

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年8月14日
【四半期会計期間】	第114期第1四半期（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表執行役 執行役社長 吉 田 淳 一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 四 塚 雄 太 郎
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3211-0277
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 四 塚 雄 太 郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号） 三菱地所株式会社横浜支店 （横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号） 三菱地所株式会社名古屋支店 （名古屋市中区栄二丁目3番1号） 三菱地所株式会社関西支店 （大阪市北区天満橋一丁目8番30号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	平成28年度 第1四半期連結 累計期間	平成29年度 第1四半期連結 累計期間	平成28年度
会計期間	自 平成28年4月 1日 至 平成28年6月30日	自 平成29年4月 1日 至 平成29年6月30日	自 平成28年4月 1日 至 平成29年3月31日
営業収益 (百万円)	242,147	234,217	1,125,405
経常利益 (百万円)	45,219	31,645	169,851
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	27,400	17,933	102,681
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	3,848	21,656	122,247
純資産額 (百万円)	1,639,308	1,770,030	1,767,460
総資産額 (百万円)	5,269,607	5,571,799	5,484,115
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	19.75	12.92	74.00
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	19.74	12.92	73.98
自己資本比率 (%)	28.3	28.7	29.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	59,339	21,987	168,527
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	73,666	48,649	327,292
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	64,112	15,413	4,921
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	340,237	230,729	243,341

(注)1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載して
 おりません。

2. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2【事業の内容】

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

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生又は前年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2 【経営上の重要な契約等】

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

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び当社の関係会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）における我が国経済は、引き続き、緩やかな回復基調が続いています。企業部門においては、設備投資が緩やかに増加しつつあり、輸出や研究開発投資、生産にも増加の動きが見られます。家計部門においては、雇用需給の良好な中、個人消費にも緩やかな拡大の動きが見られています。

今後の見通しとしては、雇用・所得環境の改善が続く中、各種政策の効果もあって、緩やかに経済が持ち直していくことが期待されています。一方、海外においては、米国の政策転換、中国の経済運営など複数の要素により我が国の景気が下押しされるリスクがあり、海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動に留意する必要があります。また、国内不動産市場においても、施工費動向やキャップレートの推移等には引き続き注視が必要であります。

当第1四半期の業績は、営業収益が234,217百万円で前年同期に比べ7,929百万円の減収（ 3.3%）、営業利益は35,843百万円で11,496百万円の減益（ 24.3%）、経常利益は31,645百万円で13,573百万円の減益（ 30.0%）となりました。

特別損益につきましては、前年同期において受取和解金1,966百万円を特別利益に、固定資産除却関連損1,794百万円を特別損失に計上してはいましたが、当第1四半期においては計上していません。

この結果、税金等調整前四半期純利益は31,645百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期に比べ9,466百万円減益（ 34.5%）の17,933百万円となりました。

当第1四半期の業績及び各セグメントの業績は次の通りであります。

(単位：百万円)

区 分	前第1四半期	当第1四半期	増減
営業収益	242,147	234,217	7,929
営業利益	47,340	35,843	11,496
経常利益	45,219	31,645	13,573
親会社株主に帰属する 四半期純利益	27,400	17,933	9,466

(単位：百万円)

	前第1四半期		当第1四半期	
	営業収益	営業利益又は 営業損失()	営業収益	営業利益又は 営業損失()
ビル事業	111,632	32,632	110,344	32,016
生活産業不動産事業	19,826	5,327	22,570	6,414
住宅事業	70,844	1,269	72,135	1,022
海外事業	20,540	11,475	10,827	2,346
投資マネジメント事業	5,835	1,574	5,211	940
設計監理事業	3,592	201	2,924	354
ホテル事業	8,431	610	8,392	560
不動産サービス事業	5,187	237	5,763	138
その他の事業	970	76	1,096	21
調整額	4,713	5,186	5,049	5,216
合 計	242,147	47,340	234,217	35,843

(a) ビル事業

- ・当第1四半期においては、建物賃貸収益は前年同期に比べ増収となりましたが、前年同期に保有する物件の売却に伴う収益を計上した反動等により、減収となりました。
なお、当社の平成29年6月末の空室率は3.55%となっております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ1,287百万円減収の110,344百万円となり、営業利益は616百万円減益の32,016百万円となりました。
- ・平成20年からの10年間となる「第2ステージ」では、「第1ステージ」から取り組んできた丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を目指し、「大手町・丸の内・有楽町地区」全域にその効果を波及させる計画であり、「大手町ホトリア」街区において「大手町パークビル」が平成29年1月に竣工しました。なお、「(仮称)丸の内3-2計画」(平成30年度竣工予定)の工事が順調に進捗しております。

(単位：百万円)

摘 要	前第1四半期		当第1四半期			
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益		
建物賃貸	貸付面積 (所有) 2,123,096㎡ (転貸) 1,380,846㎡ 合計 3,503,942㎡	91,901	貸付面積 (所有) 2,229,812㎡ (転貸) 1,351,670㎡ 合計 3,581,482㎡	94,542		
	ビル運営管理受託		管理受託面積 2,259,986㎡		管理受託面積 2,499,541㎡	5,745
	営繕請負工事		受注件数 1,091件 完成件数 1,021件		受注件数 1,255件 完成件数 1,182件	2,351
地域冷暖房	供給先 オフィスビル88棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	1,909	供給先 オフィスビル86棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	1,873		
その他	-	10,071	-	5,124		
合 計	-	111,632	-	110,344		

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 生活産業不動産事業

- ・当第1四半期においては、(株)東京流通センターを連結したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ2,744百万円増収の22,570百万円となり、営業利益は1,087百万円増益の6,414百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第1四半期	当第1四半期
生活産業不動産	19,826	22,570
合 計	19,826	22,570

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(c) 住宅事業

- ・マンション事業の主な売上計上物件
 - 「ザ・パークハウス 京都鴨川御所東」 (京都府京都市)
 - 「ザ・パークハウス 浦和タワー」 (埼玉県さいたま市)
 - 「ザ・パークハウス 練馬美術の森」 (東京都練馬区)
 - 「ザ・パークハウス 川崎レジデンス」 (神奈川県川崎市)
 - 「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」 (東京都国分寺市)
- ・当第1四半期においては、マンション売上計上戸数が前年同期に比べ増加したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ1,291百万円増収の72,135百万円となりましたが、営業損益は2,291百万円減益となり、1,022百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第1四半期		当第1四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	売上計上戸数 390戸	21,767	売上計上戸数 426戸	32,662
住宅管理業務受託	受託件数 334,278件	11,402	受託件数 334,075件	11,625
注文住宅	-	3,390	-	3,031
その他	-	34,284	-	24,816
合 計	-	70,844	-	72,135

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。
 3. 他社との共同事業物件の売上計上戸数及び金額は当社持分によっております。

(d) 海外事業

- ・当第1四半期においては、前年同期に一過性の収益を計上した反動等により、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ9,712百万円減収の10,827百万円となり、営業利益は9,128百万円減益の2,346百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第1四半期		当第1四半期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
不動産開発・賃貸	貸付面積 403,352㎡ 管理受託面積 205,538㎡	19,690	貸付面積 428,822㎡ 管理受託面積 173,132㎡	10,103
その他	-	849	-	724
合 計	-	20,540	-	10,827

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(e) 投資マネジメント事業

- ・当第1四半期においては、前年同期に当社等が出資するファンドの物件売却に伴う分配収入を計上した反動等により、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ623百万円減収の5,211百万円となり、営業利益は634百万円減益の940百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第1四半期	当第1四半期
投資マネジメント	5,835	5,211
合 計	5,835	5,211

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(f) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「(仮称)丸の内3-2計画」(東京都千代田区)等の設計監理業務他の収益を計上しました。
- ・当第1四半期においては、設計監理収益及び内装工事収益は売上件数が増加したものの1件当たりの金額が減少したこと等により、減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は668百万円減収の2,924百万円となり、営業損失は354百万円と前年同期に比べ153百万円悪化しました。

(単位：百万円)

摘 要	前第1四半期		当第1四半期		
	売上件数等		売上件数等		
		営業収益		営業収益	
設計監理	受注件数	284件	3,295	受注件数	298件
	売上件数	229件		売上件数	247件
内装工事	受注件数	54件	296	受注件数	64件
	売上件数	27件		売上件数	40件
合 計	-		3,592	-	
					2,924

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(g) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に、「ロイヤルパークホテルズ」各ホテルの体質強化及び宿泊主体型ホテル事業の新規展開を図っております。
- ・当第1四半期においては、営業収益は前年同期並みとなりましたが、営業利益は50百万円減益の560百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	前第1四半期	当第1四半期
宿泊部門	4,048	4,104
レストラン・バー部門	1,641	1,544
宴会部門	2,246	2,170
その他	494	573
合 計	8,431	8,392

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(h) 不動産サービス事業

- ・当第1四半期においては、不動産仲介の取扱件数並びに1件当たりの手数料が増加したこと等により、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は前年同期に比べ576百万円増収の5,763百万円となり、営業損益は375百万円増益の138百万円となりました。

(単位：百万円)

摘 要	前第1四半期		当第1四半期	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
不動産仲介	取扱件数 253件	1,479	取扱件数 272件	1,898
その他	-	3,707	-	3,864
合 計	-	5,187	-	5,763

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
 2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(2) キャッシュ・フロー - の状況

当第1四半期末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金等調整前四半期純利益、コマーシャル・ペーパーの発行等による収入、有形固定資産の取得等による支出により、230,729百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期における営業活動によるキャッシュ・フローは、21,987百万円の資金の増加（前年同期比+81,326百万円）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益31,645百万円に非資金損益項目である減価償却費18,757百万円等を調整した資金の増加に対し、仕入債務の減少等により資金が減少し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）

当第1四半期における投資活動によるキャッシュ・フローは、48,649百万円の資金の減少（前年同期比+25,016百万円）となりました。これは有形固定資産の取得等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期における財務活動によるキャッシュ・フローは、15,413百万円の資金の増加（前年同期比 48,698百万円）となりました。これはコマーシャル・ペーパーの発行等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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

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

なお、当社は、平成28年6月29日開催の当社第117回定時株主総会における承認決議に基づき、当社株式の大量取得行為に関する対応策（以下「本プラン」といいます。）を更新しております。

一 基本方針の内容の概要

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

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

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

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

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

二 基本方針の実現に資する特別な取組みの内容の概要

（イ）基本方針の実現に資する特別な取組み

当社グループの企業価値は、不動産に関連する様々な事業・資産のポートフォリオをベースとし、これらの組み合わせや相互補完によりもたらされるシナジーにより高められると共に、不動産事業に関する専門的な知識、深い経験、ノウハウによって支えられています。具体的には、従来から強みがあり、収益の柱となっている、資金投下によりデベロップメント事業を行う「投資開発事業領域」と、「オフィス（PM・リーシング）」、「商業・物流」、「投資マネジメント」、「設計監理」、「ホテル」、「不動産サービス」等、グループ力を生かしてソリューションサービスを提供する「マネジメント・サービス事業領域」との間のバリューチェーンを強化し、ハード・ソフト一体で顧客起点の価値創造を行うという視点から、オフィスビル、住宅、商業施設、物流施設、ホテル等の開発やこれらを組み合わせた複合開発、更にはより広範にわたる面的な開発等、様々なプロジェクトを推進しております。こうした様々な事業の推進にあたっては各ステークホルダーとの信頼関係の構築が不可欠であり、長期的視野に立った総合的なまちづくりが事業価値の最大化につながる重要な要素と考えております。

平成29年度からの中期経営計画においては、10年先を見据え、「時代の変化を先取りするスピードで、競争力あふれる企業グループに変革する」という当社グループ全体の共通指針の下、本計画期間を前計画期間までの収益基盤強化の成果を利益として具現化する3年間と位置付け、丸の内エリアを中心とするオフィスビル事業等における大型プロジェクトの稼働開始に伴う確実な収益の獲得を図ると共に、海外事業の拡大・進化、回転型投資におけるバリューチェーンの活性化を推進いたします。あわせて、当社グループがこれまで積み上げてきた強みを最大限に発揮しながら、環境変化の加速をビジネスチャンスと捉え、2020年代の持続的な成長に向けたビジネスモデル革新を推進し、ステークホルダーとの共生と長期的な企業価値向上を目指して参ります。

また、当社においては、コーポレートガバナンス機能の充実、経営上の最重要課題の一つであるとの認識の下、多様なバックグラウンドを有する社外取締役を複数選任すると共に、取締役の任期を1年とする等、コーポレートガバナンス機能の強化を図って参りました。そのような中、取締役会による経営監督機能の更なる強化、並びに業務執行における権限・責任の明確化及び意思決定の迅速化を推進すると共に、経営の透明性・客観性の向上を図るべく、平成28年6月29日開催の当社第117回定時株主総会での承認を経て、指名委員会等設置会社へ移行いたしました。移行後は、全15名中7名を独立した社外取締役が占める取締役会の下で、独立した社外取締役が過半数を占める指名・監査・報酬の3委員会が設置される体制となったことから、当該体制において、当社の中長期的な企業価値向上に資する、効率的かつ実効性のあるコーポレートガバナンス機能の更なる高度化を図って参ります。

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

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

1. 本プランの目的

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

2. 本プランの概要

本プランは、当社株券等の20%以上を取得しようとする者が現れた際に、買収者に事前の情報提供を求めるなど、上記の目的を実現するために必要な手続を定めております。買収者は、本プランに係る手続に従い、当社取締役会において本プランに定める新株予約権の無償割当ての不実施に関する決議がなされた場合に、当該決定時以降に限り当社株式の大量買付を行うことができるものとされています。

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

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

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

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

本プランの有効期間は、原則として、平成28年6月29日開催の第117回定時株主総会終了後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終了の時までとなっております。

三 具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

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

また、本プランは、当社株式に対する買付等が行われた際に、当社の企業価値・株主共同の利益を確保するための枠組みであり、基本方針に沿うものです。特に、本プランについては「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則の要件を完全に充足していること、第117回定時株主総会において株主の皆様の承認を得ていること、一定の場合に株主意思確認総会において株主意思を確認することとしていること、及び取締役の任期は1年であり、また当社取締役会によりいつでも本プランを廃止できるとされていること等株主意思を重視するものであること、独立性の高い社外取締役によって構成される独立委員会が設置され、本プランの発動に際しては必ず独立委員会の判断を経ることが必要とされていること、独立委員会は当社の費用で第三者専門家を利用し助言を受けることができるとされていること等により、その公正性・客観性が担保されており、企業価値・株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当不動産業界におきましては、オフィスビル賃貸市場において、空室率は低水準での推移が続き、都心5区の平均賃料は、平成22年2月以来の水準まで回復しています。分譲マンション市場では、用地取得競争において依然厳しい状況が続き、施工費も未だ高い水準にありますが、当社物件の成約率や販売単価等の指標は堅調な状態を示しています。一方で、物件によってその特性や販売価格等による好不調の二極化が顕著になりつつあります。また、J-REIT市場の投資口価格指数は、年初来から弱含みの価格推移が続いているものの、未だ高い水準にあり、平成29年の取引総額は史上3位の高水準だった平成28年に匹敵する水準の取引が継続するなど、投資家が安定したリターンが見込まれる不動産投資商品に期待していることが改めて示されています。

当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境が大きく変化する中、着実な事業の推進に取り組んで参りましたが、今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図って参る所存であります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの財源については、ビル賃貸事業が主力事業であることから、引き続き長期・固定資金を主体に調達しております。今後も、期間中の金利状況や、調達済有利子負債の償還期間等とのバランスも考慮しながら、調達手段に柔軟性を持たせつつ運営を行って参る所存であります。

第3 【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	1,980,000,000
計	1,980,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成29年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成29年8月14日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	1,390,908,105	同左	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数は 100株でありま す。
計	1,390,908,105	同左		

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成29年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 当社は平成29年4月1日を効力発生日として、単元株式数を1,000株から100株に変更しております。

(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29年5月26日 (注)	222,133	1,390,908,105	239	141,898	239	171,010

(注) 有償第三者割当

発行価格 2,153円

資本組入額 1,077円

割当先 執行役、執行役員及びグループ執行役員 計28名

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成29年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成29年3月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式			
議決権制限株式（自己株式等）			
議決権制限株式（その他）			
完全議決権株式（自己株式等）	（自己保有株式） 普通株式 3,005,000 （相互保有株式） 普通株式 10,000		
完全議決権株式（その他）	普通株式 1,382,813,000	1,382,813	
単元未満株式	普通株式 4,857,972		一単元（1,000株） 未満の株式
発行済株式総数	1,390,685,972		
総株主の議決権		1,382,813	

（注）1. 「完全議決権株式（その他）」には(株)証券保管振替機構名義の株式2,000株（議決権2個）が含まれております。

2. 「単元未満株式」には当社所有の自己株式246株、(株)証券保管振替機構名義の株式462株が含まれております。

【自己株式等】

平成29年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数（株）	他人名義所有 株式数（株）	所有株式数の 合計（株）	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合（％）
三菱地所(株)	東京都千代田区 大手町1の6の1	3,005,000		3,005,000	0.21
日本創造企画(株)	東京都千代田区 丸の内3の3の1	10,000		10,000	0.00
計		3,015,000		3,015,000	0.21

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

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

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第2項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	243,681	230,357
受取手形及び営業未収入金	43,823	35,827
有価証券	13,515	11,603
販売用不動産	60,195	63,579
仕掛販売用不動産	337,928	352,071
開発用不動産	1,058	1,056
未成工事支出金	8,091	11,169
その他のたな卸資産	1,021	1,102
エクイティ出資	292,764	284,031
繰延税金資産	10,730	10,025
その他	69,152	76,740
貸倒引当金	270	264
流動資産合計	1,081,690	1,077,300
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,494,685	2,468,521
減価償却累計額及び減損損失累計額	1,462,398	1,437,897
建物及び構築物(純額)	1,032,286	1,030,623
機械装置及び運搬具	88,558	88,410
減価償却累計額及び減損損失累計額	66,835	67,321
機械装置及び運搬具(純額)	21,722	21,088
土地	1,987,344	2,065,280
信託土地	708,801	708,801
建設仮勘定	92,367	88,320
その他	44,573	44,190
減価償却累計額及び減損損失累計額	30,340	30,356
その他(純額)	14,233	13,834
有形固定資産合計	3,856,757	3,927,950
無形固定資産		
借地権	73,816	73,247
その他	25,725	23,883
無形固定資産合計	99,542	97,131
投資その他の資産		
投資有価証券	244,870	259,708
長期貸付金	1,389	1,357
敷金及び保証金	106,149	104,768
退職給付に係る資産	9,487	18,518
繰延税金資産	11,082	11,648
その他	74,786	75,091
貸倒引当金	1,642	1,676
投資その他の資産合計	446,125	469,417
固定資産合計	4,402,424	4,494,498
資産合計	5,484,115	5,571,799

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	56,099	42,620
短期借入金	86,415	80,711
1年内返済予定の長期借入金	149,281	130,199
コマーシャル・ペーパー	-	36,000
1年内償還予定の社債	85,075	95,075
未払法人税等	16,471	6,799
繰延税金負債	572	1,203
その他	192,708	200,396
流動負債合計	586,623	593,006
固定負債		
社債	777,712	767,712
長期借入金	1,292,854	1,308,619
受入敷金保証金	398,014	400,681
繰延税金負債	217,565	221,763
再評価に係る繰延税金負債	263,661	263,548
退職給付に係る負債	22,042	30,562
役員退職慰労引当金	834	658
環境対策引当金	4,831	4,831
負ののれん	90,535	92,070
その他	61,978	118,312
固定負債合計	3,130,031	3,208,762
負債合計	3,716,654	3,801,769
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,659	141,898
資本剰余金	161,477	161,726
利益剰余金	674,259	677,182
自己株式	5,489	5,488
株主資本合計	971,906	975,319
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	109,644	119,330
繰延ヘッジ損益	73	117
土地再評価差額金	527,128	526,873
為替換算調整勘定	13,363	23,280
退職給付に係る調整累計額	2,612	1,959
その他の包括利益累計額合計	620,870	621,082
新株予約権	529	522
非支配株主持分	174,154	173,105
純資産合計	1,767,460	1,770,030
負債純資産合計	5,484,115	5,571,799

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
営業収益	242,147	234,217
営業原価	174,264	177,688
営業総利益	67,882	56,528
販売費及び一般管理費	20,542	20,685
営業利益	47,340	35,843
営業外収益		
受取利息	73	58
受取配当金	2,030	2,464
持分法による投資利益	581	198
為替差益	1,213	-
その他	1,479	1,206
営業外収益合計	5,378	3,927
営業外費用		
支払利息	5,597	5,742
固定資産除却損	768	1,159
その他	1,133	1,222
営業外費用合計	7,499	8,125
経常利益	45,219	31,645
特別利益		
受取和解金	1,966	-
特別利益合計	1,966	-
特別損失		
固定資産除却関連損	1,794	-
特別損失合計	1,794	-
税金等調整前四半期純利益	45,391	31,645
法人税、住民税及び事業税	10,776	10,745
法人税等調整額	4,120	1,099
法人税等合計	14,897	9,645
四半期純利益	30,493	22,000
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,093	4,066
親会社株主に帰属する四半期純利益	27,400	17,933

【四半期連結包括利益計算書】
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月 1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月 1日 至 平成29年6月30日)
四半期純利益	30,493	22,000
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,246	9,688
繰延ヘッジ損益	558	68
土地再評価差額金	-	0
為替換算調整勘定	23,861	10,561
退職給付に係る調整額	917	657
持分法適用会社に対する持分相当額	593	196
その他の包括利益合計	34,342	344
四半期包括利益	3,848	21,656
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,253	18,399
非支配株主に係る四半期包括利益	1,404	3,256

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月 1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月 1日 至 平成29年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	45,391	31,645
減価償却費	18,019	18,757
有形固定資産除売却損益(は益)	473	109
有価証券売却損益(は益)	225	-
有価証券評価損益(は益)	497	-
減損損失	119	344
社債発行費	98	94
のれん償却額	1,407	1,385
持分法による投資損益(は益)	581	198
引当金の増減額(は減少)	522	144
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1,100	345
受取利息及び受取配当金	2,104	2,523
支払利息	5,597	5,742
売上債権の増減額(は増加)	4,986	10,392
たな卸資産の増減額(は増加)	16,873	3,634
エクイティ出資の増減額(は増加)	6,843	4,267
前渡金の増減額(は増加)	645	1,311
敷金及び保証金の増減額(は増加)	2,669	1,408
仕入債務の増減額(は減少)	14,497	17,611
未払消費税等の増減額(は減少)	2,162	3,948
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	1,373	3,054
その他	67,481	3,525
小計	29,924	55,170
利息及び配当金の受取額	2,313	2,688
利息の支払額	5,795	5,996
法人税等の支払額	25,933	29,876
営業活動によるキャッシュ・フロー	59,339	21,987
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	50	50
定期預金の預入による支出	35	233
有価証券の売却及び償還による収入	-	4,601
有価証券の取得による支出	-	702
有形固定資産の売却による収入	76	9,517
有形固定資産の取得による支出	70,776	54,225
投資有価証券の売却及び償還による収入	272	34
投資有価証券の取得による支出	528	3,053
借地権の売却による収入	-	83
短期貸付金の回収による収入	2	1
長期貸付金の回収による収入	23	34
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	2,776	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	4,710
その他	25	47
投資活動によるキャッシュ・フロー	73,666	48,649

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月 1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月 1日 至 平成29年6月30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）	3,262	3,657
コマーシャル・ペーパーの純増減額（ は減少）	-	36,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	174	127
長期借入れによる収入	111,012	29,465
長期借入金の返済による支出	10,611	29,234
社債の発行による収入	14,901	19,905
社債の償還による支出	30,585	20,000
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	73	-
自己株式の純増減額（ は増加）	15	6
配当金の支払額	12,437	15,039
非支配株主への配当金の支払額	3,537	2,040
その他	1,102	148
財務活動によるキャッシュ・フロー	64,112	15,413
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,261	1,363
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	72,154	12,612
現金及び現金同等物の期首残高	412,392	243,341
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 340,237	*1 230,729

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 偶発債務

(1) 保証債務

下記の金融機関借入金に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
住宅購入者	39,191百万円	住宅購入者	13,670百万円
その他	14百万円	その他	11百万円
計	39,205百万円	計	13,682百万円

住宅購入者の保証債務は、主として購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関に対する連帯保証債務であります。

(2) 事業引受保証

下記の金融機関借入金に対し事業引受保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
Flushing Commons Property Owner,LLC	7,644百万円 (65,622千米ドル)	Flushing Commons Property Owner,LLC	7,999百万円 (71,303千米ドル)
TRCC/Rock Outlet Center,LLC	2,953百万円 (25,356千米ドル)	TRCC/Rock Outlet Center,LLC	2,817百万円 (25,113千米ドル)
RG-IPA NG Phase I,LLC	287百万円 (2,467千米ドル)	RG-IPA NG Phase I,LLC	277百万円 (2,471千米ドル)
計	10,885百万円	計	11,094百万円

ロックフェラーグループ社は、Flushing Commons Property Owner,LLC、TRCC/Rock Outlet Center,LLC及びRG-IPA NG Phase I,LLCの事業について、債権者に対し持分相当額の事業引受保証を行っております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

*1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
現金及び預金勘定	337,435百万円	230,357百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	590百万円	788百万円
取得日から満期又は償還までの 期間が3か月以内の有価証券	3,392百万円	1,160百万円
現金及び現金同等物	340,237百万円	230,729百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年6月29日 定時株主総会	普通株式	12,486	9	平成28年3月31日	平成28年6月30日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月29日 定時株主総会	普通株式	15,264	11	平成29年3月31日	平成29年6月30日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント									その他の事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	ビル事業	生活産業 不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジ メント事業	設計監 理事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	計				
営業収益													
(1) 外部顧客への営業収益	109,876	19,195	71,067	20,550	5,733	2,065	8,307	5,163	241,959	187	242,147	-	242,147
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,756	630	222	9	101	1,527	124	23	3,930	782	4,713	4,713	-
計	111,632	19,826	70,844	20,540	5,835	3,592	8,431	5,187	245,890	970	246,860	4,713	242,147
セグメント利益又は損失()	32,632	5,327	1,269	11,475	1,574	201	610	237	52,451	76	52,527	5,186	47,340

- (注)1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発・保守管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。
2. セグメント利益又は損失の調整額 5,186百万円には、セグメント間取引消去382百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 5,568百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

当第1四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント									その他の事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	ビル事業	生活産業 不動産事業	住宅事業	海外事業	投資マネジ メント事業	設計監 理事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	計				
営業収益													
(1) 外部顧客への営業収益	108,354	21,980	71,783	10,881	5,076	1,949	8,301	5,707	234,034	183	234,217	-	234,217
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,990	590	352	53	135	975	91	55	4,136	913	5,049	5,049	-
計	110,344	22,570	72,135	10,827	5,211	2,924	8,392	5,763	238,170	1,096	239,267	5,049	234,217
セグメント利益又は損失()	32,016	6,414	1,022	2,346	940	354	560	138	41,039	21	41,060	5,216	35,843

- (注)1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発・保守管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。
2. セグメント利益又は損失の調整額 5,216百万円には、セグメント間取引消去200百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 5,416百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と調整しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月 1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月 1日 至 平成29年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	19円75銭	12円92銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	27,400	17,933
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益金額(百万円)	27,400	17,933
普通株式の期中平均株式数(株)	1,387,435,397	1,387,791,549
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	19円74銭	12円92銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	310,849	310,102
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在 株式で、前連結会計年度末から重要な変動があっ たものの概要		

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年8月14日

三菱地所株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中 村 和 臣 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 寒 河 江 祐 一 郎 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 守 屋 貴 浩 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、三菱地所株式会社及び連結子会社の平成29年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。