

有価証券報告書

第104期

自 平成27年4月1日
至 平成28年3月31日

三井不動産株式会社

【目次】

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	11
第2 事業の状況	12
1. 業績等の概要	12
2. 生産、受注および販売の状況	17
3. 対処すべき課題	17
4. 事業等のリスク	18
5. 経営上の重要な契約等	18
6. 研究開発活動	19
7. 財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析	20
第3 設備の状況	21
1. 設備投資等の概要	21
2. 主要な設備の状況	22
3. 設備の新設、除却等の計画	28
第4 提出会社の状況	29
1. 株式等の状況	29
(1) 株式の総数等	29
(2) 新株予約権等の状況	30
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	36
(4) ライツプランの内容	36
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	36
(6) 所有者別状況	37
(7) 大株主の状況	38
(8) 議決権の状況	40
(9) ストックオプション制度の内容	41
2. 自己株式の取得等の状況	46
3. 配当政策	47
4. 株価の推移	47
5. 役員の状況	48
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	52
(1) コーポレート・ガバナンスの状況	52
(2) 監査報酬の内容等	64
第5 経理の状況	65
1. 連結財務諸表等	66
(1) 連結財務諸表	66
(2) その他	111
2. 財務諸表等	112
(1) 財務諸表	112
(2) 主な資産及び負債の内容	125
(3) その他	125
第6 提出会社の株式事務の概要	126
第7 提出会社の参考情報	127
1. 提出会社の親会社等の情報	127
2. その他の参考情報	127
第二部 提出会社の保証会社等の情報	127

[監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成28年6月29日
【事業年度】	第104期（自平成27年4月1日至平成28年3月31日）
【会社名】	三井不動産株式会社
【英訳名】	Mitsui Fudosan Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 菰田 正信
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
【電話番号】	03（3246）3055
【事務連絡者氏名】	総務部文書グループ長 青木 研
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
【電話番号】	03（3246）3055
【事務連絡者氏名】	総務部文書グループ長 青木 研
【縦覧に供する場所】	三井不動産株式会社関西支社 （大阪市中央区備後町四丁目1番3号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次		第100期	第101期	第102期	第103期	第104期
決算年月		平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
売上高	百万円	1,338,102	1,445,644	1,515,252	1,529,036	1,567,969
経常利益	〃	102,509	123,066	144,587	163,373	182,521
親会社株主に帰属する当期純利益	〃	50,129	59,451	76,843	100,185	117,722
包括利益	〃	78,045	127,366	118,082	290,742	79,441
純資産額	〃	1,100,407	1,233,081	1,325,420	1,932,084	1,989,041
総資産額	〃	3,868,411	4,390,074	4,548,822	5,077,148	5,374,277
1株当たり純資産額	円	1,227.54	1,344.93	1,451.18	1,894.35	1,945.41
1株当たり当期純利益金額	〃	57.07	67.69	87.50	103.89	119.14
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	〃	57.04	67.65	87.44	103.81	119.06
自己資本比率	%	27.9	26.9	28.0	36.9	35.8
自己資本利益率	〃	4.8	5.3	6.3	6.4	6.2
株価収益率	倍	27.7	39.0	36.0	34.0	23.6
営業活動によるキャッシュ・フロー	百万円	148,161	99,684	189,903	30,343	32,154
投資活動によるキャッシュ・フロー	〃	△124,353	△71,132	△44,056	△261,640	△239,719
財務活動によるキャッシュ・フロー	〃	△18,649	△7,944	△123,713	221,508	201,110
現金及び現金同等物の期末残高	〃	61,726	101,588	127,337	118,960	109,966
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	人	16,666 (14,635)	16,377 (14,217)	16,585 (14,442)	16,799 (13,290)	17,205 (13,174)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。

2. 「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第100期	第101期	第102期	第103期	第104期
決算年月		平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月	平成28年 3 月
売上高	百万円	492,038	536,573	505,670	547,443	568,270
経常利益	〃	68,290	76,286	88,462	103,015	119,391
当期純利益	〃	35,756	36,884	57,960	76,077	92,722
資本金	〃	174,296	174,296	174,296	339,766	339,766
発行済株式総数	千株	881,424	881,424	881,424	991,424	991,424
純資産額	百万円	938,805	1,008,349	1,055,108	1,600,025	1,642,367
総資産額	〃	3,458,519	3,681,166	3,673,763	4,135,605	4,293,468
1株当たり純資産額	円	1,068.15	1,147.27	1,200.52	1,618.27	1,661.06
1株当たり配当額 (内1株当たり中間 配当額)	〃	22.00 (11.00)	22.00 (11.00)	22.00 (11.00)	25.00 (11.00)	30.00 (14.00)
1株当たり当期純利益金額	〃	40.71	41.99	66.00	78.89	93.84
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額	〃	40.69	41.97	65.95	78.83	93.78
自己資本比率	%	27.1	27.4	28.7	38.7	38.2
自己資本利益率	〃	3.9	3.8	5.6	5.7	5.7
株価収益率	倍	38.9	62.8	47.7	44.7	29.9
配当性向	%	54.0	52.4	33.3	32.5	32.0
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数)	人	1,256 (3)	1,270 (2)	1,296 (1)	1,349 (2)	1,332 (3)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。

2 【沿革】

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

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

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

今日までの変遷の概要は以下のとおりであります。

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

3【事業の内容】

当社および当社の関係会社275社（うち、連結子会社211社、持分法適用関連会社64社）が営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている主要な会社名および各社の当該事業における位置付けは次のとおりです。

《賃貸事業》

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

《分譲事業》

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

《マネジメント事業》

＜プロパティマネジメント＞

賃貸事業における管理・清掃・保守業務等については主に三井不動産ファシリティーズ㈱、ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱（いずれも連結子会社）が行っています。三井不動産㈱は、三井不動産ビルマネジメント㈱（連結子会社）、ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱にオフィスビルの一部の運営委託を行っています。三井不動産商業マネジメント㈱（連結子会社）は商業施設の運営管理業務を行っています。また、住宅分譲後の管理・清掃・保守業務等を三井不動産レジデンシャルサービス㈱、三井不動産レジデンシャルサービス関西㈱、三井不動産レジデンシャルサービス北海道㈱、三井不動産レジデンシャルサービス東北㈱、三井不動産レジデンシャルサービス中国㈱、および三井不動産レジデンシャルサービス九州㈱（いずれも連結子会社）が行っています。三井不動産住宅リース㈱（※1）（連結子会社）は賃貸住宅の転貸および運営の代行を行っています。三井不動産リアルティ㈱（連結子会社）は時間貸および月極の駐車場事業「リパーク」を行っています。

＜仲介・アセットマネジメント等＞

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

《三井ホーム》

三井ホーム㈱（※2）（連結子会社）およびFC各社は新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っています。三井デザインテック㈱（連結子会社）は住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っています。三井ホームエステート㈱（連結子会社）は賃貸住宅等の斡旋・管理業務等を行っています。

《その他の事業》

＜施設営業＞

㈱三井不動産ホテルマネジメント（連結子会社）は、主に三井不動産㈱が所有するホテルを賃借し、ホテル営業を行っています。MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. は米国ハワイ州においてホテルの営業等を行っています。㈱帝国ホテル（※3）（持分法適用関連会社）はホテルの営業等を行っています。三井不動産ゴルフプロパティーズ㈱および㈱三井の森（いずれも連結子会社）はゴルフ場事業を行っています。㈱鳥羽国際ホテル、㈱合歓の郷および㈱はいむるぶし（いずれも連結子会社）は、三井不動産㈱が所有するリゾート施設を賃借し、リゾート施設営業を行っています。

＜その他＞

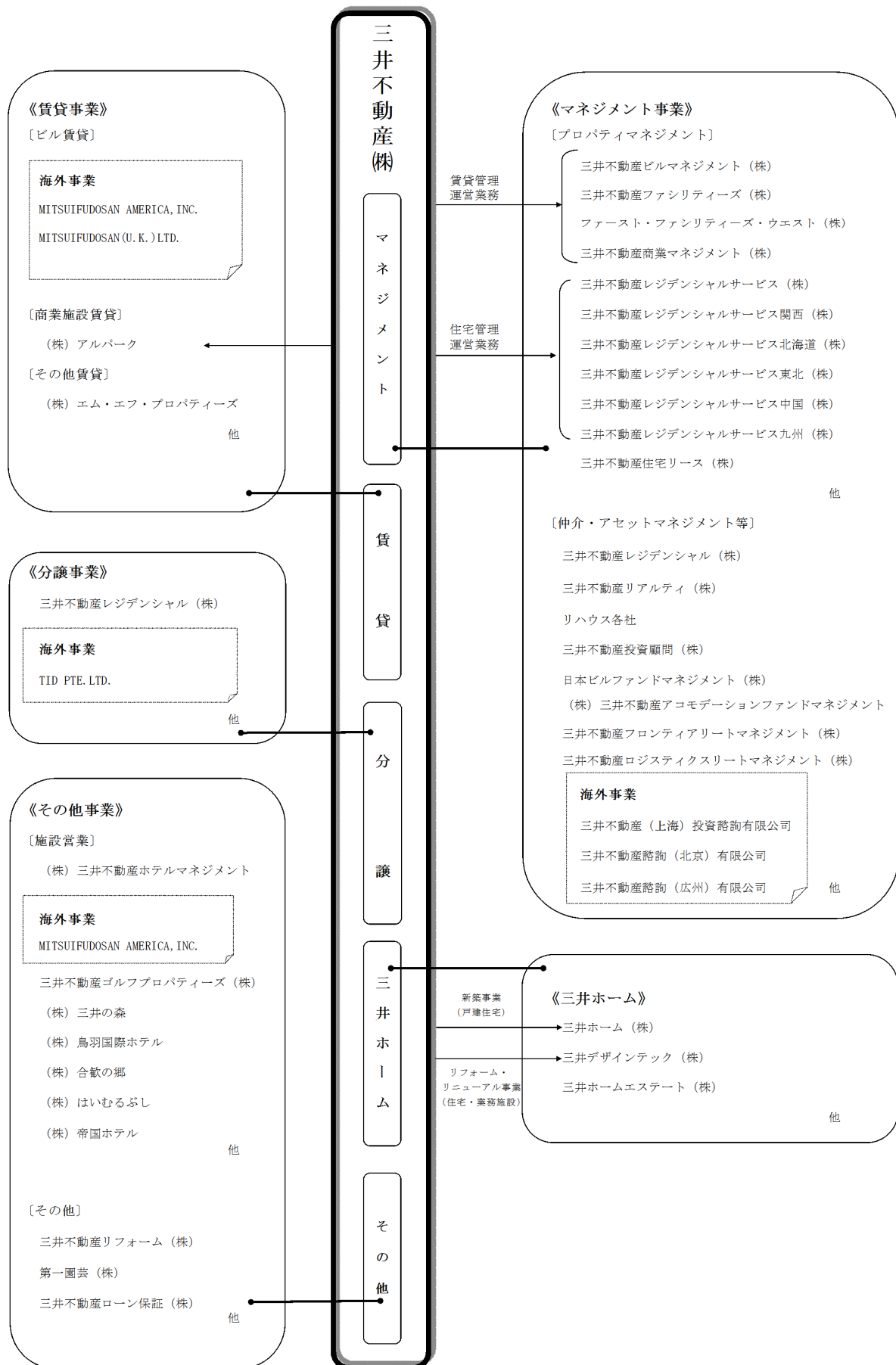
三井不動産リフォーム㈱（連結子会社）は住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っています。第一園芸㈱（連結子会社）は花卉・種苗・園芸用品等の小売を行っています。三井不動産ローン保証㈱（連結子会社）はローン保証業務を行っています。

（※1） 三井不動産住宅リース㈱（連結子会社）は、平成28年4月1日付で商号を三井不動産レジデンシャルリース㈱に変更しています。

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

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

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



4【関係会社の状況】

(1)連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員 の兼 任 (人)	うち 当社 従業 員 (人)
㈱アコモデーションファースト	東京都港区	10	マネジメント	100.0	100.0			4	4
㈱アルパーク	広島県広島市	110	賃貸	100.0	—	当社に商業施設を賃貸しています。		5	4
㈱ウェイブリアルエステート	東京都中央区	90	賃貸、分譲	100.0	—		有	5	5
㈱NBF オフィスマネジメント	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	—	当社がビルの運営業務を委託しています。	有	4	4
㈱エム・エフ・サービスアパートメント	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	—			5	5
MF-GB 投資事業有限責任組合	東京都渋谷区	500	その他	99.0	—			0	0
㈱エム・エフ・プロパティーズ	東京都中央区	400	賃貸	100.0	—	当社に住宅を賃貸しています。		5	5
鹿島田駅西部地区再開発㈱	神奈川県川崎市	74	分譲	97.9	78.1			4	4
霞が関ディー・エイチ・シー㈱	東京都千代田区	50	その他	70.0	—		有	4	4
白津開発㈱	大分県臼杵市	120	その他	96.0	—			4	4
サンライフ・クリエイション㈱	東京都中央区	300	分譲、マネジメントほか	100.0	100.0		有	3	2
志摩リゾートマネジメント㈱	三重県志摩市	100	その他	100.0	—			4	4
第一園芸㈱	東京都品川区	480	その他	100.0	—		有	4	4
㈱綱町倶楽部	東京都港区	10	その他	100.0	—			4	4
ティー・エム・サービスアパートメント㈱	東京都港区	10	マネジメント	100.0	—			5	5
ティー・エム・パークレジデンスィズ㈱	東京都港区	10	マネジメント	100.0	—			5	5
㈱東京プロパティサービス	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	100.0			2	2
東京ミッドタウンマネジメント㈱	東京都港区	100	マネジメント	100.0	—		有	8	7
㈱鳥羽国際ホテル	三重県鳥羽市	50	その他	100.0	—	当社からリゾート施設を賃借しています。		4	4
成田スポーツ開発㈱	千葉県成田市	30	その他	100.0	—			4	4
日本みどり開発㈱	東京都中央区	150	その他	86.8	1.6			4	2
㈱合歓の郷	三重県志摩市	225	その他	100.0	—	当社からリゾート施設を賃借しています。	有	5	5
パークライフ・クリエイション㈱	大阪府大阪市	10	分譲、マネジメントほか	100.0	100.0		有	1	0
㈱はいむるぶし	沖縄県八重山郡	200	その他	100.0	—	当社からリゾート施設を賃借しています。		4	4
ファースト・ファシリティーズ・ウエスト㈱	大阪府大阪市	200	マネジメント	100.0	100.0		有	3	3
ファースト・ファシリティーズ群馬㈱	群馬県前橋市	10	マネジメント	100.0	100.0			1	1
ファースト・ファシリティーズ千葉㈱	千葉県千葉市	20	マネジメント	100.0	100.0		有	1	1
ファースト・ファシリティーズ・チャレンジド㈱	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	100.0			0	0

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
㈱船橋ヘルスセンター	千葉県船橋市	10	その他	100.0	100.0			1	1
フロンティアリートSCマ ネジメント㈱	東京都中央区	10	マネジメント	100.0	100.0			4	4
㈱ホテルマネジメント	奈良県奈良市	100	その他	100.0	—			5	5
三井都市開発㈱	東京都中央区	1,000	賃貸、分譲	100.0	100.0			5	3
㈱三井の森	長野県茅野市	200	マネジメン ト、その他	100.0	—		有	4	4
三井不動産アーキテクチュ ラル・エンジニアリング㈱	東京都中央区	100	マネジメント	100.0	—			5	5
㈱三井不動産アコモデーシ ョンファンドマネジメント	東京都中央区	300	マネジメント	100.0	—		有	5	5
三井不動産ゴルフ プロパティーズ㈱	東京都中央区	490	その他	100.0	—			4	4
三井不動産諮詢(広州)有 限公司	中華人民共和 国広州市	2,426,130元	マネジメント	100.0	—			5	3
三井不動産諮詢(北京)有 限公司	中華人民共和 国北京市	2,429,160元	マネジメント	100.0	—			5	3
三井不動産(上海)投資諮詢 有限公司	中華人民共和 国上海市	7,870,440元	マネジメント	100.0	—			5	3
三井不動産 住宅リース㈱※1	東京都新宿区	490	マネジメント	100.0	100.0	当社が賃貸住宅の 運営業務を委託し ています。	有	7	4
三井不動産商業マネジメン ト㈱	東京都中央区	450	マネジメント	100.0	—	当社が商業施設等 の運営業務を委託 しています。	有	12	9
三井不動産TGスマートエ ナジー㈱	東京都中央区	50	その他	70.0	—			4	4
三井不動産投資顧問㈱	東京都中央区	490	マネジメント	100.0	—		有	6	5
三井不動産ビルマネジメン ト㈱	東京都中央区	490	マネジメント	100.0	—	当社がビルの運営 業務を委託してい ます。	有	8	6
三井不動産ファシリティ ーズ㈱	東京都中央区	490	マネジメント	100.0	—	当社が建物および 付属施設の清掃・ 管理・保守等を委 託しています。	有	10	8
三井不動産フロンティアリ ートマネジメント㈱	東京都中央区	450	マネジメント	100.0	—		有	5	5
㈱三井不動産 ホテルマネジメント	東京都港区	490	その他	100.0	—	当社からホテルを 賃借しています。	有	6	5
三井不動産レジデンシャル ㈱※2、※3	東京都中央区	40,000	分譲、マネジ メントほか	100.0	—		有	10	4
三井不動産レジデンシャル サービス㈱	東京都新宿区	400	マネジメント	100.0	100.0		有	6	4
三井不動産レジデンシャル サービス関西㈱	大阪府大阪市	300	マネジメント	100.0	100.0		有	5	5
三井不動産レジデンシャル サービス九州㈱	福岡県福岡市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	4	4
三井不動産レジデンシャル サービス中国㈱	広島県広島市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	3	3
三井不動産レジデンシャル サービス東北㈱	宮城県仙台市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	3	3
三井不動産レジデンシャル サービス北海道㈱	北海道札幌市	100	マネジメント	100.0	100.0		有	3	3

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
三井不動産ロジスティクス リートマネジメント㈱	東京都中央区	200	マネジメント	100.0	－		有	4	4
三井不動産ローン保証㈱	東京都中央区	100	賃貸、その他	100.0	－	当社の販売物件の ローン保証を行な っています。また、 当社にビルを 賃貸しています。		4	4
三井不動産リフォーム㈱	東京都新宿区	300	その他	100.0	30.0		有	5	4
港エステート㈱	東京都中央区	110	その他	100.0	－			5	4
ららぽーとエージェンシー ㈱	東京都中央区	20	マネジメント	100.0	100.0		有	4	4
レジデントファースト㈱	東京都港区	10	マネジメント	100.0	100.0			3	3
日本ビルファンド マネジメント㈱※4	東京都千代田 区	495	マネジメント	43.0	－		有	4	4
その他52社					－				

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
MFA Holding, Inc.	アメリカ合衆国デラウェア州ウィルミントン	US \$ 1,000	賃貸、分譲ほか	100.0	—			4	3
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC.	アメリカ合衆国デラウェア州ニューアーク	US \$ 722,000	賃貸、分譲ほか	100.0	100.0			3	2
その他 MFA Holding, Inc. グループ 39社					—				
MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD.	シンガポール共和国	S \$ 103,863,128	賃貸、分譲ほか	100.0	40.0			5	3
その他 MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD. グループ 8社					—				
MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD.	英国ロンドン	£ 277,250,000	賃貸、分譲	100.0	—			3	2
その他 MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD. グループ 25社					—				
三井不動産リアルティ(株)	東京都千代田区	20,000	マネジメント	100.0	—		有	7	2
その他 三井不動産リアルティ(株)グループ 9社					—				
三井ホーム(株)※5、※6	東京都新宿区	13,900	三井ホーム	57.7	1.2		有	4	3
三井デザインテック(株)	東京都港区	500	三井ホーム	100.0	100.0	当社よりオフィス・商業施設の内装工事等を請負っています。	有	2	2
三井ホームエステート(株)	東京都千代田区	100	三井ホーム	100.0	100.0		有	2	2
三井ホームエンジニアリング(株)	東京都世田谷区	100	三井ホーム	100.0	100.0			0	0
三井ホームコンポーネント(株)	東京都中央区	300	三井ホーム	100.0	100.0			0	0
三井ホームリンケージ(株)	東京都新宿区	300	三井ホーム	100.0	100.0			1	1
その他 三井ホーム(株)グループ 6社					—				

(注) 1. ※1：三井不動産住宅リース(株)は、平成28年4月1日付で商号を三井不動産レジデンシャルリース(株)に変更しています。

2. 事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しています。

3. ※2：特定子会社に該当します。

4. ※3：三井不動産レジデンシャル(株)は、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えており、主要な損益情報等は以下のとおりです。

(1)売上高	321,603百万円
(2)経常利益	28,878百万円
(3)当期純利益	19,510百万円
(4)純資産額	103,771百万円
(5)総資産額	543,155百万円

5. ※4：議決権の所有割合は100分の50以下ですが、実質的に支配しているため子会社としたものであります。

6. ※5：有価証券報告書を提出しています。

7. ※6：三井ホーム(株)は、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えていますが、当該連結子会社は有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しています。

(2)持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	事業内容	議決権 の所有 割合 (%)	うち間 接所有 (%)	関係内容	当社か らの事 務所の 賃借	役員の 兼任 (人)	うち当 社従業 員 (人)
㈱帝国ホテル※1	東京都千代田区	1,485	ホテルの経営・運営	33.2	—			2	1
T I D P T E . L T D .	シンガポール共和国	S\$10,000,000	住宅分譲	49.0	—			4	2
リゾートソリューション㈱※1	東京都新宿区	3,948	リゾート施設の運営等	41.1	—		有	3	2
京葉土地開発㈱	東京都千代田区	400	不動産業	33.3	—			2	2
㈱セノン	東京都新宿区	781	警備業	20.7	—	当社がビルの警備を委託しています。	有	1	1
㈱エスエルタワーズ	東京都中央区	100	ビル賃貸業	42.5	—	当社から建物を賃借しています。	有	1	1
㈱湘南国際村協会※2	神奈川県三浦郡	2,500	湘南国際村センターの運営・管理	16.0	—			1	1
杉井商業管理(寧波)有限公司	中華人民共和国寧波市	243,000,000元	商業施設の運営等	36.0	—			3	3
㈱クリューシステムズ	東京都千代田区	133	監視カメラ・システム業等	38.2	—		有	3	3
その他 三井不動産リアルティ㈱グループ 6社 三井ホーム㈱グループ 6社 MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE.LTD. グループ 14社 MITSUI FUDOSAN (U.K.) LTD. グループ 11社 MFA Holding, Inc.グループ 2社 その他 16社									

(注) 1. ※1：有価証券報告書を提出しています。

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

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成28年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数 (人)	
賃貸事業	846	[6]
分譲事業	1,297	[968]
マネジメント	9,239	[9,122]
三井ホーム	3,511	[1,081]
その他の事業	1,993	[1,997]
全社 (共通)	319	[0]
合計	17,205	[13,174]

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は [] 内に年間の平均を外数で記載しています。
 2. 全社 (共通) として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

(平成28年3月31日現在)

従業員数 (人)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (千円)
1,332	41.1	12.4	11,285

セグメントの名称	従業員数 (人)	
賃貸事業	716	[3]
分譲事業	128	[0]
マネジメント	86	[0]
三井ホーム	0	[0]
その他の事業	83	[0]
全社 (共通)	319	[0]
合計	1,332	[3]

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は [] 内に年間の平均を外数で記載しています。
 2. 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

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

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度のわが国経済は、国内企業業績の着実な回復や雇用・所得環境の改善等が見られ、緩やかな回復基調が続きましたが、資源価格の下落や金融市場の混乱など、不透明感も見られました。

当不動産業界におきましては、オフィス賃貸事業については、都心部および主要地方都市において空室率の改善傾向が継続し、また都心部では募集賃料も上昇傾向が継続しました。商業施設賃貸事業については、暖冬の影響による一部販売の伸び悩みや、年明け以降に消費者マインドに足踏みが見られたものの、力強いインバウンド消費等に支えられ、総じて堅調に推移いたしました。住宅分譲事業については、建築コスト等の上昇に伴う販売価格高騰などの影響が懸念されましたが、新規供給戸数の水準が比較的低位となったこと、また、低金利での融資の継続や税制をはじめとした政策の効果などにより、総じて堅調に推移いたしました。不動産投資事業については、緩和的な金融環境の中でリートによる資産取得が進み、平成28年3月末時点の、Jリート53銘柄による資産総額は14兆円を上回りました。また、オープンエンド型私募リート16銘柄による資産総額は1兆4千億円を上回りました。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、「イノベーション2017」の後半3カ年を計画として明確化するとともに、2020年代も成長を続ける企業であるため、「国内事業競争力の一層の強化」と「海外事業の飛躍的な成長」を柱とした中期経営計画「イノベーション2017 ステージII」を策定し、不変の基本戦略である「顧客志向の経営」、「ビジネスモデルの革新」、「グループ経営の進化」の3つのストラテジーの実践による価値創造に取り組んでまいりました。

当社グループの連結業績につきましては、売上高は1兆5,679億円（前期比389億円増、2.5%増）、営業利益2,024億円（前期比164億円、8.8%増）、経常利益1,825億円（前期比191億円増、11.7%増）となりました。これに特別利益として投資有価証券売却益26億円を計上し、特別損失として固定資産除却損38億円を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,177億円（前期比175億円増、17.5%増）となりました。また、当連結会計年度末の有利子負債残高は2兆2,262億円となりました。

なお、当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

（注） 本報告書の営業収益等は、消費税等抜きで表示しています。

報告セグメント別の業績は、次のとおりです。

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

① 賃貸

	当期 (平成27.4.1~28.3.31)	前期 (平成26.4.1~27.3.31)	増減
売上高	509,178	464,842	44,336
営業利益	124,112	107,863	16,249

当期は、「ららぽーと富士見」や「EXPOCITY」をはじめとする商業施設の新規開業による収益寄与に加えて、オフィスや商業施設の、通期稼働効果ならびに既存物件の増収効果等があり、セグメント全体では前期に比べ443億円の増収、162億円の増益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は2.6%となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成27.4.1~28.3.31)	前期 (平成26.4.1~27.3.31)	増減
オフィス	291,674	283,459	8,214
商業施設	203,360	171,052	32,308
その他	14,144	10,331	3,812
合計	509,178	464,842	44,336

・貸付面積の状況（単位：千㎡）

		当期 (平成28. 3. 31)	前期 (平成27. 3. 31)	増減
オフィス	所有	1, 622	1, 598	24
	転貸	1, 177	1, 142	35
商業施設	所有	1, 500	1, 239	261
	転貸	523	493	30

・期末空室率推移（％）

	H28/3	H27/3	H26/3	H25/3	H24/3	H23/3	H22/3	H21/3
オフィス・商業施設(連結)	2. 2	3. 2	3. 5	3. 3	2. 9	3. 5	3. 1	2. 2
首都圏オフィス(単体)	2. 6	3. 2	3. 3	3. 8	4. 4	4. 0	3. 9	2. 5
地方オフィス(単体)	3. 1	4. 1	4. 3	5. 3	6. 4	7. 6	7. 1	6. 6

<当期における主要な新規・通期稼働物件>

・新規稼働（当期稼働物件）

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

・通期稼働（前期稼働物件）

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

<単体の賃貸事業内訳>

・全体

	当期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)	前期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)
売上高	490, 109	450, 352
粗利益	89, 329	76, 418
粗利益率（％）	18. 2	17. 0

・オフィス・商業施設

	オフィス			商業施設		
	首都圏	地方	合計	首都圏	地方	合計
売上高	241,144	21,100	262,245	141,301	60,069	201,371
貸付面積 (千㎡)	2,248	330	2,578	1,294	675	1,969
棟数 (棟)	102	31	133	54	24	78
空室率 (%)	2.6	3.1	2.7	0.8	0.7	0.8

② 分譲

	当期 (平成27.4.1~28.3.31)	前期 (平成26.4.1~27.3.31)	増減
売上高	391,577	425,442	△33,864
営業利益	44,525	45,493	△968

当期は、個人向け住宅分譲において、計上戸数が減少したこと等により減収減益となった一方で、投資家向け分譲等は、高利益率物件の売却等により増益となり、セグメント全体では前期に比べ338億円の減収、同比9億円の減益となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当期 (平成27.4.1~28.3.31)	前期 (平成26.4.1~27.3.31)	増減
住宅分譲 (個人顧客向け)			
売上高	295,284	298,126	△2,842
営業利益	23,934	26,730	△2,796
投資家向け分譲等			
売上高	96,293	127,315	△31,022
営業利益	20,591	18,763	1,828
売上高合計	391,577	425,442	△33,864
営業利益合計	44,525	45,493	△968

<住宅分譲内訳>

・売上高等の内訳

	当期 (平成27.4.1~28.3.31)		前期 (平成26.4.1~27.3.31)		増減	
マンション	253,438	(4,391戸)	249,528	(4,858戸)	3,909	(△467戸)
首都圏	217,751	(3,385戸)	206,037	(3,744戸)	11,714	(△359戸)
その他	35,686	(1,006戸)	43,491	(1,114戸)	△7,804	(△108戸)
戸建	41,845	(751戸)	48,598	(899戸)	△6,752	(△148戸)
首都圏	38,078	(682戸)	43,087	(789戸)	△5,009	(△107戸)
その他	3,767	(69戸)	5,510	(110戸)	△1,742	(△41戸)
売上高合計	295,284	(5,142戸)	298,126	(5,757戸)	△2,842	(△615戸)

・契約状況

		マンション	戸建	合計
期首契約済み	(戸) (A)	4,351	71	4,422
期中契約	(戸) (B)	4,344	714	5,058
計上戸数	(戸) (C)	4,391	751	5,142
期末契約済み	(戸) (A) + (B) - (C)	4,304	34	4,338
完成在庫	(戸)	88	127	215
新規発売	(戸)	4,387	738	5,125

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

・期末完成在庫推移 (戸)

	H28/3	H27/3	H26/3	H25/3	H24/3	H23/3	H22/3	H21/3
マンション	88	83	170	223	380	638	872	826
戸建	127	100	65	57	24	46	40	93
合計	215	183	235	280	404	684	912	919

・当期における主要な計上物件

Tomihisa Cross Comfort Tower	東京都新宿区	マンション
GLOBAL FRONT TOWER	東京都港区	マンション
桜上水ガーデンズ	東京都世田谷区	マンション
パークシティ大崎ザタワー	東京都品川区	マンション
CAPITAL GATE PLACE	東京都中央区	マンション
ファインコートFujisawa SST	神奈川県藤沢市	戸建

③ マネジメント

	当期 (平成27. 4. 1~28. 3. 31)	前期 (平成26. 4. 1~27. 3. 31)	増減
売上高	334,652	317,818	16,834
営業利益	52,446	49,317	3,128

当期は、プロパティマネジメントにおいて、管理受託件数の増加等により増収となったことや、仲介・アセットマネジメント等において、リハウス事業（個人向け仲介事業）の仲介件数の増加や成約単価の上昇があり、セグメント全体では前期に比べ168億円の増収、同比31億円の増益となりました。

<売上高・営業利益の内訳>

	当期 (平成27. 4. 1~28. 3. 31)	前期 (平成26. 4. 1~27. 3. 31)	増減
プロパティマネジメント			
売上高 (※1)	247,183	235,289	11,893
営業利益	29,956	28,502	1,453
仲介・アセットマネジメント等			
売上高	87,469	82,528	4,940
営業利益	22,490	20,815	1,675
売上高合計	334,652	317,818	16,834
営業利益合計	52,446	49,317	3,128

※1 当期末のリパーク管理台数の状況

リパーク管理台数：191,450台（前期：166,752台）

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

	当期 (平成27.4.1～28.3.31)		前期 (平成26.4.1～27.3.31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
仲介	1,424,320	(37,827件)	1,273,153	(37,156件)	151,167	(671件)

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

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

	当期 (平成27.4.1～28.3.31)		前期 (平成26.4.1～27.3.31)		増減	
	取扱高	件数	取扱高	件数	取扱高	件数
販売受託	139,299	(2,250件)	106,910	(1,720件)	32,389	(530件)

④ 三井ホーム

	当期 (平成27.4.1～28.3.31)		前期 (平成26.4.1～27.3.31)		増減
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	
売上高	247,455		242,150		5,304
営業利益	4,724		4,017		707

新築事業において、期首受注残高が前期を下回っていた一方、リフォーム・リニューアル事業および賃貸管理事業において増収したことや販売費及び一般管理費の減少もあり、前期に比べ53億円の増収、同比7億円の増益となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成27.4.1～28.3.31)		前期 (平成26.4.1～27.3.31)		増減
	新築	リフォーム・リニューアル	賃貸管理	住宅関連部資材販売	
新築	174,980		178,172		△3,192
リフォーム・リニューアル	33,957		27,215		6,741
賃貸管理	22,763		21,454		1,309
住宅関連部資材販売	15,754		15,307		446
合計	247,455		242,150		5,304

・受注工事高内訳

	当期 (平成27.4.1～28.3.31)		前期 (平成26.4.1～27.3.31)		増減
	新築	リフォーム・リニューアル	新築	リフォーム・リニューアル	
新築	153,030		152,706		323
リフォーム・リニューアル	40,735		34,963		5,771

⑤ その他

	当期 (平成27.4.1～28.3.31)		前期 (平成26.4.1～27.3.31)		増減
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	
売上高	85,104		78,782		6,322
営業利益	7,163		5,186		1,976

当期は、施設営業におけるホテル事業が牽引し、セグメント全体では、前期に比べ63億円の増収、同比19億円の増益となりました。

<売上高の内訳>

	当期 (平成27. 4. 1～28. 3. 31)	前期 (平成26. 4. 1～27. 3. 31)	増減
施設営業	57,189	51,974	5,214
その他	27,915	26,808	1,107
合計	85,104	78,782	6,322

(2) キャッシュ・フロー（連結）

当期末における現金及び現金同等物の残高は、前期末比で89億円減少し、1,099億円となりました。

◆営業活動によるキャッシュ・フロー

当期は、営業活動により321億円の増加となりました。これは、税金等調整前当期純利益1,813億円や減価償却費674億円などによるものです。また、販売用不動産の取得・売却によるキャッシュ・フローは、取得による支出が売却による回収を上回り、1,739億円の減少となっております。

◆投資活動によるキャッシュ・フロー

当期は、投資活動により2,397億円の減少となりました。これは、有形及び無形固定資産の取得による支出2,051億円などによるものです。

◆財務活動によるキャッシュ・フロー

当期は、財務活動により2,011億円の増加となりました。これは、借入金の調達などによるものです。

2 【生産、受注および販売の状況】

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

3 【対処すべき課題】

今後の社会経済環境の見通しにつきましては、米国経済は底堅い個人消費にけん引され概ね好調に推移すると見込まれます。一方で、中国その他新興国の先行きや原油価格の動向などに不透明感も見られ、さらには英国のEU離脱に向けた動きや地政学的リスクの高まりなど、世界経済全体としては不確実性が高まっています。わが国においては、雇用・所得環境のさらなる改善による個人消費の伸びや、インバウンド需要の拡大も期待されますが、消費税率引き上げ再延期を巡る動きや、世界の政治・経済の情勢が日本経済に与える影響にも十分留意する必要があります。また、ICTの加速度的な進化やダイバーシティの進展により、くらしや働き方がますます多様化し、当社をとりまく事業環境が大きく変化していくことが予想されます。

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

国内では、社会の成熟化に伴う顧客ニーズの変化に対応するために、ハードの提供だけでなく、豊かで快適な時間を過ごすためのサービスもあわせて提供するべく、「不動産のソリューションパートナー」から「ビジネスとくらしのソリューションパートナー」へと、ビジネスモデルを革新してまいります。

海外では、飛躍的な成長を実現するため、総合デベロッパーとしての当社の強みと、各国のマーケットに精通したパートナーの強みを組み合わせ、欧米・アジアそれぞれのエリア特性を活かし、安定性と成長性に富んだポートフォリオを構築してまいります。

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

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

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

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

4 【事業等のリスク】

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

(1) 経済情勢の動向

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

(2) 金利の変動

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

(3) 不動産関連税制の変更

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

(4) 不動産および金融関連法制の変更

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

(5) 天変地異等の災害・環境問題等

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

(6) 不動産開発等

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

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

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

基礎的研究および応用技術開発においては、最先端技術を搭載したスマートハウス実証実験住宅「MIDEAS」（ミディアス）を中心に、HEMSや次世代スマート省エネ技術、創エネ技術等の実用化に向けた研究開発活動を継続して行っております。また、高強度耐力壁のMidply Wall System（ミッドプライ・ウォール・システム）などの新技術や、国産材利用促進のためCross Laminated Timber（クロス・ラミネイティド・ティンバー）など新素材・新工法の実用化検証を進めております。

住宅商品の開発においては、街のランドマークとなるファサード、のびやかに広がる大空間、こもり感のある快適な屋根裏空間を実現し、新しい平屋のライフスタイルを提案する「WESTWOOD」（ウエストウッド）、「家じゅうの温度差の無い健康で快適な空間」と「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を超えて家電を含めた電気代ゼロ」を同時に実現する環境配慮型住宅「green's ZERO」（グリーンズゼロ）、集う喜びに加えてもてなすことの楽しさを住まいにおいて感じ取るひとつの試みとして「サロンのある暮らし」を提案した「VENCE」（ヴァンス）を開発いたしました。

なお、当連結会計年度の研究開発費の総額は、445百万円となっており、報告セグメントごとの内訳は、三井ホームセグメントで436百万円、その他セグメントで8百万円であります。

7 【財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(1) 財政状態（連結）

◆資産

当期末の総資産は、5兆3,742億円となり、前期末比で2,971億円増加しました。

主な増減としては、販売用不動産（仕掛販売用不動産、開発用土地、前渡金を含む）が1,366億円増加し、また設備投資により有形・無形固定資産が1,803億円増加しました。

なお、当期の設備投資額は2,071億円、減価償却費は674億円でした。

◆負債

当期末の有利子負債（短期借入金、ノンリコース短期借入金、コマーシャル・ペーパー、1年内償還予定の社債、ノンリコース1年内償還予定の社債、社債、ノンリコース社債、長期借入金、ノンリコース長期借入金の合計額）は、2兆2,262億円となり、前期末比で2,500億円増加しました。

なお、資金調達の流動性補完を目的として、コミットメントラインを複数の金融機関との間で設定しており、2,800億円の未使用枠があります。

また、当期末の流動比率は、前期末の204%から低下し181%となりました。

◆純資産

当期末の純資産合計は、1兆9,890億円となり、前期末比で569億円の増加となりました。これは、利益剰余金が905億円増加し、土地再評価差額金が74億円増加したことなどによります。

当期末の自己資本比率は35.8%と前期末の36.9%から低下し、D/Eレシオ（有利子負債／自己資本）は前期末の1.06倍から1.16倍に上昇しました。なお、1株当たり純資産額は、1,945.41円（前期末は1,894.35円）となりました。

(2) 経営成績（連結）

◆当期は、「賃貸」セグメントにおける、商業施設の新規開業、前期に竣工・開業したオフィスや商業施設の通期稼働、既存物件の増収効果等により、売上高は1兆5,679億円、前期比389億円（2.5%）の増収、営業利益は2,024億円、同比164億円（8.8%）の増益、経常利益は1,825億円、同比191億円（11.7%）の増益、親会社株主に帰属する当期純利益は1,177億円、同比175億円（17.5%）の増益となりました。

◆「賃貸」セグメントでは、「ららぽーと富士見」や「EXPOCITY」をはじめとする商業施設の新規開業による収益寄与に加えて、オフィスや商業施設の、通期稼働効果ならびに既存物件の増収効果等があり、セグメント全体では前期に比べ443億円の増収、162億円の増益となりました。

なお、当社の首都圏オフィス空室率（単体）は2.6%となりました。

◆「分譲」セグメントでは、個人向け住宅分譲において、計上戸数が減少したこと等により減収減益となった一方で、投資家向け分譲等は、高利益率物件の売却等により増益となり、セグメント全体では前期に比べ338億円の減収、同比9億円の減益となりました。

◆「マネジメント」セグメントでは、プロパティマネジメントにおいて、管理受託件数の増加等により増収となったことや、仲介・アセットマネジメント等において、リハウス事業（個人向け仲介事業）の仲介件数の増加や成約単価の上昇があり、セグメント全体では前期に比べ168億円の増収、同比31億円の増益となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況（連結）

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

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

当連結会計年度は、三井不動産における「ららぽーと海老名」、「EXPOCITY」「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業」や、三井不動産アメリカグループの「（仮称）55ハドソンヤード」の新規投資などにより、合計2,071億円の設備投資を行いました。当連結会計年度の設備投資の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
賃貸	252,098	174,891	△77,207
分譲	1,685	4,294	2,608
マネジメント	9,568	10,560	992
三井ホーム	2,987	2,998	10
その他	4,816	15,777	10,961
調整額	2,331	△1,349	△3,680
合計	273,487	207,172	△66,314

2【主要な設備の状況】

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

(1) 賃貸セグメント

会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	竣工又は取得年月	建物延床面積（㎡）	土地面積（㎡）	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
① 賃貸用建物等										
三井不動産㈱	室町一構 （東京都中央区）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下2階	昭和 4. 3	32,245	14,256	2,779	122,472	18	163,571
"	三井二号館 （東京都中央区）	"	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下3階	昭和 60. 2	26,490		4,962		46	
"	日本橋三井タワー （東京都中央区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上39階、地下4階	平成 17. 7	133,727		32,717		575	
"	室町東三井ビルディング （東京都中央区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上22階、地下4階	平成 22. 10	40,363	2,454	11,924	25,088	424	37,437
"	室町古河三井ビルディ ング （東京都中央区）	オフィス 商業施設 住宅	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上22階、地下4階	平成 26. 2	※1 25,439	※1 1,534	6,285	7,487	389	14,162
"	室町ちばぎん三井ビル ディング （東京都中央区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上17階、地下4階	平成 26. 2	※1 13,380	※1、※2 771	3,305	8,398	231	11,935
三井不動産㈱ （南）データタワー	日本橋一丁目三井ビル ディング （東京都中央区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上20階、地下4階	平成 16. 1	98,063	8,185	16,165	58,848	247	75,261
三井不動産㈱ （南）ロータスエステ ート	日本橋アステラス三井ビ ルディング （東京都中央区）	オフィス	鉄骨造、鉄筋コンクリート 造、鉄骨鉄筋コンクリート 造、 地上17階、地下2階	平成 25. 1	26,516	2,364	5,758	18,843	235	24,836
三井不動産㈱	八重洲三井ビルディング （東京都中央区）	"	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上10階、地下3階	昭和 40. 6	※1 22,520	※1、※2 1,865	1,051	※2 15,811	42	16,906
"	交詢ビルディング （東京都中央区）	商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上10階、地下2階	平成 16. 9	※1 13,662	※1 1,316	2,552	7,832	38	10,423
"	三井住友銀行本店ビル ディング （東京都千代田区）	オフィス	鉄骨造、 地上23階、地下4階	平成 22. 7	80,047	5,430	19,227	89,148	227	108,603
"	霞が関ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上36階、地下3階	昭和 43. 4	※1 145,494	※1、※2 8,264	16,686	※2 1,356	891	18,934
"	新霞が関ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上20階、地下3階	昭和 62. 2	※1 14,895	※1 2,891	1,359	16,597	4	17,961
"	虎の門三井ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上14階、地下2階	昭和 47. 9	23,606	3,264	1,541	32,292	26	33,860
"	丸の内三井ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下2階	昭和 56. 2	20,373	1,851	3,233	23,690	43	26,966
"	神保町三井ビルディング （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上23階、地下2階	平成 15. 3	※1 45,125	※1 4,171	12,616	25,165	84	37,866
"	グラントウキョウノー ース タワー （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上43階、地下4階	平成 19. 10	※1 82,001	※1 3,723	16,336	43,778	291	60,407
"	グラントウキョウサウ ス タワー （東京都千代田区）	"	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上42階、地下4階	平成 25. 2	※1 18,202	※1 921	6,569	26,890	31	33,491
"	飯田橋グラン・ブルーム （東京都千代田区）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上30階、地下2階	平成 26. 6	※1 89,282	※1 7,965	25,979	74,181	1,083	101,244
（南）コーラスプロパ ティ	青山OM-SQUARE （東京都港区）	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上25階、地下3階	平成 20. 7	※1 14,603	※1 2,040	2,985	8,903	62	11,950

会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	竣工又は取得年月	建物延床面積（㎡）	土地面積（㎡）	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
三井不動産㈱	汐留シティセンター （東京都港区）	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上43階、地下4階	平成 15. 1	※1 15,775	※1 1,322	2,204	9,468	9	11,681
〃	セレスティン芝三井ビルディング （東京都港区）	〃	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上17階、地下2階	平成 14. 4	※1 18,967	※1 2,431	2,797	8,777	75	11,651
三井不動産㈱ アール・ビー・ベータ特定目的会社 アール・ビー・ガンマ特定目的会社 アール・ビー・エータ特定目的会社 アール・ビー・デルタ特定目的会社 アール・ビー・イブシロン特定目的会社	東京ミッドタウン （東京都港区）	オフィス 商業施設 住宅	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造、 地上54階、地下5階	平成 19. 1	※1 281,901	※1 34,465	52,291	148,163	1,923	202,378
三井不動産㈱	ゲートシティ大崎 （東京都品川区）	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上24階、地下4階	平成 11. 1	※1 33,633	※1 5,393	6,372	13,376	106	19,855
〃	新宿三井ビルディング （東京都新宿区）	〃	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、 地上55階、地下3階	昭和 49. 9	179,697	14,449	16,751	186,668	726	204,147
〃	アーバンドックららぽーと豊洲 （東京都江東区）	商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上5階、地下1階	平成 18. 8	164,525	※2 67,499	7,293	19,772	859	27,925
〃	LAZONA川崎 （神奈川県川崎市）	〃	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、 地上6階、地下1階	平成 18. 9	※1 69,081	※2 72,013	3,621	26,022	237	29,881
〃	横浜三井ビルディング （神奈川県横浜市）	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造、 地上30階、地下2階	平成 24. 2	90,356	7,799	21,208	7,331	1,088	29,628
三井不動産㈱ （南鴨居プロパティーズ）	ららぽーと横浜 （神奈川県横浜市）	商業施設	鉄骨造、 地上6階、地下1階	平成 19. 2	244,154	102,002	12,680	17,073	519	30,273
三井不動産㈱	ららぽーと海老名 （神奈川県海老名市）	〃	鉄骨造、 地上4階	平成 27. 10	121,127	※2 32,942	15,734	-	1,071	16,805
〃	ららぽーと三井ビルディング （千葉県船橋市）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨造、 地上14階、地下1階	昭和 63. 6	23,558	157,850	1,953	48,919	30	76,092
〃	ららぽーと TOKYO-BAY （千葉県船橋市）	商業施設	鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上10階、地下1階	昭和 56. 4	280,529		23,018		2,170	
〃	ゲートスクエア （千葉県柏市）	オフィス 商業施設 住宅	（ショップ&オフィス棟） 鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下1階 （ホテル&レジデンス棟） 鉄筋コンクリート造、 地上14階、地下1階	平成 26. 4	48,166	20,871	10,418	4,858	1,304	16,581
〃	ららぽーと富士見 （埼玉県富士見市）	商業施設	（商業棟） 鉄骨造、地上4階 （駐車場棟） 鉄骨造、地上5階	平成 27. 2	183,858	152,055	22,687	10,360	1,852	34,899
〃	名古屋三井ビルディング本館 （愛知県名古屋市）	オフィス	鉄骨造、 地上18階、地下2階	昭和 62. 3	31,257	3,526	2,695	9,875	64	12,635
〃	大手町建物名古屋駅前ビル （愛知県名古屋市）	オフィス 商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下2階	平成 19. 8	37,834	2,976	338	14,242	3	14,584
〃	中之島三井ビルディング （大阪府大阪市）	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上31階、地下2階	平成 14. 8	71,269	4,456	9,397	12,131	353	21,882

会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	竣工又は取得年月	建物延床面積（㎡）	土地面積（㎡）	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
三井不動産㈱	淀屋橋三井ビルディング （大阪府大阪市）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上16階、地下3階	平成 20. 3	※1 38,838	※1 3,087	6,534	14,556	136	21,228
〃	御堂筋三井ビルディング （大阪府大阪市）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、 地上12階、地下3階	昭和 51.12	28,715	2,724	5,068	15,060	41	20,170
〃	EXPOCITY （大阪府吹田市）	商業施設	鉄骨造、 地上1～3階	平成 27.11	222,506	※2 172,240	24,409	-	3,871	28,281
〃	三井アウトレットパーク マリンピア神戸 （兵庫県神戸市）	〃	（ファクトリーアウトレッ ツ） 鉄骨造、地上3階 （アネックス） 鉄骨造、地上2階	平成 11. 7	61,961	78,205	1,840	11,096	962	13,899
〃	三井アウトレットパーク 滋賀電王 （滋賀県蒲生郡）	〃	（第1期）鉄骨造、地上2階 （第2期）鉄骨造、地上3階	平成 22. 7	91,831	※2 174,231	7,054	※2 2,550	1,616	11,221
〃	札幌三井JPビルディ ング （北海道札幌市）	オフィス 商業施設	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コン クリート造、一部鉄筋コン クリート造、 地上20階、地下3階	平成 26. 8	※1 47,714	※1 3,861	11,691	6,707	363	18,763
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. （在外子会社）	1251 Avenue of the Americas （アメリカ合衆国 ニューヨーク州ニューヨ ーク市）	オフィス	鉄骨造、 地上54階、地下4階	昭和 61.12	215,308	9,232	38,538	27,203	15	65,757
〃	527 Madison Avenue （アメリカ合衆国 ニューヨーク州ニューヨ ーク市）	〃	鉄骨造、 地上26階、地下1階	平成 20. 9	19,472	1,082	16,596	13,283	-	29,879
〃	1200 17th Street （アメリカ合衆国 ワシントン・コロンビア 特別区）	〃	鉄筋コンクリート造、 地上11階、地下2階	平成 26. 9	※1 21,658	1,550	5,784	5,729	35	11,549
〃	Homer Building （アメリカ合衆国 ワシントン・コロンビア 特別区）	〃	鉄筋コンクリート造、 地上12階、地下5階	平成 24. 1	45,699	※2 4,024	31,502	※2 4,790	-	36,292
MITSUI FUDOSAN （U. K.）LTD. （在外子会社）	5 Hanover Square （英国ロンドン市）	〃	鉄筋コンクリート造、 地上7階、地下1階	平成 24. 3	7,957	1,122	4,393	10,866	1,067	16,327
〃	70 Mark Lane （英国ロンドン市）	〃	鉄骨造、一部鉄筋コンクリ ート造、 地上16階、地下1階	平成 26.11	23,217	※2 1,664	9,449	※2 4,486	5,457	19,394
〃	8-10 Moorgate （英国ロンドン市）	〃	鉄骨造、一部鉄筋コンクリ ート造、 地上9階、地下1階	平成 26. 5	16,750	※2 2,040	5,725	※2 6,740	3,293	15,759
② その他										
三井不動産㈱ （株）エムスリーリアル エステート （株）三リアルエステ ート	東京都中央区 所在土地	建物建設 予定地	-	-	-	3,643	-	54,421	-	54,421
三井不動産㈱	東京都千代田区有楽町 所在土地	建物建設 予定地	-	-	-	10,702	-	121,375	-	121,375
〃	東京都千代田区大手町 所在土地	建物建設 予定地	-	-	-	6,752	-	156,246	-	156,246
〃	千葉県船橋市 所在土地	貸地等	-	-	-	※2 216,006	-	※2 10,840	16	10,860
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. （在外子会社）	アメリカ合衆国ニューヨ ーク州ニューヨーク市 所在土地	建物建設 予定地	-	-	-	※1 3,347	-	52,674	-	52,674

会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	竣工又は 取得年月	建物延床面 積（㎡）	土地面積 （㎡）	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
MITSUI FUDOSAN (U. K.) LTD. (在外子会社)	英国ロンドン市 所在土地	建物建設 予定地	-	-	※2 3,925	-	※2 15,020	-	15,020	

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

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

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

会社名	名称	所在地	賃借面積（㎡）
三井不動産株	室町古河三井ビルディング（※1）	東京都中央区	36,880
〃	ガーデンエアタワー	〃 千代田区	93,224
〃	神保町三井ビルディング（※1）	〃 〃	42,425
〃	新霞が関ビルディング（※1）	〃 〃	31,628
〃	東京ミッドタウン（※1）	〃 港区	281,901
〃	赤坂B i zタワー	〃 〃	186,865
〃	虎ノ門ツインビルディング	〃 〃	68,005
〃	ゲートシティ大崎（※1）	〃 品川区	195,988
〃	大崎ブライトタワー	〃 〃	35,034
〃	西新宿三井ビルディング（※1）	〃 新宿区	71,306
〃	西新宿木村屋ビル	〃 〃	38,165
〃	中目黒G Tタワー	〃 目黒区	42,749
〃	豊洲センタービルアネックス	〃 江東区	105,448
〃	豊洲ONビル	〃 〃	104,077
〃	豊洲センタービル	〃 〃	99,608
〃	新木場センタービル	〃 〃	36,171
〃	アルカキット錦糸町	〃 墨田区	53,056
〃	ららぽーと立川立飛	〃 立川市	154,117
〃	イトーヨーカ堂幕張店ビル	千葉県千葉市	52,538
〃	三井アウトレットパーク入間	埼玉県入間市	98,714
〃	ララガーデン春日部	〃 春日部市	63,340
〃	新川崎三井ビルディング（※1）	神奈川県川崎市	138,486
〃	ららぽーと磐田	静岡県磐田市	136,136
〃	信濃橋三井ビルディング（※1）	大阪府大阪市	35,939
〃	LOVELA万代	新潟県新潟市	34,575

※1. 同建物は他社持分を賃借しています。

(2) その他セグメント

会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	竣工又は取得年月	建物延床面積（㎡）	土地面積（㎡）	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
三井不動産株式会社 三井不動産ホテルマネジメント株式会社 三井ホテルマネジメント	三井ガーデンホテル銀座プレミア 他国内ホテル11ヶ所	ホテル	—	—	※1 130,279	※1、 ※2 19,562	15,882	※2 14,109	874	30,865
MITSUI FUDOSAN AMERICA, INC. (在外子会社)	Halekulani 他海外ホテル1ヶ所	〃	—	—	77,172	※2 20,927	7,390	※2 2,963	1,502	11,856
三井不動産株式会社 三井不動産ゴルフプロパティーズ株式会社 日本みどり開発株式会社 白津開発株式会社	三井の森 軽井沢カントリークラブ 他6ヶ所	ゴルフ場	—	—	32,057	※2 6,896,415	1,790	※2 5,399	7,386	14,576
三井不動産株式会社	綱町三井倶楽部 (東京都港区)	迎賓館	床、鉄筋コンクリート造壁、組石造、 地上2階、地下1階	大正 2.2	5,427	28,563	971	23,571	220	24,763

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

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

3. ※2. 同土地には借地権相当の面積および金額を含めて表示しています。

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、改修の計画は、以下のとおりです。

(1) 新設

セグメント の名称	会社名	名称（所在地）	用途	主たる構造および規模	工期	投資予定金額 （百万円）	
						総額	既支払額
賃貸	三井不動産㈱	日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業 （東京都中央区）	オフィス	（C街区） 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、一部 鉄筋コンクリート造 地上31階、地下5階 ※1 約76,000㎡	平成26.12～ 平成30.6	104,071	18,626
賃貸	三井不動産㈱	（仮称）新日比谷 プロジェクト （東京都千代田区）	オフィス 商業施設	鉄骨増、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造 地上35階、地下4階 延床面積 約189,000㎡	平成27.2～ 平成30.1	132,223	27,691
賃貸	三井不動産㈱ ㈱エムスリー リアルエステート ㈱室三リアル エステート	日本橋室町三丁目 地区第一種市街地 再開発事業 （東京都中央区）	オフィス 商業施設	（A地区） 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋 コンクリート造、一部 鉄筋コンクリート造 地上26階、地下3階 延床面積 ※1 約150,000㎡	平成27.12～ 平成31.3	197,711	114,607
賃貸	Mitsui Fudosan (U.K.) LTD. （在外子会社）	（仮称）1 Angel Court （英国ロンドン市）	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コン クリート造 地上27階、地下2階 延床面積 約46,000㎡	平成26.12～ 平成28.9	42,549	25,631
賃貸	Mitsui Fudosan America, Inc. （在外子会社）	（仮称）55 Hudson Yards （アメリカ合衆国 ニューヨーク州 ニューヨーク市）	オフィス	鉄筋コンクリート造 地上51階、地下2階 延床面積 ※1 約105,000㎡	平成27.1～ 平成30.9	147,867	64,190

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

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

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

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成28年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成28年6月29日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	991,424,727	991,424,727	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 1,000株
計	991,424,727	991,424,727	—	—

(注)「提出日現在発行数」には、平成28年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

①当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成19年8月31日）

	事業年度末現在 (平成28年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年5月31日)
新株予約権の数(個)	17,230	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	17,230(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自平成19年9月19日 至平成49年9月18日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,358 資本組入額 1,179	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

②当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成20年7月31日）

	事業年度末現在 (平成28年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年5月31日)
新株予約権の数(個)	27,320	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	27,320(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自平成20年8月16日 至平成50年8月15日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,968 資本組入額 984	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

③当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成21年7月30日）

	事業年度末現在 (平成28年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年5月31日)
新株予約権の数(個)	65,660	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	65,660(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自平成21年8月15日 至平成51年8月14日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,494 資本組入額 747	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

④当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成22年7月29日）

	事業年度末現在 (平成28年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年5月31日)
新株予約権の数(個)	89,940	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	89,940(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自平成22年8月14日 至平成52年8月13日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,030 資本組入額 515	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

⑤当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成23年7月28日）

	事業年度末現在 (平成28年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年5月31日)
新株予約権の数（個）	131,680	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	131,680（注1）	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1	同左
新株予約権の行使期間	自 平成23年8月13日 至 平成53年8月12日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 920 資本組入額 460	同左
新株予約権の行使の条件	（注2）	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）	同左

⑥当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成24年8月1日）

	事業年度末現在 (平成28年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年5月31日)
新株予約権の数（個）	124,010	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	124,010（注1）	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1	同左
新株予約権の行使期間	自 平成24年8月18日 至 平成54年8月17日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,266 資本組入額 633	同左
新株予約権の行使の条件	（注2）	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）	同左

⑦当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成25年8月7日）

	事業年度末現在 (平成28年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年5月31日)
新株予約権の数（個）	66,650	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	66,650（注1）	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1	同左
新株予約権の行使期間	自 平成25年8月24日 至 平成55年8月23日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,797 資本組入額 1,399	同左
新株予約権の行使の条件	（注2）	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）	同左

⑧当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成26年8月6日）

	事業年度末現在 (平成28年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年5月31日)
新株予約権の数（個）	52,450	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	52,450（注1）	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1	同左
新株予約権の行使期間	自 平成26年8月23日 至 平成56年8月22日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 3,068 資本組入額 1,534	同左
新株予約権の行使の条件	（注2）	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注3）	同左

⑨当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成27年8月6日）

	事業年度末現在 (平成28年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年5月31日)
新株予約権の数(個)	50,460	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	50,460(注1)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	自平成27年8月22日 至平成57年8月21日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 3,218 資本組入額 1,609	同左
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注3)	同左

(注1) 新株予約権の目的となる株式の数

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

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×株式分割・併合の比率

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

上記調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

(注2) 新株予約権の行使の条件

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

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

(注3) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

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

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

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

(1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記（注1）に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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

(5) 新株予約権を行使することができる期間

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

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

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

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

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

(8) 新株予約権の取得事由および条件

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

①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

②当社が分割会社となる分割契約または分割計画承認の議案

③当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案

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

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

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備 金増減額 (百万円)	資本準備 金残高 (百万円)
平成24年3月31日	—	881,424	—	174,296	—	248,272
平成25年3月31日	—	881,424	—	174,296	—	248,272
平成26年3月31日	—	881,424	—	174,296	—	248,272
平成27年3月31日 (注1, 2)	110,000	991,424	165,470	339,766	165,470	413,742
平成28年3月31日	—	991,424	—	339,766	—	413,742

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

(6) 【所有者別状況】

平成28年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数 1,000株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	1	151	57	693	793	29	20,073	21,797	—
所有株式数（単元）	30	333,753	17,130	73,188	518,451	71	46,243	988,866	2,558,727
所有株式数の割合（%）	0.00	33.75	1.73	7.40	52.43	0.01	4.68	100	—

(注) 自己株式3,301,143株は、「個人その他」に3,301単元（3,301,000株）、「単元未満株式の状況」に143株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成28年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	73,642	7.43
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	65,913	6.65
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエー エヌブイ 10 (常任代理人 ㈱三菱東京UFJ銀行)	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	25,412	2.56
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	P.O BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	19,929	2.01
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行 東京支店 カストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	19,726	1.99
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	18,546	1.87
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアント エグゼンプト 505233 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	15,720	1.59
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー 505234 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	15,629	1.58
ジェービー モルガン チェース バンク 385628 (常任代理人 ㈱みずほ銀行 決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	14,887	1.50
ザ バンク オブ ニューヨーク ノントリーティー ジャスデツク アカウント (常任代理人 ㈱三菱東京UFJ銀行)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286, U.S.A. (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	14,059	1.42
計	—	283,465	28.59

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 所有株式73,642千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 所有株式65,913千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
3. 三井住友信託銀行株式会社およびその共同保有者から平成27年4月21日付の変更報告書の写しの送付があり、平成27年4月15日現在でそれぞれ以下のおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

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

4. 平成27年10月6日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、ブラックロック・ジャパン株式会社およびその共同保有者が平成27年9月30日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ブラックロック・ジャパン株 式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	14,451,000	1.46
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ウィルミントン ベルビュー パークウェイ 100	1,235,000	0.12
ブラックロック・インベスト メント・マネジメント・エル エルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ 1	1,018,819	0.10
ブラックロック・ファンド・ マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	1,514,116	0.15
ブラックロック・ライフ・リ ミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン アベ ニュー 12	2,356,688	0.24
ブラックロック・アセット・ マネジメント・カナダ・リミ テッド	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベ イ・ストリート 161、2500号	1,226,000	0.12
ブラックロック・アセット・ マネジメント・アイルラン ド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン インター ナショナル・ファイナンシャル・サービ ス・センター JPモルガン・ハウス	5,132,000	0.52
ブラックロック・ファンド・ アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシス コ市 ハワード・ストリート 400	13,387,056	1.35
ブラックロック・インステイ テューショナル・トラスト・ カンパニー、エヌ、エイ、	米国 カリフォルニア州 サンフランシス コ市 ハワード・ストリート 400	19,150,327	1.93
ブラックロック・インベスト メント・マネジメント (ユー ケー) リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	1,806,499	0.18

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成28年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 3,301,000 (相互保有株式) 普通株式 10,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 985,555,000	985,555	—
単元未満株式	普通株式 2,558,727	—	一単元 (1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	991,424,727	—	—
総株主の議決権	—	985,555	—

② 【自己株式等】

平成28年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
三井不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	3,301,000	—	3,301,000	0.33
四国ホーム株式会社	愛媛県松山市中村二丁目8番18号	10,000	—	10,000	0.00
計	—	3,311,000	—	3,311,000	0.33

(9) 【ストックオプション制度の内容】

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⑨平成19年6月28日開催の定時株主総会および平成27年8月6日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプション）

決議年月日	平成19年6月28日および平成27年8月6日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 8名 当社執行役員（取締役兼務者を除く） 14名 当社グループ執行役員 5名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	72,098	236,999,490
当期間における取得自己株式	5,174	14,055,296

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

2. 当期間における取得自己株式には、平成28年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡ならびにストックオプションの行使)	32,368	64,794,758	—	—
保有自己株式数	3,301,143	—	3,306,317	—

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

2. 当期間における保有自己株式数には、平成28年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

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

平成28年3月期の業績および上記の配当方針を総合的に勘案した結果、平成28年3月(104期)の期末配当につきましては、1株当たり16円(年間30円)といたしました。(平成27年3月(第103期)の配当(中間・期末)は年間25円。)

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

なお、第104期の剰余金の配当は以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成27年11月6日 取締役会	13,834	14
平成28年6月29日 定時株主総会	15,809	16

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第100期	第101期	第102期	第103期	第104期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
最高(円)	1,683	2,824	3,830	3,809	3,879
最低(円)	1,094	1,204	2,468	2,854	2,260

(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27年10月	11月	12月	平成28年1月	2月	3月
最高(円)	3,536	3,279	3,317	3,054	3,034	2,885
最低(円)	3,198	3,036	2,995	2,419	2,260	2,610

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

5 【役員の状況】

男性 15名 女性 2名 (役員のうち女性の比率11.8%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長		岩沙 弘道	昭和17年5月27日生	昭和42年4月 当社入社 平成7年6月 当社取締役、プロジェクト企画本部プロジェクト第一企画部長兼プロジェクト企画本部建設部長 8年4月 当社常務取締役、プロジェクト企画本部長 9年6月 当社代表取締役専務取締役、プロジェクト企画本部長 10年4月 当社代表取締役専務取締役、資産マネジメント本部長 10年6月 当社代表取締役社長 13年4月 当社代表取締役社長、社長執行役員 23年6月 当社代表取締役会長、会長執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	58
代表取締役 社長		菰田 正信	昭和29年6月8日生	昭和53年4月 当社入社 平成20年4月 当社常務執行役員、アセット運用部長 21年6月 当社常務取締役、常務執行役員、アセット運用部長 22年7月 当社専務取締役、専務執行役員、アセット運用部長 23年4月 当社専務取締役、専務執行役員 23年6月 当社代表取締役社長、社長執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	22
代表取締役		飯沼 喜章	昭和27年8月12日生	昭和50年4月 当社入社 平成19年4月 当社常務執行役員、商業施設本部長 21年6月 当社常務取締役、常務執行役員、商業施設本部長 23年4月 当社専務取締役、専務執行役員、商業施設本部長 25年4月 当社代表取締役、副社長執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	10
取締役	海外事業本部長	斎藤 一志	昭和27年11月10日生	昭和51年4月 当社入社 平成20年4月 当社常務執行役員 23年6月 当社常務取締役、常務執行役員 25年4月 当社取締役、専務執行役員 27年4月 当社取締役、専務執行役員、海外事業本部長 (現任)	平成27年 6月から 2年	8
取締役		北原 義一	昭和32年6月25日生	昭和55年4月 当社入社 平成20年4月 当社常務執行役員、ビルディング本部副本部長 23年4月 当社常務執行役員、ビルディング本部長 23年6月 当社常務取締役、常務執行役員、ビルディング本部長 25年4月 当社取締役、専務執行役員、ビルディング本部長 28年4月 当社取締役、専務執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	4

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		藤林 清隆	昭和32年9月3日生	昭和56年4月 当社入社 平成23年4月 当社グループ上席執行役員、 三井不動産レジデンシャル(株) 代表取締役副社長 24年4月 同社代表取締役社長 (現任) 当社グループ上席執行役員 25年4月 当社常務執行役員 25年6月 当社取締役、常務執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	4
取締役		佐藤 雅敏	昭和33年4月4日生	昭和57年4月 農林水産省入省 平成2年4月 当社入社 25年4月 当社常務執行役員、経理部長 27年4月 当社常務執行役員 27年6月 当社取締役、常務執行役員 (現任)	平成27年 6月から 2年	8
取締役		小野澤 康夫	昭和34年3月20日生	昭和56年4月 当社入社 平成23年4月 当社常務執行役員、ビルディ ング本部副本部長 25年4月 当社常務執行役員 28年6月 当社取締役、常務執行役員 (現任)	平成28年 6月から 1年	15
取締役		松島 正之	昭和20年6月15日生	昭和43年4月 日本銀行入行 平成10年6月 同行理事(国際関係担当) 14年6月 ボストン・コンサルティン グ・グループ上席顧問 17年2月 クレディ・スイス証券(株)シニ ア・エグゼクティブ・アドバ イザー 20年6月 同社会長 23年5月 ボストン・コンサルティン グ・グループ シニアアドバイ ザー 23年6月 当社取締役 (現任) 26年9月 インテグラル(株)常勤顧問 (現任)	平成27年 6月から 2年	—
取締役		山下 徹	昭和22年10月9日生	昭和46年4月 日本電信電話公社入社 平成11年6月 (株)エヌ・ティ・ティ・データ 取締役 15年6月 同社常務取締役 17年6月 同社代表取締役副社長執行役 員 19年6月 同社代表取締役社長 24年6月 同社取締役相談役 25年6月 当社取締役 (現任) 26年6月 (株)エヌ・ティ・ティ・データ 相談役 (現任)	平成27年 6月から 2年	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		江頭 敏明	昭和23年11月30日生	昭和47年4月 大正海上火災保険㈱入社 平成18年6月 三井住友海上火災保険㈱代表取締役社長 20年4月 三井住友海上グループホールディングス㈱代表取締役社長 22年4月 MS&ADインシュアランスグループホールディングス㈱代表取締役社長、社長執行役員 三井住友海上火災保険㈱代表取締役会長、会長執行役員 25年6月 当社取締役(現任) 26年6月 MS&ADインシュアランスグループホールディングス㈱代表取締役、執行役員 28年4月 MS&ADインシュアランスグループホールディングス㈱代表取締役 三井住友海上火災保険㈱取締役、常任顧問 28年6月 三井住友海上火災保険㈱常任顧問(現任)	平成27年6月から2年	1
取締役		江川 雅子	昭和31年9月7日生	昭和55年4月 シティバンク、エヌ・エイ東京支店入社 61年9月 ソロモン・ブラザーズ・インクニューヨーク本店入社 63年6月 ソロモン・ブラザーズ・アジア証券会社東京支店入社 平成5年12月 S. G. ウォーバーク証券会社東京支店入社 13年11月 ハーバード・ビジネス・スクール日本リサーチ・センター長 21年4月 国立大学法人東京大学理事 27年6月 当社取締役(現任) 27年9月 国立大学法人一橋大学大学院商学研究科教授(現任)	平成27年6月から2年	—
常任監査役 (常勤)		浅井 裕史	昭和27年11月23日生	昭和51年4月 当社入社 平成21年4月 当社グループ上席執行役員、三井不動産投資顧問㈱代表取締役社長 23年4月 当社常務執行役員 23年6月 当社常務取締役、常務執行役員 25年4月 当社取締役、常務執行役員 27年4月 当社取締役 27年6月 当社常任監査役(現任)	平成27年6月から4年	9
常任監査役 (常勤)		飯野 健司	昭和30年1月3日生	昭和53年4月 当社入社 平成21年4月 当社常務執行役員、人事部長 23年4月 当社常務執行役員 23年6月 当社常務取締役、常務執行役員 25年4月 当社取締役、常務執行役員 28年4月 当社取締役 28年6月 当社常任監査役(現任)	平成28年6月から4年	12

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)	
監査役		加藤 義孝	昭和26年9月17日生	昭和49年11月 監査法人太田哲三事務所入社 53年9月 公認会計士登録 平成18年6月 新日本監査法人常任理事 20年8月 新日本有限責任監査法人理事長 27年6月 当社監査役 (現任)	平成27年 6月から 4年	—	
監査役		真砂 靖	昭和29年5月11日生	昭和53年4月 大蔵省入省 平成21年7月 財務省大臣官房長 22年7月 同省主計局長 24年8月 同省財務事務次官 26年2月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 26年2月 西村あさひ法律事務所オブカ ウンセル (現任) 27年6月 当社監査役 (現任)	平成27年 6月から 4年	—	
監査役		尾関 幸美	昭和45年9月13日生	平成11年4月 長崎大学経済学部専任講師 12年8月 ミシガン大学ロースクール客 員研究員 16年4月 駒澤大学法学部准教授 22年4月 成蹊大学法科大学院教授 (現任) 27年9月 カリフォルニア州立大学バー クレー校ロースクール客員研 究員 (現任) 28年6月 当社監査役 (現任)	平成28年 6月から 4年	—	
計						17名	151

- (注) 1. 取締役 松島正之、山下徹、江頭敏明、江川雅子の各氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 加藤義孝、真砂靖、尾関幸美の各氏は、社外監査役であります。
3. 平成28年6月29日現在における執行役員は22名、グループ執行役員は6名であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

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

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

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

②会社の機関の内容

イ. 取締役会

取締役会は、取締役12名（内、社外取締役4名）で構成され、当社の重要事項を決定し、取締役の業務の執行状況を監督しております。また、当社は、会社法第373条第1項に基づき特別取締役を置き、会社法第362条第4項に基づき、緊急性の高い入札等による資産の取得等について、特別取締役による取締役会の決議により決定することができる旨を定めております。

また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

ロ. 報酬諮問委員会

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

ハ. 指名諮問委員会

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

ニ. 監査役会

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

浅井裕史氏は、当社の経理部門において業務経験を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

加藤義孝氏は、監査法人において長年の業務経験を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

真砂靖氏は、財務省において長年の業務経験を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

ホ. 執行役員制度

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

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

ヘ. 経営会議

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

ト. 業務委員会

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

チ. リスクマネジメント委員会

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

リ. 社会貢献委員会

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

ヌ. 環境委員会

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

ル. アドバイザリー・コミッティ

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

③内部統制システムおよびリスク管理体制の整備の状況

当社グループにおきましては、ステークホルダーからの信頼確保に向け、経営の健全性・透明性・効率性の向上に努めており、内部統制に関する体制の整備・運用を図るとともに、職務の執行が法令および定款に適合することをはじめとする業務の適正の確保に関し、以下のとおり体制を整備しております。

イ. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

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

ロ. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

ハ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

ニ. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

従来、取締役が担ってきた経営機能と執行機能の分離・強化を推進することを目的として、「執行役員制度」を導入し、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制をとっております。

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

ホ. 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

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

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

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

ヘ. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

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

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

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

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

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

チ. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、「取締役会」に出席しております。

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

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

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

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

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

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

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

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

監査役の職務執行に必要な費用は、会社が実費を負担することとしております。

④監査役の職務の補助体制

監査役の職務を補助する専任の組織として監査役室を設置し、専任の使用人（2名）を配置しております。

⑤内部監査体制

社長直轄の独立した組織である監査室（16名）が、取締役会で承認された監査計画に従って全部門を対象に内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況を確認するとともに、監査対象部門に対して監査指摘事項の改善指導を行い、内部統制の有効性の向上に努めております。また、金融商品取引法に定められた「財務報告に係る内部統制の評価」を実施しております。

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

⑥会計監査の状況

当社は、会計監査についての監査契約を有限責任 あずさ監査法人と締結しており、監査を受けております。

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

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

業務を執行した公認会計士の氏名

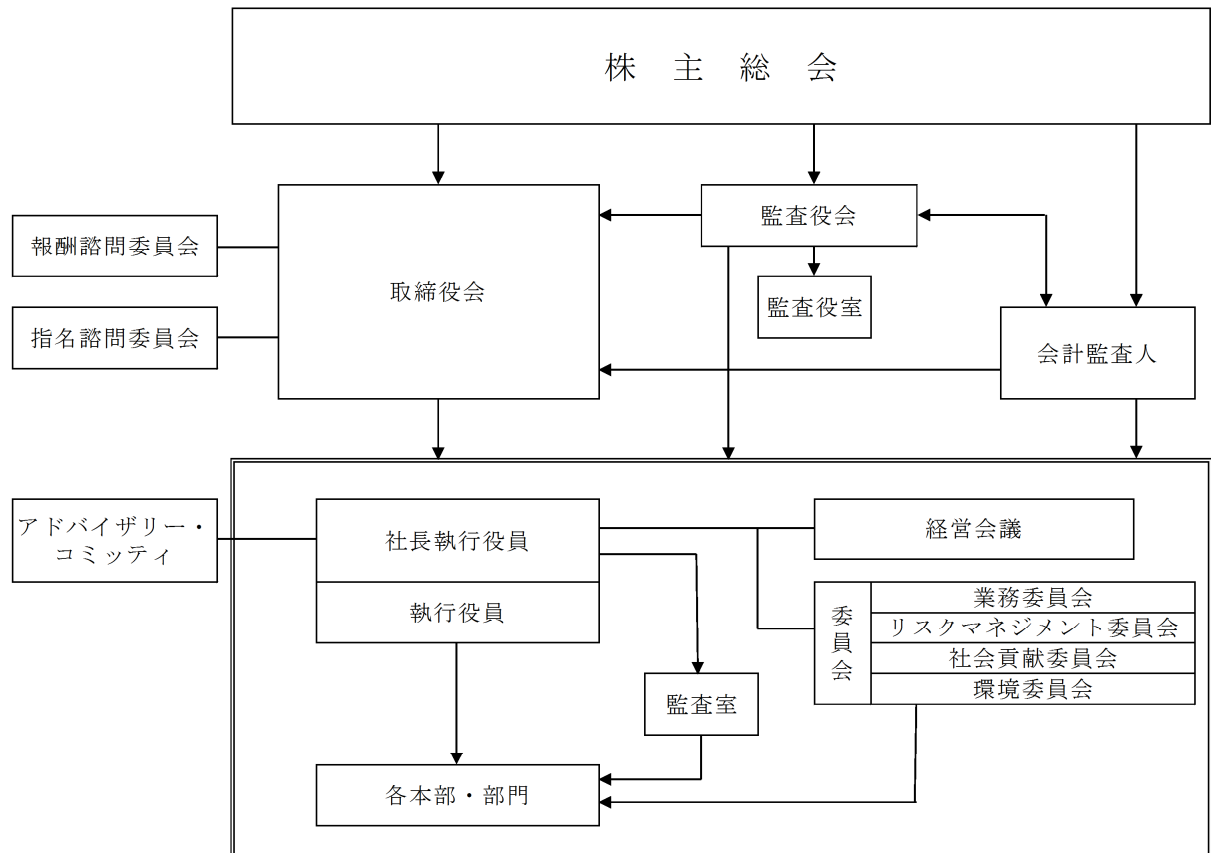
指定有限責任社員 業務執行社員 : 高波博之（3年）、山田裕行（1年）、小倉加奈子（7年）

※（ ）内は継続監査年数

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 13名、公認会計士試験合格者 11名、その他 13名

以上をまとめて図にあらわすと次のとおりとなります。



⑦責任限定契約の内容の概要

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

⑧社外取締役および社外監査役

当社の社外取締役は4名、社外監査役は3名であります。

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

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

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

社外取締役である江頭敏明氏は平成28年3月まで当社の取引先である三井住友海上火災保険株式会社の代表取締役会長でありましたが、取引の内容等に照らして、同氏の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しています。なお、直近事業年度における当社グループの取引総額に占める当該取引金額の割合は1%未満です。

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

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

⑨役員報酬の内容

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

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	880	488	73	319	9
監査役 (社外監査役を除く。)	83	83	—	—	3
社外役員	85	85	—	—	10

ロ. 報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額 (百万円)			報酬等 の総額 (百万円)
			基本報酬	ストック オプション	賞与	
岩沙 弘道	代表取締役会長	提出会社	106	15	73	195
菰田 正信	代表取締役社長	提出会社	106	15	73	195
飯沼 喜章	代表取締役	提出会社	66	9	41	117

ハ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

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

また、監査役報酬につきましては、第95回株主総会で決議された総額の範囲内で決定する基本報酬のみとしております。

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

⑩取締役の定数

当社は、取締役を15名以内とする旨を定款に定めております。

⑪取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨ならびに累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑫自己の株式の取得

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

⑬中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑭取締役および監査役の実任免除

当社は、取締役および監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）および監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

⑮株主総会の特別決議要件

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

⑩株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
147銘柄 424,095百万円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社オリエンタルランド	7,689,300	277,500	主要な取引先等であり、また、テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東レ株式会社	19,460,720	19,802	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
MS&ADインシュアランスグループホールディングス株式会社	3,473,869	11,885	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	2,492,257	11,876	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井物産株式会社	6,493,466	10,837	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東京放送ホールディングス	5,713,728	8,652	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東芝	14,390,500	7,123	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
清水建設株式会社	8,554,000	7,076	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大和ハウス工業株式会社	2,565,300	6,118	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大成建設株式会社	8,306,000	5,743	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社T&Dホールディングス	3,129,560	5,093	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社千葉銀行	5,611,250	5,039	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
富士フイルムホールディングス株式会社	1,092,600	4,534	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	8,169,963	4,117	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社セブン&アイ・ホールディングス	815,300	3,974	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
旭化成株式会社	3,247,084	3,952	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東日本旅客鉄道株式会社	380,900	3,895	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社クレディセゾン	1,570,800	3,472	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社群馬銀行	4,047,004	3,442	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社西武ホールディングス	1,088,000	3,420	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社 I H I	5,132,000	2,834	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井住友建設株式会社	16,376,825	2,752	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
鹿島建設株式会社	4,931,541	2,706	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
京成電鉄株式会社	1,497,000	2,432	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東武鉄道株式会社	3,923,000	2,332	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社常陽銀行	3,614,693	2,317	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井化学株式会社	5,740,404	2,157	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社丸井グループ	1,374,600	1,954	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
新日鐵住金株式会社	4,904,000	1,547	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
太平洋セメント株式会社	3,844,000	1,467	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

みなし保有株式

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

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

(当事業年度)
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社オリエンタルランド	30,757,200	246,140	主要な取引先等であり、また、テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東レ株式会社	19,460,720	18,282	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
MS&ADインシュアランスグループホールディングス株式会社	3,473,869	10,825	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東京放送ホールディングス	5,713,728	10,251	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井物産株式会社	6,493,466	9,002	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	2,492,257	8,803	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大和ハウス工業株式会社	2,565,300	8,154	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
清水建設株式会社	8,554,000	8,053	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
大成建設株式会社	8,306,000	6,093	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
富士フイルムホールディングス株式会社	1,092,600	4,834	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社セブン&アイ・ホールディングス	815,300	3,863	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東日本旅客鉄道株式会社	380,900	3,811	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社T&Dホールディングス	3,129,560	3,479	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
鹿島建設株式会社	4,931,541	3,428	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社クレディセゾン	1,570,800	3,157	主要な取引先等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社千葉銀行	5,611,250	3,149	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社東芝	14,390,500	2,948	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	8,169,963	2,800	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社西武ホールディングス	1,088,000	2,525	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
京成電鉄株式会社	1,497,000	2,304	共同事業者等であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
旭化成株式会社	3,247,084	2,288	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
東武鉄道株式会社	3,923,000	2,250	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社丸井グループ	1,374,600	2,208	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井化学株式会社	5,740,404	2,141	テナント等とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
株式会社群馬銀行	4,047,004	2,033	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

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

みなし保有株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社オリエンタルランド	1,736,400	13,869	議決権行使の指図権限を有しております

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

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	134	25	132	2
連結子会社	282	3	287	3
計	417	28	419	6

② 【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

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

(当連結会計年度)

当社の連結子会社であるMFA Holding, Inc. は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているKPMGメンバーファームに対して、76百万円を報酬として支払っております。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容といたしましては、コンフォートレターの作成業務等であります。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容といたしましては、コンフォートレターの作成業務等であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

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

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表および財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しています。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しています。
また、当社は、財務諸表等規則第1条の2に規定する特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しています。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の連結財務諸表および事業年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による監査を受けています。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っています。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、情報収集に努めています。また、公益財団法人財務会計基準機構の行うセミナー等に参加しています。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 107,151	※2 111,156
受取手形及び売掛金	※2 34,760	※2 36,093
有価証券	12,303	142
販売用不動産	※2 481,388	※2 571,371
仕掛販売用不動産	※2 299,836	※2 399,361
開発用土地	※2 241,676	※2 187,660
未成工事支出金	22,583	23,803
その他のたな卸資産	※1 4,991	※1 4,822
前渡金	8,177	9,351
短期貸付金	10,682	8,898
営業出資金	9,692	10,159
繰延税金資産	23,619	22,894
その他	118,381	135,195
貸倒引当金	△353	△327
流動資産合計	1,374,892	1,520,585
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,294,479	1,399,067
減価償却累計額	△581,569	△627,053
建物及び構築物（純額）	※2, ※3 712,910	※2, ※3 772,014
機械装置及び運搬具	54,074	57,600
減価償却累計額	△21,393	△25,232
機械装置及び運搬具（純額）	※2, ※3 32,680	※2, ※3 32,367
土地	※2, ※3, ※7 1,829,026	※2, ※3, ※7 1,896,767
建設仮勘定	※2 110,960	※2 162,357
その他	103,354	113,455
減価償却累計額	△67,412	△74,790
その他（純額）	※2, ※3 35,942	※2, ※3 38,664
有形固定資産合計	2,721,519	2,902,171
無形固定資産		
借地権	49,159	48,264
その他	※3 17,954	※3 18,538
無形固定資産合計	67,113	66,803
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※4, ※6 700,697	※2, ※4, ※6 667,832
長期貸付金	11,931	7,193
敷金及び保証金	127,978	133,913
退職給付に係る資産	7,882	2,186
繰延税金資産	10,336	12,109
再評価に係る繰延税金資産	※7 3	※7 2
その他	※2 57,404	※2 64,020
貸倒引当金	△2,613	△2,542
投資その他の資産合計	913,621	884,716
固定資産合計	3,702,255	3,853,691
資産合計	5,077,148	5,374,277

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	98,247	95,876
短期借入金	※2 203,313	223,084
ノンリコース短期借入金	※2 6,213	※2 17,894
コマーシャル・ペーパー	—	109,000
1年内償還予定の社債	30,000	40,000
ノンリコース1年内償還予定の社債	※2 7,517	※2 14,842
未払法人税等	32,133	27,495
未成工事受入金	18,130	18,489
繰延税金負債	1,212	1,170
完成工事補償引当金	1,299	1,244
債務保証損失引当金	53	115
その他	274,309	291,443
流動負債合計	672,430	840,656
固定負債		
社債	240,000	210,000
ノンリコース社債	※2 102,587	※2 94,055
長期借入金	※2 1,231,244	1,322,072
ノンリコース長期借入金	※2 155,273	※2 195,286
受入敷金保証金	365,297	373,084
繰延税金負債	151,848	124,538
再評価に係る繰延税金負債	※7 147,959	※7 139,830
退職給付に係る負債	31,191	40,109
役員退職慰労引当金	733	689
その他	46,498	44,911
固定負債合計	2,472,633	2,544,579
負債合計	3,145,064	3,385,235
純資産の部		
株主資本		
資本金	339,766	339,766
資本剰余金	413,797	413,694
利益剰余金	549,660	640,204
自己株式	△6,065	△6,241
株主資本合計	1,297,159	1,387,425
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	255,074	226,169
繰延ヘッジ損益	△879	△693
土地再評価差額金	※7 298,230	※7 305,633
為替換算調整勘定	19,553	12,143
退職給付に係る調整累計額	2,784	△8,372
その他の包括利益累計額合計	574,762	534,879
新株予約権	914	1,031
非支配株主持分	59,247	65,704
純資産合計	1,932,084	1,989,041
負債純資産合計	5,077,148	5,374,277

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益	1,529,036	1,567,969
営業原価	1,200,735	1,214,805
営業総利益	328,300	353,164
販売費及び一般管理費	※1, ※2 142,226	※1, ※2 150,681
営業利益	186,074	202,482
営業外収益		
受取利息	721	727
受取配当金	3,584	4,094
持分法による投資利益	2,378	5,564
その他	4,578	3,152
営業外収益合計	11,263	13,539
営業外費用		
支払利息	26,379	25,431
その他	7,585	8,068
営業外費用合計	33,965	33,500
経常利益	163,373	182,521
特別利益		
投資有価証券売却益	—	2,690
関係会社株式売却益	5,603	—
特別利益合計	5,603	2,690
特別損失		
固定資産除却損	2,136	3,893
特別損失合計	2,136	3,893
税金等調整前当期純利益	166,840	181,317
法人税、住民税及び事業税	56,543	63,892
法人税等調整額	5,149	△1,880
法人税等合計	61,692	62,011
当期純利益	105,147	119,306
非支配株主に帰属する当期純利益	4,962	1,583
親会社株主に帰属する当期純利益	100,185	117,722

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	105,147	119,306
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	143,935	△28,942
繰延ヘッジ損益	△36	130
土地再評価差額金	14,812	7,885
為替換算調整勘定	14,413	△1,808
退職給付に係る調整額	5,603	△11,202
持分法適用会社に対する持分相当額	6,865	△5,926
その他の包括利益合計	※1 185,594	※1 △39,865
包括利益	290,742	79,441
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	285,293	78,383
非支配株主に係る包括利益	5,449	1,058

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

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

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

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	339,766	413,797	549,660	△6,065	1,297,159
会計方針の変更による 累積的影響額			—		—
会計方針の変更を反映した 当期首残高	339,766	413,797	549,660	△6,065	1,297,159
当期変動額					
新株の発行	—	—			—
剰余金の配当			△27,668		△27,668
親会社株主に帰属する当 期純利益			117,722		117,722
土地再評価差額金の取崩			493		493
自己株式の取得				△236	△236
自己株式の処分		△4		60	55
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動		△103			△103
連結範囲の変動			1		1
利益剰余金から資本剰余 金への振替		4	△4		—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	△103	90,544	△176	90,265
当期末残高	339,766	413,694	640,204	△6,241	1,387,425

	その他の包括利益累計額						新株 予約権	非支配株 主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	255,074	△879	298,230	19,553	2,784	574,762	914	59,247	1,932,084
会計方針の変更による 累積的影響額									—
会計方針の変更を反映した 当期首残高	255,074	△879	298,230	19,553	2,784	574,762	914	59,247	1,932,084
当期変動額									
新株の発行									—
剰余金の配当									△27,668
親会社株主に帰属する当 期純利益									117,722
土地再評価差額金の取崩									493
自己株式の取得									△236
自己株式の処分									55
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動									△103
連結範囲の変動									1
利益剰余金から資本剰余 金への振替									—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△28,904	185	7,402	△7,409	△11,156	△39,882	117	6,457	△33,308
当期変動額合計	△28,904	185	7,402	△7,409	△11,156	△39,882	117	6,457	56,957
当期末残高	226,169	△693	305,633	12,143	△8,372	534,879	1,031	65,704	1,989,041

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	166,840	181,317
減価償却費	61,242	67,460
受取利息及び受取配当金	△4,307	△4,822
支払利息	26,379	25,431
持分法による投資損益 (△は益)	△2,378	△5,564
固定資産除却損	1,530	3,893
有価証券売却損益 (△は益)	△37	△2,690
関係会社株式売却損益 (△は益)	△5,603	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△271	△1,385
仕入債務の増減額 (△は減少)	151	6,535
販売用不動産の増減額 (△は増加)	※2 △141,399	※2 △173,928
その他	△2,291	23,641
小計	99,857	119,889
利息及び配当金の受取額	5,247	6,756
利息の支払額	△26,697	△25,448
法人税等の支払額	△48,063	△69,042
営業活動によるキャッシュ・フロー	30,343	32,154
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△304,187	△205,149
有形及び無形固定資産の売却による収入	4,292	8,071
投資有価証券の取得による支出	△10,687	△9,263
投資有価証券の売却による収入	2,423	15,838
敷金及び保証金の差入による支出	△6,428	△13,548
敷金及び保証金の回収による収入	11,875	5,735
預り敷金保証金の返還による支出	△44,168	△35,295
預り敷金保証金の受入による収入	62,685	42,902
貸付けによる支出	△14,755	△23,719
貸付金の回収による収入	24,595	20,063
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△3,690	△6,202
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	6,126	—
その他	10,277	△39,153
投資活動によるキャッシュ・フロー	△261,640	△239,719

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	906,522	3,166,554
短期借入金の返済による支出	△886,500	△3,049,221
長期借入れによる収入	162,232	311,532
長期借入金の返済による支出	△289,194	△174,762
社債の発行による収入	88,940	46,911
社債の償還による支出	△55,519	△68,117
株式の発行による収入	329,125	—
配当金の支払額	△20,537	△27,673
非支配株主からの払込みによる収入	1,846	4,238
非支配株主への配当金の支払額	△4,464	△1,666
非支配株主への払戻による支出	△7,570	△1,274
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△3,103	△3,547
自己株式の増減額 (△は増加)	△266	△225
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△1,636
財務活動によるキャッシュ・フロー	221,508	201,110
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,411	△2,540
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△8,376	△8,994
現金及び現金同等物の期首残高	127,337	118,960
現金及び現金同等物の期末残高	※1 118,960	※1 109,966

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 211社

主要な会社名

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

新規 25社

三井不動産ロジスティクスリートマネジメント(株)ほか19社は、新規設立により、連結子会社となりました。ほか5社は、持分の取得により、連結子会社となりました。

除外 15社

セレスティンホテル(株)は、吸収合併により、連結の範囲から除外しています。ほか6社は、持分の売却等により、連結の範囲から除外しています。ほか8社は、清算終了のため、連結の範囲から除外しています。

(2) 非連結子会社の名称等

なし。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社数

関連会社 64社

主要な会社名

(株)帝国ホテル、TID PTE. LTD.

新規 13社

Ananda MF Asia Samyan Co., Ltd. ほか3社は、新規設立により、持分法適用関連会社となりました。ほか5社は、持分の取得により、持分法適用関連会社となりました。ほか4社は、持分の売却により、連結子会社から除外し、持分法適用関連会社となりました。

除外 5社

アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ有限責任事業組合は、清算終了に伴い、持分法適用の範囲から除外しています。ほか4社は、持分の売却により、持分法適用の範囲から除外しています。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社

なし。

(3) 持分法を適用していない関連会社および持分法を適用していない理由

なし。

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

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち在外連結子会社91社と成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)、(株)エム・エフ・サービスアパートメント、(株)エム・エフ・プロパティーズ、(株)NBF オフィスマネジメント、および白津開発(株)ほか3社の決算日は12月31日、(有)ティタワーほか28社は2月29日です。また、連結子会社のうち2社の決算日は8月31日であるため、2月29日で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しています。

連結財務諸表の作成にあたっては、各社の決算日の財務諸表を使用していますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整が行なわれています。

他の連結子会社の決算日はすべて連結決算日と同一です。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準および評価方法

[有価証券]

・満期保有目的債券

償却原価法

・その他有価証券

<時価のあるもの>

(株式) 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法

(債券) 期末日の市場価格に基づく時価法

(その他) 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法

評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。

<時価のないもの>

移動平均法による原価法

[デリバティブ]

時価法

[たな卸資産]

・販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および未成工事支出金

個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

・その他のたな卸資産

主として総平均法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

[有形固定資産] (リース資産を除く)

主として定率法によっています。

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

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

[無形固定資産] (リース資産を除く)

定額法を採用しています。

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

[リース資産]

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法によっています。

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

(3) 重要な引当金の計上基準

[貸倒引当金]

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

[債務保証損失引当金]

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

[完成工事補償引当金]

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

[役員退職慰労引当金]

連結財務諸表提出会社ほか32社は役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上しています。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

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

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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

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

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

[完成工事高及び完成工事原価の計上基準]

- ・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ・その他の工事
工事完成基準

(6) 重要なヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

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

②主なヘッジ手段とヘッジ対象

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

③ヘッジ方針

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

④ヘッジ有効性評価の方法

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

(7) 消費税等の会計処理

消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。

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

(8) のれんの償却方法および償却期間

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

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

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

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

(未適用の会計基準等)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

- ①(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ②(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件
- ③(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ④(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ⑤(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成28年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

※1 その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
商品及び製品	1,499百万円	1,368百万円
仕掛品	167	149
原材料及び貯蔵品	3,325	3,305
計	4,991	4,822

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	1,055百万円 (1,055百万円)	836百万円 (836百万円)
受取手形及び売掛金	66 (66)	43 (43)
販売用不動産	191,962 (191,962)	278,103 (278,103)
仕掛販売用不動産	38,396 (38,396)	76,911 (76,911)
開発用土地	18,270 (18,270)	32,415 (32,415)
建物及び構築物	51,655 (47,368)	50,844 (46,920)
機械装置及び運搬具	186 (186)	175 (175)
土地	73,398 (65,183)	72,987 (65,183)
建設仮勘定	2,482 (2,482)	15,545 (15,545)
その他の有形固定資産	7	5
投資有価証券	2,402 (2,394)	5,282 (5,273)
その他の投資その他の資産	2,168 (2,168)	2,313 (2,313)
計	382,053 (369,534)	535,467 (523,724)

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

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	18百万円	—百万円
ノンリコース短期借入金	6,213	17,894
ノンリコース1年内償還予定の社債	7,517	14,842
ノンリコース社債	102,587	94,055
長期借入金	198	—
ノンリコース長期借入金	155,273	195,286
計	271,808	322,080

※3 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
建物及び構築物	2,087百万円	2,458百万円
その他	1,316	1,528

※4 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券 (関連会社株式)	169,334百万円	165,851百万円

5 偶発債務は、次のとおりであります。

(1) 保証債務

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
住宅ローン保証債務	21,274百万円	16,862百万円
住宅ローン保証予約	35	26
借入保証債務	2,117	5,455
借入保証予約	1,237	9,482

(2) その他

当社連結子会社の三井不動産レジデンシャル株式会社（以下、「レジデンシャル社」とする。）が分譲した横浜市所在のマンション（以下、「当マンション」とする。）において、基礎部分となる杭の一部の不具合が推定されておりましたが、平成28年4月11日にレジデンシャル社は、施工会社である三井住友建設株式会社から、現況調査として杭の一部が支持層に未達である旨の報告書を受領いたしました。また、平成28年4月28日には、本件調査の第三者評価機関である一般社団法人建築研究振興協会より、三井住友建設株式会社による現況調査は妥当である旨の評価書を受領いたしました。

平成28年5月8日には、レジデンシャル社は、当マンションの管理組合との間において、杭の不具合に起因する当マンションの建替えを含めたいくつかの是正方法および補償に関する方針、並びに当該事象にかかる費用をレジデンシャル社が負担する旨の合意書を締結いたしました。当マンションの管理組合とは、継続して協議を行っていく予定であり、現時点においては本件不具合の具体的な是正方法は確定しておりません。なお、具体的な是正方法と是正工事実施の確定には、建物の区分所有等に関する法律に基づく当マンションの管理組合の決議等が必要となります。また、レジデンシャル社は当該事象にかかる費用について本件不具合の調査・原因究明結果に基づき、工事請負契約に基づく瑕疵担保等の責任を負う施工会社等に対して求償いたしますが、本件不具合の調査・原因究明は継続しております。

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

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
匿名組合出資金および、 特定目的会社への優先出資証券	12,836百万円	11,862百万円

※7 土地の再評価に関する法律

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

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

（連結損益計算書関係）

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

	前連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
給与・手当	42,667百万円	43,724百万円
広告宣伝費	17,837	21,086
退職給付費用	2,891	2,454
研究開発費	455	445
役員退職慰労引当金繰入額	113	112

※2 販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
455百万円	445百万円

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	204,210百万円	△51,296百万円
組替調整額	△11	△460
税効果調整前	204,199	△51,757
税効果額	△60,264	22,814
その他有価証券評価差額金	143,935	△28,942
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△909	△550
組替調整額	856	861
税効果調整前	△52	311
税効果額	16	△180
繰延ヘッジ損益	△36	130
土地再評価差額金		
税効果額	14,812	7,885
為替換算調整勘定		
当期発生額	14,413	△1,808
退職給付に係る調整額		
当期発生額	7,347	△16,782
組替調整額	1,199	536
税効果調整前	8,546	△16,246
税効果額	△2,943	5,043
退職給付に係る調整額	5,603	△11,202
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	6,865	△5,926
その他の包括利益合計	185,594	△39,865

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

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

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

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

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

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

2. 新株予約権および自己新株予約権に関する事項

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成26年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

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

平成26年11月6日開催の取締役会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

平成27年6月26日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

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

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

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

	当連結会計年度期首 株式数(千株)	当連結会計年度増加 株式数(千株)	当連結会計年度減少 株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式 普通株式	991,424	—	—	991,424
自己株式 普通株式	3,263	72	32	3,303

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加72千株は、単元未満株式の買取による増加です。

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

2. 新株予約権および自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権			—			1,031
連結子会社				—			—
合計				—			1,031

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成27年6月26日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

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

平成27年11月6日開催の取締役会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	13,834百万円
1株当たり配当額	14円
基準日	平成27年9月30日
効力発生日	平成27年12月2日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

平成28年6月29日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	15,809百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	16円
基準日	平成28年3月31日
効力発生日	平成28年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金	107,151百万円	111,156百万円
譲渡性預金	12,000	—
預入期間が3か月を超える定期預金	△191	△1,190
現金及び現金同等物	118,960	109,966

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

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引 (借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

有形固定資産

主として賃貸事業における建物および建物付属設備です。

②リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

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

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

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

	当連結会計年度 (平成28年3月31日)		
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	2,110	1,764	346
機械装置及び運搬具	48	46	2
合計	2,159	1,810	348

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

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内	187百万円	158百万円
1年超	346	189
合計	533	348

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

(3) 支払リース料および減価償却費相当額

	前連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
支払リース料	221百万円	187百万円
減価償却費相当額	221	187

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法によっています。

2. オペレーティング・リース取引 (借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内	55,587百万円	63,696百万円
1年超	123,708	159,042
合計	179,295	222,739

3. オペレーティング・リース取引（貸主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内	49,443百万円	68,114百万円
1年超	293,461	370,624
合計	342,905	438,738

（金融商品関係）

1. 金融商品の状況に関する事項

（1）金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しています。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引および時価の変動率が大きい特殊な取引は行っていません。

（2）金融商品の内容およびそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に必要な資金の調達、長期借入金および社債は主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で30年後であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、このうち長期のものについては、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入については上記目的に加え為替変動リスクを回避するため通貨スワップ取引を行っています。

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

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

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

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

（3）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成27年3月31日）

（単位：百万円）

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

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

当連結会計年度（平成28年3月31日）

（単位：百万円）

		連結貸借対照表 計上額	時価	差額
資産	(1) 現金及び預金	111,156	111,156	—
	(2) 受取手形及び売掛金	36,093	36,093	—
	(3) 有価証券及び投資有価証券	447,986	448,066	79
負債	(1) 支払手形及び買掛金	95,876	95,876	—
	(2) 短期借入金	223,084	224,137	1,052
	(3) ノンリコース短期借入金	17,894	17,898	3
	(4) コマーシャル・ペーパー	109,000	109,000	—
	(5) 1年内償還予定の社債	40,000	40,501	501
	(6) ノンリコース1年内償還予定の社債	14,842	14,842	—
	(7) 社債	210,000	226,471	16,471
	(8) ノンリコース社債	94,055	94,055	—
	(9) 長期借入金	1,322,072	1,403,918	81,846
	(10) ノンリコース長期借入金	195,286	195,665	378
デリバティブ取引(*)		5,362	5,362	—

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

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに (2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 有価証券及び投資有価証券

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

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、(3) ノンリコース短期借入金、並びに (4) コマーシャル・ペーパー

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

(5) 1年内償還予定の社債、(6) ノンリコース1年内償還予定の社債、(7) 社債、(8) ノンリコース社債、(9) 長期借入金、並びに (10) ノンリコース長期借入金

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

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記参照。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
営業出資金	9,692	10,159
その他有価証券		
非上場株式	13,700	33,689
その他(匿名組合出資金・ 優先出資証券等)	18,536	20,330
敷金及び保証金	127,978	133,913
受入敷金保証金	365,297	373,084

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

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

(注) 3. 金銭債権および満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (平成27年3月31日)

(単位: 百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	107,151	—	—	—
受取手形及び売掛金	34,760	—	—	—
その他有価証券 債券				
国債・地方債等	298	1,210	585	—
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
その他	12,000	—	—	—
合計	154,209	1,210	585	—

当連結会計年度 (平成28年3月31日)

(単位: 百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	111,156	—	—	—
受取手形及び売掛金	36,093	—	—	—
その他有価証券 債券				
国債・地方債等	142	1,499	378	—
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	147,391	1,499	378	—

(注) 4. 社債および長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度 (平成27年3月31日)

(単位: 百万円)

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
社債	40,000	40,000	20,000	40,000	100,000
ノンリコース社債	24,842	14,684	11,250	49,810	2,000
長期借入金	126,673	106,950	142,626	125,167	729,827
ノンリコース長期借入金	20,045	66,753	15,300	48,675	4,500

当連結会計年度 (平成28年3月31日)

(単位: 百万円)

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
社債	40,000	20,000	40,000	30,000	80,000
ノンリコース社債	9,184	43,565	31,306	10,000	—
長期借入金	111,638	148,522	125,857	73,405	862,649
ノンリコース長期借入金	76,556	21,565	62,052	35,112	—

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度 (平成27年3月31日)

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

当連結会計年度 (平成28年3月31日)

種類		連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	2,020	2,100	79
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	2,020	2,100	79
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		2,020	2,100	79

2. その他有価証券

前連結会計年度（平成27年3月31日）

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

当連結会計年度（平成28年3月31日）

種類		連結貸借対照表 計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	379,671	76,207	303,464
	(2) 債券			
	（国債・地方債等）	—	—	—
	（社債）	—	—	—
	（その他）	—	—	—
	(3) その他	53,849	31,258	22,591
	小計	433,521	107,465	326,055
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	12,443	15,455	△3,012
	(2) 債券			
	（国債・地方債等）	—	—	—
	（社債）	—	—	—
	（その他）	—	—	—
	(3) その他	1	1	—
	小計	12,444	15,457	△3,012
合計		445,966	122,923	323,043

3. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（平成27年3月31日）

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

当連結会計年度（平成28年3月31日）

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計 (百万円)	売却損の合計 (百万円)
(1) 株式	15,976	2,690	—
(2) 債券			
（国債・地方債等）	—	—	—
（社債）	—	—	—
（その他）	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	15,976	2,690	—

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度（平成27年3月31日）

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

(注) 時価の算定方法 割引現在価値等によって算定しています。

当連結会計年度（平成28年3月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	653,500	567,000	(*)
原則的処理方法	通貨スワップ取引	長期借入金	23,464	21,464	5,537
為替予約等の 振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建予定取引	2,676	—	△175
合計			679,641	588,464	5,362

(注) 時価の算定方法 割引現在価値等によって算定しています。

(*) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金（短期借入金に含まれている1年内返済予定の長期借入金を含む）と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金（短期借入金に含まれている1年内返済予定の長期借入金を含む）の時価を含めて記載しています。（「金融商品関係」注記参照）

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

当社および連結子会社の確定給付制度では、確定給付企業年金制度および退職一時金制度等を設けており、給与と勤務期間に基づいた一時金または年金を支給しています。また、当社の確定給付企業年金制度には、退職給付信託が設定されています。一部の連結子会社が有する確定給付制度では、簡便法により退職給付に係る負債および退職給付費用を計算しています。なお、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

2. 確定給付制度

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

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
退職給付債務の期首残高	133,076百万円	141,549百万円
会計方針の変更による累積的影響額	△4,363	—
会計方針の変更を反映した期首残高	128,713	141,549
勤務費用	6,145	6,715
利息費用	2,096	1,653
数理計算上の差異の発生額	9,920	10,665
過去勤務費用の発生額	—	55
退職給付の支払額	△4,393	△4,819
その他	△932	163
退職給付債務の期末残高	141,549	155,983

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

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
年金資産の期首残高	98,457百万円	121,462百万円
期待運用収益	2,132	2,511
数理計算上の差異の発生額	17,174	△6,082
事業主からの拠出額	6,659	6,677
退職給付の支払額	△2,708	△3,267
その他	△253	△0
年金資産の期末残高	121,462	121,300

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

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	2,706百万円	3,221百万円
退職給付費用	784	435
退職給付の支払額	△262	△218
制度への拠出額	△41	△42
その他	35	△155
退職給付に係る負債の期末残高	3,221	3,241

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	118,915百万円	131,896百万円
年金資産	△121,776	△121,638
	△2,861	10,258
非積立型制度の退職給付債務	26,170	27,665
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	23,308	37,923
退職給付に係る負債	31,191	40,109
退職給付に係る資産	△7,882	△2,186
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	23,308	37,923

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(5) 退職給付費用およびその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
勤務費用	6,145百万円	6,715百万円
利息費用	2,096	1,653
期待運用収益	△2,132	△2,511
数理計算上の差異の費用処理額	1,220	555
過去勤務費用の費用処理額	△21	△19
簡便法で計算した退職給付費用	784	435
確定給付制度に係る退職給付費用	8,092	6,829

(注) 上記退職給付費用以外に割増退職金として、前連結会計年度において124百万円、当連結会計年度において133百万円を計上しております。

(6) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
過去勤務費用	28百万円	74百万円
数理計算上の差異	△8,574	16,171
合計	△8,546	16,246

(7) 退職給付に係る調整累計額

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
未認識過去勤務費用	△111百万円	△36百万円
未認識数理計算上の差異	△4,056	12,114
合計	△4,168	12,078

(8) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳（簡便法を適用した制度を除く。）

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
国内債券	25.9%	29.1%
国内株式	28.2	23.7
外国株式	12.8	12.2
一般勘定	12.0	11.6
外国債券	4.7	5.5
現金および預金	0.7	5.3
その他	15.7	12.6
合計	100.0	100.0

(注) 年金資産合計には、企業年金制度に対して設定した退職給付信託が前連結会計年度13.3%、当連結会計年度11.8%含まれています。

② 長期期待運用収益率の設定方法

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

(9) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
割引率	0.7~1.9%	0.6~1.3%
長期期待運用収益率	1.5~2.5%	1.5~2.5%

3. 確定拠出制度

連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度203百万円、当連結会計年度227百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
営業原価	46	40
販売費及び一般管理費	120	121
計	167	162

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

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

	第7回新株予約権	第8回新株予約権	第9回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 ※6	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 ※6	取締役、執行役員及びグループ執行役員 27名 ※6
ストック・オプション数※7	普通株式 66,650株	普通株式 52,450株	普通株式 50,460株
付与日	平成25年8月23日	平成26年8月22日	平成27年8月21日
権利確定条件	※8	※8	※8
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません	定めはありません
権利行使期間※8	平成25年8月24日から平成55年8月23日まで	平成26年8月23日から平成56年8月22日まで	平成27年8月22日から平成57年8月21日まで

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

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

① ストック・オプションの数

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	21,880	34,050	69,780	89,940	137,790
付与	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	—	—
権利確定	5,980	8,780	14,350	18,160	19,150
未確定残	15,900	25,270	55,430	71,780	118,640
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	—	—	—	—	—
権利確定	5,980	8,780	14,350	18,160	19,150
権利行使	4,650	6,730	4,120	—	6,110
失効	—	—	—	—	—
未行使残	1,330	2,050	10,230	18,160	13,040

	第6回 新株予約権	第7回 新株予約権	第8回 新株予約権	第9回 新株予約権
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	130,880	66,650	52,450	—
付与	—	—	—	50,460
失効	—	—	—	—
権利確定	19,970	6,520	5,130	—
未確定残	110,910	60,130	47,320	50,460
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	—	—	—	—
権利確定	19,970	6,520	5,130	—
権利行使	6,870	—	—	—
失効	—	—	—	—
未行使残	13,100	6,520	5,130	—

② 単価情報

		第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1	1
行使時平均株価	(円)	2,904	2,906	2,907
付与日における公正な評価単価	(円)	2,357	1,967	1,493

		第4回 新株予約権	第5回 新株予約権	第6回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1	1
行使時平均株価	(円)	—	3,230	3,230
付与日における公正な評価単価	(円)	1,029	919	1,265

		第7回 新株予約権	第8回 新株予約権	第9回 新株予約権
権利行使価格	(円)	1	1	1
行使時平均株価	(円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価	(円)	2,796	3,067	3,218

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第9回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下の通りであります。

①使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

②主な基礎数値及び見積方法

	第9回新株予約権
株価変動性 ※1	38%
予想残存期間 ※2	15年
予想配当 ※3	28円/株
無リスク利率 ※4	0.76%

※1 15年間（平成12年8月22日から平成27年8月21日まで）の株価実績に基づき算定しております。

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

※3 付与日における平成28年3月期の予想配当額です。

※4 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付に係る負債	11,150百万円	12,100百万円
未実現取引に係る税効果	7,415	7,591
固定資産減損損失損金不算入額	7,493	7,007
販売用不動産等評価損損金不算入額	7,542	6,060
未払賞与損金不算入額	5,800	5,563
減価償却費損金算入限度超過額	4,004	5,409
有価証券等評価損損金不算入額	8,494	5,250
未払事業税	3,306	3,563
保証金時価会計損金不算入額	3,722	3,545
その他	25,256	25,352
繰延税金資産合計	84,186	81,445
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△121,808	△100,621
代替資産積立金	△15,499	△12,443
資本連結に係る投資差額の税効果	△6,623	△5,779
保証金時価会計益金不算入額	△3,653	△3,479
連結子会社株式評価減消去に係る税効果	△4,358	△2,463
その他	△51,346	△47,362
繰延税金負債合計	△203,289	△172,150
繰延税金資産(負債)の純額	△119,103	△90,705

(注) 前連結会計年度においては、評価性引当額4,158百万円を、当連結会計年度においては、評価性引当額4,257百万円を控除しています。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因の主な項目別内訳

前連結会計年度(平成27年3月31日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しています。

当連結会計年度(平成28年3月31日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しています。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産および繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律(平成28年法律第15号)」および「地方税法等の一部を改正する等の法律(平成28年法律第13号)」が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以降に開始する連結会計年度から法人税率等が変更されることになりました。

この税率変更により、当連結会計年度に計上された法人税等調整額の金額が697百万円増加しております。また、繰延税金資産(流動)が1,230百万円、繰延税金資産(固定)が2,365百万円、繰延税金負債(流動)が296百万円、繰延税金負債(固定)が7,723百万円、再評価に係る繰延税金資産が1,405百万円、再評価に係る繰延税金負債が8,619百万円、退職給付に係る調整累計額が207百万円それぞれ減少し、その他有価証券評価差額金が5,329百万円、土地再評価差額金が7,213百万円それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)
(共通支配下の取引)

平成27年10月1日に当社の賃貸住宅事業を会社分割により当社から三井不動産レジデンシャル株式会社へ承継いたしました。

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称およびその事業内容

事業の名称 賃貸住宅事業

事業の内容 賃貸住宅の建設、賃貸、売却事業

(2) 企業結合日

平成27年10月1日

(3) 企業結合の法的形式

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

(4) 結合後企業の名称

三井不動産レジデンシャル株式会社

(5) 株式の割当

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

(6) その他取引の概要に関する事項

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

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

2. 実施した会計処理の概要

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

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

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

資産除去債務の総額の増減は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
期首残高	3,475百万円	3,520百万円
有形固定資産の取得による増加額	356	323
見積変更による増減額(注)1	59	109
資産除去債務の履行による減少額	△176	△258
その他	△194	22
期末残高	3,520	3,717

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

2. 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

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

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

(賃貸等不動産関係)

当社および一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しております。平成27年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は103,422百万円（賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上されています）であり、平成28年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は117,890百万円（賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上されています）、固定資産除却損は203百万円（固定資産除却損は特別損失に計上されています）です。

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

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：百万円)

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

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額です。

2. 連結会計年度増減額のうち、主な増減額は不動産取得（237,572百万円）による増加および不動産売却（8,328百万円）による減少等です。

3. 連結会計年度末の時価は、原則として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社の鑑定部門にて算定した価額です。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額			連結会計年度末の時価
連結会計年度期首残高	連結会計年度増減額	連結会計年度末残高	
2,489,932	158,420	2,648,353	4,560,531

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額です。

2. 連結会計年度増減額のうち、主な増減額は不動産取得（169,243百万円）による増加および不動産売却（6,527百万円）による減少等です。

3. 連結会計年度末の時価は、原則として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社の鑑定部門にて算定した価額です。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、最高経営意思決定機関が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

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

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

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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一です。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値です。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいています。

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

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

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

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

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

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

	賃貸	分譲	マネジ メント	三井ホーム	その他	調整額 (注) 1, 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
売上高							
外部顧客への売上高	509,178	391,577	334,652	247,455	85,104	—	1,567,969
セグメント間の 内部売上高又は振替高	17,947	3,286	64,950	8,792	3,092	△98,069	—
計	527,126	394,864	399,602	256,247	88,197	△98,069	1,567,969
セグメント利益 又は損失 (△)	124,112	44,525	52,446	4,724	7,163	△30,490	202,482
セグメント資産	3,166,125	1,354,807	309,575	129,779	107,138	306,851	5,374,277
その他の項目							
減価償却費	49,523	1,251	8,087	3,245	4,121	1,232	67,460
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	174,891	4,294	10,560	2,998	15,777	△1,349	207,172

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△30,490百万円には、セグメント間取引消去△1,355百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△29,135百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の一般管理費です。

2. セグメント資産の調整額306,851百万円には、セグメント間取引消去△788,156百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産929,156百万円、関連会社株式165,851百万円が含まれています。

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

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため、記載を省略しています。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

連結財務諸表提出会社の役員および主要株主（個人の場合に限る。）等

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

取引条件及び取引条件の決定方針

(※1) 市場価格を勘案して、一般的取引条件と同様に決定しています。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	1,894円 35銭	1,945円 41銭
1株当たり当期純利益金額	103円 89銭	119円 14銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	103円 81銭	119円 06銭

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

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額		
純資産の部の合計額(百万円)	1,932,084	1,989,041
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	60,162	66,736
(うち非支配株主持分(百万円))	(59,247)	(65,704)
(うち新株予約権(百万円))	(914)	(1,031)
普通株式に係る純資産額(百万円)	1,871,922	1,922,305
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	988,161	988,121
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	100,185	117,722
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	100,185	117,722
普通株式の期中平均株式数(千株)	964,386	988,134
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	679	625
(うち新株予約権(千株))	(679)	(625)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末首残高 (百万円)	当期末残高 (注) 1 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
三井不動産㈱	第24回普通社債	平成 17.12.15	10,000	—	1.650	なし	平成 27.12.18
〃	第25回普通社債	18.3.16	20,000	—	1.805	〃	28.3.16
〃	第26回普通社債	18.9.25	10,000	10,000 (10,000)	1.990	〃	28.9.23
〃	第27回普通社債	18.12.13	20,000	20,000 (20,000)	1.910	〃	28.12.13
〃	第29回普通社債	19.3.9	10,000	10,000 (10,000)	1.840	〃	29.3.17
〃	第30回普通社債	19.7.27	20,000	20,000	2.055	〃	29.6.20
〃	第32回普通社債	19.10.25	20,000	20,000	1.965	〃	29.9.20
〃	第33回普通社債	20.5.30	10,000	10,000	1.915	〃	30.5.30
〃	第34回普通社債	21.6.3	10,000	10,000	2.085	〃	31.3.20
〃	第35回普通社債	21.7.24	10,000	10,000	1.719	〃	31.6.20
〃	第36回普通社債	21.9.10	10,000	10,000	1.629	〃	31.9.10
〃	第37回普通社債	22.3.5	10,000	10,000	1.493	〃	31.12.20
〃	第38回普通社債	22.4.22	10,000	10,000	1.497	〃	32.3.19
〃	第39回普通社債	22.7.23	10,000	10,000	1.191	〃	32.6.19
〃	第40回普通社債	22.9.3	10,000	10,000	1.061	〃	32.6.19
〃	第41回普通社債	23.1.28	10,000	10,000	1.324	〃	32.12.18
〃	第42回普通社債	23.3.18	10,000	10,000	2.302	〃	42.12.20
〃	第43回普通社債	23.6.21	10,000	10,000	1.272	〃	33.6.18
〃	第44回普通社債	23.9.6	10,000	10,000	1.173	〃	33.9.6
〃	第45回普通社債	24.5.24	10,000	10,000	0.997	〃	34.5.24
〃	第46回普通社債	24.8.30	10,000	10,000	0.964	〃	34.8.30
〃	第47回普通社債	25.3.15	10,000	10,000	1.954	〃	44.12.20
〃	第48回普通社債	25.8.2	10,000	10,000	2.045	〃	45.8.2
〃	第49回普通社債	28.3.18	—	10,000	1.330	〃	58.3.16
(注) 2	連結SPC 特定社債	24.9.28 ～27.11.30	110,105 —	108,898 (14,842)	0.081 ～1.000 (注) 3	あり	28.3.28 ～32.11.30
合計			380,105	358,898 (54,842)			

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

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

3. 変動金利を含んでおります。

4. 連結決算日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債	40,000	40,000	20,000	40,000	30,000
ノンリコース社債	14,842	9,184	43,565	31,306	10,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注) 1 (%)	返済期限 (注) 2
短期借入金	47,295	73,654	0.627	—
ノンリコース短期借入金	—	200	0.164	—
コマーシャルペーパー（1年以内）	—	109,000	0.000	—
1年以内に返済予定の長期借入金	156,017	149,430	1.172	—
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	6,213	17,694	0.581	—
1年以内に返済予定のリース債務（注）3	2,839	3,473	—	—
長期借入金 （1年以内に返済予定のものを除く。）（注）4	1,231,244	1,322,072	1.421	平成 48.3.18
ノンリコース長期借入金 （1年以内に返済予定のものを除く。）（注）4	155,273	195,286	0.915	平成 32.10.31
リース債務 （1年以内に返済予定のものを除く。）（注）3、4	6,906	7,850	—	平成 36.3.31
小計	1,605,791	1,878,661		
その他有利子負債				
預り金（1年以内）	322	322	0.263	—
預り金 （1年以内に返済予定のものを除く。）（注）4	—	291	0.050	平成 31.5.31
預り保証金（1年以内）	324	324	1.012	—
預り保証金 （1年以内に返済予定のものを除く。）（注）4	2,125	1,823	1.026	平成 41.10.31
その他（1年以内）	149	149	2.150	—
その他 （1年以内に返済予定のものを除く。）（注）4	448	298	2.150	平成 31.3.17
小計	3,369	3,209		
合計	1,609,160	1,881,871		

(注) 1. 期末時点の加重平均利率であります。

2. 返済の最終期限であります。

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

4. 長期借入金、ノンリコース債務、リース債務およびその他有利子負債（いずれも1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後5年以内における返済予定は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	111,638	148,522	125,857	73,405
ノンリコース 長期借入金	76,556	21,565	62,052	35,112
リース債務	2,876	2,109	1,594	942
その他有利子負債	474	474	585	288

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、資産除去債務明細表の作成を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	357,655	798,978	1,146,644	1,567,969
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	50,036	103,597	144,697	181,317
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(百万 円)	35,518	67,086	95,151	117,722
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	35.94	67.89	96.29	119.14

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	35.94	31.95	28.40	22.84

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,103	52,066
売掛金	6,227	7,161
有価証券	12,000	—
販売用不動産	228,900	※4 236,407
仕掛販売用不動産	21,190	51,496
開発用土地	63,143	28,651
前渡金	3,484	1,329
前払費用	4,055	5,150
短期貸付金	214,266	223,075
未収入金	28,664	30,005
営業出資金	9,692	8,407
繰延税金資産	8,929	9,698
その他	14,297	15,749
貸倒引当金	△42	△70
流動資産合計	635,912	669,129
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1,※4 489,705	※1,※4 537,139
構築物	※1,※4 14,037	※1,※4 18,554
機械及び装置	※1,※4 18,657	※1 17,548
車両運搬具	81	143
工具、器具及び備品	※1,※4 12,463	※1,※4 15,086
土地	※1,※4 1,516,019	※1,※4 1,568,868
建設仮勘定	92,287	117,023
その他	2,354	2,072
有形固定資産合計	2,145,606	2,276,436
無形固定資産		
借地権	14,966	14,825
ソフトウェア	※1 2,286	※1 3,133
その他	698	722
無形固定資産合計	17,951	18,681
投資その他の資産		
投資有価証券	※5 527,814	※5 491,435
関係会社株式	※4 273,959	※4 283,070
関係会社社債	131,600	125,300
関係会社出資金	127,198	105,417
長期貸付金	969	861
関係会社長期貸付金	147,645	190,319
破産更生債権等	34	10
長期前払費用	21,460	21,912
敷金及び保証金	116,005	121,460
その他	4,859	5,369
貸倒引当金	△15,412	△15,937
投資その他の資産合計	1,336,134	1,329,220
固定資産合計	3,499,692	3,624,339
資産合計	4,135,605	4,293,468

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	28,052	21,110
短期借入金	※4 3	※4 200
コマーシャル・ペーパー	—	109,000
1年内償還予定の社債	30,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	※4 135,123	※4 145,922
リース債務	296	249
未払金	29,971	20,385
未払費用	8,131	7,949
未払法人税等	14,941	12,932
前受金	30,827	31,759
預り金	202,768	217,928
その他	6,308	10,920
流動負債合計	486,425	618,358
固定負債		
社債	240,000	210,000
長期借入金	※4 1,153,581	※4 1,198,784
受入敷金保証金	350,388	357,188
リース債務	806	556
繰延税金負債	127,469	103,750
再評価に係る繰延税金負債	147,402	139,600
退職給付引当金	8,581	5,301
役員退職慰労引当金	282	282
その他	20,641	17,278
固定負債合計	2,049,153	2,032,742
負債合計	2,535,579	2,651,100
純資産の部		
株主資本		
資本金	339,766	339,766
資本剰余金		
資本準備金	413,742	413,742
資本剰余金合計	413,742	413,742
利益剰余金		
利益準備金	13,688	13,688
その他利益剰余金		
代替資産積立金	31,845	27,485
特別償却準備金	13,294	11,313
別途積立金	16,790	16,790
繰越利益剰余金	213,811	285,287
利益剰余金合計	289,430	354,565
自己株式	△6,055	△6,231
株主資本合計	1,036,885	1,101,843
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	254,367	223,608
土地再評価差額金	307,858	315,883
評価・換算差額等合計	562,225	539,492
新株予約権	914	1,031
純資産合計	1,600,025	1,642,367
負債純資産合計	4,135,605	4,293,468

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益	547,443	568,270
営業原価	439,629	439,781
営業総利益	107,813	128,488
販売費及び一般管理費	※2 21,354	※2 25,800
営業利益	86,458	102,687
営業外収益		
受取利息	3,924	3,972
受取配当金	34,728	36,555
その他	4,193	2,166
営業外収益合計	42,846	42,694
営業外費用		
支払利息	22,321	21,186
その他	3,968	4,803
営業外費用合計	26,289	25,990
経常利益	103,015	119,391
特別利益		
関係会社株式売却益	5,989	2,370
投資有価証券売却益	—	2,160
特別利益合計	5,989	4,531
特別損失		
子会社株式評価損	3,375	—
固定資産除却損	1,259	—
特別損失合計	4,635	—
税引前当期純利益	104,370	123,923
法人税、住民税及び事業税	25,800	32,910
法人税等調整額	2,492	△1,709
法人税等合計	28,292	31,200
当期純利益	76,077	92,722

【営業原価内訳】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)		当事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
直接原価		110,823	25.2	90,359	20.6
人件費		16,331	3.7	16,367	3.7
諸経費		312,474	71.1	333,054	75.7
計		439,629	100.0	439,781	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

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

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

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
					代替資産積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	339,766	413,742	—	413,742	13,688	31,845	13,294	16,790	213,811	289,430
会計方針の変更による累積的影響額									—	—
会計方針の変更を反映した当期首残高	339,766	413,742	—	413,742	13,688	31,845	13,294	16,790	213,811	289,430
当期変動額										
新株の発行	—	—		—						
代替資産積立金の取崩						△5,005			5,005	
代替資産積立金の積立						646			△646	
特別償却準備金の取崩							△2,257		2,257	
特別償却準備金の積立							276		△276	
剰余金の配当									△27,668	△27,668
当期純利益									92,722	92,722
土地再評価差額金の取崩									85	85
自己株式の取得										
自己株式の処分			△4	△4						
利益剰余金から資本剰余金への振替			4	4					△4	△4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△4,359	△1,981	—	71,475	65,134
当期末残高	339,766	413,742	—	413,742	13,688	27,485	11,313	16,790	285,287	354,565

	株主資本		評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△6,055	1,036,885	254,367	—	307,858	562,225	914	1,600,025
会計方針の変更による累積的影響額		—						—
会計方針の変更を反映した当期首残高	△6,055	1,036,885	254,367	—	307,858	562,225	914	1,600,025
当期変動額								
新株の発行		—						—
代替資産積立金の取崩		—						—
代替資産積立金の積立		—						—
特別償却準備金の取崩		—						—
特別償却準備金の積立		—						—
剰余金の配当		△27,668						△27,668
当期純利益		92,722						92,722
土地再評価差額金の取崩		85						85
自己株式の取得	△236	△236						△236
自己株式の処分	60	55						55
利益剰余金から資本剰余金への振替		—						—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		—	△30,758	—	8,025	△22,733	117	△22,616
当期変動額合計	△176	64,958	△30,758	—	8,025	△22,733	117	42,342
当期末残高	△6,231	1,101,843	223,608	—	315,883	539,492	1,031	1,642,367

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準および評価方法

(1) 子会社株式および関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) 満期保有目的債券

償却原価法

(3) その他有価証券

① 時価のあるもの

[株式]

期末前1ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法

[債券]

期末日の市場価格に基づく時価法

[その他]

期末前1ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

② 時価のないもの

移動平均法による原価法

2. デリバティブ等の評価基準および評価方法

デリバティブ

時価法

3. たな卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および未成工事支出金

個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

4. 固定資産の減価償却の方法

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

定額法を採用しています。

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

(2) (1)以外の有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しています。

(3) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

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

(4) 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法を採用しています。

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

5. 繰延資産の処理方法

株式交付費および社債発行費は支出時に全額費用として処理しています。

6. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 退職給付引当金

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

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

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

数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により翌事業年度から費用処理することとしています。

(3) 役員退職慰労引当金

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

7. 収益および費用の計上基準

(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

② その他の工事

工事完成基準

8. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

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

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりです。

[ヘッジ手段]

金利スワップ

[ヘッジ対象]

借入金

(3) ヘッジ方針

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

(4) ヘッジ有効性評価の方法

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

9. その他財務諸表作成のための重要な事項

(1) 不動産流動化関連事業に係る配当の損益処理

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

(2) 退職給付に係る会計処理

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

(3) 消費税等の処理

消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しています。

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

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、上記の変更による当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響や、当事業年度末の資本剰余金に与える影響はありません。

また、当事業年度の1株当たり純資産額、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に与える影響はありません。

(貸借対照表関係)

※1 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
建物	1,884百万円	2,236百万円
その他	811	958

2 偶発債務

次のとおり保証を行っています。下記保証金額は、保証予約等によるものです。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
借入保証等	155,995百万円	205,006百万円
前事業年度について、他に住宅ローン保証債務26百万円、住宅ローン保証予約4,106百万円があります。		
当事業年度について、他に住宅ローン保証債務21百万円、住宅ローン保証予約3,252百万円があります。		

3 関係会社に対する主な金銭債権・金銭債務

関係会社に対する主な金銭債権・金銭債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期金銭債権	242,876百万円	254,827百万円
長期金銭債権	283,088	319,936
短期金銭債務	209,376	226,056
長期金銭債務	7,772	8,303

※4 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	一百万円	54,655百万円
建物	4,269	3,909
構築物	17	15
機械及び装置	0	—
工具、器具及び備品	7	5
土地	8,214	7,804
関係会社株式	2,402	5,282
計	14,913	71,672

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期借入金および、 1年内返済予定の長期借入金	18百万円	1,100百万円
長期借入金	198	11,200
計	216	12,300

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

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
匿名組合出資金および、 特定目的会社への優先出資証券	12,836百万円	11,862百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益	47,894百万円	61,222百万円
営業費用	112,030	104,450
営業取引以外の取引高	8,490	10,597

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

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
広告宣伝費	2,180百万円	5,344百万円
給与・手当	5,287	5,300
業務委託費	2,658	3,075

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度 (平成27年3月31日)

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

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

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

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

当事業年度 (平成28年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	9,999	19,991	9,992
関連会社株式	20,334	54,588	34,254
合計	30,333	74,579	44,246

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

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	247,770
関連会社株式	4,967

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失損金不算入額	6,726百万円	6,287百万円
有価証券等評価損損金不算入額	8,189	4,959
減価償却費損金算入限度超過額	3,527	3,623
保証金時価会計損金不算入額	3,722	3,545
退職給付引当金損金算入限度超過額	4,102	2,879
販売用不動産等評価損損金不算入額	3,224	2,706
その他	22,718	24,554
繰延税金資産合計	52,208	48,556
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△121,473	△99,469
代替資産積立金	△15,464	△12,410
合併・分割時受入資産評価益	△10,946	△10,375
特別償却準備金	△6,377	△5,003
保証金時価会計益金不算入額	△3,653	△3,479
特定目的会社未収配当金益金不算入額	△3,348	△2,411
その他	△9,488	△9,457
繰延税金負債合計	△170,749	△142,608
繰延税金資産（負債）の純額	△118,540	△94,052

(注) 前事業年度においては、評価性引当額30,919百万円を、当事業年度においては、評価性引当額33,916百万円を控除しています。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因の主な項目別内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.0%
(調整)		
評価性引当額の変動額	1.4	4.0
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6	0.5
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.2	0.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△10.8	△11.3
その他	0.1	△1.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.1	25.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律（平成28年法律第15号）」および「地方税法等の一部を改正する等の法律（平成28年法律第13号）」が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等が変更されることになりました。

この変更により、当事業年度に計上された法人税等調整額の金額が213百万円増加しております。また、繰延税金資産（流動）が631百万円、繰延税金資産（固定）が1,856百万円、繰延税金負債（流動）が154百万円、繰延税金負債（固定）が7,372百万円、再評価に係る繰延税金資産が1,405百万円、再評価に係る繰延税金負債が8,608百万円それぞれ減少し、その他有価証券評価差額金が5,252百万円、土地再評価差額金が7,202百万円それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

(共通支配下の取引)

連結財務諸表「注記事項（企業結合等関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却累計額 (百万円)
有形固定資産						
建物	489,705	※1 84,622	2,194	34,993	537,139	458,746
構築物	14,037	6,809	114	2,177	18,554	23,038
機械及び装置	18,657	793	210	1,691	17,548	10,293
車両運搬具	81	115	0	54	143	219
工具、器具及び備品	12,463	7,127	29	4,474	15,086	37,224
土地	1,516,019	※2 69,691	16,842	-	1,568,868	-
建設仮勘定	92,287	※3 43,407	18,671	-	117,023	-
その他	2,354	-	-	281	2,072	2,091
計	2,145,606	212,565	38,063	43,671	2,276,436	531,613
無形固定資産						
借地権	14,966	115	256	-	14,825	
ソフトウェア	2,286	1,734	14	872	3,133	
その他	698	97	5	68	722	
計	17,951	1,947	276	940	18,681	

(注) 当期増減額の主要内訳

※1：EXPOCITYの新規取得による増加	25,286百万円
ららぽーと海老名の新規取得による増加	16,492百万円
2：グラントウキョウサウスタワーの販売用不動産からの振替による増加	26,890百万円
3：日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業の進捗による増加	12,435百万円
新日比谷プロジェクトの進捗による増加	11,802百万円

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	15,454	618	66	16,007
役員退職慰労引当金	282	-	-	282

(注) 貸倒引当金の当期減少額には、一般債権の貸倒実績率による洗替額43百万円、債権回収に伴う減少額0百万円を含んでいます。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

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

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利ならびに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書およびその添付書類ならびに確認書
(事業年度(第103期) 自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) 平成27年6月26日
関東財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書およびその添付書類
平成27年6月26日
関東財務局長に提出
- (3) 発行登録追補書類およびその添付書類
平成28年3月11日
平成28年4月20日
関東財務局長に提出
- (4) 四半期報告書および確認書
(第104期第1四半期 自平成27年4月1日 至平成27年6月30日) 平成27年8月13日
関東財務局長に提出
平成27年11月13日
(第104期第2四半期 自平成27年7月1日 至平成27年9月30日) 平成28年2月12日
関東財務局長に提出
(第104期第3四半期 自平成27年10月1日 至平成27年12月31日) 平成28年2月12日
関東財務局長に提出
- (5) 臨時報告書
平成27年6月30日
関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づく臨時報告書であります。
平成27年8月6日
関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2に基づく臨時報告書であります。
- (6) 臨時報告書の訂正報告書
平成27年8月21日
関東財務局長に提出
平成27年8月6日に提出した臨時報告書に係る訂正報告書であります。
- (7) 訂正発行登録書
平成27年6月26日
平成27年6月30日
平成27年8月6日
平成27年8月13日
平成27年8月21日
平成27年11月13日
平成28年2月12日
平成28年4月18日
関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

三井不動産株式会社

平成28年6月29日

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高波 博之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山田 裕行 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小倉 加奈子 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三井不動産株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井不動産株式会社及び連結子会社の平成28年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、三井不動産株式会社の平成28年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、三井不動産株式会社が平成28年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

-
- ※ 1. 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

三井不動産株式会社

平成28年6月29日

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高波 博之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山田 裕行 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小倉 加奈子 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三井不動産株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第104期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井不動産株式会社の平成28年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

- ※ 1. 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。