

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年2月13日
【四半期会計期間】	第108期第3四半期（自平成23年10月1日至平成23年12月31日）
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役 取締役社長 杉山博孝
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 大草透
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3211-0277
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 大草透
【縦覧に供する場所】	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） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号） 三菱地所株式会社横浜支店 （横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号） 三菱地所株式会社名古屋支店 （名古屋市中村区名駅三丁目28番12号） 三菱地所株式会社大阪支店 （大阪市北区天満橋一丁目8番30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】

回次	平成22年度 第3四半期連結 累計期間	平成23年度 第3四半期連結 累計期間	平成22年度
会計期間	自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日	自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日	自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日
営業収益（百万円）	645,801	672,031	988,447
経常利益（百万円）	93,563	82,930	130,830
四半期（当期）純利益（百万円）	44,449	51,856	64,219
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	27,164	76,961	39,115
純資産額（百万円）	1,303,759	1,368,461	1,315,047
総資産額（百万円）	4,272,600	4,332,463	4,245,209
1株当たり四半期（当期）純利益金 額（円）	32.02	37.37	46.27
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	32.02	37.36	46.26
自己資本比率（％）	27.8	28.9	28.3
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	129,075	43,515	259,263
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	29,707	233,787	67,223
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	94,500	120,232	140,269
現金及び現金同等物の四半期末（期 末）残高（百万円）	179,380	156,868	229,062

回次	平成22年度 第3四半期連結 会計期間	平成23年度 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日	自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日
1株当たり四半期純利益金額（円）	11.35	31.04

（注）1．当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

- 2．営業収益には消費税等は含まれておりません。
- 3．平成22年度第3四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用し、遡及処理しております。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。概要については、「第4 経理の状況（セグメント情報等）」をご覧ください。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

（1）業績の状況

当第3四半期（平成23年4月1日～平成23年12月31日）における我が国経済は、東日本大震災直後の落ち込みから比較的速やかに回復に向い、その後も緩やかな持ち直し傾向が続きました。家計部門においては、震災及び原発事故を受けて消費が大きく抑制されたものの、第2四半期以降は節電関連の需要の増加等もあり、個人消費は回復に向いました。企業部門においては、震災後供給力の回復が進みましたが、夏以降は海外経済の低迷により輸出が横ばいとなり、生産活動の回復ペースは鈍化しました。

今後の見通しとしては、公共投資を中心とした震災後の復興需要の効果もあり、景気の持ち直しの動きは緩やかながらも続くと期待されます。一方で、円高、海外景気の回復ペースの鈍化など輸出環境が悪化しつつあり、また欧州における債務危機問題の成り行き次第では、世界経済全体に深刻な影響を与える可能性もあるため、今後の動向を注視する必要があります。

当第3四半期の業績は、営業収益が672,031百万円で前年同期に比べ26,229百万円の増収（+4.1%）、営業利益は103,676百万円で8,916百万円の減益（-7.9%）、経常利益は10,632百万円減益（-11.4%）の82,930百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において投資有価証券評価損1,606百万円、減損損失2,236百万円及びエクイティ出資評価損1,385百万円を特別損失に計上したのに対して、当第3四半期においては、固定資産売却益2,008百万円を特別利益に、投資有価証券評価損4,305百万円、サービスアパートメント事業関連損3,620百万円を特別損失に計上しております。

この結果、税金等調整前四半期純利益は77,014百万円となり、四半期純利益は前年同期に比べ7,407百万円増益（+16.7%）の51,856百万円となりました。

当第3四半期の業績及び各セグメントの業績は次の通りであります。

なお、当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。

前年度まで「資産開発事業」セグメントに含めていた投資マネジメント事業を「投資マネジメント事業」セグメントとして独立させた上で、「資産開発事業」セグメントの名称は「都市開発事業」セグメントに変更いたしました。また前年度まで「注文住宅事業」セグメントとして区分していた事業は「住宅事業」セグメントに集約しております。

(単位：百万円)

区 分	前第3四半期	当第3四半期	増減
営業収益	645,801	672,031	26,229
営業利益	112,592	103,676	8,916
経常利益	93,563	82,930	10,632
四半期純利益	44,449	51,856	7,407

(単位：百万円)

	前第3四半期		当第3四半期	
	営業収益	営業利益又は 営業損失()	営業収益	営業利益又は 営業損失()
ビル事業	343,466	108,955	390,410	116,403
住宅事業	209,640	59	158,954	7,858
都市開発事業	12,309	4,930	51,372	1,845
海外事業	35,989	9,134	30,222	6,052
投資マネジメント事業	3,434	1,664	3,475	1,101
設計監理事業	10,921	499	11,015	408
ホテル事業	21,677	429	18,785	416
不動産サービス事業	19,263	1,284	18,307	1,258
その他の事業	2,454	255	2,462	35
調整額	13,356	11,051	12,975	11,819
合 計	645,801	112,592	672,031	103,676

(注) 前第3四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(a) ビル事業

- ・当第3四半期においては、建物賃貸収益は前年同期に比べ減収となりましたが、「赤坂パークビル」の売却等により、その他収益が前年同期に比べ増収となりました。
 なお、当社の平成23年12月末の空室率は4.72%となっております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は390,410百万円と前年同期に比べ46,943百万円増収となり、営業利益は前年同期に比べ7,448百万円増益の116,403百万円となりました。
- ・平成20年からの10年間となる「第2ステージ」では、「第1ステージ」から取り組んできた丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を目指し、「大手町・丸の内・有楽町地区」全域にその効果を波及させる計画です。なお、平成21年9月に新築工事に着手した「丸の内永楽ビルディング」は平成24年1月に竣工しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	貸付面積等		貸付面積等	
		営業収益		営業収益
建物賃貸	貸付面積		貸付面積	
	(所有)	2,514,559㎡	(所有)	2,445,200㎡
	(転貸)	1,070,543㎡	(転貸)	1,207,896㎡
	合計	3,585,102㎡	合計	3,653,096㎡
		298,691		282,628
ビル運営管理受託	管理受託面積	11,428	管理受託面積	12,392
	1,595,070㎡		1,788,846㎡	
営繕請負工事	受注件数 4,555件 完成件数 4,487件	9,333	受注件数 4,819件 完成件数 4,803件	8,812
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル91棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	6,664	供給先 オフィスビル90棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	5,759
その他	-	17,349	-	80,817
合 計	-	343,466	-	390,410

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 住宅事業

・マンション事業の主な売上計上物件

- 「横濱紅葉坂レジデンス」 マンション（神奈川県横浜市）
- 「パークハウス東中野リヴゴージュ」 マンション（東京都中野区）
- 「ザ・パークハウス 南千里」 マンション（大阪府吹田市）
- 「パークハウス代官山テラス」 マンション（東京都渋谷区）
- 「ザ・パークハウス 小石川春日」 マンション（東京都文京区）

- ・当第3四半期においては、マンション事業において、売上計上戸数が前年同期に比べ大幅に減少したため減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は158,954百万円と前年同期に比べ50,685百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ7,917百万円悪化し、7,858百万円の損失を計上しました。
- ・なお、マンション等の竣工及び顧客への引渡しは下期、特に年度末に集中する為、売上計上も年度末に集中する傾向があります。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 3,374戸	130,243	販売戸数 2,183戸	99,065
住宅管理業務受託	受託件数 181,173件	23,171	受託件数 183,567件	22,634
注文住宅事業	-	20,977	-	20,269
その他	-	35,247	-	16,985
合 計	-	209,640	-	158,954

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。
 3. 他社との共同事業物件の販売戸数及び金額は当社持分によっております。
 4. 前第3四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(c) 都市開発事業

- ・当第3四半期においては、保有する物件を売却したこと等により、前年同期に比べ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は51,372百万円と前年同期に比べ39,063百万円の増収となりましたが、収益用不動産の減収等により、営業利益は前年同期に比べ3,084百万円減益の1,845百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前第3四半期	当第3四半期
都市開発	12,309	51,372
合計	12,309	51,372

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。
3. 前第3四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(d) 海外事業

- ・当第3四半期においては、米国の各都市や英国ロンドン市に保有する資産が安定的に稼働したことに加え、米国・英国における新規物件の取得が収益寄与したものの、米国・英国における物件売却収益の減少及び円高の影響により、前年同期に比べ減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は30,222百万円と前年同期に比べ5,766百万円の減収となり、営業利益は前年同期に比べ3,082百万円減益の6,052百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前第3四半期		当第3四半期	
	貸付面積等		貸付面積等	
		営業収益		営業収益
不動産開発・賃貸	貸付面積 530,872㎡	33,382	貸付面積 576,481㎡	27,167
	管理受託面積 403,604㎡		管理受託面積 188,196㎡	
その他	-	2,607	-	3,055
合計	-	35,989	-	30,222

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(e) 投資マネジメント事業

- ・当第3四半期において、当セグメントの営業収益は3,475百万円と前年同期並みとなり、営業利益は前年同期に比べ563百万円減益の1,101百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前第3四半期	当第3四半期
投資マネジメント	3,434	3,475
合計	3,434	3,475

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。
3. 前第3四半期の業績については、当年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(f) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計においては、「新宿フロントタワー」(東京都新宿区)、「パークハビオ渋谷本町レジデンス」(東京都渋谷区)等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当第3四半期においては、設計監理収益は売上件数が増加したものの1件当たりの売上高の減少により減収となりましたが、内装工事収益は増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は11,015百万円と前年同期に比べ93百万円増収となり、営業損益は前年同期に比べ90百万円改善したものの、408百万円の損失を計上しました。
- ・なお、業務の完成は下期、特に年度末に集中する為、売上計上も年度末に集中する傾向があります。

(単位：百万円)

摘要	前第3四半期		当第3四半期	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
設計監理	受注件数	658件	受注件数	668件
	売上件数	536件	売上件数	554件
内装工事	受注件数	118件	受注件数	121件
	売上件数	93件	売上件数	117件
その他	-	631	-	573
合計	-	10,921	-	11,015

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(g) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業の強化を図っており、平成23年7月に新たに「ロイヤルパークホテル ザ福岡」、10月に「ロイヤルパークホテル ザ京都」を開業いたしました。また、「仙台ロイヤルパークホテル」は、東日本大震災により営業を休止しておりましたが、9月に再開いたしました。
- ・この結果、当第3四半期においては、上記2ホテルの開業等があったものの、平成23年3月の東日本大震災の影響及び平成23年2月に「ロイヤルパークイン名古屋」の営業を終了したことにより、営業収益は18,785百万円と前年同期に比べ2,892百万円減収となり、営業損益は前年同期に比べ845百万円悪化し、416百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前第3四半期	当第3四半期
宿泊部門	7,663	6,418
レストラン・バー部門	5,386	4,595
宴会部門	6,612	5,924
その他	2,015	1,846
合計	21,677	18,785

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(h) 不動産サービス事業

- ・当第3四半期においては、平成23年1月の住宅分譲事業統合に伴い住宅販売受託事業が三菱地所リアルエステートサービス㈱から分割されたことにより、前年同期にあった当該事業の収益がなくなったため減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は18,307百万円と前年同期に比べ955百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ25百万円改善したものの、1,258百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
住宅販売受託	取扱件数 3,111件	3,848	取扱件数 -	-
不動産仲介	取扱件数 1,621件	4,620	取扱件数 1,961件	5,907
その他	-	10,793	-	12,400
合 計	-	19,263	-	18,307

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(2) キャッシュ・フロー - の状況

当第3四半期末における現金及び現金同等物（以下、「資金」）は、税金等調整前四半期純利益、コマーシャル・ペーパーの発行等による収入、有形固定資産の取得等による支出により、156,868百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期における営業活動によるキャッシュ・フローは、43,515百万円の資金の増加（前年同期比 85,560百万円）となりました。これは税金等調整前四半期純利益に非資金損益項目である減価償却費等を調整した資金の増加に対し、エクイティ出資の増加や仕入債務の減少により資金が減少したこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期における投資活動によるキャッシュ・フローは、233,787百万円の資金の減少（前年同期比 204,079百万円）となりました。これは有形固定資産の取得等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期における財務活動によるキャッシュ・フローは、120,232百万円の資金の増加（前年同期比 + 214,733百万円）となりました。これはコマーシャル・ペーパーや社債の発行等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針の内容の概要、基本方針の実現に資する特別な取組みの内容の概要、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みの内容の概要、並びに各取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由は、以下の通りであります。

なお、当社は、平成22年6月29日開催の当社第111回定時株主総会における承認決議に基づき、当社株式の大量取得行為に関する対応策（以下「本プラン」といいます。）を更新しております。

また、平成23年6月1日に平成23年度を初年度とする中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」（平成23～32年度）を策定・公表しております。

一 基本方針の内容の概要

当社は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社の企業価値の源泉を理解し、当社が企業価値ひいては株主共同の利益を継続的かつ持続的に確保、向上していくことを可能とする者である必要があると考えています。

当社は、当社の支配権の移転を伴う買収提案についての判断は、最終的には当社の株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。また、当社は、当社株式について大量買付がなされる場合、これが当社の企業価値・株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではありません。

しかし、株式の大量買付の中には、その目的等から見て企業価値・株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの等、大量買付の対象となる会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

また、当社株式の大量買付を行う者が当社の企業価値の源泉を理解し、これらを中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値・株主共同の利益は毀損されることとなります。

当社としては、このような当社の企業価値・株主共同の利益に資さない大量買付を行う者は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付に対しては必要かつ相当な対抗をすることにより、当社の企業価値・株主共同の利益を確保する必要があると考えます。

二 基本方針の実現に資する特別な取組みの内容の概要

(イ) 基本方針の実現に資する特別な取組み

当社グループの企業価値は、不動産に関連する様々な事業・資産のポートフォリオをベースとし、これらの組み合わせや相互補完によりもたらされるシナジーにより高められると共に、不動産事業に関する専門的な知識、深い経験、ノウハウによって支えられています。具体的には、当社グループの事業のコアである不動産開発に関しては、オフィスビル、住宅、商業施設、ホテル等の開発やこれらを組み合わせた複合開発、更にはより広範にわたる面的な開発等、様々なプロジェクトを手掛けているところ、その事業展開にあたっては、従来から強みがあり、収益の柱となっている、資金投下によりデベロップメント事業を行う「投資開発事業領域」と、「PM・リーシング」、「商業」、「投資マネジメント」、「ホテル」、「不動産サービス」、「設計監理」等、グループ力を生かしてソリューションサービスを提供する「マネジメント・サービス事業領域」との間のバリューチェーンを強化することで、ハード・ソフト一体で顧客起点の価値創造を行うことが重要であると考えています。また、こうした様々な事業の推進にあたっては各ステークホルダーとの信頼関係の構築が不可欠であり、長期的視野に立った総合的なまちづくりが事業価値の最大化につながる重要な要素と考えております。

平成23年度を初年度とする中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」（平成23～32年度）においては、国内市場の成熟化やグローバル化等、当社グループを取り巻く経営環境の変化を踏まえ、より長期的な視点で経営方針を定めるべく、10年間の長期基本戦略と今後3年間の中期戦略を定めました。同計画に基づき、全社グローバル化推進、環境への先進的な取組み、経営インフラの強化、人財の育成等を全社テーマとして設定すると共に、災害に強い街づくりへの意識を重視しながら、人々のワークスタイル・ライフスタイルへの安心・安全・快適を軸にした新たな価値の提案・提供を行い、グループとして持続的に成長し社会に貢献する会社を目指し、企業価値・株主共同の利益の向上に鋭意取り組んでおります。

また、経営の透明性及び効率性を確保し、株主の皆様をはじめとするステークホルダーの信頼をより高め、企業価値の向上を図る観点から、コーポレートガバナンス機能の充実が経営上の重要な課題であると認識しております。当社は、経営監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化及び意思決定の迅速化等を目的として執行役員制度を採用する一方で、取締役全14名中4名を社外取締役とし（平成23年7月29日現在）、取締役会の経営監督機能の強化を図ると共に、経営陣の株主の皆様に対する責任をより一層明確化するため、取締役の任期を1年としております。そのほか、内部監査室による内部監査活動、社外アドバイザーも加えたCSR委員会による全社的な統括等を通じて、コーポレートガバナンスの強化に取り組んでおります。

当社の利益配分については、株主の皆様に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本としながら、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、当社グループの業績の水準等を総合的に勘案し、連結配当性向25～30%程度を目処として決定していきたいと考えております。

（ロ）基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するため

の取組み（本プラン）の内容の概要

1. 本プランの目的

本プランは、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止し、当社の企業価値・株主共同の利益に反する大量買付を抑止すると共に、大量買付が行われる際に、当社取締役会が株主の皆様が代替案を提案したり、あるいは株主の皆様がかかる大量買付に応じるべきか否かを判断するために必要な情報や時間を確保すること、株主の皆様のために交渉を行うこと等を可能とすることを目的としております。

2. 本プランの概要

本プランは、当社株券等の20%以上を取得しようとする者が現れた際に、買収者に事前の情報提供を求めるなど、上記の目的を実現するために必要な手続を定めております。買収者は、本プランに係る手続に従い、当社取締役会において本プランに定める対抗措置を発動しない旨が決定された場合に、当該決定時以降に限り当社株式の大量買付を行うことができるものとされています。

当社は、本プランにおける対抗措置の発動の判断について、取締役の恣意的判断を排するため、当社経営陣から独立した当社社外取締役等のみから構成される独立委員会において、その客観的な判断を経るものとしております。

買収者は、買付の開始に先立ち、買付の内容の検討に必要な所定の情報を提供するものとされ、また、独立委員会は、当社取締役会に対しても、買収者の買付の内容に対する意見や代替案等の情報を提供できるよう要求することができます。

独立委員会は、買付の内容や当社取締役会の代替案の検討、買収者との協議・交渉等を行い、かかる検討等の結果、買収者が本プランに定められた手続に従わない場合や当社株式の大量買付が当社の企業価値・株主共同の利益を毀損するおそれがある場合等で、本プラン所定の発動要件を満たす場合には、当社取締役会に対して、買収者による権利行使は原則として認められないとの行使条件及び当社が買収者以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得できる旨の取得条項が付された新株予約権を、その時点の当社を除く全ての株主に対して新株予約権無償割当ての方法により割り当てる対抗措置の発動を勧告します。当社取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重して、新株予約権の無償割当ての実施又は不実施等に関する決議を行います。

また、当社取締役会は、これに加えて、本プラン所定の場合には、株主意思確認総会を招集し、新株予約権の無償割当ての実施に関する株主意思を確認することがあります。

本プランに従って新株予約権の無償割当てがなされ、その行使又は当社による取得に伴って買収者以外の株主の皆様が当社株式が交付された場合には、1個の新株予約権につき、最大1株までの範囲内で当社取締役会が定める数の当社株式が発行されることから、買収者の有する当社の議決権割合は、最大50%まで希釈化される可能性があります。

本プランの有効期間は、原則として、平成22年6月29日開催の第111回定時株主総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっております。

三 具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

当社の中長期経営計画、コーポレートガバナンスの強化及び株主に対する安定的な利益還元等の各施策は、当社の企業価値・株主共同の利益を継続的かつ持続的に向上させるための具体的方策として策定されたものであり、まさに当社の基本方針に沿うものです。

また、本プランは、当社株式に対する買付等が行われた際に、当社の企業価値・株主共同の利益を確保するための枠組みであり、基本方針に沿うものです。特に、本プランについては「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則の要件を完全に充足していること、第111回定時株主総会において株主の皆様の承認を得ていること、一定の場合に本プランの発動の是非について株主意思確認総会において株主意思を確認することとしていること、及び取締役の任期は1年であり、また当社取締役会によりいつでも本プランを廃止できるとされていること等株主意思を重視するものであること、独立性の高い社外取締役によって構成される独立委員会が設置され、本プランの発動に際しては必ず独立委員会の判断を経ることが必要とされていること、独立委員会は当社の費用で第三者専門家を利用し助言を受けることができるとされていること等により、その公正性・客観性が担保されており、企業価値・株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当不動産業界におきましては、分譲マンション市場においては、震災・原発問題による購入マインドの冷え込みからは概ね回復し、堅調に推移していますが、景気に対する先行き不透明感などから予断を許さない状況となっています。J-REIT市場においては、物件取得の動きは継続していますが、世界経済の混乱を受け投資口価格は弱含んでいます。賃貸オフィス市場においては、耐震性に優れたビル等で賃借需要の高まりも見られますが、賃料の緩やかな下落は継続しておりマーケットが回復に転じるまでにはなお時間を要するものと想定されます。当社グループは、このように市場や事業を取り巻く外部環境が大きく変化する中、着実に事業に取り組んで参りましたが、今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図って参る所存であります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの財源については、ビル賃貸事業が主力事業であることから、引き続き長期・固定資金を主体に調達しております。今後も、期間中の金利状況や、調達済有利子負債の償還期間等とのバランスも考慮しながら、調達手段に柔軟性を持たせつつ運営を行って参る所存であります。

第3【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	1,980,000,000
計	1,980,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成24年2月13日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	1,390,397,097	同左	東京証券取引所 大阪証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数は 1,000株であり ます。
計	1,390,397,097	同左		

(注) 提出日(平成24年2月13日)現在の発行数には、平成24年2月1日からこの四半期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】

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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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(株)	発行済株式総数 残高(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)
平成23年10月1日～ 平成23年12月31日	-	1,390,397,097	-	141,373	-	170,485

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成23年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成23年12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 2,594,000 (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 1,381,192,000	1,381,192	
単元未満株式	普通株式 6,601,097		一単元(1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	1,390,397,097		
総株主の議決権		1,381,192	

(注)1. 「完全議決権株式(その他)」には(株)証券保管振替機構名義の株式3,000株(議決権3個)が含まれております。

2. 「単元未満株式」には当社所有の自己株式994株、(株)証券保管振替機構名義の株式462株が含まれております。

【自己株式等】

平成23年12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(%)
三菱地所(株)	東京都千代田区 大手町1の6の1	2,594,000	-	2,594,000	0.19
日本創造企画(株)	東京都千代田区 丸の内3の2の3	10,000	-	10,000	0.00
計		2,604,000	-	2,604,000	0.19

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	224,688	156,415
受取手形及び営業未収入金	40,130	37,541
有価証券	5,094	1,272
販売用不動産	217,420	118,103
仕掛販売用不動産	324,713	391,188
開発用不動産	8,801	8,637
未成工事支出金	7,627	10,956
その他のたな卸資産	841	1,134
エクイティ出資	209,900	268,714
繰延税金資産	18,849	11,644
その他	42,361	59,752
貸倒引当金	502	1,050
流動資産合計	1,099,926	1,064,308
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,882,691	1,930,232
減価償却累計額及び減損損失累計額	1,093,739	1,138,705
建物及び構築物(純額)	788,952	791,526
機械装置及び運搬具	80,066	81,712
減価償却累計額及び減損損失累計額	58,490	60,956
機械装置及び運搬具(純額)	21,575	20,755
土地	1,613,702	1,681,978
信託土地	245,091	302,813
建設仮勘定	35,516	65,533
その他	37,755	39,069
減価償却累計額及び減損損失累計額	25,288	26,872
その他(純額)	12,467	12,197
有形固定資産合計	2,717,305	2,874,805
無形固定資産		
借地権	86,802	84,958
その他	8,578	7,589
無形固定資産合計	95,381	92,548
投資その他の資産		
投資有価証券	183,318	150,164
長期貸付金	1,726	1,661
敷金及び保証金	97,238	99,677
繰延税金資産	5,847	6,117
その他	46,571	45,221
貸倒引当金	2,105	2,042
投資その他の資産合計	332,596	300,800
固定資産合計	3,145,283	3,268,154
資産合計	4,245,209	4,332,463

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	76,113	38,692
短期借入金	75,507	80,634
1年内返済予定の長期借入金	201,885	150,649
コマーシャル・ペーパー	-	90,000
1年内償還予定の社債	36,330	76,158
未払法人税等	15,857	4,519
繰延税金負債	1	-
その他	127,210	133,995
流動負債合計	532,906	574,648
固定負債		
社債	530,000	550,000
長期借入金	788,097	823,958
受入敷金保証金	374,719	367,426
繰延税金負債	214,060	196,296
再評価に係る繰延税金負債	332,181	285,241
退職給付引当金	15,322	15,650
役員退職慰労引当金	587	643
負ののれん	79,074	82,226
その他	63,210	67,909
固定負債合計	2,397,254	2,389,353
負債合計	2,930,161	2,964,001
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	170,485
利益剰余金	449,889	493,900
自己株式	4,390	4,381
株主資本合計	757,358	801,378
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	48,021	31,999
繰延ヘッジ損益	254	287
土地再評価差額金	458,297	490,315
為替換算調整勘定	61,151	70,843
その他の包括利益累計額合計	444,912	451,184
新株予約権	381	451
少数株主持分	112,395	115,448
純資産合計	1,315,047	1,368,461
負債純資産合計	4,245,209	4,332,463

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
営業収益	645,801	672,031
営業原価	478,784	514,543
営業総利益	167,017	157,487
販売費及び一般管理費	54,424	53,810
営業利益	112,592	103,676
営業外収益		
受取利息	321	253
受取配当金	2,851	3,397
負ののれん償却額	734	626
持分法による投資利益	612	479
その他	2,182	1,591
営業外収益合計	6,703	6,347
営業外費用		
支払利息	18,721	17,364
固定資産除却損	5,060	4,897
その他	1,951	4,831
営業外費用合計	25,733	27,093
経常利益	93,563	82,930
特別利益		
固定資産売却益	-	2,008
特別利益合計	-	2,008
特別損失		
投資有価証券評価損	1,606	4,305
減損損失	2,236	-
エクイティ出資評価損	1,385	-
サービスアパートメント事業関連損	-	3,620
特別損失合計	5,228	7,925
税金等調整前四半期純利益	88,334	77,014
法人税、住民税及び事業税	12,919	17,345
法人税等調整額	25,691	2,404
法人税等合計	38,611	14,941
少数株主損益調整前四半期純利益	49,723	62,072
少数株主利益	5,273	10,216
四半期純利益	44,449	51,856

【四半期連結包括利益計算書】
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	49,723	62,072
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,575	16,023
繰延ヘッジ損益	139	37
土地再評価差額金	0	40,868
為替換算調整勘定	11,856	9,923
持分法適用会社に対する持分相当額	11	4
その他の包括利益合計	22,558	14,888
四半期包括利益	27,164	76,961
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,242	66,977
少数株主に係る四半期包括利益	4,921	9,983

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	88,334	77,014
減価償却費	53,052	49,536
有形固定資産除売却損益(は益)	1,001	387
有価証券売却損益(は益)	290	30
有価証券評価損益(は益)	1,606	4,305
エクイティ出資評価損	1,385	-
減損損失	2,236	372
社債発行費	41	296
のれん償却額	2,069	2,712
持分法による投資損益(は益)	612	479
引当金の増減額(は減少)	25	832
受取利息及び受取配当金	3,173	3,650
支払利息	18,721	17,391
売上債権の増減額(は増加)	6,007	110
たな卸資産の増減額(は増加)	2,780	34,782
エクイティ出資の増減額(は増加)	7,228	60,193
前渡金の増減額(は増加)	1,395	2,004
敷金及び保証金の増減額(は増加)	257	2,419
仕入債務の増減額(は減少)	16,599	44,927
未払消費税等の増減額(は減少)	1,519	4,723
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	6,559	7,453
その他	7,547	21,585
小計	153,119	83,223
利息及び配当金の受取額	3,358	3,877
利息の支払額	19,322	17,631
法人税等の支払額	8,080	25,954
営業活動によるキャッシュ・フロー	129,075	43,515
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	72	112
定期預金の預入による支出	46	46
有価証券の売却及び償還による収入	99	1,005
有価証券の取得による支出	1,000	1,000
有形固定資産の売却による収入	112	6,986
有形固定資産の取得による支出	50,324	239,367
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,019	362
投資有価証券の取得による支出	2,935	922
借地権の取得による支出	-	62
短期貸付金の回収による収入	14	13
短期貸付けによる支出	2	5
長期貸付金の回収による収入	57	67
長期貸付けによる支出	39	25
共同事業による収入	26,245	826
共同事業による支出	1,824	1,123
その他	1,155	608
投資活動によるキャッシュ・フロー	29,707	233,787

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	16,225	6,600
コマーシャル・ペーパーの増減額（は減少）	-	90,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	1,052	1,054
長期借入れによる収入	222,457	177,982
長期借入金の返済による支出	259,758	189,652
社債の発行による収入	17,371	79,703
社債の償還による支出	27,348	20,000
自己株式の純増減額（は増加）	89	11
配当金の支払額	16,657	16,653
少数株主への配当金の支払額	3,458	3,677
その他	9,738	3,003
財務活動によるキャッシュ・フロー	94,500	120,232
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,311	2,703
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,555	72,742
現金及び現金同等物の期首残高	177,825	229,062
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	7
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	66
合併による現金及び現金同等物の増加額	-	607
現金及び現金同等物の四半期末残高	* ₁ 179,380	* ₁ 156,868

【追加情報】

当第3四半期連結累計期間
(自平成23年4月1日
至平成23年12月31日)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(法人税率の変更等による影響)

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.69%から、平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.01%に、平成27年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.64%となります。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、以下同じ)は19,437百万円減少し、法人税等調整額の金額は同額減少しております。また、少数株主利益が4,403百万円増加しております。

更に、土地再評価に係る繰延税金負債の金額が40,868百万円、その他有価証券評価差額金に係る繰延税金負債の金額が2,699百万円減少し、純資産の部の土地再評価差額金、その他有価証券評価差額金がそれぞれ同額増加しております。一方、繰延ヘッジ損益に係る繰延税金資産の金額が7百万円減少し、純資産の部の繰延ヘッジ損益が同額減少しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)																														
<p>1 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">佐倉ゴルフ開発㈱</td> <td style="text-align: right;">1,720百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">44,525百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権購入者</td> <td style="text-align: right;">82百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,431百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は49%とすることで共同出資者と合意しております。</p> <p>なお、住宅購入者の保証債務は、主として購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務であります。</p>	佐倉ゴルフ開発㈱	1,720百万円	(その他)		従業員(住宅取得資金)	102百万円	住宅購入者	44,525百万円	ゴルフ会員権購入者	82百万円	合計	46,431百万円	<p>1 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">佐倉ゴルフ開発㈱</td> <td style="text-align: right;">1,430百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">82百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">20,967百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権購入者</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,539百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は49%とすることで共同出資者と合意しております。</p> <p>なお、住宅購入者の保証債務は、主として購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務であります。</p> <p>(2) 保証類似行為</p> <p>下記の金融機関借入金に対し事業引受保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Bishan Residential Development Pte.Ltd.</td> <td style="text-align: right;">4,697百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(79,500千シンガポールドル)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,697百万円</td> </tr> </table> <p>三菱地所アジア社は、Bishan Residential Development Pte.Ltd.の事業について、債権者に対し持分相当額の事業引受保証を行っております。</p>	佐倉ゴルフ開発㈱	1,430百万円	(その他)		従業員(住宅取得資金)	82百万円	住宅購入者	20,967百万円	ゴルフ会員権購入者	60百万円	合計	22,539百万円	Bishan Residential Development Pte.Ltd.	4,697百万円		(79,500千シンガポールドル)	合計	4,697百万円
佐倉ゴルフ開発㈱	1,720百万円																														
(その他)																															
従業員(住宅取得資金)	102百万円																														
住宅購入者	44,525百万円																														
ゴルフ会員権購入者	82百万円																														
合計	46,431百万円																														
佐倉ゴルフ開発㈱	1,430百万円																														
(その他)																															
従業員(住宅取得資金)	82百万円																														
住宅購入者	20,967百万円																														
ゴルフ会員権購入者	60百万円																														
合計	22,539百万円																														
Bishan Residential Development Pte.Ltd.	4,697百万円																														
	(79,500千シンガポールドル)																														
合計	4,697百万円																														

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)																
<p>* 1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">175,844百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">659百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">4,195百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">179,380百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	175,844百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	659百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	4,195百万円	現金及び現金同等物	179,380百万円	<p>* 1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">156,415百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">639百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,092百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">156,868百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	156,415百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	639百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	1,092百万円	現金及び現金同等物	156,868百万円
現金及び預金勘定	175,844百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	659百万円																
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	4,195百万円																
現金及び現金同等物	179,380百万円																
現金及び預金勘定	156,415百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	639百万円																
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	1,092百万円																
現金及び現金同等物	156,868百万円																

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	8,328	6	平成22年3月31日	平成22年6月30日	利益剰余金
平成22年10月29日 取締役会	普通株式	8,328	6	平成22年9月30日	平成22年12月2日	利益剰余金

当第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	8,326	6	平成23年3月31日	平成23年6月30日	利益剰余金
平成23年10月31日 取締役会	普通株式	8,326	6	平成23年9月30日	平成23年12月2日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント									その他の事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	ビル事業	住宅事業	都市開 発事業	海外事業	投資マネ ジメント 事業	設計監 理事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	計				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	338,972	208,420	12,306	35,989	3,224	7,326	21,236	16,630	644,107	1,693	645,801	-	645,801
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	4,494	1,220	2	-	210	3,595	440	2,632	12,595	760	13,356	13,356	-
計	343,466	209,640	12,309	35,989	3,434	10,921	21,677	19,263	656,703	2,454	659,158	13,356	645,801
セグメント利益又は損失()	108,955	59	4,930	9,134	1,664	499	429	1,284	123,389	255	123,644	11,051	112,592

(注)1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守

管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。

2. セグメント利益又は損失の調整額 11,051百万円には、セグメント間取引消去490百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 11,542百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

当第3四半期連結累計期間（自平成23年4月1日至平成23年12月31日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント									その他の事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	ビル事業	住宅事業	都市開 発事業	海外事業	投資マネ ジメント 事業	設計監 理事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	計				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	385,322	157,714	51,202	30,222	3,327	7,626	18,361	17,570	671,347	683	672,031	-	672,031
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	5,088	1,240	170	-	147	3,389	423	737	11,196	1,779	12,975	12,975	-
計	390,410	158,954	51,372	30,222	3,475	11,015	18,785	18,307	682,544	2,462	685,007	12,975	672,031
セグメント利益又は損失()	116,403	7,858	1,845	6,052	1,101	408	416	1,258	115,460	35	115,496	11,819	103,676

（注）1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守

管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。

- セグメント利益又は損失の調整額 11,819百万円には、セグメント間取引消去114百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 11,933百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
- セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当年度より当社の組織を一部改正したことに伴い、セグメント区分についても変更いたしました。

前年度まで「資産開発事業」セグメントに含めていた投資マネジメント事業を「投資マネジメント事業」セグメントとして独立させた上で、「資産開発事業」セグメントの名称は「都市開発事業」セグメントに変更いたしました。また前年度まで「注文住宅事業」セグメントとして区分していた事業は「住宅事業」セグメントに集約しております。

なお、前第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日至平成22年12月31日）については、セグメント区分変更後の数値に置き換えて表示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	32円2銭	37円37銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	44,449	51,856
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	44,449	51,856
普通株式の期中平均株式数(株)	1,388,066,312	1,387,803,806
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	32円2銭	37円36銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	277,893	323,976
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

2【その他】

平成23年10月31日開催の取締役会において、平成23年度(平成23年4月1日～平成24年3月31日)の中間配当につき次の通り決議いたしました。

中間配当の総額 8,326百万円
 1株当たりの中間配当金 6円
 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成23年12月2日

(注)平成23年9月30日の最終株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、支払いを行いました。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年2月13日

三菱地所株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 杉山 義勝 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 丸山 高雄 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川 伊智郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、三菱地所株式会社及び連結子会社の平成23年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

(注) 1. 上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。