

有 価 証 券 報 告 書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成 12年 4月 1日
(第97期) 至 平成 13年 3月 31日

関 東 財 務 局 長 殿

平成 13年 6月 28日提出

会 社 名 三 菱 地 所 株 式 会 社

英 訳 名 Mitsubishi Estate Company, Limited

代表取締役
代表者の役職氏名 取締役社長 高 木 茂

本店の所在の場所 東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 電話番号 (03) 3287 - 5100

取 締 役
連絡者 経理部長 鈴木 誠 一 郎

もよりの連絡場所 同 上 電話番号 同 上

連絡者 同 上

有価証券報告書の写しを縦覧に供する場所

名 称	所 在 地
東京証券取引所	東京都中央区日本橋兜町2番1号
株式会社大阪証券取引所	大阪市中央区北浜一丁目6番10号
名古屋証券取引所	名古屋市中区栄三丁目3番17号
札幌証券取引所	札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1
福岡証券取引所	福岡市中央区天神二丁目14番2号
三菱地所株式会社横浜支店	横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号
三菱地所株式会社名古屋支店	名古屋市中村区名駅三丁目28番12号
三菱地所株式会社大阪支店	大阪市北区天満橋一丁目8番30号

(本書面の枚数 表紙共57枚)

目 次

頁

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	2
2. 沿 革	3
3. 事 業 の 内 容	4
4. 関 係 会 社 の 状 況	7
5. 従 業 員 の 状 況	10
第 2. 事 業 の 状 況	
1. 業 績 等 の 概 要	11
2. 生 産、受 注 及 び 販 売 の 状 況	14
3. 対 処 す べ き 課 題	16
4. 経 営 上 の 重 要 な 契 約 等	17
5. 研 究 開 発 活 動	17
第 3. 設 備 の 状 況	
1. 設 備 投 資 等 の 概 要	18
2. 主 要 な 設 備 の 状 況	19
3. 設 備 の 新 設、除 却 等 の 計 画	29
第 4. 提 出 会 社 の 状 況	
1. 株 式 等 の 状 況	30
(1) 株 式 の 総 数 等	
(2) 発 行 済 株 式 総 数、資 本 金 等 の 推 移	
(3) 所 有 者 別 状 況	
(4) 大 株 主 の 状 況	
(5) 議 決 権 の 状 況	
(6) ス ト ッ ク オ プ シ ョ ン 制 度 の 内 容	
2. 自 己 株 式 の 取 得 等 の 状 況	33
3. 配 当 政 策	33
4. 株 価 の 推 移	33
5. 役 員 の 状 況	34
第 5. 経 理 の 状 況	
[監 査 報 告 書]	41
1. 連 結 財 務 諸 表 等	45
(1) 連 結 財 務 諸 表	
(2) そ の 他	
[監 査 報 告 書]	77
2. 財 務 諸 表 等	81
(1) 財 務 諸 表	
(2) 主 な 資 産 及 び 負 債 の 内 容	
(3) そ の 他	
第 6. 提 出 会 社 の 株 式 事 務 の 概 要	108
第 7. 提 出 会 社 の 参 考 情 報	109
第二部 提 出 会 社 の 保 証 会 社 等 の 情 報	110

第 一 部 企 業 情 報

第1. 企業の概況

1. 主要な経営指標等の推移

回 次 決 算 年 月	第93期 平成9年3月	第94期 平成10年3月	第95期 平成11年3月	第96期 平成12年3月	第97期 平成13年3月
(1)連結経営指標等					
営 業 収 益 (百万円)	559,119	548,730	565,259	574,396	630,990
経 常 利 益 (百万円)	20,403	19,780	31,816	31,560	43,583
当 期 純 利 益 (百万円)	38,361	31,847	22,326	18,421	19,831
純 資 産 額 (百万円)	432,785	454,056	459,573	440,730	518,765
総 資 産 額 (百万円)	2,066,310	2,103,257	2,283,773	2,285,771	2,535,262
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	333.12	349.49	353.74	339.24	399.30
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	29.53	24.51	17.19	14.18	15.26
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	14.84
自 己 資 本 比 率 (%)	20.9	21.6	20.1	19.3	20.5
自 己 資 本 利 益 率 (%)	9.2	7.2	4.9	4.1	4.1
株 価 収 益 率 (倍)	44.7	53.0	70.1	78.5	76.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-	-	-	72,401	107,642
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-	-	-	11,611	49,169
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-	-	-	57,331	32,706
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	-	-	86,695	86,457	178,922
従 業 員 数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	- [-]	- [-]	- [-]	14,257 [2,035]	15,062 [2,260]
(2)提出会社の経営指標等					
営 業 収 益 (百万円)	401,920	391,203	363,732	359,078	389,995
経 常 利 益 (百万円)	16,321	19,568	21,773	15,155	20,477
当 期 純 利 益 (百万円)	37,396	18,557	21,745	11,781	6,403
資 本 金 (百万円)	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
発 行 済 株 式 総 数 (千株)	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,299,185
純 資 産 額 (百万円)	451,589	459,573	470,746	486,441	543,634
総 資 産 額 (百万円)	1,851,164	1,851,786	1,947,367	1,969,517	2,156,699
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	347.59	353.74	362.34	374.42	418.44
1 株 当 た り 配 当 額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	28.78	14.28	16.74	9.07	4.93
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	4.79
自 己 資 本 比 率 (%)	24.4	24.8	24.2	24.7	25.2
自 己 資 本 利 益 率 (%)	8.5	4.1	4.7	2.5	1.2
株 価 収 益 率 (倍)	45.9	91.0	72.0	122.7	235.3
配 当 性 向 (%)	27.79	56.01	47.80	88.2	162.3
従 業 員 数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	2,028 [-]	1,966 [-]	1,913 [-]	1,592 [124]	1,519 [91]

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2. 第93期から第96期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、調整計算の結果1株当たり当期純利益が希薄化しないため、「-」表示としております。

3. 提出会社の従業員数は、第95期までは関係会社等に対する出向者を含み、第96期以降は出向者を含んでおりません。

4. 第96期より従来資産に計上していた為替換算調整勘定を資本の部に計上したため、連結経営指標等における純資産額及び総資産額が減少し、1株当たり純資産額、自己資本比率及び自己資本利益率が影響を受けております。また、第97期より時価のあるその他有価証券を時価評価し、税効果相当額を負債の部、税効果控除後の評価差額を資本の部に計上したため、連結及び提出会社の経営指標等における総資産額及び純資産額が増加し、1株当たり純資産額、自己資本比率及び自己資本利益率が影響を受けております。

2. 沿革

当社は明治中期以来三菱合資会社の地所部が担当していた貸事務所経営部門を継承して、昭和12年5月7日設立され、爾来丸の内ビジネスセンターの整備拡充に努めて来ましたが、昭和40年代以降、不動産販売事業、レジャー事業さらにはパートナー事業(土地所有者との共同事業)等事業の多様化を図ると共に、子会社をはじめとした当社グループによる事業の展開を進めることで経営規模の拡大を図っております。

今日までの経過の概要は次の通りであります。

年 月	摘 要
昭和12年 5月	当社設立：資本金1,500万円 三菱合資会社より丸ノ内ビル並びに同敷地の所有権及び丸の内地区他の土地建物営業権を譲り受ける
昭和12年11月	三菱合資会社より同社建築課の業務一切を引継ぐ
昭和20年 4月	丸ノ内八重洲ビル並びに同敷地の所有権を(株)三菱本社より譲り受ける
昭和25年 1月	丸ノ内、八重洲両ビルを除く丸の内地区他の土地建物営業権を(株)三菱本社に返還 (株)三菱本社解散に伴い、第二会社として陽和不動産(株)、開東不動産(株)を設立
昭和28年 4月	陽和不動産(株)、開東不動産(株)両社を合併
昭和28年 5月	東京、大阪両証券取引所に株式を上場
昭和29年 8月	札幌証券取引所に株式を上場
昭和30年 1月	福岡証券取引所に株式を上場
昭和30年 2月	名古屋証券取引所に株式を上場
昭和34年 7月	丸の内総合改造計画策定
昭和40年 5月	丸ノ内、有楽町、大手町各管理事務所を新設(平成12年4月各営業室に改組)
昭和44年 5月	赤坂パークハウス分譲(マンション事業に進出)
昭和47年 6月	泉パークタウン第1期起工
昭和47年10月	名菱不動産(株)、北菱不動産(株)両社を吸収合併
昭和47年12月	三菱地所住宅販売(株)(連結子会社)を設立
昭和48年11月	札幌、仙台(平成元年7月東北支店に改称)、名古屋、大阪各支店を新設
昭和50年 7月	港地区管理事務所を新設(平成12年4月青山営業室に改組)
昭和58年 3月	「みなとみらい21」計画区域内土地取得
昭和58年 4月	名古屋第一ホテル(平成13年4月ロイヤルパークイン名古屋に名称変更)を開業し、ホテル事業に進出
昭和59年 7月	三菱地所ホーム(株)(連結子会社)を設立
昭和61年10月	横浜事業所を新設(平成12年4月横浜支店に改組)
平成元年 3月	イムズ開業(商業施設事業に進出)
平成元年 7月	広島支店(平成12年4月中国支店に改称)、九州支店を新設
平成 2年 4月	米国ロックフェラーグループ社(連結子会社)に資本参加
平成 3年 4月	大阪支店神戸営業所を新設(平成11年6月大阪支店に統合) 777タワー竣工
平成 5年 7月	横浜ランドマークタワー竣工
平成 8年 1月	OAP Towers竣工
平成 8年11月	本店を東京ビルに移転
平成11年 4月	丸の内ビルの新築工事着工(丸の内再開発に着手)
平成12年 4月	機構改革の実施(関係会社一体の事業本部制導入等) (株)アクアシティ(連結子会社)が経営する複合商業ビル「アクアシティお台場」を開業
平成12年11月	ホテル事業統括会社として(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ(連結子会社)を設立
平成13年 6月	設計監理事業本部を(株)三菱地所設計に分社

3. 事業の内容

連結財務諸表提出会社(以下当社という)及び当社関係会社(あわせて以下当社グループという)においては、所有ビルの賃貸を中心とするビル事業、マンション・建売住宅の販売を中心とする住宅開発事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業等、幅広い事業分野で事業活動を行っております。

各事業分野につきまして、当社及び当社関係会社の営む主な事業内容、当該事業における位置付け、及び事業の種類別セグメントとの関係は次の通りであります。

(1)ビル事業

当社グループはビル事業として、所有ビルの賃貸事業を中心に、ビル運営・管理事業、駐車場事業、地域冷暖房事業などを行っております。

ビル賃貸事業

- ・当社は、東京都内及び全国の主要都市において、オフィスを主とする当社の単独又は共同所有ビルを直接賃貸するほか、他のビル所有者からビルを賃借し、これを転貸しております。また、「建設業法」に基づく許可を取得し、当社所有ビルの賃借人より室内造作工事等の請負を行っております。
- ・連結子会社である北陸地所(株)、(株)横浜スカイビル、及び持分法適用会社である(株)東京交通会館は、所有するビルを賃貸しております。
- ・連結子会社である(株)アクアシティは、複合商業ビル「アクアシティお台場」を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である京葉土地開発(株)は、商業施設「パット稲毛」を所有し、これを賃貸しております。
- ・持分法適用会社である(株)イムズ、(株)アクティシティコーポレーションは、当社ほかの共同所有ビルを賃借の上、転貸しております。
- ・持分法適用会社であるチェルシージャパン(株)は、商業施設「御殿場プレミアム・アウトレット」、「りんくうプレミアム・アウトレット」を所有し、これを賃貸しております。

ビル運営・管理事業

- ・連結子会社である三菱地所ビルマネジメント横浜(株)、(株)菱栄ビルマネジメント、及び持分法適用会社であるオー・イー・ピー マネジメント(株)は、当社の単独又は共同所有ビル、土地所有者との共同事業ビルほかの運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)メック・ビルマネジメント、(株)メック・ビルファシリティーズ、丸ノ内建物管理(株)、千代田建物管理(株)、(株)北菱サービス、有電ビル管理(株)は、当社の単独又は共同所有ビルの管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)日比谷シティは、当社所有ビルの管理業務及び商店街振興のためのイベントを企画・開催しております。

駐車場事業

- ・連結子会社である丸ノ内駐車場(株)、(株)グランドパーキングセンター、東京ガレージ(株)は、駐車場事業を直営にて行うと共に、当社ほかより運営業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)日比谷シティパーキングは、当社ほかより駐車場運営業務を受託しております。

地域冷暖房事業

- ・連結子会社である丸の内熱供給(株)、及び持分法適用会社であるオー・イー・ピー熱供給(株)、みなとみらい二十一熱供給(株)は、各供給区域において地域冷暖房事業を行っております。

ビル事業はビル事業セグメントに区分しております。

(2)住宅開発事業

当社グループはマンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地、業務用地等の造成、販売を行うほか、マンション・住宅の管理、ニュータウンの開発を行っております。

不動産販売事業

- ・当社は、東京都内及び全国各地において、マンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地の造成、販売を行っております。

不動産販売代理事業・不動産仲介事業

- ・連結子会社である三菱地所住宅販売(株)は、当社ほかより不動産の販売代理業務を受託するほか、不動産仲介事業等を行っております。

住宅管理事業

- ・連結子会社である(株)泉パークタウンサービス、(株)ダイヤコミュニティは、当社ほかの供給したマンション・住宅の管理を行っております。

開発事業

- ・当社は、ニュータウンの開発事業を行っております。
- ・持分法適用会社である(株)小樽都市開発公社は、当社と共同でニュータウンの開発事業を行っております。

その他事業

- ・当社は、「パートナー事業」として建物の建設等に係る事業受託を行っております。
- ・連結子会社である(株)菱栄ライフサービスは、当社より建物を賃借し、高齢者向け住宅を経営しております。

住宅開発事業のうち、不動産仲介事業は不動産仲介事業セグメント、それ以外の事業は住宅開発事業セグメントに区分しております。

(3)設計監理事業

当社グループは建築・土木工事の設計監理等を行っております。

- ・当社は「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録を行い、建築・土木工事の設計監理等を行っております。
- ・連結子会社である(株)メック・デザイン・インターナショナルは、「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録を行い、当社の所有ビル、マンション等販売物件の内装工事ほか、建築工事の設計監理等を行っております。

設計監理事業は設計監理事業セグメントに区分しております。

(4)注文住宅事業

当社グループは住宅建築工事の請負などを行っております。

- ・連結子会社である三菱地所ホーム(株)は、「建設業法」に基づく許可を取得し、注文住宅「三菱ホーム」の受注並びに当社ほかより建売住宅を請負建築しております。
- ・連結子会社である(株)三菱地所住宅加工センターは、建築資材を製造・加工し、主として三菱地所ホーム(株)に供給しております。

注文住宅事業は注文住宅事業セグメントに区分しております。

(5)ホテル事業

当社グループはホテル事業を「ロイヤルパークホテルズ」として展開しております。

- ・連結子会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、当社グループにおけるホテル事業の統括管理、運営支援を行っております。
- ・連結子会社である菱栄観光開発(株)、(株)横浜ロイヤルパークホテル、名菱第一開発(株)は、当社より建物を賃借し、ホテルを経営しております。
- ・連結子会社である(株)東北ロイヤルパークホテルは、当社よりホテルの運営業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)ロイヤルパークホテル、及び持分法適用会社である(株)岡山国際ホテルは、建物を所有し、ホテルを経営しております。

ホテル事業はホテル事業セグメントに区分しております。

(注)名菱第一開発(株)は、平成13年4月1日付けにて、(株)ロイヤルパークイン名古屋に商号を変更しております。

(6)余暇事業

当社グループはゴルフ場の経営等を行っております。

- ・連結子会社である東日本開発(株)は、ゴルフ場を経営しております。
- ・連結子会社である(株)メックアーバンリゾート東北は、当社よりゴルフ場及びテニスクラブの運営・管理業務を受託しております。
- ・持分法適用会社である(株)久米カントリー倶楽部は、当社ほかよりゴルフ場の運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)リーヴ・スポーツは、フィットネスクラブを経営しております。
- ・持分法適用会社である富士スピードウェイ(株)は、自動車レース場を経営しております。

余暇事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(7)海外事業

当社グループは海外においてビル事業、不動産仲介事業等を多角的に展開しております。

- ・連結子会社であるロックフェラーグループ社及びその子会社146社並びに持分法適用会社16社は、米国ニューヨーク市、同ロサンゼルス市、同ポートランド市ほかにおいてオフィスビルを経営、米国内外で不動産仲介業ほかの事業を行っております。

また、同社は英国ロンドン市ほかにおいてオフィスビルを中心とした複合開発事業を行っております。

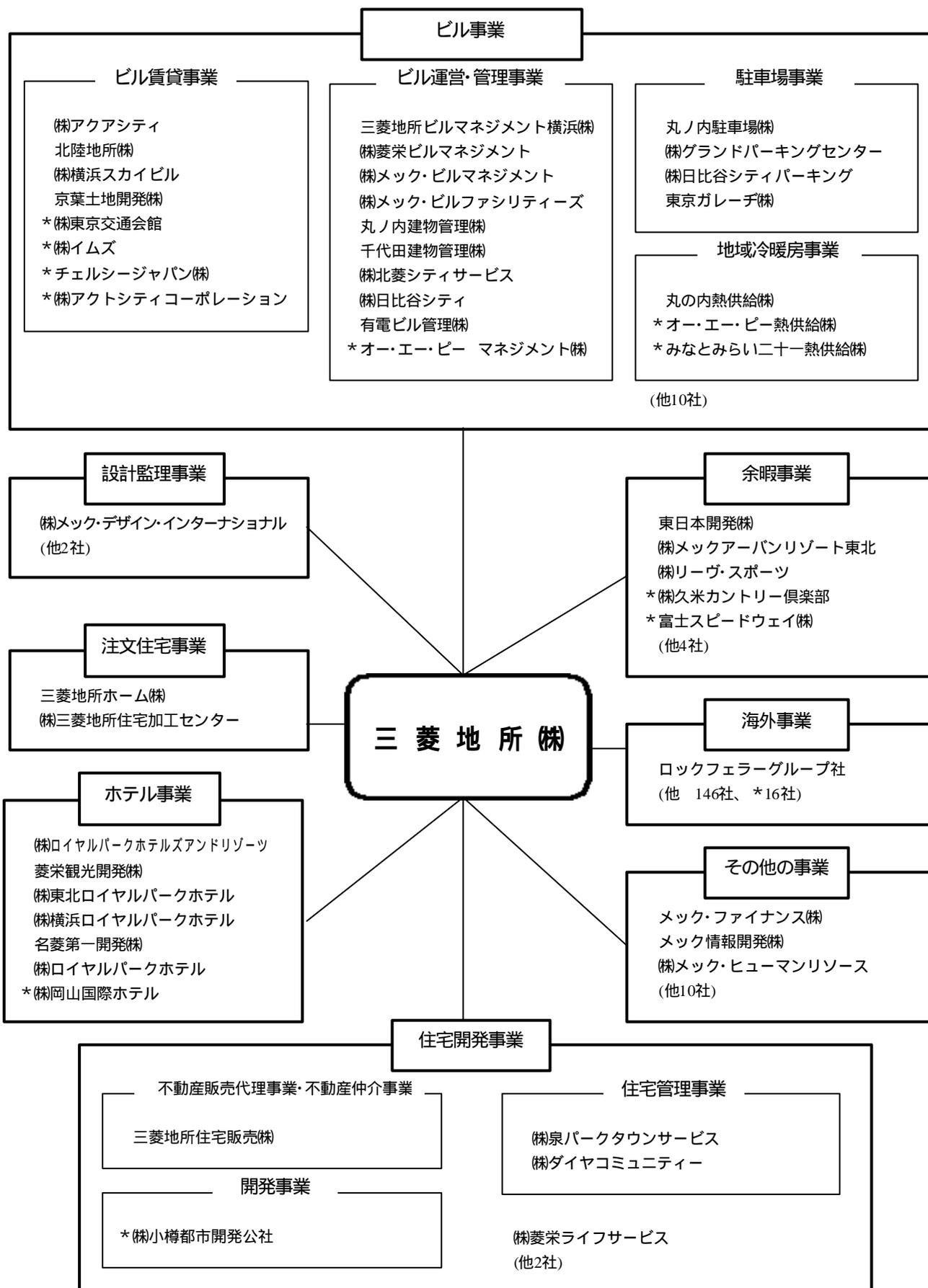
海外事業のうち、ビル事業はビル事業セグメント、不動産仲介事業は不動産仲介セグメント、その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(8)その他の事業

- ・当社は、「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく登録を行い、不動産の鑑定評価を行っております。
- ・連結子会社であるメック・ファイナンス(株)は、国内関係会社の資金調達及び余資運用業務を行っております。
- ・連結子会社であるメック情報開発(株)は、主として当社グループの利用に供する情報システムの開発、保守管理を行っております。
- ・連結子会社である(株)メック・ヒューマンリソースは、当社の給与厚生研修関連業務の受託を行っております。

その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

上記事項を事業系統図により示すと次頁の通りとなります。



(注) 名菱第一開発(株)は平成13年4月1日付で(株)ロイヤルパークイン名古屋に商号を変更しております。

4. 関係会社の状況

連結子会社

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要
					営 業 上 の 取 引	当社関係者 / 全取締役	
三菱地所住宅販売㈱	東京都千代田区	2,400	住宅開発事業 不動産仲介事業	100.0	当社販売不動産の販売委託	16/17	
三菱地所ホーム㈱	東京都港区	1,280	注文住宅事業	100.0	当社建売住宅の建築を委託	13/14	
㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	東京都千代田区	426	ホテル事業	100.0	-	5/5	
名菱第一開発㈱	愛知県名古屋市	400	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	4/4	*9
菱栄観光開発㈱	神奈川県厚木市	245	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	5/7	
㈱東北ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市	100	"	100.0 (100.0)	ホテルの運営委託	5/6	
メック・ファイナンス㈱	東京都千代田区	400	その他の事業	100.0	当社グループ内の余資運用及び貸付	4/4	
三菱地所ビルマネジメント横浜㈱	神奈川県横浜市	310	ビル事業	100.0	当社所有ビルの運営管理委託	8/8	
丸ノ内駐車場㈱	東京都千代田区	200	"	100.0	駐車場の管理委託	5/5	
㈱メック・デザイン・インターナショナル	東京都港区	100	設計監理事業	100.0	設計監理業務の委託	10/13	
㈱菱栄ビルマネジメント	東京都千代田区	50	ビル事業	100.0	ビルの運営管理委託	7/7	
東日本開発㈱	東京都千代田区	35	その他の事業	100.0	-	4/5	
㈱泉パークタウンサービス	宮城県仙台市	30	住宅開発事業	100.0	ニュータウンの維持管理業務委託	4/4	
メック情報開発㈱	東京都港区	30	その他の事業	100.0	当社グループの情報システム管理・ソフト開発委託	7/9	
㈱メックアーバンリゾート東北	宮城県仙台市	30	"	100.0	スポーツ施設の運営管理委託	7/8	
㈱メック・ビルマネジメント	東京都千代田区	20	ビル事業	100.0	当社所有ビルの管理委託	8/8	
㈱メック・ビルファシリティーズ	東京都千代田区	60	"	100.0 (100.0)	-	7/7	
㈱メック・ヒューマンリソース	東京都千代田区	10	その他の事業	100.0	給与、厚生サービス、教育・研修関連業務の委託	6/6	
丸ノ内建物管理㈱	東京都千代田区	10	ビル事業	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
千代田建物管理㈱	東京都千代田区	10	"	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
㈱北菱シティサービス	北海道札幌市	10	"	100.0	当社所有ビルの管理委託	6/6	
㈱日比谷シティ	東京都千代田区	10	"	100.0	当社所有ビル管理・催事企画の委託	5/5	
㈱横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県横浜市	3,500	ホテル事業	100.0 (3.0)	不動産の賃貸	9/11	
㈱三菱地所住宅加工センター	千葉県千葉市	300	注文住宅事業	80.0	不動産の賃貸	7/8	
㈱菱栄ライフサービス	東京都世田谷区	100	住宅開発事業	80.0	不動産の賃貸	3/5	

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要	
					営 業 上 の 取 引	当社関係者 / 全取締役		
(株)リーヴ・スポーツ	東京都 千代田区	100	その他の事業	80.0	不動産の賃貸	4/5		
(株)グランドパーキングセンター	東京都 千代田区	202	ビル事業	79.1	駐車場の管理委託	4/7		
(株)アクアシティ	東京都 港区	13,071	"	62.4	-	6/13		
北陸地所(株)	石川県 金沢市	160	"	60.2	当社所有ビルの運営管理委託	5/7		
(株)ダイヤコミュニティ	東京都 千代田区	50	住宅開発事業	100.0 (40.0)	-	9/10		
丸の内熱供給(株)	東京都 千代田区	2,775	ビル事業	56.8	冷温熱の購入	9/12		
(株)日比谷シティパーキング	東京都 千代田区	12	"	56.4	駐車場の管理委託	4/7		
東京ガレーヂ(株)	東京都 千代田区	10	"	54.9	駐車場の管理委託	3/5		
(株)横浜スカイビル	神奈川県 横浜市	3,591	"	54.3	-	7/11		
有電ビル管理(株)	東京都 千代田区	10	"	54.2	当社所有ビルの管理委託	2/5		
京葉土地開発(株)	東京都 千代田区	2,000	"	41.8	-	5/10	*5,6	
(株)ロイヤルパークホテル	東京都 中央区	6,000	ホテル事業	43.4 (3.0)	-	6/19	*6	
Rockefeller Group, Inc. (ロックフェラーグループ社)	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 1,640	ビル事業 不動産仲介事業 その他の事業	100.0	-	4/5	*3,4	
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	5/8		
MEC USA, Inc.	米国・ デラウェア州	米ドル 34,866		100.0 (100.0)	-	2/3	*3	
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 71,940		100.0 (100.0)	-	3/4		
MEC UK Limited	英国・ ロンドン市	千英ポンド 200		100.0 (100.0)	-	2/2		
MEC Finance USA, Inc.	米国・ デラウェア州	千米ドル 500		100.0 (100.0)	-	5/6		
California MEC, Inc.	米国・ カリフォルニア州	千米ドル 20,000		100.0 (100.0)	-	3/3		
Rockefeller Center Business Centers, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-		
Rockefeller Group Development Corp.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-		
Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-		
Cushman & Wakefield, Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 626		78.3 (78.3)	-	1/35		
その他136社								

持分法適用子会社及び関連会社

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要
					営 業 上 の 取 引	当社関係者 / 全取締役	
(株)東京交通会館	東京都 千代田区	400	ビル事業	50.0	-	3/6	
オー・エー・ピー マネジメント(株)	大阪府 大阪市	50	"	50.0	当社所有ビルの運営管理委託	3/5	
(株)久米カントリー倶楽部	岡山県 久米郡	40	その他の事業	50.0	ゴルフ場の運営管理委託	3/5	
(株)イムズ	福岡県 福岡市	100	ビル事業	46.0	当社所有ビルの運営管理委託	4/10	
オー・エー・ピー熱供給(株)	大阪府 大阪市	1,200	"	35.0	冷温熱の購入	2/6	
菱明ロイヤルライフ(株)	東京都 町田市	210	その他の事業	35.0	不動産の賃貸	1/5	
(株)小樽都市開発公社	北海道 小樽市	103	住宅開発事業	34.0	当社所有施設の運営管理委託 不動産の賃借	5/11	
チェルシージャパン(株)	東京都 千代田区	249	ビル事業	30.0	-	3/9	
みなとみらい二十一熱供給(株)	神奈川県 横浜市	3,000	"	29.2	冷温熱の購入	3/10	
(株)岡山国際ホテル	岡山県 岡山市	3,200	ホテル事業	24.9	-	2/20	
(株)アクトシティコーポレーション	静岡県 浜松市	40	ビル事業	23.0	当社所有ビルの運営管理委託 不動産の賃貸	3/7	
富士スピードウェイ(株)	東京都 千代田区	3,188	その他の事業	22.5	-	1/6	
池袋地域冷暖房(株)	東京都 豊島区	1,200	"	18.8	-	2/8	*7
(株)サンシャインシティ	東京都 豊島区	19,200	"	17.3	-	2/16	*5,7
(株)東京流通センター	東京都 大田区	4,000	"	15.6	-	2/8	*5,7
その他16社							

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 関係内容の(当社関係者 / 全取締役)の欄は、各社の取締役に占める当社関係者の人数を記載しております。尚、当社関係者は、当社役員、従業員及び転籍者であります。

*3. Rockefeller Group, Inc. 及びMEC USA, Inc.は特定子会社に該当しております。

*4. Rockefeller Group, Inc. については、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えておりますが、当該連結子会社の営業収益は所在地別セグメントにおける米国及びその他の地域の営業収益の90%を超えておりますので、主要な損益情報等の記載を省略しております。

*5. 京葉土地開発(株)、(株)サンシャインシティ及び(株)東京流通センターは有価証券報告書を提出しております。

*6. (株)ロイヤルパークホテル、京葉土地開発(株)は、持分は100分の50以下であります。実質的に支配しているため子会社としております。

*7. 池袋地域冷暖房(株)、(株)サンシャインシティ及び(株)東京流通センターは、持分は100分の20未満であります。実質的な影響力を持っているため関連会社としております。

8. 議決権の所有割合の()内は間接所有割合で内数であります。

*9. 名菱第一開発(株)は平成13年4月1日付で(株)ロイヤルパークイン名古屋に商号を変更しております。

5. 従業員の状況

(1) 連結会社の状況

(平成13年3月31日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)	
ビル事業	6,999	[1,259]
住宅開発事業	937	[187]
設計監理事業	536	[86]
不動産仲介事業	3,538	[41]
注文住宅事業	502	[33]
ホテル事業	1,387	[394]
その他の事業	902	[253]
全社(共通)	261	[7]
合計	15,062	[2,260]

(注)従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は[]内に年間の平均人員で記載しております。

(2) 提出会社の状況

(平成13年3月31日現在)

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
1,519人 [91人]	42歳1か月	17年4か月	9,959,400円

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は[]内に年間の平均人員で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社(1,170名)、丸ノ内駐車場(株)(16名)、丸ノ内建物管理(株)(153名)、(株)北菱シティサービス(28名)及びRockefeller Group, Inc.(1,716名)にはそれぞれ労働組合が組織されておりますが、労使関係は円満裡に推移しており、特記すべき事項はありません。

なお、()内は平成13年3月31日現在(Rockefeller Group, Inc.は平成12年12月31日現在)の組合員数であります。

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、個人消費は伸び悩んだものの堅調な設備投資に支えられ緩やかながらも回復基調にありましたが、地価、株価等の下落と相俟ってデフレ色が次第に強まり、更には米国経済の減速も明確になったことから、年明け以降は急速に景況感が悪化しました。

当不動産業界においては、住宅市場では価格の低下や低金利等に支えられてマンション販売が好調を維持し、また、オフィスビル市場では、賃料相場は概ね横這いで推移する中、空室率は設備が整った都心部の大型ビルを中心に全般に低下傾向にありました。また、米国では、景気後退による市況の悪化が懸念され始めてはいるものの、オフィスビル市場では空前の空室率の低下と賃料水準の上昇が見られるなど、不動産業界は引き続き好調を維持しておりました。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、市場のニーズを的確に捉え、事業本部制のもとで迅速な事業判断と積極的な営業活動に努めました。

この結果、当連結会計年度は、住宅開発事業を中心にビル事業や不動産仲介事業など多くのセグメントにおいて好業績を上げることができ、営業収益は630,990百万円で前連結会計年度に比べ56,593百万円の増収(+9.9%)、営業利益は80,638百万円で12,436百万円の増益(+18.2%)、経常利益は43,583百万円で12,022百万円の増益(+38.1%)となりました。

当連結会計年度においては、当社の抱える重要課題である丸の内再開発のスピードアップのための手段のひとつとして資産の入れ替えを目的とした固定資産の売却等を行い、特別利益として、「千代田ビル」底地の売却益を計上し(建物は、前連結会計年度において借地権付で明治生命保険(株)宛に売却済)、また、「三菱総合研究所ビル」については、不動産信託を設定して交付を受けた信託受益権を売却し、固定資産信託受益権売却益を計上致しました。

また、未稼働・低稼働の固定資産については、事業化の目処、保有目的等を改めて検討し、現時点で事業化が困難と思われるものについては原則として売却等により資金回収を進める方針として資産勘定をたな卸資産に振り替え、これらを含めて当連結会計年度末において時価が帳簿価額に対して著しく下落しているたな卸資産については、特別損失としてたな卸資産評価損を計上しております。さらに、当連結会計年度より適用された退職給付会計については、導入に伴う会計基準変更時差異を一括償却し、また未積立の退職給付債務に対しては、保有する上場株式を有効活用して退職給付信託を設定することにより退職給付引当金を圧縮するなど、新会計基準への対応を図るとともに、財務体質の健全化に努めてまいりました。

当連結会計年度の特別利益としてはこのほか、連結子会社であった富士スピードウェイ(株)の保有株式の一部をトヨタ自動車(株)へ売却したことによる関係会社株式売却益、上場株式を中心としたその他有価証券の売却による投資有価証券売却益等により合計92,848百万円を計上し、一方、特別損失としては、上述のたな卸資産評価損、会計基準変更時差異の引当金繰入のほか、三菱地所住宅販売(株)ほかにおける不良資産処分による固定資産売却損など、合計103,290百万円を計上しております。

以上により、当連結会計年度の当期純利益は19,831百万円で前連結会計年度に比べ1,410百万円の増益(+7.7%)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

なお、前連結会計年度においては「土地建物賃貸」「不動産販売」「不動産仲介」「設計監理」「請負工事」及び「その他」の6つのセグメントにより事業区分しておりましたが、当連結会計年度より関係会社を含めた事業本部制を採用したことに伴い、事業本部を基本とした事業区分に再編成し、「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「不動産仲介事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」及び「その他の事業」の7区分に変更致しました。

以下、業績につきましては、前連結会計年度の業績を変更後の事業区分に組み替えた上で前年同期との比較を行っております。

(a)ビル事業

建物賃貸については、当社において丸の内再開発に伴う一部のビルの稼働終了等による減収要因もありましたが、「山王パークタワー」、「花京院スクエア」の通期稼働や既存ビルの空室率改善による貸室料収入の増加、ビルテナントからの営繕請負工事収入の増加等があり、また連結子会社においては、(株)アクアシティの所有する複合商業施設「アクアシティお台場」が稼働したこと等により大きく増収となり、地域冷暖房事業における熱料金引き下げによる減収を補ったほか、ビル運営管理の受託収入等も堅調に推移致しました。この結果、営業収益は317,906百万円で前連結会計年度に比べ17,193百万円の増収(+5.7%)となりましたが、既存ビルのリニューアルに伴う修繕工事やリニューアル工事・耐震工事及び建て替えに伴う移転補償費等コストの増加もあり、営業利益は79,939百万円で前連結会計年度に比べ3,760百万円の減益(-4.5%)となりました。

(b)住宅開発事業

価格の低下や低金利の継続等に支えられて特に首都圏におけるマンションの分譲戸数が大きく伸びたため、当社の分譲収入及び三菱地所住宅販売(株)の販売受託収入が大きく伸び、また原価率も大幅に低下したことが利益率の改善に寄与したことに加え、事業受託については、当社のパートナー事業物件として秋本産業ビル、表参道コート等7件の完成引渡前連結会計年度3件)により大幅な増収となったほか、横浜みなとみらい地区において建設中のマンション「M. M. TOWERS」について一部持分売却により共同事業化したこと等によって更地等販売収入が増加致しました。これらの要因により、営業収益は132,916百万円で前連結会計年度に比べ30,071百万円の増収(+29.2%)、営業利益は9,971百万円で前連結会計年度の営業損失から大きく回復し、11,401百万円の増益となりました。

(c)設計監理事業

当社においては、三菱商事・三菱自動車工業品川新オフィスビルの設計業務完了等による業務収入、また㈱メック・デザイン・インターナショナルにおいてはマンション・オフィスの内装工事請負収入等により15,616百万円の営業収益を計上致しましたが、前連結会計年度において業績に寄与した山王パークタワーのテナント入居関連の設計監理・請負工事業務が大きく減少したことにより、営業収益は前連結会計年度に比べ10,008百万円の減収(39.1%)となり、営業損益は2,195百万円の減益で32百万円の営業損失となりました。

なお、当社グループの設計監理業務は、当社設計監理事業本部を中心に、総合不動産会社における設計部門としてオフィスビル・ホテル・商業文化施設・住宅等各種建築物の設計監理や都市基盤施設・地域開発のコンサルティング業務に取り組んでまいりましたが、今後設計事務所としての技術力・企画力をさらに発展させ、経営の効率化、顧客サービスの向上、人材の有効活用を進めるため、会社分割制度により分社し、㈱三菱地所設計として本年6月1日より営業を開始致しました。

(d)不動産仲介事業

在外子会社であるクッシュマン&ウェイクフィールド社が米国及び英国ほかのヨーロッパ各地において事業を拡張したほか、国内においては三菱地所住宅販売㈱の法人仲介や中古マンション等の不動産流通事業が堅調に推移したことにより、営業収益は87,364百万円で前連結会計年度に比べ14,078百万円の増収(+19.2%)、営業利益は6,275百万円で1,689百万円の増益(+36.8%)となりました。

(e)注文住宅事業

三菱地所ホーム㈱における注文住宅の受注件数の増加及び資材購入等のコスト削減努力が奏効し、当連結会計年度中の完成引渡件数が増加したことにより、営業収益は37,148百万円で前連結会計年度に比べ1,479百万円の増収(+4.1%)、営業利益は586百万円で前連結会計年度の8百万円の営業損失から594百万円の増益となりました。

なお、三菱地所ホーム㈱は従来使用していた注文住宅のブランド名「アセットホーム」を本年1月より「三菱ホーム」に変更しております。

(f)ホテル事業

昨年11月に当社のホテル事業部を母体として、グループにおけるホテル事業の経営・運営の統一による効率化と運営レベルの向上を目的として、ホテル事業統括会社㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを設立し、同社を中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業を強化するとともに、㈱横浜ロイヤルパークホテル及び名菱第一開発㈱(本年4月より㈱ロイヤルパークイン名古屋に商号変更)の少数株主が所有する株式を取得するなど事業の再構築を実施致しました。

当連結会計年度の営業収益は32,604百万円で、宿泊部門及び宴会部門がほぼ横這い、レストラン・バー部門が若干の減収となったことにより、前連結会計年度に比べ348百万円の減収(1.1%)となりましたが、事業の再構築に当たり、㈱横浜ロイヤルパークホテルの支援の一環として、当社が同社宛に賃貸している「横浜ロイヤルパークホテル」の賃貸料を減額したことにより、営業利益は698百万円で前連結会計年度の営業損失から1,298百万円改善しております。

(g)その他の事業

当連結会計年度において、富士スピードウェイ㈱の株式の一部を売却したことにより同社に対する株式の持分割合が低下したため当連結会計年度の下期より持分法適用会社とし、また丸之内会館㈱を営業終了により当連結会計年度より連結除外としたことにより営業収益が減少致しましたが、一方で、メック・ヒューマンリソース㈱を新規に連結対象としたこと等から、全体としては、営業収益は前連結会計年度に比べ288百万円増収(+1.6%)の18,392百万円、営業損益は875百万円損失額が改善し、1,573百万円の営業損失となりました。

また、所在地別のセグメントで見ますと次の通りであります。

(a)日本

マンション分譲を中心とした住宅開発事業を中心に業績が好調であったことから、営業収益、営業利益とも大きく増加し、営業収益は511,677百万円で前連結会計年度に比べ44,523百万円の増収(+9.5%)、営業利益は79,939百万円で7,809百万円の増益(+10.8%)となりました。

(b)米国

好景気に支えられ、特に不動産仲介事業において営業収益、営業利益とも大きく増加し、円高の影響により円換算額の減少はあったものの、営業収益は102,197百万円で前連結会計年度に比べ9,048百万円の増収(+9.7%)、営業利益は15,547百万円で2,243百万円の増益(+16.9%)となりました。

(c)その他

主に英国を中心にヨーロッパにおいて不動産仲介事業を拡大したことにより、営業収益は18,262百万円で前連結会計年度に比べ2,738百万円の増収(+17.6%)となりましたが、アジアにおいては業績が芳しくなく、また事業拡大に伴うコストの増加等もあり、営業利益は566百万円で733百万円の減益(-56.4%)となりました。

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、有形固定資産・投資有価証券の取得、サブリース等の賃借ビルに係る敷金保証金の差入、利息の支払い、配当金の支払い等による支出があったものの、税金等調整前当期純利益、減価償却費、有形固定資産・投資有価証券の売却、固定資産に設定した信託受益権の売却、賃貸ビルに係る敷金保証金の受入、社債の発行等による収入があったこと等により、前連結会計年度末に比べ92,330百万円増加し(+106.8%)、178,922百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、営業活動による資金の増加は107,642百万円(前連結会計年度比+48.7%)となりました。これは、主に減価償却64,713百万円実施後の税金等調整前当期純利益を33,140百万円確保したことに加え、賃貸ビル等における敷金保証金の受入額が22,003百万円増加したこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動による資金の減少は49,169百万円(前連結会計年度比+323.5%)となりました。これは、当社において丸の内再開発関係で「丸の内ビル建替計画」に係る建築工事や「(仮称)日本工業倶楽部会館・永楽ビル共同開発計画」に係る借地権取得等のほか、「山王パークタワー」等オフィスビルの持分取得、所有する既存ビルの営繕工事等、また、連結子会社においては、ロックフェラーグループ社における「パタノスタープロジェクト」ほかの開発計画関連投資やクッシュマン&ウェイクフィールド社のIT関連投資等、有形固定資産及び借地権の取得による支出が109,880百万円あった一方で、「千代田ビル」の底地売却等有形固定資産の売却による収入29,488百万円、「三菱総合研究所ビル」に設定した信託受益権の売却による収入27,261百万円、上場株式会社を中心とした投資有価証券の売却による収入35,250百万円等を計上したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動による資金の増加は32,706百万円となりました。これは、借入金の借入・返済によるネット支出16,934百万円、社債の発行・償還によるネット収入59,951百万円、及び配当金の支払い110,519百万円等によるものであります。

2. 生産、受注及び販売の状況

当連結会計年度における事業の種類別営業収益の状況は次の通りであります。

事業の種類別セグメントの名称	営業収益	
		前期比
ビル事業	317,906百万円	+ 5.7%
住宅開発事業	132,916百万円	+ 29.2%
設計監理事業	15,616百万円	39.1%
不動産仲介事業	87,364百万円	+ 19.2%
注文住宅事業	37,148百万円	+ 4.1%
ホテル事業	32,604百万円	1.1%
その他の事業	18,392百万円	+ 1.6%
消去又は全社	10,959百万円	-
合計	630,990百万円	+ 9.9%

(1)ビル事業

摘要	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積 2,962,775㎡ (うち転貸面積 440,899㎡)	272,140百万円
ビル運営管理受託	管理受託面積 30,824,562㎡	9,325百万円
営繕請負工事	受注件数 7,365件 完成件数 7,347件	15,282百万円
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル79棟 ホテル1棟、地下鉄15駅舎	8,965百万円
その他	-	12,193百万円
合計	-	317,906百万円

(注)1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(2)住宅開発事業

摘要	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 1,959戸	82,366百万円
建売住宅	販売戸数 125戸	5,181百万円
更地販売等	販売区画数 290区画	14,492百万円
事業受託	受注件数 4件 完成件数 7件	14,032百万円
住宅管理業務受託	管理戸数 24,748戸	3,403百万円
住宅販売受託	受託件数 2,501件	4,031百万円
その他	-	9,408百万円
合計	-	132,916百万円

(注)1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

3. 他社との共同事業物件の販売戸数及び金額は当社持分によっております。

(3)設計監理事業

摘 要	完 成 件 数 等	営 業 収 益
設 計 監 理	受注件数 457件 完成件数 458件	8,771百万円
建 築 請 負 工 事	受注件数 3件 完成件数 6件	2,708百万円
内 装 工 事	受注件数 417件 完成件数 444件	1,990百万円
そ の 他	-	2,146百万円
合 計	-	15,616百万円

(注)1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(4)不動産仲介事業

取 扱 件 数	10,665件
営 業 収 益	87,364百万円

(注)1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(5)注文住宅事業

受 注 件 数	860件
完 成 件 数	882件
営 業 収 益	37,148百万円

(注)1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(6)ホテル事業

摘 要	営 業 収 益
宿 泊 部 門	9,717百万円
レ ス ト ラ ン ・ バ ー 部 門	9,817百万円
宴 会 部 門	12,069百万円
そ の 他	1,000百万円
合 計	32,604百万円

(注)1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(7)その他の事業

摘 要	営 業 収 益
鑑 定 ・ コ ン サ ル タ ン ト 事 業	5,740百万円
余 暇 事 業	7,393百万円
通 信 事 業	3,672百万円
そ の 他	1,585百万円
合 計	18,392百万円

(注)1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

3. 対処すべき課題

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、世紀を越えて通用する経営の基本指針として「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」という基本使命と「株主、顧客、取引先、地域社会など様々なステークホルダーとの良好なコミュニケーション」など、8か条にわたる行動原則を定めた「三菱地所行動憲章」を平成9年12月に制定し、クリーンでフェアな事業を推進しております。

この基本使命・行動原則の実践により、企業ブランド価値を向上させるとともに、株式会社の責務である企業価値の最大化を実現してまいります。

また当社グループを形成する主要関係会社においても、それぞれの事業分野において、「真に価値ある社会の実現に貢献する」ことを共通の基本使命として独自に「行動憲章」を制定しております。

当社及びグループ各社は、この「行動憲章」を実践し、自立した企業体として自らの収益力の強化と新たなビジネスモデルの構築に取り組むとともに、互いに連携して、グループ価値の最大化を目指します。

(2) 対処すべき課題

今後のわが国経済は、政府による総合的な経済政策の発動による下支えが期待されますが、民間設備投資の鈍化、個人消費の低迷などの懸念材料を抱えており、米国経済の動向次第では、更に厳しい状況が予想されます。

当社グループを取りまく環境といたしましては、ビル事業では、景気減速を背景に外資系企業やIT関連企業などのオフィス需要の低下が懸念されるほか、今後相次いで予定されている大規模ビルの竣工による需給バランスの悪化も危惧されます。

また、住宅開発事業では、低金利や住宅ローン減税などの追い風に支えられ高水準の供給が続いておりますが、今後、供給過剰による在庫の増加や値崩れが懸念されるのに加え、中長期的には少子化等による人口減少、住宅性能の向上による耐用年数の長期化などの影響もあって需要の減少が予想されます。

このような事業環境下にあります、当社グループは、収益力向上と資産効率改善(平成14年度の連結ベースの目標数値：総資産事業利益率3.9%、インタレストカバレッジレシオ2.5倍)に向けて、スピードと柔軟性をもって事業を展開してまいります。

$\begin{aligned} \text{総資産事業利益率} &= \text{事業利益} / \text{総資産} \\ \text{インタレストカバレッジレシオ} &= \text{事業利益} / \text{支払利息} \\ \text{事業利益} &= \text{営業利益} + \text{受取利息} \cdot \text{配当金} + \text{持分法による投資損益} \end{aligned}$
--

ビル事業では、丸の内エリアの優位性を確立し、収益力を向上させることを主眼に、丸の内再構築を鋭意取り進めております。明年夏にはその第一弾である「丸の内ビル」が竣工いたしますが、街のブランド力を高めるべく、ハード、ソフトの両面から魅力ある街づくりに取り組んでまいります。

住宅開発事業では、事業リスクの低減が第一の課題であると認識しており、短期回転型マンションに事業の主体を置いて事業期間の短縮を図ると共に、物件供給を人気エリアに絞り、商品企画に地域特性を織り込むことで、顧客満足度の高い商品を供給していくことを目指しております。

また、本年度に入り、設計監理事業とホテル事業を分社化いたしました。グループ経営におきましても、分社等の手法を用いながら責任と権限を明確にし、意思決定のスピードを早めてそれぞれの分野で事業の自立を図る一方で、不採算事業につきましては撤退も視野に入れながら、グループの競争力を総合的に高めてまいります。更に、資産効率改善の一環として、未稼働、低稼働の資産につきましては、売却を進め、資産の入れ替えを図っていく方針をとっております。

このため、当社におきましては、平成13年3月末において、簿価ベースで1千億円強の事業化が困難な固定資産をたな卸資産に振り替えております。

(3) 会社の経営管理組織の整備等(コーポレート・ガバナンスの充実)に関する施策

経営の透明性・客観性の確保

当社は監査役5名の内、いわゆる社外監査役を3名とし、経営の透明性・客観性を確保すべく取り組んでおります。また、平成12年4月より監査役室を設置し、監査役監査の充実に努めております。

業績連動型経営者報酬制度の推進

株主と取締役の利害の共有化による企業価値の最大化を図るため、ROAなどの連結経営指標と事業本部・部門別の経営指標などをミックスした取締役の業績評価を実施し、賞与額を連動させることとしております。また中長期的な企業価値向上に対するインセンティブをさらに強めるため、取締役へのストックオプション制度を導入致しました。

遵法経営の徹底

「三菱地所行動憲章」制定にあたり、グループ各社を含めた企業倫理の実践全般を担当する「業務監理室」を設置し、当社役員、従業員全員への冊子配布、企業倫理推進委員の任命、幹部社員への研修などを実施しております。グループ各社においても、主要関係会社における「行動憲章」制定をふまえ、当社同様周知徹底を図り、遵法経営を実践しております。

4. 経営上の重要な契約等

該当事項はありません。

5. 研究開発活動

該当事項はありません。

第3．設備の状況

1．設備投資等の概要

当社グループでは、丸ビル街区を始めとする丸の内地区の再開発や既存ビルのリニューアル、情報化対応など丸の内の魅力を高めることに重点を置き設備投資を実施しております。

当連結会計年度は、有形固定資産及び借地権の取得により、ビル事業で98,778百万円、住宅開発事業で2,679百万円、不動産仲介事業で1,827百万円、その他の事業で4,177百万円、これ以外のセグメントで合計2,417百万円、総額109,880百万円の設備投資を実施致しました。ビル事業では、当社において、名古屋広小路ビル・山王パークタワー・青山ビルの持分取得、丸の内再開発関係では丸の内ビルの新築工事、(仮称)日本工業倶楽部会館・永楽ビル共同開発計画等における借地権の取得、またリニューアル関係では新大手町ビルの全館リニューアルを始めとして既存ビルの耐震工事や修繕工事を実施致しました。また、ロックフェラーグループ社においては「パタノスタープロジェクト」ほかの開発計画関連の投資を実施しております。

住宅開発事業では、当社において、泉パークタウンなど大規模ニュータウン内の商業施設の新築・増築工事や、その他開発用地の取得等を行っております。

不動産仲介事業においては、クッシュマン&ウェイクフィールド社においてIT関連の設備投資を実施しております。

その他の事業では、当社において、資産開発運用部門における新規事業用地の取得、ロックフェラーグループ社において通信事業の機器の購入等の設備投資を行っております。

なお、当連結会計年度に取得した主な設備は以下の通りであります。

(単位 百万円)

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額	竣工年月	摘要
当社	名古屋広小路ビル	賃貸ビル	愛知県 名古屋市	地上18階 地下 2階	建物 13,806㎡ 敷地 1,638㎡	6,800	昭和62年 5月	*1,2
	山王パークタワー	"	東京都 千代田区	地上44階 地下 4階	建物 13,174㎡ 敷地 820㎡	12,089	平成12年 1月	*1,3
	青山ビル	"	東京都 港区	地上13階 地下 5階	建物 10,220㎡ 敷地 3,251㎡	12,451	昭和47年 3月	*1,2

(注) *1．すべて一部の持分を取得したものであり、面積は取得した持分相当面積であります。

*2．名古屋広小路ビル及び青山ビルは、今回の持分取得により当社の100%所有となっております。

*3．山王パークタワーについては、売買契約済の土地建物持分のうちの2分の1について当連結会計年度に引渡を受けており、表示した面積及び取得価額は引渡を受けた持分相当額であります。なお、残りの2分の1については平成14年3月期中に引渡を受ける予定であります。

また、当連結会計年度において、ビル事業に係る以下の設備について売却、除却等を致しました。

(単位 百万円)

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額	摘要
当社	千代田ビル敷地	貸地	東京都 千代田区	-	敷地 4,398㎡	0	*1
	三菱総合研究所ビル	賃貸ビル	東京都 千代田区	地上15階 地下 2階	建物 26,775㎡ 敷地 3,441㎡	5,927	*2
	交通公社ビル	"	東京都 千代田区	地上 9階 地下 3階	建物 19,841㎡	930	*3

(注) *1．明治生命保険(相)に売却したものであります。なお、千代田ビル建物については、前連結会計年度において借地権付きで明治生命保険(相)に売却済であります。

*2．建物及び土地について信託を設定し、交付を受けた信託受益権をエムアールビー・インベストメント(有)に売却しております。なお、売却益は「固定資産信託受益権売却益」の科目で当連結会計年度の特別利益に計上しております。

*3．建替に伴い除却したものであり、除却損は「固定資産除却関連損」の科目で当連結会計年度の特別損失に計上しております。なお、本ビル敷地は「(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内北口)開発計画」の計画地の一部であります。

また、以下の土地及び土地に付随する設備については、売却等により資金回収を進めることとし、固定資産からたな卸資産へ科目を振り替えております。

(単位 百万円)

会社名	事業の種類別セグメント	所在地等	土地面積	帳簿価額	摘要
当社	ビル事業	大阪府大阪市北区天満橋 ほか	15,495㎡	23,583	
	住宅開発事業	東京都中央区新川 ほか	10,666㎡	50,211	
	その他の事業	東京都中央区晴海 ほか	1,028,672㎡	31,184	

2. 主要な設備の状況

(1) 事業の種類別セグメント内訳

(単位 百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	帳簿価額					従業員数 (外、臨時従業員)
	土地 (面積)	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	その他	合計	
ビル事業	563,602 (1,836,680㎡)	750,828	15,106	82,519	1,412,057	6,999人 [1,259人]
住宅開発事業	26,337 (588,771㎡)	10,087	1	527	36,953	937人 [187人]
設計監理事業	-	0	0	18	19	536人 [86人]
不動産仲介事業	-	0	1,661	4,728	6,390	3,538人 [41人]
注文住宅事業	1,088 (2,322㎡)	232	51	181	1,554	502人 [33人]
ホテル事業	7,640 (48,556㎡)	25,342	119	1,105	34,207	1,387人 [394人]
その他の事業	54,452 (3,281,767㎡)	14,067	1,872	4,439	74,832	902人 [253人]
小計	653,122 (5,758,098㎡)	800,558	18,814	93,520	1,566,015	14,801人 [2,253人]
消去又は全社	7,013 (71,836㎡)	2,479	271	1,662	11,427	261人 [7人]
合計	660,135 (5,829,934㎡)	803,038	19,085	95,183	1,577,442	15,062人 [2,260人]

(注)帳簿価額のその他に含まれる設備は、建設仮勘定、その他の有形固定資産及び借地権であります。

(2) 会社別の状況

当社

(a) ビル事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

(単位 百万円)

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積(㎡)	帳簿価額	竣工	面積(㎡)	帳簿価額
大手町ビル	東京都千代田区大手町	地上12階 地下 3階	101,631	10,224	昭和33年	10,496	253
日本ビル	"	地上14階 地下 4階	130,314 [3,395]	15,177	昭和37年	9,864 [5,185]	2,612 [602]
新大手町ビル	"	地上10階 地下 3階	88,784	8,131	昭和33年	8,530	10,819
新日鐵ビル	"	地上20階 地下 5階	63,066	9,479	昭和45年	3,352	1,993
川鉄商事ビル	"	地上13階 地下 3階	14,270	1,653	昭和47年	1,528	1,049
新丸ノ内ビル	東京都千代田区丸の内	地上 8階 地下 1階	65,488	3,745	昭和27年	9,184	0
東銀ビル	"	地上13階 地下 3階	23,935	2,722	昭和35年	2,663	307
東京銀行協会ビル	"	地上20階 地下 4階	11,215 [7,356]	4,262	平成 5年	976	3,821
東京ビル	"	地上10階 地下 3階	68,179	6,010	昭和26年	8,068	86
三菱ビル	"	地上15階 地下 4階	61,136	5,688	昭和48年	5,343	0
三菱商事ビル	"	地上15階 地下 4階	55,274	4,323	昭和46年	3,505	0

(単位 百万円)

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積(㎡)	帳簿価額	竣工	面積(㎡)	帳簿価額
古河ビル	東京都千代田区丸の内	地上 9階 地下 4階	51,636	7,653	昭和40年	4,830	0
三菱電機ビル	"	地上10階 地下 4階	46,102	3,888	昭和38年	4,529	108
三菱重工ビル	"	地上10階 地下 4階	27,286 [15,701]	2,505	昭和39年	2,294	0
丸ノ内八重洲ビル	"	地上 8階 地下 1階	18,379	1,346	昭和 3年	3,326	0
岸本ビル	"	地上11階 地下 2階	12,582 [152]	1,578	昭和55年	1,154	0
東京三菱銀行本館	"	地上24階 地下 5階	60,790	10,688	昭和55年	5,397	80,500
新東京ビル	"	地上 9階 地下 4階	106,004	11,520	昭和38年	9,639	0
国際ビル	"	地上 9階 地下 6階	73,640 [942]	8,039	昭和41年	5,623	435
新国際ビル	"	地上 9階 地下 4階	67,027 [480]	7,220	昭和40年	7,090	748
富士ビル	"	地上10階 地下 4階	63,374	7,663	昭和37年	5,906	0
新日石ビル	"	地上11階 地下 2階	7,495 [406]	595	昭和56年	737	259
新有楽町ビル	東京都千代田区有楽町	地上14階 地下 4階	75,241 [227]	11,842	昭和42年	7,233	3,345
日比谷パークビル	"	地上 9階 地下 4階	48,404	4,057	昭和27年	4,287	4,837
有楽町ビル	"	地上11階 地下 5階	42,159	6,270	昭和41年	3,551	73
有楽町電気ビル	"	地上20階 地下 4階	39,219 [3,520]	4,665	昭和50年	2,706 [347]	6,049 [739]
日比谷国際ビル	東京都千代田区内幸町	地上31階 地下 5階	128,402	14,813	昭和56年	10,111	29,129 [628]
神田橋パークビル	東京都千代田区神田錦町	地上10階 地下 1階	1,800 [7,690]	599	平成 5年	341	7,086
山王グランドビル	東京都千代田区永田町	地上 9階 地下 2階	17,616 [16,937]	1,043	昭和41年	1,831	7,380
山王パークタワー	"	地上44階 地下 4階	13,174 [114,782]	7,366	平成12年	820	5,490
青山ビル	東京都港区北青山	地上13階 地下 5階	44,037	4,890	昭和47年	7,065	12,692
青山セント・シオンビル	"	地上 8階 地下 2階	[5,136]	-	平成 5年	-	-
新青山ビル	東京都港区南青山	地上23階 地下 4階	98,806 [1,029]	8,582	昭和53年	9,804 [80]	8,727 [472]
三田国際ビル	東京都港区三田	地上26階 地下 3階	110,151	7,201	昭和50年	20,819	3,666
赤坂パークビル	東京都港区赤坂	地上30階 地下 2階	98,536	32,902	平成 5年	14,224	9,318
品川クリスタルスクエア	東京都港区港南	地上20階 地下 2階	[14,572]	-	平成 6年	-	-
青葉六本木ビル	東京都港区六本木	地上11階 地下 3階	[20,966]	-	平成 5年	-	-

(単位 百万円)

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積(㎡)	帳簿価額	竣工	面積(㎡)	帳簿価額
東京三菱銀行別館	東京都中央区日本橋本石町	地上14階 地下4階	14,864	2,808	昭和54年	1,557	6,550
晴海パークビル	東京都中央区晴海	地上6階 地下2階	11,609	864	昭和44年	6,530	4,398
晴海パークビル新館	"	地上10階 地下1階	23,232	2,350	昭和60年		
新川三幸ビル	東京都中央区新川	地上10階 地下1階	[6,079]	-	平成2年	-	-
TGビル	東京都中央区八重洲	地上8階 地下2階	[27,499]	-	昭和29年	-	-
八重洲センタービル	"	地上14階 地下3階	[9,833]	-	平成4年	-	-
日教販ビル	東京都文京区後楽	地上8階 地下2階	[7,768]	-	平成元年	-	-
小石川大国ビル	東京都文京区小石川	地上9階 地下1階	[6,007]	-	平成6年	-	-
NFパークビル	東京都品川区二葉	地上4階	[20,395]	-	平成元年	-	-
アイ・ケイ・ビル	東京都品川区上大崎	地上7階 地下1階	[12,134]	-	平成5年	-	-
H I B大塚	東京都豊島区北大塚	地上5階 地下1階	[5,703]	-	平成5年	-	-
池袋パークビル	東京都豊島区南池袋	地上9階 地下1階	[9,086]	-	平成元年	-	-
サウスゲート新宿	東京都渋谷区千駄ヶ谷	地上9階 地下1階	[17,077]	-	平成5年	-	-
山口ビル7	東京都台東区台東	地上11階 地下1階	[11,795]	-	平成6年	-	-
潮見コヤマビル	東京都江東区潮見	地上10階 地下1階	[17,806]	-	平成7年	-	-
松戸ビル	千葉県松戸市松戸字坂下	地上20階 地下3階	69,876	6,041	昭和49年	9,956	9,271
厚木パークビル	神奈川県厚木市中町	地上10階 地下3階	13,453	1,959	平成6年	1,885	3,240
横浜ランドマークタワー	神奈川県横浜市 西区みなとみらい	地上70階 地下4階	392,884	199,421	平成5年	38,061	12,176
クイーンズタワーA	"	地上36階 地下5階	72,632	22,083	平成9年	5,403	1,728
桜木町ゴールデンセンター	神奈川県横浜市中区桜木町	地上12階 地下3階	18,966 [677]	2,801	昭和43年	1,378	1,424
TSプラザビル	神奈川県横浜市 神奈川区鶴屋町	地上17階 地下3階	[32,051]	-	平成5年	-	-
高津パークプラザ	神奈川県川崎市高津区二子	地上7階 地下1階	[14,652]	-	平成6年	-	-
北海道ビル	北海道札幌市中央区北二条	地上9階 地下2階	23,205	3,783	昭和37年	528 [2,010]	84 [244]
新北海道ビル	北海道札幌市北区北七条	地上12階 地下2階	7,854 [4,708]	1,808	平成4年	900	3,114
仙台パークビル	宮城県仙台市青葉区国分町	地上12階 地下2階	6,407 [13,311]	1,656	平成8年	804	533
定禅寺パークビル	"	地上8階 地下1階	262 [4,893]	45	平成5年	51	131

(単位 百万円)

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積(㎡)	帳簿価額	竣工	面積(㎡)	帳簿価額
花京院スクエア	宮城県仙台市青葉区花京院	地上23階 地下 2階	27,683 [13,027]	6,804	平成11年	3,283	5,380
三菱電機明治生命仙台ビル	宮城県仙台市青葉区上杉	地上 8階 地下 1階	[8,073]	-	平成 5年	-	-
仙台橋本ビル	宮城県仙台市青葉区立町	地上12階 地下 1階	[18,074]	-	平成10年	-	-
名古屋ビル	愛知県名古屋市中村区名駅	地上12階 地下 4階	65,310 [1,465]	6,025	昭和40年	1,445 [4,642]	8,787 [1,842]
名古屋広小路ビル	愛知県名古屋市中区栄	地上18階 地下 2階	34,515	6,410	昭和62年	4,095	10,892
錦パークビル	愛知県名古屋市中区錦	地上22階 地下 4階	13,472 [6,560]	3,003	平成 7年	769 [303]	9,310
高岳パークビル	愛知県名古屋市中区東桜	地上11階 地下 1階	[6,372]	-	平成 6年	-	-
金沢パークビル	石川県金沢市広岡	地上12階 地下 2階	14,521	3,199	平成 3年	1,986	2,432
浜松アクトタワー	静岡県浜松市板屋町	地上45階 地下 2階	45,293	18,907	平成 6年	3,700	17,022
OAP Towers	大阪府大阪市北区天満橋	地上39階 地下 3階	129,216	45,381	平成 8年	18,874	47,870
広島パークビル	広島県広島市中区大手町	地上12階 地下 1階	14,436	1,659	平成元年	815 [780]	1,171 [9]
NHK広島放送センタービル	"	地上21階 地下 2階	9,787 [6,138]	2,464	平成 6年	[830]	[3,138]
番町壺井ビル	香川県高松市番町	地上10階 地下 1階	[6,939]	-	平成 6年	-	-
天神MMビル	福岡県福岡市中央区天神	地上14階 地下 4階	22,431	3,178	平成元年	2,235 [84]	7,374 [97]

(注)1. 建物延面積の[]内は転貸借入面積で外数であります。

2. 土地面積の[]内は借地面積、帳簿価額の[]内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

(イ)建設予定地及び未利用地

(単位 百万円)

名称	所在地	土地		摘要
		面積(㎡)	帳簿価額	
丸の内ビル	東京都千代田区	10,027	2	
(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内北口)開発計画	"	6,697	84,532	
(仮称)日本工業倶楽部会館・永楽ビル共同開発計画	"	6,990	16,565	
みなとみらい121地区	神奈川県横浜市西区	75,058	23,892	

(ウ)地域冷暖房設備

(単位 百万円)

名称	所在地	設備の内容	機械装置	摘要
			帳簿価額	
青山地区	東京都港区	温熱・冷熱の製造及び供給設備	997	

(b)住宅開発事業セグメント

(P)高齢者用集合住宅

(単位 百万円)

名 称	所 在 地	建 物			土 地		摘 要
		規模	延面積(㎡)	帳簿価額	面積(㎡)	帳簿価額	
ロイヤルライフ奥沢	東京都世田谷区	地上10階 地下 1階	6,250	1,147	1,053	2,754	

(c)ホテル事業セグメント

(単位 百万円)

名 称	所 在 地	建 物				土 地		摘 要
		規模	客室数	延面積(㎡)	帳簿価額	面積(㎡)	帳簿価額	
横浜ロイヤルパークホテル ニッコー	神奈川県 横浜市西区	地上70階 地下 4階	603室	-	-	-	-	*1,2
厚木ロイヤルパークホテル	神奈川県 厚木市	地上11階 地下 2階	156室	20,071	1,891	4,548	1,134	
仙台ロイヤルパークホテル	宮城県 仙台市泉区	地上 7階 地下 1階	114室	22,866	7,857	32,603	788	
名古屋第一ホテル	愛知県 名古屋市中村区	地上10階 地下 1階	314室	13,517	1,163	2,706	1,057	*2

(注)*1. 横浜ロイヤルパークホテルニッコーは、ビル事業セグメントに記載している横浜ランドマークタワーの一部(79,437㎡)をホテルとして使用しております。

*2. 平成13年4月1日より、横浜ロイヤルパークホテルニッコーは横浜ロイヤルパークホテルに、名古屋第一ホテルはロイヤルパークイン名古屋に、それぞれ名称を変更しております。

(d)その他の事業セグメント

(P)ゴルフ場

(単位 百万円)

名 称	所 在 地	設備の内容	建物及び 構築物	土 地		摘 要
			帳簿価額	面積(㎡)	帳簿価額	
泉パークタウンゴルフ倶楽部	宮城県仙台市泉区	クラブハウス ゴルフコース	740	1,378,731	4,721	
リゾートパークオニコウベゴルフクラブ	宮城県玉造郡鳴子町	"	2,957	1,059,039	4,230	
久米カントリークラブ	岡山県久米郡久米町	"	889	443,594	385	

(イ)リゾートホテル

(単位 百万円)

名 称	所 在 地	建 物				土 地		摘 要
		規模	客室数	延面積(㎡)	帳簿価額	面積(㎡)	帳簿価額	
リゾートパークホテルオニコウベ	宮城県 玉造郡鳴子町	地上 4階 地下 1階	109室	8,857	616	4,237	3	

(ウ)事業用資産

(単位 百万円)

名 称	所 在 地	建 物		土 地		摘 要
		延面積(㎡)	帳簿価格	面積(㎡)	帳簿価額	
東京ホテル浦島	東京都中央区晴海	27,270	1,607	4,663	26,922	

(I)建設予定地及び未利用地

(単位 百万円)

名 称	所 在 地	土 地		摘 要
		面積(㎡)	帳簿価額	
(仮称)二番町プロジェクト	東京都千代田区	3,662	11,857	
(仮称)東麻布プロジェクト	東京都港区	727	2,029	

(e)事業所別の状況

(単位 人)

事業所名	所在地	事業の種類別セグメント	従業員数	摘要
本店	東京都千代田区	ビル事業、住宅開発事業、設計監理事業、ホテル事業、その他の事業、全社	1,270	
札幌支店	北海道札幌市北区	"	35	
東北支店	宮城県仙台市青葉区	"	47	
横浜支店	神奈川県横浜市西区	"	22	
名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	"	45	
大阪支店	大阪府大阪市北区	"	56	
中国支店	広島県広島市中区	"	26	
九州支店	福岡県福岡市博多区	"	18	

国内子会社

(a)ビル事業セグメント

(ア)賃貸用建物

(単位 百万円)

会社名	名称	所在地	建物			土地		摘要
			規模	延面積(m ²)	帳簿価額	面積(m ²)	帳簿価額	
(株)アクアシティ	アクアシティお台場	東京都港区	地上 9階	93,925	19,725	[25,075]	[10,299]	
北陸地所(株)	金沢パークビル	石川県金沢市	地上12階 地下 2階	12,738	3,066	1,742	544	
(株)横浜スカイビル	スカイビル	神奈川県横浜市西区	地上30階 地下 3階	87,125	52,600	7,530	699	
	横浜新都市ビル	"	地上11階 地下 3階	66,096 [56]	9,551	6,967	999	
京葉土地開発(株)	パット稲毛 ショッピングセンター	千葉県千葉市美浜区	地上 2階	21,302	1,410	86,171	14,871	

(注) *1. 建物延面積の[]内は転貸借入面積で外数であります。

*2. 土地面積の[]内は借地面積、帳簿価額の[]内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

(イ)地域冷暖房施設

(単位 百万円)

会社名	名称	所在地	設備の内容	帳簿価額		摘要
				構築物	機械装置	
丸の内熱供給(株)	大手町地区 大手町センター(メインプラント)ほか4サブプラント	東京都千代田区	温熱・冷熱の製造及び供給設備、中水道施設	4,729	5,240	
	内幸町地区 内幸町センター(メインプラント)ほか1サブプラント	"	"	614	2,014	
	丸の内一丁目地区 丸の内一丁目センター	"	温熱の製造及び供給設備	76	273	
	有楽町地区 有楽町センター(第1、第2プラント)	"	"	111	1,569	
	丸の内二丁目地区 丸の内二丁目センター	"	"	26	821	

(b)ホテル事業セグメント

(単位 百万円)

会社名	名称	所在地	建 物				土 地		摘要
			規模	客室数	延面積(㎡)	帳簿価額	面積(㎡)	帳簿価額	
(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	ロイヤルパークホテル	東京都中央区	地上18階	450室	2,214	224	237	1,539	*1
(株)ロイヤルパークホテル			地下3階		54,703	13,342	7,177	3,043	*1

(注) *1. ロイヤルパークホテルは、建物は(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツと(株)ロイヤルパークホテルの共有、土地は分有であります。なお、建物・土地の面積・帳簿価額はそれぞれの所有分であります。

(c)その他の事業セグメント

(ア)ゴルフ場

(単位 百万円)

会社名	名称	所在地	設備の内容	建物及び構築物	土 地		その他の有形固定資産	摘要
				帳簿価額	面積(㎡)	帳簿価額	帳簿価額	
東日本開発(株)	東富士カントリークラブ	静岡県駿東郡小山町	クラブハウス ゴルフコース	415	[864,564]	-	420	
	富士国際ゴルフ倶楽部	"	"	3,318	226,902 [1,187,695]	1,083	2,771	

(注)土地面積の[]内は借地面積で外数であります。また、その他の有形固定資産はゴルフ場のコース勘定であります。

(イ)フィットネスクラブ

(単位 百万円)

会社名	名称	所在地	設備の内容	建物及び構築物	摘要
				帳簿価額	
(株)リーヴ・スポーツ	リーヴ・ルネサンス 有楽町、赤坂、横浜、金沢、東久留米、ひばりヶ丘	東京都千代田区 ほか	備品等	209	

(d)事業所別の状況

(単位 人)

会社名	事業の種類別セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数	摘要
三菱地所ビルマネジメント横浜(株)	ビル事業	本店、ほか1事業所	神奈川県横浜市西区	118	
(株)菱栄ビルマネジメント	"	本社、ほか1事業所	東京都千代田区 ほか	170	
		仙台営業所	宮城県仙台市青葉区	14	
(株)メック・ビルマネジメント	"	本店及び分室	東京都千代田区	187	
丸ノ内駐車場(株)	"	本店、丸ノ内駐車場、ほか19駐車場施設	東京都千代田区 ほか	34	
(株)メック・ビルファシリティーズ	"	本社	東京都千代田区	43	
丸ノ内建物管理(株)	"	本社	東京都千代田区	66	
千代田建物管理(株)	"	本社	東京都千代田区	57	
(株)日比谷シティ	"	本社	東京都千代田区	11	
(株)北菱シティサービス	"	本社	北海道札幌市中央区	63	
(株)グランドパーキングセンター	"	本社	東京都千代田区	31	
(株)アクアシティ	"	本店	東京都港区	18	
北陸地所(株)	"	本店	石川県金沢市	8	
丸の内熱供給(株)	"	本社、大手町センターほか、熱供給施設4センター	東京都千代田区 ほか	92	
(株)日比谷シティパーキング	"	本社	東京都千代田区	6	
東京ガレーヂ(株)	"	本社、東京ビルガレーヂほか、6駐車場施設	東京都千代田区 ほか	44	
(株)横浜スカイビル	"	本社	神奈川県横浜市西区	21	
有電ビル管理(株)	"	本店	東京都千代田区	7	
京葉土地開発(株)	"	本社	東京都千代田区	2	

(単位 人)

会社名	事業の種類別 セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数	摘要
三菱地所住宅販売㈱	住宅開発事業 不動産仲介事業	本社	東京都千代田区	302	
		新宿店、ほか首都圏6店	東京都新宿区 ほか	38	
		札幌支店	北海道札幌市中央区	13	
		東北支店、ほか仙台市内1店	宮城県仙台市青葉区 ほか	33	
		名古屋支店	愛知県名古屋市東区	11	
		大阪支店、ほか近畿圏5店	大阪府大阪市北区 ほか	88	
		広島支店	広島県広島市中区	14	
㈱ダイヤコミュニティー	住宅開発事業	本社	東京都千代田区	205	
		大阪支店	大阪府大阪市北区	69	
		仙台営業所、ほか3営業所	宮城県仙台市青葉区	10	
㈱泉パークタウンサービス	"	本社、ほか物販店7店舗	宮城県仙台市泉区 ほか	34	
㈱菱栄ライフサービス	"	ロイヤルライフ奥沢	東京都世田谷区	15	
メック・デザイン・ インターナショナル㈱	設計監理事業	本社	東京都港区	58	
		丸の内支店	東京都千代田区	10	
		大阪支店	大阪府大阪市北区	8	
		仙台営業所	宮城県仙台市泉区	3	
三菱地所ホーム㈱	注文住宅事業	本店、 ほか首都圏7支店、1営業所	東京都港区 ほか	363	
		大阪支店	大阪府大阪市北区	39	
		仙台支店	宮城県仙台市泉区	31	
		広島支店	広島県広島市中区	13	
㈱三菱地所住宅加工センター	"	本社及び千葉工場	千葉県千葉市美浜区	37	
		東北営業所及び仙台工場	宮城県仙台市	10	
		大阪営業所及び大阪工場	大阪府堺市	9	
㈱ロイヤルパークホテルズ アンドリゾーツ	ホテル事業	本社	東京都千代田区	0	
㈱横浜ロイヤルパークホテル	"	横浜ロイヤルパークホテルニ ッコー ほか2営業所	神奈川県横浜市西区	526	*1
菱栄観光開発㈱	"	厚木ロイヤルパークホテル	神奈川県厚木市	119	
㈱東北ロイヤルパークホテル	"	仙台ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市泉区	165	
名菱第一開発㈱	"	名古屋第一ホテル	愛知県名古屋市東区	56	*2
㈱ロイヤルパークホテル	"	ロイヤルパークホテル、 ほか2営業所	東京都中央区	511	
東日本開発㈱	その他の事業	本社	東京都千代田区	5	
		東富士カントリークラブ	静岡県駿東郡小山町	70	
		富士国際ゴルフ倶楽部	静岡県駿東郡小山町	116	
		富士植物園 ほか	静岡県駿東郡小山町	42	
㈱メックアーバンリゾート東北	"	泉事業部門	宮城県仙台市泉区	65	
		鬼首事業部門	宮城県玉造郡鳴子町	66	
㈱リーヴ・スポーツ	"	本社	東京都千代田区	20	
		リーヴ・ルネサンス有楽町 ほかフィットネスクラブ8施設	東京都千代田区 ほか	40	
㈱メック・ヒューマンリソース	"	本社	東京都千代田区	14	
メック情報開発㈱	"	東京本社、ほか2営業所	東京都港区 ほか	81	
メック・ファイナンス㈱	"	本社	東京都千代田区	0	

(注) *1. 平成13年4月1日より、横浜ロイヤルパークホテルニッコーは、横浜ロイヤルパークホテルに施設名を変更しております。

*2. 平成13年4月1日より、名菱第一開発㈱は㈱ロイヤルパークイン名古屋に商号を変更し、また施設名を名古屋第一ホテルからロイヤルパークイン名古屋に変更しております。

在外子会社

(a)ビル事業セグメント

(ア)賃貸用建物

(単位 百万円)

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積(m ²)	帳簿価額	面積(m ²)	帳簿価額
Rockefeller Group, Inc. 及びその子会社	Time-Life Building	米国ニューヨーク州	地上47階 地下 5階	180,818	36,945	7,649	24,271
	McGraw-Hill Building	"	地上51階 地下 7階	232,151	18,112	10,075	17,816
	777 Tower	米国 カリフォルニア州	地上52階 地下 4階	105,063	9,498	2,885	6,400
	Rockefeller Group Corporate Park Building #103	米国 ニュージャージー州	地上 3階	22,321	1,921	159,319	496
	Rockefeller Group Corporate Park Building #104	"	地上 3階	13,470	1,583	94,895	462

(注) 建物及び土地の帳簿価額は在外子会社の決算期末日レートでの円換算額を表示しております。

(イ)建設予定地

(単位 百万円)

名称	所在地	土地		摘要
		面積(m ²)	帳簿価額	
Paternoster Square	英国ロンドン市	[16,922]	[22,653]	*1
745 Seventh Avenue	米国ニューヨーク市	5,691	5,738	

(注) *1 . Paternoster Squareの面積・帳簿価額は、それぞれ借地面積・借地権価額であります。

2 . 帳簿価額は在外子会社の決算期末日レートでの円換算額を表示しております。

(b)事業所別の状況

(単位 人)

会社名	事業の種類別 セグメント	事業所名	所在地	従業員数	摘要
Rockefeller Group International, Inc.	全社	本社	米国ニューヨーク州	54	
Rockefeller Center Development Corp.	ビル事業	本社	米国ニューヨーク州	215	
New Jersey Foreign Trade Zone Venture	"	本社	米国ニュージャージー州	11	
Rockefeller Group Telecommunications, Inc.	その他の事業	本社	米国ニューヨーク州	111	
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	ビル事業	本社	米国ニューヨーク州	8	
California MEC, Inc & 777TA.	"	本社	米国カリフォルニア州	5	
MEC UK Limited	"	本社	英国ロンドン市	8	
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	"	Site1,2	米国ニューヨーク州	5	
Cushman & Wakefield, Inc. 及びその子会社	ビル事業	不動産仲介店舗45店舗 ほか	米国	4,148	
	不動産仲介事業			2,035	
	その他の事業			229	
	不動産仲介事業	不動産仲介店舗4店舗	英国	595	
	"	不動産仲介店舗1店舗	オランダ	44	
	"	不動産仲介店舗2店舗	スペイン	50	
	"	不動産仲介店舗1店舗	レバノン	5	
	"	不動産仲介店舗3店舗	イタリア	59	
	"	不動産仲介店舗1店舗	ベルギー	51	
	"	不動産仲介店舗1店舗	ハンガリー	25	
	"	不動産仲介店舗2店舗	ドイツ	67	
	"	不動産仲介店舗1店舗	クウェート	10	
	"	不動産仲介店舗1店舗	ポルトガル	29	
	"	不動産仲介店舗1店舗	フランス	70	
	"	不動産仲介店舗1店舗	チェコ	30	
	"	不動産仲介店舗1店舗	スウェーデン	15	
	"	不動産仲介店舗1店舗	ポーランド	42	
	"	不動産仲介店舗1店舗	香港	42	
	"	不動産仲介店舗2店舗	中国	24	
	"	不動産仲介店舗1店舗	シンガポール	20	
	"	不動産仲介店舗1店舗	タイ	26	
	"	不動産仲介店舗2店舗	インド	51	
	"	不動産仲介店舗1店舗	韓国	12	
"	不動産仲介店舗1店舗	日本	9		
"	不動産仲介店舗1店舗	メキシコ	71		
"	不動産仲介店舗1店舗	チリ	44		
ビル事業	賃貸用建物管理室	ブラジル	1,011		

3. 設備の新設、除却等の計画

当社グループの設備投資については、連結会社各社が個別に策定した今後3年間の事業計画に基づき計画しておりますが、事業本部・関係会社一体の事業本部制導入に伴い、事業部門全体及びグループ全体で投資効率をより向上させるべく、必要に応じて当社にて調整しております。

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は以下の通りであります。その所要資金につきましては、入居保証金、借入金、社債の発行及び自己資金でまかなう予定であります。資金需要に合わせ、その時点での最適な資金調達手段を選択することとしており、現時点で詳細は確定しておりません。

なお、当連結会計年度後1年間の設備投資は138,967百万円を予定しております。

(1) 設備の新設計画

ビル事業

(単位 百万円)

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		着手及び完了予定	摘要
				総額	既支払額		
当社	丸の内ビル	東京都千代田区	地上37階建地下4階 延床面積約160,000㎡	65,000	15,021	平成12年4月 ～14年8月	
	(仮称)日本工業倶楽部会館・永楽ビル共同開発計画	"	地上30階地下4階 延床面積約109,700㎡	40,000	13,070	平成12年12月 ～15年2月	*1
	(仮称)丸の内1丁目1街区(東京駅丸の内北口)開発計画	"	[A街区] A棟:地上28階地下4階 約88,000㎡ B棟:地上29階地下4階 約66,000㎡ C棟:地上17階地下4階 ホテル 約14,000㎡ 店舗 約21,000㎡ 共用通路・駐車場等 約36,000㎡	120,000	79,509	平成13年6月 ～16年8月	*2
Rockefeller Group, Inc.の子会社	Paternoster Project	英国ロンドン市	地上8階地下2階 ほか3棟 延床面積約85,000㎡	-	-	-	*3

(注) *1. (仮)日本工業倶楽部との共同開発であります。なお、規模は建物全体のものであり、当社事業割合は約86%であります。また、開発に係る権利関係を整理するため、計画地の底地の一部を共同事業者売却し、借地権の一部を取得しておりますが、売却取得に係る差引の資金支出額を、投資予定金額の既支払額に含めて記載しております。

*2. A街区は、日本生命保険(株)及び(株)丸ノ内ホテルとの共同開発であり、このほか中央不動産(株)ほか1社がB街区を開発する予定であります。なお、A街区の当社持分は、B棟100%、C棟店舗の約20%であり、また投資予定金額の既支払額には落札等による土地の取得価額を含んでおります。

*3. 工事は主要テナントが決まり次第着手することとしておりますが、1棟についてはテナントが決定したため、平成13年10月に着工し、平成15年5月に竣工の予定であります。なお、投資予定金額は現時点では未定であります。

その他の事業

(単位 百万円)

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		着手及び完了予定	摘要
				総額	既支払額		
当社	(仮称)二番町プロジェクト	東京都千代田区	地上14階地下2階 延床面積約58,600㎡	-	-	平成13年9月 ～16年7月	*1
	(仮称)東麻布プロジェクト	東京都港区	地上14階地下1階 延床面積約6,300㎡	-	-	平成13年7月 ～14年7月	*2

(注) *1. 第一生命保険(相)ほかとの共同開発を予定しております。なお、規模は建物全体のものであり、事業割合については詳細検討中であります。なお、投資予定金額は現時点では未定であります。

*2. 投資予定金額は現時点では未定であります。

(2) 設備の改修計画

(単位 百万円)

会社名	設備の名称	所在地	事業の種類別セグメント	投資予定金額		着手及び完了予定	摘要
				総額	既支払額		
当社	既存ビル	東京都千代田区ほか	ビル事業	18,000	-	平成13年4月～平成14年3月	丸の内地区等のビルにおける設備改修工事等

第4. 提出会社の状況

1. 株式等の状況

(1) 株式の総数等

種類	会社が発行する株式の総数	摘要
普通株式	1,980,000,000株	
計	1,980,000,000株	-

発行済株式	額面・無額面の種類	種類	発行数		上場証券取引所名 又は 登録証券業協会名	摘要
			事業年度末現在 (平成13年3月31日現在)	提出日現在 (平成13年6月28日現在)		
株式	額面株式 (券面額50円)	普通株式	1,299,185,054株	1,299,185,054株	東京・大阪・名古屋・札幌・ 福岡 各証券取引所 市場第一部 東京・大阪・名古屋 各証券取引所	議決権あり (注)
			計	-	1,299,185,054株	1,299,185,054株

(注) 提出日(平成13年6月28日)現在の発行数には、平成13年6月1日から提出日現在までの転換社債の転換によるものは含めておりません。

(2) 発行済株式総数、資本金等の推移

年月日	発行済株式総数		資本金		資本準備金		摘要
	増資額	残高	増資額	残高	増資額	残高	
平成13年3月16日	株 -	株 1,299,185,054	百万円 -	百万円 86,534	百万円 21	百万円 115,216	菱和不動産(株)との合併 合併比率 1:1

(注) 転換社債の残高、転換価額及び資本組入額は、下記の通りであります。

転換社債の銘柄 (発行年月日)	平成13年3月31日現在 転換社債残高	平成13年5月31日現在 転換社債残高	転換価額	資本組入額
第16回無担保転換社債 (昭和62年10月5日)	92,682百万円	92,682百万円	2,600円	1,300円
2006年満期ユーロ円建転換社債 (平成12年10月6日)	100,000百万円	100,000百万円	1,200円	600円

(注) 1. 上記転換社債の資本組入額は、転換価額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額としております。ただし、資本組入額は、当社記名式額面普通株式の額面金額を下回らないものとしております。

2. 転換価額及び資本組入額は、平成13年3月31日現在と平成13年5月31日現在は同一であります。

(3) 所有者別状況

区分	株式の状況 (1単位の株式数 1,000株)							単位未満株式の状況
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等 (うち個人)	個人その他	計	
株主数	人 1	309	47	1,124	596 (18)	65,449	67,526	-
所有株式数	単位 4	598,116	5,466	264,317	237,613 (38)	182,269	1,287,785	株 11,400,054
割合	% 0.00	46.45	0.43	20.52	18.45 (0.00)	14.15	100	-

(注) (財)証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に62単位及び「単位未満株式の状況」に379株含まれており、また株主名簿上の自己株式は「個人その他」に18単位及び「単位未満株式の状況」に533株含めて記載しております。なお、自己株式の内、実質保有株式数は6,533株であります。

(4)大株主の状況

氏名又は名称	住 所	所有株式数	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	東京都中央区晴海1の8の11	65,052千株	5.01%
(株) 東 京 三 菱 銀 行	" 千代田区丸の内2の7の1	61,814	4.76
明 治 生 命 保 険 (相)	" 千代田区丸の内2の1の1	58,421	4.50
三 菱 信 託 銀 行 (株)	" 千代田区永田町2の11の1	44,629	3.44
東 京 海 上 火 災 保 険 (株)	" 千代田区丸の内1の2の1	42,759	3.29
三 菱 信 託 銀 行 (株) 信 託 口	" 千代田区永田町2の11の1	34,857	2.68
(株) 大 林 組	大阪市中央区北浜東4の33	30,052	2.31
大 成 建 設 (株)	東京都新宿区西新宿1の25の1	29,168	2.25
(株) 竹 中 工 務 店	大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.17
清 水 建 設 (株)	東京都港区芝浦1の2の3	24,231	1.87
計	-	419,136	32.26

(5)議決権の状況

発行済株式	議決権のない 株式数	議 決 権 の あ る 株 式 数		単 位 未 満 株 式 数	摘 要
		自 己 株 式 等	そ の 他		
	- 株	6,000株	1,287,779,000株	11,400,054株	*1

自己株式等	所有者の氏名又は名称等		所 有 株 式 数			発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合	摘 要
	氏名又は名称	住 所	自己名義	他人名義	計		
	三菱地所株式会社	東京都千代田区 丸の内二丁目7番3号	株 6,000	-	株 6,000	% 0.0004	*2
	計	-	6,000	-	6,000	0.0004	-

(注) *1. 左記の「議決権のある株式数」の「その他」には(財)証券保管振替機構名義の株式62,000株が含まれており、また「単位未満株式数」には、当社所有の自己株式533株及び、(財)証券保管振替機構名義の株式379株が含まれております。

*2. 左記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が12,000株あります。なお、当該株式は上記「発行済株式」の「議決権のある株式数」の「その他」に含まれております。

(6)ストックオプション制度の内容

当社は、新株引受権方式によるストックオプション制度を採用しております。当該制度は商法第280条ノ19の規定に基づき、平成13年6月28日の第102回定時株主総会終結時に在任する当社取締役に対して新株引受権を付与することを、平成13年6月28日の定時株主総会において決議されたものであります。

当該制度の内容は以下の通りであります。

付与の対象者	株式の種類	株式数	新株発行価額	権利行使期間	権利行使の条件
取締役(28名)	普通株式	237,000株	*1	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで	*2

(注)*1. 新株発行価額

新株引受権を付与する日(以下、「権利付与日」)の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く)における東京証券取引所の当社額面普通株式の終値(以下、「終値」)の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。但し、当該金額が権利付与日の終値を下回る場合は、権利付与日の終値とする。

なお、権利付与日以降、当社が株式の分割又は併合を行う場合、発行価額は分割又は併合の比率に応じ比例的に調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

また、権利付与日以降、時価を下回る価額で新株を発行(転換社債の転換、新株引受権証券及び商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使の場合を除く)するときは、次の算式により発行価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当り払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

*2. 権利行使の条件

- (1) 権利を付与された者は、当社の取締役たる地位を失った後もこれを行使することができる。また、権利を付与された者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、いずれの場合にも当社と付与の対象者との間で締結する権利付与契約(以下「契約」)に定める条件による。
- (2) 権利を付与された者は、付与された権利を第三者に譲渡、質入その他の処分をすることができない。
- (3) 権利付与日以降、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、株式交換もしくは株式移転を行う場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に類して調整を必要とする事由が生じた場合は、必要最小限かつ合理的な範囲で新株引受権の目的たる株式の数、新株発行価額、権利行使期間その他について調整を行い、また権利行使を制限し、未行使の権利を失効させることができるものとする。
- (4) この他権利行使の条件及び細目については、契約に定めるところによる。

2. 自己株式の取得等の状況

[取締役又は使用人への譲渡及び利益、資本準備金又は再評価差額金による消却に係る自己株式の取得等の状況]

(1) 前決議期間における自己株式の取得等の状況

イ 取締役又は使用人への譲渡のための取得の状況

該当事項はありません。

ロ 利益又は資本準備金による消却のための買受けの状況

平成13年6月28日現在

区 分		株 式 数	価 額 の 総 額	摘 要
定 時 株 主 総 会 での 決 議 状 況 (平成 年 月 日決議)		- 株	- 円	(注)
取 締 役 会 での 決 議 状 況	利 益 に よ る 消 却 (平成 年 月 日決議)	-	-	
	資 本 準 備 金 に よ る 消 却 (平成 年 月 日決議)	-	-	
	再 評 価 差 額 金 に よ る 消 却 (平成 年 月 日決議)	-	-	
前 決 議 期 間 に お け る 取 得 自 己 株 式		-	-	
残 存 授 権 株 式 等 の 総 数 及 び 価 額 の 総 額		-	-	
未 行 使 割 合		- %	- %	

(注)平成10年6月26日開催の定時株主総会において、株式の消却の手續に関する商法の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって、120,000,000株を限度として利益による消却のための自己株式を取得することができる旨を定めております。

ハ 取得自己株式の処理状況

該当事項はありません。

(2) 当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況

該当事項はありません。

3. 配当政策

不動産業、とりわけ当社事業の基幹をなすビル賃貸事業においては、長期的な展望に立った事業の遂行が必要であり、常に安定した経営基盤を維持すると共に、財務体質を強化することが重要な課題であります。こうした観点から、配当政策については、株主各位に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本としておりますが、丸の内の再開発を始めとする今後の事業展開に備えるべく、業績の推移と資金需要のバランスに関し、十分に配慮したうえで決定すべきであると認識しております。

当期は、営業収益、経常利益とともに前期を上回る成績をあげましたが、未稼働事業用地の評価減に伴う特別損失の計上等により、当期純利益は前期を下回る結果となりました。

このように厳しい状況下にはありますが、基本である安定的な利益還元の観点より、期末配当金につきましては内部留保を一部取り崩し、昨年12月に実施いたしました中間配当金と同額の1株について4円を維持することとし、昨年同様、年間配当金を8円とさせていただきます。

この結果、当期の配当性向は162.3%、株主資本配当率は1.9%となり、また株主資本利益率は1.2%となります。

(注)当期の中間配当に関する取締役会決議日 平成12年11月22日

4. 株価の推移

最近5年間の 事業年度別 最高・最低株価	回 次	第93期	第94期	第95期	第96期	第97期	
	決算年月	平成9年3月	平成10年3月	平成11年3月	平成12年3月	平成13年3月	
	最 高	円 1,570	1,860	1,404	1,362	1,338	
	最 低	円 1,090	1,170	787	894	937	
最近6箇月間の 月別最高・最低株価	月 別	平成12年 10月	11月	12月	平成13年 1月	2月	3月
	最 高	円 1,199	1,276	1,320	1,222	1,168	1,219
	最 低	円 1,070	1,143	1,175	1,056	1,035	1,062

(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. 役員状況

役名及び職名	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴	所有 株式数
代 表 取 締 役 取 締 役 会 長	福 澤 武 (昭和 7年 9月 4日生)	昭和36年 4月 当社入社 昭和60年 6月 大手町管理事務所長 昭和61年10月 営業部長 昭和63年 6月 取締役営業部長 平成元年 7月 取締役ビル営業部長 平成 2年 6月 常務取締役 平成 4年 6月 専務取締役 平成 6年 6月 取締役社長 平成13年 4月 取締役会長(現任) 平成13年 6月 (株)三菱地所設計取締役会長(現任)	千株 36
代 表 取 締 役 取 締 役 社 長	高 木 茂 (昭和14年 4月 1日生)	昭和37年 4月 当社入社 昭和61年10月 人事部長 昭和63年 6月 取締役経理部長 平成 3年 6月 常務取締役経理部長 平成 6年 6月 常務取締役 平成 7年 6月 専務取締役 平成 8年 6月 専務取締役社長室長 平成10年 6月 取締役副社長社長室長 平成12年 4月 取締役副社長ビル事業本部長 平成13年 4月 取締役社長ビル事業本部長 平成13年 6月 取締役社長(現任)	27
代 表 取 締 役 取 締 役 副 社 長 (住宅開発事業本部長)	馬 場 浩 (昭和13年 4月15日生)	昭和36年 4月 当社入社 昭和60年10月 パートナー事業部長 平成 2年 6月 取締役総務部長 平成 5年 6月 常務取締役 平成 7年 6月 専務取締役 平成12年 4月 専務取締役住宅開発事業本部長 平成13年 4月 取締役副社長住宅開発事業本部長(現任)	26
代 表 取 締 役 専 務 取 締 役 (管 理 本 部 長)	奥 泉 裕 史 (昭和12年 4月18日生)	昭和37年 4月 当社入社 昭和61年10月 札幌支店長 平成 2年 6月 取締役札幌支店長 平成 4年 6月 取締役ビル業務部長 平成 5年 6月 常務取締役ビル業務部長 平成 6年 6月 常務取締役 平成 8年 6月 専務取締役 平成12年 4月 専務取締役管理本部長(現任)	21
代 表 取 締 役 専 務 取 締 役	島 田 勝 久 (昭和13年 4月12日生)	昭和37年 4月 当社入社 昭和61年10月 横浜事業所長 平成 3年 6月 取締役横浜事業部長 平成 7年 6月 常務取締役横浜事業部長 平成 9年 4月 常務取締役 平成10年 6月 専務取締役 平成12年 4月 専務取締役設計監理事業本部長 平成13年 3月 (株)三菱地所設計取締役社長(現任) 平成13年 6月 専務取締役(現任)	23
代 表 取 締 役 専 務 取 締 役 (海外事業部門担当)	原 隆 之 (昭和15年 9月21日生)	昭和39年 4月 建設省入省 平成 5年 7月 国土庁土地局長 平成 6年 7月 建設大臣官房総務審議官 平成 7年 7月 首都高速道路公団理事 平成10年 7月 当社顧問 平成11年 6月 専務取締役 平成12年 4月 専務取締役(海外事業部門担当)(現任) 平成12年 4月 メックユーエスエイ社取締役社長(現任)	9

役名及び職名	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴	所有 株式数
代 表 取 締 役 専 務 取 締 役 (企 画 本 部 長)	丹 英 司 (昭和16年 8月 1日生)	昭和39年 4月 当社入社 平成元年 7月 広島支店長 平成 3年 6月 企画部長 平成 5年 6月 取締役大阪支店長 平成 6年 6月 取締役経理部長 平成 8年 6月 常務取締役経理部長 平成10年 1月 常務取締役 平成12年 4月 専務取締役企画本部長(現任)	千株 18
代 表 取 締 役 専 務 取 締 役 (余暇事業部門担当)	河 野 香 (昭和14年 9月 8日生)	昭和37年 4月 当社入社 昭和57年 6月 仙台支店長 昭和63年 6月 取締役仙台支店長 平成元年 7月 取締役東北支店長 平成 7年 6月 常務取締役東北支店長 平成 9年 6月 常務取締役 平成10年 1月 東日本開発(株)取締役社長(現任) 平成12年 4月 常務取締役(余暇事業部門担当) 平成13年 4月 専務取締役(余暇事業部門担当)(現任)	16
代 表 取 締 役 専 務 取 締 役 (ビ ル 事 業 本 部 長)	渡 邊 泰 彦 (昭和17年 1月25日生)	昭和39年 4月 (株)三菱銀行入行 平成 3年 6月 取締役京都支店長 平成 6年 1月 取締役名古屋支店長 平成 7年 6月 常務取締役名古屋支店長 平成 8年 4月 (株)東京三菱銀行常務取締役名古屋支店長 平成 9年10月 常務取締役 平成12年 6月 同上退任 平成12年 6月 当社常勤監査役 平成13年 6月 専務取締役ビル事業本部長(現任)	2
常 務 取 締 役 (住宅開発事業本部副本部長)	森 本 淳 之 (昭和17年 1月 3日生)	昭和40年 4月 当社入社 平成 3年 6月 広島支店長 平成 5年 6月 開発業務部長 平成 6年 6月 取締役開発業務部長 平成 8年 6月 常務取締役開発業務部長 平成 8年10月 常務取締役開発業務部長兼鑑定室長 平成10年 1月 常務取締役 平成12年 4月 常務取締役住宅開発事業本部副本部長(現任)	7
常 務 取 締 役 (資産開発運用部門担当)	宮 本 照 武 (昭和18年 9月16日生)	昭和41年 4月 当社入社 平成 5年 6月 企画部長 平成 8年 6月 取締役企画部長 平成10年 1月 取締役経理部長 平成12年 4月 常務取締役(資産開発運用部門担当)(現任)	17
常 務 取 締 役 (企画本部副本部長)	大 山 智 (昭和19年 3月 2日生)	昭和41年 4月 当社入社 平成 4年 6月 広報部長 平成 5年 6月 都市開発部長 平成 7年 6月 札幌支店長 平成10年 1月 人事部長 平成10年 6月 取締役人事部長 平成12年 4月 取締役企画本部副本部長 平成13年 4月 常務取締役企画本部副本部長(現任)	11

役名及び職名	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴	所有 株式数
常 務 取 締 役 (ビル事業本部副本部長)	小 田 川 和 男 (昭和18年12月25日生)	昭和42年 4月 当社入社 平成 5年 6月 広報部長 平成10年 1月 総務部長兼社会環境部長 平成10年 6月 取締役総務部長 平成12年 4月 取締役ビル事業本部副本部長 平成12年 6月 丸の内ダイレクトアクセス(株)取締役社長(現任) 平成13年 4月 常務取締役ビル事業本部副本部長(現任)	千株 11
常 務 取 締 役 (ビル事業本部副本部長)	鈴 木 康 人 (昭和19年10月12日生)	昭和42年 4月 当社入社 平成 5年 6月 ビル営業部長 平成10年 1月 大阪支店長 平成10年 6月 取締役大阪支店長 平成12年 4月 取締役ビル事業本部副本部長 平成12年 6月 (株)東京交通会館専務取締役(現任) 平成13年 4月 常務取締役ビル事業本部副本部長(現任)	11
取 締 役	清 水 重 男 (昭和11年10月 3日生)	昭和35年 4月 当社入社 昭和61年 6月 第三建築部長 平成 5年 6月 第一建築部長兼MM21設計室長 平成 6年 6月 取締役第一建築部長兼MM21設計室長 平成 8年 6月 常務取締役 平成12年 4月 専務取締役設計監理事業本部副本部長 平成13年 6月 (株)三菱地所設計取締役副社長(現任) 平成13年 6月 取締役(現任)	18
取 締 役	山 碕 建 人 (昭和13年 1月13日生)	昭和38年 4月 当社入社 昭和59年 6月 企画部長 昭和61年10月 名古屋支店長 平成 3年 6月 取締役名古屋支店長 平成 4年 6月 取締役関連事業部長 平成 6年 6月 取締役関連事業部長兼海外事業部長 平成 7年 6月 常務取締役 平成 9年 6月 常務取締役東北支店長 平成11年 4月 常務取締役 平成11年 4月 三菱地所ホーム(株)取締役社長(現任) 平成12年 4月 取締役(現任)	17
取 締 役	山 中 政 弘 (昭和16年12月 2日生)	昭和39年 4月 当社入社 平成元年 4月 大手町管理事務所長 平成 4年 6月 取締役札幌支店長 平成 7年 6月 常務取締役 平成12年 4月 取締役(現任) 平成12年 4月 三菱地所ビルマネジメント横浜(株)取締役社長(現任) 平成12年 6月 (株)横浜スカイビル取締役社長(現任)	14
取 締 役	中 村 裕 (昭和15年 6月30日生)	昭和38年 4月 (株)東京ヒルトンホテル入社 昭和59年 1月 (株)日本ヒルトン 東京ヒルトン・インターナショナル総支配人 昭和63年 4月 当社入社 昭和63年 6月 (株)ロイヤルパークホテル専務取締役 平成 7年 6月 当社取締役 平成12年 4月 当社常務取締役(ホテル事業部門担当) 平成12年 6月 (株)ロイヤルパークホテル取締役社長(現任) 平成12年11月 (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ取締役社長(現任) 平成13年 4月 当社取締役(現任)	5

役名及び職名	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴	所有 株式数
取締役	青 木 幹 男 (昭和13年12月18日生)	昭和38年 4月 当社入社 平成 5年 6月 第二建築部長 平成 8年 6月 取締役第二建築部長 平成10年 6月 取締役建築設計第二部長 平成12年 4月 常務取締役設計監理事業本部副本部長 平成13年 6月 (株)三菱地所設計専務取締役(現任) 平成13年 6月 当社取締役(現任)	千株 15
取締役 (横 浜 支 店 長)	原 俊 昭 (昭和16年 5月23日生)	昭和40年 4月 菱和不動産(株)入社 昭和47年 2月 当社へ転籍 平成 5年 6月 高層住宅部長 平成 6年10月 高層住宅部長兼住宅部長 平成 7年 6月 第一住宅事業部長 平成 8年 6月 取締役第一住宅事業部長 平成11年 4月 取締役横浜事業部長 平成12年 4月 取締役横浜支店長(現任)	5
取締役	伊 藤 肇 (昭和17年 3月 1日生)	昭和40年 4月 当社入社 平成 8年 6月 第一建築部長兼MM21設計室長 平成 9年10月 第一建築部長 平成10年 6月 建築設計第一部長 平成12年 4月 設計監理事業本部建築設計第一部長 平成12年 6月 取締役設計監理事業本部建築設計第一部長 平成13年 6月 (株)三菱地所設計常務取締役(現任) 平成13年 6月 取締役(現任)	8
取締役	鯉 沼 宏 治 (昭和19年 1月15日生)	昭和42年 4月 当社入社 平成 5年 6月 広島支店長 平成 7年 6月 関連事業部長 平成12年 4月 三菱地所住宅販売(株)取締役社長(現任) 平成12年 6月 取締役(現任)	11
取締役 (管 理 本 部 長) (総 務 部 長)	神 吉 博 隆 (昭和20年12月22日生)	昭和44年 4月 当社入社 平成 7年 6月 ビル業務部長 平成10年 6月 名古屋支店長 平成12年 4月 管理本部総務部長 平成12年 6月 取締役管理本部総務部長(現任)	11
取締役 (企 画 本 部 長) (経 営 企 画 部 長)	木 村 惠 司 (昭和22年 2月21日生)	昭和45年 5月 当社入社 平成 8年 6月 秘書部長 平成10年 1月 企画部長 平成12年 4月 企画本部経営企画部長 平成12年 6月 取締役企画本部経営企画部長(現任)	4
取締役	飯 塚 延 幸 (昭和23年 5月10日生)	昭和46年 4月 当社入社 平成 9年 4月 建築業務部長 平成12年 4月 設計監理事業本部建築業務部長 平成13年 6月 (株)三菱地所設計常務取締役(現任) 平成13年 6月 取締役(現任)	2
取締役 (住 宅 開 発 事 業 本 部) (開 発 業 務 部 長)	遠 藤 孝 也 (昭和22年 4月 3日生)	昭和46年 7月 当社入社 平成 9年10月 都市開発企画部長兼SC事業室長 平成10年 1月 都市開発企画部長 平成11年 4月 開発業務部長兼鑑定室長 平成12年 4月 住宅開発事業本部開発業務部長 平成13年 6月 取締役住宅開発事業本部開発業務部長(現任)	10

役名及び職名	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴	所有 株式数
取締役 ビル事業本部 (丸の内開発企画部長)	長 島 俊 夫 (昭和23年 7月22日生)	昭和46年 4月 当社入社 平成 9年 4月 都市開発部長兼都市計画事業室長 平成12年 4月 ビル事業本部丸の内開発企画部長兼都市計画事業室長 平成13年 6月 取締役ビル事業本部丸の内開発企画部長(現任)	千株 10
取締役 企画本部 (経理部長)	鈴 木 誠 一 郎 (昭和23年 1月26日生)	昭和46年 4月 当社入社 平成10年 1月 秘書部長 平成12年 4月 企画本部経理部長 平成12年 4月 メック・ファイナンス・ユーエスエイ社取締役社長(現任) 平成12年 4月 メック・ファイナンス(株)取締役社長(現任) 平成13年 6月 取締役企画本部経理部長(現任)	15
常勤監査役	佐 竹 靖 夫 (昭和15年 4月 8日生)	昭和38年 4月 当社入社 昭和63年 6月 人事部長 平成 3年 6月 取締役人事部長 平成 6年 6月 取締役大阪支店長 平成10年 1月 取締役開発業務部長兼鑑定室長 平成10年 6月 常務取締役 平成11年 6月 常勤監査役(現任)	16
常勤監査役	井 上 邦 洋 (昭和19年 7月17日生)	昭和43年 4月 (株)三菱銀行入行 平成 8年 6月 (株)東京三菱銀行取締役 平成10年 6月 ダイヤモンドスタッフサービス(株)取締役社長 平成12年 6月 日本信託銀行(株)常務取締役 平成13年 6月 当社常勤監査役(現任)	-
監査役	土 田 晃 透 (大正10年 8月22日生)	昭和21年 8月 明治生命保険(株)入社 昭和44年 5月 明治生命保険(株)取締役 昭和57年 4月 取締役社長 平成元年 6月 当社監査役(現任) 平成 2年 4月 明治生命保険(株)取締役会長 平成10年 4月 取締役相談役 平成10年 7月 相談役(現任)	2
監査役	岸 暁 (昭和 5年 3月29日生)	昭和28年 4月 (株)三菱銀行入行 昭和60年 7月 常務取締役 昭和63年 6月 専務取締役 平成 4年 2月 副頭取 平成 8年 4月 (株)東京三菱銀行副頭取 平成10年 1月 頭取 平成10年 6月 当社取締役 平成12年 6月 (株)東京三菱銀行取締役会長(現任) 平成13年 6月 当社監査役(現任)	-
監査役	林 宏 (昭和 6年 8月11日生)	昭和32年 4月 三菱信託銀行(株)入社 昭和59年 6月 取締役業務部長 昭和61年 6月 常務取締役 昭和63年 6月 専務取締役 平成元年 6月 取締役副社長 平成 2年 3月 取締役社長 平成 7年 6月 取締役会長 平成 9年 6月 当社監査役(現任) 平成11年 6月 三菱信託銀行(株)最高顧問(現任)	2
計	-	-	400

(注)監査役のうち、井上邦洋、土田晃透及び林宏の3名は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める資格要件を満たす監査役(いわゆる社外監査役)であります。

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。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成11年4月1日から平成12年3月31日まで)は改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成12年4月1日から平成13年3月31日まで)は改正後の連結財務諸表規則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。

なお、前事業年度(平成11年4月1日から平成12年3月31日まで)は改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成12年4月1日から平成13年3月31日まで)は改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成11年4月1日から平成12年3月31日まで)の連結財務諸表及び前事業年度(平成11年4月1日から平成12年3月31日まで)の財務諸表について監査法人太田昭和センチュリーにより、当連結会計年度(平成12年4月1日から平成13年3月31日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成12年4月1日から平成13年3月31日まで)の財務諸表について東陽監査法人により監査を受けております。

その監査報告書は、連結財務諸表及び財務諸表のそれぞれの直前に掲げております。

なお、当社の会計監査人は次の通り交代しております。

前年度(平成11年4月1日から平成12年3月31日まで、連結・個別とも)	監査法人太田昭和センチュリー
当年度(平成12年4月1日から平成13年3月31日まで、連結・個別とも)	東陽監査法人

三菱地所株式会社
取締役社長 福澤 武 殿

監査法人 太田昭和センチュリー

代表社員

公認会計士

佐々木 武

関与社員

関与社員

公認会計士

藤野 譲

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成11年4月1日から平成12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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、下記事項を除き前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、連結財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

記

1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更1. に記載のとおり、連結財務諸表提出会社における適格退職年金の過去勤務債務については、従来掛金拠出時の費用として処理してきたが、当連結会計年度から未払いの過去勤務債務全額を未払金に計上し、発生時に費用処理する方法に変更した。この変更は、年金資産の運用環境の低迷が続く中、当年度における年金の財政再計算に際して財政の健全化を図るべく予定利率の引き下げを行った結果、過去勤務債務の額が増大したため、財務体質の健全を保つために行ったものであり、正当な理由による変更と認められた。なお、この変更により、当年度期首における過年度分の過去勤務債務 8,664 百万円を特別損失として計上しており、この結果、従来の方角に比べ、販売費及び一般管理費が 1,764 百万円減少、営業利益及び経常利益は同額増加し、また税金等調整前当期純利益は 6,899 百万円減少している。また、セグメント情報に与える影響は、セグメント情報の「1. 事業の種類別セグメント情報」の(注)5. (1)及び「2. 所在地別セグメント情報」の(注)3. (1)に記載のとおりである。

2. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更2. に記載のとおり、連結子会社のうちホテル業を営む会社については、ホテル業界の経理処理の慣行に従い、従来、事業に直接かかわる人員の人件費、業務委託費、水道光熱費等の直接経費を販売費及び一般管理費に区分していたが、当連結会計年度より営業原価に区分することに変更した。この変更は連結財務諸表としての経理処理の統一性を考慮して行ったものであり、正当な理由による変更と認められた。なお、この変更により、従来の方角に比べ営業原価（その他の営業費用）が 13,503 百万円増加し、販売費及び一般管理費の額が同額減少、その結果、営業総利益の額が同額減少している。

3. セグメント情報の「1. 事業の種類別セグメント情報」に記載のとおり、従来、不動産仲介事業を不動産販売事業に含めて表示してきたが、当連結会計年度より独立セグメントとして表示することに変更した。この変更は、主に国外における不動産仲介事業の占める割合が増加してきていること、また、不動産仲介事業とはオフィススペースの仲介等不動産販売事業とは直接関係のない事業が含まれており、不動産販売事業とは区別して表示した方が、より適切に事業の実態を反映したセグメント区分となることから行ったものであり、正当な理由による変更と認められた。なお、この変更によるセグメント情報に与える影響は「1. 事業の種類別セグメント情報」の「(注)6. (事業区分の方法の変更)」に記載されているとおりである。

よって、当監査法人は、上記の連結財務諸表が三菱地所株式会社及び連結子会社の平成12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・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当連結会計年度より連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項又は追加情報の注記に記載のとおり、改訂後の連結財務諸表原則並びに研究開発費等に係る会計基準及び税効果会計に係る会計基準が適用されることとなるため、これらの原則及び会計基準により連結財務諸表を作成している。

以上

監 査 報 告 書

三菱地所株式会社
取締役社長 高木 茂 殿

平成13年 6月 28日

東 陽 監 査 法 人

代表社員 関与社員	公認会計士	川 合 誠	
代表社員 関与社員	公認会計士	田 中 文 康	
関与社員	公認会計士	山 口 拓 史	

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成12年4月1日から平成13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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、下記事項を除き前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、連結財務諸表の表示方法は、「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)の定めるところに準拠しているものと認められた。

記

セグメント情報の「1.事業の種類別セグメント情報」に記載のとおり、事業の区分を、取引先との契約形態を基準とする方法から、提出会社の事業本部を基準とする方法に変更した。この変更は、提出会社が機構改革により事業本部制を採用し、グループ全体の戦略的分権化を進める体制となったことに伴い、企業集団の経営実態をより明確に表すことを目的として行ったものであり、正当な理由による変更と認められた。なお、この変更によるセグメント情報に与える影響は、「1.事業の種類別セグメント情報」の「(注)5.事業区分の方法の変更」に記載されているとおりである。

よって、当監査法人は、上記の連結財務諸表が三菱地所株式会社及び連結子会社の平成13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・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当連結会計年度より追加情報の注記に記載のとおり、退職給付に係る会計基準、金融商品に係る会計基準及び改訂後の外貨建取引等会計処理基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により連結財務諸表を作成している。

以 上

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)

科目	前連結会計年度 平成12年3月31日現在		当連結会計年度 平成13年3月31日現在		
	金額	構成比	金額	構成比	
(資産の部)		%		%	
・流動資産					
1. 現金及び預金 *2	74,581		171,805		
2. 受取手形及び営業未収入金	49,274		56,087		
3. 有価証券	87,585		17,293		
4. たな卸資産	235,297		251,113		
5. 繰延税金資産	35,298		64,008		
6. その他の流動資産	25,142		23,636		
7. 貸倒引当金	4,744		5,248		
流動資産合計	502,435	22.0	578,696	22.8	
・固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物 *2	1,368,961		1,403,109		
減価償却累計額	556,594	812,367	600,071	803,038	
(2) 機械装置及び運搬具 *2	53,061		55,895		
減価償却累計額	34,613	18,447	36,810	19,085	
(3) 土地 *2		693,206		660,135	
(4) 建設仮勘定		31,459		39,413	
(5) その他の有形固定資産 *2	29,918		32,394		
減価償却累計額	16,097	13,821	18,735	13,658	
有形固定資産合計	1,569,302	68.7	1,535,331	60.6	
2. 無形固定資産					
(1) 借地権		-		42,111	
(2) 連結調整勘定		14,320		10,595	
(3) その他の無形固定資産		40,202		4,082	
無形固定資産合計		54,523		56,789	2.2
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券 *1		31,043		211,004	
(2) 長期貸付金		1,485		2,414	
(3) 差入敷金保証金		-		86,053	
(4) 繰延税金資産		327		1,536	
(5) その他の投資 *1,2		126,925		64,538	
(6) 貸倒引当金		271		1,102	
投資その他資産合計		159,509		364,445	14.4
固定資産合計	1,783,335	78.0	1,956,566	77.2	
資産合計	2,285,771	100.0	2,535,262	100.0	

(単位 百万円)

科 目	期 別	前 連 結 会 計 年 度 平成12年3月31日現在		当 連 結 会 計 年 度 平成13年3月31日現在	
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
(負 債 の 部)			%		%
. 流 動 負 債					
1. 支 払 手 形 及 び 営 業 未 払 金		57,285		59,864	
2. 短 期 借 入 金 *2		101,226		72,030	
3. 1年以内に返済予定の長期借入金 *2		-		87,997	
4. コ マ ー シ ャ ル ベ ー パ ー		-		1,721	
5. 1年以内に償還予定の社債 *3		-		72,610	
6. 未 払 法 人 税 等		3,171		4,091	
7. 繰 延 税 金 負 債		44		3	
8. そ の 他 の 流 動 負 債		183,687		118,018	
流 動 負 債 合 計		345,416	15.1	416,338	16.4
. 固 定 負 債					
1. 社 債 *2,3		666,538		740,363	
2. 長 期 借 入 金 *2		369,659		296,780	
3. 受 入 敷 金 保 証 金		296,934		319,464	
4. 繰 延 税 金 負 債		61,699		146,736	
5. 退 職 給 与 引 当 金		29,356		-	
6. 退 職 給 付 引 当 金		-		10,198	
7. 役 員 退 職 引 当 金		4,695		4,780	
8. そ の 他 の 固 定 負 債 *2		40,902		41,212	
固 定 負 債 合 計		1,469,784	64.3	1,559,536	61.5
負 債 合 計		1,815,201	79.4	1,975,874	77.9
(少 数 株 主 持 分)					
少 数 株 主 持 分		29,838	1.3	40,622	1.6
(資 本 の 部)					
. 資 本 金		86,534		86,534	
. 資 本 準 備 金		115,194		115,216	
. 連 結 剰 余 金		254,871		264,091	
. その他有価証券評価差額金		-		63,155	
. 為 替 換 算 調 整 勘 定		15,859		10,223	
. 自 己 株 式		440,740		518,773	
. 自 己 株 式		9		7	
資 本 合 計		440,730	19.3	518,765	20.5
負債、少数株主持分及び資本合計		2,285,771	100.0	2,535,262	100.0

連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	期別	前連結会計年度 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		当連結会計年度 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
		金額	百分比	金額	百分比
. 営業収益			%		%
1. 土地建物賃貸収益	287,520			-	
2. 不動産販売収益	90,314			-	
3. 不動産仲介収益	75,067			-	
4. 設計監理収益	15,632			-	
5. 請負工事収益	52,498			-	
6. その他の営業収益	53,363	574,396	100.0	-	
. 営業原価				507,447	80.4
1. 土地建物賃貸費用	204,674			-	
2. 不動産販売原価	84,160			-	
3. 不動産仲介費用	69,132			-	
4. 設計監理原価	14,818			-	
5. 請負工事原価	43,322			-	
6. その他の営業費用	47,599	463,708	80.7	-	
営業総利益		110,688	19.3	123,543	19.6
. 販売費及び一般管理費 *1		42,486	7.4	42,904	6.8
営業利益		68,201	11.9	80,638	12.8
. 営業外収益					
1. 受取利息	1,584			1,678	
2. 受取配当金	2,725			2,098	
3. 持分法投資利益	1,689			1,507	
4. その他の営業外収益	3,253	9,252	1.6	3,910	9,195
. 営業外費用					
1. 支払利息	40,317			36,310	
2. その他の営業外費用	5,576	45,894	8.0	9,940	46,251
経常利益		31,560	5.5	43,583	6.9
. 特別利益					
1. 固定資産売却益 *2	50,311			26,277	
2. 固定資産信託受益権売却益	-			21,123	
3. 有価証券売却益	18,009			-	
4. 投資有価証券売却益	-			20,374	
5. 関係会社株式売却益	-			1,792	
6. 退職給付信託設定益	-	68,320	11.9	23,279	92,848
. 特別損失					
1. たな卸資産評価損 *3	32,614			94,239	
2. 固定資産売却損 *4	8,802			1,543	
3. 固定資産除却関連損 *5	6,237			1,323	
4. 投資有価証券評価損	-			1,469	
5. 関係会社支援損 *6	2,833			-	
6. 関係会社整理損 *7	4,181			-	
7. 適格年金過去勤務債務償却額	8,664			-	
8. 退職給付会計適用に伴う会計基準 変更時差異に係る引当金繰入額	-	63,332	11.0	4,714	103,290
税金等調整前当期純利益		36,548	6.4	33,140	5.3
法人税、住民税及び事業税	8,887			8,383	
法人税等調整額	7,531	16,418	2.9	2,839	11,222
少数株主損益		1,709	0.3		2,085
当期純利益		18,421	3.2	19,831	3.1

連結剰余金計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		当連結会計年度 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
		金 額		金 額	
. 連結剰余金期首残高			257,853		254,871
. 過年度税効果調整額			10,830		-
. 連結剰余金増加高					
1. 合併に伴う連結剰余金増加高		4		-	
2. 連結会社増加に伴う連結剰余金増加高		-		39	
3. 連結会社減少に伴う連結剰余金増加高		-		23	
4. 持分法適用会社増加に伴う連結剰余金増加高		-	4	6	69
. 連結剰余金減少高					
1. 合併に伴う連結剰余金減少高 *1		-		13	
2. 連結会社増加に伴う連結剰余金減少高		-		3	
3. 連結会社減少に伴う連結剰余金減少高		-		75	
4. 持分法適用会社増加に伴う連結剰余金減少高		-		12	
5. 配 当 金		10,393		10,393	
6. 役 員 賞 与		183		183	
(うち監査役分)		(18)	10,577	(17)	10,681
. 当期純利益			18,421		19,831
. 連結剰余金期末残高			254,871		264,091

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度
		自平成11年4月1日 至平成12年3月31日	自平成12年4月1日 至平成13年3月31日
		金 額	金 額
・ 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		36,548	33,140
減価償却費		62,703	64,713
有形固定資産除売却損益		37,407	22,317
有価証券売却損益		18,012	21,497
有価証券評価損		2,166	1,664
たな卸資産評価損		32,614	94,239
固定資産信託受益権売却益		-	21,123
退職給付信託設定益		-	23,279
社債発行費		241	2,654
連結調整勘定償却額		1,464	1,015
持分法による投資損益		1,689	1,507
引当金の増減額		2,431	10,899
受取利息及び受取配当金		4,309	3,777
支払利息及びコマーシャルペーパー利息		40,317	36,436
為替差損益		61	-
売上債権の増減額		8,267	4,514
たな卸資産の増減額		398	6,106
前渡金の増減額		2,311	2,105
差入敷金保証金の増減額		958	10,713
仕入債務の増減額		12,000	1,129
未払消費税等の増減額		1,685	1,806
受入敷金保証金の増減額		893	22,003
その他		979	5,693
役員賞与の支払額		183	183
小 計		117,888	148,836
利息及び配当金の受取額		3,949	3,962
利息の支払額		40,706	37,400
法人税等の支払額		8,729	7,755
営業活動によるキャッシュ・フロー		72,401	107,642
・ 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の払戻		1,710	1,655
定期預金の預入		895	1,630
有価証券の売却及び償還		24,183	2,417
有価証券の取得		2,938	13,593
有形固定資産の売却		68,866	29,488
有形固定資産の取得		102,160	105,644
固定資産信託受益権の売却		-	27,261
投資有価証券の売却		1,950	35,250
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却		-	2,292
投資有価証券の取得		1,529	20,160
借地権の売却		503	-
借地権の取得		2,581	4,235
短期貸付金の回収		1,621	1,312
短期貸付金の実行		457	2,914
長期貸付金の回収		115	395
長期貸付金の実行		-	1,324
その他		-	261
投資活動によるキャッシュ・フロー		11,611	49,169

(単位 百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度
		自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日	自 平成12年4月 1日 至 平成13年3月31日
		金 額	金 額
・ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金純増減額		-	2,311
短期借入れによる収入		136,572	-
短期借入金の返済		131,282	-
コマーシャルペーパー純増減額		17,000	-
長期借入れによる収入		77,508	12,961
長期借入金の返済		120,770	32,207
社債の発行による収入		62,929	141,391
社債の償還による支出		55,619	81,440
少数株主への株式発行による収入		785	213
自己株式純増減額		3	5
配当金の支払い		10,393	10,393
少数株主への配当金の支払い		58	125
財務活動によるキャッシュ・フロー		57,331	32,706
・ 現金及び現金同等物の換算差額		3,744	1,150
・ 現金及び現金同等物の増減額		285	92,330
・ 合併による現金及び現金同等物の増加額		47	-
・ 子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額		-	186
・ 子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額		-	51
現金及び現金同等物の期首残高		86,695	86,457
現金及び現金同等物の期末残高		86,457	178,922

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日</p>	<p>当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日</p>
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1)連結子会社の数 189社 主要な連結子会社名は、「第1. 企業の概況」の「4. 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、Fiftieth Broadway Corporationを重要性が増加したことにより持分法適用から連結に変更し、このほか8社を新規設立により連結の範囲に含めており、一方、(株)鬼首高原開発ほか9社は会社清算により、また、メックパーキング横浜(株)は連結子会社である三菱地所ビルマネジメント横浜(株)に吸収合併したことにより連結の範囲から除いております。</p> <p>(2)主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社は(株)メック・ヒューマンリソースであります。 非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1)持分法適用非連結子会社の数 5社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。 なお、Fiftieth Broadway Corporationを当連結会計年度より持分法適用から連結に変更し、またこのほか1社を解散により持分法適用の範囲から除いております。</p> <p>(2)持分法適用関連会社の数 20社 そのうち主要な関連会社は(株)東京交通会館、(株)東京流通センター、(株)サンシャインシティであります。 なお、MORGAN-MITSUBISHI DEVELOPMENT CO. を解散により持分法適用の範囲から除いております。</p> <p>(3)主要な持分法非適用会社の名称等 主要な持分法非適用子会社は(株)メック・ヒューマンリソース、主要な持分法非適用関連会社は(株)丸ノ内ホテルであります。 これらはいずれも小規模であり、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1)連結子会社の数 184社 主要な連結子会社名は、「第1. 企業の概況」の「4. 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツほか6社については新規設立のため、京葉土地開発(株)については実質的な支配力が強まったため、そのほか2社を重要性が増加したことから連結子会社に含めており、一方、富士スピードウェイ(株)については株式売却に伴い子会社から関連会社となったため、(株)白洋社ほか1社は営業譲渡等により休眠化したため、菱和不動産(株)ほか1社は連結グループ内での吸収合併により、またITC Hotelほか9社は解散により、それぞれ連結の範囲から除いております。</p> <p>(2)主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社は丸の内ダイレクトアクセス(株)であります。 非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1)持分法適用非連結子会社の数 5社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。</p> <p>(2)持分法適用関連会社の数 26社 そのうち主要な関連会社は(株)東京交通会館、(株)東京流通センター、(株)サンシャインシティであります。 なお、富士スピードウェイ(株)については株式売却に伴い子会社から関連会社となったため、チエルシージャパン(株)、(株)アクトシティコーポレーション、(株)久米カントリー倶楽部については重要性が増加したことにより、One South Market, LLCほか2社については新規設立により新たに持分法を適用しております。京葉土地開発(株)については実質的な支配力が強まったことから当連結会計年度より連結子会社としております。</p> <p>(3)主要な持分法非適用会社の名称等 主要な持分法非適用子会社は丸の内ダイレクトアクセス(株)、主要な持分法非適用関連会社は(株)丸ノ内ホテルであります。 これらはいずれも小規模であり、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日</p>
<p>(4)その他 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社150社の決算日は12月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p> <p>4. 会計処理基準に関する事項 (1)重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 取引所の相場のある有価証券 主として移動平均法による低価法(洗替え方式) その他の有価証券 移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産 主として個別法による原価法 (追加情報) なお、平成12年3月末に保有する販売用不動産、仕掛不動産及び開発用不動産のうち、時価が著しく下落し、取得価額まで回復する見込みがないと認められるものについて評価減を実施し、帳簿価額を時価まで切り下げております。</p> <p>固定資産 米国の連結子会社は、価値が著しく下落し、回復する見込みがないと判断される固定資産について時価を付しております。</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 当社及び国内連結子会社は主として定率法 ただし、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 在外連結子会社は定額法</p> <p>無形固定資産 定額法 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見積期間(主として5年)に基づく定額法</p>	<p>(4)その他 同 左</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社146社の決算日は12月31日、京葉土地開発㈱の決算日は1月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p> <p>4. 会計処理基準に関する事項 (1)重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的債券 償却原価法 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 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 デリバティブ 時価法 たな卸資産 主として個別法による原価法</p> <p>固定資産 同 左</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 当社及び国内連結子会社は主として定率法 ただし、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 在外連結子会社は定額法 (主な耐用年数) 建物及び構築物 2～60年 機械装置及び車輛運搬具 2～35年</p> <p>無形固定資産 同 左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日</p>
<p>(3)重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 当社及び国内連結子会社は、法人税法の規定による限度額(実績繰入率)のほか、債権の回収可能性を個別に検討して計上しており、在外連結子会社は、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p> <p>退職給与引当金 従業員の退職による支出に備えるため、主として期末自己都合要支給額の100%を計上しております。</p> <p>役員退職引当金 従業員の退職による慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>長期納税引当金 (追加情報) 税効果会計の適用に伴い、繰延税金負債に統合致しました。</p> <p>(4) -</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6)適格退職年金制度 当社及び連結子会社16社が適格退職年金制度を採用しております。また、在外連結子会社であるロックフェラーグループ社は外部拠出による確定給付型年金制度を採用しております。</p>	<p>(3)重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>なお、当社及び国内連結子会社において、当連結会計年度より新たに退職給付会計を適用したことに伴い発生した会計基準変更時差異(4,714百万円)については当連結会計年度において全額を費用処理し、在外連結子会社において過年度に発生済の会計基準変更時差異については所在国の会計基準に従い発生時から主として20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>また、過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については10年及び11年、数理計算上の差異については5年から11年で費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 同 左</p> <p>(4)重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法 同 左</p> <p>(6) -</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日</p>						
<p>(7) -</p> <p>(8)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価につきましては、全面時価評価法を採用しております。</p> <p>6. 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定の償却につきましては、5年間及び25年間の均等償却を行っております。</p> <p>7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基いて作成しております。</p> <p>8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、以下のものを対象としております。 手許現金 随時引き出し可能な預金 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か月以内に償還期限の到来する短期投資</p>	<p>(7)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を、通貨スワップについては振当処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>ヘッジ手段</u></td> <td style="text-align: center;"><u>ヘッジ対象</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">外貨建社債</td> </tr> </table> <p>ヘッジ方針 リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p> <p>(8)消費税等の会計処理 同 左</p> <p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同 左</p> <p>6. 連結調整勘定の償却に関する事項 同 左</p> <p>7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同 左</p> <p>8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左</p>	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>	金利スワップ	借入金	通貨スワップ	外貨建社債
<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>						
金利スワップ	借入金						
通貨スワップ	外貨建社債						

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日	当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日
<p>1. 適格退職年金の過去勤務債務の償却年数の変更 当社における適格退職年金の過去勤務債務については、従来掛金拠出時の費用として処理していましたが、年金資産の運用環境の低迷が続く中、当年度における年金の財政再計算に際して財政の健全化を図るべく予定利率の引き下げを行った結果、過去勤務債務の額が増大したため、財務体質の健全性を保つべく、当連結会計年度から未払いの過去勤務債務全額を未払金に計上し、発生時に費用処理する方法に変更致しました。 この変更により、当年度期首における当社の過年度分の過去勤務債務8,664百万円を特別損失として計上しております。この結果、従来の方法に比べ、販売費及び一般管理費が1,764百万円減少、営業利益及び経常利益は同額増加し、また税金等調整前当期純利益は6,899百万円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、(セグメント情報)の欄に記載しております。</p> <p>2. ホテル子会社の営業費用の区分の変更 連結子会社のうち、ホテル業を営む会社については、ホテル業界の経理処理の慣行に従い、従来、事業に直接かわる人員の人件費、業務委託費、水道光熱費等の直接経費を販売費及び一般管理費に区分していましたが、ホテル業以外の業態との整合性、連結財務諸表としての親子会社間の経理処理の統一性を考慮し、当連結会計年度より直接経費については営業原価に区分することに变更致しました。 この変更により、従来の方法に比べ、営業原価(その他の営業費用)が13,503百万円増加し、販売費及び一般管理費が同額減少、その結果、営業総利益の額が同額減少しております。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日	当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日
<p>1. 不動産仲介収益及びその原価は、前連結会計年度まで不動産販売収益及び原価に含めて表示していましたが、その金額の重要性が増加してきたことから、当連結会計年度より不動産仲介収益及び費用として独立して表示することに变更致しました。 なお、前連結会計年度の不動産販売収益及び原価に含まれる不動産仲介収益及び費用は以下の通りであります。 不動産仲介収益 63,138百万円 不動産仲介費用 56,829百万円</p> <p>2. サブリースビル等賃借している建物内に所有する内部造作等の資産は、前連結会計年度まで「その他の有形固定資産」に表示していましたが、当連結会計年度より「建物及び構築物」に含めて表示することに变更致しました。これにより、「建物及び構築物」が916百万円増加し、「その他の有形固定資産」が同額減少しております。</p>	<p>1. 借地権、差入敷金保証金、1年以内に返済予定の長期借入金、コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債については、従来、連結財務諸表規則の規定により、資産総額の5/100以下となる場合は区分掲記していませんでしたが、科目としての重要性に鑑み、当連結会計年度より金額の大小に関わらず区分掲記することと致しました。 なお、前連結会計年度末において、借地権は「その他の無形固定資産」に36,959百万円、差入敷金保証金は「その他の投資」に75,382百万円、1年以内に返済予定の長期借入金「短期借入金」に33,076百万円、コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債は「その他の流動負債」にそれぞれ1,536百万円、80,863百万円含まれております。</p>

追加情報

前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日	当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日														
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 為替換算調整勘定は、前連結会計年度までは資産の部または負債の部に記載しておりましたが、平成12年3月13日に改正された連結財務諸表規則第42条第6項を改正附則第2項の規定により早期適用し、当連結会計年度より資本の部に記載することに変更致しました。これにより、資産の部及び資本の部がそれぞれ15,859百万円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、(セグメント情報)の欄に記載しております。</p> <p>2. 当連結会計年度末における連結有利子負債の科目ごとの内訳は以下の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">101,226百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(1年以内に返済予定の長期借入金含む)</td> </tr> <tr> <td>その他の流動負債</td> <td style="text-align: right;">82,399百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債)</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">666,538百万円</td> </tr> <tr> <td><u>長期借入金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>369,659百万円</u></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">1,219,822百万円</td> </tr> </table> <p>3. 当連結会計年度末において、借地権は「その他の無形固定資産」に36,959百万円、差入敷金保証金は「その他の投資」に75,382百万円含まれております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 「有価証券売却益」は営業外収益に計上しておりましたが、当連結会計年度はその金額が著しく大きく、従来通り営業外収益に計上した場合、経常利益を大きく歪めるものと判断されたため、当連結会計年度は特別利益に計上しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>(税効果会計)</p> <p>1. 連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度より税効果会計を適用しております。</p> <p>これにより、税効果会計を適用しない場合に比べ、流動資産35,298百万円、固定資産327百万円、流動負債44百万円及び固定負債61,699百万円が増加するとともに、当期純利益は7,531百万円減少し、連結剰余金期末残高は18,361百万円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、(セグメント情報)の欄に記載しております。</p>	短期借入金	101,226百万円	(1年以内に返済予定の長期借入金含む)		その他の流動負債	82,399百万円	(コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債)		社債	666,538百万円	<u>長期借入金</u>	<u>369,659百万円</u>	合 計	1,219,822百万円	<p>(連結貸借対照表)</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 営業収益及び営業原価につきましては、従来、事業の種類別セグメントごとの外部顧客に対する金額により区分して記載しておりましたが、事業の種類別セグメント情報がセグメント間の内部取引を加算した金額で記載しており、また「第2. 事業の状況」についてもセグメント情報の金額をベースに記載していることから、連結損益計算書においては区分をやめ、「営業収益」及び「営業原価」として表記することと致しました。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 短期借入金に係るキャッシュ・フローについては、従来、借入及び返済に伴うキャッシュ・フローを総額表示しておりましたが、連結会社の資金調達の状況を考慮し、キャッシュ・フローの実態を適切に表示するため、当連結会計年度より純額表示することと致しました。</p> <p>(税効果会計)</p> <p style="text-align: center;">-</p>
短期借入金	101,226百万円														
(1年以内に返済予定の長期借入金含む)															
その他の流動負債	82,399百万円														
(コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債)															
社債	666,538百万円														
<u>長期借入金</u>	<u>369,659百万円</u>														
合 計	1,219,822百万円														

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日</p>
<p>2. 外貨建社債の長期為替予約に伴う為替予約差額に対する将来納付見込みの法人税、住民税及び事業税相当額として前連結会計年度まで固定負債に計上していた「長期納税引当金」及び「長期納税引当金繰入額」は、税効果会計の適用に伴いそれぞれ「繰延税金負債」、「法人税等調整額」に統合致しました。</p> <p>(ソフトウェア)</p> <p>1. 前連結会計年度まで投資その他の資産(「その他の投資」)に含めていたソフトウェアについては、「研究開発費及びソフトウェアの会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第12号 平成11年3月31日)の規定により、無形固定資産(「その他の無形固定資産」)に表示を変更しております。なお、減価償却の方法については、利用可能見積期間(主として5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(退職給付会計)</p> <p>-</p> <p>(金融商品会計)</p> <p>-</p> <p>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>-</p>	<p>(ソフトウェア)</p> <p>-</p> <p>(退職給付会計)</p> <p>1. 当連結会計年度から、退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付費用が4,587百万円増加しており、これにより経常利益は127百万円増加、税金等調整前当期純利益は4,587百万円減少しております。 また、退職給与引当金及び適格退職年金制度の過去勤務債務に係る未払金は、退職給付引当金に含めて表示しております。</p> <p>(金融商品会計)</p> <p>1. 当連結会計年度から、金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は155百万円減少し、税金等調整前当期純利益は305百万円増加しております。 また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、満期保有目的の債券及びその他有価証券のうち1年内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、それら以外は投資その他の資産の投資有価証券として表示しております。この結果、流動資産が69,918百万円減少し、固定資産が同額増加しております。</p> <p>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>1. 当連結会計期間から、改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。この変更が損益に与える影響はありません。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成12年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成13年3月31日現在)																																										
<p>*1. 非連結子会社及び関連会社の株式及び出資金の額</p> <table> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">21,427百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資(出資金)</td> <td style="text-align: right;">2,820百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	21,427百万円	その他の投資(出資金)	2,820百万円	<p>*1. 非連結子会社及び関連会社の株式及び出資金の額</p> <table> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">17,887百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資(出資金)</td> <td style="text-align: right;">3,123百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	17,887百万円	その他の投資(出資金)	3,123百万円																																		
投資有価証券(株式)	21,427百万円																																										
その他の投資(出資金)	2,820百万円																																										
投資有価証券(株式)	17,887百万円																																										
その他の投資(出資金)	3,123百万円																																										
<p>*2. 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">145,898百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">6,755百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">22,110百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td><u>その他の投資</u></td> <td style="text-align: right;"><u>377百万円</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">175,172百万円</td> </tr> </table> <p>(2)担保を付している債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,570百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">98,504百万円</td> </tr> <tr> <td><u>その他の固定負債</u></td> <td style="text-align: right;"><u>6,000百万円</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">115,075百万円</td> </tr> </table> <p>(3)企業担保権の設定 担保附社債信託法に基づき、当社が発行している普通社債(第15回)35,000百万円に対し第1順位、同(第17回)50,000百万円に対し第2順位、同(第19回)100,000百万円に対し第3順位の企業担保権が設定されております。</p>	現金及び預金	20百万円	建物及び構築物	145,898百万円	機械装置及び運搬具	6,755百万円	土地	22,110百万円	その他の有形固定資産	10百万円	<u>その他の投資</u>	<u>377百万円</u>	計	175,172百万円	短期借入金	10,570百万円	長期借入金	98,504百万円	<u>その他の固定負債</u>	<u>6,000百万円</u>	計	115,075百万円	<p>*2. 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">146,816百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">5,716百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">24,085百万円</td> </tr> <tr> <td><u>その他の投資</u></td> <td style="text-align: right;"><u>422百万円</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">177,040百万円</td> </tr> </table> <p>(2)担保を付している債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,500百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,970百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">97,190百万円</td> </tr> <tr> <td><u>その他の固定負債</u></td> <td style="text-align: right;"><u>6,000百万円</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">112,661百万円</td> </tr> </table> <p>(3)企業担保権の設定 担保附社債信託法に基づき、当社が発行している普通社債(第17回)50,000百万円に対し第1順位、同(第19回)100,000百万円に対し第2順位の企業担保権が設定されております。</p>	建物及び構築物	146,816百万円	機械装置及び運搬具	5,716百万円	土地	24,085百万円	<u>その他の投資</u>	<u>422百万円</u>	計	177,040百万円	短期借入金	1,500百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	7,970百万円	長期借入金	97,190百万円	<u>その他の固定負債</u>	<u>6,000百万円</u>	計	112,661百万円
現金及び預金	20百万円																																										
建物及び構築物	145,898百万円																																										
機械装置及び運搬具	6,755百万円																																										
土地	22,110百万円																																										
その他の有形固定資産	10百万円																																										
<u>その他の投資</u>	<u>377百万円</u>																																										
計	175,172百万円																																										
短期借入金	10,570百万円																																										
長期借入金	98,504百万円																																										
<u>その他の固定負債</u>	<u>6,000百万円</u>																																										
計	115,075百万円																																										
建物及び構築物	146,816百万円																																										
機械装置及び運搬具	5,716百万円																																										
土地	24,085百万円																																										
<u>その他の投資</u>	<u>422百万円</u>																																										
計	177,040百万円																																										
短期借入金	1,500百万円																																										
1年以内に返済予定の長期借入金	7,970百万円																																										
長期借入金	97,190百万円																																										
<u>その他の固定負債</u>	<u>6,000百万円</u>																																										
計	112,661百万円																																										
<p>*3. 偶発債務</p> <p>(1)保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">480百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table> <tr> <td>販売用不動産ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">202百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">1,702百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)大空リサイクルセンター</td> <td style="text-align: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)三國商事</td> <td style="text-align: right;">105百万円</td> </tr> <tr> <td><u>(株)アントニオ</u></td> <td style="text-align: right;"><u>33百万円</u></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">3,126百万円</td> </tr> </table>	チェルシージャパン(株)	480百万円	販売用不動産ローン適用購入者	102百万円	ゴルフ会員権ローン適用購入者	202百万円	従業員(住宅取得資金)	1,702百万円	(株)大空リサイクルセンター	500百万円	(株)三國商事	105百万円	<u>(株)アントニオ</u>	<u>33百万円</u>	合 計	3,126百万円	<p>*3. 偶発債務</p> <p>(1)保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">1,140百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table> <tr> <td>販売用不動産ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">72百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">150百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">1,344百万円</td> </tr> <tr> <td>新宿西戸山開発(株)</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)大空リサイクルセンター</td> <td style="text-align: right;">221百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)三國商事</td> <td style="text-align: right;">61百万円</td> </tr> <tr> <td><u>(株)アントニオ</u></td> <td style="text-align: right;"><u>21百万円</u></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">3,030百万円</td> </tr> </table>	チェルシージャパン(株)	1,140百万円	販売用不動産ローン適用購入者	72百万円	ゴルフ会員権ローン適用購入者	150百万円	従業員(住宅取得資金)	1,344百万円	新宿西戸山開発(株)	17百万円	(株)大空リサイクルセンター	221百万円	(株)三國商事	61百万円	<u>(株)アントニオ</u>	<u>21百万円</u>	合 計	3,030百万円								
チェルシージャパン(株)	480百万円																																										
販売用不動産ローン適用購入者	102百万円																																										
ゴルフ会員権ローン適用購入者	202百万円																																										
従業員(住宅取得資金)	1,702百万円																																										
(株)大空リサイクルセンター	500百万円																																										
(株)三國商事	105百万円																																										
<u>(株)アントニオ</u>	<u>33百万円</u>																																										
合 計	3,126百万円																																										
チェルシージャパン(株)	1,140百万円																																										
販売用不動産ローン適用購入者	72百万円																																										
ゴルフ会員権ローン適用購入者	150百万円																																										
従業員(住宅取得資金)	1,344百万円																																										
新宿西戸山開発(株)	17百万円																																										
(株)大空リサイクルセンター	221百万円																																										
(株)三國商事	61百万円																																										
<u>(株)アントニオ</u>	<u>21百万円</u>																																										
合 計	3,030百万円																																										

当連結会計年度 (平成12年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成13年3月31日現在)
<p>(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 当社が発行している下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、連結貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示しておりませんが、社債権者に対する社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p> <p style="text-align: center;">銘柄 債務の履行引受 金融機関 契約締結日 期末 残高</p> <p style="text-align: center;">2001年 満期円建 普通社債</p> <p>Bank of Tokyo- Mitsubishi(Belgium) S.A. 平成</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 百万円 10,000</p> <p>Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 10,000</p> <p>日本長期信用銀行</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 10,000</p> <p style="text-align: center;">2002年 満期円建 普通社債</p> <p>三菱信託銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 40,000</p> <p>東京三菱銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 10,000</p> <p style="text-align: center;">2001年 満期円建 普通社債</p> <p>東京三菱銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 10,000</p>	<p>(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 当社が発行している下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、連結貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示しておりませんが、社債権者に対する社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p> <p style="text-align: center;">銘柄 債務の履行引受 金融機関 契約締結日 期末 残高</p> <p style="text-align: center;">2001年 満期円建 普通社債</p> <p>Bank of Tokyo- Mitsubishi(Belgium) S.A. 平成</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 百万円 10,000</p> <p>Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 10,000</p> <p>新生銀行</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 10,000</p> <p style="text-align: center;">2002年 満期円建 普通社債</p> <p>三菱信託銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 40,000</p> <p>東京三菱銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 10,000</p>

日本興業銀行	9年2月28日 5,000	
日本長期信用銀行	9年2月28日 5,000	
(注)日本長期信用銀行は、平成12年6月5日付で新生銀行 に名称を変更しております。		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日	当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日																																																						
<p>*1. 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">12,020百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">5,215百万円</td></tr> <tr><td>退職給与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">565百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">489百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">301百万円</td></tr> </table> <p>*2. 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">12百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,120百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">47,535百万円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">48,668百万円</td></tr> </table> <p>なお、このほかに在外子会社の固定資産売却益が1,643百万円ありますが、これらについては、契約書上売却益の金額を科目別に区分することは困難なため、内訳を記載しておりません。</p> <p>*3. たな卸資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">18,903百万円</td></tr> <tr><td>仕掛不動産</td><td style="text-align: right;">9,425百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">4,286百万円</td></tr> </table> <p>*4. 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">8,104百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">697百万円</td></tr> </table> <p>*5. 固定資産除却関連損6,237百万円は、永楽ビルディング建替に係る損失であります。</p> <p>*6. 関係会社支援損は、持分法適用会社である菱明ロイヤルライフ(株)に対する支援損2,833百万円であります。</p> <p>*7. 関係会社整理損4,181百万円は、連結子会社であった(株)鬼首高原開発の整理に伴う損失であります。</p>	従業員給料手当	12,020百万円	広告宣伝費	5,215百万円	退職給与引当金繰入額	565百万円	貸倒引当金繰入額	489百万円	役員退職引当金繰入額	301百万円	土地	12百万円	建物	1,120百万円	借地権	47,535百万円	小計	48,668百万円	販売用不動産	18,903百万円	仕掛不動産	9,425百万円	開発用不動産	4,286百万円	土地	8,104百万円	建物	697百万円	<p>*1. 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">12,051百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">6,315百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">1,172百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">519百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">441百万円</td></tr> </table> <p>*2. 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">26,271百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> </table> <p>*3. たな卸資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">84,037百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">10,202百万円</td></tr> </table> <p>*4. 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,405百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">125百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> </table> <p>*5. 固定資産除却関連損1,323百万円は、交通公社ビルディング建替に係る損失であります。</p>	従業員給料手当	12,051百万円	広告宣伝費	6,315百万円	退職給付引当金繰入額	1,172百万円	貸倒引当金繰入額	519百万円	役員退職引当金繰入額	441百万円	土地	26,271百万円	建物	5百万円	販売用不動産	84,037百万円	開発用不動産	10,202百万円	土地	1,405百万円	建物	125百万円	構築物	5百万円	借地権	6百万円
従業員給料手当	12,020百万円																																																						
広告宣伝費	5,215百万円																																																						
退職給与引当金繰入額	565百万円																																																						
貸倒引当金繰入額	489百万円																																																						
役員退職引当金繰入額	301百万円																																																						
土地	12百万円																																																						
建物	1,120百万円																																																						
借地権	47,535百万円																																																						
小計	48,668百万円																																																						
販売用不動産	18,903百万円																																																						
仕掛不動産	9,425百万円																																																						
開発用不動産	4,286百万円																																																						
土地	8,104百万円																																																						
建物	697百万円																																																						
従業員給料手当	12,051百万円																																																						
広告宣伝費	6,315百万円																																																						
退職給付引当金繰入額	1,172百万円																																																						
貸倒引当金繰入額	519百万円																																																						
役員退職引当金繰入額	441百万円																																																						
土地	26,271百万円																																																						
建物	5百万円																																																						
販売用不動産	84,037百万円																																																						
開発用不動産	10,202百万円																																																						
土地	1,405百万円																																																						
建物	125百万円																																																						
構築物	5百万円																																																						
借地権	6百万円																																																						

(連結剰余金計算書関係)

前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日	当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日
/	<p>*1. 合併に伴う連結剰余金減少高は、連結子会社であった菱和不動産(株)を当社が吸収合併したことに伴い、従来連結剰余金として処理していた同社の資本準備金を、連結貸借対照表において資本準備金として処理したことによる減少額等であります。</p>

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日	当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日																														
<p>1. 現金及び現金同等物の当連結会計年度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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">74,581百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">887百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期または償還 までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">12,762百万円</td> </tr> <tr> <td><u>現金及び現金同等物</u></td> <td style="text-align: right;"><u>86,457百万円</u></td> </tr> </table> <p>2. -</p> <p>3. 重要な非資金取引の内容 当連結会計年度に合併した錦パークビル住宅㈱より引き継いだ資産及び負債の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">固定資産</td> <td style="text-align: right;">700百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">727百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	74,581百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	887百万円	取得日から満期または償還 までの期間が3か月以内の有価証券	12,762百万円	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>86,457百万円</u>	固定資産	700百万円	流動負債	6百万円	固定負債	727百万円	<p>1. 現金及び現金同等物の当連結会計年度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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">171,805百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">2,319百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期または償還 までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">9,436百万円</td> </tr> <tr> <td><u>現金及び現金同等物</u></td> <td style="text-align: right;"><u>178,922百万円</u></td> </tr> </table> <p>2. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の一部売却により富士スピードウェイ㈱を当連結会計年度の下期より連結子会社から持分法適用会社としておりますが、連結除外時の資産及び負債の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">518百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,279百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,554百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">570百万円</td> </tr> </table> <p>3. -</p>	現金及び預金勘定	171,805百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	2,319百万円	取得日から満期または償還 までの期間が3か月以内の有価証券	9,436百万円	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>178,922百万円</u>	流動資産	518百万円	固定資産	3,279百万円	流動負債	1,554百万円	固定負債	570百万円
現金及び預金勘定	74,581百万円																														
預入期間が3か月を超える定期預金	887百万円																														
取得日から満期または償還 までの期間が3か月以内の有価証券	12,762百万円																														
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>86,457百万円</u>																														
固定資産	700百万円																														
流動負債	6百万円																														
固定負債	727百万円																														
現金及び預金勘定	171,805百万円																														
預入期間が3か月を超える定期預金	2,319百万円																														
取得日から満期または償還 までの期間が3か月以内の有価証券	9,436百万円																														
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>178,922百万円</u>																														
流動資産	518百万円																														
固定資産	3,279百万円																														
流動負債	1,554百万円																														
固定負債	570百万円																														

(リース取引関係)

前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日		当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日	
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及 び期末残高相当額		1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及 び期末残高相当額	
	取得価額 相当額 減価償却累 計額相当額 期末残高 相当額		取得価額 相当額 減価償却累 計額相当額 期末残高 相当額
建	物 百万円 百万円 百万円	建	物 百万円 百万円 百万円
	1,360		1,159
	887		799
	473		359
機 械 運 搬 装 置	機 械 運 搬 装 置	機 械 運 搬 装 置	機 械 運 搬 装 置
及 び	及 び	及 び	及 び
	314		431
	177		172
	137		258
そ の 他 の	そ の 他 の	そ の 他 の	そ の 他 の
有 形 固 定 資 産	有 形 固 定 資 産	有 形 固 定 資 産	有 形 固 定 資 産
	7,189		7,574
	4,034		4,255
	3,155		3,318
合 計	合 計	そ の 他 の	そ の 他 の
	8,864	無 形 固 定 資 産	無 形 固 定 資 産
	5,098		225
	3,766		142
			83
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有 形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払 利子込み法により算定しております。		合 計	合 計
			9,391
			5,370
			4,020
(2)未経過リース料期末残高相当額		なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有 形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払 利子込み法により算定しております。	
1年内	1,617百万円		
1年超	2,148百万円		
合 計	3,766百万円	(2)未経過リース料期末残高相当額	
(3)支払リース料及び減価償却費相当額		1年内	1,608百万円
支払リース料	1,750百万円	1年超	2,411百万円
減価償却費相当額	1,750百万円	合 計	4,020百万円

(4)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い
ため、支払利子込み法により算定しております。

(5)減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
によっております。

2.オペレーティング・リース取引

(借主側)

未経過リース料	
1年内	2,314百万円
<u>1年超</u>	<u>15,703百万円</u>
合 計	18,017百万円

(貸主側)

未経過リース料	
1年内	21,450百万円
<u>1年超</u>	<u>261,769百万円</u>
合 計	283,219百万円

(3)支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	1,877百万円
減価償却費相当額	1,877百万円

(4)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い
ため、支払利子込み法により算定しております。

(5)減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
によっております。

2.オペレーティング・リース取引

(借主側)

未経過リース料	
1年内	3,884百万円
<u>1年超</u>	<u>31,965百万円</u>
合 計	35,849百万円

(貸主側)

未経過リース料	
1年内	30,559百万円
<u>1年超</u>	<u>340,419百万円</u>
合 計	370,979百万円

(有価証券関係)

・前連結会計年度(自平成11年4月1日至平成12年3月31日)

有 価 証 券 の 時 価 等

(単位 百万円)

種 類	当連結会計年度(平成12年3月31日現在)		
	連結貸借対照表計上額	時 価	評 価 損 益
流動資産に属するもの			
株 式	69,694	255,277	185,582
債 券	3,199	3,292	92
そ の 他	-	-	-
小 計	72,893	258,569	185,675
固定資産に属するもの			
株 式	-	-	-
債 券	67	70	2
そ の 他	-	-	-
小 計	67	70	2
合 計	72,961	258,640	185,678

(注) 1. 時価(時価相当額を含む)の算定方法

上場有価証券 主に東京証券取引所の最終価格

店頭売買有価証券 主に日本証券業協会が公表する売買価格

2. 開示の対象から除いた有価証券の連結貸借対照表計上額

流動資産に属するもの	残存償還期間が1年以内の非上場内国債券	1,928百万円
	MMF	10,848百万円
	コマーシャルペーパー	1,023百万円
	ローンパーティシペーション	890百万円
固定資産に属するもの	非上場株式(店頭売買株式を除く)	30,871百万円
	貸付信託	104百万円

・当連結会計年度(自平成12年4月1日至平成13年3月31日)

有 価 証 券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位 百万円)

種 類	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国 債 ・ 地 方 債 等	314	320	5
社 債	18	20	2
そ の 他	99	99	0
小 計	432	440	7
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国 債 ・ 地 方 債 等	-	-	-
社 債	11,000	10,949	50
そ の 他	1,916	1,911	4
小 計	12,916	12,860	55
合 計	13,348	13,301	47

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 百万円)

種 類	取 得 原 価	連結貸借対照表 計上額	差 額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株 式 債 券	51,177	161,707	110,530
国 債 ・ 地 方 債 等	-	-	-
社 債	455	455	0
そ の 他	-	-	-
小 計	51,632	162,163	110,530
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株 式 債 券	7,135	6,303	832
国 債 ・ 地 方 債 等	-	-	-
社 債	-	-	-
そ の 他	-	-	-
小 計	7,135	6,303	832
合 計	58,768	168,466	109,697

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

(単位 百万円)

売 却 額	売却益の合計額	売却損の合計額
34,274	20,392	385

4. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成13年3月31日現在)

(1)満期保有目的の債券

私 募 債 500百万円

(2)その他有価証券

非上場株式(店頭売買株式を除く) 18,543百万円

公社債投資信託 6,209百万円

貸付信託 104百万円

コマーシャルペーパー 2,018百万円

MMF 1,209百万円

5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額(平成13年3月31日現在)

(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
債 券				
国 債 ・ 地 方 債 等	100	196	20	-
社 債	5,729	6,249	-	-
そ の 他	2,028	-	-	-
そ の 他	2,018	-	-	-
合 計	9,876	6,445	20	-

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
<p>(1)取引の内容 当社は金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。</p> <p>(2)取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、金利変動リスクや為替変動リスクのヘッジ、及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。 金利スワップについては、変動金利による資金調達の支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。また、金利の低下局面において、低金利のメリットを享受するため、固定金利の変動化及び受取変動・支払変動の金利スワップ取引も行っております。 通貨スワップについては、外貨建社債の発行時に支払利息額及び元本償還額を円ベースで確定することで、将来の為替変動リスクをヘッジする取引のみを行っております。</p> <p>(3)取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。なお、当社のデリバティブ取引は信用度の高い金融機関のみを相手としており、信用リスクは殆ど無いものと考えております。</p> <p>(4)取引に係るリスク管理体制 当社では、デリバティブ取引は経理部担当役員が決済した上で、経理部において実行及びリスク管理を行い、取引状況を定期的に担当役員に報告する体制となっております。</p> <p>(5)「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明 「取引の時価等に関する事項」の記載に当たっては、取引先金融機関提示の時価評価額を使用しております。また本項における契約額等の金額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。 なお、通貨スワップについては、「外貨建取引等会計処理基準」により外貨建金銭債権債務等に振り当てたデリバティブ取引として注記の対象から除外しております。</p> <p>なお、一部の在外子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引を行っております。</p>	<p>(1)取引の内容 同 左</p> <p>(2)取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的 同 左</p> <p>(3)取引に係るリスクの内容 同 左</p> <p>(4)取引に係るリスク管理体制 同 左</p> <p>(5)「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明 「取引の時価等に関する事項」の記載に当たっては、取引先金融機関提示の時価評価額を使用しております。また本項における契約額等の金額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p> <p>なお、一部の在外子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引を行っております。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

金利関連

(単位 百万円)

区分	取引の種類	前連結会計年度 (平成12年3月31日現在)				当連結会計年度 (平成13年3月31日現在)			
		契約額等		時価	評価 損益	契約額等		時価	評価 損益
			うち1年超				うち1年超		
市 場 外 の 取 引	金利スワップ取引								
	受取変動・支払固定	11,101	9,601	73	73	5,000	5,000	107	107
	受取固定・支払変動	11,024	11,024	41	41	5,000	5,000	236	236
	受取変動・支払変動	5,000	5,000	30	30	5,000	-	12	12
	合 計	27,125	25,625	1	1	15,000	10,000	116	116

(注)

前連結会計年度

(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

1. 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。

当連結会計年度

(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

1. 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(退職給付関係)

・当連結会計年度(自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、適格退職年金制度等を設けております。また、当社は退職一時金及び適格退職年金の支払に備えるため退職給付信託を設定しております。在外連結子会社であるロックフェラーグループ社は外部拠出による確定給付型年金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項(平成13年3月31日現在)

(単位:百万円)

退職給付債務	63,467
年金資産	52,699
未積立退職給付債務(+)	10,767
会計基準変更時差異の未処理額	646
未認識数理計算上の差異	148
未認識過去勤務債務	71
連結貸借対照表計上額純額(+ + +)	10,198
前払年金費用	-
退職給付引当金(-)	10,198

(注)一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項(自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)

(単位:百万円)

勤務費用	2,762
利息費用	2,148
期待運用収益	1,019
会計基準変更時差異の費用処理額	4,750
数理計算上の差異の費用処理額	93
過去勤務債務の費用処理額	9
臨時に支払った割増退職金等	789
退職給付費用	9,347

(注)簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
割引率	3.0~7.5%
期待運用収益率	2.25~7.5%
過去勤務債務の額の処理年数	10年及び11年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法による)
数理計算上の差異の処理年数	5年から11年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法による)
会計基準変更時差異の処理年数	1年

(なお、在外子会社であるロックフェラーグループ社は主として20年で処理)

(税効果会計関係)

前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日	当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 繰延税金資産 税務上の繰越欠損金 50,975百万円 退職給与引当金損金算入限度超過額 6,684百万円 役員退職引当金 2,015百万円 適格年金過去勤務債務償却額 2,906百万円 たな卸資産評価損 13,714百万円 固定資産評価損 9,823百万円 その他 8,209百万円 繰延税金資産小計 94,330百万円 評価性引当額 28,293百万円 繰延税金資産合計 66,037百万円 繰延税金負債 固定資産圧縮積立金 51,419百万円 固定資産評価益 35,249百万円 その他 5,487百万円 繰延税金負債合計 92,155百万円 繰延税金の純額(負債) 26,118百万円	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 繰延税金資産 税務上の繰越欠損金 32,108百万円 退職給付引当金損金算入限度超過額 11,089百万円 役員退職引当金 2,010百万円 たな卸資産評価損 52,856百万円 固定資産評価損 10,869百万円 投資有価証券評価損 1,275百万円 その他有価証券評価差額金 441百万円 その他 8,925百万円 繰延税金資産小計 119,576百万円 評価性引当額 29,018百万円 繰延税金資産合計 90,557百万円 繰延税金負債 固定資産圧縮積立金 54,782百万円 固定資産圧縮特別勘定積立金 11,076百万円 資本連結における固定資産評価益 41,030百万円 その他有価証券評価差額金 46,940百万円 その他 17,923百万円 繰延税金負債合計 171,752百万円 繰延税金の純額(負債) 81,195百万円
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の差異の内訳 当社の法定実効税率 42.05% (調整) 当社と連結子会社の実効税率の差による差異 1.78% 交際費等永久に損金に算入されない項目 1.18% 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 1.65% 回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上 1.32% その他 0.24% 税効果会計適用後の法人税等の負担税率 44.92%	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の差異の内訳 当社の法定実効税率 42.05% (調整) 当社と連結子会社の実効税率の差による差異 1.70% 交際費等永久に損金に算入されない項目 1.13% 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 2.37% 回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上 5.88% その他 2.76% 税効果会計適用後の法人税等の負担税率 33.86%

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

. 前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	土地建 物賃貸	不動産 販売	不動産 仲介	設計 監理	請負 工事	その他	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益									
(1)外部顧客に対する営業収益	287,520	90,314	75,067	15,632	52,498	53,363	574,396	-	574,396
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,390	412	2,891	2,048	3,353	4,210	19,307	(19,307)	-
計	293,911	90,726	77,958	17,680	55,851	57,574	593,703	(19,307)	574,396
営業費用	211,183	92,398	72,837	16,245	54,280	59,889	506,834	(639)	506,194
営業利益又は営業損失()	82,728	1,671	5,120	1,435	1,571	2,314	86,869	(18,667)	68,201
2. 資産、減価償却費、及び資本的支出									
資産	1,689,439	239,333	58,074	12,137	26,317	103,532	2,128,834	156,936	2,285,771
減価償却費	56,661	305	1,123	6	126	4,057	62,279	423	62,703
資本的支出	105,316	518	2,250	80	244	1,957	110,368	1,044	111,412

(注) 1. 事業区分の方法 連結損益計算書の収益集計区分に準じております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

土地建物賃貸	土地、建物等の賃貸及び管理運営
不動産販売	住宅、マンション等の建設、分譲
不動産仲介	住宅、マンション等の販売代理、仲介、斡旋、オフィス等の仲介、斡旋
設計監理	建築及び土木の設計、監理
請負工事	建築及び土木の請負
その他	不動産の鑑定、ホテル及び観光・娯楽施設の管理運営、通信事業、等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、18,025百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、193,692百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等でありま

5. 会計処理基準等の変更

(1)「連結財務諸表作成のための基本となる事項の変更」欄に記載の通り、当社における適格年金の過去勤務債務の処理方法を発生時に一括費用処理する方法に変更致しました。

この変更により、前連結会計年度と同一の基準によった場合に比べ、消去又は全社及び連結の営業費用が1,764百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

(2)「追加情報」欄に記載の通り、為替換算調整勘定は、前連結会計年度までは資産の部または負債の部に記載しておりましたが、平成12年3月13日に改正された連結財務諸表規則第42条第6項を改正附則第2項の規定により早期適用し、当連結会計年度より資本の部に記載することに变更致しました。この変更により、前連結会計年度と同一の基準によった場合に比べ、消去又は全社及び連結の資産の額が15,859百万円減少しております。

(3)「追加情報」欄に記載の通り、当連結会計年度より税効果会計を適用しております。これにより、税効果会計を適用しない場合に比べ、資産について、土地建物賃貸事業は464百万円、不動産販売事業は24百万円、設計監理事業は157百万円、その他事業は158百万円、消去及び全社は34,820百万円、連結は35,625百万円、それぞれ金額が増加しております。

6. 事業区分の方法の変更

事業区分の方法については、従来、不動産仲介事業を不動産販売事業に含めて表示しておりましたが、主に国外において不動産仲介事業を大きく拡大しており不動産仲介事業の占める割合が増加してきていること、不動産仲介事業にはオフィススペースの仲介等不動産販売事業とは直接関係のない事業が含まれており、両者を区別して表示した方が、より適切で事業の実態を反映したセグメント区分となること、から、当連結会計年度より不動産仲介事業を独立セグメントとして表示することに变更致しました。

前連結会計年度のセグメント情報を、当連結会計年度の事業区分の方法により区分すると以下の通りとなります。

前連結会計年度(自 平成10年4月1日 至 平成11年3月31日)

(単位 百万円)

	土地建物賃貸	不動産販売	不動産仲介	設計監理	請負工事	その他	計	消去又は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益									
(1)外部顧客に対する営業収益	296,480	92,270	63,138	11,822	47,467	54,081	565,259	-	565,259
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,593	666	2,336	629	1,212	3,043	14,482	(14,482)	-
計	303,074	92,936	65,474	12,451	48,680	57,125	579,741	(14,482)	565,259
営業費用	215,232	93,615	60,328	12,054	49,338	61,921	492,491	3,940	496,431
営業利益又は営業損失()	87,841	678	5,145	396	658	4,796	87,249	(18,422)	68,827
2. 資産、減価償却費、及び資本的支出									
資産	1,662,684	262,698	47,335	13,035	20,943	91,490	2,098,187	185,585	2,283,773
減価償却費	52,447	318	1,129	6	328	3,745	57,976	420	58,397
資本的支出	145,115	381	2,839	10	131	1,363	149,842	484	150,326

・当連結会計年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	ビル 事業	住宅開 発事業	設計監 理事業	不動産 仲介事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益										
(1)外部顧客に対する営業収益	313,227	132,216	14,296	87,003	34,886	32,524	16,835	630,990	-	630,990
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	4,679	700	1,320	361	2,262	79	1,556	10,959	(10,959)	-
計	317,906	132,916	15,616	87,364	37,148	32,604	18,392	641,949	(10,959)	630,990
営業費用	237,966	122,945	15,648	81,089	36,562	31,905	19,965	546,084	4,267	550,351
営業利益又は営業損失()	79,939	9,971	32	6,275	586	698	1,573	95,865	(15,227)	80,638
2. 資産、減価償却費、及び資本的支出										
資産	1,611,727	279,633	19,549	70,874	13,870	42,527	119,807	2,157,989	377,273	2,535,262
減価償却費	56,650	887	44	2,368	154	2,035	1,958	64,098	615	64,713
資本的支出	105,072	2,854	146	2,755	343	856	4,252	116,282	1,431	117,714

(注) 1. 事業区分の方法 連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅開発事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・管理、ニュータウンの開発
設計監理事業	建築及び土木の設計監理及び建築工事・内装工事等の請負
不動産仲介事業	オフィス・住宅等の仲介・斡旋
注文住宅事業	注文住宅の請負
ホテル事業	ホテル施設の運営
その他の事業	不動産関係のコンサルティング・鑑定等のサービスの提供、フィットネスクラブ・ゴルフ場等余暇施設の運営

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は15,630百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、392,135百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

5. 事業区分の方法の変更

従来、連結グループ各社が行っている事業を取引先との契約形態により分類する方法により事業区分を設定しておりましたが、本年度に当社において実施した機構改革により事業本部制を採用し、当社の各事業本部にグループ会社を帰属させ、各事業本部へグループ会社の経営を含めた権限を委譲するとともに、事業本部ごとの責任を明確化することによってグループ全体の戦略的分権化を進める体制となったことに伴って、企業集団の経営実態をより明確に表すことを目的として、事業本部をベースとする方法により事業区分を再編成致しました。

なお、前事業年度のセグメント情報を当連結会計年度の事業区分の方法により区分すると、以下の通りとなります。

前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	ビル 事業	住宅開 発事業	設計監 理事業	不動産 仲介事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益										
(1)外部顧客に対する営業収益	294,217	101,974	22,914	73,029	32,681	32,894	16,683	574,396	-	574,396
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,495	870	2,710	257	2,987	58	1,420	14,798	(14,798)	-
計	300,713	102,845	25,624	73,286	35,668	32,953	18,103	589,195	(14,798)	574,396
営業費用	217,012	104,275	23,461	68,701	35,677	33,553	20,552	503,233	2,961	506,194
営業利益又は営業損失()	83,700	1,430	2,163	4,585	8	599	2,449	85,961	(17,760)	68,201
2. 資産、減価償却費、及び資本的支出										
資産	1,539,678	316,282	19,794	53,169	14,074	42,304	140,839	2,126,141	159,629	2,285,771
減価償却費	55,695	886	27	1,123	134	2,146	2,293	62,307	395	62,703
資本的支出	103,932	1,332	76	2,250	274	627	2,238	110,730	681	111,412

2. 所在地別セグメント情報

・前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	日本	米国	その他の地域	計	消去又は 全社	連結
1. 営業収益及び営業損益						
(1)外部顧客に対する営業収益	466,192	92,889	15,314	574,396	-	574,396
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	961	259	209	1,430	(1,430)	-
計	467,153	93,149	15,524	575,826	(1,430)	574,396
営業費用	395,023	79,845	14,224	489,093	17,101	506,194
営業利益	72,130	13,303	1,299	86,733	(18,531)	68,201
2. 資産	1,870,283	218,721	17,957	2,106,962	178,808	2,285,771

(注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、18,025百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、193,692百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

3. 会計処理基準等の変更

(1)「連結財務諸表作成のための基本となる事項の変更」欄に記載の通り、当社における適格年金の過去勤務債務の処理方法を発生時に一括費用処理する方法に変更致しました。

この変更により、前事業年度と同一の基準によった場合に比べ、消去又は全社及び連結の営業費用が1,764百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

(2)「追加情報」欄に記載の通り、為替換算調整勘定は、前連結会計年度までは資産の部または負債の部に記載しておりましたが、平成12年3月13日に改正された連結財務諸表規則第42条第6項を改正附則第2項の規定により早期適用し、当連結会計年度より資本の部に記載することに変更致しました。この変更により、前事業年度と同一の基準によった場合に比べ、消去又は全社及び連結の資産の額が15,859百万円減少しております。

(3)「追加情報」欄に記載の通り、当連結会計年度より税効果会計を適用しております。これにより、税効果会計を適用しない場合に比べ、資産について、日本セグメントは805百万円、消去及び全社は34,820百万円、連結は35,625百万円、それぞれ金額が増加しております。

4. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

・当連結会計年度(自 平成12年4月1日 至平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	日本	米国	その他の地域	計	消去又は 全社	連結
1. 営業収益及び営業損益						
(1)外部顧客に対する営業収益	510,990	102,035	17,964	630,990	-	630,990
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	686	162	297	1,146	(1,146)	-
計	511,677	102,197	18,262	632,136	(1,146)	630,990
営業費用	431,737	86,649	17,695	536,082	14,269	550,351
営業利益	79,939	15,547	566	96,054	(15,415)	80,638
2. 資産	1,861,545	260,368	21,286	2,143,200	392,062	2,535,262

(注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、15,630百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、392,135百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

3. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

3. 海外営業収益

・前連結会計年度(自平成11年4月1日・至平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	米国	その他の地域	計
1. 海外営業収益	98,963	15,342	114,306
2. 連結営業収益			574,396
3. 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	17.2	2.7	19.9

(注) 1. 海外営業収益は、連結子会社の本邦以外の国又は地域における営業収益であります。

2. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

・当連結会計年度(自平成12年4月1日・至平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	米国	その他の地域	計
1. 海外営業収益	102,186	17,820	120,006
2. 連結営業収益			630,990
3. 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	16.2	2.8	19.0

(注) 1. 海外営業収益は、連結子会社の本邦以外の国又は地域における営業収益であります。

2. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

(関連当事者との取引)

・前連結会計年度(自平成11年4月1日・至平成12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12年4月1日・至平成13年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

当連結会計年度 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		当連結会計年度 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
1株当たり純資産額	339.24円	1株当たり純資産額	399.30円
1株当たり当期純利益	14.18円	1株当たり当期純利益	15.26円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、調整計算の結果、1株当たり当期純利益金額が希薄化しないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
		14.84円	

(重要な後発事象)

当連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日	当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日
<p>1. 当社は、平成12年4月24日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第48回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利 率 年2.5% 払込期日 平成12年5月15日 償還期限 平成32年5月15日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>2. 当社は、平成12年5月24日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第49回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利 率 年1.9% 払込期日 平成12年6月14日 償還期限 平成22年6月14日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>	<p>1. 当社は、平成13年6月5日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第51回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利 率 年1.44% 払込期日 平成13年6月21日 償還期限 平成23年6月21日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>

連結附属明細表

(a)社債明細表

(単位 百万円)

会社	銘柄	発行年月日	前期末残高	当期末残高	利率(年・%)	担保	償還期限	摘要
当 社	第15回2号物上担保付社債	昭和63年 11月22日	35,000	-	4.9	-	平成12年 11月22日	
	第17回2号物上担保付社債	平成4年 8月10日	50,000	50,000	5.6	企業担保 第1順位	平成16年 8月10日	
	第19回1号物上担保付社債	平成5年 1月19日	50,000	50,000	5.275	企業担保 第2順位	平成17年 1月19日	
	第19回2号物上担保付社債	平成5年 9月7日	50,000	50,000	4.8	企業担保 第2順位	平成17年 9月7日	
	第20回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 6月20日	15,000	15,000	3.05	-	平成15年 6月20日	
	第21回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 6月20日	10,000	10,000	3.4	-	平成18年 6月20日	
	第22回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	10,000	2.55	-	平成15年 10月24日	
	第23回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	10,000	3.0	-	平成18年 10月24日	
	第24回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	10,000	3.1	-	平成20年 10月24日	
	第25回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 5月30日	10,000	10,000	2.125	-	平成14年 5月30日	
	第26回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 5月30日	20,000	20,000	2.35	-	平成15年 5月30日	
	第27回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 5月30日	30,000	30,000	2.975	-	平成19年 5月30日	
	第28回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	2.55	-	平成16年 6月25日	
	第29回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	3.075	-	平成21年 6月25日	
	第30回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	3.275	-	平成24年 6月25日	
	第31回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 9月26日	10,000	10,000	3.125	-	平成29年 9月26日	
	第32回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 2月25日	20,000	20,000	2.05	-	平成15年 2月25日	
	第33回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 3月11日	10,000	10,000 (10,000)	1.675	-	平成14年 3月11日	
	第34回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 3月11日	10,000	10,000	2.575	-	平成20年 3月11日	
	第35回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 4月28日	10,000	10,000	1.775	-	平成15年 4月28日	
	第36回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 4月28日	10,000	10,000	2.125	-	平成17年 4月28日	
第37回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 4月28日	10,000	10,000	2.525	-	平成20年 4月28日		
第38回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 7月23日	10,000	10,000	1.5	-	平成14年 7月23日		
第39回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 7月23日	10,000	10,000	1.7	-	平成15年 7月23日		
第40回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 7月23日	10,000	10,000	3.0	-	平成30年 7月23日		
第41回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 3月16日	10,000	10,000	1.7	-	平成16年 3月16日		

(単位 百万円)

会社	銘柄	発行年月日	前期末残高	当期末残高	利率(年・%)	担保	償還期限	摘要
当 社	第42回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 3月16日	10,000	10,000	2.21	-	平成18年 3月16日	
	第43回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	10,000	0.9	-	平成16年 6月1日	
	第44回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	10,000	1.325	-	平成18年 6月1日	
	第45回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	10,000	1.82	-	平成21年 6月1日	
	第46回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 7月27日	10,000	10,000	2.0	-	平成21年 7月27日	
	第47回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 12月10日	10,000	10,000	1.985	-	平成21年 12月10日	
	第48回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成12年 5月15日	-	10,000	2.5	-	平成32年 5月15日	
	第49回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成12年 6月14日	-	10,000	1.9	-	平成22年 6月14日	
	第50回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成13年 3月16日	-	10,000	1.55	-	平成23年 3月16日	
	2001年満期米貨建普通社債	平成3年 9月5日	28,000 (200,000千米\$)	28,000 (200,000千米\$ (28,000))	8.625	-	平成13年 9月5日	
	2000年満期円建普通社債	平成6年 6月17日	35,000	-	3.85	-	平成12年 9月27日	
	2001年満期円建普通社債	平成7年 2月10日	10,000	10,000 (10,000)	4.4	-	平成13年 5月16日	
	2001年満期円建普通社債	平成7年 6月20日	5,000	5,000 (5,000)	2.7	-	平成13年 9月20日	
	2002年満期円建普通社債	平成7年 6月20日	10,000	10,000	2.95	-	平成14年 9月26日	
	2002年満期円建普通社債	平成6年 6月17日	20,000	20,000	4.0	-	平成14年 9月27日	
	2003年満期円建普通社債	平成7年 6月20日	10,000	10,000	3.1	-	平成15年 9月26日	
	第16回無担保転換社債	昭和62年 10月5日	92,682	92,682	1.5	-	平成15年 3月31日	*1
	2006年満期ユーロ円建転換社債	平成12年 10月6日	-	100,000	無利息	-	平成18年 9月30日	*1
	*2	子会社普通社債	1991年 6月19日 ~2000年 12月13日	千米\$ 260,934 [26,719]	千米\$ 281,417 (170,901) [32,292] [(19,610)]	5.72 ~7.69	-	2001年 3月27日 ~2009年 11月18日
	小計	-	747,401	812,974	-	-	-	
	内部取引の消去	-	-	-	-	-	-	
	合計	-	747,401	812,974	-	-	-	

(注)*1. 転換社債に関する記載は次の通りであります。

(1)第16回無担保転換社債

転換価額 2,600円

ただし、時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

転換により発行する株式 額面普通株式(1株の額面金額50円)

転換を請求できる期間 昭和62年11月2日から平成15年3月28日まで

資本組入額 1,300円

減債基金の積立時期及び積立金額

平成8年4月1日以降毎年3月31日にそれぞれ50億円、平成11年4月1日以降毎年3月31日にそれぞれ150億円

ただし、転換済額、買入償却額及び償還済額を控除します。なお、平成13年3月31日現在で37,682百万円を受託会社(代表)に積み立てております。

(2) 2006年満期ユーロ円建転換社債

転換価額 1,200円

ただし、時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

転換により発行する株式 額面普通株式(1株の額面金額50円)

転換を請求できる期間 平成12年10月20日から平成18年9月15日まで

資本組入額 600円

*2. 在外子会社であるRockefeller Group, Inc.の子会社が発行する社債をまとめて記載しております。なお、[]内に各期末の為替レート(前連結会計年度102.40円/ドル、当連結会計年度114.75円/ドル)による円換算額を記載しております。

3. 当期末残高のうち、1年以内に償還が予定されるものを()内に内書で表示しております。

4. 連結決算日後5年内における償還予定額は以下の通りであります。(単位 百万円)

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
72,610	165,990	86,967	122,540	71,909

(b)借入金等明細表

(単位 百万円)

区 分	前期末残高	当期末残高	平均利率	返済期限	摘要
短期借入金	76,144	77,720	0.77%	-	
1年以内に返済予定の長期借入金	33,076	88,029	1.73%	-	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	370,659	296,868	3.07%	平成14年～平成35年	
その他の有利子負債 コマーシャルペーパー(1年内返済)	1,536	1,721	7.13%	-	
小 計	481,416	464,339	-	-	
内部取引の消去	8,995	5,810	-	-	
合 計	472,421	458,529	-	-	

(注) 1. 平均利率は、当期末残高に対する当期末の利率を加重平均しております。なお、短期借入金、1年以内に返済予定の長期借入金及び長期借入金には在外子会社の借入金を含み、またコマーシャルペーパーはすべて在外子会社が発行したものであります。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算後5年内における返済予定額は以下の通りであります。

(単位 百万円)

	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
長 期 借 入 金	36,662	67,443	57,404	43,940

(2)その他

該当事項はありません。

平成12年6月29日

三 菱 地 所 株 式 会 社

取締役社長 福 澤 武 殿

監査法人 太田昭和センチュリー

代表社員
関与社員 公認会計士

佐々木



関与社員 公認会計士

藤野



当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成11年4月1日から平成12年3月31日までの第96期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、下記事項を除き前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

記

会計処理の変更に記載のとおり、会社は適格退職年金の過去勤務債務について従来掛金拠出時の費用として処理してきたが、当期から未払いの過去勤務債務全額を未払金に計上し、発生時に費用処理する方法に変更した。この変更は、年金資産の運用環境の低迷が続く中、当期における年金の財政再計算に際して財政の健全化を図るべく予定利率の引き下げを行った結果、過去勤務債務の額が増大したため、財務体質の健全を保つために行ったものであり、正当な理由による変更と認められた。なお、この変更により、当期首における過年度分の過去勤務債務8,664百万円を特別損失として計上しており、この結果、従来の方法に比べ、販売費及び一般管理費が1,764百万円減少、営業利益及び経常利益は同額増加し、また税引前利益は6,899百万円減少している。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表が三菱地所株式会社の平成12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適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当事業年度より追加情報の注記に記載のとおり、研究開発費等に係る会計基準及び税効果会計に係る会計基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により財務諸表を作成している。

以 上

監 査 報 告 書

三菱地所株式会社
取締役社長 高木 茂 殿

平成13年 6月 28日

東 陽 監 査 法 人

代表社員 関与社員	公認会計士	川 合 誠	
代表社員 関与社員	公認会計士	田 中 文 康	
関与社員	公認会計士	山 口 拓 史	

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成12年4月1日から平成13年3月31日までの第97期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「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)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表が三菱地所株式会社の平成13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適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当事業年度より追加情報の注記に記載のとおり、退職給付に係る会計基準、金融商品に係る会計基準及び改訂後の外貨建取引等会計処理基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により財務諸表を作成している。

以 上

2. 財務諸表等

(1)財務諸表

貸借対照表

(単位:百万円)

科目	期 別		第96期(平成12年3月31日現在)		第97期(平成13年3月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
(資産の部)				%		%
・流動資産						
1. 現金及び預金	37,182		117,968			
2. 営業未収入金	25,469		22,011			
3. 有価証券	69,665		6,916			
4. 自己株式	9		7			
5. 販売用不動産	149,071		172,260			
6. 仕掛不動産	38,292		42,152			
7. 開発用不動産	31,321		23,637			
8. 設計監理支出金	7,199		7,161			
9. 請負工事支出金	2,320		2,075			
10. 貯蔵品	39		34			
11. 前渡金	4,150		2,077			
12. 前払費用	2,190		1,948			
13. 繰延税金資産	34,795		62,947			
14. その他の流動資産	5,898		5,806			
15. 貸倒引当金	958		957			
流動資産合計	406,648	20.6	466,048		21.6	
・固定資産						
1. 有形固定資産						
(1)建物	1,090,823		1,120,774			
減価償却累計額	474,094	616,729	511,316		609,458	
(2)構築物	22,866		23,522			
減価償却累計額	13,365	9,500	14,033		9,489	
(3)機械装置	8,656		8,693			
減価償却累計額	5,187	3,469	5,549		3,144	
(4)車両及び運搬具	183		174			
減価償却累計額	140	42	138		36	
(5)工具器具及び備品	12,451		12,398			
減価償却累計額	8,594	3,857	9,231		3,166	
(6)土地		616,037			568,200	
(7)建設仮勘定		28,992			31,918	
(8)その他の有形固定資産		17			17	
有形固定資産計	1,278,647	64.9	1,225,431		56.8	
2. 無形固定資産						
(1)借地権		8,568			8,562	
(2)ソフトウェア		1,045			1,241	
(3)その他の無形固定資産		760			607	
無形固定資産計		10,375		0.6	10,411	0.5
3. 投資その他の資産						
(1)投資有価証券	8,916		180,033			
(2)関係会社株式	180,277		178,663			
(3)長期貸付金	950		950			
(4)関係会社長期貸付金	-		990			
(5)差入敷金保証金	65,414		75,497			
(6)破産・更生債権等	-		223			
(7)長期前払費用	12,206		11,882			
(8)その他の投資資金	6,088		8,194			
(9)貸倒引当金	6		1,627			
投資その他の資産計	273,846	13.9	454,806		21.1	
固定資産合計	1,562,868	79.4	1,690,650		78.4	
資産合計	1,969,517	100.0	2,156,699		100.0	

(単位 百万円)

科 目	期 別		第96期(平成12年3月31日現在)		第97期(平成13年3月31日現在)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
(負 債 の 部)				%		%
・ 流 動 負 債						
1. 営 業 未 払 金	32,876		28,610			
2. 短 期 借 入 金	54,300		59,550			
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	23,296		78,132			
4. 1年以内に償還予定の社債 *1,5	70,000		53,000			
5. 未 払 金	16,629		24,202			
6. 未 払 法 人 税 等	28		19			
7. 未 払 費 用	11,084		9,860			
8. 前 受 金	20,874		24,674			
9. 設 計 監 理 受 入 金	4,754		6,007			
10. 請 負 工 事 受 入 金	3,637		4,521			
11. 預 り 金	6,464		1,443			
12. 前 受 収 益	43		7			
13. そ の 他 の 流 動 負 債	804		1,622			
流 動 負 債 合 計	244,793	12.4	291,653	13.5		
・ 固 定 負 債						
1. 社 債 *1,5	558,000		535,000			
2. 転 換 社 債	92,682		192,682			
3. 長 期 借 入 金	261,082		198,018			
4. 受 入 敷 金 保 証 金	249,527		268,828			
5. 繰 延 税 金 負 債	28,133		101,866			
6. 退 職 給 与 引 当 金	22,464		-			
7. 退 職 給 付 引 当 金	-		399			
8. 役 員 退 職 引 当 金	4,653		4,762			
9. そ の 他 の 固 定 負 債	21,739		19,854			
固 定 負 債 合 計	1,238,282	62.9	1,321,411	61.3		
負 債 合 計	1,483,075	75.3	1,613,064	74.8		
(資 本 の 部)						
・ 資 本 金 *4	86,534	4.4	86,534	4.0		
・ 資 本 準 備 金	115,194	5.8	115,216	5.3		
・ 利 益 準 備 金	21,633	1.1	21,658	1.0		
・ そ の 他 の 剰 余 金						
1. 任 意 積 立 金						
(1) 海 外 投 資 等 損 失 準 備 金	6		4			
(2) 特 別 償 却 準 備 金	117		100			
(3) 固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	47,686		70,099			
(4) 固 定 資 産 圧 縮 特 別 勘 定 積 立 金	1,428		-			
(5) 別 途 積 立 金	145,254	194,492	175,254	245,458		
2. 当 期 未 処 分 利 益		68,586		16,937		
そ の 他 の 剰 余 金 合 計		263,078		262,395	12.2	
・ そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		-		57,829	2.7	
資 本 合 計	486,441	24.7	543,634	25.2		
負 債 ・ 資 本 合 計	1,969,517	100.0	2,156,699	100.0		

損益計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別		第96期		第97期		
			自平成11年 4月 1日 至平成12年 3月31日		自平成12年 4月 1日 至平成13年 3月31日		
			金 額	百分比	金 額	百分比	
. 営 業 収 益				%		%	
1. ビ ル 事 業 収 益	-				252,729		
2. 住 宅 開 発 事 業 収 益	-				119,300		
3. 設 計 監 理 事 業 収 益	-				11,149		
4. そ の 他 の 事 業 収 益	-				6,815		
5. 土 地 建 物 賃 貸 収 益	234,764				-		
6. 不 動 産 販 売 収 益	84,832				-		
7. 設 計 監 理 収 益	11,544				-		
8. 請 負 工 事 収 益	22,892				-		
9. そ の 他 の 営 業 収 益	5,044	359,078	100.0		-	389,995	100.0
. 営 業 原 価							
1. ビ ル 事 業 費 用	-				189,919		
2. 住 宅 開 発 事 業 原 価	-				103,486		
3. 設 計 監 理 事 業 原 価	-				11,072		
4. そ の 他 の 事 業 費 用	-				10,523		
5. 土 地 建 物 賃 貸 費 用	168,360				-		
6. 不 動 産 販 売 原 価	80,693				-		
7. 設 計 監 理 原 価	10,083				-		
8. 請 負 工 事 原 価	21,186				-		
9. そ の 他 の 営 業 費 用	8,736	289,059	80.5		-	315,002	80.8
営 業 総 利 益		70,018	19.5		74,993	19.2	
. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		22,518	6.3		21,893	5.6	
営 業 利 益		47,500	13.2		53,100	13.6	
. 営 業 外 収 益							
1. 受 取 利 息	99				268		
2. 受 取 配 当 金	2,423				2,359		
3. そ の 他 の 営 業 外 収 益	1,550	4,073	1.1		2,102	4,729	1.2
. 営 業 外 費 用							
1. 支 払 利 息	8,280				6,483		
2. 社 債 利 息	24,124				23,016		
3. そ の 他 の 営 業 外 費 用	4,013	36,417	10.1		7,852	37,352	9.6
経 常 利 益		15,155	4.2		20,477	5.3	

(単位 百万円)

科 目	期 別	第96期 自平成11年 4月 1日 至平成12年 3月31日		第97期 自平成12年 4月 1日 至平成13年 3月31日		
		金 額		金 額		
			百分比		百分比	
. 特 別 利 益						
1. 固 定 資 産 売 却 益 *2	48,515		25,607			
2. 固 定 資 産 信 託 受 益 権 売 却 益	-		21,123			
3. 有 価 証 券 売 却 益	18,009		-			
4. 有 価 証 券 現 物 出 資 益 *3	1,574		-			
5. 投 資 有 価 証 券 売 却 益	-		20,282			
6. 関 係 会 社 株 式 売 却 益	-		1,421			
7. 退 職 給 付 信 託 設 定 益	-	68,098	19.0	23,279	91,715	23.5
. 特 別 損 失						
1. た な 卸 資 産 評 価 損 *4	32,614		93,474			
2. 固 定 資 産 売 却 損 *5	5,487		-			
3. 固 定 資 産 除 却 関 連 損 *6	6,237		1,323			
4. 投 資 有 価 証 券 評 価 損	-		1,345			
5. 関 係 会 社 株 式 評 価 損 *7	-		1,789			
6. 関 係 会 社 支 援 損 *8	6,571		-			
7. 関 係 会 社 整 理 損 *9	4,094		-			
8. ホ テ ル 事 業 再 編 関 連 損 *10	-		2,082			
9. 適 格 年 金 過 去 勤 務 債 務 償 却 額	8,664		-			
10. 退 職 給 付 会 計 適 用 に 伴 う 会 計 基 準 変 更 時 差 異 に 係 る 引 当 金 繰 入 額	-	63,668	17.7	2,139	102,155	26.2
税 引 前 当 期 純 利 益		19,585	5.5		10,037	2.6
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	26			19		
法 人 税 等 調 整 額	7,777	7,803	2.2	3,613	3,633	0.9
当 期 純 利 益		11,781	3.3		6,403	1.6
前 期 繰 越 利 益		11,785			12,243	
過 年 度 税 効 果 調 整 額		14,482			-	
海 外 投 資 等 損 失 準 備 金 取 崩 高 *11	5			-		
特 別 償 却 準 備 金 取 崩 高 *11	85			-		
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 取 崩 高 *11	34,602			-		
固 定 資 産 圧 縮 特 別 勘 定 積 立 金 取 崩 高 *11	1,036	35,728		-	-	
合 併 に 伴 う 未 処 分 利 益 増 加 額		4			3,486	
中 間 配 当 額		5,196			5,196	
当 期 未 処 分 利 益		68,586			16,937	

[ビル事業費用明細書]

(単位 百万円)

摘 要	第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
租 税 公 課	-	-	23,242	12.2
人 件 費	-	-	8,966	4.7
外 注 費	-	-	20,640	10.9
水 道 光 熱 費	-	-	25,999	13.7
不 動 産 賃 借 料	-	-	40,149	21.1
修 繕 維 持 費	-	-	2,983	1.6
減 価 償 却 費	-	-	45,935	24.2
営 繕 請 負 工 事 費	-	-	12,970	6.8
そ の 他 諸 経 費	-	-	9,030	4.8
合 計	-	-	189,919	100.0

[住宅開発事業原価明細書]

(単位 百万円)

摘 要	第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
直 接 販 売 原 価 (土地代、造成費、建築費等)	-	-	82,508	79.7
事 業 受 託 工 事 費	-	-	13,006	12.6
人 件 費	-	-	3,048	2.9
そ の 他 諸 経 費	-	-	4,922	4.8
合 計	-	-	103,486	100.0

(注)原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

[設計監理事業原価明細書]

(単位 百万円)

摘 要	第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
外 注 費	-	-	1,863	16.8
人 件 費	-	-	5,186	46.9
諸 経 費	-	-	4,022	36.3
合 計	-	-	11,072	100.0

(注)原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

[その他の事業費用明細書]

(単位 百万円)

摘 要	第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
外 注 費	-	-	5,512	52.4
人 件 費	-	-	976	9.3
諸 経 費	-	-	4,034	38.3
合 計	-	-	10,523	100.0

[土地建物賃貸費用明細書]

(単位 百万円)

摘 要	第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
租 税 公 課 (うち固定資産税)	26,178 (20,900)	% 15.6	- (-)	- -
人 件 費 諸 経 費	8,894 86,281	5.3 51.2	- -	- -
(うち外注費)	(20,168)		(-)	
(うち水道光熱費)	(23,268)		(-)	
(うち不動産賃借料)	(32,405)		(-)	
(うち修繕維持費)	(2,591)		(-)	
減 価 償 却 費	47,006	27.9	-	-
合 計	168,360	100.0	-	-

[不動産販売原価明細書]

(単位 百万円)

摘 要	第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
直接原価(土地代、造成費、 建築費、その他の直接費)	72,592	90.0	-	-
人 件 費 諸 経 費	3,589 4,510	4.4 5.6	- -	- -
合 計	80,693	100.0	-	-

(注)原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

[設計監理原価明細書]

(単位 百万円)

摘 要	第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
外 注 費	2,374	23.6	-	-
人 件 費	5,870	58.2	-	-
諸 経 費	1,838	18.2	-	-
合 計	10,083	100.0	-	-

(注)原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

[請負工事原価明細書]

(単位 百万円)

摘 要	第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
外 注 費	20,672	97.6	-	-
人 件 費	425	2.0	-	-
諸 経 費	88	0.4	-	-
合 計	21,186	100.0	-	-

(注)原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

[その他の営業費用明細書]

(単位 百万円)

摘 要	第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
外 注 費	5,536	63.4 %	-	-
人 件 費	438	5.0	-	-
諸 経 費	2,760	31.6	-	-
合 計	8,736	100.0	-	-

利益処分計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	第96期 平成12年 6月29日		第97期 平成13年 6月28日	
		金 額		金 額	
. 当 期 未 処 分 利 益			68,586		16,937
. 任 意 積 立 金 取 崩 額					
1. 固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 取 崩 額		1,454		2,661	
2. 固 定 資 産 圧 縮 特 別 勘 定 積 立 金 取 崩 額		1,428		-	
3. 海 外 投 資 等 損 失 準 備 金 取 崩 額		2		4	
4. 特 別 償 却 準 備 金 取 崩 額		17		17	
5. 別 途 積 立 金 取 崩 額		-	2,902	20,000	22,683
合 計			71,488		39,620
. 利 益 処 分 額					
1. 配 当 金		5,196		5,196	
2. 役 員 賞 与 金 (うち監査役分)		180 (17)		180 (17)	
3. 任 意 積 立 金					
(1) 固 定 資 産 圧 縮 積 立 金		23,867		7,343	
(2) 固 定 資 産 圧 縮 特 別 勘 定 積 立 金		-		15,265	
(3) 特 別 償 却 準 備 金		-		75	
(4) 別 途 積 立 金		30,000	59,244	-	28,060
. 次 期 繰 越 利 益			12,243		11,559

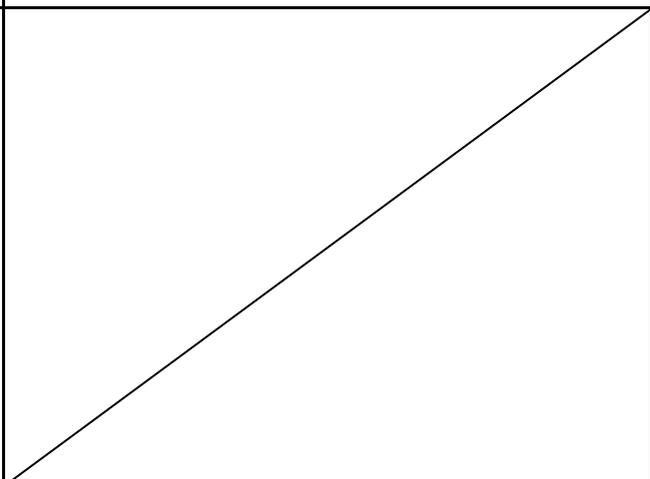
重要な会計方針

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法 取引所の相場のある有価証券 移動平均法による低価法(洗替え方式) その他の有価証券 移動平均法による原価法</p> <p>2. -</p> <p>3. たな卸資産の評価基準及び評価方法 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛不動産 同 上 開発用不動産 同 上 設計監理支出金 同 上 請負工事支出金 同 上 貯蔵品 先入先出法による原価法 なお、平成12年3月31日現在保有する販売用不動産、仕掛不動産及び開発用不動産のうち、時価が著しく下落し、取得価額まで回復する見込みがないと認められるものについて評価減を実施し、帳簿価額を時価まで切り下げております。</p> <p>4. 固定資産の減価償却の方法 法人税法に規定する減価償却の方法と同一の基準によっております。 有形固定資産 定率法 但し、横浜ランドマークタワー及び平成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 無形固定資産 定額法 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)に基づく定額法 長期前払費用 定額法</p> <p>5. 繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用処理</p>	<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法 満期保有目的債券 償却原価法(定額法) 子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法 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(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法 デリバティブ 時価法</p> <p>3. たな卸資産の評価基準及び評価方法 同 左</p> <p>4. 固定資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法 但し、横浜ランドマークタワー及び平成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 (主な耐用年数) 建物及び構築物 2～60年 機械装置及び車輛運搬具 2～22年 無形固定資産 定額法 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見積期間(5年)に基づく定額法 長期前払費用 定額法</p> <p>5. 繰延資産の処理方法 同 左</p>

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)						
<p>6. 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、法人税法の規定による限度額(実績繰入率)のほか、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p> <p>(2)退職給与引当金 従業員の退職により支給する退職給与にあてるため、次の通り設定しております。 繰 入 当期末の自己都合による要支給額より前期末繰越退職給与引当金の期末現在額を差引いた額 取 崩 当期退職者の前期末の自己都合による要支給額 残高基準 期末自己都合要支給額計上方式</p> <p>(3)役員退職引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4)長期納税引当金 (追加情報) 税効果会計の適用に伴い、繰延税金負債に統合致しました。</p> <p>7. リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>8. -</p>	<p>6. 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p> <p>(2)退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異(2,139百万円)については、当期において全額を費用処理しております。 また、数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(10年)による定額法により翌期より費用処理することとしております。</p> <p>(3)役員退職引当金 同 左</p> <p>7. リース取引の処理方法 同 左</p> <p>8. ヘッジ会計の方法</p> <p>(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を、通貨スワップについては振当処理を採用しております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" data-bbox="884 1424 1241 1514"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>ヘッジ手段</u></td> <td style="text-align: center;"><u>ヘッジ対象</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">外貨建社債</td> </tr> </table> <p>(3)ヘッジ方針 当社のリスクヘッジ取引は、当社の内部規定である「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p>	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>	金利スワップ	借入金	通貨スワップ	外貨建社債
<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>						
金利スワップ	借入金						
通貨スワップ	外貨建社債						

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
<p>9. 適格退職年金制度 退職金制度については、退職一時金のほかに適格退職年金制度を採用しております。 平成11年3月31日現在の年金資産の合計額 11,493百万円 平成11年3月31日現在の過去勤務債務の額 3,317百万円 過去勤務債務の掛金の期間 5年 なお、平成11年3月31日現在の過去勤務債務の金額は上記の通りですが、近年運用環境の低迷が続いていることから、当期における年金の財政再計算に際して、財政の健全化を図るべく予定利率の引き下げを行った結果、当期首現在の過去勤務債務の額は8,664百万円となりました。これを受けて、過去勤務債務の全額を未払金に計上し、費用処理をしております。 なお、掛金については、従来通り5年間で均等に拠出しております。</p> <p>10. 外貨建社債の為替予約に伴う処理 為替予約の付されている外貨建社債には、当該予約による円貨額を付しており、これによる為替予約差額は、当該予約を行った日の属する期から決済日の属する期までの各期に月数により配分することとしております。 なお、当該為替予約差額のうち、当期配分額10百万円は、他の為替差損益と相殺して損益計算書上の営業外収益に計上し、次期以降の配分額15百万円は、その他の固定負債として貸借対照表に計上しております。</p> <p>11. 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。</p>	<p>9. -</p> <p>10. -</p> <p>11. 消費税等の会計処理 同 左</p>

会計処理の変更

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
<p>1. 適格退職年金の過去勤務債務の償却年数の変更 適格退職年金の過去勤務債務については、従来掛金拠出時の費用として処理していましたが、年金資産の運用環境の低迷が続く中、当期における年金の財政再計算に際して財政の健全化を図るべく予定利率の引き下げを行った結果、過去勤務債務の額が増大したため、財務体質の健全性を保つべく、当期から未払いの過去勤務債務全額を未払金に計上し、発生時に費用処理する方法に変更致しました。 この変更により、当期首における過年度分の過去勤務債務8,664百万円を特別損失として計上しております。この結果、従来の方法に比べ、販売費及び一般管理費が1,764百万円減少、営業利益及び経常利益は同額増加し、また税引前利益は6,899百万円減少しております。</p>	

表示方法の変更

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
1. サブリースビル等賃借している建物内に所有する内部造作等の資産は、前期まで「その他の有形固定資産」に表示しておりましたが、当期より「建物」に含めて表示することに変更致しました。これにより、「建物」が916百万円増加し、「その他の有形固定資産」が同額減少しております。	

追加情報

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
1. 財務諸表等規則の改正により、当期より税効果会計を適用しております。これにより、税効果会計を適用しない場合に比べ、流動資産34,795百万円、固定負債28,133百万円が増加するとともに、当期純利益は7,777百万円減少し、当期未処分利益は42,434百万円増加しております。	1. -
2. 外貨建社債の長期為替予約に伴う為替予約差額に対する将来納付見込みの法人税、住民税及び事業税相当額として前期まで固定負債に計上していた「長期納税引当金」及び「長期納税引当金繰入額」は、税効果会計の適用に伴いそれぞれ「繰延税金負債」、「法人税等調整額」に統合致しました。	2. -
3. 前期まで投資その他の資産の「長期前払費用」に含めていたソフトウェアについては、「研究開発費及びソフトウェアの会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第12号 平成11年3月31日)の規定により、無形固定資産の「ソフトウェア」に表示を変更しております。なお、減価償却の方法については、利用可能見積期間(5年)に基づく定額法によっております。	3. -
4. 「有価証券売却益」は営業外収益に計上しておりましたが、当期はその金額が著しく大きく、従来通り営業外収益に計上した場合、経常利益を大きく歪めるものと判断されたため、当期は特別利益に計上しております。	4. -
5. -	5. 当期から退職給付会計に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付に係る費用が2,019百万円増加し、経常利益は119百万円増加、税引前当期純利益は2,019百万円減少しております。 また、前期末において計上していた退職給与引当金及び企業年金制度の過去勤務債務等に係る未払金は、退職給付引当金に振り替えております。

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
6. -	<p>6. 当期から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用し、有価証券及びデリバティブの評価方法を変更しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益が148百万円減少し、税引前当期純利益が313百万円増加しております。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、満期保有目的の債券のうち1年内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、満期保有目的の債券のうち1年内に満期の到来しないもの及び関係会社株式以外の株式は固定資産の投資有価証券として表示しております。</p> <p>この結果、流動資産が67,769百万円減少し、固定資産は同額増加しております。</p>
7. -	<p>7. 当期から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。</p> <p>この変更が損益に与える影響はありません。</p>
8. -	<p>8. 営業収益及び営業原価の科目は、前期においては取引先との契約形態によって項目を分類しておりましたが、当期より事業本部制を採用したことに伴い、事業本部別の分類項目に変更致しました。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第96期(平成12年3月31日現在)	第97期(平成13年3月31日現在)																																																										
<p>*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保附社債信託法に基づき、普通社債(第15回)35,000百万円に対し第1順位、同(第17回)50,000百万円に対し第2順位、同(第19回)100,000百万円に対し第3順位の企業担保権が設定されております。</p> <p>*2. 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物70百万円、構築物17百万円、機械装置45百万円であります。</p> <p>*3. 主な外貨建資産及び負債</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">科 目</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">外 貨 額</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">貸借対照表</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計上額</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">千米ドル</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">1,129,707</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">130,720</td> </tr> </table> <p>*4. 会社が発行する株式及び発行済株式の総数</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>会社が発行する株式の総数</td> <td style="text-align: right;">1,980,000,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">1,299,185,054株</td> </tr> </table> <p>*5. 偶発債務</p> <p>(1)保証債務</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>㈱菱栄ライフサービス</td> <td style="text-align: right;">3,144百万円</td> </tr> <tr> <td>MEC Finance USA</td> <td style="text-align: right;">25,813百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(210,621千米ドル)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(20,435千英ポンド)</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">480百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>販売用不動産ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">1,702百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">31,243百万円</td> </tr> </table>	科 目		外 貨 額		貸借対照表		計上額		関係会社株式	千米ドル		1,129,707		百万円		130,720	会社が発行する株式の総数	1,980,000,000株	発行済株式総数	1,299,185,054株	㈱菱栄ライフサービス	3,144百万円	MEC Finance USA	25,813百万円		(210,621千米ドル)		(20,435千英ポンド)	チェルシージャパン(株)	480百万円	(その他)		販売用不動産ローン適用購入者	102百万円	従業員(住宅取得資金)	1,702百万円	合 計	31,243百万円	<p>*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保附社債信託法に基づき、普通社債(第17回)50,000百万円に対し第1順位、同(第19回)100,000百万円に対し第2順位の企業担保権が設定されております。</p> <p>*2. 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物70百万円、構築物17百万円、機械装置45百万円、土地298百万円であります。</p> <p>*3. -</p> <p>*4. 会社が発行する株式及び発行済株式の総数</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>*5. 偶発債務</p> <p>(1)保証債務</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>㈱菱栄ライフサービス</td> <td style="text-align: right;">3,057百万円</td> </tr> <tr> <td>MEC Finance USA</td> <td style="text-align: right;">33,987百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(224,310千米ドル)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(34,978千英ポンド)</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">1,140百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>新宿西戸山開発(株)</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産ローン適用購入者</td> <td style="text-align: right;">72百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">1,344百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">39,619百万円</td> </tr> </table>	㈱菱栄ライフサービス	3,057百万円	MEC Finance USA	33,987百万円		(224,310千米ドル)		(34,978千英ポンド)	チェルシージャパン(株)	1,140百万円	(その他)		新宿西戸山開発(株)	17百万円	販売用不動産ローン適用購入者	72百万円	従業員(住宅取得資金)	1,344百万円	合 計	39,619百万円
科 目																																																											
外 貨 額																																																											
貸借対照表																																																											
計上額																																																											
関係会社株式	千米ドル																																																										
	1,129,707																																																										
	百万円																																																										
	130,720																																																										
会社が発行する株式の総数	1,980,000,000株																																																										
発行済株式総数	1,299,185,054株																																																										
㈱菱栄ライフサービス	3,144百万円																																																										
MEC Finance USA	25,813百万円																																																										
	(210,621千米ドル)																																																										
	(20,435千英ポンド)																																																										
チェルシージャパン(株)	480百万円																																																										
(その他)																																																											
販売用不動産ローン適用購入者	102百万円																																																										
従業員(住宅取得資金)	1,702百万円																																																										
合 計	31,243百万円																																																										
㈱菱栄ライフサービス	3,057百万円																																																										
MEC Finance USA	33,987百万円																																																										
	(224,310千米ドル)																																																										
	(34,978千英ポンド)																																																										
チェルシージャパン(株)	1,140百万円																																																										
(その他)																																																											
新宿西戸山開発(株)	17百万円																																																										
販売用不動産ローン適用購入者	72百万円																																																										
従業員(住宅取得資金)	1,344百万円																																																										
合 計	39,619百万円																																																										

第96期(平成12年3月31日現在)	第97期(平成13年3月31日現在)
<p>(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示しておりませんが、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p> <p style="text-align: center;">銘 柄 債務の履行引受 金融機関 契約締結日 期 末 残 高</p> <p style="text-align: center;">2001年 満期円建 普通社債</p> <p>Bank of Tokyo- Mitsubishi(Belgium) S.A. 平成</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 百万円 10,000</p> <p>Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 10,000</p> <p>日本長期信用銀行</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 10,000</p> <p style="text-align: center;">2002年 満期円建 普通社債</p> <p>三菱信託銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 40,000</p> <p>東京三菱銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 10,000</p> <p style="text-align: center;">2001年 満期円建 普通社債</p> <p>東京三菱銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 10,000</p>	<p>(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示しておりませんが、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。</p> <p style="text-align: center;">銘 柄 債務の履行引受 金融機関 契約締結日 期 末 残 高</p> <p style="text-align: center;">2001年 満期円建 普通社債</p> <p>Bank of Tokyo- Mitsubishi(Belgium) S.A. 平成</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 百万円 10,000</p> <p>Mitsubishi Trust Finance(Asia),Ltd.</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 10,000</p> <p>新生銀行</p> <p style="text-align: right;">6年9月20日 10,000</p> <p style="text-align: center;">2002年 満期円建 普通社債</p> <p>三菱信託銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 40,000</p> <p>東京三菱銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 10,000</p>

<p>日本興業銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 5,000</p>	
<p>日本長期信用銀行</p> <p style="text-align: right;">9年2月28日 5,000</p>	
<p>(注)日本長期信用銀行は、平成12年6月5日付で新生銀行に名称を変更しております。</p>	

(損益計算書関係)

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)																														
<p>*1. 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table> <tr><td>販売手数料</td><td>2,731百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>4,277百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td>3,529百万円</td></tr> <tr><td>福利厚生費</td><td>1,132百万円</td></tr> <tr><td>退職給与引当金繰入額</td><td>235百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>157百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td>291百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>446百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね30対70であります。</p>	販売手数料	2,731百万円	広告宣伝費	4,277百万円	従業員給料手当	3,529百万円	福利厚生費	1,132百万円	退職給与引当金繰入額	235百万円	減価償却費	157百万円	役員退職引当金繰入額	291百万円	貸倒引当金繰入額	446百万円	<p>*1. 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table> <tr><td>販売手数料</td><td>2,873百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>5,020百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td>3,061百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>423百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>171百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td>433百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>394百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね35対65であります。</p>	販売手数料	2,873百万円	広告宣伝費	5,020百万円	従業員給料手当	3,061百万円	退職給付引当金繰入額	423百万円	減価償却費	171百万円	役員退職引当金繰入額	433百万円	貸倒引当金繰入額	394百万円
販売手数料	2,731百万円																														
広告宣伝費	4,277百万円																														
従業員給料手当	3,529百万円																														
福利厚生費	1,132百万円																														
退職給与引当金繰入額	235百万円																														
減価償却費	157百万円																														
役員退職引当金繰入額	291百万円																														
貸倒引当金繰入額	446百万円																														
販売手数料	2,873百万円																														
広告宣伝費	5,020百万円																														
従業員給料手当	3,061百万円																														
退職給付引当金繰入額	423百万円																														
減価償却費	171百万円																														
役員退職引当金繰入額	433百万円																														
貸倒引当金繰入額	394百万円																														
<p>*2. 固定資産売却益の内容</p> <table> <tr><td>土地</td><td>11百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>1,108百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>47,396百万円</td></tr> </table>	土地	11百万円	建物	1,108百万円	借地権	47,396百万円	<p>*2. 固定資産売却益の内容</p> <table> <tr><td>土地</td><td>25,601百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>5百万円</td></tr> </table>	土地	25,601百万円	建物	5百万円																				
土地	11百万円																														
建物	1,108百万円																														
借地権	47,396百万円																														
土地	25,601百万円																														
建物	5百万円																														
<p>*3. 有価証券現物出資益1,574百万円は、(株)東京三菱銀行及び三菱信託銀行(株)の株式を三菱地所ホーム(株)に現物出資したことに伴う利益であります。</p>	<p>*3. -</p>																														
<p>*4. たな卸資産評価損の内訳</p> <table> <tr><td>販売用不動産</td><td>18,903百万円</td></tr> <tr><td>仕掛不動産</td><td>9,425百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td>4,286百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	18,903百万円	仕掛不動産	9,425百万円	開発用不動産	4,286百万円	<p>*4. たな卸資産評価損の内訳</p> <table> <tr><td>販売用不動産</td><td>83,272百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td>10,202百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	83,272百万円	開発用不動産	10,202百万円																				
販売用不動産	18,903百万円																														
仕掛不動産	9,425百万円																														
開発用不動産	4,286百万円																														
販売用不動産	83,272百万円																														
開発用不動産	10,202百万円																														
<p>*5. 固定資産売却損の内訳</p> <table> <tr><td>土地</td><td>5,487百万円</td></tr> </table>	土地	5,487百万円	<p>*5. -</p>																												
土地	5,487百万円																														
<p>*6. 固定資産除却関連損6,237百万円は、永楽ビルディング建替に係る損失であります。</p>	<p>*6. 固定資産除却関連損1,323百万円は、交通公社ビルディング建替に係る損失であります。</p>																														
<p>*7. -</p>	<p>*7. 関係会社株式評価損は、(株)岡山国際ホテル、東日本開発(株)、北陸地所(株)ほかの株式に係る評価損であります。</p>																														
<p>*8. 関係会社支援損は、三菱地所住宅販売(株)に対する支援損が3,738百万円、菱明ロイヤルライフ(株)に対する支援損が2,833百万円であります。</p>	<p>*8. -</p>																														
<p>*9. 関係会社整理損4,094百万円は、(株)鬼首高原開発の整理に伴う損失であります。</p>	<p>*9. -</p>																														

(リース取引関係)

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
--------------------------------	--------------------------------

1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの
以外のファイナンス・リース取引
(借主側)

(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び
期末残高相当額

	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額
工 具 器 具 備 品			
	3,325		
	百万円		
	1,958		
	百万円		
	1,367		
車 輦 運 搬 具			
	314		
	26		
	21		
合 計	3,374	1,985	1,388

なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2)未経過リース料期末残高相当額

1年内	666百万円
<u>1年超</u>	<u>722百万円</u>
合 計	1,388百万円

なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3)支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	716百万円
減価償却費相当額	716百万円

(4)減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
によっております。

2.オペレーティング・リース取引

(貸主側)

未経過リース料	
1年内	4,074百万円
<u>1年超</u>	<u>6,418百万円</u>
合 計	10,493百万円

1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの
以外のファイナンス・リース取引
(借主側)

(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び
期末残高相当額

	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額
機 械 装 置			
	73		
	百万円		
	3		
	百万円		
	70		
工 具 器 具 備 品			
	3,751		
	2,300		
	1,451		
車 輦 運 搬 具			
	53		
	25		
	27		
合 計	3,878	2,329	1,549

なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2)未経過リース料期末残高相当額

1年内	665百万円
<u>1年超</u>	<u>883百万円</u>
合 計	1,549百万円

なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3)支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	766百万円
減価償却費相当額	766百万円

(4)減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
によっております。

2.オペレーティング・リース取引

(貸主側)

未経過リース料	
1年内	10,078百万円
<u>1年超</u>	<u>38,288百万円</u>
合 計	48,366百万円

(有価証券関係)

前連結会計年度に係る「有価証券の時価等」及び当連結会計年度に係る「有価証券」(子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものを除く)については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

なお、当事業年度(自平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)																																																																								
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td>28,778百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td>638百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td>327百万円</td></tr> <tr><td>退職給与引当金損金算入限度超過額</td><td>6,267百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td>2,015百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>660百万円</td></tr> <tr><td>適格年金過去勤務債務未払計上額</td><td>2,901百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td>13,714百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>2,642百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>57,946百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>-百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>57,946百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td>50,865百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>418百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>51,284百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金の純額(資産)</td><td>6,661百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	28,778百万円	未払賞与損金算入限度超過額	638百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	327百万円	退職給与引当金損金算入限度超過額	6,267百万円	役員退職引当金	2,015百万円	投資有価証券評価損	660百万円	適格年金過去勤務債務未払計上額	2,901百万円	たな卸資産評価損	13,714百万円	その他	2,642百万円	繰延税金資産小計	57,946百万円	評価性引当額	-百万円	繰延税金資産合計	57,946百万円	固定資産圧縮積立金	50,865百万円	その他	418百万円	繰延税金負債合計	51,284百万円	繰延税金の純額(資産)	6,661百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td>9,820百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td>698百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td>301百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td>9,543百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td>2,002百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>1,883百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td>52,534百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td>707百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>363百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>2,005百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>79,860百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>-百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>79,860百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td>54,263百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮特別勘定積立金</td><td>11,076百万円</td></tr> <tr><td>退職給付信託設定益</td><td>9,789百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>42,325百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1,324百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>118,778百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金の純額(負債)</td><td>38,918百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	9,820百万円	未払賞与損金算入限度超過額	698百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	301百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	9,543百万円	役員退職引当金	2,002百万円	投資有価証券評価損	1,883百万円	たな卸資産評価損	52,534百万円	ゴルフ会員権評価損	707百万円	その他有価証券評価差額金	363百万円	その他	2,005百万円	繰延税金資産小計	79,860百万円	評価性引当額	-百万円	繰延税金資産合計	79,860百万円	固定資産圧縮積立金	54,263百万円	固定資産圧縮特別勘定積立金	11,076百万円	退職給付信託設定益	9,789百万円	その他有価証券評価差額金	42,325百万円	その他	1,324百万円	繰延税金負債合計	118,778百万円	繰延税金の純額(負債)	38,918百万円
税務上の繰越欠損金	28,778百万円																																																																								
未払賞与損金算入限度超過額	638百万円																																																																								
貸倒引当金損金算入限度超過額	327百万円																																																																								
退職給与引当金損金算入限度超過額	6,267百万円																																																																								
役員退職引当金	2,015百万円																																																																								
投資有価証券評価損	660百万円																																																																								
適格年金過去勤務債務未払計上額	2,901百万円																																																																								
たな卸資産評価損	13,714百万円																																																																								
その他	2,642百万円																																																																								
繰延税金資産小計	57,946百万円																																																																								
評価性引当額	-百万円																																																																								
繰延税金資産合計	57,946百万円																																																																								
固定資産圧縮積立金	50,865百万円																																																																								
その他	418百万円																																																																								
繰延税金負債合計	51,284百万円																																																																								
繰延税金の純額(資産)	6,661百万円																																																																								
税務上の繰越欠損金	9,820百万円																																																																								
未払賞与損金算入限度超過額	698百万円																																																																								
貸倒引当金損金算入限度超過額	301百万円																																																																								
退職給付引当金損金算入限度超過額	9,543百万円																																																																								
役員退職引当金	2,002百万円																																																																								
投資有価証券評価損	1,883百万円																																																																								
たな卸資産評価損	52,534百万円																																																																								
ゴルフ会員権評価損	707百万円																																																																								
その他有価証券評価差額金	363百万円																																																																								
その他	2,005百万円																																																																								
繰延税金資産小計	79,860百万円																																																																								
評価性引当額	-百万円																																																																								
繰延税金資産合計	79,860百万円																																																																								
固定資産圧縮積立金	54,263百万円																																																																								
固定資産圧縮特別勘定積立金	11,076百万円																																																																								
退職給付信託設定益	9,789百万円																																																																								
その他有価証券評価差額金	42,325百万円																																																																								
その他	1,324百万円																																																																								
繰延税金負債合計	118,778百万円																																																																								
繰延税金の純額(負債)	38,918百万円																																																																								
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳</p> <table> <tr><td>法定実効税率</td><td>42.05%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>1.68%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td>4.02%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>0.14%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</td><td>39.84%</td></tr> </table>	法定実効税率	42.05%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.68%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	4.02%	住民税均等割	0.14%	税効果会計適用後の法人税等の負担税率	39.84%	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳</p> <table> <tr><td>法定実効税率</td><td>42.05%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>2.28%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td>7.75%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>0.20%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.58%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</td><td>36.20%</td></tr> </table>	法定実効税率	42.05%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.28%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	7.75%	住民税均等割	0.20%	その他	0.58%	税効果会計適用後の法人税等の負担税率	36.20%																																														
法定実効税率	42.05%																																																																								
(調整)																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.68%																																																																								
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	4.02%																																																																								
住民税均等割	0.14%																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担税率	39.84%																																																																								
法定実効税率	42.05%																																																																								
(調整)																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.28%																																																																								
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	7.75%																																																																								
住民税均等割	0.20%																																																																								
その他	0.58%																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担税率	36.20%																																																																								

(1株当たり情報)

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		
1株当り純資産額	374.42円	1株当り純資産額	418.44円
1株当り当期純利益	9.07円	1株当り当期純利益	4.93円
なお、潜在株式調整後1株当り当期純利益金額については、調整計算の結果、1株当り当期純利益金額が希薄化しないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当り当期純利益	4.79円

(重要な後発事象)

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
<p>1. 当社は、平成12年4月24日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第48回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利 率 年2.5% 払込期日 平成12年5月15日 償還期限 平成32年5月15日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p> <p>2. 当社は、平成12年5月24日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第49回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無)</p> <p>発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利 率 年1.9% 払込期日 平成12年6月14日 償還期限 平成22年6月14日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>	<p>1. 当社は、平成13年4月11日開催の取締役会の決議に基づき、平成13年6月1日をもって設計監理事業本部を会社分割し、100%子会社である㈱三菱地所設計に事業を承継致しました。</p> <p>(1)会社分割の目的 設計監理事業本部は、これまでデベロッパーである当社のインハウス設計事務所として、オフィスビル・ホテル・商業文化施設・住宅等各種建築物の設計監理や都市基盤施設・地域開発のコンサルティング業務に取り組んでまいりましたが、今後設計事務所としての技術力・企画力をさらに発展させ、経営の効率化、顧客サービスの向上、人材の有効活用を進めるため、分社致しました。これにより、今後は設計事務所にふさわしい経営・組織体制へと移行し、事業の拡大と新規事業の開拓を通じて、より一層競争力を高めるとともに、グループ全体の総合力強化に努めていくこととします。</p> <p>(2)分割の要旨 スケジュール等 平成13年4月11日 分割契約書承認取締役会 分割契約書調印 平成13年6月1日 分割期日、分割登記 商法第374条ノ22(簡易分割)の規定により株主総会の承認を得ずに分割しております。</p> <p>分割方式 平成13年3月1日付で当社100%出資により設立した㈱三菱地所設計を承継会社とする分社型分割としました。設計監理事業は、グループの主要な事業のひとつと位置付けており、会社分割後も引き続き経営権を維持できる分社型分割としました。また、会社分割法制により承継することができない一級建築士事務所等の登録手続のために、あらかじめ承継会社を設立する吸収分割方式としました。</p> <p>株式の割り当て ㈱三菱地所設計が本分割に際して発行した全株式(17,000株)が当社に割り当てられております。なお、㈱三菱地所設計は当社の完全子会社であり、また本分割は物的分割であるため、割り当てられる株式の数に関わらず当社の純資産額に変動はありません。このため、当社株主は直接影響を受けないことから、双方の協議により割り当てる株式の数を決定しました。</p> <p>分割交付金 なし 承継会社が承継する権利義務 分割日において当社設計監理事業本部に属する設計監理業務委託契約等(建築請負工事を除く)の契約上の地位に基づく権利義務を承継しております。</p> <p>なお、当社が発注主体となっている設計監理業務については契約関係がないため、分割後に本会社分割の枠外で承継しております。</p>

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
	<p>(3)分割した事業の内容等 分割した事業の内容 オフィスビル、住宅、ホテル、商業・文化施設、病院、工場等の建築物及び土木関連施設の設計監理、リニューアル業務、都市計画関連業務、各種コンサルティング業務 分割した事業の経営成績(平成13年3月期) 営業収益 8,437百万円 営業利益 52百万円 分割した資産及び負債(分割契約書調印時点) 資産 9,802百万円 負債 6,336百万円</p> <p>(4)承継会社の概要(平成13年6月1日現在) 商号 株式会社三菱地所設計 事業内容 建築設計業 設立年月日 平成13年3月1日 本店所在地 東京都港区南青山1丁目1番1号 代表者 取締役社長 島田 勝久 (当社専務取締役) 資本金 20億円 発行済株式総数 23,000株(額面金額5万円) 従業員数 427人</p> <p>2.当社は、平成13年6月5日開催の取締役会の決議に基づき、国内市場において無担保社債を次の通り発行致しました。</p> <p>第51回無担保社債(担保提供制限等財務上特約無) 発行総額 100億円 発行価額 額面100円につき金100円 利 率 年1.44% 払込期日 平成13年6月21日 償還期限 平成23年6月21日 資金の用途 社債償還資金及び借入金返済資金</p>

附属明細表

(a) 有価証券明細表

(単位 百万円)

有価証券	満期の債券	債	銘 柄	券面総額	貸借対照表計上額
			MILLENARIO LIMITED ヌー□MTN	3,000	3,000
HELLER FINANCIAL, INC. ヌー□MTN	2,000	2,000			
割引農林債券	1,900	1,897			
割引興業債券	19	18			
満期保有目的の債券合計				6,919	6,916
有価証券合計				6,919	6,916
満期の債券	債	債	銘 柄	券面総額	貸借対照表計上額
			GMAC INTERNATIONAL FINANCE B.V. ヌー□MTN	3,000	3,000
DAIMLER CRYSLER UK HOLDINGS ヌー□MTN	3,000	3,000			
第2回前田建設工業転換社債	20	18			
満期保有目的の債券合計				6,020	6,018
投資有価証券	株	株	銘 柄	株式数	貸借対照表計上額
			(株)東京三菱銀行	35,204,069株	39,498
旭硝子(株)	22,703,385	19,978			
三菱商事(株)	13,088,522	10,902			
三菱重工業(株)	23,469,976	10,819			
三菱信託銀行(株)優先株式	5,000,000	10,517			
三菱倉庫(株)	6,490,234	6,308			
麒麟麦酒(株)	5,045,306	5,756			
(株)みずほホールディングス	6,578	4,637			
大成建設(株)	17,604,450	4,225			
日本空港ビルディング(株)	3,111,400	3,761			
(株)ニコン	2,547,567	3,620			
三菱マテリアル(株)	11,640,378	3,305			
三菱信託銀行(株)	3,978,970	2,980			
三菱化学(株)	7,932,149	2,696			
(株)横浜銀行	5,459,796	2,648			
トヨタ自動車(株)	598,541	2,603			
三菱自動車工業(株)	7,000,000	2,429			
(株)八十二銀行	3,442,204	2,013			
宇宙通信(株)	20,000	2,000			
富士通(株)	1,176,000	1,963			
(株)三和銀行	2,530,000	1,730			
横浜高速鉄道	34,200	1,710			
日興証券(株)	1,897,000	1,669			
信越化学工業(株)	308,213	1,325			
(株)大林組	2,405,117	1,161			
清水建設(株)	2,739,082	1,150			
三菱レイヨン(株)	3,287,680	1,121			
(株)静岡銀行	887,580	867			
その他(207銘柄)	52,784,063	20,611			
計				242,392,460	174,015
その他の有価証券合計				-	174,015
投資有価証券合計				-	180,033

(b)有形固定資産等明細表

(単位 百万円)

資産の種類	前期末 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期末 残高	減価償却累計額 又は償却累計額	当期償却額	差引 当期末 残高	摘要	
有形固定 資産	建物	1,090,823	44,570	14,620	1,120,774	511,316	45,624	609,458	*1,5
	構築物	22,866	1,094	437	23,522	14,033	983	9,489	*5
	機械装置	8,656	260	223	8,693	5,549	494	3,144	
	車両及び運搬具	183	7	16	174	138	12	36	*5
	工具器具及び備品	12,451	184	237	12,398	9,231	856	3,166	*5
	土地	616,037	63,140	110,977	568,200	-	-	568,200	*2,5
	建設仮勘定	28,992	44,185	41,259	31,918	-	-	31,918	*3
	その他の有形固定資産	17	-	-	17	-	-	17	
計	1,780,029	153,444	167,773	1,765,700	540,268	47,972	1,225,431		
無形固定 資産	借地権	-	-	-	8,562	-	-	8,562	
	ソフトウェア	-	-	-	2,293	1,052	429	1,241	
	その他の無形固定資産	-	-	-	1,179	571	83	607	*5
	計	-	-	-	12,035	1,624	513	10,411	*4
長期前払費用	16,954	776	7	17,723	5,841	1,100	11,882		
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-		

(注) *1. 建物の増加の主なものは、営業用建物改修工事費33,359百万円及び山王パークタワー取得費5,789百万円、減少の主なものは、三菱総合研究所ビルの信託設定による所有権移転8,530百万円であります。

*2. 土地の増加の主なものは、日本工業倶楽部会館敷地借地権取得費15,840百万円、青山ビル敷地取得費11,471百万円、交通公社ビル敷地ほか借地権取得費9,100百万円、減少の主なものは、中央区晴海二丁目土地の販売用不動産への振替20,490百万円であります。

*3. 建設仮勘定の増加の主なものは、営業用建物改修工事費31,122百万円であります。

*4. 無形固定資産の金額は資産の総額の1%以下であるため、前期末残高、当期増加額及び当期減少額の記載を省略しております。

*5. 菱和不動産(株)の吸収合併により、建物1,109百万円、構築物2百万円、車両及び運搬具0百万円、工具器具及び備品1百万円、土地7,802百万円、その他の無形固定資産0百万円を引き継いでおります。

(c) 資本金等明細表

(単位 百万円)

区 分		前 期 末 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 末 残 高	摘 要
資 本 金		86,534	-	-	86,534	
う ち 既 発 行 株 式	額 面 普 通 株 式	(1,299,185,054株)	(- 株)	(- 株)	(1,299,185,054株)	
		86,534	-	-	86,534	
	計	(1,299,185,054株)	(- 株)	(- 株)	(1,299,185,054株)	
		86,534	-	-	86,534	
資 本 準 備 金 及 そ の 他 の 資 本 剰 余 金	(資 本 準 備 金)					
	合 併 差 益	174	21	-	195	
	株 式 払 込 剰 余 金	114,819	-	-	114,819	
	再 評 価 積 立 金	200	-	-	200	
	計	115,194	21	-	115,216	*1
利 益 準 備 金 及 任 意 積 立 金	(利 益 準 備 金)	21,633	25	-	21,658	*1
	(任 意 積 立 金)					
	海 外 投 資 等 損 失 準 備 金	6	-	2	4	*2
	特 別 償 却 準 備 金	117	-	17	100	*2
	固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	47,686	23,867	1,454	70,099	*2
	固 定 資 産 圧 縮 特 別 勘 定 積 立 金	1,428	-	1,428	-	*2
	別 途 積 立 金	145,254	30,000	-	175,254	*2
	計	194,492	53,867	2,902	245,458	

(注)*1. 資本準備金及び利益準備金の当期増加額は、菱和不動産㈱の合併によるものであります。

*2. 固定資産圧縮積立金及び別途積立金の当期増加額は、第96期利益処分による増加であります。また、海外投資等損失準備金、特別償却準備金、固定資産圧縮積立金及び固定資産圧縮特別勘定積立金の当期減少額は、第96期利益処分による取崩であります。

(d) 引当金明細表

(単位 百万円)

区 分	前 期 末 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額		当 期 末 残 高	摘 要
			目 的 使 用	そ の 他		
貸 倒 引 当 金	965	2,585	208	757	2,585	*1
役 員 退 職 引 当 金	4,653	625	485	31	4,762	*2

(注)*1. 貸倒引当金の当期減少額その他は、洗替による戻入額であります。

*2. 役員退職引当金の当期減少額その他は、役員年金支給対象者の死亡に伴う取崩額であります。

(2)主な資産及び負債の内容

流動資産

(a)現金及び預金

(単位 百万円)

種 類		金 額
現 金		9
預 金	当 座 預 金	21,433
	普 通 預 金	37,392
	定 期 預 金	102,000
小 計		117,959
合 計		117,968

(b)営業未収入金

(ア)相手先別内訳

(単位 百万円)

相 手 先	金 額
広島市西区土地区画整理組合	6,488
ジェイティ不動産(株)	970
東急リパブル(株)	391
(株)東京三菱銀行	376
(株)東北ロイヤルパークホテル	352
その他	13,431
合 計	22,011

(イ)営業未収入金の回収及び滞留状況

(単位 百万円)

(A) 前期繰越高	(B) 当期売上高	(C) 当期回収高	(D) 次期繰越高	回収率 (C) / (A+B)	滞留日数 ((A+D) ÷ 2) / (B) × 365
25,469	389,995	393,454	22,011	94.7 %	22.2 日

(c)販売用不動産、仕掛不動産及び開発用不動産

(ア)科目別内訳

(単位 百万円)

科 目	摘 要	面 積(千㎡)	金 額	主 な 内 容
販 売 用 不 動 産	土 地	2,578	164,334	宮城県仙台市 泉パークタウン 兵庫県猪名川町 猪名川パークタウン 北海道石狩市 緑苑台ニュータウン 外
	建 物	31	7,926	
	計		172,260	
仕 掛 不 動 産	土 地	2,291	30,592	千葉県佐倉市外 ちばリサーチパーク 北海道石狩市 緑苑台ニュータウン 静岡県御殿場市 東富士リサーチパーク 外
	建 物	-	11,560	
	計		42,152	
開 発 用 不 動 産	土 地	14,033	23,637	北海道小樽市所在土地 宮城県仙台市 泉パークタウン 外
	建 物	-	-	
	計		23,637	
合 計	土 地	18,903	218,564	
	建 物	31	19,486	
	計		238,050	

(注)土地には借地権が含まれております。

(イ)地域別内訳

(単位 百万円)

摘 要	面 積			金 額
	土 地	借 地 権	建 物	
	千㎡	千㎡	千㎡	
北 海 道	4,935	-	0	30,588
北 東 部	9,626	-	0	44,772
関 東 部	2,447	-	5	119,314
中 部	1,102	550	-	10,504
近 畿 国	199	-	22	25,797
中 国 ・ 四 国	32	-	1	4,210
九 州	9	-	0	2,863
合 計	18,353	550	31	238,050

(d)設計監理支出金

(単位 百万円)

摘 要	金 額
設計監理に係る未完成工事支出金	7,161
合 計	7,161

(e)請負工事支出金

(単位 百万円)

摘 要	金 額
請負工事に係る未完成工事支出金	2,075
合 計	2,075

(f)貯蔵品

(単位 百万円)

摘 要	金 額
用 度 品 等	34
合 計	34

固定資産

(a)関係会社株式

(単位 百万円)

銘 柄	金 額
Rockefeller Group, Inc.	130,720
(株) ア ク ア シ テ イ	8,160
(株) サ ン シ ャ イ ン シ テ イ	6,211
三 菱 地 所 ホ ー ム (株)	5,960
(株) 横 浜 ス カ イ ビ ル	3,931
そ の 他	23,680
合 計	178,663

流動負債

(a)営業未払金

(単位 百万円)

相 手 先	金 額
大 成 建 設 (株)	2,471
清 水 建 設 (株)	2,314
オリックスリアルエステート(株)	1,886
(株) 竹 中 工 務 店	1,444
(株) 浅 沼 組	1,360
そ の 他	19,132
合 計	28,610

固定負債

(a)社債

(単位 百万円)

摘 要	金 額
第 2 0 回 無 担 保 社 債 ほ か	535,000
合 計	535,000

(注)明細は、「第5．経理の状況 1．連結財務諸表等 連結附属明細表 (a)社債明細表」に記載しております。

(b)転換社債

(単位 百万円)

摘 要	金 額
第 1 6 回 無 担 保 転 換 社 債 ほ か	192,682
合 計	192,682

(注)明細は、「第5．経理の状況 1．連結財務諸表等 連結附属明細表 (a)社債明細表」に記載しております。

(c)長期借入金

(単位 百万円)

借 入 先	金 額
日 本 政 策 投 資 銀 行	48,403
(株) 東 京 三 菱 銀 行	30,000
明 治 生 命 保 険 (相)	22,036
日 本 生 命 保 険 (相)	19,000
太 陽 生 命 保 険 (相)	13,700
そ の 他	64,878
合 計	198,018

(d)受入敷金保証金

(単位 百万円)

摘 要	金 額
敷 保 証 金	92,615
保 証 金	176,212
合 計	268,828

(3)その他

該当事項はありません。

第6. 提出会社の株式事務の概要

決 算 期	3月31日	提 示 株 主 総 会	6月中
株 主 名 簿 閉 鎖 の 期 間	-	基 準 日	3月31日
株 券 の 種 類	1株券、5株券、10株券、100株券、500株券、1,000株券、 10,000株券、100,000株券 100株未満の株式については、必要と認めたとき、その株数を表示 した株券 ただし、1,000株未満の株式数を表示した株券については、法令に より発行が認められる場合を除き発行致しません。		中 間 配 当 基 準 日 9月30日
			1 単 位 の 株 式 数 1,000株
株 式 の 名 義 書 換 え	取 扱 場 所	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部	
	代 理 人	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社	
	取 次 所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店	
	名 義 書 換 手 数 料	無 料	新 株 交 付 手 数 料 無 料(ただし、不所持株券の再発行また は返還は1枚につき200円)
単 位 未 満 株 式 の 買 取 り	取 扱 場 所	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部	
	代 理 人	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 三菱信託銀行株式会社	
	取 次 所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店	
	買 取 手 数 料	当社の定める株式の売買の委託に係る手数料相当額	
公 告 掲 載 新 聞 名	日 本 経 済 新 聞		
株 主 対 する 特 典	な し		

第7. 提出会社の参考情報

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

- | | |
|--|--|
| (1)有価証券報告書及びその添付書類
(事業年度(第96期)自平成11年4月1日至平成12年3月31日) | 平成12年6月29日関東財務局長に提出 |
| (2)発行登録書(普通社債)及びその添付書類 | 平成12年8月7日関東財務局長に提出 |
| (3)発行登録追補書類及びその添付資料 | 平成12年4月24日関東財務局長に提出 |
| (4)有価証券報告書の訂正報告書
第96期事業年度(自平成11年4月1日至平成12年3月31日)の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。 | 平成12年7月27日関東財務局長に提出 |
| (5)半期報告書
(第97期中)自平成12年4月1日至平成12年9月30日) | 平成12年12月19日関東財務局長に提出 |
| (6)臨時報告書
企業内容等の開示に関する総理府令第19条第2項第1号(有価証券の募集又は売出しのうち発行価額又は売出し価額の総額が1億円以上であるものが本邦以外の地域において開始された場合)に基づく臨時報告書であります。 | 平成12年9月12日関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する総理府令第19条第2項第12号及び同条第2項第19号(財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生)に基づく臨時報告書であります。 | 平成12年11月24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号及び同条第2項第19号(財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生)に基づく臨時報告書であります。 | 平成13年2月23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号及び同条第2項第19号(財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生)に基づく臨時報告書であります。 | 平成13年3月27日関東財務局長に提出 |
| (7)臨時報告書の訂正報告書
平成12年9月12日に提出した臨時報告書に係る訂正報告書であります。 | 平成12年9月18日関東財務局長に提出 |
| (8)訂正発行登録書 | 平成12年6月29日、平成12年7月27日
平成12年9月12日、平成12年9月18日
平成12年11月24日、平成13年2月23日
平成13年3月27日、関東財務局長に提出 |

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。