

常磐開発株式会社

本誌内容に関することは、本社総務部にお問い合わせください。TEL. 0246-72-1111
<http://www.jobankaihatsu.co.jp>

第62期事業報告書

平成17年4月1日～平成18年3月31日

株主メモ

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会 毎年6月開催
基準日 定時株主総会 3月31日
配当金受領株主確定日 3月31日
なお中間配当を実施するときは9月30日
そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して
定めた日
単元株式数 1,000株
株主名簿管理人 みずほ信託銀行株式会社
東京都中央区八重洲一丁目2番1号
同事務取扱場所 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
東京都中央区八重洲一丁目2番1号
郵便物送付先 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
〒135-8722 東京都江東区佐賀一丁目17番7号
電話お問い合わせ先 TEL. 0120-288-324 (フリーダイヤル)
同取次所 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店
みずほインベスターズ証券株式会社
本店及び全国各支店
公告の掲載 日本経済新聞



Joban
Kaihatsu
Co., Ltd.



証券コード：1782

常磐開発グループは、環境を考えながら 豊かな地域社会の建設に貢献します。

■ ごあいさつ

株主の皆様には、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。平成17年度につきましても、あたたかいご理解とご支援をいただき、ありがとうございました。

私どもが身を置きます建設業界におきましては、民間設備投資は企業業績の改善により増加傾向で推移し受注環境にやや明るさがみられたものの、公共建設投資は全体的に依然として減少傾向が続いており、引き続き厳しい受注環境で推移いたしました。

このような中で当社グループは、平成15年度から平成17年度までの中期経営計画の最終年度にあたり、全役員あげて、引き続き受注の増大に努力をすることと併せて収益力の強化のために一丸となって職務遂行して参りました。

今次中期経営計画の期間及び当期を通じ、幾つかの積み残しの課題はあるものの受注については確実な回復基調に乗せるなど一つの関門を越えることができたものと考えます。



代表取締役社長 住吉勝馬

■ 新中期経営計画の策定

当社グループを取り巻く経営環境は、企業業績を背景とした民間設備投資に期待がもたれますが、引き続き公共建設投資の減少が予測されることから、全体的に供給過剰状態の中で淘汰の波は続き、一層厳しい受注環境を覚悟せざるを得ないと予測されます。

一方、中央におけるデフレの克服の兆し等、景気の明るさは顕著であり、地方にも遠からずその波は波及し民間設備投資の活性化が見込まれるとともに、時代の新しいニーズも期待できるものと考えます。

このような状況の中で当社グループは、これらの経営環境と前中期経営計画の到達を踏まえ、平成18年度から平成20年度の3カ年に亘る中期経営計画を策

定いたしました。その骨子は、

1. 当社グループの経営安定のため、グループ各社それぞれが収益基盤を確立することを前提に相互補完を強め総合力を発揮することを目指して、グループ各社の自立と連帯を具体化・強化する。
2. 建設事業における土木・緑地事業の堅持と民間建築工事の事業拡大を図るとともに、従来事業の拡大と将来につながる事業を立ち上げて総合環境事業への一歩を踏み出すことにより、単体での「100億企業」の復活を図る。
3. 顧客を向いてB（ビフォー）・P（プロセス）・A（アフター）サービスを実践し、満足いただき、繰り返し選ばれる企業となる。
4. 不断に合理性を追求し、体質改善の成果を形にする。

■ 計画実行の決意を胸に

以上の実行をとおして、当社グループは業をもって社会（顧客）に貢献し、投資いただいている株主の皆様の付託にこたえていく所存であります。

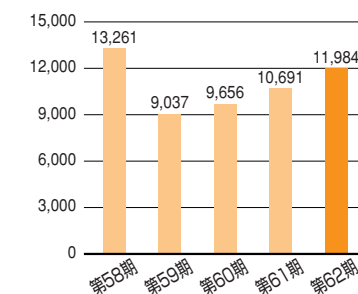
株主の皆様におかれましては、当社グループの取り組みの趣旨をご理解のうえ、今後ともなお一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成18年6月

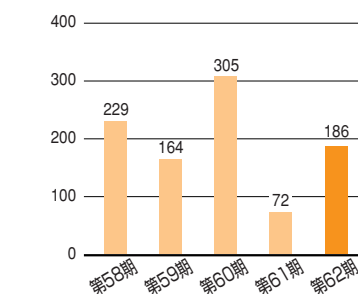
代表取締役社長 住吉勝馬

財務ハイライト（連結）

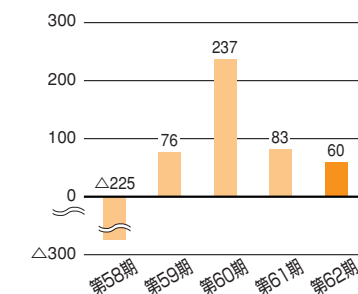
■売上高（単位：百万円）



■経常損益（単位：百万円）



■当期純損益（単位：百万円）



街をつくり守る、地図を創る、地球を考える。当企業グループは、この3つの領域を複合し循環させることによって、どこにもない独自の「総合」建設会社を目指します。



道路

公園

住宅団地



水処理設備

土壌浄化

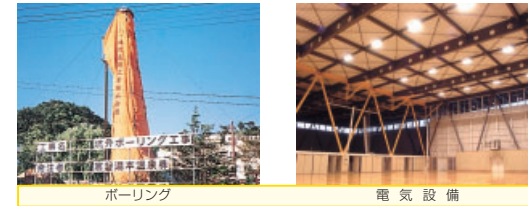
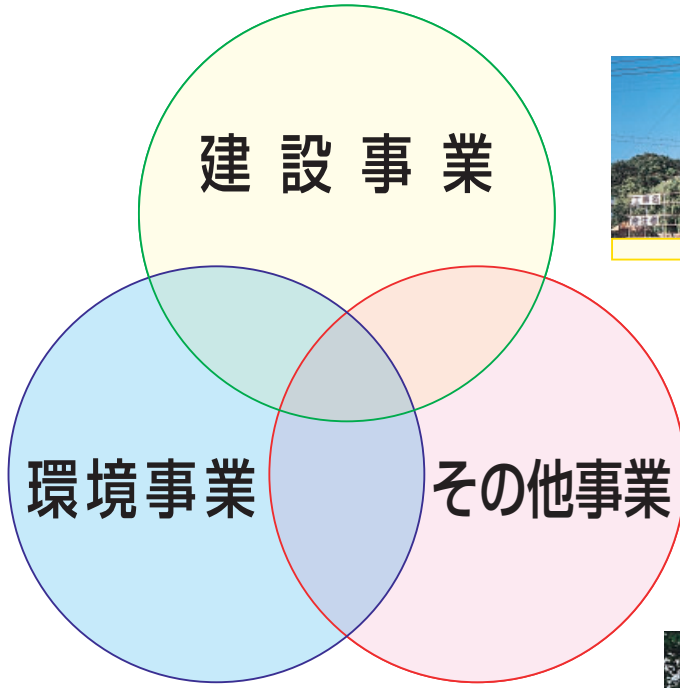
アスベスト除去



工業用浄水場管理

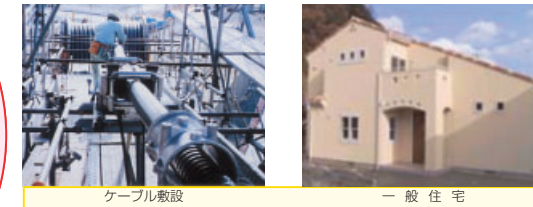
大気中ダイオキシン類測定

重金属類分析



ボーリング

電気設備



ケーブル敷設

一般住宅



警備保障

宅地販売

地質基礎工業株式会社

地質調査、測量、土木設計、地すべり対策・さく井工事を基本として、「大地」に根ざしたさまざまな技術を提供しています。

常興電機株式会社

電気設備工事等の設計、施工を行い、快適な生活に欠かせない電気・空調・消防設備等を提案営業で提供しています。

株式会社茨城サービスエンジニアリング

電気・通信工事を中心に建築・土木工事の設計、施工を行い、高い技術力で、地域社会に貢献しています。

株式会社ジェイ・ケイ・ハウス

地元密着のトータル住宅サポートサービス会社を目指し、戸建住宅等の企画からアフターサービス業務に加え、リフォーム事業も展開しております。

株式会社リアルタイム

あなたの“もしも”をガードする安心創造企業をコンセプトに、常に一歩先を見つめた質の高いセキュリティシステムを提供しております。

当社ならではの能力 人を中心に360度取り巻く環境作りの全てを企業グループ内で完結できます。

早期除去で安心できる住環境を

当社環境本部では、アスベスト除去工事に取り組んでおります。

全国的な早期除去の強い要望の中、当社は学校、公民館、体育館、病院等の公共施設をはじめとしてビル、駐車場等さまざまな建物のアスベスト除去工事を施工しております。

また、アスベスト除去工事には濃度測定分析が必要ですが、測定分析については、当社は長年に亘る実績を積み重ねております。

同じく、内装復旧工事も必要ですが、建設本部建築部が協力して施工いたしました。

大気汚染防止法の規制が強化されたこと等を受け、今後、さらなる需要が見込まれます。

当社は、早期除去の願いに応えるべく、当社ならではの環境技術、建築技術を融合・発揮し、鋭意業務を推進して参ります。安心して暮らせる住環境の実現は、当社の願いでもあります。



常磐・内郷公民館アスベスト除去工事

アスベスト処理フロー

1. 事前調査
2. 施工計画立案
3. 施工準備
4. 作業場所の隔離・養生
5. 除去作業
6. 廃棄物処分
7. 竣工・引渡し



有料老人ホーム感謝の郷いわき新築



県立平養護学校改築



勿来の関公園体験学習施設造園



国道6号辰ノ口橋舗装



(株)菅野漬物食品鹿島工場沈殿槽増設



波立トンネル他補強

営業の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、原油価格の高騰等の懸念材料があったものの、企業業績の改善や設備投資の増加を背景に、雇用環境や個人消費に回復の兆しがみられるなど緩やかながらも回復基調で推移いたしました。

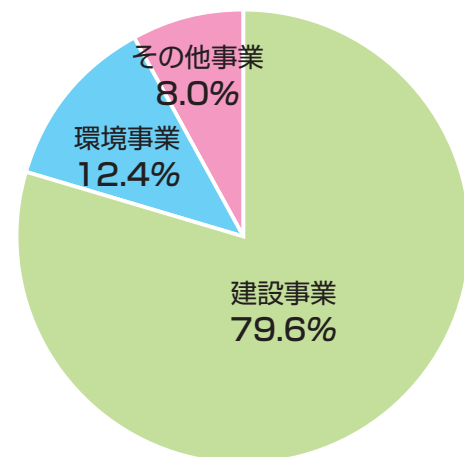
当社グループと関係が深い建設業界につきましては、民間設備投資は企業業績の改善により増加傾向で推移し受注環境にやや明るさがみられたものの、公共建設投資は全体的に依然として減少傾向が続いたことから、引き続き厳しい受注環境で推移いたしました。

このような環境の中で当社グループは、平成15年度から平成17年度までの中期経営計画の最終年度にあたり、全役職員あげて、引き続き受注の増大に努力をすることと併せて収益力の強化とB（ビフォー）・P（プロセス）・A（アフター）のそれぞれの段階において利益の創出のために一丸となって職務遂行して参りました。今次中期経営計画の期間及び当期を通じ、幾つかの積み残しの課題はあるものの受注については確実な回復基調に乗せるなど一つの関門を越えることができたものと考えます。

この結果、当連結会計年度の受注高につきましては、123億93百万円（前連結会計年度比5.0%減）、売上高につきましては、119億84百万円（同12.1%増）、翌連結会計年度への繰越高につきましては、受注が堅調に推移した結果、49億61百万円（同9.0%増）となりました。

利益につきましては、不採算工事が一巡したこと等

事業別の売上構成



もあり、営業利益は1億58百万円（同160.6%増）、経常利益は1億86百万円（同155.5%増）、当期純利益は減損会計による固定資産の一部についての減損損失の計上等により60百万円（同28.4%減）となりました。

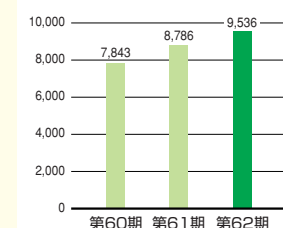
なお、当社の子法人等であります(株)茨城サービスエンジニアリングにつきましては、平成18年2月末日付で当社が株式を追加取得して子法人等となりましたが、支配獲得日を当連結会計年度末であるとみなしておりますので、当連結会計年度の連結貸借対照表は連結し、連結損益計算書については連結していません。

また、同月に持分法適用関連会社でありました常磐港運(株)の保有株式をすべて譲渡し、期末日を売却日とみなして会計処理を行っております。

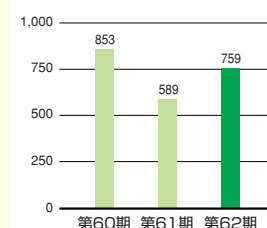
■ 建設事業 ■

受注高は、99億55百万円（前連結会計年度比8.4%減）となり、そのうち工事別内訳は、建築66.3%、土木33.7%であります。売上高は、前年度からの繰越工事（主に建築工事）の影響もあり、95億36百万円（同8.5%増）となり、そのうち工事別内訳は、建築61.4%、土木38.6%であります。繰越高は、47億3百万円（同9.8%増）となりました。営業利益は、売上高の増加により、7億59百万円（同28.8%増）となりました。

■売上高（単位：百万円）



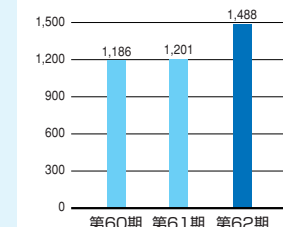
■営業損益（単位：百万円）



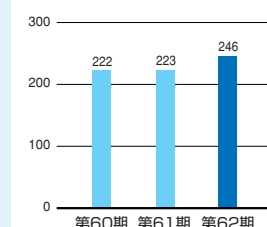
■ 環境事業 ■

受注高は、14億77百万円（前連結会計年度比0.6%増）となりました。売上高は、前期繰越の大型店舗総合管理業務等の売上計上により、14億88百万円（同23.9%増）となりました。繰越高は、2億57百万円（同4.0%減）となりました。営業利益は、売上高の増加により、2億46百万円（前連結会計年度比10.3%増）となりました。

■売上高（単位：百万円）



■営業損益（単位：百万円）

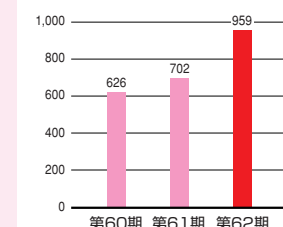


■ その他事業 ■

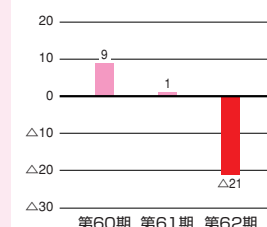
不動産事業 受注高及び売上高は、4億31百万円（前連結会計年度比907.7%増）となりました。営業利益は、6百万円（同24.3%減）となりました。

その他事業 受注高及び売上高は、5億27百万円（前連結会計年度比20.1%減）となりました。営業損益は、受注・価格競争の激化の影響により、28百万円（同営業損失7百万円）の営業損失となりました。

■売上高（単位：百万円）



■営業損益（単位：百万円）



連結財務諸表（要旨）

連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	期別	当 期 (平成18年3月31日現在)	前 期 (平成17年3月31日現在)
(資産の部)			
流動資産		8,008	7,524
1 固定資産		4,047	3,473
有形固定資産		2,434	1,956
無形固定資産		11	9
投資その他の資産		1,601	1,507
2 資産合計		12,056	10,998
(負債の部)			
3 流動負債		8,137	7,219
4 固定負債		1,381	1,221
負債合計		9,518	8,441
(少数株主持分)			
少数株主持分		-	-
(資本の部)			
資本金		583	583
資本剰余金		731	730
利益剰余金		1,124	1,009
土地再評価差額金		△ 261	△ 8
その他有価証券評価差額金		360	244
自己株式		-	△ 2
5 資本合計		2,537	2,556
負債、少数株主持分及び資本合計		12,056	10,998

連結剰余金計算書

（単位：百万円）

科目	期別	当 期 (平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで)	前 期 (平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで)
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高		730	713
資本剰余金期末残高		731	730
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高		1,009	1,011
利益剰余金増加高		153	83
利益剰余金減少高		39	85
利益剰余金期末残高		1,124	1,009

連結貸借対照表のポイント

1 固定資産

前期末と比較して、16.5%増加しました。これは主に、昨年10月に完成しました当社社屋建設費用2億44百万円等により有形固定資産が増加したことによるものです。

2 資産合計

前期末と比較して、9.6%増加しました。これは主に、有形固定資産の増及び㈱茨城サービスエンジニアリングを平成18年2月末日付で当社が株式を追加取得して子会社にしたことによるものです。

3 流動負債

前期末と比較して、12.7%増加しました。これは主に、売上高増に伴い工事未払金の増加と、翌期への繰越工事増に伴い未成工事受入金が増加したことによるものです。

4 固定負債

前期末と比較して、13.1%増加しました。これは主に、土地再評価に係る繰延税金負債の増加によるものです。

5 資本合計

前期末と比較して、0.7%減少しました。これは主に、土地再評価差額金が減少したことによるものです。

連結損益計算書

（単位：百万円）

科目	期別	当 期 (平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで)	前 期 (平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで)
(経常損益の部)			
1 売上高		11,984	10,691
売上原価		10,610	9,426
売上総利益		1,373	1,265
販売費及び一般管理費		1,214	1,204
2 営業利益		158	61
営業外収益		93	93
営業外費用		66	81
3 経常利益		186	72
(特別損益の部)			
特別利益		20	180
特別損失		145	144
税金等調整前当期純利益		60	109
法人税、住民税及び事業税		44	29
法人税等調整額		△ 43	△ 4
4 当期純利益		60	83

連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科目	期別	当 期 (平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで)	前 期 (平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで)
1 営業活動によるキャッシュ・フロー		817	729
2 投資活動によるキャッシュ・フロー		43	214
3 財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 938	△ 443
現金及び現金同等物の増加額		△ 77	499
現金及び現金同等物の期首残高		1,527	1,027
現金及び現金同等物の期末残高		1,450	1,527

連結損益計算書のポイント

1 売上高

前期末と比較して、12.1%増加しました。これは主に、前期からの繰越高の影響によるものです。

2 営業利益

前期末と比較して、160.6%増加しました。これは主に、売上総利益の増加に比べて販管費の増加が少なかったこと、不採算工事が一巡したこと等によるものです。

3 経常利益

前期末と比較して、155.5%増加しました。これは主に、営業利益の増加によるものです。

4 当期純利益

前期末と比較して、28.4%減少しました。これは主に、減損会計による固定資産の一部についての特別損失の計上等によるものです。

連結キャッシュ・フロー計算書のポイント

1 営業活動によるキャッシュ・フロー

前期末と比較して増加しているのは、主に、販売用不動産の減少等による資金の増加等によるものです。

2 投資活動によるキャッシュ・フロー

前期末と比較して減少しているのは、主に、新社屋建設等に伴う有形固定資産取得のための支出3億10百万円等の資金減少によるものです。

3 財務活動によるキャッシュ・フロー

前期末と比較して減少しているのは、主に、短期借入金の減少によるものです。

単体財務諸表（要旨）

貸借対照表

（単位：百万円）

科目	期別 当期 (平成18年3月31日現在)	期別 前期 (平成17年3月31日現在)
（資産の部）		
流動資産	6,300	6,614
固定資産	3,444	3,055
有形固定資産	1,645	1,483
無形固定資産	4	4
投資その他の資産	1,793	1,567
資産合計	9,744	9,669
（負債の部）		
流動負債	6,538	6,582
固定負債	1,083	921
負債合計	7,621	7,504
（資本の部）		
資本金	583	583
資本剰余金	713	713
利益剰余金	744	642
土地再評価差額金	△ 261	△ 8
その他有価証券評価差額金	343	234
資本合計	2,123	2,165
負債及び資本合計	9,744	9,669

利益処分

（単位：百万円）

科目	期別 当期 (平成18年3月31日現在)	期別 前期 (平成17年3月31日現在)
当期末処分利益	198	97
これを次の通り処分いたしました。		
株主配当金 (1株につき5円)	39	39
別途積立金	100	-
次期繰越利益	59	57

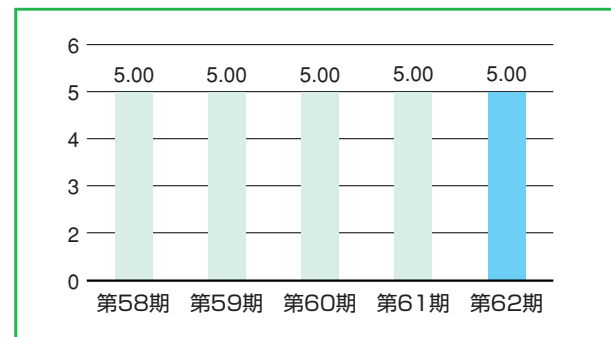
損益計算書

（単位：百万円）

科目	期別 当期 (平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで)	期別 前期 (平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで)
（経常損益の部）		
売上高	9,854	8,014
売上原価	8,926	7,219
売上総利益	928	794
販売費及び一般管理費	800	733
営業利益	128	61
営業外収益	30	49
営業外費用	64	77
経常利益	95	34
（特別損益の部）		
特別利益	74	177
特別損失	132	138
税引前当期純利益	37	73
法人税、住民税及び事業税	32	7
法人税等調整額	△ 42	0
当期純利益	46	66
前期繰越利益	57	77
土地再評価差額金取崩額	93	△ 46
当期末処分利益	198	97

1株当たり配当金

（単位：円）



株式の状況

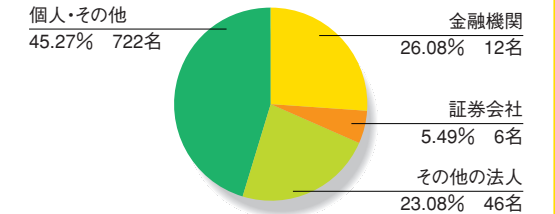
（平成18年3月31日現在）

発行可能株式総数	29,000,000株
発行済株式総数	7,850,000株
単元株式数	1,000株
当期末株主数	787名

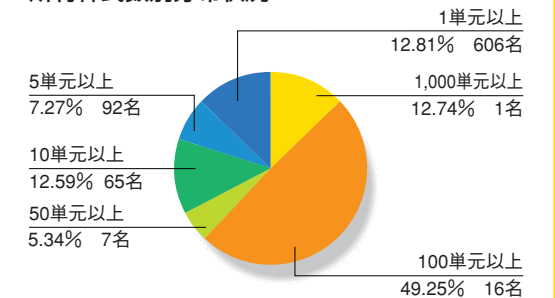
大株主

氏名又は名称	所有株式数 千株	議決権比率 %
常磐興産株式会社	1,116	14.23
常磐開発従業員持株会	460	5.86
株式会社常陽銀行	390	4.97
株式会社東邦銀行	390	4.97
株式会社みずほ銀行	390	4.97
松井証券株式会社（一般信用口）	330	4.21
常磐共同ガス株式会社	300	3.82
株式会社秋田銀行	250	3.19
大阪証券金融株式会社（業務口）	246	3.14
上原雅夫	179	2.28

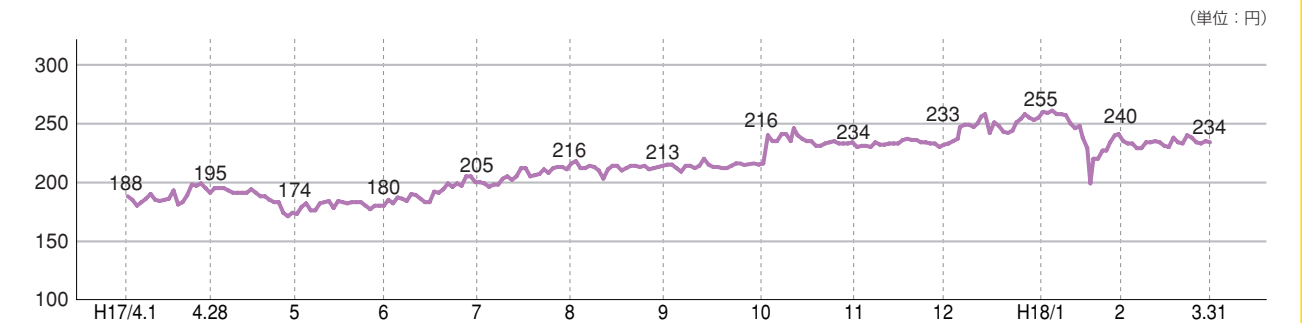
所有者別分布状況



所有株式数別分布状況



株価の推移（平成17年4月～平成18年3月 終値ベース）



会社の概要

(平成18年3月31日現在)

商号 常磐開発株式会社
 設立 昭和35年10月1日
 資本金 5億8,330万円
 従業員数 219名 (外に臨時従業員84名)
 (連結 384名 (外に臨時従業員168名))

事業内容

1. 建設事業 / 建築、土木、緑地建設等に関する設計・施工及び請負
2. 環境事業 / 環境対策に関する分析、測定、調査及びビル管理、衛生設備維持管理、産業廃棄物中間処理等
3. その他事業 / 不動産の販売、賃貸など

主要な営業所及び事業所

本店：福島県いわき市常磐湯本町辰ノ口1番地
 Tel.0246-72-1111
 支店：茨城支店 Tel.0293-42-0168
 東京支店 Tel.03-3663-8135
 営業所：相双営業所 Tel.0240-32-6398
 郡山営業所 Tel.024-934-8112
 北関東営業所 Tel.029-877-0256
 事業所：資源科学センター Tel.0246-44-3454
 超微量化学物質分析センター Tel.0246-72-1133

役員 (平成18年6月29日現在)

代表取締役社長 住吉 勝馬
 専務取締役 佐川 藤介
 常務取締役 神好 雄治
 常務取締役 市川 久次
 取締役 榊原 清隆
 取締役 鈴木 英雄
 取締役 吉田 達行
 取締役 川田 政勝
 監査役(常勤) 阿部 嘉文
 監査役 田井治 直美
 監査役 鈴木 栄一
 監査役 上本 壽雄

当企業グループ

構成区分	会社名	主な事業内容	議決権比率
連結子会社	(株)リアルタイム	警備保障事業	100%
	(株)ジェイ・ケイ・ハウス	住宅関連事業、不動産の売買・仲介業務	100%
	地質基礎工業(株)	地質調査、測量、建設コンサルタント業務	100%
	常興電機(株)	電気設備・空調設備の設計、施工	100%
	(株)茨城サービスエンジニアリング	土木・建築・電気・通信工事の設計、施工	100%

建設業関連の有資格者数 延べ 361名

一級建築士	10名	二級管工事施工管理技士	6名
二級建築士	20名	一級電気工事施工管理技士	1名
一級建築施工管理技士	28名	二級電気工事施工管理技士	1名
二級建築施工管理技士	23名	技術士補	2名
一級土木施工管理技士	52名	測量士	6名
二級土木施工管理技士	20名	測量士補	8名
一級造園施工管理技士	34名	宅地建物取引主任者	7名
二級造園施工管理技士	16名	甲種火薬類取扱保安責任者	16名
一級造園技能士	14名	乙種火薬類取扱保安責任者	4名
二級造園技能士	6名	一級建設業経理事務士	3名
樹木医	1名	VEリーダー	75名
一級管工事施工管理技士	8名		

環境関連の有資格者数 延べ 134名

環境計量士	5名	第一種消防設備点検資格者	4名
第一種作業環境測定士	6名	第二種消防設備点検資格者	2名
第二種作業環境測定士	5名	甲消防設備士	3名
第三種電気主任技術者	2名	乙消防設備士	4名
第一種電気工事士	3名	環境マネージメントシステム審査員補	2名
第二種電気工事士	10名		
建築物環境衛生管理技術者	10名		
公害防止管理者	17名		
浄化槽設備士	6名		
浄化槽管理士	6名		
乙種危険物取扱者	36名		
丙種危険物取扱者	13名		

新グループ会社紹介

(株)茨城サービスエンジニアリング



「水戸デジタル送信所電気設備工事」

平成18年2月末日付で当社の連結子会社となった(株)茨城サービスエンジニアリングは、昭和46年に設立され、現在、建設業11業種のほか、測量業、宅地建物取引業の許可を取得し、電気・通信工事を中心に建築・土木工事の設計、施工を行っております。平成9年には茨城県中郷工業団地の工場内の請負業務を行う事業所も開設しました。グループ会社の内、唯一茨城県に本社があります。従業員数は40名(外に臨時従業員52名)。その高い技術力で、地域社会に貢献しています。

新社屋建設について

平成17年10月1日、創立45周年を迎えるとともに、新社屋を竣工することができました。

以前使用していた社屋は借家等を含め4棟、しかも古いものでは昭和11年の建物もあり、建物の分散・老朽化による非効率性の解消と安全性の確保が課題となっておりました。

新社屋建設は当社の長期に亘る存続と繁栄への決意、誓いであります。役職員一同、頑張っておりますので、なにとぞよろしくお願い申し上げます。

