

“誠意と技術で創る”



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64期報告書

平成19年4月1日～平成20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 定時株主総会議決権行使株主の確定日 3月31日
配当金受領株主の確定日 3月31日
なお中間配当を実施するとき 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
公告方法 電子公告
公告掲載URL
<http://www.jobankaihatsu.co.jp>
ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子
公告をすることができない場合は、日本経済新聞に
公告いたします。

Joban
Kaihatsu
Co., Ltd.



“誠意と技術で創る” 常磐開発株式会社

■ 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19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。

当社グループを取り巻く経営環境につきましては、民間建設投資は改正建築基準法の施行に伴う混乱が終息し、回復基調に向かうものと期待されておりますが、公共建設投資は減少傾向と低価格による入札が継続し、引き続き厳しい受注環境が当分続くものと予測されます。

■ 中期経営計画の最終年度

この様な中で当社グループは、先に策定した中期経営計画に基づく施策を着実に積み上げ、計画の最終年度、総仕上げの年として、全ての目標を達成すべく実行して参ります。(7頁参照)

加えて、平成20年度の当社の経営方針として、



代表取締役社長 佐川 藤 介

1. 当社グループの力を総結集して、無事故無災害はもとより、受注・売上・利益の目標を必ず達成する。
2. 内部統制の仕組みを実践する。
日本版SOX法への対応も含め法令遵守（コンプライアンス）の徹底を前提に、
(1)リスクアセスメントの仕組みを確実に実行・運用し、安心・安全な職場環境を維持する。
(2)リスク管理の仕組みを全員が理解し、職務・職責にあわせ、多様なリスクに感度良く素早く対処する。
3. 県内No.1の競争力（QCDMS）を持つ選ばれる企業となる。

“誠意と技術で創る常磐開発” “BPAサービス”をベースに、

- (1)あらゆる営業力のレベル（スピード・質・量）を上げ、受注を獲得する。
- (2)VE手法などを活用した各段階での取り組みにより、トータルコストを縮減する。
- (3)自身のスキルアップと業務の改善により、成果品のレベル・仕事のレベル（スピード・質・量）を上げる。
- (4)教育・訓練・自己啓発等により、資格取得をはじめ総合的な人材力を高める。

を掲げております。

■ 計画敢行の決意を新たに

以上の実行をととして、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。

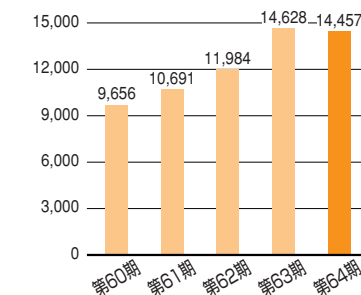
特に、“誠意と技術で創る常磐開発”と言うキャッチフレーズに相応しい会社として、お客様に評価され、繰り返し選ばれる会社となるよう、役職員一同努力して参ります。

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。

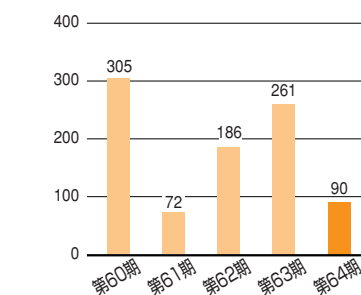
平成20年6月

代表取締役社長 佐川 藤 介

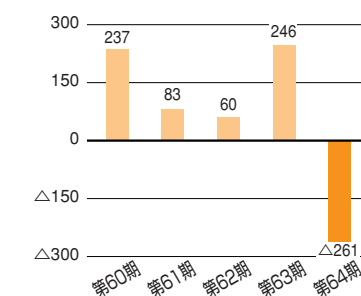
■売上高 (単位：百万円)



■経常利益 (単位：百万円)



■当期純利益 (単位：百万円)



トピックス

メンテナンス事業譲受け

平成20年3月1日付をもって、当社は藤越メンテナンス株式会社の事業の全部を譲受けました。

この譲受けにより、当社が行う環境関連事業のうち、施設管理（ビル管理、電気・空調・給排水・衛生設備維持管理）業務のノウハウを活用することが出来、新たな顧客獲得によって、売上の拡大が期待されます。

BPAサービスロゴマーク



当社がお客様に満足いただき、繰り返し選ばれる企業となるための“BPAサービス”をあらためて確認し、また常に意識するよう、ロゴマークを社員に募集しました。数多くの応募の中から社員投票を経て、マークが完成しました。

新たなグループ会社

平成20年4月1日付をもって、当社の連結子会社である地質基礎工業株式会社が株式会社テクノ・クレストの全株式を取得し同社の子会社となりました。

株式会社テクノ・クレストは、橋梁・道路構造物等の設計事業を行っております。

主な完成工事



プレステック(株)茨城工場新築工事（茨城町）



藤沢産業(株)いわき工場新築工事



舎人公園B地区北側園地整備工事
(足立区)



スパリゾートハワイアンズ
ウォーターパーク
料飲・物販リニューアル工事



台山水野谷町線道路改良工事



勿来の関公園文学の森ゾーン整備工事



磐城通運(株)本社ビル建設工事



御厩地区下部工工事



八甲田電子(株)排水処理装置設置工事
(十和田市)

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、独自の「総合」建設会社を目指します。



道 路

公 園

建 物



水処理設備

土 壌 浄 化

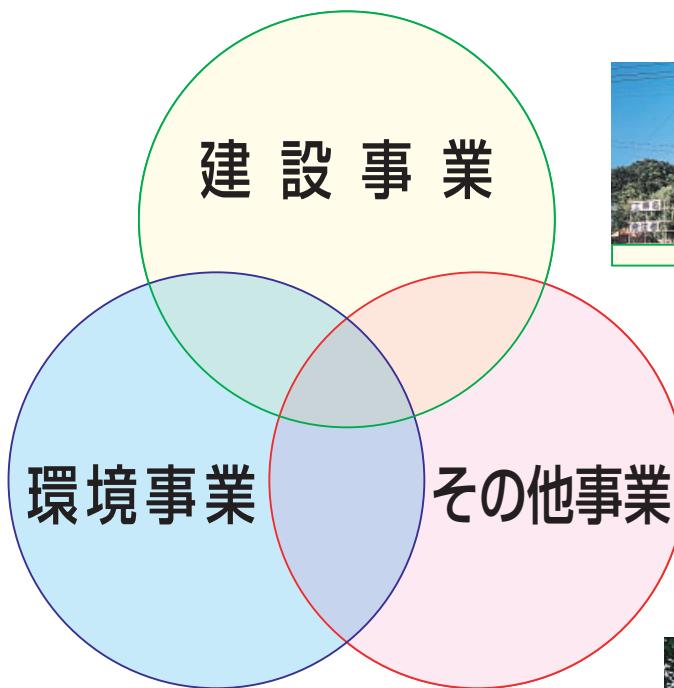
アスベスト除去



工業用浄水場管理

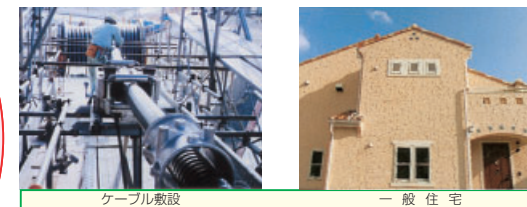
大気中ダイオキシン類測定

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おります。



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おります。



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おります。



株式会社常磐エンジニアリング

機械器具設置・運搬設備工事を中心に最適な設備の提案からメンテナンス計画まで、一貫したサービスを提供しております。



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度取り巻く環境づくりの全てを企業グループ内で完結できます。

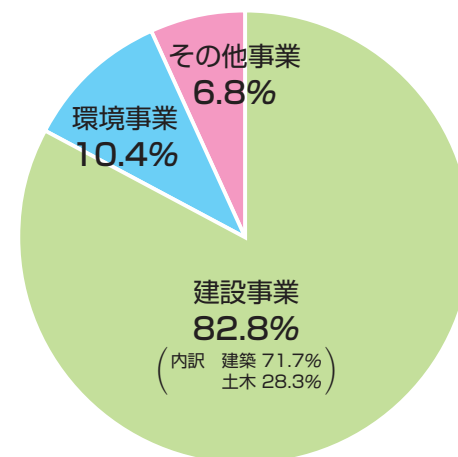
事業の状況

当連結会計年度における当社グループと関係が深い建設業界におきましては、公共建設投資予算が削減され、更に入札制度改革の中で低価格による入札が続出し、加えて改正建築基準法施行による民間建設投資実行の遅れにより、引き続き厳しい受注環境の下で建設業界全体が疲弊した状況で推移いたしました。

このような環境下で当社グループは、中期経営計画（平成18年度から20年度まで）に掲げた4つの骨子についてそれぞれ具体化、実行して参りました。

1. グループとしての経営安定化を目指して自立と連帯を具体化・強化する項目については、当社と子会社6社との連携強化へ向け、営業部門を始めとした機能別の定例会議を継続的に開催し、また、日本版SOX法対応のために勉強会の開催やシステムの整備・整合を図りました。更に、グループ会社間の移籍を含めた技術者の交流も図り、グループとしての成果に結びつけております。
2. 単体での「100億企業の復活」を図る項目については、激変する経営環境の変化に迅速に対応すべく、建設事業の営業と施工に係る組織変更を行い、更に、環境事業拡大のために他社より施設管理業務の事業譲受けをいたしました。それらの結果、売上高は目標に届かなかったものの受注高は目標に到達することが出来ました。
3. B(ビフォー)・P(プロセス)・A(アフター)サービスを実践し、繰り返し選ばれる企業となる項目については、各業務のレベルアップとBPAサービスロゴマーク採用を始めとした様々な意識改革を進めて参りました。中でも、顧客満足度アンケートを100%回収した上で、問題があれば迅速に対応是正するシステムを整えました。
4. 体質改善の成果をかたちにする項目については、建設業労働安全衛生マネジメントシステムの定着に向け、リスクアセスメントと声かけ運動の実施により、着実

事業別の売上構成



に安全に対する取り組みのレベルアップを図りました。人事・教育システムは、教育方針の示達・実行による人材育成、また、人事制度の運用においても一部改善を加え、体質改善へ向け着実に努力いたしました。この結果、当連結会計年度の受注高につきましては、新たに連結した子会社の影響もあり、前連結会計年度比10.5%増の154億94百万円となりました。

また、売上高につきましては、前連結会計年度比1.2%減の144億57百万円となりました。翌連結会計年度への繰越高は、大型建築工事の受注等に伴い、前連結会計年度比23.8%増の53億86百万円となりました。

利益につきましては、経常利益は建設事業の利益率低下等により、前連結会計年度比65.3%減の90百万円、当期純損失は「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用による販売用不動産等の評価損等により、2億61百万円となりました（前年同期は当期純利益2億46百万円）。

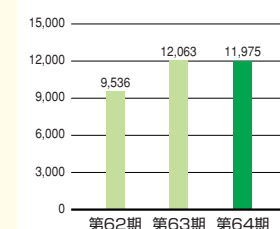
■ 建設事業 ■

受注高は、公共建設投資の削減等、厳しい受注環境で推移いたしました。前連結会計年度末取得の新規連結子会社の影響等により、129億92百万円（前年同期比12.7%増）となりました。

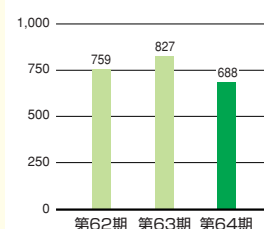
売上高は、受注高の増加があったものの建築基準法改正による影響で、建築工事の着工完成時期が遅れたことにより、119億75百万円（同0.7%減）となりました。

繰越高は、51億89百万円（同24.4%増）となりました。営業利益は、売上高の減少及び受注競争の激化により、6億88百万円（同16.8%減）となりました。

■売上高（単位：百万円）



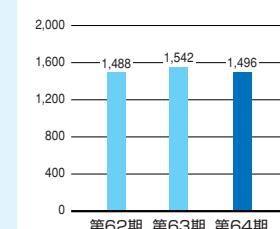
■営業利益（単位：百万円）



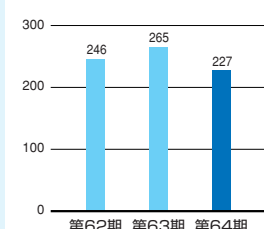
■ 環境事業 ■

受注高は、15億16百万円（前年同期比3.7%増）となりました。売上高は、14億96百万円（同3.0%減）となりました。繰越高は、1億97百万円（同11.3%増）となりました。営業利益は、売上高の減少及び受注競争の激化により、2億27百万円（同14.2%減）となりました。

■売上高（単位：百万円）



■営業利益（単位：百万円）



■ その他事業 ■

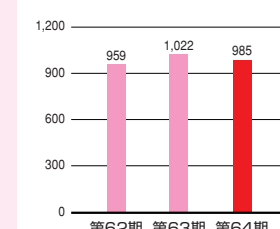
不動産事業

受注高及び売上高は、1億18百万円（前年同期比15.7%減）となりました。営業損失は、売上高の減少により、396千円（前年同期 営業利益13百万円）となりました。

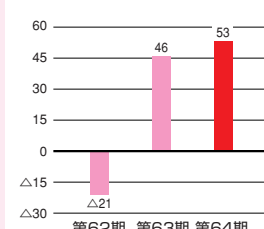
その他事業

受注高及び売上高は、8億67百万円（前年同期比1.7%減）となりました。営業利益は、53百万円（前年同期比63.5%増）となりました。

■売上高（単位：百万円）



■営業利益（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）

期 別 科 目	前 期 (平成19年3月31日現在)	当 期 (平成20年3月31日現在)
（資 産 の 部）		
① 流 動 資 産	8,921	7,406
固 定 資 産	4,066	3,637
有 形 固 定 資 産	2,735	2,500
無 形 固 定 資 産	12	18
投 資 そ の 他 の 資 産	1,318	1,118
資 産 合 計	12,987	11,043
（負 債 の 部）		
流 動 負 債	8,860	7,990
② 固 定 負 債	1,549	867
負 債 合 計	10,409	8,857
（純 資 産 の 部）		
株 主 資 本	2,638	2,319
資 本 金	583	583
資 本 剰 余 金	731	731
利 益 剰 余 金	1,324	1,004
自 己 株 式	－	△ 0
評価・換算差額等	△ 61	△ 133
その他有価証券評価差額金	193	102
土 地 再 評 価 差 額 金	△ 254	△ 235
少 数 株 主 持 分	0	0
③ 純 資 産 合 計	2,578	2,186
負 債 及 び 純 資 産 合 計	12,987	11,043

連結貸借対照表のポイント

① 流動資産

前期末と比較して、17.0%減少しました。これは主に、受取手形・完成工事未収入金・未収入金が減少したためであります。

② 固定負債

前期末と比較して、44.0%減少しました。これは主に、長期借入金が減少したためであります。

③ 純資産合計

前期末と比較して、15.2%減少しました。これは主に、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用により、利益剰余金が減少したためであります。

連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

期 別 科 目	前 期 (平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで)	当 期 (平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで)
① 営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 650	△ 155
② 投資活動によるキャッシュ・フロー	135	101
③ 財務活動によるキャッシュ・フロー	116	58
現金及び現金同等物の増加額	△ 398	4
現金及び現金同等物の期首残高	1,450	1,051
現金及び現金同等物の期末残高	1,051	1,056

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、未収入金の減少、未成工事受入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、有形固定資産取得のための支出等によるものです。

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、長期借入金返済に伴う資金減少等によるものです。

連結損益計算書

（単位：百万円）

期 別 科 目	前 期 (平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで)	当 期 (平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで)
売 上 高	14,628	14,457
売 上 原 価	13,101	13,054
売 上 総 利 益	1,526	1,403
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,259	1,307
① 営 業 利 益	267	95
営 業 外 収 益	67	78
営 業 外 費 用	74	83
② 経 常 利 益	261	90
特 別 利 益	5	10
特 別 損 失	5	320
税金等調整前当期純利益	260	△ 219
法人税、住民税及び事業税	67	38
法 人 税 等 調 整 額	△ 53	2
少 数 株 主 利 益	－	0
③ 当 期 純 利 益	246	△ 261

連結損益計算書のポイント

① 営業利益

前期末と比較して、64.3%減少しました。これは主に、建設事業の利益率の低下等によるものです。

② 経常利益

前期末と比較して、65.3%減少しました。これは主に、営業利益の減少によるものです。

③ 当期純利益

前期は当期純利益2億46百万円でしたが、当期は純損失2億61百万円となりました。これは主に、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用による販売用不動産等の評価損、当社茨城支店の移転に伴う固定資産の除却損、投資有価証券の評価損等の特別損失の計上等によるものです。

連結株主資本等変動計算書（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）

（単位：百万円）

	株 主 資 本					評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
前 期 末 残 高	583	731	1,324	－	2,638	193	△ 254	△ 61	0	2,578
当 期 変 動 額										
剰 余 金 の 配 当			△ 39		△ 39					△ 39
当 期 純 利 益			△ 261		△ 261					△ 261
自 己 株 式 の 取 得				△ 0	△ 0					△ 0
土地再評価差額金取崩額			△ 18		△ 18		18	18		－
株主資本以外の項目の 当期中の変動額（純額）						△ 90	－	△ 90	0	△ 90
当 期 変 動 額 合 計	－	－	△ 319	△ 0	△ 319	△ 90	18	△ 71	0	△ 391
当 期 末 残 高	583	731	1,004	△ 0	2,319	102	△ 235	△ 133	0	2,186

単体財務諸表（要旨）

貸借対照表

科 目	期 別	
	前 期 (平成19年3月31日現在)	当 期 (平成20年3月31日現在)
(資 産 の 部)		
流 動 資 産	5,911	4,858
固 定 資 産	3,150	2,946
有 形 固 定 資 産	1,627	1,563
無 形 固 定 資 産	4	43
投 資 そ の 他 の 資 産	1,519	1,338
資 産 合 計	9,061	7,804
(負 債 の 部)		
流 動 負 債	5,893	5,543
固 定 負 債	1,087	576
負 債 合 計	6,981	6,119
(純 資 産 の 部)		
株 主 資 本	2,145	1,810
資 本 金	583	583
資 本 剰 余 金	713	713
利 益 剰 余 金	849	513
自 己 株 式	－	△ 0
評価・換算差額等	△ 65	△ 126
その他有価証券評価差額金	188	109
土 地 再 評 価 差 額 金	△ 254	△ 235
純 資 産 合 計	2,080	1,684
負 債 及 び 純 資 産 合 計	9,061	7,804

損益計算書

科 目	期 別	
	前 期 (平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで)	当 期 (平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで)
売 上 高	9,989	9,253
売 上 原 価	9,080	8,459
売 上 総 利 益	908	793
販売費及び一般管理費	733	721
営 業 利 益	175	72
営 業 外 収 益	38	31
営 業 外 費 用	62	68
経 常 利 益	150	35
特 別 利 益	2	6
特 別 損 失	3	318
税 引 前 当 期 純 利 益	149	△ 276
法人税、住民税及び事業税	23	5
法 人 税 等 調 整 額	△ 25	△ 4
当 期 純 利 益	151	△ 277

株式の状況

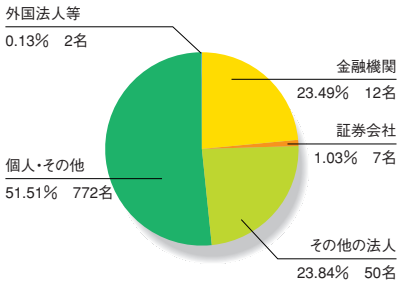
(平成20年3月31日現在)

発行可能株式総数	29,000,000株
発行済株式の総数	7,850,000株 (自己株式421株含む)
単元株式数	1,000株
当期末株主数	843名

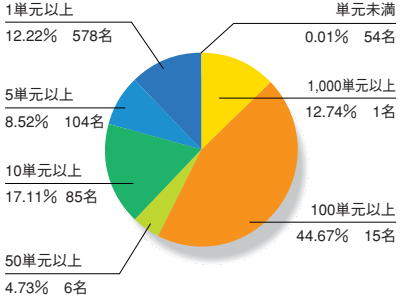
大株主

氏名又は名称	所有株式数	出資比率
常 磐 興 産 株 式 会 社	1,000 ^{千株}	12.74 [%]
常 磐 開 発 従 業 員 持 株 会	543	6.92
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 す ほ 銀 行	390	4.97

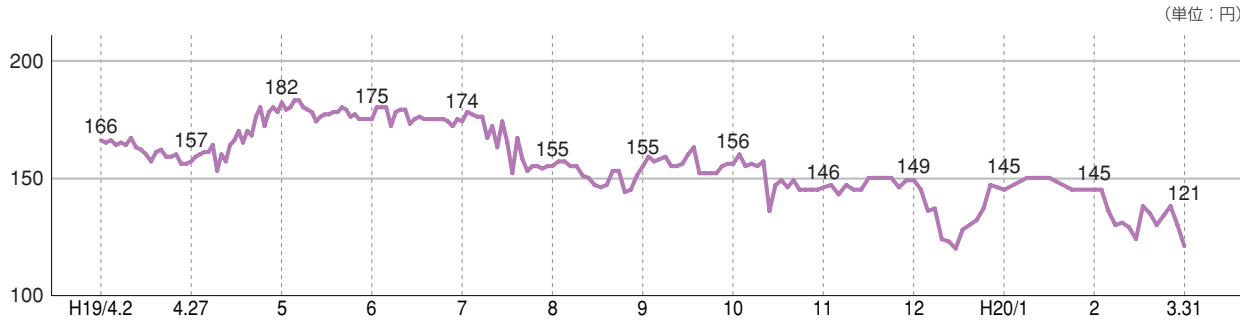
所有者別分布状況



所有株式数別分布状況



株価の推移 (平成19年4月～平成20年3月 終値ベース)



(平成20年3月31日現在)

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

役 員（平成20年6月27日現在）

代表取締役会長 住 吉 勝 馬

代表取締役社長 佐川 藤 介

常務取締役 神好雄治

常務取締役 市川久次

常務取締役 榎原 清隆

影 弘 原 天 役 締 取
木 出 林 落 役 締 取

取	締	攸	溥	升	石	大
取	締	攸	溥	升	石	大

取 取 稀 役 同 木 純
取 締 役 主 田 達 行

監査役(常勤) 鈴木 英雄

構成区分	会社名	主な事業内容	持株比率
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%
	(株)常磐エンジニアリング	機械器具設置・運搬設備工事の設計、施工	99.75%

(平成20年3月31日現在 延べ人数)

技術士	5名	2級管工事施工管理技士	9名	1級さく井技能士	7名	浄化槽管理士	7名
技術士補	5名	1級電気工事施工管理技士	20名	第2種下水道技術者	3名	建築物環境衛生管理技術者	10名
樹木医	1名	2級電気工事施工管理技士	9名	1級溶接管理技術者	1名	公害防止管理者	19名
宅地建物取引主任者	13名	第3種電気主任技術者	4名	1級ポンプ施設管理技術者	1名	甲種危険物取扱主任者	1名
1級建築士	14名	第1種電気工事士	29名	普通ボイラー溶接士	2名	乙種危険物取扱主任者	42名
2級建築士	27名	第2種電気工事士	19名	あと施工アンカー技術管理士	1名	丙種危険物取扱主任者	17名
1級建築施工管理技士	38名	高圧電気工事技術者	2名	第2種あと施工アンカー施工士	2名	環境マネジメントシステム審査員補	2名
2級建築施工管理技士	24名	特殊電気工事資格者	10名	環境計量士	6名	警備員指導教育責任者	11名
1級土木施工管理技士	84名	甲種火薬類取扱保安責任者	22名	第1種作業環境測定士	6名	機械警備業務管理者	10名
2級土木施工管理技士	38名	乙種火薬類取扱保安責任者	9名	第2種作業環境測定士	7名	交通誘導警備2級検定	12名
1級造園施工管理技士	44名	測量士	18名	第1種消防設備点検資格者	10名	雑踏警備2級検定	2名
2級造園施工管理技士	22名	測量士補	16名	第2種消防設備点検資格者	8名	施設警備2級検定	11名
1級造園技能士	12名	RCCM	14名	甲種消防設備士	20名	貴重品運搬警備2級検定	3名
2級造園技能士	6名	地質調査技士	10名	乙種消防設備士	13名	1級建設業経理士	5名
1級管工事施工管理技士	12名	地すべり防止工事士	8名	浄化槽設備士	9名	VEリーダー	80名

毎年7月から8月にかけて、いわき市内各地で開催される「いわき踊り」。当社は常磐興産グループと共に常磐大会に毎回出場し、地元の祭の盛り上がり大いに貢献しています。

ISO14001活動の一環として、地元の小学校に出かけ、環境に関する出前授業を行っております。身近な川や山を題材とした内容に子供たちは目を輝かせ、逆に励まされています。