

四半期報告書

(第32期第3四半期)

自 平成28年10月1日
至 平成28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

	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 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	8
1 株式等の状況	8
(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	8
(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	8
(4) ライツプランの内容	8
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	8
(6) 大株主の状況	9
(7) 議決権の状況	9
2 役員の状況	10
第4 経理の状況	11
1 四半期連結財務諸表	12
(1) 四半期連結貸借対照表	12
(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	14
四半期連結損益計算書	14
四半期連結包括利益計算書	15
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29年2月3日
【四半期会計期間】	第32期第3四半期（自平成28年10月1日至平成28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】	財務部長 鳥越 穰
【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】	財務部長 鳥越 穰
【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31期 第3四半期 連結累計期間	第32期 第3四半期 連結累計期間	第31期
会計期間	自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
営業収益 (百万円)	105,728	118,239	183,016
経常利益 (百万円)	15,298	19,663	33,832
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	7,885	12,783	16,557
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	7,717	7,443	16,399
純資産額 (百万円)	243,633	251,994	251,905
総資産額 (百万円)	1,062,129	1,014,479	1,033,557
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	23.96	38.84	50.31
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 (%)	18.7	20.3	19.9

回次	第31期 第3四半期 連結会計期間	第32期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	6.47	19.74

- (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. 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係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況
1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりです。

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、弱さもみられますが、緩やかな回復基調が続いております。先行きについては、雇用・所得環境の改善傾向が続く中で、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、海外情勢の不確実性の高まりや金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。

賃貸オフィス市場においては、空室率の改善傾向が続くとともに、賃料相場も一部には上昇が見られました。マンション分譲市場においては、地価の上昇や建築コストの高止まり等に伴う販売価格の上昇が続く中で、都心部の物件を中心に需要は堅調であるものの、郊外においては販売が長期化する物件も見られました。

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については、営業収益は118,239百万円（前年同期比12,510百万円増、11.8%増）、営業利益は21,743百万円（前年同期比3,838百万円増、21.4%増）、経常利益は19,663百万円（前年同期比4,365百万円増、28.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は12,783百万円（前年同期比4,898百万円増、62.1%増）となりました。

① オフィス・商業事業

当第3四半期連結累計期間におけるオフィス・商業事業については、Two Oliver Street（米国ボストン市）、アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）、アーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）等の前連結会計年度に取得・竣工した物件や、既存物件の空室率改善等による収益の確保に取り組んでまいりました。

営業収益は、新規物件による増加や既存物件の空室率改善に伴う賃料収入および物件売却収入が増加したことなどにより、前年同期に比べ1,328百万円増加し、67,501百万円（前年同期比2.0%増）となりました。営業利益は、既存ビルの収支改善および物件売却等により6,367百万円増加し、22,631百万円（前年同期比39.1%増）となりました。

なお、現在進行中の開発案件としては、大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟（東京都千代田区）、新橋一丁目プロジェクト（東京都港区）、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト（大阪府大阪市）等があります。

② 住宅事業

住宅事業については、住宅分譲事業において、新たに竣工した物件を中心に415戸の引渡しを行いました。また、当第3四半期連結累計期間は郊外物件中心の引渡しであったことなどから、戸当たり平均単価は39百万円となりました。また、一部の物件でシェアアウトを実施いたしました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における住宅事業の営業収益は8,060百万円増加し、39,203百万円（前年同期比25.9%増）となりました。営業利益は2,337百万円減少し、2,571百万円（前年同期比47.6%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いては、営業収益は15,779百万円（前年同期比2,948百万円増、23.0%増）、営業利益は1,258百万円（前年同期比274百万円増、27.8%増）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

第1四半期連結会計期間より変更した、セグメントごとの当第3四半期連結累計期間の営業収益の状況は、以下のとおりです。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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	前年同期比 (%)
オフィス・商業事業	67,501	102.0
住宅事業	39,203	125.9
報告セグメント計	106,705	109.6
その他	15,779	123.0
消去	△4,244	—
合計	118,239	111.8

(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、各セグメントの営業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るオフィス・商業事業および住宅事業の状況は、以下のとおりです。

(オフィス・商業事業)

オフィス・商業事業における用途別の営業収益等の状況は、以下のとおりです。なお、各数値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・商業賃貸	営業収益	62,144百万円	62,522百万円
	貸付可能面積	1,211,517㎡ (内、転貸 65,967㎡)	1,129,014㎡ (内、転貸 99,140㎡)
収益不動産売却	営業収益	3,786百万円	4,601百万円
その他	営業収益	241百万円	377百万円
営業収益合計		66,172百万円	67,501百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、12月末日時点の数値です。

2. 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ておりません。

3. 前第3四半期連結累計期間の業績については、第1四半期連結会計期間より変更したセグメント区分に組替えております。

また、当社グループの四半期ごとの空室率の状況は、以下のとおりです。

区分	平成27年12月	平成28年3月	平成28年6月	平成28年9月	平成28年12月
都心5区	9.2%	6.3%	4.2%	3.9%	2.9%
全国	7.5%	5.7%	4.8%	4.5%	4.1%

(注) 1. 空室率は、各月末日現在の数値です。

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。

(住宅事業)

住宅事業における営業収益の状況は、以下のとおりです。なお、各数値は連結の数値を記載しております。

(単位：百万円)

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
住宅分譲	28,985	37,867
住宅賃貸	2,158	1,336
その他	—	—
営業収益合計	31,143	39,203

(注) 前第3四半期連結累計期間の業績については、第1四半期連結会計期間より変更したセグメント区分に組替えております。

住宅事業における、住宅分譲の種類別・地域別の営業収益等の状況は、以下のとおりです。

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)
分譲マンション					
引渡戸数	首都圏	479	20,520	310	14,893
	その他の地域	168	7,616	104	19,812
完成在庫		368	—	388	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	1	151	54	1,737
	その他の地域	35	696	101	1,423
完成在庫		62	—	331	—
分譲マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	480	20,672	364	16,630
	その他の地域	204	8,312	206	21,236
完成在庫		430	—	719	—
住宅分譲その他					
引渡数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	—	—
完成在庫		—	—	—	—
営業収益合計		—	28,985	—	37,867

(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で表示しております。

2. 完成在庫は、12月末日時点の数値です。分譲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73戸、当第3四半期連結累計期間は38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55区画、当第3四半期連結累計期間は272区画含まれております。

3. 「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) 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・商業市場においては、空室率の改善傾向が続くとともに、賃料相場も一部には上昇が見られております。当社としては、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、地価の上昇や建築コストの高止まり等に伴う販売価格の上昇が続く中で、都心部の物件を中心に需要は堅調であるものの、郊外においては販売が長期化する物件も見られました。当社としては、商品付加価値の向上、コスト削減に努め利益の確保に取り組んでまいります。

(6) 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等により資金調達を行いました。

(7) 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28年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年2月3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28年10月1日 ～平成28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28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28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 329,113,400	3,291,134	—
単元未満株式	普通株式 6,600	—	—
発行済株式総数	329,120,000	—	—
総株主の議決権	—	3,291,134	—

(注) 1 「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 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式が77株含まれております。

② 【自己株式等】

平成28年9月30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 （%）
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

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28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,846	18,916
受取手形及び営業未収入金	9,170	4,366
販売用不動産	41,736	40,652
仕掛販売用不動産	99,374	90,975
未成工事支出金	248	382
原材料及び貯蔵品	58	53
リース投資資産	2,224	2,112
預け金	1,360	457
繰延税金資産	425	413
その他	8,665	9,011
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	178,110	167,340
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	617,052	616,796
減価償却累計額	△337,594	△345,988
建物及び構築物（純額）	279,458	270,807
機械装置及び運搬具	11,902	11,798
減価償却累計額	△10,345	△10,446
機械装置及び運搬具（純額）	1,557	1,351
土地	494,722	493,702
リース資産	315	208
減価償却累計額	△222	△142
リース資産（純額）	92	65
建設仮勘定	3,604	5,690
その他	13,675	13,698
減価償却累計額	△11,216	△11,415
その他（純額）	2,459	2,283
有形固定資産合計	781,895	773,901
無形固定資産	25,994	25,119
投資その他の資産		
投資有価証券	24,311	23,908
長期前払費用	15,072	14,595
退職給付に係る資産	147	183
繰延税金資産	556	498
その他	7,468	8,932
投資その他の資産合計	47,557	48,118
固定資産合計	855,447	847,139
資産合計	1,033,557	1,014,479

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	9,182	4,289
短期借入金	6,530	48,364
リース債務	40	31
1年内返済予定の長期借入金	36,775	34,211
1年内償還予定の社債	19,999	—
未払法人税等	1,064	3,892
繰延税金負債	380	247
その他	41,488	43,490
流動負債合計	115,462	134,527
固定負債		
社債	110,975	110,979
長期借入金	371,739	350,174
リース債務	87	55
受入敷金保証金	69,424	75,113
負ののれん	22,951	21,515
繰延税金負債	58,658	59,071
役員退職慰労引当金	27	31
退職給付に係る負債	8,215	8,321
資産除去債務	2,424	2,362
その他	21,684	333
固定負債合計	666,189	627,958
負債合計	781,651	762,485
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	31,648	31,648
利益剰余金	118,437	125,296
自己株式	△0	△0
株主資本合計	198,846	205,705
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,003	2,990
繰延ヘッジ損益	△9	△43
為替換算調整勘定	5,261	△1,550
退職給付に係る調整累計額	△1,066	△999
その他の包括利益累計額合計	7,187	396
非支配株主持分	45,871	45,891
純資産合計	251,905	251,994
負債純資産合計	1,033,557	1,014,479

(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27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
営業収益	105,728	118,239
営業原価	75,383	83,507
営業総利益	30,345	34,732
販売費及び一般管理費	12,440	12,988
営業利益	17,904	21,743
営業外収益		
受取利息	8	4
受取配当金	93	122
負ののれん償却額	1,444	1,444
持分法による投資利益	253	281
その他	114	184
営業外収益合計	1,915	2,037
営業外費用		
支払利息	4,481	3,757
その他	39	359
営業外費用合計	4,521	4,117
経常利益	15,298	19,663
特別利益		
固定資産売却益	382	—
その他	13	—
特別利益合計	395	—
特別損失		
固定資産売却損	1,759	—
固定資産除却損	705	447
減損損失	1,043	—
特別損失合計	3,507	447
税金等調整前四半期純利益	12,186	19,216
法人税等	3,155	4,981
四半期純利益	9,030	14,234
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,145	1,451
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,885	12,783

【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27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
四半期純利益	9,030	14,234
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△286	△12
繰延ヘッジ損益	△37	△34
為替換算調整勘定	△940	△6,811
退職給付に係る調整額	△48	67
その他の包括利益合計	△1,312	△6,790
四半期包括利益	7,717	7,443
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,572	5,992
非支配株主に係る四半期包括利益	1,145	1,451

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

第2四半期連結会計期間より、新たに設立したUD USA Inc. 傘下の1社を連結の範囲に含めております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

当第3四半期連結会計期間より、新たに出資した3社を持分法適用の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(有形固定資産の減価償却方法・耐用年数の変更)

従来、当社及び国内連結子会社は、有形固定資産の減価償却方法について主として定率法を採用しておりましたが、第1四半期連結会計期間より、定額法に変更しております。当社グループは、当社グループを取り巻く環境の変化に対応し、「「中期ビジョン2018」の修正について」で各事業の戦略を見直しており、都心オフィス事業を始めとした今後の開発パイプラインへの投資及び既存の旗艦ビルへの戦略的リニューアル投資を推進することで、オフィスビルの稼働率がより安定的に推移するものと考えております。その結果、今後は有形固定資産の安定的な使用が見込まれることから、減価償却方法は定額法がより望ましいと考え、変更を実施いたしました。また、当社及び主要な国内連結子会社は、第1四半期連結会計期間より使用実態に基づき一部の有形固定資産について耐用年数の見直しを行っております。

これにより、従来の方法に比べ、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が1,952百万円増加しております。なお、この変更がセグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
減価償却費	17,976百万円	13,986百万円
のれんの償却額	8	8
負ののれん償却額	1,444	1,444

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27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27年6月23日 定時株主総会	普通株式	2,632	利益剰余金	8	平成27年3月31日	平成27年6月24日
平成27年11月4日 取締役会	普通株式	2,632	利益剰余金	8	平成27年9月30日	平成27年12月1日

II 当第3四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28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28年6月21日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成28年3月31日	平成28年6月22日
平成28年11月8日 取締役会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成28年9月30日	平成28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27年4月1日 至平成27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
	オフィス・商業 事業	住宅事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	65,509	31,138	96,647	9,081	105,728	-	105,728
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	663	4	668	3,749	4,417	△4,417	-
計	66,172	31,143	97,316	12,830	110,146	△4,417	105,728
セグメント利益	16,264	4,908	21,172	984	22,156	△4,252	17,904

(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△4,252百万円には、セグメント間取引消去7百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,260百万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

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位：百万円)

	オフィス・商業 事業	住宅事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	1,043	-	-	-	1,043

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成28年4月1日 至平成28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
	オフィ ス・商業 事業	住宅事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	66,749	39,193	105,942	12,297	118,239	—	118,239
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	752	9	762	3,482	4,244	△4,244	—
計	67,501	39,203	106,705	15,779	122,484	△4,244	118,239
セグメント利益	22,631	2,571	25,202	1,258	26,460	△4,717	21,743

(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△4,717百万円には、セグメント間取引消去2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,719百万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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

（報告セグメントの変更）

第1四半期連結会計期間より、現状の事業環境や当社の組織形態等を踏まえ、従来の「不動産賃貸事業」セグメント、「分譲事業」セグメントを「オフィス・商業事業」セグメント、「住宅事業」セグメントに名称変更しております。

これに伴い、「不動産賃貸事業」セグメントに区分していた賃貸住宅事業について、個人向け住宅分譲と一体となった事業運営を行うため、「住宅事業」セグメントへ変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

（有形固定資産の減価償却方法・耐用年数の変更）

「会計方針の変更」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より有形固定資産の減価償却方法を定額法に変更し、一部の有形固定資産について耐用年数の見直しを行っております。

これにより、従来の方法に比べ、当第3四半期連結累計期間のセグメント利益が、「オフィス・商業事業」で1,836百万円、「住宅事業」で83百万円及び「その他」で11百万円増加しております。また、「調整額」に含まれる各報告セグメントに配分していない全社費用が19百万円減少しております。

(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27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	23円96銭	38円84銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	7,885	12,783
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四半期純利益金額(百万円)	7,885	12,783
普通株式の期中平均株式数(株)	329,119,979	329,119,923

(注) 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

平成28年11月8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・・・・・・・・・・2,962百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・・・・・・・9円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日および支払開始日・・平成28年12月1日

(注) 平成28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29年2月2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 大木正志

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 深井康治

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 寺田 裕

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28年4月1日から平成29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28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28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。

強調事項

会計方針の変更に記載されているとおり、会社及び国内連結子会社は、第1四半期連結会計期間より有形固定資産の減価償却方法の変更及び耐用年数の見直しを実施している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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29年2月3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】	財務部長 鳥越 穰
【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 財務部長 鳥越 穰は、当社の第32期第3四半期（自平成28年10月1日 至平成28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。