

【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28年6月22日
【事業年度】	第31期（自平成27年4月1日至平成28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 牧 貞夫
【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】	財務部長 鳥越 穰
【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】	財務部長 鳥越 穰
【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	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月
営業収益 (百万円)	136,842	163,168	189,186	152,052	183,016
経常利益 (百万円)	19,229	22,016	24,865	20,395	33,832
親会社株主に帰属する当期 純利益 (百万円)	15,586	12,073	11,343	16,235	16,557
包括利益 (百万円)	18,209	16,487	16,274	23,671	16,399
純資産額 (百万円)	203,727	213,835	228,591	245,641	251,905
総資産額 (百万円)	928,537	941,050	985,507	1,033,220	1,033,557
1株当たり純資産額 (円)	50,441.30	535.43	563.98	610.45	626.02
1株当たり当期純利益金額 (円)	4,735.67	36.68	34.46	49.33	50.31
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 (%)	17.9	18.7	18.8	19.4	19.9
自己資本利益率 (%)	9.7	7.1	6.3	8.4	8.2
株価収益率 (倍)	14.2	30.3	28.2	24.4	21.9
営業活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	3,704	48,089	51,870	36,988	17,430
投資活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	23,033	39,885	37,962	67,778	14,570
財務活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	12,650	6,660	8,656	31,777	6,781
現金及び現金同等物の期末 残高 (百万円)	10,960	12,809	18,798	20,153	16,106
従業員数 (外、平均臨時従業員数) (人)	734 (267)	748 (311)	776 (315)	785 (301)	800 (288)

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

3. 当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しております。これに伴い、第28期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4. 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。

5. 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。

第28期に1社を全ての株式の売却により、持分法適用関連会社から除外しております。

第29期に連結子会社3社を設立および4社を持分法適用関連会社化しております。

第30期に連結子会社5社を設立しております。

第31期に連結子会社のエヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)を存続会社、N T T都市開発西日本B S(株)を消滅会社とする吸収合併を実施し、また、連結子会社4社および持分法適用関連会社5社を設立しております。

6. 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) 提出会社の経営指標等

回次		第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月		平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月
営業収益	(百万円)	120,014	140,879	168,596	132,013	160,626
経常利益	(百万円)	15,595	15,764	20,697	16,208	29,043
当期純利益	(百万円)	8,579	7,895	10,093	10,668	12,372
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	329,120,000	329,120,000	329,120,000
純資産額	(百万円)	151,101	155,110	159,464	166,871	174,143
総資産額	(百万円)	727,865	733,602	758,717	806,545	793,489
1株当たり純資産額	(円)	45,910.72	471.29	484.52	507.02	529.12
1株当たり配当額	(円)	1,400	1,600	808	16	17
(うち1株当たり中間配当額)	(円)	(600)	(700)	(800)	(8)	(8)
1株当たり当期純利益金額	(円)	2,606.76	23.99	30.67	32.41	37.59
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	(%)	20.8	21.1	21.0	20.7	21.9
自己資本利益率	(%)	5.8	5.2	6.4	6.5	7.3
株価収益率	(倍)	25.9	46.4	31.7	37.1	29.3
配当性向	(%)	53.7	66.7	52.2	49.4	45.2
従業員数	(人)	446	438	443	407	402
(外、平均臨時従業員数)		(19)	(21)	(22)	(19)	(13)

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しております。これに伴い、第28期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益金額を算定しています。また、第29期の1株当たり配当額については、当該株式分割前の中間配当額800円と当該株式分割後の期末配当額8円を合計したものです。なお、当該株式分割を考慮した場合の第29期の1株当たり配当額については、16円(中間配当額: 8円、期末配当額: 8円)となります。

3. 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。

4. 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【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利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す。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いたしました。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	JAビル・経団連会館が竣工
平成21年10月	英国における不動産への投資および運営を目的として、UD EUROPE LIMITEDを設立
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9月	豪州における不動産への投資および運営を目的として、UD AUSTRALIA PTY LIMITEDを設立
平成24年7月	アーバンネット神田ビルが竣工
平成24年10月	大手町フィナンシャルシティ ノースタワーが竣工
平成25年3月	グランフロント大阪が竣工
平成25年10月	米国における不動産への投資および運営を目的として、UD USA Inc.を設立
平成26年10月	品川シーズンテラスのビル管理事業を目的として、品川シーズンテラスビルマネジメント(株)を設立
平成27年1月	金融商品取引法に基づく投資運用業を目的として、NTT都市開発投資顧問(株)を設立
平成27年2月	品川シーズンテラスが竣工
平成28年2月	私募リート（非上場オープンエンド型私募不動産投資法人）の運用を開始

3【事業の内容】

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社、連結子会社22社および持分法適用関連会社14社により構成され、不動産賃貸事業およ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、移动通信事業およ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。

イ．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。

ロ．商業施設

東京、名古屋、京都、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。

ハ．賃貸住宅

東京、名古屋、大阪、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、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営を行っております。

UD USA Inc.は、米国における不動産への投資および運営を行っております。

(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ウエリスシリーズを初めとする事業展開を行っております。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応じ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営を行っております。

(3) その他の事業

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、首都圏および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都市開発北海道㈱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、駐車場運営等を行っております。

㈱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その敷地の管理を行っております。

品川シーズンテラスビルマネジメント㈱は、当社が保有する品川シーズンテラスの建物およびその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。

NTT都市開発投資顧問㈱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、デイ・ナイト㈱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。



4【関係会社の状況】

親会社

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
日本電信電話(株)	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借

連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容 (注) 1	議決権の所有 割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株) (注) 2	東京都千代田区	300	その他	所有 100.0	当社が首都圏および西日本エリアに 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 役員の兼任あり
NTT都市開発北海道(株)	札幌市中央区	50	不動産賃貸 その他	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
(株)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
デイ・ナイト(株)	東京都千代田区	40	その他	100.0	飲食店、ホールおよびカンファレン ス等の運営
(株)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
基町パーキングアク セス(株)	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
ユーディーエクス 特定目的会社 (注) 3	東京都中央区	14,100	不動産賃貸	61.0 (注) 4	秋葉原UDXの保有
プレミア・リート・ アドバイザーズ(株)	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
品川シーズンテラスピ ルマネジメント(株)	東京都港区	10	その他	60.0	品川シーズンテラスの建物およびそ の敷地の管理
NTT都市開発投資顧 問(株)	東京都千代田区	100	その他	100.0	金融商品取引法に基づく投資運用業
UD EUROPE LIMITED	英国 ロンドン市	英ポンド 200 (注) 5	不動産賃貸	100.0	英国における不動産への投資および 運営
UD AUSTRALIA PTY LIMITED	豪州 メルボルン市	豪ドル 23,000,000	分譲	100.0	豪州における不動産への投資および 運営

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容 (注) 1	議決権の所有 割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
UD USA Inc.	米国 デラウェア州	米ドル 100 (注) 5	不動産賃貸	100.0	米国における不動産への投資および 運営
Downtown Properties Owner, LLC (注) 3	米国 デラウェア州	米ドル 123,763,047	不動産賃貸	100.0 (注) 4	米国における不動産への投資および 運営
NS Boston Holdings LLC (注) 3	米国 デラウェア州	米ドル 47,800,000	不動産賃貸	98.0 (注) 4	米国における不動産への投資および 運営
NS Boston Holdings LLC (注) 3	米国 デラウェア州	米ドル 80,000,000	不動産賃貸	98.0 (注) 4	米国における不動産への投資および 運営
NS Two Oliver LLC (注) 3	米国 デラウェア州	米ドル 80,000,000	不動産賃貸	98.0 (注) 4	米国における不動産への投資および 運営
UD USA Inc.傘下の 連結子会社 5 社	米国 デラウェア州	-	不動産賃貸	-	-

持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容 (注) 1	議決権の所有 割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
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
(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
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
(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 役員の兼任あり
335 GRICES ROAD PTY LTD	豪州 メルボルン市	豪ドル 1	分譲	50.0	住宅用宅地の開発および販売
Annadale Development Partners Pty Limited	豪州 メルボルン市	豪ドル 2	分譲	50.0	住宅用宅地の開発および販売
その他 UD USA Inc.グループ 7社 その他 1社		-	-	-	-

- (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. エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)を存続会社、NTT都市開発西日本BS(株)を消滅会社とする吸収合併を平成27年10月1日に実施いたしました。
3. ユーディーエックス特定目的会社、Downtown Properties Owner, LLC、NS Boston Holdings LLC、NS Boston Holdings LLC、およびNS Two Oliver LLCは特定子会社に該当いたします。
4. 議決権の所有割合に代えて、出資額の比率を記載しております。

- 5 . 資本金と資本剰余金を合計した金額は、UD EUROPE LIMITEDは81,800,000英ポンド、UD USA Inc.は71,700,000米ドルとなっております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28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	201(10)
分譲事業	95(1)
報告セグメント計	296(11)
その他	400(275)
全社(共通)	104(2)
合計	800(288)

(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す。

(2) 提出会社の状況

平成28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)
402(13)	43.3	17.3	8,670,299

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産賃貸事業	199(10)
分譲事業	93(1)
報告セグメント計	292(11)
その他	6(0)
全社(共通)	104(2)
合計	402(13)

(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あたり、NTTおよび同社のグループ会社からの転籍者については、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(10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NTT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弱い動きも見られますが、緩やかな回復基調が続いております。先行きについては、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復に向かうことが期待されます。一方で、海外経済において弱さが見られており、中国を始めとするアジア新興国や資源国等の景気下振れ等により、わが国の景気が下押しされるリスクがあります。こうした中で、海外政治経済の不確実性の高まりや、日銀のマイナス金利導入の影響、金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。

賃貸オフィス市場においては、空室率の改善傾向が続くとともに、賃料相場も底打ち感があり、上昇傾向で推移しました。マンション分譲市場においては、杭打ち工事・データ流用問題等による影響が懸念されましたが、販売は概ね堅調に推移いたしました。

こうした事業環境の中、当社グループは「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」に基づき、持続的な成長を目指して着実に事業を展開いたしました。不動産賃貸事業においては、既存物件の空室率改善に伴う賃料収入の増加および物件売却等により増収増益となり、分譲事業においても、都心高額物件の貢献等により、増収増益となりました。

この結果、前連結会計年度に比べ、営業収益は30,964百万円増加し、183,016百万円（前期比20.4%増）となりました。営業利益は12,934百万円増加し、37,771百万円（前期比52.1%増）となりました。経常利益については、13,437百万円増加し、33,832百万円（前期比65.9%増）となっております。親会社株主に帰属する当期純利益は322百万円増加し、16,557百万円（前期比2.0%増）となりました。

平成28年3月期のセグメントごとの営業収益の状況は、以下のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益また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いては、品川シーズンテラス（東京都港区）等の新規物件や既存物件の空室率改善に取り組んでまいりました。

営業収益は、新規物件の貢献、既存物件の空室率改善効果および物件売却の拡大等により、前連結会計年度に比べ29,226百万円増加し、120,966百万円（前期比31.9%増）となりました。営業利益は、新規物件の竣工による減価償却費等のコスト増があったものの、既存ビルの収支改善および物件売却等により13,155百万円増加し、36,722百万円（前期比55.8%増）となりました。

なお、当期はアーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）、アーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）等が竣工し、いずれも全てのフロアで契約が確定しております。現在進行中の開発案件としては、大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟（東京都千代田区）等があります。また、益々需要が高まっているホテル事業については、株式会社ひらまつとの提携によるスモールラグジュアリーホテルへの取り組みや、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト（大阪府大阪市）、新風館再開発計画（京都府京都市）等、取り組みを強化しております。

分譲事業

当連結会計年度における分譲事業については、工事費高騰に伴う販売価格の上昇や、杭打ち工事・データ流用問題等による影響が懸念されましたが、販売は概ね堅調に推移し、引渡し戸数（1,054戸）、戸当たり平均単価（41百万円）のいずれも前年実績と同水準となりました。

営業収益は、前連結会計年度に比べ2,239百万円増加し、48,865百万円（前連結会計年度比4.8%増）となりました。営業利益は、ウエリス銀座二丁目など利益率の高い都心物件等の影響により、669百万円増加し、5,074百万円（前連結会計年度比15.2%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いては、営業収益は774百万円増加し、19,600百万円（前連結会計年度比4.1%増）、コンサルティング収入等の減少により、営業利益は2,199百万円（285百万円減、前連結会計年度比11.5%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

税金等調整前当期純利益および減価償却に伴うキャッシュインが47,034百万円（前連結会計年度比4,690百万円の増加）ありましたが、たな卸資産の増加によるキャッシュアウト29,294百万円（前連結会計年度比21,288百万円の拡大）等があったため、営業活動によるキャッシュ・フローは17,430百万円のキャッシュイン（前連結会計年度比19,557百万円の減少）に留まりました。

（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伴うキャッシュアウト47,400百万円（前連結会計年度比27,234百万円の縮小）および投資有価証券の取得に伴うキャッシュアウト6,764百万円（前連結会計年度比6,052百万円の拡大）がありましたが、有形固定資産の売却に伴うキャッシュイン41,519百万円（前連結会計年度比34,915百万円の増加）等があったため、投資活動によるキャッシュ・フローは14,570百万円のキャッシュアウト（前連結会計年度比53,208百万円の縮小）となりました。

（フリー・キャッシュ・フロー）

フリー・キャッシュ・フローは、2,860百万円のキャッシュイン（前連結会計年度30,789百万円のキャッシュアウトに比べ33,650百万円増加）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。

$$\text{フリー・キャッシュ・フロー} = (\text{営業活動によるキャッシュ・フロー}) + (\text{投資活動によるキャッシュ・フロー})$$

（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、6,781百万円のキャッシュアウト（前連結会計年度31,777百万円のキャッシュインに比べ38,558百万円減少）となりました。これは、配当金の支払（5,266百万円）によるキャッシュアウト等によるものであります。

この結果、当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ4,046百万円減少し、16,106百万円となりました。

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。

(単位：百万円)

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業	120,966	131.9
分譲事業	48,865	104.8
報告セグメント計	169,832	122.7
その他	19,600	104.1
消去	6,416	
合計	183,016	120.4

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各セグメントの営業収益にはセグメント間の内部営業収益また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る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	営業収益	80,083百万円	98,047百万円
	貸付可能面積	1,248,926㎡ (うち、転貸 65,967㎡)	1,134,869㎡ (うち、転貸 99,140㎡)
住宅・その他	営業収益	11,656百万円	22,918百万円
営業収益合計		91,739百万円	120,966百万円

(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、以下のとおりです。

区分	平成27年3月	平成27年6月	平成27年9月	平成27年12月	平成28年3月 (注) 5
都心5区	14.7%	14.2%	10.8%	9.2%	6.3%
	1.7%	2.2%	1.3%	1.3%	2.1%
全国	10.9%	10.5%	8.7%	7.5%	5.7%
	6.2%	6.1%	5.3%	4.6%	4.1%

(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。

3. 再開発方針等によりリーシングを中止した物件については、算定の対象外としております。

4. 上段の数値は、平成27年2月に竣工した品川シーズンテラスを算定に含めた場合の空室率であります。下段の数値は、同物件を算定の対象外とした場合の空室率であります。

5. 新規ビルについては、契約確定ベースにて算定しております。

当連結会計年度のNOIについては、全国では48,170百万円（前連結会計年度比660百万円増、1.4%増）となりました。首都圏においては、主に既存物件の空室率改善効果によりNOIは増加し、27,555百万円（前連結会計年度比1,432百万円増、5.5%増）となりました。海外を含むその他の地域においては、新規に取得した海外物件の貢献による増加があったものの、主に物件売却に伴う賃貸収益の減少によりNOIは減少し、20,615百万円（前連結会計年度比772百万円減、3.6%減）となりました。

（注）NOI（Net Operating Income：純収入）：算定式は、以下のとおりであります。なお、物件売却等の影響は含まれておりません。

$$\text{NOI} = \text{不動産賃貸収入} - \text{不動産賃貸原価} + \text{減価償却費} \quad (\text{長期前払費用を含む})$$

地域別・用途別のNOIの状況は、以下のとおりであります。

（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
都心5区	26,122	22,170	1,289	27,555	23,389	1,504
首都圏(都心5区を除く)		2,663			2,660	
その他の地域	21,387	19,254	2,132	20,615	18,675	1,939
合計	47,509	44,088	3,421	48,170	44,725	3,444

（注）1. 「都心5区」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。

2. 「首都圏(都心5区を除く)」とは、「都心5区」を除く東京都、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。

(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、以下のとおりです。

区分		前連結会計年度		当連結会計年度	
		戸数・区画数	営業収益 (百万円)	戸数・区画数	営業収益 (百万円)
マンション					
引渡戸数	首都圏	503	24,368	621	28,664
	その他の地域	576	21,036	433	18,252
完成在庫		219		470	
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	2	50	18	618
	その他の地域	69	1,169	67	1,330
完成在庫		19		47	
マンション/宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	505	24,419	639	29,282
	その他の地域	646	22,206	500	19,583
完成在庫		238		517	
その他					
引渡数	首都圏				
	その他の地域				
完成在庫					
営業収益合計			46,626		48,865

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

2. 完成在庫は、各期末の数値です。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25戸、当連結会計年度は38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16区画、当連結会計年度は29区画含まれております。
3. 宅地分譲等の引渡数のうち、当連結会計年度は1件(151百万円)が土地の一括売却によるものであります。
4. 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県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および中長期的な経営戦略

国内外の経済環境の変化に対し、当社グループは、「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」に基づき、お客様・マーケット志向の徹底とイノベーションの追求を通じ、お客様に価値ある不動産サービスを提供することにより、ステークホルダーの満足度を高め、企業価値の向上を目指します。また、コーポレートガバナンス・コードを踏まえ、経営体制の充実・強化にも引き続き努めてまいります。

オフィス事業における収益基盤の強化

オフィス事業においては、今後予想される東京都心オフィスの大量供給に備え、既存テナントとの関係強化も含めた営業力強化と、コスト競争力の強化に引き続き取り組んでまいります。また、NTTグループへのCRE（企業不動産）戦略の提案や、既存旗艦ビルのBCP（事業継続計画）対応力を強化する戦略的リニューアルの実施などにより、収益基盤の強化に努めてまいります。さらに、地域再開発事業への参画や他社とのコラボレーション、オフィス・商業施設の複合開発など、開発の多様化・高度化にも積極的に取り組んでまいります。

住宅事業の強化・見直し

住宅事業においては、少子高齢化などに伴う空き家の増加、杭打ち工事・データ流用問題により高まった更なる高品質への要求、建築コスト高騰による販売価格上昇などの課題に対して、従来の事業戦略およびプロセスを見直し、お客様のニーズに合致した高品質で安心のできるマンション分譲を展開してまいります。また、従来のマンション分譲に加え、NTTグループと連携した「つなぐTOWN」に代表されるサービス付き高齢者向け住宅などのシニア向けビジネスや中古住宅リノベーション市場への参入など、引き続き、新たな事業領域の拡大に取り組んでまいります。

商業事業の更なる拡大

商業事業においては、インバウンド消費の高まりに対し、東京都心に加え、大阪、京都等の都市部でのホテルや賢島・熱海などのリゾート地におけるスモールラグジュアリーホテルの展開など、プロジェクトに応じた最適なパートナーとのコラボレーションを通じて、新規分野に取り組んでまいります。また、オフィスビルにおける商業施設の運営についても、さらに強化・拡大し、お客様にご満足いただける魅力的な施設づくりに努めてまいります。

グローバル事業の推進

グローバル事業においては、為替市場や海外市場の動向を常に注視しつつ、英国ロンドンに加え、米国ニューヨーク、ボストン、ワシントンでのオフィスビルの取得・パリュアップを通じ、引き続きポートフォリオの多様化・収益の拡大に取り組んでまいります。また、東南アジアにおける将来の成長が期待できる国々においては、引き続き事業機会の創出に向けた取り組みを推進してまいります。

財務コントロールの徹底

今後の成長に向けた投資については、マーケット動向などを十分に踏まえ、厳選していく考えです。また、中期ビジョン2018で定めた資産ポートフォリオ戦略に基づき、2016年2月に組成した私募リートへの売却を含め、計画的に資産の組換えを実践し、将来の開発原資を確保することといたします。また、マイナス金利導入などの影響を考慮しつつも、有利子負債についてはしっかりコントロールすることで、財務基盤の強化に努めてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、中長期的な企業価値向上に向けて、複数の経営指標により多面的に経営をコントロールすることとしております。具体的には、ROA（総資産利益率）、ROE（自己資本利益率）に着目し、資産および資本の効率性の改善に努めるとともに、ネット有利子負債/EBITDA倍率、ネットD/Eレシオに着目し、信用力や健全な財務体質の確保を図ってまいります。

(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いません。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの国内外における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いては、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63.9%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、地価および建築コスト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。

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、今後の国内外の経済および金融情勢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

当社グループは、国内外で資金調達を行っており、当連結会計年度末の連結有利子負債残高546,021百万円は、基本的に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。

不動産関連法規およびその他の法令等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・個人情報保護法およびその他の法令等の規制を受けており、今後、これらの法令等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おりますが、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・工事請負契約および設計・施工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関する契約書類の未整備や契約書の条項の不備など、または、設計・施工段階における管理不足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、回避に努めております。

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設備の故障等による事故等が発生した場合には、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、感染症、火災、事故やテロ等により、保有している賃貸用建物に毀損、滅失または劣化するなどの被害が発生したり、当社グループの事業運営が困難となる事態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。これらに対しては、被害想定に基づくテナントや建物運営への影響把握、初動体制や行動手順、災害対策用ツールの整備、災害対策訓練の実施等、平常時の備えも含めた事業継続管理（BCM）活動により、災害時の被害や経済的損失の最小化に努めております。

NTTおよ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。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28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

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、このことは、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。

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（連結）におけるNTTグループとの取引）

（単位：百万円）

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
不動産賃貸事業収益	91,739	120,966
NTTグループからの収益	21,289	20,088
NTTグループからの収益 / 不動産賃貸事業収益（％）	23.2	16.6

物件売却等の影響を除いた、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。

（単位：百万円）

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
不動産賃貸事業収益	85,058	86,222
NTTグループからの収益	21,289	20,088
NTTグループからの収益 / 不動産賃貸事業収益（％）	25.0	23.3

(3) NTTグループとの人的関係

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、本資料の提出日現在において、取締役および監査役として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）の兼職状況）

平成28年6月22日現在

役職	氏名	親会社またはそのグループ会社での役職	就任理由
取締役	高 美 浩	日本電信電話株式会社 経営企画部門 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	武 田 晴 信	日本電信電話株式会社 財務部門 担当部長	

（注）当社の取締役14名、監査役4名のうち、親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

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あたって、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	1,033,220	1,033,557	336
負債の部	787,579	781,651	5,927
純資産の部	245,641	251,905	6,264
(再掲) 非支配株主持分	44,730	45,871	1,140

(資産の状況)

当連結会計年度末の総資産は1,033,557百万円となり、前連結会計年度末比では336百万円増加いたしました。流動資産については、178,110百万円となり、前連結会計年度末比では49,598百万円増加いたしました。これは、主に分譲事業の仕入の進展等により、たな卸資産（販売用不動産および仕掛販売用不動産）が47,761百万円増加したことによるものであります。

固定資産は855,447百万円となり、前連結会計年度末比では49,261百万円減少いたしました。これは、海外物件や新規開発物件への投資に伴い140,127百万円の資産を取得した一方、資産ポートフォリオの組換えに伴う物件売却（44,860百万円）および減価償却（21,834百万円）等により有形固定資産が減少したことなどによるものであります。

(負債の状況)

当連結会計年度末の負債は781,651百万円となり、前連結会計年度末比では5,927百万円減少いたしました。これは、「流動負債（その他）」および「固定負債（その他）」に含まれる建設工事代金等の未払金が7,146百万円減少したことなどによるものであります。

なお、有利子負債は546,021百万円となり、前連結会計年度末とほぼ同水準（1,167百万円の減少）となっております。また、現金及び現金同等物を控除したネット有利子負債も前連結会計年度末とほぼ同水準（529,854百万円、前連結会計年度末比2,928百万円の増加）となっております。

(純資産の状況)

当連結会計年度末の純資産は251,905百万円となり、前連結会計年度末比では6,264百万円増加いたしました。これは、株主資本の増加（7,711百万円）、その他の包括利益累計額の減少（2,588百万円）、非支配株主持分の増加（1,140百万円）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	36,988	17,430	19,557
投資活動によるキャッシュ・フロー	67,778	14,570	53,208
財務活動によるキャッシュ・フロー	31,777	6,781	38,558
現金及び現金同等物の増減額	1,354	4,046	5,401
現金及び現金同等物の期末残高	20,153	16,106	4,046

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ4,046百万円減少し、16,106百万円となりました。

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います。

(平成28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・営業利益

当連結会計年度における営業収益は183,016百万円となり、前連結会計年度比では30,964百万円増加いたしました。営業原価は127,078百万円となり、前連結会計年度比では17,744百万円増加いたしました。この結果、営業総利益は55,938百万円となり、前連結会計年度比では13,219百万円増加いたしました。また、営業利益は37,771百万円となり、前連結会計年度比では12,934百万円増加いたしました。

セグメントごとの状況は、「1 業績等の概要」を参照願います。

営業外損益・経常利益

当連結会計年度における営業外収益は2,635百万円となり、前連結会計年度比では486百万円増加いたしました。これは、主に持分法による投資利益が205百万円、負ののれん償却額が145百万円、それぞれ増加したことによるものです。

営業外費用は、支払利息が364百万円減少いたしました。期限前償還手数料の計上等により、前連結会計年度比では16百万円の減少に留まり、6,573百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度における経常利益は33,832百万円となり、前連結会計年度比では13,437百万円増加いたしました。

特別損益・税金等調整前当期純利益

当連結会計年度における特別利益は3,298百万円（前期比1,448百万円増）となりました。これは、主に固定資産売却益3,285百万円（前連結会計年度比1,435百万円増）によるものです。

特別損失は14,011百万円（前連結会計年度比10,635百万円増）となりました。これは、固定資産売却損8,020百万円（前連結会計年度比7,321百万円増）、減損損失4,917百万円（前連結会計年度比3,462百万円増）、固定資産除却損1,073百万円（前連結会計年度比147百万円減）によるものです。

以上の結果、当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は23,120百万円となり、前連結会計年度比では4,250百万円増加いたしました。

法人税等・親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度における法人税等は4,127百万円となり、前連結会計年度比では4,748百万円増加いたしました。これは、税金等調整前当期純利益が増加した影響（前連結会計年度比1,515百万円増）に加え、法人税率等の見直しに伴い繰延税金負債等の一部を取り崩した影響（前連結会計年度比2,916百万円増。法人税等の減少影響：5,972百万円 3,056百万円）があったこと等によるものです。

非支配株主に帰属する当期純利益は2,435百万円となり、前連結会計年度比では819百万円減少しました。

また、親会社株主に帰属する当期純利益は16,557百万円となり、前連結会計年度比では322百万円増加いたしました。

(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いては、「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

国内外の経済環境が変化する中、当社グループは「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」に基づき、お客様・マーケット志向を徹底するとともに、既存の枠組みに捉われることなくイノベーションを追求してまいりました。今後におきましても、中期ビジョンの着実な達成に向け、これらの方針をベースとした更なる経営改革を進めることにより、競争力の強化を図ってまいります。

(6) 資本の財源およ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（当社および連結子会社）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。

当連結会計年度における設備投資の内訳は、次のとおりです。

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	46,029百万円	58.8 %
分譲事業	12百万円	40.2 %
その他	195百万円	254.6 %
計	46,237百万円	59.0 %
全社	1,562百万円	176.5 %
合計	47,799百万円	60.3 %

（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、Two Oliver Street（米国ボストン市）9,659百万円、大手町二丁目地区第1種市街地再開発事業A棟（東京都千代田区）5,064百万円、アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）4,412百万円、アーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）3,730百万円、リニューアル投資5,561百万円です。

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、以下のとおりです。

以下の設備が、当連結会計年度に竣工いたしました。

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	
アーバンネット日本橋 二丁目ビル （東京都中央区）	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10階、地下 1階	14,795	1,687	4,527	13,090	174	17,791	平成28年 1月

以下の設備を、当連結会計年度に売却いたしました。

名称 （所在地）	セグメント の名称	主な用途	構造	面積（㎡）		帳簿価額（百万円）				竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
NTTクレド 岡山ビル （注）1、2 （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	21,410	2,496	3,045	83	38	3,167	平成11年 2月
NTT幕張ビル （注）3 （千葉市美浜区）	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	26,245	28	123	26,397	平成5年 6月

（注）1．平成27年5月に売却を実施し、帳簿価額は平成27年4月末日時点の数値を記載しております。

2．売却対象は、信託受益権の60%です。

3．平成28年3月に売却を実施し、帳簿価額は平成28年2月末日時点の数値を記載しております。

以下の設備を、当連結会計年度末に販売用不動産に振り替えました。

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	その他	合計	
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	875	586	17	1,479	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	429	8	2	440	平成2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	1,017	407	42	1,467	平成8年 7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、地下 1階	6,671	4,622	332	26	3	362	平成9年 3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] (注)2	5,088		20	5,108	昭和50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	1,172	106	0	1,279	平成3年 5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	1,130	37	28	1,196	平成9年 1月

(注)1. 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。

2. 借地上の物件であり、[]内に借地面積を記載しております。

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28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	15,206	173		352	15,732	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	12,330	265		124	12,719	期： 平成4年 2月 期： 平成9年 5月
J Aビル、経団連会 館 (注)1、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、 地上37階、地下4階	26,517	1,506	4,402	20,647		35	25,085	平成21年 4月
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	14,266	1,855	3,210	17,048		80	20,339	平成24年 7月
大手町フィナンシャ ルシティ ノースタ ワー (注)1、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	8,949	458	2,330	11,739		14	14,084	平成24年 10月
シーバンスN館 (注)3 (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	9,623	2,157		78	11,859	平成3年 1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	1,819	112		3	1,935	平成4年 4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	117,659	12,092	18,273	5,177	137	213	26,314	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			2,469			41		平成8年 10月
品川シーズンテラス (注)4 (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	202,716	49,547 [11,130]	17,504	(注)5		329	17,834	平成27年 2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	281	1,450		0	1,733	平成10年 10月
アーバンネット日本 橋二丁目ビル (東京都中央区)	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10階、地下1階	14,795	1,687	4,481	13,091		165	17,738	平成28年 1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	7,335	1,094		83	8,513	平成8年 7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		
原宿第一マンション (注) 1 (東京都渋谷区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄骨鉄筋コンクリート 造、鉄筋コンクリート 造、 地上9階、地下3階	7,432	1,836							昭和54年 3月
原宿アパートメンツ (東京都渋谷区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下1階	4,680	1,814	622	39,912			0	40,535	昭和33年 12月
アネックス (東京都渋谷区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上3階、地下1階	330								平成18年 9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	2,812	800	522			2	1,325	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	871	492			9	1,372	平成8年 4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、地下1階	8,898	5,772	675	321			17	1,015	平成9年 6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	3,996	310			65	4,372	平成16年 10月
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	917	481			13	1,412	S館： 平成5年 12月 N館： 平成7年 9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	1,079	316			1	1,397	平成3年 2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	1,535	2,702	2		19	4,259	平成15年 6月
アーバンネット名古 屋ビル (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] (注) 6	11,590	3,109			238	14,938	平成17年 9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	4,086	11,622			70	15,780	平成22年 10月
アーバンエース木津 川台バル (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	367	924			2	1,295	平成10年 3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		
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	614	12,353			3	12,971	昭和42年 10月
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	1,658	690			1	2,351	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	1,075	939			1	2,015	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	1,066	27			3	1,097	平成16年 2月 (注)7
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	1,416	28			5	1,450	平成3年 1月
グランフロント大阪 (注)8 (大阪市北区)	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38階、地下3階 他	481,628	33,251 [9,917]	13,405	33,867			218	47,492	平成25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14階、地下1階	17,272	2,438	1,846	7			28	1,882	平成9年 1月
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	14,273	1,664	1,921	55			24	2,001	平成11年 2月
NTTクレド白鳥ビ 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	3,307	965			20	4,294	平成4年 4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	30,101	1,014	38		633	31,787	平成6年 3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	1,055	64			6	1,125	平成3年 9月
NTT-Tビル (福岡市中央区)	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3階	61,506	8,526 [249] (注)6	5,479	11,871			64	17,416	平成8年 9月
アーバンネット博多 ビル (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] (注)6	1,009				21	1,031	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	1,473	138			23	1,636	平成23年 9月

- (注) 1. 共有また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. 土地は当社単独所有、建物のみ共有また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。
4. 共有および区分所有物件であり、面積は全体の数値を記載し、帳簿価額は所有持分の数値を記載しております。また、一部借地上の物件であり、[]内に借地面積を記載しております。
5. 借地権等の無形固定資産を含めた帳簿価額は、36,572百万円であります。
6. 借地上の物件（一部借地を含む）であり、土地については所有部分の面積・帳簿価額および[]内に借地面積を記載しております。
7. リニューアル工事完了年月を記載しております。
8. 共有物件であり、面積は全体の数値を記載し、帳簿価額は所有持分の数値を記載しております。また、一部借地上の物件であり、[]内に借地面積を記載しております。
9. 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) 連結子会社

平成28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	40,703	171,402	41	149	212,297	平成18年 1月
UD EUROPE LIMITED	265 Strand (英国ロンド ン市) (注)	不動産 賃貸 事業	オフィス	鉄筋コン クリート 造、 地上8 階、地下 1階	約8,100	約1,500	4,921	9,323			14,244	昭和63年

(注) 帳簿価額はUD EUROPE LIMITEDの期末日レート（平成27年12月31日）での円換算額を表示しております。

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す。

(1) 重要な設備の新設

(当社)

平成28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	着手および完了予定	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟 (注)1、2、3 (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35階、地下3階、延床面積約35,000㎡	57,485	6,859	自己資金および借入金	平成27年5月	平成30年7月
(仮称)ユニバーサルシティ駅前プロジェクト (大阪市此花区)	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17階、地下1階、延床面積約20,808㎡	11,065	634	自己資金および借入金	平成27年10月	平成29年6月
(仮称)新橋一丁目プロジェクト (注)4 (東京都港区)	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27階、地下2階、延床面積約35,864㎡	44,210	151	自己資金および借入金	平成28年10月	平成31年6月

(注)1. 当社は共同施行者として事業に参画しております。

2. 区分所有物件(一部共有)であり、延床面積・投資予定金額ともに所有持分の数値を記載しております。

3. 当連結会計年度末においては、本事業の権利変換に伴い、土地42,000百万円が固定資産に計上されております。

4. 当連結会計年度末において、土地の一部を販売用不動産に振り替えております。

(2) 重要な改修

平成28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	着手および完了予定	
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
アーバンネット大手町ビル 他 (東京都千代田区他)	不動産賃貸事業	既存ビルの設備改修工事等	11,000		自己資金および借入金	平成28年4月	平成29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す。

(3) 重要な設備の除却等

平成28年3月31日現在

名称 (所在地)	主な用途	設備の内容	着手および完了予定	
			着手	完了
新風館 (京都市中京区)	商業	鉄骨造、地上3階	平成28年4月	平成28年6月

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	1,050,000,000
計	1,050,000,000

発行済株式

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成28年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成28年6月22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	329,120,000	329,120,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	329,120,000	329,120,000		

(注) 発行済株式のうち、30,630,000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25年10月1日	325,828,800	329,120,000	-	48,760	-	34,109

(注) 平成25年10月1日付で、株式1株につき100株の株式分割を実施したことによる増加です。

(6) 所有者別状況

平成28年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							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		計
					個人以外	個人			
株主数(人)		33	28	85	402	9	11,840	12,397	
所有株式数 (単元)		260,758	17,181	2,227,898	695,009	18	90,270	3,291,134	6,600
所有株式数の 割合(%)		7.92	0.52	67.69	21.12	0.00	2.74	100.00	

(注) 1. 自己株式77株は、「単元未満株式の状況」に77株含まれております。

2. 「その他の法人」欄には証券保管振替機構名義の株式が8単元含まれております。

(7) 大株主の状況

平成28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1丁目5-1	221,481,500	67.30
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	7,291,100	2.22
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー レギュラーアカウント (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	6,316,775	1.92
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	5,224,800	1.59
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リューエス タックス エグゼンブテド ペンション ファンズ (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	3,746,700	1.14
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	2,075,369	0.63
メロン バンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	1,985,400	0.60
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505225 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	1,929,895	0.59
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアント エグゼンブト 505233 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	1,888,600	0.57
ザ バンク オブ ニューヨーク 133522 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	RUE MONTROYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	1,883,473	0.57
計		253,823,612	77.12

- (注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)および日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)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す。なお、それらの内訳は、投資信託設定分5,056,800株、年金信託設定分3,674,600株、その他信託分3,784,500株です。
2. ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー レギュラーアカウント、ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ ユーエス タックス エグゼンプテド ペンション ファンズ、ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223、メロン バンク エヌイー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション、ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505225、ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアンツ エグゼンプト 505233、ザ バンク オブ ニューヨーク 133522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28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 329,113,400	3,291,134	
単元未満株式	普通株式 6,600		
発行済株式総数	329,120,000		
総株主の議決権		3,291,134	

- (注) 1 「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800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。
- 2 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式が77株含まれております。

自己株式等

平成28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】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	77	0
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、平成28年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 取得自己株式の処理状況及び保有状況

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他(-)				
保有自己株式数	77		77	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成28年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3【配当政策】

当社では、中長期的に企業価値を高めるとともに、株主の皆様へ利益を還元していくことを重要な経営課題の一つとして位置づけております。配当については、安定性・継続性に配慮しつつ、業績動向、財務状況および配当性向等を総合的に勘案して行ってまいります。

当期の年間配当については、1株あたり17円といたしました。

次期の配当については、現時点では、年間配当は1株あたり18円を予定しております。

当期および次期の連結配当性向は、それぞれ33.8%、34.8%(予想)となります。

なお、内部留保金については、財務体質の健全性を確保し、資本効率を意識しつつ、成長機会獲得のための投資などに活用してまいります。

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、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27年11月4日 取締役会決議	2,632	8
平成28年6月21日 定時株主総会決議	2,962	9

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	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
最高(円)	73,100	115,500	172,400 1,364	1,447	1,335
最低(円)	47,800	53,800	100,800 872	823	944

(注) 1. 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. 当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しております。第29期について、上段は平成25年4月から9月末までの最高・最低株価を示し、下段(印)は平成25年10月から平成26年3月末までの最高・最低株価を示しております。

(2) 最近6月間の月別最高・最低株価

月別	平成27年10月	11月	12月	平成28年1月	2月	3月
最高(円)	1,249	1,248	1,234	1,176	1,231	1,188
最低(円)	1,101	1,130	1,135	1,020	944	1,087

(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】

男性17名 女性1名（役員のうち女性の比率5.6%）

平成28年6月22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		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) 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 平成25年6月 当社 代表取締役社長（現 任）	(注)3	17,841
代表取締役 副社長		中川 裕	昭和30年3月24日生	昭和53年4月 日本電信電話公社入社 平成18年7月 東日本電信電話(株) 総務人事 部長、総務人事部医療・健康 管理センタ所長兼務 平成19年6月 同社 取締役 総務人事部 長、総務人事部医療・健康管 理センタ所長兼務 平成20年6月 同社 取締役 経営企画部 長、総務人事部長兼務、総務 人事部医療・健康管理センタ 所長兼務 平成21年7月 同社 取締役 経営企画部 長、財務部長兼務（平成22年 7月免） 平成23年6月 同社 常務取締役 経営企画 部長 平成24年6月 同社 代表取締役副社長 コ ンシューマ事業推進本部長 平成25年7月 同社 代表取締役副社長 経 営企画部長 平成27年6月 同社 代表取締役副社長 平成28年6月 当社 代表取締役副社長（現 任）	(注)3	0

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	商業事業本部長 C D O (Chief Design Officer)	楠本 正幸	昭和30年 8月19日生	<p>昭和54年 4月 日本電信電話公社入社</p> <p>平成16年 4月 当社 開発推進部 担当部長</p> <p>平成21年 4月 当社 商業事業推進部長</p> <p>平成23年 6月 当社 取締役 商業事業推進部長</p> <p>平成25年 2月 当社 取締役 商業事業推進部長、開発推進部次長、開発推進部グローバルビジネス室長</p> <p>平成25年 6月 当社 取締役 商業事業推進部長、開発推進部次長、開発推進部グローバルビジネス室長、中国支店担当、九州支店担当</p> <p>平成26年 6月 当社 取締役 商業事業推進部長、プロジェクト推進部グローバルビジネス室長、中国支店担当、九州支店担当</p> <p>平成26年 7月 当社 取締役 商業事業部長、グローバル事業部長、中国支店担当、九州支店担当</p> <p>平成26年10月 当社 取締役 商業事業部長、グローバル事業部長</p> <p>平成27年 6月 当社 常務取締役 商業ビジネス担当、グローバルビジネス担当</p> <p>平成27年10月 当社 常務取締役 商業事業本部長、商業事業本部ホテル・リゾート事業部長、デザイン戦略室長、グローバルビジネス担当</p> <p>平成28年 6月 当社 常務取締役 商業事業本部長、C D O (Chief Design Officer) (現任)</p>	(注) 3	15,202
常務取締役	住宅事業本部長	北村 明義	昭和32年 5月26日生	<p>昭和56年 4月 日本電信電話公社入社</p> <p>平成12年 6月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(株) ヒューマンリソース部 担当部長</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>平成24年 6月 当社 取締役 住宅事業部長</p> <p>平成27年10月 当社 取締役 住宅事業本部長</p> <p>平成28年 6月 当社 常務取締役 住宅事業本部長 (現任)</p>	(注) 3	10,138

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	関西支店長	塩川 完也	昭和33年4月16日生	昭和59年4月 日本電信電話公社入社 平成15年4月 西日本電信電話㈱ 総務部不動産企画室 担当部長 平成17年4月 ㈱エヌ・ティ・ティファシリテーズ 関西事業本部建築事業部長 平成20年7月 東日本電信電話㈱ 財務部不動産企画室長 平成22年4月 当社 開発推進部 担当部長 平成24年6月 当社 関西支店長 平成25年6月 当社 取締役 関西支店長 平成28年6月 当社 常務取締役 関西支店長(現任)	(注)3	5,697
取締役	経営企画部長 ＩＴイノベーション部担当 財務部担当	香月 重人	昭和35年1月11日生	昭和59年4月 日本電信電話公社入社 平成17年5月 日本電信電話㈱ 第四部門ＩＲ室長 平成19年8月 ＮＴＴファイナンス㈱ 先端技術投資部長、国際営業部長兼務 平成22年7月 東日本電信電話㈱ 財務部長 平成25年7月 当社 財務部長 平成26年6月 当社 取締役 財務部長 平成28年6月 当社 取締役 経営企画部長、ＩＴイノベーション部担当、財務部担当(現任)	(注)3	4,180
取締役	総務部長	吉条 良仁	昭和35年5月14日生	昭和59年4月 日本電信電話公社入社 平成15年6月 東日本電信電話㈱ 人事部 担当部長(当社へ出向) 平成16年4月 当社 経理部 次長 平成17年7月 当社 経営企画部 担当部長 平成21年9月 当社 住宅事業部 担当部長 平成25年6月 当社 不動産投資推進部長 平成26年6月 当社 取締役 総務部長、不動産投資推進部長 平成26年10月 当社 取締役 総務部長、不動産投資推進部担当 平成27年7月 当社 取締役 総務部長、不動産投資推進部長 平成27年11月 当社 取締役 総務部長(現任)	(注)3	13,891
取締役	グローバル事業部長	山澤 秀行	昭和35年4月17日生	昭和58年4月 日本電信電話公社入社 平成12年10月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ㈱ 国際事業部 担当部長(NTT Europe Ltd.へ出向) NTT Europe Ltd.代表取締役副社長 平成16年7月 同社 総務部広報室長 平成19年7月 同社 総務部長 平成22年7月 同社 グローバル事業本部 担当部長(NTT America, Inc.へ出向) NTT America, Inc.取締役 平成27年4月 当社 グローバル事業部 担当部長 平成27年6月 当社 取締役 グローバル事業部長(現任)	(注)3	2,181

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	プロジェクト推進部長 青山開発部担当	篠原 宏年	昭和35年12月30日生	昭和62年4月 日本電信電話(株)入社 平成20年4月 西日本電信電話(株) 財務部不動産企画室 担当部長 平成22年7月 (株)NTTファシリティーズ 中国支店長 平成25年7月 当社 ビル事業本部 副本部長、ビル事業本部災害対策推進室長兼務 平成26年6月 当社 ビル事業本部 副本部長、ビル事業本部災害対策推進室長兼務、プロジェクト推進部長兼務 (株)晴海四丁目まちづくり企画 代表取締役(現任) 平成27年5月 当社 ビル事業本部 副本部長、プロジェクト推進部長兼務 平成27年6月 当社 取締役 プロジェクト推進部長 平成27年7月 当社 取締役 プロジェクト推進部長、青山開発部担当(現任)	(注)3	1,395
取締役	ビル事業本部長	福井 伸之	昭和38年3月28日生	昭和61年4月 日本電信電話(株)入社 平成18年12月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(株) 法人事業本部第一法人営業本部金融営業部 担当部長 平成21年6月 同社 グローバル事業本部 担当部長(NTT Singapore Pte LTDへ出向) NTT Singapore Pte LTD社長 平成22年7月 同社 法人事業本部第一法人営業本部第一営業部長、法人事業本部第一法人営業本部第三営業部長兼務 平成24年7月 同社 第三営業本部 副本部長 平成25年7月 当社 ビル事業本部 副本部長 平成28年6月 当社 取締役 ビル事業本部長(現任)	(注)3	1,278
取締役	住宅事業本部副本部長 デザイン戦略室長	坂上 智之	昭和39年12月27日生	平成元年4月 日本電信電話(株)入社 平成20年10月 当社 開発推進部 担当部長 平成21年4月 当社 関西支店開発部長 平成23年7月 当社 開発推進部 担当部長 平成25年10月 当社 プロジェクト推進部 担当部長 平成26年7月 当社 プロジェクト推進部 次長 平成26年10月 当社 プロジェクト推進部 次長、商業事業部 次長兼務 平成27年10月 当社 プロジェクト推進部 次長、商業事業本部担当部長兼務、デザイン戦略室 次長兼務 平成28年6月 当社 取締役 住宅事業本部 副本部長、デザイン戦略室長(現任)	(注)3	0

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		小松 章	昭和23年3月24日生	昭和47年4月 埼玉大学 経済学部助手 昭和64年1月 同 経済学部教授 平成4年4月 一橋大学 商学部教授 平成12年4月 同 大学院 商学研究科教授 平成23年4月 同 名誉教授(現任) 武蔵野大学 政治経済学部 政治経済学科教授 同 大学院 政治経済学研究 科 政治経済学専攻教授(現 任) 平成24年4月 同 政治経済学部 経営学科 教授 平成25年6月 当社 取締役(現任) 平成26年4月 武蔵野大学 経済学部 経営 学科教授(現任)	(注)3	0
取締役		糺谷 利雄	昭和19年3月7日生	昭和57年6月 日揮(株)入社 平成6年2月 同社 第2事業本部 建設プ ロジェクト部 次長 平成11年7月 同社 第2事業本部 チーフ エンジニア 平成14年7月 同社 産業プロジェクト統括 本部 チーフエンジニア 平成19年7月 同社 第2プロジェクト本 部 プリンシパル・アーキテ クト 平成23年6月 同社 事業推進プロジェクト 本部 プリンシパル・アーキ テクト 平成26年7月 同社 第3事業本部 ビジネ ス開発部 プリンシパル・ アーキテクト(平成28年3月 辞職) 平成27年6月 当社 取締役(現任) 平成28年4月 (株)シーエムプラス 相談役 プリンシパル・アーキテクト (現任)	(注)3	0
取締役		高美 浩一	昭和39年8月19日生	昭和63年4月 日本電信電話(株)入社 平成19年6月 同社 中期経営戦略推進室 担当部長 平成20年6月 同社 経営企画部門 担当部 長 平成23年7月 東日本電信電話(株) 総務人事 部 担当部長(株)エヌ・ ティ・ティ・ソルコへ出向) 平成24年6月 (株)エヌ・ティ・ティ・ソル コ 取締役経営企画部長 平成26年7月 日本電信電話(株) 経営企画部 門 担当部長(現任) 平成27年6月 当社 取締役(現任)	(注)3	0

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		渡辺 光宏	昭和29年3月20日生	昭和51年4月 日本電信電話公社入社 平成16年6月 東日本電信電話(株) 人事部長 平成18年6月 同社 取締役 宮城支店長、 東北事業推進担当 (株)NTT東日本 - 宮城 代表 取締役社長 平成20年6月 日本コムシス(株) 取締役執行 役員 コンプライアンス推進 部長 平成21年6月 同社 取締役執行役員 総務 部長 コムシスホールディングス (株) 取締役 総務部長、コン プライアンス担当 平成23年6月 (株)NTTファシリティーズ 代表取締役副社長 経営戦略 担当、CSR推進担当、中央 支店長 平成26年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注)4	2,783
常勤監査役		岡崎 俊一	昭和33年6月17日生	昭和56年4月 郵政省入省 平成13年7月 内閣法制局参事官(第三部) 平成17年8月 総務省情報通信政策局地域放 送課長 平成18年4月 内閣官房内閣参事官(郵政民 営化推進室) 併任 郵政民営化委員 会事務局参事官 平成21年7月 総務省情報通信国際戦略局情 報通信政策総合研究官 平成22年4月 東京大学公共政策大学院みな し専任実務家教員(客員教 授)兼務 平成23年7月 総務省大臣官房政策評価審議 官 併任 電気通信紛争処 理委員会事務局 長 平成25年6月 同省 関東総合通信局長(平 成26年7月辞職) 平成27年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注)4	972
監査役		加藤 久子	昭和23年10月18日生	昭和47年10月 監査法人東海第一監査事務所 入所 昭和58年2月 Deloitte Haskins & Sells (現、Deloitte LLP)入所 昭和60年2月 アーンスト アンド ウイ ニー インターナショナル タックス(現、EY税理士法 人)入所 平成6年5月 同 事務所代表社員(平成20 年10月まで) 平成20年12月 加藤久子税務会計事務所 代 表(現任) 平成26年6月 J S R(株) 監査役(現任) 平成26年6月 当社 監査役(現任)	(注)4	0
監査役		武田 晴信	昭和41年12月6日生	平成元年4月 日本電信電話(株)入社 平成16年10月 同社 第四部門担当部長 平成17年7月 東日本電信電話(株) 青森支店 企画部長 平成19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22年7月 NTTファイナンス(株) 経理 部長 平成26年7月 日本電信電話(株) 財務部門 担当部長(現任) 平成27年6月 当社 監査役(現任)	(注)4	0
計						75,558

- (注) 1. 取締役のうち小松 章および梶谷 利雄は社外取締役であります。
2. 監査役の渡辺 光宏、岡崎 俊一および、加藤 久子は、社外監査役であります。
3. 平成28年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
4. 平成27年6月23日開催の定時株主総会の終結の時から4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、コーポレートスローガン「誠実に、革新的に - 街を、心を、つないでいく -」に基づき、株主・投資家の皆さま、お客さま、取引先、地域社会など様々な利害関係者から高い信頼を得ながら、オフィス、住宅、商業をはじめとした不動産サービスでの事業展開による持続的な発展を目指しております。

この方針の下、2013年度からの新しい経営計画である「中期ビジョン2018 ~さらなる成長をめざして~」に基づき、お客様・マーケット志向の徹底とイノベーションの追求を通じて、収益基盤の強化と事業領域の拡大、財務コントロールの徹底、経営基盤の確立に取り組んでまいりました。さらに、これらを踏まえつつ、当社グループを取り巻く環境変化等に対応するため、「中期ビジョン2018」の修正を行い、中期目標の達成に向けた新たな事業戦略等を策定いたしました。

上記の実現に向け、コーポレート・ガバナンスについては、経営の健全性・透明性を確保し、適時適切な情報開示や株主・投資家の皆さまとの建設的な対話によりアカウンタビリティ（説明責任）を充実させ、企業倫理・コンプライアンスの徹底にも配慮しつつ、企業価値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。

平成27年度末における取締役会は、取締役14名（うち社外取締役3名。男性14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、平成27年度において13回開催いたしました。

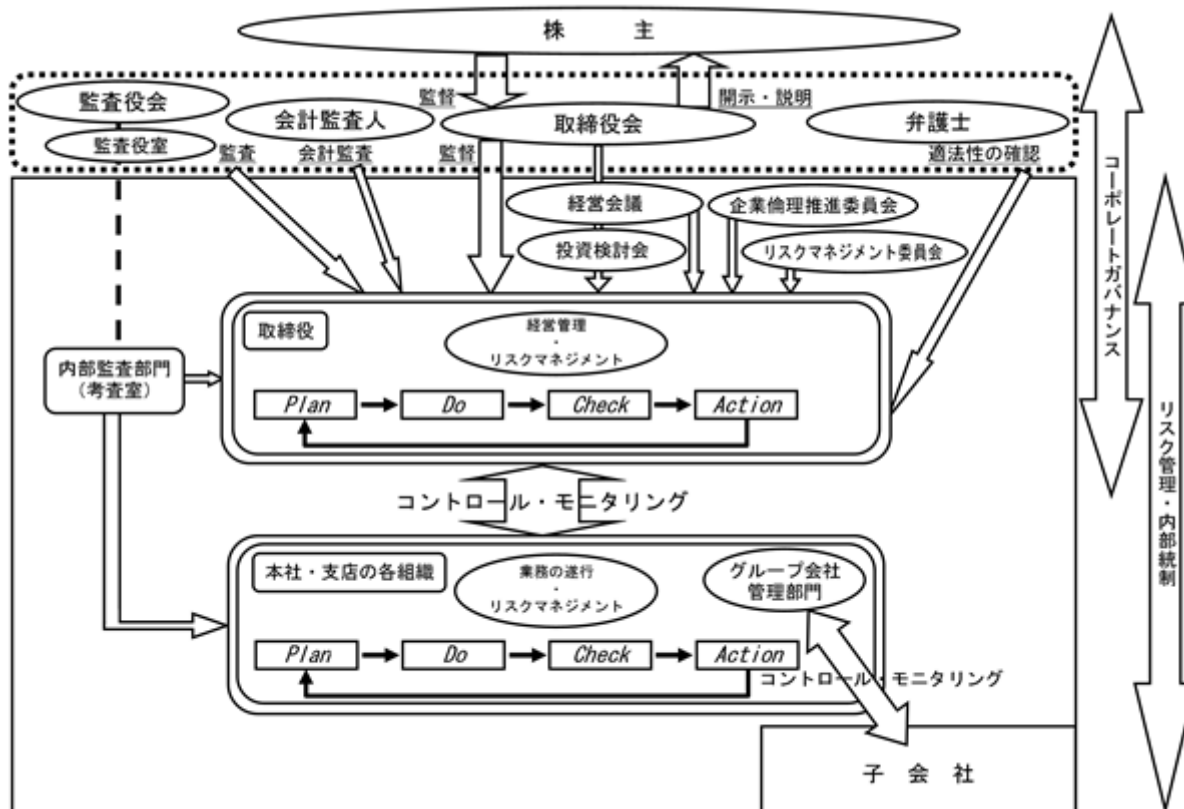
また、監査役会は、監査役4名（うち社外監査役4名。男性3名、女性1名）で構成され、原則毎月1回の定期開催に加え、必要に応じて臨時開催を行い、平成27年度において17回開催いたしました。各監査役は監査役会で策定された監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議へ出席し、取締役の職務執行状況を監査し、業務および財産の状況を調査しております。

なお、平成28年6月22日現在の取締役会は取締役14名（うち社外取締役2名。男性14名）、監査役会は監査役4名（うち社外監査役3名。男性2名、女性1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。

当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）および監査役は、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、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）および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、当社グループ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) 当社グループ全ての役員および社員は、NTT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、当社グループ全ての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弁護士を活用した社外の窓口で匿名・記名を問わず申告できる制度を整備する。なお、企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインに申告したことを理由として、申告者に対して不利益となる取り扱いは行わない。
- (e) 企業倫理・コンプライアンス違反また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) 当社グループ全ての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) 当社グループが営む金融商品取引業に関して、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) リスクマネジメント委員会の設置、リスク管理関連規程の整備等により、定期的に当社グループ全体の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。
- (b) 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。
- (c) 当社グループ全ての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) 取締役会により当社グループの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. 企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (a) NTT都市開発グループ協定等により、当社グループ会社に対して、企業倫理・コンプライアンスおよびリスク管理を含む一定の重要事項について、当社との間での協議または当社に対する報告を求めるものとする。
- (b) 内部監査部門に定期的に当社グループ会社を視察させることにより、当社グループ会社の業務に対する監督を行う。
- (c) 当社グループ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、当社グループ会社の経営状況および財務状況の内容を適切に把握し、当社グループ会社の業務の適正を確保する。
- (d) 親会社および当社グループ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当否を審査し、親会社および当社グループ会社との間の取引の適正を確保する。
- f. 監査役職務を補助すべき社員の取締役からの独立性および当該社員に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (a) 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。
- (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。
- (c) 監査役補助者は、監査役の指揮命令に基づき業務を実施する。
- (d) 監査役室に所属する社員の人事異動、評価等について、監査役の意見を尊重し対処する。
- g. 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) 監査役室に所属する社員の人事異動、評価等について、監査役の意見を尊重し対処する。
- (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
 - ・ 当社グループ会社から報告を受けた重要な事項
 - ・ 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、考査室を通じて、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。
- h. その他監査役が監査を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。
- (c) 監査役は、職務の執行に必要な費用について請求することができ、当社は当該請求に基づき支払いを行う。

< 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いたしました。

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定するとともに、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定いたしました。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定いたしました。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定いたしました。リスクマネジメント委員会を設置したことから、平成25年3月11日の取締役会において改定いたしました。企業集団の業務の適正を確保するための体制および監査役の監査を支える体制の整備等に関する記載を追加したことから、平成27年4月24日および平成27年11月4日の取締役会において改定いたしました。

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、企業倫理推進委員会の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、リスクマネジメント委員会を設置するとともに、「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」、「危機管理マニュアル」および「反社会的勢力排除マニュアル」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審査室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おります。監査職務を円滑に執行するための体制として、複数名の監査役補助使用者で構成される「監査役室」を監査役の下に設置しております。

なお、常勤監査役渡辺光宏氏は、NTT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。監査役加藤久子氏は、公認会計士および税理士としての職務経験を有し、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。監査役武田晴信氏は、NTTの経理部門に在籍し、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

当連結会計年度においては、当社の会計監査人については、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あります。

指定有限責任社員 業務執行社員：大木正志（1年）、深井康治（3年）、寺田裕（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15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

審査室（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2名、社外監査役は3名です。

当社は、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定める独立性基準に加え、当社独自の独立性判断基準として、下記の要件を満たす社外役員をすべて独立役員に指定しております。

・直近の3事業年度において以下に該当する者ではないこと。

(1) 当社の基準を超える取引先(1)の業務執行者

(2) 当社の基準を超える借入先(2)の業務執行者

(3) 当社および当社の子会社から、直近の3事業年度のいずれかの事業年度において、役員報酬以外に年間1,000万円以上の金銭その他の財産上の利益を直接得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家等の専門的サービスを提供する個人

(4) 当社の基準を超える寄付を受けた団体(3)の業務執行者

なお、以上の(1)から(4)のいずれかに該当する場合であっても、当該人物が実質的に独立性を有すると判断した場合には、独立役員に指定時にその理由を説明、開示いたします。

- 1 当社の基準を超える取引先とは、直近の3事業年度のいずれかの事業年度における当社および当社の子会社との取引合計額が、当該事業年度における当社の連結営業収益の2%以上の取引先をいう。
- 2 当社の基準を超える借入先とは、直近の3事業年度のいずれかの事業年度における連結ベースでの借入額が、当該事業年度における当社の連結総資産の2%以上の借入先とする。
- 3 当社の基準を超える寄付を受けた団体とは、直近の3事業年度のいずれかの事業年度における当社および当社の子会社からの寄付の合計額が、年間1,000万円又は当該事業年度における当該組織の年間総収入の2%のいずれか大きい額を超える団体をいう。

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。

社外取締役小松 章氏は、株式会社東京証券取引所の定める独立性基準および当社の定める独立性判断基準に従い、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。

社外取締役糺谷利雄氏は、株式会社東京証券取引所の定める独立性基準および当社の定める独立性判断基準に従い、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います。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います。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。

社外監査役渡辺光宏氏は、過去に親会社であるNTT、兄弟会社である東日本電信電話株式会社、エヌ・ティ・ティラーニングシステムズ株式会社、株式会社NTTファシリティーズでの勤務経験がありますが、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。

社外監査役岡崎俊一氏は、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。また、同氏は株式会社東京証券取引所の定める独立性基準および当社の定める独立性判断基準に従い、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。

社外監査役加藤久子氏は、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。また、同氏は株式会社東京証券取引所の定める独立性基準および当社の定める独立性判断基準に従い、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	小 松 章	名誉教授	一橋大学	特別の関係はありません。
		経済学部 経営学科教授 大学院 政治経済学研究科 政治経済学専攻教授	武蔵野大学	特別の関係はありません。
取 締 役	糀 谷 利 雄	相談役 プリンシパル・アーキテクト	株式会社シーエムプラス	特別の関係はありません。
監 査 役	加 藤 久 子	代表	加藤久子税務会計事務所	特別の関係はありません。
		社外監査役	J S R 株式会社	特別の関係はありません。

()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	小 松 章	13回 / 13回	100.0%	-	-
取 締 役	糀 谷 利 雄	10回 / 10回	100.0%	-	-
常 勤 監 査 役	渡 辺 光 宏	13回 / 13回	100.0%	17回 / 17回	100.0%
常 勤 監 査 役	岡 崎 俊 一	10回 / 10回	100.0%	11回 / 11回	100.0%
監 査 役	加 藤 久 子	13回 / 13回	100.0%	17回 / 17回	100.0%

(注) 1. 糀谷利雄氏は、平成27年6月23日付で取締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の数を記載しております。

2. 岡崎俊一氏は、平成27年6月23日付で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。

b. 取締役会および監査役会における発言状況

- (a) 取締役小松 章氏は、主に経営学専攻の大学教授としての豊富な知識・経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な独立役員の見地から、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) 取締役糀谷利雄氏は、日揮株式会社のプリンシパル・アーキテクト等として、国内外における多数のプロジェクトに参画し、建築分野に関するソフト・ハード面での深い知見および計画・設計に関する豊富な知識・経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な独立役員の見地から、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。
- (c) 常勤監査役渡辺光宏氏は、主に経験豊富な経営者の見地から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに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に向けて必要な発言を行っております。
- (d) 常勤監査役岡崎俊一氏は、主に豊富な行政実務経験等により培った幅広い見識を活かし、独立役員の見地から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに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に向けて必要な発言を行っております。
- (e) 監査役加藤久子氏は、主に公認会計士および税理士としての専門的な見識を活かし、独立役員の見地から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに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に向けて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、取締役会において決定しております。

取締役（社外取締役を除く）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、当該事業年度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抛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、その全てを保有することとしております。

社外取締役については、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。

監査役については、監査役の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。)	286	246	40	13
監 査 役 (社外監査役を除く。)				
社 外 役 員	57	57		6

(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27年6月23日開催の第30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6名に対する使用人分賞与21百万円があります。

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
18銘柄 4,022百万円
- () 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	2,175	当社及びグループ会社が保有又は管理するビルのPM業務の競争力を高めるため、エンジニアリング・設備管理等における優れた技術を持つ安定パートナーとして株式を保有
株式会社みずほフィナンシャルグループ	104,328	22	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	2,160	当社及びグループ会社が保有又は管理するビルのPM業務の競争力を高めるため、エンジニアリング・設備管理等における優れた技術を持つ安定パートナーとして株式を保有
株式会社ひらまつ	1,500,000	1,113	当社のホテル事業において、付加価値・競争力を高めるための戦略的パートナーとして協力関係を構築する観点から株式を保有

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いません。

- () 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	84	13	88	31
連結子会社	3	-	5	1
計	87	13	94	32

(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I F R S (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、I F R S (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、当社およ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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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27年4月1日から平成28年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成27年4月1日から平成28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的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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 17,891	2 14,846
受取手形及び営業未収入金	5,569	9,170
販売用不動産	33,361	41,736
仕掛販売用不動産	2 59,987	2 99,374
未成工事支出金	169	248
原材料及び貯蔵品	52	58
リース投資資産	3,837	2,224
預け金	2,412	1,360
繰延税金資産	1,075	425
その他	2 4,189	2 8,665
貸倒引当金	35	0
流動資産合計	128,512	178,110
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 714,920	2 617,052
減価償却累計額	392,856	337,594
建物及び構築物(純額)	322,063	279,458
機械装置及び運搬具	13,593	11,902
減価償却累計額	11,777	10,345
機械装置及び運搬具(純額)	1,815	1,557
土地	2 505,999	2 494,722
リース資産	347	315
減価償却累計額	219	222
リース資産(純額)	128	92
建設仮勘定	2,212	3,604
その他	2 15,486	2 13,675
減価償却累計額	12,913	11,216
その他(純額)	2,573	2,459
有形固定資産合計	834,792	781,895
無形固定資産	2 24,556	2 25,994
投資その他の資産		
投資有価証券	1 22,841	1 24,311
長期前払費用	2 15,635	2 15,072
退職給付に係る資産	396	147
繰延税金資産	354	556
その他	2 6,131	2 7,468
投資その他の資産合計	45,359	47,557
固定資産合計	904,708	855,447
資産合計	1,033,220	1,033,557

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	8,473	9,182
短期借入金	-	6,530
リース債務	48	40
1年内返済予定の長期借入金	2 53,200	2 36,775
1年内償還予定の社債	-	19,999
未払法人税等	2,684	1,064
繰延税金負債	405	380
その他	34,062	41,488
流動負債合計	98,874	115,462
固定負債		
社債	2 130,968	2 110,975
長期借入金	2 363,020	2 371,739
リース債務	123	87
受入敷金保証金	68,715	69,424
負ののれん	3 21,286	3 22,951
繰延税金負債	59,555	58,658
役員退職慰労引当金	23	27
退職給付に係る負債	6,335	8,215
資産除去債務	3,267	2,424
その他	35,407	21,684
固定負債合計	688,704	666,189
負債合計	787,579	781,651
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	31,648
利益剰余金	108,264	118,437
自己株式	-	0
株主資本合計	191,134	198,846
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,837	3,003
繰延ヘッジ損益	-	9
為替換算調整勘定	6,429	5,261
退職給付に係る調整累計額	509	1,066
その他の包括利益累計額合計	9,776	7,187
非支配株主持分	44,730	45,871
純資産合計	245,641	251,905
負債純資産合計	1,033,220	1,033,557

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益	152,052	183,016
営業原価	6 109,333	6 127,078
営業総利益	42,718	55,938
販売費及び一般管理費	1 17,881	1 18,166
営業利益	24,836	37,771
営業外収益		
受取利息	22	11
受取配当金	73	93
受取分担金	93	262
固定資産受贈益	17	22
負ののれん償却額	1,780	1,926
持分法による投資利益	45	251
その他	115	68
営業外収益合計	2,148	2,635
営業外費用		
支払利息	6,300	5,936
その他	289	637
営業外費用合計	6,590	6,573
経常利益	20,395	33,832
特別利益		
固定資産売却益	2 1,850	2 3,285
その他	-	13
特別利益合計	1,850	3,298
特別損失		
固定資産売却損	3 699	3 8,020
固定資産除却損	4 1,220	4 1,073
減損損失	5 1,455	5 4,917
特別損失合計	3,375	14,011
税金等調整前当期純利益	18,869	23,120
法人税、住民税及び事業税	4,806	3,861
法人税等調整額	5,426	265
法人税等合計	620	4,127
当期純利益	19,490	18,993
非支配株主に帰属する当期純利益	3,255	2,435
親会社株主に帰属する当期純利益	16,235	16,557

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	19,490	18,993
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	1,860	165
繰延ヘッジ損益	-	9
為替換算調整勘定	1,982	1,168
退職給付に係る調整額	338	1,581
その他の包括利益合計	4,180	2,593
包括利益	23,671	16,399
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	20,415	13,969
非支配株主に係る包括利益	3,256	2,429

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	48,760	34,109	97,150	180,020
会計方針の変更による累積的影響額			144	144
会計方針の変更を反映した当期首残高	48,760	34,109	97,294	180,164
当期変動額				
剰余金の配当			2,632	2,632
中間配当			2,632	2,632
親会社株主に帰属する当期純利益			16,235	16,235
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	10,969	10,969
当期末残高	48,760	34,109	108,264	191,134

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	976	4,447	171	5,596	42,975	228,591
会計方針の変更による累積的影響額						144
会計方針の変更を反映した当期首残高	976	4,447	171	5,596	42,975	228,735
当期変動額						
剰余金の配当						2,632
中間配当						2,632
親会社株主に帰属する当期純利益						16,235
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,860	1,982	337	4,179	1,755	5,935
当期変動額合計	1,860	1,982	337	4,179	1,755	16,905
当期末残高	2,837	6,429	509	9,776	44,730	245,641

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	48,760	34,109	108,264	-	191,134
会計方針の変更による累積的影響額		2,461	1,118		3,579
会計方針の変更を反映した当期首残高	48,760	31,648	107,145	-	187,554
当期変動額					
剰余金の配当			2,632		2,632
中間配当			2,632		2,632
親会社株主に帰属する当期純利益			16,557		16,557
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	11,292	0	11,291
当期末残高	48,760	31,648	118,437	0	198,846

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,837	-	6,429	509	9,776	44,730	245,641
会計方針の変更による累積的影響額							3,579
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,837	-	6,429	509	9,776	44,730	242,061
当期変動額							
剰余金の配当							2,632
中間配当							2,632
親会社株主に帰属する当期純利益							16,557
自己株式の取得							0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	165	9	1,168	1,575	2,588	1,140	1,447
当期変動額合計	165	9	1,168	1,575	2,588	1,140	9,844
当期末残高	3,003	9	5,261	1,066	7,187	45,871	251,905

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	18,869	23,120
減価償却費	23,474	23,914
負ののれん償却額	1,780	1,926
減損損失	1,455	4,917
のれん償却額	131	11
貸倒引当金の増減額(は減少)	34	34
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	644	420
受取利息及び受取配当金	95	104
支払利息	6,300	5,936
持分法による投資損益(は益)	45	251
固定資産売却益	1,850	3,285
固定資産除却損	1,220	1,073
固定資産売却損	699	8,020
リース投資資産の増減額(は増加)	80	681
売上債権の増減額(は増加)	12,489	3,600
たな卸資産の増減額(は増加)	8,006	29,294
仕入債務の増減額(は減少)	3,407	731
受入敷金保証金の増減額(は減少)	2,206	307
その他	855	1,401
小計	46,993	31,198
利息及び配当金の受取額	120	102
利息の支払額	6,340	6,045
法人税等の支払額	3,785	7,824
営業活動によるキャッシュ・フロー	36,988	17,430
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	74,635	47,400
有形固定資産の売却による収入	6,604	41,519
投資有価証券の取得による支出	711	6,764
投資有価証券の払戻による収入	855	505
投資有価証券の売却による収入	-	26
その他	108	2,457
投資活動によるキャッシュ・フロー	67,778	14,570
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	473	6,651
長期借入れによる収入	66,500	56,383
長期借入金の返済による支出	57,425	63,215
社債の発行による収入	29,996	-
非支配株主からの払込みによる収入	14	264
自己株式の取得による支出	-	0
配当金の支払額	5,265	5,266
非支配株主への配当金の支払額	1,515	1,552
その他	53	46
財務活動によるキャッシュ・フロー	31,777	6,781
現金及び現金同等物に係る換算差額	367	125
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,354	4,046
現金及び現金同等物の期首残高	18,798	20,153
現金及び現金同等物の期末残高	20,153	16,106

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 22社

全ての子会社を連結しています。

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都市開発北海道(株)

(株)大手町ファーストスクエア

デイ・ナイト(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

プレミアム・リート・アドバイザーズ(株)

品川シーズンテラスビルマネジメント(株)

N T T都市開発投資顧問(株)

UD EUROPE LIMITED

UD AUSTRALIA PTY LIMITED

UD USA Inc. 他9社

当連結会計年度において、UD USA Inc.傘下の4社を設立し、連結子会社としました。

また、連結子会社のエヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)を存続会社、N T T都市開発西日本B S(株)を消滅会社とする吸収合併を、平成27年10月1日に実施しました。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用関連会社の数 14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

335 GRICES ROAD PTY LTD

Annadale Development Partners Pty Limited

瀬良垣リゾート特定目的会社 他7社

当連結会計年度において、Annadale Development Partners Pty Limited、瀬良垣リゾート特定目的会社、UD USA Inc.傘下の3社に新たに出資し、持分法適用関連会社としました。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

UD EUROPE LIMITED、UD AUSTRALIA PTY LIMITED、UD USA Inc.及び同社傘下の9社の決算日は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います。

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います。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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）を採用しています。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しています。

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います。

デリバティブ

原則として時価法を採用しています。

たな卸資産

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）を採用しています。

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います。

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います。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法を採用しています。

ただし、グランパーク及びN T T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、定額法を採用しています。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物及び構築物 15年～50年

機械装置及び運搬具 5年～17年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しています。

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）で償却しています。

長期前払費用

定額法を採用しています。

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います。

(3) 重要な引当金の計上基準

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います。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間に基づく年数（10年から13年）による定額法により費用処理しています。

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（8年から13年）による定額法により翌連結会計年度から費用処理しています。

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理方法

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しています。

(5)重要な収益及び費用の計上基準

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います。

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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）

ロ その他の工事

工事完成基準

(6)重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

原則として、繰延ヘッジ処理によっています。

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います。

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

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います。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フローの変動の累計と、ヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額等を基礎にして判定しています。

なお、特例処理による金利スワップについては、有効性の評価は省略しています。

(7)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います。

(8)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り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います。

(9)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います。

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、
「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び
「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）
等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

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

この結果、当連結会計年度の期首において、のれん1,682百万円、資本剰余金2,461百万円及び利益剰余金1,118百万円がそれぞれ減少するとともに、負ののれんが1,897百万円増加しております。また、当連結会計年度の営業利益は120百万円、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ266百万円増加しております。

当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の資本剰余金の期首残高は2,461百万円減少するとともに、利益剰余金の期首残高は1,118百万円減少しております。

また、当連結会計年度の1株当たり純資産額は10.07円減少し、1株当たり当期純利益金額は0.81円増加しております。

(未適用の会計基準等)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

- ・(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ・(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件
- ・(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ・(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ・(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成28年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

1 関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券(株式)	3,643百万円	7,287百万円
投資有価証券(優先出資証券)	-	376百万円

2 担保に供している資産及び担保を付している債務

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金(3ヶ月以内)	5,399百万円	6,009百万円
仕掛販売用不動産	1,383	1,386
その他流動資産	160	174
建物及び構築物	42,842	44,727
土地	171,402	171,402
その他有形固定資産	122	461
無形固定資産	0	14
長期前払費用	285	264
その他投資その他資産	0	0
計	221,596	224,441

担保に係る債務の金額

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	1,200百万円	1,200百万円
社債	1,000	1,000
長期借入金	56,017	54,800
計	58,217	57,000

3 のれん及び負ののれん

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
のれん	1,860百万円	166百万円
負ののれん	23,147	23,118
純額	21,286	22,951

(連結損益計算書関係)

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。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
広告宣伝費	3,037百万円	3,303百万円
給与、手当及び賞与	5,053	4,666
退職給付費用	343	281
役員退職慰労引当金繰入額	13	11
貸倒引当金繰入額	34	34
業務委託費	3,402	3,663
租税公課	1,899	1,975

2 固定資産売却益の内訳

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	102百万円	216百万円
土地	1,952	3,501
合計	1,850	3,285

建物及び構築物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物及び構築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。

3 固定資産売却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	- 百万円	14,310百万円
土地	697	6,290
その他	1	-
合計	699	8,020

当連結会計年度において、建物及び構築物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物及び構築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。

4 固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	521百万円	354百万円
機械装置及び運搬具	3	0
撤去費用	676	678
その他	19	39
合計	1,220	1,073

5 減損損失 当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

主な用途	種類	場所	減損損失
オフィスビル 計2件	土地・建物及び構築物	宮城県仙台市他	1,455百万円

当社グループは、原則として個別の物件ごとに減損損失の検討を行いました。

その結果、市況等の悪化により収益性の著しく低下したオフィスビル計2件について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物及び構築物862百万円、土地593百万円です。

なお、上記資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しています。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

主な用途	種類	場所	減損損失
商業・オフィスビル 計7件	土地・建物及び構築物	大阪府大阪市他	4,917百万円

当社グループは、原則として個別の物件ごとに減損損失の検討を行いました。

その結果、市況等の悪化により収益性の著しく低下した商業・オフィスビル計7件について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物及び構築物1,607百万円、土地3,310百万円です。

なお、上記資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しています。

6 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。

前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1,188百万円	828百万円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2,670百万円	159百万円
組替調整額	-	13
税効果調整前	2,670	146
税効果額	810	19
その他有価証券評価差額金	1,860	165
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	-	9
為替換算調整勘定：		
当期発生額	1,982	1,168
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	546	2,205
組替調整額	57	94
税効果調整前	488	2,300
税効果額	150	718
退職給付に係る調整額	338	1,581
その他の包括利益合計	4,180	2,593

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	329,120,000	-	-	329,120,000
合計	329,120,000	-	-	329,120,000

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26年6月24日 定時株主総会	普通株式	2,632	8	平成26年3月31日	平成26年6月25日
平成26年11月6日 取締役会	普通株式	2,632	8	平成26年9月30日	平成26年12月1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27年6月23日 定時株主総会	普通株式	2,632	利益剰余金	8	平成27年3月31日	平成27年6月24日

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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）
発行済株式				
普通株式	329,120,000	-	-	329,120,000
合計	329,120,000	-	-	329,120,000
自己株式				
普通株式（注）	-	77	-	77
合計	-	77	-	77

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加77株は、単元未満株式の買取りによる増加によるものです。

2. 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27年6月23日 定時株主総会	普通株式	2,632	8	平成27年3月31日	平成27年6月24日
平成27年11月4日 取締役会	普通株式	2,632	8	平成27年9月30日	平成27年12月1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28年6月21日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成28年3月31日	平成28年6月22日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）
現金及び預金勘定	17,891百万円	14,846百万円
預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	110	60
流動資産「預け金」に含まれる3ヶ月未満の短期投資	2,372	1,320
現金及び現金同等物	20,153	16,106

(リース取引関係)

1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引(借主側)

(1) リース資産の内容

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ー端末機(工具・器具及び備品)であります。

無形固定資産

ソフトウェアであります。

(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. 会計方針に関する事項 (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。

2. 所有権移転外ファイナンス・リース取引(貸主側)

(1) リース投資資産の内容

流動資産

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
リース料債権部分	7,556	3,510
見積残存価額部分	-	-
受取利息相当額	3,719	1,286
リース投資資産	3,837	2,224

(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

流動資産

(単位:百万円)

前連結会計年度 (平成27年3月31日)						
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	466	466	466	466	444	5,247

(単位:百万円)

当連結会計年度 (平成28年3月31日)						
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	317	317	317	296	296	1,965

3. オペレーティング・リース取引

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

(借主側)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内	1,488	3,252
1年超	16,100	29,108
合計	17,589	32,360

(貸主側)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内	16,084	19,996
1年超	51,940	119,543
合計	68,025	139,540

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27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16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. 会計方針に関する事項(6)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	17,891	17,891	-
(2) 受取手形及び営業未収入金	5,569	5,534	35
(3) 有価証券及び投資有価証券 其他有価証券	9,272	9,344	71
資産計	32,734	32,770	36
(1) 支払手形及び営業未払金	8,473	8,473	-
(2) 未払法人税等	2,684	2,684	-
(3) 社債	130,968	135,781	4,812
(4) 長期借入金（*）	416,220	427,095	10,875
(5) 受入敷金保証金	10,315	10,061	254
負債計	568,663	584,096	15,433

（*） 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)	778
関連会社株式(*1)	3,643
匿名組合出資金(*1)	9,298
その他出資金(*1)	50
受入敷金(返還時期が確定しているものを除く)(*2)	60,922

(*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	17,891	-	-	-
受取手形及び営業未収入金	5,569	-	-	-
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	-	-	-	201
合計	23,461	-	-	201

(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	-	61,000	55,000	15,000
長期借入金	53,200	169,720	157,300	36,000
合計	53,200	230,720	212,300	51,000

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28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15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. 会計方針に関する事項 (6) 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、承認権限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	14,846	14,846	-
(2) 受取手形及び営業未収入金	9,170	9,169	0
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	9,881	9,944	63
資産計	33,897	33,961	63
(1) 支払手形及び営業未払金	9,182	9,182	-
(2) 短期借入金	6,530	6,530	-
(3) 未払法人税等	1,064	1,064	-
(4) 社債（*1）	130,975	136,348	5,373
(5) 長期借入金（*2）	408,515	424,241	15,726
(6) 受入敷金保証金	12,058	11,950	107
負債計	568,326	589,318	20,992

（*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) 短期借入金、(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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)	765
関連会社株式(*1)	7,663
匿名組合出資金(*1)	4,189
その他出資金(*1)	2,027
受入敷金(返還時期が確定しているものを除く)(*2)	59,486

(*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(6)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	14,846	-	-	-
受取手形及び営業未収入金	9,170	-	-	-
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	-	-	-	214
合計	24,016	-	-	214

(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	20,000	51,000	45,000	15,000
長期借入金	36,775	191,739	149,000	31,000
合計	56,775	242,739	194,000	46,000

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成27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	2,197	936	1,261
	(2) 債券			
	国債・地方債等	201	170	30
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	6,011	3,116	2,895
	小計	8,411	4,223	4,187
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	861	985	124
	小計	861	985	124
合計		9,272	5,209	4,063

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額778百万円)、関連会社株式(連結貸借対照表計上額3,643百万円)、匿名組合出資金(連結貸借対照表計上額9,298百万円)及びその他出資金(連結貸借対照表計上額50百万円)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。

当連結会計年度（平成28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	3,273	1,903	1,370
	(2) 債券			
	国債・地方債等	214	173	41
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	6,050	3,116	2,934
	小計	9,539	5,192	4,346
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	341	385	44
	小計	341	385	44
	合計	9,881	5,578	4,302

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額765百万円）、関連会社株式（連結貸借対照表計上額7,663百万円）、匿名組合出資金（連結貸借対照表計上額4,189百万円）及びその他出資金（連結貸借対照表計上額2,027百万円）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。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

（単位：百万円）

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	26	13	-
合計	26	13	-

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。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	57,740	54,740	(*)

(*) 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

デリバティブ取引は全てヘッジ会計が適用されており、ヘッジ会計の方法ごとの連結決算日における契約額または契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

(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	
繰延ヘッジ	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	4,341	4,341	9 (*1)
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	54,575	49,000	(*2)

(*1) 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(*2) 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

連結財務諸表提出会社及び連結子会社の退職給付制度は、確定給付型の制度として、主として企業年金制度、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。

連結財務諸表提出会社が加入しているエヌ・ティ・ティ企業年金基金には、当連結会計年度末現在において連結子会社のうち3社が加入しております。

また、連結財務諸表提出会社は、確定拠出年金制度を設けております。

連結財務諸表提出会社においては、規約型企業年金制度について、平成26年4月1日以降の積立分(将来分)を確定拠出年金制度へ移行しました。なお、平成26年3月31日以前の積立分については、現行の規約型企業年金制度として維持されます。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
退職給付債務の期首残高	13,270百万円	13,381百万円
会計方針の変更による累積の影響額	224	-
会計方針の変更を反映した期首残高	13,045	13,381
勤務費用	435	443
利息費用	191	194
数理計算上の差異の発生額	124	2,134
退職給付の支払額	378	749
転籍者受入等	211	117
退職給付債務の期末残高	13,381	15,521

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
年金資産の期首残高	6,865百万円	7,442百万円
期待運用収益	156	166
数理計算上の差異の発生額	427	70
事業主からの拠出額	103	104
退職給付の支払額	188	224
転籍者受入等	78	34
年金資産の期末残高	7,442	7,454

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	8,453百万円	10,307百万円
年金資産	7,442	7,454
	1,010	2,852
非積立型制度の退職給付債務	4,928	5,214
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	5,938	8,067
退職給付に係る負債	6,335	8,215
退職給付に係る資産	396	147
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	5,938	8,067

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
勤務費用	435百万円	443百万円
利息費用	191	194
期待運用収益	156	166
数理計算上の差異の費用処理額	24	58
過去勤務費用の費用処理額	37	35
確定給付制度に係る退職給付費用	408	376

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
過去勤務費用	35百万円	42百万円
数理計算上の差異	524	2,257
合計	488	2,300

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
未認識過去勤務費用	330百万円	288百万円
未認識数理計算上の差異	426	1,830
合計	757	1,542

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)		当連結会計年度 (平成28年3月31日)	
	エヌ・ティ・ティ 企業年金基金	NTTグループ 規約型企業年金	エヌ・ティ・ティ 企業年金基金	NTTグループ 規約型企業年金
現金及び現金同等物	0.77%	0.46%	0.66%	3.07%
負債証券	42.73	46.10	41.02	57.20
持分証券	29.08	17.79	18.18	8.83
証券投資信託受益証券	7.51	4.09	20.55	5.78
合同運用信託	8.12	12.26	7.50	6.36
生保一般勘定	11.58	19.30	11.94	18.76
その他	0.21	-	0.15	-
合計	100	100	100	100

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率の決定に際し、現在及び将来の年金資産のポートフォリオや、各種長期投資の過去の実績利回りの分析をもとにした期待収益とリスクを考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
割引率	1.5%	0.5%
長期期待運用収益率		
エヌ・ティ・ティ企業年金基金	2.5%	2.5%
規約型年金	2.0%	2.0%

3. 確定拠出制度

連結財務諸表提出会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度63百万円、当連結会計年度60百万円であります。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
未払賞与損金算入限度超過額	169百万円	153百万円
未払事業税	222	148
未払不動産取得税	169	93
たな卸資産評価損否認	9	-
その他	775	580
小計	1,345	975
評価性引当額	11	-
合計	1,334	975
繰延税金負債(流動)		
その他	664	929
合計	664	929
繰延税金資産(流動)の純額	670	45
繰延税金資産(固定)		
土地評価損否認	2,962	2,811
未使用容積償却否認	1,962	1,968
退職給付に係る負債	1,988	2,559
減損損失否認	1,668	2,536
その他	2,169	2,965
小計	10,751	12,841
評価性引当額	6,108	6,446
合計	4,643	6,394
繰延税金負債(固定)		
固定資産圧縮積立金	14,245	17,607
固定資産評価差額	47,375	44,812
その他	2,223	2,077
合計	63,843	64,497
繰延税金負債(固定)の純額	59,200	58,102

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.0%
(調整)		
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	31.6	13.2
負ののれん償却額	3.4	2.8
子会社(特定目的会社)損益の非支配株主帰属分	2.6	2.2
評価性引当額の増減	0.8	2.9
その他	0.5	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	3.3	17.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産および繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）および「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等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32.2%から平成28年4月1日に開始する連結会計年度及び平成29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30.8%に、平成30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、30.6%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）が3,102百万円、法人税等調整額が3,056百万円、退職給付に係る調整累計額が24百万円それぞれ減少し、その他有価証券評価差額金が71百万円増加しています。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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19,206百万円(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1,848百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は697百万円(特別損失に計上)、固定資産除却損は1,080百万円(特別損失に計上)、減損損失は1,429百万円(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	
805,911	39,574	845,486	1,327,642

- (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及び減損損失累計額を控除した額であります。
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(66,259百万円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替(6,438百万円)、不動産売却(5,542百万円)及び減損損失(1,429百万円)であります。
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27年4月1日 至 平成28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19,289百万円(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3,281百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は8,020百万円(特別損失に計上)、固定資産除却損は937百万円(特別損失に計上)、減損損失は4,911百万円(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	
845,486	49,616	795,870	1,357,982

- (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及び減損損失累計額を控除した額であります。
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(38,288百万円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替(20,104百万円)、不動産売却(44,648百万円)及び減損損失(4,911百万円)であります。
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26年4月1日 至 平成27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	90,819	46,620	137,439	14,612	152,052	-	152,052
セグメント間の内部営業収益又は振替高	920	5	926	4,213	5,140	5,140	-
計	91,739	46,626	138,366	18,825	157,192	5,140	152,052
セグメント利益	23,566	4,405	27,972	2,485	30,457	5,620	24,836
セグメント資産	954,681	64,530	1,019,211	12,519	1,031,731	1,489	1,033,220
その他の項目(注) 4							
減価償却費	22,695	7	22,703	68	22,771	702	23,474
有形及び無形固定資産の増加額	76,589	31	76,621	76	76,698	885	77,583

(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 5,620百万円には、セグメント間取引消去17百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 5,637百万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1,489百万円には、セグメント間取引消去 51,393百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産52,882百万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27年4月1日 至 平成28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。

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から「企業結合に関する会計基準」等を適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度のセグメント利益が、「不動産賃貸事業」で118百万円及び「その他」で1百万円増加しております。

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	120,083	48,859	168,942	14,073	183,016	-	183,016
セグメント間の内部営業収益又は振替高	883	6	889	5,527	6,416	6,416	-
計	120,966	48,865	169,832	19,600	189,433	6,416	183,016
セグメント利益	36,722	5,074	41,797	2,199	43,996	6,225	37,771
セグメント資産	898,143	110,280	1,008,424	14,223	1,022,648	10,909	1,033,557
その他の項目(注) 4							
減価償却費	23,237	9	23,247	69	23,316	598	23,914
有形及び無形固定資産の増加額	40,964	12	40,977	195	41,172	1,562	42,735

(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 6,225百万円には、セグメント間取引消去 8百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 6,216百万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10,909百万円には、セグメント間取引消去 57,212百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産68,121百万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26年4月1日 至 平成27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27年4月1日 至 平成28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

（単位：百万円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
NTT都市開発・プライベート投資法人	20,179	不動産賃貸事業

【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26年4月1日 至 平成27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
減損損失	1,455	-	-	-	1,455

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28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
減損損失	4,917	-	-	-	4,917

【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26年4月1日 至 平成27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	118	-	13	-	131
当期末残高	1,663	-	197	-	1,860

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	1,780	-	-	-	1,780
当期末残高	23,147	-	-	-	23,147

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	-	-	11	-	11
当期末残高	-	-	166	-	166

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	23,118	-	-	-	23,118

【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26年4月1日 至 平成27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27年4月1日 至 平成28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26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と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	預け金		預け金	1,282
							長期借入金		1年内返済予定の長期借入金	24,000
							長期借入金		長期借入金	9,000

(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貸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) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と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		借入	預け金		預け金	1,130
							長期借入金		1年内返済予定の長期借入金	400
							長期借入金		長期借入金	33,962

(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貸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27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と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	短期借入金		短期借入金	2,459
							長期借入金	25,000	長期借入金	31,000

(注) 借入金については、金銭消費貸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) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と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		借入	預入金		預け金	1,360
							短期借入金		短期借入金	4,071
							長期借入金	2,170	1年内返済予定の長期借入金	400
									長期借入金	35,073

(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貸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26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	610円45銭	626円02銭
1 株当たり当期純利益金額	49円33銭	50円31銭

(注) 1 . 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。

2 . 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。

	前連結会計年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	16,235	16,557
普通株主に帰属しない金額 (百万円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	16,235	16,557
期中平均株式数 (株)	329,120,000	329,119,966

(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	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	19,998	19,999 (19,999)	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	19,994	19,996	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	9,995	9,996	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	9,996	9,997	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	9,997	9,997	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	4,998	2.0	なし	平成43年9月19日
	第13回無担保社債	平成24年10月26日	10,000	10,000	0.9	なし	平成34年9月20日
	第14回無担保社債	平成25年10月31日	9,995	9,996	0.8	なし	平成35年9月20日
	第15回無担保社債	平成25年10月31日	4,995	4,995	1.3	なし	平成40年9月20日
	第16回無担保社債	平成26年10月31日	9,996	9,997	0.2	なし	平成31年9月20日
	第17回無担保社債	平成26年10月31日	15,000	15,000	0.6	なし	平成36年9月20日
	第18回無担保社債	平成26年10月31日	5,000	5,000	1.1	なし	平成41年9月20日
ユーディーエック ス特定目的会社	第3回一般担保付特定 社債	平成25年9月20日	1,000	1,000	0.5	あり	平成30年9月20日
合計			130,968	130,975 (19,999)			

(注) 1. ()内書は、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)
20,000	20,000	1,000	20,000	10,000

【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
短期借入金		6,530	1.1	
1年以内返済予定の長期借入金	53,200	36,775	1.7	
1年以内返済予定のリース債務	48	40	10.9	
長期借入金(1年以内返済予定のものを除く)	(注)2 363,020	(注)2 371,739	0.9	平成29年4月13日 ～平成41年6月29日
リース債務(1年以内返済予定のものを除く)	123	87	7.7	平成29年6月9日 ～平成35年9月30日
計	416,392	415,174		

(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(当期首残高66,300百万円、当期末残高71,300百万円)が含まれております。
3. 長期借入金及びリース債務(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	33,406	91,332	25,500	41,501
リース債務	34	29	14	8

【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)	26,681	71,168	105,728	183,016
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	3,441	8,880	12,186	23,120
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	2,198	5,756	7,885	16,557
1 株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	6.68	17.49	23.96	50.31

(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)	6.68	10.81	6.47	26.35

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,043	53
営業未収入金	3,544	6,500
販売用不動産	20,402	29,359
仕掛販売用不動産	56,822	91,208
未成工事支出金	117	225
原材料及び貯蔵品	25	22
前払費用	605	954
リース投資資産	3,837	2,159
預け金	1,282	-
繰延税金資産	1,138	515
その他	3,916	7,930
貸倒引当金	35	0
流動資産合計	92,700	138,929
固定資産		
有形固定資産		
建物	264,355	214,074
構築物	4,077	3,586
機械及び装置	1,811	1,542
工具、器具及び備品	2,404	2,250
土地	324,964	310,813
リース資産	59	40
建設仮勘定	1,633	3,602
有形固定資産合計	599,306	535,910
無形固定資産		
借地権	20,119	20,110
ソフトウェア	905	375
ソフトウェア仮勘定	727	2,002
リース資産	0	0
その他	119	100
無形固定資産合計	21,873	22,588
投資その他の資産		
投資有価証券	19,181	16,630
関係会社株式	17,309	22,774
その他の関係会社有価証券	29,829	30,222
出資金	0	0
長期前払費用	15,337	14,787
前払年金費用	210	288
差入敷金保証金	8,639	9,414
その他	2,157	1,942
投資その他の資産合計	92,665	96,060
固定資産合計	713,845	654,560
資産合計	806,545	793,489

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	6,681	6,907
短期借入金	-	2,459
リース債務	29	20
1年内返済予定の長期借入金	52,000	32,000
1年内償還予定の社債	-	19,999
未払金	18,548	25,272
未払費用	1,351	1,163
未払法人税等	2,267	572
前受金	6,656	5,477
預り金	6,134	8,477
その他	2,536	3,052
流動負債合計	96,206	105,403
固定負債		
社債	129,968	109,975
長期借入金	288,300	291,300
リース債務	60	41
長期末払金	35,313	21,345
受入敷金保証金	68,126	68,245
繰延税金負債	12,311	14,582
退職給付引当金	6,069	5,981
資産除去債務	3,267	2,408
その他	49	62
固定負債合計	543,467	513,942
負債合計	639,673	619,346
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	77,727	84,833
任意積立金	35,606	45,815
繰越利益剰余金	42,121	39,018
利益剰余金合計	81,164	88,270
自己株式	-	0
株主資本合計	164,034	171,140
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,837	3,003
評価・換算差額等合計	2,837	3,003
純資産合計	166,871	174,143
負債純資産合計	806,545	793,489

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益		
不動産賃貸事業収益	83,348	111,535
分譲事業収益	46,601	47,968
その他の事業収益	2,063	1,121
営業収益合計	132,013	160,626
営業原価		
不動産賃貸事業原価	56,259	71,650
分譲事業原価	36,558	36,978
その他の事業原価	752	590
営業原価合計	93,570	109,219
営業総利益	38,443	51,406
販売費及び一般管理費	² 16,610	² 17,251
営業利益	21,832	34,155
営業外収益		
受取利息	4	2
受取配当金	¹ 147	¹ 424
受取分担金	92	254
固定資産受贈益	17	22
その他	104	70
営業外収益合計	367	774
営業外費用		
支払利息	¹ 4,217	¹ 3,604
社債利息	1,550	1,648
その他	222	633
営業外費用合計	5,990	5,886
経常利益	16,208	29,043
特別利益		
固定資産売却益	³ 1,850	³ 3,285
その他	-	13
特別利益合計	1,850	3,298
特別損失		
固定資産売却損	4,697	4,8034
固定資産除却損	⁵ 1,214	⁵ 1,058
減損損失	1,455	4,917
特別損失合計	3,368	14,010
税引前当期純利益	14,690	18,330
法人税、住民税及び事業税	4,162	3,045
法人税等調整額	139	2,913
法人税等合計	4,022	5,958
当期純利益	10,668	12,372

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
人件費		371	0.7	399	0.6
減価償却費		19,358	34.4	19,532	27.3
租税公課		8,129	14.4	8,256	11.5
業務委託費		10,347	18.4	10,342	14.4
その他		18,052	32.1	33,119	46.2
計		56,259	100.0	71,650	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26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地代		13,951	38.2	13,794	37.3
人件費		0	0.0	0	0.0
諸経費		22,606	61.8	23,184	62.7
計		36,558	100.0	36,978	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26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
人件費		245	32.6	74	12.6
諸経費		507	67.4	515	87.4
計		752	100.0	590	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本						評価・換算差 額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金				
				任意積立金	繰越利益剰 余金		その他有価 証券評価差 額金	
当期首残高	48,760	34,109	3,437	30,838	41,342	158,487	976	159,464
会計方針の変更による 累積的影響額					144	144		144
会計方針の変更を反映し た当期首残高	48,760	34,109	3,437	30,838	41,486	158,632	976	159,609
当期変動額								
剰余金の配当					2,632	2,632		2,632
中間配当					2,632	2,632		2,632
固定資産圧縮積立金の 積立				4,619	4,619	-		-
固定資産圧縮積立金の 取崩				139	139	-		-
特別償却準備金の積立				352	352	-		-
特別償却準備金の取崩				64	64	-		-
当期純利益					10,668	10,668		10,668
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							1,860	1,860
当期変動額合計	-	-	-	4,767	634	5,402	1,860	7,262
当期末残高	48,760	34,109	3,437	35,606	42,121	164,034	2,837	166,871

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本						評価・換算 差額等	純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式			株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金					
				任意積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	48,760	34,109	3,437	35,606	42,121	-	164,034	2,837	166,871
当期変動額									
剰余金の配当					2,632		2,632		2,632
中間配当					2,632		2,632		2,632
固定資産圧縮積立金の積立				12,120	12,120		-		-
固定資産圧縮積立金の取崩				2,138	2,138		-		-
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立				1	1		-		-
特別償却準備金の積立				341	341		-		-
特別償却準備金の取崩				116	116		-		-
当期純利益					12,372		12,372		12,372
自己株式の取得						0	0		0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								165	165
当期変動額合計	-	-	-	10,209	3,103	0	7,106	165	7,272
当期末残高	48,760	34,109	3,437	45,815	39,018	0	171,140	3,003	174,143

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(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います。

(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)を採用しています。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しています。

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います。

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います。

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

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)を採用しています。

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います。

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います。

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しています。

ただし、グランパーク及びN T T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、定額法を採用しています。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

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

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

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)で償却しています。

(3) 長期前払費用

定額法を採用しています。

(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います。

5. 引当金の計上基準

(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います。

(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、計上しています。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間に基づく年数（10年から13年）による定額法により費用処理しています。

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（8年から13年）による定額法により翌事業年度から費用処理しています。

6. 収益及び費用の計上基準

(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います。

(2) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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）

その他の工事

工事完成基準

7. ヘッジ会計の方法

(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います。

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います。

(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

(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います。

(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います。

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっています。

(2) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっています。

(貸借対照表関係)

保証債務

次の関係会社について、金融機関からの借入に対し、債務保証を行っています。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
UD USA Inc. (借入債務)	4,326百万円 (36百万US\$)	10,591百万円 (94百万US\$)

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当事業年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
営業取引以外の取引高	77百万円	343百万円

- 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度29.2%、当事業年度30.2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度70.8%、当事業年度69.8%であります。

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当事業年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
広告宣伝費	3,022百万円	3,293百万円
給与、手当及び賞与	4,003	3,858
業務委託費	3,586	3,835
租税公課	1,865	1,931
減価償却費	793	689

3 固定資産売却益の内訳

	前事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当事業年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
建物	102百万円	216百万円
土地	1,952	3,501
合計	1,850	3,285

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。

4 固定資産売却損の内訳

	前事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当事業年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
建物	-百万円	14,299百万円
土地	697	6,264
合計	697	8,034

当事業年度において、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。

5 固定資産除却損の内訳

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物	514百万円	332百万円
構築物	6	10
機械及び装置	3	0
撤去費用	673	678
工具、器具及び備品等	17	36
合計	1,214	1,058

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式22,295百万円、関連会社株式478百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式16,831百万円、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)

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

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
未払賞与損金算入限度超過額	125百万円	107百万円
未払事業税	199	117
たな卸資産評価損否認	9	-
その他	903	649
小計	1,236	873
評価性引当額	11	-
合計	1,225	873
繰延税金負債(流動)		
その他	87	358
合計	87	358
繰延税金資産(流動)の純額	1,138	515
繰延税金資産(固定)		
減損損失否認	1,668	2,536
土地評価損否認	2,962	2,811
未使用容積償却否認	1,962	1,968
退職給付引当金	1,960	1,831
その他	1,640	2,304
小計	10,194	11,453
評価性引当額	6,055	6,392
合計	4,138	5,060
繰延税金負債(固定)		
固定資産圧縮積立金	14,245	17,607
その他	2,205	2,035
合計	16,450	19,643
繰延税金負債(固定)の純額	12,311	14,582

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

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率 (調整)	35.6%	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。
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	7.2	
評価性引当額の増減	1.1	
その他	0.0	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.3	

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産および繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)および「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等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32.2%から平成28年4月1日に開始する事業年度及び平成29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30.8%に、平成30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、30.6%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)が755百万円、法人税等調整額が684百万円それぞれ減少し、その他有価証券評価差額金が71百万円増加しています。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	264,355	15,778	48,517 (1,606)	17,541	214,074	308,857
	構築物	4,077	215	332 (1)	373	3,586	9,509
	機械及び装置	1,811	217	130	356	1,542	10,337
	工具、器具及び備品	2,404	752	220	685	2,250	10,797
	土地	324,964	7,005	21,157 (3,310)	-	310,813	4,036
	リース資産	59	2	1	20	40	128
	建設仮勘定	1,633	25,814	23,845	-	3,602	-
	計	599,306	49,787	94,204	18,978	535,910	343,666
無形固定資産	借地権	20,119	-	-	9	20,110	-
	ソフトウェア	905	92	1	621	375	-
	ソフトウェア仮勘定	727	1,371	96	-	2,002	-
	リース資産	0	-	0	0	0	-
	その他	119	6	17	7	100	-
	計	21,873	1,469	116	638	22,588	-

- (注) 1. 建物の当期増加額の主なものは、アーバンネット日本橋二丁目ビル4,510百万円、アーバンネット銀座一丁目ビル3,941百万円であります。
2. 建設仮勘定の当期増加額の主なものは、アーバンネット日本橋二丁目ビル4,404百万円、アーバンネット銀座一丁目ビル3,725百万円であります。
3. 建物の当期減少額の主なものは、オフィスビル等の売却36,145百万円、所有目的の変更による販売用不動産への振替10,350百万円であります。
4. 土地の当期減少額の主なものは、オフィスビル等の売却8,208百万円、所有目的の変更による販売用不動産への振替9,613百万円あります。
5. 減価償却累計額には、建物減損損失累計額4,271百万円、構築物減損損失累計額1百万円、土地減損損失累計額4,036百万円が含まれております。
6. 当期減少額の()は内数で、当期の減損損失計上額であります。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	35	0	35	0

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

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	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
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。

(注)平成25年6月18日開催の第28期定時株主総会の決議により、株式の分割および単元株制度の採用に伴い平成25年10月1日を効力発生日として、当社定款を変更し、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利および株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有していません。

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) 有価証券報告書およびその添付書類並びに確認書

事業年度（第30期）（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）平成27年6月24日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書およびその添付書類

平成27年6月24日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書および確認書

（第31期第1四半期）（自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）平成27年8月3日関東財務局長に提出

（第31期第2四半期）（自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日）平成27年11月5日関東財務局長に提出

（第31期第3四半期）（自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日）平成28年2月3日関東財務局長に提出

(4) 訂正発行登録書

平成27年6月24日関東財務局長に提出

平成27年7月27日関東財務局長に提出

平成27年8月3日関東財務局長に提出

平成27年11月5日関東財務局長に提出

平成28年2月3日関東財務局長に提出

平成28年3月22日関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書

平成27年7月27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3号（提出会社の特定子会社の異動）に基づく臨時報告書であります。

平成28年3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12号（財政状態、経営成績およびキャッシュ・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。

平成28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。

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28年6月21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	大木正志
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	深井康治
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	寺田裕

<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27年4月1日から平成28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28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28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28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

(注) 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. XBR Lデータは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成28年6月21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	大木正志
--------------------	-------	------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	深井康治
--------------------	-------	------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	寺田 裕
--------------------	-------	------

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27年4月1日から平成28年3月31日までの第31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28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

(注) 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. XBR Lデータは監査の対象には含まれておりません。