

【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23年2月4日
【四半期会計期間】	第26期第3四半期（自平成22年10月1日至平成22年12月31日）
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 三ツ村 正規
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6300 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役財務部長 篠田 智
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6424
【事務連絡者氏名】	取締役財務部長 篠田 智
【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)

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25期 第3四半期連結 累計期間	第26期 第3四半期連結 累計期間	第25期 第3四半期連結 会計期間	第26期 第3四半期連結 会計期間	第25期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
営業収益(百万円)	104,199	104,520	36,568	32,471	149,224
経常利益(百万円)	7,559	16,921	6,798	5,360	10,215
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失()(百万円)	2,256	9,079	3,931	3,034	6,116
純資産額(百万円)			177,229	190,781	185,537
総資産額(百万円)			922,229	900,865	916,725
1株当たり純資産額(円)			43,112.16	47,239.05	45,646.72
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額()(円)	685.48	2,758.82	1,194.57	922.10	1,858.48
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(%)			15.4	17.3	16.4
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	30,846	32,618			35,168
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	14,711	22,447			6,695
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	11,224	20,463			30,028
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)			13,602	10,209	20,508
従業員数(人)			683	730	673

(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. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

3. 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。

2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、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。なお、主要な関係会社の異動は「3 関係会社の状況」に記載しております。

3【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、次の連結子会社が清算終了しております。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) UDファンド第3特定目的会社	東京都中央区	350	分譲	100.0	姫路市増位新町1-19-2 他2件の開発 役員の兼任：-名

(注) 1. UDファンド第3特定目的会社は、平成22年9月1日に解散を決議し、平成22年11月15日に清算終了いたしております。

2. 主要な事業の内容には、セグメント情報の名称を記載しております。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数(人)	730 (251)
---------	-----------

(注) 従業員数は就業人員（連結会社外への出向者を除き、連結会社外からの出向者を含む。）であり、臨時従業員数は（ ）内に当第3四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数(人)	448 (18)
---------	----------

(注) 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時従業員数は（ ）内に当第3四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【営業収益の状況】

当第3四半期連結会計期間のセグメントごとの営業収益の状況は以下のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益又は振替高を含んだ数値を記載しております。

セグメントの名称	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	前年同四半期比(%)
不動産賃貸事業(百万円)	23,128	94.2
分譲事業(百万円)	7,132	74.9
報告セグメント計(百万円)	30,261	88.8
その他(百万円)	3,412	91.7
消去(百万円)	1,201	
合計(百万円)	32,471	88.8

(注)1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各セグメントの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. 「消去」は、各セグメント間において重複している内部営業収益又は振替高を指しております。

また、当社グループの主たる事業であります不動産賃貸事業及び分譲事業の販売状況は以下のとおりであります。

(1) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業における用途別の営業収益等の状況は以下のとおりであります。なお、各数値については連結の数値を記載しております。

区分		前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
オフィス・商業	収益	22,671百万円	21,504百万円
	貸付可能面積 (うち、転貸 21,159m ²)	1,170,552m ²	1,149,394m ² (うち、転貸 16,326m ²)
住宅・その他	収益	1,870百万円	1,623百万円
収益合計		24,541百万円	23,128百万円

(注)1. 貸付可能面積は、12月31日現在の数値であります。

2. 転貸による貸付可能面積には、当社及び連結子会社間の契約による転貸は含まれません。

また、当社グループの空室率の状況は以下のとおりであります。

区分	平成21年12月	平成22年3月	平成22年6月	平成22年9月	平成22年12月
都心5区	5.5%	6.5%	4.9%	4.1%	3.7%
全国	4.8%	6.4%	6.2%	6.0%	6.4%

(注)1. 空室率は、各月末日時点の数値であります。

2. 「都心5区」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区及び新宿区を指しております。

(2) 分譲事業

分譲事業における種類別・地域別の販売状況は以下のとおりであります。

区分		前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	
		戸数・区画数	収益(百万円)	戸数・区画数	収益(百万円)
マンション					
引渡戸数	首都圏	64	1,710	43	2,163
	その他の地域	187	6,223	64	1,704
完成在庫		297		117	
宅地分譲等					
引渡数	首都圏		0	0	26
	その他の地域	39	1,593	179	2,871
完成在庫		94		23	
マンション/宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	64	1,711	43	2,189
	その他の地域	226	7,816	243	4,575
完成在庫		391		140	
その他					
引渡数	首都圏				367
	その他の地域				
完成在庫					
総合計(収益)			9,528		7,132

(注) 1. 共同事業物件については、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切捨てで表示しております。

2. 完成在庫は12月31日時点の数値であります。マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第3四半期連結会計期間には46戸、当第3四半期連結会計期間は29戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には契約済未引渡しの物件が、前第3四半期連結会計期間は44区画含まれております。

3. 前第3四半期連結会計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、7件(837百万円)は土地の売却によるものです。当第3四半期連結会計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、1件(456百万円)は土地の売却によるものです。

4. 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県及び栃木県を指しております。

2【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

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

3【経営上の重要な契約等】

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。

4【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、当四半期報告書提出日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)業績の状況

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、鉱工業生産に下げ止まりの兆しがみられるなど一部に持ち直しに向けた動きがみられるものの、依然として緩やかなデフレ状況にあり、また失業率が高水準で推移するなど、足踏み状態となっております。先行きにつきましては、当面、雇用情勢に厳しさが残り、また、海外景気の下振れ懸念や為替レートの変動などにより、景気がさらに下押しされるリスクが存在するものの、各種の政策効果などを背景に、景気が持ち直していくことが期待されています。

賃貸オフィス市場においては、東京都心5区の大型オフィスビルに空室率の改善が見られるものの、9%弱と引き続き高い水準にあり、また、賃料相場も依然として弱含み傾向となっております。マンション分譲市場においては、都心部を中心に販売が回復基調にあり、市況の本格的な好転が期待されております。

こうした事業環境の中、当第3四半期連結会計期間における経営成績は、営業収益は32,471百万円（前年同期比4,096百万円減、11.2%減）、営業利益は6,850百万円（前年同期比1,219百万円減、15.1%減）、経常利益は5,360百万円（前年同期比1,437百万円減、21.1%減）、四半期純利益は3,034百万円（前年同期比896百万円減、22.8%減）となりました。

当第3四半期連結会計期間のセグメントごとの営業収益の状況は以下のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益又は振替高を含んだ数値を記載しております。

不動産賃貸事業

当第3四半期連結会計期間における不動産賃貸事業については、当第3四半期累計会計期間に竣工・取得した物件や大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業（東京都千代田区）等の平成22年3月期に竣工した物件の賃料収入等があったものの、既存物件の賃料収入が減少したことや平成22年3月期に実施した物件売却の影響等により、前年同期に対して減収減益となりました。

また、東京都心5区の大型オフィスビルに空室率の改善が見られ始めたなか、当社グループの保有するオフィスビルの平均空室率については、東京都心5区では、平成22年9月末の4.1%から、平成22年12月末は3.7%となり、全国ベースでみると、平成22年9月末の6.0%から、平成22年12月末は6.4%となりました。

一方、新規ビルの開発事業については、（仮称）福岡天神プロジェクト（福岡県福岡市）、大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト（大阪府大阪市）、大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業（東京都千代田区）、アーバンネット神田ビル（東京都千代田区）、芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業（東京都港区）等が進行中であり、なお、当第3四半期連結会計期間においては、アーバンネット四条烏丸ビル（京都府京都市）が竣工いたしました。

以上の結果、当第3四半期連結会計期間における不動産賃貸事業の営業収益は23,128百万円（前年同期比1,413百万円減、5.8%減）、営業費用は15,655百万円（前年同期比575百万円減、3.5%減）、営業利益は7,473百万円（前年同期比837百万円減、10.1%減）となり、営業利益率は前年同期の33.9%から、当第3四半期会計期間は32.3%となりました。

分譲事業

当第3四半期連結会計期間における分譲事業のうち、マンション分譲事業については、当第3四半期連結会計期間に竣工したBELISTA夕陽ヶ丘（大阪府大阪市）等の引き渡しを行い過年度竣工物件を含め合計で108戸のマンションの引き渡しを行いました。また、新たにウェリス徳丸（東京都板橋区）等の販売を開始いたしました。また、戸建分譲につきましてはウェリスコート本藤沢（神奈川県藤沢市）、宅地分譲につきましては長崎新戸町プロジェクト（長崎県長崎市）の一部区画の引渡し等を行いました。

以上の結果、当第3四半期連結会計期間における分譲事業は、マンションの引渡戸数が減少したこと等により営業収益は7,132百万円（前年同期比2,395百万円減、25.1%減）、営業費用は6,595百万円（前年同期比2,017百万円減、23.4%減）、営業利益は537百万円（前年同期比378百万円減、41.3%減）となりました。

その他

当第3四半期連結会計期間におけるその他の事業の営業収益は3,412百万円（前年同期比309百万円減、8.3%減）、営業利益は329百万円（前年同期比3百万円減、0.9%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

連結貸借対照表の状況

当第3四半期連結会計期間末において、資産及び負債は前四半期連結会計期間末に比べ減少しました。純資産は前四半期連結会計期間末に比べ増加しました。

(資産の状況)

資産の部は900,865百万円(前四半期連結会計期間末比6,728百万円減)となりました。

流動資産は105,638百万円(前四半期連結会計期間末比6,278百万円減)となりました。これは、預け金の減少10,355百万円等によるものであります。

固定資産は795,226百万円(前四半期連結会計期間末比450百万円減)となりました。

(負債の状況)

負債の部は710,084百万円(前四半期連結会計期間末比7,782百万円減)となりました。

流動負債は80,385百万円(前四半期連結会計期間末比9,630百万円減)となりました。これは、営業未払金の減少4,980百万円、1年以内返済予定の長期借入金の減少4,048百万円等によるものであります。

固定負債は629,699百万円(前四半期連結会計期間末比1,847百万円増)となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末において、有利子負債は481,341百万円(前四半期連結会計期間末比2,367百万円減)となりました。

(純資産の状況)

純資産の部は190,781百万円(前四半期連結会計期間末比1,053百万円増)となりました。

連結キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末において、現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は前四半期連結会計期間末に比べ、9,290百万円減少し、10,209百万円となりました。なお、当第3四半期連結会計期間におけるフリー・キャッシュ・フローは前年同期より7,292百万円減少し、4,561百万円のマイナスとなりました。

(注)フリー・キャッシュ・フローの算定式は以下のとおりであります。

「フリー・キャッシュ・フロー = (営業活動によるキャッシュ・フロー) + (投資活動によるキャッシュ・フロー)」

当第3四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、前年同期より7,304百万円減少し、248百万円の減少となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益5,195百万円、減価償却費5,723百万円等による資金の増加に対し、たな卸資産の増加2,642百万円、仕入債務の減少4,980百万円等による資金の減少があっ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)

投資活動によるキャッシュ・フローは、前年同期より12百万円増加し、4,312百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産の取得4,619百万円等による資金の減少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)

財務活動によるキャッシュ・フローは、前年同期より5,465百万円減少し、4,729百万円の減少となりました。これは主に、社債の発行による収入9,994百万円、長期借入による収入8,000百万円による資金の増加に対して、長期借入金の返済18,960百万円、配当金の支払い11,975百万円等による資金の減少があったこと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3四半期連結会計期間において、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。

(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

不動産賃貸事業については、当第3四半期連結会計期間の業績は、空室率が東京都心5区においては上昇に歯止めがかかっているものの全国ベースではやや悪化したこと、また、賃料下落や前連結会計年度に実施した物件売却の影響等により前年同期に対して減収減益となりました。賃料の下落によるテナントの移転、増床意欲も一部では出始めているものの、市場の平均空室率が引き続き高い水準にあります。当社といたしましては、引き続き、値下げ圧力、空室率の上昇等による収益の下振れリスクに留意してまいります。

分譲事業については、当第3四半期連結会計期間の業績は、マンションの引渡戸数が減少したこと等により、前年同期に対して減収減益となりました。マンション分譲市場においては、消費者の購入意欲が高まり、都心部を中心に販売が好調であるものの、市場全体の本格回復までには至っておりません。当社といたしましては、引き続き、販売中物件の早期販売や保有用地の事業化等によるたな卸資産の削減に努めるとともに、新たな仕入れにあたっては、エリアや対象となる顧客層を十分に見極めることなどを通じ、収益力向上を図ってまいります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第3四半期連結会計期間においては、借入金返済、社債償還、運転資金及び投資等の資金需要に対して、社債の発行及び借入等により資金調達を行いました。

(7) 株式会社の支配に関する基本方針について

当社としては、親会社の議決権の所有割合が50%を超えている現状に鑑みて、株式会社の支配に関する基本方針を特段定めておらず、現時点では買収防衛策も導入しておりません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、次の設備が竣工しました。

(当社)

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な用途	構造	面積 (㎡)		取得価額 (百万円)				竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
(仮称)四条烏丸ビル (アーバンネット四条 烏丸ビル) (京都市下京区)	不動産 賃貸事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨 鉄筋コンクリ ート造、 地上7階、地下1 階	16,088	2,536	6,160	11,622	333	18,116	平成22年 10月

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、上記のとおり、前連結会計年度末に計画しておりました「(仮称)四条烏丸ビル」は、平成22年10月に竣工いたしました。

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	10,500,000
計	10,500,000

【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22年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年2月4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	3,291,200	3,291,200	東京証券取引所 市場第一部	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	3,291,200	3,291,200		

(注)発行済株式のうち、306,300株は、現物出資(建物等927百万円、土地(89,492㎡)2,144百万円)によるものであります。

(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22年10月1日 ~平成22年12月31日	-	3,291,200	-	48,760	-	34,109

(6)【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(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22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22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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,291,200	3,291,200	
単元未満株式			
発行済株式総数	3,291,200		
総株主の議決権		3,291,200	

(注)「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が8株含まれております。

「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数8個が含まれております。

【自己株式等】

平成22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 (%)
計					

2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	92,000	92,300	80,000	74,300	72,100	71,400	79,100	78,000	83,000
最低(円)	71,200	73,100	69,500	66,700	65,200	61,700	67,100	71,000	69,700

(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。

3【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	ソリューション営業本部副 本部長 ソリューション営業本部第 一ソリューション部長 ソリューション営業本部第 二ソリューション部長 商業事業推進部担当 東海支店担当 中国支店担当 九州支店担当 北海道支店担当	取締役	商業事業推進部担当 東海支店担当 中国支店担当 九州支店担当 北海道支店担当	徳永 英樹	平成22年7月1日
取締役	経営企画部長	取締役	経営企画部長 財務部担当	奥田 孝浩	平成22年7月1日
取締役	財務部長	取締役	ソリューション営業本部副 本部長 ソリューション営業本部第 一ソリューション部長 ソリューション営業本部第 二ソリューション部長	篠田 智	平成22年7月1日

第5【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、前第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）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。

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、前第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表についてはあずさ監査法人による四半期レビューを受け、また、当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表については有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、あずさ監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成22年7月1日をもって有限責任 あずさ監査法人となっております。

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)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,015	9,601
受取手形及び営業未収入金	4,536	14,403
販売用不動産	7,947	11,767
仕掛販売用不動産	73,020	69,622
未成工事支出金	303	150
原材料及び貯蔵品	47	52
リース投資資産	2,399	1,799
預け金	367	12,029
繰延税金資産	1,380	1,507
その他	4,627	4,272
貸倒引当金	6	6
流動資産合計	105,638	125,200
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	683,785	672,971
減価償却累計額	350,497	335,910
建物及び構築物(純額)	333,288	337,061
機械装置及び運搬具	13,332	13,480
減価償却累計額	11,168	11,062
機械装置及び運搬具(純額)	2,163	2,418
土地	399,453	395,698
リース資産	658	683
減価償却累計額	477	523
リース資産(純額)	180	160
建設仮勘定	7,090	6,624
その他	14,710	13,997
減価償却累計額	11,164	10,090
その他(純額)	3,546	3,907
有形固定資産合計	745,723	745,870
無形固定資産		
投資その他の資産	3,731	3,416
投資有価証券	20,891	17,535
長期前払費用	18,165	18,410
繰延税金資産	364	332
その他	6,351	5,961
貸倒引当金	0	0
投資その他の資産合計	45,772	42,238
固定資産合計	795,226	791,525
資産合計	900,865	916,725

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,814	6,287
リース債務	107	130
1年内返済予定の長期借入金	50,933	44,339
1年内償還予定の社債	1,611	2,861
コマーシャル・ペーパー	-	4,999
未払法人税等	4,695	607
瑕疵担保損失引当金	-	553
その他	20,222	25,194
流動負債合計	80,385	84,973
固定負債		
社債	124,106	115,318
長期借入金	304,690	329,163
リース債務	175	157
受入敷金保証金	91,665	92,434
負ののれん	30,633 ₁	32,234 ₁
繰延税金負債	69,394	70,854
退職給付引当金	6,001	5,734
役員退職慰労引当金	111	88
瑕疵担保損失引当金	60	60
その他	2,860	166
固定負債合計	629,699	646,213
負債合計	710,084	731,187
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	34,109
利益剰余金	72,413	67,270
株主資本合計	155,283	150,140
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	348	113
為替換算調整勘定	159	21
評価・換算差額等合計	189	91
少数株主持分	35,308	35,305
純資産合計	190,781	185,537
負債純資産合計	900,865	916,725

(2) 【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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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)
営業収益	104,199	104,520
営業原価	80,825	71,248
営業総利益	23,374	33,271
販売費及び一般管理費	₁ 11,438	₁ 12,035
営業利益	11,936	21,236
営業外収益		
受取利息	49	47
受取配当金	27	36
受取分担金	2	111
負ののれん償却額	1,444	1,444
持分法による投資利益	130	136
その他	366	143
営業外収益合計	2,022	1,920
営業外費用		
支払利息	6,215	5,982
その他	183	252
営業外費用合計	6,398	6,235
経常利益	7,559	16,921
特別利益		
固定資産売却益	226	204
特別利益合計	226	204
特別損失		
固定資産売却損	57	8
固定資産除却損	740	560
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	1,001
特別損失合計	798	1,570
税金等調整前四半期純利益	6,987	15,555
法人税等	₂ 8,233	₂ 5,370
少数株主損益調整前四半期純利益	-	10,185
少数株主利益	1,010	1,105
四半期純利益又は四半期純損失()	2,256	9,079

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
営業収益	36,568	32,471
営業原価	24,919	21,905
営業総利益	11,649	10,566
販売費及び一般管理費	¹ 3,578	¹ 3,715
営業利益	8,070	6,850
営業外収益		
受取利息	16	15
受取配当金	10	10
受取分担金	0	2
負ののれん償却額	481	481
持分法による投資利益	58	54
その他	270	11
営業外収益合計	837	575
営業外費用		
支払利息	2,094	2,002
その他	15	62
営業外費用合計	2,109	2,065
経常利益	6,798	5,360
特別利益		
固定資産売却益	175	-
特別利益合計	175	-
特別損失		
固定資産除却損	355	164
特別損失合計	355	164
税金等調整前四半期純利益	6,617	5,195
法人税等	² 2,350	² 1,734
少数株主損益調整前四半期純利益	-	3,461
少数株主利益	335	426
四半期純利益	3,931	3,034

(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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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)
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	6,987	15,555
減価償却費	18,933	17,324
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	1,001
負ののれん償却額	1,444	1,444
のれん償却額	96	106
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	0
受取利息及び受取配当金	76	84
支払利息	6,215	5,982
持分法による投資損益(は益)	130	136
固定資産売却損益(は益)	168	196
固定資産除却損	740	560
リース投資資産の増減額(は増加)	282	600
売上債権の増減額(は増加)	22	10,045
たな卸資産の増減額(は増加)	16,778	260
仕入債務の増減額(は減少)	4,958	3,472
受入敷金保証金の増減額(は減少)	1,150	1,797
その他	823	1,978
小計	40,737	41,125
利息及び配当金の受取額	105	121
利息の支払額	5,919	5,856
法人税等の支払額	4,076	2,771
営業活動によるキャッシュ・フロー	30,846	32,618
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	15,688	19,625
有形固定資産の売却による収入	1,517	1,275
投資有価証券の取得による支出	23	3,139
投資有価証券の払戻による収入	516	350
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	294
その他	1,033	1,013
投資活動によるキャッシュ・フロー	14,711	22,447
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)	23,798	-
コマーシャル・ペーパーの増減額(は減少)	9,994	4,999
長期借入れによる収入	35,500	18,000
長期借入金の返済による支出	14,519	35,879
社債の発行による収入	10,966	9,994
社債の償還による支出	4,158	2,458
配当金の支払額	3,949	3,949
少数株主への配当金の支払額	1,116	1,072
その他	154	96
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,224	20,463
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	6
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,910	10,298
現金及び現金同等物の期首残高	8,691	20,508
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,602	10,209

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第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. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更 第1四半期連結会計期間より、プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社の株式を取得し、連結子会社に含めております。また、UDファンド第3特定目的会社は、平成22年9月1日に解散を決議し、平成22年11月15日に清算したため、当第3四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 11社</p>
2. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 資産除去債務に関する会計基準の適用 第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益はそれぞれ112百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は1,114百万円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は2,428百万円であります。</p> <p>(2) 「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用 第1四半期連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しております。 なお、これによる経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(3) 企業結合に関する会計基準等の適用 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」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「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20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)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20年12月26日)を適用しております。</p>

【表示方法の変更】

当第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)
(四半期連結損益計算書) 「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20年12月26日)に基づく「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21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書) 「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20年12月26日)に基づく「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21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

【簡便な会計処理】

	当第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. たな卸資産の評価方法	四半期連結会計期間末におけるたな卸資産の簿価切下げに関して収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積もり、簿価切下げを行なう方法を適用しております。
2. 法人税等ならびに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目及び税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。 繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度末において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法により算定しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1 負ののれんについては、のれんと相殺して表示しており、相殺前の金額は、のれん2,599百万円、負ののれん33,232百万円であります。	1 負ののれんについては、のれんと相殺して表示しており、相殺前の金額は、のれん2,442百万円、負ののれん34,677百万円であります。

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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 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。	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。																												
<table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>1,399百万円</td></tr> <tr><td>給与、手当及び賞与</td><td>3,517百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>249百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>21百万円</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td>2,056百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>1,059百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>3百万円</td></tr> </table>	広告宣伝費	1,399百万円	給与、手当及び賞与	3,517百万円	退職給付費用	249百万円	役員退職慰労引当金繰入額	21百万円	業務委託費	2,056百万円	租税公課	1,059百万円	貸倒引当金繰入額	3百万円	<table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>1,308百万円</td></tr> <tr><td>給与、手当及び賞与</td><td>3,637百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>249百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>27百万円</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td>2,177百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>1,082百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>2百万円</td></tr> </table>	広告宣伝費	1,308百万円	給与、手当及び賞与	3,637百万円	退職給付費用	249百万円	役員退職慰労引当金繰入額	27百万円	業務委託費	2,177百万円	租税公課	1,082百万円	貸倒引当金繰入額	2百万円
広告宣伝費	1,399百万円																												
給与、手当及び賞与	3,517百万円																												
退職給付費用	249百万円																												
役員退職慰労引当金繰入額	21百万円																												
業務委託費	2,056百万円																												
租税公課	1,059百万円																												
貸倒引当金繰入額	3百万円																												
広告宣伝費	1,308百万円																												
給与、手当及び賞与	3,637百万円																												
退職給付費用	249百万円																												
役員退職慰労引当金繰入額	27百万円																												
業務委託費	2,177百万円																												
租税公課	1,082百万円																												
貸倒引当金繰入額	2百万円																												
2 「法人税等」は、「法人税、住民税及び事業税」と「法人税等調整額」を一括して記載しております。	2 「法人税等」は、「法人税、住民税及び事業税」と「法人税等調整額」を一括して記載しております。																												

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)																												
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。	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。																												
<table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>368百万円</td></tr> <tr><td>給与、手当及び賞与</td><td>1,196百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>82百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>7百万円</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td>743百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>169百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>1百万円</td></tr> </table>	広告宣伝費	368百万円	給与、手当及び賞与	1,196百万円	退職給付費用	82百万円	役員退職慰労引当金繰入額	7百万円	業務委託費	743百万円	租税公課	169百万円	貸倒引当金繰入額	1百万円	<table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>328百万円</td></tr> <tr><td>給与、手当及び賞与</td><td>1,216百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>82百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>8百万円</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td>577百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>393百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>0百万円</td></tr> </table>	広告宣伝費	328百万円	給与、手当及び賞与	1,216百万円	退職給付費用	82百万円	役員退職慰労引当金繰入額	8百万円	業務委託費	577百万円	租税公課	393百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円
広告宣伝費	368百万円																												
給与、手当及び賞与	1,196百万円																												
退職給付費用	82百万円																												
役員退職慰労引当金繰入額	7百万円																												
業務委託費	743百万円																												
租税公課	169百万円																												
貸倒引当金繰入額	1百万円																												
広告宣伝費	328百万円																												
給与、手当及び賞与	1,216百万円																												
退職給付費用	82百万円																												
役員退職慰労引当金繰入額	8百万円																												
業務委託費	577百万円																												
租税公課	393百万円																												
貸倒引当金繰入額	0百万円																												
2 「法人税等」は、「法人税、住民税及び事業税」と「法人税等調整額」を一括して記載しております。	2 「法人税等」は、「法人税、住民税及び事業税」と「法人税等調整額」を一括して記載しております。																												

(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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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 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 (平成21年12月31日現在)	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 (平成22年12月31日現在)
現金及び預金勘定	現金及び預金勘定
12,231百万円	11,015百万円
預け入れ期間が3ヶ月を超える 定期預金	預け入れ期間が3ヶ月を超える 定期預金
2,223百万円	2,273百万円
流動資産「その他」に含まれる	流動資産「預け金」に含まれる3 ヶ月未満の短期投資
3,594百万円	367百万円
3ヶ月未満の短期投資	流動資産「その他」に含まれる
現金及び現金同等物	1,100百万円
13,602百万円	3ヶ月未満の短期投資
	現金及び現金同等物
	10,209百万円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)及び当第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. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 3,291,200株

2. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月18日 定時株主総会	普通株式	1,974	利益剰余金	600	平成22年3月31日	平成22年6月21日
平成22年11月8日 取締役会	普通株式	1,974	利益剰余金	600	平成22年9月30日	平成22年12月3日

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	24,351	9,528	2,688	36,568	-	36,568
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	190	-	1,033	1,223	(1,223)	-
計	24,541	9,528	3,721	37,792	(1,223)	36,568
営業利益	8,310	915	332	9,559	(1,488)	8,070

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	73,625	23,066	7,507	104,199	-	104,199
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	566	-	3,064	3,631	(3,631)	-
計	74,192	23,066	10,572	107,831	(3,631)	104,199
営業利益又は営業損失()	25,090	9,833	907	16,164	(4,228)	11,936

(注)1.事業区分の方法

事業区分は事業の内容を勘案して区分しております。

2.各区分に属する主要な製品

不動産賃貸事業 土地、建物等の賃貸

分譲事業 住宅用の土地及び建物(マンション・戸建)の販売

その他の事業 請負工事、不動産の運営管理受託等

3.会計処理の方法の変更

前第3四半期連結累計期間

(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)

第1四半期連結会計期間より「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比べて、「その他の事業」について営業利益が4百万円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

海外売上がないため該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当第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）及び当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

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、取締役会が、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あります。

当社は、「不動産賃貸事業」及び「分譲事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産賃貸事業」は、開発・保有するオフィスビル・商業施設・賃貸住宅等の不動産賃貸事業を行っております。「分譲事業」は、マンション分譲事業を中心とした住宅等の分譲事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第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）

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産賃貸 事業	分譲事業	計		
営業収益					
外部顧客への営業収益	69,093	27,026	96,120	8,399	104,520
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	573	-	573	3,070	3,644
計	69,667	27,026	96,694	11,470	108,164
セグメント利益	22,970	2,076	25,046	827	25,874

当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産賃貸 事業	分譲事業	計		
営業収益					
外部顧客への営業収益	22,937	7,132	30,070	2,401	32,471
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	191	-	191	1,010	1,201
計	23,128	7,132	30,261	3,412	33,673
セグメント利益	7,473	537	8,010	329	8,340

(注) 「その他」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、不動産賃貸事業に関連して、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスの模様替え工事等のテナントの要望による賃貸ビルの工事、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

3. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の
主な内容（差異調整に関する事項）

当第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）

（単位：百万円）

利益	金額
報告セグメント計	25,046
「その他」の区分の利益	827
セグメント間取引消去	3,644
全社費用（注）	993
四半期連結損益計算書の営業利益	21,236

当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

（単位：百万円）

利益	金額
報告セグメント計	8,010
「その他」の区分の利益	329
セグメント間取引消去	1,201
全社費用（注）	287
四半期連結損益計算書の営業利益	6,850

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

（追加情報）

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(金融商品関係)

著しい変動がないため該当事項はありません。

(有価証券関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)

その他有価証券で時価のあるものが、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

(単位:百万円)

種類	取得原価	四半期連結貸借対照表計上額	差額
(1) 株式	936	1,070	134
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3) その他	5,040	5,409	369
合計	5,976	6,480	503

(賃貸等不動産関係)

著しい変動がないため該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 47,239.05円	1株当たり純資産額 45,646.72円

2. 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額等

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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株当たり四半期純損失金額() 685.48円 なお、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、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり四半期純利益金額 2,758.82円 なお、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。

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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)
四半期純利益又は四半期純損失()(百万円)	2,256	9,079
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又は四半期純損失()(百万円)	2,256	9,079
期中平均株式数(株)	3,291,200	3,291,200

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額 1,194.57円 なお、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。	1株当たり四半期純利益金額 922.10円 なお、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。

(注) 1株当たり四半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。

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
四半期純利益(百万円)	3,931	3,034
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(百万円)	3,931	3,034
期中平均株式数(株)	3,291,200	3,291,200

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成22年11月8日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額・・・・・・・・1,974百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・600円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・平成22年12月3日

(注) 平成22年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、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22年2月4日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 金井 沢 治

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 秀 樹

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」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成21年4月1日から平成22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21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成21年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成22年2月4日開催の取締役会において重要な固定資産を譲渡することを決議した。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年2月3日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
取締役会 御中

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 金井 沢 治指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 秀 樹

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」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成22年4月1日から平成23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22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成22年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

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。