

【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】	2018年6月28日
【事業年度】	第106期（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）
【会社名】	三井不動産株式会社
【英訳名】	Mitsui Fudosan Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 菰田 正信
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
【電話番号】	03(3246)3055
【事務連絡者氏名】	総務部文書グループ長 青木 研
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
【電話番号】	03(3246)3055
【事務連絡者氏名】	総務部文書グループ長 青木 研
【縦覧に供する場所】	三井不動産株式会社関西支社 （大阪市中央区備後町四丁目1番3号） 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）

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		第102期	第103期	第104期	第105期	第106期
決算年月		2014年3月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月
売上高	百万円	1,515,252	1,529,036	1,567,969	1,704,416	1,751,114
経常利益	"	144,587	163,373	182,521	219,607	240,341
親会社株主に帰属する当期純利益	"	76,843	100,185	117,722	131,815	155,874
包括利益	"	118,082	290,742	79,441	96,212	261,672
純資産額	"	1,325,420	1,932,084	1,989,041	2,056,931	2,287,700
総資産額	"	4,548,822	5,077,148	5,374,277	5,570,750	6,301,288
1株当たり純資産額	円	1,451.18	1,894.35	1,945.41	2,008.47	2,231.15
1株当たり当期純利益金額	"	87.50	103.89	119.14	133.40	157.75
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	"	87.44	103.81	119.06	133.31	157.63
自己資本比率	%	28.0	36.9	35.8	35.6	35.0
自己資本利益率	"	6.3	6.4	6.2	6.7	7.4
株価収益率	倍	36.0	34.0	23.6	17.8	16.4
営業活動によるキャッシュ・フロー	百万円	189,903	30,343	32,154	227,432	30,143
投資活動によるキャッシュ・フロー	"	44,056	261,640	239,719	201,583	365,464
財務活動によるキャッシュ・フロー	"	123,713	221,508	201,110	15,071	289,150
現金及び現金同等物の期末残高	"	127,337	118,960	109,966	148,546	100,708
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	人	16,585 (14,442)	16,799 (13,290)	17,205 (13,174)	17,713 (12,978)	18,625 (12,987)

(注)1.売上高には、消費税等は含まれていません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第102期	第103期	第104期	第105期	第106期
決算年月		2014年 3 月	2015年 3 月	2016年 3 月	2017年 3 月	2018年 3 月
売上高	百万円	505,670	547,443	568,270	618,028	751,959
経常利益	"	88,462	103,015	119,391	144,210	169,625
当期純利益	"	57,960	76,077	92,722	98,825	122,116
資本金	"	174,296	339,766	339,766	339,766	339,766
発行済株式総数	千株	881,424	991,424	991,424	991,424	991,424
純資産額	百万円	1,055,108	1,600,025	1,642,367	1,688,453	1,866,760
総資産額	"	3,673,763	4,135,605	4,293,468	4,363,405	4,905,190
1株当たり純資産額	円	1,200.52	1,618.27	1,661.06	1,707.61	1,887.90
1株当たり配当額 (内1株当たり中間 配当額)	"	22.00 (11.00)	25.00 (11.00)	30.00 (14.00)	34.00 (16.00)	40.00 (18.00)
1株当たり当期純利 益金額	"	66.00	78.89	93.84	100.01	123.58
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金 額	"	65.95	78.83	93.78	99.95	123.49
自己資本比率	%	28.7	38.7	38.2	38.7	38.0
自己資本利益率	"	5.6	5.7	5.7	5.9	6.9
株価収益率	倍	47.7	44.7	29.9	23.7	20.9
配当性向	%	33.3	32.5	32.0	34.0	32.4
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数)	人	1,296 (1)	1,349 (2)	1,332 (3)	1,397 (3)	1,526 (3)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。

2【沿革】

当社は、三井総元方の三井改組計画により、旧三井合名会社所有の不動産の経営を主たる目的として、1941年7月15日、資本金300万円をもって、三井不動産株式会社として設立されました。

創立以来、事務所用ビル等の賃貸・管理を営業の中核としておりましたが、1950年代半ば以降、経営の多角化をはかり、1957年千葉県臨海地区の浚渫埋立に着手して臨海土地造成事業に進出、また、1961年には住宅地の造成・分譲事業の分野に、さらに1968年から戸建住宅や中高層住宅の建設・分譲事業にそれぞれ進出いたしました。

近年当社グループは、ビル賃貸事業、商業施設賃貸事業および住宅分譲事業を主軸として、ホテル・リゾート事業、ロジスティクス事業、コンサルティング事業、管理受託事業および海外事業等も展開しております。

今日までの変遷の概要は以下のとおりであります。

1941年7月	当社設立（資本金300万円）
1949年5月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
1956年10月	㈱三井本社を吸収合併
1962年2月	大阪支店（現関西支社）開設
1966年12月	「百合ヶ丘宅地造成第1期」竣工
1968年4月	「霞が関ビルディング」竣工
1969年7月	三井不動産販売㈱設立
1972年4月	札幌支店（現北海道支店）、広島支店（現中国支店）、福岡支店（現九州支店）開設
1972年10月	名古屋支店（現中部支店）開設
1973年5月	米国三井不動産㈱設立
1973年9月	新名古屋ビル㈱を吸収合併
1973年12月	仙台支店（現東北支店）開設
1974年9月	「新宿三井ビルディング」竣工
1974年10月	三井ホーム㈱、三井不動産建設㈱設立
1980年5月	共同事業システム「Let's」開始
1980年9月	「サンシティ」全体竣工
1981年3月	MITSUI FUDOSAN (SINGAPORE) PTE. LTD. 設立
1981年4月	「ららぽーと船橋SC（現三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY）」営業開始
1983年9月	「ハレクラニ」営業開始
1984年1月	「三井ガーデンホテル大阪（現三井ガーデンホテル大阪淀屋橋）」営業開始
1988年4月	横浜支店開設
1989年12月	米国三井不動産グループ㈱設立
1990年1月	MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD. 設立
1990年4月	千葉支店開設
1992年7月	MITSUI FUDOSAN (SINGAPORE) PTE. LTD.がMITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD.に商号変更
1993年2月	三井ホーム㈱が東京証券取引所市場第二部に株式を上場
1993年7月	「ベル・パークシティ」全体竣工
1994年9月	三井ホーム㈱が東京証券取引所市場第一部に株式を上場
1998年9月	「横浜ベイサイドマリーナ ショップス&レストランズ（現三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド）」営業開始
1999年12月	米国三井不動産グループ㈱が米国三井不動産㈱を吸収合併
2000年3月	米国三井不動産グループ㈱がMITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.に商号変更
2002年3月	三井不動産建設㈱の全株式を売却
2002年10月	三井不動産販売㈱を株式交換により完全子会社化
2005年7月	「日本橋三井タワー」竣工
2005年12月	三井不動産レジデンシャル㈱設立
2007年1月	「東京ミッドタウン」竣工
2010年10月	「室町東三井ビルディング」竣工
2012年4月	三井不動産販売㈱が三井不動産リアルティ㈱に商号変更
2014年2月	「室町古河三井ビルディング」、「室町ちばぎん三井ビルディング」竣工
2014年7月	柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア」営業開始
2014年9月	「三井不動産ロジスティクスパーク堺」竣工
2018年2月	「東京ミッドタウン日比谷」竣工

3【事業の内容】

当社および当社の関係会社313社（うち、連結子会社242社、持分法適用関連会社71社）が営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている主要な会社名および各社の当該事業における位置付けは次のとおりです。

賃貸事業

三井不動産㈱はオフィスビルおよび商業施設等の賃貸を行っています。また、三井不動産㈱は㈱アルパーク（連結子会社）が所有する商業施設を賃借し、これらを転貸しています。MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.、MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.（いずれも連結子会社）は米国、英国においてオフィスビル等の賃貸を行っており、MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE.LTD.（連結子会社）はマレーシアにおいて商業施設の賃貸を行っています。

分譲事業

三井不動産㈱は業務施設等の分譲を行っています。三井不動産レジデンシャル㈱（連結子会社）は戸建・中高層住宅等の分譲を行っています。TID PTE.LTD.（持分法適用関連会社）はシンガポールにおいて中高層住宅分譲を行っています。

マネジメント事業

<プロパティマネジメント>

賃貸事業における管理・清掃・保守業務等については主に三井不動産ファシリティーズ㈱、三井不動産ファシリティーズ・ウエスト㈱（いずれも連結子会社）が行っています。三井不動産㈱は、三井不動産ビルマネジメント㈱（連結子会社）、三井不動産ファシリティーズ・ウエスト㈱にオフィスビルの一部の運営委託を行っています。三井不動産商業マネジメント㈱（連結子会社）は商業施設の運営管理業務を行っています。また、住宅分譲後の管理・清掃・保守業務等を三井不動産レジデンシャルサービス㈱、三井不動産レジデンシャルサービス関西㈱、三井不動産レジデンシャルサービス北海道㈱、三井不動産レジデンシャルサービス東北㈱、三井不動産レジデンシャルサービス中国㈱、および三井不動産レジデンシャルサービス九州㈱（いずれも連結子会社）が行っています。三井不動産レジデンシャルリース㈱（連結子会社）は賃貸住宅の転貸および運営の代行を行っています。三井不動産リアルティ㈱（連結子会社）は時間貸および月極の駐車場事業「リパーク」を行っています。

<仲介・アセットマネジメント等>

三井不動産㈱は不動産の開発や流動化に関するコンサルティング業務を行っています。三井不動産レジデンシャル㈱は住宅等の販売代理事業を行っています。三井不動産リアルティ㈱は「三井のリハウス」ネットワークによる不動産の売買・賃貸借の仲介業務を行っています。三井不動産投資顧問㈱（連結子会社）は、不動産私募基金の組成・運用業務を行っています。日本ビルファンドマネジメント㈱、㈱三井不動産アコモデーションファンドマネジメント、三井不動産ロジスティクスリートマネジメント㈱および三井不動産フロンティアリートマネジメント㈱（いずれも連結子会社）は不動産投資信託の資産運用業務を行っています。三井不動産（上海）投資諮詢有限公司、三井不動産諮詢（北京）有限公司、三井不動産諮詢（広州）有限公司（いずれも連結子会社）は中国においてコンサルティング業務を行っています。

三井ホーム

三井ホーム㈱（ 1 ）（連結子会社）およびFC各社は新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っています。三井デザインテック㈱（連結子会社）は住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っています。三井ホームエステート㈱（連結子会社）は賃貸住宅等の斡旋・管理業務等を行っています。

その他の事業

<施設営業>

㈱三井不動産ホテルマネジメント（連結子会社）は、主に三井不動産㈱が所有するホテルを賃借し、ホテル営業を行っています。MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.は米国ハワイ州においてホテルの営業等を行っています。㈱帝国ホテル（ 2 ）（持分法適用関連会社）はホテルの営業等を行っています。三井不動産ゴルフプロパティーズ㈱および㈱三井の森（いずれも連結子会社）はゴルフ場事業を行っています。伊勢志摩リゾートマネジメント㈱および㈱はいむるぶし（いずれも連結子会社）は、三井不動産㈱が所有するリゾート施設を賃借し、リゾート施設営業を行っています。

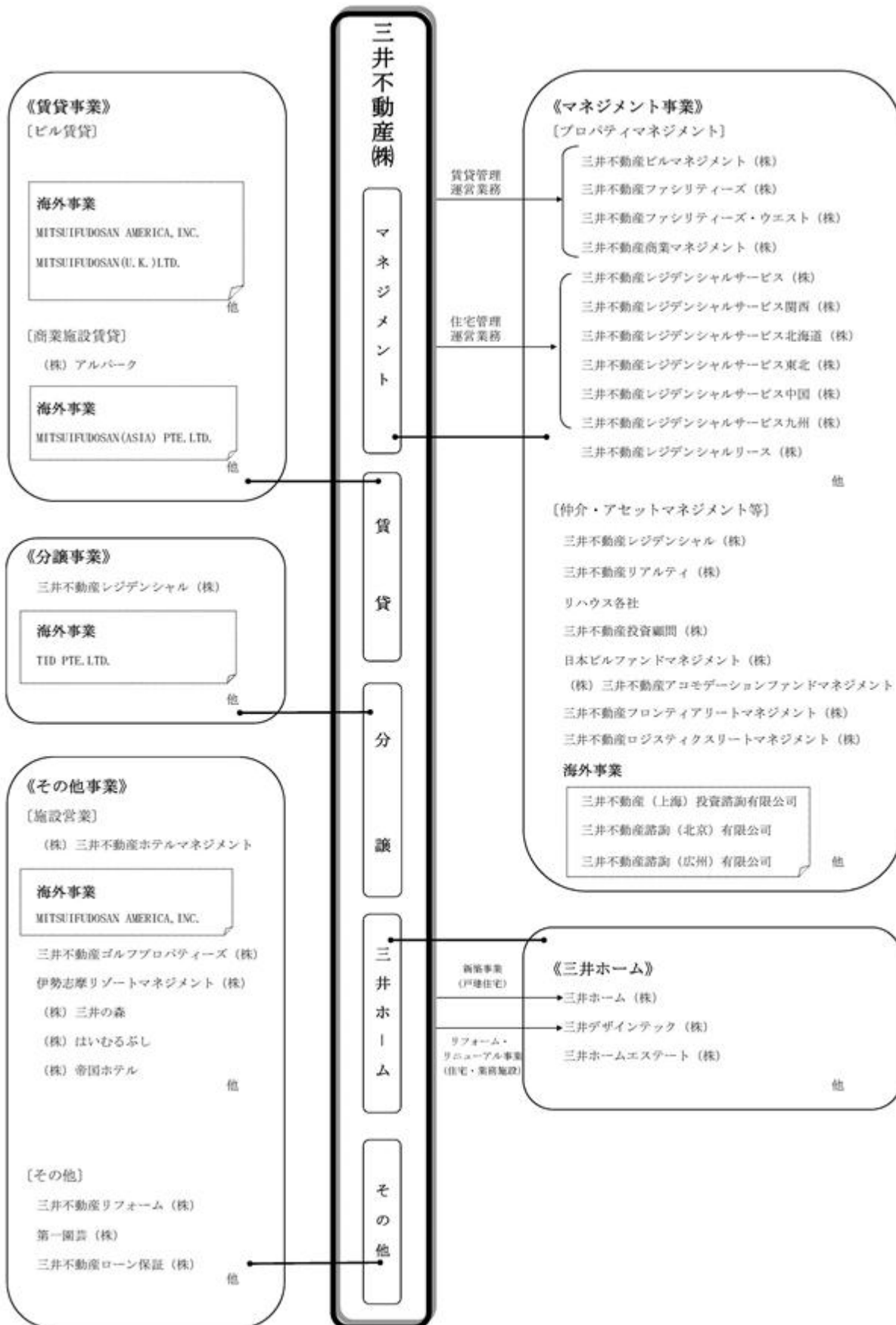
<その他>

三井不動産リフォーム㈱（連結子会社）は住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っています。第一園芸㈱（連結子会社）は花卉・種苗・園芸用品等の小売を行っています。三井不動産ローン保証㈱（連結子会社）はローン保証業務を行っています。

（ 1 ） 三井ホーム㈱（連結子会社）は、東京証券取引所第一部に株式上場しています。

（ 2 ） ㈱帝国ホテル（持分法適用関連会社）は、東京証券取引所第二部に株式上場しています。

以上の主な関係会社の事業内容を特に三井不動産㈱の事業との関連を中心にして系統図に表すと次のとおりです。



4【関係会社の状況】

(1)連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
(株)アコモデーション ファースト	東京都港区	10	マネジメント	100.0	100.0			6	5
(株)アルパーク 1	広島県広島市	110	賃貸	100.0	-	当社に商業施設を 賃貸しています。		5	5
伊勢志摩 リゾートマネジメント(株)	三重県志摩市	50	その他	100.0	-	当社からリゾート 施設を賃借してい ます。		5	5
(株)ウェイブリアル エステート	東京都中央区	90	賃貸、分譲	100.0	-		有	5	5
(株)NBFオフィス マネジメント	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	-	当社がビルの運営 業務を委託してい ます。	有	4	4
(株)エム・エフ・ サービスアパートメント	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	-			5	5
M F - G B 投資事業有限責任組合	東京都渋谷区	2,000	その他	99.0	-			0	0
(株)エム・エフ・ プロパティーズ	東京都中央区	400	分譲	100.0	-			5	5
鹿島田駅西部地区再開発(株)	神奈川県川崎 市	74	分譲	97.9	78.1			4	4
白津開発(株)	大分県臼杵市	120	その他	96.0	-			4	4
サンライフ・ クリエイション(株) 2	東京都中央区	300	分譲、マネジ メントほか	100.0	100.0		有	2	2
志摩リゾートマネジメント (株)	三重県志摩市	100	その他	100.0	-	当社からリゾート 施設を賃借してい ます。		4	4
第一園芸(株)	東京都品川区	480	賃貸、その他	100.0	-		有	6	6
(株)綱町倶楽部	東京都港区	10	その他	100.0	-			4	4
ティー・エム・ サービスアパートメント(株)	東京都港区	10	マネジメント	100.0	-			5	5
ティー・エム・ パークレジデンス(株)	東京都港区	10	マネジメント	100.0	-			5	5
(株)東京プロパティサービス	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	100.0			3	3
東京ミッドタウンマネジメ ント(株)	東京都港区	100	マネジメント	100.0	-		有	8	8
成田スポーツ開発(株)	千葉県成田市	30	その他	100.0	-			3	3
日本みどり開発(株) 3	東京都中央区	150	その他	86.8	1.6			4	2
パークライフ・ クリエイション(株) 2	大阪府大阪市	10	分譲、マネジ メントほか	100.0	100.0			1	1
(株)はいむるぶし	沖縄県八重山 郡	200	その他	100.0	-	当社からリゾート 施設を賃借してい ます。		4	4
ファースト・ファシリ ティーズ群馬(株)	群馬県前橋市	10	マネジメント	100.0	100.0			3	3
ファースト・ファシリ ティーズ千葉(株)	千葉県千葉市	20	マネジメント	100.0	100.0		有	3	3
ファースト・ファシリ ティーズ・チャレンジ(株)	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	100.0			2	2

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
(株)船橋ヘルスセンター	千葉県船橋市	10	その他	100.0	100.0			1	1
フロンティアリートSCマネジメント(株)	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	100.0			4	4
三井都市開発(株)	東京都中央区	1,000	賃貸、分譲	100.0	100.0			5	4
(株)三井の森	長野県茅野市	200	マネジメント、その他	100.0	-		有	4	4
三井不動産アーキテクチュラル・エンジニアリング(株)	東京都中央区	100	マネジメント	100.0	-			8	8
(株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメント	東京都中央区	300	マネジメント	100.0	-		有	5	5
三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)	東京都中央区	490	その他	100.0	-			4	4
三井不動産諮詢(広州)有限公司	中華人民共和国広州市	2,426,130円	マネジメント	100.0	-			5	3
三井不動産諮詢(北京)有限公司	中華人民共和国北京市	2,429,160円	マネジメント	100.0	-			5	3
三井不動産(上海)投資諮詢有限公司	中華人民共和国上海市	7,870,440円	マネジメント	100.0	-			5	3
三井不動産レジデンシャルリース(株)	東京都新宿区	490	マネジメント	100.0	100.0	当社が賃貸住宅の運営業務を委託しています。	有	9	8
三井不動産商業マネジメント(株)	東京都中央区	450	マネジメント	100.0	-	当社が商業施設等の運営業務を委託しています。	有	16	13
三井不動産TGSスマートエナジー(株)	東京都中央区	100	その他	70.0	-		有	4	4
三井不動産投資顧問(株)	東京都中央区	490	マネジメント	100.0	-		有	6	5
三井不動産ビルマネジメント(株)	東京都中央区	490	マネジメント	100.0	-	当社がビルの運営業務を委託しています。	有	8	5
三井不動産ファシリティーズ(株)	東京都中央区	490	マネジメント	100.0	-	当社が建物および付属施設の清掃・管理・保守等を委託しています。	有	11	9
三井不動産ファシリティーズ・ウエスト(株)	大阪府大阪市	200	マネジメント	100.0	100.0		有	4	4
三井不動産フロンティアリートマネジメント(株)	東京都中央区	450	マネジメント	100.0	-		有	6	6
(株)三井不動産ホテルマネジメント	東京都港区	490	その他	100.0	-	当社からホテルを賃借しています。	有	6	5
三井不動産レジデンシャル(株) 4、5	東京都中央区	40,000	分譲、マネジメントほか	100.0	-		有	10	4
三井不動産レジデンシャルサービス(株)	東京都江東区	400	マネジメント	100.0	100.0		有	7	7
三井不動産レジデンシャルサービス関西(株)	大阪府大阪市	300	マネジメント	100.0	100.0		有	4	4
三井不動産レジデンシャルサービス九州(株)	福岡県福岡市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	4	4
三井不動産レジデンシャルサービス中国(株)	広島県広島市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	3	3
三井不動産レジデンシャルサービス東北(株)	宮城県仙台市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	3	3
三井不動産レジデンシャルサービス北海道(株)	北海道札幌市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	3	3

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
三井不動産ロジスティクス リートマネジメント㈱	東京都中央区	200	マネジメント	100.0	-		有	5	5
三井不動産ローン保証㈱	東京都中央区	100	その他	100.0	-	当社の販売物件の ローン保証を行 なっています。	有	4	4
三井不動産リフォーム㈱	東京都新宿区	300	その他	100.0	2.1		有	5	4
港エステート㈱	東京都中央区	110	その他	100.0	-			5	4
ららぽーとエージェンシー ㈱	東京都中央区	20	マネジメント	100.0	100.0		有	6	6
レジデントファースト㈱	東京都港区	10	マネジメント	100.0	100.0			4	4
日本ビルファンド マネジメント㈱ 6	東京都千代田 区	495	マネジメント	46.0	-		有	4	4
その他53社					-				

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
MFA Holding, Inc.	アメリカ合衆国デラウェア州ウィルミントン	US \$ 1,000	賃貸、分譲ほか	100.0	-			3	2
MITSUMI FUDOSAN AMERICA, INC.	アメリカ合衆国デラウェア州ニューアーク	US \$ 722,000	賃貸、分譲ほか	100.0	100.0			3	2
その他 MFA Holding, Inc. グループ 59社					-				
MITSUMI FUDOSAN (ASIA) PTE.LTD.	シンガポール共和国	S \$ 103,863,128	賃貸、分譲ほか	100.0	40.0			6	4
その他 MITSUMI FUDOSAN (ASIA) PTE.LTD. グループ 10社					-				
MITSUMI FUDOSAN (U.K.) LTD. 4	英国ロンドン市	477,250,000	賃貸、分譲	100.0	-			3	2
その他 MITSUMI FUDOSAN (U.K.) LTD. グループ 30社					-				
三井不動産リアルティ(株)	東京都千代田区	20,000	マネジメント	100.0	-		有	7	2
その他 三井不動産リアルティ(株)グループ 12社					-				
三井ホーム(株) 7、8	東京都新宿区	13,900	三井ホーム	57.7	1.2		有	3	2
三井デザインテック(株)	東京都港区	500	三井ホーム	100.0	100.0	当社よりオフィス・商業施設の内装工事等を請負っています。	有	2	2
三井ホームエステート(株)	東京都千代田区	100	三井ホーム	100.0	100.0		有	0	0
三井ホームエンジニアリング(株)	東京都世田谷区	100	三井ホーム	100.0	100.0			0	0
三井ホームコンポーネント(株)	東京都中央区	300	三井ホーム	100.0	100.0			0	0
三井ホームリンケージ(株)	東京都新宿区	300	三井ホーム	100.0	100.0			0	0
その他 三井ホーム(株)グループ 9社					-				

- (注) 1. 1: 債務超過会社で債務超過の額は、2018年3月末時点で14,809百万円となっております。
2. 2: サンライフ・クリエイション(株)は、2018年4月1日付でパークライフ・クリエイション(株)を吸収合併しています。
3. 3: 日本みどり開発(株)は、2018年4月1日付で商号を大浅間ゴルフ(株)に変更しています。
4. 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います。
5. 4: 特定子会社に該当します。
6. 5: 三井不動産レジデンシャル(株)は、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えており、主要な損益情報等は以下のとおりです。
- | | |
|----------|------------|
| (1)売上高 | 311,589百万円 |
| (2)経常利益 | 39,599百万円 |
| (3)当期純利益 | 28,456百万円 |
| (4)純資産額 | 123,305百万円 |
| (5)総資産額 | 736,178百万円 |
7. 6: 議決権の所有割合は100分の50以下ですが、実質的に支配しているため子会社としたものであります。
8. 7: 有価証券報告書を提出しています。
9. 8: 三井ホーム(株)は、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えていますが、当該連結子会社は有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しています。

(2)持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員 の兼 任 (人)	うち 当 社 従 業 員 (人)
(株)帝国ホテル 1	東京都千代田区	1,485	ホテルの経営・運営	33.2	-			2	0
T I D P T E . L T D .	シンガポール共和国	S\$10,000,000	住宅分譲	49.0	-			4	2
リソルホールディングス(株) 1	東京都新宿区	3,948	リゾート施設の運営等	41.1	-		有	3	2
京葉土地開発(株)	東京都千代田区	400	不動産業	33.3	-			2	2
(株)セノン	東京都新宿区	781	警備業	20.7	-	当社がビルの警備を委託しています。	有	1	1
(株)エスエルタワーズ	東京都中央区	100	ビル賃貸業	42.5	-	当社から建物を賃借しています。	有	2	2
(株)湘南国際村協会 2	神奈川県三浦郡	2,500	湘南国際村センターの運営・管理	16.0	-			1	1
杉井商業管理(寧波)有限公司	中華人民共和国寧波市	243,000,000元	商業施設の運営等	36.0	36.0			2	2
(株)クリューシステムズ	東京都千代田区	133	監視カメラ・システム業等	38.2	-		有	4	3
その他 三井不動産リアルティ(株)グループ 1社 三井ホーム(株)グループ 5社 MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE.LTD. グループ 26社 MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD. グループ 11社 MFA Holding, Inc.グループ 2社 その他 17社									

(注) 1. 1: 有価証券報告書を提出しています。

2. 2: 議決権の所有割合は100分の20未満ですが、実質的な影響力を持っているため関連会社としたものがあります。

5【従業員の状況】

(1)連結会社の状況

(2018年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数(人)	
賃貸	1,073	[15]
分譲	1,246	[1,029]
マネジメント	10,211	[8,953]
三井ホーム	3,678	[1,003]
その他	2,091	[1,987]
全社(共通)	326	[0]
合計	18,625	[12,987]

(注)1.従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は[]内に年間の平均を外数で記載しています。

2.全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2)提出会社の状況

(2018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(千円)
1,526	40.9	11.7	11,125

セグメントの名称	従業員数(人)	
賃貸	859	[3]
分譲	124	[0]
マネジメント	93	[0]
三井ホーム	0	[0]
その他	124	[0]
全社(共通)	326	[0]
合計	1,526	[3]

(注)1.従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は[]内に年間の平均を外数で記載しています。

2.平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。

(3)労働組合の状況

当社の労働組合は三井不動産労働組合と称し、会社と組合との間に特記すべき事項はありません。

なお、当社グループ全体での労働組合は組織されておりません。

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】

今後の社会経済環境の見通しにつきましては、世界経済については緩やかな回復が続くことが期待されますが、米国の経済政策の動向や英国のEU離脱問題の進展、中国やアジア新興国等の経済の先行きのほか地政学リスクの影響など、世界経済の不確実性は依然として高い状態にあります。

わが国においては、世界経済の回復を背景とした輸出の増加や企業収益の改善に加え、設備投資の緩やかな増加、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しも期待されますが、世界の政治・経済、金融市場の動きにも引き続き留意する必要があるものと考えております。

また、本格的に人口減少・少子化・高齢化が進展するなか、テクノロジー、とりわけICTが加速度的に進化し、人々の価値観の多様化・分散化が進むとともに、社会の持続可能性や企業の社会的責任に対する意識が高まるなど、当社をとりまく事業環境が大きく変化していくことが予想されます。

このような見通しのもと、不動産業そのもののイノベーションと更なるグローバル化に取り組み、2020年代中盤以降も持続的な成長を実現する三井不動産グループであるため、グループ長期経営方針「VISION 2025」を策定し、その目指す方向性として「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」、「テクノロジーを活用し、不動産業そのものをイノベーション」、「グローバルカンパニーへの進化」を3つの柱とした「VISION 2025」を定めました。

国内では、街づくりの一層の進化として、「単一アセット」から「街づくり」へ、「ハードや空間づくり」から「ビジネスライフやくらしの提供」へシフトし、人が主役の街づくりを行うとともに、生産性向上、新産業創造、快適で健康なくらしなどの実現を目指してまいります。また、地域に根差したコミュニティの創出、良質なタウンマネジメントの推進など、経年優化する街づくりを行うとともに、新技術を積極的に活用し、超スマート社会の「場」であるスマートシティを実現してまいります。さらに、既存の商品やサービスへのICTの活用、不動産とICTの融合による新たなビジネスの創出、オフィス・商業施設・住宅等、リアルな空間でのデータの蓄積・活用など、リアルエステートテック活用によるビジネスモデルの革新を行うことで、事業の競争力を一層高めてまいります。

海外では、総合デベロッパーとしての当社グループの強みを活かし、事業機会の獲得を進めていくとともに、ローカル化を一層推進し、街づくり型開発を海外展開することで、海外事業の飛躍的な成長を推進いたします。

これらの主要な取り組みを支えていくため、継続的に働き方改革に取り組むとともに、女性の活躍推進やグローバル人材・IT人材の採用・育成等、ダイバーシティを一層推進する人材戦略をはじめとした、社内インフラの強化を進めてまいります。

また、「&マーク」の理念のもと、ESG課題の解決に取り組み、「持続可能な社会」と「継続的な利益成長」を実現することで、Society5.0ならびにSDGsの達成に貢献してまいります。さらに、内部管理態勢の強化など引き続きコーポレートガバナンスを充実させ、企業価値の向上に努めてまいります。

当社グループは、2020年以降も国内・海外ともに持続的に成長するべく、「顧客志向の経営」、「ビジネスイノベーション」、「グループ経営の進化」を基本戦略として実践し、価値創造に取り組むことで、グループ長期経営方針「VISION 2025」の実現に向け、鋭意邁進してまいりたいと存じます。

2【事業等のリスク】

当社グループの経営成績および事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1)経済情勢の動向

当社グループが国内外に所有・運営するオフィスビルや商業施設への需要は景気の動向に左右されうること、また住宅購入顧客の購買意欲は景気の動向やそれに伴う雇用環境等に影響を受けやすい傾向にあること、不動産市況の悪化による地価等の下落に影響を受けやすい傾向にあること等から、国内外の経済情勢が更に悪化した場合には、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。また、保有有価証券の資産価値が低下した場合には、当社グループの財務状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(2)金利の変動

将来において、金利が急激に上昇した場合には、資金調達コストの増加や不動産への投資期待利回りの上昇、また住宅購入顧客の購買意欲の減退等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。また、当社グループの有利子負債の金利水準は格付けにより影響を受けるおそれがあります。

(3)不動産関連税制の変更

将来において、不動産関連税制が変更された場合には、資産保有および取得・売却時のコストの増加、また住宅購入顧客の購買意欲の減退等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

(4)不動産および金融関連法制の変更

将来において、建築基準法・都市計画法および金融商品取引法など当社事業に関連する法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、所有資産に関する権利の制限等により、所有資産の価値の低下や事業範囲の制限など、当社グループの事業に悪影響を及ぼす可能性があります。

(5)天変地異等の災害・環境問題等

将来において、天変地異・環境問題・土壌汚染や不動産の瑕疵が判明した等の場合には、所有資産の毀損や補償の義務履行等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

(6)不動産開発等

当社グループが不動産開発等を行う場合、当社グループ役員・従業員が直接業務を行う場合を除き、建設会社等、一定の技術を有する第三者に業務を委託するほか、地価や開発コストの上昇や工事等の不備等を含む多くの外部要因に左右され、想定外の多額の費用の発生または開発計画の遅延もしくは中止を余儀なくされる場合があり、その結果、当社グループの事業が悪影響を受ける可能性があります。

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】

業績等の概要

(1)業績

当連結会計年度のわが国経済は、企業収益が改善するなか、設備投資は緩やかな増加傾向が続いたほか、雇用・所得環境の改善のもと、個人消費に持ち直しの動きがみられるなど、緩やかな回復基調が続きました。しかしながら、米国の経済政策の動向や英国のEU離脱問題、中国やアジア新興国等の海外における政治・経済情勢のほか、地政学リスクの高まりにより、不透明感もみられました。

当不動産業界におきましては、オフィス賃貸事業については、都心部および主要地方都市において空室率は低水準で推移し、募集賃料も上昇傾向が継続しました。

商業施設賃貸事業については、Eコマースの浸透や「コト消費」の拡大など、消費スタイルの変化が進むなか、インバウンド需要等もあり、持ち直しの動きがみられました。

住宅分譲事業については、低金利での融資の継続や税制をはじめとした政策の効果などを背景に、利便性が良く付加価値の高い良質な物件に対する顧客ニーズは引き続き堅調に推移しましたが、エリア等の二極化が鮮明になるなか、販売価格上昇による影響もみられました。

不動産投資事業については、Jリート市場では物流施設やホテルを投資対象とするJリートが新規に上場したほか、緩和的な金融環境の中で多様な資産の取得が進み、2018年3月末時点の、Jリート60銘柄による資産総額は17兆円

を上回りました。また、オープンエンド型私募リート25銘柄による資産総額は2兆6千億円を上回り、合計で19兆6千億円となり、着実な成長を継続しました。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、2020年代も成長を続ける企業であるため、「国内事業競争力の一層の強化」と「海外事業の飛躍的な成長」を柱とした中期経営計画「イノベーション2017ステージ」に基づき、「顧客志向の経営」、「ビジネスモデルの革新」、「グループ経営の進化」の3つの戦略の実践による価値創造に取り組んでまいりました。

当連結会計年度におきましては、六本木の東京ミッドタウン以来、当社が培ってきた都心型複合開発の叡智と経験を結集したプロジェクトである、「東京ミッドタウン日比谷」（東京都千代田区）を開業させるとともに、海外においては「（仮称）50ハドソンヤード」（米国ニューヨーク市）等の大型投資案件を獲得するなど、事業規模・領域の拡大を着実に推進してまいりました。

さらに、働き方改革への取り組みが進むなか、多様な働き方に対応可能なサービスを提供する、法人向け多拠点型シェアオフィス「ワークスタイリング」の本格展開や、リアル店舗と共生したECモールである「Mitsui Shopping Park & mall（アンドモール）」の開業など、顧客の価値観やニーズの変化を捉え、新たな事業戦略を推進してまいりました。

これらの様々な施策を通じて、国内外にて将来を見据えた投資を順調に進捗させ、財務の健全性・資本の効率性を改善しながら、営業利益、親会社株主に帰属する当期純利益ともに4期連続して最高益を更新するなど、計画を上回る大きな利益成長を達成し、次なる成長への準備を進めてまいりました。

当社グループの連結業績につきましては、売上高は1兆7,511億円（前期比466億円増、2.7%増）、営業利益2,459億円（前期比132億円増、5.7%増）、経常利益2,403億円（前期比207億円増、9.4%増）となりました。これに特別損失として固定資産の減損損失80億円、固定資産除却損75億円を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,558億円（前期比240億円増、18.3%増）となりました。また、当連結会計年度末の総資産は6兆3,012億円となり、有利子負債残高は2兆6,046億円となりました。

（注） 本報告書の営業収益等は、消費税等抜きで表示しています。

報告セグメント別の業績は、次のとおりです。

各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上高を記載しており、特に記載のない場合、単位は百万円となっております。

賃貸

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)	前期 (2016.4.1～2017.3.31)	増減
売上高	558,165	536,518	21,646
営業利益	138,338	135,774	2,563

当期は、既存オフィスの賃料増額改定や、前期に開業したららぼーと湘南平塚の通期稼働効果、既存商業施設の売上伸長等により、セグメント全体では、前期に比べ216億円の増収、25億円の増益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率(単体)は2.2%となりました。

< 売上高の内訳 >

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)	前期 (2016.4.1～2017.3.31)	増減
オフィス	307,840	298,685	9,154
商業施設	229,335	221,253	8,082
その他	20,989	16,579	4,410
合計	558,165	536,518	21,646

・ 貸付面積の状況(単位:千㎡)

	当期 (2018.3.31)	前期 (2017.3.31)	増減
オフィス 所有	1,748	1,586	161
転貸	1,162	1,182	21
商業施設 所有	1,536	1,509	27
転貸	580	559	21

・ 期末空室率推移(%)

	2018/3	2017/3	2016/3	2015/3	2014/3	2013/3	2012/3	2011/3
オフィス・商業施設(連結)	2.4	3.1	2.2	3.2	3.5	3.3	2.9	3.5
首都圏オフィス(単体)	2.2	3.4	2.6	3.2	3.3	3.8	4.4	4.0
地方オフィス(単体)	2.3	2.3	3.1	4.1	4.3	5.3	6.4	7.6

< 当期における主要な新規・通期稼働物件 >

・ 新規稼働(当期稼働物件)

1 エンジェルコート	英国ロンドン市	2017年3月竣工	オフィス
G - B A S E 田町	東京都港区	2018年1月竣工	オフィス
新宿M - S Q U A R E	東京都新宿区	2018年1月竣工	オフィス
東京ミッドタウン日比谷	東京都千代田区	2018年2月竣工	オフィス・商業施設

・ 通期稼働(前期稼働物件)

三井アウトレットパーク台湾林口	台湾新北市	2016年1月開業	商業施設
ららぼーと湘南平塚	神奈川県平塚市	2016年10月開業	商業施設
ウォーターフロントコーポレートセンター	米国ニュージャージー州	2016年11月取得	オフィス
上智大学6号館(ソフィアタワー)	東京都千代田区	2017年1月竣工	オフィス

< 単体の賃貸事業内訳 >

・全体

	当期	前期
	(2017.4.1~2018.3.31)	(2016.4.1~2017.3.31)
売上高	524,936	509,532
粗利益	102,383	99,528
粗利益率(%)	19.5	19.5

・オフィス・商業施設

	オフィス			商業施設		
	首都圏	地方	合計	首都圏	地方	合計
売上高	249,664	21,514	271,179	156,537	67,337	223,874
貸付面積(千㎡)	2,303	328	2,631	1,360	681	2,041
棟数(棟)	104	30	134	58	25	83
空室率(%)	2.2	2.3	2.2	1.5	1.2	1.4

分譲

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)	前期 (2016.4.1～2017.3.31)	増減
売上高	499,607	488,710	10,897
営業利益	83,010	65,285	17,724

当期は、国内住宅分譲は、計上戸数の減少により減収となった一方で、好調な販売状況を受けて利益率が上昇したことにより増益となりました。投資家向け・海外住宅分譲等は、Jリートをはじめとする投資家への物件売却が伸長し、増収増益となりました。セグメント全体では、前期に比べ108億円の増収、同比177億円の増益となりました。

< 売上高・営業利益の内訳 >

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)	前期 (2016.4.1～2017.3.31)	増減
国内住宅分譲			
売上高	275,988	315,635	39,647
営業利益	31,167	30,605	562
投資家向け・海外住宅分譲等			
売上高	223,619	173,074	50,545
営業利益	51,843	34,680	17,162
売上高合計	499,607	488,710	10,897
営業利益合計	83,010	65,285	17,724

< 国内住宅分譲内訳 >

・ 売上高等の内訳

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)		前期 (2016.4.1～2017.3.31)		増減
マンション	246,989	(3,707戸)	277,156	(5,200戸)	30,167 (1,493戸)
首都圏	219,800	(3,098戸)	247,047	(4,525戸)	27,247 (1,427戸)
その他	27,188	(609戸)	30,108	(675戸)	2,920 (66戸)
戸建	28,998	(501戸)	38,478	(639戸)	9,479 (138戸)
首都圏	27,778	(479戸)	35,924	(589戸)	8,146 (110戸)
その他	1,220	(22戸)	2,554	(50戸)	1,333 (28戸)
売上高合計	275,988	(4,208戸)	315,635	(5,839戸)	39,647 (1,631戸)

・ 契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	3,583	106	3,689
期中契約	(戸) (B)	4,312	548	4,860
計上戸数	(戸) (C)	3,707	501	4,208
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	4,188	153	4,341
完成在庫	(戸)	108	40	148
新規発売	(戸)	4,125	520	4,645

(注) 契約済み戸数、新規発売戸数には、次期以降に計上が予定されている戸数も含まれております。

・期末完成在庫推移（戸）

	2018/3	2017/3	2016/3	2015/3	2014/3	2013/3	2012/3	2011/3
マンション	108	321	88	83	170	223	380	638
戸建	40	69	127	100	65	57	24	46
合計	148	390	215	183	235	280	404	684

・当期における主要な計上物件

パークシティ中央湊 ザ タワー	東京都中央区	マンション
パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン タワーズイースト	神奈川県川崎市	マンション
パークホームズ板橋蓮根 二番街	東京都板橋区	マンション
パークコート三番町ヒルトップレジデンス	東京都千代田区	マンション
ファインコート武蔵小金井コリドール・ガーデン	東京都小平市	戸建

マネジメント

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)	前期 (2016.4.1～2017.3.31)	増減
売上高	353,813	347,672	6,141
営業利益	48,727	53,838	5,111

当期は、リパーク事業（貸し駐車場事業）における管理台数の増加や、リハウス事業（個人向け仲介事業）の仲介取扱件数の増加等により、セグメント全体では、前期に比べ61億円増収したものの、前期に大型の法人向け仲介があったことの反動や、工事管理受託の減少等により、同比51億円の減益となりました。

< 売上高・営業利益の内訳 >

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)	前期 (2016.4.1～2017.3.31)	増減
プロパティマネジメント			
売上高（ 1 ）	263,420	259,736	3,683
営業利益	28,914	32,550	3,636
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	90,393	87,935	2,457
営業利益	19,813	21,288	1,475
売上高合計	353,813	347,672	6,141
営業利益合計	48,727	53,838	5,111

- 1 当期末のリパーク（貸し駐車場）管理台数の状況
リパーク管理台数：226,125台（前期：210,549台）

・三井不動産リアルティの仲介事業の状況（仲介・アセットマネジメント等を含む）

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)		前期 (2016.4.1～2017.3.31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	1,568,074	(40,658件)	1,561,167	(40,167件)	6,906	(491件)

（注）1．仲介の取扱件数・取扱高は持分法適用のリハウス関連会社を含めた三井不動産リアルティグループ全体の数値となっております。

2．2018年3月期第1四半期より、売買仲介取扱件数・取扱高の算出方法を一部変更しております。
なお、前期の売買仲介取扱件数・取扱高についても変更後の方法により算出しております

・三井不動産レジデンシャルの販売受託事業の状況（仲介・アセットマネジメント等を含む）

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)		前期 (2016.4.1～2017.3.31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	60,457	(949件)	89,551	(1,468件)	29,094	(519件)

三井ホーム

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)		前期 (2016.4.1～2017.3.31)		増減	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	増減	増減
売上高	252,180		247,195		4,985	
営業利益	5,463		4,907		556	

当期は、新築事業等の売上が減少した一方、リフォーム・リニューアル事業、賃貸管理事業、および住宅関連部資材販売事業の売上の増加、ならびに新築事業における経費の減少等により、セグメント全体では、前期に比べ49億円の増収、同比5億円の増益となりました。

< 売上高の内訳 >

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)		前期 (2016.4.1～2017.3.31)		増減	
	新築	リフォーム・リニューアル	賃貸管理	住宅関連部資材販売	合計	増減
新築	168,579		169,246		666	
リフォーム・リニューアル	37,196		36,722		474	
賃貸管理	25,321		22,867		2,454	
住宅関連部資材販売	21,083		18,359		2,723	
合計	252,180		247,195		4,985	

・受注工事高内訳

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)		前期 (2016.4.1～2017.3.31)		増減	
	新築	リフォーム・リニューアル	合計	増減	増減	増減
新築	152,988		151,384		1,603	
リフォーム・リニューアル	45,094		41,185		3,908	

その他

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)		前期 (2016.4.1～2017.3.31)		増減	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	増減	増減
売上高	87,346		84,320		3,026	
営業利益	6,849		5,994		854	

当期は、既存のホテル・リゾート事業が堅調に推移したことや、前期に開業したホテルの通期稼働効果等があり、セグメント全体では、前期に比べ30億円の増収、同比8億円の増益となりました。

< 売上高の内訳 >

	当期 (2017.4.1～2018.3.31)		前期 (2016.4.1～2017.3.31)		増減	
	施設営業	その他	合計	増減	増減	増減
施設営業	60,120		60,348		227	
その他	27,226		23,972		3,254	
合計	87,346		84,320		3,026	

< 当期における主要な新規・通期稼働物件 >

・新規稼働（当期稼働物件）

ホテル ザ セレスティン京都祇園	京都府京都市	2017年9月開業	ホテル
ホテル ザ セレスティン銀座	東京都中央区	2017年10月開業	ホテル

・通期稼働（前期稼働物件）

三井ガーデンホテル京橋	東京都中央区	2016年9月開業	ホテル
三井ガーデンホテル名古屋プレミア	愛知県名古屋市	2016年9月開業	ホテル

(2) キャッシュ・フロー（連結）

当期末における現金及び現金同等物の残高は、前期末比で478億円減少し、1,007億円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当期は、営業活動により301億円の増加となりました。これは、税金等調整前当期純利益2,247億円や減価償却費701億円等によるものです。また、販売用不動産の取得・売却によるキャッシュ・フローは、取得による支出が売却による回収を上回り、2,173億円の減少となっております。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当期は、投資活動により3,654億円の減少となりました。これは、有形及び無形固定資産の取得による支出3,600億円等によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当期は、財務活動により2,891億円の増加となりました。これは、借入金の調達等によるものです。

(3) 生産、受注および販売の状況

生産、受注および販売の状況については、「(1)業績」における報告セグメント別の業績に関連付けて示しています。

(4) 財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析

財政状態（連結）

資産

当期末の総資産は、6兆3,012億円となり、前期末比で7,305億円増加しました。

主な増減としては、販売用不動産（仕掛販売用不動産、開発用土地、前渡金を含む）が1,906億円増加し、また新規投資等により有形・無形固定資産が3,511億円増加しました。

なお、当期の設備投資額は4,407億円、減価償却費は701億円でした。

負債

当期末の有利子負債（短期借入金、ノンリコース短期借入金、コマーシャル・ペーパー、1年内償還予定の社債、ノンリコース1年内償還予定の社債、社債、ノンリコース社債、長期借入金、ノンリコース長期借入金の合計額）は、2兆6,046億円となり、前期末比で3,171億円増加しました。

なお、資金調達の流動性補完を目的として、コミットメントラインを複数の金融機関との間で設定しており、2,800億円の未使用枠があります。

また、当期末の流動比率は、前期末の192%から低下し181%となりました。

純資産

当期末の純資産合計は、2兆2,877億円となり、前期末比で2,307億円の増加となりました。これは、利益剰余金が1,121億円増加し、有価証券評価差額金が927億円増加したこと等によります。

当期末の自己資本比率は35.0%と前期末の35.6%から低下し、D/Eレシオ（有利子負債/自己資本）は前期末の1.15倍から1.18倍に上昇しました。なお、1株当たり純資産額は、2,231.15円（前期末は2,008.47円）となりました。

経営成績（連結）

当連結会計年度における経営成績については、「(1)業績」をご参照ください。

キャッシュ・フローの状況（連結）

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況については、「(2)キャッシュ・フロー（連結）」をご参照ください。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

当社グループでは主に三井ホームセグメントに属する三井ホーム等において、住生活の向上を図るための基礎的研究（住宅部資材・工法・性能等の研究）・商品開発等の研究開発活動を実施しています。

基礎的研究および応用技術開発においては、最先端技術を搭載したスマートハウス実証実験住宅「MIDEAS」（ミディアス）を中心に、次世代スマート省エネ技術、創エネ技術等の各メーカー間連携などの研究開発活動を継続して行っております。また、その成果を生かし、国土交通省が募集する「サステナブル建築物等先導事業」に応募・採択され、実物件での評価・検証を進めております。さらに、木造での施設系建築物への対応力強化のための高強度耐力壁などの新技術や、国産材利用促進のためのCross Laminated Timber（クロス・ラミネイティド・ティンバー）をモデルハウスで試行するなど実用化検証を進めております。

住宅商品の開発においては、新しい暮らし提案型商品として「もっと家を楽しむ」をコンセプトに、居心地のよい時間や空間を共有し、自分達らしい暮らしを実現するためのさまざまな提案を盛り込んだ「NATURAL "HYGGE" STYLE」（ナチュラルヒュッグスタイル）を開発いたしました。

なお、当連結会計年度の研究開発費の総額は、393百万円となっており、報告セグメントごとの内訳は、三井ホームセグメントで387百万円、その他セグメントで6百万円であります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社および連結子会社）では、賃貸事業を中心に、ビル賃貸事業においてはより機能性の高いビルへの需要の増加に対応すること、また、商業施設賃貸事業においては集客力を強化することに重点を置き、既存設備の競争力向上のためのリニューアル工事等への投資、および事業拡大のための新設工事等への投資を行っています。

当連結会計年度は、三井不動産における「東京ミッドタウン日比谷」「日比谷U-1ビル」、三井不動産アメリカグループにおける「（仮称）50ハドソンヤード」「（仮称）55ハドソンヤード」等への新規投資等により、合計4,407億円の設備投資を行いました。当連結会計年度の設備投資の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減(百万円)
賃貸	139,526	397,743	258,217
分譲	8,030	2,388	5,641
マネジメント	12,426	13,144	717
三井ホーム	2,455	3,251	796
その他	11,020	20,858	9,838
調整額	286	3,365	3,078
合計	173,745	440,752	267,006

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社および連結子会社）における各セグメントの主要な設備は、以下のとおりです。

(1)賃貸セグメント

会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	竣工又は取得年月	建物延床面積（㎡）	土地面積（㎡）	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
賃貸用建物等										
三井不動産㈱	室町一構 （東京都中央区）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下2階	1929.3	32,245	14,256	2,494	122,472	23	160,095
"	三井二号館 （東京都中央区）	"	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下3階	1985.2	26,490		4,372		31	
"	日本橋三井タワー （東京都中央区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上39階、地下4階	2005.7	133,727		30,301		398	
"	室町東三井ビルディング （東京都中央区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上22階、地下4階	2010.10	40,363	2,454	10,578	25,088	268	35,934
"	室町古河三井ビルディ ング （東京都中央区）	オフィス 商業施設 住宅	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上22階、地下4階	2014.2	1 25,439	1 1,534	5,621	7,487	251	13,360
"	室町ちばぎん三井ビル ディング （東京都中央区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上17階、地下4階	2014.2	1 13,380	1、 2 771	2,941	8,398	147	11,487
三井不動産㈱ （㈱ティタワー）	日本橋一丁目三井ビル ディング （東京都中央区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上20階、地下4階	2004.1	98,063	8,185	15,352	58,848	283	74,483
三井不動産㈱ （㈱ロータスエス テート）	日本橋アステラス三井ビル ディング （東京都中央区）	オフィス	鉄骨造、鉄筋コンクリート 造、鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上17階、地下2階	2013.1	26,516	2,364	5,092	18,843	153	24,089
三井不動産㈱	八重洲三井ビルディング （東京都中央区）	"	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上10階、地下3階	1965.6	1 22,520	1、 2 1,865	934	2 15,811	34	16,780
"	交詢ビルディング （東京都中央区）	商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上10階、地下2階	2004.9	1 13,662	1 1,316	2,423	7,832	40	10,296
"	三井住友銀行本店ビル ディング （東京都千代田区）	オフィス	鉄骨造、 地上23階、地下4階	2010.7	80,047	5,430	17,277	89,148	183	106,609
"	霞が関ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上36階、地下3階	1968.4	1 145,494	1、 2 8,264	15,257	2 1,556	685	17,499
"	新霞が関ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上20階、地下3階	1987.2	1 14,895	1 2,891	1,242	16,597	4	17,844
"	虎の門三井ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上14階、地下2階	1972.9	23,606	3,264	1,415	32,292	27	33,736
"	丸の内三井ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下2階	1981.2	20,373	1,851	3,144	23,690	40	26,874
"	神保町三井ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上23階、地下2階	2003.3	1 45,059	1 4,165	11,533	25,138	73	36,746
"	グラントウキョウノース タワー （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上43階、地下4階	2007.10	1 82,001	1 3,723	14,805	43,778	200	58,784
"	グラントウキョウサウス タワー （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上42階、地下4階	2013.2	1 18,202	1 921	6,073	26,890	34	32,998
"	飯田橋グラン・ブルーム （東京都千代田区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上30階、地下2階	2014.6	1 89,282	1 7,965	22,769	70,668	707	94,145
"	東京ミッドタウン日比谷 （東京都千代田区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上35階、地下4階	2018.2	189,245	10,702	91,571	121,375	5,467	218,414
"	日比谷U-1ビル （東京都千代田区）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上26階、地下4階	2018.3	50,848	5,065	1,619	62,336	34	63,991

会社名	名称(所在地)	用途	主たる構造および規模	竣工又は取得年月	建物延床面積(m ²)	土地面積(m ²)	帳簿価額(百万円)			
							建物	土地	その他	合計
(有)コーラスプロパティ	青山OM-SQUARE (東京都港区)	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上25階、地下3階	2008.7	1 14,603	1 2,040	2,768	8,903	47	11,719
三井不動産㈱	汐留シティセンター (東京都港区)	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上43階、地下4階	2003.1	1 15,775	1 1,322	2,015	9,468	12	11,496
三井不動産㈱ アール・ビー・ベータ特定目的会社 アール・ビー・ガンマ特定目的会社 アール・ビー・エータ特定目的会社 アール・ビー・デルタ特定目的会社 アール・ビー・イプシロン特定目的会社	東京ミッドタウン (東京都港区)	オフィス 商業施設 住宅	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造、地上54階、地下5階	2007.1	1 281,901	1 34,465	47,812	148,163	1,667	197,644
三井不動産㈱	ゲートシティ大崎 (東京都品川区)	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造、地上24階、地下4階	1999.1	1 33,712	1 5,405	6,230	13,448	92	19,771
"	新宿三井ビルディング (東京都新宿区)	"	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上55階、地下3階	1974.9	179,697	14,449	16,168	186,668	1,049	203,885
"	アーバンドックららばーと豊洲 (東京都江東区)	商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上5階、地下1階	2006.8	164,525	2 67,499	7,506	20,199	737	28,443
"	LAZONA川崎 (神奈川県川崎市)	"	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上6階、地下1階	2006.9	1 69,081	2 72,013	3,562	26,022	304	29,888
"	横浜三井ビルディング (神奈川県横浜市)	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造、地上30階、地下2階	2012.2	90,356	7,799	18,479	7,198	729	26,407
三井不動産㈱ (有)鴨居プロパティーズ	ららばーと横浜 (神奈川県横浜市)	商業施設	鉄骨造、地上6階、地下1階	2007.2	244,154	102,002	12,312	17,073	435	29,821
三井不動産㈱	ららばーと海老名 (神奈川県海老名市)	"	鉄骨造、地上4階	2015.10	121,127	2 32,942	13,760	-	679	14,439
"	ららばーと三井ビルディング (千葉県船橋市)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地上14階、地下1階	1988.6	23,558		1,820		20	
"	ららばーとTOKYO-BAY (千葉県船橋市)	商業施設	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上10階、地下1階	1981.4	280,529	157,850	21,235	48,919	1,992	73,989
"	三井不動産ロジスティクスパーク船橋 (千葉県船橋市)	物流施設	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地上8階	2016.10	198,386	42,060	26,370	3,851	1,400	31,622
"	ゲートスクエア (千葉県柏市)	オフィス 商業施設 住宅	(ショップ&オフィス棟) 鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階 (ホテル&レジデンス棟) 鉄筋コンクリート造、地上14階、地下1階	2014.4	48,166	20,871	9,398	4,858	912	15,169
"	パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー ウェスト (千葉県柏市)	住宅 商業施設	鉄筋コンクリート造、地上36階	2018.1	38,771	6,095	10,220	2,823	857	13,901
"	ららばーと富士見 (埼玉県富士見市)	商業施設	(商業棟) 鉄骨造、地上4階 (駐車場棟) 鉄骨造、地上5階	2015.2	183,858	152,055	19,468	10,365	1,315	31,148
"	名古屋三井ビルディング本館 (愛知県名古屋市)	オフィス	鉄骨造、地上18階、地下2階	1987.3	31,257	3,526	2,303	9,875	46	12,225

会社名	名称(所在地)	用途	主たる構造および規模	竣工又は取得年月	建物延床面積(m ²)	土地面積(m ²)	帳簿価額(百万円)			
							建物	土地	その他	合計
三井不動産株	大手町建物名古屋駅前ビル (愛知県名古屋市)	オフィス 商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下2階	2007.8	37,834	2,976	271	14,242	1	14,516
"	中之島三井ビルディング (大阪府大阪市)	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上31階、地下2階	2002.8	71,269	4,456	8,636	12,131	354	21,122
"	淀屋橋三井ビルディング (大阪府大阪市)	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上16階、地下3階	2008.3	1 38,838	1 3,087	5,952	14,556	109	20,619
"	EXPOCITY (大阪府吹田市)	商業施設	鉄骨造、 地上1-3階	2015.11	222,506	2 172,240	22,144	-	2,922	25,067
"	三井アウトレットパーク マリンピア神戸 (兵庫県神戸市)	"	(ファクトリーアウトレッ ツ) 鉄骨造、地上3階 (アネックス) 鉄骨造、地上2階	1999.7	61,961	78,205	1,624	11,096	816	13,537
"	三井アウトレットパーク 滋賀竜王 (滋賀県蒲生郡)	"	(第1期)鉄骨造、地上2階 (第2期)鉄骨造、地上3階	2010.7	91,831	2 174,231	6,228	2 2,550	1,234	10,013
"	札幌三井JPビルディン グ (北海道札幌市)	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上20階、地下3階	2014.8	1 47,714	1 3,861	10,283	6,707	230	17,221
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. (在外子会社)	1251 Avenue of the Americas (アメリカ合衆国 ニューヨーク州ニュー ヨーク市)	オフィス	鉄骨造、 地上54階、地下4階	1986.12	215,308	9,232	33,607	25,089	6	58,703
"	527 Madison Avenue (アメリカ合衆国 ニューヨーク州ニュー ヨーク市)	"	鉄骨造、 地上26階、地下1階	2008.9	19,472	1,082	15,503	12,601	-	28,105
"	Homer Building (アメリカ合衆国 ワシントン・コロンビア 特別区)	"	鉄筋コンクリート造、 地上12階、地下5階	2012.1	45,699	2 4,024	28,237	2 4,089	-	32,326
MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD. (在外子会社)	5 Hanover Square (英国ロンドン市)	"	鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下1階	2012.3	7,957	1,122	3,573	9,236	647	13,456
"	8-10 Moorgate (英国ロンドン市)	"	鉄骨造、一部鉄筋コンク リート造、 地上9階、地下1階	2014.5	16,750	2 2,040	4,900	2 5,729	2,220	12,850
"	1 Angel Court (英国ロンドン市)	"	鉄骨造、一部鉄筋コンク リート造、 地上27階、地下2階	2017.3	45,384	2 3,925	14,820	2 12,811	9,166	36,798
三新奥特莱斯股分 (在外子会社)	三井アウトレットパーク 台湾林口 (台湾新北市)	商業施設	鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨造、 地上2階、地下1階 (一部地上3階)	2016.1	53,200	2 47,138	12,366	-	4,082	16,448

会社名	名称(所在地)	用途	主たる構造および規模	竣工又は 取得年月	建物延床面 積(㎡)	土地面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
							建物	土地	その他	合計
その他										
三井不動産(株) 株エムスリーリア ルエステート 株室三リアルエス テート	東京都中央区 所在土地	建物建設 予定地	-	-	-	3,643	-	54,421	-	54,421
三井不動産(株)	東京都千代田区大手町 所在土地	建物建設 予定地	-	-	-	6,752	-	157,531	-	157,531
"	東京都大田区 所在土地	建物建設 予定地	-	-	-	2 36,213	-	15,067	-	15,067
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. (在外子会社)	アメリカ合衆国ニューヨ ーク州ニューヨーク市 所在土地	建物建設 予定地	-	-	-	1 3,347	-	47,818	-	47,818
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. (在外子会社)	アメリカ合衆国ニューヨ ーク州ニューヨーク市 所在土地	建物建設 予定地	-	-	-	1 5,760	-	2 111,799	-	111,799

(注) 1. 土地には土地および借地権の合計、その他には建物、土地、建設仮勘定以外の有形固定資産の合計を表示して
います。

2. 1. 同建物、土地等は当社グループ(当社および連結子会社)持分換算面積を表示しています。
3. 2. 同土地には借地権相当の面積および金額を含めて表示しています。

(注) 前表のほか、当社グループ(当社および連結子会社)の賃借している主要な転貸用建物は、次のとおりです。

会社名	名称	所在地	賃借面積 (㎡)
三井不動産(株)	室町古河三井ビルディング(1)	東京都中央区	36,880
"	ガーデンエアタワー	" 千代田区	93,224
"	神保町三井ビルディング(1)	" "	42,492
"	新霞が関ビルディング(1)	" "	31,628
"	東京ミッドタウン(1)	" 港区	281,901
"	赤坂Bizタワー	" "	186,865
"	虎ノ門ツインビルディング	" "	68,005
"	六本木ティーキューブ	" "	49,472
"	ゲートシティ大崎(1)	" 品川区	195,988
"	大崎ブライトタワー	" "	35,034
"	西新宿三井ビルディング(1)	" 新宿区	71,306
"	中目黒GTタワー	" 目黒区	42,749
"	豊洲センタービルアネックス	" 江東区	105,448
"	豊洲ONビル	" "	104,077
"	豊洲センタービル	" "	99,608
"	新木場センタービル	" "	36,171
"	アルカキット錦糸町	" 墨田区	53,056
"	ららぽーと立川立飛	" 立川市	154,117
"	イトーヨーカ堂幕張店ビル	千葉県千葉市	52,538
"	三井アウトレットパーク入間	埼玉県入間市	98,714
"	ララガーデン春日部	" 春日部市	63,340
"	ららぽーと新三郷(1)	" 三郷市	142,316
"	新川崎三井ビルディング(1)	神奈川県川崎市	138,486
"	ららぽーと磐田	静岡県磐田市	136,136
"	信濃橋三井ビルディング(1)	大阪府大阪市	35,939
"	LOVELA万代	新潟県新潟市	34,575

(注) 1. 1. 同建物は他社持分を賃借しています。

(2)その他セグメント

会社名	名称(所在地)	用途	主たる構造および規模	竣工又は 取得年月	建物延床面 積(㎡)	土地面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
							建物	土地	その他	合計
三井不動産(株) 三井不動産ホテ ルマネジメント	三井ガーデンホテル銀座 プレミア 他国内ホテル9ヶ所	ホテル	-	-	1 116,532	1、 2 17,808	12,801	2 8,323	491	21,616
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. (在外子会社)	Halekulani 他海外ホテル1ヶ所	"	-	-	77,172	2 20,927	5,122	2 2,766	972	8,861
三井不動産(株) 三井不動産ゴルフ プロパティーズ(株) 日本みどり開発(株) 白津開発(株)	三井の森 軽井沢 カントリークラブ 他6ヶ所	ゴルフ場	-	-	32,057	2 6,896,415	1,806	2 5,135	7,162	14,104
三井不動産(株)	綱町三井倶楽部 (東京都港区)	迎賓館	床、鉄筋コンクリート造 壁、組石造、 地上2階、地下1階	1913.2	5,427	28,563	901	23,571	191	24,664

(注) 1. 土地には土地および借地権の合計、その他には建物、土地、建設仮勘定以外の有形固定資産の合計を表示しています。

2. 1. 同建物、土地等は当社グループ(当社および連結子会社)持分換算面積を表示しています。
3. 2. 同土地には借地権相当の面積および金額を含めて表示しています。

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、改修の計画は、以下のとおりです。

(1)新設

セグメント の名称	会社名	名称(所在地)	用途	主たる構造および規模	工期	投資予定金額 (百万円)	
						総額	既支払額
賃貸	三井不動産(株)	日本橋高島屋三井ビルディング (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造 地上31階、地下5階 延床面積 1 約76,000㎡	2014.12～ 2018.6	104,071	20,695
賃貸	三井不動産(株)エムスリーリアルエステート (株)室三リアルエステート	日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業 (東京都中央区)	オフィス 商業施設	(A地区) 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造 地上26階、地下3階 延床面積 1 約150,000㎡	2015.12～ 2019.3	197,711	114,776
賃貸	三井不動産(株)	ららぽーと名古屋みなとアクルス (愛知県名古屋市)	商業施設	(店舗棟) 鉄骨造 地上4階建一部2階建 (立体駐車場) 鉄骨造 地上6階建2棟 延床面積 約170,200㎡	2017.4～ 2018.8	25,763	5,654
賃貸	三井不動産(株)	(仮称)ららぽーと沼津 (静岡県沼津市)	商業施設	(店舗棟・立体駐車場棟) 鉄骨造 地上3階建 延床面積 約172,000㎡	2017.11～ 2019.秋	28,157	731
賃貸	三井不動産(株)	三井不動産インダストリアルパーク羽田 (東京都大田区)	物流施設	鉄骨造 地上5階建 延床面積 約80,900㎡	2018.3～ 2019.6	29,499	15,301
賃貸	MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. (在外子会社)	(仮称)55 Hudson Yards (アメリカ合衆国ニューヨーク州ニューヨーク市)	オフィス	鉄筋コンクリート造 地上51階、地下2階 延床面積 1 約105,000㎡	2015.1～ 2018.9	138,538	108,998
賃貸	MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. (在外子会社)	(仮称)50 Hudson Yards (アメリカ合衆国ニューヨーク州ニューヨーク市)	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 地上58階、地下3階 延床面積 1 約234,000㎡	2018.12～ 2022.4	405,557	120,029

(注) 1. 1. 同建物延床面積は当社グループ(当社および連結子会社)持分換算面積を表示しています。

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	3,290,000,000
計	3,290,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2018年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2018年6月28日) (注)	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	991,424,727	991,424,727	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	991,424,727	991,424,727	-	-

(注)「提出日現在発行数」には、2018年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

2007年6月28日開催の定時株主総会および2007年8月31日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2007年8月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 6名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 13名 当社グループ執行役員 8名
新株予約権の数（個）	11,580
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 11,580（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2007年9月19日 至 2037年9月18日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,358 資本組入額 1,179
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2008年7月31日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2008年7月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 6名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 12名 当社グループ執行役員 8名
新株予約権の数（個）	18,450
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 18,450（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2008年8月16日 至 2038年8月15日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,968 資本組入額 984
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2009年7月30日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2009年7月30日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 9名 当社グループ執行役員 8名
新株予約権の数（個）	43,410
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 43,410（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2009年8月15日 至 2039年8月14日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,494 資本組入額 747
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2010年7月29日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2010年7月29日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 9名 当社グループ執行役員 8名
新株予約権の数（個）	63,970
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 63,970（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2010年8月14日 至 2040年8月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,030 資本組入額 515
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2011年7月28日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2011年7月28日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 9名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 8名 当社グループ執行役員 8名
新株予約権の数（個）	106,300
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 106,300（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2011年8月13日 至 2041年8月12日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 920 資本組入額 460
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2012年8月1日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2012年8月1日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 9名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 9名 当社グループ執行役員 7名
新株予約権の数（個）	99,370
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 99,370（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2012年8月18日 至 2042年8月17日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,266 資本組入額 633
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2013年8月7日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2013年8月7日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 14名 当社グループ執行役員 5名
新株予約権の数（個）	54,070
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 54,070（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2013年8月24日 至 2043年8月23日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,797 資本組入額 1,399
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2014年8月6日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2014年8月6日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 14名 当社グループ執行役員 5名
新株予約権の数（個）	42,550
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 42,550（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2014年8月23日 至 2044年8月22日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 3,068 資本組入額 1,534
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2015年8月6日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2015年8月6日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 14名 当社グループ執行役員 5名
新株予約権の数（個）	45,810
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 45,810（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2015年8月22日 至 2045年8月21日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 3,219 資本組入額 1,610
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2016年8月4日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2016年8月4日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 13名 当社グループ執行役員 6名
新株予約権の数（個）	70,510
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 70,510（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2016年8月20日 至 2046年8月19日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,671 資本組入額 836
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2017年6月29日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2017年6月29日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 13名 当社グループ執行役員 7名
新株予約権の数（個）	80,440
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 80,440（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2017年7月15日 至 2047年7月14日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,094 資本組入額 1,047
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

2007年6月28日開催の定時株主総会および2018年6月28日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	2007年6月28日および2018年6月28日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 16名 当社グループ執行役員 7名
新株予約権の数（個）	95,920
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 95,920（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 2018年7月18日 至 2048年7月17日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	2018年7月17日に確定する予定です。
新株予約権の行使の条件	（注2）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）

当事業年度の末日（2018年3月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2018年5月31日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

（注1）新株予約権の目的となる株式の数

当社が株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。）または株式併合を行う場合、つぎの算式により付与株式数を調整するものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・併合の比率

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で当社は必要と認める付与株式数の調整を行うことができる。

上記調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

（注2）新株予約権の行使の条件

（1）新株予約権者は、当社の取締役、監査役、執行役員およびグループ執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日から5年間に限り、新株予約権を行使することができる。

（2）その他権利行使の条件および細目については、新株予約権割当契約に定めるところによる。

（注3）組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が合併（当社が消滅会社となる場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）

（以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。）をする場合、組織再編成行為の効力発生の直前の時点において残存する当社の新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編成対象会社」という。）の新株予約権を交付する。

ただし、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割契約、株式交換契約または株式移転計画において、つぎの各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を定めることを条件とする。

（1）交付する再編成対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。

（2）新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

（3）新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記（注1）に準じて決定する。

（4）新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後払込金額に前号に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たりの行使価額を1円とする。

（5）新株予約権を行使することができる期間

上記新株予約権の行使期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記新株予約権の行使期間の満了日までとする。

（6）新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金に関する事項

上記新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。

（7）譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。

（8）新株予約権の取得事由および条件

つぎの から までに掲げる議案のいずれかが当社株主総会で承認された場合（株主総会の承認が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当社の取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

当社が分割会社となる分割契約または分割計画承認の議案

当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案

当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することまたは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

【ライツプランの内容】

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、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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)
2014年3月31日	-	881,424	-	174,296	-	248,272
2015年3月31日 (注1, 2)	110,000	991,424	165,470	339,766	165,470	413,742
2016年3月31日	-	991,424	-	339,766	-	413,742
2017年3月31日	-	991,424	-	339,766	-	413,742
2018年3月31日	-	991,424	-	339,766	-	413,742

- (注) 1. 2014年6月23日を払込期日とする公募による新株式発行(発行価格3,138円、資本組入額1,504.28円)を行ったことに伴い、発行済株式総数が100,000,000株、資本金が150,428,000,000円、資本準備金が150,428,000,000円増加いたしました。
2. 2014年7月22日を払込期日とする第三者割当による新株式発行(発行価格3,138円、資本組入額1,504.28円)を行ったことに伴い、普通株式が10,000,000株、資本金が15,042,800,000円、資本準備金が15,042,800,000円増加いたしました。

(5) 【所有者別状況】

2018年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)								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	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	2	149	50	794	892	49	26,814	28,750	-
所有株式 数 (単元)	307	3,482,701	160,477	709,777	5,094,906	1,200	460,840	9,910,208	403,927
所有株式 数の割合 (%)	0.003	35.142	1.619	7.162	51.410	0.012	4.650	100.000	-

(注) 自己株式3,197,649株は、「個人その他」に31,976単元(3,197,600株)、「単元未満株式の状況」に49株含まれております。

(6)【大株主の状況】

2018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(自己 株式を除く。)の 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)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	83,093	8.41
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	70,777	7.16
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー 505234 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A (東京都港区港南二丁目15番1号)	20,143	2.04
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	18,820	1.90
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	P.O BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A (東京都港区港南二丁目15番1号)	18,326	1.85
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアント エグゼンプト 505233 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	17,397	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 (常任代理人 香港上海銀行 東京支店カस्टディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	16,749	1.69
ジェービー モルガン チェース バンク 385628 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	15,131	1.53
ジェービー モルガン チェース バンク 385632 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	15,110	1.53
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	14,837	1.50
計	-	290,385	29.38

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)所有株式83,093千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)所有株式70,777千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
3. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)所有株式18,820千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

4. 三井住友信託銀行株式会社およびその共同保有者から2015年4月21日付の変更報告書の写しの送付があり、2015年4月15日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として2018年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	42,691,232	4.31
三井住友トラスト・アセット マネジメント株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	1,506,000	0.15
日興アセットマネジメント株 式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	13,646,000	1.38

5. 2018年4月6日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、みずほ証券株式会社およびその共同保有者が2018年3月30日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2018年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	478,967	0.05
アセットマネジメントOne株式 会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	39,739,400	4.01

6. 2018年4月19日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、ブラックロック・ジャパン株式会社およびその共同保有者が2018年4月13日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2018年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	16,392,000	1.65
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ニュー・キャッスル郡 ウィルミントン オレンジストリート1209 ザ・コーポレーション・トラスト・カンパニー気付	2,547,300	0.26
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ1	1,513,483	0.15
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	3,144,057	0.32
ブラックロック・ライフ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	1,212,688	0.12
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベイ・ストリート 161、2500号	2,024,856	0.20
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン インターナショナル・ファイナンシャル・サービス・センター JPモルガン・ハウス	5,310,044	0.54
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	15,401,656	1.55
ブラックロック・インターナショナル・リミテッド	英国 エディンバラ センプル・ストリート1 エクスチェンジ・プレース・ワン	1,293,400	0.13
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ.エイ.	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	22,630,986	2.28
ブラックロック・インベストメント・マネジメント(ユークー)リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	2,691,523	0.27

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

2018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	-	-	-
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 3,197,600 (相互保有株式) 普通株式 10,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 987,813,200	9,878,132	-
単元未満株式	普通株式 403,927	-	一単元(100株) 未満の株式
発行済株式総数	991,424,727	-	-
総株主の議決権	-	9,878,132	-

【自己株式等】

2018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(%)
三井不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	3,197,600	-	3,197,600	0.32
四国ホーム株式会社	愛媛県松山市中村二丁目8番18号	10,000	-	10,000	0.00
計	-	3,207,600	-	3,207,600	0.32

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

会社法第155条第3号の規定に基づく取得

区分	株式数(株)	価格の総額(円)
取締役会(2018年5月11日)での決議状況 (取得期間 2018年5月14日~2019年3月31日)	7,500,000	15,000,000,000
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	-	-
残存決議株式の総数及び価格の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	100.0	100.0

- (注) 1. 自己株式の取得方法は、東京証券取引所における市場買付であります。
2. 当期間とは、当事業年度の末日の翌日から有価証券報告書提出日までの期間であります。
3. 当期間における取得自己株式には、2018年6月1日からこの有価証券報告書提出日までに取得した自己株式は含まれておりません。

(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】

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	8,548	21,997,048
当期間における取得自己株式	566	1,588,316

- (注) 1. 当期間とは、当事業年度の末日の翌日から有価証券報告書提出日までの期間であります。
2. 当期間における取得自己株式には、2018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による株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	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	-	-	-	-
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ならびにストックオプションの行使)	98,705	188,215,497	-	-
保有自己株式数	3,197,649	-	3,198,215	-

- (注) 1. 当期間とは、当事業年度の末日の翌日から有価証券報告書提出日までの期間であります。
2. 当期間における保有自己株式数には、2018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による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、中長期的な視点で、利益の再投資を通じた株主価値向上を図るとともに、事業環境や業績、財務状況などを総合的に勘案したうえで、株主の皆様への利益還元を行っております。利益還元につきましては、安定的な配当の実施に努めるとともに、資本効率の向上を目的として機動的な自己株式取得を実施することとしており、総還元性向につきましては、親会社株主に帰属する当期純利益の35%程度を目途としております。

2018年3月期の業績および上記の株主還元方針を総合的に勘案した結果、2018年3月期（第106期）の年間配当金につきましては1株当たり40円（中間配当金は18円、期末配当金は22円）といたしました。（2017年3月期（第105期）の年間配当金は1株当たり34円（中間配当金は16円、期末配当金は18円）。）

また当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めています。

なお、第106期の剰余金の配当は以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
2017年11月10日 取締役会	17,786	18
2018年6月28日 定時株主総会	21,740	22

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	第102期	第103期	第104期	第105期	第106期
決算年月	2014年3月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月
最高（円）	3,830	3,809	3,879	3,009	2,984
最低（円）	2,468	2,854	2,260	2,031	2,274

（注） 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一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	2017年10月	2017年11月	2017年12月	2018年1月	2018年2月	2018年3月
最高（円）	2,640	2,851	2,586	2,984	2,856	2,597
最低（円）	2,415	2,434	2,483	2,567	2,525	2,395

（注） 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員 の 状 況】

男性 15名 女性 2名 (役員のうち女性の比率11.8%)

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 会長		岩沙 弘道	1942年 5月27日生	1967年 4月 当社入社 1995年 6月 当社取締役、プロジェクト企画 本部プロジェクト第一企画部長 兼プロジェクト企画本部 建設部長 1996年 4月 当社常務取締役、プロジェクト 企画本部長 1997年 6月 当社代表取締役専務取締役、プ ロジェクト企画本部長 1998年 4月 当社代表取締役専務取締役、資 産マネジメント本部長 1998年 6月 当社代表取締役社長 2001年 4月 当社代表取締役社長、社長執 行役員 2011年 6月 当社代表取締役会長、会長執行 役員 (現任)	2017年 6 月から 2 年	62
代表取締役 社長		菰田 正信	1954年 6月 8日生	1978年 4月 当社入社 2008年 4月 当社常務執行役員、アセット運 用部長 2009年 6月 当社常務取締役、常務執行役 員、アセット運用部長 2010年 7月 当社専務取締役、専務執行役 員、アセット運用部長 2011年 4月 当社専務取締役、専務執行役員 2011年 6月 当社代表取締役社長、社長執行 役員 (現任)	2017年 6 月から 2 年	26
代表取締役		北原 義一	1957年 6月25日生	1980年 4月 当社入社 2008年 4月 当社常務執行役員、ビルディン グ本部副本部長 2011年 4月 当社常務執行役員、ビルディン グ本部長 2011年 6月 当社常務取締役、常務執行役 員、ビルディング本部長 2013年 4月 当社取締役、専務執行役員、ビ ルディング本部長 2016年 4月 当社取締役、専務執行役員 2017年 4月 当社取締役、副社長執行役員 2017年 6月 当社代表取締役、副社長執行 役員 (現任)	2017年 6 月から 2 年	4
取締役	すまいとくらし の連携本部長	藤林 清隆	1957年 9月 3日生	1981年 4月 当社入社 2011年 4月 当社グループ上席執行役員、三 井不動産レジデンシャル(株) 代表取締役副社長 2012年 4月 同社代表取締役社長 (現任) 当社グループ上席執行役員 2013年 4月 当社常務執行役員 2013年 6月 当社取締役、常務執行役員 2017年 4月 当社取締役、専務執行役員、 すまいとくらしの連携本部長 (現任)	2017年 6 月から 2 年	4
取締役		小野澤 康夫	1959年 3月20日生	1981年 4月 当社入社 2011年 4月 当社常務執行役員、ビルディン グ本部副本部長 2013年 4月 当社常務執行役員 2016年 6月 当社取締役、常務執行役員 2017年 4月 当社取締役、専務執行役員 (現任)	2017年 6 月から 2 年	15

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		佐藤 雅敏	1958年4月4日生	1982年4月 農林水産省入省 1990年4月 当社入社 2013年4月 当社常務執行役員、経理部長 2015年4月 当社常務執行役員 2015年6月 当社取締役、常務執行役員 (現任)	2017年6 月から2 年	10
取締役	商業施設本部長	石神 裕之	1957年7月1日生	1982年4月 当社入社 2013年4月 当社常務執行役員、商業施設 本部長 2017年6月 当社取締役、常務執行役員、 商業施設本部長 (現任)	2017年6 月から2 年	5
取締役	海外事業本部長	山本 隆志	1959年5月30日生	1982年4月 ソニー(株)入社 1990年3月 当社入社 2013年4月 当社常務執行役員、アコモデー ション事業本部長 2016年4月 当社常務執行役員、海外事業本 部副本部長 2017年4月 当社常務執行役員、海外事業本 部長 2017年6月 当社取締役、常務執行役員、海 外事業本部長 (現任)	2017年6 月から2 年	8
取締役		山下 徹	1947年10月9日生	1971年4月 日本電信電話公社入社 1999年6月 (株)エヌ・ティ・ティ・データ 取締役 2003年6月 同社常務取締役 2005年6月 同社代表取締役副社長執行役員 2007年6月 同社代表取締役社長 2012年6月 同社取締役相談役 2013年6月 当社取締役 (現任) 2014年6月 (株)エヌ・ティ・ティ・データ 相談役 2018年6月 同社シニアアドバイザー (現任)	2017年6 月から2 年	1
取締役		江頭 敏明	1948年11月30日生	1972年4月 大正海上火災保険(株)入社 2006年6月 三井住友海上火災保険(株)代表取 締役社長 2008年4月 三井住友海上グループホール ディングス(株)代表取締役社長 2010年4月 M S & A D インシュアランスグ ループホールディングス(株) 代表取締役社長、社長執行役員 三井住友海上火災保険(株)代表取 締役会長、会長執行役員 2013年6月 当社取締役 (現任) 2014年6月 M S & A D インシュアランスグ ループホールディングス(株) 代表取締役、執行役員 2016年4月 M S & A D インシュアランスグ ループホールディングス(株) 代表取締役 三井住友海上火災保険(株)取締 役、常任顧問 2016年6月 三井住友海上火災保険(株)常任 顧問 (現任)	2017年6 月から2 年	2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		江川 雅子	1956年9月7日生	1980年4月 シティバンク、エヌ・エイ東京支店入社 1986年9月 ソロモン・ブラザーズ・インクニューヨーク本店入社 1988年6月 ソロモン・ブラザーズ・アジア証券会社東京支店入社 1993年12月 S.G.ウォーバーグ証券会社東京支店入社 2001年11月 ハーバード・ビジネス・スクール日本リサーチ・センター長 2009年4月 東京大学理事 2015年6月 当社取締役 (現任) 2015年9月 一橋大学大学院商学研究科(現経営管理研究科)教授 (現任)	2017年6月から2年	1
取締役		野木森 雅郁	1947年12月21日生	1970年4月 藤沢薬品工業(株)入社 1997年6月 同社取締役 2000年6月 同社執行役員 2001年6月 同社常務執行役員 2003年6月 同社取締役常務執行役員 2005年4月 アステラス製薬(株)代表取締役副社長 2006年6月 同社代表取締役社長 2011年6月 同社代表取締役会長 2017年6月 当社取締役 (現任)	2017年6月から2年	-
常任監査役 (常勤)		浅井 裕史	1952年11月23日生	1976年4月 当社入社 2009年4月 当社グループ上席執行役員、三井不動産投資顧問(株)代表取締役社長 2011年4月 当社常務執行役員 2011年6月 当社常務取締役、常務執行役員 2013年4月 当社取締役、常務執行役員 2015年4月 当社取締役 2015年6月 当社常任監査役 (現任)	2015年6月から4年	10
常任監査役 (常勤)		飯野 健司	1955年1月3日生	1978年4月 当社入社 2009年4月 当社常務執行役員、人事部長 2011年4月 当社常務執行役員 2011年6月 当社常務取締役、常務執行役員 2013年4月 当社取締役、常務執行役員 2016年4月 当社取締役 2016年6月 当社常任監査役 (現任)	2016年6月から4年	12

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)	
監査役		加藤 義孝	1951年9月17日生	1974年11月 監査法人太田哲三事務所入社 1978年9月 公認会計士登録 2006年6月 新日本監査法人常任理事 2008年8月 新日本有限責任監査法人理事 長 2015年6月 当社監査役 (現任)	2015年6 月から4 年	-	
監査役		真砂 靖	1954年5月11日生	1978年4月 大蔵省入省 2009年7月 財務省大臣官房長 2010年7月 同省主計局長 2012年8月 同省財務事務次官 2014年2月 弁護士登録(第一東京弁護士 会) 2014年2月 西村あさひ法律事務所オブカウ ンセル (現任) 2015年6月 当社監査役 (現任)	2015年6 月から4 年	-	
監査役		尾関 幸美	1970年9月13日生	1999年4月 長崎大学経済学部専任講師 2000年8月 ミシガン大学ロースクール客員 研究員 2004年4月 駒澤大学法学部准教授 2010年4月 成蹊大学法科大学院教授 (現任) 2015年9月 カリフォルニア州立大学パーク レー校ロースクール客員研究員 2016年6月 当社監査役 (現任)	2016年6 月から4 年	-	
計						17名	160

- (注) 1. 取締役 山下徹、江頭敏明、江川雅子、野木森雅郁の各氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 加藤義孝、真砂靖、尾関幸美の各氏は、社外監査役であります。
3. 2018年6月28日現在における執行役員は25名、グループ執行役員は7名であります。

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

当社グループにおきましては、ステークホルダーからの信頼確保に向け、経営の健全性・透明性・効率性を高めるといふ視点に立ち、最適なコーポレート・ガバナンスの整備・構築を目指しております。

当社では、取締役の報酬や取締役・監査役の指名に関する経営の透明性を高めるべく、「報酬諮問委員会」および「指名諮問委員会」を設置しております。また、「執行役員制度」を導入し経営機能と執行機能の分離・強化を推進することで経営の健全性と効率性をより高めるとともに、社外取締役を招聘し取締役の監督機能の強化と透明性の確保に努めており、さらに、企業経営者・学識専門家等で構成される「アドバイザー・コミッティ」を設置し経営の多面的な視野の拡充を図っております。

また、監査役は、内部監査部門である監査室および会計監査人と相互の連携を図りながら、取締役の業務執行に関する監査を実施しております。

さらに、「三井不動産グループコンプライアンス方針」を定め、当社グループの役職員の業務の適正の確保に関する体制を整備しております。

会社の機関の内容

イ．取締役会

取締役会は、取締役12名（内、社外取締役4名）で構成され、当社の重要事項を決定し、取締役の業務の執行状況を監督しております。また、当社は、会社法第373条第1項に基づき特別取締役を置き、会社法第362条第4項に基づき、緊急性の高い入札等による資産の取得等について、特別取締役による取締役会の決議により決定することができる旨を定めております。

また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

ロ．報酬諮問委員会

報酬諮問委員会は、代表取締役社長、社内取締役1名および社外取締役4名で構成され、取締役会が取締役の報酬に関する事項につき決議を行うにあたっては、本委員会を経ることとしております。

ハ．指名諮問委員会

指名諮問委員会は、代表取締役社長、社内取締役1名および社外取締役4名で構成され、取締役会が取締役・監査役の指名に関する事項につき決議を行うにあたっては、本委員会を経ることとしております。

ニ．監査役会

当社は「監査役制度」を採用しております。監査役会は監査役5名（内、社外監査役3名）で構成され、監査方針、業務の分担等の策定を行うとともに、その方針および分担に基づき行われた監査に関する重要な事項について報告を受け、協議を行っております。

浅井裕史氏は、当社の経理部門において業務経験を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

加藤義孝氏は、監査法人において長年の業務経験を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

真砂靖氏は、財務省において長年の業務経験を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

ホ．執行役員制度

事業環境と業容に最適な業務執行体制を構築することを目的として、「執行役員制度」を導入しており、従来、取締役が担っていた経営機能と執行機能の分離・強化を推進し、経営の健全性と効率性をより高めております。

また、グループ全体での経営者層の幅や厚みを増すことにより、グループ経営をさらに強固なものとするべく、グループ企業の執行責任者にも当社の執行役員と同等の立場と使命を付与する「グループ執行役員制度」を導入しております。

ヘ．経営会議

役付執行役員を構成員とする「経営会議」を設置し、業務執行上の重要事項の審議・報告ならびに内部統制およびリスクマネジメントの統括を行っております。また、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、常勤の監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

ト．業務委員会

経営計画および特定の経営課題の審議ならびに遂行管理を行うことを目的として、「業務委員会」を設置し、グループ戦略の立案・審議、事業リスクの統括管理等を行っております。

チ．リスクマネジメント委員会

業務リスクを管理することを目的として、「リスクマネジメント委員会」を設置し、リスクマネジメント方針・計画の策定およびリスク課題の把握・評価、対応策の策定ならびに指示等を行っております。

リ．社会貢献委員会

社会貢献活動の推進を目的として、「社会貢献委員会」を設置し、社会貢献活動に関する方針策定ならびに目的・目標・計画の調整・評価等を行っております。

ヌ．環境委員会

環境活動の推進を目的として、「環境委員会」を設置し、環境推進活動に関する方針策定ならびに目的・目標・計画の調整・評価等を行っております。

ル．アドバイザー・コミッティ

経営の多面的視野を確保するために、企業経営者・学識専門家等で構成される「アドバイザー・コミッティ」を設置し、コミッティ委員より客観的な立場から大局的かつ先見的な助言を受け、経営の多面的な視野の拡充を図っております。

内部統制システムおよびリスク管理体制の整備の状況

当社グループにおきましては、ステークホルダーからの信頼確保に向け、経営の健全性・透明性・効率性の向上に努めており、内部統制に関する体制の整備・運用を図るとともに、職務の執行が法令および定款に適合することをはじめとする業務の適正の確保に関し、以下のとおり体制を整備しております。

イ．取締役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

「コンプライアンス規程」等の社内規程に基づき、コンプライアンス推進計画の策定・実施等を通じてコンプライアンスの徹底を図るとともに、「リスクマネジメント委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止しております。

ロ．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

「文書規程」「情報管理規則」「情報システム管理規程」等の社内規程に基づき、適切に保存及び管理を行っております。

ハ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

「リスク管理規則」等の社内規程を定め、「経営会議」にて当社及び当社グループのリスクマネジメントを統括し、「リスクマネジメント委員会」を業務リスクを管理する組織とし、「業務委員会」を事業リスクを管理する組織として、リスク課題の抽出・把握や対応策の立案を行っております。

さらに、「リスクマネジメント委員会」の下部組織として、「クライシス対応部会」を設置し、緊急性の高い案件については、必要に応じて同部会を開催して対応を行う体制としております。

ニ．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

従来、取締役が担ってきた経営機能と執行機能の分離・強化を推進することを目的として、「執行役員制度」を導入し、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をとっております。

また、「取締役会」の決定に基づく業務執行については、「組織規則」「職務権限規則」等の社内規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続を定め、効率的に業務を推進しております。

ホ．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

「コンプライアンス規程」等の社内規程に基づき、コンプライアンス推進計画の策定・実施等を通じてコンプライアンスの徹底を図るとともに、「リスクマネジメント委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止しております。

また、「内部相談制度規程」に基づき、社内及び社外にコンプライアンス上の問題に関する相談窓口を設置しております。

さらに、内部監査部門は、「内部監査規程」に基づき、コンプライアンス体制の運用及び法令等の遵守の状況について監査し、「取締役会」及び監査役に対し報告しております。

ヘ．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

「関係会社監理規程」及び「海外関係会社監理規程」の適切な運用により、子会社の取締役の職務執行の効率性を確保しつつ、当社の承認及びモニタリング等を基本とした経営管理を行っております。

また、各グループ会社は、「三井不動産グループコンプライアンス方針」のもと、コンプライアンス体制及び内部相談制度を整備し、内部監査部門等によりコンプライアンス体制の運用及び法令等の遵守の状況について監査し、「取締役会」及び監査役に対し報告しております。

ト．監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役の職務を補助する専任の組織として「監査役室」を設置し、専任の使用人を配置しております。

当該使用人は監査役の指揮命令系統に属しており、その人事評価は監査役が行い、人事異動については事前に監査役と協議することとしております。

チ．取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、「取締役会」に出席しております。

また、常勤の監査役は、当社グループの内部統制及びリスクマネジメントを統括する「経営会議」に出席し、必要な報告を受け、「監査役会」にて共有しております。

さらに、監査役は、内部監査部門及び会計監査人から定期的に監査に関する報告を受け、情報交換を行うなど、相互の連携を図っております。

内部相談の対象となった事項は、「リスクマネジメント委員会」を通じて、適宜、常勤の監査役に報告され、「内部相談制度規程」には、相談者に対して相談行為を理由に不利益な取り扱いを受けない旨が定められております。

リ．子会社の取締役、監査役、使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社監査役に報告をするための体制及び当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利益な取り扱いを受けないことを確保するための体制

常勤の監査役は、当社グループの内部統制及びリスクマネジメントを統括する「経営会議」に出席し、必要な報告を受け、「監査役会」にて共有しております。

また、子会社の取締役及び監査役等と、直接または所管する部門を通じて、適宜、情報交換に努めているほか、子会社の内部監査の実施状況について報告を受けております。

各グループ会社の「内部相談制度」において対象となった事項は、所管する部門及び「リスクマネジメント委員会」を通じて、適宜、当社の常勤の監査役にも報告され、各社の内部相談制度に関する規程には、相談者に対して相談行為を理由に不利益な取り扱いを受けない旨が定められております。

又、監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針

監査役の職務執行に必要な費用は、会社が実費を負担することとしております。

監査役の職務の補助体制

監査役の職務を補助する専任の組織として監査役室を設置し、専任の使用人（3名）を配置しております。

内部監査体制

社長直轄の独立した組織である監査室（19名）が、取締役会で承認された監査計画に従って全部門を対象に内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況を確認するとともに、監査対象部門に対して監査指摘事項の改善指導を行い、内部統制の有効性の向上に努めております。また、金融商品取引法に定められた「財務報告に係る内部統制の評価」を実施しております。

なお、監査役は、会計監査人および監査室から定期的に監査に関する報告を受けるとともに情報交換を行うなど、相互の連携を図っております。

会計監査の状況

当社は、会計監査についての監査契約を有限責任 あずさ監査法人と締結しており、監査を受けております。

なお、同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。

当期において業務を執行した公認会計士の氏名および継続監査年数、監査業務にかかる補助者の構成については以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名

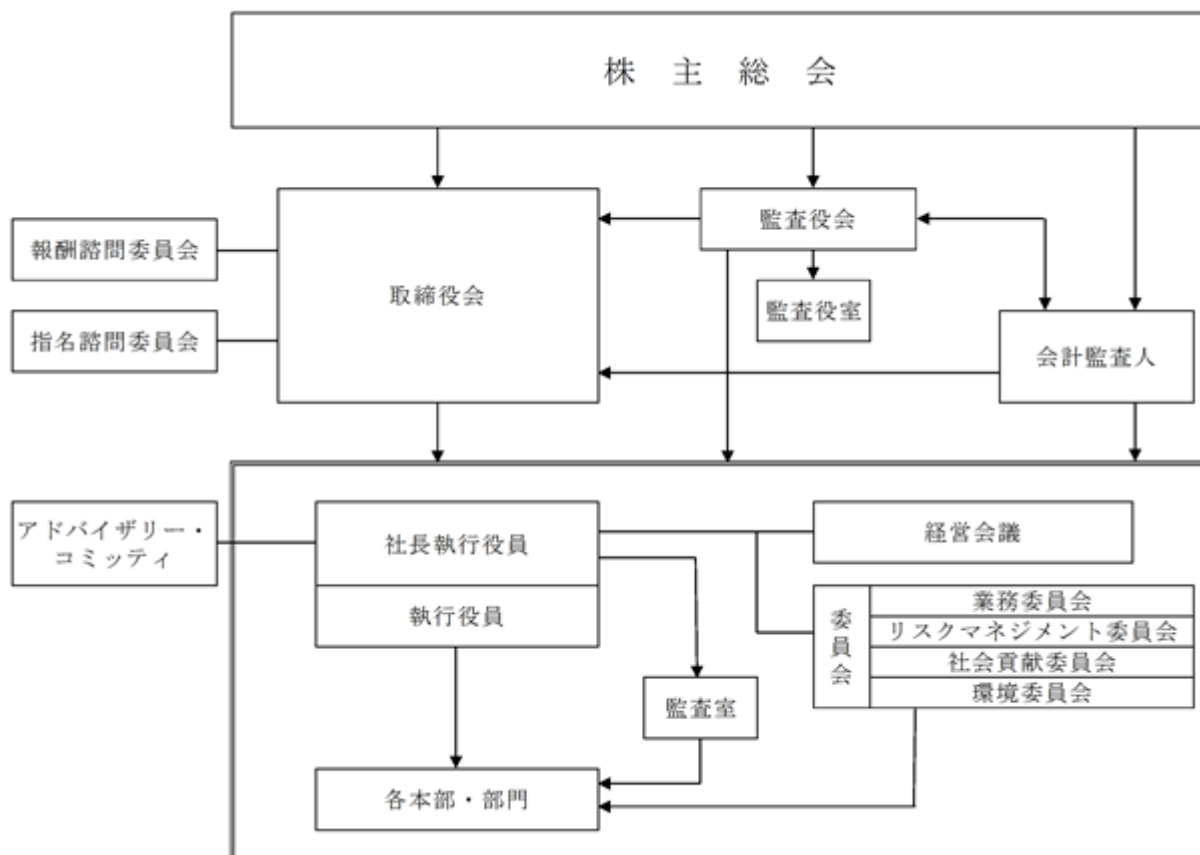
指定有限責任社員 業務執行社員 : 高波博之（5年）、山田裕行（3年）、伊藤浩之（2年）

（ ）内は継続監査年数

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 16名、公認会計士試験合格者 13名、その他 11名

以上をまとめて図にあらわすと次のとおりとなります。



責任限定契約の内容の概要

会社法第427条第1項の規定に基づき、当社は各社外役員との間で同法第423条第1項に定める責任について、同法第425条第1項に定める金額の合計額を限度とする契約を締結しております。

社外取締役および社外監査役

当社の社外取締役は4名、社外監査役は3名であります。

当社は、豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくこと、ならびに取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け適切な役割を果たしていただくことを期待して、社外取締役を選任しております。また、客観的な立場から、専門的な知識と豊富な経験に基づき取締役の職務の執行を監査していただくことを期待して、社外監査役を選任しております。

当社は、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断要件等を踏まえ、一般株主と利益相反が生じるおそれがないこと、特別の利害関係がないこと、および当社経営の健全性・透明性を高めるにあたり、客観的かつ公平公正な判断をなし得る資質を有していることを独立性の判断基準としております。

社外取締役である山下徹氏は2012年6月まで当社の取引先である株式会社エヌ・ティ・ティ・データの代表取締役社長でありましたが、取引の内容等に照らして、同氏の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しています。なお、直近事業年度における当社グループの取引総額に占める当該取引金額の割合は1%未満です。

社外取締役である江頭敏明氏は2016年3月まで当社の取引先である三井住友海上火災保険株式会社の代表取締役会長でありましたが、取引の内容等に照らして、同氏の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しています。なお、直近事業年度における当社グループの取引総額に占める当該取引金額の割合は1%未満です。

社外取締役である野木森雅郁氏は2016年6月まで当社の取引先であるアステラス製薬株式会社の代表取締役会長でありましたが、取引の内容等に照らして、同氏の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しています。なお、直近事業年度における当社グループの取引総額に占める当該取引金額の割合は1%未満です。

社外監査役である加藤義孝氏は2014年6月まで当社の取引先である新日本有限責任監査法人の理事長でありましたが、取引の内容等に照らして、同氏の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しています。なお、直近事業年度における当社グループの取引総額に対する当該取引金額の割合は1%未満であり、当該取引はコンサルティング契約や顧問契約ではありません。

社外取締役は、内部監査・コンプライアンス・内部統制の状況ならびに監査役監査及び会計監査の結果について取締役会で報告を受けております。また、社外監査役は、会計監査人および監査室から定期的に監査に関する報告を受けるとともに情報交換を行うなど、相互の連携を図っている他、取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べております。

役員報酬の内容

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞与	ストック オプション	
取締役 (社外取締役を除く。)	947	490	386	70	9
監査役 (社外監査役を除く。)	96	96	-	-	2
社外役員	87	87	-	-	8

ロ．報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額(百万円)			報酬等 の総額 (百万円)
			基本報酬	賞与	ストック オプション	
岩沙 弘道	代表取締役会長	提出会社	109	89	14	213
菰田 正信	代表取締役社長	提出会社	109	89	14	213
北原 義一	代表取締役	提出会社	68	50	9	128

ハ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役報酬につきましては、第106回定時株主総会で決議された総額の範囲内で決定する基本報酬、短期インセンティブとして各期の業績等を総合的に勘案したうえで株主総会で決議される取締役賞与、中長期インセンティブとして第95回定時株主総会で決議された総額の範囲内で決定するストックオプションという構成としております。なお、社外取締役は基本報酬のみとしております。

また、監査役報酬につきましては、第106回定時株主総会で決議された総額の範囲内で決定する基本報酬のみとしております。

当社は報酬諮問委員会を設置しており、取締役の報酬については同委員会に諮問のうえ、取締役会にて決定いたします。

取締役の定数

当社は、取締役を15名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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う旨ならびに累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

自己の株式の取得

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等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。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、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を定款に定めております。

取締役および監査役の実任免除

当社は、取締役および監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)および監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議は、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

株式の保有状況

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

141銘柄 507,889百万円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的（前事業年度）

特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （百万円）	保有目的
株式会社オリエンタルランド	30,757,200	196,288	主要な取引先等であり、また、テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東レ株式会社	19,460,720	19,460	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
MS & ADインシュアランスグループホールディングス株式会社	3,473,869	13,141	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東京放送ホールディングス	5,713,728	11,651	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井物産株式会社	6,493,466	10,893	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	2,492,257	10,672	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
清水建設株式会社	8,554,000	8,818	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大和ハウス工業株式会社	2,565,300	8,220	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大成建設株式会社	8,306,000	6,770	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東日本旅客鉄道株式会社	673,100	6,697	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社T & Dホールディングス	3,129,560	5,527	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
富士フイルムホールディングス株式会社	1,092,600	4,859	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社千葉銀行	5,611,250	4,288	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
鹿島建設株式会社	4,931,541	3,654	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社セブン&アイ・ホールディングス	815,300	3,581	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
旭化成株式会社	3,247,084	3,541	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社クレディセゾン	1,570,800	3,300	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	816,996	3,284	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井化学株式会社	5,740,404	3,259	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東芝	14,390,500	3,038	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社群馬銀行	4,047,004	2,544	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東武鉄道株式会社	3,923,000	2,287	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社丸井グループ	1,374,600	2,146	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社西武ホールディングス	1,088,000	2,074	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
三井住友建設株式会社	16,376,825	2,049	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社めぶきフィナンシャルグループ	4,229,190	2,023	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
京成電鉄株式会社	748,500	1,991	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社IHI	5,132,000	1,803	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
太平洋セメント株式会社	3,844,000	1,522	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
新日鐵住金株式会社	490,400	1,322	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

みなし保有株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社オリエンタルランド	1,736,400	11,113	議決権行使の指図権限を有しております

- (注) 1. 貸借対照表計上額の上位銘柄を選定する段階で、特定投資株式とみなし保有株式を合算していません。
2. みなし保有株式の貸借対照表計上額 = 事業年度末の時価 × 議決権行使権限の対象となる株式数

(当事業年度)
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社オリエンタルランド	30,757,200	321,639	主要な取引先等であり、また、テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東レ株式会社	19,460,720	20,037	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東京放送ホールディングス	5,713,728	12,920	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井物産株式会社	6,493,466	12,089	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
MS & ADインシュアランスグループホールディングス株式会社	3,473,869	11,471	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	2,492,257	11,307	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大和ハウス工業株式会社	2,565,300	10,183	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大成建設株式会社	1,661,200	8,800	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
清水建設株式会社	8,554,000	8,170	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東日本旅客鉄道株式会社	673,100	6,590	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社T & Dホールディングス	3,129,560	5,304	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
鹿島建設株式会社	4,931,541	4,879	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社千葉銀行	5,611,250	4,783	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
富士フィルムホールディングス株式会社	1,092,600	4,678	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東芝	14,390,500	4,532	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
旭化成株式会社	3,247,084	4,460	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井化学株式会社	1,148,080	3,786	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社セブン&アイ・ホールディングス	815,300	3,610	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	816,996	3,560	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社クレディセゾン	1,570,800	2,788	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社丸井グループ	1,374,600	2,778	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社群馬銀行	4,047,004	2,536	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東武鉄道株式会社	784,600	2,518	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
京成電鉄株式会社	748,500	2,460	共同事業者等であり、中長 期的な観点において、経営 戦略上有効であるため

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
三井住友建設株式会社	3,275,365	2,057	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社西武ホールディングス	1,088,000	1,991	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社日本製鋼所	560,541	1,902	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社IHI	513,200	1,752	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社めぶきフィナンシャルグループ	4,229,190	1,749	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
太平洋セメント株式会社	384,400	1,451	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

みなし保有株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社オリエンタルランド	1,736,400	18,900	議決権行使の指図権限を有しております

- (注) 1. 貸借対照表計上額の上位銘柄を選定する段階で、特定投資株式とみなし保有株式を合算していません。
2. みなし保有株式の貸借対照表計上額 = 事業年度末の時価 × 議決権行使権限の対象となる株式数

(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	141	4	152	43
連結子会社	296	4	291	20
計	437	9	444	64

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

当社の連結子会社であるMFA Holding, Inc.は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているKPMGメンバーファームに対して、122百万円を報酬として支払っております。

(当連結会計年度)

当社の連結子会社であるMFA Holding, Inc.は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているKPMGメンバーファームに対して、138百万円を報酬として支払っております。

【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】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容といたしましては、コンフォートレターの作成業務等であります。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容といたしましては、コンフォートレターの作成業務等であります。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針といたしましては、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を総合的に勘案して適切に決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表およ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）に基づいて作成しています。
- (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。）に基づいて作成しています。
- また、当社は、財務諸表等規則第1条の2に規定する特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しています。

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、連結会計年度（2017年4月1日から2018年3月31日まで）の連結財務諸表および事業年度（2017年4月1日から2018年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任あずさ監査法人による監査を受けています。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っています。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、情報収集に努めています。また、公益財団法人財務会計基準機構の行うセミナー等に参加しています。

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 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 148,742	2 100,889
受取手形及び売掛金	2 36,073	2 41,186
有価証券	69	181
販売用不動産	2 647,536	2 707,579
仕掛販売用不動産	2 454,763	2 468,309
開発用土地	2 213,214	2 321,173
未成工事支出金	24,247	25,400
その他のたな卸資産	1 4,364	1 4,857
前渡金	18,653	27,801
短期貸付金	5,524	17,519
営業出資金	6,746	6,723
繰延税金資産	30,090	29,615
その他	155,623	177,138
貸倒引当金	339	412
流動資産合計	1,745,308	1,927,962
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,416,865	1,551,221
減価償却累計額	651,599	693,913
建物及び構築物(純額)	2, 3 765,266	2, 3 857,308
機械装置及び運搬具	56,584	69,685
減価償却累計額	27,261	31,133
機械装置及び運搬具(純額)	2, 3 29,322	2, 3 38,552
土地	2, 3, 7 1,861,393	2, 3, 7 2,038,163
建設仮勘定	2 211,529	270,964
その他	117,833	125,126
減価償却累計額	80,188	85,473
その他(純額)	2, 3 37,644	2, 3 39,653
有形固定資産合計	2,905,156	3,244,641
無形固定資産		
借地権	40,608	48,031
その他	3 22,023	3 26,254
無形固定資産合計	62,631	74,286
投資その他の資産		
投資有価証券	2, 4, 6 627,800	2, 4, 6 787,958
長期貸付金	11,992	7,761
敷金及び保証金	133,438	138,564
退職給付に係る資産	5,273	17,975
繰延税金資産	12,068	12,639
再評価に係る繰延税金資産	7 2	7 34
その他	2 69,107	2 90,689
貸倒引当金	2,031	1,225
投資その他の資産合計	857,653	1,054,398
固定資産合計	3,825,442	4,373,326
資産合計	5,570,750	6,301,288

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	113,682	123,988
短期借入金	176,518	224,463
ノンリコース短期借入金	2 97,799	2 48,744
コマーシャル・ペーパー	82,000	125,000
1年内償還予定の社債	40,000	20,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	2 7,655	2 31,150
未払法人税等	23,262	44,951
未成工事受入金	20,646	19,900
繰延税金負債	1,194	1,077
完成工事補償引当金	1,095	965
債務保証損失引当金	24	16
その他	347,085	424,435
流動負債合計	910,966	1,064,693
固定負債		
社債	238,000	342,908
ノンリコース社債	2 112,263	2 125,164
長期借入金	1,384,882	1,451,330
ノンリコース長期借入金	2 148,368	2 235,895
受入敷金保証金	374,331	403,413
繰延税金負債	112,689	150,008
再評価に係る繰延税金負債	7 147,662	7 151,701
退職給付に係る負債	41,083	42,737
役員退職慰労引当金	706	715
その他	42,864	45,020
固定負債合計	2,602,853	2,948,894
負債合計	3,513,819	4,013,588
純資産の部		
株主資本		
資本金	339,766	339,766
資本剰余金	413,230	409,764
利益剰余金	722,363	834,497
自己株式	6,244	6,079
株主資本合計	1,469,116	1,577,949
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	205,521	298,297
繰延ヘッジ損益	357	241
土地再評価差額金	7 323,827	7 330,922
為替換算調整勘定	7,076	3,955
退職給付に係る調整累計額	6,397	1,910
その他の包括利益累計額合計	515,518	626,932
新株予約権	1,103	1,090
非支配株主持分	71,191	81,727
純資産合計	2,056,931	2,287,700
負債純資産合計	5,570,750	6,301,288

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
営業収益	1,704,416	1,751,114
営業原価	1,308,438	1,339,483
営業総利益	395,977	411,631
販売費及び一般管理費	1, 2 163,279	1, 2 165,728
営業利益	232,698	245,902
営業外収益		
受取利息	1,103	838
受取配当金	4,506	5,245
持分法による投資利益	4,564	15,258
その他	7,517	3,635
営業外収益合計	17,692	24,977
営業外費用		
支払利息	24,634	25,671
その他	6,148	4,867
営業外費用合計	30,783	30,539
経常利益	219,607	240,341
特別損失		
固定資産除却損	1,790	7,550
減損損失	3 25,559	3 8,042
特別損失合計	27,350	15,592
税金等調整前当期純利益	192,257	224,748
法人税、住民税及び事業税	61,062	70,994
法人税等調整額	2,387	4,222
法人税等合計	58,675	66,771
当期純利益	133,582	157,976
非支配株主に帰属する当期純利益	1,766	2,102
親会社株主に帰属する当期純利益	131,815	155,874

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
当期純利益	133,582	157,976
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	20,704	92,799
繰延ヘッジ損益	406	85
土地再評価差額金	138	1,047
為替換算調整勘定	14,406	1,149
退職給付に係る調整額	2,050	8,421
持分法適用会社に対する持分相当額	4,853	2,287
その他の包括利益合計	1 37,369	1 103,695
包括利益	96,212	261,672
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	94,398	259,132
非支配株主に係る包括利益	1,814	2,540

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	339,766	413,694	640,204	6,241	1,387,425
会計方針の変更による 累積的影響額			44		44
会計方針の変更を反映した 当期首残高	339,766	413,694	640,249	6,241	1,387,469
当期変動額					
剰余金の配当			31,619		31,619
親会社株主に帰属する当 期純利益			131,815		131,815
土地再評価差額金の取崩			18,055		18,055
自己株式の取得				111	111
自己株式の処分		25		108	83
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動		463			463
利益剰余金から資本剰余 金への振替		25	25		-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	-	463	82,114	3	81,647
当期末残高	339,766	413,230	722,363	6,244	1,469,116

	その他の包括利益累計額						新株 予約権	非支配株 主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	226,169	693	305,633	12,143	8,372	534,879	1,031	65,704	1,989,041
会計方針の変更による 累積的影響額									44
会計方針の変更を反映した 当期首残高	226,169	693	305,633	12,143	8,372	534,879	1,031	65,704	1,989,085
当期変動額									
剰余金の配当									31,619
親会社株主に帰属する当 期純利益									131,815
土地再評価差額金の取崩									18,055
自己株式の取得									111
自己株式の処分									83
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動									463
利益剰余金から資本剰余 金への振替									-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	20,648	336	18,194	19,219	1,975	19,361	72	5,487	13,801
当期変動額合計	20,648	336	18,194	19,219	1,975	19,361	72	5,487	67,845
当期末残高	205,521	357	323,827	7,076	6,397	515,518	1,103	71,191	2,056,931

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	339,766	413,230	722,363	6,244	1,469,116
会計方針の変更による 累積的影響額					-
会計方針の変更を反映した 当期首残高	339,766	413,230	722,363	6,244	1,469,116
当期変動額					
剰余金の配当			35,572		35,572
親会社株主に帰属する当 期純利益			155,874		155,874
土地再評価差額金の取崩			8,155		8,155
自己株式の取得				21	21
自己株式の処分		11		187	175
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動		3,466			3,466
利益剰余金から資本剰余 金への振替		11	11		-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	-	3,466	112,133	165	108,832
当期末残高	339,766	409,764	834,497	6,079	1,577,949

	その他の包括利益累計額						新株 予約権	非支配株 主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	205,521	357	323,827	7,076	6,397	515,518	1,103	71,191	2,056,931
会計方針の変更による 累積的影響額									-
会計方針の変更を反映した 当期首残高	205,521	357	323,827	7,076	6,397	515,518	1,103	71,191	2,056,931
当期変動額									
剰余金の配当									35,572
親会社株主に帰属する当 期純利益									155,874
土地再評価差額金の取崩									8,155
自己株式の取得									21
自己株式の処分									175
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動									3,466
利益剰余金から資本剰余 金への振替									-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	92,775	115	7,094	3,120	8,307	111,413	13	10,535	121,935
当期変動額合計	92,775	115	7,094	3,120	8,307	111,413	13	10,535	230,768
当期末残高	298,297	241	330,922	3,955	1,910	626,932	1,090	81,727	2,287,700

【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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018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	192,257	224,748
減価償却費	71,357	70,167
減損損失	25,559	8,042
受取利息及び受取配当金	5,609	6,084
支払利息	24,634	25,671
持分法による投資損益(は益)	4,564	15,258
固定資産除却損	1,790	7,550
売上債権の増減額(は増加)	121	4,961
仕入債務の増減額(は減少)	9,118	1,704
販売用不動産の増減額(は増加)	² 59,571	² 217,384
その他	83,893	10,570
小計	320,506	83,624
利息及び配当金の受取額	8,604	10,377
利息の支払額	24,553	25,652
法人税等の支払額	77,124	38,206
営業活動によるキャッシュ・フロー	227,432	30,143
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	168,581	360,075
有形及び無形固定資産の売却による収入	4,131	4,681
投資有価証券の取得による支出	16,156	11,776
投資有価証券の売却による収入	598	2,027
敷金及び保証金の差入による支出	8,290	10,967
敷金及び保証金の回収による収入	8,843	5,102
預り敷金保証金の返還による支出	32,514	38,041
預り敷金保証金の受入による収入	33,652	66,752
貸付けによる支出	27,931	22,934
貸付金の回収による収入	13,872	12,814
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	11,025	431
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	3,173
その他	1,818	15,787
投資活動によるキャッシュ・フロー	201,583	365,464

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,170,459	3,346,884
短期借入金の返済による支出	3,201,268	3,293,552
長期借入れによる収入	225,268	371,957
長期借入金の返済による支出	178,815	220,506
社債の発行による収入	105,992	179,665
社債の償還による支出	66,971	54,113
配当金の支払額	31,621	35,573
非支配株主からの払込みによる収入	2,000	4,499
非支配株主への配当金の支払額	5,250	5,579
非支配株主への払戻による支出	196	105
ファイナンス・リース債務の返済による支出	3,905	3,942
自己株式の増減額(は増加)	94	18
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	525	463
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,071	289,150
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,339	1,668
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	38,580	47,838
現金及び現金同等物の期首残高	109,966	148,546
現金及び現金同等物の期末残高	1 148,546	1 100,708

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 242社

主要な会社名

三井不動産レジデンシャル(株)、三井不動産リアルティ(株)、三井ホーム(株)、三井不動産商業マネジメント(株)、MFA Holding, Inc.

新規 38社

三井不動産レジデンシャルウェルネス(株)ほか23社は、新規設立により、連結子会社となりました。ほか14社は、持分の取得等により、連結子会社となりました。

除外 12社

霞が関ディー・エイチ・シー(株)ほか4社は、吸収合併により、連結の範囲から除外しています。ほか7社は、清算終了のため、連結の範囲から除外しています。

(2) 非連結子会社の名称等

なし。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社数

関連会社 71社

主要な会社名

(株)帝国ホテル、TID PTE.LTD.

新規 12社

OH-1ビルマネジメント(株)ほか11社は、新規設立により、持分法適用関連会社となりました。

除外 8社

八王子リハウス(株)ほか4社は、持分の追加取得により、連結子会社としています。ほか1社は、清算終了に伴い、持分法適用の範囲から除外しています。ほか2社は、持分の売却により、持分法適用の範囲から除外しています。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社

なし。

(3) 持分法を適用していない関連会社および持分法を適用していない理由

なし。

(4) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しています。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち在外連結子会社123社と成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)、(株)エム・エフ・サービスアパートメント、(株)エム・エフ・プロパティーズ、(株)NBFオフィスマネジメント、および臼津開発(株)ほか2社の決算日は12月31日、印西特定目的会社ほか1社は1月31日、(有)ティタワーほか23社は2月28日です。

連結子会社のうち1社の決算日は8月31日であり2月28日で実施した仮決算に基づく決算数値により連結しています。

連結財務諸表の作成にあたっては、各社の決算日の財務諸表を使用していますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整が行なわれています。

他の連結子会社の決算日はすべて連結決算日と同一です。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準および評価方法

[有価証券]

・満期保有目的債券

償却原価法

・その他有価証券

<時価のあるもの>

(株式) 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法

(債券) 期末日の市場価格に基づく時価法

(その他) 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法

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しています。

<時価のないもの>

移動平均法による原価法

[デリバティブ]

時価法

[たな卸資産]

・販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および未成工事支出金

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)

・その他のたな卸資産

主として総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)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

[有形固定資産] (リース資産を除く)

主として定率法によっています。

ただし、連結財務諸表提出会社のオフィス用建物(建物附属設備を除く)、1998年4月1日以降取得の商業用、住宅用およびその他の建物(建物附属設備を除く)、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物について、定額法を採用しています。また、国内連結子会社の1998年4月1日以降取得建物(建物附属設備を除く)、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物、および在外連結子会社は定額法を採用しています。

なお、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物等については、残存価額を0円として使用期限等を耐用年数とした定額法を採用しています。

[無形固定資産] (リース資産を除く)

定額法を採用しています。

ただし、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)に基づく定額法を採用しています。

[リース資産]

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法によっています。

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2008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います。

(3) 重要な引当金の計上基準

[貸倒引当金]

売掛金、貸付金等の貸倒れ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います。

[債務保証損失引当金]

債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、損失負担見込額を計上しています。

[完成工事補償引当金]

主として引渡し物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上しています。

[役員退職慰労引当金]

連結財務諸表提出会社ほか32社は役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上しています。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（1～10年）による定額法により費用処理することとしています。

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内の一定の年数（5～10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日連結会計年度から費用処理することとしています。

小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しています。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

[完成工事高及び完成工事原価の計上基準]

・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

・その他の工事

工事完成基準

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約については振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しています。

主なヘッジ手段とヘッジ対象

<ヘッジ手段>	<ヘッジ対象>
為替予約	外貨建予定取引
通貨スワップ	外貨建借入金
金利スワップ	借入金

ヘッジ方針

金利変動による、借入金の時価変動リスクおよびキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で金利スワップを行っています。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入については、上記目的に加え為替変動リスクをヘッジするために通貨スワップを行っています。また、将来実現確実な取引において各社の主要決済通貨と異なる通貨での決済が予定されている場合には、為替変動リスクをヘッジするため為替予約を行っています。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時およびその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しています。

(7) 消費税等の会計処理

消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。

なお、控除対象外消費税等は、固定資産等に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し（5年償却）、それ以外は発生年度の費用として処理しています。

(8) のれんの償却方法および償却期間

のれんの償却に関しては原則として5年間の均等償却を行っています。ただし、金額が僅少の場合は、発生年度の費用として処理しています。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（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および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中でありませ

(連結貸借対照表関係)

1 その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
商品及び製品	1,330百万円	1,711百万円
仕掛品	203	242
原材料及び貯蔵品	2,830	2,903
計	4,364	4,857

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
現金及び預金	1,894百万円 (1,894百万円)	2,129百万円 (2,129百万円)
受取手形及び売掛金	8 (8)	48 (48)
販売用不動産	288,684 (288,684)	295,390 (295,390)
仕掛販売用不動産	122,271 (122,271)	161,361 (161,361)
開発用土地	9,071 (9,071)	11,613 (11,613)
建物及び構築物	63,562 (59,786)	61,787 (58,213)
機械装置及び運搬具	208 (208)	174 (174)
土地	81,891 (74,086)	187,530 (179,753)
建設仮勘定	66 (66)	-
その他の有形固定資産	4	3
投資有価証券	5,282 (5,273)	5,282 (5,273)
その他の投資その他の資産	1,681 (1,681)	1,859 (1,859)
計	574,628 (563,035)	727,182 (715,818)

上記のうち()内書はノンリコースローンに対応する担保提供資産を示しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
ノンリコース短期借入金	97,799百万円	48,744百万円
ノンリコース1年内償還予定の社債	7,655	26,350
ノンリコース社債	112,263	125,164
ノンリコース長期借入金	148,368	235,895
計	366,087	436,153

3 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
建物及び構築物	2,644百万円	2,838百万円
その他	1,752	1,957

4 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。

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
投資有価証券 (関連会社株式)	174,047百万円	197,844百万円

5 偶発債務は、次のとおりであります。

(1) 保証債務

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
住宅ローン保証債務	12,948百万円	9,609百万円
住宅ローン保証予約	21	4
借入保証債務	11,091	18,607
借入保証予約	2,989	3,908

(2) その他

当社連結子会社の三井不動産レジデンシャル株式会社(以下、「レジデンシャル社」とする。)が分譲した横浜市所在のマンション(以下、「当マンション」とする。)において、基礎部分となる杭の一部の不具合が推定されておりましたが、2016年4月11日、レジデンシャル社は、施工会社である三井住友建設株式会社から、現況調査として杭の一部が支持層に未達である旨の報告書を受領いたしました。また、2016年8月26日、レジデンシャル社は、横浜市から当マンションが建築基準法に違反していること、および当該違反の是正措置について当マンションの区分所有者と協議を行い、責任を持って解決にあたることを求める旨の通知書を受領いたしました。

レジデンシャル社は、2016年5月8日、当マンションの管理組合との間において、杭の不具合に起因する当マンションの建替えを含めたいくつかの是正方法および補償に関する方針、並びに当該事象にかかる費用をレジデンシャル社が負担する旨の合意書(以下、「合意書」とする。)を締結いたしました。また、当マンションの管理組合は、2016年9月19日、是正方法として建物の区分所有等に関する法律に基づく決議を行い、全棟建替えを行うことを決定いたしました。

当マンションについては、施工会社である三井住友建設株式会社より杭施工時に施工記録のデータの転用・加筆等が行われたとの報告書を受領し、また、杭の一部が支持層に未達であること、当マンションが建築基準法違反であることが確認されております。このため、レジデンシャル社は、上記合意書に基づく当マンションの建替え費用、建物工事期間中の仮住まい費用等発生費用のすべてについて、施工会社である三井住友建設株式会社並びに杭施工を行った株式会社日立ハイテクノロジーズおよび旭化成建材株式会社に対し、不法行為責任、瑕疵担保責任等に基づき求償することとしておりました。レジデンシャル社は、2017年11月28日、この求償方針に従って総額約459億円の損害賠償を上記3社に請求する訴訟を提起しました。なお、上記発生費用のうち、レジデンシャル社が当連結会計年度末までに仮払いした金額については、当社連結貸借対照表の流動資産に計上しております。

今後、当該事象の進捗状況によっては、当社グループの連結業績に影響が生じる可能性があります。現時点ではその影響額を合理的に見積ることは困難な状況にあります。

6 投資有価証券に含まれる不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
匿名組合出資金および、 特定目的会社への優先出資証券	11,851百万円	11,844百万円

7 土地の再評価に関する法律

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）および改正（平成13年6月29日公布法律第94号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」または「再評価に係る繰延税金資産」に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

- ・再評価の方法...土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価により算定
- ・再評価を行った年月日...2002年3月31日

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
給与・手当	45,715百万円	45,185百万円
広告宣伝費	23,269	21,452
退職給付費用	3,755	3,865
研究開発費	425	393
役員退職慰労引当金繰入額	119	100

2 販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
	425百万円	393百万円

3 当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

主な用途	種類	場所
賃貸資産その他	建物・土地等	大阪府大阪市 他
施設営業資産	建物・土地等	東京都港区 他

当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としています。

当連結会計年度において、賃貸事業目的で保有していたものを早期に売却する方針に変更したこと等により、回収可能性が著しく低下する見込みである資産グループ、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループについて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(25,559百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、土地17,043百万円、建物・構築物7,731百万円、その他785百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は収益還元価額又は取引事例等を勘案して算定しています。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

主な用途	種類	場所
賃貸資産その他	建物・土地等	広島県広島市 他

当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としています。

当連結会計年度において、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下する見込みである資産グループについて、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(8,042百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、土地3,475百万円、建物・構築物4,244百万円、その他321百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、使用価値は将来キャッシュ・フローを5.8~6.2%で割り引いて算出しています。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	29,587百万円	133,893百万円
組替調整額	277	95
税効果調整前	29,865	133,798
税効果額	9,161	40,999
その他有価証券評価差額金	20,704	92,799
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	27	303
組替調整額	721	566
税効果調整前	749	263
税効果額	342	177
繰延ヘッジ損益	406	85
土地再評価差額金		
税効果額	138	1,047
為替換算調整勘定		
当期発生額	13,550	1,149
組替調整額	856	0
為替換算調整勘定	14,406	1,149
退職給付に係る調整額		
当期発生額	462	9,536
組替調整額	2,542	2,590
税効果調整前	3,004	12,127
税効果額	954	3,705
退職給付に係る調整額	2,050	8,421
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	4,070	2,358
組替調整額	783	71
持分法適用会社に対する持分相当額	4,853	2,287
その他の包括利益合計	37,369	103,695

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

1. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 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	991,424	-	-	991,424
自己株式 普通株式	3,303	43	57	3,290

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加43千株は、単元未満株式の買取による増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少57千株は、単元未満株式の売却7千株および新株予約権の行使49千株であります。

2. 新株予約権および自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権		-				1,103
合計			-				1,103

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2016年6月29日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	15,809百万円
1株当たり配当額	16円
基準日	2016年3月31日
効力発生日	2016年6月30日

2016年11月11日開催の取締役会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	15,809百万円
1株当たり配当額	16円
基準日	2016年9月30日
効力発生日	2016年12月2日

(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

2017年6月29日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	17,786百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	18円
基準日	2017年3月31日
効力発生日	2017年6月30日

当連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

1. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 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	991,424	-	-	991,424
自己株式 普通株式	3,290	8	98	3,199

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加8千株は、単元未満株式の買取による増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少98千株は、単元未満株式の売却1千株および新株予約権の行使97千株であります。

2. 新株予約権および自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプション としての新株予約権		-				1,090
	合計		-				1,090

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2017年6月29日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	17,786百万円
1株当たり配当額	18円
基準日	2017年3月31日
効力発生日	2017年6月30日

2017年11月10日開催の取締役会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	17,786百万円
1株当たり配当額	18円
基準日	2017年9月30日
効力発生日	2017年12月4日

(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

2018年6月28日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	21,740百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	22円
基準日	2018年3月31日
効力発生日	2018年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
現金及び預金	148,742百万円	100,889百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	195	181
現金及び現金同等物	148,546	100,708

2 販売用不動産の増減額は、連結貸借対照表上の販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および前渡金の増減による資金の動きをあらわしています。

(リース取引関係)

1. 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

有形固定資産

主として賃貸事業における建物および建物附属設備です。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

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、2008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す。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額

	前連結会計年度(2017年3月31日)		
	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)
建物及び構築物	778	590	188
合計	778	590	188

	当連結会計年度(2018年3月31日)		
	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)
建物及び構築物	518	379	139
合計	518	379	139

(注) 取得価額相当額の算定は、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っています。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
1年内	50百万円	35百万円
1年超	137	103
合計	188	139

(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、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っています。

(3) 支払リース料および減価償却費相当額

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
支払リース料	158百万円	50百万円
減価償却費相当額	158	50

(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0円とする定額法によっています。

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

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
1年内	69,027百万円	77,772百万円
1年超	261,667	271,106
合計	330,695	348,878

3. オペレーティング・リース取引（貸主側）

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

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
1年内	76,028百万円	88,818百万円
1年超	278,571	628,429
合計	354,600	717,247

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しています。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引および時価の変動率が大きい特殊な取引は行っていません。

(2) 金融商品の内容およびそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金や敷金及び保証金は、顧客の信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）に晒されています。当該リスクに対しては、各事業部門において取引先ごとの期日管理および残高管理を行っており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

有価証券及び投資有価証券のうち株式は、市場価格の変動リスクに晒されていますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しています。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に必要な資金の調達、長期借入金および社債は主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で39年後であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入については上記目的に加え為替変動リスクを回避するため通貨スワップ取引を行っています。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

デリバティブ取引には、取引相手方に係る信用リスクと、金利・為替等の市場変動によって発生する金利・為替変動リスクなどを内在します。当社グループは、信用リスクを極力回避するため、デリバティブ取引の契約をする際には相手先の大手金融機関の財務状況を精査した上で取引を実行しています。

また、デリバティブ取引を行う際には、各社所定の決裁手続きを経た後実行の上、取引数量および時価を常時把握し、適時各社担当役員への報告を行っています。また決算期末時には経営会議への報告等を行っています。

営業債務、借入金や受入敷金保証金は資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実現できなくなるリスク）に晒されていますが、当社グループは、月次に資金繰計画を作成・更新するとともに手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません。(注)2参照)。

前連結会計年度(2017年3月31日)

(単位:百万円)

		連結貸借対照表 計上額	時価	差額
資産	(1) 現金及び預金	148,742	148,742	-
	(2) 受取手形及び売掛金	36,073	36,073	-
	(3) 有価証券及び投資有価証券	428,603	428,656	52
負債	(1) 支払手形及び買掛金	113,682	113,682	-
	(2) 短期借入金	176,518	177,337	819
	(3) ノンリコース短期借入金	97,799	97,813	13
	(4) コマーシャル・ペーパー	82,000	82,000	-
	(5) 1年内償還予定の社債	40,000	40,250	250
	(6) ノンリコース1年内償還予定の社債	7,655	7,655	-
	(7) 社債	238,000	247,869	9,868
	(8) ノンリコース社債	112,263	112,263	-
	(9) 長期借入金	1,384,882	1,440,655	55,772
	(10) ノンリコース長期借入金	148,368	148,972	603
デリバティブ取引(*)		2,352	2,352	-

(*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務を純額で表示しており、合計で正味の債務となっています。

当連結会計年度(2018年3月31日)

(単位:百万円)

		連結貸借対照表 計上額	時価	差額
資産	(1) 現金及び預金	100,889	100,889	-
	(2) 受取手形及び売掛金	41,186	41,186	-
	(3) 有価証券及び投資有価証券	563,330	563,368	38
負債	(1) 支払手形及び買掛金	123,988	123,988	-
	(2) 短期借入金	224,463	225,773	1,310
	(3) ノンリコース短期借入金	48,744	49,046	302
	(4) コマーシャル・ペーパー	125,000	125,000	-
	(5) 1年内償還予定の社債	20,000	20,179	179
	(6) ノンリコース1年内償還予定の社債	31,150	31,150	-
	(7) 社債	342,908	350,605	7,696
	(8) ノンリコース社債	125,164	125,134	29
	(9) 長期借入金	1,451,330	1,500,506	49,176
	(10) ノンリコース長期借入金	235,895	235,972	76
デリバティブ取引(*)		3,748	3,748	-

(*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務を純額で表示しており、合計で正味の債務となっています。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっています。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記参照。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、(3) ノンリコース短期借入金、並びに(4) コマーシャル・ペーパー

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、短期借入金に含まれる1年内返済予定の長期借入金、ノンリコース短期借入金に含まれる1年内返済予定のノンリコース長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の短期借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。

(5) 1年内償還予定の社債、(6) ノンリコース1年内償還予定の社債、(7) 社債、(8) ノンリコース社債、(9) 長期借入金、並びに(10) ノンリコース長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又は、社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記参照。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
営業出資金	6,746	6,723
その他有価証券		
非上場株式	6,275	7,075
その他(匿名組合出資金・ 優先出資証券等)	18,821	19,729
敷金及び保証金	133,438	138,564
受入敷金保証金	374,331	403,413

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産・負債」には含めていません。

また、敷金及び保証金、受入敷金保証金には、時価会計を適用しているものが含まれていますが、金額的に重要性が乏しいため区分していません。

(注) 3 . 金銭債権および満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (2017年 3月31日)

(単位: 百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	148,742	-	-	-
受取手形及び売掛金	36,073	-	-	-
その他有価証券				
債券				
国債・地方債等	69	1,338	375	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
合計	184,884	1,338	375	-

当連結会計年度 (2018年 3月31日)

(単位: 百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	100,889	-	-	-
受取手形及び売掛金	41,186	-	-	-
その他有価証券				
債券				
国債・地方債等	181	1,358	279	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
合計	142,257	1,358	279	-

(注) 4 . 社債および長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度 (2017年 3月31日)

(単位: 百万円)

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
社債	20,000	50,000	55,000	20,000	93,000
ノンリコース社債	36,265	33,998	42,000	-	-
長期借入金	152,672	126,627	72,019	115,380	918,181
ノンリコース長期借入金	14,765	91,432	42,171	-	-

当連結会計年度 (2018年 3月31日)

(単位: 百万円)

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
社債	50,000	55,000	20,000	61,825	156,082
ノンリコース社債	32,893	34,600	35,971	21,700	-
長期借入金	137,430	92,091	145,376	115,428	961,003
ノンリコース長期借入金	113,170	26,351	1,780	86,593	8,000

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2017年3月31日)

種類		連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	1,783	1,835	52
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,783	1,835	52
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		1,783	1,835	52

当連結会計年度(2018年3月31日)

種類		連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	1,819	1,857	38
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,819	1,857	38
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		1,819	1,857	38

2. その他有価証券

前連結会計年度(2017年3月31日)

種類		連結貸借対照表 計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	359,967	87,716	272,251
	(2) 債券			
	(国債・地方債等)	-	-	-
	(社債)	-	-	-
	(その他)	-	-	-
	(3) その他	61,609	36,379	25,229
	小計	421,576	124,095	297,481
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	5,238	6,798	1,559
	(2) 債券			
	(国債・地方債等)	-	-	-
	(社債)	-	-	-
	(その他)	-	-	-
	(3) その他	5	5	0
	小計	5,244	6,804	1,560
合計		426,820	130,899	295,920

当連結会計年度(2018年3月31日)

種類		連結貸借対照表 計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	496,948	87,731	409,216
	(2) 債券			
	(国債・地方債等)	-	-	-
	(社債)	-	-	-
	(その他)	-	-	-
	(3) その他	57,730	36,368	21,361
	小計	554,678	124,099	430,578
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	6,825	7,689	864
	(2) 債券			
	(国債・地方債等)	-	-	-
	(社債)	-	-	-
	(その他)	-	-	-
	(3) その他	7	8	0
	小計	6,832	7,698	865
合計		561,511	131,798	429,712

3. 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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計 (百万円)	売却損の合計 (百万円)
(1) 株式	619	277	113
(2) 債券			
(国債・地方債等)	-	-	-
(社債)	-	-	-
(その他)	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	619	277	113

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計 (百万円)	売却損の合計 (百万円)
(1) 株式	233	100	0
(2) 債券			
(国債・地方債等)	-	-	-
(社債)	-	-	-
(その他)	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	233	100	0

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(2017年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外 の取引	金利通貨 スワップ取引	12,349	8,146	1,411	1,411
市場取引以外 の取引	為替予約取引 買建 米ドル	642	-	37	37
合計		12,992	8,146	1,448	1,448

(注) 時価の算定方法 割引現在価値等によって算定しています。

当連結会計年度(2018年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外 の取引	金利通貨 スワップ取引	27,774	13,233	1,101	1,101
市場取引以外 の取引	為替予約取引 買建 米ドル	133	-	8	8
合計		27,907	13,233	1,109	1,109

(注) 時価の算定方法 割引現在価値等によって算定しています。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(2017年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	599,758	544,358	(*)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	5,824	5,824	23
原則的処理方法	金利通貨 スワップ取引	長期借入金	16,000	14,000	3,887
為替予約等の 振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建予定取引	1,468	-	62
合計			623,051	564,183	3,801

(注) 時価の算定方法 割引現在価値等によって算定しています。

当連結会計年度(2018年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	542,728	454,039	(*)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	5,650	5,650	72
原則的処理方法	金利通貨 スワップ取引	長期借入金	14,000	12,000	2,673
為替予約等の 振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建予定取引	1,123	-	38
合計			563,502	471,689	2,639

(注) 時価の算定方法 割引現在価値等によって算定しています。

(*) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金(短期借入金に含まれている1年内返済予定の長期借入金を含む)と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金(短期借入金に含まれている1年内返済予定の長期借入金を含む)の時価を含めて記載しています。(「金融商品関係」注記参照)

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社および連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度および確定拠出制度を採用しています。

当社および連結子会社の確定給付制度では、確定給付企業年金制度および退職一時金制度等を設けており、給与と勤務期間に基づいた一時金または年金を支給しています。また、当社の確定給付企業年金制度には、退職給付信託が設定されています。一部の連結子会社が有する確定給付制度では、簡便法により退職給付に係る負債および退職給付費用を計算しています。なお、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表(簡便法を適用した制度を除く。)

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
退職給付債務の期首残高	155,983百万円	158,774百万円
勤務費用	7,394	7,354
利息費用	1,454	1,455
数理計算上の差異の発生額	1,605	1,308
過去勤務費用の発生額	104	156
退職給付の支払額	4,539	4,784
その他	17	17
退職給付債務の期末残高	158,774	164,282

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表(簡便法を適用した制度を除く。)

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
年金資産の期首残高	121,300百万円	126,384百万円
期待運用収益	2,544	2,716
数理計算上の差異の発生額	1,143	10,811
事業主からの拠出額	6,600	6,316
退職給付の支払額	3,029	3,158
その他	111	103
年金資産の期末残高	126,384	143,173

(3) 簡便法を適用した制度の退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	3,241百万円	3,419百万円
退職給付費用	521	517
退職給付の支払額	248	439
制度への拠出額	43	51
その他	50	206
退職給付に係る負債の期末残高	3,419	3,652

(4) 退職給付債務および年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債および退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	135,010百万円	138,816百万円
年金資産	126,748	143,571
非積立型制度の退職給付債務	8,262	4,754
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	27,547	29,516
	35,809	24,761
退職給付に係る負債	41,083	42,737
退職給付に係る資産	5,273	17,975
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	35,809	24,761

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(5) 退職給付費用およびその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
勤務費用	7,394百万円	7,354百万円
利息費用	1,454	1,455
期待運用収益	2,544	2,716
数理計算上の差異の費用処理額	2,569	2,618
過去勤務費用の費用処理額	77	165
簡便法で計算した退職給付費用	521	517
確定給付制度に係る退職給付費用	9,472	9,394

(注) 上記退職給付費用以外に割増退職金として、前連結会計年度において144百万円、当連結会計年度において196百万円を計上しております。

(6) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
過去勤務費用	27百万円	8百万円
数理計算上の差異	3,032	12,118
合計	3,004	12,127

(7) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
未認識過去勤務費用	9百万円	18百万円
未認識数理計算上の差異	9,082	3,035
合計	9,073	3,054

(8) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳（簡便法を適用した制度を除く。）

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
国内債券	27.5%	26.6%
国内株式	22.9	26.6
外国株式	14.3	12.1
一般勘定	11.4	10.2
外国債券	6.0	5.4
現金および預金	3.8	4.2
その他	14.1	15.0
合計	100.0	100.0

(注) 年金資産合計には、企業年金制度に対して設定した退職給付信託が前連結会計年度9.1%、当連結会計年度13.6%含まれています。

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率は、年金資産を構成する各資産の過去の運用実績と将来期待される収益率を考慮して設定しています。

(9) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
割引率	0.5～1.2%	0.5～1.2%
長期期待運用収益率	1.0～2.5%	1.0～2.5%

3. 確定拠出制度

連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度240百万円、当連結会計年度500百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
営業原価	38	70
販売費及び一般管理費	99	88
計	137	158

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 1	取締役、執行役員及びグループ執行役員 26名 2	取締役、執行役員及びグループ執行役員 25名 3
ストック・オプション数 9	普通株式 48,880株	普通株式 71,250株	普通株式 109,650株
付与日	2007年9月18日	2008年8月15日	2009年8月14日
権利確定条件	10	10	10
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません	定めはありません
権利行使期間 10	2007年9月19日から 2037年9月18日まで	2008年8月16日から 2038年8月15日まで	2009年8月15日から 2039年8月14日まで

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役、執行役員及びグループ執行役員 25名 3	取締役、執行役員及びグループ執行役員 25名 4	取締役、執行役員及びグループ執行役員 25名 5
ストック・オプション数 9	普通株式 140,420株	普通株式 143,040株	普通株式 134,640株
付与日	2010年8月13日	2011年8月12日	2012年8月17日
権利確定条件	10	10	10
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません	定めはありません
権利行使期間 10	2010年8月14日から 2040年8月13日まで	2011年8月13日から 2041年8月12日まで	2012年8月18日から 2042年8月17日まで

	第7回新株予約権	第8回新株予約権	第9回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 6	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 6	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 6
ストック・オプション数 9	普通株式 66,650株	普通株式 52,450株	普通株式 50,460株
付与日	2013年8月23日	2014年8月22日	2015年8月21日
権利確定条件	10	10	10
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません	定めはありません
権利行使期間 10	2013年8月24日から 2043年8月23日まで	2014年8月23日から 2044年8月22日まで	2015年8月22日から 2045年8月21日まで

	第10回新株予約権	第11回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 7	取締役、執行役員及びグループ執行役員 28名 8
ストック・オプション数 9	普通株式 77,720株	普通株式 80,440株
付与日	2016年8月19日	2017年7月14日
権利確定条件	10	10
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません
権利行使期間 10	2016年8月20日から 2046年8月19日まで	2017年7月15日から 2047年7月14日まで

- 1 社外取締役を除いた取締役6名、取締役兼務者を除いた執行役員13名、グループ執行役員8名が付与対象者であります。
- 2 社外取締役を除いた取締役6名、取締役兼務者を除いた執行役員12名、グループ執行役員8名が付与対象者であります。
- 3 社外取締役を除いた取締役8名、取締役兼務者を除いた執行役員9名、グループ執行役員8名が付与対象者であります。
- 4 社外取締役を除いた取締役9名、取締役兼務者を除いた執行役員8名、グループ執行役員8名が付与対象者であります。
- 5 社外取締役を除いた取締役9名、取締役兼務者を除いた執行役員9名、グループ執行役員7名が付与対象者であります。
- 6 社外取締役を除いた取締役8名、取締役兼務者を除いた執行役員14名、グループ執行役員5名が付与対象者であります。
- 7 社外取締役を除いた取締役8名、取締役兼務者を除いた執行役員13名、グループ執行役員6名が付与対象者であります。
- 8 社外取締役を除いた取締役8名、取締役兼務者を除いた執行役員13名、グループ執行役員7名が付与対象者であります。
- 9 株式数に換算して記載しております。
- 10 権利確定条件および権利行使期間
新株予約権者は、上記の権利行使期間において、当社の取締役、監査役、執行役員及びグループ執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日から5年間に限り、新株予約権を行使することができます。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	14,240	22,840	51,070	66,270	111,300
付与	-	-	-	-	-
失効	-	-	-	-	-
権利確定	2,660	4,390	7,660	9,700	10,680
未確定残	11,580	18,450	43,410	56,570	100,620
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	1,660	2,430	4,360	10,470	8,110
権利確定	2,660	4,390	7,660	9,700	10,680
権利行使	4,320	6,820	12,020	12,770	13,110
失効	-	-	-	-	-
未行使残	-	-	-	7,400	5,680

	第6回 新株予約権	第7回 新株予約権	第8回 新株予約権	第9回 新株予約権	第10回 新株予約権
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	104,040	56,190	44,220	47,440	73,030
付与	-	-	-	-	-
失効	-	-	-	-	-
権利確定	9,980	5,230	4,120	4,020	6,230
未確定残	94,060	50,960	40,100	43,420	66,800
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	12,350	8,760	6,890	3,020	4,690
権利確定	9,980	5,230	4,120	4,020	6,230
権利行使	17,020	10,880	8,560	4,650	7,210
失効	-	-	-	-	-
未行使残	5,310	3,110	2,450	2,390	3,710

	第11回 新株予約権
権利確定前 (株)	

	第11回 新株予約権
前連結会計年度末	-
付与	80,440
失効	-
権利確定	-
未確定残	80,440
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

単価情報

		第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1	1
行使時平均株価	(円)	2,546	2,542	2,543
付与日における公正な評価単価	(円)	2,357	1,967	1,493

		第4回 新株予約権	第5回 新株予約権	第6回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1	1
行使時平均株価	(円)	2,552	2,569	2,549
付与日における公正な評価単価	(円)	1,029	919	1,265

		第7回 新株予約権	第8回 新株予約権	第9回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1	1
行使時平均株価	(円)	2,543	2,543	2,581
付与日における公正な評価単価	(円)	2,796	3,067	3,218

		第10回 新株予約権	第11回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1
行使時平均株価	(円)	2,581	-
付与日における公正な評価単価	(円)	1,670	2,093

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第11回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下の通りであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

		第11回新株予約権
株価変動性	1	38%
予想残存期間	2	15年
予想配当	3	36円 / 株
無リスク利率	4	0.358%

- 15年間(2002年7月15日から2017年7月14日まで)の株価実績に基づき算定しております。
- 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。
- 付与日における2018年3月期の予想配当額です。
- 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失損金不算入額	17,562百万円	17,332百万円
退職給付に係る負債	11,848	12,176
未実現取引に係る税効果	7,465	7,567
未払賞与損金不算入額	5,610	5,843
減価償却費損金算入限度超過額	5,643	5,750
販売用不動産等評価損損金不算入額	5,207	5,215
未払事業税	2,773	3,712
保証金時価会計損金不算入額	3,558	3,575
有価証券等評価損損金不算入額	4,118	1,764
その他	26,197	26,104
繰延税金資産合計	89,985	89,042
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	91,090	130,872
代替資産積立金	12,349	12,188
資本連結に係る投資差額の税効果	5,684	5,538
保証金時価会計益金不算入額	3,497	3,518
その他	49,088	45,755
繰延税金負債合計	161,710	197,874
繰延税金資産(負債)の純額	71,725	108,831

(注) 前連結会計年度においては、評価性引当額4,101百万円を、当連結会計年度においては、評価性引当額9,596百万円を控除しています。

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原因の主な項目別内訳

前連結会計年度(2017年3月31日)

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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しています。

当連結会計年度(2018年3月31日)

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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しています。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

米国において税制改革法が2017年12月22日に成立し、2018年1月1日以後に開始する連結会計年度から連邦法人税率の引下げ等が行われることになりました。この税制改革法により、当社の米国連結子会社に適用される連邦法人税率は35%から21%になりました。

この税率変更により、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)は4,798百万円減少し、法人税等調整額は4,847百万円減少しています。

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

当社グループは、商業施設、駐車場事業「リパーク」における機械設備および営業店舗等の建設にあたり、土地所有者と1年未満～20年の不動産賃借契約（または一時使用契約）を締結しており、当該不動産賃借（または一時使用契約）における契約期間終了時の原状復旧義務に関し、資産除去債務を計上しております。資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は1年未満～20年、割引率は、0%～2.5%を採用しています。

資産除去債務の総額の増減は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
期首残高	3,717百万円	3,924百万円
有形固定資産の取得による増加額	450	573
見積変更による増減額(注)1	24	120
資産除去債務の履行による減少額	286	391
その他	17	54
期末残高	3,924	4,281

(注)1. 前連結会計年度：主に、原状復旧費用についてより精緻な見積りが可能となったことによる増加です。
当連結会計年度：主に、原状復旧費用についてより精緻な見積りが可能となったことによる増加です。

2. 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、所有する一部の有形固定資産にアスベストを使用しており、当該資産の除却時にアスベスト撤去に係る義務を有していますが、当該債務に関連する資産を除去する具体的な方法や時期等が明確でないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当社グループは、所有する一部の商業施設・ホテル・営業店舗等について、土地所有者との間で不動産賃借契約（または一時使用契約）を締結しており、事業終了時または退去時における原状復旧に係る義務を有していますが、連結貸借対照表に計上しているものを除き、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、移転あるいは退去の予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社および一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しております。2017年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は130,099百万円(賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上されています)、減損損失は14,205百万円、固定資産除却損は829百万円(減損損失および固定資産除却損は特別損失に計上されています)であり、2018年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は131,013百万円(賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上されています)、減損損失は7,583百万円、固定資産除却損は6,350百万円(減損損失および固定資産除却損は特別損失に計上されています)です。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、連結会計年度増減額及び連結会計年度末の時価は、次のとおりです。

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			連結会計年度末の時価
連結会計年度期首残高	連結会計年度増減額	連結会計年度末残高	
2,648,353	3,296	2,645,056	4,828,439

(注)1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額です。

2. 連結会計年度増減額のうち、主な増減額は不動産取得(140,500百万円)による増加、販売用不動産への振替(67,987百万円)および不動産売却(4,485百万円)による減少等です。

3. 連結会計年度末の時価は、原則として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社の鑑定部門にて算定した価額です。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			連結会計年度末の時価
連結会計年度期首残高	連結会計年度増減額	連結会計年度末残高	
2,645,056	315,651	2,960,708	5,436,150

(注)1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額です。

2. 連結会計年度増減額のうち、主な増減額は不動産取得(381,824百万円)による増加、不動産売却(3,078百万円)による減少等です。

3. 連結会計年度末の時価は、原則として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社の鑑定部門にて算定した価額です。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、最高経営意思決定機関が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は、本社に商品別の本部を置き、各本部が所管する子会社とともに取り扱う商品・サービスについて、「賃貸事業」「分譲事業」および「マネジメント事業」を中心に事業活動を行っています。

したがって、当社は商品別の本部及び提供するサービス別のマトリクスセグメントで構成されており、そのマトリクスを提供するサービスで集約するかたちで「賃貸」「分譲」「マネジメント」上場子会社である「三井ホーム」および「その他」の5つを報告セグメントとしています。

「賃貸事業」は、オフィスビルや商業施設等の賃貸を行っています。「分譲事業」は、個人顧客向けのマンション・戸建住宅の分譲および投資家向けの賃貸住宅・オフィスビル等の分譲を行っています。「マネジメント事業」は、プロパティマネジメントや仲介・アセットマネジメント等のノンアセットビジネスを行っています。「三井ホーム」は新築事業、リフォーム・リニューアル事業等を行っています。「その他」は、施設営業事業等を行っています。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一です。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値です。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいています。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(単位:百万円)

	賃貸	分譲	マネジメント	三井ホーム	その他	調整額 (注)1,2	連結財務諸 表計上額 (注)3
売上高							
外部顧客への売上高	536,518	488,710	347,672	247,195	84,320	-	1,704,416
セグメント間の 内部売上高又は振替高	17,484	-	68,349	7,648	4,320	97,803	-
計	554,003	488,710	416,021	254,844	88,640	97,803	1,704,416
セグメント利益 又は損失()	135,774	65,285	53,838	4,907	5,994	33,102	232,698
セグメント資産	3,178,948	1,523,059	342,520	130,183	101,214	294,824	5,570,750
その他の項目							
減価償却費	52,103	1,354	8,770	2,945	4,794	1,388	71,357
減損損失	19,174	-	541	-	5,843	-	25,559
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	139,526	8,030	12,426	2,455	11,020	286	173,745

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 33,102百万円には、セグメント間取引消去 842百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 32,260百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の一般管理費です。

2. セグメント資産の調整額294,824百万円には、セグメント間取引消去 761,829百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産882,606百万円、関連会社株式174,047百万円が含まれています。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

（単位：百万円）

	賃貸	分譲	マネジ メント	三井ホーム	その他	調整額 (注) 1, 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
売上高							
外部顧客への売上高	558,165	499,607	353,813	252,180	87,346	-	1,751,114
セグメント間の 内部売上高又は振替高	17,782	234	71,601	7,928	3,919	101,466	-
計	575,948	499,842	425,415	260,109	91,265	101,466	1,751,114
セグメント利益 又は損失()	138,338	83,010	48,727	5,463	6,849	36,487	245,902
セグメント資産	3,535,906	1,730,914	344,269	137,404	125,234	427,560	6,301,288
その他の項目							
減価償却費	51,045	1,610	8,727	2,865	4,347	1,571	70,167
減損損失	7,583	18	440	-	-	-	8,042
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	397,743	2,388	13,144	3,251	20,858	3,365	440,752

- (注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 36,487百万円には、セグメント間取引消去 617百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 35,869百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の一般管理費です。
2. セグメント資産の調整額427,560百万円には、セグメント間取引消去 919,493百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産1,149,209百万円、関連会社株式197,844百万円が含まれています。
3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	米国	英国	その他	合計
2,623,688	217,651	40,837	22,979	2,905,156

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しています。

当連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	米国	英国	その他	合計
2,818,431	349,778	44,584	31,846	3,244,641

(注)当連結会計年度より、本邦以外に所在する有形固定資産が連結貸借対照表の有形固定資産の額の合計の10%を超えたため、当項目を記載しています。なお、前連結会計年度につきましては、本邦に所在する有形固定資産が連結貸借対照表の有形固定資産の額の合計の90%を超えるため記載を省略していましたが、当連結会計年度と同一の地域区分にて集計したものを記載しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しています。

【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】

前連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

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は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」の「その他の項目」に記載をしているため、記載を省略しています。

当連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

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は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」の「その他の項目」に記載をしているため、記載を省略しています。

【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】

前連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

報告セグメントごとののれんの償却額および未償却残高に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

当連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

報告セグメントごとののれんの償却額および未償却残高に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

当連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

連結財務諸表提出会社の役員および主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 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)
役員	真砂靖	-	-	当社監査役	(被所有) 直接 0.00%	-	住宅改修工事の 請負・引渡 (1)	23	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針

(1) 市場価格を勘案して、一般的取引条件と同様に決定しています。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
1株当たり純資産額	2,008円 47銭	2,231円 15銭
1株当たり当期純利益金額	133円 40銭	157円 75銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	133円 31銭	157円 63銭

(注) 1. 1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益金額、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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018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)	2,056,931	2,287,700
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	72,295	82,817
(うち新株予約権(百万円))	(1,103)	(1,090)
(うち非支配株主持分(百万円))	(71,191)	(81,727)
普通株式に係る純資産額(百万円)	1,984,635	2,204,882
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	988,134	988,224
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	131,815	155,874
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	131,815	155,874
普通株式の期中平均株式数(千株)	988,114	988,139
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	668	701
(うち新株予約権(千株))	(668)	(701)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (注)1 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
三井不動産(株)	第30回普通社債	2007.7.27	20,000	-	2.055	なし	2017.6.20
"	第32回普通社債	2007.10.25	20,000	-	1.965	"	2017.9.20
"	第33回普通社債	2008.5.30	10,000	10,000 (10,000)	1.915	"	2018.5.30
"	第34回普通社債	2009.6.3	10,000	10,000 (10,000)	2.085	"	2019.3.20
"	第35回普通社債	2009.7.24	10,000	10,000	1.719	"	2019.6.20
"	第36回普通社債	2009.9.10	10,000	10,000	1.629	"	2019.9.10
"	第37回普通社債	2010.3.5	10,000	10,000	1.493	"	2019.12.20
"	第38回普通社債	2010.4.22	10,000	10,000	1.497	"	2020.3.19
"	第39回普通社債	2010.7.23	10,000	10,000	1.191	"	2020.6.19
"	第40回普通社債	2010.9.3	10,000	10,000	1.061	"	2020.6.19
"	第41回普通社債	2011.1.28	10,000	10,000	1.324	"	2020.12.18
"	第42回普通社債	2011.3.18	10,000	10,000	2.302	"	2030.12.20
"	第43回普通社債	2011.6.21	10,000	10,000	1.272	"	2021.6.18
"	第44回普通社債	2011.9.6	10,000	10,000	1.173	"	2021.9.6
"	第45回普通社債	2012.5.24	10,000	10,000	0.997	"	2022.5.24
"	第46回普通社債	2012.8.30	10,000	10,000	0.964	"	2022.8.30
"	第47回普通社債	2013.3.15	10,000	10,000	1.954	"	2032.12.20
"	第48回普通社債	2013.8.2	10,000	10,000	2.045	"	2033.8.2
"	第49回普通社債	2016.3.18	10,000	10,000	1.330	"	2046.3.16
"	第50回普通社債	2016.4.27	10,000	10,000	1.000	"	2046.4.27
"	第51回普通社債	2016.12.6	10,000	10,000	0.001	"	2019.12.6
"	第52回普通社債	2016.12.6	7,000	7,000	0.712	"	2036.12.5
"	第53回普通社債	2016.12.6	6,000	6,000	1.179	"	2056.12.6
"	第54回普通社債	2017.2.24	25,000	25,000	0.001	"	2020.4.7
"	第55回普通社債	2017.2.24	10,000	10,000	0.929	"	2037.2.24
"	第56回普通社債	2017.8.28	-	10,000	0.200	"	2024.8.28
"	第57回普通社債	2017.8.28	-	10,000	0.240	"	2027.8.27
"	第58回普通社債	2018.2.26	-	10,000	0.100	"	2023.2.24
"	第59回普通社債	2018.2.26	-	10,000	0.220	"	2025.2.26
"	第1回米ドル建 普通社債	2017.7.20	-	53,082 [499百万ドル]	3.650	"	2027.7.20
"	第2回米ドル建 普通社債	2018.1.23	-	31,825 [299百万ドル]	2.950	なし	2023.1.23

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (注)1 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
(注)2	連結SPC 特定社債	2014.3.31 ~2017.11.30	119,918	156,314 (31,150)	0.005 ~0.989 (注)3	あり	2018.6.30 ~2022.3.28
合計			397,919	519,222 (51,150)			

(注)1. 当期末残高の括弧内金額(内数)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結SPCの発行している特定社債を集約しており、これらの社債はノンリコース債務に該当いたします。

3. 変動金利を含んでおります。

4. 米ドル建普通社債は外国において発行したものであり、[]内の金額は、外貨建てによる金額であります。

5. 連結決算日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (百万円)	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)
社債	20,000	50,000	55,000	20,000	61,825
ノンリコース社債	31,150	32,893	34,600	35,971	21,700

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注) 1 (%)	返済期限 (注) 2
短期借入金	64,904	70,523	1.722	-
ノンリコース短期借入金	40	-	-	-
コマーシャルペーパー(1年以内)	82,000	125,000	0.004	-
1年以内に返済予定の長期借入金	111,614	153,939	1.461	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	97,759	48,744	1.590	-
1年以内に返済予定のリース債務(注) 3	3,564	3,447	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 4	1,384,882	1,451,330	1.340	2041.2.28
ノンリコース長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 4	148,368	235,895	1.829	2023.9.29
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 3、4	8,152	8,248	-	2025.3.08
小計	1,901,287	2,097,130		
その他有利子負債				
預り金(1年以内)	322	322	0.226	-
預り金 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 4	291	291	0.050	2019.5.31
預り保証金(1年以内)	325	321	1.000	-
預り保証金 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 4	1,527	1,181	1.000	2023.7.31
その他(1年以内)	149	149	2.150	-
その他 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 4	149	-	-	-
小計	2,765	2,266		
合計	1,904,052	2,099,396		

(注) 1. 期末時点の加重平均利率であります。

2. 返済の最終期限であります。

3. 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控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

4. 長期借入金、ノンリコース長期借入金、リース債務およびその他有利子負債(いずれも1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における返済予定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	137,430	92,091	145,376	115,428
ノンリコース 長期借入金	113,170	26,351	1,780	86,593
リース債務	2,951	2,324	1,691	975
その他有利子負債	581	284	284	284

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、資産除去債務明細表の作成を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	381,553	721,787	1,101,607	1,751,114
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	48,103	80,886	114,276	224,748
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(百万 円)	33,875	48,577	72,074	155,874
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	34.28	49.16	72.94	157.75

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	34.28	14.88	23.78	84.80

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 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	72,611	15,571
売掛金	7,704	8,016
販売用不動産	4 259,644	209,384
仕掛販売用不動産	91,166	65,927
開発用土地	65,602	58,442
前渡金	9,638	19,372
前払費用	5,700	5,892
短期貸付金	171,772	270,407
未収入金	45,008	37,403
営業出資金	5,002	4,979
繰延税金資産	15,116	15,013
その他	19,597	19,083
貸倒引当金	79	74
流動資産合計	768,486	729,419
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 4 531,543	1, 4 616,435
構築物	1, 4 17,572	1, 4 18,795
機械及び装置	1 16,787	1 16,912
車両運搬具	89	95
工具、器具及び備品	1, 4 13,974	1, 4 16,655
土地	1, 4 1,532,392	1, 4 1,600,446
建設仮勘定	150,038	183,296
その他	1,837	1,611
有形固定資産合計	2,264,237	2,454,250
無形固定資産		
借地権	16,200	16,200
ソフトウェア	1 6,617	1 9,241
その他	658	742
無形固定資産合計	23,477	26,185
投資その他の資産		
投資有価証券	5 442,318	5 578,020
関係会社株式	4 308,501	4 307,102
関係会社社債	125,300	125,300
その他の関係会社有価証券	1,374	1,543
関係会社出資金	101,254	103,366
長期貸付金	752	669
関係会社長期貸付金	191,430	429,649
破産更生債権等	10	10
長期前払費用	23,442	33,327
前払年金費用	-	2,603
敷金及び保証金	119,231	125,005
その他	5,627	5,817
貸倒引当金	12,040	17,080
投資その他の資産合計	1,307,204	1,695,335
固定資産合計	3,594,919	4,175,771
資産合計	4,363,405	4,905,190

(単位：百万円)

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	22,042	34,162
短期借入金	4,40	-
コマーシャル・ペーパー	82,000	125,000
1年内償還予定の社債	40,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	4,94,922	132,714
リース債務	249	158
未払金	26,606	81,414
未払費用	7,764	8,719
未払法人税等	2,042	24,229
前受金	40,253	45,230
預り金	246,600	242,240
その他	13,177	10,139
流動負債合計	575,699	724,009
固定負債		
社債	238,000	342,908
長期借入金	4,1,242,832	1,283,877
受入敷金保証金	358,839	386,020
リース債務	306	159
繰延税金負債	89,969	130,555
再評価に係る繰延税金負債	147,659	151,698
退職給付引当金	3,187	3,442
役員退職慰労引当金	282	282
その他	18,176	15,477
固定負債合計	2,099,253	2,314,421
負債合計	2,674,952	3,038,430
純資産の部		
株主資本		
資本金	339,766	339,766
資本剰余金		
資本準備金	413,742	413,742
資本剰余金合計	413,742	413,742
利益剰余金		
利益準備金	13,688	13,688
その他利益剰余金		
代替資産積立金	27,390	27,158
特別償却準備金	9,082	7,193
別途積立金	16,790	16,790
繰越利益剰余金	336,228	418,240
利益剰余金合計	403,180	483,071
自己株式	6,234	6,069
株主資本合計	1,150,455	1,230,511
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	202,305	295,007
土地再評価差額金	334,588	340,150
評価・換算差額等合計	536,894	635,158
新株予約権	1,103	1,090
純資産合計	1,688,453	1,866,760
負債純資産合計	4,363,405	4,905,190

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
営業収益	618,028	751,959
営業原価	465,974	580,560
営業総利益	152,053	171,399
販売費及び一般管理費	2 28,679	2 31,392
営業利益	123,373	140,007
営業外収益		
受取利息	4,171	7,033
受取配当金	37,558	46,625
その他	3,297	2,322
営業外収益合計	45,027	55,981
営業外費用		
支払利息	20,363	21,197
その他	3,827	5,165
営業外費用合計	24,190	26,363
経常利益	144,210	169,625
特別利益		
貸倒引当金戻入額	3,901	-
特別利益合計	3,901	-
特別損失		
減損損失	25,023	-
子会社清算損	6,886	-
固定資産除却損	1,242	-
抱合せ株式消滅差損	-	1,319
貸倒引当金繰入額	-	6,385
特別損失合計	33,152	7,704
税引前当期純利益	114,959	161,920
法人税、住民税及び事業税	17,740	36,980
法人税等調整額	1,606	2,823
法人税等合計	16,133	39,803
当期純利益	98,825	122,116

【営業原価内訳】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
直接原価		110,940	23.8	209,893	36.2
人件費		16,929	3.6	18,631	3.2
諸経費		338,104	72.6	352,035	60.6
計		465,974	100.0	580,560	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本										
	資本金	資本剰余金			利益剰余金						利益剰余金 合計
		資本 準備金	そ の 他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利 益 準 備 金	その他利益剰余金					
					代替資産 積立金	特別償却 準備金	別 途 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	339,766	413,742	-	413,742	13,688	27,485	11,313	16,790	285,287	354,565	
当期変動額											
代替資産積立金の取崩						313			313	-	
代替資産積立金の積立						218			218	-	
特別償却準備金の取崩							2,235		2,235	-	
特別償却準備金の積立							5		5	-	
剰余金の配当									31,619	31,619	
当期純利益									98,825	98,825	
土地再評価差額金の取崩									18,565	18,565	
自己株式の取得											
自己株式の処分			25	25							
利益剰余金から 資本剰余金への振替			25	25					25	25	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）											
当期変動額合計	-	-	-	-	-	94	2,230	-	50,940	48,614	
当期末残高	339,766	413,742	-	413,742	13,688	27,390	9,082	16,790	336,228	403,180	

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	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		
当期首残高	6,231	1,101,843	223,608	315,883	539,492	1,031	1,642,367
当期変動額							
代替資産積立金の取崩			-				-
代替資産積立金の積立			-				-
特別償却準備金の取崩			-				-
特別償却準備金の積立			-				-
剰余金の配当		31,619					31,619
当期純利益		98,825					98,825
土地再評価差額金の取崩		18,565					18,565
自己株式の取得	111	111					111
自己株式の処分	108	83					83
利益剰余金から 資本剰余金への振替			-				-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			21,302	18,704	2,597	72	2,525
当期変動額合計	3	48,611	21,302	18,704	2,597	72	46,085
当期末残高	6,234	1,150,455	202,305	334,588	536,894	1,103	1,688,453

当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	その他利益剰余金				利益剰余金計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金計		代替資産積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	339,766	413,742	-	413,742	13,688	27,390	9,082	16,790	336,228	403,180
当期変動額										
代替資産積立金の取崩						233			233	-
代替資産積立金の積立						1			1	-
特別償却準備金の取崩							2,108		2,108	-
特別償却準備金の積立							219		219	-
剰余金の配当									35,572	35,572
当期純利益									122,116	122,116
土地再評価差額金の取崩									6,641	6,641
自己株式の取得										
自己株式の処分			11	11						
利益剰余金から資本剰余金への振替			11	11					11	11
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	232	1,888	-	82,012	79,890
当期末残高	339,766	413,742	-	413,742	13,688	27,158	7,193	16,790	418,240	483,071

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計	
	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			
当期首残高	6,234	1,150,455	202,305	334,588	536,894	1,103	1,688,453	
当期変動額								
代替資産積立金の取崩			-				-	
代替資産積立金の積立			-				-	
特別償却準備金の取崩			-				-	
特別償却準備金の積立			-				-	
剰余金の配当		35,572					35,572	
当期純利益		122,116					122,116	
土地再評価差額金の取崩		6,641					6,641	
自己株式の取得	21	21					21	
自己株式の処分	187	175					175	
利益剰余金から資本剰余金への振替			-				-	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			-	92,701	5,562	98,263	13	98,250
当期変動額合計	165	80,056	92,701	5,562	98,263	13	178,306	
当期末残高	6,069	1,230,511	295,007	340,150	635,158	1,090	1,866,760	

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準および評価方法

(1) 子会社株式および関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) 満期保有目的債券

償却原価法

(3) その他有価証券

時価のあるもの

〔株式〕

期末前1ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法

〔債券〕

期末日の市場価格に基づく時価法

〔その他〕

期末前1ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法

(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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2. デリバティブ等の評価基準および評価方法

デリバティブ

時価法

3. たな卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および未成工事支出金

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)

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産の建物(建物附属設備を除く)のうち、オフィス用建物、1998年4月1日以降取得の商業用、住宅用およびその他の建物、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

なお、事業用定期借地権を設定し賃借した土地にある建物等については、残存価額を0円として使用期限等を耐用年数とした定額法を採用しています。

(2) (1)以外の有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しています。

(3) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

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)に基づく定額法を採用しています。

(4) 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法を採用しています。

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2008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います。

5. 繰延資産の処理方法

株式交付費および社債発行費は支出時に全額費用として処理しています。

6. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売掛金、貸付金等の貸倒れ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います。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、期末において発生していると認められる額を計上しています。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

過去勤務費用は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により費用処理することとしています。

数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により翌事業年度から費用処理することとしています。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上しています。

7. 収益および費用の計上基準

(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

8. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりです。

〔ヘッジ手段〕

金利スワップ

〔ヘッジ対象〕

借入金

(3) ヘッジ方針

金利変動による借入金の時価の変動リスクおよびキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で金利スワップを行っています。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時およびその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しています。

9. その他財務諸表作成のための重要な事項

(1) 不動産流動化関連事業に係る配当の損益処理

投資有価証券に計上されている不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金および優先出資証券の配当は営業損益に計上しています。

(2) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異および未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっています。

(3) 消費税等の処理

消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。

なお、控除対象外消費税等は、固定資産等に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し（5年償却）、それ以外は発生年度の費用として処理しています。

(貸借対照表関係)

1 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
建物	2,432百万円	2,617百万円
その他	1,054	1,162

2 偶発債務

次のとおり保証を行っています。下記保証金額は、保証予約等によるものです。

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
借入保証等	239,458百万円	268,979百万円
前事業年度について、他に住宅ローン保証債務17百万円、住宅ローン保証予約2,535百万円があります。		
当事業年度について、他に住宅ローン保証債務13百万円、住宅ローン保証予約1,882百万円があります。		

3 関係会社に対する主な金銭債権・金銭債務

関係会社に対する主な金銭債権・金銭債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
短期金銭債権	208,074百万円	305,424百万円
長期金銭債権	321,070	559,292
短期金銭債務	256,245	246,873
長期金銭債務	7,922	8,051

4 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
販売用不動産	54,039百万円	-百万円
建物	3,761	3,547
構築物	14	12
工具、器具及び備品	4	3
土地	7,804	7,777
関係会社株式	5,282	5,282
計	70,906	16,623

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
短期借入金および、 1年内返済予定の長期借入金	940百万円	-百万円
長期借入金	10,300	-
計	11,240	-

5 投資有価証券に含まれる不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
匿名組合出資金および、 特定目的会社への優先出資証券	11,851百万円	11,844百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
営業収益	69,343百万円	56,424百万円
営業費用	107,655	110,200
営業取引以外の取引高	6,170	10,457

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度0%、当事業年度2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度100%、当事業年度98%となっています。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
広告宣伝費	6,171百万円	6,046百万円
給与・手当	5,220	4,783
業務委託費	3,553	4,053
事業税	3,122	3,852

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2017年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	9,999	23,636	13,637
関連会社株式	20,334	49,953	29,619
合計	30,333	73,589	43,256

(注)時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額(百万円)
子会社株式	273,205
関連会社株式	4,963

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

当事業年度(2018年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	9,999	25,057	15,057
関連会社株式	20,334	52,759	32,425
合計	30,333	77,816	47,482

(注)時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額(百万円)
子会社株式	271,590
関連会社株式	5,178

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (2017年 3月31日)	当事業年度 (2018年 3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失損金不算入額	16,576百万円	16,764百万円
減価償却費損金算入限度超過額	3,777	3,760
保証金時価会計損金不算入額	3,558	3,575
有価証券等評価損損金不算入額	3,932	2,867
販売用不動産等評価損損金不算入額	2,653	2,734
退職給付引当金損金算入限度超過額	2,235	1,511
その他	26,352	25,099
繰延税金資産合計	59,086	56,315
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	89,679	129,410
代替資産積立金	12,317	12,156
合併・分割時受入資産評価益	10,376	10,376
特定目的会社未収配当金益金不算入額	4,299	3,950
保証金時価会計益金不算入額特別償却準備金	3,497	3,518
特別償却準備金	4,010	3,172
その他	9,756	9,270
繰延税金負債合計	133,938	171,856
繰延税金資産(負債)の純額	74,853	115,542

(注) 前事業年度においては、評価性引当額32,639百万円を、当事業年度においては、評価性引当額36,580百万円を控除しています。

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原因の主な項目別内訳

	前事業年度 (2017年 3月31日)	当事業年度 (2018年 3月31日)
法定実効税率	30.8%	30.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	0.4
評価性引当額の変動額	1.1	2.5
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	16.0	8.0
その他	0.2	1.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.0	24.6

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却累計額 (百万円)
有形固定資産						
建物	531,453	1 121,060	2,230 (452)	33,937	616,435	507,831
構築物	17,572	3,621	168 (78)	2,230	18,795	27,303
機械及び装置	16,787	1,839	49 (0)	1,664	16,912	13,177
車両運搬具	89	67	0	62	95	353
工具、器具及び備品	13,974	7,661	106 (28)	4,874	16,655	45,535
土地	1,532,392 [481,303]	2 71,602 [1,983]	3,548	-	1,600,446 [483,286]	-
建設仮勘定	150,038	3 65,242	31,984	-	183,296	-
その他	1,837	12	-	238	1,611	2,566
計	2,264,237 [481,303]	271,108 [1,983]	38,087	43,008	2,454,250 [483,286]	596,767
無形固定資産						
借地権	16,200	-	-	-	16,200	
ソフトウェア	6,617	4,970	4	2,341	9,241	
その他	658	157	0	72	742	
計	23,477	5,127	5	2,414	26,185	

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内数で、当期の減損損失計上額となっています。

2. 当期増減額の主要内訳

- 1 : 東京ミッドタウン日比谷の新規取得による増加 92,196百万円
- 2 : 日比谷U - 1ビルの新規取得による増加 62,336百万円
- 3 : OH - 1計画の進捗による増加 13,259百万円
- msb Tamachi 田町ステーションタワーSの進捗による増加 11,477百万円
- 八重洲二丁目北地区再開発の進捗による増加 10,285百万円

3. 「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期末残高」欄の[]内は内書きで、土地の再評価に関する法律(平成10年法律第34号)により行った土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。なお、「当期増加額」は物件売却によるものであります。

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (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)
貸倒引当金	12,119	6,488	1,453	17,154
役員退職慰労引当金	282	-	-	282

(注) 貸倒引当金の当期減少額には、一般債権の貸倒実績率による洗替額80百万円、債権回収に伴う減少額0百万円を含んでいます。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(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	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 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1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取・買増手数料	株式の売買委託に係る手数料として別途定める金額およびこれに係る消費税額等の合計額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、東京都内において発行する日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告を掲載する当社ホームページのアドレスは次のとおりであります。 http://www.mitsui-fudosan.co.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利ならびに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

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) 有価証券報告書およびその添付書類ならびに確認書
(事業年度(第105期) 自2016年4月1日 至2017年3月31日) | 2017年6月29日
関東財務局長に提出 |
| (2) 有価証券報告書の訂正報告書 | 2017年6月29日
関東財務局長に提出 |
| 事業年度(第102期)(自2013年4月1日 至2014年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 | 2017年6月29日
関東財務局長に提出 |
| 事業年度(第103期)(自2014年4月1日 至2015年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 | 2017年6月29日
関東財務局長に提出 |
| 事業年度(第104期)(自2015年4月1日 至2016年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 | 2017年6月30日
関東財務局長に提出 |
| 事業年度(第105期)(自2016年4月1日 至2017年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 | |
| (3) 確認書 | 2017年6月30日
関東財務局長に提出 |
| 事業年度(第102期)(自2013年4月1日 至2014年3月31日)の訂正有価証券報告書に係る確認書であります。 | 2017年6月30日
関東財務局長に提出 |
| 事業年度(第103期)(自2014年4月1日 至2015年3月31日)の訂正有価証券報告書に係る確認書であります。 | 2017年6月30日
関東財務局長に提出 |
| 事業年度(第104期)(自2015年4月1日 至2016年3月31日)の訂正有価証券報告書に係る確認書であります。 | 2017年6月30日
関東財務局長に提出 |
| 事業年度(第105期)(自2016年4月1日 至2017年3月31日)の訂正有価証券報告書に係る確認書であります。 | |
| (4) 内部統制報告書およびその添付書類 | 2017年6月29日
関東財務局長に提出 |
| (5) 発行登録追補書類およびその添付書類 | 2017年8月22日
2018年2月20日
2018年4月26日
関東財務局長に提出 |
| (6) 四半期報告書および確認書 | 2017年8月10日
関東財務局長に提出 |
| (第106期第1四半期 自2017年4月1日 至2017年6月30日) | 2017年11月13日
関東財務局長に提出 |
| (第106期第2四半期 自2017年7月1日 至2017年9月30日) | 2018年2月13日
関東財務局長に提出 |
| (第106期第3四半期 自2017年10月1日 至2017年12月31日) | |

- (7) 臨時報告書 2017年 6月29日
関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2に基づく臨時報告書であります。
2017年 7月 3日
関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づく臨時報告書であります。
- (8) 臨時報告書の訂正報告書 2017年 7月14日
関東財務局長に提出
2017年 6月29日に提出した臨時報告書に係る訂正報告書であります。
- (9) 訂正発行登録書 2017年 6月29日
2017年 6月30日
2017年 7月 3日
2017年 7月14日
関東財務局長に提出
- (10) 自己株券買付状況報告書 2018年 6月14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及び内部統制監査報告書

三井不動産株式会社
取締役会 御中

2018年6月28日

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高波 博之	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山田 裕行	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	伊藤 浩之	印

<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」に掲げられている三井不動産株式会社の2017年4月1日から2018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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に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連結財務諸表を作成し適正に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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、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。

監査意見

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、三井不動産株式会社及び連結子会社の2018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、三井不動産株式会社の2018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。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、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。

監査意見

当監査法人は、三井不動産株式会社が2018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結果について、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。

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．上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、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．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

三井不動産株式会社
取締役会 御中

2018年6月28日

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高波 博之	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山田 裕行	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	伊藤 浩之	印

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」に掲げられている三井不動産株式会社の2017年4月1日から2018年3月31日までの第106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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に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財務諸表を作成し適正に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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、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。

監査意見

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、三井不動産株式会社の2018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。

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. 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。