

四半期報告書

(第30期第3四半期)

自 平成26年10月1日
至 平成26年12月31日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

東京都千代田区外神田四丁目14番1号

目 次

表 紙	頁
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 事業の内容	2
第2 事業の状況	3
1 事業等のリスク	3
2 経営上の重要な契約等	3
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	3
第3 提出会社の状況	9
1 株式等の状況	9
(1) 株式の総数等	9
(2) 新株予約権等の状況	9
(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	9
(4) ライツプランの内容	9
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	9
(6) 大株主の状況	10
(7) 議決権の状況	10
2 役員の状況	11
第4 経理の状況	12
1 四半期連結財務諸表	13
(1) 四半期連結貸借対照表	13
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	15
四半期連結損益計算書	15
四半期連結包括利益計算書	16
2 その他	21
第二部 提出会社の保証会社等の情報	22

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年2月5日
【四半期会計期間】	第30期第3四半期（自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日）
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 牧 貞夫
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6300（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 財務部長 香月 重人
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6424
【事務連絡者氏名】	取締役 財務部長 香月 重人
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

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】

回次	第29期 第3四半期 連結累計期間	第30期 第3四半期 連結累計期間	第29期
会計期間	自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日	自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
営業収益 (百万円)	130,289	101,251	189,186
経常利益 (百万円)	21,521	13,972	24,865
四半期（当期）純利益 (百万円)	17,737	8,622	11,343
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	20,454	11,458	16,274
純資産額 (百万円)	233,073	233,757	228,591
総資産額 (百万円)	955,355	1,029,705	985,507
1株当たり四半期（当期）純利益金額 (円)	53.89	26.20	34.46
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	19.9	18.5	18.8

回次	第29期 第3四半期 連結会計期間	第30期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日	自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	27.04	5.05

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 営業収益には消費税等は含まれておりません。
3. 当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しています。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期（当期）純利益金額を算定しております。
4. 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社および当社の関連会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。なお、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

当第3四半期連結累計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となりました。
(連結子会社)

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所有割合（％）	関係内容
品川シーズンテラスビル マネジメント(株)	東京都港区	10	その他	60.0	品川シーズンテラスの建物およびその敷地の管理 役員の兼任あり

(注) 主要な事業の内容には、セグメント情報の名称を記載しております。

また、連結子会社のNTT都市開発北海道BS(株)は、平成26年10月1日よりNTT都市開発北海道(株)へ商号を変更しております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本資料の提出日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) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費などに弱さがみられますが、緩やかな回復基調が続く状況となりました。先行きにつきましては、当面、弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善傾向が続くなかで、各種政策の効果もあり、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で消費者マインドの低下や海外景気の下振れなど、経済環境を巡る不確実性は高く、下押しされるリスクが存在しております。

賃貸オフィス市場におきましては、空室率の改善傾向が続くとともに、賃料相場も底打ち感がみられ、一部には上昇が見られました。マンション分譲市場におきましては、低金利や住宅ローン減税制度の拡充等を背景にした底堅い消費者の購入マインドに支えられ、販売は概ね堅調に推移したものの、発売戸数の減少など慎重な姿勢も見られました。

こうした事業環境の中、当第3四半期連結累計期間における経営成績は、営業収益は101,251百万円（前年同期比29,038百万円減、22.3%減）、営業利益は17,330百万円（前年同期比8,604百万円減、33.2%減）、経常利益は13,972百万円（前年同期比7,548百万円減、35.1%減）、四半期純利益は8,622百万円（前年同期比9,115百万円減、51.4%減）となりました。

① 不動産賃貸事業

当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸事業につきましては、既存物件の賃料収入の減少等の影響があったものの、「265 Strand」（英国ロンドン市）、「レソラ サウステラス」（福岡県福岡市）等の前連結会計年度に取得・竣工した物件、新たに竣工した商業施設トラッド目白（東京都豊島区）の賃料収入等による収益の確保に取り組んでまいりました。

当社グループの保有する不動産賃貸物件の空室率につきましては、東京都心5区では、平成26年9月末の5.9%から、平成26年12月末は2.9%となり、全国ベースでみると平成26年9月末の8.3%から、平成26年12月末は6.7%となりました。

一方、新規ビルの開発事業につきましては、芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業〔品川シーズンテラス〕（東京都港区）、（仮称）日本橋二丁目計画〔アーバンネット日本橋二丁目ビル〕（東京都中央区）等が進行中であります。

当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸事業の経営成績につきましては、物件売却収入が前年同期に比べ縮小したことなどにより、営業収益は64,676百万円（前年同期比10,598百万円減、14.1%減）、営業費用は47,654百万円（前年同期比4,245百万円減、8.2%減）、営業利益は17,022百万円（前年同期比6,352百万円減、27.2%減）となりました。

② 分譲事業

当第3四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、過年度竣工物件を中心に586戸のマンションの引渡しを行いました。また、当第3四半期連結累計期間には、新たにウェリス津田沼（千葉県船橋市）、「ウェリス難波宮 上町」（大阪市中央区）の販売を開始いたしました。宅地・戸建分譲につきましては、当第3四半期連結累計期間にウェリスパーク新宮杜の宮（福岡県糟屋郡）等の引渡しを行いました。

当第3四半期連結累計期間における分譲事業の経営成績につきましては、マンションの引渡戸数の減少等により、営業収益は27,813百万円（前年同期比17,728百万円減、38.9%減）、営業費用は24,730百万円（前年同期比15,014百万円減、37.8%減）、営業利益は3,083百万円（前年同期比2,714百万円減、46.8%減）となりました。

③ その他

当第3四半期連結累計期間におけるその他の事業につきましては、営業収益は12,361百万円（前年同期比839百万円減、6.4%減）、営業利益は1,006百万円（前年同期比196百万円減、16.3%減）となりました。

(2) 事業上および財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 営業収益の状況

当第3四半期連結累計期間のセグメントごとの営業収益の状況は、以下のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益または振替高を含んだ数値を記載しております。

(単位：百万円)

セグメントの名称	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)	前年同期比 (%)
不動産賃貸事業	64,676	85.9
分譲事業	27,813	61.1
報告セグメント計	92,490	76.6
その他	12,361	93.6
消去	△3,600	—
合計	101,251	77.7

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各セグメントの収益にはセグメント間の内部営業収益または振替高が含まれております。

2. 「消去」は、各セグメント間において重複している内部営業収益または振替高を指しております。

また、当社グループの主たる事業であります不動産賃貸事業および分譲事業の販売状況は、以下のとおりであります。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業における用途別の営業収益等の状況については、以下のとおりであります。なお、各数値については連結の数値を記載しております。

区分		前第3四半期連結累計期間	当第3四半期連結累計期間
オフィス・商業	営業収益	70,744百万円	60,144百万円
	貸付可能面積	1,195,219㎡ (うち、転貸 26,529㎡)	1,179,597㎡ (注) 2 (うち、転貸 28,901㎡)
住宅・その他	営業収益	4,531百万円	4,532百万円
営業収益合計		75,275百万円	64,676百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、12月末日時点の数値であります。

2. 再開発方針等によりリーシングを中止した物件は含まれません。なお、当該物件を含めた場合の貸付可能面積は1,206,084㎡であります。

3. 転貸による貸付可能面積には、当社および連結子会社間の契約による転貸は含まれません。

また、当社グループの四半期ごとの空室率の状況は、以下のとおりであります。

区分	平成25年12月	平成26年3月	平成26年6月	平成26年9月	平成26年12月 (注) 3
都心5区	7.4%	6.4%	6.8%	5.9%	2.9%
全国	7.8%	7.4%	8.1%	8.3%	6.7%

(注) 1. 空室率は、各月末日現在の数値であります。

2. 「都心5区」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区を指しております。

3. 再開発方針等によりリーシングを中止した物件については、上記算定の対象外としております。なお、当該物件を含めた場合の空室率は、都心5区3.3%、全国7.3%であります。

(分譲事業)

分譲事業における種類別・地域別の営業収益等の状況は、以下のとおりであります。

区分		前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間	
		戸数・区画数	営業収益 (百万円)	戸数・区画数	営業収益 (百万円)
マンション					
引渡戸数	首都圏	444	33,152	363	18,741
	その他の地域	206	9,719	223	8,281
完成在庫		68	—	161	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	11	302	2	50
	その他の地域	40	2,368	43	739
完成在庫		66	—	40	—
マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	455	33,454	365	18,792
	その他の地域	246	12,087	266	9,021
完成在庫		135	—	201	—
その他					
引渡数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	—	—
完成在庫		—	—	—	—
営業収益合計		—	45,542	—	27,813

- (注) 1. 共同事業物件については、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切り捨てて表示しております。
2. 完成在庫は、12月末日時点の数値であります。マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第3四半期連結累計期間は30戸、当第3四半期連結累計期間は23戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第3四半期連結累計期間は41区画、当第3四半期連結累計期間は31区画含まれております。
3. 宅地分譲等の引渡数のうち、前第3四半期連結累計期間は2件（1,714百万円）が土地の一括売却によるものです。
4. 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県を指しております。

(5) 設備の状況

当社グループの当第3四半期連結累計期間における主要な設備の重要な異動は、以下のとおりであります。

以下の設備を、当第3四半期連結累計期間に取得しました。

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積（㎡）		取得価額（百万円）				取得年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
原宿第一マンションズ（注） （東京都渋谷区）	不動産 賃貸事業	住宅	鉄骨鉄筋コン クリート造、 鉄筋コンクリ ート造、 地上9階、地 下3階	6,916	1,813	678	39,329	－	40,007	平成26年 12月
原宿アパートメン ツ （東京都渋谷区）	不動産 賃貸事業	住宅	鉄筋コンクリ ート造、 地上7階、地 下1階	4,680	1,814					
アネックス （東京都渋谷区）	不動産 賃貸事業	商業	鉄骨鉄筋コン クリート造、 地上3階、地 下1階	330						

(注) 区分所有物件であり、面積・取得価額とも所有持分の数値を記載しております。なお、区分所有建物の共用部分は面積に含めておりません。

以下の設備を、当第3四半期連結累計期間に売却しました。

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)				竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
ヴィラ東玉川学園 (東京都町田市)	不動産 賃貸事業	住宅	壁式鉄筋コン クリート造、 地上3階	3,737	6,909	342	270	0	612	平成3年 4月

(注) 平成26年4月に売却を実施し、帳簿価額は平成26年3月末日時点の数値を記載しています。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因および経営戦略の現状と見通し

オフィス市場においては、空室率の改善、賃料水準の底打ち感が見られております。当社といたしましては、従来型の長期保有を前提とした開発から販売型の開発への比重を高めるとともに、他社とのコラボレーション、商業・住宅事業などの複合開発、および地域再開発事業への参画などの取り組みを通じ、開発力を高め、収益の向上に努めてまいります。

マンション分譲市場は、概ね堅調に推移しております。先行きにつきましては、建設コストの上昇や首都圏を中心とした土地・物件価格の上昇等の影響が不透明ではありますが、当社といたしましては、コスト削減に努め収益の確保に取り組んでまいります。また、ブランドコンセプトの再構築に伴い、親しみを感じて頂ける「Wellith（ウェリス）」にブランドロゴをリニューアルするなど、ブランドの更なる深化に取り組んでいくこととしました。

(7) 資本の財源および資金の流動性についての分析

当第3四半期連結累計期間においては、借入金返済、運転資金および投資等の資金需要に対して、金融機関からの借入および社債の発行等により資金調達を行いました。

(8) 株式会社の支配に関する基本方針について

当社としては、親会社の議決権の所有割合が50%を超えている現状に鑑みて、株式会社の支配に関する基本方針を特段定めておらず、現時点では買収防衛策も導入しておりません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	1,050,000,000
計	1,050,000,000

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成26年12月31日）	提出日現在発行数（株） （平成27年2月5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	329,120,000	329,120,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	329,120,000	329,120,000	—	—

（注）提出日現在の発行済株式のうち、30,630,000株は、現物出資（建物等927百万円、土地（89,492㎡）2,144百万円）によるものであります。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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 （株）	発行済株式 総数残高 （株）	資本金増減額 （百万円）	資本金残高 （百万円）	資本準備金 増減額 （百万円）	資本準備金 残高 （百万円）
平成26年10月1日 ～平成26年12月31日	—	329,120,000	—	48,760	—	34,109

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成26年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成26年9月30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）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 329,115,200	3,291,152	—
単元未満株式	普通株式 4,800	—	—
発行済株式総数	329,120,000	—	—
総株主の議決権	—	3,291,152	—

（注）「完全議決権株式（その他）」欄には、証券保管振替機構名義の株式が800株含まれております。

「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数8個が含まれております。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	商業事業部長 グローバル事業部長 中国支店担当 九州支店担当	取締役	商業事業推進部長 プロジェクト推進部グロ ーバルビジネス室長 中国支店担当 九州支店担当	楠本 正幸	平成26年7月1日
常務取締役	ビル事業本部長	常務取締役	ビル事業本部長 東海支店担当 北海道支店担当	長谷川 和弘	平成26年10月1日
取締役	品川プロジェクト推進担 当	取締役	経営企画部調達企画室長	中原 志郎	平成26年10月1日
取締役	商業事業部長 グローバル事業部長	取締役	商業事業部長 グローバル事業部長 中国支店担当 九州支店担当	楠本 正幸	平成26年10月1日
取締役	総務部長 不動産投資推進部担当	取締役	不動産投資推進部長 総務部長	吉条 良仁	平成26年10月1日

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,313	21,097
受取手形及び営業未収入金	18,058	3,115
販売用不動産	31,558	24,165
仕掛販売用不動産	46,559	62,068
未成工事支出金	300	529
原材料及び貯蔵品	80	54
リース投資資産	3,689	3,875
預け金	1,695	603
繰延税金資産	933	1,256
その他	4,163	4,937
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	125,351	121,702
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	703,758	705,075
減価償却累計額	△383,671	△395,547
建物及び構築物（純額）	320,087	309,528
機械装置及び運搬具	13,630	13,567
減価償却累計額	△11,799	△11,912
機械装置及び運搬具（純額）	1,831	1,654
土地	472,133	511,904
リース資産	332	352
減価償却累計額	△185	△215
リース資産（純額）	147	136
建設仮勘定	14,099	30,604
その他	15,458	15,413
減価償却累計額	△12,722	△13,077
その他（純額）	2,736	2,336
有形固定資産合計	811,035	856,164
無形固定資産	5,427	5,555
投資その他の資産		
投資有価証券	19,986	22,287
長期前払費用	16,176	15,760
繰延税金資産	394	398
その他	7,136	7,837
投資その他の資産合計	43,692	46,283
固定資産合計	860,155	908,003
資産合計	985,507	1,029,705

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	11,850	4,106
短期借入金	473	22,726
リース債務	48	49
1年内返済予定の長期借入金	57,412	78,200
未払法人税等	1,657	2,567
繰延税金負債	377	376
その他	29,201	27,507
流動負債合計	101,021	135,533
固定負債		
社債	100,967	130,967
長期借入金	348,400	327,374
リース債務	143	130
受入敷金保証金	69,694	70,742
負ののれん	22,935	21,698
繰延税金負債	63,841	64,419
役員退職慰労引当金	67	19
退職給付に係る負債	6,404	6,475
資産除去債務	3,180	3,254
その他	40,258	35,330
固定負債合計	655,893	660,414
負債合計	756,915	795,947
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	34,109
利益剰余金	97,150	100,650
株主資本合計	180,020	183,520
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	976	2,184
為替換算調整勘定	4,447	5,060
退職給付に係る調整累計額	171	143
その他の包括利益累計額合計	5,596	7,389
少数株主持分	42,975	42,847
純資産合計	228,591	233,757
負債純資産合計	985,507	1,029,705

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
営業収益	130,289	101,251
営業原価	90,098	72,157
営業総利益	40,191	29,093
販売費及び一般管理費	14,255	11,762
営業利益	25,935	17,330
営業外収益		
受取利息	38	17
受取配当金	76	73
負ののれん償却額	1,408	1,335
持分法による投資利益	118	73
その他	197	124
営業外収益合計	1,839	1,624
営業外費用		
支払利息	5,472	4,751
その他	781	230
営業外費用合計	6,254	4,982
経常利益	21,521	13,972
特別利益		
固定資産売却益	6,434	379
関係会社有価証券売却益	2,142	—
特別利益合計	8,576	379
特別損失		
固定資産売却損	444	—
固定資産除却損	571	632
特別損失合計	1,015	632
税金等調整前四半期純利益	29,081	13,719
法人税等	10,219	4,053
少数株主損益調整前四半期純利益	18,861	9,665
少数株主利益	1,123	1,043
四半期純利益	17,737	8,622

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	18,861	9,665
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△296	1,207
為替換算調整勘定	1,888	613
退職給付に係る調整額	—	△27
その他の包括利益合計	1,592	1,792
四半期包括利益	20,454	11,458
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	19,335	10,415
少数株主に係る四半期包括利益	1,119	1,043

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

品川シーズンテラスビルマネジメント㈱を新たに設立し、当第3四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を退職給付の見込支払日までの平均期間に基づく割引率から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率(デュレーションを考慮した割引率)へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第3四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が224百万円減少し、利益剰余金が144百万円増加しております。なお、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益の影響額は軽微であります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）、のれん及び負ののれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
減価償却費	18,393百万円	17,361百万円
のれんの償却額	103	98
負ののれん償却額	1,408	1,335

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日）

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月18日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	900	平成25年3月31日	平成25年6月19日
平成25年11月6日 取締役会	普通株式	2,632	利益剰余金	800	平成25年9月30日	平成25年12月2日

II 当第3四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日）

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月24日 定時株主総会	普通株式	2,632	利益剰余金	8	平成26年3月31日	平成26年6月25日
平成26年11月6日 取締役会	普通株式	2,632	利益剰余金	8	平成26年9月30日	平成26年12月1日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自平成25年4月1日 至平成25年12月31日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	74,638	45,533	120,171	10,118	130,289	—	130,289
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	636	9	646	3,082	3,729	△3,729	—
計	75,275	45,542	120,817	13,201	134,018	△3,729	130,289
セグメント利益	23,375	5,797	29,173	1,203	30,376	△4,440	25,935

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△4,440百万円には、セグメント間取引消去24百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,465百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成26年4月1日 至平成26年12月31日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	63,980	27,809	91,790	9,460	101,251	—	101,251
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	695	4	700	2,900	3,600	△3,600	—
計	64,676	27,813	92,490	12,361	104,851	△3,600	101,251
セグメント利益	17,022	3,083	20,106	1,006	21,112	△3,781	17,330

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△3,781百万円には、セグメント間取引消去21百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,803百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	53円89銭	26円20銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	17,737	8,622
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	17,737	8,622
普通株式の期中平均株式数(株)	329,120,000	329,120,000

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しています。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

平成26年11月 6 日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額・・・・・・・・・2,632百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・・・8円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日および支払開始日・・平成26年12月 1 日

(注) 平成26年 9 月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年 2 月 4 日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	前 野 充 次
--------------------------------	-------	---------

指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	桑 本 義 孝
--------------------------------	-------	---------

指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	深 井 康 治
--------------------------------	-------	---------

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成26年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年2月5日
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 牧 貞夫
【最高財務責任者の役職氏名】	取締役 財務部長 香月 重人
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 牧 貞夫および最高財務責任者 取締役 財務部長 香月 重人は、当社の第30期第3四半期（自平成26年10月1日 至平成26年12月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。