

株主各位

(証券コード 8801)
平成28年6月7日

東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
三井不動産株式会社
代表取締役社長 **菰田 正信**

第104回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第104回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、次頁に記載のいずれかの方法により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、平成28年6月28日（火曜日）午後5時30分までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1 日 時	平成28年6月29日（水曜日）午前10時
2 場 所	東京都中央区日本橋室町二丁目2番1号 COREDO室町1（コレド室町1）4階 日本橋三井ホール
3 目的事項	報告事項 1. 第104期（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 第104期（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）計算書類報告の件 決議事項 第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役1名選任の件 第3号議案 監査役2名選任の件 第4号議案 取締役賞与支給の件

[書面による議決権行使の場合]

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、前記の行使期限までに到着するようご返送ください。

[インターネット等による議決権行使の場合]

当社指定の議決権行使ウェブサイト (<http://www.web54.net>) にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」および「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否をご入力ください。

インターネット等による議決権行使に際しましては、7頁から8頁の「インターネット等による議決権行使について」をご確認くださいませようお願い申し上げます。

以 上

- 当日ご出席の際は、本冊子をご持参いただき、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- 代理人により議決権を行使される場合は、当社定款第15条の定めにより、当社の議決権を有する他の株主の方1名に委任することができます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となります。
- 次の事項につきましては、法令および当社定款第18条の定めにより、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、添付書類には記載しておりません。したがって、添付書類は監査役が監査報告書を、会計監査人が会計監査報告書をそれぞれ作成するに際して監査をした連結計算書類および計算書類の一部であります。
 - ① 連結計算書類のうち「連結注記表」
 - ② 計算書類のうち「個別注記表」
- 株主総会参考書類、事業報告、連結計算書類および計算書類に修正が生じた場合は、当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

〈当社ウェブサイト〉

<http://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/ir/shareholder/meeting/index.html>

株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案

剰余金の処分の件

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に努めるとともに、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%程度を目途といたしません。

当期の期末配当につきましては、当期の業績および上記配当方針を総合的に勘案し、以下のとおり前期末の配当金および当期の中間配当金に比べ1株当たり2円増額し、16円といたしたいと存じます。これにより、中間配当金を含めると当期の配当金は1株につき30円となります。

期末配当に関する事項

- (1) 配当財産の種類
金銭
- (2) 株主に対する配当財産の割当に関する事項およびその総額
当社普通株式1株につき金16円 配当総額15,809,977,344円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
平成28年6月30日

第2号議案

取締役1名選任の件

本総会終結の時をもって取締役 飯野健司が辞任いたしますので、補充のため取締役1名の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は、つぎのとおりであります。

氏名(生年月日)	略歴、地位および選任理由	所有する当社の株式の数
おのざわ やすお 小野澤 康夫 (昭和34年3月20日生) 新任	昭和56年4月 当社入社 平成16年4月 当社ビルディング本部業務推進室長 平成20年4月 当社ビルディング本部千代田開発部長 平成21年4月 当社執行役員、ビルディング本部千代田開発部長 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 平成25年4月 当社常務執行役員 (現任) 選任理由・求める役割 当社への入社以来、多様な分野で豊富な経験を有しております。また、執行役員就任後は、ビル事業および日比谷・豊洲・柏の葉等の街づくり型大規模開発部門の責任者を務めるなど、執行役員としての業務を通じて企業価値向上への貢献が認められました。 このようなことから、当社の取締役として経営の重要事項の決定および業務執行に対する監督などの役割を適切に果たすことが見込まれると判断し、新任取締役候補者としたものであります。	15,000株

- (注) 1. 小野澤康夫氏は、新任の取締役候補者であります。
2. 候補者と当社の間には、特別の利害関係はありません。
3. 取締役候補者小野澤康夫氏は、補欠により選任されることとなりますので、当社定款第21条第2項の定めにより、その任期は、退任した取締役の残任期間と同一となります。

第3号議案

監査役2名選任の件

本総会終結の時をもって監査役5名のうち、西山晃一、長谷川俊明の2名が任期満了となりますので、監査役2名の選任をお願いしたいと存じます。

本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、つぎのとおりであります。

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位および選任理由	所有する当社の株式の数
1	<p>飯野 健司 (昭和30年1月3日生)</p> <p>新任</p>	<p>昭和53年4月 当社入社 平成23年6月 当社常務取締役、常務執行役員 平成25年4月 当社取締役、常務執行役員 平成28年4月 当社取締役 (現任)</p> <p>選任理由・求める役割 当社への入社以来、多様な分野で豊富な経験を有しております。当社の取締役として、秘書・広報・人事・関連事業等業務を幅広く担当し、これらの職務を通じた豊富な経験を有していることから、取締役の職務の執行を適切に監査できるものと判断し、新任監査役候補者としたものであります。</p>	12,000株
2	<p>尾関 幸美 (昭和45年9月13日生)</p> <p>新任</p> <p>独立役員</p> <p>社外役員</p>	<p>平成11年4月 長崎大学経済学部専任講師 平成12年8月 ミシガン大学ロースクール客員研究員 平成16年4月 駒澤大学法学部准教授 平成22年4月 成蹊大学法科大学院教授 (現任) 平成27年9月 カリフォルニア州立大学バークレー校ロースクール客員研究員 (現任)</p> <p>選任理由・求める役割 会社法に関する専門的な知識と大学における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候補者としたものであります。 なお、同氏は、直接会社経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断いたしました。</p>	0株

- (注) 1. 飯野健司、尾関幸美の両氏は、新任の監査役候補者であります。
2. 各候補者と当社の間には、特別の利害関係はありません。
3. 尾関幸美氏は、社外監査役候補者であります。
4. 尾関幸美氏につきましては、東京証券取引所が定める一般株主と利益相反が生じる恐れのない独立役員として、東京証券取引所に届け出る予定です。
5. 尾関幸美氏の選任が承認可決された場合、当社は同氏との間で会社法第423条第1項に定める責任について、会社法第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する予定であります。

第4号議案

取締役賞与支給の件

当期末時点の取締役8名（社外取締役を除きます。）に対し、当期の業績等を勘案して、取締役賞与を総額319,300,000円支給することといたしたいと存じます。

以 上

インターネット等による議決権行使について

1. インターネットによる議決権行使について

(1) 議決権行使のお取り扱いについて

- ① インターネットによる議決権行使は、当社の指定する議決権行使ウェブサイト

<http://www.web54.net>

にアクセスし、同封の議決権行使書用紙右片に記載の「議決権行使コード」と「パスワード」をご入力いただき、画面の案内にしたがって、ご投票くださいますようお願い申し上げます。

(注) 1. パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認する手段です。本株主総会終了まで、印鑑や暗証番号と同様に大切に保管ください。パスワードのお電話などによるご照会には、お答えできません。

2. パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされてしまった場合、画面の案内にしたがってお手続きください。

- ② インターネットによる議決権行使は、**平成28年6月28日（火曜日）午後5時30分まで**にご投票くださいますようお願い申し上げます。
- ③ インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- ④ インターネットと書面の両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。

(2) システム環境等について

- ① 議決権行使ウェブサイトをご利用いただくために、次のシステム環境が必要です。

(ア) 画面の解像度が 横800×縦600ドット (SVGA) 以上であること。

(イ) 次のアプリケーションをインストールしていること。

・Microsoft® Internet Explorer Ver. 5.01 SP2以降

・Adobe® Acrobat® Reader® Ver.4.0以降または、Adobe® Reader® Ver.6.0以降

※Internet Explorerは米国Microsoft Corporationの、Adobe® Acrobat® Reader® およびAdobe® Reader®は米国Adobe Systems Incorporatedの、米国および各国での登録商標、商標および製品名です。

(画面上で株主総会参考書類や事業報告をご覧にならない場合を除く)

- ② インターネットをご利用いただくためにプロバイダーへの接続料金および通信事業者への通信料金（電話料金）などが必要な場合がありますが、これらの料金は株主様のご負担となります。

- ③ 携帯電話を操作端末として用いたインターネットでは、本サイトはご利用いただけませんのでご了承ください。
- (3) パソコンなどの操作方法に関するお問い合わせ
- ① インターネットによる議決権行使に関するパソコンなどの操作方法がご不明な場合は、下記連絡先にお問い合わせください。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル

【電 話】 0120 (652) 031

【受付時間】 9：00～21：00

- ② 上記①以外のご不明な点につきましては、下記連絡先にお問い合わせください。

(ア) 証券会社に口座をお持ちの株主様

証券会社に口座をお持ちの株主様はお取引の証券会社あてにお問い合わせください。

(イ) 証券会社に口座をお持ちでない株主様（特別口座をお持ちの株主様）

三井住友信託銀行 証券代行事務センター

【電 話】 0120 (782) 031

【受付時間】 9：00～17：00（土日休日を除く）

2. 議決権電子行使プラットフォームについて

管理信託銀行等の名義株主様（常任代理人様を含みます。）につきましては、（株）ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームのご利用を事前に申し込まれた場合には、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

以 上

(添付書類)

事業報告 (平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

1 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度のわが国経済は、国内企業業績の着実な回復や雇用・所得環境の改善等が見られ、緩やかな回復基調が続きましたが、資源価格の下落や金融市場の混乱など、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、また都心部では募集賃料も上昇傾向が継続しました。商業施設賃貸事業については、暖冬の影響による一部販売の伸び悩みや、年明け以降に消費者マインドに足踏みが見られたものの、力強いインバウンド消費等に支えられ、総じて堅調に推移いたしました。住宅分譲事業については、建築コスト等の上昇に伴う販売価格高騰などの影響が懸念されましたが、新規供給戸数の水準が比較的低位となったこと、また、低金利での融資の継続や税制をはじめとした政策の効果などにより、総じて堅調に推移いたしました。不動産投資事業については、緩和的な金融環境の中でリートによる資産取得が進み、平成28年3月末時点の、Jリート53銘柄による資産総額は14兆円を上回りました。また、オープンエンド型私募リート16銘柄による資産総額は1兆4千億円を上回りました。

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、「イノベーション2017」の後半3カ年を計画として明確化するとともに、2020年代も成長を続ける企業であるため、「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」を策定し、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、営業収益は1兆5,679億円（前期比389億円増、2.5%増）、営業利益2,024億円（前期比164億円、8.8%増）、経常利益1,825億円（前期比191億円増、11.7%増）となりました。これに特別利益として投資有価証券売却益26億円を計上し、特別損失として固定資産除却損38億円を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,177億円（前期比175億円増、17.5%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2兆2,262億円となりました。

事業別の概況は以下のとおりであります。

(賃貸事業)

ビル賃貸事業は、「その先のオフィスへ」というコンセプトのもと、「大崎ブライトタワー」、
「大崎ブライトコア」（ともに東京都品川区）が竣工し、大崎エリアの地域活性化に貢献いたしました。また、大規模複合型の開発計画として、「（仮称）新日比谷プロジェクト」（東京都千代田区）、「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）を推進したほか、「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）、「（仮称）TGMM芝浦プロジェクト」（東京都港区）を着工するなど、都市再生に向けた事業展開を図ってまいりました。さらに三井不動産アメリカ株式会社（MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.）において「1251アメリカ街」（米国ニューヨーク市）などのビル賃貸事業を推進するとともに、「（仮称）55ハドソンヤード開発計画」（米国ニューヨーク市）を推進いたしました。英国三井不動産株式会社（MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.）においては、「5ハノーバースクエア」（英国ロンドン市）などのビル賃貸事業を推進するとともに、「1エンジェルコート」（英国ロンドン市）、「ホワイトシティプレイス再開発計画」（英国ロンドン市）を推進してまいりました。

商業施設賃貸事業は、「Growing Together」というコンセプトのもと、街とともに成長していく商業空間の実現を目指し、「三井ショッピングパーク ららぽーと富士見」（埼玉県富士見市）、「三井ショッピングパーク ららぽーと海老名」（神奈川県海老名市）、「EXPOCITY」（大阪府吹田市）、「三井ショッピングパーク ららぽーと立川立飛」（東京都立川市）、「三井アウトレットパーク 北陸小矢部」（富山県小矢部市）をオープンさせるとともに、「三井アウトレットパーク 幕張」（千葉県千葉市）を増床オープンしたほか、「（仮称）ららぽーと平塚」（神奈川県平塚市）など多様な商業施設の開発計画を推進してまいりました。また、三井不動産アジア株式会社（MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD.）において、「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 セパン市）、「三井アウトレットパーク 台湾林口」（台湾新北市）をオープンいたしました。

なお、本事業における当連結会計年度の収益は、合計5,091億円（前期比9.5%増）となり、営業収益全体に占める割合は32.5%となりました。

(分譲事業)

個人向け住宅分譲事業は、三井不動産レジデンシャル株式会社において、「すまいとくらしのベストパートナー」として、多様化する顧客ニーズにきめ細かく応える商品・サービスを提案してまいりました。中高層住宅では、「パークマンション三田綱町 ザ フォレスト」(東京都港区)、「パークシティ大崎 ザ タワー」 「パークシティ大崎 ザ レジデンス」(ともに東京都品川区)、「CAPITAL GATE PLACE」(東京都中央区)などを売上に計上するとともに、「パークコート赤坂檜町 ザ タワー」(東京都港区)、「パークホームズ豊洲 ザ レジデンス」(東京都江東区)、「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」(神奈川県川崎市)などの開発計画を推進してまいりました。また、戸建住宅では、「ファインコート田無けやき公園」(東京都西東京市)、「ファインコート三鷹台」(東京都三鷹市)などを売上に計上いたしました。さらに、三井不動産アジア株式会社(MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD.)において、「プロ・プレイス」(マレーシアクアラルンプール市)、「アシュトン・シーロム」(タイバンコク市)などの開発計画を推進してまいりました。英国三井不動産株式会社(MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.)においては、「テレビジョンセンター再開発計画」(英国ロンドン市)を推進してまいりました。

投資家向け分譲事業は、賃貸住宅「パークアクシス西大島」(東京都江東区)、「パークアクシス蒲田StationGate」(東京都大田区)などを売上に計上いたしました。物流施設におきましては、「三井不動産ロジスティクスパーク柏」(千葉県柏市)、「三井不動産ロジスティクスパーク日野」(東京都日野市)が竣工いたしました。また、「三井不動産ロジスティクスパーク小牧」(愛知県小牧市)、「三井不動産ロジスティクスパーク平塚」(神奈川県平塚市)、「三井不動産ロジスティクスパーク福岡Ⅰ」(福岡県糟屋郡)などの開発計画を推進してまいりました。さらに、三井不動産アメリカ株式会社(MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.)におきまして、賃貸住宅としては「160マディソン」(米国ニューヨーク市)、オフィスとしては「270ブラナン」(米国サンフランシスコ市)が竣工いたしました。さらに賃貸住宅として「(仮称)2ndアンドパイク開発計画」(米国シアトル市)、「(仮称)650インディアナ開発計画」(米国サンフランシスコ市)を推進してまいりました。

なお、本事業における当連結会計年度の収益は、合計3,915億円(前期比8.0%減)となり、営業収益全体に占める割合は25.0%となりました。

(マネジメント事業)

仲介・アセットマネジメント等事業におきましては、「ビジネスモデルの革新」を実践し、多様なマネジメント事業を展開してまいりました。不動産流通事業の拡大に向け、三井不動産リアルティ株式会社における「三井のリハウス」ネットワークを活用した個人向け住宅仲介事業や、法人向け事業用不動産の仲介事業、三井不動産レジデンシャル株式会社における住宅販売受託事業ならびに日本ビルファンドマネジメント株式会社、株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント、三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社および三井不動産投資顧問株式会社におけるファンドマネジメント事業などを推進してまいりました。さらに、プロジェクトマネジメント事業として「(仮称)日本橋本町二丁目特定街区開発計画」(東京都中央区)、「ソフィアタワー」(東京都千代田区)などを推進してまいりました。

プロパティマネジメント事業におきましては、三井不動産レジデンシャルサービス株式会社における住宅管理受託事業、三井不動産ビルマネジメント株式会社、三井不動産ファシリティーズ株式会社および三井不動産商業マネジメント株式会社におけるオフィスビル・商業施設の運営管理受託事業などを推進してまいりました。

また、三井不動産住宅リース株式会社において、「Akasaka The Residence」、「東京ミッドタウン・レジデンシイズ」、「パークアクシス青山一丁目タワー」(いずれも東京都港区)、「パークアクシスプレミア日本橋室町」(東京都中央区)などを運営するとともに、三井不動産リアルティ株式会社における総合駐車場事業「リパーク」などを推進してまいりました。

なお、本事業における当連結会計年度の収益は、合計3,346億円(前期比5.3%増)となり、営業収益全体に占める割合は21.3%となりました。

(三井ホーム事業)

本事業におきましては、三井ホーム株式会社において、独自の「プレミアム・モノコック構法」と健康空調システム「スマートブリーズ」を組み合わせた「健康住宅」を中心とした住宅等の設計・施工請負事業を実施してまいりました。また、三井デザインテック株式会社においてオフィスビル・商業施設等の内装工事請負事業を、三井ホームコンポーネント株式会社において住宅部材の製造・販売事業などを実施してまいりました。

なお、本事業における当連結会計年度の収益は、合計2,474億円（前期比2.2%増）となり、営業収益全体に占める割合は15.8%となりました。

(その他の事業)

施設営業事業におきましては、株式会社三井不動産ホテルマネジメントにおけるホテルチェーン「三井ガーデンホテルズ」、ハレクラニ株式会社（Halekulani Corporation）における「ハレクラニ」、「ワイキキパーク・ホテル」（ともに米国ホノルル市）などのホテル事業、「NEMU HOTEL & RESORT」（三重県志摩市）等リゾート事業などを推進してまいりました。また、新たにアマングループと提携した「AMANEMU（アマネム）」（三重県志摩市）を開業させるとともに、「三井ガーデンホテル名古屋プレミア」（愛知県名古屋市）、「三井ガーデンホテル京橋」（東京都中央区）などの開発計画を推進してまいりました。

さらに、三井不動産リフォーム株式会社におけるリフォーム事業、第一園芸株式会社における装花事業などを推進してまいりました。

なお、本事業における当連結会計年度の収益は、合計851億円（前期比8.0%増）となり、営業収益全体に占める割合は5.4%となりました。

(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度は、「EXPOCITY」（大阪府吹田市）および「三井ショッピングパークららぽーと海老名」（神奈川県海老名市）の建物の取得、「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）の保留床の取得などを中心に合計2,071億円の設備投資を行いました。

(3) 資金調達の状況

当連結会計年度は、平成28年3月18日に第49回国内無担保普通社債100億円を発行いたしました。

また、今後の機動的な資金調達を可能とするために、平成28年3月4日開催の取締役会において、総額2,000億円の国内もしくはユーロ無担保普通社債、および総額1,500億円の海外無担保普通社債の発行に関する包括決議を行っております。

(4) 対処すべき課題

今後の社会経済環境の見通しにつきましては、米国経済は底堅い個人消費にけん引され概ね好調に推移し、欧州経済も内需主導の緩やかな成長が続くと見込まれます。一方で、中国その他新興国の先行きや原油価格の動向などに不透明感も見られ、さらには地政学的リスクの高まりなど、世界経済全体としては不確実性が高まってきています。わが国においては、雇用・所得環境のさらなる改善による個人消費の伸びや、インバウンド需要の一層の拡大も期待されますが、消費税率引き上げを巡る動きや、世界の金融市場の動きにも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し、当社をとりにく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「& E A R T H」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。

なお、当社連結子会社の三井不動産レジデンシャル株式会社が分譲した横浜市所在のマンションにおいて、基礎部分となる杭の一部の不具合が判明しております。

本マンションにつきましては、売主責任を果たすべく、引き続きお客様の安全・安心を最優先に、誠心誠意対応してまいります。

あわせて、当社グループの信頼回復に向け、再発防止等に向けた取り組みを徹底してまいります。

株主の皆様におかれましては、なにとぞ変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 財産および損益の状況の推移

区分		第101期 平成24年度	第102期 平成25年度	第103期 平成26年度	第104期 (当期) 平成27年度
売上高	(億円)	14,456	15,152	15,290	15,679
営業利益	(億円)	1,481	1,725	1,860	2,024
経常利益	(億円)	1,230	1,445	1,633	1,825
親会社株主に帰属する 当期純利益	(億円)	594	768	1,001	1,177
1株当たり当期純利益	(円)	67.69	87.50	103.89	119.14
総資産	(億円)	43,900	45,488	50,771	53,742
純資産	(億円)	12,330	13,254	19,320	19,890
1株当たり純資産	(円)	1,344.93	1,451.18	1,894.35	1,945.41

(6) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
三井不動産レジデンシャル株式会社	400 ^{億円}	100.00%	住宅等の開発・分譲、販売受託
三井不動産リアルティ株式会社	200 ^{億円}	100.00%	不動産の仲介・コンサルティング、 駐車場の賃貸
三井ホーム株式会社	139 ^{億円}	56.27%	ツーバイフォー工法による住宅建築
三井不動産アメリカ株式会社 (MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.)	722 ^{千米ドル}	100.00%	米国における事業の統括および推進

- (注) 1.当社グループの住宅事業の競争力を一層強化するため、当社の賃貸住宅事業を会社分割（吸収分割）により、平成27年10月1日付にて三井不動産レジデンシャル株式会社へ承継いたしました。
- 2.当社の100%子会社であるMFAホールディング株式会社（MFA Holding, Inc.）が、持株会社として三井不動産アメリカ株式会社の株式を100%保有しております。

(7) 主要な営業所

① 当社

本社：東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

支社：関西支社（大阪市）

支店：北海道支店（札幌市） 東北支店（仙台市）

千葉支店（千葉市） 横浜支店（横浜市）

中部支店（名古屋市） 京都支店（京都市）

中国支店（広島市） 九州支店（福岡市）

② 子会社

三井不動産レジデンシャル株式会社本社（東京都中央区）

三井不動産リアルティ株式会社本社（東京都千代田区）

三井ホーム株式会社本社（東京都新宿区）

三井不動産アメリカ株式会社（MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.）本社（米国）

(8) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減
17,205 ^名	+406 ^名

(注) 従業員数は就業人員数であります。

(9) 主要な借入先

借入先	借入残高
株式会社三井住友銀行	1,565 ^{億円}
株式会社みずほ銀行	1,130
日本生命保険相互会社	996
三井住友信託銀行株式会社	993

2 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 3,290,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 991,424,727株 (自己株式3,301,143株を含む)
- (3) 株主数 30,568名
- (4) 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	73,642 ^{千株}	7.45%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	65,913	6.67
ザバンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10	25,412	2.57
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	19,929	2.02
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	19,726	2.00
株式会社三井住友銀行	18,546	1.88
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 クライアント エグゼンプト 505233	15,720	1.59
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	15,629	1.58
ジェーピー モルガン チェース バンク 385628	14,887	1.51
ザバンク オブ ニューヨーク ノントリーティー ジヤスデツク アカウント	14,059	1.42

(注) 出資比率は自己株式を控除して計算しております。

3 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 職務執行の対価として当社役員に交付された当事業年度末日における新株予約権等の内容の概要

名称 (発行決議の日)	新株 予約権 の数	新株予約権の 目的となる 株式の種類 および数	新株予約権の 発行価格	新株予約権の 行使時の 払込金額	新株予約権の 行使期間	新株予約権 の主な 行使条件	保有人数 当社取締役 (社外取締役 を除く)
第1回新株予約権 (平成19年8月31日)	4,930個	当社普通株式 4,930株	1株当たり 2,357円	1株当たり 1円	平成19年9月19日 ～ 平成49年9月18日	(注)	1名
第2回新株予約権 (平成20年7月31日)	7,240個	当社普通株式 7,240株	1株当たり 1,967円	1株当たり 1円	平成20年8月16日 ～ 平成50年8月15日	(注)	1名
第3回新株予約権 (平成21年7月30日)	24,490個	当社普通株式 24,490株	1株当たり 1,493円	1株当たり 1円	平成21年8月15日 ～ 平成51年8月14日	(注)	4名
第4回新株予約権 (平成22年7月29日)	32,590個	当社普通株式 32,590株	1株当たり 1,029円	1株当たり 1円	平成22年8月14日 ～ 平成52年8月13日	(注)	4名
第5回新株予約権 (平成23年7月28日)	65,500個	当社普通株式 65,500株	1株当たり 919円	1株当たり 1円	平成23年8月13日 ～ 平成53年8月12日	(注)	8名
第6回新株予約権 (平成24年8月1日)	61,240個	当社普通株式 61,240株	1株当たり 1,265円	1株当たり 1円	平成24年8月18日 ～ 平成54年8月17日	(注)	8名
第7回新株予約権 (平成25年8月7日)	29,990個	当社普通株式 29,990株	1株当たり 2,796円	1株当たり 1円	平成25年8月24日 ～ 平成55年8月23日	(注)	8名
第8回新株予約権 (平成26年8月6日)	23,570個	当社普通株式 23,570株	1株当たり 3,068円	1株当たり 1円	平成26年8月23日 ～ 平成56年8月22日	(注)	8名
第9回新株予約権 (平成27年8月6日)	23,010個	当社普通株式 23,010株	1株当たり 3,219円	1株当たり 1円	平成27年8月22日 ～ 平成57年8月21日	(注)	8名

(注) 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。

(2) 職務執行の対価として当社執行役員およびグループ執行役員に当事業年度中に交付された新株予約権等の内容の概要

名称 (発行決議の日)	新株 予約権 の数	新株予約権の 目的となる 株式の種類 および数	新株予約権の 発行価格	新株予約権の 行使時の 払込金額	新株予約権の 行使期間	新株 予約権の 主な 行使条件	交付された者の 人数	
							当社 執行役員 (取締役 兼務者 を除く)	当社 グループ 執行役員
第9回新株予約権 (平成27年8月6日)	27,450個	当社普通株式 27,450株	1株当たり 3,219円	1株当たり 1円	平成27年8月22日 ～ 平成57年8月21日	(注)	14名	5名

- (注) 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。

4 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況等
岩 沙 弘 道	代表取締役 会 長	(株)テレビ東京ホールディングス社外取締役
菰 田 正 信	代表取締役 社 長	
飯 沼 喜 章	代表取締役	商業施設本部、アコモデーション事業本部、ロジスティクス本部、 関連事業部、東京ミッドタウン事業部、豊洲プロジェクト推進部、 柏の葉街づくり推進部、開発企画部、五反田開発部担当 (株)帝国ホテル社外取締役
斎 藤 一 志	取 締 役	海外事業本部担当
北 原 義 一	取 締 役	建設企画部、不動産ソリューションサービス本部、ビルディング本部、 ベンチャー共創事業部、日比谷街づくり推進部、 日本橋街づくり推進部総括業務担当
飯 野 健 司	取 締 役	秘書部、広報部、人事部、S & E 総合研究所、関西支社・支店総括業務担当
藤 林 清 隆	取 締 役	住宅分譲事業および賃貸住宅事業関係業務担当 三井不動産レジデンシャル(株)代表取締役社長
佐 藤 雅 敏	取 締 役	総務部、経理部、企画調査部、情報システム部担当
松 島 正 之	取 締 役	インテグラル(株)常勤顧問 (株)商船三井社外取締役
山 下 徹	取 締 役	(株)エヌ・ティ・ティ・データ相談役 エーザイ(株)社外取締役
江 頭 敏 明	取 締 役	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 三井住友海上火災保険(株)代表取締役会長 会長執行役員
江 川 雅 子	取 締 役	国立大学法人一橋大学大学院商学研究科教授 旭硝子(株)社外取締役 東京海上ホールディングス(株)社外取締役
浅 井 裕 史	常任監査役 (常勤)	三井生命保険(株)社外取締役
西 山 晃 一	監 査 役 (常勤)	
長谷川 俊 明	監 査 役	弁護士、長谷川俊明法律事務所代表 (株)みずほ銀行社外監査役 (株)電通社外取締役
加 藤 義 孝	監 査 役	公認会計士 住友化学(株)社外監査役
真 砂 靖	監 査 役	弁護士、西村あさひ法律事務所オブカウンセル 日本テレビホールディングス(株)社外取締役

- (注) 1. 取締役 松島正之、山下徹、江頭敏明、江川雅子の4氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役 長谷川俊明、加藤義孝、真砂靖の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社は松島正之、山下徹、江頭敏明、江川雅子の4氏ならびに長谷川俊明、加藤義孝、真砂靖の3氏を東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
4. 監査役 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。
5. 監査役 加藤義孝氏は、公認会計士の資格を有しており、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。
6. 監査役 真砂靖氏は、財務省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。
7. 当社と上記兼職先との間には、重要な取引関係はありません。
8. 岩沙弘道氏は平成27年6月19日付で㈱テレビ東京ホールディングス社外取締役に就任しております。
9. 江頭敏明氏は平成28年4月1日付でMS&ADインシュアランスグループホールディングス㈱代表取締役 執行役員よりMS&ADインシュアランスグループホールディングス㈱代表取締役に就任しております。また平成28年4月1日付で三井住友海上火災保険㈱代表取締役会長 会長執行役員より三井住友海上火災保険㈱取締役常任顧問に就任しております。
10. 江川雅子氏は平成27年6月29日付で東京海上ホールディングス㈱社外取締役に就任しております。また、平成27年9月1日付で国立大学法人一橋大学大学院商学研究科教授に就任しております。
11. 浅井裕史氏は平成27年6月25日付で三井生命保険㈱社外取締役に就任しております。また、平成28年3月31日付で三井生命保険㈱社外取締役を退任しております。
12. 長谷川俊明氏は平成28年3月30日付で㈱電通社外監査役より㈱電通社外取締役に就任しております。
13. 加藤義孝氏は平成27年6月23日付で住友化学㈱社外監査役に就任しております。

(2) 取締役および監査役の報酬等の額

区分	人数	報酬等の額
取締役	14名	935百万円
監査役	8名	114百万円

- (注) 1. 上記報酬等の額には、第104回定時株主総会において決議予定の取締役賞与319百万円および当事業年度に係る取締役に對するストックオプションに関する報酬等の額73百万円を含めております。
2. 上記報酬等の額のうち、社外役員10名（社外取締役5名、社外監査役5名）に支払った報酬等の総額は85百万円でありま
す。
3. 上記人数および報酬等の額には、平成27年6月26日開催の第103回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名（う
ち社外取締役1名）および監査役3名（うち社外監査役2名）を含んでおります。

(3) 社外役員に関する事項

① 事業年度における主な活動状況

氏名	区分	主な活動状況
松 島 正 之	取締役	当事業年度開催の取締役会12回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
山 下 徹	取締役	当事業年度開催の取締役会12回のうち11回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
江 頭 敏 明	取締役	当事業年度開催の取締役会12回のうち11回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
江 川 雅 子	取締役	当事業年度在任期間中に開催の取締役会10回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
長谷川 俊 明	監査役	当事業年度開催の取締役会12回のうち11回および監査役会13回のうち11回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
加 藤 義 孝	監査役	当事業年度在任期間中に開催の取締役会10回および監査役会11回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
真 砂 靖	監査役	当事業年度在任期間中に開催の取締役会10回のうち9回および監査役会11回のうち10回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。

② 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項各号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。

5 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 報酬等の額

①	当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	132百万円
②	当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	425百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当社の重要な子会社である三井不動産アメリカ株式会社 (MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.) の株式を100%所有しているMFAホールディング株式会社 (MFA Holding, Inc.) は、当社の会計監査人以外の外国における公認会計士または監査法人に相当する資格を有する者の監査を受けております。
3. 監査役会は、前事業年度の監査計画と実績を踏まえ、監査の遂行状況の相当性を確認し、会計監査人から説明を受けた当事業年度の監査計画の監査時間や人員配置などの内容および報酬の前提となる見積もりを精査した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して公認会計士法第2条第1項の業務以外に、コンフォートレターの作成業務を委託しております。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会社都合の場合のほか、当該会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合もしくは監督官庁から監査業務停止処分を受ける場合など、当社の監査業務に重大な支障をきたす事態が生じた場合には、当該会計監査人の解任または不再任につき審議いたします。

その結果、解任または不再任が妥当と判断した場合には、監査役会が監査役全員の同意により当該会計監査人を解任するか、もしくは監査役会が当該会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、当該決定に基づき取締役会が当該議案を株主総会に付議いたします。

6 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 その他業務の適正を確保するための体制の整備についての決議の内容及び 当該体制の運用状況の概要

(1) 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その 他業務の適正を確保するための体制の整備についての決議の内容

① 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いる。

② 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いる。

③ 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いる。

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いる。

④ 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いる。

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いる。

⑤ 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いる。

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いる。

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いる。

⑥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いる。

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いる。

⑦監査役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いる。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いる。

⑧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」に出席している。

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」にて共有している。

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いる。

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いる。

⑨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」にて共有している。

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いる。

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いる。

⑩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いる。

(2) 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その他業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

①コンプライアンス体制

当社は、コンプライアンスの浸透を図るため、コンプライアンス推進計画を策定のうえ、各種研修・啓発活動、コンプライアンスを確保するためのモニタリングを実行することにより、適切なコンプライアンス活動の実践を図っています。

毎年度の活動結果については「取締役会」等に報告し、結果を踏まえた改善や新たな取り組みについて検討のうえ、次年度以降の計画に反映しています。

当期につきましては、平成27年3月27日開催の「取締役会」にて平成27年度のコンプライアンス推進計画を策定し、平成28年3月25日開催の「取締役会」にてその活動報告を行いました。

②リスク管理体制

当期は当社及び当社グループのリスクマネジメントを統括する「経営会議」を41回、業務リスクを管理する組織である「リスクマネジメント委員会」を12回、事業リスクを管理する組織である「業務委員会」を26回開催いたしました。

③取締役の職務執行・効率的職務執行体制

「取締役会」は、社外取締役4名を含む取締役12名で構成されており、社外監査役3名を含む監査役5名も出席しております。当期においては12回（特別取締役会1回を除く）開催されており、活発に意見交換を行いつつ審議及び報告を行っております。

なお、社外取締役に対しましては、事前に議案説明を行うほか、議案に関連して資料提供、情報提供の要請があった場合は、速やかに対応しております。

また、「取締役会」で審議される議案は、原則としてあらかじめ、役付執行役員を構成員とする「経営会議」の審議を経ており、「経営会議」には、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。

④内部監査の実施

社長直轄の独立した組織である監査室が、「取締役会」で承認された監査計画に従って内部監査を実施し、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。

監査結果は、社長及び常勤の監査役に毎月報告するとともに、半期ごとに「取締役会」、「監査役会」等に報告しております。

当期につきましては、平成27年3月27日開催の「取締役会」にて平成27年度の監査計画を策定し、平成27年11月6日及び平成28年3月25日開催の「取締役会」にて報告を行いました。

⑤グループ管理体制

当社は、「関係会社監理規程」及び「海外関係会社監理規程」を適切に運用し、各グループ会社の業務遂行について、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。

当社グループは、「三井不動産グループコンプライアンス方針」を制定し、法令遵守はもとより、企業倫理に従った公正で透明性の高い企業活動を遂行することを宣言しています。

グループ会社の内部監査については、各社の内部監査体制の整備を図るとともに、所管する部門及び監査室が各社の監査計画や監査結果を確認のうえ、必要な指示や支援を行っています。また、各社の監査結果は定期的に当社の常勤の監査役に報告されています。

⑥監査役職務執行・監査役監査の実効性を確保するための体制

「監査役会」は、社外監査役3名を含む監査役5名で構成されております。当期においては13回開催されており、監査役相互による意見交換等が行われております。

また、監査役は、「取締役会」に出席しており、社外監査役に対しましては、必要に応じ、事前に議案説明を行っております。

さらに、常勤の監査役は、「経営会議」に出席するとともに、各部門、各支店、子会社等への往査や監査室との連携等を通じ、情報収集に努めております。これらの内容につきましては、「監査役会」で報告し、監査役全員が共有するようしております。また、常勤の監査役は、社外取締役に対するヒアリング等を通じて、社外取締役との連携を図っております。

なお、内部相談制度に基づき、社内及び社外にコンプライアンス上の問題に関する内部相談窓口を設置しており、当社の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、また、各グループ会社の内部相談の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、随時、当社の常勤の監査役に報告されています。

7 会社の支配に関する基本方針について

当社は、「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」を中期経営計画「イノベーション2017 ステージⅡ」の重点戦略として定め、国内外における価値創造と利益成長の継続的な実現を通じて、企業価値のより一層の向上を目指しております。

他方で、当社の株式に対する大量取得行為のうち、当社の企業価値および株主共同の利益に資さないものについては適切な対応が必要であると考えております。

当社は、買収防衛策等につきましては特段定めておりませんが、企業価値および株主共同の利益に資さない行為が行われた場合は、社会的な動向等も十分に見極めつつ慎重に検討し、適切に対応してまいります。

以上のご報告は、つぎの方法により記載しております。

- (1) 億円、百万円、千米ドル単位の記載金額は、表示単位未満切捨てにより表示しております。
- (2) 千株単位の記載株式数は、千株未満切捨てにより表示しております。
- (3) 1. (6) 「重要な子会社の状況」以降の事項については、特に記載のないかぎり、平成28年3月31日現在の状況を記載しております。
- (4) 三井不動産住宅リース株式会社は平成28年4月1日に三井不動産レジデンシャルリース株式会社へ商号を変更しております。

以 上

連結計算書類

連結貸借対照表 (平成28年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部	
流動資産	1,520,585
現金及び預金	111,156
受取手形及び売掛金	36,093
有価証券	142
販売用不動産	571,371
仕掛販売用不動産	399,361
開発用土地	187,660
未成工事支出金	23,803
その他のたな卸資産	4,822
前渡金	9,351
短期貸付金	8,898
営業出資金	10,159
繰延税金資産	22,894
その他	135,195
貸倒引当金	△327
固定資産	3,853,691
有形固定資産	2,902,171
建物及び構築物	772,014
機械装置及び運搬具	32,367
土地	1,896,767
建設仮勘定	162,357
その他	38,664
無形固定資産	66,803
借地権	48,264
その他	18,538
投資その他の資産	884,716
投資有価証券	667,832
長期貸付金	7,193
敷金及び保証金	133,913
繰延税金資産	12,109
退職給付に係る資産	2,186
再評価に係る繰延税金資産	2
その他	64,020
貸倒引当金	△2,542
資産合計	5,374,277

負 債 の 部	
流動負債	840,656
支払手形及び買掛金	95,876
短期借入金	223,084
ノンリコース短期借入金	17,894
コマースシャル・ペーパー	109,000
1年内償還予定の社債	40,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	14,842
未払法人税等	27,495
未成工事受入金	18,489
繰延税金負債	1,170
完成工事補償引当金	1,244
債務保証損失引当金	115
その他	291,443
固定負債	2,544,579
社債	210,000
ノンリコース社債	94,055
長期借入金	1,322,072
ノンリコース長期借入金	195,286
受入敷金保証金	373,084
繰延税金負債	124,538
再評価に係る繰延税金負債	139,830
退職給付に係る負債	40,109
役員退職慰労引当金	689
その他	44,911
負債合計	3,385,235
純 資 産 の 部	
株主資本	1,387,425
資本金	339,766
資本剰余金	413,694
利益剰余金	640,204
自己株式	△6,241
その他の包括利益累計額	534,879
その他有価証券評価差額金	226,169
繰延ヘッジ損益	△693
土地再評価差額金	305,633
為替換算調整勘定	12,143
退職給付に係る調整累計額	△8,372
新株予約権	1,031
非支配株主持分	65,704
純資産合計	1,989,041
負債・純資産合計	5,374,277

連結損益計算書 (平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		1,567,969
営業原価		1,214,805
営業総利益		353,164
販売費及び一般管理費		150,681
営業利益		202,482
営業外収益		
受取利息	727	
受取配当金	4,094	
持分法による投資利益	5,564	
その他	3,152	13,539
営業外費用		
支払利息	25,431	
その他	8,068	33,500
経常利益		182,521
特別利益		
投資有価証券売却益	2,690	2,690
特別損失		
固定資産除却損	3,893	3,893
税金等調整前当期純利益		181,317
法人税、住民税及び事業税	63,892	
法人税等調整額	△1,880	62,011
当期純利益		119,306
非支配株主に帰属する当期純利益		1,583
親会社株主に帰属する当期純利益		117,722

連結株主資本等変動計算書

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(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
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
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

計算書類

貸借対照表 (平成28年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部	
流動資産	669,129
現金及び預金	52,066
売掛金	7,161
販売用不動産	236,407
仕掛販売用不動産	51,496
開発用土地	28,651
前渡金	1,329
前払費用	5,150
短期貸付金	223,075
未収入金	30,005
営業出資金	8,407
繰延税金資産	9,698
その他	15,749
貸倒引当金	△70
固定資産	3,624,339
有形固定資産	2,276,436
建物	537,139
構築物	18,554
機械及び装置	17,548
車両運搬具	143
工具、器具及び備品	15,086
土地	1,568,868
建設仮勘定	117,023
その他	2,072
無形固定資産	18,681
借地権	14,825
ソフトウェア	3,133
その他	722
投資その他の資産	1,329,220
投資有価証券	491,435
関係会社株式	283,070
関係会社社債	125,300
関係会社出資金	105,417
長期貸付金	861
関係会社長期貸付金	190,319
破産更生債権等	10
長期前払費用	21,912
敷金及び保証金	121,460
その他	5,369
貸倒引当金	△15,937
資産合計	4,293,468

負 債 の 部	
流動負債	618,358
買掛金	21,110
短期借入金	200
コマーシャル・ペーパー	109,000
1年内返済予定の長期借入金	145,922
1年内償還予定の社債	40,000
リース債務	249
未払金	20,385
未払法人税等	12,932
未払費用	7,949
前受金	31,759
預り金	217,928
その他	10,920
固定負債	2,032,742
社債	210,000
長期借入金	1,198,784
受入敷金保証金	357,188
リース債務	556
繰延税金負債	103,750
再評価に係る繰延税金負債	139,600
退職給付引当金	5,301
役員退職慰労引当金	282
その他	17,278
負債合計	2,651,100
純 資 産 の 部	
株主資本	1,101,843
資本金	339,766
資本剰余金	413,742
資本準備金	413,742
利益剰余金	354,565
利益準備金	13,688
その他利益剰余金	340,877
代替資産積立金	27,485
特別償却準備金	11,313
別途積立金	16,790
繰越利益剰余金	285,287
自己株式	△6,231
評価・換算差額等	539,492
その他有価証券評価差額金	223,608
土地再評価差額金	315,883
新株予約権	1,031
純資産合計	1,642,367
負債・純資産合計	4,293,468

損益計算書 (平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		568,270
営業原価		439,781
営業総利益		128,488
販売費及び一般管理費		25,800
営業利益		102,687
営業外収益		
受取利息	3,972	
受取配当金	36,555	
その他の営業外収益	2,166	42,694
営業外費用		
支払利息	21,186	
その他の営業外費用	4,803	25,990
経常利益		119,391
特別利益		
関係会社株式売却益	2,370	
投資有価証券売却益	2,160	4,531
税引前当期純利益		123,923
法人税、住民税及び事業税	32,910	
法人税等調整額	△1,709	31,200
当期純利益		92,722

株主資本等変動計算書 (平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(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	
		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	31,845	13,294	16,790	213,811	289,430	△6,055	1,036,885
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		△27,668
当期純利益									92,722	92,722		92,722
土地再評価差額金の取崩									85	85		85
自己株式の取得											△236	△236
自己株式の処分			△4	△4							60	55
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	△176	64,958
当期末残高	339,766	413,742	-	413,742	13,688	27,485	11,313	16,790	285,287	354,565	△6,231	1,101,843

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	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	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
当期純利益					92,722
土地再評価差額金の取崩					85
自己株式の取得					△236
自己株式の処分					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	△30,758	8,025	△22,733	117	42,342
当期末残高	223,608	315,883	539,492	1,031	1,642,367

監査報告

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本

独立監査人の監査報告書

平成28年5月19日

三井不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高波	博之	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山田	裕行	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小倉	加奈子	Ⓔ

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、三井不動産株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

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

会計監査人の監査報告書謄本

独立監査人の監査報告書

平成28年5月19日

三井不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高波	博之	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山田	裕行	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小倉	加奈子	Ⓔ

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、三井不動産株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第104期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監査役会の監査報告書謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第104期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役および監査役会の監査の方法およびその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況および結果について報告を受けるほか、取締役等および会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役および監査役等と意思疎通および情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ②取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他株式会社およびその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項および第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容および当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役および使用人等からその構築および運用の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。なお財務報告に係る内部統制については、取締役等および有限責任監査法人から当該内部統制の評価および監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
 - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視および検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書ならびに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書および連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する
取締役の職務の執行についても、財務報告に係る内部統制を含め、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

平成28年5月23日

三井不動産株式会社 監査役会

常任監査役（常勤） 浅井 裕 史 ㊟

監査役（常勤） 西山 晃 一 ㊟

監査役 長谷川 俊 明 ㊟

監査役 加藤 義 孝 ㊟

監査役 真 砂 靖 ㊟

(注) 監査役 長谷川俊明、加藤義孝、真砂靖は、「会社法」第2条第16号および第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

株主総会会場ご案内図

東京都中央区日本橋室町二丁目2番1号
COREDO室町1（コレド室町1）4階 日本橋三井ホール



東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前駅」地下通路にて直結
(A6番出口脇)

JR総武本線「新日本橋駅」地下通路にて直結

※COREDO室町1（コレド室町1）と東京メトロ銀座線「三越前駅」とは、三越方面改札口付近にて直結しております。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。