

【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23年5月13日

【四半期会計期間】 第194期第1四半期(自平成23年1月1日至平成23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193期 第1四半期 連結累計(会計)期間	第194期 第1四半期 連結累計(会計)期間	第193期
会計期間		自平成22年1月1日 至平成22年3月31日	自平成23年1月1日 至平成23年3月31日	自平成22年1月1日 至平成22年12月31日
営業収益	(百万円)	40,422	47,785	198,274
経常利益	(百万円)	2,048	1,481	13,687
四半期(当期)純利益	(百万円)	819	640	6,316
純資産額	(百万円)	260,282	262,377	262,597
総資産額	(百万円)	972,894	959,290	927,925
1株当たり純資産額	(円)	593.26	592.82	594.74
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	1.90	1.49	14.67
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	(%)	26.3	26.6	27.6
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	3,360	3,114	59,730
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	648	16,622	1,464
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	1,488	17,093	53,122
現金及び現金同等物の四半期 末(期末)残高	(百万円)	18,723	18,326	20,906
従業員数	(名)	2,159	2,221	2,155

(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 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】

当社及び当社の関係会社55社(うち、連結子会社39社、持分法適用関連会社7社)が営んでいる主な事業内容、当該事業に係る主要な会社名及び位置付けは次の通りであり、各区分はセグメント情報の区分と同一であります。

なお、当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)の適用に伴いセグメント区分を変更しております。

(1)ビル等事業

当社、連結子会社である東京建物リゾート(株)、東建ビルディング(株)、新宿スクエアタワー管理(株)及び日本橋1丁目開発特定目的会社は、事務所用ビル等の賃貸・運営を行っております。

連結子会社である(株)東京建物アメニティサポート及び新宿センタービル管理(株)並びに持分法適用関連会社である東京不動産管理(株)及び東京ビルサービス(株)が建物管理を行っております。

連結子会社である(株)プライムプレイスは、商業施設の管理・運営を行っております。

(2)住宅事業

当社は、マンション、戸建住宅等の開発・分譲を行っております。

連結子会社である東京建物不動産販売(株)は分譲マンション等の販売代理を行っております。

連結子会社である(株)東京建物アメニティサポートはマンション管理を行っております。

当社、連結子会社である東京建物不動産販売(株)、かちどきGROWTH TOWN(株)はマンションの賃貸・運営を行っております。

連結子会社である(株)イー・ステート・オンラインは、マンション分譲等におけるWEB構築・支援サービスを行っており、持分法適用関連会社である(株)つなぐネットコミュニケーションズは、マンションのインターネット接続サービスを行っております。

(3)不動産流通事業

当社は、不動産の仲介、鑑定評価及びコンサルティングを行っております。

連結子会社である東京建物不動産販売(株)は、不動産の売買及び仲介を行っております。

(4)その他事業

(余暇事業)

当社は、福島県の羽鳥湖周辺で別荘分譲及びレジャー施設の開発を行っており、その施設の運営を連結子会社である羽鳥湖高原レジーナの森㈱が行っております。

連結子会社である東京建物リゾート㈱は、ホテル及びリゾート施設の運営を行っております。

連結子会社である㈱ホットネスは、スーパー銭湯の運営を行っております。

連結子会社である㈱ジェイゴルフ、㈱鶴ヶ島カントリー倶楽部、㈱河口湖カントリークラブ及び㈱東条ゴルフ倶楽部ほか9社は、ゴルフ場の運営を行っております。

(リフォーム事業)

連結子会社である㈱東京建物テクノビルドは、ビル・マンション等のリフォームを行っております。

(時間貸駐車場事業)

連結子会社である日本パーキング㈱は、時間貸駐車場の運営を行っております。

(資産運用事業)

連結子会社である㈱東京建物ファンドマネジメントは、「不動産特定共同事業法」に基づく事業を行っております。

連結子会社である東京建物不動産投資顧問㈱は、不動産投資に関するコンサルティング及び不動産ファンドの組成・運用を行っております。

持分法適用関連会社である㈱東京リアルティ・インベストメント・マネジメントは、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく資産運用会社として投資法人の資産運用を行っております。

(海外事業)

連結子会社であるTokyo Tatemono(U.S.A.), Inc.は、米国において不動産賃貸・運営を行っております。

連結子会社である東櫻花苑㈱及び上海東櫻房地產有限公司は、中国において不動産賃貸・運営を行っております。

連結子会社である東京建物(上海)房地產諮詢有限公司、東京建物(中国)投資有限公司は、中国において不動産コンサルティングを行っております。

持分法適用関連会社である上海祥大房地產發展有限公司ほか2社は、中国において分譲マンション等の開発を行っております。

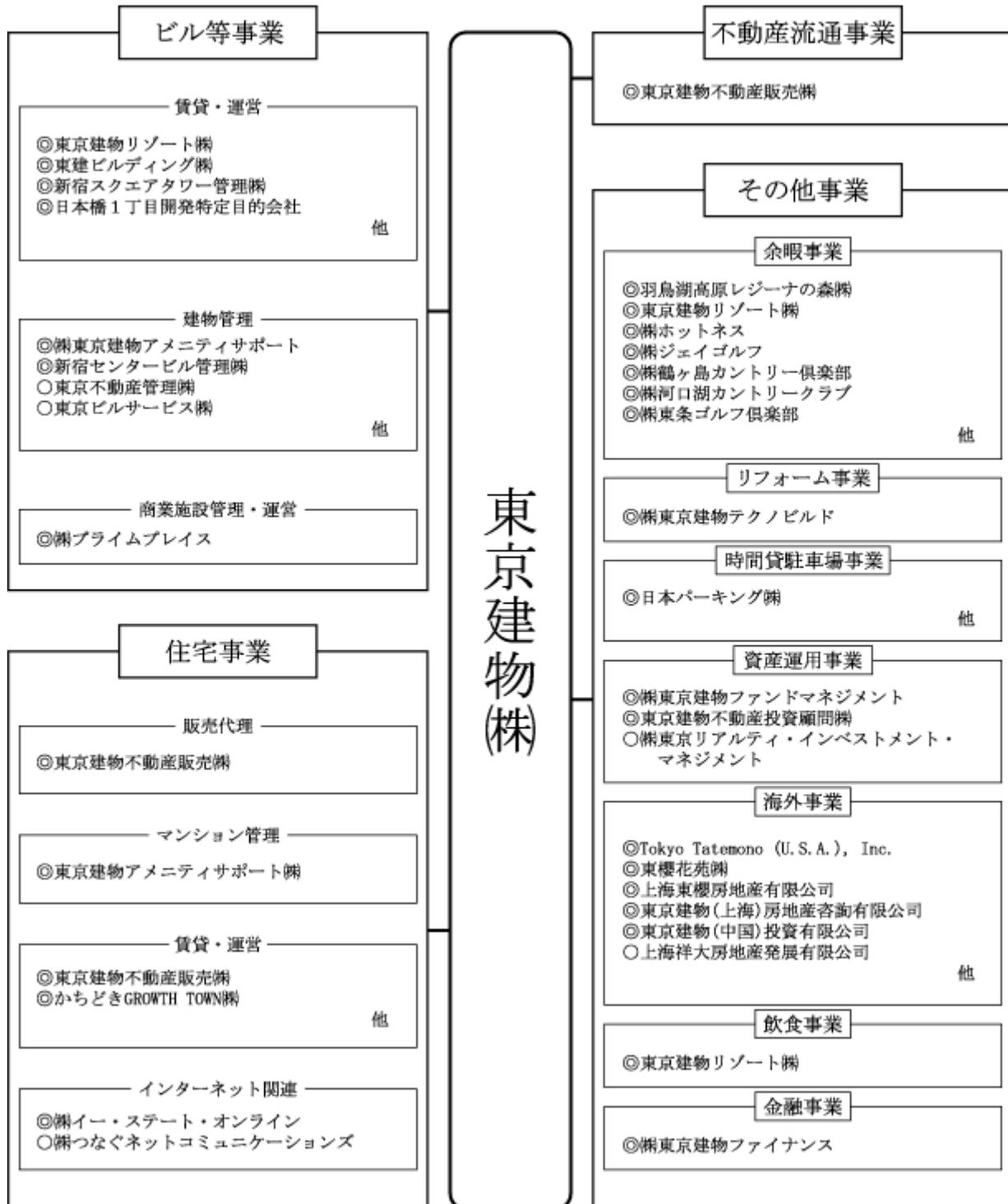
(飲食事業)

連結子会社である東京建物リゾート㈱は、飲食店舗の運営を行っております。

(金融事業)

連結子会社である㈱東京建物ファイナンスは、金融事業を行っております。

上記の事項を事業系統図によって示すと次の通りであります。
(事業系統図)



◎は連結子会社

○は持分法適用関連会社

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23年3月31日現在	
	2,221	(2,035)

(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23年3月31日現在	
	470	(95)

(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」におけるセグメントの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、当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1四半期連結会計期間の連結業績につきましては、営業収益は477億8千5百万円(前年同四半期404億2千2百万円、前年同四半期比18.2%増)、営業利益は38億7千7百万円(前年同四半期47億1千1百万円、前年同四半期比17.7%減)、経常利益は14億8千1百万円(前年同四半期20億4千8百万円、前年同四半期比27.7%減)となりました。また、東日本大震災による災害損失2億3千4百万円等を特別損失として計上した結果、四半期純利益は6億4千万円(前年同四半期8億1千9百万円、前年同四半期比21.8%減)となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間からセグメント区分を変更しており、前年同四半期の実績値については新セグメントに組み替えて表示しております。

各セグメントの業績の概況は以下の通りであります。

ビル等事業

当第1四半期連結会計期間においては、前連結会計年度に賃貸ビルの売却を行った影響により前年同四半期比で減収減益となりました。

この結果、営業収益は101億9千万円(前年同四半期160億8千8百万円、前年同四半期比36.7%減)、営業利益は30億3百万円(前年同四半期58億2千2百万円、前年同四半期比48.4%減)となりました。

区分	前第1四半期		当第1四半期	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
ビル等賃貸	建物賃貸面積 488,779㎡ (うち転貸面積 153,812㎡)	9,027	建物賃貸面積 481,439㎡ (うち転貸面積 152,461㎡)	8,269
不動産売上	1件	5,250	件	
管理受託		1,470		1,622
S P C 配当収益		340		299
営業収益計		16,088		10,190
営業利益		5,822		3,003

住宅事業

当第1四半期連結会計期間においては、住宅分譲で「Brillia WELLITH 文京千駄木」(東京都文京区)、「Brillia 日本橋人形町」(東京都中央区)、「OSAKA福島タワー」(大阪市福島区)等を売上に計上しました。

この結果、営業収益は309億1百万円(前年同四半期157億7千8百万円、前年同四半期比95.8%増)、営業利益は21億3千8百万円(前年同四半期 営業損失8億1千9百万円)となりました。

区分	前第1四半期		当第1四半期	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
住宅分譲	275戸	11,557	517戸	26,038
住宅賃貸	建物賃貸面積 206,683㎡ (うち転貸面積 45,970㎡)	1,799	建物賃貸面積 227,945㎡ (うち転貸面積 45,416㎡)	1,894
マンション管理受託	管理戸数 34,422戸	1,164	管理戸数 38,570戸	1,227
S P C 配当収益		1		1
その他		1,256		1,740
営業収益計		15,778		30,901
営業利益 又は営業損失()		819		2,138

不動産流通事業

当第1四半期連結会計期間においては、前年同四半期にS P C(特別目的会社)保有資産の売却による配当収益等を計上した影響により前年同四半期比で減収減益となりました。

この結果、営業収益は28億8百万円(前年同四半期41億8千1百万円、前年同四半期比32.8%減)、営業利益は6億9千3百万円(前年同四半期15億9千2百万円、前年同四半期比56.5%減)となりました。

区分	前第1四半期		当第1四半期	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
仲介・鑑定・ コンサルティング	244件	759	272件	577
不動産売上	32件	1,800	43件	1,357
S P C 配当収益		975		382
その他		645		490
営業収益計		4,181		2,808
営業利益		1,592		693

その他事業

当第1四半期連結会計期間においては、余暇事業において東日本大震災の影響で一部ゴルフ場及びリゾート施設の営業が休止したこと等により前年同四半期比で減収減益となりました。

この結果、営業収益は38億8千4百万円(前年同四半期43億7千3百万円、前年同四半期比11.2%減)、営業損失は2億8千1百万円(前年同四半期 営業利益2千4百万円)となりました。

区分	前第1四半期		当第1四半期	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
余暇事業		2,308		1,999
リフォーム事業		778		836
S P C 等配当収益		249		170
その他		1,037		877
営業収益計		4,373		3,884
営業利益 又は営業損失()		24		281

(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9,592億9千万円となり、前連結会計年度末比313億6千5百万円の増加となりました。これは、販売用不動産の取得による増加、「アパートメンツタワー勝どき」(東京都中央区)の竣工、日本パーキング㈱の連結子会社化等による有形固定資産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6,969億1千3百万円となり、前連結会計年度末比315億8千6百万円の増加となりました。これは、当社において社債100億円を発行したほか、日本パーキング㈱の連結子会社化等により有利子負債が増加したこと等によるものであります。なお、有利子負債残高(リース債務除く)は4,883億3百万円(前連結会計年度末比274億6千7百万円の増加)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2,623億7千7百万円となり、前連結会計年度末比2億2千万円の減少となりました。これは、利益剰余金の減少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31億1千4百万円の減少、投資活動により166億2千2百万円の減少、財務活動により170億9千3百万円増加したこと等により、前連結会計年度末比で25億8千万円減少し、183億2千6百万円となりました。

(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減少は、31億1千4百万円(前年同四半期比64億7千4百万円減少)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益、減価償却費による資金の増加があった一方、売上債権の増加、たな卸資産の増加並びに法人税等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。

(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減少は、166億2千2百万円(前年同四半期比172億7千1百万円減少)となりました。これは主に、投資有価証券の償還による資金の増加があった一方、投資有価証券の取得及び固定資産の取得による資金の減少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増加は、170億9千3百万円(前年同四半期比185億8千1百万円増加)となりました。これは主に、借入及び社債の発行による資金の増加があった一方、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、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

前連結会計年度末に計画中であった、アパートメントタワー勝どきの新設計画につきましては平成23年1月に竣工しました。当該設備の状況は、以下の通りであります。

セグメント	会社名	設備の名称 (所在地)	用途	構造規模等	土地等 面積(m ²) (注1)	建物 延床面積 (m ²)	帳簿価額(注2)			
							土地等 (百万円)	建物及び 構築物 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
住宅	かちどき GROWTH TOWN(株)	アパートメント タワー勝どき (東京都中央区)	賃貸 マンション	鉄筋コンクリート造 地上45階地下2階	5,034 [5,034]	54,431	36	14,908	619	15,565

(注1)土地等面積には借地権面積を含んでおります。なお、[]内は借地権面積であります。

(注2)帳簿価額は第1四半期連結会計期間末の数値であります。

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23年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年5月13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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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23年3月31日		433,059		92,451		77,108

(6) 【大株主の状況】

大量保有報告書の写しの送付がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(7) 【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22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22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 345,000	-	-
	(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 426,879,000	426,879	-
単元未満株式	普通株式 1,153,168	-	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	-	426,879	-

(注)「単元未満株式」に含まれる自己株式等

東京建物(株) 641株
東京不動産管理(株) 481株

【自己株式等】

平成22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	345,000	-	345,000	0.08
(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	-	5,027,000	-	5,027,000	1.16

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23年 1月	2月	3月
最高(円)	414	409	392
最低(円)	368	372	266

(注)最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

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)及び前第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)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23年1月1日から平成23年3月31日まで)及び当第1四半期連結累計期間(平成23年1月1日から平成23年3月31日まで)は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第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)及び前第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並びに当第1四半期連結会計期間(平成23年1月1日から平成23年3月31日まで)及び当第1四半期連結累計期間(平成23年1月1日から平成23年3月31日まで)に係る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23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22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,349	20,941
営業未収入金	9,315	6,056
有価証券	² 2,409	² 2,409
匿名組合出資金	² 5,339	² 5,339
販売用不動産	42,504	35,361
仕掛販売用不動産	45,624	47,371
開発用不動産	33,876	30,794
繰延税金資産	3,300	2,321
その他	² 10,300	² 10,819
貸倒引当金	189	176
流動資産合計	170,831	161,238
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	221,026	198,368
減価償却累計額	83,487	78,446
建物及び構築物（純額）	137,538	119,922
土地	313,616	310,423
建設仮勘定	3,479	8,591
その他	21,067	18,717
減価償却累計額	11,580	10,232
その他（純額）	9,486	8,484
有形固定資産合計	464,122	447,422
無形固定資産		
借地権	24,574	24,513
その他	3,940	3,626
無形固定資産合計	28,515	28,139
投資その他の資産		
投資有価証券	² 201,259	² 198,177
匿名組合出資金	² 59,075	² 59,075
繰延税金資産	2,023	1,298
敷金及び保証金	10,854	10,148
その他	² 23,663	² 23,486
貸倒引当金	458	463
投資損失引当金	598	598
投資その他の資産合計	295,820	291,124
固定資産合計	788,458	766,686
資産合計	959,290	927,925

(単位：百万円)

	当第1四半期 連結会計期間末 (平成23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22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	132,041	119,281
1年内償還予定の社債	10,000	-
未払金	16,186	9,796
未払法人税等	540	1,798
引当金	1,240	489
不動産特定共同事業出資受入金	24,390	10,790
その他	30,941	32,279
流動負債合計	215,339	174,436
固定負債		
社債	94,750	94,500
長期借入金	244,856	240,754
退職給付引当金	6,511	6,335
その他の引当金	1,308	1,846
繰延税金負債	9,979	8,633
再評価に係る繰延税金負債	23,721	23,721
受入敷金保証金	41,249	41,238
不動産特定共同事業出資受入金	45,112	61,206
その他	14,084	12,655
固定負債合計	481,573	490,890
負債合計	696,913	665,327
純資産の部		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	90,696	90,696
利益剰余金	49,602	50,692
自己株式	544	543
株主資本合計	232,206	233,297
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,233	11,323
土地再評価差額金	13,637	13,637
為替換算調整勘定	1,783	2,136
評価・換算差額等合計	23,086	22,823
少数株主持分	7,084	6,476
純資産合計	262,377	262,597
負債純資産合計	959,290	927,925

(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22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
営業収益	40,422	47,785
営業原価	29,747	38,096
営業総利益	10,674	9,689
販売費及び一般管理費	¹ 5,962	¹ 5,811
営業利益	4,711	3,877
営業外収益		
受取利息	34	4
受取配当金	134	180
持分法による投資利益	23	48
その他	64	53
営業外収益合計	257	286
営業外費用		
支払利息	2,139	2,021
不動産特定共同事業分配金	398	420
その他	382	239
営業外費用合計	2,920	2,682
経常利益	2,048	1,481
特別利益		
固定資産売却益	41	20
特別利益合計	41	20
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	25	2
投資有価証券評価損	155	178
関係会社株式評価損	24	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	69
災害による損失	-	² 234
減損損失	9	1
特別損失合計	216	486
税金等調整前四半期純利益	1,874	1,015
法人税、住民税及び事業税	345	202
法人税等調整額	437	85
法人税等合計	783	288
少数株主損益調整前四半期純利益	-	727
少数株主利益	271	86
四半期純利益	819	640

(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22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,874	1,015
減価償却費	2,034	2,068
減損損失	9	1
のれん償却額	46	48
持分法による投資損益（は益）	23	48
貸倒引当金の増減額（は減少）	14	6
その他の引当金の増減額（は減少）	772	162
受取利息及び受取配当金	168	184
支払利息	2,139	2,021
投資有価証券評価損益（は益）	155	178
関係会社株式評価損	24	-
固定資産除売却損益（は益）	15	17
売上債権の増減額（は増加）	1,019	3,213
たな卸資産の増減額（は増加）	3,627	1,200
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	575	84
仕入債務の増減額（は減少）	1,131	570
敷金及び保証金の増減額（は増加）	28	101
その他	912	362
小計	6,879	815
利息及び配当金の受取額	168	184
利息の支払額	2,303	2,406
法人税等の支払額	1,384	1,708
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,360	3,114
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	20	-
投資有価証券の売却及び償還による収入	941	6,591
投資有価証券の取得による支出	3,527	9,860
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	1,599
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	2,810	-
匿名組合出資金の払戻による収入	751	-
固定資産の売却による収入	1,961	3,591
固定資産の取得による支出	2,497	12,851
貸付けによる支出	4	76
貸付金の回収による収入	4,068	122
不動産特定共同事業出資受入金の増減額（は減少）	2,140	2,493
その他	38	45
投資活動によるキャッシュ・フロー	648	16,622

(単位：百万円)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	5,300	5,000
コマーシャル・ペーパーの増減額（は減少）	3,000	-
長期借入れによる収入	34,700	47,772
長期借入金の返済による支出	45,202	43,906
長期未払金の返済による支出	350	350
社債の発行による収入	20,000	10,000
自己株式の売却による収入	1	0
自己株式の取得による支出	3	2
配当金の支払額	2,061	1,657
少数株主からの払込みによる収入	-	414
少数株主への配当金の支払額	50	79
その他	221	97
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,488	17,093
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	124	63
現金及び現金同等物の期首残高	2,645	2,580
現金及び現金同等物の期首残高	16,078	20,906
現金及び現金同等物の四半期末残高	18,723	18,326

【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23年1月1日 至平成23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</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、㈱クオリティワークスは連結子会社である㈱イー・ステート・オンラインを存続会社として合併により解散したため、連結子会社から除外しております。</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、日本パーキング㈱他2社について株式を公開買付け等により取得したため、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 39社</p>
2. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号平成20年3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号平成20年3月10日)を適用しております</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(2) 「資産除去債務に関する会計基準」等の適用</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>なお、従来、定期借地上の建物を用いて主たる事業を行っている一部連結子会社は、定期借地契約期間の満了時に発生する建物等の除却損失及び解体費用に備えるため、合理的に見積もった額を契約期間で均等に建物除却引当金に計上する会計処理を行っていましたが、当会計基準等の適用により、建物除却引当金を資産除去債務等に振替えております。</p> <p>この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日至平成23年3月31日)
(四半期連結損益計算書) 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23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23年3月31日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)
1 保証債務	1 保証債務
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者 12,750百万円	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者 9,585百万円
2 不動産投資を目的としたS P C(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。	2 不動産投資を目的としたS P C(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。
有価証券 2,409百万円	有価証券 2,409百万円
匿名組合出資金 5,339百万円	匿名組合出資金 5,339百万円
その他 15百万円	その他 15百万円
流動資産小計 7,765百万円	流動資産小計 7,765百万円
投資有価証券 155,890百万円	投資有価証券 153,281百万円
匿名組合出資金 59,062百万円	匿名組合出資金 59,062百万円
その他(投資その他の資産) 232百万円	その他(投資その他の資産) 232百万円
固定資産小計 215,185百万円	固定資産小計 212,575百万円
計 222,951百万円	計 220,341百万円
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。	同左

(四半期連結損益計算書関係)

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22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 564百万円</p> <p>給料手当 1,140百万円</p> <p>賞与引当金繰入額 346百万円</p> <p>役員賞与引当金繰入額 40百万円</p> <p>退職給付費用 163百万円</p> <p>役員退職慰労引当金繰入額 38百万円</p>	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 875百万円</p> <p>給料手当 1,142百万円</p> <p>賞与引当金繰入額 283百万円</p> <p>役員賞与引当金繰入額 47百万円</p> <p>退職給付費用 165百万円</p> <p>役員退職慰労引当金繰入額 34百万円</p> <p>2 災害による損失</p> <p>東日本大震災による損失額であり、内訳は次の通りであります。</p> <p>災害資産の原状回復費用 164百万円</p> <p>災害による営業休止期間中の 固定費 52百万円</p> <p>その他 17百万円</p> <hr/> <p>計 234百万円</p> <p>なお、災害資産の原状回復費用については、現時点で合理的な見積りが可能な範囲で計上しております。</p>

(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22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
<p>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)</p> <p>現金及び預金勘定 18,735百万円</p> <p>預入期間が3ヶ月を超える定期預金 11百万円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 18,723百万円</p>	<p>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23年3月31日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 18,349百万円</p> <p>預入期間が3ヶ月を超える定期預金 23百万円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 18,326百万円</p>

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成23年3月31日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23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)	2,419,719

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23年3月30日 定時株主総会	普通株式	1,730	4	平成22年12月31日	平成23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。

(セグメント情報等)

【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。

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

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

当社は、本社に事業内容に応じた事業本部を置き、各事業本部は、取り扱う事業について包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業本部を基礎とした事業別セグメントから構成されており、「ビル等事業」、「住宅事業」、「不動産流通事業」、「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「ビル等事業」は、事務所用ビル・商業施設の賃貸及び管理等を行っております。「住宅事業」は、マンション・戸建住宅の分譲並びにマンションの賃貸及び管理等を行っております。「不動産流通事業」は不動産の売買、仲介、鑑定評価及びコンサルティング等を行っております。「その他事業」は、余暇事業、リフォーム事業等を行っております。

2 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自 平成23年1月1日 至 平成23年3月31日)

	ビル等 (百万円)	住宅 (百万円)	不動産流通 (百万円)	その他 (百万円)	調整額(注)1 (百万円)	四半期連結 損益計算書 計上額(注)2 (百万円)
営業収益						
(1)外部顧客への営業収益	10,190	30,901	2,808	3,884	-	47,785
(2)セグメント間の内部 営業収益又は振替高	120	145	23	382	671	-
計	10,311	31,047	2,831	4,266	671	47,785
セグメント利益又は損失()	3,003	2,138	693	281	1,676	3,877

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 1,676百万円には、セグメント間取引消去 0百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,675百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(企業結合等関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成23年1月1日至平成23年3月31日)

(取得による企業結合)

- (1)被取得企業の名称及びその事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称、取得した議決権比率及び取得企業を決定するに至った主な根拠

被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 日本パーキング株式会社

事業の内容 時間貸し駐車場の運営

企業結合を行った主な理由

当社グループが所有・管理する不動産と同社の駐車場経営ノウハウ、並びに双方の顧客ネットワークを融合させることが、当社グループの更なる収益力強化につながると判断したためであります。

企業結合日

平成23年2月8日(公開買付け結果公表日)

企業結合の法的形式

公開買付け等による株式取得

結合後企業の名称

日本パーキング株式会社

取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率 0.00%

企業結合日に追加取得した議決権比率 93.69%

取得後の議決権比率 93.69%

(注)上記の取得した議決権比率には特別関係者の全株式取得を通じて取得した議決権を含んでおりません。

取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が、現金を対価として、日本パーキング株式会社の議決権を93.69%取得したためであります。

- (2)四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

平成23年3月31日をみなし取得日としているため、四半期連結損益計算書については、被取得企業の業績は含まれておりません。

- (3)被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価 2,831百万円

取得に直接要した費用 105百万円

取得原価 2,936百万円

(注)上記の取得の対価には特別関係者の株式取得の対価389百万円を含んでおります。

- (4)発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額

337百万円

発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

(5)企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に及ぼす影響の概算額

営業収益	2,796百万円
経常利益	180百万円
四半期純利益	97百万円

(注1)影響の概算額は、実際に企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了した場合の経営成績を示すものではありません。

(注2)影響の概算額につきましては、監査証明を受けておりません。

(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23年3月31日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)
592.82円	594.74円

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎

項目	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	262,377	262,597
普通株式に係る純資産額(百万円)	255,292	256,121
差額の内訳 少数株主持分(百万円)	7,084	6,476
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)	2,419	2,415
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)	430,639	430,643

2. 1株当たり四半期純利益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22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額 1.90円	1株当たり四半期純利益金額 1.49円

(注) 1 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。

2 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益(百万円)	819	640
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	819	640
普通株式の期中平均株式数(千株)	430,721	430,640

(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であり、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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年 5月13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 多 田 修 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 向 井 誠 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23年1月1日から平成23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23年1月1日から平成23年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成23年1月1日から平成23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であり、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23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。