

【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6日
【四半期会計期間】	第27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】	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3四半期連結 累計期間	第27期 第3四半期連結 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)	104,520	95,572	145,693
経常利益(百万円)	16,921	15,732	18,554
四半期(当期)純利益(百万円)	9,079	14,275	9,307
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	10,282	16,109	10,658
純資産額(百万円)	190,781	202,008	190,783
総資産額(百万円)	900,865	925,869	910,492
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	2,758.82	4,337.57	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(%)	17.3	17.7	17.1

回次	第26期 第3四半期連結 会計期間	第27期 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)	922.10	2,647.85

- (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3四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3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社および当社の関連会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。なお、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

当第3四半期連結累計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となりました。

名称	住所	資本金 又は 出資金	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 AUSTRALIA PTY LIMITED	オーストラリア メルボルン市	豪ドル 17,000,000	分譲事業	100.0	オーストラリアにおける 不動産への投資および運用 役員の兼任: 3名
(持分法非適用関連会社) 335 GRICES ROAD PTY LTD	オーストラリア メルボルン市	豪ドル 1	分譲事業	50.0	住宅用宅地の開発および 販売 役員の兼任: 3名

- (注) 1. 平成23年11月に、335 GRICES ROAD PTY LTDに出資をしておりますが、新規設立してからまもなく、決算期に達していないため、持分法適用の範囲から除外し持分法非適用関連会社としております。
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。

当第3四半期連結累計期間において、次の関係会社が清算終了しております。

名称	住所	資本金 又は 出資金 (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) 長崎新戸町ニュータウン 開発特定目的会社	東京都港区	200	分譲事業	100.0	長崎新戸町ニュータウン の開発 役員の兼任：-名
(持分法適用関連会社) ㈱クロスフィールドマネ ジメント	東京都千代田区	10	その他	38.0	秋葉原クロスフィールド (ITセンター部分)の 企画・運営 役員の兼任：1名

- (注) 1. 長崎新戸町ニュータウン開発特定目的会社は、平成23年4月1日に解散を決議し、平成23年8月30日に清算終了しております。
2. ㈱クロスフィールドマネジメントは、平成23年3月31日に解散を決議し、平成23年9月26日に清算終了しております。
3. 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。

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、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3四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からの緩やかな景気の持ち直しの動きがみられるものの、海外景気の回復が弱まっていることにより輸出が横ばいになるとともに、企業収益が減少しているなど、引き続き厳しい状況となりました。先行きにつきましては、各種の政策効果等を背景に、引き続き景気の緩やかな持ち直し傾向が続くことが期待されているものの、電力供給の制約、原子力災害の影響、欧州の政府債務危機などを背景とした海外景気の下振れ、為替レートや株価の変動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空室率が高い水準にあり、また、賃料相場は下落幅が縮小傾向にあるものの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、景気の不透明感による販売への影響が懸念されるものの、税制優遇や低金利に支えられ、消費者の購入意欲の回復傾向が継続しております。

以上の結果、当第3四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95,572百万円（前年同期比8,947百万円減、8.6%減）、営業利益は20,237百万円（前年同期比998百万円減、4.7%減）、経常利益は15,732百万円（前年同期比1,188百万円減、7.0%減）となりました。また、四半期純利益は14,275百万円（前年同期比5,195百万円増、57.2%増）となりました。これは、平成23年12月2日付で、法人税率見直しに関連する法律が公布されたことを踏まえ、繰延税金資産および繰延税金負債の一部を取り崩し、8,383百万円を法人税等調整額（貸方）として計上するため、四半期純利益が少数株主利益控除後で5,850百万円増加したことによります。

当第3四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3四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および新たに竣工した物件の賃料収入等があるものの、既存物件の賃料収入の減少等により、前年同期に対して減収減益となりました。

また、市場のオフィスの空室率が高い水準にある中、当社グループの保有するオフィス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12月末は2.0%となり、全国ベースで見ると、平成23年3月末と同じ5.7%となりました。

一方、新規ビルの開発事業につきましては、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3四半期連結累計期間においては、オフィスのアーバンネット内本町ビル（大阪府大阪市）、商業・オフィスのアーバンネット天神ビル（福岡県福岡市）およびホテル事業者が運営するUD中洲ビル（福岡県福岡市）等が竣工いたしました。

以上の結果、当第3四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68,364百万円（前年同期比1,303百万円減、1.9%減）、営業費用は46,350百万円（前年同期比347百万円減、0.7%減）、営業利益は22,014百万円（前年同期比955百万円減、4.2%減）となり、営業利益率は前年同期の33.0%から、当第3四半期連結累計期間は32.2%となりました。

分譲事業

当第3四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、当第3四半期連結累計期間および過年度に竣工した物件について、246戸のマンションの引渡しを行いました。また、新たに、ウェリス徳丸（東京都板橋区）等が竣工するとともに、ウェリス文京本駒込（東京都文京区）、グランフロント大阪オーナーズタワー（大阪府大阪市）等の販売を開始いたしました。戸建分譲につきましては、ウェリスパーク南長崎（長崎県長崎市）、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3四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3四半期連結累計期間における分譲事業の営業収益は15,282百万円（前年同期比11,743百万円減、43.5%減）、営業費用は14,430百万円（前年同期比10,519百万円減、42.2%減）、営業利益は852百万円（前年同期比1,224百万円減、59.0%減）となり、営業利益率は前年同期の7.7%から、当第3四半期連結累計期間は5.6%となりました。

その他

当第3四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15,685百万円（前年同期比4,215百万円増、36.8%増）、営業利益は2,155百万円（前年同期比1,328百万円増、160.4%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。

(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3四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)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業 (百万円)	68,364	98.1
分譲事業 (百万円)	15,282	56.5
報告セグメント計 (百万円)	83,647	86.5
その他 (百万円)	15,685	136.8
消去 (百万円)	3,760	-
合計 (百万円)	95,572	91.4

(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およ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)
オフィス・商業	収益	64,696百万円	63,700百万円
	貸付可能面積 (うち、転貸 16,326㎡)	1,149,394㎡ (うち、転貸 16,326㎡)	1,172,915㎡ (うち、転貸 16,326㎡)
住宅・その他	収益	4,971百万円	4,663百万円
収益合計		69,667百万円	68,364百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、12月末日時点の数値であります。

2. 転貸による貸付可能面積には、当社およ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12月	平成23年3月	平成23年6月	平成23年9月	平成23年12月
都心5区	3.7%	3.6%	3.7%	2.7%	2.0%
全国	6.4%	5.7%	6.0%	5.7%	5.7%

(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、渋谷区およ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・地域別の営業収益等の状況は以下のとおりであります。

区分		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)	
		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	307	14,687	190	9,016
	その他の地域	121	3,721	55	3,229
完成在庫		117	-	78	-
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	12	1,604	6	281
	その他の地域	300	4,700	22	2,754
完成在庫		23	-	16	-
マンション/宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	319	16,292	196	9,298
	その他の地域	421	8,421	77	5,984
完成在庫		140	-	94	-
その他					
引渡数	首都圏	-	-	-	-
	その他の地域	1	2,312	-	-
完成在庫		-	-	-	-
総合計(収益)		-	27,026	-	15,282

- (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3四半期連結累計期間は29戸、当第3四半期連結累計期間は13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、当第3四半期連結累計期間は5区画含まれております。
3. 前第3四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、111件(3,092百万円)、当第3四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、5件(2,211百万円)は土地の一括売却によるものです。
4. 前第3四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、群馬県および栃木県を指しております。

(5) 設備の状況

当社グループの当第3四半期連結累計期間における主要な設備の重要な異動は以下のとおりであります。

以下の設備を、当第3四半期連結累計期間に竣工しました。

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)中洲プロジェクト (UD中洲ビル) (福岡市博多区)	不動産 賃貸事業	商業	鉄筋コンクリート造、地上14階	9,515	1,738	2,217	138	105	2,461	平成23年 9月

(6) 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3四半期連結累計期間の業績は、賃料下落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。不動産賃貸市場においては、築年数の浅いビルや値ごろ感のあるビルへの借り換えの動きがみられましたが、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。海外景気の下振れや円高等のリスクによる日本経済の先行き不透明感は継続しておりますが、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3四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、景気の不透明感による販売への影響が懸念されるものの、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ます。

(7) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第3四半期連結累計期間においては、借入金返済、運転資金および投資等の資金需要に対して、金融機関からの借入、社債の発行により資金調達を行いました。

(8) 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【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23年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24年2月6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10月1日 ~平成23年12月31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）			
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【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

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
代表取締役 常務	ビル事業本部長	代表取締役 常務	ビル事業本部長 ソリューション営業本部 長	大澤 秀雄	平成23年7月1日
取締役	資産活用推進部長 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	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 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	北村 明義	平成23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）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	10,270	12,477
受取手形及び営業未収入金	6,458	9,437
販売用不動産	7,630	14,131
仕掛販売用不動産	72,648	84,105
未成工事支出金	269	387
原材料及び貯蔵品	63	47
リース投資資産	2,394	3,195
預け金	8,417	538
繰延税金資産	1,723	1,233
その他	3,887	5,911
貸倒引当金	2	2
流動資産合計	113,762	131,463
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	683,708	693,032
減価償却累計額	354,323	367,089
建物及び構築物（純額）	329,385	325,942
機械装置及び運搬具	13,500	13,739
減価償却累計額	11,368	11,737
機械装置及び運搬具（純額）	2,132	2,002
土地	400,206	401,644
リース資産	651	532
減価償却累計額	448	367
リース資産（純額）	203	165
建設仮勘定	9,718	12,020
その他	14,823	15,260
減価償却累計額	11,205	11,893
その他（純額）	3,618	3,367
有形固定資産合計	745,265	745,143
無形固定資産	4,969	4,761
投資その他の資産		
投資有価証券	21,150	20,551
長期前払費用	17,982	17,503
繰延税金資産	373	351
その他	6,990	6,095
貸倒引当金	0	-
投資その他の資産合計	46,495	44,501
固定資産合計	796,729	794,406
資産合計	910,492	925,869

(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	8,083	6,944
短期借入金	-	7,046
リース債務	101	76
1年内返済予定の長期借入金	67,360	71,872
1年内償還予定の社債	1,611	1,611
未払法人税等	5,662	873
災害損失引当金	574	535
その他	21,428	19,966
流動負債合計	104,822	108,927
固定負債		
社債	123,704	137,492
長期借入金	295,102	293,117
リース債務	196	156
受入敷金保証金	88,081	86,054
負ののれん	30,186	28,848
繰延税金負債	68,644	59,927
退職給付引当金	5,889	6,075
役員退職慰労引当金	121	98
瑕疵担保損失引当金	60	-
資産除去債務	2,737	3,027
その他	159	133
固定負債合計	614,886	614,933
負債合計	719,709	723,861
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	82,955
株主資本合計	155,498	165,825
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	257	437
為替換算調整勘定	221	1,198
その他の包括利益累計額合計	36	1,635
少数株主持分	35,248	37,818
純資産合計	190,783	202,008
負債純資産合計	910,492	925,869

(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	104,520	95,572
営業原価	71,248	65,087
営業総利益	33,271	30,485
販売費及び一般管理費	12,035	10,247
営業利益	21,236	20,237
営業外収益		
受取利息	47	46
受取配当金	36	63
負ののれん償却額	1,444	1,444
持分法による投資利益	136	98
その他	254	132
営業外収益合計	1,920	1,785
営業外費用		
支払利息	5,982	5,954
その他	252	336
営業外費用合計	6,235	6,290
経常利益	16,921	15,732
特別利益		
固定資産売却益	204	-
瑕疵担保損失引当金戻入益	-	60
特別利益合計	204	60
特別損失		
固定資産売却損	8	-
固定資産除却損	560	1,216
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	-	276
特別損失合計	1,570	1,493
税金等調整前四半期純利益	15,555	14,299
法人税等	5,370	3,488
少数株主損益調整前四半期純利益	10,185	17,787
少数株主利益	1,105	3,511
四半期純利益	9,079	14,275

【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	10,185	17,787
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	234	700
為替換算調整勘定	137	977
その他の包括利益合計	97	1,677
四半期包括利益	10,282	16,109
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,177	12,604
少数株主に係る四半期包括利益	1,105	3,505

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

	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. 連結の範囲の重要な変更	(1) 長崎新戸町ニュータウン開発特定目的会社は、平成23年4月1日に解散を決議し、平成23年8月30日に清算終了したため、第2四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。 (2) UD AUSTRALIA PTY LIMITEDを新たに設立し、当第3四半期連結会計期間より、連結の範囲に含めております。
2. 持分法適用の範囲の重要な変更	(1) ㈱クロスフィールドマネジメントは、平成23年3月31日に解散を決議し、平成23年9月26日に清算終了したため、第2四半期連結会計期間より、持分法適用の範囲から除外しております。 (2) 335 GRICES ROAD PTY LTDは、当第3四半期会計期間に出資をしておりますが、新規設立してからまもなく、決算期に達していないため、持分法適用の範囲には含めておりません。

【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等については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等については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)は8,347百万円減少し、「法人税等調整額(貸方)」を8,383百万円計上しております。 なお、「法人税等調整額」は、「法人税、住民税及び事業税」と一括して「法人税等」で記載しております。

【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。)、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)
減価償却費 17,324百万円	減価償却費 18,337百万円
のれん償却額 106百万円	のれん償却額 106百万円
負ののれん償却額 1,444百万円	負ののれん償却額 1,444百万円

(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)	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

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)	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
平成23年11月7日 取締役会	普通株式	1,974	利益剰余金	600	平成23年9月30日	平成23年12月5日

(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 (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	69,093	27,026	96,120	8,399	104,520	-	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	3,644	-
計	69,667	27,026	96,694	11,470	108,164	3,644	104,520
セグメント利益	22,970	2,076	25,046	827	25,874	4,638	21,236

(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 4,638百万円には、セグメント間取引消去 44百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,593百万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 (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	67,803	15,282	83,086	12,486	95,572	-	95,572
セグメント間の内部営業収益又は振替高	561		561	3,199	3,760	3,760	-
計	68,364	15,282	83,647	15,685	99,333	3,760	95,572
セグメント利益	22,014	852	22,866	2,155	25,022	4,784	20,237

(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 4,784百万円には、セグメント間取引消去 70百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,714百万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株当たり四半期純利益金額	2,758円82銭	4,337円57銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	9,079	14,275
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)	9,079	14,275
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】

平成23年11月7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23年12月5日

(注) 平成23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24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	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12月31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、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。