

平成18年度 有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

自 平成18年4月1日
至 平成19年3月31日

三 菱 地 所 株 式 会 社

(591002)

平成18年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

有価証券報告書

- 1 本書は証券取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成19年6月28日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりますが、監査報告書は末尾に綴じ込んでおります。

三菱地所株式会社

目次

	頁
平成18年度 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	9
5 【従業員の状況】	13
第2 【事業の状況】	14
1 【業績等の概要】	14
2 【生産、受注及び販売の状況】	20
3 【対処すべき課題】	21
4 【事業等のリスク】	25
5 【経営上の重要な契約等】	25
6 【研究開発活動】	25
7 【財政状態及び経営成績の分析】	26
第3 【設備の状況】	27
1 【設備投資等の概要】	27
2 【主要な設備の状況】	29
3 【設備の新設、除却等の計画】	40
第4 【提出会社の状況】	42
1 【株式等の状況】	42
2 【自己株式の取得等の状況】	51
3 【配当政策】	52
4 【株価の推移】	52
5 【役員の状況】	53
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	58
第5 【経理の状況】	62
1 【連結財務諸表等】	63
2 【財務諸表等】	105
第6 【提出会社の株式事務の概要】	135
第7 【提出会社の参考情報】	136
1 【提出会社の親会社等の情報】	136
2 【その他の参考情報】	136
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	137
監査報告書	
前連結会計年度	139
当連結会計年度	141
前事業年度	143
当事業年度	145

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年6月28日
【事業年度】	第103期(自 平成18年4月1日至 平成19年3月31日)
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役 取締役社長 木村 恵司
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287—5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 清沢 光司
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287—5100
【事務連絡者氏名】	経理部長 清沢 光司
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目3番17号) 証券会員制法人札幌証券取引所 (札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1) 証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡市中央区天神二丁目14番2号) 三菱地所株式会社横浜支店 (横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号) 三菱地所株式会社名古屋支店 (名古屋市中村区名駅三丁目28番12号) 三菱地所株式会社大阪支店 (大阪市北区天満橋一丁目8番30号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

事業年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
営業収益 (百万円)	681,726	679,918	775,381	844,217	947,641
経常利益 (百万円)	66,978	78,701	93,675	121,236	151,674
当期純利益 (百万円)	36,039	34,989	36,245	55,825	97,662
純資産額 (百万円)	839,953	897,499	920,930	1,133,623	1,260,908
総資産額 (百万円)	3,007,927	3,068,842	3,124,514	3,280,209	3,447,272
1株当たり純資産額 (円)	646.99	691.60	709.83	827.79	887.79
1株当たり当期純利益 (円)	27.61	26.96	27.93	42.60	70.95
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	25.87	25.33	26.24	40.42	70.71
自己資本比率 (%)	27.9	29.2	29.5	34.6	35.6
自己資本利益率 (%)	4.3	4.0	4.0	5.4	8.3
株価収益率 (倍)	26.4	52.3	44.6	65.5	54.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	134,606	77,708	88,900	169,744	150,710
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△72,311	△60,645	△92,409	29,883	△85,389
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△38,901	△31,658	△33,485	△132,463	△34,093
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	152,450	136,063	97,324	167,090	206,089
従業員数 (人) [外、平均臨時雇用者数]	14,585 [2,732]	14,884 [2,848]	15,941 [3,146]	16,430 [3,870]	6,246 [4,642]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 平成18年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日) 及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日) を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

事業年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
営業収益 (百万円)	397,102	379,340	441,713	465,557	510,190
経常利益 (百万円)	44,020	54,118	58,775	79,494	105,774
当期純利益 (百万円)	24,590	14,930	23,175	40,307	51,658
資本金 (百万円)	86,534	86,534	86,534	129,736	136,534
発行済株式総数 (千株)	1,299,185	1,299,185	1,299,185	1,371,189	1,382,518
純資産額 (百万円)	846,266	894,433	909,062	1,096,807	1,137,962
総資産額 (百万円)	2,604,167	2,743,562	2,836,083	2,928,705	3,001,119
1株当たり純資産額 (円)	651.86	689.24	700.67	800.89	824.21
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	10.00 (5.00)	14.00 (6.00)
1株当たり当期純利益 (円)	18.80	11.50	17.86	30.76	37.53
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	17.66	10.81	16.78	29.19	37.40
自己資本比率 (%)	32.5	32.6	32.1	37.5	37.9
自己資本利益率 (%)	2.9	1.7	2.6	4.0	4.6
株価収益率 (倍)	38.8	122.7	69.8	90.7	103.1
配当性向 (%)	42.6	69.5	44.8	32.5	37.3
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	952 [45]	898 [51]	756 [61]	763 [90]	771 [125]

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 平成18年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。

2 【沿革】

当社は明治中期以来三菱合資会社の地所部が担当していた貸事務所経営部門を継承して、昭和12年5月7日設立され、爾来丸の内ビジネスセンターの整備拡充に努めて来ましたが、昭和40年代以降、事業の多様化を図ると共に、子会社をはじめとした当社グループによる事業の展開を進めることで経営規模の拡大を図っております。

今日までの経過の概要は次の通りであります。

年月	摘要
昭和12年5月	当社設立：資本金1,500万円 三菱合資会社より丸ノ内ビル並びに同敷地の所有権及び丸の内地区他の土地建物営業権を譲り受ける
昭和12年11月	三菱合資会社より同社建築課の業務一切を引継ぐ
昭和20年4月	丸ノ内八重洲ビル並びに同敷地の所有権を(株)三菱本社より譲り受ける
昭和25年1月	丸ノ内、八重洲両ビルを除く丸の内地区他の土地建物営業権を(株)三菱本社に返還 (株)三菱本社解散に伴い、第二会社として陽和不動産(株)、開東不動産(株)を設立
昭和28年4月	陽和不動産(株)、開東不動産(株)両社を合併
昭和28年5月	東京、大阪両証券取引所に株式を上場
昭和29年8月	札幌証券取引所に株式を上場
昭和30年1月	福岡証券取引所に株式を上場
昭和30年2月	名古屋証券取引所に株式を上場
昭和34年7月	丸の内総合改造計画策定
昭和40年5月	丸ノ内、有楽町、大手町各管理事務所を新設（平成17年4月丸の内・大手町営業管理部、有楽町営業管理部に改組）
昭和44年5月	赤坂パークハウス分譲（マンション事業に進出）
昭和47年6月	泉パークタウン第1期起工
昭和47年10月	名菱不動産(株)、北菱不動産(株)両社を吸収合併
昭和47年12月	三菱地所住宅販売(株)（連結子会社）を設立
昭和48年11月	札幌、仙台（平成元年7月東北支店に改称）、名古屋、大阪各支店を新設
昭和50年7月	港地区管理事務所を新設（平成14年4月首都圏営業管理部に改組）
昭和58年3月	「みなとみらい21」計画区域内土地取得
昭和58年4月	名古屋第一ホテル（平成13年4月ロイヤルパークイン名古屋に改称）を開業し、ホテル事業に進出
昭和59年7月	三菱地所ホーム(株)（連結子会社）を設立
昭和61年10月	横浜事業所を新設（平成12年4月横浜支店に改組）
平成元年3月	イムズ開業（商業施設事業に進出）
平成元年7月	広島支店（平成12年4月中国支店に改称）、九州支店を新設
平成2年4月	米国ロックフェラーグループ社（連結子会社）に資本参加
平成3年4月	大阪支店神戸営業所を新設（平成11年6月大阪支店に統合）
平成5年7月	横浜ランドマークタワー竣工
平成8年11月	本店を東京ビルに移転
平成11年4月	丸の内ビルの新築工事着工（丸の内再開発に着手）
平成12年4月	機構改革の実施（関係会社一体の事業本部制導入等）
平成12年11月	(株)アクアシティ（連結子会社）が経営する複合商業ビル「アクアシティお台場」を開業
平成13年6月	ホテル事業統括会社として(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ（連結子会社）を設立
平成14年8月	設計監理事業本部を(株)三菱地所設計（連結子会社）に分社
平成15年3月	丸の内ビル竣工
平成15年4月	本店を大手町ビルに移転
平成16年9月	資産開発事業本部を追加設置
平成17年3月	丸の内オアゾ（OAZO）グランドオープン（当社所有ビル「丸の内北口ビル」）
平成17年10月	藤和不動産(株)（持分法適用会社）に資本参加
平成19年4月	東京ビル竣工 機構改革の実施（事業本部制の廃止及び担当役員制への移行） 新丸の内ビル竣工

3 【事業の内容】

連結財務諸表提出会社（以下当社という）及び当社関係会社（あわせて以下当社グループという）においては、所有ビルの賃貸を中心とするビル事業、マンション・建売住宅の販売を中心とする住宅事業、資産開発事業、海外事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業、不動産サービス事業等幅広い事業分野で事業活動を行っております。各事業分野につきまして、当社及び当社関係会社の営む主な事業内容、当該事業における位置付け、及び事業の種類別セグメントとの関係は次の通りであります。

(1) ビル事業

当社グループはビルの開発・賃貸事業を中心に、運営・管理事業、駐車場事業、地域冷暖房事業などを行っております。

① ビル賃貸事業

- ・当社は、東京都内及び全国の主要都市において、オフィスを主とする当社の単独又は共同事業としてビルを開発・建設し、直接賃貸するほか、他のビル所有者からビルを賃借し、これを転貸しております。また、「建設業法」に基づく許可を取得し、当社所有ビルの賃借人より室内造作工事等の請負を行っております。
- ・連結子会社である㈱横浜スカイビル、及び持分法適用会社である㈱東京交通会館は、所有するビルを賃貸しております。
- ・持分法適用会社である「㈱セルシージャパン」は、「御殿場プレミアム・アウトレット」ほかの商業施設を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である㈱イムズは、当社ほかの共同所有ビルを賃借の上、転貸しております。
- ・連結子会社である匿名組合「アクアシティ・プロパティーズ」は、複合商業ビル「アクアシティお台場」を所有し、これを賃貸しております。

② ビル運営・管理事業

- ・連結子会社である三菱地所ビルマネジメント㈱、㈱三菱地所プロパティマネジメント、㈱北陸シティマネジメント及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー・マネジメント㈱は、当社ビルほかの運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱メック・ビルファシリティーズ、㈱北菱シティサービス、㈱日比谷シティ、㈱エムジェイビルサービス、有電ビル管理㈱は、当社ほかの所有ビルの管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱アクアシティは、商業施設の運営管理業務を受託しております。

③ 駐車場事業

- ・連結子会社である㈱グランドパーキングセンター、東京ガレーデ㈱は、駐車場事業を直営にて行うと共に、当社ほかより運営業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱日比谷シティパーキングは、当社ほかより駐車場運営業務を受託しております。

④ 地域冷暖房事業

- ・連結子会社である丸の内熱供給㈱、及び持分法適用会社であるオー・エー・ピー熱供給㈱、みなとみらい二十一熱供給㈱は、各供給区域において地域冷暖房事業を行っております。

⑤ その他事業

- ・連結子会社である丸の内ダイレクトアクセス㈱は、丸の内エリアに光ファイバー網を敷設し、通信事業者等に賃貸しております。
- ・持分法適用会社である㈱丸ノ内ホテルは、当社ほかと建物を所有し、ホテルを経営しております。

ビル事業はビル事業セグメントに区分しております。

(2) 住宅事業

当社グループはマンション、建売住宅等の建設、販売等を行うほか、マンション・住宅の管理、ニュータウンの開発、ゴルフ場の経営・フィットネスクラブの経営等の余暇事業を行っております。

① 不動産販売事業

- ・当社はマンション、建売住宅等の建設、販売等を行っております。
- ・持分法適用会社である藤和不動産㈱はマンション等の建設、販売等を行っております。

② 住宅管理事業

- ・連結子会社である㈱泉パークタウンサービス、三菱地所藤和コミュニティ㈱、MTコミュニティスタッフ㈱は、当社ほかの供給したマンション・住宅の管理等を行っております。

③ 開発事業

- ・当社は、泉パークタウンや猪名川パークタウン等のニュータウンの開発事業を行っております。

④ 余暇事業

- ・当社は、宮城県においてゴルフ場並びにテニスクラブ等を経営しております。
- ・連結子会社である東日本開発㈱は、静岡県においてゴルフ場を経営しております。
- ・連結子会社である㈱メックアーバンリゾート東北は、宮城県において当社よりゴルフ場の運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱リーヴ・スポーツは、フィットネスクラブを経営しております。
- ・持分法適用会社である佐倉ゴルフ開発㈱は、千葉県においてゴルフ場の開発を行っております。

⑤ その他事業

- ・当社は、「パートナー事業」として建物の建設等に係る事業受託を行っております。
- ・連結子会社である㈱菱栄ライフサービスは、当社より建物を賃借し、高齢者向け住宅「ロイヤルライフ奥沢」を経営しております。
- ・持分法適用会社である㈱つなぐネットコミュニケーションズは、集合住宅に対して、インターネット接続事業を行っております。

住宅事業は住宅事業セグメントに区分しております。

(3) 資産開発事業

当社グループは収益用不動産の開発、並びに資産運用事業等を行っております。

- ・当社は、竣工・稼動開始後に投資商品として不動産投資市場で売却することを基本的戦略とする収益用不動産の開発を行っております。
- ・連結子会社である三菱地所投資顧問㈱は、不動産投資家のためのアセットマネジメント業務、資産取得のサポート業務等、不動産投資に関する総合的サービスを提供しております。
- ・連結子会社である匿名組合まちづくりインベストメント他2社は、収益用不動産(信託受益権)の保有・開発等を行っております。
- ・持分法適用会社である㈱アスコットジャパンは、サービスアパートメントの運営・管理業務、高級賃貸マンションのフロント業務を受託しております。
- ・持分法適用会社であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく認可を取得し、同法に基づく投資法人資産運用事業等を行っております。

資産開発事業は資産開発事業セグメントに区分しております。

(4) 海外事業

当社グループは海外においてオフィスビルをはじめとする開発事業、管理・運営事業、不動産仲介事業、不動産投資マネジメント事業を多角的に展開しております。

- ・連結子会社であるロックフェラーグループ社及びその子会社118社並びに持分法適用会社19社は、米国ならびに英国において開発事業を展開するほか、米国ニューヨーク、同ポートランド、英国ロンドンにおいて保有するオフィスビルの運営・管理業務を行っております。
- ・不動産仲介事業につきましては、海外事業戦略の一環として、年度末に売却しております。

海外事業は海外事業セグメントに区分しております。

(5) 設計監理事業

当社グループは建築・土木工事の設計監理等を行っております。

- ・連結子会社である㈱三菱地所設計は、建築・土木工事の設計監理の他、建築・土木全般に亘る各種コンサルティング業務を行っております。
- ・連結子会社である㈱メック・デザイン・インターナショナルは、ビル、マンション等の内装工事請負ほか、インテリア関連工事の設計監理等を行っております。

設計監理事業は設計監理事業セグメントに区分しております。

(6) 注文住宅事業

当社グループは住宅建築工事の請負等を行っております。

- ・連結子会社である三菱地所ホーム㈱は、「建設業法」に基づく許可を取得し、注文住宅「三菱ホーム」の受注並びに当社ほかより建売住宅を請負建築しております。
- ・連結子会社である㈱三菱地所住宅加工センター、及び持分法適用会社であるプライムトラス㈱は、建築資材を製造・加工し、三菱地所ホーム㈱ほかに供給しております。

注文住宅事業は注文住宅事業セグメントに区分しております。

(7) ホテル事業

当社グループはホテル事業を「ロイヤルパークホテルズ」として展開しております。

- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、グループホテルの統括管理、運営支援並びにコンサルティングを含めた新規ホテル開発を行っております。また、当社より建物を賃借し、ホテルを経営しております。
- ・連結子会社である、㈱ロイヤルパークイン名古屋、㈱東北ロイヤルパークホテル、㈱横浜ロイヤルパークホテルは、当社より建物を賃借し、それぞれ各ホテル（「ロイヤルパークイン名古屋」「仙台ロイヤルパークホテル」「横浜ロイヤルパークホテル」）を経営しております。
- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテルは、建物を所有し、ホテル（「ロイヤルパークホテル」）を経営しております。
- ・連結子会社である㈱ロイヤルパーク汐留タワーは、㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツよりホテル（「ロイヤルパーク汐留タワー」）の運営業務を受託しております。

ホテル事業はホテル事業セグメントに区分しております。

(8) 不動産サービス事業

当社グループは不動産の販売代理業務、不動産仲介事業等を行っております。

- ・連結子会社である三菱地所住宅販売㈱は、当社ほかより不動産の販売代理業務を受託するほか、不動産仲介事業等を行っております。

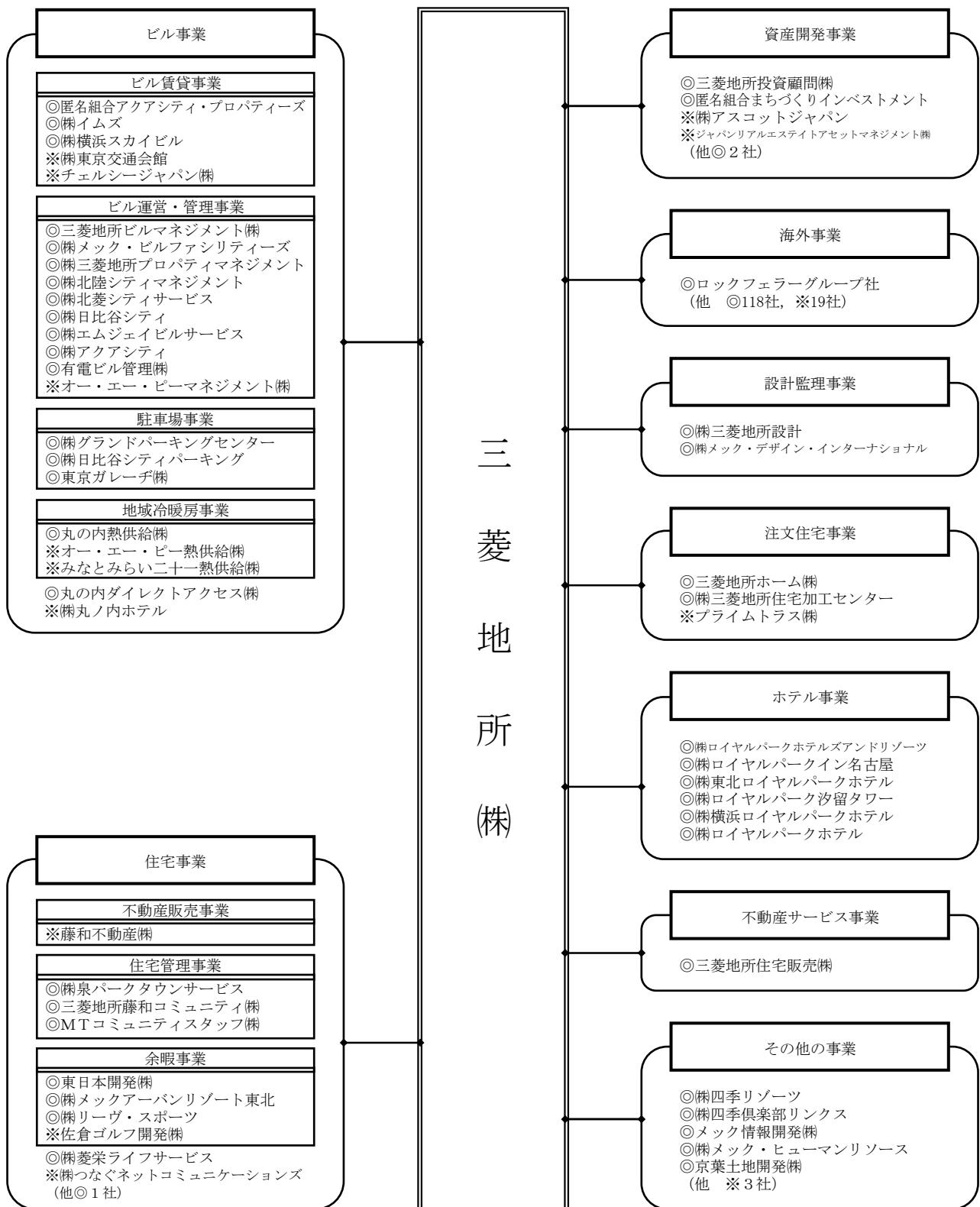
不動産サービス事業は不動産サービス事業セグメントに区分しております。

(9) その他の事業

- ・連結子会社である㈱四季リゾーツは、保養所等の運営及び管理受託に関する事業を行っております。
- ・連結子会社である㈱四季俱楽部リンクスは、㈱四季リゾーツが運営管理する保養所等の予約業務及び提携旅館等への送客に係る事業を行っております。
- ・連結子会社であるメック情報開発㈱は、主として当社グループの利用に供する情報システムの開発、保守管理を行っております。
- ・連結子会社である㈱メック・ヒューマンリソースは、当社グループの給与厚生研修関連業務の受託を行っております。
- ・連結子会社である京葉土地開発㈱は、商業施設「パット稻毛」を所有し、これを賃貸しております。

その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

上記事項を事業系統図により示すと次頁の通りとなります。



(参考) ◎ : 連結子会社 ※ : 持分法適用会社

4 【関係会社の状況】

① 連結子会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引	当社関係者 ／全取締役	
三菱地所ビルマネジメント(株)	神奈川県 横浜市	310	ビル事業	100.0	ビルの運営管理委託	11/11	
(株)メック・ビルファシリティーズ	東京都 千代田区	80	"	100.0	ビルの管理委託	12/12	
(株)三菱地所プロパティマネジメント	東京都 千代田区	50	"	100.0	ビルの運営管理委託	8/9	*10
(株)北陸シティマネジメント	石川県 金沢市	10	"	100.0	ビルの運営管理委託	4/4	*10
(株)北菱シティサービス	北海道 札幌市	10	"	100.0	ビルの管理委託	5/5	
(株)日比谷シティ	東京都 千代田区	10	"	100.0	ビルの管理委託	4/4	
(株)エムジェイビルサービス	東京都 千代田区	10	"	100.0	ビルの管理委託	8/8	
(株)アクアシティ	東京都 港区	100	"	100.0	—	4/4	
匿名組合アクアシティ・プロパティーズ	東京都 千代田区	761 [90.0]	"	—	—	—	*6
(株)グランドパーキングセンター	東京都 千代田区	202	"	87.0	駐車場の管理委託	4/6	
(株)イムズ	福岡県 福岡市	100	"	82.0	不動産の賃貸	5/9	
丸の内熱供給(株)	東京都 千代田区	2,775	"	64.2	冷温熱の購入	7/11	
有電ビル管理(株)	東京都 千代田区	10	"	62.5	ビルの管理委託	2/4	
(株)日比谷シティパーキング	東京都 千代田区	12	"	56.4	駐車場の管理委託	3/6	
東京ガレーデ(株)	東京都 千代田区	10	"	54.9	駐車場の管理委託	3/5	
(株)横浜スカイビル	神奈川県 横浜市	3,591	"	54.3	—	7/11	
丸の内ダイレクトアクセス(株)	東京都 千代田区	490	"	51.0	—	3/5	
(株)泉パークタウンサービス	宮城県 仙台市	30	住宅事業	100.0	販売不動産のアフター サービス等の委託	5/7	
東日本開発(株)	静岡県 駿東郡	1,800	"	100.0	—	6/9	
富久商事(株)	東京都 世田谷区	10	"	100.0	—	3/3	
(株)メックアーバンリゾート東北	宮城県 仙台市	30	"	100.0	スポーツ施設の運営管理 委託	5/6	
(株)リーヴ・スポーツ	東京都 千代田区	250	"	86.0	不動産の賃貸	4/5	
(株)菱栄ライフサービス	東京都 世田谷区	100	"	85.0	不動産の賃貸	3/4	
三菱地所藤和コミュニティ(株)	東京都 中央区	100	"	70.0 (15.5)	販売不動産のアフター サービス等の委託	8/12	*8, 9

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引	当社関係者 ／全取締役	
MTコミュニケーションズ(株)	東京都 中央区	10	"	70.0 (70.0)	—	3/5	*9
三菱地所投資顧問(株)	東京都 千代田区	150	資産開発事業	100.0 (25.0)	—	5/5	
匿名組合まちづくりインベストメント	東京都 中央区	14,484 [70.0]	"	—	—	—	*6, 7
匿名組合バッテリーインベストメント	東京都 中央区	11,315 [65.0]	"	—	—	—	*6
匿名組合堂島インベストメント	東京都 千代田区	4,577 [46.9]	"	—	—	—	*6
㈱三菱地所設計	東京都 千代田区	2,000	設計監理事業	100.0	設計監理業務の委託	13/13	
㈱メック・デザイン・インターナショナル	東京都 港区	100	"	100.0 (100.0)	設計監理業務の委託	12/13	
三菱地所ホーム(株)	東京都 港区	2,093	注文住宅事業	100.0	建売住宅の建築を委託	7/7	
㈱三菱地所住宅加工センター	千葉県 千葉市	360	"	85.0	不動産の賃貸	5/6	
㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	東京都 千代田区	495	ホテル事業	100.0	不動産の賃貸	15/15	
㈱ロイヤルパークイン名古屋	愛知県 名古屋市	100	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	5/5	
㈱東北ロイヤルパークホテル	宮城県 仙台市	100	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	6/7	
㈱ロイヤルパーク汐留タワー	東京都 港区	10	"	100.0 (100.0)	—	4/5	
㈱横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県 横浜市	905	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	8/9	
㈱ロイヤルパークホテル	東京都 中央区	6,000	"	51.0 (3.0)	—	5/20	
三菱地所住宅販売(株)	東京都 千代田区	2,400	不動産 サービス事業	100.0	販売不動産の販売委託	11/12	*11
㈱四季リゾーツ	東京都 千代田区	42	その他の事業	100.0	不動産の賃貸	3/4	
㈱四季俱楽部リンクス	神奈川県 横浜市	10	"	100.0 (100.0)	—	1/3	
メック情報開発(株)	東京都 千代田区	30	"	100.0	情報システム管理・ ソフト開発委託	8/10	
㈱メック・ヒューマンリソース	東京都 千代田区	10	"	100.0	給与、厚生サービス、 教育・研修関連業務の委託	6/6	
京葉土地開発(株)	東京都 千代田区	2,000	"	55.6	—	4/6	* 4
Rockefeller Group, Inc. (ロックフェラーグループ社)	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 1,640	海外事業	100.0	—	5/6	* 3
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100	"	100.0 (100.0)	—	6/7	
MEC USA, Inc.	米国・ デラウェア州	米ドル 34,903	"	100.0 (100.0)	—	5/5	

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引	当社関係者 ／全取締役	
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 71,940	海外事業	100.0 (100.0)	—	4/4	
MEC UK Limited	英国・ ロンドン市	千英 ポンド 200	"	100.0 (100.0)	—	3/3	
MEC Finance USA, Inc.	米国・ デラウェア州	千米ドル 500	"	100.0 (100.0)	—	5/5	
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100	"	100.0 (100.0)	—	—	
Rockefeller Group Development Corp.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100	"	100.0 (100.0)	—	—	
Rockefeller Group Technology Solutions, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100	"	100.0 (100.0)	—	—	
その他110社							

② 持分法適用子会社及び関連会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容		摘要
					営業上の取引	当社関係者 ／全取締役	
㈱東京交通会館	東京都 千代田区	400	ビル事業	50.0	—	3/8	
オー・エー・ピー マネジメント ㈱	大阪府 大阪市	50	〃	50.0	ビルの運営管理委託	3/5	
オー・エー・ピー熱供給㈱	大阪府 大阪市	1,200	〃	35.0	冷温熱の購入	2/6	
㈱丸ノ内ホテル	東京都 千代田区	202	〃	30.5	—	2/7	* 4
チエルシージャパン㈱	東京都 千代田区	249	〃	30.0	—	3/9	
みなとみらい二十一熱供給㈱	神奈川県 横浜市	3,000	〃	29.2	冷温熱の購入	3/10	
藤和不動産㈱	東京都 中央区	12,641	住宅事業	33.6	—	2/12	* 4
㈱つなぐネット コミュニケーションズ	東京都 千代田区	1,500	〃	20.0	—	1/6	
佐倉ゴルフ開発㈱	千葉県 佐倉市	98	〃	50.0	—	2/4	
㈱アスコットジャパン	東京都 港区	25	資産開発事業	40.0	—	2/5	
ジャパンリアルエステイト アセットマネジメント㈱	東京都 千代田区	263	〃	36.0	—	2/4	
プライムトラスト㈱	東京都 江東区	280	注文住宅事業	25.5 (25.5)	—	1/6	
㈱サンシャインシティ	東京都 豊島区	19,200	その他の事業	32.4	—	3/17	* 4
㈱東京流通センター	東京都 大田区	4,000	〃	21.2	—	2/10	* 4
池袋地域冷暖房㈱	東京都 豊島区	1,200	〃	21.0	—	3/7	
その他19社							

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
2. 関係内容の（当社関係者／全取締役）の欄は、各社の取締役に占める当社関係者の人数を記載しております。尚、当社関係者は、当社役員、従業員及び転籍者であります。
- * 3. Rockefeller Group, Inc. については、営業収益（連結会社相互間の内部営業収益を除く）の連結営業収益に占める割合が10%を超えておりますが、当該連結子会社の営業収益は所在地別セグメントにおける米国及びその他の地域の営業収益の90%を超えておりますので、主要な損益情報等の記載を省略しております。
- * 4. 京葉土地開発㈱、㈱丸ノ内ホテル、藤和不動産㈱、㈱サンシャインシティ及び㈱東京流通センターは有価証券報告書を提出しております。
5. 議決権の所有割合の（ ）内は間接所有割合で内数であります。
- * 6. 資本金又は出資金の〔 〕内は出資総額に対する当社出資比率(%)であります。
- * 7. 匿名組合まちづくりインベストメントは特定子会社に該当しております。
- * 8. 三菱地所藤和コミュニケーションズ㈱は、三菱地所コミュニケーションサービス㈱と藤和コミュニケーションズ㈱が平成18年4月1日付で合併したものです。
- * 9. MTコミュニケーションズスタッフ㈱は、藤和ライフサービス㈱が平成18年4月1日付で三菱地所コミュニケーションサービス㈱及び藤和コミュニケーションズ㈱の一部事業を承継し、商号変更したものです。
- * 10. ㈱三菱地所プロパティマネジメントと㈱北陸シティマネジメントは平成19年4月1日付で合併し、㈱北陸シティマネジメントは合併により解散しております。
- * 11. 三菱地所住宅販売㈱は、平成19年4月1日付で三菱地所リアルエステートサービス㈱に商号変更しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)	
ビル事業	1,366	[1,139]
住宅事業	1,356	[2,459]
資産開発事業	90	[14]
海外事業	494	[2]
設計監理事業	450	[147]
注文住宅事業	345	[50]
ホテル事業	1,190	[576]
不動産サービス事業	585	[181]
その他の事業	182	[55]
全社(共通)	188	[19]
合計	6,246	[4,642]

(注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は〔 〕内に国内年間平均人員を外数で記載しております。

2 従業員数が当期において10,184名減少しておりますが、その主な理由は、海外のロックフェラーグループ社の子会社であるCushman & Wakefield Holdings, Inc. 及びその子会社が連結子会社から除外されたことによる減少であります。

(2) 提出会社の状況

平成19年3月31日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
771人 [125人]	40歳3か月	16年7か月	9,977,331円

(注) 1 従業員数は就業人員であり、当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含みます。

臨時従業員数は〔 〕内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社(854名)、㈱北菱シティサービス(11名)及びRockefeller Group, Inc. (183名)にはそれぞれ労働組合が組織されておりますが、労使関係は円満裡に推移しており、特記すべき事項はありません。

なお、()内は平成19年3月31日現在(Rockefeller Group, Inc. は平成18年12月31日現在)の組合員数であります。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 当年度の概況

当年度の業績は、営業収益が947, 641百万円で前年度に比べ103, 423百万円の増収(+12. 3%)、営業利益は166, 165百万円で28, 550百万円の増益(+20. 7%)、経常利益は30, 437百万円増益(+25. 1%)の151, 674百万円となりました。

特別損益につきましては、前年度において固定資産売却益57, 823百万円を特別利益に、減損損失35, 321百万円、たな卸資産評価損27, 639百万円、土壌問題対策関連損4, 859百万円、固定資産信託受益権売却損3, 327百万円の計71, 147百万円を特別損失に計上したのに対して、当年度においては、特別利益として関係会社株式売却益40, 060百万円、出資金売却益2, 150百万円、事業譲渡益1, 895百万円、固定資産売却益1, 115百万円の計45, 222百万円を、特別損失として固定資産除却関連損13, 423百万円、減損損失5, 503百万円の計18, 926百万円を計上しました。

この結果、税金等調整前当期純利益は177, 969百万円となり、当期純利益は前年度に比べ41, 837百万円増益(+74. 9%)の97, 662百万円となりました。

当年度の業績は以下の通りであります。

[当年度の業績]

(単位：百万円)

区分	前年度	当年度	増減
営業収益	844, 217	947, 641	103, 423
営業利益	137, 614	166, 165	28, 550
経常利益	121, 236	151, 674	30, 437
当期純利益	55, 825	97, 662	41, 837

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

[当年度の業績]

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	前年度		当年度	
	営業収益	営業利益	営業収益	営業利益
ビル事業	312, 099	89, 492	353, 956	100, 214
住宅事業	204, 213	17, 736	231, 514	23, 979
資産開発事業	34, 274	14, 169	38, 216	23, 520
海外事業	193, 223	23, 199	226, 444	22, 005
設計監理事業	17, 103	227	17, 790	1, 181
注文住宅事業	41, 477	△404	34, 550	△169
ホテル事業	32, 399	1, 247	33, 493	1, 616
不動産サービス事業	30, 775	7, 753	28, 851	6, 082
その他の事業	4, 717	747	4, 260	798
消去又は全社	△26, 065	△16, 554	△21, 437	△13, 064
合計	844, 217	137, 614	947, 641	166, 165

(a) ビル事業

- 当年度においては、新規ビル及び既存ビル共に貸付が進み、空室率は平成18年3月末の3.59%から1.68%へと改善しました。その一方で、丸の内地区再開発に伴い「三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル」が閉館となつたこともあり、建物賃貸収益は前年度に比べほぼ横ばいとなりました。営繕請負工事収益は新築ビル等の大型案件があった前年度に比べ減収となりましたが、「山王グランドビル」「晴海パークビル」「晴海パークビル新館」「錦パークビル」等の持分一部売却等により、その他収益は前年度に比べ大幅な増収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は353,956百万円と前年度に比べ41,857百万円の増収となり、営業費用も増加しましたが、営業利益は10,721百万円増の100,214百万円となりました。
- なお、丸の内地区では「新丸の内ビル」が本年4月にオープンし、本年秋には「ザ・ペニンシュラ東京」（日比谷パークビル建替計画）が開業する予定で、次年度の収益に寄与することとなり、これにより平成10年から推進してきた丸の内再構築第1ステージが完了することとなります。
- また、丸の内再構築第2ステージの第1弾プロジェクトとして、本年2月に建築工事に着手した「丸の内パークビル」及び「三菱一号館」は平成21年の竣工を目指しており、引き続き「東銀ビル建替計画」（平成23年度竣工予定）に着手することとしております。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積 (所有) 1,883,504m ² (転貸) 815,952m ² (合計) 2,699,456m ²	254,309	貸付面積 (所有) 1,774,615m ² (転貸) 909,482m ² (合計) 2,684,097m ²	254,102
ビル運営管理受託	管理受託面積 776,552m ²	8,254	管理受託面積 891,391m ²	10,035
営繕請負工事	受注件数 6,260件 完成件数 6,254件	21,086	受注件数 6,059件 完成件数 6,070件	13,500
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル 81棟 ホテル 2棟 地下鉄 15駅舎	8,765	供給先 オフィスビル 79棟 ホテル 2棟 地下鉄 15駅舎	8,620
その他	—	19,682	—	67,698
合計	—	312,099	—	353,956

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 住宅事業

- ・マンション事業、建売住宅事業の主な売上計上物件

「M. M. TOWERS FORESIS R棟」	マンション	(神奈川県横浜市)
「番町パークハウス」	マンション	(東京都千代田区)
「ザ・ステージオ」	マンション	(東京都足立区)
「ルーシースクエア」	建売住宅	(千葉県船橋市)
「ドリームズ・デザイン「おゆみ野南」」	建売住宅	(千葉県千葉市)

- ・当年度においては、首都圏を中心とするマンション売上計上戸数が増加したこと、更地販売区画数が増加したこと等により、当セグメントの営業収益は231,514百万円と前年度に比べ27,300百万円の増収となりました。マンションの原価率の改善等により、営業利益は前年度に比べ6,242百万円増の23,979百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 2,870戸	144,842	販売戸数 3,445戸	167,692
建売住宅	販売戸数 138戸	6,181	販売戸数 126戸	5,560
更地販売等	販売区画数 196区画	2,710	販売区画数 251区画	4,885
事業受託	受注件数 4件／完成件数 6件	4,929	受注件数 4件／完成件数 4件	6,612
住宅管理業務受託	受託件数 148,123件	29,815	受託件数 156,986件	29,782
余暇事業	—	7,201	—	7,272
その他	—	8,532	—	9,708
合計	—	204,213	—	231,514

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

(c) 資産開発事業

- ・エクイティ等投資収益として、当社一部出資先の匿名組合にて開発していた「北の丸スクエア」（東京都千代田区）の売却に伴う当社の匿名組合出資分配益等を計上し、また請負工事収入として、平成18年11月に竣工した「晴海センタービル」（東京都中央区）等を収益計上致しました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は38,216百万円と前年度に比べ3,942百万円の増収となり、営業利益は9,351百万円増の23,520百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前年度	当年度
エクイティ等投資収益	24,403	28,193
フィー収入	2,995	3,412
請負工事収入	6,875	6,610
合計	34,274	38,216

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(d) 海外事業

- ・全世界的な不動産投資マーケットが引き続き好調に推移したことを受け、不動産総合サービス収益が外貨・円貨ベース（前年度110.21円／ドル、当年度116.40円／ドル）共に前年度に比べ増収となり、また、不動産開発・賃貸事業も安定的に推移しました。ただし、前年度のような稼動資産の売却や不動産投資顧問事業におけるフィー収入等による一過性の収益がなくなったため、全体としては外貨・円貨ベース共に増収・減益となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は226,444百万円と前年度に比べ33,220百万円の増収となり、営業利益は1,193百万円減の22,005百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
不動産総合サービス	取扱件数 9,276件	135,708	取扱件数 9,336件	176,044
	貸付面積 545,115m ²		貸付面積 515,220m ²	
不動産開発・賃貸	管理受託面積 40,365,427m ²	45,771	管理受託面積 484,948m ²	46,281
その他	—	11,742	—	4,118
合計	—	193,223	—	226,444

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(e) 設計監理事業

- ・㈱三菱地所設計において、「諒亮北海道ビル」（北海道札幌市）、「カタリーナ三田タワースイート」（東京都港区）、「横浜ベイクオーター」（神奈川県横浜市）等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当セグメントの営業収益は、設計監理収益及びその他収益が増加したことにより17,790百万円となり、前年度に比べ687百万円の増収となりました。営業利益は1,181百万円を計上し、前年度に比べ954百万円の増益となりました。なお、長期大型事業については、進行基準により業務の進捗に応じた売上を計上しております。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度			
	完成件数等	営業収益	完成件数等	営業収益		
設計監理	受注件数 完成件数	978件 940件	13,417	受注件数 完成件数	1,030件 1,012件	14,248
内装工事	受注件数 完成件数	191件 196件	2,031	受注件数 完成件数	184件 171件	1,273
その他	—	—	1,654	—	—	2,268
合計	—	—	17,103	—	—	17,790

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(f) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム㈱においては、前年度下期に構造改革を遂行し営業地域を首都圏と大阪に集約するなど事業の選択と集中を進めたことにより、当年度の完成件数は前年度を下回ったものの、利益率は改善いたしました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、一般注文住宅・請負事業の完成件数の減少により、34,550百万円と前年度に比べ6,927百万円の減収となり、営業損益は169百万円の損失を計上しましたが、前年度比で235百万円改善しております。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度			
	受注件数等	営業収益	受注件数等	営業収益		
一般注文住宅事業	受注件数 完成件数	558件 557件	22,304	受注件数 完成件数	401件 425件	17,108
請負事業	受注件数 完成件数	316件 361件	8,641	受注件数 完成件数	238件 233件	7,210
その他	—	—	10,530	—	—	10,231
合計	—	—	41,477	—	—	34,550

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(g) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業の強化を図っております。
- ・当セグメントの営業収益は、「横浜ロイヤルパークホテル」をはじめとする各ホテルの宴会部門が好調に推移したこと等もあり、営業収益が33,493百万円と前年度に比べ1,094百万円の増収となり、営業利益は前年度比368百万円増の1,616百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前年度	当年度
宿泊部門	11,797	11,828
レストラン・バー部門	8,778	8,736
宴会部門	9,901	10,490
その他	1,922	2,438
合計	32,399	33,493

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(h) 不動産サービス事業

- ・三菱地所住宅販売㈱においては、前年度に受託販売に係る受託手数料の収益計上基準を変更したこともあり、住宅販売受託収益が前年度に比べ減収となったものの、不動産仲介収益及びその他収益は増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、28,851百万円と前年度に比べ1,924百万円の減収となり、営業利益は1,671百万円減の6,082百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前年度		当年度	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
住宅販売受託	受託件数 12,140件	11,407	受託件数 8,158件	8,360
不動産仲介	取扱件数 2,077件	9,991	取扱件数 1,888件	10,574
その他	—	9,376	—	9,916
合計	—	30,775	—	28,851

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(i) その他の事業

- ・当セグメントの営業収益は、4,260百万円と前年度に比べ457百万円の減収となり、営業利益は798百万円と前年度に比べ50百万円増益となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前年度	当年度
その他	4,717	4,260
合計	4,717	4,260

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

また、所在地別のセグメントで見ますと次の通りであります。

(a) 日本

ビル事業、住宅事業等が増収となったため、営業収益は722,689百万円と前年度に比べ70,303百万円の増収 (+10.8%) となり、営業利益についても、28,492百万円増益 (+22.2%) の156,563百万円となりました。

(b) 米国

不動産投資マーケットが好調に推移したこともあり、営業収益は前年度に比べ9,705百万円増 (+6.7%) の154,139百万円となりましたが、不動産投資顧問業における一過性のフィー収益がなくなったこと等から、営業利益は3,604百万円の減益 (△23.9%) の11,498百万円となりました。

(c) その他

全世界的な不動産投資マーケットが好調だったこともあり、営業収益は71,618百万円で前年度に比べ23,551百万円の増収 (+49.0%) となり、営業利益は2,334百万円増益 (+29.5%) の10,260百万円となりました。

(2) 当年度の連結キャッシュ・フロー

当年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下、「資金」）は、税金等調整前当期純利益、減価償却費、有形固定資産の売却、社債の発行、長期借入金の借入等による収入、有形固定資産の取得、社債の償還、長期借入金の返済等による支出により、前年度末に比べ38,998百万円増加し、206,089百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、150,710百万円の資金の増加（前年度比△19,034百万円）となりました。これは、税金等調整前当期純利益177,969百万円に非資金損益項目である減価償却費54,257百万円等を調整した資金の増加に、売上債権、エクイティ出資、仕入債務等の増減による資金の増減を加えたものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、85,389百万円の資金の減少（前年度比△115,272百万円）となりました。これは当社における有形固定資産の取得等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、34,093百万円の資金の減少（前年度比+98,370百万円）となりました。これは長期借入金の借入や社債発行等による資金の増加があったのに比べ、長期借入金の返済や社債償還等による資金の減少が大きかったためであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」における事業の種類別セグメントの業績に関連付けて記載しております。

3 【対処すべき課題】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、平成17年7月に平成17～19年度を対象期間とする中期経営計画

“FF2007～Foundation for the Future～未来への礎を築く”を策定しました。

中期経営計画では、「まちづくりを通じて社会に貢献する」という当社グループの基本使命を再確認し、その実現に向けて、「真の企業価値の向上」を目指していくこととしております。「真の企業価値の向上」を目指すためには、企業としての成長・利潤追求と、様々なステークホルダーとの共生とを高度にバランスさせることが求められるものと認識しており、その視点・規範として以下の4点を経営方針として掲げました。

- ①社会への創造的な働きかけ
- ②原点としての顧客第一主義
- ③高い価値を生み出す人材の育成
- ④株式価値の向上

中期経営計画では、以上の基本使命、経営方針を踏まえ、それを具現化するために下記の基本目標を設定し、事業を推進することとしております。

平成17～19年度中期経営計画 基本目標

「デベロップメントを核とした高い不動産価値創出能力を持つ、新時代の不動産会社として確かな地位を築く」
(FF2007～Foundation for the Future～未来への礎を築く)

当社グループのこれまでの実績や強みを活かし、「デベロップメント」を成長の軸としてすることで、自社保有資産だけでなく、外部の保有する資産に関しても不動産に対する価値創出能力を発揮し、新時代の不動産会社としての地位を確立してまいります。

(2) 中長期的な経営戦略

中期経営計画においては、「デベロップメントを核とした高い不動産価値創出能力を持つ、新時代の不動産会社として確かな地位を築く」(FF2007～Foundation for the Future～未来への礎を築く)という基本目標を実現していくための行動計画として、以下の3つの戦略方針を中長期的な経営戦略として掲げています。

①インフラ戦略：活力と柔軟性を軸とした経営の仕組み・制度の再構築

「インテグリティ（高い識見）」「オープンマインド」「チームワーク」を基盤とした活力ある組織・仕組み作りを行います。また、OAP（大阪アメニティパーク）に関する問題に対する反省と分析を踏まえ、「企業統治」「人材育成」「グループ経営」「事業組織体制」「コンプライアンス体制」について、新しい経営環境の下、時代の要請に見合った体制作りを進めます。その一つの経過として、昨今の激化する競争環境において、より迅速な意思決定と事業本部を越えた複数機能による協働が必要となることから、本年4月1日より、従来の事業本部制から担当役員制に移行しております。

②資源投入戦略：事業ポートフォリオの最適化と資産ポートフォリオの改善

事業力強化に向けた経営資源の有効配分の観点から、更なる「選択と集中」を進めます。戦略的に強化すべき事業については成長戦略を策定・実行する一方、採算性の低い事業については、今後の方向性を明確にし、中期経営計画期間中に具体的なアクションを開始するなど、事業ポートフォリオの最適化に向けた取り組みを継続します。また、各事業の収益性の一層の向上を進める他、資産価値向上の可能性やエリアバランスなどに着目し、資産ポートフォリオの改善を図ります。

③コア成長戦略：デベロップメントを核とした、不動産ソリューション機能の戦略的強化

(i) デベロップメント機能の強化

ビル事業においては、「丸の内ビル」の建替からスタートした丸の内再構築の「第1ステージ」に続き、平成20年から始まる10年間を「第2ステージ」と位置付け、丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を進めるとともに、リニューアルによる既存ビルの競争力維持や管理コストの削減等の施策も合わせることによって、資産価値の効率的な向上に取り組んでまいります。また、SC事業については、開発・運営・管理の関連性が強い事業領域であることから、独立事業部門化を目指して一体での機能強化を図ってまいります。

資産開発事業においては、不動産投資市場が成長する中、収益用不動産の開発を展開し、外部資本の活用と出口戦略を見据えた省資金型の開発事業を進めてきておりますが、バリューアップ型事業等のデベロップメント手法の多様化を図り、更なる機能強化を推進するべく、戦略的な人員増強、資金配分を行います。また、子会社等を活用して不動産ファンドの組成、運営等の事業を展開しておりますが、市場拡大に伴う事業機会の増加を見据えるとともに、収益用不動産開発の出口戦略のツールとしての意義等も踏まえ、当該事業の更なる成長を図ってまいります。

住宅事業においては、用地取得費や建築工事費の上昇等、事業環境に変化が見られたものの、足下の販売状況は好調に推移しており、また、首都圏を中心とした大都市圏への人口流入が続くものと予想されることから、需要は底堅いと考えております。引き続きエリア戦略や商品企画を重視し、魅力ある商品の提供に努めることで販売リスクの軽減を図ってまいります。また、平成17年3月には、藤和不動産㈱への資本参加を行いました。供給するマンションの主たる顧客ターゲットや事業エリアの異なる同社とノウハウを共有すべく、共同事業への取り組みや一部仕様の共通化等を実現しました。今後も、更なるシナジー及び補完関係の構築を継続し、グループとしての着実な収益拡大を図っていく考えです。

(ii) 不動産サービス機能の強化

不動産に関する各種サービス機能のうち、デベロップメント機能の強化に不可欠な事業や相関性の高い事業、及び当社グループとして強みを發揮でき、収益性を期待できる事業を戦略的に強化することを目指し、内部成長を図るとともにM&A等による成長機会を求めていきます。

プロパティマネジメント・リーシング等のデベロップメント機能の強化に資する事業については、丸の内をはじめとする当社グループ保有資産の効率的な運営・管理を推進して収益性を高めていくとともに、資産開発事業を中心とする他エリアでの事業競争力の強化を図っていきます。

法人仲介・アドバイザリー事業については、不動産の切り離しや流動化のニーズが今後も期待できるものと考えられることから、三菱地所リアルエステートサービス㈱を不動産サービス事業部門として独立事業部門化し、同社事業の戦略的強化を進めていく考えであります。

更に海外事業につきましても、リスク分散や情報収集、グローバルな不動産サービス提供のネットワーク活用等の観点から必要な事業であると認識しており、引き続き、リスクとリターンを考慮しながら事業を展開してまいります。その一つの経過として、当社グループの海外事業ポートフォリオ再構築の観点より、海外の連結子会社であるRockefeller Group International, Inc. の保有する同社の連結子会社である

Cushman & Wakefield Holdings, Inc. の全株式を譲渡し、今後は海外のコア事業である「不動産開発事業」に加えて「不動産投資顧問事業」の拡大を図っていく方針であります。

(iii) 提案型全社営業機能の強化

不動産に関する高度な知識、提案能力、幅広い商品ラインアップを用いて、不動産についての潜在顧客・既存顧客の様々なニーズに応えるため、不動産活用推進部を中心として、当社グループ全体で提案型営業を展開し、各事業に共通する差別化要素としていきます。

(3) 会社の対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境・事業環境の変化は多岐に亘っておりますが、「企業の社会的責任に対する要請の高まり」や、「多面的な不動産価値創出能力への期待」という側面を踏まえ、以下のような課題を克服していく必要があると認識しております。

① 社会からの要請への全社的な対応の必要性

企業が社会の一員としてどうあるべきかという考え方方が問われてきている中、企業は固有の理念・行動規範を軸に、様々なステークホルダーの立場を尊重しながら、積極的にその役割を果たすことが求められているものと認識しております。この様な環境の下、当社グループでは、OAP土壤問題の反省を踏まえ、コンプライアンス体制の一層の整備を進めており、企業の社会的責任を積極的に果たすべく、努力してまいりの所存です。

② 不動産価値創出能力への期待に応えられる強い事業力

資本市場からの要請や制度変更などにより、株式公開企業としての企業価値向上に対する責任が今後より一層求められるものと認識しております。また、不動産市場を見てみると、インフラ整備が進み、J-REITをはじめとした不動産投資市場が確立されることによって資金流入が増大し、不動産市場の金融市場化が急速に進むとともに、不動産会社が投資家と密接不可分の関係になり、金融業的な視点が求められております。一方で、企業が財務体質を強化する中で、所有不動産のオフバランス化や不動産の最有効利用の追求など様々なニーズが発生し、こうした事業機会を獲得するためにも、不動産会社により高度な不動産価値創出能力が要求されるものと認識しております。

当社グループは、これまで培ってきた実績や強みを活かし、安定稼働資産の保有、収益の極大化を目指すとともに、デベロップメントを中心とした、不動産に対する付加価値創出能力を強化・提供していくことによって、企業価値を増大させていくことを目指してまいります。

③ 循環型社会への対応

これまでの大量生産・消費・廃棄の時代から、再利用・再生が重視される循環型社会への転換が進む中で、不動産業においても、ストックを尊重し利用する事業、既存建築物を活かした物件価値向上策などの広い意味でのデベロップメント能力の強化や、管理・仲介などのストックをベースとした事業等への注力を図ることに取り組んでまいります。

(4) 株式会社の支配に関する基本方針

当社は、平成19年5月10日開催の当社取締役会において、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針（以下「基本方針」といいます。）、並びに、この基本方針に沿った具体的な取組みとして、当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）（以下「本プラン」といいます。）を導入することを決議し、平成19年6月28日の定時株主総会に提出、承認されました。

① 基本方針の内容

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

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

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

当社では、グループとして企業価値の確保・向上に努めておりますが、特に、当社の企業価値の源泉は、不動産に関連する様々な事業・機能を束ねて高い付加価値を創出する総合的能力や、多様なステークホルダーとの良好かつ長期的な関係、更には当社グループ自体のブランドや商品・サービスのブランド価値等にあると認識しています。当社株式の大量買付を行う者が当社の企業価値の源泉を理解し、これらを中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されることになります。

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

② 本プラン導入の目的

「本プラン」は、上記①に記載した基本方針に沿って、当社グループの企業価値・株主共同の利益を確保し、又は向上させる目的をもって導入されるものです。

具体的には、当社株式に対する大量買付が行われた際に、当該大量買付に応じるべきか否かを株主の皆様が適切に判断し、あるいは当社取締役会が株主の皆様に代替案を提案するために必要な時間及び情報を確保すると共に、株主の皆様のために大量買付者と協議・交渉等を行うことなどを可能とすることにより、当社の企業価値・株主共同の利益に反する大量買付を抑止することを目的としています。

③ 本プランの概要

(i) 手続の設定

本プランは、(a)当社が発行者である株券等について、保有者の株券等保有割合が20%以上となる買付等、又は、(b)当社が発行者である株券等について、公開買付けに係る株券等の株券等所有割合及びその特別関係者の株券等所有割合の合計が20%以上となる公開買付け、のいずれかに該当する当社の株券等に対する買付もしくはこれに類似する行為又はその提案がなされる場合を適用対象とする手続をあらかじめ設定しています。

(ii) 情報提供の要求

買付者等は、買付等の開始に先立ち買付内容等の検討に必要な情報を当社に対して提供していただきます。

(iii) 独立委員会による検討・勧告等

当社から独立性の高い社外取締役等から構成される独立委員会を設置し、独立委員会は、買付者等から提供された情報や取締役会から提供された情報、買付等に対する意見、代替案等を検討し、必要に応じ買付者等と協議・交渉等を行います。そして、独立委員会は、買付者等が本プランに定める手続を遵守しない場合や買付等の内容が当社の企業価値・株主共同の利益を毀損するおそれがあるときなど所定の要件を充足する場合で、新株予約権の無償割当てを実施することが相当と認められる場合には、取締役会に対し、新株予約権無償割当ての実施を勧告します。

(iv) 取締役会による新株予約権無償割当ての決議

取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重して新株予約権無償割当ての決議を行います。取締役会は、新株予約権無償割当てを実施する際には、必ず独立委員会の判断を経るものとし、この新株予約権には、買付者等による権利行使は認められないという行使条件、及び当社が買付者等以外の者から当社株式等と引換えに新株予約権を取得することができる旨の取得条項が付されることになります。

(v) 本プランの効果

新株予約権の行使又は当社による取得により、買付者等以外の株主に対して当社株式が交付された場合には、
買付者等の有する当社株式の議決権割合は最大で約50%まで希釈化されることになります。

④ 本プランの合理性

当社経営陣は、以下の理由から本プランは合理性が高いものと考えます。

(i) 買収防衛策に関する指針の要件を完全に充足

本プランは、経済産業省及び法務省が発表した「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則を完全に充足しています。

(ii) 株主意思の重視

本プランについて、株主総会で承認を得ることにより株主意思を反映します。また、本プランの有効期間は3年間とされており（サンセット条項）、株主意思を重視するものです。

(iii) 独立委員会の設置・判断

当社は、取締役の恣意的判断を排除し、株主の皆様のために、本プランの発動等の運用に際しての実質的な判断を客観的に行う機関として独立委員会を設置し、取締役会はその判断を最大限尊重して会社法上の機関としての決議を行うこととされています。

(iv) 合理的な客観的要件の設定

本プランは、合理的かつ詳細な客観的要件が充足されなければ発動されないように設定されており、取締役会による恣意的な発動を防止するための仕組みが確保されています。

(v) 第三者専門家の意見の取得

独立委員会は、その判断にあたり、当社の費用で独立した第三者専門家の意見を取得し、より公正かつ客観的な判断を行うことができることとされています。

(vi) 本プランの廃止

本プランは、取締役会の決議により、いつでも廃止できることとされています。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資家の皆様の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努める所存であります。本項における将来に関する事項は、当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) 不動産市況悪化のリスク

国内外の要因により景気が急降下する結果不動産市況が停滞或いは下落し、特に東京のオフィス市場の空室率が再び大きく上昇を続ける展開となる場合、また、今後の我が国の景気動向等によって不動産価格が下落する場合、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。

(2) 各種規制変更のリスク

当社グループは、現時点の規制に従って、また、規制上のリスク(当社グループが事業を営む国内外の市場における、法律、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更の影響を含みます。)を伴って、業務を遂行しております。将来における法律、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更ならびにそれらによって発生する事態が、当社グループの業務遂行や業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 金利上昇のリスク

日本銀行は昨年7月にゼロ金利政策を解除し、また本年2月には再利上げを実施して政策金利を引き上げております。当社の資金調達は将来の金利上昇に備えて主に固定金利による長期債の発行を継続しておりますが、今後現状の金融緩和政策が変更され、また国内外の要因により景気の急降下と金利の急上昇が同時に起こるような経済状況となる場合、日本国債等債券価格の下落、借入金利の上昇等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響が及ぶおそれがあります。

(4) 為替レート変動のリスク

当社グループの業務は為替レートの変動の影響を受けます。円が上昇した場合、外貨建て取引の円貨換算額は目減りすることになります。さらに、当社グループの資産および負債の一部の項目は、連結財務諸表の作成のために円換算されております。これらの項目は元の現地通貨における価値が変わらなかったとしても、円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。

(5) 株価下落のリスク

当社グループは上場および非上場の株式を保有しております。全般的かつ大幅な株価下落が生じる場合には、保有有価証券に評価損が発生し、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。

(6) 自然災害、人災等によるリスク

地震、暴風雨、洪水その他の自然災害、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響がおよぶおそれがあります。

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】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

当年度の我が国経済は、年度前半では輸出、個人消費といった指標について足踏みがみられましたが、設備投資が引き続き堅調に推移し、雇用情勢も着実な改善を示したことにより、年度後半から個人消費も持ち直しの兆しを見せており、景気は緩やかな安定成長の軌道を維持しております。

今後は、高水準の企業収益や雇用者所得の緩やかな増加を背景として国内民間需要に支えられた景気回復が続くと見込まれますが、海外経済、特に米国経済の動向、金融市場変調のリスク等には引き続き留意する必要があります。

当不動産業界におきましては、オフィスビル賃貸市場では景気の回復に伴う事務所の拡張移転や増床などに伴い、品薄感が強まっております。都心5区については空室率が引き続き3%を下回る水準で推移しており、特に大型優良ビルの需給が逼迫しております。これを受けて賃料相場についても、上昇基調が続いております。

また、公示地価が全国平均で16年ぶりに上昇し、地価の反転は3大都市圏から地方の中核都市へ広がりを見せました。大都市圏では景気回復による需要増に加え、大規模再開発などで土地の収益性が高まったため、投資資金も流れ込み、特に都心の一等地では高い上昇率となりました。

今後のオフィスビル市場では、短期的には供給面積が増える傾向にありますが、竣工が予定される新築大型ビルの大半で順調にテナント誘致が進んでおり、需給が逼迫する状況は続くと思われます。不動産投資市場では、低金利政策による投資マネーの流入を背景に、物件の獲得競争が激化し利回りが急激に低下する等の事例が見受けられるが、今後もこうした状況を注視していく必要があると思われます。

住宅市場では、2006年の首都圏のマンション供給戸数が8年ぶりに8万戸を下回りました。これは価格上昇局面にあって、一部の物件の販売スケジュールが先送りされたことが要因の一つとして考えられますが、都心部を中心にファンド等の非住宅用途との競合が生じ、用地取得が進まなかつたことも要因と考えられます。大都市圏の住宅地では、好立地の用地取得競争が激化する中で、用地取得費及び建築工事費の上昇とともに新築マンションの販売価格は上昇しつつありますが、エリアや利便性、商品企画、価格帯により優劣が鮮明になり始めたことに加え、金利の先高感や耐震構造設計の偽装が社会的な問題となったことを受け、消費者の選別の眼は一層厳しくなってきています。

このような状況の下、当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を敏感に読み取りながらスピードと柔軟性をもって着実に事業に取り組んでまいりました。今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図ってまいります。

当社グループは、平成17～19年度中期経営計画において、最終年度である平成19年度(平成20年3月期)に達成すべき経営指標として、EBITDA(金利・減価償却前事業利益)2,000億円を目指に掲げました。当該目標達成に向けて事業を進めた結果、平成17年度において、連結ベースのEBITDAは2,009億円となり、上記目標を2年度前倒しで達成することができました。また当年度においては、連結ベースのEBITDAは、2,334億円となり、前年度を更に上回る結果となっています。今後とも、EBITDAを経営指標として、EBITDAの増大を目指して、経営に取り組んでいく考えであります。

当社グループの財務戦略については、ビル賃貸事業が主力事業であることから、引き続き長期・固定資金を主体に調達しております。特に現在は低金利の恩恵を享受するため、期間10年以上の長期社債を中心とした調達を行っています。平成17～19年度中期経営計画において、中期経営計画の最終年度である平成19年度(平成20年3月期)に、ネット有利子負債残高をEBITDAの5倍以内とする目標を掲げており、収益力に応じた有利子負債残高水準を意識した経営を進めて参ります。当年度においては、資金状況に応じた負債の返済と転換社債の転換の結果、期末時点における有利子負債残高は、10,125億円、手元流動性残高を差し引いたネット有利子負債残高は、8,064億円となりました。

今後とも、「まちづくりを通じての社会に貢献」することを基本使命として、当社事業展開の核となるデベロップメントの機能の更なる強化を図るとともに、不動産サービス機能や提案型全社機能の強化を行い、当社グループ全体として「デベロップメント」を核とした高い不動産価値創出能力を発揮していくことを目指してまいります。また、事業ポートフォリオの最適化と資産ポートフォリオの改善を進め、真の企業価値向上に努めて参りますので、何卒一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

(注) 本項における将来に関する事項は、当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。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループでは、再開発や既存ビルのリニューアル、情報化対応など、丸の内地区の魅力を高めることに重点を置き設備投資を実施しております。

当年度は、有形固定資産の取得により、ビル事業で89,995百万円、資産開発事業で23,588百万円、海外事業で22,411百万円等、総額で138,169百万円の設備投資を実施いたしました。

ビル事業では、当社において、丸の内再開発関係で新丸の内ビル建替計画、日比谷パークビル建替計画等の新築工事、既存ビルの修繕工事等を実施いたしました。

資産開発事業では、当社等において、新規物件の取得等を行っております。

なお、当年度において、建設中であった資産開発事業に係る次の設備が竣工しております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額
当社	名古屋錦フロントタワー	賃貸ビル	愛知県名古屋市	地上14階 地下1階	建物 14,582m ²	2,877百万円

当年度において、ビル事業に係る次の設備を取得いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	三菱総合研究所ビル	賃貸ビル	東京都千代田区	地上15階 地下2階	土地 3,441m ² 建物 26,271m ²	12,662百万円

(注) 土地・建物等に係る信託受益権を取得しております。

当年度において、資産開発事業に係る次の設備を取得いたしました。

会社名	名称	所在地	土地		帳簿価額
			面積	面積	
匿名組合まちづくり インベストメント	(仮称)ベルギー大使館 建替計画(民間棟)	東京都千代田区	6,519m ²	62,905百万円	

当年度において、ビル事業に係る次の設備の持分を一部譲渡しております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	三菱UFJ信託銀行本店ビル	賃貸ビル	東京都千代田区	地上30階 地下4階	土地 1,579m ² 建物 21,242m ²	14,461百万円

当年度において、ビル事業に係る次の設備を除却いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	三菱商事ビル	賃貸ビル	東京都千代田区	地上15階 地下4階	建物 55,274 m ²	2,842百万円
〃	古河ビル	〃	〃	地上9階 地下4階	建物 51,636 m ²	5,549百万円
〃	丸ノ内八重洲ビル	〃	〃	地上8階 地下1階	建物 18,379 m ²	942百万円

また、ビル事業に係る次の固定資産について、たな卸資産へ科目を振り替えております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	NHK広島放送センタービル	賃貸ビル	広島県広島市	地上 21階 地下 2階	土地 [830] m ² 建物 9,787m ²	土地 [833] 百万円 建物 608 百万円

(注) 土地面積の [] 内は借地面積、帳簿価額の [] 内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

当年度において、資産開発事業に係る次の固定資産について、たな卸資産へ科目を振り替えております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	サマセット麻布イースト	賃貸ビル	東京都港区	地上 14階 地下 1階	土地 727m ² 建物 6,190m ²	1,853百万円

当年度において、ビル事業に係る次のたな卸資産について、固定資産へ科目を振り替えております。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積 (m ²)	帳簿価額
匿名組合アクアシティ・プロパティーズ	アクアシティお台場(注)	商業施設	東京都港区	地上 9階	土地 12,787m ² 建物 47,927m ²	18,425百万円

(注) 土地・建物の信託受益権を所有しております。

2 【主要な設備の状況】

(1) 事業の種類別セグメント内訳

事業の種類別セグメント の名称	帳簿価額（百万円）					従業員数 〔外、臨時 従業員〕 (人)
	土地（面積）	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	その他 * 1	合計	
ビル事業	1,188,033 (345,566 m ²)	507,705	13,426	85,110	1,794,276	1,366 [1,139]
住宅事業	27,908 (1,928,922 m ²)	5,886	29	742	34,566	1,356 [2,459]
資産開発事業	101,198 (38,652 m ²)	36,020	237	6,112	143,568	90 [14]
海外事業	65,035 (1,662,246 m ²)	93,825	2,565	18,814	180,241	494 [2]
設計監理事業	—	240	—	1,934	2,174	450 [147]
注文住宅事業	2,210 (3,954 m ²)	196	52	189	2,648	345 [50]
ホテル事業	6,332 (42,726 m ²)	13,959	114	1,458	21,864	1,190 [576]
不動産サービス事業	0 (0 m ²)	316	—	77	394	585 [181]
その他の事業	6,310 (162,442 m ²)	1,048	2	120	7,482	182 [55]
小計	1,397,029 (4,184,512 m ²)	659,198	16,429	114,560	2,187,218	6,058 [4,623]
消去又は全社	17,724 (94,740 m ²)	△30	△29	△2,903	14,761	188 [19]
合計	1,414,754 (4,279,253 m ²)	659,167	16,400	111,656	2,201,979	6,246 [4,642]

(注) * 1. 帳簿価額のその他に含まれる設備は、建設仮勘定、その他の有形固定資産及び借地権であります。

(2) 会社別の状況

① 当社

(a) ビル事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
大手町ビル	東京都千代田区大手町	地上12階 地下3階	101,631	9,232	昭和33年	10,496	66,156
三菱総合研究所ビル	〃	地上15階 地下2階	26,271	1,720	昭和45年	3,441	10,902
日本ビル	〃	地上14階 地下4階	130,314	14,858	昭和37年	9,864 [5,297]	45,728 [602]
新大手町ビル	〃	地上10階 地下3階	88,784	11,642	昭和33年	8,530	50,674
新日鐵ビル	〃	地上20階 地下5階	63,066	6,941	昭和45年	3,352	19,713
JFE商事ビル	〃	地上13階 地下3階	14,270	1,093	昭和47年	1,526	3,750
三菱東京UFJ銀行 大手町ビル	〃	地上26階 地下5階	[92,721]	—	昭和48年	—	—

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
東銀ビル	東京都千代田区丸の内	地上13階 地下3階	23,935	1,845	昭和35年	2,663	11,216
東京銀行協会ビル	"	地上20階 地下4階	11,215 [7,339]	2,838	平成5年	976	7,570
三菱UFJ信託銀行本店ビル	"	地上30階 地下4階	72,750 [13,993]	15,072	平成15年	5,410	33,971
みずほコーポレート銀行本店ビル	"	地上15階 地下5階	[74,088]	—	昭和48年	—	—
丸の内ビル	"	地上37階 地下4階	159,907	42,396	平成14年	10,027	73,228
丸の内オアゾ	"	地上29階 地下4階	83,291 [16,045]	18,916	平成16年	6,280	39,288
明治安田生命ビル	"	地上30階 地下4階	[24,505]	—	平成16年	—	—
東京ビル	"	地上33階 地下4階	149,339 [18,387]	24,796	平成17年	8,068	53,521
三菱ビル	"	地上15階 地下4階	61,136	7,732	昭和48年	5,343	39,804
丸の内仲通りビル	"	地上10階 地下4階	46,102	5,698	昭和38年	4,529	28,030
文部科学省ビル	"	地上10階 地下4階	47,754	5,384	昭和39年	4,268	39,840
岸本ビル	"	地上11階 地下2階	12,582 [2,908]	1,451	昭和55年	1,154	8,913
新東京ビル	"	地上9階 地下4階	106,004	10,485	昭和38年	9,639	56,187
国際ビル	"	地上9階 地下6階	73,640 [942]	6,736	昭和41年	5,623	34,847
新国際ビル	"	地上9階 地下4階	67,027 [480]	6,348	昭和40年	7,090	32,897
富士ビル	"	地上10階 地下4階	61,295	6,732	昭和37年	5,922	33,184
新日石ビル	"	地上11階 地下2階	7,495 [406]	508	昭和56年	737	5,095
新有楽町ビル	東京都千代田区有楽町	地上14階 地下4階	75,241 [227]	8,739	昭和42年	7,233	35,860
有楽町ビル	"	地上11階 地下5階	42,159	5,094	昭和41年	3,551	20,636
有楽町電気ビル	"	地上20階 地下4階	39,219 [3,643]	4,590	昭和50年	2,706 [347]	16,288 [739]

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
日比谷国際ビル	東京都千代田区内幸町	地上31階 地下5階	128,402	15,064	昭和56年	10,111	44,573 [628]
神田橋パークビル	東京都千代田区 神田錦町	地上10階 地下1階	468 [9,007]	106	平成5年	67	164
山王グランドビル	東京都千代田区永田町	地上9階 地下2階	345 [26,772]	42	昭和41年	36	120
山王パークタワー	"	地上44階 地下4階	26,349 [107,797]	10,799	平成12年	1,814	3,630
二番町ガーデン	東京都千代田区二番町	地上14階 地下2階	3,798 [45,973]	892	平成16年	828	1,017
青山ビル	東京都港区北青山	地上13階 地下5階	44,037	5,218	昭和47年	7,065	16,933
青山セント・シオン ビル	"	地上8階 地下2階	[5,136]	—	平成5年	—	—
新青山ビル	東京都港区南青山	地上23階 地下4階	98,806 [1,042]	10,027	昭和53年	9,804 [80]	23,865 [472]
三田国際ビル	東京都港区三田	地上26階 地下3階	110,151	10,167	昭和50年	20,772	22,046
赤坂パークビル	東京都港区赤坂	地上30階 地下2階	98,536	24,431	平成5年	14,224	11,645
品川クリスタル スクエア	東京都港区港南	地上20階 地下2階	[14,572]	—	平成6年	—	—
晴海パークビル	東京都中央区晴海	地上6階 地下2階	115 [8,004]	9	昭和44年	65	45
晴海パークビル新館	"	地上10階 地下1階	224 [12,593]	20	昭和60年		
晴海センタービル	"	地上10階	[20,812]	—	平成18年	—	—
新川三幸ビル	東京都中央区新川	地上10階 地下1階	[6,079]	—	平成2年	—	—
T Gビル	東京都中央区八重洲	地上8階 地下2階	[27,499]	—	昭和29年	—	—
日教販ビル	東京都文京区後楽	地上8階 地下2階	[8,150]	—	平成元年	—	—
小石川大国ビル	東京都文京区小石川	地上9階 地下1階	[6,007]	—	平成6年	—	—
N Fパークビル	東京都品川区二葉	地上4階	[20,395]	—	平成元年	—	—
アイ・ケイ・ビル	東京都品川区上大崎	地上7階 地下1階	[12,134]	—	平成5年	—	—
大崎フロントタワー	東京都品川区大崎	地上15階	[16,856]	—	平成17年	—	—
池袋パークビル	東京都豊島区南池袋	地上9階 地下1階	[9,086]	—	平成元年	—	—
サウスゲート新宿	東京都渋谷区千駄ヶ谷	地上9階 地下1階	[17,077]	—	平成5年	—	—
山口ビル7	東京都台東区台東	地上11階 地下1階	[6,958]	—	平成6年	—	—
潮見コヤマビル	東京都江東区潮見	地上10階 地下1階	[17,928]	—	平成7年	—	—

名称	所在地	建物				土地	
		規模	延面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
松戸ビル	千葉県松戸市 松戸字坂下	地上20階 地下3階	[59, 521]	—	昭和49年	—	—
厚木パークビル	神奈川県厚木市中町	地上10階 地下3階	13, 453	1, 261	平成6年	1, 885	578
横浜ランドマーク タワー	神奈川県横浜市西区 みなとみらい	地上70階 地下4階	392, 884	84, 386	平成5年	38, 061	41, 586
クイーンズタワーA	〃	地上36階 地下5階	72, 632	9, 139	平成9年	5, 404	5, 405
T S プラザビル	神奈川県横浜市 神奈川区鶴屋町	地上17階 地下3階	[16, 467]	—	平成5年	—	—
北海道ビル	北海道札幌市中央区 北二条	地上9階 地下2階	25, 951	2, 986	昭和37年	1, 801 [737]	1, 491 [167]
新北海道ビル	北海道札幌市北区 北七条	地上12階 地下2階	7, 854 [4, 708]	1, 344	平成4年	900	365
仙台パークビル	宮城県仙台市青葉区 国分町	地上12階 地下2階	6, 407 [13, 311]	1, 016	平成8年	804	355
定禪寺パークビル	〃	地上8階 地下1階	262 [4, 893]	0	平成5年	51	0
花京院スクエア	宮城県仙台市青葉区 花京院	地上23階 地下2階	27, 683 [13, 027]	4, 743	平成11年	3, 283	1, 950
仙台上杉ビル	宮城県仙台市青葉区 上杉	地上8階 地下1階	[8, 073]	—	平成5年	—	—
仙台橋本ビル	宮城県仙台市青葉区 立町	地上12階 地下1階	[18, 074]	—	平成10年	—	—
大名古屋ビル	愛知県名古屋市中村区 名駅	地上12階 地下4階	69, 491 [3, 642]	4, 858	昭和40年	2, 486 [3, 601]	4, 214 [1, 801]
梅田新道ビル	大阪府大阪市北区堂島	地上12階 地下3階	8, 847 [8, 861]	1, 197	昭和54年	1, 012	870
錦パークビル	愛知県名古屋市中区錦	地上22階 地下4階	1, 340 [11, 374]	208	平成7年	76	66
高岳パークビル	愛知県名古屋市東区 東桜	地上11階 地下1階	[6, 372]	—	平成6年	—	—
金沢パークビル	石川県金沢市広岡	地上12階 地下2階	434 [23, 556]	40	平成3年	66	13
O A P タワーズ	大阪府大阪市北区 天満橋	地上39階 地下3階	129, 216	20, 102	平成8年	18, 874	3, 884
広島パークビル	広島県広島市中区 大手町	地上12階 地下1階	14, 436	1, 757	平成元年	815 [780]	623 [9]
NHK広島放送 センタービル	〃	地上21階 地下2階	[6, 145]	—	平成6年	—	—
番町壺井ビル	香川県高松市番町	地上10階 地下1階	[6, 939]	—	平成6年	—	—
天神MMビル	福岡県福岡市中央区 天神	地上14階 地下4階	22, 431 [22, 431]	308	平成元年	2, 235 [84]	5, 041 [97]

(注) 1. 建物延面積の〔 〕内は転貸借入面積で外数であります。

2. 土地面積の〔 〕内は借地面積、帳簿価額の〔 〕内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

(イ) 建設中土地

名称	所在地	土地	
		面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
日比谷パークビル建替計画	東京都千代田区	4,287	28,188
新丸ビル建替計画	〃	9,184	97,888
三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画	〃	11,662	85,702

(ウ) 地域冷暖房設備

名称	所在地	設備の内容	機械装置
			帳簿価額 (百万円)
青山地区	東京都港区	温熱・冷熱の製造及び供給設備	655

(b) 住宅事業セグメント

名称	所在地	設備の内容	建物及び構築物	土地	
			帳簿価額 (百万円)	面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
泉パークタウン ゴルフ俱楽部	宮城県仙台市泉区	クラブハウス ゴルフコース	132	1,211,428	700

(c) 資産開発事業セグメント

賃貸用建物

名称	所在地	建物		土地	
		延面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)	面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
名古屋錦フロントタワー	愛知県名古屋市中区	14,582	2,435	1,458	1,648
kurax (クラックス)	宮城県仙台市青葉区	6,116	999	1,015	1,363

(d) ホテル事業セグメント

名称	所在地	建物				土地	
		規模	客室数	延面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)	面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
横浜ロイヤルパーク ホテル *1	神奈川県横浜市西区	地上70階 地下4階	603室	—	—	—	—
仙台ロイヤルパーク ホテル	宮城県仙台市泉区	地上7階 地下1階	110室	22,866	35	32,603	452
ロイヤルパークイン 名古屋	愛知県名古屋市中村区	地上10階 地下1階	314室	13,517	865	2,706	1,344
ロイヤルパーク 汐留タワー	東京都港区	地上38階 地下4階	490室	[28,653] *2	—	—	—

(注) *1. 横浜ロイヤルパークホテルは、ビル事業セグメントに記載している横浜ランドマークタワーの一部 (79,239 m²) をホテルとして使用しております。

*2. 建物延面積の [] 内は借入面積であります。

(e) 事業所別の状況

事業所名	所在地	事業の種類別セグメント	従業員数 (人)
本店	東京都千代田区	ビル事業、住宅事業、その他、全社	643
札幌支店	北海道札幌市中央区	〃	16
東北支店	宮城県仙台市青葉区	〃	20
横浜支店	神奈川県横浜市西区	〃	19
名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	〃	21
大阪支店	大阪府大阪市北区	〃	30
中国支店	広島県広島市中区	〃	12
九州支店	福岡県福岡市博多区	〃	10

② 国内子会社

(a) ビル事業セグメント

(ア) 貸貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)	面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
匿名組合アクアシティ・ プロパティーズ	アクアシティお台場(注)	東京都港区	地上9階	47,927	7,841	12,787	10,233
株横浜スカイビル	スカイビル	神奈川県横浜市西区	地上30階 地下3階	87,125	42,152	7,530	699
	横浜新都市ビル	〃	地上11階 地下3階	66,096	7,850	6,967	999

(注) 土地・建物の信託受益権を所有しております。

(イ) 地域冷暖房施設

会社名	名称	所在地	設備の内容	帳簿価額(百万円)	
				構築物	機械装置
丸の内熱供給㈱	大手町地区 大手町センター（メインプラント） ほか4サブプラント	東京都 千代田区	温熱・冷熱の製造及び 供給設備、中水道施設	3,917	4,128
	内幸町地区 内幸町センター（メインプラント） ほか1サブプラント	〃	〃	498	2,035
	丸の内一丁目地区 丸の内一丁目センター（メインプラント） ほか2サブプラント	〃	温熱の製造及び 供給設備	851	2,564
	有楽町地区 有楽町センター（第1、第2プラント）	〃	〃	205	958
	丸の内二丁目地区 丸の内二丁目センター（メインプラント） ほか2サブプラント	〃	〃	247	1,544

(b) 住宅事業セグメント

(ア) ゴルフ場

会社名	名称	所在地	設備の内容	建物及び構築物 土地		
				帳簿価額(百万円)	面積(m ²)	帳簿価額(百万円)
東日本開発㈱	東富士カントリークラブ	静岡県駿東郡 小山町	クラブハウス ゴルフコース	470	[864,564]	330 [240]
	富士国際ゴルフ 俱楽部	〃	〃	693	226,902 [1,187,695]	1,113 [22]

(注) 土地面積の〔 〕内は借地面積、帳簿価額の〔 〕内は借地権価額でそれぞれ外数であります。また、土地にはゴルフ場のコース勘定が含まれております。

(イ) フィットネスクラブ

会社名	名称	所在地	設備の内容	建物及び構築物	
				帳簿価額(百万円)	
リーヴ・スポーツ	フィットネスクラブリーヴ 赤坂、横浜、相模大野、東久留米、 ひばりヶ丘ほか6店舗	東京都港区ほか	内部造作等		354

(c) 資産開発事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積(m ²)	帳簿価額(百万円)	面積(m ²)	帳簿価額(百万円)
匿名組合バッテリー インベストメント	トレードピアお台場	東京都港区	地上23階 地下2階	76,580	18,397	12,910	15,954
匿名組合堂島 インベストメント	新藤田ビル	大阪府大阪市北区	地上21階 地下2階	45,411	10,800	6,160	3,163

(注) 土地・建物の信託受益権を所有しております。

(イ) 建設中土地

会社名	名称	所在地	土地	
			面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
匿名組合まちづくり インベストメント	(仮称)ベルギー大使館 建替計画 (民間棟)	東京都千代田区	6,519	62,905

(d) ホテル事業セグメント

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	客室数	延面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)	面積 (m ²)
株)ロイヤルパーク ホテルズアンドリゾーツ	ロイヤルパークホテル	東京都中央区	地上18階 地下3階	408室	2,214	133	237
株)ロイヤルパークホテル					54,703	11,737	7,178
							3,043

(注) ロイヤルパークホテルは、建物は株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツと株)ロイヤルパークホテルの共有、土地は分有であります。なお、建物・土地の面積・帳簿価額はそれぞれの所有分であります。

(e) その他の事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)	面積 (m ²)	帳簿価額 (百万円)
京葉土地開発株	パット稻毛ショッピング センター	千葉県千葉市美浜区	地上2階	21,302	340	86,171	6,071

(f) 事業所別の状況

会社名	事業の種類別セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数(人)
三菱地所ビルマネジメント株	ビル事業	本社	神奈川県横浜市西区	109
		丸の内事業部	東京都千代田区	173
㈱メック・ビルファシリティーズ	〃	本社	東京都千代田区	154
㈱三菱地所プロパティマネジメント	〃	本社、ほか1事業所	東京都千代田区	173
		名古屋支店、ほか2営業所	愛知県名古屋市中村区 ほか	26
㈱北陸シティマネジメント *1	〃	本社	石川県金沢市	6
㈱北菱シティサービス	〃	本社、ほか	北海道札幌市中央区 ほか	44
㈱日比谷シティ	〃	本社	東京都千代田区	19
㈱エムジェイビルサービス	〃	本社	東京都千代田区	139
㈱アクアシティ	〃	本社	東京都港区	27
㈱グランドパーキングセンター	〃	本社	東京都千代田区	19
㈱イムズ	〃	本社	福岡県福岡市中央区	19
丸の内熱供給㈱	〃	本社、大手町センター ほか熱供給施設4センター	東京都千代田区 ほか	103
有電ビル管理㈱	〃	本社	東京都千代田区	6
㈱日比谷シティパーキング	〃	本社	東京都千代田区	0
東京ガレーデ㈱	〃	本社、ほか6駐車場施設	東京都千代田区 ほか	38
㈱横浜スカイビル	〃	本社	神奈川県横浜市西区	25
丸の内ダイレクトアクセス㈱	〃	本社	東京都千代田区	8
㈱泉パークタウンサービス	住宅事業	本社、ほか	宮城県仙台市泉区	49
㈱三菱地所藤和コミュニティ *2	〃	本社、ほか	東京都中央区	279
		東京中央支店、ほか5支店 ほか10営業所	東京都中央区 ほか	401
東日本開発㈱	〃	本社、ほか	静岡県駿東郡小山町	36
		東富士カントリークラブ	〃	50
		富士国際ゴルフ俱楽部	〃	85
㈱メックアーバンリゾート東北	〃	本社	宮城県仙台市泉区	65
㈱リーヴ・スポーツ	〃	本社	東京都千代田区	22
		フィットネスクラブリーヴ赤坂 ほか11施設	東京都港区 ほか	47
㈱菱栄ライフサービス	〃	本店	東京都世田谷区	23
MT コミュニティスタッフ㈱ *3	〃	本社	東京都中央区	37
		大阪支店	大阪市北区	10

会社名	事業の種類別セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数(人)
三菱地所投資顧問(株)	資産開発事業	本店	東京都千代田区	43
㈱三菱地所設計	設計監理事業	本店	東京都千代田区	325
		札幌支店	北海道札幌市中央区	7
		東北支店	宮城県仙台市青葉区	12
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	11
		大阪支店	大阪府大阪市北区	22
		九州支店	福岡県福岡市博多区	13
㈱メック・デザイン・インターナショナル	〃	本社	東京都港区	60
三菱地所ホーム(株)	注文住宅事業	本店、ほか首都圏7事業部	東京都港区 ほか	263
		大阪事業部	大阪府大阪市北区	20
㈱三菱地所住宅加工センター	〃	本社	千葉県千葉市美浜区	41
		東北支店及び仙台工場	宮城県仙台市泉区	9
		大阪支店及び大阪工場	大阪府堺市 ほか	12
㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	ホテル事業	本社 ほか	東京都千代田区 ほか	19
㈱ロイヤルパークイン名古屋	〃	ロイヤルパークイン名古屋	愛知県名古屋市中村区	38
㈱東北ロイヤルパークホテル	〃	仙台ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市泉区	121
㈱ロイヤルパーク汐留タワー	〃	ロイヤルパーク汐留タワー	東京都港区	63
㈱横浜ロイヤルパークホテル	〃	横浜ロイヤルパークホテル ほか1営業所	神奈川県横浜市西区 ほか	475
㈱ロイヤルパークホテル	〃	ロイヤルパークホテル ほか1営業所	東京都中央区 ほか	474
三菱地所住宅販売(株) *4	不動産サービス事業	本社	東京都千代田区	443
		新宿店、ほか首都圏4店	東京都新宿区 ほか	35
		札幌支店	北海道札幌市中央区	8
		東北支店、ほか仙台市内1店	宮城県仙台市青葉区 ほか	14
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	8
		大阪支店、ほか近畿圏2店	大阪府大阪市北区 ほか	67
		広島支店	広島県広島市中区	4
㈱四季リゾーツ	その他の事業	フォレスト箱根 ほか17施設	神奈川県足柄下郡箱根町 ほか	59
㈱四季俱楽部リンクス	〃	本社	神奈川県横浜市西区	7
メック情報開発(株)	〃	本社、ほか1営業所	東京都千代田区 ほか	95

会社名	事業の種類別セグメント	事業所名	主な所在地	従業員数(人)
(株)メック・ヒューマンリソース	〃	本社	東京都千代田区	20
京葉土地開発(株)	〃	本社	東京都千代田区	1

(注) *1. (株)三菱地所プロパティマネジメントと(株)北陸シティマネジメントは平成19年4月1日付で合併し、(株)北陸シティマネジメントは合併により解散しております。

*2. 三菱地所藤和コミュニケーションズ(株)は、三菱地所コミュニケーションサービス(株)と藤和コミュニケーションズ(株)が平成18年4月1日付で合併したものです。

*3. MTコミュニケーションズ(株)は、藤和ライフサービス(株)が平成18年4月1日付で三菱地所コミュニケーションサービス(株)及び藤和コミュニケーションズ(株)の一部事業を承継し、商号変更したものです。

*4. 三菱地所住宅販売(株)は、平成19年4月1日付で三菱地所リアルエステートサービス(株)に商号変更しております。

③ 在外子会社

(a) 海外事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積(m ²)	帳簿価額(百万円)	面積(m ²)	帳簿価額(百万円)
Rockefeller Group, Inc. 及びその子会社	Time-Life Building	米国ニューヨーク州	地上47階 地下5階	171,539	30,241	7,649	24,469
	McGraw-Hill Building	〃	地上51階 地下7階	237,126	16,444	10,075	17,923
	Paternoster Square						
	Warwick Court	英国ロンドン市	地上8階 地下2階	29,480	21,764	[16,941]	[10,602]
	10 Paternoster Square	〃	地上8階 地下2階	34,866	24,802		
	Paternoster Lodge 地下駐車場・共用広場等	〃	—	—	476		

(注) 1. 建物及び土地の帳簿価額は在外子会社の決算期末日レートでの円換算額を表示しております。

2. Paternoster Squareの土地面積・帳簿価格は、それぞれ借地面積・借地権価格であります。

なお、将来的には、マーケットの状況に応じて、第三者に売却することを前提としております。

(b) 事業所別の状況

会社名	事業の種類別セグメント	事業所名	所在地	従業員数(人)
Rockefeller Group International, Inc.	海外事業	本社	米国ニューヨーク州	82
Rockefeller Group Development Corp.	〃	本社ほか	米国ニューヨーク州ほか	277
Rock Miramar	〃	本社	米国フロリダ州	3
Haveland Estates, LLC	〃	本社	米国コネチカット州	3
New Jersey Foreign Trade Zone Venture	〃	本社	米国ニュージャージー州	13
Rockefeller Group Technology Solutions, Inc.	〃	本社ほか	米国ニューヨーク州ほか	64
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	〃	Site 1, 2, 3	米国ニューヨーク州	6
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	〃	Site 4	米国カリフォルニア州	4
Mitsubishi Estate New York, Inc.	〃	本社	米国ニューヨーク州	8
MEC UK Limited	〃	本社	英国ロンドン市	7
Common Wealth Partners	〃	本社ほか	米国カリフォルニア州ほか	21

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、連結会社各社が個別に策定した事業計画に基づき計画しておりますが、事業部門全体及びグループ全体で投資効率をより向上させるべく、必要に応じて当社にて調整しております。

当年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は以下の通りであります。その所要資金につきましては、入居保証金、借入金、社債の発行及び自己資金でまかなう予定であります、資金需要に合わせ、その時点での最適な資金調達手段を選択することとしており、現時点で詳細は確定しておりません。

なお、当年度後1年間の設備投資は230,000百万円を予定しております。

(1) 設備の新設等計画

① ビル事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		新築着工事 及び 完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	日比谷パークビル 建替計画 *1, 2	東京都千代田区	地上24階地下4階 延床面積約58,600m ²	20,000	9,727	平成16年10月 ～ 19年5月
	新丸の内ビル建替計 画 *3	〃	地上38階地下4階 延床面積約195,000m ²	90,000	47,431	平成17年3月 ～ 19年4月
	三菱商事ビル・ 古河ビル・ 丸ノ内八重洲ビル 建替計画 *4	〃	地上34階地下4階 延床面積約205,000m ²	75,000	18,171	平成19年2月 ～ 21年春
	大手町一丁目地区 第一種市街地 再開発事業 *5	〃	地上37階地下4階 延床面積約236,000m ² (全体)	27,000	9,750	土地取得 平成19年4月 建物取得 平成21年春

(注) *1. 「育成用途の集約化を可能とする特例」を活用して、東京ビルの育成用途（交流施設、文化施設及び活性化施設）を日比谷パークビルに集約し、東京ビルはオフィスを中心とした計画、日比谷パークビルはホテルを中心とした計画としております。なお、東京ビルは平成17年10月に竣工しております。

*2. ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・ホテルズ・リミテッドとの共同事業で「ザ・ペニンシュラ」を建築するもので、平成19年5月に竣工しております。なお、投資予定金額は当社分を記載しております。

*3. 「特例容積率適用区域制度」を活用し、東日本旅客鉄道㈱が所有する東京駅丸の内駅舎の未利用容積の一部を本計画敷地に移転しております。なお、平成19年4月に竣工しております。

*4. 3棟を同時に建替え、丸の内パークビルを中心とする大型街区として整備する計画であります。なお、「特例容積率適用区域制度」を活用し、東日本旅客鉄道㈱が所有する東京駅丸の内駅舎の未利用容積の一部を本計画敷地に移転しております。

*5. (有)大手町開発が施行を進めている再開発事業の保留床の一部を当社が取得するものです。なお、投資予定金額は当社分を記載しております。

② 資産開発事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		新築着工事 及び 完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
匿名組合まちづくり インベストメント	(仮称)ベルギー大使館 建替計画(民間棟)	東京都千代田区	地上13階地下1階 延床面積約46,000m ²	80,000	266	平成19年度 ～ 21年度

③ 海外事業

会社名	設備の名称	所在地	規模	投資予定金額		取得年月
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
Rockfeller Group, Inc の子会社	River Plate House	英国ロンドン市	地上 7 階地下 2 階 延床面積約18,000m ²	25,000	—	平成19年5月

(2) 設備の改修計画

会社名	設備の名称	所在地	事業の種類別 セグメント	投資予定金額		着手及び 完了予定
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	既存ビル *1	東京都千代田区外	ビル事業	18,000	—	平成19年4月 ～20年3月

(注) *1. 丸の内地区等のビルにおける設備改修工事等であります。

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	1,980,000,000
計	1,980,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） (平成19年3月31日)	提出日現在発行数（株） (平成19年6月28日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	1,382,518,351	同左	東京・大阪・名古屋・札幌・福岡 各証券取引所 (市場第一部 東京・大阪・名古屋各証券取引所)	—
計	1,382,518,351	同左	—	—

(注) 提出日（平成19年6月28日）現在の発行数には、平成19年6月1日から提出日現在までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 当社は会社法の規定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18年7月27日）

	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数	* 1 34個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	34,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年8月15日 至 平成48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	発行価格 2,329円 資本組入額 1,165円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)にかかわらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。

- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

② 当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日（平成16年6月29日）

	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数	* 1 202個	* 1 187個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	202,000株	187,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,345円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成26年6月29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	発行価格 1,345円 資本組入額 673円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役及び執行役員の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

③ 当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日（平成15年6月27日）

	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数	* 1 175個	* 1 115個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	175,000株	115,000株
新株予約権の行使時の払込金額	951円	同左
新株予約権の行使期間	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで	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	発行価格 951円 資本組入額 476円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役及び執行役員の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

④ 当社は、旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日（平成14年6月27日）

	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数	* 1 239個	* 1 204個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	239,000株	204,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,039円	同左
新株予約権の行使期間	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで	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	発行価格 1,039円 資本組入額 520円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。但し、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

⑤ 当社は、旧商法(平成13年改正前)の規定に基づき新株引受権を発行しております。

株主総会の決議日（平成13年6月28日）

	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数	* 1 134個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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	134,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1,205円	同左
新株予約権の行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで	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發行価格及び資本組入額	發行価格 1,205円 資本組入額 603円	同左
新株予約権の行使の条件	* 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他の処分不可	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) * 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

* 2 新株予約権の行使の条件

- (1) 権利を付与された者は、当社の取締役たる地位を失った後もこれを行使することができる。また、権利を付与された者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、いずれの場合にも当社と付与の対象者との間で締結する権利付与契約（以下「契約」）に定める条件による。
- (2) 権利を付与された者は、付与された権利を第三者に譲渡、質入その他の処分をすることができない。
- (3) 権利付与日以降、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、株式交換もしくは株式移転を行う場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に類して調整を必要とする事由が生じた場合は、必要最小限かつ合理的な範囲で新株予約権の目的たる株式の数、新株発行価額、権利行使期間その他について調整を行い、また権利行使を制限し、未行使の権利を失効させることができるものとする。
- (4) この他権利行使の条件及び細目については、契約に定めるところによる。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日	72,004,143	1,371,189,197	43,202	129,736	43,202	158,418
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日	11,329,154	1,382,518,351	6,797	136,534	6,797	165,216

(注) 旧商法(平成13年改正前)の規定に基づき発行した転換社債の株式への転換によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	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)	0	218	48	753	725	12	41,908	43,664	—
所有株式数 (単元)	0	460,031	12,957	212,504	570,777	38	118,520	1,374,827	7,691,351
所有株式数の 割合(%)	0.00	33.46	0.94	15.46	41.52	0.00	8.62	100.00	—

(注) 証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に34単元含まれております。また株主名簿上の自己株式は「個人その他」に1,939単元及び「単元未満株式の状況」に820株含まれております。なお、自己株式の内、実質保有株式数は1,938,820株であります。

(6) 【大株主の状況】

平成19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)信託口	東京都港区浜松町2の11の3	75,433	5.45
明治安田生命保険(相) (常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株))	東京都千代田区丸の内2の1の1 (東京都中央区晴海1の8の12)	52,421	3.79
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6の7)	50,718	3.66
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	43,270	3.12
東京海上日動火災保険(株)	東京都千代田区丸の内1の2の1	40,597	2.93
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	東京都中央区晴海1の8の11	37,918	2.74
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー 505103 (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6の7)	33,344	2.41
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1の25の1	29,168	2.10
(株)竹中工務店	大阪府大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.03
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー ・インターナショナル・リミテッド (常任代理人 モルガン・スタンレー証券 (株))	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA ENGLAND (東京都渋谷区恵比寿4の20の3)	27,651	2.00
計	—	418,674	30.28

1 平成18年11月15日付にて㈱三菱UFJフィナンシャル・グループ及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当事業年度末現在における実質保有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成18年10月31日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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 (%)
㈱三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	54,270	3.93
三菱UFJ信託銀行㈱	東京都千代田区丸の内1の4の5	50,426	3.65
三菱UFJ証券㈱	東京都千代田区丸の内2の4の1	1,048	0.08
三菱UFJ投信㈱	東京都千代田区丸の内1の4の5	3,321	0.24
エム・ユー投資顧問㈱	東京都中央区日本橋室町3の2の15	4,790	0.35
三菱UFJアセット・マネジメント (UK)	12-15Finsbury Circus, London, EC2M 7BT, United Kingdom	5	0.0

2 平成19年3月7日付にてフィデリティ投信㈱より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成19年2月28日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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 (%)
フィデリティ投信㈱	東京都港区虎ノ門4の3の1	70,532	5.1

3 平成19年4月20日付にてモルガン・スタンレー証券㈱及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成19年3月6日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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 (%)
モルガン・スタンレー証券㈱	東京都渋谷区恵比寿4の20の3	584	0.04
モルガン・スタンレー・アンド・ カンパニー・インコーポレーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	3,199	0.23
モルガン・スタンレー・アンド・ カンパニー・インターナショナル・ リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	30,116	2.18
モルガン・スタンレー・インベスト メント・マネジメント・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	4,232	0.31
モルガン・スタンレー・インベスト メント・マネジメント・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	16,408	1.19
エスエスエフ・スリー・アジア・ホ ールディング・リミテッド	Queensgate House, South Church Street, P.O. Box 1234, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands	16,273	1.18
モルガン・スタンレー・アール・イ ー・エフ・シックス・インベストメ ンツ・エル・エル・シー	1209 Orange Street Wilmington, Delaware, USA	12,956	0.94

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19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1,938,000 (相互保有株式) 普通株式107,000	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式1,372,782,000	1,372,782	—
単元未満株式	普通株式7,691,351	—	一単元（1,000株）未満の株式
発行済株式総数	1,382,518,351	—	—
総株主の議決権	—	1,372,782	—

(注) 完全議決権株式（その他）の株式数に株式34,000株（議決権34個）、株主名簿上は当社名義となっているものの実質的に所有していない株式1,000株（議決権1個）を含めております。

② 【自己株式等】

平成19年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
三菱地所㈱	東京都千代田区大手町一丁目6番1号	1,938,000	—	1,938,000	0.1
㈱丸ノ内ホテル	東京都千代田区丸の内一丁目6番3号	100,000	—	100,000	0.0
日本創造企画㈱	東京都千代田区丸の内三丁目2番3号	7,000	—	7,000	0.0
計	—	2,045,000	—	2,045,000	0.1

(注) 株主名簿上は、当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が1,000株（議決権1個）あります。なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式（その他）」欄の普通株式に含めております。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

- ① 当社は、平成13年6月28日の定時株主総会において、旧商法（平成13年改正前）第280条ノ19の規定に基づき、平成13年6月28日の同総会終結時に在任する当社取締役に対して以下の通り新株引受権を付与することを、決議しております。

決議年月日	平成13年6月28日
付与対象者の区分及び人数	取締役28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	237,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- ② 当社は、平成14年6月27日の定時株主総会において、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、同総会終結時に在任する当社取締役に対して新株予約権を発行することを、決議しております。

決議年月日	平成14年6月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役28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	345,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

③ 当社は、平成15年6月27日の定時株主総会において、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、同総会終結時に在任する当社取締役及び執行役員に対して新株予約権を発行することを、決議しております。

決議年月日	平成15年6月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役及び執行役員31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	581,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

④ 当社は、平成16年6月29日の定時株主総会において、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、同総会終結時に在任する当社取締役及び執行役員に対して新株予約権を発行することを、決議しております。

決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数	取締役及び執行役員31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	225,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

⑤ 当社は、平成18年6月29日の定時株主総会において、取締役に対してストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額の上限及び当該新株予約権の内容を決議したことを受け、同年7月27日の取締役会において、取締役の報酬の一部として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、上記株主総会終結時に在任する当社取締役（但し社外取締役を除く）に対して新株予約権を割り当てる 것을を決議しております。

決議年月日	平成18年7月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役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	34,000株
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 旧商法第221条第6項及び会社法第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(千円)
当事業年度における取得自己株式	398,645	1,145,410
当期間における取得自己株式	42,137	157,024

(注) 当期間における取得自己株式には、平成19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り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(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
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 (注)	161,500	204,015	113,283	173,454
保有自己株式数	1,938,820	—	1,867,674	—

(注) 1. 当期間における保有自己株式数には、平成19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りによる株式は含まれておりません。

2. 当事業年度の内訳は、ストックオプションの行使（株式数151,000株）及び単元未満株式の売却等（株式数10,500株）であります。また、当期間の内訳は、ストックオプションの行使（株式数110,000株）及び単元未満株式の売却等（株式数3,283株）であります。

3 【配当政策】

当社の利益配分については、株主各位に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本とし、また、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、業績水準を十分に踏まえて、決定してまいりたいと考えております。毎事業年度における配当は年2回（期末配当、中間配当）としており、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当期につきましては、上記方針に基づき、中間配当金を1株につき1円増の6円、期末配当金を1株につき3円増の8円といたしました。（1株当たり年間配当金は14円）

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18年11月9日 取締役会	8,284	6
平成19年6月28日 定時株主総会	11,044	8

内部留保資金につきましては、上記利益配分の考え方記載の通り丸の内再構築をはじめとする今後の資金需要に充当いたします。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

決算年月	平成15年3月 (平成14年度)	平成16年3月 (平成15年度)	平成17年3月 (平成16年度)	平成18年3月 (平成17年度)	平成19年3月 (平成18年度)
最高（円）	1,152	1,439	1,523	2,840	4,040
最低（円）	713	657	1,102	1,121	2,015

（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18年10月	11月	12月	平成19年1月	2月	3月
最高（円）	2,995	2,875	3,150	3,500	4,040	3,900
最低（円）	2,580	2,580	2,875	3,020	3,450	3,500

（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】

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 取締役社長 社長執行役員	木 村 恵 司	昭和22年2月21日生	昭和45年5月 当社入社 平成8年6月 秘書部長 平成10年1月 企画部長 平成12年4月 企画本部経営企画部長 平成12年6月 取締役企画本部経営企画部長 平成15年4月 取締役兼常務執行役員企画管理本部副本部長 平成15年6月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成16年4月 専務執行役員海外事業部門担当 平成16年6月 取締役兼専務執行役員海外事業部門担当 平成17年6月 取締役社長 社長執行役員（現任）	注3	15
代表取締役 副社長執行役員	飯 塚 延 幸	昭和23年5月10日生	昭和46年4月 当社入社 平成9年4月 建築業務部長 平成12年4月 設計監理事業本部建築業務部長 平成13年6月 取締役及び 倍三菱地所設計常務取締役 平成15年4月 取締役兼執行役員及び 倍三菱地所設計専務取締役 平成15年6月 執行役員及び 倍三菱地所設計専務取締役 平成16年4月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成17年1月 常務執行役員企画管理本部副本部長兼 人事企画部長 平成17年4月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成17年6月 取締役副社長執行役員企画管理本部長 平成18年4月 取締役兼副社長執行役員社長補佐兼海外事業 部門担当兼経営企画部担当兼人事企画部担当 兼広報部担当兼C S R 推進部担当兼コンプライアンス担当 平成19年4月 取締役兼副社長執行役員社長補佐兼海外事業 部担当兼経営企画部担当兼人事企画部担当兼 広報部担当兼コンプライアンス担当（現任）	注3	11
代表取締役 専務執行役員	長 島 俊 夫	昭和23年7月22日生	昭和46年4月 当社入社 平成9年4月 都市開発部長兼都市計画事業室長 平成9年10月 丸の内開発事業部長兼都市計画事業室長 平成12年4月 ビル事業本部丸の内開発企画部長兼 都市計画事業室長 平成13年4月 ビル事業本部丸の内開発企画部長 平成13年6月 取締役ビル事業本部丸の内開発企画部長 平成14年4月 取締役ビル事業本部ビル開発企画部長 平成15年4月 取締役兼執行役員ビル事業本部 ビル開発企画部長 平成15年6月 執行役員ビル事業本部ビル開発企画部長 平成16年4月 常務執行役員ビル事業本部 副本部長兼ビル開発企画部長 平成17年4月 常務執行役員ビル事業本部副本部長 平成17年6月 取締役兼専務執行役員ビル事業本部長 平成19年4月 取締役兼専務執行役員ビル開発企画部担当兼 都市計画事業室担当（現任）	注3	16

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 専務執行役員	檀 野 博	昭和24年2月25日生	昭和48年4月 当社入社 平成11年4月 都市開発事業部長 平成12年4月 資産開発運用部長兼鑑定室長 平成14年4月 資産開発事業部長 平成14年6月 取締役資産開発事業部長 平成15年4月 取締役兼執行役員資産開発事業本部 資産開発事業部長 平成15年6月 執行役員資産開発事業本部資産開発事業部長 平成16年4月 執行役員資産開発事業本部副本部長兼 資産開発事業部長 平成17年4月 常務執行役員資産開発事業本部長兼 資産開発事業部長 平成17年6月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長兼 資産開発事業部長 平成17年10月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長兼 資産開発企画部長兼資産開発事業部長 平成18年4月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長兼 資産開発企画部長 平成18年9月 取締役兼専務執行役員資産開発事業本部長 平成19年4月 取締役兼専務執行役員資産開発企画部担当兼 資産開発事業部担当兼豊洲開発推進室担当 (現任)	注3	13
代表取締役 専務執行役員	遠 藤 孝也	昭和22年4月3日生	昭和46年7月 当社入社 平成9年10月 都市開発企画部長兼SC事業室長 平成10年1月 都市開発企画部長 平成11年4月 開発業務部長兼鑑定室長 平成12年4月 住宅開発事業本部開発業務部長 平成13年6月 取締役住宅開発事業本部開発業務部長 平成14年4月 取締役住宅開発事業本部副本部長 平成15年4月 取締役兼執行役員住宅開発事業本部副本部長 平成15年6月 執行役員住宅開発事業本部副本部長 平成16年4月 常務執行役員住宅開発事業本部副本部長 平成17年4月 常務執行役員住宅事業本部副本部長 平成19年4月 専務執行役員開発業務部担当兼パートナー事 業部担当兼商品企画部担当兼余暇事業室担当 平成19年6月 取締役兼専務執行役員開発業務部担当兼 パートナー事業部担当兼商品企画部担当兼 余暇事業室担当 (現任)	注3	15
代表取締役 専務執行役員	鈴 木 誠一郎	昭和23年1月26日生	昭和46年4月 当社入社 平成10年1月 秘書部長 平成12年4月 企画本部経理部長 平成13年6月 取締役企画本部経理部長 平成14年4月 取締役ビル事業本部ビル事業企画部長 平成15年4月 取締役兼執行役員ビル事業本部 ビル事業企画部長 平成15年6月 執行役員ビル事業本部ビル事業企画部長 平成16年4月 常務執行役員企画管理本部副本部長兼 総務部長 平成17年4月 常務執行役員企画管理本部副本部長 平成18年4月 常務執行役員経理部担当兼総務部担当 平成18年6月 取締役兼常務執行役員経理部担当兼 総務部担当 平成19年4月 取締役兼専務執行役員経理部担当兼 リヨンイヤルパークホテルズアンドリゾーツ取 締役社長 (現任)	注3	18

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役相談役	高木 茂	昭和14年4月1日生	昭和37年4月 当社入社 昭和61年10月 人事部長 昭和63年6月 取締役経理部長 平成3年6月 常務取締役経理部長 平成6年6月 常務取締役 平成7年6月 専務取締役 平成8年6月 専務取締役社長室長 平成10年6月 取締役副社長社長室長 平成12年4月 取締役副社長ビル事業本部長 平成13年4月 取締役社長ビル事業本部長 平成13年6月 取締役社長 平成15年4月 取締役社長 社長執行役員 平成17年6月 取締役相談役（現任）	注3	37
取締役 常務執行役員	伊藤 裕慶	昭和26年3月12日生	昭和48年4月 当社入社 平成12年4月 ビル事業本部ソフト事業推進室長 平成14年4月 企画本部広報部長 平成15年4月 執行役員企画管理本部広報部長 平成17年4月 執行役員ビル事業本部ビル開発企画部長 平成17年6月 常務執行役員ビル事業本部副本部長兼 ビル開発企画部長 平成19年4月 常務執行役員ビル事業企画部担当兼街ブランド企画部担当兼ビルマネジメント事業推進室担当兼豊洲開発推進室副担当 平成19年6月 取締役兼常務執行役員ビル事業企画部担当兼 街ブランド企画部担当兼ビルマネジメント事業推進室担当兼豊洲開発推進室副担当（現任）	注3	6
取締役 常務執行役員	杉山 博孝	昭和24年7月1日生	昭和49年4月 当社入社 平成13年4月 企画本部グループ企画部長 平成14年4月 企画本部経理部長 平成15年4月 企画管理本部経理部長 平成16年4月 執行役員企画管理本部経理部長 平成17年4月 執行役員企画管理本部総務部長 平成18年4月 執行役員総務部長 平成19年4月 常務執行役員総務部担当兼CSR推進部担当 平成19年6月 取締役兼常務執行役員総務部担当兼 CSR推進部担当（現任）	注3	6
取締役	常盤 文克	昭和8年11月13日生	昭和32年4月 花王石鹼㈱入社 平成2年6月 花王㈱取締役社長 平成9年6月 同社取締役会長 平成12年6月 同退任 平成18年6月 当社取締役（現任）	注3	—
取締役	岡本 和也	昭和9年10月16日生	昭和33年4月 勝三三菱銀行入社 平成10年1月 勝東京三菱銀行副頭取 平成10年6月 東京三菱証券㈱取締役社長 平成13年6月 同社取締役会長 平成14年6月 同退任、当社監査役 平成18年6月 当社取締役（現任）	注3	—
取締役	富岡 秀	昭和23年4月15日生	昭和50年11月 モルガン銀行入社 平成3年2月 J Pモルガン証券会社東京支店長兼 日本における代表者 平成10年7月 同社取締役副会長 平成11年4月 同社日本における代表者 平成13年3月 同社ヴァイスチアマン 平成14年10月 同社退社 平成18年6月 当社取締役（現任）	注3	—
取締役	松橋 功	昭和8年4月16日生	昭和31年4月 (財)日本交通公社入社 平成2年6月 勝日本交通公社代表取締役社長 平成8年6月 同社代表取締役会長 平成14年6月 勝ジェイティービー取締役相談役 平成16年4月 成田国際空港㈱取締役会長 平成16年6月 勝ジェーティービー相談役（現任） 平成19年6月 当社取締役（現任）	注3	—

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	丹 英 司	昭和16年8月1日生	昭和39年4月 当社入社 平成元年7月 広島支店長 平成3年6月 企画部長 平成5年6月 取締役大阪支店長 平成6年6月 取締役経理部長 平成8年6月 常務取締役経理部長 平成10年1月 常務取締役 平成12年4月 専務取締役企画本部長 平成15年4月 取締役兼副社長執行役員企画管理本部長 平成17年6月 常勤監査役（現任）	注4	30
常勤監査役	井 上 邦 洋	昭和19年7月17日生	昭和43年4月 株三菱銀行入社 平成8年6月 株東京三菱銀行取締役 平成10年6月 ダイヤモンドスタッフサービス(株)取締役社長 平成12年6月 日本信託銀行(株)常務取締役 平成13年6月 当社常勤監査役（現任）	注5	13
監査役	波 多 健治郎	昭和3年7月27日生	昭和29年5月 明治生命保険（相）入社 平成2年4月 同社取締役社長 平成10年4月 同社取締役会長 平成15年7月 同社相談役 平成16年1月 明治安田生命保険（相）相談役 平成16年6月 当社監査役（現任） 平成17年12月 明治安田生命保険（相）特別顧問（現任）	注5	—
監査役	内 海 嘉 郎	昭和17年9月7日生	昭和40年4月 三井信託銀行(株)入社 平成11年6月 同社取締役社長 平成13年4月 株三菱東京フィナンシャル・グループ取締役会長 平成16年4月 三井信託銀行（現三井UFJ信託銀行(株)）取締役会長（現任） 平成16年6月 株三菱東京フィナンシャル・グループ取締役 平成17年9月 同退任 平成19年6月 当社監査役（現任）	注6	—
計					180

- 注 1. 取締役のうち、常盤文克、岡本和也、富岡秀、松橋功の4名は、会社法第2条第15号に定める資格要件を満たす社外取締役であります。
2. 監査役のうち、井上邦洋、波多健治郎及び内海暎郎の3名は、会社法第2条第16号に定める資格要件を満たす社外監査役であります。
3. 選任（平成19年6月28日）後1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
4. 選任（平成17年6月29日）後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
5. 選任（平成16年6月29日）後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
6. 選任（平成19年6月28日）後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
7. 執行役員は上記取締役執行役員（8名）のほか、次の22名であり、その担当業務は記載の通りであります。

専務執行役員	小田川 和男	㈱三菱地所設計取締役社長
専務執行役員	鯉沼 宏治	三菱地所ホーム㈱代表取締役兼社長執行役員 ㈱三菱地所住宅加工センター代表取締役兼社長執行役員
専務執行役員	宮内 豊久	ビル営業部担当兼ビル管理部担当兼丸の内・大手町営業管理部担当兼有楽町営業管理部担当兼首都圏営業管理部担当
常務執行役員	岩井 光男	㈱三菱地所設計取締役副社長執行役員
常務執行役員	河野 雅明	S C事業企画部担当兼S C営業部担当
常務執行役員	八木橋 孝男	三菱地所リアルエステートサービス㈱取締役社長
常務執行役員	柳澤 裕	海外事業部副担当兼経営企画部長
常務執行役員	柴垣 謙	住宅事業部担当兼プロジェクト事業部担当
常務執行役員	中島 洋	不動産活用推進部担当兼不動産活用推進部長
常務執行役員	大内 政男	㈱三菱地所設計取締役副社長執行役員
執行役員	吉村 俊秀	チエルシージャパン㈱取締役社長
執行役員	高橋 和夫	㈱三菱地所設計取締役専務執行役員
執行役員	藤原 康雄	㈱ロイヤルパークホテル取締役社長
執行役員	渡会 一郎	横浜支店長
執行役員	小野 恩	大阪支店長
執行役員	風間 利彦	広報部長
執行役員	深澤 義和	㈱三菱地所設計取締役専務執行役員
執行役員	藤澤 司朗	ビル事業企画部長
執行役員	小野 真路	資産開発事業部長
執行役員	林 総一郎	丸の内・大手町営業管理部長
執行役員	加藤 謙	三菱地所ビルマネジメント㈱取締役社長
執行役員	合場 直人	ビル開発企画部長

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社グループは、「住み、働き、憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献」するという基本使命の実現に向けて、「真の企業価値の向上」を目指しており、そのためには企業としての成長と、様々なステークホルダーとの共生を高度にバランスさせることが求められるものと認識しております。当該基本使命のもと、当社グループは、株主価値重視の経営を目指しており、監査役制度を維持しながら執行役員制度を導入する一方、取締役会については社外取締役の選任を行う等、業務執行、監査・監督等の区分・統制化をはかりつつ経営の透明性、客觀性の確保に努めるとともに、効率的且つ健全なグループ経営のために活力と柔軟性を軸としたマネジメントシステムの再構築を進めております。中でもコーポレート・ガバナンスは最も重要なシステムの一つとして捉えており、当社グループに最も適した仕組みづくりを絶えず追求しております。

(1) 会社の機関の内容、内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

(a) 会社の機関の内容

(ア) 取締役会

取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催も行ない、重要な業務執行及び法定事項に関する決定を行なうとともに、業務執行の監督を行なっております。当社の取締役は平成19年6月28日現在13名であり、うち社外取締役4名となっております。従前、社外取締役は3名でしたが、同日付の定時株主総会において、新たな社外取締役1名を選任しました。また、平成18年7月より、意思決定の迅速化の観点から、緊急性のある入札等による資産の取得等に関する事項について、あらかじめ取締役会が選定した特別取締役の過半数の議決により決定できる仕組みを導入しております。

(イ) 監査役会及び監査役監査

監査役会は、監査役監査に関しては、各監査役が取締役会に出席している他、常勤監査役を中心に、「経営会議」への出席、各部署毎の業務執行状況の監査を行なう等の活動を行なっております。尚、監査役監査の充実を図るべく、監査役スタッフとして「監査役室」を設置しております。当社の監査役は平成19年6月28日現在4名であり、うち社外監査役が3名(内、常勤監査役1名)となっております。

(ウ) 執行役員制度

経営・監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化、意思決定の迅速化等を目的として、平成15年4月から監査役制度を維持しながら執行役員制度を導入しております。平成19年6月28日現在、執行役員30名(社長、副社長、専務執行役員7名、常務執行役員9名、執行役員12名)となっており、それぞれの担当領域の業務執行を担っております。また、後述の通り、業務執行に関する重要な意思決定については、「経営会議」で審議を行なうこととしております。一方、執行役員制度導入に合わせて、経営・監督機能を担う取締役と業務執行機能を担う執行役員を区分することで、取締役の人数を削減し、取締役会の活性化を図っております。

(エ) 各種会議体の概要

「経営戦略委員会」は、当社グループ全体の経営戦略に関する議論を行なう場であり、社内取締役及び社長の指名する者で構成され、毎月1回の頻度で開催しております。

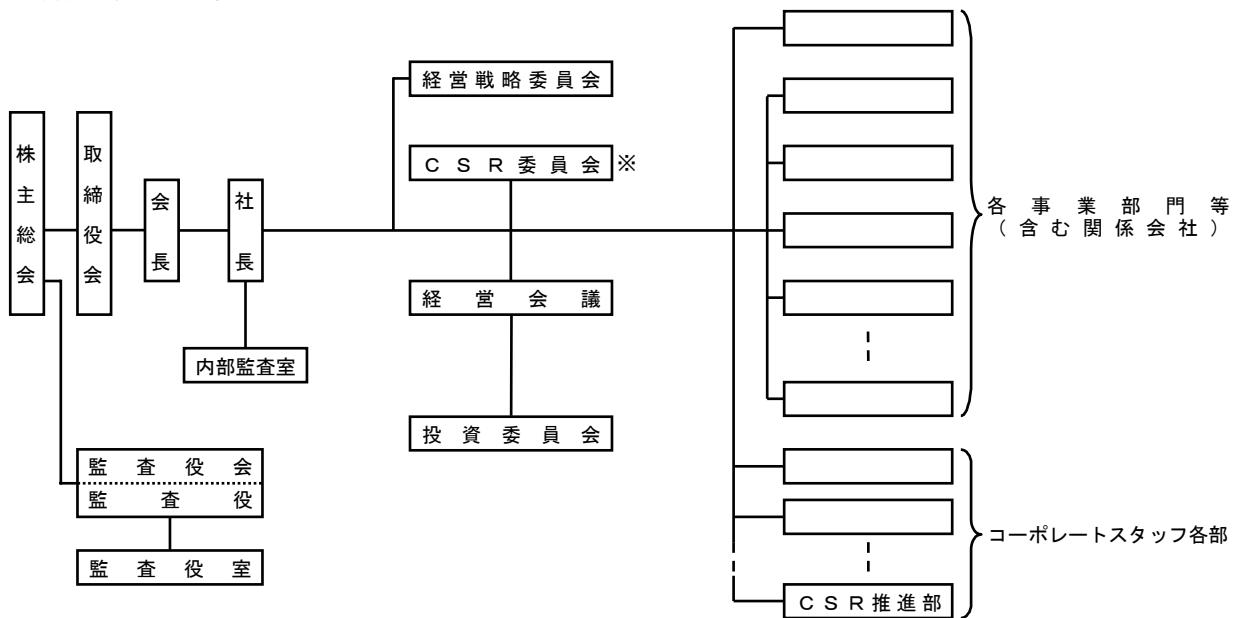
「経営会議」は、当社グループの業務執行に係る重要な意思決定を行なう機関であり、社長以下、各部門担当役員及び社長の指名する者で構成され、毎週1回の頻度で開催しております。

「投資委員会」は「経営会議」の下部組織であり、特に重要な投資案件が「経営会議」にかかる場合に前もって開催、事前に論点等を整理することにより、「経営会議」における議論・経営判断の高度化を図る役割を担っております。

「CSR委員会」は、従前の「コンプライアンス委員会」「環境経営委員会」ほかを統合し、当社グループのCSRに関する事項などの審議や情報共有を図るための場として平成17年9月に設置されたもので、会長、社長、コンプライアンス担当役員、各部門のラインスタッフ部署およびコーポレートスタッフ部署担当役員及び主要グループ会社社長等で構成され、年2回の定例開催と適宜臨時開催をしております。また、当社グループにおけるリスク管理の推進を図るべく、平成18年10月、CSR委員会の下部組織として「リスクマネジメント協議会」を設置し、年2回の定例開催と適宜臨時開催を実施することとしております。

また、経営の透明性を高めるため、平成15年4月から外部の有識者等により構成される「アドバイザリー・ボード」を設置し、当社の経営方針等に関する意見を聴取してまいりましたが、平成18年度以降社外取締役を導入し、経営・監督機能の強化を図ったことにより、平成19年3月末をもってアドバイザリー・ボードを廃止しました。

[当社グループのコーポレート・ガバナンス体制]
平成19年6月28日現在



※CSR委員会は、下部組織として「リスクマネジメント協議会」を設置。

(b) 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

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会社の業務の適性を確保するための体制は以下の通りであります。

(ア) 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

当社では、当社グループの保有する情報資産を適切に取り扱い、情報セキュリティを継続的に実践し、向上させるため、「三菱地所グループ情報管理コンプライアンス基本規程」に基づく組織体制を構築し、CSR委員会が全社的な統括を行う。

こうした体制の下、具体的には、当社の保有する情報の保護や取扱いに必要な管理対策全般について定める「情報取扱規則」、文書の保存方法・期間や廃棄ルール等、文書の保管及び廃棄に関する管理対策を定める「重要書類保管規則」「処理済文書整理規則」、情報システム及び電子情報の保護に関する管理対策を定める「情報システム取扱規則」等の社内規則を定め、それらの運用を通じて、取締役の職務の執行に係る情報の適切な保存及び管理を行う。

(イ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社では、当社グループが企業経営を行っていく上で、事業に関連する内外の様々なリスクを適切に評価及び管理し、当社グループの企業価値を維持・増大していくために、当社グループにおける全ての事業活動を対象としてリスク管理を実践する。

具体的には、当社グループの全ての役職員によって遂行されるべきリスク管理体制を制度化することにより適切なリスク管理を実現するべく、「三菱地所グループリスク管理規程」を制定し、その定めにより当社グループのリスク管理の推進を統括する機関として「CSR委員会」を、また、リスク管理に関する情報の集約等、実務的な合議体として「リスクマネジメント協議会」をそれぞれ位置づけるほか、CSR推進部担当役員をリスク管理の統括責任者、各事業部門ラインスタッフ部署長及びコーポレートスタッフ部署長等を「リスク管理責任者」とし、部門内管理とその統括を行う形でリスク管理を実施する。

一方、こうしたリスク管理体制を基礎としつつ、具体的な事業の中で、特に重要な投資案件については、業務執行に係る重要事項の全社的の意思決定機関である「取締役会」や「経営会議」での審議の前に、経営会議の諮問機関である「投資委員会」で審議を行い、リスクの内容や程度、リスクが顕在化した場合に備えた対応策等についてチェックを行う。

また、緊急事態発生時の行動指針や連絡・初動体制について「緊急事態対応ガイドライン」を定めるほか、大地震、テロ等の非常災害に係る事前の予防対策や災害発生時の体制等に関しては「災害対策要綱」を定め、定期的な訓練や見直し、拡充を行うことで環境変化に対応すると共に、これらを包含する事業継続計画についても「三菱地所グループ事業継続計画ガイドライン」に基づき、順次具体策の整備を進める。

内部監査室は、リスク管理の実効を高めるべく、「内部監査規程」に従って内部監査活動を行う。

(ウ) 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

当社は、企業の社会的責任を果たしていく中で、取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するためには、当社に適した経営機構の整備を絶えず追求する。この方針の下、経営監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化及び意思決定の迅速化等を目的として、執行役員制度を採用するほか、入札案件等に対する機動的意見決定を目的として特別取締役制度を導入し、更には担当役員制や「取締役会規則」「稟議規程」等の社内規則に基づく職務権限及び意思決定ルールの整備により、効率的に職務の執行が行われる体制とする。

(エ) 取締役及び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

当社は、「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」「三菱地所グループ行動指針」を定め、その徹底を図ることで、役職員が遵守すべき行動規準を示すと共に、社外アドバイザーも加えたCSR委員会による全社的な統括、CSR推進部によるコンプライアンス推進活動、内部監査室による内部監査活動、社外取締役導入による取締役会の経営監督機能の強化、監査役による監査活動等を通じて、取締役及び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。

また、「コンプライアンス規程」の定めに基づき、取締役会の決議により、当社全体のコンプライアンスに関する総合的な管理及び推進業務を担当する「コンプライアンス担当役員」を任命するほか、各部署長に対しては「コンプライアンス推進委員」を委嘱し、各部署においてコンプライアンスの率先垂範を求める。

このほか、コンプライアンスに関する相談及び連絡等の当社グループ及び取引先も含めた窓口として社内及び社外にヘルplineを設置し、運用する。

(オ) 当該株式会社並びにその親会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

当社グループでは、グループ全体の行動規範となる「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」「三菱地所グループ行動指針」等を定め、CSR委員会による統括の下、その徹底を図ることで、グループをあげて遵法経営の実践、企業倫理の実践及び業務の適正の確保に努める。

また、当社グループでは、「三菱地所グループ経営規程」の運用を通じて、一定の重要事項については必ず当社とグループ会社が協議ないし情報交換を行うこととすることなどにより、グループ会社の経営の適正、効率性を促進し、当社グループ全体の価値最大化の達成を目標としてグループ経営に取り組む。

(カ) 監査役がその職務を補助すべき使用者を置くことを求めた場合における当該使用者に関する事項

「監査役監査基準」及び「職制」の定めにより、監査役の職務を補助すべき組織として「監査役室」を設置する。監査役室には、専任の室長以下、監査役の職務に関連性の深い他部署業務を兼務する室員若干名を配置する。

(キ) 前号の使用者の取締役からの独立性に関する事項

監査役室長の人事異動、懲罰等については、常勤監査役の同意を得た上で行うこととする。監査役室員の人事異動、懲罰等については、監査役室長と事前に協議の上行うこととする。

(ク) 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

当社では、法令もしくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認められるときは、取締役、使用人を問わず、速やかにその旨を監査役に対して報告することはもとより、稟議書等の重要書類については社内規則により書類回覧を義務づけ、また、内部監査室による内部監査結果、CSR推進部によるコンプライアンス推進活動の状況等、監査役の職務上必要と判断される事項について定期的に報告を行う。

(ケ) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社常勤監査役は、「監査役監査基準」の定めに従い、取締役社長をはじめとする当社経営陣、CSR推進部、内部監査室、及び当社会計監査人等と定期的に会合を行い、意見交換等を行う。

また、常勤監査役は、経営会議等重要な会議に出席する。

(セ) 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

内部監査室では、全社的なリスク評価に基づいて策定された中期及び年次の監査計画にしたがい内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認しております。監査結果についてはすべて社長に報告し、取締役会にもその概要を報告しております。また、監査において発見された問題点については、被監査部門・部署に通知して改善のための措置を求めるとともに、改善の状況についての確認を行なっております。内部監査室スタッフとしては平成19年6月28日時点で室長以下計7名を配置しております。

監査役監査では、各監査役は、監査役会で定めた監査役監査基準、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役及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、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しております。また、監査役の職務を補助すべき組織として「監査役室」を設置し、平成19年6月28日時点で室長以下計5名のスタッフを配置しております。

会計監査では、会社法及び証券取引法に基づき、監査契約を締結している新日本監査法人は、年間の監査計画にしたがい、監査を実施しております。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名：指定社員・業務執行社員 片渕 勝、藤野 讓、杉山義勝
- ・監査業務に係る補助者の構成：公認会計士8名、会計士補等4名

なお、監査役は内部監査室が実施した内部監査結果を定期的に報告を受けております。また、監査役は会計監査人と定期的な情報や意見交換を行なうとともに、会計監査人による監査結果の報告を受けるほか、適宜会計監査人による監査に立ち会う等、緊密な相互連携をとっております。

(d) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係の概要
当社と社外取締役4名及び社外監査役3名との間に、特別の利害関係はありません。

(2) 役員報酬の内容

当年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下の通りとなっております。

- ・取締役に支払った報酬：667百万円（内、社外取締役 22百万円）
- ・監査役に支払った報酬： 85百万円（内、社外監査役 51百万円）

(3) 監査報酬の内容

当社の会社法及び証券取引法に基づく会計監査人である新日本監査法人に対し、当社及び連結子会社が支払う報酬は以下の通りとなっております。

- ・公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬：144百万円
- ・上記以外の報酬：22百万円

(4) 社外取締役及び社外監査役との間で締結した会社法第427条第1項に規定する契約の内容

社外取締役の松橋功、常盤文克、岡本和也及び富岡秀の4氏、並びに社外監査役のうち、波多健治郎及び内海暎郎の2氏は、会社法第427条第1項の規程に基づき、当社との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役及び社外監査役共に1,000万円又は法令が定める額のいずれか高い額としております。

(5) 特別取締役による取締役会の決議制度の内容

当社は、意思決定の迅速化の観点から、緊急性のある入札等による資産の取得等に関する事項について、あらかじめ取締役会が選定した特別取締役の過半数の議決により決定できることとしております。

(6) 取締役の定数及び取締役の選任の決議要件

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

当社の取締役の選任決議は、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、その議決権の過半数をもってこれを行う旨定款に定めております。

(7) 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己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。これは、機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

(8) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）並びに当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）及び当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金	*2,9	139,605		201,107	
2 受取手形及び営業未収入金	*2	63,763		33,912	
3 有価証券		27,289		6,160	
4 たな卸資産	*2,8	305,800		300,180	
5 エクイティ出資	*1	108,978		127,099	
6 繰延税金資産		38,786		36,827	
7 その他の流動資産		47,758		33,702	
8 貸倒引当金		△3,303		△421	
流動資産合計		728,679	22.2	738,568	21.4
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	*2,9	1,503,768		1,515,603	
減価償却累計額	*5	857,279	646,489	856,435	659,167
(2) 機械装置及び運搬具	*2	68,161		61,733	
減価償却累計額	*5	49,644	18,517	45,333	16,400
(3) 土地	*2,4,9		1,293,186		1,414,754
(4) 建設仮勘定	*2		28,353		88,170
(5) その他の有形固定資産	*2	34,472		20,473	
減価償却累計額	*5	24,646	9,825	14,727	5,746
有形固定資産合計		1,996,372	60.9	2,184,239	63.4
2 無形固定資産					
(1) 借地権		17,279		17,739	
(2) 連結調整勘定		31,824		—	
(3) のれん		—		7,925	
(4) その他の無形固定資産	*2	5,842		3,565	
無形固定資産合計		54,947	1.7	29,231	0.8
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	*1,2	361,790		356,928	
(2) 長期貸付金		2,515		2,426	
(3) 差入敷金保証金		71,949		77,571	
(4) 繰延税金資産		4,548		5,116	
(5) その他の投資	*1,2	60,397		54,106	
(6) 貸倒引当金		△990		△916	
投資その他の資産合計		500,210	15.2	495,233	14.4
固定資産合計		2,551,530	77.8	2,708,704	78.6
資産合計		3,280,209	100.0	3,447,272	100.0

		前連結会計年度 (平成18年3月31日)			当連結会計年度 (平成19年3月31日)		
区分	注記番号	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)		
(負債の部)							
I 流動負債							
1 支払手形及び営業未払金		85,502		72,301			
2 短期借入金	*2	49,118		47,043			
3 1年以内に返済予定の長期借入金	*2	71,981		42,944			
4 1年以内に償還予定の社債		45,645		50,980			
5 未払法人税等		20,889		38,078			
6 繰延税金負債		23		—			
7 事業譲渡損失引当金		15		0			
8 その他の流動負債		172,491		222,607			
流動負債合計		445,668	13.6	473,956		13.7	
II 固定負債							
1 社債		446,686		415,000			
2 長期借入金	*2,8,9	394,328		456,619			
3 受入敷金保証金		304,189		306,546			
4 繰延税金負債		140,134		159,210			
5 再評価に係る繰延税金負債	*4	319,618		322,457			
6 退職給付引当金		11,787		13,433			
7 役員退職引当金		2,214		49			
8 その他の固定負債		49,241		39,090			
固定負債合計		1,668,200	50.8	1,712,407		49.7	
負債合計		2,113,868	64.4	2,186,364		63.4	
(少数株主持分)							
少数株主持分		32,717	1.0	—		—	
(資本の部)							
I 資本金	*6	129,736	4.0	—		—	
II 資本剰余金		158,421	4.8	—		—	
III 利益剰余金		246,246	7.5	—		—	
IV 土地再評価差額金	*4	466,259	14.2	—		—	
V その他有価証券評価差額金		142,040	4.3	—		—	
VI 為替換算調整勘定		△7,057	△0.2	—		—	
VII 自己株式	*7	△2,024	△0.0	—		—	
資本合計		1,133,623	34.6	—		—	
負債、少数株主持分及び資本合計		3,280,209	100.0	—		—	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		—	—	136,534		3.9	
2 資本剰余金		—	—	165,216		4.8	
3 利益剰余金		—	—	324,611		9.4	
4 自己株式		—	—	△2,965		△0.0	
株主資本合計		—	—	623,396		18.1	
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価差額金		—	—	133,843		3.9	
2 繰延ヘッジ損益		—	—	161		0.0	
3 土地再評価差額金	*4	—	—	470,397		13.6	
4 為替換算調整勘定		—	—	△2,154		△0.0	
評価・換算差額等合計		—	—	602,247		17.5	
III 新株予約権		—	—	79		0.0	
IV 少数株主持分		—	—	35,185		1.0	
純資産合計		—	—	1,260,908		36.6	
負債純資産合計		—	—	3,447,272		100.0	

②【連結損益計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
区分	注記番号	金額(百万円)	百分比(%)		金額(百万円)	百分比(%)	
I 営業収益		844,217	100.0		947,641	100.0	
II 営業原価		650,389	77.0		719,337	75.9	
営業総利益		193,828	23.0		228,303	24.1	
III 販売費及び一般管理費	*1	56,213	6.7		62,137	6.6	
営業利益		137,614	16.3		166,165	17.5	
IV 営業外収益		728		1,247			
1 受取利息		2,059		2,865			
2 受取配当金		6,556		8,094			
3 持分法による投資利益		3,706	13,050	2,495	14,703	1.6	
4 その他の営業外収益							
V 営業外費用		19,874		18,867			
1 支払利息	*4	5,054		6,843			
2 固定資産除却損		4,499	29,428	3,482	29,194	3.1	
3 その他の営業外費用							
経常利益		121,236	14.4		151,674	16.0	
VI 特別利益		57,823		1,115			
1 固定資産売却益	*2	—		40,060			
2 関係会社株式売却益		—		2,150			
3 出資金売却益		—		1,895	45,222	4.8	
4 事業譲渡益							
VII 特別損失		—		—			
1 たな卸資産評価損	*3	27,639		13,423			
2 固定資産除却関連損	*4	—		5,503			
3 減損損失	*5	35,321		—			
4 固定資産信託受益権売却損		3,327		—			
5 土壌問題対策関連損	*6	4,859	71,147	—	18,926	2.0	
税金等調整前当期純利益		107,913	12.8		177,969	18.8	
法人税、住民税及び事業税		28,509		54,069			
法人税等調整額		17,217	45,726	20,100	74,169	7.8	
少数株主利益		6,360	0.8		6,137	0.7	
当期純利益		55,825	6.6		97,662	10.3	

③【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記番号	金額（百万円）	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			115,236
II 資本剰余金増加高		43,202	43,202
1 転換社債株式転換に伴う増加高		17	17
III 資本剰余金減少高			158,421
1 自己株式処分差損			243,577
IV 資本剰余金期末残高		55,825	55,825
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			11,676
II 利益剰余金増加高		5	(0)
1 当期純利益		41,474	53,156
III 利益剰余金減少高			
1 配当金			
2 役員賞与			
(うち監査役分)			
3 土地再評価差額金取崩額			
IV 利益剰余金期末残高			246,246

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	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
平成18年3月31日 残高 (百万円)	129,736	158,421	246,246	△2,024	532,381
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（転換社債の転換）	6,797	6,797			13,594
剰余金の配当（注）			△6,847		△6,847
剰余金の配当			△8,284		△8,284
当期純利益			97,662		97,662
自己株式の取得				△1,145	△1,145
自己株式の処分		△2	△13	204	187
役員賞与（注）			△5		△5
土地再評価差額金取崩額			△4,138		△4,138
連結範囲の変動			△8		△8
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	6,797	6,794	78,364	△941	91,015
平成19年3月31日 残高 (百万円)	136,534	165,216	324,611	△2,965	623,396

	評価・換算差額等					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計			
平成18年3月31日 残高	142,040	—	466,259	△7,057	601,242	—	32,717	1,166,340
連結会計年度中の変動額								
新株の発行（転換社債の転換）								13,594
剰余金の配当（注）								△6,847
剰余金の配当								△8,284
当期純利益								97,662
自己株式の取得								△1,145
自己株式の処分								187
役員賞与（注）								△5
土地再評価差額金取崩額								△4,138
連結範囲の変動								△8
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△8,197	161	4,138	4,902	1,005	79	2,467	3,552
連結会計年度中の変動額合計	△8,197	161	4,138	4,902	1,005	79	2,467	94,567
平成19年3月31日 残高	133,843	161	470,397	△2,154	602,247	79	35,185	1,260,908

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記番号	金額（百万円）	金額（百万円）
I 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		107,913	177,969
減価償却費		53,655	54,257
有形固定資産除売却損益		△55,530	9,789
固定資産信託受益権売却損益		3,327	△1,895
有価証券売却損益		△1,031	△40,945
有価証券評価損		336	119
出資金売却損益		—	△2,150
たな卸資産評価損		27,639	—
減損損失		35,321	5,503
社債発行費		113	87
連結調整勘定償却額		313	—
のれん償却額		—	775
持分法による投資損益		△6,556	△8,094
引当金の増減額		624	△1,501
受取利息及び受取配当金		△2,788	△4,112
支払利息及びコマーシャルペーパー利息		19,876	18,873
売上債権の増減額		16,147	△18,132
たな卸資産の増減額		△18,425	8,394
エクイティ出資の増減額		△514	△20,388
前渡金の増減額		△676	△909
差入敷金保証金の増減額		608	△5,622
仕入債務の増減額		1,104	16,225
未払消費税等の増減額		2,134	△1,529
受入敷金保証金の増減額		5,800	△35
その他		9,377	12,999
役員賞与の支払額		△9	△8
小計		198,763	199,668
利息及び配当金の受取額		5,396	4,818
利息の支払額		△19,293	△18,637
法人税等の支払額		△15,121	△35,138
営業活動によるキャッシュ・フロー		169,744	150,710
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の払戻		562	52
定期預金の預入		△2	△352
有価証券の売却及び償還		2,029	3,928
有価証券の取得		△3,898	△109
有形固定資産の売却		113,006	7,771
有形固定資産の取得		△60,491	△138,169
投資有価証券の売却及び償還		1,812	56,388
投資有価証券の取得		△26,792	△22,640
有形固定資産信託受益権の売却		9,277	2,858
借地権の取得		△1,712	—
短期貸付金の回収		41	5,186
短期貸付金の実行		△699	△4,500
長期貸付金の回収		207	198
長期貸付金の実行		△26	△123
その他		△3,430	4,121
投資活動によるキャッシュ・フロー		29,883	△85,389

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記番号	金額（百万円）	金額（百万円）
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金純増減額		1,544	△2,835
コマーシャルペーパー純増減額		△58,000	—
長期借入れによる収入		52,347	119,922
長期借入金の返済		△68,305	△123,524
社債の発行による収入		40,196	21,974
社債の償還による支出		△77,361	△33,077
少数株主への株式発行による収入		243	5,988
少数株主への株式の払戻による支出		—	△2,401
少数株主に対する子会社減資による支出		△4,939	—
自己株式の売買による収入又は支出		△240	△957
配当金の支払い		△11,676	△15,132
少数株主に対する配当金の支払い		△6,272	△4,049
財務活動によるキャッシュ・フロー		△132,463	△34,093
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		2,602	3,344
V 現金及び現金同等物の増減額		69,766	34,571
VI 子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額		—	4,427
VII 現金及び現金同等物の期首残高		97,324	167,090
VIII 現金及び現金同等物の期末残高	* 1	167,090	206,089

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	1 連結の範囲に関する事項
(1) 連結子会社の数 272社 主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、Haveland LLC 他17社については新規設立のため、Bow Bells House Investment G-2 Limited 他2社は買収により、連結子会社に含めております。 また、米国の会計基準に基づき、M&M U.S.A Associates 他3社は持分法適用非連結子会社から連結子会社に、Ravenswood Palms, LLC 他1社については、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。Cushman & Wakefield Semco Chile Negocios Inmobiliarios Limitada については事業活動を開始したことにより連結子会社に含めております。BIGeREALESTATE, Inc. については持分比率が増加したため、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。 一方、㈱メック・ビルマネジメント他1社は他の連結子会社への吸収合併により、RGTS of Canada ULC 他5社は解散により、Rock-Minooka LLC 他1社については持分比率が減少したため連結子会社から除外しております。	(1) 連結子会社の数 164社 主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、(㈱)四季俱楽部リンクス、Bayshore Properties, LLC 他30社については新規設立のため、富久商事㈱は買収により、連結子会社に含めております。 また、Brumas Pembroke, Inc. 他1社は重要性の増加により持分法適用非連結子会社から連結子会社になっております。 C&W/GCI Operacion de Servicios S.A. de C.V. 他3社については持分比率が増加したため、持分法適用関連会社から連結子会社になっております。 当年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号)を適用しており、匿名組合まちづくりインベストメント他3社は重要性の増加に伴い連結子会社としております。 一方、三菱地所コミュニティーサービス㈱は他の連結子会社への吸収合併、丸の内駐車場㈱は当社への吸収合併により、菱栄観光開発㈱は持分を売却したため、また、C&W Netherlands B.V. 他3社は解散により、連結子会社から除外しております。 Cushman & Wakefield Holdings, Inc. 他143社については、株式の譲渡に伴い、連結子会社から除外しました。
(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社は㈱横浜スイミングセンターであります。 非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。	(2) 主要な非連結子会社の名称等 同左
2 持分法の適用に関する事項	2 持分法の適用に関する事項
(1) 持分法適用非連結子会社の数 2社 そのうち主要な子会社はBrumas Pembroke, Inc. であります。 なお、Cushman & Wakefield Servicios, S.A. de C.V. 他2社については、持分比率の減少に伴い持分法適用非連結子会社から持分法適用関連会社になっております。 M&M U.S.A Associates他3社は、米国の会計基準に基づき、持分法適用非連結子会社から連結子会社になっております。	(1) 持分法適用非連結子会社の数 0社 Brumas Pembroke, Inc. 他1社は、重要性の増加により、持分法適用非連結子会社から連結子会社へ含めております。

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(2) 持分法適用関連会社の数 40社</p> <p>そのうち主要な関連会社は㈱東京交通会館、藤和不動産㈱、㈱東京流通センター、㈱サンシャインシティであります。</p> <p>なお、Rock-Kim Miramar, LLC他7社については新規設立のため、The Bow Bells House Limited Partnershipは買収により持分法適用関連会社としており、Cushman & Wakefield Servicios, S.A. de C.V. 他2社については、持分比率の減少に伴い持分法適用非連結子会社から持分法適用関連会社に、Rock-Minooka LLC 他1社については持分比率の減少に伴い連結子会社から持分法適用関連会社になっております。</p> <p>一方、㈱小樽都市開発公社は清算が結了したため、NY Credit Advisors LLC 他2社については重要性が低下したため、持分法適用関連会社から除外しました。Ravenswood Palms, LLC 他1社については、米国の会計基準に基づき、持分法適用関連会社から連結子会社になっており、BIGeREALESTATE, Inc. については持分比率が増加したため、連結子会社へ含めております。</p> <p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等</p> <p>主要な持分法非適用子会社は㈱横浜スイミングセンター、主要な持分法非適用関連会社はセントラルコンサルタント㈱であります。</p> <p>これらはいずれも小規模であり、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金等の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。</p> <p>(4) その他</p> <p>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、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社229社と㈱四季リゾーツの決算日は12月31日、京葉土地開発㈱の決算日は1月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p>	<p>(2) 持分法適用関連会社の数 34社</p> <p>そのうち主要な関連会社は㈱東京交通会館、藤和不動産㈱、㈱東京流通センター、㈱サンシャインシティであります。</p> <p>なお、佐倉ゴルフ開発㈱、Cushman & Wakefield Hotels Limited 他6社については新規設立のため、持分法適用関連会社としております。</p> <p>一方、菱明ロイヤルライフ㈱は持分比率の減少に伴い、Rock Monarch One LLC は解散により、持分法適用関連会社から除外しております。</p> <p>また、C&W/GCI Operacion de Servicios S.A. de C.V. 他3社については持分比率が増加したため、連結子会社へ含めております。</p> <p>Cushman & Wakefield Residential Limited 他7社は株式の譲渡に伴い、持分法適用関連会社から除外しました。</p> <p>(3) 主要な持分法非適用会社の名称等</p> <p>同左</p> <p>(4) その他</p> <p>同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社118社と㈱四季リゾーツ及びその子会社1社の決算日は12月31日、京葉土地開発㈱他2社の決算日は1月31日、匿名組合堂島インベストメントの決算日は2月28日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p>

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
4 会計処理基準に関する事項	4 会計処理基準に関する事項
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（当社及び国内連結子会社は定額法、 在外連結子会社は利息法）	有価証券 満期保有目的の債券 同左
その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、 売却原価は主として移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	その他有価証券 投資有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、 売却原価は主として移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法
デリバティブ たな卸資産 主として個別法による原価法	エクイティ出資 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、 売却原価は主として移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法
固定資産 当社及び国内連結子会社は減損会計を適用しております。在外連結子会社は米国の会計基準により処理しております。	デリバティブ たな卸資産 同左 固定資産 同左
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
有形固定資産 当社及び国内連結子会社は主として定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物 (建物附属設備を除く)については定額法 在外連結子会社は定額法 (主な耐用年数) 建物及び構築物 2～60年 機械装置及び運搬具 2～35年	有形固定資産 同左
無形固定資産 定額法 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見積期間（主として5年）に基づく定額法	無形固定資産 同左

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、計上しております。 過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については6年及び10年、数理計算上の差異については5年から15年で費用処理しております。 なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済であります、在外連結子会社は所在国の会計基準に従い発生時から20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、計上しております。 過去勤務債務及び数理計算上の差異は主として発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については主として6年及び10年、数理計算上の差異については5年から15年で費用処理しております。 なお、会計基準変更時差異については、当社及び国内連結子会社は発生年度において費用処理済であります、在外連結子会社は所在国の会計基準に従い発生時から20年で均等額を費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 当社は、平成18年6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間に對応する退職慰労金を退任時に打切り支給することが承認可決されました。 これに伴い、当年度において「役員退職引当金」は全額取崩し、未払である退職慰労金を「その他の固定負債」に含めて表示しております。 なお、連結子会社につきましては、役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく年度末要支給額を計上しております。</p> <p>事業譲渡損失引当金 事業の譲渡に伴い発生する損失の見積額を計上しております。</p>
<p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準</p> <p>在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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ます。</p>	<p>(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準</p> <p>在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)												
<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法</p> <p>原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を、振当処理の要件を満たしている通貨スワップについては振当処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金・社債</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">社債</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ ヘッジ方針</p> <p>リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金・社債	通貨スワップ	社債	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金・社債</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">通貨スワップ</td> <td style="text-align: center;">社債・その他の流動負債</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ ヘッジ方針</p> <p>同左</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金・社債	通貨スワップ	社債・その他の流動負債
ヘッジ手段	ヘッジ対象												
金利スワップ	借入金・社債												
通貨スワップ	社債												
ヘッジ手段	ヘッジ対象												
金利スワップ	借入金・社債												
通貨スワップ	社債・その他の流動負債												
<p>(7) 消費税等の会計処理</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当年度の費用として処理しております。</p>	<p>(7) 消費税等の会計処理</p> <p>同左</p>												
<p>(8) 営業収益の計上基準</p> <p>設計監理事業セグメントにおける長期大型事業の営業収益の計上基準については、工事進行基準を採用しております。</p> <p>設計監理業務 業務期間 1年以上かつ請負金額 5億円以上</p> <p>請工事業務 業務期間 1年以上かつ請負金額50億円以上</p>	<p>(8) 営業収益の計上基準</p> <p>同左</p>												
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p> <p>連結子会社の資産及び負債の評価につきましては、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p> <p>同左</p>												
<p>6 連結調整勘定の償却に関する事項</p> <p>連結調整勘定の償却につきましては、5年間の均等償却を行っております。ただし、その効果の発現する期間の見積もりが可能な場合には、その見積期間で均等償却し、僅少なものについては一括償却しております。</p> <p>また、在外子会社については、米国の会計基準に従い連結調整勘定の償却は行わず、時価が帳簿価格を下回った場合にその差額を損失計上しております。</p> <hr/>	<p>7 のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p> <p>のれんの償却につきましては、5年間の均等償却を行っております。ただし、その効果の発現する期間の見積もりが可能な場合には、その見積期間で均等償却し、僅少なものについては一括償却しております。</p> <p>また、在外連結子会社については、米国の会計基準に従いのれんの償却は行わず、時価が帳簿価格を下回った場合にその差額を損失計上しております。</p>												

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>8 利益処分項目等の取扱いに関する事項</p> <p>連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、当年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。</p>	—
<p>9 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>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、以下のものを対象としております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 手許現金 ② 随時引き出し可能な預金 ③ 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か月以内に償還期限の到来する短期投資 	<p>9 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>「不動産サービス事業」セグメントにおける住宅等の受託販売に係る受託手数料の収益計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上しておりましたが、当年度より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに変更致しました。</p> <p>この変更は、長期の大型物件の販売受託が増加しており今後も増加する傾向にあることから、営業実態に応じた費用と収益の合理的な対応により、期間損益をより適正に表示することを目的として行ったものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業収益が1,662百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ1,521百万円増加しております。なお、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報に記載しております。</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）が平成17年4月1日以後開始する年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当年度から同会計基準および同適用指針を適用しております。</p> <p>これにより、税金等調整前当期純利益は35,321百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき減損損失累計額を減価償却累計額に含めて表示しております。</p> <hr/>	
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は、1,225,482百万円であります。 なお、当年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準第8号 平成17年12月27日）及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日）を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ79百万円減少しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準) 当年度より、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成17年12月27日）並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日）を適用しております。</p> <p>(投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い) 当年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号）を適用しております。これにより連結総資産は129,838百万円増加しておりますが、連結損益に与える影響は軽微であります。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(連結貸借対照表関係) 前年度において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当年度から「のれん」又は「負ののれん」と表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係) 前年度において「連結調整勘定償却額」と掲記されていたものは、当年度から「のれん償却額」と表示しております。</p>

注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
* 1 非連結子会社及び関連会社の株式及び出資金の額 エクイティ出資（出資金） 8,857百万円 投資有価証券（株式） 50,270百万円 その他の投資（出資金） 406百万円	* 1 非連結子会社及び関連会社の株式及び出資金の額 エクイティ出資（出資金） 74,986百万円 投資有価証券（株式） 56,458百万円 その他の投資（出資金） 3,086百万円
* 2 担保に供している資産及び担保を付している債務	* 2 担保に供している資産及び担保を付している債務
(1) 担保に供している資産 たな卸資産 25,920百万円 建物及び構築物 72,465百万円 機械装置及び運搬具 12,420百万円 土地 11,574百万円 投資有価証券 0百万円 その他の投資 1,064百万円 計 123,445百万円	(1) 担保に供している資産 現金及び預金 2,926百万円 受取手形及び営業未収入金 43百万円 建物及び構築物 115,683百万円 機械装置及び運搬具 3,796百万円 土地 45,576百万円 建設仮勘定 2,031百万円 その他の有形固定資産 22百万円 その他の無形固定資産 3百万円 投資有価証券 0百万円 計 170,083百万円
(2) 担保を付している債務 短期借入金 5,167百万円 1年以内に返済予定の 9,110百万円 長期借入金 66,203百万円 計 80,481百万円	(2) 担保を付している債務 短期借入金 1,000百万円 1年以内に返済予定の 6,994百万円 長期借入金 104,013百万円 計 112,008百万円
3 偶発債務 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っています。 (関係会社) チエルシージャパン㈱ 904百万円	3 偶発債務 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っています。 (関係会社) 佐倉ゴルフ開発㈱ 1,000百万円 チエルシージャパン㈱ 798百万円
(その他) 注文住宅購入者 361百万円 従業員（住宅取得資金） 359百万円 ㈱大空リサイクルセンター 29百万円 合計 1,654百万円	(その他) 従業員（住宅取得資金） 249百万円 注文住宅購入者 74百万円 合計 2,122百万円
佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は50%とすることで共同出資者と合意しております。	

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
<p>* 4 土地の再評価</p> <p>当社は「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）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>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3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	<p>* 4 土地の再評価</p> <p>当社は「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）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、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おります。</p> <p>再評価の方法</p> <p>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3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>
<p>* 5 有形固定資産に係る減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p>	<p>* 5 同左</p> <hr/> <hr/> <hr/>
<p>* 6 当社の発行済株式総数は、普通株式1,371,189,197株であります。</p>	
<p>* 7 連結会社、持分法を適用した非連結子会社及び関連会社が保有する自己株式の数は、普通株式1,732,145株であります。</p>	
<p>* 8 当社の連結子会社である㈱アクアシティは、同社所有の賃貸用建物「アクアシティお台場」をみずほ信託銀行㈱宛に信託し、その信託受益権を平成17年3月10日に特別目的会社であるアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡致しました。ただし、当社はアクアシティ・プロパティーズ有限会社に譲渡対価相当額の5%を超える匿名組合出資を行っていること等から、連結上は当該資産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが譲受人である特別目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、平成12年7月31日付「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき、当該取引を金融取引として会計処理しております。この結果、当該資産は売却処理せず連結貸借対照表に計上するとともに、長期借入金19,488百万円を計上しております。</p> <p>なお、対象資産の当年度末における帳簿価格は次の通りであります。</p> <p>たな卸資産 25,920百万円</p>	

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)												
	<p>* 9 長期借入金のうち、以下のものは、債務支払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金（ノンリコースローン）であります。</p> <table> <tbody> <tr> <td>長期借入金</td> <td>52,300百万円</td> </tr> <tr> <td>債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産及びこれに付随する資産であります。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>2,926百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>37,860百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>28,863百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>65百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>（※上記借入金及び資産は、担保付資産及び債務の注記額に含まれております。）</p>	長期借入金	52,300百万円	債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産及びこれに付随する資産であります。		現金及び預金	2,926百万円	建物及び構築物	37,860百万円	土地	28,863百万円	その他	65百万円
長期借入金	52,300百万円												
債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産及びこれに付随する資産であります。													
現金及び預金	2,926百万円												
建物及び構築物	37,860百万円												
土地	28,863百万円												
その他	65百万円												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目		* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目	
従業員給料手当	16,893百万円	従業員給料手当	20,525百万円
広告宣伝費	5,873百万円	広告宣伝費	6,955百万円
退職給付引当金繰入額	3,355百万円	退職給付引当金繰入額	671百万円
貸倒引当金繰入額	269百万円	役員退職引当金繰入額	374百万円
役員退職引当金繰入額	249百万円	貸倒引当金繰入額	326百万円
* 2 固定資産売却益の内訳		* 2 固定資産売却益の内訳	
土地	58,923百万円	土地	154百万円
建物及び構築物	△1,099百万円	建物及び構築物	938百万円
その他	0百万円	その他	22百万円
土地と建物及び構築物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却益、建物及び構築物部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。			
* 3 たな卸資産評価損の内訳			
販売用不動産	15,946百万円		
仕掛不動産	7,455百万円		
開発用不動産	4,236百万円		
	—————		
		* 4 固定資産除却関連損13,423百万円は、三菱商事ビル、古河ビル、丸ノ内八重洲ビルの建て替え等に係る損失であります。 なお、営業外費用の固定資産除却損6,843百万円は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損失であります。	

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																											
<p>* 5 当年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th><th style="text-align: center;">種類</th><th style="text-align: center;">場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ゴルフ場 (計3ヶ所)</td><td>建物、土地、借地権等</td><td>宮城県仙台市他</td></tr> <tr> <td>ホテル (計2ヶ所)</td><td>建物、土地、構築物等</td><td>宮城県仙台市他</td></tr> <tr> <td>賃貸資産その他 (計41ヶ所)</td><td>建物、土地、借地権等</td><td>広島県広島市他</td></tr> <tr> <td>海外事業 (計2件)</td><td>無形資産</td><td>米国カリフォルニア州他</td></tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、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ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び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48件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(35,321百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地・借地権24,618百万円、建物・構築物5,374百万円、その他5,329百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p> <p>また、海外事業の減損については、在外連結子会社につき米国の会計基準に基づいて算定しております。</p> <p>* 6 土壤問題対策関連損4,859百万円は、大阪府大阪市所在の大アメニティパーク(OAP)内のOAPレジデンスタワーの土壤・地下水問題に係る損失であります。</p>	主な用途	種類	場所	ゴルフ場 (計3ヶ所)	建物、土地、借地権等	宮城県仙台市他	ホテル (計2ヶ所)	建物、土地、構築物等	宮城県仙台市他	賃貸資産その他 (計41ヶ所)	建物、土地、借地権等	広島県広島市他	海外事業 (計2件)	無形資産	米国カリフォルニア州他	<p>* 5 当年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th><th style="text-align: center;">種類</th><th style="text-align: center;">場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>テニスクラブ (計1ヶ所)</td><td>建物、土地等</td><td>宮城県仙台市</td></tr> <tr> <td>賃貸資産その他 (計8ヶ所)</td><td>建物、土地等</td><td>東京都品川区他</td></tr> <tr> <td>海外事業 (計1件)</td><td>のれん</td><td>米国カリフォルニア州</td></tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、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ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び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10件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(5,503百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、のれん4,153百万円、土地1,329百万円、建物・構築物他20百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p> <p>また、海外事業の減損については、在外連結子会社につき米国の会計基準に基づいて算定しております。</p>	主な用途	種類	場所	テニスクラブ (計1ヶ所)	建物、土地等	宮城県仙台市	賃貸資産その他 (計8ヶ所)	建物、土地等	東京都品川区他	海外事業 (計1件)	のれん	米国カリフォルニア州
主な用途	種類	場所																										
ゴルフ場 (計3ヶ所)	建物、土地、借地権等	宮城県仙台市他																										
ホテル (計2ヶ所)	建物、土地、構築物等	宮城県仙台市他																										
賃貸資産その他 (計41ヶ所)	建物、土地、借地権等	広島県広島市他																										
海外事業 (計2件)	無形資産	米国カリフォルニア州他																										
主な用途	種類	場所																										
テニスクラブ (計1ヶ所)	建物、土地等	宮城県仙台市																										
賃貸資産その他 (計8ヶ所)	建物、土地等	東京都品川区他																										
海外事業 (計1件)	のれん	米国カリフォルニア州																										

(連結株主資本等変動計算書関係)
当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 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 (注) 1	1,371,189	11,329	—	1,382,518
合計	1,371,189	11,329	—	1,382,518
自己株式				
普通株式 (注) 2	1,732	398	161	1,969
合計	1,732	398	161	1,969

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加11,329千株は、2006年満期ユーロ転換社債の普通株式への転換による増加11,329千株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加398千株は、単元未満株式の買取りによる増加398千株、減少161千株はストックオプション行使による減少151千株及び単元未満株式の売却による減少10千株等によるものです。

2. 新株予約権及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（千株）				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	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		—				79
連結子会社	—		—				—
合計			—				79

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	6,847	5	平成18年3月31日	平成18年6月30日
平成18年11月9日 取締役会	普通株式	8,284	6	平成18年9月30日	平成18年12月8日

(2) 基準日が当年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が次年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	11,044	利益剰余金	8	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
* 1 現金及び現金同等物の当年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目的金額との関係	* 1 現金及び現金同等物の当年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目的金額との関係
現金及び預金勘定 139,605百万円	現金及び預金勘定 201,107百万円
預入期間が3か月を超える △815百万円	預入期間が3か月を超える △1,178百万円
定期預金	定期預金
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 23,300百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 6,160百万円
取引の開始から終了までの期間が3か月以内の売戻条件付現先 5,000百万円	現金及び現金同等物 206,089百万円
現金及び現金同等物 167,090百万円	

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)					当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	減損損失 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	減損損失 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	12,102	2,811	422	8,868	建物及び構築物	12,381	3,892	256	8,233
機械装置及び運搬具	1,023	608	75	339	機械装置及び運搬具	922	591	15	315
その他の有形固定資産	6,896	3,698	83	3,114	その他の有形固定資産	7,122	3,812	48	3,261
その他の無形固定資産	661	354	6	300	その他の無形固定資産	738	464	3	270
合計	20,683	7,472	587	12,623	合計	21,165	8,760	323	12,081
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等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り算定しております。					同左				
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額					(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				
1年内 3,225百万円 1年超 9,985百万円 合計 13,210百万円					1年内 3,743百万円 1年超 8,661百万円 合計 12,404百万円				
リース資産減損勘定の残高 587百万円					リース資産減損勘定の残高 323百万円				
なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等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り算定しております。					同左				
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失					(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失				
支払リース料 2,959百万円 リース資産減損勘定の取崩額 214百万円 減価償却費相当額 2,959百万円 減損損失 801百万円					支払リース料 3,046百万円 リース資産減損勘定の取崩額 263百万円 減価償却費相当額 3,046百万円 減損損失 一千万円				
(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、残存価額を零とする定額法によっております。					(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左				

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																
<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1年内</td> <td>7,044百万円</td> </tr> <tr> <td> 1年超</td> <td>45,643百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>52,687百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1年内</td> <td>105,826百万円</td> </tr> <tr> <td> 1年超</td> <td>592,712百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>698,539百万円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	7,044百万円	1年超	45,643百万円	合計	52,687百万円	未経過リース料		1年内	105,826百万円	1年超	592,712百万円	合計	698,539百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1年内</td> <td>2,328百万円</td> </tr> <tr> <td> 1年超</td> <td>24,741百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>27,069百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1年内</td> <td>115,138百万円</td> </tr> <tr> <td> 1年超</td> <td>555,122百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>670,261百万円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	2,328百万円	1年超	24,741百万円	合計	27,069百万円	未経過リース料		1年内	115,138百万円	1年超	555,122百万円	合計	670,261百万円
未経過リース料																																	
1年内	7,044百万円																																
1年超	45,643百万円																																
合計	52,687百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	105,826百万円																																
1年超	592,712百万円																																
合計	698,539百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	2,328百万円																																
1年超	24,741百万円																																
合計	27,069百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	115,138百万円																																
1年超	555,122百万円																																
合計	670,261百万円																																

(有価証券関係)

I 前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの（平成18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			
国債・地方債等	94	95	0
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	94	95	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国債・地方債等	143	140	△2
社債	1,999	1,999	△0
その他	1,899	1,896	△3
小計	4,041	4,036	△5
合計	4,136	4,131	△5

2 その他有価証券で時価のあるもの（平成18年3月31日）

種類	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額 (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			
株式	68,320	302,986	234,665
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	5,330	10,364	5,033
小計	73,651	313,350	239,699
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	—	—	—
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	73,651	313,350	239,699

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
166	160	—

4 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成18年3月31日現在）

(1) その他有価証券

非上場株式	18,727百万円
公社債投資信託	351百万円
コマーシャルペーパー	21,671百万円
MMF	1,337百万円
匿名組合出資金	78,849百万円
その他の出資金	468百万円

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額（平成18年3月31日現在）

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	30	185	25	—
社債	2,060	—	—	—
その他	1,900	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	3,990	185	25	—

(注) 当年度において、その他有価証券で時価のない株式について336百万円の減損処理を行っております。
なお、売買目的以外の有価証券については、その時価が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。

II 当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの（平成19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			
国債・地方債等	35	35	0
社債	116	116	0
その他	3,633	3,633	—
小計	3,784	3,785	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国債・地方債等	183	182	△1
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	183	182	△1
合計	3,967	3,967	△0

2 その他有価証券で時価のあるもの（平成19年3月31日）

種類	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額 (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			
株式	72,698	287,717	215,019
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	5,330	15,851	10,520
小計	78,029	303,569	225,540
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	566	509	△57
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	566	509	△57
合計	78,596	304,078	225,482

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
999	911	—

4 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成19年3月31日現在）

(1) その他有価証券

非上場株式	7,908百万円
公社債投資信託	291百万円
コマーシャルペーパー	4,992百万円
MMF	876百万円
匿名組合出資金	36,208百万円
その他の出資金	267百万円

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額（平成19年3月31日現在）

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	10	180	30	—
社債	—	116	—	—
その他	—	3,633	—	—
その他	—	—	—	—
合計	10	3,929	30	—

(注) 当年度において、その他有価証券で時価のない株式について106百万円の減損処理を行っております。
なお、売買目的以外の有価証券については、その時価が取得価額に比して30%程度以上下落した場合、著しい下落と判断しております。

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(1) 取引の内容</p> <p>当社は金利スワップ取引を行っております。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的</p> <p>当社のデリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ、及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>金利スワップについては、変動金利による資金調達の支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。また、金利の低下局面において、低金利のメリットを享受するため、固定金利の変動化の金利スワップ取引も行っております。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容</p> <p>金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。なお、当社のデリバティブ取引は信用度の高い金融機関のみを相手としており、信用リスクは殆ど無いものと考えております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>当社では、デリバティブ取引は経理部担当役員が決済した上で、経理部において実行及びリスク管理を行い、取引状況を定期的に担当役員に報告する体制となっております。</p> <p>(5) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明</p> <p>「取引の時価等に関する事項」の記載に当たっては、取引先金融機関提示の時価評価額を使用しております。また本項における契約額等の金額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p> <p>なお、一部の在外子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容</p> <p>当社は金利スワップ取引、通貨オプション取引を行っております。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的</p> <p>当社のデリバティブ取引は、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジ、並びに支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>金利スワップについては、変動金利による資金調達の支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。また、金利の低下局面において、低金利のメリットを享受するため、固定金利の変動化の金利スワップ取引も行っております。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容</p> <p>金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。また、通貨オプション取引は為替の変動によるリスクを有しております。なお、当社のデリバティブ取引は信用度の高い金融機関のみを相手としており、信用リスクは殆ど無いものと考えております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <hr/> <p>なお、一部の連結子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。</p>

2 取引の時価等に関する事項

当社グループのデリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しているので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、適格退職年金制度等を設けております。また、当社は退職一時金及び適格退職年金の支払に備えるため退職給付信託を設定しております。在外連結子会社であるロックフェラーグループ社は外部拠出による確定給付型年金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成18年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (平成19年3月31日) (百万円)
① 退職給付債務	△84,455	△85,510
② 年金資産	89,914	91,733
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	5,458	6,222
④ 会計基準変更時差異の未処理額	388	—
⑤ 未認識数理計算上の差異	△13,242	△13,776
⑥ 未認識過去勤務債務	494	648
⑦ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤+⑥)	△6,900	△6,904
⑧ 前払年金費用	4,886	6,911
⑨ 退職給付引当金 (⑦-⑧)	△11,787	△13,816

前連結会計年度
(平成18年3月31日)

当連結会計年度
(平成19年3月31日)

(注) 1. 当社の執行役員及び一部の連結子会社は、
退職給付の算定にあたり、簡便法を採用し
ております。

(注) 1. 同左

2. 在外連結子会社であるロックフェラーグル
ープ社において退職給付引当金383百万円
を米国の会計基準に従い「その他の流動負
債」に計上しております。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) (百万円)
① 勤務費用	3,660	3,806
② 利息費用	2,043	2,113
③ 期待運用収益	△1,267	△1,573
④ 会計基準変更時差異の費用処理額	51	77
⑤ 数理計算上の差異の費用処理額	1,700	△824
⑥ 過去勤務債務の費用処理額	120	76
⑦ 臨時に支払った割増退職金等	849	531
⑧ 退職給付費用	7,158	4,207

前連結会計年度
(平成18年3月31日)

当連結会計年度
(平成19年3月31日)

(注) 簡便法を採用している当社の執行役員及び連
結子会社の退職給付費用は「① 勤務費用」
に計上しております。

(注) 同左

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
① 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
② 割引率	2.0～5.7%	同左
③ 期待運用収益率	1.0～7.5%	0.5～7.5%
④ 過去勤務債務の額の処理年数	6年及び10年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法による)	主として6年及び10年 (主として発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法による)
⑤ 数理計算上の差異の処理年数	5年から15年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法による)	同左
⑥ 会計基準変更時差異の処理年数	在外子会社であるロックフェラーグループ社は20年で処理 (なお、当社及び国内子会社について一括処理済)	同左

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

営業原価	27百万円
販売費及び一般管理費	51百万円
計	79百万円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役 28名	取締役 28名	取締役及び執行役員 31名	取締役及び執行役員 31名	取締役 8名 *1
ストック・オプション数 *2	普通株式 237,000株	普通株式 345,000株	普通株式 581,000株	普通株式 225,000株	普通株式 34,000株
付与日	平成13年8月3日	平成14年8月13日	平成15年8月15日	平成16年8月16日	平成18年8月14日
権利確定条件	付されておりません	同左	同左	同左	*3
対象勤務期間	定めはありません	同左	同左	同左	同左
権利行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで	平成18年6月30日から 平成26年6月29日まで	平成18年8月15日から 平成48年8月14日まで *3

(注) *1. 社外取締役を除いた取締役8名が付与対象者であります。

*2. 株式数に換算して記載しております。

*3. 権利確定条件及び権利行使期間

新株予約権者は、上記の権利行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

(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

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	—	—	—	—	—
付与	—	—	—	—	34,000
失効	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—	34,000
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	159,000	258,000	259,000	225,000	—
権利確定	—	—	—	—	—
権利行使	25,000	19,000	84,000	23,000	—
失効	—	—	—	—	—
未行使残	134,000	239,000	175,000	202,000	—

② 単価情報

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,205	1,039	951	1,345	1
行使時平均株価 (円)	3,123	2,634	2,534	2,734	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—	—	—	2,329

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平成18年ストック・オプション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

	平成18年ストック・オプション
株価変動性 *1	37%
予想残存期間 *2	15年
予想配当 *3	10円／株
無リスク利子率 *4	2.13%

(注) *1. 15年間（平成3年8月15から平成18年8月14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. 平成18年3月期の配当実績によっております。
- *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)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
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		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	
繰延税金資産		繰延税金資産	
税務上の繰越欠損金	14,719百万円	税務上の繰越欠損金	14,653百万円
退職給付引当金	17,029百万円	退職給付引当金	11,828百万円
たな卸資産評価損	32,615百万円	たな卸資産評価損	32,021百万円
固定資産評価損	57,761百万円	固定資産評価損	45,669百万円
投資有価証券評価損	3,968百万円	投資有価証券評価損	3,651百万円
土地再評価差額金	63,727百万円	土地再評価差額金	56,586百万円
未払賞与	2,711百万円	未払賞与	1,667百万円
その他	13,927百万円	その他	15,284百万円
繰延税金資産小計	206,460百万円	繰延税金資産小計	181,363百万円
評価性引当額	△16,212百万円	評価性引当額	△16,556百万円
繰延税金資産合計	190,248百万円	繰延税金資産合計	164,807百万円
繰延税金負債		繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	58,197百万円	固定資産圧縮積立金	57,262百万円
土地再評価差額金	383,346百万円	土地再評価差額金	379,044百万円
資本連結における固定資産評価益	31,966百万円	資本連結における固定資産評価益	35,717百万円
その他有価証券評価差額金	97,533百万円	その他有価証券評価差額金	91,609百万円
その他	35,646百万円	その他	40,897百万円
繰延税金負債合計	606,689百万円	繰延税金負債合計	604,530百万円
繰延税金の純額（負債）	416,441百万円	繰延税金の純額（負債）	439,723百万円
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の差異の内訳		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の差異の内訳	
当社の法定実効税率 (調整)	40.69%	当社の法定実効税率 (調整)	40.69%
当社と連結子会社の実効税率の差による 差異	1.22%	当社と連結子会社の実効税率の差による 差異	0.99%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.34%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.23%
受取配当金等永久に益金に算入されない 項目	△0.32%	受取配当金等永久に益金に算入されない 項目	△0.51%
回収可能性の検討による繰延税金資産の 未計上	△0.19%	回収可能性の検討による繰延税金資産の 未計上	△3.48%
関係会社の配当可能利益に対する税効果 持分法投資損益	5.15%	関係会社の配当可能利益に対する税効果 持分法投資損益	7.44%
その他	△2.30%	その他	△1.91%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.37%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.68%

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

I 前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

(単位：百万円)

	ビル事業	住宅事業	資産開発事業	海外事業	設計監理事業	注文住宅事業	ホテル事業	不動産サービス事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益												
(1) 外部顧客に対する営業収益	306,290	203,286	34,252	193,223	10,488	37,534	32,143	24,210	2,787	844,217	-	844,217
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	5,808	927	21	-	6,614	3,942	256	6,564	1,930	26,065	(26,065)	-
計	312,099	204,213	34,274	193,223	17,103	41,477	32,399	30,775	4,717	870,283	(26,065)	844,217
営業費用	222,606	186,476	20,105	170,024	16,875	41,881	31,151	23,022	3,969	716,114	(9,511)	706,603
営業利益又は営業損失(△)	89,492	17,736	14,169	23,199	227	△404	1,247	7,753	747	154,169	(16,554)	137,614
2. 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出												
資産	1,987,595	338,026	103,796	345,483	18,732	16,531	30,986	70,845	37,555	2,949,553	330,656	3,280,209
減価償却費	41,766	833	249	8,578	103	157	1,366	217	167	53,440	214	53,655
減損損失	4,048	24,606	-	2,064	-	1,162	2,337	-	1,100	35,321	-	35,321
資本的支出	43,432	977	12,924	7,345	12	243	1,358	320	168	66,783	(2,030)	64,753

(注) 1. 事業区分の方法：連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業

オフィスビル・商業施設等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業

住宅事業

マンション・戸建住宅等の建設・販売・管理、ニュータウンの開発、余暇施設の運営

資産開発事業

収益用不動産の開発、資産運用

海外事業

海外における不動産開発・賃貸・管理運営・仲介・不動産関係アドバイザリー

設計監理事業

建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負

注文住宅事業

注文住宅の請負

ホテル事業

ホテル施設の運営

不動産サービス事業

不動産仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング

その他の事業

その他

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は当年度13,673百万円、前年度12,778百万円であります。その主なものは一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は当年度496,471百万円、前年度303,660百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

5. 事業区分の方法の変更

当社グループは事業本部制に一致した事業区分を設定しており、平成17年4月1日付けの組織改正により、従来住宅開発事業本部の所管であった三菱地所住宅販売㈱が不動産サービス事業部門として独立したこと、住宅開発事業本部が住宅事業本部に名称変更したこと、余暇事業部門が住宅事業本部に統合されたことに伴い、当年度より、「不動産サービス事業」セグメントを新設して9事業区分とし、「住宅開発事業」セグメントを「住宅事業」セグメントに名称変更したほか、従来「その他の事業」セグメントに含めていた余暇事業を「住宅事業」セグメントに計上しております。

6. 会計処理の変更

「不動産サービス事業」セグメントにおける住宅等の受託販売に係る受託手数料の計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上しておりましたが、当年度より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに変更致しました。この変更により、従来の方法によった場合と比較して、「不動産サービス事業」セグメントの営業収益が3,712百万円増加し、同セグメントの営業利益が3,571百万円増加しております。

II 当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

(単位：百万円)

	ビル事業	住宅事業	資産開発事業	海外事業	設計監理事業	注文住宅事業	ホテル事業	不動産サービス事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益												
(1) 外部顧客に対する営業収益	347,540	230,631	38,181	226,444	11,802	33,718	33,100	23,896	2,324	947,641	—	947,641
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,416	882	35	—	5,988	831	393	4,954	1,935	21,437	(21,437)	—
計	353,956	231,514	38,216	226,444	17,790	34,550	33,493	28,851	4,260	969,078	(21,437)	947,641
営業費用	253,742	207,535	14,695	204,438	16,609	34,719	31,877	22,769	3,461	789,849	(8,373)	781,475
営業利益又は営業損失(△)	100,214	23,979	23,520	22,005	1,181	△169	1,616	6,082	798	179,229	(13,064)	166,165
2. 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出												
資産	2,017,633	397,118	250,542	332,225	19,664	14,225	30,127	104,559	37,977	3,204,074	243,198	3,447,272
減価償却費	38,531	780	2,931	9,774	51	119	1,444	279	114	54,029	227	54,257
減損損失	—	776	486	4,153	—	—	—	—	87	5,503	—	5,503
資本的支出	93,906	816	23,846	26,816	17	254	1,353	665	172	147,849	(890)	146,958

(注) 1. 事業区分の方法：連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各事業区分に属する主要内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・管理、ニュータウンの開発、余暇施設の運営
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営・仲介・不動産関係アドバイザリー
設計監理事業	建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負
注文住宅事業	注文住宅の請負
ホテル事業	ホテル施設の運営
不動産サービス事業	不動産仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング
その他の事業	その他

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は当年度12,543百万円、前年度13,673百万円であります。その主なものは一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は当年度454,614百万円、前年度496,471百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

I 前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	651,716	144,434	48,066	844,217	—	844,217
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	668	—	—	668	(668)	—
計	652,385	144,434	48,066	844,886	(668)	844,217
営業費用	524,314	129,330	40,141	693,786	12,816	706,603
営業利益	128,071	15,103	7,925	151,100	(13,485)	137,614
2 資産	2,561,007	231,963	113,291	2,906,261	373,947	3,280,209

- (注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当年度13,673百万円、前年度12,778百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。
2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は当年度496,471百万円、前年度303,660百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。
3. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

II 当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	日本 (百万円)	米国 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	721,883	154,139	71,618	947,641	—	947,641
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	805	—	—	805	(805)	—
計	722,689	154,139	71,618	948,447	(805)	947,641
営業費用	566,125	142,641	61,357	770,124	11,351	781,475
営業利益	156,563	11,498	10,260	178,322	(12,156)	166,165
2 資産	2,822,916	254,884	77,803	3,155,604	291,667	3,447,272

- (注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当年度12,543百万円、前年度13,673百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。
2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は当年度454,614百万円、前年度496,471百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。
3. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

【海外売上高】

I 前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	米国	その他の地域	計
1 海外営業収益（百万円）	144,441	48,109	192,550
2 連結営業収益（百万円）			844,217
3 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合（%）	17.1	5.7	22.8

(注) 1. 海外営業収益は、当社及び連結子会社の本邦以外の国又は地域における営業収益であります。

2. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

II 当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	米国	その他の地域	計
1 海外営業収益（百万円）	148,783	71,739	220,523
2 連結営業収益（百万円）			947,641
3 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合（%）	15.7	7.6	23.3

(注) 1. 海外営業収益は、当社及び連結子会社の本邦以外の国又は地域における営業収益であります。

2. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

【関連当事者との取引】

I 前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

II 当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 827.79円	1株当たり純資産額 887.79円
1株当たり当期純利益 42.60円	1株当たり当期純利益 70.95円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 40.42円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 70.71円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益（百万円）	55,825	97,662
普通株主に帰属しない金額（百万円）	5	—
（うち、利益処分による役員賞与金（百万円））	(5)	(—)
普通株式に係る当期純利益金額（百万円）	55,819	97,662
普通株式の期中平均株式数（株）	1,310,322,092	1,376,420,898
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（百万円）	0	0
（うち、支払利息及び社債事務費（税金相当額控除後））（百万円）	(0)	(0)
普通株式増加数（株）	70,684,384	4,810,173
（うち、転換社債）	(70,388,176)	(4,269,440)
（うち、新株予約権）	(296,208)	(540,733)
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	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	第21回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 6月20日	10,000	—	3.4	—	平成18年 6月20日
	第23回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	—	3.0	—	平成18年 10月24日
	第24回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成8年 10月24日	10,000	10,000	3.1	—	平成20年 10月24日
	第27回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 5月30日	30,000	30,000 (30,000)	2.975	—	平成19年 5月30日
	第29回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	3.075	—	平成21年 6月25日
	第30回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 6月25日	10,000	10,000	3.275	—	平成24年 6月25日
	第31回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成9年 9月26日	10,000	10,000	3.125	—	平成29年 9月26日
	第34回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 3月11日	10,000	10,000 (10,000)	2.575	—	平成20年 3月11日
	第37回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 4月28日	10,000	10,000	2.525	—	平成20年 4月28日
	第40回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成10年 7月23日	10,000	10,000	3.0	—	平成30年 7月23日
	第44回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	—	1.325	—	平成18年 6月1日
	第45回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 6月1日	10,000	10,000	1.82	—	平成21年 6月1日
	第46回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 7月27日	10,000	10,000	2.0	—	平成21年 7月27日
	第47回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年 12月10日	10,000	10,000	1.985	—	平成21年 12月10日
	第48回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成12年 5月15日	10,000	10,000	2.5	—	平成32年 5月15日
	第49回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成12年 6月14日	10,000	10,000	1.9	—	平成22年 6月14日
	第50回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成13年 3月16日	10,000	10,000	1.55	—	平成23年 3月16日
	第51回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成13年 6月21日	10,000	10,000	1.44	—	平成23年 6月21日
	第52回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 1月11日	10,000	10,000	1.47	—	平成24年 1月11日
	第53回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 4月26日	20,000	20,000	1.58	—	平成24年 4月26日
	第55回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 6月26日	10,000	10,000	1.65	—	平成26年 6月26日
	第56回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 8月8日	10,000	10,000	2.42	—	平成34年 6月20日
	第57回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 9月30日	10,000	10,000	1.16	—	平成23年 9月30日

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年・%)	担保	償還期限
当社	第58回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 10月29日	10,000	10,000	2.9	—	平成44年 5月20日
	第59回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 12月10日	10,000	10,000	0.72	—	平成21年 12月10日
	第60回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 12月10日	10,000	10,000	1.2	—	平成24年 12月10日
	第61回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 12月20日	10,000	10,000	2.615	—	平成44年 11月22日
	第62回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 2月12日	10,000	10,000	1.0	—	平成25年 2月12日
	第63回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 3月27日	10,000	10,000 (10,000)	0.37	—	平成20年 3月27日
	第64回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 4月16日	10,000	10,000	1.5	—	平成34年 12月20日
	第65回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 4月22日	20,000	20,000	2.04	—	平成44年 12月20日
	第66回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 5月9日	10,000	10,000	0.785	—	平成25年 5月9日
	第67回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 6月19日	10,000	10,000	1.72	—	平成45年 4月20日
	第68回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成15年 11月28日	10,000	10,000	1.395	—	平成24年 11月28日
	第69回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 3月31日	10,000	10,000	1.349	—	平成26年 3月31日
	第70回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 4月28日	10,000	10,000	1.675	—	平成26年 3月20日
	第71回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 9月22日	10,000	10,000	1.75	—	平成26年 9月22日
	第72回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成16年 10月28日	10,000	10,000	2.28	—	平成36年 9月20日
	第73回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 2月16日	10,000	10,000	1.409	—	平成27年 2月16日
	第74回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 6月30日	15,000	15,000	1.443	—	平成28年 6月30日
	第75回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 7月20日	10,000	10,000	1.295	—	平成27年 7月21日
	第76回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成17年 10月14日	10,000	10,000	1.572	—	平成27年 10月14日
	第77回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成18年 10月24日	—	10,000	1.985	—	平成28年 10月24日
	第78回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成19年 2月7日	—	10,000	1.88	—	平成28年 12月20日
	第54回無担保変動利付社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成14年 6月24日	10,000	10,000	1.655	—	平成26年 12月24日
	2006年満期ユーロ円建転換社債 * 1	平成12年 10月6日	13,595	—	無利息	—	平成18年 9月30日
* 2	子会社普通社債	2006年 7月25日	千米\$ 31,657 [3,737]	千米\$ 8,233 (8,233) [980] [(980)]	5.61	—	2007年 1月24日
小計		—	492,332	465,980	—	—	—
内部取引の消去		—	—	—	—	—	—
合計		—	492,332	465,980 (50,980)	—	—	—

(注) * 1 転換社債に関する記載は次の通りであります。

2006年満期ユーロ円建転換社債

① 転換価額 1,200円

ただし、時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1\text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}$$
$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

② 転換により発行する株式 普通株式

③ 転換を請求できる期間 平成12年10月20日から平成18年9月15日まで

④ 資本組入額 600円

* 2 在外子会社であるRockefeller Group, Inc.の子会社が発行する社債をまとめて記載しております。なお、〔 〕内に各期末の為替レート（前連結会計年度118.07円／ドル、当連結会計年度119.11円／ドル）による円換算額を記載しております。

3 当期末残高のうち、1年以内に償還が予定されるものを（ ）内に内書で表示しております。

4 連結決算日後5年内における償還予定額は以下の通りであります。

1年内（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）
50,980	20,000	50,000	20,000	30,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	49,544	47,903	1.14%	—
1年以内に返済予定の長期借入金	71,981	42,944	1.31%	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	404,470	457,719	2.08%	平成20年～平成35年
小計	525,996	548,568	—	—
内部取引の消去	10,567	1,960	—	—
合計	515,428	546,608	—	—

(注) 1 平均利率は、当期末残高に対する当期末の利率を加重平均しております。なお、短期借入金、1年以内に返済予定の長期借入金及び長期借入金には在外子会社の借入金を含んでおります。

2 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算後5年内における返済予定額は以下の通りであります。

	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	98,405	126,095	39,353	82,391

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

- (1) 【財務諸表】
 ①【貸借対照表】

区分	注記番号	前年度 (平成18年3月31日)		当年度 (平成19年3月31日)	
		金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金		105,981		95,503	
2 営業未収入金		48,259		58,830	
3 有価証券		3,898		—	
4 販売用不動産		110,957		84,140	
5 仕掛不動産		148,706		193,566	
6 開発用不動産		8,918		8,997	
7 未成工事支出金		4,976		1,713	
8 エクイティ出資	*10	107,400		131,646	
9 前渡金		1,738		2,665	
10 前払費用		7,996		10,023	
11 繰延税金資産		34,904		32,871	
12 その他の流動資産		26,501		18,196	
13 貸倒引当金		△223		△176	
流動資産合計		610,018	20.8	637,979	21.3
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	*1	1,203,044		1,181,459	
減価償却累計額	*7	734,822	468,221	732,172	449,287
(2) 構築物	*1	21,328		21,577	
減価償却累計額	*7	15,606	5,722	15,744	5,832
(3) 機械装置	*1	8,772		8,550	
減価償却累計額	*7	6,395	2,376	6,333	2,216
(4) 車両運搬具		97		95	
減価償却累計額	*7	67	30	57	38
(5) 工具器具備品		9,737		10,343	
減価償却累計額	*7	8,003	1,733	7,856	2,486
(6) 土地	*1,6		1,221,846		1,239,021
(7) 建設仮勘定			25,931		81,096
(8) その他の有形固定資産			14		14
有形固定資産計			1,725,875		1,779,995
2 無形固定資産					59.3
(1) 借地権			7,090		6,256
(2) ソフトウェア			2,784		1,927
(3) その他の無形固定資産			300		255
無形固定資産計			10,175	0.3	8,439
3 投資その他の資産					0.3
(1) 投資有価証券	*11		310,175		295,652
(2) 関係会社株式			193,307		195,672
(3) 長期貸付金			1,176		1,262
(4) 関係会社長期貸付金			2,318		2,153
(5) 差入敷金保証金			63,261		68,953
(6) 破産・更生債権等			0		184
(7) 長期前払費用			6,997		9,215
(8) その他の投資			6,190		2,368
(9) 貸倒引当金			△790		△758
投資その他の資産計			582,636	19.9	574,703
固定資産合計			2,318,687	79.2	2,363,139
資産合計			2,928,705	100.0	3,001,119
					100.0

		前年度 (平成18年3月31日)			当年度 (平成19年3月31日)		
区分	注記番号	金額(百万円)	構成比(%)		金額(百万円)	構成比(%)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1 営業未払金		44,552				58,129	
2 短期借入金		40,250				41,450	
3 1年以内に返済予定の長期借入金		60,623				35,535	
4 1年以内に償還予定の社債		30,000				50,000	
5 1年以内に償還予定の転換社債		13,595				—	
6 未払金		26,263				33,641	
7 未払法人税等		11,533				14,733	
8 未払費用		5,558				5,745	
9 前受金		32,963				31,176	
10 預り金	*2	137,760				156,437	
11 事業譲渡損失引当金		15				0	
12 その他の流動負債		7				6	
流動負債合計		403,123	13.7			426,856	14.2
II 固定負債							
1 社債		445,000				415,000	
2 長期借入金		272,137				296,298	
3 受入敷金保証金		261,020				260,341	
4 繰延税金負債		95,234				101,786	
5 再評価に係る繰延税金負債	*6	319,618				322,457	
6 退職給付引当金		2,056				870	
7 役員退職引当金		2,155				—	
8 債務履行引受引当金		—				4,981	
9 その他の固定負債		31,550				34,566	
固定負債合計		1,428,774	48.8			1,436,301	47.9
負債合計		1,831,898	62.5			1,863,157	62.1
(資本の部)							
I 資本金	*3,9					—	—
II 資本剰余金							
1 資本準備金						—	—
2 その他資本剰余金		158,418				—	—
(1) 自己株式処分差益		2				—	—
資本剰余金合計		158,421	5.4			—	—
III 利益剰余金							
1 利益準備金						—	—
2 任意積立金		21,663				—	—
(1) 特別償却準備金		698				—	—
(2) 固定資産圧縮積立金		92,014				—	—
(3) 別途積立金		68,254				—	—
3 当期末処分利益		20,348				—	—
利益剰余金合計		202,979	6.9			—	—
IV 土地再評価差額金	*6	465,877	15.9			—	—
V その他有価証券評価差額金		141,778	4.9			—	—
VI 自己株式	*4	△1,986	△0.0			—	—
資本合計		1,096,807	37.5			—	—
負債・資本合計		2,928,705	100.0			—	—

		前年度 (平成18年3月31日)			当年度 (平成19年3月31日)		
区分	注記番号	金額（百万円）		構成比（%）	金額（百万円）		構成比（%）
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金	*9		—	—		136,534	4.6
2 資本剰余金		—	—	—	165,216		
(1) 資本準備金							
資本剰余金合計						165,216	5.5
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		—			21,663		
(2) その他利益剰余金							
特別償却準備金		—			456		
固定資産圧縮積立金		—			83,465		
固定資産圧縮特別勘定積立金		—			3,962		
別途積立金		—			68,254		
繰越利益剰余金		—			57,551		
利益剰余金合計			—	—		235,354	7.8
4 自己株式			—	—		△2,927	△0.1
株主資本合計			—	—		534,176	17.8
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価差額金	*6		—	—		133,690	4.4
2 土地再評価差額金			—	—		470,015	15.7
評価・換算差額等合計			—	—		603,705	20.1
III 新株予約権			—	—		79	0.0
純資産合計			—	—		1,137,962	37.9
負債純資産合計			—	—		3,001,119	100.0

②【損益計算書】

		前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
区分	注記番号	金額(百万円)	百分比(%)		金額(百万円)	百分比(%)	
I 営業収益							
1 ビル事業収益		265,416			284,276		
2 住宅事業収益		166,033			193,321		
3 資産開発事業収益		31,708			30,706		
4 その他の事業収益		2,398			1,886		
		465,557	100.0		510,190	100.0	
II 営業原価							
1 ビル事業費用		180,594			190,091		
2 住宅事業原価		141,146			159,227		
3 資産開発事業費用		19,117			9,535		
4 その他の事業費用		2,482			2,117		
営業総利益		343,341	73.7		360,971	70.8	
III 販売費及び一般管理費	*1						
営業利益		122,216	26.3		149,218	29.2	
		27,605	6.0		28,025	5.5	
		94,611	20.3		121,193	23.7	
IV 営業外収益							
1 受取利息	*2	97			131		
2 受取配当金		4,260			4,840		
3 投資有価証券売却益		—			868		
4 その他の営業外収益		2,292			1,218		
		6,649	1.4		7,058	1.4	
V 営業外費用							
1 支払利息	*5	4,385			4,558		
2 社債利息		10,475			8,990		
3 固定資産除却損		3,901			6,577		
4 その他の営業外費用		3,004			2,350		
経常利益		21,766	4.6		22,476	4.4	
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	*3	57,793			1,197		
2 事業譲渡益		—			1,895		
VII 特別損失							
1 たなび資産評価損	*4	27,639			—		
2 固定資産除却関連損	*5	—			13,526		
3 関係会社株式評価損		7,815			—		
4 減損損失	*6	26,417			1,349		
5 固定資産信託受益権売却損		3,347			—		
6 土壤問題対策関連損	*7	4,859			—		
7 債務履行引受引当金繰入損	*8	—			4,981		
税引前当期純利益		70,079	15.1		19,857	3.9	
法人税、住民税及び事業税		67,208	14.4		89,010	17.4	
法人税等調整額		11,876			20,114		
当期純利益		15,024	5.7		17,237		
前期繰越利益		26,900			37,351	7.3	
土地再評価差額金取崩額		40,307	8.7		51,658	10.1	
中間配当額		28,001			—		
当期末処分利益		△41,474			—		
		6,486			—		
		20,348			—		

[ビル事業費用明細書]

区分	注記番号	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
租税公課		22,482	12.5	21,898	11.5
人件費		5,012	2.8	5,263	2.8
建物管理費用		21,147	11.7	21,903	11.5
運営委託費		3,531	2.0	4,090	2.1
水道光熱費		19,132	10.6	18,985	10.0
不動産賃借料		48,575	26.9	52,997	27.9
修繕維持費		3,082	1.7	2,999	1.6
減価償却費		36,180	20.0	33,701	17.7
營繕請負工事費		11,004	6.1	1,713	0.9
その他諸経費		10,444	5.7	26,536	14.0
合計		180,594	100.0	190,091	100.0

[住宅事業原価明細書]

区分	注記番号	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
直接販売原価 (土地代、造成費、建築費等)		125,415	88.9	141,323	88.8
事業受託工事費		4,572	3.2	6,212	3.9
人件費		3,516	2.5	3,851	2.4
その他諸経費		7,641	5.4	7,839	4.9
合計		141,146	100.0	159,227	100.0

(注) 原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

[資産開発事業費用明細書]

区分	注記番号	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
エクイティ等投資関連費用 (優先出資証券等原価、 不動産賃貸費用、 不動産販売原価等)		12,057	63.1	1,991	20.9
請負工事原価		6,048	31.6	6,053	63.5
人件費		716	3.8	876	9.2
その他諸経費		295	1.5	614	6.4
合計		19,117	100.0	9,535	100.0

[その他の事業費用明細書]

		前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
区分	注記番号	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
不動産賃貸費用		1,712	69.0	1,648	77.8
人件費		99	4.0	105	5.0
その他諸経費		669	27.0	363	17.2
合計		2,482	100.0	2,117	100.0

③【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

株主総会承認年月日		前年度 平成18年6月29日	
区分	注記 番号	金額（百万円）	
I 当期末処分利益			20,348
II 任意積立金取崩額			
1 固定資産圧縮積立金 取崩額		7,185	
2 特別償却準備金 取崩額		178	7,364
合計			27,712
III 利益処分額			
1 配当金		6,847	6,847
IV 次期繰越利益			20,865

株主資本等変動計算書

当年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	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	特別償却準備金	固定資産圧縮積立金	固定資産圧縮特別勘定積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	129,736	158,418	2	158,421	21,663	698	92,014	—	68,254	20,348	202,979	△1,986	489,151
当年度中の変動額													
新株の発行 (転換社債の転換)	6,797	6,797		6,797									13,594
剰余金の配当 (注)										△6,847	△6,847		△6,847
剰余金の配当										△8,284	△8,284		△8,284
当期純利益										51,658	51,658		51,658
自己株式の取得												△1,145	△1,145
自己株式の処分			△2	△2						△13	△13	204	187
固定資産圧縮積立金取崩額(注)							△7,185			7,185	—		—
固定資産圧縮積立金取崩額							△1,362			1,362	—		—
固定資産圧縮特別勘定積立金積立額								3,962		△3,962	—		—
特別償却準備金取崩額(注)						△178				178	—		—
特別償却準備金積立額						151				△151	—		—
特別償却準備金取崩額						△215				215	—		—
土地再評価差額金取崩額										△4,138	△4,138		△4,138
株主資本以外の項目の当年度中の変動額(純額)													
当年度中の変動額合計 (百万円)	6,797	6,797	△2	6,794	—	△242	△8,548	3,962	—	37,203	32,374	△941	45,025
平成19年3月31日 残高 (百万円)	136,534	165,216	—	165,216	21,663	456	83,465	3,962	68,254	57,551	235,354	△2,927	534,176

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

	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		
平成18年3月31日残 高 (百万円)	141, 778	465, 877	607, 656	—	1, 096, 807
当年度中の変動額					
新株の発行（転 換社債の転換）					13, 594
剰余金の配当 (注)					△6, 847
剰余金の配当					△8, 284
当期純利益					51, 658
自己株式の取得					△1, 145
自己株式の処分					187
固定資産圧縮積 立金取崩額(注)					—
固定資産圧縮積 立金取崩額					—
固定資産圧縮特 別勘定積立金積 立額					—
特別償却準備金 取崩額（注）					—
特別償却準備金 積立額					—
特別償却準備金 取崩額					—
土地再評価差額 金取崩額					△4, 138
株主資本以外の項 目の当年度中の変 動額(純額)	△8, 088	4, 138	△3, 950	79	△3, 871
当年度中の変動額 合計 (百万円)	△8, 088	4, 138	△3, 950	79	41, 154
平成19年3月31日 残高 (百万円)	133, 690	470, 015	603, 705	79	1, 137, 962

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

重要な会計方針

前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法 満期保有目的債券 債却原価法（定額法） 子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法	1 有価証券の評価基準及び評価方法 満期保有目的債券 同左 子会社及び関連会社株式 同左 その他有価証券 投資有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 エクイティ出資 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 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及び評価方法 デリバティブ 時価法	2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法 デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛不動産 同上 開発用不動産 同上 未成工事支出金 同上	3 たな卸資産の評価基準及び評価方法 販売用不動産 同左 仕掛不動産 同左 開発用不動産 同左 未成工事支出金 同左
4 固定資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法 但し、横浜ランドマークタワー及び平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法 （主な耐用年数） 建物及び構築物 2～60年 機械装置及び車輌運搬具 2～22年 無形固定資産 定額法 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見積期間（5年）に基づく定額法 長期前払費用 定額法	4 固定資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左 長期前払費用 同左
5 繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用処理	5 繰延資産の処理方法 社債発行費 同左

前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
6 引当金の計上基準	6 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左
(2) 退職給付引当金 従業員の退職による給付及び執行役員の退職による退職慰労金の支払いに備えるため、従業員については当年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、執行役員については内規に基づく当年度末における要支給額を、計上しております。 なお、過去勤務債務及び数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数（10年）による定額法により、過去勤務債務は発生時より、数理計算上の差異は翌年度より、それぞれ費用処理しております。	(2) 退職給付引当金 同左
(3) 役員退職引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため内規に基づく当年度末要支給額を計上しております。	(3) 役員退職引当金 平成18年6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間に応する退職慰労金を退任時に打切り支給することが承認可決されました。 これに伴い、当年度において「役員退職引当金」は全額取崩し、未払である退職慰労金を「その他の固定負債」に含めて表示しております。
(4) 事業譲渡損失引当金 事業の譲渡に伴い発生する損失の見積額を計上しております。	(4) 事業譲渡損失引当金 同左
7 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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ます。	(5) 債務履行引受引当金 債務履行の引受けに伴い発生する損失の見積額を計上しております。
	7 リース取引の処理方法 同左

前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				
8 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理を採用しております。	8 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左				
(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 <table style="width: 100%;"><tr><td style="width: 50%;">ヘッジ手段</td><td style="width: 50%;">ヘッジ対象</td></tr><tr><td>金利スワップ</td><td>借入金、社債</td></tr></table>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金、社債	(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左
ヘッジ手段	ヘッジ対象				
金利スワップ	借入金、社債				
(3) ヘッジ方針 当社のリスクヘッジ取引は、当社の内部規定である「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。	(3) ヘッジ方針 同左				
9 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当年度の費用として処理しております。	9 消費税等の会計処理 同左				

会計処理の変更

前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）が平成17年4月1日以後開始する年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。</p> <p>これにより、税引前当期純利益は26,417百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき減損損失累計額を減価償却累計額に含めて表示しております。</p> <hr/> <hr/>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。</p> <p>これまでの「資本の部」の合計に相当する金額は1,137,882百万円であります。</p> <p>なお、当年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準第8号 平成17年12月27日）及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日）を適用しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ79百万円減少しております。</p>

表示方法の変更

前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(損益計算書関係)</p> <p>1. 資産開発事業本部の事業に係る収益、費用の区分掲記</p> <p>資産開発事業本部に係る営業収益、費用は、従来「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含めて表示しておりましたが、資産開発事業本部の事業に係る営業収益、費用の金額的重要性が増加したことにより、「資産開発事業収益」、「資産開発事業費用」として区分掲記しております。なお、前年度の「その他の事業収益」「その他の事業費用」に含まれている資産開発事業本部の営業収益は6,494百万円、営業費用は3,736百万円であります。</p> <p>2. 住宅事業本部の収益、費用の勘定名称及び余暇事業部門の収益、費用計上区分の変更</p> <p>平成17年4月1日付の組織改正により、住宅開発事業本部が住宅事業本部に名称変更したこと、余暇事業部門が住宅事業本部に統合されたことに伴い、当年度より、「住宅開発事業収益」、「住宅開発事業原価」を「住宅事業収益」、「住宅事業原価」に名称変更したほか、従来「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含めていた余暇事業に係る営業収益、営業費用を「住宅事業収益」、「住宅事業原価」に計上しております。前年度の「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含まれている余暇事業に係る営業収益は1,263百万円、営業費用は1,891百万円です。</p> <hr/>	
	<p>(損益計算書関係)</p> <p>前年度において、「その他の営業外収益」に含めて表示していた「投資有価証券売却益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当年度から区分掲記することに変更しました。</p>

注記事項
(貸借対照表関係)

前年度 (平成18年3月31日)	当年度 (平成19年3月31日)
* 1 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物70百万円、構築物17百万円、機械装置45百万円、土地298百万円であります。	* 1 同左
* 2 区分掲記されたもの以外で、関係会社に対する負債は次の通りであります。 預り金 114,858百万円	* 2 区分掲記されたもの以外で、関係会社に対する負債は次の通りであります。 預り金 153,394百万円
* 3 会社が発行する株式及び発行済株式の総数 会社が発行する株式の総数 普通株式 1,980,000,000株 発行済株式の総数 普通株式 1,371,189,197株	
* 4 当社が保有する自己株式の数は、普通株式1,701,675株であります。	
5 偶発債務 (1) 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱三菱ライフサービス 1,651百万円 ㈱エルシージャパン㈱ 904百万円 Paternoster Associates 30,774百万円 (150,000千英ポンド) MEC Finance USA 4,138百万円 (35,228千米ドル) (その他) 従業員(住宅取得資金) 302百万円	5 偶発債務 (1) 保証債務等 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱三菱ライフサービス 1,499百万円 佐倉ゴルフ開発㈱ 1,000百万円 ㈱エルシージャパン㈱ 798百万円 Paternoster Associates 34,759百万円 (150,000千英ポンド) MEC Finance USA 3,931百万円 (33,300千米ドル) (その他) 従業員(住宅取得資金) 209百万円
合計 37,770百万円	合計 42,198百万円
(2) 連帶債務 会社分割により㈱三菱地所設計に承継した前受金等に関し返還義務が生じた場合の債務について債権者に対し連帶債務を負っておりますが、負担割合は㈱三菱地所設計100%とすることで同社と合意しており、貸借対照表に連帶債務の金額は計上しておりません。なお、当年度末における連帶債務残高は263百万円であります。	佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帶保証しておりますが、当社の負担割合は50%とすることで共同出資者と合意しております。

前年度 (平成18年3月31日)	当年度 (平成19年3月31日)
* 6 土地の再評価 「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）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。 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3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出 再評価を行った年月日 平成14年3月31日	* 6 土地の再評価 「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）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税効果相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に、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おります。 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3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出 再評価を行った年月日 平成14年3月31日
* 7 有形固定資産に係る減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。	* 7 同左
8 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は607,656百万円であります。	
* 9 当年度中の発行済株式数の増加 発行形態 旧商法（平成13年改正前）に基づき 発行された転換社債の転換請求 発行年月日 平成12年10月6日 発行株式数 72,004,143株 発行価格 1,200円 資本組入額 43,202百万円 ————— —————	* 9 当年度中の発行済株式数の増加 発行形態 旧商法（平成13年改正前）に基づき 発行された転換社債の転換請求 発行年月日 平成12年10月6日 発行株式数 11,329,154株 発行価格 1,200円 資本組入額 6,797百万円
	* 10 エクイティ出資 エクイティ出資の内、関係会社に該当する匿名組合及び特定目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資の金額は79,533百万円であります。
	* 11 投資有価証券 投資有価証券の内、関係会社に該当する特定目的会社の発行する特定社債は100百万円であります。

(損益計算書関係)

前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目		* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目	
販売手数料	4,566百万円	販売手数料	5,292百万円
退職給付引当金繰入額	2,022百万円	退職給付引当金繰入額	△362百万円
出向者給料手当	4,193百万円	出向者給料手当	4,181百万円
従業員給料手当	2,828百万円	従業員給料手当	2,908百万円
広告宣伝費	4,683百万円	広告宣伝費	5,896百万円
公租公課	1,505百万円	公租公課	1,437百万円
減価償却費	411百万円	減価償却費	447百万円
役員退職引当金繰入額	235百万円	役員退職引当金繰入額	360百万円
		貸倒引当金繰入額	20百万円
なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね 31対69であります。		なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね 36対64であります。	
* 2 関係会社との取引		* 2 関係会社との取引	
受取配当金	2,107百万円	受取配当金	2,055百万円
* 3 固定資産売却益の内訳		* 3 固定資産売却益の内訳	
土地	58,896百万円	土地	308百万円
建物	△1,102百万円	建物	874百万円
その他	0百万円	その他	14百万円
土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、 土地部分については売却益、建物部分については売却 損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産 売却益を計上しております。			
* 4 たな卸資産評価損の内訳		_____	
販売用不動産	15,946百万円		
仕掛不動産	7,455百万円		
開発用不動産	4,236百万円		
* 5 固定資産除却関連損13,526百万円は、三菱商事ビ ル、古河ビル、丸ノ内八重洲ビルの建て替え等に 係る損失であります。 なお、営業外費用の固定資産除却損6,577百万円 は、営業中の建物の造作等除却に係る経常的な損 失であります。			

前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																					
* 6 当年度において、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。	* 6 当年度において、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。																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th><th style="text-align: center;">種類</th><th style="text-align: center;">場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ゴルフ場 (計1ヶ所)</td><td>建物、土地、 借地権等</td><td>宮城県仙台市</td></tr> <tr> <td>ホテル (計2ヶ所)</td><td>建物、土地、 構築物等</td><td>宮城県仙台市他</td></tr> <tr> <td>賃貸資産 その他 (計24ヶ所)</td><td>建物、土地、 借地権等</td><td>広島県広島市他</td></tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	ゴルフ場 (計1ヶ所)	建物、土地、 借地権等	宮城県仙台市	ホテル (計2ヶ所)	建物、土地、 構築物等	宮城県仙台市他	賃貸資産 その他 (計24ヶ所)	建物、土地、 借地権等	広島県広島市他	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th><th style="text-align: center;">種類</th><th style="text-align: center;">場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>テニスクラブ (計1ヶ所)</td><td>建物、土地等</td><td>宮城県仙台市</td></tr> <tr> <td>賃貸資産 その他 (計8ヶ所)</td><td>建物、土地等</td><td>東京都品川区他</td></tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	テニスクラブ (計1ヶ所)	建物、土地等	宮城県仙台市	賃貸資産 その他 (計8ヶ所)	建物、土地等	東京都品川区他
主な用途	種類	場所																				
ゴルフ場 (計1ヶ所)	建物、土地、 借地権等	宮城県仙台市																				
ホテル (計2ヶ所)	建物、土地、 構築物等	宮城県仙台市他																				
賃貸資産 その他 (計24ヶ所)	建物、土地、 借地権等	広島県広島市他																				
主な用途	種類	場所																				
テニスクラブ (計1ヶ所)	建物、土地等	宮城県仙台市																				
賃貸資産 その他 (計8ヶ所)	建物、土地等	東京都品川区他																				
<p>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ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び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27件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（26,417百万円）として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地・借地権23,333百万円、建物・構築物2,908百万円、その他176百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p>	<p>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ないました。なお、社宅等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び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9件について帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,349百万円）として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、土地1,329百万円、建物・構築物他20百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p>																					
* 7 土壤問題対策関連損4,859百万円は、大阪府大阪市所在の大坂アメニティパーク（OAP）内のOAPレジデンスタワーの土壤・地下水問題に係る損失であります。	* 8 債務履行引受引当金繰入損4,981百万円は、債務履行の引受に伴い発生する損失の見積額を引当金計上したことによる損失であります。																					

(株主資本等変動計算書関係)

当年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前年度末株式数 (千株)	当年度増加株式数 (千株)	当年度減少株式数 (千株)	当年度末株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	1,701	398	161	1,938
合計	1,701	398	161	1,938

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加398千株は、単元未満株式の買取りによる増加398千株、減少161千株はストックオプション行使による減少151千株及び単元未満株式の売却による減少10千株等によるものです。

(リース取引関係)

前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)					当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)												
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)					1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)												
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額												
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	減損損失 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	減損損失 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	10,831	2,148	—	8,683	建物及び構築物	11,263	3,291	—	7,971								
機械装置	346	196	—	150	機械装置	354	247	12	93								
車両運搬具	60	24	—	36	車両運搬具	53	25	—	28								
工具器具備品	2,543	1,404	—	1,138	工具器具備品	3,096	1,656	—	1,439								
ソフトウェア	102	58	—	43	ソフトウェア	95	72	—	23								
合計	13,884	3,832	—	10,052	合計	14,862	5,293	12	9,556								
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等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り算定しております。					同左												
(2) 未経過リース料期末残高相当額等					(2) 未経過リース料期末残高相当額等												
未経過リース料期末残高相当額					未経過リース料期末残高相当額												
1年内	1,945百万円				1年内	2,599百万円											
1年超	8,106百万円				1年超	6,970百万円											
合計	10,052百万円				合計	9,569百万円											
リース資産減損勘定の残高					リース資産減損勘定の残高												
—百万円	—				—	12百万円											
なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等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り算定しております。					同左												
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失					(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失												
支払リース料	1,632百万円				支払リース料	2,032百万円											
リース資産減損勘定の取崩額	—百万円				リース資産減損勘定の取崩額	18百万円											
減価償却費相当額	1,632百万円				減価償却費相当額	2,032百万円											
減損損失	—百万円				減損損失	—百万円											
(4) 減価償却費相当額の算定方法					(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、残存価額を零とする定額法によっております。					同左												

前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																
<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1年内</td> <td>1,136百万円</td> </tr> <tr> <td> 1年超</td> <td>20,062百万円</td> </tr> <tr> <td> 合計</td> <td>21,198百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1年内</td> <td>78,047百万円</td> </tr> <tr> <td> 1年超</td> <td>263,580百万円</td> </tr> <tr> <td> 合計</td> <td>341,628百万円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	1,136百万円	1年超	20,062百万円	合計	21,198百万円	未経過リース料		1年内	78,047百万円	1年超	263,580百万円	合計	341,628百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1年内</td> <td>1,136百万円</td> </tr> <tr> <td> 1年超</td> <td>18,926百万円</td> </tr> <tr> <td> 合計</td> <td>20,062百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1年内</td> <td>85,482百万円</td> </tr> <tr> <td> 1年超</td> <td>210,223百万円</td> </tr> <tr> <td> 合計</td> <td>295,705百万円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	1,136百万円	1年超	18,926百万円	合計	20,062百万円	未経過リース料		1年内	85,482百万円	1年超	210,223百万円	合計	295,705百万円
未経過リース料																																	
1年内	1,136百万円																																
1年超	20,062百万円																																
合計	21,198百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	78,047百万円																																
1年超	263,580百万円																																
合計	341,628百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	1,136百万円																																
1年超	18,926百万円																																
合計	20,062百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	85,482百万円																																
1年超	210,223百万円																																
合計	295,705百万円																																

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

(単位：百万円)

区分	前年度 (平成18年3月31日)			当年度 (平成19年3月31日)		
	貸借対照表 計上額	時価	差額	貸借対照表 計上額	時価	差額
子会社株式	—	—	—	—	—	—
関連会社株式	8,918	31,029	22,110	8,955	23,708	14,753
合計	8,918	31,029	22,110	8,955	23,708	14,753

(税効果会計関係)

	前年度 (平成18年3月31日)	当年度 (平成19年3月31日)
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	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
	繰延税金資産	繰延税金資産
	退職給付引当金 11,440百万円	退職給付引当金 9,911百万円
	役員退職引当金 807百万円	未払賞与 1,074百万円
	未払賞与 1,032百万円	投資有価証券評価損 8,017百万円
	投資有価証券評価損 10,101百万円	たな卸資産評価損 32,008百万円
	たな卸資産評価損 32,602百万円	ゴルフ会員権評価損 343百万円
	ゴルフ会員権評価損 374百万円	固定資産評価損 38,527百万円
	固定資産評価損 49,163百万円	土地再評価差額金 56,586百万円
	土地再評価差額金 63,727百万円	債務履行引受引当金 2,026百万円
	その他 5,990百万円	その他 7,418百万円
	繰延税金資産小計 175,240百万円	繰延税金資産小計 155,915百万円
	評価性引当額 一	評価性引当額 △2,908百万円
	繰延税金資産合計 175,240百万円	繰延税金資産合計 153,007百万円
	繰延税金負債	繰延税金負債
	固定資産圧縮積立金 58,197百万円	固定資産圧縮積立金 57,262百万円
	退職給付信託設定益 9,472百万円	退職給付信託設定益 9,472百万円
	土地再評価差額金 383,346百万円	土地再評価差額金 379,044百万円
	その他有価証券評価差額金 97,290百万円	その他有価証券評価差額金 91,488百万円
	その他 6,882百万円	その他 7,112百万円
	繰延税金負債合計 555,188百万円	繰延税金負債合計 544,379百万円
	繰延税金の純額（負債） 379,948百万円	繰延税金の純額（負債） 391,372百万円
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の差異の内訳	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳
	法定実効税率 40.69%	法定実効税率 40.69%
	(調整)	
	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.30%	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.27%
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △0.51%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △1.02%
	住民税均等割 0.02%	住民税均等割 0.02%
	その他 △0.47%	回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上 3.27%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 40.03%	その他 △1.27%
		税効果会計適用後の法人税等の負担率 41.96%

(1 株当たり情報)

前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額	800.89円
1株当たり当期純利益	30.76円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	29.19円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益（百万円）	40,307	51,658
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—
(うち、利益処分による役員賞与金 (百万円))	(—)	(—)
普通株式に係る当期純利益金額 (百万円)	40,307	51,658
普通株式の期中平均株式数（株）	1,310,352,562	1,376,451,368
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（百万円）	0	0
(うち、支払利息及び社債事務費（税金相 当額控除後）)（百万円）	(0)	(0)
普通株式増加数（株）	70,684,384	4,810,173
(うち、転換社債)	(70,388,176)	(4,269,440)
(うち、新株予約権)	(296,208)	(540,733)
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の算定に含めなか った潜在株式の概要	—————	—————

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
株三菱UFJフィナンシャル・グループ	48,784.83	64,883
旭硝子株	22,703,385	37,664
三菱商事株	13,088,522	35,797
三菱重工業株	23,469,976	17,884
三菱倉庫株	7,331,234	14,699
麒麟麦酒株	5,045,306	8,587
大成建設株	17,604,450	7,693
三菱マテリアル株	11,640,378	6,506
株ニコン	2,547,567	6,330
日本空港ビルディング株	3,111,400	5,348
東日本旅客鉄道株	5,652.15	5,188
株みずほフィナンシャルグループ	6,578	4,992
東海旅客鉄道株	3,679	4,929
トヨタ自動車株	598,541	4,518
株T&Dホールディングス	533,500	4,337
東京電力株	1,048,500	4,225
株三菱ケミカルホールディングス	3,966,074	3,977
株日興コーディアルグループ	1,815,000	3,054
株横浜銀行	3,452,500	3,034
株八十二銀行	3,442,204	2,822
三菱レイヨン株	3,287,680	2,580
信越化学工業株	308,213	2,216
三菱UFJリース株	376,000	2,214
日本水産株	2,789,900	2,151
清水建設株	2,739,082	1,980
株千葉銀行	1,841,317	1,914
横浜高速鉄道株	37,800	1,890
株大林組	2,405,117	1,827
東宝株	794,100	1,826
三菱電機株	1,430,294	1,736
日本郵船株	1,720,128	1,625
小田急電鉄株	1,802,997	1,552
株常陽銀行	2,000,000	1,472
東京瓦斯株	2,183,000	1,434
その他 (165銘柄)	27,738,199.42	22,482
小計	172,917,058.4	295,384
合計	172,917,058.4	295,384

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等（口）	貸借対照表計上額 (百万円)
(投資有価証券) (その他有価証券)		
投資事業有限責任組合 出資金 2 銘柄	150	267
小 計	150	267
合 計	150	267

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物 *1, 2, 3	1, 203, 044	34, 206	55, 790	1, 181, 459	732, 172	32, 150 (7)	449, 287
構築物 *1, 2	21, 328	1, 044	796	21, 577	15, 744	689 (13)	5, 832
機械装置 *1, 2	8, 772	240	462	8, 550	6, 333	302 (0)	2, 216
車両運搬具 *1, 2	97	20	22	95	57	10 (0)	38
工具器具備品 *1, 2	9, 737	1, 085	479	10, 343	7, 856	255 (0)	2, 486
土地 *1, 4	1, 221, 846	30, 980	13, 805 (1, 329)	1, 239, 021	—	—	1, 239, 021
建設仮勘定 *5	25, 931	97, 142	41, 977	81, 096	—	—	81, 096
その他の 有形固定資産	14	—	—	14	—	—	14
有形固定資産計 *1, 2	2, 490, 772	164, 719	113, 333 (1, 329)	2, 542, 158	762, 163	33, 407 (20)	1, 779, 995
無形固定資産							
借地権	7, 090	—	833	6, 256	—	—	6, 256
ソフトウェア	7, 087	539	1, 758	5, 868	3, 941	1, 356	1, 927
その他の 無形固定資産	800	0	12	788	533	46	255
無形固定資産計	14, 978	539	2, 603	12, 914	4, 474	1, 402	8, 439
長期前払費用	9, 328	2, 873	121	12, 079	2, 864	582	9, 215
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) *1 「当期減少額」及び「当期償却額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

*2 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には減損損失累計額が含まれております。

*3 建物の増加の主なものは、錦フロントタワー竣工2, 631百万円、営業用建物改修費26, 729百万円であります。

*4 土地の増加の主なものは、三菱総研ビル敷地の交換による取得10, 902百万円、丸の内パークビル10, 456百万円であります。

*5 建設仮勘定の増加の主なものは、新丸の内ビル建替計画22, 868百万円及び営業用建物改修工事費28, 885百万円であります。また、減少の主なものは、上記改修工事費の建物外への振替28, 669百万円であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金 *1	1,013	935	98	915	935
事業譲渡損失引当金	15	-	15	-	0
役員退職引当金 *2	2,155	377	541	1,992	-
債務履行引受引当金	-	4,981	-	-	4,981

*1 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、洗替による戻入額であります。

*2 役員退職引当金の当期減少額(その他)は、平成18年6月29日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から当該総会終結時までの在任期間に對応する退職慰労金を退任時に打切り支給することが承認可決された為、当年度において役員退職引当金を全額取崩しその他の固定負債に振替えたものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

(a) 現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	6
預金	
当座預金	5
普通預金	49,591
定期預金	45,900
小計	95,497
合計	95,503

(b) 営業未収入金

(ア) 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
三菱地所住宅販売㈱ (注)	38,354
東京都	4,311
三菱地所ビルマネジメント㈱	1,629
野村不動産㈱	968
(有)大手町開発	501
その他	13,066
合計	58,830

(注) 三菱地所住宅販売㈱は、平成19年4月1日付で三菱地所リアルエステートサービス㈱に商号変更しております。

(イ) 営業未収入金の回収及び滞留状況

前期繰越し (百万円)	当期売上高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越し (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ <hr/> $\frac{(B)}{365}$
48,259	510,190	499,619	58,830	89.5	38.3

(c) 販売用不動産、仕掛不動産及び開発用不動産

(ア) 科目別内訳

科目	摘要	面積 (千m ²)	金額 (百万円)	主な内容
販売用不動産	土地	2,057	75,613	神奈川県横浜市西区所在土地
	建物	50	8,526	宮城県仙台市 泉パークタウン
	計	—	84,140	千葉県佐倉市所在土地 外
仕掛不動産	土地	1,199	174,941	東京都葛飾区所在土地 外
	建物	—	18,625	東京都渋谷区所在土地 外
	計	—	193,566	東京都文京区所在土地 外
開発用不動産	土地	4,667	8,997	宮城県仙台市 泉パークタウン
	建物	—	—	
	計	—	8,997	
合計	土地	7,924	259,553	
	建物	50	27,151	
	計	—	286,704	

(注) 土地には借地権が含まれております。

(イ) 地域別内訳

摘要	面積			金額 (百万円)
	土地 (千m ²)	借地権 (千m ²)	建物 (千m ²)	
北海道	2,790	—	0	11,554
東北	2,681	—	1	32,578
関東	1,149	—	20	217,151
中部	948	210	0	8,681
近畿	113	—	15	8,886
中国・四国	17	0	10	2,968
九州	13	—	—	4,883
合計	7,713	210	50	286,704

(d) 未成工事支出金

摘要	金額 (百万円)
請負工事に係る未完成工事支出金	1,713
合計	1,713

② 固定資産

(a) 関係会社株式

銘柄	金額（百万円）
Rockefeller Group, Inc.	130,720
藤和不動産㈱	17,480
㈱サンシャインシティ	10,205
㈱横浜スカイビル	3,931
㈱ロイヤルパークホテル	3,857
その他	29,477
合計	195,672

③ 流動負債

(a) 営業未払金

相手先	金額（百万円）
鹿島建設㈱	11,583
西松建設㈱	5,138
㈱大林組	4,974
㈱淺沼組	4,281
戸田建設㈱	3,405
その他	28,746
合計	58,129

(b) 預り金

相手先	金額（百万円）
三菱地所住宅販売㈱ (注)	93,523
三菱地所ビルマネジメント㈱	13,552
㈱三菱地所プロパティマネジメント	10,233
㈱アクアシティ	8,789
㈱三菱地所設計	6,919
その他	23,417
合計	156,437

(注) 三菱地所住宅販売㈱は、平成19年4月1日付で三菱地所リアルエステートサービス㈱に商号変更しております。

④ 固定負債

(a) 社債

摘要	金額（百万円）
第24回無担保社債ほか	415,000
合計	415,000

(注) 明細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 ⑤ 連結附属明細表 社債明細表」に記載しております。

(b) 長期借入金

借入先	金額（百万円）
㈱三菱東京UFJ銀行	44,000
明治安田生命保険（相）	40,000
日本政策投資銀行	36,792
三菱UFJ信託銀行㈱	30,000
第1回シンジケートローン	20,000
その他	125,506
合計	296,298

(注) 第1回シンジケートローンの貸出人は㈱三菱東京UFJ銀行ほか11社であります。

(c) 受入敷金保証金

摘要	金額（百万円）
敷金	99,889
保証金	160,451
合計	260,341

(d) 再評価に係る繰延税金負債

摘要	金額（百万円）
土地再評価に係る繰延税金負債	322,457
合計	322,457

(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
株券の種類	1株券、5株券、10株券、50株券、100株券、500株券、1,000株券、10,000株券、100,000株券、100株未満の株式については、必要と認めたとき、その株数を表示した株券 ただし、1,000株未満の株式数を表示した株券については、法令により発行が認められる場合を除き発行致しません。
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料 [ただし、不所持株券の発行又は返還各1枚につき印紙税相当額と消費税額の合計額]
株券喪失登録手数料	登録1件につき3,150円、登録株券1枚につき378円。 (いずれも消費税額を含む)
単元未満株式の買取り・売渡し	
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
手数料	当社の定める株式の売買の委託に係る手数料相当額
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載
株主に対する特典	なし

(注) 平成19年6月28日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、当社の公告方法は次の通りとなりました。

当社の公告は電子公告とする。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

当社の公告掲載URLは次の通り。<http://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm>

第7【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書 事業年度 自 平成17年4月1日 平成18年6月29日
及びその添付書類 (第102期) 至 平成18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 平成18年9月1日
関東財務局長に提出。
- 第101期（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。
- (3) 発行登録書及びその添付書類 平成19年8月11日
関東財務局長に提出。
- (4) 発行登録追補書類及びその添付書類 平成18年10月11日
平成19年1月30日
平成19年4月12日
平成19年5月31日
関東財務局長に提出。
- (5) 訂正発行登録書 平成18年12月21日
平成19年2月16日
平成19年4月26日
関東財務局長に提出。
- (6) 半期報告書 事業年度 自 平成18年4月1日 平成18年12月21日
(第103期中) 至 平成18年9月30日 関東財務局長に提出。
- (7) 臨時報告書 平成19年2月16日
関東財務局長に提出。

証券取引法第24条の5第4項及び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(代表取締役の異動)に基づく臨時報告書であります。

平成19年4月26日
関東財務局長に提出。

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。