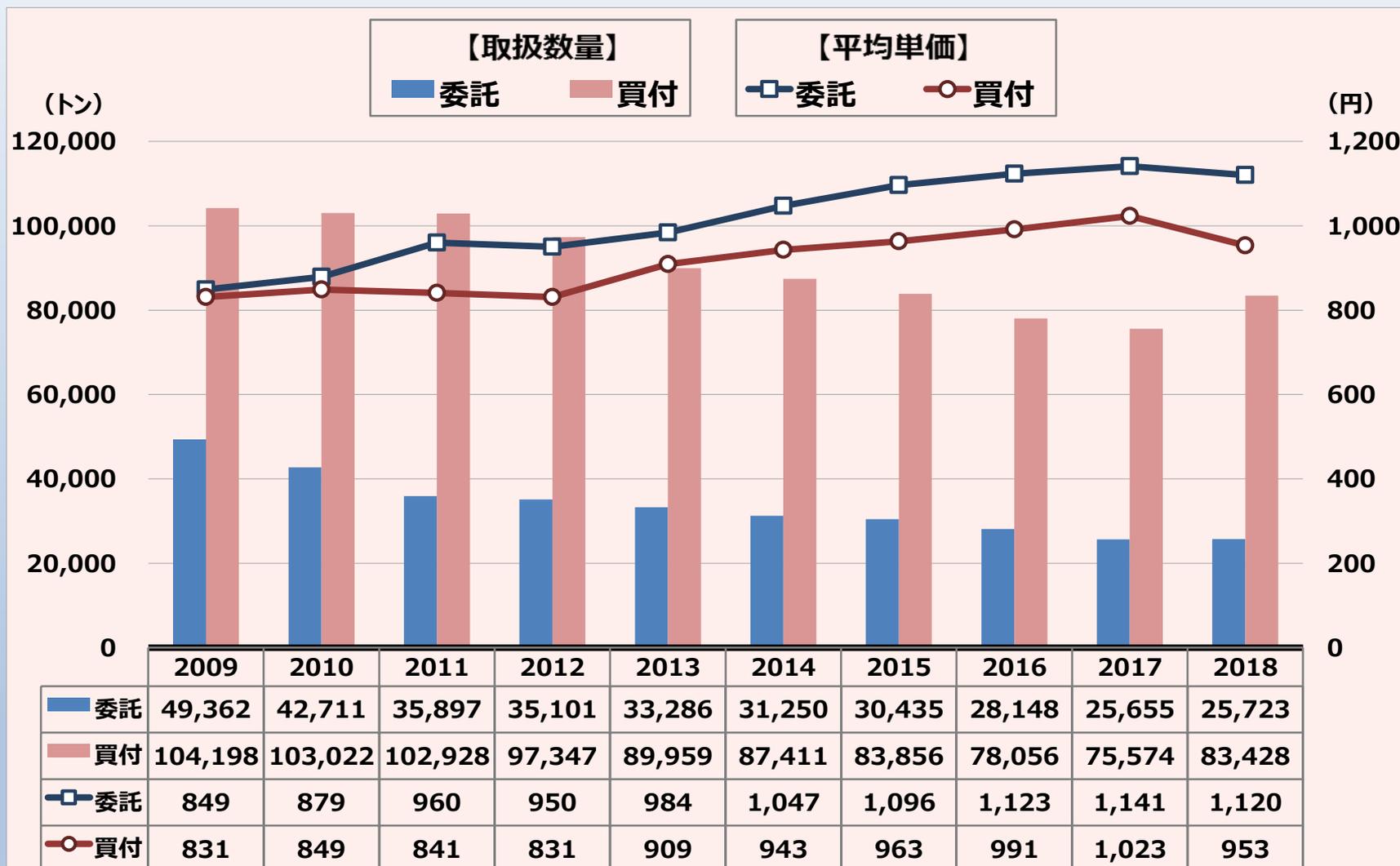
親会社株主に帰属する当期純利益（連結）



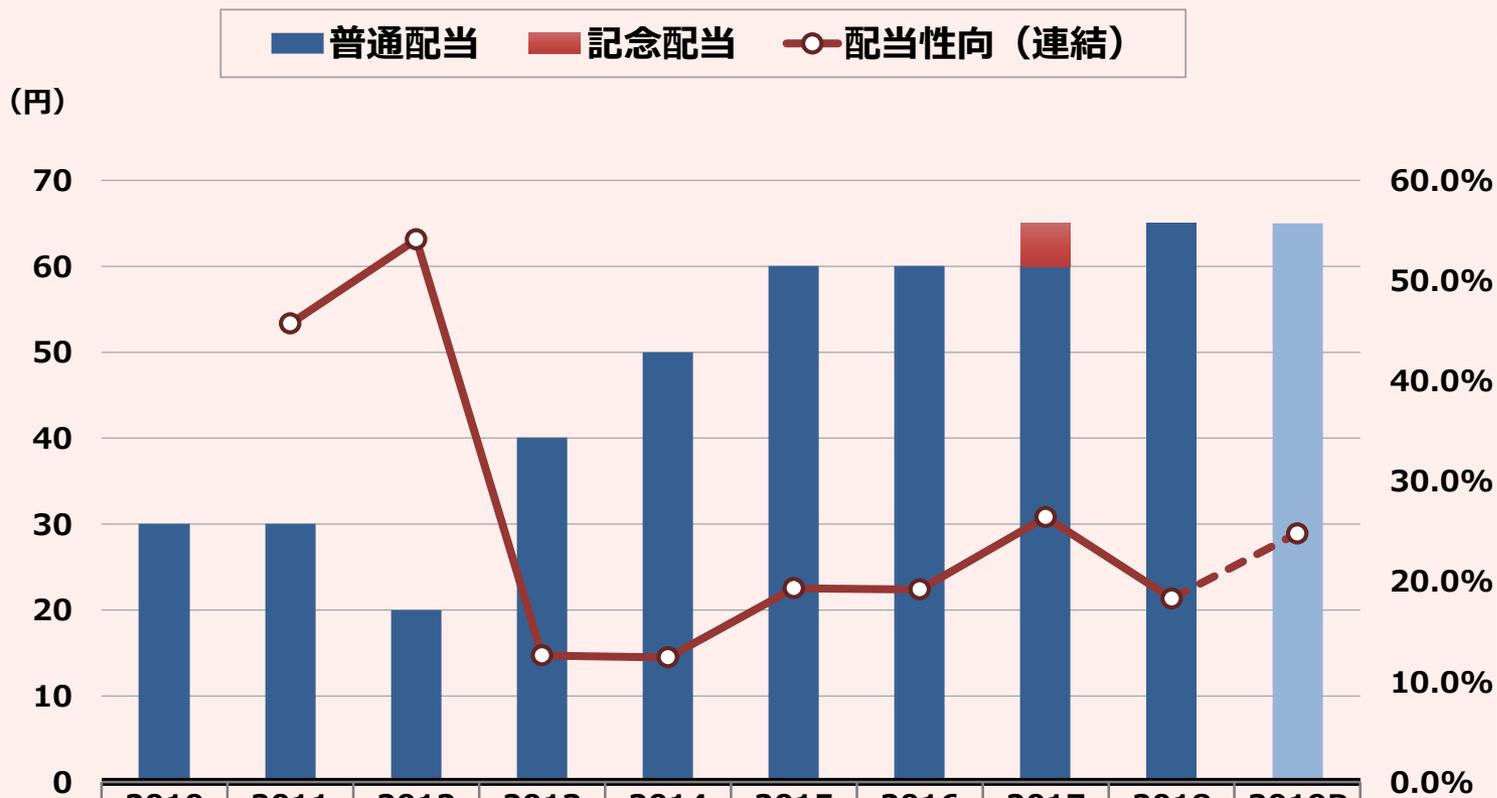
売上高（委託・買付）（連結）



取扱数量(委託・買付)、平均単価(委託・買付)(連結)



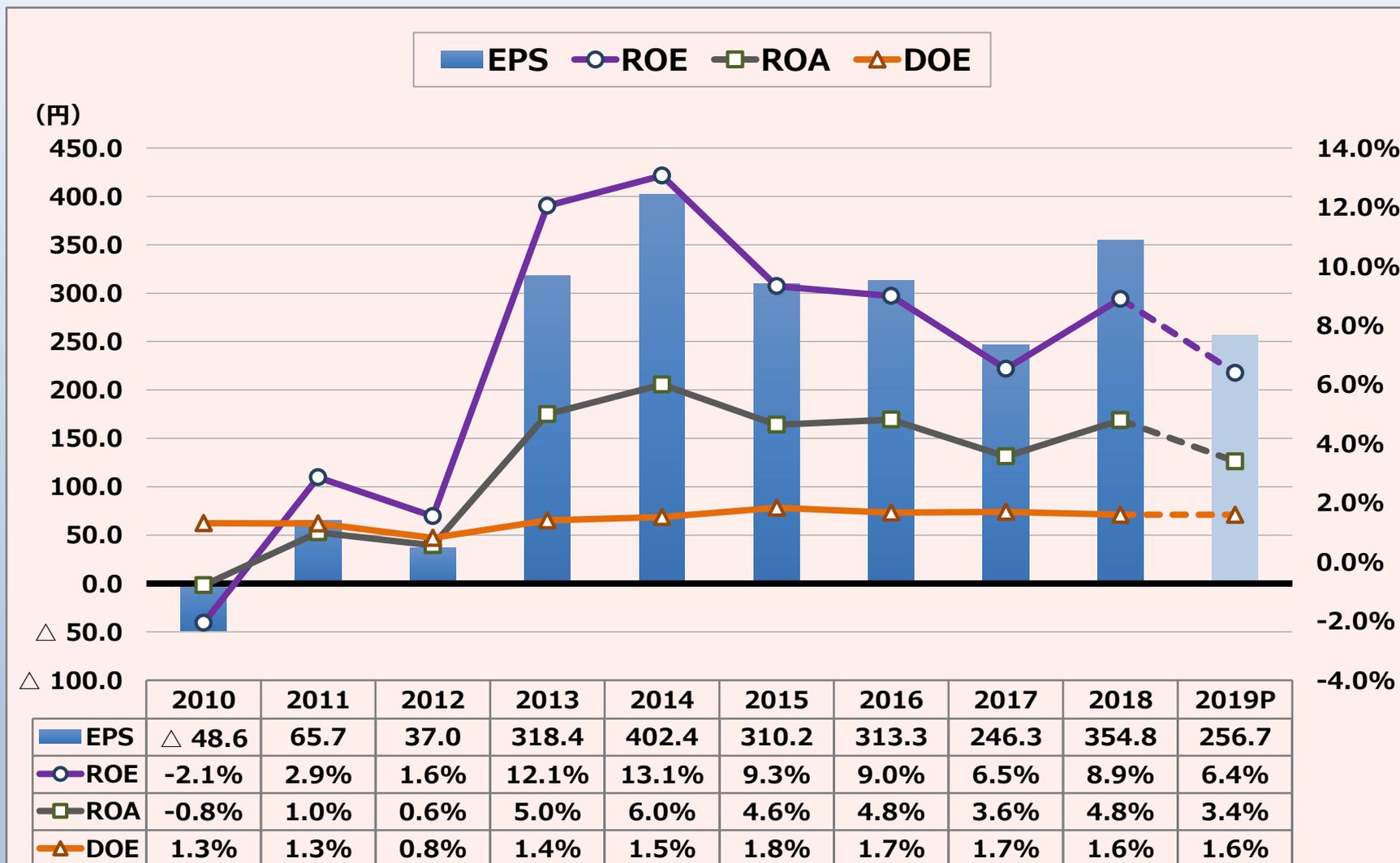
1株当たり配当金



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019P
記念配当	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0
普通配当	30	30	20	40	50	60	60	60	65	65
配当性向 (連結)	—	45.7%	54.1%	12.6%	12.4%	19.3%	19.2%	26.4%	18.3%	24.8%

※2010年度は親会社株主に帰属する当期純利益金額がマイナスであったため、配当性向は表示していません。

EPS/ROE/ROA/DOE (連結)



＜IRに関するお問い合わせ先＞

東都水産株式会社 総務部企画課

電話：03-6633-1003

e-mail：keiri-ir@tohsui.co.jp

URL：http://www.tohsui.co.jp/

将来見通し等に関する注意事項

- 本資料は当社をご理解いただくために作成したものであり、当社への投資勧誘を目的としたものではありません。
- 本資料に記載されている将来予測に関する記述は、現在入手可能な合理的と判断する一定の前提に基づくものであり、その達成を保証するものではありません。
- 実際の業績は、様々な要因により予測とは大きく異なることがあります。
- 各種統計数値につきましても、信頼できるとされるデータに基づいて作成しておりますが、当社はその正確性を保証するものではありません
- 従いまして、本資料の利用は、利用者の判断によって行いますようお願いいたします。当社はいかなる場合においても一切責任を負うものではないことをご認識いただきますようお願い申し上げます。