

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	令和7年12月1日
【中間会計期間】	第73期中(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
【会社名】	株式会社東京建設会館
【英訳名】	TOKYO KENSETSUKAIKAN LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 新 妻 充
【本店の所在の場所】	東京都中央区八丁堀二丁目8番5号 (令和7年10月15日から本店所在地 東京都中央区八丁堀二丁目5番1号が上記のように移転しております。)
【電話番号】	東京(3551)9671(代表)
【事務連絡者氏名】	支配人 首 藤 智
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区八丁堀二丁目8番5号 (令和7年10月15日から本店所在地 東京都中央区八丁堀二丁目5番1号が上記のように移転しております。)
【電話番号】	東京(3551)9671(代表)
【事務連絡者氏名】	支配人 首 藤 智
【縦覧に供する場所】	該当なし

## 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】

提出会社の状況

回次	第71期中	第72期中	第73期中	第71期	第72期
会計期間	自 令和5年 4月1日 至 令和5年 9月30日	自 令和6年 4月1日 至 令和6年 9月30日	自 令和7年 4月1日 至 令和7年 9月30日	自 令和5年 4月1日 至 令和6年 3月31日	自 令和6年 4月1日 至 令和7年 3月31日
売上高 (千円)	214,909	207,310	198,529	424,452	403,153
経常利益 (千円)	59,707	74,072	49,132	121,072	140,248
中間(当期)純利益 (千円)	41,050	51,000	33,747	83,148	96,833
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000
発行済株式総数 (株)	270,000	270,000	270,000	270,000	270,000
純資産額 (千円)	1,433,499	1,513,109	1,579,202	1,475,597	1,558,942
総資産額 (千円)	1,682,148	1,750,021	1,848,407	1,692,979	1,796,384
1株当たり純資産額 (円)	5,313.78	5,608.89	5,853.88	5,469.84	5,778.79
1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	152.17	189.05	125.10	308.22	358.95
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)					
1株当たり配当額 (円)				50	50
自己資本比率 (%)	85.22	86.46	85.44	87.16	86.78
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	54,243	67,959	45,815	93,334	114,508
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			133,468	11,584	53,912
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	13,488	13,488	13,488	13,488	13,488
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (千円)	1,287,150	1,369,126	1,260,622	1,314,656	1,361,763
従業員数 (名)	7	7	6	7	6

(注) 1 当社は、子会社がないため、中間連結財務諸表を作成しておりませんので中間連結会計期間等にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 関連会社がないため持分法を適用した場合の投資利益は記載しておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

## 2 【事業の内容】

当中間会計期間において当社が営んでいる事業内容について、重要な変更はありません。また当社には子会社、関連会社はありません。

## 3 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 提出会社の従業員の状況

令和7年9月30日現在

従業員数(名)	6
---------	---

- (注) 1 従業員数は就業人員数であります。  
2 臨時従業員は雇用していません。

### (2) 労働組合の状況

労働組合はありません。外部団体との接触もありません。また労使関係は良好であります。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当中間会計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

### 2 【事業等のリスク】

当中間会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

##### 経営成績

当中間会計期間における我が国経済は、緩やかな回復基調が続いておりますが、今後の景気の先行きには物価高や米国の関税政策の影響が懸念されております。

この業界におきましては、既存の中小ビルのオフィス市場でも都心部を中心としたオフィス需要に変動が見られています。

このような状況の中で、当社の当中間会計期間の業績は、売上高198,529千円と前年同期207,310千円に比べ8,780千円(4.2%)の減収となりました。

営業費用につきましては、当中間会計期間は150,656千円と前年同期133,349千円に比べ17,307千円(13.0%)の増額となりました。

この結果、当中間会計期間の営業利益は47,873千円と前年同期73,961千円に比べ26,088千円(35.3%)の減益となりました。

経常利益についても当中間会計期間は49,132千円と前年同期74,072千円に比べ24,939千円(33.7%)の減益となり、当中間会計期間の中間純利益は33,747千円と前年同期51,000千円に比べ17,252千円(33.8%)の減益となりました。

##### 財政状態

当中間会計期間末の総資産については、前事業年度末と比較して52,022千円増加した1,848,407千円となりました。その主な要因は、差入保証金が65,536千円の増加となったことによるものであります。負債合計は、前事業年度末と比較して31,763千円増加した269,205千円となりました。その主な要因は、その他が53,195千円の増加によるものであります。

純資産は、前事業年度末と比較して20,259千円増加した1,579,202千円となりました。その主な要因は、中間純利益により利益剰余金が33,747千円増加し、剰余金の配当により利益剰余金が13,488千円減少となったことによるものであります。

当中間会計期間において、新たな有利子負債による資金調達はありません。

また、当中間会計期間の自己資本比率は85.44%(前年同期86.46%)となりました。

##### キャッシュ・フロー

当中間会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ101,141千円減少し、当中間会計期間末1,260,622千円となりました。

なお、当中間会計期間におけるキャッシュ・フローの詳細は、次の通りであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間における営業活動により獲得した資金は45,815千円(前年同期67,959千円)となりました。これは主に、税引前中間純利益が49,132千円(前年同期74,072千円)、預り敷金及び保証金の減少額が9,193千円(前年同期5,275千円)となったことその他、未払金及び未払費用の増加額が7,339千円(前年同期427千円減少)、法人税等の支払額が27,531千円(前年同期13,873千円)となったためであります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において投資活動の結果使用した資金は133,468千円となりました。これは、新規有形固定資産の取得のための支出67,932千円と差入保証金の差入による支出65,536千円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)

当中間会計期間において財務活動の結果使用した資金は13,488千円(前年同期13,488千円)となりました。これは、配当金の支払いのための支出によるものであります。

生産、受注及び販売の状況

当中間会計期間の売上高、中間純利益の実績及び対前年同期比較は下表のとおりであります。

区分	当中間会計期間		対前年同期比較	
	金額(千円)		金額(千円)	増減率(%)
売上高	198,529		8,780	4.2
中間純利益	33,747		17,252	33.8

- (注) 1 当社は、「貸室業」の単一セグメントであります。  
2 主な相手先別の売上実績及び当該売上実績に対する割合

相手先	前中間会計期間		当中間会計期間	
	売上高(千円)	割合(%)	売上高(千円)	割合(%)
一般社団法人日本建設業連合会	61,883	29.9	62,757	31.6
レック株式会社	21,795	10.5	23,022	11.6
東日本建設業保証株式会社	20,812	10.0	32,495	16.4

(2) 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

文中の将来に関する事項は、当中間会計期間の末日現在において、当社が判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の中間財務諸表は、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いて作成されております。この中間財務諸表の作成に当たりまして、重要な会計方針及び見積りにつきましては、十分検討して作成しております。

当中間会計期間の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社の当中間会計期間の売上高は、198,529千円と前年同期比4.2%の減収となっております。

また当中間会計期間の営業費用は、150,656千円と前年同期比13.0%の増加となっております。(売上原価96,899千円前年同期比14.1%増、一般管理費53,756千円前年同期比11.1%増)

この結果、当中間会計期間の営業利益は47,873千円と前年同期比35.3%の減益となり、経常利益も49,132千円と前年同期比33.7%の減益となり、当中間会計期間の中間純利益は33,747千円と前年同期比33.8%の減益となりました。

資本の財源及び資本の流動性

当社の運転資金需要のうち主なものは、賃貸原価、一般管理費等の営業費用であります。

当社は、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としており、運転資金は現状、自己資金を基本としております。

4 【重要な契約等】

当中間会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【主要な設備の状況】

当中間会計期間において主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2 【設備の新設、除却等の計画】

当社の設備投資については、オフィス環境の維持改善のため、計画的に実施しております。

当中間会計期間において、前事業年度末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。

また、当中間会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等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	700,000
計	700,000

##### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (令和7年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (令和7年12月1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	270,000	270,000	該当なし	単元株制度を採用しておりません。
計	270,000	270,000		

(注) 株式の譲渡制限に関する規定は次の通りです。

当社の発行する全部の株式について、会社法第107条第1項第1号に定める内容(いわゆる譲渡制限)を定めており、譲渡による当該株式の取得には、取締役会の承認が必要です。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
令和7年4月1日～ 令和7年9月30日		270,000		135,000		

## (5) 【大株主の状況】

令和7年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有 株式数の割合(%)
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	21	8.07
戸田建設株式会社	東京都中央区京橋1-7-1	20	7.56
株式会社大林組	東京都港区港南2-15-2	19	7.24
株式会社安藤・間	東京都港区東新橋1-9-1	19	7.15
株式会社竹中工務店	大阪市中央区本町4-1-13	17	6.39
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂1-3-1	16	6.26
清水建設株式会社	東京都中央区京橋2-16-1	16	6.15
西松建設株式会社	東京都港区虎ノ門1-17-1	13	4.85
株式会社熊谷組	東京都新宿区津久戸町2-1	12	4.47
佐藤工業株式会社	東京都中央区日本橋本町4-12-19	10	3.87
計		167	62.01

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

令和7年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 230		
完全議決権株式(その他)	普通株式 269,770	269,770	
発行済株式総数	270,000		
総株主の議決権		269,770	

## 【自己株式等】

令和7年9月30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) 株式会社東京建設会館	東京都中央区八丁堀 2 - 5 - 1	230		230	0.08
計		230		230	0.08

## 2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までに役員の異動はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「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)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当し、財務諸表等規則第1編及び第4編の規定により第2種中間財務諸表を作成しております。

### 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、中間会計期間(令和7年4月1日から令和7年9月30日まで)の中間財務諸表について、東陽監査法人により中間監査を受けております。

### 3 中間連結財務諸表について

当社は、子会社がないため、中間連結財務諸表は作成しておりません。

## 1 【中間財務諸表等】

## (1) 【中間財務諸表】

## 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (令和7年3月31日)	当中間会計期間 (令和7年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,361,763	1,260,622
売掛金	61	4,629
その他	149	<sup>2</sup> 16,938
流動資産合計	1,361,973	1,282,189
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	183,584	178,350
建物附属設備（純額）	62,361	64,967
土地	169,771	169,771
その他（純額）	3,450	72,213
有形固定資産合計	<sup>1</sup> 419,168	<sup>1</sup> 485,302
無形固定資産		
	613	613
投資その他の資産		
繰延税金資産	14,594	14,731
差入保証金	35	65,571
投資その他の資産合計	14,629	80,302
固定資産合計	434,411	566,218
資産合計	1,796,384	1,848,407
<b>負債の部</b>		
流動負債		
未払法人税等	29,039	16,665
賞与引当金	6,886	6,886
その他	33,565	<sup>2</sup> 86,760
流動負債合計	69,492	110,312
固定負債		
退職給付引当金	27,262	27,715
役員退職慰労引当金	6,783	6,466
長期預り敷金保証金	133,904	124,710
固定負債合計	167,949	158,892
負債合計	237,442	269,205
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	135,000	135,000
利益剰余金		
利益準備金	33,750	33,750
その他利益剰余金		
別途積立金	1,247,000	1,247,000
繰越利益剰余金	143,451	163,711
利益剰余金合計	1,424,201	1,444,461
自己株式	258	258
株主資本合計	1,558,942	1,579,202
純資産合計	1,558,942	1,579,202
負債純資産合計	1,796,384	1,848,407

## 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 令和 6 年 4 月 1 日 至 令和 6 年 9 月 30 日)	当中間会計期間 (自 令和 7 年 4 月 1 日 至 令和 7 年 9 月 30 日)
売上高	207,310	198,529
売上原価	84,952	96,899
売上総利益	122,358	101,629
一般管理費	48,396	53,756
営業利益	73,961	47,873
営業外収益	1 110	1 1,259
営業外費用	-	-
経常利益	74,072	49,132
特別利益	-	-
特別損失	-	-
税引前中間純利益	74,072	49,132
法人税、住民税及び事業税	24,041	15,521
法人税等調整額	970	136
法人税等合計	23,071	15,384
中間純利益	51,000	33,747

## 【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	利益剰余金				自己株式	株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
			別途積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	135,000	33,750	1,167,000	140,106	1,340,856	258	1,475,597	1,475,597
当中間期変動額								
別途積立金の積立			80,000	80,000				
剰余金の配当				13,488	13,488		13,488	13,488
中間純利益				51,000	51,000		51,000	51,000
当中間期変動額合計			80,000	42,487	37,512		37,512	37,512
当中間期末残高	135,000	33,750	1,247,000	97,618	1,378,368	258	1,513,109	1,513,109

当中間会計期間(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	利益剰余金				自己株式	株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
			別途積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	135,000	33,750	1,247,000	143,451	1,424,201	258	1,558,942	1,558,942
当中間期変動額								
別途積立金の積立								
剰余金の配当				13,488	13,488		13,488	13,488
中間純利益				33,747	33,747		33,747	33,747
当中間期変動額合計				20,259	20,259		20,259	20,259
当中間期末残高	135,000	33,750	1,247,000	163,711	1,444,461	258	1,579,202	1,579,202

## 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純利益	74,072	49,132
減価償却費	10,752	10,969
退職給付引当金の増減額(は減少)	1,498	453
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	300	316
受取利息及び受取配当金	110	1,259
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	5,275	9,193
売上債権の増減額(は増加)	106	4,568
未払金及び未払費用の増減額(は減少)	427	7,339
その他	1,018	19,530
小計	81,722	72,087
利息及び配当金の受取額	110	1,259
法人税等の支払額	13,873	27,531
営業活動によるキャッシュ・フロー	67,959	45,815
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出		67,932
差入保証金の差入による支出		65,536
投資活動によるキャッシュ・フロー		133,468
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	13,488	13,488
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,488	13,488
<b>現金及び現金同等物に係る換算差額</b>		
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	54,470	101,141
現金及び現金同等物の期首残高	1,314,656	1,361,763
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 1,369,126	1 1,260,622

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっております。

なお主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 41～50年

建物附属設備 8～18年

2 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(2) 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退職共済金見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間会計期間末要支給額を計上しております。

3 収益及び費用の計上基準

貸室業に係る顧客との契約から生じる収益

顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断し、本人としての役割となる場合は総額で収益を認識し、代理人としての役割となる場合は純額で収益を認識しております。

4 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

資金(現金及び現金同等物)は手許現金、随時引き出し可能な預金及び預金日から3ヶ月以内の定期預金を含めております。

(中間貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

前事業年度 (令和7年3月31日)	当中間会計期間 (令和7年9月30日)
1,247,025千円	1,257,995千円

2 消費税等の取扱い

仮払消費税等は流動資産のその他、仮受消費税等は流動負債のその他に両建で表示しております。

(中間損益計算書関係)

1 受取利息及び受取配当金

前中間会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
110千円	1,259千円

2 有形固定資産の減価償却実施額

前中間会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
10,752千円	10,969千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	270,000			270,000

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	230			230

## 3 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
令和6年6月20日 定時株主総会	普通株式	13,488	50	令和6年3月31日	令和6年6月21日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間後となるもの

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	270,000			270,000

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	230			230

## 3 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
令和7年6月19日 定時株主総会	普通株式	13,488	50	令和7年3月31日	令和7年6月20日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間後となるもの

該当事項はありません。

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
現金及び預金勘定	1,369,126千円	1,260,622千円
現金及び現金同等物	1,369,126千円	1,260,622千円

(リース取引関係)

重要性に乏しいため記載を省略しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の時価等に関する事項

中間貸借対照表計上額(貸借対照表計上額)、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度(令和7年3月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期預り敷金保証金	133,904	128,582	5,321
負債計	133,904	128,582	5,321

\*1 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

当中間会計期間(令和7年9月30日)

(単位:千円)

	中間貸借対照表計上額	時価	差額
長期預り敷金保証金	124,710	120,059	4,651
負債計	124,710	120,059	4,651

\*1 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

2. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価: 観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価: 観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価: 観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価で中間貸借対照表(貸借対照表)に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度(令和7年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期預り敷金保証金		128,582		128,582
負債計		128,582		128,582

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期預り敷金保証金

償還予定時期を見積り、その期間に応じた国債の利回りを基礎とした利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

当中間会計期間(令和7年9月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期預り敷金保証金		120,059		120,059
負債計		120,059		120,059

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期預り敷金保証金

償還予定時期を見積り、その期間に応じた国債の利回りを基礎とした利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)

当社は、1棟の賃貸用の自社ビル(土地を含む)を有しております。令和7年3月期における賃貸等不動産に関する賃貸損益は233,681千円(賃貸収入は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上)であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			決算日における時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
353,301	54,593	407,895	5,500,000

(注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 時価の算定方法

社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づいて算定した金額であります。

当中間会計期間(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)

当社は、1棟の賃貸用の自社ビル(土地を含む)を有しております。令和7年9月期における賃貸等不動産に関する賃貸損益は101,629千円(賃貸収入は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上)であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当中間会計期間における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			決算日における時価
当事業年度期首残高	当中間会計期間増減額	当中間会計期間末残高	
407,895	10,724	397,170	7,860,000

(注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 時価の算定方法

社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づいて算定した金額であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
顧客との契約から生じる収益	73,831	70,992
その他の収益	133,478	127,537
合計	207,310	198,529

(注) その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」に基づく不動産賃貸収益が含まれております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間会計期間(自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)

当社の事業は「貸室業」の単一セグメントであります。従って開示対象となるセグメントはありませんので、記載を省略しております。

当中間会計期間(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)

当社の事業は「貸室業」の単一セグメントであります。従って開示対象となるセグメントはありませんので、記載を省略しております。

【関連情報】

前中間会計期間（自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

貸室業の外部顧客への売上高が、損益計算書の売上高の90%を超えるため製品及びサービスごとの売上高の記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額が中間損益計算書の売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が、中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの有形固定資産の記載を省略しております。

3．主要顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
一般社団法人日本建設業連合会	61,883	貸室業
レック株式会社	21,795	
東日本建設業保証株式会社	20,812	

当中間会計期間（自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

貸室業の外部顧客への売上高が、損益計算書の売上高の90%を超えるため製品及びサービスごとの売上高の記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額が中間損益計算書の売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が、中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの有形固定資産の記載を省略しております。

3．主要顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
一般社団法人日本建設業連合会	62,757	貸室業
レック株式会社	23,022	
東日本建設業保証株式会社	32,495	

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前中間会計期間、当中間会計期間ともに、該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前中間会計期間、当中間会計期間ともに、該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

前中間会計期間、当中間会計期間ともに、該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (令和7年3月31日)	当中間会計期間 (令和7年9月30日)
(1) 1株当たり純資産額	5,778円79銭	5,853円88銭
(算定上の基礎)		
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,558,942	1,579,202
普通株式に係る純資産額(千円)	1,558,942	1,579,202
普通株式の発行済株式数(株)	270,000	270,000
普通株式の自己株式数(株)	230	230
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株)	269,770	269,770

項目	前中間会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
(2) 1株当たり中間純利益金額	189円05銭	125円10銭
(算定上の基礎)		
中間純利益(千円)：	51,000	33,747
うち普通株主に帰属しない金額(千円)：		
普通株式に係る中間純利益金額(千円)： -	51,000	33,747
普通株式の期中平均株式数(株)	269,770	269,770

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式がないため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

(固定資産の譲渡)

当社は、下記のとおり固定資産の譲渡を実施致しました。

1. 譲渡の理由

既存の東京建設会館は、老朽化が進行しており、今後の安定した事業継続を図るため、以下の固定資産を譲渡し、移転することと致しました。

2. 譲渡先の概要

名称	戸田建設株式会社	
所在地	東京都中央区京橋一丁目7番1号	
当社との関係	資本関係	当該会社は、当社株式の7.56%を保有しております。
	人的関係	当社取締役、山崎俊博は戸田建設株式会社取締役執行役員副社長コーポレート本部長を務めております。
	取引関係	今回譲渡する固定資産の売買取引
	関連当事者への該当状況	該当なし

3. 譲渡資産の内容

譲渡資産：土地・建物（本社ビル）

所在地：東京都中央区八丁堀二丁目5番1号

4. 譲渡等の日程

譲渡日：2025年10月15日

5. 当該事象の損益に与える影響額

本件が当社の業績に与える影響につきましては、現在精査中であります。

(固定資産の取得)

当社は、下記のとおり固定資産の取得を実施致しました。

1. 取得の理由

半期報告書「注記事項(重要な後発事象)」(固定資産の譲渡)に記載のとおり、本社ビル売却資金を原資とした代替資産(事業用)を今般取得するものであります。

2. 取得先の概要

名称	戸田建設株式会社	
所在地	東京都中央区京橋一丁目7番1号	
当社との関係	資本関係	当該会社は、当社株式の7.56%を保有しております。
	人的関係	当社取締役、山崎俊博は戸田建設株式会社取締役執行役員副社長コーポレート本部長を務めております。
	取引関係	今回譲渡する固定資産の売買取引
	関連当事者への該当状況	該当なし

3. 取得資産の内容

取得資産：土地・建物（T-FIT HATCHOBORI）

所在地：東京都中央区八丁堀二丁目 8 番 5 号  
取得価額：7,790百万円

4．取得の日程

物件引渡日：2025年10月15日

5．当該事象の損益に与える影響額

本件が当社の業績に与える影響につきましては、現在精査中であります。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期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) 有価証券報告書<br>及びその添付書類 | 事業年度<br>(第72期) | 自 令和6年4月1日<br>至 令和7年3月31日 | 令和7年6月20日<br>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。

## 独立監査人の中間監査報告書

令和7年11月28日

株式会社東京建設会館  
取締役会 御中

東 陽 監 査 法 人

東京事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 早 崎 信

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小 西 正 毅

### 中間監査意見

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東京建設会館の令和7年4月1日から令和8年3月31日までの第73期事業年度の中間会計期間（令和7年4月1日から令和7年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東京建設会館の令和7年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（令和7年4月1日から令和7年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 中間監査意見の根拠

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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 中間財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
- ・ 中間財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。
- ・ 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会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として中間財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、中間監査報告書において中間財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

#### 利害関係

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 上記の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2 XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。