

有価証券報告書

第105期 自 平成28年4月1日
至 平成29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	12
第2 事業の状況	13
1. 業績等の概要	13
2. 生産、受注および販売の状況	18
3. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	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	29
第4 提出会社の状況	30
1. 株式等の状況	30
(1) 株式の総数等	30
(2) 新株予約権等の状況	31
(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	37
(4) ライツプランの内容	37
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	37
(6) 所有者別状況	38
(7) 大株主の状況	39
(8) 議決権の状況	42
(9) ストックオプション制度の内容	43
2. 自己株式の取得等の状況	50
3. 配当政策	51
4. 株価の推移	51
5. 役員の状況	52
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	56
(1) コーポレート・ガバナンスの状況	56
(2) 監査報酬の内容等	68
第5 経理の状況	69
1. 連結財務諸表等	70
(1) 連結財務諸表	70
(2) その他	115
2. 財務諸表等	116
(1) 財務諸表	116
(2) 主な資産及び負債の内容	129
(3) その他	129
第6 提出会社の株式事務の概要	130
第7 提出会社の参考情報	131
1. 提出会社の親会社等の情報	131
2. その他の参考情報	131
第二部 提出会社の保証会社等の情報	131

[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29年6月29日
【事業年度】	第105期（自平成28年4月1日至平成29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101期	第102期	第103期	第104期	第105期
決算年月		平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高	百万円	1,445,644	1,515,252	1,529,036	1,567,969	1,704,416
経常利益	〃	123,066	144,587	163,373	182,521	219,607
親会社株主に帰属する当期純利益	〃	59,451	76,843	100,185	117,722	131,815
包括利益	〃	127,366	118,082	290,742	79,441	96,212
純資産額	〃	1,233,081	1,325,420	1,932,084	1,989,041	2,056,931
総資産額	〃	4,390,074	4,548,822	5,077,148	5,374,277	5,570,750
1株当たり純資産額	円	1,344.93	1,451.18	1,894.35	1,945.41	2,008.47
1株当たり当期純利益金額	〃	67.69	87.50	103.89	119.14	133.40
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	〃	67.65	87.44	103.81	119.06	133.31
自己資本比率	%	26.9	28.0	36.9	35.8	35.6
自己資本利益率	〃	5.3	6.3	6.4	6.2	6.7
株価収益率	倍	39.0	36.0	34.0	23.6	17.8
営業活動によるキャッシュ・フロー	百万円	99,684	189,903	30,343	32,154	227,432
投資活動によるキャッシュ・フロー	〃	△71,132	△44,056	△261,640	△239,719	△201,583
財務活動によるキャッシュ・フロー	〃	△7,944	△123,713	221,508	201,110	15,071
現金及び現金同等物の期末残高	〃	101,588	127,337	118,960	109,966	148,546
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	人	16,377 (14,217)	16,585 (14,442)	16,799 (13,290)	17,205 (13,174)	17,713 (12,978)

(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101期	第102期	第103期	第104期	第105期
決算年月		平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月	平成28年 3 月	平成29年 3 月
売上高	百万円	536,573	505,670	547,443	568,270	618,028
経常利益	〃	76,286	88,462	103,015	119,391	144,210
当期純利益	〃	36,884	57,960	76,077	92,722	98,825
資本金	〃	174,296	174,296	339,766	339,766	339,766
発行済株式総数	千株	881,424	881,424	991,424	991,424	991,424
純資産額	百万円	1,008,349	1,055,108	1,600,025	1,642,367	1,688,453
総資産額	〃	3,681,166	3,673,763	4,135,605	4,293,468	4,363,405
1株当たり純資産額	円	1,147.27	1,200.52	1,618.27	1,661.06	1,707.61
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)	25.00 (11.00)	30.00 (14.00)	34.00 (16.00)
1株当たり当期純利 益金額	〃	41.99	66.00	78.89	93.84	100.01
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金 額	〃	41.97	65.95	78.83	93.78	99.95
自己資本比率	%	27.4	28.7	38.7	38.2	38.7
自己資本利益率	〃	3.8	5.6	5.7	5.7	5.9
株価収益率	倍	62.8	47.7	44.7	29.9	23.7
配当性向	%	52.4	33.3	32.5	32.0	34.0
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数)	人	1,270 (2)	1,296 (1)	1,349 (2)	1,332 (3)	1,397 (3)

(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・リゾート事業、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	(株)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(株)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(株)設立
昭和48年9月	新名古屋ビル(株)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(株)、三井不動産建設(株)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3月	MITSUI FUDOSAN (SINGAPORE) PTE. LTD. 設立
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	米国三井不動産グループ(株)設立
平成2年1月	MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD. 設立
平成2年4月	千葉支店開設
平成4年7月	MITSUI FUDOSAN (SINGAPORE) PTE. LTD. がMITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD. に商号変更
平成5年2月	三井ホーム(株)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(株)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(株)が米国三井不動産(株)を吸収合併
平成12年3月	米国三井不動産グループ(株)がMITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. に商号変更
平成14年3月	三井不動産建設(株)の全株式を売却
平成14年10月	三井不動産販売(株)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(株)設立
平成19年1月	「東京ミッドタウン」竣工
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(株)が三井不動産リアルティ(株)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
平成26年9月	「三井不動産ロジスティクスパーク堺」竣工

3【事業の内容】

当社および当社の関係会社283社（うち、連結子会社216社、持分法適用関連会社67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。

《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㈱（※1）（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㈱（※1）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。三井不動産レジデンシャルリース㈱（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、三井不動産ロジスティクスリートマネジメント㈱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㈱（※2）（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（※3）（持分法適用関連会社）はホテルの営業等を行っています。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。伊勢志摩リゾートマネジメント㈱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＞

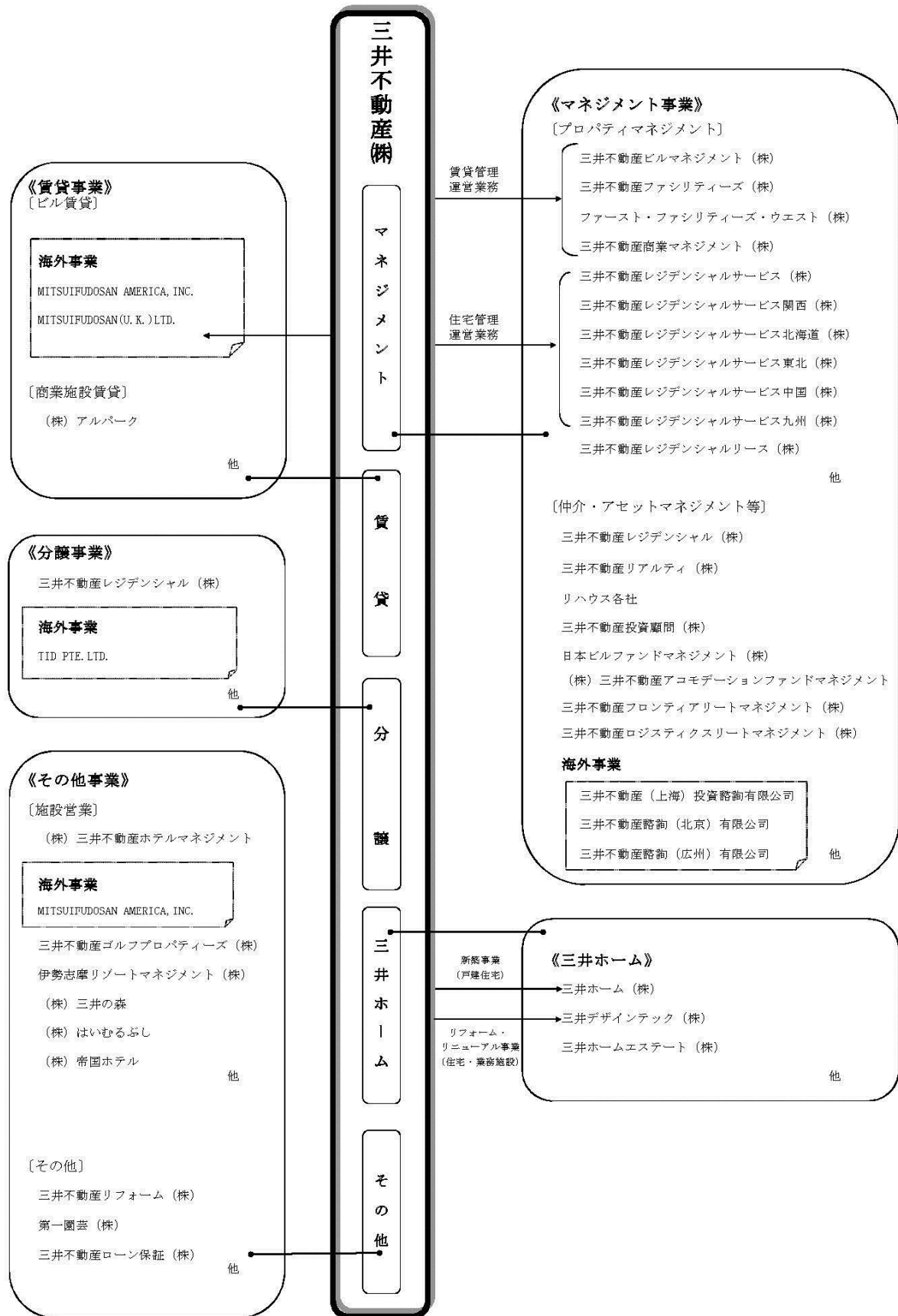
三井不動産リフォーム㈱（連結子会社）は住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っています。第一園芸㈱（連結子会社）は花卉・種苗・園芸用品等の小売を行っています。三井不動産ローン保証㈱（連結子会社）はローン保証業務を行っています。

（※1）ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱（連結子会社）は、平成29年4月1日付で商号を三井不動産ファシリティーズ・ウエスト㈱に変更しています。

（※2）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。

（※3）㈱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)
(株)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
(株)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	4
伊勢志摩 リゾートマネジメント(株)	三重県志摩市	50	その他	100.0	—	当社からリゾート 施設を賃借してい ます。		5	5
(株)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	5	5
(株)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
(株)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
MF-G B 投資事業有限責任組合	東京都渋谷区	1,000	その他	99.0	—			0	0
(株)エム・エフ・ プロパティーズ	東京都中央区	400	分譲	100.0	—			5	5
鹿島田駅西部地区再開発(株)	神奈川県川崎 市	74	分譲	97.9	78.1			4	4
霞が関 ディー・エイチ・シー(株) ※1	東京都千代田 区	50	その他	70.0	—		有	4	4
白津開発(株)	大分県白杵市	120	その他	96.0	—			4	4
サンライフ・ クリエイション(株)	東京都中央区	300	分譲、マネジ メントほか	100.0	100.0		有	3	3
志摩リゾートマネジメント (株)	三重県志摩市	100	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
第一園芸(株)	東京都品川区	480	賃貸、その他	100.0	—		有	4	4
(株)綱町倶楽部	東京都港区	10	その他	100.0	—			4	4
ティー・エム・ サービスアパートメント(株)	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(株)	東京都港区	10	マネジメント	100.0	—			5	5
(株)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(株)	東京都港区	100	マネジメント	100.0	—		有	8	8
成田スポーツ開発(株)	千葉県成田市	30	その他	100.0	—			4	4
日本みどり開発(株)	東京都中央区	150	その他	86.8	1.6			4	2
パークライフ・ クリエイション(株)	大阪府大阪市	10	分譲、マネジ メントほか	100.0	100.0			1	1
(株)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(株)※2	大阪府大阪市	200	マネジメント	100.0	100.0		有	3	3
ファースト・ファシリテ ィーズ群馬(株)	群馬県前橋市	10	マネジメント	100.0	100.0			2	2
ファースト・ファシリテ ィーズ千葉(株)	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(株)	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
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	—			7	7
㈱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
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円	マネジメント	100.0	—			5	3
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円	マネジメント	100.0	—			5	3
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円	マネジメント	100.0	—			5	3
三井不動産 レジデンシャルリース㈱	東京都新宿区	490	マネジメント	100.0	100.0	当社が賃貸住宅の 運営業務を委託し ています。	有	7	6
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	12	9
三井不動産TGスマートエ ナジー㈱※1	東京都中央区	50	その他	70.0	—			4	4
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	5	4
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	7	5
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	11	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	6	6
㈱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	6	5
三井不動産レジデンシャル ㈱※3、※4	東京都中央区	40,000	分譲、マネジ メントほか	100.0	—		有	10	4
三井不動産レジデンシャル サービス㈱	東京都江東区	400	マネジメント	100.0	100.0		有	5	5
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	4	4
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	4	4
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	3	3
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	3	3
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	3	3

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)
三井不動産ロジスティクス リートマネジメント㈱	東京都中央区	200	マネジメント	100.0	—		有	5	5
三井不動産ローン保証㈱	東京都中央区	100	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。	有	4	4
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	5
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
日本ビルファンド マネジメント㈱※5	東京都千代田 区	495	マネジメント	46.0	—		有	4	4
その他54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)
MFA Holding, Inc.	アメリカ合衆 国デラウェア 州ウィルミン トン	US \$ 1,000	賃貸、分譲ほ か	100.0	—			4	2
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、分譲ほ か	100.0	100.0			4	2
その他 MFA Holding, Inc. グループ 41社					—				
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	3
その他 MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD. グループ 10社					—				
MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD. ※3	英国ロンドン	£ 477,250,000	賃貸、分譲	100.0	—			4	2
その他 MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD. グループ 26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)※6、※7	東京都新宿区	13,900	三井ホーム	57.7	1.2		有	3	2
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			0	0
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)	東京都新宿区	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. ※1：三井不動産TGスマートエナジー(株)は、平成29年4月1日付で霞が関ディー・エイチ・シー(株)を吸収合併しています。

2. ※2：ファースト・ファシリティーズ・ウエスト(株)は、平成29年4月1日付で商号を三井不動産ファシリティーズ・ウエスト(株)に変更しています。

3. 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。

4. ※3：特定子会社に該当します。

5. ※4：三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	350,691百万円
(2)経常利益	38,008百万円
(3)当期純利益	27,322百万円
(4)純資産額	115,838百万円
(5)総資産額	548,270百万円

6. ※5：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。

7. ※6：有価証券報告書を提出しています。

8. ※7：三井ホーム㈱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	—			1	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	2
リゾルホールディングス㈱※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	400	不動産業	33.3	—			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	2	2
㈱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	36.0			3	3
㈱クリューシステムズ	東京都千代田区	133	監視カメラ・システム業等	38.2	—		有	3	2
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 (ASIA) PTE.LTD. グループ 18社 MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD. グループ 11社 MFA Holding, Inc.グループ 2社 その他 15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29年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数 (人)	
賃貸事業	947	[21]
分譲事業	1,258	[1,041]
マネジメント	9,619	[8,969]
三井ホーム	3,555	[1,028]
その他の事業	2,012	[1,919]
全社 (共通)	322	[0]
合計	17,713	[12,978]

- (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29年3月31日現在)

従業員数 (人)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (千円)
1,397	41.2	12.3	11,416

セグメントの名称	従業員数 (人)	
賃貸事業	775	[3]
分譲事業	110	[0]
マネジメント	94	[0]
三井ホーム	0	[0]
その他の事業	96	[0]
全社 (共通)	322	[0]
合計	1,397	[3]

- (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、雇用・所得環境の改善が続くなか、個人消費の一部に弱さが見られましたが、設備投資に持ち直しの動きが見られ、企業収益が高水準で推移するなど、緩やかな回復基調が続きました。しかしながら、英国のEU離脱問題や、米国新政権下での政治・経済動向、さらには地政学的リスクの高まりにより、金融市場が大きく変動するなど、不透明感も見られました。

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、また募集賃料も小幅ながら上昇傾向が継続しました。

商業施設賃貸事業については、Eコマースが拡大する一方で、「モノ」から「コト」へと消費支出の質的な変化が進むなか、衣料品販売を中心に足踏みが見られました。

住宅分譲事業については、新規供給量が低水準で推移したことや販売価格の上昇等の影響により、中古マンション販売成約数が、新規供給数を上回るなど、購買動向に変化が見られました。

不動産投資事業については、Jリート市場では「三井不動産ロジスティクスパーク投資法人」をはじめ7銘柄が新規に上場したほか、緩和的な金融環境の中で資産取得が進み、2017年3月末時点の、Jリート58銘柄による資産総額は16兆円を上回りました。また、オープンエンド型私募リート22銘柄による資産総額は2兆1千億円を上回り、合計で18兆1千億円となりました。

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、2020年代も成長を続ける企業であるため、「国内事業競争力の一層の強化」と「海外事業の飛躍的な成長」を柱とした中期経営計画「イノベーション2017ステージII」に基づき、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んでまいりました。

当社グループの連結業績につきましては、売上高は1兆7,044億円（前期比1,364億円増、8.7%増）、営業利益2,326億円（前期比302億円増、14.9%増）、経常利益2,196億円（前期比370億円増、20.3%増）となりました。これに特別損失として固定資産の減損損失255億円、固定資産除却損17億円を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,318億円（前期比140億円増、12.0%増）となりました。また、当連結会計年度末の有利子負債残高は2兆2,874億円となりました。

（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28.4.1～29.3.31)	前期 (平成27.4.1～28.3.31)	増減
売上高	536,518	509,178	27,339
営業利益	135,774	124,112	11,661

当期は、既存オフィスの賃貸収益の増加や、前期に開業した商業施設の通期稼働効果、ならびに「ららぽーと湘南平塚」の新規開業による収益寄与等により、セグメント全体では前期に比べ273億円の増収、116億円の増益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は3.4%となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成28.4.1～29.3.31)	前期 (平成27.4.1～28.3.31)	増減
オフィス	298,685	291,674	7,010
商業施設	221,253	203,360	17,893
その他	16,579	14,144	2,435
合計	536,518	509,178	27,339

・貸付面積の状況（単位：千㎡）

		当期 (平成29.3.31)	前期 (平成28.3.31)	増減
オフィス	所有	1,586	1,622	△36
	転貸	1,182	1,177	5
商業施設	所有	1,509	1,500	9
	転貸	559	523	36

・期末空室率推移（％）

	H29/3	H28/3	H27/3	H26/3	H25/3	H24/3	H23/3	H22/3
オフィス・商業施設(連結)	3.1	2.2	3.2	3.5	3.3	2.9	3.5	3.1
首都圏オフィス(単体)	3.4	2.6	3.2	3.3	3.8	4.4	4.0	3.9
地方オフィス(単体)	2.3	3.1	4.1	4.3	5.3	6.4	7.6	7.1

<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）

三井アウトレットパーク台湾林口	台湾新北市	平成28年1月開業	商業施設
ららぽーと湘南平塚	神奈川県平塚市	平成28年10月開業	商業施設
上智大学6号館（ソフィアタワー）	東京都千代田区	平成29年1月竣工	オフィス

・通期稼働（前期稼働物件）

大崎ブライトタワー	東京都品川区	平成27年4月竣工	オフィス
大崎ブライトコア	東京都品川区	平成27年4月竣工	オフィス
ららぽーと富士見	埼玉県富士見市	平成27年4月開業	商業施設
三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港セパン	マレーシア セランゴール州 セパン	平成27年5月開業	商業施設
三井アウトレットパーク北陸小矢部	富山県小矢部市	平成27年7月開業	商業施設
ららぽーと海老名	神奈川県海老名市	平成27年10月開業	商業施設
EXPOCITY	大阪府吹田市	平成27年11月開業	商業施設
ららぽーと立川立飛	東京都立川市	平成27年12月開業	商業施設

<単体の賃貸事業内訳>

・全体

	当期 (平成28.4.1～29.3.31)	前期 (平成27.4.1～28.3.31)
売上高	509,532	490,109
粗利益	99,528	89,329
粗利益率（％）	19.5	18.2

・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	245,254	21,426	266,680	150,191	65,030	215,221
貸付面積（千㎡）	2,217	331	2,549	1,329	669	1,998
棟数（棟）	103	32	135	55	25	80
空室率（％）	3.4	2.3	3.2	2.0	2.2	2.0

② 分譲

	当期 (平成28. 4. 1～29. 3. 31)	前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)	増減
売上高	488,710	391,577	97,132
営業利益	65,285	44,525	20,760

当期は、個人向け住宅分譲において、計上戸数の増加や利益率の改善等により、増収増益となりました。投資家向け分譲等においても、物流施設等の物件売却が伸長し、セグメント全体では前期に比べ971億円の増収、同比207億円の増益となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当期 (平成28. 4. 1～29. 3. 31)	前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)	増減
住宅分譲（個人顧客向け）			
売上高	315,635	295,284	20,351
営業利益	30,605	23,934	6,671
投資家向け分譲等			
売上高	173,074	96,293	76,781
営業利益	34,680	20,591	14,088
売上高合計	488,710	391,577	97,132
営業利益合計	65,285	44,525	20,760

<住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

	当期 (平成28. 4. 1～29. 3. 31)		前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)		増減	
マンション	277,156	(5,200戸)	253,438	(4,391戸)	23,718	(809戸)
首都圏	247,047	(4,525戸)	217,751	(3,385戸)	29,295	(1,140戸)
その他	30,108	(675戸)	35,686	(1,006戸)	△5,577	(△331戸)
戸建	38,478	(639戸)	41,845	(751戸)	△3,366	(△112戸)
首都圏	35,924	(589戸)	38,078	(682戸)	△2,153	(△93戸)
その他	2,554	(50戸)	3,767	(69戸)	△1,213	(△19戸)
売上高合計	315,635	(5,839戸)	295,284	(5,142戸)	20,351	(697戸)

・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	4,304	34	4,338
期中契約	(戸) (B)	4,479	711	5,190
計上戸数	(戸) (C)	5,200	639	5,839
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	3,583	106	3,689
完成在庫	(戸)	321	69	390
新規発売	(戸)	4,309	646	4,955

(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）

	H29/3	H28/3	H27/3	H26/3	H25/3	H24/3	H23/3	H22/3
マンション	321	88	83	170	223	380	638	872
戸建	69	127	100	65	57	24	46	40
合計	390	215	183	235	280	404	684	912

・当期における主要な計上物件

パークタワー新川崎	神奈川県川崎市	マンション
パークホームズ豊洲 ザレジデンス	東京都江東区	マンション
KACHIDOKI THE TOWER	東京都中央区	マンション
パークシティ柏の葉キャンパス	千葉県柏市	マンション
ザ・ゲートタワー イースト		
パークホームズ立川	東京都立川市	マンション
ファインコート武蔵小金井コリドール・ガーデン	東京都小平市	戸建

③ マネジメント

	当期 (平成28. 4. 1～29. 3. 31)	前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)	増減
売上高	347, 672	334, 652	13, 019
営業利益	53, 838	52, 446	1, 391

当期は、プロパティマネジメントにおいて、管理受託件数の増加等により増収増益となりました。仲介・アセットマネジメント等は、リハウス事業（個人向け仲介事業）の仲介取扱件数が増加した一方で、三井不動産レジデンシャルにおける販売受託やプロジェクトマネジメントフィーの反動により減益となり、セグメント全体では前期に比べ130億円の増収、同比13億円の増益となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当期 (平成28. 4. 1～29. 3. 31)	前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)	増減
プロパティマネジメント			
売上高（※1）	259, 736	247, 183	12, 553
営業利益	32, 550	29, 956	2, 593
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	87, 935	87, 469	466
営業利益	21, 288	22, 490	△1, 202
売上高合計	347, 672	334, 652	13, 019
営業利益合計	53, 838	52, 446	1, 391

※1 当期末のリパーク（貸し駐車場）管理台数の状況
リパーク管理台数：210, 549台（前期：191, 450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28. 4. 1～29. 3. 31)		前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	1, 482, 126	(38, 612件)	1, 424, 320	(37, 827件)	57, 807	(785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28. 4. 1～29. 3. 31)		前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	89,551	(1,468件)	139,299	(2,250件)	△49,747	(△782件)

④ 三井ホーム

	当期 (平成28. 4. 1～29. 3. 31)		前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)		増減
	売上高	247,195		247,455	
営業利益	4,907		4,724		182

当期は、リフォーム・リニューアル事業等が増収した一方、新築事業において、期首受注残高が前期を下回り減収したが、新築事業の売上総利益率の改善等により、前期に比べ2億円の減収、同比1億円の増益となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成28. 4. 1～29. 3. 31)		前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)		増減
	新築	169,246		174,980	
リフォーム・リニューアル	36,722		33,957		2,765
賃貸管理	22,867		22,763		103
住宅関連部資材販売	18,359		15,754		2,604
合計	247,195		247,455		△260

- ・受注工事高内訳

	当期 (平成28. 4. 1～29. 3. 31)		前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)		増減
	新築	151,384		153,030	
リフォーム・リニューアル	41,185		40,735		450

⑤ その他

	当期 (平成28. 4. 1～29. 3. 31)		前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)		増減
	売上高	84,320		85,104	
営業利益	5,994		7,163		△1,168

当期は、ホテル事業は好調に推移した一方で、リフォーム事業における受注の減少等があり、セグメント全体では、前期に比べ7億円の減収、同比11億円の減益となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成28. 4. 1～29. 3. 31)		前期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)		増減
	施設営業	60,348		57,189	
その他	23,972		27,915		△3,943
合計	84,320		85,104		△784

(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385億円増加し、1,485億円となりました。

◆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2,274億円の増加となりました。これは、税金等調整前当期純利益1,922億円や減価償却費713億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、595億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2,015億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1,685億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150億円の増加となりました。これは、借入金の調達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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

今後の社会経済環境の見通しにつきましては、米国経済は国内民間需要を中心に成長が続くと見込まれ、欧州経済も緩やかな回復が続くことが期待されます。

一方で、米国新政権下での政治・経済の動向や英国のEU離脱問題をはじめとする政治・経済情勢、中国その他新興国の先行きなどに不透明感が見られ、さらには地政学的リスクの高まりなど、世界経済の不確実性が一層高まってきています。

わが国においては、世界経済の回復を背景とした輸出の増加や設備投資の持ち直しによる企業収益の改善や、インバウンド需要のさらなる拡大も期待されますが、世界の政治・経済、金融市場の動きにも一層留意する必要があるものと考えております。

また、ICTの加速度的な進化やダイバーシティの進展により、くらしや働き方がますます多様化するとともに、新たなビジネス機会の創出が行われるなど、当社をとりまく事業環境が大きく変化していくことが予想されます。

このような見通しのもと、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ます。

国内では、社会の成熟化に伴う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、「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」へと、ビジネスモデルを革新してまいります。

海外では、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、欧米・アジアそれぞれのエリア特性を活かし、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。

また、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むけ、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がある事項には、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）を中心に、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、高強度耐力壁のMidply Wall System（ミッドプライ・ウォール・システム）などの新技術や、国産材利用促進のためCross Laminated Timber（クロス・ラミネイティド・ティンバー）など新素材・新工法の実用化検証を進めております。加えて、当連結会計年度においては、平成28年熊本地震の発生及び今後の地震によるリスクの高まりを踏まえ、当社建物の耐震性の実証のため、国立研究開発法人 土木研究所において実大振動台実験を実施いたしました。

住宅商品の開発においては、ロングセラー商品である「Oakley」（オークリー）のファサード・インテリアのデザインを一新するとともに、新たなライフスタイル提案を組み込んだNEW「Oakley」（オークリー）に加え、外装材として大胆に自然木を使うことにより、その美しさや温もりを強調し、ナチュラルでありながら上質感のある新たな都市型3階建住宅「クレセール・フォレスト シティ」を開発いたしました。

なお、当連結会計年度の研究開発費の総額は、425百万円となっており、報告セグメントごとの内訳は、三井ホームセグメントで419百万円、その他セグメントで6百万円であります。

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、5兆5,707億円となり、前期末比で1,964億円増加しました。

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1,664億円増加し、また減価償却等により有形・無形固定資産が11億円減少しました。

なお、当期の設備投資額は1,737億円、減価償却費は713億円でした。

◆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、コマーシャル・ペーパー、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、2兆2,874億円となり、前期末比で612億円増加しました。

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、2,800億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181%から上昇し192%となりました。

◆純資産

当期末の純資産合計は、2兆569億円となり、前期末比で678億円の増加となりました。これは、利益剰余金が821億円増加し、土地再評価差額金が181億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35.6%と前期末の35.8%から低下し、D/Eレシオ（有利子負債／自己資本）は前期末の1.16倍から1.15倍に低下しました。なお、1株当たり純資産額は、2,008.47円（前期末は1,945.41円）となりました。

(2) 経営成績（連結）

◆当期は、「賃貸」セグメントは、既存オフィスの賃貸収益の増加や前期に開業した商業施設の通期稼働効果等により、増収増益。「分譲」セグメントは、個人向け住宅分譲の計上戸数の増加や利益率の改善、投資家向け分譲等における物件売却の伸長等により、増収増益。「全体」では、売上高は1兆7,044億円、前期比1,364億円（8.7%）の増収、営業利益は2,326億円、同比302億円（14.9%）の増益、経常利益は2,196億円、同比370億円（20.3%）の増益、親会社株主に帰属する当期純利益は1,318億円、同比140億円（12.0%）の増益となりました。

◆「賃貸」セグメントでは、既存オフィスの賃貸収益の増加や、前期に開業した商業施設の通期稼働効果、ならびに「ららぽーと湘南平塚」の新規開業による収益寄与等により、セグメント全体では前期に比べ273億円の増収、116億円の増益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は3.4%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、計上戸数の増加や利益率の改善等により、増収増益となりました。投資家向け分譲等においても、物流施設等の物件売却が伸長し、セグメント全体では前期に比べ971億円の増収、同比207億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、管理受託件数の増加等により増収増益となりました。仲介・アセットマネジメント等は、リハウス事業（個人向け仲介事業）の仲介取扱件数が増加した一方で、三井不動産レジデンシャルにおける販売受託やプロジェクトマネジメントフィーの反動により減益となり、セグメント全体では前期に比べ130億円の増収、同比13億円の増益となりました。

(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（当社および連結子会社）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「（仮称）OH-1計画」、三井不動産アメリカグループにおける「（仮称）55ハドソンヤード」等への新規投資等により、合計1,737億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	174,891	139,526	△35,364
分譲	4,294	8,030	3,736
マネジメント	10,560	12,426	1,865
三井ホーム	2,998	2,455	△543
その他	15,777	11,020	△4,757
調整額	△1,349	286	1,636
合計	207,172	173,745	△33,427

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	2,628	122,472	26	161,575
"	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		4,634		35	
"	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		31,303		472	
"	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	11,207	25,088	337	36,633
"	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	5,938	7,487	313	13,739
"	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	3,121	8,398	184	11,704
三井不動産㈱ （南）ティタワー	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	15,579	58,848	259	74,687
三井不動産㈱ （南）ロータスエステ ート	日本橋アステラス三井ビ ル ディ ング （東京都中央区）	オフィス	鉄骨造、鉄筋コンクリート 造、鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上17階、地下2階	平成 25. 1	26,516	2,364	5,414	18,843	190	24,448
三井不動産㈱	八重洲三井ビルディング （東京都中央区）	"	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	978	※2 15,811	35	16,825
"	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	2,476	7,832	34	10,343
"	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	18,103	89,148	210	107,463
"	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	16,102	※2 1,356	785	18,244
"	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	1,316	16,597	6	17,920
"	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	1,467	32,292	29	33,789
"	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	3,155	23,690	53	26,899
"	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	12,054	25,165	82	37,302
"	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	15,499	43,778	244	59,523
"	グラントウキョウサウス 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、 地上42階、地下4階	平成 25. 2	※1 18,202	※1 921	6,308	26,890	34	33,233
"	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	24,291	70,668	872	95,832
（南）コーラスプロパ ティ	青山OM-SQUARE （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25階、地下3階	平成 20. 7	※1 14,603	※1 2,040	2,878	8,903	54	11,836

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㈱	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	2,109	9,468	10	11,588
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・イプ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	49,964	148,163	1,707	199,835
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 33,712	※1 5,405	6,470	13,448	104	20,023
〃	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	16,706	186,668	1,070	204,445
〃	アーバンドックららぽーと豊洲 （東京都江東区）	商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上5階、地下1階	平成 18. 8	164,525	※2 67,499	7,375	20,199	819	28,394
〃	LAZONA川崎 （神奈川県川崎市）	〃	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	3,587	26,022	236	29,846
〃	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	19,775	7,265	901	27,941
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	12,442	17,073	508	30,024
三井不動産㈱	ららぽーと海老名 （神奈川県海老名市）	〃	鉄骨造、地上4階	平成 27. 10	121,127	※2 32,942	14,846	-	835	15,681
〃	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	1,908	48,919	25	75,277
〃	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		22,329		2,093	
〃	三井不動産ロジスティクスパーク 船橋Ⅰ （千葉県船橋市）	物流施設	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上8階	平成 28. 9	198,386	42,060	26,901	3,851	1,620	32,374
〃	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	9,710	4,858	1,084	15,653
〃	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	20,971	10,365	1,547	32,883
〃	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	2,485	9,875	56	12,416
〃	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	304	14,242	2	14,550
〃	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	8,994	12,131	401	21,527

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㈱	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	6,210	14,556	130	20,898
〃	EXPOCITY （大阪府吹田市）	商業施設	鉄骨造、 地上1～3階	平成 27. 11	222,506	※2 172,240	23,448	-	3,245	26,693
〃	三井アウトレットパーク マリニピア神戸 （兵庫県神戸市）	〃	（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	1,707	11,096	868	13,672
〃	三井アウトレットパーク 滋賀竜王 （滋賀県蒲生郡）	〃	（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	6,599	※2 2,550	1,383	10,532
〃	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	10,948	6,707	288	17,945
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	215,308	9,232	35,771	25,864	10	61,646
〃	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	19,472	1,082	16,276	12,991	-	29,267
〃	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	45,699	※2 4,024	29,589	※2 4,264	-	33,853
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	3,438	8,692	711	12,842
〃	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	4,709	※2 5,391	2,409	12,510
三新奥特莱斯股分 （在外子会社）	三井アウトレットパーク 台湾林口 （台湾新北市）	商業施設	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上2階、地下1階 （一部地上3階）	平成 28. 1	53,200	※2 47,138	12,059	※2 4,181	-	16,241

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
② その他										
三井不動産㈱ ㈱エムスリーリアルエステート ㈱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
〃	東京都千代田区大手町 所在土地	建物建設 予定地	-	-	-	6,752	-	157,531	-	157,531
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	-	49,294	-	49,294
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 12,050	-	12,050

- (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㈱	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B i zタワー	〃 〃	186,865
〃	虎ノ門ツインビルディング	〃 〃	68,005
〃	ゲートシティ大崎（※1）	〃 品川区	195,988
〃	大崎ブライトタワー	〃 〃	35,034
〃	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G T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
〃	ららぽーと立川立飛	〃 立川市	154,117
〃	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
〃	ららぽーと新三郷（※1）	〃 三郷市	93,928
〃	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
〃	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㈱ ㈱三井不動産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9ヶ所	ホテル	—	—	※1 116,532	※1、 ※2 17,808	13,627	※2 8,323	676	22,627
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. (在外子会社)	Halekulani 他海外ホテル1ヶ所	〃	—	—	77,172	※2 20,927	6,252	※2 2,856	1,133	10,242
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6ヶ所	ゴルフ場	—	—	32,057	※2 6,896,415	1,607	※2 5,135	7,087	13,830
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	930	23,571	207	24,709

(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 ※1 約76,000㎡	平成26.12～ 平成30.6	104,071	20,527
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27.2～ 平成30.1	132,223	37,851
賃貸	三井不動産㈱ ㈱エムスリーリアルエステート ㈱室三リアルエステート	日本橋室町三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 商業施設	（A地区） 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26階、地下3階 延床面積 ※1 約150,000㎡	平成27.12～ 平成31.3	197,711	114,700
賃貸	NETSCOUTS （U.K.）LTD. （在外子会社）	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29.3	34,034	32,895
賃貸	NETSCOUTS AMERICA, INC. （在外子会社）	（仮称）55 Hudson Yards （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	鉄筋コンクリート造 地上51階、地下2階 延床面積 ※1 約105,000㎡	平成27.1～ 平成30.9	142,816	85,452

（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29年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年6月29日) (注1)	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 100株 (注2)
計	991,424,727	991,424,727	—	—

(注)1. 「提出日現在発行数」には、平成29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. 平成29年2月10日開催の取締役会において、会社法第195条の第1項の規定に基づき、単元株式数の変更および定款の一部変更について決議し、平成29年4月1日付で単元株式数を1,000株から100株に変更しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

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29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	15,900	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)	15,900(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29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	25,270	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)	25,270(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29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	55,430	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)	55,430(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29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	76,740	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)	76,740(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29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数（個）	119,410	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）	119,410（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29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数（個）	116,390	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）	116,390（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29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数（個）	64,950	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）	64,950（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29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数（個）	51,110	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）	51,110（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

⑨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27年8月6日）

	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数（個）	50,460	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）	50,460（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27年8月22日 至 平成57年8月21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 3,219 資本組入額 1,610	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

⑩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28年8月4日）

	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数（個）	77,720	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）	77,720（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28年8月20日 至 平成58年8月19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 1,671 資本組入額 836	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
平成28年3月31日	—	991,424	—	339,766	—	413,742
平成29年3月31日	—	991,424	—	339,766	—	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29年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数 1,000株）（注2）								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	139	55	667	845	31	19,933	21,671	—
所有株式数（単元）	30	343,334	21,741	73,523	503,679	119	46,501	988,927	2,497,727
所有株式数の割合（%）	0.003	34.717	2.198	7.434	50.931	0.012	4.702	100.000	—

（注） 1. 自己株式3,287,806株は、「個人その他」に3,287単元（3,287,000株）、「単元未満株式の状況」に806株含まれております。

2. 平成29年2月10日開催の取締役会において、会社法第195条の第1項の規定に基づき、単元株式数の変更および定款の一部変更について決議し、平成29年4月1日付で単元株式数を1,000株から100株に変更しております。

(7) 【大株主の状況】

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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	79,670	8.04
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	66,292	6.69
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 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	22,002	2.22
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 株式会社三菱東京UFJ銀行)	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	21,093	2.13
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	19,226	1.94
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)	18,577	1.87
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
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 クライアンツ エグゼンプト 505233 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U. S. A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	16,680	1.68
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 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U. S. A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	16,218	1.64
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口1)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	14,248	1.44
計	—	292,554	29.51

- (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79,670千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
2. 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66,292千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
3. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5) 所有株式19,226千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
4. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口1) 所有株式14,248千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

5. 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

6. 平成27年10月6日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、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が平成27年9月30日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されているものの、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	14,451,000	1.46
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ウィルミントン ベルビュー パークウェイ 100	1,235,000	0.12
ブラックロック・インベスト メント・マネジメント・エル エルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ 1	1,018,819	0.10
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	1,514,116	0.15
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	2,356,688	0.24
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	1,226,000	0.12
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	5,132,000	0.52
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	13,387,056	1.35
ブラックロック・インステイ テューショナル・トラスト・ カンパニー、エス、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	19,150,327	1.93
ブラックロック・インベスト メント・マネジメント (ユー ケー) 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	1,806,499	0.18

7. 平成28年11月8日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、みずほ証券株式会社およびその共同保有者が平成28年10月31日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されているものの、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 (%)
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	3,371,200	0.34
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	47,220,000	4.76

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成29年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 3,287,000 (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 985,630,000	985,630	—
単元未満株式	普通株式 2,497,727	—	一単元 (1,000株) 未満の株式 (注)
発行済株式総数	991,424,727	—	—
総株主の議決権	—	985,630	—

(注) 平成29年2月10日開催の取締役会において、会社法第195条の第1項の規定に基づき、単元株式数の変更および定款の一部変更について決議し、平成29年4月1日付で単元株式数を1,000株から100株に変更しております。

② 【自己株式等】

平成29年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
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	3,287,000	—	3,287,000	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	—	3,297,000	—	3,297,000	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

⑨平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成27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27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

⑩平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成28年8月4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28年8月4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） 13名 当社グループ執行役員 6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

①平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成29年6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29年6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） 13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	普通株式
株式の数（株）	80,440（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
新株予約権の行使期間	自 平成29年7月15日 至 平成59年7月14日
新株予約権の行使の条件	（注2）
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。
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）

（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

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	43,841	111,543,462
当期間における取得自己株式	619	1,559,156

(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29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)	57,178	111,430,375	341,625	—
保有自己株式数	3,287,806	—	3,288,287	—

(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29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、親会社株主に帰属する当期純利益の25%程度を目途としております。

平成29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29年3月（第105期）の期末配当につきましては、1株当たり18円（年間34円）といたしました。（平成28年3月（第104期）の配当（中間・期末）は年間30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105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28年11月11日 取締役会	15,809	16
平成29年6月29日 定時株主総会	17,786	18

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101期	第102期	第103期	第104期	第105期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高（円）	2,824	3,830	3,809	3,879	3,009
最低（円）	1,204	2,468	2,854	2,260	2,031

（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28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高（円）	2,449	2,783	2,863	2,837	2,739	2,668
最低（円）	2,060	2,203	2,680	2,562	2,534	2,374

（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 15名 女性 2名 (役員のうち女性の比率11.8%)

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29年 6月から 2年	60
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29年 6月から 2年	25
代表取締役		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 28年4月 当社取締役、専務執行役員 29年4月 当社取締役、副社長執行役員 29年6月 当社代表取締役、副社長執行 役員 (現任)	平成29年 6月から 2年	4
取締役	すまいとくらし の連携本部長	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 29年4月 当社取締役、専務執行役員、 すまいとくらしの連携本部長 (現任)	平成29年 6月から 2年	4
取締役		小野澤 康夫	昭和34年3月20日生	昭和56年4月 当社入社 平成23年4月 当社常務執行役員、ビルディ ング本部副本部長 25年4月 当社常務執行役員 28年6月 当社取締役、常務執行役員 29年4月 当社取締役、専務執行役員 (現任)	平成29年 6月から 2年	15

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
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29年 6月から 2年	9
取締役	商業施設本部長	石神 裕之	昭和32年7月1日生	昭和57年4月 当社入社 平成25年4月 当社常務執行役員、商業施設 本部長 29年6月 当社取締役、常務執行役員、 商業施設本部長 (現任)	平成29年 6月から 2年	5
取締役	海外事業本部長	山本 隆志	昭和34年5月30日生	昭和57年4月 ソニー(株)入社 平成2年3月 当社入社 25年4月 当社常務執行役員、アコモデー ション事業本部長 28年4月 当社常務執行役員、海外事業本 部副本部長 29年4月 当社常務執行役員、海外事業本 部長 29年6月 当社取締役、常務執行役員、海 外事業本部長 (現任)	平成29年 6月から 2年	8
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29年 6月から 2年	1
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(株)入社 平成18年6月 三井住友海上火災保険(株)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(株)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(株) 代表取締役社長、社長執行役員 三井住友海上火災保険(株)代表取 締役会長、会長執行役員 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(株) 代表取締役、執行役員 28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(株) 代表取締役 三井住友海上火災保険(株)取締 役、常任顧問 28年6月 三井住友海上火災保険(株)常任 顧問 (現任)	平成29年 6月から 2年	1

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) 27年9月 国立大学法人一橋大学大学院商学研究科教授 (現任)	平成29年6月から2年	—
取締役		野木森 雅郁	昭和22年12月21日生	昭和45年4月 藤沢薬品工業㈱入社 平成9年6月 同社取締役 12年6月 同社執行役員 13年6月 同社常務執行役員 15年6月 同社取締役常務執行役員 17年4月 アステラス製薬㈱代表取締役副社長 18年6月 同社代表取締役社長 23年6月 同社代表取締役会長 29年6月 当社取締役 (現任)	平成29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	10
常任監査役 (常勤)		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 28年4月 当社取締役 28年6月 当社常任監査役 (現任)	平成28年6月から4年	12

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)	
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	—	
監査役		尾関 幸美	昭和45年9月13日生	平成11年4月 長崎大学経済学部専任講師 12年8月 ミシガン大学ロースクール客員 研究員 16年4月 駒澤大学法学部准教授 22年4月 成蹊大学法科大学院教授 (現任) 27年9月 カリフォルニア州立大学パーク レー校ロースクール客員研 究員 28年6月 当社監査役 (現任)	平成28年 6月から 4年	—	
計						17名	154

- (注) 1. 取締役 山下徹、江頭敏明、江川雅子、野木森雅郁の各氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 加藤義孝、真砂靖、尾関幸美の各氏は、社外監査役であります。
3. 平成29年6月29日現在における執行役員は22名、グループ執行役員は7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、取締役の報酬や取締役・監査役の指名に関する経営の透明性を高めるべく、「報酬諮問委員会」および「指名諮問委員会」を設置しております。また、「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、会社法第373条第1項に基づき特別取締役を置き、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. 報酬諮問委員会

報酬諮問委員会は、代表取締役社長、社内取締役1名および社外取締役4名で構成され、取締役会が取締役の報酬に関する事項につき決議を行うにあたっては、本委員会を経ることとしております。

ハ. 指名諮問委員会

指名諮問委員会は、代表取締役社長、社内取締役1名および社外取締役4名で構成され、取締役会が取締役・監査役の指名に関する事項につき決議を行うにあたっては、本委員会を経ることとしております。

ニ. 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。

ホ. 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。

ヘ. 経営会議

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。

ト. 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。

チ. 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。

リ. 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。

ヌ. 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。

ル. 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「アドバイザリー・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、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・効率性の向上に努めており、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。

又、監査役の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

監査役の職務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監査役の職務の補助体制

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（2名）を配置しております。

⑤内部監査体制

社長直轄の独立した組織である監査室（17名）が、取締役会で承認された監査計画に従って全部門を対象に内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況を確認するとともに、監査対象部門に対して監査指摘事項の改善指導を行い、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 あずさ監査法人と締結しており、監査を受けております。

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

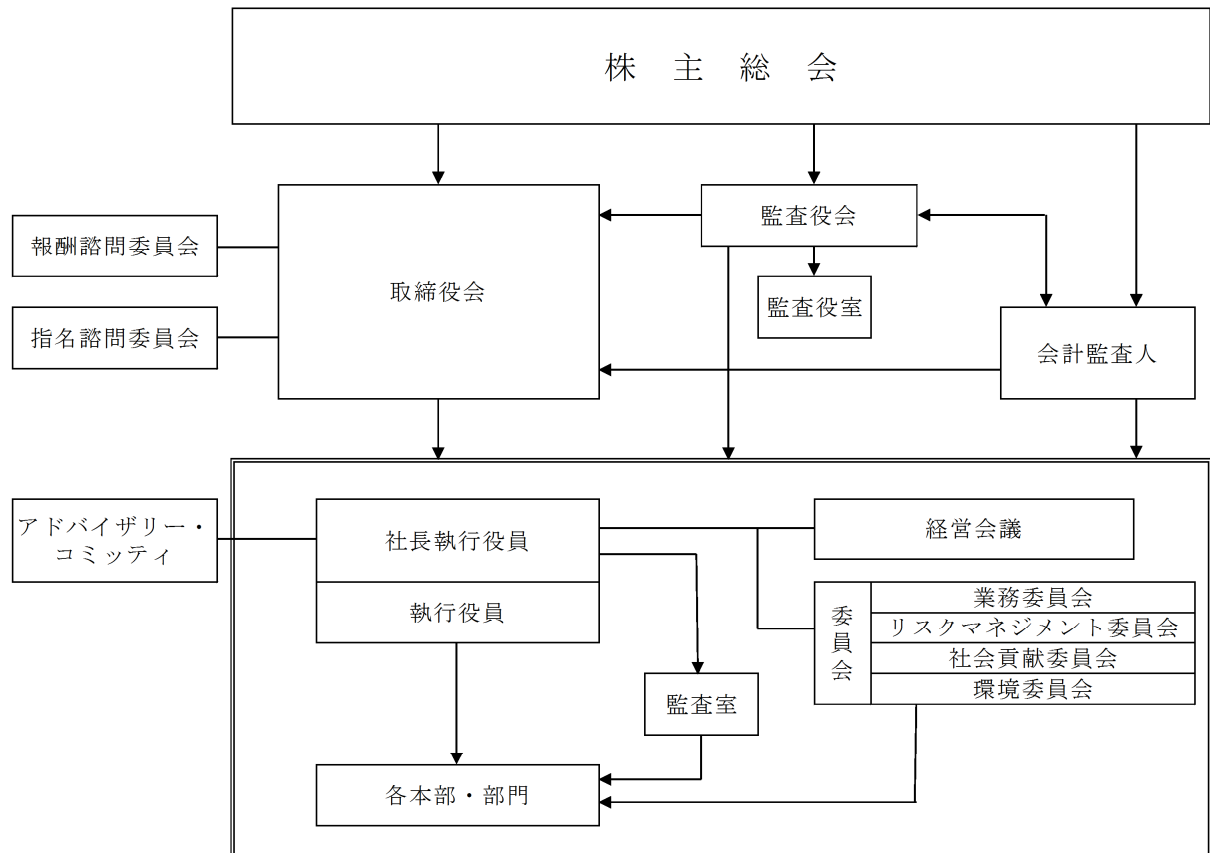
指定有限責任社員 業務執行社員 : 高波博之（4年）、山田裕行（2年）、伊藤浩之（1年）

※（ ）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 16名、公認会計士試験合格者 6名、その他 15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2012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2016年3月まで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。

社外取締役である野木森雅郁氏は2016年6月まで当社の取引先であるアステラス製薬株式会社の代表取締役会長でありましたが、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。

社外監査役である加藤義孝氏は2014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。)	901	497	63	340	9
監査役 (社外監査役を除く。)	95	95	—	—	3
社外役員	87	87	—	—	8

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	109	13	80	203
菰田 正信	代表取締役社長	提出会社	109	13	80	203
飯沼 喜章	代表取締役	提出会社	68	8	34	110

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

取締役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取締役賞与、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。なお、社外取締役は基本報酬のみとしております。

また、監査役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のみとしております。

当社は報酬諮問委員会を設置しており、取締役の報酬については同委員会に諮問のうえ、取締役会にて決定いたします。

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
143銘柄 369,636百万円

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	30,757,200	246,140	主要な取引先等であり、また、テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、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	18,282	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
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	10,825	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東京放送ホールディングス	5,713,728	10,251	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井物産株式会社	6,493,466	9,002	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	2,492,257	8,803	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大和ハウス工業株式会社	2,565,300	8,154	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
清水建設株式会社	8,554,000	8,053	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大成建設株式会社	8,306,000	6,093	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
富士フイルムホールディングス株式会社	1,092,600	4,834	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社セブン&アイ・ホールディングス	815,300	3,863	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
東日本旅客鉄道株式会社	380,900	3,811	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社T&Dホールディングス	3,129,560	3,479	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
鹿島建設株式会社	4,931,541	3,428	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社クレディセゾン	1,570,800	3,157	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社千葉銀行	5,611,250	3,149	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東芝	14,390,500	2,948	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	8,169,963	2,800	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社西武ホールディングス	1,088,000	2,525	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
京成電鉄株式会社	1,497,000	2,304	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
旭化成株式会社	3,247,084	2,288	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東武鉄道株式会社	3,923,000	2,250	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社丸井グループ	1,374,600	2,208	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井化学株式会社	5,740,404	2,141	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社群馬銀行	4,047,004	2,033	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井住友建設株式会社	16,376,825	1,652	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社常陽銀行	3,614,693	1,469	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社IHI	5,132,000	1,175	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
新日鐵住金株式会社	490,400	1,073	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社日本製鋼所	2,802,706	1,054	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

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	1,736,400	13,869	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	30,757,200	196,288	主要な取引先等であり、また、テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、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	19,460	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
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	13,141	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東京放送ホールディングス	5,713,728	11,651	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井物産株式会社	6,493,466	10,893	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	2,492,257	10,672	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
清水建設株式会社	8,554,000	8,818	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大和ハウス工業株式会社	2,565,300	8,220	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大成建設株式会社	8,306,000	6,770	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東日本旅客鉄道株式会社	673,100	6,697	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社T&Dホールディングス	3,129,560	5,527	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
富士フイルムホールディングス株式会社	1,092,600	4,859	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社千葉銀行	5,611,250	4,288	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
鹿島建設株式会社	4,931,541	3,654	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社セブン&アイ・ホールディングス	815,300	3,581	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
旭化成株式会社	3,247,084	3,541	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社クレディセゾン	1,570,800	3,300	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	816,996	3,284	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井化学株式会社	5,740,404	3,259	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東芝	14,390,500	3,038	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社群馬銀行	4,047,004	2,544	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東武鉄道株式会社	3,923,000	2,287	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社丸井グループ	1,374,600	2,146	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社西武ホールディングス	1,088,000	2,074	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
三井住友建設株式会社	16,376,825	2,049	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社めぶきフィナンシャルグループ	4,229,190	2,023	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
京成電鉄株式会社	748,500	1,991	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社 I H I	5,132,000	1,803	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
太平洋セメント株式会社	3,844,000	1,522	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
新日鐵住金株式会社	490,400	1,322	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

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	1,736,400	11,113	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	2	141	4
連結子会社	287	3	296	4
計	419	6	437	9

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MFA Holding, 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、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)

当社の連結子会社であるMFA Holding, 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、122百万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、コンフォートレターの作成業務等であります。

(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、コンフォートレターの作成業務等であります。

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28年4月1日から平成29年3月31日まで）の連結財務諸表および事業年度（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人によ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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 111,156	※2 148,742
受取手形及び売掛金	※2 36,093	※2 36,073
有価証券	142	69
販売用不動産	※2 571,371	※2 647,536
仕掛販売用不動産	※2 399,361	※2 454,763
開発用土地	※2 187,660	※2 213,214
未成工事支出金	23,803	24,247
その他のたな卸資産	※1 4,822	※1 4,364
前渡金	9,351	18,653
短期貸付金	8,898	5,524
営業出資金	10,159	6,746
繰延税金資産	22,894	30,090
その他	135,195	155,623
貸倒引当金	△327	△339
流動資産合計	1,520,585	1,745,308
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,399,067	1,416,865
減価償却累計額	△627,053	△651,599
建物及び構築物（純額）	※2, ※3 772,014	※2, ※3 765,266
機械装置及び運搬具	57,600	56,584
減価償却累計額	△25,232	△27,261
機械装置及び運搬具（純額）	※2, ※3 32,367	※2, ※3 29,322
土地	※2, ※3, ※7 1,896,767	※2, ※3, ※7 1,861,393
建設仮勘定	※2 162,357	※2 211,529
その他	113,455	117,833
減価償却累計額	△74,790	△80,188
その他（純額）	※2, ※3 38,664	※2, ※3 37,644
有形固定資産合計	2,902,171	2,905,156
無形固定資産		
借地権	48,264	40,608
その他	※3 18,538	※3 22,023
無形固定資産合計	66,803	62,631
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※4, ※6 667,832	※2, ※4, ※6 627,800
長期貸付金	7,193	11,992
敷金及び保証金	133,913	133,438
退職給付に係る資産	2,186	5,273
繰延税金資産	12,109	12,068
再評価に係る繰延税金資産	※7 2	※7 2
その他	※2 64,020	※2 69,107
貸倒引当金	△2,542	△2,031
投資その他の資産合計	884,716	857,653
固定資産合計	3,853,691	3,825,442
資産合計	5,374,277	5,570,750

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	95,876	113,682
短期借入金	223,084	176,518
ノンリコース短期借入金	※ ₂ 17,894	※ ₂ 97,799
コマーシャル・ペーパー	109,000	82,000
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	※ ₂ 14,842	※ ₂ 7,655
未払法人税等	27,495	23,262
未成工事受入金	18,489	20,646
繰延税金負債	1,170	1,194
完成工事補償引当金	1,244	1,095
債務保証損失引当金	115	24
その他	291,443	347,085
流動負債合計	840,656	910,966
固定負債		
社債	210,000	238,000
ノンリコース社債	※ ₂ 94,055	※ ₂ 112,263
長期借入金	1,322,072	1,384,882
ノンリコース長期借入金	※ ₂ 195,286	※ ₂ 148,368
受入敷金保証金	373,084	374,331
繰延税金負債	124,538	112,689
再評価に係る繰延税金負債	※ ₇ 139,830	※ ₇ 147,662
退職給付に係る負債	40,109	41,083
役員退職慰労引当金	689	706
その他	44,911	42,864
固定負債合計	2,544,579	2,602,853
負債合計	3,385,235	3,513,819
純資産の部		
株主資本		
資本金	339,766	339,766
資本剰余金	413,694	413,230
利益剰余金	640,204	722,363
自己株式	△6,241	△6,244
株主資本合計	1,387,425	1,469,116
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	226,169	205,521
繰延ヘッジ損益	△693	△357
土地再評価差額金	※ ₇ 305,633	※ ₇ 323,827
為替換算調整勘定	12,143	△7,076
退職給付に係る調整累計額	△8,372	△6,397
その他の包括利益累計額合計	534,879	515,518
新株予約権	1,031	1,103
非支配株主持分	65,704	71,191
純資産合計	1,989,041	2,056,931
負債純資産合計	5,374,277	5,570,750

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益	1,567,969	1,704,416
営業原価	1,214,805	1,308,438
営業総利益	353,164	395,977
販売費及び一般管理費	※1,※2 150,681	※1,※2 163,279
営業利益	202,482	232,698
営業外収益		
受取利息	727	1,103
受取配当金	4,094	4,506
持分法による投資利益	5,564	4,564
その他	3,152	7,517
営業外収益合計	13,539	17,692
営業外費用		
支払利息	25,431	24,634
その他	8,068	6,148
営業外費用合計	33,500	30,783
経常利益	182,521	219,607
特別利益		
投資有価証券売却益	2,690	—
特別利益合計	2,690	—
特別損失		
固定資産除却損	3,893	1,790
減損損失	—	※3 25,559
特別損失合計	3,893	27,350
税金等調整前当期純利益	181,317	192,257
法人税、住民税及び事業税	63,892	61,062
法人税等調整額	△1,880	△2,387
法人税等合計	62,011	58,675
当期純利益	119,306	133,582
非支配株主に帰属する当期純利益	1,583	1,766
親会社株主に帰属する当期純利益	117,722	131,815

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	119,306	133,582
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△28,942	△20,704
繰延ヘッジ損益	130	406
土地再評価差額金	7,885	138
為替換算調整勘定	△1,808	△14,406
退職給付に係る調整額	△11,202	2,050
持分法適用会社に対する持分相当額	△5,926	△4,853
その他の包括利益合計	※1 △39,865	※1 △37,369
包括利益	79,441	96,212
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	78,383	94,398
非支配株主に係る包括利益	1,058	1,814

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	339,766	413,797	549,660	△6,065	1,297,159
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	339,766	413,797	549,660	△6,065	1,297,159
当期変動額					
剰余金の配当			△27,668		△27,668
親会社株主に帰属する当 期純利益			117,722		117,722
土地再評価差額金の取崩			493		493
自己株式の取得				△236	△236
自己株式の処分		△4		60	55
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動		△103			△103
連結範囲の変動			1		1
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	—	△103	90,544	△176	90,265
当期末残高	339,766	413,694	640,204	△6,241	1,387,425

	その他の包括利益累計額						新株 予約権	非支配株 主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	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	255,074	△879	298,230	19,553	2,784	574,762	914	59,247	1,932,084
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	255,074	△879	298,230	19,553	2,784	574,762	914	59,247	1,932,084
当期変動額									
剰余金の配当									△27,668
親会社株主に帰属する当 期純利益									117,722
土地再評価差額金の取崩									493
自己株式の取得									△236
自己株式の処分									55
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動									△103
連結範囲の変動									1
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）	△28,904	185	7,402	△7,409	△11,156	△39,882	117	6,457	△33,308
当期変動額合計	△28,904	185	7,402	△7,409	△11,156	△39,882	117	6,457	56,957
当期末残高	226,169	△693	305,633	12,143	△8,372	534,879	1,031	65,704	1,989,041

	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	339,766	413,694	640,204	△6,241	1,387,425
会計方針の変更による 累積的影響額			44		44
会計方針の変更を反映した 当期首残高	339,766	413,694	640,249	△6,241	1,387,469
当期変動額					
剰余金の配当			△31,619		△31,619
親会社株主に帰属する当 期純利益			131,815		131,815
土地再評価差額金の取崩			△18,055		△18,055
自己株式の取得				△111	△111
自己株式の処分		△25		108	83
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動		△463			△463
連結範囲の変動			—		—
利益剰余金から資本剰余 金への振替		25	△25		—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	△463	82,114	△3	81,647
当期末残高	339,766	413,230	722,363	△6,244	1,469,116

	その他の包括利益累計額						新株 予約権	非支配株 主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	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	226,169	△693	305,633	12,143	△8,372	534,879	1,031	65,704	1,989,041
会計方針の変更による 累積的影響額									44
会計方針の変更を反映した 当期首残高	226,169	△693	305,633	12,143	△8,372	534,879	1,031	65,704	1,989,085
当期変動額									
剰余金の配当									△31,619
親会社株主に帰属する当 期純利益									131,815
土地再評価差額金の取崩									△18,055
自己株式の取得									△111
自己株式の処分									83
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動									△463
連結範囲の変動									—
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）	△20,648	336	18,194	△19,219	1,975	△19,361	72	5,487	△13,801
当期変動額合計	△20,648	336	18,194	△19,219	1,975	△19,361	72	5,487	67,845
当期末残高	205,521	△357	323,827	△7,076	△6,397	515,518	1,103	71,191	2,056,931

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	181,317	192,257
減価償却費	67,460	71,357
減損損失	—	25,559
受取利息及び受取配当金	△4,822	△5,609
支払利息	25,431	24,634
持分法による投資損益 (△は益)	△5,564	△4,564
固定資産除却損	3,893	1,790
有価証券売却損益 (△は益)	△2,690	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,385	△121
仕入債務の増減額 (△は減少)	6,535	△9,118
販売用不動産の増減額 (△は増加)	※2 △173,928	※2 △59,571
その他	23,641	83,893
小計	119,889	320,506
利息及び配当金の受取額	6,756	8,604
利息の支払額	△25,448	△24,553
法人税等の支払額	△69,042	△77,124
営業活動によるキャッシュ・フロー	32,154	227,432
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	△205,149	△168,581
有形及び無形固定資産の売却による収入	8,071	4,131
投資有価証券の取得による支出	△9,263	△16,156
投資有価証券の売却による収入	15,838	598
敷金及び保証金の差入による支出	△13,548	△8,290
敷金及び保証金の回収による収入	5,735	8,843
預り敷金保証金の返還による支出	△35,295	△32,514
預り敷金保証金の受入による収入	42,902	33,652
貸付けによる支出	△23,719	△27,931
貸付金の回収による収入	20,063	13,872
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△6,202	△11,025
その他	△39,153	1,818
投資活動によるキャッシュ・フロー	△239,719	△201,583

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
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	3,166,554	3,170,459
短期借入金の返済による支出	△3,049,221	△3,201,268
長期借入れによる収入	311,532	225,268
長期借入金の返済による支出	△174,762	△178,815
社債の発行による収入	46,911	105,992
社債の償還による支出	△68,117	△66,971
配当金の支払額	△27,673	△31,621
非支配株主からの払込みによる収入	4,238	2,000
非支配株主への配当金の支払額	△1,666	△5,250
非支配株主への払戻による支出	△1,274	△196
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△3,547	△3,905
自己株式の増減額 (△は増加)	△225	△94
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△1,636	△525
財務活動によるキャッシュ・フロー	201,110	15,071
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,540	△2,339
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△8,994	38,580
現金及び現金同等物の期首残高	118,960	109,966
現金及び現金同等物の期末残高	※1 109,966	※1 148,546

【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 216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)、MFA Holding, Inc.

新規 13社

レジデントアシスタンス(株)ほか9社は、新規設立により、連結子会社となりました。ほか3社は、持分の取得等により、連結子会社となりました。

除外 8社

(株)合歓の郷は、吸収合併により、連結の範囲から除外しています。ほか2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。ほか5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 67社

主要な会社名

(株)帝国ホテル、TID PTE. LTD.

新規 4社

Ananda MF Asia Phetchaburi Co., Ltd.ほか3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 1社

(株)朝日カルチャーセンター千葉は、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97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、および臼津開発(株)ほか3社の決算日は12月31日、印西特定目的会社ほか1社は1月31日、(有)ティタワーほか25社は2月28日です。

連結子会社のうち1社の決算日は6月30日、1社の決算日は8月31日であり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。また、1社の決算日は10月31日であり1月31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。

なお、当連結会計年度において、印西特定目的会社ほか1社は決算日を2月28日から1月31日へ変更し、また1社は決算日を2月28日から10月31日へ変更し1月31日で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しており、当連結会計年度における会計期間は11ヵ月となっています。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準および評価方法

[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)、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(建物附属設備を除く)、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物について、定額法を採用しています。また、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)、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物、および在外連結子会社は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30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)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日。以下「回収可能性適用指針」という。)を当連結会計年度から適用し、繰延税金資産の回収可能性に関する会計処理の方法の一部を見直しております。

回収可能性適用指針の適用については、回収可能性適用指針第49項(4)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時点において回収可能性適用指針第49項(3)①から③に該当する定めを適用した場合の繰延税金資産及び繰延税金負債の額と、前連結会計年度末の繰延税金資産及び繰延税金負債の額との差額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加算しております。

なお、この変更による当連結会計年度の期首における繰延税金資産及び利益剰余金に与える影響は軽微であります。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
商品及び製品	1,368百万円	1,330百万円
仕掛品	149	203
原材料及び貯蔵品	3,305	2,830
計	4,822	4,364

※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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
現金及び預金	836百万円 (836百万円)	1,894百万円 (1,894百万円)
受取手形及び売掛金	43 (43)	8 (8)
販売用不動産	278,103 (278,103)	288,684 (288,684)
仕掛販売用不動産	76,911 (76,911)	122,271 (122,271)
開発用土地	32,415 (32,415)	9,071 (9,071)
建物及び構築物	50,844 (46,920)	63,562 (59,786)
機械装置及び運搬具	175 (175)	208 (208)
土地	72,987 (65,183)	81,891 (74,086)
建設仮勘定	15,545 (15,545)	66 (66)
その他の有形固定資産	5	4
投資有価証券	5,282 (5,273)	5,282 (5,273)
その他の投資その他の資産	2,313 (2,313)	1,681 (1,681)
計	535,467 (523,724)	574,628 (563,035)

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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
ノンリコース短期借入金	17,894百万円	97,799百万円
ノンリコース1年内償還予定の社債	14,842	7,655
ノンリコース社債	94,055	112,263
ノンリコース長期借入金	195,286	148,368
計	322,080	366,087

※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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
建物及び構築物	2,458百万円	2,644百万円
その他	1,528	1,752

※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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
投資有価証券 (関連会社株式)	165,851百万円	174,047百万円

5 偶発債務は、次のとおりであります。

(1) 保証債務

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
住宅ローン保証債務	16,862百万円	12,948百万円
住宅ローン保証予約	26	21
借入保証債務	5,455	11,091
借入保証予約	9,482	2,989

(2) その他

当社連結子会社の三井不動産レジデンシャル株式会社（以下、「レジデンシャル社」とする。）が分譲した横浜市所在のマンション（以下、「当マンション」とする。）において、基礎部分となる杭の一部の不具合が推定されておりましたが、平成28年4月11日、レジデンシャル社は、施工会社である三井住友建設株式会社から、現況調査として杭の一部が支持層に未達である旨の報告書を受領いたしました。平成28年4月28日には、本件調査の第三者評価機関である一般社団法人建築研究振興協会より、三井住友建設株式会社による現況調査は妥当である旨の評価書を受領いたしました。また、平成28年8月26日、レジデンシャル社は、横浜市から当マンションが建築基準法に違反していること、および当該違反の是正措置について当マンションの区分所有者と協議を行い、責任を持って解決にあたることを求める旨の通知書を受領いたしました。

レジデンシャル社は、平成28年5月8日、当マンションの管理組合との間において、杭の不具合に起因する当マンションの建替えを含めたいくつかの是正方法および補償に関する方針、並びに当該事象にかかる費用をレジデンシャル社が負担する旨の合意書（以下、「合意書」とする。）を締結いたしました。また、当マンションの管理組合は、平成28年9月19日、是正方法として建物の区分所有等に関する法律に基づく決議を行い、全棟建替えを行うことを決定いたしました。

当マンションについては、施工会社である三井住友建設株式会社より杭施工時に施工記録のデータの転用・加筆等が行われたとの報告書を受領し、また、杭の一部が支持層に未達であること、当マンションが建築基準法違反であることが確認されております。このため、レジデンシャル社は、上記合意書に基づく当マンションの建替え費用、建物工事期間中の仮住まい費用等発生費用のすべてについて、施工会社である三井住友建設株式会社並びに杭施工を行った株式会社日立ハイテクノロジーおよび旭化成建材株式会社に対し、不法行為責任、瑕疵担保責任等に基づき求償いたします。上記発生費用は、総額で約390億円と見込まれ、レジデンシャル社が当連結会計年度末までに仮払いしている金額については、当社連結貸借対照表の流動資産に計上しております。

今後、当該事象の進捗状況によっては、当社グループの連結業績に影響が生じる可能性があります。現時点ではその影響額を合理的に見積ることは困難な状況にあります。

※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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29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	11,862百万円	11,851百万円

※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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
給与・手当	43,724百万円	45,715百万円
広告宣伝費	21,086	23,269
退職給付費用	2,454	3,755
研究開発費	445	425
役員退職慰労引当金繰入額	112	119

※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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
	445百万円	425百万円

※3 当連結会計年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

主な用途	種類	場所
賃貸資産その他	建物・土地等	大阪府大阪市 他
施設営業資産	建物・土地等	東京都港区 他

当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としています。

当連結会計年度において、賃貸事業目的で保有していたものを早期に売却する方針に変更したこと等により、回収可能性が著しく低下する見込みである資産グループ、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（25,559百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地17,043百万円、建物・構築物7,731百万円、その他785百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は収益還元価額又は取引事例等を勘案して算定しています。

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△51,296百万円	△29,587百万円
組替調整額	△460	△277
税効果調整前	△51,757	△29,865
税効果額	22,814	9,161
その他有価証券評価差額金	△28,942	△20,704
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△550	27
組替調整額	861	721
税効果調整前	311	749
税効果額	△180	△342
繰延ヘッジ損益	130	406
土地再評価差額金		
税効果額	7,885	138
為替換算調整勘定		
当期発生額	△1,808	△13,550
組替調整額	—	△856
為替換算調整勘定	△1,808	△14,406
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△16,782	462
組替調整額	536	2,542
税効果調整前	△16,246	3,004
税効果額	5,043	△954
退職給付に係る調整額	△11,202	2,050
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	△5,926	△4,070
組替調整額	—	△783
持分法適用会社に対する持分相当額	△5,926	△4,853
その他の包括利益合計	△39,865	△37,369

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 発行済株式の種類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	991,424	—	—	991,424
自己株式				
普通株式	3,263	72	32	3,303

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加72千株は、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32千株は、単元未満株式の売却3千株および新株予約権の行使28千株であります。

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			—			1,031
連結子会社				—			—
合計				—			1,031

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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
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

平成27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	13,834百万円
1株当たり配当額	14円
基準日	平成27年9月30日
効力発生日	平成27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28年6月29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	15,809百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	16円
基準日	平成28年3月31日
効力発生日	平成28年6月30日

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類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	991,424	—	—	991,424
自己株式 普通株式	3,303	43	57	3,290

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加43千株は、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57千株は、単元未満株式の売却7千株および新株予約権の行使49千株であります。

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			—			1,103
連結子会社				—			—
合計				—			1,103

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成28年6月29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	15,809百万円
1株当たり配当額	16円
基準日	平成28年3月31日
効力発生日	平成28年6月30日

平成28年11月11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	15,809百万円
1株当たり配当額	16円
基準日	平成28年9月30日
効力発生日	平成28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29年6月29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	17,786百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	18円
基準日	平成29年3月31日
効力発生日	平成29年6月30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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金	111,156百万円	148,742百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,190	△195
現金及び現金同等物	109,966	148,546

※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附属設備です。

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. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

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28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	2,110	1,764	346
機械装置及び運搬具	48	46	2
合計	2,159	1,810	348

	当連結会計年度 (平成29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	778	590	188
機械装置及び運搬具	-	-	-
合計	778	590	188

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	158百万円	50百万円
1年超	189	137
合計	348	188

(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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
支払リース料	187百万円	158百万円
減価償却費相当額	187	158

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	66,588百万円	69,027百万円
1年超	271,943	261,667
合計	338,531	330,695

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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	74,719百万円	76,028百万円
1年超	239,263	278,571
合計	313,983	354,600

（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40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「会計方針に関する事項」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28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	111,156	111,156	—
	(2) 受取手形及び売掛金	36,093	36,093	—
	(3) 有価証券及び投資有価証券	447,986	448,066	79
負債	(1) 支払手形及び買掛金	95,876	95,876	—
	(2) 短期借入金	223,084	224,137	1,052
	(3) ノンリコース短期借入金	17,894	17,898	3
	(4) コマーシャル・ペーパー	109,000	109,000	—
	(5) 1年内償還予定の社債	40,000	40,501	501
	(6) ノンリコース1年内償還予定の社債	14,842	14,842	—
	(7) 社債	210,000	226,471	16,471
	(8) ノンリコース社債	94,055	94,055	—
	(9) 長期借入金	1,322,072	1,403,918	81,846
	(10) ノンリコース長期借入金	195,286	195,665	378
デリバティブ取引(*)		4,663	4,663	—

(*)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、合計で正味の債務となっています。

当連結会計年度（平成29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	148,742	148,742	—
	(2) 受取手形及び売掛金	36,073	36,073	—
	(3) 有価証券及び投資有価証券	428,603	428,656	52
負債	(1) 支払手形及び買掛金	113,682	113,682	—
	(2) 短期借入金	176,518	177,337	819
	(3) ノンリコース短期借入金	97,799	97,813	13
	(4) コマーシャル・ペーパー	82,000	82,000	—
	(5) 1年内償還予定の社債	40,000	40,250	250
	(6) ノンリコース1年内償還予定の社債	7,655	7,655	—
	(7) 社債	238,000	247,869	9,868
	(8) ノンリコース社債	112,263	112,263	—
	(9) 長期借入金	1,384,882	1,440,655	55,772
	(10) ノンリコース長期借入金	148,368	148,972	603
デリバティブ取引(*)		2,352	2,352	—

(*)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、合計で正味の債務となっています。

(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、(3) ノンリコース短期借入金、並びに (4) コマーシャル・ペーパー

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。

(5) 1年内償還予定の社債、(6) ノンリコース1年内償還予定の社債、(7) 社債、(8) ノンリコース社債、(9) 長期借入金、並びに (10) 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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
営業出資金	10,159	6,746
その他有価証券		
非上場株式	33,689	6,275
その他(匿名組合出資金・ 優先出資証券等)	20,330	18,821
敷金及び保証金	133,913	133,438
受入敷金保証金	373,084	374,331

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28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	111,156	—	—	—
受取手形及び売掛金	36,093	—	—	—
その他有価証券				
債券				
国債・地方債等	142	1,499	378	—
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	147,391	1,499	378	—

当連結会計年度 (平成29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	148,742	—	—	—
受取手形及び売掛金	36,073	—	—	—
その他有価証券				
債券				
国債・地方債等	69	1,338	375	—
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	184,884	1,338	375	—

(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28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	20,000	40,000	30,000	80,000
ノンリコース社債	9,184	43,565	31,306	10,000	—
長期借入金	111,638	148,522	125,857	73,405	862,649
ノンリコース長期借入金	76,556	21,565	62,052	35,112	—

当連結会計年度 (平成29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	20,000	50,000	55,000	20,000	93,000
ノンリコース社債	36,265	33,998	42,000	—	—
長期借入金	152,672	126,627	72,019	115,380	918,181
ノンリコース長期借入金	14,765	91,432	42,171	—	—

(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28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	2,020	2,100	79
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	2,020	2,100	79
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	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		2,020	2,100	79

当連結会計年度 (平成29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	1,783	1,835	52
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,783	1,835	52
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	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		1,783	1,835	52

2. その他有価証券

前連結会計年度（平成28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	379,671	76,207	303,464
	(2) 債券			
	（国債・地方債等）	—	—	—
	（社債）	—	—	—
	（その他）	—	—	—
	(3) その他	53,849	31,258	22,591
	小計	433,521	107,465	326,055
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	12,443	15,455	△3,012
	(2) 債券			
	（国債・地方債等）	—	—	—
	（社債）	—	—	—
	（その他）	—	—	—
	(3) その他	1	1	—
	小計	12,444	15,457	△3,012
合計		445,966	122,923	323,043

当連結会計年度（平成29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	359,967	87,716	272,251
	(2) 債券			
	（国債・地方債等）	—	—	—
	（社債）	—	—	—
	（その他）	—	—	—
	(3) その他	61,609	36,379	25,229
	小計	421,576	124,095	297,481
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	5,238	6,798	△1,559
	(2) 債券			
	（国債・地方債等）	—	—	—
	（社債）	—	—	—
	（その他）	—	—	—
	(3) その他	5	5	△0
	小計	5,244	6,804	△1,560
合計		426,820	130,899	295,920

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（自 平成27年3月31日 至 平成28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	15,976	2,690	—
(2) 債券			
（国債・地方債等）	—	—	—
（社債）	—	—	—
（その他）	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	15,976	2,690	—

当連結会計年度（自 平成28年3月31日 至 平成29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	619	277	△113
(2) 債券			
（国債・地方債等）	—	—	—
（社債）	—	—	—
（その他）	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	619	277	△113

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度（平成28年3月31日）

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外 の取引	金利通貨 スワップ取引	5,464	5,464	1,039	1,039
市場取引以外 の取引	為替予約取引 買建 米ドル	987	-	10	10
合計		6,452	5,464	1,050	1,050

(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。

当連結会計年度（平成29年3月31日）

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外 の取引	金利通貨 スワップ取引	12,349	8,146	1,411	1,411
市場取引以外 の取引	為替予約取引 買建 米ドル	642	-	37	37
合計		12,992	8,146	1,448	1,448

(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。

2. 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28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	681,710	594,310	(*)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	6,030	6,030	△5
原則的処理方法	金利通貨 スワップ取引	長期借入金	18,000	16,000	△5,532
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	2,676	-	△175
合計			708,417	616,340	△5,713

(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。

当連結会計年度（平成29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	599,758	544,358	(*)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	5,824	5,824	23
原則的処理方法	金利通貨 スワップ取引	長期借入金	16,000	14,000	△3,887
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	1,468	—	62
合計			623,051	564,183	△3,801

(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）の時価を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。なお、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付債務の期首残高	141,549百万円	155,983百万円
勤務費用	6,715	7,394
利息費用	1,653	1,454
数理計算上の差異の発生額	10,665	△1,605
過去勤務費用の発生額	55	104
退職給付の支払額	△4,819	△4,539
その他	163	△17
退職給付債務の期末残高	155,983	158,774

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
年金資産の期首残高	121,462百万円	121,300百万円
期待運用収益	2,511	2,544
数理計算上の差異の発生額	△6,082	△1,143
事業主からの拠出額	6,677	6,600
退職給付の支払額	△3,267	△3,029
その他	△0	111
年金資産の期末残高	121,300	126,384

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	3,221百万円	3,241百万円
退職給付費用	435	521
退職給付の支払額	△218	△248
制度への拠出額	△42	△43
その他	△155	△50
退職給付に係る負債の期末残高	3,241	3,419

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	131,896百万円	135,010百万円
年金資産	△121,638	△126,748
	10,258	8,262
非積立型制度の退職給付債務	27,665	27,547
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	37,923	35,809
退職給付に係る負債	40,109	41,083
退職給付に係る資産	△2,186	△5,273
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	37,923	35,809

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
勤務費用	6,715百万円	7,394百万円
利息費用	1,653	1,454
期待運用収益	△2,511	△2,544
数理計算上の差異の費用処理額	555	2,569
過去勤務費用の費用処理額	△19	77
簡便法で計算した退職給付費用	435	521
確定給付制度に係る退職給付費用	6,829	9,472

(注) 上記退職給付費用以外に割増退職金として、前連結会計年度において133百万円、当連結会計年度において144百万円を計上しております。

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
過去勤務費用	74百万円	27百万円
数理計算上の差異	16,171	△3,032
合計	16,246	△3,004

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
未認識過去勤務費用	△36百万円	△9百万円
未認識数理計算上の差異	12,114	9,082
合計	12,078	9,073

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
国内債券	29.1%	27.5%
国内株式	23.7	22.9
外国株式	12.2	14.3
一般勘定	11.6	11.4
外国債券	5.5	6.0
現金および預金	5.3	3.8
その他	12.6	14.1
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11.8%、当連結会計年度9.1%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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
割引率	0.6~1.3%	0.5~1.2%
長期期待運用収益率	1.5~2.5%	1.0~2.5%

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227百万円、当連結会計年度240百万円であります。

(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27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
営業原価	40	38
販売費及び一般管理費	121	99
計	162	137

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※8	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	※9	※9	※9
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※9	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※8	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	※9	※9	※9
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※9	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	第9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	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※8	普通株式 66,650株	普通株式 52,450株	普通株式 50,460株
付与日	平成25年 8月23日	平成26年 8月22日	平成27年 8月21日
権利確定条件	※9	※9	※9
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※9	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	平成27年 8月22日から平成57年 8月21日まで

	第10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 ※7
ストック・オプション数※8	普通株式 77,720株
付与日	平成28年8月19日
権利確定条件	※9
対象勤務期間	定めはありません
権利行使期間※9	平成28年8月20日から平成58年8月19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 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13名、グループ執行役員6名が付与対象者であります。

※8 株式数に換算して記載しております。

※9 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、監査役、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	第5回 新株予約権
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	15,900	25,270	55,430	71,780	118,640
付与	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	—	—
権利確定	1,660	2,430	4,360	5,510	7,340
未確定残	14,240	22,840	51,070	66,270	111,300
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	1,330	2,050	10,230	18,160	13,040
権利確定	1,660	2,430	4,360	5,510	7,340
権利行使	1,330	2,050	10,230	13,200	12,270
失効	—	—	—	—	—
未行使残	1,660	2,430	4,360	10,470	8,110

	第6回 新株予約権	第7回 新株予約権	第8回 新株予約権	第9回 新株予約権	第10回 新株予約権
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	110,910	60,130	47,320	50,460	—
付与	—	—	—	—	77,720
失効	—	—	—	—	—
権利確定	6,870	3,940	3,100	3,020	4,690
未確定残	104,040	56,190	44,220	47,440	73,030
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	13,100	6,520	5,130	—	—
権利確定	6,870	3,940	3,100	3,020	4,690
権利行使	7,620	1,700	1,340	—	—
失効	—	—	—	—	—
未行使残	12,350	8,760	6,890	3,020	4,690

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)	2,504	2,504	2,448
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)	2,413	2,423	2,504
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	第9回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1	1
行使時平均株価	(円)	2,504	2,504	—
付与日における公正な評価単価	(円)	2,796	3,067	3,218

		第10回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1
行使時平均株価	(円)	—
付与日における公正な評価単価	(円)	1,670

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10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10回新株予約権
株価変動性 ※1	38%
予想残存期間 ※2	15年
予想配当 ※3	32円/株
無リスク利率 ※4	0.083%

※1 15年間（平成13年8月20日から平成28年8月19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29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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失損金不算入額	7,007百万円	17,562百万円
退職給付に係る負債	12,100	11,848
未実現取引に係る税効果	7,591	7,465
減価償却費損金算入限度超過額	5,409	5,643
未払賞与損金不算入額	5,563	5,610
販売用不動産等評価損損金不算入額	6,060	5,207
有価証券等評価損損金不算入額	5,250	4,118
保証金時価会計損金不算入額	3,545	3,558
未払事業税	3,563	2,773
その他	25,352	26,197
繰延税金資産合計	81,445	89,985
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△100,621	△91,090
代替資産積立金	△12,443	△12,349
資本連結に係る投資差額の税効果	△5,779	△5,684
保証金時価会計益金不算入額	△3,479	△3,497
その他	△49,826	△49,088
繰延税金負債合計	△172,150	△161,710
繰延税金資産(負債)の純額	△90,705	△71,725

(注) 前連結会計年度においては、評価性引当額4,257百万円を、当連結会計年度においては、評価性引当額4,101百万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28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29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。

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
期首残高	3,520百万円	3,717百万円
有形固定資産の取得による増加額	323	450
見積変更による増減額(注)1	109	24
資産除去債務の履行による減少額	△258	△286
その他	22	17
期末残高	3,717	3,924

(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28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117,890百万円（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）、固定資産除却損は203百万円（固定資産除却損は特別損失に計上されています）であり、平成29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130,099百万円（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）、減損損失は14,205百万円、固定資産除却損は829百万円（減損損失および固定資産除却損は特別損失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27年4月1日 至 平成28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	
2,489,932	158,420	2,648,353	4,560,531

- (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（169,243百万円）による増加および不動産売却（6,527百万円）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28年4月1日 至 平成29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	
2,648,353	△3,296	2,645,056	4,828,439

- (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（140,500百万円）による増加、販売用不動産への振替（67,987百万円）および不動産売却（4,485百万円）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27年4月1日 至 平成28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	509,178	391,577	334,652	247,455	85,104	—	1,567,969
セグメント間の 内部売上高又は振替高	17,947	3,286	64,950	8,792	3,092	△98,069	—
計	527,126	394,864	399,602	256,247	88,197	△98,069	1,567,969
セグメント利益 又は損失(△)	124,112	44,525	52,446	4,724	7,163	△30,490	202,482
セグメント資産	3,166,125	1,354,807	309,575	129,779	107,138	306,851	5,374,277
その他の項目							
減価償却費	49,523	1,251	8,087	3,245	4,121	1,232	67,460
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	174,891	4,294	10,560	2,998	15,777	△1,349	207,172

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△30,490百万円には、セグメント間取引消去△1,355百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△29,135百万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306,851百万円には、セグメント間取引消去△788,156百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産929,156百万円、関連会社株式165,851百万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	536,518	488,710	347,672	247,195	84,320	—	1,704,416
セグメント間の 内部売上高又は振替高	17,484	—	68,349	7,648	4,320	△97,803	—
計	554,003	488,710	416,021	254,844	88,640	△97,803	1,704,416
セグメント利益 又は損失 (△)	135,774	65,285	53,838	4,907	5,994	△33,102	232,698
セグメント資産	3,178,948	1,523,059	342,520	130,183	101,214	294,824	5,570,750
その他の項目							
減価償却費	52,103	1,354	8,770	2,945	4,794	1,388	71,357
減損損失	19,174	—	541	—	5,843	—	25,559
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	139,526	8,030	12,426	2,455	11,020	286	173,745

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△33,102百万円には、セグメント間取引消去△842百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△32,260百万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294,824百万円には、セグメント間取引消去△761,829百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産882,606百万円、関連会社株式174,047百万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27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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27年4月1日 至 平成28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せん。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

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。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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28年4月1日 至 平成29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27年4月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成29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27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	1,945円 41銭	2,008円 47銭
1株当たり当期純利益金額	119円 14銭	133円 40銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	119円 06銭	133円 31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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額		
純資産の部の合計額(百万円)	1,989,041	2,056,931
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	66,736	72,295
(うち非支配株主持分(百万円))	(65,704)	(71,191)
(うち新株予約権(百万円))	(1,031)	(1,103)
普通株式に係る純資産額(百万円)	1,922,305	1,984,635
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)	988,121	988,134
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	117,722	131,815
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	117,722	131,815
普通株式の期中平均株式数(千株)	988,134	988,114
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	625	668
(うち新株予約権(千株))	(625)	(668)
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	—	—

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26回普通社債	平成 18. 9. 25	10,000	—	1.990	なし	平成 28. 9. 23
〃	第27回普通社債	18. 12. 13	20,000	—	1.910	〃	28. 12. 13
〃	第29回普通社債	19. 3. 9	10,000	—	1.840	〃	29. 3. 17
〃	第30回普通社債	19. 7. 27	20,000	20,000 (20,000)	2.055	〃	29. 6. 20
〃	第32回普通社債	19. 10. 25	20,000	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
〃	第49回普通社債	28. 3. 18	10,000	10,000	1.330	〃	58. 3. 16
〃	第50回普通社債	28. 4. 27	—	10,000	1.000	〃	58. 4. 27
〃	第51回普通社債	28. 12. 6	—	10,000	0.001	〃	31. 12. 6
〃	第52回普通社債	28. 12. 6	—	7,000	0.712	〃	48. 12. 5
〃	第53回普通社債	28. 12. 6	—	6,000	1.179	〃	68. 12. 6
〃	第54回普通社債	29. 2. 24	—	25,000	0.001	〃	32. 4. 7
〃	第55回普通社債	29. 2. 24	—	10,000	0.929	〃	49. 2. 24
(注) 2	連結SPC 特定社債	24. 9. 28 ～29. 1. 27	108,898	119,918 (7,655)	0.017 ～0.989 (注) 3	あり	29. 3. 28 ～33. 1. 29
合計			358,898	397,919 (47,655)			

- (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	40,000	20,000	50,000	55,000	20,000
ノンリコース社債	7,655	36,265	33,998	42,000	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注) 1 (%)	返済期限 (注) 2
短期借入金	73,654	64,904	0.983	—
ノンリコース短期借入金	200	40	0.120	—
コマーシャルペーパー（1年以内）	109,000	82,000	△0.006	—
1年以内に返済予定の長期借入金	149,430	111,614	1.839	—
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	17,694	97,759	1.520	—
1年以内に返済予定のリース債務（注）3	3,473	3,564	—	—
長期借入金 （1年以内に返済予定のものを除く。）（注）4	1,322,072	1,384,882	1.338	平成 50.10.29
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	195,286	148,368	0.761	平成 32.10.31
リース債務 （1年以内に返済予定のものを除く。）（注）3、4	7,850	8,152	—	平成 36.8.31
小計	1,878,661	1,901,287		
その他有利子負債				
預り金（1年以内）	322	322	0.206	—
預り金 （1年以内に返済予定のものを除く。）（注）4	291	291	0.050	平成 31.5.31
預り保証金（1年以内）	324	325	1.012	—
預り保証金 （1年以内に返済予定のものを除く。）（注）4	1,823	1,527	1.032	平成 42.10.31
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	298	149	2.150	平成 31.3.17
小計	3,209	2,765		
合計	1,881,871	1,904,052		

(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、ノンリコース長期借入金、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	152,672	126,627	72,019	115,380
ノンリコース 長期借入金	14,765	91,432	42,171	—
リース債務	2,810	2,310	1,672	1,036
その他有利子負債	474	294	579	288

【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)	356,470	810,979	1,198,672	1,704,416
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	45,119	108,274	156,168	192,257
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(百万 円)	34,264	72,840	108,062	131,815
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	34.68	73.72	109.36	133.40

(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)	34.68	39.04	35.65	24.04

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	52,066	72,611
売掛金	7,161	7,704
販売用不動産	※4 236,407	※4 259,644
仕掛販売用不動産	51,496	91,166
開発用土地	28,651	65,602
前渡金	1,329	9,638
前払費用	5,150	5,700
短期貸付金	223,075	171,772
未収入金	30,005	45,008
営業出資金	8,407	5,002
繰延税金資産	9,698	15,116
その他	15,749	19,597
貸倒引当金	△70	△79
流動資産合計	669,129	768,486
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1,※4 537,139	※1,※4 531,543
構築物	※1,※4 18,554	※1,※4 17,572
機械及び装置	※1 17,548	※1 16,787
車両運搬具	143	89
工具、器具及び備品	※1,※4 15,086	※1,※4 13,974
土地	※1,※4 1,568,868	※1,※4 1,532,392
建設仮勘定	117,023	150,038
その他	2,072	1,837
有形固定資産合計	2,276,436	2,264,237
無形固定資産		
借地権	14,825	16,200
ソフトウェア	※1 3,133	※1 6,617
その他	722	658
無形固定資産合計	18,681	23,477
投資その他の資産		
投資有価証券	※5 491,435	※5 442,318
関係会社株式	※4 283,070	※4 308,501
関係会社社債	125,300	125,300
その他の関係会社有価証券	—	1,374
関係会社出資金	105,417	101,254
長期貸付金	861	752
関係会社長期貸付金	190,319	191,430
破産更生債権等	10	10
長期前払費用	21,912	23,442
敷金及び保証金	121,460	119,231
その他	5,369	5,627
貸倒引当金	△15,937	△12,040
投資その他の資産合計	1,329,220	1,307,204
固定資産合計	3,624,339	3,594,919
資産合計	4,293,468	4,363,405

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	21,110	22,042
短期借入金	※4 200	※4 40
コマーシャル・ペーパー	109,000	82,000
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	※4 145,922	※4 94,922
リース債務	249	249
未払金	20,385	26,606
未払費用	7,949	7,764
未払法人税等	12,932	2,042
前受金	31,759	40,253
預り金	217,928	246,600
その他	10,920	13,177
流動負債合計	618,358	575,699
固定負債		
社債	210,000	238,000
長期借入金	※4 1,198,784	※4 1,242,832
受入敷金保証金	357,188	358,839
リース債務	556	306
繰延税金負債	103,750	89,969
再評価に係る繰延税金負債	139,600	147,659
退職給付引当金	5,301	3,187
役員退職慰労引当金	282	282
その他	17,278	18,176
固定負債合計	2,032,742	2,099,253
負債合計	2,651,100	2,674,952
純資産の部		
株主資本		
資本金	339,766	339,766
資本剰余金		
資本準備金	413,742	413,742
資本剰余金合計	413,742	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	27,485	27,390
特別償却準備金	11,313	9,082
別途積立金	16,790	16,790
繰越利益剰余金	285,287	336,228
利益剰余金合計	354,565	403,180
自己株式	△6,231	△6,234
株主資本合計	1,101,843	1,150,455
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	223,608	202,305
土地再評価差額金	315,883	334,588
評価・換算差額等合計	539,492	536,894
新株予約権	1,031	1,103
純資産合計	1,642,367	1,688,453
負債純資産合計	4,293,468	4,363,405

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益	568,270	618,028
営業原価	439,781	465,974
営業総利益	128,488	152,053
販売費及び一般管理費	※2 25,800	※2 28,679
営業利益	102,687	123,373
営業外収益		
受取利息	3,972	4,171
受取配当金	36,555	37,558
その他	2,166	3,297
営業外収益合計	42,694	45,027
営業外費用		
支払利息	21,186	20,363
その他	4,803	3,827
営業外費用合計	25,990	24,190
経常利益	119,391	144,210
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	3,901
関係会社株式売却益	2,370	—
投資有価証券売却益	2,160	—
特別利益合計	4,531	3,901
特別損失		
減損損失	—	25,023
子会社清算損	—	6,886
固定資産除却損	—	1,242
特別損失合計	—	33,152
税引前当期純利益	123,923	114,959
法人税、住民税及び事業税	32,910	17,740
法人税等調整額	△1,709	△1,606
法人税等合計	31,200	16,133
当期純利益	92,722	98,825

【営業原価内訳】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)		当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
直接原価		90,359	20.6	110,940	23.8
人件費		16,367	3.7	16,929	3.6
諸経費		333,054	75.7	338,104	72.6
計		439,781	100.0	465,974	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					利益剰余金合計
		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				
					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	339,766	413,742	—	413,742	13,688	31,845	13,294	16,790	213,811	289,430
当期変動額										
代替資産積立金の取崩						△5,005			5,005	
代替資産積立金の積立						646			△646	
特別償却準備金の取崩							△2,257		2,257	
特別償却準備金の積立							276		△276	
剰余金の配当									△27,668	△27,668
当期純利益									92,722	92,722
土地再評価差額金の取崩									85	85
自己株式の取得										
自己株式の処分			△4	△4						
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	—	—	—	—	—	△4,359	△1,981	—	71,475	65,134
当期末残高	339,766	413,742	—	413,742	13,688	27,485	11,313	16,790	285,287	354,565

	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	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△6,055	1,036,885	254,367	307,858	562,225	914	1,600,025
当期変動額							
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		△27,668					△27,668
当期純利益		92,722					92,722
土地再評価差額金の取崩		85					85
自己株式の取得	△236	△236					△236
自己株式の処分	60	55					55
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）		—	△30,758	8,025	△22,733	117	△22,616
当期変動額合計	△176	64,958	△30,758	8,025	△22,733	117	42,342
当期末残高	△6,231	1,101,843	223,608	315,883	539,492	1,031	1,642,367

	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	339,766	413,742	—	413,742	13,688	27,485	11,313	16,790	285,287	354,565
当期変動額										
代替資産積立金の取崩						△313			313	
代替資産積立金の積立						218			△218	
特別償却準備金の取崩							△2,235		2,235	
特別償却準備金の積立							5		△5	
剰余金の配当									△31,619	△31,619
当期純利益									98,825	98,825
土地再評価差額金の取崩									△18,565	△18,565
自己株式の取得										
自己株式の処分			△25	△25						
利益剰余金から資本剰余金への振替			25	25					△25	△25
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△94	△2,230	—	50,940	48,614
当期末残高	339,766	413,742	—	413,742	13,688	27,390	9,082	16,790	336,228	403,180

	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	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△6,231	1,101,843	223,608	315,883	539,492	1,031	1,642,367
当期変動額							
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		△31,619					△31,619
当期純利益		98,825					98,825
土地再評価差額金の取崩		△18,565					△18,565
自己株式の取得	△111	△111					△111
自己株式の処分	108	83					83
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）		—	△21,302	18,704	△2,597	72	△2,525
当期変動額合計	△3	48,611	△21,302	18,704	△2,597	72	46,085
当期末残高	△6,234	1,150,455	202,305	334,588	536,894	1,103	1,688,453

【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、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、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物(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

(3) ヘッジ方針

金利変動による借入金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)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益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)

「事業税」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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

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

(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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
建物	2,236百万円	2,432百万円
その他	958	1,054

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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
借入保証等	205,006百万円	239,458百万円
前事業年度について、他に住宅ローン保証債務21百万円、住宅ローン保証予約3,252百万円があります。		
当事業年度について、他に住宅ローン保証債務17百万円、住宅ローン保証予約2,535百万円があります。		

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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期金銭債権	254,827百万円	208,074百万円
長期金銭債権	319,936	321,070
短期金銭債務	226,056	256,245
長期金銭債務	8,303	7,922

※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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	54,655百万円	54,039百万円
建物	3,909	3,761
構築物	15	14
工具、器具及び備品	5	4
土地	7,804	7,804
関係会社株式	5,282	5,282
計	71,672	70,906

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期借入金および、 1年内返済予定の長期借入金	1,100百万円	940百万円
長期借入金	11,200	10,300
計	12,300	11,240

※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28年3月31日)	当事業年度 (平成29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	11,862百万円	11,851百万円

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益	61,222百万円	69,343百万円
営業費用	104,450	107,655
営業取引以外の取引高	10,597	6,170

※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0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度98%、当事業年度100%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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
広告宣伝費	5,344百万円	6,171百万円
給与・手当	5,300	5,220
業務委託費	3,075	3,553
事業税	2,060	3,122

(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28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	19,991	9,992
関連会社株式	20,334	54,588	34,254
合計	30,333	74,579	44,246

(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	247,770
関連会社株式	4,967

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29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	23,636	13,637
関連会社株式	20,334	49,953	29,619
合計	30,333	73,589	43,256

(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	273,205
関連会社株式	4,963

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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失損金不算入額	6,287百万円	16,576百万円
有価証券等評価損損金不算入額	4,959	3,932
減価償却費損金算入限度超過額	3,623	3,777
保証金時価会計損金不算入額	3,545	3,558
販売用不動産等評価損損金不算入額	2,706	2,653
退職給付引当金損金算入限度超過額	2,879	2,235
その他	24,554	26,352
繰延税金資産合計	48,556	59,086
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△99,469	△89,679
代替資産積立金	△12,410	△12,317
合併・分割時受入資産評価益	△10,375	△10,376
特定目的会社未収配当金益金不算入額	△2,411	△4,299
特別償却準備金	△5,003	△4,010
保証金時価会計益金不算入額	△3,479	△3,497
その他	△9,457	△9,756
繰延税金負債合計	△142,608	△133,938
繰延税金資産(負債)の純額	△94,052	△74,853

(注) 前事業年度においては、評価性引当額33,916百万円を、当事業年度においては、評価性引当額32,639百万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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率	33.0%	30.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	0.5
評価性引当額の変動額	4.0	△1.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△11.3	△16.0
その他	△1.2	△0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.2	14.0

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	537,139	※1 44,029	14,103 (7,524)	35,521	531,543	475,586
構築物	18,554	1,737	253 (209)	2,465	17,572	25,194
機械及び装置	17,548	947	61 (20)	1,646	16,787	11,535
車両運搬具	143	39	19 (19)	73	89	291
工具、器具及び備品	15,086	4,001	294 (192)	4,818	13,974	41,055
土地	1,568,868	18,419	※2 54,894 (17,043)	—	1,532,392	—
建設仮勘定	117,023	42,953	9,938	—	150,038	—
その他	2,072	1	—	236	1,837	2,328
計	2,276,436	112,129	79,566	44,762	2,264,237	555,992
無形固定資産						
借地権	14,825	1,750	374	—	16,200	
ソフトウェア	3,133	5,370	44 (14)	1,841	6,617	
その他	722	6	0 (0)	69	658	
計	18,681	7,126	419	1,911	23,477	

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内数で、当期の減損損失計上額となっています。

2. 当期増減額の主要内訳

※1 : MF L P 船橋 I の新規取得による増加	27,430百万円
※2 : 御堂筋三井ビルディングの販売用不動産への振替及び減損による減少	15,060百万円
セレスティン芝三井ビルディングの販売用不動産への振替及び減損による減少	14,624百万円

【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	16,007	85	3,973	12,119
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71百万円、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	100株（注2）
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.mitsuifudosan.co.jp/
株主に対する特典	なし

- (注) 1. 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。
2. 平成29年2月10日開催の取締役会において、会社法第195条の第1項の規定に基づき、単元株式数の変更および定款の一部変更について決議し、平成29年4月1日付で単元株式数を1,000株から100株に変更しております。

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28年6月29日
(事業年度(第104期) 自平成27年4月1日 至平成28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29年6月29日
平成25年6月27日、平成26年6月27日、平成27年6月26日および平成28年6月29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28年6月29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29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28年8月12日
(第105期第1四半期 自平成28年4月1日 至平成28年6月30日) 関東財務局長に提出
平成28年11月11日
(第105期第2四半期 自平成28年7月1日 至平成28年9月30日) 関東財務局長に提出
平成29年2月13日
(第105期第3四半期 自平成28年10月1日 至平成28年12月31日) 関東財務局長に提出
- (6) 臨時報告書 平成28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28年8月4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。
平成29年3月3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号に基づく臨時報告書であります。
平成29年3月9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号に基づく臨時報告書であります。
平成29年6月29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。
- (7) 臨時報告書の訂正報告書 平成28年8月19日
関東財務局長に提出
平成28年8月4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29年6月29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 山田 裕行 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 浩之 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28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井不動産株式会社及び連結子会社の平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<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29年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、三井不動産株式会社が平成29年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

-
- ※ 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
取締役会 御中

平成29年6月29日

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 山田 裕行 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 浩之 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28年4月1日から平成29年3月31日までの第105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29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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。