

平成16年度 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)

自 平成16年4月1日
至 平成17年3月31日

三菱地所株式会社

(591002)

平成16年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

有価証券報告書

- 本書は証券取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成17年6月29日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は末尾に綴じ込んでおります。

三菱地所株式会社

目次

頁

平成16年度 有価証券報告書

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	9
5 【従業員の状況】	12
第2 【事業の状況】	13
1 【業績等の概要】	13
2 【生産、受注及び販売の状況】	19
3 【対処すべき課題】	20
4 【事業等のリスク】	22
5 【経営上の重要な契約等】	23
6 【研究開発活動】	23
7 【財政状態及び経営成績の分析】	24
第3 【設備の状況】	25
1 【設備投資等の概要】	25
2 【主要な設備の状況】	26
3 【設備の新設、除却等の計画】	37
第4 【提出会社の状況】	38
1 【株式等の状況】	38
2 【自己株式の取得等の状況】	49
3 【配当政策】	49
4 【株価の推移】	49
5 【役員の状況】	50
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	54
第5 【経理の状況】	58
1 【連結財務諸表等】	59
2 【財務諸表等】	97
第6 【提出会社の株式事務の概要】	125
第7 【提出会社の参考情報】	126
1 【提出会社の親会社等の情報】	126
2 【その他の参考情報】	126
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	127
監査報告書	
前連結会計年度	128
当連結会計年度	130
前事業年度	132
当事業年度	134

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成17年6月29日
【事業年度】	第101期（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役 取締役社長 木村 恵 司
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287—5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 清 沢 光 司
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287—5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 清 沢 光 司
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目3番17号） 証券会員制法人札幌証券取引所 （札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1） 証券会員制法人福岡証券取引所 （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）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

事業年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度
営業収益 (百万円)	630,990	631,564	681,726	679,918	775,381
経常利益 (百万円)	43,583	48,223	66,978	78,701	93,675
当期純利益 又は当期純損失 (△) (百万円)	19,831	△71,057	36,039	34,989	36,245
純資産額 (百万円)	518,765	832,497	839,953	897,499	920,930
総資産額 (百万円)	2,535,262	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514
1株当たり純資産額 (円)	399.30	640.84	646.99	691.60	709.83
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 (△) (円)	15.26	△54.70	27.61	26.96	27.93
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	14.84	—	25.87	25.33	26.24
自己資本比率 (%)	20.5	27.4	27.9	29.2	29.5
自己資本利益率 (%)	4.1	—	4.3	4.0	4.0
株価収益率 (倍)	76.0	—	26.4	52.3	44.6
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	107,642	104,106	134,606	77,708	88,900
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△49,169	△120,532	△72,311	△60,645	△92,409
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	32,706	△35,150	△38,901	△31,658	△33,485
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	178,922	131,374	152,450	136,063	97,324
従業員数 (人)	15,062	14,992	14,585	14,884	15,941
[外、平均臨時雇用者数]	[2,260]	[2,569]	[2,732]	[2,848]	[3,146]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 平成13年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失が計上されているため、「—」表示としております。

3 平成14年度より1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

事業年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度
営業収益 (百万円)	389,995	381,145	397,102	379,340	441,713
経常利益 (百万円)	20,477	31,694	44,020	54,118	58,775
当期純利益 又は当期純損失 (△) (百万円)	6,403	△77,455	24,590	14,930	23,175
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)	543,634	842,959	846,266	894,433	909,062
総資産額 (百万円)	2,156,699	2,620,592	2,604,167	2,743,562	2,836,083
1株当たり純資産額 (円)	418.44	648.89	651.86	689.24	700.67
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 又は当期純損失 (△) (円)	4.93	△59.62	18.80	11.50	17.86
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	4.79	—	17.66	10.81	16.78
自己資本比率 (%)	25.2	32.2	32.5	32.6	32.1
自己資本利益率 (%)	1.2	—	2.9	1.7	2.6
株価収益率 (倍)	235.3	—	38.8	122.7	69.8
配当性向 (%)	162.3	—	42.6	69.5	44.8
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	1,519 [91]	1,017 [46]	952 [45]	898 [51]	756 [61]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 平成13年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失が計上されているため、「—」表示としております。

3 提出会社の従業員数は、出向者を含んでおりません。

4 平成13年度より自己株式を資本に対する控除項目としており、また1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の各数値は発行済株式数から自己株式数を控除して計算しております。

5 平成14年度より1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

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、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の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	丸の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	丸の内、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	丸の内、有楽町、大手町各管理事務所を新設（平成17年4月丸の内・大手町営業管理部、有楽町営業管理部に改組）
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14年4月首都圏営業管理部に改組）
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改称）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）
平成5年7月	横浜ランドマークタワー竣工
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（連結子会社）に分社
平成14年8月	丸の内ビル竣工
平成15年3月	本店を大手町ビルに移転
平成15年4月	資産開発事業本部を追加設置
平成16年9月	丸の内オアゾ（OAZO）グランドオープン（当社所有ビル「丸の内北口ビル」）
平成17年3月	藤和不動産(株)（持分法適用会社）に資本参加

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、資産開発事業、海外事業、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。

なお、前期においては「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」の7つのセグメントにより事業区分しておりましたが、「その他の事業」セグメントに含めていた「資産開発事業」の重要性が増加したこと等、当社グループの経営状況をより適正に表示するために、当社グループで採用している事業本部制に一致した8つの事業区分(「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「資産開発事業」「海外事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」「その他の事業」)に当期より変更いたしました。

(1) ビル事業

当社グループはビルの開発・賃貸事業を中心に、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。

① 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、オフィスを中心とする当社の単独又は共同事業としてビルを開発・建設し、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㈱横浜スカイビル、及び持分法適用会社である㈱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㈱アクアシティは、複合商業ビル「アクアシティお台場」を当社ほか出資のSPC アクアシティプロパティーズ株式会社より賃借の上、これを転貸しております。
- ・連結子会社である㈱イムズは、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㈱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」、「佐野プレミアム・アウトレット」、「鳥栖プレミアム・アウトレット」、「土岐プレミアム・アウトレット」を所有し、これを賃貸しております。

② 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㈱、㈱菱栄ビルマネジメント、㈱北陸シティマネジメント及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー マネジメント㈱は、当社ビルほかの運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱メック・ビルファシリティーズ、㈱メック・ビルマネジメント、㈱北菱シティサービス、㈱エムジェイビルサービス、有電ビル管理㈱は、当社ほかの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㈱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。

③ 駐車場事業

- ・連結子会社である丸の内駐車場㈱、㈱グランドパーキングセンター、東京ガレーヂ㈱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㈱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。

④ 地域冷暖房事業

- ・連結子会社である丸の内熱供給㈱、及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー熱供給㈱、みなとみらい二十一熱供給㈱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。

⑤ その他事業

- ・連結子会社である丸の内ダイレクトアクセス㈱は、丸の内エリアに光ファイバー網を敷設し、通信事業者等に賃貸しております。
 - ・持分法適用会社である㈱丸ノ内ホテルは、当社ほかと建物を所有し、ホテルを経営しております。
- 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、販売等を行うほか、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。

① 不動産販売事業

- ・当社はマンション、建売住宅等の建設、販売等を行っております。
- ・持分法適用会社である藤和不動産㈱はマンション等の建設、販売等を行っております。

② 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㈱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。

③ 住宅管理事業

- ・連結子会社である㈱泉パークタウンサービス、三菱地所コミュニティーサービス㈱、藤和コミュニティー㈱、藤和ライフサービス㈱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。

④ 開発事業

- ・当社は、泉パークタウンや猪名川パークタウン等のニュータウンの開発事業を行っております。

⑤ 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㈱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「ロイヤルライフ奥沢」を運営しております。
- ・持分法適用会社である㈱つなぐネットコミュニケーションズは、集合住宅に対して、インターネット接続事業を行っております。

住宅開発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。

- ・連結子会社である㈱三菱地所設計は、建築・土木工事の設計監理の他、建築・土木全般に亙る各種コンサルティング業務を行っております。
- ・連結子会社である㈱メック・デザイン・インターナショナルは、当社の所有ビル、マンション等販売物件の内装工事請負ほか、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) 資産開発事業

当社グループは収益用不動産の開発、並びに資産運用事業等を行っております。

- ・当社は、竣工・稼働開始後に投資商品として不動産投資市場で売却することを基本的戦略とする収益用不動産の開発を行っております。
- ・連結子会社である三菱地所投資顧問㈱は、不動産投資家のためのアセットマネジメント業務、資産取得のサポート業務等、不動産投資に関する総合的サービスを提供しております。
- ・持分法適用会社である㈱アスコットジャパンは、サービスアパートメントの運営・管理業務、高級賃貸マンションのフロント業務を受託しております。
- ・持分法適用会社であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく認可を取得し、同法に基づく投資法人資産運用事業等を行っております。

資産開発事業は資産開発事業セグメントに区分しております。

(5) 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185社並びに持分法適用会社22社は、米国ニューヨーク市、同ポートランド市、英国ロンドン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、同社は米国カリフォルニア州、同ニュージャージー州、同フロリダ州ほかにおいてオフィスビルや産業施設を中心とした複合開発事業を行っております。

海外事業は海外事業セグメントに区分しております。

(6) 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、及び持分法適用会社であるプライムトラス(株)は、建築資材を製造・加工し、三菱地所ホーム(株)ほかにも供給しております。

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。

(7) 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、グループホテルの統括管理、運営支援並びにコンサルティングを含めた新規ホテル開発を行っております。また、当社より建物を賃借し、ホテルを運営しております。
- ・連結子会社である、(株)ロイヤルパークイン名古屋、菱栄観光開発(株)、(株)東北ロイヤルパークホテル、(株)横浜ロイヤルパークホテルは、当社より建物を賃借し、それぞれ各ホテル(「ロイヤルパークイン名古屋」「厚木ロイヤルパークホテル」「仙台ロイヤルパークホテル」「横浜ロイヤルパークホテル」)を運営しております。
- ・連結子会社である(株)ロイヤルパークホテルは、建物を所有しホテル(「ロイヤルパークホテル」)を運営しております。
- ・連結子会社である(株)ロイヤルパーク汐留タワーは、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツよりホテル(「ロイヤルパーク汐留タワー」)の運営業務を受託しております。

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。

(8) 余暇事業

当社グループはゴルフ場の経営、フィットネスクラブの経営等を行っております。

- ・当社は、宮城県においてゴルフ場並びにテニスクラブ等を運営しております。また、静岡県において別荘地、研究研修所用地等の販売を行っております。
- ・連結子会社である東日本開発(株)は、静岡県においてゴルフ場を運営しております。
- ・連結子会社である(株)メックアーバンリゾート東北は、宮城県において当社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運営しております。

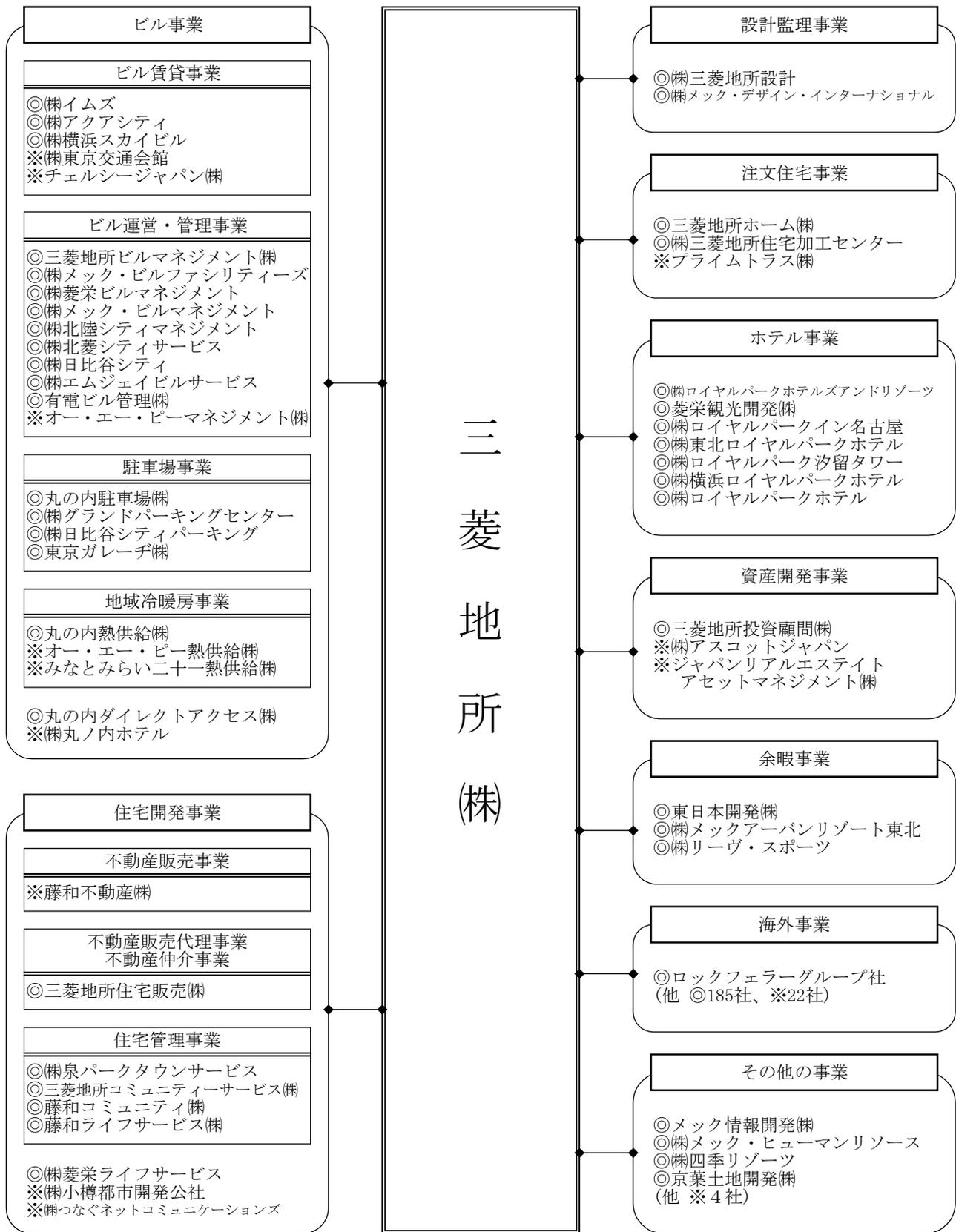
余暇事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(9) その他の事業

- ・連結子会社である(株)四季リゾートは、保養所等の運営及び管理受託に関する事業を行っております。
- ・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、当社グループの給与厚生研修関連業務の受託を行っております。
- ・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。

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。



(参考) ◎：連結子会社 ※：持分法適用会社

(注) ・(株)メック・ビルマネジメントは平成17年4月1日付で(株)メック・ビルファシリティーズに吸収合併されております。

4【関係会社の状況】

① 連結子会社

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	
三菱地所ビルマネジメント㈱	神奈川県 横浜市	310	ビル事業	100.0	ビルの運営管理委託	10/10	
丸の内駐車場㈱	東京都 千代田区	200	〃	100.0	駐車場の管理委託	5/5	
㈱メック・ビルファシリティーズ	東京都 千代田区	60	〃	100.0	ビルの管理委託	10/10	
㈱菱栄ビルマネジメント	東京都 千代田区	50	〃	100.0	ビルの運営管理委託	7/8	
㈱メック・ビルマネジメント	東京都 千代田区	20	〃	100.0	ビルの管理委託	5/5	*8
㈱北陸シティマネジメント	石川県 金沢市	10	〃	100.0	ビルの運営管理委託	4/4	
㈱北菱シティサービス	北海道 札幌市	10	〃	100.0	ビルの管理委託	5/5	
㈱日比谷シティ	東京都 千代田区	10	〃	100.0	ビルの管理委託・催 事企画の委託	4/4	
㈱エムジェイビルサービス	東京都 千代田区	10	〃	100.0	ビルの管理委託	7/7	
㈱イムズ	福岡県 福岡市	100	〃	82.0	不動産の賃貸	4/8	
㈱グランドパーキングセンター	東京都 千代田区	202	〃	79.1	駐車場の管理委託	3/6	
㈱アクアシティ	東京都 港区	13,071	〃	62.5	—	4/9	*7
有電ビル管理㈱	東京都 千代田区	10	〃	62.5	ビルの管理委託	2/4	
丸の内熱供給㈱	東京都 千代田区	2,775	〃	56.8	冷温熱の購入	8/12	
東京ガレーヂ㈱	東京都 千代田区	10	〃	54.9	駐車場の管理委託	4/5	
㈱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	2/5	
㈱横浜スカイビル	神奈川県 横浜市	3,591	〃	54.3	—	7/11	
丸の内ダイレクトアクセス㈱	東京都 千代田区	490	〃	51.0	—	3/5	
三菱地所住宅販売㈱	東京都 千代田区	2,400	住宅開発事業	100.0	販売不動産の販売委 託	11/11	
㈱泉パークタウンサービス	宮城県 仙台市	30	〃	100.0	販売不動産のアフタ ーサービス等の委託	4/4	
三菱地所コミュニティーサービス ㈱	東京都 中央区	50	〃	100.0 (40.0)	販売不動産のアフタ ーサービス等の委託	10/10	
㈱菱栄ライフサービス	東京都 世田谷区	100	〃	85.0	不動産の賃貸	3/4	
藤和コミュニティ㈱	東京都 中央区	3,000	〃	51.0	—	—	
藤和ライフサービス㈱	東京都 中央区	10	〃	51.0 (51.0)	—	—	
㈱三菱地所設計	東京都 千代田区	2,000	設計監理事業	100.0	設計監理業務の委託	17/17	
㈱メック・デザイン・ インターナショナル	東京都 港区	100	〃	100.0 (100.0)	設計監理業務の委託	9/10	
三菱地所投資顧問㈱	東京都 千代田区	150	資産開発事業	100.0 (25.0)	—	4/5	
三菱地所ホーム㈱	東京都 港区	2,200	注文住宅事業	100.0	建売住宅の建築を委 託	7/7	

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		
㈱三菱地所住宅加工センター	千葉県 千葉市	360	注文住宅事業	85.0	不動産の賃貸	5/6		
㈱ロイヤルパークホテルズアンド リゾート	東京都 千代田区	495	ホテル事業	100.0	不動産の賃貸	14/14		
菱栄観光開発㈱	神奈川県 厚木市	245	〃	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	4/4		
㈱ロイヤルパークイン名古屋	愛知県 名古屋	100	〃	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	5/5		
㈱東北ロイヤルパークホテル	宮城県 仙台市	100	〃	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	7/8		
㈱ロイヤルパーク汐留タワー	東京都 港区	10	〃	100.0 (100.0)	—	4/5		
㈱横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県 横浜市	905	〃	100.0 (11.6)	不動産の賃貸	9/10		
㈱ロイヤルパークホテル	東京都 中央区	6,000	〃	51.0 (3.0)	—	6/22		
東日本開発㈱	静岡県 駿東郡	1,800	その他の事業	100.0	—	5/7		
㈱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	5/6		
㈱リーヴ・スポーツ	東京都 千代田区	250	〃	86.0	不動産の賃貸	4/5		
㈱四季リゾート	東京都 千代田区	42	〃	100.0	不動産の賃貸	3/3		
メック情報開発㈱	東京都 千代田区	30	〃	100.0	情報システム管理・ ソフト開発委託	6/9		
㈱メック・ヒューマンリソース	東京都 千代田区	10	〃	100.0	給与、厚生サービ ス、教育・研修関連 業務の委託	6/6		
京葉土地開発㈱	東京都 千代田区	2,000	〃	43.5	—	4/6	*4, 5	
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	海外事業	100.0	—	4/5	*3	
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	—	6/8		
MEC USA, Inc.	米国・ デラウェア州	米ドル 34,903		100.0 (100.0)	—	5/5		
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 71,940		100.0 (100.0)	—	4/4	*7	
MEC UK Limited	英国・ ロンドン市	千英ポンド 200		100.0 (100.0)	—	3/3		
MEC Finance USA, Inc.	米国・ デラウェア州	千米ドル 500		100.0 (100.0)	—	5/5		
Rockefeller Group 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)	—	—	*9	
Cushman & Wakefield, Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 66		77.8 (77.8)	—	2/37		
その他176社								

② 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	
㈱東京交通会館	東京都 千代田区	400	ビル事業	50.0	—	3/8	
オー・エー・ピー マネジメント ㈱	大阪府 大阪市	50	〃	50.0	ビルの運営管理委託	3/5	
オー・エー・ピー熱供給㈱	大阪府 大阪市	1,200	〃	35.0	冷温熱の購入	2/6	
㈱丸ノ内ホテル	東京都 千代田区	202	〃	30.5	—	2/7	*4
チェルシージャパン㈱	東京都 千代田区	249	〃	30.0	—	3/9	
みなとみらい二十一熱供給㈱	神奈川県 横浜市	3,000	〃	29.2	冷温熱の購入	3/10	
㈱小樽都市開発公社	北海道 小樽市	103	住宅開発事業	35.0	—	5/11	
藤和不動産㈱	東京都 中央区	30,041	〃	33.6	—	2/14	*4
㈱つなぐネット コミュニケーションズ	東京都 港区	1,500	〃	20.0	—	1/6	
㈱アスコットジャパン	東京都 港区	25	資産開発事業	40.0	—	2/5	
ジャパンリアルエステイト アセットマネジメント㈱	東京都 千代田区	263	〃	36.0	—	2/4	
プライムトラス㈱	東京都 江東区	280	注文住宅事業	25.5 (25.5)	—	1/6	
菱明ロイヤルライフ㈱	東京都 町田市	210	その他の事業	35.0	不動産の賃貸	1/8	
㈱サンシャインシティ	東京都 豊島区	19,200	〃	25.3	—	3/19	*4
池袋地域冷暖房㈱	東京都 豊島区	1,200	〃	21.0	—	2/8	
㈱東京流通センター	東京都 大田区	4,000	〃	20.3	—	2/9	*4
その他22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. 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。
- *4. 京葉土地開発㈱、㈱丸ノ内ホテル、藤和不動産㈱、㈱サンシャインシティ及び㈱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。
- *5. 京葉土地開発㈱は、平成17年3月31日現在、持分は100分の50以下であります但し実質的に支配しているため子会社としております。なお、持分比率の増大により、平成17年6月に持分が100分の50超となっております。
6. 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。
- *7. ㈱アクアシティ及びMITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc. は特定子会社に該当しております。
- *8. ㈱メック・ビルマネジメントは平成17年4月1日付で㈱メック・ビルファシリティーズに吸収合併されております。
- *9. Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc. は平成17年1月5日付でRockefeller Group Technology Solutions, Inc. 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17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	1,329	[1,163]
住宅開発事業	1,691	[791]
設計監理事業	451	[108]
資産開発事業	72	[6]
海外事業	10,016	[3]
注文住宅事業	455	[54]
ホテル事業	1,279	[587]
その他の事業	488	[421]
全社（共通）	160	[13]
合計	15,941	[3,146]

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に国内年間平均人員を外数で記載しております。
 2 従業員数が当期において1,057名増加しておりますが、その主な理由は、藤和コミュニティ㈱が連結子会社になったことによる増加と、海外のロックフェラーグループ社の子会社であるCushman & Wakefield, Inc. 及びその子会社における増加であります。

(2) 提出会社の状況

平成17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
756人 [61人]	40歳3か月	16年7か月	9,964,446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を外数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 従業員数が当期において142名減少しておりますが、その主な理由は、100%子会社である㈱エムジェイビルサービスへの出向社員の増加であります。

(3) 労働組合の状況

当社（934名）、丸の内駐車場㈱（15名）、㈱北菱シティサービス（13名）及びRockefeller Group, Inc.（1,380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17年3月31日現在（Rockefeller Group, Inc. は平成16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

当年度の業績は、営業収益が775,381百万円で前年度に比べ95,463百万円の増収（+14.0%）、営業利益は118,233百万円で14,484百万円の増益（+14.0%）、経常利益は14,973百万円増益（+19.0%）の93,675百万円となりました。

特別損益につきましては、前年度において投資有価証券売却益7,160百万円を特別利益に計上したのに対して、当年度においては固定資産売却益及び投資有価証券売却益の3,841百万円を計上することとなり、また特別損失では、前年度において固定資産除却関連損等28,918百万円を計上したのに対して、当年度においては、宮城県玉造郡鳴子町において展開していたスキー場・ゴルフ場を中心とするオニコウベ事業を第三者へ譲渡したこと等に伴う事業譲渡損6,390百万円、新丸ノ内ビル建替等に伴う固定資産除却関連損5,359百万円、たな卸資産評価損5,102百万円及び固定資産売却損4,730百万円の計21,582百万円を計上しました。

この結果、税金等調整前当期純利益は75,933百万円となり、当期純利益は前年度に比べ1,256百万円増益（+3.6%）の36,245百万円となりました。

当年度の業績は次の通りであります。

[当年度の業績]

(単位：百万円)

区分	当年度	前年度	増減
営業収益	775,381	679,918	95,463
営業利益	118,233	103,749	14,484
経常利益	93,675	78,701	14,973
当期純利益	36,245	34,989	1,256

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、前年度においては「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」の7つのセグメントにより事業区分しておりましたが、「その他の事業」セグメントに含めていた「資産開発事業」の重要性が増加したこと等、当社グループの経営状況をより適正に表示するために、当社グループで採用している事業本部制に一致した8つの事業区分（「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「資産開発事業」「海外事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」「その他の事業」）に当年度より変更いたしました。

以下、業績につきましては、前年度の業績を変更後の事業区分に組替えた上で前年度との比較を行っております。

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	当年度		前年度	
	営業収益	営業利益	営業収益	営業利益
ビル事業	286,959	83,785	287,281	86,615
住宅開発事業	211,088	17,651	148,410	16,313
設計監理事業	18,859	△364	18,329	1,038
資産開発事業	8,609	3,946	2,984	305
海外事業	183,185	26,445	153,819	13,968
注文住宅事業	37,456	△1,470	41,318	△350
ホテル事業	32,111	912	31,134	321
その他の事業	13,480	589	10,685	△572
消去又は全社	△16,369	△13,261	△14,045	△13,890
合計	775,381	118,233	679,918	103,749

(a) ビル事業

- ・当年度においては、「丸の内1丁目1街区開発計画」(街区名称「丸の内オアゾ(OAZO)」)が平成16年9月にグランドオープンし、同街区の当社単独保有ビル「丸の内北口ビル」が稼働しました。また、積極的な営業活動により空室率は前年度末の4.8%から2.8%まで改善しましたが、丸の内地区再開発に伴う「新丸ビル」の建替え等により、建物賃貸収益は前年度に比べ減収となりました。また、ビル運営管理受託収益は、新規ビルの管理受注等により前年度に比べ増収、営繕請負工事収益は新規ビルでの営繕請負工事が完成したことから増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は建物賃貸収益減少の影響で286,959百万円と前年度に比べ322百万円の減収となり、営業費用が「丸の内オアゾ」の開業費用等で増加したため、営業利益は2,829百万円減の83,785百万円となりました。
- ・なお、丸の内再構築においては、「東京ビル」(平成17年10月竣工予定)が建築中であり、また、平成16年10月に「(仮称)ザ・ペニンシュラ東京」(日比谷パークビル建替計画。平成19年度竣工予定)、平成17年3月に「新丸の内ビル」(平成19年度竣工予定)の建築工事に着手致しました。

(単位：百万円)

摘要	当年度		前年度	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積	245,262	貸付面積	247,782
	(所有) 1,928,319㎡		(所有) 1,937,981㎡	
	(転貸) 720,819㎡		(転貸) 602,916㎡	
	合計 2,649,138㎡		合計 2,540,897㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 581,760㎡	7,110	管理受託面積 348,021㎡	5,932
営繕請負工事	受注件数 5,162件	14,483	受注件数 5,576件	13,514
	完成件数 5,241件		完成件数 5,839件	
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル 82棟 ホテル 2棟 地下鉄 15駅舎	8,925	供給先 オフィスビル 77棟 ホテル 1棟 地下鉄 15駅舎	8,395
その他	—	11,177	—	11,656
合計	—	286,959	—	287,281

(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。

(b) 住宅開発事業

- ・マンション事業、建売住宅事業の主な売上計上物件
「パークハウス清澄白河」 マンション (東京都江東区)
「パークハウス芝タワー」 マンション (東京都港区)
「パークハウス四谷」 マンション (東京都新宿区)
「恵比寿パークハウス」 マンション (東京都渋谷区)
「泉パークタウン 紫山 シエステージュ」 建売住宅 (宮城県仙台市)
「猪名川パークタウン ヴァンコリース」 建売住宅 (兵庫県川辺郡猪名川町)
- ・当セグメントの営業収益は、首都圏を中心とするマンション売上計上戸数が大幅に増加したこと、事業受託物件の完成件数が増加したこと、三菱地所住宅販売(株)の不動産仲介件数が増加したこと等により、211,088百万円と前年度に比べ62,678百万円の大幅増収となりました。増収に伴い営業原価及び販管費も増加しましたが、営業利益は1,338百万円増の17,651百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	当年度		前年度	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 3,451戸	167,064	販売戸数 2,299戸	110,254
建売住宅	販売戸数 77戸	3,700	販売戸数 100戸	4,300
更地販売等	販売区画数 255区画	4,367	販売区画数 117区画	1,989
事業受託	受注件数3件／完成件数7件	5,731	受注件数5件／完成件数5件	2,043
住宅管理業務受託	管理戸数 37,970戸	6,130	管理戸数 33,233戸	5,600
住宅販売受託	受託件数 2,201件	3,455	受託件数 2,320件	3,850
不動産仲介	取扱件数 1,850件	7,477	取扱件数 1,808件	5,248
その他	—	13,161	—	15,122
合計	—	211,088	—	148,410

- (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。

(c) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において「大阪証券取引所ビル新築工事設計監理業務」(大阪府大阪市)、「丸の内オアゾ 丸の内ホテル設計監理他業務」(東京都千代田区)、「みなとみらいビジネススクエア新築工事設計監理業務」(神奈川県横浜市)等の売上を計上いたしました。
- ・当セグメントの営業収益は、設計監理収益が減少しましたが、内装工事収益及びその他収益が増加したことにより、18,859百万円と前年度に比べ530百万円の増収となりました。しかしながら、設計監理物件の原価率が上昇したこと等から、営業原価が増加し、営業損益は364百万円の損失を計上し、前年度に比べ1,402百万円悪化しました。なお、長期大型事業については、工事進行基準により業務の進捗に応じた売上を計上しております。

(単位：百万円)

摘要	当年度		前年度	
	完成件数等	営業収益	完成件数等	営業収益
設計監理	受注件数	819件	受注件数	857件
	完成件数	890件	完成件数	852件
内装工事	受注件数	311件	受注件数	278件
	完成件数	314件	完成件数	210件
その他	—	2,151	—	1,785
合計	—	18,859	—	18,329

(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。

(d) 資産開発事業

- ・当社において、特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益を前年度までは営業外損益に計上していましたが、当年度より営業損益に計上することとしました。この結果、匿名組合出資分配益等によりエクイティ等投資収益は大幅増収となっております。
- ・第一生命保険(相)ほかとの共同開発であります「二番町ガーデン」(東京都千代田区)が平成16年4月に竣工、稼働しているほか、みなとみらい21地区(神奈川県横浜市)において共同事業者と開発を進めていた総合エンターテインメント施設「GENTO YOKOHAMA(гент ヨコハマ)」が平成16年11月に、仙台市において開発を進めてきた商業施設「kurax(クラックス)」(宮城県仙台市)が平成17年2月にそれぞれオープンしました。
- ・当セグメントの営業収益は8,609百万円と前年度に比べ5,624百万円の増収となり、営業利益は3,640百万円増の3,946百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	当年度	前年度
エクイティ等投資収益	5,588	654
フィー収入	3,016	2,250
その他	4	79
合計	8,609	2,984

(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または振替高を含めております。

(e) 海外事業

- ・投資マーケットを中心とした米国不動産市況の改善により、クッシュマン&ウェイクフィールド社の不動産仲介事業収益は、外貨ベースで増収となり、円高(当年度108.23円/ドル、前年度116.00円/ドル)にもかかわらず円換算額でも増収となりました。また、米国カリフォルニア州において開発物件を売却したことにより、その他収益が大幅増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は183,185百万円と前年度に比べ29,366百万円の増収となり、営業利益は12,476百万円増の26,445百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	当年度		前年度	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積 504,000㎡	33,218	貸付面積 592,543㎡	34,587
ビル運営管理受託	管理受託面積 38,754,132㎡	7,665	管理受託面積 34,087,285㎡	7,278
不動産仲介	取扱件数 8,853件	94,256	取扱件数 8,189件	78,082
その他	—	48,044	—	33,870
合計	—	183,185	—	153,819

- (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または振替高を含めております。

(f) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム(株)においては「エアロテック(全館冷暖房換気の家)」により商品の差別化を図り、「三菱ホーム」の受注活動に注力したほか、法人から請負物件を受注しましたが、一般注文住宅及び請負物件の完成件数は引渡し時期のずれ込み等により前年度に比べ減少しました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は37,456百万円と前年度に比べ3,861百万円の減収となり、営業損益は前年度に比べ1,120百万円悪化し、1,470百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘要	当年度		前年度	
	受注件数等	営業収益	受注件数等	営業収益
一般注文住宅事業	受注件数 678件 完成件数 593件	19,813	受注件数 715件 完成件数 662件	22,191
請負事業	受注件数 383件 完成件数 340件	7,870	受注件数 349件 完成件数 366件	10,271
その他	—	9,772	—	8,854
合計	—	37,456	—	41,318

- (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。

(g) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「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の強化を図っており、平成15年7月1日、東京都港区において「ロイヤルパーク汐留タワー」を開業致しました。
- ・当セグメントの営業収益は、前年度のイラク戦争及び重症急性呼吸器症候群(SARS=サーズ)の影響がなくなったことや、「ロイヤルパーク汐留タワー」が通期で稼働したこともあり、32,111百万円と前年度に比べ976百万円の増収となり、営業費用も増加したものの、営業利益は912百万円と前年度に比べ590百万円の増益となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	当年度	前年度
宿泊部門	11,490	10,392
レストラン・バー部門	8,564	8,627
宴会部門	10,217	10,519
その他	1,839	1,595
合計	32,111	31,134

(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。

(h) その他の事業

- ・当セグメントの営業収益は13,480百万円と前年度に比べ2,795百万円の増収となり、営業利益は前年度に比べ1,162百万円増益の589百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	当年度	前年度
余暇事業	7,813	7,861
その他	5,667	2,824
合計	13,480	10,685

(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。

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

住宅開発事業、資産開発事業等が増収となったことにより、営業収益は593,381百万円と前年度に比べ66,188百万円の増収(+12.6%)となりました。住宅開発事業の営業原価等が増加したものの、営業利益は916百万円の増益(+0.9%)の104,247百万円となりました。

(b) 米国

カリフォルニア州において開発物件を売却したこと等により、外貨ベース、円換算ベースいずれも増収となり、営業収益は148,420百万円で前年度に比べ38,377百万円の増収(+34.9%)となり、営業利益は9,505百万円の増益(+78.5%)の21,621百万円となりました。

(c) その他

英国ロンドン市の「パタノスタースクエア」のビルが稼働し収益に寄与しましたが、前年度に英国ロンドン市の開発物件を売却したのに対して、当年度は売却物件がなかったことから、営業収益は34,169百万円で前年度に比べ9,111百万円の減収(△21.1%)となりました。しかしながら、営業費用も減少したため、営業利益は604百万円増益(+14.7%)の4,715百万円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当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、税金等調整前当期純利益、減価償却費、コマーシャルペーパーの発行、長期借入金の借入等による収入、有形固定資産の取得、社債の償還、長期借入金の返済等による支出により、前年度末に比べ38,739百万円減少（△28.5%）し、97,324百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、88,900百万円の資金の増加（前年度比+11,191百万円）となりました。これは、税金等調整前当期純利益75,933百万円や非資金損益項目である減価償却費55,545百万円を計上し、そのほかにたな卸資産の原価回収等による資金の増加があったためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、92,409百万円の資金の減少（前年度比△31,763百万円）となりました。これは当社において、丸の内地区再開発関係で「丸の内オアゾ」「東京ビル」に係る建築工事を実施するなど有形固定資産の取得等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)

当年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、33,485百万円の資金の減少（前年度比△1,826百万円）となりました。これは長期借入金の借入やコマーシャルペーパーの発行等による資金の増加があったのに比べ、長期借入金の返済や社債償還等による資金の減少が大きかったためであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」における事業の種類別セグメントの業績に関連付けて記載しております。

3【対処すべき課題】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」という基本使命の下、デベロップメントを核として、その周辺事業をグループで展開し、個々の事業を束ね、シナジー効果を発揮することで、グループ全体の価値向上を図ってまいります。

当社グループは、平成14～16年度中期経営計画において、次の3つの経営基本方針を掲げました。

① 企業価値の向上

株主価値を重視したキャッシュ・フロー経営を進めながら、グループ全体の価値の向上を目指します。

② 顧客第一主義の徹底

市場競争を勝ち抜くために、顧客との永続的關係を構築すべく、顧客第一主義を徹底致します。

③ コラボレーション経営

グループ内外の関係者との様々な協同活動を通じて、より高い付加価値の実現を目指すコラボレーション経営を推進致します。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、平成14～16年度中期経営計画において、最終年度に達成すべき経営指標として、EBITDA（金利・減価償却前事業利益）1,700億円を目標に掲げ、キャッシュ・フロー増大による企業価値の向上を目指しております。

※ EBITDA＝営業利益＋受取配当・利息＋持分法投資損益＋減価償却費

平成16年度のEBITDAは連結ベースで、1,783億円となり、上記目標については達成しております。今後とも、EBITDAを経営指標として、EBITDAの増大を目指して、経営に取り組んでいく考えであり、平成17年度は、EBITDA 1,800億円を年次の目標に掲げております。

(3) 中長期的な経営戦略

上記中期経営計画においては、①アセットビジネスとノンアセットビジネスの融合、②資産ソリューション機能の強化、③マネジメントシステムの強化、の3つの経営戦略を実施することにより、目標実現を目指してまいりました。その結果、平成16年度の経営指標が目標を上回る水準に達したほか、丸の内再構築の進展、住宅事業の収益向上、資産開発事業本部における外部資本を活用した収益用不動産の成長等の成果があり、後記「コーポレート・ガバナンスの状況」に記載したようなマネジメントシステムの整備も進めており、計画策定時に想定していた内容は概ね達成できたものと評価しております。

平成17年度以降も、当社グループとして、企業価値の更なる向上を図るべく、事業領域ごとに事業環境を見据え、市場の成長性や当社グループの優位性を考慮して、適切な経営資源の配分を行なっていく考えであります。

事業領域別の戦略としては、まずビル事業に関しては、「丸の内ビル」の建替からスタートした丸の内再構築の「第1ステージ」に引き続き、平成20年から始まる10年間を「第2ステージ」と位置付け、「第1ステージ」から取り組んできた丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を目指し、「第2ステージ」に取り組んでまいります。一方、既存ビルについては、オフィスマーケットや商品特性等を踏まえた戦略的な営業に努めるとともに、リニューアルによる競争力の維持および管理コストの削減等により、収益力の向上を図ってまいります。

住宅開発事業においては、マンション市場については一部のエリアにおいては供給過剰による不透明感が出てきているものの、首都圏に関しては今後も人口流入が続くと予想されることから、需要は底堅いと予想しております。今後も引き続きエリア戦略や商品企画を重視し、売れ筋に特化することで販売リスクの軽減を図ってまいります。また、平成17年3月には、藤和不動産㈱への資本参加を行ないました。今後は、供給するマンションの主たる顧客ターゲットや事業エリアの異なる同社との提携により、相互補完を図りつつ、グループとしてのマンション供給力を高めるとともに、マンション管理事業をはじめとする住宅ストック関連事業の拡充を進めていく考えであります。

不動産投資市場が成長する中、当社グループでは、資産開発事業として、収益用不動産の開発を展開し、外部資本の活用と出口戦略を見据えた省資金型の開発事業を進めるとともに、子会社等を活用して不動産ファンドの組成、運営等の事業を展開しておりますが、市場拡大に伴う事業機会の増加を見据え、当該事業部門の更なる成長を図ってまいります。

更に、海外事業につきましても、リスク分散、情報収集の観点から必要な事業であると認識しており、引き続き、リスクとリターンを考慮しながら事業を展開してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループでは次の4つの項目を経営課題と認識して、事業に取り組んでおります。

①連結グループ経営の一層の推進

商法改正、会計制度変更、連結納税導入といった法制度等の変更を踏まえて、尚一層のグループ経営を推進、強化を図っております。

②競争力の強化

グループ全体の価値を上げるために、当社グループの総合力を活かしながら個々の事業において競争力向上を進めております。

③時価経営の推進

グローバル化、時価会計への移行が進む中で、公正な情報開示、バランスシートの透明性・健全性の確保が求められており、時価及びキャッシュ・フローに基づく効率的な経営を進めております。

④社会環境問題への対応

企業価値をとらえる要素の一つとして、企業市民としての社会環境問題への対応の重要度が増している中、様々な事業活動を通じ、地球環境及び周辺社会に対する貢献を目指していくこととしております。

4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資家の皆様の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努める所存であります。本項における将来に関する事項は、平成17年6月28日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産市況悪化のリスク

国内外の要因により景気が急降下する結果不動産市況が停滞或いは下落し、特に東京のオフィス市場の空室率が再び大きく上昇を続ける展開となる場合、また、今後の我が国の景気動向等によって不動産価格が下落する場合、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。

(2) 各種規制変更のリスク

当社グループは、現時点の規制に従って、また、規制上のリスク(当社グループが事業を営む国内外の市場における、法律、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更の影響を含みます。)を伴って、業務を遂行しております。将来における法律、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更ならびにそれらによって発生する事態が、当社グループの業務遂行や業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 金利上昇のリスク

現在、日本銀行は、いわゆる量的緩和及びゼロ金利政策を維持しております。当社の資金調達は将来の金利上昇に備えて主に固定金利による長期債の発行を継続してきておりますが、今後これらの政策が変更され、また国内外の要因により景気の急降下と金利の急上昇が同時に起こるような経済状況となる場合、日本国債等債券価格の下落、借入金利の上昇等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響が及ぶおそれがあります。

(4) 為替レート変動のリスク

当社グループの業務は為替レートの変動の影響を受けます。円が上昇した場合、外貨建て取引の円貨換算額は目減りすることになります。さらに、当社グループの資産および負債の一部の項目は、連結財務諸表の作成のために円換算されております。これらの項目は元の現地通貨における価値が変わらなかつたとしても、円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。

(5) 株価下落のリスク

当社グループは上場および非上場の株式を保有しております。全般的かつ大幅な株価下落が生じる場合には、保有有価証券に減損または評価損が発生し、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。

(6) 自然災害、人災等によるリスク

地震、暴風雨、洪水その他の自然災害、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響がおよぶおそれがあります。

(7) 大阪アメニティパーク(OAP)レジデンスタワーについて

大阪アメニティパーク(OAP)レジデンスタワーの販売に関連し、本年3月29日に当社並びに当社役員などが宅地建物取引業法第47条に対する違反容疑で書類送検されました。

宅地建物取引業者が宅地建物取引業法違反で罰金刑以上の刑事罰に処せられた場合には、宅地建物取引業法第66条及び第5条により、宅地建物取引業法の免許が自動的に5年間取り消されるものとなっており、免許が必要となる住宅事業を中心として当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがありますが、本年6月10日に大阪地方検察庁より不起訴処分(起訴猶予)が下されたことから、起訴が決定した場合に比べ本件に伴うリスクが相当程度低減しております。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当年度の我が国経済は、年度前半から輸出の鈍化や在庫調整に伴って足踏みが続いておりましたが、その後米国や中国の堅調な景気を反映し、設備投資を主導として踊り場の中で回復基調が続いており、また雇用情勢の改善から個人消費にも底堅さが見られました。今後の我が国経済は、世界経済の着実な回復に伴って平成17年度半ばに向け設備投資主導の緩やかな景気回復が続くと予測されるものの、原油などの国際商品市況の上昇による世界経済への影響や、社会保障負担・税負担の増加等の影響により、持続的な成長軌道に乗るにはまだ時間がかかるというのが、一般的な予測であります。

当不動産業界におきましては、オフィスビル賃貸市場では主として都心5区については「2003年問題」といわれる大型ビル大量供給の影響が一巡し、経済の回復基調と相まって、事務所の統合や立地の改善等を目的とした需要が増加した結果、空室率が低下し、賃料相場の下落傾向にも歯止めがかかる等、底入れの動きが見られました。また、商業地では再開発や商業集積の進む優良地に対する国内外のファンドや不動産投資信託(REIT)等の取得意欲は依然として強く、都心5区の地価が14年ぶりに上昇に転じました。

今後のオフィスビル市場では、短期的には供給が抑制傾向にあるため、供給による需要喚起の効果は限定的になると見られるものの、竣工が予定される新築大型ビルの中には既にテナントが内定し募集を終了しているビルも見受けられるため、景気動向によっては更に需給が逼迫し、相場が改善していく可能性もあります。不動産投資市場では、量的金融緩和を背景とした投資マネーの流入が暫く続くことが予想されますが、都心の一部優良物件の獲得競争が激化し利回りが急激に低下する等ヒートアップした状況も見受けられ、今後こうした状況を注視していく必要があると思われま

す。住宅市場では、特に首都圏のマンション供給は高水準で推移する一方、需要は全般的に底堅く好調を維持しておりますが、一部のエリアにおいて供給過剰による不透明感が生じてきており、エリアや商品企画、価格帯による優劣が目立つなど消費者の選別の眼が一層厳しくなってきております。今後の住宅市場では、市況全般として供給過剰感が徐々に強まる中、エリアや商品企画、価格帯によっては需要は底堅いと予想しております。

このような状況の下、当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を敏感に読み取りながらスピードと柔軟性をもって着実に事業に取り組んでまいりました。今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図ってまいります。

当社グループは、平成14～16年度中期経営計画において、最終年度である平成16年度(平成17年3月期)に達成すべき経営指標として、EBITDA(金利・減価償却前事業利益)1,700億円を目標に掲げておりましたが、当年度においては、連結ベースのEBITDAで、1,783億円となり、上記目標については達成しております。今後とも、EBITDAを経営指標として、EBITDAの増大を目指して、経営に取り組んでいく考えであり、平成17年度は、EBITDA 1,800億円を年次の目標に掲げております。

当社グループの財務戦略については、ビル賃貸事業が主力事業であることから、引き続き長期・固定資金を主体に調達しております。特に現在は低金利の恩恵を享受するため、期間10年以上の長期社債を中心とした調達を行っています。平成14～16年度中期経営計画において、中期経営計画の最終年度である平成16年度(平成17年3月期)に有利子負債を1兆1,600億円にする目標を掲げました。当年度においても引き続き有利子負債の削減に努めましたが、急成長を遂げている資産開発事業への追加投資、及び住宅事業の拡充とシナジー効果を目的とした藤和不動産グループへの資本参加等により、期末時点では、1兆1,983億円となりました。

今後とも、「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」を基本使命に、「デベロップメント」を核とした事業展開を通じて、当社グループ全体の価値の向上を図ります。また、デベロップメントとその周辺事業を強化すると同時に、不採算事業については見直しを図っていくことで、資産ポートフォリオを機動的に入れ替え、株主価値を高めるべく一丸となって努力して参りますので、何卒一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

(注) 本項における将来に関する事項は、当年度末現在において当社グループが判断したものであります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、丸の内ビル、三菱信託銀行本店ビル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、情報化対応などの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。

当年度は、有形固定資産の取得により、ビル事業で57,761百万円、資産開発事業で5,370百万円、海外事業で5,002百万円等、総額で70,451百万円の設備投資を実施いたしました。

ビル事業では、当社において、丸の内再開発関係で丸の内1丁目1街区開発計画（丸の内オアゾ（OAZO））、東京ビル建替計画等の新築工事、既存ビルの修繕工事等を実施いたしました。

資産開発事業では、当社において、「二番町ガーデン」、「kurax（クラックス）」等の新築工事等の投資を行っております。

なお、当年度において、建設中であったビル事業に係る次の設備が竣工しております。

（賃貸用建物）

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額	竣工年月
当社	丸の内オアゾA街区						
	丸の内北口ビル	賃貸ビル	東京都千代田区	地上29階 地下4階	土地 6,280㎡	116,831百万円	平成16年 9月
	ホテル・商業施設棟外	店舗ほか	東京都千代田区	地上17階 地下4階	建物 83,291㎡		

（注）日本生命保険（相）及び丸の内ホテルとの共同事業であり、当社所有建物は「丸の内北口ビル」の100%、ホテル・商業施設棟外の一部であります。取得価格には落札等による土地の取得価格、開発に係る権利関係を整理するために行った計画地底地一部売却及び借地権一部取得に係る差引資金支出額が含まれています。

当年度において、資産開発事業に係る次の設備が竣工しております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額	竣工年月
当社	二番町ガーデン *1, 2	賃貸ビル ほか	東京都千代田区	地上14階 地下2階	建物 22,071㎡	6,287百万円	平成16年 4月
当社	kurax（クラックス）	賃貸ビル	宮城県仙台市	地上7階 地下1階	建物 6,116㎡	1,182百万円	平成17年 1月

（注）*1. 第一生命保険（相）ほか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、事業割合については当社持分は約38%であります。

*2. 当社持分の一部につきましてはたな卸資産へ科目を振り替えております。

また、当年度において、ビル事業に係る次の設備を建て替えのため除却いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	新丸ノ内ビル	賃貸ビル	東京都千代田区	地上8階 地下1階	建物 65,488㎡	2,879百万円

また、資産開発事業に係る一部の固定資産について、たな卸資産へ科目を振り替えております。

なお、当年度に振り替えた主なものは以下の通りです。

会社名	名称	用途	所在地	面積	帳簿価格
当社	二番町ガーデン（一部）	賃貸ビルほか	東京都千代田区	土地 3,554㎡ 建物 19,837㎡	7,355百万円

2【主要な設備の状況】

(1) 事業の種類別セグメント内訳

事業の種類別セグメント の名称	帳簿価額（百万円）					従業員数 [外、臨時 従業員] (人)
	土地（面積）	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	その他 * 1	合計	
ビル事業	1,223,762 (357,509㎡)	560,692	14,760	39,299	1,838,515	1,329 [1,163]
住宅開発事業	19,243 (388,078㎡)	4,257	4	481	23,987	1,691 [791]
設計監理事業	—	278	—	1,824	2,103	451 [108]
資産開発事業	5,010 (4,030㎡)	3,945	44	358	9,358	72 [6]
海外事業	53,094 (1,041,822㎡)	93,924	3,505	16,483	167,007	10,016 [3]
注文住宅事業	2,444 (4,077㎡)	323	61	152	2,981	455 [54]
ホテル事業	9,367 (48,790㎡)	14,641	210	1,288	25,508	1,279 [587]
その他の事業	29,586 (2,612,142㎡)	6,300	69	985	36,942	488 [421]
小計	1,342,508 (4,456,450㎡)	684,365	18,656	60,873	2,106,403	15,781 [3,133]
消去又は全社	23,026 (104,583㎡)	1,124	△61	△1,235	22,852	160 [13]
合計	1,365,534 (4,561,033㎡)	685,489	18,594	59,637	2,129,256	15,941 [3,146]

(注) * 1. 帳簿価額のものに含まれる設備は、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

① 当社

(a) ビル事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
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	10,275	昭和33年	10,496	66,156
日本ビル	〃	地上14階 地下4階	130,314	16,262	昭和37年	9,864 [5,185]	45,728 [602]
新大手町ビル	〃	地上10階 地下3階	88,784	11,991	昭和33年	8,530	50,674
新日鐵ビル	〃	地上20階 地下5階	63,066	6,929	昭和45年	3,352	19,713
JFE商事ビル	〃	地上13階 地下3階	14,270	1,268	昭和47年	1,526	3,750
UFJ東京ビル	〃	地上26階 地下5階	[92,721]	—	昭和48年	—	—

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
東銀ビル	東京都千代田区丸の内	地上13階 地下3階	23,935	2,283	昭和35年	2,663	11,216
東京銀行協会ビル	〃	地上20階 地下4階	11,215 [7,339]	3,212	平成5年	976	7,570
三菱信託銀行本店ビル	〃	地上30階 地下4階	93,993 [1,886]	22,072	平成15年	6,990	43,890
みずほコーポレート銀行本店ビル	〃	地上15階 地下5階	[74,088]	—	昭和48年	—	—
丸の内ビル	〃	地上37階 地下4階	159,907	46,955	平成14年	10,027	73,228
丸の内オアゾ	〃	地上29階 地下4階	83,291 [16,045]	21,375	平成16年	6,280	39,288
三菱ビル	〃	地上15階 地下4階	61,136	8,600	昭和48年	5,343	39,804
三菱商事ビル	〃	地上15階 地下4階	55,274	3,110	昭和46年	3,505	26,132
古河ビル	〃	地上9階 地下4階	51,636	5,940	昭和40年	4,830	23,764
三菱電機ビル	〃	地上10階 地下4階	46,102	3,909	昭和38年	4,529	28,030
文部科学省ビル	〃	地上10階 地下4階	47,754	6,450	昭和39年	4,268	39,840
丸ノ内八重洲ビル	〃	地上8階 地下1階	18,379	1,104	昭和3年	3,326	25,349
岸本ビル	〃	地上11階 地下2階	12,582 [76]	1,336	昭和55年	1,154	8,913
東京三菱銀行本館	〃	地上24階 地下5階	60,790	9,450	昭和55年	5,397	37,719
新東京ビル	〃	地上9階 地下4階	106,004	11,445	昭和38年	9,639	56,187
国際ビル	〃	地上9階 地下6階	73,640 [942]	6,812	昭和41年	5,623	34,847
新国際ビル	〃	地上9階 地下4階	67,027 [480]	7,497	昭和40年	7,090	32,897
富士ビル	〃	地上10階 地下4階	61,295	6,608	昭和37年	5,922	33,184
新日石ビル	〃	地上11階 地下2階	7,495 [406]	571	昭和56年	737	5,095
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]	10,215	昭和42年	7,233	35,860
有楽町ビル	〃	地上11階 地下5階	42,159	5,821	昭和41年	3,551	20,636
有楽町電気ビル	〃	地上20階 地下4階	39,219 [3,643]	4,429	昭和50年	2,706 [347]	16,288 [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	14,955	昭和56年	10,111	44,573 [628]

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
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	468 [9,007]	119	平成5年	67	164
山王グラウンドビル	東京都千代田区永田町	地上9階 地下2階	17,616 [13,526]	1,908	昭和41年	1,831	6,025
山王パークタワー	〃	地上44階 地下4階	26,349 [107,374]	12,064	平成12年	1,814	3,630
二番町ガーデン	東京都千代田区二番町	地上14階 地下2階	[30,352]	—	平成16年	—	—
青山ビル	東京都港区北青山	地上13階 地下5階	44,037	5,008	昭和47年	7,065	16,933
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 [1,042]	9,197	昭和53年	9,804 [80]	23,865 [472]
三田国際ビル	東京都港区三田	地上26階 地下3階	110,151	9,520	昭和50年	20,772	22,046
赤坂パークビル	東京都港区赤坂	地上30階 地下2階	98,536	24,409	平成5年	14,224	11,645
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	—	—
アクアシティお台場	東京都港区台場	地上9階	93,975	16,025	平成12年	[25,072]	[10,299]
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	2,393	昭和54年	1,557	3,757
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	867	昭和44年	6,530	4,534
晴海パークビル新館	〃	地上10階 地下1階	23,232	1,905	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	—	—
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	—	—
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	[17,916]	—	平成7年	—	—

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
松戸ビル	千葉県松戸市 松戸字坂下	地上20階 地下3階	76,564	7,196	昭和49年	10,325	4,709
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	1,450	平成6年	1,885	578
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	91,173	平成5年	38,061	41,586
クイーンズタワーA	〃	地上36階 地下5階	72,632	10,135	平成9年	5,403	5,405
T S 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	—	—
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	25,951	3,278	昭和37年	1,801 [737]	1,414 [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]	1,485	平成4年	900	365
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]	1,180	平成8年	804	355
定禅寺パークビル	〃	地上8階 地下1階	262 [4,893]	35	平成5年	51	39
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]	5,293	平成11年	3,283	1,950
仙台上杉ビル	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	—	—
大名古屋ビル	愛知県名古屋市中村区 名駅	地上12階 地下4階	69,491 [1,482]	5,314	昭和40年	2,486 [3,601]	4,214 [1,801]
梅田新道ビル	大阪府大阪市北区堂島	地上12階 地下3階	8,847 [7,138]	1,230	昭和54年	1,012	870
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 [4,447]	2,216	平成7年	769 [303]	661
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	434 [23,997]	84	平成3年	66	25
O A P タワーズ	大阪府大阪市北区 天満橋	地上39階 地下3階	129,216	22,772	平成8年	18,874	3,884
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	1,343	平成元年	815 [780]	623 [9]
NHK広島放送 センタービル	〃	地上21階 地下2階	9,787 [6,145]	1,874	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 [22,431]	239	平成元年	2,235 [84]	5,041 [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。

3. アクアシティお台場につきましては当社ほか出資のSPC アクアシティプロパティーズ有限公司が信託受益権を取得しております。

(イ) 建設中土地

名称	所在地	土地	
		面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
東京ビル建替計画	東京都千代田区	8,068	53,521
日比谷パークビル建替計画	〃	4,287	28,188
新丸ビル建替計画	〃	9,184	97,888

(ウ) 地域冷暖房設備

名称	所在地	設備の内容	機械装置
			帳簿価額 (百万円)
青山地区	東京都港区	温熱・冷熱の製造及び供給設備	822

(b) 資産開発事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

名称	所在地	建物		土地	
		延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
kurax (クラックス)	宮城県仙台市青葉区	6,116	1,118	1,015	1,363

(イ) サービスアパートメント

名称	所在地	建物		土地	
		延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
サマセット麻布イースト	東京都港区東麻布	6,190	956	727	983

(注) 当該セグメントにおいては、建物等を建設し安定稼働後に適切なタイミングで第三者に売却することを予定しております。

(c) ホテル事業セグメント

名称	所在地	建物				土地	
		規模	客室数	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
横浜ロイヤルパークホテル *1	神奈川県横浜市西区	地上70階 地下4階	603室	—	—	—	—
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	112	4,548	1,326
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	205	32,603	1,882
ロイヤルパークイン名古屋	愛知県名古屋市中村区	地上10階 地下1階	314室	13,517	923	2,706	1,344
ロイヤルパーク汐留タワー	東京都港区	地上38階 地下4階	490室	[28,653] *2	—	—	—

(注) *1. 横浜ロイヤルパークホテルは、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 (79,239㎡) をホテルとして使用しております。

*2. 建物延面積の [] 内は借入面積であります。

(d) その他の事業セグメント

名称	所在地	設備の内容	建物及び構築物	土地	
			帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
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	686	1,211,558	16,371

(e) 事業所別の状況

事業所名	所在地	事業の種類別セグメント	従業員数 (人)
本店	東京都千代田区	ビル事業、住宅開発事業、その他の事業、全社	635
札幌支店	北海道札幌市中央区	〃	16
東北支店	宮城県仙台市青葉区	〃	23
横浜支店	神奈川県横浜市西区	〃	15
名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	〃	20
大阪支店	大阪府大阪市北区	〃	24
中国支店	広島県広島市中区	〃	13
九州支店	福岡県福岡市博多区	〃	10

② 国内子会社

(a) ビル事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
㈱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	45,666	7,530	699
	横浜新都市ビル	〃	地上11階 地下3階	66,096	8,197	6,967	999

(イ) 地域冷暖房施設

会社名	名称	所在地	設備の内容	帳簿価額 (百万円)	
				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	4,158	4,605
	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	〃	〃	529	1,790
	丸の内一丁目地区 丸の内一丁目センター (メインプラント) ほか2サブプラント	〃	温熱の製造及び供給設備	970	3,545
	有楽町地区 有楽町センター (第1、第2プラント)	〃	〃	243	1,320
	丸の内二丁目地区 丸の内二丁目センター (メインプラント) ほか1サブプラント	〃	〃	59	896

(b) ホテル事業セグメント

会社名	名称	所在地	建物				土地	
			規模	客室数	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
(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 地下3階	450室	2,214	158	237	1,490
(株)ロイヤルパークホテル					54,703	12,020	7,178	3,043

(注) 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) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
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	332	86,171	6,071

(イ) ゴルフ場

会社名	名称	所在地	設備の内容	建物及び構築物	土地	
				帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
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	562	[864,564]	436 [325]
	富士国際ゴルフ倶楽部	〃	〃	2,654	226,902 [1,187,695]	3,836 [77]

(注) 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。また、土地にはゴルフ場のコース勘定が含まれております。

(ウ) フィットネスクラブ

会社名	名称	所在地	設備の内容	建物及び構築物
				帳簿価額 (百万円)
(株)リーヴ・スポーツ	フィットネスクラブリーヴ 有楽町、赤坂、横浜、相模大野、東久留米、ひばりヶ丘ほか5店舗	東京都千代田区ほか	内部造作等	348

(d) 事業所別の状況

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 (人)
三菱地所ビルマネジメント(株)	ビル事業	本社	神奈川県横浜市西区	117
		丸の内事業部	東京都千代田区	96
(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	154
		名古屋支店、ほか1営業所	愛知県名古屋市中村区 ほか	25
(株)メック・ビルマネジメント	"	本社	東京都千代田区	31
丸の内駐車場(株)	"	本社、丸の内駐車場、ほか22駐車場施設	東京都千代田区 ほか	27
(株)メック・ビルファシリティーズ	"	本社	東京都千代田区	91
(株)日比谷シティ	"	本社	東京都千代田区	17
(株)北菱シティサービス	"	本社	北海道札幌市中央区	47
(株)グランドパーキングセンター	"	本社	東京都千代田区	21
(株)アクアシティ	"	本社	東京都港区	28
(株)北陸シティマネジメント	"	本社	石川県金沢市	6
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	106
(株)日比谷シティパーキング	"	本社	東京都千代田区	0
東京ガレージ(株)	"	本社、ほか5駐車場施設	東京都千代田区 ほか	33
(株)横浜スカイビル	"	本社	神奈川県横浜市西区	23
有電ビル管理(株)	"	本社	東京都千代田区	5
(株)イムズ	"	本社	福岡県福岡市中央区	24
丸の内ダイレクトアクセス(株)	"	本社	東京都千代田区	4
(株)エムジェイビルサービス	"	本社	東京都千代田区	147
三菱地所住宅販売(株)	住宅開発事業	本社	東京都千代田区	514
		新宿店、ほか首都圏4店	東京都新宿区 ほか	29
		札幌支店	北海道札幌市中央区	9
		東北支店、ほか仙台市内1店	宮城県仙台市青葉区ほか	14
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	7
		大阪支店、ほか近畿圏2店	大阪府大阪市北区 ほか	59
		広島支店	広島県広島市中区	7
九州支店	福岡県福岡市博多区	10		

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(人)
三菱地所コミュニティーサービス㈱	住宅開発事業	本社	東京都中央区	62
		大阪支店	大阪府大阪市北区	27
		横浜営業所、ほか6営業所	神奈川県横浜市中区ほか	84
㈱泉パークタウンサービス	〃	本社、ほか物販店6店舗	宮城県仙台市泉区	47
㈱菱栄ライフサービス	〃	本店	東京都世田谷区	29
藤和コミュニティ㈱	〃	本社ほか	東京都中央区ほか	240
		東京支店、ほか首都圏2店5営業所	東京都墨田区ほか	203
		名古屋支店、ほか中部圏1営業所	愛知県名古屋市中区ほか	31
		大阪支店	大阪府大阪市北区	77
		広島営業所	広島県広島市中区	7
		九州営業所	福岡県福岡市博多区	4
藤和ライフサービス㈱	〃	本社ほか	東京都中央区ほか	15
㈱三菱地所設計	設計監理事業	本店	東京都千代田区	332
		札幌支店	北海道札幌市中央区	10
		東北支店	宮城県仙台市青葉区	11
		横浜事務所	神奈川県横浜西区	2
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	10
		大阪支店	大阪府大阪市北区	17
		九州支店	福岡県福岡市博多区	9
㈱メック・デザイン・インターナショナル	〃	本社	東京都港区	60
三菱地所投資顧問㈱	資産開発事業	本店	東京都千代田区	31
三菱地所ホーム㈱	注文住宅事業	本店、ほか首都圏8支店	東京都港区 ほか	328
		大阪支店	大阪府大阪市北区	29
		仙台支店	宮城県仙台市泉区	23
		広島支店	広島県広島市中区	11
㈱三菱地所住宅加工センター	〃	本社	千葉県千葉市美浜区	43
		東北支店及び仙台工場	宮城県仙台市泉区	10
		大阪支店及び大阪工場	大阪府堺市 ほか	11
㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾート	ホテル事業	本社 ほか	東京都千代田区 ほか	22
㈱横浜ロイヤルパークホテル	〃	横浜ロイヤルパークホテル ほか1営業所	神奈川県横浜西区 ほか	417
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	94
㈱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	150
㈱ロイヤルパークイン名古屋	〃	ロイヤルパークイン名古屋	愛知県名古屋市中村区	28
㈱ロイヤルパーク汐留タワー	〃	ロイヤルパーク汐留タワー	東京都港区	71
㈱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 ほか	497
東日本開発㈱	その他の事業	本社	静岡県駿東郡小山町	8
		東富士カントリークラブ	〃	66
		富士国際ゴルフ倶楽部	〃	97
		富士植物園	〃	27

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(人)
㈱メックアーバンリゾート東北	その他の事業	本社	宮城県仙台市泉区	69
㈱リーヴ・スポーツ	"	本社	東京都千代田区	25
		フィットネスクラブリーヴ有楽町 ほか9施設	東京都千代田区 ほか	51
京葉土地開発㈱	"	本社	東京都千代田区	1
㈱メック・ヒューマンリソース	"	本社	東京都千代田区	16
メック情報開発㈱	"	本社、ほか2営業所	東京都千代田区 ほか	80
㈱四季リゾート	"	本社	東京都千代田区	0
		フォレスト箱根、ほか11施設	神奈川県足柄下郡箱根町 ほか	42

③ 在外子会社

(a) 海外事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
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	171,539	30,554	7,649	23,792
	McGraw-Hill Building	"	地上51階 地下7階	237,126	15,555	10,075	17,558
	Paternoster Square						
	Warwick Court	英国ロンドン市	地上8階 地下2階	29,480	19,466	[16,941]	[9,206]
	10 Paternoster Square	"	地上8階 地下2階	34,866	22,185		
	Paternoster Lodge 地下駐車場・共用広場等	"	—	—	426		

(注) 1. 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。

2. Paternoster Squareの土地面積・帳簿価格は、それぞれ借地面積・借地権価格であります。尚、将来的には、マーケットの状況に応じて、第三者に売却することを前提としております。

(b) 事業所別の状況

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(人)
Rockefeller Group International, Inc.	海外事業	本社	米国ニューヨーク州	79
Rockefeller Group Development Corp.	"	本社ほか	米国ニューヨーク州ほか	274
New Jersey Foreign Trade Zone Venture	"	本社	米国ニュージャージー州	19
Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc.	"	本社ほか	米国ニューヨーク州ほか	106
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	"	Site 1, 2, 3	米国ニューヨーク州	9
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	"	Site 4	米国カリフォルニア州	6
Mitsubishi Estate New York, Inc.	"	本社	米国ニューヨーク州	9
MEC UK Limited	"	本社	英国ロンドン市	6
Common Wealth Partners	"	本社ほか	米国カリフォルニア州ほか	90

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(人)
Cushman & Wakefield, Inc. 及びその子会社	海外事業	不動産仲介店舗45店舗ほか	米国	6,034
	〃	不動産仲介店舗3店舗	英国	580
	〃	不動産仲介店舗1店舗	オランダ	60
	〃	不動産仲介店舗2店舗	スペイン	78
	〃	不動産仲介店舗1店舗	ギリシア	8
	〃	不動産仲介店舗3店舗	イタリア	84
	〃	不動産仲介店舗1店舗	ベルギー	67
	〃	不動産仲介店舗1店舗	ハンガリー	35
	〃	不動産仲介店舗2店舗	ドイツ	61
	〃	不動産仲介店舗1店舗	ポルトガル	36
	〃	不動産仲介店舗1店舗	フランス	132
	〃	不動産仲介店舗1店舗	チェコ	51
	〃	不動産仲介店舗1店舗	スウェーデン	12
	〃	不動産仲介店舗1店舗	ポーランド	61
	〃	不動産仲介店舗1店舗	香港	43
	〃	不動産仲介店舗2店舗	中国	150
	〃	不動産仲介店舗1店舗	シンガポール	31
	〃	不動産仲介店舗2店舗	インド	291
	〃	不動産仲介店舗1店舗	韓国	35
	〃	不動産仲介店舗1店舗	日本	14
	〃	不動産仲介店舗1店舗	メキシコ	58
〃	不動産仲介店舗1店舗 ほか賃貸用建物管理室	ブラジル	1,472	
〃	不動産仲介店舗1店舗	アルゼンチン	19	

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事業計画に基づき計画しておりますが、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、当年度後1年間の設備投資は83,000百万円を予定しております。

(1) 設備の新設計画

① ビル事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		新築着工工事 及び 完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	東京ビル建替計画 *1, 2	東京都千代田区	地上33階地下4階 延床面積約150,000㎡	35,000	9,997	平成15年10月 ～ 17年10月
	日比谷パークビル 建替計画 *2, 3	〃	地上24階地下4階 延床面積約59,500㎡	20,000	976	平成16年10月 ～ 19年度
	新丸ノ内ビル 建替計画 *4	〃	地上38階地下4階 延床面積約195,000㎡	90,000	15,598	平成17年3月 ～ 19年度
	三菱商事ビル・ 古河ビル・ 丸ノ内八重洲ビル 建替計画 *5	〃	延床面積約200,000㎡	65,000	32	平成18年度 ～ 21年度

(注) *1. 「特例容積率適用区域制度」を活用し、東日本旅客鉄道(株)が所有する東京駅丸の内駅舎の未利用容積の一部を本計画敷地に移転し、同社と共同事業を行っております。投資予定金額は当社分を記載しております。

*2. 「育成用途の集約化を可能とする特例」を活用して、東京ビル建替計画の育成用途（交流施設、文化施設及び活性化施設）を日比谷パークビルに集約し、東京ビルはオフィスを中心とした計画、日比谷パークビルはホテルを中心とした計画としております。

*3. ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・ホテルズ・リミテッドとの共同事業で「(仮称) ザ・ペニンシュラ東京」を建築するものです。なお、投資予定金額は当社分を記載しております。

*4. 「特例容積率適用区域制度」を活用し、東日本旅客鉄道(株)が所有する東京駅丸の内駅舎の未利用容積の一部を本計画敷地に移転しております。

*5. 3棟を同時に建替え、大型街区として整備する計画であります。

(2) 設備の改修計画

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
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	既存ビル *1	東京都千代田区外	ビル事業	16,000	—	平成17年4月 ～18年3月

(注) 1. 丸の内地区等のビルにおける設備改修工事等であります。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

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

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成17年3月31日)	提出日現在発行数（株） (平成17年6月29日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	1,299,185,054	1,299,185,054	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)	—
計	1,299,185,054	1,299,185,054	—	—

(注) 提出日（平成17年6月29日）現在の発行数には、平成17年6月1日から提出日現在までの新株予約権の行使（旧商法に基づき発行された転換社債の転換を含む）により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

- ① 当社は商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。
株主総会の決議日（平成16年6月29日）

	事業年度末現在 (平成17年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年5月31日)
新株予約権の数	*1 225個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	225,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,345円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成26年6月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,345円 資本組入額 673円	同左
新株予約権の行使の条件	*2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左

(注) *1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

*2 新株予約権の行使の条件

- 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役及び執行役員の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権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、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

- ② 当社は商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。
株主総会の決議日（平成15年6月27日）

	事業年度末現在 (平成17年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年5月31日)
新株予約権の数	* 1 581個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	581,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	951円	同左
新株予約権の行使期間	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 951円 資本組入額 476円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役及び執行役員の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権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、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

- ③ 当社は、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。
株主総会の決議日（平成14年6月27日）

	事業年度末現在 (平成17年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年5月31日)
新株予約権の数	* 1 326個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	326,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,039円	同左
新株予約権の行使期間	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 1,039円 資本組入額 520円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権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、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

- ④ 当社は、旧商法第280条ノ19の規定に基づき新株引受権を発行しております。
株主総会の決議日（平成13年6月28日）

	事業年度末現在 (平成17年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年5月31日)
新株予約権の数	* 1 215個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	215,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,205円	同左
新株予約権の行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,205円 資本組入額 603円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他の処分不可	同左

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (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、相続人がこれを行行使することができる。ただし、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予約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。

- ⑤ 当社は、旧商法341条ノ2の規定に基づき転換社債を発行しております。当該転換社債の残高、転換価額及び資本組入額は、次のとおりであります。

2006年満期ユーロ円建転換社債（平成12年10月6日発行）

	事業年度末現在 (平成17年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年5月31日)
転換社債の残高（百万円）	100,000	100,000
転換価格（円）	1,200	1,200
資本組入額（円）	600	600

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成13年3月16日	—	1,299,185,054	—	86,534	21	115,216

(注) 菱和不動産㈱との合併による資本準備金の増加であります。なお、合併比率は1:1であります。

(4) 【所有者別状況】

平成17年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	0	221	46	890	584	18	54,688	56,447	—
所有株式数（単元）	0	450,256	6,429	207,192	470,575	71	155,934	1,290,457	8,728,054
所有株式数の割合（%）	0.00	34.88	0.50	16.06	36.47	0.00	12.09	100.00	—

（注）証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に26単元含まれており、また株主名簿上の自己株式は「個人その他」に1,766単元及び「単元未満株式の状況」に364株含まれております。なお、自己株式の内、実質保有株式数は1,765,364株であります。

(5) 【大株主の状況】

平成17年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	東京都港区浜松町2の11の3	58,954	4.54
明治安田生命保険(相) (常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株))	東京都千代田区丸の内2の1の1 (東京都中央区晴海1の8の12)	57,421	4.42
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	54,843	4.22
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー 505103 (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 2101 U. S. A (東京都中央区日本橋兜町6の7)	52,389	4.03
(株)東京三菱銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	43,270	3.33
東京海上日動火災保険(株)	東京都千代田区丸の内1の2の1	40,597	3.12
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 2101 U. S. A (東京都中央区日本橋兜町6の7)	32,931	2.53
ザチェースマンハッタンバンクエヌエイ ロンドン (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6の7)	30,477	2.35
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	大阪府大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.17
計	—	428,203	32.96

- 1 平成16年12月7日付にてキャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成16年12月1日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
キャピタル・ガーディアン・ トラスト・カンパニー	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA90071, U.S.A	79,462	6.12
キャピタル・リサーチ・アンド・ マネージメント・カンパニー	333 South Hope Street, Los Angeles, CA 90071, U.S.A	43,885	3.38
キャピタル・インターナショナル・ インク	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA90025, U.S.A	10,737	0.83
キャピタル・インターナショナル・ リミテッド	25 Bedford Street, London, England WC2E 9HN	8,793	0.68
キャピタル・インターナショナル・ エス・エイ	3 Place des Bergues, 1201 Geneva, Switzerland	1,018	0.08

- 2 平成17年2月3日付にてキャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成17年1月27日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
キャピタル・ガーディアン・ トラスト・カンパニー	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA90071, U.S.A	89,231	6.87
キャピタル・リサーチ・アンド・ マネージメント・カンパニー	333 South Hope Street, Los Angeles, CA 90071, U.S.A	46,305	3.56
キャピタル・インターナショナル・ インク	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA90025, U.S.A	11,185	0.86
キャピタル・インターナショナル・ リミテッド	25 Bedford Street, London, England WC2E 9HN	9,298	0.72
キャピタル・インターナショナル・ エス・エイ	3 Place des Bergues, 1201 Geneva, Switzerland	993	0.08

- 3 平成17年3月23日付にてキャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成17年3月17日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
キャピタル・ガーディアン・ トラスト・カンパニー	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA90071, U.S.A	89,255	6.87
キャピタル・リサーチ・アンド・ マネージメント・カンパニー	333 South Hope Street, Los Angeles, CA 90071, U.S.A	34,330	2.64
キャピタル・インターナショナル・ インク	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA90025, U.S.A	11,180	0.86
キャピタル・インターナショナル・ リミテッド	25 Bedford Street, London, England WC2E 9HN	8,155	0.63
キャピタル・インターナショナル・ エス・エイ	3 Place des Bergues, 1201 Geneva, Switzerland	988	0.08

- 4 平成17年1月11日付にてモルガン・スタンレー・ジャパン・リミテッド及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成16年12月30日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
モルガン・スタンレー・インベスト メント・マネジメント・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	20,887	1.61
モルガン・スタンレー・アンド・ カンパニー・インターナショナル・ リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	17,359	1.33
モルガン・スタンレー・インベスト メント・マネジメント・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	9,964	0.77
モルガン・スタンレー・アンド・ カンパニー・インコーポレーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	6,350	0.49
モルガン・スタンレー・ジャパン・ リミテッド	ケイマン諸島、グランドケイマン、 ジョージタウン、サウスチャーチ・ ストリート、ユグランドハウス 私書箱309号	4,655	0.36
エムエスディーダブリュ・ エクイティー・ファイナンス・ サービスズ (ルクス) ・エス・ アー・エール・エル	38-40 rue Sainte Zithe L-2763 Luxembourg	3,940	0.30
モルガン・スタンレー・キャピタル (ルクセンブルグ) エス・エー	8-10 rue Mathias Hardt, L-1717 Luxembourg	1,586	0.12
モルガン・スタンレー・アセット・ マネジメント投信(株)	東京都渋谷区恵比寿4の20の3	1,252	0.10
モルガン・スタンレー・ セキュリティーズ・リミテッド(株)	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	818	0.06
モルガン・スタンレー・インベスト メント・アドバイザーズ・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	798	0.06
エムエスディーダブリュ・エクイテ ィー・ファイナンス・サービスズ I (ケイマン) ・リミテッド	c/o M&C Corporate Services Limited P.O. Box 309GT Ugland House, South Church Street George Town, Grand Cayman	642	0.05
ヴァン・カンペン・アセット・ マネジメント	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	40	0.00

- 5 平成17年4月13日付にてモルガン・スタンレー・ジャパン・リミテッド及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成17年3月31日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	22,685	1.75
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	17,658	1.35
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	10,684	0.82
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	9,457	0.73
モルガン・スタンレー・ジャパン・リミテッド	ケイマン諸島、グランドケイマン、 ジョージタウン、サウスチャーチ・ ストリート、ユグランドハウス 私書箱309号	6,555	0.50
エムエスディーダブリュ・ エクイティー・ファイナンス・ サービスズ (ルクス) ・エス・ アー・エール・エル	38-40 rue Sainte Zithe L-2763 Luxembourg	6,548	0.50
エムエスディーダブリュ・エクイテ ィー・ファイナンス・サービスズ I (ケイマン) ・リミテッド	c/o M&C Corporate Services Limited P.O. Box 309GT Ugland House, South Church Street George Town, Grand Cayman	3,013	0.23
モルガン・スタンレー・キャピタル (ルクセンブルグ) エス・エー	8-10 rue Mathias Hardt, L-1717 Luxembourg	1,525	0.12
モルガン・スタンレー・アセット・ マネジメント投信(株)	東京都渋谷区恵比寿4の20の3	1,286	0.10
モルガン・スタンレー・インベスト メント・アドバイザーズ・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	864	0.07
ヴァン・カンペン・アセット・ マネジメント	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	40	0.00

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成17年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式1,765,000 (相互保有株式) 普通株式100,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式1,288,592,000	1,288,592	—
単元未満株式	普通株式8,728,054	—	一単元 (1,000株) 未 満の株式
発行済株式総数	1,299,185,054	—	—
総株主の議決権	—	1,288,592	—

(注) 完全議決権株式 (その他) の株式数に(株)証券保管振替機構名義の株式26,000株 (議決権26個)、株主名簿上は当社名義となっているものの実質的に所有していない株式1,000株 (議決権1個) を含めております。

② 【自己株式等】

平成17年3月31日現在

所有者の氏名又は 名称	所有者の住所	自己名義所有株 式数 (株)	他人名義所有株 式数 (株)	所有株式数の合 計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
三菱地所(株)	東京都千代田区 大手町一丁目6番 1号	1,765,000	—	1,765,000	0.1
(株)丸ノ内ホテル	東京都千代田区 大手町一丁目6番 3号	100,000	—	100,000	0.0
計	—	1,865,000	—	1,865,000	0.1

(注) 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1,000株 (議決権1個) あります。

なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式 (その他)」欄の普通株式に含めております。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

- ① 当社は、平成13年6月28日の定時株主総会において、旧商法第280条ノ19の規定に基づき、平成13年6月28日の同総会終結時に在任する当社取締役に対して以下の通り新株引受権を付与することを、決議しております。

決議年月日	平成13年6月28日
付与対象者の区分及び人数	取締役28名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	237,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

- ② 当社は、平成14年6月27日の定時株主総会において、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、同総会終結時に在任する当社取締役に対して新株予約権を発行することを、決議しております。

決議年月日	平成14年6月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役28名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	345,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

- ③ 当社は、平成15年6月27日の定時株主総会において、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、同総会終結時に在任する当社取締役及び執行役員に対して新株予約権を発行することを、決議しております。

決議年月日	平成15年6月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役及び執行役員31名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	581,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

- ④ 当社は、平成16年6月29日の定時株主総会において、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、同総会終結時に在任する当社取締役及び執行役員に対して新株予約権を発行することを、決議しております。

決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数	取締役及び執行役員31名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	225,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

2【自己株式の取得等の状況】

(1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

① 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

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】

平成17年6月29日現在

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(円)
自己株式取得に係る決議	—	—	—

(注) 「当社は、商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買い受けることができる。」旨を定款に定めております。

3【配当政策】

不動産業、とりわけ当社グループの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不可欠であり、常に安定した経営基盤を維持するとともに、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、会社の利益配分については、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つつ、丸の内再構築をはじ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、より一層の配慮をした上で決定すべきであると考えております。

当年度の業績は、営業収益が775,381百万円で前年度に比べ95,463百万円の増収(+14.0%)、営業利益は118,233百万円で14,484百万円の増益(+14.0%)、経常利益は14,973百万円増益(+19.0%)の93,675百万円となりました。特別損益につきましては、前年度において投資有価証券売却益7,160百万円を特別利益に計上したのに対して、当年度においては固定資産売却益及び投資有価証券売却益の計3,841百万円を計上することとなり、また特別損失では、前年度において固定資産除却関連損等28,918百万円を計上したのに対して、当年度においては、宮城県玉造郡鳴子町において展開していたスキー場・ゴルフ場を中心とするオニコウベ事業を第三者へ譲渡したこと等に伴う事業譲渡損6,390百万円、新丸の内ビル建替等に伴う固定資産除却関連損5,359百万円、たな卸資産評価損5,102百万円及び固定資産売却損4,730百万円の計21,582百万円を計上しました。

この結果、税金等調整前当期純利益は75,933百万円となり、当期純利益は前年度に比べ1,256百万円増益(+3.6%)の36,245百万円となりました。

このような状況において、当社の期末配当金につきましては上記基本方針である長期的、安定的な利益還元の観点より、昨年12月に実施致しました中間配当金と同様の1株4円を維持することとし、昨年同様、年間配当金を8円と致しました。

今後ともグループ経営を推進、強化するとともに内部留保の充実と安定的な配当水準の確保に注力致します。

(注) 当期の中間配当に関する取締役会決議日 平成16年11月11日

4【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

決算年月	平成13年3月 (平成12年度)	平成14年3月 (平成13年度)	平成15年3月 (平成14年度)	平成16年3月 (平成15年度)	平成17年3月 (平成16年度)
最高(円)	1,338	1,440	1,152	1,439	1,523
最低(円)	937	792	713	657	1,102

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成16年10月	11月	12月	平成17年1月	2月	3月
最高(円)	1,257	1,255	1,204	1,326	1,333	1,399
最低(円)	1,102	1,103	1,105	1,178	1,241	1,230

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
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 ㈱三菱地所設計取締役会長（現任）	45
代表取締役 取締役社長 社長執行役員		木村 恵司	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 平成15年4月 取締役兼常務執行役員企画管理本部 副本部長 平成15年6月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成16年4月 専務執行役員海外事業部門担当 平成16年6月 取締役兼専務執行役員海外事業部門 担当 平成17年6月 取締役社長 社長執行役員（現任）	7
代表取締役 副社長執行役員	企画管理 本部長 兼海外事業部 門担当兼コン プライアンス 担当	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 取締役及び ㈱三菱地所設計常務取締役 平成15年4月 取締役兼執行役員及び ㈱三菱地所設計専務取締役 平成15年6月 執行役員及び ㈱三菱地所設計専務取締役 平成16年4月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成17年1月 常務執行役員企画管理本部副本部長 兼人事企画部長 平成17年4月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成17年6月 取締役副社長執行役員企画管理 本部長（現任）	7
取締役 専務執行役員		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 平成15年4月 取締役兼専務執行役員海外事業部門 担当 平成16年4月 取締役兼専務執行役員（現任） 平成16年6月 丸の内熱供給㈱取締役社長（現任）	20

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役 専務執行役員	不動産活用推 進部担当兼ホ テル事業部門 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 平成15年4月 取締役兼専務執行役員 資産開発事業本部長 平成17年4月 取締役兼専務執行役員不動産活用 推進部担当 平成17年6月 取締役兼専務執行役員不動産活用 推進部担当兼ホテル事業部門担当 (現任) ㈱ロイヤルパークホテルズアンド リゾート取締役社長 (現任)	18
取締役 専務執行役員		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13年4月 常務取締役ビル事業本部副本部長 平成15年4月 取締役兼常務執行役員 ビル事業本部副本部長 平成15年6月 常務執行役員ビル事業本部 副本部長 平成16年4月 専務執行役員 ㈱三菱地所設計取締役社長 (現任) 平成16年6月 取締役兼専務執行役員 (現任)	14
取締役 専務執行役員		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6月 取締役 平成14年4月 ㈱三菱地所住宅加工センター 取締役社長 平成15年4月 取締役兼常務執行役員 三菱地所ホーム㈱代表取締役 兼社長執行役員 (現任) ㈱三菱地所住宅加工センター代表 取締役兼社長執行役員 (現任) 平成15年6月 常務執行役員 平成16年4月 専務執行役員 平成16年6月 取締役兼専務執行役員 (現任)	13
代表取締役 専務執行役員	住宅事業本部 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 平成15年1月 常務取締役 三菱地所住宅販売㈱取締役社長 平成15年4月 取締役兼常務執行役員 平成15年6月 常務執行役員 平成17年6月 取締役専務執行役員 住宅事業本部長 (現任)	14

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役 専務執行役員	ビル事業本部 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9年10月 丸の内開発事業部長 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4月 ビル事業本部丸の内開発企画部長 平成13年6月 取締役ビル事業本部 丸の内開発企画部長 平成14年4月 取締役ビル事業本部 ビル開発企画部長 平成15年4月 取締役兼執行役員ビル事業本部 ビル開発企画部長 平成15年6月 執行役員ビル事業本部 ビル開発企画部長 平成16年4月 常務執行役員ビル事業本部 副本部長兼ビル開発企画部長 丸の内ダイレクタクセス㈱ 取締役社長（現任） 平成17年4月 常務執行役員ビル事業本部 副本部長 平成17年6月 取締役兼専務執行役員 ビル事業本部長（現任）	15
代表取締役 専務執行役員	資産開発事業 本部長兼資産 開発事業部長	檀 野 博	昭和24年2月25日生	昭和48年4月 当社入社 平成11年4月 都市開発事業部長 平成12年4月 資産開発運用部長兼鑑定室長 平成14年4月 資産開発事業部長 ㈱アスコットジャパン取締役社長 （現任） 平成14年6月 取締役資産開発事業部長 平成15年4月 取締役兼執行役員資産開発事業 本部資産開発事業部長 平成15年6月 執行役員資産開発事業本部 資産開発事業部長 平成16年4月 執行役員資産開発事業本部 副本部長兼資産開発事業部長 平成17年4月 常務執行役員資産開発事業本部長 兼資産開発事業部長 平成17年6月 取締役兼専務執行役員資産開発 事業本部長兼資産開発事業部長 （現任）	7
取締役相談役		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 平成15年4月 取締役社長 社長執行役員 平成17年6月 取締役相談役（現任）	34

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
常勤監査役		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 平成15年4月 取締役兼副社長執行役員企画管理 本部長 平成17年6月 常勤監査役(現任)	29
常勤監査役		井 上 邦 洋	昭和19年7月17日生	昭和43年4月 ㈱三菱銀行入社 平成8年6月 ㈱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㈱ 取締役社長 平成12年6月 日本信託銀行㈱常務取締役 平成13年6月 当社常勤監査役(現任)	10
監査役		波 多 健治郎	昭和3年7月27日生	昭和29年5月 明治生命保険(相) 入社 平成2年4月 同社取締役社長 平成10年4月 同社取締役会長 平成15年7月 同社相談役 平成16年1月 明治安田生命保険(相) 相談役 (現任) 平成16年6月 当社監査役(現任)	—
監査役		岡 本 和 也	昭和9年10月16日生	昭和33年4月 ㈱三菱銀行入社 平成10年1月 ㈱東京三菱銀行副頭取 平成10年6月 東京三菱証券㈱取締役社長 平成13年6月 同社取締役会長 平成14年6月 当社監査役(現任)	—
監査役		中 野 豊 士	昭和10年12月16日生	昭和34年4月 三菱信託銀行㈱入社 平成7年6月 同社取締役社長 平成11年6月 同社取締役会長 平成15年6月 当社監査役(現任) 平成16年4月 三菱信託銀行㈱最高顧問(現任)	—
計					233

注 1. 監査役のうち、井上邦洋、波多健治郎、岡本和也及び中野豊士の4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。

2. 執行役員は上記取締役執行役員(9名)のほか、次の17名であり、その担当業務は記載の通りであります。

常務執行役員	遠藤 孝也	住宅事業本部副本部長
常務執行役員	鈴木 誠一郎	企画管理本部副本部長
常務執行役員	岩井 光男	㈱三菱地所設計取締役副社長
常務執行役員	宮内 豊久	ビル事業本部副本部長兼ビル営業部長
常務執行役員	河野 雅明	ビル事業本部副本部長兼SC事業部長
常務執行役員	八木橋 孝男	不動産サービス事業部門担当兼三菱地所住宅販売㈱取締役社長
常務執行役員	伊藤 裕慶	ビル事業本部副本部長兼ビル開発企画部長
常務執行役員	柳澤 裕	企画管理本部副本部長兼経営企画部長
執行役員	吉村 俊秀	㈱アクアシティ取締役社長
執行役員	高橋 和夫	㈱三菱地所設計専務取締役
執行役員	柴垣 譲	住宅事業本部住宅事業部長
執行役員	中島 洋	不動産活用推進部長
執行役員	大内 政男	㈱三菱地所設計専務取締役
執行役員	杉山 博孝	企画管理本部総務部長
執行役員	藤原 康雄	㈱ロイヤルパークホテル専務取締役
執行役員	渡会 一郎	横浜支店長
執行役員	小野 恩	大阪支店長

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社グループは、株主価値重視の経営を目指しており、経営の透明性、客観性の確保に努めるとともに、効率的且つ健全なグループ経営のためのマネジメントシステムの強化を進めております。中でもコーポレート・ガバナンスは最も重要なシステムの一つとして捉えており、当社グループに最も適した仕組みづくりを絶えず追求しております。

(1) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

(a) 会社の機関の内容

(ア) 監査役制度を維持した執行役員制度の導入

経営・監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化、意思決定の迅速化等を目的として、平成15年4月から監査役制度を維持しながら執行役員制度を導入いたしました。経営・監督機能を担う取締役と業務執行機能を担う執行役員を区分することで、取締役の人数を削減し、取締役会の活性化を図っております。

(イ) 社外取締役、社外監査役選任の状況

当社の取締役は平成17年6月29日現在11名であり、現在のところ、社外取締役は選任しておりませんが、監査役5名の内、いわゆる社外監査役を4名(内、常勤監査役1名)とし、従来より経営の透明性・客観性の確保に向けた取り組みを行っております。

(ウ) 各種会議体の概要

「経営戦略委員会」は、平成15年4月に、当社グループ全体の経営戦略に関する議論を行なう場として新設したもので、社内取締役及び社長の指名する者で構成され、毎月1回の頻度で開催しております。

「経営会議」は、当社グループの業務執行に係る重要な意思決定を行なう機関であり、社長以下、全本部長、部門長及び社長の指名する者で構成され、毎週1回の頻度で開催しております。

「投資委員会」は「経営会議」の下部組織として、平成15年4月に新設したもので、特に重要な投資案件が「経営会議」にかかる場合に前もって開催、事前に論点等を整理することにより、「経営会議」における議論・経営判断の高度化を図る役割を担っております。

また、経営の透明性を高めるため、平成15年4月から外部の有識者等により構成される「アドバイザリーボード」を設置し、当社の経営方針等に関しての意見を聴取しております。

(エ) 業務執行及び経営監視の仕組み

当社の業務執行に関しては、上記の通り、執行役員制度を導入しております。平成17年6月29日現在、執行役員は26名(社長、副社長、専務執行役員7名、常務執行役員8名、執行役員9名)となっており、それぞれの担当領域の業務執行を担っております。また、上記の通り、業務執行に関する重要な意思決定については、「経営会議」で審議を行なうこととしております。

業務執行の監督及び監査に関しては、法令に基づき、取締役会及び監査役会を設置しております。取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催も行ない、重要な業務執行及び法定事項に関する決定を行なうとともに、業務執行の監督を行っております。監査役監査に関しては、各監査役が取締役会に出席している他、常勤監査役を中心に、「経営会議」への出席、各部署毎の業務執行状況の監査を行なう等の活動を行っております。尚、平成12年4月より、監査役監査の充実を図るべく、監査役スタッフとして「監査役室」を設置しております。また、会計監査については、法令に基づき、会計監査人を置き、監査を実施しております。

(オ) 業績連動型報酬制度の拡充

株主と取締役及び執行役員の利害の共有化による企業価値の最大化を図るため、グループ全体の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及び執行役員の業績評価を実施し、報酬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更に強めるために取締役及び執行役員へのストックオプション制度を導入致しております。マネジメントシステム強化の一環として、今後ともよりインセンティブの働く業績連動型報酬制度を拡充してまいります。

(b) 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

内部監査に関しては、平成15年4月に内部監査機能を強化するべく、企画管理本部内に専属の部署として「内部監査室」を新設致しました。平成17年4月1日からは、公正性、独立性の観点より、「内部監査室」の組織上の位置付けを変更して他の本部や部とは独立した組織とし、更に6月29日からは、社長直轄としたことで、一層の内部監査機能の充実を図っております。

コンプライアンスに関しては、当社グループでは、「コンプライアンス委員会」を設置し、行動規範となる「三菱地所グループ行動憲章」をはじめ、グループ各社においても「行動憲章」を制定し、グループあがての遵法経営を実践しております。

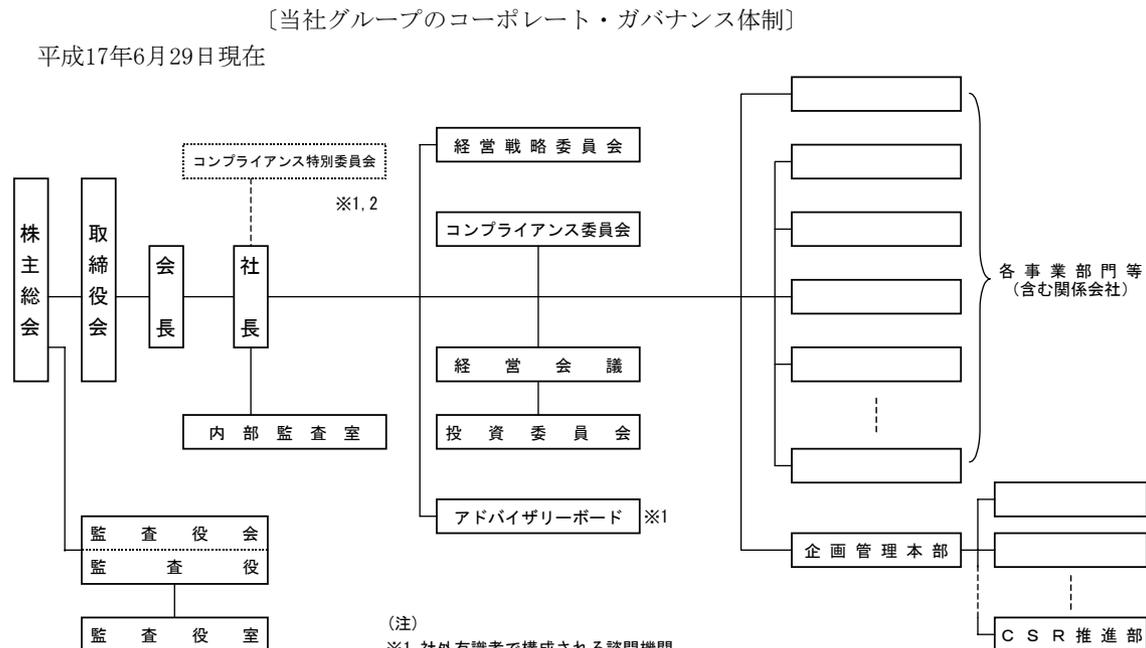
また、企業倫理の実践全般を担当していた「業務監理室」を平成14年4月より「コンプライアンス部」に改称し、役員、従業員全員への冊子配布、コンプライアンス推進委員の任命、研修の実施などを通じて、法令、倫理、社内規程などの規範遵守を広く推進する体制づくりをしてまいりました。「コンプライアンス部」については、平成17年4月より「CSR推進部」に改組されており、当社グループとして、企業の社会的責任に対する要請に応えるべく、CSR(企業の社会的責任)に関する本格的な取り組みを開始しておりますが、引き続き「CSR推進部」内にコンプライアンス担当を置き、コンプライアンス遵守を推進してまいります。

「事業等のリスク」については、内容毎に関連するセクションで、発生の可能性を分析するとともに、各々のリスクに応じて、発生回避及び発生した場合の対策については複数のセクションで検討する体制としております。特に、非常災害に関しては、全社的な非常災害発生時の体制を定めるとともに、当該体制の定期的な点検、見直し・拡充を図っております。

各事業のプロジェクト遂行に関するリスクについては、上記の通り、重要案件につき、「経営会議」での審議を行なうとともに、特に重要な投資案件について、「投資委員会」で事前に審議を行なう体制とし、リスクの内容、程度、顕在化した場合に備えた対応策をチェックし、プロジェクト着手の可否やプロジェクト遂行に当たっての留意事項を検討できる体制としております。

(c) コーポレート・ガバナンス体制図

当社グループのコーポレート・ガバナンス体制につきましては、以下のようになっており、今後も必要に応じて組織、体制を見直していく所存であります。



(d) 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

内部監査室では、全社的なリスク評価に基づいて策定された年間の監査計画にしたがい内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認しております。監査結果についてはすべて社長に報告し、取締役会にもその概要を報告しております。また、監査において発見された問題点については、被監査部門・部署に通知して改善のための措置を求めるとともに、改善の状況についての確認を行っております。内部監査室スタッフとしては平成17年6月29日時点で室長以下計4名を配置しております。

監査役監査では、各監査役は監査役会が定めた監査の方針、監査計画等に基づき、取締役会や経営会議等の重要な会議に出席するほか、各部署毎の業務執行状況を監査しております。また、監査役の監査業務を補佐するため「監査役室」を設置し、現時点で室長以下計4名のスタッフを配置しております。

会計監査では、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」及び「証券取引法」に基づき、監査契約を締結している新日本監査法人は、年間の監査計画にしたがい、監査を実施しております。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名：指定社員・業務執行社員 片渕 勝、藤野 譲
- ・監査業務に係る補助者の構成：公認会計士10名、会計士補4名

なお、監査役は内部監査室が実施した内部監査結果を定期的に報告を受けております。また、監査役は会計監査人と定期的な情報や意見交換を行なうとともに、会計監査人による監査結果の報告を受けるほか、適宜会計監査人による監査に立ち会う等、緊密な相互連携をとっております。

(e) 役員報酬及び監査報酬

当年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下の通りとなっております。

- ・取締役に支払った報酬：523百万円
- ・監査役に支払った報酬：74百万円

また、当社の「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」及び「証券取引法」に基づく会計監査人である新日本監査法人に対し、当社及び連結子会社が支払う報酬は以下の通りとなっております。

- ・公認会計士法第2条第1項の業務に対する報酬：115百万円
- ・上記以外の報酬：-百万円

(2) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係の概要

当社は現在のところ社外取締役は選任しておりません。また、当社は社外監査役4名との間に、特別の利害関係はありません。

(3) 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取り組みの最近1年間における実施状況

(a) 取締役会・監査役会の開催状況

取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催も行ない、当年度中、19回開催しました。また、監査役会は10回開催しました。

(b) 各種会議体の開催状況

「経営戦略委員会」は、当年度中、10回開催し、主として当社グループの中期的な経営計画につき、議論しました。

「経営会議」は、当年度中、47回開催し、重要案件に関する審議、報告を行ないました。

「アドバイザーボード」は、当年度中、3回開催し、丸の内再開発の状況や今後の展開方針、取締役会で審議された議案等に関する説明及び意見聴取を行ないました。

「コンプライアンス委員会」は、当年度中、3回開催し、コンプライアンス実践状況に関する報告や個人情報保護に関する取り組み等につき審議、確認を行ないました。

(c) 当年度における体制の変更

当年度中に実行された組織の新設、変更はありませんでしたが、上記の通り、「内部監査室」の組織上の位置付けの変更や「CSR推進部」の新設を行なうことを決定し、平成17年4月1日付で組織改正を実施しております。

OAPレジデンスタワーの販売における問題を踏まえ、再発防止策として、契約書、重要事項説明書作成における留意点を随時見直し、その徹底を図る「重要事項説明検討委員会」を平成17年5月に発足しております。平成17年6月には内部監査室を社長直轄の組織に変更し、また、コンプライアンス体制を客観的な視点で見直し強化するため、社外有識者からなる社長直轄の諮問委員会「コンプライアンス特別委員会」を平成17年7月より新設することとしております。尚、この「コンプライアンス特別委員会」の提言、答申は、既存の会社議決機関でありますコンプライアンス委員会にて具体策を審議することとしております。こうした取り組みを含め、顧客の視点に立った業務遂行を今後一層徹底させるとともに、再発防止と信頼回復に全社を挙げて取り組み、企業の社会的責任を果たしてまいります。

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。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則を適用しております。

(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。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則を適用しております。

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15年4月1日から平成16年3月31日まで）及び前事業年度（平成15年4月1日から平成16年3月31日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、東陽監査法人により監査を受けております。また、当連結会計年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）及び当事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

当社の監査法人は次の通り交代しております。

第100期（連結・個別）	東陽監査法人
第101期（連結・個別）	新日本監査法人

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金			127,185		83,226	
2 受取手形及び 営業未収入金			60,497		75,063	
3 有価証券			7,612		12,547	
4 たな卸資産			276,445		263,566	
5 エクイティ出資	* 8		—		103,761	
6 繰延税金資産			50,073		36,545	
7 その他の流動資産			37,027		34,006	
8 貸倒引当金			△3,041		△3,127	
流動資産合計			555,799	18.1	605,590	19.4
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	* 2, 9	1,492,552		1,509,040		
減価償却累計額	* 5	803,854	688,698	823,550	685,489	
(2) 機械装置及び運搬具	* 2	61,051		64,529		
減価償却累計額		43,666	17,385	45,934	18,594	
(3) 土地	* 2, 4		1,341,932		1,365,534	
(4) 建設仮勘定			30,119		22,778	
(5) その他の有形固定 資産	* 9	28,943		29,840		
減価償却累計額		20,257	8,686	21,276	8,563	
有形固定資産合計			2,086,821	68.0	2,100,961	67.2
2 無形固定資産						
(1) 借地権	* 9		28,620		28,294	
(2) 連結調整勘定			19,415		23,986	
(3) その他の無形固定 資産	* 9		8,421		7,686	
無形固定資産合計			56,458	1.8	59,967	1.9
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	* 1, 2		212,465		222,190	
(2) 長期貸付金			2,120		2,201	
(3) 差入敷金保証金			74,691		72,625	
(4) 繰延税金資産			1,964		2,763	
(5) その他の投資	* 1, 2, 9		79,888		59,421	
(6) 貸倒引当金			△1,367		△1,208	
投資その他資産合計			369,763	12.1	357,994	11.5
固定資産合計			2,513,042	81.9	2,518,924	80.6
資産合計			3,068,842	100.0	3,124,514	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1		59,270		82,192	
2	* 2	47,325		45,971	
3	* 2	118,213		41,625	
4		—		58,000	
5	* 2	134,789		73,005	
6		5,913		7,291	
7		4		—	
8		—		526	
9	* 2	115,124		140,025	
流動負債合計		480,641	15.7	448,639	14.4
II 固定負債					
1	* 2	575,385		542,233	
2	* 2, 9	336,174		437,535	
3		309,209		298,388	
4		94,200		97,352	
5	* 4	289,284		291,164	
6		9,644		10,590	
7		2,037		1,933	
8	* 2	42,662		40,442	
固定負債合計		1,658,599	54.0	1,719,641	55.0
負債合計		2,139,240	69.7	2,168,280	69.4
(少数株主持分)					
少数株主持分		32,102	1.1	35,303	1.1
(資本の部)					
I	* 6	86,534	2.8	86,534	2.7
II		115,216	3.7	115,236	3.7
III		220,178	7.2	243,577	7.8
IV	* 4	421,663	13.7	424,785	13.6
V		70,296	2.3	68,865	2.2
VI		△15,016	△0.5	△16,268	△0.5
VII	* 7	△1,373	△0.0	△1,800	△0.0
資本合計		897,499	29.2	920,930	29.5
負債、少数株主持分及び 資本合計		3,068,842	100.0	3,124,514	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)			
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)		
I 営業収益			679,918	100.0	775,381	100.0	
II 営業原価			530,729	78.0	606,957	78.3	
営業総利益			149,188	22.0	168,424	21.7	
III 販売費及び一般管理費	* 1		45,438	6.7	50,190	6.5	
営業利益			103,749	15.3	118,233	15.2	
IV 営業外収益							
1 受取利息		455			356		
2 受取配当金		1,785			1,690		
3 連結調整勘定償却額		42			8		
4 持分法投資利益		2,164			2,670		
5 匿名組合出資分配益		2,294			—		
6 その他の営業外収益		3,454	10,196	1.5	2,173	6,899	0.9
V 営業外費用							
1 支払利息		27,482			26,102		
2 固定資産除却損	* 5	3,777			1,374		
3 その他の営業外費用		3,984	35,244	5.2	3,980	31,458	4.0
經常利益			78,701	11.6		93,675	12.1
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	* 2	—			1,196		
2 投資有価証券売却益		7,160	7,160	1.1	2,644	3,841	0.5
VII 特別損失							
1 たな卸資産評価損	* 3	4,008			5,102		
2 固定資産売却損	* 4	4,562			4,730		
3 固定資産除却関連損	* 5	14,225			5,359		
4 投資有価証券評価損		1,059			—		
5 サブリース解約損	* 6	5,061			—		
6 事業譲渡損	* 7	—	28,918	4.3	6,390	21,582	2.8
税金等調整前 当期純利益			56,943	8.4		75,933	9.8
法人税、住民税 及び事業税		10,970			11,525		
法人税等調整額		7,872	18,842	2.8	20,956	32,482	4.2
少数株主利益			3,111	0.5		7,205	0.9
当期純利益			34,989	5.1		36,245	4.7

③【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			115,216		115,216
II 資本剰余金増加高					
1 自己株式処分差益		—	—	20	20
III 資本剰余金期末残高			115,216		115,236
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			206,813		220,178
II 利益剰余金増加高					
1 当期純利益		34,989		36,245	
2 連結会社増加に伴う 増加高		—		105	
3 持分法適用会社増加に に伴う増加高		—		162	
4 持分法適用会社減少に に伴う増加高		5	34,994	11	36,525
III 利益剰余金減少高					
1 連結会社増加に伴う 減少高		0		—	
2 連結会社減少に伴う 減少高		—		0	
3 持分法適用会社減少に に伴う減少高		4		—	
4 配当金		10,383		10,381	
5 役員賞与 (うち監査役分)		184 (18)		5 (0)	
6 土地再評価差額金 取崩額		11,056	21,629	2,739	13,126
IV 利益剰余金期末残高			220,178		243,577

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
		金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 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		56,943	75,933
減価償却費		57,024	55,545
有形固定資産除売却損益		12,809	11,434
固定資産信託受益権売却損益		174	△0
有価証券売却損益		△7,074	△2,644
有価証券評価損		1,059	346
たな卸資産評価損		4,008	5,102
社債発行費		424	187
連結調整勘定償却額		△42	△8
持分法による投資損益		△2,164	△2,670
引当金の増減額		△3,324	958
受取利息及び受取配当金		△2,240	△2,047
支払利息		27,482	26,105
売上債権の増減額		△8,126	△15,237
たな卸資産の増減額		△614	17,005
エクイティ出資の増減額		—	△70,960
前渡金の増減額		△3,706	3,677
差入敷金保証金の増減額		9,556	2,351
仕入債務の増減額		△7,529	29,462
未払消費税等の増減額		3,134	△4,142
受入敷金保証金の増減額		△10,989	△10,818
その他		△13,925	2,538
役員賞与の支払額		△188	△8
小計		112,692	122,111
利息及び配当金の受取額		3,457	2,814
利息の支払額		△26,991	△25,195
法人税等の支払額		△11,449	△10,830
営業活動によるキャッシュ・フロー		77,708	88,900
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の払戻		562	402
定期預金の預入		△302	△112
有価証券の売却及び償還		10,028	2,025
有価証券の取得		△8,200	△1,899
有形固定資産の売却		3,459	7,304
有形固定資産の取得		△70,205	△79,793
投資有価証券の売却及び償還		9,292	5,498
投資有価証券の取得		△7,149	△25,705
有形固定資産信託受益権の売却		954	58
短期貸付金の回収		1,933	395
短期貸付金の実行		△506	—
長期貸付金の回収		83	122
長期貸付金の実行		△513	△706
その他		△82	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー		△60,645	△92,409

		前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金純増減額		△39,609	△1,487
コマーシャルペーパー純増減額		—	58,000
長期借入れによる収入		139,960	152,513
長期借入金の返済		△78,737	△133,234
社債の発行による収入		85,190	51,489
社債の償還による支出		△115,406	△146,618
少数株主への株式発行による収入		205	70
自己株式の売買による収入又は支出		△254	△369
配当金の支払い		△10,383	△10,381
少数株主に対する配当金の支払い		△12,623	△3,465
財務活動によるキャッシュ・フロー		△31,658	△33,485
Ⅳ 現金及び現金同等物の換算差額		△1,801	△1,977
Ⅴ 現金及び現金同等物の増減額		△16,397	△38,971
Ⅵ 子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額		9	275
Ⅶ 子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額		—	△42
Ⅷ 現金及び現金同等物の期首残高		152,450	136,063
Ⅸ 現金及び現金同等物の期末残高	* 1	136,063	97,324

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15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17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 222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)ロイヤルパーク汐留タワーについては営業を開始したため、RGTS of Canada ULC、RGT Utilities of Connecticut, Inc.、RGT Utilities of Florida, Inc. 他 8社については新規設立のため、連結子会社に含めております。</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)四季リゾートであります。 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利益剰余金等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 8社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。 なお、C&W Servicios, S.A. de C.V. 他 2社は持分比率が増加したため、持分法適用非連結子会社に含めております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 25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、Rock-IDI Cranbury LLC他 2社については新規設立のため、持分法適用関連会社に含めております。 また、(株)スーパーリージョナル及び(株)岡山国際ホテルについては持分比率の低下に伴い関連会社でなくなったため、(株)アクトシティコーポレーションについては清算が終了したため連結の範囲より除いております。 なお、C&W Servicios, S.A. de C.V. 他 2社は持分比率が増加したため、持分法適用非連結子会社へ含めております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 229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)四季リゾートについては重要性が増加したため、藤和コミュニティ(株)については持分を新たに取得したため、Rock Green TRS, Inc.、Rock Flushing, LLC、Flushing Commons, LLC、Rockfeller Group WTY-I Development SRL 他5社については新規設立のため、連結子会社に含めております。また、当社が藤和コミュニティ(株)を子会社化したことに伴い、藤和ライフサービス(株)を連結子会社に含めております。 一方、(株)アスコットジャパンは持分比率が減少したため、連結子会社から除外しております。 また、丸ノ内建物管理(株)、千代田建物管理(株)、メック・ファイナンス(株)については当社に吸収合併したため、Rock Florham SPE, Inc. については所有資産を売却し休眠化したため、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)横浜スイミングセンターであります。 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利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、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 9社 そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。 なお、1200 Building Associates, Ltd. は持分比率が増加したため、持分法適用関連会社から持分法適用非連結子会社になっております。</p> <p>(2) 持分法適用関連会社の数 29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、(株)アスコットジャパンは持分比率が減少したため、連結子会社から持分法適用関連会社になっております。(株)丸ノ内ホテルについては平成16年10月より「丸ノ内ホテル」の営業を開始したため、藤和不動産(株)については持分を新たに取得したため、Rock-IDI Central Crossings, LLC 他 2社については新規設立のため、持分法適用関連会社としております。 一方、(株)久米カントリー倶楽部は清算が終了したため、連結の範囲から除いております。 また、1200 Building Associates, Ltd. は持分比率が増加したため、持分法適用非連結子会社へ含めております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</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㈱四季リゾート、主要な持分法非適用関連会社は㈱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利益剰余金等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>(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177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 満期保有目的の債券 償却原価法（当社及び国内連結子会社は定額法、在外連結子会社は利息法） 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 固定資産 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 （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 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>(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㈱横浜スイミングセンター、主要な持分法非適用関連会社はセントラルコンサルタント㈱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利益剰余金等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>(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185社と㈱四季リゾートの決算日は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 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産 同左 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 同左</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15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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 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及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当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、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、計上しております。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6年及び10年、数理計算上の差異については5年から17年で費用処理しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済であります。在外連結子会社は所在国の会計基準に従い発生時から20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく年度末要支給額を計上しております。</p> <hr style="width: 20%; margin: 10px auto;"/> <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 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) 重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている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>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当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、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、計上しております。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6年及び10年、数理計算上の差異については5年から15年で費用処理しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済であります。在外連結子会社は所在国の会計基準に従い発生時から20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 同左</p> <p>事業譲渡損失引当金 事業の譲渡に伴い発生する損失の見積額を計上しております。</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 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>						
<p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; text-align: center;">ヘッジ手段</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; text-align: center;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: center;">借入金・社債</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">社債</td> </tr> </table> <p>③ 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>(7) 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>(8) 営業収益の計上基準 設計監理事業セグメントにおける長期大型事業の営業収益の計上基準については、工事進行基準を採用しております。</p> <p style="padding-left: 20px;">設計監理業務 業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上 請負工事業務 業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上</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年間の均等償却を行っております。 ただし、在外子会社については、米国の会計基準に従い連結調整勘定の償却は行わず、時価が帳簿価格を下回った場合にその差額を損失計上しております。</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づ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。</p> <p>① 手許現金 ② 随時引き出し可能な預金 ③ 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>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金・社債	通貨スワップ	社債	<p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(8) 営業収益の計上基準 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 連結調整勘定の償却につきましては、5年間の均等償却を行っております。ただし、その効果の発現する期間の見積もりが可能な場合には、その見積期間で均等償却し、僅少なものについては一括償却しております。 また、在外子会社については、米国の会計基準に従い連結調整勘定の償却は行わず、時価が帳簿価格を下回った場合にその差額を損失計上しております。</p> <p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 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>
ヘッジ手段	ヘッジ対象						
金利スワップ	借入金・社債						
通貨スワップ	社債						

会計処理の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
	<p>特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益は、従来、営業外損益に計上していましたが、当年度より営業損益として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成16年6月29日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更するものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業収益は3,656百万円、営業総利益及び営業利益はそれぞれ2,793百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。また、この変更に伴い、エクイティ出資のうち従来投資活動によるキャッシュ・フローとしていた優先出資、不動産投資信託投資口等の増減に伴うキャッシュ・フローを、当年度から営業活動に伴うキャッシュ・フローとしたことにより、従来の方法によった場合と比較して、営業活動によるキャッシュ・フローが7,556百万円減少し、投資活動によるキャッシュ・フローが同額増加しております。なお、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報に記載しております。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1 前年度において「その他の営業外収益」に含めていた「匿名組合出資分配益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当年度より区分掲記することといたしました。 2 前年度において「その他の営業外費用」に含めていた「固定資産除却損」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当年度より区分掲記することといたしました。	_____ _____

追加情報

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
_____	(連結調整勘定の償却期間) 連結調整勘定の償却は在外子会社を除き、5年間均等償却を行っておりますが、当年度において新たに実施した成長戦略に基づく外部提携につきましては、その効果の発現する期間を合理的に見積もることが可能なため、当該見積期間で償却することと致しました。

注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17年3月31日)																																																																						
<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">22,424百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資(出資金)</td> <td style="text-align: right;">3,034百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	22,424百万円	その他の投資(出資金)	3,034百万円	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">46,121百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資(出資金)</td> <td style="text-align: right;">3,510百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	46,121百万円	その他の投資(出資金)	3,510百万円																																																														
投資有価証券(株式)	22,424百万円																																																																						
その他の投資(出資金)	3,034百万円																																																																						
投資有価証券(株式)	46,121百万円																																																																						
その他の投資(出資金)	3,510百万円																																																																						
<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">114,534百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">6,138百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">18,358百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td style="text-align: right;">1,046百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">140,078百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,359百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,646百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の流動負債</td> <td style="text-align: right;">387百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">58,952百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の固定負債</td> <td style="text-align: right;">5,036百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">85,382百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 企業担保権の設定</p> <p>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> <p>3 偶発債務</p> <p>保証債務等</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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">1,117百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産ローン</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>適用購入者</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">705百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)大空リサイクルセンター</td> <td style="text-align: right;">106百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,932百万円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	114,534百万円	機械装置及び運搬具	6,138百万円	土地	18,358百万円	その他の投資	1,046百万円	計	140,078百万円	短期借入金	7,359百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	13,646百万円	その他の流動負債	387百万円	長期借入金	58,952百万円	その他の固定負債	5,036百万円	計	85,382百万円	チェルシージャパン(株)	1,117百万円	販売用不動産ローン	3百万円	適用購入者		従業員(住宅取得資金)	705百万円	(株)大空リサイクルセンター	106百万円	合計	1,932百万円	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">73,190百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">13,310百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">12,979百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td style="text-align: right;">27,795百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">127,276百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保を付している債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,846百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,659百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">69,162百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">80,668百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 企業担保権の設定</p> <p>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19回)50,000百万円に対し企業担保権が設定されております。</p> <p>3 偶発債務</p> <p>保証債務等</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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">1,011百万円</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産ローン</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>適用購入者</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">534百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)大空リサイクルセンター</td> <td style="text-align: right;">68百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,613百万円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	73,190百万円	機械装置及び運搬具	13,310百万円	土地	12,979百万円	投資有価証券	0百万円	その他の投資	27,795百万円	計	127,276百万円	短期借入金	1,846百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	9,659百万円	長期借入金	69,162百万円	計	80,668百万円	チェルシージャパン(株)	1,011百万円	販売用不動産ローン	0百万円	適用購入者		従業員(住宅取得資金)	534百万円	(株)大空リサイクルセンター	68百万円	合計	1,613百万円
建物及び構築物	114,534百万円																																																																						
機械装置及び運搬具	6,138百万円																																																																						
土地	18,358百万円																																																																						
その他の投資	1,046百万円																																																																						
計	140,078百万円																																																																						
短期借入金	7,359百万円																																																																						
1年以内に返済予定の																																																																							
長期借入金	13,646百万円																																																																						
その他の流動負債	387百万円																																																																						
長期借入金	58,952百万円																																																																						
その他の固定負債	5,036百万円																																																																						
計	85,382百万円																																																																						
チェルシージャパン(株)	1,117百万円																																																																						
販売用不動産ローン	3百万円																																																																						
適用購入者																																																																							
従業員(住宅取得資金)	705百万円																																																																						
(株)大空リサイクルセンター	106百万円																																																																						
合計	1,932百万円																																																																						
建物及び構築物	73,190百万円																																																																						
機械装置及び運搬具	13,310百万円																																																																						
土地	12,979百万円																																																																						
投資有価証券	0百万円																																																																						
その他の投資	27,795百万円																																																																						
計	127,276百万円																																																																						
短期借入金	1,846百万円																																																																						
1年以内に返済予定の																																																																							
長期借入金	9,659百万円																																																																						
長期借入金	69,162百万円																																																																						
計	80,668百万円																																																																						
チェルシージャパン(株)	1,011百万円																																																																						
販売用不動産ローン	0百万円																																																																						
適用購入者																																																																							
従業員(住宅取得資金)	534百万円																																																																						
(株)大空リサイクルセンター	68百万円																																																																						
合計	1,613百万円																																																																						

前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17年3月31日)
<p>* 4 土地の再評価 当社は「土地の再評価に関する法律」（平成10年3月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>* 5 建物及び構築物の減価償却累計額には、固定資産評価損の金額が含まれております。</p> <p>* 6 当社の発行済株式総数は、普通株式1,299,185,054株であります。</p> <p>* 7 連結会社、持分法を適用した非連結子会社及び関連会社が保有する自己株式の数は、普通株式1,471,130株であります。</p>	<p>* 4 同左</p> <p>* 5 同左</p> <p>* 6 同左</p> <p>* 7 連結会社、持分法を適用した非連結子会社及び関連会社が保有する自己株式の数は、普通株式1,795,834株であります。</p> <p>* 8 エクイティ出資 会計処理の変更に記載の通り特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益を営業損益に計上するのに伴い、従来は「投資有価証券」及び「その他の投資」に含めて表示しておりました特定目的会社等を利用して不動産事業を行っている物件に係る匿名組合出資、優先出資、不動産投資信託投資口等を、当連結会計年度から「エクイティ出資」として表示したものです。なお、前年度末においては、当年度末ではエクイティ出資に区分される匿名組合出資21,870百万円が「その他の投資」に、優先出資、不動産投資信託投資口等11,463百万円が「投資有価証券」に含まれております。</p>

前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17年3月31日)										
	<p>*9 当社の連結子会社である(株)アクアシティは、同社所有の賃貸用建物「アクアシティお台場」をみずほ信託銀行(株)宛に信託し、その信託受益権を平成17年3月10日に特別目的会社であるアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡致しました。ただし、当社はアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、連結上は当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず連結貸借対照表に計上するとともに、長期借入金19,669百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当連結会計年度末における帳簿価格は次の通りであります。</p> <table data-bbox="874 864 1388 1035"> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>16,136百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>46百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td>10,299百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>16百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td>188百万円</td> </tr> </table>	建物・構築物	16,136百万円	その他の有形固定資産	46百万円	借地権	10,299百万円	その他の無形固定資産	16百万円	その他の投資	188百万円
建物・構築物	16,136百万円										
その他の有形固定資産	46百万円										
借地権	10,299百万円										
その他の無形固定資産	16百万円										
その他の投資	188百万円										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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 style="width: 80%;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">12,965百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">4,433百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">735百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">207百万円</td> </tr> </table> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>* 3 たな卸資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">704百万円</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,304百万円</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 style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,642百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,917百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table> <p>* 5 固定資産除却関連損14,225百万円は、日比谷パークビル、東京ホテル浦島、新丸ノ内ビル、東京ビルの建て替えに係る損失であります。なお、営業外費用の固定資産除却損3,777百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。</p> <p>* 6 サブリース解約損5,061百万円は、転貸ビルにおけるビル所有者との賃貸借契約解約に伴う損失であります。</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/>	従業員給料手当	12,965百万円	退職給付引当金繰入額	4,433百万円	貸倒引当金繰入額	735百万円	役員退職引当金繰入額	207百万円	販売用不動産	704百万円	開発用不動産	3,304百万円	土地	1,642百万円	建物及び構築物	2,917百万円	機械装置及び運搬具	1百万円	<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 style="width: 80%;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">13,741百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">6,878百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,070百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">181百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">169百万円</td> </tr> </table> <p>* 2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,132百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">47百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">16百万円</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 style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,700百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">183百万円</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">217百万円</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 style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">3,859百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">773百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">97百万円</td> </tr> </table> <p>* 5 固定資産除却関連損5,359百万円は、新丸ノ内ビル等の建て替えに係る損失であります。なお、営業外費用の固定資産除却損1,374百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>* 7 事業譲渡損6,390百万円は、当社の宮城県玉造郡鳴子町におけるリゾート事業及び岡山県久米郡久米町におけるゴルフ場事業の譲渡による損失であります。</p>	従業員給料手当	13,741百万円	広告宣伝費	6,878百万円	退職給付引当金繰入額	3,070百万円	貸倒引当金繰入額	181百万円	役員退職引当金繰入額	169百万円	土地	1,132百万円	建物及び構築物	47百万円	その他	16百万円	販売用不動産	4,700百万円	仕掛不動産	183百万円	開発用不動産	217百万円	土地	3,859百万円	建物及び構築物	773百万円	機械装置及び運搬具	97百万円
従業員給料手当	12,965百万円																																														
退職給付引当金繰入額	4,433百万円																																														
貸倒引当金繰入額	735百万円																																														
役員退職引当金繰入額	207百万円																																														
販売用不動産	704百万円																																														
開発用不動産	3,304百万円																																														
土地	1,642百万円																																														
建物及び構築物	2,917百万円																																														
機械装置及び運搬具	1百万円																																														
従業員給料手当	13,741百万円																																														
広告宣伝費	6,878百万円																																														
退職給付引当金繰入額	3,070百万円																																														
貸倒引当金繰入額	181百万円																																														
役員退職引当金繰入額	169百万円																																														
土地	1,132百万円																																														
建物及び構築物	47百万円																																														
その他	16百万円																																														
販売用不動産	4,700百万円																																														
仕掛不動産	183百万円																																														
開発用不動産	217百万円																																														
土地	3,859百万円																																														
建物及び構築物	773百万円																																														
機械装置及び運搬具	97百万円																																														

(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15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
* 1 現金及び現金同等物の当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 現金及び預金勘定 127,185百万円 預入期間が3か月を超える 定期預金 Δ 1,665百万円 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 5,543百万円 取引の開始から終了までの期間が 3か月以内の売戻条件付現先 5,000百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 136,063百万円	* 1 現金及び現金同等物の当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 現金及び預金勘定 83,226百万円 預入期間が3か月を超える 定期預金 Δ 1,375百万円 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 10,472百万円 取引の開始から終了までの期間が 3か月以内の売戻条件付現先 5,000百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 97,324百万円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																																																																				
<p>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)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>4,322</td> <td>888</td> <td>3,434</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び 運搬具</td> <td>1,083</td> <td>416</td> <td>666</td> </tr> <tr> <td>その他の有形 固定資産</td> <td>6,773</td> <td>3,206</td> <td>3,566</td> </tr> <tr> <td>その他の無形 固定資産</td> <td>576</td> <td>241</td> <td>335</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,756</td> <td>4,753</td> <td>8,002</td> </tr> </tbody> </table> <p>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等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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2,070百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,932百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8,002百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,105百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,105百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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等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。</p> <p>(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。</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	建物	4,322	888	3,434	機械装置及び 運搬具	1,083	416	666	その他の有形 固定資産	6,773	3,206	3,566	その他の無形 固定資産	576	241	335	合計	12,756	4,753	8,002	1年内	2,070百万円	1年超	5,932百万円	合計	8,002百万円	支払リース料	2,105百万円	減価償却費相当額	2,105百万円	<p>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)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>7,881</td> <td>1,646</td> <td>6,234</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び 運搬具</td> <td>1,117</td> <td>546</td> <td>571</td> </tr> <tr> <td>その他の有形 固定資産</td> <td>6,968</td> <td>3,501</td> <td>3,466</td> </tr> <tr> <td>その他の無形 固定資産</td> <td>661</td> <td>331</td> <td>329</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16,629</td> <td>6,026</td> <td>10,602</td> </tr> </tbody> </table> <p>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等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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2,801百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,801百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">10,602百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,683百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,683百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 同左</p> <p>(5) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	建物	7,881	1,646	6,234	機械装置及び 運搬具	1,117	546	571	その他の有形 固定資産	6,968	3,501	3,466	その他の無形 固定資産	661	331	329	合計	16,629	6,026	10,602	1年内	2,801百万円	1年超	7,801百万円	合計	10,602百万円	支払リース料	2,683百万円	減価償却費相当額	2,683百万円
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																																		
建物	4,322	888	3,434																																																																		
機械装置及び 運搬具	1,083	416	666																																																																		
その他の有形 固定資産	6,773	3,206	3,566																																																																		
その他の無形 固定資産	576	241	335																																																																		
合計	12,756	4,753	8,002																																																																		
1年内	2,070百万円																																																																				
1年超	5,932百万円																																																																				
合計	8,002百万円																																																																				
支払リース料	2,105百万円																																																																				
減価償却費相当額	2,105百万円																																																																				
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																																		
建物	7,881	1,646	6,234																																																																		
機械装置及び 運搬具	1,117	546	571																																																																		
その他の有形 固定資産	6,968	3,501	3,466																																																																		
その他の無形 固定資産	661	331	329																																																																		
合計	16,629	6,026	10,602																																																																		
1年内	2,801百万円																																																																				
1年超	7,801百万円																																																																				
合計	10,602百万円																																																																				
支払リース料	2,683百万円																																																																				
減価償却費相当額	2,683百万円																																																																				

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
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 5,385百万円 1年超 41,781百万円 <u>合計</u> 47,166百万円 (貸主側) 未経過リース料 1年内 86,799百万円 1年超 731,739百万円 <u>合計</u> 818,539百万円	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 5,661百万円 1年超 39,139百万円 <u>合計</u> 44,800百万円 (貸主側) 未経過リース料 1年内 105,993百万円 1年超 573,069百万円 <u>合計</u> 679,062百万円

(有価証券関係)

I 前連結会計年度(自平成15年4月1日至平成16年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成16年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
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	222	224	1
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	222	224	1
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	—	—	—
その他	1,899	1,898	△1
小計	1,899	1,898	△1
合計	2,121	2,122	0

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成16年3月31日)

種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	60,088	178,687	118,599
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	392	392	0
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	60,480	179,079	118,599
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			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	60,480	179,079	118,599

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
8,755	7,160	86

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16年3月31日現在）

(1) 満期保有目的債券	
コマーシャルペーパー	1,999百万円
(2) その他有価証券	
非上場株式（店頭売買株式を除く）	10,831百万円
公社債投資信託	448百万円
貸付信託	20百万円
社債	1,000百万円
コマーシャルペーパー	2,142百万円
MMF	9百万円

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16年3月31日現在）

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	143	60	20	—
社債	1,000	374	—	—
その他	1,900	—	—	—
その他	2,000	—	—	—
合計	5,043	434	20	—

(注) 当年度において、その他有価証券で時価のない株式について1,059百万円の減損処理を行っております。

なお、売買目的以外の有価証券については、その時価が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。

II 当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの（平成17年3月31日）

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
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	197	199	1
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	197	199	1
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	9	9	△0
社債	—	—	—
その他	1,899	1,898	△0
小計	1,909	1,908	△0
合計	2,106	2,107	0

2 その他有価証券で時価のあるもの（平成17年3月31日）

種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの			
株式	60,139	176,341	116,202
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	60,139	176,341	116,202
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの			
株式	66	49	△17
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	108	108	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	175	157	△17
合計	60,314	176,498	116,184

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
3,752	2,644	—

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17年3月31日現在）

(1) その他有価証券

非上場株式	18,948百万円
公社債投資信託	343百万円
コマーシャルペーパー	10,181百万円

(2) その他

匿名組合出資金	84,299百万円
---------	-----------

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17年3月31日現在）

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	40	160	10	—
社債	160	—	—	—
その他	1,900	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	2,100	160	10	—

(注) 当年度において、その他有価証券で時価のない株式について346百万円の減損処理を行っております。なお、売買目的以外の有価証券については、その時価が取得価格に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。

(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15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社は金利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、固定金利の変動化の金利スワ ップ取引も行っております。</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。</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及び通貨スワップ取引 を行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容 当社は金利スワップ取引及び気温リスク交換取引 (ウェザー・デリバティブ取引)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、金利変動リスクの ヘッジ、支払金利の軽減、並びに夏期の気温の変 化による収支変動リスクのヘッジを主眼とし、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、固定金利の変動化の金利スワッ プ取引も行っております。</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。また、気温リスク交換取引 (ウェザー・デリバティブ取引)は気温変動に伴 い支払義務が発生す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 同左</p> <p>(5) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明 同左</p> <p>同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

金利関連

区分	取引の種類	前連結会計年度末（平成16年3月31日）				当連結会計年度末（平成17年3月31日）			
		契約額等 （百万円）	契約額等 のうち1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）	契約額等 （百万円）	契約額等 のうち1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）
市場取引以外の取引	金利スワップ取引								
	受取変動・支払固定	5,000	5,000	△86	△86	5,000	—	△49	△49
	受取固定・支払変動	5,000	5,000	138	138	5,000	—	75	75
合計		10,000	10,000	51	51	10,000	—	25	25

(注)

前連結会計年度末
(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

当連結会計年度末
(自 平成16年4月1日 至 平成17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。

- 1 同左
- 2 同左

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、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

	前連結会計年度 (平成16年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (平成17年3月31日) (百万円)
① 退職給付債務	△77,622	△80,222
② 年金資産	63,190	62,062
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△14,432	△18,159
④ 会計基準変更時差異の未処理額	453	391
⑤ 未認識数理計算上の差異	10,397	10,869
⑥ 未認識過去勤務債務	1,083	922
⑦ 未認識年金資産	△2,903	—
⑧ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤+⑥+⑦)	△5,402	△5,976
⑨ 前払年金費用	4,241	4,614
⑩ 退職給付引当金 (⑧-⑨)	△9,644	△10,590

前連結会計年度
(平成16年3月31日)

当連結会計年度
(平成17年3月31日)

(注) 当社の執行役員及び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。

(注) 同左

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) (百万円)
① 勤務費用	3,470	3,740
② 利息費用	2,210	1,982
③ 期待運用収益	△1,105	△1,194
④ 会計基準変更時差異の費用処理額	54	48
⑤ 数理計算上の差異の費用処理額	2,622	1,320
⑥ 過去勤務債務の費用処理額	126	125
⑦ 臨時に支払った割増退職金等	454	255
⑧ 退職給付費用	7,833	6,277

前連結会計年度
(平成16年3月31日)

当連結会計年度
(平成17年3月31日)

(注) 簡便法を採用している当社の執行役員及び連結子会社の退職給付費用は「① 勤務費用」に計上しております。

(注) 同左

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
① 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
② 割引率	2.0～6.25%	2.0～6.0%
③ 期待運用収益率	2.25～7.5%	1.0～7.5%
④ 過去勤務債務の額の処理年数	6年及び10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)	同左
⑤ 数理計算上の差異の処理年数	5年から17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)	5年から15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)
⑥ 会計基準変更時差異の処理年数	在外子会社であるロックフェラ ーグループ社は20年で処理 (なお、当社及び国内子会社に ついては一括処理済み)	同左

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17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の内訳	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
	繰延税金資産		繰延税金資産
	税務上の繰越欠損金		税務上の繰越欠損金
	28,720百万円		22,362百万円
	退職給付引当金		退職給付引当金
	11,925百万円		14,813百万円
	たな卸資産評価損		たな卸資産評価損
	30,213百万円		23,192百万円
	固定資産評価損		固定資産評価損
	49,139百万円		46,505百万円
	投資有価証券評価損		投資有価証券評価損
	3,809百万円		3,928百万円
	土地再評価差額金		土地再評価差額金
	100,885百万円		98,555百万円
	未払賞与		未払賞与
	2,038百万円		2,277百万円
	その他有価証券評価差額金		その他有価証券評価差額金
	23百万円		30百万円
	その他		その他
	13,125百万円		11,184百万円
	繰延税金資産小計		繰延税金資産小計
	239,880百万円		222,850百万円
	評価性引当額		評価性引当額
	△14,776百万円		△14,366百万円
	繰延税金資産合計		繰延税金資産合計
	225,104百万円		208,483百万円
	繰延税金負債		繰延税金負債
	固定資産圧縮積立金		固定資産圧縮積立金
	63,616百万円		63,127百万円
	土地再評価差額金		土地再評価差額金
	390,170百万円		389,720百万円
	資本連結における固定資産 評価益		資本連結における固定資産 評価益
	31,161百万円		33,062百万円
	その他有価証券評価差額金		その他有価証券評価差額金
	48,258百万円		47,282百万円
	その他		その他
	23,349百万円		24,498百万円
	繰延税金負債合計		繰延税金負債合計
	556,555百万円		557,690百万円
	繰延税金の純額(負債)		繰延税金の純額(負債)
	331,451百万円		349,207百万円
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	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 (調整)		当社の法定実効税率 (調整)
	42.05%		40.69%
	当社と連結子会社の実効税率の差による 差異		当社と連結子会社の実効税率の差による 差異
	1.41%		1.88%
	交際費等永久に損金に算入されない項目		交際費等永久に損金に算入されない項目
	0.77%		0.48%
	受取配当金等永久に益金に算入されない 項目		受取配当金等永久に益金に算入されない 項目
	△0.22%		△0.26%
	回収可能性の検討による繰延税金資産の 未計上		回収可能性の検討による繰延税金資産の 未計上
	△15.95%		△2.26%
	関係会社の配当可能利益に対する税効果		関係会社の配当可能利益に対する税効果
	4.86%		2.53%
	その他		その他
	0.17%		△0.27%
	税効果会計適用後の法人税等の負担税率		税効果会計適用後の法人税等の負担税率
	33.09%		42.79%

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

I 前連結会計年度(自平成15年4月1日至平成16年3月31日)

	ビル事業 (百万円)	住宅開発 事業 (百万円)	設計監理 事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	注文住宅 事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益 及び営業損益										
(1) 外部顧客に 対する営業収益	345,519	143,383	14,172	83,266	39,560	30,986	23,028	679,918	—	679,918
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	5,727	363	4,156	151	1,757	148	1,864	14,169	(14,169)	—
計	351,246	143,747	18,329	83,417	41,318	31,134	24,893	694,087	(14,169)	679,918
営業費用	250,004	128,506	17,291	80,508	41,668	30,813	25,535	574,327	1,840	576,168
営業利益又は 営業損失(△)	101,242	15,240	1,038	2,908	△350	321	△641	119,760	(16,010)	103,749
II 資産、 減価償却費、 及び資本的支出										
資産	2,224,297	306,393	16,831	63,836	14,871	32,272	127,891	2,786,395	282,447	3,068,842
減価償却費	49,402	655	122	2,909	167	1,265	1,794	56,317	707	57,024
資本的支出	69,331	701	81	1,390	164	2,381	7,062	81,113	11	81,125

(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15,729百万円であります。その主なものは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378,598百万円であります。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。

II 当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

	ビル事業 (百万円)	住宅開 発事業 (百万 円)	設計監 理事業 (百万 円)	資産開 発事業 (百万 円)	海外 事業 (百万 円)	注文住 宅事業 (百万 円)	ホテル 事業 (百万 円)	その他 の事業 (百万 円)	計 (百万円)	消去又 は全社 (百万 円)	連結 (百万円)
I 営業収益 及び営業損益											
(1) 外部顧客に 対する営業収益	281,454	210,681	12,435	8,501	183,185	35,723	31,974	11,426	775,381	—	775,381
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	5,504	407	6,423	108	—	1,733	136	2,054	16,369	(16,369)	—
計	286,959	211,088	18,859	8,609	183,185	37,456	32,111	13,480	791,750	(16,369)	775,381
営業費用	203,173	193,436	19,224	4,662	156,740	38,926	31,199	12,891	660,255	(3,107)	657,147
営業利益又は 営業損失(△)	83,785	17,651	△364	3,946	26,445	△1,470	912	589	131,495	(13,261)	118,233
II 資産、 減価償却費、 及び資本的支出											
資産	2,063,603	368,760	16,415	88,268	302,049	14,812	33,069	73,277	2,960,257	164,256	3,124,514
減価償却費	43,702	689	113	539	7,793	161	1,312	730	55,042	502	55,545
資本的支出	67,398	945	22	5,374	9,121	333	1,634	911	85,742	(954)	84,787

(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・商業施設等の開発・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、ニュータウンの開発、不動産仲介・斡旋
設計監理事業	建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営・仲介・不動産関係アドバイザー
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	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当年度12,778百万円、前年度13,664百万円であります。その主なものは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当年度303,660百万円、前年度361,450百万円あります。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 会計処理の変更

会計処理の変更に記載の通り、当年度より特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益の計上方法を変更いたしました。この変更により従来の方法によった場合と比較して、「資産開発事業」において営業収益が3,656百万円、営業利益が2,793百万円増加しております。

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、当社グループが採用している事業本部制をベースに、事業内容の類似性や事業の売上・資産規模等の重要性を考慮して事業区分を設定しておりましたが、事業本部制の導入目的である権限の委譲と責任の明確化が進展したこと、また「その他の事業」セグメントに含めていた資産開発事業の重要性が、不動産の証券化市場の発達や不動産有効活用に対するニーズの高まりに伴い増加したこと等を勘案し、当社グループの経営状況をより適正に表示するために、事業本部制に一致した8つの事業区分（「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「資産開発事業」「海外事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」「その他の事業」）に当年度より変更いたしました。

なお、前年度のセグメント情報を当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15年4月1日 至 平成16年3月31日）

[当年度より変更した事業区分の方法に基づく表示]

	ビル事業 (百万円)	住宅開 発事業 (百万 円)	設計監 理事業 (百万 円)	資産開 発事業 (百万 円)	海外 事業 (百万 円)	注文住 宅事業 (百万 円)	ホテル 事業 (百万 円)	その他 の事業 (百万 円)	計 (百万円)	消去又 は全社 (百万 円)	連結 (百万円)
I 営業収益 及び営業損益											
(1) 外部顧客に 対する営業収益	281,606	147,993	14,172	2,825	153,819	39,560	30,986	8,954	679,918	—	679,918
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	5,675	417	4,156	158	—	1,757	148	1,731	14,045	(14,045)	—
計	287,281	148,410	18,329	2,984	153,819	41,318	31,134	10,685	693,964	(14,045)	679,918
営業費用	200,666	132,097	17,291	2,678	139,850	41,668	30,813	11,258	576,324	(155)	576,168
営業利益又は 営業損失(△)	86,615	16,313	1,038	305	13,968	△350	321	△572	117,639	(13,890)	103,749
II 資産、 減価償却費、 及び資本的支出											
資産	1,996,856	298,395	16,831	59,676	314,790	14,871	32,272	70,039	2,803,733	265,109	3,068,842
減価償却費	44,328	701	122	198	8,852	167	1,265	845	56,482	542	57,024
資本的支出	48,856	821	81	4,373	24,597	164	2,381	338	81,614	(489)	81,125

【所在地別セグメント情報】

I 前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	526,598	110,043	43,276	679,918	—	679,918
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	594	—	4	599	(599)	—
計	527,193	110,043	43,280	680,517	(599)	679,918
営業費用	423,862	97,927	39,169	560,959	15,209	576,168
営業利益	103,331	12,116	4,111	119,558	(15,809)	103,749
2 資産	2,482,924	219,673	77,921	2,780,519	288,323	3,068,842

II 当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	592,791	148,420	34,169	775,381	—	775,381
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	590	—	—	590	(590)	—
計	593,381	148,420	34,169	775,972	(590)	775,381
営業費用	489,133	126,799	29,453	645,386	11,761	657,147
営業利益	104,247	21,621	4,715	130,585	(12,351)	118,233
2 資産	2,652,657	207,870	93,811	2,954,338	170,175	3,124,514

- (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、当年度12,778百万円、前年度15,729百万円であります。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当年度303,660百万円、前年度378,598百万円です。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。

【海外売上高】

I 前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

	米国	その他の地域	計
1 海外営業収益（百万円）	112,568	40,665	153,233
2 連結営業収益（百万円）			679,918
3 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合（%）	16.6	6.0	22.5

II 当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

	米国	その他の地域	計
1 海外営業収益（百万円）	148,428	34,170	182,598
2 連結営業収益（百万円）			775,381
3 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合（%）	19.1	4.4	23.5

- (注) 1 海外営業収益は、当社及び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】

I 前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有 割合 (%))	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	高木 茂	—	—	当社 取締役社長	被所有 直接 0.00	—	—	住宅分譲にお ける設計変更 工事に伴う増 額分	4	—	—

- (注) 1 取引金額には消費税を含んでおりません。
2 取引金額については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。
3 当該物件は共同事業であり、取引金額は当社持分相当額のみを記載しております。

II 当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有 割合 (%))	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員 の 近親者	当社代表取 締役渡邊泰 彦の二女	—	—	—	—	—	—	住宅分譲にお ける設計変更 工事に伴う増 額分	2	—	—

- (注) 1 取引金額には消費税を含んでおりません。
2 取引金額については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。
3 当該物件は共同事業であり、取引金額は当社持分相当額のみを記載しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
1株当たり純資産額	691.60円	1株当たり純資産額	709.83円
1株当たり当期純利益	26.96円	1株当たり当期純利益	27.93円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	25.33円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	26.24円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	34,989	36,245
普通株主に帰属しない金額(百万円)	5	5
(うち、利益処分による役員賞与金(百万円))	(5)	(5)
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	34,984	36,240
普通株式の期中平均株式数(株)	1,297,841,658	1,297,553,133
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	0	0
(うち、支払利息及び社債事務費(税金相当額控除後))(百万円)	(0)	(0)
普通株式増加数(株)	83,360,695	83,543,828
(うち、転換社債)	(83,333,333)	(83,333,333)
(うち、新株予約権)	(27,362)	(210,495)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 ストックオプション(平成13年6月28日株主総会決議分及び平成14年6月27日株主総会決議分)これらの詳細については、第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況に記載の通りであります。	新株予約権 ストックオプション(平成16年6月29日株主総会決議分)これらの詳細については、第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況に記載の通りであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>大阪府大阪市所在の大阪アメニティパーク (OAP) 内の OAPレジデンスタワーの土壌・地下水問題について購入者との問題解決をはかるべく以前より当事者間で鋭意協議を重ねてまいりましたが、平成17年5月8日付で事業者4社 (三菱マテリアル㈱、当社、㈱大林組、三菱マテリアル不動産㈱) とオー・エー・ピー・レジデンスタワー管理組合法人との間で、同マンションを事業者から購入した現所有者に対し金銭的解決等に関する提案を行うことについて合意に至ったので確認書を締結し、当社は平成17年5月12日開催の取締役会において、この確認書を機関決定致しました。確認書の主な内容は以下の通りです。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 継続所有を希望する購入者に対する提案 購入価格の25%を支払う。 土壌調査の結果が判明し、その対策工事が確定した後に異議が生じた場合は、協議を申し入れることができるものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に解決を委ねる。2. 売却を希望する購入者に対する提案 双方が合意する不動産鑑定業者に、土壌・地下水問題がないことを前提とした鑑定評価を依頼し、事業者がその鑑定価格により買い取る。 買い取りの外、鑑定価格の10%を支払う。3. 上記以外の解決を求める購入者に対する提案 土壌・地下水問題の解決方法について誠実に協議を行うものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に紛争の解決を委ねる。 購入価格の5%を支払う。この金員は、最終的解決により支払われる金員の一部とする。 <p>当該確認書の内容をガイドラインとして、同マンションを事業者から購入された現所有者の方々の意向を確認し、個別にガイドラインに沿って合意を得るべく協議しております。現時点では、最終的な影響額は未定でございます。</p>

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	第17回 2号物上担保付社債	平成4年 8月10日	50,000	—	5.6	—	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	—	5.275	—	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 (50,000)	4.8	企業担保	平成17年 9月7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	—	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 (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 (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	—	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	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	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	10,000	1.55	—	平成23年 3月16日	
第51回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成13年 6月21日	10,000	10,000	1.44	—	平成23年 6月21日	

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	第52回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 1月11日	10,000	10,000	1.47	—	平成24年 1月11日
	第53回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 4月26日	20,000	20,000	1.58	—	平成24年 4月26日
	第55回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 6月26日	10,000	10,000	1.65	—	平成26年 6月26日
	第56回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 8月8日	10,000	10,000	2.42	—	平成34年 6月20日
	第57回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 9月30日	10,000	10,000	1.16	—	平成23年 9月30日
	第58回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 10月29日	10,000	10,000	2.9	—	平成44年 5月20日
	第59回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 12月10日	10,000	10,000	0.72	—	平成21年 12月10日
	第60回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 12月10日	10,000	10,000	1.2	—	平成24年 12月10日
	第61回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 12月20日	10,000	10,000	2.615	—	平成44年 11月22日
	第62回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 2月12日	10,000	10,000	1.0	—	平成25年 2月12日
	第63回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 3月27日	10,000	10,000	0.37	—	平成20年 3月27日
	第64回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 4月16日	10,000	10,000	1.5	—	平成34年 12月20日
	第65回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 4月22日	20,000	20,000	2.04	—	平成44年 12月20日
	第66回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 5月9日	10,000	10,000	0.785	—	平成25年 5月9日
	第67回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 6月19日	10,000	10,000	1.72	—	平成45年 4月20日
	第68回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 11月28日	10,000	10,000	1.395	—	平成24年 11月28日
	第69回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 3月31日	10,000	10,000	1.349	—	平成26年 3月31日
	第70回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 4月28日	—	10,000	1.675	—	平成26年 3月20日
	第71回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 9月22日	—	10,000	1.75	—	平成26年 9月22日
	第72回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 10月28日	—	10,000	2.28	—	平成36年 9月20日
第73回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 2月16日	—	10,000	1.409	—	平成27年 2月16日	
第54回無担保変動利付社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 6月24日	10,000	10,000	1.655	—	平成26年 12月24日	
2006年満期ユーロ円建転換社債 * 1	平成12年 10月6日	100,000	100,000	無利息	—	平成18年 9月30日	
* 2	子会社普通社債	1998年 11月12日 ～2001年 6月6日	千米\$ 188,325 [20,175]	千米\$ 50,266 (28,838) [5,238] [(3,005)]	2.37 ～7.37	—	2005年 6月6日 ～2008年 11月12日
	小計	—	710,175	615,238	—	—	—
	内部取引の消去	—	—	—	—	—	—
	合計	—	710,175 (134,789)	615,238 (73,005)	—	—	—

(注) * 1 転換社債に関する記載は次の通りであります。

2006年満期ユーロ円建転換社債

① 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。

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

② 転換により発行する株式 普通株式

③ 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

④ 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107.13円/ドル、当連結会計年度104.21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。

1年内(百万円)	1年超2年以内(百万円)	2年超3年以内(百万円)	3年超4年以内(百万円)	4年超5年以内(百万円)
73,005	130,744	50,744	20,744	50,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高(百万円)	当期末残高(百万円)	平均利率(%)	返済期限
短期借入金	48,025	46,715	0.68%	—
1年以内に返済予定の長期借入金	118,213	41,778	1.96%	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	337,828	438,046	1.76%	平成18年～平成35年
コマーシャルペーパー	—	58,000	0.01%	—
小計	504,067	584,541	—	—
内部取引の消去	2,354	1,407	—	—
合計	501,713	583,133	—	—

(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んでおります。

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。

	1年超2年以内(百万円)	2年超3年以内(百万円)	3年超4年以内(百万円)	4年超5年以内(百万円)
長期借入金	114,132	42,503	39,909	63,871

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

区分	注記 番号	前年度 (平成16年3月31日)		当年度 (平成17年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金			89,744		52,088	
2 営業未収入金			41,202		75,919	
3 有価証券			2,899		1,899	
4 販売用不動産			124,925		128,701	
5 仕掛不動産			110,556		110,878	
6 開発用不動産			13,960		13,648	
7 未成工事支出金			2,123		3,920	
8 エクイティ出資	*10		—		111,285	
9 前渡金			4,721		1,045	
10 前払費用			6,494		7,706	
11 繰延税金資産			48,598		32,620	
12 その他の流動資産			14,240		13,742	
13 貸倒引当金			△276		△541	
流動資産合計			459,189	16.7	552,915	19.5
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	*2	1,183,727		1,207,641		
減価償却累計額	*8	697,125	486,601	719,586	488,054	
(2) 構築物	*2	24,918		21,201		
減価償却累計額	*8	17,289	7,629	14,624	6,576	
(3) 機械装置	*2	8,880		8,841		
減価償却累計額		6,130	2,750	6,274	2,566	
(4) 車両運搬具		167		84		
減価償却累計額		144	23	71	13	
(5) 工具器具備品		9,753		9,525		
減価償却累計額		8,175	1,578	7,859	1,665	
(6) 土地	*2,7		1,264,825		1,292,688	
(7) 建設仮勘定			23,486		19,306	
(8) その他の有形固定資産			14		14	
有形固定資産計			1,786,909	65.1	1,810,886	63.9

区分	注記 番号	前年度 (平成16年3月31日)		当年度 (平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
2 無形固定資産					
(1) 借地権			8,530		7,759
(2) ソフトウェア			4,059		3,380
(3) その他の無形固定資産			417		355
無形固定資産計			13,006	0.5	11,496
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券			188,964		175,263
(2) 関係会社株式			190,630		205,992
(3) 長期貸付金			950		1,176
(4) 関係会社長期貸付金			2,722		2,391
(5) 差入敷金保証金			65,801		63,249
(6) 破産・更生債権等			79		3
(7) 長期前払費用			6,824		6,802
(8) その他の投資			29,696		6,910
(9) 貸倒引当金			△1,212		△1,003
投資その他の資産計			484,456	17.7	460,784
固定資産合計			2,284,373	83.3	2,283,167
資産合計			2,743,562	100.0	2,836,083

区分	注記 番号	前年度 (平成16年3月31日)		当年度 (平成17年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1		営業未払金	30,056		45,908	
2		短期借入金	41,160		38,250	
3		1年以内に返済予定の 長期借入金	71,769		29,475	
4		コマーシャルペーパー	—		58,000	
5	* 1	1年以内に償還予定の社債	120,000		70,000	
6		未払金	9,881		23,704	
7		未払法人税等	15		610	
8		未払費用	6,730		5,777	
9		前受金	27,327		30,246	
10	* 3	預り金	78,466		131,712	
11		事業譲渡損失引当金	—		526	
12		その他の流動負債	1,193		16	
		流動負債合計	386,601	14.1	434,230	15.3
II 固定負債						
1	* 1	社債	470,000		440,000	
2		転換社債	100,000		100,000	
3		長期借入金	257,562		315,261	
4		受入敷金保証金	263,085		262,458	
5		繰延税金負債	59,254		56,331	
6	* 7	再評価に係る繰延税金負債	289,284		291,164	
7		退職給付引当金	334		939	
8		役員退職引当金	1,971		1,891	
9		その他の固定負債	21,033		24,744	
		固定負債合計	1,462,527	53.3	1,492,790	52.6
		負債合計	1,849,129	67.4	1,927,021	67.9

区分	注記 番号	前年度 (平成16年3月31日)		当年度 (平成17年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資本の部)						
I 資本金	* 4		86,534	3.2	86,534	3.1
II 資本剰余金						
1 資本準備金		115,216			115,216	
2 その他資本剰余金						
(1) 自己株式処分差益		—			20	
資本剰余金合計			115,216	4.2	115,236	4.1
III 利益剰余金						
1 利益準備金		21,658			21,663	
2 任意積立金						
(1) 特別償却準備金		141			669	
(2) 固定資産圧縮積立金		96,728			92,727	
(3) 別途積立金		68,254			68,254	
3 当期末処分利益		15,328			32,508	
利益剰余金合計			202,112	7.4	215,822	7.6
IV 土地再評価差額金	* 7		421,663	15.4	424,403	15.0
V その他有価証券評価差額金			70,280	2.5	68,828	2.4
VI 自己株式	* 5		△1,373	△0.1	△1,763	△0.1
資本合計			894,433	32.6	909,062	32.1
負債・資本合計			2,743,562	100.0	2,836,083	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 営業収益					
1 ビル事業収益		248,439		244,963	
2 住宅開発事業収益		126,700		185,417	
3 その他の事業収益		4,200	379,340	11,332	441,713
			100.0		100.0
II 営業原価					
1 ビル事業費用		167,644		165,702	
2 住宅開発事業原価		107,906		161,506	
3 その他の事業費用		6,133	281,684	9,079	336,288
			74.2		76.1
営業総利益			97,655		105,424
			25.8		23.9
III 販売費及び一般管理費	* 1		23,087		28,395
			6.1		6.5
営業利益			74,568		77,029
			19.7		17.4
IV 営業外収益					
1 受取利息		83		90	
2 受取配当金	* 2	3,470		3,167	
3 匿名組合出資分配益		2,294		—	
4 その他の営業外収益		2,524	8,374	1,445	4,704
			2.2		1.1
V 営業外費用					
1 支払利息		5,197		5,279	
2 社債利息		17,201		14,558	
3 固定資産除却損	* 6	3,429		1,081	
4 その他の営業外費用		2,996	28,824	2,038	22,957
			7.6		5.2
経常利益			54,118		58,775
			14.3		13.3

区分	注記 番号	前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
VI 特別利益							
1 投資有価証券売却益		—			2,640		
2 固定資産売却益	* 3	—	—	—	1,149	3,790	0.8
VII 特別損失							
1 たな卸資産評価損	* 4	3,961			5,110		
2 固定資産売却損	* 5	3,930			—		
3 固定資産除却関連損	* 6	14,283			5,386		
4 投資有価証券評価損		1,059			—		
5 サブリース解約損	* 7	5,061			—		
6 事業譲渡損	* 8	—			6,390		
7 関係会社株式評価損		—	28,296	7.5	6,557	23,444	5.3
税引前当期純利益			25,821	6.8		39,121	8.8
法人税、住民税及び事業税		15			14		
法人税等調整額		10,875	10,891	2.9	15,931	15,946	3.6
当期純利益			14,930	3.9		23,175	5.2
前期繰越利益			16,646			13,611	
土地再評価差額金取崩額			△11,056			△2,739	
合併に伴う未処分利益増加額			—			3,651	
中間配当額			5,191			5,190	
当期末処分利益			15,328			32,508	

[ビル事業費用明細書]

区分	注記 番号	前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
租税公課		21,468	12.8	22,218	13.4
人件費		7,520	4.5	5,629	3.4
建物管理費用		30,700	18.3	20,221	12.2
運営委託費		4,904	2.9	3,929	2.4
水道光熱費		8,770	5.2	19,201	11.6
不動産賃借料		35,992	21.5	38,261	23.1
修繕維持費		3,680	2.2	1,842	1.1
減価償却費		38,405	22.9	37,998	22.9
営繕請負工事費		9,451	5.7	9,539	5.8
その他諸経費		6,751	4.0	6,861	4.1
合計		167,644	100.0	165,702	100.0

[住宅開発事業原価明細書]

区分	注記 番号	前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
直接販売原価 (土地代、造成費、建築費等)		96,257	89.2	146,226	90.5
事業受託工事費		1,896	1.8	5,201	3.2
人件費		3,326	3.1	3,375	2.1
その他諸経費		6,426	5.9	6,701	4.2
合計		107,906	100.0	161,506	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]

区分	注記 番号	前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
外注費		1,660	27.1	1,395	15.4
人件費		923	15.1	1,013	11.1
諸経費		3,549	57.8	6,671	73.5
合計		6,133	100.0	9,079	100.0

③【利益処分計算書】

株主総会承認年月日		前年度 (平成16年6月29日)		当年度 (平成17年6月29日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
I 当期末処分利益			15,328		32,508
II 任意積立金取崩額					
1 固定資産圧縮積立金取崩額		4,001		1,657	
2 特別償却準備金取崩額		36	4,038	143	1,801
合計			19,367		34,309
III 利益処分量					
1 配当金		5,190		5,189	
2 任意積立金					
(1) 固定資産圧縮積立金		—		944	
(2) 特別償却準備金		564	5,755	173	6,307
IV 次期繰越利益			13,611		28,001

重要な会計方針

前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>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</p> <p>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 未成工事支出金 同上</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>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</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（5年）に基づく定額法</p> <p>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>6 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的債券 同左 子会社及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</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 同左</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>販売用不動産 同左 仕掛不動産 同左 開発用不動産 同左 未成工事支出金 同左</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>5 繰延資産の処理方法 社債発行費 同左</p> <p>6 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>				
<p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当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、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、計上しております。 なお、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（10年）による定額法により、過去勤務債務は発生時より、数理計算上の差異は翌年度より、それぞれ費用処理しております。</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> <hr style="width: 20%; margin: 10px auto;"/> <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 ヘッジ会計の方法 (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採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金、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> <p>9 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年度の費用として処理しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金、社債	<p>(2) 退職給付引当金 同左</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当年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 事業譲渡損失引当金 事業の譲渡に伴い発生する損失の見積額を計上しております。</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 (1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>9 消費税等の会計処理 同左</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象				
金利スワップ	借入金、社債				

会計処理の変更

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益は、従来、営業外損益に計上しておりましたが、当年度より営業損益として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成16年6月29日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更するものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業収益は3,656百万円、営業総利益及び営業利益はそれぞれ2,793百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>1 前年度において「その他の営業外収益」に含めていた「匿名組合出資分配益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当年度より区分掲記いたしました。</p> <p>2 前年度において「その他の営業外費用」に含めていた「固定資産除却損」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当年度より区分掲記いたしました。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p style="text-align: center;">—————</p>

注記事項
(貸借対照表関係)

前年度 (平成16年3月31日)	当年度 (平成17年3月31日)
<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>* 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19回）50,000百万円に対し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>* 2 同左</p>
<p>* 3 区分掲記されたもの以外で、関係会社に対する負債は次の通りであります。</p> <p style="text-align: right;">預り金 75,982百万円</p>	<p>* 3 区分掲記されたもの以外で、関係会社に対する負債は次の通りであります。</p> <p style="text-align: right;">預り金 127,044百万円</p>
<p>* 4 会社が発行する株式及び発行済株式の総数 会社が発行する株式の総数 普通株式 1,980,000,000株 発行済株式の総数 普通株式 1,299,185,054株</p>	<p>* 4 会社が発行する株式及び発行済株式の総数 同左</p>
<p>* 5 当社が保有する自己株式の数は、普通株式1,471,130株であります。</p>	<p>* 5 当社が保有する自己株式の数は、普通株式1,765,364株であります。</p>
<p>6 偶発債務 (1) 保証債務 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。 (関係会社)</p>	<p>6 偶発債務 (1) 保証債務 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。 (関係会社)</p>
<p>㈱菱栄ライフサービス 2,306百万円 チェルシージャパン(株) 1,117百万円 Paternoster Associates 25,101百万円 (130,000千英ポンド) MEC Finance USA 18,612百万円 (139,400千米ドル) (20,090千英ポンド)</p>	<p>㈱菱栄ライフサービス 2,062百万円 チェルシージャパン(株) 1,011百万円 Paternoster Associates 30,304百万円 (150,000千英ポンド) MEC Finance USA 7,071百万円 (46,700千米ドル) (10,180千英ポンド)</p>
<p>(その他) 販売用不動産ローン適用購入者 3百万円 従業員（住宅取得資金） 600百万円 合計 47,741百万円</p>	<p>(その他) 販売用不動産ローン適用購入者 0百万円 従業員（住宅取得資金） 450百万円 合計 40,900百万円</p>
<p>(2) 連帯債務 会社分割により(株)三菱地所設計に承継した前受金等に関し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は(株)三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当年度末における連帯債務残高は4,568百万円であります。</p>	<p>(2) 連帯債務 会社分割により(株)三菱地所設計に承継した前受金等に関し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帯債務を負っておりますが、負担割合は(株)三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、貸借対照表に連帯債務の金額は計上しておりません。なお、当年度末における連帯債務残高は480百万円であります。</p>

前年度 (平成16年3月31日)	当年度 (平成17年3月31日)
<p>*7 土地の再評価 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>*8 建物及び構築物の減価償却累計額には、固定資産評価損の金額が含まれております。</p> <p>9 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は491,943百万円であります。</p>	<p>*7 同左</p> <p>*8 同左</p> <p>9 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は493,231百万円であります。</p> <p>*10 エクイティ出資 会計処理の変更に記載の通り特定目的会社等を利用した不動産業に係る損益を営業損益に計上するのに伴い、従来は「投資有価証券」及び「その他の投資」に含めて表示しておりました特定目的会社等を利用して不動産事業を行っている物件に係る匿名組合出資、優先出資、不動産投資信託投資口等を、当年度から「エクイティ出資」として表示したものです。尚、前年度末においては、当年度末ではエクイティ出資に区分される匿名組合出資21,870百万円が「その他の投資」に、優先出資、不動産投資信託投資口等11,463百万円が「投資有価証券」に含まれております。</p>

(損益計算書関係)

前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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>販売手数料</td><td style="text-align: right;">3,573百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3,384百万円</td></tr> <tr><td>出向者給料手当</td><td style="text-align: right;">3,106百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">2,535百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,222百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">426百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">194百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね22対78であります。</p>	販売手数料	3,573百万円	退職給付引当金繰入額	3,384百万円	出向者給料手当	3,106百万円	従業員給料手当	2,535百万円	広告宣伝費	2,222百万円	減価償却費	426百万円	役員退職引当金繰入額	194百万円	<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>販売手数料</td><td style="text-align: right;">5,101百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2,121百万円</td></tr> <tr><td>出向者給料手当</td><td style="text-align: right;">4,004百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">2,470百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">5,832百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">397百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">155百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね37対63であります。</p>	販売手数料	5,101百万円	退職給付引当金繰入額	2,121百万円	出向者給料手当	4,004百万円	従業員給料手当	2,470百万円	広告宣伝費	5,832百万円	減価償却費	397百万円	役員退職引当金繰入額	155百万円
販売手数料	3,573百万円																												
退職給付引当金繰入額	3,384百万円																												
出向者給料手当	3,106百万円																												
従業員給料手当	2,535百万円																												
広告宣伝費	2,222百万円																												
減価償却費	426百万円																												
役員退職引当金繰入額	194百万円																												
販売手数料	5,101百万円																												
退職給付引当金繰入額	2,121百万円																												
出向者給料手当	4,004百万円																												
従業員給料手当	2,470百万円																												
広告宣伝費	5,832百万円																												
減価償却費	397百万円																												
役員退職引当金繰入額	155百万円																												
<p>* 2 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">1,754百万円</td></tr> </table>	受取配当金	1,754百万円	<p>* 2 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">1,603百万円</td></tr> </table>	受取配当金	1,603百万円																								
受取配当金	1,754百万円																												
受取配当金	1,603百万円																												
<p>* 4 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;">657百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">3,304百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	657百万円	開発用不動産	3,304百万円	<p>* 3 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;">1,132百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> </table> <p>* 4 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;">4,700百万円</td></tr> <tr><td>仕掛不動産</td><td style="text-align: right;">192百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">217百万円</td></tr> </table>	土地	1,132百万円	建物	16百万円	販売用不動産	4,700百万円	仕掛不動産	192百万円	開発用不動産	217百万円														
販売用不動産	657百万円																												
開発用不動産	3,304百万円																												
土地	1,132百万円																												
建物	16百万円																												
販売用不動産	4,700百万円																												
仕掛不動産	192百万円																												
開発用不動産	217百万円																												
<p>* 5 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;">1,172百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">2,757百万円</td></tr> </table>	土地	1,172百万円	建物	2,757百万円	<p>* 6 固定資産除却関連損5,386百万円は、新丸ノ内ビル等の建て替えに係る損失であります。 なお、営業外費用の固定資産除却損1,081百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。</p>																								
土地	1,172百万円																												
建物	2,757百万円																												
<p>* 7 サブリース解約損5,061百万円は、転貸ビルにおけるビル所有者との賃貸借契約解約に伴う損失であります。</p>	<p>* 8 事業譲渡損6,390百万円は、事業の譲渡に伴い発生した損失であります。</p>																												

(リース取引関係)

前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																																																																												
<p>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)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>3,338</td> <td>372</td> <td>2,966</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>346</td> <td>88</td> <td>257</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>46</td> <td>24</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,773</td> <td>1,079</td> <td>1,693</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>109</td> <td>30</td> <td>79</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,614</td> <td>1,594</td> <td>5,019</td> </tr> </tbody> </table> <p>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等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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">955百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,063百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,019百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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等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。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">854百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">854百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	3,338	372	2,966	機械装置	346	88	257	車両運搬具	46	24	21	工具器具備品	2,773	1,079	1,693	ソフトウェア	109	30	79	合計	6,614	1,594	5,019	1年内	955百万円	1年超	4,063百万円	合計	5,019百万円	支払リース料	854百万円	減価償却費相当額	854百万円	<p>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)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,746</td> <td>1,118</td> <td>5,627</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>346</td> <td>142</td> <td>203</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>44</td> <td>20</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,725</td> <td>1,285</td> <td>1,439</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>102</td> <td>41</td> <td>61</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,965</td> <td>2,608</td> <td>7,356</td> </tr> </tbody> </table> <p>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等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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">1,541百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,814百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">7,356百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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等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。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,361百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,361百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	6,746	1,118	5,627	機械装置	346	142	203	車両運搬具	44	20	23	工具器具備品	2,725	1,285	1,439	ソフトウェア	102	41	61	合計	9,965	2,608	7,356	1年内	1,541百万円	1年超	5,814百万円	合計	7,356百万円	支払リース料	1,361百万円	減価償却費相当額	1,361百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																										
建物	3,338	372	2,966																																																																										
機械装置	346	88	257																																																																										
車両運搬具	46	24	21																																																																										
工具器具備品	2,773	1,079	1,693																																																																										
ソフトウェア	109	30	79																																																																										
合計	6,614	1,594	5,019																																																																										
1年内	955百万円																																																																												
1年超	4,063百万円																																																																												
合計	5,019百万円																																																																												
支払リース料	854百万円																																																																												
減価償却費相当額	854百万円																																																																												
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																										
建物	6,746	1,118	5,627																																																																										
機械装置	346	142	203																																																																										
車両運搬具	44	20	23																																																																										
工具器具備品	2,725	1,285	1,439																																																																										
ソフトウェア	102	41	61																																																																										
合計	9,965	2,608	7,356																																																																										
1年内	1,541百万円																																																																												
1年超	5,814百万円																																																																												
合計	7,356百万円																																																																												
支払リース料	1,361百万円																																																																												
減価償却費相当額	1,361百万円																																																																												

前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
2 オペレーティング・リース取引 (借主側)		2 オペレーティング・リース取引 (借主側)	
未経過リース料		未経過リース料	
1年内	1,080百万円	1年内	1,122百万円
1年超	22,320百万円	1年超	21,198百万円
合計	23,400百万円	合計	22,320百万円
(貸主側)		(貸主側)	
未経過リース料		未経過リース料	
1年内	61,512百万円	1年内	81,559百万円
1年超	366,410百万円	1年超	255,762百万円
合計	427,923百万円	合計	337,321百万円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社で時価のあるもの

(単位：百万円)

区分	前年度 (平成16年度3月31日現在)			当年度 (平成17年度3月31日現在)		
	貸借対照表 計上額	時価	差額	貸借対照表 計上額	時価	差額
子会社株式	—	—	—	—	—	—
関連会社株式	—	—	—	8,918	14,121	5,202
合計	—	—	—	8,918	14,121	5,202

(税効果会計関係)

前年度 (平成16年3月31日現在)	当年度 (平成17年3月31日現在)																																																																																																												
<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">15,163百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">966百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">119百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">9,970百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">802百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">4,430百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">30,181百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">534百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">45,563百万円</td></tr> <tr><td>固定資産除却関連損</td><td style="text-align: right;">2,134百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">100,885百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,315百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">213,090百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">一百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">213,090百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">63,616百万円</td></tr> <tr><td>退職給付信託設定益</td><td style="text-align: right;">9,472百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">390,170百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">48,240百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,532百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">513,031百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金の純額(負債)</td><td style="text-align: right;">299,940百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	15,163百万円	未払賞与損金算入限度超過額	966百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	119百万円	退職給付引当金	9,970百万円	役員退職引当金	802百万円	投資有価証券評価損	4,430百万円	たな卸資産評価損	30,181百万円	ゴルフ会員権評価損	534百万円	固定資産評価損	45,563百万円	固定資産除却関連損	2,134百万円	土地再評価差額金	100,885百万円	その他有価証券評価差額金	23百万円	その他	2,315百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	213,090百万円	評価性引当額	一百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	213,090百万円	固定資産圧縮積立金	63,616百万円	退職給付信託設定益	9,472百万円	土地再評価差額金	390,170百万円	その他有価証券評価差額金	48,240百万円	その他	1,532百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	513,031百万円	<hr/>		繰延税金の純額(負債)	299,940百万円	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">7,041百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">983百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">224百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">10,473百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">769百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">6,880百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">23,179百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">466百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">41,750百万円</td></tr> <tr><td>固定資産除却関連損</td><td style="text-align: right;">2,137百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">98,555百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,683百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">195,176百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">一百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">195,176百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">63,127百万円</td></tr> <tr><td>退職給付信託設定益</td><td style="text-align: right;">9,472百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">389,720百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">47,250百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">481百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">510,052百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金の純額(負債)</td><td style="text-align: right;">314,875百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	7,041百万円	未払賞与損金算入限度超過額	983百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	224百万円	退職給付引当金	10,473百万円	役員退職引当金	769百万円	投資有価証券評価損	6,880百万円	たな卸資産評価損	23,179百万円	ゴルフ会員権評価損	466百万円	固定資産評価損	41,750百万円	固定資産除却関連損	2,137百万円	土地再評価差額金	98,555百万円	その他有価証券評価差額金	30百万円	その他	2,683百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	195,176百万円	評価性引当額	一百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	195,176百万円	固定資産圧縮積立金	63,127百万円	退職給付信託設定益	9,472百万円	土地再評価差額金	389,720百万円	その他有価証券評価差額金	47,250百万円	その他	481百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	510,052百万円	<hr/>		繰延税金の純額(負債)	314,875百万円
税務上の繰越欠損金	15,163百万円																																																																																																												
未払賞与損金算入限度超過額	966百万円																																																																																																												
貸倒引当金損金算入限度超過額	119百万円																																																																																																												
退職給付引当金	9,970百万円																																																																																																												
役員退職引当金	802百万円																																																																																																												
投資有価証券評価損	4,430百万円																																																																																																												
たな卸資産評価損	30,181百万円																																																																																																												
ゴルフ会員権評価損	534百万円																																																																																																												
固定資産評価損	45,563百万円																																																																																																												
固定資産除却関連損	2,134百万円																																																																																																												
土地再評価差額金	100,885百万円																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	23百万円																																																																																																												
その他	2,315百万円																																																																																																												
<hr/>																																																																																																													
繰延税金資産小計	213,090百万円																																																																																																												
評価性引当額	一百万円																																																																																																												
<hr/>																																																																																																													
繰延税金資産合計	213,090百万円																																																																																																												
固定資産圧縮積立金	63,616百万円																																																																																																												
退職給付信託設定益	9,472百万円																																																																																																												
土地再評価差額金	390,170百万円																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	48,240百万円																																																																																																												
その他	1,532百万円																																																																																																												
<hr/>																																																																																																													
繰延税金負債合計	513,031百万円																																																																																																												
<hr/>																																																																																																													
繰延税金の純額(負債)	299,940百万円																																																																																																												
税務上の繰越欠損金	7,041百万円																																																																																																												
未払賞与損金算入限度超過額	983百万円																																																																																																												
貸倒引当金損金算入限度超過額	224百万円																																																																																																												
退職給付引当金	10,473百万円																																																																																																												
役員退職引当金	769百万円																																																																																																												
投資有価証券評価損	6,880百万円																																																																																																												
たな卸資産評価損	23,179百万円																																																																																																												
ゴルフ会員権評価損	466百万円																																																																																																												
固定資産評価損	41,750百万円																																																																																																												
固定資産除却関連損	2,137百万円																																																																																																												
土地再評価差額金	98,555百万円																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	30百万円																																																																																																												
その他	2,683百万円																																																																																																												
<hr/>																																																																																																													
繰延税金資産小計	195,176百万円																																																																																																												
評価性引当額	一百万円																																																																																																												
<hr/>																																																																																																													
繰延税金資産合計	195,176百万円																																																																																																												
固定資産圧縮積立金	63,127百万円																																																																																																												
退職給付信託設定益	9,472百万円																																																																																																												
土地再評価差額金	389,720百万円																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	47,250百万円																																																																																																												
その他	481百万円																																																																																																												
<hr/>																																																																																																													
繰延税金負債合計	510,052百万円																																																																																																												
<hr/>																																																																																																													
繰延税金の純額(負債)	314,875百万円																																																																																																												
<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">1.01%</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 style="text-align: right;">△0.39%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.06%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.55%</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</td><td style="text-align: right;">42.18%</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	1.01%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.39%	住民税均等割	0.06%	その他	△0.55%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担税率	42.18%	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69%</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 style="text-align: right;">0.47%</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 style="text-align: right;">△0.46%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.04%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.02%</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</td><td style="text-align: right;">40.76%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.69%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.47%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.46%	住民税均等割	0.04%	その他	0.02%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担税率	40.76%																																																																												
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	1.01%																																																																																																												
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.39%																																																																																																												
住民税均等割	0.06%																																																																																																												
その他	△0.55%																																																																																																												
<hr/>																																																																																																													
税効果会計適用後の法人税等の負担税率	42.18%																																																																																																												
法定実効税率	40.69%																																																																																																												
(調整)																																																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.47%																																																																																																												
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.46%																																																																																																												
住民税均等割	0.04%																																																																																																												
その他	0.02%																																																																																																												
<hr/>																																																																																																													
税効果会計適用後の法人税等の負担税率	40.76%																																																																																																												

(1株当たり情報)

前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
1株当たり純資産額	689.24円	1株当たり純資産額	700.67円
1株当たり当期純利益	11.50円	1株当たり当期純利益	17.86円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	10.81円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	16.78円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	14,930	23,175
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
(うち、利益処分による役員賞与金 (百万円))	(—)	(—)
普通株式に係る当期純利益金額 (百万円)	14,930	23,175
普通株式の期中平均株式数(株)	1,297,841,658	1,297,583,603
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	0	0
(うち、支払利息及び社債事務費(税金相 当額控除後))(百万円)	(0)	(0)
普通株式増加数(株)	83,360,695	83,543,828
(うち、転換社債)	(83,333,333)	(83,333,333)
(うち、新株予約権)	(27,362)	(210,495)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益の算定に含めなか った潜在株式の概要	新株予約権 ストックオプション (平成13年6月28日株主総会決議 分及び平成14年6月27日株主総会 決議分) これらの詳細については、第4提 出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況に記載の 通りであります。	新株予約権 ストックオプション (平成16年6月29日株主総会決議 分) これらの詳細については、第4提 出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況に記載の 通りであります。

(重要な後発事象)

前年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>大阪府大阪市所在の大阪アメニティパーク（OAP）内のOAPレジデンスタワーの土壌・地下水問題について購入者との問題解決をはかるべく以前より当事者間で鋭意協議を重ねてまいりましたが、平成17年5月8日付で事業者4社（三菱マテリアル㈱、当社、㈱大林組、三菱マテリアル不動産㈱）とオー・エー・ピー・レジデンスタワー管理組合法人との間で、同マンションを事業者から購入した現所有者に対し金銭的解決等に関する提案を行うことについて合意に至ったので確認書を締結し、当社は平成17年5月12日開催の取締役会において、この確認書を機関決定致しました。確認書の主な内容は以下の通りです。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 継続所有を希望する購入者に対する提案 購入価格の25%を支払う。 土壌調査の結果が判明し、その対策工事が確定した後に異議が生じた場合は、協議を申し入れることができるものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に解決を委ねる。2. 売却を希望する購入者に対する提案 双方が合意する不動産鑑定業者に、土壌・地下水問題がないことを前提とした鑑定評価を依頼し、事業者がその鑑定価格により買い取る。 買い取りの外、鑑定価格の10%を支払う。3. 上記以外の解決を求める購入者に対する提案 土壌・地下水問題の解決方法について誠実に協議を行うものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に紛争の解決を委ねる。 購入価格の5%を支払う。この金員は、最終的解決により支払われる金員の一部とする。 <p>当該確認書の内容をガイドラインとして、同マンションを事業者から購入された現所有者の方々の意向を確認し、個別にガイドラインに沿って合意を得るべく協議しております。現時点では、最終的な影響額は未定でございます。</p>

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
(株)三菱東京フィナンシャル・グループ	48,456.23	45,064
旭硝子(株)	22,703,385	25,654
三菱商事(株)	13,088,522	18,179
三菱倉庫(株)	6,490,234	7,872
大成建設(株)	17,604,450	7,076
三菱重工業(株)	23,469,976	6,688
麒麟麦酒(株)	5,045,306	5,272
日本空港ビルデング(株)	3,111,400	3,344
(株)みずほフィナンシャルグループ	6,578	3,335
(株)ニコン	2,547,567	3,141
三菱マテリアル(株)	11,640,378	2,979
T&Dホールディングス	533,500	2,907
三菱化学(株)	7,932,149	2,712
(株)八十二銀行	3,442,204	2,526
トヨタ自動車(株)	598,541	2,388
(株)横浜銀行	3,452,500	2,257
横浜高速鉄道(株)	37,800	1,890
(株)大林組	2,405,117	1,589
ダイヤモンドリース(株)	376,000	1,567
清水建設(株)	2,739,082	1,503
三菱レイヨン(株)	3,287,680	1,301
(株)千葉銀行	1,841,317	1,277
信越化学工業(株)	308,213	1,251
小田急電鉄(株)	1,802,997	1,180
(株)常陽銀行	2,000,000	1,154
宇宙通信(株)	20,000	1,121
日本郵船(株)	1,720,128	1,111
(株)百五銀行	1,509,145	1,076
(株)静岡銀行	887,580	961
東海旅客鉄道(株)	1,047	961
その他 (168銘柄)	30,689,627.14	15,910
小 計	171,340,879.37	175,263
合 計	171,340,879.37	175,263

【債券】

銘柄	券面総額（百万円）	貸借対照表計上額 （百万円）
（有価証券） （満期保有目的の債券） 農林中央金庫 割引農林債券	1,900	1,899
小 計	1,900	1,899
合 計	1,900	1,899

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物 *1	1,183,727	49,785	25,872	1,207,641	719,586	36,107	488,054
構築物	24,918	1,263	4,980	21,201	14,624	845	6,576
機械装置	8,880	182	222	8,841	6,274	342	2,566
車両及び運搬具	167	—	82	84	71	5	13
工具器具及び備品	9,753	531	760	9,525	7,859	259	1,665
土地 *2	1,264,825	32,760	4,897	1,292,688	—	—	1,292,688
建設仮勘定 *3	23,486	48,060	52,240	19,306	—	—	19,306
その他の 有形固定資産	14	—	—	14	—	—	14
有形固定資産計	2,515,775	132,584	89,056	2,559,303	748,417	37,560	1,810,886
無形固定資産							
借地権	8,586	—	770	7,815	55	—	7,759
ソフトウェア	6,229	613	238	6,604	3,223	1,289	3,380
その他の 無形固定資産	898	10	55	852	497	51	355
無形固定資産計	15,714	623	1,065	15,272	3,776	1,341	11,496
長期前払費用	14,298	1,850	1,320	14,828	8,026	1,097	6,802
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) *1 建物の増加の主なものは、丸の内オアゾ竣工22,561百万円、二番町ガーデン竣工6,063百万円、営業用建物改修費18,849百万円であります。

*2 土地の増加の主なものは、新丸ノ内ビル26,685百万円、富士ビル2,236百万円であります。

*3 建設仮勘定の増加の主なものは、東京ビル建替計画9,557百万円及び営業用建物改修工事費 22,003百万円であります。また、減少の主なものは上記改修工事費の建物外への振替 20,392百万円であります。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（百万円）		86,534	—	—	86,534
資本金のうち 既発行株式	普通株式 *1 (株)	(1,299,185,054)	—	—	(1,299,185,054)
	普通株式 (百万円)	86,534	—	—	86,534
	計 (株)	(1,299,185,054)	—	—	(1,299,185,054)
	計 (百万円)	86,534	—	—	86,534
資本準備金及び その他 資本剰余金	(資本準備金)				
	合併差益 (百万円)	195	—	—	195
	株式払込剰余金 (百万円)	114,819	—	—	114,819
	再評価積立金 (百万円)	200	—	—	200
	(その他資本剰余金)				
	自己株式処分差益 *2 (百万円)	—	20	—	20
計 (百万円)	115,216	20	—	115,236	
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備金) *3 (百万円)	21,658	5	—	21,663
	(任意積立金)				
	特別償却準備金 *4 (百万円)	141	564	36	669
	固定資産圧縮積立金 *5 (百万円)	96,728	—	4,001	92,727
	別途積立金 (百万円)	68,254	—	—	68,254
	計 (百万円)	186,783	569	4,038	183,314

*1 当期末における自己株式数は1,765,364株であります。

*2 当期増加額は、自己株式の処分によるものであります。

*3 当期増加額は、子会社合併による増加であります。

*4 当期増加額及び当期減少額は、平成15年度利益処分による増加及び取崩であります。

*5 当期減少額は、平成15年度利益処分による取崩であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金 *1	1,488	1,545	154	1,334	1,545
事業譲渡損失引当金 *2	—	526	—	—	526
役員退職引当金 *3	1,971	207	222	65	1,891

*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 事業譲渡損失引当金の当期増加額は、事業譲渡に伴い発生した損失の見積額を計上しております。

*3 役員退職引当金の当期減少額(その他)は、退任役員に対する支払留保退職慰労金及び未払年金が、株主総会決議に伴い確定債務額となったため「その他の固定負債」に振替えたものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

(a) 現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	6
預金	
当座預金	17
普通預金	37,063
定期預金	15,000
小計	52,081
合計	52,088

(b) 営業未収入金

(ア) 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
三菱地所住宅販売(株)	43,838
三井不動産販売(株)	8,530
三菱地所ビルマネジメント(株)	1,358
有電ビル管理(株)	501
(株)菱栄ビルマネジメント	495
その他	21,193
合計	75,919

(イ) 営業未収入金の回収及び滞留状況

前期繰越高 （百万円）	当期売上高 （百万円）	当期回収高 （百万円）	次期繰越高 （百万円）	回収率（%）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} - (B)$ 365
41,202	441,713	406,996	75,919	84.3	48.4

(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

科目	摘要	面積 (千㎡)	金額 (百万円)	主な内容
販売用不動産	土地	2,231	114,661	神奈川県横浜市西区所在土地
	建物	91,515	14,039	宮城県仙台市 泉パークタウン
	計	—	128,701	千葉県佐倉市外 ちばリサーチパーク 外
仕掛不動産	土地	1,080	98,050	東京都千代田区所在土地
	建物	—	12,828	東京都港区所在土地
	計	—	110,878	北海道石狩市 緑苑台ニュータウン 外
開発用不動産	土地	5,405	13,648	宮城県仙台市 泉パークタウン
	建物	—	—	北海道小樽市所在土地 外
	計	—	13,648	
合計	土地	8,718	226,359	
	建物	91,515	26,868	
	計	—	253,228	

(注) 土地には借地権が含まれております。

(イ) 地域別内訳

摘要	面積			金額 (百万円)
	土地 (千㎡)	借地権 (千㎡)	建物 (千㎡)	
北海道	2,792	—	—	22,621
東北	2,806	—	1	34,698
関東	1,442	—	66	170,436
中部	940	546	3	6,421
近畿	174	—	18	15,907
中国・四国	8	—	—	1,482
九州	5	—	1	1,660
合計	8,171	546	91	253,228

(d) 未成工事支出金

摘要	金額 (百万円)
請負工事に係る未完成工事支出金	3,920
合計	3,920

② 固定資産

(a) 関係会社株式

銘柄	金額（百万円）
Rockefeller Group, Inc.	130,720
藤和不動産株	18,066
(株)アクアシティ	8,159
(株)サンシャインシティ	7,790
(株)横浜ロイヤルパークホテル	4,655
その他	36,600
合計	205,992

③ 流動負債

(a) 営業未払金

相手先	金額（百万円）
(株)浅沼組	10,173
戸田建設(株)	4,731
大成建設(株)	2,830
清水建設(株)	2,623
鹿島建設(株)	2,346
その他	23,201
合計	45,908

④ 固定負債

(a) 社債

摘要	金額（百万円）
第21回無担保社債ほか	440,000
合計	440,000

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

(b) 長期借入金

借入先	金額（百万円）
日本政策投資銀行	44,607
(株)東京三菱銀行	40,000
明治安田生命保険（相）	40,000
三菱信託銀行(株)	39,000
日本生命保険（相）	17,000
その他	134,654
合計	315,261

(c) 受入敷金保証金

摘要	金額（百万円）
敷金	109,710
保証金	152,747
合計	262,458

(d) 再評価に係る繰延税金負債

摘要	金額（百万円）
土地再評価に係る繰延税金負債	291,164
合計	291,164

(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
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	1株券、5株券、10株券、50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、必要と認めるとき、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単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部
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
新券交付手数料	無料 [ただし、不所持株券の発行又は返還各1枚につき印紙税相当額と消費税額の合計額]
株券喪失登録手数料	登録1件につき3,150円、登録株券1枚につき378円。(いずれも消費税額を含む)
単元未満株式の買取り・買増し	
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店
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 貸借対照表及び損益計算書掲載のホームページアドレス http://www.mec.co.jp/j/group/investor/index.htm
株主に対する特典	なし

第7【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

- | | | | | |
|---|----------|---|------------|--|
| (1) 有価証券報告書 | 事業年度 | 自 | 平成15年4月1日 | 平成16年6月29日 |
| 及びその添付書類 | (第100期) | 至 | 平成16年3月31日 | 関東財務局長に提出。 |
| (2) 有価証券報告書の訂正報告書 | | | | 平成16年12月14日
平成16年12月16日
関東財務局長に提出。 |
| 第100期 (自 平成15年4月1日 至 平成16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。 |
| 第99期 (自 平成14年4月1日 至 平成15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。 |
| 第98期 (自 平成13年4月1日 至 平成14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。 |
| 第97期 (自 平成12年4月1日 至 平成13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。 |
| 第96期 (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17年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| 第100期 (自 平成15年4月1日 至 平成16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。 |
| (3) 発行登録書及びその添付書類 | | | | 平成16年8月11日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 発行登録追補書類及びその添付書類 | | | | 平成16年4月15日
平成16年9月8日
平成16年10月15日
関東財務局長に提出。 |
| (5) 訂正発行登録書 | | | | 平成16年6月29日
平成16年7月22日
平成16年8月16日
平成16年12月14日
平成16年12月16日
平成17年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| (6) 半期報告書 | 事業年度 | 自 | 平成16年4月1日 | 平成16年12月14日 |
| | (第101期中) | 至 | 平成16年9月30日 | 関東財務局長に提出。 |
| (7) 半期報告書の訂正報告書 | | | | 平成16年12月14日
平成16年12月16日
関東財務局長に提出。 |
| 第100期中 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日) | | | | の半期報告書に対する訂正報告書であります。 |
| 第99期中 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日) | | | | の半期報告書に対する訂正報告書であります。 |
| 第98期中 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日) | | | | の半期報告書に対する訂正報告書であります。
平成17年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| 第101期中 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日) | | | | の半期報告書に対する訂正報告書であります。 |
| (8) 臨時報告書 | | | | 平成16年7月22日
関東財務局長に提出。 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2 (新株予約券の発行) に基づく臨時報告書であります。 | | | | |
| (9) 臨時報告書の訂正報告書 | | | | 平成16年8月16日
関東財務局長に提出。 |
| 平成16年7月22日に提出した臨時報告書の訂正報告書であります。 | | | | |

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。