

**【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8月5日
【四半期会計期間】	第27期第1四半期（自平成23年4月1日至平成23年6月30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26期 第1四半期連結 累計期間	第27期 第1四半期連結 累計期間	第26期
会計期間	自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	自平成23年4月1日 至平成23年6月30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)	31,927	28,177	145,693
経常利益(百万円)	5,745	4,799	18,554
四半期(当期)純利益(百万円)	2,761	2,716	9,307
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,888	2,911	10,658
純資産額(百万円)	186,299	191,399	190,783
総資産額(百万円)	901,759	918,615	910,492
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	839.01	825.48	2,827.98
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(%)	16.7	17.0	17.1

(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。

4. 第26期第1四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定に当たり、「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1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関連会社)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。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四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1四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、本資料の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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の影響により減少していた生産や輸出に上向きの動きが見られるとともに個人消費が下げ止まっているものの、企業収益は増勢が鈍化し、雇用情勢も持ち直しの動きに足踏みがみられるなど、依然として厳しい状況にありました。先行きにつきましては、サプライチェーンの立て直しが進むことによる生産活動の回復等により、景気が持ち直すことが期待されているものの、電力供給の制約や原油高等による景気の下振れリスクが存在しております。

賃貸オフィス市場においては、東京都心5区のオフィスビルでは、平均空室率は9%弱で推移し、また、賃料相場も弱含み傾向が続きました。マンション分譲市場においては、東日本大震災の影響により一時的に販売は低調となったものの、税制優遇や低金利に支えられ、消費者の購入意欲も回復傾向となりました。

こうした事業環境の中、当社は平成23年6月に、英国現地法人「ユーディーヨーロッパリミテッド」を通じて、英国ロンドン市で2棟目となるオフィスビル「1 King William Street」を取得いたしました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における経営成績は、不動産賃貸事業および分譲事業が減収となったことなどにより、営業収益は28,177百万円（前年同期比3,750百万円減、11.7%減）、営業利益は6,162百万円（前年同期比819百万円減、11.7%減）、経常利益は4,799百万円（前年同期比945百万円減、16.5%減）、四半期純利益は2,716百万円（前年同期比44百万円減、1.6%減）となりました。

当第1四半期連結累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1四半期連結累計期間における不動産賃貸事業については、アーバンネット四条烏丸ビル（京都府京都市）等の平成23年3月期に竣工した物件及び新たに竣工した物件の賃料収入等や既存物件の賃料収入の減少などにより、前年同期に対して減収増益となりました。

また、市場のオフィスビルの平均空室率が低下傾向にあるものの高い水準にある中、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きましては、東京都心5区では、平成23年3月末の3.6%から、平成23年6月末は3.7%となり、全国ベースでみると、平成23年3月末の5.7%から、平成23年6月末は6.0%となりました。

一方、新規ビルの開発事業につきましては、アーバンネット天神ビル（福岡県福岡市）、うめきた（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）等が進行中であります。なお、当第1四半期連結累計期間においては、アーバンネット内本町ビル（大阪府大阪市）が竣工いたしました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における不動産賃貸事業の営業収益は22,623百万円（前年同期比393百万円減、1.7%減）、営業費用は15,180百万円（前年同期比424百万円減、2.7%減）、営業利益は7,443百万円（前年同期比31百万円増、0.4%増）となり、営業利益率は前年同期の32.2%から、当第1四半期連結累計期間は32.9%となりました。

#### 分譲事業

当第1四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、過年度竣工物件について30戸のマンションの引渡しを行いました。また、当第1四半期連結累計期間には、新たにザ・ミッドランドアベニュー（東京都江東区）の販売を開始いたしました。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、コモンステージ香里ヶ丘（大阪府枚方市）等の引渡しを行いました。

当第1四半期連結累計期間は、マンションの引渡戸数の減少等により、前年同期に対して減収減益となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における分譲事業の営業収益は2,758百万円（前年同期比4,383百万円減、61.4%減）、営業費用は2,660百万円（前年同期比3,498百万円減、56.8%減）、営業利益は97百万円（前年同期比885百万円減、90.1%減）となりました。

#### その他

当第1四半期連結累計期間におけるその他の事業につきましては、工事進行基準を適用している大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業の収益計上等により、営業収益は3,986百万円（前年同期比895百万円増、29.0%増）、営業利益は398百万円（前年同期比216百万円増、118.4%増）となりました。

#### (2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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。

#### (3) 研究開発活動

該当事項はありません。

## (4) 営業収益の状況

当第1四半期連結累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1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業 (百万円)	22,623	98.3
分譲事業 (百万円)	2,758	38.6
報告セグメント計 (百万円)	25,381	84.2
その他 (百万円)	3,986	129.0
消去 (百万円)	1,191	-
合計 (百万円)	28,177	88.3

(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。

## (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1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
オフィス・商業	収益	21,567百万円	21,119百万円
	貸付可能面積 (うち、転貸 16,326㎡)	1,140,147㎡ (うち、転貸 16,326㎡)	1,161,340㎡ (うち、転貸 16,326㎡)
住宅・その他	収益	1,449百万円	1,504百万円
収益合計		23,016百万円	22,623百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、6月30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22年6月	平成22年9月	平成22年12月	平成23年3月	平成23年6月
都心5区	4.9%	4.1%	3.7%	3.6%	3.7%
全国	6.2%	6.0%	6.4%	5.7%	6.0%

(注) 1. 空室率は、各月末日現在の数値であります。

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。

## (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1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30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	40	1,684	20	1,013
	その他の地域	27	966	10	404
完成在庫		198	-	96	-
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	3	1,222	6	281
	その他の地域	111	1,657	10	1,059
完成在庫		48	-	27	-
マンション/宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	43	2,906	26	1,294
	その他の地域	138	2,623	20	1,463
完成在庫		246	-	123	-
その他					
引渡数	首都圏	-	-	-	-
	その他の地域	1	1,612	-	-
完成在庫		-	-	-	-
総合計(収益)		-	7,142	-	2,758

- (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、6月末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1四半期連結累計期間は40戸、当第1四半期連結累計期間は54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1四半期連結累計期間は12区画、当第1四半期連結累計期間は3区画含まれております。
3. 前第1四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、104件(2,580百万円)、当第1四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、3件(773百万円)は土地の一括売却によるものです。
4. 前第1四半期連結累計期間における「その他」は、マンションの一棟売却によるものであります。
5. 「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。

## (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1四半期連結累計期間の業績は、新規物件の稼働による賃料収入等の増加や既存物件の賃料下落の影響等により前年同期に対して減収増益となりました。不動産賃貸市場においては、賃料水準が低下したことによるテナントの移転や増床意欲も一部では出始めているものの、空室率は依然として高い水準にあり、賃料の値下げ圧力は継続しております。加えて、東日本大震災の発生等により日本経済の先行きは不透明な状況となっており、不動産賃貸市場も厳しい状況が続くと見えていますが、営業力の強化による稼働率の維持・向上、テナントリレーションの強化、戦略的リニューアルの実施を通じて、収益の確保に取り組んでまいります。

分譲事業については、当第1四半期連結累計期間の業績は、マンションの引渡戸数の減少等により、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、東日本大震災後に冷え込んだ消費者心理は完全には回復しておりませんが、税制優遇および低金利にも支えられ、購入や買換えを希望される需要は底堅く存在するものと思われ、当社といたしましては、より厳選したマンション等用地の取得やいつまでも高い資産価値を保てる良質な住まいの提供等を通じて、安定的な利益創出を目指してまいります。

## (6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第1四半期連結累計期間においては、借入金返済、運転資金及び投資等の資金需要に対して、金融機関からの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%を超えている現状を鑑みて、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【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1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成23年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成23年8月5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いません。
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23年4月1日 ~平成23年6月30日	-	3,291,200	-	48,760	-	34,109

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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1四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3月31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)			
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23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 (%)
計					

## 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。）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、当第1四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について有限責任 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。

## 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1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	10,270	9,737
受取手形及び営業未収入金	6,458	4,323
販売用不動産	7,630	16,763
仕掛販売用不動産	72,648	82,250
未成工事支出金	269	295
原材料及び貯蔵品	63	50
リース投資資産	2,394	2,388
預け金	8,417	1,047
繰延税金資産	1,723	1,512
その他	3,887	5,140
貸倒引当金	2	2
流動資産合計	113,762	123,507
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	683,708	686,726
減価償却累計額	354,323	358,901
建物及び構築物（純額）	329,385	327,824
機械装置及び運搬具	13,500	13,554
減価償却累計額	11,368	11,483
機械装置及び運搬具（純額）	2,132	2,071
土地	400,206	400,209
リース資産	651	623
減価償却累計額	448	429
リース資産（純額）	203	193
建設仮勘定	9,718	10,032
その他	14,823	14,961
減価償却累計額	11,205	11,469
その他（純額）	3,618	3,492
有形固定資産合計	745,265	743,824
<b>無形固定資産</b>	4,969	5,081
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	21,150	21,054
長期前払費用	17,982	17,901
繰延税金資産	373	376
その他	6,990	6,870
貸倒引当金	0	-
投資その他の資産合計	46,495	46,202
固定資産合計	796,729	795,108
資産合計	910,492	918,615

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	8,083	4,979
短期借入金	-	2,475
リース債務	101	93
1年内返済予定の長期借入金	67,360	50,361
1年内償還予定の社債	1,611	1,611
未払法人税等	5,662	1,551
災害損失引当金	574	509
その他	21,428	21,703
流動負債合計	104,822	83,286
固定負債		
社債	123,704	123,303
長期借入金	295,102	325,441
リース債務	196	184
受入敷金保証金	88,081	87,710
負ののれん	30,186	29,740
繰延税金負債	68,644	68,571
退職給付引当金	5,889	5,927
役員退職慰労引当金	121	94
瑕疵担保損失引当金	60	60
資産除去債務	2,737	2,753
その他	159	142
固定負債合計	614,886	643,929
負債合計	719,709	727,216
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	72,628	73,370
株主資本合計	155,498	156,240
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	257	92
為替換算調整勘定	221	147
その他の包括利益累計額合計	36	54
少数株主持分	35,248	35,212
純資産合計	190,783	191,399
負債純資産合計	910,492	918,615

## (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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
営業収益	31,927	28,177
営業原価	20,875	18,449
営業総利益	11,051	9,727
販売費及び一般管理費	4,069	3,565
営業利益	6,981	6,162
営業外収益		
受取利息	15	17
受取配当金	26	42
負ののれん償却額	481	481
持分法による投資利益	60	41
その他	188	106
営業外収益合計	772	689
営業外費用		
支払利息	1,983	1,968
その他	26	84
営業外費用合計	2,009	2,052
経常利益	5,745	4,799
特別利益		
固定資産売却益	204	-
特別利益合計	204	-
特別損失		
固定資産売却損	8	-
固定資産除却損	269	229
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	1,001	-
災害による損失	-	3
特別損失合計	1,279	232
税金等調整前四半期純利益	4,670	4,566
法人税等	1,565	1,561
少数株主損益調整前四半期純利益	3,104	3,004
少数株主利益	343	287
四半期純利益	2,761	2,716

【四半期連結包括利益計算書】  
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,104	3,004
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	155	166
為替換算調整勘定	60	73
その他の包括利益合計	216	92
四半期包括利益	2,888	2,911
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,545	2,626
少数株主に係る四半期包括利益	343	285

## 【追加情報】

当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30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) 当第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。

## 【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び前第1四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1四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。)、のれん及び負ののれんの償却額は、次のとおりであります。

前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
減価償却費 5,925百万円	減価償却費 5,893百万円
のれん償却額 35百万円	のれん償却額 35百万円
負ののれん償却額 481百万円	負ののれん償却額 481百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)

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

当第1四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)

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23年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,974	利益剰余金	600	平成23年3月31日	平成23年6月22日



(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年6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)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	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	22,824	7,142	29,967	1,960	31,927	-	31,927
セグメント間の内部営業収益又は振替高	192		192	1,130	1,322	1,322	-
計	23,016	7,142	30,159	3,090	33,249	1,322	31,927
セグメント利益	7,412	983	8,395	182	8,578	1,596	6,981

(注)1. 「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。

2. セグメント利益の調整額 1,596百万円には、セグメント間取引消去 28百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,567百万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販売費及び一般管理費であります。

3. 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。

当第1四半期連結累計期間（自平成23年4月1日 至平成23年6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）

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	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	22,433	2,758	25,192	2,985	28,177	-	28,177
セグメント間の内部営業収益又は振替高	189		189	1,001	1,191	1,191	-
計	22,623	2,758	25,381	3,986	29,368	1,191	28,177
セグメント利益	7,443	97	7,540	398	7,939	1,777	6,162

(注)1. 「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。

2. セグメント利益の調整額 1,777百万円には、セグメント間取引消去 17百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,759百万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販売費及び一般管理費であります。

3. 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。

## (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、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	839円1銭	825円48銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	2,761	2,716
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)	2,761	2,716
普通株式の期中平均株式数(株)	3,291,200	3,291,200

(注) 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。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。

## 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23年8月4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	前野 充次
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉田 秀樹
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	桑本 義孝

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1四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年6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、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成23年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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、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。