

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年6月26日

【事業年度】 第92期(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

【会社名】 株式会社長谷工コーポレーション

【英訳名】 H A S E K O C o r p o r a t i o n

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 岩尾 崇

【本店の所在の場所】 東京都港区芝二丁目32番1号

【電話番号】 03(3456)3901

【事務連絡者氏名】 参与 経理部・大阪経理部 統括部長 近山 隆久

【最寄りの連絡場所】 東京都港区芝二丁目32番1号

【電話番号】 03(3456)3901

【事務連絡者氏名】 参与 経理部・大阪経理部 統括部長 近山 隆久

【縦覧に供する場所】 株式会社 長谷工コーポレーション 大阪総務部
(大阪市中央区平野町一丁目5番7号(辰野平野町ビル内))
株式会社 長谷工コーポレーション 横浜支店
(横浜市西区高島二丁目19番2号(横浜神谷ビル内))
株式会社 長谷工コーポレーション 埼玉支店
(さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号
(ソニックシティビル内))
株式会社 長谷工コーポレーション 名古屋支店
(名古屋市中区栄三丁目7番20号(日土地栄町ビル内))
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)
株式会社 大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16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】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第88期 平成17年3月	第89期 平成18年3月	第90期 平成19年3月	第91期 平成20年3月	第92期 平成21年3月
売上高 (百万円)	506,954	622,396	723,118	745,074	505,500
経常利益 (百万円)	39,750	53,135	63,046	53,103	12,444
当期純損益 (百万円)	48,141	47,689	33,695	22,384	7,596
純資産額 (百万円)	95,515	109,178	113,016	110,978	71,187
総資産額 (百万円)	478,783	499,918	546,723	486,204	485,781
1株当たり純資産額 (円)	252.18	28.87	23.22	36.31	19.93
1株当たり 当期純損益金額 (円)	122.03	67.27	31.67	9.36	6.67
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	2	21.67	16.08	8.35	2
自己資本比率 (%)	19.9	21.8	20.6	22.8	14.6
自己資本利益率 (%)		46.6	30.4	20.0	
株価収益率 (倍)		6.60	13.58	15.71	
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	53,424	65,186	22,195	14,416	47,255
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	704	8,417	3,627	27,324	4,008
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	8,796	74,219	29,691	44,844	44,784
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	93,478	77,088	66,012	62,426	55,130
従業員数 (人)	3,184	3,516	3,677	3,916	4,326
[外、平均臨時雇用人員]	[549]	[583]	[602]	[921]	[931]

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。

3 純資産額の算定にあたり、平成19年3月期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第88期 平成17年3月	第89期 平成18年3月	第90期 平成19年3月	第91期 平成20年3月	第92期 平成21年3月
売上高 (百万円)	404,797	489,669	599,082	600,688	374,351
経常利益 (百万円)	32,113	44,280	56,215	44,442	11,057
当期純損益 (百万円)	70,556	40,136	23,636	18,277	4,799
資本金 (百万円)	125,524	50,000	50,000	50,000	50,000
発行済株式総数 (株)	普通株式 463,941,604 優先株式 299,529,836	普通株式 793,472,690 優先株式 245,599,500	普通株式 1,054,580,323 優先株式 176,545,500	普通株式 1,294,479,623 優先株式 116,000,000	普通株式 1,265,901,623 優先株式 90,000,000
純資産額 (百万円)	100,780	102,903	96,249	92,597	63,101
総資産額 (百万円)	455,192	454,457	456,490	432,639	417,244
1株当たり純資産額 (円)	240.82	36.78	7.57	22.17	13.63
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	()	()	()	普通株式 3.00 () 第4回A種優先株式 9.05 () 第1回B種優先株式 9.05 ()	普通株式 () () 第1回B種優先株式 9.50 ()
1株当たり 当期純損益金額 (円)	178.85	56.62	20.47	5.81	4.46
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	2	18.24	10.39	5.21	2
自己資本比率 (%)	22.1	22.6	21.1	21.4	15.1
自己資本利益率 (%)		39.4	23.7	19.4	
株価収益率 (倍)		7.84	21.01	25.30	
配当性向 (%)				51.64	
従業員数 (人) [外、平均臨時雇用人員]	1,823 [18]	1,832 [31]	1,896 [40]	2,020 [319]	2,089 [407]

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。

3 純資産額の算定にあたり、平成19年3月期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2【沿革】

昭和12年2月	長谷川武彦が兵庫県尼崎市において個人企業長谷川工務店として土木建築請負業を始める。
昭和21年8月	株式会社長谷川工務店設立、本店を兵庫県姫路市におく。
昭和21年9月	大阪市東区に大阪出張所を開設。
昭和26年2月	東京出張所（東京都千代田区）を開設。
昭和28年8月	大阪市東区に本店移転。
昭和29年9月	東京出張所を支店に昇格。
昭和32年8月	定款の営業目的に貸室業を加え、貸ビル業を開始。
昭和34年7月	定款の営業目的に不動産売買業を加え、不動産売買業を開始。
昭和36年3月	株式を店頭公開。
昭和36年10月	株式を大阪証券取引所市場第二部へ上場。
昭和37年3月	株式を東京証券取引所市場第二部へ上場。
昭和37年12月	株式を名古屋証券取引所市場第二部へ上場。
昭和40年4月	東京、大阪、名古屋各証券取引所市場第一部へ指定。
昭和42年1月	東京、大阪、名古屋各証券取引所において信用銘柄に指定。
昭和45年12月	東京都渋谷区に本店移転。
昭和49年12月	東京都港区赤坂に本店移転。
昭和53年9月	株式会社長谷工コミュニティ設立。（現・連結子会社）
昭和56年1月	東京都港区芝に本店移転。
昭和58年5月	株式会社長谷工アーバン設立。（現・連結子会社）
昭和58年6月	株式会社長谷工アーベスト設立。（現・連結子会社）
昭和60年11月	株式会社センチュリーライフ設立。（現・連結子会社）
昭和61年10月	株式会社長谷工ライブネット設立。（現・連結子会社）
昭和63年1月	株式会社フォリス設立。（現・連結子会社）
昭和63年10月	商号を株式会社長谷工コーポレーション（旧商号 株式会社長谷川工務店）に変更。
平成元年7月	株式会社ハセック設立。（現・連結子会社）
平成3年1月	株式会社長谷工システムズ設立。（現・連結子会社）
平成3年7月	株式会社ブライトンコーポレーション設立。（現・連結子会社）
平成4年11月	不二建設株式会社設立。（現・連結子会社）
平成6年3月	大阪市中央区の辰野平野町ビルに関西支社移転。
平成13年3月	HASEKO America, Inc. 設立。（現・連結子会社）
平成15年1月	名古屋証券取引所における上場を廃止。
平成15年4月	株式会社長谷工アネシス設立。（現・連結子会社）
平成18年11月	株式会社長谷工インテック設立。（現・連結子会社）
平成19年12月	株式会社HC綾瀬川住宅設立。（現・連結子会社）
平成20年3月	株式会社HC小金井住宅設立。（現・連結子会社）
平成20年10月	株式会社長谷工コミュニティ九州設立。（現・連結子会社）
平成20年11月	株式会社ニッケンコミュニティーを株式取得により子会社化。（現・連結子会社）
平成21年1月	ニチモコミュニティ株式会社を株式取得により子会社化。（現・連結子会社）

3【事業の内容】

当社グループは、当社、子会社56社及び関連会社7社で構成され、建設事業、エンジニアリング事業、不動産事業、賃貸及び管理事業、ホテル事業を主な事業とし、さらに各事業に関連するサービス等の事業活動を展開しております。当社グループの各事業における位置付けなどは次のとおりであります。

以下の事業は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報)」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

〔建設事業〕

当社は分譲マンション建築を主軸とする総合建設業を営んでおります。

子会社である(株)長谷工コミュニティ、(株)ニッケンコミュニティー、ニチモコミュニティ(株)、(株)長谷工コミュニティ九州、不二建設(株)、(株)ハセック、(株)フォリス他が建設請負、建設資機材の販売・レンタル等を行っており、当社は工事の一部、建設資機材等を関係会社に発注しております。

関連会社である(株)森組とは建築工事にかかる共同施工体制の構築等、広範な業務提携を行っております。

〔エンジニアリング事業〕

当社及び子会社である(株)長谷工設計がマンション、オフィスビル等の企画・設計・監理を行っており、当社は業務の一部を関係会社に発注しております。

〔不動産事業〕

当社がマンションの分譲販売、マンション用地の仲介等を行っております。

子会社である(株)長谷工アーベストが分譲マンションの販売受託、流通仲介を行っております。

子会社であるHASEKO America, Inc. 他がアメリカ合衆国ハワイ州にて不動産の開発・販売を行っております。

当社は関係会社に、不動産の販売、仲介等を依頼しております。

〔賃貸及び管理事業〕

当社及び子会社である(株)長谷工ライブネット他がオフィスビル・マンションの賃貸を行っております。

子会社である(株)長谷工コミュニティ、(株)ニッケンコミュニティー、ニチモコミュニティ(株)及び(株)長谷工コミュニティ九州が分譲マンションの建物管理を、また、(株)長谷工ライブネットが賃貸マンション等の賃貸管理を行っております。

子会社である(株)長谷工インテックがインテリア販売を行っております。

子会社である(株)長谷工アネシスが(株)長谷工コミュニティ、(株)長谷工ライブネット、(株)センチュリーライフ、(株)長谷工システムズ、(株)長谷工インテック、(株)ニッケンコミュニティー、ニチモコミュニティ(株)及び(株)長谷工コミュニティ九州を統括して経営管理・事業企画を行っております。

当社は建物管理、賃貸管理を関係会社に委託しております。

〔ホテル事業〕

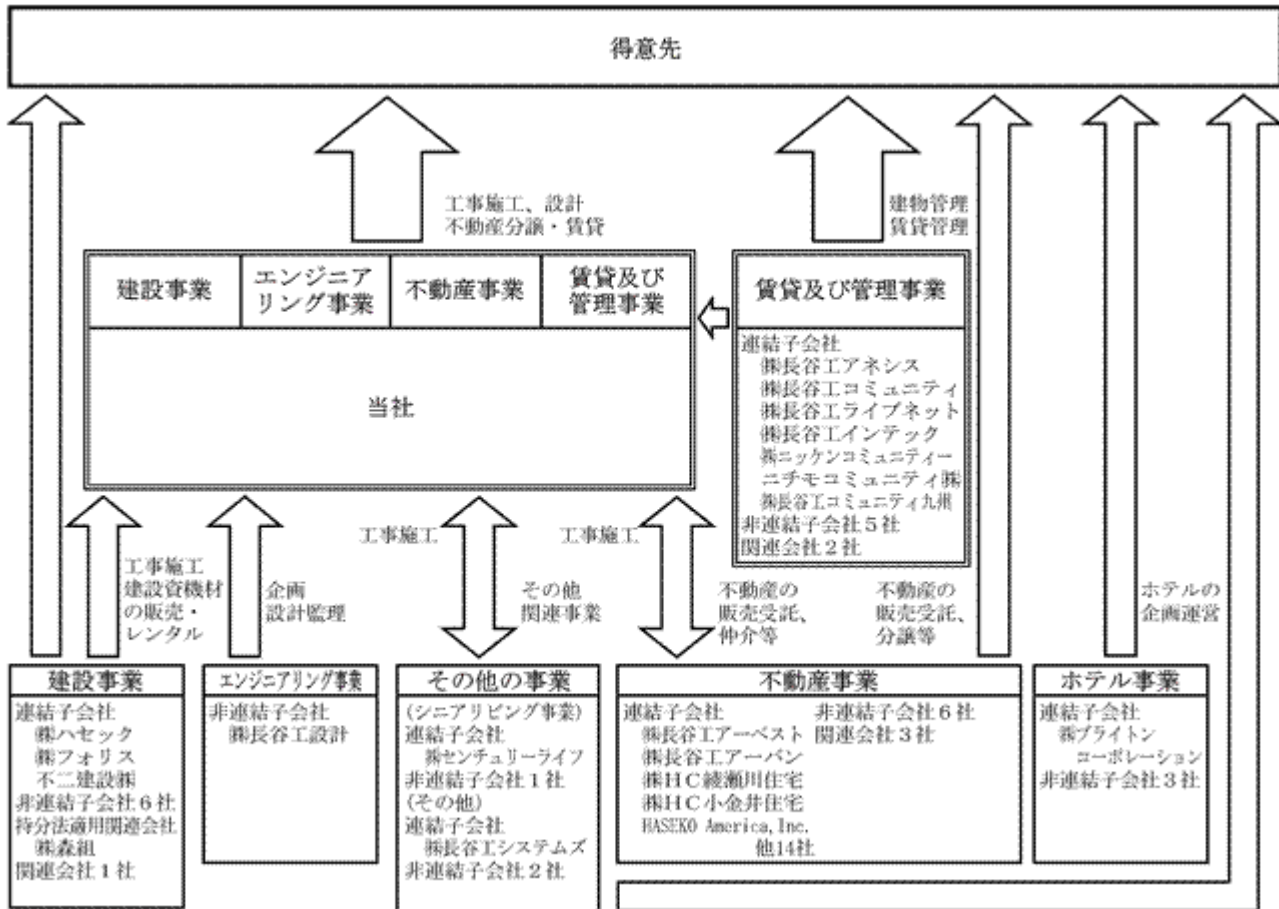
子会社である(株)ブライトンコーポレーション他がホテルの企画、運営を行っております。

〔その他の事業〕

子会社である(株)センチュリーライフ他が高齢者向けサービス付マンションの企画、運営を行っております。

子会社である(株)長谷工システムズ他が印刷等の関連サービス事業を行っております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと、次のとおりであります。なお、関係会社の一部は複数の事業を行っており、代表的な事業内容により記載しております。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱ハセック(注)2	東京都港区	100	建設事業	100.0	当社の工事を受注し、当社に建設資材等を納入しております。当社より事業資金を貸付けております。 役員の兼任等 3名
㈱フォリス	東京都大田区	100	建設事業	100.0	当社の工事を受注し、当社に建具等を製造販売しております。当社より事業資金を貸付けております。 役員の兼任等 2名
不二建設㈱	東京都港区	200	建設事業	91.0	当社の工事を受注しております。 役員の兼任等 無
㈱長谷工アーベスト	東京都港区	2,700	不動産事業	100.0	当社の分譲マンションを販売しております。当社へ事業資金を貸付けております。 当社所有の不動産を賃借しております。 役員の兼任等 4名
㈱長谷工アーバン	東京都港区	10	不動産事業	100.0	役員の兼任等 4名
㈱H C 綾瀬川住宅	東京都港区	10	不動産事業	90.0 (10.0)	当社に工事の発注をしております。当社より事業資金を貸付けております。 役員の兼任等 2名
㈱H C 小金井住宅	東京都港区	10	不動産事業	90.0 (10.0)	当社に工事の発注をしております。当社より事業資金を貸付けております。 役員の兼任等 3名
HASEKO America, Inc. (注)2	アメリカ合衆国 ハワイ州	千US\$ 218,722	不動産事業	100.0	役員の兼任等 2名
HASEKO(Hawaii), Inc. (注)2	アメリカ合衆国 ハワイ州	千US\$ 65,860	不動産事業	100.0 (100.0)	役員の兼任等 無
㈱長谷工アネシス	東京都港区	2,000	賃貸及び管理 事業	100.0	当社より事業資金を貸付けております。 役員の兼任等 3名
㈱長谷工コミュニティ	東京都港区	1,100	建設事業、 賃貸及び管理 事業	100.0 (100.0)	当社の賃貸ビル・マンションの建物管理をしております。当社より事業資金を貸付けております。 当社所有の不動産を賃借しております。 役員の兼任等 1名

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(株)長谷工ライブネット	東京都港区	1,000	賃貸及び管理 事業	100.0 (100.0)	当社の賃貸マンションの賃貸 管理をしております。 当社より事業資金を貸付けて おります。 役員の兼任等 1名
(株)長谷工インテック	東京都港区	50	賃貸及び管理 事業	100.0 (100.0)	当社の工事を受注しておりま す。 当社より事業資金を貸付けて おります。 役員の兼任等 無
(株)ニッケンコミュニティー	東京都大田区	1,120	建設事業、 賃貸及び管理 事業	100.0 (100.0)	役員の兼任等 無
ニチモコミュニティ(株)	東京都千代田区	100	建設事業、 賃貸及び管理 事業	100.0 (100.0)	役員の兼任等 無
(株)長谷工コミュニティ 九州	福岡県 福岡市博多区	100	建設事業、 賃貸及び管理 事業	100.0 (100.0)	役員の兼任等 1名
(株)ブライトン コーポレーション	千葉県浦安市	100	ホテル事業	100.0	当社より事業資金を貸付けて おります。 役員の兼任等 2名
(株)センチュリーライフ	東京都港区	100	その他の事業	100.0 (100.0)	当社に事業用建物の建築工事 を発注しております。 当社より事業資金を貸付けて おります。 役員の兼任等 1名
(株)長谷工システムズ	東京都港区	155	その他の事業	100.0 (100.0)	当社に印刷等のサービスを行 っております。 当社に事務機器等をリースし ております。 当社より事業資金を貸付けて おります。 役員の兼任等 無
その他13社 (持分法適用関連会社)					
(株)森組	大阪府 大阪市中央区	1,640	建設事業	29.2	建築工事に係る共同施工体制 構築等の業務提携をしており ます。 役員の兼任等 無

(注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2 特定子会社に該当しております。

3 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

4 エコロジー・リート投資法人については、平成20年12月10日を以って清算しております。

5 宝塚開発(株)については、平成20年12月26日を以って清算しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
建設事業	2,172 [471]
エンジニアリング事業	270 [6]
不動産事業	628 [252]
賃貸及び管理事業	901 [144]
ホテル事業	21 [10]
その他の事業	69 [30]
全社(共通)	265 [18]
合計	4,326 [931]

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時従業員数(派遣社員及び期間1年以下の有期雇用契約者)は[]内に年間の平均人員を外数で記載しております。
- 2 上記のほか、主要な人員として、非連結子会社の従業員が業務委託契約等により、ホテル事業で307人、賃貸及び管理事業で2,921人、その他の事業で153人、それぞれ就業しております。

(2) 提出会社の状況

平成21年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
2,089 [407]	41.5	17.6	8,393,146

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時従業員数(派遣社員及び期間1年以下の有期雇用契約者)は[]内に年間の平均人員を外数で記載しております。
- 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには、長谷工グループ労働組合が組織(組合員数2,364人)されており、UIゼンセン同盟に属しております。

なお、労使関係について特に記載すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における国内経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した金融危機、海外経済の減速、円高の進行などの影響を受け、企業収益が大幅に減少し、設備投資や雇用縮小による個人消費が低迷するなど大変厳しい状況でありました。また、信用収縮や資金繰りの問題を理由に、特に建設業界や不動産業界において、企業の倒産が相次いで発生しました。

マンション市場では、経済環境の激変もあって、市場環境は非常に厳しい状況となりました。新規供給戸数は首都圏で4万166戸(前期比30.9%減)、近畿圏で2万1,800戸(同23.8%減)に減少しました。首都圏で5万戸を下回るのは平成4年度(2万8,460戸)以来のこととなりました。また、販売状況も厳しく、分譲中戸数は平成20年12月末時点において首都圏で1万2,427戸、近畿圏で6,344戸に達しました。

しかし、平成21年1～3月にかけて、完成在庫物件を中心に販売価格の改定等が行われたこと、住宅ローン減税の拡充が決まったことなどにより、需要者の購入マインドが改善し、販売状況も改善しはじめた結果、平成21年3月末の分譲中戸数は首都圏で8,846戸、近畿圏で5,971戸にまで減少するなど、在庫調整が進みはじめています。

こうした中、当社グループは、マンション市場の急激な変化、高齢化・人口減少社会の到来等、当社グループを取り巻く経営環境の変化の中で、持続的な経営革新に取り組みながら「建設を中心としたフロー市場とこれから着実に積みあがっていくストック市場に共に軸足をおく、オンリーワン企業グループを目指す」べく、中期経営計画「“SHIN”PLAN」(平成21年3月期～平成23年3月期)を策定し、取り組んでまいりました。

当連結会計年度は、マンション市況の低迷と金融機関の融資引締め策の影響により、取引先事業主による供給調整が行われたことから、一部の物件について着工延期又は事業中止が発生し、工事進行基準、業務受託等にかかる売上・利益が減少しました。また、厳しい不動産市況の中、当社保有物件においても売却計画に遅れが生じ、不動産売上が減少するとともに、市場環境を踏まえて、保有する受注用土地、マンション分譲事業参画物件及び投資開発物件について、たな卸不動産評価損(103億円)を売上原価に計上しました。さらに、日本総合地所グループ他取引先の倒産等による貸倒引当金繰入額(80億円)を特別損失に計上したことにより、当期純損失となりました。

以上の結果、当連結会計年度における業績は、売上高5,055億円(前期比32.2%減)、営業利益156億円(同72.0%減)、経常利益124億円(同76.6%減)となり、営業利益率は3.1%(同4.4ポイント減)、経常利益率2.5%(同4.7ポイント減)となりました。税金費用等控除後の当期純損失は76億円(前期は純利益224億円)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

建設事業

建設事業では、当連結会計年度に受注を予定していた分譲マンション工事については、用地の仕入れが地価の高騰時期に行われており、また建築コストの高騰時期とも重なったため事業主が着工を見合わせる物件が相次ぎました。また、金融機関の融資引締め策とマンション市況の低迷により資金回収が進まず資金繰りの問題から経営破綻に至る事業主もあり、受注を拡大するには厳しい状況となりました。こうした環境下においても、首都圏では「YOKOHAMA ALL PARKS(第2街区)」(横浜市鶴見区、665戸)、「クレヴィア若葉台パークナード」(東京都稲城市、288戸)他、近畿圏では「グランドメゾン西九条BIO」(大阪市此花区、365戸)の他総戸数200戸以上の大規模物件21件を含め、東西合計で54件の分譲マンション工事を受注いたしました。また、築34年の既存マンション(40戸)の建替工事として「ナイスアーバンスクエア洋光台」(横浜市磯子区、72戸うち事業協力者住戸17戸)、分譲マンション以外の工事として、老朽化した公務員宿舎のPFI方式による建替事業である「公務員宿舎綾瀬川住宅(仮称)整備事業新築工事」(東京都葛飾区、1,220戸)、「公務員宿舎小金井住宅(仮称)整備事業新築工事」(東京都小金井市、985戸)を受注いたしました。昨年後半より土地の取引価格は低下局面に入り、建築コストについても下落傾向となってきており、分譲マンション工事の受注環境は好転しつつありますので、積極的な営業活動を推進してまいります。

当期の完成工事につきましては、首都圏では「亀戸レジデンス」(東京都江東区、共同住宅700戸・介護施設・店舗等)、「グローブスクエア」(東京都稲城市、431戸)他、近畿圏では分譲マンションで日本一の高さを誇る「The Kitahama」(大阪市中央区、共同住宅465戸・フィットネスクラブ・クリニック等)、「BELISTA東淀川大桐(第1工区)」(大阪市東淀川区、433戸)、「プレミスト和泉府中」(大阪府和泉市、323戸)他が完成しました。また、一般工事では当社グループの(株)センチュリーライフが運営を行う「センチュリーシティ常盤台」(東京都板橋区、老人ホーム)と「センチュリーシティ都島」(大阪市都島区、老人ホーム)の他、「食糧会館」(東京都中央区、事務所ビル)などが完成しました。

以上の結果、売上高3,621億円(前期比25.2%減)、営業利益201億円(同44.4%減)となりました。

エンジニアリング事業

エンジニアリング事業では、社会情勢、市場動向、事業性を考慮した上での売れる商品づくりは勿論のこと、住宅としての品質・性能の確保に至るまで、ソフト・ハードの両面から企画設計を実践しています。環境や安全面に対しても、細心の配慮をするとともに、地域環境との調和を図りながらプロジェクトごとにふさわしいデザインを行うなど、優れた作品づくりを目指しています。

首都圏では、「亀戸レジデンス」（東京都江東区、共同住宅700戸・介護施設・店舗等）他が竣工しましたが、各物件ともそれぞれの敷地環境を活かし、快適な住空間を創出しております。これらの取組みは、「深大寺レジデンス」（東京都調布市、570戸）が財団法人都市緑化基金主催の第28回「緑の都市賞」において“緑の地域づくり部門”国土交通大臣賞を、「品川シーサイドレジデンス」（東京都品川区、423戸）が品川区「みどりの顕彰制度」で緑化大賞をそれぞれ受賞できたことにも顕れていますが、また、基本性能を重視したシンプルプランの「Be-Liv」を導入した「ブランシエラ川口青木町公園」（埼玉県川口市、59戸）が着工し、多様なニーズに応える商品企画に取り組んでおります。分譲マンション以外の分野においては、公務員宿舎等にも取り組んでおり「公務員宿舎綾瀬川住宅（仮称）整備事業新築工事」（東京都葛飾区、1,220戸）、「公務員宿舎小金井住宅（仮称）整備事業新築工事」（東京都小金井市、985戸）が着工しました。

近畿・東海圏では、免震超高層としては当社初の設計施工となるプロジェクト「レジデンスタワー上本町」（大阪市天王寺区35階、166戸）、近畿圏で3件目となる新しい住まい選びのシステム「Sel-Fit」導入プロジェクト「ヴィーナススクエア」（滋賀県大津市、376戸）等が竣工し、多様な商品企画を実現させたほか、仮住まいを不要にした全国初の建替事業の第2期工事である「スイートガーデン豊中旭ヶ丘」（大阪府豊中市、242戸）が第2回「おおさか優良緑化賞」において大阪府知事賞を受賞しました。

また長期優良住宅先導的モデル事業（さいたま市浦和区、69戸・大阪府吹田市、116戸）において、将来を見据えた住宅供給の具体化にも取り組んでいます。

以上のような取組みをしまいいりましたが、事業環境の悪化およびそれに伴う一部事業主の倒産、事業計画の見直し等の影響により、売上高76億円（前期比20.5%減）、営業利益16億円（同41.9%減）となりました。

不動産事業

不動産事業では、マンション受託販売において、市場環境が厳しい状況の中、供給価格が上昇していた為、需給ギャップが広がり、集客減・販売低迷という厳しい状況となりました。しかしながら、平成21年1月以降は販売価格の改定や住宅ローン減税の拡充など購入者にとって有益な要素が加わったため、集客が回復してまいりました。当期の収益挽回までには至らぬものの、「住宅購入を前向きに考える」お客様の動きは底堅く、今後とも事業主へのタイムリーな販売提案を行い、販売に注力し受託件数を拡大してまいります。

不動産分譲事業及び分譲マンション共同事業においては、不動産市況の低迷を受け、大規模物件等の建築工事の受注を目的とした保有不動産について売却計画に遅れが生じ売上高が減少するとともに、市場環境を踏まえてたな卸不動産評価損を売上原価に計上しました。

また、ハワイ州オアフ島で推進中の戸建分譲事業については、米国住宅市場の悪化及び金融危機による住宅ローン審査の厳格化等の影響を受け、減収減益となりました。

以上の結果、売上高744億円（前期比60.4%減）、営業損失106億円（前期は営業利益105億円）となりました。

賃貸及び管理事業

賃貸及び管理事業では、マンション建物管理においては、マンション市況が低迷し当社施工物件も減少する中、積極的な営業展開により当社施工物件以外の管理受託を拡大するとともに、事業の譲受けやM&Aにより管理戸数は大幅に増加し25万戸を超えました。また、賃貸管理及び社宅管理代行においても、運営戸数、受託戸数ともに増加しました。

このように取扱い戸数は堅調に推移しましたが、将来の管理物件増加に対応するための先行投資やエコロジー・リート投資法人の清算に伴う影響で、賃貸及び管理事業全体では、売上高537億円（前期比0.5%増）、営業利益40億円（同22.2%減）となりました。

ホテル事業

ホテル事業では、経済情勢の悪化及び浦安地区における競合ホテルの開業が影響し、既存ホテルの宿泊部門を中心に苦戦する状況の中、「ホテルブライトンシティ大阪北浜」が平成20年4月に開業し、全体では前年を上回る売上となりました。

しかしながら、ホテルブライトンシティ大阪北浜の開業費等、一時的な費用の発生もあり、売上高112億円（前期比0.5%増）、営業利益28百万円（同94.2%減）となりました。

その他の事業

その他の事業では、シニアリビング事業の高齢者向けサービス付マンション「センチュリーシティ大宮公園」、「センチュリーシティ北浦和」、「センチュリーシティ西千葉」いずれも高稼働率を維持しています。また、新たに開業した「センチュリーシティ常盤台」、「センチュリーシティ都島」も順調に稼働しております。

印刷事業、レンタル事業及び保険代理店事業についても、経済環境の変化による影響があるものの、堅調に推移しました。収益面では、シニアリビング事業の新規開業物件の稼働により売上高は増加しましたが、開業費の発生もあり、その他事業全体では、売上高56億円（前期比1.1%増）、営業利益7億円（同11.9%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、473億円の支出超過となりました。前連結会計年度の144億円の収入超過と比較して617億円の収入減少となりました。税金等調整前当期純損益が246億円減少、売上債権の増減による資金が206億円増加、仕入債務の増減による資金が90億円減少、未成工事支出金等の増減による資金が90億円減少、未成工事受入金の増減による資金が130億円減少、たな卸資産の増減による資金が401億円減少したことなどの影響によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、40億円の支出超過となりました。前連結会計年度の273億円の収入超過と比較して313億円の収入減少となりました。固定資産の売却による収入が343億円減少、子会社株式の取得による支出が53億円増加したことなどの影響によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、448億円の収入超過となりました。前連結会計年度の448億円の支出超過と比較して896億円の収入増加となりました。短期借入金の増減による資金が550億円増加、長期借入金の増減による資金が378億円増加、配当金の支払による支出が49億円増加したことなどの影響によるものであります。

以上の結果、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は、前連結会計年度末の624億円より73億円減少し、551億円となりました。

「第2 事業の状況」における各項目の記載金額には、消費税等は含まれておりません。

2【受注及び売上の状況】

(1) 受注実績

区分	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) (百万円)
建設事業	407,463	267,559 (34.3%減)
エンジニアリング事業	10,837	5,403 (50.1%減)
合計	418,300	272,961 (34.7%減)

(注) 1 当連結企業集団では建設事業及びエンジニアリング事業以外の受注実績を把握することが困難であるため記載しておりません。

2 当連結企業集団では生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。

3 セグメント間の取引については相殺消去しております。

(2) 売上実績

区分	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) (百万円)
建設事業	481,833	356,632 (26.0%減)
エンジニアリング事業	9,495	7,146 (24.7%減)
不動産事業	187,478	74,165 (60.4%減)
賃貸及び管理事業	51,101	52,202 (2.2%増)
ホテル事業	11,098	11,154 (0.5%増)
その他の事業	4,069	4,202 (3.3%増)
合計	745,074	505,500 (32.2%減)

(3) 不動産事業の状況

売上実績

区分	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) (百万円)
分譲マンション等販売	31,556	27,479 (12.9%減)
土地等販売	142,660	36,821 (74.2%減)
分譲マンション販売受託	9,407	6,955 (26.1%減)
仲介等	3,855	2,909 (24.5%減)
合計	187,478	74,165 (60.4%減)

(4) 賃貸及び管理事業の状況

区分		前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		
		数量	稼働率 (%)	売上実績 (百万円)	数量	稼働率 (%)	売上実績 (百万円)
賃貸	マンション賃貸(保有)	1,741戸	91.8	17,891	2,007戸	87.3	16,776 (6.2%減)
	マンション賃貸(転貸)	9,089戸	93.9		8,930戸	94.5	
	ビル賃貸(保有)	5,855㎡	100.0		5,730㎡	100.0	
	ビル賃貸(転貸)	6,932㎡	100.0		5,333㎡	100.0	
管理	マンション建物管理	192,861戸 (2,154棟)		23,355	254,068戸 (3,222棟)		26,117 (11.8%増)
	マンション賃貸管理	50,628戸		1,954	65,784戸		2,294 (17.4%増)
	マンション賃貸仲介			7,901			7,014 (11.2%減)
合計				51,101			52,202 (2.2%増)

(注) 数量は連結会計年度末現在で表示しております。

なお、参考のため提出会社個別の事業の状況は次のとおりであります。

建設事業及びエンジニアリング事業の状況

受注高、売上高、繰越高及び施工高

期別	区分	前期繰越高 (百万円)	当期受注高 (百万円)	計 (百万円)	当期売上高 (百万円)	次期繰越高			当期施工高 (百万円)	
						手持高 (百万円)	うち施工高			
							比率 (%)	金額 (百万円)		
前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	建設事業	建築工事	353,785	343,075	696,860	409,110	287,750	8	23,190	414,174
		土木工事	3,898	2,110	6,008	5,194	814	39	314	3,502
		計	357,683	345,185	702,868	414,304	288,564	8	23,503	417,676
		業務受託	10,947	11,533	22,480	14,001	8,479			
		合計	368,630	356,718	725,348	428,305	297,043			
	エンジニアリング事業	7,003	10,868	17,870	9,526	8,344				
	合計	375,633	367,585	743,218	437,831	305,387				
当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	建設事業	建築工事	287,750	237,733	525,483	297,896	227,587	5	10,735	285,441
		土木工事	814	2,770	3,584	3,206	378	53	201	3,094
		計	288,564	240,503	529,067	301,102	227,965	5	10,936	288,535
		業務受託	8,479	4,527	13,006	5,987	7,019			
		合計	297,043	245,030	542,072	307,089	234,983			
	エンジニアリング事業	8,344	5,831	14,176	7,575	6,601				
	合計	305,387	250,861	556,248	314,664	241,584				

(注) 1 前事業年度以前に受注したもので、契約の変更により請負金額の増減がある場合は、当期受注高にその増減額を含んでおります。したがって、当期売上高にもかかる増減額が含まれております。

2 次期繰越高の施工高は、支出金により手持高の施工高を推定したものであります。

3 当期施工高は(当期売上高+次期繰越施工高-前期繰越施工高)に一致します。

受注工事高の受注方法別比率

工事受注方法は、特命と競争に大別されます。

期別	区分	特命(%)	競争(%)	計(%)
前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	建築工事	99.9	0.1	100.0
	土木工事	100.0	0.0	100.0
当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	建築工事	91.8	8.2	100.0
	土木工事	100.0	0.0	100.0

(注) 百分比は請負金額比であります。

売上高

期別	区分		官公庁 (百万円)	民間 (百万円)	計 (百万円)
前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	建設 事業	建築工事		409,110	409,110
		土木工事		5,194	5,194
		計		414,304	414,304
		業務受託		14,001	14,001
	合計		428,305	428,305	
	エンジニアリング事業			9,526	9,526
合計			437,831	437,831	
当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	建設 事業	建築工事	1	297,896	297,896
		土木工事		3,206	3,206
		計	1	301,101	301,102
		業務受託		5,987	5,987
	合計	1	307,088	307,089	
	エンジニアリング事業			7,575	7,575
合計		1	314,663	314,664	

(注) 1 完成工事のうち主なものは、次のとおりであります。

前事業年度 請負金額40億円以上の主なもの

藤和不動産(株)・JFE都市開発(株)	センティス	新築工事
名鉄不動産(株)・三洋ホームズ(株)他	SHINKA CITY レジデンシャルスクエア	新築工事
東レ建設(株)・神鋼不動産(株)他	宝塚エリー	新築工事
総合地所(株)・(株)新日本建物他	深大寺レジデンス	新築工事
双日(株)・(株)中央コーポレーション他	東京スイート・レジデンス	新築工事

当事業年度 請負金額60億円以上の主なもの

(株)大京・オリックス不動産(株)	亀戸レジデンス	新築工事
三井不動産レジデンシャル(株)	パークシティさいたま北 アークレジデンス他2棟	新築工事
(株)コスモスイニシア・(株)新日鉄都市開発	ザ・晴海レジデンス	新築工事
有楽土地(株)・名鉄不動産(株)他	BEACON Tower Residence	新築工事
東レ建設(株)・名鉄不動産(株)他	ヴィーナススクエア	新築工事

2 前事業年度及び当事業年度ともに完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手はありません。

手持高(平成21年3月31日現在)

区分		官公庁 (百万円)	民間 (百万円)	計 (百万円)
建設 事業	建築工事	19,507	208,079	227,587
	土木工事		378	378
	計	19,507	208,458	227,965
	業務受託	32	6,987	7,019
	合計	19,539	215,444	234,983
エンジニアリング事業		54	6,546	6,601
合計		19,594	221,991	241,584

(注) 手持工事のうち請負金額25億円以上の主なものは、次のとおりであります。

藤和不動産(株)・近鉄不動産(株)他	BELISTA東淀川大桐セカンドステージ	新築工事	平成21年6月完成予定
有楽土地(株)・東京急行電鉄(株)他	センターフォート	新築工事	平成21年7月完成予定
ナイス(株)・エヌ・ティ・ティ都市開発(株)	ガーデンブリーズ	新築工事	平成21年8月完成予定
住金興産(株)・神鋼不動産(株)他	レピア高松	新築工事	平成21年8月完成予定
日本土地建物販売(株)・丸紅(株)他	ラヴィアンコート亀有	新築工事	平成21年8月完成予定

3【対処すべき課題】

今後の見通しについては、円高の進行は小康状態を見せているものの、海外経済の減速の影響を受け輸出依存度の高い自動車を始めとした企業収益の悪化が続き、設備投資計画も前年度に比べ大幅な減少が予想されます。また、世界的な金融危機の深刻化によっては、更なる下振れ懸念があることに留意が必要と思われる。

マンション市場では、平成19年下半年以降から市況悪化が続いておりましたが、平成20年後半より在庫物件を中心に価格調整が進み始めたことに加え、過去最大規模の住宅ローン減税の導入によって分譲マンションの買い時感が上昇しており、平成21年の新規供給戸数は、平成20年を上回る首都圏4万8,000戸、近畿圏2万4,000戸を予想しています。

こうした状況の中、当社グループにおきましては、平成20年2月に今後の3カ年を「再生完了後の新たなステージ」と位置付け、国内建設市場の縮小や受注競争の激化、分譲マンション市場の変化、高齢化・人口減少社会の到来等、当社グループを取り巻く経営環境の急激な変化の中で、持続的な経営革新に取り組みながら「建設を中心としたフロー市場とこれから着実に積みあがっていくストック市場に共に軸足をおく、オンリーワン企業グループを目指す」べく、新たな中期経営計画「“SHIN”PLAN」（平成21年3月期～平成23年3月期）を策定し実行してまいりました。

計画初年度においては、ストック市場分野強化の一環としてマンション管理会社3社の取得や事業の譲受け、分譲マンション分野における新商品開発等一定の成果を上げることが出来たものの、サブプライムローン問題に端を発した金融情勢の悪化とその後の実体経済への影響から、不動産市場全般、特に投資家向け不動産市場は買い手不在の状態となり、マンション市場についても、地価・建築費の高騰が販売価格を急激に上昇させたことによる販売不振から新規供給戸数が大幅に減少するなど、当社グループを取り巻く経営環境は想定をはるかに上回る規模で悪化しました。また、当社においては売上・利益が大幅に減少したことに加え、取引先の倒産等による多額の貸倒引当金の繰入が発生したことなどにより、計画初年度において当期純損失を計上する結果となりました。当社はこれら環境の激変を踏まえ、現行の中期経営計画である「“SHIN”PLAN」について、その計画期間を1年延長し、基本方針及びコア事業における事業方針等は堅持しながら、数値目標を今後の想定市場規模に見合ったものに変更するとともに、有利子負債の削減を中心とした財務基盤の再構築を図るべく、計画を修正し「修正“SHIN”PLAN」（平成21年3月期～平成24年3月期）を策定いたしました。

基本方針としては引き続き、1．基幹のマンション関連事業の更なる進化と事業領域（分野・地域）の拡大、2．住宅に対する信頼性確保や長寿命化に向けた具体的施策の展開、3．分譲マンションの市況変化に対応した事業戦略の展開、4．地球環境問題や少子高齢化問題に対する社会的責任を果たす、5．健全な財務体質を維持しながら株主還元を継続する、ことを掲げるとともに、以下の具体内容に取り組んでまいります。

事業戦略としては、ストック型社会を見据えた分譲マンション事業の付加価値アップによる、受注シェアの維持・拡大及び工事収益の維持向上、非分譲マンション分野への進出と当社が施工したマンション47万戸をはじめとするストック市場に立脚したサービス関連事業の更なる拡大、名古屋を中心とする東海地区における首都圏・近畿圏に次ぐ事業基盤の確立を進めてまいります。投資用商品開発事業においては、既取得物件の運営及びバリューアップ能力強化に努める一方、新規取組については凍結いたします。マンション開発事業への参画については、引き続き収益基盤のひとつと位置付け、リスク管理体制を再整備し一定規模の範囲で持続的な取組を行ってまいります。

技術戦略としては、改正建築基準法等による品質・性能に対する厳格化と事業期間の長期化、環境への配慮、労務不足・建築原価の上昇などの状況変化に対応すべく、設計施工という当社ならではの強みを活かした分譲マンションにおける技術力・技術開発力の深化を進めるとともに、非住宅分野への事業拡大に向けた生産体制・技術力の強化・整備を行い、モノづくり産業の原点に立った品質・安全・生産性の向上に努めてまいります。

財務戦略としては、激変する経営環境を踏まえ、利益計画を達成するための財務体質の健全性維持と、早期に配当等による継続的な株主還元を可能とするための財務基盤の再構築を図ることを目的とし、収益確保と不動産市況の動向を見極めながら資産の圧縮を行い、早期に連結有利子負債を2,000億円（PFIローン除く）までの削減を実行するとともに、現存する優先株式の償還計画については、平成17年8月公表の「資本再編プラン」における3年間（平成22～24年3月期）での償還から、今後の利益水準と自己資本規模を勘案しながら、平成26年9月までの5年間の当社による強制償還権の期限内での償還に変更したいと考えております。また、本計画内で可能な限り早期に普通株式への復配を実施することを重要課題として取り組んでまいります。

本修正計画における計画最終年度の数値目標としては、従前の連結経常利益600億円、単体経常利益500億円をそれぞれ320億円、250億円に変更し、以後その収益力を維持可能とする企業グループを目指してまいります。なお、この収益目標の確実な達成に向けて、既に公表しております役員報酬の減額（30～12.5%）に加え従業員の人件費及び経費についても約10%の削減策による約40億円の固定コストの削減を決定し実行しております。

当社グループを取り巻く経営環境は、依然として厳しい状況ではありますが、これからも、株主の皆様をはじめ取引金融機関などご支援頂いている皆様や、お取引先、お客様への感謝の気持ちを忘れずに、社会に必要とされ、「いい暮らしを、創る。」住まいのオンリーワングループを目指してまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループの業績及び財政状態は、今後起こり得る様々な要因により影響を受ける可能性があります。事業等のリスクについては、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項について記載しております。当社グループは、これらの他にも様々なリスクがありうることを認識し、それらを可能な限り防止、分散あるいは回避するよう努めていますが、当社グループの支配の及ばない外部要因や必ずしも現時点にて具現化する可能性が高くないと見られる事項等の発生により、当社グループの業績又は財政状態に影響を与える可能性があります。

なお、文中における将来に関する事項については、当連結会計年度末日現在において判断したものであります。

(1) 分譲マンションに関わる事業への依存

当社グループは、首都圏、近畿圏及び名古屋圏での分譲マンションに関わる事業をコアとしており、中でも分譲マンション建設事業に対する依存度が高くなっております。従って、受注高やその他の分譲マンション関連事業の取引高は、分譲マンションの新規供給量や販売状況、分譲マンション建設用地の供給、取引先デベロッパーの事業規模、住宅関連政策、住宅にかかる税制及び金利等の動向によっては大きく変動することになり、これらの変動が業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、土地情報収集力や分譲マンション事業に関するプロジェクトマネジメント力を背景として、土地持込による受注を主たるビジネスモデルとしていますが、このビジネスモデルにより今後も引き続き競争優位に立ち、市場シェアや収益性の維持、拡大がはかれるという保証はありません。

(2) 建設市場の動向

現状、建設市場は縮小傾向が続いていますが、建設業全般の業績の動向によりマンション建設の分野における参入が増え、同業他社との価格競争が激化した場合や、建設資材・労務等の急激な高騰及び調達難、協力業者等の確保状況による生産能力の低下などが生じた場合、業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) マンション建設における法的規制、行政規制等

建築物の安全性の確保を目的に、建築基準法や建築士法の一部改正が平成19年6月20日付にて施行されておりますが、建築確認・検査の厳格化等の改正による影響で、建設工事の着工遅延など、業績に悪影響を及ぼす可能性があります。その他マンション建設における法的規制、行政規制や周辺住民による反対運動及びそれに伴う訴訟等により、建設工事の着工の遅延又は中止等が発生した場合、業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 瑕疵担保責任

施工品質の維持向上には万全を期していますが、引当金の計上額を上回る瑕疵担保負担の発生や、保険等でカバーできない損害賠償が発生した場合、業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、万が一瑕疵が発生した場合、社会的信用を失うとともに、企業イメージを損ない、売上の減少など当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(5) 建設事業における事故等

当社は、安全教育の実施、点検パトロールなど事故・災害を撲滅するために安全管理を徹底し、また、工事着手にあたり入念な施工計画の立案など安全な作業環境を整え施工を行っておりますが、万が一、重大な工事故・労働災害等が発生した場合、業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、その場合、社会的信用を失うとともに、企業イメージを損ない、売上の減少など当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 取引先の信用リスク

建設業においては、一つの取引における請負金額が大きく、多くの場合工事代金の支払いは分割であったり、目的物の引渡時及び引渡後に多額の支払が行われる傾向があります。よって、工事代金の受領前に取引先が信用不安に陥った場合は、業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 保有不動産

当社グループは営業活動上の必要性から不動産を保有しておりますが、不動産には時価の変動リスクがあるとともに、一般的に流動性が低いいため売却時における需給関係によっては相場価格により売却できない場合があります。販売用不動産については事業計画の進捗次第では予定している回収額に満たない場合や様々な要因により計画を中止せざるを得ない場合があります。また、固定資産についても、賃貸条件や事業収支の悪化が生じた場合など予定しているキャッシュフローが得られなくなる場合があります。これらの場合には評価損失・減損損失・売却損失等が発生し、業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(8) 事業エリアの偏重

当社グループは、会社の経営資源の効率化を実現するために事業エリアを首都圏・近畿圏・名古屋圏に集中しております。このため、将来、首都圏・近畿圏・名古屋圏並びにその周辺において、地震、暴風雨、洪水その他の天災、事故、火災、その他の人災等が発生し、工期の遅延、消費者の購買意欲の減退、所有資産の毀損等があった場合には、当社グループの業績及び事業や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(9) オペレーショナルリスク

当社グループが業務を遂行するにあたり、従業員による不正行為、不適切な行為、事務処理のミス、労務管理上の問題等の各種オペレーショナルリスクの発生が考えられます。当社グループはリスク管理規定を定め、オペレーショナルリスクも含めた事業遂行に関わる様々なリスクについて管理し、それらのリスクに対応することによって、グループの経営方針の実現を阻害するリスク要因を可能な限り低減させ、コントロールするよう努めておりますが、上記のようなオペレーショナルリスクが発生し業績及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。

また、その場合、社会的な信用を失うとともに、企業イメージを損ない、売上の減少など、当社グループの業績及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。

(10) 個人情報等の管理

当社グループは、マンション購入顧客ならびに購入検討顧客や管理受託マンションの居住者など、多くの個人情報を保有しております。また、営業・購買情報など多くのデータをコンピュータ管理しています。

平成17年4月に完全施行された個人情報保護法にしたがって、個人情報の取扱いに関するルール（基本方針・規定・細則）を設け、体制整備を行い、また個人情報以外の情報の取扱いについても、各部個別にセキュリティポリシー（基本方針・対策基準・実施手順）を順次整備するなど、情報管理を徹底し万全を期していますが、コンピュータシステムのトラブルによる情報流出や犯罪行為などによる情報漏洩が発生する可能性があります。その場合、社会的信用を失うとともに、企業イメージを損ない、売上の減少、損害賠償の発生など当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(11) 資金調達及び金利動向

当社の主な資金調達手段である金融機関からの借入金については、急激な金利の変動や金融機関との借入条件に変更が生じた場合、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、事業に必要な資金調達について、主に金融機関との間でシンジケート方式によるタームローン、及びコミットメントライン契約の借入契約を締結しております。これらの借入契約には、自己資本の維持と経常利益の確保、有利子負債残高の3項目に関して財務制限条項が付加されており、それに抵触した場合には、多数貸付人の意思結集に基づく請求により期限の利益を喪失する可能性があり、返済期限前に元本及び利息を返済する義務が発生する可能性があります。

(12) 繰延税金資産

当社グループでは、繰延税金資産について実現可能性が高いと考えられる金額へ減額するために評価性引当額を計上していますが、この計算は将来の課税所得に関する見積りに依拠しており、実際の結果は見積とは異なる可能性があります。当社グループが将来の課税所得の見積りに基づいて、繰延税金資産の一部又は全部が回収できないと判断した場合や法人税の減税等制度面における変更があった場合には、繰延税金資産は減額され費用として計上されるため、業績に影響を及ぼすことになります。

(13) 優先株式

当社優先株式については償還条項が設定されており、償還には分配可能額が必要なことから、当該計画期間及び償還条項で設定された償還期間の間に必要な利益が計上されない場合など、一部の償還が実行されない可能性があります。一方、優先株主には償還請求権が付与されていることから、当社に一定の利益剰余金がある場合、当社の意思に関わらず償還の請求がなされ、自己資本が一定の限度まで減少する可能性があります。

また、これらの優先株式には転換請求権が付与されているため、償還がなされない場合、普通株式に転換される可能性があります。また、転換請求期間内に転換請求されないものについては、普通株式に強制転換されます。普通株式に転換された場合、1株当たり当期純利益を減少させ、また市場で売却されたときはその時点における需給関係によっては普通株式の市場価格に悪影響を及ぼす可能性があります。さらに、以上のような優先株式が存在すること自体が普通株式の市場価格に悪影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

(建設事業)

当社の研究開発は、集合住宅における新築・ストックの両分野に軸足をおき、商品開発 生産技術開発 するために必要な基礎的な研究開発を重点に、埼玉県越谷市の技術研究所を拠点に推進しております。

研究開発活動としては、これまで継続してきた安全・安心、快適・健康、品質・性能、生産性向上、及び情報化等のテーマに加えて、長寿命化に対応する住宅技術の開発・商品化に注力すべく、人員・体制の強化を図っております。

実施にあたっては、研究・技術開発のスピードアップと採用促進を図るため、大学・研究機関等との共同研究・開発を進めるとともに、設計・建設部門等社内各部門との連携・強化に努めております。

当連結会計年度における研究開発費は、1,016百万円であり、主な研究・技術開発は次のとおりです。

(1) 平成20年度(第1回)長期優良住宅先導的モデル事業の採択と推進

国土交通省が実施する長期優良住宅先導的モデル事業の第一回募集(平成20年4月11日~5月12日)に応募し、“長期にわたる耐久性や将来における住戸の間取り可変性、内装・設備の更新性への配慮、特にコンクリートのひび割れ抑制の措置、給水管へのステンレス材の使用など、住宅の長期供用に向けた配慮がなされている”点が評価され、「浦和前地計画」(さいたま市浦和区)及び「吹田出口計画」(大阪府吹田市)の2物件が「住宅の新築に関する提案」のモデル事業として選定されました。現在、自社事業として進めるとともに、モデル事業の技術とノウハウを活かした集合住宅づくりを提案していくなど、マンション事業の第一人者として長期優良住宅の普及に努めてまいります。

(2) 中高層集合住宅を対象とした技術の開発

大規模・高層物件等を主な対象として、将来の労務不足・高齢化への対応、及び生産性と多様性が両立し且つ品質向上等を更に推進するため、構造躯体の工業化・PC化、内装ユニット化及び情報基盤整備も含めた設計・施工情報のIT化など積極的な推進展開を行い、順次実物件へ採用導入しております。特に、これまでの開発検証等をベースに下記の開発に注力・推進していきます。

サポート関連では、場所打ちコンクリート拡底杭「HND杭工法」で新たに財団法人日本建築センター評定を他社と共同取得、新システム型枠・システム揚重・格子鉄筋を使ったスパン梁付耐震壁等を複合的に組み合わせた複合施工システムの開発施工検証等。

クラディング関連では、非構造壁においてALC標準化工法の整備と「溶接型から無溶接型に改良したALCパネル取付け施工法(共同開発)」の開発施工検証等。

インフィル関連では、「間取り変更の自由度・遮音性能が向上する床先行二重床システム(共同開発)」、「間取り可変対応内装工法」及び「後付システム収納」の開発施工検証等。

設備関連では、「更新が容易な給排水管システム」、「先行二重床システム対応配管施工法」及び「ポリエチレン製給水用免震継手(共同開発)」の開発施工検証等。

設計・施工情報のIT化関連では、「鉄筋工事の品質管理を目的とした配筋検査プログラム」、「作図省力化・図面の整合性を確保する鉄筋配筋図作成プログラム」、及び「施工管理業務の質向上と効率化を図る施工管理データベースシステム」の開発導入検証等。

(3) 超高層RC造集合住宅を対象とした技術の開発

超高層RC造集合住宅において、これまで開発した成果を反映させた当社設計施工で、基礎免震を採用した超高層RC造集合住宅「レジデンスタワー上本町」(大阪市天王寺区35階)を完成いたしました。引き続き、施工中の超高層RC造集合住宅「グランドメゾン京町堀タワー」(大阪市西区30階)等において、設計技術及び施工条件に即した最適な構工法技術の確立などを図りながら、超高層対応技術のレベルアップに努めてまいります。

(4) 省エネ・CO₂削減など環境対応技術の開発

地球環境を保全しつつ持続的な発展が可能な社会を実現していくため、省エネ・CO₂削減等の環境負荷低減技術に着目し、現在、「住宅に係わるエネルギーの使用の合理化に関する基準」に対応した住宅性能表示制度・温熱環境の(最高ランク)「等級4」に適合する物件の採用促進を積極的に行うとともに、他社との共同開発による太陽光発電・太陽熱利用システムの検討など、より環境に配慮した集合住宅の提供に努めてまいります。

(5) 建設産業廃棄物削減対応

これまで当社では、段ボール古紙循環リサイクルシステムや木くず循環リサイクルシステムを構築するなど、環境への取組みを進めてまいりましたが、新たに作業所で使用しているヘルメット(保護帽)と作業所に掲示している当社オリジナルの「環境」「安全」「品質」活動における啓蒙シートをマテリアルリサイクルするシステムを構築しました。今後も環境に配慮した循環型社会の実現に向けた取組みを推進してまいります。

(6) ストック・リフォーム技術

拡大する国内ストック市場における既築集合住宅向け「ストックビジネス」の技術基盤づくりを目指しています。共用部では「建物の延命化工法」、「早くつくり生活の影響を少なくする施工方法」等の開発と専有部では「新築なみのグレードアップ提案」を進め、継続的にストック・リフォームのコア技術開発を行っております。

短期間施工が可能で耐久性の高い共用部排水管の更新・更生技術として他社と共同開発した「HAM-J(ハムジェイ)工法」において、種々の施工パターンに応じた技術改良を重ね、今回排水管の新たな再生技術「HAM-Jソベント工法」を応用開発しました。今後、積極的な営業展開を図ってまいります。

住戸内専用部において、建具枠補修・扉交換などの施工検証を経て、後付引戸「アウトセット引戸」の開発を完了いたしました。今後、積極的に営業展開を図ってまいります。

「電気温水器をガス給湯器」、「キッチンガスコンロをIHクッキングヒータ」へ交換する電気・ガス熱源リフォームにおいて、ガス給湯器の設置方法及び電気温水器撤去後のスペース有効活用などの開発を完了し、営業展開を開始しております。

(7) 共同研究参画

競争と連携のネットワークを構築するため、多様な研究機関、企業等の幅広い結集を図り研究開発の共通基盤(プラットフォーム)の確立を目指している建築研究開発コンソーシアムの活動に継続参画しているほか、国土交通省支援の産官学共同プロジェクト「建築物の総合的環境評価研究委員会」に継続参画しております。

なお、子会社においては、研究開発活動は行われておりません。

建設事業以外の事業においては、研究開発活動は行われておりません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当社グループにおける財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項については、当連結会計年度末日現在において判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されておりますが、この連結財務諸表の作成にあたっては、経営者により、一定の会計基準の範囲内で見積りが行われている部分があり、資産・負債や収益・費用の数値に反映されております。これらの見積りについては、継続して評価し、必要に応じて見直しを行っておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果は、これらとは異なることがあります。

具体的には、工事進行基準による収益認識、固定資産、工事未払金、貸倒引当金、完成工事補償引当金、工事損失引当金、賞与引当金、退職給付引当金、繰延税金資産、偶発事象や訴訟等であり、これらに関し、過去の実績や状況に並び合理的であると考えられる様々な要因に基づいた見積り及び判断に対して、継続して評価を行っております。

(2) 経営成績

当事業年度における当社単体の受注高については、地価・建築費の高騰により事業主が着工を見合わせる物件が相次いだことなどにより前事業年度と比較して大きく減少し2,509億円（前期比31.8%減）となりました。

また、当社グループの経営成績については、売上高が2,396億円減少し5,055億円（同32.2%減）となりました。主な要因は、マンション市況の低迷と金融機関の融資引締め策の影響により、取引先事業主による供給調整が行われたことから、一部の物件について着工延期又は事業中止が発生し、完成工事高が1,252億円減少したことや、厳しい不動産市況の中、保有物件において売却計画に遅れが生じたことにより不動産売上高が1,133億円減少したことによるものです。

営業利益については、保有する受注用土地、マンション分譲事業参画物件及び投資開発物件について、市場環境を踏まえてたな卸不動産評価損103億円を不動産売上原価に計上したことにより前連結会計年度より401億円減少し156億円（同72.0%減）、経常利益については、前連結会計年度より407億円減少し124億円（同76.6%減）となりました。

特別損益については、日本総合地所グループ他取引先の倒産等による貸倒引当金繰入額80億円を特別損失に計上しました。以上の結果、税金等調整前当期純損失は10億円、法人税等の税金費用を差引いた当期純損失は76億円となりました。

(3) 財政状態

当社グループの資金状況は、営業活動によるキャッシュ・フローは、473億円の支出超過となりました。前連結会計年度の144億円の収入超過と比較して617億円の収入減少となりました。税金等調整前当期純損益が246億円減少、売上債権の増減による資金が206億円増加、仕入債務の増減による資金が90億円減少、未成工事支出金等の増減による資金が90億円減少、未成工事受入金等の増減による資金が130億円減少、たな卸資産の増減による資金が401億円減少したことなどの影響によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、40億円の支出超過となりました。前連結会計年度の273億円の収入超過と比較して313億円の収入減少となりました。固定資産の売却による収入が343億円減少、子会社株式の取得による支出が53億円増加したことなどの影響によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、448億円の収入超過となりました。前連結会計年度の448億円の支出超過と比較して896億円の収入増加となりました。短期借入金の増減による資金が550億円増加、長期借入金の増減による資金が378億円増加、配当金の支払による支出が49億円増加したことなどの影響によるものであります。

以上の結果、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は、前連結会計年度末の624億円より73億円減少し、551億円となりました。

財政状態については、当連結会計年度末における連結総資産は、前連結会計年度末に比べ4億円減少し、4,858億円となりました。工事について物件の減少等により債権が減少しましたが、一方で保有不動産が増加しました。また、保有目的の変更により販売用不動産から建物、土地他に合計385億円を振り替えました。

連結総負債は、前連結会計年度末に比べ、394億円増加し、4,146億円となりました。工事について物件の減少により債務が減少しましたが、有利子負債が増加しました。

連結純資産は、前連結会計年度末に比べ、398億円減少し、712億円となりました。第4回A種優先株式の償還及び消却、剰余金の配当を行ったことに加え、当期純損失の計上により利益剰余金が減少しました。この結果、自己資本比率は前連結会計年度末の22.8%に対し、14.6%となりました。

(4) 新中期経営計画及び今後の方針

当社は、平成20年3月期を最終年度とする「新中期経営計画」の達成を受け、前期において復配を実施するとともに、再生完了後の新たなステージとして位置付けた中期経営計画「“SHIN”PLAN（平成21年3月期～平成23年3月期）」を策定し、数値目標として掲げた最終年度の連結経常利益600億円の達成に向け取り組んでまいりました。

計画初年度においては、ストック市場分野強化の一環としてマンション管理会社3社の取得や、分譲マンション分野における新商品開発等一定の成果を上げることが出来たものの、サブプライムローン問題に端を発した金融情勢の悪化とその後の実体経済への影響から、不動産市場全般、特に投資家向け不動産市場は買い手不在の状態となり、マンション市場についても、地価・建築費の高騰が販売価格を急激に上昇させたことによる販売不振から新規供給戸数が大幅に減少するなど、当社グループを取り巻く経営環境は想定をはるかに上回る規模で悪化しました。また、当社においては売上・利益が大幅に減少したことに加え、取引先の倒産等による多額の貸倒引当金の繰入が発生したことなどにより、計画初年度において当期純損失を計上する結果となりました。

当社はこれら環境の激変を踏まえ、現行の中期経営計画である「“SHIN”PLAN」について、その計画期間を1年延長し、基本方針及びコア事業における事業方針等は堅持しながら、数値目標を今後の想定市場規模に見合ったものに変更するとともに、有利子負債の削減を中心とした財務基盤の再構築を図るべく、計画を修正いたしました。

中期経営計画「修正“SHIN”PLAN」の概要

（“SHIN”PLAN～Sustainable（持続可能な）のS、HASEKO（長谷工）のH、Innovating（改革・革新に取り組む）のI、NewのN、そして読み方の「シン」は、信用・信頼の「信」、感謝・思いやりの「心」、ふるきをたずねて「新」しきを知る、そして「新」たに創造することを意味します。）

計画期間

平成21年3月期～平成24年3月期の4期間

計画の位置付け

収益基盤及び財務基盤の再構築期間

持続的な経営革新に取り組む都市の暮らしを創造するオンリーワン企業グループを目指す

基本方針

1. 基幹のマンション関連事業の更なる進化に加え、事業領域（分野・地域）を拡大していく
2. 住宅に対する信頼性確保や長寿命化に向けた具体的施策を展開していく
3. 分譲マンションの市況変化に対応した事業戦略を展開していく
4. 地球環境問題や少子高齢化問題に対する社会的責任を果たしていく
5. 健全な財務体質を維持しながら株主還元を継続していく

最終年度数値目標

激変する経済環境の中、市場環境及び規模に見合った業績目標に修正するとともに、本計画の具体内容の実行及び事業規模に見合った人件費経費等のコスト削減を行い、本修正計画における最終年度において以下の数値目標を達成し、その収益力を維持可能とする企業グループを目指す。

1. 連結経常利益：320億円（内サービス関連事業グループ70億円）
2. 単体経常利益：250億円

具体内容

1. 事業戦略

(1)分譲マンション事業の付加価値創造

ストック型社会を見据えた分譲マンション事業の付加価値アップにより、分譲マンション工事の受注シェアの維持・拡大（20%超の確保）、工事収益の維持向上を図る。

土地持込みによるビジネスモデルの更なる強化

商品開発力の強化

- ・長谷工オリジナル商品の開発・推進
- ・マンション事業者以外の開発事業者との連携強化による複合開発
- ・建替工事の提案力、技術力強化

アフターサービスの充実、体制強化

- ・「長谷工プレミアムアフターサービス」の開発・採用促進
- ・アフターサービスコールセンターの設立・運営

(2)土地情報を起点としたビジネスモデルの進化

非分譲マンション分野への進出

賃貸マンション、オフィスビル、商業施設、高齢者施設等の商品分野へ拡大すべく、他社との資本提携・業務提携またはM & Aなども視野に入れながら、現状の分譲マンションを中心とする受注・生産体制を強化し、当社ビジネスモデルを進化させ、収益向上を図る。

投資用商品開発事業の新規取組み凍結とマンション開発事業における管理体制の再整備

投資用商品開発事業においては、既取得物件の運営及びバリューアップ能力強化に努める一方、新規取組みについては凍結する。マンション開発事業への参画については、引続き収益基盤のひとつと位置付け、リスク管理体制を再整備し一定規模の範囲で持続的な取組みを行う。

(3)土地持込以外の住宅系工事受注への積極取組み

土地持込による受注で構築した企画力・スピード・規模のメリット等によるコスト競争力・技術力等の総合力を生かした取組みを強化する。

(4)サービス関連事業の更なる拡大

選択と集中に加え、更なるシナジーの追求

当社が施工したマンション47万戸をはじめとするストック市場に立脚した、分譲マンション管理事業、賃貸マンション管理運営事業、シニアリビング事業、保険サービス事業、インテリア販売事業など住まい分野に特化した固有の強みを生かして成長していくとともに、グループ会社のさらなる連携強化により、住まいのオンリーワン企業グループを目指す。

アフター分野でのプレゼンスを確立

アフターサービスの充実を図るとともに、管理・運営事業における付加価値の高い維持管理サービスを創出し、長期間にわたる安全・安心・快適な暮らしを提案する。

(5)エリア戦略の見直し

名古屋支店のこれまでの着実な営業成果の伸張を踏まえ、名古屋を中心とする東海地区に对象エリアを拡大し、首都圏、近畿圏に次ぐ事業基盤を確立する。

2. 技術戦略

(1)分譲マンションにおける技術力・技術開発力の深化

改正基準法等による品質・性能に対する厳格化・事業期間の長期化、環境への配慮、労務不足・建築原価の上昇などの状況変化に対応していくため、これまで蓄積してきたマンションにおける設計技術・施工技術をベースに、設計施工という強みを生かした「長谷工ならではの技術力・技術開発力」をさらに深めていく。

- ・省エネ、長寿命化関連技術の開発・取組み・蓄積
- ・ストック市場向け技術の開発・取組み
- ・効率的かつ合理的な生産システムの構築・推進（工業化・ユニット化）
- ・資材物流合理化システムの構築

(2)非住宅分野への体制整備

非住宅分野への事業拡大に向けて、他社との業務提携、技術提携も視野に入れながら、非住宅分野における設計技術、施工技術、環境技術、研究技術開発への積極投資などにより、生産体制・技術力の強化・整備を行っていく。

(3)品質・安全・生産性の向上

モノづくり産業の原点を忘れることなく、建築物の品質・性能の確保に向けてのさらなる体制強化ならびに生産技術の向上に努めていく。

- ・品質・工事事故撲滅に向けた体制整備・強化
- ・品質・安全性向上に向けた技術開発・工法開発、採用促進

3. 財務戦略

激変する経営環境を踏まえ、利益計画を達成するための財務体質の健全性維持と、早期に配当等による継続的な株主還元を可能とするための財務基盤の再構築を図る。

(1)収益の確保と不動産市況の動向を見極めながら資産の圧縮を行い、早期に連結有利子負債を2,000億円（PFIローン除く）まで削減する。

(2)現存する第1回B種優先株式の償還計画については、平成17年8月公表の「資本再編プラン」における3年間（平成22～24年3月期）での償還から、今後の利益水準と自己資本規模を勘案しながら、平成26年9月までの5年間の当社による強制償還権の期限内での償還に変更する。

(3)財務基盤の再構築により、本計画内で可能な限り早期に普通株式への復配を実施する。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施した当社グループの設備投資の総額は52億円であり、事業セグメント別の状況は以下のとおりであります。

建設事業、エンジニアリング事業においては、重要な設備投資は行っておりません。

不動産事業においては、アメリカ合衆国ハワイ州における不動産開発事業を中心に16億円の投資を行いました。

賃貸及び管理事業においては、賃貸資産の取得及び改修を中心に10億円の投資を行いました。

ホテル事業においては、設備の拡充及び改装等のために8億円の投資を行いました。

その他の事業においては、有料老人ホーム建設及び改修を中心に10億円の投資を行いました。

なお、所要資金は、自己資金及び借入金によっております。

2【主要な設備の状況】

当社グループは、多種多様な事業を行っており、その設備の状況を事業の種類別セグメント毎の数値とともに主たる設備の状況を開示する方法によっております。

当連結会計年度末における状況は、次のとおりであります。

(1) 事業の種類別セグメント内訳

平成21年3月31日現在

事業の種類別 セグメントの名称	帳簿価額（百万円）				従業員数（人）
	建物・構築物	機械、運搬具及び 工具器具備品	土地	合計	
建設事業	413	224	2,174	2,811	2,172 [471]
エンジニアリング 事業	24	44		68	270 [6]
不動産事業	1,470	251	13	1,735	628 [252]
賃貸及び管理事業	27,110	244	32,703	60,057	901 [144]
ホテル事業	16,093	900	10,727	27,720	21 [10]
その他の事業	3,584	567	2,085	6,236	69 [30]
小計	48,695	2,230	47,701	98,626	4,061 [913]
全社（共通）	841	1,162	3,114	5,117	265 [18]
合計	49,535	3,392	50,816	103,743	4,326 [931]

(注) 1 帳簿価額に建設仮勘定は含んでおりません。

2 従業員数の[]は、臨時従業員数を外書きしております。

3 帳簿価額のうち「機械、運搬具及び工具器具備品」の中にはリース資産が含まれております。

(2) 提出会社

平成21年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)	
			建物・ 構築物	機械、運搬 具及び工 器具備品	土地		リース資産		合計
					面積(m ²)	金額			
本社 (東京都港区) 他2支店(注)1	全社(共通) 建設事業	本社事務所他	256	299			139	694	1,380 [346]
関西支社 (大阪市中央区) 他3支店(注)1	全社(共通) 建設事業	支社事務所他	217	94			55	365	696 [59]
越谷技術研究所 (埼玉県越谷市)	建設事業	研究施設	233	35	6,706	1,428		1,695	13 [2]
長谷工コミュニティ技術 研修センター(注)2 (東京都大田区)	賃貸及び 管理事業	貸事務所	793	1	1,860 (59)	2,344		3,138	
長谷工コミュニティ 関西支社 (大阪市中央区)	賃貸及び 管理事業	土地			643	6,189		6,189	
京都南 ゴルフガーデン (京都市南区)	賃貸及び 管理事業	ゴルフ練習場	120	5	13,534	2,708		2,833	
エコロジ-豊洲レジデ ンス(東京都江東区)他 賃貸用不動産13件	賃貸及び 管理事業	賃貸マンショ ン・貸事務所 ・貸店舗	19,314		25,287	13,284		32,598	

(注) 1 本社及び関西支社は建物を連結会社以外から一括して賃借しております。

2 土地の一部を連結会社以外から賃借しております。当該面積は()内に外書きで記載しております。

(3) 国内子会社

平成21年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)	
				建物・ 構築物	機械、運搬 具及び工 器具備品	土地		リース資産		合計
						面積(m ²)	金額			
(株)長谷工 コミュニティ	本社 (東京都港区)	全社(共通)	本社事務所	349	52	471	2,950	77	3,428	152 [21]
	関西支社 (大阪市中央区)	賃貸及び 管理事業	支社事務所	911	48			49	1,008	149 [25]
	東関東支店 (千葉市美浜区) 他8店舗	建設事業 賃貸及び 管理事業	支店事務所	32	18				49	286 [51]
(株)長谷工 アーベスト	本社 (東京都港区)	不動産事業	本社事務所	8	34			36	78	266 [141]
	関西支社 (大阪市中央区)	不動産事業	支社事務所	0	0			12	12	158 [20]
	名古屋支店 (名古屋市中区)	不動産事業	支店事務所	8	1			3	12	20 [51]
	蒲田店 (東京都大田区) 他23店舗	不動産事業	店舗	75	13	51	12	7	108	103 [40]
(株)長谷工 ライブネット	本社 (東京都港区)	賃貸及び 管理事業	本社事務所	13	8				21	151 [22]
	関西支社 (大阪市中央区)	賃貸及び 管理事業	支社事務所	17	7			2	26	107 [17]
	ライブコート泉 (名古屋市中区) 他賃貸用不動産4件	賃貸及び 管理事業	賃貸マン ション	2,816		2,314	1,631		4,447	
(株)ブライトン コーポレーショ ン	浦安ブライトン ホテル (千葉県浦安市)	ホテル事業	ホテル 本社事務所	7,970	402	7,016	6,279	0	14,652	21 [10]
	京都ブライトン ホテル (京都市上京区)	ホテル事業	ホテル	7,797	441	12,342	4,448		12,686	
	蓼科ブライトン 倶楽部(注)1 (長野県茅野市)	ホテル事業	ホテル	264	32				296	
	ホテルブライトン シティ山科(注) 2 (京都市山科区)	ホテル事業	ホテル	62	24				86	
(株)ハセック	本社 (東京都港区)	建設事業 賃貸及び 管理事業	本社事務所 貸事務所	145	6	203	1,328		1,480	23 [2]

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)	
				建物・ 構築物	機械、運搬 具及び工 器具備品	土地		リース資産		合計
						面積(m ²)	金額			
(株)センチュリー ライフ	センチュリーシ ティ大宮公園 (埼玉県さいたま 市)	その他の 事業	高齢者向け サービス付 マンション	1,959	11	5,706	1,295	2	3,267	
	センチュリーシ ティ都島 (大阪市都島区)	その他の 事業	高齢者向け サービス付 マンション	743	40	1,442	381	1	1,165	
(株)長谷工 システムズ	リース貸与資産	その他の 事業	事務機器他		82				82	

(注) 1 土地を連結会社以外から賃借しております。当該面積は()内に外書きで記載しております。

2 建物を連結会社以外から一括して賃借しております。

(4) 在外子会社

平成20年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)	
				建物・ 構築物	機械、運搬 具及び工 器具備品	土地		リース資産		合計
						面積(m ²)	金額			
HASEKO America, Inc.	アメリカ合衆国 ハワイ州	不動産事業	ゴルフ場	1,370	114				1,483	

3 【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

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	2,100,000,000
A種優先株式	156,000,000
B種優先株式	90,000,000
計	2,346,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年6月26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	1,265,901,623	1,265,901,623	東京証券取引所 大阪証券取引所 各市場第1部	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社 における標準となる株式 単元株式数は500株
第1回B種優先株式	90,000,000	90,000,000		単元株式数は500株 (注)
計	1,355,901,623	1,355,901,623		

(注) 第1回B種優先株式の内容は次のとおりであります。

(1) 議決権

第1回B種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

(2) 優先配当金

優先配当金の計算

第1回B種優先株式1株当たりの優先配当金(第1回B種優先配当金)の額は、第1回B種優先株式の発行価額(500円)に、それぞれの事業年度ごとに下記の「第1回B種配当年率」を乗じて算出した額とする。計算の結果、優先配当金が、当初7年間(第92期事業年度(平成21年3月期)にかかる配当まで)は1株につき10円を超える場合は、10円とし、8年目以降(第93期事業年度(平成22年3月期)にかかる配当から)は1株につき50円を超える場合は、50円とする。

・「第1回B種配当年率」は、下記算式により計算される年率とする。

当初12年間(第97期事業年度(平成26年3月期)にかかる配当まで)：

第1回B種配当年率 = 日本円TIBOR(6ヶ月物) + 1.00%

13年目以降(第98期事業年度(平成27年3月期)にかかる配当から)：

第1回B種配当年率 = 日本円TIBOR(6ヶ月物) + 1.80%

・「日本円TIBOR(6ヶ月物)」は、各事業年度の初日(当日が銀行休業日の場合は前営業日)及びその直後の10月1日(当日が銀行休業日の場合は前営業日)の2時点において、午前11時における日本円6ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オファード・レート(日本円TIBOR)として全国銀行協会によって公表される数値の平均値を指すものとする。

単純参加条項

第1回B種優先株式に対しては、第92期事業年度(平成21年3月期にかかる配当)までは第1回B種優先配当金を超えて配当は行わないが、第93期事業年度(平成22年3月期にかかる配当)以降、普通株式に対して支払う配当金(中間配当金を含む。)が、第1回B種優先配当金(第1回B種優先中間配当金を含む。)を超えるときは、第1回B種優先株式に対してこれと等しい配当を行う。

累積条項

各事業年度において第1回B種優先株式に対して支払われる配当金の額が上記の計算の結果算出される金額に達しないとき、その不足額は翌事業年度に限り累積するもの(B種累積未払配当金)とし、B種累積未払配当金は、優先配当金および普通株式に対する配当金に先立って支払われるものとする。但し、第92期事業年度(平成21年3月期にかかる配当)までの間は累積しないものとする。

(3) 優先中間配当金

上記の第1回B種優先配当金の2分の1を限度として、取締役会の決議で定める金額。

(4) 残余財産の分配

当会社の残余財産を分配するときは、普通株式に先立ち第1回B種優先株式1株につき500円を支払う。前記のほか、第1回B種優先株式に対しては残余財産の分配はしない。

(5) 取得請求権付株式である第1回B種優先株式の取得(償還請求権)

第1回B種優先株主は、第93期事業年度(平成22年3月期)以降、第116期事業年度までの各事業年度の7月1日から7月31日の間(以下「第1回B種償還請求可能期間」という。)において、直前の事業年度末における繰越利益剰余金が100億円を超えている場合、当該繰越利益剰余金にその他資本剰余金および直前の事業年度に中間配当の支払いを行っている場合にはその金額を加算した金額から、直前の事業年度にかかる中間配当および剰余金の配当の合計額の2倍相当額、もしくは90億円のうちいずれか大きい方の金額、並びに償還請求(株主が当会社定款の定めに従い金銭を対価としてその所有する株式の全部または一部の取得を請求することを「償還請求」という。)がなされた事業年度において、取得(償還請求権の行使または強制償還(当会社が当会社定款の定めに従い金銭を対価として株主の所有する株式の全部または一部を取得することを「強制償還」という。)を行ったかまたは行う決定を行った第1回B種優先株式の対価の総額を控除した額(以下「第1回B種償還請求限度額」という。)を限度として、第1回B種優先株式の全部または一部の償還請求をすることができる。

但し、以下に定める第1回B種償還請求可能期間において償還請求可能な第1回B種優先株式の総株式数(以下「第1回B種償還請求可能株式数」という。)は、次の通りとする。

イ 第93期事業年度(平成22年3月期)の7月1日から7月31日の間

当該年度の第1回B種償還請求可能期間開始時における第1回B種優先株式の発行済株式総数から、当該年度の第1回B種償還請求可能期間開始時以降に強制償還を行う決定がなされている第1回B種優先株式数および60,000,000株を控除した株式数に達するまでの数

ロ 第94期事業年度(平成23年3月期)の7月1日から7月31日の間

当該年度の第1回B種償還請求可能期間開始時における第1回B種優先株式の発行済株式総数から、当該年度の第1回B種償還請求可能期間開始時以降に強制償還を行う決定がなされている第1回B種優先株式数および30,000,000株を控除した株式数に達するまでの数

第1回B種償還請求限度額あるいは第1回B種償還請求可能株式数を超えて第1回B種優先株主からの償還請求があった場合には、第1回B種償還請求可能株式数を上限として第1回B種償還請求限度額内で、償還請求された株式数に基づく比例按分(但し、計算の結果生ずる各株主毎の1株未満の端数については切捨てるものとする。以下同様とする。)その他の方法により償還すべき株式を決定する。

当会社は、償還請求があった場合、各事業年度の第1回B種償還請求可能期間満了日から1ヶ月以内に償還の対価を支払うものとする。

当会社は、第1回B種優先株主または第1回B種優先株式の登録株式質権者(以下「第1回B種質権者」という。)に対して、償還の対価として1株につき500円にB種累積未払配当金および次項に定める経過配当金相当額を加えた金額を支払うものとする。

経過配当金相当額は、第1回B種優先株式の優先配当金の計算における計算式により、償還日(取得請求権付株式または取得条項付株式につき当会社が金銭を対価として株式を取得した日を「償還日」という。)の属する事業年度の実日数に対する初日から償還日までの日数(初日および償還日を含む。以下同様とする。)の割合で日割計算をした額とする。なお、経過配当金相当額算出のための日本円TIBOR(6ヶ月物)は、各事業年度の4月1日の日本円TIBOR(6ヶ月物)を用いるものとする。

(6) 取得条項付株式である第1回B種優先株式の取得(強制償還)

当会社は、第93期事業年度(平成22年3月期)以降、第98期事業年度(平成27年3月期)の9月30日までの間いつでも、第1回B種優先株主または第1回B種質権者の意思にかかわらず、取締役会が別に定める日をもって、第1回B種優先株式の全部または一部を強制償還することができる。

前項の規定により、第1回B種優先株式の一部を強制償還するときには、取締役会は、各株主の所有する株式数に応じた比例按分またはその他の方法により、償還される株式を決定する。

当会社は、第1回B種優先株主または第1回B種質権者に対して、償還の対価として1株につき500円にB種累積未払配当金および次項に定める経過配当金相当額を加えた金額を支払うものとする。

但し、優先中間配当金を支払った場合には、その額を控除する。

経過配当金相当額は、第1回B種優先株式の優先配当金の計算における計算式により、償還日の属する事業年度の実日数に対する初日から償還日までの日数の割合で日割計算をした額とする。なお、経過配当金相当額算出のための日本円TIBOR(6ヶ月物)は、各事業年度の4月1日から9月30日までは4月1日の日本円TIBOR(6ヶ月物)を、10月1日から3月31日までは10月1日の日本円TIBOR(6ヶ月物)を用いるものとする。

(7) 新株の割当を受ける権利等

当社は、第1回B種優先株主には、新株の割当を受ける権利もしくは新株予約権の割当を受ける権利を与えず、株式無償割当もしくは新株予約権無償割当を行わない。

(8) 取得請求権付株式である第1回B種優先株式の取得(転換請求権)

転換(取得と引換に普通株式を交付することをいう)を請求し得べき期間

平成27(2015)年10月1日から平成44(2032)年9月30日までとする。

転換の条件

第1回B種優先株式は、下記の転換の条件で当社の普通株式に転換することができる。

イ 当初転換価額

当初転換価額は、平成26年10月1日における時価とする。但し、当該価額が72円を下回る場合は72円とする。

上記「時価」とは平成26年10月1日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とする。

ロ 転換価額の修正

転換価額は、平成28年3月31日以降平成44年3月31日までの毎年3月31日及び9月30日(転換価額修正日)における時価に修正されるものとし、転換価額は当該転換価額修正日以降翌転換価額修正日の前日(又は転換請求期間の終了日)までの間、当該時価に修正されるものとする。但し、当該時価が当初転換価額の50%(下限転換価額)を下回るときは、修正後転換価額は下限転換価額とする。また、当該時価が、当初転換価額の300%(上限転換価額)を上回るときは、修正後転換価額は上限転換価額とする。

但し、転換価額が転換価額修正日までに下記八により調整された場合には、上限転換価額及び下限転換価額についても同様の調整を行うものとする。

上記「時価」とは、当該転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とする。

八 転換価額の調整

第1回B種優先株式発行後、株式の分割をする場合、時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行する場合、その他一定の場合には、転換価額を次に定める算式により調整するほか、合併等により転換価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する転換価額に変更される。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{1株当り時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$$

上記算式に使用する1株当りの時価は、調整後転換価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とする。

二 転換により交付すべき普通株式数

第1回B種優先株式の転換により交付すべき普通株式数は、次のとおりとする。

$$\text{転換により交付すべき普通株式数} = \frac{\text{第1回B種優先株主が転換請求のために提出した第1回B種優先株式の発行価額総額}}{\text{転換価額}}$$

転換により交付すべき株式数の算出に当たって1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

(9) 取得条項付株式である第1回B種優先株式の取得(強制転換)

当社は、転換を請求し得べき期間中に転換請求のなかった第1回B種優先株式を、同期間の末日の翌日(強制転換日)以降の取締役会で定める日をもって、取得することと引換えに、第1回B種優先株式1株の発行価額相当額を強制転換日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)で除して得られる数の普通株式を交付する。この場合、当該平均値が、上限転換価額を上回るときは、第1回B種優先株式1株の発行価額相当額を上限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。また、当該平均値が下限転換価額を下回るときは、第1回B種優先株式1株の発行価額相当額を下限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。

(10) 優先順位

優先株式相互の優先配当金、優先中間配当金ならびに残余財産の分配の支払順位は、B種累積未払配当金を除き、同順位とする。

(11) 会社法第322条第2項に規定する定款の定めの有無

会社法第322条第2項に規定する定款の定めはない。

(12) 議決権を有しないこととしている理由

資本増強にあたり、既存の株主への影響を考慮したためである。

(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(株)	発行済株式総数 残高(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16年7月28日～ 平成16年10月25日 (注)1	146,616,822	747,941,104	15,024	90,524	14,870	14,870
平成17年3月11日 (注)2	14,000,000	761,941,104	35,000	125,524	35,000	49,870
平成17年3月14日～ 平成17年3月31日 (注)3	1,530,336	763,471,440		125,524		49,870
平成17年4月1日～ 平成17年8月19日 (注)4	315,600,750	1,079,072,190	75,524	50,000	49,870	
平成17年9月29日 (注)5	40,000,000	1,039,072,190		50,000		
平成18年8月24日 (注)6	31,454,500	1,007,617,690		50,000		
平成18年10月2日～ 平成19年2月20日 (注)7	261,107,633	1,268,725,323		50,000		
平成19年3月22日 (注)8	37,599,500	1,231,125,823		50,000		
平成19年8月9日 (注)9	26,000,000	1,205,125,823		50,000		
平成19年10月1日～ 平成20年3月14日 (注)10	239,899,300	1,445,025,123		50,000		
平成20年3月19日 (注)11	34,545,500	1,410,479,623		50,000		
平成20年6月27日 (注)12	26,000,000	1,384,479,623	-	50,000	-	-
平成21年3月31日 (注)13	28,578,000	1,355,901,623	-	50,000	-	-

(注) 1 新株予約権の行使による増加であります。

2 平成17年2月22日開催の取締役会決議による大和証券エスエムピーシー株式会社、みずほ証券株式会社及びゴールドマン・サックス・インターナショナルへの第三者割当増資によるものであります。

第5回A種優先株式 14,000,000株 有償 発行価額 5,000円 資本組入額 2,500円

3 第5回A種優先株式の普通株式への転換請求により、当該優先株式が69,664株減少し、普通株式が1,600,000株増加したことによる増加であります。

4 平成17年4月1日から平成17年8月19日における第5回A種優先株式の普通株式への転換により、当該優先株式が13,930,336株減少し、普通株式が329,531,086株増加しました。その結果、発行済株式総数は315,600,750株増加しました。

平成17年6月29日、第88期損失処理により資本準備金が49,870百万円減少しました。

平成17年8月2日、第88期定時株主総会決議に基づく資本減少(無償)を実施し、欠損填補及びその他資本剰余金への振り替えを行いました。その結果、資本金が75,524百万円減少しました。

5 第3回A種優先株式の買受けによる取得及び消却により減少しました。

6 第2回A種優先株式5,454,500株の買受け及び第4回A種優先株式26,000,000株の償還による取得及び消却により減少しました。

7 平成18年10月2日から平成19年2月20日における第1回A種優先株式の普通株式への転換により、普通株式が261,107,633株増加しました。

8 普通株式への転換請求により取得した第1回A種優先株式の消却により減少しました。

- 9 第4回A種優先株式26,000,000株の償還による取得及び消却により減少しました。
- 10 平成19年10月1日から平成20年3月14日における第2回A種優先株式の普通株式への転換により、普通株式が239,899,300株増加しました。
- 11 普通株式への転換請求により取得した第2回A種優先株式の消却により減少しました。
- 12 第4回A種優先株式26,000,000株の償還による取得及び消却により減少しました。
- 13 普通株式28,578,000株の消却により減少しました。

(5) 【所有者別状況】

普通株式

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数500株)							計	単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	43	35	517	322	44	53,188	54,149	
所有株式数(単元)	-	836,064	49,235	118,315	852,168	722	667,377	2,523,881	3,961,123
所有株式数の割合(%)	-	33.12	1.95	4.68	33.76	0.02	26.44	100.00	

- (注) 1 自己株式595,316株は「個人その他」に1,190単元、「単元未満株式の状況」に316株含まれております。なお、自己株式595,316株は、株主名簿上の株式数であり、平成21年3月31日現在の実質的な所有株式数は593,316株であります。
- 2 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ16単元及び300株含まれております。

B種優先株式

第1回B種優先株式

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数500株)							計	単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	3	-	-	-	-	-	3	
所有株式数(単元)	-	180,000	-	-	-	-	-	180,000	-
所有株式数の割合(%)	-	100.00	-	-	-	-	-	100.00	

(6) 【大株主の状況】

平成21年3月31日現在

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(%)
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	100,383	7.40
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町2丁目2-1	95,929	7.07
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1丁目3-3	88,489	6.52
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	67,591	4.98
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1丁目8-11	61,646	4.54
中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝3丁目33-1	31,680	2.33
ザチェースマンハッタンバンクエヌエ イロンドンエスエルオムニバスアカウ ント (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6-7)	23,239	1.71
ザバンクオブニューヨーク - ジャス ディクトリーティーアカウント (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	AVENUE DES ARTS 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都中央区日本橋兜町6-7)	22,934	1.69
ザバンクオブニューヨーク 132561 (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	ONE WALL STREET NEW YORK NY 10286 UNITED STATES OF AMERICA (東京都中央区日本橋兜町6-7)	22,254	1.64
ステートストリートバンクアンドトラ ストカンパニー 505225 (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	18,513	1.36
計		532,661	39.28

なお、所有株式に係る議決権の個数の多い順上位10名は、以下のとおりであります。

平成21年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権 数 (個)	総株主の議決権に対する 所有議決権数の割合(%)
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	200,767	7.95
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	135,183	5.35
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町2丁目2-1	126,099	4.99
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1丁目3-3	126,099	4.99
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1丁目8-11	123,292	4.88
ザチェースマンハッタンバンクエヌエ イロンドンエスエルオムニバスアカウ ント (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6-7)	46,478	1.84
ザバンクオブニューヨーク - ジャス ディクトリーティアアカウント (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	AVENUE DES ARTS 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都中央区日本橋兜町6-7)	45,868	1.81
ザバンクオブニューヨーク 132561 (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	ONE WALL STREET NEW YORK NY 10286 UNITED STATES OF AMERICA (東京都中央区日本橋兜町6-7)	44,509	1.76
ステートストリートバンクアンドトラ ストカンパニー 505225 (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	37,027	1.46
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口4)	東京都中央区晴海1丁目8-11	36,802	1.45
計		922,124	36.55

(注) 1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社及び日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社が所有している株は、全て信託業務に係る株式であります。

- 2 平成20年12月1日付にてパークレイズ・グローバル・インベスターズ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(変更報告書)が提出されておりますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成20年11月24日現在の株式保有状況は以下のとおりであり、消費貸借契約に基づき平成20年11月24日現在、パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社がDEUTSCHE BANK AGに48千株の貸付、MERRILL LYNCH INTERNATIONALに22千株の貸付を、パークレイズ・グローバル・インベスターズ・リミテッドがCITIGROUP GLOBAL MARKETS LIMITEDに39千株の貸付、BARCLAYS CAPITAL SECURITIES,LTD.に659千株の貸付を、パークレイズ・キャピタル・セキュリティーズ・リミテッドがCHASEから2,000千株の借入、THE BANK OF NOVA SCOTIA ASIA LTDに27千株の貸付、BARCLAYS CAPITAL JAPAN LTDに1,069千株の貸付、BARCLAYS GLOBAL INVESTORS LIMITEDから659千株の借入を、パークレイズ・キャピタル証券株式会社が、JAPAN TRUSTEE SERVICES BANK LTDから325千株の借入、TRUST & CUSTODY SERVICES BANKから132千株の借入、JAPAN SECS FINANCE CO LTDに1,526千株の貸付、BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITEDから1,069千株の借入を行っている旨の記載があります。

氏名又は名称	所有株式数 (千株)	発行済普通株式総数に対する所有株式 数の割合(%)
パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社	10,851	0.85
パークレイズ・グローバル・インベスターズ、エヌ・エイ	26,912	2.12
パークレイズ・グローバル・ファンド・アドバイザーズ	10,168	0.80
パークレイズ・グローバル・インベスターズ・リミテッド	9,758	0.77
パークレイズ・キャピタル・セキュリティーズ・リミテッド	1,798	0.14
パークレイズ・キャピタル証券株式会社	1,526	0.12

- 3 平成21年2月13日付にてコースウェイキャピタルマネジメントエルエルシーより株券等の大量保有報告書(変更報告書)が提出されておりますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成21年2月10日現在の株式保有状況は以下のとおりであります。

氏名又は名称	所有株式数 (千株)	発行済普通株式総数に対する所有株式 数の割合(%)
コースウェイキャピタルマネジメントエルエルシー	90,388	7.14

- 4 平成21年3月18日付にて野村証券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おりますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成21年3月13日現在の株式保有状況は以下のとおりであり、消費貸借契約により、野村証券株式会社が2,066千株の借入れ、520千株の貸出しを、NOMURA INTERNATIONAL PLCが384千株の借入れを行っている旨の記載があります。

氏名又は名称	所有株式数 (千株)	発行済普通株式総数に対する所有株式 数の割合(%)
野村証券株式会社	2,101	0.16
NOMURA INTERNATIONAL PLC	1,444	0.11
野村アセットマネジメント株式会社	76,523	6.04

- 5 平成21年4月7日付にてフィデリティ投信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(変更報告書)が提出されておりますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成21年3月31日現在の株式保有状況は以下のとおりであります。

氏名又は名称	所有株式数 (千株)	発行済普通株式総数に対する所有株式 数の割合(%)
フィデリティ投信株式会社	72,130	5.69
エフエムアールエルエルシー	2,535	0.20

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年3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	優先株式 90,000,000		優先株式の内容は、(1)株式の総数等 発行済株式を参照。
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 593,000		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
	(相互保有株式) 普通株式 144,500		同上
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,261,203,000	2,522,406	同上(注)1,3
単元未満株式	普通株式 3,961,123		一単元(500株)未満の株式 (注)2,3
発行済株式総数	1,355,901,623		
総株主の議決権		2,522,406	

(注)1 「完全議決権株式(その他)」には、証券保管振替機構名義の株式及び株主名簿上は各社名義となっているが実質的に所有していない相互保有株式が下記のとおり含まれております。

証券保管振替機構 8,000株(議決権 16個) (株)長谷工コミュニティ 1,000株(議決権 2個)
(株)長谷工ライブネット 500株(議決権 1個)

2 「単元未満株式」には、証券保管振替機構名義の株式及び株主名簿上は各社名義となっているが実質的に所有していない相互保有株式が下記のとおり含まれております。

証券保管振替機構 300株 (株)長谷工コミュニティ 400株
(株)長谷工ライブネット 100株

3 「完全議決権株式(その他)」及び「単元未満株式」には、株主名簿上は当社名義となっているが実質的に所有していない株式2,000株及び当社所有の自己株式316株の計2,316株(議決権4個及び316株)が含まれております。

【自己株式等】

普通株式

平成21年3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) (株)長谷工コーポレーション	東京都港区芝2丁目32-1	593,000	-	593,000	0.04
(相互保有株式) 大雅工業(株)	兵庫県尼崎市大浜町2丁目 23	144,500	-	144,500	0.01
計		737,500	-	737,500	0.05

(8)【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類】 会社法第155条第1号に該当する優先株式の取得、会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得及び会社法797条第1項の買取請求による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

第4回A種優先株式

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成20年5月15日)での決議状況 (取得日 平成20年5月30日)	26,000,000	18,240,300,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	26,000,000	18,240,300,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	0	0
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	0.0	0.0
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	0.0	0.0

(注) 第4回A種優先株式の強制償還に関する当社定款の定めに基づく取締役会決議による取得であります。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号の規定に基づく単元未満株式の買取請求による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	75,390	7,639,716
当期間における取得自己株式(注)	6,359	402,812

(注) 平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求により取得した自己株式の数及び価額は、当期間の株式数及び価額の総額には含まれておりません。

会社法第797条第1項の請求に基づく普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	11,578,000	1,678,810,000
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 平成20年3月1日に、当社の100%子会社である株式会社長谷工不動産他3社を簡易合併の手続きにより吸収合併いたしました。この合併に反対する株主1名より、平成20年2月12日に会社法第797条第1項による当社株式の買取請求があったことにより、平成20年5月2日に取得しました。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	株式の種類	当事業年度		当期間(注)	
		株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式		-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	普通株式	28,578,000	5,209,641,344	-	-
	第4回A種優先株式	26,000,000	18,240,300,000	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式		-	-	-	-
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	普通株式	35,048	6,443,178	400	72,705
保有自己株式数	普通株式	593,316	-	599,275	-

(注) 平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡請求により売渡した自己株式の数及び処分価額は、当期間の株式数及び処分価額の総額には含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主への利益還元を重要な経営政策として位置付けており、利益配分については、健全な経営基盤を維持するための財務体質の強化と、当期業績並びに中長期的な利益計画を総合的に勘案し安定的な配当を実施することを基本方針としております。

当社における剰余金の配当の決定機関は、株主総会であります。また、当社は、取締役会の決議によって中間配当をすることができる旨を定款に定めておりますが、現在は、今後の経営環境、業績見通し及び優先株式の配当・償還等を勘案し、中間配当は実施しておりません。

当社は、平成20年3月期を最終年度とする「新中期経営計画」の達成により、前期に復配を実施することが出来ましたが、当期はサブプライムローン問題に端を発した金融情勢の悪化等、想定をはるかに上回る規模で経営環境が悪化し、売上・利益が大幅に減少したことに加え、取引先の倒産等による多額の貸倒引当金の繰入が発生したことなどにより、当期純損失となったことから、誠に遺憾ながら普通株式については無配とさせて頂きました。

優先株式については、発行時に定めた所定の計算に基づく優先配当を実施いたしますが、当期末を基準とする当社による強制償還については行わないことといたしました。また、優先株主である主力金融機関には償還請求権の行使を行わないことを要請いたしました。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

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)
平成21年6月26日 定時株主総会	第1回B種優先株式	855	9.50
	合計	855	

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次 決算年月	第88期 平成17年3月	第89期 平成18年3月	第90期 平成19年3月	第91期 平成20年3月	第92期 平成21年3月
最高(円)	404	485	498	431	192
最低(円)	178	190	363	117	29

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第1部におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	92	106	106	100	85	57
最低(円)	53	77	74	78	29	33

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第1部におけるものであります。

5【役員 の 状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役 会長		高 聡久	昭和16年3月10日生	平成元年12月 平成3年7月 平成4年6月 平成7年1月 平成7年6月 平成8年4月 平成10年6月 平成11年5月 平成17年4月 平成20年4月	建設省大臣官房審議官 当社顧問 常務取締役就任、グループ経営戦略室長 経営推進室企画管掌 専務取締役就任 建築本部長 代表取締役専務取締役就任、建設部門管掌 代表取締役社長就任 代表取締役会長就任 取締役会長就任(現任)	(注)4	普通株式 113
代表取締役 社長		岩尾 崇	昭和17年9月3日生	平成10年5月 平成10年6月 平成11年6月 平成17年4月	株式会社大和銀行専務取締役 当社顧問 代表取締役副社長就任 営業管掌 代表取締役社長就任(現任)	(注)4	普通株式 105
代表取締役	専務執行役員 営業管掌	辻 範明	昭和27年12月10日生	昭和50年4月 平成10年7月 平成11年6月 平成13年4月 平成14年6月 平成15年4月 平成17年4月 平成18年4月 平成19年4月	当社入社 参与、第一事業部副事業部長 取締役就任、第一事業部長 事業開発部門担当 事業開発部門・関西事業開発部門担当 常務取締役就任、関西営業部門・ライフサポート事業部門・白金プロジェクト担当 代表取締役専務執行役員就任(現任)、関西代表兼都市再生事業部門(関西)管掌 関西代表兼都市再生部門(関西)管掌 営業管掌(現任)	(注)6	普通株式 122
代表取締役	専務執行役員 技術管掌	大栗 育夫	昭和25年5月11日生	昭和49年3月 平成13年4月 平成13年6月 平成16年6月 平成17年4月 平成18年7月	当社入社 参与、エンジニアリング事業部長 取締役就任 常務取締役就任 取締役専務執行役員就任、設計部門・設計部門(関西)管掌 代表取締役専務執行役員就任(現任)、技術管掌(現任)	(注)6	普通株式 68
代表取締役	常務執行役員 関西代表	長谷川 厚	昭和23年4月5日生	昭和46年3月 平成11年6月 平成13年4月 平成15年6月 平成17年4月 平成20年4月	当社入社 参与、関西コストコントロール室・購買部担当 関西積算部・購買部担当 取締役就任、関西建設部門担当 取締役常務執行役員就任、関西建設部門管掌 代表取締役常務執行役員就任(現任)、関西代表(現任)	(注)6	普通株式 45

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役	常務執行役員 経営企画部門 経営管理部門 管掌	西野 實	昭和25年8月16日生	平成13年4月 平成15年6月 平成15年11月 平成16年6月 平成17年4月 平成18年4月 平成19年4月 平成19年7月 平成20年4月	株式会社大和銀行日本橋支店長 株式会社りそなホールディングス 執行役員営業企画部門担当営業統括 部長 当社参与経営企画部長 取締役就任、経営企画部担当 取締役常務執行役員就任、営業部門 担当 営業部門・開発推進部門管掌 関西代表 代表取締役常務執行役員就任(現 任) 経営企画部門・経営管理部門管掌 (現任)	(注)4	普通株式 34
取締役	常務執行役員 営業企画部門 都市開発部門 管掌	吉田 隆一郎	昭和29年12月22日生	平成17年4月 平成18年4月 平成18年6月 平成19年4月 平成20年4月	株式会社みずほ銀行執行役員業務部 支店業務第三ユニット担当部長 同行理事 当社顧問 取締役常務執行役員就任(現任) 経営企画部・広報IR部担当 広報IR部管掌兼経営企画部担当 営業企画部門・都市開発部門管掌 (現任)	(注)4	普通株式 29
取締役	常務執行役員 関西営業部門 関西開発推進部門 関西都市開発事業部 管掌	村塚 章介	昭和28年9月8日生	昭和52年4月 平成6年9月 平成13年4月 平成17年4月 平成17年6月 平成20年4月	当社入社 関西支社住宅営業3部長 参与、関西マンション事業部門第一 事業部長 執行役員、関西営業部門担当 取締役執行役員就任 取締役常務執行役員就任(現任) 関西営業部門・関西開発推進部門 ・関西都市開発事業部管掌(現 任)	(注)6	普通株式 29
取締役	常務執行役員 経理部 大阪経理部 財務部 資金管理部 担当	今中 裕平	昭和27年7月9日生	昭和51年4月 平成7年7月 平成11年6月 平成17年4月 平成19年6月 平成20年4月 平成21年4月	当社入社 経理部長 参与、財務部長 執行役員、財務部担当 取締役執行役員就任、経理部・財務 部担当 取締役常務執行役員就任(現任) 財務経理部・大阪経理部担当 経理部・大阪経理部・財務部・資 金管理部担当(現任)	(注)6	普通株式 19
取締役	常務執行役員 営業部門 開発推進部門 管掌	米川 忠男	昭和29年12月28日生	昭和52年4月 平成5年4月 平成11年4月 平成13年4月 平成14年7月 平成17年4月 平成20年4月 平成20年6月	当社入社 横浜支店営業1部長 横浜支店長 参与、横浜支店長 参与、第一事業部長 執行役員、営業部門第一事業部・横 浜支店担当 常務執行役員就任、営業部門・開発 推進部門管掌(現任) 取締役常務執行役員就任(現任)	(注)4	普通株式 34

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	常務執行役員 建設部門管掌	嶋田 盛雄	昭和27年12月28日生	昭和50年4月 平成13年4月 平成15年4月 平成17年4月 平成20年4月 平成20年6月	当社入社 建築2部長 参与、施工管理担当補佐兼建設3部長 執行役員、建設部門施工管理担当 常務執行役員、建設部門管掌(現任) 取締役常務執行役員就任(現任)	(注)4	普通株式 49
取締役	常務執行役員 関西建設部門 管掌	北村 欣一	昭和26年11月21日生	昭和50年4月 平成12年7月 平成17年4月 平成19年7月 平成20年4月 平成20年6月 平成21年4月	当社入社 関西建設部門建築1部長 参与、関西建設部門第一施工統括部長 執行役員、関西建設部門施工管理担当 関西建設部門管掌(現任) 取締役執行役員就任 取締役常務執行役員就任(現任)	(注)4	普通株式 24
常勤監査役		大西 敏夫	昭和23年8月15日生	平成9年5月 平成11年6月 平成12年6月 平成12年10月 平成13年4月 平成14年6月 平成15年4月 平成17年4月 平成18年4月 平成19年4月 平成20年6月	三井信託銀行株式会社静岡支店長 当社顧問 常務取締役就任、営業企画部門・シルバービジネス担当 営業企画部門・シルバー事業担当 関連事業部・営業企画部門・シルバー事業担当 関連事業部・総務部・法務部・大阪総務部・広報部担当 総務部・法務部・大阪総務部・人事部担当 総務部・法務部・大阪総務部・人事部・コンプライアンス室担当 取締役専務執行役員就任、総務部・法務部・大阪総務部・コンプライアンス室管掌兼人事部担当 総務部・法務部・大阪総務部・大阪法務部・リスク統括部・調査部管掌兼人事部担当 総務部・法務部・大阪総務部・大阪法務部・リスク統括部管掌兼人事部担当 常勤監査役就任(現任)	(注)5	普通株式 40
常勤監査役		小島 昭男	昭和24年6月27日生	昭和47年4月 平成11年6月 平成13年6月 平成17年4月 平成19年6月	当社入社 参与、経理部統括部長 取締役就任、経理部・財務部担当 取締役常務執行役員就任、財務部管掌兼経理部担当 常勤監査役就任(現任)	(注)3	普通株式 27

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
監査役		秋峯 晴男	昭和20年12月13日生	平成14年7月 平成15年8月 平成16年6月 平成20年4月	熊本国税不服審判所長 山梨学院大学法学部教授 当社監査役就任(現任) 山梨学院大学現代ビジネス学部教授・大学院社会科学部研究科教授(現任)	(注)5	
監査役		内川 治哉	昭和45年10月31日生	平成10年4月 平成10年4月 平成15年2月 平成18年6月	弁護士登録(大阪弁護士会) 御堂筋法律事務所(現 弁護士法人御堂筋法律事務所)入所(現任) 東京弁護士会へ登録換え 当社監査役就任(現任)	(注)2	
監査役		中道 正彦	昭和19年9月25日生	平成15年6月 平成20年6月 平成21年6月	蛇の目ミシン工業株式会社代表取締役副社長 当社監査役就任(現任) 蛇の目ミシン工業株式会社上席理事(現任)	(注)5	
計							普通株式 742

(注) 1 監査役秋峯晴男、内川治哉、中道正彦は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

- 2 平成18年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
- 3 平成19年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
- 4 平成20年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
- 5 平成20年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
- 6 平成21年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

7 当社では、業務執行責任の明確化、事業環境に適した業務執行体制の構築を目的に執行役員制度を導入しております。執行役員は次のとおりであります。

は取締役兼務者であります。

役職	氏名	担当業務
専務執行役員	辻 範明	営業管掌
専務執行役員	大栗 育夫	技術管掌
常務執行役員	長谷川 厚	関西代表
常務執行役員	西野 實	経営企画部門・経営管理部門管掌
常務執行役員	吉田 隆一郎	営業企画部門・都市開発部門管掌
常務執行役員	村塚 章介	関西営業部門・関西開発推進部門・関西都市開発事業部管掌
常務執行役員	今中 裕平	経理部・大阪経理部・財務部・資金管理部担当
常務執行役員	米川 忠男	営業部門・開発推進部門管掌
常務執行役員	嶋田 盛雄	建設部門管掌
常務執行役員	北村 欣一	関西建設部門管掌
常務執行役員	板東 治機	総務部・法務部・大阪総務部・大阪法務部・リスク統括部担当
常務執行役員	鹿倉 克幸	技術推進部門 技術研究所所長
常務執行役員	中田 秀樹	営業部門担当
常務執行役員	佐藤 雅紀	技術推進部門 技術開発室・商品企画室・IT戦略室 長期住宅企画推進室管掌 兼 技術推進室・品質管理室・ 技術戦略室担当
執行役員	小田 富裕	関西都市開発事業部担当
執行役員	田子 直史	開発推進部門担当
執行役員	岡田 裕	広報IR部担当
執行役員	平野 富士雄	都市開発部門担当
執行役員	篠崎 松雄	特別販売プロジェクト(東京)担当
執行役員	天野 里司	人事部・人材開発部・大阪人事部・ウェルセンター担当
執行役員	関岡 桂二郎	関西営業部門担当
執行役員	池上 一夫	設計部門 エンジニアリング事業部長
執行役員	谷 淳一	営業部門 第一事業部長
執行役員	早坂 直樹	関西開発推進部門担当
執行役員	椎塚 彰	建設部門 施工管理担当
執行役員	常松 豪	設計部門(関西) 大阪エンジニアリング事業部長
執行役員	河村 順二	技術推進部門 技術開発室・商品企画室・IT戦略室 長期住宅企画推進室担当
執行役員	川村 隆	関西建設部門 購買・積算担当
執行役員	檜岡 祥之	経営企画部・財務戦略部・関連事業部担当

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、お客様本位の事業活動を通じて社会に貢献し、信頼を得ることを経営の基本方針としております。また、長期安定的に企業価値を最大化し株主の皆様の利益を確保するためには、経営における透明性と客観性の確保は不可欠であることから、コーポレート・ガバナンスの強化を経営の最重要課題の一つと位置付けております。

会社の機関の内容並びに内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

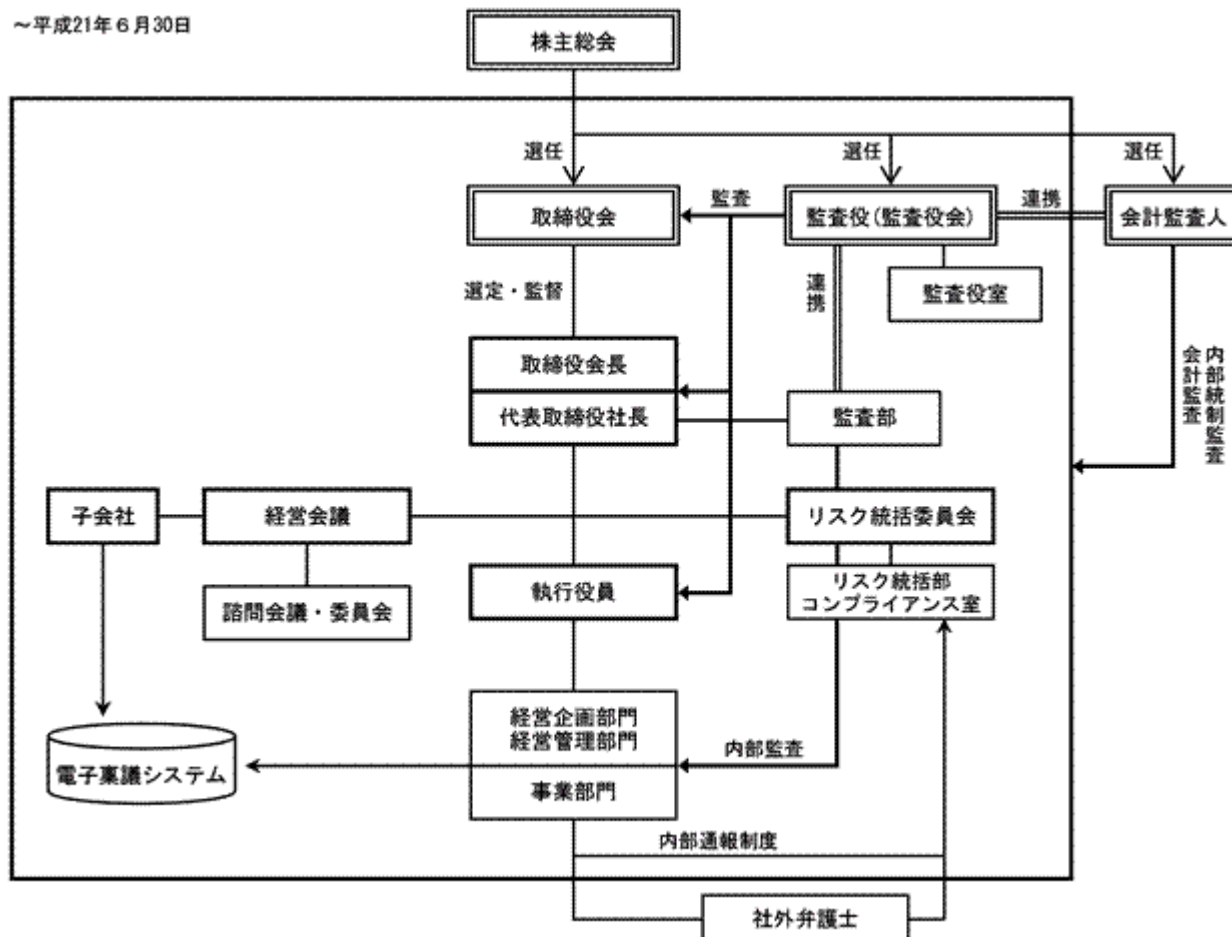
(イ) 会社の機関の基本説明

当社は、会社の機関として監査役制度を採用し、当社の各事業部門を管掌又は担当し専門的知識と経験を備えた取締役が、経営の意思決定を行い、責任と権限をもって職務を執行するとともに、他の取締役の職務執行の監督を行う体制をとっております。また、過半数の社外監査役を含む監査役会による独立性を確保した監査を実施することにより経営の質の向上に努めております。更に、経営機能強化の一環として、業務執行責任の明確化、事業環境に適した業務執行体制の構築を目的とした「執行役員制度」を導入するとともに、重要な取締役会決議事項についての事前審議体制と取締役会から授権された事項に関する意思決定の機動性確保のため「経営会議」を設置しております。

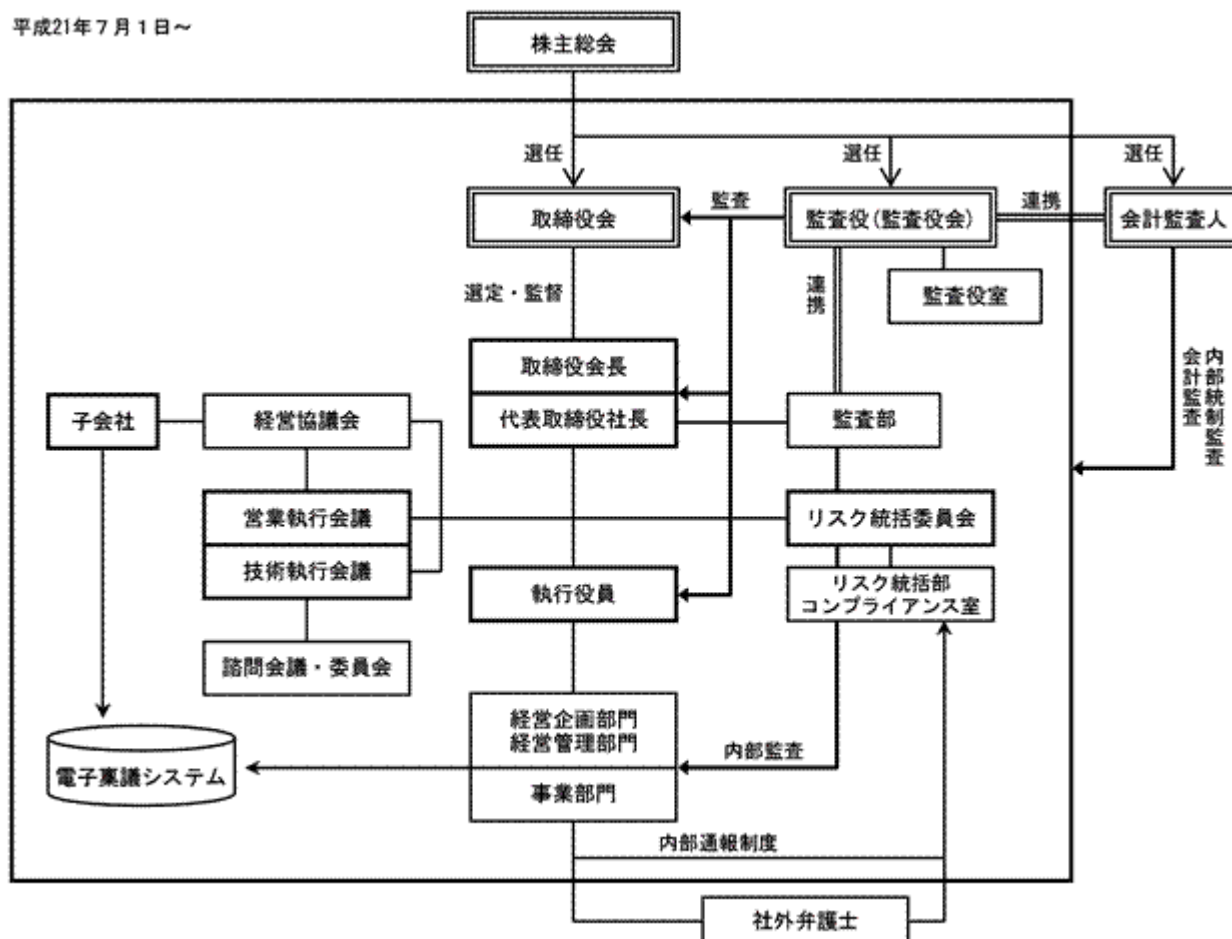
なお、「経営会議」については本年7月1日に廃止し、取締役会から授権された事項の意思決定機能は、2つの業務執行会議「営業執行会議」「技術執行会議」へ変更し、重要な取締役会決議事項についての事前審議機能は、2つの業務執行会議での事前審議の他、代表取締役社長のもと開催される「経営協議会」へ変更して行ってまいります。

(ロ) 会社の機関・内部統制の関係図

～平成21年6月30日



平成21年7月1日～



(八) 会社の機関の内容

(a) 取締役会は、毎月1回の定期開催に加えて、必要に応じて臨時での開催を行うこととしており、経営に関する重要な意思決定及び定例報告の他、定期的に執行役員より業務執行報告が行われております。

(b) 経営会議は、重要な取締役会決議事項についての事前審議と取締役会から授権された範囲で日々の業務執行事項に関する意思決定を機動的に行うため、専務執行役員以上の4名及び議長である社長が指名した常務執行役員7名の計11名の取締役に、月2回開催されております。

なお、本年7月1日より経営会議については、取締役会から授権された事項の意思決定については、2つの業務執行会議「営業執行会議」「技術執行会議」にて行うことと変更いたします。その際、取締役の各業務執行会議への参加は一定限度にとどめることで、意思決定とそれらを監督する機能の役割を分け、責任と権限の明確化を図ってまいります。なお、重要な取締役会決議事項についての事前審議機能については、2つの業務執行会議での事前審議の他、代表取締役社長のもと開催される経営協議会を設置して行っております。

() 営業執行会議：取締役会で選任された専務執行役員1名、常務執行役員8名の計9名の執行役員により、原則月2回開催いたします。

() 技術執行会議：取締役会で選任された専務執行役員1名、常務執行役員5名、執行役員5名の計11名の執行役員により、原則月1回開催いたします。

() 経営協議会：取締役会決議事項のうち重要度が極めて高い案件の事前審議及び中長期的な課題についての意見交換の場として、代表取締役社長のもと、案件に応じて必要なメンバーを招集して開催いたします。

(c) リスク統括委員会は、社長を委員長として四半期に1回の開催に加えて、重大リスク発生時には必要に応じて臨時で開催することとしており、リスク管理に関する社内規程やリスク予防計画等の策定及び改廃について検討、決定するほか、リスク管理に関する推進方針及び具体策等の討議決定が行われております。

(二) 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

当社は、お客様本位の事業活動を通じて社会に貢献し、信頼を得ることを経営の基本方針とし、適正な業務執行のための体制を整備・運用していくことが経営の重要な責務であるとの認識のもと内部統制システムを構築しております。

(a) 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- () 当社は、企業の存立と継続のためにはコンプライアンスの徹底が必要不可欠であるとの認識のもと、平成15年4月に「長谷工グループ行動規範」を制定し、全ての取締役、執行役員及び使用人が法令・定款の遵守はもとより、社会規範を尊重し、社会人としての良識と責任をもって行動するべく社会から信頼される経営体制の確立に努めております。また、コンプライアンスの向上にむけコンプライアンス室を設置し、コンプライアンスに関する社内規程に従い、コンプライアンスの推進・教育を行うとともに、コンプライアンスに関する相談や法令違反行為等の通報のために内部通報制度を設け、社外を含めた窓口を設置しております。
- () 当社は、平成17年4月より社長直轄の監査部を設置し、内部監査に関する社内規程に従い各部門における諸活動が法令、定款、会社の規程・方針等に適合し、妥当であるものかどうかを検討・評価し、その結果に基づき改善を行っております。
- () 当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切関係を持たず、これらの反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした態度で組織的に対応します。

(b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- () 当社は、取締役会をはじめとする重要な会議での意思決定に係る記録並びに取締役及び執行役員が社内規程に基づき決裁した書類等、取締役及び執行役員の職務の執行に係る情報を法令及び文書管理に関する社内規程に基づき、文書に記載し又は電磁的方法により記録し、保存しております。
- () 取締役及び監査役は、常時、これらの文書等を閲覧できる体制を整備しております。

(c) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- () 当社は、業務執行責任の明確化、事業環境に適した業務執行体制の構築を目的に平成17年4月より「執行役員制度」を導入し、執行機能の強化を進め、「取締役会」においては、経営の基本方針の決定、業務執行の監督の強化を進めることにより、経営の健全性と効率性を高めていくこととしております。
- () 当社は、重要な取締役会決議事項についての事前審議を行い、また「取締役会」から授權された事項に関する意思決定を機動的に行う業務執行会議として、「経営会議」（本年7月1日より「営業執行会議」「技術執行会議」）を設置しております。（本年7月1日より、特に重要度の高い事項については、「経営協議会」を開催し事前の審議を実施）また、経営環境及び会社の財政状態に適した決裁権限及び稟議決裁に関する社内規程の整備により、業務執行の効率化と監督機能の強化の両立に努めております。
- () 当社は、全社並びに各営業部門における主要な数値目標を含む経営計画を策定し、各部門においては具体的な施策を立案し執行するとともに、「取締役会」及び「経営会議」（本年7月1日より「営業執行会議」「技術執行会議」）における報告を通じてその進捗状況を定期的に確認を行っております。また、経営計画達成のため、取締役及び執行役員の職務分担及び責任を明確にし、適正かつ効率的に職務が行われる体制を確保しております。

(d) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- () 当社は、様々なリスクに対して、リスク関連情報の収集に努め、リスクの大小や発生可能性に応じて、リスク発生の未然防止策や事前に適切な対応策を準備することにより、損失の発生を最小限にするべく、平成18年4月に設置したリスク統括部を中心に組織的な対応に取り組んでおります。
- () 具体的には、経営企画部門及び経営管理部門の各セクションが連携をとりながら職務の役割に応じて業務執行状況をチェックする体制とし、更に、監査部によるチェック体制を整えております。業務執行の意思決定の記録となる稟議制度においては、平成14年4月より決定手続きを電子化する電子稟議システムを導入し、監査役及び経営企画部門並びに経営管理部門がその内容を常時閲覧、チェックできる体制を構築しております。
- () また、取締役会・経営会議（本年7月1日より「営業執行会議」「技術執行会議」）へ付議される案件のうち多数の部署が関わる案件、専門性の高い案件については、諮問会議・委員会を設けることで、事前の検証を十分に行うとともに、モニタリングが必要なものについては定期的な報告を義務付けております。
- () 加えて、当社及びグループ全体のリスク管理体制の強化を目的として、平成18年5月に社長を委員長とするリスク統括委員会を設置し、リスク管理に関する社内規程に基づき、リスクの横断的な収集、分析、評価、対応を行っていく体制を整備しました。

- (e) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- () 当社及び子会社は、企業集団全体に対して定めた「長谷工グループ行動規範」に基づき、企業集団全体が一体となってコンプライアンス経営の確立に努めております。
 - () 子会社は、当社との連携・情報共有を行うことを基本とし、加えて、当該子会社の規模、事業の性質、機関の設計その他会社の特性を踏まえて、内部統制システムの整備を行っております。
 - () 子会社は、各社での規程に従うほか、重要な事項については当社において定めた規程に従い、当社での稟議決裁又は経営会議（本年7月1日より「経営協議会」）、取締役会での承認・報告を経ることにより、経営管理及びリスク管理の徹底を図っております。また、監査部は必要に応じて子会社についても内部監査の対象とすることとしております。
 - () 財務報告の信頼性を確保するため、法令等に従い平成20年4月に「財務報告に係る内部統制基本方針」及び財務報告に係る内部統制の構築・評価に関する社内規程を整備し、これに基づき年度評価基本計画を策定・運用してまいります。
- (f) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びに当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- () 当社は、監査役がその職務を補助するため監査役室を設置し、監査部との兼務1人を含む使用人2名を配置しております。監査役の補助業務に関する指示・命令については、監査役から直接行える体制を整備するとともに、当該使用人の人事異動については、事前に常勤監査役に報告を行い、意見交換を行うこととしております。
- (g) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- () 当社は、経営会議（本年7月1日より「営業執行会議」「技術執行会議」）その他の重要な会議への出席、議事録の送付及び電子稟議システムの常時閲覧等により重要な事項について監査役に報告を行う体制を整備しております。
 - () 上記の他、取締役、執行役員及び使用人は、監査役の求めに応じて会社の業務執行状況を報告し、また、取締役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、直ちに、監査役会に報告することとしております。
- (h) その他監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制
- () 社長は、監査役と相互の意思疎通を図るため、定期的な意見交換を行っております。
 - () 監査部は、内部監査の計画及び結果の報告を監査役に対しても適宜行い、相互の連携を図っております。
 - () 監査役会は、取締役会において年間の監査計画及び監査の重点事項を説明し、取締役の協力を求め、取締役はこれに応じることとしております。
- (ホ) 反社会的勢力排除に向けた基本的考え方及びその整備状況
- 長谷工グループでは、コンプライアンスの確実な実践を重要な経営課題のひとつと位置づけしており、これを推進するために「長谷工グループ行動規範」を定め、全役職員への徹底を図っております。この行動規範の中で、反社会的勢力との関係断絶について「反社会的勢力から不当要求を受けた場合はこれを拒絶し、関係する企業との取引等も行わない。また、理由の如何を問わず、反社会的勢力を利用してはならない。」と定めております。また、行動規範で示した基本姿勢を役職員へ徹底するべく、「長谷工グループ行動規範」及び行動規範の各条項を解説した「長谷工グループコンプライアンスマニュアル」を含む「長谷工コンプライアンス規程集」を全役職員に配布するとともに、必要に応じて外部講師を招いた社内研修会を開催し、反社会的勢力に対する強い姿勢を共有できるよう教育を行っております。
- さらに、行動規範で示した基本姿勢をより具体的に役職員の行動に反映させるため、「民事介入暴力対策マニュアル」を作成しており、その内容は、民事介入暴力の内容解説 会社として対応する基本姿勢と様々なケースへの具体的対応策 各部門での具体的対応策 関連法令解説等となっております。
- (ヘ) 定款による定めについて
- (a) 当社は、取締役は20名以内とする旨、及び取締役の選任決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらない旨を定款に定めております。
 - (b) 当社は、特別決議における定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める決議については、株主総会で議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを決する旨、及び広く社内外の人材の登用を可能とするため、取締役会の決議によって、会社法第423条第1項に規定する取締役及び監査役（取締役又は監査役であった者を含む。）の賠償責任について法令の限度において免除することができる旨、株主への利益還元を機動的に行えるよう、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当をすることができる旨、並びに自己株式の取得が機動的に行えるよう、取締役会の決議によって、市場取引等の方法により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

監査役監査及び内部監査の状況

(イ) 監査役監査及び内部監査の状況

監査役監査については、社外監査役3名を含む監査役5名体制のもと、監査役会を毎月1回の定期開催に加えて、必要に応じて臨時開催しております。監査役については、月1回及び必要に応じて臨時に開催される取締役会及び監査役会に出席し、監査計画及び監査結果に関する会計監査人との会合に出席しております。また、常勤監査役においては、相互に連携し、経営会議（7月1日より「営業執行会議」「技術執行会議」）・リスク統括委員会その他の重要な会議への出席、取締役その他役員へのヒヤリング、稟議書・議事録・会議資料・報告書の閲覧等を通じて監査活動を行っております。監査役と会計監査人である新日本有限責任監査法人とは、期中に必要なに応じて適宜会合を行うとともに、半期毎に会計監査の方針・計画及び監査結果の報告に関する会合を実施しております。

内部監査については、監査部12名により品質管理・環境対策・情報管理・リスク管理などに関する内部監査及び財務報告に係る内部統制の評価を実施しております。また、監査役監査との役割調整及び整合性を図るため監査役に対して適宜状況報告を行いながら活動を行っており、監査役は内部監査への立会い、内部監査結果の報告を受けるほか、社内の状況に関する情報交換を適宜実施しております。

(ロ) 社外監査役の活動状況等

社外監査役については、月1回及び必要に応じて臨時に開催される取締役会及び監査役会に出席（平成21年3月期において、秋峯晴男氏は、取締役会には16回中15回、監査役会には12回中11回、内川治哉氏は、取締役会16回、監査役会12回全て、中道正彦氏は、平成20年6月の定時株主総会において就任以来、当期開催の取締役会13回、監査役会10回全て出席）しております。なお、当社と社外監査役3名との間に特別の利害関係はありません。また、社外監査役とは、会社法第423条第1項の責任について、その職務を行うにつき善意でありかつ重大な過失がなかったときには、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として損害賠償責任を負担する旨の責任限定契約を締結しております。

役員報酬の内容

	人数	報酬額
	名	百万円
取締役	15	343
監査役	7	72
(うち、社外監査役)	(4)	(23)
計	22	416

会計監査の状況

- ・業務を執行した公認会計士の氏名
新日本有限責任監査法人

氏名等		
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	斉藤 一昭
指定有限責任社員業務執行社員	公認会計士	星野 正司
指定有限責任社員業務執行社員	公認会計士	矢田堀 浩明

(注) 継続監査年数については、7年を超えていないため記載しておりません。

- ・監査業務に係る補助者の構成：公認会計士14名、その他21名 計35名

第1回B種優先株式について議決権を有しないこととしている理由
資本増強にあたり、既存株主への影響を考慮したためであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社			88	
連結子会社			56	7
計			144	7

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

なお、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等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、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本監査法人から名称変更しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	62,639	55,518
受取手形・完成工事未収入金等	94,837	70,182
未成工事支出金等	11,974	14,890
販売用不動産	71,299	2 47,325
不動産事業支出金	46,009	61,854
開発用不動産等	44,840	43,523
短期貸付金	1,840	136
繰延税金資産	17,012	11,693
その他	9,360	9,378
貸倒引当金	171	1,247
流動資産合計	359,641	313,253
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	56,852	2 80,762
機械、運搬具及び工具器具備品	10,408	11,449
土地	35,091	2 50,816
建設仮勘定	2 3,308	2 141
減価償却累計額	36,792	39,284
有形固定資産計	68,867	103,884
無形固定資産		
借地権	898	2 2,329
のれん	-	5,030
その他	1,508	1,253
無形固定資産計	2,406	8,612
投資その他の資産		
投資有価証券	1 8,363	1 6,962
長期貸付金	4,439	2,751
繰延税金資産	33,575	32,513
その他	11,523	28,283
貸倒引当金	2,609	10,478
投資その他の資産計	55,290	60,032
固定資産合計	126,563	172,528
資産合計	486,204	485,781

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	131,427	100,849
短期借入金	15,424	2 84,927
1年内返済予定の長期借入金	31,800	2 57,692
未払法人税等	851	446
未成工事受入金	30,792	20,936
不動産事業受入金	5,731	2 3,146
完成工事補償引当金	3,128	3,951
賞与引当金	2,572	1,854
役員賞与引当金	179	-
工事損失引当金	-	117
その他	26,358	36,895
流動負債合計	248,263	310,814
固定負債		
長期借入金	117,828	2 93,329
退職給付引当金	1,555	1,503
その他	7,579	8,948
固定負債合計	126,962	103,780
負債合計	375,225	414,594
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金	68,573	32,644
自己株式	3,638	108
株主資本合計	114,936	82,536
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	224	30
為替換算調整勘定	4,051	11,490
評価・換算差額等合計	4,275	11,460
少数株主持分	318	112
純資産合計	110,978	71,187
負債純資産合計	486,204	485,781

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高		
完成工事高	1 481,833	1 356,632
設計監理売上高	9,495	7,146
賃貸管理収入	62,199	63,355
不動産売上高	187,478	74,165
その他の事業収入	4,069	4,202
売上高合計	745,074	505,500
売上原価		
完成工事原価	430,732	319,239
設計監理売上原価	4,299	3,682
賃貸管理費用	51,678	2 54,604
不動産売上原価	3 171,913	3 79,730
その他の事業費用	3,530	3,683
売上原価合計	662,152	460,939
売上総利益		
完成工事総利益	51,101	37,392
設計監理売上総利益	5,197	3,464
賃貸管理総利益	10,521	8,751
不動産売上総利益又は不動産売上総損失()	15,565	5,565
その他の事業総利益	538	519
売上総利益合計	82,923	44,562
販売費及び一般管理費	4 27,205	4 28,988
営業利益	55,718	15,574
営業外収益		
受取利息	610	330
受取配当金	74	98
違約金収入	-	399
その他	719	694
営業外収益合計	1,403	1,520
営業外費用		
支払利息	2,964	3,211
持分法による投資損失	271	73
シンジケートローン手数料	668	641
不動産売買契約解除損	-	500
その他	115	224
営業外費用合計	4,017	4,650
経常利益	53,103	12,444

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	6 942	6 49
貸倒引当金戻入額	1,288	16
その他	153	39
特別利益合計	2,383	105
特別損失		
固定資産処分損	7 571	7 175
減損損失	8 942	8 1,400
たな卸資産評価損	26,434	-
貸倒引当金繰入額	545	8,005
投資有価証券評価損	-	2,011
関係会社出資金評価損	-	1,438
訴訟関連損失	1,380	-
その他	1,949	478
特別損失合計	31,821	13,507
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	23,665	958
法人税、住民税及び事業税	1,954	652
法人税等調整額	724	5,970
法人税等合計	1,230	6,622
少数株主利益	50	16
当期純利益又は当期純損失()	22,384	7,596

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	50,000	50,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	50,000	50,000
資本剰余金		
前期末残高	-	-
当期変動額		
自己株式の処分	0	3
自己株式の消却	18,274	23,450
資本剰余金の填補	18,274	23,453
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
利益剰余金		
前期末残高	64,463	68,573
当期変動額		
剰余金の配当	-	4,881
当期純利益又は当期純損失()	22,384	7,596
資本剰余金の填補	18,274	23,453
当期変動額合計	4,110	35,930
当期末残高	68,573	32,644
自己株式		
前期末残高	154	3,638
当期変動額		
自己株式の取得	21,764	19,927
自己株式の処分	6	6
自己株式の消却	18,274	23,450
当期変動額合計	3,484	3,530
当期末残高	3,638	108
株主資本合計		
前期末残高	114,309	114,936
当期変動額		
剰余金の配当	-	4,881
当期純利益又は当期純損失()	22,384	7,596
自己株式の取得	21,764	19,927
自己株式の処分	6	3
自己株式の消却	-	-
資本剰余金の填補	-	-
当期変動額合計	627	32,400
当期末残高	114,936	82,536

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	116	224
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	340	254
当期変動額合計	340	254
当期末残高	224	30
為替換算調整勘定		
前期末残高	1,674	4,051
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,377	7,439
当期変動額合計	2,377	7,439
当期末残高	4,051	11,490
評価・換算差額等合計		
前期末残高	1,558	4,275
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,717	7,185
当期変動額合計	2,717	7,185
当期末残高	4,275	11,460
少数株主持分		
前期末残高	265	318
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	53	206
当期変動額合計	53	206
当期末残高	318	112
純資産合計		
前期末残高	113,016	110,978
当期変動額		
剰余金の配当	-	4,881
当期純利益又は当期純損失（ ）	22,384	7,596
自己株式の取得	21,764	19,927
自己株式の処分	6	3
自己株式の消却	-	-
資本剰余金の填補	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,664	7,391
当期変動額合計	2,037	39,791
当期末残高	110,978	71,187

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	23,665	958
減価償却費	3,647	4,029
減損損失	942	1,400
訴訟関連損失	1,380	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	678	8,932
受取利息及び受取配当金	684	428
支払利息	2,964	3,211
持分法による投資損益(は益)	271	73
投資有価証券評価損益(は益)	1,630	2,011
関係会社出資金評価損	-	1,438
固定資産処分損益(は益)	371	126
不動産売買契約解除損	-	500
たな卸資産評価損	26,434	10,289
売上債権の増減額(は増加)	13,497	4 7,112
未成工事支出金等の増減額(は増加)	6,530	2,460
たな卸資産の増減額(は増加)	6,144	4 46,198
仕入債務の増減額(は減少)	22,325	31,296
未成工事受入金の増減額(は減少)	2,512	10,485
その他	7,259	9,967
小計	19,017	42,736
利息及び配当金の受取額	681	375
利息の支払額	2,953	2,897
損害賠償金の支払額	828	552
法人税等の支払額	1,502	1,445
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,416	47,255
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	2,000
定期預金の払戻による収入	35	2,000
有形及び無形固定資産の取得による支出	5,550	4,723
有形及び無形固定資産の売却による収入	39,673	5,407
投資有価証券の取得による支出	5,177	2,316
投資有価証券の売却による収入	588	24
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 5,292
子会社出資金の取得による支出	-	164
事業譲受による支出	-	3 602
貸付けによる支出	3,271	308
貸付金の回収による収入	1,349	3,713
敷金及び保証金の差入による支出	568	195
敷金及び保証金の回収による収入	176	357
その他	69	90
投資活動によるキャッシュ・フロー	27,324	4,008

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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）	14,525	69,524
長期借入れによる収入	30,197	32,667
長期借入金の返済による支出	67,100	31,800
自己株式の償還による支出	18,274	18,240
自己株式の取得による支出	3,490	1,686
シンジケートローン手数料	691	743
配当金の支払額	-	4,881
少数株主への配当金の支払額	-	14
その他	11	42
財務活動によるキャッシュ・フロー	44,844	44,784
現金及び現金同等物に係る換算差額	480	817
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,585	7,296
現金及び現金同等物の期首残高	66,012	62,426
現金及び現金同等物の期末残高	62,426	55,130

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 30社 主要な連結子会社名 (株)ハセック (株)フォリス 不二建設(株) (株)長谷工アーベスト (株)長谷工アーバン (株)H C 綾瀬川住宅 (株)H C 小金井住宅 HASEKO America, Inc. HASEKO (Hawaii), Inc. (株)長谷工アネシス (株)長谷工コミュニティ (株)長谷工ライブネット (株)長谷工インテック エコロジエ・リート投資法人 (株)ブライトンコーポレーション (株)センチュリーライフ (株)長谷工システムズ このうち(株)H C 綾瀬川住宅、(株)H C 小金井住宅については新たに設立したことから、当連結会計年度より連結子会社としております。</p> <p>なお、従来連結の範囲に含めていた(株)長谷工不動産、(株)長谷工都市開発、野田開発(株)及び(株)長谷工ファイナンスについては、平成20年3月1日を以って、当社への吸収合併により解散しており、(株)長谷工クリエイティブについては、平成20年3月31日を以って清算しております。</p> <p>主要な非連結子会社名 (株)長谷工ナヴィエ (株)長谷工テクノ 非連結子会社について、連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>連結子会社の数 32社 主要な連結子会社名 (株)ハセック (株)フォリス 不二建設(株) (株)長谷工アーベスト (株)長谷工アーバン (株)H C 綾瀬川住宅 (株)H C 小金井住宅 HASEKO America, Inc. HASEKO (Hawaii), Inc. (株)長谷工アネシス (株)長谷工コミュニティ (株)長谷工ライブネット (株)長谷工インテック (株)ニッケンコミュニティー ニチモコミュニティ(株) (株)長谷工コミュニティ九州 (株)ブライトンコーポレーション (株)センチュリーライフ (株)長谷工システムズ このうち(株)ニッケンコミュニティー及びニチモコミュニティ(株)については株式を取得したため、(株)長谷工コミュニティ九州については新たに設立したため、当連結会計年度より連結子会社としております。</p> <p>なお、従来連結の範囲に含めていたエコロジエ・リート投資法人については、平成20年12月10日を以って清算しております。</p> <p>主要な非連結子会社名 同左 非連結子会社について、連結の範囲から除いた理由 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用会社の数 関連会社 2 社 持分法を適用する関連会社名 宝塚開発(株) (株)森組 このうち、(株)森組については株式の取得により、当連結会計年度より関連会社となり、持分法を適用しております。 なお、非連結子会社で持分法適用の会社はありません。</p>	<p>持分法適用会社の数 関連会社 1 社 持分法を適用する関連会社名 (株)森組 なお、従来持分法を適用していた宝塚開発(株)については、平成20年12月26日を以って清算しております。 また、非連結子会社で持分法適用の会社はありません。</p>

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社名 持分法非適用の主要な非連結子会社 ㈱長谷工ナヴィエ ㈱長谷工テクノ</p> <p>持分法非適用の主要な関連会社 新日本商業開発㈱</p> <p>持分法を適用しない非連結子会社・関連会社について、持分法を適用しない理由</p> <p>持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>なお、当社が共同事業主として事業参画する特定目的会社に対する出資のうち、当社の持分割合が100分の20以上、100分の50以下であるものが以下のとおり2件ありますが、いずれも資産の流動化に関する法律(平成十年法律第五号)により各出資者からは独立しているため、当社の関連会社とはしておりません。</p> <p>ネオパス亀有特定目的会社 東京開発F特定目的会社</p> <p>その他 債務超過の持分法適用関連会社に対する当社の負の持分相当額は、当該関連会社に対する債権から直接控除しております。</p> <p>なお、当該金額は、14,268百万円であります。</p>	<p>持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社名 持分法非適用の主要な非連結子会社 同左</p> <p>持分法非適用の主要な関連会社 同左</p> <p>持分法を適用しない非連結子会社・関連会社について、持分法を適用しない理由 同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうちHASEKO America, Inc. 及びその連結子会社の決算日は12月31日であります。また、エコロジー・リート投資法人については当連結会計年度より、決算日を12月31日に変更しております。</p> <p>連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>上記以外の連結子会社の事業年度は連結財務諸表提出会社と同一であります。</p>	<p>連結子会社のうちHASEKO America, Inc. 及びその連結子会社の決算日は12月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>上記以外の連結子会社の事業年度は連結財務諸表提出会社と同一であります。</p>
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 (イ)時価のあるもの 決算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) (ロ)時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>有価証券 その他有価証券 (イ)時価のあるもの 同左</p> <p>(ロ)時価のないもの 同左</p>

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>たな卸資産 未成工事支出金、販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。 在外連結子会社は、個別法による低価法</p> <p>材料 移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p> <p>貯蔵品 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） （会計方針の変更） 「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。 これにより営業利益及び経常利益は、2,041百万円、税金等調整前当期純利益は、28,475百万円減少しております。なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p> <p>有形固定資産 定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法）によっております。 連結子会社の一部は定額法によっております。 （会計方針の変更） 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 この変更による影響額は軽微であります。 （追加情報） 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 この変更による影響額は軽微であります。</p>	<p>たな卸資産 未成工事支出金、販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等 同左</p> <p>材料 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p> <p>有形固定資産（リース資産を除く） 定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法）によっております。 連結子会社の一部は定額法によっております。</p>

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>無形固定資産 定額法によっております。 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)に基づく定額法によっております。</p> <p>貸倒引当金 売掛債権、その他これに準ずる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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事高として計上した工事に係る瑕疵についてその引渡し後において、自己の負担により無償で補修すべき場合の費用支出に備えるため、補修費用の見積額に基づき計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号平成17年11月29日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ179百万円減少しております。</p>	<p>無形固定資産(リース資産を除く) 定額法によっております。 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)に基づく定額法によっております。</p> <p>リース資産 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。 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企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の平成20年3月31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ます。</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>工事損失引当金 受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末における未引渡工事のうち損失の発生が見込まれ、且つ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、損失見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 同左</p>

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 会計基準変更時差異は、15年による均等額を費用処理しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間(13～16年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間(10～18年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしております。 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産・負債及び収益・費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における「為替換算調整勘定」に含めております。	退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 会計基準変更時差異は、15年による均等額を費用処理しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間(13～16年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間(10～19年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしております。 同左
(5) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	

(6) 重要なヘッジ会計の方法		<p>ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引につき、特例処理を採用しております。</p> <p>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 ... 借入金の利息</p> <p>ヘッジ方針 金利変動リスクを軽減する目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップ取引につき、特例処理を採用しており、有効性の評価を省略しております。</p>
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>請負工事の収益計上基準 工期12ヶ月以上且つ請負金額5億円以上の請負工事については工事進行基準により、その他の請負工事については、工事完成基準によっております。</p> <p>支払利息の処理方法 連結子会社の一部は、不動産開発事業に要した資金に対する支払利息を販売用不動産等の取得原価に算入しております。</p> <p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p> <p>連結納税制度 連結納税制度を適用しております。</p>	<p>請負工事の収益計上基準 同左</p> <p>支払利息の処理方法 同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>連結納税制度 同左</p>

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>匿名組合出資金の会計処理方法 匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業損益」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」に加減しております。</p>	<p>匿名組合出資金の会計処理方法 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	<p>5年間の均等償却を行っております。ただし、金額が僅少の場合には発生時の損益として処理しております。</p>	<p>発生時においてその効果の発現すると見積られた期間で均等償却を行っており、当連結会計年度に株式を取得した2社に係るのれんについては10年間としております。ただし、金額が僅少の場合には発生時の損益として処理しております。</p>
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動についてリスクのない定期預金等としております。</p>	<p>同左</p>

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リースについては、引き続き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。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純損失に与える影響額は軽微であります。</p> <p>(連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成18年5月17日)を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(連結損益計算書関係)</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました「過年度損益修正益」は、金額に重要性がなくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度における「過年度損益修正益」は、51百万円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>前連結会計年度において財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「自己株式の取得による支出」は重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「自己株式の取得による支出」は、55百万円であります。</p>	<p>(連結損益計算書関係)</p> <p>前連結会計年度において「その他」に含めていた「投資有価証券評価損」は重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「投資有価証券評価損」は、1,630百万円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。	1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。
株式 2,581百万円	株式 2,815百万円
匿名組合出資金 3,048	匿名組合出資金 1,533
2 担保に供している資産 下記の資産は長期借入金207百万円の担保に供しております。	2 担保に供している資産 下記の資産は短期借入金24,230百万円、一年以内返済予定長期借入金272百万円、長期借入金5,028百万円及び不動産事業受入金400百万円の担保に供しております。
建設仮勘定 2,197百万円	販売用不動産 6,663百万円
計 2,197	建物・構築物 20,227
	土地 12,909
	建設仮勘定 141
	借地権 1,500
	関係会社株式 2,891
	関係会社長期貸付金 500
	計 44,832
	なお、関係会社株式2,891百万円、関係会社長期貸付金500百万円は連結財務諸表上、相殺消去しております。
3 偶発債務(保証債務等) 保証債務 下記のとおり債務保証を行っております。	3 偶発債務(保証債務等) 保証債務 下記のとおり債務保証を行っております。
(銀行等借入債務)	(銀行等借入債務)
提携住宅ローン利用顧客 483件 11,264百万円	提携住宅ローン利用顧客 812件 21,030百万円
不動産等購入口ーン利用顧客 5件 177	不動産等購入口ーン利用顧客 3件 48
(信用保証会社に対する手付金等返済保証債務)	(信用保証会社に対する手付金等返済保証債務)
㈱日商エステム 232	和田興産㈱ 18
近藤産業㈱ 89	㈱ジョイント・レジデンシャル不動産 5
㈱タカラレーベン 72	㈱フージャース・コーポレーション 7
その他 6件 209	計 21,108
計 12,044	4 手形割引高・裏書譲渡高
4 手形裏書譲渡高	受取手形割引高 900百万円
受取手形裏書譲渡高 84百万円	受取手形裏書譲渡高 76
5 当社は、運転資金の安定的かつ機動的な調達を行うため、取引金融機関5行の協調融資方式によるコミットメントライン契約を締結しております。	5 当社は、運転資金の安定的かつ機動的な調達を行うため、取引金融機関5行の協調融資方式によるコミットメントライン契約を締結しております。
この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。	この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。
コミットメントライン 60,000百万円	コミットメントライン 60,000百万円
契約の総額	契約の総額
借入実行残高 15,000	借入実行残高 60,000
差引額 45,000	差引額

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)								
	<p>(追加情報)</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた不動産は、当連結会計年度から保有目的を変更したため、下記の固定資産に振り替え表示しております。</p> <p>(振替時帳簿価額)</p> <table border="1"><tr><td data-bbox="766 331 1149 365">建物・構築物</td><td data-bbox="1149 331 1417 365">22,130百万円</td></tr><tr><td data-bbox="766 365 1149 398">土地</td><td data-bbox="1149 365 1417 398">14,916</td></tr><tr><td data-bbox="766 398 1149 432">借地権</td><td data-bbox="1149 398 1417 432">1,500</td></tr><tr><td data-bbox="766 432 1149 477">計</td><td data-bbox="1149 432 1417 477">38,546</td></tr></table>	建物・構築物	22,130百万円	土地	14,916	借地権	1,500	計	38,546
建物・構築物	22,130百万円								
土地	14,916								
借地権	1,500								
計	38,546								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1 工事進行基準による完成工事高 375,982百万円	1 工事進行基準による完成工事高 285,184百万円
2	2 賃貸管理費用に算入されているたな卸資産の評価減の額 11百万円
3 不動産売上原価に算入されているたな卸資産の評価減の額 6,650百万円	3 不動産売上原価に算入されているたな卸資産の評価減の額 10,278百万円
4 このうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	4 このうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。
従業員給料手当 10,407百万円	従業員給料手当 10,740百万円
賞与引当金繰入額 740	賞与引当金繰入額 610
役員賞与引当金繰入額 179	退職給付費用 607
退職給付費用 401	貸倒引当金繰入額 1,124
地代家賃 2,243	地代家賃 2,344
減価償却費 693	減価償却費 829
5 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、651百万円であります。	5 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、1,016百万円であります。
6 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。	6 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。
建物・構築物 828百万円	建物・構築物 3百万円
土地 113	機械、運搬具及び工具器具備品 13
その他 0	土地 33
計 942	その他 0
	計 49
7 固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。	7 固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。
建物・構築物 271百万円	建物・構築物 118百万円
機械、運搬具及び工具器具備品 44	機械、運搬具及び工具器具備品 16
土地 254	土地 41
その他 1	計 175
計 571	

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
8 減損損失 当連結会計年度において当社グループは以下の資産 について減損損失を認識しました。				8 減損損失 当連結会計年度において当社グループは以下の資産 について減損損失を認識しました。			
用途	種類	場所	件数	用途	種類	場所	件数
不動産事業用 不動産	土地及び 建物	千葉県 浦安市	1件	不動産事業用 不動産	土地及び 建物等	千葉県 浦安市 他	7件
賃貸事業用 不動産	土地及び 建物等	千葉県 浦安市 他	11件	賃貸事業用 不動産	土地及び 建物等	和歌山県 西牟婁郡 他	14件
ホテル事業用 不動産	借地権及び 建物	長野県 茅野市	1件	ホテル事業用 不動産	借地権及び 建物	長野県 茅野市	1件
遊休資産	工具器具・ 備品等	東京都 港区	2件	減損損失を認識した不動産事業用不動産、賃貸事業 用不動産及びホテル事業用不動産については、個別の 物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価 格の下落、収益性の低下又は保有目的の変更により、 上記の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(1,400百万円)として特別損失に 計上しました。その内訳は、建物・構築物1,050百万 円、工具器具備品66百万円、土地215百万円、借地権69 百万円及びその他無形固定資産0百万円であります。 なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額(不動 産については不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価 額等から処分費用見込額を控除した額、不動産以外の ものについては取引事例等より算定した価額)と使用 価値(割引率5.0%)のいずれか高い金額を採用してあり ます。			
減損損失を認識した不動産事業用不動産、賃貸事業 用不動産、ホテル事業用不動産及び遊休資産について は、個別の物件毎にグルーピングしております。近年 の不動産価格の下落、収益性の低下又は保有目的の変 更により、上記の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(942百万円)として特 別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物396 百万円、工具器具備品322百万円、土地218百万円及び 借地権6百万円であります。なお、当該資産の回収可 能価額は正味売却価額(不動産については不動産鑑定 評価基準に基づく鑑定評価額等から処分費用見込額 を控除した額、不動産以外のものについては取引事例 等より算定した価額)と使用価値(割引率5.0%)のい ずれか高い金額を採用しております。							

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増加 株式数(千株)	当連結会計年度減少 株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)1	1,054,580	239,899		1,294,479
優先株式	176,545		60,545	116,000
第2回A種優先株式(注)2	(34,545)	()	(34,545)	()
第4回A種優先株式(注)3	(52,000)	()	(26,000)	(26,000)
第1回B種優先株式	(90,000)	()	()	(90,000)
合計	1,231,125	239,899	60,545	1,410,479
自己株式				
普通株式(注)4、5	505	17,071	23	17,552
優先株式		60,545	60,545	
第2回A種優先株式(注)6	()	(34,545)	(34,545)	()
第4回A種優先株式(注)7	()	(26,000)	(26,000)	()
合計	505	77,616	60,569	17,552

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加239,899千株は、第2回A種優先株式の転換請求による増加であります。
2. 第2回A種優先株式の発行済株式総数の減少34,545千株は、自己株式の消却による減少であります。
3. 第4回A種優先株式の発行済株式総数の減少26,000千株は、自己株式の消却による減少であります。
4. 普通株式の自己株式の株式数の増加17,071千株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得及び単元未満株式の買取請求による買受けによるものであります。
取締役会決議に基づく自己株式の取得の内容
(取得期間(約定日ベース))平成19年11月20日より平成19年11月27日まで
(取得した株式数)17,000,000株(取得価額の総額)3,468,444,500円
5. 普通株式の自己株式の株式数の減少23千株は、単元未満株式の売渡請求による売渡によるものであります。
6. 第2回A種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少34,545千株は、転換請求及び消却によるものであります。
転換が行われた期間 平成19年10月1日～平成20年3月14日 平成20年3月19日消却
7. 第4回A種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少26,000千株は、償還及び消却によるものであります。
平成19年7月31日償還 平成19年8月9日消却
(株式数)26,000,000株(取得価額)702.85円(取得価額の総額)18,274,100,000円
8. 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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)	配当の原資	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	3,831	3.00	利益剰余金	平成20年3月31日	平成20年6月30日
	第4回A種優先株式	235	9.05			
	第1回B種優先株式	815	9.05			
	合計	4,881				

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当連結会計年度増加 株式数（千株）	当連結会計年度減少 株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式（注）1	1,294,479		28,578	1,265,901
優先株式	116,000		26,000	90,000
第4回A種優先株式（注）2	(26,000)	()	(26,000)	()
第1回B種優先株式	(90,000)	()	()	(90,000)
合計	1,410,479		54,578	1,355,901
自己株式				
普通株式（注）3、4	17,552	11,653	28,613	593
優先株式		26,000	26,000	
第4回A種優先株式（注）5	()	(26,000)	(26,000)	()
合計	17,552	37,653	54,613	593

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の減少28,578千株は、自己株式の消却による減少であります。

2. 第4回A種優先株式の発行済株式総数の減少26,000千株は、自己株式の消却による減少であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の増加11,653千株は、当社子会社吸収合併に反対する株主からの自己株式の買取り及び単元未満株式の買取請求による買受けによるものであります。

子会社吸収合併に対する反対株主からの自己株式の買取りの内容

(取得日) 平成20年5月2日

(取得した株式数) 11,578,000株 (取得価額の総額) 1,678,810,000円

4. 普通株式の自己株式の株式数の減少28,613千株は、消却及び単元未満株式の売渡請求による売渡しによるものであります。

5. 第4回A種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少26,000千株は、償還及び消却によるものであります。

平成20年5月30日償還 平成20年6月27日消却

(株式数) 26,000,000株 (取得価額) 701.55円 (取得価額の総額) 18,240,300,000円

6. 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

2. 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
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	3,831	3.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日
	第4回A種優先株式	235	9.05		
	第1回B種優先株式	815	9.05		
	合計	4,881			

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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)	配当の原資	基準日	効力発生日
平成21年6月26日 定時株主総会	第1回B種優先株式	855	9.50	利益剰余金	平成21年3月31日	平成21年6月29日
	合計	855				

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																														
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">62,639百万円</td> </tr> <tr> <td>保険代理店口預金</td> <td style="text-align: right;">213</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,426</td> </tr> </table> <p>2</p>	現金預金勘定	62,639百万円	保険代理店口預金	213	現金及び現金同等物	62,426	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">55,518百万円</td> </tr> <tr> <td>保険代理店口預金</td> <td style="text-align: right;">388</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55,130</td> </tr> </table> <p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により以下の会社を新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳、ならびに出資額と「連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出」との関係は次の通りであります。 (取得会社) (株)ニッケンコミュニティ ニチモコミュニティ(株)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,659百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,672</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">4,556</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">2,590</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">257</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,040</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">748</td> </tr> <tr> <td>差引:連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の取得による支出</td> <td style="text-align: right;">5,292</td> </tr> </table> <p>3 事業の譲受により増加した資産及び負債の主な内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">597</td> </tr> <tr> <td>事業譲受の価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">602</td> </tr> <tr> <td>事業譲受による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">602</td> </tr> </table> <p>4 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">事業主からの事業持分の取得</td> <td></td> </tr> <tr> <td>たな卸資産の増加額</td> <td style="text-align: right;">4,298百万円</td> </tr> <tr> <td>売上債権の減少額</td> <td style="text-align: right;">4,298</td> </tr> </table>	現金預金勘定	55,518百万円	保険代理店口預金	388	現金及び現金同等物	55,130	流動資産	2,659百万円	固定資産	1,672	のれん	4,556	流動負債	2,590	固定負債	257	少数株主持分	1	株式の取得価額	6,040	現金及び現金同等物	748	差引:連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の取得による支出	5,292	流動資産	3百万円	固定資産	2	のれん	597	事業譲受の価額	602	事業譲受による支出	602	事業主からの事業持分の取得		たな卸資産の増加額	4,298百万円	売上債権の減少額	4,298
現金預金勘定	62,639百万円																																														
保険代理店口預金	213																																														
現金及び現金同等物	62,426																																														
現金預金勘定	55,518百万円																																														
保険代理店口預金	388																																														
現金及び現金同等物	55,130																																														
流動資産	2,659百万円																																														
固定資産	1,672																																														
のれん	4,556																																														
流動負債	2,590																																														
固定負債	257																																														
少数株主持分	1																																														
株式の取得価額	6,040																																														
現金及び現金同等物	748																																														
差引:連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の取得による支出	5,292																																														
流動資産	3百万円																																														
固定資産	2																																														
のれん	597																																														
事業譲受の価額	602																																														
事業譲受による支出	602																																														
事業主からの事業持分の取得																																															
たな卸資産の増加額	4,298百万円																																														
売上債権の減少額	4,298																																														

(リース取引関係)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				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、平成20年3月31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。				
(借主側)								
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		
	機械、運搬具及び工具器具備品	179	71	108	機械、運搬具及び工具器具備品	154	85	69
(2) 未経過リース料期末残高相当額	なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。 1年内 49百万円 1年超 84 計 133 (上記金額には、転貸リース取引にかかる借主側の未経過リース料期末残高が含まれております。) なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。			同左 1年内 38百万円 1年超 46 計 84				
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額	支払リース料 43百万円 減価償却費相当額 43百万円			支払リース料 39百万円 減価償却費相当額 39百万円				
(4) 減価償却費相当額の算定方法	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。			同左				
(貸主側)				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、平成20年3月31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。				
(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高	取得価額 (百万円)	減価償却累計額 (百万円)	期末残高 (百万円)	取得価額 (百万円)	減価償却累計額 (百万円)	期末残高 (百万円)		
	建物・構築物	17	9	8	建物・構築物	15	10	5
	機械、運搬具及び工具器具備品	298	163	134	機械、運搬具及び工具器具備品	230	153	77
	無形固定資産 その他	7	5	2	無形固定資産 その他	6	4	1
	計	321	177	144	計	251	167	84

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(2)未経過リース料期末 残高相当額	1年内 75百万円 1年超 119 計 194 (上記金額には、転貸リース取引にかかる 貸主側の未経過リース料期末残高が含ま れております。) なお、未経過リース料期末残高相当額は、 未経過リース料期末残高及び見積残存価 額の残高の合計額が営業債権の期末残高 等に占める割合が低いため、「受取利子込 み法」により算定しております。	1年内 52百万円 1年超 66 計 119 同左 同左
(3)受取リース料及び 減価償却費	受取リース料 85百万円 減価償却費 61百万円	受取リース料 64百万円 減価償却費 49百万円
2 オペレーティング・ リース取引 (借主側)		
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年内 1,183百万円 1年超 5,830 計 7,013	1年内 1,183百万円 1年超 4,647 計 5,830

(有価証券関係)

1 その他有価証券で時価のあるもの

種類	前連結会計年度 (平成20年3月31日)			当連結会計年度 (平成21年3月31日)		
	取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの						
株式	16	37	21	1	2	1
債権						
国債				14	14	0
小計	16	37	21	15	16	2
(2) 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの						
株式	1,621	1,431	190	1,292	1,288	4
合計	1,637	1,468	169	1,307	1,304	2

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について1,976百万円減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
売却額 (百万円)	78	24
売却益の合計額 (百万円)	1	0
売却損の合計額 (百万円)		382

3 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

種類	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
(1) 関係会社株式等		
子会社株式 及び関連会社株式 (百万円)	2,581	2,815
匿名組合出資金 (百万円)	3,048	1,533
(2) その他有価証券		
非上場株式 (百万円)	996	959
優先出資証券 (百万円)	270	330
その他 (百万円)		20

(注) 当連結会計年度において、時価評価されていない匿名組合出資金について1,440百万円、並びにその他有価証券の非上場株式について35百万円減損処理を行っております。

4 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債権の今後の償還予定額

種類	前連結会計年度 (平成20年3月31日)				当連結会計年度 (平成21年3月31日)			
	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債権								
国債・地方債等							14	
合計							14	

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>(1) 取引の内容 金利スワップ取引を行っております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 連結財務諸表提出会社及び連結子会社は、原則として対象となる資産及び負債を有するものに限り、これに係るリスクを回避し、効率的に管理する手段としてデリバティブ取引を利用する方針であり、投機的な取引及び短期的な売買損益を目的とした取引は行っておりません。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引につき、特例処理を採用しております。 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...借入金の利息 ヘッジ方針 金利変動リスクを軽減する目的で金利スワップ取引を行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップ取引につき、特例処理を採用しており、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 デリバティブ取引には、金利・為替等、市場の変動によって発生する市場リスクと取引の相手方が債務不履行に陥ることで被る信用リスクがあります。しかし、提出会社及び連結子会社の行っているデリバティブ取引の残高は、オンバランス取引において発生したリスク回避の対象債務の範囲内であり、デリバティブ取引と対象債務とが互いに市場リスクを減殺する関係にあるため、デリバティブ取引の時価の変動による重要なリスクはないと考えております。また、提出会社及び連結子会社の取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、信用リスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 提出会社及び連結子会社では、デリバティブ取引は取組方針、利用目的及び利用範囲等を定めた社内規定に則って行われております。また、実行と管理は相互牽制機能が働くように、異なる担当のもとで行われており、これらの取引の残高及び評価損益は、定期的に提出会社の担当役員に報告されております。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成20年 3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(平成21年 3月31日)

金利スワップ取引はヘッジ会計を適用しているため、記載を省略しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)																																																																				
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度を設けております。また、一部の連結子会社は退職一時金制度または総合設立型の厚生年金基金制度を設けております。</p> <p>なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次の通りであります。</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項 (平成19年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">59,150百万円</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">57,698</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,452</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合 (平成20年3月31日現在)</p> <p style="text-align: right;">2.19%</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成20年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">32,961百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">29,607</td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">3,355</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の未処理額</td> <td style="text-align: right;">1,511</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">5,598</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">5,309</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,555</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、一部の連結子会社は簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成19年4月1日至平成20年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">勤務費用(注)1・2</td> <td style="text-align: right;">1,025百万円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">774</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">981</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">216</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">606</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">441</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,198</td> </tr> </table> <p>(注) 1 企業年金基金等に対する従業員拠出額を控除しております。 2 簡便法に基づく退職給付費用は、「勤務費用」に計上しております。</p>	年金資産の額	59,150百万円	年金財政計算上の給付債務の額	57,698	差引額	1,452	退職給付債務	32,961百万円	年金資産	29,607	未積立退職給付債務	3,355	会計基準変更時差異の未処理額	1,511	未認識数理計算上の差異	5,598	未認識過去勤務債務	5,309	退職給付引当金	1,555	勤務費用(注)1・2	1,025百万円	利息費用	774	期待運用収益	981	会計基準変更時差異の費用処理額	216	数理計算上の差異の費用処理額	606	過去勤務債務の費用処理額	441	退職給付費用	1,198	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度を設けております。また、一部の連結子会社は退職一時金制度、総合設立型の厚生年金基金制度(合計で2団体)、または中小企業退職金共済制度に加入しております。</p> <p>なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次の通りであります。</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項 (平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">80,765百万円</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">91,747</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">10,982</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合 (平成21年3月31日現在)</p> <p style="text-align: right;">1.95% (加重平均)</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成21年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">33,354百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">25,168</td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">8,185</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の未処理額</td> <td style="text-align: right;">1,295</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">10,255</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">4,868</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,503</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、一部の連結子会社は簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成20年4月1日至平成21年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">勤務費用(注)1・2</td> <td style="text-align: right;">1,053百万円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">814</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">882</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">216</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">971</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">441</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,730</td> </tr> </table> <p>(注) 1 企業年金基金等に対する従業員拠出額を控除しております。 2 簡便法に基づく退職給付費用及び中小企業退職金共済制度の拠出費用は、「勤務費用」に計上しております。</p>	年金資産の額	80,765百万円	年金財政計算上の給付債務の額	91,747	差引額	10,982	退職給付債務	33,354百万円	年金資産	25,168	未積立退職給付債務	8,185	会計基準変更時差異の未処理額	1,295	未認識数理計算上の差異	10,255	未認識過去勤務債務	4,868	退職給付引当金	1,503	勤務費用(注)1・2	1,053百万円	利息費用	814	期待運用収益	882	会計基準変更時差異の費用処理額	216	数理計算上の差異の費用処理額	971	過去勤務債務の費用処理額	441	退職給付費用	1,730
年金資産の額	59,150百万円																																																																				
年金財政計算上の給付債務の額	57,698																																																																				
差引額	1,452																																																																				
退職給付債務	32,961百万円																																																																				
年金資産	29,607																																																																				
未積立退職給付債務	3,355																																																																				
会計基準変更時差異の未処理額	1,511																																																																				
未認識数理計算上の差異	5,598																																																																				
未認識過去勤務債務	5,309																																																																				
退職給付引当金	1,555																																																																				
勤務費用(注)1・2	1,025百万円																																																																				
利息費用	774																																																																				
期待運用収益	981																																																																				
会計基準変更時差異の費用処理額	216																																																																				
数理計算上の差異の費用処理額	606																																																																				
過去勤務債務の費用処理額	441																																																																				
退職給付費用	1,198																																																																				
年金資産の額	80,765百万円																																																																				
年金財政計算上の給付債務の額	91,747																																																																				
差引額	10,982																																																																				
退職給付債務	33,354百万円																																																																				
年金資産	25,168																																																																				
未積立退職給付債務	8,185																																																																				
会計基準変更時差異の未処理額	1,295																																																																				
未認識数理計算上の差異	10,255																																																																				
未認識過去勤務債務	4,868																																																																				
退職給付引当金	1,503																																																																				
勤務費用(注)1・2	1,053百万円																																																																				
利息費用	814																																																																				
期待運用収益	882																																																																				
会計基準変更時差異の費用処理額	216																																																																				
数理計算上の差異の費用処理額	971																																																																				
過去勤務債務の費用処理額	441																																																																				
退職給付費用	1,730																																																																				

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>退職給付見込額の期間 期間定額基準</p> <p>配分方法</p> <p>割引率 2.5%</p> <p>期待運用収益率 3.0%</p> <p>過去勤務債務の 処理年数 13～16年(発生時における従業員の 平均残存勤務期間による定額法に より費用処理しております。)</p> <p>数理計算上の差異の 処理年数 10～18年(各連結会計年度の発生時 における従業員の平均残存勤務期 間による定額法により按分した額 をそれぞれ発生の翌連結会計年度 から費用処理することとしており ます。)</p> <p>会計基準変更時差異の 処理年数 15年</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度より、「『退職給付に係る会計基準』 の一部改正(その2)」(企業会計基準第14号 平成19 年5月15日)を適用しております。</p>	<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>退職給付見込額の期間 期間定額基準</p> <p>配分方法</p> <p>割引率 2.5%</p> <p>期待運用収益率 3.0%</p> <p>過去勤務債務の 処理年数 13～16年(発生時における従業員の 平均残存勤務期間による定額法に より費用処理しております。)</p> <p>数理計算上の差異の 処理年数 10～19年(各連結会計年度の発生時 における従業員の平均残存勤務期 間による定額法により按分した額 をそれぞれ発生の翌連結会計年度 から費用処理することとしており ます。)</p> <p>会計基準変更時差異の 処理年数 15年</p>

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																																																																
<p>1 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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">6,789百万円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">1,097</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,063</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">666</td></tr> <tr><td>販売用不動産等評価損</td><td style="text-align: right;">34,406</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">21,424</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">10,300</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">34,379</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4,885</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">115,008</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">64,412</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">50,595</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">50,587</td></tr> </table>	貸倒引当金	6,789百万円	完成工事補償引当金	1,097	賞与引当金	1,063	退職給付引当金	666	販売用不動産等評価損	34,406	減損損失	21,424	投資有価証券評価損	10,300	繰越欠損金	34,379	その他	4,885	<hr/>		繰延税金資産小計	115,008	評価性引当額	64,412	<hr/>		繰延税金資産合計	50,595	その他有価証券評価差額金	8	<hr/>		繰延税金負債合計	8	<hr/>		繰延税金資産の純額	50,587	<p>1 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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">2,960百万円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">1,608</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">841</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">661</td></tr> <tr><td>販売用不動産等評価損</td><td style="text-align: right;">29,731</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">21,215</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">10,212</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">42,571</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,449</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">115,249</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">70,321</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">44,928</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">720</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">721</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">44,206</td></tr> </table> <p>(注)「販売用不動産等評価損」には、保有目的の変更により流動資産から固定資産へ振替えた不動産に係るものが1,196百万円含まれております。</p> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>当連結会計年度は税金等調整前当期純損失のため、記載を省略しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</td></tr> <tr><td>永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.8</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.3</td></tr> <tr><td>過年度法人税等調整額修正</td><td style="text-align: right;">12.5</td></tr> <tr><td>評価性引当額の減少等</td><td style="text-align: right;">49.9</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">5.2</td></tr> </table>	貸倒引当金	2,960百万円	完成工事補償引当金	1,608	賞与引当金	841	退職給付引当金	661	販売用不動産等評価損	29,731	減損損失	21,215	投資有価証券評価損	10,212	繰越欠損金	42,571	その他	5,449	<hr/>		繰延税金資産小計	115,249	評価性引当額	70,321	<hr/>		繰延税金資産合計	44,928	その他有価証券評価差額金	1	その他	720	<hr/>		繰延税金負債合計	721	<hr/>		繰延税金資産の純額	44,206	法定実効税率	40.7%	(調整)		永久に損金に算入されない項目	1.8	住民税均等割	0.3	過年度法人税等調整額修正	12.5	評価性引当額の減少等	49.9	その他	0.2	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	5.2
貸倒引当金	6,789百万円																																																																																																
完成工事補償引当金	1,097																																																																																																
賞与引当金	1,063																																																																																																
退職給付引当金	666																																																																																																
販売用不動産等評価損	34,406																																																																																																
減損損失	21,424																																																																																																
投資有価証券評価損	10,300																																																																																																
繰越欠損金	34,379																																																																																																
その他	4,885																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰延税金資産小計	115,008																																																																																																
評価性引当額	64,412																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰延税金資産合計	50,595																																																																																																
その他有価証券評価差額金	8																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰延税金負債合計	8																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰延税金資産の純額	50,587																																																																																																
貸倒引当金	2,960百万円																																																																																																
完成工事補償引当金	1,608																																																																																																
賞与引当金	841																																																																																																
退職給付引当金	661																																																																																																
販売用不動産等評価損	29,731																																																																																																
減損損失	21,215																																																																																																
投資有価証券評価損	10,212																																																																																																
繰越欠損金	42,571																																																																																																
その他	5,449																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰延税金資産小計	115,249																																																																																																
評価性引当額	70,321																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰延税金資産合計	44,928																																																																																																
その他有価証券評価差額金	1																																																																																																
その他	720																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰延税金負債合計	721																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰延税金資産の純額	44,206																																																																																																
法定実効税率	40.7%																																																																																																
(調整)																																																																																																	
永久に損金に算入されない項目	1.8																																																																																																
住民税均等割	0.3																																																																																																
過年度法人税等調整額修正	12.5																																																																																																
評価性引当額の減少等	49.9																																																																																																
その他	0.2																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	5.2																																																																																																

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 結合当事企業及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称ならびに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業及びその事業の内容

存続会社

商号 株式会社長谷工コーポレーション
事業内容 総合建設業
被合併会社

商号 株式会社長谷工不動産
事業内容 不動産業

商号 株式会社長谷工都市開発
事業内容 不動産業

商号 株式会社長谷工ファイナンス
事業内容 その他金融業

商号 野田開発株式会社
事業内容 不動産業

(2) 企業結合の法的形式

会社法第796条第1項に定める簡易合併の手続きによっております。

(3) 結合後企業の名称

株式会社長谷工コーポレーション

(4) 取引の目的を含む取引の概要

合併の目的

株式会社長谷工不動産、株式会社長谷工都市開発、株式会社長谷工ファイナンス及び野田開発株式会社は、経営環境の変化により当社グループ経営における役割を既に終えているため、当社に吸収合併することにより、業務効率の改善と経費削減、保有資産の管理及び処分活動を効率化することを目的としています。

合併の期日

平成20年3月1日

合併方式

当社を存続会社とする吸収合併方式で、株式会社長谷工不動産、株式会社長谷工都市開発、株式会社長谷工ファイナンス及び野田開発株式会社は、解散いたしました。

合併比率

当社は、株式会社長谷工不動産、株式会社長谷工都市開発、株式会社長谷工ファイナンス及び野田開発株式会社の発行済株式の全株式を所有しており、合併による新株式の発行及び資本金の増加は行っておりません。

合併後の状況

合併後の当社の商号、事業内容、本店所在地、代表者、資本金及び決算期はいずれも合併前と同様であります。また、被合併会社の債務超過については、当社の各被合併会社あて貸付金に対し貸倒引当金を計上済みのため、本合併の単体業績に与えた影響は軽微であり、連結子会社との合併であるため、連結業績に与えた影響はありません。

2. 実施した会計処理の概要

本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号平成18年12月22日)に基づき、共通支配下の取引として、会計処理を行っております。

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	建設事業 (百万円)	エンジニア リング事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	賃貸及び 管理事業 (百万円)	ホテル事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	481,833	9,495	187,478	51,101	11,098	4,069	745,074		745,074
(2) セグメント間の 内部売上高 又は振替高	2,025	30	292	2,359	70	1,433	6,209	(6,209)	
計	483,858	9,526	187,770	53,460	11,168	5,502	751,283	(6,209)	745,074
営業費用	447,660	6,740	177,249	48,308	10,677	4,721	695,355	(5,999)	689,356
営業利益	36,198	2,785	10,521	5,153	491	780	55,928	(211)	55,718
資産・減価償却費、減 損損失及び 資本的支出									
資産	126,661	5,487	162,727	75,926	31,102	9,298	411,201	75,003	486,204
減価償却費	692	64	110	900	1,106	788	3,661	(13)	3,647
減損損失			24	485	111		620	322	942
資本的支出	433	18	2,023	623	1,486	1,349	5,932	33	5,965

(注) 1 事業区分の方法及び各区分に属する主要な事業の内容

(1) 事業区分の方法

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しました。

(2) 各区分に属する主要な事業の内容

建設事業 : 建築・土木その他建設工事全般に関する請負及び建設事業に附帯する業務受託

エンジニアリング事業 : 建築物の企画、設計、監理及びコンサルティング

不動産事業 : 不動産の売買、交換及び仲介、販売受託

賃貸及び管理事業 : オフィスビル・マンションの賃貸、建物管理、賃貸管理

ホテル事業 : ホテルの企画・運営

その他の事業 : シニアリビング事業、印刷関連事業等

- 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は80,055百万円であり、その主なものは、提出会社での余資運用資金(現金)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び管理部門に係る資産等であります。
- 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」を適用しておりますが、セグメント情報に与える影響は軽微であります。
- 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、売上高及び営業損益では、「不動産事業」の営業費用が2,041百万円増加し、営業利益が同額減少しております。また、資産・減価償却費、減損損失及び資本的支出では、「不動産事業」の資産が28,399百万円、「賃貸事業及び管理事業」の資産が15百万円、それぞれ減少しております。
- 提出会社が(株)長谷工ファイナンスを吸収合併したことにより、「その他の事業」に含まれていた金融事業が消滅し、資産・減価償却費、減損損失及び資本的支出において、当該事業に係る資産が減少しております。
- 販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、資産及び減価償却費を「賃貸及び管理事業」に含めて表示しております。

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

	建設事業 (百万円)	エンジニア リング事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	賃貸及び 管理事業 (百万円)	ホテル事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	356,632	7,146	74,165	52,202	11,154	4,202	505,500		505,500
(2) セグメント間の 内部売上高 又は振替高	5,447	429	283	1,501	73	1,358	9,091	(9,091)	
計	362,079	7,575	74,448	53,702	11,227	5,560	514,592	(9,091)	505,000
営業費用	341,938	5,957	85,077	49,696	11,199	4,872	498,738	(8,812)	489,926
営業利益 又は営業損失()	20,141	1,618	10,628	4,007	28	688	15,853	(279)	15,574
資産・減価償却費、減 損損失及び 資本的支出									
資産	102,313	4,955	187,987	88,825	29,545	9,976	423,601	62,179	485,781
減価償却費	789	87	138	1,224	1,186	743	4,168	(16)	4,153
減損損失			23	289	1,087		1,400		1,400
資本的支出	691	141	1,562	6,108	815	1,091	10,407	(69)	10,338

(注) 1 事業区分の方法及び各区分に属する主要な事業の内容

(1) 事業区分の方法

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しました。

(2) 各区分に属する主要な事業の内容

建設事業 : 建築・土木その他建設工事全般に関する請負及び建設事業に附帯する業務受託

エンジニアリング事業 : 建築物の企画、設計、監理及びコンサルティング

不動産事業 : 不動産の売買、交換及び仲介、販売受託

賃貸及び管理事業 : オフィスビル・マンションの賃貸、建物管理、賃貸管理

ホテル事業 : ホテルの企画・運営

その他の事業 : シニアリビング事業、印刷関連事業等

- 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は68,437百万円であり、その主なものは、提出会社での余資運用資金(現金)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び管理部門に係る資産等であります。
- 減価償却費及び資本的支出には、のれん及びその償却額が含まれております。
- 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」を適用しておりますが、セグメント情報に与える影響は軽微であります。
- 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」を適用しておりますが、セグメント情報に与える影響はありません。
- (株)ニッケンコミュニティ、(株)ニチモコミュニティ(株)及び(株)長谷工コミュニティ九州が新規連結されたことにより、資産・減価償却費、減損損失及び資本的支出では、「建設事業」の資産が1,108百万円、「賃貸及び管理事業」の資産が3,033百万円それぞれ増加しております。また、エコロジー・リート投資法人が清算したことにより、「賃貸及び管理事業」において、売上高及び営業損益では、売上高が1,730百万円、営業費用が832百万円、営業利益が898百万円、資産・減価償却費、減損損失及び資本的支出では、資産が3,059百万円それぞれ減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

海外売上高が、いずれも連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連会社	宝塚開発㈱	大阪市 中央区	200	不動産事業	所有 直接 50.0	なし	事業資金 の貸付	事業資金 の貸付	142	長期 貸付金	14,486
								事業資金 の回収	392		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の貸付については、市場金利と経営状況を勘案して利率を合理的に決定しております。

但し、現在は利息の一部を減免しております。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者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13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	宝塚開発㈱	大阪市 中央区		不動産事業		事業資金の貸付	債権放棄	14,273		
							事業資金の回収	213		

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

清算結了のために行われた債権放棄であり、当該関連会社は平成20年12月26日に清算結了し、消滅しております。また、資金の回収については、市場金利と経営状況を勘案して利率を合理的に決定しております。但し、利息の一部を減免しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり純資産額	36.31円	19.93円
1株当たり当期純利益又は当期純損失金額()	9.36円	6.67円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	8.35円	

(注) 1 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載していません。

2 1株当たり当期純利益又は当期純損失金額()及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失金額()		
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	22,384	7,596
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	11,564	855
優先株式に係る償還差額	(注)1 (5,274)	()
	(注)2 (5,240)	()
優先配当金	(注)3 (235)	()
	(注)4 (815)	(注)4 (855)
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (百万円)	10,820	8,451
普通株式の期中平均株式数 (千株)	1,156,353	1,266,312
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	815	
優先配当金	(注)4 (815)	()
普通株式増加数 (千株)	236,426	
内訳 (第1回A種優先株式)	()	()
(第2回A種優先株式)	(131,775)	()
(第4回A種優先株式)	()	()
(第1回B種優先株式)	(104,651)	()
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第4回A種優先株式 潜在株式数 240,247千株	

(注) 1 当社定款の定めに基づき平成19年7月31日に一部償還した第4回A種優先株式の償還金額と当該株式の発行価額との差額であります。

2 当社定款の定めに基づき平成20年5月30日に償還した第4回A種優先株式の償還金額と当該株式の発行価額との差額であります。

3 第4回A種優先株式に係る優先配当金であります。

4 第1回B種優先株式に係る優先配当金であります。

5 記載株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)	当連結会計年度末 (平成21年3月31日)
1株当たり純資産額		
純資産の部の合計額 (百万円)	110,978	71,187
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	64,608	45,967
優先残余財産分配額	(注)1 (58,000)	(注)1 (45,000)
優先株式に係る償還差額	(注)2 (5,240)	()
優先配当金	(注)3 (235)	()
	(注)4 (815)	(注)4 (855)
少数株主持分	(318)	(112)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	46,371	25,220
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数 (千株)	1,276,926	1,265,308

(注) 1 期末発行済優先株式数×発行価額

2 当社定款の定めに基づき平成20年5月30日に償還した第4回A種優先株式の償還金額と当該株式の発行価額との差額であります。

3 第4回A種優先株式に係る優先配当金であります。

4 第1回B種優先株式に係る優先配当金であります。

5 記載株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>1 子会社吸収合併に対する反対株主からの自己株式の買取りについて</p> <p>当社は、平成20年3月1日を合併期日として、当社の100%子会社である株式会社長谷工不動産他3社を簡易合併の手続きにより吸収合併いたしました。</p> <p>この合併に反対する株主より、会社法797条1項による当社株式の買取請求があったことにより、下記の通り自己株式の買取りを行っております。</p> <p>(1) 反対株主数 1名</p> <p>(2) 買取請求を受けた日 平成20年2月12日</p> <p>(3) 買取請求株式数 普通株式 17,218,000株</p> <p>(4) 買取株式数 普通株式 11,578,000株</p> <p>買取請求株式数と買取株式数の差5,640,000株については反対株主より買取請求が撤回されました。</p> <p>(5) 取得価額 1,678,810,000円 (1株につき145円)</p> <p>(6) 取得日 平成20年5月2日</p> <p>(7) 取得の方法 市場外取引</p> <p>2 第4回A種優先株式の取得(強制償還)及び消却について</p> <p>第4回A種優先株式について、平成20年5月15日開催の取締役会において、償還のための取得につき決議し、平成20年6月27日開催の取締役会において、同株式の消却を決議いたしました。</p> <p>(1) 理由</p> <p>「新中期経営計画(平成18年3月期～平成20年3月期)」における資本政策の一環として、債務株式化により発行した優先株式への対応のため策定した「資本再編プラン」における償還スケジュールの実施。</p> <p>(2) 償還及び消却した株式の内容</p> <p>第4回A種優先株式</p> <p>株式数 26,000,000株</p> <p>金額 18,240,300,000円</p> <p>(3) 償還の時期</p> <p>平成20年5月30日</p> <p>(4) 消却の時期</p> <p>平成20年6月27日</p>	

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>3 近藤産業株式会社に対する債権の取立不能または取立遅延のおそれについて</p> <p>当社の取引先である近藤産業株式会社が、平成20年5月30日付けで大阪地方裁判所に対して破産手続開始の申立てを行ったことに伴い、下記のとおり、同社に対する債権について取立不能又は取立遅延のおそれが生じております。</p> <p>(1) 近藤産業株式会社の概要</p> <p>商号 近藤産業株式会社 所在地 大阪府大阪市中央区伏見町4丁目1番1号 代表者の氏名 代表取締役社長 井澤 康平 資本金 800百万円 事業の内容 不動産の企画・開発・分譲</p> <p>(2) 近藤産業株式会社に対する債権の種類および金額</p> <p>受取手形 2,103百万円 工事債権等 2,384百万円 合計 4,487百万円(純資産に対する割合 4.85%)</p> <p>上記の他、連結子会社において売上債権等30百万円を有しております。</p> <p>(3) 今後の見通し</p> <p>当該債権に対する取立不能見込額については、平成21年3月期の決算において貸倒引当金等の損失を計上する予定ですが、回収可能性について現在精査中であり、</p>	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	15,424	84,927	1.10	
1年以内返済予定の長期借入金	31,800	57,692	1.53	
1年以内に返済予定のリース債務		33		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) (注)3	117,828	93,329	1.76	平成22年6月～ 平成29年11月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。) (注)3		139		平成24年～ 平成26年
その他有利子負債				
合計	165,052	236,121		

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

3 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	70,937	10,949	5,620	5,620
リース債務	35	36	37	30

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日
売上高(百万円)	118,661	129,384	118,444	139,012
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() (百万円)	2,346	1,755	3,242	1,817
四半期純利益又は四 半期純損失()(百 万円)	1,381	1,820	6,507	4,290
1株当たり 四半期純利益又は 1株当たり 四半期純損失()金 額(円)	1.09	1.44	5.14	4.07

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	34,120	27,783
受取手形	49,356	1 31,216
完成工事未収入金	32,367	1 19,904
貸室未収入金	423	1 632
不動産事業未収入金	2,441	4,057
未成工事支出金	13,419	12,750
販売用不動産	69,656	2 46,370
不動産事業支出金	42,828	55,916
開発用不動産等	11,316	11,175
材料貯蔵品	21	102
前払費用	196	386
未収入金	1 9,066	1 8,089
繰延税金資産	15,721	11,063
その他	635	902
貸倒引当金	110	1,118
流動資産合計	281,454	229,225
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,073	2 29,535
減価償却累計額	6,063	6,516
建物(純額)	4,010	2 23,019
構築物	1,334	1,334
減価償却累計額	1,155	1,177
構築物(純額)	179	156
機械及び装置	401	392
減価償却累計額	340	351
機械及び装置(純額)	61	41
工具器具・備品	2,146	2,542
減価償却累計額	1,594	1,963
工具器具・備品(純額)	552	579
土地	11,529	2 24,736
リース資産	-	238
減価償却累計額	-	44
リース資産(純額)	-	194
建設仮勘定	24	-
有形固定資産計	16,355	48,725
無形固定資産		
借地権	73	2 1,574
ソフトウェア	966	698
その他	1	8
無形固定資産計	1,041	2,280

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,928	1,999
関係会社株式	52,528	² 52,388
その他の関係会社有価証券	4,930	1,533
出資金	8	8
長期貸付金	43	41
従業員長期貸付金	4	-
関係会社長期貸付金	52,267	² 36,872
破産債権、更生債権等	337	17,148
長期前払費用	5	5
差入敷金保証金	6,221	6,084
繰延税金資産	30,079	29,466
その他	2,209	1,577
貸倒引当金	16,768	10,106
投資その他の資産計	133,789	137,015
固定資産合計	151,185	188,019
資産合計	432,639	417,244
負債の部		
流動負債		
支払手形	¹ 69,012	¹ 50,461
工事未払金	¹ 48,170	¹ 33,326
不動産事業未払金	¹ 2,388	¹ 2,489
短期借入金	19,624	² 82,729
1年内返済予定の長期借入金	31,800	57,420
リース債務	-	82
未払金	4,274	1,717
未払費用	1,744	1,438
未払法人税等	266	36
未成工事受入金	28,016	18,129
不動産事業受入金	5,728	² 3,146
預り金	2,482	6,357
前受収益	184	203
完成工事補償引当金	2,685	3,584
賞与引当金	1,528	942
役員賞与引当金	179	-
工事損失引当金	-	117
訴訟損失引当金	-	38
その他	2,989	1,431
流動負債合計	221,070	263,644
固定負債		
長期借入金	117,600	88,280
リース債務	-	132
入室保証金	326	1,105
退職給付引当金	1,046	983
固定負債合計	118,972	90,499
負債合計	340,042	354,144

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
利益準備金	-	488
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	46,344	12,723
利益剰余金合計	46,344	13,211
自己株式	3,638	108
株主資本合計	92,706	63,103
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	109	2
評価・換算差額等合計	109	2
純資産合計	92,597	63,101
負債純資産合計	432,639	417,244

【損益計算書】
 (イ)【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高		
完成工事高	1 414,304	1 301,102
業務受託売上高	14,001	5,987
設計監理売上高	9,526	7,575
貸室営業収入	3,838	4,802
不動産売上高	4 159,019	4 54,885
売上高合計	600,688	374,351
売上原価		
完成工事原価	3 379,019	3 272,618
業務受託売上原価	3,763	2,337
設計監理売上原価	4,355	3,909
貸室営業費用	3,003	3,661
不動産売上原価	2 151,252	2 62,903
売上原価合計	541,391	345,428
売上総利益		
完成工事総利益	35,285	28,484
業務受託売上総利益	10,239	3,650
設計監理売上総利益	5,171	3,666
貸室営業総利益	835	1,141
不動産売上総利益又は不動産売上総損失()	7,767	8,018
売上総利益合計	59,297	28,922
販売費及び一般管理費		
役員報酬	389	416
従業員給料手当	5,721	5,840
賞与引当金繰入額	461	337
役員賞与引当金繰入額	179	-
退職給付費用	174	314
法定福利費	659	777
福利厚生費	321	397
修繕維持費	303	313
事務用品費	553	509
通信交通費	445	482
動力用水光熱費	132	137
調査研究費	627	974
広告宣伝費	303	566
貸倒引当金繰入額	3	954
交際費	472	465
寄付金	12	19
地代家賃	1,782	1,830
減価償却費	445	583
租税公課	931	492
保険料	167	160
雑費	3,102	2,714
販売費及び一般管理費合計	17,178	18,279
営業利益	42,119	10,643

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
営業外収益		
受取利息	3 793	3 990
受取配当金	3 4,319	3 3,000
その他	441	930
営業外収益合計	5,553	4,920
営業外費用		
支払利息	2,577	3,216
シンジケートローン手数料	575	632
不動産売買契約解除損	-	500
その他	78	158
営業外費用合計	3,230	4,506
経常利益	44,442	11,057
特別利益		
固定資産売却益	6 215	6 6
貸倒引当金戻入額	894	-
子会社清算益	-	46
その他	101	9
特別利益合計	1,210	60
特別損失		
固定資産売却損	7 6	7 25
減損損失	8 600	8 159
たな卸資産評価損	15,558	-
関係会社株式評価損	4	364
関係会社出資金評価損	-	1,438
投資有価証券評価損	902	1,730
貸倒引当金繰入額	-	7,679
貸倒損失	5,273	-
訴訟関連損失	1,380	-
その他	98	455
特別損失合計	23,821	11,850
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	21,831	732
法人税、住民税及び事業税	393	1,212
法人税等調整額	3,947	5,279
法人税等合計	3,554	4,067
当期純利益又は当期純損失()	18,277	4,799

(ロ)【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		48,894	12.9	33,583	12.3
労務費		53,496	14.1	34,949	12.8
(うち労務外注費)		(53,496)	(14.1)	(34,949)	(12.8)
外注費		245,772	64.9	180,146	66.1
経費		30,856	8.1	23,941	8.8
(うち人件費)		(6,347)	(1.7)	(5,403)	(2.0)
計		379,019	100.0	272,618	100.0

(注) 1 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

2 経費のうち完成工事補償引当金繰入額が前事業年度2,685百万円、当事業年度3,584百万円含まれております。

(ハ)【業務受託売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注手数料		2,202	58.5	1,291	55.2
補償費		390	10.4	131	5.6
その他経費		1,170	31.1	915	39.2
(うち人件費)		(883)	(23.5)	(803)	(34.4)
計		3,763	100.0	2,337	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(二)【設計監理売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
設計外注費		672	15.4	233	6.0
その他経費		3,682	84.6	3,676	94.0
(うち人件費)		(1,700)	(39.0)	(1,795)	(45.9)
計		4,355	100.0	3,909	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(ホ)【貸室営業費用報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
租税公課		73	2.4	242	6.6
減価償却費		272	9.0	641	17.5
修繕維持費		155	5.2	125	3.4
動力用水光熱費		110	3.7	132	3.6
その他経費		2,393	79.7	2,521	68.9
計		3,003	100.0	3,661	100.0

(ヘ)【不動産売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地・建物取得費		146,631	96.9	59,270	94.2
経費		4,620	3.1	3,633	5.8
(手数料)		(2,762)	(1.8)	(1,023)	(1.6)
(広告宣伝費)		(908)	(0.6)	(1,444)	(2.3)
(その他)		(950)	(0.7)	(1,166)	(1.9)
計		151,252	100.0	62,903	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	50,000	50,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	50,000	50,000
資本剰余金		
その他資本剰余金		
前期末残高	-	-
当期変動額		
自己株式の処分	0	3
自己株式の消却	18,274	23,450
その他資本剰余金の填補	18,274	23,453
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	-	-
当期変動額		
利益準備金の積立	-	488
当期変動額合計	-	488
当期末残高	-	488
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	46,341	46,344
当期変動額		
利益準備金の積立	-	488
剰余金の配当	-	4,881
当期純利益又は当期純損失()	18,277	4,799
その他資本剰余金の填補	18,274	23,453
当期変動額合計	3	33,621
当期末残高	46,344	12,723
自己株式		
前期末残高	154	3,638
当期変動額		
自己株式の取得	21,764	19,927
自己株式の処分	6	6
自己株式の消却	18,274	23,450
当期変動額合計	3,484	3,530
当期末残高	3,638	108

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本合計		
前期末残高	96,187	92,706
当期変動額		
利益準備金の積立	-	-
剰余金の配当	-	4,881
当期純利益又は当期純損失()	18,277	4,799
自己株式の取得	21,764	19,927
自己株式の処分	6	3
自己株式の消却	-	-
その他資本剰余金の填補	-	-
当期変動額合計	3,481	29,603
当期末残高	92,706	63,103
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	63	109
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	172	107
当期変動額合計	172	107
当期末残高	109	2
純資産合計		
前期末残高	96,249	92,597
当期変動額		
利益準備金の積立	-	-
剰余金の配当	-	4,881
当期純利益又は当期純損失()	18,277	4,799
自己株式の取得	21,764	19,927
自己株式の処分	6	3
自己株式の消却	-	-
その他資本剰余金の填補	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	172	107
当期変動額合計	3,652	29,496
当期末残高	92,597	63,101

【重要な会計方針】

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 (イ)時価のあるもの 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) (ロ)時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 (イ)時価のあるもの 同左 (ロ)時価のないもの 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>未成工事支出金、販売用不動産、不動産 事業支出金、開発用不動産等 個別法による原価法(貸借対照表価額 は収益性の低下に基づく簿価切下げの 方法により算定)なお、販売用不動産のうち 賃貸に供している物件については、有形固 定資産に準じて減価償却を行っておりま す。 材料 移動平均法による原価法(貸借対照表 価額は収益性の低下に基づく簿価切下げ の方法により算定) 貯蔵品 個別法による原価法(貸借対照表価額 は収益性の低下に基づく簿価切下げの 方法により算定) (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」 (企業会計基準第9号 平成18年7月5 日)が平成20年3月31日以前に開始する 事業年度に係る財務諸表から適用でき ることになったことに伴い、当事業年度より 同会計基準を適用しております。 これにより営業利益及び経常利益は、 2,041百万円、税引前当期純利益は、17,599 百万円減少しております。</p>	<p>未成工事支出金、販売用不動産、不動産 事業支出金、開発用不動産等 同左 材料 同左 貯蔵品 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 定率法(ただし、平成10年4月1日以降 に取得した建物(建物附属設備を除く)に ついては定額法)によっております。 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度よ り、平成19年4月1日以降に取得した有形 固定資産について、改正後の法人税法に基 づく減価償却の方法に変更しております。 この変更による影響額は軽微でありま す。</p>	<p>有形固定資産(リース資産を除く) 定率法(ただし、平成10年4月1日以降 に取得した建物(建物附属設備を除く)に ついては定額法)によっております。</p>

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年 3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>この変更による影響額は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。</p> <p>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)に基づく定額法によっております。</p>	<p>無形固定資産(リース資産を除く) 定額法によっております。</p> <p>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)に基づく定額法によっております。</p> <p>リース資産 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。</p> <p>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企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の平成20年 3月31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ます。</p>
4 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 売掛債権、その他これに準ずる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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事高として計上した工事に係る瑕疵についてその引渡し後において、自己の負担により無償で補修すべき場合の費用支出に備えるため、補修費用の見積額に基づき計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>工事損失引当金 受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末における未引渡工事のうち損失の発生が見込まれ、且つ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、損失見込額を計上しております。</p>

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ179百万円減少しております。</p> <p>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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 会計基準変更時差異は、15年による均等額を費用処理しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間(15年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間(11～16年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p>	<p>賞与引当金 同左</p> <p>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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 会計基準変更時差異は、15年による均等額を費用処理しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間(15年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間(11～17年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>訴訟損失引当金 係争中の訴訟に係る損失に備えるため、その経過等の状況に基づく損失見込額を計上しております。</p>
5 請負工事の収益計上基準	工期12ヶ月以上且つ請負金額5億円以上の請負工事については工事進行基準により、その他の請負工事については、工事完成基準によっております。	同左
6 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p> <p>連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。</p> <p>匿名組合出資金の会計処理方法 匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業損益」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」に加減しております。</p> <p>なお、関係会社に該当するものについては、「その他の関係会社有価証券」に計上しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>連結納税制度の適用 同左</p> <p>匿名組合出資金の会計処理方法 同左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンスリース取引については、引き続き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。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>前事業年度において区分掲記しておりました「仮払金」は、金額に重要性がなくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における「仮払金」は、364百万円であります。</p>	<p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度において区分掲記していた「貸倒引当金戻入額」は重要性がなくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における「貸倒引当金戻入額」は1百万円であります。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																												
<p>1 このうち関係会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">4,059百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手形</td> <td style="text-align: right;">24,036</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">14,557</td> </tr> <tr> <td>不動産事業未払金</td> <td style="text-align: right;">441</td> </tr> </table> <p>2</p> <p>3 偶発債務(保証債務等)</p> <p>(1) 保証債務 下記のとおり債務保証を行っております。</p> <p style="padding-left: 20px;">(信用保証会社に対する手付金等返済保証債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)日商エステム</td> <td style="text-align: right;">232百万円</td> </tr> <tr> <td>近藤産業(株)</td> <td style="text-align: right;">89</td> </tr> <tr> <td>(株)タカラレーベン</td> <td style="text-align: right;">72</td> </tr> <tr> <td>その他6件</td> <td style="text-align: right;">209</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">(銀行等借入債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">提携住宅ローン利用顧客1件</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>不動産等購入ローン利用顧客5件</td> <td style="text-align: right;">177</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">(保証金返還債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)センチュリーライフ()</td> <td style="text-align: right;">1,576</td> </tr> </table> <hr/> <p style="text-align: right;">計 2,360</p> <p>()関係会社分</p> <p>(2) 保証予約 下記のとおり保証予約を行っております。</p> <p style="padding-left: 20px;">(保証金等返還債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)ブライトンコーポレーション()</td> <td style="text-align: right;">867百万円</td> </tr> </table> <hr/> <p style="text-align: right;">計 867</p> <p>()関係会社分</p> <p>4 配当制限</p> <p style="padding-left: 20px;">第4回A種優先株式</p> <p style="padding-left: 40px;">第4回A種優先株式については、償還請求権(第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (1)株式の総数等 発行済株式数 (注)1 第4回A種優先株式の内容 (5)償還請求権に記載)が付されており、第4回A種償還請求可能期間において第4回A種優先株主が償還請求可能な状態にあるときは、剰余金の配当に係る分配可能額から第4回A種償還請求限度額を控除した残額を超える剰余金の配当については、実質的に制限されることとなります。</p>	未収入金	4,059百万円	支払手形	24,036	工事未払金	14,557	不動産事業未払金	441	(株)日商エステム	232百万円	近藤産業(株)	89	(株)タカラレーベン	72	その他6件	209	提携住宅ローン利用顧客1件	4	不動産等購入ローン利用顧客5件	177	(株)センチュリーライフ()	1,576	(株)ブライトンコーポレーション()	867百万円	<p>1 このうち関係会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取手形</td> <td style="text-align: right;">250百万円</td> </tr> <tr> <td>完成工事未収入金</td> <td style="text-align: right;">4,020</td> </tr> <tr> <td>貸室未収入金</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">4,555</td> </tr> <tr> <td>支払手形</td> <td style="text-align: right;">16,205</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">9,797</td> </tr> <tr> <td>不動産事業未払金</td> <td style="text-align: right;">244</td> </tr> </table> <p>2 担保に供している資産</p> <p style="padding-left: 20px;">下記の資産は短期借入金21,380百万円及び不動産事業受入金400百万円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,663百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">18,845</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">12,909</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">1,500</td> </tr> </table> <hr/> <p style="text-align: right;">計 39,918</p> <p style="padding-left: 20px;">なお、子会社の長期借入金3,517百万円に対して、関係会社株式16百万円、関係会社長期貸付金500百万円を担保に供しております。</p> <p>3 偶発債務(保証債務等)</p> <p>(1) 保証債務 下記のとおり債務保証を行っております。</p> <p style="padding-left: 20px;">(信用保証会社に対する手付金等返済保証債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">和田興産(株)</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)ジョイント・レジデンシャル不動産</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>(株)フージャース・コーポレーション</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">(銀行等借入債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">不動産等購入ローン利用顧客3件</td> <td style="text-align: right;">48</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">(保証金返還債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)長谷工アネシス()</td> <td style="text-align: right;">2,850</td> </tr> <tr> <td>(株)センチュリーライフ()</td> <td style="text-align: right;">2,020</td> </tr> </table> <hr/> <p style="text-align: right;">計 4,948</p> <p>()関係会社分</p> <p>(2) 保証予約 下記のとおり保証予約を行っております。</p> <p style="padding-left: 20px;">(保証金等返還債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)ブライトンコーポレーション()</td> <td style="text-align: right;">867百万円</td> </tr> </table> <hr/> <p style="text-align: right;">計 867</p> <p>()関係会社分</p> <p>4</p>	受取手形	250百万円	完成工事未収入金	4,020	貸室未収入金	3	未収入金	4,555	支払手形	16,205	工事未払金	9,797	不動産事業未払金	244	販売用不動産	6,663百万円	建物	18,845	土地	12,909	借地権	1,500	和田興産(株)	18百万円	(株)ジョイント・レジデンシャル不動産	5	(株)フージャース・コーポレーション	7	不動産等購入ローン利用顧客3件	48	(株)長谷工アネシス()	2,850	(株)センチュリーライフ()	2,020	(株)ブライトンコーポレーション()	867百万円
未収入金	4,059百万円																																																												
支払手形	24,036																																																												
工事未払金	14,557																																																												
不動産事業未払金	441																																																												
(株)日商エステム	232百万円																																																												
近藤産業(株)	89																																																												
(株)タカラレーベン	72																																																												
その他6件	209																																																												
提携住宅ローン利用顧客1件	4																																																												
不動産等購入ローン利用顧客5件	177																																																												
(株)センチュリーライフ()	1,576																																																												
(株)ブライトンコーポレーション()	867百万円																																																												
受取手形	250百万円																																																												
完成工事未収入金	4,020																																																												
貸室未収入金	3																																																												
未収入金	4,555																																																												
支払手形	16,205																																																												
工事未払金	9,797																																																												
不動産事業未払金	244																																																												
販売用不動産	6,663百万円																																																												
建物	18,845																																																												
土地	12,909																																																												
借地権	1,500																																																												
和田興産(株)	18百万円																																																												
(株)ジョイント・レジデンシャル不動産	5																																																												
(株)フージャース・コーポレーション	7																																																												
不動産等購入ローン利用顧客3件	48																																																												
(株)長谷工アネシス()	2,850																																																												
(株)センチュリーライフ()	2,020																																																												
(株)ブライトンコーポレーション()	867百万円																																																												

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<p>5 当社は、運転資金の安定的かつ機動的な調達を行うため、取引金融機関5行の協調融資方式によるコミットメントライン契約を締結しております。</p> <p>この契約に基づく当事業年度の借入未実行残高は次のとおりであります。</p>	<p>5 当社は、運転資金の安定的かつ機動的な調達を行うため、取引金融機関5行の協調融資方式によるコミットメントライン契約を締結しております。</p> <p>この契約に基づく当事業年度の借入未実行残高は次のとおりであります。</p>
コミットメントライン 契約の総額 60,000百万円 借入実行残高 15,000 差引額 45,000	コミットメントライン 契約の総額 60,000百万円 借入実行残高 60,000 差引額
	(追加情報) 従来、販売用不動産として保有していた不動産は、当事業年度から保有目的を変更したため、下記の固定資産に振り替え表示しております。 (振替時帳簿価額) 建物 19,314百万円 土地 13,284 借地権 1,500 計 34,099

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>1 工事進行基準による完成工事高 361,769百万円</p> <p>2 不動産売上原価に算入されているたな卸資産の評価減の額 6,650百万円</p> <p>3 関係会社との取引にかかるものが次のとおり含まれております。</p>	<p>1 工事進行基準による完成工事高 277,026百万円</p> <p>2 不動産売上原価に算入されているたな卸資産の評価減の額 9,913百万円</p> <p>3 関係会社との取引にかかるものが次のとおり含まれております。</p>
完成工事原価 122,729百万円 受取利息 636 受取配当金 4,275 4 不動産売上高の内訳 不動産販売高 157,843百万円 仲介手数料等 1,175 計 159,019	完成工事原価 84,070百万円 受取利息 893 受取配当金 3,013 4 不動産売上高の内訳 不動産販売高 54,364百万円 仲介手数料等 521 計 54,885
<p>5 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費の総額は、651百万円であります。</p> <p>6 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p>	<p>5 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費の総額は、1,016百万円であります。</p> <p>6 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p>
建物 60百万円 構築物 9 土地 145 計 215	建物 2百万円 工具器具・備品 0 土地 4 計 6
<p>7 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p>	<p>7 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p>
建物 3百万円 土地 3 計 6	建物 11百万円 土地 14 計 25
<p>8 減損損失 当事業年度において当社は以下の資産について減損損失を認識しました。</p>	<p>8 減損損失 当事業年度において当社は以下の資産について減損損失を認識しました。</p>

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)				当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			
用途	種類	場所	件数	用途	種類	場所	件数
賃貸事業用 不動産	土地及び 建物等	神奈川県 横浜市 他	8件	賃貸事業用 不動産	土地及び 建物	和歌山県 西牟婁郡 他	7件
遊休資産	工具器具・ 備品	東京都 港区	1件				
<p>減損損失を認識した賃貸事業用不動産及び遊休資産については、個別の物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価格の下落、収益性の低下又は保有目的の変更により、上記の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（600百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物155百万円、構築物21百万円、工具器具・備品320百万円、土地103百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額（不動産については不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額等から処分費用見込額を控除した額、不動産以外のものについては取引事例等より算定した価額）と使用価値（割引率5.0%）のいずれか高い金額を採用しております。</p>				<p>減損損失を認識した賃貸事業用不動産については、個別の物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価格の下落、収益性の低下又は保有目的の変更により、上記の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（159百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物16百万円、土地143百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額（不動産については不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額等から処分費用見込額を控除した額、不動産以外のものについては取引事例等より算定した価額）と使用価値（割引率5.0%）のいずれか高い金額を採用しております。</p>			

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(千株)	当事業年度増加 株式数(千株)	当事業年度減少 株式数(千株)	当事業年度末 株式数(千株)
自己株式				
普通株式(注)1、2	505	17,071	23	17,552
優先株式		60,545	60,545	
第2回A種優先株式(注)3	()	(34,545)	(34,545)	()
第4回A種優先株式(注)4	()	(26,000)	(26,000)	()
合計	505	77,616	60,569	17,552

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加17,071千株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得及び単元未満株式の買取請求による買受けによるものであります。

取締役会決議に基づく自己株式の取得の内容

(取得期間(約定日ベース)) 平成19年11月20日より平成19年11月27日まで

(取得した株式数) 17,000,000株 (取得価額の総額) 3,468,444,500円

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少23千株は、単元未満株式の売渡請求による売渡しによるものであります。

3. 第2回A種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少34,545千株は、転換請求及び消却によるものであります。

転換が行われた期間 平成19年10月1日～平成20年3月14日 平成20年3月19日消却

4. 第4回A種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少26,000千株は、償還及び消却によるものであります。

平成19年7月31日償還 平成19年8月9日消却

(株式数) 26,000,000株 (取得価額) 702.85円 (取得価額の総額) 18,274,100,000円

5. 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

当事業年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(千株)	当事業年度増加 株式数(千株)	当事業年度減少 株式数(千株)	当事業年度末 株式数(千株)
自己株式				
普通株式(注)1、2	17,552	11,653	28,613	593
優先株式		26,000	26,000	
第4回A種優先株式(注)3	()	(26,000)	(26,000)	()
合計	17,552	37,653	54,613	593

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加11,653千株は、当社子会社吸収合併に反対する株主からの自己株式の買取り及び単元未満株式の買取請求による買受けによるものであります。

子会社吸収合併に対する反対株主からの自己株式の買取りの内容

(取得日) 平成20年5月2日

(取得した株式数) 11,578,000株 (取得価額の総額) 1,678,810,000円

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少28,613千株は、消却及び単元未満株式の売渡請求による売渡しによるものであります。

3. 第4回A種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少26,000千株は、償還及び消却によるものであります。

平成20年5月30日償還 平成20年6月27日消却

(株式数) 26,000,000株 (取得価額) 701.55円 (取得価額の総額) 18,240,300,000円

4. 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

(リース取引関係)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)				
	1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 (ア)有形固定資産 主としてサーバー及びパソコンであります。 (イ)無形固定資産 ソフトウェアであります。 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」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、平成20年3月31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。			
(借主側)								
(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
	機械・運搬具	116	45	72	機械・運搬具	90	44	46
	工具器具・備品	845	464	381	工具器具・備品	516	324	192
	無形固定資産	15	8	7	無形固定資産	15	11	4
	合計	976	516	460	合計	620	378	242
(2)未経過リース料期末残高相当額	なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。			同左				
	1年内	217百万円		1年内	135百万円			
	1年超	242		1年超	107			
	計	460		計	242			
(3)支払リース料及び減価償却費相当額	なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。			同左				
(4)減価償却費相当額の算定方法	支払リース料	275百万円		支払リース料	217百万円			
	減価償却費相当額	275百万円		減価償却費相当額	217百万円			
2 オペレーティング・リース取引	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。			同左				
(借主側)								
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年内	1,183百万円		1年内	1,183百万円			
	1年超	5,830		1年超	4,647			
	計	7,013		計	5,830			

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

種類	前事業年度 (平成20年3月31日)			当事業年度 (平成21年3月31日)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	632	517	115	268	268	
合計	632	517	115	268	268	

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																																														
<p>1 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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">6,709百万円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">1,026</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">590</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">426</td></tr> <tr><td>販売用不動産等評価損</td><td style="text-align: right;">34,406</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">8,976</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">10,162</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">23,479</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,730</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">89,504</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">43,696</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">45,808</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">45,800</td></tr> </table>	貸倒引当金	6,709百万円	完成工事補償引当金	1,026	賞与引当金	590	退職給付引当金	426	販売用不動産等評価損	34,406	減損損失	8,976	投資有価証券評価損	10,162	繰越欠損金	23,479	その他	3,730	<hr/>		繰延税金資産小計	89,504	評価性引当額	43,696	<hr/>		繰延税金資産合計	45,808	その他有価証券評価差額金	8	<hr/>		繰延税金負債合計	8	<hr/>		繰延税金資産の純額	45,800	<p>1 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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">2,797百万円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">1,458</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">431</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">400</td></tr> <tr><td>販売用不動産等評価損</td><td style="text-align: right;">29,539</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">8,434</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">9,848</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">32,797</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,867</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">89,571</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">48,494</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">41,077</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">548</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">548</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">40,529</td></tr> </table> <p>(注)「販売用不動産等評価損」には、保有目的の変更により流動資産から固定資産へ振替えた不動産に係るものが1,052百万円含まれております。</p> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>当事業年度は税引前当期純損失のため、記載を省略しております。</p>	貸倒引当金	2,797百万円	完成工事補償引当金	1,458	賞与引当金	431	退職給付引当金	400	販売用不動産等評価損	29,539	減損損失	8,434	投資有価証券評価損	9,848	繰越欠損金	32,797	その他	3,867	<hr/>		繰延税金資産小計	89,571	評価性引当額	48,494	<hr/>		繰延税金資産合計	41,077	その他有価証券評価差額金	0	その他	548	<hr/>		繰延税金負債合計	548	<hr/>		繰延税金資産の純額	40,529
貸倒引当金	6,709百万円																																																																														
完成工事補償引当金	1,026																																																																														
賞与引当金	590																																																																														
退職給付引当金	426																																																																														
販売用不動産等評価損	34,406																																																																														
減損損失	8,976																																																																														
投資有価証券評価損	10,162																																																																														
繰越欠損金	23,479																																																																														
その他	3,730																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金資産小計	89,504																																																																														
評価性引当額	43,696																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金資産合計	45,808																																																																														
その他有価証券評価差額金	8																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金負債合計	8																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金資産の純額	45,800																																																																														
貸倒引当金	2,797百万円																																																																														
完成工事補償引当金	1,458																																																																														
賞与引当金	431																																																																														
退職給付引当金	400																																																																														
販売用不動産等評価損	29,539																																																																														
減損損失	8,434																																																																														
投資有価証券評価損	9,848																																																																														
繰越欠損金	32,797																																																																														
その他	3,867																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金資産小計	89,571																																																																														
評価性引当額	48,494																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金資産合計	41,077																																																																														
その他有価証券評価差額金	0																																																																														
その他	548																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金負債合計	548																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金資産の純額	40,529																																																																														
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</td></tr> <tr><td>永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.3</td></tr> <tr><td>永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">8.0</td></tr> <tr><td>過年度法人税等調整額修正</td><td style="text-align: right;">13.4</td></tr> <tr><td>評価性引当額の減少等</td><td style="text-align: right;">32.7</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.6</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">16.3</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		永久に損金に算入されない項目	2.3	永久に益金に算入されない項目	8.0	過年度法人税等調整額修正	13.4	評価性引当額の減少等	32.7	その他	0.6	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.3																																																													
法定実効税率	40.7%																																																																														
(調整)																																																																															
永久に損金に算入されない項目	2.3																																																																														
永久に益金に算入されない項目	8.0																																																																														
過年度法人税等調整額修正	13.4																																																																														
評価性引当額の減少等	32.7																																																																														
その他	0.6																																																																														
<hr/>																																																																															
税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.3																																																																														

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり純資産額	22.17円	13.63円
1株当たり当期純利益又は当期純損失金額()	5.81円	4.46円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	5.21円	

(注) 1 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益又は当期純損失金額()及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失金額()		
当期純利益又は当期純損失()(百万円)	18,277	4,799
普通株主に帰属しない金額(百万円)	11,564	855
優先株式に係る償還差額	(注)1 (5,274)	()
	(注)2 (5,240)	()
優先配当金	(注)3 (235)	()
	(注)4 (815)	(注)4 (855)
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失()(百万円)	6,713	5,654
普通株式の期中平均株式数(千株)	1,156,353	1,266,312
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(千株)	131,775	
内訳(第1回A種優先株式)	()	()
(第2回A種優先株式)	(131,775)	()
(第4回A種優先株式)	()	()
(第1回B種優先株式)	()	()
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第4回A種優先株式 潜在株式数 240,247千株 第1回B種優先株式 潜在株式数 104,651千株	

(注) 1 当社定款の定めに基づき平成19年7月31日に一部償還した第4回A種優先株式の償還金額と当該株式の発行価額との差額であります。

2 当社定款の定めに基づき平成20年5月30日に償還した第4回A種優先株式の償還金額と当該株式の発行価額との差額であります。

3 第4回A種優先株式に係る優先配当金であります。

4 第1回B種優先株式に係る優先配当金であります。

5 記載株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
1株当たり純資産額		
純資産の部の合計額(百万円)	92,597	63,101
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	64,290	45,855
優先残余財産分配額	(注)1 (58,000)	(注)1 (45,000)
優先株式に係る償還差額	(注)2 (5,240)	()
優先配当金	(注)3 (235)	()
	(注)4 (815)	(注)4 (855)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	28,307	17,246
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	1,276,926	1,265,308

(注) 1 期末発行済優先株式数×発行価額

2 当社定款の定めに基づき平成20年5月30日に償還した第4回A種優先株式の償還金額と当該株式の発行価額との差額であります。

3 第4回A種優先株式に係る優先配当金であります。

4 第1回B種優先株式に係る優先配当金であります。

5 記載株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>1 子会社吸収合併に対する反対株主からの自己株式の買取りについて</p> <p>当社は、平成20年3月1日を合併期日として、当社の100%子会社である株式会社長谷工不動産他3社を簡易合併の手続きにより吸収合併いたしました。</p> <p>この合併に反対する株主より、会社法797条1項による当社株式の買取請求があったことにより、下記の通り自己株式の買取りを行っております。</p> <p>(1) 反対株主数 1名</p> <p>(2) 買取請求を受けた日 平成20年2月12日</p> <p>(3) 買取請求株式数 普通株式 17,218,000株</p> <p>(4) 買取株式数 普通株式 11,578,000株</p> <p>買取請求株式数と買取株式数の差5,640,000株については反対株主より買取請求が撤回されました。</p> <p>(5) 取得価額 1,678,810,000円 (1株につき145円)</p> <p>(6) 取得日 平成20年5月2日</p> <p>(7) 取得の方法 市場外取引</p> <p>2 第4回A種優先株式の取得(強制償還)及び消却について</p> <p>第4回A種優先株式について、平成20年5月15日開催の取締役会において、償還のための取得につき決議し、平成20年6月27日開催の取締役会において、同株式の消却を決議いたしました。</p> <p>(1) 理由</p> <p>「新中期経営計画(平成18年3月期～平成20年3月期)」における資本政策の一環として、債務株式化により発行した優先株式への対応のため策定した「資本再編プラン」における償還スケジュールの実施。</p> <p>(2) 償還及び消却した株式の内容</p> <p>第4回A種優先株式</p> <p>株式数 26,000,000株</p> <p>金額 18,240,300,000円</p> <p>(3) 償還の時期</p> <p>平成20年5月30日</p> <p>(4) 消却の時期</p> <p>平成20年6月27日</p>	

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>3 近藤産業株式会社に対する債権の取立不能または取立遅延のおそれについて</p> <p>当社の取引先である近藤産業株式会社が、平成20年5月30日付けで大阪地方裁判所に対して破産手続開始の申立てを行ったことに伴い、下記のとおり、同社に対する債権について取立不能又は取立遅延のおそれが生じております。</p> <p>(1) 近藤産業株式会社の概要</p> <p>商号 近藤産業株式会社 所在地 大阪府大阪市中央区伏見町4丁目1番1号 代表者の氏名 代表取締役社長 井澤 康平 資本金 800百万円 事業の内容 不動産の企画・開発・分譲</p> <p>(2) 近藤産業株式会社に対する債権の種類および金額</p> <p>受取手形 2,103百万円 工事債権等 2,384百万円 合計 4,487百万円(純資産に対する割合 4.85%)</p> <p>上記の他、連結子会社において売上債権等30百万円を有しております。</p> <p>(3) 今後の見通し</p> <p>当該債権に対する取立不能見込額については、平成21年3月期の決算において貸倒引当金等の損失を計上する予定ですが、回収可能性について現在精査中であり、</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は 償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	10,073	20,053	591 (16)	29,535	6,516	252	23,019
構築物	1,334	0		1,334	1,177	23	156
機械及び装置	401		9	392	351	20	41
工具器具・備品	2,146	452	56	2,542	1,963	419	579
土地	11,529	13,746	539 (143)	24,736			24,736
リース資産		238		238	44	44	194
建設仮勘定	24	1,127	1,151				
有形固定資産計	25,507	35,617	2,346 (159)	58,777	10,052	758	48,725
無形固定資産							
借地権				1,574			1,574
ソフトウェア				1,343	645	269	698
その他無形固定資産				11	3	1	8
無形固定資産計				2,928	648	269	2,280
長期前払費用	13	3	8	7	3	3	5

(注) 1 当期増加額には、保有目的の変更による販売用不動産からの振替額、建物19,816百万円、土地13,284百万円及び借地権1,500百万円がそれぞれ含まれております。

2 当期減少額のうち、()内は内書きで減損損失の計上額であります。

3 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため、前期末残高、当期増加額及び当期減少額の記載を省略しております。

4 長期前払費用の償却方法は、均等償却によっております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	16,878	8,801	14,289	164	11,225
完成工事補償引当金	2,685	3,584	2,685		3,584
工事損失引当金		117			117
賞与引当金	1,528	942	1,528		942
役員賞与引当金	179		179		
訴訟損失引当金		38			38

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は一般債権の貸倒実績率による洗替額163百万円及び債権の回収による戻入額1百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(イ) 現金預金

区分	金額(百万円)
現金	22
預金	27,761
当座預金	91
普通預金	26,165
別段預金	5
通知預金	1,500
計	27,783

(ロ) 受取手形(関係会社のものを含む。)

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株)大京	6,707
藤和不動産(株)	6,618
(株)コスモスイニシア	2,603
名鉄不動産(株)	2,429
大東通商(株)	2,343
その他	10,516
計	31,216

(b) 決済月別内訳

決済月別	金額(百万円)
平成21年4月中	4,917
5月中	3,757
6月中	7,324
7月中	8,781
8月中	6,431
9月中	6
計	31,216

(八) 完成工事未収入金 (関係会社のものを含む。)

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
積水ハウス(株)	990
名鉄不動産(株)	677
東武鉄道(株)	355
(株)総和地所	352
藤和不動産(株)	326
その他	17,204
計	19,904

(b) 滞留状況

平成21年3月 計上額	19,307百万円
平成20年3月以前計上額	597
計	19,904

(二) 貸室未収入金 (関係会社のものを含む。)

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
三菱UFJ信託銀行(株)	62
賃貸マンション入居者	9
(株)レナウン	4
(株)北隆館	2
(株)ライフ	1
その他	553
計	632

(b) 滞留状況

平成21年3月 計上額	625百万円
平成20年3月以前計上額	7
計	632

(ホ) 不動産事業未収入金(関係会社のものを含む。)

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
分譲マンション購入者	3,691
藤和不動産(株)	305
(株)ゴールドクレスト	30
(株)アークジャパン	17
近鉄不動産(株)	14
計	4,057

(b) 滞留状況

平成21年3月 計上額	3,696百万円
平成20年3月以前計上額	360
計	4,057

(ハ) 未成工事支出金

期首残高(百万円)	当期支出額(百万円)	完成工事原価、業務受託売上原価及び設計監理売上原価への振替額(百万円)	期末残高(百万円)
13,419	278,198	278,867	12,750

期末残高の内訳は次のとおりであります。

材料費	946百万円
労務費	1,022
外注費	8,376
経費	2,406
計	12,750

(ト) 販売用不動産

種類	地域	金額(百万円)	面積(m ²)
土地	関東	31,132	131,898
	近畿	5,529	27,204
	その他	145	3,121,324
	計	36,805	3,280,426
建物	関東	5,731	33,273
	近畿	3,834	43,715
	その他		
	計	9,565	76,987
	合計	46,370	3,357,413

(チ) 不動産事業支出金

項目	地域	金額(百万円)
土地	関東	18,538
	近畿	21,393
	計	39,931
建物	関東	4,691
	近畿	2,262
	計	6,953
経費		9,033
手数料		6,561
その他		2,472
	合計	55,916

(リ) 開発用不動産等

項目	地域	金額(百万円)
土地	関東	11,175
	合計	11,175

(ヌ) 関係会社株式

関係会社名	金額(百万円)
HASEKO America, Inc.	28,126
(株)長谷工アネシス	9,300
(株)長谷工アーベスト	7,388
(株)ブライトンコーポレーション	4,813
(株)ハセック	750
その他	2,012
計	52,388

(ル) 関係会社長期貸付金

関係会社名	金額(百万円)
(株)ブライトンコーポレーション	20,523
(株)センチュリーライフ	4,429
(株)長谷工ライブネット	2,892
(株)ハセック	2,090
(株)長谷工アネシス	1,897
その他	5,042
計	36,872

(ヲ) 繰延税金資産

「第5 経理の状況 2 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(税効果会計関係)」参照。

負債の部

(イ) 支払手形(関係会社のものを含む。)

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株)ハセック	14,522
(株)メタルワン建材	1,460
六興電気(株)	1,280
東亜道路工業(株)	1,121
馬淵建設(株)	1,088
その他	30,990
計	50,461

(b) 決済月別内訳

決済月別	金額(百万円)
平成21年4月中	13,511
5月中	13,141
6月中	13,134
7月中	10,675
計	50,461

(ロ) 工事未払金 (関係会社のものを含む。)

相手先	金額 (百万円)
(株)ハセック	6,088
山村ゼネコン(株)	1,065
(株)長谷工ナヴィエ	822
(株)森組	779
馬淵建設(株)	503
その他	24,070
計	33,326

(ハ) 不動産事業未払金 (関係会社のものを含む。)

相手先	金額 (百万円)
鹿島建設(株)	442
三井不動産販売(株)	339
(株)長谷工アーベスト	167
(株)日本経済広告社	60
(株)長谷工インテック	50
その他	1,432
計	2,489

(二) 未成工事受入金 (関係会社のものを含む。)

期首残高 (百万円)	当期受入額 (百万円)	完成工事高、業務受託売上高 及び設計監理売上高への振 替額 (百万円)	期末残高 (百万円)
28,016	302,197	312,084	18,129

(注) 損益計算書の完成工事高301,102百万円、業務受託売上高5,987百万円及び設計監理売上高7,575百万円の合計額314,664百万円と上記完成工事高、業務受託売上高及び設計監理売上高への振替額312,084百万円との差額2,580百万円は完成工事未収入金の当期計上額であります。

(ホ) 不動産事業受入金 (関係会社のものを含む。)

期首残高 (百万円)	当期受入額 (百万円)	不動産売上高への振替額 (百万円)	期末残高 (百万円)
5,728	48,606	51,189	3,146

(注) 損益計算書の不動産売上高54,885百万円と上記不動産売上高への振替額51,189百万円との差額3,696百万円は不動産事業未収入金の当期計上額であります。

(ヘ) 短期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)りそな銀行	27,300
(株)みずほコーポレート銀行	23,100
中央三井信託銀行(株)	12,600
(株)三井住友銀行	9,500
三菱UFJ信託銀行(株)	7,500
その他	2,729
計	82,729

(ト) 1年以内返済予定の長期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	6,900
三菱UFJ信託銀行(株)	6,867
(株)三井住友銀行	5,608
(株)りそな銀行	4,816
みずほ信託銀行(株)	4,356
中央三井信託銀行(株)	2,951
その他	25,922
計	57,420

(チ) 長期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)りそな銀行	14,816
(株)みずほコーポレート銀行	14,440
三菱UFJ信託銀行(株)	12,187
(株)三井住友銀行	10,928
中央三井信託銀行(株)	9,231
みずほ信託銀行(株)	9,076
その他	17,602
計	88,280

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	500株
単元未満株式の買取り・売渡し	
取扱場所	(特別口座) 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
株主名簿管理人	(特別口座) 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
取次所	-
買取・売渡手数料	無料
公告掲載方法	公告方法は電子公告とする。但し、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.haseko.co.jp/
株主に対する特典	
特典内容	全単元株主を対象とする、ブライトン各ホテル(京都、浦安、蓼科、京都山科、大阪北浜)で利用できる宿泊、婚礼飲食、レストラン料金の割引優待券
権利確定日	平成21年3月31日
発行時期	平成21年6月
有効期限	平成21年7月1日より翌年6月30日の1年間 利用回数に制限なし

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

- | | | | |
|-------------------------|--|-------------------------------|---------------------------|
| (1) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 平成20年6月2日
第11号(多額の取立不能債権等の発生)に基づく 関東財務局長に提出。
臨時報告書 | | |
| (2) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第91期) | 自 平成19年4月1日
至 平成20年3月31日 | 平成20年6月27日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 四半期報告書
及び確認書 | (第92期
第1四半期) | 自 平成20年4月1日
至 平成20年6月30日 | 平成20年8月12日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 四半期報告書
及び確認書 | (第92期
第2四半期) | 自 平成20年7月1日
至 平成20年9月30日 | 平成20年11月14日
関東財務局長に提出。 |
| (5) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 平成21年2月6日
第11号(多額の取立不能債権等の発生)に基づく 関東財務局長に提出。
臨時報告書 | | |
| (6) 四半期報告書
及び確認書 | (第92期
第3四半期) | 自 平成20年10月1日
至 平成20年12月31日 | 平成21年2月13日
関東財務局長に提出。 |

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。

独立監査人の監査報告書

平成20年 6 月27日

株式会社長谷工コーポレーション

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	加賀谷 達之助
----------------	-------	---------

指定社員 業務執行社員	公認会計士	星野 正司
----------------	-------	-------

指定社員 業務執行社員	公認会計士	矢田堀 浩明
----------------	-------	--------

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社長谷工コーポレーションの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社長谷工コーポレーション及び連結子会社の平成20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連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 重要な会計方針に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は第4回A種優先株式について、平成20年5月15日開催の取締役会において、償還のための取得につき決議し、平成20年6月27日開催の取締役会において、同株式の消却を決議している。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社の取引先である近藤産業株式会社が、平成20年5月30日付けで破産手続開始の申立てを行ったことに伴い、同社に対する債権について取立不能又は取立遅延のおそれが生じている。

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

- () 1. 上記は、監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 6月26日

株式会社長谷工コーポレーション

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	斉藤 一昭
--------------------	-------	-------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	星野 正司
--------------------	-------	-------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	矢田堀 浩明
--------------------	-------	--------

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社長谷工コーポレーションの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社長谷工コーポレーション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連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社長谷工コーポレーションの平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社長谷工コーポレーションが平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

- () 1. 上記は、監査報告書及び内部統制監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年 6月27日

株式会社長谷工コーポレーション

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	加賀谷 達之助
----------------	-------	---------

指定社員 業務執行社員	公認会計士	星野 正司
----------------	-------	-------

指定社員 業務執行社員	公認会計士	矢田堀 浩明
----------------	-------	--------

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社長谷工コーポレーションの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第91期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この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財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社長谷工コーポレーションの平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 重要な会計方針に記載されているとおり、会社は当事業年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は第4回A種優先株式について、平成20年5月15日開催の取締役会において、償還のための取得につき決議し、平成20年6月27日開催の取締役会において、同株式の消却を決議している。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社の取引先である近藤産業株式会社が、平成20年5月30日付けで破産手続開始の申立てを行ったことに伴い、同社に対する債権について取立不能又は取立遅延のおそれが生じている。

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

- () 1. 上記は、監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 6月26日

株式会社長谷工コーポレーション

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	齊藤 一昭
--------------------	-------	-------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	星野 正司
--------------------	-------	-------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	矢田堀 浩明
--------------------	-------	--------

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社長谷工コーポレーションの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第92期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この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財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社長谷工コーポレーションの平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

-
- () 1 . 上記は、監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 . 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。