

【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25年6月19日
【事業年度】	第28期（自 平成24年4月1日 至 平成25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 牧 貞夫
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	（03）6811-6300（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 経営企画部長、財務部長 篠田 智
【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】	常務取締役 経営企画部長、財務部長 篠田 智
【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 決算年月	第24期 平成21年 3 月	第25期 平成22年 3 月	第26期 平成23年 3 月	第27期 平成24年 3 月	第28期 平成25年 3 月
営業収益 (百万円)	144,277	149,224	145,693	136,842	163,168
経常利益 (百万円)	19,504	10,215	18,554	19,229	22,016
当期純利益 (百万円)	15,989	6,116	9,307	15,586	12,073
包括利益 (百万円)	—	—	10,658	18,209	16,487
純資産額 (百万円)	183,593	185,537	190,783	203,727	213,835
総資産額 (百万円)	936,650	916,725	910,492	928,537	941,050
1株当たり純資産額 (円)	45,014.04	45,646.72	47,257.78	50,441.30	53,543.11
1株当たり当期純利益金額 (円)	4,858.34	1,858.48	2,827.98	4,735.67	3,668.47
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 (%)	15.8	16.4	17.1	17.9	18.7
自己資本利益率 (%)	11.2	4.1	6.1	9.7	7.1
株価収益率 (倍)	16.2	42.5	24.6	14.2	30.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	12,091	35,168	40,417	3,704	48,089
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	57,397	6,695	28,257	23,033	39,885
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	63,079	30,028	14,641	12,650	6,660
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	8,691	20,508	18,015	10,960	12,809
従業員数 (人)	619	673	723	734	748
(外、平均臨時従業員数)	(225)	(256)	(256)	(267)	(311)

(注) １．営業収益には消費税等は含まれておりません。

２．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。

３．第24期に連結子会社２社を設立、１社を匿名組合の出資の払戻しにより、連結子会社から除外、

第25期に連結子会社１社を設立および１社を持分法適用会社とし、１社を清算および１社を匿名組合の出資の払戻しにより、連結子会社から除外、

第26期に１社を連結子会社化、１社を清算により連結子会社から除外、

第27期に連結子会社１社および持分法適用関連会社１社を設立し、また、２社を清算し連結子会社、持分法適用関連会社からそれぞれ除外、

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。

４．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 決算年月	第24期 平成21年 3 月	第25期 平成22年 3 月	第26期 平成23年 3 月	第27期 平成24年 3 月	第28期 平成25年 3 月
営業収益 (百万円)	122,000	128,473	125,639	120,014	140,879
経常利益 (百万円)	16,562	5,257	15,187	15,595	15,764
当期純利益 (百万円)	14,460	3,081	7,443	8,579	7,895
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	3,291,200	3,291,200	3,291,200	3,291,200
純資産額 (百万円)	143,951	143,020	146,614	151,101	155,110
総資産額 (百万円)	725,604	709,972	708,634	727,865	733,602
1株当たり純資産額 (円)	43,738.19	43,455.29	44,547.53	45,910.72	47,128.97
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	1,200 (600)	1,200 (600)	1,200 (600)	1,400 (600)	1,600 (700)
1株当たり当期純利益金額 (円)	4,393.67	936.25	2,261.69	2,606.76	2,398.90
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 (%)	19.8	20.1	20.7	20.8	21.1
自己資本利益率 (%)	10.4	2.1	5.1	5.8	5.2
株価収益率 (倍)	17.9	84.4	30.8	25.9	46.4
配当性向 (%)	27.3	128.2	53.1	53.7	66.7
従業員数 (外、平均臨時従業員数) (人)	400 (13)	434 (15)	450 (18)	446 (19)	438 (21)

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 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(株)（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(株)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、(株)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(株)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、(株)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 期竣工
平成5年4月	エヌ・ティ・ティ・アクティブ(株)、(株)エヌ・ティ・ティ・クレイスを吸収合併
平成5年6月	NTT幕張ビルが竣工
平成7年2月	エヌ・ティ・ティ・エステート(株)を吸収合併
"	エヌ・ティ・ティ・エステート(株)の吸収合併により、エヌ・ティ・ティ・エステート(株)の保有していた(株)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(株)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 期竣工
平成11年4月	エヌ・ティ・ティ東海不動産(株)、エヌ・ティ・ティ関西建物(株)、(株)エヌ・ティ・ティ・クレド、エヌ・ティ・ティ九州不動産(株)、(株)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(株)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ピークルとして鹿島建設(株)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(株)および鹿島建設(株)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(株)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	JA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用を目的として、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(株)（現・連結子会社）の株式取得
平成23年8月	アーバンネット天神ビルが竣工
平成23年9月	豪州における不動産への投資および運用を目的として、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

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11社および持分法適用関連会社5社により構成され、不動産賃貸事業および分譲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、移動通信事業及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。

(1) 不動産賃貸事業

当社グループは、開発・保有するオフィスビル、商業施設、賃貸住宅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。

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しているオフィスの賃貸事業を行っております。

商業施設

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

賃貸住宅

東京、名古屋、大阪、福岡、札幌等の大都市圏に保有する賃貸マンション、社宅用住宅等の賃貸住宅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、開発・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用を行っております。

(2) 分譲事業

当社グループは、マンション分譲事業を中心とした住宅等の分譲事業を行っております。

マンション分譲事業においては、当社のマンションブランドである「WELLITH（ウェリス）」シリーズを初めとする事業展開を行っています。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用を行っております。

(3) その他

当社グループは、その他の事業として、建築物等の設計、施工および工事管理、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常設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都市開発西日本BS(株)は、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BS(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、駐車場運営等を実施しております。

(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。

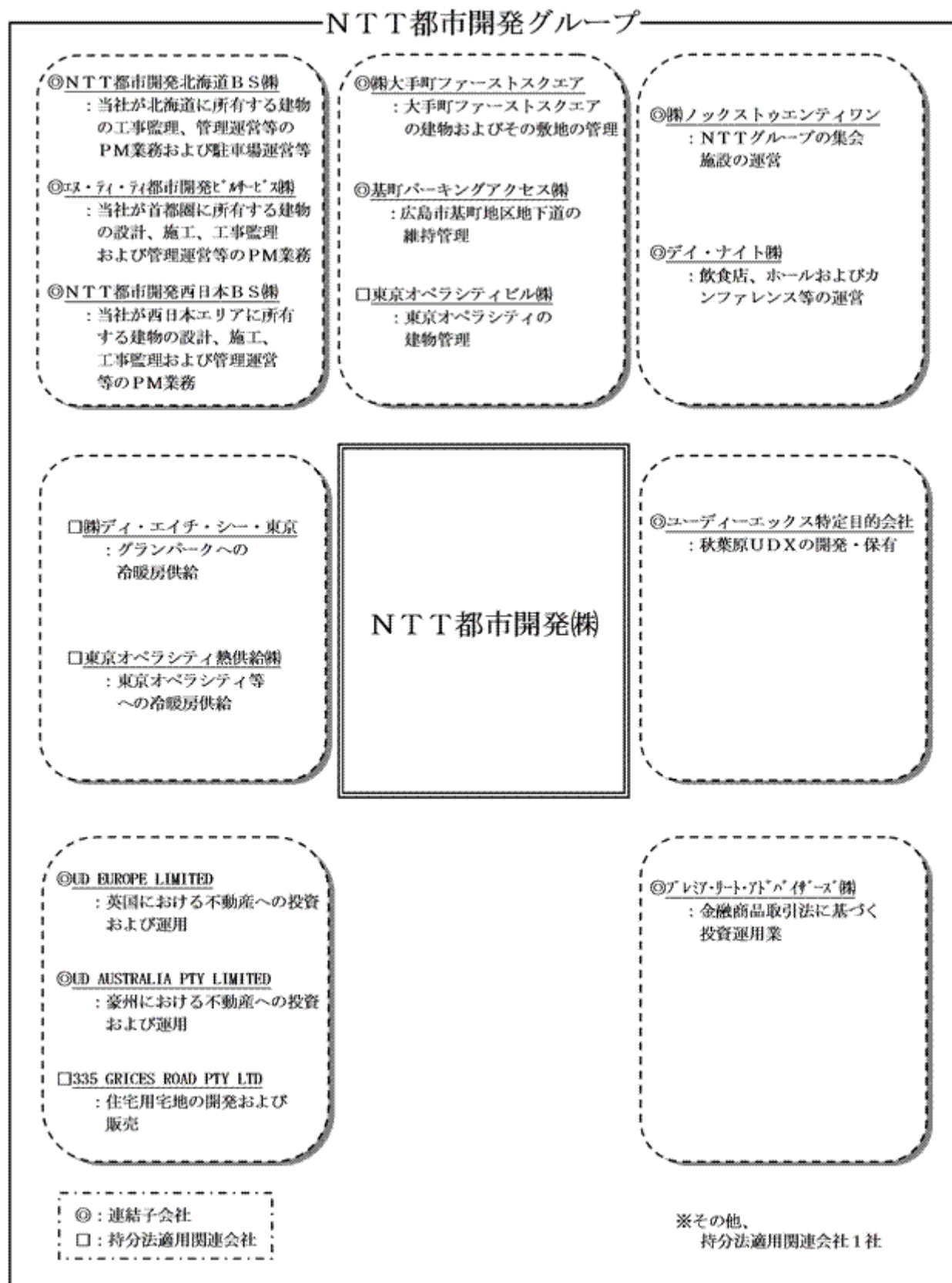
基町パーキングアクセス(株)は、広島市基町地区地下道の維持管理を行っております。

プレミア・リート・アドバイザーズ(株)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。



- (注) 1. デイ・ナイト㈱は、平成25年2月1日付で、ディ・エヌ・フード㈱から社名変更いたしました。
2. ユーディーエックス特定目的会社は特定子会社に該当いたします。
3. 持分法適用関連会社であったMOUNT STREET ADVISERS LIMITEDについては、全ての株式を売却したことから、持分法適用関連会社から除外いたしました。

４【関係会社の状況】

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
親会社 日本電信電話株 (Ｎ Ｔ Ｔ)	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 不動産の賃貸 役員の兼任： - 名
連結子会社 Ｎ Ｔ Ｔ 都市開発北海 道 Ｂ Ｓ 株	札幌市中央区	50	不動産賃貸事業 その他	所有 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 Ｐ Ｍ業務および駐車場運営等 役員の兼任： 1 名
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 役員の兼任： 2 名
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	100.0	当社が首都圏に所有する建物 の設計、施工、工事監理および 管理運営等の Ｐ Ｍ業務 役員の兼任： 5 名
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 役員の兼任： 4 名
デイ・ナイト株 (注) 2 .	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 役員の兼任： 4 名
Ｎ Ｔ Ｔ 都市開発西日 本 Ｂ Ｓ 株	大阪市西区	100	その他	100.0	当社が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 Ｐ Ｍ業務 役員の兼任： 3 名
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 役員の兼任： 3 名
ユーディーエックス 特定目的会社 (注) 3 .	東京都中央区	14,100	不動産賃貸事業	66.0	秋葉原 Ｕ Ｄ Ｘ の開発・保有 役員の兼任： - 名
UD EUROPE LIMITED	英国 ロンドン市	英ポンド 200	不動産賃貸事業	100.0	英国における不動産への投資 および運用 役員の兼任： 2 名
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 役員の兼任： 4 名
UD AUSTRALIA PTY LIMITED	豪州 メルボルン市	豪ドル 17,000,000	分譲事業	100.0	豪州における不動産への投資 および運用 役員の兼任： 3 名

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
持分法適用関連会社 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 役員の兼任：1名
(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 役員の兼任：3名
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 役員の兼任：1名
(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：1名
335 GRICES ROAD PTY LTD	豪州 メルボルン市	豪ドル 1	分譲事業	50.0	住宅用宅地の開発および販売 役員の兼任：3名

- (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. デイ・ナイト(株)は、平成25年2月1日付で、ディ・エヌ・フード(株)から社名変更いたしました。
3. ユーディーエックス特定目的会社は特定子会社に該当いたします。
4. 持分法適用関連会社であったMOUNT STREET ADVISERS LIMITEDについては、全ての株式を売却したことから、持分法適用関連会社から除外いたしました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産賃貸事業	189 (15)
分譲事業	73 (1)
報告セグメント計	262 (16)
その他	321 (292)
全社(共通)	165 (3)
合計	748 (311)

(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あります。

(2) 提出会社の状況

平成25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)
438 (21)	42.8	18.2	8,265,227

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産賃貸事業	189 (15)
分譲事業	73 (1)
報告セグメント計	262 (16)
その他	11 (2)
全社(共通)	165 (3)
合計	438 (21)

(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当たり、N T Tおよび同社のグループ会社からの転籍者につきましては、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(25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あります。

(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N T T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わが国経済は、弱い動きが続いておりましたが、持ち直しの動きが見られました。先行きにつきましては、海外景気の下振れ影響などにより、下押しされるリスクが存在しておりますが、円高の是正に伴う輸出環境の改善や金融政策、財政政策の効果等を背景とした景気回復が期待されております。

賃貸オフィス市場におきましては、空室率は緩やかながらも改善基調となり、また、賃料相場は下げ止まりが見られました。マンション分譲市場におきましては、税制優遇や低金利に支えられ、消費者の購入意欲は堅調に推移いたしました。

また、平成25年1月1日時点の地価公示におきましては、全国的に地価の下落が続いているものの、下落率が縮小し、一部地域においては回復傾向も見られました。

こうした事業環境の中、当社グループは、オフィスビルの新規竣工や分譲マンションの引渡戸数の増加等を通じた収益力の強化に取り組みつつ、持続的な成長を目指して着実に事業を展開いたしました。また、当社の英国現地法人を通じて、英国ロンドンのオフィスビル「20 Finsbury Circus」を取得するなど、海外事業の推進にも努めました。

以上の結果、当連結会計年度における経営成績は、営業収益は163,168百万円（前期比26,325百万円増、19.2%増）、営業利益は27,401百万円（前期比2,036百万円増、8.0%増）、経常利益は22,016百万円（前期比2,787百万円増、14.5%増）となりました。また、当期純利益は12,073百万円（前期比3,512百万円減、22.5%減）となりました。これは、法人税率見直しに関連する法律が公布された影響により、前連結会計年度においては、当期純利益が増加していたことなどによります。

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。

不動産賃貸事業

当連結会計年度における不動産賃貸事業につきましては、既存物件の賃料収入の減少等の影響があったものの、アーバンネット天神ビル（福岡県福岡市）等の前連結会計年度に竣工した物件および新たに竣工した物件の賃料収入等による収益の確保に取り組んでまいりました。また、当連結会計年度においては、英国ロンドンのオフィスビルの売却収入および違約金収入の計上を行っております。

一方、新規ビルの開発事業につきましては、芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業（東京都港区）、「レゾラ サウステラス」（福岡県福岡市）、（仮称）目白2丁目プロジェクト（東京都豊島区）等が進行中であります。

なお、当連結会計年度においては、アーバンネット神田ビル（東京都千代田区）、「大手町フィナンシャルシティ ノースタワー」（東京都千代田区）、グランフロント大阪（大阪府大阪市）等が竣工いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における不動産賃貸事業の営業収益は94,509百万円（前期比3,439百万円増、3.8%増）、営業費用は65,293百万円（前期比1,706百万円増、2.7%増）、営業利益は29,216百万円（前期比1,733百万円増、6.3%増）となりました。

分譲事業

当連結会計年度における分譲事業につきましては、「WELLITH（ウェリス）」ブランドの確立に取り組み、豊かな暮らしの場の創造、そして、資産価値を保てる良質な住まいづくりを目指してマンション分譲を中心とした事業を展開いたしました。

マンション分譲につきましては、ウェリス上野池之端（東京都台東区）、ウェリス宮前平（神奈川県川崎市）、ウェリス六甲篠原（兵庫県神戸市）、ウェリス持田レジデンス（愛媛県松山市）等1,052戸の引渡しを行い、マンション分譲事業開始以降初めて年間引渡し1,000戸を突破することができました。また、当連結会計年度には、新たにウェリス有栖川（東京都港区）、ウェリスタワー愛宕虎ノ門（東京都港区）、ウェリス稲毛（千葉県千葉市）等の販売を開始いたしました。宅地・戸建分譲につきましては、ウェリスコート北小金（千葉県松戸市）等の引渡しを行いました。

以上の結果、当連結会計年度における分譲事業につきましては、マンションの引渡戸数の増加等により、営業収益は54,939百万円（前期比26,454百万円増、92.9%増）、営業費用は52,024百万円（前期比24,914百万円増、91.9%増）、営業利益は2,914百万円（前期比1,539百万円増、112.0%増）となりました。

その他

当連結会計年度におけるその他の事業につきましては、工事進行基準を適用している「大手町フィナンシャルシティ ノースタワー」の竣工が期中であったため、工事進捗に伴う収益計上が前連結会計年度と比べ小さかったことなどにより、営業収益は18,930百万円（前期比4,293百万円減、18.5%減）、営業費用は17,349百万円（前期比2,783百万円減、13.8%減）、営業利益は1,580百万円（前期比1,510百万円減、48.9%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ1,848百万円増加し、12,809百万円となりました。なお、当連結会計年度末におけるフリー・キャッシュ・フローは前期より27,533百万円増加し、8,203百万円のプラスとなりました。

（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）」

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）

当社グループの営業活動によるキャッシュ・フローは、分譲事業の用地仕入れの影響等により変動しやすい状況にあります。当社は、前期より44,384百万円増加し、48,089百万円の増加となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益18,969百万円、減価償却費23,766百万円、たな卸資産の減少13,208百万円等による資金の増加があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、前期より16,851百万円減少し、39,885百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入3,228百万円等による資金の増加に対して、有形固定資産の取得による支出40,689百万円等による資金の減少があったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、前期より19,311百万円減少し、6,660百万円の減少となりました。これは主に、長期借入れによる収入29,793百万円、社債の発行による収入10,000百万円による資金の増加に対して、長期借入金の返済による支出48,712百万円、配当金の支払額4,936百万円等による資金の減少があったことによるものであります。

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。

(百万円)

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業	94,509	103.8
分譲事業	54,939	192.9
報告セグメント計	149,448	125.0
その他	18,930	81.5
消去	5,209	—
合計	163,168	119.2

(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、各セグメントの収益にはセグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

2. 「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。

また、当社グループの主たる事業であります不動産賃貸事業および分譲事業の販売状況は次のとおりであります。

(1) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業における用途別の営業収益等の状況については、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	営業収益	84,713百万円	88,621百万円
	貸付可能面積	1,168,526㎡ (うち、転貸 16,326㎡)	1,199,215㎡ (うち、転貸 23,135㎡)
住宅・その他	営業収益	6,356百万円	5,887百万円
合計		91,069百万円	94,509百万円

(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。

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24年 3月	平成24年 6月	平成24年 9月	平成24年12月	平成25年 3月
都心5区	2.0%	2.5%	2.7%	3.9%	4.0%
全国	5.4%	5.6%	5.3%	5.8%	6.5%

(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。

また、当社グループでは、賃貸事業用物件の価値判断の指標として、NOI(注)を重視しております。当連結会計年度のNOIにつきましては、全国では56,397百万円(前期比2,079百万円増、3.8%増)となりました。首都圏においては、既存ビルの減収等によりNOIは減少し、33,180百万円(前期比880百万円減、2.6%減)となりました。海外を含むその他の地域においては、アーバンネット天神ビル(福岡県福岡市)等の前連結会計年度に竣工した物件および英国ロンドンのオフィスビルの売却等により、23,216百万円(前期比2,959百万円増、14.6%増)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)」

主要ビル別NOI

(単位:百万円)

ビル名	所在地	主要用途	前連結会計年度	当連結会計年度
アーバンネット大手町ビル	東京都千代田区	オフィス	5,053	4,131
大手町ファーストスクエア	東京都千代田区	オフィス	3,977	3,478
NTT幕張ビル	千葉市美浜区	オフィス	1,799	1,815
グランパーク	東京都港区	オフィス	4,285	4,224
シーパンスN館	東京都港区	オフィス	2,233	2,371
東京オペラシティ	東京都新宿区	オフィス	1,345	1,221
秋葉原UDX	東京都千代田区	オフィス	7,272	7,462
JAビル、経団連会館	東京都千代田区	オフィス	1,893	2,287
アーバンネット卸町ビル	仙台市若林区	オフィス	220	199
アーバンネット五橋ビル	仙台市青葉区	オフィス	199	191
アーバンネットCSビル	名古屋市中区	オフィス	357	343
アーバンネット静岡ビル	静岡市葵区	オフィス	283	284
アーバンネット静岡追手町ビル	静岡市葵区	オフィス	363	296
アーバンネット上名古屋ビル	名古屋市中区	オフィス	85	109
アーバンネット伏見ビル	名古屋市中区	オフィス	424	370
アーバンネット名古屋ビル	名古屋市中区	オフィス	2,192	2,121
住友商事名古屋ビル	名古屋市中区	オフィス	237	191
NTT大阪中央ビル	大阪市中央区	オフィス	373	369
アーバンエース北浜ビル	大阪市中央区	オフィス	394	377
アーバンエース肥後橋ビル	大阪市西区	オフィス	336	331
アーバンエース三宮ビル	神戸市中央区	オフィス	409	432
アーバンエース阿波座ビル	大阪市西区	オフィス	330	318
アーバンネット本町ビル	大阪市中央区	オフィス	349	313
トレードピア淀屋橋	大阪市中央区	オフィス	503	548
NTTクレド基町ビル	広島市中区	商業	3,069	3,232
NTTクレド白島ビル	広島市中区	オフィス	760	717
NTTクレド岡山ビル	岡山市北区	オフィス	478	466
NTT-Tビル	福岡市中央区	商業	2,001	2,039
NTT-KFビル	福岡市中央区	オフィス	279	260
アーバンネット博多ビル	福岡市博多区	オフィス	165	144
エムズ大通ビル	札幌市中央区	オフィス	351	335
エムズ南22条ビル	札幌市中央区	オフィス	121	114
アーバンネット札幌ビル	札幌市中央区	オフィス	780	764
その他の物件 計			11,384	14,528
合計			54,318	56,397

(注) 秋葉原UDX(東京都千代田区)は、当社の連結子会社が保有する物件であります。

地域別・用途別NOI

(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	住宅・そ の他	合計	オフィス・ 商業	住宅・そ の他
都心5区	34,061	28,745	1,938	33,180	28,007	1,779
首都圏(都心5区を除く)		3,376			3,393	
その他の地域	20,257	17,579	2,677	23,216	20,858	2,358
合計	54,318	49,702	4,615	56,397	52,259	4,137

(注) エリアの定義は以下のとおりであります。

- ・「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。
- ・「首都圏(都心5区を除く)」とは、「都心5区」をのぞく東京都、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。

(2) 分譲事業

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

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)
マンション					
引渡戸数	首都圏	351	16,330	564	27,979
	その他の地域	107	6,062	488	19,392
完成在庫		99	—	207	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	6	281	6	4,195
	その他の地域	42	3,817	57	2,423
完成在庫		14	—	37	—
マンション/宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	357	16,611	570	32,175
	その他の地域	149	9,879	545	21,815
完成在庫		113	—	244	—
その他					
引渡数	首都圏	—	—	1	948
	その他の地域	1	1,993	—	—
完成在庫		—	—	—	—
総合計		—	28,484	—	54,939

(注) 1. 共同事業物件につきましては、当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あります。マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、平成24年3月期は12戸、平成25年3月期は30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、平成24年3月期は2区画、平成25年3月期は5区画含まれております。

- 3 . 平成24年3月期の宅地分譲等の引渡数のうち、6件(2,764百万円)、平成25年3月期の宅地分譲等の引渡数のうち、2件(5,276百万円)は土地の売却によるものです。
- 4 . 平成24年3月期および平成25年3月期における「その他」は、マンションの一棟売却等によるものです。
- 5 . 「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【対処すべき課題】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、昭和61年1月の設立以来、NTTグループにおける不動産開発事業の中核企業として、大手町を筆頭に日本の各都市で街づくりに注力し、今日まで成長を続けてまいりました。当社グループは「We create harmony.」というコーポレートスローガンのもと、「人」「街」「自然」が調和する快適空間を創造し続けていくことを究極の目的としております。街を創る「人」、人にエネルギーを与える「街」、人にゆとりと潤いをもたらす「自然」の3つの要素が調和したときに、人が自然体で、永く安心して過ごせる快適な空間と時間が生まれ、それは、当社グループの誇る高い建築品質と先端技術、そして快適な居住のための機能性、利便性、安全性を徹底的に追求する姿勢により実現できるものと考えております。このように快適空間を提供し続けることがお客様の信頼につながり、結果的に企業価値の向上が図られるものと考えております。

(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標および対処すべき課題

今後の経済の見通しにつきましては、為替水準や海外の景気動向等を含め未だ不透明な部分もありますが、東日本大震災の影響等による厳しい経済環境からの持ち直しに加え、経済対策、金融政策の効果等が期待されるところであります。不動産市況につきましては、不動産価格や賃料相場に下げ止まりが見られるほか、オフィスビルの空室率についても改善傾向が見られる状況となっております。

当社グループは、これまで「NTT都市開発グループ中期経営計画2012」に基づき、事業基盤の再構築および財務の健全性にも配慮した成長性の追求に努め、当初設定した財務目標を達成するとともに、各事業において収益基盤の強化、安定的な利益創出に取り組んでまいりました。

これらの成果等を踏まえ、新たに平成25年度（2013年度）をスタートとする「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」を策定いたしました。お客様・マーケット志向を徹底するとともに、イノベーションを追求することを通じ、中長期的な成長に向けた取り組みを行ってまいります。

新たな中期ビジョンの具体的な内容は、次のとおりであります。

不動産賃貸事業における収益基盤の強化

不動産賃貸事業におきましては、お客様志向を徹底し、社会環境の変化を捉えた開発戦略を進める一方、今後さらに営業力およびコスト競争力の強化に努めるとともに、開発手法の多様化や資産組換えの推進に取り組むことにより、収益基盤を強化してまいります。

今後の成長に向けた事業領域の拡大

住宅事業におきましては、「WELLITH（ウェリス）」ブランドの深化に努め、首都圏を中心とした事業拡大に取り組めます。

海外事業におきましては、英国ロンドンを中心に欧米でのオフィスビルの取得を通じ安定した収益基盤の確保に努めるとともに、東南アジアを中心とする成長市場における事業機会の創出に向けた取り組みを推進します。

財務コントロールの徹底

今後の成長に向けた投資を促進する一方、投資の厳選に努めるとともに、戦略的な資産の組換えを実践することを通じ財務バランスを維持していく方針であり、有利子負債のコントロール等を通じて、財務基盤の強化に努めてまいります。

経営基盤の充実

事業拡大に対応し得る経営インフラを確立するため、経営リソースの充実に努めるとともに、コーポレートガバナンスを徹底してまいります。

また、これまでと同様に株主重視経営に取り組んでまいります。

本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであり、実際の業績につきましては、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針について

当社といたしましては、親会社の議決権の所有割合が50%を超えている現状を鑑みて、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きましては、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、本資料の提出日現在において当社グループが判断したものであります。

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

不動産賃貸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56.1%を不動産賃貸事業収益で占めております。不動産賃貸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。

分譲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、分譲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。また、大規模災害の影響により、建築資材・設備の不足等に伴う工程の遅延等を余儀なくされる可能性があります。

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。

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505,993百万円は、全て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。

（百万円）

項 目	前連結会計年度	当連結会計年度
総資産額	928,537	941,050
有利子負債額	505,805	505,993
有利子負債額 / 総資産額（％）	54.5	53.8
営業収益	136,842	163,168
支払利息	7,938	7,665
支払利息 / 営業収益（％）	5.8	4.7

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。

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いますが、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

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。

売買、工事請負契約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ついては、契約書類の未整備や契約書の条項の不備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、回避に努めています。

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劣化や設備の故障等による事故等が発生した場合には、建物の毀損、劣化およびそれを原因とする事故等によるクレームの発生、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。

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が毀損、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。これら大規模災害等に対しては、想定される災害の特定、テナントや建物運営への影響、緊急連絡体制、災害に応じた応急措置等により、大規模災害等を想定し予め策定した事業継続計画（BCP）を推進し、被害の拡大を防ぎ、経済的損失を最小限に抑えるよう努めております。

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25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運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、とりわけＮＴＴグループの一員としてＮＴＴブランドを使用することは、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。また当社は、ＮＴＴグループから主に分譲事業用地として土地を取得しておりますが、取得価格は、一般市場からの土地取得と同様、事業採算性等を勘案し、双方協議の上決定しております。

なお、不動産賃貸事業におけるＮＴＴグループとの取引状況は以下のとおりです。

(不動産賃貸事業（単体）におけるＮＴＴグループとの取引)

項目	前事業年度	当事業年度
不動産賃貸事業収益（百万円）	82,603	82,208
ＮＴＴグループからの収益（百万円）	26,600	26,341
ＮＴＴグループからの収益／不動産賃貸事業収益（％）	32.2	32.0

(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、本資料の発表日現在において、社外取締役および社外監査役として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。

(役員の兼務状況)

平成25年6月19日現在

役職	氏名	親会社等又はそのグループ会社での役職	就任理由
取締役	杉 村 豊 誠	日本電信電話株式会社 総務部門 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	廣 井 孝 史	日本電信電話株式会社 経営企画部門 担当部長	

(注) 当社の取締役14名、監査役4名のうち、親会社およびそのグループ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あります。

(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当たりまして、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

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	928,537	941,050	12,513
負債の部	724,810	727,215	2,405
純資産の部	203,727	213,835	10,108
(再掲)少数株主持分	37,714	37,614	100

当連結会計年度末において、資産、負債および純資産は前連結会計年度末に比べ増加しました。

(資産の状況)

資産の部は941,050百万円(前期末比12,513百万円増)となりました。

流動資産は131,843百万円(前期末比1,901百万円増)となりました。これは、現金及び預金の増加2,223百万円等によるものであります。

固定資産は809,207百万円(前期末比10,612百万円増)となりました。これは、建物及び構築物(純額)の増加14,980百万円、土地の増加7,768百万円、建設仮勘定の減少10,491百万円等によるものであります。

(負債の状況)

負債の部は727,215百万円(前期末比2,405百万円増)となりました。

流動負債は177,439百万円(前期末比88,711百万円増)となりました。これは、1年内償還予定の社債の増加60,512百万円、短期借入金の増加10,321百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加7,329百万円等によるものであります。

固定負債は549,775百万円(前期末比86,306百万円減)となりました。これは、社債の減少52,119百万円、長期借入金の減少25,856百万円等によるものであります。

なお、当連結会計年度末における有利子負債は、505,993百万円(前期末比187百万円増)となりました。

(純資産の状況)

純資産の部は213,835百万円(前期末比10,108百万円増)となりました。これは主に、当期純利益12,073百万円、配当金の支払4,936百万円等によるものであります。

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	3,704	48,089	44,384
投資活動によるキャッシュ・フロー	23,033	39,885	16,851
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,650	6,660	19,311
現金及び現金同等物の増減額	7,054	1,848	8,902
現金及び現金同等物の期末残高	10,960	12,809	1,848

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ1,848百万円増加し、12,809百万円となりました。

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おります。

(平成25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

営業収益

当連結会計年度における営業収益は163,168百万円(前期比26,325百万円増、19.2%増)となりました。これは主には、分譲事業におきまして、分譲マンションの引渡戸数が増加したことによるものであります。

営業総利益

当連結会計年度における営業原価は117,163百万円(前期比20,730百万円増、21.5%増)となりました。これは主には、分譲事業におきまして、分譲マンションの引渡戸数が増加したことなどによるものであります。

以上の結果、当連結会計年度の営業総利益は46,004百万円(前期比5,595百万円増、13.9%増)となりました。

営業利益

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は18,603百万円(前期比3,559百万円増、23.7%増)となりました。これは主には、分譲マンションの引渡戸数が増加したことによる広告宣伝費等販売費の増加によるものであります。

以上の結果、当連結会計年度の営業利益は27,401百万円(前期比2,036百万円増、8.0%増)となりました。

経常利益

当連結会計年度の経常利益は22,016百万円(前期比2,787百万円増、14.5%増)となりました。これは、上記営業利益の増加2,036百万円、支払利息の減少273百万円等によるものであります。

税金等調整前当期純利益

当連結会計年度の特別利益は389百万円(前期比329百万円増、549.4%増)となりました。これは、固定資産売却益を389百万円計上したことによるものであります。

当連結会計年度の特別損失は3,436百万円(前期比572百万円増、20.0%増)となりました。これは主には、前連結会計年度において災害による損失323百万円を計上したものの、当連結会計年度において減損損失800百万円を計上したことによるものであります。

以上の結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は18,969百万円(前期比2,544百万円増、15.5%増)となりました。

当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は12,073百万円（前期比3,512百万円減、22.5%減）となりました。これは主に、法人税率見直しに関連する法律が公布された影響により、前連結会計年度においては、当期純利益が増加していたことによります。

なお、当連結会計年度のセグメントごとの経営成績の詳細につきましては、「1 業績等の概要 (1)業績」を参照願います。

(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きましては、「4 事業等のリスク」を参照願います。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社グループは、新たに「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」を策定し、お客様・マーケット志向を徹底するとともに、イノベーションを追及することを通じ、中長期的な成長に向けた取り組みを行ってまいります。

なお、平成26年3月期の事業における具体的な取り組み等は以下のとおりであります。

不動産賃貸事業

賃貸オフィス市況は、リーマンショック以降のオフィスビルの空室率、賃料水準の悪化にも底打ち感が見られ、改善の兆しが見られております。

当社といたしましては、お客様志向を徹底し、社会環境の変化を捉えた開発戦略を進める一方、今後さらに営業力およびコスト競争力の強化に努めるとともに、開発手法の多様化や資産組換えの推進に取り組むことにより、収益基盤を強化してまいります。

分譲事業

マンション分譲市況は、消費税引き上げ等の影響が不透明ではありますが、初月契約率は、順調に推移しております。

当社といたしましても、「WELLITH（ウェリス）」ブランドの深化に努め、首都圏を中心とした事業拡大に取り組めます。

その他

不動産賃貸事業に関連したテナントの要望によるオフィスの模様替え工事など、グループ子会社を中心とした事業の拡大を図ってまいります。

(6) 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、社債の発行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、不動産賃貸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。

平成25年3月期の連結会計年度における設備投資の内訳は次のとおりであります

セグメントの名称	当連結会計年度	前年同期比
不動産賃貸事業	46,136百万円	162.9 %
分譲事業	3百万円	69.2 %
その他	160百万円	390.5 %
計	46,299百万円	163.2 %
全社	90百万円	21.4 %
合計	46,390百万円	161.1 %

（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。

不動産賃貸事業における主な設備投資は、「大手町フィナンシャルシティ ノースタワー」（東京都千代田区）10,626百万円、グランフロント大阪（大阪府大阪市）7,876百万円、「20 Finsbury Circus」（英国ロンドン市）5,762百万円（45百万英ポンド）、リニューアル投資12,574百万円であります。

当社グループの当連結会計年度における主要な設備の重要な異動は以下のとおりであります。

当連結会計年度に、以下の設備が竣工しました。

名称 （所在地）	セグメント の名称	主な用途	構造	面積（㎡）		取得価額（百万円）				竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
（仮称）内神田三丁目ビル 〔アーバンネット神田ビル〕 （東京都千代田区）	不動産賃貸事業	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	4,234	17,048	197	21,480	平成24年7月
大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業A棟 〔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）	不動産賃貸事業	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	2,889	11,739	38	14,667	平成24年10月
うめきた（大阪駅北地区）先行開発区域プロジェクト 〔グランフロント大阪〕 （注）3. （大阪市北区）	不動産賃貸事業	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]	16,669	33,874	344	50,888	平成25年3月

（注）1. 当社を含む4社が特定建築者として参画した事業であります。

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. 当社を含む12社の開発事業者による共同事業であり、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。

当連結会計年度に、以下の設備を売却しました。

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)				竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
アルファブレイスビル (仙台市青葉区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨鉄筋コンク リート造、 地上5階	8,972	2,742	829	24	11	865	平成3年 9月

(注) 平成25年3月に売却を実施し、帳簿価額には平成25年2月末日時点の数値を記載しています。

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	その他	合計	
日本橋朝日生命館 (東京都中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンク リート造、 地上12階、地下3 階	13,532	1,469	213	9,524	2	9,740	昭和37年 6月

(注) 平成25年2月に解体工事に着手し、帳簿価額には平成25年3月末日時点の数値を記載しています。

当連結会計年度に、以下の設備を販売用不動産に振り替えました。

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)				竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
アーバンネット茅場兜 ビル (注) 2. (東京都中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上9階、地下1 階	9,599	- [1,380]	1,936	-	4	1,941	平成15年 6月
アーバンネット入船ビ ル (東京都中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンク リート造、 地上8階、地下1 階	6,058	830	923	143	6	1,073	平成2年 8月

(注) 1. 平成25年2月に販売用不動産への振り替えを実施し、帳簿価額には平成25年1月末日時点の数値を記載しています。

2. 借地上の物件であり、[] 内に借地面積を記載しております。

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25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)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上22階、地下5階	117,618	9,361	15,276	173	-	421	15,871	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)	不動産賃貸 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	13,494	265	-	163	13,923	期： 平成4年 2月 期： 平成9年 5月
J Aビル、経団連会 館 (注)1.2.3. (東京都千代田区)	不動産賃貸 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	5,225	20,647	-	59	25,932	平成21年 4月
アーバンネット神田 ビル (東京都千代田区)	不動産賃貸 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	4,001	17,048	-	165	21,215	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)	不動産賃貸 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	2,807	11,739	-	33	14,579	平成24年 10月
シーパンスN館 (注)4. (東京都港区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上24階、地下2階	78,488	13,144	8,804	2,157	-	85	11,047	平成3年 1月
グランパーク (注)1. (東京都港区)	不動産賃貸 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	138,423	14,227	25,254	6,091	10	364	35,072	平成8年 8月
グランパークハイツ (注)1. (東京都港区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上28階、地下4階			3,242		-	109		平成8年 10月
アーバンネット南麻 布ビル (東京都港区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上3階、地下1階	742	380	140	346	-	0	487	平成10年 11月
ガーデンコート元麻 布 (注)1. (東京都港区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上4階、地下1階	2,499	1,026	407	873	-	2	1,283	平成15年 8月
ブラセオ青山ビル (東京都港区)	不動産賃貸 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	2,222	112	-	8	2,344	平成4年 4月
フェスタ麻布 (東京都港区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上6階、地下2階	3,214	667	817	5	-	62	886	平成2年 5月
アーバンコート元麻 布 (東京都港区)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上3階、一部地下1 階	2,805	1,675	382	22	-	3	407	平成15年 9月 (注) 5.

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	
パークコート麻布十 番 ザ タワー （注）１． （東京都港区）	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨鉄筋コンク リート造、 地上36階、地下１階	989	179	109	167	-	0	277	平成22年 ５月
東京オペラシティ （注）１． （東京都新宿区）	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上54階、地下４階	33,086	3,831	8,763	1,094	-	89	9,947	平成８年 ７月
アーバンネット日本 橋ビル （注）６． （東京都中央区）	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上８階	3,413	- [944]	506	-	-	0	507	平成13年 ７月
アーバンネット築地 ビル （東京都中央区）	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上８階	2,490	364	251	68	-	2	322	平成２年 ７月
アーバンネット築地 第２ （東京都中央区）	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上７階	2,423	443	319	1,450	-	0	1,771	平成10年 10月
原宿クエスト （東京都渋谷区）	不動産賃貸 事業	商業	鉄筋コンクリート造、 地上４階、地下２階	5,367	1,872	657	38	0	27	724	昭和63年 ３月
アーバンネット五反 田NNビル （東京都品川区）	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上８階、地下１階	9,446	1,825	991	586	0	1	1,578	平成元年 ８月
本郷センタービル （注）１． （東京都文京区）	不動産賃貸 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	3,233	701	489	8	-	4	502	平成２年 10月
アーバンネット中野 ビル （東京都中野区）	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上６階	9,269	3,091	1,014	575	-	11	1,600	昭和63年 10月
有明センタービル （注）１． （東京都江東区）	不動産賃貸 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	1,675	871	-	9	2,556	平成８年 ４月
アーバンコート南烏 山 （東京都世田谷区）	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上６階	3,012	2,019	366	79	-	9	456	平成12年 10月
町田NTビル （注）１． （東京都町田市）	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上７階、地下２階	7,592	1,360	970	58	-	-	1,028	平成４年 10月
ヴィラ玉川学園 （東京都町田市）	不動産賃貸 事業	住宅	壁式鉄筋コンクリート 造、 地上３階	3,737	6,909	361	270	-	0	632	平成３年 ４月
Y R P ５番館 （注）１． （神奈川県横須賀 市）	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上９階、地下１階	9,893	5,708	1,389	1,274	-	1	2,665	平成14年 ３月
アーバンネット横浜 ビル （横浜市中区）	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上10階、地下１階	11,923	1,591	1,063	40	-	7	1,112	昭和63年 11月
NTT幕張ビル （千葉市美浜区）	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上26階、地下１階	170,499	40,602	29,895	28	0	338	30,263	平成５年 ６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	
アーバンネット卸町ビル (仙台市若林区)	不動産賃貸 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	2,517	1,171	-	26	3,715	S館： 平成5年 12月 N館： 平成7年 9月
アーバンネット五橋ビル (仙台市青葉区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上10階、地下1階	12,859	3,902	2,006	309	0	7	2,323	平成10年 4月
アーバンネット七瀬ビル (長野県長野市)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 (本館)地上7階 (北館)地上3階	12,880	7,908	960	36	-	3	1,000	本館： 平成7年 6月 北館： 平成8年 5月
アーバンネット新潟笹口ビル (新潟市中央区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上8階	5,596	3,832	729	66	0	2	799	平成13年 5月
アーバンネット名古屋ビル (注)6. (名古屋市東区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上22階、地下3階	75,047	5,997 [950]	13,340	3,109	0	314	16,764	平成17年 9月
アーバンネット伏見ビル (名古屋市中区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上11階	14,092	1,791	1,725	2,702	0	27	4,456	平成15年 6月
アーバンネットCSビル (注)1. (名古屋市中区)	不動産賃貸 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	1,307	316	-	7	1,631	平成3年 2月
アーバンネット上名古屋ビル (名古屋市西区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上3階、地下1階	7,799	3,957	885	7	-	5	898	平成3年 7月
アーバンネット静岡追手町ビル (静岡市葵区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上10階、地下1階	13,803	2,162	1,124	8	-	51	1,184	平成8年 3月
アーバンネット静岡ビル (静岡市葵区)	不動産賃貸 事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上8階	8,997	1,497	1,414	11	0	130	1,557	平成3年 11月
新風館 (京都市中京区)	不動産賃貸 事業	商業	鉄骨造、 地上3階	6,104	6,385	1,250	212	-	27	1,491	平成13年 1月
アーバンエース木津川台パル (京都府木津川市)	不動産賃貸 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	434	924	-	13	1,372	平成10年 3月
アーバンエース松井山手パル (注)6. (京都府京田辺市)	不動産賃貸 事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上5階	7,327	- [9,608]	655	-	-	4	659	平成10年 3月
アーバンネット四条烏丸ビル (京都市下京区)	不動産賃貸 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	5,009	11,622	-	127	16,759	平成22年 10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	
アーバンエース北浜ビル (注) 1. (大阪市中央区)	不動産賃貸事業	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	2,008	690	-	12	2,712	平成5年 2月
N T T大阪中央ビル (注) 1. (大阪市中央区)	不動産賃貸事業	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	1,314	939	-	4	2,258	平成5年 8月
アーバンネット本町ビル (大阪市中央区)	不動産賃貸事業	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	1,214	27	-	6	1,248	平成16年 2月 (注) 5.
U D御堂筋ビル (大阪市中央区)	不動産賃貸事業	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	763	12,353	0	4	13,121	昭和42年 10月
アーバンエース肥後橋ビル (注) 1. (大阪市西区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄骨造、 地上13階、地下2階	11,623	1,521	1,338	37	-	32	1,407	平成9年 1月
アーバンエース東天満ビル (大阪市北区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄骨造、 地上10階	10,256	1,815	1,867	28	-	17	1,914	平成3年 1月
グランフロント大阪 (注) 7. (大阪市北区)	不動産賃貸事業	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]	16,501	33,874	-	335	50,711	平成25年 3月
アーバンエース西中島バル (大阪市淀川区)	不動産賃貸事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上15階	2,632	776	337	320	-	3	662	平成16年 2月
アーバンエース阿波座ビル (大阪市西区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄骨造、 地上11階、地下1階	12,202	1,576	1,574	106	-	1	1,682	平成3年 5月
アーバンエース枚方ビル (大阪府枚方市)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄骨造、 地上6階	3,897	1,000	366	118	-	2	487	平成2年 11月
アーバンエース守口バル (大阪府守口市)	不動産賃貸事業	住宅	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上9階	6,307	1,970	722	459	-	3	1,185	平成12年 1月
アーバンエース日本橋バル (大阪市浪速区)	不動産賃貸事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上10階	3,486	890	503	14	-	4	523	平成11年 1月
アーバンエース城東バル (大阪市城東区)	不動産賃貸事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上8階	4,260	1,522	356	7	-	0	364	平成5年 12月
アーバンエース東心斎橋バル (大阪市中心部)	不動産賃貸事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上11階	5,709	1,245	774	28	-	7	809	平成19年 12月
トレードピア淀屋橋 (大阪市中心部)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、 地上21階、地下3階	48,795	6,517	6,016	14,608	-	85	20,709	昭和50年 2月
太子橋店舗1 (注) 8. (大阪市旭区)	不動産賃貸事業	商業	鉄骨造、地上1階	2,869	13,504	-	16	-	355	1,566	平成22年 2月
太子橋店舗2 (注) 8. (大阪市旭区)	不動産賃貸事業	商業	鉄骨造、地上1階	1,064		-		-	147		平成22年 2月
アーバンエース太子橋バル (大阪市旭区)	不動産賃貸事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上12階	5,816		1,034		-	14		平成22年 3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	
アーバンエース三宮ビル (神戸市中央区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄骨造、 地上14階、地下1階	17,272	2,438	1,766	7	-	33	1,807	平成9年 1月
NTTクレド岡山ビル (岡山市北区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄骨造、 地上21階、地下2階	35,685	4,161	5,433	138	-	59	5,632	平成11年 2月
NTTクレド基町ビル (広島市中区)	不動産賃貸事業	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	33,181	1,014	-	818	35,014	平成6年 3月
NTTクレド白鳥ビル (広島市中区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄骨造、 地上14階、地下1階	38,813	7,052	3,941	965	-	35	4,942	平成4年 4月
池田ゴルフガーデン (熊本市西区)	不動産賃貸事業	商業	鉄骨造、 地上2階	1,502	28,171	82	1,702	-	-	1,784	平成5年 4月
NTT-Tビル (注)6. (福岡市中央区)	不動産賃貸事業	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]	6,270	11,871	-	82	18,225	平成8年 9月
NTT-KFビル (福岡市中央区)	不動産賃貸事業	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	1,232	64	-	8	1,304	平成3年 9月
アーバンネット博多ビル (注)6. (福岡市博多区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄骨造、 地上8階	9,188	- [1,610]	1,150	-	0	32	1,183	平成15年 5月
UD中洲ビル (福岡市博多区)	不動産賃貸事業	商業	鉄筋コンクリート造、 地上14階	9,515	1,738	1,895	138	-	60	2,094	平成23年 9月
アーバンシティオ愛宕 (福岡市西区)	不動産賃貸事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上12階	2,663	776	356	5	0	2	364	平成18年 5月
NTT-KF高宮住宅 (福岡市南区)	不動産賃貸事業	住宅	鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上11階	8,119	4,272	508	700	0	0	1,208	平成9年 2月
アーバンネット札幌ビル (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	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	4,559	310	-	114	4,983	平成16年 10月
エムズ大通ビル (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄骨造、 地上10階、地下1階	13,387	2,275	1,211	407	-	82	1,701	平成8年 7月
エムズ南22条ビル (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上5階、地下1階	8,898	5,772	814	321	-	4	1,141	平成9年 6月
エムズ宮の森ビル (注)6. (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上5階	3,650	- [1,919]	490	-	-	11	502	平成10年 10月
エムズ南6条ビル (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	住宅	(住戸)鉄筋コンク リート造、 (店舗)鉄骨造、 地上6階、地下1階	6,671	4,622	337	26	-	5	369	平成9年 3月
エムズ南郷通ビル (注)6. (札幌市白石区)	不動産賃貸事業	オフィス	鉄筋コンクリート造、 地上4階	3,502	- [1,610]	444	-	-	1	446	平成10年 8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. 高層部が3棟からなる建物であります。

- 4．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。
- 5．リニューアル工事完了年月を記載しております。
- 6．借地上の物件（一部借地を含みます。）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．共有物件であり、面積は全体の数値を記載し、帳簿価格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。
- 8．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) 国内子会社

平成25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）	不動産 賃貸 事業	オフィス	鉄骨造、 地上22 階、地下 3階	155,629	11,548	47,087	171,402	79	172	218,743	平成18年 1月

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あります。

(1) 重要な設備の新設

(当社)

平成25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
芝浦水再生センター 再構築に伴う上部利 用事業 (注)1. (東京都港区)	不動産賃貸 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、延床 面積約205,785㎡	40,600	5,573	自己資金 および 借入金	平成24年2月	平成27年2月
(仮称)日本橋二丁 目計画 (注)2. (東京都中央区)	不動産賃貸 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2 階、延床面積約 13,508㎡	5,889	502	自己資金 および 借入金	平成25年2月	平成27年9月

(注)1.当社を含む4社の開発事業者による共同事業であります。

2.保有物件の建替え事業であり、投資予定金額には土地への投資を除いた、建替え事業に係る数値のみを記載してあります。なお、土地への投資を含む投資予定金額の総額は19,817百万円であります。

(2) 重要な改修

平成25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
当社 (東京都千代田区他)	不動産賃貸 事業	既存ビル(注)	12,121	-	自己資金 および 借入金	平成25年4月	平成26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あります。

(3) 重要な設備の除却等

現在予定している、重要な設備の除却等はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1) 株式の総数等

株式の総数

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,500,000
計	10,500,000

発行済株式

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成25年6月19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	3,291,200	3,291,200	東京証券取引所 (市場第一部)	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	3,291,200	3,291,200	—	—

(注) 発行済株式のうち、306,300株は、現物出資(建物等927百万円、土地(89,492㎡)2,144百万円)によるものであります。

(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19年1月1日 (注)	2,632,960	3,291,200	-	48,760	-	34,109

(注) 平成19年1月1日付で、株式1株につき5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25年3月31日現在

区分	株式の状況							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	38	37	98	300	7	13,576	14,056	—
所有株式数 (株)	—	289,440	16,176	2,227,310	653,775	15	104,484	3,291,200	—
所有株式数の割 合(%)	—	8.79	0.49	67.67	19.86	0.00	3.17	100.00	—

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

(7) 大株主の状況

平成25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 2 丁目 3 - 1	2,214,815	67.30
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 1 1 番 3 号	75,887	2.31
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 - 1 1	73,387	2.23
シービーニューヨーク オービス エ スアイシーアーヴィー (常任代理人 シティバンク銀行株 式会社)	3 1 , Z . A . BOURMICH T , L - 8 0 7 0 B E R T R A N G E , L U X E M B O U R G (東京都品川区東品川 2 丁目 3 番 1 4 号)	46,206	1.40
ザ バンク オブ ニューヨーク - ジャスディック トリーティー アカ ウント (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行決済営業部)	A V E N U E D E S A R T S 3 5 K U N S T L A A N , 1 0 4 0 B R U S S E L S , B E L G I U M (東京都中央区月島 4 丁目 1 6 - 1 3)	35,792	1.09
ザ バンク オブ ニューヨーク ト リーティー ジャスデツク アカウ ント (常任代理人 株式会社三菱東京 U F J 銀行)	A V E N U E D E S A R T S , 3 5 K U N S T L A A N , 1 0 4 0 B R U S S E L S , B E L G I U M (東京都千代田区丸の内 2 丁目 7 - 1 決 済事業部)	35,315	1.07
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社 (信託口 9)	東京都中央区晴海 1 丁目 8 - 1 1	27,469	0.83
ステート ストリート バンク アン ド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行決済営業部)	P . O . B O X 3 5 1 B O S T O N M A S S A C H U S E T T S 0 2 1 0 1 U . S . A . (東京都中央区月島 4 丁目 1 6 - 1 3)	27,166	0.83
S S B T O D 0 5 O M N I B U S A C C O U N T - T R E A T Y C L I E N T S (常任代理人 香港上海銀行東京支 店 カストディ業務部)	3 3 8 P I T T S T R E E T S Y D N E Y N S W 2 0 0 0 A U S T R A L I A (東京都中央区日本橋 3 丁目 1 1 - 1)	22,847	0.69
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)	2 0 0 W E S T S T R E E T N E W Y O R K , N Y , U S A (東京都港区六本木 6 丁目 1 0 番 1 号 六 本木ヒルズ森タワー)	21,877	0.66
計	—	2,580,761	78.41

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(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9)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56,375株、年金信託設定分47,403株、その他信託分72,965株であります。
2. シービーニューヨーク オービス エスアイシーアーヴィー、ザ バンク オブ ニューヨーク - ジャスディック トリーティ アカウンド、ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティ - ジャスデツク アカウンド、ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー、SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTSおよびゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウンドは、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。

(8) 議決権の状況

発行済株式

平成25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 3,291,200	3,291,200	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	3,291,200	—	—
総株主の議決権	—	3,291,200	—

(注)「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が8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。

自己株式等

平成25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】

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社における利益配分につきましては、不動産事業は長期的な視点に立った事業運営を行うことを基本とすることから、長期かつ安定的な利益還元に努めるとともに、将来の企業価値向上を図るための必要な原資として内部留保の充実を図ることを基本方針としております。また、内部留保資金については、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に充当することとしております。

当期の配当については、当期の利益水準や中長期的な事業動向等を勘案するとともに、新たに策定した平成25年度（2013年度）をスタートとする「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」(平成25年5月9日発表)における株主重視経営の一環として、1株あたり年間配当を200円増額して1,600円とすることといたしました。当期の中間配当については1株あたり700円を実施済みであることから、当期の期末配当は1株あたり900円といたしました。

また当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、平成25年9月30日を基準日とした当社普通株式の分割を1株につき100株の割合で実施すると同時に、単元株式数を100株とする単元株式制度を採用いたします。

平成26年3月期の配当につきましては、中間配当は株式分割前の数値で計算し、1株当たり800円、期末配当は株式分割後の数値で計算し、1株当たり8円（株式分割前の数値で計算すると1株当たり800円）の配当の実施を予定しており、実質的に平成25年3月期の配当（年間配当1株当たり1,600円）と同水準の配当を予定しております。

なお、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。

また当社は、「当社は、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24年11月5日 取締役会決議	2,303	700
平成25年6月18日 定時株主総会決議	2,962	900

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24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高(円)	176,000	105,400	92,300	73,100	115,500
最低(円)	60,500	54,800	56,100	47,800	53,800

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 最近6月間の月別最高・最低株価

月別	平成24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	66,500	70,800	86,200	93,400	94,700	115,500
最低(円)	60,200	63,200	68,500	81,300	83,100	94,800

(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】

平成25年6月19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		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onz株式会社 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（現任）	(注) 3	52
代表取締役 副社長	ビル戦略担当 C S R 担当	西村 善治	昭和29年3月27日生	昭和51年4月 日本電信電話公社入社 平成11年7月 日本電信電話(株) 第一部門 担当部長 平成12年7月 東日本電信電話(株) 総務部 不動産企画室長 平成12年7月 当社 取締役（平成16年6月まで） 平成16年7月 当社 開発推進部 部長 平成17年6月 当社 取締役 経営企画部長 平成20年6月 当社 取締役 開発推進部長 平成22年6月 当社 常務取締役 開発推進部長 平成24年6月 当社 常務取締役 ビル事業本部長 平成24年6月 エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株) 代表取締役社長（現任） 平成25年6月 当社 代表取締役副社長 ビル戦略担当、C S R 担当（現任）	(注) 3	175

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 財務部長	篠田 智	昭和29年 1月13日生	昭和52年 4月 日本電信電話公社入社 平成 6年 7月 日本電信電話(株) 営業企画部担 当部長 平成11年 7月 東日本電信電話(株) 企画部 担 当部長 平成14年 7月 同社 長野支店長 平成17年 7月 同社 相互接続推進部長 平成19年 4月 当社 営業本部 担当部長 平成19年 6月 当社 取締役 営業本部副本部 長、営業本部法人営業部長 平成19年 7月 当社 取締役 ソリューション 営業本部副本部長、ソリユー ション営業本部第一ソリユー ション部長 平成22年 4月 当社 取締役 ソリューション 営業本部副本部長、ソリユー ション営業本部第一ソリユー ション部長、ソリューション営 業本部第二ソリューション部 長 平成22年 7月 当社 取締役 財務部長 平成24年 6月 当社 常務取締役 財務部長 平成25年 6月 当社 常務取締役 経営企画部 長、財務部長(現任)	(注) 3	138
常務取締役	ビル事業本部長	長谷川 和弘	昭和28年 8月20日生	昭和47年 4月 日本電信電話公社入社 平成12年 4月 東日本電信電話(株) 企画部 担 当部長 平成13年 7月 同社 財務部 担当部長 平成16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(株)へ出向) 平成20年 4月 当社 総務部 担当部長 平成20年 5月 当社 ソリューション営業本部 ファンドビジネス部 担当部長 平成20年 6月 当社 取締役 ソリューション 営業本部副本部長、ソリユー ション営業本部ファンドビジ ネス部長 平成21年 7月 当社 取締役 不動産投資推進 部長 平成25年 6月 当社 常務取締役 ビル事業本 部長(現任)	(注) 3	163
取締役	総務部長	中原 志郎	昭和29年10月21日生	昭和53年 4月 日本電信電話公社入社 平成 7年 4月 日本電信電話(株) 国際調達室担 当部長 平成 8年 5月 同社 法務審査部 担当部長 平成11年 7月 同社 第四部門 担当部長 平成15年 7月 東日本電信電話(株) 岩手支店長 平成18年 6月 同社 ビジネスユーザ事業推進 本部公共ソリューション営業 部長、ビジネスユーザ事業推進 本部e-J a p a n推進部長兼 務 平成20年 4月 当社 総務部 担当部長 平成20年 6月 当社 取締役 総務部長(現 任)	(注) 3	154

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	開発推進部長	柳田 優	昭和31年 6 月26日生	昭和55年 4 月 日本電信電話公社入社 平成11年 7 月 東日本電信電話㈱ 北海道支店 総務部不動産企画室長 平成12年 4 月 ㈱エヌ・ティ・ティ・データ ファシリティマネジメント事 業部企画部長、ファシリティマ ネジメント事業部技術エンジ ニアリング部長兼務 平成14年 7 月 同社 ビジネス開発事業本部 部長 平成15年 4 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 開発推進部 担当部長 平成22年 6 月 当社 取締役 関西支店長 平成24年 6 月 当社 取締役 開発推進部長、関 西支店担当 平成24年 9 月 ㈱晴海四丁目まちづくり企画 代表取締役(現任) 平成25年 6 月 当社 取締役 開発推進部長 (現任)	(注) 3	108
取締役	開発推進部次長 開発推進部 資産活用戦略室 長	伊藤 隆規	昭和33年 2 月24日生	昭和55年 4 月 日本電信電話公社入社 平成16年 4 月 当社 ビルサービス本部営業部 長 平成17年 4 月 当社 営業本部営業部長 平成19年 7 月 当社 ソリューション営業本部 第二ソリューション部長 平成21年 4 月 当社 ソリューション営業本部 第二ソリューション部長、ビル 事業本部副本部長兼務 平成22年 4 月 当社 ビル事業本部副本部長 平成22年 6 月 当社 取締役 ビル事業本部副 本部長 平成24年 6 月 当社 取締役 資産活用推進部 長 平成24年 7 月 当社 取締役 開発推進部次長、 開発推進部資産活用戦略室長 (現任)	(注) 3	146
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	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12年 4 月 東日本電信電話㈱ 企画部 担 当部長(当社へ出向) 平成15年 1 月 同社 人事部 担当部長(当社 へ出向) 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(現 任)	(注) 3	94

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	住宅事業部長	北村 明義	昭和32年 5 月26日生	昭和56年 4 月 日本電信電話公社入社 平成 9 年 3 月 日本電信電話(株) 中国支社 労働部長 平成11年 7 月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(株) 人事部 担当部長 平成12年 6 月 同社 ヒューマンリソース部 担当部長 平成18年 6 月 東日本電信電話(株) 総務人事部 医療・健康管理センタ関東病院 事務長 平成23年 6 月 当社 取締役 ソリューション営業本部副本部長、ソリューション営業本部第一ソリューション部長、ソリューション営業本部第二ソリューション部長、東海支店担当、中国支店担当、九州支店担当、北海道支店担当 平成23年 7 月 当社 取締役 資産活用推進部長、東海支店担当、中国支店担当、九州支店担当、北海道支店担当 平成24年 6 月 当社 取締役 住宅事業部長 (現任)	(注) 3	51
取締役	不動産投資推進部担当 東海支店担当 北海道支店担当	津島 隆一	昭和23年 9 月21日生	昭和47年 4 月 東京都入都 平成15年 6 月 同 出納長室理事 平成16年 8 月 同 新銀行設立本部長 平成17年 7 月 同 港湾局長 平成19年11月 (株)新東京銀行 代表執行役 平成21年 8 月 東京熱供給(株) 代表取締役社長 平成23年 9 月 当社 特別参与 平成24年 6 月 当社 取締役 東海支店担当、中国支店担当、九州支店担当、北海道支店担当 平成25年 6 月 当社 取締役 不動産投資推進部担当、東海支店担当、北海道支店担当 (現任)	(注) 3	23
取締役	関西支店長	塩川 完也	昭和33年 4 月16日生	昭和59年 4 月 日本電信電話公社入社 平成15年 4 月 西日本電信電話(株) 総務部不動産企画室 担当部長 平成17年 4 月 (株)エヌ・ティ・ティファシリティーズ 関西事業本部建築事業部長 平成20年 7 月 東日本電信電話(株) 財務部不動産企画室長 平成22年 4 月 当社 開発推進部 担当部長 平成24年 6 月 当社 関西支店長 平成24年 6 月 N T T都市開発西日本 B S (株) 代表取締役社長 (現任) 平成25年 6 月 当社 取締役 関西支店長 (現任)	(注) 4	8

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	三ツ村 正規	昭和24年11月4日生	昭和47年4月 日本電信電話公社入社 平成7年6月 日本電信電話(株) 宣伝部長 平成8年6月 同社 秘書室 担当部長 平成11年7月 東日本電信電話(株) 人事部長 平成13年7月 同社 理事 人事部長 平成14年6月 日本電信電話(株) 取締役 第五部門長 平成14年6月 当社 取締役(平成17年6月まで) 平成17年6月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(株) 代表取締役副社長 平成18年8月 同社 代表取締役副社長、ネットビジネス事業本部長 平成19年6月 当社 代表取締役社長 平成25年6月 当社 取締役 相談役(現任)	(注)3	417
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 政治経済学先行教授(現任) 平成24年4月 同 政治経済学部 経営学科教授(現任) 平成25年6月 当社 取締役(現任)	(注)4	-
取締役		杉村 豊誠	昭和39年6月13日生	昭和62年4月 日本電信電話(株)入社 平成14年5月 西日本電信電話(株) 山口支店 営業企画部長 平成16年4月 日本電信電話(株) 第五部門 担当部長 平成19年7月 西日本電信電話(株) 総務部 担当部長 平成23年7月 日本電信電話(株) 総務部門 担当部長(現任) 平成24年6月 当社 取締役(現任)	(注)3	-

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		坂下 昭	昭和24年4月5日生	昭和47年4月 日本電信電話公社入社 平成13年10月 エヌ・ティ・ティ・コムウェア(株) 取締役 経理部長 平成15年7月 同社 取締役 IT営業本部第二営業部長 平成16年7月 同社 取締役 金融システム事業部長 平成18年4月 同社 取締役 金融システム事業本部長 平成19年6月 西日本電信電話(株) 常勤監査役 平成23年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注)5	48
常勤監査役		榎本 晶夫	昭和24年6月18日生	昭和48年4月 建設省入省 平成13年1月 国土交通省 総合政策局総務課長 平成13年8月 同省 大臣官房審議官 平成14年7月 日本土木工業協会 顧問 平成14年10月 同 常務理事 平成17年7月 日本電設工業協会 専務理事 平成21年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注)5	96
常勤監査役		池川 博士	昭和30年3月10日生	昭和53年4月 郵政省入省 平成17年8月 総務省 郵政行政局次長 平成18年2月 同省 九州管区行政評価局長 平成19年7月 独立行政法人情報通信研究機構 理事 平成21年7月 総務省 政策統括官(統計基準担当) 平成24年1月 財団法人郵政福祉 嘱託員(専門役) 平成24年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注)6	19
監査役		廣井 孝史	昭和38年2月13日生	昭和61年4月 日本電信電話(株)入社 平成14年7月 同社 第一部門 担当部長 平成17年5月 同社 中期経戦略推進室 担当部長、第一部門兼務 平成20年6月 同社 新ビジネス推進室 担当部長、経営企画部門兼務 平成21年7月 同社 経営企画部門 担当部長(現任) 平成25年6月 当社 監査役(現任)	(注)7	-
計						1,692

(注)1. 取締役のうち小松 章および杉村豊誠は、社外取締役であります。

2. 監査役の坂下 昭、榎本晶夫、池川博士および廣井孝史は、社外監査役であります。

3. 平成24年6月19日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

4. 平成25年6月18日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

5. 平成23年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6. 平成25年6月18日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

7. 平成25年6月18日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

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、企業価値の最大化を図るためにはコーポレート・ガバナンスの充実が重要な経営課題の一つであると認識しており、株主の皆さまをはじめ、お客さま、取引先、地域社会など様々な利害関係者との信頼関係を深めるため、経営の透明性を確保し、アカウンタビリティ（説明責任）を充実させ、リスクマネジメントや企業倫理・コンプライアンスの徹底および確立にも配意し、経営効率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。

企業統治の体制

() 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。

当連結会計年度末における取締役会は、取締役14名（うち社外取締役1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、当連結会計年度において27回開催しました。

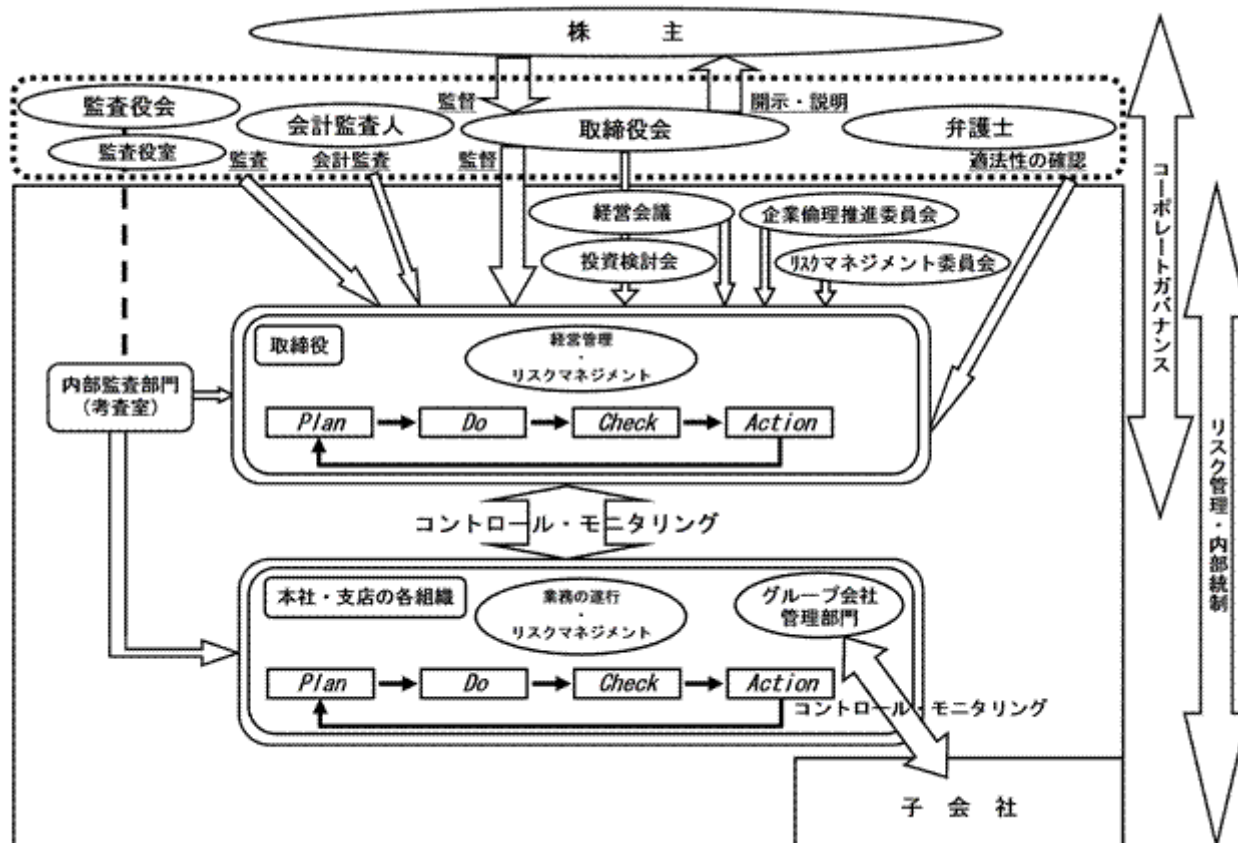
また、監査役会は監査役4名（うち社外監査役4名、男性4名）で構成され、原則毎月1回の定期開催に加え、必要に応じて臨時開催を行い、当連結会計年度において25回開催しました。各監査役は監査役会で策定された監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議へ出席し、取締役の職務執行状況を監査し、業務および財産の状況を調査しております。

なお、提出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4名、男性4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。

当社と社外取締役および社外監査役は、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、社外取締役および社外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。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は下記のとおりであります。



()内部統制システムの整備の状況

< 基本的な考え方 >

取締役会の監督、監査役会の監査の下、取締役社長は内部統制システムを構築および整備して、職務を執行しております。内部統制システムの整備に関する基本方針についての取締役会決議の内容は以下のとおりであります。

当会社は、会社法および会社法施行規則に基づき、以下のとおり、当会社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。

- a. 取締役および社員の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
 - (a) 社員就業規則等において、事業を適正かつ効率的に運営するため、誠実に法令、規程および通達を遵守し、全力をあげてその職務の遂行に専念すべき義務を定める。
 - (b) N T T都市開発グループ全ての役員および社員は、N T Tグループ企業倫理憲章に基づき、企業倫理・コンプライアンスの強化に向けた取り組みを実施する。
 - (c) 企業倫理推進委員会の設置、企業倫理・コンプライアンス関連規程の整備により、不法、違法行為の未然防止を図る。
 - (d) 企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインを設置し、役員および社員が企業倫理・コンプライアンスについて社内および社外の窓口相談できる制度を整備する。
 - (e) 企業倫理・コンプライアンス違反又はそのおそれが発生した場合、主管部門に情報を集中させ、適切な対応を採ることができる体制を整備する。
 - (f) 役員および社員に対する継続的な啓発活動を行うため、企業倫理・コンプライアンス研修等を実施する。
 - (g) 内部統制システムの整備および運用状況についての有効性評価を実施する組織として審査室を設置し、監査レビューの実施やリスクの高い項目については、監査を実施することにより、有効性を評価した上、必要な改善を実施する。
 - (h) 適法適正な事業活動のため、法務部門によるリーガルチェックを実施するとともに、法務部門を通じて一元的に弁護士に適法性の確認を採る体制を整備する。
 - (i) 金融商品取引業者として、適正な業務運営態勢および人的構成の確保、法令等遵守態勢およびリスク管理態勢の整備、適切な利用者保護、顧客情報管理を行うこととする。
 - (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、定期的には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) 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. 当該株式会社並びにその親会社および子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - (a) 子会社との間で、一定の重要事項について、当社との間で協議又は報告を行わなければならないものとする。
 - (b) 内部監査部門に定期的に子会社を視察させることにより、子会社の業務に対する監督を行う。
 - (c) 子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、子会社の経営状況および財務状況の内容を適切に把握し、子会社の業務の適正を確保する。
 - (d) 親会社および子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、親会社および子会社との間の取引の適正を確保する。

- f. 監査役がその職務を補助すべき社員を置くことを求めた場合における当該社員に関する事項
- ・ 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。
- g. 監査役の職務を補助すべき社員の取締役からの独立性に関する事項
- (a) 監査役補助者に関する人事を決定するにあたっては、監査役の意見を求めることとする。
 - (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。
- h. 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
 - ・ 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。
- i. 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。

<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正するとともに、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正いたしました。

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正いたしました。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正いたしました。更に、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正しております。

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、スタッフ部門、事業推進部門、事業部等の長で構成される企業倫理推進委員会で企業倫理・コンプライアンスに対する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。

()リスク管理体制の整備の状況

内部統制システムの要とも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」および「危機管理マニュアル」において定め、社内の浸透を図っております。

()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、複数名で構成される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。なお、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、常勤監査役坂下 昭氏は、日本電信電話株式会社およびエヌ・ティ・ティ・コムウェア株式会社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。また、監査役廣井孝史氏は、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。

b. 会計監査

当連結会計年度につきましては、当社の会計監査人として、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いたしております。

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す。

指定有限責任社員 業務執行社員：前野充次（2年）、吉田秀樹（6年）、桑本義孝（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す。

公認会計士5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。

社外役員に関する事項

()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4名であります。このうち、社外取締役1名および社外監査役1名はN T Tの使用人であり、N T Tは当社の株式を67.3%保有する親会社であります。なお、N T Tは当社の自主・自律性を尊重しており、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。

当社は社外取締役又は社外監査役の当社からの独立性に関する基準又は方針の内容を定めておりませんが、社外取締役又は社外監査役は、下記に記載する機能を発揮しております。また、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掲げる独立性の判断基準に照らして、一般株主と利益相反の生じるおそれがないことを判断基準としております。

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、当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係およびその他の利害関係はありません。なお、同氏は、平成16年3月まで国家公務員（国立大学法人化前の一橋大学教授）であり、当社と国との間には、当社物件の貸室賃貸借契約がありますが、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掲げる独立性の判断基準に照らして、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。

社外取締役杉村豊誠氏は、現在、親会社であるN T Tの従業員であります。また、過去に兄弟会社である西日本電信電話株式会社での勤務経験があるとともに、N T Tファイナンス株式会社および株式会社エヌ・ティ・ティ・アドで社外役員でありましたが、それ以外に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。

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。

社外監査役坂下 昭氏は、過去に親会社であるN T T、兄弟会社であるエヌ・ティ・ティ・コムウェア株式会社および西日本電信電話株式会社での勤務経験がありますが、それ以外に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。

社外監査役榎本晶夫氏は、当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係およびその他の利害関係はありません。なお、同氏は平成14年7月まで国家公務員であり、当社と国との間には、当社物件の貸室賃貸借契約がありますが、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掲げる独立性の判断基準に照らして、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。

社外監査役池川博士氏は、当社との間に人的関係、資本的关系又は取引関係およびその他の利害関係はありません。なお、同氏は平成23年8月まで国家公務員であり、当社と国との間には、当社物件の貸室賃貸借契約がありますが、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掲げる独立性の判断基準に照らして、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。

社外監査役廣井孝史氏は、現在、親会社であるN T Tの従業員であります。また、N T Tが主要株主である株式会社インターネットイニシアティブおよび兄弟会社であるエヌ・ティ・ティレゾナント株式会社の社外役員であります。それ以外には当社との間に人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、取締役会には、社外取締役および社外監査役が出席し、業務執行の監督機能を強化しております。

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。

()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	杉村豊誠	使用人	日本電信電話株式会社	親会社
監査役	廣井孝史	使用人	日本電信電話株式会社	親会社
		社外取締役	株式会社インターネットイニシアティブ	親会社が主要株主
		社外監査役	エヌ・ティ・ティレゾナント株式会社	兄弟会社

(注) 監査役荻原 健氏は、平成25年6月18日付で辞任いたしました。

()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	杉村豊誠	20回 / 20回	100.0%	-	-
常勤監査役	坂下 昭	27回 / 27回	100.0%	25回 / 25回	100.0%
常勤監査役	榎本晶夫	27回 / 27回	100.0%	25回 / 25回	100.0%
常勤監査役	池川博士	20回 / 20回	100.0%	18回 / 18回	100.0%
監査役	荻原 健	26回 / 27回	96.3%	24回 / 25回	96.0%

(注) 1. 取締役杉村豊誠氏は、平成24年6月19日付で取締役に就任いたしましたので、出席回数については、就任後に開催された取締役会の数を記載しております。

2. 常勤監査役池川博士氏は、平成24年6月19日付で常勤監査役に就任いたしましたので、出席回数については、就任後に開催された取締役会および監査役会の数を記載しております。

3. 監査役荻原 健氏は、平成25年6月18日付で辞任いたしました。

b. 取締役会および監査役会における発言状況

- (a) 取締役杉村豊誠氏は、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、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) 常勤監査役坂下 昭氏は、主に経験豊富な経営者の見地から意見を述べるなど、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。また、監査役会において、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と運用について適宜、必要な発言を行っております。
- (c) 常勤監査役榎本晶夫氏は、主に経験豊富な経営者の見地から意見を述べるなど、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。また、監査役会において、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と運用について適宜、必要な発言を行っております。
- (d) 常勤監査役池川博士氏は、主に経験豊富な経営者の見地から意見を述べるなど、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。また、監査役会において、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と運用について適宜、必要な発言を行っております。

- (e) 監査役荻原 健氏は、日本電信電話株式会社での豊富な経験から意見を述べるなど、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。また、監査役会において、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と運用について適宜、必要な発言を行っております。

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、取締役会にて決定しております。

取締役については、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、当期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、そのすべてを保有することとしております。

監査役については、監査役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。

() 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。)	331	284	47	15
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—
社外役員	59	59	—	4

- (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24年6月19日開催の第27期定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役2名および監査役1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8名に対する使用人分賞与26百万円があります。

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。

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。

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。

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。

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。

株式の保有状況

- () 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
16銘柄 1,810百万円
- () 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	1,250	当社が保有又は管理するビルの設備 工事において重要な発注先であり取 引関係の円滑化の観点から保有
株式会社みずほフィナンシャルグルー プ	104,328	14	N T Tグループ会社との合併による 事業承継の円滑化の観点から保有

（注）株式会社みずほフィナンシャルグループの株式につきましては、平成23年9月1日付で行われた株式
会社みずほ銀行を株式交換完全親会社、みずほインベスターズ証券株式会社を株式交換完全子会社とする株
式交換により、みずほインベスターズ証券株式会社株式の対価として割り当てを受けたものであります。

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	1,306	当社が保有又は管理するビルの設備 工事において重要な発注先であり取 引関係の円滑化の観点から保有
株式会社みずほフィナンシャルグルー プ	104,328	20	N T Tグループ会社との合併による 事業承継の円滑化の観点から保有

みなし保有株式
該当事項はありません。

- () 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。

- () 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】

【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	80	35	80	24
連結子会社	3	-	3	-
計	83	35	83	24

(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。

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【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、社債発行に関連したコンフォートレター作成業務およびＩＦＲＳ（国際財務報告基準）に関するアドバイザリー業務であります。

(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、社債発行に関連したコンフォートレター作成業務およびＩＦＲＳ（国際財務報告基準）に関するアドバイザリー業務であります。

【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、当社及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)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成24年4月1日から平成25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的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成25年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 9,924	2 12,148
受取手形及び営業未収入金	15,480	13,786
販売用不動産	14,854	21,706
仕掛販売用不動産	78,843	65,576
未成工事支出金	448	346
原材料及び貯蔵品	60	55
リース投資資産	3,172	3,617
預け金	1,745	1,370
繰延税金資産	427	1,141
その他	2, 4 4,983	2, 4 12,094
貸倒引当金	1	0
流動資産合計	129,941	131,843
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 692,937	2 719,274
減価償却累計額	368,740	380,097
建物及び構築物（純額）	324,196	339,176
機械装置及び運搬具	13,766	14,027
減価償却累計額	11,727	11,896
機械装置及び運搬具（純額）	2,039	2,131
土地	2 401,361	2 409,130
リース資産	512	399
減価償却累計額	356	265
リース資産（純額）	156	134
建設仮勘定	17,503	7,012
その他	2 15,603	2 16,136
減価償却累計額	12,097	12,815
その他（純額）	3,505	3,321
有形固定資産合計	748,763	760,907
無形固定資産	2 4,562	2 5,756
投資その他の資産		
投資有価証券	1 20,656	1 19,056
長期前払費用	2 17,308	2 16,765
繰延税金資産	397	422
その他	6,906	6,299
投資その他の資産合計	45,269	42,544
固定資産合計	798,595	809,207
資産合計	928,537	941,050

	前連結会計年度 (平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成25年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	13,175	10,742
短期借入金	-	10,321
リース債務	68	45
1年内返済予定の長期借入金	² 48,712	² 56,041
1年内償還予定の社債	² 1,611	² 62,123
未払法人税等	458	3,351
繰延税金負債	-	316
その他	24,699	34,495
流動負債合計	88,727	177,439
固定負債		
社債	² 137,091	84,971
長期借入金	² 318,389	² 292,533
リース債務	151	133
受入敷金保証金	82,437	74,628
負ののれん	³ 28,402	³ 26,617
繰延税金負債	60,305	61,116
退職給付引当金	6,026	6,388
役員退職慰労引当金	105	102
資産除去債務	3,044	3,172
その他	128	110
固定負債合計	636,082	549,775
負債合計	724,810	727,215
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	34,109
利益剰余金	84,265	91,402
株主資本合計	167,135	174,272
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	98	1,131
為替換算調整勘定	1,221	817
その他の包括利益累計額合計	1,122	1,948
少数株主持分	37,714	37,614
純資産合計	203,727	213,835
負債純資産合計	928,537	941,050

【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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
営業収益	136,842	163,168
営業原価	6 96,433	6 117,163
営業総利益	40,409	46,004
販売費及び一般管理費	1 15,043	1 18,603
営業利益	25,365	27,401
営業外収益		
受取利息	61	79
受取配当金	63	85
受取分担金	123	249
固定資産受贈益	0	1
負ののれん償却額	1,926	1,926
持分法による投資利益	77	82
その他	68	76
営業外収益合計	2,321	2,500
営業外費用		
支払利息	7,938	7,665
その他	518	220
営業外費用合計	8,457	7,885
経常利益	19,229	22,016
特別利益		
固定資産売却益	-	2 389
瑕疵担保損失引当金戻入益	60	-
特別利益合計	60	389
特別損失		
固定資産売却損	3 216	3 508
固定資産除却損	4 2,319	4 2,119
減損損失	-	5 800
災害による損失	323	-
その他	5	8
特別損失合計	2,863	3,436
税金等調整前当期純利益	16,425	18,969
法人税、住民税及び事業税	3,991	5,747
法人税等調整額	6,942	202
法人税等合計	2,951	5,544
少数株主損益調整前当期純利益	19,376	13,425
少数株主利益	3,790	1,351
当期純利益	15,586	12,073

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	19,376	13,425
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	165	1,022
為替換算調整勘定	1,000	2,039
その他の包括利益合計	1,166	3,062
包括利益	18,209	16,487
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	14,427	15,145
少数株主に係る包括利益	3,782	1,341

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	48,760	48,760
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	48,760	48,760
資本剰余金		
当期首残高	34,109	34,109
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	34,109	34,109
利益剰余金		
当期首残高	72,628	84,265
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	2,632
中間配当	1,974	2,303
当期純利益	15,586	12,073
当期変動額合計	11,636	7,136
当期末残高	84,265	91,402
株主資本合計		
当期首残高	155,498	167,135
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	2,632
中間配当	1,974	2,303
当期純利益	15,586	12,073
当期変動額合計	11,636	7,136
当期末残高	167,135	174,272
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	257	98
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	158	1,032
当期変動額合計	158	1,032
当期末残高	98	1,131
為替換算調整勘定		
当期首残高	221	1,221
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,000	2,039
当期変動額合計	1,000	2,039
当期末残高	1,221	817

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	36	1,122
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,158	3,071
当期変動額合計	1,158	3,071
当期末残高	1,122	1,948
少数株主持分		
当期首残高	35,248	37,714
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,466	100
当期変動額合計	2,466	100
当期末残高	37,714	37,614
純資産合計		
当期首残高	190,783	203,727
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	2,632
中間配当	1,974	2,303
当期純利益	15,586	12,073
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,307	2,971
当期変動額合計	12,944	10,108
当期末残高	203,727	213,835

【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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25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	16,425	18,969
減価償却費	24,765	23,766
災害による損失	323	-
負ののれん償却額	1,926	1,926
減損損失	-	800
のれん償却額	141	141
貸倒引当金の増減額（ は減少）	2	0
退職給付引当金の増減額（ は減少）	136	362
受取利息及び受取配当金	125	164
支払利息	7,938	7,665
持分法による投資損益（ は益）	77	82
固定資産売却益	-	389
固定資産除却損	2,319	2,119
固定資産売却損	216	508
リース投資資産の増減額（ は増加）	778	444
売上債権の増減額（ は増加）	9,032	1,702
たな卸資産の増減額（ は増加）	14,306	13,208
仕入債務の増減額（ は減少）	5,092	2,433
受入敷金保証金の増減額（ は減少）	6,196	3,691
その他	4,091	1,629
小計	20,822	58,483
利息及び配当金の受取額	161	189
利息の支払額	8,028	7,804
法人税等の支払額	9,250	2,779
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,704	48,089
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	24,305	40,689
有形固定資産の売却による収入	681	3,228
投資有価証券の取得による支出	13	465
投資有価証券の払戻による収入	1,052	-
その他	447	1,958
投資活動によるキャッシュ・フロー	23,033	39,885

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
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 ）	-	10,321
長期借入れによる収入	72,000	29,793
長期借入金の返済による支出	67,360	48,712
社債の発行による収入	14,993	10,000
社債の償還による支出	1,611	1,611
配当金の支払額	3,949	4,936
少数株主への配当金の支払額	1,316	1,441
その他	104	72
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,650	6,660
現金及び現金同等物に係る換算差額	375	305
現金及び現金同等物の増減額（ は減少 ）	7,054	1,848
現金及び現金同等物の期首残高	18,015	10,960
現金及び現金同等物の期末残高	10,960	12,809

【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 11社

全ての子会社を連結しております。

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都市開発西日本B S(株)

N T T都市開発北海道B S(株)

(株)大手町ファーストスクエア

デイ・ナイト(株)

(株)ノックストゥエンティワン

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

UD EUROPE LIMITED

プレミア・リート・アドバイザーズ(株)

UD AUSTRALIA PTY LIMITED

平成25年2月1日付で、デイ・エヌ・フード(株)は、デイ・ナイト(株)に社名変更しました。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用関連会社の数 5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

持分法適用関連会社であったMOUNT STREET ADVISERS LIMITEDは、全ての株式を売却したことから、持分法適用関連会社から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

UD EUROPE LIMITED及びUD AUSTRALIA PTY LIMITED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おります。

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おります。

4. 会計処理基準に関する事項

(1)重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

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)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

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おります。

デリバティブ

原則として時価法を採用しております。

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）を採用しております。

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おります。

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おります。

(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法を採用しております。

ただし、N T T幕張ビル、グランパーク及びN T Tクレド基町ビル並びに平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 15年～50年

機械装置及び運搬具 5年～17年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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）で償却しております。

長期前払費用

定額法を採用しております。

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おります。

(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おります。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により費用処理することとしております。

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による定額法により翌連結会計年度から費用処理することとしております。

(4)重要な収益及び費用の計上基準

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おります。

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

(5)重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

原則として、繰延ヘッジ処理によっております。

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

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

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おります。

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おります。

(6)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おります。

(7)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り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おります。

(8)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おります。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、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はそれぞれ173百万円増加しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(未適用の会計基準等)

(退職給付に関する会計基準等)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)

(1) 概要

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、連結貸借対照表の純資産の部において税効果を調整した上で認識し、積立状況を示す額を負債又は資産として計上する方法に改正されました。また、退職給付見込額の期間帰属方法について、期間定額基準のほか給付算定式基準の適用が可能となったほか、割引率の算定方法が改正されました。

(2) 適用予定日

平成26年3月期の年度末に係る連結財務諸表から適用します。ただし、退職給付見込額の期間帰属方法の改正については、平成27年3月期の期首から適用します。なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及適用しません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において連結財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(株式)	1,595百万円	1,648百万円

2 担保に供している資産及び担保を付している債務

(1) 担保資産及び担保付債務

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
建物及び構築物	100,326百万円	92,612百万円
土地	13,189	9,769
計	113,516	102,382

担保に係る債務の金額

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	3,909百万円	2,988百万円
長期借入金	11,036	8,048
計	14,945	11,036

(2) 責任財産限定型債務に対する担保資産及び担保付債務

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
現金及び預金(3ヶ月以内)	5,608百万円	4,771百万円
有価証券	1,099	1,099
その他流動資産	267	149
建物及び構築物	49,293	47,087
土地	171,402	171,402
その他有形固定資産	170	172
無形固定資産	1	0
長期前払費用	237	326
計	228,081	225,011

担保に係る債務の金額

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内償還予定の社債	1,611百万円	62,123百万円
社債	62,123	-
計	63,735	62,123

3 のれん及び負ののれん

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
のれん	2,422百万円	2,280百万円
負ののれん	30,824	28,897
純額	28,402	26,617

4 流動資産「その他」の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
有価証券	1,099百万円	5,024百万円
その他	3,883	7,070
計	4,983	12,094

(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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
広告宣伝費	1,962百万円	3,676百万円
給与、手当及び賞与	5,019	4,990
退職給付費用	333	326
役員退職慰労引当金繰入額	17	14
貸倒引当金繰入額	1	0
業務委託費	2,631	3,535
租税公課	622	1,565

2 固定資産売却益の内訳

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
建物及び構築物	-	187百万円
土地	-	576
合計	-	389

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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
建物及び構築物	249百万円	111百万円
土地	32	396
合計	216	508

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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
建物及び構築物	1,187百万円	963百万円
機械装置及び運搬具	9	27
撤去費用	1,085	1,109
その他	36	17
合計	2,319	2,119

5 減損損失

当連結会計年度において、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。

主な用途	種類	場所	減損損失
開発用土地	土地	東京都台東区	800百万円

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、所有目的を賃貸から販売に変更したことにより、上記資産について、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、全額土地です。

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、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しています。

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1,194百万円	1,934百万円

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	296百万円	1,585百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	296	1,585
税効果額	130	563
その他有価証券評価差額金	165	1,022
為替換算調整勘定：		
当期発生額	1,000	2,039
その他の包括利益合計	1,166	3,062

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	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)
普通株式	3,291,200	—	—	3,291,200
合計	3,291,200	—	—	3,291,200

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,974	600	平成23年3月31日	平成23年6月22日
平成23年11月7日 取締役会	普通株式	1,974	600	平成23年9月30日	平成23年12月5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24年6月19日 定時株主総会	普通株式	2,632	利益剰余金	800	平成24年3月31日	平成24年6月20日

当連結会計年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	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）
普通株式	3,291,200	—	—	3,291,200
合計	3,291,200	—	—	3,291,200

２．自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

（１）配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	１株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成24年 6 月19日 定時株主総会	普通株式	2,632	800	平成24年 3 月31日	平成24年 6 月20日
平成24年11月 5 日 取締役会	普通株式	2,303	700	平成24年 9 月30日	平成24年12月 3 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25年 6 月18日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	900	平成25年 3 月31日	平成25年 6 月19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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）	当連結会計年度 （自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）
現金及び預金勘定	9,924百万円	12,148百万円
預け入れ期間が３ヶ月を超える定期預金	1,810	1,810
流動資産「預け金」に含まれる３ヶ月未満の短期投資	1,745	1,370
流動資産「その他」に含まれる３ヶ月未満の短期投資	1,099	1,099
現金及び現金同等物	10,960	12,809

(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

有形固定資産

主として、不動産賃貸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。

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. 会計処理基準に関する事項 (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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
リース料債権部分	7,302	7,690
見積残存価額部分	-	-
受取利息相当額	4,129	4,073
リース投資資産	3,172	3,617

(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24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	368	368	368	368	368	5,460

(単位: 百万円)

当連結会計年度 (平成25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	406	406	406	406	406	5,659

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	1,646	1,612
1年超	21,206	19,750
合計	22,852	21,362

(貸主側)

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	12,847	14,543
1年超	59,769	58,159
合計	72,616	72,703

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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、主に不動産賃貸事業及び分譲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19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. 会計処理基準に関する事項 (5)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

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。

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、決裁担当者の承認を得て財務部が取引を行っております。

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	9,924	9,924	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	15,480	15,479	1
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	10,871	10,966	95
資産計	36,277	36,371	94
(1) 支払手形及び営業未払金	13,175	13,175	—
(2) 未払法人税等	458	458	—
(3) 社債（＊１）	138,702	142,255	3,552
(4) 長期借入金（＊２）	367,102	376,301	9,198
(5) 受入敷金保証金	14,010	13,703	306
負債計	533,450	545,894	12,444

（＊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) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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)	363
関連会社株式(※1)	1,595
匿名組合出資金(※1)	9,057
その他出資金(※1)	41
受入敷金(返還時期が確定しているものを除く)(※2)	72,488

(※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(5)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	9,924	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	15,480	—	—	—
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	1,100	3,900	—	203
合計	26,505	3,900	—	203

(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	1,611	82,123	50,000	5,000
長期借入金	48,712	197,093	117,296	4,000
合計	50,324	279,217	167,296	9,000

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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、主に不動産賃貸事業及び分譲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18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.会計処理基準に関する事項（５）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

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。

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、決裁担当者の承認を得て財務部が取引を行っております。

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、NTT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	12,148	12,148	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	13,786	13,785	0
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	12,415	12,508	93
資産計	38,349	38,442	92
(1) 支払手形及び営業未払金	10,742	10,742	—
(2) 短期借入金	10,321	10,321	—
(3) 未払法人税等	3,351	3,351	—
(4) 社債（＊１）	147,095	152,317	5,222
(5) 長期借入金（＊２）	348,575	359,491	10,915
(6) 受入敷金保証金	17,218	16,996	222
負債計	537,305	553,220	15,915

（＊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）	500
関連会社株式（＊１）	1,648
匿名組合出資金（＊１）	9,646
その他出資金（＊１）	57
受入敷金（返還時期が確定しているものを除く）（＊２）	65,588

（＊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	12,148	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	13,786	—	—	—
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	5,000	—	—	203
合計	30,934	—	—	203

(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	62,123	40,000	40,000	5,000
長期借入金	56,041	177,322	113,211	2,000
合計	118,165	217,322	153,211	7,000

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成24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	1,264	936	328
	(2) 債券			
	国債・地方債等	5,246	5,157	88
	社債	—	—	—
	その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	6,510	6,093	416
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			
	国債・地方債等	—	—	—
	社債	—	—	—
	その他	—	—	—
	(3) その他	4,360	4,716	355
	小計	4,360	4,716	355
	合計	10,871	10,809	61

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額363百万円)、関連会社株式(連結貸借対照表計上額1,595百万円)、匿名組合出資金(連結貸借対照表計上額9,057百万円)及びその他出資金(連結貸借対照表計上額41百万円)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。また、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。

2. 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25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	1,327	936	391
	(2) 債券			
	国債・地方債等	4,112	4,066	45
	社債	—	—	—
	その他	—	—	—
	(3) その他	4,445	3,116	1,329
	小計	9,885	8,119	1,765
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			
	国債・地方債等	1,099	1,100	0
	社債	—	—	—
	その他	—	—	—
	(3) その他	1,429	1,600	170
	小計	2,529	2,700	170
合計		12,415	10,819	1,595

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額500百万円）、関連会社株式（連結貸借対照表計上額1,648百万円）、匿名組合出資金（連結貸借対照表計上額9,646百万円）及びその他出資金（連結貸借対照表計上額57百万円）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。また、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。

2. 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。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引はありません。

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(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	
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	29,000	28,000	(*)

(*) 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引はありません。

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(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	
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	42,185	39,185	(*)

(*) 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

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度、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。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
	(百万円)	(百万円)
(1) 退職給付債務	10,789	13,138
(2) 年金資産	5,284	6,069
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	5,505	7,068
(4) 未認識数理計算上の差異	521	680
(5) 未認識過去勤務債務	0	0
(6) 退職給付引当金(3)+(4)+(5)	6,026	6,388

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
	(百万円)	(百万円)
(1) 勤務費用	362	412
(2) 利息費用	254	264
(3) 期待運用収益	117	121
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	45	62
(5) 過去勤務債務の費用処理額	0	0
(6) 従業員拠出額	18	18
(7) 退職給付費用	436	474

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(2) 割引率	2.5%	1.5%
(3) 期待運用収益率	2.0%～2.5%	2.0%～2.5%
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	11.2年～11.5年	11.2年～11.5年
(5) 数理計算上の差異の処理年数	8.5年～13.7年	8.5年～13.7年

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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	190百万円	191百万円
未払事業税	73	316
未払不動産取得税	56	204
たな卸資産評価損否認	124	94
その他	213	667
小計	661	1,474
評価性引当額	0	0
合計	660	1,474
繰延税金負債(流動)		
その他	232	649
合計	232	649
繰延税金資産(流動)の純額	427	825
繰延税金資産(固定)		
土地評価損否認	3,828	3,684
未使用容積償却否認	1,801	1,924
退職給付引当金	2,160	2,284
減損損失否認	848	716
損失補償金	683	128
その他	1,676	1,747
小計	10,999	10,485
評価性引当額	6,148	6,088
合計	4,851	4,397
繰延税金負債(固定)		
固定資産圧縮積立金	11,115	11,102
固定資産評価差額	52,907	52,715
固定資産圧縮積立金特別勘定	30	-
その他	706	1,272
合計	64,760	65,090
繰延税金負債(固定)の純額	59,908	60,693

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	51.6	-
負ののれん償却額	4.8	3.9
子会社(特定目的会社)損益の少数株主帰属分	3.1	2.7
評価性引当額	0.6	0.3
その他	0.2	1.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率	18.0	29.2

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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25,184百万円(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)、固定資産売却損は216百万円(特別損失に計上)、固定資産除却損は2,298百万円(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	
737,113	6,826	743,939	1,155,467

(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およ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(6,534百万円)であり、主な減少額は不動産売却(912百万円)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24年4月1日 至 平成25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24,914百万円(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388百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は508百万円(特別損失に計上)、固定資産除却損は2,065百万円(特別損失に計上)、減損損失は800百万円(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	
743,939	14,360	758,300	1,159,902

(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およ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(28,002百万円)であり、主な減少額は販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替(5,378百万円)、不動産売却(3,381百万円)及び減損損失(800百万円)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】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

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、「不動産賃貸事業」及び「分譲事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産賃貸事業」は、開発・保有するオフィスビル・商業施設・賃貸住宅等の不動産賃貸事業を行っております。「分譲事業」は、マンション分譲事業を中心とした住宅等の分譲事業を行っております。

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。

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

(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
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	90,323	28,484	118,807	18,034	136,842	-	136,842
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	746	—	746	5,188	5,934	5,934	-
計	91,069	28,484	119,554	23,223	142,777	5,934	136,842
セグメント利益	27,482	1,374	28,857	3,090	31,948	6,583	25,365
セグメント資産	816,254	90,959	907,213	21,251	928,465	71	928,537
その他の項目(注) 4							
減価償却費	23,664	6	23,670	78	23,749	1,015	24,765
有形及び無形固定資産 の増加額(投資額)	28,325	5	28,330	40	28,371	421	28,793

(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 6,583百万円には、セグメント間取引消去 139百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 6,443百万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71百万円には、セグメント間取引消去 50,151百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産50,222百万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(投資額)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24年4月1日 至 平成25年3月31日）

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、「不動産賃貸事業」及び「分譲事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産賃貸事業」は、開発・保有するオフィスビル・商業施設・賃貸住宅等の不動産賃貸事業を行っております。「分譲事業」は、マンション分譲事業を中心とした住宅等の分譲事業を行っております。

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。

（減価償却方法の変更）

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当連結会計年度の報告セグメントにおけるセグメント利益が、「不動産賃貸事業」で171百万円増加しております。

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

（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
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	93,745	54,939	148,684	14,483	163,168	-	163,168
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	763	—	763	4,446	5,209	5,209	-
計	94,509	54,939	149,448	18,930	168,378	5,209	163,168
セグメント利益	29,216	2,914	32,131	1,580	33,711	6,310	27,401
セグメント資産	841,527	88,306	929,834	11,099	940,934	116	941,050
その他の項目(注) 4							
減価償却費	22,751	5	22,756	52	22,809	957	23,766
有形及び無形固定資産 の増加額(投資額)	46,136	3	46,139	160	46,299	90	46,390

(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 6,310百万円には、セグメント間取引消去48百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 6,358百万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116百万円には、セグメント間取引消去 49,493百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産49,610百万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（投資額）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23年 4 月 1 日 至 平成24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。

当連結会計年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25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23年 4 月 1 日 至 平成24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24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）

（単位：百万円）

	不動産賃貸事業	分譲事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	800	-	-	-	800

【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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）

（単位：百万円）

	不動産賃貸事業	分譲事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	128	-	13	-	141
当期末残高	2,185	-	237	-	2,422

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）

	不動産賃貸事業	分譲事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,926	-	-	-	1,926
当期末残高	30,824	-	-	-	30,824

当連結会計年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）

（単位：百万円）

	不動産賃貸事業	分譲事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	128	-	13	-	141
当期末残高	2,056	-	223	-	2,280

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）

	不動産賃貸事業	分譲事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,926	-	-	-	1,926
当期末残高	28,897	-	-	-	28,897

【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23年 4 月 1 日 至 平成24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24年 4 月 1 日 至 平成25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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）

１．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	1,745
						借入	長期借入金	10,000	1年内返済予定の長期借入金	10,000
									長期借入金	36,000

（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．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24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）

１．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	1,370
						借入	短期借入金	—	短期借入金	10,321
							長期借入金	5,000	1年内返済予定の長期借入金	3,000
									長期借入金	38,000

（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．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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	50,441円30銭	53,543円11銭
1 株当たり当期純利益金額	4,735円67銭	3,668円47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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
当期純利益 (百万円)	15,586	12,073
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	15,586	12,073
期中平均株式数 (株)	3,291,200	3,291,200

(重要な後発事象)

1 . 株式分割及び単元株制度の採用

当社は、平成25年 5 月 9 日開催の取締役会において、株式分割及び単元株制度の採用を決議しております。

(1) 目的

平成24年4月に東京証券取引所の有価証券上場規程が改正され、平成26年 4 月 1 日までに、単元株式数が100株又は1,000株以外の上場会社は、単元株式数を100株とすることが義務付けられました。これに伴い、当社普通株式 1 株を100株に分割すると同時に、1 単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用いたします。なお、本株式分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はございません。

(2) 株式分割の概要

分割の方法

平成25年 9 月30日 (月曜日) を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式 1 株につき、100株の割合をもって分割いたします。

分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数 3,291,200株

今回の分割により増加する株式数 325,828,800株

株式分割後の発行済株式総数 329,120,000株

株式分割後の発行可能株式総数 1,050,000,000株

分割の日程

基準日公告日 平成25年 9 月13日 (金曜日)

基準日 平成25年 9 月30日 (月曜日)

効力発生日 平成25年10月 1 日 (火曜日)

(3) 単元株制度の採用

新設する単元株式の数

単元株制度を採用し、1 単元の株式の数を100株といたします。

新設の日程

効力発生日 平成25年10月 1 日 (火曜日)

2 . 重要な資産の取得

当社は、平成25年 3 月25日開催の取締役会において、以下のオフィスビルの取得を決議し、当社の英国現地法人「UD EUROPE LIMITED」を通じて物件を取得いたしました。

(1) 目的

英国における不動産事業強化のため

(2) 取得の時期

平成25年 4 月 4 日

(3) 取得物件の内容

所在 265 Strand, London WC2R 1BH, U.K.

用途 事務所

(4) 取得価額

77百万英ポンド (約115.5億円)

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日 (平成年月日)	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(株)	第7回無担保社債	平成18年12月4日	19,996	19,997	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	19,989	19,990	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	9,993	9,994	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	9,994	9,995	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	9,996	9,996	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	4,997	4,997	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	0.9	なし	平成34年9月20日
ユーディーエック ス特定目的会社	第2回一般担保付特定 社債	平成18年9月20日	63,735 (1,611)	62,123 (62,123)	2.1	あり	平成25年9月20日
合計	—	—	138,702 (1,611)	147,095 (62,123)	—	—	—

(注) 1. () 内は、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)
62,123	-	-	20,000	20,000

【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	-	10,321	0.2	—
1年以内返済予定の長期借入金	48,712	56,041	1.4	—
1年以内返済予定のリース債務	68	45	14.3	—
長期借入金(1年以内返済予定のものを除く)	(注) 2 318,389	(注) 2 292,533	1.4	平成26年4月30日 ～平成36年2月28日
リース債務(1年以内返済予定のものを除く)	151	133	9.5	平成26年4月20日 ～平成32年1月3日
計	367,322	359,076	—	—

(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(株)みずほコーポレート銀行、(株)三井住友銀行及び(株)三菱東京UFJ銀行を幹事とするシンジケートローン(25,300百万円)が含まれております。

3. 長期借入金およびリース債務(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	58,082	53,901	33,254	32,085
リース債務	45	38	24	19

【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】

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)	41,467	78,974	108,677	163,168
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(百万円)	9,035	14,914	18,470	18,969
四半期(当期)純利益金額(百万円)	5,982	9,529	11,699	12,073
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	1,817.84	2,895.38	3,554.93	3,668.47

(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)	1,817.84	1,077.54	659.55	113.54

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】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年 3 月31日)	当事業年度 (平成25年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	95	111
営業未収入金	13,002	11,951
販売用不動産	5,302	11,923
仕掛販売用不動産	77,837	64,360
未成工事支出金	347	315
原材料及び貯蔵品	34	28
前払費用	659	666
リース投資資産	3,172	3,617
預け金	945	-
繰延税金資産	539	1,307
その他	3,249	6,849
貸倒引当金	1	0
流動資産合計	105,184	101,131
固定資産		
有形固定資産		
建物	615,025	636,639
減価償却累計額	344,415	353,290
建物（純額）	270,609	283,349
構築物	15,330	15,440
減価償却累計額	10,901	11,012
構築物（純額）	4,428	4,428
機械及び装置	13,760	14,022
減価償却累計額	11,723	11,891
機械及び装置（純額）	2,037	2,130
工具、器具及び備品	15,165	15,642
減価償却累計額	11,869	12,536
工具、器具及び備品（純額）	3,295	3,106
土地	230,080	237,848
リース資産	286	175
減価償却累計額	236	133
リース資産（純額）	50	42
建設仮勘定	17,516	7,012
有形固定資産合計	528,018	537,917
無形固定資産		
借地権	1,429	1,419
ソフトウェア	2,975	2,191
ソフトウェア仮勘定	13	-
リース資産	2	0
その他	96	108
無形固定資産合計	4,516	3,720

	前事業年度 (平成24年 3 月31日)	当事業年度 (平成25年 3 月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	15,070	17,390
関係会社株式	13,903	13,903
その他の関係会社有価証券	32,274	32,274
出資金	0	0
長期前払費用	17,020	16,390
差入敷金保証金	10,412	9,927
その他	1,464	945
投資その他の資産合計	90,145	90,832
固定資産合計	622,680	632,470
資産合計	727,865	733,602
負債の部		
流動負債		
営業未払金	10,892	9,510
短期借入金	-	10,321
リース債務	47	28
1年内返済予定の長期借入金	48,652	56,011
未払金	9,038	13,120
未払費用	1,573	1,467
未払法人税等	177	3,042
前受金	7,714	8,391
預り金	3,477	3,607
その他	4,061	8,083
流動負債合計	85,636	113,584
固定負債		
社債	74,967	84,971
長期借入金	318,359	288,348
リース債務	55	48
長期未払金	31	5
受入敷金保証金	81,868	74,157
繰延税金負債	7,452	8,533
退職給付引当金	5,332	5,657
資産除去債務	3,040	3,168
その他	20	17
固定負債合計	491,127	464,906
負債合計	576,763	578,491

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年 3 月31日)	当事業年度 (平成25年 3 月31日)
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		
別途積立金	5,000	5,000
固定資産圧縮積立金	20,031	20,017
固定資産圧縮特別勘定積立金	49	-
特別償却準備金	13	27
繰越利益剰余金	39,629	42,636
利益剰余金合計	68,160	71,119
株主資本合計	151,030	153,988
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	70	1,121
評価・換算差額等合計	70	1,121
純資産合計	151,101	155,110
負債純資産合計	727,865	733,602

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
営業収益		
不動産賃貸事業収益	82,603	82,208
分譲事業収益	28,484	54,939
その他の事業収益	8,926	3,731
営業収益合計	120,014	140,879
営業原価		
不動産賃貸事業原価	53,961	53,467
分譲事業原価	6 23,392	6 45,596
その他の事業原価	6,499	2,860
営業原価合計	83,854	101,924
営業総利益	36,160	38,955
販売費及び一般管理費	1 13,799	1 17,194
営業利益	22,360	21,760
営業外収益		
受取利息	6	2
受取配当金	145	159
受取分担金	123	249
固定資産受贈益	0	1
その他	44	65
営業外収益合計	320	478
営業外費用		
支払利息	5,483	5,074
社債利息	1,131	1,291
その他	471	107
営業外費用合計	7,085	6,473
経常利益	15,595	15,764
特別利益		
固定資産売却益	-	2 389
瑕疵担保損失引当金戻入益	60	-
特別利益合計	60	389
特別損失		
固定資産売却損	3 216	3 508
固定資産除却損	4 2,228	4 2,108
減損損失	-	5 800
災害による損失	318	-
その他	5	8
特別損失合計	2,768	3,425
税引前当期純利益	12,886	12,729
法人税、住民税及び事業税	3,509	5,104
法人税等調整額	798	270
法人税等合計	4,307	4,834
当期純利益	8,579	7,895

【原価明細書】

不動産賃貸事業原価明細書

		前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25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 (%)
人件費		494	0.9	479	0.9
減価償却費		20,142	37.3	19,550	36.5
租税公課		8,413	15.6	8,164	15.3
業務委託費		10,255	19.0	10,478	19.6
その他		14,656	27.2	14,795	27.7
計		53,961	100.0	53,467	100.0

分譲事業原価明細書

		前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25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 (%)
土地代		10,804	46.2	20,930	45.9
人件費		18	0.1	11	0.0
諸経費		12,570	53.7	24,654	54.1
計		23,392	100.0	45,596	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23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25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 (%)
人件費		41	0.6	133	4.7
諸経費		6,457	99.4	2,727	95.3
計		6,499	100.0	2,860	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	48,760	48,760
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	48,760	48,760
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	34,109	34,109
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	34,109	34,109
資本剰余金合計		
当期首残高	34,109	34,109
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	34,109	34,109
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	3,437	3,437
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,437	3,437
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	5,000	5,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,000	5,000
固定資産圧縮積立金		
当期首残高	18,593	20,031
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の積立	1,576	221
固定資産圧縮積立金の取崩	138	236
当期変動額合計	1,437	14
当期末残高	20,031	20,017
固定資産圧縮特別勘定積立金		
当期首残高	18	49
当期変動額		
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立	30	-
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩	-	49
当期変動額合計	30	49
当期末残高	49	-

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
特別償却準備金		
当期首残高	14	13
当期変動額		
特別償却準備金の積立	0	17
特別償却準備金の取崩	2	2
当期変動額合計	1	14
当期末残高	13	27
繰越利益剰余金		
当期首残高	36,465	39,629
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	2,632
中間配当	1,974	2,303
固定資産圧縮積立金の積立	1,576	221
固定資産圧縮積立金の取崩	138	236
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立	30	-
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩	-	49
特別償却準備金の積立	0	17
特別償却準備金の取崩	2	2
当期純利益	8,579	7,895
当期変動額合計	3,163	3,007
当期末残高	39,629	42,636
利益剰余金合計		
当期首残高	63,530	68,160
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	2,632
中間配当	1,974	2,303
当期純利益	8,579	7,895
当期変動額合計	4,629	2,958
当期末残高	68,160	71,119
株主資本合計		
当期首残高	146,400	151,030
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	2,632
中間配当	1,974	2,303
当期純利益	8,579	7,895
当期変動額合計	4,629	2,958
当期末残高	151,030	153,988

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	214	70
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	143	1,051
当期変動額合計	143	1,051
当期末残高	70	1,121
評価・換算差額等合計		
当期首残高	214	70
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	143	1,051
当期変動額合計	143	1,051
当期末残高	70	1,121
純資産合計		
当期首残高	146,614	151,101
当期変動額		
剰余金の配当	1,974	2,632
中間配当	1,974	2,303
当期純利益	8,579	7,895
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	143	1,051
当期変動額合計	4,486	4,009
当期末残高	151,101	155,110

【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おります。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

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おります。

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おります。

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）を採用しております。

未完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おります。

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おります。

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）

定率法を採用しております。

ただし、N T T幕張ビル、グランパーク及びN T Tクレド基町ビル並びに平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	15～50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）

定額法を採用しております。

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）で償却しております。

(3) 長期前払費用

定額法を採用しております。

(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おります。

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おります。

(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、計上しております。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により費用処理することとしております。

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による定額法により翌事業年度から費用処理することとしております。

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おります。

(2) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 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）

ロ 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おります。

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

(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おります。

(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おります。

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

（会計方針の変更）

（減価償却方法の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当事業年度の営業利益、経常利益および税引前当期純利益はそれぞれ172百万円増加しております。

(貸借対照表関係)

担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産の内容及びその金額

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
建物	100,326百万円	92,612百万円
土地	13,189	9,769
計	113,516	102,382

(2) 担保に係る債務の総額

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	3,909百万円	2,988百万円
長期借入金	11,036	8,048
計	14,945	11,036

(損益計算書関係)

- 1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度22.0%、当事業年度28.0%、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78.0%、当事業年度72.0%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23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
広告宣伝費	1,960百万円	3,673百万円
給与、手当及び賞与	4,015	3,999
業務委託費	2,764	3,547
租税公課	591	1,533
減価償却費	1,129	1,059

2 固定資産売却益の内訳

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
建物	-	187百万円
土地	-	576
合計	-	389

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。

3 固定資産売却損の内訳

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
建物	249百万円	111百万円
土地	32	396
合計	216	508

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。

4 固定資産除却損の内訳

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
建物	1,099百万円	939百万円
構築物	2	14
機械及び装置	9	27
撤去費用	1,085	1,109
工具、器具及び備品等	29	16
合計	2,228	2,108

5 減損損失

当事業年度において、当社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。

主な用途	種類	場所	減損損失
開発用土地	土地	東京都台東区	800百万円

当社は、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、所有目的を賃貸から販売に変更したことにより、上記資産について、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、全額土地です。

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、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しています。

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分譲事業原価に含まれております。

前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
1,194百万円	1,934百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)及び当事業年度(自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)における自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(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

有形固定資産

主として、不動産賃貸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。

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

重要な会計方針「4. 固定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)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
リース料債権部分	7,302	7,690
見積残存価額部分	-	-
受取利息相当額	4,129	4,073
リース投資資産	3,172	3,617

(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決算日後の回収予定額

流動資産

(単位:百万円)

前事業年度 (平成24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	368	368	368	368	368	5,460

(単位:百万円)

当事業年度 (平成25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	406	406	406	406	406	5,659

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)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	1,646	1,612
1年超	21,206	19,750
合計	22,852	21,362

(貸主側)

(単位:百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	11,897	13,036
1年超	54,592	53,233
合計	66,489	66,270

(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13,424百万円、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13,424百万円、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24年3月31日)	当事業年度 (平成25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	142百万円	142百万円
未払事業税	54	300
たな卸資産評価損否認	124	94
その他	217	847
小計	539	1,386
評価性引当額	0	0
合計	539	1,385
繰延税金負債(流動)		
その他	-	78
合計	-	78
繰延税金資産(流動)の純額	539	1,307
繰延税金資産(固定)		
減損損失否認	848	716
土地評価損否認	3,828	3,684
未使用容積償却否認	1,801	1,924
退職給付引当金	1,911	2,023
損失補償金	683	128
その他	1,479	1,491
小計	10,553	9,967
評価性引当額	6,182	6,126
合計	4,370	3,840
繰延税金負債(固定)		
固定資産圧縮積立金	11,115	11,102
固定資産圧縮積立金特別勘定	30	-
その他	677	1,271
合計	11,823	12,373
繰延税金負債(固定)の純額	7,452	8,533

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24年３月31日)	当事業年度 (平成25年３月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	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	8.2	
その他	0.9	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.4	

(１株当たり情報)

	前事業年度 (自平成23年４月１日 至平成24年３月31日)	当事業年度 (自平成24年４月１日 至平成25年３月31日)
１株当たり純資産額	45,910円72銭	47,128円97銭
１株当たり当期純利益金額	2,606円76銭	2,398円90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。

	前事業年度 (自平成23年４月１日 至平成24年３月31日)	当事業年度 (自平成24年４月１日 至平成25年３月31日)
当期純利益(百万円)	8,579	7,895
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	8,579	7,895
期中平均株式数(株)	3,291,200	3,291,200

(重要な後発事象)

当社は、平成25年5月9日開催の取締役会において、株式分割及び単元株制度の採用を決議しております。

(1) 目的

平成24年4月に東京証券取引所の有価証券上場規程が改正され、平成26年4月1日までに、単元株式数が100株又は1,000株以外の上場会社は、単元株式数を100株とすることが義務付けられました。これに伴い、当社普通株式1株を100株に分割すると同時に、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用いたします。なお、本株式分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はございません。

(2) 株式分割の概要

分割の方法

平成25年9月30日(月曜日)を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式1株につき、100株の割合をもって分割いたします。

分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	3,291,200株
---------------	------------

今回の分割により増加する株式数	325,828,800株
-----------------	--------------

株式分割後の発行済株式総数	329,120,000株
---------------	--------------

株式分割後の発行可能株式総数	1,050,000,000株
----------------	----------------

分割の日程

基準日公告日	平成25年9月13日(金曜日)
--------	-----------------

基準日	平成25年9月30日(月曜日)
-----	-----------------

効力発生日	平成25年10月1日(火曜日)
-------	-----------------

(3) 単元株制度の採用

新設する単元株式の数

単元株制度を採用し、1単元の株式の数を100株といたします。

新設の日程

効力発生日 平成25年10月1日(火曜日)

【附属明細表】

【有価証券明細表】

(株式)

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
日比谷総合設備(株)	1,371,000	1,306
NTTファイナンス(株)	500	175
中之島高速鉄道(株)	600	30
中部国際空港(株)	506	25
(株)ナレッジ・キャピタル・マネジメント	3,400	170
エヌ・ティ・ティ ラーニングシステムズ(株)	480	24
大手町まちづくり(株)	400	20
(株)みずほフィナンシャルグループ	104,328	20
不動産信用保証(株)	1,500	15
インターネットマルチフィード(株)	196	9
秋葉原タウンマネジメント(株)	100	5
その他5銘柄	7,787	8
合計	1,490,797	1,810

(その他)

銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
(有)大手町開発匿名組合出資金	-	9,338
プレミア投資法人	8,700	4,445
合同会社NU-6匿名組合出資金	-	886
合同会社NU-7匿名組合出資金	-	543
合同会社渋谷本町4丁目開発	-	308
NTT-グリーン有限責任事業組合出資金	-	46
一般社団法人ナレッジキャピタル	-	10
一般社団法人グランフロント大阪TMO	-	1
合計	8,700	15,579

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	615,025	37,003	15,389	636,639	353,290	17,754	283,349
構築物	15,330	474	364	15,440	11,012	400	4,428
機械及び装置	13,760	573	312	14,022	11,891	436	2,130
工具、器具及び備品	15,165	901	425	15,642	12,536	1,066	3,106
土地	230,080	11,924	4,155 (800)	237,848	-	-	237,848
リース資産	286	24	135	175	133	31	42
建設仮勘定	17,516	40,108	50,613	7,012	-	-	7,012
有形固定資産計	907,166	91,011	71,395 (800)	926,781	388,863	19,689	537,917
無形固定資産							
借地権	-	-	-	1,433	13	9	1,419
ソフトウェア	-	-	-	5,069	2,877	922	2,191
ソフトウェア仮勘定	-	-	-	-	-	-	-
リース資産	-	-	-	1	0	2	0
その他	-	-	-	628	520	14	108
無形固定資産計	7,942	335	1,145	7,132	3,411	949	3,720
長期前払費用	26,525	9	49	26,486	10,095	591	16,390

(注) 1. 建物の当期増加額の主なものは、グランフロント大阪16,608百万円、アーバンネット神田ビル4,152百万円であります。

2. 土地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 ノースタワー」11,739百万円であります。

3. 建設仮勘定の当期増加額の主なものは、「大手町フィナンシャルシティ ノースタワー」10,626百万円、グランフロント大阪7,876百万円であります。

4. 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。

5. 無形固定資産の金額は資産総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	1	-	0	-	0

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	80
預金	
普通預金	31
合計	111

営業未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
伊藤忠ハウジング㈱	3,415
住友不動産販売㈱	3,396
阪急不動産㈱	2,257
東京建物不動産販売㈱	819
大成有楽不動産販売㈱	479
その他	1,582
合計	11,951

(ロ) 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
13,002	128,310	129,361	11,951	91.5	35.49

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

(イ) 科目別内訳

科目	摘要	面積 (㎡)	金額 (百万円)	主な内容
販売用不動産	土地	28,455.17	4,354	アーバンネット茅場兜ビル (東京都中央区) ウェリス用賀 (東京都世田谷区) アーバンネット入船ビル (東京都中央区)
	建物	35,578.61	7,569	
	計	64,033.78	11,923	
仕掛販売用不動産	土地	178,935.78	55,010	ウェリス稲毛 (千葉市稲毛区) ウェリス有栖川 (東京都港区) ウェリスタワー愛宕虎ノ門 (東京都港区)
	建物	-	9,350	
	計	178,935.78	64,360	
合計	土地	207,390.95	59,365	—
	建物	35,578.61	16,919	
	計	242,969.56	76,284	

(ロ) 地域別内訳

地域	面積 (㎡)			金額 (百万円)
	土地	建物	合計	
関東地方	86,617.43	28,221.38	114,838.81	49,019
東海地方	3,288.67	-	3,288.67	431
近畿地方	50,735.69	7,249.10	57,984.79	21,773
中国地方	728.92	-	728.92	210
四国地方	10,393.35	-	10,393.35	1,336
九州地方	55,626.89	108.13	55,735.02	3,512
合計	207,390.95	35,578.61	242,969.56	76,284

未成工事支出金

工事名等	金額 (百万円)
芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業	149
大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業 (第一次再開発事業)	88
うめきた (大阪駅北地区) 先行開発区域プロジェクト	59
その他	18
合計	315

原材料及び貯蔵品

主な内訳	金額（百万円）
パンフレット	14
テナント用物品等	14
合計	28

営業未払金

相手先	金額（百万円）
共立建設㈱	1,189
㈱新日鉄都市開発	780
㈱ナカノフドー建設	779
川口土木建築工業㈱	759
五洋建設㈱	699
その他	5,302
合計	9,510

社債 84,971百万円

内訳は 1 連結財務諸表等 （ 1 ） 連結財務諸表 連結附属明細表 社債明細表に記載しております。

1 年内返済予定の長期借入金

相手先	金額（百万円）
㈱三井住友銀行	16,000
信金中央金庫	5,000
㈱西日本シティ銀行	5,000
みずほ信託銀行㈱	5,000
三井住友信託銀行㈱	5,000
その他	20,011
合計	56,011

長期借入金

相手先	金額（百万円）
N T Tファイナンス㈱	38,000
㈱日本政策投資銀行	33,048
㈱みずほコーポレート銀行	30,000
シンジケートローン （注）	25,300
日本生命(相)	21,000
その他	141,000
合計	288,348

（注）シンジケートローンは、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行を幹事とする協調融資によるものであります。

受入敷金保証金

内容	金額（百万円）
受入敷金	70,093
受入保証金	4,064
合計	74,157

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	—
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	— — — —
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 http://www.nttud.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 平成25年5月9日開催の取締役会において、株式分割及び単元株制度の採用を決議しており、平成25年9月30日を基準日として、当社普通株式1株を100株に分割すると同時に、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用いたします。

2. 平成25年6月18日開催の定時株主総会において、定款の一部変更を決議しており、平成25年10月1日を効力発生日として、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使する事ができない旨を定めております。

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

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第27期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成24年6月20日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成24年6月20日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第28期第1四半期）（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）平成24年8月6日関東財務局長に提出

（第28期第2四半期）（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）平成24年11月6日関東財務局長に提出

（第28期第3四半期）（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）平成25年2月5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24年9月21日関東財務局長に提出

(5) 訂正発行登録書

平成24年11月6日関東財務局長に提出

平成25年2月5日関東財務局長に提出

(6) 発行登録追補書類（普通社債）及びその添付書類

平成24年10月19日関東財務局長に提出

(7) 臨時報告書

平成24年6月20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。

平成25年6月19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25年 6 月18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	前 野 充 次
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉 田 秀 樹
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	桑 本 義 孝

< 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24年4月1日から平成25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25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。

< 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25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25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

-
- () 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 . 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年 6 月18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	前 野 充 次
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉 田 秀 樹
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	桑 本 義 孝

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24年4月1日から平成25年3月31日までの第28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25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。

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

() 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 . 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。