



平成19年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成19年2月1日

上場会社名 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 (コード番号：8933 東証第1部)
(URL <http://www.nttud.co.jp/>)

問合せ先 代表者役職・氏名 代表取締役社長 三田 清 TEL：(03) 6811-6424
責任者役職・氏名 取締役財務部長 奥田 孝浩

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
(内容) 法人税等の計上基準・・・法定実効税率をベースとした年間予測税率により計算しております。
- ② 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有
(内容) ・分譲事業に係る広告宣伝費計上時期について、従来の発生時から竣工引渡時に変更しております。
・特定目的会社等を利用した不動産賃貸事業に係る損益は、従来営業外損益に計上していましたが、第1四半期より営業損益として計上する方法に変更しております。ただし、持分法適用会社に係る損益は従来どおり営業外損益として計上しております。
・従来「1年以内返済予定の長期借入金」は「短期借入金」に含めて表示していましたが、中間連結会計期間より独立掲記しております。
- ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有

2. 平成19年3月期第3四半期財務・業績の概況（平成18年4月1日～平成18年12月31日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年3月期第3四半期	85,198	(11.9)	17,324	(11.2)	15,487	(14.9)	8,789	(12.3)
18年3月期第3四半期	76,133	(11.6)	15,584	(21.1)	13,475	(37.9)	7,829	(46.1)
(参考)18年3月期	110,833		21,716		18,346		11,401	

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
19年3月期第3四半期	13,353	74	—	—
18年3月期第3四半期	11,894	10	—	—
(参考)18年3月期	17,201	07	—	—

(注) ①期中平均株式数(連結) 19年3月期第3四半期 658,240株 18年3月期第3四半期 658,240株

②営業収益、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年3月期第3四半期	533,053	121,015	22.7	183,847 33
18年3月期第3四半期	506,757	111,950	22.1	170,075 81
(参考)18年3月期	543,792	115,696	21.3	175,765 71

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19年3月期第3四半期	△2,316	△16,385	1,811	2,614
18年3月期第3四半期	21,721	△31,612	10,442	10,754
(参考)18年3月期	22,243	△45,157	32,214	19,503

3. 平成19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

通 期	営業収益	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	127,000	22,300	12,400

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 3,767円62銭

(注1) 1株当たり予想当期純利益(通期)は、平成19年1月1日付の1株を5株とする株式の分割考慮後の数値です。株式分割実施前の発行済株式数により算出すると、18,838円11銭になります。

(注2) 当第3四半期における業績は概ね順調に推移しており、平成18年11月1日に発表いたしました業績予想の変更はありません。上記の予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいた分析・判断によるものであります。実際の業績につきましては、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。

経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当第3四半期におけるわが国経済は、原油価格の高騰や金利上昇等の懸念要因があるものの、好調な企業収益による設備投資の増加や雇用情勢の改善に広がりが見られるなど、景気の回復は継続しております。

このような景気回復を反映し、不動産市場は引き続き堅調に推移しております。賃貸オフィス市場については、東京都心部では大型優良ビルの空室は殆ど見込まれない状況が続いており、需給改善傾向が中型・小型ビルにも波及してきました。東京以外の地域中核都市については依然として地域によるばらつきがありますが、大阪や名古屋などの大都市では特に大型ビルの空室率が大幅に低下し、需要の拡大が鮮明になっております。

マンション分譲市場については、2006年の新規供給戸数は首都圏・近畿圏ともに前年に比べ減少しましたが、平均分譲価格については上昇傾向にあり、また初月契約率も8割程度を維持するなど、概ね好調な販売状況が続いております。

こうした事業環境の中、当第3四半期（平成18年4月1日～平成18年12月31日）における経営成績は、営業収益85,198百万円（前年同期比9,065百万円増）、営業利益17,324百万円（前年同期比1,740百万円増）、経常利益15,487百万円（前年同期比2,011百万円増）、四半期純利益8,789百万円（前年同期比960百万円増）となりました。

当第3四半期の事業の種類別セグメントごとの営業収益の状況は、次のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益又は振替高を含んだ数値を記載しております。

（単位：百万円）

事業の種類別セグメントの名称	平成18年12月期	平成17年12月期
不動産賃貸事業	63,892	57,819
分譲事業	13,337	12,337
その他の事業	10,324	8,895
消去又は全社	△2,355	△2,919
合計	85,198	76,133

（注）本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

a. 不動産賃貸事業

当第3四半期における不動産賃貸事業につきましては、秋葉原UDX（千代田区）、アーバンネット名古屋ビル（名古屋市）等の新規物件の稼働、既存ビルにおける収益の拡大等により、増収・増益となりました。

不動産賃貸事業における当第3四半期の営業収益は63,892百万円（前年同期比6,072百万円増）、営業利益17,726百万円（前年同期比1,675百万円増）となりました。

不動産賃貸事業における用途別の営業収益等の状況については以下のとおりであります。なお、当社グループの不動産賃貸事業収益は、当社単体からの収益が大半を占めており、また、子会社においては賃貸ビルを保有しておりませんので、各数値については当社単体の数値について記載しております。

区分	摘要	当第3四半期	前第3四半期
オフィス・商業	収益	59,814 百万円	53,290 百万円
	貸付可能面積	1,067,434 m ² (うち転貸 54,795 m ²)	1,007,167 m ² (うち転貸 16,949 m ²)
住宅・その他	収益	3,864 百万円	4,318 百万円
収益合計		63,679 百万円	57,608 百万円

(注) 当第3四半期の貸付可能面積は平成18年12月31日現在、前第3四半期の貸付可能面積は平成18年1月1日現在の数値です。

また、当社の空室率の状況は以下のとおりであります。

区分	当第3四半期	前第3四半期
都心5区	0.8%	0.6%
全国	1.9%	2.2%

(注) 当第3四半期の空室率は平成18年12月31日現在、前第3四半期の空室率は平成18年1月1日現在の数値です。

b. 分譲事業

分譲事業につきましては、当第3四半期において、ウェリスガーデン千葉みなと公園（千葉市）、タンタ タウン「アルボの丘」（稲城市）等の物件、及び埼玉県入間市等の宅地分譲について収益を計上しました。また、ウェリスシティ大森タワー（大田区）、ウェリス・ジオ千里佐竹台（吹田市）等の物件の販売を行いました。

分譲事業における当第3四半期の営業収益は13,337百万円（前年同期比1,000百万円増）、営業利益1,490百万円（前年同期比144百万円減）となりました。

c. その他の事業

その他の事業における当第3四半期の営業収益は10,324百万円（前年同期比1,428百万円増）、営業利益842百万円（前年同期比573百万円増）となりました。

(2) 財政状態

a. 連結貸借対照表の状況

当第3四半期末において資産は前連結会計年度末に比べ減少いたしました。主な要因は設備投資やたな卸資産等の増により資産が増加した一方で、減価償却による資産の減少や現金及び預金の減少等があったことによるものです。

負債の減少の主な要因は、有利子負債が増加した一方で、営業未払金や未払法人税等が減少したことによるものです。

純資産の増加の主な要因は、配当金の支払により減少した一方で、純利益が増加したことによるものです。

b. 連結キャッシュ・フローの状況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、2,316百万円（前年同期比24,037百万円減）の資金の支出となりました。これは主に税金等調整前当期純利益や減価償却費による資金の増加に対し、たな卸資産の増加や仕入債務の減少等による資金の減少があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は16,385百万円（前年同期比15,227百万円減）となりました。これは有形固定資産の取得等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)

財務活動の結果、増加した資金は1,811百万円（前年同期比8,631百万円減）となりました。これは主に長期借入や社債の発行による資金の増加があったことによるものであります。

(3) 通期の業績見通し

当第3四半期における業績は概ね順調に推移しており、平成18年11月1日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

本資料及び添付資料に記載いたしました数値につきましては表示単位未満を切り捨てにて記載しております。また、比率につきましては小数点第二位以下を四捨五入にて記載しております。

また、本資料及び添付資料に記載いたしました業績予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいた分析・判断によるものであります。実際の業績につきましては、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。

連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

区 分	当連結第3四半期末 (平成18年12月31日)		前連結会計年度末 (平成18年03月31日)		増減		前連結第3四半期末 (平成17年12月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(資 産 の 部)		%		%		%		%
I 流 動 資 産								
1. 現 金 及 び 預 金	2,190		19,526		△ 17,336		10,777	
2. 受 取 手 形 及 び 営 業 未 収 入 金	1,203		6,174		△ 4,971		1,662	
3. た な 卸 資 産	54,590		40,445		14,145		27,101	
4. 繰 延 税 金 資 産	1,354		1,304		49		238	
5. そ の 他	3,779		3,037		742		3,730	
6. 貸 倒 引 当 金	△ 0		△ 2		1		△ 12	
流 動 資 産 合 計	63,118	11.8	70,486	13.0	△ 7,368	△ 10.5	43,498	8.6
II 固 定 資 産								
1. 有 形 固 定 資 産								
(1) 建 物 及 び 構 築 物	314,759		326,969		△ 12,210		326,999	
(2) 土 地	91,371		76,374		14,997		66,473	
(3) そ の 他	10,977		7,433		3,544		8,306	
有 形 固 定 資 産 合 計	417,108	78.3	410,777	75.5	6,330	1.5	401,780	79.3
2. 無 形 固 定 資 産	1,706	0.3	1,801	0.3	△ 95	△ 5.3	1,830	0.3
3. 投 資 そ の 他 の 資 産								
(1) 投 資 有 価 証 券	20,538		29,768		△ 9,230		27,656	
(2) 長 期 前 払 費 用	20,337		21,191		△ 854		21,557	
(3) 繰 延 税 金 資 産	3,498		3,449		48		4,820	
(4) そ の 他	6,751		6,321		430		5,619	
(5) 貸 倒 引 当 金	△ 5		△ 5		0		△ 5	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	51,119	9.6	60,726	11.2	△ 9,606	△ 15.8	59,648	11.8
固 定 資 産 合 計	469,934	88.2	473,305	87.0	△ 3,370	△ 0.7	463,259	91.4
資 産 合 計	533,053	100.0	543,792	100.0	△ 10,739	△ 2.0	506,757	100.0

(単位：百万円)

区 分	当連結第3四半期末 (平成18年12月31日)		前連結会計年度末 (平成18年03月31日)		増減		前連結第3四半期末 (平成17年12月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(負 債 の 部)		%		%		%		%
I 流 動 負 債								
1. 支 払 手 形 及 び 営 業 未 払 金	2,609		13,274		△ 10,664		3,843	
2. 短 期 借 入 金	1,537		66,957		△ 65,420		59,773	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	12,337		-		-		-	
4. 1年以内償還予定の社債	9,300		7,500		1,800		7,500	
5. そ の 他	19,407		23,944		△ 4,536		21,190	
流 動 負 債 合 計	45,192	8.5	111,675	20.5	△ 66,483	△ 59.5	92,307	18.2
II 固 定 負 債								
1. 社 債	29,992		19,300		10,692		19,300	
2. 長 期 借 入 金	220,883		175,185		45,698		160,597	
3. 退 職 給 付 引 当 金	5,425		5,084		340		5,191	
4. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金	192		200		△ 7		214	
5. 受 入 敷 金 保 証 金	110,127		116,563		△ 6,435		117,107	
6. そ の 他	222		5		217		5	
固 定 負 債 合 計	366,844	68.8	316,339	58.2	50,505	16.0	302,417	59.7
負 債 合 計	412,037	77.3	428,015	78.7	△ 15,977	△ 3.7	394,724	77.9
(純 資 産 の 部)								
I 株 主 資 本								
1. 資 本 金	48,760	9.1	-	-	-	-	-	-
2. 資 本 剰 余 金	34,109	6.4	-	-	-	-	-	-
3. 利 益 剰 余 金	37,719	7.1	-	-	-	-	-	-
株 主 資 本 合 計	120,589	22.6						
II 評 価 ・ 換 算 差 額 等								
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	349	0.1	-	-	-	-	-	-
III 少 数 株 主 持 分	76	0.0	-	-	-	-	-	-
純 資 産 合 計	121,015	22.7	-	-	-	-	-	-
負 債 ・ 純 資 産 合 計	533,053	100.0	-	-	-	-	-	-

(単位：百万円)

区 分	当連結第3四半期末 (平成18年12月31日)		前連結会計年度末 (平成18年03月31日)		増減		前連結第3四半期末 (平成17年12月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(少 数 株 主 持 分)		%		%		%		%
少 数 株 主 持 分	—	—	80	0.0	—	—	81	0.0
(資 本 の 部)								
I 資 本 金	—	—	48,760	9.0	—	—	48,760	9.6
II 資 本 剰 余 金	—	—	34,109	6.3	—	—	34,109	6.7
III 利 益 剰 余 金	—	—	32,299	5.9	—	—	28,727	5.7
IV そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	—	—	526	0.1	—	—	353	0.1
資 本 合 計	—	—	115,696	21.3	—	—	111,950	22.1
負債、少数株主持分及び資本合計	—	—	543,792	100.0	—	—	506,757	100.0

(2)連結損益計算書

(単位：百万円)

区 分	当連結第3四半期 (自平成18年4月1日 至平成18年12月31日)		前連結第3四半期 (自平成17年4月1日 至平成17年12月31日)		増減		前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	前期比	金額	百分比
I 営業収益	85,198	100.0	76,133	100.0	9,065	11.9	110,833	100.0
II 営業原価	60,411	70.9	53,138	69.8	7,272	13.7	78,462	70.8
営業総利益	24,787	29.1	22,994	30.2	1,792	7.8	32,371	29.2
III 販売費及び一般管理費	7,462	8.8	7,410	9.7	52	0.7	10,654	9.6
営業利益	17,324	20.3	15,584	20.5	1,740	11.2	21,716	19.6
IV 営業外収益								
1. 受取利息	6		0		5		0	
2. 受取配当金	44		30		14		30	
3. 受取分担金	28		134		△105		215	
4. 固定資産受贈益	26		-		26		2	
5. 持分法による投資利益	1,068		120		948		247	
6. その他	70		49		△21		89	
営業外収益計	1,245	1.5	335	0.4	909	270.8	586	0.5
V 営業外費用								
1. 支払利息	2,806		2,390		415		3,173	
2. その他	276		54		222		783	
営業外費用計	3,082	3.6	2,444	3.2	638	26.1	3,956	3.5
経常利益	15,487	18.2	13,475	17.7	2,011	14.9	18,346	16.6
VI 特別利益								
1. 固定資産売却益	306		1,839		△1,533		4,107	
特別利益計	306	0.4	1,839	2.4	△1,533	△83.4	4,107	3.7
VII 特別損失								
1. 固定資産除却損	834		600		233		1,427	
2. 減損損失	-		1,213		△1,213		1,625	
3. その他	0		210		△210		234	
特別損失計	834	1.0	2,024	2.6	△1,190	△58.8	3,287	3.0
税金等調整前第3四半期(当期)純利益	14,958	17.6	13,290	17.5	1,668	12.6	19,166	17.3
法人税、住民税及び事業税	6,143	7.3	5,455	7.2	688	12.6	7,575	6.8
法人税等調整額	24	0.0	0	0.0	23	-	185	0.2
少数株主利益	1	0.0	5	0.0	△4	△79.9	4	0.0
第3四半期(当期)純利益	8,789	10.3	7,829	10.3	960	12.3	11,401	10.3

(3)連結株主資本等変動計算書（自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日）

（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	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		
平成18年3月31日残高	48,760	34,109	32,299	115,169	526	80	115,776
当期変動額							
剰余金の配当			△ 3,291	△ 3,291			△ 3,291
役員賞与			△ 78	△ 78			△ 78
当期純利益			8,789	8,789			8,789
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					△ 177	△ 4	△ 181
当期変動額計	-	-	5,420	5,420	△ 177	△ 4	5,238
平成18年12月31日残高	48,760	34,109	37,719	120,589	349	76	121,015

(4)連結剰余金計算書

（単位：百万円）

区分	当連結第3四半期	前連結第3四半期	増減	前連結会計年度
	（自平成18年4月1日 至平成18年12月31日）	（自平成17年4月1日 至平成17年12月31日）		（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）
	金額	金額	金額	金額
（資本剰余金の部）				
I 資本剰余金期首残高	-	34,109	-	34,109
II 資本剰余金第3四半期末（期末）残高	-	34,109	-	34,109
（利益剰余金の部）				
I 利益剰余金期首残高	-	25,903	-	25,903
II 利益剰余金増加高				
1. 第3四半期（当期）純利益	-	7,829	-	11,401
利益剰余金増加高計	-	7,829	-	11,401
III 利益剰余金減少高				
1. 配当金	-	4,936	-	4,936
2. 役員賞与	-	67	-	67
利益剰余金減少高計	-	5,004	-	5,004
IV 利益剰余金第3四半期末（期末）残高	-	28,727	-	32,299

(5)連結キャッシュフロー計算書

(単位：百万円)

区 分	当連結第3四半期	前連結第3四半期	増減	前連結会計年度
	(自平成18年4月1日 至平成18年12月31日)	(自平成17年4月1日 至平成17年12月31日)		(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)
	金額	金額	金額	金額
I 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	14,958	13,290	1,668	19,166
減価償却費	17,670	17,643	27	23,828
減損損失	—	1,213	△ 1,213	1,625
貸倒引当金の増減額(減少：△)	△ 2	5	△ 7	△ 5
退職給付引当金の増減額(減少：△)	340	520	△ 179	413
受取利息及び受取配当金	△ 51	△ 31	△ 20	△ 31
支払利息	2,806	2,390	415	3,173
繰上弁済手数料	—	—	—	679
持分法による投資利益	△ 1,068	△ 120	△ 948	△ 247
固定資産売却益	△ 305	△ 1,839	1,533	△ 4,107
固定資産除却損	834	600	233	1,427
投資有価証券評価損	—	210	△ 210	234
売上債権の増減額(増加：△)	4,971	4,629	341	117
たな卸資産の増減額(増加：△)	△ 14,126	△ 11,763	△ 2,362	△ 25,108
仕入債務の増減額(減少：△)	△ 10,664	△ 679	△ 9,985	8,751
受入敷金保証の増減額(減少：△)	△ 6,386	3,758	△ 10,144	3,211
役員賞与の支払額	△ 78	△ 67	△ 10	△ 67
その他	619	△ 2,390	3,009	△ 4,096
小 計	9,516	27,368	△ 17,852	28,965
利息及び配当金の受取額	990	67	922	67
利息の支払額	△ 3,033	△ 2,753	△ 280	△ 3,234
繰上弁済手数料の支払額	—	—	—	△ 679
法人税等の支払額	△ 9,789	△ 2,961	△ 6,827	△ 2,875
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,316	21,721	△ 24,037	22,243
II 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	—	△ 3	3	△ 3
有形固定資産の取得による支出	△ 26,531	△ 24,187	△ 2,343	△ 43,936
有形固定資産の売却による収入	1,065	258	806	8,128
投資有価証券の取得による支出	△ 6	△ 7,456	7,450	△ 9,196
投資有価証券の売却による収入	103	—	103	1
投資有価証券の払戻による収入	8,950	—	8,950	—
その他	33	△ 223	257	△ 151
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 16,385	△ 31,612	15,227	△ 45,157
III 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(減少：△)	△ 32,962	—	△ 32,962	24,500
長期借入れによる収入	51,000	36,940	14,060	62,940
長期借入金の返済による支出	△ 25,421	△ 16,553	△ 8,868	△ 45,282
社債の発行による収入	19,992	—	19,992	—
社債の償還による支出	△ 7,500	△ 5,000	△ 2,500	△ 5,000
配当金の支払額	△ 3,290	△ 4,932	1,641	△ 4,931
少数株主への配当金の支払額	△ 5	△ 11	5	△ 11
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,811	10,442	△ 8,631	32,214
IV 現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	△ 16,889	551	△ 17,440	9,300
V 現金及び現金同等物の期首残高	19,503	10,203	9,300	10,203
VI 現金及び現金同等物の期末残高	2,614	10,754	△ 8,140	19,503

事業別セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

当連結第3四半期（自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日）

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (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)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	63,746	13,337	8,114	85,198	—	85,198
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	145	—	2,210	2,355	(2,355)	—
計	63,892	13,337	10,324	87,554	(2,355)	85,198
営業費用	46,165	11,847	9,481	67,494	379	67,874
営業利益（又は営業損失）	17,726	1,490	842	20,059	(2,734)	17,324

前連結第3四半期（自 平成17年4月1日 至 平成17年12月31日）

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (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)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	57,548	12,337	6,247	76,133	—	76,133
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	270	—	2,648	2,919	(2,919)	—
計	57,819	12,337	8,895	79,052	(2,919)	76,133
営業費用	41,767	10,702	8,626	61,097	(548)	60,549
営業利益（又は営業損失）	16,051	1,634	269	17,955	(2,371)	15,584

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (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)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	77,150	23,543	10,138	110,833	—	110,833
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	338	—	3,817	4,155	(4,155)	—
計	77,488	23,543	13,956	114,988	(4,155)	110,833
営業費用	57,715	19,040	12,954	89,710	(593)	89,116
営業利益（又は営業損失）	19,773	4,503	1,001	25,278	(3,561)	21,716