

【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27年11月12日
【四半期会計期間】	第198期第3四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日）
【会社名】	東京建物株式会社
【英訳名】	Tokyo Tatemono Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 佐久間 一
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
【電話番号】	03(3274)0111（代表）
【事務連絡者氏名】	経理部長 三 縞 祐 介
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
【電話番号】	03(3274)0111（代表）
【事務連絡者氏名】	経理部長 三 縞 祐 介
【縦覧に供する場所】	東京建物株式会社 関西支店 (大阪市中央区本町三丁目4番8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】

回次	第197期 第3四半期 連結累計期間	第198期 第3四半期 連結累計期間	第197期
会計期間	自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日	自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日	自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日
営業収益 (百万円)	176,031	189,109	237,049
経常利益 (百万円)	12,405	19,404	17,317
四半期(当期)純利益 (百万円)	82,629	14,505	82,944
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	121,074	17,855	124,306
純資産額 (百万円)	300,911	309,914	305,808
総資産額 (百万円)	1,273,131	1,318,747	1,319,465
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	384.77	67.46	386.24
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	22.2	22.7	21.7

回次	第197期 第3四半期 連結会計期間	第198期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	36.83	13.24

- (注) 1. 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりますので、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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 平成27年7月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

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)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は以下の通りであります。

(ビル等事業)

第1四半期連結会計期間において、出資持分が償還されたことにより、京橋開発特定目的会社が連結の範囲から除外されました。

(その他事業)

第1四半期連結会計期間において、株式を取得したことにより、(株)マオスが連結子会社となりました。

なお、第1四半期連結会計期間より、一部事業のセグメントの区分を変更しております。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、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

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3四半期連結累計期間の連結業績につきましては、営業収益は1,891億9百万円（前年同四半期1,760億3千1百万円、前年同四半期比7.4%増）、営業利益は274億2千9百万円（前年同四半期232億8千3百万円、前年同四半期比17.8%増）、経常利益は194億4百万円（前年同四半期124億5百万円、前年同四半期比56.4%増）となりました。一方で、ビル等事業において、前年同四半期に連結子会社であるSPCが「大手町タワー」の一部を売却したこと等に併い計上した固定資産売却益の剥落等の影響により、四半期純利益は145億5百万円（前年同四半期826億2千9百万円、前年同四半期比82.4%減）となりました。

なお、第1四半期連結会計期間から、当社グループ内の事業再編に伴い、一部事業のセグメントの区分を変更しており、前年同四半期の実績値については変更後のセグメント区分に組み替えて表示しております。

各セグメントの業績は以下の通りであります。

ビル等事業

当第3四半期連結累計期間においては、ビル等賃貸において堅調に推移しましたが、前年同四半期に販売用不動産を売却した影響等により、前年同四半期比で減収減益となりました。

この結果、営業収益は731億9千5百万円（前年同四半期874億6千4百万円、前年同四半期比16.3%減）、営業利益は197億3千2百万円（前年同四半期226億6千9百万円、前年同四半期比13.0%減）となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
ビル等賃貸	建物賃貸面積 674,471m ² (うち転貸面積 110,206m ²)	46,538	建物賃貸面積 726,858m ² (うち転貸面積 117,480m ²)	46,933
不動産売上	6件	22,983	2件	8,902
管理受託等	-	17,891	-	17,200
S P C 配当収益	-	50	-	158
営業収益計	-	87,464	-	73,195
営業利益	-	22,669	-	19,732

住宅事業

当第3四半期連結累計期間においては、都心部で大規模分譲マンションが竣工し、住宅分譲で「Brillia Tower 池袋」（東京都豊島区）、「Brillia 有明 CityTower」（東京都江東区）、「スカイズ タワー&ガーデン」（東京都江東区）等を売上に計上しました。

この結果、営業収益は717億7千1百万円（前年同四半期588億6千1百万円、前年同四半期比21.9%増）、営業利益は84億9千3百万円（前年同四半期29億6千4百万円、前年同四半期比186.5%増）となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
住宅分譲	931戸	44,803	1,087戸	57,517
住宅賃貸	建物賃貸面積 108,836m ²	3,261	建物賃貸面積 105,109m ²	3,113
マンション管理受託	管理戸数 49,998戸	4,575	管理戸数 49,979戸	4,744
その他	-	6,220	-	6,396
営業収益計	-	58,861	-	71,771
営業利益	-	2,964	-	8,493

その他事業

当第3四半期連結累計期間においては、時間貸駐車場事業において㈱マオスを連結子会社化したことに加え、不動産流通事業において販売用不動産を売却したこと等により前年同四半期比で増収増益となりました。

この結果、営業収益は441億4千2百万円（前年同四半期297億6百万円、前年同四半期比48.6%増）、営業利益は36億7千3百万円（前年同四半期27億8千8百万円、前年同四半期比31.7%増）となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
不動産流通事業	-	9,149	-	19,213
時間貸駐車場事業	車室数 46,633室	9,658	車室数 60,727室	12,269
クオリティライフ事業(注)	-	9,871	-	11,583
その他	-	1,027	-	1,076
営業収益計	-	29,706	-	44,142
営業利益	-	2,788	-	3,673

(注) 余暇事業及びシニア事業を統合した事業となります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は1兆3,187億4千7百万円となり、前連結会計年度末比7億1千7百万円の減少となりました。これは、現金及び預金の減少並びに販売用不動産の取得等によるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は1兆88億3千2百万円となり、前連結会計年度末比48億2千4百万円の減少となりました。これは、有利子負債の減少並びに不動産特定共同事業出資受入金の増加等によるものであります。なお、有利子負債残高(リース債務除く)は7,390億8千8百万円(前連結会計年度末比91億8千5百万円の減少)となっております。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は3,099億1千4百万円となり、前連結会計年度末比41億6百万円の増加となりました。これは、四半期純利益のほか、少数株主持分の減少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、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 主要な設備の状況

ビル等事業において、前連結会計年度末に計画中でありました以下の物件が、第1四半期連結会計期間に竣工いたしました。

会社名	設備の名称 (所在地)	用途	構造規模等	土地等 面積 (注)1 (㎡)	建物延床 面積 (㎡)	帳簿価額(注)2			
						土地等 (百万円)	建物及び 構築物 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
東京建物㈱	日本橋ビル (東京都中央区)	貸事務所 貸店舗等	鉄骨造・鉄筋コンクリート造 地上13階 地下2階	2,275 [298]	23,235	23,495	6,618	144	30,258

(注)1. 土地等面積には借地権面積を含んでおります。なお、[]内は借地権面積であります。

2. 帳簿価額のうち、土地等は土地及び借地権の合計額、その他は土地、建物及び構築物以外の有形固定資産及び借地権以外の無形固定資産の合計額を記載しております。

なお、帳簿価額は連結財務諸表の数値を記載しております。

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	400,000,000
計	400,000,000

(注)平成27年3月26日開催の第197期定時株主総会決議に基づき、平成27年7月1日付で株式併合に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は400,000,000株減少し、400,000,000株となっております。

【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9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成27年11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	216,963,374	216,963,374	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	216,963,374	216,963,374	-	-

(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 (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)
平成27年7月1日～ 平成27年9月30日	216,095	216,963	-	92,451	522	63,729

(注)平成27年3月26日開催の第197期定時株主総会決議に基づき、平成27年7月1日付で普通株式2株を1株にする株式併合及び1,000株から100株にする単元株式数の変更を実施しております。また、平成27年2月12日開催の取締役会決議に基づき、平成27年7月1日付で東京建物不動産販売株式会社を完全子会社とする株式交換を実施したことに伴い、433,790株の新株発行を実施いたしました。これにより、発行済株式総数は216,095,794株減少し、216,963,374株となっております。また、上記株式交換の実施により、資本準備金が522百万円増加しております。

(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6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6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 5,195,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 426,960,000	426,960	-
単元未満株式	普通株式 904,168	-	1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	433,059,168	-	-
総株主の議決権	-	426,960	-

(注) 「単元未満株式」に含まれる自己株式等
東京建物(株) 520株

【自己株式等】

平成27年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
東京建物(株)	東京都中央区八重洲 一丁目9番9号	5,195,000	-	5,195,000	1.20
計	-	5,195,000	-	5,195,000	1.20

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。
役職の異動

役名	新職名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役 常務執行役員	クオリティライフ事業本 部長兼財務部長	アセットサービス事業本 部長兼クオリティライフ 事業本部長兼財務部長	加 茂 正 巳	平成27年7月1日

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、第3四半期連結会計期間(平成27年7月1日から平成27年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成27年1月1日から平成27年9月30日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成26年3月28日内閣府令第22号)附則第7条第2項により、第20条及び第22条第3号については、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。比較情報については、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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7月1日から平成27年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成27年1月1日から平成27年9月30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り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26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	86,908	57,303
受取手形及び営業未収入金	5,867	7,096
有価証券	10	-
販売用不動産	32,702	53,318
仕掛販売用不動産	45,262	51,394
開発用不動産	34,873	52,876
繰延税金資産	4,223	6,726
その他	32,986	20,935
貸倒引当金	204	198
流動資産合計	242,629	249,453
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	360,960	367,451
減価償却累計額	114,566	121,587
建物及び構築物(純額)	246,393	245,863
土地	512,148	506,708
建設仮勘定	6,330	5,582
その他	20,581	23,794
減価償却累計額	11,469	12,983
その他(純額)	9,111	10,811
有形固定資産合計	773,983	768,965
無形固定資産		
借地権	106,229	106,224
その他	6,353	7,096
無形固定資産合計	112,582	113,320
投資その他の資産		
投資有価証券	121,418	115,126
匿名組合出資金	9,223	11,178
繰延税金資産	2,350	1,343
敷金及び保証金	21,081	21,639
退職給付に係る資産	1,834	1,771
その他	34,413	35,998
貸倒引当金	52	49
投資その他の資産合計	190,269	187,008
固定資産合計	1,076,835	1,069,294
資産合計	1,319,465	1,318,747

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2 151,597	2 95,185
1年内償還予定の社債	2 33,760	2 31,710
未払金	6,645	5,816
未払法人税等	1,628	2,011
引当金	561	1,740
不動産特定共同事業出資受入金	1,500	15,793
その他	41,643	47,074
流動負債合計	237,336	199,331
固定負債		
社債	2 107,471	2 115,764
長期借入金	2 451,926	2 490,061
引当金	498	518
繰延税金負債	28,320	23,868
再評価に係る繰延税金負債	31,734	26,828
受入敷金保証金	68,266	71,616
退職給付に係る負債	9,982	10,139
不動産特定共同事業出資受入金	66,986	56,965
その他	11,133	13,737
固定負債合計	776,320	809,501
負債合計	1,013,657	1,008,832
純資産の部		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	63,432	66,479
利益剰余金	53,446	57,871
自己株式	2,411	22
株主資本合計	206,918	216,780
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	51,034	49,720
繰延ヘッジ損益	326	250
土地再評価差額金	20,957	25,863
為替換算調整勘定	6,278	5,838
退職給付に係る調整累計額	960	1,066
その他の包括利益累計額合計	78,905	82,238
少数株主持分	19,984	10,895
純資産合計	305,808	309,914
負債純資産合計	1,319,465	1,318,747

(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1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
営業収益	176,031	189,109
営業原価	134,574	141,692
営業総利益	41,457	47,416
販売費及び一般管理費	18,173	19,987
営業利益	23,283	27,429
営業外収益		
受取利息	17	8
受取配当金	835	1,155
持分法による投資利益	-	119
その他	443	299
営業外収益合計	1,296	1,582
営業外費用		
支払利息	9,383	6,830
借入手数料	1,540	1,742
持分法による投資損失	381	-
不動産特定共同事業分配金	650	729
その他	218	304
営業外費用合計	12,175	9,607
経常利益	12,405	19,404
特別利益		
固定資産売却益	132,767	421
投資有価証券償還益	-	185
投資有価証券売却益	-	1,424
関係会社出資金売却益	1,846	-
負ののれん発生益	7,163	-
受取補償金	88	23
特別利益合計	141,866	2,054
特別損失		
固定資産売却損	-	0
固定資産除却損	81	111
投資有価証券償還損	-	151
投資有価証券評価損	4,217	-
減損損失	567	2,633
持分変動損失	754	-
借入金繰上返済費用	15,139	-
特別損失合計	10,760	2,896
税金等調整前四半期純利益	143,512	18,561
法人税、住民税及び事業税	30,321	3,440
法人税等調整額	18,738	374
法人税等合計	11,583	3,815
少数株主損益調整前四半期純利益	131,928	14,746
少数株主利益	49,299	241
四半期純利益	82,629	14,505

【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1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	131,928	14,746
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,709	1,589
繰延ヘッジ損益	3	75
土地再評価差額金	-	4,906
為替換算調整勘定	16	25
退職給付に係る調整額	-	157
持分法適用会社に対する持分相当額	1,164	414
その他の包括利益合計	10,854	3,109
四半期包括利益	121,074	17,855
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	72,361	17,838
少数株主に係る四半期包括利益	48,712	17

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

第1四半期連結会計期間において、出資持分が償還されたことにより、京橋開発特定目的会社を連結の範囲から除外しております。

第1四半期連結会計期間において、株式の取得により子会社となった㈱マオスを連結の範囲に含めておりません。

(会計方針の変更等)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を単一の加重平均割引率による方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当第3四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の期首において、退職給付に係る資産が252百万円減少し、退職給付に係る負債が131百万円増加するとともに、利益剰余金230百万円及び少数株主持分12百万円が減少しております。なお、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「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。以下「企業結合会計基準」という。)、「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。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等が平成26年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できるようになったことに伴い、第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等(ただし、連結会計基準第39項に掲げられた定めを除く。)を適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(3)、連結会計基準第44 - 5項(3)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、過去の期間のすべてに新たな会計方針を遡及適用した場合の当第3四半期連結累計期間の期首時点の累積的影響額を資本剰余金及び利益剰余金に加減しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の期首において、のれん4,722百万円及び利益剰余金6,855百万円が減少するとともに、資本剰余金が2,133百万円増加しております。また、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ929百万円増加しております。

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引き下げ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35.6%から平成28年1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等については33.1%に、平成29年1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等については32.3%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)は1,815百万円減少し、法人税等調整額が740百万円、その他有価証券評価差額金が2,421百万円、退職給付に係る調整累計額が51百万円、それぞれ増加しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は2,941百万円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務の内容及び金額は、次の通りであります。

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	10,173百万円	5,391百万円

2 社債又は借入金に含まれるノンリコース債務は次の通りであります。

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
短期借入金	77,933百万円	19,361百万円
1年内償還予定の社債	3,560百万円	1,510百万円
社債	3,171百万円	1,664百万円
長期借入金	227,573百万円	208,429百万円

(四半期連結損益計算書関係)

1 借入金繰上返済費用は、前第1四半期連結会計期間より連結子会社とした特定目的会社等が金融機関からの借入金を期限前に返済したことで発生した費用であり、借入金繰上返済精算金、金利スワップ解約精算金及び借入手数料償却費であります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次の通りであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
減価償却費	10,580百万円	11,065百万円
のれんの償却額	784百万円	768百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)

1. 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3月28日 定時株主総会	普通株式	2,163	5	平成25年12月31日	平成26年3月31日	利益剰余金
平成26年8月8日 取締役会	普通株式	1,297	3	平成26年6月30日	平成26年9月2日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

第1四半期連結会計期間より、「連結財務諸表に関する会計基準」等を適用し、SPCを連結子会社としたことにより、当第3四半期連結累計期間の期首の利益剰余金が36,504百万円減少しております。

当第3四半期連結累計期間(自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)

1. 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3月26日 定時株主総会	普通株式	1,297	3	平成26年12月31日	平成27年3月27日	利益剰余金
平成27年8月7日 取締役会	普通株式	1,711	4	平成27年6月30日	平成27年9月2日	利益剰余金

(注) 平成27年7月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。1株当たり配当額は、当該株式併合が行われる前の金額を記載しております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

第1四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」等を早期適用したことにより、当第3四半期連結累計期間の期首の資本剰余金が2,133百万円増加するとともに、利益剰余金が6,855百万円減少しております。

また、当社は平成27年7月1日付で当社を株式交換完全親会社、東京建物不動産販売(株)を株式交換完全子会社とする株式交換を実施いたしました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本剰余金が914百万円増加し、自己株式が3,471百万円減少しております。

(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1月1日至平成26年9月30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)

	ビル等	住宅	その他	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
営業収益					
(1) 外部顧客への営業収益	87,464	58,861	29,706	-	176,031
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	627	415	2,779	3,822	-
計	88,091	59,276	32,485	3,822	176,031
セグメント利益	22,669	2,964	2,788	5,138	23,283

(注) 1. セグメント利益の調整額 5,138百万円には、セグメント間取引消去 514百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 4,624百万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であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年9月30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)

	ビル等	住宅	その他	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
営業収益					
(1) 外部顧客への営業収益	73,195	71,771	44,142	-	189,109
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	655	362	1,169	2,187	-
計	73,851	72,133	45,312	2,187	189,109
セグメント利益	19,732	8,493	3,673	4,469	27,429

(注) 1. セグメント利益の調整額 4,469百万円には、セグメント間取引消去 141百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 4,328百万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であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(セグメント区分の変更)

第1四半期連結会計期間より、当社グループ内の事業再編に伴い、従来住宅事業セグメントに属しておりました賃貸住宅管理事業をその他事業セグメントの区分に変更する等の変更を行っております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の区分に基づき作成しております。

(企業結合等関係)

(株式交換による東京建物不動産販売株式会社の完全子会社化)

1. 取引の概要

当社は平成27年2月12日開催の取締役会決議に基づき、連結子会社である東京建物不動産販売株式会社(以下「東建不販」という。)との間で、事業環境の変化に柔軟に対応し、両社の強みを活かした更なる成長の実現を目的として、同日付で株式交換契約を締結しております。

株式交換の内容は当社を株式交換完全親会社、東建不販を株式交換完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」という。)であり、本株式交換は平成27年7月1日を効力発生日として実施され、東建不販は同日付で当社の完全子会社となりました。

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称	東京建物不動産販売株式会社
事業の内容	不動産流通業

(2) 企業結合日

平成27年7月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式交換

(4) 結合後企業の名称

変更はありません。

2. 実施した会計処理の概要

「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)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)を早期適用し、共通支配下の取引等のうち、少数株主との取引として処理を行っております。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

(1) 取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	当社普通株式	5,136百万円
取得原価		5,136百万円

(2) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数

株式の種類別の交換比率

東建不販の普通株式1株に対して、当社の普通株式0.305株を割当交付いたしました。

株式交換比率の算定方法

当社及び東建不販は、本株式交換の対価の公正性とその他本株式交換の公正性を担保するため、第三者算定機関及びリーガル・アドバイザーをそれぞれ選定し、第三者算定機関から受領した株式交換比率算定書及びリーガル・アドバイザーからの助言を踏まえ、慎重に協議・検討した結果、上記の株式交換比率は妥当であると判断いたしました。

交付した株式数

3,021,550株(内 自己株式の充当 2,587,760株、新株式の発行 433,790株)

(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は、以下の通りであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	384円77銭	67円46銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	82,629	14,505
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)	82,629	14,505
普通株式の期中平均株式数 (千株)	214,751	215,030

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 平成27年7月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

第198期(平成27年1月1日から平成27年12月31日まで)中間配当について、平成27年8月7日開催の取締役会において、平成27年6月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次の通り中間配当を行うことを決議いたしました。

- (1) 配当金の総額 1,711百万円
(2) 1株当たりの金額 4円00銭
(3) 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成27年9月2日

(注) 1株当たりの金額については、基準日が平成27年6月30日であるため、平成27年7月1日付で実施した株式併合は加味しておりません。

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27年11月12日

東京建物株式会社
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 向 井 誠

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 新 居 幹 也

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」に掲げられている東京建物株式会社の平成27年1月1日から平成27年12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7月1日から平成27年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成27年1月1日から平成27年9月30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、東京建物株式会社及び連結子会社の平成27年9月30日現在の財政状態及び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。