

四半期報告書

(第31期第1四半期)

自 平成27年4月1日
至 平成27年6月30日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

東京都千代田区外神田四丁目14番1号

目 次

頁

表 紙

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
2 事業の内容	1

第2 事業の状況

1 事業等のリスク	2
2 経営上の重要な契約等	2
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	7
(2) 新株予約権等の状況	7
(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	7
(4) ライツプランの内容	7
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(6) 大株主の状況	7
(7) 議決権の状況	8
2 役員の状況	9

第4 経理の状況

10

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	11
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	13
四半期連結損益計算書	13
四半期連結包括利益計算書	14

2 その他

19

第二部 提出会社の保証会社等の情報

20

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年8月3日
【四半期会計期間】	第31期第1四半期（自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 牧 貞夫
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6300（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 財務部長 香月 重人
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6424
【事務連絡者氏名】	取締役 財務部長 香月 重人
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第30期 第1四半期連結 累計期間	第31期 第1四半期連結 累計期間	第30期
会計期間	自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日	自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
営業収益 (百万円)	36,272	26,681	152,052
経常利益 (百万円)	5,217	3,113	20,395
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	3,513	2,198	16,235
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	3,786	1,442	23,671
純資産額 (百万円)	229,513	240,611	245,641
総資産額 (百万円)	978,412	1,039,431	1,033,220
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	10.67	6.68	49.33
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	19.1	18.8	19.4

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。
2. 営業収益には消費税等は含まれていません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。
4. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としています。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社および当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本資料の提出日現在において当社グループが判断したものです。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、緩やかな回復基調が続いています。先行きについては、雇用・所得環境の改善傾向が続く中で、原油価格下落の影響や各種政策の効果もあり、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で海外景気の下振れなどにより、下押しされるリスクに留意する必要があります。

賃貸オフィス市場においては、空室率の改善傾向が続くとともに、賃料相場も底打ち感があり、一部には上昇が見られました。マンション分譲市場においては、マンション供給戸数は減少していますが、低金利等を背景にした底堅い消費者の購入マインドに支えられ、販売は概ね堅調に推移しています。

こうした事業環境の中、当社グループは「中期ビジョン2018」に基づき、持続的な成長を目指して着実に事業を展開しました。不動産賃貸事業においては、既存物件の空室率改善等により、対前年同期ではほぼ横ばいとなりました。一方、分譲事業においては、マンション引渡戸数は減少、戸当たり平均単価は低下しました。

この結果、前年同期に比べ、営業収益は9,590百万円減少し、26,681百万円（前年同期比26.4%減）となりました。営業利益は2,326百万円減少し、3,918百万円（前年同期比37.3%減）となりました。経常利益については2,104百万円減少し、3,113百万円（前年同期比40.3%減）となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は1,314百万円減少し、2,198百万円（前年同期比37.4%減）となりました。

① 不動産賃貸事業

当第1四半期連結累計期間における不動産賃貸事業については、トラッド目白（東京都豊島区）、品川シーズンテラス（東京都港区）等の前連結会計年度に竣工した物件や前連結会計年度に空室率が改善した既存物件の賃料収入等による収益の確保に取り組んできました。

営業収益は、新規物件による増加や既存物件の空室率改善に伴う賃料収入が増加した一方、前第1四半期連結累計期間は一過性の収入（原状回復工事相当額）が計上されたことなどにより前年同期に比べ、72百万円減少し、21,079百万円（前年同期比0.3%減）となりました。営業利益は977百万円減少し、4,906百万円（前年同期比16.6%減）となりました。

なお、現在進行中の開発案件としては、アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）、アーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）、大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟（東京都千代田区）、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト（大阪府大阪市）等があります。

② 分譲事業

分譲事業については、新たに竣工した物件が前年同期に比べ少なかったことから引渡戸数は154戸減少し、66戸となりました。また、前第1四半期連結累計期間は東京都心の高額物件の引渡しが多かったものの、当第1四半期連結累計期間は郊外物件の引渡しが多かったことなどから、戸当たり平均単価は前期比22百万円低下し、35百万円となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における分譲事業の営業収益は9,785百万円減少し、3,097百万円（前年同期比76.0%減）となりました。営業利益は1,399百万円減少し、121百万円（前年同期比92.0%減）となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間には、ウエリス銀座二丁目（東京都中央区）や、ウエリス城南別府（福岡県福岡市）等の販売を開始しました。

③ その他

当第1四半期連結累計期間におけるその他の事業については、請負工事収入の増加等により、営業収益は369百万円増加し、3,710百万円（前年同期比11.1%増）、営業利益は9百万円増加し、195百万円（前年同期比5.1%増）となりました。

(2) 事業上および財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 営業収益の状況

当第1四半期連結累計期間のセグメントごとの営業収益の状況は、以下のとおりです。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益または振替高を含んだ数値を記載しています。

(単位：百万円)

セグメントの名称	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)	前年同期比 (%)
不動産賃貸事業	21,079	99.7
分譲事業	3,097	24.0
報告セグメント計	24,176	71.0
その他	3,710	111.1
消去	△1,205	—
合計	26,681	73.6

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれていません。また、各セグメントの収益にはセグメント間の内部営業収益または振替高が含まれています。

2. 「消去」は、各セグメント間において重複している内部営業収益または振替高を指しています。

また、当社グループの主たる事業である不動産賃貸事業および分譲事業の販売状況は、以下のとおりです。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業における用途別の営業収益等の状況は、以下のとおりです。なお、各数値は連結の数値を記載しています。

区分		前第1四半期連結累計期間	当第1四半期連結累計期間
オフィス・商業	営業収益	20,022百万円	19,873百万円
	貸付可能面積	1,201,001㎡ (うち、転貸 25,640㎡)	1,235,590㎡ (うち、転貸 65,967㎡)
住宅・その他	営業収益	1,129百万円	1,205百万円
営業収益合計		21,151百万円	21,079百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、6月末日時点の数値です。

2. 転貸による貸付可能面積には、当社および連結子会社間の契約による転貸は含まれていません。

また、当社グループの四半期ごとの空室率の状況は、以下のとおりです。

区分	平成26年6月	平成26年9月	平成26年12月 (注) 3	平成27年3月 (注) 4	平成27年6月 (注) 4
都心5区	6.8%	5.9%	2.9%	14.7% 1.7%	14.2% 2.2%
全国	8.1%	8.3%	6.7%	10.9% 6.2%	10.5% 6.1%

(注) 1. 空室率は、各月末日現在の数値です。

2. 「都心5区」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区を指しています。

3. 再開発方針等によりリーシングを中止した物件については、平成26年12月末日時点の数値以降、算定の対象外としています。

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

(分譲事業)

分譲事業における種類別・地域別の営業収益等の状況は、以下のとおりです。

区分		前第1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間	
		戸数・区画数	営業収益 (百万円)	戸数・区画数	営業収益 (百万円)
マンション					
引渡戸数	首都圏	80	7,788	44	1,650
	その他の地域	140	4,997	21	869
完成在庫		121	—	153	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	2	50	1	151
	その他の地域	3	46	20	425
完成在庫		42	—	42	—
マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	82	7,839	45	1,802
	その他の地域	143	5,043	41	1,294
完成在庫		163	—	196	—
その他					
引渡数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	—	—
完成在庫		—	—	—	—
営業収益合計		—	12,883	—	3,097

- (注) 1. 共同事業物件については、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切捨てで表示しています。
2. 完成在庫は、6月末日時点の数値です。マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第1四半期連結累計期間は22戸、当第1四半期連結累計期間は31戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第1四半期連結累計期間は26区画、当第1四半期連結累計期間は30区画含まれています。
3. 宅地分譲等の引渡数のうち、当第1四半期連結累計期間は1件（151百万円）が土地の一部売却によるものです。
4. 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県を指しています。

(5) 設備の状況

当社グループの当第1四半期連結累計期間における主要な設備の重要な異動は、以下のとおりです。

以下の設備を、当第1四半期連結累計期間に売却しました。

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)				竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
NTTクレド岡山ビル (岡山市北区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上21階、地下2階	21,410	2,496	3,045	83	38	3,167	平成11年 2月

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

2. 売却対象は、信託受益権の60%です。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因および経営戦略の現状と見通し

オフィス市場においては、空室率の改善、賃料水準の底打ち感が見られています。当社としては、従来型の長期保有を前提とした開発から販売型の開発への比重を高めるとともに、他社とのコラボレーション、商業・住宅事業などの複合開発および地域再開発事業への参画などの取り組みを通じ、開発力を高め、収益の向上に努めていきます。

マンション分譲市場は、概ね堅調に推移しています。先行きについては、建設コストの上昇や首都圏を中心とした土地・物件価格の上昇等の影響がありますが、当社としては、商品付加価値の向上、コスト削減に努め利益の確保に取り組んでいきます。

(7) 資本の財源および資金の流動性についての分析

当第1四半期連結累計期間においては、借入金返済、運転資金および投資等の資金需要に対して、金融機関からの借入等により資金調達を行いました。

(8) 株式会社の支配に関する基本方針について

当社としては、親会社の議決権の所有割合が50%を超えている現状に鑑みて、株式会社の支配に関する基本方針を特段定めておらず、現時点では買収防衛策も導入していません。

第3【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	1,050,000,000
計	1,050,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成27年6月30日）	提出日現在発行数（株） （平成27年8月3日）	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	329,120,000	329,120,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	329,120,000	329,120,000	—	—

（注）提出日現在の発行済株式のうち、30,630,000株は、現物出資（建物等927百万円、土地（89,492㎡）2,144百万円）によるものです。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 （株）	発行済株式総 数残高 （株）	資本金増減額 （百万円）	資本金残高 （百万円）	資本準備金 増減額 （百万円）	資本準備金 残高 （百万円）
平成27年4月1日 ～平成27年6月30日	—	329,120,000	—	48,760	—	34,109

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載ができないことから、直前の基準日（平成27年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成27年6月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 329,115,000	3,291,150	—
単元未満株式	普通株式 5,000	—	—
発行済株式総数	329,120,000	—	—
総株主の議決権	—	3,291,150	—

（注）「完全議決権株式（その他）」欄には、証券保管振替機構名義の株式が800株含まれています。
「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数8個が含まれています。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,891	16,271
受取手形及び営業未収入金	5,569	2,243
販売用不動産	33,361	31,602
仕掛販売用不動産	59,987	75,420
未成工事支出金	169	230
原材料及び貯蔵品	52	54
リース投資資産	3,837	3,798
預け金	2,412	716
繰延税金資産	1,075	995
その他	4,189	5,660
貸倒引当金	△35	△30
流動資産合計	128,512	136,965
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	714,920	711,932
減価償却累計額	△392,856	△394,106
建物及び構築物（純額）	322,063	317,826
機械装置及び運搬具	13,593	13,350
減価償却累計額	△11,777	△11,630
機械装置及び運搬具（純額）	1,815	1,719
土地	505,999	506,378
リース資産	347	339
減価償却累計額	△219	△222
リース資産（純額）	128	117
建設仮勘定	2,212	2,648
その他	15,486	15,338
減価償却累計額	△12,913	△12,927
その他（純額）	2,573	2,411
有形固定資産合計	834,792	831,102
無形固定資産	24,556	24,826
投資その他の資産		
投資有価証券	22,841	23,289
長期前払費用	15,635	15,589
退職給付に係る資産	396	400
繰延税金資産	354	351
その他	6,131	6,906
投資その他の資産合計	45,359	46,538
固定資産合計	904,708	902,466
資産合計	1,033,220	1,039,431

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	8,473	2,819
短期借入金	—	26,698
リース債務	48	52
1年内返済予定の長期借入金	53,200	40,200
未払法人税等	2,684	467
繰延税金負債	405	394
その他	34,062	29,303
流動負債合計	98,874	99,935
固定負債		
社債	130,968	130,970
長期借入金	363,020	374,133
リース債務	123	107
受入敷金保証金	68,715	69,747
負ののれん	21,286	24,387
繰延税金負債	59,555	59,839
役員退職慰労引当金	23	18
退職給付に係る負債	6,335	6,339
資産除去債務	3,267	3,285
その他	35,407	30,054
固定負債合計	688,704	698,885
負債合計	787,579	798,820
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	31,648
利益剰余金	108,264	106,711
株主資本合計	191,134	187,120
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,837	2,793
為替換算調整勘定	6,429	5,363
退職給付に係る調整累計額	509	493
その他の包括利益累計額合計	9,776	8,650
非支配株主持分	44,730	44,840
純資産合計	245,641	240,611
負債純資産合計	1,033,220	1,039,431

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
営業収益	36,272	26,681
営業原価	26,027	19,181
営業総利益	10,244	7,500
販売費及び一般管理費	3,999	3,581
営業利益	6,245	3,918
営業外収益		
受取利息	5	14
受取配当金	48	62
負ののれん償却額	445	481
持分法による投資利益	31	88
その他	34	76
営業外収益合計	565	723
営業外費用		
支払利息	1,560	1,521
その他	32	7
営業外費用合計	1,593	1,529
経常利益	5,217	3,113
特別利益		
固定資産売却益	377	382
特別利益合計	377	382
特別損失		
固定資産除却損	43	54
特別損失合計	43	54
税金等調整前四半期純利益	5,551	3,441
法人税等	1,640	874
四半期純利益	3,910	2,567
非支配株主に帰属する四半期純利益	397	368
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,513	2,198

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
四半期純利益	3,910	2,567
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	139	△43
為替換算調整勘定	△254	△1,065
退職給付に係る調整額	△9	△16
その他の包括利益合計	△124	△1,125
四半期包括利益	3,786	1,442
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,389	1,073
非支配株主に係る四半期包括利益	397	368

【注記事項】

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－2項(3)、連結会計基準第44－5項(3)及び事業分離等会計基準第57－4項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、過去の期間のすべてに新たな会計方針を遡及適用した場合の当第1四半期連結会計期間の期首時点の累積的影響額を資本剰余金及び利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首において、のれん1,682百万円、資本剰余金2,461百万円及び利益剰余金1,118百万円がそれぞれ減少するとともに、負ののれんが1,897百万円増加しております。また、当第1四半期連結累計期間の営業利益は30百万円、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ66百万円増加しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)、のれん及び負ののれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
減価償却費	5,826百万円	5,967百万円
のれんの償却額	32	2
負ののれん償却額	445	481

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)

配当金支払額

(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26年6月24日 定時株主総会	普通株式	2,632	利益剰余金	8	平成26年3月31日	平成26年6月25日

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月23日 定時株主総会	普通株式	2,632	利益剰余金	8	平成27年3月31日	平成27年6月24日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	20,876	12,881	33,758	2,514	36,272	-	36,272
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	275	1	276	826	1,103	△1,103	-
計	21,151	12,883	34,034	3,340	37,375	△1,103	36,272
セグメント利益	5,883	1,520	7,403	186	7,589	△1,344	6,245

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△1,344百万円には、セグメント間取引消去9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,354百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	20,854	3,095	23,949	2,732	26,681	-	26,681
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	225	1	227	978	1,205	△1,205	-
計	21,079	3,097	24,176	3,710	27,887	△1,205	26,681
セグメント利益	4,906	121	5,027	195	5,222	△1,303	3,918

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△1,303百万円には、セグメント間取引消去8百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,312百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「会計方針の変更」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間から「企業結合に関する会計基準」等を適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方によった場合に比べ、当第1四半期連結累計期間のセグメント利益が、「不動産賃貸事業」で29百万円及び「その他」で0百万円増加しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	10円67銭	6円68銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	3,513	2,198
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額 (百万円)	3,513	2,198
普通株式の期中平均株式数 (株)	329,120,000	329,120,000

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年 7 月31日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指 定 有 限 責 任 社 員 公 認 会 計 士 大 木 正 志
業 務 執 行 社 員

指 定 有 限 責 任 社 員 公 認 会 計 士 深 井 康 治
業 務 執 行 社 員

指 定 有 限 責 任 社 員 公 認 会 計 士 寺 田 裕
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成27年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以 上

-
- （注） 1． 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しています。
- 2． X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年8月3日
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 牧 貞夫
【最高財務責任者の役職氏名】	取締役 財務部長 香月 重人
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 牧 貞夫および最高財務責任者 取締役 財務部長 香月 重人は、当社の第31期第1四半期（自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。