

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年6月20日
【事業年度】	第27期（自平成23年4月1日至平成24年3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】	常務取締役財務部長 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】	常務取締役財務部長 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】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第23期 平成20年3月	第24期 平成21年3月	第25期 平成22年3月	第26期 平成23年3月	第27期 平成24年3月
営業収益 (百万円)	138,206	144,277	149,224	145,693	136,842
経常利益 (百万円)	26,196	19,504	10,215	18,554	19,229
当期純利益 (百万円)	14,758	15,989	6,116	9,307	15,586
包括利益 (百万円)				10,658	18,209
純資産額 (百万円)	177,969	183,593	185,537	190,783	203,727
総資産額 (百万円)	900,325	936,650	916,725	910,492	928,537
1株当たり純資産額 (円)	41,442.57	45,014.04	45,646.72	47,257.78	50,441.30
1株当たり当期純利益金額 (円)	4,484.09	4,858.34	1,858.48	2,827.98	4,735.67
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	15.1	15.8	16.4	17.1	17.9
自己資本利益率 (%)	11.3	11.2	4.1	6.1	9.7
株価収益率 (倍)	31.9	16.2	42.5	24.6	14.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	5,700	12,091	35,168	40,417	3,704
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	77,893	57,397	6,695	28,257	23,033
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	85,038	63,079	30,028	14,641	12,650
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	15,101	8,691	20,508	18,015	10,960
従業員数 (人)	608	619	673	723	734
(外、平均臨時従業員数)	(209)	(225)	(256)	(256)	(267)

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり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. 第23期に連結子会社1社を設立、1社を清算および1社を連結子会社化、

第24期に連結子会社2社を設立、1社を匿名組合の出資の払戻しにより、連結子会社から除外、

第25期に連結子会社1社を設立および1社を持分法適用会社とし、1社を清算および1社を匿名組合の出資の払戻しにより、連結子会社から除外、

第26期に1社を連結子会社化、1社を清算により連結子会社から除外、

第27期に連結子会社1社および持分法適用関連会社1社を設立し、また、2社を清算し連結子会社、持分法適用関連会社からそれぞれ除外しております。

4. 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（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。なお、第24期より、60歳超の契約社員については、従業員数から除外し、臨時従業員数に含める見直しを行っております。また、臨時従業員数については、連結会社と雇用関係がある者とし、派遣社員は除外する見直しを行っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第23期 平成20年3月	第24期 平成21年3月	第25期 平成22年3月	第26期 平成23年3月	第27期 平成24年3月
営業収益 (百万円)	128,751	122,000	128,473	125,639	120,014
経常利益 (百万円)	25,418	16,562	5,257	15,187	15,595
当期純利益 (百万円)	14,180	14,460	3,081	7,443	8,579
資本金 (百万円)	48,760	48,760	48,760	48,760	48,760
発行済株式総数 (株)	3,291,200	3,291,200	3,291,200	3,291,200	3,291,200
純資産額 (百万円)	133,726	143,951	143,020	146,614	151,101
総資産額 (百万円)	675,159	725,604	709,972	708,634	727,865
1株当たり純資産額 (円)	40,631.41	43,738.19	43,455.29	44,547.53	45,910.72
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額) (円)	1,200 (500)	1,200 (600)	1,200 (600)	1,200 (600)	1,400 (600)
1株当たり当期純利益金 額 (円)	4,308.57	4,393.67	936.25	2,261.69	2,606.76
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	19.8	19.8	20.1	20.7	20.8
自己資本利益率 (%)	11.0	10.4	2.1	5.1	5.8
株価収益率 (倍)	33.2	17.9	84.4	30.8	25.9
配当性向 (%)	27.9	27.3	128.2	53.1	53.7
従業員数 (外、平均臨時従業員数) (人)	366 (55)	400 (13)	434 (15)	450 (18)	446 (19)

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり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. 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()内に年間の平均人員を外数で記載しております。なお、第24期より、60歳超の契約社員については、従業員数から除外し、臨時従業員数に含める見直しを行っております。また、臨時従業員数については、提出会社と雇用関係がある者とし派遣社員は除外する見直しを行っております。

2【沿革】

当社は、昭和61年1月に日本電信電話(株)（以下、「NTT」という。）によってその保有する遊休土地の活用を目的とする不動産会社として設立されました。設立時に同社の保有する土地・建物の現物出資（注）を受けて、当社はその土地に新しいオフィスビルおよび商業施設並びに住宅施設を建設し、主としてそれらの不動産の賃貸事業を営んでまいりました。NTTは、当社の場合と同様の目的・手法で全国の各地域に複数の不動産会社を設立しましたが、当社はこれらの会社を吸収合併しながら、資産規模を拡大してまいりました。特に平成11年4月に全国5箇所（札幌、名古屋、大阪、広島および福岡）に設立されていた不動産会社を吸収合併したことにより、現在の規模に至っております。

（注）当社の設立にあたっては、金銭出資により会社を設立し、その後、出資予定の不動産を簿価にて譲り渡すという事後設立（いわゆる変態現物出資）の形で設立されており、設立後、NTTの保有している土地および建物を簿価にて譲り受けております。

年月	事項
昭和61年1月	NTTの保有している不動産の有効活用を目的としたNTTの100%子会社として、エヌ・ティ・ティ都市開発(株)設立（資本金30億4,300万円）
昭和62年6月	第一号賃貸用物件としてアーバンネット麹町ビルが竣工
昭和63年9月	グランパークビル・タワー棟への熱供給事業を目的として、(株)ディ・エイチ・シー・東京を設立
昭和63年10月	エヌ・ティ・ティ建物(株)を吸収合併
平成2年6月	アーバンネット大手町ビルが竣工
平成3年6月	大手町ファーストスクエアビルのビル管理事業を目的として、(株)大手町ファーストスクエアを設立
平成4年2月	大手町ファーストスクエアビル 期竣工
平成5年4月	エヌ・ティ・ティ・アクティブ(株)、(株)エヌ・ティ・ティ・クレイスを吸収合併
平成5年6月	NTT幕張ビルが竣工
平成7年2月	エヌ・ティ・ティ・エステート(株)を吸収合併
"	エヌ・ティ・ティ・エステート(株)の吸収合併により、エヌ・ティ・ティ・エステート(株)の保有していた(株)ノックストゥエンティワンの株式取得
平成7年10月	東京オペラシティビルのビル管理事業を目的として、東京オペラシティビル(株)を設立
平成8年4月	グランパークビルのビル管理業務を目的として、ジーピービル管理(株)を設立
平成8年7月	東京オペラシティビル（オフィス棟）が竣工
平成8年8月	グランパークビルが竣工
平成9年5月	大手町ファーストスクエアビル 期竣工
平成11年4月	エヌ・ティ・ティ東海不動産(株)、エヌ・ティ・ティ関西建物(株)、(株)エヌ・ティ・ティ・クレド、エヌ・ティ・ティ九州不動産(株)、(株)エヌ・ティ・ティ北海道エステートを吸収合併
平成12年6月	当社の不動産に係わる建築物・建築設備の設計・施工・工事監理および管理運営事業を目的として、エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)を設立
平成13年11月	「秋葉原1街区および3街区」の売払い公募への応募に向けたピークルとして鹿島建設(株)とともにユーディーエックス特定目的会社を設立
平成14年2月	「秋葉原1街区および3街区」の売払い公募に、ダイビル(株)および鹿島建設(株)と共同して応募し当選
平成15年8月	（秋葉原3街区）秋葉原UDXビル（仮称）着工
平成16年10月	アーバンネット札幌ビルが竣工
平成16年11月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成17年9月	アーバンネット名古屋ビルが竣工
平成18年1月	秋葉原UDXが竣工
平成18年12月	NTT都市開発西日本BS(株)を設立
平成20年3月	秋葉原UDXを開発・保有するユーディーエックス特定目的会社を連結子会社化
平成21年4月	大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業が竣工
平成22年5月	プレミア・リート・アドバイザーズ(株)（現・連結子会社）の株式取得
平成23年8月	アーバンネット天神ビルが竣工

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社11社および持分法適用関連会社6社により構成され、不動産賃貸事業及び分譲事業を主な内容としており、それ以外にその他の事業としてオフィスビルの建物管理等の事業を営んでおります。

当社は、親会社であるNTTを中心として、地域通信事業、長距離・国際通信事業、移動通信事業及びデータ通信事業を主に営む企業グループの中で、不動産事業を全国規模で行う企業であります。

各事業の主な内容、当該各事業における当社と主要関係会社の位置付けは以下のとおりであります。

(1) 不動産賃貸事業

当社グループは、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。主な事業領域は次のとおりであります。

オフィスビル

東京、名古屋、大阪、広島、福岡、札幌等の大都市圏に保有しているオフィスビルの賃貸事業を行っております。

商業施設

東京、名古屋、大阪、広島、福岡等の大都市圏に保有する商業施設の賃貸事業を行っております。

賃貸住宅

東京、名古屋、大阪、福岡、札幌等の大都市圏に保有する賃貸マンション、社宅用住宅等の賃貸住宅の賃貸事業を行っております。

ユーディーエックス特定目的会社は、開発・保有している秋葉原UDXの不動産賃貸事業を行っております。

UD EUROPE LIMITEDは、英国における不動産への投資および運用を行っております。

(2) 分譲事業

当社グループは、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。

マンション分譲事業においては、当社のマンションブランドである「WELLITH（ウェリス）」シリーズを初めとする事業展開を行っています。なお、宅地分譲等の住宅分譲事業についても、取得した土地の立地等に依りて適宜実施しております。

UD AUSTRALIA PTY LIMITEDは、豪州における不動産への投資および運用を行っております。

(3) その他

当社グループは、その他の事業として、建築物等の設計、施工および工事管理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、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行っております。

エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス㈱は、首都圏エリアにおいて、テナントの要望による賃貸ビルの工事を一元的に行っております。また、建物管理・運営等のPM業務も実施しております。

NTT都市開発西日本BS㈱は、西日本エリアにおいて、テナントの要望による賃貸ビルの工事を行っております。また、建物管理・運営等のPM業務も実施しております。

NTT都市開発北海道BS㈱は、北海道において、賃貸ビルの工事、建物管理・運営等のPM業務、駐車場運営等を実施しております。

㈱大手町ファーストスクエアは、当社が保有する大手町ファーストスクエアの建物および敷地の管理を行っております。

基町パーキングアクセス㈱は、広島市基町地区地下道の維持管理を行っております。

プレミア・リート・アドバイザーズ㈱は、金融商品取引法に基づく投資運用業を行っております。

その他、飲食施設の運営等については、ディ・エヌ・フード㈱および㈱ノックストゥエンティワンが行っております。

〔事業系統図〕

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



- (注) 1. ユーディーエックス特定目的会社は特定子会社に該当します。
 2. 連結子会社であった長崎新戸町ニュータウン開発特定目的会社は、清算終了しており、当連結会計年度末において連結子会社から除外しております。
 3. 持分法適用会社であった(株)クロスフィールドマネジメントは、清算終了しており、当連結会計年度末において持分法適用関連会社から除外しております。

4【関係会社の状況】

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
親会社 日本電信電話株式会社 (NTT)	東京都千代田区	937,950	基盤的研究開発 グループ経営運営	被所有 67.3	グループ経営運営の役務に係る取引および当社の保有する不動産の賃貸 役員の兼任：-名
連結子会社 NTT都市開発北海道BS株式会社	札幌市中央区	50	不動産賃貸事業 その他	所有 100.0	当社が北海道に所有する建物の工事監理、管理運営等のPM業務および駐車場運営等 役員の兼任：3名
株式会社大手町ファーストスクエア	東京都千代田区	50	その他	56.5	大手町ファーストスクエアの建物およびその敷地の管理 役員の兼任：2名
エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社	東京都千代田区	300	その他	100.0	当社が首都圏に所有する建物の設計、施工、工事監理および管理運営等のPM業務 役員の兼任：3名
株式会社ノックストウエンティワン	東京都港区	24	その他	100.0	NTTグループの集会施設の運営 役員の兼任：3名
ディ・エヌ・フード株式会社	東京都千代田区	40	その他	100.0	東京における当社所有のビルテナントへの飲食供給のため飲食店を運営 役員の兼任：3名
NTT都市開発西日本BS株式会社	大阪市西区	100	その他	100.0	当社が西日本エリアに所有する建物の設計、施工、工事監理および管理運営等のPM業務 役員の兼任：2名
基町パーキングアクセス株式会社	広島市中区	60	その他	58.3	広島市基町地区地下道の維持管理 役員の兼任：3名
ユーディーエックス特定目的会社	東京都中央区	14,100	不動産賃貸事業	66.0	秋葉原UDXの開発・保有 役員の兼任：-名
UD EUROPE LIMITED	英国 ロンドン市	英ポンド 200	不動産賃貸事業	100.0	英国における不動産への投資および運用 役員の兼任：2名
プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社	東京都港区	300	その他	53.1	金融商品取引法に基づく投資運用業 役員の兼任：4名
UD AUSTRALIA PTY LIMITED	豪州 メルボルン市	豪ドル 17,000,000	分譲事業	100.0	豪州における不動産への投資および運用 役員の兼任：3名

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
持分法適用関連会社 東京オペラシティビル(株)	東京都新宿区	20	その他	所有 23.7	東京オペラシティの建物管理 役員の兼任：1名
(株)ディ・エイチ・ シー・東京	東京都港区	200	その他	50.0	グランパークへの冷暖房供給 役員の兼任：3名
東京オペラシティ熱 供給(株)	東京都新宿区	980	その他	36.2	東京オペラシティ等への冷暖 房供給 役員の兼任：1名
(株)晴海四丁目まちづ くり企画	東京都中央区	50	その他	36.0	晴海四丁目地区における都市 開発に関する調査、企画業務 役員の兼任：1名
MOUNT STREET ADVISERS LIMITED	英国 ロンドン市	英ポンド 1,000	その他	30.0	保有不動産の運営アドバイス 役員の兼任：1名
335 GRICES ROAD PTY LTD	豪州 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. 連結子会社および持分法適用関連会社の主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. NTTは、有価証券報告書提出会社であります。
3. ユーディーエックス特定目的会社は特定子会社に該当します。
4. 連結子会社であった長崎新戸町ニュータウン開発特定目的会社は、清算終了しており、当連結会計年度末において連結子会社から除外しております。
5. 持分法適用関連会社であった株式会社クロスフィールドマネジメントは、清算終了しており、当連結会計年度末において持分法適用関連会社から除外しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産賃貸事業	196 (13)
分譲事業	72 (1)
報告セグメント計	268 (14)
その他	300 (250)
全社(共通)	166 (3)
合計	734 (267)

(注) 1. 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()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成24年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
446 (19)	42.6	17.5	8,187,013

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産賃貸事業	196 (13)
分譲事業	72 (1)
報告セグメント計	268 (14)
その他	12 (2)
全社(共通)	166 (3)
合計	446 (19)

(注) 1. 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()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 平均年齢および平均年間給与は、提出会社の従業員をもとに算定しております。

なお、平均年間給与は賞与および基準外賃金を含んでおります。

3. 平均勤続年数の算定に当たり、N T Tおよび同社のグループ会社からの転籍者につきましては、各社における勤続年数を加算しております。なお、算定にあたっては、他社からの出向者(33名)は除いております。

4. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいては、組合員となり得る従業員のほとんどがN T T労働組合の組合員であり、労使関係は安定しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災の影響により依然として厳しい状況にある中で、緩やかに持ち直しの動きが見られました。しかしながら、海外景気の下振れ影響などにより、下押しされるリスクが存在しております。

賃貸オフィス市場におきましては、空室率に改善の兆しが見られるものの引き続き高い水準にあり、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きましては、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、消費者の購入意欲の回復傾向が継続いたしました。

また、平成24年1月1日時点の地価公示におきましては、全国的に地価の下落が続いているものの、下落率は縮小傾向を示しております。

こうした事業環境の中、当社グループは、収益力の強化に取り組みつつ、持続的な成長を目指して着実に事業を展開し、国際事業につきましては、英国ロンドン市において新たにオフィスビルを取得するとともに、豪州メルボルン市近郊において宅地分譲事業に着手するなど、新たな分野の事業を展開いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における経営成績は、営業収益は136,842百万円（前期比8,851百万円減、6.1%減）、営業利益は25,365百万円（前期比1,040百万円増、4.3%増）、経常利益は19,229百万円（前期比674百万円増、3.6%増）となりました。また、当期純利益は15,586百万円（前期比6,278百万円増、67.5%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影響により、当期純利益が5,945百万円増加したことなどによります。

当連結会計年度のセグメントごとの営業収益の状況は、次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

当連結会計年度における不動産賃貸事業につきましては、既存物件の賃料収入の減少等の影響があったものの、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による収益の確保に取り組んでまいりました。

また、市場のオフィスビルの空室率が引き続き高い水準にある中、当社グループの保有するオフィスビルの空室率については、平成24年3月末は、東京都心5区では2.0%、全国ベースで見ると5.4%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〔グランフロント大阪〕（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A棟〔大手町フィナンシャルシティ ノースタワー〕（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、当連結会計年度においては、オフィスビルのアーバンネット内本町ビル（大阪府大阪市）、商業・オフィスビル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、当連結会計年度における不動産賃貸事業の営業収益は91,069百万円（前期比1,538百万円減、1.7%減）、営業費用は63,586百万円（前期比205百万円増、0.3%増）、営業利益は27,482百万円（前期比1,743百万円減、6.0%減）となりました。

分譲事業

当連結会計年度における分譲事業につきましては、豊かな暮らしの場の創造、そして、資産価値を保てる良質な住まいづくりを目指してマンション分譲を中心とした事業を展開いたしました。

マンション分譲事業につきましては、ウェリスときわ台（東京都板橋区）、ウェリス京都修学院（京都府京都市）等458戸のマンションの引渡しを行いました。また、当連結会計年度には、新たにウェリス大宮（埼玉県さいたま市）、ウェリス桜山（愛知県名古屋市中区）等の販売を開始いたしました。宅地・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）等の引渡しを行いました。

以上の結果、当連結会計年度における分譲事業につきましては、マンションの引渡戸数の減少等により、営業収益は28,484百万円（前期比13,240百万円減、31.7%減）、営業費用は27,109百万円（前期比14,082百万円減、34.2%減）、営業利益は1,374百万円（前期比841百万円増、158.0%増）となりました。

その他

当連結会計年度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A棟〔大手町フィナンシャルシティ ノースタワー〕の収益計上等により、営業収益は23,223百万円（前期比6,840百万円増、41.8%増）、営業費用は20,132百万円（前期比4,962百万円増、32.7%増）、営業利益は3,090百万円（前期比1,877百万円増、154.9%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ7,054百万円減少し、10,960百万円となりました。なお、当連結会計年度末におけるフリー・キャッシュ・フローは前期より31,488百万円減少し、19,329百万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。

$$\begin{aligned} \text{「フリー・キャッシュ・フロー」} &= \\ & \text{（営業活動によるキャッシュ・フロー）} + \text{（投資活動によるキャッシュ・フ} \\ & \text{ロー）」} \end{aligned}$$

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次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、前期より36,713百万円減少し、3,704百万円の増加となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益16,425百万円、減価償却費24,765百万円等による資金の増加に対して、たな卸資産の増加14,306百万円、売上債権の増加9,032百万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、前期より5,224百万円増加し、23,033百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出24,305百万円等による資金の減少に対して、投資有価証券の払戻による収入1,052百万円等による資金の増加があっ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）

財務活動によるキャッシュ・フローは、前期より27,292百万円増加し、12,650百万円の増加となりました。これは主に、長期借入れによる収入72,000百万円、社債の発行による収入14,993百万円による資金の増加に対して、長期借入金の返済による支出67,360百万円、配当金の支払額3,949百万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。

2【営業収益の状況】

当連結会計年度におけるセグメントごとの営業収益の状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業(百万円)	91,069	98.3
分譲事業(百万円)	28,484	68.3
報告セグメント計(百万円)	119,554	89.0
その他(百万円)	23,223	141.8
消去(百万円)	5,934	
合計(百万円)	136,842	93.9

(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、また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次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について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		前連結会計年度	当連結会計年度
オフィス・商業	収益	85,807百万円	84,713百万円
	貸付可能面積	1,149,628㎡ (うち、転貸 16,326㎡)	1,168,526㎡ (うち、転貸 16,326㎡)
住宅・その他	収益	6,800百万円	6,356百万円
収益合計		92,608百万円	91,069百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、3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ておりません。

また、当社グループの四半期ごとの空室率の状況は以下のとおりであります。

区分	平成23年3月	平成23年6月	平成23年9月	平成23年12月	平成24年3月
都心5区	3.6%	3.7%	2.7%	2.0%	2.0%
全国	5.7%	6.0%	5.7%	5.7%	5.4%

(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、渋谷区および新宿区を指しております。

また、当社グループでは、賃貸事業用物件の価値判断の指標として、NOI(注)を重視しております。

当連結会計年度のNOIにつきましては、全国では54,318百万円(前期比2,404百万円減、4.2%減)となりました。東京都心部ならびに東京都その他および周辺都市部においては、既存ビルの減収等によりNOIは減少し、34,061百万円(前期比1,533百万円減、4.3%減)となりました。地方都市部においては、アーバンネット内本町ビル(大阪府大阪市)、アーバンネット天神ビル(福岡県福岡市)等の竣工があったものの、既存ビルの減収等により、20,257百万円(前期比871百万円減、4.1%減)となりました。

当社グループ保有物件のNOIは以下のとおりであります。

(注) NOI (Net Operating Income : 純収入) : NOIの算定式は以下のとおりであります。

「NOI = 不動産賃貸収入 - 不動産賃貸原価 + 減価償却費 (長期前払費用を含む)」

主要ビル別NOI

(単位:百万円)

ビル名	所在地	主要用途	前連結会計年度	当連結会計年度
アーバンネット大手町ビル	東京都千代田区	オフィス	5,371	5,053
大手町ファーストスクエア	東京都千代田区	オフィス	3,972	3,977
NTT幕張ビル	千葉市美浜区	オフィス	1,979	1,799
グランパーク	東京都港区	オフィス	4,521	4,285
シーバンスN館	東京都港区	オフィス	2,465	2,233
東京オペラシティ	東京都新宿区	オフィス	1,512	1,345
秋葉原UDX	東京都千代田区	オフィス	7,530	7,272
JAビル、経団連会館	東京都千代田区	オフィス	1,989	1,893
アーバンネット卸町ビル	仙台市若林区	オフィス	216	220
アーバンネット五橋ビル	仙台市青葉区	オフィス	217	199
アーバンネットCSビル	名古屋市中区	オフィス	343	357
アーバンネット静岡ビル	静岡市葵区	オフィス	307	283
アーバンネット静岡追手町ビル	静岡市葵区	オフィス	359	363
アーバンネット上名古屋ビル	名古屋市西区	オフィス	106	85
アーバンネット伏見ビル	名古屋市中区	オフィス	439	424
アーバンネット名古屋ビル	名古屋市東区	オフィス	2,131	2,192
住友商事名古屋ビル	名古屋市東区	オフィス	287	237
NTT大阪中央ビル	大阪市中央区	オフィス	373	373
アーバンエース北浜ビル	大阪市中央区	オフィス	413	394
アーバンエース肥後橋ビル	大阪市西区	オフィス	328	336
アーバンエース三宮ビル	神戸市中央区	オフィス	441	409
アーバンエース阿波座ビル	大阪市西区	オフィス	330	330
アーバンネット本町ビル	大阪市中央区	オフィス	362	349
トレードピア淀屋橋	大阪市中央区	オフィス	742	503
NTTクレド基町ビル	広島市中区	商業	3,269	3,069
NTTクレド白島ビル	広島市中区	オフィス	775	760
NTTクレド岡山ビル	岡山市北区	オフィス	309	478
NTT-Tビル	福岡市中央区	商業	2,068	2,001
NTT-KFビル	福岡市中央区	オフィス	234	279
アーバンネット博多ビル	福岡市博多区	オフィス	248	165
エムズ大通ビル	札幌市中央区	オフィス	365	351
エムズ南22条ビル	札幌市中央区	オフィス	116	121
アーバンネット札幌ビル	札幌市中央区	オフィス	767	780
その他の物件 計			11,820	11,384
合計			56,722	54,318

(注) 1. 秋葉原UDX (東京都千代田区) は、当社の連結子会社が保有する物件であります。

2. 住友商事名古屋ビル (名古屋市東区) は平成22年4月に取得いたしました。

地域別・用途別NOI

(単位：百万円)

エリア区分	前連結会計年度			当連結会計年度		
	合計	オフィス・商業	住宅・その他	合計	オフィス・商業	住宅・その他
		東京都心部	30,207		1,634	34,061
東京都その他および周辺都市部	35,594	3,752		3,376		
地方都市部	21,128	17,852	3,275	20,257	17,579	2,677
合計	56,722	51,812	4,909	54,318	49,702	4,615

(注) エリアの定義は以下のとおりであります。

- ・「東京都心部」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区の都心5区を指しております。
- ・「東京都その他および周辺都市部」とは、「東京都心部」をのぞく東京都、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。
- ・「地方都市部」とは、上記以外の地域を指しております。

(2) 分譲事業

分譲事業における種類別・地域別の営業収益等の状況は以下のとおりであります。

区分		前連結会計年度		当連結会計年度	
		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	463	22,948	351	16,330
	その他の地域	253	8,678	107	6,062
完成在庫		91		99	
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	20	1,957	6	281
	その他の地域	306	5,828	42	3,817
完成在庫		27		14	
マンション/宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	483	24,906	357	16,611
	その他の地域	559	14,507	149	9,879
完成在庫		118		113	
その他					
引渡数	首都圏				
	その他の地域	1	2,312	1	1,993
完成在庫					
総合計(収益)			41,725		28,484

(注) 1. 共同事業物件につきましては、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. 完成在庫は各期末の数値であります。マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前連結会計年度は16戸、当連結会計年度は12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、前連結会計年度は10区画、当連結会計年度は2区画含まれております。
3. 前連結会計年度の宅地分譲等の引渡数のうち、112件(4,119百万円)、当連結会計年度の宅地分譲等の引渡数のうち、6件(2,764百万円)は土地の売却によるものです。
4. 前連結会計年度および当連結会計年度における「その他」は、マンションの一棟売却等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。

3【対処すべき課題】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、昭和61年1月の設立以来、NTTグループにおける不動産開発事業の中核企業として、大手町を筆頭に日本の各都市で街づくりに注力し、今日まで成長を続けてまいりました。当社グループは「We create harmony.」というコーポレートスローガンのもと、「人」「街」「自然」が調和する快適空間を創造し続けていくことを究極の目的としております。街を創る「人」、人にエネルギーを与える「街」、人にゆとりと潤いをもたらす「自然」の3つの要素が調和したときに、人が自然体で、永く安心して過ごせる快適な空間と時間が生まれ、それは、当社グループの誇る高い建築品質と先端技術、そして快適な居住のための機能性、利便性、安全性を徹底的に追求する姿勢により実現できるものと考えております。このように快適空間を提供し続けることがお客様の信頼につながり、結果的に企業価値の向上が図られるものと考えております。

(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標および対処すべき課題

今後の経済の見通しにつきましては、東日本大震災の影響により依然として厳しい状況にある中で、各種の政策効果などを背景に緩やかな持ち直し傾向が続くと見込まれているところですが、海外景気の下振れ影響などにより、下押しされるリスクが存在しております。不動産市況につきましては、オフィスビルの空室率が高い水準で推移し、賃料相場も弱含み傾向であるなど引き続き厳しい状況が続いており、先行きは不透明な状況にあります。

当社グループは、平成22年5月に策定いたしました「NTT都市開発グループ中期経営計画2012」に基づき、厳しい環境下においても安定的な利益を確保しつつ、将来の成長の芽を育むことを目的に、事業基盤の再構築および財務の健全性にも配慮した成長性の追求に、以下のとおり取り組んでおります。

事業基盤の再構築

不動産賃貸事業におきましては、平成24年において首都圏における新規オフィスビルの供給拡大が見込まれる中、営業体制の更なる強化を図り、既存ビルの空室解消および新規ビルへの早期リーシングに取り組むとともに、東京都心部、関西および九州の主要都市における開発プロジェクトを引き続き推進しているところであり、厳しい不動産市況の中で強固な収益基盤の構築を図るべく、既存物件の収益力向上と開発力を活かした投資の推進に努めてまいります。

分譲事業におきましては、市場全体として、震災後一時的なマンション販売戸数の落ち込みがあったものの通年ではほぼ前年並みとなるなど、マーケットは徐々に回復基調にありますが、全ての地域および価格帯における回復には至っていない状況にあります。このような環境を踏まえ、いつまでも高い資産価値を保てる良質な住まいの提供を通じて、WELLiTH（ウェリス）ブランドの確立に取り組むとともに、東京、大阪などの大都市圏を中心に、より厳選したマンション等用地取得の推進による収益力の強化に取り組んでおり、安定的な利益創出を目指してまいります。

また、東日本大震災による災害に強いオフィスや住宅への関心の高まりに応え、より安心、安全で高品質な物件の提供に努めてまいります。

財務の健全性にも配慮した成長性の追求

平成23年6月に英国現地法人を通じて、英国ロンドンのオフィスビル「1 King William Street」を取得するとともに、平成23年9月に豪州現地法人を設立し、豪州メルボルン市近郊において宅地分譲事業に着手いたしました。また、平成23年9月に福岡県福岡市の天神エリアにおいて、NTTグループが保有するビルの敷地を定期借地することで開発したアーバンネット天神ビルの低中層部に、商業ゾーン「レソラ（RESOLA）天神」を開業いたしました。引き続きコア事業で培ったノウハウを、販売型ビル事業、不動産ファンド事業、商業事業、国際事業、不動産ソリューション事業の新たな分野で展開してまいります。

更に、成長を支える経営基盤の確立を目指し、株主重視経営に努めるとともに、コーポレート・ガバナンスの充実、CSRの推進、経営リソースの充実に努めてまいります。

本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであり、実際の業績につきましては、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針について

当社といたしましては、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、現時点での買収防衛策導入もしておりません。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資判断あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。また、これらの事業等のリスクにつきましては、当社グループのリスク管理関連規程等に基づき、管理しております。なお、本文中における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。

当社グループの事業に関するリスクについて

(1) 一般リスク

不動産賃貸事業に関するリスクについて

当社グループは、当連結会計年度における連結営業収益の63.8%を不動産賃貸事業収益で占めております。不動産賃貸事業は景気動向等に影響を受けやすい傾向があり、中長期的な景気動向を想定し、賃料下落や空室率上昇に対する対応策を検討しておりますが、不動産市場における需給悪化による空室率の上昇や賃料相場下落は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、主要テナントの資力、退去または利用状況等によっては、不動産の稼働率が低下し保有する事業用不動産から得られる収益が大きく影響を受けるおそれがあります。

分譲事業に関するリスクについて

マンション分譲市場が、事業者間の競争の激化や、住宅ローン金利の上昇、地価の高騰に伴う販売価格の上昇による消費マインドの冷え込み等により悪化した場合には、分譲事業における販売の長期化に伴う収益の減少やたな卸資産の増加などが生じ、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。また、大規模災害の影響により、建築資材・設備の不足等に伴う工程の遅延等を余儀なくされる可能性があります。

資産価格の下落について

当社グループでは、事業用不動産の減損会計については「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（平成14年8月9日 企業会計審議会）に基づき、平成18年3月期から適用しております。また、平成21年3月期より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。今後の不動産市況の悪化等により事業用不動産に対する減損処理および分譲事業用のたな卸資産に対する評価減が必要となった場合には当社グループの業績に影響が生じる可能性があります。

また、当社グループは投資有価証券等の固定資産を保有しておりますが、今後の経済情勢等の変化等により当社グループが保有する資産の価値が下落した場合には、評価損の発生により当社グループの業績に影響が生じる可能性があります。

有利子負債残高の影響について

当連結会計年度末の連結有利子負債残高505,805百万円は、全て固定金利での調達となっておりますが、今後、市中金利が大幅に上昇した場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループの資金調達は、金融資本市場の不安定化、金融機関による与信制限、金融機関の破綻（ペイオフ含む）、当社の格付の低下等の事由により制約を受けることがあります。

		前連結会計年度	当連結会計年度
総資産額	(百万円)	910,492	928,537
有利子負債額	(百万円)	487,780	505,805
有利子負債額 / 総資産額	(%)	53.6	54.5
営業収益	(百万円)	145,693	136,842
支払利息	(百万円)	7,928	7,938
支払利息 / 営業収益	(%)	5.4	5.8

営業活動によるキャッシュ・フローについて

当社グループは、分譲事業の用地仕入れの影響等により、営業活動によるキャッシュ・フローが変動しやすい状況にあります。

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、前期より36,713百万円減少し、3,704百万円の増加となりましたが、今後のたな卸資産の増加等により、将来の営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスとなる可能性があります。

不動産関連法規およびその他の法規の制改定に関するリスクについて

当社グループは、不動産関連法規およびその他の法規の規制を受けており、今後、これらの法規が制改定された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

取引先の選定および与信リスクについて

取引先の選定にあたっては事前の与信調査を可能な範囲で行っていますが、通常予測し得ない何らかの事情により取引先の与信が低下したことにより、債権回収の不調等による経済的損失が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、建設工事等の発注先の選定にあたっては、取引先の業務執行に伴う不祥事、トラブル、経営不振等により当社グループの経済的損失の発生および社会的信用の低下につながり、業績に影響を及ぼす可能性があります。これらに対しては、取引先を選定するための社内委員会を設置し、取引先の信用および工事完成能力等を調査するとともに、予め品質や納期等の基準を満たさない、または、事件、事故等を起こした場合の契約解除基準を設けることにより、事前の予防とリスク回避に努めております。

(2) 事業リスク

開発案件の投資判断に関するリスクについて

当社は企業価値の向上に資する今後の開発のための優良な不動産への投資を推進しております。その投資判断にあたっては、対象不動産に対する法令、権利、立地条件、市場調査等の確認を行ったうえで、建築計画、事業収支計画を策定し、事業性判断を行うための社内会議を経て、取締役会等で意思決定しており、新規開発案件の投資判断の誤りによる経済的損失および社会的信用の低下が発生することのないよう努めております。しかしながら、景気動向や不動産市場における需要の悪化等により投資の採算性が低下し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

売買・工事請負契約に関するリスクについて

売買契約や工事請負契約などの契約については、契約書類の未整備や契約書の条項の不備などによる経済的損失の発生や損害賠償責任の発生および社会的信用の低下などが当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。これに対しては、契約審査用チェックシート等を用いて、契約書等の事前チェックを実施することにより、事前のリスクの予防、回避に努めています。

ビル管理業務等における建物の毀損・劣化に関するリスクについて

当社グループの保有している賃貸用建物については、定期的な点検や保守等を実施しておりますが、建物の毀損、劣化およびそれを原因とする劣化や設備の故障等による事故等が発生した場合には、建物の毀損、劣化およびそれを原因とする事故等によるクレームの発生、損害賠償責任の発生、社会的信用の低下、リニューアル、建て替え等に伴う経済的負担の増加などにつながり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

ビル管理業務等における大規模災害等への対応に関するリスクについて

大規模な地震や洪水等の自然災害、火災、事故やテロ等により、保有している賃貸用建物が毀損、滅失または劣化するなどの被害が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性が生じます。これら大規模災害等に対しては、想定される災害の特定、テナントや建物運営への影響、緊急連絡体制、災害に応じた応急措置等により、大規模災害等を想定し予め策定した事業継続計画（BCP）を推進し、被害の拡大を防ぎ、経済的損失を最小限に抑えるよう努めております。

NTT及びそのグループ会社との関係について

(1) NTTを中心とした企業グループ（NTTグループ）内における位置付け等について

当社は、NTTグループにおける唯一の総合不動産会社であり、自ら経営責任を負い、独立して事業経営を行っております。ただし、重要な問題については親会社であるNTTとの話し合い、またはNTTに対する報告を行っておりますが、当社の意思決定を妨げたり、拘束したりするものではありません。

なお、NTTの平成24年3月末における持株比率は67.3%であり、同社は当社に対する会社法上の多数株主としての権利を有しております。

(2) NTTグループとの取引関係について

当社はNTTとの間で、相互の自主、自律性を尊重しつつ、NTTグループ全体の利益の最大化を通じてNTTグループ各社の利益を最大化することを目的としたグループ経営運営に関わる契約を締結し、それに基づきグループ経営運営費の支払を行っております。これにより、当社は各種の助言、NTTブランドの使用、グループ広報の実施等の役務および便益の包括的な提供を受けており、とりわけNTTグループの一員としてNTTブランドを使用することは、当社の信用力や信頼性の向上につながり、事業遂行上のメリットになるものと考えております。

その他、当社は、NTTグループとの間で建物賃貸借契約を締結し賃料収入を得ておりますが、賃貸価格の決定方法については一般の取引先と同様の条件を基本とし、近隣相場や市場価格を参考に双方協議の上決定しております。また当社は、NTTグループから主に分譲事業用地として土地を取得しておりますが、取得価格は、一般市場からの土地取得と同様、事業採算性等を勘案し、双方協議の上決定しております。

なお、不動産賃貸事業におけるNTTグループとの取引状況は以下のとおりです。

<不動産賃貸事業（単体）におけるNTTグループとの取引>

	前連結会計年度	当連結会計年度
不動産賃貸事業収益（百万円）	84,996	82,603
NTTグループからの収益（百万円）	28,236	26,600
NTTグループからの収益／不動産賃貸事業収益（％）	33.2	32.2

(3) NTTグループとの人的関係について

当社では、NTTグループより受け入れる社員につきましては、出向ではなく、転籍としております。また当社は、提出日現在において、社外取締役および社外監査役としてNTTから各1名を招聘しておりますが、その就任は当社からの要請に基づくものであり、当社は独自の経営判断を行っております。

（役員・監査役の兼務状況）

平成24年6月20日現在

役職	氏名	親会社等又はそのグループ会社での役職	就任理由
取締役	杉村 豊誠	日本電信電話株式会社 総務部門 担当部長	幅広い経営的視点を取り入れるため当社から就任を依頼
監査役	荻原 健	日本電信電話株式会社 総務部門内部統制室 担当部長	

（注）当社の取締役14名、監査役4名のうち、親会社およびそのグループ会社との役職を兼任している役員は当該2名のみであります。

(4) NTTグループからの独立性確保の状況について

当社は、NTTグループの中で不動産事業を全国規模で行う企業として、自ら経営責任を負い、独立して事業経営を行っております。前（1）から（3）に記載のとおり、親会社からの一定の独立性は確保されているものと考えております。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

7【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、当連結会計年度末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) 重要な会計方針および見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般的に公正妥当と認められている企業会計の基準に基づいて作成しております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、決算日における資産・負債の報告数値、報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積りは、主に繰延税金資産、貸倒引当金、退職給付引当金、固定資産グループの減損に係る回収可能価額、棚卸資産の評価に係る正味売却価額および法人税等であり、継続して合理的に評価しております。

なお、見積りおよび判断・評価については、過去実績や状況に応じて合理的と考えられる要因等に基づき行っておりますが、見積り特有の不確実性があるために実際の結果は異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

連結貸借対照表の状況

(単位：百万円)

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	増減
資産の部	910,492	928,537	18,044
負債の部	719,709	724,810	5,100
純資産の部	190,783	203,727	12,944
(再掲)少数株主持分	35,248	37,714	2,466

当連結会計年度末において資産、負債および純資産は前連結会計年度末に比べ増加しました。

(資産の状況)

資産の部は928,537百万円(前期末比18,044百万円増)となりました。

流動資産は129,941百万円(前期末比16,179百万円増)となりました。これは主には、たな卸資産の増加13,593百万円、受取手形及び営業未収入金の増加9,022百万円、預け金の減少6,671百万円等によるものであります。

固定資産は798,595百万円(前期末比1,865百万円増)となりました。これは主には、建設仮勘定の増加7,785百万円、建物及び構築物(純額)の減少5,189百万円、長期前払費用の減少673百万円等によるものであります。

(負債の状況)

負債の部は724,810百万円(前期末比5,100百万円増)となりました。

流動負債は88,727百万円(前期末比16,095百万円減)となりました。これは主には、1年内返済予定の長期借入金の減少18,648百万円等によるものであります。

固定負債は636,082百万円(前期末比21,196百万円増)となりました。これは主には、長期借入金の増加23,287百万円、社債の増加13,386百万円、繰延税金負債の減少8,338百万円、受入敷金保証金の減少5,643百万円等によるものであります。

なお、当連結会計年度末における有利子負債は、505,805百万円(前期末比18,025百万円増)となりました。

(純資産の状況)

純資産の部は203,727百万円(前期末比12,944百万円増)となりました。これは主に、当期純利益15,586百万円、配当金の支払3,949百万円等によるものであります。

連結キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	40,417	3,704	36,713
投資活動によるキャッシュ・フロー	28,257	23,033	5,224
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,641	12,650	27,292
現金及び現金同等物の増減額	2,493	7,054	4,560
現金及び現金同等物の期末残高	18,015	10,960	7,054

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ7,054百万円減少し、10,960百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況につきましては、「1業績等の概要 (2)キャッシュ・フローの状況」を参照願います。

なお、当社においてはコマーシャル・ペーパー（短期債）並びに社債（長期債）について、(株)格付投資情報センターより以下のとおり格付けを取得しております。

(平成24年3月31日現在)

	(株)格付投資情報センター
コマーシャル・ペーパー	a - 1
社債	A +

(3) 経営成績の分析

営業収益

当連結会計年度における営業収益は136,842百万円（前期比8,851百万円減、6.1%減）となりました。これは主には、不動産賃貸事業におきまして、既存物件の賃料収入が減少したことや、分譲事業におきまして、分譲マンションの引渡戸数が減少したことなどによるものであります。

営業総利益

当連結会計年度における営業原価は96,433百万円（前期比8,008百万円減、7.7%減）となりました。これは主には、その他の事業におきまして、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A棟〔大手町フィナンシャルシティ ノースタワー〕に関連する営業原価が増加したものの、分譲事業におきまして、分譲マンションの引渡戸数が減少したことなどによるものであります。

以上の結果、当連結会計年度の営業総利益は40,409百万円（前期比842百万円減、2.0%減）となりました。

営業利益

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は15,043百万円（前期比1,883百万円減、11.1%減）となりました。これは主には、分譲マンションの引渡戸数が減少したことによる販売費の減少などによるものであります。

以上の結果、当連結会計年度の営業利益は25,365百万円（前期比1,040百万円増、4.3%増）となりました。

経常利益

当連結会計年度の経常利益は19,229百万円（前期比674百万円増、3.6%増）となりました。これは主には、営業利益の増加1,040百万円等によるものであります。

税金等調整前当期純利益

当連結会計年度の特別利益は60百万円（前期比160百万円減、72.8%減）となりました。これは主には、前連結会計年度に固定資産売却益を212百万円計上したことなどによるものであります。

当連結会計年度の特別損失は2,863百万円（前期比211百万円増、8.0%増）となりました。これは主には、前連結会計年度に資産除去債務会計基準適用に伴う影響額1,001百万円を計上したものの、当連結会計年度に固定資産除却損が1,266百万円増加したことなどによるものであります。

以上の結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は16,425百万円（前期比302百万円増、1.9%増）となりました。

当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は15,586百万円（前期比6,278百万円増、67.5%増）となりました。これは主には、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影響により、当期純利益が5,945百万円増加したことなどによります。

なお、当連結会計年度のセグメントごとの経営成績の詳細につきましては、「1業績等の概要(1)業績」を参照願います。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「4事業等のリスク」を参照願います。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社グループは、「NTT都市開発グループ中期経営計画2012」（平成22年5月発表）で掲げた、（ ）事業基盤の再構築（ ）財務の健全性にも配慮した成長性の追求に向け、取り組みを推進していきます。

なお、平成25年3月期の事業における具体的な取り組み等は以下のとおりであります。

不動産賃貸事業

賃貸オフィス市況は、オフィスビルの空室率に改善の兆しが見られるものの引き続き高い水準にあり、また、賃料相場も弱含み傾向が続いているなど、先行きは不透明な状況にあります。

当社といたしましては、平成24年において首都圏における新規オフィスビルの供給拡大が見込まれる中、リーシング体制の充実およびテナントリレーション活動の強化による営業力強化に取り組むとともに、保有資産の価値向上に向けたアセットマネジメント機能の拡充とお客満足度の向上を目指した施策の展開に取り組んでまいります。

また、開発力を活かし既に取得した開発用地を着実に開発すること等により、引き続き事業拡大を目指しております。

分譲事業

マンション分譲市況は、経済対策の効果などもありマーケットは徐々に回復基調にありますが、全ての地域および価格帯における回復には至っていない状況にあります。

当社といたしましては、引き続き収益性向上・投資回収の早期化を図るとともに、選り抜かれた住まいの提供を通じ、お客さまに信頼されるウェリスブランドの確立に向け取り組んでまいります。

その他

不動産賃貸事業に関連したテナントの要望によるオフィスの模様替え工事など、グループ子会社を中心とした事業の拡大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

当連結会計年度においては、設備投資や出資、たな卸資産の取得等の資金需要に対して、金融機関からの借入、社債の発行等により資金調達を行いました。

資本の財源および資金の流動性についての分析につきましては、「1業績等の概要(2)キャッシュ・フローの状況」ならびに「7財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの分析(2)財政状態の分析」を参照願います。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）は、不動産賃貸事業を中心として収益の拡大に寄与できるビルへの新設工事等への投資と、事業拡大のため、事業用地の取得を中心として設備投資を実施しております。

平成24年3月期の連結会計年度における設備投資の内訳は次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度	前年同期比
不動産賃貸事業	28,325百万円	120.4 %
分譲事業	5百万円	600.1 %
その他	40百万円	105.1 %
計	28,371百万円	120.4 %
全社	421百万円	19.9 %
合計	28,793百万円	112.1 %

（注）投資額には、有形固定資産、無形固定資産等の金額を含んでおります。

不動産賃貸事業における主な設備投資は、うめきた（大阪駅北地区）先行開発区域プロジェクト〔グランフロント大阪〕（大阪府大阪市）7,284百万円、アーバンネット天神ビル（福岡県福岡市）2,657百万円、UD中洲ビル（福岡県福岡市）1,913百万円、アーバンネット神田ビル（東京都千代田区）1,458百万円、大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業A棟〔大手町フィナンシャルシティ ノースタワー〕（東京都千代田区）1,448百万円、リニューアル投資9,613百万円であります。

当社グループの当連結会計年度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、当連結会計年度に竣工しました。

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

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成24年3月31日現在

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)					竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	リース 資産	その他	合計	
アーバンネット大手 町ビル (東京都千代田区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上22階、地下5階	117,618	9,361	14,785	173	0	338	15,298	平成2年 6月
大手町ファーストス クエア (注)1. (東京都千代田区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 (ウエストタワー)地 上23階、地下5階 (イーストタワー)地 上23階、地下4階	54,284	6,236	13,040	265	-	149	13,454	期： 平成4年 2月 期： 平成9年 5月
J Aビル 経団連会 館 (東京都千代田区) (注)1.2.3.	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37階、地下4階	26,517	1,506	6,027	20,647	-	82	26,757	平成21年 4月
シーバンスN館 (注)4. (東京都港区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上24階、地下2階	78,488	13,144	8,029	2,157	-	111	10,298	平成3年 1月
グランパーク (注)1. (東京都港区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コン クリート造、 地上34階、地下4階	138,423	14,227	26,524	6,091	15	448	36,618	平成8年 8月
グランパークハイツ (注)1. (東京都港区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上28階、地下4階			3,397		-	141		平成8年 10月
アーバンネット南麻 布ビル (東京都港区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上3階、地下1階	742	380	140	346	-	0	487	平成10年 11月
ガーデンコート元麻 布 (注)1. (東京都港区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上4階、地下1階	2,499	1,026	425	873	-	2	1,300	平成15年 8月
ブラセオ青山ビル (東京都港区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上11階、地下3階	18,674	2,952	2,368	112	-	11	2,492	平成4年 4月
フェスタ麻布 (東京都港区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上6階、地下2階	3,214	667	882	5	-	102	991	平成2年 5月
アーバンコート元麻 布 (東京都港区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上3階、一部地下1 階	2,805	1,675	408	22	-	2	433	平成15年 9月 (注) 5.
パークコート麻布十 番 ザ タワー (注)1. (東京都港区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨鉄筋コンク リート造 地上36階、地下1階	989	179	112	167	-	1	281	平成22年 5月
東京オペラシティ (注)1. (東京都新宿区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上54階、地下4階	33,086	3,831	9,321	1,094	-	86	10,501	平成8年 8月

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)					竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	リース 資産	その他	合計	
日本橋朝日生命館 (東京都中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上12階、地下3階	13,532	1,469	237	9,524	-	4	9,766	昭和37年 6月
アーバンネット茅場 兜ビル (注)6. (東京都中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上9階、地下1階	9,599	- [1,380]	2,164	-	-	5	2,170	平成15年 6月
アーバンネット入船 ビル (東京都中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上8階、地下1階	6,058	830	994	143	-	4	1,142	平成2年 8月
アーバンネット日本 橋ビル (注)6. (東京都中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上8階	3,413	- [944]	528	-	-	1	529	平成13年 7月
アーバンネット築地 ビル (東京都中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上8階	2,490	364	255	68	-	3	327	平成2年 7月
アーバンネット築地 第2 (東京都中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上7階	2,423	443	333	1,450	-	1	1,785	平成10年 10月
原宿クエスト (東京都渋谷区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄筋コンクリート造、 地上4階、地下2階	5,367	1,872	700	38	0	38	777	昭和63年 3月
アーバンネット五反 田NNビル (東京都品川区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上8階、地下1階	9,446	1,825	1,059	586	0	2	1,647	平成元年 8月
本郷センタービル (注)1. (東京都文京区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上7階、地下2階	3,233	701	503	8	-	2	514	平成2年 10月
アーバンネット中野 ビル (東京都中野区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上6階	9,269	3,091	1,122	575	-	17	1,715	昭和63年 10月
有明センタービル (注)1. (東京都江東区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上7階、地下2階	7,322	2,348	1,768	871	-	11	2,650	平成8年 4月
アーバンコート南烏 山 (東京都世田谷区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上6階	3,012	2,019	380	79	-	7	467	平成12年 10月
町田NTビル (注)1. (東京都町田市)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上7階、地下2階	7,592	1,360	1,029	58	-	-	1,087	平成4年 10月
ヴィラ玉川学園 (東京都町田市)	不動産賃貸 事業	住宅	壁式鉄筋コンクリート 造、 地上3階	3,737	6,909	381	270	-	0	652	平成3年 4月
YRP5番館 (注)1. (神奈川県横須賀 市)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上9階、地下1階	9,893	5,708	1,457	1,274	-	2	2,734	平成14年 3月
アーバンネット横浜 ビル (横浜市中区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上10階、地下1階	11,923	1,591	1,158	40	0	10	1,210	昭和63年 11月
NTT幕張ビル (千葉県美浜区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上26階、地下1階	170,499	40,602	30,840	28	1	435	31,307	平成5年 6月

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)					竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	リース 資産	その他	合計	
アーバンネット卸町ビル (仙台市若林区)	不動産賃貸 事業	オフィス	(S館)鉄筋コン クリート造、 地上4階 (N館)鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上8階	28,475	10,600	2,672	1,171	-	32	3,875	S館： 平成5年 12月 N館： 平成7年 9月
アーバンネット五橋ビル (仙台市青葉区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上10階、地下1階	12,859	3,902	2,097	309	0	9	2,416	平成10年 4月
アルファブレイスビル (仙台市青葉区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上5階	8,972	2,742	877	24	-	13	915	平成3年 9月
アーバンネット七瀬ビル (長野県長野市)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 (本館)地上7階 (北館)地上3階	12,880	7,908	1,016	36	-	1	1,054	本館： 平成7年 6月 北館： 平成8年 5月
アーバンネット新潟 笹口ビル (新潟市中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上8階	5,596	3,832	763	66	1	0	831	平成13年 5月
アーバンネット名古屋ビル (注)6. (名古屋市東区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上22階、地下3階	75,047	5,997 [950]	13,952	3,109	0	397	17,459	平成17年 9月
アーバンネット伏見ビル (名古屋市中区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上11階	14,092	1,791	1,817	2,702	5	44	4,570	平成15年 6月
アーバンネットCSビル (注)1. (名古屋市中区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上7階、地下3階	11,059	1,925	1,371	316	-	9	1,696	平成3年 2月
アーバンネット上名 古屋ビル (名古屋市西区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上3階、地下1階	7,799	3,957	896	7	-	5	909	平成3年 7月
アーバンネット静岡 追手町ビル (静岡市葵区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上10階、地下1階	13,803	2,162	1,112	8	-	11	1,133	平成8年 3月
アーバンネット静岡 ビル (静岡市葵区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上8階	8,997	1,497	1,524	11	0	200	1,737	平成3年 11月
新風館 (京都市中京区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨造、 地上3階	6,104	6,385	1,365	212	0	48	1,626	平成13年 1月
アーバンエース木津 川台パル (京都府木津川市)	不動産賃貸 事業	住宅	壁式鉄筋コンクリート 造、 (1棟)地上5階、 (2棟)地上4階、 (3棟)地上5階、地 下1階	5,213	5,703	453	924	-	23	1,401	平成10年 3月
アーバンエース松井 山手パル (注)6. (京都府京田辺市)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上5階	7,327	- [9,608]	667	-	-	5	673	平成10年 3月
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	5,414	11,622	1	185	17,223	平成22年 10月

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)					竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	リース 資産	その他	合計	
アーバンエース北浜ビル (注) 1. (大阪市中央区)	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15階、地下2階	14,468	2,703	2,158	690	-	16	2,865	平成5年 2月
NTT大阪中央ビル (注) 1. (大阪市中央区)	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14階、地下2階	7,182	1,699	1,407	939	-	5	2,352	平成5年 8月
アーバンネット本町ビル (大阪市中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上6階、地下1階	14,748	2,980	1,271	27	-	5	1,305	平成16年 2月 (注) 5
UD御堂筋ビル (大阪市中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上8階、地下3階	23,015	2,534	794	12,353	0	6	13,154	昭和42年 10月
アーバンエース肥後橋ビル (注) 1. (大阪市西区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上13階、地下2階	11,623	1,521	1,443	37	-	34	1,515	平成9年 1月
アーバンエース東天満ビル (大阪市北区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上10階	10,256	1,815	1,424	28	-	13	1,466	平成3年 1月
アーバンエース西中島バル (大阪市淀川区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上15階	2,632	776	349	320	-	3	674	平成16年 2月
アーバンエース阿波座ビル (大阪市西区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上11階、地下1階	12,202	1,576	1,681	106	-	2	1,791	平成3年 5月
アーバンエース枚方ビル (大阪府枚方市)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上6階	3,897	1,000	386	118	-	3	508	平成2年 11月
アーバンエース守口バル (大阪府守口市)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上9階	6,307	1,970	745	459	-	4	1,209	平成12年 1月
アーバンエース日本橋バル (大阪市浪速区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上10階	3,486	890	523	14	-	6	544	平成11年 1月
アーバンエース城東バル (大阪市城東区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上8階	4,260	1,522	375	7	-	0	382	平成5年 12月
アーバンエース東心斎橋バル (大阪市中央区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上11階	5,709	1,245	815	28	-	9	854	平成19年 12月
トレードピア淀屋橋 (大阪市中央区)	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21階、地下3階	48,795	6,517	4,992	14,608	-	124	19,725	昭和50年 2月
太子橋店舗1 (注) 7. (大阪市旭区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨造、地上1階	2,869	13,504	-	16	-	360	1,645	平成22年 2月
太子橋店舗2 (注) 7. (大阪市旭区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨造、地上1階	1,064		-		-	149		平成22年 2月
アーバンエース太子橋バル (大阪市旭区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上12階	5,816		1,096		-	23		平成22年 3月
アーバンエース三宮ビル (神戸市中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上13階、地下1階	17,272	2,438	1,823	7	-	30	1,861	平成9年 1月

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)					竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	リース 資産	その他	合計	
NTTクレド岡山ビル (岡山市北区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上21階、地下2階	35,685	4,161	5,645	138	-	71	5,856	平成11年 2月
NTTクレド基町ビル (広島市中区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、 地上35階、地下2階	160,418	21,801	32,981	1,014	-	766	34,762	平成6年 3月
NTTクレド白島ビル (広島市中区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上14階、地下1階	38,813	7,052	4,247	965	-	50	5,263	平成4年 4月
池田ゴルフガーデン (熊本県熊本市)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨造、 地上2階	1,502	28,171	88	1,702	-	-	1,790	平成5年 4月
NTT-Tビル (注)6. (福岡市中央区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨コンクリート造、 一部鉄骨鉄筋コンク リート造、 地上7階、地下3階	61,506	8,526 [249]	6,674	11,871	-	103	18,650	平成8年 9月
NTT-KFビル (福岡市中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上9階、地下1階	9,510	2,051	1,299	64	0	11	1,375	平成3年 9月
アーバンネット博多 ビル (注)6. (福岡市博多区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上8階	9,188	- [1,610]	1,208	-	-	39	1,247	平成15年 5月
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	2,091	138	-	85	2,315	平成23年 9月
アーバンシティオ愛 宕 (福岡市西区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上12階	2,663	776	371	5	0	3	380	平成18年 5月
NTT-KF高宮住 宅 (福岡市南区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上11階	8,119	4,272	538	700	0	0	1,238	平成9年 2月
アーバンネット札幌 ビル (札幌市中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コン クリート造、 地上10階、地下1階	31,255	5,369	4,767	310	-	139	5,217	平成16年 10月
エムズ大通ビル (札幌市中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上10階、地下1階	13,387	2,275	1,312	407	-	77	1,797	平成8年 7月
エムズ南22条ビル (札幌市中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上5階、一部地下1 階	8,898	5,772	870	321	-	7	1,199	平成9年 6月
エムズ宮の森ビル (注)6. (札幌市中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上5階	3,650	- [1,919]	511	-	-	7	519	平成10年 10月
エムズ南6条ビル (札幌市中央区)	不動産賃貸 事業	住宅	(住戸)鉄筋コンク リート造、 (店舗)鉄骨造、 地上6階、一部地下1 階	6,671	4,622	359	26	-	7	394	平成9年 3月
エムズ南郷通ビル (注)6. (札幌市白石区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上4階	3,502	- [1,610]	462	-	-	3	466	平成10年 8月

- (注) 1. 共有又は区分所有物件であり、面積・帳簿価額とも所有持分の数値を記載しております。なお、区分所有建物の共用部分は面積に含めておりません。
2. 建物面積については延床面積(建築確認申請)、土地面積については敷地面積(建築確認申請)に基づく所有持分を記載しております。
3. 高層部が3棟からなる建物であります。
4. 土地は当社単独所有、建物のみ共有又は区分所有の物件です。建物については面積・帳簿価額とも所有持分の数値を記載しております。なお、区分所有建物の共用部分は面積に含めておりません。
5. リニューアル工事完了年月を記載しております。
6. 借地上の物件(一部借地を含みます。)であり、土地については所有部分の面積・帳簿価額及び[]内に借地面積を記載しております。
7. 帳簿価額のその他にはリース投資資産の金額を含めております。

(2) 国内子会社

平成24年3月31日現在

会社名	名称 (所在地)	セグメントの 名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)					竣工年月
					建物	土地	建物等	土地	リース 資産	その他	合計	
ユーディー エックス特 定目的会社	秋葉原UDX (東京都千代 田区)	不動産 賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上22 階、地下 3階	155,629	11,548	49,293	171,402	95	170	220,961	平成18年 1月

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修、除却等の計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設

(当社)

平成24年3月31日現在

名称 (所在地)	セグメントの 名称	主な用途	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
芝浦水再生センター 再構築に伴う上部利 用事業 (注)1. (東京都港区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コ ンクリート造、地上 32階、地下1階、延床 面積約205,785㎡	40,600	1,839	自己資金 および 借入金	平成24年2月	平成27年2月
(仮称)内神田三丁 目ビル 〔アーバンネット神 田ビル〕 (東京都千代田区)	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19階、地下1 階、延床面積14,693 ㎡	21,825	18,836	自己資金 および 借入金	平成22年7月	平成24年7月
大手町一丁目第2地 区第一種市街地再開 発事業A棟 〔大手町フィナン シャルシティ ノー スタワー〕 (注)2. (東京都千代田区)	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、 鉄筋コンクリート 造、地上31階、地下 4階、延床面積約 8,900㎡	15,111	3,148	自己資金 および 借入金	平成22年4月	平成24年9月
うめきた(大阪駅北 地区)先行開発区域 プロジェクト 〔グランフロント大 阪〕 (注)3. (A,Bブロック) (大阪府大阪市)	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、 鉄筋コンクリート 造、地上38階、地下 3階 A,Bブロックいず れも同じ延床面積 約482,900㎡ A,Bブロック計	51,964	44,443	自己資金 および 借入金	平成22年3月	平成25年3月

- (注)1. 当社を含む4社の開発事業者による共同事業であります。
2. 当社を含む4社が特定建築者として事業に参画しております。
3. 当社を含む12社の開発事業者による共同事業であります。

(2) 重要な改修

平成24年3月31日現在

名称 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定	
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
当社 (東京都千代田区他)	不動産賃貸 事業	既存ビル(注)	13,656		自己資金 および 借入金	平成24年4月	平成25年3月

(注) 東京都千代田区他、全国の当社所有ビルにおける設備改修工事等であります。

(3) 重要な設備の除却等

現在予定している、重要な設備の除却等はありません。

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	事業年度末現在発行数 (株) (平成24年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成24年6月20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19年1月1日 (注)	2,632,960	3,291,200	-	48,760	-	34,109

(注) 平成19年1月1日付で、株式1株につき5株の株式分割を実施したことによる増加であります。

(6)【所有者別状況】

平成24年3月31日現在

区分	株式の状況							計	単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)		43	31	80	277	5	13,049	13,485	
所有株式数 (株)		336,371	9,822	2,227,141	618,115	20	99,731	3,291,200	
所有株式数の割 合(%)		10.22	0.30	67.67	18.78	0.00	3.03	100.00	

(注) 「その他の法人」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。

(7)【大株主の状況】

平成24年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
日本電信電話株式会社	東京都千代田区大手町2丁目3-1	2,214,815	67.30
シービーニューヨーク オービス エ スアイシーアーヴィー (常任代理人 シティバンク銀行株 式会社)	31, Z. A. BOURMICH T, L - 8070 BERTRANGE, LUXE MBOURG (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	133,593	4.06
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	90,233	2.74
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	89,668	2.72
ザ バンク オブ ニューヨーク - ジャスディクトリーティー アカ ウント (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行決済営業部)	AVENUE DES ARTS 35 KU NSTLAAN, 1040 BRUSSE LS, BELGIUM (東京都中央区月島4丁目16-13)	48,049	1.46
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8-11	35,488	1.08
ビ-ビ-エイチルクス フィデリテ イ ファンズ ジャパン アドバンテ -ジ (常任代理人 株式会社三菱東京U FJ銀行)	2 A RUE ALBERT BORSCH ETTE LUXEMBOURG L - 12 46 (東京都千代田区丸の内2丁目7-1決済 事業部)	28,382	0.86
ザ バンク オブ ニューヨーク ト リーティー ジャスデツク アカウン ト (常任代理人 株式会社三菱東京U FJ銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 K UNSTLAAN, 1040 BRUSS ELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1決済 事業部)	25,184	0.77
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行東京支 店 カストディ業務部)	338 PITT STREET SYDN EY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	21,606	0.66
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海1丁目8-11	18,241	0.55
計		2,705,259	82.20

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)および日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)の所有株式数は、全て各社が信託業務(証券投資信託等)の信託を受けている株式であります。なお、それらの内訳は、投資信託設定分64,777株、年金信託設定分76,474株、その他信託分92,379株であります。
2. シービーニューヨーク オービス エスアイシーアーヴィー、ザ バンク オブ ニューヨーク - ジャスディック トリーティー アカウト、ピ - ビ - エイチルクス ファイデリティ ファンズ ジャパン アドバンテ - ジ、ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデツク アカウト、SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTSは、海外の機関投資家の所有する株式の保管管理業務を行うとともに、当該機関投資家の株式名義人となっております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24年3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24年3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					

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社における利益配分につきましては、不動産事業は長期的な視点に立った事業運営を行うことを基本とすることから、長期かつ安定的な利益還元に努めるとともに、将来の企業価値向上を図るための必要な原資として内部留保の充実を図ることを基本方針としております。また、内部留保資金については、企業価値の向上に資する今後の開発のための優良な不動産への投資に充当することとしております。

当期の配当については、当期の利益水準、平成24年度（2012年度）を最終年度とする「NTT都市開発グループ中期経営計画2012」（平成22年5月発表）における営業利益目標260億円が達成見込みであること、および中長期的な事業動向等を勘案し、株主重視経営の一環として、1株当たり年間配当を200円増額して1,400円とすることといたしました。当期の中間配当については、1株当たり600円を実施済みであることから、当期の期末配当は1株当たり800円といたしました。

なお、配当は、期末配当および中間配当の年2回を予定しており、これらの決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

また、当社は、「当社は、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成23年11月7日 取締役会決議	1,974	600
平成24年6月19日 定時株主総会決議	2,632	800

4【株価の推移】

(1) 最近5年間の事業年度別最高・最低株価

回次 決算年月	第23期 平成20年3月	第24期 平成21年3月	第25期 平成22年3月	第26期 平成23年3月	第27期 平成24年3月
最高(円)	305,000	176,000	105,400	92,300	73,100
最低(円)	109,000	60,500	54,800	56,100	47,800

(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。

(2) 最近6月間の月別最高・最低株価

月別	平成23年10月	11月	12月	平成24年1月	2月	3月
最高(円)	57,900	57,500	55,200	59,200	67,400	73,000
最低(円)	52,200	47,800	50,300	50,300	54,900	61,600

(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。

5【役員の状況】

平成24年6月20日現在

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		三ツ村 正規	昭和24年11月4日生	昭和47年4月 日本電信電話公社入社 平成7年6月 日本電信電話(株) 宣伝部長 平成8年6月 同社 秘書室 担当部長 平成11年7月 東日本電信電話(株) 人事部長 平成13年7月 同社 理事 人事部長 平成14年6月 日本電信電話(株) 取締役 第五部門長 平成14年6月 当社 取締役(平成17年6月まで) 平成17年6月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(株) 代表取締役副社長 平成18年8月 同社 代表取締役副社長、ネットビジネス事業本部長 平成19年6月 当社 代表取締役社長(現任)	(注)3	343
代表取締役 副社長	事業戦略担当	牧 貞夫	昭和27年8月19日生	昭和50年4月 日本電信電話公社入社 平成16年6月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社 経営企画部長 平成17年6月 同社 取締役 第一法人営業本部長 平成18年8月 同社 取締役 法人事業本部第一法人営業本部長 平成19年4月 同社 取締役 法人事業本部副事業本部長、第一法人営業本部長兼務 平成19年6月 同社 取締役 法人事業本部副事業本部長、第一法人営業本部長兼務、グローバル事業本部副事業本部長兼務 平成20年6月 同社 常務取締役 グローバル事業本部長 平成22年6月 同社 代表取締役副社長 グローバル事業本部長、コーポレート担当 平成23年8月 同社 代表取締役副社長 グローバル担当、コーポレート担当 平成24年6月 当社 代表取締役副社長 事業戦略担当(現任)	(注)3	-
常務取締役	ビル事業本部長	西村 善治	昭和29年3月27日生	昭和51年4月 日本電信電話公社入社 平成11年7月 日本電信電話(株) 第一部門 担当部長 平成12年7月 東日本電信電話(株) 総務部 不動産企画室長 平成12年7月 当社 取締役(平成16年6月まで) 平成16年7月 当社 開発推進部 部長 平成17年6月 当社 取締役 経営企画部長 平成20年6月 当社 取締役 開発推進部長 平成22年6月 当社 常務取締役 開発推進部長 平成23年6月 (株)晴海四丁目まちづくり企画 代表取締役(現任) 平成24年6月 エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株) 代表取締役社長(現任) 平成24年6月 当社 常務取締役 ビル事業本部長(現任)	(注)3	147

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役	経営企画部長 C S R担当	奥田 孝浩	昭和27年10月11日生	昭和51年4月 日本電信電話公社入社 平成11年7月 日本電信電話(株) 第四部門 担当部長 平成14年7月 東日本電信電話(株) 新潟支店長 平成17年6月 当社 取締役 平成17年7月 当社 取締役 経理部長 平成18年2月 当社 取締役 財務部長 平成20年6月 当社 取締役 経営企画部長、財務部担当 平成22年7月 当社 取締役 経営企画部長 平成23年6月 当社 常務取締役 経営企画部長、C S R担当(現任)	(注) 3	154
常務取締役	財務部長	篠田 智	昭和29年1月13日生	昭和52年4月 日本電信電話公社入社 平成6年7月 日本電信電話(株) 営業企画部担当部長 平成11年7月 東日本電信電話(株) 企画部 担当部長 平成14年7月 同社 長野支店長 平成17年7月 同社 相互接続推進部長 平成19年4月 当社 営業本部 担当部長 平成19年6月 当社 取締役 営業本部副本部長、営業本部法人営業部長 平成19年7月 当社 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 平成22年4月 当社 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 平成22年7月 当社 取締役 財務部長 平成24年6月 当社 常務取締役 財務部長(現任)	(注) 3	113
取締役	不動産投資推進部長	長谷川 和弘	昭和28年8月20日生	昭和47年4月 日本電信電話公社入社 平成12年4月 東日本電信電話(株) 企画部 担当部長 平成13年7月 同社 財務部 担当部長 平成16年7月 同社 総務人事部 担当部長(エヌ・ティ・ティ・ビジネスアソシエ(株)へ出向) 平成20年4月 当社 総務部 担当部長 平成20年5月 当社 ソリューション営業本部 ファンドビジネス部 担当部長 平成20年6月 当社 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ファンドビジネス部長 平成21年7月 当社 取締役 不動産投資推進部長(現任)	(注) 3	130

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	ビル事業本部副 本部長 ビル事業本部災 害対策推進室長	飯嶋 弘士	昭和29年5月24日生	昭和54年4月 日本電信電話公社入社 平成11年8月 東日本電信電話(株) 総務部 担 当部長 平成14年5月 (株)エヌ・ティ・ティファシリ ティーズ 経営企画部 担当部 長 平成17年4月 同社 九州支店長 平成19年7月 当社 ビル事業本部副本部長、 ビル事業本部統括部長兼務 平成20年4月 当社 ビル事業本部副本部長、 ビル事業本部事業企画部長兼 務 平成20年6月 当社 取締役 ビル事業本部副 本部長、ビル事業本部事業企画 部長 平成20年12月 当社 取締役 ビル事業本部副 本部長、ビル事業本部事業企画 部長、ビル事業本部災害対策推 進室長 平成21年10月 当社 取締役 ビル事業本部副 本部長、ビル事業本部災害対策 推進室長(現任)	(注)3	103
取締役	総務部長	中原 志郎	昭和29年10月21日生	昭和53年4月 日本電信電話公社入社 平成7年4月 日本電信電話(株) 国際調達室担 当部長 平成8年5月 同社 法務審査部 担当部長 平成11年7月 同社 第四部門 担当部長 平成15年7月 東日本電信電話(株) 岩手支店長 平成18年6月 同社 ビジネスユーザ事業推進 本部公共ソリューション営業 部長、ビジネスユーザ事業推進 本部e-Japan推進部長兼 務 平成20年4月 当社 総務部 担当部長 平成20年6月 当社 取締役 総務部長(現 任)	(注)3	124
取締役	開発推進部長 関西支店担当	柳田 優	昭和31年6月26日生	昭和55年4月 日本電信電話公社入社 平成11年7月 東日本電信電話(株) 北海道支店 総務部不動産企画室長 平成12年4月 (株)エヌ・ティ・ティ・デー タ ファシリティマネジメント事 業部企画部長、ファシリティマ ネジメント事業部技術エンジ ニアリング部長兼務 平成14年7月 同社 ビジネス開発事業本部 部長 平成15年4月 東日本電信電話(株) 人事部 担 当部長(当社へ出向) 平成16年4月 当社 開発推進部 担当部長 平成22年6月 当社 取締役 関西支店長 平成24年6月 当社 取締役 開発推進部長、関 西支店担当(現任)	(注)3	84

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	資産活用推進部長	伊藤 隆規	昭和33年2月24日生	昭和55年4月 日本電信電話公社入社 平成16年4月 当社 ビルサービス本部営業部長 平成17年4月 当社 営業本部営業部長 平成19年7月 当社 ソリューション営業本部第二ソリューション部長 平成21年4月 当社 ソリューション営業本部第二ソリューション部長、ビル事業本部副本部長兼務 平成22年4月 当社 ビル事業本部副本部長 平成22年6月 当社 取締役 ビル事業本部副本部長 平成24年6月 当社 取締役 資産活用推進部長(現任)	(注)3	108
取締役	商業事業推進部長	楠本 正幸	昭和30年8月19日生	昭和54年4月 日本電信電話公社入社 平成12年4月 東日本電信電話(株) 企画部 担当部長(当社へ出向) 平成15年1月 同社 人事部 担当部長(当社へ出向) 平成16年4月 当社 開発推進部 担当部長 平成21年4月 当社 商業事業推進部長 平成23年6月 当社 取締役 商業事業推進部長(現任)	(注)3	70
取締役	住宅事業部長	北村 明義	昭和32年5月26日生	昭和56年4月 日本電信電話公社入社 平成9年3月 日本電信電話(株) 中国支社 労働部長 平成11年7月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(株) 人事部 担当部長 平成12年6月 同社 ヒューマンリソース部 担当部長 平成18年6月 東日本電信電話(株) 総務人事部 医療・健康管理センタ関東病院 事務長 平成23年6月 当社 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 平成23年7月 当社 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 平成24年6月 当社 取締役 住宅事業部長(現任)	(注)3	27

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	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	津島 隆一	昭和23年 9月21日生	昭和47年 4月 東京都入都 平成15年 6月 同 出納長室理事 平成16年 8月 同 新銀行設立本部長 平成17年 7月 同 港湾局長 平成19年11月 ㈱新東京銀行 代表執行役 平成21年 8月 東京熱供給㈱ 代表取締役社長 平成23年 9月 当社 特別参与 平成24年 6月 当社 取締役 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（現任）	(注) 3	5
取締役		杉村 豊誠	昭和39年 6月13日生	昭和62年 4月 日本電信電話㈱入社 平成14年 5月 西日本電信電話㈱ 山口支店 営業企画部長 平成16年 4月 日本電信電話㈱ 第五部門 担 当部長 平成19年 7月 西日本電信電話㈱ 総務部 担 当部長 平成23年 7月 日本電信電話㈱ 総務部門 担 当部長（現任） 平成24年 6月 当社 取締役（現任）	(注) 3	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		坂下 昭	昭和24年4月5日生	昭和47年4月 日本電信電話公社入社 平成13年10月 エヌ・ティ・ティ・コムウェア(株) 取締役 経理部長 平成15年7月 同社 取締役 IT営業本部第二営業部長 平成16年7月 同社 取締役 金融システム事業部長 平成18年4月 同社 取締役 金融システム事業本部長 平成19年6月 西日本電信電話(株) 常勤監査役 平成23年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注)4	25
常勤監査役		榎本 晶夫	昭和24年6月18日生	昭和48年4月 建設省入省 平成13年1月 国土交通省 総合政策局総務課長 平成13年8月 同省 大臣官房審議官 平成14年7月 (社)日本土木工業協会 顧問 平成14年10月 同 常務理事 平成17年7月 (社)日本電設工業協会 専務理事 平成21年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注)4	74
常勤監査役		池川 博士	昭和30年3月10日生	昭和53年4月 郵政省入省 平成17年8月 総務省 郵政行政局次長 平成18年2月 同省 九州管区行政評価局長 平成19年7月 独立行政法人情報通信研究機構 理事 平成21年7月 総務省 政策統括官(統計基準担当) 平成24年1月 財団法人郵政福祉 嘱託員(専門役) 平成24年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注)5	2
監査役		荻原 健	昭和35年8月23日生	昭和61年4月 日本電信電話(株)入社 平成14年4月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(株) グローバル・プロフェッショナル・サービス部 担当部長 平成15年7月 同社 ソリューション事業部グローバル・プロフェッショナル部 担当部長 平成18年8月 同社 法人事業本部第一法人営業本部製造・流通第二営業部 担当部長 平成20年8月 日本電信電話(株) 総務部門内部統制室 担当部長(現任) 平成22年6月 当社 監査役(現任)	(注)4	-
計						1,509

(注)1. 取締役のうち杉村豊誠は、社外取締役であります。

2. 監査役の坂下昭、榎本晶夫、池川博士および荻原健は、社外監査役であります。

3. 平成24年6月19日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

4. 平成23年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

5. 平成24年6月19日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、企業価値の最大化を図るためにはコーポレート・ガバナンスの充実が重要な経営課題の一つであると認識しており、株主の皆さまをはじめ、お客さま、取引先、地域社会など様々な利害関係者との信頼関係を深めるため、経営の透明性を確保し、アカウンタビリティ（説明責任）を充実させ、リスクマネジメントや企業倫理・コンプライアンスの徹底および確立にも配意し、経営効率を向上させていくことを基本的な考え方としております。

企業統治の体制

()会社の機関の内容

当社は監査役制度を採用しており、会社の機関として会社法に定められる株主総会、取締役会、監査役会および会計監査人を設置しております。社外監査役を含めた監査役による監査体制が経営監視機能として有効であると判断し、監査役設置会社形態を採用したものであります。

また、取締役社長が決定する事項のうち経営上の重要事項を審議する機関として、常勤取締役、支店長および事業部長並びにスタッフ部門等の長で構成される経営会議を設置し、業務執行における意思決定の迅速化に努めております。当会議には、意思決定の透明性を高めるため常勤監査役が出席しております。さらに、投資案件については、経営会議に先立ち、社内横断的なメンバーで構成される投資検討会において投資リスク等を慎重に検討し、リスク管理を行っております。

当連結会計年度末における取締役会は、取締役14名（うち社外取締役1名）で構成され、当社の経営および業務執行の基本方針又は重要事項を決定し、取締役の職務の執行を監督しております。また、取締役会は毎月1回の定期開催を原則としており、さらに必要に応じて臨時開催するなど、迅速な意思決定に努めており、当連結会計年度において29回開催しました。

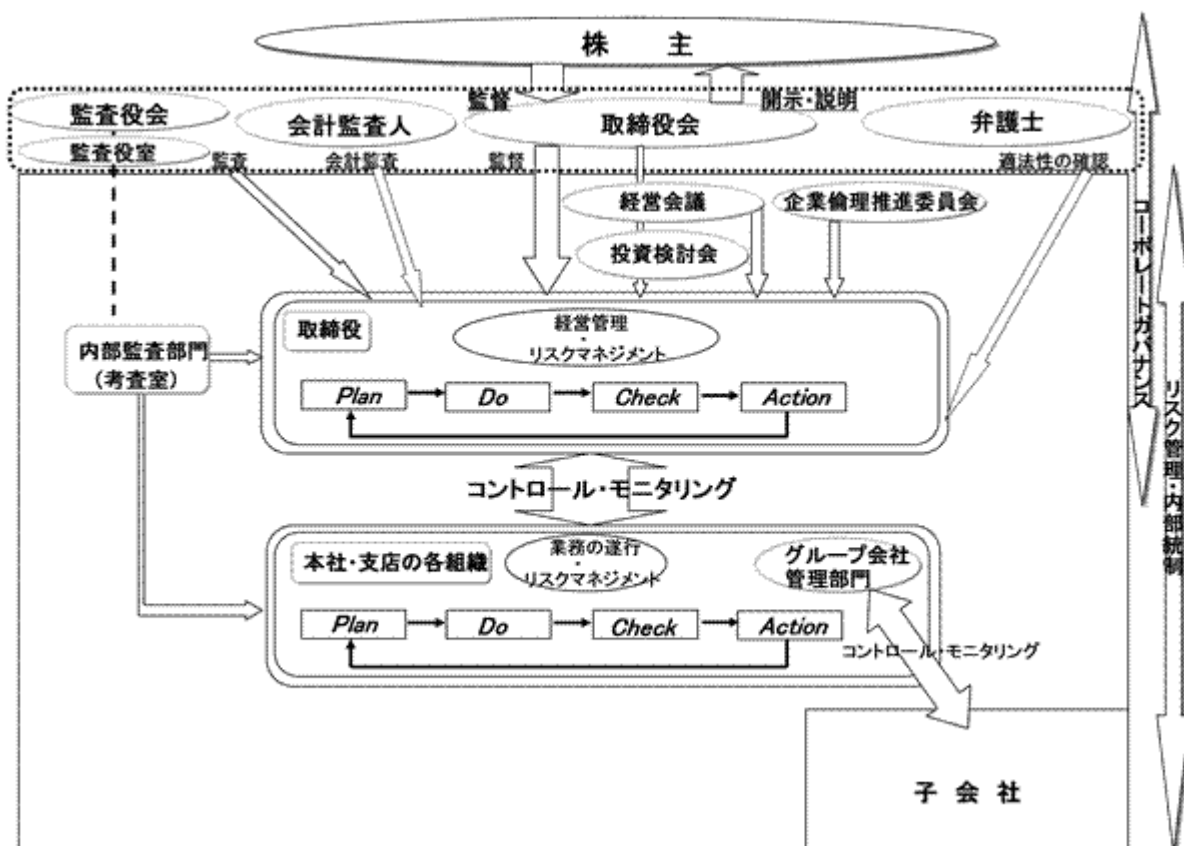
また、監査役会は監査役4名（うち社外監査役4名）で構成されております。原則毎月1回の定期開催に加え、必要に応じて臨時開催を行い、当連結会計年度において29回開催しました。各監査役は監査役会で策定された監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議へ出席し、取締役の職務執行状況を監査し、業務および財産の状況を調査しております。

なお、提出日現在の取締役会は取締役14名（うち社外取締役1名）、監査役会は監査役4名（うち社外監査役4名）でそれぞれ構成されております。

当社は、取締役および監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、取締役および監査役の責任を会社法で定める範囲内において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

当社と社外取締役および社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役および社外監査役ともに同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は下記のとおりであります。



()内部統制システムの整備の状況

<基本的な考え方>

取締役会の監督、監査役会の監査の下、取締役社長は内部統制システムを構築および整備して、職務を執行しております。内部統制システムの整備に関する基本方針についての取締役会決議の内容は以下のとおりであります。

当社は、会社法および会社法施行規則に基づき、以下のとおり、当社の業務の適正を確保するための体制（以下「内部統制システム」という。）を整備する。

- a. 取締役および社員の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
 - (a) 社員就業規則等において、事業を適正かつ効率的に運営するため、誠実に法令、規程および通達を遵守し、全力をあげてその職務の遂行に専念すべき義務を定める。
 - (b) N T T都市開発グループ全ての役員および社員は、N T Tグループ企業倫理憲章に基づき、企業倫理・コンプライアンスの強化に向けた取り組みを実施する。
 - (c) 企業倫理推進委員会の設置、企業倫理・コンプライアンス関連規程の整備により、不法、違法行為の未然防止を図る。
 - (d) 企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインを設置し、役員および社員が企業倫理・コンプライアンスについて社内および社外の窓口相談できる制度を整備する。
 - (e) 企業倫理・コンプライアンス違反又はそのおそれが発生した場合、主管部門に情報を集中させ、適切な対応を採ることができる体制を整備する。
 - (f) 役員および社員に対する継続的な啓発活動を行うため、企業倫理・コンプライアンス研修等を実施する。
 - (g) 内部統制システムの整備および運用状況についての有効性評価を実施する組織として審査室を設置し、監査レビューの実施やリスクの高い項目については、監査を実施することにより、有効性を評価した上、必要な改善を実施する。
 - (h) 適法適正な事業活動のため、法務部門によるリーガルチェックを実施するとともに、法務部門を通じて一元的に弁護士に適法性の確認を採る体制を整備する。
 - (i) 金融商品取引業者として、適正な業務運営態勢および人的構成の確保、法令等遵守態勢およびリスク管理態勢の整備、適切な利用者保護、顧客情報管理を行うこととする。
 - (j) 金融商品取引法に基づく財務報告の信頼性を確保するために、財務報告に係る内部統制の整備、運用を適切に行うこととする。
 - (k) 社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体とは一切の関係をもたず、警察等関連機関とも連携し毅然と対応することとする。
- b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
 - (a) 取締役の職務執行に係る議事録等の文書その他の情報は、文書管理規程等の社内規程に従い、各主管部門において、適切に保存および管理を行う。
 - (b) 取締役および監査役は、これらの情報を常時閲覧できることとする。
- c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - (a) 投資案件については、経営会議に先立ち、投資検討会において投資リスク等を慎重に検討する。
 - (b) リスク管理関連規程の整備等により、定期的なリスクの洗い出しおよび評価を実施するとともに、リスクに対し適切な予防と対応を行う。
 - (c) 役員および社員のリスク管理に対する意識を高めるため、リスク管理研修等を実施する。
 - (d) 災害対策推進委員会および災害対策推進室の設置、大規模地震等発生時の基本方針およびマニュアルの制定、研修および訓練の実施等必要な措置を講ずることにより、災害発生時に適切な対応を採ることができる体制を整備する。
- d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - (a) 組織の構成と各組織の職務範囲を定める組織規程および権限の分掌を定める責任権限規程により、担当部門、職務権限、意思決定ルールを明確化する。
 - (b) 取締役会規則を定め、原則月1回開催される取締役会において経営に関する重要事項について、関係法規、経営判断の原則および善良なる管理者の注意義務等に基づき決定を行うとともに、定期的に職務の執行状況等について報告する。また、経営会議規則を定め、取締役会の下部機関として経営会議を原則週1回開催する。
 - (c) 取締役会により中期経営方針および事業計画を策定し、月次、四半期毎に実績を業績管理していくことにより、職務執行の効率性を図ることとする。
- e. 当該株式会社並びにその親会社および子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - (a) 子会社との間で、一定の重要事項について、当社との間で協議又は報告を行わなければならないものとする。
 - (b) 内部監査部門に定期的に子会社を視察させることにより、子会社の業務に対する監督を行う。
 - (c) 子会社との間で定期的に経営状況および財務状況の報告会を開くことにより、子会社の経営状況および財務状況の内容を適切に把握し、子会社の業務の適正を確保する。
 - (d) 親会社および子会社との取引についても、第三者との取引と同等の基準により契約締結の可否を審査し、親会社および子会社との間の取引の適正を確保する。

- f. 監査役がその職務を補助すべき社員を置くことを求めた場合における当該社員に関する事項
- ・ 監査役の下に監査役室を置き、監査役室に監査役の職務を補助すべき専任の社員を常時配置し、監査役の職務を補助させるものとする。
- g. 監査役職務を補助すべき社員の取締役からの独立性に関する事項
- (a) 監査役補助者に関する人事を決定するにあたっては、監査役の意見を求めることとする。
 - (b) 監査役補助者は専任とし、業務の執行に係る職務と兼任させないこととする。
- h. 取締役および社員が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- (a) 取締役会のみならず、経営会議等の重要な会議にも監査役を出席させ、監査役に対する報告体制を確保する。
 - (b) 取締役および社員は、職務執行等の状況に係る以下の項目について監査役に報告する。
 - ・ 会社に著しい損害を及ぼした事項および及ぼすおそれのある事項
 - ・ 月次決算報告
 - ・ 内部監査の状況
 - ・ 法令、定款等に違反するおそれのある事項
 - ・ 企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインの通報状況
 - ・ 上記以外の企業倫理・コンプライアンス上重要な事項
 - (c) 取締役は、審査室を通じて、内部統制システムの構築、運用状況を取締役会に報告するものとする。
- i. その他監査役職務が実効的に行われることを確保するための体制
- (a) 監査役は、代表取締役等との意思疎通の観点から、四半期毎に代表取締役等との間で意見交換会を開催する。
 - (b) 監査役が、弁護士、公認会計士等の外部アドバイザーの使用を要請した場合、監査役の要請を最大限尊重するものとする。

< 整備状況 >

平成18年5月1日の会社法施行に伴い、「内部統制システムの基本方針」を平成18年5月11日の取締役会において決議しました。

その後、内容の充実を図る観点から平成19年3月26日の取締役会において改正するとともに、反社会的勢力排除の姿勢の明確化および金融商品取引法順守の観点から平成20年3月28日の取締役会において改正いたしました。

また、災害発生時に適切な対応を採ることができる体制をより充実、整備するため、災害対策推進委員会および災害対策推進室の設置を行ったことから、平成21年3月30日の取締役会において改正いたしました。更に、会社を取り巻く環境の変化および新規事業への取り組み等を勘案して、定期的にリスクの洗い出しおよび評価を実施することをリスク管理規程に明記したことから、平成24年3月26日の取締役会において改正しております。

なお、平成20年4月1日以降に開始する事業年度から適用された金融商品取引法における内部統制報告制度等については、経営会議メンバーで構成される内部統制委員会の下で適切な整備・運用に取り組んでおります。

また、当社における企業倫理・コンプライアンスについては、スタッフ部門、事業推進部門、事業部等の長で構成される企業倫理推進委員会で企業倫理・コンプライアンスに対する方針等を審議するとともに、企業倫理・コンプライアンスに関する研修を実施し、社員等からの相談窓口としての企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインの社内周知と適切な運用を徹底するなど、企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組みを行っております。

() リスク管理体制の整備の状況

内部統制システムの要ともなるリスクマネジメントについては、企業の価値を維持・増大させていくため、事業に関連する内外の様々なリスクを把握し適切な対策を実施することにより、より適切で大胆な経営判断を行うことができるものと考えております。

また、「リスク管理規程」の適切な運用を図ることにより、事業を取り巻く様々なリスクに対して的確な管理および実践を通じ、事業の継続と安定的発展を確保することとしております。リスクマネジメントの徹底については、例えば、開発案件の投資判断にあたっては、賃料下落リスクや工期遅れのリスク、近隣対応へのリスク、土壌汚染等の環境リスクおよび海外リスク等について、環境の変化や新規事業への取り組み状況に応じて、考えられるリスクを幅広く洗い出して判断を行うように努めております。

反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方およびその整備状況については、「内部統制システムの基本方針」において明記するとともに、反社会的勢力からの不当要求等に対しては、総務部を対応統括部署として、全社横断的な対応を実施することとしております。

また、平時の際の円滑な情報交換および有事の際の緊急的な対応のため、警察等関連機関との連携を行っております。

これらの当社の基本的な考え方、および対応にあたっての社内体制については、「企業倫理・コンプライアンス規程」、「リスク管理規程」および「ビジネスリスクマネジメントマニュアル」において定め、社内の浸透を図っております。

()内部監査、監査役監査および会計監査の状況

a. 内部監査および監査役監査

当社における内部監査については、内部監査部門である考査室（6名）を社長直轄に設置し、業務執行から独立した立場で内部監査を実施しております。内部監査計画に基づき、事業運営活動が、法令、定款および諸規程並びに経営方針や計画に沿って行われているかを検証し、問題点の発掘と解決方法の検討を行っております。これにより経営効率および収益力の向上に寄与し、当社グループの健全性の保持に貢献すると考えております。

監査役監査については、監査役会が定めた監査の方針、監査計画に従い、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査し、必要に応じて子会社に事業の報告を求めています。なお、監査職務を円滑に執行するための体制として、監査役補助使用人たる「監査役室」（スタッフ5名）を監査役の下に設置しております。

なお、常勤監査役坂下 昭氏は、日本電信電話株式会社およびエヌ・ティ・ティ・コムウェア株式会社の経理部門において勤務した経験を有し、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

b. 会計監査

当連結会計年度につきましては、当社の会計監査人として、充実した監査体制の下、幅広い経験に基づく高品質な監査を行ってきたこと、当社業務内容に精通していること、並びに監査の継続性の確保等を勘案し、有限責任 あずさ監査法人を当社の会計監査人に選任いたしております。

当連結会計年度において会計監査業務を実施した公認会計士の氏名については次のとおりです。

指定有限責任社員 業務執行社員：前野秀次（1年）、吉田秀樹（5年）、桑本義孝（1年）

*（ ）内は継続監査年数

監査業務に係る補助者の構成については次のとおりです。

公認会計士5名、その他16名

c. 内部監査、監査役監査および会計監査の相互連携並びにこれらの監査と内部統制部門との関係

考査室（内部監査部門）、監査役および会計監査人はそれぞれ四半期毎およびその他必要に応じて意見交換、情報交換を行い、相互連携のもとに監査を実施しております。

内部監査、監査役監査および会計監査と内部統制部門との関係については、内部監査部門、監査役および会計監査人は、内部統制システムの監査にあたり、内部統制システムの基本方針に定める各体制の主管部門から随時報告・説明を受けるなどにより当該部門と連携を図った上で、内部統制部門を監査しております。

社外役員に関する事項

()社外取締役および社外監査役

提出日現在において、当社の社外取締役は1名、社外監査役は4名であります。このうち、社外取締役1名および社外監査役1名はN T Tの使用人であり、N T Tは当社の株式を67.3%保有する親会社であります。なお、N T Tは当社の自主・自律性を尊重しており、当社の意思決定を妨げたり、拘束したりするものではありません。

当社は社外取締役又は社外監査役の当社からの独立性に関する基準又は方針の内容を定めておりませんが、社外取締役又は社外監査役は、下記に記載する機能を発揮しております。また、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員の指定にあたっては、親会社や兄弟会社、主要株主、主要な取引先の出身ではない等、株式会社東京証券取引所の掲げる独立性の判断基準に照らして、一般株主と利益相反の生じるおそれがないことを判断基準としております。

社外取締役は、取締役会に出席し、業務執行から独立した視点で適宜発言を行い、その審議を通じて監督機能を発揮しております。

社外取締役杉村豊誠氏は、現在、親会社であるN T Tの従業員、兄弟会社であるN T Tファイナンス株式会社の社外取締役および株式会社エヌ・ティ・ティ・アドの社外監査役であり、過去に兄弟会社である西日本電信電話株式会社での3年間の勤務経験がありますが、それ以外には当社との間に人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役は、監査役会に出席し、監査役会は、監査の方針・計画・方法、その他監査に関する重要な事項についての意思決定を行っており、また各社外監査役から監査実施状況について随時報告を受けております。また、各社外監査役は、監査役会で策定された監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議へ出席し、取締役の職務執行状況を監査し、業務および財産の状況を調査しております。いずれの社外監査役も、業務執行を行う経営陣から独立した立場で監査にあっております。

社外監査役坂下 昭氏は、過去に親会社であるN T Tでの25年間の勤務経験および兄弟会社であるエヌ・ティ・ティ・コムウェア株式会社で9年間、西日本電信電話株式会社で4年間の勤務経験がありますが、それ以外には当社との間に人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役榎本晶夫氏は、当社との間に人的関係、資本的關係又は取引関係およびその他の利害関係はありません。なお、同氏は平成14年7月まで国家公務員であり、当社と国との間には、当社物件の貸室賃貸借契約につき年間約1.1億円（平成24年3月期）の取引関係がありますが、親会社や兄弟会社、主要株主、主要な取引先の出身ではない等、株式会社東京証券取引所の掲げる独立性の判断基準に照らして、一般株主と利益相反の生じるおそれがないと判断し、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

社外監査役池川博士氏は、当社との間に人的関係、資本的關係又は取引関係およびその他の利害関係はありません。なお、同氏は平成23年8月まで国家公務員であり、当社と国との間には、当社物件の貸室賃貸借契約につき年間約1.1億円（平成24年3月期）の取引関係がありますが、親会社や兄弟会社、主要株主、主要な取引先の出身ではない等、株式会社東京証券取引所の掲げる独立性の判断基準に照らして、一般株主と利益相反の生じるおそれがないと判断し、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

社外監査役荻原 健氏は、現在、親会社であるNTTの従業員であり、過去に兄弟会社であるエヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社での9年間の勤務経験がありますが、それ以外には当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、取締役会には、社外取締役および社外監査役が出席し、業務執行の監督機能を強化しております。

社外監査役は、内部統制システムの監査の実施にあたり、内部統制システムの基本方針に定める各体制の主管部門から随時報告・説明を受けるなどにより当該部門と連携を図った上で、内部統制部門を監査しております。また、社外取締役は、取締役会の出席等を通じて、内部統制システムの整備・運用状況等について報告を受けることなどにより、内部統制部門の業務執行を監視しております。

()重要な兼職先と当社との関係

地 位	氏 名	兼職の内容	兼職先	当社との関係
取締役	杉村豊誠	使用人	日本電信電話株式会社	親会社
監査役	荻原 健	使用人	日本電信電話株式会社	親会社

(注) 取締役山内 功氏は、平成24年6月19日付で退任いたしました。

()当連結会計年度における主な活動状況

a. 取締役会および監査役会への出席状況

地 位	氏 名	取締役会		監査役会	
		出席回数	出席率	出席回数	出席率
取締役	山内 功	29回 / 29回	100.0%	-	-
常勤監査役	坂 下 昭	22回 / 22回	100.0%	20回 / 20回	100.0%
常勤監査役	池田 仁	29回 / 29回	100.0%	29回 / 29回	100.0%
常勤監査役	榎本晶夫	29回 / 29回	100.0%	29回 / 29回	100.0%
監査役	荻原 健	28回 / 29回	96.6%	29回 / 29回	100.0%

(注) 1. 常勤監査役坂下 昭氏は、平成23年6月21日付で常勤監査役に就任いたしましたので、出席回数については、就任後に開催された取締役会および監査役会の数を記載しております。

2. 常勤監査役池田 仁氏は、平成24年6月19日付で辞任いたしました。

b. 取締役会および監査役会における発言状況

- (a) 取締役山内 功氏は、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、議案および審議等につき意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っております。
- (b) 常勤監査役坂下 昭氏は、主に経験豊富な経営者の見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っております。また、監査役会において、当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立と運用について適宜、必要な発言を行っております。
- (c) 常勤監査役池田 仁氏は、主に経験豊富な経営者の見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っております。また、監査役会において、当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立と運用について適宜、必要な発言を行っております。
- (d) 常勤監査役榎本晶夫氏は、主に経験豊富な経営者の見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っております。また、監査役会において、当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立と運用について適宜、必要な発言を行っております。
- (e) 監査役荻原 健氏は、NTTでの豊富な経験から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っております。また、監査役会において、当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立と運用について適宜、必要な発言を行っております。

役員報酬の内容

(i) 方針（役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容および決定方法）

取締役の報酬等に関する事項については、取締役会にて決定しております。

取締役については、月額報酬と賞与から構成しております。月額報酬は、役位ごとの役割の大きさや責任範囲に基づき、支給することとしております。賞与は、当期の会社業績等を勘案し支給することとしております。

また、中長期の業績を反映させる観点から、月額報酬の一定額以上を拠出し役員持株会を通じて自社株式を購入することとし、購入した株式は在任期間中、そのすべてを保有することとしております。

監査役については、監査役協議にて決定しており、高い独立性の確保の観点から、業績との連動は行わず、月額報酬のみを支給することとしております。

() 取締役および監査役の報酬等の額

区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)		対象となる 役員の員数(人)
		基本報酬	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	322	280	41	15
監査役 (社外監査役を除く。)				
社外役員	59	59		4

(注) 1. 取締役および監査役の報酬額については、平成19年6月21日開催の第22期定時株主総会において、取締役の報酬額を年額4億80百万円以内、監査役の報酬額を年額80百万円以内と決議いただいております。

2. 上記には、平成23年6月21日開催の第26期定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役2名および監査役1名を含んでおります。

3. 上記のほか、使用人兼務取締役の内9名に対する使用人分賞与28百万円があります。

取締役の定数

当社の取締役は25名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

また、この選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

自己の株式の取得に関する決定機関

当社は、自己の株式の取得について会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは機動的な資本政策の実行を目的とするものであります。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

株式の保有状況

- () 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数および貸借対照表計上額の合計額
16銘柄 1,610百万円

- () 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額および保有目的

前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
日比谷総合設備株式会社	1,371,000	1,118	当社が保有又は管理するビルの設備 工事において重要な発注先であり取 引関係の円滑化の観点から保有
みずほインベスターズ証券株式会社	186,300	14	NTTグループ会社との合併による 事業承継の円滑化の観点から保有

みなし保有株式
該当事項はありません。

当事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
日比谷総合設備株式会社	1,371,000	1,250	当社が保有又は管理するビルの設備 工事において重要な発注先であり取 引関係の円滑化の観点から保有
株式会社みずほフィナンシャルグループ	104,328	14	NTTグループ会社との合併による 事業承継の円滑化の観点から保有

(注) 株式会社みずほフィナンシャルグループの株式につきましては、平成23年9月1日付で行われた株式会社みずほ銀行を株式交換完全親会社、みずほインベスターズ証券株式会社を株式交換完全子会社とする株式交換により、みずほインベスターズ証券株式会社株式の対価として割り当てを受けたものであります。

みなし保有株式
該当事項はありません。

- () 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度および当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当該事業年度における受取配当金、売却損益および評価損益の合計額

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式を保有しておりません。

- () 最近事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの又は純投資目的以外の目的から純投資に変更したものの銘柄、株式数および貸借対照表対照表計上額

最近事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの又は純投資目的以外の目的から純投資に変更したものはありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	80	26	80	35
連結子会社	-	-	3	-
計	80	26	83	35

(注) 監査公認会計士等は有限責任 あずさ監査法人であります。

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、社債発行に関連したコンフォートレター作成業務およびIFRS(国際財務報告基準)に関するアドバイザリー業務であります。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、社債発行に関連したコンフォートレター作成業務およびIFRS(国際財務報告基準)に関するアドバイザリー業務であります。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査報酬については、当社及び連結子会社の規模・特性、監査日数等の諸要素を勘案し、法令に従い監査役会の同意を得て、決定しております。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59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、連結会計年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の財務諸表について有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【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)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 10,270	2 9,924
受取手形及び営業未収入金	2 6,458	2 15,480
販売用不動産	7,630	14,854
仕掛販売用不動産	72,648	78,843
未成工事支出金	269	448
原材料及び貯蔵品	63	60
リース投資資産	2,394	3,172
預け金	8,417	1,745
繰延税金資産	1,723	427
その他	2, 4 3,887	2, 4 4,983
貸倒引当金	2	1
流動資産合計	113,762	129,941
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 683,708	2 692,937
減価償却累計額	354,323	368,740
建物及び構築物（純額）	329,385	324,196
機械装置及び運搬具	13,500	13,766
減価償却累計額	11,368	11,727
機械装置及び運搬具（純額）	2,132	2,039
土地	2 400,206	2 401,361
リース資産	651	512
減価償却累計額	448	356
リース資産（純額）	203	156
建設仮勘定	9,718	17,503
その他	2 14,823	2 15,603
減価償却累計額	11,205	12,097
その他（純額）	3,618	3,505
有形固定資産合計	745,265	748,763
無形固定資産	2 4,969	2 4,562
投資その他の資産		
投資有価証券	1 21,150	1 20,656
長期前払費用	2 17,982	2 17,308
繰延税金資産	373	397
その他	6,990	6,906
貸倒引当金	0	-
投資その他の資産合計	46,495	45,269
固定資産合計	796,729	798,595
資産合計	910,492	928,537

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	8,083	13,175
リース債務	101	68
1年内返済予定の長期借入金	² 67,360	² 48,712
1年内償還予定の社債	² 1,611	² 1,611
未払法人税等	5,662	458
災害損失引当金	574	-
その他	21,428	24,699
流動負債合計	104,822	88,727
固定負債		
社債	² 123,704	² 137,091
長期借入金	² 295,102	² 318,389
リース債務	196	151
受入敷金保証金	88,081	82,437
負ののれん	³ 30,186	³ 28,402
繰延税金負債	68,644	60,305
退職給付引当金	5,889	6,026
役員退職慰労引当金	121	105
瑕疵担保損失引当金	60	-
資産除去債務	2,737	3,044
その他	159	128
固定負債合計	614,886	636,082
負債合計	719,709	724,810
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	84,265
株主資本合計	155,498	167,135
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	257	98
為替換算調整勘定	221	1,221
その他の包括利益累計額合計	36	1,122
少数株主持分	35,248	37,714
純資産合計	190,783	203,727
負債純資産合計	910,492	928,537

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
営業収益	145,693	136,842
営業原価	5 104,442	4 96,433
営業総利益	41,251	40,409
販売費及び一般管理費	1 16,926	1 15,043
営業利益	24,324	25,365
営業外収益		
受取利息	56	61
受取配当金	36	63
受取分担金	103	123
固定資産受贈益	0	0
負ののれん償却額	1,926	1,926
持分法による投資利益	110	77
その他	279	68
営業外収益合計	2,512	2,321
営業外費用		
支払利息	7,928	7,938
その他	353	518
営業外費用合計	8,282	8,457
経常利益	18,554	19,229
特別利益		
固定資産売却益	2 212	-
瑕疵担保損失引当金戻入益	-	60
その他	8	-
特別利益合計	220	60
特別損失		
固定資産売却損	3 8	2 216
固定資産除却損	4 1,052	3 2,319
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	585	323
その他	4	5
特別損失合計	2,652	2,863
税金等調整前当期純利益	16,122	16,425
法人税、住民税及び事業税	7,996	3,991
法人税等調整額	2,565	6,942
法人税等合計	5,431	2,951
少数株主損益調整前当期純利益	10,691	19,376
少数株主利益	1,384	3,790
当期純利益	9,307	15,586

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	10,691	19,376
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	165	165
為替換算調整勘定	199	1,000
その他の包括利益合計	33	1,166
包括利益	10,658	18,209
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	9,251	14,427
少数株主に係る包括利益	1,406	3,782

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	48,760	48,760
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	48,760	48,760
資本剰余金		
当期首残高	34,109	34,109
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	34,109	34,109
利益剰余金		
当期首残高	67,270	72,628
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	1,974
中間配当	1,974	1,974
当期純利益	9,307	15,586
当期変動額合計	5,358	11,636
当期末残高	72,628	84,265
株主資本合計		
当期首残高	150,140	155,498
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	1,974
中間配当	1,974	1,974
当期純利益	9,307	15,586
当期変動額合計	5,358	11,636
当期末残高	155,498	167,135
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	113	257
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	143	158
当期変動額合計	143	158
当期末残高	257	98
為替換算調整勘定		
当期首残高	21	221
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	199	1,000
当期変動額合計	199	1,000
当期末残高	221	1,221

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	91	36
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	55	1,158
当期変動額合計	55	1,158
当期末残高	36	1,122
少数株主持分		
当期首残高	35,305	35,248
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	57	2,466
当期変動額合計	57	2,466
当期末残高	35,248	37,714
純資産合計		
当期首残高	185,537	190,783
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	1,974
中間配当	1,974	1,974
当期純利益	9,307	15,586
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	112	1,307
当期変動額合計	5,245	12,944
当期末残高	190,783	203,727

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	16,122	16,425
減価償却費	23,388	24,765
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	585	323
負ののれん償却額	1,926	1,926
のれん償却額	141	141
貸倒引当金の増減額（ は減少）	4	2
退職給付引当金の増減額（ は減少）	151	136
受取利息及び受取配当金	93	125
支払利息	7,928	7,938
持分法による投資損益（ は益）	110	77
固定資産売却益	212	-
固定資産除却損	1,052	2,319
固定資産売却損	8	216
リース投資資産の増減額（ は増加）	595	778
売上債権の増減額（ は増加）	8,122	9,032
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,987	14,306
仕入債務の増減額（ は減少）	1,795	5,092
受入敷金保証金の増減額（ は減少）	5,708	6,196
その他	2,411	4,091
小計	51,225	20,822
利息及び配当金の受取額	128	161
利息の支払額	7,996	8,028
法人税等の支払額	2,940	9,250
営業活動によるキャッシュ・フロー	40,417	3,704
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	24,533	24,305
有形固定資産の売却による収入	1,470	681
投資有価証券の取得による支出	3,739	13
投資有価証券の払戻による収入	350	1,052
投資有価証券の売却による収入	308	-
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	1,820	447
投資活動によるキャッシュ・フロー	28,257	23,033

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
コマーシャル・ペーパーの増減額（ は減少）	4,999	-
長期借入れによる収入	33,300	72,000
長期借入金の返済による支出	44,339	67,360
社債の発行による収入	9,994	14,993
社債の償還による支出	2,861	1,611
配当金の支払額	3,949	3,949
少数株主への配当金の支払額	1,433	1,316
その他	352	104
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,641	12,650
現金及び現金同等物に係る換算差額	11	375
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	2,493	7,054
現金及び現金同等物の期首残高	20,508	18,015
現金及び現金同等物の期末残高	18,015	10,960

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 11社 全ての子会社を連結しております。</p> <p>連結子会社名 エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株) N T T都市開発西日本B S(株) N T T都市開発北海道B S(株) (株)大手町ファーストスクエア ディ・エヌ・フード(株) (株)ノックストウエンティワン 基町パーキングアクセス(株) ユーディーエックス特定目的会社 UD EUROPE LIMITED プレミア・リート・アドバイザーズ(株) UD AUSTRALIA PTY LIMITED</p> <p>当連結会計年度におきまして、UD AUSTRALIA PTY LIMITEDを新たに設立し、連結子会社といたしました。</p> <p>なお、連結子会社であった長崎新戸町ニュー・タウン開発特定目的会社は、清算終了しており、当連結会計年度末において連結子会社から除外しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用関連会社の数 6社 会社名 東京オペラシティビル(株) (株)ディ・エイチ・シー・東京 東京オペラシティ熱供給(株) (株)晴海四丁目まちづくり企画 MOUNT STREET ADVISERS LIMITED 335 GRICES ROAD PTY LTD</p> <p>当連結会計年度におきまして、335 GRICES ROAD PTY LTDに新たに出資し、持分法適用関連会社といたしました。</p> <p>なお、持分法適用関連会社であった(株)クロスフィールドマネジメントは、清算終了しており、当連結会計年度末において持分法適用関連会社から除外しております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>UD EUROPE LIMITED及びUD AUSTRALIA PTY LIMITEDの決算日は12月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては同日現在の決算書を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。</p> <p>その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>デリバティブ 原則として時価法を採用しております。</p>

項目	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
	<p>たな卸資産</p> <p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。</p> <p>未成工事支出金については、個別法による原価法を採用しております。</p> <p>原材料及び貯蔵品については、最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>主として定率法を採用しております。</p> <p>ただし、NTT幕張ビル、グランパーク及びNTTクレド基町ビル並びに平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 15年～50年</p> <p>機械装置及び運搬具 5年～17年</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>定額法を採用しております。</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）で償却しております。</p> <p>長期前払費用</p> <p>定額法を採用しております。</p> <p>リース資産</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産</p> <p>自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金</p> <p>売上債権、貸付金等の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により費用処理することとしております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>

項目	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
	<p>(4)重要な収益及び費用の計上基準</p> <p>ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準 リース料受領時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>ロ その他の工事 工事完成基準</p> <p>(5)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金</p> <p>ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 特例処理による金利スワップであるため、有効性の評価は省略しております。</p> <p>(6)のれん及び負ののれんの償却方法及び償却期間 のれん及び平成22年 3月31日以前に発生した負ののれんについては、20年間の定額法により償却を行なっております。</p> <p>(7)連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から 3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>(8)その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p>

【追加情報】

当連結会計年度
(自 平成23年4月1日
至 平成24年3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)

当連結会計年度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】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 1,559百万円 計 1,559百万円	1 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 1,595百万円 計 1,595百万円
2 担保に供している資産及び担保を付している債務	2 担保に供している資産及び担保を付している債務
(1)担保資産及び担保付債務	(1)担保資産及び担保付債務
担保に供している資産及びその金額	担保に供している資産及びその金額
建物及び構築物 104,483百万円	建物及び構築物 100,326百万円
土地 13,189百万円	土地 13,189百万円
計 117,673百万円	計 113,516百万円
担保に係る債務の金額	担保に係る債務の金額
1年内返済予定の長期借入金 4,660百万円	1年内返済予定の長期借入金 3,909百万円
長期借入金 14,945百万円	長期借入金 11,036百万円
計 19,605百万円	計 14,945百万円
(2)責任財産限定型債務に対する担保資産及び担保付債務	(2)責任財産限定型債務に対する担保資産及び担保付債務
担保に供している資産及びその金額	担保に供している資産及びその金額
現金及び預金(3ヶ月以内) 5,021百万円	現金及び預金(3ヶ月以内) 5,608百万円
有価証券 1,099百万円	有価証券 1,099百万円
その他流動資産 251百万円	その他流動資産 267百万円
建物及び構築物 51,669百万円	建物及び構築物 49,293百万円
土地 171,400百万円	土地 171,402百万円
その他有形固定資産 151百万円	その他有形固定資産 170百万円
無形固定資産 0百万円	無形固定資産 1百万円
長期前払費用 269百万円	長期前払費用 237百万円
計 229,863百万円	計 228,081百万円
担保に係る債務の金額	担保に係る債務の金額
1年内償還予定の社債 1,611百万円	1年内償還予定の社債 1,611百万円
社債 63,735百万円	社債 62,123百万円
計 65,347百万円	計 63,735百万円
3 平成22年3月31日以前に発生した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2,563百万円、負ののれん32,750百万円であります。	3 平成22年3月31日以前に発生した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2,422百万円、負ののれん30,824百万円であります。
4 流動資産「その他」の内訳	4 流動資産「その他」の内訳
有価証券 1,099百万円	有価証券 1,099百万円
その他 2,787百万円	その他 3,883百万円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)																																																																						
<p>1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,985百万円</td></tr> <tr><td>給与、手当及び賞与</td><td style="text-align: right;">4,912百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">331百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td style="text-align: right;">3,344百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">1,578百万円</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">236百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">212百万円</td></tr> </table> <p>建物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。</p> <p>3 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">7百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> </table> <p>建物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物部分、土地部分の売却損益を通算して固定資産売却損を計上しております。</p> <p>4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">513百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">11百万円</td></tr> <tr><td>撤去費用</td><td style="text-align: right;">492百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品等</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">1,052百万円</td></tr> </table> <p>5 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">2,141百万円</p>	広告宣伝費	1,985百万円	給与、手当及び賞与	4,912百万円	退職給付費用	331百万円	役員退職慰労引当金繰入額	36百万円	貸倒引当金繰入額	5百万円	業務委託費	3,344百万円	租税公課	1,578百万円	建物及び構築物	23百万円	土地	236百万円	合計	212百万円	建物及び構築物	1百万円	土地	7百万円	合計	8百万円	建物	513百万円	構築物	6百万円	機械及び装置	11百万円	撤去費用	492百万円	工具、器具及び備品等	28百万円	合計	1,052百万円	<p>1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,962百万円</td></tr> <tr><td>給与、手当及び賞与</td><td style="text-align: right;">5,019百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">333百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td style="text-align: right;">2,631百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">622百万円</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">249百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">32百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">216百万円</td></tr> </table> <p>建物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却損を計上しております。</p> <p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,184百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">2百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">9百万円</td></tr> <tr><td>撤去費用</td><td style="text-align: right;">1,085百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品等</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">2,319百万円</td></tr> </table> <p>4 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">1,194百万円</p>	広告宣伝費	1,962百万円	給与、手当及び賞与	5,019百万円	退職給付費用	333百万円	役員退職慰労引当金繰入額	17百万円	貸倒引当金繰入額	1百万円	業務委託費	2,631百万円	租税公課	622百万円	建物及び構築物	249百万円	土地	32百万円	合計	216百万円	建物	1,184百万円	構築物	2百万円	機械及び装置	9百万円	撤去費用	1,085百万円	工具、器具及び備品等	36百万円	合計	2,319百万円
広告宣伝費	1,985百万円																																																																						
給与、手当及び賞与	4,912百万円																																																																						
退職給付費用	331百万円																																																																						
役員退職慰労引当金繰入額	36百万円																																																																						
貸倒引当金繰入額	5百万円																																																																						
業務委託費	3,344百万円																																																																						
租税公課	1,578百万円																																																																						
建物及び構築物	23百万円																																																																						
土地	236百万円																																																																						
合計	212百万円																																																																						
建物及び構築物	1百万円																																																																						
土地	7百万円																																																																						
合計	8百万円																																																																						
建物	513百万円																																																																						
構築物	6百万円																																																																						
機械及び装置	11百万円																																																																						
撤去費用	492百万円																																																																						
工具、器具及び備品等	28百万円																																																																						
合計	1,052百万円																																																																						
広告宣伝費	1,962百万円																																																																						
給与、手当及び賞与	5,019百万円																																																																						
退職給付費用	333百万円																																																																						
役員退職慰労引当金繰入額	17百万円																																																																						
貸倒引当金繰入額	1百万円																																																																						
業務委託費	2,631百万円																																																																						
租税公課	622百万円																																																																						
建物及び構築物	249百万円																																																																						
土地	32百万円																																																																						
合計	216百万円																																																																						
建物	1,184百万円																																																																						
構築物	2百万円																																																																						
機械及び装置	9百万円																																																																						
撤去費用	1,085百万円																																																																						
工具、器具及び備品等	36百万円																																																																						
合計	2,319百万円																																																																						

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金:

当期発生額	296	百万円
組替調整額	-	
税効果調整前	296	
税効果額	130	
その他有価証券評価差額金	165	

為替換算調整勘定:

当期発生額	1,000
その他の包括利益合計	1,166

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
普通株式	3,291,200			3,291,200
合計	3,291,200			3,291,200

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(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
平成22年6月18日 定時株主総会	普通株式	1,974	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	600	平成22年9月30日	平成22年12月3日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(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

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
普通株式	3,291,200			3,291,200
合計	3,291,200			3,291,200

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(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
平成23年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,974	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	600	平成23年9月30日	平成23年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(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24年6月19日 定時株主総会	普通株式	2,632	利益剰余金	800	平成24年3月31日	平成24年6月20日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 (平成23年3月31日現在)	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 (平成24年3月31日現在)
現金及び預金勘定 10,270百万円	現金及び預金勘定 9,924百万円
預け入れ期間が3ヶ月を超える 定期預金 1,773百万円	預け入れ期間が3ヶ月を超える 定期預金 1,810百万円
流動資産「預け金」に含まれる 3ヶ月未満の短期投資 8,417百万円	流動資産「預け金」に含まれる 3ヶ月未満の短期投資 1,745百万円
流動資産「その他」に含まれる 3ヶ月未満の短期投資 1,099百万円	流動資産「その他」に含まれる 3ヶ月未満の短期投資 1,099百万円
現金及び現金同等物 18,015百万円	現金及び現金同等物 10,960百万円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)																																																								
<p>1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース資産の内容</p> <p>有形固定資産 主として、不動産賃貸事業におけるサーバ及びコンピュータ端末機(工具・器具及び備品)であります。</p> <p>無形固定資産 ソフトウェアであります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4.会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>2. 所有権移転外ファイナンス・リース取引(貸主側)</p> <p>(1) リース投資資産の内容</p> <p>流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">リース料債権部分</td> <td style="text-align: right;">6,927百万円</td> </tr> <tr> <td>見積残存価額部分</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息相当額</td> <td style="text-align: right;">4,533百万円</td> </tr> <tr> <td>リース投資資産</td> <td style="text-align: right;">2,394百万円</td> </tr> </table> <p>(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額</p> <p>流動資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center;">リース投資資産 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1年以内</td><td style="text-align: center;">279</td></tr> <tr><td>1年超 2年以内</td><td style="text-align: center;">279</td></tr> <tr><td>2年超 3年以内</td><td style="text-align: center;">279</td></tr> <tr><td>3年超 4年以内</td><td style="text-align: center;">279</td></tr> <tr><td>4年超 5年以内</td><td style="text-align: center;">279</td></tr> <tr><td>5年超</td><td style="text-align: center;">5,532</td></tr> </tbody> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,599百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">21,054百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">22,654百万円</td> </tr> </table>	リース料債権部分	6,927百万円	見積残存価額部分	-百万円	受取利息相当額	4,533百万円	リース投資資産	2,394百万円		リース投資資産 (百万円)	1年以内	279	1年超 2年以内	279	2年超 3年以内	279	3年超 4年以内	279	4年超 5年以内	279	5年超	5,532	1年内	1,599百万円	1年超	21,054百万円	合計	22,654百万円	<p>1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース資産の内容</p> <p>有形固定資産 主として、不動産賃貸事業におけるサーバ及びコンピュータ端末機(工具・器具及び備品)であります。</p> <p>無形固定資産 ソフトウェアであります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4.会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>2. 所有権移転外ファイナンス・リース取引(貸主側)</p> <p>(1) リース投資資産の内容</p> <p>流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">リース料債権部分</td> <td style="text-align: right;">7,302百万円</td> </tr> <tr> <td>見積残存価額部分</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息相当額</td> <td style="text-align: right;">4,129百万円</td> </tr> <tr> <td>リース投資資産</td> <td style="text-align: right;">3,172百万円</td> </tr> </table> <p>(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額</p> <p>流動資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center;">リース投資資産 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1年以内</td><td style="text-align: center;">368</td></tr> <tr><td>1年超 2年以内</td><td style="text-align: center;">368</td></tr> <tr><td>2年超 3年以内</td><td style="text-align: center;">368</td></tr> <tr><td>3年超 4年以内</td><td style="text-align: center;">368</td></tr> <tr><td>4年超 5年以内</td><td style="text-align: center;">368</td></tr> <tr><td>5年超</td><td style="text-align: center;">5,460</td></tr> </tbody> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,646百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">21,206百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">22,852百万円</td> </tr> </table>	リース料債権部分	7,302百万円	見積残存価額部分	-百万円	受取利息相当額	4,129百万円	リース投資資産	3,172百万円		リース投資資産 (百万円)	1年以内	368	1年超 2年以内	368	2年超 3年以内	368	3年超 4年以内	368	4年超 5年以内	368	5年超	5,460	1年内	1,646百万円	1年超	21,206百万円	合計	22,852百万円
リース料債権部分	6,927百万円																																																								
見積残存価額部分	-百万円																																																								
受取利息相当額	4,533百万円																																																								
リース投資資産	2,394百万円																																																								
	リース投資資産 (百万円)																																																								
1年以内	279																																																								
1年超 2年以内	279																																																								
2年超 3年以内	279																																																								
3年超 4年以内	279																																																								
4年超 5年以内	279																																																								
5年超	5,532																																																								
1年内	1,599百万円																																																								
1年超	21,054百万円																																																								
合計	22,654百万円																																																								
リース料債権部分	7,302百万円																																																								
見積残存価額部分	-百万円																																																								
受取利息相当額	4,129百万円																																																								
リース投資資産	3,172百万円																																																								
	リース投資資産 (百万円)																																																								
1年以内	368																																																								
1年超 2年以内	368																																																								
2年超 3年以内	368																																																								
3年超 4年以内	368																																																								
4年超 5年以内	368																																																								
5年超	5,460																																																								
1年内	1,646百万円																																																								
1年超	21,206百万円																																																								
合計	22,852百万円																																																								

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
4. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 未経過リース料 1年内 10,529百万円 1年超 56,472百万円 合計 67,001百万円	4. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 未経過リース料 1年内 12,847百万円 1年超 59,769百万円 合計 72,616百万円

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産賃貸事業及び分譲事業を行うための投資及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。また、当社及び一部の連結子会社はN T Tグループのキャッシュマネジメントシステムに参加し、短期的な運転資金を調達するとともに、一時的な余資が生じた場合にはこれに預け入れることにより運用しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券は、日本国債並びに業務上の関係を有する企業の株式又は匿名組合への出資であり、発行体の信用リスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に投資及び運転資金等の資金需要に対し必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で11年2ヶ月後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計の方法については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (5)重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社及び一部の連結子会社は、経理規程に従い、営業債権について、各事業部門等における管理責任者が、取引先の状況をモニタリングし、取引相手ごとに債権の発生から消滅に至るまでを管理するとともに、定められた期間内に債権が未回収の場合は、適切な保全措置をとることとしております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に発行体(主として取引先企業)の財務状況等を把握し、また、日本国債以外のものについては、発行体との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。なお、日本国債は、信用リスクはほとんどないと認識しております。

デリバティブ取引の利用については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクは僅少であると認識しております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社及び一部の連結子会社は、借入金のほとんどを固定金利により調達しておりますが、一部変動金利のものについては、支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や市況、発行体の財務状況等を把握しております。

デリバティブ取引については、ヘッジ手段、取引権限、取引限度額等を定めた金融商品等にかかるリスク管理ガイドラインに従い、決裁担当者の承認を得て財務部が取引を行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社及び一部の連結子会社は、各事業部門等からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、N T Tグループのキャッシュマネジメントシステムに参加し、柔軟な手許流動性を確保することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

当連結会計年度末における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるもの（（注2）をご参照ください。）及び重要性が乏しいものは次表には含めておりません。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	10,270	10,270	
(2) 受取手形及び営業未収入金	6,458	6,456	2
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	11,784	11,854	70
資産計	28,513	28,580	67
(1) 支払手形及び営業未払金	8,083	8,083	
(2) 未払法人税等	5,662	5,662	
(3) 社債（*1）	125,316	127,713	2,396
(4) 長期借入金（*2）	362,463	371,881	9,417
(5) 受入敷金保証金	16,360	16,002	358
負債計	517,886	529,342	11,456

（*1） 1年内償還予定の社債を含めております。

（*2） 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。ただし、営業未収入金において個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額（引当額）を控除したものを時価としております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、市場価格を有する株式及び債券は取引所の価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び営業未払金、(2) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

社債の時価は、市場価格のあるものは、市場価格に基づき、市場価格のないものは、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 受入敷金保証金

受入敷金保証金の時価は、受入敷金（返還時期が確定しているもの）及び受入保証金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式(*1)	355
関連会社株式(*1)	1,559
匿名組合出資金(*1)	8,674
その他出資金(*1)	34
受入敷金(返還時期が確定しているものを除く)(*2)	76,334

(*1) 非上場株式、関連会社株式、匿名組合出資金及びその他出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産(3)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

(*2) 受入敷金(返還時期が確定しているものを除きます。)については、残存期間を特定できず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「負債(5)受入敷金保証金」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	10,270			
受取手形及び営業未収入金	6,458			
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの	1,100	3,900		203
合計	17,828	3,900		203

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
社債	1,611	63,735	59,969	
長期借入金	67,360	202,552	90,350	2,200
合計	68,972	266,288	150,319	2,200

当連結会計年度（自平成23年4月1日至平成24年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産賃貸事業及び分譲事業を行うための投資及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。また、当社及び一部の連結子会社はNTTグループのキャッシュマネジメントシステムに参加し、短期的な運転資金を調達するとともに、一時的な余資が生じた場合にはこれに預け入れることにより運用しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券は、日本国債並びに業務上の関係を有する企業の株式又は匿名組合への出資であり、発行体の信用リスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に投資及び運転資金等の資金需要に対し必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で19年6ヶ月後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計の方法については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (5)重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社及び一部の連結子会社は、経理規程に従い、営業債権について、各事業部門等における管理責任者が、取引先の状況をモニタリングし、取引相手ごとに債権の発生から消滅に至るまでを管理するとともに、定められた期間内に債権が未回収の場合は、適切な保全措置をとることとしております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に発行体（主として取引先企業）の財務状況等を把握し、また、日本国債以外のものについては、発行体との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。なお、日本国債は、信用リスクはほとんどないと認識しております。

デリバティブ取引の利用については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクは僅少であると認識しております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社及び一部の連結子会社は、借入金のほとんどを固定金利により調達しておりますが、一部変動金利のものについては、支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や市況、発行体の財務状況等を把握しております。

デリバティブ取引については、ヘッジ手段、取引権限、取引限度額等を定めた金融商品等にかかるリスク管理ガイドラインに従い、決裁担当者の承認を得て財務部が取引を行っております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社及び一部の連結子会社は、各事業部門等からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、NTTグループのキャッシュマネジメントシステムに参加し、柔軟な手許流動性を確保することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

当連結会計年度末における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるもの（（注2）をご参照ください。）及び重要性が乏しいものは次表には含めておりません。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	9,924	9,924	
(2) 受取手形及び営業未収入金	15,480	15,479	1
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	10,871	10,966	95
資産計	36,277	36,371	94
(1) 支払手形及び営業未払金	13,175	13,175	
(2) 未払法人税等	458	458	
(3) 社債（*1）	138,702	142,255	3,552
(4) 長期借入金（*2）	367,102	376,301	9,198
(5) 受入敷金保証金	14,010	13,703	306
負債計	533,450	545,894	12,444

（*1）1年内償還予定の社債を含めております。

（*2）1年内返済予定の長期借入金を含めております。

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。ただし、営業未収入金において個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額（引当額）を控除したものを時価としております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、市場価格を有する株式及び債券は取引所の価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び営業未払金、(2) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

社債の時価は、市場価格のあるものは、市場価格に基づき、市場価格のないものは、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 受入敷金保証金

受入敷金保証金の時価は、受入敷金（返還時期が確定しているもの）及び受入保証金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式(*1)	363
関連会社株式(*1)	1,595
匿名組合出資金(*1)	9,057
その他出資金(*1)	41
受入敷金(返還時期が確定しているものを除く)(*2)	72,488

(*1) 非上場株式、関連会社株式、匿名組合出資金及びその他出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産(3)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

(*2) 受入敷金(返還時期が確定しているものを除きます。)については、残存期間を特定できず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「負債(5)受入敷金保証金」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	9,924			
受取手形及び営業未収入金	15,480			
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの	1,100	3,900		203
合計	26,505	3,900		203

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
社債	1,611	82,123	50,000	5,000
長期借入金	48,712	197,093	117,296	4,000
合計	50,324	279,217	167,296	9,000

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成23年3月31日)

1. その他有価証券

(単位: 百万円)

	種類	連結貸借対照表 計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えるもの	(1) 株式	1,133	936	196
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他	4,011	3,899	112
	(3) その他	3,279	3,116	163
	小計	8,424	7,951	472
連結貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他	1,258	1,258	0
	(3) その他	2,101	2,200	98
	小計	3,359	3,458	98
合計		11,784	11,409	374

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額355百万円)、関連会社株式(連結貸借対照表計上額1,559百万円)、匿名組合出資金(連結貸借対照表計上額8,674百万円)及びその他出資金(連結貸借対照表計上額34百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「その他有価証券」には含めておりません。また、当連結会計年度中に売却したその他有価証券はありません。

2. 保有目的を変更した有価証券

当連結会計年度において、満期保有目的の債券の一部を償還期限前に売却したため、満期保有目的の債券に分類された残りのすべての債券(連結貸借対照表計上額5,269百万円)について、保有目的をその他有価証券に変更しております。これによる連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

3. 当連結会計年度において減損処理を行った有価証券はありません。

当連結会計年度（平成24年3月31日）

1. その他有価証券

（単位：百万円）

	種類	連結貸借対照表 計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えるもの	(1) 株式	1,264	936	328
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他	5,246	5,157	88
	(3) その他			
	小計	6,510	6,093	416
連結貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他			
	(3) その他	4,360	4,716	355
	小計	4,360	4,716	355
合計		10,871	10,809	61

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額363百万円）、関連会社株式（連結貸借対照表計上額1,595百万円）、匿名組合出資金（連結貸借対照表計上額9,057百万円）及びその他出資金（連結貸借対照表計上額41百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「その他有価証券」には含めておりません。また、当連結会計年度中に売却したその他有価証券はありません。

2. 当連結会計年度において減損処理を行った有価証券はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引はありません。

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(単位:百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	10,000	9,000	(*)

(*) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引はありません。

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(単位:百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	29,000	28,000	(*)

(*) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度、規約型企業年金制度及び退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
	(百万円)	(百万円)
(1) 退職給付債務	10,388	10,789
(2) 年金資産	5,052	5,284
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	5,335	5,505
(4) 未認識数理計算上の差異	554	521
(5) 未認識過去勤務債務	0	0
(6) 退職給付引当金(3)+(4)+(5)	5,889	6,026

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
	(百万円)	(百万円)
(1) 勤務費用	361	362
(2) 利息費用	241	254
(3) 期待運用収益	119	117
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	59	45
(5) 過去勤務債務の費用処理額	0	0
(6) 従業員拠出額	18	18
(7) 退職給付費用	405	436

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(2) 割引率	2.5%	2.5%
(3) 期待運用収益率	2.25%~2.5%	2.0%~2.5%
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	11.2年~11.5年	11.2年~11.5年
(5) 数理計算上の差異の処理年数	8.5年~13.7年	8.5年~13.7年

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)																																																																																																
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table border="1"> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td>196百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td>495百万円</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税</td><td>374百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損否認</td><td>240百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>418百万円</td></tr> <tr><td>小計</td><td>1,724百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>1百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>1,723百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table border="1"> <tr><td>土地評価損否認</td><td>4,371百万円</td></tr> <tr><td>未使用容積償却否認</td><td>1,917百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>2,396百万円</td></tr> <tr><td>減損損失否認</td><td>1,327百万円</td></tr> <tr><td>損失補償金</td><td>1,317百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1,718百万円</td></tr> <tr><td>小計</td><td>13,048百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>6,917百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>6,130百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table border="1"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td>12,766百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価差額</td><td>60,569百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金特別勘定</td><td>13百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1,053百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>74,402百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)の純額</td><td>68,271百万円</td></tr> </table>	未払賞与損金算入限度超過額	196百万円	未払事業税	495百万円	未払不動産取得税	374百万円	たな卸資産評価損否認	240百万円	その他	418百万円	小計	1,724百万円	評価性引当額	1百万円	合計	1,723百万円	土地評価損否認	4,371百万円	未使用容積償却否認	1,917百万円	退職給付引当金	2,396百万円	減損損失否認	1,327百万円	損失補償金	1,317百万円	その他	1,718百万円	小計	13,048百万円	評価性引当額	6,917百万円	合計	6,130百万円	固定資産圧縮積立金	12,766百万円	固定資産評価差額	60,569百万円	固定資産圧縮積立金特別勘定	13百万円	その他	1,053百万円	合計	74,402百万円	繰延税金負債(固定)の純額	68,271百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table border="1"> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td>190百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td>73百万円</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税</td><td>56百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損否認</td><td>124百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>213百万円</td></tr> <tr><td>小計</td><td>661百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>0百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>660百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(流動)</p> <table border="1"> <tr><td>その他</td><td>232百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)の純額</td><td>427百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table border="1"> <tr><td>土地評価損否認</td><td>3,828百万円</td></tr> <tr><td>未使用容積償却否認</td><td>1,801百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>2,160百万円</td></tr> <tr><td>減損損失否認</td><td>848百万円</td></tr> <tr><td>損失補償金</td><td>683百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1,676百万円</td></tr> <tr><td>小計</td><td>10,999百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>6,148百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>4,851百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table border="1"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td>11,115百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価差額</td><td>52,907百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金特別勘定</td><td>30百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>706百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>64,760百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)の純額</td><td>59,908百万円</td></tr> </table>	未払賞与損金算入限度超過額	190百万円	未払事業税	73百万円	未払不動産取得税	56百万円	たな卸資産評価損否認	124百万円	その他	213百万円	小計	661百万円	評価性引当額	0百万円	合計	660百万円	その他	232百万円	繰延税金資産(流動)の純額	427百万円	土地評価損否認	3,828百万円	未使用容積償却否認	1,801百万円	退職給付引当金	2,160百万円	減損損失否認	848百万円	損失補償金	683百万円	その他	1,676百万円	小計	10,999百万円	評価性引当額	6,148百万円	合計	4,851百万円	固定資産圧縮積立金	11,115百万円	固定資産評価差額	52,907百万円	固定資産圧縮積立金特別勘定	30百万円	その他	706百万円	合計	64,760百万円	繰延税金負債(固定)の純額	59,908百万円
未払賞与損金算入限度超過額	196百万円																																																																																																
未払事業税	495百万円																																																																																																
未払不動産取得税	374百万円																																																																																																
たな卸資産評価損否認	240百万円																																																																																																
その他	418百万円																																																																																																
小計	1,724百万円																																																																																																
評価性引当額	1百万円																																																																																																
合計	1,723百万円																																																																																																
土地評価損否認	4,371百万円																																																																																																
未使用容積償却否認	1,917百万円																																																																																																
退職給付引当金	2,396百万円																																																																																																
減損損失否認	1,327百万円																																																																																																
損失補償金	1,317百万円																																																																																																
その他	1,718百万円																																																																																																
小計	13,048百万円																																																																																																
評価性引当額	6,917百万円																																																																																																
合計	6,130百万円																																																																																																
固定資産圧縮積立金	12,766百万円																																																																																																
固定資産評価差額	60,569百万円																																																																																																
固定資産圧縮積立金特別勘定	13百万円																																																																																																
その他	1,053百万円																																																																																																
合計	74,402百万円																																																																																																
繰延税金負債(固定)の純額	68,271百万円																																																																																																
未払賞与損金算入限度超過額	190百万円																																																																																																
未払事業税	73百万円																																																																																																
未払不動産取得税	56百万円																																																																																																
たな卸資産評価損否認	124百万円																																																																																																
その他	213百万円																																																																																																
小計	661百万円																																																																																																
評価性引当額	0百万円																																																																																																
合計	660百万円																																																																																																
その他	232百万円																																																																																																
繰延税金資産(流動)の純額	427百万円																																																																																																
土地評価損否認	3,828百万円																																																																																																
未使用容積償却否認	1,801百万円																																																																																																
退職給付引当金	2,160百万円																																																																																																
減損損失否認	848百万円																																																																																																
損失補償金	683百万円																																																																																																
その他	1,676百万円																																																																																																
小計	10,999百万円																																																																																																
評価性引当額	6,148百万円																																																																																																
合計	4,851百万円																																																																																																
固定資産圧縮積立金	11,115百万円																																																																																																
固定資産評価差額	52,907百万円																																																																																																
固定資産圧縮積立金特別勘定	30百万円																																																																																																
その他	706百万円																																																																																																
合計	64,760百万円																																																																																																
繰延税金負債(固定)の純額	59,908百万円																																																																																																
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>法定実効税率(調整)</td><td>40.7%</td></tr> <tr><td>負ののれん償却額</td><td>4.9%</td></tr> <tr><td>子会社(特定目的会社)損益の少数株主帰属分</td><td>3.5%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>0.5%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.9%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>33.7%</td></tr> </table>	法定実効税率(調整)	40.7%	負ののれん償却額	4.9%	子会社(特定目的会社)損益の少数株主帰属分	3.5%	評価性引当額	0.5%	その他	0.9%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.7%	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>法定実効税率(調整)</td><td>40.7%</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金負債の減額修正</td><td>51.6%</td></tr> <tr><td>負ののれん償却額</td><td>4.8%</td></tr> <tr><td>子会社(特定目的会社)損益の少数株主帰属分</td><td>3.1%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>0.6%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.2%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>18.0%</td></tr> </table>	法定実効税率(調整)	40.7%	税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	51.6%	負ののれん償却額	4.8%	子会社(特定目的会社)損益の少数株主帰属分	3.1%	評価性引当額	0.6%	その他	0.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	18.0%																																																																						
法定実効税率(調整)	40.7%																																																																																																
負ののれん償却額	4.9%																																																																																																
子会社(特定目的会社)損益の少数株主帰属分	3.5%																																																																																																
評価性引当額	0.5%																																																																																																
その他	0.9%																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.7%																																																																																																
法定実効税率(調整)	40.7%																																																																																																
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	51.6%																																																																																																
負ののれん償却額	4.8%																																																																																																
子会社(特定目的会社)損益の少数株主帰属分	3.1%																																																																																																
評価性引当額	0.6%																																																																																																
その他	0.2%																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	18.0%																																																																																																

3. 法人税率の変更等による繰延税金資産および繰延税金負債の金額の修正

「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）および「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およ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、繰延税金資産およ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40.7%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については38.0%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については35.6%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8,486百万円減少し、法人税等調整額が8,476百万円減少し、その他有価証券評価差額金が9百万円増加しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は26,688百万円(賃貸収益は営業収益、賃貸費用は営業原価、販売費及び一般管理費に計上)、固定資産売却益は212百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は8百万円(特別損失に計上)、固定資産除却損は1,024百万円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び当連結会計年度末の時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
737,885	771	737,113	1,180,817

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した額であります。

(注2) 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(7,019百万円)であり、主な減少額は不動産売却(1,270百万円)であります。

(注3) 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

当連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は25,184百万円(賃貸収益は営業収益、賃貸費用は営業原価、販売費及び一般管理費に計上)、固定資産売却損は216百万円(特別損失に計上)、固定資産除却損は2,298百万円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び当連結会計年度末の時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
737,113	6,826	743,939	1,155,467

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した額であります。

(注2) 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(6,534百万円)であり、主な減少額は不動産売却(912百万円)であります。

(注3) 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

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営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部営業収益又は振替高は市場の実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目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, 3	連結財務諸 表計上額 (注) 5
	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	91,844	41,725	133,569	12,124	145,693	-	145,693
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	764		764	4,258	5,022	5,022	-
計	92,608	41,725	134,333	16,383	150,716	5,022	145,693
セグメント利益	29,226	533	29,759	1,212	30,972	6,647	24,324
セグメント資産	805,609	85,726	891,335	9,814	901,149	9,342	910,492
その他の項目(注) 4							
減価償却費	22,725	4	22,730	67	22,798	590	23,388
有形及び無形固定資産 の増加額(投資額)	23,520	0	23,521	38	23,560	2,122	25,682

- (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 6,647百万円には、セグメント間取引消去 50百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 6,597百万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. セグメント資産の調整額9,342百万円には、セグメント間取引消去 38,015百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産47,358百万円が含まれております。全社資産は、主に当社の余資運用資金(現金及び預金)、投資有価証券及び管理部門に係る資産等であります。
4. 減価償却費、有形及び無形固定資産の増加額(投資額)には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。
5. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

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営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部営業収益又は振替高は市場の実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目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, 3	連結財務諸 表計上額 (注) 5
	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	90,323	28,484	118,807	18,034	136,842	-	136,842
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	746		746	5,188	5,934	5,934	-
計	91,069	28,484	119,554	23,223	142,777	5,934	136,842
セグメント利益	27,482	1,374	28,857	3,090	31,948	6,583	25,365
セグメント資産	816,254	90,959	907,213	21,251	928,465	71	928,537
その他の項目(注) 4							
減価償却費	23,664	6	23,670	78	23,749	1,015	24,765
有形及び無形固定資産 の増加額(投資額)	28,325	5	28,330	40	28,371	421	28,793

(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及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、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 6,583百万円には、セグメント間取引消去 139百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 6,443百万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. セグメント資産の調整額71百万円には、セグメント間取引消去 50,151百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産50,222百万円が含まれております。全社資産は、主に当社の余資運用資金(現金及び預金)、投資有価証券及び管理部門に係る資産等であります。

4. 減価償却費、有形及び無形固定資産の増加額(投資額)には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

5. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

（単位：百万円）

	不動産賃貸事業	分譲事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	128	-	13	-	141
当期末残高	2,313	-	250	-	2,563

なお、平成22年 3月31日以前に発生した負ののれんの償却額及び未償却残高は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	不動産賃貸事業	分譲事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,926	-	-	-	1,926
当期末残高	32,750	-	-	-	32,750

当連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

（単位：百万円）

	不動産賃貸事業	分譲事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	128	-	13	-	141
当期末残高	2,185	-	237	-	2,422

なお、平成22年 3月31日以前に発生した負ののれんの償却額及び未償却残高は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	不動産賃貸事業	分譲事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,926	-	-	-	1,926
当期末残高	30,824	-	-	-	30,824

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関連当事者との 関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の親 会社を持 つ会社	NTTファイ ナンス株式会 社	東京都 港区	16,770	総合 リース業	(所有) 直接 1.0	借入	預入金		預け金	8,417
								3,000	1年内返 済予定の 長期借入 金	20,700
									長期 借入金	36,000

(注) 預け金及び借入金については、金銭消費寄託契約及び金銭消費賃借契約により行っており、市中金利を勘案し、NTTファイナンス株式会社と利率を決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

日本電信電話株式会社（東京証券取引所等に上場）

(2) 重要な関連会社

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関連当事者との 関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の親 会社を持 つ会社	NTTファイ ナンス株式会 社	東京都 港区	16,770	総合 リース業	(所有) 直接 1.0	借入	預入金		預け金	1,745
								10,000	1年内返 済予定の 長期借入 金	10,000
									長期 借入金	36,000

(注) 預け金及び借入金については、金銭消費寄託契約及び金銭消費賃借契約により行っており、市中金利を勘案し、NTTファイナンス株式会社と利率を決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

日本電信電話株式会社（東京証券取引所等に上場）

(2) 重要な関連会社

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)		当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	
1株当たり純資産額	47,257 円78銭	1株当たり純資産額	50,441 円30銭
1株当たり当期純利益金額	2,827 円98銭	1株当たり当期純利益金額	4,735 円67銭
なお、潜在株式調整後1株当たり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。		なお、潜在株式調整後1株当たり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。	

(注) 1株当たりの当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。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
当期純利益(百万円)	9,307	15,586
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	9,307	15,586
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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日 (平成年月日)	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
エヌ・ティ・ティ 都市開発(株)	第7回無担保社債	平成18年12月4日	19,995	19,996	1.9	なし	平成28年9月20日
	第8回無担保社債	平成20年6月5日	19,987	19,989	2.0	なし	平成30年3月20日
	第9回無担保社債	平成21年9月17日	9,992	9,993	1.5	なし	平成31年9月20日
	第10回無担保社債	平成22年10月29日	9,994	9,994	1.0	なし	平成32年9月18日
	第11回無担保社債	平成23年10月28日	-	9,996	1.1	なし	平成33年9月17日
	第12回無担保社債	平成23年10月28日	-	4,997	2.0	なし	平成43年9月19日
ユーディーエック ス特定目的会社	第2回一般担保付特定 社債	平成18年9月20日	65,347 (1,611)	63,735 (1,611)	2.1	あり	平成25年9月20日
合計			125,316 (1,611)	138,702 (1,611)			

(注) 1. ()内は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
1,611	62,123			20,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内返済予定の長期借入金	67,360	48,712	1.4	
1年以内返済予定のリース債務	101	68	11.1	
長期借入金(1年以内返済予定のものを除く)	295,102	(注2) 318,389	1.5	平成25年4月19日 ~平成36年2月28日
リース債務(1年以内返済予定のものを除く)	196	151	10.9	平成25年4月30日 ~平成32年1月3日
計	362,761	367,322		

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内返済予定のものを除く)には(株)みずほコーポレート銀行、(株)三井住友銀行及び(株)三菱東京UFJ銀行を幹事とするシンジケートローン(25,300百万円)が含まれております。

3. 長期借入金およびリース債務(1年以内返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	56,041	53,897	53,901	33,254
リース債務	46	36	32	20

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業収益(百万円)	28,177	63,856	95,572	136,842
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(百万円)	4,566	9,435	14,299	16,425
四半期(当期)純利益金額(百万円)	2,716	5,561	14,275	15,586
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	825.48	1,689.72	4,337.57	4,735.67

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額(円)	825.48	864.24	2,647.85	398.10

決算日後の状況

特記事項はありません。

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,496	95
営業未収入金	5,170	13,002
販売用不動産	6,447	5,302
仕掛販売用不動産	72,663	77,837
未成工事支出金	226	347
原材料及び貯蔵品	40	34
前払費用	490	659
リース投資資産	2,394	3,172
預け金	7,333	945
繰延税金資産	1,599	539
その他	2,403	3,249
貸倒引当金	2	1
流動資産合計	100,264	105,184
固定資産		
有形固定資産		
建物	605,763	615,025
減価償却累計額	332,605	344,415
建物(純額)	273,157	270,609
構築物	15,196	15,330
減価償却累計額	10,579	10,901
構築物(純額)	4,617	4,428
機械及び装置	13,499	13,760
減価償却累計額	11,368	11,723
機械及び装置(純額)	2,131	2,037
工具、器具及び備品	14,425	15,165
減価償却累計額	11,008	11,869
工具、器具及び備品(純額)	3,416	3,295
土地	228,928	230,080
リース資産	393	286
減価償却累計額	314	236
リース資産(純額)	78	50
建設仮勘定	9,718	17,516
有形固定資産合計	522,048	528,018
無形固定資産		
借地権	1,433	1,429
ソフトウェア	1,589	2,975
ソフトウェア仮勘定	1,791	13
リース資産	6	2
その他	116	96
無形固定資産合計	4,936	4,516

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	15,562	15,070
関係会社株式	3,037	13,903
その他の関係会社有価証券	32,474	32,274
出資金	0	0
破産更生債権	0	-
長期前払費用	17,651	17,020
差入敷金保証金	10,864	10,412
その他	1,794	1,464
貸倒引当金	0	-
投資その他の資産合計	81,385	90,145
固定資産合計	608,370	622,680
資産合計	708,634	727,865
負債の部		
流動負債		
営業未払金	7,175	10,892
リース債務	71	47
1年内返済予定の長期借入金	67,226	48,652
未払金	5,632	9,038
未払費用	1,641	1,573
未払法人税等	5,537	177
前受金	6,837	7,714
預り金	3,354	3,477
災害損失引当金	564	-
その他	4,623	4,061
流動負債合計	102,665	85,636
固定負債		
社債	59,969	74,967
長期借入金	295,011	318,359
リース債務	86	55
長期未払金	87	31
受入敷金保証金	88,302	81,868
繰延税金負債	7,822	7,452
退職給付引当金	5,256	5,332
瑕疵担保損失引当金	60	-
資産除去債務	2,733	3,040
その他	23	20
固定負債合計	459,354	491,127
負債合計	562,019	576,763

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金		
資本準備金	34,109	34,109
資本剰余金合計	34,109	34,109
利益剰余金		
利益準備金	3,437	3,437
その他利益剰余金		
別途積立金	5,000	5,000
固定資産圧縮積立金	18,593	20,031
固定資産圧縮特別勘定積立金	18	49
特別償却準備金	14	13
繰越利益剰余金	36,465	39,629
利益剰余金合計	63,530	68,160
株主資本合計	146,400	151,030
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	214	70
評価・換算差額等合計	214	70
純資産合計	146,614	151,101
負債純資産合計	708,634	727,865

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
営業収益		
不動産賃貸事業収益	84,996	82,603
分譲事業収益	38,014	28,484
その他の事業収益	2,627	8,926
営業収益合計	125,639	120,014
営業原価		
不動産賃貸事業原価	53,046	53,961
分譲事業原価	5 33,346	4 23,392
その他の事業原価	1,859	6,499
営業原価合計	88,252	83,854
営業総利益	37,386	36,160
販売費及び一般管理費	1 15,786	1 13,799
営業利益	21,600	22,360
営業外収益		
受取利息	3	6
受取配当金	102	145
受取分担金	103	123
固定資産受贈益	0	0
その他	249	44
営業外収益合計	458	320
営業外費用		
支払利息	5,568	5,483
社債利息	988	1,131
その他	313	471
営業外費用合計	6,870	7,085
経常利益	15,187	15,595
特別利益		
固定資産売却益	2 212	-
瑕疵担保損失引当金戻入益	-	60
特別利益合計	212	60
特別損失		
固定資産売却損	3 8	2 216
固定資産除却損	4 1,044	3 2,228
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	575	318
その他	4	5
特別損失合計	2,634	2,768
税引前当期純利益	12,765	12,886
法人税、住民税及び事業税	7,663	3,509
法人税等調整額	2,341	798
法人税等合計	5,322	4,307
当期純利益	7,443	8,579

【原価明細書】

不動産賃貸事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
人件費		427	0.8	494	0.9
減価償却費		19,506	36.8	20,142	37.3
租税公課		7,894	14.9	8,413	15.6
業務委託費		10,381	19.6	10,255	19.0
その他		14,836	27.9	14,656	27.2
計		53,046	100.0	53,961	100.0

分譲事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地代		13,889	41.7	10,804	46.2
人件費		7	0.0	18	0.1
諸経費		19,448	58.3	12,570	53.7
計		33,346	100.0	23,392	100.0

(注) 原価計算方法は、個別原価計算によっております。

その他の事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
人件費		51	2.8	41	0.6
諸経費		1,808	97.2	6,457	99.4
計		1,859	100.0	6,499	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	48,760	48,760
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	48,760	48,760
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	34,109	34,109
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	34,109	34,109
資本剰余金合計		
当期首残高	34,109	34,109
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	34,109	34,109
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	3,437	3,437
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,437	3,437
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	5,000	5,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,000	5,000
固定資産圧縮積立金		
当期首残高	16,260	18,593
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の積立	2,439	1,576
固定資産圧縮積立金の取崩	105	138
当期変動額合計	2,333	1,437
当期末残高	18,593	20,031
固定資産圧縮特別勘定積立金		
当期首残高	3,589	18
当期変動額		
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立	18	30
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩	3,589	-
当期変動額合計	3,570	30
当期末残高	18	49

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
特別償却準備金		
当期首残高	17	14
当期変動額		
特別償却準備金の積立	-	0
特別償却準備金の取崩	2	2
当期変動額合計	2	1
当期末残高	14	13
繰越利益剰余金		
当期首残高	31,731	36,465
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	1,974
中間配当	1,974	1,974
固定資産圧縮積立金の積立	2,439	1,576
固定資産圧縮積立金の取崩	105	138
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立	18	30
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩	3,589	-
特別償却準備金の積立	-	0
特別償却準備金の取崩	2	2
当期純利益	7,443	8,579
当期変動額合計	4,734	3,163
当期末残高	36,465	39,629
利益剰余金合計		
当期首残高	60,036	63,530
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	1,974
中間配当	1,974	1,974
当期純利益	7,443	8,579
当期変動額合計	3,494	4,629
当期末残高	63,530	68,160
株主資本合計		
当期首残高	142,906	146,400
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	1,974
中間配当	1,974	1,974
当期純利益	7,443	8,579
当期変動額合計	3,494	4,629
当期末残高	146,400	151,030

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	113	214
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	100	143
当期変動額合計	100	143
当期末残高	214	70
評価・換算差額等合計		
当期首残高	113	214
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	100	143
当期変動額合計	100	143
当期末残高	214	70
純資産合計		
当期首残高	143,020	146,614
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	1,974
中間配当	1,974	1,974
当期純利益	7,443	8,579
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	100	143
当期変動額合計	3,594	4,486
当期末残高	146,614	151,101

【重要な会計方針】

項目	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)								
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>								
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	原則として時価法を採用しております。								
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。</p> <p>未成工事支出金については、個別法による原価法を採用しております。</p> <p>原材料及び貯蔵品については、最終仕入原価法を採用しております。</p>								
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法を採用しております。 ただし、NTT幕張ビル、グランパーク及びNTTクレド基町ビル並びに平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="587 1108 925 1243"> <tr> <td>建物</td> <td>15～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>15～50年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>5～17年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）で償却しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>(4) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。</p>	建物	15～50年	構築物	15～50年	機械及び装置	5～17年	工具、器具及び備品	2～20年
建物	15～50年								
構築物	15～50年								
機械及び装置	5～17年								
工具、器具及び備品	2～20年								

項目	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により費用処理することとしております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により翌事業年度から費用処理することとしております。</p>
6. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 収益費用の計上基準 ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準 リース料受領時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。</p> <p>(2) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 イ 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法） ロ その他の工事 工事完成基準</p>
7. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理による金利スワップであるため、有効性の評価は省略しております。</p>
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p>

【追加情報】

当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3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) 当事業年度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】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産の内容及びその金額 建物 104,483百万円 土地 13,189百万円 計 117,673百万円 (2) 担保に係る債務の総額 1年内返済予定の長期借入金 4,660百万円 長期借入金 14,945百万円 計 19,605百万円	担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産の内容及びその金額 建物 100,326百万円 土地 13,189百万円 計 113,516百万円 (2) 担保に係る債務の総額 1年内返済予定の長期借入金 3,909百万円 長期借入金 11,036百万円 計 14,945百万円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)																																																														
<p>1 販売費に属する費用のおおよその割合は23.3%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は76.7%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,981百万円</td> </tr> <tr> <td>給与、手当及び賞与</td> <td style="text-align: right;">4,036百万円</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td style="text-align: right;">3,560百万円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">1,550百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">713百万円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">23百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">236百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">212百万円</td> </tr> </table> <p>建物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。</p> <p>3 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> </table> <p>建物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物部分、土地部分の売却損益を通算して固定資産売却損を計上しております。</p> <p>4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">512百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>撤去費用</td> <td style="text-align: right;">491百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品等</td> <td style="text-align: right;">26百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,044百万円</td> </tr> </table> <p>5 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が分譲事業原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">2,141百万円</p>	広告宣伝費	1,981百万円	給与、手当及び賞与	4,036百万円	業務委託費	3,560百万円	租税公課	1,550百万円	減価償却費	713百万円	建物及び構築物	23百万円	土地	236百万円	合計	212百万円	建物及び構築物	1百万円	土地	7百万円	合計	8百万円	建物	512百万円	構築物	2百万円	機械及び装置	11百万円	撤去費用	491百万円	工具、器具及び備品等	26百万円	合計	1,044百万円	<p>1 販売費に属する費用のおおよその割合は22.0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は78.0%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,960百万円</td> </tr> <tr> <td>給与、手当及び賞与</td> <td style="text-align: right;">4,015百万円</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td style="text-align: right;">2,764百万円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">591百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">1,129百万円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">249百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">32百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">216百万円</td> </tr> </table> <p>建物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却損を計上しております。</p> <p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,099百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>撤去費用</td> <td style="text-align: right;">1,085百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品等</td> <td style="text-align: right;">29百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,228百万円</td> </tr> </table> <p>4 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が分譲事業原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">1,194百万円</p>	広告宣伝費	1,960百万円	給与、手当及び賞与	4,015百万円	業務委託費	2,764百万円	租税公課	591百万円	減価償却費	1,129百万円	建物	249百万円	土地	32百万円	合計	216百万円	建物	1,099百万円	構築物	2百万円	機械及び装置	9百万円	撤去費用	1,085百万円	工具、器具及び備品等	29百万円	合計	2,228百万円
広告宣伝費	1,981百万円																																																														
給与、手当及び賞与	4,036百万円																																																														
業務委託費	3,560百万円																																																														
租税公課	1,550百万円																																																														
減価償却費	713百万円																																																														
建物及び構築物	23百万円																																																														
土地	236百万円																																																														
合計	212百万円																																																														
建物及び構築物	1百万円																																																														
土地	7百万円																																																														
合計	8百万円																																																														
建物	512百万円																																																														
構築物	2百万円																																																														
機械及び装置	11百万円																																																														
撤去費用	491百万円																																																														
工具、器具及び備品等	26百万円																																																														
合計	1,044百万円																																																														
広告宣伝費	1,960百万円																																																														
給与、手当及び賞与	4,015百万円																																																														
業務委託費	2,764百万円																																																														
租税公課	591百万円																																																														
減価償却費	1,129百万円																																																														
建物	249百万円																																																														
土地	32百万円																																																														
合計	216百万円																																																														
建物	1,099百万円																																																														
構築物	2百万円																																																														
機械及び装置	9百万円																																																														
撤去費用	1,085百万円																																																														
工具、器具及び備品等	29百万円																																																														
合計	2,228百万円																																																														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)及び当事業年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)における自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)																																																																																				
<p>1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース資産の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">有形固定資産</p> <p>主として、不動産賃貸事業におけるサーバ及びコンピュータ端末機(工具・器具及び備品)であります。</p> <p style="padding-left: 20px;">無形固定資産</p> <p>ソフトウェアであります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却の方法</p> <p>重要な会計方針「4. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>2. 所有権移転外ファイナンス・リース取引(貸主側)</p> <p>(1) リース投資資産の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">リース料債権部分</td> <td style="text-align: right;">6,927百万円</td> </tr> <tr> <td>見積残存価額部分</td> <td style="text-align: right;">- 百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息相当額</td> <td style="text-align: right;">4,533百万円</td> </tr> <tr> <td>リース投資資産</td> <td style="text-align: right;">2,394百万円</td> </tr> </table> <p>(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の決算日後の回収予定額</p> <p style="padding-left: 20px;">流動資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">リース投資資産 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1年以内</td><td style="text-align: center;">279</td></tr> <tr><td>1年超</td><td></td></tr> <tr><td>2年以内</td><td style="text-align: center;">279</td></tr> <tr><td>2年超</td><td></td></tr> <tr><td>3年以内</td><td style="text-align: center;">279</td></tr> <tr><td>3年超</td><td></td></tr> <tr><td>4年以内</td><td style="text-align: center;">279</td></tr> <tr><td>4年超</td><td></td></tr> <tr><td>5年以内</td><td style="text-align: center;">279</td></tr> <tr><td>5年超</td><td style="text-align: center;">5,532</td></tr> </tbody> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p style="padding-left: 20px;">未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,599百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">21,054百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">22,654百万円</td> </tr> </table> <p>4. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p style="padding-left: 20px;">未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">9,491百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">50,188百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">59,679百万円</td> </tr> </table>	リース料債権部分	6,927百万円	見積残存価額部分	- 百万円	受取利息相当額	4,533百万円	リース投資資産	2,394百万円		リース投資資産 (百万円)	1年以内	279	1年超		2年以内	279	2年超		3年以内	279	3年超		4年以内	279	4年超		5年以内	279	5年超	5,532	1年内	1,599百万円	1年超	21,054百万円	合計	22,654百万円	1年内	9,491百万円	1年超	50,188百万円	合計	59,679百万円	<p>1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース資産の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">有形固定資産</p> <p>主として、不動産賃貸事業におけるサーバ及びコンピュータ端末機(工具・器具及び備品)であります。</p> <p style="padding-left: 20px;">無形固定資産</p> <p>ソフトウェアであります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却の方法</p> <p>重要な会計方針「4. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>2. 所有権移転外ファイナンス・リース取引(貸主側)</p> <p>(1) リース投資資産の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">リース料債権部分</td> <td style="text-align: right;">7,302百万円</td> </tr> <tr> <td>見積残存価額部分</td> <td style="text-align: right;">- 百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息相当額</td> <td style="text-align: right;">4,129百万円</td> </tr> <tr> <td>リース投資資産</td> <td style="text-align: right;">3,172百万円</td> </tr> </table> <p>(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の決算日後の回収予定額</p> <p style="padding-left: 20px;">流動資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">リース投資資産 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1年以内</td><td style="text-align: center;">368</td></tr> <tr><td>1年超</td><td></td></tr> <tr><td>2年以内</td><td style="text-align: center;">368</td></tr> <tr><td>2年超</td><td></td></tr> <tr><td>3年以内</td><td style="text-align: center;">368</td></tr> <tr><td>3年超</td><td></td></tr> <tr><td>4年以内</td><td style="text-align: center;">368</td></tr> <tr><td>4年超</td><td></td></tr> <tr><td>5年以内</td><td style="text-align: center;">368</td></tr> <tr><td>5年超</td><td style="text-align: center;">5,460</td></tr> </tbody> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p style="padding-left: 20px;">未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,646百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">21,206百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">22,852百万円</td> </tr> </table> <p>4. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p style="padding-left: 20px;">未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">11,897百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">54,592百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">66,489百万円</td> </tr> </table>	リース料債権部分	7,302百万円	見積残存価額部分	- 百万円	受取利息相当額	4,129百万円	リース投資資産	3,172百万円		リース投資資産 (百万円)	1年以内	368	1年超		2年以内	368	2年超		3年以内	368	3年超		4年以内	368	4年超		5年以内	368	5年超	5,460	1年内	1,646百万円	1年超	21,206百万円	合計	22,852百万円	1年内	11,897百万円	1年超	54,592百万円	合計	66,489百万円
リース料債権部分	6,927百万円																																																																																				
見積残存価額部分	- 百万円																																																																																				
受取利息相当額	4,533百万円																																																																																				
リース投資資産	2,394百万円																																																																																				
	リース投資資産 (百万円)																																																																																				
1年以内	279																																																																																				
1年超																																																																																					
2年以内	279																																																																																				
2年超																																																																																					
3年以内	279																																																																																				
3年超																																																																																					
4年以内	279																																																																																				
4年超																																																																																					
5年以内	279																																																																																				
5年超	5,532																																																																																				
1年内	1,599百万円																																																																																				
1年超	21,054百万円																																																																																				
合計	22,654百万円																																																																																				
1年内	9,491百万円																																																																																				
1年超	50,188百万円																																																																																				
合計	59,679百万円																																																																																				
リース料債権部分	7,302百万円																																																																																				
見積残存価額部分	- 百万円																																																																																				
受取利息相当額	4,129百万円																																																																																				
リース投資資産	3,172百万円																																																																																				
	リース投資資産 (百万円)																																																																																				
1年以内	368																																																																																				
1年超																																																																																					
2年以内	368																																																																																				
2年超																																																																																					
3年以内	368																																																																																				
3年超																																																																																					
4年以内	368																																																																																				
4年超																																																																																					
5年以内	368																																																																																				
5年超	5,460																																																																																				
1年内	1,646百万円																																																																																				
1年超	21,206百万円																																																																																				
合計	22,852百万円																																																																																				
1年内	11,897百万円																																																																																				
1年超	54,592百万円																																																																																				
合計	66,489百万円																																																																																				

(有価証券関係)

前事業年度(平成23年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式2,555百万円、関連会社株式482百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成24年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式13,424百万円、関連会社株式478百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)																																																																																				
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table border="1"> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">148百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">483百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損否認</td><td style="text-align: right;">201百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">766百万円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">1,600百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">1,599百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table border="1"> <tr><td>減損損失否認</td><td style="text-align: right;">1,327百万円</td></tr> <tr><td>土地評価損否認</td><td style="text-align: right;">4,371百万円</td></tr> <tr><td>未使用容積償却否認</td><td style="text-align: right;">1,917百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">2,139百万円</td></tr> <tr><td>損失補償金</td><td style="text-align: right;">1,317百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,637百万円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">12,709百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">6,948百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">5,761百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table border="1"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">12,766百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金特別勘定</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">804百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">13,583百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)の純額</td><td style="text-align: right;">7,822百万円</td></tr> </table>	未払賞与損金算入限度超過額	148百万円	未払事業税	483百万円	たな卸資産評価損否認	201百万円	その他	766百万円	小計	1,600百万円	評価性引当額	1百万円	合計	1,599百万円	減損損失否認	1,327百万円	土地評価損否認	4,371百万円	未使用容積償却否認	1,917百万円	退職給付引当金	2,139百万円	損失補償金	1,317百万円	その他	1,637百万円	小計	12,709百万円	評価性引当額	6,948百万円	合計	5,761百万円	固定資産圧縮積立金	12,766百万円	固定資産圧縮積立金特別勘定	13百万円	その他	804百万円	合計	13,583百万円	繰延税金負債(固定)の純額	7,822百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table border="1"> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">142百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">54百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損否認</td><td style="text-align: right;">124百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">217百万円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">539百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">539百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table border="1"> <tr><td>減損損失否認</td><td style="text-align: right;">848百万円</td></tr> <tr><td>土地評価損否認</td><td style="text-align: right;">3,828百万円</td></tr> <tr><td>未使用容積償却否認</td><td style="text-align: right;">1,801百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">1,911百万円</td></tr> <tr><td>損失補償金</td><td style="text-align: right;">683百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,479百万円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">10,553百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">6,182百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">4,370百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table border="1"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">11,115百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金特別勘定</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">677百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">11,823百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)の純額</td><td style="text-align: right;">7,452百万円</td></tr> </table>	未払賞与損金算入限度超過額	142百万円	未払事業税	54百万円	たな卸資産評価損否認	124百万円	その他	217百万円	小計	539百万円	評価性引当額	0百万円	合計	539百万円	減損損失否認	848百万円	土地評価損否認	3,828百万円	未使用容積償却否認	1,801百万円	退職給付引当金	1,911百万円	損失補償金	683百万円	その他	1,479百万円	小計	10,553百万円	評価性引当額	6,182百万円	合計	4,370百万円	固定資産圧縮積立金	11,115百万円	固定資産圧縮積立金特別勘定	30百万円	その他	677百万円	合計	11,823百万円	繰延税金負債(固定)の純額	7,452百万円
未払賞与損金算入限度超過額	148百万円																																																																																				
未払事業税	483百万円																																																																																				
たな卸資産評価損否認	201百万円																																																																																				
その他	766百万円																																																																																				
小計	1,600百万円																																																																																				
評価性引当額	1百万円																																																																																				
合計	1,599百万円																																																																																				
減損損失否認	1,327百万円																																																																																				
土地評価損否認	4,371百万円																																																																																				
未使用容積償却否認	1,917百万円																																																																																				
退職給付引当金	2,139百万円																																																																																				
損失補償金	1,317百万円																																																																																				
その他	1,637百万円																																																																																				
小計	12,709百万円																																																																																				
評価性引当額	6,948百万円																																																																																				
合計	5,761百万円																																																																																				
固定資産圧縮積立金	12,766百万円																																																																																				
固定資産圧縮積立金特別勘定	13百万円																																																																																				
その他	804百万円																																																																																				
合計	13,583百万円																																																																																				
繰延税金負債(固定)の純額	7,822百万円																																																																																				
未払賞与損金算入限度超過額	142百万円																																																																																				
未払事業税	54百万円																																																																																				
たな卸資産評価損否認	124百万円																																																																																				
その他	217百万円																																																																																				
小計	539百万円																																																																																				
評価性引当額	0百万円																																																																																				
合計	539百万円																																																																																				
減損損失否認	848百万円																																																																																				
土地評価損否認	3,828百万円																																																																																				
未使用容積償却否認	1,801百万円																																																																																				
退職給付引当金	1,911百万円																																																																																				
損失補償金	683百万円																																																																																				
その他	1,479百万円																																																																																				
小計	10,553百万円																																																																																				
評価性引当額	6,182百万円																																																																																				
合計	4,370百万円																																																																																				
固定資産圧縮積立金	11,115百万円																																																																																				
固定資産圧縮積立金特別勘定	30百万円																																																																																				
その他	677百万円																																																																																				
合計	11,823百万円																																																																																				
繰延税金負債(固定)の純額	7,452百万円																																																																																				
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金負債の減額</td><td style="text-align: right;">8.2%</td></tr> <tr><td>修正</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.9%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">33.4%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		税率変更による期末繰延税金負債の減額	8.2%	修正		その他	0.9%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.4%																																																																								
法定実効税率	40.7%																																																																																				
(調整)																																																																																					
税率変更による期末繰延税金負債の減額	8.2%																																																																																				
修正																																																																																					
その他	0.9%																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.4%																																																																																				

3. 法人税率の変更等による繰延税金資産および繰延税金負債の金額の修正

「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）および「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日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げおよ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、繰延税金資産およ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40.7%から平成24年4月1日に開始する事業年度から平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.6%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1,061百万円減少し、法人税等調整額が1,055百万円減少し、その他有価証券評価差額金が5百万円増加しております。

（1株当たり情報）

前事業年度 （自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）		当事業年度 （自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）	
1株当たり純資産額	44,547円53銭	1株当たり純資産額	45,910円72銭
1株当たり当期純利益金額	2,261円69銭	1株当たり当期純利益金額	2,606円76銭
なお、潜在株式調整後1株当たり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。		なお、潜在株式調整後1株当たり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。	

（注）1株当たり当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。

	前事業年度 （自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）	当事業年度 （自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）
当期純利益（百万円）	7,443	8,579
普通株主に帰属しない金額（百万円）		
普通株式に係る当期純利益（百万円）	7,443	8,579
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。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

(株式)

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
日比谷総合設備(株)	1,371,000	1,250
NTTファイナンス(株)	500	175
中之島高速鉄道(株)	600	30
中部国際空港(株)	506	25
(株)ナレッジ・キャピタル・マネジメント	660	33
エヌ・ティ・ティ ラーニングシステムズ(株)	480	24
大手町まちづくり(株)	400	20
(株)みずほフィナンシャルグループ	104,328	14
不動産信用保証(株)	1,500	15
インターネットマルチフィード(株)	196	9
秋葉原タウンマネジメント(株)	100	5
その他5銘柄	7,787	8
合計	1,488,057	1,610

(その他)

銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
(有)大手町開発匿名組合出資金	-	9,057
プレミア投資法人	8,700	2,888
合同会社NU-6匿名組合出資金	-	912
合同会社NU-7匿名組合出資金	-	559
NTT-グリーン有限責任事業組合出資金	-	41
合計	-	13,459

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	605,763	17,552	8,290	615,025	344,415	18,381	270,609
構築物	15,196	264	131	15,330	10,901	450	4,428
機械及び装置	13,499	422	161	13,760	11,723	491	2,037
工具、器具及び備品	14,425	1,072	331	15,165	11,869	1,163	3,295
土地	228,928	1,435	282	230,080	-	-	230,080
リース資産	393	19	126	286	236	47	50
建設仮勘定	9,718	28,187	20,389	17,516	-	-	17,516
有形固定資産計	887,924	48,954	29,712	907,166	379,147	20,535	528,018
無形固定資産							
借地権	-	-	-	1,433	3	3	1,429
ソフトウェア	-	-	-	5,880	2,905	922	2,975
ソフトウェア仮勘定	-	-	-	13	-	-	13
リース資産	-	-	-	13	10	4	2
その他	-	-	-	602	505	23	96
無形固定資産計	-	-	-	7,942	3,425	953	4,516
長期前払費用	26,529	38	42	26,525	9,505	657	17,020

- (注) 1. 建物の当期増加額の主なものは、アーバンネット天神ビル3,476百万円、アーバンネット内本町ビル2,545百万円、UD中州ビル2,187百万円であります。
2. 建物の当期減少額の主なものは、アーバンネット大手町ビル1,727百万円、NTTクレド基町ビル1,480百万円、NTTクレド山口葵ビル922百万円であります。
3. 建設仮勘定の当期増加額の主なものは、うめきた(大阪駅北地区)先行開発区域プロジェクト[グランフロント大阪]7,284百万円、アーバンネット天神ビル2,657百万円、UD中州ビル1,913百万円、アーバンネット神田ビル1,458百万円、大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業A棟[大手町フィナンシャルシティ ノースタワー]1,448百万円であります。
4. 無形固定資産の金額は資産総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
瑕疵担保損失引当金(注)	60	-	-	60	-
貸倒引当金	3	1	3	-	1
災害損失引当金	564	-	564	-	-

- (注) 瑕疵担保損失引当金の当期減少額(その他)は、発生を見込んでいた債務が行使されないことが確定したことによる戻入であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	54
預金 普通預金	40
合計	95

営業未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
独立行政法人都市再生機構	9,651
住友不動産販売(株)	1,433
(株)ワールドレジデンシャル	478
(株)長谷工アーベスト	257
有楽土地住宅販売(株) (注)	250
その他	930
合計	13,002

(注) 有楽土地住宅販売株式会社は、平成24年4月1日付で大成有楽不動産販売株式会社に社名変更いたしました。

(ロ) 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
5,170	126,038	118,207	13,002	90.1	26.39

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

(イ) 科目別内訳

科目	摘要	面積 (㎡)	金額 (百万円)	主な内容
販売用不動産	土地	9,073.50	2,364	ザ・ミッドランドアベニュー (東京都江東区) ウェリス高輪 (東京都港区) ウェリス帝塚山 (大阪市住吉区)
	建物	9,752.74	2,937	
	計	18,826.24	5,302	
仕掛販売用不動産	土地	244,508.31	69,533	稲毛東 (千葉市稲毛区) 猿楽町 (東京都渋谷区) 南麻布5丁目 (東京都港区)
	建物	-	8,303	
	計	244,508.31	77,837	
合計	土地	253,581.81	71,898	
	建物	9,752.74	11,241	
	計	263,334.55	83,139	

(ロ) 地域別内訳

地域	面積 (㎡)			金額 (百万円)
	土地	建物	合計	
関東地方	105,046.46	7,746.08	112,792.54	55,464
東海地方	5,741.53	-	5,741.53	907
近畿地方	60,809.59	2,006.66	62,816.25	21,330
四国地方	13,016.39	-	13,016.39	1,927
九州地方	68,967.84	-	68,967.84	3,509
合計	253,581.81	9,752.74	263,334.55	83,139

未成工事支出金

工事名等	金額 (百万円)
大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業 (第二次再開発事業)	93
大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業 (第一次再開発事業)	88
芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業	88
その他	76
合計	347

原材料及び貯蔵品

主な内訳	金額(百万円)
パンフレット	9
テナント用物品等	24
合計	34

営業未払金

相手先	金額(百万円)
清水建設(株)	4,747
(株)浅沼組	1,182
(株)新日鉄都市開発	833
(株)NTTファシリティーズ	644
三井物産(株)	555
その他	2,928
合計	10,892

社債 74,967百万円

内訳は1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結附属明細表 社債明細表に記載しております。

1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)三菱東京UFJ銀行	13,000
NTTファイナンス(株)	10,000
(株)日本政策投資銀行	8,582
住友信託銀行(株) (注)	5,000
住友生命(相)	4,005
その他	8,065
合計	48,652

(注) 住友信託銀行株式会社は、平成24年4月1日付で中央三井信託銀行株式会社及び中央三井アセット信託銀行株式会社と合併し、商号を三井住友信託銀行株式会社に変更いたしました。

長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)日本政策投資銀行	36,036
NTTファイナンス(株)	36,000
(株)みずほコーポレート銀行	30,000
シンジケートローン (注)	25,300
日本生命(相)	21,000
その他	170,023
合計	318,359

(注) シンジケートローンは、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行を幹事とする協調融資によるものであります。

受入敷金保証金

内容	金額(百万円)
受入敷金	74,457
受入保証金	7,411
合計	81,868

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎決算期の翌日から3ヶ月以内
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.nttud.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第26期）（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）平成23年6月22日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成23年6月22日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（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）平成23年8月5日関東財務局長に提出

（第27期第2四半期）（自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日）平成23年11月8日関東財務局長に提出

（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）平成24年2月6日関東財務局長に提出

(4) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

平成23年5月11日関東財務局長に提出

事業年度（第25期）（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成23年6月22日関東財務局長に提出

事業年度（第25期）（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(5) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

平成23年5月11日関東財務局長に提出

（第25期第3四半期）（自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日）の四半期報告書に係る訂正報告書であります。

平成23年8月3日関東財務局長に提出

（第26期第1四半期）（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）の四半期報告書、

（第26期第2四半期）（自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日）の四半期報告書及び

（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）の四半期報告書に係る訂正報告書であります。

(6) 訂正発行登録書

平成23年5月20日関東財務局長に提出

平成23年6月22日関東財務局長に提出

平成23年8月3日関東財務局長に提出

平成23年8月5日関東財務局長に提出

平成23年11月8日関東財務局長に提出

平成24年2月6日関東財務局長に提出

(7) 発行登録追補書類（普通社債）及びその添付書類

平成23年10月21日関東財務局長に提出

(8) 臨時報告書

平成23年6月22日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（議決権行使結果）に基づく臨時報告書であります。

平成24年2月6日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書であります。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年6月19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	公認会計士	前野 充次
業務執行社員		
指定有限責任社員	公認会計士	吉田 秀樹
業務執行社員		
指定有限責任社員	公認会計士	桑本 義孝
業務執行社員		

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成24年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成24年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社が平成24年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

-
- () 1 . 上記は、監査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（有価証券報告書提出会社）が連結財務諸表及び内部統制報告書に添付する形で別途保管しております。
- 2 . 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成24年6月19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項の規定に基づく監査証明を行うため、「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日までの第27期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成24年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

() 1. 上記は、監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。