

平成22年度 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

自 平成22年4月1日
至 平成23年3月31日

三菱地所株式会社

(E03856)

平成22年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第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23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22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】	6
4 【関係会社の状況】	10
5 【従業員の状況】	14
第2 【事業の状況】	15
1 【業績等の概要】	15
2 【生産、受注及び販売の状況】	21
3 【対処すべき課題】	22
4 【事業等のリスク】	26
5 【経営上の重要な契約等】	27
6 【研究開発活動】	29
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	30
第3 【設備の状況】	31
1 【設備投資等の概要】	31
2 【主要な設備の状況】	32
3 【設備の新設、除却等の計画】	40
第4 【提出会社の状況】	41
1 【株式等の状況】	41
2 【自己株式の取得等の状況】	63
3 【配当政策】	64
4 【株価の推移】	64
5 【役員の状況】	65
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	73
第5 【経理の状況】	82
1 【連結財務諸表等】	83
2 【財務諸表等】	147
第6 【提出会社の株式事務の概要】	178
第7 【提出会社の参考情報】	179
1 【提出会社の親会社等の情報】	179
2 【その他の参考情報】	179
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	181

監査報告書

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年6月29日
【事業年度】	第107期（自 平成22年4月1日 至 平成23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 杉山博孝
【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】	執行役員 経理部長 大草透
【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)3211-0277
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 大草透
【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8番20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18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
営業収益 (百万円)	947,641	787,652	942,626	1,013,415	988,447
経常利益 (百万円)	151,674	162,061	108,624	117,381	130,830
当期純利益 (百万円)	97,662	86,963	45,423	11,900	64,219
包括利益 (百万円)	—	—	—	—	39,115
純資産額 (百万円)	1,260,908	1,347,295	1,274,713	1,306,222	1,315,047
総資産額 (百万円)	3,447,272	4,327,137	4,429,070	4,355,065	4,245,209
1株当たり純資産額 (円)	887.79	897.40	832.01	852.36	866.31
1株当たり当期純利益金額 (円)	70.95	62.99	32.90	8.58	46.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	70.71	62.97	32.90	8.58	46.26
自己資本比率 (%)	35.6	28.6	25.9	27.2	28.3
自己資本利益率 (%)	8.3	7.1	3.8	1.0	5.4
株価収益率 (倍)	54.5	38.4	33.49	178.39	30.41
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	150,710	△16,248	45,824	212,668	259,263
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△85,389	△212,207	△214,500	△112,639	△67,223
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△34,093	238,942	141,055	△106,852	△140,269
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	206,089	219,712	184,552	177,825	229,062
従業員数 (人)	6,246	7,617	7,872	7,983	8,001
[外、平均臨時雇用者数]	[4,642]	[5,141]	[5,219]	[4,744]	[4,342]

(注) 営業収益には消費税等は含まれておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

事業年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
営業収益 (百万円)	510,190	524,711	511,758	572,829	471,123
経常利益 (百万円)	105,774	113,259	96,440	88,878	100,790
当期純利益 (百万円)	51,658	59,631	51,196	23,428	52,289
資本金 (百万円)	136,534	136,534	136,534	141,373	141,373
発行済株式総数 (千株)	1,382,518	1,382,518	1,382,518	1,390,397	1,390,397
純資産額 (百万円)	1,137,962	1,130,901	1,090,387	1,133,150	1,160,358
総資産額 (百万円)	3,001,119	3,165,713	3,284,712	3,422,062	3,384,061
1株当たり純資産額 (円)	824.21	819.06	789.71	816.09	835.84
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	14.00 (6.00)	16.00 (8.00)	16.00 (8.00)	12.00 (6.00)	12.00 (6.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	37.53	43.19	37.08	16.88	37.67
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	37.40	43.18	37.08	16.88	37.66
自己資本比率 (%)	37.9	35.7	33.2	33.1	34.3
自己資本利益率 (%)	4.6	5.3	4.6	2.1	4.6
株価収益率 (倍)	103.1	56.03	29.72	90.62	37.35
配当性向 (%)	37.3	37.0	43.1	71.1	31.9
従業員数 (人) [外、平均臨時雇用者数]	771 [125]	786 [182]	759 [217]	772 [221]	624 [189]

(注) 営業収益には消費税等は含まれておりません。

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
昭和12年11月	三菱合資会社より丸ノ内ビル並びに同敷地の所有権及び丸の内地区他の土地建物営業権を譲り受ける
昭和20年4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25年1月	丸ノ内八重洲ビル並びに同敷地の所有権を(株)三菱本社より譲り受ける
昭和28年4月	丸ノ内、八重洲両ビルを除く丸の内地区他の土地建物営業権を(株)三菱本社に返還
昭和28年5月	(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	丸ノ内総合改造計画策定
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4月	三菱地所ニューヨーク社を設立
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）（平成19年4月三菱地所リアルエステートサービス(株)に改称）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3月	メックユウケー社を設立
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）

年月	摘要
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）
平成12年11月	ホテル事業統括会社として㈱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㈱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㈱（持分法適用関連会社）に資本参加
平成17年10月	東京ビル竣工
平成19年 4月	機構改革の実施（事業本部制の廃止及び担当役員制への移行） 新丸の内ビル竣工
平成19年 9月	ザ・ペニンシュラ東京オープン（同年 5月竣工）
平成20年 1月	藤和不動産㈱の増資引き受け（連結子会社化）
平成20年 2月	㈱サンシャインシティ株式の公開買付けを実施し、同年 3月同社株式を追加取得（連結子会社化）
平成20年 4月	機構改革の実施（事業部門に替わり、事業グループを導入）
平成20年10月	三菱地所アジア社を開設
平成21年 3月	チェルシージャパン㈱を連結子会社化
平成21年 4月	藤和不動産㈱を完全子会社化 丸の内パークビル・三菱一号館竣工（平成22年 4月三菱一号館美術館オープン）
平成22年 1月	札幌証券取引所及び福岡証券取引所における株式の上場廃止
平成23年 1月	三菱地所レジデンス㈱発足（当社、三菱地所リアルエステートサービス㈱及び藤和不動産㈱の住宅分譲事業を統合）
平成23年 4月	上海駐在員事務所開設

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事業、資産開発事業、海外事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業、不動産サービス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、当社グループの営む主な事業内容、当該事業における位置付け及びセグメントとの関係は次の通りであります。

(1) ビル事業

当社グループはビルの開発・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、オフィスを主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㈱サンシャインシティ、㈱横浜スカイビル、㈱東京交通会館は、所有するビルを賃貸しております。
- ・連結子会社であるチェルシージャパン㈱は、「御殿場プレミアム・アウトレット」ほかの商業施設を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である匿名組合メック・アセットホールディング他1社は、収益用不動産（信託受益権）の保有・開発等を行っております。

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㈱、㈱三菱地所プロパティマネジメント及び持分法適用非連結子会社であるオー・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㈱北菱シティサービス、サンシャインビーエス㈱、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。
- ・連結子会社である三菱地所リテールマネジメント㈱、㈱イムズは、当社商業施設ほかの運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱サンシャインエンタプライズは、㈱サンシャインシティより展望台・水族館等の運営・管理業務を受託しております。

③ 駐車場事業

- ・連結子会社である㈱グランドパーキングセンター、東京ガレージ㈱は、駐車場事業を直営にて行うと共に、三菱地所ビルマネジメント㈱ほかより運営・管理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㈱、池袋地域冷暖房㈱及び持分法適用関連会社であるオー・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。
- ・持分法適用関連会社である㈱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) 住宅事業

当社グループはマンション、建売住宅等の建設、販売、賃貸等を行うほか、マンション・住宅の管理、ニュータウンの開発、ゴルフ場の経営等の余暇事業を行っております。

① 不動産販売事業

・連結子会社である三菱地所レジデンス㈱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。

② 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、三菱地所藤和コミュニティ㈱、MTコミュニティスタッフ㈱は、当社ほかの供給したマンション・住宅の管理等を行っております。

③ 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。

④ 余暇事業

・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経営しております。

・連結子会社である東日本開発㈱は、静岡県においてゴルフ場を経営しております。

・連結子会社である㈱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。

・連結子会社である藤和那須リゾート㈱は、遊園地、ホテルの運営及び別荘地の販売・管理を行っております。

・持分法適用関連会社である佐倉ゴルフ開発㈱は、千葉県においてゴルフ場の経営を行っております。

⑤ その他事業

・当社は、賃貸マンションの建設、賃貸、売却事業を行っております。

・連結子会社である㈱メックecoライフは、住宅事業におけるエコ推進、先進的R&Dへの取り組み、また、住宅設備機器の共通化を中心としたコストマネジメントの推進を行っております。

・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」を経営しております。

・持分法適用関連会社である㈱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。

住宅事業は住宅事業セグメントに区分しております。

(3) 資産開発事業

当社グループは収益用不動産の開発、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。

・連結子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、金融商品取引法に基づく投資運用業の登録を受け、ジャパンリアルエステイト投資法人（東京証券取引所不動産投資信託証券市場上場）の資産運用を行っております。

・連結子会社である匿名組合まちづくりインベストメントは、収益用不動産（信託受益権）の保有・賃貸を行っております。

・持分法適用関連会社である㈱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。

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。

(4) 海外事業

当社グループは海外において、主に不動産開発事業、不動産賃貸事業を行っております。

・連結子会社であるロックフェラーグループ社をはじめとする連結子会社118社並びに持分法適用関連会社20社は、全米各地及び英国ロンドン市において、主にオフィスビルの開発事業、賃貸事業を行うと共に欧州及び米国において不動産投資に関する総合的サービスの提供を行っております。また、ベトナム、シンガポールにおいても住宅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。

(5) 設計監理事業

当社グループは建築・土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負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ほか、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、ビル、マンション等の内装工事請負のほか、インテリア関連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。

(6) 注文住宅事業

当社グループは住宅建築工事の請負等を行っております。

- ・連結子会社である三菱地所ホーム㈱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㈱三菱地所住宅加工センター及び持分法適用関連会社であるプライムトラス㈱は、建築資材を製造・加工し、三菱地所ホーム㈱ほかへ供給しております。

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㈱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㈱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㈱ロイヤルパークイン名古屋、㈱東北ロイヤルパークホテル、㈱ロイヤルパーク汐留タワー、㈱横浜ロイヤルパークホテルは、㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツよりホテル（「ロイヤルパークイン名古屋」「仙台ロイヤルパークホテル」「ロイヤルパーク汐留タワー」「横浜ロイヤルパークホテル」）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) 不動産サービス事業

当社グループは不動産仲介事業等を行っております。

- ・連結子会社である三菱地所リアルエステートサービス㈱、藤和不動産流通サービス㈱は、不動産仲介事業等を行っております。

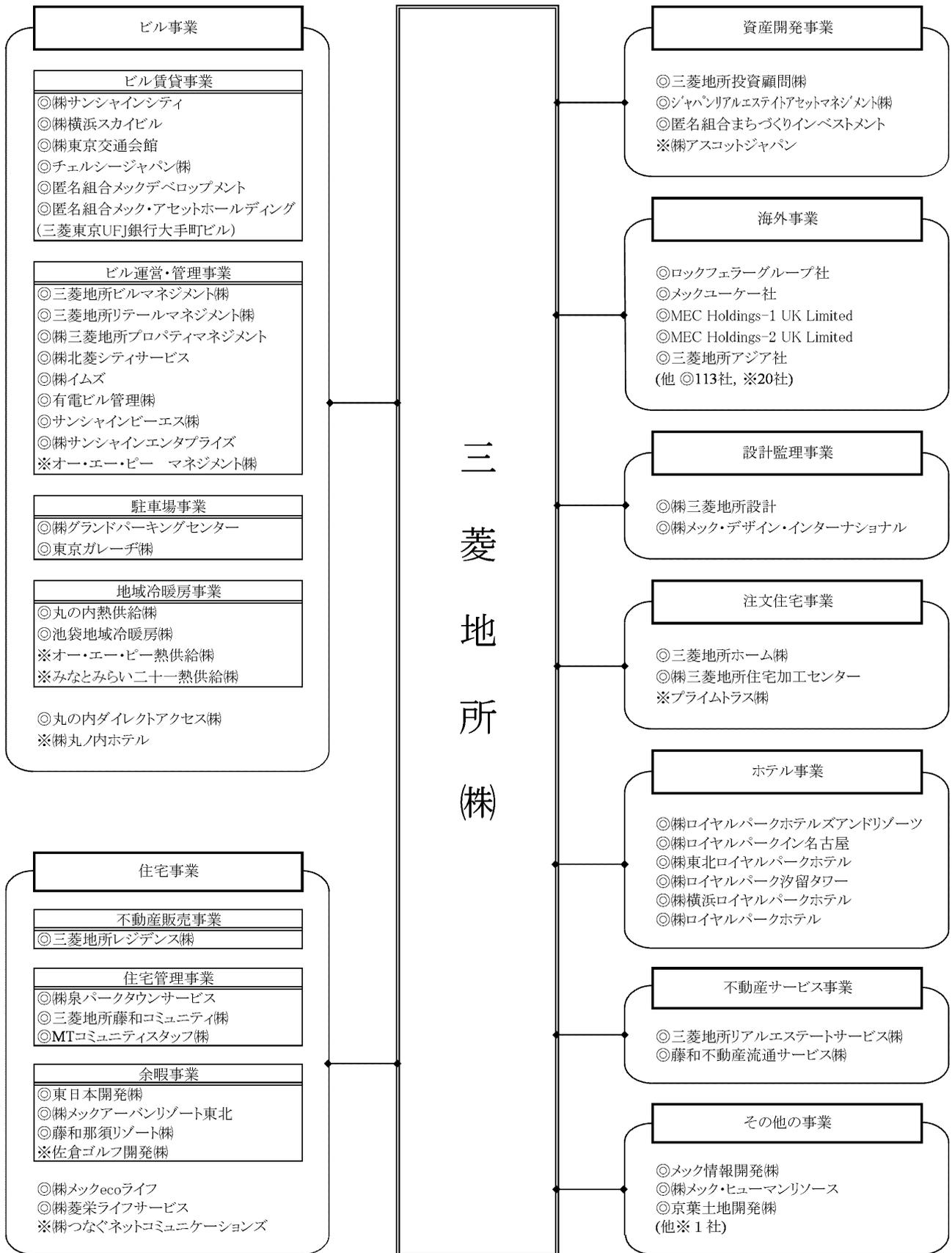
不動産サービス事業は不動産サービス事業セグメントに区分しております。

(9) その他の事業

- ・連結子会社であるメック情報開発㈱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㈱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㈱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

4【関係会社の状況】

① 連結子会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (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㈱	東京都 千代田区	390	ビル事業	100.0	ビルの運営管理委託	9/9	
㈱三菱地所プロパティマネジメント	東京都 千代田区	60	〃	100.0	ビルの運営管理委託	12/13	*4
㈱北菱シティサービス	札幌市 中央区	10	〃	100.0	ビルの管理委託	5/5	
三菱地所リテールマネジメント㈱	東京都 港区	100	〃	100.0	商業施設の運営管理委託	7/7	
㈱グランドパーキングセンター	東京都 千代田区	202	〃	97.0	駐車場の運営管理委託	3/4	
匿名組合メックデベロップメント	東京都 千代田区	9,686 [100.0]	〃	—	—	—	* 3, 10
㈱イムズ	福岡市 中央区	100	〃	92.0	商業施設の運営管理委託	5/7	
匿名組合メック・アセットホールディング(三菱東京UFJ銀行大手町ビル)	東京都 中央区	14,640 [100.0]	〃	—	—	—	* 10, 11
丸の内熱供給㈱	東京都 千代田区	2,775	〃	64.2	冷温熱の購入	7/10	
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	
チェルシージャパン㈱	東京都 千代田区	249	〃	60.0	—	3/6	
㈱サンシャインシティ	東京都 豊島区	19,200	〃	59.6	—	4/18	* 8, 11
サンシャインビーエス㈱	東京都 豊島区	40	〃	59.6 (59.6)	—	1/10	
㈱サンシャインエンタプライズ	東京都 豊島区	50	〃	59.6 (59.6)	—	0/7	
東京ガレージ㈱	東京都 千代田区	10	〃	54.9	駐車場の運営管理委託	3/5	
㈱横浜スカイビル	横浜市 西区	3,591	〃	54.4	—	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	
㈱東京交通会館	東京都 千代田区	400	〃	50.0	不動産の賃貸	4/7	
池袋地域冷暖房㈱	東京都 豊島区	1,200	〃	49.0 (28.0)	—	4/8	
㈱泉パークタウンサービス	仙台市 泉区	30	住宅事業	100.0	販売不動産のアフター サービス等の委託	5/7	
東日本開発㈱	静岡県 駿東郡	100	〃	100.0	—	7/9	

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引	当社関係者 ／全取締役	
(株)メックアーバンリゾート東北	仙台市 泉区	30	住宅事業	100.0	スポーツ施設の運営管理委託	7/9	
三菱地所藤和コミュニティ(株)	東京都 中央区	100	〃	100.0 (15.5)	販売不動産のアフター サービス等の委託	10/14	*6
MTコミュニティスタッフ(株)	東京都 中央区	10	〃	100.0 (100.0)	—	2/4	
(株)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	4/5	
三菱地所レジデンス(株)	東京都 千代田区	50,000	〃	100.0	マンション分譲の 共同事業	8/9	*5, 8,11
藤和那須リゾート(株)	栃木県 那須郡	100	〃	100.0 (100.0)	—	0/3	
(株)メックecoライフ	東京都 千代田区	10	〃	100.0 (100.0)	エコ関連業務の委託	8/8	
三菱地所投資顧問(株)	東京都 千代田区	150	資産開発事業	100.0 (25.0)	—	6/6	
匿名組合まちづくりインベストメン ト	東京都 中央区	20,830 [70.0]	〃	—	—	—	*10,11
ジャパンリアルエステイト アセットマネジメント(株)	東京都 千代田区	263	〃	63.0	—	2/4	
(株)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	15/15	
(株)メック・デザイン・インター ナショナル	東京都 中央区	100	〃	100.0 (100.0)	設計監理業務の委託	12/14	
三菱地所ホーム(株)	東京都 港区	2,093	注文住宅事業	100.0	建売住宅の建築を委託	6/7	
(株)三菱地所住宅加工センター	千葉県 美浜区	360	〃	85.0	不動産の賃貸	5/6	
(株)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	13/13	
(株)ロイヤルパークイン名古屋	名古屋市 中村区	10	〃	100.0 (100.0)	—	5/6	
(株)東北ロイヤルパークホテル	仙台市 泉区	10	〃	100.0 (100.0)	—	7/9	
(株)ロイヤルパーク汐留タワー	東京都 港区	10	〃	100.0 (100.0)	—	4/5	
(株)横浜ロイヤルパークホテル	横浜市 西区	100	〃	100.0 (100.0)	—	8/12	
(株)ロイヤルパークホテル	東京都 中央区	6,000	〃	51.0 (3.0)	—	6/21	
三菱地所リアルエステートサービス (株)	東京都 千代田区	2,400	不動産 サービス事業	100.0	不動産仲介業務の委託	8/8	*5
藤和不動産流通サービス(株)	東京都 文京区	100	〃	100.0 (50.0)	不動産仲介業務の委託	5/7	*7

名称	住所	資本金 又は 出資金 (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	
メック情報開発㈱	東京都 千代田区	30	その他の事業	100.0	情報システム管理・ ソフト開発委託	7/7	
㈱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	〃	55.6	—	3/5	*8
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	
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	6/7	
MEC USA, Inc.	米国・ デラウエ ア州	米ドル 34,904	〃	100.0 (100.0)	—	4/4	
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	
MEC UK Limited	英国・ ロンドン 市	千英 ポンド 2,399	〃	100.0	—	4/4	
MEC Finance USA, Inc.	米国・ デラウエ ア州	千米ドル 500	〃	100.0 (100.0)	—	4/4	
MEC Holdings-1 UK Limited	英国・ ロンドン 市	千英 ポンド 109,303	〃	100.0	—	4/4	*11
MEC Holdings-2 UK Limited	英国・ ロンドン 市	千英 ポンド 109,303	〃	100.0	—	4/4	*11
Rockefeller Group Development Corp.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	—	
Rockefeller Group Investment Management Corp.	米国・ デラウエ ア州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	—	
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	—	
Rockefeller Group Technology Solutions, Inc.	米国・ ニューヨ ーク州	米ドル 100	〃	100.0 (100.0)	—	—	
Paternoster Associates Limited	英国・ ロンドン 市	千英 ポンド 44,474	〃	100.0 (100.0)	—	4/4	
Mitsubishi Estate Asia Pte. Ltd.	シンガポ ール	千シンガ ポールド ル 45,775	〃	100.0	—	3/3	
その他104社							

② 持分法適用非連結子会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (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	
オー・エー・ピー マネジメント(株)	大阪市 北区	50	ビル事業	100.0	ビルの運営管理委託	3/3	*4

③ 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (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	
オー・エー・ピー熱供給(株)	大阪市 北区	1,200	ビル事業	35.0	冷温熱の購入	2/6	
(株)丸ノ内ホテル	東京都 千代田区	202	〃	31.4	—	3/7	*8
みなとみらい二十一熱供給(株)	横浜市 中区	3,000	〃	29.6	冷温熱の購入	3/10	
佐倉ゴルフ開発(株)	千葉県 佐倉市	100	住宅事業	49.0	—	2/4	
(株)つなぐネット コミュニケーションズ	東京都 千代田区	1,500	〃	20.0	—	1/6	
(株)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	
プライムトラス(株)	東京都 江東区	280	注文住宅事業	25.5 (25.5)	—	1/6	
(株)東京流通センター	東京都 大田区	4,000	その他の事業	24.1	—	2/10	*8
その他20社							

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 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。なお、当社関係者は、当社役員、従業員及び転籍者であります。
- * 3. 匿名組合メックデベロップメントは、平成23年5月31日付で清算終了しております。
- * 4. オー・エー・ピー マネジメント(株)は平成23年1月26日付に全株式を取得しておりますが、同社の事業規模に鑑み、持分法適用非連結子会社としております。なお、オー・エー・ピー マネジメント(株)は平成23年4月1日付で(株)三菱地所プロパティマネジメントに吸収合併されております。
- * 5. 三菱地所レジデンス(株)は、平成23年1月2日付で当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービス(株)の住宅販売受託事業を会社分割し、藤和不動産(株)を承継会社とする吸収分割により発足致しました。
- * 6. 三菱地所藤和コミュニティ(株)は、平成23年4月1日付で三菱地所コミュニティ(株)に商号変更しております。
- * 7. 藤和不動産流通サービス(株)は、平成23年4月1日付で三菱地所ハウスネット(株)に商号変更しております。
- * 8. (株)サンシャインシティ、三菱地所レジデンス(株)、京葉土地開発(株)、(株)丸ノ内ホテル、(株)東京流通センターは有価証券報告書を提出しております。
9. 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。
- * 10. 資本金又は出資金の [] 内は出資総額に対する当社出資比率(%)であります。
- * 11. 匿名組合メック・アセットホールディング（三菱東京UFJ銀行大手町ビル）、(株)サンシャインシティ、三菱地所レジデンス(株)、匿名組合まちづくりインベストメント、MEC Holdings-1 UK Limited、MEC Holdings-2 UK Limitedは特定子会社に該当しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）	
ビル事業	1,913	[609]
住宅事業	2,233	[2,666]
資産開発事業	156	[25]
海外事業	489	[1]
設計監理事業	549	[301]
注文住宅事業	346	[52]
ホテル事業	1,283	[532]
不動産サービス事業	698	[110]
その他の事業	141	[10]
全社（共通）	193	[36]
合計	8,001	[4,342]

(注) 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) 提出会社の状況

平成23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
624人 [189人]	40歳 9か月	16年 11か月	10,435,499円

セグメントの名称	従業員数（人）	
ビル事業	314	[95]
住宅事業	48	[51]
資産開発事業	61	[6]
海外事業	8	[1]
全社（共通）	193	[36]
合計	624	[189]

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含みます。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. 従業員数が当年度末までの1年間において、148人減少しておりますが、その主な理由は、100%子会社である三菱地所レジデンス(株)（平成23年1月2日付で当社の住宅分譲事業を会社分割し、同社に事業を承継）への出向社員の増加であります。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社（679名）、㈱北菱シティサービス（11名）及びRockefeller Group, Inc.（154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23年3月31日現在（Rockefeller Group, Inc. は平成22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) 当年度の概況

当年度の業績は、営業収益が988,447百万円で前年度に比べ24,967百万円の減収(△2.5%)、営業利益は158,258百万円で9,285百万円の増益(+6.2%)、経常利益は13,449百万円増益(+11.5%)の130,830百万円となりました。

特別損益につきましては、前年度において容積利用権設定益1,263百万円、投資有価証券売却益1,059百万円の計2,323百万円を特別利益に、エクイティ出資評価損54,523百万円、減損損失34,309百万円の計88,832百万円を特別損失に計上したのに対して、当年度においては、固定資産除却関連損3,052百万円、投資有価証券評価損3,286百万円、減損損失2,788百万円、エクイティ出資評価損3,587百万円、災害による損失2,159百万円の計14,874百万円を特別損失に計上しました。

この結果、税金等調整前当期純利益は115,955百万円となり、当期純利益は前年度に比べ52,318百万円増益(+439.6%)の64,219百万円となりました。

当年度の業績は以下の通りであります。

(単位：百万円)

区分	前年度	当年度	増減
営業収益	1,013,415	988,447	△24,967
営業利益	148,972	158,258	9,285
経常利益	117,381	130,830	13,449
当期純利益	11,900	64,219	52,318

(単位：百万円)

	前年度		当年度	
	営業収益	営業利益	営業収益	営業利益
ビル事業	489,696	149,836	463,939	141,823
住宅事業	350,008	△35,730	336,595	11,783
資産開発事業	50,691	40,259	52,987	8,187
海外事業	40,187	10,496	45,091	10,015
設計監理事業	19,466	1,392	18,584	590
注文住宅事業	26,427	△370	33,290	478
ホテル事業	28,564	△112	27,643	△340
不動産サービス事業	25,816	210	27,719	430
その他の事業	3,281	189	3,443	411
調整額(注)	△20,724	△17,198	△20,849	△15,121
合計	1,013,415	148,972	988,447	158,258

(注) 当年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。前年度において記載しておりました消去又は全社の金額を調整額として記載しております。

(a) ビル事業

・当年度においては、平成21年度に竣工した「丸の内パークビル」の収益等が通期寄与したことから、建物賃貸収益は前年度に比べ増収となりましたが、前年度に「青山ビル」の持分売却に伴う収入を計上したことから、その他収益は減収となりました。

なお、当社の平成23年3月末の空室率は3.58%となっております。

・この結果、当セグメントの営業収益は463,939百万円と前年度に比べ25,756百万円の減収となり、営業利益は前年度に比べ8,013百万円減益の141,823百万円となりました。

・平成20年からの10年間となる「第2ステージ」では、「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、「大手町・丸の内・有楽町地区」全域にその効果を波及させる計画です。なお、平成21年9月に新築工事に着手した「(仮称)丸の内1-4計画(東銀ビル・住友信託銀行東京ビル・三菱UFJ信託銀行東京ビル建替計画)」は平成24年1月の竣工を目指しております。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	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	386,504	貸付面積	389,347
	(所有) 2,560,378㎡		(所有) 2,556,982㎡	
	(転貸) 1,082,808㎡		(転貸) 1,170,903㎡	
	(合計) 3,643,186㎡		(合計) 3,727,885㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 1,452,794㎡	15,160	管理受託面積 1,637,542㎡	15,680
営繕請負工事	受注件数 6,194件	14,027	受注件数 6,119件	14,039
	完成件数 6,170件		完成件数 6,152件	
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル 91棟 ホテル 5棟 地下鉄 16駅舎	8,524	供給先 オフィスビル 90棟 ホテル 5棟 地下鉄16駅舎	8,704
その他	—	65,479	—	36,168
合計	—	489,696	—	463,939

(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) 住宅事業

・マンション事業の主な売上計上物件

「MID OASIS TOWERS (ミッドオアシスタワーズ)」	マンション	(神奈川県相模原市)
「パークハウス清澄白河タワー」	マンション	(東京都江東区)
「麻布台パークハウス」	マンション	(東京都港区)
「BELISTA高井戸駅前」	マンション	(東京都杉並区)

・マンション事業において売上計上戸数が前年度に比べ減少したため減収となりました。

・この結果、当セグメントの営業収益は336,595百万円と前年度に比べ13,413百万円の減収となりましたが、営業利益は前年度に比べ47,513百万円増益の11,783百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	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 6,987戸	275,120	販売戸数 6,148戸	259,605
建売住宅	販売戸数 37戸	1,854	販売戸数 13戸	417
更地販売等	販売区画数 250区画	7,702	販売区画数 177区画	7,054
事業受託等	受注件数 1件／売上件数 2件	6,473	受注件数 0件／売上件数 2件	15,626
住宅管理業務受託	受託件数 180,536件	31,707	受託件数 183,361件	31,459
余暇事業	—	6,180	—	5,706
その他	—	20,969	—	16,724
合計	—	350,008	—	336,595

(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) 資産開発事業

- ・当年度においては、当社等にて保有する物件の持分を一部売却したこと等により、エクイティ等投資収益は前年度に比べ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は52,987百万円と前年度に比べ2,296百万円の増収となりましたが、当社出資先の匿名組合にて保有する大型物件の持分を一部売却した前年度に比べ、営業利益は32,071百万円減益の8,187百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前年度	当年度
エクイティ等投資収益	44,919	47,391
フィー収入	5,771	5,596
合計	50,691	52,987

(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) 海外事業

- ・当年度においては、米国の各都市や英国ロンドン市に保有する資産が安定的に稼働したことに加え、米英においてそれぞれ物件売却が実現したこと及び投資マネジメント事業の増収等により、前年度に比べ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は45,091百万円と前年度に比べ4,904百万円の増収となりましたが、物件売却の利益率の低下等により、営業利益は前年度に比べ481百万円減益の10,015百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
不動産開発・賃貸	貸付面積 532,977㎡ 管理受託面積 425,676㎡	37,718	貸付面積 531,308㎡ 管理受託面積 403,604㎡	41,429
その他	—	2,469	—	3,662
合計	—	40,187	—	45,091

(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。

(e) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「麻布台パークハウス」(東京都港区)、「MID OASIS TOWERS (ミッドオアシスタワーズ)」(神奈川県相模原市)等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当年度においては、設計監理収益及び内装工事収益の売上件数が減少したことにより、それぞれ前年度に比べ減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は18,584百万円と前年度に比べ882百万円減収となり、営業利益は前年度に比べ802百万円減益の590百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
設計監理	受注件数 938件 売上件数 1,006件	17,307	受注件数 940件 売上件数 960件	16,693
内装工事	受注件数 176件 売上件数 174件	944	受注件数 162件 売上件数 149件	800
その他	—	1,214	—	1,089
合計	—	19,466	—	18,584

(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。

(f) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム(株)においては、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力し、当年度の一般注文住宅事業及び請負事業の受注件数・売上件数は共に前年度を上回りました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は33,290百万円と前年度に比べ6,863百万円の増収となり、営業損益は前年度に比べ848百万円増益となり、478百万円の利益を計上しました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
一般注文住宅事業	受注件数 417件 売上件数 366件	15,628	受注件数 437件 売上件数 435件	18,185
請負事業	受注件数 135件 売上件数 92件	2,429	受注件数 231件 売上件数 223件	6,256
その他	—	8,369	—	8,848
合計	—	26,427	—	33,290

(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㈱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ます。
- ・当年度においては、景気動向の影響を受け、レストラン・バー及び宴会部門等で減収となったものの、経費の圧縮に努め利益ベースでは改善を示しておりましたが、平成23年3月の東日本大震災によって業績は大幅に悪化しました。また平成23年2月に「ロイヤルパークイン名古屋」の営業を終了しました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は27,643百万円と前年度に比べ920百万円の減収となり、営業損益は前年度に比べ227百万円悪化し、340百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前年度	当年度
宿泊部門	9,625	9,591
レストラン・バー部門	7,312	6,844
宴会部門	9,043	8,587
その他	2,581	2,619
合計	28,564	27,643

(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) 不動産サービス事業

- ・当年度においては、住宅販売受託事業が平成23年1月の住宅分譲事業統合に伴い三菱地所リアルエステートサービス㈱から分割されたことにより、前年度に比べ減収となりましたが、不動産仲介収益は取扱件数が増加したことにより前年度に比べ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は27,719百万円と前年度に比べ1,903百万円の増収となり、営業利益は前年度に比べ220百万円増益の430百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
住宅販売受託	取扱件数 4,870件	5,336	取扱件数 3,111件	3,848
不動産仲介	取扱件数 1,890件	7,499	取扱件数 2,510件	8,833
その他	—	12,980	—	15,037
合計	—	25,816	—	27,719

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(2) 当年度の連結キャッシュ・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、長期借入等による収入、長期借入金の返済、預り敷金及び保証金の減少等による支出により、前年度末に比べ51,237百万円増加し、229,062百万円となりました。

(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、259,263百万円の資金の増加（前年度比+46,595百万円）となりました。これは、税金等調整前当期純利益115,955百万円に非資金損益項目である減価償却費70,628百万円等を調整した資金の増加に、たな卸資産、売上債権の増減等による資金の増減を加えたものであります。

(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、67,223百万円の資金の減少（前年度比+45,415百万円）となりました。これは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、140,269百万円の資金の減少（前年度比△33,416百万円）となりました。これは長期借入金の返済や社債の償還等によるものであります。

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」における各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社会に貢献する」という基本使命のもと、「人を、想う力。街を、想う力。」というブランドスローガンを掲げ、企業グループとしての成長と、様々なステークホルダーとの共生とを高度にバランスさせながら、「真の企業価値の向上」を目指しています。

(2) 中長期的な経営戦略、目標とする経営指標及び会社の対処すべき課題

当社グループでは前中期経営計画（平成20～22年度）において、当社グループの目指す将来像を「デベロップメントを核とした、グローバルな不動産ソリューションプロバイダー」と掲げ、デベロップメント力の強化、各事業のグローバル展開、提案型全社営業の進化をはじめとした取り組みにより、中長期的な成長への基盤作りを進めました。この基盤に立脚しつつ、更なる飛躍を目指すべく、長期ビジョン“BREAKTHROUGH 2020”を本年6月に策定しました。

当社グループを取り巻く外部環境は、国内市場における「成熟化」「ボーダレス化」、国際都市間競争のより一層の激化等、パラダイムシフトが明確化しています。“BREAKTHROUGH 2020”では、より長期的な視点で外部環境に対応するため、10年間の長期基本戦略と今後3年間の中期戦略を定めました。

新中長期経営計画では当社の将来像を以下の通り設定し、その実現のための価値観、行動指針として、「5つの“Value”」「5つの“Action”」を掲げております。

平成23～32年度中長期経営計画 三菱地所グループの長期ビジョン	
「Mitsubishi Estate Group Vision : BREAKTHROUGH 2020」 都市の未来へ、世界を舞台に快適な空間と時間を演出する企業グループ	
5つの“Value”	5つの“Action”
“Innovative”	「都市再生の革新的な担い手としてチャレンジを続けます」
“Eco-conscious”	「環境への先進的取り組みにより持続可能な成長を目指します」
“Customer-oriented”	「お客様を中心にお客様にとっての価値とは何かを考えます」
“Global”	「グローバルティの時代へ人も組織も事業も進化します」
“As One Team”	「グループ社員が一つになってビジョンに向かい進みます」

将来像に基づく長期基本戦略として、当社グループの事業を、資金投下によりデベロップメント事業を行い収益の柱とする「投資開発事業領域」（「丸の内」「都市開発」「住宅」「海外」の4事業）と、プロフェッショナルなサービスにより価値を提供する「マネジメント・サービス事業領域」に分類し、両事業領域間の連携を更に高め“バリューチェーン”を強化することで、従来から強みのある「投資開発事業領域」におけるNo.1を確立し、グループとしての成長を目指すことと致しました。

今後3年間の中期戦略では、長期基本戦略を踏まえ、以下の事業領域毎のテーマ、全社テーマを設けています。

○事業領域毎のテーマ

(i) 投資開発事業領域

①「丸の内」事業：丸の内地区の価値最大化

世界有数のビジネス集積を促進すると共に、都市開発諸制度の活用や多様な都市機能の導入、災害に強い街づくりを見据えた公民連携を含むエリアマネジメント等を通じ、エリアとしての魅力・価値向上に努めます。

②都市開発事業：マーケットをリードする開発促進

ポートフォリオマネジメントの強化を行うと共に、再開発・複合開発への積極的な参画、多様な用途の物件開発を通じ、不動産投資市場への優良物件の継続供給に努めます。

③住宅事業：分譲マンション事業を中心とした事業強化

三菱地所レジデンスへの統合効果の発揮と併せて、管理・仲介・リフォームといった周辺ストックビジネスの強化を図ります。

④海外事業：欧米ポートフォリオの拡大、アジア展開推進

英米での実績・ネットワークを生かした、欧米での更なる不動産開発の推進と、現地パートナーとの提携によるアジアでの事業拡大を図ります。

(ii) マネジメント・サービス事業領域：グループ力を生かしたソリューション&サービスの提供

「PMリーシング」、「商業」、「投資マネジメント」、「設計監理」、「ホテル」、「不動産サービス」

の各領域にて、プロ集団として顧客への価値提供力を向上させると共に、グループ内の連携とバリューチェーンの強化に努めます。

○全社的テーマ

(i) 全社グローバル化推進

国内におけるグローバル化対応（out-in）、海外での展開（in-out）双方の観点から、それぞれの事業領域でのグローバル化を推進します。

(ii) 環境への取り組み

地球環境との共生に積極的に取り組むべく「長期環境ビジョン」に基づき、環境負荷低減に向け、再生可能エネルギーの活用や環境共生技術研究の推進等、それぞれの事業において先進的な取り組みを行います。

(iii) 経営インフラの強化

グループ経営、リスクマネジメント、アセットマネジメント、リサーチ&アナリシスといった経営インフラ機能の強化を行います。

(iv) 人財の育成、活力ある職場づくり

人財のグローバル化や、多様性と活力のある組織・風土づくりを通して、当社グループの企業価値向上を支える人財の育成を行います。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針の内容の概要、基本方針の実現に資する特別な取組みの内容の概要、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みの内容の概要、並びに各取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由は、以下の通りであります。

なお、当社は、平成22年6月29日開催の当社第111回定時株主総会における承認決議に基づき、当社株式の大量取得行為に関する対応策（以下「本プラン」といいます。）を更新しております。

一 基本方針の内容の概要

当社は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社の企業価値の源泉を理解し、当社が企業価値ひいては株主共同の利益を継続的かつ持続的に確保、向上していくことを可能とする者である必要があると考えています。

当社は、当社の支配権の移転を伴う買収提案についての判断は、最終的には当社の株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。また、当社は、当社株式について大量買付がなされる場合、これが当社の企業価値・株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではありません。

しかし、株式の大量買付の中には、その目的等から見て企業価値・株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの等、大量買付の対象となる会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

また、当社株式の大量買付を行う者が当社の企業価値の源泉を理解し、これらの中長期的に確保し、向上させられるのであれば、当社の企業価値・株主共同の利益は毀損されることとなります。

当社としては、このような当社の企業価値・株主共同の利益に資さない大量買付を行う者は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付に対しては必要かつ相当な対抗をすることにより、当社の企業価値・株主共同の利益を確保する必要があると考えます。

二 基本方針の実現に資する特別な取組みの内容の概要

(イ) 基本方針の実現に資する特別な取組み

当社グループの企業価値は、不動産に関連する様々な事業・資産のポートフォリオをベースとし、これらの組み合わせや相互補完によりもたらされるシナジーにより高められると共に、不動産事業に関する専門的な知識、深い経験、ノウハウによって支えられています。具体的には、当社グループの事業のコアである不動産開発に関しては、オフィスビル、住宅、商業施設、ホテル等の開発やこれらを組み合わせた複合開発、更にはより広範にわたる面的な開発等、様々なプロジェクトを手掛けているところ、その事業展開にあたっては、コアとなる「デベロップメント」の機能と、「設計監理」の機能、更には不動産仲介・アドバイザーやリーシング、プロパティマネジメントを含む「不動産サービス」の機能等を相互に関連させ、組み合わせることによって、付加価値を生み出していくバリューチェーンが重要であると考えています。また、こうした様々な事業の推進にあたっては各ステークホルダーとの信頼関係の構築が不可欠であり、長期的視野に立った総合的なまちづくりが事業価値の最大化につながる重要な要素と考えております。

平成20年度を初年度とする中期経営計画「アクション2010」（平成20～22年度）においては、グローバル化

や不動産の金融化等、当社グループを取り巻く経営環境の変化を受けて、当社グループの目指すべき将来像を「デベロップメントを核とした、グローバルな不動産ソリューションプロバイダー」と決めました。同計画に基づき、従来経営資源が集中していた「不動産保有事業」「不動産回転投資事業」に加えて「不動産投資マネジメント事業」「不動産サービス事業」の比率を高め、グローバルベースで、不動産のエンドユーザーやオーナー、インベスターに対して、高い付加価値を提供し、顧客価値を実現する会社を目指すと共に、企業価値・株主共同の利益の向上に鋭意取り組んで参りました。

また、経営の透明性及び効率性を確保し、株主の皆様をはじめとするステークホルダーの信頼をより高め、企業価値の向上を図る観点から、コーポレートガバナンス機能の充実が経営上の重要な課題であると認識しております。当社は、経営監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化及び意思決定の迅速化等を目的として執行役員制度を採用する一方で、取締役全12名中4名を社外取締役とし（平成23年5月17日現在）、取締役会の経営監督機能の強化を行っていることに加え、経営陣の株主の皆様に対する責任をより一層明確化するため、取締役の任期を1年としております。そのほか、内部監査室による内部監査活動、社外アドバイザーも加えたCSR委員会による全社的な統括等を通じて、コーポレートガバナンスの強化に取り組んでおります。

当社の利益配分については、株主の皆様に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本としながら、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、当社グループの業績の水準等を総合的に勘案し、連結配当性向25～30%程度を目処として決定していきたいと考えております。

(ロ) 基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み（本プラン）の内容の概要

1. 本プランの目的

本プランは、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止し、当社の企業価値・株主共同の利益に反する大量買付を抑止すると共に、大量買付が行われる際に、当社取締役会が株主の皆様へ代替案を提案したり、あるいは株主の皆様がかかる大量買付に応じるべきか否かを判断するために必要な情報や時間を確保すること、株主の皆様のために交渉を行うこと等を可能とすることを目的としております。

2. 本プランの概要

本プランは、当社株券等の20%以上を取得しようとする者が現れた際に、買収者に事前の情報提供を求めるなど、上記の目的を実現するために必要な手続を定めております。買収者は、本プランに係る手続に従い、当社取締役会において本プランに定める対抗措置を発動しない旨が決定された場合に、当該決定時以降に限り当社株式の大量買付を行うことができるものとされています。

当社は、本プランにおける対抗措置の発動の判断について、取締役の恣意的判断を排するため、当社経営陣から独立した当社社外取締役等のみから構成される独立委員会において、その客観的な判断を経るものとしております。

買収者は、買付の開始に先立ち、買付の内容の検討に必要な所定の情報を提供するものとされ、また、独立委員会は、当社取締役会に対しても、買収者の買付の内容に対する意見や代替案等の情報を提供するよう要求することができます。

独立委員会は、買付の内容や当社取締役会の代替案の検討、買収者との協議・交渉等を行い、かかる検討等の結果、買収者が本プランに定められた手続に従わない場合や当社株式の大量買付が当社の企業価値・株主共同の利益を毀損するおそれがある場合等で、本プラン所定の発動要件を満たす場合には、当社取締役会に対して、買収者による権利行使は原則として認められないとの行使条件及び当社が買収者以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得できる旨の取得条項が付された新株予約権を、その時点の当社を除く全ての株主に対して新株予約権無償割当ての方法により割り当てる対抗措置の発動を勧告します。当社取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重して、新株予約権の無償割当ての実施又は不実施等に関する決議を行います。

また、当社取締役会は、これに加えて、本プラン所定の場合には、株主意識確認総会を招集し、新株予約権の無償割当ての実施に関する株主の意思を確認することがあります。

本プランに従って新株予約権の無償割当てがなされ、その行使又は当社による取得に伴って買収者以外の株主の皆様が当社株式が交付された場合には、1個の新株予約権につき、最大1株までの範囲内で当社取締役会が定める数の当社株式が発行されることから、買収者の有する当社の議決権割合は、最大50%まで希釈化される可能性があります。

本プランの有効期間は、原則として、平成22年6月29日開催の第111回定時株主総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっております。

三 具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

当社の中期経営計画、コーポレートガバナンスの強化及び株主に対する安定的な利益還元等の各施策は、当社の企業価値・株主共同の利益を継続的かつ持続的に向上させるための具体的方策として策定されたものであり、まさに当社の基本方針に沿うものです。

また、本プランは、当社株式に対する買付等が行われた際に、当社の企業価値・株主共同の利益を確保するための枠組みであり、基本方針に沿うものです。特に、本プランについては「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則の要件を完全に充足していること、第111回定時株主総会において株主の皆様の承認を得ていること、一定の場合に本プランの発動の是非について株主意思確認総会において株主意思を確認することとしていること、及び取締役の任期は1年であり、また当社取締役会によりいつでも本プランを廃止できるとされていること等株主意思を重視するものであること、独立性の高い社外取締役によって構成される独立委員会が設置され、本プランの発動に際しては必ず独立委員会の判断を経ることが必要とされていること、独立委員会は当社の費用で第三者専門家を利用し助言を受けることができるとされていること等により、その公正性・客観性が担保されており、企業価値・株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員としての地位の維持を目的とするものではありません。

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、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。

(1) 不動産市況悪化のリスク

国内外の要因により景気が一段と悪化し、不動産市況が更に悪化する場合には、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。その場合には、特に東京の賃貸オフィス市場の空室率及び分譲マンション市場の販売状況に注意を要するものと思われま

(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

日本銀行は、金融市場の信用収縮や世界的な景気後退への対応策として、政策金利を0.1%に設定した金融緩和策を実施しております。金融緩和政策の変更や、増発に伴う国債の需給バランス悪化による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ったとしても、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差損が発生し、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及ぶおそれがあります。

5【経営上の重要な契約等】

(住宅分譲事業統合)

当社、三菱地所リアルエステートサービス株式会社（以下、「三菱地所リアルエステートサービス」といいます。）及び藤和不動産株式会社（以下、「藤和不動産」といいます。）は、平成22年10月29日開催の各社取締役会において、当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービスの住宅販売受託事業を会社分割（当社より簡易分割）し、当社100%出資子会社である藤和不動産に承継させる住宅分譲事業統合に関する分割契約書を締結することにつき決議し、同日これを締結致しました。

本契約に基づき、平成23年1月2日付でその効力が発生し、吸収分割が行われました。

(1) 吸収分割の相手会社に関する事項

①商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号	藤和不動産株式会社
本店の所在地	東京都中央区八重洲二丁目3番13号
代表者の氏名	代表取締役社長 八木橋 孝男
資本金の額	27,107百万円（平成22年3月31日現在）
純資産の額	15,003百万円（平成22年3月31日現在）
総資産の額	230,407百万円（平成22年3月31日現在）
事業の内容	不動産販売事業、仲介事業、その他事業

②最近3年間に終了した各事業年度の営業収益、営業利益、経常利益及び純利益

(連結)

決算期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
営業収益（百万円）	162,750	111,428	163,698
営業利益又は営業損失（△） （百万円）	12,789	△22,577	3,326
経常利益又は経常損失（△） （百万円）	9,263	△27,237	835
当期純利益又は当期純損失（△） （百万円）	5,636	△38,438	1,037

(単体)

決算期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
営業収益（百万円）	151,660	100,612	155,423
営業利益又は営業損失（△） （百万円）	12,172	△21,671	2,846
経常利益又は経常損失（△） （百万円）	8,528	△26,326	540
当期純利益又は当期純損失（△） （百万円）	5,973	△38,749	766

③大株主の名称及び発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合

(平成22年3月31日現在)

大株主の名称	発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合
三菱地所株式会社	100%

④提出会社との間の資本関係、人的関係及び取引関係

資本関係	藤和不動産は当社の100%出資子会社です。
人的関係	当社は藤和不動産に取締役2名及び監査役2名を派遣しております。
取引関係	住宅分譲事業に関して共同事業を行っております。

(2) 当該吸収分割の目的

当社は、藤和不動産との平成16年12月の資本提携契約締結以降、平成20年1月に第三者割当増資引き受けにより子会社化し、さらに両社の戦略的な一体性と機動性の向上を図ることを目的に事業体制を再構築するため平成21年4月に株式交換により完全子会社化致しました。

住宅分譲市場は、一昨年のリーマンショック以降の厳しい状況が改善の兆しを見せ、市場の需給バランスが回復しつつある一方、国内の人口減少と都心への人口流入、ライフスタイル、世帯構成の変化、顧客ニーズの多様化など、市場の構造変化が起こっており、今後は、一定の市場ボリュームの中で、より事業品質の向上が求められていくことが予想されます。

このような事業環境の見通しの中、より競争の激しい市場で勝ち残っていくためには、事業の戦略性を高め、スケールメリットを活かしてオペレーションを効率化することにより、住宅分譲事業の競争力強化・収益力の最大化を図ることが必要であるとの認識に至り、当社グループ内3社の住宅分譲事業機能を集約した製販一体の体制整備を図ります。

本統合により、当社、三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産それぞれの強みを活かす体制を整えることで、普及価格帯から高価格帯マンションまでの幅広い商品ラインナップにおいて事業展開を図るとともに、顧客のニーズや社会からの要請に応え、住まいの多様な価値を実現し、顧客から常に選ばれるサービス、商品を提供していくことを目指します。

(3) 当該吸収分割の方法、吸収分割に係る割当ての内容

①吸収分割の方法

当社及び三菱地所リアルエステートサービスを分割会社とし、既存の藤和不動産を承継会社とする吸収分割です。

②会社分割の日程

平成22年10月29日	会社分割契約承認取締役会 (当社、三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産)
平成22年10月29日	会社分割契約締結
平成22年12月15日	会社分割契約承認株主総会 (三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産)
平成23年1月2日	効力発生日

当該会社分割は、当社においては会社法第784条第3項に規定する簡易吸収分割に該当することから、当社の株主総会の承認決議を経ることなく行いました。

③株式の割当

当社に藤和不動産の株式4,907,619株を割当交付致しました。

④新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当該会社分割により、分割会社の新株予約権に関する取扱いに影響はありません。なお、分割会社は新株予約権付社債を発行していません。

⑤会社分割により増減する資本金

当社の資本金の額に変更はありません。

⑥承継会社が承継する権利義務

当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービスの住宅販売受託事業並びに当該両事業に付随する事業に関して有する権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。

なお、承継する権利義務については、重畳的債務引受によるものとします。

⑦債務履行の見込み

当該会社分割後の当社、三菱地所リアルエステートサービス及び藤和不動産の負担すべき債務につきましても、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しております。

(4) 当該吸収分割に係る割当ての内容の算定根拠

承継会社である藤和不動産は当社の100%子会社であり、当該会社分割後においても当社が藤和不動産の株式を100%保有し続けることから、当社と藤和不動産の間で、承継させる資産及び負債の承継時点における予測額に基づき、藤和不動産の1株当たりの純資産額等を考慮して決定しております。

(5) 当該吸収分割の後の吸収分割承継会社となる会社の商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号(※1)	三菱地所レジデンス株式会社
本店の所在地(※1)	東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町ビル
代表者の氏名	代表取締役社長 八木橋 孝男
資本金の額	50,000百万円
純資産の額	249,000百万円
総資産の額	485,000百万円
事業の内容	1. マンションの建設、販売、分譲事業 2. 建売住宅の建設、販売、分譲事業 3. 宅地の造成、販売、分譲事業 4. マンション、建売住宅、宅地の販売受託事業

(※1) 藤和不動産は、効力発生日である平成23年1月2日を以って、商号を「三菱地所レジデンス株式会社」、本店所在地を「東京都千代田区大手町一丁目6番1号」にそれぞれ変更致しました。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績の状況

当年度の我が国経済は、政策効果で押し上げられた個人消費に反動減の動きが出たことや、米欧を中心とした海外景気の下振れ懸念や為替の変動などにより、一時期踊り場の状態となりましたが、その後は海外経済の回復が続ぎ、輸出や生産が持ち直し、回復軌道に戻りつつありました。

当不動産業界におきましては、分譲マンション市場は低金利や政策効果などにより契約率が順調に推移するなど好調を維持しました。J-REIT市場においては、年明け以降、公募増資とこれに伴い物件取得が活発化するなど、不動産投資市場は改善しつつあります。賃貸オフィス市場におきましては、東京都心の空室率は依然として高水準で推移している一方で、S、Aクラスビルにおいては空室率に改善の動きが見られました。

しかし、東日本大震災により、先行きの不透明感是非常に強くなっており、今後の見通しは、震災の復興が順調に行われるかに大きく影響を受けると想定されます。地震による直接的な被害や計画停電等による製造業のサプライチェーンの機能低下は、今後も経済を低迷させるリスクがあります。また、福島第一原子力発電所における原発事故の影響は、国民生活の安全を脅かすのみならず、海外からのわが国への信頼にも大きく影響しており、今後の動向が非常に懸念されます。

当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境が大きく変化する中、着実に事業に取り組んで参りましたが、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参る所存であります。

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。中期経営計画（平成20年～22年度）においては、収益力に応じた有利子負債残高水準を意識した経営を進めて参りましたが、今後も期間中の金利状況や、調達済有利子負債の償還期間等とのバランスも考慮しながら、調達手段に柔軟性を持たせつつ運営を行なって参る所存であります。

(2) キャッシュ・フローの状況

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、長期借入等による収入、長期借入金の返済、預り敷金及び保証金の減少等による支出により、前年度末に比べ51,237百万円増加し、229,062百万円となりました。

(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、259,263百万円の資金の増加（前年度比+46,595百万円）となりました。これは、税金等調整前当期純利益115,955百万円に非資金損益項目である減価償却費70,628百万円等を調整した資金の増加に、たな卸資産、売上債権の増減等による資金の増減を加えたものであります。

(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、67,223百万円の資金の減少（前年度比+45,415百万円）となりました。これは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、140,269百万円の資金の減少（前年度比△33,416百万円）となりました。これは長期借入金の返済や社債の償還等によるものであります。

(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、再開発や既存ビルのリニューアル、情報化対応など、丸の内地区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、有形固定資産等の取得により、ビル事業で55,194百万円、資産開発事業で6,658百万円、海外事業で4,684百万円等、総額で76,332百万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「(仮称)丸の内1-4計画」、「大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業」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。

当年度において、ビル事業に係る次の固定資産について、販売用不動産へ振り替えております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	赤坂パークビル	賃貸ビル	東京都港区	地上30階 地下2階	土地 14,198㎡ 建物 98,536㎡	34,727百万円
当社	泉パークタウン タピオ	商業施設	宮城県仙台市泉区	地上3階	土地 26,599㎡ 建物 48,993㎡	5,394百万円

当年度において、資産開発事業に係る次の固定資産について、販売用不動産へ振り替えております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
匿名組合まちづくり インベストメント	二番町センタービル	賃貸ビル及び 賃貸住宅	東京都千代田区	地上13階 地下2階	土地 6,490㎡ 建物 44,343㎡	73,600百万円

2【主要な設備の状況】

(1) セグメント別内訳

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）*1 ()	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	その他 *2	合計	
ビル事業	1,655,403 (936,076㎡)	671,011	19,623	109,629	2,455,667	1,913 [609]
住宅事業	52,263 (4,478,124㎡)	18,301	517	2,457	73,540	2,233 [2,666]
資産開発事業	18,874 (35,824㎡)	9,656	161	1,031	29,723	156 [25]
海外事業	101,321 (3,847,132㎡)	79,356	1,210	19,759	201,648	489 [1]
設計監理事業	— (—㎡)	276	—	800	1,076	549 [301]
注文住宅事業	229 (1,002㎡)	341	51	142	764	346 [52]
ホテル事業	5,879 (35,945㎡)	11,534	97	699	18,210	1,283 [532]
不動産サービス事業	728 (867㎡)	632	—	131	1,491	698 [110]
その他の事業	6,144 (154,479㎡)	772	0	19	6,936	141 [10]
小計	1,840,844 (9,489,453㎡)	791,882	21,661	134,671	2,789,059	7,808 [4,306]
全社（共通）	17,949 (102,050㎡)	△2,930	△86	114	15,048	193 [36]
合計	1,858,794 (9,591,504㎡)	788,952	21,575	134,786	2,804,108	8,001 [4,342]

(注) *1. 信託土地を含んでおります。

(注) *2. 帳簿価額のその他に含まれる設備は、建設仮勘定、その他の有形固定資産（リース資産含む）及び借地権であります。

(2) 会社別の主要な設備の状況

① 当社

(a) ビル事業

(ア) 賃貸用建物

名称	所在地	建物				土地		その他	合計
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)
大手町ビル	東京都千代田区	地上9階 地下3階	101,631	8,046	昭和33年	10,496	66,156	25	74,228
日本ビル	東京都千代田区	地上14階 地下4階	130,314	12,489	昭和37年	9,864 [5,297]	45,728 [602]	42	58,260 [602]
新大手町ビル	東京都千代田区	地上10階 地下3階	88,784	9,225	昭和33年	8,530	50,674	5	59,905
JXビル	東京都千代田区	地上20階 地下5階	63,066	9,428	昭和45年	3,352	19,713	19	29,162
JFE商事ビル	東京都千代田区	地上13階 地下3階	14,270	980	昭和47年	1,526	3,750	12	4,743
りそな・マルハビル	東京都千代田区	地上25階 地下4階	— [36,454]	—	昭和53年	—	—	—	—
朝日生命大手町ビル	東京都千代田区	地上29階 地下4階	— [49,295]	—	昭和46年	—	—	—	—

名称	所在地	建物				土地		その他	合計
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)
JAビル	東京都千代田区	地上37階 地下3階	15,534 [32,264]	3,545	平成21年	1,165	13,274	30	16,850
経団連会館	東京都千代田区	地上23階 地下4階	7,121 [14,791]	2,281	平成21年	544	6,528	46	8,856
東京銀行協会ビル	東京都千代田区	地上20階 地下4階	11,215 [7,917]	2,291	平成5年	976	7,570	3	9,866
三菱UFJ信託銀行本店ビル	東京都千代田区	地上30階 地下4階	72,750 [13,943]	12,329	平成15年	5,410	34,233	194	46,757
みずほコーポレート銀行本店ビル	東京都千代田区	地上15階 地下5階	— [74,088]	—	昭和48年	—	—	—	—
丸の内ビル	東京都千代田区	地上37階 地下4階	159,907	35,297	平成14年	10,027	73,228	542	109,067
新丸の内ビル	東京都千代田区	地上38階 地下4階	193,685	42,643	平成19年	9,983	97,888	917	141,449
丸の内オアゾ	東京都千代田区	地上29階 地下4階	83,291 [16,045]	15,819	平成16年	6,280	39,288	347	55,455
東京ビル	東京都千代田区	地上33階 地下4階	149,339 [18,387]	21,804	平成17年	8,068	53,521	407	75,733
三菱ビル	東京都千代田区	地上15階 地下4階	61,136	6,095	昭和48年	5,343	39,804	58	45,957
丸の内仲通りビル	東京都千代田区	地上10階 地下4階	46,102	4,207	昭和38年	4,529	28,030	62	32,301
丸の内二丁目ビル	東京都千代田区	地上10階 地下4階	47,754	4,901	昭和39年	4,268	39,840	88	44,831
岸本ビル	東京都千代田区	地上11階 地下2階	12,582 [2,908]	1,414	昭和55年	1,154	8,913	149	10,476
新東京ビル	東京都千代田区	地上9階 地下4階	106,004	9,839	昭和38年	9,639	56,187	169	66,196
国際ビル	東京都千代田区	地上9階 地下6階	73,640 [942]	6,460	昭和41年	5,623	34,847	169	41,477
新国際ビル	東京都千代田区	地上9階 地下4階	67,027 [480]	5,151	昭和40年	7,090	32,897	186	38,235
富士ビル	東京都千代田区	地上10階 地下4階	61,295	5,602	昭和37年	5,922	33,184	77	38,865
新日石ビル	東京都千代田区	地上11階 地下2階	7,495 [1,293]	469	昭和56年	737	5,095	0	5,565
丸の内パークビル・三菱一号館	東京都千代田区	地上34階 地下4階	204,729	57,968	平成21年	11,662	85,702	2,737	146,408

名称	所在地	建物				土地		その他	合計
		規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)
新有楽町ビル	東京都千代田区	地上14階 地下4階	75,241 [3,288]	7,351	昭和42年	6,899	35,860	170	43,383
有楽町ビル	東京都千代田区	地上11階 地下5階	42,159	4,110	昭和41年	3,551	20,636	43	24,791
ザ・ペニンシュラ	東京都千代田区	地上24階 地下4階	58,571	11,796	平成19年	4,287	28,188	235	40,221
有楽町電気ビル	東京都千代田区	地上20階 地下4階	39,219 [3,537]	4,683	昭和50年	2,706 [347]	16,288 [739]	78	21,050 [739]
日比谷国際ビル	東京都千代田区	地上31階 地下5階	128,402	14,254	昭和56年	10,111	44,573 [628]	142	58,970 [628]
山王パークタワー	東京都千代田区	地上44階 地下4階	26,349 [107,670]	9,016	平成12年	1,814	3,630	1,112	13,759
二番町ガーデン	東京都千代田区	地上14階 地下2階	3,798 [30,352]	711	平成16年	828	1,017	14	1,744
新青山ビル	東京都港区	地上23階 地下4階	98,806 [1,042]	11,688	昭和53年	9,804 [80]	23,865 [472]	3,190	38,744 [472]
三田国際ビル	東京都港区	地上26階 地下3階	110,151	12,072	昭和50年	20,742	22,015	1,135	35,223
アクアシティお台場	東京都港区	地上9階 地下1階	25,308	7,983	平成12年	12,787	10,233	108	18,325
青山ビル	東京都港区	地上13階 地下1階	2,201 [41,835]	249	昭和47年	353	846	19	1,116
南砂町ショッピングセンターSUNAMO	東京都江東区	地上7階	— [92,871]	—	平成20年	—	—	—	—
横浜ランドマークタワー	神奈川県横浜市西区	地上70階 地下4階	392,884	78,296	平成5年	38,061	41,586	766	120,650
MMパークビル	神奈川県横浜市西区	地上15階 地下1階	— [51,978]	—	平成19年	—	—	—	—
クイーンズタワーA	神奈川県横浜市西区	地上36階 地下5階	3,631 [69,001]	405	平成9年	270	270	5	681
北海道ビル	北海道札幌市中央区	地上9階 地下2階	25,951	2,368	昭和37年	1,801 [737]	1,491 [167]	31	3,891 [167]
仙台パークビル	宮城県仙台市青葉区	地上12階 地下2階	6,407 [13,311]	760	平成8年	804	355	11	1,126
泉パークタウン タピオ	宮城県仙台市泉区	地上3階	— [49,047]	—	平成20年	—	—	—	—
大名古屋ビル	愛知県名古屋市中村区	地上12階 地下4階	69,491	1,318	昭和40年	3,673 [3,815]	7,844 [2,317]	7	9,170 [2,317]
OAP Towers	大阪府大阪市北区	地上39階 地下3階	129,216	16,096	平成8年	18,874	3,884	229	20,211
広島パークビル	広島県広島市中区	地上12階 地下1階	14,436	1,398	平成元年	815 [780]	623 [9]	13	2,035 [9]
天神MMビル	福岡県福岡市中央区	地上14階 地下4階	4,486 [40,376]	151	平成元年	458 [11]	1,041 [19]	5	1,197 [19]

(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. 帳簿価額のその他に含まれる設備は建物、土地以外の有形固定資産（建設仮勘定、リース資産含む）の合計を表示しています。

(イ) 建設中土地

名称	所在地	土地	
		面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
(仮称) 丸の内1 - 4計画	東京都千代田区	2,229	31,199
大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業	東京都千代田区	3,297	19,059
大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト 業務棟	大阪府大阪市北区	5,301	34,637

(b) 事業所別の状況

事業所名	所在地	セグメントの名称	従業員数 (人)
本店	東京都千代田区	ビル事業、住宅事業、資産開発事業、 海外事業、全社 (共通)	544
札幌支店	北海道札幌市中央区	ビル事業、住宅事業、資産開発事業、 全社 (共通)	10
東北支店	宮城県仙台市青葉区	〃	17
横浜支店	神奈川県横浜市西区	ビル事業、住宅事業、全社 (共通)	7
名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	ビル事業、全社 (共通)	13
大阪支店	大阪府大阪市北区	ビル事業、住宅事業、資産開発事業、 全社 (共通)	21
中国支店	広島県広島市中区	〃	8
九州支店	福岡県福岡市中央区	ビル事業、全社 (共通)	4

② 国内子会社
 (a) ビル事業
 (ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地		その他 帳簿価額 (百万円)	合計 帳簿価額 (百万円)
			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	65,346 [21,778]	26,681	5,455	508	179	27,369
匿名組合メック・アセットホールディング (三菱東京UFJ銀行大手町ビル) *1	三菱東京UFJ銀行大手町ビル	東京都 千代田区	地上26階 地下5階	86,948	7,279	8,759	235,308	—	242,588
㈱サンシャインシティ	サンシャインシティ	東京都 豊島区	地上60階 地下5階	509,940 [214]	50,248	55,719 [823]	103,850 [163]	5,287	159,385 [163]
当社及び㈱東京交通会館	東京交通会館ビル	東京都 千代田区	地上15階 地下4階	47,938	2,096	1,026 [4,885]	553 [41,896]	100	2,750 [41,896]
	有楽町駅前ビル	東京都 千代田区	地上21階 地下4階	9,103	2,948	1,334	23,349	11	26,309
チェルシージャパン㈱	御殿場プレミアムアウトレット	静岡県 御殿場市	地上1階	56,300	22,712	318,369	32,953	2,359	58,024
	佐野プレミアムアウトレット	栃木県 佐野市	地上1階	39,900	9,953	20,977 [86,500]	1,167 [7,490]	1,637	12,758 [7,490]

- (注) *1. 建物、土地の信託受益権を所有しております。
 2. 建物延面積の [] 内は、借入面積で外数であります。
 3. 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。
 4. 帳簿価額のその他に含まれる設備は建物、土地以外の有形固定資産（建設仮勘定、リース資産含む）の合計を表示しています。

(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	その他	合計
丸の内熱供給㈱	大手町地区ほか4地区 エネルギープラントほか	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	6,495	12,800	424	19,719

- (注) 帳簿価額のその他に含まれる設備は構築物、機械装置以外の有形固定資産（建設仮勘定、リース資産含む）の合計を表示しています。

(b) ホテル事業

会社名	名称	所在地	建物		土地		その他 帳簿価額 (百万円)	合計 帳簿価額 (百万円)
			延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)		
当社・㈱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	ロイヤルパークホテル ほか4か所	東京都 中央区ほか	91,539 [28,653]	11,468	35,945	5,879	732	18,080

- (注) 1. 建物延面積の [] 内は借入面積で外数であります。
 2. 帳簿価額のその他に含まれる設備は建物、土地以外の有形固定資産（建設仮勘定、リース資産含む）の合計を表示しています。

(c) 事業所別の状況

会社名	セグメントの名称	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㈱	ビル事業	本社	東京都千代田区	437
		横浜	神奈川県横浜市西区	103
㈱三菱地所プロパティマネジメント	"	本社、ほか1事業部	東京都千代田区	226
		青山事業部、ほか6営業所	東京都港区 ほか	135
㈱北菱シティサービス	"	本社 ほか	北海道札幌市中央区 ほか	35
三菱地所リテールマネジメント㈱	"	本社 ほか	東京都港区 ほか	60
㈱グランドパーキングセンター	"	本社	東京都千代田区	16
㈱イムズ	"	本社	福岡県福岡市中央区	19
丸の内熱供給㈱	"	本社、大手町センター ほか	東京都千代田区 ほか	105
有電ビル管理㈱	"	本社	東京都千代田区	7
チェルシージャパン㈱	"	本社、ほか8施設	東京都千代田区 ほか	109
東京ガレージ㈱	"	本社、ほか13駐車場施設	東京都千代田区 ほか	38
㈱横浜スカイビル	"	本社	神奈川県横浜市西区	16
㈱サンシャインシティ及びその子会社	"	本店	東京都豊島区	235
池袋地域冷暖房㈱	"	本社	東京都豊島区	22
㈱東京交通会館	"	本社	東京都千代田区	43
丸の内ダイレクトアクセス㈱	"	本社	東京都千代田区	9
㈱泉パークタウンサービス	住宅事業	本社 ほか	宮城県仙台市泉区	58
三菱地所藤和コミュニティ㈱ *2	"	本社、ほか2事業部	東京都中央区	308
		東京中央支店、ほか5支店 及び2営業所 ほか	東京都中央区 ほか	413
東日本開発㈱	"	本社 ほか	静岡県駿東郡小山町	39
		東富士カントリークラブ	"	50
		富士国際ゴルフ倶楽部	"	67
㈱メックアーバンリゾート東北	"	本社	宮城県仙台市泉区	57
㈱三菱ライフサービス	"	本店	東京都世田谷区	30
三菱地所レジデンス㈱ *1	"	本社	東京都千代田区	701
		横浜事業部	神奈川県横浜市西区	84
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	63
		大阪支店	大阪府大阪市北区	174
		広島支店	広島県中区	23
		福岡支店	福岡県福岡市中央区	6
		札幌営業所 ほか	北海道札幌市中央区 ほか	9
藤和那須リゾート㈱	"	本社	栃木県那須郡那須町	47
㈱メックecoライフ	"	本社	東京都千代田区	3
MTコミュニティスタッフ㈱	"	本社 ほか	東京都中央区 ほか	37

会社名	セグメントの名称	事業所名	主な所在地	従業員数 (人)
三菱地所投資顧問(株)	資産開発事業	本社	東京都千代田区	72
ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)	〃	本社	東京都千代田区	23
(株)三菱地所設計	設計監理事業	本店	東京都千代田区	422
		札幌支店	北海道札幌市中央区	6
		東北支店	宮城県仙台市青葉区	6
		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	25
		九州支店	福岡県福岡市博多区	15
		上海事務所	中国上海	2
(株)メック・デザイン・インターナショナル	〃	本社	東京都中央区	63
三菱地所ホーム(株)	注文住宅事業	本店 ほか	東京都港区 ほか	282
		大阪事業部	大阪府大阪市北区	17
(株)三菱地所住宅加工センター	〃	本社	千葉県千葉市美浜区	34
		大阪支店及び大阪工場	大阪府貝塚市	13
(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	ホテル事業	本社 ほか	東京都千代田区 ほか	31
(株)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	42
(株)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	120
(株)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
(株)横浜ロイヤルパークホテル	〃	横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県横浜市西区	549
(株)ロイヤルパークホテル	〃	ロイヤルパークホテル ほか	東京都中央区 ほか	470
三菱地所リアルエステートサービス(株) *1	不動産サービス事業	本社 ほか	東京都千代田区	280
		新宿店 ほか	東京都新宿区 ほか	52
		札幌支店	北海道札幌市中央区	7
		東北支店 ほか	宮城県仙台市青葉区 ほか	13
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	7
		大阪支店 ほか	大阪府大阪市北区 ほか	66
		中国支店	広島県広島市中区	4
九州支店	福岡県福岡市博多区	3		
藤和不動産流通サービス(株) *3	〃	本社 ほか	東京都文京区 ほか	266
メック情報開発(株)	その他の事業	本社 ほか	東京都千代田区	111
(株)メック・ヒューマンリソース	〃	本社	東京都千代田区	28
京葉土地開発(株)	〃	本社	東京都千代田区	2

(注) * 1. 三菱地所レジデンス(株)は、平成23年1月2日付で当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービス(株)の住宅販売受託事業を会社分割し、藤和不動産(株)を承継会社とする吸収分割により発足致しました。

* 2. 三菱地所藤和コミュニティ(株)は、平成23年4月1日付で三菱地所コミュニティ(株)に商号変更しております。

* 3. 藤和不動産流通サービス(株)は、平成23年4月1日付で三菱地所ハウスネット(株)に商号変更しております。

③ 在外子会社
(a) 海外事業
(ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地		その他	合計
			規模	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	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	23,352	7,649	22,761	28	46,142
	McGraw-Hill Building	米国ニューヨーク州	地上51階 地下7階	237,126	11,230	10,075	17,001	29	28,262
	One North Central	米国アリゾナ州	地上20階 地下4階	81,086	5,153	— [5,292]	— [3,559]	24	5,177 [3,559]
MEC Holdings-1 UK Limited、 MEC Holdings-2 UK Limited 及びその子会社	Paternoster Square								
	Warwick Court	英国ロンドン市	地上8階 地下2階	29,480	11,051	— [16,941]	— [5,680]	—	23,912 [5,680]
	10 Paternoster Square	英国ロンドン市	地上8階 地下2階	34,866	12,622			—	
	Paternoster Lodge 地下駐車場・共用広場等	英国ロンドン市	—	—	238			—	
River Plate House	英国ロンドン市	地上7階 地下2階	18,688	6,246	2,083	5,501	—	11,747	

- (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. 土地面積の [] 内は借地面積、帳簿価額の [] 内は借地権価額で外数であります。
3. River Plate House、Paternoster Square、One North Centralは、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。
4. 帳簿価額のその他に含まれる設備は建物、土地以外の有形固定資産（建設仮勘定、リース資産含む）の合計を表示しています。

(b) 事業所別の状況

会社名	セグメントの名称	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	76
Rockefeller Group Development Corp.	"	本社 ほか	米国ニューヨーク州ほか	255
Rock-Miramar	"	本社 ほか	米国フロリダ州ほか	7
Rockefeller Group Investment Management Corp.	"	本社	米国デラウェア州	8
Rockefeller Group Technology Solutions, Inc.	"	本社	米国ニューヨーク州	62
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	"	Site 1, 3, 7	米国ニューヨーク州	7
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	"	Site 4	米国カリフォルニア州	4
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	"	Site 8	米国フロリダ州	2
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	5
Europa Capital	"	本社 ほか	英国ロンドン市	43
Mitsubishi Estate Asia Pte. Ltd.	"	本社	シンガポール	3

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、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296,000百万円を予定しております。

(1) 設備の新設等計画

① ビル事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		新築工事着工 及び 完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	(仮称) 丸の内1-4計画*1	東京都 千代田区	延床面積 約139,000㎡ 地上27階 地下4階	60,000	12,212	平成21年9月～ 平成24年1月
〃	大手町一丁目第2地区 第一種市街地再開発事業*2	東京都 千代田区	延床面積 約242,500㎡ (全体) 地上35階 地下4階	未定	3,413	平成22年4月～ 平成24年9月
〃	大阪駅北地区先行開発 区域プロジェクト 業務 棟*3	大阪府 大阪市北区	延床面積 約482,900㎡ 地上38階 地下3階	未定	36,736	平成22年3月～ 平成25年3月

(注) *1 旧東銀ビル並びに旧住友信託銀行東京ビル、旧三菱UFJ信託銀行東京ビルの敷地における街区一体の建替再開発事業であります。

*2 旧JAビル並びに旧経団連会館、旧日経ビルの建替を同時に行う、大手町連鎖型都市再生の第2次再開発事業であります。投資予定金額の総額については、建築工事費等が未確定であるため、未定であります。本事業は共同事業であり、投資予定金額は当社持分に係る金額を記載したものです。

*3 梅田貨物駅を中心とする約24haの「大阪駅北地区」における先行開発事業であります。投資予定金額の総額については、建築工事費等が未確定であるため、未定であります。本事業は共同事業であり、投資予定金額は当社持分に係る金額を記載したものです。

② 資産開発事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		新築工事着工 及び 完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	新宿フロントタワー*1	東京都 新宿区	延床面積 約94,000㎡ 地上35階 地下2階	120,000	41,341	平成20年11月～ 平成23年5月

(注) *1 東京都新宿区における、東京都施行の第二種市街地再開発事業であります。当社は、本再開発事業の特定建築者として参画しております。本事業は共同事業であり、投資予定金額は当社持分に係る金額を記載したものです。

(2) 設備の改修計画

会社名	設備の名称	所在地	セグメントの名称	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	東京都千代田区	ビル事業	21,000	—	平成23年4月～ 平成24年3月

(注) 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	発行可能株式総数(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23年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成23年6月29日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,390,397,097	同左	東京証券取引所 大阪証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数は 1,000株であります。
計	1,390,397,097	同左	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成23年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使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 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日(平成22年7月30日)

	事業年度末現在 (平成23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数	*1 70個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	*2 普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	70,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成22年8月17日 至 平成52年8月16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 1,084円 資本組入額 542円	同左
新株予約権の行使の条件	*3	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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	*4	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 単元株式数は1,000株であります。

*3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者(以下「新株予約権者」という。)は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主

総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。

- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数

（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権者に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記

(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

- i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数

- は、これを切り上げるものとする。
- ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
- 譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) 新株予約権の取得条項
- 次に準じて決定する。
- 以下の i、ii、iii、iv 又は v の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
- i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
 - iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
 - iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
 - v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9) その他の新株予約権の行使の条件
- 次に準じて決定する。
- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
 - ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
 - iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

- ② 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。
取締役会の決議日（平成21年7月31日）

	事業年度末現在 (平成23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数	* 1 79個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	79,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成21年8月18日 至 平成51年8月17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 1,283円 資本組入額 642円	同左
新株予約権の行使の条件	* 3	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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4	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 単元株式数は1,000株であります。

* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項次に準じて決定する。

- i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。
- ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記i記載の資本金等増加限度額から上記iに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下のi、ii、iii、iv及びvの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

- i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
- iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
- iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- ii 上記iに関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から

15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。

- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

- ③ 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。
取締役会の決議日（平成20年7月31日）

	事業年度末現在 (平成23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数	* 1 35個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	35,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成20年8月16日 至 平成50年8月15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 2,162円 資本組入額 1,081円	同左
新株予約権の行使の条件	* 3	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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4	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 単元株式数は1,000株であります。

* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。
募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。
ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。
$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。
また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。
また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
次に準じて決定する。
i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。
ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記i記載の資本金等増加限度額から上記iに定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) 新株予約権の取得条項
次に準じて決定する。
以下のi、ii、iii、iv及びvの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9) その他の新株予約権の行使の条件
次に準じて決定する。
i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地

- 位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- ii 上記 i) に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

④ 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成19年7月26日）

	事業年度末現在 (平成23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数	* 1 21個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	21,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年8月14日 至 平成49年8月13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 3,017円 資本組入額 1,509円	同左
新株予約権の行使の条件	* 3	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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4	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 単元株式数は1,000株であります。

* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記 (1) に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。
募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。
ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。
$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡してこれを適用する。
また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。
また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
次に準じて決定する。
 - i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。
 - ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記i記載の資本金等増加限度額から上記iに定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) 新株予約権の取得条項
次に準じて決定する。
以下のi、ii、iii、iv及びvの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
 - i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
 - iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
 - iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
 - v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

⑤ 当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成18年7月27日）

	事業年度末現在 (平成23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数	* 1 28個	* 1 24個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	28,000株	24,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年8月15日 至 平成48年8月14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 2,330円 資本組入額 1,165円	同左
新株予約権の行使の条件	* 3	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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4	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 単元株式数は1,000株であります。

* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記 (1) に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新

株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記

(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

i 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

ii 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記i記載の資本金等増加限度額から上記iに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下のi、ii、iii、iv及びvの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

ii 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

iii 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること

についての定めを設ける定款の変更承認の議案

- v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

- i 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- ii 上記 i に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- iii 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

⑥ 当社は旧商法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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数	* 1 130個	* 1 112個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	130,000株	112,000株
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	* 3	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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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 単元株式数は1,000株であります。

* 3 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。ただし、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。

- ⑦ 当社は旧商法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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数	* 1 21個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	21,000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	* 3	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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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 単元株式数は1,000株であります。

* 3 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。ただし、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。

- ⑧ 当社は旧商法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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数	* 1 52個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	52,000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	* 3	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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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 単元株式数は1,000株であります。

* 3 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。ただし、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。

- ⑨ 当社は旧商法（平成13年改正前）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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数	* 1 30個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	30,000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	* 3	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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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 単元株式数は1,000株であります。

* 3 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。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注) 1	11,329,154	1,382,518,351	6,797	136,534	6,797	165,216
平成21年4月1日～ 平成22年3月31日 (注) 2	7,878,746	1,390,397,097	4,839	141,373	5,269	170,485

(注) 1 旧商法（平成13年改正前）の規定に基づき発行した転換社債の株式への転換によるものであります。

2 藤和不動産(株)との株式交換に伴う新株発行によるものであります。

交換比率 藤和不動産(株)の普通株式1株につき、当社の普通株式0.042株

藤和不動産(株)のA種優先株式1株につき、当社の普通株式0.585株

藤和不動産(株)のB種優先株式1株につき、当社の普通株式0.316株

藤和不動産(株)のE種優先株式1株につき、当社の普通株式0.572株

発行株数 7,878,746株、発行価格 1株当たり1,283円、資本組入額 1株当たり614.19円

(6) 【所有者別状況】

平成23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	金融商品取 引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	159	44	777	715	15	39,987	41,697	—
所有株式数 (単元)	—	500,685	19,530	169,077	583,219	42	111,146	1,383,699	6,698,097
所有株式数の 割合 (%)	—	36.19	1.41	12.22	42.15	0.00	8.03	100.00	—

(注) (株)証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に3単元及び「単元未満株式の状況」に462株含まれており、また自己株式は「個人その他」に2,596単元及び「単元未満株式の状況」に617株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成23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	97,869	7.03
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	55,025	3.95
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)	50,142	3.60
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	37,219	2.67
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 香港上海銀行)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋3の11の1)	32,358	2.32
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	25,963	1.86
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT-TREATY CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3の11の1)	23,885	1.71
旭硝子(株)	東京都千代田区有楽町1の12の1	22,714	1.63
メロン バンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニ バス ユーエス ペンション (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4の16の13)	21,796	1.56
CBLDN STICHTING PGGM DEPOSITORY (常任代理人 シティバンク銀行(株))	KROOSTWEG-NOORD 149 3704DV ZEIST NETHERLANDS (東京都品川区東品川2の3の14)	19,639	1.41
計	—	386,612	27.81

平成22年4月23日付にて(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ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保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22年4月16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 (%)
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	36,963	2.66
三菱UFJ信託銀行(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	92,330	6.64
三菱UFJ投信(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	9,644	0.69
三菱UFJ証券(株) (注)	東京都千代田区丸の内2の5の2	5,570	0.40
エム・ユー投資顧問(株)	東京都中央区日本橋室町3の2の15	2,096	0.15

(注) 三菱UFJ証券(株)は平成22年5月1日付にて三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)に社名変更しております。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23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 2,596,000 (相互保有株式) 普通株式 10,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,381,093,000	1,381,093	—
単元未満株式	普通株式 6,698,097	—	一単元 (1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	1,390,397,097	—	—
総株主の議決権	—	1,381,093	—

(注) 1. 「完全議決権株式 (その他)」には(株)証券保管振替機構名義の株式3,000株 (議決権3個) が含まれております。

2. 「単元未満株式」には当社所有の自己株式617株、(株)証券保管振替機構名義の株式462株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成23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1の6の1	2,596,000	—	2,596,000	0.2
日本創造企画(株)	東京都千代田区 丸の内3の2の3	10,000	—	10,000	0.0
計	—	2,606,000	—	2,606,000	0.2

(9) 【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（平成13年改正前）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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	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、旧商法第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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	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、旧商法第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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	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、旧商法第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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- ⑤ 当社は、平成18年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、同年7月27日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、上記株主総会終結時に在任する当社取締役(但し社外取締役を除く)に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	平成18年7月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役8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	34,000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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- ⑥ 当社は、平成18年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、平成19年7月26日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（但し社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	平成19年7月26日
付与対象者の区分及び人数	取締役9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	21,000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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- ⑦ 当社は、平成18年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、平成20年7月31日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（但し社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	平成20年7月31日
付与対象者の区分及び人数	取締役9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	35,000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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- ⑧ 当社は、平成18年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、平成21年7月31日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（但し社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	平成21年7月31日
付与対象者の区分及び人数	取締役10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	79,000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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- ⑨ 当社は、平成18年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新

株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、平成22年7月30日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、在任する当社取締役（但し社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てることを決議しております。

決議年月日	平成22年7月30日
付与対象者の区分及び人数	取締役9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	74,000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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号、8号及び13号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第155条第8号による取得（所在不明株主の株式買取）

区分	株式数（株）	価額の総額（百万円）
取締役会（平成23年2月17日）での決議状況 （取得日 平成23年2月18日）	265,020	買取単価に買取対象株式数を乗じた金額（注）
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	265,020	448
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合（%）	—	—
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合（%）	—	—

（注）上記「取締役会での決議状況」記載の「価額の総額（百万円）」における買取単価とは、買取日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値であります。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数（株）	価額の総額（百万円）
当事業年度における取得自己株式	178,512	259
当期間における取得自己株式	10,178	14

（注）当期間における取得自己株式には、平成23年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の取得による株式は含まれておりません。

会社法第155条第13号による取得

区分	株式数（株）	価額の総額（百万円）
当事業年度における取得自己株式	54,000	81
当期間における取得自己株式	—	—

（注）藤和不動産㈱の藤和八重洲ビル運営開発事業を承継する吸収分割における会社法第797条第1項に基づく反対株主からの買取請求によるものであります。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（百万円）	株式数（株）	処分価額の総額（百万円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他（注）	168,033	285	26,039	44
保有自己株式数	2,596,617	—	2,580,756	—

（注）1. 当期間における処分自己株式には、平成23年6月1日からこの有価証券報告書提出日までのストックオプションの行使及び単元未満株式の売却等による株式は含まれておりません。

2. 当事業年度の内訳は、ストックオプションの行使（株式数125,000株）及び単元未満株式の売却等（株式数43,033株）であります。また、当期間の内訳は、ストックオプションの行使（株式数22,000株）及び単元未満株式の売却等（株式数4,039株）であります。

3 【配当政策】

当社は、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、配当を中心に、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利益配分の基本方針とし、業績の水準等を総合的に勘案しながら、連結配当性向25%から30%程度を目処として、決定して参りたいと考えております。毎事業年度における配当は年2回（期末配当、中間配当）としており、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当期につきましては、上記方針に基づき、中間配当金を1株につき6円、期末配当金についても前事業年度と同様、1株につき6円といたしました（1株当たり年間配当金は12円）。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成22年10月29日 取締役会決議	8,328	6
平成23年6月29日 定時株主総会	8,326	6

内部留保資金につきましては、上記利益配分の考え方に記載の通り丸の内再構築をはじめとする今後の資金需要に充当いたします。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

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19年3月 (平成18年度)	平成20年3月 (平成19年度)	平成21年3月 (平成20年度)	平成22年3月 (平成21年度)	平成23年3月 (平成22年度)
最高(円)	4,040	4,070	3,160	1,738	1,728
最低(円)	2,015	2,170	863	1,120	1,109

(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22年10月	11月	12月	平成23年1月	2月	3月
最高(円)	1,541	1,524	1,543	1,672	1,728	1,707
最低(円)	1,355	1,388	1,396	1,494	1,541	1,109

(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	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 取締役会長	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 (代表取締役 現在に至る) 平成17年6月 取締役社長 社長執行役員 平成23年4月 取締役会長 (現任)	注3	23
代表取締役 取締役社長 社長執行役員	杉山 博孝	昭和24年7月1日生	昭和49年4月 当社入社 平成13年4月 企画本部グループ企画部長 平成14年4月 企画本部経理部長 平成15年4月 企画管理本部経理部長 平成16年4月 執行役員企画管理本部経理部長 平成17年4月 執行役員企画管理本部総務部長 平成18年4月 執行役員総務部長 平成19年4月 常務執行役員総務部担当兼CSR推進部担当 平成19年6月 取締役兼常務執行役員総務部担当兼 CSR推進部担当 平成20年4月 取締役兼常務執行役員 総務部 CSR推進 部 環境・防災担当 平成21年4月 取締役兼常務執行役員 経営企画部 グループ 経営推進室 人事部 総務部 CSR推進部 コ ンプライアンス 環境・防災担当 平成22年4月 取締役兼専務執行役員 経営企画部 グループ 経営推進室 人事部 総務部 CSR推進部 コ ンプライアンス 環境・防災担当 平成22年6月 取締役兼専務執行役員 経営企画部 グループ 経営推進室 人事部 総務部 CSR推進部 コ ンプライアンス 環境・防災担当 (代表取締役 現在に至る) 平成23年4月 取締役社長 社長執行役員 (現任)	注3	11

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 副社長執行役員	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(株)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 (株)三菱地所設計専務取締役 平成15年6月 執行役員及び (株)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 取締役兼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 (代表取締役 現在に至る) 平成18年4月 取締役兼副社長執行役員社長補佐兼海外事業 部門担当兼経営企画部担当兼人事企画部担当 兼広報部担当兼CSR推進部担当兼コンプラ イアンス担当 平成19年4月 取締役兼副社長執行役員社長補佐兼海外事業 部担当兼経営企画部担当兼人事企画部担当兼 広報部担当兼コンプライアンス担当 平成20年4月 取締役兼副社長執行役員 社長補佐 経営企画 部 グループ経営推進室 人事企画部 広報部 コンプライアンス担当 平成21年4月 取締役兼副社長執行役員 社長補佐 ビル管理 企画部 ビルソリューション推進室 リーシ ング営業部 テナント営業部担当 平成22年4月 取締役兼副社長執行役員 社長補佐 ビル管理 企画部 ビルソリューション推進部 ビル営業 部担当 平成23年1月 取締役兼副社長執行役員 社長補佐 ビル管理 企画部 ビルソリューション推進部 ビル営業 部 住宅業務部 賃貸住宅事業部 大阪駅北地区 プロジェクト担当 (現任)	注3	17

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 専務執行役員	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 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 (代表取締役 現在に至る) 平成17年10月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長兼 資産開発企画部長兼資産開発事業部長 平成18年4月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長兼 資産開発企画部長 平成18年9月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長 平成19年4月 取締役兼専務執行役員資産開発企画部担当兼 資産開発事業部担当兼豊洲開発推進室担当 平成20年4月 取締役兼専務執行役員 都市開発業務部 都市 開発事業部 開発企画室 豊洲開発推進室担当 平成21年4月 取締役兼専務執行役員 ビルアセット業務部 街ブランド企画部 投資マネジメント事業推進 室担当 平成22年4月 取締役兼専務執行役員 ビルアセット業務部 街ブランド企画部 美術館室 投資マネジメン ト事業推進室担当 (現任)	注3	21
代表取締役 専務執行役員	河野 雅明	昭和24年12月11日生	昭和47年4月 当社入社 平成10年1月 広報部長 平成12年4月 企画本部広報部長 平成14年4月 管理本部総務部長 平成14年6月 取締役管理本部総務部長 平成15年4月 取締役兼執行役員企画管理本部総務部長 平成15年6月 執行役員企画管理本部総務部長 平成16年4月 執行役員ビル事業本部副本部長兼SC事業部 長 平成17年4月 常務執行役員ビル事業本部副本部長兼SC事 業部長 平成18年4月 常務執行役員ビル事業本部副本部長 平成19年4月 常務執行役員SC事業企画部担当兼SC営業 部担当 平成20年4月 専務執行役員 商業施設業務室 商業施設開発 事業部 商業施設営業部担当 平成21年4月 専務執行役員 商業施設業務部 商業施設開発 事業部 商業施設営業部担当 平成21年6月 取締役兼専務執行役員 商業施設業務部 商業 施設開発事業部 商業施設営業部担当 (現任) (代表取締役 現在に至る)	注3	12

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 専務執行役員	伊藤 裕慶	昭和26年3月12日生	昭和48年4月 当社入社 平成12年4月 ビル事業本部ソフト事業推進室長 平成14年4月 企画本部広報部長 平成15年4月 執行役員企画管理本部広報部長 平成17年4月 執行役員ビル事業本部ビル開発企画部長 平成17年6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 平成19年4月 常務執行役員ビル事業企画部担当兼街ブラン ド企画部担当兼ビルマネジメント事業推進室 担当兼豊洲開発推進室副担当 平成19年6月 取締役兼常務執行役員ビル事業企画部担当兼 街ブランド企画部担当兼ビルマネジメント事 業推進室担当兼豊洲開発推進室副担当 平成20年4月 取締役兼常務執行役員 ビルアセット業務部 街ブランド企画部 ビルマネジメント推進室担 当 並びに豊洲開発推進室副担当 平成21年4月 取締役兼専務執行役員 都市開発業務部 都市 開発事業部 開発企画室 豊洲開発推進室担当 平成21年6月 取締役兼専務執行役員 都市開発業務部 都市 開発事業部 開発企画室 豊洲開発推進室担当 (代表取締役 現在に至る) 平成23年4月 取締役兼専務執行役員 都市開発業務部 都市 開発事業部 開発企画部 豊洲開発推進室担当 (現任)	注3	11
代表取締役 専務執行役員	柳澤 裕	昭和25年9月2日生	昭和49年4月 当社入社 平成15年4月 執行役員企画管理本部経営企画部長 平成17年4月 執行役員企画管理本部経営企画部長兼内部監 査室長 平成17年6月 常務執行役員企画管理本部副本部長兼経営企 画部長 平成18年4月 常務執行役員経営企画部長兼人事企画部担当 補佐 平成19年4月 常務執行役員海外事業部副担当兼経営企画部 長 平成20年4月 常務執行役員 グローバル事業推進部 三菱地 所ホーム(株)担当 平成21年4月 常務執行役員 グローバル事業推進部 広報部 三菱地所ホーム(株)担当 並びに内部監査室副担 当 平成21年6月 取締役兼常務執行役員 グローバル事業推進部 経理部 広報部 三菱地所ホーム(株)担当 並びに 内部監査室副担当 平成22年4月 取締役兼専務執行役員 グローバル事業推進部 経理部 広報部 三菱地所ホーム(株)担当 平成22年6月 取締役兼専務執行役員 グローバル事業推進部 経理部 広報部 三菱地所ホーム(株)担当 (代表取締役 現在に至る) 平成23年4月 取締役兼専務執行役員 グローバル事業推進部 経理部 三菱地所ホーム(株)担当 (現任)	注3	11

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 専務執行役員	八木橋 孝男	昭和23年6月18日生	昭和48年4月 当社入社 平成15年4月 執行役員住宅開発事業本部パートナー事業部長 平成17年4月 執行役員住宅事業本部パートナー事業部長 平成17年6月 常務執行役員及び三菱地所住宅販売(株)取締役社長 平成19年4月 常務執行役員及び三菱地所リアルエステートサービス(株)取締役社長 平成20年4月 専務執行役員及び三菱地所リアルエステートサービス(株)取締役社長 平成21年3月 専務執行役員及び藤和不動産(株)代表取締役社長 平成23年1月 専務執行役員及び三菱地所レジデンス(株)取締役社長 平成23年6月 取締役兼専務執行役員及び三菱地所レジデンス(株)取締役社長 (現任)	注3	16
取締役 常務執行役員	加藤 譲	昭和29年4月14日生	昭和52年4月 当社入社 平成15年4月 海外事業部長 平成18年4月 三菱地所ビルマネジメント(株)専務取締役 平成19年4月 執行役員及び三菱地所ビルマネジメント(株)取締役社長 平成22年4月 常務執行役員及び三菱地所ビルマネジメント(株)取締役社長 平成23年4月 常務執行役員 経営企画部 人事部 広報部担当 平成23年6月 取締役兼常務執行役員 経営企画部 人事部 広報部担当 (現任)	注3	50
取締役 常務執行役員	藤澤 司朗	昭和27年5月3日生	昭和46年4月 当社入社 平成17年4月 ビル事業本部ビル事業企画部長 平成19年4月 執行役員ビル事業企画部長 平成20年4月 執行役員ビルアセット業務部長 平成23年4月 常務執行役員 総務部 CSR推進部 コンプライアンス 環境・防災担当 平成23年6月 取締役兼常務執行役員 総務部 CSR推進部 コンプライアンス 環境・防災担当 (現任)	注3	9

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	松橋 功	昭和8年4月16日生	昭和31年4月 (財)日本交通公社入社 平成2年6月 (株)日本交通公社代表取締役社長 平成8年6月 同社代表取締役会長 平成14年6月 (株)ジェイティービー取締役相談役 平成16年4月 成田国際空港(株)取締役会長 平成16年6月 (株)ジェイティービー相談役(現任) 平成19年6月 成田国際空港(株)取締役会長退任 平成19年6月 当社取締役(現任)	注3	—
取締役	常盤 文克	昭和8年11月13日生	昭和32年4月 花王石鹼(株)入社 平成2年6月 花王(株)取締役社長 平成9年6月 同社取締役会長 平成12年6月 同退任 平成18年6月 当社取締役(現任)	注3	—
取締役	五味 康昌	昭和18年2月8日生	昭和41年4月 (株)三菱銀行入行 平成15年5月 (株)東京三菱銀行副頭取 平成16年6月 三菱証券(株)取締役会長 平成17年10月 三菱UFJ証券(株)取締役会長 平成21年5月 同社相談役 平成21年6月 当社取締役(現任) 平成22年4月 三菱UFJ証券ホールディングス(株)相談役 (現任)	注3	—
取締役	富岡 秀	昭和23年4月15日生	昭和50年11月 モルガン銀行入社 平成3年2月 JPMorgan証券会社東京支店長兼 日本における代表者 平成10年7月 同社取締役副会長 平成11年4月 同社日本における代表者 平成13年3月 同社ヴァイスチェアマン 平成14年10月 同社退社 平成18年6月 当社取締役(現任)	注3	—

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	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)	注4	39
常勤監査役	長谷川 和 彦	昭和27年6月5日生	昭和50年4月 ㈱三菱銀行入行 平成14年6月 ㈱東京三菱銀行執行役員 平成17年6月 同行常勤監査役 平成18年1月 ㈱三菱東京UFJ銀行常勤監査役 平成20年6月 同退任 平成20年6月 当社常勤監査役 (現任)	注5	7
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 平成16年6月 当社監査役 (現任) 平成17年12月 明治安田生命保険(相)特別顧問 (現任)	注5	—
監査役	内 海 暎 郎	昭和17年9月7日生	昭和40年4月 三菱信託銀行㈱入社 平成11年6月 同社取締役社長 平成13年4月 ㈱三菱東京フィナンシャル・グループ取締役 会長 平成16年4月 三菱信託銀行㈱取締役会長 平成16年6月 ㈱三菱東京フィナンシャル・グループ取締役 平成17年9月 ㈱三菱東京フィナンシャル・グループ取締役 退任 平成17年10月 三菱UFJ信託銀行㈱取締役会長 平成19年6月 当社監査役 (現任) 平成20年6月 三菱UFJ信託銀行㈱最高顧問 (現任)	注6	—
計					227

- 注 1. 取締役のうち、松橋功、常盤文克、五味康昌及び富岡秀の4名は、会社法第2条第15号に定める資格要件を満たす社外取締役であります。
2. 監査役のうち、長谷川和彦、波多健治郎及び内海暎郎の3名は、会社法第2条第16号に定める資格要件を満たす社外監査役であります。
3. 選任（平成23年6月29日）後1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
4. 選任（平成21年6月26日）後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
5. 選任（平成20年6月27日）後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
6. 選任（平成23年6月29日）後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
7. 執行役員は上記取締役執行役員（9名）のほか、次の20名であり、その担当業務は記載の通りであります。
- | | | |
|--------|-------|----------------------------|
| 専務執行役員 | 大内 政男 | (株)三菱地所設計代表取締役副社長執行役員 |
| 常務執行役員 | 風間 利彦 | 不動産活用推進一部 不動産活用推進二部 横浜支店担当 |
| 常務執行役員 | 小野 真路 | 三菱地所レジデンス(株)代表取締役副社長執行役員 |
| 常務執行役員 | 合場 直人 | ビルアセット開発部 都市計画事業室担当 |
| 常務執行役員 | 林 総一郎 | 大阪支店長 |
| 執行役員 | 渡会 一郎 | 三菱地所コミュニティ(株)代表取締役兼社長執行役員 |
| 執行役員 | 東條 隆郎 | (株)三菱地所設計代表取締役専務執行役員 |
| 執行役員 | 清沢 光司 | 総務部長 |
| 執行役員 | 豊泉 正雄 | (株)三菱地所設計代表取締役専務執行役員大阪支店長 |
| 執行役員 | 藪 和之 | 三菱地所レジデンス(株)取締役専務執行役員 |
| 執行役員 | 岩田 研一 | 三菱地所ビルマネジメント(株)代表取締役社長執行役員 |
| 執行役員 | 興野 敦郎 | 三菱地所レジデンス(株)取締役専務執行役員 |
| 執行役員 | 狩野 大和 | (株)三菱地所設計代表取締役専務執行役員 |
| 執行役員 | 荒畑 和彦 | グローバル事業推進部長 |
| 執行役員 | 大草 透 | 経理部長 |
| 執行役員 | 田島 穰 | 経営企画部長 |
| 執行役員 | 有森 鉄治 | 三菱地所投資顧問(株)取締役社長 |
| 執行役員 | 天野 雅美 | 都市開発事業部長 |
| 執行役員 | 脇 英美 | 三菱地所ホーム(株)代表取締役社長執行役員 |
| 執行役員 | 谷澤 淳一 | ビルアセット開発部長 |

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① 企業統治の体制

当社グループは、「住み、働き、憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献する」という基本使命の実現に向けて、「人を、想う力。街を、想う力。」というブランドスローガンを掲げ、「真の企業価値の向上」を目指しており、そのためには企業グループとしての成長と、様々なステークホルダーとの共生とを高度にバランスさせることが求められるものと認識しております。当該基本使命のもと、当社グループは、株主価値重視の経営を目指しており、監査役制度を維持しながら執行役員制度を導入する一方、取締役会については社外取締役の選任を行う等、業務執行、監査・監督等の区分・統制化をはかりつつ経営の透明性、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に活力と柔軟性を軸としたマネジメントシステムの再構築を進めております。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。

・企業統治の体制の概要

(ア) 取締役会

取締役会は、毎月1回の定期開催に加え、必要に応じて臨時開催も行い、重要な業務執行及び法定事項に関する決定を行うとともに、業務執行の監督を行っております。当社の取締役は平成23年6月29日現在14名であり、うち社外取締役4名となっております。また、平成18年7月より、意思決定の迅速化の観点から、緊急性のある入札等により資産の取得等に関する事項について、あらかじめ取締役会が選定した特別取締役会の過半数の決議により決定できる仕組みを導入しております。

(イ) 監査役会及び監査役監査

当社監査役会の主な活動としては、各監査役が取締役会に出席するほか、常勤監査役が「経営会議」等重要な会議へ出席すると共に、社内各部署や関係会社に対して業務執行状況の監査を行っております。当社の監査役は平成23年6月29日現在4名であり、うち社外監査役が3名（内、常勤監査役1名）となっております。

(ウ) 執行役員制度

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しております。平成23年6月29日現在、執行役員29名（社長、副社長、専務執行役員6名、常務執行役員6名、執行役員15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、後述の通り、業務執行に関する重要な意思決定については、「経営会議」で審議を行うこととしております。なお、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。

(エ) 各種会議体の概要

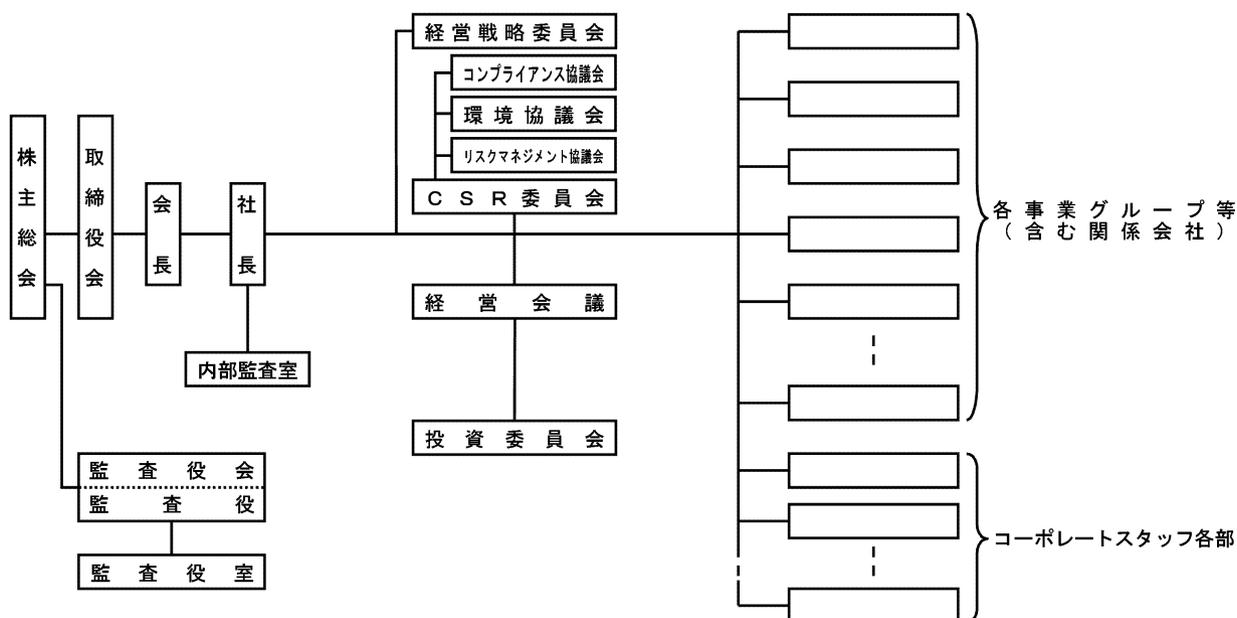
「経営戦略委員会」は、当社グループ全体の経営戦略に関する議論を行う場であり、社内取締役、専務以上の執行役員のいずれかに該当する者及び社長の指名する者で構成され、原則として毎月1回の頻度で開催しております。

「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う機関であり、社長以下、各事業グループ等担当役員、常勤監査役及び社長の指名する者で構成され、原則として毎週1回の頻度で開催しております。

「投資委員会」は「経営会議」の下部組織であり、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。

「CSR委員会」は、従前の「コンプライアンス委員会」「環境経営委員会」ほかを統合し、当社グループのCSRに関する事項（コンプライアンス、環境、リスク管理、情報管理）などの審議や情報共有を図るための場として平成17年9月に設置されたもので、社長、コンプライアンス担当役員、各事業グループのラインスタッフ部署及びコーポレートスタッフ担当役員、並びに主要グループ会社社長等で構成され、年2回の定例開催と適宜臨時開催をしております。また、当社グループにおけるリスク管理の推進を図るべく、平成18年10月、CSR委員会の下部組織として「リスクマネジメント協議会」を設置し、年2回の定例開催と適宜臨時開催を実施することとしております。

平成23年6月29日現在



・企業統治の体制を採用する理由

現状の体制を採用している理由としましては、事業内容及び会社規模等に鑑み、執行機能と監督・監査機能のバランスを効果的に発揮する観点から、上記のような体制が当社にとって最適であると考えているためであります。執行役員制度を導入し、取締役会の意思決定機能及び監督機能の強化、執行責任の明確化及び業務執行の迅速化を図る一方、多様なバックグラウンドを有する社外取締役も加えた取締役会による業務執行の監督機能、及び監査役会による監督・監査機能の整備・運用により、適切なガバナンス体制が構築されているものと考えております。

・内部統制システムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制は以下の通りであります。

(ア) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社では、当社グループの保有する情報資産を適切に取り扱い、情報セキュリティを継続的に実践し、向上させるため、「三菱地所グループ情報管理コンプライアンス基本規程」に基づく組織体制を構築し、CSR委員会が全社的な統括を行う。

そうした体制の下、具体的には、当社の保有する情報の保護や取扱いに必要な管理対策全般について定める「情報取扱規則」、文書の保存方法・期間や廃棄ルール等、文書の保管及び廃棄に関する管理対策を定める「重要書類保管規則」「処理済文書整理規則」、情報システム及び電子情報の保護に関する管理対策を定める「情報システム取扱規則」等の社内規則を定め、それらの運用を通じて、取締役の職務の執行に係る情報の適切な保存及び管理を行う。

(イ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社では、当社グループが企業経営を行っていく上で、事業に関連する内外の様々なリスクを適切に評価及び管理し、当社グループの企業価値を維持・増大していくために、当社グループにおける全ての事業活動を対象としてリスク管理を実践する。

具体的には、当社グループの全ての役職員によって遂行されるべきリスク管理体制を制度化することにより適切なリスク管理を実現するべく、「三菱地所グループリスク管理規程」を制定し、その定めにより当社グループのリスク管理の推進を統括する機関として「CSR委員会」を、また、リスク管理に関する情報の集約等、実務的な合議体として「リスクマネジメント協議会」をそれぞれ位置づけるほか、CSR推進部担当役員をリスク管理の統括責任者、各事業グループラインスタッフ部署長及びコーポレートスタッフ部署長等を「リスク管理責任者」とし、事業グループ内管理とその統括を行う形でリスク管理を実施する。

一方、こうしたリスク管理体制を基礎としつつ、具体的事業の中で、特に重要な投資案件については、業務執行に係る重要事項の全社的意思決定機関である「取締役会」や「経営会議」での審議の前に、経営会議の諮問機関である「投資委員会」で審議を行い、リスクの内容や程度、リスクが顕在化した場合に備えた対応策等についてチェックを行う。

また、緊急事態発生時の行動指針や連絡・初動体制については、取締役会の決議により防災担当役員を任命してその整備に当たることとしており、「緊急事態対応マニュアル」や、大地震、テロ等の非常災害に係る事前の予防対策や災害発生時の体制等に関する「災害対策要綱」を定め、定期的な訓練や見直し、拡充を行うことで環境変化に対応すると共に、これらを包含する事業継続計画についても「三菱地所グループ事業継続計画ガイドライン」に基づき、順次具体策の整備を進める。

内部監査室は、リスク管理の実効を高めるべく、「内部監査規程」に従って内部監査活動を行う。

(ウ) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、企業の社会的責任を果たしていく中で、取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するために、当社に適した経営機構の整備を絶えず追求する。この方針の下、経営監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化及び意思決定の迅速化等を目的として、執行役員制度を採用するほか、入札案件等に対する機動的な意思決定を目的として特別取締役制度を導入し、更には担当役員制や「取締役会規則」「稟議規程」等の社内規則に基づく職務権限及び意思決定ルールを整備により、効率的に職務の執行が行われる体制とする。

(エ) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」「三菱地所グループ行動指針」を定め、その徹底を図ることで、役職員が遵守すべき行動規準を示すと共に、社外アドバイザーも加えたCSR委員会による全社的な統括、CSR推進部によるコンプライアンス推進活動、内部監査室による内部監査活動、社外取締役導入による取締役会の経営監督機能の強化、監査役による監査活動等を通じて、取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保する。

また、「コンプライアンス規程」の定めに基づき、取締役会の決議により、当社全体のコンプライアンスに関する総合的な管理及び推進業務を担当する「コンプライアンス担当役員」を任命するほか、各部署長に対しては「コンプライアンス推進委員」を委嘱し、各部署においてコンプライアンスの率先垂範を求める。

このほか、コンプライアンスに関する相談及び連絡等の当社グループ及び取引先も含めた窓口として社内及び社外にヘルプラインを設置し、運用する。

(オ) 当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループでは、グループ全体の行動規範となる「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」「三菱地所グループ行動指針」等を定め、CSR委員会による統括の下、その徹底を図ることで、グループをあげて遵法経営の実践、企業倫理の実践及び業務の適正の確保に努める。

また、当社グループでは、従来、当社の各事業グループラインスタッフ部署に所管事業領域におけるグループ会社業務を担当させるほか、グループ会社の経営推進とスタッフ機能の支援を主な任務とする組織を当社に設置すると共に「三菱地所グループ経営規程」の運用を通じて、一定の重要事項については必ず当社とグループ会社が協議ないし情報交換を行うこととすることなどにより、グループ会社の経営の適正、効率性の促進とリスク管理の強化に努め、当社グループ全体の価値最大化の達成を目標としてグループ経営に取り組んでいるが、事業規模の大きな三菱地所レジデンス(株)の発足により、従来以上に当社グループ全体の経営計画と直結したグループ会社戦略が求められる状況となったことから、従来の組織を「経営企画部グループ経営推進室」という部内組織として再編し、全社経営計画とグループ会社に関する施策を一層連動させる体制でグループ経営に取り組む。

更には、当社グループにおける財務報告の信頼性の確保に向け、「三菱地所グループ/財務報告に係る内部統制の基本的な方針(基本規程)」を定め、金融商品取引法が求める財務報告に係る内部統制報告制度に適切に対応する。

(カ) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

「監査役監査基準」及び「職制」の定めにより、監査役の職務を補助すべき組織として「監査役室」を設置す

る。監査役室には、専任の室長以下、監査役の職務に関連性の深い他部署業務を兼務する室員若干名を配置する。

(キ) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役室長の人事異動、懲罰等については、常勤監査役の同意を得た上で行うこととする。監査役室員の人事異動、懲罰等については、監査役室長と事前に協議の上行うこととする。

(ク) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

当社では、法令もしくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認められるときは、取締役、使用人を問わず、速やかにその旨を監査役に対して報告することはもとより、稟議書等の重要書類については社内規則により書類回覧を義務づけ、また、内部監査室による内部監査結果、CSR推進部によるコンプライアンス推進活動の状況等、監査役の職務上必要と判断される事項について定期的に報告を行う。

(ケ) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社常勤監査役は、「監査役監査基準」の定めに従い、取締役社長をはじめとする当社経営陣、CSR推進部、内部監査室及び当社会計監査人等と定期的に会合を行い、意見交換等を行う。また、常勤監査役は、経営会議等重要な会議に出席する。

② 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中期並びに年次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すると共に、社長報告後、常勤監査役、コンプライアンス担当役員にも内容を説明しております。また、経営会議及び取締役会にもその概要を報告しております。監査において発見された問題点については、監査対象事業グループ等・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。内部監査室と会計監査人とは、それぞれの監査計画、監査結果を情報共有するほか、内部監査室は経営者による財務報告に係る内部統制の報告に関する事務局として、会計監査人による監査と連携して財務報告に係る内部統制評価等を推進しております。内部監査室スタッフとしては平成23年6月29日時点で室長以下計7名を配置しております。

監査役監査では、各監査役は、監査役会で定めた監査役監査基準、監査の方針、監査計画等に従って、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しております。常勤監査役は、会計監査人及び内部監査室と定期的に会合を持って連携を図り、監査役会においてこれらの活動によって得られた情報を報告し、各監査役はこれを共有した上で、意見交換や重要事項の協議を行っております。監査役会においても、会計監査人から監査計画や監査実施体制及び監査結果の報告を受け、連携に努めております。また、監査役の職務を補佐すべき組織として「監査役室」を設置し、専任の室長以下、監査役の職務に関連性の深い他部署業務を兼務する室員、総勢5名を配置しております。なお、常勤監査役の丹英司は、平成6年6月から平成10年1月まで当社経理部長を、平成10年1月から平成17年6月までは当社経理担当役員をそれぞれ歴任しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

会計監査では、会社法及び金融商品取引法に基づき、監査契約を締結している新日本有限責任監査法人は、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：指定有限責任社員・業務執行社員 杉山義勝、丸山高雄、小川伊智郎
- ・監査業務に係る補助者の構成：公認会計士11名、その他10名

なお、監査役は内部監査室が実施した内部監査結果の報告を定期的に受けております。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うとともに、会計監査人による監査結果の報告を受けるなど、緊密な相互連携をとっております。

③ 社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は4名、社外監査役は3名であります。

社外取締役の松橋功、常盤文克、五味康昌及び富岡秀の4名、並びに社外監査役の長谷川和彦、波多健治郎及び内海暎郎の3名は、会社法第427条第1項の規程に基づき、当社との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役及び社外監査役共に1,000万円又は法令が定める額のいずれか高い額としております。また、当社と社外取締役及び社外監査役との間に、特別の利害関係はありません。

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任することにより、的確な情報共有と充実した審議を基盤とした経営判断に努めております。各社外取締役及び社外監査役は、これまでの経営経験やマネジメント経験等を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点での経営の監督とチェック機能を果たしております。取締役会においては、社長又は担当執行役員から当社及びグループ会社の営業活動の状況、内部統制の状況、内部監査実施状況等について定期的に報告を行っており、充実した審議を通じ、主に社外取締役からは経営陣から独立した客観的視点での助言等を、また、社外監査役からは取締役会の意思決定の妥当性、適正性を確保することに資する指摘等を得ております。また、監査役監査においては、各監査役が取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べていることに加え、監査役会において必要情報を全員で共有し、意見交換や重要事項の協議を行うなどの活動を行うことなどにより取締役の職務執行の監査を行っております。

また、これら社外取締役及び社外監査役は、会社に対する善管注意義務を遵守し、経営陣や特定の利害関係者の利益に偏らず、株主共同の利益に資するかどうかの視点から、客観的で公平公正な判断をなし得る人格、識見、能力を有していると会社が判断していることに加え、東京証券取引所の「上場管理等に関するガイドライン」において、同取引所が一般株主と利益相反が生じるおそれがあると判断する場合の判断要素として示されている基準並びに「有価証券上場規程施行規則」に定められた「コーポレート・ガバナンス報告書における開示を加重する要件」に抵触していないことから、当社取締役及び監査役として独立性がある（一般株主と利益相反が生ずる虞がない）と判断しております。

④ 特別取締役による取締役会の決議制度の内容

当社は、意思決定の迅速化の観点から、入札をはじめとする緊急性のある資産の取得、売却等に関する事項について、あらかじめ取締役会が選定した特別取締役の過半数の議決により決定できることとしております。

⑤ 取締役の定数及び取締役の選任の決議要件

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

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

⑥ 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。また、株主への機動的な利益配分を行うため、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。

⑦ 株主総会の特別決議要件

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

⑧ 役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)		対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	
取締役 (社外取締役を除く。)	541	461	80	11
監査役 (社外監査役を除く。)	35	35	—	1
社外役員	93	93	—	7

ロ. 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社では、取締役報酬総額として1事業年度8億円以内の報酬枠と別枠で新株予約権による報酬として2億円以内の報酬枠を、監査役報酬として1事業年度1億円以内の報酬枠を、それぞれ設定しております。

その内容は、社外取締役、監査役を除く役員に対しては、業績連動型報酬制度と株式報酬型ストックオプション制度を採用しております。社外取締役については、業務執行から独立した立場であるため、固定報酬のみとしています。監査役については、監査役の協議に基づき、常勤・非常勤の役割に応じた固定報酬のみとしています。

業績連動型報酬は、年間の金銭報酬について、役員としての職責を果たすことに対する固定報酬と、全社業績及び各人の所管業務における業績を反映させた変動報酬とで構成しております。変動分については、年間の金銭報酬の3割を、全社業績、セグメント毎の業績につき過去実績や年度目標との比較による達成度を評価し、変動分を100とした場合 50~200 (-50%から+100%) の範囲で変動するものです。

また、株価上昇及び業績向上への貢献意欲や士気を一層高めることで、中長期的な視野に立った株主との価値共有を進めるため、平成18年度より株式報酬型ストックオプションを導入しております。

取締役の退職慰労金制度については、平成18年度の株主総会決議により廃止しております。

なお、当該方針については経営会議の承認を経て取締役社長が決定し、取締役会に報告してその確認を得ております。

⑨ 株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

180銘柄 164,293百万円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表 計上額 (百万円)	保有目的
三菱商事(株)	13,088,457	30,221	テナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
旭硝子(株)	22,703,030	23,747	テナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	48,852,342	18,759	安定した資金調達に資するため
三菱重工業(株)	23,469,976	8,965	グループ会社を含めた取引関係の維持・強化に資するため
三菱倉庫(株)	7,331,109	6,817	グループ会社を含めた取引関係の維持・強化に資するため
(株)ニコン	3,510,000	6,019	テナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
キリンホールディングス(株)	5,044,338	5,513	グループ会社を含めた取引関係の維持・強化に資するため
三菱電機(株)	5,577,294	5,476	テナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
三菱マテリアル(株)	17,397,000	4,905	テナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
平和不動産(株)	21,370,500	4,103	安定的な協力・協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
大成建設(株)	17,604,450	3,608	テナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
日本空港ビルデング(株)	3,111,400	3,263	グループ会社を含めた取引関係の維持・強化に資するため
(株)三菱ケミカルホールディングス	5,646,000	2,952	グループ会社を含めた取引関係の維持・強化に資するため
東日本旅客鉄道(株)	565,200	2,614	安定的な協力・協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
東海旅客鉄道(株)	3,679	2,424	安定的な協力・協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
トヨタ自動車(株)	598,462	2,004	グループ会社を含めた取引関係の維持・強化に資するため
(株)八十二銀行	3,441,500	1,648	安定した資金調達に資するため
JFEホールディングス(株)	599,600	1,459	テナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
(株)横浜銀行	3,452,500	1,363	安定した資金調達に資するため
信越化学工業(株)	308,212	1,274	テナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
小田急電鉄(株)	1,802,000	1,263	グループ会社を含めた取引関係の維持・強化に資するため
三菱UFJリース(株)	376,000	1,253	テナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
(株)三菱総合研究所	681,900	1,155	グループ会社を含めた取引関係の維持・強化に資するため
(株)T&Dホールディングス	533,500	1,093	安定した資金調達に資するため

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表 計上額 (百万円)	保有目的
(株)ふくおかフィナンシャルグループ	3,108,000	1,075	安定した資金調達に資するため
清水建設(株)	2,738,650	1,013	グループ会社を含めた取引関係の維持・強化に資するため
東宝(株)	794,100	947	安定的な協力・協業関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
(株)みずほフィナンシャルグループ	6,578,000	907	安定した資金調達に資するため
(株)大林組	2,404,961	889	テナントとの良好な関係を維持・強化して企業価値向上に資するため
(株)千葉銀行	1,841,000	857	安定した資金調達に資するため

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前年度		当年度	
	監査証明業務に基づく報酬 (百万円)	非監査業務に基づく報酬 (百万円)	監査証明業務に基づく報酬 (百万円)	非監査業務に基づく報酬 (百万円)
提出会社	143	15	152	57
連結子会社	191	4	197	5
計	334	19	349	62

② 【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

当社連結子会社であるRockefeller Group International, Inc.、MEC USA, Inc. 他 2 社は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬1,351千ドル、非監査業務に基づく報酬565千ドルを支払っております。

(当連結会計年度)

当社連結子会社であるRockefeller Group International, Inc.、MEC USA, Inc. は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬1,074千ドル、非監査業務に基づく報酬249千ドルを支払っております。また新日本アーンストアンドヤング税理士法人に対して、非監査業務に基づく報酬438千ドルを支払っております。

当社連結子会社であるMEC UK Limited、Paternoster Associates 他は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬106千ポンド、非監査業務に基づく報酬124千ポンドを支払っております。

当社連結子会社であるMitsubishi Estate Asia Pte. Ltd. は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬10千シンガポールドル、非監査業務に基づく報酬23千ドルを支払っております。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務（公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務）の内容は、指定国際会計基準適用に向けた予備調査に係るコンサルティング業務等であります。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務（公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務）の内容は、指定国際会計基準適用に向けた予備調査に係るコンサルティング業務等であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する報酬については、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査役会の同意を得た上で、監査報酬を決定しております。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の連結財務諸表及び前年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表並びに当連結会計年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）の連結財務諸表及び当年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、情報収集等に努めております。また、公益財団法人財務会計基準機構等の行うセミナーに参加しております。

1 【連結財務諸表等】
 (1) 【連結財務諸表】
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	*3, *7 175,159	*3, *7 224,688
受取手形及び営業未収入金	31,889	40,130
有価証券	3,567	5,094
販売用不動産	150,245	*3, *7 217,420
仕掛販売用不動産	*3 323,943	324,713
開発用不動産	8,844	8,801
未成工事支出金	9,926	7,627
その他のたな卸資産	*2 814	*2 841
エクイティ出資	*1 226,201	*1 209,900
繰延税金資産	41,850	18,849
その他	57,146	42,361
貸倒引当金	△506	△502
流動資産合計	1,029,082	1,099,926
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	*3, *7 1,972,256	*3, *7 1,882,691
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,096,016	△1,093,739
建物及び構築物（純額）	876,239	788,952
機械装置及び運搬具	*3, *7 80,464	*3 80,066
減価償却累計額及び減損損失累計額	△56,241	△58,490
機械装置及び運搬具（純額）	24,223	21,575
土地	*3, *6, *7 1,652,937	*3, *6 1,613,702
信託土地	*3, *7 277,425	*3, *7 245,091
建設仮勘定	26,723	35,516
その他	*3 38,018	*3 37,755
減価償却累計額及び減損損失累計額	△23,546	△25,288
その他（純額）	14,472	12,467
有形固定資産合計	2,872,021	2,717,305
無形固定資産		
借地権	88,665	86,802
その他	6,927	8,578
無形固定資産合計	95,593	95,381
投資その他の資産		
投資有価証券	*1, *3 201,303	*1, *3 183,318
長期貸付金	1,769	1,726
敷金及び保証金	96,017	97,238
繰延税金資産	7,757	5,847
その他	*1 53,374	*1 46,571
貸倒引当金	△1,853	△2,105
投資その他の資産合計	358,368	332,596
固定資産合計	3,325,982	3,145,283
資産合計	4,355,065	4,245,209

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	78,800	76,113
短期借入金	*3 105,586	*3 75,507
1年内返済予定の長期借入金	*3, *7 286,169	*3 201,885
1年内償還予定の社債	39,916	36,330
未払法人税等	8,472	15,857
繰延税金負債	0	1
その他	132,077	127,210
流動負債合計	651,023	532,906
固定負債		
社債	550,000	530,000
長期借入金	*3, *7 772,149	*3, *7 788,097
受入敷金保証金	382,413	374,719
繰延税金負債	223,756	214,060
再評価に係る繰延税金負債	*6 332,194	*6 332,181
退職給付引当金	15,570	15,322
役員退職慰労引当金	644	587
負ののれん	*5 83,705	*5 79,074
その他	37,384	63,210
固定負債合計	2,397,819	2,397,254
負債合計	3,048,842	2,930,161
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	170,485
利益剰余金	402,792	449,889
自己株式	△3,926	△4,390
株主資本合計	710,724	757,358
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	59,729	48,021
繰延ヘッジ損益	△376	△254
土地再評価差額金	*6 458,303	*6 458,297
為替換算調整勘定	△45,223	△61,151
その他の包括利益累計額合計	472,432	444,912
新株予約権	305	381
少数株主持分	122,760	112,395
純資産合計	1,306,222	1,315,047
負債純資産合計	4,355,065	4,245,209

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業収益	1,013,415	988,447
営業原価	*1 784,789	*1 751,953
営業総利益	228,625	236,494
販売費及び一般管理費	*2 79,653	*2 78,235
営業利益	148,972	158,258
営業外収益		
受取利息	390	435
受取配当金	2,781	3,265
負ののれん償却額	1,060	943
持分法による投資利益	763	661
その他	4,345	3,196
営業外収益合計	9,342	8,503
営業外費用		
支払利息	29,207	24,777
固定資産除却損	6,676	*3 6,136
その他	5,049	5,016
営業外費用合計	40,933	35,930
経常利益	117,381	130,830
特別利益		
容積利用権設定益	1,263	—
投資有価証券売却益	1,059	—
特別利益合計	2,323	—
特別損失		
固定資産除却関連損	—	*3 3,052
投資有価証券評価損	—	3,286
減損損失	*4 34,309	*4 2,788
エクイティ出資評価損	54,523	3,587
災害による損失	—	*5 2,159
特別損失合計	88,832	14,874
税金等調整前当期純利益	30,872	115,955
法人税、住民税及び事業税	16,319	26,953
法人税等調整額	△4,966	21,687
法人税等合計	11,353	48,641
少数株主損益調整前当期純利益	19,518	67,314
少数株主利益	7,618	3,095
当期純利益	11,900	64,219

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	67,314
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△11,717
繰延ヘッジ損益	—	113
土地再評価差額金	—	0
為替換算調整勘定	—	△16,613
持分法適用会社に対する持分相当額	—	18
その他の包括利益合計	—	*2 △28,198
包括利益	—	*1 39,115
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	36,717
少数株主に係る包括利益	—	2,398

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
	株主資本			
資本金				
前期末残高		136,534		141,373
当期変動額				
新株の発行		4,839		—
当期変動額合計		4,839		—
当期末残高		141,373		141,373
資本剰余金				
前期末残高		165,216		170,485
当期変動額				
新株の発行		5,269		—
当期変動額合計		5,269		—
当期末残高		170,485		170,485
利益剰余金				
前期末残高		408,775		402,792
当期変動額				
剰余金の配当		△19,372		△16,657
当期純利益		11,900		64,219
自己株式の処分		△27		△71
土地再評価差額金の取崩		1,516		18
連結範囲の変動		—		△411
当期変動額合計		△5,983		47,097
当期末残高		402,792		449,889
自己株式				
前期末残高		△3,715		△3,926
当期変動額				
自己株式の取得		△432		△749
自己株式の処分		221		285
当期変動額合計		△210		△463
当期末残高		△3,926		△4,390
株主資本合計				
前期末残高		706,810		710,724
当期変動額				
新株の発行		10,108		—
剰余金の配当		△19,372		△16,657
当期純利益		11,900		64,219
自己株式の取得		△432		△749
自己株式の処分		194		214
土地再評価差額金の取崩		1,516		18
連結範囲の変動		—		△411
当期変動額合計		3,914		46,633
当期末残高		710,724		757,358

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	30,730	59,729
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	28,999	△11,708
当期変動額合計	28,999	△11,708
当期末残高	59,729	48,021
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△591	△376
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	215	122
当期変動額合計	215	122
当期末残高	△376	△254
土地再評価差額金		
前期末残高	460,009	458,303
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,705	△6
当期変動額合計	△1,705	△6
当期末残高	458,303	458,297
為替換算調整勘定		
前期末残高	△48,462	△45,223
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,238	△15,927
当期変動額合計	3,238	△15,927
当期末残高	△45,223	△61,151
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	441,684	472,432
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	30,747	△27,519
当期変動額合計	30,747	△27,519
当期末残高	472,432	444,912
新株予約権		
前期末残高	218	305
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	87	75
当期変動額合計	87	75
当期末残高	305	381
少数株主持分		
前期末残高	125,999	122,760
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△3,239	△10,364
当期変動額合計	△3,239	△10,364
当期末残高	122,760	112,395

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	1,274,713	1,306,222
当期変動額		
新株の発行	10,108	—
剰余金の配当	△19,372	△16,657
当期純利益	11,900	64,219
自己株式の取得	△432	△749
自己株式の処分	194	214
土地再評価差額金の取崩	1,516	18
連結範囲の変動	—	△411
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,595	△37,808
当期変動額合計	31,509	8,825
当期末残高	1,306,222	1,315,047

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		30,872		115,955
減価償却費		73,926		70,628
有形固定資産除売却損益 (△は益)		4,442		4,388
有価証券売却損益 (△は益)		△1,058		△337
有価証券評価損益 (△は益)		976		3,286
エクイティ出資評価損		54,523		3,587
減損損失		34,309		2,788
容積利用権設定益		△1,263		—
社債発行費		144		41
のれん償却額		2,834		2,916
持分法による投資損益 (△は益)		△763		△661
引当金の増減額 (△は減少)		23		△12
受取利息及び受取配当金		△3,172		△3,700
支払利息	*2	29,235		24,777
売上債権の増減額 (△は増加)		△2,091		△13,640
たな卸資産の増減額 (△は増加)		106,227		71,676
エクイティ出資の増減額 (△は増加)		△20,284		9,183
前渡金の増減額 (△は増加)		1,864		477
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)		△7,033		△1,218
仕入債務の増減額 (△は減少)		△24,352		△530
未払消費税等の増減額 (△は減少)		6,450		1,916
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)		11,272		△7,929
その他		△20,777		8,844
小計		276,302		292,440
利息及び配当金の受取額		3,422		3,943
利息の支払額		△29,219		△25,047
法人税等の支払額		△37,837		△12,073
営業活動によるキャッシュ・フロー		212,668		259,263
投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の払戻による収入		537		472
定期預金の預入による支出		△442		△462
有価証券の売却及び償還による収入		312		1,220
有価証券の取得による支出		—		△1,000
有形固定資産の売却による収入		4,468		157
有形固定資産の取得による支出		△112,214		△76,239
投資有価証券の売却及び償還による収入		1,911		3,683
投資有価証券の取得による支出		△4,112		△8,838
借地権の売却による収入		78		—
借地権の取得による支出		△1,871		△92
短期貸付金の回収による収入		63		18
短期貸付けによる支出		△22		△3
長期貸付金の回収による収入		92		78
長期貸付けによる支出		△77		△51
共同事業による収入		—		26,245

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
共同事業による支出	—	△1,836
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	*3 △9,147
その他	△1,362	△1,428
投資活動によるキャッシュ・フロー	△112,639	△67,223
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△30,678	△22,786
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	△10,000	—
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,060	△1,132
長期借入れによる収入	236,677	260,170
長期借入金の返済による支出	△261,603	△323,857
社債の発行による収入	45,784	17,074
社債の償還による支出	△61,190	△38,861
自己株式の純増減額 (△は増加)	△294	△129
配当金の支払額	△19,372	△16,657
少数株主への配当金の支払額	△4,955	△4,247
その他	△156	△9,841
財務活動によるキャッシュ・フロー	△106,852	△140,269
現金及び現金同等物に係る換算差額	612	△2,096
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,210	49,674
現金及び現金同等物の期首残高	184,552	177,825
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	1,563
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△516	—
現金及び現金同等物の期末残高	*1 177,825	*1 229,062

【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21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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 163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。 MEC Holdings-1 UK Limited及びMEC Holdings-2 UK Limited他4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。 一方、㈱メック・ビルファシリティーズは三菱地所ビルマネジメント㈱を存続会社とする吸収合併により、匿名組合堂島インベストメントは重要性の低下により、㈱エムジェイビルサービス及び富久商事㈱は清算結了により、RG-Tucson LLC他1社は解散により、RG-MWV LLCは持分売却により持分法適用関連会社となったため、連結子会社から除外しております。</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㈱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、営業収益の合計額、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>(3) 開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 164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。 RGIM EUROPE INC. 他1社は新規設立のため連結子会社に含めております。 また、従来非連結子会社であった三菱地所アジア社は重要性の増加により、Europa Capital LLP他6社は新規取得により、連結子会社に含めております。 一方、エフ・ティー都市開発㈱は当社グループ住宅分譲事業統合により、Paternoster L.P. 他5社は解散により、Haveland-Boston LLCは売却により、RG-SOCIAL CIRCLE LLCは持分売却により持分法適用関連会社となったため、連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 同左</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p>(追加情報) (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 「連結の範囲に関する事項」に記載の通り、当社は、従来米国法人Rockefeller Group, Inc. を持株会社として米国・英国における海外事業を展開しておりましたが、英国を海外事業の戦略的拠点と位置づけているため、平成21年11月26日開催の取締役会において、当社が100%出資する英国持株会社MEC Holdings-1 UK Limited及びMEC Holdings-2 UK Limitedの設立を決議し、同日設立いたしました。平成21年12月16日にMEC Holdings-1 UK Limited及びMEC Holdings-2 UK Limitedの増資を当社が引き受けた結果、MEC Holdings-1 UK Limited及びMEC Holdings-2 UK Limitedの資本金の額が当社の資本金の額の100分の10以上に相当する額となり、特定子会社となっております。これによる今期の業績に与える影響は軽微であります。また、この増資にあわせ、英国事業を米国法人Rockefeller Group, Inc. から切り離し、これら英国持株会社等の傘下に再編を行っております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)</p>
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>満期保有目的の債券</p> <p>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）</p> <p>その他有価証券</p> <p>投資有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>エクイティ出資</p> <p>時価のあるもの</p> <p>期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ 時価法</p> <p>たな卸資産</p> <p>販売用不動産</p> <p>主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p> <p>仕掛販売用不動産</p> <p>同上</p> <p>開発用不動産</p> <p>同上</p> <p>未成工事支出金</p> <p>同上</p> <p>固定資産</p> <p>当社及び国内連結子会社は減損会計を適用しております。在外連結子会社は米国の会計基準により処理しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>当社及び国内連結子会社は主として定率法</p> <p>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</p> <p>在外連結子会社は定額法</p> <p>(主な耐用年数)</p> <p>建物及び構築物 2～75年</p> <p>機械装置及び運搬具 2～22年</p> <p>無形固定資産</p> <p>定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間（主として5年）に基づく定額法</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>満期保有目的の債券</p> <p>同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>投資有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>エクイティ出資</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産</p> <p>販売用不動産</p> <p>同左</p> <p>仕掛販売用不動産</p> <p>同左</p> <p>開発用不動産</p> <p>同左</p> <p>未成工事支出金</p> <p>同左</p> <p>固定資産</p> <p>同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>無形固定資産</p> <p>同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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主として発生時の従業員の平均残存勤務期間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主として1年から10年、数理計算上の差異については1年から15年で費用処理しております。 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>役員退職慰労引当金 連結子会社においては、役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>① 当年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>② その他の工事 工事完成基準</p> <p>(5) 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、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>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>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="width: 100%; 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> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">社債</td> </tr> </table>	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>(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 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>① 当年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 同左</p> <p>② その他の工事 同左</p> <p>(5) 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>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>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>
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 style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p>③ ヘッジ方針</p> <p>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) のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれん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。</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リスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資</p> <p>(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>	<p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>(7) のれんの償却方法及び償却期間 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> <p>(9) 消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p>(工事契約に関する会計基準) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、設計監理事業セグメントにおいては、業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上の設計監理業務、業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上の請負工事業務については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しておりました。また、設計監理事業セグメントを除くセグメントにおいては、業務期間2年以上かつ請負金額50億円以上の請負工事業務については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当年度より適用し、当年度に着手した工事契約から当年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これにより、当年度の営業収益は421百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ131百万円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(退職給付に係る会計基準の一部改正(その3)) 当年度より、「『退職給付に係る会計基準』の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(企業結合に関する会計基準等) 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する連結会計年度において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当年度からこれらの会計基準等を適用しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>_____</p> <p>_____</p>	<p>(「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」)</p> <p>当年度より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(資産除去債務に関する会計基準)</p> <p>当年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(連結損益計算書関係)</p> <p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき「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21年3月24日 内閣府令第5号)が平成21年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、当年度より「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>	<p>_____</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>_____</p>	<p>(包括利益の表示に関する会計基準)</p> <p>当年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<p>* 1 非連結子会社及び関連会社の株式等及び出資金の額</p> <p>エクイティ出資 (出資金) 194,319百万円</p> <p>投資有価証券 (株式等) 16,559百万円</p> <p>その他 (その他の投資 (出資金)) 108百万円</p>	<p>* 1 非連結子会社及び関連会社の株式等及び出資金の額</p> <p>エクイティ出資 (出資金) 188,480百万円</p> <p>投資有価証券 (株式等) 14,433百万円</p> <p>その他 (その他の投資 (出資金)) 1,060百万円</p>
<p>* 2 その他のたな卸資産の内訳</p> <p>貯蔵品 460百万円</p> <p>商品 353百万円</p>	<p>* 2 その他のたな卸資産の内訳</p> <p>貯蔵品 481百万円</p> <p>商品 360百万円</p>
<p>* 3 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> <p>現金及び預金 5,640百万円</p> <p>仕掛販売用不動産 16,675百万円</p> <p>建物及び構築物 179,178百万円</p> <p>機械装置及び運搬具 5,278百万円</p> <p>土地 256,393百万円</p> <p>信託土地 276,443百万円</p> <p>その他 (その他の有形固定資産) 0百万円</p> <p>投資有価証券 68百万円</p> <hr/> <p>計 739,679百万円</p>	<p>* 3 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> <p>現金及び預金 4,803百万円</p> <p>販売用不動産 45,862百万円</p> <p>建物及び構築物 155,117百万円</p> <p>機械装置及び運搬具 4,275百万円</p> <p>土地 196,978百万円</p> <p>信託土地 243,942百万円</p> <p>その他 (その他の有形固定資産) 0百万円</p> <p>投資有価証券 68百万円</p> <hr/> <p>計 651,048百万円</p>
<p>(2) 担保を付している債務</p> <p>短期借入金 100百万円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 161,538百万円</p> <p>長期借入金 154,959百万円</p> <hr/> <p>計 316,598百万円</p>	<p>(2) 担保を付している債務</p> <p>短期借入金 100百万円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 29,550百万円</p> <p>長期借入金 229,115百万円</p> <hr/> <p>計 258,765百万円</p>

前連結会計年度 (平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (平成23年 3月31日)																																				
<p>4 偶発債務 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">佐倉ゴルフ開発㈱</td> <td style="text-align: right;">2,290百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員 (住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">131百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">53,686百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権購入者</td> <td style="text-align: right;">128百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56,237百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は49%とすることで共同出資者と合意しております。</p> <p>なお、住宅購入者の保証債務は、主として購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務であります。</p> <p>* 5 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは相殺して表示しております。なお、相殺前の金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">24,710百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">108,416百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">83,705百万円</td> </tr> </table> <p>* 6 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」として純資産の部に計上しております。</p> <p style="text-align: center;">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 style="text-align: right;">再評価を行った年月日 平成14年 3月31日</p>	佐倉ゴルフ開発㈱	2,290百万円	(その他)		従業員 (住宅取得資金)	131百万円	住宅購入者	53,686百万円	ゴルフ会員権購入者	128百万円	合計	56,237百万円	のれん	24,710百万円	負ののれん	108,416百万円	純額	83,705百万円	<p>4 偶発債務 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">佐倉ゴルフ開発㈱</td> <td style="text-align: right;">1,720百万円</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従業員 (住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">44,525百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権購入者</td> <td style="text-align: right;">82百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,431百万円</td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は49%とすることで共同出資者と合意しております。</p> <p>なお、住宅購入者の保証債務は、主として購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務であります。</p> <p>* 5 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは相殺して表示しております。なお、相殺前の金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">28,726百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">107,801百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,074百万円</td> </tr> </table> <p>* 6 土地の再評価 当社及び一部の連結子会社では「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」として純資産の部に計上しております。</p> <p style="text-align: center;">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 style="text-align: right;">再評価を行った年月日 平成14年 3月31日</p>	佐倉ゴルフ開発㈱	1,720百万円	(その他)		従業員 (住宅取得資金)	102百万円	住宅購入者	44,525百万円	ゴルフ会員権購入者	82百万円	合計	46,431百万円	のれん	28,726百万円	負ののれん	107,801百万円	純額	79,074百万円
佐倉ゴルフ開発㈱	2,290百万円																																				
(その他)																																					
従業員 (住宅取得資金)	131百万円																																				
住宅購入者	53,686百万円																																				
ゴルフ会員権購入者	128百万円																																				
合計	56,237百万円																																				
のれん	24,710百万円																																				
負ののれん	108,416百万円																																				
純額	83,705百万円																																				
佐倉ゴルフ開発㈱	1,720百万円																																				
(その他)																																					
従業員 (住宅取得資金)	102百万円																																				
住宅購入者	44,525百万円																																				
ゴルフ会員権購入者	82百万円																																				
合計	46,431百万円																																				
のれん	28,726百万円																																				
負ののれん	107,801百万円																																				
純額	79,074百万円																																				

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<p>*7 長期借入金のうち、以下のものは、債務支払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金（ノンリコースローン）であります。</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 121,500百万円 長期借入金 78,000百万円</p> <p>債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産及びこれに付随する資産であります。</p> <p>現金及び預金 5,640百万円 建物及び構築物 21,912百万円 機械装置及び運搬具 332百万円 土地 63,086百万円 信託土地 276,443百万円</p> <p>(※上記借入金及び資産は、「*3 担保に供している資産及び担保を付している債務」に記載の金額に含まれております。)</p>	<p>*7 長期借入金のうち、以下のものは、債務支払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金（ノンリコースローン）であります。</p> <p>長期借入金 168,937百万円</p> <p>債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産及びこれに付随する資産であります。</p> <p>現金及び預金 4,803百万円 販売用不動産 45,862百万円 建物及び構築物 8,759百万円 信託土地 243,942百万円</p> <p>(※上記借入金及び資産は、「*3 担保に供している資産及び担保を付している債務」に記載の金額に含まれております。)</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																			
<p>* 1 収益性の低下による簿価切下額37,531百万円は、営業原価に含めております。</p> <p>* 2 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="padding-left: 20px;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">18,583百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">14,953百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">5,057百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">148百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">340百万円</td> </tr> </table> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>* 4 当年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">主な用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 50%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他 (計9ヶ所)</td> <td>建設仮勘定等</td> <td>東京都新宿区他</td> </tr> <tr> <td>海外事業 (計6ヶ所)</td> <td>建設仮勘定等</td> <td>米国カリフォルニア州他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ15件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(34,309百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地815百万円、建物・構築物他427百万円、建設仮勘定33,066百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを主として5%で割り引いて算定しております。</p> <p>また、海外事業の減損については、在外連結子会社につき米国の会計基準に基づいて算定しております。</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/>	従業員給料手当	18,583百万円	広告宣伝費	14,953百万円	退職給付引当金繰入額	5,057百万円	役員退職慰労引当金繰入額	148百万円	貸倒引当金繰入額	340百万円	主な用途	種類	場所	賃貸資産その他 (計9ヶ所)	建設仮勘定等	東京都新宿区他	海外事業 (計6ヶ所)	建設仮勘定等	米国カリフォルニア州他	<p>* 1 収益性の低下による簿価切下額11,443百万円は、営業原価に含めております。</p> <p>* 2 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="padding-left: 20px;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">19,446百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">10,965百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,934百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">158百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">228百万円</td> </tr> </table> <p>* 3 固定資産除却関連損3,052百万円は、大名古屋ビルの建て替え等に係る損失であります。</p> <p>なお、営業外費用の固定資産除却損6,136百万円は、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>* 4 当年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">主な用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 50%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他 (計10ヶ所)</td> <td>建物、土地等</td> <td>東京都千代田区他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ10件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(2,788百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地2,165百万円、建物・構築物他622百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを主として5%で割り引いて算定しております。</p> <p>* 5 東日本大震災によるものです。</p>	従業員給料手当	19,446百万円	広告宣伝費	10,965百万円	退職給付引当金繰入額	3,934百万円	役員退職慰労引当金繰入額	158百万円	貸倒引当金繰入額	228百万円	主な用途	種類	場所	賃貸資産その他 (計10ヶ所)	建物、土地等	東京都千代田区他
従業員給料手当	18,583百万円																																			
広告宣伝費	14,953百万円																																			
退職給付引当金繰入額	5,057百万円																																			
役員退職慰労引当金繰入額	148百万円																																			
貸倒引当金繰入額	340百万円																																			
主な用途	種類	場所																																		
賃貸資産その他 (計9ヶ所)	建設仮勘定等	東京都新宿区他																																		
海外事業 (計6ヶ所)	建設仮勘定等	米国カリフォルニア州他																																		
従業員給料手当	19,446百万円																																			
広告宣伝費	10,965百万円																																			
退職給付引当金繰入額	3,934百万円																																			
役員退職慰労引当金繰入額	158百万円																																			
貸倒引当金繰入額	228百万円																																			
主な用途	種類	場所																																		
賃貸資産その他 (計10ヶ所)	建物、土地等	東京都千代田区他																																		

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

* 1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	44,164百万円
少数株主に係る包括利益	7,673百万円
計	51,838百万円

* 2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	28,988百万円
繰延ヘッジ損益	212百万円
土地再評価差額金	△189百万円
為替換算調整勘定	3,306百万円
持分法適用会社に対する持分相当額	2百万円
計	32,319百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)1	1,382,518	7,878	—	1,390,397
合計	1,382,518	7,878	—	1,390,397
自己株式				
普通株式(注)2	2,124	321	148	2,297
合計	2,124	321	148	2,297

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加7,878千株は、平成21年4月30日を効力発生日とする藤和不動産㈱との株式交換に伴う新株発行によるものです。

(注)2. 普通株式の自己株式の株式数の増加321千株は、単元未満株式の買取りによる増加321千株、減少148千株はストックオプション行使による減少53千株及び単元未満株式の売却による減少49千株並びに持分法適用関連会社が売却した自己株式(当社株式)の当社帰属分45千株等によるものです。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとしての 新株予約権		—				305
連結子会社	—		—				—
	合計		—				305

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年6月26日 定時株主総会	普通株式	11,043	8	平成21年3月31日	平成21年6月29日
平成21年10月30日 取締役会	普通株式	8,329	6	平成21年9月30日	平成21年12月2日

(2) 基準日が当年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が次年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	8,328	利益剰余金	6	平成22年3月31日	平成22年6月30日

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当連結会計年度 増加株式数（千株）	当連結会計年度 減少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	1,390,397	—	—	1,390,397
合計	1,390,397	—	—	1,390,397
自己株式				
普通株式（注）	2,297	539	240	2,596
合計	2,297	539	240	2,596

（注）自己株式の株式数の増加539千株は、所在不明株主の株式の買取りによる増加265千株、単元未満株式の買取りによる増加178千株及び反対株主からの買取請求による増加54千株並びに持分法適用関連会社が取得した自己株式（当社株式）の当社帰属分41千株、減少240千株はストックオプション行使による減少125千株及び持分法適用関連会社が売却した自己株式（当社株式）の当社帰属分72千株並びに単元未満株式の売却による減少43千株によるものです。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（千株）				当連結会計 年度末残高 （百万円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとしての 新株予約権		—				381
連結子会社	—		—				—
	合計		—				381

3. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	8,328	6	平成22年3月31日	平成22年6月30日
平成22年10月29日 取締役会	普通株式	8,328	6	平成22年9月30日	平成22年12月2日

（2）基準日が当年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が次年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	8,326	利益剰余金	6	平成23年3月31日	平成23年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																				
<p>* 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">175,159百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△665百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,331百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">177,825百万円</td> </tr> </table> <p>* 2 営業活動によるキャッシュ・フローの支払利息には、コマーシャル・ペーパー利息が含まれておりません。</p>	現金及び預金勘定	175,159百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△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	3,331百万円	<hr/>		現金及び現金同等物	177,825百万円	<p>* 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">224,688百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△705百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">5,079百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">229,062百万円</td> </tr> </table> <p>* 3 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">株式の取得により新たに連結子会社となった会社の連結開始時の資産及び負債の内訳並びに当該連結子会社株式の取得価額と取得による支出との関係は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">87百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">2,688百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">7,614百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△989百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△672百万円</td> </tr> <tr> <td>為替換算調整勘定</td> <td style="text-align: right;">418百万円</td> </tr> <tr> <td>株式取得価額</td> <td style="text-align: right;"><u>9,147百万円</u></td> </tr> <tr> <td>差引：取得による支出(注)</td> <td style="text-align: right;"><u>△9,147百万円</u></td> </tr> </table> <p>(注) 支出についてマイナスで表記しております。</p>	現金及び預金勘定	224,688百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△705百万円	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	5,079百万円	<hr/>		現金及び現金同等物	229,062百万円	流動資産	87百万円	固定資産	2,688百万円	のれん	7,614百万円	固定負債	△989百万円	少数株主持分	△672百万円	為替換算調整勘定	418百万円	株式取得価額	<u>9,147百万円</u>	差引：取得による支出(注)	<u>△9,147百万円</u>
現金及び預金勘定	175,159百万円																																				
預入期間が3か月を超える定期預金	△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	3,331百万円																																				
<hr/>																																					
現金及び現金同等物	177,825百万円																																				
現金及び預金勘定	224,688百万円																																				
預入期間が3か月を超える定期預金	△705百万円																																				
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	5,079百万円																																				
<hr/>																																					
現金及び現金同等物	229,062百万円																																				
流動資産	87百万円																																				
固定資産	2,688百万円																																				
のれん	7,614百万円																																				
固定負債	△989百万円																																				
少数株主持分	△672百万円																																				
為替換算調整勘定	418百万円																																				
株式取得価額	<u>9,147百万円</u>																																				
差引：取得による支出(注)	<u>△9,147百万円</u>																																				

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社(資産流動化法上の特定目的会社であります)14社に対し、優先出資を行うとともに、一部の特別目的会社が発行した特定社債の引受けを行っております。これらの優先出資等は、特別目的会社が顧客から取得した不動産の賃貸収入及び一定期間後の売却、又はビル等建築後の売却によって回収する予定です。

当年度における主な特別目的会社との取引金額等は、次の通りです。

(単位:百万円)

	主な取引の金額又は 当連結会計年度 末残高	主な損益	
		(項目)	(金額)
優先出資証券等(注1)	108,829	営業収益(注2)	908
		営業外収益(注3)	48
マネジメント業務		営業収益(注4)	1,658
不動産仲介業務		営業収益(注5)	202
不動産賃借		営業原価(注6)	8,198
設計監理業務・内装工事		営業収益(注7)	854

(注1) 優先出資証券等は、当年度末における当社の出資額及び特定社債引受額の残高であり、当期にエクイティ出資評価損等を計上したことに伴い、44,563百万円減少しております。なお、将来において損失が発生した場合、当社が負担する損失の額は優先出資額等に限られます。

(注2) 当社は、優先出資に対する利益配当を営業収益とし、関連費用を営業原価に計上しております。

(注3) 当社は、特定社債の引受けに対する受取利息を営業外収益に計上しております。

(注4) 当社、三菱地所ビルマネジメント(株)及び(株)三菱地所プロパティマネジメントは特別目的会社からアセットマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

(注5) 当社及び三菱地所リアルエステートサービス(株)は、特別目的会社から不動産仲介業務を受託しており、営業収益を計上しております。

(注6) 当社は、特別目的会社と不動産賃貸借契約を締結しており、営業原価を計上しております。

(注7) (株)三菱地所設計及び(株)メック・デザイン・インターナショナルは、特別目的会社から設計監理業務の受託及び内装工事の請負をしており、営業収益を計上しております。

また、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等は行っておらず、役員や従業員の派遣もありません。特別目的会社の直近の決算日における主な資産及び負債(単純合計)は、次の通りです。なお、事業初年度で決算期末到来の特別目的会社については、下記に含めておりません。

(単位:百万円)

主な資産		主な負債及び純資産	
不動産	515,818	借入金等(注8)	385,966
その他	78,466	優先出資証券(注9)	208,318
合計	594,284	合計	594,284

(注8) 借入金等には、当社が引受けた特定社債が含まれております。

(注9) 優先出資証券には、当社からの拠出分が含まれております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社（資産流動化法上の特定目的会社であります）14社に対し、優先出資を行うとともに、一部の特別目的会社が発行した特定社債の引受けを行っております。これらの優先出資等は、特別目的会社が顧客から取得した不動産の賃貸収入及び一定期間後の売却、又はビル等建築後の売却によって回収する予定です。

当年度における主な特別目的会社との取引金額等は、次の通りです。

（単位：百万円）

	主な取引の金額又は 当連結会計年度 末残高	主な損益	
		（項目）	（金額）
優先出資証券等（注1）	105,532	営業収益（注2）	8,707
		営業外収益（注3）	46
マネジメント業務		営業収益（注4）	3,584
不動産仲介業務		営業収益（注5）	180
不動産賃借		営業原価（注6）	5,096
設計監理業務・内装工事		営業収益（注7）	687

（注1）優先出資証券等は、当年度末における当社の出資額及び特定社債引受額の残高であります。なお、将来において損失が発生した場合、当社が負担する損失の額は優先出資額等に限られます。

（注2）当社は、優先出資に対する利益配当を営業収益とし、関連費用を営業原価に計上しております。

（注3）当社は、特定社債の引受けに対する受取利息を営業外収益に計上しております。

（注4）当社、三菱地所ビルマネジメント(株)及び(株)三菱地所プロパティマネジメントは特別目的会社からアセットマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

（注5）三菱地所リアルエステートサービス(株)は、特別目的会社から不動産仲介業務を受託しており、営業収益を計上しております。

（注6）当社は、特別目的会社と不動産賃貸借契約を締結しており、営業原価を計上しております。

（注7）(株)三菱地所設計及び(株)メック・デザイン・インターナショナルは、特別目的会社から設計監理業務の受託及び内装工事の請負をしており、営業収益を計上しております。

また、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等は行っておらず、役員や従業員の派遣もありません。特別目的会社の直近の決算日における主な資産及び負債（単純合計）は、次の通りです。

（単位：百万円）

主な資産		主な負債及び純資産	
不動産	544,191	借入金等（注8）	371,575
その他	47,092	優先出資証券（注9）	219,708
合計	591,283	合計	591,283

（注8）借入金等には、当社が引受けた特定社債が含まれております。

（注9）優先出資証券には、当社からの拠出分が含まれております。

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)					当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)																																
リース取引開始日が平成20年 3月 31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っております。					同左																																
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の以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (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)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																												
建物及び構築物	16,546	9,870	278	6,397	建物及び構築物	11,329	7,795	231	3,301																												
機械装置及び運搬具	635	352	—	282	機械装置及び運搬具	541	348	—	193																												
その他(その他の有形固定資産)	3,142	2,139	1	1,002	その他(その他の有形固定資産)	1,588	1,244	0	343																												
その他(その他の無形固定資産)	208	162	—	46	その他(その他の無形固定資産)	97	84	—	13																												
合計	20,533	12,524	280	7,729	合計	13,556	9,472	232	3,851																												
<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、リース料総額から利息相当額の合理的な見積 額を控除しない方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等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内</td> <td>3,870百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,139百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,009百万円</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 280百万円</p> <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、未経過リース料期末残高から 利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法によ り算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価 償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,498百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>121百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,498百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td>39百万円</td> </tr> </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>					1年内	3,870百万円	1年超	4,139百万円	合計	8,009百万円	支払リース料	2,498百万円	リース資産減損勘定の取崩額	121百万円	減価償却費相当額	2,498百万円	減損損失	39百万円	<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、リース料総額から利息相当額の合理的な見積 額を控除しない方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等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内</td> <td>2,723百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,361百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,084百万円</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 232百万円</p> <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、未経過リース料期末残高から 利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法によ り算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価 償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,838百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>83百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,838百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td>35百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>					1年内	2,723百万円	1年超	1,361百万円	合計	4,084百万円	支払リース料	1,838百万円	リース資産減損勘定の取崩額	83百万円	減価償却費相当額	1,838百万円	減損損失	35百万円
1年内	3,870百万円																																				
1年超	4,139百万円																																				
合計	8,009百万円																																				
支払リース料	2,498百万円																																				
リース資産減損勘定の取崩額	121百万円																																				
減価償却費相当額	2,498百万円																																				
減損損失	39百万円																																				
1年内	2,723百万円																																				
1年超	1,361百万円																																				
合計	4,084百万円																																				
支払リース料	1,838百万円																																				
リース資産減損勘定の取崩額	83百万円																																				
減価償却費相当額	1,838百万円																																				
減損損失	35百万円																																				

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																								
<p>2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能の ものに係る未経過リース料</p> <p>(借主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,773百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">53,934百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56,708百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">181,365百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">656,107百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">837,473百万円</td> </tr> </table>	1年内	2,773百万円	1年超	53,934百万円	合計	56,708百万円	1年内	181,365百万円	1年超	656,107百万円	合計	837,473百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能の ものに係る未経過リース料</p> <p>(借主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,320百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">56,320百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,641百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">188,805百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">600,304百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">789,109百万円</td> </tr> </table>	1年内	3,320百万円	1年超	56,320百万円	合計	59,641百万円	1年内	188,805百万円	1年超	600,304百万円	合計	789,109百万円
1年内	2,773百万円																								
1年超	53,934百万円																								
合計	56,708百万円																								
1年内	181,365百万円																								
1年超	656,107百万円																								
合計	837,473百万円																								
1年内	3,320百万円																								
1年超	56,320百万円																								
合計	59,641百万円																								
1年内	188,805百万円																								
1年超	600,304百万円																								
合計	789,109百万円																								

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。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。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

エクイティ出資は、主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資、不動産投資信託の投資口に対する出資及び特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、それぞれ発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

賃借物件において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。一部外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

借入金及び社債は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後23年であります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、金利スワップ及び通貨スワップであります。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。なお、一部の連結子会社は、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。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権及び敷金及び保証金について、各事業セグメントにおける担当部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を利用しております。有価証券及び投資有価証券等については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（注2参照）。

	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	175,159	175,159	—
(2) 受取手形及び営業未収入金 貸倒引当金（*1）	31,889 △506		
	31,382	31,382	—
(3) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	3,927	3,947	19
②その他有価証券	174,523	174,523	—
(4) エクイティ出資	8,248	8,248	—
資産計	393,241	393,261	19
(1) 支払手形及び営業未払金	78,800	78,800	—
(2) 短期借入金	105,586	105,586	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	286,169	286,169	—
(4) 1年内償還予定の社債	39,916	39,916	—
(5) 社債	550,000	560,818	10,818
(6) 長期借入金	772,149	776,558	4,408
負債計	1,832,622	1,847,849	15,227

（*1）受取手形及び営業未収入金に対応する貸倒引当金を控除しております。

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

資産

(1) 現金及び預金

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

(2) 受取手形及び営業未収入金

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

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、株式等は取引所の価格によっており、債券は主として取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(4) エクイティ出資

これらの時価については、取引所の価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び営業未払金

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

(2) 短期借入金

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

(3) 1年内返済予定の長期借入金

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

(4) 1年内償還予定の社債

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

(5) 社債

これらの時価については、市場価格等によっております。

(6) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
①非上場株式等*1	26,418
②エクイティ出資*2	217,952
③敷金及び保証金*3	96,017
④受入敷金保証金*4	382,413

- *1 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- *2 エクイティ出資のうち、市場価格がないものについては、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- *3 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- *4 賃貸物件における賃借人から預託されている受入敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、その他の預託金等についても、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	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)
現金及び預金	175,009	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	31,889	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	15	150	30	—
社債	220	1,951	1,556	—
その他	—	25	—	—
その他有価証券のうち満期があるもの				
債券	—	—	—	—
その他	2,279	—	—	—
合計	209,414	2,126	1,586	—

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	40,000	30,000	70,000	30,000	40,000	380,000
長期借入金	286,169	204,099	201,957	84,262	137,656	144,173
合計	326,169	234,099	271,957	114,262	177,656	524,173

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。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。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

エクイティ出資は、主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資、不動産投資信託の投資口に対する出資及び特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、それぞれ発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

賃借物件において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。一部外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

借入金及び社債は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後23年であります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ）を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、金利スワップ及び通貨スワップであります。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。なお、一部の連結子会社は、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。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権及び敷金及び保証金について、各セグメントにおける担当部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理すると共に、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を利用しております。有価証券及び投資有価証券等については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新すると共に、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（注2参照）。

	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	224,688	224,688	—
(2) 受取手形及び営業未収入金 貸倒引当金（*1）	40,130 △502		
	39,627	39,627	—
(3) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	3,460	3,483	23
②その他有価証券	159,500	159,610	109
(4) エクイティ出資	7,996	7,996	—
資産計	435,273	435,406	132
(1) 支払手形及び営業未払金	76,113	76,113	—
(2) 短期借入金	75,507	75,507	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	201,885	201,885	—
(4) 1年内償還予定の社債	36,330	36,330	—
(5) 社債	530,000	547,683	17,683
(6) 長期借入金	788,097	795,698	7,600
負債計	1,707,935	1,733,219	25,284

（*1）受取手形及び営業未収入金に対応する貸倒引当金を控除しております。

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

資産

(1) 現金及び預金

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

(2) 受取手形及び営業未収入金

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

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、株式等は取引所の価格によっており、債券は主として取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(4) エクイティ出資

これらの時価については、取引所の価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び営業未払金

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

(2) 短期借入金

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

(3) 1年内返済予定の長期借入金

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

(4) 1年内償還予定の社債

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

(5) 社債

これらの時価については、市場価格等によっております。

(6) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
①非上場株式等*1	25,451
②エクイティ出資*2	201,903
③敷金及び保証金*3	97,238
④受入敷金保証金*4	374,719

- *1 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- *2 エクイティ出資のうち、市場価格がないものについては、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- *3 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- *4 賃貸物件における賃借人から預託されている受入敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、その他の預託金等についても、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	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)
現金及び預金	224,546	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	40,130	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	15	145	210	—
社債	162	383	—	—
その他	1,450	2,582	—	—
その他有価証券のうち満期があるもの				
債券	—	—	—	—
その他	2,443	—	—	—
合計	268,748	3,110	210	—

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	36,300	70,000	30,000	40,000	20,000	370,000
長期借入金	201,885	185,042	159,356	265,817	45,539	132,342
合計	238,185	255,042	189,356	305,817	65,539	502,342

(有価証券関係)

I 前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 満期保有目的の債券(平成22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	162	164	2
社債	863	880	17
その他	—	—	—
小計	1,025	1,045	20
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	29	28	△0
社債	2,872	2,872	—
その他	—	—	—
小計	2,902	2,901	△0
合計	3,927	3,947	19

2 その他有価証券(平成22年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(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	164,626	67,335	97,290
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	8,249	5,481	2,767
小計	172,875	72,817	100,058
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの			
株式	9,896	11,204	△1,308
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	9,896	11,204	△1,308
合計	182,772	84,021	98,750

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

種類	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）
株式	1,472	1,059	0
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
合計	1,472	1,059	0

4 減損処理を行った有価証券

当年度において、その他有価証券で時価のある株式522百万円、その他有価証券で時価のない株式438百万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22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1 満期保有目的の債券（平成23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	318	322	4
社債	560	580	19
その他	—	—	—
小計	878	903	24
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	50	49	△0
社債	—	—	—
その他	2,530	2,530	—
小計	2,581	2,580	△0
合計	3,460	3,483	23

2 その他有価証券（平成23年3月31日）

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (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	124,735	42,409	82,326
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	7,997	5,331	2,666
小計	132,733	47,740	84,992
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの			
株式	34,685	38,639	△3,954
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	18	142	△124
小計	34,703	38,782	△4,078
合計	167,436	86,522	80,913

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

種類	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）
株式	549	337	△13
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
合計	549	337	△13

4 減損処理を行った有価証券

当年度において、その他有価証券で時価のある株式3,029百万円、その他有価証券で時価のない株式257百万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。

(デリバティブ取引関係)

I 前連結会計年度 (平成22年3月31日)

- 1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。
- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	通貨スワップ取引	社債	10,000	—	339

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(2) 金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	短期借入金 長期借入金	20,630	7,736	634
原則的処理方法	金利スワップ取引 受取固定・支払変動	社債	10,000	—	339
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 社債	282,810	150,364	(*)

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

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

II 当連結会計年度 (平成23年3月31日)

- 1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。
- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	通貨スワップ取引	社債	6,300	—	569

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(2) 金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	短期借入金 長期借入金	94,132	87,287	△215
原則的処理方法	金利スワップ取引 受取固定・支払変動	社債	6,300	—	569
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 社債	138,776	113,498	(*)

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

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

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、確定給付企業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確定給付企業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22年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (平成23年3月31日) (百万円)
① 退職給付債務	△97,035	△97,352
② 年金資産	74,687	73,880
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△22,348	△23,472
④ 会計基準変更時差異の未処理額	30	17
⑤ 未認識数理計算上の差異	15,154	16,097
⑥ 未認識過去勤務債務	946	976
⑦ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤+⑥)	△6,215	△6,381
⑧ 前払年金費用	9,691	9,229
⑨ 退職給付引当金 (⑦-⑧)	△15,907	△15,610

前連結会計年度
(平成22年3月31日)

当連結会計年度
(平成23年3月31日)

- (注) 1. 当社の執行役員及び一部の連結子会社は、退職給付の算定にあたり、簡便法を採用しております。
2. 在外連結子会社であるロックフェラーグループ社において退職給付引当金336百万円を米国の会計基準に従い「その他(その他の流動負債)」に計上しております。

- (注) 1. 同左
2. 在外連結子会社であるロックフェラーグループ社において退職給付引当金288百万円を米国の会計基準に従い「その他(その他の流動負債)」に計上しております。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日) (百万円)
① 勤務費用	4,493	4,425
② 利息費用	2,267	2,231
③ 期待運用収益	△1,342	△1,515
④ 会計基準変更時差異の費用処理額	9	12
⑤ 数理計算上の差異の費用処理額	3,080	2,083
⑥ 過去勤務債務の費用処理額	99	190
⑦ 臨時に支払った割増退職金等	187	198
⑧ その他	231	—
⑨ 退職給付費用	9,027	7,626

前連結会計年度
(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

当連結会計年度
(自平成22年4月1日 至平成23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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
① 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	1.5～5.75%	1.5～5.9%
③ 期待運用収益率	0.5～7.5%	同左
④ 過去勤務債務の額の処理年数	1年から10年 (主として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 同左
⑤ 数理計算上の差異の処理年数	1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)	同左
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)	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

営業原価	66百万円
販売費及び一般管理費	34百万円
計	101百万円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成13年 ストック・ オプション	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成16年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション	平成20年 ストック・ オプション	平成21年 ストック・ オプション
付与対象者の 区分及び数	取締役 28名	取締役 28名	取締役及び 執行役員 31名	取締役及び 執行役員 31名	取締役 8名 * 1	取締役 9名 * 1	取締役 9名 * 1	取締役 10名 * 1
ストック・ オプション数 * 2	普通株式 237,000株	普通株式 345,000株	普通株式 581,000株	普通株式 225,000株	普通株式 34,000株	普通株式 21,000株	普通株式 35,000株	普通株式 79,000株
付与日	平成13年 8月3日	平成14年 8月13日	平成15年 8月15日	平成16年 8月16日	平成18年 8月14日	平成19年 8月13日	平成20年 8月15日	平成21年 8月17日
権利確定条件	付されて おりません	同左	同左	同左	* 3	* 3	* 3	* 3
対象勤務期間	定めは ありません	同左	同左	同左	同左	同左	同左	同左
権利行使期間	平成15年 6月29日から 平成23年 6月28日まで	平成16年 6月28日から 平成24年 6月27日まで	平成17年 6月28日から 平成25年 6月27日まで	平成18年 6月30日から 平成26年 6月29日まで	平成18年 8月15日から 平成48年 8月14日まで * 3	平成19年 8月14日から 平成49年 8月13日まで * 3	平成20年 8月16日から 平成50年 8月15日まで * 3	平成21年 8月18日から 平成51年 8月17日まで * 3

(注) * 1. 当社の取締役(社外取締役を除く)が付与対象者であります。

* 2. 株式数に換算して記載しております。

* 3. 権利確定条件及び権利行使期間

新株予約権者は、上記の権利行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。但し、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成13年 ストック・ オプション	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成16年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション	平成20年 ストック・ オプション	平成21年 ストック・ オプション
権利確定前 (株)								
前連結会計年度末	—	—	—	—	24,000	21,000	35,000	—
付与	—	—	—	—	—	—	—	79,000
失効	—	—	—	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—	24,000	21,000	35,000	79,000
権利確定後 (株)								
前連結会計年度末	104,000	97,000	24,000	180,000	10,000	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—	—	—	—
権利行使	7,000	31,000	3,000	6,000	6,000	—	—	—
失効	—	—	—	—	—	—	—	—
未行使残	97,000	66,000	21,000	174,000	4,000	—	—	—

② 単価情報

	平成13年 ストック・ オプション	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成16年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション	平成20年 ストック・ オプション	平成21年 ストック・ オプション
権利行使価格 (円)	1,205	1,039	951	1,345	1	1	1	1
行使時平均株価 (円)	1,490	1,450	1,430	1,430	1,318	—	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—	—	—	2,329	3,016	2,161	1,282

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成21年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下の通りであります。

- ① 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式
- ② 主な基礎数値及び見積方法

平成21年ストック・オプション	
株価変動性 * 1	41%
予想残存期間 * 2	15年
予想配当 * 3	16円/株
無リスク利子率 * 4	1.83%

(注) * 1. 15年間（平成6年8月18日から平成21年8月17日まで）の株価実績に基づき算定しております。

* 2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

* 3. 平成21年3月期の配当実績によっております。

* 4. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

営業原価	50百万円
販売費及び一般管理費	29百万円
計	80百万円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成13年 ストック・ オプション	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成16年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション	平成20年 ストック・ オプション	平成21年 ストック・ オプション	平成22年 ストック・ オプション
付与対象者の 区分及び数	取締役 28名	取締役 28名	取締役及び 執行役員 31名	取締役及び 執行役員 31名	取締役 8名 * 1	取締役 9名 * 1	取締役 9名 * 1	取締役 10名 * 1	取締役 9名 * 1
ストック・ オプション数 * 2	普通株式 237,000株	普通株式 345,000株	普通株式 581,000株	普通株式 225,000株	普通株式 34,000株	普通株式 21,000株	普通株式 35,000株	普通株式 79,000株	普通株式 74,000株
付与日	平成13年 8月3日	平成14年 8月13日	平成15年 8月15日	平成16年 8月16日	平成18年 8月14日	平成19年 8月13日	平成20年 8月15日	平成21年 8月17日	平成22年 8月16日
権利確定条件	付されて おりません	同左	同左	同左	* 3	* 3	* 3	* 3	* 3
対象勤務期間	定めは ありません	同左	同左	同左	同左	同左	同左	同左	同左
権利行使期間	平成15年 6月29日 から 平成23年 6月28日 まで	平成16年 6月28日 から 平成24年 6月27日 まで	平成17年 6月28日 から 平成25年 6月27日 まで	平成18年 6月30日 から 平成26年 6月29日 まで	平成18年 8月15日 から 平成48年 8月14日 まで* 3	平成19年 8月14日 から 平成49年 8月13日 まで* 3	平成20年 8月16日 から 平成50年 8月15日 まで* 3	平成21年 8月18日 から 平成51年 8月17日 まで* 3	平成22年 8月17日 から 平成52年 8月16日 まで* 3

(注) * 1. 当社の取締役（社外取締役を除く）が付与対象者であります。

* 2. 株式数に換算して記載しております。

* 3. 権利確定条件及び権利行使期間

新株予約権者は、上記の権利行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。但し、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成13年 ストック・ オプション	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成16年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション	平成20年 ストック・ オプション	平成21年 ストック・ オプション	平成22年 ストック・ オプション
権利確定前 (株)									
前連結会計年度末	—	—	—	—	24,000	21,000	35,000	79,000	—
付与	—	—	—	—	—	—	—	—	74,000
失効	—	—	—	—	—	—	—	—	4,000
権利確定	—	—	—	—	10,000	8,000	15,000	24,000	4,000
未確定残	—	—	—	—	14,000	13,000	20,000	55,000	66,000
権利確定後 (株)									
前連結会計年度末	97,000	66,000	21,000	174,000	4,000	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	10,000	8,000	15,000	24,000	4,000
権利行使	67,000	14,000	—	44,000	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	—	—	—	—	—	—
未行使残	30,000	52,000	21,000	130,000	14,000	8,000	15,000	24,000	4,000

② 単価情報

	平成13年 ストック・ オプション	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成16年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション	平成20年 ストック・ オプション	平成21年 ストック・ オプション	平成22年 ストック・ オプション
権利行使価格 (円)	1,205	1,039	951	1,345	1	1	1	1	1
行使時平均株価 (円)	1,561	1,502	—	1,598	—	—	—	—	—
付与日における公正 な評価単価 (円)	—	—	—	—	2,329	3,016	2,161	1,282	1,083

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成22年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下の通りであります。

- ① 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式
- ② 主な基礎数値及び見積方法

	平成22年ストック・オプション
株価変動性 * 1	41%
予想残存期間 * 2	15年
予想配当 * 3	12円/株
無リスク利子率 * 4	1.38%

(注) * 1. 15年間（平成7年8月17日から平成22年8月16日まで）の株価実績に基づき算定しております。

* 2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

* 3. 平成22年3月期の配当実績によっております。

* 4. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																																																																																												
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">24,669百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">14,501百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">17,163百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">63,759百万円</td></tr> <tr><td>資本連結における固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">17,668百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">5,861百万円</td></tr> <tr><td>エクイティ出資評価損</td><td style="text-align: right;">21,642百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">54,306百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">2,718百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">20,356百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">242,648百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△69,545百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">173,103百万円</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;">65,373百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">375,804百万円</td></tr> <tr><td>資本連結における固定資産評価益</td><td style="text-align: right;">178,755百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">39,476百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">20,035百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">679,446百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金の純額（負債）</td><td style="text-align: right;">506,343百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	24,669百万円	退職給付引当金	14,501百万円	たな卸資産評価損	17,163百万円	固定資産評価損	63,759百万円	資本連結における固定資産評価損	17,668百万円	投資有価証券評価損	5,861百万円	エクイティ出資評価損	21,642百万円	土地再評価差額金	54,306百万円	未払賞与	2,718百万円	その他	20,356百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	242,648百万円	評価性引当額	△69,545百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	173,103百万円	固定資産圧縮積立金	65,373百万円	土地再評価差額金	375,804百万円	資本連結における固定資産評価益	178,755百万円	その他有価証券評価差額金	39,476百万円	その他	20,035百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	679,446百万円	繰延税金の純額（負債）	506,343百万円	<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;">14,612百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">14,546百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">18,549百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">67,617百万円</td></tr> <tr><td>資本連結における固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">17,346百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">6,054百万円</td></tr> <tr><td>エクイティ出資評価損</td><td style="text-align: right;">2,175百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">54,305百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">2,831百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">23,311百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">221,351百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△69,747百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">151,603百万円</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;">64,748百万円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">375,791百万円</td></tr> <tr><td>資本連結における固定資産評価益</td><td style="text-align: right;">177,806百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">34,564百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">20,239百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">673,149百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金の純額（負債）</td><td style="text-align: right;">521,546百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	14,612百万円	退職給付引当金	14,546百万円	たな卸資産評価損	18,549百万円	固定資産評価損	67,617百万円	資本連結における固定資産評価損	17,346百万円	投資有価証券評価損	6,054百万円	エクイティ出資評価損	2,175百万円	土地再評価差額金	54,305百万円	未払賞与	2,831百万円	その他	23,311百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	221,351百万円	評価性引当額	△69,747百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	151,603百万円	固定資産圧縮積立金	64,748百万円	土地再評価差額金	375,791百万円	資本連結における固定資産評価益	177,806百万円	その他有価証券評価差額金	34,564百万円	その他	20,239百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	673,149百万円	繰延税金の純額（負債）	521,546百万円
税務上の繰越欠損金	24,669百万円																																																																																												
退職給付引当金	14,501百万円																																																																																												
たな卸資産評価損	17,163百万円																																																																																												
固定資産評価損	63,759百万円																																																																																												
資本連結における固定資産評価損	17,668百万円																																																																																												
投資有価証券評価損	5,861百万円																																																																																												
エクイティ出資評価損	21,642百万円																																																																																												
土地再評価差額金	54,306百万円																																																																																												
未払賞与	2,718百万円																																																																																												
その他	20,356百万円																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金資産小計	242,648百万円																																																																																												
評価性引当額	△69,545百万円																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金資産合計	173,103百万円																																																																																												
固定資産圧縮積立金	65,373百万円																																																																																												
土地再評価差額金	375,804百万円																																																																																												
資本連結における固定資産評価益	178,755百万円																																																																																												
その他有価証券評価差額金	39,476百万円																																																																																												
その他	20,035百万円																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金負債合計	679,446百万円																																																																																												
繰延税金の純額（負債）	506,343百万円																																																																																												
税務上の繰越欠損金	14,612百万円																																																																																												
退職給付引当金	14,546百万円																																																																																												
たな卸資産評価損	18,549百万円																																																																																												
固定資産評価損	67,617百万円																																																																																												
資本連結における固定資産評価損	17,346百万円																																																																																												
投資有価証券評価損	6,054百万円																																																																																												
エクイティ出資評価損	2,175百万円																																																																																												
土地再評価差額金	54,305百万円																																																																																												
未払賞与	2,831百万円																																																																																												
その他	23,311百万円																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金資産小計	221,351百万円																																																																																												
評価性引当額	△69,747百万円																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金資産合計	151,603百万円																																																																																												
固定資産圧縮積立金	64,748百万円																																																																																												
土地再評価差額金	375,791百万円																																																																																												
資本連結における固定資産評価益	177,806百万円																																																																																												
その他有価証券評価差額金	34,564百万円																																																																																												
その他	20,239百万円																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金負債合計	673,149百万円																																																																																												
繰延税金の純額（負債）	521,546百万円																																																																																												
<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>当社の法定実効税率（調整）</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>当社と連結子会社の実効税率の差による差異</td><td style="text-align: right;">△0.19%</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;">1.65%</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;">△24.50%</td></tr> <tr><td>回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上</td><td style="text-align: right;">3.03%</td></tr> <tr><td>関係会社の配当可能利益に対する税効果</td><td style="text-align: right;">0.28%</td></tr> <tr><td>持分法投資損益</td><td style="text-align: right;">△0.88%</td></tr> <tr><td>期限切れによる繰越欠損金消滅</td><td style="text-align: right;">9.37%</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">3.08%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4.25%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">36.78%</td></tr> </table>	当社の法定実効税率（調整）	40.69%	当社と連結子会社の実効税率の差による差異	△0.19%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.65%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△24.50%	回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	3.03%	関係会社の配当可能利益に対する税効果	0.28%	持分法投資損益	△0.88%	期限切れによる繰越欠損金消滅	9.37%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.08%	その他	4.25%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.78%	<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>当社の法定実効税率（調整）</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>当社と連結子会社の実効税率の差による差異</td><td style="text-align: right;">△0.44%</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;">0.48%</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;">△0.26%</td></tr> <tr><td>回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上</td><td style="text-align: right;">1.18%</td></tr> <tr><td>関係会社の配当可能利益に対する税効果</td><td style="text-align: right;">△0.15%</td></tr> <tr><td>持分法投資損益</td><td style="text-align: right;">△0.21%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.66%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">41.95%</td></tr> </table>	当社の法定実効税率（調整）	40.69%	当社と連結子会社の実効税率の差による差異	△0.44%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.48%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.26%	回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	1.18%	関係会社の配当可能利益に対する税効果	△0.15%	持分法投資損益	△0.21%	その他	0.66%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.95%																																																
当社の法定実効税率（調整）	40.69%																																																																																												
当社と連結子会社の実効税率の差による差異	△0.19%																																																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.65%																																																																																												
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△24.50%																																																																																												
回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	3.03%																																																																																												
関係会社の配当可能利益に対する税効果	0.28%																																																																																												
持分法投資損益	△0.88%																																																																																												
期限切れによる繰越欠損金消滅	9.37%																																																																																												
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.08%																																																																																												
その他	4.25%																																																																																												
<hr/>																																																																																													
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.78%																																																																																												
当社の法定実効税率（調整）	40.69%																																																																																												
当社と連結子会社の実効税率の差による差異	△0.44%																																																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.48%																																																																																												
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.26%																																																																																												
回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	1.18%																																																																																												
関係会社の配当可能利益に対する税効果	△0.15%																																																																																												
持分法投資損益	△0.21%																																																																																												
その他	0.66%																																																																																												
<hr/>																																																																																													
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.95%																																																																																												

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

<藤和不動産株式会社との株式交換>

当社と当社の連結子会社である藤和不動産株式会社は、平成21年4月30日付で当社を株式交換完全親会社、藤和不動産株式会社を株式交換完全子会社とする株式交換を行いました。当該株式交換は共通支配下の取引等であり、その概要は下記の通りであります。

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

①結合当事企業の名称及びその事業の内容

企業の名称 藤和不動産株式会社

事業の内容 不動産の販売、不動産の仲介、不動産の賃貸借、工事の請負

②企業結合の法的形式 株式交換

③結合後企業の名称 藤和不動産株式会社

④取引の目的を含む取引の概要

当社と藤和不動産株式会社は、平成16年12月に資本提携契約を締結し、その後平成20年1月には当社が藤和不動産株式会社の第三者割当増資を引受け同社の子会社化を行うなどの資本関係強化を背景に、それぞれの強みを生かした共同事業を展開するなどシナジー効果を追求してまいりました。しかしながら、今後も当面続くであろうマンション市場における厳しい事業環境を踏まえると、両社の戦略的な一体性と機動性をこれまで以上に高めることにより、事業体制を再構築していく必要があるとの認識に至り、この度、本株式交換を実施いたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引等として処理しております。

(3) 子会社株式の追加取得に関する事項

①取得原価及びその内訳

取得原価 10,283百万円

(内訳)

資本金 4,839百万円

資本剰余金 5,269百万円

取得に直接要した費用 175百万円

計 10,283百万円

②株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数及びその評価額

(i) 株式の種類別の交換比率

当社(完全親会社)	藤和不動産(完全子会社)
普通株式 1	普通株式 0.042
	A種優先株式 0.585
	B種優先株式 0.316
	E種優先株式 0.572

(ii) 交換比率の算定方法

複数のフィナンシャル・アドバイザーに株式交換比率の算定を依頼し、提出された報告書に基づき当事者間で協議の上、算定しております。

(iii) 交付株式数及びその評価額

交付株式数 7,878,746株

評価額 10,108百万円

③発生したのれんの金額、発生原因、償却方法、償却期間

(i) 発生したのれん 4,486百万円

(ii) 発生原因

結合当事企業に係る当社持分増加額と取得原価との差額によるものであります。

(iii) 償却方法及び償却期間

効果の発現する期間で均等償却を行います。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

<住宅分譲事業統合>

当社、三菱地所リアルエステートサービス株式会社（以下、「三菱地所リアルエステートサービス」といいます。）及び藤和不動産株式会社（以下、「藤和不動産」といいます。）は、平成22年10月29日開催の各社取締役会において、当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービスの住宅販売受託事業を会社分割（当社より簡易分割）し、当社100%出資子会社である藤和不動産に承継させる住宅分譲事業統合に関する分割契約書を締結することにつき決議し、同日これを締結致しました。

本契約に基づき、平成23年1月2日付でその効力が発生し、吸収分割が行われました。

(1) 取引の概要

①対象となった事業の名称及びその事業の内容

当社：住宅分譲事業

三菱地所リアルエステートサービス：住宅販売受託事業

藤和不動産：不動産販売事業、仲介事業、その他事業

②企業結合日

平成23年1月2日

③企業結合の法的形式

当社及び三菱地所リアルエステートサービスを分割会社とし、既存の藤和不動産を承継会社とする吸収分割

④結合後企業の名称

三菱地所レジデンス株式会社

⑤その他取引の概要に関する事項

当社は、藤和不動産との平成16年12月の資本提携契約締結以降、平成20年1月に第三者割当増資引き受けにより子会社化し、さらに両社の戦略的な一体性と機動性の向上を図ることを目的に事業体制を再構築するため平成21年4月に株式交換により完全子会社化致しました。

住宅分譲市場は、一昨年のリーマンショック以降の厳しい状況が改善の兆しを見せ、市場の需給バランスが回復しつつある一方、国内の人口減少と都心への人口流入、ライフスタイル、世帯構成の変化、顧客ニーズの多様化など、市場の構造変化が起こっており、今後は、一定の市場ボリュームの中で、より事業品質の向上が求められていくことが予想されます。

このような事業環境の見通しの中、より競争の激しい市場で勝ち残っていくためには、事業の戦略性を高め、スケールメリットを活かしてオペレーションを効率化することにより、住宅分譲事業の競争力強化・収益力の最大化を図ることが必要であるとの認識に至り、当社グループ内3社の住宅分譲事業機能を集約した製販一体の体制整備を図るため、この度、本吸収分割を実施いたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

①当社が承継させた資産、負債の内訳

資産合計 291,152百万円（流動資産 277,848百万円、固定資産 13,304百万円）

負債合計 32,829百万円（流動負債 31,369百万円、固定負債 1,460百万円）

②三菱地所リアルエステートサービスが承継させた資産、負債の内訳

資産合計 9,292百万円（流動資産 9,219百万円、固定資産 72百万円）

負債合計 9,219百万円（流動負債 9,219百万円）

(資産除去債務関係)

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

(1) 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

① 当該資産除去債務の概要

定期借地契約に伴う原状回復義務及び建物等の賃借契約に伴う原状回復義務等であります。

② 当該資産除去債務の金額の算定方法

契約に基づく残存年数等を使用見込期間と見積り、割引率は0.4%~2.4%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

③ 当年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高(注)	405百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	2百万円
時の経過による調整額	5百万円
資産除去債務の履行による減少額	△40百万円
期末残高	373百万円

(注) 当年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(2) 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

以下の通り、一部の資産除去債務につきましては資産除去債務計上額より除いております。

① 一部の有形固定資産に使用されている石綿について、当該有形固定資産を除去する際に、石綿障害予防規則の要求する特別な方法で除去する義務に係る債務

当該有形固定資産につきましては、建物の解体時に石綿の除去義務が発生しますが、過去において多数の関係者との調整が必要な再開等による取壊し以外に解体実績はなく、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による債務の履行時期の見積りが困難であり、具体的な経営計画に基づかない限り解体時期を見積ることができません。また、石綿対策として、テナント退去時等、除去工事が可能な状況になった石綿は適時自主的に除去を実施しておりますが、当該自主的な除去作業の今後の進捗について過去におけるテナントの退去実績等から合理的に見積ることが難しく、当該有形固定資産の解体時における残存石綿量を見積ることができません。さらに、当該石綿を除去するためのみにかかる費用を通常の解体費用と区分して見積ることは、困難であります。これらの理由から、決算日現在入手可能な証拠を勘案し最善の見積りを行いました。資産除去債務の範囲及び金額に対する蓋然性の予測が困難でありますので、当該債務について資産除去債務計上額から除いております。

② 一部の不動産賃貸借契約に基づく原状回復義務に係る債務

商業施設の一部においては、定期借地契約上、契約期間が終了し返却する際の原状回復を求められているものがありますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、また契約上、原状回復義務の履行の可能性を減ずる特約がある等の理由により、履行時期が不明確であります。また事業戦略上も、環境的にも事業を継続する状況であり、当該債務の履行を想定しておりません。このため、決算日現在入手可能な証拠を勘案し最善の見積りを行いました。資産除去債務の範囲及び金額に対する蓋然性の予測が困難でありますので、当該債務について資産除去債務計上額から除いております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び海外(米国、英国)において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

なお、国内の賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社を使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産、及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額、及び時価は、次の通りであります。

	連結貸借対照表計上額(百万円)	当連結会計年度末の時価 (百万円)
	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	2,615,827	4,549,292
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	234,910	357,303

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

2. 当連結会計年度末の時価は、以下によっております。

(1) 国内の不動産については、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

(2) 海外の不動産については、主に現地の鑑定人による鑑定評価額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成22年3月期における損益は、次の通りであります。

	賃貸収益 (百万円)	賃貸費用 (百万円)	差額 (百万円)	その他損益 (百万円)
賃貸等不動産	339,750	215,040	124,709	△38,328
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	21,474	17,352	4,121	△632

(注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社を使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。

なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、建物管理費用、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

2. その他損益は、減損損失(34,243百万円)等であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び海外（米国、英国）において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

なお、国内の賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当年度増減額及び時価は、次の通りであります。

	連結貸借対照表計上額（百万円）			当連結会計年度末の時価 （百万円）
	前連結会計年度末 残高	当連結会計年度 増減額	当連結会計年度末 残高	
賃貸等不動産	2,615,827	△148,649	2,467,177	4,316,530
賃貸等不動産として 使用される部分を含 む不動産	234,910	△1,221	233,688	323,700

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

2. 当年度末の時価は、以下によっております。

(1) 国内の不動産については、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

(2) 海外の不動産については、主に現地の鑑定人による鑑定評価額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成23年3月期における損益は、次の通りであります。

	賃貸収益 （百万円）	賃貸費用 （百万円）	差額 （百万円）	その他損益 （百万円）
賃貸等不動産	341,761	217,064	124,697	△10,486
賃貸等不動産として使用さ れる部分を含む不動産	20,268	15,476	4,792	△373

(注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。

なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、建物管理費用、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。

2. その他損益は、固定資産除却損等であります。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(単位：百万円)

	ビル 事業	住宅 事業	資産開 発事業	海外 事業	設計監 理事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益												
(1) 外部顧客に対する営業収益	483,821	348,720	50,551	40,187	12,636	26,374	28,017	22,122	983	1,013,415	-	1,013,415
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	5,875	1,288	139	-	6,829	52	546	3,694	2,298	20,724	(20,724)	-
計	489,696	350,008	50,691	40,187	19,466	26,427	28,564	25,816	3,281	1,034,140	(20,724)	1,013,415
営業費用	339,859	385,739	10,432	29,690	18,073	26,797	28,676	25,606	3,092	867,968	(3,526)	864,442
営業利益又は営業損失(△)	149,836	△35,730	40,259	10,496	1,392	△370	△112	210	189	166,171	(17,198)	148,972
2. 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出												
資 産	2,846,909	688,298	250,005	318,075	25,016	14,250	25,416	55,691	27,188	4,250,851	104,213	4,355,065
減 価 償 却 費	61,743	1,962	1,780	6,302	69	144	1,275	537	79	73,895	31	73,926
減 損 損 失	39	43	31,501	2,630	-	-	3	-	90	34,309	-	34,309
資 本 的 支 出	79,748	6,502	21,964	8,222	151	321	330	301	34	117,578	4,197	121,775

(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・運営管理、駐車場事業、地域冷暖房事業

住宅事業

マンション・戸建住宅等の建設・販売・賃貸・管理、ニュータウンの開発、余暇施設の運営

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・運営管理・不動産投資マネジメント

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

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

不動産サービス事業

不動産販売代理・仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング

その他の事業

その他

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は16,573百万円であり、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378,685百万円であり、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であります。

5. 会計処理の変更

(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)

「会計処理の変更」に記載の通り、当年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用しております。この変更により、従来の方法によった場合に比べて、設計監理事業セグメントにおいて営業収益は421百万円、営業利益は131百万円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

全セグメントの売上高及び資産の合計額に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社グループにおいて、管掌する事業・業務領域に則した共通の事業・業務目標と目標管理の責任を持つ組織単位として、複数の事業グループで構成される事業領域毎に業績を集計し、これを報告セグメントとして業績の開示を行います。報告セグメントの主要な内容は以下の通りであります。

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
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・賃貸・管理、ニュータウンの開発、余暇施設の運営、不動産販売代理
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・不動産投資マネジメント
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
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
不動産サービス事業	不動産販売代理・仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

従来までのセグメント情報の取扱いに基づく連結財務諸表のセグメント情報として「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）等に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント									その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (注) 3
	ビル事業	住宅事業	資産開発事業	海外事業	設計監理事業	注文住宅事業	ホテル事業	不動産サービス事業	計				
営業収益													
(1)外部顧客への営業収益	457,784	334,948	52,840	45,091	12,904	32,560	27,017	24,174	987,320	1,126	988,447	—	988,447
(2)セグメント間の 内部営業収益又は振替高	6,155	1,647	147	—	5,680	730	626	3,545	18,532	2,316	20,849	△20,849	—
計	463,939	336,595	52,987	45,091	18,584	33,290	27,643	27,719	1,005,853	3,443	1,009,296	△20,849	988,447
セグメント利益又は損失(△)	141,823	11,783	8,187	10,015	590	478	△340	430	172,968	411	173,379	△15,121	158,258
セグメント資産	2,886,101	671,769	192,667	292,808	24,333	14,845	23,151	25,265	4,130,943	27,609	4,158,553	86,655	4,245,209
その他の項目													
減価償却費(注) 4	59,501	1,850	1,434	5,689	79	200	1,153	537	70,446	72	70,519	109	70,628
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	55,853	8,375	6,658	7,594	60	308	530	461	79,843	28	79,871	△520	79,350

(注) 1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。

2. 調整額の内、セグメント利益の調整額△15,121百万円には、セグメント間取引消去294百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△15,416百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

セグメント資産の調整額86,655百万円には、全社資産292,484百万円、セグメント間消去△205,828百万円が含まれております。

その他の項目の減価償却費調整額109百万円は、全社資産の償却額及びセグメント間消去であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△520百万円は、全社資産の増減額及びセグメント間消去であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書における営業利益と調整しております。

4. その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増減額が含まれております。

【関連情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への営業収益及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の営業収益及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益の内、特定の顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント									その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	ビル事業	住宅事業	資産開発事業	海外事業	設計監理事業	注文住宅事業	ホテル事業	不動産サービス事業	計				
減損損失	35	130	2,207	-	-	-	414	-	2,788	-	2,788	-	2,788

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント									その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	ビル事業	住宅事業	資産開発事業	海外事業	設計監理事業	注文住宅事業	ホテル事業	不動産サービス事業	計				
のれん償却額	498	3,124	70	164	-	-	-	-	3,857	-	3,857	-	3,857
のれん未償却残高	283	20,849	211	7,381	-	-	-	-	28,726	0	28,726	-	28,726
負ののれん償却額	909	-	-	-	-	-	-	-	909	33	943	-	943
負ののれん未償却残高	107,801	-	-	-	-	-	-	-	107,801	-	107,801	-	107,801

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

金額的重要性が低いいため、記載を省略しております。

（追加情報）

当年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

I 前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	飯塚 延幸	—	—	当社代表 取締役	—	住宅建築工 事の請負等	自己の用に 供する建物の リニューアル 請負工事	18	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

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。

II 当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	木村 恵司	—	—	当社代表 取締役	—	住宅建築工 事の請負等	自己の用に 供する建物の 新築請負工事	57	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	852.36円	1株当たり純資産額	866.31円
1株当たり当期純利益金額	8.58円	1株当たり当期純利益金額	46.27円
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	8.58円	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	46.26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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	11,900	64,219
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	11,900	64,219
普通株式の期中平均株式数(株)	1,387,565,809	1,388,040,913
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)	—	—
普通株式増加数(株)	228,043	280,053
(うち、新株予約権)	(228,043)	(280,053)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

I 前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
該当事項はありません。

II 当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
該当事項はありません。

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 (10,000)	1.44	—	平成23年 6月21日
	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 (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 (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	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	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	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	10,000	1.409	—	平成27年 2月16日	
第74回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 6月30日	15,000	15,000	1.443	—	平成28年 6月30日	
第75回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 7月20日	10,000	10,000	1.295	—	平成27年 7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76回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 10月14日	10,000	10,000	1.572	—	平成27年 10月14日
	第77回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成18年 10月24日	10,000	10,000	1.985	—	平成28年 10月24日
	第78回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 2月7日	10,000	10,000	1.88	—	平成28年 12月20日
	第79回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 4月23日	10,000	10,000	1.79	—	平成29年 3月17日
	第80回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 6月8日	10,000	10,000	2.305	—	平成39年 3月19日
	第81回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 7月30日	10,000	10,000	2.045	—	平成29年 7月28日
	第82回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 9月20日	10,000	10,000	1.825	—	平成29年 9月20日
	第83回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 9月20日	10,000	10,000	2.385	—	平成39年 9月17日
	第84回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 10月19日	15,000	15,000	2.52	—	平成39年 10月19日
	第85回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 10月30日	10,000	10,000	1.975	—	平成31年 10月30日
	第86回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 10月30日	10,000	10,000	2.425	—	平成39年 10月29日
	第87回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 11月15日	20,000	20,000	1.77	—	平成29年 11月15日
	第88回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 11月30日	10,000	10,000	1.805	—	平成31年 11月29日
	第89回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成20年 1月31日	10,000	10,000	2.075	—	平成35年 1月31日
	第90回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成20年 4月24日	10,000	10,000	1.65	—	平成30年 4月24日
	第91回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成20年 6月4日	10,000	10,000	2.005	—	平成30年 6月4日
	第92回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成20年 7月24日	15,000	15,000	1.84	—	平成30年 7月24日
	第93回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成20年 7月30日	10,000	10,000	2.555	—	平成40年 7月28日
	第94回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成20年 9月12日	10,000	10,000	1.72	—	平成30年 9月20日
	第95回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成21年 6月10日	15,000	15,000	1.87	—	平成31年 6月10日
	第96回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成21年 7月29日	10,000	10,000	1.62	—	平成31年 7月29日
	第97回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成21年 10月29日	10,000	10,000	1.53	—	平成31年 10月29日
	第98回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成22年 7月29日	—	10,000	1.165	—	平成32年 6月19日
第54回無担保変動利付社債 *1 (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	

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
三菱地所 レジデンス㈱	第2回普通社債	平成19年 6月26日	10,000 (10,000)	—	2.29	—	平成22年 6月25日
	第3回普通社債	平成19年 6月26日	10,000	10,000	2.77	—	平成24年 6月26日
*2	在外子会社発行普通社債	平成22年 5月25日	千米\$ 107,670 (107,670) [9,916] [(9,916)]	千米\$ 77,690 (77,690) [6,330] [(6,330)]	1.231	—	平成23年 5月10日
合計		—	589,916 (39,916)	566,330 (36,330)	—	—	—

*1 金利スワップを利用しております。また、利率については固定化スワップ実行後の数値であります。

*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92.10円/ドル、当連結会計年度81.49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年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
36,300	70,000	30,000	40,000	20,000

【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	247,512	245,613	0.60	—
1年以内に返済予定の長期借入金	286,619	202,335	1.16	—
1年以内に返済予定のリース債務	1,064	1,172	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	774,045	789,543	1.14	平成24年～平成36年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く）	7,225	6,055	—	平成24年～平成31年
小計	1,316,467	1,244,721	—	—
内部取引の消去	144,272	172,002	—	—
合計	1,172,195	1,072,719	—	—

(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 当社及び連結子会社は、主としてリース料総額から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法を用いている為、リース債務の平均利率の記載を省略しております。

3 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後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	185,042	159,356	265,817	45,539
リース債務	1,079	1,081	1,754	168

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	第2四半期 自平成22年7月1日 至平成22年9月30日	第3四半期 自平成22年10月1日 至平成22年12月31日	第4四半期 自平成23年1月1日 至平成23年3月31日
営業収益（百万円）	189,014	241,904	214,883	342,645
税金等調整前四半期純利益 金額（百万円）	17,874	40,086	30,373	27,621
四半期純利益金額（百万 円）	6,767	21,933	15,748	19,770
1株当たり四半期純利益金 額（円）	4.88	15.80	11.35	14.24

2 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前年度 (平成22年 3月31日)	当年度 (平成23年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	117,648	136,923
営業未収入金	*2 47,207	28,815
販売用不動産	115,355	103,364
仕掛販売用不動産	224,168	18,552
開発用不動産	8,626	8,592
未成工事支出金	2,070	503
エクイティ出資	*6 230,620	*6 206,478
前渡金	2,331	—
前払費用	12,274	11,572
関係会社短期貸付金	132,755	164,725
繰延税金資産	38,594	12,723
その他	24,531	12,370
貸倒引当金	△1,781	△1,696
流動資産合計	954,402	702,924
固定資産		
有形固定資産		
建物	*1 1,359,069	*1 1,283,750
減価償却累計額及び減損損失累計額	△796,481	△782,366
建物（純額）	562,588	501,384
構築物	*1 27,317	*1 26,085
減価償却累計額及び減損損失累計額	△19,077	△18,943
構築物（純額）	8,239	7,141
機械及び装置	*1 9,718	*1 9,442
減価償却累計額及び減損損失累計額	△6,502	△6,881
機械及び装置（純額）	3,216	2,560
車両運搬具	5	9
減価償却累計額及び減損損失累計額	△3	△5
車両運搬具（純額）	1	4
工具、器具及び備品	11,664	12,001
減価償却累計額及び減損損失累計額	△8,157	△8,453
工具、器具及び備品（純額）	3,507	3,548
土地	*1, *5 1,285,031	*1, *5 1,316,805
建設仮勘定	10,581	22,513
その他	6,311	6,363
減価償却累計額及び減損損失累計額	△794	△1,665
その他（純額）	5,516	4,698
有形固定資産合計	1,878,682	1,858,657
無形固定資産		
のれん	453	283
借地権	9,624	9,243
ソフトウェア	1,822	1,393
その他	762	717
無形固定資産合計	12,663	11,637

(単位：百万円)

	前年度 (平成22年3月31日)	当年度 (平成23年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	*3 179,825	*3 164,323
関係会社株式	286,640	542,482
関係会社社債	3,580	1,260
長期貸付金	1,284	1,284
関係会社長期貸付金	1,896	1,446
敷金及び保証金	79,030	79,227
破産更生債権等	1,290	1,025
長期前払費用	20,609	18,260
その他	2,986	2,081
貸倒引当金	△829	△548
投資その他の資産合計	576,313	810,842
固定資産合計	2,467,659	2,681,137
資産合計	3,422,062	3,384,061
負債の部		
流動負債		
営業未払金	49,788	9,802
短期借入金	76,250	50,750
1年内返済予定の長期借入金	97,539	143,750
1年内償還予定の社債	20,000	30,000
未払金	17,956	18,516
未払費用	6,871	6,673
未払法人税等	1,135	9,435
前受金	9,173	7,269
預り金	*2 179,825	*2 197,230
その他	935	894
流動負債合計	459,475	474,323
固定負債		
社債	540,000	520,000
長期借入金	556,585	495,334
受入敷金保証金	308,885	303,134
繰延税金負債	63,953	46,992
再評価に係る繰延税金負債	*5 332,194	*5 332,134
退職給付引当金	1,515	1,731
債務履行引受引当金	4,494	4,475
その他	21,807	45,576
固定負債合計	1,829,436	1,749,379
負債合計	2,288,911	2,223,703

(単位：百万円)

	前年度 (平成22年3月31日)	当年度 (平成23年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,373	141,373
資本剰余金		
資本準備金	170,485	170,485
資本剰余金合計	170,485	170,485
利益剰余金		
利益準備金	21,663	21,663
その他利益剰余金		
特別償却準備金	181	884
固定資産圧縮積立金	105,649	104,567
別途積立金	108,254	108,254
繰越利益剰余金	71,478	107,434
利益剰余金合計	307,227	342,803
自己株式	△3,886	△4,390
株主資本合計	615,199	650,272
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	59,724	48,028
土地再評価差額金	*5 457,921	*5 461,676
評価・換算差額等合計	517,645	509,705
新株予約権	305	381
純資産合計	1,133,150	1,160,358
負債純資産合計	3,422,062	3,384,061

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業収益		
ビル事業収益	372,529	351,079
住宅事業収益	152,543	90,024
資産開発事業収益	45,823	27,943
その他の事業収益	1,933	2,074
営業収益合計	572,829	471,123
営業原価		
ビル事業費用	244,834	230,519
住宅事業原価	180,147	84,615
資産開発事業費用	7,039	13,280
その他の事業費用	2,305	2,321
営業原価合計	*1 434,326	330,736
営業総利益	138,503	140,386
販売費及び一般管理費	*2 31,399	*2 24,532
営業利益	107,104	115,853
営業外収益		
受取利息	586	1,040
受取配当金	*3 8,589	*3 6,931
その他	2,760	2,938
営業外収益合計	11,936	10,910
営業外費用		
支払利息	9,169	7,907
社債利息	10,705	10,466
固定資産除却損	5,528	*5 5,764
その他	4,759	1,834
営業外費用合計	30,162	25,974
経常利益	88,878	100,790
特別利益		
容積利用権設定益	1,263	—
投資有価証券売却益	1,058	—
子会社株式売却益	12,223	—
特別利益合計	14,545	—
特別損失		
固定資産除却関連損	—	*5 3,721
投資有価証券評価損	—	3,286
子会社清算損	1,256	—
減損損失	*4 31,613	—
エクイティ出資評価損	53,188	11,132
災害による損失	—	*6 1,834
特別損失合計	86,057	19,975
税引前当期純利益	17,366	80,814
法人税、住民税及び事業税	186	13,704
法人税等調整額	△6,247	14,820
法人税等合計	△6,061	28,525
当期純利益	23,428	52,289

【ビル事業費用明細書】

区分	注記 番号	前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)		当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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		27,966	11.4	28,143	12.2
人件費		5,764	2.4	6,079	2.6
建物管理費用		26,704	10.9	28,385	12.3
運営委託費		8,060	3.3	7,892	3.4
水道光熱費		20,947	8.6	21,251	9.2
不動産賃借料		74,066	30.2	74,484	32.3
修繕維持費		3,950	1.6	3,676	1.6
減価償却費		43,881	17.9	41,813	18.2
営繕請負工事費		1,132	0.5	372	0.2
その他諸経費		32,359	13.2	18,420	8.0
合計		244,834	100.0	230,519	100.0

【住宅事業原価明細書】

区分	注記 番号	前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)		当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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)		160,620	89.2	57,206	67.6
事業受託工事費		6,102	3.4	14,859	17.6
人件費		3,963	2.2	3,078	3.6
その他諸経費		9,460	5.2	9,471	11.2
合計		180,147	100.0	84,615	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。

【資産開発事業費用明細書】

区分	注記 番号	前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)		当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
エクイティ等投資関連費用 (優先出資証券等原価、 不動産賃貸費用、 不動産販売原価等)		5,356	76.1	11,403	85.9
人件費		1,106	15.7	1,140	8.6
その他諸経費		576	8.2	736	5.5
合計		7,039	100.0	13,280	100.0

【その他の事業費用明細書】

区分	注記 番号	前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
不動産賃貸費用		1,595	69.2	1,546	66.6
人件費		156	6.8	198	8.5
その他諸経費		553	24.0	577	24.9
合計		2,305	100.0	2,321	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	136,534	141,373
当期変動額		
新株の発行	4,839	—
当期変動額合計	4,839	—
当期末残高	141,373	141,373
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	165,216	170,485
当期変動額		
新株の発行	5,269	—
当期変動額合計	5,269	—
当期末残高	170,485	170,485
資本剰余金合計		
前期末残高	165,216	170,485
当期変動額		
新株の発行	5,269	—
当期変動額合計	5,269	—
当期末残高	170,485	170,485
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	21,663	21,663
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	21,663	21,663
その他利益剰余金		
特別償却準備金		
前期末残高	250	181
当期変動額		
特別償却準備金の積立	—	742
特別償却準備金の取崩	△69	△39
当期変動額合計	△69	703
当期末残高	181	884
固定資産圧縮積立金		
前期末残高	92,998	105,649
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の積立	13,730	—
固定資産圧縮積立金の取崩	△1,079	△1,082
当期変動額合計	12,651	△1,082
当期末残高	105,649	104,567
固定資産圧縮特別勘定積立金		
前期末残高	6,335	—
当期変動額		
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩	△6,335	—

(単位：百万円)

	前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
当期変動額合計	△6,335	—
当期末残高	—	—
別途積立金		
前期末残高	108,254	108,254
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	108,254	108,254
繰越利益剰余金		
前期末残高	72,194	71,478
当期変動額		
剰余金の配当	△19,372	△16,657
当期純利益	23,428	52,289
自己株式の処分	△41	△74
固定資産圧縮積立金の積立	△13,730	—
固定資産圧縮積立金の取崩	1,079	1,082
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩	6,335	—
特別償却準備金の積立	—	△742
特別償却準備金の取崩	69	39
土地再評価差額金の取崩	1,516	18
当期変動額合計	△716	35,955
当期末残高	71,478	107,434
利益剰余金合計		
前期末残高	301,697	307,227
当期変動額		
剰余金の配当	△19,372	△16,657
当期純利益	23,428	52,289
自己株式の処分	△41	△74
土地再評価差額金の取崩	1,516	18
当期変動額合計	5,530	35,576
当期末残高	307,227	342,803
自己株式		
前期末残高	△3,633	△3,886
当期変動額		
自己株式の取得	△432	△789
自己株式の処分	179	285
当期変動額合計	△253	△503
当期末残高	△3,886	△4,390
株主資本合計		
前期末残高	599,813	615,199
当期変動額		
新株の発行	10,108	—
剰余金の配当	△19,372	△16,657
当期純利益	23,428	52,289
自己株式の取得	△432	△789
自己株式の処分	137	211

(単位：百万円)

	前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
土地再評価差額金の取崩	1,516	18
当期変動額合計	15,385	35,072
当期末残高	615,199	650,272
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	30,728	59,724
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	28,996	△11,695
当期変動額合計	28,996	△11,695
当期末残高	59,724	48,028
土地再評価差額金		
前期末残高	459,627	457,921
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,705	3,755
当期変動額合計	△1,705	3,755
当期末残高	457,921	461,676
評価・換算差額等合計		
前期末残高	490,355	517,645
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,290	△7,940
当期変動額合計	27,290	△7,940
当期末残高	517,645	509,705
新株予約権		
前期末残高	218	305
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	87	75
当期変動額合計	87	75
当期末残高	305	381
純資産合計		
前期末残高	1,090,387	1,133,150
当期変動額		
新株の発行	10,108	—
剰余金の配当	△19,372	△16,657
当期純利益	23,428	52,289
自己株式の取得	△432	△789
自己株式の処分	137	211
土地再評価差額金の取崩	1,516	18
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,377	△7,864
当期変動額合計	42,762	27,208
当期末残高	1,133,150	1,160,358

【重要な会計方針】

前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券</p> <p>投資有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>エクイティ出資</p> <p>時価のあるもの</p> <p>期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの</p> <p>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</p> <p>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 （貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p> <p>仕掛販売用不動産 同上</p> <p>開発用不動産 同上</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>建物及び構築物 2～60年</p> <p>機械及び装置 2～22年</p> <p>車両運搬具 2～22年</p> <p>無形固定資産 定額法</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能見積期間（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</p> <p>社債発行費 支出時に全額費用処理</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>子会社及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>投資有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>エクイティ出資</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法</p> <p>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</p> <p>仕掛販売用不動産 同左</p> <p>開発用不動産 同左</p> <p>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</p> <p>社債発行費 同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p>6 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付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（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) 債務履行引受引当金 債務履行の引受に伴い発生する損失の見積額を計上しております。</p>	<p>6 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 債務履行引受引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)</p>				
<p>7 ヘッジ会計の方法</p> <p>(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="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="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>8 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当年度の費用として処理しております。</p> <p>9 営業収益の計上基準 請負工事に係る収益の計上基準については、当年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>10 のれんの償却に関する事項 のれん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。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金・社債	<p>7 ヘッジ会計の方法</p> <p>(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>8 消費税等の会計処理 同左</p> <p>9 営業収益の計上基準 同左</p> <p>10 のれんの償却に関する事項 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>前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p>当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p>(工事契約に関する会計基準) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、業務期間2年以上かつ請負金額50億円以上の請負工事業務については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当年度より適用し、当年度に着手した工事契約から当年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。なお、これにより営業収益、営業利益、経常利益、及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(退職給付に係る会計基準の一部改正(その3)) 当年度より、「『退職給付に係る会計基準』の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(企業結合に関する会計基準等) 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する事業年度において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当年度からこれらの会計基準等を適用しております。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>前年度末において、流動資産の「その他」に含めて表示していた「関係会社短期貸付金」は資産の100分の1を超えたため、当年度から区分掲記することに変更しております。なお、前年度末において、流動資産の「その他」に含めておりました「関係会社短期貸付金」は1,055百万円であります。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前年度 (平成22年3月31日)	当年度 (平成23年3月31日)																																										
<p>* 1 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物45百万円、構築物216百万円、機械及び装置13百万円、土地298百万円であります。</p> <p>* 2 区分掲記されたもの以外で、関係会社に対する資産・負債は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業未収入金</td> <td style="text-align: right;">31,654百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">176,739百万円</td> </tr> </table> <p>* 3 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%;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">65百万円</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>65百万円</u></td> </tr> </table> <p>4 偶発債務</p> <p>(1) 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%;">(株)菱栄ライフサービス</td> <td style="text-align: right;">812百万円</td> </tr> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td style="text-align: right;">2,290百万円</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">960百万円</td> </tr> <tr> <td>Paternoster Associates</td> <td style="text-align: right;">45,559百万円 (324,500千英ポンド)</td> </tr> <tr> <td>MEC Finance USA</td> <td style="text-align: right;">11,532百万円 (25,000千米ドル) (65,576千英ポンド)</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">65百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>61,220百万円</u></td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発(株)の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は49%とすることで共同出資者と合意しております。</p>	営業未収入金	31,654百万円	預り金	176,739百万円	投資有価証券	65百万円	<u>計</u>	<u>65百万円</u>	(株)菱栄ライフサービス	812百万円	佐倉ゴルフ開発(株)	2,290百万円	チェルシージャパン(株)	960百万円	Paternoster Associates	45,559百万円 (324,500千英ポンド)	MEC Finance USA	11,532百万円 (25,000千米ドル) (65,576千英ポンド)	従業員(住宅取得資金)	65百万円	<u>合計</u>	<u>61,220百万円</u>	<p>* 1 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物66百万円、構築物216百万円、機械及び装置13百万円、土地298百万円であります。</p> <p>* 2 区分掲記されたもの以外で、関係会社に対する資産・負債は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">預り金</td> <td style="text-align: right;">189,314百万円</td> </tr> </table> <p>* 3 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%;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">65百万円</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>65百万円</u></td> </tr> </table> <p>4 偶発債務</p> <p>(1) 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%;">(株)菱栄ライフサービス</td> <td style="text-align: right;">619百万円</td> </tr> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td style="text-align: right;">1,720百万円</td> </tr> <tr> <td>チェルシージャパン(株)</td> <td style="text-align: right;">747百万円</td> </tr> <tr> <td>Paternoster Associates</td> <td style="text-align: right;">35,782百万円 (267,250千英ポンド)</td> </tr> <tr> <td>MEC Finance USA</td> <td style="text-align: right;">8,192百万円 (25,000千米ドル) (45,660千英ポンド)</td> </tr> </table> <p>(その他)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員(住宅取得資金)</td> <td style="text-align: right;">45百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>47,106百万円</u></td> </tr> </table> <p>佐倉ゴルフ開発(株)の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は49%とすることで共同出資者と合意しております。</p>	預り金	189,314百万円	投資有価証券	65百万円	<u>計</u>	<u>65百万円</u>	(株)菱栄ライフサービス	619百万円	佐倉ゴルフ開発(株)	1,720百万円	チェルシージャパン(株)	747百万円	Paternoster Associates	35,782百万円 (267,250千英ポンド)	MEC Finance USA	8,192百万円 (25,000千米ドル) (45,660千英ポンド)	従業員(住宅取得資金)	45百万円	<u>合計</u>	<u>47,106百万円</u>
営業未収入金	31,654百万円																																										
預り金	176,739百万円																																										
投資有価証券	65百万円																																										
<u>計</u>	<u>65百万円</u>																																										
(株)菱栄ライフサービス	812百万円																																										
佐倉ゴルフ開発(株)	2,290百万円																																										
チェルシージャパン(株)	960百万円																																										
Paternoster Associates	45,559百万円 (324,500千英ポンド)																																										
MEC Finance USA	11,532百万円 (25,000千米ドル) (65,576千英ポンド)																																										
従業員(住宅取得資金)	65百万円																																										
<u>合計</u>	<u>61,220百万円</u>																																										
預り金	189,314百万円																																										
投資有価証券	65百万円																																										
<u>計</u>	<u>65百万円</u>																																										
(株)菱栄ライフサービス	619百万円																																										
佐倉ゴルフ開発(株)	1,720百万円																																										
チェルシージャパン(株)	747百万円																																										
Paternoster Associates	35,782百万円 (267,250千英ポンド)																																										
MEC Finance USA	8,192百万円 (25,000千米ドル) (45,660千英ポンド)																																										
従業員(住宅取得資金)	45百万円																																										
<u>合計</u>	<u>47,106百万円</u>																																										

前年度 (平成22年3月31日)	当年度 (平成23年3月31日)
<p>* 5 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」として純資産の部 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 再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>* 6 エクイティ出資 エクイティ出資のうち、関係会社に該当する匿名組 合及び特定目的会社に対する匿名組合出資及び優先 出資等の金額は198,738百万円であります。</p>	<p>* 5 同左</p> <p>* 6 エクイティ出資 エクイティ出資のうち、関係会社に該当する匿名組 合及び特定目的会社に対する匿名組合出資及び優先 出資等の金額は185,058百万円であります。</p>

(損益計算書関係)

前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																												
<p>* 1 収益性の低下による簿価切下額36,871百万円は、営業原価に含めております。</p> <p>* 2 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%;">販売手数料</td><td style="text-align: right;">3,921百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3,458百万円</td></tr> <tr><td>出向者給料手当</td><td style="text-align: right;">3,719百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">3,525百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">6,825百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">430百万円</td></tr> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">7百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">269百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね31対69であります。</p> <p>* 3 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">受取配当金</td><td style="text-align: right;">5,911百万円</td></tr> </table> <p>* 4 当年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸資産その他 (計6ヶ所)</td> <td style="text-align: center;">建設仮勘定等</td> <td style="text-align: center;">東京都新宿区他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行ないました。なお、社宅等は共用資産としております。その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ6件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(31,613百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建設仮勘定31,366百万円、土地196百万円、建物・構築物他49百万円であります。なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p>	販売手数料	3,921百万円	退職給付引当金繰入額	3,458百万円	出向者給料手当	3,719百万円	従業員給料手当	3,525百万円	広告宣伝費	6,825百万円	減価償却費	430百万円	貸倒損失	7百万円	貸倒引当金繰入額	269百万円	受取配当金	5,911百万円	主な用途	種類	場所	賃貸資産その他 (計6ヶ所)	建設仮勘定等	東京都新宿区他	<p>_____</p> <p>* 2 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%;">販売手数料</td><td style="text-align: right;">1,965百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2,614百万円</td></tr> <tr><td>出向者給料手当</td><td style="text-align: right;">3,986百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">3,474百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,576百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">434百万円</td></tr> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">24百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">39百万円</td></tr> <tr><td>公租公課</td><td style="text-align: right;">1,525百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね15対85であります。</p> <p>* 3 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">受取配当金</td><td style="text-align: right;">3,752百万円</td></tr> </table> <p>_____</p> <p>* 5 固定資産除却関連損3,721百万円は、大名古屋ビルの建て替え等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5,764百万円は、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 東日本大震災によるものです。</p>	販売手数料	1,965百万円	退職給付引当金繰入額	2,614百万円	出向者給料手当	3,986百万円	従業員給料手当	3,474百万円	広告宣伝費	2,576百万円	減価償却費	434百万円	貸倒損失	24百万円	貸倒引当金繰入額	39百万円	公租公課	1,525百万円	受取配当金	3,752百万円
販売手数料	3,921百万円																																												
退職給付引当金繰入額	3,458百万円																																												
出向者給料手当	3,719百万円																																												
従業員給料手当	3,525百万円																																												
広告宣伝費	6,825百万円																																												
減価償却費	430百万円																																												
貸倒損失	7百万円																																												
貸倒引当金繰入額	269百万円																																												
受取配当金	5,911百万円																																												
主な用途	種類	場所																																											
賃貸資産その他 (計6ヶ所)	建設仮勘定等	東京都新宿区他																																											
販売手数料	1,965百万円																																												
退職給付引当金繰入額	2,614百万円																																												
出向者給料手当	3,986百万円																																												
従業員給料手当	3,474百万円																																												
広告宣伝費	2,576百万円																																												
減価償却費	434百万円																																												
貸倒損失	24百万円																																												
貸倒引当金繰入額	39百万円																																												
公租公課	1,525百万円																																												
受取配当金	3,752百万円																																												

(株主資本等変動計算書関係)

前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前年度末株式数 (千株)	当年度増加株式数 (千株)	当年度減少株式数 (千株)	当年度末株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	2,048	321	102	2,267
合計	2,048	321	102	2,267

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加321千株は、単元未満株式の買取りによる増加321千株、減少102千株はストックオプション行使による減少53千株及び単元未満株式の売却による減少49千株等によるものです。

当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前年度末株式数 (千株)	当年度増加株式数 (千株)	当年度減少株式数 (千株)	当年度末株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	2,267	497	168	2,596
合計	2,267	497	168	2,596

(注) 自己株式の株式数の増加497千株は、所在不明株主の株式の買取りによる増加265千株及び単元未満株式の買取りによる増加178千株並びに反対株主からの買取請求による増加54千株、減少168千株はストックオプション行使による減少125千株及び単元未満株式の売却による減少43千株によるものです。

(リース取引関係)

前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																																																																				
<p>リース取引開始日が平成20年 3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っております。</p> <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>11,027</td> <td>5,219</td> <td>5,808</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>191</td> <td>71</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>69</td> <td>40</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>842</td> <td>527</td> <td>315</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,131</td> <td>5,859</td> <td>6,272</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、リース料総額から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方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等 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;">3,059百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,212百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">6,272百万円</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、未経過リース料期末残高から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、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;">1,632百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,632百万円</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	11,027	5,219	5,808	機械及び装置	191	71	120	車両運搬具	69	40	28	工具、器具及び備品	842	527	315	合計	12,131	5,859	6,272	1年内	3,059百万円	1年超	3,212百万円	合計	6,272百万円	支払リース料	1,632百万円	減価償却費相当額	1,632百万円	<p>同左</p> <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>6,064</td> <td>3,113</td> <td>2,951</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>191</td> <td>87</td> <td>104</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>39</td> <td>23</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>473</td> <td>335</td> <td>138</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,768</td> <td>3,559</td> <td>3,209</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、リース料総額から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方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等 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;">2,280百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">929百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">3,209百万円</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、未経過リース料期末残高から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、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;">1,243百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,243百万円</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	6,064	3,113	2,951	機械及び装置	191	87	104	車両運搬具	39	23	15	工具、器具及び備品	473	335	138	合計	6,768	3,559	3,209	1年内	2,280百万円	1年超	929百万円	合計	3,209百万円	支払リース料	1,243百万円	減価償却費相当額	1,243百万円
	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	11,027	5,219	5,808																																																																		
機械及び装置	191	71	120																																																																		
車両運搬具	69	40	28																																																																		
工具、器具及び備品	842	527	315																																																																		
合計	12,131	5,859	6,272																																																																		
1年内	3,059百万円																																																																				
1年超	3,212百万円																																																																				
合計	6,272百万円																																																																				
支払リース料	1,632百万円																																																																				
減価償却費相当額	1,632百万円																																																																				
	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	6,064	3,113	2,951																																																																		
機械及び装置	191	87	104																																																																		
車両運搬具	39	23	15																																																																		
工具、器具及び備品	473	335	138																																																																		
合計	6,768	3,559	3,209																																																																		
1年内	2,280百万円																																																																				
1年超	929百万円																																																																				
合計	3,209百万円																																																																				
支払リース料	1,243百万円																																																																				
減価償却費相当額	1,243百万円																																																																				

前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)																								
2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能の ものに係る未経過リース料 (借主側) <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,879百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">47,681百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">49,561百万円</td> </tr> </table> (貸主側) <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">156,711百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">447,605百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">604,317百万円</td> </tr> </table>	1年内	1,879百万円	1年超	47,681百万円	合計	49,561百万円	1年内	156,711百万円	1年超	447,605百万円	合計	604,317百万円	2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能の ものに係る未経過リース料 (借主側) <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,062百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">41,717百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,780百万円</td> </tr> </table> (貸主側) <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">169,143百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">446,636百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">615,780百万円</td> </tr> </table>	1年内	2,062百万円	1年超	41,717百万円	合計	43,780百万円	1年内	169,143百万円	1年超	446,636百万円	合計	615,780百万円
1年内	1,879百万円																								
1年超	47,681百万円																								
合計	49,561百万円																								
1年内	156,711百万円																								
1年超	447,605百万円																								
合計	604,317百万円																								
1年内	2,062百万円																								
1年超	41,717百万円																								
合計	43,780百万円																								
1年内	169,143百万円																								
1年超	446,636百万円																								
合計	615,780百万円																								

(有価証券関係)

I 前年度 (平成22年 3月 31日)
 子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	6	65	59
合計	6	65	59

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	281,155
関連会社株式	5,478

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

II 当年度 (平成23年 3月 31日)
 子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	6	34	28
合計	6	34	28

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	537,048
関連会社株式	5,428

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

前年度 (平成22年3月31日)		当年度 (平成23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
	退職給付引当金		退職給付引当金
	9,812百万円		9,903百万円
	未払賞与		未払賞与
	1,108百万円		1,106百万円
	投資有価証券評価損		投資有価証券評価損
	5,850百万円		5,987百万円
	たな卸資産評価損		たな卸資産評価損
	12,140百万円		3,859百万円
	ゴルフ会員権評価損		ゴルフ会員権評価損
	411百万円		345百万円
	固定資産評価損		固定資産評価損
	41,687百万円		45,493百万円
	土地再評価差額金		土地再評価差額金
	54,306百万円		52,742百万円
	債務履行引受引当金		債務履行引受引当金
	1,828百万円		1,820百万円
	エクイティ出資評価損		エクイティ出資評価損
	21,642百万円		5,268百万円
	税務上の繰越欠損金		組織再編に伴う事業移転
	2,471百万円		8,004百万円
	その他		その他
	7,180百万円		11,265百万円
	繰延税金資産小計		繰延税金資産小計
	158,439百万円		145,797百万円
	評価性引当額		評価性引当額
	△20,978百万円		△22,473百万円
	繰延税金資産合計		繰延税金資産合計
	137,461百万円		123,324百万円
	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
	65,373百万円		64,748百万円
	退職給付信託設定益		退職給付信託設定益
	9,825百万円		9,825百万円
	土地再評価差額金		土地再評価差額金
	375,804百万円		375,743百万円
	その他有価証券評価差額金		その他有価証券評価差額金
	39,448百万円		34,550百万円
	その他		その他
	4,561百万円		4,858百万円
	繰延税金負債合計		繰延税金負債合計
	495,015百万円		489,727百万円
	繰延税金の純額(負債)		繰延税金の純額(負債)
	357,553百万円		366,402百万円
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
	法定実効税率		法定実効税率
	40.69%		40.69%
	(調整)		(調整)
	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
	1.99%		0.28%
	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
	△86.00%		△2.67%
	住民税均等割		住民税均等割
	0.08%		0.02%
	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増減
	7.18%		△3.00%
	その他		その他
	1.16%		△0.02%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率		税効果会計適用後の法人税等の負担率
	△34.90%		35.30%

(企業結合等関係)

前年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

当年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

当年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(1) 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

① 当該資産除去債務の概要

定期借地契約に伴う原状回復義務であります。

② 当該資産除去債務の金額の算定方法

契約に基づく残存年数を使用見込期間と見積り、割引率は1.4%~2.4%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

③ 当年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高(注)	213百万円
時の経過による調整額	3百万円
期末残高	<u>217百万円</u>

(注) 当年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(2) 貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

以下の通り、一部の資産除去債務につきましては資産除去債務計上額より除いております。

(一部の有形固定資産に使用されている石綿について、当該有形固定資産を除去する際に、石綿障害予防規則の要求する特別な方法で除去する義務に係る債務)

当該有形固定資産につきましては、建物の解体時に石綿の除去義務が発生しますが、過去において多数の関係者との調整が必要な再開発等による取壊し以外に解体実績はなく、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による債務の履行時期の見積りが困難であり、具体的な経営計画に基づかない限り解体時期を見積ることができません。また、石綿対策として、テナント退去時等、除去工事が可能な状況になった石綿は適時自主的に除去を実施しておりますが、当該自主的な除去作業の今後の進捗について過去におけるテナントの退去実績等から合理的に見積ることが難しく、当該有形固定資産の解体時における残存石綿量を見積ることができません。さらに、当該石綿を除去するためのみにかかる費用を通常の解体費用と区分して見積ることは、困難であります。これらの理由から、決算日現在入手可能な証拠を勘案し最善の見積りを行いました。資産除去債務の範囲及び金額に対する蓋然性の予測が困難でありますので、当該債務について資産除去債務計上額から除いております。

(1株当たり情報)

前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	816.09円	1株当たり純資産額	835.84円
1株当たり当期純利益金額	16.88円	1株当たり当期純利益金額	37.67円
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	16.88円	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	37.66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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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)	23,428	52,289
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	23,428	52,289
普通株式の期中平均株式数(株)	1,387,599,798	1,388,083,819
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)	—	—
普通株式増加数(株)	228,043	280,053
(うち、新株予約権)	(228,043)	(280,053)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

I 前年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

II 当年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

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)		
三菱商事(株)	13,088,457	30,221
旭硝子(株)	22,703,030	23,747
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	48,852,342	18,759
三菱重工業(株)	23,469,976	8,965
三菱倉庫(株)	7,331,109	6,817
(株)ニコン	3,510,000	6,019
キリンホールディングス(株)	5,044,338	5,513
三菱電機(株)	5,577,294	5,476
三菱マテリアル(株)	17,397,000	4,905
平和不動産(株)	21,370,500	4,103
大成建設(株)	17,604,450	3,608
日本空港ビルデング(株)	3,111,400	3,263
(株)三菱ケミカルホールディングス	5,646,000	2,952
東日本旅客鉄道(株)	565,200	2,614
東海旅客鉄道(株)	3,679	2,424
トヨタ自動車(株)	598,462	2,004
横浜高速鉄道(株)	37,800	1,890
(株)八十二銀行	3,441,500	1,648
JFEホールディングス(株)	599,600	1,459
その他 (161銘柄)	61,082,892	27,896
合 計	261,035,029	164,293

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
投資事業有限責任組合 出資金 1銘柄	100	29
新株予約権 33銘柄	167,611	0
合 計	—	29

【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, 2, 3	1,359,069	24,422	99,741	1,283,750	782,366	39,717 (156)	501,384
構築物 * 1, 2	27,317	334	1,567	26,085	18,943	1,171 (21)	7,141
機械及び装置 * 1, 2	9,718	184	460	9,442	6,881	631 (10)	2,560
車両運搬具	5	3	—	9	5	1	4
工具、器具及び 備品 * 1, 2	11,664	934	596	12,001	8,453	663 (5)	3,548
土地 * 1, 4	1,285,031	72,656	40,882 (569)	1,316,805	—	—	1,316,805
建設仮勘定 * 5	10,581	46,984	35,052	22,513	—	—	22,513
その他 (その他の有形固定資産)	6,311	76	23	6,363	1,665	880	4,698
有形固定資産計 * 1, 2	2,709,700	145,596	178,324 (569)	2,676,971	818,314	43,066 (194)	1,858,657
無形固定資産							
のれん	850	—	—	850	567	170	283
借地権	9,624	92	473	9,243	—	—	9,243
ソフトウェア	3,687	439	1,179	2,947	1,554	680	1,393
その他 (その他の無形固定資産) * 1	992	—	247 (0)	745	27	18	717
無形固定資産計 * 1	15,154	532	1,899 (0)	13,786	2,148	868	11,637
長期前払費用 * 1	25,368	672	2,493 (0)	23,547	5,287	967	18,260
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) * 1 「当期減少額」及び「当期償却額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

* 2 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には減損損失累計額が含まれております。

* 3 建物の減少の主なものは、赤坂パークビル販売用不動産への振替 73,616百万円であります。

* 4 土地の増加の主なものは、北ヤード敷地の取得 32,600百万円であります。

また、減少の主なものは、赤坂パークビル販売用不動産への振替 11,645百万円であります。

* 5 建設仮勘定の増加の主なものは、丸の内1-4計画建設工事費 9,840百万円であります。

【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	2,610	2,245	207	2,403	2,245
債務履行引受引当金 * 2	4,494	46	—	65	4,475

(注) * 1 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、洗替による戻入額であります。

* 2 債務履行引受引当金の当期減少額(その他)は、債務履行引受見込額が減少したことによる戻入額であります。

(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	5
普通預金	71,011
定期預金	65,900
小計	136,917
合計	136,923

(b) 営業未収入金

(ア) 相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
(株)三菱東京UFJ銀行	13,135
(有)大手町開発	3,425
三菱地所ビルマネジメント(株)	2,901
(独)都市再生機構	1,818
チェルシージャパン(株)	1,107
その他	6,425
合計	28,815

(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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div (B) \times 365$
47,207	471,123	489,514	28,815	94.4	29.4

(c) 販売用不動産、仕掛販売用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	1,628	68,060	東京都港区所在土地建物
	建物	169	35,304	神奈川県横浜市西区所在土地建物
	計	—	103,364	宮城県仙台市青葉区所在土地建物 他
仕掛販売用不動産	土地	1,004	17,895	東京都新宿区所在土地
	建物	—	656	茨城県つくば市所在土地
	計	—	18,552	宮城県仙台市泉区 泉パークタウン 他
開発用不動産	土地	4,344	8,592	宮城県仙台市泉区 泉パークタウン 他
	建物	—	—	
	計	—	8,592	
合計	土地	6,977	94,548	
	建物	169	35,960	
	計	—	130,509	

(注) 土地には借地権等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㎡)	建物 (千㎡)	
北海道	2,708	7	8,201
東北	2,168	27	30,221
関東	871	100	82,155
中部	1,127	—	1,484
近畿	67	23	5,763
中国・四国	32	—	20
九州	0	10	2,661
合計	6,977	169	130,509

(注) 土地には借地権等が含まれております。

(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	503
合計	503

(e) エクイティ出資

摘要	金額（百万円）
特定目的会社出資金	122,335
匿名組合出資金	72,605
不動産投資信託	10,461
その他	1,075
合計	206,478

② 固定資産

(a) 関係会社株式

銘柄	金額（百万円）
三菱地所レジデンス(株)	302,340
Rockefeller Group, Inc.	114,922
チェルシージャパン(株)	24,436
(株)サンシャインシティ	23,968
MEC Holdings-1 UK Limited	15,943
その他	60,871
合計	542,482

③ 流動負債

(a) 営業未払金

相手先	金額（百万円）
三菱地所ビルマネジメント(株)	4,113
(株)三菱地所プロパティマネジメント	1,440
丸の内熱供給(株)	462
東富士リサーチパーク第2期の1工区造成工事共同事業体	336
(株)三菱地所設計	234
その他	3,216
合計	9,802

(b) 預り金

相手先	金額（百万円）
三菱地所レジデンス㈱	93,431
三菱地所ビルマネジメント㈱	23,325
㈱三菱地所プロパティマネジメント	14,130
三菱地所リアルエステートサービス㈱	12,477
㈱三菱地所設計	9,615
その他	44,249
合計	197,230

④ 固定負債

(a) 社債

摘要	金額（百万円）
第98回無担保社債ほか	520,000
合計	520,000

（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）
㈱三菱東京UFJ銀行	64,000
㈱日本政策投資銀行	57,334
明治安田生命保険（相）	50,000
三菱UFJ信託銀行㈱	48,500
全国共済農業協同組合連合会	35,000
その他	240,500
合計	495,334

(c) 受入敷金保証金

摘要	金額（百万円）
敷金	220,281
保証金	82,852
合計	303,134

(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	332,134
合計	332,134

(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】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り・売渡し 株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	_____
手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 電子公告掲載URL http://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm
株主に対する特典	なし

- (注) 1. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、同法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受け権利並びに単元未満株式の買増しの請求をする権利以外の権利を有していません。
2. 当社は、平成21年4月30日を効力発生日とする藤和不動産(株)との株式交換に伴い、株券電子化制度実施施行時に同社が開設した特別口座に係る地位を承継していることから、旧藤和不動産(株)株主のための特別口座管理機関は引き続き中央三井信託銀行(株) (東京都港区芝三丁目33番1号) であります。

第7【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

- | | | | |
|-----------------------------------|---|--|--|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類
並びに確認書 | 事業年度
(第106期) | 自 平成21年4月1日
至 平成22年3月31日 | 平成22年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 内部統制報告書及びその添付書類 | | | 平成22年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 発行登録書及びその添付書類 | | | 平成22年8月4日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 訂正発行登録書 | | | 平成22年8月12日
平成22年8月17日
平成22年11月2日
平成22年11月11日
平成22年12月2日
平成22年12月27日
平成23年2月10日
関東財務局長に提出。 |
| (5) 四半期報告書及び
確認書 | (第107期第1四半期
(第107期第2四半期
(第107期第3四半期 | 自 平成22年4月1日
至 平成22年6月30日)
自 平成22年7月1日
至 平成22年9月30日)
自 平成22年10月1日
至 平成22年12月31日) | 平成22年8月12日
関東財務局長に提出。
平成22年11月11日
関東財務局長に提出。
平成23年2月10日
関東財務局長に提出。 |
| (6) 臨時報告書 | | | 平成22年7月1日
関東財務局長に提出。 |

平成22年6月29日開催の当社第111回定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、臨時報告書を提出するものであります。

平成22年7月30日
関東財務局長に提出。

当社は、平成22年7月30日開催の取締役会において、会社法第236条第1項、第238条第1項及び第2項並びに第240条第1項の規定に基づき、新株予約権の募集事項を決定し、当社の取締役（社外取締役を除く9名）に対して、当該新株予約権を引き受ける者の募集をすること等につき決議いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び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の規定に基づき、臨時報告書を提出するものであります。

平成22年11月2日
関東財務局長に提出。

当社、三菱地所リアルエステートサービス株式会社（以下、「三菱地所リアルエステートサービス」といいます。）及び藤和不動産株式会社（以下、「藤和不動産」といいます。）は、平成22年10月29日開催の各社取締役会において、当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービスの住宅販売受託事業を会社分割（当社より簡易分割）し、当社100%出資子会社である藤和不動産株式会社に承継させる住宅分譲事業統合に関する分割契約書を締結することにつき決議し、同日これを締結致しました。これに伴い、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号の規定に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

平成22年12月27日
関東財務局長に提出。

平成22年12月24日開催の当社取締役会において、代表取締役の異動を決議致しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定に基づき提出するものであります。

(7) 臨時報告書の訂正報告書

平成22年 8月17日
関東財務局長に提出。

平成22年 7月30日提出の臨時報告書に対する訂正報告書であります。

平成22年12月 2日
関東財務局長に提出。

平成22年11月 2日提出の臨時報告書に対する訂正報告書であります。

平成23年 2月10日
関東財務局長に提出。

平成22年11月 2日提出の臨時報告書に対する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。