

# 平成17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17年4月1日  
至 平成18年3月31日

三 菱 地 所 株 式 会 社

(591002)

平成17年度（自平成17年4月1日 至平成18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18年6月29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17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】 .....	23
5 【経営上の重要な契約等】 .....	24
6 【研究開発活動】 .....	24
7 【財政状態及び経営成績の分析】 .....	25
第3 【設備の状況】 .....	26
1 【設備投資等の概要】 .....	26
2 【主要な設備の状況】 .....	27
3 【設備の新設、除却等の計画】 .....	38
第4 【提出会社の状況】 .....	39
1 【株式等の状況】 .....	39
2 【自己株式の取得等の状況】 .....	48
3 【配当政策】 .....	48
4 【株価の推移】 .....	48
5 【役員の状況】 .....	49
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】 .....	53
第5 【経理の状況】 .....	56
1 【連結財務諸表等】 .....	57
2 【財務諸表等】 .....	98
第6 【提出会社の株式事務の概要】 .....	128
第7 【提出会社の参考情報】 .....	129
1 【提出会社の親会社等の情報】 .....	129
2 【その他の参考情報】 .....	129
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	130
監査報告書	
前連結会計年度 .....	131
当連結会計年度 .....	133
前事業年度 .....	135
当事業年度 .....	137

## 【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18年6月29日
【事業年度】	第102期(自 平成17年4月1日至 平成18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13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度
営業収益 (百万円)	631, 564	681, 726	679, 918	775, 381	844, 217
経常利益 (百万円)	48, 223	66, 978	78, 701	93, 675	121, 236
当期純利益 又は当期純損失(△) (百万円)	△71, 057	36, 039	34, 989	36, 245	55, 825
純資産額 (百万円)	832, 497	839, 953	897, 499	920, 930	1, 133, 623
総資産額 (百万円)	3, 035, 794	3, 007, 927	3, 068, 842	3, 124, 514	3, 280, 209
1株当たり純資産額 (円)	640. 84	646. 99	691. 60	709. 83	827. 79
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△) (円)	△54. 70	27. 61	26. 96	27. 93	42. 60
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
自己資本比率 (%)	27. 4	27. 9	29. 2	29. 5	34. 6
自己資本利益率 (%)	—	4. 3	4. 0	4. 0	5. 4
株価収益率 (倍)	—	26. 4	52. 3	44. 6	65. 5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	104, 106	134, 606	77, 708	88, 900	169, 744
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△120, 532	△72, 311	△60, 645	△92, 409	29, 883
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△35, 150	△38, 901	△31, 658	△33, 485	△132, 463
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	131, 374	152, 450	136, 063	97, 324	167, 090
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	14, 992 [2, 569]	14, 585 [2, 732]	14, 884 [2, 848]	15, 941 [3, 146]	16, 430 [3, 870]

(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13年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失が計上されているため、「—」表示しております。
- 3 平成14年度より1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）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13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度
営業収益	(百万円)	381, 145	397, 102	379, 340	441, 713	465, 557
経常利益	(百万円)	31, 694	44, 020	54, 118	58, 775	79, 494
当期純利益 又は当期純損失(△)	(百万円)	△77, 455	24, 590	14, 930	23, 175	40, 307
資本金	(百万円)	86, 534	86, 534	86, 534	86, 534	129, 736
発行済株式総数	(千株)	1, 299, 185	1, 299, 185	1, 299, 185	1, 299, 185	1, 371, 189
純資産額	(百万円)	842, 959	846, 266	894, 433	909, 062	1, 096, 807
総資産額	(百万円)	2, 620, 592	2, 604, 167	2, 743, 562	2, 836, 083	2, 928, 705
1株当たり純資産額	(円)	648. 89	651. 86	689. 24	700. 67	800. 89
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)	8. 00 (4. 00)	10. 00 (5. 00)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△)	(円)	△59. 62	18. 80	11. 50	17. 86	30. 76
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
自己資本比率	(%)	32. 2	32. 5	32. 6	32. 1	37. 5
自己資本利益率	(%)	—	2. 9	1. 7	2. 6	4. 0
株価収益率	(倍)	—	38. 8	122. 7	69. 8	90. 7
配当性向	(%)	—	42. 6	69. 5	44. 8	32. 5
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	(人)	1, 017 [46]	952 [45]	898 [51]	756 [61]	763 [90]

(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13年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失が計上されているため、「—」表示しております。
- 3 提出会社の従業員数は、出向者を含んでおりません。
- 4 平成14年度より1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）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 東京ビル竣工

### 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。なお、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、前年度においては、8つの事業区分（「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「資産開発事業」「海外事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」「その他の事業」）としておりましたが、平成17年4月1日付の組織改正により、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。

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チャルシージャパン㈱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。

##### 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、㈱北陸シティサービス、㈱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。
- ・連結子会社である丸の内駐車場㈱、㈱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、三菱地所コミュニケーションサービス㈱、藤和コミュニケーションズ㈱、藤和ライフサービス㈱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。

### 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。
- ・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ビル事業、不動産仲介事業等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229社並びに持分法適用会社27社は、米国ニューヨーク市、同ポートランド市、英国ロンドン市ほかにおいてオフィスビルを経営、米国内外で不動産仲介業ほかの事業を行っております。
- また、同社は米国カリフォルニア州、同ニューヨーク州、同ニュージャージー州、同フロリダ州ほかにおいてオフィスビルや産業施設を中心とした複合開発事業を行っております。

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、菱栄観光開発㈱、㈱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」「厚木ロイヤルパークホテル」「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。

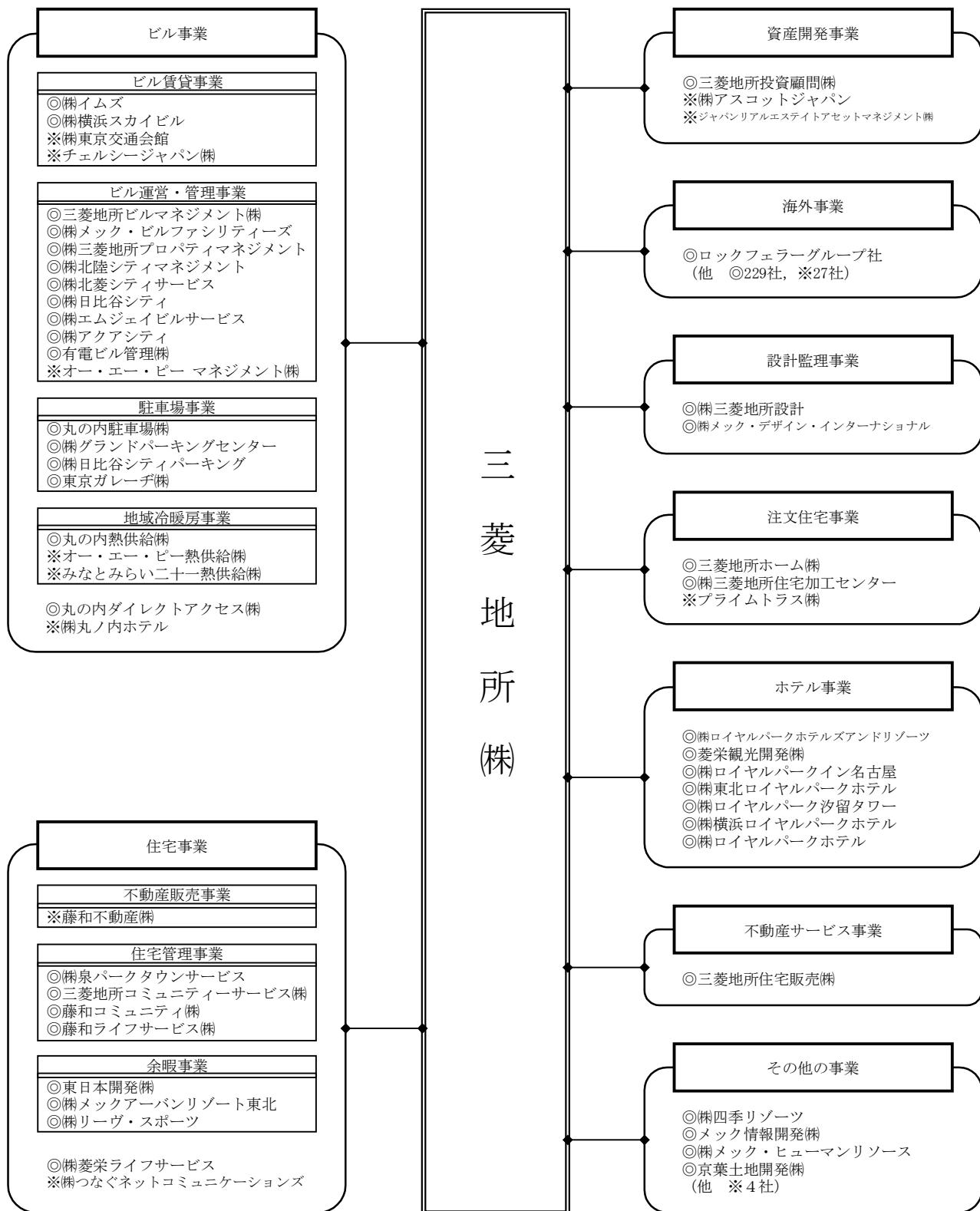
不動産サービス事業は不動産サービス事業セグメントに区分しております。

## (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

- (注) • 三菱地所コミュニティーサービス㈱と藤和コミュニティ㈱は平成18年4月1日付で合併し、三菱地所藤和コミュニティ㈱となっております。
- 藤和ライフサービス㈱は平成18年4月1日付で三菱地所コミュニティーサービス㈱及び藤和コミュニティ㈱の一部事業を承継し、MTコミュニティスタッフ㈱に商号変更しております。

#### 4 【関係会社の状況】

##### ① 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	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	10/10	
丸の内駐車場(株)	東京都 千代田区	200	"	100.0	駐車場の管理委託	5/5	
(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	7/8	*7
(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	
(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	"	90.0	—	5/7	
(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	4/7	
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	4/6	
三菱地所コミュニティーサービス(株)	東京都 中央区	50	"	100.0 (40.0)	販売不動産のアフター サービス等の委託	10/10	* 8,9
東日本開発(株)	静岡県 駿東郡	1,800	"	100.0	—	4/6	
(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	
藤和コミュニケーションズ(株)	東京都 中央区	50	"	51.0	—	4/7	* 8,9

名称	住所	資本金 (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	
藤和ライフサービス(株)	東京都 中央区	10	"	51.0 (51.0)	—	—	*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)	—	3/4	
㈱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	19/19	
㈱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	14/14	
菱栄観光開発(株)	神奈川県 厚木市	245	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	4/5	
㈱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	7/8	
㈱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 (11.6)	不動産の賃貸	10/11	
㈱ロイヤルパークホテル	東京都 中央区	6,000	"	51.0 (3.0)	—	6/21	
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	11/11	
㈱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	3/3	
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	8/11	
㈱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	5/5	
京葉土地開発(株)	東京都 千代田区	2,000	"	55.6	—	3/5	* 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	—	4/5	* 3
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100	"	100.0 (100.0)	—	6/8	
MEC USA, Inc.	米国・ デラウェア州	米ドル 34,903	"	100.0 (100.0)	—	5/5	
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 71,940	"	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	

名称	住所	資本金 (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	
MEC Finance USA, Inc.	米国・ デラウェ ア州	千米ドル 500	海外事業	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)	—	—	* 6
Cushman & Wakefield, Inc.	米国・ ニューヨ ーク州	千米ドル 66	"	74.8 (74.8)	—	2/37	
その他220社							

② 持分法適用子会社及び関連会社

名称	住所	資本金 (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
チャルシージャパン㈱	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	—	2/13	* 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	
㈱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㈱	東京都 江東区	280	注文住宅事業	25.5 (25.5)	—	1/6	
菱明ロイヤルライフ㈱	東京都 町田市	210	その他の事業	35.0	不動産の賃貸	1/8	
㈱サンシャインシティ	東京都 豊島区	19,200	〃	30.1	—	3/16	* 4
㈱東京流通センター	東京都 大田区	4,000	〃	21.2	—	2/9	* 4
池袋地域冷暖房㈱	東京都 豊島区	1,200	〃	21.0	—	3/8	
その他27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. Rockefeller Group Technology Solutions, Inc. は平成17年1月5日付で、  
Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc. より商号を変更しております。
- \* 7. ㈱三菱地所プロパティマネジメントは平成18年1月1日付で㈱菱栄ビルマネジメントより商号を変更しております。
- \* 8. 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㈱は平成18年4月1日付で合併し、三菱地所藤和コミュニケーションズ㈱となっております。
- \* 9. 藤和ライフサービス㈱は平成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、MTコミュニケーションズ㈱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18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	1,312	[1,176]
住宅事業	1,465	[1,699]
資産開発事業	81	[11]
海外事業	10,402	[3]
設計監理事業	452	[120]
注文住宅事業	435	[60]
ホテル事業	1,275	[536]
不動産サービス事業	652	[183]
その他の事業	169	[66]
全社(共通)	187	[16]
合計	16,430	[3,870]

(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489名増加しておりますが、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, Inc. 及びその子会社における増加であります。

### (2) 提出会社の状況

平成18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
763人 [ 90人 ]	40歳2か月	16年8か月	9,982,025円

(注) 1 従業員数は就業人員であり、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(887名)、丸の内駐車場(株)(12名)、(株)北菱シティサービス(12名)及びRockefeller Group, Inc. (1,321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18年3月31日現在(Rockefeller Group, Inc.は平成17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844,217百万円で前年度に比べ68,836百万円の増収（+8.9%）、営業利益は137,614百万円で19,380百万円の増益（+16.4%）、経常利益は27,561百万円増益（+29.4%）の121,236百万円となりました。

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1,196百万円、投資有価証券売却益2,644百万円の計3,841百万円を特別利益に、事業譲渡損6,390百万円、固定資産除却関連損5,359百万円、固定資産売却損4,730百万円、たな卸資産評価損5,102百万円の計21,582百万円を特別損失に計上したのに対して、当年度においては、特別利益として固定資産売却益57,823百万円、特別損失として減損損失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71,147百万円を計上しました。この結果、税金等調整前当期純利益は107,913百万円となり、当期純利益は前年度に比べ19,579百万円増益（+54.0%）の55,825百万円となりました。

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	775,381	844,217	68,836
営業利益	118,233	137,614	19,380
経常利益	93,675	121,236	27,561
当期純利益	36,245	55,825	19,579

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

なお、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、前年度においては、8つの事業区分（「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「資産開発事業」「海外事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」「その他の事業」）としておりましたが、平成17年4月1日付の組織改正により、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。

以下、業績につきましては、前年度の業績を変更後の事業区分に組替えた上で前年度との比較を行なっております。

#### [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	286,959	83,785	312,099	89,492
住宅事業	200,465	13,248	204,213	17,736
資産開発事業	8,609	3,946	34,274	14,169
海外事業	183,185	26,445	193,223	23,199
設計監理事業	18,859	△364	17,103	227
注文住宅事業	37,456	△1,470	41,477	△404
ホテル事業	32,111	912	32,399	1,247
不動産サービス事業	23,895	3,728	30,775	7,753
その他の事業	5,627	1,250	4,717	747
消去又は全社	△21,788	△13,247	△26,065	△16,554
合計	775,381	118,233	844,217	137,614

(a) ビル事業

- ・当年度においては、平成16年9月にグランドオープンした「丸の内オアゾ(OAZO)」の当社単独保有ビル「丸の内北口ビル」及び平成17年10月に竣工した「東京ビル」が収益に寄与し、空室率も平成17年3月末の2.77%から3.59%へ微増したもののリニューアル工事による空室を除く実質空室率は減少したため、建物賃貸収益は前年度に比べ増収となりました。また、営繕請負工事収益は新築ビル等の大型案件があったため、増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は312,099百万円と前年度に比べ25,139百万円の増収となり、営業費用も増加しましたが、営業利益は5,707百万円増の89,492百万円となりました。
- ・なお、丸の内地区では「(仮称)ザ・ペニンシュラ東京」(日比谷パークビル建替計画)及び「新丸の内ビル」が竣工を平成19年度に控え、引き続き「三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画」(平成21年度竣工予定)、「東銀ビル建替計画」(平成22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) 1,928,319m <sup>2</sup> (転貸) 720,819m <sup>2</sup> (合計) 2,649,138m <sup>2</sup>	245,262	貸付面積 (所有) 1,883,504m <sup>2</sup> (転貸) 815,952m <sup>2</sup> (合計) 2,699,456m <sup>2</sup>	254,309
ビル運営管理受託	管理受託面積 581,760m <sup>2</sup>	7,110	管理受託面積 776,552m <sup>2</sup>	8,254
営繕請負工事	受注件数 5,162件 完成件数 5,241件	14,483	受注件数 6,260件 完成件数 6,254件	21,086
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル 82棟 ホテル 2棟 地下鉄 15駅舎	8,925	供給先 オフィスビル 81棟 ホテル 2棟 地下鉄 15駅舎	8,765
その他	—	11,177	—	19,682
合計	—	286,959	—	312,099

(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

「南青山テラス 常盤松フォレスト」	マンション	(東京都港区)
「三番町パークテラス桜苑」	マンション	(東京都千代田区)
「井の頭公園パークハウス吉祥寺南町」	マンション	(東京都武蔵野市)
「ヴィルクレア西神南」	建売住宅	(兵庫県神戸市)
「ルーシースクエア」	建売住宅	(千葉県船橋市)

- 当年度においては、大型物件の竣工が多かった前年度に比べマンションの売上計上戸数は減少しましたが、藤和コミュニティ㈱の連結に伴い住宅管理業務受託件数が大幅に増加したこと等により、当セグメントの営業収益は204,213百万円と前年度に比べ3,747百万円の増収となりました。マンションの原価率の低下等により、営業利益は前年度に比べ4,488百万円増益の17,736百万円となりました。

(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 3,451戸	167,064	販売戸数 2,870戸	144,842
建売住宅	販売戸数 77戸	3,700	販売戸数 138戸	6,181
更地販売等	販売区画数 254区画	4,365	販売区画数 196区画	2,710
事業受託	受注件数 3件／完成件数 7件	5,731	受注件数 4件／完成件数 6件	4,929
住宅管理業務受託	管理戸数 36,959戸	5,299	管理戸数 148,123戸	29,815
余暇事業	—	7,805	—	7,201
その他	—	6,499	—	8,532
合計	—	200,465	—	204,213

(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

- 当社において、「二番町ガーデン」（東京都千代田区）の売却等によるエクイティ等投資収益、平成17年6月に竣工した「大崎フロントタワー」（東京都品川区）の建築請負工事収益等を計上致しました。
- この結果、当セグメントの営業収益は34,274百万円と前年度に比べ25,665百万円の大幅な増収となり、営業利益は10,222百万円増の14,169百万円となりました。

(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	5,588	24,403
フィー収入	3,016	2,995
請負工事収入	—	6,875
その他	4	—
合計	8,609	34,274

(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

- 米国における旺盛な不動産投資需要等に支えられ、不動産総合サービス収益（クッシュマン＆ウェイクフィールド社の不動産仲介収益やアドバイザリー業務収益等）及びその他収益（不動産投資マネジメント業務収益等）が外貨・円貨ベース（前年度108.23円／ドル、当年度110.21円／ドル）共に前年度に比べ増収となりました。一方、オフィス賃貸等の不動産開発・賃貸収益は、米国カリフォルニア州において開発物件を売却した前年度に比べ、減収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は193,223百万円と前年度に比べ10,038百万円の増収となり、営業利益は3,245百万円減の23,199百万円となりました。

(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 8,853件	109,656	取扱件数 9,276件	135,708
	貸付面積 504,000m <sup>2</sup>		貸付面積 545,115m <sup>2</sup>	
不動産開発・賃貸	管理受託面積 38,754,132m <sup>2</sup>	65,130	管理受託面積 40,365,427m <sup>2</sup>	45,771
その他	—	8,398	—	11,742
合計	—	183,185	—	193,223

(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、「北の丸スクエア設計監理業務」（東京都千代田区）、「三菱商事ビルディング新築工事設計監理業務」（東京都千代田区）、「西梅田プロジェクト設計監理他業務」（大阪府大阪市）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、内装工事収益共に減少したことにより17,103百万円となり、前年度に比べ1,756百万円の減収となりました。営業利益は227百万円を計上し、前年度に比べ591百万円増加しました。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	819件 890件	14,103	受注件数 完成件数	978件 940件	13,417
内装工事	受注件数 完成件数	311件 314件	2,604	受注件数 完成件数	191件 196件	2,031
その他	—	—	2,151	—	—	1,654
合計	—	—	18,859	—	—	17,103

(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、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力してきた結果、当年度は前年度に比べ一般注文住宅の完成件数は減少したものの、1棟（1件）当たり単価の増加により完工事高は前年同期を上回りました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、41,477百万円と前年度に比べ4,020百万円の増収となりました。営業損益は404百万円の損失を計上しましたが、前年度比で1,065百万円改善しております。
- ・なお、三菱地所ホーム㈱においては、営業エリアを首都圏、大阪に集中させるほか、組織の再編、人員のスリム化等の構造改革を当年度下期に実施いたしました。

(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	678件 593件	19,813	受注件数 完成件数	558件 557件	22,304
請負事業	受注件数 完成件数	383件 340件	7,870	受注件数 完成件数	316件 361件	8,641
その他	—	—	9,772	—	—	10,530
合計	—	—	37,456	—	—	41,477

(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、「ロイヤルパークイン名古屋」をはじめとする各ホテルの宿泊部門が好調に推移したこと等もあり、営業収益が32,399百万円と前年度に比べ288百万円の増収となり、営業利益は前年度比335百万円増益の1,247百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前年度	当年度
宿泊部門	11,490	11,797
レストラン・バー部門	8,564	8,778
宴会部門	10,217	9,901
その他	1,839	1,922
合計	32,111	32,399

(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、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大幅な増収となったほか、不動産仲介収益も取扱高増加により増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、30,775百万円と前年度に比べ6,880百万円の大幅増収となり、営業費用も増加したものの、営業利益は4,024百万円増益の7,753百万円となりました。

(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 8,239件	7,869	受託件数 12,140件	11,407
不動産仲介	取扱件数 1,901件	7,694	取扱件数 2,077件	9,991
その他	—	8,330	—	9,376
合計	—	23,895	—	30,775

(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、4,717百万円と前年度に比べ909百万円の減収となり、営業利益は747百万円と前年度に比べ502百万円減益となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前年度	当年度
その他	5,627	4,717
合計	5,627	4,717

(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、資産開発事業等が増収となったため、営業収益は652,385百万円と前年度に比べ59,003百万円の増収(+9.9%)となり、営業利益についても、23,823百万円増益(+22.9%)の128,071百万円となりました。

(b) 米国

カリフォルニア州において開発物件を売却した前年度に比べ、営業収益は3,986百万円減(△2.7%)の144,434百万円となり、営業利益は15,103百万円で6,518百万円の減益(△30.1%)となりました。

(c) その他

欧州において不動産仲介事業等が好調だったこともあり、営業収益は48,066百万円で前年度に比べ13,897百万円の増収(+40.7%)となり、営業利益は3,209百万円増益(+68.1%)の7,925百万円となりました。

**(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69,766百万円増加し、167,090百万円となりました。

(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、169,744百万円の資金の増加(前年度比+80,844百万円)となりました。これは、税金等調整前当期純利益107,913百万円に非資金損益項目である減価償却費53,655百万円等を調整した資金の増加に、売上債権、たな卸資産、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、29,883百万円の資金の増加(前年度比+122,292百万円)となりました。これは当社における有形固定資産の売却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、132,463百万円の資金の減少(前年度比△98,978百万円)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する問題に対する反省と分析を行います。また、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）の土壌に関する問題に対する反省と分析を行います。また、「企業統治」「人材育成」「グループ経営」「事業本部制」「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。

##### 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、一部のエリアで供給過剰による不透明感が出ているものの、首都圏を中心とした大都市圏の人口流入は続くものと予想され、需要は底堅いと考えております。今後も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㈱への資本参加を行ないました。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のシナジー及び補完関係の構築に向けた検討を進めており、グループとしての着実な収益拡大を図っていく考えであります。

#### (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、三菱地所住宅販売㈱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。

#### (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、努力してまいいる所存です。

#### 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きております。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效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 【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

日本銀行は本年3月に、平成13年3月に導入した量的金融緩和政策を解除しましたが、引き続きゼロ金利政策を維持しております。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、今後この政策が変更され、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、保有有価証券に減損または評価損が発生し、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。

本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得ることを、ご承知下さい。

**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、生産といった指標について足踏みがみられましたが、年度後半にかけて米国やアジア向け輸出の増加、企業収益の改善に伴い設備投資が増加するなかで、雇用情勢も着実な改善を示したことにより、個人消費も緩やかな増加へと転じ、国内民間需要に支えられた景気の回復がみされました。

今後の我が国経済は、海外経済の拡大を受けて輸出は増加を続けていくと予想されることに加えて、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も堅調に推移していくことが見込まれ、景気回復は継続するものと思われますが、高騰を続ける原油価格とその下での内外経済の動向には、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主として都心5区について景気の回復に伴う事務所の拡張移転や増床などの需要が増加した結果、空室率は一段と低下し、賃料相場についても、好条件を備えた大型ビルが改善したことを受け、底入れ感が広がる中で小幅ながら上昇傾向がみられました。また、商業地では再開発や商業集積の進む優良地に対する国内外のファンドや不動産投資信託(REIT)等の取得意欲は依然として強く、3大都市圏の地価が15年ぶりに上昇に転じました。

今後のオフィスビル市場では、短期的には供給が抑制傾向にあるため、供給による需要喚起の効果は限定的と考えられるものの、竣工が予定される新築大型ビルの中には既にテナントが内定し募集を終了しているビルも現れる等、景気動向によっては更に需給が逼迫し、指標の改善は継続する可能性もあります。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、都心の一部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も見受けられますが、今後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、首都圏に代表される3大都市圏でマンションの供給が増加する等、全般的に活発な需要を受けた高水準の供給が行われていますが、エリアや商品企画、価格帯により優劣が目立ち始めたことに加え、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年度中期経営計画達成に向けて事業を進めた結果、当年度における連結ベースのEBITDAは、2,009億円となりました。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。今後も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まいります。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、1兆77億円、手元流動性残高を差し引いたネット有利子負債残高は8,406億円となりました。

今後とも、「まちづくりを通じて社会に貢献する」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まいりますので、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42,442百万円、資産開発事業で12,924百万円、海外事業で5,345百万円等、総額で62,204百万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東京ビル建替計画、新丸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、建設中であったビル事業に係る次の設備が竣工しております。

(賃貸用建物)

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	取得価額
当社	東京ビル *1	賃貸ビル	東京都千代田区	地上33階 地下4階	建物 149,339m <sup>2</sup>	28,654百万円

(注) \*1. 「特例容積率適用区域制度」を活用し、東日本旅客鉄道株が所有する東京駅丸の内駅舎の未利用容積の一部を本設備の敷地に移転し、同社と共同事業を行っております。取得価額は当社分を記載しております。

当年度において、ビル事業に係る次の設備を売却いたしました。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	東京三三菱銀行本館	賃貸ビル	東京都千代田区	地上24階 地下5階	土地 5,397m <sup>2</sup> 建物 60,790m <sup>2</sup>	47,309百万円
〃	東京三三菱銀行別館	〃	東京都中央区	地上14階 地下4階	土地 1,557m <sup>2</sup> 建物 14,864m <sup>2</sup>	6,166百万円
〃	松戸ビル *1	〃	千葉県松戸市	地上20階 地下3階	土地 10,325m <sup>2</sup> 建物 76,564m <sup>2</sup>	12,059百万円

(注) \*1. 土地・建物の一部については信託を設定し、交付を受けた信託受益権を第三者へ売却しております。

また、ビル事業に係る一部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。

なお、当年度に振り替えた主なものは以下の通りです。

会社名	名称	用途	所在地	規模	面積	帳簿価額
当社	山王グランドビル	賃貸ビル	東京都千代田区	地上9階 地下2階	土地 1,831m <sup>2</sup> 建物 17,616m <sup>2</sup>	7,937百万円
〃	晴海パークビル	〃	東京都中央区	地上6階 地下2階	土地 6,530m <sup>2</sup>	7,298百万円
〃	晴海パークビル新館	〃		地上10階 地下1階	建物 11,609m <sup>2</sup>  建物 23,232m <sup>2</sup>	
〃	錦パークビル	〃	愛知県名古屋市	地上22階 地下4階	土地 769m <sup>2</sup> 建物 13,472m <sup>2</sup>	2,838百万円
〃	アクアシティお台場	商業施設	東京都港区	地上9階	土地 25,072m <sup>2</sup> 建物 93,975m <sup>2</sup>	25,920百万円

## 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	1,166,035 ( 330,738 m <sup>2</sup> )	522,572	14,361	31,893	1,734,862	1,312 [1,176]
住宅事業	20,527 ( 2,824,531 m <sup>2</sup> )	5,824	30	778	27,161	1,465 [1,699]
資産開発事業	12,526 ( 8,869 m <sup>2</sup> )	4,027	41	3,508	20,104	81 [11]
海外事業	55,386 ( 1,563,389 m <sup>2</sup> )	97,534	3,949	17,927	174,798	10,402 [3]
設計監理事業	— ( — m <sup>2</sup> )	259	—	1,397	1,656	452 [120]
注文住宅事業	2,210 ( 3,954 m <sup>2</sup> )	212	54	60	2,537	435 [60]
ホテル事業	7,139 ( 47,275 m <sup>2</sup> )	14,140	125	1,488	22,894	1,275 [536]
不動産サービス事業	0 ( 639 m <sup>2</sup> )	135	—	19	155	652 [183]
その他の事業	6,684 ( 175,526 m <sup>2</sup> )	1,368	2	127	8,182	169 [66]
小計	1,270,510 ( 4,954,926 m <sup>2</sup> )	646,075	18,566	57,200	1,992,353	16,243 [3,854]
消去又は全社	22,675 ( 104,398 m <sup>2</sup> )	413	△48	△1,741	21,298	187 [16]
合計	1,293,186 ( 5,059,324 m <sup>2</sup> )	646,489	18,517	55,458	2,013,652	16,430 [3,870]

(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 <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (m <sup>2</sup> )	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	9,768	昭和33年	10,496	66,156
日本ビル	〃	地上14階 地下4階	130,314	15,625	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	11,710	昭和33年	8,530	50,674
新日鐵ビル	〃	地上20階 地下5階	63,066	7,300	昭和45年	3,352	19,713
JFE商事ビル	〃	地上13階 地下3階	14,270	1,168	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 <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (m <sup>2</sup> )	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	2,155	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]	2,994	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	93,993 [1,886]	20,730	平成15年	6,990	43,890
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	44,614	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]	20,067	平成16年	6,280	39,288
明治安田生命ビル	"	地上30階 地下4階	[25,957]	—	平成16年	—	—
東京ビル	"	地上33階 地下4階	149,339 [18,387]	26,050	平成17年	8,068	53,521
三菱ビル	"	地上15階 地下4階	61,136	7,773	昭和48年	5,343	39,804
三菱商事ビル	"	地上15階 地下4階	55,274	2,861	昭和46年	3,505	26,132
古河ビル	"	地上9階 地下4階	51,636	5,413	昭和40年	4,830	23,764
丸の内仲通りビル	"	地上10階 地下4階	46,102	3,598	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	5,856	昭和39年	4,268	39,840
丸ノ内八重洲ビル	"	地上8階 地下1階	18,379	950	昭和3年	3,326	25,349
岸本ビル	"	地上11階 地下2階	12,582 [2,908]	1,379	昭和55年	1,154	8,913
新東京ビル	"	地上9階 地下4階	106,004	10,800	昭和38年	9,639	56,187
国際ビル	"	地上9階 地下6階	73,640 [942]	6,710	昭和41年	5,623	34,847
新国際ビル	"	地上9階 地下4階	67,027 [480]	7,003	昭和40年	7,090	32,897
富士ビル	"	地上10階 地下4階	61,295	6,877	昭和37年	5,922	33,184
新日石ビル	"	地上11階 地下2階	7,495 [406]	528	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 [303]	9,404	昭和42年	7,233	35,860
有楽町ビル	"	地上11階 地下5階	42,159	5,383	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]	4,519	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 <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (m <sup>2</sup> )	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	15,071	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]	112	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	[13,526]	—	昭和41年	—	—
山王パークタワー	"	地上44階 地下4階	26,349 [107,374]	11,409	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]	942	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	4,891	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]	8,969	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	10,203	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	22,909	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	—	—
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	[11,795]	—	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 <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)	竣工	面積 (m <sup>2</sup> )	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, 551]	—	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, 351	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	88, 159	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, 631	平成9年	5, 403	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	[32, 051]	—	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	3, 201	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, 409	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, 094	平成8年	804	355
定禅寺パークビル	〃	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]	5, 005	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]	5, 033	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, 174	昭和54年	1, 012	870
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, 997]	43	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	21, 362	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, 287	平成元年	815 [780]	623 [9]
N H K 広島放送 センタービル	〃	地上21階 地下2階	9, 787 [6, 145]	625	平成6年	[830]	[833]
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]	311	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 <sup>2</sup> )	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

(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	754

(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 <sup>2</sup> )	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	29	1,211,428	744

(c) 資産開発事業セグメント

(ア) 賃貸用建物

名称	所在地	建物		土地	
		延面積 (m <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)	面積 (m <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)
kurax (クラックス)	宮城県仙台市青葉区	6,116	1,042	1,015	1,363

(イ) サービスアパートメント

名称	所在地	建物		土地	
		延面積 (m <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)	面積 (m <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)
サマセット麻布 イースト	東京都港区東麻布	6,190	889	727	983

(注) 当該セグメントにおいては、建物等を建設し安定稼働後に適切なタイミングで第三者に売却することを予定しております。

(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 <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)	面積 (m <sup>2</sup> )	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	—	—	—	—
厚木ロイヤルパークホテル	神奈川県厚木市	地上11階 地下2階	156室	20,071	69	4,548	807
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	32	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	915	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 m<sup>2</sup>)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	641
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	〃	22
横浜支店	神奈川県横浜市西区	〃	17
名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	〃	19
大阪支店	大阪府大阪市北区	〃	25
中国支店	広島県広島市中区	〃	13
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) 賃貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積 (m <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)	面積 (m <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)
㈱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	43,904	7,530	699
	横浜新都市ビル	〃	地上11階 地下3階	66,096	8,073	6,967	999

## (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	4,078	4,389
	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	〃	〃	507	1,540
	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	914	3,016
	有楽町地区 有楽町センター（第1、第2プラント）	〃	〃	220	1,122
	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	〃	〃	267	1,801

## (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 <sup>2</sup> )	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	388	[864,564]	326 [240]
	富士国際ゴルフ俱楽部	〃	〃	729	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 有楽町、赤坂、横浜、相模大野、東久留米、ひばりヶ丘ほか5店舗	東京都千代田区ほか	内部造作等		348

## (c) 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 <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)	面積(m <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)
㈱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	145	237	1,490
㈱ロイヤルパークホテル					54,703	11,878	7,178	3,043

(注) ロイヤルパークホテルは、建物は㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツと㈱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。

(d) その他の事業セグメント

(ア) 貸貸用建物

会社名	名称	所在地	建物		土地		
			規模	延面積 (m <sup>2</sup> )	帳簿価額 (百万円)	面積 (m <sup>2</sup> )	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	337	86,171	6,071

(e) 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	113
		丸の内事業部	東京都千代田区	109
丸の内駐車場(株)	〃	本社、オゾ駐車場、ほか19駐車場施設	東京都千代田区ほか	22
(株)メック・ビルファシリティーズ	〃	本社	東京都千代田区	156
(株)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	160
		名古屋支店、ほか1営業所	愛知県名古屋市ほか	26
(株)北陸シティマネジメント	〃	本社	石川県金沢市	6
(株)北菱シティサービス	〃	本社	北海道札幌市中央区	46
(株)日比谷シティ	〃	本社	東京都千代田区	16
(株)エムジェイビルサービス	〃	本社	東京都千代田区	145
(株)アクアシティ	〃	本社	東京都港区	27
(株)グランドパーキングセンター	〃	本社	東京都千代田区	17
(株)イムズ	〃	本社	福岡県福岡市中央区	18
丸の内熱供給(株)	〃	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	104
有電ビル管理(株)	〃	本社	東京都千代田区	6
(株)日比谷シティパーキング	〃	本社	東京都千代田区	0
(株)東京ガレーデ(株)	〃	本社、ほか6駐車場施設	東京都千代田区ほか	33
(株)横浜スカイビル	〃	本社	神奈川県横浜市西区	24
丸の内ダイレクトアクセス(株)	〃	本社	東京都千代田区	5
(株)泉パークタウンサービス	住宅事業	本社、ほか物販店6店舗	宮城県仙台市泉区	49
(株)三菱地所コミュニティーサービス(株)	〃	本社	東京都中央区	67
		大阪支店	大阪府大阪市北区	26
		横浜営業所、ほか6営業所	神奈川県横浜市中区ほか	85
東日本開発(株)	〃	本社	静岡県駿東郡小山町	7
		東富士カントリークラブ	〃	55
		富士国際ゴルフ俱楽部	〃	131
(株)メックアーバンリゾート東北	〃	本社	宮城県仙台市泉区	69
(株)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有楽町ほか11施設	東京都千代田区ほか	56
(株)菱栄ライフサービス	〃	本店	東京都世田谷区	27

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)
藤和コミュニケーションズ株式会社	〃	本社 ほか	東京都中央区	259
		東京支店、ほか首都圏2店	東京都墨田区 ほか	219
		名古屋支店	愛知県名古屋市中区	30
		大阪支店	大阪府大阪市北区	95
藤和ライフサービス株式会社	〃	本社 ほか	東京都中央区 ほか	19
三菱地所投資顧問株式会社	資産開発事業	本店	東京都千代田区	39
㈱三菱地所設計	設計監理事業	本店	東京都千代田区	335
		札幌支店	北海道札幌市中央区	8
		東北支店	宮城県仙台市青葉区	11
		横浜事務所	神奈川県横浜市西区	2
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	10
		大阪支店	大阪府大阪市北区	18
		九州支店	福岡県福岡市博多区	9
㈱メック・デザイン・インターナショナル	〃	本社	東京都港区	59
三菱地所ホーム株式会社	注文住宅事業	本店、ほか首都圏8支店	東京都港区 ほか	316
		大阪支店	大阪府大阪市北区	24
		仙台支店	宮城県仙台市泉区	23
		広島支店	広島県広島市中区	11
㈱三菱地所住宅加工センター	〃	本社	千葉県千葉市美浜区	40
		東北支店及び仙台工場	宮城県仙台市泉区	10
		大阪支店及び大阪工場	大阪府堺市 ほか	11
㈱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	20
菱栄観光開発株式会社	〃	厚木ロイヤルパークホテル	神奈川県厚木市	83
㈱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	37
㈱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	134
㈱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	65
㈱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	388
㈱ロイヤルパークホテル	〃	ロイヤルパークホテル、 ほか2営業所	東京都中央区 ほか	548
三菱地所住宅販売株式会社	不動産サービス事業	本社	東京都千代田区	491
		新宿店、ほか首都圏4店	東京都新宿区 ほか	37
		札幌支店	北海道札幌市中央区	10
		東北支店、ほか仙台市内1店	宮城県仙台市青葉区 ほか	16
		名古屋支店	愛知県名古屋市中村区	18
		大阪支店、ほか近畿圏2店	大阪府大阪市北区 ほか	62
		広島支店	広島県広島市中区	6
		九州支店	福岡県福岡市博多区	12

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)
㈱四季リゾーツ	その他の事業	本社 ほか	東京都千代田区 ほか	8
		フォレスト箱根、ほか14施設	神奈川県足柄下郡箱根町 ほか	52
メック情報開発㈱	〃	本社、ほか1営業所	東京都千代田区 ほか	90
㈱メック・ヒューマンリソース	〃	本社	東京都千代田区	18
京葉土地開発㈱	〃	本社	東京都千代田区	1

(3) 在外子会社

(a) 海外事業セグメント

(ア) 貸貸用建物

会社名	名称	所在地	建物			土地	
			規模	延面積(m <sup>2</sup> )	帳簿価額(百万円)	面積(m <sup>2</sup> )	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	31,120	7,649	24,421
	McGraw-Hill Building	〃	地上51階 地下7階	237,126	16,555	10,075	17,897
	Paternoster Square						
	Warwick Court	英国ロンドン市	地上8階 地下2階	29,480	19,417		
	10 Paternoster Square	〃	地上8階 地下2階	34,866	22,144	[16,941]	[9,306]
	Paternoster Lodge 地下駐車場・共用広場等	〃	—	—	423		

(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。尚、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	84
Rockefeller Group Development Corp.	〃	本社 ほか	米国ニューヨーク州ほか	267
Rock Miramar	〃	本社	米国フロリダ州	3
New Jersey Foreign Trade Zone Venture	〃	本社	米国ニュージャージー州	18
Rockefeller Group Technology Solutions, Inc.	〃	本社 ほか	米国ニューヨーク州ほか	76
Rockefeller Group Business Centers, Inc.	〃	Site 1, 2, 3	米国ニューヨーク州	8
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

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)
Cushman & Wakefield, Inc. 及びその子会社	海外事業	不動産仲介店舗45店舗 ほか	米国	6,126
	〃	不動産仲介店舗 3 店舗	英國	645
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	オランダ	65
	〃	不動産仲介店舗 2 店舗	スペイン	84
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	ギリシア	15
	〃	不動産仲介店舗 3 店舗	イタリア	98
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	ベルギー	76
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	ハンガリー	40
	〃	不動産仲介店舗 2 店舗	ドイツ	51
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	ポルトガル	42
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	フランス	166
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	チェコ	64
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	スウェーデン	9
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	ポーランド	67
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	香港	49
	〃	不動産仲介店舗 2 店舗	中国	118
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	シンガポール	25
	〃	不動産仲介店舗 2 店舗	インド	135
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	韓国	35
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	日本	19
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	メキシコ	66
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗 ほか、賃貸用建物管理室	ブラジル	1,238
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	アルゼンチン	18
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	カナダ	522
	〃	不動産仲介店舗 1 店舗	ロシア	127

### 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86,000百万円を予定しております。

#### (1) 設備の新設計画

##### 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59,500m <sup>2</sup>	20,000	2,382	平成16年10月 ～ 19年度
	新丸ビル建替 計画 *3	"	地上38階地下4階 延床面積約195,000m <sup>2</sup>	90,000	24,563	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35階地下4階 延床面積約205,000m <sup>2</sup>	75,000	1,148	平成19年度 ～ 21年度春

(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。

\*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「(仮称) ザ・ペニンシュラ東京」を建築するものです。なお、投資予定金額は当社分を記載しております。

\*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。

\*4. 3棟を同時に建替え、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。また、既存建物については平成18年6月迄に閉館し、除却することとしております。

#### (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	16,000	—	平成18年4月 ～19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	会社が発行する株式の総数(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18年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成18年6月29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	1,371,189,197	1,371,635,028	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	1,371,189,197	1,371,635,028	—	—

(注) 提出日(平成18年6月29日)現在の発行数には、平成18年6月1日から提出日現在までの新株予約権の行使(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を含む)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 当社は旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21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18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数	* 1 225個	同左
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	225,000株	同左
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

(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。

② 当社は旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21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18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数	* 1 259個	* 1 249個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	259,000株	249,000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

(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、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21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18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数	* 1 258個	* 1 252個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	258,000株	252,000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

(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。

④ 当社は、旧商法(平成13年改正前)第280条ノ19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18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数	* 1 159個	* 1 152個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	159,000株	152,000株
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発行価格及び資本組入額	発行価格 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

(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。

⑤ 当社は、旧商法(平成13年改正前)341条ノ2の規定に基づき転換社債を発行しております。当該転換社債の残高、転換価額及び資本組入額は、次のとおりであります。

2006年満期ユーロ円建転換社債（平成12年10月6日発行）

	事業年度末現在 (平成18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
転換社債の残高（百万円）	13,595	13,060
転換価格（円）	1,200	1,200
資本組入額（円）	600	600

### (3) 【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額 (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

(注) 旧商法（平成13年改正前）341条ノ2の規程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。なお、平成18年4月1日から平成18年5月31日までの間に、旧商法（平成13年改正前）341条ノ2の規程に基づき発行した転換社債の株式への転換により発行済株式総数が445,831株、資本金及び資本準備金がそれぞれ267百万円増加しております。

## (4) 【所有者別状況】

平成18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	221	60	818	694	17	50,023	51,833	—
所有株式数(単元)	0	466,643	11,253	212,417	532,389	49	140,233	1,362,984	8,205,197
所有株式数の割合(%)	0.00	34.24	0.83	15.58	39.06	0.00	10.29	100.00	—

(注) 証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に52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1,702単元及び「単元未満株式の状況」に675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1,701,675株であります。

## (5) 【大株主の状況】

平成18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	68,067	4.96
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)	62,942	4.59
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)	57,421	4.19
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	48,780	3.56
(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	3.16
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	2.96
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)	35,507	2.59
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1の25の1	29,168	2.13
(株)竹中工務店	大阪府大阪市中央区本町4の1の13	28,150	2.05
旭硝子(株)	東京都千代田区有楽町1の12の1	22,714	1.66
計	—	436,619	31.84

1 平成18年1月6日付にてモルガン・スタンレー・ジャパン・リミテッド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17年12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 (%)
モルガン・スタンレー・ジャパン・リミテッド	ケイマン諸島、グランドケイマン、ジョージタウン、サウスチャーチ・ストリート、ユグランドハウス私書箱309号	6,695	0.51
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	6,122	0.47
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.	13,590	1.04
モルガン・スタンレー・セキュリティーズ・リミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	912	0.07
エムエスディーダブリュ・エクイティー・ファイナンス・サービスズI (ケイマン)・リミテッド	c/o M&C Corporate Services Limited P.O. Box 309GT Ugland House, South Church Street George Town, Grand Cayman	450	0.03
モルガン・スタンレー・キャピタル (ルクセンブルグ) エス・エー	8-10 rue Mathias Hardt, L-1717 Luxembourg	1,631	0.13
エムエスディーダブリュ・エクイティー・ファイナンシング・サービスズ(ルクス) エス・アー・エル	8-10 rue Mathias Hardt, L-1717 Luxembourg	5,256	0.40
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.	1,761	0.14
モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信(株)	東京都渋谷区恵比寿4の20の3	512	0.04
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	5,993	0.46
ヴァン・カンペーン・アセット・マネジメント	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	38	0.00
モルガン・スタンレー・インベストメント・アドバイザーズ・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	88	0.01

2 平成18年2月15日付にて㈱三菱UFJフィナンシャル・グループ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1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 (%)
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	54,270	4.13
三菱UFJ信託銀行(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	45,930	3.50
三菱UFJ証券(株)	東京都千代田区丸の内2の4の1	1,271	0.10
三菱UFJセキュリティーズインターナショナル	6 Broadgate, London EC2M 2AA, United Kingdom	617	0.05
三菱UFJ投信(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	2,621	0.20
エム・ユー投資顧問(株)	東京都中央区日本橋室町3の2の 15	4,784	0.36

3 平成18年3月7日付にてキャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー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18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 (%)
キャピタル・ガーディアン・ トラスト・カンパニー	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA90071, U.S.A.	77,606	5.83
キャピタル・リサーチ・アンド・ マネージメント・カンパニー	333 South Hope Street, Los Angeles, CA 90071, U.S.A.	36,350	2.73
キャピタル・インターナショナル・ インク	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA90025, U.S.A.	9,138	0.69
キャピタル・インターナショナル・ リミテッド	25 Bedford Street, London, England WC2E 9HN	10,469	0.79
キャピタル・インターナショナル・ エス・エイ	3 Place des Bergues, 1201 Geneva, Switzerland	1,449	0.11

## (6) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成18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1,701,000 (相互保有株式) 普通株式100,000	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式1,361,183,000	1,361,183	—
単元未満株式	普通株式8,205,197	—	一単元（1,000株）未満の株式
発行済株式総数	1,371,189,197	—	—
総株主の議決権	—	1,361,183	—

(注) 完全議決権株式（その他）の株式数に株式52,000株（議決権52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18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	1,701,000	—	1,701,000	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
計	—	1,801,000	—	1,801,000	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。

(7) 【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

- 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

- 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

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

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### (1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

#### ①【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

#### ②【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

平成18年6月29日現在

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(円)
自己株式取得に係る決議	—	—	—

(注) 「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。

## 3 【配当政策】

不動産業、とりわけ当社グループの事業の基幹をなすビル賃貸事業においては、長期的な展望に立った事業の遂行が不可欠であり、常に安定した経営基盤を維持するとともに、財務体質を強化することが重要な課題であります。一方で、特に配当については、株主各位に対する利益の還元という観点から、業績の状況を踏まえて検討する必要があります。

これらの観点を踏まえ、会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を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、業績も踏まえて、決定すべきであると考えております。

なお、当年度につきましては、中間配当金を1株につき前年度比1円増の5円としたほか、期末の配当金についても1株につき前年度比1円増の5円と致しました。(1株当たり年間配当金は10円)

(注) 当期の中間配当に関する取締役会決議日 平成17年11月10日

## 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14年3月 (平成13年度)	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)
最高(円)	1,440	1,152	1,439	1,523	2,840
最低(円)	792	713	657	1,102	1,121

(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17年10月	11月	12月	平成18年1月	2月	3月
最高(円)	1,720	1,898	2,570	2,785	2,840	2,810
最低(円)	1,453	1,681	1,763	2,095	2,225	2,325

(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	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役会長		福澤 武	昭和7年9月4日生	昭和36年4月 当社入社 昭和60年6月 大手町管理事務所長 昭和61年10月 営業部長 昭和63年6月 取締役営業部長 平成元年7月 取締役ビル営業部長 平成2年6月 常務取締役 平成4年6月 専務取締役 平成6年6月 取締役社長 平成13年4月 取締役会長（現任） 平成13年6月 (株)三菱地所設計取締役会長（現任）	46
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）	14
代表取締役 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	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 （株）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 （株）三菱地所設計専務取締役 平成15年6月 執行役員及び （株）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（現任）	10
代表取締役 専務執行役員	住宅事業本部長	大山 智	昭和19年3月2日生	昭和41年4月 当社入社 平成4年6月 広報部長 平成5年6月 都市開発部長 平成7年6月 札幌支店長 平成10年1月 人事部長 平成10年6月 取締役人事部長 平成12年4月 取締役企画本部副本部長 平成13年4月 常務取締役企画本部副本部長 平成15年1月 常務取締役 （株）三菱地所住宅販売部取締役社長 平成15年4月 取締役兼常務執行役員 平成15年6月 常務執行役員 平成17年6月 取締役兼専務執行役員 住宅事業本部長（現任）	15

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役 専務執行役員	ビル事業本部 長	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 丸の内ダイレクトアクセス㈱ 取締役社長（現任） 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（現任）	15
代表取締役 専務執行役員	資産開発事業 本部長兼資産 開発企画部長	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 ㈱アスコットジャパン取締役社長 （現任） 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 （現任）	8
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）	36

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役 常務執行役員	経理部担当兼 総務部担当	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 (現任)	17
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)	—
取締役	岡 本 和 也	昭和9年10月16日生		昭和33年4月 ㈱三菱銀行入社 平成10年1月 ㈱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 当社監査役 平成18年6月 当社取締役 (現任)	—
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 同社ヴァイスチェアマン 平成14年10月 同社退社 平成18年6月 当社取締役 (現任)	—
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 部部長 平成17年6月 常勤監査役 (現任)	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 ㈱三菱銀行入社 平成8年6月 ㈱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㈱ 取締役社長 平成12年6月 日本信託銀行(㈱常務取締役 平成13年6月 当社常勤監査役 (現任)	12
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)	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
監査役		中野 豊士	昭和10年12月16日生	昭和34年4月 三菱信託銀行㈱入社 平成7年6月 同社取締役社長 平成11年6月 同社取締役会長 平成15年6月 当社監査役（現任） 平成16年4月 三菱信託銀行㈱最高顧問 平成17年10月 三菱UFJ信託銀行㈱最高顧問 (現任)	—
計					203

- 注 1. 取締役のうち、常盤文克、岡本和也及び富岡秀の3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、波多健治郎及び中野豊士の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. 執行役員は上記取締役執行役員（6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	原 隆之	丸の内熱供給㈱取締役社長
専務執行役員	宮本 照武	不動産活用推進部担当兼ホテル事業部門担当 ㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ取締役社長
専務執行役員	小田川 和男	設計監理事業部門担当 ㈱三菱地所設計取締役社長
専務執行役員	鯉沼 宏治	注文住宅事業部門担当 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
常務執行役員	遠藤 孝也	住宅事業本部副本部長
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	宮内 豊久	ビル事業本部副本部長
常務執行役員	河野 雅明	ビル事業本部副本部長兼㈱アクリティ取締役社長
常務執行役員	八木橋 孝男	不動産サービス事業部門担当兼三菱地所住宅販売㈱取締役社長
常務執行役員	伊藤 裕慶	ビル事業本部副本部長兼ビル開発企画部長
常務執行役員	柳澤 裕	経営企画部長兼人事企画部担当補佐
常務執行役員	柴垣 謙	住宅事業本部住宅事業部長
執行役員	吉村 俊秀	チャカルシ・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	中島 洋	不動産活用推進部長
執行役員	大内 政男	㈱三菱地所設計取締役専務執行役員
執行役員	杉山 博孝	総務部長
執行役員	藤原 康雄	㈱ロイヤルパークホテル専務取締役
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

## 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) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

(a) 会社の機関の内容

(ア) 監査役制度を維持した執行役員制度の導入

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いたしました。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。

(イ) 社外取締役、社外監査役選任の状況

当社の取締役は平成18年6月29日現在11名であります。従前、社外取締役の選任は行っておりませんでしたが、同日付の定期株主総会において、取締役会の更なる経営・監督機能を強化する観点から、新たに社外取締役を選任した結果、前記11名のうち3名が社外取締役となっております。また、監査役4名の内、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) 業務執行及び経営監視の仕組み

当社の業務執行に関しては、上記の通り、執行役員制度を導入しております。平成18年6月29日現在、執行役員は28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10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。

業務執行の監督及び監査に関しては、法令に基づき、取締役会及び監査役会を設置しております。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。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することとしております。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。また、会計監査については、法令に基づき、会計監査人を置き、監査を実施しております。

(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、全本部長、部門長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、各本部長、部門長、及び主要グループ会社社長等で構成され、年2回の定期開催と適宜臨時開催をしております。

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しての意見を聴取しております。

(オ) 業績連動型報酬制度の拡充

株主と取締役及び執行役員の利害の共有化による企業価値の最大化を図るため、グループ全体の経営指標と事業本部・部門別の経営指標などをミックスした取締役及び執行役員の業績評価を実施し、報酬額を連動させることとしております。

また、中長期的な企業価値向上に対するインセンティブを更に強めるために取締役及び執行役員へのストックオプション制度を導入致しております。マネジメントシステム強化の一環として、今後ともよりインセンティブの働く業績連動型報酬制度を拡充してまいります。

(b) 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

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基準を示すと共に、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しております。また、コンプライアンスの整備については、「コンプライアンス規程」の制定や「コンプライアンス担当役員」の任命のほか、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を設置する等の運用を行っております。さらに、当社グループ全体としては、グループ会社を含めた事業本部制を採用し、各々の責任を負う執行役員を任命するとともに、「三菱地所グループ経営規程」の運用に基づく当社とグループ会社間の重要事項に関する協議ないし情報交換によって、業務執行、管理・監督等の区分・統制化を図り、経営の透明性や客観性を確保するための体制を整備しております。

一方、事業等のリスクについては、各事業本部・部門及びコーポレートスタッフ関連部署が連携してリスクの発生の可能性の分析、回避及び低減を検討する体制をとるほか、重要事項については「経営会議」の諮問機関である「投資委員会」による審議によって、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をチェックしております。また、緊急事態や非常災害については「緊急事態対応ガイドライン」「災害対策要綱」を定めるなどの体制整備も行っております。

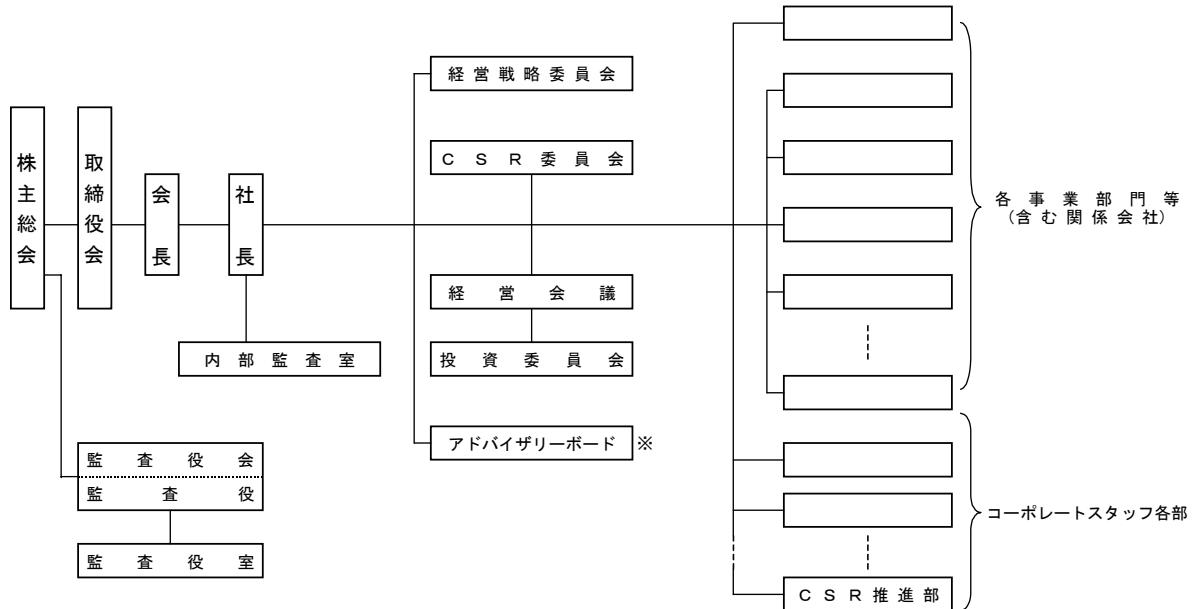
また、上記体制を適切に機能させる上で必要となる、当社グループの保有する情報資産の適切な取扱いや、情報セキュリティの継続的な実践、向上のために、「三菱地所グループ情報コンプライアンス基本規程」に基づく組織体制を整備するとともに、様々な社内規定の制定や運用を通じて、情報の適切な保存及び管理を行っております。

(c) コーポレート・ガバナンス体制図

当社グループのコーポレート・ガバナンス体制につきましては、以下のようにになっており、今後も必要に応じて組織、体制を見直していく所存であります。

[当社グループのコーポレート・ガバナンス体制]

平成18年6月29日現在



(d) 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。監査結果についても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18年6月29日時点では室長以下計6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の方針、監査計画等に基づき、取締役会や経営会議等の重要な会議に出席するほか、各部署毎の業務執行状況を監査しております。また、監査役の監査業務を補佐するため「監査役室」を設置し、現時点で室長以下計5名のスタッフを配置しております。

会計監査では、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」（現在は会社法）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 譲
- ・監査業務に係る補助者の構成：公認会計士10名、会計士補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。

(e) 役員報酬及び監査報酬

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：549百万円
- ・監査役に支払った報酬： 70百万円

また、当社の「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」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項の業務に対する報酬： 126百万円
- ・上記以外の報酬： 23 百万円

(2) 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3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。

(3) 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取り組みの最近1年間における実施状況

(a) 取締役会・監査役会の開催状況

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、当年度中、23回開催しました。また、監査役会は12回開催しました。

(b) 各種会議体の開催状況

「経営戦略委員会」は、当年度中、9回開催し、主として当社グループの中期経営計画、各事業の長期戦略、コーポレートガバナンスのあり方等につき、議論しました。

「経営会議」は、当年度中、47回開催し、重要案件に関する審議、報告を行ないました。

「アドバイザリーボード」は、当年度中、3回開催し、取締役会で審議された議案等に関する説明及び意見聴取を行ないました。

「CSR委員会」は、当年度中、3回開催し、三菱地所グループ行動憲章の改正やコンプライアンス特別委員会報告書を受けた具体的な検討項目の審議を行うとともにコンプライアンス実践状況に関する報告や個人情報保護に関する取り組み等につき審議、確認を行ないました。

(c) 当年度における体制の変更

平成17年度において、前年度まで企画管理本部内の組織であった「内部監査室」を独立の組織とし、更に社長直轄とするといった組織上の位置付けの変更や「CSR推進部」の新設を実施しております。

また、前述の通り、平成18年6月29日付で社外取締役を新たに選任しております。

O A P レジデンスターの土壌問題を踏まえ、再発防止策として、契約書、重要事項説明書作成における留意点を随時見直し、その徹底を図る「重要事項説明検討委員会」を平成17年5月に発足致しました。また、コンプライアンス体制を客観的な視点で見直し強化するため、社外有識者からなる社長直轄の諮問委員会「コンプライアンス特別委員会」を平成17年7月に設置、平成18年1月に同委員会より提言を受け、現在鋭意この提言の実行を進めております。こうした取り組みを含め、顧客の視点に立った業務遂行を今後一層徹底させるとともに、再発防止と信頼回復に全社を挙げて取り組みます。

当社は平成18年6月13日、国土交通省より、O A P レジデンスター土壌問題に関して、宅地建物取引業法第65条第1項に基づく行政処分（指示処分）を受けました。当社はこの処分を厳粛に受け止め、今回下された指示内容を着実に実行してまいります。

(d) その他

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」の中で、当社グループは企業固有の理念・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、積極的に当社が担うべき社会的な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。この様な環境において、当社グループでは、O A P 土壌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ますが、今後とも継続的にその責任を積極的に果たすべく、努力してまいる所存です。

## 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。  
ただし、前連結会計年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則を適用しております。
- (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。  
ただし、前事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則を適用しております。

### 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16年4月1日から平成17年3月31日まで）及び前事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）並びに当連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び当事業年度（平成17年4月1日から平成18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17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18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		83,226		139,605	
2 受取手形及び 営業未収入金		75,063		63,763	
3 有価証券		12,547		27,289	
4 たな卸資産	*2,9	263,566		305,800	
5 エクイティ出資	*1,8	103,761		108,978	
6 繰延税金資産		36,545		38,786	
7 その他の流動資産		34,006		47,758	
8 貸倒引当金		△3,127		△3,303	
流動資産合計		605,590	19.4	728,679	22.2
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	*2,9	1,509,040		1,503,768	
減価償却累計額	*5	823,550	685,489	857,279	646,489
(2) 機械装置及び 運搬具	*2	64,529		68,161	
減価償却累計額	*5	45,934	18,594	49,644	18,517
(3) 土地	*2,4		1,365,534		1,293,186
(4) 建設仮勘定			22,778		28,353
(5) その他の有形固定 資産	*9	29,840		34,472	
減価償却累計額	*5	21,276	8,563	24,646	9,825
有形固定資産合計			2,100,961	67.2	1,996,372
2 無形固定資産					60.9
(1) 借地権	*9		28,294		17,279
(2) 連結調整勘定			23,986		31,824
(3) その他の無形固定 資産	*9		7,686		5,842
無形固定資産合計			59,967	1.9	54,947
3 投資その他の資産					1.7
(1) 投資有価証券	*1,2		222,190		361,790
(2) 長期貸付金			2,201		2,515
(3) 差入敷金保証金			72,625		71,949
(4) 繰延税金資産			2,763		4,548
(5) その他の投資	*1,2,9		59,421		60,397
(6) 貸倒引当金			△1,208		△990
投資その他資産合計			357,994	11.5	500,210
固定資産合計			2,518,924	80.6	2,551,530
資産合計			3,124,514	100.0	3,280,209
					100.0

		前連結会計年度 (平成17年3月31日)			当連結会計年度 (平成18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		82,192			85,502		
2 短期借入金	* 2	45,971			49,118		
3 1年以内に返済予定の長期借入金	* 2	41,625			71,981		
4 コマーシャルペーパー		58,000			—		
5 1年以内に償還予定の社債	* 2	73,005			45,645		
6 未払法人税等		7,291			20,889		
7 繰延税金負債		—			23		
8 事業譲渡損失引当金		526			15		
9 その他の流動負債		140,025			172,491		
流動負債合計		448,639	14.4		445,668	13.6	
II 固定負債							
1 社債	* 2	542,233			446,686		
2 長期借入金	* 2, 9	437,535			394,328		
3 受入敷金保証金		298,388			304,189		
4 繰延税金負債		97,352			140,134		
5 再評価に係る繰延税金負債	* 4	291,164			319,618		
6 退職給付引当金		10,590			11,787		
7 役員退職引当金		1,933			2,214		
8 その他の固定負債		40,442			49,241		
固定負債合計		1,719,641	55.0		1,668,200	50.8	
負債合計		2,168,280	69.4		2,113,868	64.4	
(少数株主持分)							
少数株主持分		35,303	1.1		32,717	1.0	
(資本の部)							
I 資本金	* 6	86,534	2.7		129,736	4.0	
II 資本剰余金		115,236	3.7		158,421	4.8	
III 利益剰余金		243,577	7.8		246,246	7.5	
IV 土地再評価差額金	* 4	424,785	13.6		466,259	14.2	
V その他有価証券評価差額金		68,865	2.2		142,040	4.3	
VI 為替換算調整勘定		△16,268	△0.5		△7,057	△0.2	
VII 自己株式	* 7	△1,800	△0.0		△2,024	△0.0	
資本合計		920,930	29.5		1,133,623	34.6	
負債、少数株主持分及び資本合計		3,124,514	100.0		3,280,209	100.0	

②【連結損益計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当連結会計年度 (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)	百分比(%)		金額(百万円)	百分比(%)	
I 営業収益		775,381	100.0		844,217	100.0	
II 営業原価		606,957	78.3		650,389	77.0	
営業総利益		168,424	21.7		193,828	23.0	
III 販売費及び一般管理費	* 1	50,190	6.5		56,213	6.7	
営業利益		118,233	15.2		137,614	16.3	
IV 営業外収益							
1 受取利息		356		728			
2 受取配当金		1,690		2,059			
3 連結調整勘定償却額		8		—			
4 持分法投資利益		2,670		6,556			
5 その他の営業外収益		2,173	0.9	3,706	13,050	1.5	
V 営業外費用							
1 支払利息	* 5	26,102		19,874			
2 固定資産除却損		1,374		5,054			
3 その他の営業外費用		3,980	31,458	4,499	29,428	3.4	
経常利益			93,675		121,236	14.4	
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	* 2	1,196		57,823			
2 投資有価証券売却益		2,644	3,841	—	57,823	6.8	
VII 特別損失							
1 たな卸資産評価損	* 3	5,102		27,639			
2 固定資産売却損	* 4	4,730		—			
3 固定資産除却関連損	* 5	5,359		—			
4 事業譲渡損	* 6	6,390		—			
5 減損損失	* 7	—		35,321			
6 固定資産信託受益権売却損		—		3,327			
7 土壤問題対策関連損	* 8	—	21,582	2.8	4,859	71,147	8.4
税金等調整前 当期純利益			75,933	9.8		107,913	12.8
法人税、住民税 及び事業税		11,525		28,509			
法人税等調整額		20,956	32,482	4.2	17,217	45,726	5.4
少数株主利益			7,205	0.9		6,360	0.8
当期純利益			36,245	4.7		55,825	6.6

③【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (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）		金額（百万円）	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			115,216		115,236
II 資本剰余金増加高		20		—	
1 自己株式処分差益		—		43,202	43,202
2 転換社債株式転換に伴う増加高		—			
III 資本剰余金減少高		—	—	17	17
1 自己株式処分差損		—			
IV 資本剰余金期末残高		115,236			158,421
(利益剰余金の部)			220,178		243,577
I 利益剰余金期首残高					
II 利益剰余金増加高		36,245		55,825	
1 当期純利益		105		—	
2 連結会社増加に伴う増加高		162		—	
3 持分法適用会社増加に伴う増加高		11		—	55,825
4 持分法適用会社減少に伴う増加高		0			
III 利益剰余金減少高		10,381		11,676	
1 連結会社減少に伴う減少高		5		5	
2 配当金		(0)		(0)	
3 役員賞与		2,739	13,126	41,474	53,156
(うち監査役分)					
4 土地再評価差額金取崩額					
IV 利益剰余金期末残高		243,577			246,246

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (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）	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		75,933	107,913
減価償却費		55,545	53,655
有形固定資産除売却損益		11,434	△55,530
固定資産信託受益権売却損益		△0	3,327
有価証券売却損益		△2,644	△1,031
有価証券評価損		346	336
たな卸資産評価損		5,102	27,639
減損損失		—	35,321
社債発行費		187	113
連結調整勘定償却額		△8	313
持分法による投資損益		△2,670	△6,556
引当金の増減額		958	624
受取利息及び受取配当金		△2,047	△2,788
支払利息及びコマーシャルペーパー利息		26,105	19,876
売上債権の増減額		△15,237	16,147
たな卸資産の増減額		17,005	△18,425
エクイティ出資の増減額		△70,960	△514
前渡金の増減額		3,677	△676
差入敷金保証金の増減額		2,351	608
仕入債務の増減額		29,462	1,104
未払消費税等の増減額		△4,142	2,134
受入敷金保証金の増減額		△10,818	5,800
その他		2,538	9,377
役員賞与の支払額		△8	△9
小計		122,111	198,763
利息及び配当金の受取額		2,814	5,396
利息の支払額		△25,195	△19,293
法人税等の支払額		△10,830	△15,121
営業活動によるキャッシュ・フロー		88,900	169,744
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の払戻		402	562
定期預金の預入		△112	△2
有価証券の売却及び償還		2,025	2,029
有価証券の取得		△1,899	△3,898
有形固定資産の売却		7,304	113,006
有形固定資産の取得		△79,793	△60,491
投資有価証券の売却及び償還		5,498	1,812
投資有価証券の取得		△25,705	△26,792
有形固定資産信託受益権の売却		58	9,277
借地権の取得		—	△1,712
短期貸付金の回収		395	41
短期貸付金の実行		—	△699
長期貸付金の回収		122	207
長期貸付金の実行		△706	△26
その他		△0	△3,430
投資活動によるキャッシュ・フロー		△92,409	29,883

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (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）	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		△1,487	1,544
コマーシャルペーパー純増減額		58,000	△58,000
長期借入れによる収入		152,513	52,347
長期借入金の返済		△133,234	△68,305
社債の発行による収入		51,489	40,196
社債の償還による支出		△146,618	△77,361
少数株主への株式発行による収入		70	243
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		△369	△240
配当金の支払い		△10,381	△11,676
少数株主に対する配当金の支払い		△3,465	△6,272
財務活動によるキャッシュ・フロー		△33,485	△132,463
IV 現金及び現金同等物の換算差額		△1,977	2,602
V 現金及び現金同等物の増減額		△38,971	69,766
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		275	—
VII 子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額		△42	—
VIII 現金及び現金同等物の期首残高		136,063	97,324
IX 現金及び現金同等物の期末残高	* 1	97,324	167,090

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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<b>1 連結の範囲に関する事項</b>	<b>1 連結の範囲に関する事項</b>
(1) 連結子会社の数 253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、㈱四季リゾーツについては重要性が増加したため、藤和コミュニティ㈱については持分を新たに取得したため、Rock Green TRS, Inc.、Rock Flushing, LLC、Flushing Commons, LLC、Rockfeller Group WTY-I Development SRL 他12社については新規設立のため、連結子会社に含めております。また、当社が藤和コミュニティ㈱を子会社化したことにより、藤和ライフサービス㈱を連結子会社に含めております。 一方、㈱アスコットジャパン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。 また、丸ノ内建物管理㈱、千代田建物管理㈱、メック・ファイナンス㈱については当社に吸収合併したため、Rock Florham SPE, Inc. については所有資産を売却し休眠化したため、連結の範囲から除いております。	(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。
(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
<b>2 持分法の適用に関する事項</b>	<b>2 持分法の適用に関する事項</b>
(1) 持分法適用非連結子会社の数 9社  そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。 なお、1200 Building Associates, Ltd. は持分比率が増加したため、持分法適用関連会社から持分法適用非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 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。

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(2) 持分法適用関連会社の数 33社</p> <p>そのうち主要な関連会社は㈱東京交通会館、(㈱)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、(㈱)アスコットジャパンは持分比率が減少したため、連結子会社から持分法適用関連会社になっております。(㈱)丸ノ内ホテルについては平成16年10月より「丸ノ内ホテル」の営業を開始したため、藤和不動産(㈱)については持分を新たに取得したため、Rock-IDI Central Crossings, LLC 他3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、(㈱)久米カントリー倶楽部は清算が結了したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>また、1200 Building Associates, Ltd. は持分比率が増加したため、持分法適用非連結子会社へ含めております。</p>	<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 &amp; 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(㈱)横浜スマミングセンター、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>(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>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>(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209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>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>

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<b>4 会計処理基準に関する事項</b>	<b>4 会計処理基準に関する事項</b>
(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	有価証券
満期保有目的の債券	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）	同左
その他有価証券	その他有価証券
時価のあるもの	時価のあるもの
期末日の市場価格等に基づく時価法	同左
（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	時価のないもの　　同左
デリバティブ　　時価法	デリバティブ　　同左
たな卸資産	たな卸資産
主として個別法による原価法	同左
固定資産	固定資産
価値が著しく下落し、回復する見込みがないと判断 される固定資産について時価を付しております。	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。
(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	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	同左
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	
無形固定資産	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	同左

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)						
<p><b>(3) 重要な引当金の計上基準</b></p> <p><b>貸倒引当金</b> 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><b>退職給付引当金</b> 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><b>役員退職引当金</b> 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><b>事業譲渡損失引当金</b> 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><b>(3) 重要な引当金の計上基準</b></p> <p><b>貸倒引当金</b> 同左</p> <p><b>退職給付引当金</b> 同左</p> <p><b>役員退職引当金</b> 同左</p> <p><b>事業譲渡損失引当金</b> 同左</p>						
<p><b>(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</b></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><b>(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</b></p> <p>同左</p>						
<p><b>(5) 重要なリース取引の処理方法</b></p> <p>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><b>(5) 重要なリース取引の処理方法</b></p> <p>同左</p>						
<p><b>(6) 重要なヘッジ会計の方法</b></p> <p><b>① ヘッジ会計の方法</b> 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><b>② ヘッジ手段とヘッジ対象</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center; width: 50%;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: center; width: 50%;">ヘッジ対象</th> </tr> <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> </table>	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><b>(6) 重要なヘッジ会計の方法</b></p> <p><b>① ヘッジ会計の方法</b> 同左</p> <p><b>② ヘッジ手段とヘッジ対象</b> 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						

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<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> <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>(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</p> <p>業務期間1年以上かつ請負金額5億円以上</p> <p>請务工事業務</p> <p>業務期間1年以上かつ請負金額50億円以上</p>	<p>③ ヘッジ方針</p> <p>同左</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>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>	<p>6 連結調整勘定の償却に関する事項</p> <p>同左</p>
<p>7 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>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項</p> <p>同左</p>
<p>8 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> <p>① 手許現金</p> <p>② 随時引き出し可能な預金</p> <p>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>	<p>8 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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益は、従来、営業外損益に計上しておりましたが、当年度より営業損益として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成16年6月29日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更するものであります。</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、営業収益は3,656百万円、営業総利益及び営業利益はそれぞれ2,793百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。また、この変更に伴い、エクイティ出資のうち従来投資活動によるキャッシュ・フローとしていた優先出資、不動産投資信託投資口等の増減に伴うキャッシュ・フローを、当年度から営業活動に伴うキャッシュ・フローとしたことにより、従来の方法によった場合と比較して、営業活動によるキャッシュ・フローが7,556百万円減少し、投資活動によるキャッシュ・フローが同額増加しております。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> <hr/>	<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すが、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>

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<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>

## 追加情報

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(連結調整勘定の償却期間) 連結調整勘定の償却は在外子会社を除き、5年間均等償却を行っておりますが、当年度において新たに実施した成長戦略に基づく外部提携につきましては、その効果の発現する期間を合理的に見積もることが可能なため、当該見積期間で償却することと致しました。	_____

注記事項  
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18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	* 1 非連結子会社及び関連会社の株式及び出資金の額
投資有価証券（株式） 46,121百万円	エクイティ出資（出資金） 8,857百万円
その他の投資（出資金） 3,510百万円	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
* 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	(1) 担保に供している資産
建物及び構築物 73,190百万円	たな卸資産 25,920百万円
機械装置及び運搬具 13,310百万円	建物及び構築物 72,465百万円
土地 12,979百万円	機械装置及び運搬具 12,420百万円
投資有価証券 0百万円	土地 11,574百万円
その他の投資 27,795百万円	投資有価証券 0百万円
計 127,276百万円	その他の投資 1,064百万円
	計 123,445百万円
(2) 担保を付している債務	(2) 担保を付している債務
短期借入金 1,846百万円	短期借入金 5,167百万円
1年以内に返済予定の 9,659百万円	1年以内に返済予定の 9,110百万円
長期借入金 69,162百万円	長期借入金 66,203百万円
計 80,668百万円	計 80,481百万円
(3) 企業担保権の設定	
担保附社債信託法に基づき、当社が発行している普通社債(第19回)50,000百万円に対し企業担保権が設定されております。	
3 偶発債務	3 偶発債務
保証債務等	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。	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)	(関係会社)
「セルシージャパン㈱」 1,011百万円	「セルシージャパン㈱」 904百万円
(その他)	(その他)
販売用不動産ローン 0百万円	注文住宅購入者 361百万円
適用購入者 534百万円	従業員（住宅取得資金） 359百万円
従業員（住宅取得資金） 68百万円	「㈱大空リサイクルセンター」 29百万円
合計 1,613百万円	合計 1,654百万円

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
* 4 土地の再評価  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。  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	* 4 同左
* 5 建物及び構築物の減価償却累計額には、固定資産評価損の金額が含まれております。	* 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。
* 6 当社の発行済株式総数は、普通株式1,299,185,054株であります。	* 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。
* 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1,795,834株であります。	* 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。
* 8 エクイティ出資  会計処理の変更に記載の通り特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益を営業損益に計上するのに伴い、従来は「投資有価証券」及び「その他の投資」に含めて表示しておりました特定目的会社等を利用して不動産事業を行っている物件に係る匿名組合出資、優先出資、不動産投資信託投資口等を、当年度から「エクイティ出資」として表示したものです。なお、前年度末においては、当年度末ではエクイティ出資に区分される匿名組合出資21,870百万円が「その他の投資」に、優先出資、不動産投資信託投資口等11,463百万円が「投資有価証券」に含まれております。	_____

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)												
<p>* 9 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。</p> <p>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19,669百万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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">建物・構築物</td> <td style="width: 60%;">16,136百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>46百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td>10,299百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td>16百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td>188百万円</td> </tr> </table>	建物・構築物	16,136百万円	その他の有形固定資産	46百万円	借地権	10,299百万円	その他の無形固定資産	16百万円	その他の投資	188百万円	<p>* 9 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。</p> <p>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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">たな卸資産</td> <td style="width: 60%;">25,920百万円</td> </tr> </table>	たな卸資産	25,920百万円
建物・構築物	16,136百万円												
その他の有形固定資産	46百万円												
借地権	10,299百万円												
その他の無形固定資産	16百万円												
その他の投資	188百万円												
たな卸資産	25,920百万円												

## (連結損益計算書関係)

	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
* 1 販売費及び一般管理費の主要な費目		
従業員給料手当	13,741百万円	16,893百万円
広告宣伝費	6,878百万円	5,873百万円
退職給付引当金繰入額	3,070百万円	3,355百万円
貸倒引当金繰入額	181百万円	269百万円
役員退職引当金繰入額	169百万円	249百万円
* 2 固定資産売却益の内訳		
土地	1,132百万円	58,923百万円
建物及び構築物	47百万円	△1,099百万円
その他	16百万円	0百万円
		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	4,700百万円	15,946百万円
仕掛不動産	183百万円	7,455百万円
開発用不動産	217百万円	4,236百万円
* 4 固定資産売却損の内訳		—————
土地	3,859百万円	
建物及び構築物	773百万円	
機械装置及び運搬具	97百万円	
* 5 固定資産除却関連損5,359百万円は、新丸ノ内ビル等の建て替え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1,374百万円は、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。		—————
* 6 事業譲渡損6,390百万円は、当社の宮城県玉造郡鳴子町におけるリゾート事業及び岡山県久米郡久米町におけるゴルフ場事業の譲渡による損失であります。		—————

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)															
	<p>* 7 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 style="text-align: center;">ゴルフ場 (計3ヶ所)</td><td style="text-align: center;">建物、土地、 借地権等</td><td style="text-align: center;">宮城県仙台市他</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">ホテル (計2ヶ所)</td><td style="text-align: center;">建物、土地、 構築物等</td><td style="text-align: center;">宮城県仙台市他</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸資産その 他 (計41ヶ所)</td><td style="text-align: center;">建物、土地、 借地権等</td><td style="text-align: center;">広島県広島市他</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">海外事業 (計2件)</td><td style="text-align: center;">無形資産</td><td style="text-align: center;">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>* 8 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阪アメニティパーク(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
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														

## (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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
* 1 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 83,226百万円	現金及び預金勘定 139,605百万円
預入期間が3か月を超える △1,375百万円	預入期間が3か月を超える △815百万円
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 10,472百万円	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 23,300百万円
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	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 97,324百万円	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16年4月1日 至 平成17年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)									
1 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)	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)	期末残高 相当額 (百万円)						
建物及び構築物	7,881	1,646	6,234	建物及び構築物	12,102	2,811	422	8,868					
機械装置及び運搬具	1,117	546	571	機械装置及び運搬具	1,023	608	75	339					
その他の有形固定資産	6,968	3,501	3,466	その他の有形固定資産	6,896	3,698	83	3,114					
その他の無形固定資産	661	331	329	その他の無形固定資産	661	354	6	300					
合計	16,629	6,026	10,602	合計	20,683	7,472	587	12,623					
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				(2) 未経過リース料期末残高相当額等									
1年内	2,801百万円			未経過リース料期末残高相当額	3,225百万円								
1年超	7,801百万円			1年内	9,985百万円								
合計	10,602百万円			1年超	13,210百万円								
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。				リース資産減損勘定の残高									
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額				同左									
支払リース料	2,683百万円			(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									
減価償却費相当額	2,683百万円			支払リース料	2,959百万円								
(4) 減価償却費相当額の算定方法				リース資産減損勘定の取崩額	214百万円								
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。				減価償却費相当額	2,959百万円								
				減損損失	801百万円								
(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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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>5,661百万円</td> </tr> <tr> <td>  1年超</td> <td>39,139百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>44,800百万円</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>105,993百万円</td> </tr> <tr> <td>  1年超</td> <td>573,069百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>679,062百万円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	5,661百万円	1年超	39,139百万円	合計	44,800百万円	未経過リース料		1年内	105,993百万円	1年超	573,069百万円	合計	679,062百万円	<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>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
未経過リース料																																	
1年内	5,661百万円																																
1年超	39,139百万円																																
合計	44,800百万円																																
未経過リース料																																	
1年内	105,993百万円																																
1年超	573,069百万円																																
合計	679,062百万円																																
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																																

## (有価証券関係)

I 前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17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17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	197	199	1
社債	—	—	—
その他	—	—	—
小計	197	199	1
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	9	9	△0
社債	—	—	—
その他	1,899	1,898	△0
小計	1,909	1,908	△0
合計	2,106	2,107	0

## 2 その他有価証券で時価のあるもの（平成17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	60,139	176,341	116,202
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	60,139	176,341	116,202
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	66	49	△17
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	108	108	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
小計	175	157	△17
合計	60,314	176,498	116,184

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成16年4月1日 至 平成17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)
3,752	2,644	—

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17年3月31日現在）

(1) その他有価証券	
非上場株式	18,948百万円
公社債投資信託	343百万円
コマーシャルペーパー	10,181百万円
(2) その他	
匿名組合出資金	84,299百万円

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17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	40	160	10	—
社債	160	—	—	—
その他	1,900	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	2,100	160	10	—

(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346百万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、その時価が取得価格に比して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、その時価が取得価格に比して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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(1) 取引の内容  当社は金利スワップ取引及び気温リスク交換取引（ウェザー・デリバティブ取引）を行っております。	(1) 取引の内容  当社は金利スワップ取引を行っております。
(2) 取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的  当社のデリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ、支払金利の軽減、並びに夏期の気温の変化による収支変動リスクのヘッジを主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。  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います。	(2) 取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的  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。  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います。
(3) 取引に係るリスクの内容  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、気温リスク交換取引（ウェザー・デリバティブ取引）は気温変動に伴い支払義務が発生す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。	(3) 取引に係るリスクの内容  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。
(4) 取引に係るリスク管理体制  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。	(4) 取引に係るリスク管理体制  同左
(5) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明  「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。	(5) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明  同左
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。	同左

## 2 取引の時価等に関する事項

### 金利関連

区分	取引の種類	前連結会計年度（平成17年3月31日）				当連結会計年度（平成18年3月31日）			
		契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引								
	受取変動・支払固定	5,000	—	△49	△49	—	—	—	—
	受取固定・支払変動	5,000	—	75	75	—	—	—	—
合計		10,000	—	25	25	—	—	—	—

(注)

前連結会計年度  
(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

当連結会計年度  
(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

- 1 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。
- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

- 1
- 
- 2 同左

(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17年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (平成18年3月31日) (百万円)
① 退職給付債務	△80,222	△84,455
② 年金資産	62,062	89,914
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△18,159	5,458
④ 会計基準変更時差異の未処理額	391	388
⑤ 未認識数理計算上の差異	10,869	△13,242
⑥ 未認識過去勤務債務	922	494
⑦ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤+⑥)	△5,976	△6,900
⑧ 前払年金費用	4,614	4,886
⑨ 退職給付引当金 (⑦-⑧)	△10,590	△11,787

前連結会計年度  
(平成17年3月31日)

当連結会計年度  
(平成18年3月31日)

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

(注) 同左

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日) (百万円)
① 勤務費用	3,740	3,660
② 利息費用	1,982	2,043
③ 期待運用収益	△1,194	△1,267
④ 会計基準変更時差異の費用処理額	48	51
⑤ 数理計算上の差異の費用処理額	1,320	1,700
⑥ 過去勤務債務の費用処理額	125	120
⑦ 臨時に支払った割増退職金等	255	849
⑧ 退職給付費用	6,277	7,158

前連結会計年度  
(平成17年3月31日)

当連結会計年度  
(平成18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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
① 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 ~6.0%	2.0~5.7%
③ 期待運用収益率	1.0 ~7.5%	同左
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)	同左
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

## (税効果会計関係)

	前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18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		
税務上の繰越欠損金	22,362百万円	14,719百万円
退職給付引当金	14,813百万円	17,029百万円
たな卸資産評価損	23,192百万円	32,615百万円
固定資産評価損	46,505百万円	57,761百万円
投資有価証券評価損	3,928百万円	3,968百万円
土地再評価差額金	98,555百万円	63,727百万円
未払賞与	2,277百万円	2,711百万円
その他有価証券評価差額金	30百万円	
その他	11,184百万円	13,927百万円
繰延税金資産小計	222,850百万円	206,460百万円
評価性引当額	△14,366百万円	△16,212百万円
繰延税金資産合計	208,483百万円	190,248百万円
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	63,127百万円	58,197百万円
土地再評価差額金	389,720百万円	383,346百万円
資本連結における固定資産評価益	33,062百万円	31,966百万円
その他有価証券評価差額金	47,282百万円	97,533百万円
その他	24,498百万円	35,646百万円
繰延税金負債合計	557,690百万円	606,689百万円
繰延税金の純額（負債）	349,207百万円	416,441百万円
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		
当社の法定実効税率 （調整）	40.69%	40.69%
当社と連結子会社の実効税率の差による 差異	1.88%	1.22%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.48%	0.34%
受取配当金等永久に益金に算入されない 項目	△0.26%	△0.32%
回収可能性の検討による繰延税金資産の 未計上	△2.26%	△0.19%
関係会社の配当可能利益に対する税効果	2.53%	5.15%
その他	△0.27%	△2.22%
税効果会計適用後の法人税等の負担税率	42.79%	42.30%
		税効果会計適用後の法人税等の負担税率
		42.37%

## (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16年4月1日 至 平成17年3月31日）

(単位：百万円)

	ビル事業	住宅開発事業	設計監理事業	資産開発事業	海外事業	注文住宅事業	ホテル事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
I 営業収益 及び営業損益											
(1) 外部顧客に 対する営業収益	281,454	210,681	12,435	8,501	183,185	35,723	31,974	11,426	775,381	—	775,381
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	5,504	407	6,423	108	—	1,733	136	2,054	16,369	(16,369)	—
計	286,959	211,088	18,859	8,609	183,185	37,456	32,111	13,480	791,750	(16,369)	775,381
営業費用	203,173	193,436	19,224	4,662	156,740	38,926	31,199	12,891	660,255	(3,107)	657,147
営業利益又は 営業損失(△)	83,785	17,651	△364	3,946	26,445	△1,470	912	589	131,495	(13,261)	118,233
II 資産、 減価償却費、 及び資本的支出											
資産	2,063,603	368,760	16,415	88,268	302,049	14,812	33,069	73,277	2,960,257	164,256	3,124,514
減価償却費	43,702	689	113	539	7,793	161	1,312	730	55,042	502	55,545
資本的支出	67,398	945	22	5,374	9,121	333	1,634	911	85,742	(954)	84,787

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 |
| 住宅開発事業 | マンション・戸建住宅等の建設・販売、ニュータウンの開発、不動産仲介・斡旋  |
| 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           |
| 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   |
| 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                              |
| その他の事業 | フィットネスクラブ・ゴルフ場等余暇施設の運営                |
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12,778百万円、前年度13,664百万円であります。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303,660百万円、前年度361,450百万円であります。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. 会計処理の変更
- 会計処理の変更に記載の通り、当年度より特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益の計上方法を変更いたしました。この変更により従来の方法によった場合と比較して、「資産開発事業」において営業収益が3,656百万円、営業利益が2,793百万円増加しております。
6. 事業区分の方法の変更
- 事業区分の方法については、従来、当社グループが採用している事業本部制をベースに、事業内容の類似性や事業の売上・資産規模等の重要性を考慮して事業区分を設定しておりましたが、事業本部制の導入目的である権限の委譲と責任の明確化が進展したこと、また「その他の事業」セグメントに含めていた資産開発事業の重要性が、不動産の証券化市場の発達や不動産有効活用に対するニーズの高まりに伴い増加したこと等を勘案し、当社グループの経営状況をより適正に表示するために、事業本部制に一致した8つの事業区分（「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「資産開発事業」「海外事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」「その他の事業」）に当年度より変更いたしました。

II 当連結会計年度（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。

なお、前年度のセグメント情報を変更後の事業区分の方法により区分すると、以下の通りとなります。

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）  
 [当年度より変更した事業区分の方法に基づく表示]

(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	281,454	199,528	8,501	183,185	12,435	35,723	31,974	18,963	3,614	775,381	—	775,381
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	5,504	937	108	—	6,423	1,733	136	4,931	2,012	21,788	(21,788)	—
計	286,959	200,465	8,609	183,185	18,859	37,456	32,111	23,895	5,627	797,170	(21,788)	775,381
営業費用	203,173	187,217	4,662	156,740	19,224	38,926	31,199	20,166	4,377	665,688	(8,541)	657,147
営業利益又は営業損失(△)	83,785	13,248	3,946	26,445	△364	△1,470	912	3,728	1,250	131,481	(13,247)	118,233
2. 資産、減価償却費 及び資本的支出												
資 产	2,063,603	365,607	88,268	302,049	16,415	14,812	33,069	83,690	41,852	3,009,370	115,144	3,124,514
減価償却費	43,702	997	539	7,793	113	161	1,312	157	264	55,042	502	55,545
資本的支出	67,398	924	5,374	9,121	22	333	1,634	440	492	85,742	(954)	84,787

【所在地別セグメント情報】

I 前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17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	592,791	148,420	34,169	775,381	—	775,381
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	590	—	—	590	(590)	—
計	593,381	148,420	34,169	775,972	(590)	775,381
営業費用	489,133	126,799	29,453	645,386	11,761	657,147
営業利益	104,247	21,621	4,715	130,585	(12,351)	118,233
2 資産	2,652,657	207,870	93,811	2,954,338	170,175	3,124,514

II 当連結会計年度（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。

【海外売上高】

I 前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

	米国	その他の地域	計
1 海外営業収益（百万円）	148,428	34,170	182,598
2 連結営業収益（百万円）			775,381
3 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合（%）	19.1	4.4	23.5

II 当連結会計年度（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。

【関連当事者との取引】

I 前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所 有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員の 近親者	当社代表 取締役 渡邊泰彦の 二女	—	—	—	—	—	—	住宅分譲に おける設計 変更工事に 伴う増額分	2	—	—

(注) 1 取引金額には消費税を含んでおりません。

2 取引金額については、市場価格を勘案して一般的な取引条件と同様に決定しております。

3 当該物件は共同事業であり、取引金額は当社持分相当額のみを記載しております。

II 当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

—————

## (1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 709.83円	1株当たり純資産額 827.79円
1株当たり当期純利益 27.93円	1株当たり当期純利益 42.60円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 26.24円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 40.42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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益（百万円）	36,245	55,825
普通株主に帰属しない金額（百万円）	5	5
（うち、利益処分による役員賞与金（百万円））	(5)	(5)
普通株式に係る当期純利益金額（百万円）	36,240	55,819
普通株式の期中平均株式数（株）	1,297,553,133	1,310,322,092
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）	83,543,828	70,684,384
（うち、転換社債）	(83,333,333)	(70,388,176)
（うち、新株予約権）	(210,495)	(296,208)
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	新株予約権 ストックオプション（平成16年6月29日株主総会決議分）これらの詳細については、第4提出会社の状況 1株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況に記載の通りであります。	_____

## (重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>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・地下水問題について購入者との問題解決をはかるべく以前より当事者間で銳意協議を重ねてまいりましたが、平成17年5月8日付で事業者4社（三菱マテリアル㈱、当社、㈱大林組、三菱マテリアル不動産㈱）とオ一・エー・ピー・レジデンスタワー管理組合法人との間で、同マンションを事業者から購入した現所有者に対し金銭的解決等に関する提案を行うことについて合意に至ったので確認書を締結し、当社は平成17年5月12日開催の取締役会において、この確認書を機関決定致しました。確認書の主な内容は以下の通りです。</p> <p>1. 継続所有を希望する購入者に対する提案 購入価格の25%を支払う。 土壤調査の結果が判明し、その対策工事が確定した後に異議が生じた場合は、協議を申し入れることができるものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に解決を委ねる。</p> <p>2. 売却を希望する購入者に対する提案 双方が合意する不動産鑑定業者に、土壤・地下水問題がないことを前提とした鑑定評価を依頼し、事業者がその鑑定価格により買い取る。 買い取りの外、鑑定価格の10%を支払う。</p> <p>3. 上記以外の解決を求める購入者に対する提案 土壤・地下水問題の解決方法について誠実に協議を行うものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に紛争の解決を委ねる。 購入価格の5%を支払う。この金員は、最終的解決により支払われる金員の一部とする。</p> <p>当該確認書の内容をガイドラインとして、同マンションを事業者から購入された現所有者の方々の意向を確認し、個別にガイドラインに沿って合意を得るべく協議しております。現時点では、最終的な影響額は未定でございます。</p>	

## 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19回2号物上担保付社債	平成5年9月7日	50,000	—	4.8	企業担保	平成17年9月7日
	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	10,000 (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	10,000 (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	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	2.575	—	平成20年3月11日
	第36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	—	2.125	—	平成17年4月28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42回無担保社債 (担保提供制限等財務上特約無)	平成11年3月16日	10,000	—	2.21	—	平成18年3月16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	10,000 (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	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	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	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	1.572	—	平成27年 10月14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	100,000	13,595 (13,595)	無利息	—	平成18年 9月30日
* 2	子会社普通社債	1998年 11月12日 ~2005年 11月28日	千米\$ 50,266 [5,238]	千米\$ 31,657 (17,371) [3,737] [(2,050)]	4.59 ~7.37	—	2006年 5月30日 ~2008年 11月12日
小計		—	615,238	492,332	—	—	—
内部取引の消去		—	—	—	—	—	—
合計		—	615,238 (73,005)	492,332 (45,645)	—	—	—

(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。

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

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104.21円／ドル、当連結会計年度118.07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）
45,645	50,843	20,843	50,000	20,000

#### 【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	46,715	49,544	0.72%	—
1年以内に返済予定の長期借入金	41,778	71,981	1.14%	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	438,046	404,470	1.89%	平成19年～平成35年
コマーシャルペーパー	58,000	—	—	—
小計	584,541	525,996	—	—
内部取引の消去	1,407	10,567	—	—
合計	583,133	515,428	—	—

(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	44,008	72,423	106,314	44,364

#### (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】

		前年度 (平成17年3月31日)			当年度 (平成18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（%）
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		52,088			105,981		
2 営業未収入金		75,919			48,259		
3 有価証券		1,899			3,898		
4 販売用不動産		128,701			110,957		
5 仕掛不動産		110,878			148,706		
6 開発用不動産		13,648			8,918		
7 未成工事支出金		3,920			4,976		
8 エクイティ出資	* 10	111,285			107,400		
9 前渡金		1,045			1,738		
10 前払費用		7,706			7,996		
11 繰延税金資産		32,620			34,904		
12 その他の流動資産		13,742			26,501		
13 貸倒引当金		△541			△223		
流動資産合計		552,915	19.5		610,018	20.8	
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物	* 2	1,207,641			1,203,044		
減価償却累計額	* 8	719,586	488,054		734,822	468,221	
(2) 構築物	* 2	21,201			21,328		
減価償却累計額	* 8	14,624	6,576		15,606	5,722	
(3) 機械装置	* 2	8,841			8,772		
減価償却累計額	* 8	6,274	2,566		6,395	2,376	
(4) 車両運搬具		84			97		
減価償却累計額	* 8	71	13		67	30	
(5) 工器具備品		9,525			9,737		
減価償却累計額	* 8	7,859	1,665		8,003	1,733	
(6) 土地	* 2,7		1,292,688			1,221,846	
(7) 建設仮勘定			19,306			25,931	
(8) その他の有形固定資産			14			14	
有形固定資産計		1,810,886	63.9		1,725,875	59.0	

区分	注記番号	前年度 (平成17年3月31日)		当年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
2 無形固定資産					
(1) 借地権		7,759		7,090	
(2) ソフトウェア		3,380		2,784	
(3) その他の無形固定資産		355		300	
無形固定資産計		11,496	0.4	10,175	0.3
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		175,263		310,175	
(2) 関係会社株式		205,992		193,307	
(3) 長期貸付金		1,176		1,176	
(4) 関係会社長期貸付金		2,391		2,318	
(5) 差入敷金保証金		63,249		63,261	
(6) 破産・更生債権等		3		0	
(7) 長期前払費用		6,802		6,997	
(8) その他の投資		6,910		6,190	
(9) 貸倒引当金		△1,003		△790	
投資その他の資産計		460,784	16.2	582,636	19.9
固定資産合計		2,283,167	80.5	2,318,687	79.2
資産合計		2,836,083	100.0	2,928,705	100.0

		前年度 (平成17年3月31日)			当年度 (平成18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		45,908			44,552		
2 短期借入金		38,250			40,250		
3 1年内に返済予定の長期借入金		29,475			60,623		
4 コマーシャルペーパー		58,000			—		
5 1年内に償還予定の社債	* 1	70,000			30,000		
6 1年内に償還予定の転換社債		—			13,595		
7 未払金		23,704			26,263		
8 未払法人税等		610			11,533		
9 未払費用		5,777			5,558		
10 前受金		30,246			32,963		
11 預り金	* 3	131,712			137,760		
12 事業譲渡損失引当金		526			15		
13 その他の流動負債		16			7		
流動負債合計		434,230	15.3		403,123	13.7	
II 固定負債							
1 社債		440,000			445,000		
2 転換社債		100,000			—		
3 長期借入金		315,261			272,137		
4 受入敷金保証金		262,458			261,020		
5 繰延税金負債		56,331			95,234		
6 再評価に係る繰延税金負債	* 7	291,164			319,618		
7 退職給付引当金		939			2,056		
8 役員退職引当金		1,891			2,155		
9 その他の固定負債		24,744			31,550		
固定負債合計		1,492,790	52.6		1,428,774	48.8	
負債合計		1,927,021	67.9		1,831,898	62.5	

		前年度 (平成17年3月31日)			当年度 (平成18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(%)
(資本の部)							
I 資本金	*4, 11		86, 534	3. 1		129, 736	4. 4
II 資本剰余金		115, 216			158, 418		
1 資本準備金							
2 その他資本剰余金		20			2		
(1) 自己株式処分差益							
資本剰余金合計			115, 236	4. 1		158, 421	5. 4
III 利益剰余金		21, 663			21, 663		
1 利益準備金							
2 任意積立金		669			698		
(1) 特別償却準備金							
(2) 固定資産圧縮積立金		92, 727			92, 014		
(3) 別途積立金			68, 254		68, 254		
3 当期未処分利益		32, 508			20, 348		
利益剰余金合計			215, 822	7. 6		202, 979	6. 9
IV 土地再評価差額金	* 7		424, 403	15. 0		465, 877	15. 9
V その他有価証券評価差額金			68, 828	2. 4		141, 778	4. 9
VI 自己株式	* 5		△1, 763	△0. 1		△1, 986	△0. 0
資本合計			909, 062	32. 1		1, 096, 807	37. 5
負債・資本合計			2, 836, 083	100. 0		2, 928, 705	100. 0

②【損益計算書】

		前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当年度 (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)	百分比(%)		金額(百万円)	百分比(%)	
I 営業収益							
1 ビル事業収益		244,963			265,416		
2 住宅(開発)事業収益		185,417			166,033		
3 資産開発事業収益		—			31,708		
4 その他の事業収益		11,332	441,713	100.0	2,398	465,557	100.0
II 営業原価							
1 ビル事業費用		165,702			180,594		
2 住宅(開発)事業原価		161,506			141,146		
3 資産開発事業費用		—			19,117		
4 その他の事業費用		9,079	336,288	76.1	2,482	343,341	73.7
営業総利益							
III 販売費及び一般管理費	* 1						
営業利益		105,424	23.9		122,216	26.3	
IV 営業外収益							
1 受取利息		90			97		
2 受取配当金	* 2	3,167			4,260		
3 その他の営業外収益		1,445	4,704	1.1	2,292	6,649	1.4
V 営業外費用							
1 支払利息		5,279			4,385		
2 社債利息		14,558			10,475		
3 固定資産除却損	* 5	1,081			3,901		
4 その他の営業外費用		2,038	22,957	5.2	3,004	21,766	4.6
経常利益			58,775	13.3		79,494	17.1

		前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当年度 (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)		百分比(%)	金額(百万円)		百分比(%)
VI 特別利益							
1 投資有価証券売却益		2,640			—		
2 固定資産売却益	* 3	1,149	3,790	0.8	57,793	57,793	12.4
VII 特別損失							
1 たな卸資産評価損	* 4	5,110			27,639		
2 固定資産除却関連損	* 5	5,386			—		
3 事業譲渡損	* 6	6,390			—		
4 関係会社株式評価損		6,557			7,815		
5 減損損失	* 7	—			26,417		
6 固定資産信託受益権売却損		—			3,347		
7 土壤問題対策関連損	* 8	—	23,444	5.3	4,859	70,079	15.1
税引前当期純利益			39,121	8.8		67,208	14.4
法人税、住民税及び事業税		14			11,876		
法人税等調整額		15,931	15,946	3.6	15,024	26,900	5.7
当期純利益			23,175	5.2		40,307	8.7
前期繰越利益			13,611			28,001	
土地再評価差額金取崩額			△2,739			△41,474	
合併に伴う未処分利益増加額			3,651			—	
中間配当額			5,190			6,486	
当期未処分利益			32,508			20,348	

[ビル事業費用明細書]

区分	注記番号	前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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		22,218	13.4	22,482	12.5
人件費		5,629	3.4	5,012	2.8
建物管理費用		20,221	12.2	21,147	11.7
運営委託費		3,929	2.4	3,531	2.0
水道光熱費		19,201	11.6	19,132	10.6
不動産賃借料		38,261	23.1	48,575	26.9
修繕維持費		1,842	1.1	3,082	1.7
減価償却費		37,998	22.9	36,180	20.0
營繕請負工事費		9,539	5.8	11,004	6.1
その他諸経費		6,861	4.1	10,444	5.7
合計		165,702	100.0	180,594	100.0

[住宅（開発）事業原価明細書]

区分	注記番号	前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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)		146,226	90.5	125,415	88.9
事業受託工事費		5,201	3.2	4,572	3.2
人件費		3,375	2.1	3,516	2.5
その他諸経費		6,701	4.2	7,641	5.4
合計		161,506	100.0	141,146	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16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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
請負工事原価		—	—	6,048	31.6
人件費		—	—	716	3.8
その他諸経費		—	—	295	1.5
合計		—	—	19,117	100.0

[その他の事業費用明細書]

		前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当年度 (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）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
不動産賃貸費用		3,236	35.6	1,712	69.0
人件費		1,013	11.2	99	4.0
その他諸経費		4,830	53.2	669	27.0
合計		9,079	100.0	2,482	100.0

③【利益処分計算書】

株主総会承認年月日		前年度 平成17年6月29日		当年度 平成18年6月29日 定時株主総会付議予定	
		区分	注記番号	金額（百万円）	金額（百万円）
I 当期末処分利益				32,508	20,348
II 任意積立金取崩額					
1 固定資産圧縮積立金取崩額		1,657		7,185	
2 特別償却準備金取崩額		143	1,801	178	7,364
合計				34,309	27,712
III 利益処分額					
1 配当金		5,189		6,847	
2 任意積立金				—	
(1) 固定資産圧縮積立金		944		—	
(2) 特別償却準備金		173	6,307	—	6,847
IV 次期繰越利益			28,001		20,865

重要な会計方針

前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b> 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	<b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b> 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 時価のあるもの 同左
<b>2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法</b> デリバティブ 時価法	<b>2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法</b> デリバティブ 同左
<b>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法</b> 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	<b>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法</b> 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
<b>4 固定資産の減価償却の方法</b> 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	<b>4 固定資産の減価償却の方法</b> 有形固定資産 同左  無形固定資産 同左  長期前払費用 同左
<b>5 繰延資産の処理方法</b> 社債発行費 支出時に全額費用処理	<b>5 繰延資産の処理方法</b> 社債発行費 同左
<b>6 引当金の計上基準</b> (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。	<b>6 引当金の計上基準</b> (1) 貸倒引当金 同左

前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				
<p>(2) 退職給付引当金</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(3) 役員退職引当金</p> <p>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。</p> <p>(4) 事業譲渡損失引当金</p> <p>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>(2) 退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>(3) 役員退職引当金</p> <p>同左</p> <p>(4) 事業譲渡損失引当金</p> <p>同左</p>				
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>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っております。</p> <p>8 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップについては特例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;"> <tr> <th style="text-align: center; width: 50%;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: center; width: 50%;">ヘッジ対象</th> </tr> <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> </table> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>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。</p> <p>9 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>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金、社債	<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p> <p>8 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> <p>同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>9 消費税等の会計処理</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				

## 会計処理の変更

前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(損益計算書関係)</p> <p>特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益は、従来、営業外損益に計上しておりましたが、当年度より営業損益として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成16年6月29日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）及び不動産投資信託に対する出資並びに出资持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更するものであります。</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、営業収益は3,656百万円、営業総利益及び営業利益はそれぞれ2,793百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。</p> <hr/> <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>	

表示方法の変更

前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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      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伴い、当年度より「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      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>

注記事項  
(貸借対照表関係)

前年度 (平成17年3月31日)	当年度 (平成18年3月31日)
* 1 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保附社債信託法に基づき、普通社債（第19回） 50,000百万円に対し企業担保権が設定されております。	
* 2 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。	* 2 同左
* 3 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 127,044百万円	* 3 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
* 4 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 1,299,185,054株	* 4 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
* 5 当社が保有する自己株式の数は、普通株式 1,765,364株であります。	* 5 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。
6 偶発債務	6 偶発債務
(1) 保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行つ ております。 (関係会社)  ㈱菱栄ライフサービス 2,062百万円 チエルシージャパン㈱ 1,011百万円 Paternoster Associates 30,304百万円 (150,000千英ポンド)  MEC Finance USA 7,071百万円 ( 46,700千米ドル) (10,180千英ポンド)  (その他) 販売用不動産ローン適用購入者 0百万円 従業員（住宅取得資金） 450百万円 合計 40,900百万円	(1) 保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行つ ております。 (関係会社)  ㈱菱栄ライフサービス 1,651百万円 チエルシージャパン㈱ 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  合計 37,770百万円
(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480百万円であります。	(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。

前年度 (平成17年3月31日)	当年度 (平成18年3月31日)
* 7 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	* 7 同左
* 8 建物及び構築物の減価償却累計額には、固定資産評価損の金額が含まれております。	* 8 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。
9 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493,231百万円であります。	9 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。
* 10 エクイティ出資  会計処理の変更に記載の通り特定目的会社等を利用した不動産事業に係る損益を営業損益に計上するのに伴い、従来は「投資有価証券」及び「その他の投資」に含めて表示しておりました特定目的会社等を利用して不動産事業を行っている物件に係る匿名組合出資、優先出資、不動産投資信託投資口等を、当年度から「エクイティ出資」として表示いたします。尚、前年度末においては、当年度末ではエクイティ出資に区分される匿名組合出資21,870百万円が「その他の投資」に、優先出資、不動産投資信託投資口等11,463百万円が「投資有価証券」に含まれております。	* 11 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

## (損益計算書関係)

前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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	5,101百万円	販売手数料	4,566百万円
退職給付引当金繰入額	2,121百万円	退職給付引当金繰入額	2,022百万円
出向者給料手当	4,004百万円	出向者給料手当	4,193百万円
従業員給料手当	2,470百万円	従業員給料手当	2,828百万円
広告宣伝費	5,832百万円	広告宣伝費	4,683百万円
減価償却費	397百万円	公租公課	1,505百万円
役員退職引当金繰入額	155百万円	減価償却費	411百万円
		役員退職引当金繰入額	235百万円
なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね37対63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31対69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	1,603百万円	受取配当金	2,107百万円
* 3 固定資産売却益の内訳		* 3 固定資産売却益の内訳	
土地	1,132百万円	土地	58,896百万円
建物	16百万円	建物	△1,102百万円
		その他	0百万円
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		* 4 たな卸資産評価損の内訳	
販売用不動産	4,700百万円	販売用不動産	15,946百万円
仕掛不動産	192百万円	仕掛不動産	7,455百万円
開発用不動産	217百万円	開発用不動産	4,236百万円
* 5 固定資産除却関連損5,386百万円は、新丸ノ内ビル等の建て替え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1,081百万円は、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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)												
<p>* 6 事業譲渡損6,390百万円は、事業の譲渡に伴い発生した損失であります。</p> <hr/>	<p>—</p>												
	<p>* 7 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。</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 style="text-align: center;">ゴルフ場 (計1ヶ所)</td><td style="text-align: center;">建物、土地、 借地権等</td><td style="text-align: center;">宮城県仙台市</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">ホテル (計2ヶ所)</td><td style="text-align: center;">建物、土地、 構築物等</td><td style="text-align: center;">宮城県仙台市他</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸資産 その他 (計24ヶ所)</td><td style="text-align: center;">建物、土地、 借地権等</td><td style="text-align: center;">広島県広島市他</td></tr> </tbody> </table> <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。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。</p> <p>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>* 8 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。</p>	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											
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											

## (リース取引関係)

前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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)	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)	期末残高 相当額 (百万円)						
建物及び構築物	6,746	1,118	5,627	建物及び構築物	10,831	2,148	—						
機械装置	346	142	203	機械装置	346	196	150						
車両運搬具	44	20	23	車両運搬具	60	24	36						
工具器具備品	2,725	1,285	1,439	工具器具備品	2,543	1,404	1,138						
ソフトウェア	102	41	61	ソフトウェア	102	58	43						
合計	9,965	2,608	7,356	合計	13,884	3,832	10,052						
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				(2) 未経過リース料期末残高相当額等									
1年内	1,541百万円			未経過リース料期末残高相当額	1,945百万円								
1年超	5,814百万円			1年内	8,106百万円								
合計	7,356百万円			合計	10,052百万円								
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。				リース資産減損勘定の残高 —百万円									
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額				同左									
支払リース料	1,361百万円			(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									
減価償却費相当額	1,361百万円			支払リース料	1,632百万円								
(4) 減価償却費相当額の算定方法				リース資産減損勘定の取崩額	—百万円								
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。				減価償却費相当額	1,632百万円								
				減損損失	—百万円								
(4) 減価償却費相当額の算定方法				同左									

前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">未経過リース料</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">1,122百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">21,198百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;"><u>22,320百万円</u></td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">未経過リース料</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">81,559百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">255,762百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;"><u>337,321百万円</u></td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	1,122百万円	1年超	21,198百万円	合計	<u>22,320百万円</u>	未経過リース料		1年内	81,559百万円	1年超	255,762百万円	合計	<u>337,321百万円</u>	<p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">未経過リース料</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">1,136百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">20,062百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;"><u>21,198百万円</u></td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">未経過リース料</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">78,047百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">263,580百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;"><u>341,628百万円</u></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	<u>21,198百万円</u>	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	<u>341,628百万円</u>
未経過リース料																																	
1年内	1,122百万円																																
1年超	21,198百万円																																
合計	<u>22,320百万円</u>																																
未経過リース料																																	
1年内	81,559百万円																																
1年超	255,762百万円																																
合計	<u>337,321百万円</u>																																
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	<u>21,198百万円</u>																																
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	<u>341,628百万円</u>																																

(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17年3月31日)			当年度 (平成18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	14,121	5,202	8,918	31,029	22,110
合計	8,918	14,121	5,202	8,918	31,029	22,110

## (税効果会計関係)

前年度 (平成17年3月31日)		当年度 (平成18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	7,041百万円	退職給付引当金	11,440百万円
	未払賞与損金算入限度超過額	983百万円	役員退職引当金	807百万円
	貸倒引当金損金算入限度超過額	224百万円	未払賞与損金算入限度超過額	1,032百万円
	退職給付引当金	10,473百万円	投資有価証券評価損	10,101百万円
	役員退職引当金	769百万円	たな卸資産評価損	32,602百万円
	投資有価証券評価損	6,880百万円	ゴルフ会員権評価損	374百万円
	たな卸資産評価損	23,179百万円	固定資産評価損	49,163百万円
	ゴルフ会員権評価損	466百万円	土地再評価差額金	63,727百万円
	固定資産評価損	41,750百万円	その他	5,990百万円
	固定資産除却関連損	2,137百万円	繰延税金資産小計	175,240百万円
	土地再評価差額金	98,555百万円	評価性引当額	—
	その他有価証券評価差額金	30百万円	繰延税金資産合計	175,240百万円
	その他	2,683百万円	繰延税金負債	
	繰延税金資産小計	195,176百万円	固定資産圧縮積立金	58,197百万円
	評価性引当額	一百万円	退職給付信託設定益	9,472百万円
	繰延税金資産合計	195,176百万円	土地再評価差額金	383,346百万円
	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	97,290百万円
	固定資産圧縮積立金	63,127百万円	その他	6,882百万円
	退職給付信託設定益	9,472百万円	繰延税金負債合計	555,188百万円
	土地再評価差額金	389,720百万円	繰延税金の純額(負債)	379,948百万円
	その他有価証券評価差額金	47,250百万円		
	その他	481百万円		
	繰延税金負債合計	510,052百万円		
	繰延税金の純額(負債)	314,875百万円		
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	
	法定実効税率	40.69%	法定実効税率	40.69%
	(調整)		(調整)	
	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.47%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.30%
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.46%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.51%
	住民税均等割	0.04%	住民税均等割	0.02%
	その他	0.02%	その他	△0.47%
	税効果会計適用後の法人税等の負担税率	40.76%	税効果会計適用後の法人税等の負担税率	40.03%

## (1 株当たり情報)

前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	700.67円	1株当たり純資産額	800.89円
1株当たり当期純利益	17.86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	16.78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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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）	23,175	40,307
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)	23,175	40,307
普通株式の期中平均株式数（株）	1,297,583,603	1,310,352,562
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）	83,543,828	70,684,384
(うち、転換社債)	(83,333,333)	(70,388,176)
(うち、新株予約権)	(210,495)	(296,208)
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	新株予約権 ストックオプション (平成16年6月29日株主総会決議 分) 潜在株式の数 225,000株	—————

(重要な後発事象)

前年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>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壌・地下水問題について購入者との問題解決をはかるべく以前より当事者間で銳意協議を重ねてまいりましたが、平成17年5月8日付で事業者4社（三菱マテリアル㈱、当社、㈱大林組、三菱マテリアル不動産㈱）とオーニング・エー・ピー・レジデンスタワー管理組合法人の間で、同マンションを事業者から購入した現所有者に対し金銭的解決等に関する提案を行うことについて合意に至ったので確認書を締結し、当社は平成17年5月12日開催の取締役会において、この確認書を機関決定致しました。確認書の主な内容は以下の通りです。</p> <p>1. 継続所有を希望する購入者に対する提案 購入価格の25%を支払う。 土壌調査の結果が判明し、その対策工事が確定した後に異議が生じた場合は、協議を申し入れることができるものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に解決を委ねる。</p> <p>2. 売却を希望する購入者に対する提案 双方が合意する不動産鑑定業者に、土壌・地下水問題がないことを前提とした鑑定評価を依頼し、事業者がその鑑定価格により買い取る。 買い取りの外、鑑定価格の10%を支払う。</p> <p>3. 上記以外の解決を求める購入者に対する提案 土壌・地下水問題の解決方法について誠実に協議を行うものとする。協議が整わない場合は、公的な紛争解決機関に紛争の解決を委ねる。 購入価格の5%を支払う。この金員は、最終的解決により支払われる金員の一部とする。</p> <p>当該確認書の内容をガイドラインとして、同マンションを事業者から購入された現所有者の方々の意向を確認し、個別にガイドラインに沿って合意を得るべく協議しております。現時点では、最終的な影響額は未定でございます。</p>	

## 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	87,812
旭硝子(株)	22,703,385	39,935
三菱商事(株)	13,088,522	35,077
三菱倉庫(株)	7,331,234	13,797
三菱重工業(株)	23,469,976	13,143
大成建設(株)	17,604,450	9,928
麒麟麦酒(株)	5,045,306	8,082
三菱マテリアル(株)	11,640,378	7,321
株みずほフィナンシャルグループ	6,578	6,334
株ニコン	2,547,567	5,375
東日本旅客鉄道(株)	5,652.15	4,928
T&Dホールディングス	533,500	4,908
東海旅客鉄道(株)	3,679	4,267
トヨタ自動車(株)	598,541	3,848
株日興コーディアルグループ	1,815,000	3,539
日本空港ビルディング(株)	3,111,400	3,462
株横浜銀行	3,452,500	3,328
株八十二銀行	3,442,204	3,259
三菱レイヨン(株)	3,287,680	3,169
株三菱ケミカルホールディングス	3,966,074	2,879
清水建設(株)	2,739,082	2,347
株大林組	2,405,117	2,304
ダイヤモンドリース(株)	376,000	2,071
信越化学工業(株)	308,213	1,969
株千葉銀行	1,841,317	1,927
横浜高速鉄道(株)	37,800	1,890
東宝(株)	794,100	1,802
株常陽銀行	2,000,000	1,660
株松屋	541,400	1,472
三菱電機(株)	1,430,294	1,428
小田急電鉄(株)	1,802,997	1,314
その他 (168銘柄)	32,025,466.8	25,295
小計	170,004,197.78	309,886
合計	170,004,197.78	309,886

【債券】

銘柄	券面総額（百万円）	貸借対照表計上額 (百万円)
(有価証券) (満期保有目的の債券)		
農林中央金庫 割引農林債券	1,900	1,899
オリックス コマーシャルペーパー	1,000	999
東京リース コマーシャルペーパー	1,000	999
小 計	3,900	3,898
合 計	3,900	3,898

【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	289
小 計	150	289
合 計	150	289

【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, 207, 641	44, 088	48, 685	1, 203, 044	734, 822	36, 073 (2, 081)	468, 221
構築物 *1, 2	21, 201	860	733	21, 328	15, 606	1, 564 (826)	5, 722
機械装置 *1, 2	8, 841	247	316	8, 772	6, 395	395 (90)	2, 376
車両運搬具 *1, 2	84	32	19	97	67	13 (0)	30
工具器具備品*1, 2	9, 525	357	145	9, 737	8, 003	275 (44)	1, 733
土地 *1, 4	1, 292, 688	9, 050	79, 893 (21, 028)	1, 221, 846	—	—	1, 221, 846
建設仮勘定 *5	19, 306	75, 792	69, 167	25, 931	—	—	25, 931
その他の 有形固定資産	14	—	—	14	—	—	14
有形固定資産計 *1, 2	2, 559, 303	130, 430	198, 961 (21, 028)	2, 490, 772	764, 896	38, 322 (3, 044)	1, 725, 875
無形固定資産							
借地権 *1	7, 759	1, 712	2, 382 (2, 305)	7, 090	—	—	7, 090
ソフトウェア	6, 604	872	388	7, 087	4, 303	1, 381	2, 784
その他の 無形固定資産 *1	852	—	52 (4)	800	500	48	300
無形固定資産計 *1	15, 217	2, 584	2, 823 (2, 309)	14, 978	4, 803	1, 429	10, 175
長期前払費用 *1	14, 828	1, 291	6, 791 (15)	9, 328	2, 330	910	6, 997
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、東京ビル竣工27, 395百万円、営業用建物改修費15, 348百万円であります。

\*4 土地の減少の主なものは、東京三菱銀行本館敷地売却37, 719百万円、山王グランドビル敷地の販売用不動産への振替6, 025百万円であります。

\*5 建設仮勘定の増加の主なものは、東京ビル建替計画31, 495百万円及び営業用建物改修工事費25, 026百万円であります。また、減少の主なものは東京ビル建替計画41, 492百万円及び上記改修工事費の建物外への振替21, 271百万円であります。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金 (百万円)	*1	86,534	43,202	—	129,736
資本金のうち 既発行株式	普通株式 *2 (株)	(1,299,185,054)	(72,004,143)	(—)	(1,371,189,197)
	普通株式 *1 (百万円)	86,534	43,202	—	129,736
	計 (株)	(1,299,185,054)	(72,004,143)	(—)	(1,371,189,197)
	計 (百万円)	86,534	43,202	—	129,736
資本準備金及び その他 資本剰余金	(資本準備金)				
	合併差益 (百万円)	195	—	—	195
	株式払込剰余金 *1 (百万円)	114,819	43,202	—	158,022
	再評価積立金 (百万円)	200	—	—	200
	(その他資本剰余金)				
	自己株式処分差益 *3 (百万円)	20	7	25	2
	計 (百万円)	115,236	43,210	25	158,421
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備金) (百万円)	21,663	—	—	21,663
	(任意積立金)				
	特別償却準備金 *4 (百万円)	669	173	143	698
	固定資産圧縮積立金 *4 (百万円)	92,727	944	1,657	92,014
	別途積立金 (百万円)	68,254	—	—	68,254
	計 (百万円)	183,314	1,118	1,801	182,631

\*1 当期増加額は、旧商法（平成13年改正前）341条ノ2の規程に基づき発行した転換社債の株式転換によるものであります。

\*2 当期末における自己株式数は1,701,675株であります。

\*3 当期増加額及び当期減少額は、自己株式の処分によるものであります。

\*4 当期増加額及び当期減少額は、平成16年度利益処分による増加及び取崩であります。

【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	1,545	1,013	322	1,222	1,013
事業譲渡損失引当金	526	—	511	—	15
役員退職引当金	1,891	264	—	—	2,155

\*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) 【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	1,040
普通預金	48,134
定期預金	56,800
小計	105,975
合計	105,981

(b) 営業未収入金

(ア) 相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
三菱地所住宅販売株	33,314
三菱地所ビルマネジメント株	1,572
興和不動産株	1,418
J.P.モルガン・サービス・ジャパン・リミテッド	1,343
㈱ガリバーインターナショナル	824
その他	9,786
合計	48,259

(イ) 営業未収入金の回収及び滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期売上高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
75,919	465,557	493,217	48,259	91.1	48.7

(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 <sup>2</sup> )	金額 (百万円)	主な内容
販売用不動産	土地	2,243	95,290	神奈川県横浜市西区所在土地
	建物	104	15,666	宮城県仙台市 泉パークタウン
	計	—	110,957	東京都千代田区所在土地建物 外
仕掛不動産	土地	1,128	130,821	東京都千代田区所在土地
	建物	—	17,885	東京都文京区所在土地
	計	—	148,706	東京都渋谷区所在土地 外
開発用不動産	土地	4,668	8,918	宮城県仙台市 泉パークタウン
	建物	—	—	北海道札幌市所在土地 外
	計	—	8,918	
合計	土地	8,040	235,031	
	建物	104	33,551	
	計	—	268,582	

(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 <sup>2</sup> )	借地権 (千m <sup>2</sup> )	建物 (千m <sup>2</sup> )	
北海道	2,811	—	7	13,312
東北	2,741	—	1	33,753
関東	1,176	—	58	195,952
中部	933	210	18	9,295
近畿	149	—	14	9,559
中国・四国	4	—	—	2,231
九州	10	—	2	4,478
合計	7,830	210	104	268,582

(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	4,976
合計	4,976

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㈱	18,066
㈱サンシャインシティ	9,418
㈱横浜スカイビル	3,931
㈱ロイヤルパークホテル	3,857
その他	27,313
合計	193,307

③ 流動負債

(a) 営業未払金

相手先	金額（百万円）
戸田建設㈱	7,096
㈱大林組	3,735
東亜建設工業㈱	3,564
三井住友建設㈱	2,975
東急建設㈱	2,965
その他	24,215
合計	44,552

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	445,000
合計	445,000

(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）
日本政策投資銀行	40,651
明治安田生命保険（相）	40,000
㈱三菱東京UFJ銀行	30,000
三菱UFJ信託銀行㈱	18,800
日本生命保険（相）	17,000
その他	125,685
合計	272,137

(c) 受入敷金保証金

摘要	金額（百万円）
敷金	103,691
保証金	157,328
合計	261,020

(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	319,618
合計	319,618

(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】

決算期	3月31日
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。
中間配当基準日	9月30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・買増し	
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

## 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16年4月1日 平成17年6月29日  
及びその添付書類 (第101期) 至 平成17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17年6月29日  
関東財務局長に提出。

第100期（自 平成15年4月1日 至 平成16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。

平成17年11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。

第100期（自 平成15年4月1日 至 平成16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。

第99期（自 平成14年4月1日 至 平成15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。

第98期（自 平成13年4月1日 至 平成14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。

第97期（自 平成12年4月1日 至 平成13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。

平成18年3月28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) 訂正発行登録書 平成17年6月29日  
平成17年7月22日  
平成17年11月1日  
平成17年12月22日  
平成18年3月28日  
関東財務局長に提出。

- (4) 半期報告書 事業年度 自 平成17年4月1日 平成17年12月22日  
(第102期中) 至 平成17年9月30日 関東財務局長に提出。

- (5) 半期報告書の訂正報告書 平成17年6月29日  
関東財務局長に提出。

第101期中（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）の半期報告書に対する訂正報告書であります。

平成17年11月1日  
関東財務局長に提出。

第101期中（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）の半期報告書に対する訂正報告書であります。

第100期中（自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日）の半期報告書に対する訂正報告書であります。

第99期中（自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日）の半期報告書に対する訂正報告書であります。

平成18年3月28日  
関東財務局長に提出。

第102期中（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）の半期報告書に対する訂正報告書であります。

第101期中（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）の半期報告書に対する訂正報告書であります。

- (6) 臨時報告書 平成17年7月22日  
関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び同条第2項第19号（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生）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。