

## 【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28年2月12日
【四半期会計期間】	第112期第3四半期（自 平成27年10月1日 至 平成27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】	経理部長 四 塚 雄 太 郎
【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】	経理部長 四 塚 雄 太 郎
【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 （名古屋市中区栄二丁目3番1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26年度 第3四半期連結 累計期間	平成27年度 第3四半期連結 累計期間	平成26年度
会計期間	自 平成26年 4月 1日 至 平成26年12月31日	自 平成27年 4月 1日 至 平成27年12月31日	自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日
営業収益 (百万円)	728,041	711,965	1,110,259
経常利益 (百万円)	93,104	109,191	133,113
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (百万円)	96,603	78,434	73,338
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	138,536	64,294	206,650
純資産額 (百万円)	1,563,750	1,671,886	1,640,163
総資産額 (百万円)	4,882,907	5,068,452	4,901,526
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	69.62	56.53	52.85
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	69.60	56.52	52.84
自己資本比率 (%)	29.4	30.1	30.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	52,334	66,353	200,078
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	56,421	121,163	46,568
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	145,534	101,687	189,109
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	194,382	244,340	198,489

回次	平成26年度 第3四半期連結 会計期間	平成27年度 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成26年10月 1日 至 平成26年12月31日	自 平成27年10月 1日 至 平成27年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	31.11	15.97

- (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. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。
4. 1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額は、親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益を用いて算出しております。

## 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。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載の通りであります。

## 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又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（当社及び当社の関係会社）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27年4月1日から平成27年12月31日まで）における我が国経済は、企業収益が順調に伸び、雇用状況も改善傾向が続いている一方、足元の個人消費や輸出は伸び悩んでおり、景況が期待ほど回復していないのが現状です。

今後の見通しとしては、雇用・所得環境の改善傾向が続く中で、各種政策の効果もあり、景況が緩やかに回復していくものと思われま。ただし、米国の金融政策正常化により、中国をはじめとするアジア新興国等の景況が下振れし、我が国の経済が下押しされるリスクに留意する必要があります。

当第3四半期の業績は、営業収益が711,965百万円で前年同期に比べ16,076百万円の減収（ 2.2%）、営業利益は121,239百万円で12,487百万円の増益（ + 11.5%）、経常利益は109,191百万円で16,087百万円の増益（ + 17.3%）となりました。

特別損益につきましては、前年同期において固定資産売却益36,451百万円、負ののれん発生益12,256百万円を特別利益に、固定資産除却関連損2,218百万円、減損損失4,334百万円、追加出資義務損失引当金繰入額1,711百万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2,652百万円、投資有価証券売却益11,320百万円、未払金取崩益4,098百万円を特別利益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127,263百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期に比べ18,169百万円減益（ 18.8%）の78,434百万円となりました。

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「ビル事業」セグメントに含めていた商業・物流事業と、新規事業を含めた国内のオフィス・住宅を除くあらゆるアセットタイプの開発に係る事業を、「生活産業不動産事業」セグメントとして独立させております。

また、前年度まで「海外事業」セグメントに含めていたロックフェラーグループインターナショナル社の投資マネジメント事業を、「投資マネジメント事業」セグメントに移管しております。

あわせて、前年度まで「不動産サービス事業」セグメントに含めていた三菱地所ハウスネット(株)の事業を、「住宅事業」セグメントに移管しております。

(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	728,041	711,965	16,076
営業利益	108,752	121,239	12,487
経常利益	93,104	109,191	16,087
親会社株主に帰属する 四半期純利益	96,603	78,434	18,169

(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	377,899	77,099	316,368	84,986
生活産業不動産事業	85,494	21,878	65,640	19,690
住宅事業	174,787	196	220,012	7,750
海外事業	46,590	18,352	55,571	14,939
投資マネジメント事業	9,078	3,237	18,096	3,252
設計監理事業	10,045	1,080	11,271	301
ホテル事業	23,255	843	25,104	1,818
不動産サービス事業	14,731	335	13,717	196
その他の事業	2,711	60	2,837	47
調整額	16,552	12,171	16,655	10,749
合 計	728,041	108,752	711,965	121,239

(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度に比べ増収となりましたが、その他収益は前年度に物件売却に伴う収益を計上したことから、減収となりました。  
なお、当社の平成27年12月末の空室率は3.36%となっております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ61,530百万円減収の316,368百万円となり、営業利益は7,886百万円増益の84,986百万円となりました。
- ・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あり、「大手町ホトリア」街区において「大手門タワー・JXビル」が平成27年11月に竣工しました。なお、引き続き同街区においては、「大手町パークビルディング」（平成28年度竣工予定）、更に「大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業」（平成28年度竣工予定）の工事が順調に進捗しております。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積	260,493	貸付面積	265,214
	(所有) 2,175,734㎡		(所有) 2,091,997㎡	
	(転貸) 1,279,257㎡		(転貸) 1,365,770㎡	
	合計 3,454,991㎡		合計 3,457,767㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 1,957,664㎡	14,358	管理受託面積 2,371,360㎡	15,623
営繕請負工事	受注件数 3,636件	9,211	受注件数 3,169件	10,641
	完成件数 3,329件		完成件数 3,112件	
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	6,524	供給先 オフィスビル88棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	6,084
その他	-	87,311	-	18,803
合 計	-	377,899	-	316,368

- (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。

(b) 生活産業不動産事業

- ・当第3四半期においては、前年度に保有する物件の売却に伴う収益を計上した反動等により、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ19,853百万円減収の65,640百万円となり、営業利益は2,187百万円減益の19,690百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
生活産業不動産	85,494	65,640
合 計	85,494	65,640

- (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。

(c) 住宅事業

- ・マンション事業の主な売上計上物件  
「ザ・レジデンス津田沼奏の杜」 (千葉県習志野市)  
「ザ・パークハウスグラン千鳥ヶ淵」 (東京都千代田区)  
「ザ・パークハウス神戸ハーバーランドタワー」 (兵庫県神戸市)  
「ザ・パークハウス横浜新子安ガーデン(ミッドフォート)」 (神奈川県横浜市)
- ・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増加したため増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は220,012百万円と前年同期に比べ45,225百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ7,553百万円増益の7,750百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	売上計上戸数 1,597戸	96,463	売上計上戸数 2,212戸	126,907
住宅管理業務受託	受託件数 322,976件	30,288	受託件数 330,558件	35,044
注文住宅事業	-	20,362	-	18,805
その他	-	27,672	-	39,254
合 計	-	174,787	-	220,012

- (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売上計上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。

(d) 海外事業

- ・当第3四半期においては、保有する物件の売却に伴う収益を計上したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は55,571百万円と前年同期に比べ8,980百万円の増収となりましたが、営業利益は前年同期に比べ3,412百万円減益の14,939百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
不動産開発・賃貸	貸付面積 565,537m <sup>2</sup> 管理受託面積 232,642m <sup>2</sup>	44,251	貸付面積 479,411m <sup>2</sup> 管理受託面積 205,538m <sup>2</sup>	52,688
その他	-	2,339	-	2,882
合 計	-	46,590	-	55,571

- (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。

(e) 投資マネジメント事業

- ・当第3四半期においては、TA Realty LLCを連結したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は18,096百万円と前年同期に比べ9,017百万円の増収となり、営業利益は3,252百万円と前年同期に比べ15百万円の増益となりました。

(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	9,078	18,096
合 計	9,078	18,096

- (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、「常盤橋街区再開発プロジェクト」(東京都千代田区他)等の設計監理業務他の収益を計上しました。
- ・当第3四半期においては、設計監理収益及び内装工事収益は1件当たり金額が増加したことにより増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は11,271百万円と前年同期に比べ1,226百万円の増収となり、営業損失は前年同期に比べ779百万円改善し301百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第3四半期		当第3四半期		
	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	742件	8,022	受注件数	732件
	売上件数	582件		売上件数	588件
内装工事	受注件数	151件	1,298	受注件数	136件
	売上件数	113件		売上件数	117件
その他	-	723	-	898	
合 計	-	10,045	-	11,271	

(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」各ホテルの体質強化及び「ロイヤルパークホテル ザ(+都市名)」のブランド名による新たなホテル事業の展開を図っております。
- ・当第3四半期においては、「ロイヤルパークホテル ザ 羽田」が通期稼働したこと等により、営業収益は25,104百万円と前年同期に比べ1,849百万円増収となり、営業利益は前年同期に比べ974百万円増益の1,818百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第3四半期	当第3四半期
宿泊部門	10,203	12,205
レストラン・バー部門	5,021	5,168
宴会部門	6,223	6,175
その他	1,807	1,555
合 計	23,255	25,104

(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、不動産仲介収益は前年同期並みとなりました。
- ・当セグメントの営業収益は13,717百万円と前年同期に比べ1,013百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ531百万円悪化し196百万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	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
不動産仲介	取扱件数 877件	4,912	取扱件数 881件	5,070
その他	-	9,819	-	8,647
合 計	-	14,731	-	13,717

- (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。

(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」という。）は、税金等調整前四半期純利益、長期借入れ等による収入、仕入債務の減少、有形固定資産の取得等による支出により、244,340百万円となりました。

（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、66,353百万円の資金の増加（前年同期比＋14,018百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益127,263百万円に非資金損益項目である減価償却費54,559百万円等を調整した資金の増加に対し、仕入債務の減少等により資金が減少したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

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、121,163百万円の資金の減少（前年同期比 177,585百万円）となりました。これは投資有価証券の売却等による資金の増加に対し、有形固定資産の取得等により資金が減少したこと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、101,687百万円の資金の増加（前年同期比＋247,221百万円）となりました。これは長期借入れ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3四半期連結累計期間において、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25年6月27日開催の当社第114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、これらの中長期的に確保し、向上させられるのであれば、当社の企業価値・株主共同の利益は毀損されることになりません。

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、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、「オフィス（PM・リーシング）」、「商業・物流」、「投資マネジメント」、「設計監理」、「ホテル」、「不動産サービス」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し、ハード・ソフト一体で顧客起点の価値創造を行うという視点から、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推進

しております。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3年間の中期戦略を定め、着実に事業に取り組んで参りました。平成26年度からの中期経営計画では、本計画期間を、「企業価値向上を実現する3年間」と位置付け、各事業領域における開発機能の更なる強化や、グループ内の連携、バリューチェーンの強化を推進すると共に、中期経営計画を実現するための組織体制の整備を行っております。あわせて、財務体質の強化を目的とした資産ポートフォリオマネジメント及びリサーチ機能の拡充等による経営基盤の強化、適切な経営資源配分による事業ポートフォリオマネジメントの推進等を全社的テーマとして設定し、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参ります。

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13名中4名を社外取締役とし、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へ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新株予約権の無償割当ての不実施に関する決議がなされた場合に、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、株主の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、最大約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25年6月27日開催の第114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114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、用地取得競争は依然厳しい状況が続き、施工費も未だ高い水準にあります。特に都心部において成約率や販売単価等の指標は好調な状態を示しています。一方で郊外部は、物件によってその特性や販売価格による好不調の二極化が顕著になりつつあります。J-REIT市場全体の時価総額は、投資口価格が下落する一方、新規上場や公募増資の影響により、平成26年12月末時点に比べ微減に留まりました。また賃貸オフィス市場においては、引き続き空室率の改善が見られ、回復基調が継続しております。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27年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成28年2月12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 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) 「提出日現在発行数」欄には、平成28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27年10月1日～ 平成27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27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27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 2,921,000 （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 1,382,401,000	1,382,401	
単元未満株式	普通株式 5,065,097		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		1,382,401	

(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2,000株（議決権2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691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27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	2,921,000		2,921,000	0.21
日本創造企画(株)	東京都千代田区 丸の内3の3の1	10,000		10,000	0.00
計		2,931,000		2,931,000	0.21

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27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	197,169	244,905
受取手形及び営業未収入金	35,873	29,026
有価証券	2,179	25
販売用不動産	52,102	42,756
仕掛販売用不動産	314,305	355,992
開発用不動産	8,646	8,801
未成工事支出金	6,594	12,467
その他のたな卸資産	1,002	1,175
エクイティ出資	251,249	241,515
繰延税金資産	17,010	13,698
その他	65,244	65,777
貸倒引当金	571	592
<b>流動資産合計</b>	<b>950,806</b>	<b>1,015,549</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	2,155,976	2,223,451
減価償却累計額及び減損損失累計額	1,309,324	1,337,150
建物及び構築物(純額)	846,652	886,301
機械装置及び運搬具	91,933	91,824
減価償却累計額及び減損損失累計額	70,771	72,774
機械装置及び運搬具(純額)	21,161	19,049
土地	1,839,707	1,912,195
信託土地	532,774	545,609
建設仮勘定	90,694	94,440
その他	44,051	45,530
減価償却累計額及び減損損失累計額	29,029	30,700
その他(純額)	15,022	14,830
<b>有形固定資産合計</b>	<b>3,346,013</b>	<b>3,472,426</b>
<b>無形固定資産</b>		
借地権	87,021	81,536
その他	33,210	33,051
<b>無形固定資産合計</b>	<b>120,232</b>	<b>114,588</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	280,809	251,005
長期貸付金	1,448	1,408
敷金及び保証金	112,397	116,507
退職給付に係る資産	23,194	24,838
繰延税金資産	10,504	12,270
その他	57,840	61,495
貸倒引当金	1,722	1,636
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>484,473</b>	<b>465,888</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>3,950,719</b>	<b>4,052,902</b>
<b>資産合計</b>	<b>4,901,526</b>	<b>5,068,452</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	95,632	54,969
短期借入金	77,881	61,298
1年内返済予定の長期借入金	86,617	120,986
コマーシャル・ペーパー	28,000	50,000
1年内償還予定の社債	40,225	80,583
未払法人税等	9,934	20,028
繰延税金負債	205	-
その他	181,210	200,268
流動負債合計	519,707	588,134
固定負債		
社債	645,000	585,000
長期借入金	1,044,387	1,176,558
受入敷金保証金	381,605	382,242
繰延税金負債	206,079	202,220
再評価に係る繰延税金負債	280,672	280,848
退職給付に係る負債	23,068	23,260
役員退職慰労引当金	656	757
負ののれん	77,172	81,845
その他	83,012	75,696
固定負債合計	2,741,655	2,808,431
負債合計	3,261,362	3,396,565
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,373	141,373
資本剰余金	162,638	161,745
利益剰余金	538,687	595,928
自己株式	5,259	5,367
株主資本合計	837,440	893,678
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	127,609	110,280
繰延ヘッジ損益	5	199
土地再評価差額金	504,756	505,112
為替換算調整勘定	20,798	14,169
退職給付に係る調整累計額	5,238	4,716
その他の包括利益累計額合計	658,398	634,079
新株予約権	500	529
非支配株主持分	143,825	143,598
純資産合計	1,640,163	1,671,886
負債純資産合計	4,901,526	5,068,452

## (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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
営業収益	728,041	711,965
営業原価	560,411	528,858
営業総利益	167,629	183,107
販売費及び一般管理費	58,877	61,867
営業利益	108,752	121,239
営業外収益		
受取利息	232	225
受取配当金	4,249	4,244
持分法による投資利益	1,382	1,559
その他	1,672	2,375
営業外収益合計	7,537	8,405
営業外費用		
支払利息	16,193	14,757
固定資産除却損	2,919	4,053
その他	4,072	1,643
営業外費用合計	23,185	20,454
経常利益	93,104	109,191
特別利益		
固定資産売却益	36,451	2,652
投資有価証券売却益	-	11,320
負ののれん発生益	12,256	-
未払金取崩益	-	4,098
特別利益合計	48,708	18,072
特別損失		
固定資産除却関連損	2,218	-
減損損失	4,334	-
追加出資義務損失引当金繰入額	1,711	-
特別損失合計	8,264	-
税金等調整前四半期純利益	133,547	127,263
法人税、住民税及び事業税	25,639	32,321
法人税等調整額	4,014	5,784
法人税等合計	29,653	38,105
四半期純利益	103,894	89,157
非支配株主に帰属する四半期純利益	7,290	10,723
親会社株主に帰属する四半期純利益	96,603	78,434

【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26年 4月 1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年 4月 1日 至 平成27年12月31日)
四半期純利益	103,894	89,157
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	29,004	17,326
繰延ヘッジ損益	23	301
土地再評価差額金	-	0
為替換算調整勘定	5,216	6,500
退職給付に係る調整額	298	498
持分法適用会社に対する持分相当額	146	236
その他の包括利益合計	34,642	24,863
四半期包括利益	138,536	64,294
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	131,057	53,759
非支配株主に係る四半期包括利益	7,479	10,534

## (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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	133,547	127,263
減価償却費	54,075	54,559
有形固定資産除売却損益(は益)	32,818	165
有価証券売却損益(は益)	26	11,320
減損損失	4,334	-
社債発行費	78	0
のれん償却額	3,476	4,670
負ののれん発生益	12,256	-
持分法による投資損益(は益)	1,382	1,559
引当金の増減額(は減少)	37	37
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	715	2,196
受取利息及び受取配当金	4,482	4,470
支払利息	16,213	14,763
売上債権の増減額(は増加)	4,499	4,990
たな卸資産の増減額(は増加)	39,410	19,653
エクイティ出資の増減額(は増加)	39,814	874
前渡金の増減額(は増加)	906	6,135
敷金及び保証金の増減額(は増加)	5,164	4,113
仕入債務の増減額(は減少)	42,872	51,675
未払消費税等の増減額(は減少)	2,838	2,366
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	3,943	476
その他	19,532	13,094
小計	96,333	91,213
利息及び配当金の受取額	4,734	4,951
利息の支払額	16,981	15,160
法人税等の支払額	31,751	14,651
営業活動によるキャッシュ・フロー	52,334	66,353
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	62	92
定期預金の預入による支出	46	76
有価証券の売却及び償還による収入	110	10
有形固定資産の売却による収入	163,756	17,166
有形固定資産の取得による支出	105,257	161,852
投資有価証券の売却及び償還による収入	153	17,965
投資有価証券の取得による支出	812	961
借地権の売却による収入	1,503	835
借地権の取得による支出	-	251
短期貸付金の回収による収入	13	10
短期貸付けによる支出	5	-
長期貸付金の回収による収入	82	33
長期貸付けによる支出	14	-
共同事業による収入	-	6
共同事業による支出	46	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	10,978
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	3,040
その他	3,078	2,078
投資活動によるキャッシュ・フロー	56,421	121,163

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成26年 4月 1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年 4月 1日 至 平成27年12月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 ( は減少)	9,947	16,077
コマーシャル・ペーパーの増減額 ( は減少)	59,000	22,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	639	752
長期借入れによる収入	200,550	240,710
長期借入金の返済による支出	360,904	91,481
社債の発行による収入	29,014	7,610
社債の償還による支出	34,647	26,547
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	32,570	-
自己株式の純増減額 ( は増加)	474	198
配当金の支払額	16,500	20,663
非支配株主への配当金の支払額	3,710	6,596
その他	5,399	6,316
財務活動によるキャッシュ・フロー	145,534	101,687
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,692	1,025
現金及び現金同等物の増減額 ( は減少)	38,471	45,850
現金及び現金同等物の期首残高	224,739	198,489
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	6,658	-
株式移転に伴う現金及び現金同等物の増加額	1,455	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 194,382	*1 244,340

【注記事項】

（追加情報）

「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日）第39項に掲げられた定め等を適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 偶発債務

(1) 保証債務

下記の金融機関借入金に対し債務保証を行っております。

前連結会計年度 (平成27年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)	
(関係会社)		(関係会社)	
佐倉ゴルフ開発(株)	120百万円		
(その他)		(その他)	
住宅購入者	55,861百万円	住宅購入者	33,256百万円
その他	30百万円	その他	20百万円
計	56,011百万円	計	33,276百万円

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に対する連帯保証債務であります。

(2) 事業引受保証

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。

前連結会計年度 (平成27年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)	
Flushing Commons	2,115百万円	Flushing Commons	3,627百万円
Property Owner,LLC	(17,545千米ドル)	Property Owner,LLC	(30,243千米ドル)
TRCC/Rock Outlet	2,736百万円	TRCC/Rock Outlet	3,092百万円
Center,LLC	(22,700千米ドル)	Center,LLC	(25,779千米ドル)
RG-IPA NG Phase I,LLC	1,320百万円	RG-IPA NG Phase I,LLC	296百万円
	(10,950千米ドル)		(2,468千米ドル)
Market Street Office	7,474百万円	Market Street Office	7,484百万円
Trustee Pte.Ltd.	(82,000千シンガポールドル)	Trustee Pte.Ltd.	(89,000千シンガポールドル)
Allamanda Residential	4,104百万円	Allamanda Residential	2,711百万円
Development Pte.Ltd.	(45,025千シンガポールドル)	Development Pte.Ltd.	(32,250千シンガポールドル)
Bishan Residential	4,658百万円		
Development Pte.Ltd.	(51,112千シンガポールドル)		
計	22,408百万円	計	17,212百万円

ロックフェラーグループ社は、Flushing Commons Property Owner,LLC、TRCC/Rock Outlet Center,LLC及びRG-IPA NG Phase I,LLC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。

また、三菱地所アジア社は、Market Street Office Trustee Pte.Ltd.及びAllamanda 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。

(3) 追加出資義務

下記の金融機関借入金の返済義務に関連し追加出資義務を負っております。

前連結会計年度 (平成27年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)	
大手町デベロップメント特定目的会社	27,691百万円	大手町デベロップメント特定目的会社	32,919百万円

大手町デベロップメント特定目的会社への追加出資義務については、当社の出資割合である50%となります。



(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

\*1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成26年 4月 1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年 4月 1日 至 平成27年12月31日)
現金及び預金勘定	194,048百万円	244,905百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	589百万円	589百万円
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	924百万円	25百万円
現金及び現金同等物	194,382百万円	244,340百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	8,325	6	平成26年3月31日	平成26年6月30日	利益剰余金
平成26年10月31日 取締役会	普通株式	8,325	6	平成26年9月30日	平成26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27年4月1日 至 平成27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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	11,099	8	平成27年3月31日	平成27年6月29日	利益剰余金
平成27年10月30日 取締役会	普通株式	9,712	7	平成27年9月30日	平成27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26年4月1日 至 平成26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	生活産業 不動産事業	住宅事業	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	371,978	83,678	173,485	46,551	8,964	5,967	22,881	13,924	727,431	610	728,041	-	728,041
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	5,921	1,815	1,301	39	114	4,078	373	807	14,452	2,100	16,552	16,552	-
計	377,899	85,494	174,787	46,590	9,078	10,045	23,255	14,731	741,883	2,711	744,594	16,552	728,041
セグメント利益又は損失( )	77,099	21,878	196	18,352	3,237	1,080	843	335	120,862	60	120,923	12,171	108,752

(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 12,171百万円には、セグメント間取引消去 778百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 11,392百万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27年4月1日 至 平成27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	生活産業 不動産事業	住宅事業	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	310,901	63,674	218,865	55,226	18,002	6,604	24,787	13,381	711,443	522	711,965	-	711,965
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	5,467	1,966	1,146	345	93	4,667	317	336	14,340	2,314	16,655	16,655	-
計	316,368	65,640	220,012	55,571	18,096	11,271	25,104	13,717	725,783	2,837	728,620	16,655	711,965
セグメント利益又は損失( )	84,986	19,690	7,750	14,939	3,252	301	1,818	196	131,941	47	131,988	10,749	121,239

(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 10,749百万円には、セグメント間取引消去 397百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 10,351百万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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計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。

前連結会計年度まで「ビル事業」セグメントに含めていた商業・物流事業と、新規事業を含めた国内のオフィス・住宅を除くあらゆるアセットタイプの開発に係る事業を、「生活産業不動産事業」セグメントとして独立させております。

また、前連結会計年度まで「海外事業」セグメントに含めていたロックフェラーグループインターナショナル社の投資マネジメント事業を、「投資マネジメント事業」セグメントに移管しております。

あわせて、前連結会計年度まで「不動産サービス事業」セグメントに含めていた三菱地所ハウスネット(株)の事業を、「住宅事業」セグメントに移管しております。

なお、前第3四半期連結累計期間については、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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

名称 アクアシティインベストメント特定目的会社

事業の内容 不動産の保有・開発・売却

企業結合を行った主な理由

事業運営について機動的かつ柔軟な経営判断を可能にするため、他の出資者が保有する優先出資を取得し完全子会社化しました。

企業結合日

平成27年11月2日

企業結合の法的形式

優先出資取得

結合後企業の名称

アクアシティインベストメント特定目的会社

取得した出資比率

取得前 16.7%

取得後 100.0%

取得企業を決定するに至った主な根拠

優先出資を取得した結果、当社がアクアシティインベストメント特定目的会社を実質的に支配することとなったためであります。

(2) 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間はありません。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得直前に保有していた優先出資の企業結合日における時価 799百万円

企業結合日に交付した現金及び預金 4,047百万円

---

取得原価 4,846百万円

(4) 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額

95百万円

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額

248百万円

発生原因

優先出資の取得原価が企業結合時における時価純資産を上回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

償却方法及び償却期間

一括償却

(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26年 4月 1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年 4月 1日 至 平成27年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	69円62銭	56円53銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	96,603	78,434
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四半期 純利益金額(百万円)	96,603	78,434
普通株式の期中平均株式数(株)	1,387,590,927	1,387,470,782
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	69円60銭	56円52銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	354,165	310,983
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		

(重要な後発事象)

利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)による資金調達について

当社は、平成27年12月24日開催の取締役会において、利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)による資金調達を決議し、平成28年2月3日に実行いたしました。

	第1回債	第2回債	第3回債	第4回債
1.発行総額	750億円	750億円	700億円	300億円
2.発行価額	金額100円につき金100円			
3.当初利率(注)	年1.02%	3ヶ月ユーロ円Libor + 0.88%	年1.33%	年1.48%
4.払込日	平成28年2月3日			
5.償還方法	満期一括償還			
6.償還期限	平成88年2月3日			
7.繰上償還	第1、2回債...平成33年2月3日及び以降の利払日に、当社の裁量で繰上償還可能 第3回債 ...平成38年2月3日及び以降の利払日に、当社の裁量で繰上償還可能 第4回債 ...平成40年2月3日及び以降の利払日に、当社の裁量で繰上償還可能			
8.優先順位	弁済順序は当社全債務に劣後し、普通株式に優先される			
9.資金使途	運転資金に充当予定			

(注) 第1回債、第2回債は平成38年2月3日及び平成53年2月3日に金利のステップアップが発生  
 第3回債は平成38年2月3日及び平成58年2月3日に金利のステップアップが発生  
 第4回債は平成40年2月3日及び平成60年2月3日に金利のステップアップが発生

2【その他】

平成27年10月30日開催の取締役会において、平成27年度(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)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 9,712百万円  
 1株当たりの中間配当金 7円  
 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成27年12月2日

(注) 平成27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28年2月12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 中 村 和 臣 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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 寒 河 江 祐 一 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27年4月1日から平成28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27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。