



平成 18 年 3 月期 決算短信 (連結)

平成 18 年 5 月 11 日

上場会社名 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
 コード番号 8933

上場取引所 東
 本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.nttud.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 三田 清
 問合せ先責任者 役職名 取締役財務部長 氏名 奥田 孝浩 TEL (03)6811 - 6424

決算取締役会開催日 平成 18 年 5 月 11 日

親会社名 日本電信電話株式会社 (コード番号 : 9432) 親会社における当社の株式保有比率 67.3%

米国会計基準採用の有無 無

1. 18 年 3 月期の連結業績 (平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 年 3 月 31 日)

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 3 月期	110,833	15.2	21,716	25.3	18,346	35.3
17 年 3 月期	96,188	2.8	17,335	15.5	13,556	57.4

	当期純利益		1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	株主資本当 期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
18 年 3 月期	11,401	58.7	17,201 07	-	10.1	3.6	16.6
17 年 3 月期	7,182	92.0	12,271 53	-	9.2	2.9	14.1

(注) 持分法投資損益 18 年 3 月期 247 百万円 17 年 3 月期 125 百万円
 期中平均株式数(連結) 18 年 3 月期 658,240 株 17 年 3 月期 579,763 株
 会計処理の方法の変更 無
 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
18 年 3 月期	543,792	115,696	21.3	175,765 71
17 年 3 月期	480,228	109,009	22.7	165,606 94

(注) 期末発行済株式数(連結) 18 年 3 月期 658,240 株 17 年 3 月期 658,240 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18 年 3 月期	22,243	45,157	32,214	19,503
17 年 3 月期	24,572	27,812	7,081	10,203

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 7 社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 5 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) - 社 (除外) - 社 持分法 (新規) - 社 (除外) - 社

2. 19 年 3 月期の連結業績予想 (平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 3 月 31 日)

	営業収益	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	53,500	9,500	5,500
通期	123,000	21,500	12,000

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 18,230 円 43 銭

上記の予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいた分析・判断によるものであります。実際の業績につきましては、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。

1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社7社及び関連会社5社により構成され、不動産賃貸事業及び分譲事業を主な内容としており、それ以外にその他の事業としてオフィスビルの建物管理等の事業を営んでおります。

なお、当社は親会社である日本電信電話㈱（以下、「NTT」という。）を中心とする企業グループの中で、不動産事業を全国規模で行うグループ唯一の企業であります。

各事業の主な内容、当該各事業における当社と主要関係会社の位置付けは以下のとおりです。

（1）不動産賃貸事業

当社グループは、保有するオフィスビル・商業施設・賃貸住宅等の不動産賃貸事業を行っております。

主な事業領域は次のとおりであります。

イ．オフィスビル

東京、名古屋、大阪、広島、福岡、札幌等の大都市圏に保有しているオフィスビルの賃貸事業を行っております。

ロ．商業施設

東京、大阪、広島、福岡等の大都市圏に保有する商業施設の賃貸事業を行っております。

ハ．賃貸住宅

東京、名古屋、大阪、福岡、札幌等の大都市圏に保有する賃貸マンション、社宅用住宅等の賃貸住宅の賃貸事業を行っております。

（2）分譲事業

当社は、マンション分譲事業を中心として住宅分譲事業を行っております。

マンション分譲事業においては、当社のマンションブランドである「WELLITH（ウェリス）」シリーズを初めとする事業展開を行っております。なお、宅地分譲等の他の住宅分譲事業についても、取得した土地の立地等に応じて適宜実施しております。

（3）その他の事業

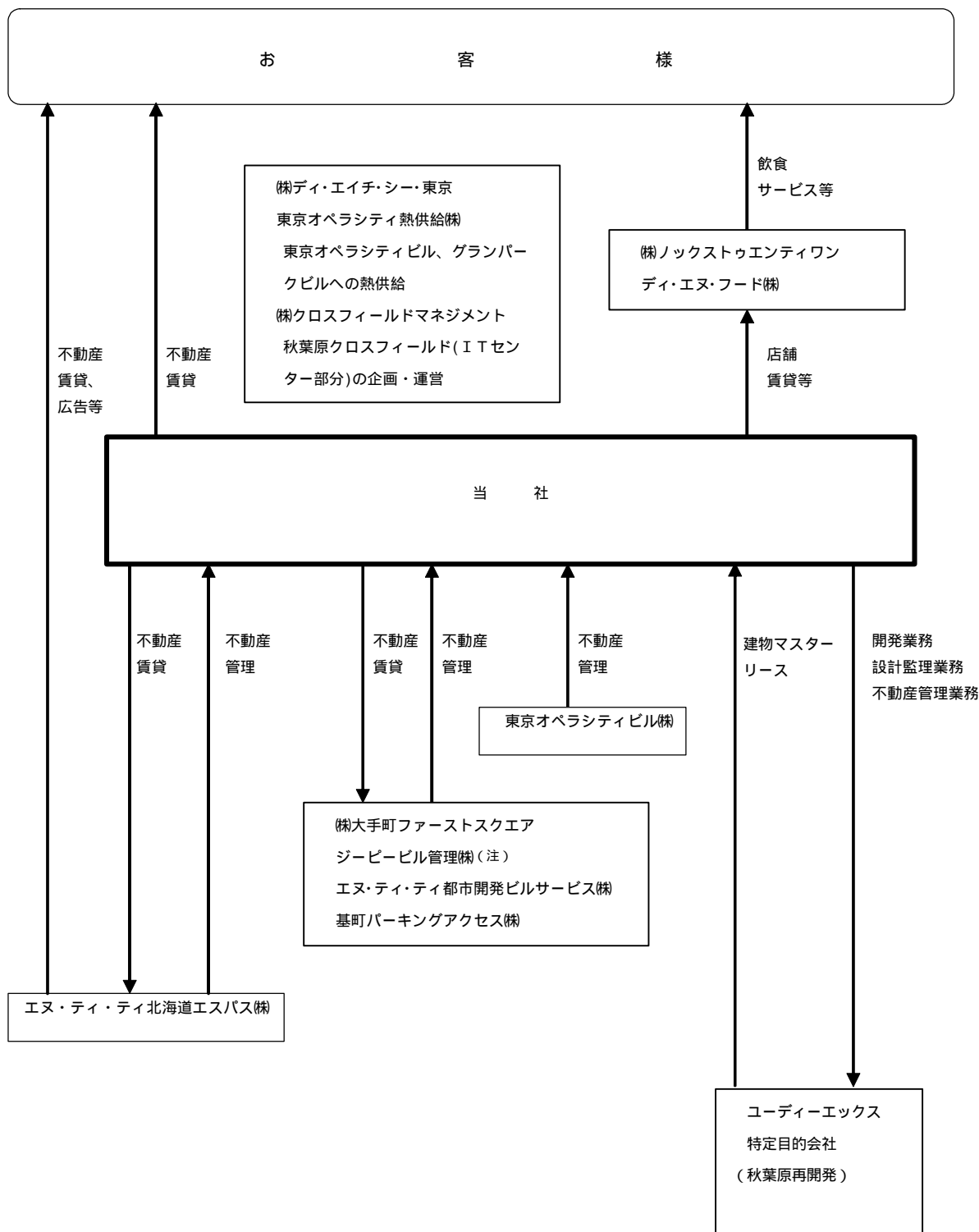
当社グループは、不動産賃貸事業に関連して、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスの模様替え工事等のテナントの要望による賃貸ビルの工事、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を行っております。

当社が保有する大手町ファーストスクエアビルについては㈱大手町ファーストスクエアが建物管理を行っております。その他、東京オペラシティビルについては、東京オペラシティビル㈱が建物管理を、東京オペラシティ熱供給㈱が冷暖房の供給を行っております。グランパークビルについては、平成18年3月31日まではジーピービル管理㈱が建物管理を行っていましたが、同社は平成18年3月31日に解散を決議し、平成18年4月1日からはエヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス㈱が行っております。また、冷暖房の供給については、㈱ディ・エイチ・シー・東京が行っております。

テナントの要望による賃貸ビルの工事については、首都圏エリアにおいては、エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス㈱が一元的に行っております。また、オフィスビルの飲食施設の運営等については、ディ・エヌ・フード㈱が行っております。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



: 連結子会社
 : 持分法適用関連会社

(注) ジービービル管理(株)は平成18年3月31日をもって解散を決議しております。

関係会社の状況

(平成18年3月末現在)

名称	住所	資本金 (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
親会社 日本電信電話(株)	東京都千代田区	937,950	基礎的研究開発 グループ経営運 営	被所有 67.3	グループ経営運営の役務 に係る取引及び当社の保 有する不動産の賃貸
連結子会社 エヌ・ティ・ティ北海 道エスパス(株)	札幌市中央区	50	不動産賃貸 その他	100.0	北海道におけるNTT不 動産の有効活用及び当 社所有ビルの管理 役員の兼任：2名
(株)大手町ファースト スクエア	東京都千代田区	50	その他	56.5	大手町ファーストスクエ アビルの建物管理 役員の兼任：2名
ジーピービル管理(株)	東京都港区	20	その他	75.0	グランパークビルの建物 管理 役員の兼任：2名
エヌ・ティ・ティ都市 開発ビルサービス(株)	東京都千代田区	300	その他	100.0	当社が首都圏に所有する 建物の設計、施工、工事 監理、及び管理運営等の PM業務 役員の兼任：2名
(株)ノックストウエン ティワン	東京都港区	24	その他	100.0	NTTグループの集会施 設の運営 役員の兼任：4名
ディ・エヌ・フード(株)	東京都千代田区	40	その他	100.0	東京における当社所有の ビルテナントへの飲食供 給のため飲食店を運営 役員の兼任：3名
基町パーキングアク セス(株)	広島市中区	60	その他	58.3	広島市基町地区地下道の 維持管理 役員の兼任：3名
持分法適用関連会社 東京オペラシティビ ル(株)	東京都新宿区	20	その他	23.7	東京オペラシティビルの 建物管理 役員の兼任：1名
(株)ディ・エイチ・シ ー・東京	東京都港区	200	その他	50.0	グランパークビルへの冷 暖房供給 役員の兼任：3名
東京オペラシティ熱 供給(株)	東京都新宿区	980	その他	36.2	東京オペラシティビルへ の冷暖房供給 役員の兼任：1名
ユーディーエックス 特定目的会社	東京都中央区	32,000	その他	50.0	秋葉原駅前3 1街区の 開発
(株)クロスフィールド マネジメント	東京都千代田区	10	その他	38.0	秋葉原クロスフィールド の企画・運営 役員の兼任：1名

(注) 1. 連結子会社及び持分法適用関連会社の主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載してあります。

2. 特定子会社に該当する関係会社はありません。

3. ジーピービル管理(株)は平成18年3月31日をもって解散を決議しております。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、昭和 61 年 1 月の設立以来、NTTグループにおける不動産開発事業の中核企業として、大手町を筆頭に日本の各都市で街づくりに注力し、今日まで成長を続けてまいりました。当社グループは「We create harmony .」というコーポレートスローガンのもと、「人」「街」「自然」が調和する快適空間を創造し続けていくことを究極の目的としております。街を創る「人」、人にエネルギーを与える「街」、人にゆとりと潤いをもたらす「自然」の3つの要素が調和したときに、人が自然体で、永く安心して過ごせる快適な空間と時間が生まれ、それは、当社グループの誇る高い建築品質と先端技術、そして快適な居住のための機能性、利便性、安全性を徹底的に追求する姿勢により実現できるものと考えております。このように快適空間を提供し続けることがお客様の信頼につながり、結果的に企業価値の向上が図られるものと考えております。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社における利益配分につきましては、不動産事業は長期的な視点に立った事業運営を行うことを基本とすることから、長期かつ安定的な利益還元に努めるとともに、将来の企業価値向上を図るための必要な原資として内部留保の充実を図ることを基本方針としております。

内部留保資金については、企業価値の向上に資する今後の開発のための優良な不動産への投資に充当することとしております。

なお、配当につきましては、従来どおり期末配当及び中間配当の年2回とし、特段の変更は予定しておりません。

(3) 投資単位の引き下げに関する考え方及び方針等

当社は、株式の流動性を高め、投資家層を拡大することが資本政策上の重要な課題であると認識しており、個人投資家の皆様に広く株式市場へ参加いただける施策が有効であると考えております。しかし、当社株式の投資単位の引き下げに関する具体的な施策及びその実施時期等につきましては、現段階において未定であり、現在の株価水準や株主構成、流動性、引き下げに伴う費用ならびに効果等を考慮しながら検討してまいりたいと考えております。

(4) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標及び対処すべき課題

不動産市況は、不動産ファンドやJ-REITの市場規模の急拡大もあり、好調に推移しております。

賃貸オフィスビル市場については、景気の回復を背景に、東京都心部を中心にオフィス需要が旺盛で、空室率は改善傾向が継続しており、今後も更に改善に向かうものと考えております。マンション分譲市場については、今後、住宅ローン金利の上昇や、地価の高騰に伴う販売価格の上昇が消費者の需要を冷やす懸念はあるものの、「団塊ジュニア」世代を中心に底堅い需要が見込まれるものと考えております

こうした状況のなか、当社といたしましては、強みであるオフィスの開発に積極的に取り組むほか、従来からのコア事業である不動産賃貸事業における収益基盤の更なる拡充・サービス向上と、分譲事業の拡大を目指すとともに、不動産ファンド等を活用したフィービジネスについても積極的に推進していくこととします。

具体的な事業戦略は次のとおりです。

開発事業の推進

- () 大手町連鎖型再開発の積極的な推進

大手町連鎖型再開発は、都市再生プロジェクトにおいて「大手町合同庁舎跡地の活用による国際ビジネス拠点の再生」として指定されており、現在、大手町合同庁舎 1、2 号館跡地において第一次再開発事業の開発計画が進んでおります。当社は、この合同庁舎跡地を種地とし、順次、連鎖的に周辺の土地との交換を行う土地保有事業について中心的な役割を果たす(有)大手町開発への匿名組合出資を実施してまいりました。今後、大手町地区第一次再開発事業の事業パートナーとして第一次再開発事業への参画を予定しております。大手町地区は、当社の代表的なビルであるアーバンネット大手町ビルと大手町ファーストスクエアが立地している会社設立以来のコアエリアと呼ぶべき地域であり、当社としては引き続き、本再開発事業を積極的に推進していく方針であります。

() 大阪を中心とした西日本エリアでの開発プロジェクトの発掘・着手

秋葉原UDXプロジェクト、大手町連鎖型再開発プロジェクトに続く開発プロジェクトとして、大阪駅北地区や京都四条烏丸での開発プロジェクトなど、首都圏に限らず、西日本エリアでの新プロジェクトについても積極的に取り組んでいきます。

不動産賃貸事業の強化

() 好調な市場環境を背景とした賃料値上げの実施

オフィス需要の拡大に伴い、首都圏における平均募集賃料は上昇傾向を続け、地方主要都市においても下げ止まりの傾向が覗えます。当社グループにおきましても、今後、契約更改期等を捉えた賃料値上げに取り組んでいきます。

() ソリューション営業の展開

ソリューション営業を積極的に展開することにより、主要なお客様との友好的関係を築き、お客様のニーズに応じていくとともに、物件の取得等のビジネスチャンスの拡大を図っていきます。

() サブリース等による賃貸可能面積の拡大

不動産賃貸事業の基盤強化のため、サブリース等により賃貸可能面積を増やし、増収・増益を図ります。

() 委託費等の更なるコスト削減の実施

コスト削減については従前から取り組んでおりますが、今後も継続的に取り組んでいくこととします。

マンション分譲事業の強化

() 用地仕入の強化と事業手法の多様化

分譲事業の拡大に向けて用地仕入を強化します。また土地の特性に応じて事業手法を多様化させていきます。

() ウェリスブランドの確立

当社のマンション事業のブランド「ウェリス」の確立に向けて取り組んでいきます。ウェリスの6つのコンセプトである「永住性への配慮」「快適な生活空間」「安心安全」「先進の情報技術」「環境創造」「確かな管理」を実現することにより、豊かな暮らしの場の創造、資産価値の保てる良質な住まいづくりを目指します。

その他の事業

不動産ファンドビジネスを積極的に展開していきます。

当期末に組成いたしました不動産私募ファンド「NU-1 ファンド」につきましても、開発したビルの出口と

して活用していくほか、アセットマネジメント・プロパティーマネジメント等ノンアセットビジネスの拡大に活用し、更なる資産規模の拡大を図っていきます。

(5) 親会社等に関する事項

親会社等の商号等

(平成18年3月31日現在)

親会社等	属性	親会社等の議決権所有割合(%)	親会社等が発行する株券が上場されている証券取引所等
日本電信電話(株)	親会社	67.3	(株)東京証券取引所 市場第一部 (株)大阪証券取引所 市場第一部 (株)名古屋証券取引所 市場第一部 福岡証券取引所 札幌証券取引所 ニューヨーク証券取引所(アメリカ合衆国) ロンドン証券取引所(イギリス)

親会社等の企業グループにおける位置付け

当社は、NTTグループにおける唯一の総合不動産会社であり、自ら経営責任を負い、独立して事業経営を行っております。ただし、重要な問題については親会社であるNTTとの話し合い、またはNTTに対する報告を行っておりますが、当社の意思決定を妨げたり、拘束したりするものではありません。

なお、NTTの当会計年度末における持株比率は67.3%であり、同社は当社に対する商法上の多数株主としての権利を有しております。

親会社等との取引関係

当社はNTTとの間で、相互の自主・自律性を尊重しつつ、NTTグループ全体の利益の最大化を通じてNTTグループ各社の利益を最大化することを目的としたグループ経営運営に関わる契約を締結し、それに基づきグループ経営運営費の支払を行っております。これにより、当社は各種の助言、NTTブランドの使用、グループ広報の実施等の役務及び便益の包括的な提供を受けており、とりわけNTTグループの一員としてNTTブランドを使用することは、当社の信用力や信頼性の向上につながり、事業遂行上のメリットになるものと考えております。

その他、当社は、NTTグループとの間で建物賃貸借契約を締結し賃料収入を得ておりますが、賃貸価格の決定方法については一般の取引先と同様の条件を基本とし、近隣相場や市場価格を参考に双方協議の上決定しております。

なお、不動産賃貸事業におけるNTTグループとの取引状況は以下のとおりです。

<不動産賃貸事業(単体)におけるNTTグループとの取引>

	平成18年3月期	平成17年3月期
不動産賃貸事業収益(百万円)	77,207	73,551
NTTグループからの収益(百万円)	22,709	21,876
NTTグループからの収益/不動産賃貸事業(%)	29.4	29.7

親会社等との人的関係

当社では、NTTグループより受入出向していた社員は、転籍としております。また、当社は、幅広い経営的視点を取り入れることを目的に、社外取締役としてNTT及び東日本電信電話㈱から各1名、監査役としてNTT及びNTTコミュニケーションズ㈱から各1名を招聘しておりますが、その就任は当社からの要請に基づくものであり、当社は独自の経営判断を行っております。

(役員兼務状況)

役職	氏名	親会社等又はそのグループ企業の役職	就任理由
取締役	中川 裕	日本電信電話株式会社 第五部門担当部長	幅広い経営的視点を取り入れるため当社から就任を依頼
取締役	上原 誠司	東日本電信電話株式会社 財務部不動産企画室長	
監査役	前川 俊夫	日本電信電話株式会社 第四部門担当部長 第四部門審査室長	
監査役	武藤 弘和	エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社 第二法人営業本部長	

- (注) 1. 当社の取締役17名、監査役4名のうち、親会社及びグループ企業との役職を兼任している役員は当該4名のみであります。
2. 社外取締役上原誠司氏は、平成18年3月31日付で辞任いたしました。

親会社等からの独立性確保の状況

当社は、NTTグループの中で不動産事業を全国規模で行う企業として、自ら経営責任を負い、独立して事業経営を行っております。前 から に記載の通り、親会社からの一定の独立性は確保されているものと考えております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善を背景に、設備投資や個人消費が増加しており、国内民間需要に支えられて景気は回復基調を続けております。一方、原油価格の高止まりや日銀による量的緩和政策解除による長期金利の上昇といったリスク要因もあり、これらが経済へ及ぼす影響について懸念されるところであります。

賃貸オフィス市場については、東京都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区)の平均空室率は平成18年3月末時点で3.41%と平成17年3月末時点の5.51%から2.1ポイント低下し、引き続き改善が続いております。平均賃料については、全国的には依然として弱含んでいる地域も見られるものの、東京都心部においては一部で上昇するケースも出てきました。(*平均空室率の数値は三鬼商事㈱オフィスレポートからの引用によるものです。)

マンション分譲市場については、2005年の首都圏供給戸数は7年連続8万戸を超える高水準となりましたが、発売月契約率は8割を超えるなど、販売は好調に推移しております。また、完成在庫も減少して低水準になり、分譲単価も一部地域で上昇が顕在化するなど、概ね好調な市場環境にあります。

また、当期の新たな取り組みとして、当社初の不動産ファンド「NU-1ファンド」を組成し、運用を開始しまし

た。

こうした事業環境の中、当連結会計年度における経営成績は、営業収益 110,833 百万円（前年同期比 14,644 百万円増） 営業利益 21,716 百万円（前年同期比 4,381 百万円増） 経常利益 18,346 百万円（前年同期比 4,789 百万円増） 当期純利益 11,401 百万円（前年同期比 4,218 百万円増）となりました。

当連結会計年度の事業の種類別セグメントごとの営業収益の状況は、次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又は振替高を含んだ数値を記載しております。

（単位：百万円）

事業の種類別セグメントの名称	平成18年3月期	平成17年3月期
不動産賃貸事業	77,488	73,816
分譲事業	23,543	14,593
その他の事業	13,956	12,032
消去又は全社	4,155	4,253
合計	110,833	96,188

（注）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又は振替高を含めております。

不動産賃貸事業

当連結会計年度における不動産賃貸事業につきましては、好調な市場環境を背景に、当社の保有する賃貸ビルはほぼ満室の稼働となっており、アーバンネット大手町ビル（千代田区）等既存ビルの収益拡大が続いております。また新規稼働物件としては、平成 17 年 9 月にはアーバンネット名古屋ビル（名古屋市）が、平成 18 年 3 月には秋葉原 UDX（千代田区）が、積極的なテナントリーシング活動の結果、それぞれ満室契約済で開業しました。なお、秋葉原 UDX の平成 18 年 3 月 31 日現在のテナント入居率は約 8 割です。

その他、将来の周辺再開発を推進するための種地として中古ビルの取得を行うなど、不動産賃貸事業の更なる収益基盤の強化に向けた取り組みを実施しました。

この結果、不動産賃貸事業における当連結会計年度の営業収益は 77,488 百万円（前年同期比 3,672 百万円増） 営業利益 19,773 百万円（前年同期比 1,170 百万円増）となりました。

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、当社グループの不動産賃貸事業収益は、当社単体からの収益が大半を占めており、また、子会社においては賃貸ビルを保有しておりませんので、各数値については当社単体の数値について記載しております。

区分	摘要	平成 18 年 3 月期	平成 17 年 3 月期
オフィス・商業	収益	71,454 百万円	67,641 百万円
	貸付可能面積	1,051,735 m ² （うち、転貸 49,094 m ² ）	953,222 m ² （うち、転貸 m ² ）
住宅・その他	収益	5,752 百万円	5,910 百万円
収益合計		77,207 百万円	73,551 百万円

（注）貸付可能面積の算出は、従来、翌月 1 日現在であったものを平成 18 年 3 月期より当月末（平成 18 年 3 月 31 日）に変更いたしました。

また、当社の空室率の状況は以下のとおりであります。

区分	平成 18 年 3 月期	平成 17 年 3 月期
都心 5 区	4.2%	0.8%
全国	4.3%	3.2%

(注) 1. 空室率の算出は、従来、翌月 1 日現在であったものを平成 18 年 3 月期より当月末 (平成 18 年 3 月 31 日) に変更いたしました。また、テナントの要望により保留している未契約の床面積は、平成 18 年 3 月期から空室面積に含めております。

2. 平成 18 年 3 月期の空室率は、開業直後の秋葉原 UDX の入居率が約 8 割であったことにより都心 5 区で +2.6%、全国で +0.9% 上昇しております (UDX を除外すると、平成 18 年 3 月期の空室率は都心 5 区で 1.7%、全国で 3.4%)。また、テナントの要望により保留している未契約の床面積を空室に含めたことによる影響は、都心 5 区で +1.0%、全国で +1.1% であります (UDX および保留床の影響を除外すると、平成 18 年 3 月期の空室率は都心 5 区で 0.7%、全国で 2.4%)。

また、当社では、賃貸事業用物件の価値判断の指標として、NOI (注) を重視しております。NOI の観点からの保有物件の販売状況は以下のとおりです。

(注) NOI (Net Operating Income : 純収入) : NOI の算定式は以下のとおりです。

「NOI = 不動産賃貸収入 - 不動産賃貸原価 + 減価償却費 (長期前払費用を含む)」

() 主要ビル別NOI

(単位：百万円)

ビル名	所在地	主要用途	平成18年3月期	平成17年3月期
アーバンネット大手町ビル	東京都千代田区	オフィス	5,087	4,597
大手町ファーストスクエア	東京都千代田区	オフィス	4,739	4,720
NTT幕張ビル	千葉市美浜区	オフィス	2,007	1,982
グランパーク	東京都港区	オフィス	4,075	3,604
シーバンスN館	東京都港区	オフィス	2,521	2,676
東京オペラシティ	東京都新宿区	オフィス	1,522	1,445
アーバンネット池袋ビル	東京都豊島区	オフィス	977	964
アーバンネット卸町ビル	仙台市若林区	オフィス	462	450
名古屋三越O・Sセンター	名古屋市北区	その他	392	419
アーバンネットCSビル	名古屋市中区	オフィス	327	357
アーバンネット静岡ビル	静岡県静岡市	オフィス	335	351
アーバンネット静岡追手町ビル	静岡県静岡市	オフィス	375	328
アーバンネット上名古屋ビル	名古屋市西区	オフィス	86	93
アーバンネット伏見ビル	名古屋市中区	オフィス	448	446
アーバンネット名古屋ビル	名古屋市東区	オフィス	760	
NTT大阪中央ビル	大阪市中央区	オフィス	441	491
アーバンエース北浜ビル	大阪市中央区	オフィス	530	514
アーバンエース肥後橋ビル	大阪市西区	オフィス	344	307
アーバンエース三宮ビル	神戸市中央区	オフィス	444	451
アーバンエース阿波座ビル	大阪市西区	オフィス	465	491
アーバンネット本町ビル	大阪市中央区	オフィス	357	334
NTTクレド基町ビル	広島市中区	商業	3,696	3,977
NTTクレド白島ビル	広島市中区	オフィス	828	807
NTTクレド岡山ビル	岡山県岡山市	オフィス	531	557
NTT-Tビル	福岡市中央区	商業	2,044	2,028
NTT-KFビル	福岡市中央区	オフィス	313	297
アーバンネット博多ビル	福岡市博多区	オフィス	231	225
エムズ大通ビル	札幌市中央区	オフィス	427	459
エムズ南22条ビル	札幌市中央区	オフィス	108	89
アーバンネット札幌ビル	札幌市中央区	オフィス	649	74
その他の物件 計			11,701	12,338
合計			47,237	45,887

() 地域別・用途別NOI

(単位：百万円)

エリア区分	平成18年3月期			平成17年3月期		
	合計	オフィス・商業	住宅・その他	合計	オフィス・商業	住宅・その他
東京都心部	28,267	21,551	1,738	27,782	20,923	1,774
東京都その他及び周辺都市部		4,977			5,084	
地方都市部	18,969	15,714	3,254	18,105	15,445	2,659
合計	47,237	42,243	4,993	45,887	41,453	4,433

(注) エリアの定義は以下のとおりです。

- ・「東京都心部」とは、千代田区・中央区・港区・渋谷区・新宿区の都心5区を指します。
- ・「東京都その他及び周辺都市部」とは、「東京都心部」をのぞく東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県を指します。
- ・「地方都市部」とは、上記以外の地域を指します。

分譲事業

分譲事業については、グランウェリス瀬田(世田谷区)、東京フロントコート(江東区)、タンタタウン「アルポの丘」(稲城市)、ジオ・ウェリス西宮北口(西宮市)等の物件について収益を計上しました。また、ウェリス検見川浜(千葉市)、ウェリス上本町ローレルタワー(大阪市)、ウェリス・ジオ梅田レジデンス(大阪市)等の販売を行いました。当連結会計年度の引渡戸数は566戸となり、前連結会計年度の318戸から大幅に増加し、事業規模は着実に拡大しております。また、来期以降の販売に向けた土地の仕入れについても積極的に取り組みました。

一方で、平成17年11月には構造計算書偽造問題が発覚し、大きな社会問題となりましたが、当社におきましては、過去に分譲したマンションが適正な構造計算に基づくものであることを再確認しており、建物の耐震性等の諸性能については、建築基準法など各種法令を遵守した品質を確保しております。

この結果、分譲事業における当連結会計年度の営業収益は23,543百万円(前年同期比8,949百万円増)、営業利益4,503百万円(前年同期比3,062百万円増)となりました。

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す。

区分		平成 18 年 3 月期		平成 17 年 3 月期	
		戸数 (戸)	収益 (百万円)	戸数 (戸)	収益 (百万円)
マンション					
引渡戸数	首都圏	429	18,422	307	12,504
	その他の地域	137	5,120	10	834
完成在庫		16		34	
宅地分譲等					
引渡戸数	首都圏			6	887
	その他の地域			1	367
完成在庫					
住宅分譲合計					
引渡戸数	首都圏	429	18,422	313	13,392
	その他の地域	137	5,120	11	1,201
完成在庫		16		34	

(注) 1. 共同事業物件につきましては、当社事業割合に応じた戸数を記載しております。

2. マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、平成 18 年 3 月期は 2 戸、平成 17 年 3 月期は 14 戸含まれております。

3. 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県及び栃木県を指します。

その他の事業

その他の事業における当連結会計年度の営業収益は 13,956 百万円 (前年同期比 1,923 百万円増)、営業利益 1,001 百万円 (前年同期比 633 百万円増) となりました。

(2) 財政状態

連結貸借対照表の状況

当連結会計年度末において資産、負債、及び資本は前連結会計年度末に比べ増加いたしました。

資産の増加の主な要因は、設備投資、投資有価証券の取得、分譲事業におけるたな卸資産の増加等によるものです。

負債の増加の主な要因は、有利子負債が増加したこと等によるものです。

資本の増加の主な要因は、利益剰余金の増加等によるものです。

(単位：百万円)

	当連結会計年度末	前連結会計年度末	増減
資産の部	543,792	480,228	63,563
負債の部	428,015	371,131	56,884
少数株主持分	80	88	7
資本の部	115,696	109,009	6,686

連結キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ9,300百万円増加し、当連結会計年度末には19,503百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は22,243百万円(前年同期比2,328百万円減)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益19,166百万円、減価償却費23,828百万円等による資金の増加に対し、たな卸資産の増加25,108百万円等による資金の減少があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は45,157百万円(前年同期比17,344百万円増)となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出43,936百万円、投資有価証券の取得による支出9,196百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、32,214百万円(前年同期比25,132百万円増)となりました。これは主に短期借入金の増加24,500百万円、長期借入れによる収入62,940百万円等による資金の増加に対し、長期借入金の返済による支出45,282百万円等の資金の減少があったことによるものであります。

(単位：百万円)

	当連結会計年度末	前連結会計年度末	増減
営業活動による キャッシュ・フロー	22,243	24,572	2,328
投資活動による キャッシュ・フロー	45,157	27,812	17,344
財務活動による キャッシュ・フロー	32,214	7,081	25,132

キャッシュ・フロー指標のトレンド

項目	平成18年3月期	平成17年3月期
自己資本比率(%)	21.3	22.7
時価ベースの自己資本比率(%)	123.5	67.8
債務償還年数(年)	12.0	9.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	6.9	6.5

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利息を支払っているすべての負債を対象としております。

営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

(3) 事業等のリスク

以下において、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資判断あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、本文中における将来に関する事項は、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。

不動産賃貸事業に関するリスクについて

当社は、当連結会計年度における連結営業収益の 67.4%を不動産賃貸事業収益で占めております。不動産賃貸事業は景気動向等に影響を受けやすい傾向があり、不動産市場における需給悪化による空室率の上昇や賃料相場の下落は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、主要テナントの資力、退去又は利用状況等によっては、不動産の稼働率が低下し保有する事業用不動産から得られる収益が大きく影響を受けるおそれがあります。

分譲事業に関するリスクについて

マンション分譲市場が、事業者間の競争の激化や、住宅ローン金利の上昇、地価の高騰に伴う販売価格の上昇による消費マインドの冷え込み等により悪化した場合には、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

建物の毀損及び滅失並びに劣化に関するリスクについて

大規模な地震や洪水等の自然災害、火災、事故やテロ等により、保有している賃貸用建物が毀損、滅失又は劣化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性が生じます。

減損会計導入による影響

減損会計については「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（平成 14 年 8 月 9 日 企業会計審議会）に基づき当連結会計期間から適用し、減損損失 1,625 百万円を特別損失として計上いたしました。今後の不動産市況の悪化等により事業用不動産に対して更に減損処理が必要となった場合には当社グループの業績に影響が生じる可能性があります。

有利子負債残高の影響について

当社の平成 18 年 3 月期の連結有利子負債残高 268,942 百万円は、全て固定金利での調達となっております。今後、市中金利が大幅に上昇した場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループの資金調達は、資本市場の不況、金融機関による与信制限、金融機関の破綻、当社の格付の低下等の事由により制約を受けることがあります。

	平成 18 年 3 月期	平成 17 年 3 月期
総資産額 (百万円)	543,792	480,228
有利子負債額 (百万円)	268,942	231,784
有利子負債額 / 総資産額	49.5%	48.3%
営業収益 (百万円)	110,833	96,188
支払利息 (百万円)	3,173	3,562
支払利息 / 営業収益	2.9%	3.7%

(4) 通期の業績見通し

当連結会計年度及び事業年度の業績見通しにつきましては、以下の通りです。

【連結通期】 (単位：百万円)

項目 \ 決算期	平成 19 年 3 月期
営 業 収 益	123,000
経 常 利 益	21,500
当 期 純 利 益	12,000

【単体通期】 (単位：百万円)

項目 \ 決算期	平成 19 年 3 月期
営 業 収 益	116,500
経 常 利 益	19,500
当 期 純 利 益	11,000

本資料及び添付資料に記載いたしました数値につきましては表示単位未満を切り捨てにて記載しております。
また、比率につきましては小数点第二位以下を四捨五入にて記載しております。

また、本資料及び添付資料に記載いたしました業績予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいた分析・判断によるものであります。実際の業績につきましては、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。

連結財務諸表等

(1)連結貸借対照表

(単位:百万円)

区 分	当連結会計年度末 (平成18年 3月31日)		前連結会計年度末 (平成17年 3月31日)		増減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比
(資 産 の 部)		%		%		%
流 動 資 産						
1. 現 金 及 び 預 金	19,526		6,823		12,703	
2. 受取手形及び営業未収入金	6,174		6,291		117	
3. た な 卸 資 産	40,445		13,685		26,760	
4. 繰 延 税 金 資 産	1,304		238		1,066	
5. そ の 他	3,037		5,784		2,747	
6. 貸 倒 引 当 金	2		7		4	
流 動 資 産 合 計	70,486	13.0	32,816	6.8	37,670	114.8
固 定 資 産						
1. 有 形 固 定 資 産						
(1) 建 物 及 び 構 築 物	326,969		322,410		4,559	
(2) 機 械 装 置 及 び 運 搬 具	3,816		3,323		492	
(3) 土 地	76,374		60,612		15,762	
(4) 建 設 仮 勘 定	307		7,087		6,779	
(5) そ の 他	3,308		3,010		298	
有 形 固 定 資 産 合 計	410,777	75.5	396,445	82.6	14,332	3.6
2. 無 形 固 定 資 産	1,801	0.3	1,910	0.4	109	5.7
3. 投 資 そ の 他 の 資 産						
(1) 投 資 有 価 証 券	29,768		20,138		9,630	
(2) 長 期 前 払 費 用	21,191		22,525		1,333	
(3) 繰 延 税 金 資 産	3,449		4,901		1,451	
(4) そ の 他	6,321		1,496		4,824	
(5) 貸 倒 引 当 金	5		6		0	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	60,726	11.2	49,055	10.2	11,670	23.8
固 定 資 産 合 計	473,305	87.0	447,411	93.2	25,893	5.8
資 産 合 計	543,792	100.0	480,228	100.0	63,563	13.2

(単位:百万円)

区 分	当連結会計年度末 (平成18年 3月31日)		前連結会計年度末 (平成17年 3月31日)		増減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比
(負 債 の 部)		%		%		%
流 動 負 債						
1. 支 払 手 形 及 び 営 業 未 払 金	13,274		4,523		8,751	
2. 短 期 借 入 金	66,957		50,223		16,733	
3. 1 年 以 内 償 還 予 定 の 社 債	7,500		5,000		2,500	
4. 未 払 法 人 税 等	6,226		1,449		4,776	
5. そ の 他	17,717		15,125		2,592	
流 動 負 債 合 計	111,675	20.5	76,322	15.9	35,353	46.3
固 定 負 債						
1. 社 債	19,300		26,800		7,500	
2. 長 期 借 入 金	175,185		149,760		25,424	
3. 退 職 給 付 引 当 金	5,084		4,670		413	
4. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金	200		235		34	
5. 受 入 敷 金 保 証 金	116,563		113,336		3,227	
6. そ の 他	5		5		0	
固 定 負 債 合 計	316,339	58.2	294,808	61.4	21,530	7.3
負 債 合 計	428,015	78.7	371,131	77.3	56,884	15.3
(少 数 株 主 持 分)						
少 数 株 主 持 分	80	0.0	88	0.0	7	8.3
(資 本 の 部)						
資 本 金	48,760	9.0	48,760	10.2	-	-
資 本 剰 余 金	34,109	6.3	34,109	7.1	-	-
利 益 剰 余 金	32,299	5.9	25,903	5.4	6,396	24.7
その他有価証券評価差額金	526	0.1	236	0.0	290	123.0
資 本 合 計	115,696	21.3	109,009	22.7	6,686	6.1
負債、少数株主持分及び資本合計	543,792	100.0	480,228	100.0	63,563	13.2

(2)連結損益計算書

(単位:百万円)

区 分	当連結会計年度 (自平成17年 4月 1日 至平成18年 3月31日)		前連結会計年度 (自平成16年 4月 1日 至平成17年 3月31日)		増減	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	前期比
営 業 収 益	110,833	100.0	96,188	100.0	14,644	15.2
営 業 原 価	78,462	70.8	69,692	72.5	8,769	12.6
営 業 総 利 益	32,371	29.2	26,495	27.5	5,875	22.2
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	10,654	9.6	9,160	9.5	1,493	16.3
営 業 利 益	21,716	19.6	17,335	18.0	4,381	25.3
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息	0		2		1	
2. 受 取 配 当 金	30		26		3	
3. 受 取 手 数 料	-		72		72	
4. 受 取 分 担 金	215		113		102	
5. 固 定 資 産 受 贈 益	2		5		3	
6. 持 分 法 に よ る 投 資 利 益	247		125		122	
7. そ の 他	89		58		31	
営 業 外 収 益 計	586	0.5	405	0.4	181	44.8
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息	3,173		3,562		389	
2. 繰 上 弁 済 手 数 料	679		-		679	
3. 新 株 発 行 費	-		347		347	
4. 株 式 公 開 費 用	-		227		227	
5. そ の 他	104		46		58	
営 業 外 費 用 計	3,956	3.5	4,183	4.3	226	5.4
経 常 利 益	18,346	16.6	13,556	14.1	4,789	35.3
特 別 利 益						
1. 固 定 資 産 売 却 益	4,107		322		3,784	
特 別 利 益 計	4,107	3.7	322	0.3	3,784	1,171.7
特 別 損 失						
1. 固 定 資 産 除 却 損	1,427		1,704		277	
2. 減 損 損 失	1,625		-		1,625	
3. 投 資 有 価 証 券 評 価 損	234		-		234	
特 別 損 失 計	3,287	3.0	1,704	1.7	1,582	92.8
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	19,166	17.3	12,174	12.7	6,991	57.4
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	7,575	6.8	6,786	7.1	789	11.6
法 人 税 等 調 整 額	185	0.2	1,798	1.9	1,984	-
少 数 株 主 利 益	4	0.0	4	0.0	0	10.3
当 期 純 利 益	11,401	10.3	7,182	7.5	4,218	58.7

(3)連結剰余金計算書

(単位:百万円)

区 分	当連結会計年度 (自平成17年 4月 1日 至平成18年 3月31日)	前連結会計年度 (自平成16年 4月 1日 至平成17年 3月31日)	増減
	金額	金額	金額
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高	34,109	0	34,108
資本剰余金増加高			
1. 増資による新株の発行	-	34,108	34,108
資本剰余金増加高計	-	34,108	34,108
資本剰余金期末残高	34,109	34,109	-
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高	25,903	21,405	4,498
利益剰余金増加高			
1. 当期純利益	11,401	7,182	4,218
利益剰余金増加高計	11,401	7,182	4,218
利益剰余金減少高			
1. 配 当 金	4,936	2,631	2,305
2. 役 員 賞 与	67	53	14
利益剰余金減少高計	5,004	2,684	2,320
利益剰余金期末残高	32,299	25,903	6,396

(4)連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

区 分	当連結会計年度	前連結会計年度	増減
	(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)	(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)	
	金額	金額	金額
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	19,166	12,174	6,991
減価償却費	23,828	23,865	37
減損損失	1,625	-	1,625
貸倒引当金の増減額(減少:)	5	7	12
退職給付引当金の増減額(減少:)	413	3,947	3,533
受取利息及び受取配当金	31	29	1
支払利息	3,173	3,562	389
繰上弁済手数料	679	-	679
持分法による投資利益	247	125	122
固定資産売却益	4,107	322	3,784
固定資産除却損	1,427	1,704	277
投資有価証券評価損	234	-	234
売上債権の増減額(増加:)	117	1,845	1,962
たな卸資産の増減額(増加:)	25,108	4,142	20,965
仕入債務の増減額(減少:)	8,751	1,434	10,186
受入敷金保証の増減額(減少:)	3,211	2,961	6,173
役員賞与の支払額	67	53	14
その他	4,096	2,056	6,152
小 計	28,965	36,402	7,437
利息及び配当金の受取額	67	64	3
利息の支払額	3,234	3,779	545
繰上弁済手数料の支払額	679	-	679
法人税等の支払額	2,875	8,115	5,239
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,243	24,572	2,328
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出	3	-	3
有形固定資産の取得による支出	43,936	19,834	24,102
有形固定資産の売却による収入	8,128	327	7,801
投資有価証券の取得による支出	9,196	8,159	1,037
投資有価証券の売却による収入	1	-	1
その他	151	146	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	45,157	27,812	17,344
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額(減少:)	24,500	9,000	33,500
コマーシャル・ペーパーの純増減額(減少:)	-	4,000	4,000
長期借入れによる収入	62,940	8,000	54,940
長期借入金の返済による支出	45,282	31,835	13,446
社債の償還による支出	5,000	10,000	5,000
株式の発行による収入	-	56,548	56,548
配当金の支払額	4,931	2,631	2,300
少数株主への配当金の支払額	11	-	11
財務活動によるキャッシュ・フロー	32,214	7,081	25,132
現金及び現金同等物の増減額(減少:)	9,300	3,841	5,458
現金及び現金同等物の期首残高	10,203	6,362	3,841
現金及び現金同等物の期末残高	19,503	10,203	9,300

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

連結子会社の数 7社
全ての子会社を連結しております。

連結子会社名	
エヌ・ティ・ティ北海道エスパス(株)	(株)ノックストウエンティワン
(株)大手町ファーストスクエア	ディ・エヌ・フード(株)
ジーピービル管理(株)	エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)
基町パーキングアクセス(株)	

2. 持分法の適用に関する事項

全ての関連会社に対する投資について持分法を適用しております。

持分法適用関連会社の数 5社

会社名	
東京オペラシティビル(株)	東京オペラシティ熱供給(株)
(株)ディー・エイチ・シー・東京	ユーディーエックス特定目的会社
(株)クロスフィールドマネジメント	

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券については次のとおりです。

イ. 時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

ロ. 時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

② デリバティブ

原則として時価法を採用しております。

③ たな卸資産

販売用不動産、仕掛不動産及び未成工事支出金については、個別法による原価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

主として定率法を採用しております。

ただし、N T T 幕張ビル、グランパークビル及び基町クレドビル並びに平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 15年～50年

機械装置及び運搬具 5年～17年

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

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）で償却しております。

③ 長期前払費用

定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の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おります。

② 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間に基づく年数による定額法により費用処理することとしております。

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に基づく年数による定額法により翌連結会計年度から費用処理することとしております。

（追加情報）

当社及び連結子会社において、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年9月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。

当連結会計年度末日現在において測定された返還相当額（最低責任準備金）は937百万円であり、当該返還相当額（最低責任準備金）の支払が当連結会計年度末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号）第44-2項を適用した場合に生じる損益の見込額は963百万円であります。

③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4)重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(5)重要なヘッジ会計の方法

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おります。

なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

イ. ヘッジ手段

金利スワップを採用しております。

ロ. ヘッジ対象

借入金を対象としております。

③ ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

特例処理による金利スワップであるため、有効性の評価は省略しております。

(6)その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理について

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

全面時価評価法を採用しております。

6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成しております。

7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及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っております。

[会計処理の変更]

(固定資産の減損に係わる会計基準)

当連結会計年度より、固定資産の減損に係わる会計基準(「固定資産の減損に係わる会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))および「固定資産の減損に係わる会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税金等調整前当期純利益は1,625百万円減少しております。

なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。

[表示方法の変更]

(連結損益計算書)

前連結会計年度まで区分掲記しておりました「受取手数料」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成18年3月31日)	前連結会計年度 (平成17年3月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 302,041百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 284,248百万円
2 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。 投資有価証券(株式) 1,221百万円 投資有価証券(優先出資証券) 16,132百万円 計 17,353百万円	2 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。 投資有価証券(株式) 1,131百万円 投資有価証券(優先出資証券) 14,649百万円 計 15,781百万円
3 担保に供している資産及び担保を付している債務 借入金(1年以内に返済予定のものを含む) 44,252百万円に対し建物140,239百万円、土地 14,145百万円を抵当権の登記留保として、提供して おります。	3 担保に供している資産及び担保を付している債務 借入金(1年以内に返済予定のものを含む) 49,910万円に対し建物144,505百万円、土地6,636百 万円を抵当権の登記留保として、提供しておりま す。
4 当社の発行済株式総数は、普通株式658,240株であ ります。	4 当社の発行済株式総数は、普通株式658,240株であ ります。

(連結損益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次の とおりであります。 広告宣伝費 1,105百万円 給与、手当及び賞与 3,194百万円 退職給付費用 203百万円 役員退職慰労引当金繰入額 32百万円 業務委託費 1,911百万円 租税公課 1,354百万円	1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次の とおりであります。 広告宣伝費 1,115百万円 給与、手当及び賞与 2,947百万円 退職給付費用 330百万円 役員退職慰労引当金繰入額 72百万円 業務委託費 1,421百万円
2 固定資産売却益の内訳 土地 4,107百万円	2 固定資産売却益の内訳 土地 322百万円
3 固定資産除却損の内訳 建物 761百万円 構築物 7百万円 撤去費用 475百万円 工具、器具及び備品等 182百万円 計 1,427百万円	3 固定資産除却損の内訳 建物 1,049百万円 構築物 38百万円 撤去費用 550百万円 工具、器具及び備品等 66百万円 計 1,704百万円

当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																
<p>4 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループにおいて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">オフィスビル</td> <td style="text-align: center;">建物、土地</td> <td style="text-align: center;">東京都千代田区</td> <td style="text-align: center;">219百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">オフィスビル</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">東京都港区</td> <td style="text-align: center;">411百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">商業施設</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td style="text-align: center;">愛知県名古屋市中</td> <td style="text-align: center;">994百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、原則として個別の物件ごとに減損損失の検討を行いました。</p> <p>その結果、時価または将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることになった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(1,625百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、建物1,103百万円、土地521百万円であります。</p> <p>なお、当社グループの回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用し、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて計算しております。</p>	主な用途	種類	場所	減損損失	オフィスビル	建物、土地	東京都千代田区	219百万円	オフィスビル	土地	東京都港区	411百万円	商業施設	建物	愛知県名古屋市中	994百万円	<p>4</p>
主な用途	種類	場所	減損損失														
オフィスビル	建物、土地	東京都千代田区	219百万円														
オフィスビル	土地	東京都港区	411百万円														
商業施設	建物	愛知県名古屋市中	994百万円														

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)														
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(平成18年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">19,526百万円</td> </tr> <tr> <td>預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△23百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,503百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	19,526百万円	預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	△23百万円	現金及び現金同等物	19,503百万円	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(平成17年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">6,823百万円</td> </tr> <tr> <td>預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△20百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産「その他」に含まれる3ヶ月未満の短期投資</td> <td style="text-align: right;">3,400百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,203百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	6,823百万円	預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	△20百万円	流動資産「その他」に含まれる3ヶ月未満の短期投資	3,400百万円	現金及び現金同等物	10,203百万円
現金及び預金勘定	19,526百万円														
預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	△23百万円														
現金及び現金同等物	19,503百万円														
現金及び預金勘定	6,823百万円														
預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	△20百万円														
流動資産「その他」に含まれる3ヶ月未満の短期投資	3,400百万円														
現金及び現金同等物	10,203百万円														

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	77,150	23,543	10,138	110,833	—	110,833
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	338	—	3,817	4,155	(4,155)	—
計	77,488	23,543	13,956	114,988	(4,155)	110,833
営業費用	57,715	19,040	12,954	89,710	(593)	89,116
営業利益	19,773	4,503	1,001	25,278	(3,561)	21,716
II. 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	440,931	45,522	6,206	492,660	51,131	543,792
減価償却費	23,652	1	3	23,656	171	23,828
減損損失	1,625	—	—	1,625	—	1,625
資本的支出	44,980	—	10	44,991	433	45,425

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業の内容を勘案して区分しております。

2. 各区分に属する主要な製品

不動産賃貸事業 土地、建物等の賃貸

分譲事業 住宅用の土地及び建物（マンション・戸建）の販売

その他の事業 請負工事、不動産の運営管理受託等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は3,563百万円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は53,761百万円であり、その主なものは当社の余資運用資金（現金及び預金）、投資有価証券及び管理部門に係る資産等であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

当連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）及び前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

当社は、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

当連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）及び前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

当社は、海外営業収益がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収 益	73,437	14,593	8,156	96,188	—	96,188
(2) セグメント間の内部営業 収益又は振替高	378	—	3,875	4,253	(4,253)	—
計	73,816	14,593	12,032	100,442	(4,253)	96,188
営業費用	55,213	13,152	11,663	80,029	(1,176)	78,853
営業利益	18,602	1,441	368	20,412	(3,077)	17,335
II. 資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	423,051	18,779	6,709	448,540	31,688	480,228
減価償却費	23,686	1	3	23,692	173	23,865
資本的支出	17,827	4	13	17,844	66	17,911

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業の内容を勘案して区分しております。

2. 各区分に属する主要な製品

不動産賃貸事業 土地、建物等の賃貸

分譲事業 住宅用の土地及び建物（マンション・戸建）の販売

その他の事業 請負工事、不動産の運営管理受託等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は3,079百万円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は34,489百万円であり、その主なものは当社の余資運用資金（現金及び預金）、投資有価証券及び管理部門に係る資産等であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

(リース取引関係)

EDINETにより開示を行うため記載を省略しております。

(関連当事者との取引)

当連結会計年度(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)

(1) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社の子会社	西日本電信電話 ㈱	大阪市 中央区	312,000	西日本地域に おける電気通 信業務	—	—	不動産 の取得 及び貸 借	販売用土地 の購入	10,852	営業 未払金	6,944
								土地の購入	1,704	その他 流動負債	1,004
親会社の子会社	エヌ・ティ・ ティ・リース ㈱	東京都 港区	6,773	総合リース 業	(所有) 1.4%	—	借入	借入	—	短期 借入金	20,000
										長期 借入金	36,200

- (注) 1. 土地の購入については、市場価格を勘案し決定しております。
2. エヌ・ティ・ティ・リース㈱からの借入金については、金銭消費貸借契約により行っており、市中金利を勘案しエヌ・ティ・ティ・リース㈱と利率を決定しております。
3. エヌ・ティ・ティ・リース㈱と㈱エヌ・ティ・ティ・ファイナンス・ジャパンは、平成17年4月1日付で合併し、エヌ・ティ・ティ・リース㈱となりました。

前連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	徳永英樹	—	—	当社取締役	—	—	—	マンションの分譲	9	営業未 収入金	—
役員	徳永英樹	—	—	当社取締役	—	—	—	社宅の賃 貸	1	未収入 金	0

- (注) 1. マンションの分譲価格については、市場価格を勘案し決定しており、支払条件は一般的取引条件と同様であります。
- 当該分譲物件は共同事業であり、取引金額及び期末残高は当社持分相当額のみを記載しております。
2. 社宅の賃貸については、当社の社宅規定に基づき当社が賃貸している社宅物件を転貸しているものであります。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社の子会社	(株)エヌ・ ティ・ティ・ ファイナ ンス・ジ ャパン	東京都 千代田区	100	資金の 貸付業務	—	—	借入	借入	—	長期 借入金	26,200

- (注) ㈱エヌ・ティ・ティ・ファイナンス・ジャパンからの借入金については、金銭消費貸借契約により行っており、市中金利を勘案し㈱エヌ・ティ・ティ・ファイナンス・ジャパンと利率を決定しております。

(税効果会計関係)

当連結会計年度 (平成18年3月31日)	前連結会計年度 (平成17年3月31日)																																																																
<p>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</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払賞与損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">140百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">495百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">198百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地評価損否認</td> <td style="text-align: right;">462百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">57百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,354百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債（流動）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">持分法による投資利益</td> <td style="text-align: right;">△49百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△49百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産（流動）の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,304百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地評価損否認</td> <td style="text-align: right;">2,455百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未使用容積償却否認</td> <td style="text-align: right;">1,256百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">2,064百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失否認</td> <td style="text-align: right;">643百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">316百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,736百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産圧縮積立金</td> <td style="text-align: right;">△2,925百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△361百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△3,286百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産（固定）の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,449百万円</td> </tr> </table> <p>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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">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、注記を省略しております。</p>	未払賞与損金算入限度超過額	140百万円	未払事業税	495百万円	未払不動産取得税	198百万円	土地評価損否認	462百万円	その他	57百万円	計	1,354百万円	持分法による投資利益	△49百万円	計	△49百万円	計	1,304百万円	土地評価損否認	2,455百万円	未使用容積償却否認	1,256百万円	退職給付引当金	2,064百万円	減損損失否認	643百万円	その他	316百万円	計	6,736百万円	固定資産圧縮積立金	△2,925百万円	その他	△361百万円	計	△3,286百万円	計	3,449百万円	<p>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</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払賞与損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">138百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">49百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">238百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地評価損否認</td> <td style="text-align: right;">3,573百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未使用容積償却否認</td> <td style="text-align: right;">1,121百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,889百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">273百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,857百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産圧縮積立金</td> <td style="text-align: right;">△1,795百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△161百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△1,956百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産（固定）の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,901百万円</td> </tr> </table> <p>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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">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、注記を省略しております。</p>	未払賞与損金算入限度超過額	138百万円	未払事業税	49百万円	その他	50百万円	計	238百万円	土地評価損否認	3,573百万円	未使用容積償却否認	1,121百万円	退職給付引当金	1,889百万円	その他	273百万円	計	6,857百万円	固定資産圧縮積立金	△1,795百万円	その他	△161百万円	計	△1,956百万円	計	4,901百万円
未払賞与損金算入限度超過額	140百万円																																																																
未払事業税	495百万円																																																																
未払不動産取得税	198百万円																																																																
土地評価損否認	462百万円																																																																
その他	57百万円																																																																
計	1,354百万円																																																																
持分法による投資利益	△49百万円																																																																
計	△49百万円																																																																
計	1,304百万円																																																																
土地評価損否認	2,455百万円																																																																
未使用容積償却否認	1,256百万円																																																																
退職給付引当金	2,064百万円																																																																
減損損失否認	643百万円																																																																
その他	316百万円																																																																
計	6,736百万円																																																																
固定資産圧縮積立金	△2,925百万円																																																																
その他	△361百万円																																																																
計	△3,286百万円																																																																
計	3,449百万円																																																																
未払賞与損金算入限度超過額	138百万円																																																																
未払事業税	49百万円																																																																
その他	50百万円																																																																
計	238百万円																																																																
土地評価損否認	3,573百万円																																																																
未使用容積償却否認	1,121百万円																																																																
退職給付引当金	1,889百万円																																																																
その他	273百万円																																																																
計	6,857百万円																																																																
固定資産圧縮積立金	△1,795百万円																																																																
その他	△161百万円																																																																
計	△1,956百万円																																																																
計	4,901百万円																																																																

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	当連結会計年度 (平成18年3月31日)			前連結会計年度 (平成17年3月31日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1)株式	953	1,841	887	953	1,355	401
	(2)債券	—	—	—	—	—	—
	① 国債・地方債等	—	—	—	9	9	0
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3)その他	—	—	—	—	—	—
	小計	953	1,841	887	963	1,365	401
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)債券	—	—	—	—	—	—
	① 国債・地方債等	—	—	—	50	50	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3)その他	—	—	—	—	—	—
	小計	—	—	—	50	50	—
	合計	953	1,841	887	1,013	1,415	401

2. 当連結会計年度及び前連結会計年度中に売却したその他有価証券

当連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)			前連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)		
売却額 (百万円)	売却益の合計 (百万円)	売却損の合計 (百万円)	売却額 (百万円)	売却益の合計 (百万円)	売却損の合計 (百万円)
61	0	—	—	—	—

3. 時価評価されていない有価証券

	当連結会計年度 (平成18年3月31日)	前連結会計年度 (平成17年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券		
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	317	553
非上場優先出資証券	100	100
匿名組合出資金	10,168	2,350

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

	当連結会計年度 (平成18年3月31日)				前連結会計年度 (平成17年3月31日)			
	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
(1)債券								
① 国債・地方債等	—	—	—	—	59	—	—	—
② 社債	—	—	—	—	—	—	—	—
③ その他	—	—	—	—	—	—	—	—
(2)その他	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	59	—	—	—

(デリバティブ取引関係)

EDINETにより開示を行うため記載を省略しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、規約型企業年金制度及び退職一時金制度を設けております。	当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、規約型企業年金制度及び退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務に関する事項

	当連結会計年度 (平成18年3月31日)	前連結会計年度 (平成17年3月31日)
	(百万円)	(百万円)
(1)退職給付債務	△8,688	△7,633
(2)年金資産	4,958	4,033
(3)未積立退職給付債務 (1) + (2)	△3,730	△3,599
(4)未認識数理計算上の差異	△1,358	△1,075
(5)未認識過去勤務債務	3	3
(6)退職給付引当金 (3) + (4) + (5)	△5,084	△4,670

3. 退職給付費用に関する事項

	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	(百万円)	(百万円)
(1)勤務費用	241	283
(2)利息費用	188	211
(3)期待運用収益	△101	△35
(4)数理計算上の差異の費用処理額	△73	7
(5)過去勤務債務の費用処理額	0	0
(6)従業員拠出額	△15	△14
(7)退職給付費用	240	453

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	当連結会計年度 (平成18年3月31日)	前連結会計年度 (平成17年3月31日)
(1)退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(2)割引率	2.5%	2.5%
(3)期待運用収益率	2.5%	2.5%
(4)過去勤務債務の額の処理年数	11.2年～11.5年	11.2年～11.5年
(5)数理計算上の差異の処理年数	9.6年～13.2年	10.5年～13.2年