

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)

事業年度	自	平成28年4月1日
(第32期)	至	平成29年3月31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

(E04030)

目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 営業収益の状況	11
3. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	14
4. 事業等のリスク	16
5. 経営上の重要な契約等	19
6. 研究開発活動	19
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	19
第3 設備の状況	22
1. 設備投資等の概要	22
2. 主要な設備の状況	23
3. 設備の新設、除却等の計画	27
第4 提出会社の状況	28
1. 株式等の状況	28
(1) 株式の総数等	28
(2) 新株予約権等の状況	28
(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	28
(4) ライツプランの内容	28
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	28
(6) 所有者別状況	28
(7) 大株主の状況	29
(8) 議決権の状況	30
(9) ストックオプション制度の内容	30
2. 自己株式の取得等の状況	31
3. 配当政策	31
4. 株価の推移	32
5. 役員の状況	33
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	42
(1) コーポレート・ガバナンスの状況	42
(2) 監査報酬の内容等	50
第5 経理の状況	51
1. 連結財務諸表等	52
(1) 連結財務諸表	52
(2) その他	92
2. 財務諸表等	93
(1) 財務諸表	93
(2) 主な資産及び負債の内容	106
第6 提出会社の株式事務の概要	107
第7 提出会社の参考情報	108
1. 提出会社の親会社等の情報	108
2. その他の参考情報	108
第二部 提出会社の保証会社等の情報	109
[監査報告書]	
[内部統制報告書]	

【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29年6月23日
【事業年度】	第32期（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中川 裕
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6300（代表）
【事務連絡者氏名】	財務部長 鳥越 穰
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6424
【事務連絡者氏名】	財務部長 鳥越 穰
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月	平成28年 3 月	平成29年 3 月
営業収益 (百万円)	163, 168	189, 186	152, 052	183, 016	188, 633
経常利益 (百万円)	22, 016	24, 865	20, 395	33, 832	28, 710
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	12, 073	11, 343	16, 235	16, 557	16, 682
包括利益 (百万円)	16, 487	16, 274	23, 671	16, 399	14, 422
純資産額 (百万円)	213, 835	228, 591	245, 641	251, 905	258, 556
総資産額 (百万円)	941, 050	985, 507	1, 033, 220	1, 033, 557	1, 005, 898
1株当たり純資産額 (円)	535. 43	563. 98	610. 45	626. 02	646. 18
1株当たり当期純利益金額 (円)	36. 68	34. 46	49. 33	50. 31	50. 69
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	18. 7	18. 8	19. 4	19. 9	21. 1
自己資本利益率 (%)	7. 1	6. 3	8. 4	8. 2	8. 0
株価収益率 (倍)	30. 3	28. 2	24. 4	21. 9	19. 1
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	48, 089	51, 870	36, 988	17, 430	71, 910
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△39, 885	△37, 962	△67, 778	△14, 570	△36, 710
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△6, 660	△8, 656	31, 777	△6, 781	△27, 345
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	12, 809	18, 798	20, 153	16, 106	23, 954
従業員数 (人)	748	776	785	800	818
(外、平均臨時従業員数)	(311)	(315)	(301)	(288)	(317)

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

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

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

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

第30期に連結子会社5社を設立しております。

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

第32期に連結子会社1社を設立および3社を持分法適用関連会社化しております。

5. 従業員数は就業人員（連結会社外への出向者を除き、連結会社外からの出向者を含む。）であり、臨時従業員数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月	平成28年 3 月	平成29年 3 月
営業収益 (百万円)	140,879	168,596	132,013	160,626	161,968
経常利益 (百万円)	15,764	20,697	16,208	29,043	21,978
当期純利益 (百万円)	7,895	10,093	10,668	12,372	14,018
資本金 (百万円)	48,760	48,760	48,760	48,760	48,760
発行済株式総数 (株)	3,291,200	329,120,000	329,120,000	329,120,000	329,120,000
純資産額 (百万円)	155,110	159,464	166,871	174,143	181,825
総資産額 (百万円)	733,602	758,717	806,545	793,489	775,102
1株当たり純資産額 (円)	471.29	484.52	507.02	529.12	552.46
1株当たり配当額 (円)	1,600	808	16	17	18
(うち1株当たり中間配当額)	(700)	(800)	(8)	(8)	(9)
1株当たり当期純利益金額 (円)	23.99	30.67	32.41	37.59	42.59
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	21.1	21.0	20.7	21.9	23.5
自己資本利益率 (%)	5.2	6.4	6.5	7.3	7.9
株価収益率 (倍)	46.4	31.7	37.1	29.3	22.7
配当性向 (%)	66.7	52.2	49.4	45.2	42.3
従業員数 (人)	438	443	407	402	403
(外、平均臨時従業員数)	(21)	(22)	(19)	(13)	(10)

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

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

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時従業員数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2【沿革】

当社は、昭和61年1月に日本電信電話㈱（以下、「NTT」という。）によってその保有する遊休土地の利活用を目的とする不動産会社として設立されました。設立時に同社の保有する土地・建物の現物出資（注）を受けて、当社はその土地に新しいオフィスビルおよび商業施設並びに住宅施設を建設し、主としてそれらの不動産の賃貸事業を営んでまいりました。NTTは、当社の場合と同様の目的・手法で全国の各地域に複数の不動産会社を設立いたしましたが、当社はこれらの会社を吸収合併しながら、資産規模を拡大してまいりました。特に平成11年4月に全国5箇所（札幌、名古屋、大阪、広島および福岡）に設立されていた不動産会社を吸収合併したことにより、現在の規模に至っております。

（注）当社の設立にあたっては、金銭出資により会社を設立し、その後、出資予定の不動産を簿価にて譲り渡すという事後設立（いわゆる変態現物出資）の形で設立されており、設立後、NTTの保有している土地および建物を簿価にて譲り受けております。

年月	事項
昭和61年1月	NTTの保有している不動産の有効活用を目的としたNTTの100%子会社として、エヌ・ティ・ティ都市開発㈱設立（資本金30億4,300万円）
昭和62年6月	第一号賃貸用物件としてアーバンネット麹町ビルが竣工
昭和63年9月	グランパークビル・タワー棟への熱供給事業を目的として、㈱ディ・エイチ・シー・東京を設立
昭和63年10月	エヌ・ティ・ティ建物㈱を吸収合併
平成2年6月	アーバンネット大手町ビルが竣工
平成3年6月	大手町ファーストスクエアビルのビル管理事業を目的として、㈱大手町ファーストスクエアを設立
平成4年2月	大手町ファーストスクエアビルⅠ期竣工
平成5年4月	エヌ・ティ・ティ・アクティブ㈱、㈱エヌ・ティ・ティ・クレイスを吸収合併
平成7年2月	エヌ・ティ・ティ・エステート㈱を吸収合併
〃	エヌ・ティ・ティ・エステート㈱の吸収合併により、エヌ・ティ・ティ・エステート㈱の保有していた㈱ノックストゥエンティワンの株式取得
平成7年10月	東京オペラシティビルのビル管理事業を目的として、東京オペラシティビル㈱を設立
平成8年7月	東京オペラシティビル（オフィス棟）が竣工
平成8年8月	グランパークビルが竣工
平成9年5月	大手町ファーストスクエアビルⅡ期竣工
平成11年4月	エヌ・ティ・ティ東海不動産㈱、エヌ・ティ・ティ関西建物㈱、㈱エヌ・ティ・ティ・クレド、エヌ・ティ・ティ九州不動産㈱、㈱エヌ・ティ・ティ北海道エステートを吸収合併
平成12年6月	当社の不動産に係わる建築物・建築設備の設計・施工・工事監理および管理運営事業を目的として、エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス㈱を設立
平成13年11月	「秋葉原1街区および3街区」の売払い公募への応募に向けたビークルとして鹿島建設㈱とともにユーディーエックス特定目的会社を設立
平成14年2月	「秋葉原1街区および3街区」の売払い公募に、ダイビル㈱および鹿島建設㈱と共同して応募し当選
平成15年8月	（秋葉原3街区）秋葉原UDXビル（仮称）着工
平成16年10月	アーバンネット札幌ビルが竣工
平成16年11月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成17年9月	アーバンネット名古屋ビルが竣工
平成18年1月	秋葉原UDXが竣工
平成18年12月	NTT都市開発西日本BS㈱を設立
平成20年3月	秋葉原UDXを開発・保有するユーディーエックス特定目的会社を連結子会社化
平成21年4月	J Aビル・経団連会館が竣工
平成21年10月	英国における不動産への投資および運営を目的として、UD EUROPE LIMITEDを設立
平成22年5月	プレミア・リート・アドバイザーズ㈱（現・連結子会社）の株式取得
平成23年9月	豪州における不動産への投資および運営を目的として、UD AUSTRALIA PTY LIMITEDを設立
平成24年7月	アーバンネット神田ビルが竣工
平成24年10月	大手町フィナンシャルシティ ノースタワーが竣工
平成25年3月	グランフロント大阪が竣工
平成25年10月	米国における不動産への投資および運営を目的として、UD USA Inc. を設立
平成26年10月	品川シーズンテラスのビル管理事業を目的として、品川シーズンテラスビルマネジメント㈱を設立
平成27年1月	金融商品取引法に基づく投資運用業を目的として、NTT都市開発投資顧問㈱を設立
平成27年2月	品川シーズンテラスが竣工
平成28年2月	私募リート（非上場オープンエンド型私募不動産投資法人）の運用を開始

3【事業の内容】

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社、連結子会社23社および持分法適用関連会社17社により構成され、オフィス・商業事業および住宅事業を主な内容としており、それ以外にその他の事業としてオフィスの建物管理等の事業を営んでおります。

当社は、親会社であるNTTを中心として、地域通信事業、長距離・国際通信事業、移动通信事業およびデータ通信事業を主に営む企業グループの中で、不動産事業を全国規模で行う企業であります。

各事業の主な内容、当該各事業における当社と主要関係会社の位置付けは以下のとおりであります。なお、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

(1) オフィス・商業事業

当社グループは、開発・保有するオフィスビルや商業施設、ホテル等の不動産賃貸事業を行っております。

主な事業領域は次のとおりであります。

イ. オフィスビル

東京、名古屋、大阪、広島、福岡、札幌等の大都市圏に保有するオフィスの賃貸事業を行っております。

ロ. 商業施設・ホテル

東京、名古屋、京都、大阪、広島、福岡等の大都市圏に保有する商業施設やホテルの賃貸事業を行っております。

ユーディーエックス特定目的会社は、保有している秋葉原UDXの不動産賃貸事業を行っております。

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

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

(2) 住宅事業

当社グループは、住宅分譲事業を中心に、賃貸住宅事業やサービス付き高齢者向け住宅事業等を行っております。

主な事業領域は次のとおりであります。

イ. 住宅分譲

当社のマンションブランドであるウエリスシリーズを初めとする事業展開を行っております。なお、宅地分譲等の住宅分譲事業についても、取得した土地の立地等に応じて適宜実施しております。

UD AUSTRALIA PTY LIMITEDは、豪州における不動産への投資および運営を行っております。

(3) その他の事業

当社グループは、その他の事業として、建築物等の設計、施工および工事監理、オフィスの建物管理や冷暖房供給、オフィスのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を行っております。

エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)は、首都圏および西日本エリアにおいて、テナントの要望による賃貸ビルの工事を一元的に行っております。また、建物管理・運営等のPM業務も実施しております。

NTT都市開発北海道(株)は、北海道において、賃貸ビルの工事、建物管理・運営等のPM業務、駐車場運営等を行っております。

(株)大手町ファーストスクエアは、当社が保有する大手町ファーストスクエアの建物およびその敷地の管理を行っております。

品川シーズンテラスビルマネジメント(株)は、当社が保有する品川シーズンテラスの建物およびその敷地の管理を行っております。

基町パーキングアクセス(株)は、広島市基町地区地下道の維持管理を行っております。

プレミア・リート・アドバイザーズ(株)およびNTT都市開発投資顧問(株)は、金融商品取引法に基づく投資運用業を行っております。

その他、飲食施設の運営等については、デイ・ナイト(株)および(株)ノックストゥエンティワンが行っております。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

親会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所 有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
日本電信電話(株)	東京都千代田区	937,950	基盤的研究 開発 グループ経 営運営	被所有 67.3	グループ経営運営の役務に係る取引 および当社の保有する不動産の賃借

連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容 (注) 1	議決権の所 有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
エヌ・ティ・ティ都 市開発ビルサービス (株)	東京都千代田区	300	その他	所有 100.0	当社が首都圏および西日本エリアに 所有する建物の設計、施工、工事監 理および管理運営等のPM業務
N T T都市開発北海 道(株)	札幌市中央区	50	オフィス・ 商業 その他	100.0	当社が北海道に所有する建物の工事 監理、管理運営等のPM業務および 駐車場運営等
(株)大手町ファースト スクエア	東京都千代田区	50	その他	56.5	大手町ファーストスクエアの建物お よびその敷地の管理
デイ・ナイト(株)	東京都千代田区	40	その他	100.0	飲食店、ホールおよびカンファレン ス等の運営
(株)ノックストウエン ティワン	東京都港区	24	その他	100.0	N T Tグループの集会施設の運営
基町パーキングアク セス(株)	広島市中区	60	その他	58.3	広島市基町地区地下道の維持管理
ユーディーエックス 特定目的会社 (注) 2	東京都中央区	14,100	オフィス・ 商業	61.0 (注) 3	秋葉原UDXの保有
プレミア・リート・ アドバイザーズ(株)	東京都港区	300	その他	53.1	金融商品取引法に基づく投資運用業
品川シーズンテラスビ ルマネジメント(株)	東京都港区	10	その他	60.0	品川シーズンテラスの建物およびそ の敷地の管理
N T T都市開発投資顧 問(株)	東京都千代田区	100	その他	100.0	金融商品取引法に基づく投資運用業
UD EUROPE LIMITED	英国 ロンドン市	英ポンド 200	オフィス・ 商業	100.0	英国における不動産への投資および 運営
UD AUSTRALIA PTY LIMITED	豪州 メルボルン市	豪ドル 23,000,000	住宅	100.0	豪州における不動産への投資および 運営

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容 (注) 1	議決権の所 有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
UD USA Inc.	米国 デラウェア州	米ドル 100	オフィス・ 商業	100.0	米国における不動産への投資および 運営
Downtown Properties Owner, LLC (注) 2	米国 デラウェア州	米ドル 123,763,047	オフィス・ 商業	100.0 (注) 3	米国における不動産への投資および 運営
NS Boston Holdings LLC (注) 2	米国 デラウェア州	米ドル 47,800,000	オフィス・ 商業	98.0 (注) 3	米国における不動産への投資および 運営
NS Boston Holdings II LLC (注) 2	米国 デラウェア州	米ドル 80,000,000	オフィス・ 商業	98.0 (注) 3	米国における不動産への投資および 運営
NS Two Oliver LLC (注) 2	米国 デラウェア州	米ドル 80,000,000	オフィス・ 商業	98.0 (注) 3	米国における不動産への投資および 運営
UD USA Inc.傘下の 連結子会社6社	米国 デラウェア州	—	オフィス・ 商業	—	—

持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容 (注) 1	議決権の所 有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
東京オペラシティビ ル(株)	東京都新宿区	20	その他	所有 23.7	東京オペラシティの建物管理
(株)ディ・エイチ・シ ー・東京	東京都港区	200	その他	50.0	グランパークへの冷暖房供給
東京オペラシティ熱 供給(株)	東京都新宿区	980	その他	36.2	東京オペラシティ等への冷暖房供給
(株)晴海四丁目まちづ くり企画	東京都中央区	50	その他	36.0	晴海四丁目地区における都市開発に 関する調査、企画業務 役員の兼任あり
335 GRICES ROAD PTY LTD	豪州 メルボルン市	豪ドル 1	住宅	50.0	住宅用宅地の開発および販売
Annadale Development Partners Pty Limited	豪州 メルボルン市	豪ドル 2	住宅	50.0	住宅用宅地の開発および販売
その他 UD USA Inc.グループ 10社 その他 1社		—	—	—	—

(注) 1. 連結子会社および持分法適用関連会社の主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. ユーディーエックス特定目的会社、Downtown Properties Owner, LLC、NS Boston Holdings LLC、NS Boston Holdings II LLC、およびNS Two Oliver LLCは特定子会社に該当いたします。

3. 議決権の所有割合に代えて、出資額の比率を記載しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
オフィス・商業事業	199（ 6）
住宅事業	105（ 1）
報告セグメント計	304（ 7）
その他	417（307）
全社（共通）	97（ 3）
合計	818（317）

- （注） 1．従業員数は就業人員（連結会社外への出向者を除き、連結会社外からの出向者を含む。）であり、臨時従業員数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
- 2．全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものです。

(2) 提出会社の状況

平成29年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
403（10）	43.0	16.2	8,570,563

セグメントの名称	従業員数（人）
オフィス・商業事業	197（ 6）
住宅事業	103（ 1）
報告セグメント計	300（ 7）
その他	6（ 0）
全社（共通）	97（ 3）
合計	403（ 10）

- （注） 1．従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時従業員数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
- 2．平均年齢および平均年間給与は、提出会社の従業員をもとに算定しております。
なお、平均年間給与は賞与および基準外賃金を含んでおります。
- 3．平均勤続年数の算定にあたり、NTTおよび同社のグループ会社からの転籍者については、各社における勤続年数を加算しております。なお、算定にあたっては、他社からの出向者（12名）は除いております。
- 4．全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものです。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいては、組合員となり得る従業員のほとんどがNTT労働組合の組合員であり、労使関係は安定しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における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、地価の上昇や建築コストの高止まり等に伴う販売価格の上昇が続く中で、都心部の物件を中心に需要は堅調であったものの、郊外においては販売が長期化する物件も見られました。

こうした事業環境の中、当社グループは「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」に基づき、持続的な成長をめざして着実に事業を展開いたしました。オフィス・商業事業においては、既存物件の空室率改善に伴う賃料収入の増加および物件売却等により増収増益となりました。一方、住宅事業においては、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、前連結会計年度に比べ、営業収益は5,617百万円増加し、188,633百万円（前期比3.1%増）となりました。営業利益は6,378百万円減少し、31,393百万円（前期比16.9%減）となりました。経常利益については、5,121百万円減少し、28,710百万円（前期比15.1%減）となっております。親会社株主に帰属する当期純利益は124百万円増加し、16,682百万円（前期比0.8%増）となりました。

当連結会計年度のセグメントごとの営業収益の状況は、以下のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益または振替高を含んだ数値を記載しております。

また、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。（以下、「2 営業収益の状況」及び「4 事業等のリスク」においても同じ。）

① オフィス・商業事業

当連結会計年度におけるオフィス・商業事業については、Two Oliver Street（米国ボストン市）、アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）、アーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）等の前連結会計年度に取得・竣工した物件や、品川シーズンテラス（東京都港区）等の既存物件の空室率改善等による収益の確保に取り組んでまいりました。

営業収益は、既存物件の空室率改善やフリーレント解消に伴う賃料収入の増加および物件売却等により、前連結会計年度に比べ8,243百万円増加し、113,613百万円（前期比7.8%増）となりました。営業利益は、既存ビルの収支改善等により3,813百万円増加し、33,801百万円（前期比12.7%増）となりました。

なお、現在進行中の開発案件としては、大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟（東京都千代田区）や新橋一丁目プロジェクト（東京都港区）等があります。また、ホテル事業については、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト（大阪府大阪市）、新風館再開発計画（京都府京都市）等、取組みを強化しております。

② 住宅事業

当連結会計年度における住宅事業については、新たに竣工した物件を中心に861戸の分譲マンションの引渡しを行いました。郊外物件中心の引渡しであったことなどから、戸当たり平均単価は39百万円となりました。また、一部の物件で事業持分の売却を実施いたしました。

営業収益は、前連結会計年度に比べ4,854百万円減少し、59,607百万円（前期比7.5%減）となりました。営業利益は8,740百万円減少し、3,068百万円（前期比74.0%減）となりました。

③ その他

当連結会計年度におけるその他の事業（テナント企業向けの内装工事受託、建物管理受託等）は、営業収益は1,934百万円増加し、21,534百万円（前期比9.9%増）となったものの、一過性の資産管理報酬の減少等により、営業利益は383百万円減少し、1,816百万円（前期比17.4%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

税金等調整前当期純利益および減価償却に伴うキャッシュイン45,311百万円（前期比1,723百万円の減少）およびたな卸資産の減少によるキャッシュイン25,418百万円（前期比54,712百万円の増加）等があったため、営業活動によるキャッシュ・フローは71,910百万円のキャッシュイン（前期比54,480百万円の増加）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

有形固定資産の取得に伴うキャッシュアウト37,792百万円（前期比9,608百万円の縮小）および投資有価証券の取得に伴うキャッシュアウト2,636百万円（前期比4,127百万円の縮小）がありましたが、有形固定資産の売却に伴うキャッシュイン431百万円（前期比41,087百万円の減少）等があったため、投資活動によるキャッシュ・フローは36,710百万円のキャッシュアウト（前期比22,140百万円の拡大）となりました。

（フリー・キャッシュ・フロー）

フリー・キャッシュ・フローは、35,200百万円のキャッシュイン（前期比32,339百万円の増加）となりました。

（注）フリー・キャッシュ・フローの算定式は、以下のとおりであります。

フリー・キャッシュ・フロー ＝

（営業活動によるキャッシュ・フロー）＋（投資活動によるキャッシュ・フロー）

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、27,345百万円のキャッシュアウト（前期比20,563百万円の拡大）となりました。これは、有利子負債の減少（19,558百万円）、配当金の支払（5,924百万円）によるキャッシュアウト等によるものであります。

この結果、当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ7,847百万円増加し、23,954百万円となりました。

2【営業収益の状況】

当連結会計年度におけるセグメントごとの営業収益の状況は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	前期比 (%)
オフィス・商業事業	113,613	107.8
住宅事業	59,607	92.5
報告セグメント計	173,221	102.0
その他	21,534	109.9
消去	△6,122	—
合計	188,633	103.1

- (注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各セグメントの営業収益にはセグメント間の内部営業収益または振替高を含めております。
2. 「消去」は、各セグメント間において重複している内部営業収益または振替高を指しております。
3. 当連結会計年度よりセグメント区分を変更しております。これに伴い「前期比」については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

また、当社グループの主たる事業であるオフィス・商業事業および住宅事業の販売状況は、次のとおりであります。

(1) オフィス・商業事業

オフィス・商業事業における用途別の営業収益等の状況については、以下のとおりであります。なお、各数値については連結の数値を記載しております。

区分		前連結会計年度	当連結会計年度
オフィス・商業賃貸	営業収益	83,033百万円	83,360百万円
	貸付可能面積	1,134,869㎡ (うち、転貸 99,140㎡)	1,108,644㎡ (うち、転貸 99,126㎡)
収益不動産売却	営業収益	21,983百万円	29,669百万円
その他	営業収益	353百万円	583百万円
営業収益合計		105,370百万円	113,613百万円

- (注) 1. 貸付可能面積は、3月末日時点の数値であります。
2. 転貸による貸付可能面積には、当社および連結子会社間の契約による転貸は含まれておりません。
3. 前連結会計年度の業績については、当連結会計年度より変更したセグメント区分に組替えております。

また、当社グループの四半期ごとの空室率の状況は、以下のとおりであります。

区分	平成28年 3月	平成28年 6月	平成28年 9月	平成28年12月	平成29年 3月
都心5区	6.3%	4.2%	3.9%	2.9%	3.2%
全国	5.7%	4.8%	4.5%	4.1%	4.1%

- (注) 1. 空室率は、各月末日時点の数値であります。
2. 「都心5区」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区を指しております。

当連結会計年度のNOIについては、全国では47,322百万円（前期比1,139百万円増、2.5%増）となりました。首都圏においては、主に既存物件の空室率改善効果によりNOIは増加し、28,622百万円（前期比1,564百万円増、5.8%増）となりました。海外を含むその他の地域においては、新規に取得した海外物件の貢献による増加があったものの、主に物件売却に伴う賃貸収益の減少によりNOIは減少し、18,699百万円（前期比424百万円減、2.2%減）となりました。

（注）NOI（Net Operating Income：純収入）：NOIの算定式は以下のとおりであります。

NOI＝不動産賃貸収入－不動産賃貸原価＋減価償却費（長期前払費用を含む）

地域別・用途別のNOIの状況は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

エリア区分	前連結会計年度			当連結会計年度		
	合計	オフィス・商業	その他	合計	オフィス・商業	その他
都心5区	27,058	24,046	353	28,622	26,960	572
首都圏（都心5区を除く）		2,658			1,089	
その他の地域	19,124	19,124	0	18,699	18,699	0
合計	46,182	45,829	353	47,322	46,750	572

（注）1. 「都心5区」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区を指しております。

2. 「首都圏（都心5区を除く）」とは、「都心5区」を除く東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県を指しております。

3. 前連結会計年度の業績については、当連結会計年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(2) 住宅事業

住宅事業における営業収益の状況は、以下のとおりです。なお、各数値は連結の数値を記載しております。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度	当連結会計年度
住宅分譲	48,865	57,803
住宅賃貸	2,835	1,803
その他	12,760	—
営業収益合計	64,461	59,607

(注)前連結会計年度の業績については、当連結会計年度より変更したセグメント区分に組替えております。

住宅事業における住宅分譲の種類別・地域別の営業収益等の状況は、以下のとおりであります。

区分		前連結会計年度		当連結会計年度	
		戸数・区画数	営業収益 (百万円)	戸数・区画数	営業収益 (百万円)
分譲マンション					
引渡戸数	首都圏	621	28,664	620	27,227
	その他の地域	433	18,252	241	25,587
完成在庫		470	—	498	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	18	618	73	2,404
	その他の地域	67	1,330	169	2,584
完成在庫		47	—	304	—
分譲マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	639	29,282	693	29,632
	その他の地域	500	19,583	410	28,171
完成在庫		517	—	803	—
住宅分譲その他					
引渡数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	—	—
完成在庫		—	—	—	—
営業収益合計		—	48,865	—	57,803

(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おります。

2. 完成在庫は、各期末の数値です。分譲マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前連結会計年度は38戸、当連結会計年度は34戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前連結会計年度は29区画、当連結会計年度は254区画含まれております。

3. 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県を指しております。

3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 会社の経営の基本方針および中長期的な経営戦略

当社グループは、「誠実に、革新的に」のコーポレートスローガンのもと、お客様に価値ある不動産サービスを提供することにより、ステークホルダーの満足度を高め、企業価値の向上をめざします。「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」の達成に向けて、お客様・マーケット志向の徹底とイノベーションの追求に取り組むとともに、コーポレートガバナンス・コードを踏まえ、経営体制の充実・強化にも引き続き努めてまいります。

① オフィス事業における収益基盤の強化

オフィス事業においては、今後予想される東京都心オフィスの大量供給に伴う空室の発生リスクに対処するため、ご入居いただいているお客様との関係強化に取り組み、お客様満足度を高めつつ、収益の確保に努めてまいります。また、空室増加に伴う賃貸オフィス市場の下落リスクに対しては、I C T・ロボットを活用したビルサービスの効率化・高度化に取り組むとともに、戦略的なリニューアルによる、競争力の強化に努めてまいります。さらに、社会環境の変化を捉え、シェアオフィス等の新たな事業領域の創出にも積極的に取り組んでまいります。

② 商業事業のさらなる拡大

商業事業においては、訪日外国人数の増加や消費動向の変化を捉えた取組みを行ってまいります。市場の拡大が見込まれるホテル・リゾート事業については、成長分野と位置づけ、取組みを強化いたしますが、今後の事業環境の変化への対応を図るため、普遍的な価値を有するロケーションへ展開してまいります。また、既存の建物を活かし、歴史・文化のある街並みと融合した開発などを通じ、新たな価値の創出に取り組んでまいります。商業施設の運営については、モノからコトへの消費動向の変化を踏まえた施設リニューアル等を行い、お客様にご満足いただける魅力的な施設づくりに努めてまいります。

③ 住宅事業における事業領域の拡大

住宅事業においては、ライフスタイルの変化や人口動態を踏まえ、既存の事業モデルを見直し、新たな事業領域の拡大に取り組んでまいります。マンション分譲事業においては、都心回帰志向の高まりを踏まえ、お客様ニーズの変化を捉えた商品企画に取り組みます。また、中古住宅リノベーションやコンバージョン（用途変更）等を拡大し、付加価値の高いビジネスへの取組みを拡大してまいります。さらに、分譲事業に加え、「つなぐTOWN」に代表されるサービス付き高齢者向け住宅等のシニア向けビジネスや賃貸レジデンスにも取り組み、住宅事業における事業領域の拡大に努めてまいります。

④ 複合開発の推進

今後の不動産開発にあたっては、オフィス・商業施設・住宅等を組み合わせた複合開発に積極的に取り組み、街の歴史を継承し、地域コミュニティとの共栄を図る、付加価値の高い開発を推進してまいります。具体的には、既に着手しているプロジェクトを着実に推進するとともに、暫定活用中保有資産の本格的な開発、地域再開発事業への参画、N T TグループへのC R E（企業不動産）戦略の提案を行い、事業機会の創出に向けた取組みを推進してまいります。

⑤ グローバル事業の推進

グローバル事業においては、資産ポートフォリオの多様化および開発・管理ノウハウの国内へのフィードバックを目的に、市場の透明度が高い欧米市場を中心に、プロジェクトに応じた最適なパートナーとのコラボレーションを通じた取組みを行い、収益基盤の拡大を図ってまいりました。今後も、引き続き米国におけるオフィスの取得やリノベーション等によるバリューアップ、豪州における住宅事業に取り組むとともに、政治経済リスクも踏まえ、状況に応じポートフォリオの組換えも行なってまいります。また、将来の成長が期待できる東南アジアについては、カントリーリスクやプロジェクトリスクを見極めつつ、事業機会の創出に向けた取組みを推進してまいります。

⑥ 財務コントロールの徹底

今後の成長に向けた投資資金を確保するため、当社が関与するリート（不動産投資信託）への売却も含め、計画的に資産の組換えを実践し、有利子負債残高をコントロールし、財務基盤の強化に努めてまいります。また、金融市場の動向を注視しつつ、機動的な資金調達による金融費用の抑制等にも取り組んでまいります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(2) 目標とする経営指標

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

(3) 株式会社の支配に関する基本方針について

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

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの国内外における事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資判断あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。また、これらの事業等のリスクについては、当社グループのリスク管理関連規程等に基づき、管理しております。なお、本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループの事業に関するリスクについて

(1)一般リスク

① オフィス・商業事業に関するリスクについて

当社グループは、当連結会計年度における連結営業収益の58.3%をオフィス・商業事業収益で占めております。オフィス・商業事業は景気動向等に影響を受けやすい傾向があり、中長期的な景気動向を想定し、賃料下落や空室率上昇に対する対応策を検討しておりますが、不動産市場における需給悪化による空室率の上昇や賃料相場下落は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、主要テナントの資力、退去または利用状況等によっては、不動産の稼働率が低下し保有する事業用不動産から得られる収益が大きく影響を受けるおそれがあります。

② 住宅事業に関するリスクについて

マンション分譲市場が、事業者間の競争の激化や、住宅ローン金利の上昇、地価および建築コストの高騰に伴う販売価格の上昇による消費マインドの冷え込み等により悪化した場合には、住宅事業における販売の長期化に伴う収益の減少やたな卸資産の増加などが生じ、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

③ 資産価格の下落について

当社グループでは、事業用不動産の減損会計については「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（平成14年8月9日 企業会計審議会）に基づき、平成18年3月期から適用しております。また、平成21年3月期より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。今後の不動産市況の悪化等により事業用不動産に対する減損処理および分譲事業用のたな卸資産に対する評価減が必要となった場合には当社グループの業績に影響が生じる可能性があります。

また、当社グループは投資有価証券等の固定資産を保有しておりますが、今後の国内外の経済および金融情勢の変化等により当社グループが保有する資産の価値が下落した場合には、評価損の発生により当社グループの業績に影響が生じる可能性があります。

④ 有利子負債残高の影響について

当社グループは、国内外で資金調達を行っており、当連結会計年度末の連結有利子負債残高522,082百万円は、基本的に固定金利での調達となっておりますが、今後、市中金利が大幅に上昇した場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループの資金調達は、金融資本市場の不安定化、金融機関による与信制限、金融機関の破綻（ペイオフ含む）、当社の格付の低下等の事由により制約を受けることがあります。

⑤ 不動産関連法規およびその他の法令等の制改定に関するリスクについて

当社グループは、不動産関連法規・個人情報保護法およびその他の法令等の規制を受けており、今後、これらの法令等が制改定された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 取引先の選定および与信リスクについて

取引先の選定にあたっては事前の与信調査を可能な範囲で行っておりますが、通常予測し得ない何らかの事情により取引先の与信が低下したことにより、債権回収の不調等による経済的損失が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、建設工事等の発注先の選定にあたっては、取引先の業務執行に伴う不祥事、トラブル、経営不振等により当社グループの経済的損失の発生および社会的信用の低下につながり、業績に影響を及ぼす可能性があります。これらに対しては、取引先を選定するための社内委員会を設置し、取引先の信用および工事完成能力等を調査するとともに、予め品質や納期等の基準を満たさない、または、事件、事故等を起こした場合の契約解除基準を設けることにより、事前の予防とリスク回避に努めております。

(2) 事業リスク

① 開発案件の投資判断に関するリスクについて

当社は企業価値の向上に資する今後の開発のための優良な不動産への投資を推進しております。その投資判断にあたっては、対象不動産に対する法令、権利、立地条件、市場調査等の確認を行ったうえで、建築計画、事業収支計画を策定し、事業性判断を行うための社内会議を経て、取締役会等で意思決定しており、新規開発案件の投資判断の誤りによる経済的損失および社会的信用の低下が発生することのないよう努めております。しかしながら、景気動向や不動産市場における需要の悪化等により投資の採算性が低下し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

② 売買・工事請負契約および設計・施工に関するリスクについて

売買契約や工事請負契約などの契約に関する契約書類の未整備や契約書の条項の不備など、または、設計・施工段階における管理不足などによる経済的損失の発生や損害賠償責任の発生および社会的信用の低下などが当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。これに対しては、契約審査用チェックシート等を用いて、契約書等の事前チェックを実施することにより、事前のリスクの予防、回避に努めております。

③ ビル管理業務等における建物の毀損、劣化に関するリスクについて

当社グループの保有している賃貸用建物については、定期的な点検や保守等を実施しておりますが、建物の毀損、劣化およびそれを原因とする設備の故障等による事故等が発生した場合には、クレームの発生、損害賠償責任の発生、社会的信用の低下、リニューアル、建て替え等に伴う経済的負担の増加などにつながり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ ビル管理業務等における大規模災害等への対応に関するリスクについて

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

NTTおよびそのグループ会社との関係について

(1) NTTを中心とした企業グループ（NTTグループ）内における位置付け等について

当社は、NTTグループにおける唯一の総合不動産会社であり、自ら経営責任を負い、独立して事業経営を行っております。ただし、重要な問題については親会社であるNTTとの話し合い、またはNTTに対する報告を行っておりますが、当社の意思決定を妨げたり、拘束したりするものではありません。

なお、NTTの平成29年3月末における持株比率は67.3%であり、同社は当社に対する会社法上の多数株主としての権利を有しております。

(2) NTTグループとの取引関係

当社はNTTとの間で、相互の自主、自律性を尊重しつつ、NTTグループ全体の利益の最大化を通じてNTTグループ各社の利益を最大化することを目的としたグループ経営に関わる契約を締結し、それに基づきグループ経営運営費の支払を行っております。これにより、当社は各種の助言、NTTブランドの使用、グループ広報の実施等の役務および便益の包括的な提供を受けており、このことは、当社の信用力や信頼性の向上につながり、事業遂行上のメリットになるものと考えております。

その他、当社は、NTTグループとの間で建物賃貸借契約を締結し賃料収入を得ておりますが、賃貸価格の決定方法については一般の取引先と同様の条件を基本とし、近隣相場や市場価格を参考に双方協議の上決定しております。

なお、オフィス・商業事業におけるNTTグループとの取引状況は以下のとおりです。

(オフィス・商業事業（連結）におけるNTTグループとの取引)

(単位：百万円)

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
オフィス・商業事業収益	105,370	113,613
NTTグループからの収益	18,579	16,507
NTTグループからの収益／オフィス・商業事業収益（％）	17.6	14.5

(注) 前連結会計年度の業績については、当連結会計年度より変更したセグメント区分に組替えております。

物件売却等の影響を除いた、オフィス・商業事業におけるNTTグループとの取引状況は以下のとおりです。

(単位：百万円)

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
オフィス・商業事業収益	83,387	83,944
NTTグループからの収益	18,579	16,507
NTTグループからの収益／オフィス・商業事業収益（％）	22.3	19.7

(注) 前連結会計年度の業績については、当連結会計年度より変更したセグメント区分に組替えております。

(3) NTTグループとの人的関係

当社では、NTTグループより受け入れる社員につきましては、出向ではなく、転籍としております。また当社は、本資料の提出日現在において、取締役および監査役としてNTTから各1名を招聘しておりますが、その就任は当社からの要請に基づくものであり、当社は独自の経営判断を行っております。

(役員の兼職状況)

平成29年6月23日現在

役職	氏名	親会社またはそのグループ会社での役職	就任理由
取締役	谷 山 賢	日本電信電話株式会社 経営企画部門 担当部長	幅広い経営的視点を取り入れるため当社から就任を依頼
監査役	武 田 晴 信	日本電信電話株式会社 財務部門 担当部長	

(注) 当社の取締役14名、監査役4名のうち、親会社との役職を兼任している役員は当該2名のみであります。

(4) NTTグループからの独立性確保の状況

当社は、NTTグループの中で不動産事業を全国規模で行う企業として、自ら経営責任を負い、独立して事業経営を行っております。前(1)から(3)に記載のとおり、親会社からの一定の独立性は確保されているものと考えております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) 重要な会計方針および見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般的に公正妥当と認められている企業会計の基準に基づいて作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、決算日における資産・負債の報告数値、報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積りは、主に繰延税金資産、貸倒引当金、退職給付引当金、固定資産グループの減損に係る回収可能価額、棚卸資産の評価に係る正味売却価額および法人税等であり、継続して合理的に評価しております。

なお、見積りおよび判断・評価については、過去実績や状況に応じて合理的と考えられる要因等に基づき行っておりますが、見積り特有の不確実性があるために実際の結果は異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

① 連結貸借対照表の状況

(単位：百万円)

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	増減
資産の部	1,033,557	1,005,898	△27,659
負債の部	781,651	747,341	△34,310
純資産の部	251,905	258,556	6,651
(再掲) 非支配株主持分	45,871	45,884	13

(資産の状況)

当連結会計年度末の総資産は1,005,898百万円となり、前連結会計年度末比では27,659百万円減少いたしました。

流動資産については、137,816百万円となり、前連結会計年度末比では40,294百万円減少いたしました。これは、主に分譲事業の販売や物件売却等により、たな卸資産（販売用不動産および仕掛販売用不動産）が47,749百万円減少したことによるものであります。

固定資産は868,081百万円となり、前連結会計年度末比では12,634百万円増加いたしました。これは、新規開発物件等への投資21,572百万円により有形固定資産が増加したことなどによるものであります。

(負債の状況)

当連結会計年度末の負債は747,341百万円となり、前連結会計年度末比では34,310百万円減少いたしました。これは、主に有利子負債が23,938百万円減少したことによるものであります。なお、現金及び現金同等物を控除したネット有利子負債も前連結会計年度末比では31,885百万円減少しております。

(純資産の状況)

当連結会計年度末の純資産は258,556百万円となり、前連結会計年度末比では6,651百万円増加いたしました。これは、株主資本の増加（10,758百万円）、その他の包括利益累計額の減少（4,120百万円）、非支配株主持分の増加（13百万円）によるものであります。

② 連結キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,430	71,910	54,480
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,570	△36,710	△22,140
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,781	△27,345	△20,563
現金及び現金同等物の増減額	△4,046	7,847	11,894
現金及び現金同等物の期末残高	16,106	23,954	7,847

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ7,847百万円増加し、23,954百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況につきましては、「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」を参照願います。

なお、当社においてはコマーシャル・ペーパー（短期債）並びに社債（長期債）について、(株)格付投資情報センターより以下のとおり格付けを取得しています。

(平成29年3月31日現在)

	(株)格付投資情報センター
コマーシャル・ペーパー	a - 1
社債	A +

(3) 経営成績の分析

① 営業収益・営業利益

当連結会計年度における営業収益は188,633百万円となり、前連結会計年度比では5,617百万円増加いたしました。営業原価は137,084百万円となり、前連結会計年度比では10,006百万円増加いたしました。この結果、営業総利益は51,548百万円となり、前連結会計年度比では4,389百万円減少いたしました。また、営業利益は31,393百万円となり、前連結会計年度比では6,378百万円減少いたしました。

セグメントごとの状況は、「1 業績等の概要」を参照願います。

② 営業外損益・経常利益

当連結会計年度における営業外収益は3,410百万円となり、前連結会計年度比では775百万円増加いたしました。これは、主に持分法による投資利益が821百万円増加したことによるものです。

営業外費用は、支払利息が1,042百万円減少いたしましたが、貸倒引当金繰入額の計上等により、前連結会計年度比では480百万円の減少に留まり、6,093百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度における経常利益は28,710百万円となり、前連結会計年度比では5,121百万円減少いたしました。

③ 特別損益・税金等調整前当期純利益

当連結会計年度における特別利益は25百万円（前期比3,272百万円減）となりました。これは、主に固定資産売却益25百万円（前連結会計年度比3,259百万円減）によるものです。

特別損失は2,296百万円（前連結会計年度比11,715百万円減）となりました。これは、前期に計上した固定資産売却損を当期に計上しなかったこと（前連結会計年度比8,020百万円減）、減損損失49百万円（前連結会計年度比4,868百万円減）、固定資産除却損2,150百万円（前連結会計年度比1,077百万円増）によるものです。

以上の結果、当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は26,440百万円となり、前連結会計年度比では3,320百万円増加いたしました。

④ 法人税等・親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度における法人税等は7,899百万円となり、前連結会計年度比では3,772百万円増加いたしました。これは、税金等調整前当期純利益が増加した影響に加え、前期に法人税率等の見直しに伴い繰延税金負債等の一部を取り崩した影響（前連結会計年度比3,056百万円増）があったこと等によるものです。

非支配株主に帰属する当期純利益は1,858百万円となり、前連結会計年度比では576百万円減少いたしました。

また、親会社株主に帰属する当期純利益は16,682百万円となり、前連結会計年度比では124百万円増加いたしました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、「4 事業等のリスク」を参照願います。

(5) 資本の財源および資金の流動性についての分析

当連結会計年度においては、設備投資や出資、たな卸資産の取得等の資金需要に対して、金融機関からの借入等により資金調達を行いました。

資本の財源および資金の流動性についての分析につきましては、「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」ならびに「7 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (2) 財政状態の分析」を参照願います。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社および連結子会社）は、オフィス・商業事業を中心として収益の拡大に寄与できるビルへの新設工事等への投資と、事業拡大のため、事業用地の取得を中心として設備投資を実施しております。

当連結会計年度における設備投資の内訳は、次のとおりです。

セグメントの名称	当連結会計年度	前期比
オフィス・商業事業	32,910百万円	75.1 %
住宅事業	2,313百万円	104.7 %
その他	107百万円	55.1 %
計	35,331百万円	76.4 %
消去又は全社	727百万円	46.5 %
合計	36,058百万円	75.4 %

（注）投資額には、有形固定資産、無形固定資産等の金額を含んでおります。

オフィス・商業事業における主な設備投資は、大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟（東京都千代田区）13,798百万円、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト（大阪市此花区）3,915百万円、原宿駅前プロジェクト（東京都渋谷区）3,007百万円、リニューアル投資7,112百万円です。

当連結会計年度に、以下の設備の解体工事に着手しました。

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	リース 資産	その他	合計	
原宿第一マンションズ (注) 1、2 (東京都渋谷区)	オフィス・ 商業事業	住宅	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、 地上9階、地下3階	7,432	1,836	578	41,665	－	0	42,243	昭和54年 3月
原宿アパートメンツ (東京都渋谷区)	オフィス・ 商業事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下1階	4,680	1,814						昭和33年 12月
アネックス (東京都渋谷区)	オフィス・ 商業事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上3階、地下1階	330							平成18年 9月

（注）1．平成29年3月に解体工事に着手し、帳簿価額には平成29年3月末日時点の数値を記載しています。

2．共有または区分所有物件であり、面積・帳簿価額とも所有持分の数値を記載しております。なお、区分所有建物の共用部分は面積に含めておりません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成29年3月31日現在

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)					竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	リース 資産	その他	合計	
アーバンネット大手 町ビル (東京都千代田区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上22階、地下5階	117,618	9,361	15,990	173	—	472	16,636	平成2年 6月
大手町ファーストス クエア (注) 1 (東京都千代田区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、 (ウエストタワー) 地上23階、地下5階 (イーストタワー) 地上23階、地下4階	54,284	6,236	12,350	265	—	97	12,712	I期： 平成4年 2月 II期： 平成9年 5月
J Aビル、経団連会 館 (注) 1、2 (東京都千代田区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、 地上37階、地下4階	26,517	1,506	4,240	20,647	—	30	24,918	平成21年 4月
アーバンネット神田 ビル (東京都千代田区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、 地上19階、地下1階	14,266	1,855	3,088	17,048	—	63	20,200	平成24年 7月
大手町フィナンシャ ルシティ ノースタ ワー (注) 1、2 (東京都千代田区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、鉄筋 コンクリート造、 地上31階、地下4階	8,949	458	2,249	11,739	—	11	13,999	平成24年 10月
シーバンスN館 (注) 3 (東京都港区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上24階、地下2階	78,488	13,144	11,223	2,157	—	146	13,527	平成3年 1月
プラセオ青山ビル (東京都港区)	オフィス・ 商業事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上11階、地下3階	18,674	2,952	1,732	112	—	2	1,847	平成4年 4月
グランパーク (注) 1 (東京都港区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コン クリート造、 地上34階、地下4階	117,659	12,092	17,210	5,177	—	198	25,082	平成8年 8月
グランパークハイツ (注) 1 (東京都港区)	オフィス・ 商業事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上28階、地下4階			2,461		—	33		平成8年 10月
品川シーズンテラス (注) 4 (東京都港区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コン クリート造、 地上32階、地下1階	202,716	49,547 [11,130]	16,931	— (注) 5	—	274	17,206	平成27年 2月
アーバンネット築地 第2 (東京都中央区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上7階	2,423	443	337	1,450	—	0	1,788	平成10年 10月
アーバンネット日本 橋二丁目ビル (東京都中央区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、 地上10階、地下1階	14,795	1,687	4,336	13,091	—	144	17,572	平成28年 1月
東京オペラシティ (注) 1 (東京都新宿区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上54階、地下4階	33,086	3,831	6,854	1,094	—	75	8,024	平成8年 7月

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)					竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	リース 資産	その他	合計	
アーバンネット中野ビル (東京都中野区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上6階	9,269	2,812	781	522	—	1	1,305	昭和63年 10月
有明センタービル (注) 1 (東京都江東区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下2階	7,322	2,348	809	492	—	6	1,307	平成8年 4月
アーバンネット札幌ビル (札幌市中央区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、 地上10階、地下1階	31,255	5,369	3,821	310	—	38	4,170	平成16年 10月
アーバンネット卸町ビル (仙台市若林区)	オフィス・商業事業	オフィス	(S館) 鉄筋コンクリート造、 地上4階 (N館) 鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上8階	28,475	10,600	709	481	—	6	1,197	S館： 平成5年 12月 N館： 平成7年 9月
アーバンネットCSビル (注) 1 (名古屋市中区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下3階	11,059	1,925	1,038	316	—	1	1,356	平成3年 2月
アーバンネット伏見ビル (名古屋市中区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上11階	14,092	1,791	1,464	2,702	—	13	4,180	平成15年 6月
アーバンネット名古屋ビル (名古屋市中区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上22階、地下3階	75,047	5,997 [950] (注) 6	11,155	3,109	—	174	14,439	平成17年 9月
アーバンネット四条烏丸ビル (京都市下京区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下1階	16,088	2,536	3,975	11,622	—	54	15,652	平成22年 10月
アーバンエース木津川台パル (京都府木津川市)	住宅事業	住宅	壁式鉄筋コンクリート造、 (1棟) 地上5階、 (2棟) 地上4階、 (3棟) 地上5階、地下1階	5,213	5,703	344	924	—	1	1,269	平成10年 3月
UD御堂筋ビル (大阪市中央区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上8階、地下3階	23,015	2,534	573	12,353	—	2	12,929	昭和42年 10月
アーバンエース北浜ビル (注) 1 (大阪市中央区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上15階、地下2階	14,468	2,703	1,518	690	—	0	2,210	平成5年 2月
NTT大阪中央ビル (注) 1 (大阪市中央区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上14階、地下2階	7,182	1,699	970	939	—	0	1,910	平成5年 8月
アーバンネット本町ビル (大阪市中央区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上6階、地下1階	14,748	2,980	1,029	27	—	1	1,058	平成16年 2月 (注) 7
アーバンエース東天満ビル (大阪市北区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上10階	10,256	1,815	1,334	28	—	46	1,409	平成3年 1月

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)					竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	リース 資産	その他	合計	
グランフロント大阪 (注) 8 (大阪市北区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、鉄筋 コンクリート造、 地上38階、地下3階 他	481,628	33,251 [9,917]	12,931	33,867	—	173	46,972	平成25年 3月
アーバンエース三宮 ビル (神戸市中央区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上14階、地下1階	17,272	2,438	1,742	7	—	26	1,777	平成9年 1月
NTTクレド岡山ビ ル (岡山市北区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上21階、地下2階	14,273	1,664	1,792	55	—	17	1,865	平成11年 2月
NTTクレド白島ビ ル (広島市中区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上14階、地下1階	38,813	7,052	3,050	965	—	22	4,038	平成4年 4月
NTTクレド基町ビ ル (広島市中区)	オフィス・ 商業事業	商業	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、 地上35階、地下2階	160,418	21,801	28,297	1,014	40	536	29,888	平成6年 3月
NTT-KFビル (福岡市中央区)	オフィス・ 商業事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上9階、地下1階	9,510	2,051	990	64	—	5	1,060	平成3年 9月
NTT-Tビル (福岡市中央区)	オフィス・ 商業事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上7階、地下3階	61,506	8,526 [249] (注) 6	5,254	11,871	—	40	17,167	平成8年 9月
UD中洲ビル (福岡市博多区)	オフィス・ 商業事業	商業	鉄筋コンクリート造、 地上14階	9,515	1,738	1,418	138	—	18	1,575	平成23年 9月

- (注) 1. 共有または区分所有物件であり、面積・帳簿価額とも所有持分の数値を記載しております。なお、区分所有建物の共用部分は面積に含めておりません。
2. 建物面積については延床面積（建築確認申請）、土地面積については敷地面積（建築確認申請）に基づく所有持分を記載しております。
3. 土地は当社単独所有、建物のみ共有または区分所有の物件です。建物については面積・帳簿価額とも所有持分の数値を記載しております。なお、区分所有建物の共用部分は面積に含めておりません。
4. 共有および区分所有物件であり、面積は全体の数値を記載し、帳簿価額は所有持分の数値を記載しております。また、一部借地上の物件であり、[] 内に借地面積を記載しております。
5. 借地権等の無形固定資産を含めた帳簿価額は、35,938百万円であります。
6. 借地上の物件（一部借地を含む）であり、土地については所有部分の面積・帳簿価額および[] 内に借地面積を記載しております。
7. リニューアル工事完了年月を記載しております。
8. 共有物件であり、面積は全体の数値を記載し、帳簿価額は所有持分の数値を記載しております。また、一部借地上の物件であり、[] 内に借地面積を記載しております。
9. 帳簿価額のその他にはリース投資資産の金額を含めております。

(2) 連結子会社

平成29年3月31日現在

会社名	名称 (所在地)	セグメントの 名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)					竣工年月
					建物	土地	建物等	土地	リース 資産	その他	合計	
ユーディー エックス特 定目的会社	秋葉原UDX (東京都千代 田区)	オフィ ス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、 地上22 階、地下 3階	155,629	11,548	38,941	171,402	29	171	210,544	平成18年 1月
UD EUROPE LIMITED	265 Strand (英国ロンド ン市) (注)	オフィ ス・ 商業事業	オフィス	鉄筋コン クリート 造、 地上8 階、地下 1階	約8,100	約1,500	3,869	7,457	—	—	11,327	昭和63年
	1 King William Street (英国ロンド ン市) (注)	オフィ ス・ 商業事業	オフィス	鉄骨造、 一部鉄筋 コンクリ ート造、 地上8 階、地下 1階	約15,300	約1,700	9,777	3,909	—	—	13,686	平成28年 11月

(注) 帳簿価額はUD EUROPE LIMITEDの期末日レート（平成28年12月31日）での円換算額を表示しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修、除却等の計画は次のとおりです。

(1) 重要な設備の新設

(当社)

平成29年3月31日現在

名称 (所在地)	セグメントの 名称	主な用途	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手および完了予定	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟 (注) 1, 2, 3 (東京都千代田区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上35階、地下3階、延床面積約35,000㎡	57,485	20,657	自己資金および借入金	平成27年5月	平成30年7月
ユニバーサルシティ駅前プロジェクト (大阪市此花区)	オフィス・商業事業	商業	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上17階、地下1階、延床面積約20,800㎡	11,065	4,549	自己資金および借入金	平成27年10月	平成29年6月
新橋一丁目プロジェクト (東京都港区)	オフィス・商業事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上27階、地下2階、延床面積約36,100㎡	44,210	163	自己資金および借入金	平成28年10月	平成31年7月
原宿駅前プロジェクト (東京都渋谷区)	オフィス・商業事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地上10階、地下3階、延床面積約26,800㎡	55,000	1,318	自己資金および借入金	平成29年秋(予定)	平成32年春(予定)

(注) 1. 当社は共同施行者として事業に参画しております。

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

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

(2) 重要な改修

平成29年3月31日現在

名称 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手および完了予定	
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
アーバンネット大手町ビル 他 (東京都千代田区他)	オフィス・商業事業	既存ビルの設備改修工事等	5,525	—	自己資金および借入金	平成29年4月	平成30年3月

(注) 東京都千代田区他、全国の当社所有ビルにおける設備改修工事等です。

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	1,050,000,000
計	1,050,000,000

② 発行済株式

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成29年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成29年6月23日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	329,120,000	329,120,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	329,120,000	329,120,000	—	—

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

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等

該当事項はありません。

(4) ライツプランの内容

該当事項はありません。

(5) 発行済株式総数、資本金等の推移

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成25年10月1日	325,828,800	329,120,000	—	48,760	—	34,109

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

(6) 所有者別状況

平成29年3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満 株式の状況 （株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	40	30	87	295	11	11, 581	12, 044	—
所有株式数 （単元）	—	259, 835	37, 195	2, 227, 735	676, 388	1, 530	88, 459	3, 291, 142	5, 800
所有株式数の 割合（％）	—	7. 89	1. 13	67. 69	20. 55	0. 05	2. 69	100. 00	—

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

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

(7) 大株主の状況

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
日本電信電話株式会社	東京都千代田区大手町1丁目5-1	221,481,500	67.30
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	8,781,700	2.67
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー レギュラーアカウント (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	5,871,974	1.78
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ ユーエスタックス エグゼンプテド ペンション ファンズ (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	4,036,200	1.23
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	3,600,300	1.09
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	3,145,962	0.96
ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB U. K. (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	2,980,515	0.91
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン 140044 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK, U. S. A. (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	2,547,500	0.77
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	2,252,300	0.68
ザ バンク オブ ニューヨーク 133522 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	RUE MONTROYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	1,971,709	0.60
計	—	256,669,660	77.98

- (注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）、日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）および日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口5）の所有株式数は、全て各社が信託業務（証券投資信託等）の信託を受けている株式であります。なお、それらの内訳は、投資信託設定分 6,410,400株、年金信託設定分1,794,000株、その他信託分6,429,900株であります。
2. ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー レギュラーアカウント、ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ ユーエス タックス エグゼンプテド ペンション ファンズ、ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505001、ゴールドマンサックスインターナショナル、ザ バンク オブ ニューヨーク メロン 140044、ザ バンク オブ ニューヨーク 133522は、海外の機関投資家の所有する株式の保管管理業務を行うとともに、当該機関投資家の株式名義人となっております。
3. 平成28年6月6日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、マラソン・アセット・マネジメント・エルエルピーが、平成28年5月31日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として、当連結会計年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 マラソン・アセット・マネジメント・エルエルピー
 住所 Orion House, 5 Upper St. Martin's Lane, London WC2H 9EA, UK
 保有株券等の数 株式 17,092,000株
 株券等保有割合 5.19%

(8) 議決権の状況

① 発行済株式

平成29年3月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 329,114,200	3,291,142	—
単元未満株式	普通株式 5,800	—	—
発行済株式総数	329,120,000	—	—
総株主の議決権	—	3,291,142	—

- (注) 1 「完全議決権株式（その他）」欄には、証券保管振替機構名義の株式が800株含まれております。
 「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数8個が含まれております。
- 2 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式が77株含まれております。

② 自己株式等

平成29年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数（株）	他人名義所有 株式数（株）	所有株式数の 合計（株）	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 （%）
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(9) ストックオプション制度の内容

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 株主総会決議による取得の状況

該当事項はありません。

(2) 取締役会決議による取得の状況

該当事項はありません。

(3) 株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容

該当事項はありません。

(4) 取得自己株式の処理状況及び保有状況

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

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成29年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3【配当政策】

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

当期の年間配当については、1株あたり18円といたしました。

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

当期および次期の連結配当性向は、それぞれ35.5%、33.9%（予想）となります。

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

配当は、期末配当および中間配当の年2回を予定しており、これらの決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

また「当会社は、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成28年11月8日 取締役会決議	2,962	9
平成29年6月22日 定時株主総会決議	2,962	9

4【株価の推移】

(1) 最近5年間の事業年度別最高・最低株価

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月	平成28年 3 月	平成29年 3 月
最高 (円)	115,500	172,400 □ 1,364	1,447	1,335	1,159
最低 (円)	53,800	100,800 □ 872	823	944	871

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

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

(2) 最近6月間の月別最高・最低株価

月別	平成28年10月	11月	12月	平成29年 1 月	2 月	3 月
最高 (円)	992	1,015	1,107	1,081	1,064	1,059
最低 (円)	882	871	973	987	958	960

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

男性17名 女性 1 名 （役員のうち女性の比率5.6%）

平成29年 6 月23日現在

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		中川 裕	昭和30年 3 月24日生	昭和53年 4 月 日本電信電話公社入社 平成18年 7 月 東日本電信電話㈱ 総務人事 部長、総務人事部医療・健康 管理センタ所長兼務 平成19年 6 月 同社 取締役 総務人事部 長、総務人事部医療・健康管 理センタ所長兼務 平成20年 6 月 同社 取締役 経営企画部 長、総務人事部長兼務、総務 人事部医療・健康管理センタ 所長兼務 平成21年 7 月 同社 取締役 経営企画部 長、財務部長兼務（平成22年 7 月免） 平成23年 6 月 同社 常務取締役 経営企画 部長 平成24年 6 月 同社 代表取締役副社長 コ ンシューマ事業推進本部長 平成25年 7 月 同社 代表取締役副社長 経 営企画部長 平成27年 6 月 同社 代表取締役副社長 平成28年 6 月 当社 代表取締役副社長 平成29年 6 月 当社 代表取締役社長（現 任）	(注) 3	2,289

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 副社長	商業事業本部長 CDO (Chief Design Officer)	楠本 正幸	昭和30年8月19日生	昭和54年4月 日本電信電話公社入社 平成16年4月 当社 開発推進部 担当部長 平成21年4月 当社 商業事業推進部長 平成23年6月 当社 取締役 商業事業推進 部長 平成25年2月 当社 取締役 商業事業推進 部長、開発推進部次長、開発 推進部グローバルビジネス室 長 平成25年6月 当社 取締役 商業事業推進 部長、開発推進部次長、開発 推進部グローバルビジネス室 長、中国支店担当、九州支店 担当 平成26年6月 当社 取締役 商業事業推進 部長、プロジェクト推進部グ ローバルビジネス室長、中国 支店担当、九州支店担当 平成26年7月 当社 取締役 商業事業部 長、グローバル事業部長、中 国支店担当、九州支店担当 平成26年10月 当社 取締役 商業事業部 長、グローバル事業部長 平成27年6月 当社 常務取締役 商業ビジ ネス担当、グローバルビジネ ス担当 平成27年10月 当社 常務取締役 商業事業 本部長、商業事業本部ホテ ル・リゾート事業部長、デザ イン戦略室長、グローバルビ ジネス担当 平成28年6月 当社 常務取締役 商業事業 本部長、CDO (Chief Design Officer) 平成29年6月 当社 代表取締役副社長 商 業事業本部長、CDO (Chief Design Officer) (現任)	(注) 3	17,566

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役	経営企画部長 ＩＴイノベーション部担当 財務部担当	香月 重人	昭和35年 1 月11日生	昭和59年 4 月 日本電信電話公社入社 平成17年 5 月 日本電信電話㈱ 第四部門 Ｉ Ｒ室長 平成19年 8 月 ＮＴＴファイナンス㈱ 先端 技術投資部長、国際営業部長 兼務 平成22年 7 月 東日本電信電話㈱ 財務部長 平成25年 7 月 当社 財務部長 平成26年 6 月 当社 取締役 財務部長 平成28年 6 月 当社 取締役 経営企画部 長、ＩＴイノベーション部担 当、財務部担当 平成29年 6 月 当社 常務取締役 経営企画 部長、ＩＴイノベーション部 担当、財務部担当（現任）	(注) 3	7,576
常務取締役	総務部長	吉条 良仁	昭和35年 5 月14日生	昭和59年 4 月 日本電信電話公社入社 平成15年 6 月 東日本電信電話㈱ 人事部 担当部長（当社へ出向） 平成16年 4 月 当社 経理部 次長 平成17年 7 月 当社 経営企画部 担当部長 平成21年 9 月 当社 住宅事業部 担当部長 平成25年 6 月 当社 不動産投資推進部長 平成26年 6 月 当社 取締役 総務部長、不 動産投資推進部長 平成26年10月 当社 取締役 総務部長、不 動産投資推進部担当 平成27年 7 月 当社 取締役 総務部長、不 動産投資推進部長 平成27年11月 当社 取締役 総務部長 平成29年 6 月 当社 常務取締役 総務部長 （現任）	(注) 3	18,291
常務取締役	グローバル事業 部長	山澤 秀行	昭和35年 4 月17日生	昭和58年 4 月 日本電信電話公社入社 平成12年10月 エス・ティ・ティ・コミュニ ケーションズ㈱ 国際事業部 担当部長（NTT Europe Ltd. へ 出向） NTT Europe Ltd. 代表取締役副 社長 平成16年 7 月 同社 総務部広報室長 平成19年 7 月 同社 総務部長 平成22年 7 月 同社 グローバル事業本部 担当部長（NTT America, Inc. へ出向） NTT America, Inc. 取締役 平成27年 4 月 当社 グローバル事業部 担 当部長 平成27年 6 月 当社 取締役 グローバル事 業部長 平成29年 6 月 当社 常務取締役 グローバ ル事業部長（現任）	(注) 3	5,083

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	プロジェクト推進部長 青山開発部担当	篠原 宏年	昭和35年12月30日生	昭和62年4月 日本電信電話(株)入社 平成20年4月 西日本電信電話(株) 財務部不動産企画室 担当部長 平成22年7月 (株)NTTファシリティーズ 中国支店長 平成25年7月 当社 ビル事業本部 副本部長、ビル事業本部災害対策推進室長兼務 平成26年6月 当社 ビル事業本部 副本部長、ビル事業本部災害対策推進室長兼務、プロジェクト推進部長兼務 (株)晴海四丁目まちづくり企画 代表取締役 (現任) 平成27年5月 当社 ビル事業本部 副本部長、プロジェクト推進部長兼務 平成27年6月 当社 取締役 プロジェクト推進部長 平成27年7月 当社 取締役 プロジェクト推進部長、青山開発部担当 (現任) 平成28年6月 大手町まちづくり(株) 代表取締役 (現任)	(注) 3	3,574
取締役	ビル事業本部長	福井 伸之	昭和38年3月28日生	昭和61年4月 日本電信電話(株)入社 平成18年12月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(株) 法人事業本部第一法人営業本部金融営業部 担当部長 平成21年6月 同社 グローバル事業本部 担当部長 (NTT Singapore Pte LTDへ出向) NTT Singapore Pte LTD社長 平成22年7月 同社 法人事業本部第一法人営業本部第一営業部長、法人事業本部第一法人営業本部第三営業部長兼務 平成24年7月 同社 第三営業本部 副本部長 平成25年7月 当社 ビル事業本部 副本部長 平成28年6月 当社 取締役 ビル事業本部長 (現任)	(注) 3	3,391
取締役	住宅事業本部長 住宅事業本部賃貸事業部長 デザイン戦略室長	坂上 智之	昭和39年12月27日生	平成元年4月 日本電信電話(株)入社 平成20年10月 当社 開発推進部 担当部長 平成21年4月 当社 関西支店開発部長 平成23年7月 当社 開発推進部 担当部長 平成25年10月 当社 プロジェクト推進部 担当部長 平成26年7月 当社 プロジェクト推進部 次長 平成26年10月 当社 プロジェクト推進部 次長、商業事業部 次長兼務 平成27年10月 当社 プロジェクト推進部 次長、商業事業本部担当部長兼務、デザイン戦略室 次長兼務 平成28年6月 当社 取締役 住宅事業本部 副本部長、デザイン戦略室長 平成29年6月 当社 取締役 住宅事業本部長、住宅事業本部賃貸事業部長、デザイン戦略室長 (現任)	(注) 3	1,991

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役相談 役		牧 貞夫	昭和27年8月19日生	昭和50年4月 日本電信電話公社入社 平成16年6月 エヌ・ティ・ティ・コミュニ ケーションズ(株) 経営企画部 長 平成17年6月 同社 取締役 第一法人営業 本部長 平成18年8月 同社 取締役 法人事業本部 第一法人営業本部長 平成19年4月 同社 取締役 法人事業本部 副事業本部長、第一法人営業 本部長兼務 平成19年6月 同社 取締役 法人事業本部 副事業本部長、第一法人営業 本部長兼務、グローバル事業 本部副事業本部長兼務 平成20年6月 同社 常務取締役 グローバ ル事業本部長 平成22年6月 同社 代表取締役副社長 グ ローバル事業本部長、コーポ レート担当 平成23年8月 同社 代表取締役副社長 グ ローバル担当、コーポレート 担当 平成24年6月 当社 代表取締役副社長 事 業戦略担当 平成25年6月 当社 代表取締役社長 平成29年6月 当社 取締役相談役（現任）	(注) 3	21,673

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		小松 章	昭和23年3月24日生	昭和47年4月 埼玉大学 経済学部助手 昭和64年1月 同 経済学部教授 平成4年4月 一橋大学 商学部教授 平成12年4月 同 大学院 商学研究科教授 平成23年4月 同 名誉教授（現任） 武蔵野大学 政治経済学部 政治経済学科教授 同 大学院 政治経済学研究 科 政治経済学専攻教授（現 任） 平成24年4月 同 政治経済学部 経営学科 教授 平成25年6月 当社 取締役（現任） 平成26年4月 武蔵野大学 経済学部 経営 学科教授（現任）	(注) 3	0
取締役		谷川 史郎	昭和31年11月23日生	昭和55年4月 ㈱野村総合研究所入社 平成14年4月 同社 執行役員 コンサルテ イング第二事業本部長 平成18年4月 同社 常務執行役員 コンサ ルティング事業本部長 平成20年4月 同社 常務執行役員 コンサ ルティング事業担当、システ ムコンサルティング事業本部 長 平成22年6月 同社 取締役 常務執行役員 コンサルティング事業担当、 システムコンサルティング事 業本部長 平成24年4月 同社 取締役 専務執行役員 コンサルティング事業担当、 未来創発センター長 平成26年6月 同社 理事長（現任） 平成29年6月 当社 取締役（現任）	(注) 5	0
取締役		谷山 賢	昭和42年9月28日生	平成2年4月 日本電信電話㈱入社 平成21年10月 エヌ・ティ・ティ・コミュニ ケーションズ㈱ ヒューマン リソース部 担当部長（エ ス・ティ・ティ・コムチェオ ㈱へ出向） 平成22年7月 同社 経営企画部 担当部長 平成27年7月 日本電信電話㈱ 経営企画部 門 担当部長（現任） 平成29年6月 当社 取締役（現任）	(注) 5	0

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		渡辺 光宏	昭和29年3月20日生	昭和51年4月 日本電信電話公社入社 平成16年6月 東日本電信電話㈱ 人事部長 平成18年6月 同社 取締役 宮城支店長、東北事業推進担当 ㈱N T T 東日本一宮城 代表取締役社長 平成20年6月 日本コムシス㈱ 取締役執行役員 コンプライアンス推進部長 平成21年6月 同社 取締役執行役員 総務部長 コムシスホールディングス㈱ 取締役 総務部長、コンプライアンス担当 平成23年6月 ㈱N T T ファシリティーズ 代表取締役副社長 経営戦略担当、C S R 推進担当、中央支店長 平成26年6月 当社 常勤監査役（現任）	(注) 4	4,556
常勤監査役		岡崎 俊一	昭和33年6月17日生	昭和56年4月 郵政省入省 平成13年7月 内閣法制局参事官（第三部） 平成17年8月 総務省情報通信政策局地域放送課長 平成18年4月 内閣官房内閣参事官（郵政民営化推進室） 併任 郵政民営化委員会事務局参事官 平成21年7月 総務省情報通信国際戦略局情報通信政策総合研究官 平成22年4月 東京大学公共政策大学院みなし専任実務家教員（客員教授）兼務 平成23年7月 総務省大臣官房政策評価審議官 併任 電気通信紛争処理委員会事務局長 平成25年6月 同省 関東総合通信局長（平成26年7月辞職） 平成27年6月 当社 常勤監査役（現任）	(注) 4	2,154
監査役		加藤 久子	昭和23年10月18日生	昭和47年10月 監査法人東海第一監査事務所入所 昭和58年2月 Deloitte Haskins & Sells（現、Deloitte LLP）入所 昭和60年2月 アーンスト アンド ユニーク インターナショナルタックス（現、EY税理士法人）入所 平成6年5月 同 事務所代表社員（平成20年10月まで） 平成20年12月 加藤久子税務会計事務所 代表（現任） 平成26年6月 J S R ㈱ 監査役（現任） 平成26年6月 当社 監査役（現任）	(注) 4	0
監査役		武田 晴信	昭和41年12月6日生	平成元年4月 日本電信電話㈱入社 平成16年10月 同社 第四部門担当部長 平成17年7月 東日本電信電話㈱ 青森支店企画部長 平成19年7月 同社 総務人事部 担当部長（エヌ・ティ・ティ・ビジネスアソシエ㈱へ出向） 平成22年7月 N T T ファイナンス㈱ 経理部長 平成26年7月 日本電信電話㈱ 財務部門担当部長（現任） 平成27年6月 当社 監査役（現任）	(注) 4	0
計						88,689

- (注) 1. 取締役のうち小松 章および谷川 史郎は社外取締役であります。
2. 監査役の渡辺 光宏、岡崎 俊一および、加藤 久子は、社外監査役であります。
3. 平成28年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
4. 平成27年6月23日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 平成29年6月22日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
6. 取締役の荻原 健の職名は平成29年7月1日付で、開発本部長へ変更する予定です。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、コーポレートスローガン「誠実に、革新的に - 街を、心を、つないでいく -」に基づき、株主・投資家の皆さま、お客さま、取引先、地域社会など様々な利害関係者から高い信頼を得ながら、オフィス、住宅、商業をはじめとした不動産サービスでの事業展開による持続的な発展を目指しております。

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

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

① 企業統治の体制

(i) 会社の機関の内容

当社は監査役制度を採用しており、会社の機関として会社法に定められる株主総会、取締役会、監査役会および会計監査人を設置しております。社外監査役を含めた監査役による監査体制が経営監視機能として有効であると判断し、監査役設置会社形態を採用したものであります。

また、取締役社長が決定する事項のうち経営上の重要事項を審議する機関として、常勤取締役、支店長および事業部長並びにスタッフ部門等の長で構成される経営会議を設置し、業務執行における意思決定の迅速化に努めております。当会議には、意思決定の透明性を高めるため常勤監査役が出席しております。さらに、投資案件については、経営会議に先立ち、社内横断的なメンバーで構成される投資検討会において投資リスク等を慎重に検討し、リスク管理を行っております。

平成28年度末における取締役会は、取締役14名（うち社外取締役2名。男性14名）で構成され、当社の経営および業務執行の基本方針又は重要事項を決定し、取締役の職務の執行を監督しております。また、取締役会は毎月1回の定期開催を原則としており、さらに必要に応じて臨時開催するなど、迅速な意思決定に努めており、平成28年度において16回開催いたしました。

また、監査役会は、監査役4名（うち社外監査役3名。男性3名、女性1名）で構成され、原則毎月1回の定期開催に加え、必要に応じて臨時開催を行い、平成28年度において19回開催いたしました。各監査役は監査役会で策定された監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議へ出席し、取締役の職務執行状況を監査し、業務および財産の状況を調査しております。

なお、平成29年6月23日現在の取締役会は取締役14名（うち社外取締役2名。男性14名）、監査役会は監査役4名（うち社外監査役3名。男性3名、女性1名）でそれぞれ構成されております。

当社は、取締役および監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、取締役および監査役の責任を会社法で定める範囲内において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）および監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）および監査役ともに同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

株主

監督

開示・説明

監査役会

監査役室

会計監査人

取締役会

弁護士

監査

会計監査

監督

適法性の確認

連携

内部監査部門 (審査室)

取締役

経営管理・リスクマネジメント

Plan

Do

Check

Action

経営会議

投資検討会

企業倫理推進委員会

リスクマネジメント委員会

コントロール・モニタリング

本社・支店の各組織

業務の遂行・リスクマネジメント

グループ会社管理部門

Plan

Do

Check

Action

コントロール・モニタリング

子会社

＜基本的な考え方＞

当社は、会社法および会社法施行規則に基づき、以下のとおり、当社グループの業務の適正を確保するための体制（以下「内部統制システム」という。）を整備する。

- 43 -

- (j) 金融商品取引法に基づく財務報告の信頼性を確保するために、財務報告に係る内部統制の整備、運用を適切に行うこととする。
- (k) 社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体とは一切の関係をもたず、警察等関連機関とも連携し毅然と対応することとする。
- b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
 - (a) 取締役の職務執行に係る議事録等の文書その他の情報は、文書管理規程等の社内規程に従い、各主管部門において、適切に保存および管理を行う。
 - (b) 取締役および監査役は、これらの情報を常時閲覧できることとする。
- c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - (a) リスクマネジメント委員会の設置、リスク管理関連規程の整備等により、定期的に当社グループ全体のリスクの洗い出しおよび評価を実施するとともに、リスクに対し適切な予防と対応を行う。
 - (b) 投資案件については、経営会議に先立ち、投資検討会において投資リスク等を慎重に検討する。
 - (c) 当社グループ全ての役員および社員のリスク管理に対する意識を高めるため、リスク管理研修等を実施する。
 - (d) 災害対策推進委員会および災害対策推進室の設置、大規模地震等発生時の基本方針およびマニュアルの制定、研修および訓練の実施等必要な措置を講ずることにより、災害発生時に適切な対応を採ることができる体制を整備する。
- d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - (a) 組織の構成と各組織の職務範囲を定める組織規程および権限の分掌を定める責任権限規程により、担当部門、職務権限、意思決定ルールを明確化する。
 - (b) 取締役会規則を定め、原則月1回開催される取締役会において経営に関する重要事項について、関係法規、経営判断の原則および善良なる管理者の注意義務等に基づき決定を行うとともに、定期的に職務の執行状況等について報告する。また、経営会議規則を定め、取締役会の下部機関として経営会議を原則週1回開催する。
 - (c) 取締役会により当社グループの中期経営方針および事業計画を策定し、月次、四半期毎に実績を業績管理していくことにより、職務執行の効率性を図ることとする。
- e. 企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - (a) NTT都市開発グループ協定等により、当社グループ会社に対して、企業倫理・コンプライアンスおよびリスク管理を含む一定の重要事項について、当社との間での協議または当社に対する報告を求めるものとする。
 - (b) 内部監査部門に定期的に当社グループ会社を視察させることにより、当社グループ会社の業務に対する監督を行う。
 - (c) 当社グループ会社との間で定期的に経営状況および財務状況の報告会を開くことにより、当社グループ会社の経営状況および財務状況の内容を適切に把握し、当社グループ会社の業務の適正を確保する。
 - (d) 親会社および当社グループ会社との取引についても、第三者との取引と同等の基準により契約締結の可否を審査し、親会社および当社グループ会社との間の取引の適正を確保する。
- f. 監査役の職務を補助すべき社員の取締役からの独立性および当該社員に対する指示の実効性の確保に関する事項
 - (a) 監査役の下に監査役室を置き、監査役室に監査役の職務を補助すべき専任の社員を常時配置し、監査役の職務を補助させるものとする。
 - (b) 監査役補助者は専任とし、業務の執行に係る職務と兼任させないこととする。
 - (c) 監査役補助者は、監査役の指揮命令に基づき業務を実施する。
 - (d) 監査役室に所属する社員の人事異動、評価等について、監査役の意見を尊重し対処する。
- g. 取締役および社員が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
 - (a) 取締役会のみならず、経営会議等の重要な会議にも監査役を出席させ、監査役に対する報告体制を確保する。
 - (b) 取締役および社員は、職務執行等の状況に係る以下の項目について監査役に報告する。
 - ・ 会社に著しい損害を及ぼした事項および及ぼすおそれのある事項
 - ・ 月次決算報告
 - ・ 内部監査の状況
 - ・ 法令、定款等に違反するおそれのある事項
 - ・ 企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインの通報状況
 - ・ 当社グループ会社から報告を受けた重要な事項
 - ・ 上記以外の企業倫理・コンプライアンス上重要な事項
 - (c) 取締役は、考査室を通じて、内部統制システムの構築、運用状況を取締役に報告するものとする。
- h. 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
 - (a) 監査役は、代表取締役等との意思疎通の観点から、四半期毎に代表取締役等との間で意見交換会を開催する。
 - (b) 監査役が、弁護士、公認会計士等の外部アドバイザーの使用を要請した場合、監査役の要請を最大限尊重するものとする。
 - (c) 監査役は、職務の執行に必要な費用について請求することができ、当社は当該請求に基づき支払いを行う。

<整備状況>

平成18年5月1日の会社法施行に伴い、「内部統制システムの基本方針」を平成18年5月11日の取締役会において決議いたしました。

その後、内容の充実を図る観点から平成19年3月26日の取締役会において改定するとともに、反社会的勢力排除の姿勢の明確化および金融商品取引法順守の観点から平成20年3月28日の取締役会において改定いたしました。また、災害発生時に適切な対応を採ることができる体制をより充実、整備するため、災害対策推進委員会および災害

対策推進室の設置を行ったことから、平成21年3月30日の取締役会において改定いたしました。会社を取り巻く環境の変化および新規事業への取り組み等を勘案して、定期的にリスクの洗い出しおよび評価を実施することをリスク管理規程に明記したことから、平成24年3月26日の取締役会において改定いたしました。リスクマネジメント委員会を設置したことから、平成25年3月11日の取締役会において改定いたしました。企業集団の業務の適正を確保するための体制および監査役の監査を支える体制の整備等に関する記載を追加したことから、平成27年4月24日および平成27年11月4日の取締役会において改定いたしました。

なお、平成20年4月1日以降に開始する事業年度から適用された金融商品取引法における内部統制報告制度等については、経営会議メンバーで構成される内部統制委員会の下で適切な整備・運用に取り組んでおります。

また、当社における企業倫理・コンプライアンスについては、企業倫理推進委員会の方針等を審議するとともに、企業倫理・コンプライアンスに関する研修を実施し、社員等からの窓口としての企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインの社内周知と適切な運用を徹底するなど、企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組みを行っております。

(iii) リスク管理体制の整備の状況

内部統制システムの要となるリスクマネジメントについては、企業の価値を維持・増大させていくため、事業に関連する内外の様々なリスクを把握し適切な対策を実施することにより、より適切で大胆な経営判断を行うことができるものと考えております。

また、リスクマネジメント委員会を設置するとともに、「リスク管理規程」の適切な運用を図ることにより、事業を取り巻く様々なリスクに対して的確な管理および実践を通じ、事業の継続と安定的発展を確保することとしております。リスクマネジメントの徹底については、例えば、開発案件の投資判断にあたっては、賃料下落リスクや工期遅れのリスク、近隣対応へのリスク、土壌汚染等の環境リスクおよび海外リスク等について、環境の変化や新規事業への取り組み状況に応じて、考えられるリスクを幅広く洗い出して判断を行うように努めております。

反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方およびその整備状況については、「内部統制システムの基本方針」において明記するとともに、反社会的勢力からの不当要求等に対しては、総務部を対応統括部署として、全社横断的な対応を実施することとしております。

また、平時の際の円滑な情報交換および有事の際の緊急的な対応のため、警察等関連機関との連携を行っております。

これらの当社の基本的な考え方および対応にあたっての社内体制については、「企業倫理・コンプライアンス規程」、「リスク管理規程」、「危機管理マニュアル」および「反社会的勢力排除マニュアル」において定め、社内の浸透を図っております。

(iv) 内部監査、監査役監査および会計監査の状況

a. 内部監査および監査役監査

当社における内部監査については、内部監査部門である考査室を社長直轄に設置し、業務執行から独立した立場で内部監査を実施しております。内部監査計画に基づき、事業運営活動が、法令、定款および諸規程並びに経営方針や計画に沿って行われているかを検証し、問題点の発掘と解決方法の検討を行っております。これにより経営効率および収益力の向上に寄与し、当社グループの健全性の保持に貢献すると考えております。

監査役監査については、監査役会が定めた監査の方針、監査計画に従い、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査し、必要に応じて子会社に事業の報告を求めています。監査職務を円滑に執行するための体制として、複数名の監査役補助使用人で構成される「監査役室」を監査役の下に設置しております。

なお、常勤監査役渡辺光宏氏は、N T Tの経理部門において勤務した経験を有し、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。監査役加藤久子氏は、公認会計士および税理士としての職務経験を有し、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。監査役武田晴信氏は、N T Tの経理部門に在籍し、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

b. 会計監査

当連結会計年度においては、当社の会計監査人については、充実した監査体制の下、幅広い経験に基づく高品質な監査を行ってきたこと、当社業務内容に精通していること、並びに監査の継続性の確保等を勘案し、有限責任あずさ監査法人を当社の会計監査人に選任しております。

当連結会計年度において会計監査業務を実施した公認会計士の氏名については次のとおりであります。

指定有限責任社員 業務執行社員：大木正志（2年）、深井康治（4年）、寺田裕（2年）

*（ ）内は継続監査年数

監査業務に係る補助者の構成については次のとおりであります。

公認会計士8名、その他17名

c. 内部監査、監査役監査および会計監査の相互連携並びにこれらの監査と内部統制部門との関係

考査室（内部監査部門）、監査役および会計監査人はそれぞれ四半期毎およびその他必要に応じて意見交換、情報交換を行い、相互連携のもとに監査を実施しております。

内部監査、監査役監査および会計監査と内部統制部門との関係については、内部監査部門、監査役および会計監査人は、内部統制システムの監査にあたり、内部統制システムの基本方針に定める各体制の主管部門から随時報告・説明を受けるなどにより当該部門と連携を図った上で、内部統制部門を監査しております。

② 社外役員に関する事項

(i) 社外取締役および社外監査役

提出日現在において、当社の社外取締役は2名、社外監査役は3名であります。

当社は、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員の指定にあたっては、親会社や兄弟会社、主要株主、主要な取引先の出身ではない等、株式会社東京証券取引所の定める独立性基準に加え、当社独自の独立性判断基準として、下記の要件を満たす社外役員をすべて独立役員に指定しております。

・直近の3事業年度において以下に該当する者ではないこと。

- (1) 当社の基準を超える取引先(※1)の業務執行者
 - (2) 当社の基準を超える借入先(※2)の業務執行者
 - (3) 当社および当社の子会社から、直近の3事業年度のいずれかの事業年度において、役員報酬以外に年間1,000万円以上の金銭その他の財産上の利益を直接得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家等の専門的サービスを提供する個人
 - (4) 当社の基準を超える寄付を受けた団体(※3)の業務執行者
- なお、以上の(1)から(4)のいずれかに該当する場合であっても、当該人物が実質的に独立性を有すると判断した場合には、独立役員の指定時にその理由を説明、開示いたします。

※1 当社の基準を超える取引先とは、直近の3事業年度のいずれかの事業年度における当社および当社の子会社との取引合計額が、当該事業年度における当社の連結営業収益の2%以上の取引先をいう。

※2 当社の基準を超える借入先とは、直近の3事業年度のいずれかの事業年度における連結ベースでの借入額が、当該事業年度における当社の連結総資産の2%以上の借入先とする。

※3 当社の基準を超える寄付を受けた団体とは、直近の3事業年度のいずれかの事業年度における当社および当社の子会社からの寄付の合計額が、年間1,000万円又は当該事業年度における当該組織の年間総収入の2%のいずれか大きい額を超える団体をいう。

社外取締役は、取締役会に出席し、業務執行から独立した視点で適宜発言を行い、その審議を通じて監督機能を発揮しております。

社外取締役小松 章氏は、株式会社東京証券取引所の定める独立性基準および当社の定める独立性判断基準に従い、一般株主と利益相反の生じるおそれがないと判断し、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

社外取締役谷川史郎氏は、株式会社東京証券取引所の定める独立性基準および当社の定める独立性判断基準に従い、一般株主と利益相反の生じるおそれがないと判断し、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

社外監査役は、監査役会に出席し、監査役会は、監査の方針・計画・方法、その他監査に関する重要な事項についての意思決定を行っており、また各社外監査役から監査実施状況について随時報告を受けております。また、各社外監査役は、監査役会で策定された監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議へ出席し、取締役の職務執行状況を監査し、業務および財産の状況を調査しております。いずれの社外監査役も、業務執行を行う経営陣から独立した立場で監査にあたっております。

社外監査役渡辺光宏氏は、過去に親会社であるNTT、兄弟会社である東日本電信電話株式会社、エヌ・ティ・ティ・ラーニングシステムズ株式会社、株式会社NTTファシリティーズでの勤務経験がありますが、当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役岡崎俊一氏は、当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。また、同氏は株式会社東京証券取引所の定める独立性基準および当社の定める独立性判断基準に従い、一般株主と利益相反の生じるおそれがないと判断し、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

社外監査役加藤久子氏は、当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。また、同氏は株式会社東京証券取引所の定める独立性基準および当社の定める独立性判断基準に従い、一般株主と利益相反の生じるおそれがないと判断し、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

社外監査役は、内部統制システムの監査の実施にあたり、内部統制システムの基本方針に定める各体制の主管部門から随時報告・説明を受けるなどにより当該部門と連携を図った上で、内部統制部門を監査しております。また、社外取締役は、取締役会の出席等を通じて、内部統制システムの整備・運用状況等について報告を受けることなどにより、内部統制部門の業務執行を監視しております。

(ii) 重要な兼職先と当社との関係

地 位	氏 名	兼職の内容	兼職先	当社との関係
取 締 役	小 松 章	名誉教授	一橋大学	特別の関係はありません。
		経済学部 経営学科教授 大学院 政治経済学研究科 政治経済学専攻教授	武蔵野大学	特別の関係はありません。
取 締 役	谷 川 史 郎	理事長	株式会社野村総合研究所	特別の関係はありません。
監 査 役	加 藤 久 子	代表	加藤久子税務会計事務所	特別の関係はありません。
		社外監査役	J S R 株式会社	特別の関係はありません。

(iii) 当連結会計年度における主な活動状況

a. 取締役会および監査役会への出席状況

地 位	氏 名	取締役会		監査役会	
		出席回数	出席率	出席回数	出席率
取 締 役	小 松 章	16回／16回	100.0%	—	—
取 締 役	糺 谷 利 雄	16回／16回	100.0%	—	—
常 勤 監 査 役	渡 辺 光 宏	16回／16回	100.0%	19回／19回	100.0%
常 勤 監 査 役	岡 崎 俊 一	16回／16回	100.0%	19回／19回	100.0%
監 査 役	加 藤 久 子	15回／16回	93.8%	18回／19回	94.7%

b. 取締役会および監査役会における発言状況

- (a) 取締役小松 章氏は、主に経営学専攻の大学教授としての豊富な知識・経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な独立役員の見地から、議案および審議等につき意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っております。
- (b) 取締役糺谷利雄氏は、日揮株式会社のプリンシパル・アーキテクト等として、国内外における多数のプロジェクトに参画し、建築分野に関するソフト・ハード面での深い知見および計画・設計に関する豊富な知識・経験を有しております。それらを活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な独立役員の見地から、議案および審議等につき意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っております。
- (c) 常勤監査役渡辺光宏氏は、主に経験豊富な経営者の見地から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立に向けて必要な発言を行っております。
- (d) 常勤監査役岡崎俊一氏は、主に豊富な行政実務経験等により培った幅広い見識を活かし、独立役員の見地から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立に向けて必要な発言を行っております。
- (e) 監査役加藤久子氏は、主に公認会計士および税理士としての専門的な見識を活かし、独立役員の見地から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立に向けて必要な発言を行っております。

③ 役員報酬の内容

(i) 方針（役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容および決定方法）

取締役の報酬等に関する事項については、取締役会において決定しております。

取締役（社外取締役を除く）については、月額報酬と賞与から構成しております。月額報酬は、役位ごとの役割の大きさや責任範囲に基づき、支給することとしております。賞与は、当該事業年度の会社業績等を勘案し支給することとしております。また、中長期の業績を反映させる観点から、月額報酬の一定額以上を拠出し役員持株会を通じて自社株式を購入することとし、購入した株式は在任期間中、その全てを保有することとしております。

社外取締役については、高い独立性の確保の観点から、業績との連動は行わず、月額報酬のみを支給することとしております。

監査役については、監査役の協議にて決定しており、高い独立性の確保の観点から、業績との連動は行わず、月額報酬のみを支給することとしております。

(ii) 取締役および監査役の報酬等の額

区 分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額（百万円）		対象となる 役員の員数(人)
		基本報酬	賞与	
取 締 役 (社 外 取 締 役 を 除 く 。)	285	244	41	14
監 査 役 (社 外 監 査 役 を 除 く 。)	—	—	—	—
社 外 役 員	66	66	—	5

- (注) 1. 取締役および監査役の報酬額については、平成19年6月21日開催の第22期定時株主総会において、取締役の報酬額を年額4億80百万円以内、監査役の報酬額を年額80百万円以内と決議いただいております。
2. 上記には、平成28年6月21日開催の第31期定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役3名を含んでおります。
3. 上記のほか、使用人兼務取締役の内6名に対する使用人分賞与22百万円があります。

④ 取締役の定数

当社の取締役は25名以内とする旨定款に定めております。

⑤ 取締役の選任の決議要件

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

また、この選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

⑥ 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。

⑦ 自己の株式の取得に関する決定機関

当社は、自己の株式の取得について会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは機動的な資本政策の実行を目的とするものであります。

⑧ 剰余金の配当等の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

⑨ 株式の保有状況

- (i) 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数および貸借対照表計上額の合計額
18銘柄 3,903百万円
- (ii) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額および保有目的

前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
日比谷総合設備株式会社	1,371,000	2,160	当社及びグループ会社が保有又は管理するビルのPM業務の競争力を高めるため、エンジニアリング・設備管理等における優れた技術を持つ安定パートナーとして株式を保有
株式会社ひらまつ	1,500,000	1,113	当社のホテル事業において、付加価値・競争力を高めるための戦略的パートナーとして協力関係を構築する観点から株式を保有

みなし保有株式
該当事項はありません。

当事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
日比谷総合設備株式会社	1,371,000	2,237	当社及びグループ会社が保有又は管理するビルのPM業務の競争力を高めるため、エンジニアリング・設備管理等における優れた技術を持つ安定パートナーとして株式を保有
株式会社ひらまつ	1,500,000	1,000	当社のホテル事業において、付加価値・競争力を高めるための戦略的パートナーとして協力関係を構築する観点から株式を保有

みなし保有株式
該当事項はありません。

- (iii) 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度および当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当該事業年度における受取配当金、売却損益および評価損益の合計額

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式を保有しておりません。

- (iv) 最近事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの又は純投資目的以外の目的から純投資に変更したものの銘柄、株式数および貸借対照表計上額

最近事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの又は純投資目的以外の目的から純投資に変更したものはありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	88	31	98	67
連結子会社	5	1	5	2
計	94	32	103	69

（注）監査公認会計士等は有限責任 あずさ監査法人であります。

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

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の内容としましては、I F R S（国際財務報告基準）に関するアドバイザー業務であります。

（当連結会計年度）

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、I F R S（国際財務報告基準）に関するアドバイザー業務であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査報酬については、当社および連結子会社の規模・特性、監査日数等の諸要素を勘案し、法令に従い監査役会の同意を得て、決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）の財務諸表について有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成29年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 14,846	※2 16,945
受取手形及び営業未収入金	9,170	9,026
販売用不動産	41,736	25,156
仕掛販売用不動産	※2 99,374	68,204
未成工事支出金	248	423
原材料及び貯蔵品	58	81
リース投資資産	2,224	2,074
預け金	1,360	7,208
繰延税金資産	425	572
その他	※2 8,665	※2 8,123
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	178,110	137,816
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 617,052	※2 633,167
減価償却累計額	△337,594	△348,630
建物及び構築物（純額）	279,458	284,536
機械装置及び運搬具	11,902	11,731
減価償却累計額	△10,345	△10,438
機械装置及び運搬具（純額）	1,557	1,292
土地	※2 494,722	※2 501,023
リース資産	315	201
減価償却累計額	△222	△138
リース資産（純額）	92	63
建設仮勘定	3,604	7,998
その他	※2 13,675	※2 14,108
減価償却累計額	△11,216	△11,465
その他（純額）	2,459	2,642
有形固定資産合計	781,895	797,557
無形固定資産	※2 25,994	※2 25,228
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 24,311	※1 22,518
長期前払費用	※2 15,072	※2 14,571
退職給付に係る資産	147	276
繰延税金資産	556	440
その他	※2 7,468	※2 8,292
貸倒引当金	—	△802
投資その他の資産合計	47,557	45,296
固定資産合計	855,447	868,081
資産合計	1,033,557	1,005,898

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	9,182	6,002
短期借入金	6,530	6,611
リース債務	40	32
1年内返済予定の長期借入金	※2 36,775	※2 27,364
1年内償還予定の社債	19,999	19,998
未払法人税等	1,064	6,748
繰延税金負債	380	4
その他	41,488	46,030
流動負債合計	115,462	112,792
固定負債		
社債	※2 110,975	※2 90,982
長期借入金	※2 371,739	※2 377,125
リース債務	87	49
受入敷金保証金	69,424	75,024
負ののれん	※3 22,951	※3 21,037
繰延税金負債	58,658	59,367
役員退職慰労引当金	27	34
退職給付に係る負債	8,215	7,731
資産除去債務	2,424	2,803
その他	21,684	392
固定負債合計	666,189	634,548
負債合計	781,651	747,341
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	31,648	31,648
利益剰余金	118,437	129,195
自己株式	△0	△0
株主資本合計	198,846	209,604
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,003	2,590
繰延ヘッジ損益	△9	1
為替換算調整勘定	5,261	1,100
退職給付に係る調整累計額	△1,066	△625
その他の包括利益累計額合計	7,187	3,067
非支配株主持分	45,871	45,884
純資産合計	251,905	258,556
負債純資産合計	1,033,557	1,005,898

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益	183,016	188,633
営業原価	※6 127,078	※6 137,084
営業総利益	55,938	51,548
販売費及び一般管理費	※1 18,166	※1 20,155
営業利益	37,771	31,393
営業外収益		
受取利息	11	6
受取配当金	93	122
受取分担金	262	66
固定資産受贈益	22	7
負ののれん償却額	1,926	1,926
持分法による投資利益	251	1,072
その他	68	208
営業外収益合計	2,635	3,410
営業外費用		
支払利息	5,936	4,894
貸倒引当金繰入額	—	802
その他	637	396
営業外費用合計	6,573	6,093
経常利益	33,832	28,710
特別利益		
固定資産売却益	※2 3,285	※2 25
その他	13	—
特別利益合計	3,298	25
特別損失		
固定資産売却損	※3 8,020	—
固定資産除却損	※4 1,073	※4 2,150
減損損失	※5 4,917	※5 49
投資有価証券評価損	—	95
特別損失合計	14,011	2,296
税金等調整前当期純利益	23,120	26,440
法人税、住民税及び事業税	3,861	7,559
法人税等調整額	265	340
法人税等合計	4,127	7,899
当期純利益	18,993	18,540
非支配株主に帰属する当期純利益	2,435	1,858
親会社株主に帰属する当期純利益	16,557	16,682

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	18,993	18,540
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	165	△412
繰延ヘッジ損益	△9	11
為替換算調整勘定	△1,168	△4,160
退職給付に係る調整額	△1,581	442
その他の包括利益合計	※ △2,593	※ △4,118
包括利益	16,399	14,422
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	13,969	12,561
非支配株主に係る包括利益	2,429	1,860

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

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

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

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	48,760	31,648	118,437	△0	198,846
会計方針の変更による累積的影響額					
会計方針の変更を反映した当期首残高	48,760	31,648	118,437	△0	198,846
当期変動額					
剰余金の配当			△2,962		△2,962
中間配当			△2,962		△2,962
親会社株主に帰属する当期純利益			16,682		16,682
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	10,758	-	10,758
当期末残高	48,760	31,648	129,195	△0	209,604

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,003	△9	5,261	△1,066	7,187	45,871	251,905
会計方針の変更による累積的影響額							
会計方針の変更を反映した当期首残高	3,003	△9	5,261	△1,066	7,187	45,871	251,905
当期変動額							
剰余金の配当							△2,962
中間配当							△2,962
親会社株主に帰属する当期純利益							16,682
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△412	11	△4,160	440	△4,120	13	△4,106
当期変動額合計	△412	11	△4,160	440	△4,120	13	6,651
当期末残高	2,590	1	1,100	△625	3,067	45,884	258,556

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	23,120	26,440
減価償却費	23,914	18,871
負ののれん償却額	△1,926	△1,926
減損損失	4,917	49
のれん償却額	11	11
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△34	801
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△420	154
受取利息及び受取配当金	△104	△128
支払利息	5,936	4,894
持分法による投資損益 (△は益)	△251	△1,072
固定資産売却益	△3,285	△25
固定資産除却損	1,073	2,150
固定資産売却損	8,020	-
投資有価証券評価損益 (△は益)	-	95
リース投資資産の増減額 (△は増加)	681	150
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,600	142
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△29,294	25,418
仕入債務の増減額 (△は減少)	731	△2,794
受入敷金保証金の増減額 (△は減少)	307	4,139
その他	1,401	△507
小計	31,198	76,864
利息及び配当金の受取額	102	141
利息の支払額	△6,045	△5,092
法人税等の支払額	△7,824	△3
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,430	71,910
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△47,400	△37,792
有形固定資産の売却による収入	41,519	431
投資有価証券の取得による支出	△6,764	△2,636
投資有価証券の払戻による収入	505	4,837
投資有価証券の売却による収入	26	-
その他	△2,457	△1,551
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,570	△36,710
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)	6,651	592
長期借入れによる収入	56,383	42,000
長期借入金の返済による支出	△63,215	△42,151
社債の償還による支出	-	△20,000
非支配株主からの払込みによる収入	264	-
自己株式の取得による支出	△0	-
配当金の支払額	△5,266	△5,924
非支配株主への配当金の支払額	△1,552	△1,830
その他	△46	△32
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,781	△27,345
現金及び現金同等物に係る換算差額	△125	△6
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,046	7,847
現金及び現金同等物の期首残高	20,153	16,106
現金及び現金同等物の期末残高	※ 16,106	※ 23,954

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 23社

全ての子会社を連結しています。

連結子会社名

エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)

N T T都市開発北海道(株)

(株)大手町ファーストスクエア

デイ・ナイト(株)

(株)ノックストウエンティワン

基町パーキングアクセス(株)

ユーディーエックス特定目的会社

プレミア・リート・アドバイザーズ(株)

品川シーズンテラスビルマネジメント(株)

N T T都市開発投資顧問(株)

UD EUROPE LIMITED

UD AUSTRALIA PTY LIMITED

UD USA Inc. 他10社

当連結会計年度において、UD USA Inc. 傘下の1社を設立し、連結子会社としました。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用関連会社の数 17社

会社名

東京オペラシティビル(株)

(株)ディ・エイチ・シー・東京

東京オペラシティ熱供給(株)

(株)晴海四丁目まちづくり企画

335 GRICES ROAD PTY LTD

Annadale Development Partners Pty Limited

瀬良垣リゾート特定目的会社 他10社

当連結会計年度において、UD USA Inc. 傘下の3社に新たに投資し、持分法適用関連会社としました。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

UD EUROPE LIMITED、UD AUSTRALIA PTY LIMITED、UD USA Inc. 及び同社傘下の10社の決算日は12月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては同日現在の決算書を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っています。

その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しています。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しています。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しています。

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっています。

② デリバティブ

原則として時価法を採用しています。

③ たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しています。

未成工事支出金については、個別法による原価法を採用しています。

原材料及び貯蔵品については、最終仕入原価法を採用しています。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しています。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物及び構築物 20年～50年

機械装置及び運搬具 5年～17年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しています。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）で償却しています。

③ 長期前払費用

定額法を採用しています。

④ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しています。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

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

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間に基づく年数（8年から13年）による定額法により翌連結会計年度から費用処理しています。

③ 未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理方法

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

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

① ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受領時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。

② 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

ロ その他の工事
工事完成基準

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として、繰延ヘッジ処理によっています。

なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しています。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 — 金利スワップ

ヘッジ対象 — 借入金

③ ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。

④ ヘッジ有効性評価の方法

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

なお、特例処理による金利スワップについては、有効性の評価は省略しています。

(7) のれん及び負ののれんの償却方法及び償却期間

のれん及び平成22年3月31日以前に発生した負ののれんについては、20年間の定額法により償却を行なっています。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

(9) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。

(会計方針の変更)

(有形固定資産の減価償却方法・耐用年数の変更)

従来、当社及び国内連結子会社は、有形固定資産の減価償却方法について主として定率法を採用していましたが、当連結会計年度より、定額法に変更しております。当社グループは、当社グループを取り巻く環境の変化に対応し、「「中期ビジョン2018」の修正について」で各事業の戦略を見直しており、都心オフィス事業を始めとした今後の開発パイプラインへの投資及び既存の旗艦ビルへの戦略的リニューアル投資を推進することで、オフィスビルの稼働率がより安定的に推移するものと考えております。その結果、今後は有形固定資産の安定的な使用が見込まれることから、減価償却方法は定額法がより望ましいと考え、変更を実施いたしました。また、当社及び主要な国内連結子会社は、当連結会計年度より使用実態に基づき一部の有形固定資産について耐用年数の見直しを行っております。

これにより、従来の方法に比べ、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が2,655百万円増加しております。

なお、この変更が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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(連結納税制度の適用)

当社及び一部の連結子会社は、当連結会計年度中に連結納税制度の承認申請を行い、翌連結会計年度から連結納税制度が適用されることとなったため、当連結会計年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その1)」(企業会計基準委員会 実務対応報告第5号 平成27年1月16日)及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その2)」(企業会計基準委員会 実務対応報告第7号 平成27年1月16日)に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

(連結貸借対照表関係)

※1 関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
投資有価証券(株式)	7,287百万円	6,374百万円
投資有価証券(優先出資証券)	376百万円	807百万円

※2 担保に供している資産及び担保を付している債務

責任財産限定型債務に対する担保資産及び担保付債務

① 担保に供している資産及びその金額

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
現金及び預金(3ヶ月以内)	6,009百万円	6,121百万円
仕掛販売用不動産	1,386	—
その他流動資産	174	192
建物及び構築物	44,727	44,816
土地	171,402	171,402
その他有形固定資産	461	519
無形固定資産	14	11
長期前払費用	264	244
その他投資その他資産	0	0
計	224,441	223,307

② 担保に係る債務の金額

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	1,200百万円	1,200百万円
社債	1,000	1,000
長期借入金	54,800	53,600
計	57,000	55,800

※3 のれん及び負ののれん

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
のれん	166百万円	154百万円
負ののれん	23,118	21,191
純額	22,951	21,037

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
広告宣伝費	3,303百万円	3,527百万円
給与、手当及び賞与	4,666	4,640
退職給付費用	281	444
役員退職慰労引当金繰入額	11	11
貸倒引当金繰入額	△34	0
業務委託費	3,663	3,864
租税公課	1,975	2,880

※2 固定資産売却益の内訳

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び構築物	△216百万円	25百万円
土地	3,501	—
合計	3,285	25

前連結会計年度において、建物及び構築物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物及び構築物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。

※3 固定資産売却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び構築物	14,310百万円	—百万円
土地	△6,290	—
合計	8,020	—

前連結会計年度において、建物及び構築物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物及び構築物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却損を計上しております。

※4 固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び構築物	354百万円	1,180百万円
機械装置及び運搬具	0	0
撤去費用	678	922
その他	39	46
合計	1,073	2,150

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

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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

当社グループは、原則として個別の物件ごとに減損損失の検討を行いました。

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

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

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

主な用途	種類	場所	減損損失
オフィスビル 計1件	建物及び構築物	山形県山形市	49百万円

当社グループは、原則として個別の物件ごとに減損損失の検討を行いました。

その結果、市況等の悪化により収益性の著しく低下したオフィスビル1件について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

なお、上記資産の回収可能価額は、対象資産の他への転用や売却が困難であることから、ゼロとして評価しています。

※6 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
828百万円	1,146百万円

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4 月 1 日 至 平成29年 3 月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	159百万円	△696百万円
組替調整額	△13	95
税効果調整前	146	△600
税効果額	19	187
その他有価証券評価差額金	165	△412
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	△9	11
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△1,168	△4,160
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	△2,205	508
組替調整額	△94	129
税効果調整前	△2,300	638
税効果額	718	△195
退職給付に係る調整額	△1,581	442
その他の包括利益合計	△2,593	△4,118

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度（自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	329,120,000	—	—	329,120,000
合計	329,120,000	—	—	329,120,000
自己株式				
普通株式（注）	—	77	—	77
合計	—	77	—	77

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成27年 6 月23日 定時株主総会	普通株式	2,632	8	平成27年 3 月31日	平成27年 6 月24日
平成27年11月 4 日 取締役会	普通株式	2,632	8	平成27年 9 月30日	平成27年12月 1 日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成28年 6 月21日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成28年 3 月31日	平成28年 6 月22日

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	329,120,000	—	—	329,120,000
合計	329,120,000	—	—	329,120,000
自己株式				
普通株式	77	—	—	77
合計	77	—	—	77

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成28年6月21日 定時株主総会	普通株式	2,962	9	平成28年3月31日	平成28年6月22日
平成28年11月8日 取締役会	普通株式	2,962	9	平成28年9月30日	平成28年12月1日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成29年6月22日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成29年3月31日	平成29年6月23日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 （自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）
現金及び預金勘定	14,846百万円	16,945百万円
預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	△60	△160
流動資産「預け金」に含まれる3ヶ月未満の短期投資	1,320	7,168
現金及び現金同等物	16,106	23,954

(リース取引関係)

1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借主側)

(1) リース資産の内容

①有形固定資産

主として、オフィス・商業事業におけるサーバ及びコンピューター端末機 (工具・器具及び備品) であります。

②無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. 所有権移転外ファイナンス・リース取引 (貸主側)

(1) リース投資資産の内容

流動資産

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
リース料債権部分	3,510	3,193
見積残存価額部分	—	—
受取利息相当額	△1,286	△1,118
リース投資資産	2,224	2,074

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額

流動資産

(単位: 百万円)

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

(単位: 百万円)

当連結会計年度 (平成29年3月31日)						
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	317	317	296	296	249	1,715

3. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年以内	3,252	3,273
1年超	29,108	30,605
合計	32,360	33,878

(貸主側)

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年以内	19,996	22,851
1年超	119,543	119,833
合計	139,540	142,684

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主にオフィス・商業事業及び住宅事業を行うための投資及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。また、当社及び一部の連結子会社はN T Tグループのキャッシュマネジメントシステムに参加し、短期的な運転資金を調達するとともに、一時的な余資が生じた場合にはこれに預け入れることにより運用しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券は、日本国債並びに業務上の関係を有する企業の株式又は匿名組合への出資であり、発行体の信用リスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に投資及び運転資金等の資金需要に対し必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で15年6ヶ月後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計の方法については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (6) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

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

当社及び一部の連結子会社は、経理規程に従い、営業債権について、各事業部門等における管理責任者が、取引先の状況をモニタリングし、取引相手ごとに債権の発生から消滅に至るまでを管理するとともに、定められた期間内に債権が未回収の場合は、適切な保全措置をとることとしております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に発行体(主として取引先企業)の財務状況等を把握し、また、日本国債以外のものについては、発行体との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。なお、日本国債は、信用リスクはほとんどないと認識しております。

デリバティブ取引の利用については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクは僅少であると認識しております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社及び一部の連結子会社は、借入金のほとんどを固定金利により調達しておりますが、一部変動金利のものについては、支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や市況、発行体の財務状況等を把握しております。

デリバティブ取引については、ヘッジ手段、取引権限、取引限度額等を定めた金融商品等にかかるリスク管理ガイドラインに従い、承認権限者の承認を得て財務部が取引を行っております。

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

当社及び一部の連結子会社は、各事業部門等からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、N T Tグループのキャッシュマネジメントシステムに参加し、柔軟な手許流動性を確保することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

当連結会計年度末における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるもの（（注2）をご参照ください。）及び重要性が乏しいものは次表には含めておりません。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	14,846	14,846	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	9,170	9,169	△0
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	9,881	9,944	63
資産計	33,897	33,961	63
(1) 支払手形及び営業未払金	9,182	9,182	—
(2) 短期借入金	6,530	6,530	—
(3) 未払法人税等	1,064	1,064	—
(4) 社債（※1）	130,975	136,348	5,373
(5) 長期借入金（※2）	408,515	424,241	15,726
(6) 受入敷金保証金	12,058	11,950	△107
負債計	568,326	589,318	20,992

（※1） 1年内償還予定の社債を含めております。

（※2） 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

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

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。ただし、営業未収入金において個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額（引当額）を控除したものを時価としております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、市場価格を有する株式及び債券は取引所の価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

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

(4) 社債

社債の時価は、市場価格のあるものは、市場価格に基づき、市場価格のないものは、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(6) 受入敷金保証金

受入敷金保証金の時価は、受入敷金（返還時期が確定しているもの）及び受入保証金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式（※1）	765
関連会社株式（※1）	7,663
匿名組合出資金（※1）	4,189
その他出資金（※1）	2,027
受入敷金（返還時期が確定しているものを除く）（※2）	59,486

（※1）非上場株式、関連会社株式、匿名組合出資金及びその他出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産(3)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

（※2）受入敷金（返還時期が確定しているものを除きます。）については、残存期間を特定できず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「負債(6)受入敷金保証金」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	14,846	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	9,170	—	—	—
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの	—	—	—	214
合計	24,016	—	—	214

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
社債	20,000	51,000	45,000	15,000
長期借入金	36,775	191,739	149,000	31,000
合計	56,775	242,739	194,000	46,000

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主にオフィス・商業事業及び住宅事業を行うための投資及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。また、当社及び一部の連結子会社はN T Tグループのキャッシュマネジメントシステムに参加し、短期的な運転資金を調達するとともに、一時的な余資が生じた場合にはこれに預け入れることにより運用しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券は、日本国債並びに業務上の関係を有する企業の株式又は匿名組合への出資であり、発行体の信用リスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に投資及び運転資金等の資金需要に対し必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で14年9ヶ月後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計の方法については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (6) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

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

当社及び一部の連結子会社は、経理規程に従い、営業債権について、各事業部門等における管理責任者が、取引先の状況をモニタリングし、取引相手ごとに債権の発生から消滅に至るまでを管理するとともに、定められた期間内に債権が未回収の場合は、適切な保全措置をとることとしております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に発行体（主として取引先企業）の財務状況等を把握し、また、日本国債以外のものについては、発行体との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。なお、日本国債は、信用リスクはほとんどないと認識しております。

デリバティブ取引の利用については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクは僅少であると認識しております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社及び一部の連結子会社は、借入金のほとんどを固定金利により調達しておりますが、一部変動金利のものについては、支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や市況、発行体の財務状況等を把握しております。

デリバティブ取引については、ヘッジ手段、取引権限、取引限度額等を定めた金融商品等にかかるリスク管理ガイドラインに従い、承認権限者の承認を得て財務部が取引を行っております。

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

当社及び一部の連結子会社は、各事業部門等からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、N T Tグループのキャッシュマネジメントシステムに参加し、柔軟な手許流動性を確保することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

当連結会計年度末における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるもの（（注2）をご参照ください。）及び重要性が乏しいものは次表には含めておりません。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	16,945	16,945	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	9,026	9,026	△0
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	9,888	9,967	79
資産計	35,861	35,940	79
(1) 支払手形及び営業未払金	6,002	6,002	—
(2) 短期借入金	6,611	6,611	—
(3) 未払法人税等	6,748	6,748	—
(4) 社債（＊1）	110,981	114,998	4,017
(5) 長期借入金（＊2）	404,490	415,194	10,704
(6) 受入敷金保証金	13,189	12,925	△264
負債計	548,024	562,480	14,456
デリバティブ取引（＊3）	1	1	—

（＊1） 1年内償還予定の社債を含めております。

（＊2） 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

（＊3） デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

（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

これらは短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。ただし、営業未収入金において個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額（引当額）を控除したものを時価としております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、市場価格を有する株式及び債券は取引所の価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

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

(4) 社債

社債の時価は、市場価格のあるものは、市場価格に基づき、市場価格のないものは、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。変動金利による長期借入金は主に金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、当該借入金の残存期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(6) 受入敷金保証金

受入敷金保証金の時価は、受入敷金（返還時期が確定しているもの）及び受入保証金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式（※1）	682
関連会社株式（※1）	6,374
関連会社出資金（※1）	807
匿名組合出資金（※1）	2,957
その他出資金（※1）	2,022
受入敷金（返還時期が確定しているものを除く）（※2）	62,494

（※1）非上場株式、関連会社株式、関連会社出資金、匿名組合出資金及びその他出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産(3)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

（※2）受入敷金（返還時期が確定しているものを除きます。）については、残存期間を特定できず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「負債(6)受入敷金保証金」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	16,945	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	9,026	—	—	—
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの	—	—	—	214
合計	25,972	—	—	214

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
社債	20,000	41,000	35,000	15,000
長期借入金	27,364	224,125	113,000	40,000
合計	47,364	265,125	148,000	55,000

(有価証券関係)
前連結会計年度(平成28年3月31日)

1. その他有価証券

(単位: 百万円)

	種類	連結貸借対照表 計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えるもの	(1) 株式	3,273	1,903	1,370
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	214	173	41
	② 社債	-	-	-
	③ その他	-	-	-
	(3) その他	6,050	3,116	2,934
	小計	9,539	5,192	4,346
連結貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	-	-	-
	② 社債	-	-	-
	③ その他	-	-	-
	(3) その他	341	385	△44
	小計	341	385	△44
合計		9,881	5,578	4,302

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額765百万円)、関連会社株式(連結貸借対照表計上額7,663百万円)、匿名組合出資金(連結貸借対照表計上額4,189百万円)及びその他出資金(連結貸借対照表計上額2,027百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「その他有価証券」には含めておりません。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

(単位: 百万円)

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

3. 当連結会計年度において減損処理を行った有価証券はありません。

当連結会計年度（平成29年3月31日）

1. その他有価証券

（単位：百万円）

	種類	連結貸借対照表 計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えるもの	(1) 株式	3,237	1,903	1,334
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	214	175	38
	② 社債	-	-	-
	③ その他	-	-	-
	(3) その他	5,476	3,116	2,360
	小計	8,928	5,195	3,733
連結貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	-	-	-
	② 社債	-	-	-
	③ その他	-	-	-
	(3) その他	959	1,009	△50
	小計	959	1,009	△50
合計		9,888	6,204	3,683

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額682百万円）、関連会社株式（連結貸借対照表計上額6,374百万円）、関連会社出資金（連結貸借対照表計上額807百万円）、匿名組合出資金（連結貸借対照表計上額2,957百万円）及びその他出資金（連結貸借対照表計上額2,022百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について95百万円（その他有価証券の株式95百万円）減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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

(単位：百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価
				うち1年超	
繰延ヘッジ	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	4,341	4,341	△9 (※1)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	54,575	49,000	(※2)

(※1) 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

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

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

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

(単位：百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価
				うち1年超	
繰延ヘッジ	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	4,193	4,193	1 (※1)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	49,000	39,000	(※2)

(※1) 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

連結財務諸表提出会社及び連結子会社の退職給付制度は、確定給付型の制度として、主として企業年金制度、規約型企業年金制度及び退職一時金制度を設けております。

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

また、連結財務諸表提出会社は、確定拠出年金制度を設けております。

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

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付債務の期首残高	△13,381百万円	△15,521百万円
勤務費用	△443	△560
利息費用	△194	△75
数理計算上の差異の発生額	△2,134	429
退職給付の支払額	749	672
転籍者受入等	△117	105
退職給付債務の期末残高	△15,521	△14,950

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
年金資産の期首残高	7,442百万円	7,454百万円
期待運用収益	166	170
数理計算上の差異の発生額	△70	64
事業主からの拠出額	104	121
退職給付の支払額	△224	△259
転籍者受入等	34	△55
年金資産の期末残高	7,454	7,495

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

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	△10,307百万円	△9,860百万円
年金資産	7,454	7,495
	△2,852	△2,365
非積立型制度の退職給付債務	△5,214	△5,089
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△8,067	△7,455
退職給付に係る負債	△8,215	△7,731
退職給付に係る資産	147	276
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△8,067	△7,455

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
勤務費用	443百万円	560百万円
利息費用	194	75
期待運用収益	△166	△170
数理計算上の差異の費用処理額	△58	165
過去勤務費用の費用処理額	△35	△35
確定給付制度に係る退職給付費用	376	595

(5) 退職給付に係る調整額

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

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
過去勤務費用	△42百万円	△35百万円
数理計算上の差異	△2,257	673
合 計	△2,300	638

(6) 退職給付に係る調整累計額

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

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
未認識過去勤務費用	288百万円	253百万円
未認識数理計算上の差異	△1,830	△1,157
合 計	△1,542	△904

(7) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)		当連結会計年度 (平成29年3月31日)	
	エヌ・ティ・ティ 企業年金基金	N T Tグループ 規約型企業年金	エヌ・ティ・ティ 企業年金基金	N T Tグループ 規約型企業年金
現金及び現金同等物	0.66%	3.07%	1.78%	3.06%
負債証券	41.02	57.20	43.53	57.43
持分証券	18.18	8.83	15.54	8.25
証券投資信託受益証券	20.55	5.78	19.62	5.32
合同運用信託	7.50	6.36	7.50	7.31
生保一般勘定	11.94	18.76	11.92	18.63
その他	0.15	—	0.11	—
合 計	100	100	100	100

② 長期期待運用収益率の設定方法

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

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
割引率	0.5%	0.7%
長期期待運用収益率		
エヌ・ティ・ティ企業年金基金	2.5%	2.5%
N T Tグループ規約型企業年金	2.0%	2.0%

3. 確定拠出制度

連結財務諸表提出会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度60百万円、当連結会計年度86百万円であります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産（流動）		
未払賞与損金算入限度超過額	153百万円	163百万円
未払事業税	148	366
未払不動産取得税	93	24
その他	580	414
小計	975	967
評価性引当額	—	△0
合計	975	967
繰延税金負債（流動）		
その他	△929	△398
合計	△929	△398
繰延税金資産（流動）の純額	45	568
繰延税金資産（固定）		
土地評価損否認	2,811	2,811
未使用容積償却否認	1,968	2,073
退職給付に係る負債	2,559	2,397
減損損失否認	2,536	2,556
その他	2,965	3,114
小計	12,841	12,953
評価性引当額	△6,446	△7,179
合計	6,394	5,773
繰延税金負債（固定）		
固定資産圧縮積立金	△17,607	△17,605
固定資産評価差額	△44,812	△44,685
その他	△2,077	△2,409
合計	△64,497	△64,701
繰延税金負債（固定）の純額	△58,102	△58,927

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率 (調整)	33.0%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正 負ののれん償却額	△13.2 △2.8	
子会社（特定目的会社）損益の非支配株主帰 属分	△2.2	
評価性引当額の増減	2.9	
その他	0.0	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	17.8	

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は19,289百万円(賃貸収益は営業収益、賃貸費用は営業原価、販売費及び一般管理費に計上)、固定資産売却益は3,281百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は8,020百万円(特別損失に計上)、固定資産除却損は937百万円(特別損失に計上)、減損損失は4,911百万円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び当連結会計年度末の時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
845,486	△49,616	795,870	1,357,982

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(38,288百万円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替(20,104百万円)、不動産売却(44,648百万円)及び減損損失(4,911百万円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は24,015百万円(賃貸収益は営業収益、賃貸費用は営業原価、販売費及び一般管理費に計上)、固定資産売却益は25百万円(特別利益に計上)、固定資産除却損は2,090百万円(特別損失に計上)、減損損失は49百万円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び当連結会計年度末の時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
795,870	17,776	813,646	1,422,649

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(24,462百万円)及び販売用不動産からの振替(17,046百万円)であり、主な減少額は不動産売却(424百万円)及び減損損失(49百万円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「オフィス・商業事業」及び「住宅事業」の2つを報告セグメントとしております。

「オフィス・商業事業」は、オフィスビル・商業施設等の賃貸事業を行っております。「住宅事業」は、マンション分譲事業を中心とした住宅等の分譲事業や住宅賃貸事業を行っております。

当連結会計年度より、現状の事業環境や当社の組織形態等を踏まえ、従来の「不動産賃貸事業」セグメント、「分譲事業」セグメントを「オフィス・商業事業」セグメント、「住宅事業」セグメントに名称変更しております。これに伴い、「不動産賃貸事業」セグメントに区分していた賃貸住宅事業について、個人向け住宅分譲と一体となった事業運営を行うため、「住宅事業」セグメントへ変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部営業収益又は振替高は市場の実勢価格に基づいております。

(有形固定資産の減価償却方法・耐用年数の変更)

「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より有形固定資産の減価償却方法を定額法に変更し、一部の有形固定資産について耐用年数の見直しを行っております。

これにより、従来の方法に比べ、当連結会計年度のセグメント利益が、「オフィス・商業事業」で2,484百万円、「住宅事業」で130百万円及び「その他」で12百万円増加しております。また、「調整額」に含まれる各報告セグメントに配分していない全社費用が28百万円減少しております。

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

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2, 3	連結財務諸 表計上額 (注) 5
	オフィ ス・商業事 業	住宅事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	104,487	64,455	168,942	14,073	183,016	—	183,016
セグメント間の内部営業収益又は振替高	883	6	889	5,527	6,416	△6,416	—
計	105,370	64,461	169,832	19,600	189,433	△6,416	183,016
セグメント利益	29,988	11,808	41,797	2,199	43,996	△6,225	37,771
セグメント資産	888,975	125,039	1,014,015	14,272	1,028,287	5,269	1,033,557
その他の項目(注) 4							
減価償却費	22,655	592	23,247	69	23,316	598	23,914
有形及び無形固定資産の増加額	38,767	2,209	40,977	195	41,172	1,562	42,735

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

2. セグメント利益の調整額△6,225百万円には、セグメント間取引消去△8百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△6,216百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
3. セグメント資産の調整額5,269百万円には、セグメント間取引消去△57,212百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産62,482百万円が含まれております。全社資産は、主に当社の余資運用資金（現金及び預金）、投資有価証券及び管理部門に係る資産等であります。
4. 減価償却費、有形及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。
5. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2, 3	連結財務諸 表計上額 (注) 5
	オフィ ス・商業事 業	住宅事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	112,589	59,595	172,185	16,448	188,633	—	188,633
セグメント間の内部営業収益又は振替高	1,024	11	1,036	5,086	6,122	△6,122	—
計	113,613	59,607	173,221	21,534	194,755	△6,122	188,633
セグメント利益	33,801	3,068	36,870	1,816	38,686	△7,293	31,393
セグメント資産	869,444	113,300	982,744	15,474	998,218	7,679	1,005,898
その他の項目（注）4							
減価償却費	17,933	414	18,347	63	18,411	460	18,871
有形及び無形固定資産の増加額	19,112	2,313	21,425	107	21,533	727	22,260

- (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△7,293百万円には、セグメント間取引消去△29百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,263百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
 3. セグメント資産の調整額7,679百万円には、セグメント間取引消去△58,132百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産65,812百万円が含まれております。全社資産は、主に当社の余資運用資金（現金及び預金）、投資有価証券及び管理部門に係る資産等であります。
 4. 減価償却費、有形及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。
 5. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

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

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	オフィス・商業事業	住宅事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	4,917	—	—	—	4,917

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	オフィス・商業事業	住宅事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	49	—	—	—	49

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	オフィス・商業事業	住宅事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	11	—	11
当期末残高	—	—	166	—	166

なお、平成22年3月31日以前に発生した負ののれんの償却額及び未償却残高は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	オフィス・商業事業	住宅事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,926	—	—	—	1,926
当期末残高	23,118	—	—	—	23,118

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	オフィス・商業事業	住宅事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	11	—	11
当期末残高	—	—	154	—	154

なお、平成22年3月31日以前に発生した負ののれんの償却額及び未償却残高は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	オフィス・商業事業	住宅事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,926	—	—	—	1,926
当期末残高	21,191	—	—	—	21,191

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の親会社を持つ会社	NTTファイナンス株式会社	東京都港区	16,770	総合リース業	(所有) 直接 1.0	借入	短期借入金	—	短期借入金	2,459
							長期借入金	25,000	長期借入金	31,000

(注) 借入金については、金銭消費貸借契約により行っており、市中金利を勘案し、NTTファイナンス株式会社と利率を決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の親会社を持つ会社	NTTファイナンス株式会社	東京都港区	16,770	総合リース業	—	預入	預け金	—	預け金	1,360
						借入	短期借入金	—	短期借入金	4,071
							長期借入金	2,170	1年内返済予定の長期借入金	400
									長期借入金	35,073

(注) 預け金及び借入金については、金銭消費寄託契約及び金銭消費貸借契約により行っており、市中金利を勘案し、NTTファイナンス株式会社と利率を決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

日本電信電話株式会社（東京証券取引所等に上場）

(2) 重要な関連会社

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の親会社を持つ会社	NTTファイナンス株式会社	東京都港区	16,770	総合リース業	(所有) 直接 1.0	預入	預け金	—	預け金	4,854
						借入	長期借入金	35,000	1年内返済予定の長期借入金	6,000
									長期借入金	60,000

(注) 預け金及び借入金については、金銭消費寄託契約及び金銭消費貸借契約により行っており、市中金利を勘案し、NTTファイナンス株式会社と利率を決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の親会社を持つ会社	NTTファイナンス株式会社	東京都港区	16,770	総合リース業	—	預入	預け金	—	預け金	2,353
						借入	短期借入金	—	短期借入金	6,611
							長期借入金	—	1年内返済予定の長期借入金	1,564
									長期借入金	30,571

(注) 預け金及び借入金については、金銭消費寄託契約及び金銭消費貸借契約により行っており、市中金利を勘案し、NTTファイナンス株式会社と利率を決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

日本電信電話株式会社（東京証券取引所等に上場）

(2) 重要な関連会社

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	626円02銭	646円18銭
1株当たり当期純利益金額	50円31銭	50円69銭

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

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	16,557	16,682
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	16,557	16,682
普通株式の期中平均株式数(株)	329,119,966	329,119,923

(重要な後発事象)

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	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
エヌ・ティ・ティ 都市開発㈱	第7回無担保社債	平成18年12月4日	19,999 (19,999)	—	1.9	なし	平成28年9月20日
	第8回無担保社債	平成20年6月5日	19,996	19,998 (19,998)	2.0	なし	平成30年3月20日
	第9回無担保社債	平成21年9月17日	9,996	9,997	1.5	なし	平成31年9月20日
	第10回無担保社債	平成22年10月29日	9,997	9,997	1.0	なし	平成32年9月18日
	第11回無担保社債	平成23年10月28日	9,997	9,998	1.1	なし	平成33年9月17日
	第12回無担保社債	平成23年10月28日	4,998	4,998	2.0	なし	平成43年9月19日
	第13回無担保社債	平成24年10月26日	10,000	10,000	0.9	なし	平成34年9月20日
	第14回無担保社債	平成25年10月31日	9,996	9,996	0.8	なし	平成35年9月20日
	第15回無担保社債	平成25年10月31日	4,995	4,996	1.3	なし	平成40年9月20日
	第16回無担保社債	平成26年10月31日	9,997	9,998	0.2	なし	平成31年9月20日
	第17回無担保社債	平成26年10月31日	15,000	15,000	0.6	なし	平成36年9月20日
	第18回無担保社債	平成26年10月31日	5,000	5,000	1.1	なし	平成41年9月20日
ユーディーエック ス特定目的会社	第3回一般担保付特定 社債	平成25年9月20日	1,000	1,000	0.5	あり	平成30年9月20日
合計	—	—	130,975 (19,999)	110,981 (19,998)	—	—	—

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
20,000	1,000	20,000	10,000	10,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,530	6,611	1.1	—
1年以内返済予定の長期借入金	36,775	27,364	1.0	—
1年以内返済予定のリース債務	40	32	10.2	—
長期借入金（1年以内返済予定のものを除く）	(注) 2 371,739	(注) 2 377,125	0.8	平成30年9月18日 ～平成43年12月19日
リース債務（1年以内返済予定のものを除く）	87	49	5.2	平成30年4月1日 ～平成35年9月30日
計	415,174	411,183	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金（1年以内返済予定のものを除く）には㈱みずほ銀行、㈱三井住友銀行及び㈱三菱東京UFJ銀行を幹事とするシンジケートローン（当期首残高71,300百万円、当期末残高71,300百万円）が含まれております。
3. 長期借入金及びリース債務（1年以内返済予定のものを除く）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	88,403	25,500	41,221	69,000
リース債務	27	15	6	0

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

① 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業収益(百万円)	33,255	68,545	118,239	188,633
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(百万円)	4,396	9,612	19,216	26,440
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(百万円)	2,832	6,286	12,783	16,682
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	8.61	19.10	38.84	50.69

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額(円)	8.61	10.49	19.74	11.85

② 決算日後の状況

特記事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年 3 月31 日)	当事業年度 (平成29年 3 月31 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	53	56
営業未収入金	6,500	6,832
販売用不動産	29,359	25,156
仕掛販売用不動産	91,208	64,863
未成工事支出金	225	334
原材料及び貯蔵品	22	36
前払費用	954	690
リース投資資産	2,159	2,010
預け金	—	4,854
繰延税金資産	515	701
その他	7,930	7,448
貸倒引当金	△0	—
流動資産合計	138,929	112,986
固定資産		
有形固定資産		
建物	214,074	213,222
構築物	3,586	3,475
機械及び装置	1,542	1,268
工具、器具及び備品	2,250	2,412
土地	310,813	315,171
リース資産	40	24
建設仮勘定	3,602	7,831
有形固定資産合計	535,910	543,406
無形固定資産		
借地権	20,110	20,104
ソフトウェア	375	2,266
ソフトウェア仮勘定	2,002	68
リース資産	0	—
その他	100	118
無形固定資産合計	22,588	22,558
投資その他の資産		
投資有価証券	16,630	15,319
関係会社株式	22,774	22,774
その他の関係会社有価証券	30,222	30,668
出資金	0	0
長期前払費用	14,787	14,303
前払年金費用	288	373
差入敷金保証金	9,414	10,963
その他	1,942	2,551
貸倒引当金	—	△802
投資その他の資産合計	96,060	96,151
固定資産合計	654,560	662,116
資産合計	793,489	775,102

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	6,907	4,274
短期借入金	2,459	—
リース債務	20	12
1年内返済予定の長期借入金	32,000	25,000
1年内償還予定の社債	19,999	19,998
未払金	25,272	28,792
未払費用	1,163	970
未払法人税等	572	6,222
前受金	5,477	7,046
預り金	8,477	11,192
その他	3,052	808
流動負債合計	105,403	104,318
固定負債		
社債	109,975	89,982
長期借入金	291,300	302,300
リース債務	41	20
長期末払金	21,345	—
受入敷金保証金	68,245	72,947
繰延税金負債	14,582	14,925
退職給付引当金	5,981	5,991
資産除去債務	2,408	2,691
その他	62	98
固定負債合計	513,942	488,958
負債合計	619,346	593,277
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金		
資本準備金	34,109	34,109
資本剰余金合計	34,109	34,109
利益剰余金		
利益準備金	3,437	3,437
その他利益剰余金	84,833	92,927
任意積立金	45,815	45,968
繰越利益剰余金	39,018	46,959
利益剰余金合計	88,270	96,365
自己株式	△0	△0
株主資本合計	171,140	179,234
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,003	2,590
評価・換算差額等合計	3,003	2,590
純資産合計	174,143	181,825
負債純資産合計	793,489	775,102

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益		
オフィス・商業事業収益	95,940	103,640
住宅事業収益	63,564	57,462
その他の事業収益	1,121	865
営業収益合計	160,626	161,968
営業原価		
オフィス・商業事業原価	63,062	67,600
住宅事業原価	45,566	48,294
その他の事業原価	590	538
営業原価合計	109,219	116,433
営業総利益	51,406	45,534
販売費及び一般管理費	※2 17,251	※2 18,982
営業利益	34,155	26,552
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	※1 424	※1 453
受取分担金	254	66
固定資産受贈益	22	4
その他	※1 70	※1 233
営業外収益合計	774	761
営業外費用		
支払利息	※1 3,604	※1 2,697
社債利息	1,648	1,446
貸倒引当金繰入額	—	802
その他	633	388
営業外費用合計	5,886	5,334
経常利益	29,043	21,978
特別利益		
固定資産売却益	※3 3,285	※3 25
その他	13	—
特別利益合計	3,298	25
特別損失		
固定資産売却損	※4 8,034	—
固定資産除却損	※5 1,058	※5 911
減損損失	4,917	49
投資有価証券評価損	—	95
特別損失合計	14,010	1,057
税引前当期純利益	18,330	20,947
法人税、住民税及び事業税	3,045	6,584
法人税等調整額	2,913	345
法人税等合計	5,958	6,929
当期純利益	12,372	14,018

【原価明細書】

オフィス・商業事業原価明細書

		前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 人件費		391	0.6	371	0.5
II 減価償却費		18,950	30.0	14,508	21.4
III 租税公課		8,107	12.9	7,693	11.4
IV 業務委託費		9,990	15.8	8,554	12.7
V その他		25,623	40.7	36,472	54.0
計		63,062	100.0	67,600	100.0

住宅事業原価明細書

		前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地代		13,794	30.3	25,004	51.8
II 人件費		8	0.0	1	0.0
III 諸経費		31,763	69.7	23,288	48.2
計		45,566	100.0	48,294	100.0

(注) 原価計算方法は、個別原価計算によっております。

その他の事業原価明細書

		前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 人件費		74	12.6	69	12.9
II 諸経費		515	87.4	469	87.1
計		590	100.0	538	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

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

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			自己株式	株主資本合 計	その他有 価証券評 価差額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金					
				任意積立 金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	48,760	34,109	3,437	45,815	39,018	△0	171,140	3,003	174,143
当期変動額									
剰余金の配当					△2,962		△2,962		△2,962
中間配当					△2,962		△2,962		△2,962
固定資産圧縮積立金の 積立				125	△125		－		－
固定資産圧縮積立金の 取崩				△129	129		－		－
固定資産圧縮特別勘定 積立金の積立				32	△32		－		－
固定資産圧縮特別勘定 積立金の取崩				△0	0		－		－
特別償却準備金の積立				292	△292		－		－
特別償却準備金の取崩				△168	168		－		－
当期純利益					14,018		14,018		14,018
自己株式の取得									
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								△412	△412
当期変動額合計	－	－	－	152	7,941	－	8,094	△412	7,681
当期末残高	48,760	34,109	3,437	45,968	46,959	△0	179,234	2,590	181,825

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しています。

(2) その他有価証券

① 時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しています。

② 時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しています。

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっています。

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

原則として時価法を採用しています。

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しています。

未成工事支出金については、個別法による原価法を採用しています。

原材料及び貯蔵品については、最終仕入原価法を採用しています。

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しています。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	20～50年
構築物	15～50年
機械及び装置	5～17年
工具、器具及び備品	2～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しています。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）で償却しています。

(3) 長期前払費用

定額法を採用しています。

(4) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しています。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、計上しています。

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

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

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間に基づく年数（8年から13年）による定額法により翌事業年度から費用処理しています。

6. 収益及び費用の計上基準

(1) 収益費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受領時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。

(2) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ② その他の工事
工事完成基準

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として、繰延ヘッジ処理によっています。

なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 — 金利スワップ

ヘッジ対象 — 借入金

(3) ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

特例処理による金利スワップであるため、有効性の評価は省略しています。

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理

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

(2) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。

(会計方針の変更)

(有形固定資産の減価償却方法・耐用年数の変更)

従来、当社は、有形固定資産の減価償却方法について主として定率法を採用していましたが、当事業年度より、定額法に変更しております。当社は、当社を取り巻く環境の変化に対応し、「『中期ビジョン2018』の修正について」で各事業の戦略を見直しており、都心オフィス事業を始めとした今後の開発パイプラインへの投資及び既存の旗艦ビルへの戦略的リニューアル投資を推進することで、オフィスビルの稼働率がより安定的に推移するものと考えております。その結果、今後は有形固定資産の安定的な使用が見込まれることから、減価償却方法は定額法がより望ましいと考え、変更を実施いたしました。また、当社は、当事業年度より使用実態に基づき一部の有形固定資産について耐用年数の見直しを行っております。

これにより、従来の方法に比べ、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が2,182百万円増加しております。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

当事業年度より、現状の事業環境や当社の組織形態等を踏まえ、セグメント区分を変更しており、損益計算書に区分掲記していた「不動産賃貸事業収益」、「不動産賃貸事業原価」、「分譲事業収益」及び「分譲事業原価」を、「オフィス・商業事業収益」、「オフィス・商業事業原価」、「住宅事業収益」及び「住宅事業原価」に名称変更しております。

これに伴い、従来、「不動産賃貸事業収益」及び「不動産賃貸事業原価」に計上していた賃貸住宅事業収益に係る営業収益、営業原価については、「住宅事業収益」及び「住宅事業原価」に含めて計上しております。これらの表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替を行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「不動産賃貸事業収益」として表示していた15,595百万円を「住宅事業収益」に含めて計上しております。また、「不動産賃貸事業原価」として表示していた8,588百万円を「住宅事業原価」に含めて計上しております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(連結納税制度の適用)

当社は、当事業年度中に連結納税制度の承認申請を行い、翌事業年度から連結納税制度が適用されることとなったため、当事業年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その1)」(企業会計基準委員会 実務対応報告第5号 平成27年1月16日)及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その2)」(企業会計基準委員会 実務対応報告第7号 平成27年1月16日)に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

(貸借対照表関係)

保証債務

次の関係会社について、金融機関からの借入に対し、債務保証を行っています。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
UD USA Inc. (借入債務)	10,591百万円 (94百万US\$)	10,545百万円 (94百万US\$)

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業取引以外の取引高	343百万円	369百万円

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

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
広告宣伝費	3,293百万円	3,547百万円
給与、手当及び賞与	3,858	3,773
業務委託費	3,835	4,012
租税公課	1,931	2,794
減価償却費	689	542

※3 固定資産売却益の内訳

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物	△216百万円	25百万円
土地	3,501	—
合計	3,285	25

前事業年度において、建物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。

※4 固定資産売却損の内訳

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物	14,299百万円	—百万円
土地	△6,264	—
合計	8,034	—

前事業年度において、建物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却損を計上しております。

※5 固定資産除却損の内訳

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物	332百万円	371百万円
構築物	10	0
機械及び装置	0	0
撤去費用	678	494
工具、器具及び備品等	36	44
合計	1,058	911

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式（当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式22,295百万円、関連会社株式478百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式22,295百万円、関連会社株式478百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産（流動）		
未払賞与損金算入限度超過額	107百万円	111百万円
未払事業税	117	347
その他	649	419
合計	873	878
繰延税金負債（流動）		
その他	△358	△177
合計	△358	△177
繰延税金資産（流動）の純額	515	701
繰延税金資産（固定）		
減損損失否認	2,536	2,556
土地評価損否認	2,811	2,811
未使用容積償却否認	1,968	2,073
退職給付引当金	1,831	1,834
その他	2,304	2,324
小計	11,453	11,600
評価性引当額	△6,392	△6,920
合計	5,060	4,680
繰延税金負債（固定）		
固定資産圧縮積立金	△17,607	△17,605
その他	△2,035	△1,999
合計	△19,643	△19,605
繰延税金負債（固定）の純額	△14,582	△14,925

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異	30.8%
評価性引当額の増減	が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	2.5
その他		△0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率		33.0

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	214,074	12,939	787 (49)	13,003	213,222	317,494
	構築物	3,586	278	3	386	3,475	9,683
	機械及び装置	1,542	52	9	317	1,268	10,428
	工具、器具及び備品	2,250	675	47	465	2,412	10,991
	土地	310,813	4,358	—	—	315,171	4,036
	リース資産	40	7	16	7	24	36
	建設仮勘定	3,602	20,398	16,169	—	7,831	—
	計	535,910	38,710	17,034	14,180	543,406	352,669
無形固定資産	借地権	20,110	4	—	9	20,104	—
	ソフトウェア	375	2,383	2	489	2,266	—
	ソフトウェア仮勘定	2,002	479	2,413	—	68	—
	リース資産	0	—	—	0	—	—
	その他	100	25	—	7	118	—
	計	22,588	2,892	2,415	507	22,558	—

- (注) 1. 建物の当期増加額の主なものは、大手町フィナンシャルシティグランキューブ1,198百万円であります。
2. 土地の当期増加額の主なものは、京都役行者プロジェクト1,689百万円であります。
3. 建設仮勘定の当期増加額の主なものは、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト3,915百万円であります。
4. 減価償却累計額には、建物減損損失累計額4,290百万円、構築物減損損失累計額0百万円、土地減損損失累計額4,036百万円が含まれております。
5. 当期減少額の()は内数で、当期の減損損失計上額であります。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	0	802	0	802

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎決算期の翌日から3ヶ月以内
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部 (特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 — 無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.nttud.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書およびその添付書類並びに確認書

事業年度（第31期）（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）平成28年6月22日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書およびその添付書類

平成28年6月22日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書および確認書

（第32期第1四半期）（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）平成28年8月3日関東財務局長に提出

（第32期第2四半期）（自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日）平成28年11月9日関東財務局長に提出

（第32期第3四半期）（自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日）平成29年2月3日関東財務局長に提出

(4) 発行登録書（普通社債）及びその添付書類

平成28年9月23日関東財務局長に提出

(5) 訂正発行登録書

平成28年9月27日関東財務局長に提出

平成29年6月1日関東財務局長に提出

平成29年6月23日関東財務局長に提出

(6) 臨時報告書

平成29年6月1日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2号第3号（提出会社の特定子会社の異動）に基づく臨時報告書であります。

平成29年6月23日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（議決権行使結果）に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成29年 6 月22日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	大 木 正 志
--------------------------------	-------	---------

指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	深 井 康 治
--------------------------------	-------	---------

指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	寺 田 裕
--------------------------------	-------	-------

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

会計方針の変更に記載されているとおり、会社及び国内連結子会社は、当連結会計年度より有形固定資産の減価償却方法の変更及び耐用年数の見直しを実施している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成29年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社が平成29年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が連結財務諸表及び内部統制報告書に添付する形で別途保管しております。

2. X B R Lデータは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成29年 6 月22日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	大 木 正 志
--------------------------------	-------	---------

指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	深 井 康 治
--------------------------------	-------	---------

指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	寺 田 裕
--------------------------------	-------	-------

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第32期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は、当事業年度より有形固定資産の減価償却方法の変更及び耐用年数の見直しを実施している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R Lデータは監査の対象には含まれておりません。

【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2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年6月23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 中川 裕
【最高財務責任者の役職氏名】	財務部長 鳥越 穰
【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 【有価証券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 中川 裕および最高財務責任者 財務部長 鳥越 穰は、当社の第32期（自平成28年4月1日至平成29年3月31日）の有価証券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いたしました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年6月23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 中川 裕
【最高財務責任者の役職氏名】	財務部長 鳥越 穰
【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【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長 中川 裕および最高財務責任者 財務部長 鳥越 穰は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

2【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成29年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、会社並びに連結子会社及び持分法適用関連会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、会社及び連結子会社2社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しました。なお、連結子会社21社及び持分法適用関連会社17社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の前連結会計年度の営業収益（連結会社間取引消去後）の金額が当社1社で全体の概ね2／3に達していることから、当社1社を「重要な事業拠点」としました。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として営業収益、営業未収入金、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に至る業務プロセスを評価の対象としました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しました。

3【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断しました。

4【付記事項】

該当事項はありません。

5【特記事項】

該当事項はありません。