

有価証券報告書

第103期 自 平成26年4月1日
至 平成27年3月31日

三井不動産株式会社

【目次】

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	11
第2 事業の状況	12
1. 業績等の概要	12
2. 生産、受注および販売の状況	18
3. 対処すべき課題	18
4. 事業等のリスク	19
5. 経営上の重要な契約等	19
6. 研究開発活動	20
7. 財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析	21
第3 設備の状況	22
1. 設備投資等の概要	22
2. 主要な設備の状況	23
3. 設備の新設、除却等の計画	28
第4 提出会社の状況	29
1. 株式等の状況	29
(1) 株式の総数等	29
(2) 新株予約権等の状況	30
(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	35
(4) ライツプランの内容	35
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	35
(6) 所有者別状況	36
(7) 大株主の状況	37
(8) 議決権の状況	39
(9) ストックオプション制度の内容	40
2. 自己株式の取得等の状況	44
3. 配当政策	45
4. 株価の推移	45
5. 役員の状況	46
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	50
(1) コーポレート・ガバナンスの状況	50
(2) 監査報酬の内容等	59
第5 経理の状況	60
1. 連結財務諸表等	61
(1) 連結財務諸表	61
(2) その他	107
2. 財務諸表等	108
(1) 財務諸表	108
(2) 主な資産及び負債の内容	122
(3) その他	122
第6 提出会社の株式事務の概要	123
第7 提出会社の参考情報	124
1. 提出会社の親会社等の情報	124
2. その他の参考情報	124
第二部 提出会社の保証会社等の情報	124

[監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年6月26日
【事業年度】	第103期（自平成26年4月1日至平成27年3月31日）
【会社名】	三井不動産株式会社
【英訳名】	Mitsui Fudosan Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 菰田 正信
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
【電話番号】	03（3246）3055
【事務連絡者氏名】	総務部文書グループ長 青木 研
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
【電話番号】	03（3246）3055
【事務連絡者氏名】	総務部文書グループ長 青木 研
【縦覧に供する場所】	三井不動産株式会社関西支社 （大阪市中央区備後町四丁目1番3号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次		第99期	第100期	第101期	第102期	第103期
決算年月		平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
売上高	百万円	1,405,269	1,338,102	1,445,644	1,515,252	1,529,036
経常利益	〃	96,204	102,509	123,066	144,587	163,373
当期純利益	〃	49,909	50,129	59,451	76,843	100,185
包括利益	〃	32,572	78,045	127,366	118,082	290,742
純資産額	〃	1,042,385	1,100,407	1,233,081	1,325,420	1,932,084
総資産額	〃	3,780,699	3,868,411	4,390,074	4,548,822	5,077,148
1株当たり純資産額	円	1,161.22	1,227.54	1,344.93	1,451.18	1,894.35
1株当たり当期純利益金額	〃	56.82	57.07	67.69	87.50	103.89
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	〃	56.80	57.04	67.65	87.44	103.81
自己資本比率	%	27.0	27.9	26.9	28.0	36.9
自己資本利益率	〃	4.9	4.8	5.3	6.3	6.4
株価収益率	倍	24.2	27.7	39.0	36.0	34.0
営業活動によるキャッシュ・フロー	百万円	185,055	148,161	99,684	189,903	30,343
投資活動によるキャッシュ・フロー	〃	△170,552	△124,353	△71,132	△44,056	△261,640
財務活動によるキャッシュ・フロー	〃	△20,400	△18,649	△7,944	△123,713	221,508
現金及び現金同等物の期末残高	〃	56,675	61,726	101,588	127,337	118,960
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	人	16,288 (15,119)	16,666 (14,635)	16,377 (14,217)	16,585 (14,442)	16,799 (13,290)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第99期	第100期	第101期	第102期	第103期
決算年月		平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
売上高	百万円	528,629	492,038	536,573	505,670	547,443
経常利益	〃	65,454	68,290	76,286	88,462	103,015
当期純利益	〃	43,029	35,756	36,884	57,960	76,077
資本金	〃	174,296	174,296	174,296	174,296	339,766
発行済株式総数	千株	881,424	881,424	881,424	881,424	991,424
純資産額	百万円	890,434	938,805	1,008,349	1,055,108	1,600,025
総資産額	〃	3,409,758	3,458,519	3,681,166	3,673,763	4,135,605
1株当たり純資産額	円	1,013.14	1,068.15	1,147.27	1,200.52	1,618.27
1株当たり配当額 (内1株当たり中間 配当額)	〃	22.00 (11.00)	22.00 (11.00)	22.00 (11.00)	22.00 (11.00)	25.00 (11.00)
1株当たり当期純利益金額	〃	48.98	40.71	41.99	66.00	78.89
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額	〃	48.97	40.69	41.97	65.95	78.83
自己資本比率	%	26.1	27.1	27.4	28.7	38.7
自己資本利益率	〃	4.9	3.9	3.8	5.6	5.7
株価収益率	倍	28.0	38.9	62.8	47.7	44.7
配当性向	%	44.9	54.0	52.4	33.3	32.5
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数)	人	1,213 (1)	1,256 (3)	1,270 (2)	1,296 (1)	1,349 (2)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。

2 【沿革】

当社は、三井総元方の三井改組計画により、旧三井合名会社所有の不動産の経営を主たる目的として、昭和16年7月15日、資本金300万円をもって、三井不動産株式会社として設立されました。

創立以来、事務所用ビル等の賃貸・管理を営業の中核としておりましたが、昭和30年代から経営の多角化をはかり、昭和32年千葉県臨海地区の浚渫埋立に着手して臨海土地造成事業に進出、また、昭和36年には住宅地の造成・分譲事業の分野に、さらに昭和43年から戸建住宅や中高層住宅の建設・分譲事業にそれぞれ進出いたしました。

近年当社グループは、ビル賃貸事業、商業施設賃貸事業および住宅分譲事業を主軸として、ホテル事業、ロジスティクス事業、コンサルティング事業、管理受託事業および海外事業等も展開しております。

今日までの変遷の概要は以下のとおりであります。

昭和16年7月	当社設立（資本金300万円）
昭和24年5月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
昭和31年10月	㈱三井本社を吸収合併
昭和37年2月	大阪支店（現関西支社）開設
昭和41年12月	「百合ヶ丘宅地造成第1期」竣工
昭和43年4月	「霞が関ビルディング」竣工
昭和44年7月	三井不動産販売㈱設立
昭和47年4月	札幌支店（現北海道支店）、広島支店（現中国支店）、福岡支店（現九州支店）開設
昭和47年10月	名古屋支店（現中部支店）開設
昭和48年5月	米国三井不動産㈱設立
昭和48年9月	新名古屋ビル㈱を吸収合併
昭和48年12月	仙台支店（現東北支店）開設
昭和49年9月	「新宿三井ビルディング」竣工
昭和49年10月	三井ホーム㈱、三井不動産建設㈱設立
昭和55年5月	共同事業システム「L e t ' s」開始
昭和55年9月	「サンシティ」全体竣工
昭和56年4月	「ららぽーと船橋SC（現三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY）」営業開始
昭和58年9月	「ハレクラニ」営業開始
昭和59年1月	「三井ガーデンホテル大阪（現三井ガーデンホテル大阪淀屋橋）」営業開始
昭和63年4月	横浜支店開設
平成元年12月	三井不動産販売㈱が東京証券取引所市場第二部に株式を上場 米国三井不動産グループ㈱設立
平成2年4月	千葉支店開設
平成3年9月	三井不動産販売㈱が東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成5年2月	三井ホーム㈱が東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成5年7月	「ベル・パークシティ」全体竣工
平成6年9月	三井ホーム㈱が東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成10年9月	「横浜ベイサイドマリーナ ショップス&レストランズ（現三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド）」営業開始
平成11年12月	米国三井不動産グループ㈱が米国三井不動産㈱を吸収合併
平成12年3月	米国三井不動産グループ㈱がMITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. に商号変更
平成14年3月	三井不動産建設㈱の全株式を売却
平成14年10月	三井不動産販売㈱を株式交換により完全子会社化
平成17年7月	「日本橋三井タワー」竣工
平成17年12月	三井不動産レジデンシャル㈱設立
平成19年1月	「東京ミッドタウン」竣工
平成21年8月	三井不動産（上海）投資諮詢有限公司設立
平成22年10月	「室町東三井ビルディング」竣工
平成24年4月	三井不動産販売㈱が三井不動産リアルティ㈱に商号変更
平成26年2月	「室町古河三井ビルディング」、「室町ちばぎん三井ビルディング」竣工
平成26年7月	柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア」営業開始

3【事業の内容】

当社および当社の関係会社257社（うち、連結子会社201社、持分法適用関連会社56社）が営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている主要な会社名および各社の当該事業における位置付けは次のとおりです。

《賃貸事業》

三井不動産㈱はオフィスビルおよび商業施設等を賃貸しています。また、三井不動産㈱は㈱アルパーク（連結子会社）が所有する商業施設を賃借し、これらを転貸しています。MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.、MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.（いずれも連結子会社）は米国、英国においてオフィスビル賃貸事業等を行っています。㈱エム・エフ・プロパティーズ（連結子会社）は中高層住宅の賃貸を行っています。

《分譲事業》

三井不動産㈱は業務施設等の分譲を行っています。三井不動産レジデンシャル㈱（連結子会社）は戸建・中高層住宅等の分譲を行っています。TID PTE. LTD.（持分法適用関連会社）はシンガポールにおいて中高層住宅分譲を行っています。

《マネジメント事業》

<プロパティマネジメント>

賃貸事業における管理・清掃・保守業務等については主に三井不動産ファシリティーズ㈱、ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱（いずれも連結子会社）が行っています。三井不動産㈱は、三井不動産ビルマネジメント㈱（連結子会社）、ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱にオフィスビルの一部の運営委託を行っています。三井不動産商業マネジメント㈱（連結子会社）は商業施設の運営管理業務を行っています。また、住宅分譲後の管理・清掃・保守業務等を三井不動産レジデンシャルサービス㈱、三井不動産レジデンシャルサービス関西㈱、三井不動産レジデンシャルサービス北海道㈱、三井不動産レジデンシャルサービス東北㈱、三井不動産レジデンシャルサービス中国㈱および三井不動産レジデンシャルサービス九州㈱（いずれも連結子会社）が行っています。三井不動産住宅リース㈱（連結子会社）は賃貸住宅の転貸および運営の代行を行っています。三井不動産リアルティ㈱（連結子会社）は時間貸および月極の駐車場事業「リパーク」を行っています。

<仲介・アセットマネジメント等>

三井不動産㈱は不動産の開発や流動化に関するコンサルティング業務を行っています。三井不動産レジデンシャル㈱は住宅等の販売代理事業を行っています。三井不動産リアルティ㈱は「三井のリハウス」ネットワークによる不動産の売買・賃貸借の仲介業務を行っています。三井不動産投資顧問㈱（連結子会社）は、不動産私募基金の組成・運用業務を行っています。日本ビルファンドマネジメント㈱、㈱三井不動産アコモデーションファンドマネジメントおよび三井不動産フロンティアリートマネジメント㈱（いずれも連結子会社）は不動産投資信託の資産運用業務を行っています。三井不動産（上海）投資諮詢有限公司、三井不動産諮詢（北京）有限公司、三井不動産諮詢（広州）有限公司（いずれも連結子会社）は中国においてコンサルティング業務を行っています。

《三井ホーム》

三井ホーム㈱（※1）（連結子会社）およびFC各社は新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っています。三井デザインテック㈱（連結子会社）は住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っています。三井ホームエステート㈱（連結子会社）は賃貸住宅等の斡旋・管理業務等を行っています。

《その他の事業》

<施設営業>

㈱三井不動産ホテルマネジメント（連結子会社）は、主に三井不動産㈱が所有するホテルを賃借し、ホテル営業を行っています。MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. は米国ハワイ州においてホテルの営業等を行っています。㈱帝国ホテル（※2）（持分法適用関連会社）はホテルの営業等を行っております。三井不動産ゴルフプロパティーズ㈱および㈱三井の森（いずれも連結子会社）はゴルフ場事業を行っています。㈱鳥羽国際ホテル、㈱合歓の郷および㈱はいむるぶし（いずれも連結子会社）は、三井不動産㈱が所有するリゾート施設を賃借し、リゾート施設営業を行っています。

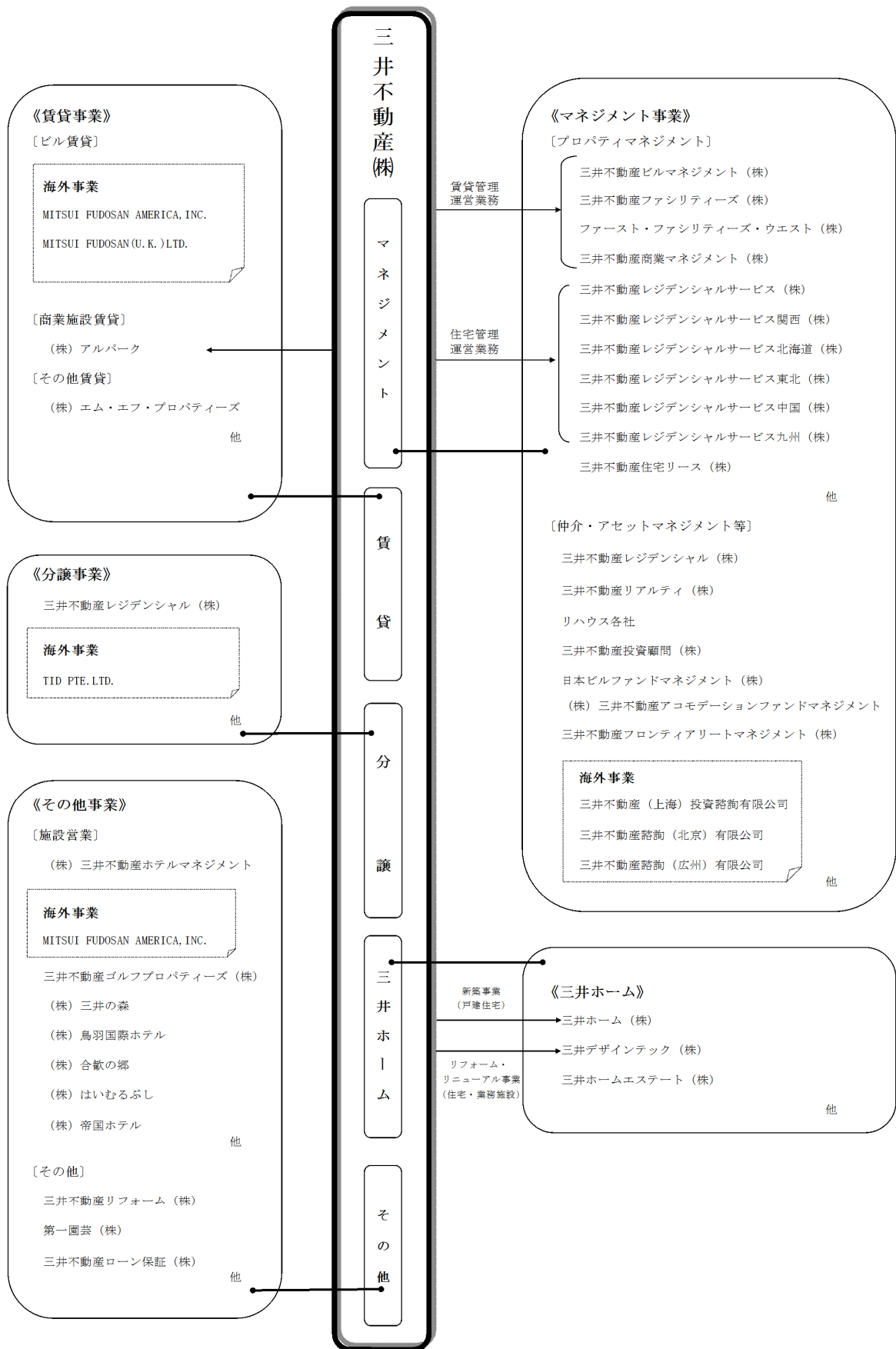
<その他>

三井不動産リフォーム㈱（連結子会社）は住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っています。第一園芸㈱（連結子会社）は花卉・種苗・園芸用品等の小売を行っています。三井不動産ローン保証㈱（連結子会社）はローン保証業務を行っています。

（※1） 三井ホーム㈱（連結子会社）は、東京証券取引所第一部に株式上場しています。

（※2） ㈱帝国ホテル（持分法適用関連会社）は、東京証券取引所第二部に株式上場しています。

以上の主な関係会社の事業内容を特に三井不動産株の事業との関連を中心にして系統図に表すと次のとおりです。



4【関係会社の状況】

(1)連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員 の兼 任 (人)	うち 当社 従業 員 (人)
㈱アコモデーションファースト	東京都港区	10	マネジメント	100.0	100.0			5	5
㈱アルパーク	広島県広島市	110	賃貸	100.0	—	当社に商業施設を賃貸しています。		5	5
㈱ウェイブリアルエステート	東京都中央区	90	賃貸、分譲	100.0	—		有	6	6
㈱NBF オフィスマネジメント	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	—	当社がビルの運営業務を委託しています。	有	4	4
㈱エム・エフ・サービスアパートメント	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	—			5	5
㈱エム・エフ・プロパティーズ	東京都中央区	400	賃貸	100.0	—	当社に住宅を賃貸しています。		5	5
鹿島田駅西部地区再開発㈱	神奈川県川崎市	74	分譲	97.9	78.1			4	3
霞が関ディー・エイチ・シー㈱	東京都千代田区	50	その他	70.0	—		有	4	4
臼津開発㈱	大分県臼杵市	120	その他	96.0	—			4	4
サンライフ・クリエイション㈱	東京都中央区	300	分譲、マネジメントほか	100.0	100.0		有	1	1
志摩リゾートマネジメント㈱	三重県志摩市	100	その他	100.0	—			4	4
㈱セレスティンホテル	東京都港区	1,000	その他	100.0	—	当社からホテルを賃借しています。	有	7	4
第一園芸㈱	東京都品川区	480	その他	100.0	—		有	4	4
㈱網町倶楽部	東京都港区	10	その他	100.0	—			3	3
ティー・エム・サービスアパートメント㈱	東京都港区	10	マネジメント	100.0	—			5	5
ティー・エム・パークレジデンスィズ㈱	東京都港区	10	マネジメント	100.0	—			5	5
㈱東京プロパティサービス	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	100.0			2	2
東京ミッドタウンマネジメント㈱	東京都港区	100	マネジメント	100.0	—		有	8	8
㈱鳥羽国際ホテル	三重県鳥羽市	50	その他	100.0	—	当社からリゾート施設を賃借しています。		4	4
成田スポーツ開発㈱	千葉県成田市	30	その他	100.0	—			4	4
日本みどり開発㈱	東京都中央区	150	その他	86.8	1.6			3	0
㈱合歓の郷	三重県志摩市	225	その他	100.0	—	当社からリゾート施設を賃借しています。	有	5	5
パークライフ・クリエイション㈱	大阪府大阪市	10	分譲、マネジメントほか	100.0	100.0		有	1	1
㈱はいむるぶし	沖縄県八重山郡	200	その他	100.0	—	当社からリゾート施設を賃借しています。		4	4
ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱	大阪府大阪市	200	マネジメント	100.0	100.0		有	5	5
ファースト・ファシリティーズ群馬㈱	群馬県前橋市	10	マネジメント	100.0	100.0			1	1
ファースト・ファシリティーズ千葉㈱	千葉県千葉市	20	マネジメント	100.0	100.0		有	1	1
ファースト・ファシリティーズ・チャレンジド㈱	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	100.0			1	1

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
㈱船橋ヘルスセンター	千葉県船橋市	10	その他	100.0	100.0			1	1
フロンティアリートSCマ ネジメント㈱	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	100.0			4	4
㈱ホテルマネジメント	奈良県奈良市	100	その他	100.0	—			5	5
三井都市開発㈱	東京都中央区	1,000	賃貸、分譲	100.0	100.0			5	4
㈱三井の森	長野県茅野市	200	マネジメン ト、その他	100.0	—		有	4	4
三井不動産アーキテクチュ ラル・エンジニアリング㈱	東京都中央区	100	マネジメント	100.0	—			6	6
㈱三井不動産アコモデーシ ョンファンドマネジメント	東京都中央区	300	マネジメント	100.0	—		有	5	5
MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD.	シンガポール 共和国	S \$ 103,863,128	賃貸、分譲ほ か	100.0	40.0			5	4
三井不動産ゴルフ プロパティーズ㈱	東京都中央区	490	その他	100.0	—			4	4
三井不動産諮詢(広州)有 限公司	中華人民共和 国広州市	2,426,130元	マネジメント	100.0	—			5	4
三井不動産諮詢(北京)有 限公司	中華人民共和 国北京市	2,429,160元	マネジメント	100.0	—			5	4
三井不動産(上海)投資諮詢 有限公司	中華人民共和 国上海市	7,870,440元	マネジメント	100.0	—			5	4
三井不動産住宅リース㈱	東京都新宿区	490	マネジメント	100.0	—	当社が賃貸住宅の 運営業務を委託し ています。	有	8	7
三井不動産商業マネジメン ト㈱	東京都中央区	450	マネジメント	100.0	—	当社が商業施設等 の運営業務を委託 しています。	有	10	8
三井不動産投資顧問㈱	東京都中央区	490	マネジメント	100.0	—		有	6	5
三井不動産ビルマネジメン ト㈱	東京都中央区	490	マネジメント	100.0	—	当社がビルの運営 業務を委託してい ます。	有	9	7
三井不動産ファシリティ ーズ㈱	東京都中央区	490	マネジメント	100.0	—	当社が建物および 付属施設の清掃・ 管理・保守等を委 託しています。	有	10	9
三井不動産フロンティアリ ートマネジメント㈱	東京都中央区	450	マネジメント	100.0	—		有	5	5
㈱三井不動産 ホテルマネジメント	東京都港区	490	その他	100.0	—	当社からホテルを 賃借しています。	有	7	5
三井不動産レジデンシャル ㈱※1、※2	東京都中央区	40,000	分譲、マネジ メントほか	100.0	—		有	9	4
三井不動産レジデンシャル サービス㈱	東京都新宿区	400	マネジメント	100.0	100.0		有	5	4
三井不動産レジデンシャル サービス関西㈱	大阪府大阪市	300	マネジメント	100.0	100.0		有	7	7
三井不動産レジデンシャル サービス九州㈱	福岡県福岡市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	3	3
三井不動産レジデンシャル サービス中国㈱	広島県広島市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	2	2
三井不動産レジデンシャル サービス東北㈱	宮城県仙台市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	2	2
三井不動産レジデンシャル サービス北海道㈱	北海道札幌市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	2	2

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
三井不動産ローン保証㈱	東京都中央区	100	賃貸、その他	100.0	—	当社の販売物件の ローン保証を行な っています。ま た、当社にビルを 賃貸しています。		3	3
三井不動産リフォーム㈱	東京都新宿区	300	その他	100.0	30.0		有	6	5
港エステート㈱	東京都中央区	110	その他	100.0	—			5	4
ららぽーとエージェンシー ㈱	東京都中央区	20	マネジメント	100.0	100.0		有	5	5
レジデントファースト㈱	東京都港区	10	マネジメント	100.0	100.0			4	4
ロールマネジメント㈱	東京都中央区	10	賃貸	100.0	—			3	3
日本ビルファンド マネジメント㈱※3	東京都千代田 区	495	マネジメント	43.0	—		有	4	4
その他59社					—				

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.	アメリカ合衆 国デラウェア 州ニューアーク	US \$ 722,000	賃貸、分譲	100.0	—			4	2
その他 MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. グループ 43社		—							
MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.	英国ロンドン	£ 277,250,000	賃貸、分譲	100.0	—			3	2
その他 MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD. グループ 14社		—							
三井不動産リアルティ(株)	東京都千代田 区	20,000	マネジメント	100.0	—		有	7	2
その他 三井不動産リアルティ(株)グループ 9社		—							
三井ホーム(株)※4、※5	東京都新宿区	13,900	三井ホーム	57.7	1.2		有	6	4
三井デザインテック(株)	東京都港区	500	三井ホーム	100.0	100.0	当社よりオフィ ス・商業施設の内 装工事等を請負っ ています。	有	2	2
三井ホームエステート(株)	東京都千代田 区	100	三井ホーム	100.0	100.0		有	1	1
三井ホーム エンジニアリング(株)	東京都世田谷 区	100	三井ホーム	100.0	100.0			1	1
三井ホームコンポーネント (株)	東京都中央区	300	三井ホーム	100.0	100.0			1	1
三井ホームリンケージ(株)	東京都文京区	300	三井ホーム	100.0	100.0			1	1
その他 三井ホーム(株)グループ 6社		—							

(注) 1. 事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しています。

2. ※1：特定子会社に該当します。

3. ※2：三井不動産レジデンシャル(株)は、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えており、主要な損益情報等は以下のとおりです。

(1)売上高	314,235百万円
(2)経常利益	31,230百万円
(3)当期純利益	19,971百万円
(4)純資産額	96,248百万円
(5)総資産額	475,693百万円

4. ※3：議決権の所有割合は100分の50以下ですが、実質的に支配しているため子会社としたものであります。

5. ※4：有価証券報告書を提出しています。

6. ※5：三井ホーム(株)は、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えていますが、当該連結子会社は有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しています。

(2) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
㈱帝国ホテル※1	東京都千代田区	1,485	ホテルの経営・運営	33.2	—			2	1
T I D P T E . L T D .	シンガポール共和国	S\$10,000,000	住宅分譲	49.0	—			4	3
リゾートソリューション㈱※1	東京都新宿区	3,948	リゾート施設の運営等	41.1	—		有	3	2
京葉土地開発㈱	東京都千代田区	2,000	不動産業	23.9	—			2	2
㈱セノン	東京都新宿区	781	警備業	20.7	—	当社がビルの警備を委託しています。	有	1	1
㈱エスエルタワーズ	東京都中央区	100	ビル賃貸業	42.5	—	当社から建物を賃借しています。	有	1	1
㈱湘南国際村協会※2	神奈川県三浦郡	2,500	湘南国際村センターの運営・管理	16.0	—			1	1
杉井商業管理(寧波)有限公司	中華人民共和国寧波市	243,000,000元	商業施設の運営等	36.0	—			3	3
㈱クリューシステムズ	東京都千代田区	129	監視カメラ・システム業等	32.9	—		有	3	3
その他 三井不動産リアルティ㈱グループ 6社 三井ホーム㈱グループ 6社 MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.グループ 4社 MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. グループ 2社 その他 29社									

(注) 1. ※1：有価証券報告書を提出しています。

2. ※2：議決権の所有割合は100分の20未満ですが、実質的な影響力を持っているため関連会社としたものがあります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成27年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数 (人)	
賃貸事業	834	[6]
分譲事業	1,255	[1,010]
マネジメント	9,027	[9,231]
三井ホーム	3,532	[1,031]
その他の事業	1,837	[2,012]
全社 (共通)	314	[0]
合計	16,799	[13,290]

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は [] 内に年間の平均を外数で記載しています。
 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27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 (千円)
1,349	41.1	12.3	11,217

セグメントの名称	従業員数 (人)	
賃貸事業	748	[2]
分譲事業	127	[0]
マネジメント	89	[0]
三井ホーム	0	[0]
その他の事業	71	[0]
全社 (共通)	314	[0]
合計	1,349	[2]

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は [] 内に年間の平均を外数で記載しています。
 2. 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) 労働組合の状況

当社の労働組合は三井不動産労働組合と称し、会社と組合との間に特記すべき事項はありません。
 なお、当社グループ全体での労働組合は組織されておりません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度のわが国経済は、平成26年4月の消費税増税後に、需要の大幅な反動減が生じたことから一時的な停滞も見られましたが、秋以降は日本銀行による追加金融緩和や円安効果の顕在化、原油価格の下落等により、緩やかな回復基調が続きました。

当不動産業界におきましては、オフィス賃貸事業については、都心部および主要地方都市において空室率の改善傾向が継続し、また都心部を中心に募集賃料も回復の動きを見せ始めました。商業施設賃貸事業については、4月の消費税増税に伴う駆け込み需要の反動や天候不順の影響等により、回復基調に足踏みが見られたものの、インバウンド消費の高まりなどもあって、秋以降は堅調に推移いたしました。住宅分譲事業については、消費税増税や建築コスト高騰の影響も懸念されましたが、低金利での融資の継続や政策支援の効果等が個人の購入意欲を後押ししたことにより、総じて堅調に推移いたしました。また、不動産投資事業については、初のヘルスケア施設特化型リートが上場されるなど投資対象の広がりが見られました。今年度は他にも新規上場が相次ぎ、平成27年3月末時点でのJリートは51銘柄にのぼり、時価総額も10.7兆円に達しました。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、中長期経営計画「イノベーション2017」に基づき、「顧客志向の経営」、「ビジネスモデルの革新」、「グループ経営の進化」という3つの戦略を実践し、「国内事業の競争力強化」と「グローバル化への取り組み」を加速してまいりました。また、日本橋・八重洲エリアの街づくりを中心とした都心での複合開発、首都圏その他地域での大規模商業施設など、豊富な開発パイプラインを着実に実現させるとともに、マクロ環境の変化により今後見込まれる新たな事業機会獲得へ向け財務基盤をさらに強化することとし、公募による新株発行および第三者割当による新株式発行を行い、総額3,309億円の資金を調達いたしました。

当期は、「賃貸事業」において商業施設事業が好調に推移したことや、「分譲事業」における個人向け住宅分譲の利益率の上昇、投資家向け分譲の伸長等により、売上高は1兆5,290億円、前期比137億円（0.9%）の増収、営業利益は1,860億円、同比135億円（7.8%）の増益となりました。また、経常利益は1,633億円、同比187億円（13.0%）の増益、当期純利益は1,001億円、同比233億円（30.4%）の増益となりました。

(注) 本報告書の営業収益等は、消費税等抜きで表示しています。

報告セグメント別の業績は、次のとおりです。

各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上高を記載しており、特に記載のない場合、単位は百万円となっております。

① 賃貸

	当期 (平成26.4.1~27.3.31)	前期 (平成25.4.1~26.3.31)	増減
売上高	464,842	449,699	15,143
営業利益	107,863	109,205	△1,342

当期は、オフィス、商業施設の新規・通期稼働や、商業施設の増床・リニューアル効果等による収益寄与の一方で、「飯田橋グラン・ブルーム」等の新規稼働に伴う償却費の増加、再開発に伴う稼働終了等により減益し、セグメント全体では前期に比べ151億円の増収、13億円の減益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は、3.2%となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)	前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	増減
オフィス	283, 459	284, 530	△1, 070
商業施設	171, 052	157, 887	13, 164
その他	10, 331	7, 282	3, 049
合計	464, 842	449, 699	15, 143

・貸付面積の状況 (単位: 千㎡)

	当期 (平成27. 3. 31)	前期 (平成26. 3. 31)	増減
オフィス 所有	1, 598	1, 550	48
転貸	1, 142	1, 188	△45
商業施設 所有	1, 239	1, 201	38
転貸	493	513	△20

・期末空室率推移 (%)

	H27/3	H26/3	H25/3	H24/3	H23/3	H22/3	H21/3	H20/3
オフィス・商業施設(連結)	3. 2	3. 5	3. 3	2. 9	3. 5	3. 1	2. 2	1. 3
首都圏オフィス(単体)	3. 2	3. 3	3. 8	4. 4	4. 0	3. 9	2. 5	1. 3
地方オフィス(単体)	4. 1	4. 3	5. 3	6. 4	7. 6	7. 1	6. 6	5. 8

<当期における主要な新規・通期稼働物件>

・新規稼働 (当期稼働物件)

ゲートスクエア	千葉県柏市	平成26年4月竣工	オフィス
ららテラス武蔵小杉	神奈川県川崎市	平成26年4月開業	商業施設
御徒町吉池本店ビル	東京都台東区	平成26年4月開業	商業施設
8-10 Moorgate	英国ロンドン市	平成26年5月竣工	オフィス
飯田橋グラン・ブルーム	東京都千代田区	平成26年6月竣工	オフィス
札幌三井JPビルディング (赤れんがテラス)	北海道札幌市 北海道札幌市	平成26年8月竣工 平成26年8月開業	オフィス 商業施設
1200 17th Street	アメリカ合衆国 ワシントン・ コロンビア特別区	平成26年9月竣工	オフィス
新宿中村屋ビル	東京都新宿区	平成26年10月開業	商業施設
ららぽーと和泉	大阪府和泉市	平成26年10月開業	商業施設
70 Mark Lane	英国ロンドン市	平成26年11月竣工	オフィス
新川崎スクエア	神奈川県川崎市	平成27年3月開業	商業施設

・通期稼働 (前期稼働物件)

ラブラ2 (LoveLa2)	新潟県新潟市	平成25年11月開業	商業施設
室町古河三井ビルディング (COREDO室町2)	東京都中央区 東京都中央区	平成26年2月竣工 平成26年3月開業	オフィス 商業施設
室町ちばぎん三井ビルディング (COREDO室町3)	東京都中央区 東京都中央区	平成26年2月竣工 平成26年3月開業	オフィス 商業施設
池袋グローブ	東京都豊島区	平成26年2月開業	商業施設

<単体の賃貸事業内訳>

・全体（オフィス・商業施設・その他）

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)		前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	
	売上高	450,352		437,023
粗利益	76,418		75,579	
粗利益率（%）	17.0		17.3	
貸付面積（千㎡）	4,675		4,551	
棟数（棟）	所有	130	127	
	転貸	97	105	
	合計	227	232	

・オフィス・商業施設

	オフィス			商業施設		
	首都圏	地方	合計	首都圏	地方	合計
売上高	238,137	19,956	258,093	120,102	49,791	169,894
貸付面積（千㎡）	2,181	327	2,508	1,111	583	1,695
棟数（棟）	102	31	133	50	22	72
空室率（%）	3.2	4.1	3.3	0.8	0.7	0.8

② 分譲

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)		前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		増減
	売上高	425,442		409,466	
営業利益	45,493		27,099		18,394

当期は、個人向け住宅分譲において、計上戸数の減少により減収となった一方で、利益率が上昇したことにより増益し、前期に比べ470億円の減収、同比39億円の増益となりました。また、投資家向け分譲等は、物件売却の伸長により、前期に比べ630億円の増収、同比144億円の増益となり、セグメント全体では前期に比べ159億円の増収、同比183億円の増益となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)		前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		増減
	住宅分譲（個人顧客向け）				
売上高	298,126		345,172		△47,045
営業利益	26,730		22,781		3,948
投資家向け分譲等					
売上高	127,315		64,294		63,021
営業利益	18,763		4,317		14,445
売上高合計	425,442		409,466		15,976
営業利益合計	45,493		27,099		18,394

<住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

	当期		前期		増減	
	(平成26.4.1~27.3.31)		(平成25.4.1~26.3.31)			
マンション	249,528	(4,858戸)	295,482	(6,557戸)	△45,953	(△1,699戸)
首都圏	206,037	(3,744戸)	241,517	(5,082戸)	△35,480	(△1,338戸)
その他	43,491	(1,114戸)	53,964	(1,475戸)	△10,473	(△361戸)
戸建	48,598	(899戸)	49,689	(916戸)	△1,091	(△17戸)
首都圏	43,087	(789戸)	42,322	(757戸)	764	(32戸)
その他	5,510	(110戸)	7,366	(159戸)	△1,856	(△49戸)
売上高合計	298,126	(5,757戸)	345,172	(7,473戸)	△47,045	(△1,716戸)

・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	5,142	107	5,249
期中契約	(戸) (B)	4,067	863	4,930
計上戸数	(戸) (C)	4,858	899	5,757
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	4,351	71	4,422
完成在庫	(戸)	83	100	183
新規発売	(戸)	4,379	891	5,270

(注) 契約済み戸数、新規発売戸数には、次期以降に計上が予定されている戸数も含まれております。

・期末完成在庫推移 (戸)

	H27/3	H26/3	H25/3	H24/3	H23/3	H22/3	H21/3	H20/3
マンション	83	170	223	380	638	872	826	453
戸建	100	65	57	24	46	40	93	115
合計	183	235	280	404	684	912	919	568

・当期における主要な計上物件

パークコート千代田富士見ザタワー	東京都千代田区	マンション
SKYZ TOWER&GARDEN	東京都江東区	マンション
パークタワー北浜	大阪府大阪市	マンション
パークマンション赤坂氷川坂	東京都港区	マンション
パークホームズ稲毛小仲台	千葉県千葉市	マンション
ファインコートFujiSawaSST	神奈川県藤沢市	戸建

③ マネジメント

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)	前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	増減
売上高	317, 818	314, 230	3, 587
営業利益	49, 317	49, 945	△627

当期は、プロパティマネジメントにおいて増収増益となった一方で、仲介・アセットマネジメント等において、リハウス事業（個人向け仲介事業）が順調に推移するものの、前期に比べて取扱件数が減少したことにより減収減益となり、セグメント全体では前期に比べ35億円の増収、同比6億円の減益となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)	前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	増減
プロパティマネジメント			
売上高（※1）	235, 289	225, 438	9, 850
営業利益	28, 502	27, 819	683
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	82, 528	88, 791	△6, 262
営業利益	20, 815	22, 126	△1, 311
売上高合計	317, 818	314, 230	3, 587
営業利益合計	49, 317	49, 945	△627

※1 当期末のリパーク管理台数の状況

リパーク管理台数：166, 752台（前期：154, 643台）

・三井不動産リアルティの仲介事業の状況（仲介・アセットマネジメント等を含む）

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)		前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	1, 273, 153	(37, 156件)	1, 401, 741	(42, 550件)	△128, 588	(△5, 394件)

（注）仲介の取扱件数・取扱高は持分法適用のリハウス関連会社を含めた三井不動産リアルティグループ全体の数値となっております。

・三井不動産レジデンシャルの販売受託事業の状況（仲介・アセットマネジメント等を含む）

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)		前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	106, 910	(1, 720件)	126, 758	(1, 903件)	△19, 848	(△183件)

④ 三井ホーム

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)	前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	増減
売上高	242, 150	237, 068	5, 082
営業利益	4, 017	4, 192	△175

新築事業において、期首受注残高が前期を上回っていたこと等により、セグメント全体では前期に比べ50億円の増収となった一方で、利益率が低下したことなどもあり、同比1億円の減益となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)	前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	増減
新築	178, 172	173, 188	4, 984
リフォーム・リニューアル	27, 215	29, 673	△2, 457
賃貸管理	21, 454	20, 059	1, 395
住宅関連部資材販売	15, 307	14, 148	1, 159
合計	242, 150	237, 068	5, 082

・受注工事高内訳

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)	前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	増減
新築	152, 706	171, 139	△18, 433
リフォーム・リニューアル	34, 963	34, 234	729

⑤ その他

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)	前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	増減
売上高	78, 782	104, 787	△26, 005
営業利益	5, 186	3, 071	2, 115

当期は、期初にユニリビングの株式を売却したことにより減収となった一方で、ホテル事業が好調に推移し、セグメント全体では前期に比べ260億円の減収、同比21億円の増益となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)	前期 (平成25. 4. 1～26. 3. 31)	増減
施設営業	51, 974	49, 781	2, 192
その他	26, 808	55, 006	△28, 198
合計	78, 782	104, 787	△26, 005

(2) キャッシュ・フロー（連結）

当期末における現金及び現金同等物の残高は、前期末比で83億円減少し、1,189億円となりました。

◆営業活動によるキャッシュ・フロー

当期は、営業活動により303億円の増加となりました。これは、税金等調整前当期純利益1,668億円や減価償却費612億円などによるものです。また、販売用不動産の取得・売却によるキャッシュ・フローは、取得による支出が売却による回収を上回り、1,413億円の減少となっております。

◆投資活動によるキャッシュ・フロー

当期は、投資活動により2,616億円の減少となりました。これは、有形及び無形固定資産の取得による支出3,041億円などによるものです。

◆財務活動によるキャッシュ・フロー

当期は、財務活動により2,215億円の増加となりました。これは、株式の発行による収入3,291億円などによるものです。

2 【生産、受注および販売の状況】

生産、受注および販売の状況については、「1 業績等の概要」における報告セグメント別の業績に関連付けて示しています。

3 【対処すべき課題】

今後の経済の見通しにつきましては、国内においては、現政権による経済政策「アベノミクス」の推進、「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会」の開催決定、訪日観光客の急増などによる経済効果が期待される一方、迫り来る本格的な人口減少社会、建築コスト高騰、人手不足の顕在化などの課題も明らかになってまいりました。また、女性、高齢者の社会参画進展や外国人就労者の増加に伴う社会のダイバーシティ化、ICTの加速度的な進化によるワークスタイル・ライフスタイルの変化などがさらに顕著になるものと予想されます。海外においては、欧米、アジアとも一部に不透明感が見られるものの、総じて堅調な経済成長が見込まれます。一方で、世界的な過剰流動性、地政学的リスクの高まり等、従来想定していなかったグローバルレベルのリスクの顕在化にも備える必要があるものと考えております。

このような見通しのもと、「イノベーション2017」の後半3カ年を計画として明確化するとともに、2020年代も成長を続ける企業であるため、中期経営計画「イノベーション2017 ステージⅡ」を策定いたしました。

国内事業については、顧客ニーズの変化に対応するために、ハードの提供だけでなく、豊かで快適な時間を過ごすためのサービスもあわせて提供するべく、ビジネスモデルを革新してまいります。すなわち、「不動産のソリューションパートナー」から「ビジネスとくらしのソリューションパートナー」へ進化することにより、競争力を一層強化してまいります。また、海外事業については、飛躍的な成長を実現するため、総合デベロッパーとしての当社の強みと、各国のマーケットに精通したパートナーの強みを組み合わせ、安定性と成長性に富んだポートフォリオを構築してまいります。

当社グループは、「市場を創造しながら成長を続けるリーディングカンパニーであるとともに、グローバルカンパニーとしての地位を確立する」ことを目指し、不変の基本戦略である「顧客志向の経営」、「ビジネスモデルの革新」、「グループ経営の進化」の3つの戦略の実践による価値創造に取り組み、「イノベーション2017 ステージⅡ」の達成に向け、鋭意邁進してまいりたいと存じます。

また、「コーポレートガバナンス・コード」の制定などを踏まえ、内部管理態勢の強化など引き続きコーポレートガバナンスの充実に努めるとともに、環境理念「&EARTH」のもと、人と地球がともに豊かになる社会の実現に向け、都市環境の創造と地球環境の保全への貢献等、企業の社会的責任を十分に果たしながら、企業価値の向上に努めてまいりたいと存じます。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績および事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経済情勢の動向

当社グループが国内外に所有・運営するオフィスビルや商業施設への需要は景気の動向に左右されうること、また住宅購入顧客の購買意欲は景気の動向やそれに伴う雇用環境等に影響を受けやすい傾向にあること、不動産市況の悪化による地価等の下落に影響を受けやすい傾向にあること、等から、国内外の経済情勢が更に悪化した場合には、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。また、保有有価証券の資産価値が低下した場合には、当社グループの財務状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(2) 金利の変動

将来において、金利が急激に上昇した場合には、資金調達コストの増加や不動産への投資期待利回りの上昇、また住宅購入顧客の購買意欲の減退等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。また、当社グループの有利子負債の金利水準は格付けにより影響を受けるおそれがあります。

(3) 不動産関連税制の変更

将来において、不動産関連税制が変更された場合には、資産保有および取得・売却時のコストの増加、また住宅購入顧客の購買意欲の減退等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

(4) 不動産および金融関連法制の変更

将来において、建築基準法・都市計画法および金融商品取引法など当社事業に関連する法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、所有資産に関する権利の制限等により、所有資産の価値の低下や事業範囲の制限など、当社グループの事業に悪影響を及ぼす可能性があります。

(5) 天変地異等の災害・環境問題等

将来において、天変地異・環境問題・土壌汚染や不動産の瑕疵が判明した等の場合には、所有資産の毀損や補償の義務履行等により、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

(6) 不動産開発等

当社グループが不動産開発等を行う場合、当社グループ役員・従業員が直接業務を行う場合を除き、建設会社等、一定の技術を有する第三者に業務を委託するほか、地価や開発コストの上昇や工事等の不備等を含む多くの外部要因に左右され、想定外の多額の費用の発生または開発計画の遅延もしくは中止を余儀なくされる場合があり、その結果、当社グループの事業が悪影響を受ける可能性があります。

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】

当社グループでは主に三井ホームセグメントに属する三井ホーム等において、住生活の向上を図るための基礎的研究（住宅部資材・工法・性能等の研究）・商品開発等の研究開発活動を実施しています。

基礎的研究および応用技術開発においては、最先端技術を搭載したスマートハウス実証実験住宅「MIDEAS」（ミディアス）にて、HEMSや次世代スマート省エネ技術、創エネ技術等の実用化に向けた研究開発活動を継続して行っております。また、新築住宅で高い評価を得ている高効率健康空調システム「スマートブリーズ」と制震デバイス「VAX」（ボックス）をリフォーム向けに開発いたしました。

住宅商品の開発においては、全200通りの建物形状パターンから最適なパターンを選び、それをベースに効率的なオーダーメイドの家づくりが実現できる「セレクトオーダー200」、ポスト団塊ジュニア世代を中心とする30歳代から40歳代前半の価値観を意識したオーダーメイド住宅「SONOMA」（ソノマ）を開発いたしました。また、外観デザインだけでなくインテリアや素材、ライフスタイルまでを含めた、新たな「暮らしのスタイル」を提案する「NEW STYLE COLLECTION～2015 Spring」を提案いたしました。

なお、当連結会計年度の研究開発費の総額は、455百万円となっており、報告セグメントごとの内訳は、三井ホームセグメントで446百万円、その他セグメントで7百万円等であります。

7【財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態（連結）

◆資産

当期末の総資産は、5兆771億円となり、前期末比で5,283億円増加しました。

主な増減としては、販売用不動産（仕掛販売用不動産、開発用土地、前渡金を含む）が696億円増加し、また設備投資により有形・無形固定資産が2,624億円増加しました。

なお、当期の設備投資額は2,734億円、減価償却費は612億円でした。

◆負債

当期末の有利子負債（短期借入金、ノンリコース短期借入金、1年内償還予定の社債、ノンリコース1年内償還予定の社債、社債、ノンリコース社債、長期借入金、ノンリコース長期借入金の合計額）は、1兆9,761億円となり、前期末比で639億円減少しました。

なお、資金調達の流動性補完を目的として、コミットメントラインを複数の金融機関との間で設定しており、2,500億円の未使用枠があります。

また、当期末の流動比率は、前期末の156%から上昇し204%となりました。

◆純資産

当期末の純資産合計は、1兆9,320億円となり、前期末比で6,066億円の増加となりました。これは、資本金が1,654億円、資本剰余金が1,655億円、利益剰余金が949億円、有価証券評価差額金が1,439億円、為替換算調整勘定が209億円増加したことなどによります。

当期末の自己資本比率は36.9%と前期末の28.0%から上昇し、D/Eレシオ（有利子負債／自己資本）は前期末の1.60倍から1.06倍に低下しました。なお、1株当たり純資産額は、1,894.35円（前期末は1,451.18円）となりました。

(2) 経営成績（連結）

◆当期は、「賃貸」セグメントにおいて商業施設事業が好調に推移したことや、「分譲」セグメントにおける個人向け住宅分譲の利益率の上昇、投資家向け分譲等の伸長などにより、売上高は1兆5,290億円、前期比137億円（0.9%）の増収、営業利益は1,860億円、同比135億円（7.8%）の増益となりました。また、経常利益は1,633億円、同比187億円（13.0%）の増益、当期純利益は1,001億円、同比233億円（30.4%）の増益となりました。

◆「賃貸」セグメントでは、オフィス、商業施設の新規・通期稼働や、商業施設の増床・リニューアル効果等による収益寄与の一方で、「飯田橋グラン・ブルーム」等の新規稼働に伴う償却費の増加、再開発に伴う稼働終了等により減益し、セグメント全体では前期に比べ151億円の増収、13億円の減益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は、3.2%となりました。

◆「分譲」セグメントでは、個人向け住宅分譲において、計上戸数の減少により減収となった一方で、利益率が上昇したことにより増益し、前期に比べ470億円の減収、同比39億円の増益となりました。また、投資家向け分譲等は、物件売却の伸長により、前期に比べ630億円の増収、同比144億円の増益となり、セグメント全体では前期に比べ159億円の増収、同比183億円の増益となりました。

◆「マネジメント」セグメントでは、プロパティマネジメントにおいて増収増益となった一方で、仲介・アセットマネジメント等において、リハウス事業（個人向け仲介事業）が順調に推移するものの、前期に比べて取扱件数が減少したことにより減収減益となり、セグメント全体では前期に比べ35億円の増収、同比6億円の減益となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況（連結）

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況については、「1 業績等の概要」をご参照ください。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、賃貸事業を中心に、ビル賃貸事業においてはより機能性の高いビルへの需要の増加に対応すること、また、商業施設賃貸事業においては集客力を強化することに重点を置き、既存設備の競争力向上のためのリニューアル工事等への投資、および事業拡大のための新設工事等への投資を行っています。

当連結会計年度は、三井不動産における「ららぽーと富士見」、「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」や、三井不動産アメリカグループの「（仮称）55ハドソンヤード」の新規投資などにより、合計2,734億円の設備投資を行いました。当連結会計年度の設備投資の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
賃貸	117,284	252,098	134,814
分譲	1,040	1,685	644
マネジメント	18,688	9,568	△9,119
三井ホーム	3,520	2,987	△533
その他	6,698	4,816	△1,881
調整額	1,023	2,331	1,307
合計	148,255	273,487	125,231

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社および連結子会社）における各セグメントの主要な設備は、以下のとおりです。

(1) 賃貸セグメント

会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	竣工又は取得年月	建物延床面積（㎡）	土地面積（㎡）	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
① 賃貸用建物等										
三井不動産㈱	室町一構 （東京都中央区）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下2階	昭和 4. 3	32,245	14,256	2,936	122,472	21	165,099
"	三井二号館 （東京都中央区）	"	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下3階	昭和 60. 2	26,490		5,038		32	
"	日本橋三井タワー （東京都中央区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上39階、地下4階	平成 17. 7	133,727		34,050		547	
"	室町東三井ビルディング （東京都中央区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上22階、地下4階	平成 22. 10	40,363	2,454	12,681	25,088	492	38,262
"	室町古河三井ビルディ ング （東京都中央区）	オフィス 商業施設 住宅	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上22階、地下4階	平成 26. 2	※1 25,439	※1 1,534	6,589	7,487	479	14,556
"	室町ちばぎん三井ビル ディング （東京都中央区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上17階、地下4階	平成 26. 2	※1 13,380	※1、 ※2 771	3,415	8,398	257	12,070
三井不動産㈱ （南テイクタワー）	日本橋一丁目三井ビル ディング （東京都中央区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上20階、地下4階	平成 16. 1	98,063	8,185	16,800	58,848	270	75,919
三井不動産㈱	八重洲三井ビルディング （東京都中央区）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上10階、地下3階	昭和 40. 6	※1 22,520	※1、 ※2 1,865	1,064	※2 15,811	11	16,887
"	交詢ビルディング （東京都中央区）	商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上10階、地下2階	平成 16. 9	※1 13,662	※1 1,316	2,636	7,832	45	10,514
"	三井住友銀行本店ビル ディング （東京都千代田区）	オフィス	鉄骨造、 地上23階、地下4階	平成 22. 7	80,047	5,430	20,318	89,148	278	109,746
"	霞が関ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上36階、地下3階	昭和 43. 4	※1 145,494	※1、 ※2 8,264	17,531	※2 1,356	962	19,849
"	新霞が関ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上20階、地下3階	昭和 62. 2	※1 14,895	※1 2,891	1,112	16,597	6	17,716
"	虎の門三井ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上14階、地下2階	昭和 47. 9	23,606	3,264	1,492	32,292	16	33,801
"	丸の内三井ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下2階	昭和 56. 2	20,373	1,851	3,364	23,690	17	27,071
"	神保町三井ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上23階、地下2階	平成 15. 3	※1 45,125	※1 4,171	13,207	25,165	100	38,473
"	大手町一丁目三井ビル ディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄筋コンクリ ート造、 地上12階、地下3階	平成 19. 11	48,282	5,372	1,197	117,309	6	118,513
"	グラントウキョウノース タワー （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上43階、地下4階	平成 19. 10	※1 82,001	※1 3,723	17,241	43,778	329	61,349
"	大手町バルビル （東京都千代田区）	"	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上9階、地下3階	平成 23. 3	※1 13,962	※1 1,380	270	37,153	0	37,424
"	飯田橋グラン・ブルーム （東京都千代田区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上30階、地下2階	平成 26. 6	※1 89,282	※1 7,965	27,464	74,181	1,352	102,998
"	汐留シティセンター （東京都港区）	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上43階、地下4階	平成 15. 1	※1 15,775	※1 1,322	2,176	9,468	11	11,655
"	セレスティン芝三井ビル ディング （東京都港区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上17階、地下2階	平成 14. 4	※1 18,967	※1 2,431	2,980	8,777	52	11,811

会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	竣工又は 取得年月	建物延床面 積（㎡）	土地面積 （㎡）	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
三井不動産㈱ アール・ビー・ベ ータ特定目的会社 アール・ビー・ガ ンマ特定目的会社 アール・ビー・エ ータ特定目的会社 アール・ビー・デ ルタ特定目的会社 アール・ビー・イ ブシロン特定目的 会社	東京ミッドタウン （東京都港区）	オフィス 商業施設 住宅	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上54階、地下5階	平成 19. 1	※1 281,901	※1 34,465	54,629	148,163	1,807	204,600
三井不動産㈱	ゲートシティ大崎 （東京都品川区）	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上24階、地下4階	平成 11. 1	※1 33,633	※1 5,393	6,597	13,376	122	20,096
〃	新宿三井ビルディング （東京都新宿区）	〃	鉄骨造、一部鉄筋コンクリ ート造、 地上55階、地下3階	昭和 49. 9	179,697	14,449	13,226	186,668	342	200,237
〃	LAZONA川崎 （神奈川県川崎市）	商業施設	鉄骨造、一部鉄筋コンクリ ート造、 地上6階、地下1階	平成 18. 9	※1 69,081	※2 72,013	3,580	26,022	221	29,823
〃	横浜三井ビルディング （神奈川県横浜市）	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上30階、地下2階	平成 24. 2	90,356	7,799	22,818	7,398	1,361	31,578
三井不動産㈱ （南鴨居プロパティ ーズ）	ららぽーと横浜 （神奈川県横浜市）	商業施設	鉄骨造、 地上6階、地下1階	平成 19. 2	244,154	102,002	13,083	17,073	530	30,687
三井不動産㈱	ららぽーと三井ビルディ ング （千葉県船橋市）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨造、 地上14階、地下1階	昭和 63. 6	23,558	157,850	1,913	48,919	18	77,211
〃	ららぽーと TOKYO-BAY （千葉県船橋市）	商業施設	鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、 地上10階、地下1階	昭和 56. 4	280,529	24,052	2,308			
〃	ゲートスクエア （千葉県柏市）	オフィス 商業施設 住宅	（ショップ&オフィス棟） 鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下1階 （ホテル&レジデンス棟） 鉄筋コンクリート造、 地上14階、地下1階	平成 26. 4	48,166	20,871	10,915	4,858	1,575	17,349
〃	ららぽーと富士見 （埼玉県富士見市）	商業施設	（商業棟） 鉄骨造、地上4階 （駐車場棟） 鉄骨造、地上5階	平成 27. 2	183,858	152,055	24,122	10,290	2,241	36,654
〃	名古屋三井ビルディング 本館 （愛知県名古屋市）	オフィス	鉄骨造、 地上18階、地下2階	昭和 62. 3	31,257	3,526	2,867	9,875	69	12,812
〃	大手町建物名古屋駅前ビル （愛知県名古屋市）	オフィス 商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下2階	平成 19. 8	37,834	2,976	374	14,242	7	14,624
〃	中之島三井ビルディング （大阪府大阪市）	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上31階、地下2階	平成 14. 8	71,269	4,456	9,818	12,131	372	22,321
〃	淀屋橋三井ビルディング （大阪府大阪市）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上16階、地下3階	平成 20. 3	※1 38,838	※1 3,087	6,916	14,556	161	21,634
〃	御堂筋三井ビルディング （大阪府大阪市）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上12階、地下3階	昭和 51.12	28,715	2,724	5,316	15,060	50	20,427
〃	三井アウトレットパーク マリンピア神戸 （兵庫県神戸市）	商業施設	（ファクトリーアウトレッ ツ） 鉄骨造、地上3階 （アネックス） 鉄骨造、地上2階	平成 11. 7	61,961	78,205	2,005	11,096	1,077	14,178

会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	竣工又は 取得年月	建物延床面 積（㎡）	土地面積 （㎡）	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
三井不動産㈱	三井アウトレットパーク 滋賀電王 （滋賀県蒲生郡）	商業施設	（第1期）鉄骨造、地上2階 （第2期）鉄骨造、地上3階	平成 22. 7	91, 831	※2 174, 231	7, 418	※2 2, 550	1, 897	11, 865
〃	札幌三井JPビルディ ング （北海道札幌市）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上20階、地下3階	平成 26. 8	※1 47, 714	※1 3, 861	12, 375	6, 707	471	19, 555
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. （在外子会社）	1251 Avenue of the Americas （アメリカ合衆国 ニューヨーク州ニューヨ ーク市）	オフィス	鉄骨造、 地上54階、地下4階	昭和 61. 12	214, 106	9, 232	38, 709	26, 995	18	65, 724
〃	527 Madison Avenue （アメリカ合衆国 ニューヨーク州ニューヨ ーク市）	〃	鉄骨造、 地上26階、地下1階	平成 20. 9	22, 017	1, 082	16, 723	13, 141	—	29, 865
〃	1200 17th Street （アメリカ合衆国 ワシントン・コロンビア 特別区）	〃	鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下2階	平成 26. 9	※1 15, 468	1, 550	5, 705	5, 804	34	11, 543
〃	Homer Building （アメリカ合衆国 ワシントン・コロンビア 特別区）	〃	鉄筋コンクリート造、 地上12階、地下5階	平成 24. 1	56, 731	※2 4, 024	31, 611	※2 4, 663	—	36, 274
MITSUI FUDOSAN （U. K.）LTD. （在外子会社）	5 Hanover Square （英国ロンドン市）	〃	鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下1階	平成 24. 3	7, 957	1, 122	4, 695	11, 368	1, 377	17, 441
〃	70 Mark Lane （英国ロンドン市）	〃	鉄骨造、一部鉄筋コンクリ ート造 地上16階、地下1階	平成 26. 11	23, 217	※2 1, 664	7, 595	※2 4, 708	4, 810	17, 114
〃	8-10 Moorgate （英国ロンドン市）	〃	鉄骨造、一部鉄筋コンクリ ート造 地上9階、地下1階	平成 26. 5	16, 750	※2 2, 040	5, 136	※2 7, 047	3, 147	15, 331
② その他										
三井不動産㈱ （株）エムスリーリアル エステート （株）室三リアルエステ ート	東京都中央区 所在土地	建物建設 予定地	—	—	—	3, 643	—	54, 421	—	54, 421
三井不動産㈱	東京都千代田区有楽町 所在土地	建物建設 予定地	—	—	—	10, 702	—	121, 375	—	121, 375
〃	千葉県船橋市 所在土地	貸地等	—	—	—	※2 216, 006	—	※2 10, 840	19	10, 860
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. （在外子会社）	アメリカ合衆国ニューヨ ーク州ニューヨーク市 所在土地	建物建設 予定地	—	—	—	※1 3, 347	—	52, 638	—	52, 638
MITSUI FUDOSAN （U. K.）LTD. （在外子会社）	英国ロンドン市 所在土地	建物建設 予定地	—	—	—	※2 3, 925	—	※2 15, 142	—	15, 142

（注） 1. 土地には土地および借地権の合計、その他には建物、土地、建設仮勘定以外の有形固定資産の合計を表示して
います。

2. ※1. 同建物、土地等は当社グループ（当社および連結子会社）持分換算面積を表示しています。

3. ※2. 同土地には借地権相当の面積および金額を含めて表示しています。

(注) 前表のほか、当社グループ(当社および連結子会社)の賃借している主要な転貸用建物は、次のとおりです。

会社名	名称	所在地	賃借面積 (㎡)
三井不動産株	室町古河三井ビルディング(※1)	東京都中央区	36,880
〃	ガーデンエアタワー	〃 千代田区	93,224
〃	神保町三井ビルディング(※1)	〃 〃	42,425
〃	新霞が関ビルディング(※1)	〃 〃	31,628
〃	東京ミッドタウン(※1)	〃 港区	281,901
〃	赤坂Bizタワー	〃 〃	186,865
〃	虎ノ門ツインビルディング	〃 〃	68,005
〃	六本木ティーキューブ(※1)	〃 〃	34,610
〃	ゲートシティ大崎(※1)	〃 品川区	195,988
〃	西新宿三井ビルディング(※1)	〃 新宿区	71,306
〃	西新宿木村屋ビル	〃 〃	38,165
〃	中目黒GTタワー	〃 目黒区	42,749
〃	豊洲センタービルアネックス	〃 江東区	105,448
〃	豊洲ONビル	〃 〃	104,077
〃	豊洲センタービル	〃 〃	99,608
〃	新木場センタービル	〃 〃	36,171
〃	アルカキット錦糸町	〃 墨田区	53,056
〃	イトーヨーカ堂幕張店ビル	千葉県千葉市	52,538
〃	三井アウトレットパーク入間	埼玉県入間市	98,714
〃	ララガーデン春日部	〃 春日部市	63,340
〃	新川崎三井ビルディング(※1)	神奈川県川崎市	138,486
〃	ららぽーと磐田	静岡県磐田市	136,136
〃	信濃橋三井ビルディング(※1)	大阪府大阪市	35,939
〃	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市	56,088
〃	LOVELA万代	新潟県新潟市	34,575

※1. 同建物は他社持分を賃借しています。

(2) その他セグメント

会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	竣工又は取得年月	建物延床面積（㎡）	土地面積（㎡）	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
三井不動産㈱ ㈱セレスティンホテル ㈱三井不動産ホテルマネジメント ㈱ホテルマネジメント	三井ガーデンホテル銀座プレミア 他国内ホテル11ヶ所	ホテル	—	—	※1 130,279	※1、 ※2 19,562	16,646	※2 14,109	911	31,667
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. (在外子会社)	Halekulani 他海外ホテル1ヶ所	〃	—	—	77,172	※2 20,927	8,343	※2 2,966	1,967	13,277
三井不動産㈱ 三井不動産ゴルフプロパティーズ㈱ 日本みどり開発㈱ 白津開発㈱	三井の森 軽井沢カントリークラブ 他5ヶ所	ゴルフ場	—	—	28,157	※2 5,785,415	1,734	※2 5,135	7,198	14,068
三井不動産㈱	綱町三井倶楽部 (東京都港区)	迎賓館	床、鉄筋コンクリート造壁、組石造、 地上2階、地下1階	大正 2.2	5,427	28,563	1,023	23,571	233	24,828

(注) 1. 土地には土地および借地権の合計、その他には建物、土地、建設仮勘定以外の有形固定資産の合計を表示しています。

2. ※1. 同建物、土地等は当社グループ（当社および連結子会社）持分換算面積を表示しています。
3. ※2. 同土地には借地権相当の面積および金額を含めて表示しています。

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、改修の計画は、以下のとおりです。

(1) 新設

セグメント の名称	会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	工期	投資予定金額 （百万円）	
						総額	既支払額
賃貸	三井不動産㈱	日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業 （東京都中央区）	オフィス	（C街区） 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、一部 鉄筋コンクリート造 地上31階、地下5階 延床面積 ※1 約76,000㎡	平成26.12～ 平成30.6	104,071	17,947
賃貸	三井不動産㈱	（仮称）新日比谷 プロジェクト （東京都千代田区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造 地上35階、地下4階 延床面積 約189,000㎡	平成27.1～ 平成30.1	132,223	15,811
賃貸	三井不動産㈱	（仮称）ららぽーと 海老名 （神奈川県海老名 市）	商業施設	（店舗棟） 鉄骨造、地上4階 （駐車場棟） 鉄骨造、地上6階 延床面積 約121,000㎡	平成26.6～ 平成27.8	17,816	3,667
賃貸	三井不動産㈱	EXPOCITY （大阪府吹田市）	商業施設	鉄骨造 地上1～3階（一部地 下1～2階） 延床面積 約223,000㎡	平成26.7～ 平成27.10	32,000	7,680
賃貸	MITSUI FUDOSAN （U.K.）LTD. （在外子会社）	（仮称）1 Angel Court （英国ロンドン市）	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コンク リート造 地上27階、地下2階 延床面積 約46,000㎡	平成26.12～ 平成28.9	44,980	18,781

（注） 1. ※1. 同建物延床面積は当社グループ（当社および連結子会社）持分換算面積を表示しています。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,290,000,000
計	3,290,000,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成27年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年6月26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	991,424,727	991,424,727	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 1,000株
計	991,424,727	991,424,727	—	—

(注) 1. 平成26年6月23日を払込期日とする公募による新株式発行を行ったことに伴い、普通株式が100,000,000株増加いたしました。

2. 平成26年7月22日を払込期日とする第三者割当による新株式発行を行ったことに伴い、普通株式が10,000,000株増加いたしました。

3. 「提出日現在発行数」には、平成27年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

①当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成19年8月31日）

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	21,880	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	21,880(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年9月19日 至 平成49年9月18日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,358 資本組入額 1,179	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

②当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成20年7月31日）

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	34,050	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	34,050(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自 平成20年8月16日 至 平成50年8月15日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,968 資本組入額 984	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

③当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成21年7月30日）

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	69,780	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	69,780(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自平成21年8月15日 至平成51年8月14日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,494 資本組入額 747	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

④当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成22年7月29日）

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	89,940	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	89,940(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自平成22年8月14日 至平成52年8月13日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,030 資本組入額 515	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

⑤当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成23年7月28日）

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	137,790	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	137,790(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自平成23年8月13日 至平成53年8月12日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 920 資本組入額 460	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

⑥当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成24年8月1日）

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	130,880	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	130,880(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自平成24年8月18日 至平成54年8月17日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,266 資本組入額 633	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

⑦当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成25年8月7日）

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数（個）	66,650	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	66,650（注1）	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1	同左
新株予約権の行使期間	自 平成25年8月24日 至 平成55年8月23日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,797 資本組入額 1,399	同左
新株予約権の行使の条件	（注2）	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）	同左

⑧当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成26年8月6日）

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数（個）	52,450	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	52,450（注1）	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1	同左
新株予約権の行使期間	自 平成26年8月23日 至 平成56年8月22日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 3,068 資本組入額 1,534	同左
新株予約権の行使の条件	（注2）	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）	同左

(注1) 新株予約権の目的となる株式の数

当社が株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。）または株式併合を行う場合、つぎの算式により付与株式数を調整するものとする。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×株式分割・併合の比率

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で当社は必要と認める付与株式数の調整を行うことができる。

上記調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

(注2) 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、当社の取締役、監査役、執行役員およびグループ執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日から5年間に限り、新株予約権を行使することができる。

(2) その他権利行使の条件および細目については、新株予約権割当契約に定めるところによる。

(注3) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が合併（当社が消滅会社となる場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）

（以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。）をする場合、組織再編成行為の効力発生の直前の時点において残存する当社の新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編成対象会社」という。）の新株予約権を交付する。

ただし、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割契約、株式交換契約または株式移転計画において、つぎの各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を定めることを条件とする。

(1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記（注1）に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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

(5) 新株予約権を行使することができる期間

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

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

上記新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。

(8) 新株予約権の取得事由および条件

つぎの①から⑤までに掲げる議案のいずれかが当社株主総会で承認された場合（株主総会の承認が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当社の取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

②当社が分割会社となる分割契約または分割計画承認の議案

③当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案

④当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

⑤新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することまたは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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23年3月31日	—	881,424	—	174,296	—	248,272
平成24年3月31日	—	881,424	—	174,296	—	248,272
平成25年3月31日	—	881,424	—	174,296	—	248,272
平成26年3月31日	—	881,424	—	174,296	—	248,272
平成27年3月31日 (注1、2)	110,000	991,424	165,470	339,766	165,470	413,742

- (注) 1. 平成26年6月23日を払込期日とする公募による新株式発行（発行価格3,138円、資本組入額1,504.28円）を行ったことに伴い、発行済株式総数が100,000,000株、資本金が150,428,000,000円、資本準備金が150,428,000,000円増加いたしました。
2. 平成26年7月22日を払込期日とする第三者割当による新株式発行（発行価格3,138円、資本組入額1,504.28円）を行ったことに伴い、普通株式が10,000,000株、資本金が15,042,800,000円、資本準備金が15,042,800,000円増加いたしました。

(6) 【所有者別状況】

平成27年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数 1,000株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	1	167	45	813	797	36	22,797	24,656	—
所有株式数（単元）	30	315,893	13,500	73,889	534,856	86	50,472	988,726	2,698,727
所有株式数の割合（%）	0.00	31.95	1.37	7.47	54.10	0.01	5.10	100	—

(注) 自己株式3,261,413株は、「個人その他」に3,261単元（3,261,000株）、「単元未満株式の状況」に413株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成27年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	70,503	7.11
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	50,125	5.06
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエー エヌブイ 10 (常任代理人 ㈱三菱東京UFJ銀行)	RUE MONTROYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	30,645	3.09
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	22,153	2.23
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行 東京支店 カストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	20,557	2.07
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	18,546	1.87
CBLDN - STICHTING PGGM DEPOSITARY - LISTED REAL ESTATE PF FUND (常任代理人 シティバンク 銀行㈱)	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON, E14 5LB, UK (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	17,112	1.73
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアantz エグゼンプト 505233 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U. S. A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	14,428	1.46
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー 505234 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U. S. A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	14,247	1.44
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目3番1号	13,362	1.35
計	—	271,681	27.40

(注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 所有株式70,503千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 所有株式50,125千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

2. ブラックロック・ジャパン株式会社およびその共同保有者から平成26年4月7日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成26年3月31日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	10,612,000	1.20
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	1,025,116	0.12
ブラックロック・ライフ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	2,469,557	0.28
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベイ・ストリート 161、2500号	910,000	0.10
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン インターナショナル・ファイナンシャル・サービス・センター JPモルガン・ハウス	4,393,821	0.50
ブラックロック・アドバイザーズ(UK)リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	1,364,984	0.15
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	9,500,056	1.08
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ. エイ.	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	14,609,327	1.66

3. 三井住友信託銀行株式会社およびその共同保有者から平成27年4月21日付の変更報告書の写しの送付があり、平成27年4月15日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認が一部できないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	42,691,232	4.31
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	1,506,000	0.15
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	13,646,000	1.38

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成27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 3,261,000 (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 985,455,000	985,455	—
単元未満株式	普通株式 2,698,727	—	一単元 (1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	991,424,727	—	—
総株主の議決権	—	985,455	—

② 【自己株式等】

平成27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 (%)
三井不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	3,261,000	—	3,261,000	0.33
四国ホーム株式会社	愛媛県松山市中村二丁目8番18号	10,000	—	10,000	0.00
計	—	3,271,000	—	3,271,000	0.33

(9) 【ストックオプション制度の内容】

①平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成19年8月31日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	平成19年6月28日および平成19年8月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 6名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 13名 当社グループ執行役員 8名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

②平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成20年7月31日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	平成19年6月28日および平成20年7月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 6名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 12名 当社グループ執行役員 8名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

③平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成21年7月30日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	平成19年6月28日および平成21年7月30日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 9名 当社グループ執行役員 8名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

④平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成22年7月29日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	平成19年6月28日および平成22年7月29日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 9名 当社グループ執行役員 8名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

⑤平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成23年7月28日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	平成19年6月28日および平成23年7月28日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 9名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 8名 当社グループ執行役員 8名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

⑥平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成24年8月1日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	平成19年6月28日および平成24年8月1日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 9名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 9名 当社グループ執行役員 7名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

⑦平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成25年8月7日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	平成19年6月28日および平成25年8月7日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 14名 当社グループ執行役員 5名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

⑧平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成26年8月6日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	平成19年6月28日および平成26年8月6日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 14名 当社グループ執行役員 5名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

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】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	85,375	285,918,191
当期間における取得自己株式	13,897	50,176,472

(注) 1. 当期間とは、当事業年度の末日の翌日から有価証券報告書提出日までの期間であります。

2. 当期間における取得自己株式には、平成27年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡ならびにストックオプションの行使)	61,453	122,336,704	542	1,973,964
保有自己株式数	3,261,413	—	3,274,768	—

(注) 1. 当期間とは、当事業年度の末日の翌日から有価証券報告書提出日までの期間であります。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成27年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、企業価値の更なる増大を目指し、収益性の高い事業への投資に充当するための内部留保の充実を図るとともに、事業環境や業績、財務状況の推移を見据えたうえで、配当水準の維持向上に努めております。配当性向につきましては、当期より連結当期純利益の25%程度を目途といたします。

平成27年3月期の業績および上記の配当方針を総合的に勘案した結果、平成27年3月(103期)の期末配当につきましては、1株当たり14円(年間25円)といたしました。(平成26年3月(第102期)の配当(中間・期末)は年間22円。)

また当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めています。

なお、第103期の剰余金の配当は以下のとおりです。

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26年11月6日 取締役会	10,869	11
平成27年6月26日 定時株主総会	13,834	14

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99期	第100期	第101期	第102期	第103期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
最高(円)	1,798	1,683	2,824	3,830	3,809
最低(円)	1,154	1,094	1,204	2,468	2,854

(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26年10月	11月	12月	平成27年1月	2月	3月
最高(円)	3,549	3,809	3,496	3,269	3,405	3,698
最低(円)	2,854	3,330	3,021	3,000	2,951	3,195

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

5 【役員 の 状 況】

男性 16名 女性 1名 (役員のうち女性の比率5.9%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長		岩沙 弘道	昭和17年5月27日生	昭和42年4月 当社入社 平成7年6月 当社取締役、プロジェクト企画本部プロジェクト第一企画部長兼プロジェクト企画本部建設部長 8年4月 当社常務取締役、プロジェクト企画本部長 9年6月 当社代表取締役専務取締役、プロジェクト企画本部長 10年4月 当社代表取締役専務取締役、資産マネジメント本部長 10年6月 当社代表取締役社長 13年4月 当社代表取締役社長、社長執行役員 23年6月 当社代表取締役会長、会長執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	56
代表取締役 社長		菰田 正信	昭和29年6月8日生	昭和53年4月 当社入社 平成20年4月 当社常務執行役員、アセット運用部長 21年6月 当社常務取締役、常務執行役員、アセット運用部長 22年7月 当社専務取締役、専務執行役員、アセット運用部長 23年4月 当社専務取締役、専務執行役員 23年6月 当社代表取締役社長、社長執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	21
代表取締役		飯沼 喜章	昭和27年8月12日生	昭和50年4月 当社入社 平成19年4月 当社常務執行役員、商業施設本部長 21年6月 当社常務取締役、常務執行役員、商業施設本部長 23年4月 当社専務取締役、専務執行役員、商業施設本部長 25年4月 当社代表取締役、副社長執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	10
取締役	海外事業本部長	斎藤 一志	昭和27年11月10日生	昭和51年4月 当社入社 平成20年4月 当社常務執行役員 23年6月 当社常務取締役、常務執行役員 25年4月 当社取締役、専務執行役員 27年4月 当社取締役、専務執行役員、海外事業本部長 (現任)	平成27年 6月から 2年	8
取締役	ビルディング本部長	北原 義一	昭和32年6月25日生	昭和55年4月 当社入社 平成20年4月 当社常務執行役員、ビルディング本部副本部長 23年4月 当社常務執行役員、ビルディング本部長 23年6月 当社常務取締役、常務執行役員、ビルディング本部長 25年4月 当社取締役、専務執行役員、ビルディング本部長 (現任)	平成27年 6月から 2年	4

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		飯野 健司	昭和30年1月3日生	昭和53年4月 当社入社 平成21年4月 当社常務執行役員、人事部長 23年4月 当社常務執行役員 23年6月 当社常務取締役、常務執行役員 25年4月 当社取締役、常務執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	12
取締役		藤林 清隆	昭和32年9月3日生	昭和56年4月 当社入社 平成23年4月 当社グループ上席執行役員、 三井不動産レジデンシャル(株) 代表取締役副社長 24年4月 同社代表取締役社長 (現任) 当社グループ上席執行役員 25年4月 当社常務執行役員 25年6月 当社取締役、常務執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	4
取締役		佐藤 雅敏	昭和33年4月4日生	昭和57年4月 農林水産省入省 平成2年4月 当社入社 25年4月 当社常務執行役員、経理部長 27年4月 当社常務執行役員 27年6月 当社取締役、常務執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	7
取締役		松島 正之	昭和20年6月15日生	昭和43年4月 日本銀行入行 平成10年6月 同行理事(国際関係担当) 14年6月 ボストン・コンサルティング グループ上席顧問 17年2月 クレディ・スイス証券(株)シニア ・エグゼクティブ・アドバイザ ー 20年6月 同社会長 23年5月 ボストン・コンサルティング グループ シニアアドバイ ザー 23年6月 当社取締役 (現任) 26年9月 インテグラル(株)常勤顧問 (現任)	平成27年 6月から 2年	—
取締役		山下 徹	昭和22年10月9日生	昭和46年4月 日本電信電話公社入社 平成11年6月 (株)エヌ・ティ・ティ・データ 取締役 15年6月 同社常務取締役 17年6月 同社代表取締役副社長執行役 員 19年6月 同社代表取締役社長 24年6月 同社取締役相談役 25年6月 当社取締役 (現任) 26年6月 (株)エヌ・ティ・ティ・データ 相談役 (現任)	平成27年 6月から 2年	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		江頭 敏明	昭和23年11月30日生	昭和47年4月 大正海上火災保険㈱入社 平成18年6月 三井住友海上火災保険㈱代表取締役社長 20年4月 三井住友海上グループホールディングス㈱代表取締役社長 22年4月 MS & ADインシュアランスグループホールディングス㈱代表取締役社長、社長執行役員 三井住友海上火災保険㈱代表取締役会長、会長執行役員 (現任) 25年6月 当社取締役 (現任) 26年6月 MS & ADインシュアランスグループホールディングス㈱代表取締役 (現任)	平成27年6月から2年	—
取締役		江川 雅子	昭和31年9月7日生	昭和55年4月 シティバンク、エヌ・エイ東京支店入社 61年9月 ソロモン・ブラザーズ・インクニューヨーク本店入社 63年6月 ソロモン・ブラザーズ・アジア証券会社東京支店入社 平成5年12月 S. G. ウォーバーク証券会社東京支店入社 13年11月 ハーバード・ビジネス・スクール日本リサーチ・センター長 21年4月 国立大学法人東京大学理事 27年6月 当社取締役 (現任)	平成27年6月から2年	—
常任監査役 (常勤)		浅井 裕史	昭和27年11月23日生	昭和51年4月 当社入社 平成21年4月 当社グループ上席執行役員、三井不動産投資顧問㈱代表取締役社長 23年4月 当社常務執行役員 23年6月 当社常務取締役、常務執行役員 25年4月 当社取締役、常務執行役員 27年4月 当社取締役 27年6月 当社常任監査役 (現任)	平成27年6月から4年	9
監査役 (常勤)		西山 晃一	昭和26年7月2日生	昭和49年4月 当社入社 平成17年4月 当社特任顧問、日本ビルファンドマネジメント㈱代表取締役社長 24年4月 当社顧問 24年6月 当社監査役 (現任)	平成24年6月から4年	27

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)	
監査役		長谷川 俊明	昭和23年9月13日生	昭和52年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 57年1月 大橋・松枝・長谷川法律事務所パートナー 平成2年1月 長谷川俊明法律事務所代表（現任） 20年6月 当社監査役（現任）	平成24年6月から4年	2	
監査役		加藤 義孝	昭和26年9月17日生	昭和49年11月 監査法人太田哲三事務所入社 53年9月 公認会計士登録 平成18年6月 新日本監査法人常任理事 20年8月 新日本有限責任監査法人理事長 27年6月 当社監査役（現任）	平成27年6月から4年	—	
監査役		真砂 靖	昭和29年5月11日生	昭和53年4月 大蔵省入省 平成21年7月 財務省大臣官房長 22年7月 同省主計局長 24年8月 同省財務事務次官 26年2月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 26年2月 西村あさひ法律事務所オブカウンセル（現任） 27年6月 当社監査役（現任）	平成27年6月から4年	—	
計						17名	160

- (注) 1. 取締役 松島正之、山下徹、江頭敏明、江川雅子の各氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 長谷川俊明、加藤義孝、真砂靖の各氏は、社外監査役であります。
3. 平成27年6月26日現在における執行役員は23名、グループ執行役員は5名であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループにおきましては、ステークホルダーからの信頼確保に向け、経営の健全性・透明性・効率性を高めるという視点に立ち、最適なコーポレート・ガバナンスの整備・構築を目指しております。

当社では、「執行役員制度」を導入し経営機能と執行機能の分離・強化を推進することで経営の健全性と効率性をより高めるとともに、社外取締役を招聘し取締役の監督機能の強化と透明性の確保に努めており、さらに、企業経営者・学識専門家等で構成される「アドバイザー・コミッティ」を設置し経営の多面的な視野の拡充を図っております。

また、監査役は、内部監査部門である監査室および会計監査人と相互の連携を図りながら、取締役の業務執行に関する監査を実施しております。

さらに、「三井不動産グループコンプライアンス方針」を定め、当社グループの役職員の業務の適正の確保に関する体制を整備しております。

②会社の機関の内容

イ. 取締役会

取締役会は、取締役12名（内、社外取締役4名）で構成され、当社の重要事項を決定し、取締役の業務の執行状況を監督しております。また、当社は、特別取締役を置き、会社法第362条第4項に基づき、緊急性の高い入札等による資産の取得等について特別取締役による取締役会の決議により決定することができる旨を定めております。

また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

ロ. 監査役会

当社は「監査役制度」を採用しております。監査役会は監査役5名（内、社外監査役3名）で構成され、監査方針、業務の分担等の策定を行うとともに、その方針および分担に基づき行われた監査に関する重要な事項について報告を受け、協議を行っております。

浅井裕史氏は、当社の経理部門において業務経験を有しており、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。

加藤義孝氏は、監査法人において長年の業務経験を有しており、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。

真砂靖氏は、財務省において長年の業務経験を有しており、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。

ハ. 執行役員制度

事業環境と業容に最適な業務執行体制を構築することを目的として、「執行役員制度」を導入しており、従来、取締役が担っていた経営機能と執行機能の分離・強化を推進し、経営の健全性と効率性をより高めております。

また、グループ全体での経営者層の幅や厚みを増すことにより、グループ経営をさらに強固なものとするべく、グループ企業の執行責任者にも当社の執行役員と同等の立場と使命を付与する「グループ執行役員制度」を導入しております。

ニ. 経営会議

社内取締役および役付執行役員を構成員とする「経営会議」を設置し、業務執行上の重要事項の審議・報告ならびに内部統制およびリスクマネジメントの統括を行っております。また、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、常勤の監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

ホ. 業務委員会

経営計画および特定の経営課題の審議ならびに遂行管理を行うことを目的として、「業務委員会」を設置し、グループ戦略の立案・審議、事業リスクの統括管理等を行っております。

ヘ. リスクマネジメント委員会

業務リスクを管理することを目的として、「リスクマネジメント委員会」を設置し、リスクマネジメント方針・計画の策定およびリスク課題の把握・評価、対応策の策定ならびに指示等を行っております。

ト. 社会貢献委員会

社会貢献活動の推進を目的として、「社会貢献委員会」を設置し、社会貢献活動に関する方針策定ならびに目的・目標・計画の調整・評価等を行っております。

チ. 環境委員会

環境活動の推進を目的として、「環境委員会」を設置し、環境推進活動に関する方針策定ならびに目的・目標・計画の調整・評価等を行っております。

リ. アドバイザリー・コミッティ

経営の多面的視野を確保するために、企業経営者・学識専門家等で構成される「アドバイザー・コミッティ」を設置し、コミッティ委員より客観的な立場から大局的かつ先見的な助言を受け、経営の多面的な視野の拡充を図っております。

③内部統制システムおよびリスク管理体制の整備の状況

当社グループにおきましては、内部統制に関する体制の整備・運用を図るとともに、職務の執行が法令および定款に適合することをはじめとする業務の適正の確保に関し、以下のとおり体制を整備しております。

イ. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

「コンプライアンス規程」等の社内規程に基づき、コンプライアンス推進計画の策定・実施等を通じてコンプライアンスの徹底を図るとともに、「リスクマネジメント委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止しております。

ロ. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

「文書規程」「情報管理規則」「情報システム管理規程」等の社内規程に基づき、適切に保存及び管理を行っております。

ハ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

「リスク管理規則」等の社内規程を定め、「経営会議」にて当社及び当社グループのリスクマネジメントを統括し、「リスクマネジメント委員会」を業務リスクを管理する組織とし、「業務委員会」を事業リスクを管理する組織として、リスク課題の抽出・把握や対応策の立案を行っております。

さらに、「リスクマネジメント委員会」の下部組織として、「クライシス対応部会」を設置し、緊急性の高い案件については、必要に応じて同部会を開催して対応を行う体制としております。

ニ. 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

従来、取締役が担ってきた経営機能と執行機能の分離・強化を推進することを目的として、「執行役員制度」を導入し、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をとっております。

また、「取締役会」の決定に基づく業務執行については、「組織規則」「職務権限規則」等の社内規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続を定め、効率的に業務を推進しております。

ホ. 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

「コンプライアンス規程」等の社内規程に基づき、コンプライアンス推進計画の策定・実施等を通じてコンプライアンスの徹底を図るとともに、「リスクマネジメント委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止しております。

また、「内部相談制度規程」に基づき、社内及び社外にコンプライアンス上の問題に関する相談窓口を設置しております。

さらに、内部監査部門は、「内部監査規程」に基づき、コンプライアンス体制の運用及び法令等の遵守の状況について監査し、「取締役会」及び監査役に対し報告しております。

ヘ. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

「関係会社監理規程」及び「海外関係会社監理規程」の適切な運用により、子会社の取締役の職務執行の効率性を確保しつつ、当社の承認及びモニタリング等を基本とした経営管理を行っております。

また、各グループ会社は、「三井不動産グループコンプライアンス方針」のもと、コンプライアンス体制及び内部相談制度を整備し、内部監査部門等によりコンプライアンス体制の運用及び法令等の遵守の状況について監査し、「取締役会」及び監査役に対し報告しております。

ト. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役の職務を補助する専任の組織として「監査役室」を設置し、専任の使用人を配置しております。

当該使用人は監査役の指揮命令系統に属しており、その人事評価は監査役が行い、人事異動については事前に監査役と協議することとしております。

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

監査役は、「取締役会」に出席しております。

また、常勤の監査役は、当社グループの内部統制及びリスクマネジメントを統括する「経営会議」に出席し、必要な報告を受け、「監査役会」にて共有しております。

さらに、監査役は、内部監査部門及び会計監査人から定期的に監査に関する報告を受け、情報交換を行うなど、相互の連携を図っております。

内部相談の対象となった事項は、「リスクマネジメント委員会」を通じて、適宜、常勤の監査役に報告され、「内部相談制度規程」には、相談者に対して相談行為を理由に不利益な取り扱いを受けない旨が定められております。

リ. 子会社の取締役、監査役、使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社監査役に報告をするための体制及び当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利益な取り扱いを受けないことを確保するための体制

常勤の監査役は、当社グループの内部統制及びリスクマネジメントを統括する「経営会議」に出席し、必要な報告を受け、「監査役会」にて共有しております。

また、子会社の取締役及び監査役等と、直接または所管する部門を通じて、適宜、情報交換に努めているほか、子会社の内部監査の実施状況について報告を受けております。

各グループ会社の「内部相談制度」において対象となった事項は、所管する部門及び「リスクマネジメント委員会」を通じて、適宜、当社の常勤の監査役にも報告され、各社の内部相談制度に関する規程には、相談者に対して相談行為を理由に不利益な取り扱いを受けない旨が定められております。

ヌ. 監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針

監査役職務の執行に必要な費用は、会社が実費を負担することとしております。

④監査役職務の補助体制

監査役職務を補助する専任の組織として監査役室を設置し、専任の使用人（1名）を配置しております。

⑤内部監査体制

内部監査担当部門である監査室（18名）が全部門を対象に業務監査を計画的に実施し、監査結果を報告するとともに、監査対象部門に対し、改善事項の指摘・指導を行うなど、内部統制の有効性の向上に努めております。また、金融商品取引法に定められた「財務報告に係る内部統制の評価」を実施しております。

なお、監査役は、会計監査人および監査室から定期的に監査に関する報告を受けるとともに情報交換を行うなど、相互の連携を図っております。

⑥会計監査の状況

当社は、会計監査についての監査契約を有限責任 あずさ監査法人与締結しており、必要に応じて適宜監査が実施されております。

なお、同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。

当期において業務を執行した公認会計士の氏名および継続監査年数、監査業務にかかる補助者の構成については以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名

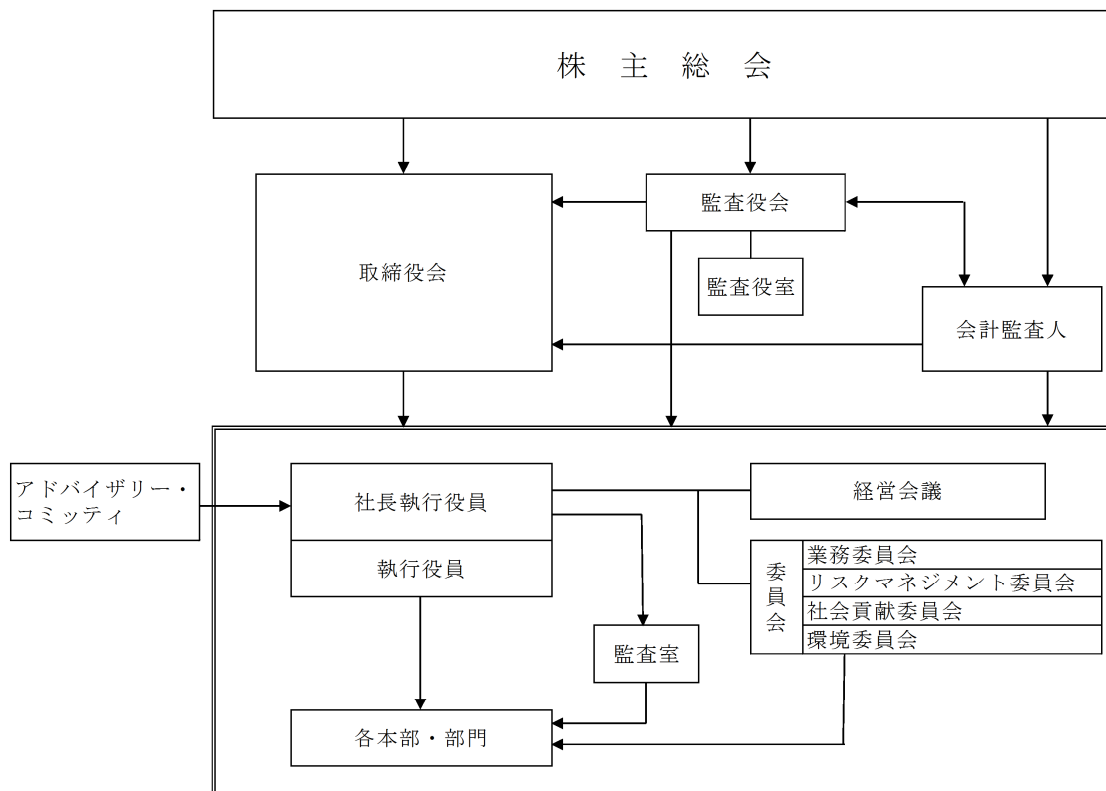
指定有限責任社員 業務執行社員 : 高波博之（2年）、柿沼幸二（2年）、小倉加奈子（6年）

※（ ）内は継続監査年数

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 19名、公認会計士試験合格者 8名、その他 16名

以上をまとめて図にあらわすと次のとおりとなります。



⑦責任限定契約の内容の概要

会社法第427条第1項の規定に基づき、当社は各社外役員との間で同法第423条第1項に定める責任について、同法第425条第1項に定める金額の合計額を限度とする契約を締結しております。

⑧社外取締役および社外監査役

当社の社外取締役は4名、社外監査役は3名であります。

当社は、豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくこと、ならびに取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け適切な役割を果たしていただくことを期待して、社外取締役を選任しております。また、客観的な立場から、専門的な知識と豊富な経験に基づき取締役の職務の執行を監査していただくことを期待して、社外監査役を選任しております。

当社は、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断要件等を踏まえ、一般株主と利益相反が生じるおそれがないこと、特別の利害関係がないこと、および当社経営の健全性・透明性を高めるにあたり、客観的かつ公平公正な判断をなし得る資質を有していることを独立性の判断基準としております。

社外取締役である山下徹氏は平成24年6月まで当社の取引先である株式会社エヌ・ティ・ティ・データの代表取締役社長でありましたが、取引の内容等に照らして、同氏の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しています。なお、直近事業年度における当社グループの取引総額に占める当該取引金額の割合は1%未満です。

社外取締役である江頭敏明氏は当社の取引先である三井住友海上火災保険株式会社の代表取締役会長ですが、取引の内容等に照らして、同氏の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しています。なお、直近事業年度における当社グループの取引総額に占める当該取引金額の割合は1%未満です。

社外監査役である長谷川俊明氏は当社の取引先である長谷川俊明法律事務所の代表ですが、取引の内容等に照らして、同氏の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しています。なお、直近事業年度における当社グループの取引総額に対する当該取引金額の割合は1%未満であり、当該取引はコンサルティング契約や顧問契約ではありません。

社外監査役である加藤義孝氏は平成26年6月まで当社の取引先である新日本有限責任監査法人の理事長でありましたが、取引の内容等に照らして、同氏の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しています。なお、直近事業年度における当社グループの取引総額に対する当該取引金額の割合は1%未満であり、当該取引はコンサルティング契約や顧問契約ではありません。

社外取締役は、内部監査・コンプライアンス・内部統制の状況ならびに監査役監査及び会計監査の結果について取締役会で報告を受けております。また、社外監査役は、会計監査人および監査室から定期的に監査に関する報告を受けるとともに情報交換を行うなど、相互の連携を図っている他、取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べております。

⑨役員報酬の内容

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

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	820	454	75	290	8
監査役 (社外監査役を除く。)	80	80	—	—	2
社外役員	79	79	—	—	7

ロ. 報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額 (百万円)			報酬等 の総額 (百万円)
			基本報酬	ストック オプション	賞与	
岩沙 弘道	代表取締役会長	提出会社	99	15	66	181
菰田 正信	代表取締役社長	提出会社	99	15	66	181
飯沼 喜章	代表取締役	提出会社	62	9	37	109

ハ. 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及び決定方法

役員報酬につきましては、第95回株主総会で決議された総額の範囲内で決定する基本報酬、短期インセンティブとして各期の業績等を総合的に勘案したうえで株主総会で決議される役員賞与、中長期インセンティブとして第95回株主総会で決議された総額の範囲内で決定するストックオプションという構成としております。

⑩取締役の定数

当社は、取締役を15名以内とする旨を定款に定めております。

⑪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ならびに累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑫自己の株式の取得

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、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を定款に定めております。

⑬中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、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。

⑭取締役および監査役の責任免除

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、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）および監査役（監査役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、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。

⑮株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑩株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
149銘柄 457,886百万円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
(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
株式会社オリエンタルランド	7,689,300	117,653	中長期的な観点において、 経営戦略上有効であるため
東レ株式会社	19,460,720	13,247	同上
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	2,492,257	10,991	同上
三井物産株式会社	6,493,466	9,708	同上
MS&ADインシュアランスグループホールディングス株式会社	3,473,869	8,160	同上
株式会社東京放送ホールディングス	5,713,728	6,536	同上
株式会社東芝	14,390,500	6,381	同上
清水建設株式会社	8,554,000	4,572	同上
大和ハウス工業株式会社	2,140,000	3,880	同上
株式会社T&Dホールディングス	3,129,560	3,878	同上
大成建設株式会社	8,306,000	3,770	同上
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	8,169,963	3,744	同上
株式会社千葉銀行	5,611,250	3,507	同上
株式会社クレディセゾン	1,570,800	3,362	同上
株式会社セブン&アイ・ホールディングス	815,300	3,111	同上
富士フイルムホールディングス株式会社	1,092,600	3,062	同上
東日本旅客鉄道株式会社	380,900	2,888	同上
株式会社IHI	5,132,000	2,328	同上
旭化成株式会社	3,247,084	2,294	同上
株式会社群馬銀行	4,047,004	2,194	同上
東武鉄道株式会社	3,923,000	1,913	同上
株式会社常陽銀行	3,614,693	1,779	同上
鹿島建設株式会社	4,931,541	1,764	同上
三井化学株式会社	5,740,404	1,494	同上
株式会社フジ・メディア・ホールディングス	757,200	1,431	同上
太平洋セメント株式会社	3,844,000	1,398	同上
新日鐵住金株式会社	4,904,000	1,382	同上

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社日本製鋼所	2,802,706	1,331	同上
京成電鉄株式会社	1,497,000	1,320	同上

みなし保有株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社オリエンタルラ ンド	434,100	6,841	議決権行使の指図権限を有 しております

- (注) 1. 貸借対照表計上額の上位銘柄を選定する段階で、特定投資株式とみなし保有株式を合算していません。
2. みなし保有株式の貸借対照表計上額=事業年度末の時価×議決権行使権限の対象となる株式数

(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
株式会社オリエンタルランド	7,689,300	277,500	中長期的な観点において、 経営戦略上有効であるため
東レ株式会社	19,460,720	19,802	同上
MS&ADインシュアランスグループホールディングス株式会社	3,473,869	11,885	同上
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	2,492,257	11,876	同上
三井物産株式会社	6,493,466	10,837	同上
株式会社東京放送ホールディングス	5,713,728	8,652	同上
株式会社東芝	14,390,500	7,123	同上
清水建設株式会社	8,554,000	7,076	同上
大和ハウス工業株式会社	2,565,300	6,118	同上
大成建設株式会社	8,306,000	5,743	同上
株式会社T&Dホールディングス	3,129,560	5,093	同上
株式会社千葉銀行	5,611,250	5,039	同上
富士フイルムホールディングス株式会社	1,092,600	4,534	同上
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	8,169,963	4,117	同上
株式会社セブン&アイ・ホールディングス	815,300	3,974	同上
旭化成株式会社	3,247,084	3,952	同上
東日本旅客鉄道株式会社	380,900	3,895	同上
株式会社クレディセゾン	1,570,800	3,472	同上
株式会社群馬銀行	4,047,004	3,442	同上
株式会社西武ホールディングス	1,088,000	3,420	同上
株式会社IHI	5,132,000	2,834	同上
三井住友建設株式会社	16,376,825	2,752	同上
鹿島建設株式会社	4,931,541	2,706	同上
京成電鉄株式会社	1,497,000	2,432	同上
東武鉄道株式会社	3,923,000	2,332	同上
株式会社常陽銀行	3,614,693	2,317	同上
三井化学株式会社	5,740,404	2,157	同上
株式会社丸井グループ	1,374,600	1,954	同上
新日鐵住金株式会社	4,904,000	1,547	同上
太平洋セメント株式会社	3,844,000	1,467	同上

みなし保有株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社オリエンタルランド	434,100	15,822	議決権行使の指図権限を有しております

- (注) 1. 貸借対照表計上額の上位銘柄を選定する段階で、特定投資株式とみなし保有株式を合算していません。
 2. みなし保有株式の貸借対照表計上額=事業年度末の時価×議決権行使権限の対象となる株式数

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	132	—	160	—
連結子会社	280	4	282	3
計	412	4	443	3

② 【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

当社の連結子会社であるMITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているKPMG LLPに対して、76百万円を報酬として支払っております。

(当連結会計年度)

当社は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているKPMGメンバーファームに対して、40百万円を報酬として支払っております。また、当社の連結子会社であるMITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているKPMGメンバーファームに対して、89百万円を報酬として支払っております。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容といたしましては、当社の連結子会社である三井不動産投資顧問株式会社のアセットマネジメント業務に関する合意された手続き業務等であります。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容といたしましては、当社の連結子会社である三井不動産投資顧問株式会社のアセットマネジメント業務に関する合意された手続き業務であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針といたしましては、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を総合的に勘案して適切に決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表およ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います。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しています。
また、当社は、財務諸表等規則第1条の2に規定する特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しています。

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26年4月1日から平成27年3月31日まで）の連結財務諸表および事業年度（平成26年4月1日から平成27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る監査を受けています。

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います。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についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、情報収集に努めています。また、公益財団法人財務会計基準機構の行うセミナー等に参加しています。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 127,882	※2 107,151
受取手形及び売掛金	※2 34,399	※2 34,760
有価証券	243	12,303
販売用不動産	※2 483,669	※2 481,388
仕掛販売用不動産	※2 270,059	※2 299,836
開発用土地	※2 196,511	※2 241,676
未成工事支出金	17,445	22,583
その他のたな卸資産	※1 10,503	※1 4,991
前渡金	11,208	8,177
短期貸付金	10,205	10,682
営業出資金	12,065	9,692
繰延税金資産	28,617	23,619
その他	113,687	118,381
貸倒引当金	△330	△353
流動資産合計	1,316,170	1,374,892
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,163,107	1,294,479
減価償却累計額	△541,807	△581,569
建物及び構築物（純額）	※2, ※3 621,300	※2, ※3 712,910
機械装置及び運搬具	33,185	54,074
減価償却累計額	△18,182	△21,393
機械装置及び運搬具（純額）	※2, ※3 15,002	※2, ※3 32,680
土地	※2, ※3, ※7 1,743,527	※2, ※3, ※7 1,829,026
建設仮勘定	55,575	※2 110,960
その他	93,029	103,354
減価償却累計額	△60,793	△67,412
その他（純額）	※2, ※3 32,236	※2, ※3 35,942
有形固定資産合計	2,467,642	2,721,519
無形固定資産		
借地権	40,901	49,159
その他	※3 17,596	※3 17,954
無形固定資産合計	58,497	67,113
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※4, ※6 495,726	※2, ※4, ※6 700,697
長期貸付金	13,419	11,931
敷金及び保証金	135,770	127,978
退職給付に係る資産	80	7,882
繰延税金資産	13,287	10,336
再評価に係る繰延税金資産	※7 3	※7 3
その他	※2 51,303	※2 57,404
貸倒引当金	△3,077	△2,613
投資その他の資産合計	706,511	913,621
固定資産合計	3,232,651	3,702,255
資産合計	4,548,822	5,077,148

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	130,695	98,247
短期借入金	※2 188,832	※2 203,313
ノンリコース短期借入金	※2 95,216	※2 6,213
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	※2 20,100	※2 7,517
未払法人税等	22,374	32,133
未成工事受入金	22,887	18,130
繰延税金負債	2,113	1,212
完成工事補償引当金	1,294	1,299
債務保証損失引当金	76	53
その他	332,722	274,309
流動負債合計	846,312	672,430
固定負債		
社債	270,000	240,000
ノンリコース社債	※2 26,585	※2 102,587
長期借入金	※2 1,314,972	※2 1,231,244
ノンリコース長期借入金	※2 94,365	※2 155,273
受入敷金保証金	345,617	365,297
繰延税金負債	79,761	151,848
再評価に係る繰延税金負債	※7 170,148	※7 147,959
退職給付に係る負債	37,405	31,191
役員退職慰労引当金	794	733
その他	37,439	46,498
固定負債合計	2,377,089	2,472,633
負債合計	3,223,401	3,145,064
純資産の部		
株主資本		
資本金	174,296	339,766
資本剰余金	248,293	413,797
利益剰余金	454,750	549,660
自己株式	△5,926	△6,065
株主資本合計	871,413	1,297,159
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	111,120	255,074
繰延ヘッジ損益	△840	△879
土地再評価差額金	※7 296,703	※7 298,230
為替換算調整勘定	△1,442	19,553
退職給付に係る調整累計額	△2,601	2,784
その他の包括利益累計額合計	402,941	574,762
新株予約権	823	914
少数株主持分	50,241	59,247
純資産合計	1,325,420	1,932,084
負債純資産合計	4,548,822	5,077,148

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業収益	1,515,252	1,529,036
営業原価	1,189,743	1,200,735
営業総利益	325,508	328,300
販売費及び一般管理費	※1, ※2 152,941	※1, ※2 142,226
営業利益	172,567	186,074
営業外収益		
受取利息	582	721
受取配当金	3,759	3,584
持分法による投資利益	1,420	2,378
その他	3,854	4,578
営業外収益合計	9,616	11,263
営業外費用		
支払利息	30,864	26,379
その他	6,732	7,585
営業外費用合計	37,596	33,965
経常利益	144,587	163,373
特別利益		
関係会社株式売却益	—	5,603
固定資産売却益	13,189	—
特別利益合計	13,189	5,603
特別損失		
固定資産除却損	8,272	2,136
減損損失	11,556	—
固定資産売却損	9,109	—
子会社整理損	2,127	—
特別損失合計	31,066	2,136
税金等調整前当期純利益	126,710	166,840
法人税、住民税及び事業税	43,991	56,543
法人税等調整額	3,042	5,149
法人税等合計	47,034	61,692
少数株主損益調整前当期純利益	79,676	105,147
少数株主利益	2,832	4,962
当期純利益	76,843	100,185

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	79,676	105,147
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,360	143,935
繰延ヘッジ損益	248	△36
土地再評価差額金	△1,203	14,812
為替換算調整勘定	20,563	14,413
退職給付に係る調整額	-	5,603
持分法適用会社に対する持分相当額	10,438	6,865
その他の包括利益合計	※1 38,406	※1 185,594
包括利益	118,082	290,742
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	115,501	285,293
少数株主に係る包括利益	2,581	5,449

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	174,296	248,299	402,224	△5,533	819,286
会計方針の変更による 累積的影響額			—		—
会計方針の変更を反映した 当期首残高	174,296	248,299	402,224	△5,533	819,286
当期変動額					
新株の発行	—	—			—
剰余金の配当			△19,321		△19,321
当期純利益			76,843		76,843
土地再評価差額金の取崩			△4,996		△4,996
自己株式の取得				△497	△497
自己株式の処分		△5		105	99
利益剰余金から資本剰余 金への振替		—	—		—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	△5	52,525	△392	52,127
当期末残高	174,296	248,293	454,750	△5,926	871,413

	その他の包括利益累計額						新株 予約権	少数株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	102,693	△1,094	292,384	△32,096	—	361,888	728	51,177	1,233,081
会計方針の変更による 累積的影響額									—
会計方針の変更を反映した 当期首残高	102,693	△1,094	292,384	△32,096	—	361,888	728	51,177	1,233,081
当期変動額									
新株の発行									—
剰余金の配当									△19,321
当期純利益									76,843
土地再評価差額金の取崩									△4,996
自己株式の取得									△497
自己株式の処分									99
利益剰余金から資本剰余 金への振替									—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	8,426	254	4,318	30,653	△2,601	41,052	95	△936	40,211
当期変動額合計	8,426	254	4,318	30,653	△2,601	41,052	95	△936	92,339
当期末残高	111,120	△840	296,703	△1,442	△2,601	402,941	823	50,241	1,325,420

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	174,296	248,293	454,750	△5,926	871,413
会計方針の変更による 累積的影響額			1,973		1,973
会計方針の変更を反映した 当期首残高	174,296	248,293	456,723	△5,926	873,387
当期変動額					
新株の発行	165,470	165,470			330,941
剰余金の配当			△20,529		△20,529
当期純利益			100,185		100,185
土地再評価差額金の取崩			13,285		13,285
自己株式の取得				△285	△285
自己株式の処分		28		146	175
利益剰余金から資本剰余 金への振替		4	△4		—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	165,470	165,504	92,936	△139	423,772
当期末残高	339,766	413,797	549,660	△6,065	1,297,159

	その他の包括利益累計額						新株 予約権	少数株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	111,120	△840	296,703	△1,442	△2,601	402,941	823	50,241	1,325,420
会計方針の変更による 累積的影響額									1,973
会計方針の変更を反映した 当期首残高	111,120	△840	296,703	△1,442	△2,601	402,941	823	50,241	1,327,393
当期変動額									
新株の発行									330,941
剰余金の配当									△20,529
当期純利益									100,185
土地再評価差額金の取崩									13,285
自己株式の取得									△285
自己株式の処分									175
利益剰余金から資本剰余 金への振替									—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	143,953	△39	1,526	20,995	5,385	171,821	90	9,006	180,918
当期変動額合計	143,953	△39	1,526	20,995	5,385	171,821	90	9,006	604,690
当期末残高	255,074	△879	298,230	19,553	2,784	574,762	914	59,247	1,932,084

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	126,710	166,840
減価償却費	56,030	61,242
減損損失	11,556	—
受取利息及び受取配当金	△4,343	△4,307
支払利息	30,864	26,379
持分法による投資損益 (△は益)	△1,420	△2,378
固定資産除却損	2,498	1,530
固定資産売却損益 (△は益)	△4,080	—
有価証券売却損益 (△は益)	△796	△37
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△5,603
売上債権の増減額 (△は増加)	△5,070	△271
仕入債務の増減額 (△は減少)	7,574	151
販売用不動産の増減額 (△は増加)	※2 △3,007	※2 △141,399
その他	47,014	△2,291
小計	263,530	99,857
利息及び配当金の受取額	6,061	5,247
利息の支払額	△31,512	△26,697
法人税等の支払額	△48,175	△48,063
営業活動によるキャッシュ・フロー	189,903	30,343
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△123,160	△304,187
有形及び無形固定資産の売却による収入	79,515	4,292
投資有価証券の取得による支出	△12,977	△10,687
投資有価証券の売却による収入	1,694	2,423
敷金及び保証金の差入による支出	△5,960	△6,428
敷金及び保証金の回収による収入	18,201	11,875
預り敷金保証金の返還による支出	△48,195	△44,168
預り敷金保証金の受入による収入	46,954	62,685
貸付けによる支出	△11,947	△14,755
貸付金の回収による収入	11,065	24,595
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△3,035	△3,690
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△2,380	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	6,497	6,126
その他	△328	10,277
投資活動によるキャッシュ・フロー	△44,056	△261,640

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	2,170,430	906,522
短期借入金の返済による支出	△2,202,184	△886,500
長期借入れによる収入	173,449	162,232
長期借入金の返済による支出	△207,022	△289,194
社債の発行による収入	11,420	88,940
社債の償還による支出	△44,963	△55,519
株式の発行による収入	—	329,125
配当金の支払額	△19,332	△20,537
少数株主からの払込みによる収入	1,023	1,846
少数株主への配当金の支払額	△1,883	△4,464
少数株主への払戻による支出	△1,383	△7,570
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,780	△3,103
自己株式の増減額 (△は増加)	△485	△266
財務活動によるキャッシュ・フロー	△123,713	221,508
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,614	1,411
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	25,748	△8,376
現金及び現金同等物の期首残高	101,588	127,337
現金及び現金同等物の期末残高	※1 127,337	※1 118,960

【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

(1) 連結子会社数 201社

主要な会社名

三井不動産レジデンシャル(株)、三井不動産リアルティ(株)、三井ホーム(株)、三井不動産商業マネジメント(株)、MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.

新規 24社

カーシェアリング・ジャパン(株)ほか3社は、持分の取得により、連結子会社となりました。ほか20社は、新規設立により、連結子会社となりました。

除外 4社

(株)ユニリビングほか1社は、持分の売却等により、連結の範囲から除外しています。ファースト・ファシリティーーズ横浜(株)は、吸収合併により、連結の範囲から除外しています。ほか1社は、清算終了のため連結の範囲から除外しています。

(2) 非連結子会社の名称等

なし。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社数

関連会社 56社

主要な会社名

(株)帝国ホテル、TID PTE. LTD.

新規 6社

(株)クリューシステムズほか4社は、持分の取得により、持分法適用関連会社となりました。ほか1社は、新規設立により、持分法適用関連会社となりました。

除外 2社

(株)千葉日報社は、(株)ユニリビングの全株式を売却したことに伴い、持分法適用の範囲から除外しています。ほか1社は、持分の売却により、持分法適用の範囲から除外しています。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社

なし。

(3) 持分法を適用していない関連会社および持分法を適用していない理由

なし。

(4) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しています。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち在外連結子会社82社と成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)、(株)エム・エフ・サービスアパートメント、(株)エム・エフ・プロパティーズ、(株)NBF オフィスマネジメント、および白津開発(株)ほか2社の決算日は12月31日、(有)ティタワーほか28社は2月28日です。また、連結子会社のうち1社の決算日は8月31日であるため、2月28日で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しています。

連結財務諸表の作成にあたっては、各社の決算日の財務諸表を使用していますが、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が行なわれています。

他の連結子会社の決算日はすべて連結決算日と同一です。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準および評価方法

[有価証券]

・満期保有目的債券

償却原価法

・その他有価証券

<時価のあるもの>

(株式) 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法

(債券) 期末日の市場価格に基づく時価法

(その他) 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法

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しています。

<時価のないもの>

移動平均法による原価法

[デリバティブ]

時価法

[たな卸資産]

・販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および未成工事支出金

個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

・その他のたな卸資産

主として総平均法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(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)

主として定率法によっています。

ただし、連結財務諸表提出会社のオフィス用建物(建物附属設備を除く)および平成10年4月1日以降取得の商業用、住宅用およびその他の建物、国内連結子会社の平成10年4月1日以降取得建物(建物附属設備を除く)および在外連結子会社は定額法を採用しています。

また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物等については、残存価額を0円として使用期限等を耐用年数とした定額法を採用しています。

[無形固定資産] (リース資産を除く)

定額法を採用しています。

ただし、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)に基づく定額法を採用しています。

[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は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法によっています。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

(3) 重要な引当金の計上基準

[貸倒引当金]

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

[債務保証損失引当金]

債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、損失負担見込額を計上しています。

[完成工事補償引当金]

主として引渡し物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上しています。

[役員退職慰労引当金]

連結財務諸表提出会社ほか31社は役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上しています。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

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

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（1～10年）による定額法により処理することとしています。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（5～10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理することとしています。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

[完成工事高及び完成工事原価の計上基準]

- ・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）
- ・その他の工事
工事完成基準

(6) 重要なヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約については振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しています。

②主なヘッジ手段とヘッジ対象

<ヘッジ手段>	<ヘッジ対象>
為替予約	外貨建予定取引
通貨スワップ	外貨建借入金
金利スワップ	借入金

③ヘッジ方針

金利変動による、借入金の時価変動リスクおよびキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で金利スワップを行っています。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入については、上記目的に加え為替変動リスクをヘッジするために通貨スワップを行っています。また、将来実現確実な取引において各社の主要決済通貨と異なる通貨での決済が予定されている場合には、為替変動リスクをヘッジするため為替予約を行っています。

④ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時およびその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しています。

(7) 消費税等の会計処理

消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。

なお、控除対象外消費税等は、固定資産等に係わるものは投資その他の資産の「その他」に計上し（5年償却）、それ以外は発生年度の期間費用としています。

(8) のれんの償却方法および償却期間

のれんの償却に関しては原則として5年間の均等償却を行っています。ただし、金額が僅少の場合は、発生した期の損益として処理しています。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金およ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ります。

(会計方針の変更)

「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。以下「退職給付会計基準」という。）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27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を単一の加重平均割引率による方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首において、当該変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当連結会計年度の期首の退職給付に係る資産が1,307百万円増加、退職給付に係る負債が3,056百万円減少し、利益剰余金が1,973百万円増加しております。なお、この変更による営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

なお、当連結会計年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額および潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

- ・「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)
- ・「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)
- ・「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成25年9月13日)
- ・「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成25年9月13日)

(1)概要

本会計基準等は、①子会社株式の追加取得等において支配が継続している場合の子会社に対する親会社の持分変動の取扱い、②取得関連費用の取扱い、③暫定的な会計処理の取扱い、④当期純利益の表示及び少数株主持分から非支配株主持分への変更を中心に改正されたものです。

(2)適用予定日

企業結合に関する会計基準等の改正については、平成28年3月期の期首より適用予定です。なお、暫定的な会計処理の確定の取扱いについては、平成28年3月期の期首以後実施される企業結合から適用予定です。

(3)当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表作成時において未定です。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「少数株主への払戻による支出」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示していた△1,383百万円は、「少数株主への払戻による支出」△1,383百万円として組替えを行っております。

(連結貸借対照表関係)

※1 その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
商品及び製品	7,072百万円	1,499百万円
仕掛品	191	167
原材料及び貯蔵品	3,239	3,325
計	10,503	4,991

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
現金及び預金	216百万円 (216百万円)	1,055百万円 (1,055百万円)
受取手形及び売掛金	16 (16)	66 (66)
販売用不動産	213,702 (213,702)	191,962 (191,962)
仕掛販売用不動産	26,423 (26,423)	38,396 (38,396)
開発用土地	8,446 (8,446)	18,270 (18,270)
建物及び構築物	35,742 (31,249)	51,655 (47,368)
機械装置及び運搬具	0	186 (186)
土地	56,453 (48,238)	73,398 (65,183)
建設仮勘定	-	2,482 (2,482)
その他の有形固定資産	9	7
投資有価証券	870 (862)	2,402 (2,394)
その他の投資その他の資産	256 (256)	2,168 (2,168)
計	342,138 (329,412)	382,053 (369,534)

上記のうち()内書はノンリコースローンに対応する担保提供資産を示しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	20百万円	18百万円
ノンリコース短期借入金	95,216	6,213
ノンリコース1年内償還予定の社債	20,100	7,517
ノンリコース社債	26,120	102,587
長期借入金	213	198
ノンリコース長期借入金	94,365	155,273
計	236,034	271,808

※3 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
建物及び構築物	1,266百万円	2,087百万円
その他	952	1,316

※4 非連結子会社及び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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
投資有価証券 (非連結子会社および関連会社株式等)	156,075百万円	169,334百万円

5 偶発債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
住宅ローン保証債務	26,494百万円	21,274百万円
住宅ローン保証予約	40	35
借入保証債務	-	2,117
借入保証予約	-	1,237

※6 投資有価証券に含まれる不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
匿名組合出資金および、 特定目的会社への優先出資証券	15,969百万円	12,836百万円

※7 土地の再評価に関する法律

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）および改正（平成13年6月29日公布法律第94号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」または「再評価に係る繰延税金資産」に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

- ・再評価の方法…土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価により算定
- ・再評価を行った年月日…平成14年3月31日

（連結損益計算書関係）

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
給与・手当	46,499百万円	42,667百万円
広告宣伝費	20,911	17,837
退職給付費用	2,985	2,891
研究開発費	599	455
役員退職慰労引当金繰入額	132	113

※2 販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	599百万円	455百万円

(連結包括利益計算書関係)

※1 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	12,999百万円	204,210百万円
組替調整額	-	△11
税効果調整前	12,999	204,199
税効果額	△4,639	△60,264
その他有価証券評価差額金	8,360	143,935
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△304	△909
組替調整額	990	856
税効果調整前	685	△52
税効果額	△437	16
繰延ヘッジ損益	248	△36
土地再評価差額金		
税効果額	△1,203	14,812
為替換算調整勘定		
当期発生額	20,563	14,413
退職給付に係る調整額		
当期発生額	-	7,347
組替調整額	-	1,199
税効果調整前	-	8,546
税効果額	-	△2,943
退職給付に係る調整額	-	5,603
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	10,438	6,865
その他の包括利益合計	38,406	185,594

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (千株)	当連結会計年度増加 株式数 (千株)	当連結会計年度減少 株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	881,424	-	-	881,424
自己株式				
普通株式	3,179	149	58	3,270

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加149千株は、単元未満株式の買取による増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少58千株は、単元未満株式の売却4千株および新株予約権の行使54千株による減少です。

2. 新株予約権および自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権			—			823
連結子会社				—			—
合計				—			823

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成25年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	9,661百万円
1株当たり配当額	11円
基準日	平成25年3月31日
効力発生日	平成25年6月28日

平成25年11月7日開催の取締役会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	9,660百万円
1株当たり配当額	11円
基準日	平成25年9月30日
効力発生日	平成25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

平成26年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	9,660百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	11円
基準日	平成26年3月31日
効力発生日	平成26年6月30日

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

1. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(千株)	当連結会計年度増加 株式数(千株)	当連結会計年度減少 株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式 普通株式	881,424	110,000	—	991,424
自己株式 普通株式	3,270	85	92	3,263

(注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加110,000千株は、公募増資および第三者割当増資による増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加85千株は、単元未満株式の買取による増加です。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少92千株は、単元未満株式の売却5千株、新株予約権の行使55千株および持分法適用会社が売却した自己株式(当社株式)の当社帰属分31千株であります。

2. 新株予約権および自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権			—			914
連結子会社				—			—
合計				—			914

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成26年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	9,660百万円
1株当たり配当額	11円
基準日	平成26年3月31日
効力発生日	平成26年6月30日

平成26年11月6日開催の取締役会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	10,869百万円
1株当たり配当額	11円
基準日	平成26年9月30日
効力発生日	平成26年12月2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

平成27年6月26日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	13,834百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	14円
基準日	平成27年3月31日
効力発生日	平成27年6月29日

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金	127,882百万円	107,151百万円
譲渡性預金	—	12,000
預入期間が3か月を超える定期預金	△545	△191
現金及び現金同等物	127,337	118,960

※2 販売用不動産の増減額は、連結貸借対照表上の販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および前渡金の増減による資金の動きをあらわしています。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引 (借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

有形固定資産

主として賃貸事業における建物および建物付属設備です。

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」に記載のとおりです。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりです。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)		
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	2,184	1,469	714
機械装置及び運搬具	48	35	13
合計	2,232	1,504	727

	当連結会計年度 (平成27年3月31日)		
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	2,184	1,658	526
機械装置及び運搬具	48	40	7
合計	2,232	1,699	533

(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
1年内	194百万円	187百万円
1年超	533	346
合計	727	533

(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。

(3) 支払リース料および減価償却費相当額

	前連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
支払リース料	227百万円	221百万円
減価償却費相当額	227	221

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法によっています。

2. オペレーティング・リース取引 (借主側)

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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
1年内	52,602百万円	55,587百万円
1年超	108,341	123,708
合計	160,944	179,295

3. オペレーティング・リース取引（貸主側）

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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
1年内	46,937百万円	49,443百万円
1年超	228,776	293,461
合計	275,714	342,905

（金融商品関係）

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、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しています。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、投機的な取引および時価の変動率が大きい特殊な取引は行っていません。

（2）金融商品の内容およびそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金や敷金及び保証金は、顧客の信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）に晒されています。当該リスクに対しては、各事業部門において取引先ごとの期日管理および残高管理を行っており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

有価証券及び投資有価証券のうち株式は、市場価格の変動リスクに晒されていますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しています。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に必要な資金の調達、長期借入金および社債は主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で20年後であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、このうち長期のものについては、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入については上記目的に加え為替変動リスクを回避するため通貨スワップ取引を行っています。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計処理基準に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

デリバティブ取引には、取引相手方に係る信用リスクと、金利・為替等の市場変動によって発生する金利・為替変動リスクなどを内在します。当社グループは、信用リスクを極力回避するため、デリバティブ取引の契約をする際には相手先の大手金融機関の財務状況を精査した上で取引を実行しています。

また、デリバティブ取引を行う際には、各社所定の決裁手続きを経た後実行の上、取引数量および時価を常時把握し、適時各社担当役員への報告を行っています。また決算期末時には経営会議への報告等を行っています。

営業債務、借入金や受入敷金保証金は資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実現できなくなるリスク）に晒されていますが、当社グループは、月次に資金繰計画を作成・更新するとともに手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しています。

（3）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います。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があります。また、「デリバティブ取引関係」注記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

連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません。（（注）2参照）。

前連結会計年度（平成26年3月31日）

（単位：百万円）

		連結貸借対照表 計上額	時価	差額
資産	(1) 現金及び預金	127,882	127,882	—
	(2) 受取手形及び売掛金	34,399	34,399	—
	(3) 有価証券及び投資有価証券	291,532	291,588	56
負債	(1) 支払手形及び買掛金	130,695	130,695	—
	(2) 短期借入金	188,832	189,798	965
	(3) ノンリコース短期借入金	95,216	95,216	—
	(4) 1年内償還予定の社債	30,000	30,195	195
	(5) ノンリコース1年内償還予定の社債	20,100	20,100	—
	(6) 社債	270,000	283,901	13,901
	(7) ノンリコース社債	26,585	26,585	—
	(8) 長期借入金	1,314,972	1,347,595	32,623
	(9) ノンリコース長期借入金	94,365	94,493	128
デリバティブ取引(*)		3,325	3,325	—

(*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務を純額で表示しており、合計で正味の債権となっています。

当連結会計年度（平成27年3月31日）

（単位：百万円）

		連結貸借対照表 計上額	時価	差額
資産	(1) 現金及び預金	107,151	107,151	—
	(2) 受取手形及び売掛金	34,760	34,760	—
	(3) 有価証券及び投資有価証券	511,295	511,355	59
負債	(1) 支払手形及び買掛金	98,247	98,247	—
	(2) 短期借入金	203,313	204,436	1,122
	(3) ノンリコース短期借入金	6,213	6,213	—
	(4) 1年内償還予定の社債	30,000	30,407	407
	(5) ノンリコース1年内償還予定の社債	7,517	7,517	—
	(6) 社債	240,000	253,876	13,876
	(7) ノンリコース社債	102,587	102,587	—
	(8) 長期借入金	1,231,244	1,275,381	44,136
	(9) ノンリコース長期借入金	155,273	155,396	123
デリバティブ取引(*)		6,520	6,520	—

(*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務を純額で表示しており、合計で正味の債権となっています。

(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、並びに(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっています。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記参照。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、並びに(3) ノンリコース短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、短期借入金に含まれる1年内返済予定の長期借入金、ノンリコース短期借入金に含まれる1年内返済予定のノンリコース長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の短期借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。

(4) 1年内償還予定の社債、(5) ノンリコース1年内償還予定の社債、(6) 社債、(7) ノンリコース社債、(8) 長期借入金、並びに(9) ノンリコース長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又は、社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記参照。

(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	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
営業出資金	12,065	9,692
その他有価証券		
非上場株式	14,730	13,700
その他(匿名組合出資金・ 優先出資証券等)	33,502	18,536
敷金及び保証金	135,770	127,978
受入敷金保証金	345,617	365,297

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産・負債」には含めていません。

また、敷金及び保証金、受入敷金保証金には、時価会計を適用しているものが含まれていますが、金額的に重要性が乏しいため区分していません。

(注) 3. 金銭債権および満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (平成26年3月31日)

(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	127,882	—	—	—
受取手形及び売掛金	34,399	—	—	—
その他有価証券				
債券				
国債・地方債等	248	603	1,260	—
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	162,531	603	1,260	—

当連結会計年度 (平成27年3月31日)

(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	107,151	—	—	—
受取手形及び売掛金	34,760	—	—	—
その他有価証券				
債券				
国債・地方債等	298	1,210	585	—
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
その他	12,000	—	—	—
合計	154,209	1,210	585	—

(注) 4. 社債および長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度 (平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

	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
社債	30,000	40,000	40,000	20,000	140,000
ノンリコース社債	2,545	19,890	4,150	—	—
長期借入金	159,057	124,836	96,036	141,735	793,306
ノンリコース長期借入金	6,640	10,261	62,164	15,300	—

当連結会計年度 (平成27年3月31日)

(単位: 百万円)

	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
社債	40,000	40,000	20,000	40,000	100,000
ノンリコース社債	24,842	14,684	11,250	49,810	2,000
長期借入金	126,673	106,950	142,626	125,167	729,827
ノンリコース長期借入金	20,045	66,753	15,300	48,675	4,500

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度 (平成26年3月31日)

種類		連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	1,814	1,874	59
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,814	1,874	59
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	296	293	△3
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	296	293	△3
合計		2,111	2,168	56

当連結会計年度 (平成27年3月31日)

種類		連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	1,807	1,868	60
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,807	1,868	60
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	286	285	△1
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	286	285	△1
合計		2,094	2,153	59

2. その他有価証券

前連結会計年度（平成26年3月31日）

種類		連結貸借対照表 計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	227,534	72,963	154,570
	(2) 債券			
	（国債・地方債等）	—	—	—
	（社債）	—	—	—
	（その他）	—	—	—
	(3) その他	47,917	28,599	19,317
	小計	275,451	101,563	173,888
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	13,968	15,353	△1,384
	(2) 債券			
	（国債・地方債等）	—	—	—
	（社債）	—	—	—
	（その他）	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	13,968	15,353	△1,384
合計		289,420	116,916	172,503

当連結会計年度（平成27年3月31日）

種類		連結貸借対照表 計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	443,101	89,013	354,088
	(2) 債券			
	（国債・地方債等）	—	—	—
	（社債）	—	—	—
	（その他）	—	—	—
	(3) その他	51,395	28,599	22,795
	小計	494,496	117,613	376,883
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	2,704	2,955	△250
	(2) 債券			
	（国債・地方債等）	—	—	—
	（社債）	—	—	—
	（その他）	—	—	—
	(3) その他	12,000	12,000	—
	小計	14,704	14,955	△250
合計		509,201	132,568	376,633

3. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（平成26年3月31日）

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計 (百万円)	売却損の合計 (百万円)
(1) 株式	1,547	84	△32
(2) 債券			
（国債・地方債等）	—	—	—
（社債）	—	—	—
（その他）	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	1,547	84	△32

当連結会計年度（平成27年3月31日）

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計 (百万円)	売却損の合計 (百万円)
(1) 株式	77	37	—
(2) 債券			
（国債・地方債等）	—	—	—
（社債）	—	—	—
（その他）	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	77	37	—

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度（平成26年3月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
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	775,000	691,500	(*)
原則的処理方法	通貨スワップ取引	長期借入金	20,000	20,000	3,323
為替予約等の 振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建予定取引	1,607	—	2
合計			796,607	711,500	3,325

当連結会計年度（平成27年3月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
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	695,500	636,500	(*)
原則的処理方法	通貨スワップ取引	長期借入金	23,679	21,679	6,508
為替予約等の 振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建予定取引	1,309	—	12
合計			720,488	658,179	6,520

(注) 時価の算定方法 割引現在価値等によって算定しています。

(*) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金（短期借入金に含まれている1年内返済予定の長期借入金を含む）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（短期借入金に含まれている1年内返済予定の長期借入金を含む）の時価に含めて記載しています。（「金融商品関係」注記参照）

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社および連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度および確定拠出制度を採用しています。

当社および連結子会社の確定給付制度では、確定給付企業年金制度および退職一時金制度等を設けており、給与と勤務期間に基づいた一時金または年金を支給しています。また、当社の確定給付企業年金制度には、退職給付信託が設定されています。一部の連結子会社が有する確定給付制度では、簡便法により退職給付に係る負債および退職給付費用を計算しています。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く。）

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
退職給付債務の期首残高	128,708百万円	133,076百万円
会計方針の変更による累積的影響額	—	△4,363
会計方針の変更を反映した期首残高	128,708	128,713
勤務費用	5,800	6,145
利息費用	2,263	2,096
数理計算上の差異の発生額	215	9,920
過去勤務費用の発生額	△223	—
退職給付の支払額	△3,763	△4,393
その他	75	△932
退職給付債務の期末残高	133,076	141,549

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く。）

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
年金資産の期首残高	86,799百万円	98,457百万円
期待運用収益	1,877	2,132
数理計算上の差異の発生額	4,742	17,174
事業主からの拠出額	7,537	6,659
退職給付の支払額	△2,567	△2,708
その他	68	△253
年金資産の期末残高	98,457	121,462

(3) 簡便法を適用した制度の退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	2,695百万円	2,706百万円
退職給付費用	340	784
退職給付の支払額	△272	△262
制度への拠出額	△34	△41
その他	△23	35
退職給付に係る負債の期末残高	2,706	3,221

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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	110,404百万円	118,915百万円
年金資産	△98,736	△121,776
	11,667	△2,861
非積立型制度の退職給付債務	25,657	26,170
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	37,325	23,308
退職給付に係る負債	37,405	31,191
退職給付に係る資産	△80	△7,882
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	37,325	23,308

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(5) 退職給付費用およびその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
勤務費用	5,800百万円	6,145百万円
利息費用	2,263	2,096
期待運用収益	△1,877	△2,132
数理計算上の差異の費用処理額	1,494	1,220
過去勤務費用の費用処理額	41	△21
簡便法で計算した退職給付費用	340	784
確定給付制度に係る退職給付費用	8,062	8,092

(6) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
過去勤務費用	－百万円	28百万円
数理計算上の差異	－	△8,574
合計	－	△8,546

(7) 退職給付に係る調整累計額

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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
未認識過去勤務費用	△139百万円	△111百万円
未認識数理計算上の差異	4,518	△4,056
合計	4,378	△4,168

(8) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳（簡便法を適用した制度を除く。）

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
国内株式	21.7%	28.2%
国内債券	25.1	25.9
外国株式	13.2	12.8
一般勘定	14.1	12.0
外国債券	5.3	4.7
現金および預金	4.9	0.7
その他	15.6	15.7
合計	100.0	100.0

(注) 年金資産合計には、企業年金制度に対して設定した退職給付信託が前連結会計年度7.3%、当連結会計年度13.3%含まれています。

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率は、年金資産を構成する各資産の過去の運用実績と将来期待される収益率を考慮して設定しています。

(9) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
割引率	1.2~1.9%	0.7~1.9%
長期期待運用収益率	1.0~2.5%	1.5~2.5%

3. 確定拠出制度

連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度88百万円、当連結会計年度203百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業原価	48	46
販売費及び一般管理費	134	120
計	182	167

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 ※1	取締役、執行役員及びグループ執行役員 26名 ※2	取締役、執行役員及びグループ執行役員 25名 ※3
ストック・オプション数※7	普通株式 48,880株	普通株式 71,250株	普通株式 109,650株
付与日	平成19年9月18日	平成20年8月15日	平成21年8月14日
権利確定条件	※8	※8	※8
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません	定めはありません
権利行使期間※8	平成19年9月19日から平成49年9月18日まで	平成20年8月16日から平成50年8月15日まで	平成21年8月15日から平成51年8月14日まで

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役、執行役員及びグループ執行役員 25名 ※3	取締役、執行役員及びグループ執行役員 25名 ※4	取締役、執行役員及びグループ執行役員 25名 ※5
ストック・オプション数※7	普通株式 140,420株	普通株式 143,040株	普通株式 134,640株
付与日	平成22年8月13日	平成23年8月12日	平成24年8月17日
権利確定条件	※8	※8	※8
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません	定めはありません
権利行使期間※8	平成22年8月14日から平成52年8月13日まで	平成23年8月13日から平成53年8月12日まで	平成24年8月18日から平成54年8月17日まで

	第7回新株予約権	第8回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 ※6	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 ※6
ストック・オプション数※7	普通株式 66,650株	普通株式 52,450株
付与日	平成25年8月23日	平成26年8月22日
権利確定条件	※8	※8
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません
権利行使期間※8	平成25年8月24日から平成55年8月23日まで	平成26年8月23日から平成56年8月22日まで

- ※1 社外取締役を除いた取締役6名、取締役兼務者を除いた執行役員13名、グループ執行役員8名が付与対象者であります。
- ※2 社外取締役を除いた取締役6名、取締役兼務者を除いた執行役員12名、グループ執行役員8名が付与対象者であります。
- ※3 社外取締役を除いた取締役8名、取締役兼務者を除いた執行役員9名、グループ執行役員8名が付与対象者であります。
- ※4 社外取締役を除いた取締役9名、取締役兼務者を除いた執行役員8名、グループ執行役員8名が付与対象者であります。
- ※5 社外取締役を除いた取締役9名、取締役兼務者を除いた執行役員9名、グループ執行役員7名が付与対象者であります。
- ※6 社外取締役を除いた取締役8名、取締役兼務者を除いた執行役員14名、グループ執行役員5名が付与対象者であります。
- ※7 株式数に換算して記載しております。
- ※8 権利確定条件および権利行使期間
新株予約権者は、上記の権利行使期間において、当社の取締役、執行役員及びグループ執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日から5年間に限り、新株予約権を行使することができます。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

① ストック・オプションの数

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	28,420	41,190	77,430	115,390
付与	—	—	—	—
失効	—	—	—	—
権利確定	6,540	7,140	7,650	25,450
未確定残	21,880	34,050	69,780	89,940
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	—	—	—	—
権利確定	6,540	7,140	7,650	25,450
権利行使	6,540	7,140	7,650	25,450
失効	—	—	—	—
未行使残	—	—	—	—

	第5回 新株予約権	第6回 新株予約権	第7回 新株予約権	第8回 新株予約権
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	143,040	134,640	66,650	—
付与	—	—	—	52,450
失効	—	—	—	—
権利確定	5,250	3,760	—	—
未確定残	137,790	130,880	66,650	52,450
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	—	—	—	—
権利確定	5,250	3,760	—	—
権利行使	5,250	3,760	—	—
失効	—	—	—	—
未行使残	—	—	—	—

② 単価情報

		第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1	1
行使時平均株価	(円)	3,448	3,448	3,448
付与日における公正な評価単価	(円)	2,357	1,967	1,493

		第4回 新株予約権	第5回 新株予約権	第6回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1	1
行使時平均株価	(円)	3,426	3,438	3,448
付与日における公正な評価単価	(円)	1,029	919	1,265

		第7回 新株予約権	第8回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1
行使時平均株価	(円)	—	—
付与日における公正な評価単価	(円)	2,796	3,067

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第8回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下の通りであります。

①使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

②主な基礎数値及び見積方法

	第8回新株予約権
株価変動性 ※1	39%
予想残存期間 ※2	15年
予想配当 ※3	22円/株
無リスク利率 ※4	0.98%

※1 15年間（平成11年8月23日から平成26年8月22日まで）の株価実績に基づき算定しております。

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

※3 付与日における平成27年3月期の予想配当額です。

※4 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付に係る負債	14,048百万円	11,150百万円
有価証券等評価損損金不算入額	9,152	8,494
販売用不動産等評価損損金不算入額	9,359	7,542
固定資産減損失損金不算入額	10,681	7,493
未実現取引に係る税効果	7,388	7,415
未払賞与損金不算入額	6,218	5,800
減価償却費損金算入限度超過額	4,155	4,004
保証金時価会計損金不算入額	4,034	3,722
未払事業税	2,729	3,306
その他	22,921	25,256
繰延税金資産合計	90,690	84,186
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△61,964	△121,808
代替資産積立金	△17,208	△15,499
資本連結に係る投資差額の税効果	△7,366	△6,623
連結子会社株式評価減消去に係る税効果	△4,804	△4,358
保証金時価会計益金不算入額	△3,967	△3,653
その他	△35,346	△51,346
繰延税金負債合計	△130,659	△203,289
繰延税金資産(負債)の純額	△39,969	△119,103

(注) 前連結会計年度においては、評価性引当額7,177百万円を、当連結会計年度においては、評価性引当額4,158百万円を控除しています。

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差異原因の主な項目別内訳

前連結会計年度(平成26年3月31日)

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います。

当連結会計年度(平成27年3月31日)

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います。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産および繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律(平成27年法律第9号)」および「地方税法等の一部を改正する法律(平成27年法律第2号)」が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降に開始する連結会計年度から法人税率等が変更されることになりました。

この税率変更により、当連結会計年度に計上された法人税等の金額が1,518百万円増加しております。また、繰延税金資産(流動)が2,300百万円、繰延税金資産(固定)が4,524百万円、繰延税金負債(流動)が463百万円、繰延税金負債(固定)が17,507百万円、再評価に係る繰延税金資産が2,818百万円、再評価に係る繰延税金負債が17,631百万円それぞれ減少し、その他有価証券評価差額金が12,472百万円、土地再評価差額金が14,812百万円、退職給付に係る調整累計額が191百万円それぞれ増加しております。

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

当社グループは、商業施設、駐車場事業「リパーク」における機械設備および営業店舗等の建設にあたり、土地所有者と1年未満～20年の不動産賃借契約（または一時使用契約）を締結しており、当該不動産賃借（または一時使用契約）における契約期間終了時の原状復旧義務に関し、資産除去債務を計上しております。資産除去債務の見積もりにあたり、使用見込期間は1年未満～20年、割引率は、0%～2.5%を採用しています。

資産除去債務の総額の増減は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
期首残高	3,145百万円	3,475百万円
有形固定資産の取得による増加額	356	356
見積変更による増減額(注)1	54	59
資産除去債務の履行による減少額	△122	△176
その他	40	△194
期末残高	3,475	3,520

(注) 1. 前連結会計年度：主に、原状復旧費用についてより精緻な見積りが可能となったことによる増加です。
当連結会計年度：主に、原状復旧費用についてより精緻な見積りが可能となったことによる増加です。

2. 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、所有する一部の有形固定資産にアスベストを使用しており、当該資産の除却時にアスベスト撤去に係る義務を有していますが、当該債務に関連する資産を除去する具体的な方法や時期等が明確でないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当社グループは、所有する一部の商業施設・ホテル・営業店舗等について、土地所有者との間で不動産賃借契約（または一時使用契約）を締結しており、事業終了時または退去時における原状復旧に係る義務を有していますが、連結貸借対照表に計上しているものを除き、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、移転あるいは退去の予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社および一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しております。平成26年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は97,358百万円（賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上されています）、固定資産売却益は13,178百万円、減損損失は10,130百万円、固定資産売却損は9,069百万円（固定資産売却益は特別利益に、減損損失および固定資産売却損は特別損失に計上されています）であり、平成27年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は103,422百万円（賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上されています）です。

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

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額			連結会計年度末の時価
連結会計年度期首残高	連結会計年度増減額	連結会計年度末残高	
2,247,555	9,230	2,256,785	3,472,694

- (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金額です。
2. 連結会計年度増減額のうち、主な増減額は不動産取得（112,638百万円）による増加および不動産売却（83,462百万円）による減少等です。
3. 連結会計年度末の時価は、原則として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社の鑑定部門にて算定した価額です。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額			連結会計年度末の時価
連結会計年度期首残高	連結会計年度増減額	連結会計年度末残高	
2,256,785	233,146	2,489,932	4,054,375

- (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金額です。
2. 連結会計年度増減額のうち、主な増減額は不動産取得（237,572百万円）による増加および不動産売却（8,328百万円）による減少等です。
3. 連結会計年度末の時価は、原則として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社の鑑定部門にて算定した価額です。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、最高経営意思決定機関が、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す。

当社は、本社に商品別の本部を置き、各本部が所管する子会社とともに取り扱う商品・サービスについて、「賃貸事業」「分譲事業」および「マネジメント事業」を中心に事業活動を行っています。

したがって、当社は商品別の本部及び提供するサービス別のマトリクスセグメントで構成されており、そのマトリクスを提供するサービスで集約するかたちで「賃貸」「分譲」「マネジメント」上場子会社である「三井ホーム」および「その他」の5つを報告セグメントとしています。

「賃貸事業」は、オフィスビルや商業施設等の賃貸を行っています。「分譲事業」は、個人顧客向けのマンション・戸建住宅の分譲および投資家向けの賃貸住宅・オフィスビル等の分譲を行っています。「マネジメント事業」は、プロパティマネジメントや仲介・アセットマネジメント等のノンアセットビジネスを行っています。「三井ホーム」は新築事業、リフォーム・リニューアル事業等を行っています。「その他」は、施設営業事業等を行っています。

2. 報告セグメントごとの売上高、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す。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値です。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいています。

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

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	賃貸	分譲	マネジメント	三井ホーム	その他	調整額 (注) 1, 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
売上高							
外部顧客への売上高	449,699	409,466	314,230	237,068	104,787	—	1,515,252
セグメント間の 内部売上高又は振替高	17,059	—	58,296	10,164	4,480	△90,000	—
計	466,759	409,466	372,526	247,233	109,267	△90,000	1,515,252
セグメント利益 又は損失(△)	109,205	27,099	49,945	4,192	3,071	△20,947	172,567
セグメント資産	2,670,436	1,189,778	301,104	135,142	90,851	161,508	4,548,822
その他の項目							
減価償却費	39,477	1,214	6,920	3,078	4,296	1,043	56,030
減損損失	10,269	—	1,287	—	—	—	11,556
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	117,284	1,040	18,688	3,520	6,698	1,023	148,255

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△20,947百万円には、セグメント間取引消去△362百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△20,584百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の一般管理費です。

2. セグメント資産の調整額161,508百万円には、セグメント間取引消去△658,608百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産664,041百万円、関連会社株式156,075百万円が含まれています。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

	賃貸	分譲	マネジ メント	三井ホーム	その他	調整額 (注) 1, 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
売上高							
外部顧客への売上高	464,842	425,442	317,818	242,150	78,782	—	1,529,036
セグメント間の 内部売上高又は振替高	17,372	—	63,173	10,832	2,761	△94,138	—
計	482,215	425,442	380,991	252,982	81,543	△94,138	1,529,036
セグメント利益 又は損失（△）	107,863	45,493	49,317	4,017	5,186	△25,804	186,074
セグメント資産	2,930,908	1,288,248	289,488	127,948	95,786	344,769	5,077,148
その他の項目							
減価償却費	44,172	1,371	7,312	3,091	4,029	1,265	61,242
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	252,098	1,685	9,568	2,987	4,816	2,331	273,487

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△25,804百万円には、セグメント間取引消去△946百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△24,857百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の一般管理費です。

2. セグメント資産の調整額344,769百万円には、セグメント間取引消去△756,994百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産932,430百万円、関連会社株式169,334百万円が含まれています。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、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」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額および本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高および連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しています。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、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」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額および本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高および連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しています。

【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25年4月1日 至 平成26年3月31日）

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は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、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」の「その他の項目」に記載をしているため、記載を省略しています。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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は、金額的に重要性が乏しいため、記載を省略しています。

【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25年4月1日 至 平成26年3月31日）

報告セグメントごとののれんの償却額および未償却残高に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

報告セグメントごとののれんの償却額および未償却残高に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

【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25年4月1日 至 平成26年3月31日）

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

連結財務諸表提出会社の役員および主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	飯野健司	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	-	住宅建築工事の 請負・引渡 (※1)	58	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針

(※1) 市場価格を勘案して、一般的取引条件と同様に決定しています。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

連結財務諸表提出会社の役員および主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	浅井裕史	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	-	住宅改修工事の 請負・引渡等 (※1)	33	-	-
役員	江頭敏明	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	-	住宅改修工事の 請負・引渡等 (※1)	11	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針

(※1) 市場価格を勘案して、一般的取引条件と同様に決定しています。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	1,451円18銭	1,894円35銭
1株当たり当期純利益金額	87円 50銭	103円 89銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	87円 44銭	103円 81銭

(注) 1. 1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益金額、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額		
純資産の部の合計額(百万円)	1,325,420	1,932,084
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	51,065	60,162
(うち少数株主持分(百万円))	(50,241)	(59,247)
(うち新株予約権(百万円))	(823)	(914)
普通株式に係る純資産額(百万円)	1,274,355	1,871,922
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	878,153	988,161
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	76,843	100,185
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)	76,843	100,185
普通株式の期中平均株式数(千株)	878,179	964,386
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	627	679
(うち新株予約権(千株))	(627)	(679)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

(共通支配下の取引)

当社および三井不動産レジデンシャル株式会社は、平成27年5月11日開催の両社取締役会において、当社の賃貸セグメントにおける住宅事業（以下「賃貸住宅事業」といいます。）を会社分割により三井不動産レジデンシャル株式会社へ承継することを決議し、同日付で分割契約書を締結いたしました。

1. 取引の目的

今後、成熟化社会を迎え、お客様のライフスタイルの変化にともなう、住まいに関する多様なニーズに対して、ワンストップで機敏に対応すべく、当社の賃貸住宅事業と三井不動産レジデンシャル株式会社の分譲住宅事業を統合いたします。

これにより、分譲・賃貸の複合した街づくり等商品企画のリエーションを挙げ、用地取得機能の一元化や工事発注力等の機能を強化し、事業効率向上を図ることを目的とします。

2. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称およびその事業内容

事業の名称 賃貸住宅事業

事業の内容 賃貸住宅の建設、賃貸、売却事業

(2) 会社分割の日程

吸収分割承認株主総会 平成27年9月18日（予定）

（三井不動産レジデンシャル株式会社）

※ 分割会社である当社にとって当該分割は会社法第784条第3項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく行うものであります。

効力発生日 平成27年10月1日（予定）

(3) 分割方式

当社を分割会社とし、三井不動産レジデンシャル株式会社を承継会社とする吸収分割です。

(4) 株式の割当

当社に、三井不動産レジデンシャル株式会社の普通株式500,000株を割当交付します。当社は、三井不動産レジデンシャル株式会社の発行済株式の100%を保有しており、かつ三井不動産レジデンシャル株式会社が当該分割に際して新たに発行する普通株式のすべてが当社に交付されるため、その交付される株式の数に関わらず、当社の株主資本に変動は生じません。

3. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として処理する予定であります。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (注) 1 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
三井不動産㈱	第22回普通社債	平成 16.10.22	10,000	—	1.810	なし	平成 26.9.22
〃	第23回普通社債	16.12.3	10,000	—	1.640	〃	26.9.22
〃	第24回普通社債	17.12.15	10,000	10,000 (10,000)	1.650	〃	27.12.18
〃	第25回普通社債	18.3.16	20,000	20,000 (20,000)	1.805	〃	28.3.16
〃	第26回普通社債	18.9.25	10,000	10,000	1.990	〃	28.9.23
〃	第27回普通社債	18.12.13	20,000	20,000	1.910	〃	28.12.13
〃	第29回普通社債	19.3.9	10,000	10,000	1.840	〃	29.3.17
〃	第30回普通社債	19.7.27	20,000	20,000	2.055	〃	29.6.20
〃	第31回普通社債	19.10.25	10,000	—	1.645	〃	26.9.19
〃	第32回普通社債	19.10.25	20,000	20,000	1.965	〃	29.9.20
〃	第33回普通社債	20.5.30	10,000	10,000	1.915	〃	30.5.30
〃	第34回普通社債	21.6.3	10,000	10,000	2.085	〃	31.3.20
〃	第35回普通社債	21.7.24	10,000	10,000	1.719	〃	31.6.20
〃	第36回普通社債	21.9.10	10,000	10,000	1.629	〃	31.9.10
〃	第37回普通社債	22.3.5	10,000	10,000	1.493	〃	31.12.20
〃	第38回普通社債	22.4.22	10,000	10,000	1.497	〃	32.3.19
〃	第39回普通社債	22.7.23	10,000	10,000	1.191	〃	32.6.19
〃	第40回普通社債	22.9.3	10,000	10,000	1.061	〃	32.6.19
〃	第41回普通社債	23.1.28	10,000	10,000	1.324	〃	32.12.18
〃	第42回普通社債	23.3.18	10,000	10,000	2.302	〃	42.12.20
〃	第43回普通社債	23.6.21	10,000	10,000	1.272	〃	33.6.18
〃	第44回普通社債	23.9.6	10,000	10,000	1.173	〃	33.9.6
〃	第45回普通社債	24.5.24	10,000	10,000	0.997	〃	34.5.24
〃	第46回普通社債	24.8.30	10,000	10,000	0.964	〃	34.8.30
〃	第47回普通社債	25.3.15	10,000	10,000	1.954	〃	44.12.20
〃	第48回普通社債	25.8.2	10,000	10,000	2.045	〃	45.8.2
(注) 2	連結SPC 特定社債	24.3.30 ～26.8.29	46,685	110,105 (7,517)	0.101 ～1.330 (注) 3	あり	27.3.27 ～32.4.30
合計			346,685	380,105 (37,517)			

(注) 1. 当期末残高の括弧内金額(内数)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結SPCの発行している特定社債を集約しており、これらの社債はノンリコース債務に該当いたします。

3. 変動金利を含んでおります。

4. 連結決算日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

	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)
社債	30,000	40,000	40,000	20,000	40,000
ノンリコース社債	7,517	24,842	14,684	11,250	49,810

【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 (注) 1 (%)	返済期限 (注) 2
短期借入金	20,565	47,295	0.493	—
ノンリコース短期借入金	8,000	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	168,266	156,017	1.761	—
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	87,216	6,213	0.646	—
1年以内に返済予定のリース債務 (注) 3	2,663	2,839	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 4	1,314,972	1,231,244	1.382	平成 47.3.30
ノンリコース長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 4	94,365	155,273	0.761	平成 32.4.30
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 3、4	7,625	6,906	—	平成 34.9.30
小計	1,703,675	1,605,791		
その他有利子負債				
預り金(1年以内)	622	322	0.400	—
預り保証金(1年以内)	1,151	324	1.012	—
預り保証金 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 4	2,444	2,125	1.026	平成 42.5.31
その他(1年以内)	149	149	2.150	—
その他 (1年以内に返済予定のものを除く。)(注) 4	1,157	448	2.150	平成 31.3.17
小計	5,526	3,369		
合計	1,709,201	1,609,160		

(注) 1. 期末時点の加重平均利率であります。

2. 返済の最終期限であります。

3. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

4. 長期借入金、ノンリコース債務、リース債務およびその他有利子負債(いずれも1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における返済予定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	126,673	106,950	142,626	125,167
ノンリコース長期借入金	20,045	66,753	15,300	48,675
リース債務	2,577	1,963	1,280	807
その他有利子負債	474	474	474	294

【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、資産除去債務明細表の作成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
売上高(百万円)	329,953	748,001	1,081,379	1,529,036
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	31,889	82,968	116,399	166,840
四半期(当期)純利益金額 (百万円)	15,738	47,011	70,652	100,185
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	17.59	49.98	73.87	103.89

(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)	17.59	31.70	23.92	29.89

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,625	21,103
売掛金	5,429	6,227
有価証券	-	12,000
販売用不動産	182,735	228,900
仕掛販売用不動産	53,861	21,190
開発用土地	55,911	63,143
前渡金	3,268	3,484
前払費用	4,089	4,055
短期貸付金	163,944	214,266
未収入金	27,083	28,664
営業出資金	12,065	9,692
繰延税金資産	11,413	8,929
その他	13,615	14,297
貸倒引当金	△41	△42
流動資産合計	576,001	635,912
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1,※4 436,079	※1,※4 489,705
構築物	※1,※4 12,002	※1,※4 14,037
機械及び装置	※1,※4 9,012	※1,※4 18,657
車両運搬具	57	81
工具、器具及び備品	※1,※4 9,436	※1,※4 12,463
土地	※1,※4 1,496,376	※1,※4 1,516,019
建設仮勘定	42,388	92,287
その他	2,647	2,354
有形固定資産合計	2,008,000	2,145,606
無形固定資産		
借地権	15,009	14,966
ソフトウェア	※1 1,992	※1 2,286
その他	636	698
無形固定資産合計	17,638	17,951
投資その他の資産		
投資有価証券	※5 336,397	※5 527,814
関係会社株式	※4 245,878	※4 273,959
関係会社社債	131,600	131,600
関係会社出資金	105,182	127,198
長期貸付金	1,077	969
関係会社長期貸付金	119,497	147,645
破産更生債権等	27	34
長期前払費用	20,915	21,460
敷金及び保証金	122,143	116,005
その他	5,138	4,859
貸倒引当金	△15,734	△15,412
投資その他の資産合計	1,072,123	1,336,134
固定資産合計	3,097,762	3,499,692
資産合計	3,673,763	4,135,605

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	27,448	28,052
短期借入金	※4 5	※4 3
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	※4 168,266	※4 135,123
リース債務	309	296
未払金	72,689	29,971
未払費用	8,210	8,131
未払法人税等	-	14,941
前受金	23,438	30,827
預り金	193,821	202,768
その他	7,041	6,308
流動負債合計	531,231	486,425
固定負債		
社債	270,000	240,000
長期借入金	※4 1,235,038	※4 1,153,581
受入敷金保証金	329,365	350,388
リース債務	1,102	806
繰延税金負債	60,053	127,469
再評価に係る繰延税金負債	169,350	147,402
退職給付引当金	11,199	8,581
役員退職慰労引当金	282	282
その他	11,031	20,641
固定負債合計	2,087,422	2,049,153
負債合計	2,618,654	2,535,579
純資産の部		
株主資本		
資本金	174,296	339,766
資本剰余金		
資本準備金	248,272	413,742
その他資本剰余金	13	-
資本剰余金合計	248,285	413,742
利益剰余金		
利益準備金	13,688	13,688
その他利益剰余金		
代替資産積立金	30,506	31,845
特別償却準備金	5,445	13,294
別途積立金	16,790	16,790
繰越利益剰余金	154,518	213,811
利益剰余金合計	220,949	289,430
自己株式	△5,883	△6,055
株主資本合計	637,647	1,036,885
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	110,594	254,367
繰延ヘッジ損益	0	-
土地再評価差額金	306,041	307,858
評価・換算差額等合計	416,637	562,225
新株予約権	823	914
純資産合計	1,055,108	1,600,025
負債純資産合計	3,673,763	4,135,605

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業収益	505,670	547,443
営業原価	408,845	439,629
営業総利益	96,825	107,813
販売費及び一般管理費	※2 19,436	※2 21,354
営業利益	77,388	86,458
営業外収益		
受取利息	4,987	3,924
受取配当金	28,603	34,728
その他	3,932	4,193
営業外収益合計	37,523	42,846
営業外費用		
支払利息	24,586	22,321
その他	1,862	3,968
営業外費用合計	26,449	26,289
経常利益	88,462	103,015
特別利益		
関係会社株式売却益	—	5,989
固定資産売却益	※3 8,796	—
特別利益合計	8,796	5,989
特別損失		
子会社株式評価損	—	3,375
固定資産除却損	7,546	1,259
固定資産売却損	※4 9,070	—
減損損失	5,152	—
子会社整理損	3,138	—
特別損失合計	24,907	4,635
税引前当期純利益	72,351	104,370
法人税、住民税及び事業税	11,490	25,800
法人税等調整額	2,900	2,492
法人税等合計	14,390	28,292
当期純利益	57,960	76,077

【営業原価内訳】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)		当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
直接原価		90,931	22.2	110,823	25.2
人件費		15,442	3.8	16,331	3.7
諸経費		302,471	74.0	312,474	71.1
計		408,845	100.0	439,629	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
					代替資産積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	174,296	248,272	19	248,291	13,688	30,726	2,541	16,790	124,309	188,056
会計方針の変更による累積的影響額										
会計方針の変更を反映した当期首残高	174,296	248,272	19	248,291	13,688	30,726	2,541	16,790	124,309	188,056
当期変動額										
新株の発行										
代替資産積立金の取崩						△219			219	
代替資産積立金の積立										
特別償却準備金の取崩							△642		642	
特別償却準備金の積立							3,545		△3,545	
剰余金の配当									△19,321	△19,321
当期純利益									57,960	57,960
土地再評価差額金の取崩									△5,746	△5,746
自己株式の取得										
自己株式の処分			△5	△5						
利益剰余金から資本剰余金への振替										
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	△5	△5	-	△219	2,903	-	30,209	32,892
当期末残高	174,296	248,272	13	248,285	13,688	30,506	5,445	16,790	154,518	220,949

	株主資本		評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	其他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△5,490	605,153	102,169	2	300,295	402,467	728	1,008,349
会計方針の変更による累積的影響額								
会計方針の変更を反映した当期首残高	△5,490	605,153	102,169	2	300,295	402,467	728	1,008,349
当期変動額								
新株の発行								
代替資産積立金の取崩								
代替資産積立金の積立								
特別償却準備金の取崩								
特別償却準備金の積立								
剰余金の配当		△19,321						△19,321
当期純利益		57,960						57,960
土地再評価差額金の取崩		△5,746						△5,746
自己株式の取得	△497	△497						△497
自己株式の処分	105	99						99
利益剰余金から資本剰余金への振替								
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			8,425	△1	5,746	14,170	95	14,265
当期変動額合計	△392	32,494	8,425	△1	5,746	14,170	95	46,759
当期末残高	△5,883	637,647	110,594	0	306,041	416,637	823	1,055,108

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
					代替資産積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	174,296	248,272	13	248,285	13,688	30,506	5,445	16,790	154,518	220,949
会計方針の変更による累積的影響額									△7	△7
会計方針の変更を反映した当期首残高	174,296	248,272	13	248,285	13,688	30,506	5,445	16,790	154,511	220,942
当期変動額										
新株の発行	165,470	165,470		165,470						
代替資産積立金の取崩						△215			215	
代替資産積立金の積立						1,555			△1,555	
特別償却準備金の取崩							△1,069		1,069	
特別償却準備金の積立							8,918		△8,918	
剰余金の配当									△20,529	△20,529
当期純利益									76,077	76,077
土地再評価差額金の取崩									12,944	12,944
自己株式の取得										
自己株式の処分			△18	△18						
利益剰余金から資本剰余金への振替			4	4					△4	△4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	165,470	165,470	△13	165,457	—	1,339	7,849	—	59,299	68,488
当期末残高	339,766	413,742	—	413,742	13,688	31,845	13,294	16,790	213,811	289,430

	株主資本		評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△5,883	637,647	110,594	0	306,041	416,637	823	1,055,108
会計方針の変更による累積的影響額		△7						△7
会計方針の変更を反映した当期首残高	△5,883	637,640	110,594	0	306,041	416,637	823	1,055,101
当期変動額								
新株の発行		330,941						330,941
代替資産積立金の取崩								
代替資産積立金の積立								
特別償却準備金の取崩								
特別償却準備金の積立								
剰余金の配当		△20,529						△20,529
当期純利益		76,077						76,077
土地再評価差額金の取崩		12,944						12,944
自己株式の取得	△285	△285						△285
自己株式の処分	113	95						95
利益剰余金から資本剰余金への振替								
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			143,772	△0	1,816	145,588	90	145,679
当期変動額合計	△172	399,244	143,772	△0	1,816	145,588	90	544,923
当期末残高	△6,055	1,036,885	254,367	—	307,858	562,225	914	1,600,025

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準および評価方法

(1) 子会社株式および関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) 満期保有目的債券

償却原価法

(3) その他有価証券

① 時価のあるもの

[株式]

期末前1ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法

[債券]

期末日の市場価格に基づく時価法

[その他]

期末前1ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法

(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)

② 時価のないもの

移動平均法による原価法

2. デリバティブ等の評価基準および評価方法

デリバティブ

時価法

3. たな卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および未成工事支出金

個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産の建物(建物附属設備を除く)のうち、オフィス用建物および平成10年4月1日以降取得の商業用、住宅用およびその他の建物(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

なお、事業用定期借地権を設定し賃借した土地にある建物等については、残存価額を0円として使用期限等を耐用年数とした定額法を採用しています。

(2) (1)以外の有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しています。

(3) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。

(4) 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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法を採用しています。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

5. 繰延資産の処理方法

株式交付費および社債発行費は支出時に全額費用として処理しています。

6. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、期末において発生していると認められる額を計上しています。

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

過去勤務費用は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により費用処理することとしています。

数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）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います。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上しています。

7. 収益および費用の計上基準

(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

② その他の工事

工事完成基準

8. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりです。

[ヘッジ手段]

金利スワップ

[ヘッジ対象]

借入金および社債

(3) ヘッジ方針

金利変動による借入金および社債の時価の変動リスクおよびキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で金利スワップを行っています。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時およびその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しています。

9. その他財務諸表作成のための重要な事項

(1) 不動産流動化関連事業に係る配当の損益処理

投資有価証券に計上されている不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金および優先出資証券の配当は営業損益に計上しています。

(2) 退職給付に係る会計処理

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

(3) 消費税等の処理

消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。

なお、控除対象外消費税等は、固定資産等に係わるものは投資その他の資産の「その他」に計上し（5年償却）、それ以外は発生年度の期間費用としています。

(会計方針の変更)

「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。以下「退職給付会計基準」という。)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27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、当事業年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を単一の加重平均割引率による方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首において、当該変更に伴う影響額を繰越利益剰余金に加減しております。

この結果、当事業年度の期首の退職給付引当金及び繰越利益剰余金に与える影響は、軽微であります。また、1株当たり情報に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

「広告宣伝費」は、重要性が増したため、当事業年度より販売費及び一般管理費のうち主要な費目として表示しています。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度におきましても販売費及び一般管理費のうち主要な費目として表示しています。

(貸借対照表関係)

※1 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
建物	1,120百万円	1,884百万円
その他	430	811

2 偶発債務

次のとおり保証を行っています。下記保証金額は、保証予約等によるものです。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
借入保証等	107,210百万円	155,995百万円
前事業年度について、他に住宅ローン保証債務34百万円、住宅ローン保証予約5,068百万円があります。		
当事業年度について、他に住宅ローン保証債務26百万円、住宅ローン保証予約4,106百万円があります。		

3 関係会社に対する主な金銭債権・金銭債務

関係会社に対する主な金銭債権・金銭債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期金銭債権	191,024百万円	242,876百万円
長期金銭債権	255,514	283,088
短期金銭債務	200,089	209,376
長期金銭債務	8,431	7,772

※4 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
建物	4,473百万円	4,269百万円
構築物	19	17
機械及び装置	0	0
工具、器具及び備品	9	7
土地	8,214	8,214
関係会社株式	845	2,402
計	13,562	14,913

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期借入金および、 1年内返済予定の長期借入金	20百万円	18百万円
長期借入金	213	198
計	233	216

※5 投資有価証券に含まれる不動産流動化関連事業を目的とした匿名組合出資金および、特定目的会社への優先出資証券は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
匿名組合出資金および、 特定目的会社への優先出資証券	15,969百万円	12,836百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業収益	46,200百万円	47,894百万円
営業費用	101,018	112,030
営業取引以外の取引高	11,480	8,490

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度2%、当事業年度2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度98%、当事業年度98%となっています。

販売費及び一般管理費のうち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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
給与・手当	5,037百万円	5,287百万円
業務委託費	2,423	2,658
広告宣伝費	1,748	2,180

※3 建物・土地等の売却益であります。

※4 建物・土地等の売却損であります。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度 (平成26年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	9,999	17,750	7,751
関連会社株式	20,334	49,817	29,483
合計	30,333	67,568	37,234

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

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	210,102
関連会社株式	5,442

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

当事業年度 (平成27年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	9,999	19,816	9,817
関連会社株式	20,334	57,665	37,331
合計	30,333	77,481	47,148

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

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	238,621
関連会社株式	5,004

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

(税効果会計関係)

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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
有価証券等評価損損金不算入額	9,002百万円	8,189百万円
固定資産減損損失損金不算入額	9,158	6,726
退職給付引当金損金算入限度超過額	5,450	4,102
保証金時価会計損金不算入額	4,034	3,722
減価償却費損金算入限度超過額	3,511	3,527
販売用不動産等評価損損金不算入額	3,899	3,224
その他	19,221	22,718
繰延税金資産合計	54,275	52,208
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△61,684	△121,473
代替資産積立金	△17,168	△15,464
合併・分割時受入資産評価益	△12,068	△10,946
特別償却準備金	△3,013	△6,377
保証金時価会計益金不算入額	△3,967	△3,653
特定目的会社未収配当金益金不算入額	△2,599	△3,348
その他	△2,416	△9,488
繰延税金負債合計	△102,915	△170,749
繰延税金資産(負債)の純額	△48,640	△118,540

(注) 前事業年度においては、評価性引当額32,589百万円を、当事業年度においては、評価性引当額30,919百万円を控除しています。

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差異原因の主な項目別内訳

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	38.0%	35.6%
(調整)		
評価性引当額の変動額	△6.5	1.4
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	0.6
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.5	0.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△13.2	△10.8
その他	0.2	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	19.9	27.1

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律(平成27年法律第9号)」および「地方税法等の一部を改正する法律(平成27年法律第2号)」が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等が変更されることになりました。

この変更により、当事業年度に計上された法人税等の金額が197百万円増加しております。また、繰延税金資産(流動)が1,175百万円、繰延税金資産(固定)が3,947百万円、繰延税金負債(流動)が297百万円、繰延税金負債(固定)が17,066百万円、再評価に係る繰延税金資産が2,818百万円、再評価に係る繰延税金負債が17,580百万円それぞれ減少し、その他有価証券評価差額金が12,439百万円、土地再評価差額金が14,761百万円それぞれ増加しております。

(重要な後発事象)

当社および三井不動産レジデンシャル株式会社は、平成27年5月11日開催の両社取締役会において、当社の賃貸セグメントにおける賃貸住宅事業を会社分割により三井不動産レジデンシャル株式会社へ承継することを決議し、同日付で分割契約書を締結いたしました。取引の概要及び取引の目的については、連結財務諸表における「重要な後発事象」をご参照下さい。なお、分割する事業の概要は以下のとおりであります。

(1) 分割する部門の事業内容

賃貸住宅の建設、賃貸、売却事業

(2) 分割する部門の経営成績 (平成27年3月31日現在)

	分割する事業(A) (百万円)	分割会社(B) (百万円)	比率(A/B)
売上高	17,024	547,443	3.1%

(3) 分割する資産、負債及び純資産の項目及び帳簿価額 (平成27年3月31日現在)

資産		負債	
項目	帳簿価額 (百万円)	項目	帳簿価額 (百万円)
流動資産	55,337	流動負債	9,025
固定資産	8,749	固定負債	30,922
		純資産	1,746
合計	64,086	合計	41,694

④【附属明細表】

【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)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却累計額 (百万円)
有形固定資産						
建物	436,079	※1、2 98,034	12,063	32,345	489,705	423,726
構築物	12,002	3,967	174	1,757	14,037	21,010
機械及び装置	9,012	11,459	172	1,641	18,657	8,642
車両運搬具	57	69	0	44	81	181
工具、器具及び備品	9,436	6,781	49	3,704	12,463	32,902
土地	1,496,376	45,647	26,004	—	1,516,019	—
建設仮勘定	42,388	※3 88,696	38,796	—	92,287	—
その他	2,647	—	—	293	2,354	1,810
計	2,008,000	254,656	77,262	39,787	2,145,606	488,274
無形固定資産						
借地権	15,009	613	656	—	14,966	
ソフトウェア	1,992	1,043	0	748	2,286	
その他	636	124	0	62	698	
計	17,638	1,781	657	810	17,951	

(注) 当期増減額の主要内訳

- ※1：飯田橋グラン・ブルームの新規取得による増加 29,203百万円
 2：ららぽーと富士見の新規取得による増加 24,199百万円
 3：（仮称）日本橋室町三丁目地区市街地再開発計画の進捗による増加 47,389百万円

【引当金明細表】

科目	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)
貸倒引当金	15,775	50	372	15,454
役員退職慰労引当金	282	—	—	282

(注) 貸倒引当金の当期減少額には、一般債権の貸倒実績率による洗替額42百万円、債権回収に伴う減少額0百万円を含んでいます。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取・買増手数料	株式の売買委託に係る手数料として別途定める金額およびこれに係る消費税額等の合計額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。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、東京都内において発行する日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告を掲載する当社ホームページのアドレスは次のとおりであります。 http://www.mitsui-fudosan.co.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、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および募集新株予約権の割当てを受ける権利ならびに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書およびその添付書類ならびに確認書
平成26年6月27日
(事業年度(第102期) 自平成25年4月1日 至平成26年3月31日) 関東財務局長に提出
- (2) 有価証券報告書の訂正報告書および確認書
平成26年5月27日
関東財務局長に提出
平成23年6月29日、平成24年6月28日および平成25年6月27日に提出した有価証券報告書に係る訂正報告書であります。
- (3) 内部統制報告書およびその添付書類
平成26年6月27日
関東財務局長に提出
- (4) 発行登録書およびその添付書類
平成27年3月24日
関東財務局長に提出
- (5) 四半期報告書および確認書
平成26年8月13日
(第103期第1四半期 自平成26年4月1日 至平成26年6月30日) 関東財務局長に提出
平成26年11月13日
(第103期第2四半期 自平成26年7月1日 至平成26年9月30日) 関東財務局長に提出
平成27年2月13日
(第103期第3四半期 自平成26年10月1日 至平成26年12月31日) 関東財務局長に提出
- (6) 四半期報告書の訂正報告書および確認書
平成26年5月27日
関東財務局長に提出
平成24年11月13日および平成25年11月13日に提出した四半期報告書に係る訂正報告書であります。
- (7) 臨時報告書
平成26年7月1日
関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づく臨時報告書であります。
平成26年8月6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2号の2に基づく臨時報告書であります。
- (8) 臨時報告書の訂正報告書
平成26年8月22日
関東財務局長に提出
平成26年8月6日に提出した臨時報告書に係る訂正報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

三井不動産株式会社

平成27年6月26日

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 高波 博之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柿沼 幸二 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小倉 加奈子 印

<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」に掲げられている三井不動産株式会社の平成26年4月1日から平成27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、三井不動産株式会社及び連結子会社の平成27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、三井不動産株式会社の平成27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、三井不動産株式会社が平成27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、当社（有価証券報告書提出会社）が、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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

三井不動産株式会社

平成27年6月26日

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 高波 博之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柿沼 幸二 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小倉 加奈子 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三井不動産株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第103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、三井不動産株式会社の平成27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、当社（有価証券報告書提出会社）が、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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。