

**【表紙】**

**【提出書類】** 四半期報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の4の7第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成22年5月14日

**【四半期会計期間】** 第193期第1四半期(自平成22年1月1日至平成22年3月31日)

**【会社名】** 東京建物株式会社

**【英訳名】** Tokyo Tatemono Co., Ltd.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 畑 中 誠

**【本店の所在の場所】** 東京都中央区八重洲一丁目9番9号

**【電話番号】** 03(3274)0111(代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役経理部長 吉 田 慎 二

**【最寄りの連絡場所】** 東京都中央区八重洲一丁目9番9号

**【電話番号】** 03(3274)0111(代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役経理部長 吉 田 慎 二

**【縦覧に供する場所】** 東京建物株式会社 関西支店  
(大阪市中央区北浜三丁目7番12号)  
東京建物株式会社 名古屋支店  
(名古屋市中区栄三丁目2番7号)  
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】

##### 連結経営指標等

回次		第192期 第1四半期 連結累計(会計)期間	第193期 第1四半期 連結累計(会計)期間	第192期
会計期間		自平成21年1月1日 至平成21年3月31日	自平成22年1月1日 至平成22年3月31日	自平成21年1月1日 至平成21年12月31日
営業収益	(百万円)	78,055	40,422	262,609
経常利益	(百万円)	1,044	2,048	19,331
四半期(当期)純利益又は四半期純損失( )	(百万円)	4,807	819	6,345
純資産額	(百万円)	222,558	260,282	259,292
総資産額	(百万円)	992,383	972,894	969,492
1株当たり純資産額	(円)	683.50	593.26	590.82
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額( )	(円)	15.23	1.90	19.51
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	21.7	26.3	26.2
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	12,658	3,360	66,293
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	10,928	648	48,915
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	4,885	1,488	18,487
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	(百万円)	23,898	18,723	16,078
従業員数	(名)	2,208	2,159	2,231

(注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、提出会社の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。

2 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

3 第192期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 第193期第1四半期連結累計(会計)期間及び第192期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2 【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 3 【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

従業員数(名)	平成22年3月31日現在	
	2,159	(1,970)

(注) 1 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。

2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の当第1四半期連結会計期間の平均雇用人員であります。

### (2) 提出会社の状況

従業員数(名)	平成22年3月31日現在	
	459	(30)

(注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員であります。

2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の当第1四半期会計期間の平均雇用人員であります。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」における各事業の種類別セグメント業績に関連付けて示しております。

### 2 【事業等のリスク】

当第1四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 4 【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、本四半期報告書提出日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

#### (1) 経営成績の分析

当第1四半期の連結業績につきましては、営業収益は404億2千2百万円(前年同四半期780億5千5百万円、前年同四半期比48.2%減)、営業利益は47億1千1百万円(前年同四半期30億4千4百万円、前年同四半期比54.7%増)、経常利益は20億4千8百万円(前年同四半期10億4千4百万円、前年同四半期比96.2%増)となりました。また、前年同四半期において特別損失に計上したたな卸資産評価損がなくなったこと等により、四半期純利益は8億1千9百万円(前年同四半期 四半期純損失48億7百万円)となりました。

事業の種類別セグメントごとの業績の概況は以下の通りであります。

#### 賃貸事業

当第1四半期においては、「JAビル」・「経団連会館」(東京都千代田区)、「大崎センタービル」(東京都品川区)等が通期稼働しました。

この結果、営業収益は135億4千9百万円(前年同四半期135億3千5百万円、前年同四半期比0.1%増)、営業利益は43億3千8百万円(前年同四半期47億3千4百万円、前年同四半期比8.4%減)となりました。

区分	前第1四半期		当第1四半期	
	賃貸面積(m <sup>2</sup> ) (うち転貸面積)	金額(百万円)	賃貸面積(m <sup>2</sup> ) (うち転貸面積)	金額(百万円)
土地賃貸	38,350 (10,704)	251	31,513 (10,704)	426
建物賃貸	641,269 (168,323)	11,064	701,188 (199,783)	11,213
ビル運営管理受託等(注)		2,219		1,910
合計		13,535		13,549

(注)「ビル運営管理受託等」には、SPC(特別目的会社)を活用した収益ビル等への投資に係る配当収益が、当第1四半期において3億4千万円、前年同四半期において4億3百万円含まれております。

### 分譲事業

当第1四半期においては、「マンション」で「Brillia Tower 所沢 LOGEMENTS」(埼玉県所沢市)等を売上に計上しました。また、「宅地等」には「東京建物京橋ビル」(東京都中央区)等を売上に計上しました。

当第1四半期は、分譲マンションの竣工戸数が前年同四半期に比べて少なく、売上計上戸数が大幅に減少しましたが、たな卸資産評価損の計上が減少した結果、営業収益は197億8千9百万円(前年同四半期545億9千3百万円、前年同四半期比63.8%減)、営業利益は9億1千万円(前年同四半期 営業損失4億9千4百万円)となりました。

なお、当第1四半期は、現在販売中の分譲マンション等において、たな卸資産評価損2億5千3百万円(前年同四半期20億8千1百万円)を営業原価に計上しました。

区分	前第1四半期		当第1四半期	
	販売数量等	金額 (百万円)	販売数量等	金額 (百万円)
マンション	販売戸数 1,129戸	52,694	販売戸数 293戸	10,434
戸建(戸建用宅地含む)	販売戸数 24戸	769	販売戸数 7戸	468
宅地等	販売件数 3件	51	販売件数 9件	7,723
住宅管理業務受託	管理戸数 31,749戸	1,078	管理戸数 34,422戸	1,163
合計		54,593		19,789

### その他事業

当第1四半期においては、「リゾート・レジャー・ホテル事業」において、前連結会計年度にゴルフ場6コースを会社分割により売却したこと、また、「メディアコンプレックス事業」において、前連結会計年度に同事業を手掛ける㈱アンフォルマを売却した影響等により減収となりました。

この結果、営業収益は70億8千2百万円(前年同四半期99億2千6百万円、前年同四半期比28.7%減)、営業利益は12億8千7百万円(前年同四半期6億5千4百万円、前年同四半期比96.8%増)となりました。

区分	前第1四半期		当第1四半期	
	口数(口)	金額(百万円)	口数(口)	金額(百万円)
不動産流通事業	1,374	1,115	564	996
リゾート・レジャー・ホテル事業		2,012		1,447
リフォーム事業		1,314		778
飲食事業		267		243
メディアコンプレックス事業		1,591		
温浴事業		842		850
その他(注)		2,782		2,765
合計		9,926		7,082

(注)「その他」には、SPCを活用した商業施設等への投資及び不動産投資信託への投資に係る配当収益が、当第1四半期において12億2千6百万円、前年同四半期において8億1百万円含まれております。

## (2) 財政状態の分析

### (資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は9,728億9千4百万円(前連結会計年度末比34億1百万円増)となりました。これは、SPCへの出資等による投資有価証券及び匿名組合出資金の増加等によるものであります。

### (負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は7,126億1千1百万円(前連結会計年度末比24億1千1百万円増)となりました。これは、不動産特定共同事業出資受入金が増加したこと等によるものであります。なお、当第1四半期において社債200億円を発行し、借入金の返済を行っております。有利子負債残高(リース債務除く)は5,117億8千2百万円(前連結会計年度末比8億4千7百万円増)となっております。

### (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は2,602億8千2百万円(前連結会計年度末比9億8千9百万円増)となりました。これは、利益剰余金の配当による減少等の一方、その他有価証券評価差額金の増加、四半期純利益による増加等によるものであります。

## (3) キャッシュ・フローの状況の分析

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動により33億6千万円増加、投資活動により6億4千8百万円増加、財務活動により14億8千8百万円減少したこと等により、前連結会計年度末比で26億4千5百万円増加し、187億2千3百万円となりました。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結会計期間における営業活動による資金の増加は、33億6千万円となりました。これは主に、「税金等調整前四半期純利益」及び「減価償却費」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)

当第1四半期連結会計期間における投資活動による資金の増加は、6億4千8百万円となりました。これは主に、投資有価証券の取得及び匿名組合への出資による資金の減少があった一方、貸付金の回収による資金の増加があったことによるものです。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結会計期間における財務活動による資金の減少は、14億8千8百万円となりました。これは主に、社債の発行による資金の増加があった一方、借入金の返済及び配当金の支払による資金の減少があったことによるものであります。

## (4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結会計期間において、当連結会社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

## (5) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。

また、当第1四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

### 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	800,000,000
計	800,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成22年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年5月14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	433,059,168	433,059,168	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 1,000株
計	433,059,168	433,059,168	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成22年1月1日～ 平成22年3月31日		433,059		92,451		77,108

## (5) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間において、平成22年3月8日付で住友信託銀行株式会社及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書の変更報告書が提出されていますが、当社として当第1四半期会計期間末における実質所有の状況が確認できておりません。なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成22年3月1日現在の株式保有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号	29,262	6.76
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	15,037	3.47

当第1四半期会計期間において、平成22年2月22日付でみずほ信託銀行株式会社及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当社として当第1四半期会計期間末における実質所有の状況が確認できておりません。なお、当該大量保有報告書による平成22年2月15日現在の株式保有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	10,376	2.40
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	4,333	1.00
みずほインベスターズ証券株式会社	東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目10番30号	4,234	0.98
みずほ投信投資顧問株式会社	東京都港区三田三丁目5番27号	1,939	0.45
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	1,445	0.33

## (6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成21年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。



【発行済株式】

平成21年12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)	(自己保有株式) 普通株式 263,000	-	-
	(相互保有株式) 普通株式 4,682,000	-	
完全議決権株式(その他)	普通株式 426,831,000	426,831	-
単元未満株式	1,283,168	-	1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	433,059,168	-	-
総株主の議決権	-	426,831	-

(注)「単元未満株式」に含まれる自己株式等  
東京建物(株) 413株  
東京不動産管理(株) 481株

【自己株式等】

平成21年12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(%)
(自己保有株式) 東京建物(株)	東京都中央区八重洲 一丁目9番9号	263,000	-	263,000	0.06
(相互保有株式) 東京不動産管理(株)	東京都墨田区太平四 丁目1番3号	2,502,000	-	2,502,000	0.58
(相互保有株式) 東京ビルサービス(株)	東京都墨田区太平四 丁目1番3号	2,180,000	-	2,180,000	0.50
計	-	4,945,000	-	4,945,000	1.14

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年 1月	2月	3月
最高(円)	406	370	351
最低(円)	343	304	309

(注)最高・最低株価は東京証券取引所(市場第一部)の市場相場によるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前第1四半期連結累計期間(平成21年1月1日から平成21年3月31日まで)は改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間(平成22年1月1日から平成22年3月31日まで)及び当第1四半期連結累計期間(平成22年1月1日から平成22年3月31日まで)については、改正後の四半期連結財務諸表規則を適用しております。

### 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、前第1四半期連結累計期間(平成21年1月1日から平成21年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間(平成22年1月1日から平成22年3月31日まで)及び当第1四半期連結累計期間(平成22年1月1日から平成22年3月31日まで)の四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第1四半期 連結会計期間末 (平成22年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,735	16,090
営業未収入金	5,451	4,546
有価証券	<sup>2</sup> 2,464	<sup>2</sup> 1,154
匿名組合出資金	<sup>2</sup> 5,343	<sup>2</sup> 5,343
販売用不動産	67,024	74,114
仕掛販売用不動産	47,496	40,820
開発用不動産	34,570	35,795
繰延税金資産	2,396	2,534
その他	<sup>2</sup> 13,999	<sup>2</sup> 16,519
貸倒引当金	208	187
流動資産合計	197,274	196,733
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	202,880	202,732
減価償却累計額	78,336	76,669
建物及び構築物（純額）	124,544	126,062
土地	324,771	326,006
建設仮勘定	4,618	4,995
その他	19,290	19,147
減価償却累計額	10,069	9,747
その他（純額）	9,221	9,399
有形固定資産合計	463,155	466,464
無形固定資産		
借地権	24,548	24,573
その他	3,717	3,683
無形固定資産合計	28,265	28,257
投資その他の資産		
投資有価証券	<sup>2</sup> 190,774	<sup>2</sup> 184,839
匿名組合出資金	<sup>2</sup> 60,629	<sup>2</sup> 58,461
繰延税金資産	3,964	5,872
敷金及び保証金	10,513	10,541
その他	<sup>2</sup> 19,425	<sup>2</sup> 19,452
貸倒引当金	510	516
投資損失引当金	598	613
投資その他の資産合計	284,198	278,037
固定資産合計	775,619	772,759
資産合計	972,894	969,492

(単位：百万円)

	当第1四半期 連結会計期間末 (平成22年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	122,336	134,767
コマーシャル・ペーパー	23,400	26,400
未払金	11,010	11,960
未払法人税等	371	1,357
引当金	1,046	434
不動産特定共同事業出資受入金	6,990	-
その他	31,354	30,023
流動負債合計	196,509	204,943
<b>固定負債</b>		
社債	94,500	74,500
長期借入金	264,896	268,266
退職給付引当金	5,819	5,674
その他の引当金	1,394	1,364
繰延税金負債	8,634	8,545
再評価に係る繰延税金負債	22,677	23,011
受入敷金保証金	43,987	44,574
不動産特定共同事業出資受入金	60,618	65,467
その他	13,574	13,851
固定負債合計	516,102	505,256
<b>負債合計</b>	712,611	710,200
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	90,703	90,705
利益剰余金	45,174	46,032
自己株式	522	521
株主資本合計	227,806	228,667
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	10,848	8,690
土地再評価差額金	17,634	18,121
為替換算調整勘定	758	997
評価・換算差額等合計	27,724	25,814
<b>少数株主持分</b>	4,751	4,810
<b>純資産合計</b>	260,282	259,292
<b>負債純資産合計</b>	972,894	969,492

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
営業収益	78,055	40,422
営業原価	63,317	29,747
営業総利益	14,737	10,674
販売費及び一般管理費	1 11,692	1 5,962
営業利益	3,044	4,711
営業外収益		
受取利息	7	34
受取配当金	131	134
持分法による投資利益	33	23
為替差益	379	-
その他	208	64
営業外収益合計	760	257
営業外費用		
支払利息	2,130	2,139
不動産特定共同事業分配金	351	398
その他	279	382
営業外費用合計	2,761	2,920
経常利益	1,044	2,048
特別利益		
固定資産売却益	-	41
投資有価証券売却益	29	-
関係会社株式売却益	37	-
債務保証損失引当金戻入額	1	-
特別利益合計	68	41
特別損失		
たな卸資産評価損	5,459	-
固定資産売却損	17	0
固定資産除却損	9	25
投資有価証券評価損	2,043	155
関係会社株式評価損	-	24
匿名組合投資損失	538	-
減損損失	75	9
特別損失合計	8,143	216
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	7,031	1,874
法人税、住民税及び事業税	403	345
法人税等調整額	2,239	437
法人税等合計	1,835	783
少数株主利益又は少数株主損失( )	388	271
四半期純利益又は四半期純損失( )	4,807	819

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	7,031	1,874
減価償却費	1,835	2,034
減損損失	75	9
のれん償却額	39	46
持分法による投資損益( は益)	33	23
貸倒引当金の増減額( は減少)	62	14
その他の引当金の増減額( は減少)	719	772
受取利息及び受取配当金	139	168
支払利息	2,130	2,139
たな卸資産評価損	5,459	-
投資有価証券評価損益( は益)	2,043	155
投資有価証券売却損益( は益)	29	-
関係会社株式評価損	-	24
関係会社株式売却損益( は益)	37	-
匿名組合投資損益( は益)	538	-
固定資産除売却損益( は益)	26	15
売上債権の増減額( は増加)	5,398	1,019
たな卸資産の増減額( は増加)	12,257	3,627
預り敷金及び保証金の増減額( は減少)	1,765	575
仕入債務の増減額( は減少)	454	1,131
敷金及び保証金の増減額( は増加)	169	28
その他	1,942	912
小計	19,199	6,879
利息及び配当金の受取額	139	168
利息の支払額	2,524	2,303
法人税等の支払額	4,155	1,384
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,658	3,360
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の償還による収入	5	20
投資有価証券の売却及び償還による収入	551	941
投資有価証券の取得による支出	6,585	3,527
子会社株式の取得による支出	47	-
関係会社株式の売却による収入	195	-
関係会社株式の取得による支出	-	355
匿名組合出資金の払込による支出	6,756	2,810
匿名組合出資金の払戻による収入	1	751
固定資産の売却による収入	4	1,961
固定資産の取得による支出	6,575	2,497
貸付けによる支出	132	4
貸付金の回収による収入	1,187	4,068
不動産特定共同事業出資受入金の増減額( は減少)	6,706	2,140
その他	518	38
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,928	648

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	6,500	5,300
コマーシャル・ペーパーの増減額（は減少）	8,600	3,000
長期借入れによる収入	35,100	34,700
長期借入金の返済による支出	29,521	45,202
長期未払金の返済による支出	-	350
社債の発行による収入	-	20,000
自己株式の売却による収入	1	1
自己株式の取得による支出	2	3
配当金の支払額	2,415	2,061
少数株主への配当金の支払額	120	50
その他	256	221
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>4,885</b>	<b>1,488</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	122	124
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	6,738	2,645
現金及び現金同等物の期首残高	17,159	16,078
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 23,898	1 18,723

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更                      当第1四半期連結会計期間より、東京建物(中国)投資有限公司は登録資本金の払込をしたため、連結子会社に含めております。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 37社</p>
2. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更                      請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。                      この変更による損益に与える影響はありません。</p> <p>(2) 計上区分                      ゴルフ場の管理・運営事業を行っている連結子会社においては、従来、ゴルフ場運営に直接関わる人件費及びゴルフ場施設に係る減価償却費等を一般管理費に計上しておりましたが、前連結会計年度末より、営業原価として計上する方法に変更しております。この変更は、営業収益の拡大に伴い、その費用処理について見直しを行った結果、営業収益と営業原価の対応関係をより適正に表示するために行ったものであります。                      前第3四半期連結累計期間までは従来の方法によっているため、前第1四半期連結累計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、営業総利益が1,053百万円多く計上されております。                      なお、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純損失への影響はありません。                      またセグメント情報に与える影響はありません。</p>



【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
1. 固定資産の減価償却費の算定方法	定率法を採用している資産については、連結会計年度末に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。
2. 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年3月31日)	前連結会計年度末 (平成21年12月31日)
<p>1 保証債務</p> <p>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者 5,044百万円</p> <p>2 不動産投資を目的としたSPC(特別目的会社)への優先出資証券及び匿名組合出資金等が次の通り含まれております。</p> <p>有価証券 2,464百万円 匿名組合出資金 5,343百万円 その他 15百万円</p> <p>流動資産小計 7,823百万円</p> <p>投資有価証券 146,491百万円 匿名組合出資金 60,614百万円 その他(投資その他の資産) 232百万円</p> <p>固定資産小計 207,338百万円</p> <p>計 215,162百万円</p> <p>流動資産には、販売目的で保有している優先出資証券及び匿名組合出資金等を計上しております。 匿名組合出資金は、金融商品取引法第2条第2項第5号に定めるみなし有価証券であります。</p>	<p>1 保証債務</p> <p>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者 4,393百万円</p> <p>2 不動産投資を目的としたSPC(特別目的会社)への優先出資証券及び匿名組合出資金等が次の通り含まれております。</p> <p>有価証券 1,134百万円 匿名組合出資金 5,343百万円 その他 15百万円</p> <p>流動資産小計 6,493百万円</p> <p>投資有価証券 144,483百万円 匿名組合出資金 58,446百万円 その他(投資その他の資産) 232百万円</p> <p>固定資産小計 203,162百万円</p> <p>計 209,656百万円</p> <p>同左</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
1 販売費及び一般管理費の主要な費目	1 販売費及び一般管理費の主要な費目
広告宣伝費 3,317百万円	広告宣伝費 564百万円
給料手当 1,778百万円	給料手当 1,140百万円
賞与引当金繰入額 340百万円	賞与引当金繰入額 346百万円
役員賞与引当金繰入額 39百万円	役員賞与引当金繰入額 40百万円
退職給付費用 159百万円	退職給付費用 163百万円
役員退職慰労引当金繰入額 37百万円	役員退職慰労引当金繰入額 38百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結 貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在)	1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結 貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在)
現金及び預金勘定 23,697百万円	現金及び預金勘定 18,735百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 11百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 11百万円
中期国債ファンド(有価証券) 212百万円	現金及び現金同等物 18,723百万円
現金及び現金同等物 23,898百万円	

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年3月31日)及び当第1四半期連結累計期間  
(自平成22年1月1日至平成22年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第1四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	433,059,168

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当第1四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	2,339,945

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年3月30日 定時株主総会	普通株式	2,163	5	平成21年12月31日	平成22年3月31日	利益剰余金

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

5 株主資本の著しい変動に関する事項

株主資本の金額は、前連結会計年度末と比較して著しい変動がありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	13,535	54,593	9,926	78,055	-	78,055
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	193	66	488	748	(748)	-
計	13,728	54,659	10,415	78,803	(748)	78,055
営業利益又は営業損失( )	4,734	494	654	4,894	(1,849)	3,044

(注) 1 事業区分の方法 企業集団の事業内容を勘案して区分しております。

2 各事業区分の主要な内容

賃 貸：土地、建物、住宅等の賃貸及び管理運営

分 譲：宅地、戸建住宅、高層住宅等の分譲

その他：不動産の仲介・鑑定・コンサルティング、土木建築工事の請負、リゾート・レジャー・ホテル事業など

3 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

当連結会計年度の第1四半期連結会計期間から平成18年7月5日公表の「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第9号)を適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、従来の方によった場合に比べて、当第1四半期連結累計期間の営業利益は、分譲セグメントで2,077百万円減少しております。

当第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	13,549	19,789	7,082	40,422	-	40,422
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	177	81	695	954	(954)	-
計	13,727	19,871	7,777	41,376	(954)	40,422
営業利益	4,338	910	1,287	6,535	(1,823)	4,711

(注) 1 事業区分の方法 企業集団の事業内容を勘案して区分しております。

2 各事業区分の主要な内容

賃 貸：土地、建物、住宅等の賃貸及び管理運営

分 譲：宅地、戸建住宅、高層住宅等の分譲

その他：不動産の仲介・鑑定・コンサルティング、土木建築工事の請負、リゾート・レジャー・ホテル事業など

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

全セグメントの営業収益の合計額に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、記載を省略しております。

当第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31日)

全セグメントの営業収益の合計額に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、記載を省略しております。

【海外営業収益】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

海外営業収益は連結営業収益の10%未満であるので記載を省略しております。

当第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31日)

海外営業収益は連結営業収益の10%未満であるので記載を省略しております。

(企業結合等関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31日)

(共通支配下の取引等)

共通支配下の取引等に重要性がないため、注記を省略しております。

(1株当たり情報)

1.1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年3月31日)	前連結会計年度末 (平成21年12月31日)
593.26円	590.82円

(注)1株当たり純資産額の算定上の基礎

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年3月31日)	前連結会計年度末 (平成21年12月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	260,282	259,292
普通株式に係る純資産額(百万円)	255,530	254,481
差額の内訳 少数株主持分(百万円)	4,751	4,810
普通株式の発行済株式数(千株)	433,059	433,059
普通株式の自己株式数(千株)	2,339	2,333
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式 の数(千株)	430,719	430,725

2.1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額

第1四半期連結累計期間

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり四半期純損失金額 15.23円	1株当たり四半期純利益金額 1.90円

(注)1 前第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額の算定上の基礎

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益又は四半期純損失( )(百万円)	4,807	819
普通株式に係る四半期純利益又は四半期純損失( )(百万円)	4,807	819
普通株式の期中平均株式数(千株)	315,738	430,721

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年 5月15日

東京建物株式会社  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鈴木 啓之 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 多田 修 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 田中 宏和 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成21年1月1日から平成21年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、東京建物株式会社及び連結子会社の平成21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第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。  
追記情報

四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されているとおり、会社及び連結子会社は当第1四半期連結会計期間より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。



## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年 5月14日

東京建物株式会社  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鈴木 啓之 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 多田 修 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 田中 宏和 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成22年1月1日から平成22年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成22年1月1日から平成22年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成22年1月1日から平成22年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、東京建物株式会社及び連結子会社の平成22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第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。