



アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）

 **NTT都市開発**

第31期定時株主総会 招集ご通知

**開催
日時**

平成28年6月21日（火曜日）
午前10時

**開催
場所**

東京都港区芝浦三丁目4番1号
グランパーク プラザ棟3階会議室

**決議
事項**

第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 取締役14名選任の件

目次

招集ご通知	P2
（ご参考）議決権行使のご案内	P4
株主総会参考書類	P6
【招集ご通知添付書類】	
事業報告	P17
連結計算書類	P42
計算書類	P46
監査報告	P49
（ご参考）	
【トピックス】	P53

株主の皆さまへ

平素は格段のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当社は平成28年1月21日に創立30周年を迎えることができました。株主の皆様をはじめとした多くの皆様方の、永きにわたるご支援に心より感謝を申し上げます。今後とも、「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」に従い、お客様・マーケット志向の徹底とイノベーションの追求により、企業価値の向上を目指してまいります。

当期の事業を振り返りますと、オフィス事業については、既存物件の空室率改善に伴う賃料収入の増加および物件売却等により増収増益となりました。当期はアーバンネット日本橋二丁目ビル、アーバンネット銀座一丁目ビルが竣工し、いずれも全てのフロアで契約が確定しております。

分譲事業については、工事費高騰に伴う販売価格の上昇や、杭打ち工事・データ流用問題等における影響が懸念されましたが、販売は概ね堅調に推移し、都心高額物件の貢献等により増収増益となりました。

また、オフィス・商業・住宅等の複合開発、海外における収益物件の取得等を推進するとともに、ホテル・リゾート事業や中古住宅リノベーション市場への参入、NTTグループと連携したサービス付き高齢者向け住宅の開発などにも引続き取り組み、着実な成長を目指してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成28年5月
代表取締役社長

牧 貞 夫





証券コード 8933

平成28年5月27日

株 主 各 位

東京都千代田区外神田四丁目14番1号
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
代表取締役社長 牧 貞 夫

第31期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第31期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の「株主総会参考書類」をご検討のうえ、平成28年6月20日（月曜日）午後5時30分までに議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。

【書面による議決権の行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

【インターネット等による議決権の行使の場合】

当社の指定する「議決権行使ウェブサイト」（<http://www.it-soukai.com/>）にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」および「パスワード」をご利用のうえ、画面にしたがって、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力、ご送信ください。

インターネット等による議決権の行使に際しましては、5頁の「インターネット等による議決権行使について」をご確認くださいようお願い申し上げます。

なお、議決権行使書面とインターネットによる方法と重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使を有効なものとし、インターネットで複数回議決権行使をされた場合は、最後の議決権行使を有効としてお取扱いいたします。

また、当社は、株式会社ICJが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームに参加しております。

敬 具

記

1. 日 時 平成28年6月21日（火曜日）午前10時
2. 場 所 東京都港区芝浦三丁目4番1号
グランパーク プラザ棟3階会議室
3. 目的事項
- 報告事項
1. 第31期（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第31期（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）計算書類の内容報告の件
- 決議事項
- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役14名選任の件

以 上

-
1. 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
2. 当社は、法令および定款第15条の規定に基づき、「連結注記表」および「個別注記表」についてはインターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.nttud.co.jp/>）に掲載しておりますので、第31期定時株主総会招集ご通知添付書類には記載しておりません。
- 会計監査人が監査した連結計算書類および計算書類は、第31期定時株主総会招集ご通知添付書類に記載の各書類ならびにインターネット上の当社ウェブサイトに掲載している「連結注記表」および「個別注記表」となります。
3. 株主総会参考書類ならびに事業報告、連結計算書類および計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。



議決権行使のご案内

議決権のご行使には、以下の3つの方法がございます。

株主総会への出席による 議決権行使



同封の議決権行使書用紙を
会場受付にご提出ください。

書面による 議決権行使



同封の議決権行使書用紙に
議案に対する賛否を
ご表示のうえ、
平成28年6月20日(月曜日)
午後5時30分までに
到着するようご投函ください。

※ご返送の際は、
同封の保護シールを
ご貼付ください。

インターネットによる 議決権行使



当社の指定する
「議決権行使ウェブサイト」
にアクセスし、
平成28年6月20日(月曜日)
午後5時30分までに
ご行使ください。

詳細は次頁を
ご参照ください。

【インターネット等による議決権行使について】

1. インターネットによる議決権行使について

- (1) 書面による議決権行使に代えて、当社指定の「議決権行使ウェブサイト」（下記URL）にて議決権を行使可能です。ご希望の方は、同封の議決権行使書用紙右片に記載の「議決権行使コード」および「パスワード」にてログインしていただき、画面の案内にしたがって入力ください。なお、セキュリティ確保のため、初回ログインの際にパスワードを変更いただく必要があります。

<http://www.it-soukai.com/>

- (2) 行使期限は平成28年6月20日（月曜日）午後5時30分までであり、同時刻までに入力を終える必要があります。お早めの行使をお願いいたします。
- (3) 書面とインターネットによる議決権行使を重複して行使された場合は、インターネットによるものを有効といたします。複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効といたします。
- (4) パスワード（株主の皆様が変更されたものを含みます。）は今回の総会のみ有効です。次回の株主総会時は新たに発行いたします。
- (5) インターネット接続に係る費用は株主の皆様のご負担となります。

（ご注意）

- ・パスワードは、ご投票される方がご本人であることを確認する手段です。なお、パスワードを当社よりお尋ねすることはございません。
- ・パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされた場合、画面の案内にしたがってお手続きください。
- ・議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合があります。

2. お問い合わせ先について

ご不明点は、株主名簿管理人である**みずほ信託銀行 証券代行部**（以下）までお問い合わせください。

- (1) 議決権行使ウェブサイトの操作方法等に関する専用お問い合わせ先
フリーダイヤル **0120-768-524**（土・日・祝日を除く 9：00～21：00）
- (2) 上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先
フリーダイヤル **0120-288-324**（土・日・祝日を除く 9：00～17：00）

<ご参考>

機関投資家の皆様につきましては、株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

以 上



株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当社では、中長期的に企業価値を高めるとともに、株主の皆様にご利益を還元していくことを重要な経営課題の一つとして位置づけています。

当期の期末配当につきましては、安定性・継続性に配慮しつつ、業績動向、財務状況および配当性向等を総合的に勘案し、実施いたしたいと存じます。

① 配当財産の種類

金銭

② 株主に対する配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき金9円 総額2,962,080,000円

なお、中間配当金として1株につき8円をお支払しておりますので、当期の年間配当金は1株につき、17円となります。

③ 剰余金の配当が効力を生じる日

平成28年6月22日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

今後の事業の多様化に備えて事業目的の追加を行うとともに、当社および当社子会社の事業の現状に即し目的事項を変更するものです。

2. 変更の内容

次のとおり変更したいと存じます。

(下線部は変更部分)

変 更 前	変 更 後
(目 的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1)～(7) (省 略) (8) <u>金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業</u> (9) (省 略) (新 設)	(目 的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1)～(7) (現行どおり) (8) <u>金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業、投資助言・代理業及び投資運用業</u> (9) (現行どおり) <u>(10) 有料老人ホーム事業並びに介護保険法に基づく居宅介護サービス事業及び介護予防サービス事業</u>
<u>(10) その他前各号に付帯又は関連する一切の業務</u>	<u>(11) その他前各号に付帯又は関連する一切の業務</u>

**第3号議案** 取締役14名選任の件

取締役全員は本総会終結の時をもって任期満了となりますことに伴い、取締役14名の選任をお願いいたしますと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式の数
1	<p>まさ 牧 さだ 貞 お 夫 (昭和27年8月19日生)</p>  <p>再任</p>	<p>昭和50年4月 日本電信電話公社入社 平成16年6月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社 経営企画部長 平成17年6月 同社 取締役 第一法人営業本部長 平成18年8月 同社 取締役 法人事業本部第一法人営業本部長 平成19年4月 同社 取締役 法人事業本部副事業本部長、第一法人営業本部長兼務 平成19年6月 同社 取締役 法人事業本部副事業本部長、第一法人営業本部長兼務、グローバル事業本部副事業本部長兼務 平成20年6月 同社 常務取締役 グローバル事業本部長 平成22年6月 同社 代表取締役副社長 グローバル事業本部長、コーポレート担当 平成23年8月 同社 代表取締役副社長 グローバル担当、コーポレート担当 平成24年6月 当社 代表取締役副社長 事業戦略担当 平成25年6月 当社 代表取締役社長 (現任)</p>	17,097株
<p>【取締役候補者とした理由】 平成25年以来、代表取締役社長として当社の経営を指揮し、企業理念の刷新、新たなビジネス領域の創出・拡大等、従来のやり方や事業モデルにとらわれることなく、新しいことに積極的に挑戦し、コーポレートガバナンスの強化を含む経営改革を強力に推し進めてまいりました。その経営に関する豊富な知見と能力が当社の持続的な成長および企業価値の向上に欠かせないものと判断し、取締役候補者いたしました。</p>			

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴、 地 位、 担 当 お よ び 重 要 な 兼 職 の 状 況	所有する 当 社 の 株 式 の 数
2	<p style="text-align: center;">なか がわ ひろし 中 川 裕 (昭和30年3月24日生)</p>  <p style="text-align: center; border: 1px solid green; padding: 2px;">新任</p>	<p>昭和53年4月 日本電信電話公社入社 平成18年7月 東日本電信電話株式会社 総務人事部長、総務人事 部医療・健康管理センタ所長兼務 平成19年6月 同社 取締役 総務人事部長、総務人事部医療・ 健康管理センタ所長兼務 平成20年6月 同社 取締役 経営企画部長、総務人事部長兼務、 総務人事部医療・健康管理センタ所長兼務 平成21年7月 同社 取締役 経営企画部長、財務部長兼務 (平 成22年7月免) 平成23年6月 同社 常務取締役 経営企画部長 平成24年6月 同社 代表取締役副社長 コンシューマ事業推 進本部長 平成24年6月 株式会社N T T東日本プロパティーズ 代表取 締役社長 (平成28年6月16日退任予定) 平成24年6月 エヌ・ティ・ティ・ベトナム株式会社 代表取締 役社長 (平成28年6月16日退任予定) 平成25年7月 東日本電信電話株式会社 代表取締役副社長 経営企画部長 平成27年6月 同社 代表取締役副社長 (平成28年6月17日退 任予定)</p>	0株
<p>【取締役候補者とした理由】 長年にわたりN T Tグループ会社における経営に携わっており、財務、経営企画、人事等の分野において豊富な知識・経験を有しております。また、平成17年から同18年まで当社の社外取締役を務めており、平成24年からは、株式会社N T T東日本プロパティーズの代表取締役社長も兼務して、不動産会社の経営を指揮しております。これらの豊富かつ幅広い知見・経験・実績が当社の経営に活かされることを期待し、新たに取締役候補者といたしました。</p>			



候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
3	くすもとまさゆき 楠 本 正 幸 (昭和30年8月19日生)  再任	昭和54年4月 日本電信電話公社入社 平成16年4月 当社 開発推進部 担当部長 平成21年4月 当社 商業事業推進部長 平成23年6月 当社 取締役 商業事業推進部長 平成25年2月 当社 取締役 商業事業推進部長、開発推進部次長、開発推進部グローバルビジネス室長 平成25年6月 当社 取締役 商業事業推進部長、開発推進部次長、開発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 平成26年6月 当社 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 平成26年7月 当社 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 平成26年10月 当社 取締役 商業事業部長、グローバル事業部長 平成27年6月 当社 常務取締役 商業ビジネス担当、グローバルビジネス担当 平成27年10月 当社 常務取締役 商業事業本部長、商業事業本部ホテル・リゾート事業部長、デザイン戦略室長、グローバルビジネス担当 (現任)	14,830株
【取締役候補者とした理由】 商業事業本部長として都市商業施設開発・運営事業を立ち上げ、グローバル事業部長として海外事業の拡大を図るなど、当社の事業基盤を支えています。また、CDO (Chief Design Officer) として技術・デザイン分野における高い能力と専門性を有し、ビジネスにおけるイノベーション創出に貢献しております。これらの豊富かつ幅広い知見・経験・実績が当社の経営に欠かせないものと判断し、取締役候補者いたしました。			
4	きたむらあきよし 北 村 明 義 (昭和32年5月26日生)  再任	昭和56年4月 日本電信電話公社入社 平成12年6月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社 ヒューマンリソース部 担当部長 平成18年6月 東日本電信電話株式会社 総務人事部医療・健康管理センタ関東病院 事務長 平成23年6月 当社 取締役 ソリューション営業本部副本部長、ソリューション営業本部第一ソリューション部長、ソリューション営業本部第二ソリューション部長、東海支店担当、中国支店担当、九州支店担当、北海道支店担当 平成23年7月 当社 取締役 資産活用推進部長、東海支店担当、中国支店担当、九州支店担当、北海道支店担当 平成24年6月 当社 取締役 住宅事業部長 平成27年10月 当社 取締役 住宅事業本部長 (現任)	9,840株
【取締役候補者とした理由】 当社において資産活用推進部長、住宅事業本部長を歴任し、不動産ソリューションや分譲マンション、戸建て、シニアレジデンス等住宅開発の分野において事業を着実に成長させ、当社の収益基盤の拡大に貢献しております。これらの豊富な知見・経験・実績が当社の経営に欠かせないものと判断し、取締役候補者いたしました。			

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴、 地 位、 担 当 お よ び 重 要 な 兼 職 の 状 況	所有する 当 社 の 株 式 の 数
5	しお かわ かん や 塩 川 完 也 (昭和33年4月16日生)  <div style="border: 1px solid green; padding: 2px; display: inline-block;">再任</div>	昭和59年4月 日本電信電話公社入社 平成15年4月 西日本電信電話株式会社 総務部不動産企画室 担当部長 平成17年4月 株式会社エヌ・ティ・ティファシリティーズ 関西事業本部建築事業部長 平成20年7月 東日本電信電話株式会社 財務部不動産企画室長 平成22年4月 当社 開発推進部 担当部長 平成24年6月 当社 関西支店長 平成25年6月 当社 取締役 関西支店長 (現任)	5,325株
【取締役候補者とした理由】 当社において数々の不動産開発を手掛け、大型プロジェクトを指揮するなど、街づくりや再開発の分野において、事業推進の牽引役を果たしております。これらの豊富かつ幅広い知見・経験・実績が当社の経営に欠かせないものと判断し、取締役候補者といたしました。			
6	か つき しげ ひと 香 月 重 人 (昭和35年1月11日生)  <div style="border: 1px solid green; padding: 2px; display: inline-block;">再任</div>	昭和59年4月 日本電信電話公社入社 平成13年4月 日本電信電話株式会社 第四部門 担当部長 平成17年5月 同社 第四部門IR室長 平成19年8月 NTTファイナンス株式会社 先端技術投資部 長、国際営業部長兼務 平成22年7月 東日本電信電話株式会社 財務部長 平成25年7月 当社 財務部長 平成26年6月 当社 取締役 財務部長 (現任)	3,808株
【取締役候補者とした理由】 長年にわたり、当社およびNTTグループ会社において財務部門の責任者を務めるなど、財務全般に関する豊富な経験と幅広い知識を有しております。また、当社の財務部長として財務体質の強化に大きく貢献してまいりました。これらの知見・経験・実績が、当社の経営に欠かせないものと判断し、取締役候補者といたしました。			



候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式の数
7	きち じょう よし ひと 吉 条 良 仁 (昭和35年5月14日生)  再任	昭和59年4月 日本電信電話公社入社 平成13年4月 西日本電信電話株式会社 岐阜支店 企画部長 平成14年5月 同社 岐阜支店 営業企画部長 平成15年6月 東日本電信電話株式会社 人事部 担当部長(当社へ出向) 平成16年4月 当社 経理部 次長 平成17年7月 当社 経営企画部 担当部長 平成21年9月 当社 住宅事業部 担当部長 平成25年6月 当社 不動産投資推進部長 平成26年6月 当社 取締役 総務部長、不動産投資推進部長 平成26年10月 当社 取締役 総務部長、不動産投資推進部担当 平成27年7月 当社 取締役 総務部長、不動産投資推進部長 平成27年11月 当社 取締役 総務部長(現任)	13,333株
【取締役候補者とした理由】 長年にわたる当社およびNTTグループ会社の経営企画・財務部門における職務経験を通じて培った、経営戦略全般に関する豊富な知識を有しております。また当社総務部長として人事改革を推し進めてまいりました。加えて、不動産証券化や住宅事業の推進など、当社事業部門における経験も持ち合わせており、これらの幅広い知見・経験・実績が当社の経営に欠かせないものと判断し、取締役候補者となりました。			
8	やま さわ ひで ゆき 山 澤 秀 行 (昭和35年4月17日生)  再任	昭和58年4月 日本電信電話公社入社 平成12年10月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社 国際事業部 担当部長 (NTT Europe Ltd.へ出向) NTT Europe Ltd.代表取締役副社長 平成16年7月 同社 総務部広報室長 平成19年7月 同社 総務部長 平成22年7月 同社 グローバル事業本部 担当部長 (NTT America, Inc.へ出向) NTT America, Inc.取締役 平成27年4月 当社 グローバル事業部 担当部長 平成27年6月 当社 取締役 グローバル事業部長(現任)	1,716株
【取締役候補者とした理由】 長年にわたり、当社およびNTTグループ会社のグローバル事業および海外現地法人の責任者を務めるなど、グローバルビジネスに関する豊富かつ幅広い知識および経験を有しております。また、当社グローバル事業部長として事業の推進・拡大に貢献してまいりました。これらの知見・経験・実績が当社の経営に欠かせないものと判断し、取締役候補者となりました。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式の数
9	篠原 宏 氏 (昭和35年12月30日生)  <div style="border: 1px solid green; padding: 2px; display: inline-block;">再任</div>	昭和62年 4月 日本電信電話株式会社入社 平成20年 4月 西日本電信電話株式会社 財務部不動産企画室 担当部長 平成22年 7月 株式会社NTTファシリティーズ 中国支店長 平成25年 7月 当社 ビル事業本部 副本部長、ビル事業本部災害対策推進室長兼務 平成26年 6月 当社 ビル事業本部 副本部長、ビル事業本部災害対策推進室長兼務、プロジェクト推進部長兼務 平成27年 5月 当社 ビル事業本部 副本部長、プロジェクト推進部長兼務 平成27年 6月 当社 取締役 プロジェクト推進部長 平成27年 7月 当社 取締役 プロジェクト推進部長、青山開発部担当 (現任) (重要な兼職の状況) 株式会社晴海四丁目まちづくり企画 代表取締役	1,098株
【取締役候補者とした理由】 長年にわたり、当社およびNTTグループ会社での職務を通じて培った、不動産ビジネスに関する豊富かつ幅広い知識・経験を有しております。また、当社プロジェクト推進部長として数々の不動産開発を手掛け、さまざまなプロジェクトを指揮し、街づくりに貢献してまいりました。これらの知見・経験・実績が当社の経営に欠かせないものと判断し、取締役候補者としていたしました。			
10	福井 伸之 氏 (昭和38年3月28日生)  <div style="border: 1px solid green; padding: 2px; display: inline-block;">新任</div>	昭和61年 4月 日本電信電話株式会社入社 平成18年12月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社 法人事業本部第一法人営業本部金融営業部 担当部長 平成21年 6月 同社 グローバル事業本部 担当部長 (NTT Singapore Pte LTDへ出向) NTT Singapore Pte LTD社長 平成22年 7月 同社 法人事業本部第一法人営業本部第一営業部長、法人事業本部第一法人営業本部第三営業部長兼務 平成24年 7月 同社 第三営業本部 副本部長 平成25年 7月 当社 ビル事業本部 副本部長 (現任)	1,181株
【取締役候補者とした理由】 長年にわたる当社およびNTTグループ会社での職務を通じて培った、さまざまな不動産ソリューション、法人営業およびグローバル事業等の分野における豊富かつ幅広い知識・経験を有しております。これらの知見・経験・実績が当社経営に活かされることを期待し、新たに取締役候補者としていたしました。			



候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式の数
11	さか うえ とも ゆき 坂 上 智 之 (昭和39年12月27日生)  新任	平成元年4月 日本電信電話株式会社入社 平成20年10月 当社 開発推進部 担当部長 平成21年4月 当社 関西支店開発部長 平成23年7月 当社 開発推進部 担当部長 平成25年10月 当社 プロジェクト推進部 担当部長 平成26年7月 当社 プロジェクト推進部 次長 平成26年10月 当社 プロジェクト推進部 次長、商業事業部 次長兼務 平成27年10月 当社 プロジェクト推進部 次長、商業事業本部 担当部長兼務、デザイン戦略室 次長兼務 (現任)	0株
【取締役候補者とした理由】 長年にわたる当社およびNTTグループ会社での職務を通じて培った、建築、デザイン、不動産開発分野における豊富かつ幅広い知識・経験を有しております。これらの知見・経験・実績が当社経営に活かされることを期待し、新たに取締役候補者いたしました。			
12	こ まつ あきら 小 松 章 (昭和23年3月24日生)  再任 社外 独立	昭和47年4月 埼玉大学 経済学部助手 昭和64年1月 同 経済学部教授 平成4年4月 一橋大学 商学部教授 平成12年4月 同 大学院 商学研究科教授 平成23年4月 同 名誉教授 (現任) 武蔵野大学 政治経済学部 政治経済学科教授 同 大学院 政治経済学研究科 政治経済学専攻教授 (現任) 平成24年4月 同 政治経済学部 経営学科教授 平成25年6月 当社 取締役 (現任) 平成26年4月 武蔵野大学 経済学部 経営学科教授 (現任) (重要な兼職の状況) 一橋大学 名誉教授 武蔵野大学 経済学部 経営学科教授 同 大学院 政治経済学研究科 政治経済学専攻教授	0株
【社外取締役候補者とした理由】 現在、当社の社外取締役であり、大学および大学院での経営学教授として、企業形態、経営財務、経営哲学の分野で豊富な知識を有しております。その高い専門性と豊富かつ幅広い知見・経験により、今後も独立した立場から業務執行の監督機能が強化されるものと判断し、社外取締役候補者いたしました。 なお、同氏は社外取締役となること以外の方法で会社経営に関与した経験はありませんが、上記理由により、社外取締役としての職務を適切に遂行できるものと判断いたしました。 当社の取締役に就任してからの年数は、本総会終結の時をもって3年であります。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
13	<p>ことうじ ねに とし お 穂 谷 利 雄 (昭和19年3月7日生)</p>  <p>再任 社外 独立</p>	<p>昭和57年6月 日揮株式会社入社 平成6年2月 同社 第2事業本部 建設プロジェクト部 次長 平成11年7月 同社 第2事業本部 チーフエンジニア 平成14年7月 同社 産業プロジェクト統括本部 チーフエンジニア 平成19年7月 同社 第2プロジェクト本部 プリンシパル・アーキテクト 平成23年6月 同社 事業推進プロジェクト本部 プリンシパル・アーキテクト 平成26年7月 同社 第3事業本部 ビジネス開発部 プリンシパル・アーキテクト (平成28年3月辞職) 平成27年6月 当社 取締役 (現任) 平成28年4月 株式会社シーエムプラス 相談役 プリンシパル・アーキテクト (現任)</p> <p>(重要な兼職の状況) 株式会社シーエムプラス 相談役 プリンシパル・アーキテクト</p>	0株
<p>【社外取締役候補者とした理由】 現在、当社の社外取締役であり、日揮株式会社のプリンシパル・アーキテクト等として、国内外における多数のプロジェクトに参画し、建築分野に関するソフト・ハード面での深い知見および計画・設計に関する豊富な知識・経験を有しております。その高い専門性と豊富かつ幅広い知見・経験により、今後も独立した立場から業務執行の監督機能が強化されるものと判断し、社外取締役候補者いたしました。 なお、同氏は社外取締役となること以外の方法で会社経営に関与した経験はありませんが、上記理由により、社外取締役としての職務を適切に遂行できるものと判断いたしました。 当社の取締役に就任してからの年数は、本総会終結の時をもって1年であります。</p>			
14	<p>たか み こう いち 高 美 浩 一 (昭和39年8月19日生)</p>  <p>再任</p>	<p>昭和63年4月 日本電信電話株式会社入社 平成19年6月 同社 中期経営戦略推進室 担当部長 平成20年6月 同社 経営企画部門 担当部長 平成23年7月 東日本電信電話株式会社 総務人事部 担当部長 (株式会社エヌ・ティ・ティ・ソルコへ出向) 平成24年6月 株式会社エヌ・ティ・ティ・ソルコ 取締役経営企画部長 平成26年7月 日本電信電話株式会社 経営企画部門 担当部長 (現任) 平成27年6月 当社 取締役 (現任)</p> <p>(重要な兼職の状況) 日本電信電話株式会社 経営企画部門 担当部長</p>	0株
<p>【取締役候補者とした理由】 長年にわたるNTTグループ会社での職務を通じて培った、経営企画および経営戦略全般に関する豊富かつ幅広い知識・経験を有しており、当社取締役の立場から、現在も積極的にビジネスや経営戦略に関する有益なアドバイスをいただいております。これらの知見・経験・実績が当社の経営に欠かせないものと判断し、取締役候補者いたしました。</p>			



- (注1) 日本電信電話株式会社は、当社の親会社であり、エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社、東日本電信電話株式会社、株式会社NTT東日本プロパティーズ、エヌ・ティ・ティ・ベトナム株式会社、NTT America, Inc.、株式会社NTTファシリティーズおよび株式会社エヌ・ティ・ティ・ソルコは日本電信電話株式会社の子会社です。
- (注2) 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- (注3) 当社は、小松 章氏および梶谷利雄氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出ており、2氏の再任が承認された場合は、引き続き独立役員とする予定であります。なお、当社と2氏との間に一般株主と利益相反が生じるおそれがある人的関係、資本的関係または取引関係、その他の利害関係はありません。
- (注4) 当社は、小松 章氏、梶谷利雄氏および高美浩一氏の3氏との間で、会社法第427条第1項の規定による責任限定契約を法令の限度内で締結しており、3氏の再任が承認された場合は、当該責任限定契約を継続する予定であります。その契約内容の概要は、次のとおりであります。
- 取締役（業務執行取締役等である者を除く。）として、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第423条第1項に定める責任について、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として、責任を負うものとする。

以上

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

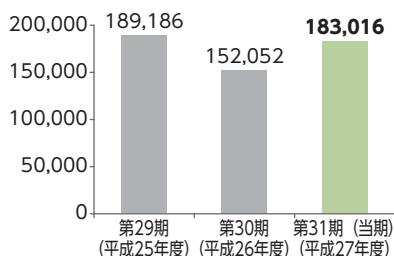
当連結会計年度におけるわが国経済は、弱い動きも見られますが、緩やかな回復基調が続いております。先行きについては、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復に向かうことが期待されます。一方で、海外経済において弱さが見られており、中国を始めとするアジア新興国や資源国等の景気下振れ等により、わが国の景気が下押しされるリスクがあります。こうした中で、海外政治経済の不確実性の高まりや、日銀のマイナス金利導入の影響、金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。

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、賃料相場も底打ち感があり、上昇傾向で推移しました。マンション分譲市場においては、杭打ち工事・データ流用問題等による影響が懸念されましたが、販売は概ね堅調に推移いたしました。

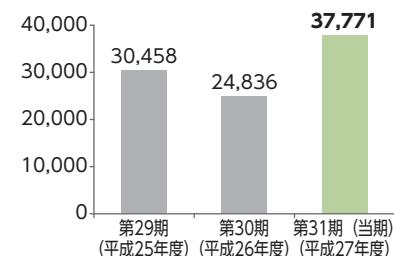
こうした事業環境の中、当社グループは「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」に基づき、持続的な成長を目指して着実に事業を展開いたしました。不動産賃貸事業においては、既存物件の空室率改善に伴う賃料収入の増加および物件売却等により増収増益となり、分譲事業においても、都心高額物件の貢献等により、増収増益となりました。

この結果、前連結会計年度に比べ、営業収益は309億64百万円増加し、1,830億16百万円（前期比20.4%増）となりました。営業利益は129億34百万円増加し、377億71百万円（前期比52.1%増）となりました。経常利益については、134億37百万円増加し、338億32百万円（前期比65.9%増）となっております。親会社株主に帰属する当期純利益は3億22百万円増加し、165億57百万円（前期比2.0%増）となりました。

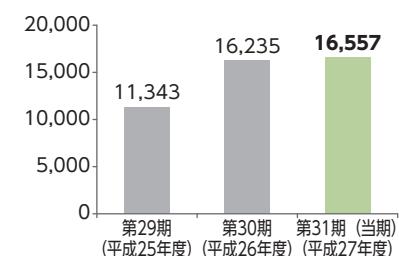
営業収益
(百万円)



営業利益
(百万円)



親会社株主に帰属する当期純利益
(百万円)





(2) 事業別の状況

事業別の営業収益

区 分	金 額	前 期 比	構 成 比
不動産賃貸事業	1,209億66百万円	292億26百万円増 (31.9%増)	63.9%
分譲事業	488億65百万円	22億39百万円増 (4.8%増)	25.8%
その他の事業	196億0百万円	7億74百万円増 (4.1%増)	10.3%
消 去	△64億16百万円	—	—
合 計	1,830億16百万円	309億64百万円増 (20.4%増)	—

(注) 「消去」は、各事業区分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。

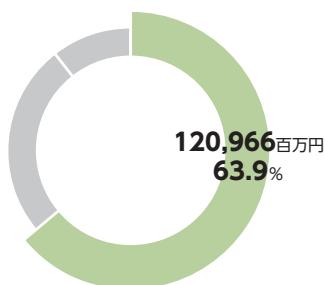
【不動産賃貸事業】

当連結会計年度における不動産賃貸事業については、品川シーズンテラス（東京都港区）等の新規物件や既存物件の空室率改善に取り組んでまいりました。

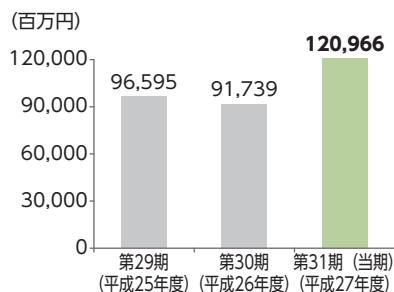
営業収益は、新規物件の貢献、既存物件の空室率改善効果および物件売却の拡大等により、前連結会計年度に比べ292億26百万円増加し、1,209億66百万円（前期比31.9%増）となりました。営業利益は、新規物件の竣工による減価償却費等のコスト増があったものの、既存ビルの収支改善および物件売却等により131億55百万円増加し、367億22百万円（前期比55.8%増）となりました。

なお、当期は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）等が竣工し、いずれも全てのフロアで契約が確定しております。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）等があります。また、益々需要が高まっているホテル事業については、株式会社ひらまつとの提携によるスモールラグジュアリーホテルへの取り組みや、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト（大阪府大阪市）、新風館再開発計画（京都府京都市）等、取り組みを強化しております。

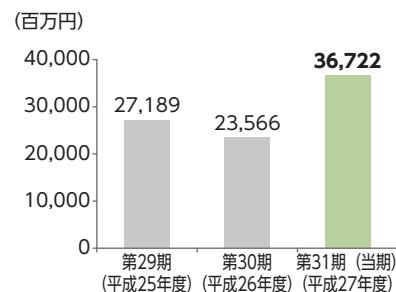
全社収益における構成比



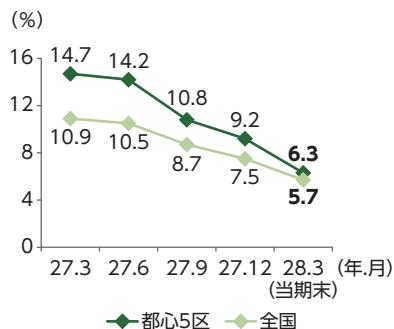
営業収益



営業利益



空室率



(注) 新規ビルについては、契約確定ベースにて算出しております。

【当期代表物件】



アーバンネット日本橋二丁目ビル



アーバンネット銀座一丁目ビル

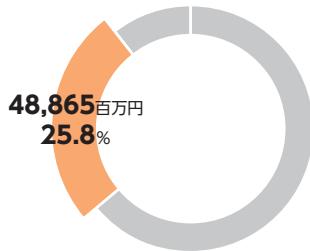


【分譲事業】

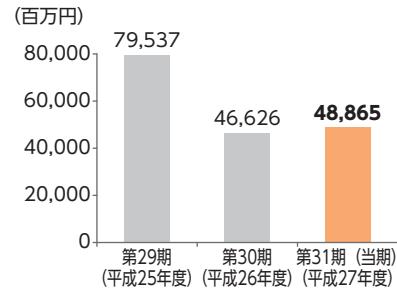
当連結会計年度における分譲事業については、工事費高騰に伴う販売価格の上昇や、杭打ち工事・データ流用問題等による影響が懸念されましたが、販売は概ね堅調に推移し、引渡し戸数（1,054戸）、戸当たり平均単価（41百万円）のいずれも前年実績と同水準となりました。

営業収益は前連結会計年度に比べ22億39百万円増加し、488億65百万円（前期比4.8%増）となりました。営業利益は、ウエリス銀座二丁目など利益率の高い都心物件等の影響により、6億69百万円増加し、50億74百万円（前期比15.2%増）の増益となっております。

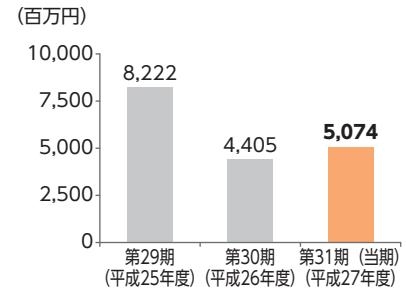
全社収益における構成比



営業収益



営業利益



【当期代表物件】

今も、未来も、心地いい

Wellith

ウエリス

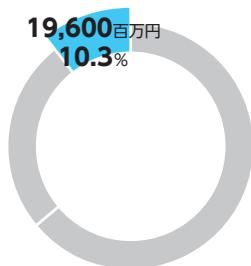


ウエリス銀座二丁目

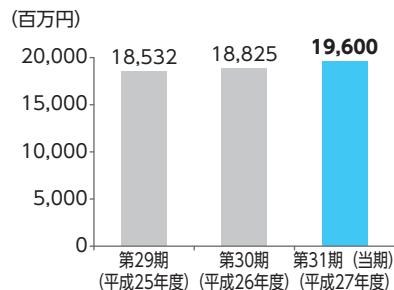
【その他の事業】

当連結会計年度におけるその他の事業（テナント企業向けの内装工事受託、建物管理受託等）は、営業収益は7億74百万円増加し、196億0百万円（前期比4.1%増）、コンサルティング収入等の減少により、営業利益は21億99百万円（2億85百万円減、前期比11.5%減）となりました。

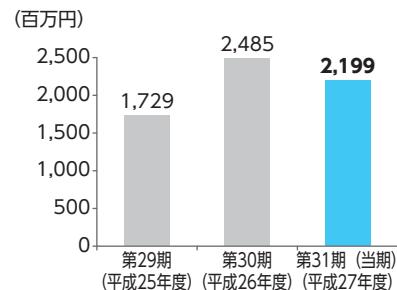
全社収益における構成比



営業収益



営業利益



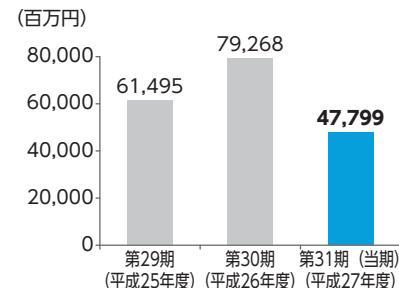
(3) 設備投資等の状況

設備投資については、477億99百万円となりました。

主なものは、Two Oliver Street（米国ボストン市）96億59百万円（79百万米ドル）、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）50億64百万円、アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）44億12百万円、アーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）37億30百万円、リニューアル投資55億61百万円です。

また、海外物件取得等に伴い投資有価証券を67億64百万円取得しました。この結果、投資額は545億63百万円となりました。

設備投資





(4) 資金調達の状況

借入金の返済および設備投資などのため、長期借入金として563億円の資金調達を実施いたしました。

(5) 対処すべき課題

国内外の経済環境の変化に対し、当社グループは、「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」に基づき、お客様・マーケット志向の徹底とイノベーションの追求を通じ、お客様に価値ある不動産サービスを提供することにより、ステークホルダーの満足度を高め、企業価値の向上を目指します。また、コーポレートガバナンス・コードを踏まえ、経営体制の充実・強化にも引き続き努めてまいります。

① オフィス事業における収益基盤の強化

オフィス事業においては、今後予想される東京都心オフィスの大量供給に備え、既存テナントとの関係強化も含めた営業力強化と、コスト競争力の強化に引き続き取り組んでまいります。また、NTTグループへのCRE（企業不動産）戦略の提案や、既存旗艦ビルのBCP（事業継続計画）対応力を強化する戦略的リニューアルの実施などにより、収益基盤の強化に努めてまいります。さらに、地域再開発事業への参画や他社とのコラボレーション、オフィス・商業施設の複合開発など、開発の多様化・高度化にも積極的に取り組んでまいります。

② 住宅事業の強化・見直し

住宅事業においては、少子高齢化などに伴う空き家の増加、杭打ち工事・データ流用問題により高まった更なる高品質への要求、建築コスト高騰による販売価格上昇などの課題に対して、従来の事業戦略およびプロセスを見直し、お客様のニーズに合致した高品質で安心のできるマンション分譲を展開してまいります。また、従来のマンション分譲に加え、NTTグループと連携した「つなぐTOWN」に代表されるサービス付き高齢者向け住宅などのシニア向けビジネスや中古住宅リノベーション市場への参入など、引き続き、新たな事業領域の拡大に取り組んでまいります。

③ 商業事業の更なる拡大

商業事業においては、インバウンド消費の高まりに対し、東京都心に加え、大阪、京都等の都市部でのホテルや賢島・熱海などのリゾート地におけるスモールラグジュアリーホテルの展開など、プロジェクトに応じた最適なパートナーとのコラボレーションを通じて、新規分野に取り組んでまいります。また、オフィスビルにおける商業施設の運営についても、さらに強化・拡大し、お客様にご満足いただける魅力的な施設づくりに努めてまいります。

④ グローバル事業の推進

グローバル事業においては、為替市場や海外市場の動向を常に注視しつつ、英国ロンドンに加え、米国ニューヨーク、ボストン、ワシントンでのオフィスビルの取得・バリューアップを通じ、引き続きポートフォリオの多様化・収益の拡大に取り組んでまいります。また、東南アジアにおける将来の成長が期待できる国々においては、引き続き事業機会の創出に向けた取り組みを推進してまいります。

⑤ 財務コントロールの徹底

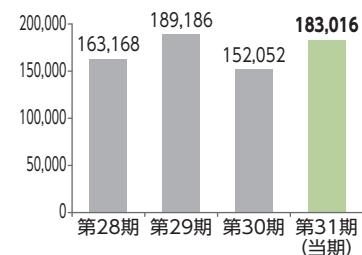
今後の成長に向けた投資については、マーケット動向などを十分に踏まえ、厳選していく考えです。また、中期ビジョン2018で定めた資産ポートフォリオ戦略に基づき、2016年2月に組成した私募リートへの売却を含め、計画的に資産の組換えを実践し、将来の開発原資を確保することといたします。また、マイナス金利導入などの影響を考慮しつつも、有利子負債についてはしっかりコントロールすることで、財務基盤の強化に努めてまいります。

**(6) 財産および損益の状況の推移**

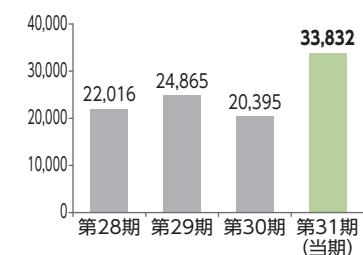
区 分	第28期 (平成24年度)	第29期 (平成25年度)	第30期 (平成26年度)	第31期(当期) (平成27年度)
営業収益 (百万円)	163,168	189,186	152,052	183,016
経常利益 (百万円)	22,016	24,865	20,395	33,832
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	12,073	11,343	16,235	16,557
1株当たり当期純利益 (円)	36.68	34.46	49.33	50.31
総資産 (百万円)	941,050	985,507	1,033,220	1,033,557
純資産 (百万円)	213,835	228,591	245,641	251,905
1株当たり純資産額 (円)	535.43	563.98	610.45	626.02

営業収益

(百万円)

**経常利益**

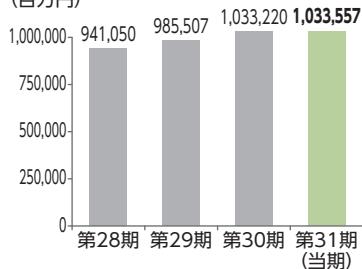
(百万円)

**親会社株主に帰属する当期純利益・1株当たり当期純利益**

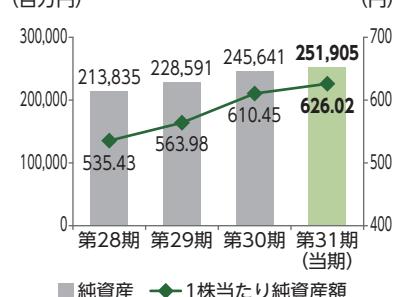
(百万円)

**総資産**

(百万円)

**純資産・1株当たり純資産額**

(百万円)



(注1) 平成25年10月1日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を実施しております。1株当たり当期純利益および1株当たり純資産額については、第28期(平成24年度)の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(注2) 1株当たり当期純利益は自己株式を除く期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は自己株式を除く期末発行済株式総数により算出しております。

(注3) 「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)等の適用により、当連結会計年度より「当期純利益」の科目表示を「親会社株主に帰属する当期純利益」に変更しております。

(7) 重要な親会社および子会社の状況

① 親会社との関係

当社の親会社は日本電信電話株式会社であり、同社は当社の株式を221,481,500株（出資比率67.3%）保有しております。

当社と同社との間には、建物賃貸借契約等の取引関係があります。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	出資比率	主要な事業内容
ユーディーエックス特定目的会社	14,100百万円	61.0%	秋葉原UDXの保有

③ その他

当社の連結子会社は22社、持分法適用関連会社は14社です。

当連結会計年度においては、エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社を存続会社、N T T都市開発西日本B S 株式会社を消滅会社とする吸収合併を行いました。

また、沖縄におけるリゾートホテル開発のため、瀬良垣リゾート特定目的会社への出資を行うとともに、グローバル事業展開に向け、米国物件への出資を行いました。

なお、前連結会計年度において設立したN T T都市開発投資顧問株式会社については、当連結会計年度において、私募リートであるN T T都市開発・プライベート投資法人の資産運用を開始いたしました。

**(8) 主要な事業内容**

当社グループの主要な事業内容は、次のとおりであります。

区 分		主要な事業内容
当 社		(1) 不動産の取得、処分および管理 (2) 不動産の貸借、仲介および鑑定 (3) 建築物の設計、施工、工事監理およびその受託 (4) ビルおよび住宅の事務機器、通信機器他什器備品および建物内装品の販売および貸付 (5) 住宅の建設および販売 等
子会社	エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)	(1) 建築物、建築設備等の設計、施工および工事監理業務 (2) 建築物、建築設備等の維持管理に関するコンサルティング業務
	N T T 都市開発北海道(株)	(1) 建築物、建築設備等の設計、施工および工事監理業務 (2) 建築物、建築設備等の維持管理に関するコンサルティング業務
	(株)大手町ファーストスクエア	大手町ファーストスクエアの建物およびその敷地の管理
	デ イ ・ ナ イ ト (株)	飲食店、ホールおよびカンファレンス等の運営
	(株)ノックストウエンティワン	N T Tグループの集会施設の運営
	基 町 パ ー キ ン グ ア ク セ ス (株)	広島市基町地区地下道の維持管理
	プ レ ミ ア ・ リ ー ト ・ ア ド バ イ ザ ー ズ (株)	金融商品取引法に基づく投資運用業
	品川シーズンテラスビルマネジメント(株)	品川シーズンテラスの建物およびその敷地の管理
	N T T 都市開発投資顧問(株)	金融商品取引法に基づく投資運用業
	U D E U R O P E L I M I T E D	英国における不動産への投資および運営
	U D A U S T R A L I A P T Y L I M I T E D	豪州における不動産への投資および運営
U D U S A I n c .	米国における不動産への投資および運営	

(注) 連結子会社のエヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)を存続会社、N T T都市開発西日本B S(株)を消滅会社とする吸収合併を、平成27年10月1日に実施いたしました。

(9) 主要な営業所

当 社	本 社	東京都千代田区
	関 西 支 店	大阪府大阪市
	東 海 支 店	愛知県名古屋市
	京 都 支 店	京都府京都市
	中 国 支 店	広島県広島市
	九 州 支 店	福岡県福岡市
子会社	エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)	東京都千代田区
	N T T 都 市 開 発 北 海 道 (株)	北海道札幌市
	(株) 大 手 町 フ ァ ー ス ト ス ク エ ア	東京都千代田区
	デ イ ・ ナ イ ト (株)	東京都千代田区
	(株) ノ ッ ク ス ト ウ エ ン テ ィ ワ ン	東京都港区
	基 町 パ ー キ ン グ ア ク セ ス (株)	広島県広島市
	プ レ ミ ア ・ リ ー ト ・ ア ド バ イ ザ ー ズ (株)	東京都港区
	品川シーズンテラスビルマネジメント(株)	東京都港区
	N T T 都 市 開 発 投 資 顧 問 (株)	東京都千代田区
	U D E U R O P E L I M I T E D	英国ロンドン市
	U D A U S T R A L I A P T Y L I M I T E D	豪州メルボルン市
	U D U S A I n c .	米国ニューヨーク市

(10) 従業員の状況

① 企業集団の従業員の状況

従業員数	前期末比
800 (265) 名	15名増 (3名減)

(注) 従業員数は就業員数であり、臨時従業員の数は()内に別掲しております。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前期末比	平均年齢	平均勤続年数
402 (9) 名	5名減 (4名減)	43.3歳	17.3年

(注1) 従業員数は就業員数であり、臨時従業員の数は()内に別掲しております。

(注2) 従業員数については、他社からの出向者(10名)を含み、当社からの出向者(193名)を除いております。

(注3) 平均勤続年数の算定にあたり、日本電信電話株式会社および同社のグループ会社からの転籍者については、各社における勤続年数を加算しております。なお、算定にあたっては、他社からの出向者(10名)は除いております。



(11) 主要な借入先

借入先	借入額
N T T ファイナンス株式会社	73,004百万円
シンジケートローン	71,300百万円
三井住友信託銀行株式会社	42,000百万円
株式会社みずほ銀行	32,917百万円
日本生命保険相互会社	22,000百万円
明治安田生命保険相互会社	19,000百万円
株式会社三菱東京UFJ銀行	15,000百万円
三菱UFJ信託銀行株式会社	15,000百万円
株式会社西日本シティ銀行	15,000百万円
第一生命保険株式会社	13,000百万円
住友生命保険相互会社	12,000百万円

(注) シンジケートローンは、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行および株式会社三井住友銀行を幹事とする協調融資によるものであります。

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 1,050,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 329,120,000株
(うち自己株式 77株)
- (3) 株主数 12,470名
(うち単元未満株主数 73名)
- (4) 大株主 (上位10名)

株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
日 本 電 信 電 話 株 式 会 社	221,481,500	67.30
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	7,291,100	2.22
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー レギュラーアカウント	6,316,775	1.92
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	5,224,800	1.59
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ ユーエス タックス イグゼンプテド ペンション ファンズ	3,746,700	1.14
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 5 0 5 2 2 3	2,075,369	0.63
メロン バンク イヌイー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション	1,985,400	0.60
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 5 0 5 2 2 5	1,929,895	0.59
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 イグゼンプト 5 0 5 2 3 3	1,888,600	0.57
ザ バンク オブ ニューヨーク 1 3 3 5 2 2	1,883,473	0.57

(注) 持株比率は自己株式 (77株) を除いて計算しております。

- (5) その他株式に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。



4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等

地 位	氏 名	担 当	重要な兼職の状況
代表取締役社長	牧 貞 夫		
代表取締役副社長	西 村 善 治		大手町まちづくり株式会社 代表取締役
常務取締役	篠 田 智	経営企画部長、ITイノベーション部担当	
常務取締役	長谷川 和 弘	ビル事業本部長	エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社 代表取締役社長
常務取締役	楠 本 正 幸	商業事業本部長、商業事業本部ホテル・リゾート事業部長、デザイン戦略室長、グローバルビジネス担当	
取 締 役	北 村 明 義	住宅事業本部長	
取 締 役	塩 川 完 也	関西支店長	N T T 都市開発西日本 B S 株式会社 代表取締役社長 (平成27年10月1日退任)
取 締 役	香 月 重 人	財務部長	
取 締 役	吉 条 良 仁	総務部長	
取 締 役	山 澤 秀 行	グローバル事業部長	
取 締 役	篠 原 宏 年	プロジェクト推進部長、青山開発部担当	株式会社晴海四丁目まちづくり企画 代表取締役
取 締 役	小 松 章		一橋大学 名誉教授 武蔵野大学 経済学部 経営学科教授 同 大学院 政治経済学研究科 政治経済学専攻教授
取 締 役	糀 谷 利 雄		日揮株式会社 第3事業本部 ビジネス開発部 プリンシパル・アーキテクト (平成28年3月31日辞職)
取 締 役	高 美 浩 一		日本電信電話株式会社 経営企画部門 担当部長
常 勤 監 査 役	渡 辺 光 宏		
常 勤 監 査 役	岡 崎 俊 一		
監 査 役	加 藤 久 子		加藤久子税務会計事務所 代表 J S R 株式会社 社外監査役
監 査 役	武 田 晴 信		日本電信電話株式会社 財務部門 担当部長

- (注1) 山澤秀行氏、篠原宏年氏、糀谷利雄氏および高美浩一氏の4氏は、平成27年6月23日開催の第30期定時株主総会において新たに取締役に選任され、就任いたしました。
- (注2) 岡崎俊一氏および武田晴信氏の2氏は、平成27年6月23日開催の第30期定時株主総会において新たに監査役に選任され、就任いたしました。
- (注3) 取締役のうち、小松 章氏、糀谷利雄氏および高美浩一氏は、社外取締役であります。
- (注4) 監査役の渡辺光宏氏、岡崎俊一氏、加藤久子氏および武田晴信氏の4氏は、社外監査役であります。
- (注5) 常勤監査役渡辺光宏氏は、日本電信電話株式会社の経理部門において勤務した経験があり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
- (注6) 監査役加藤久子氏は、公認会計士および税理士としての職務経験があり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
- (注7) 監査役武田晴信氏は、日本電信電話株式会社の財務部門における勤務経験を有し、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
- (注8) 当社は、社外取締役小松 章氏および糀谷利雄氏ならびに社外監査役岡崎俊一氏および加藤久子氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。なお、当社は4氏との間に一般株主と利益相反が生じるおそれがある人的関係、資本的關係または取引関係、その他の利害関係はありません。
- (注9) 当該事業年度中の取締役の地位および担当の変更は、次のとおりであります。

氏名	異動後	異動前	異動年月日
西村善治	代表取締役副社長	代表取締役副社長 プロジェクト推進部担当、CSR担当	平成27年6月23日
楠本正幸	常務取締役 商業ビジネス担当、グローバルビジネス担当	取締役 商業事業部長、グローバル事業部長	平成27年6月23日
	常務取締役 商業事業本部長、商業事業本部ホテル・リゾート事業部長、デザイン戦略室長、グローバルビジネス担当	常務取締役 商業ビジネス担当、グローバルビジネス担当	平成27年10月1日
北村明義	取締役 住宅事業本部長	取締役 住宅事業部長	平成27年10月1日
吉条良仁	取締役 総務部長、不動産投資推進部長	取締役 総務部長、不動産投資推進部担当	平成27年7月1日
	取締役 総務部長	取締役 総務部長、不動産投資推進部長	平成27年11月1日
篠原宏年	取締役 プロジェクト推進部長、青山開発部担当	取締役 プロジェクト推進部長	平成27年7月1日



(注10) 当該事業年度中に退任した取締役および監査役は、次のとおりであります。

退任時の地位	氏名	退任年月日
取締役	中原志郎	平成27年6月23日(辞任)
取締役	三ツ村正規	平成27年6月23日(辞任)
取締役	池田康	平成27年6月23日(辞任)
常勤監査役	池川博士	平成27年6月23日(辞任)
監査役	久米真司	平成27年6月23日(任期満了)

(2) 取締役および監査役の報酬等に関する方針ならびにその額

① 方針

取締役の報酬等に関する事項については、取締役会において決定しております。

取締役(社外取締役を除く)については、月額報酬と賞与から構成しております。月額報酬は、役位ごとの役割の大きさや責任範囲に基づき、支給することとしております。賞与は、当該事業年度の会社業績等を勘案し支給することとしております。また、中長期の業績を反映させる観点から、月額報酬の一定額以上を拠出し役員持株会を通じて自社株式を購入することとし、購入した株式は在任期間中、その全てを保有することとしております。

社外取締役については、高い独立性の確保の観点から、業績との連動は行わず、月額報酬のみを支給することとしております。

監査役については、監査役の協議にて決定しており、高い独立性の確保の観点から、業績との連動は行わず、月額報酬のみを支給することとしております。

② 取締役および監査役の報酬等の額

区分	支給人数	報酬等の額
取締役	15名	297百万円
監査役	4名	46百万円
合計	19名	343百万円

(注1) 取締役および監査役の報酬額については、平成19年6月21日開催の第22期定時株主総会において、取締役の報酬額を年額4億80百万円以内、監査役の報酬額を年額80百万円以内と決議いただいております。

(注2) 上記には、平成27年6月23日開催の第30期定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役2名および監査役1名を含んでおります。

(注3) 取締役の報酬等の額には、当該事業年度に係る役員賞与40百万円が含まれております。

(注4) 上記のほか、使用人兼務取締役の使用人分賞与21百万円があります。

(3) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

地 位	氏 名	兼職先	兼職の内容	当社との関係
取 締 役	小 松 章	一橋大学	名誉教授	特別の関係はありません。
		武蔵野大学	経済学部 経営学科 教授 大学院 政治経済学 研究科 政治経済学 専攻教授	特別の関係はありません。
取 締 役	糀 谷 利 雄	日揮株式会社	第3事業本部 ビ ジネス開発部 プ リンシパル・アーキ テクト (平成28年3月 31日辞職)	特別の関係はあ りません。
取 締 役	高 美 浩 一	日本電信電話株式会社	経営企画部門 担 当部長	親会社
監 査 役	加 藤 久 子	加藤久子税務会計事務所	代表	特別の関係はあ りません。
		J S R 株式会社	社外監査役	特別の関係はあ りません。
監 査 役	武 田 晴 信	日本電信電話株式会社	財務部門 担当部 長	親会社



② 当該事業年度における主な活動状況

ア. 取締役会および監査役会への出席状況

地 位	氏 名	取締役会		監査役会	
		出席回数	出席率	出席回数	出席率
取 締 役	小 松 章	13回／13回	100.0%	－	－
取 締 役	糀 谷 利 雄	10回／10回	100.0%	－	－
取 締 役	高 美 浩 一	9回／10回	90.0%	－	－
常 勤 監 査 役	渡 辺 光 宏	13回／13回	100.0%	17回／17回	100.0%
常 勤 監 査 役	岡 崎 俊 一	10回／10回	100.0%	11回／11回	100.0%
監 査 役	加 藤 久 子	13回／13回	100.0%	17回／17回	100.0%
監 査 役	武 田 晴 信	9回／10回	90.0%	10回／11回	90.9%

(注1) 糀谷利雄氏および高美浩一氏は、平成27年6月23日付で取締役に就任いたしましたので、出席回数については、就任後に開催された取締役会の数を記載しております。

(注2) 岡崎俊一氏および武田晴信氏は、平成27年6月23日付で監査役に就任いたしましたので、出席回数については、就任後に開催された取締役会および監査役会の数を記載しております。

イ. 取締役会および監査役会における発言状況

- (ア) 取締役小松 章氏は、主に経営学専攻の大学教授としての豊富な知識・経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な独立役員の見地から、議案および審議等につき意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っております。
- (イ) 取締役糀谷利雄氏は、日揮株式会社のプリンシパル・アーキテクト等として、国内外における多数のプロジェクトに参画し、建築分野に関するソフト・ハード面での深い知見および計画・設計に関する豊富な知識・経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な独立役員の見地から、議案および審議等につき意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っております。
- (ウ) 取締役高美浩一氏は、日本電信電話株式会社での豊富な経験から意見を述べるなど、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、議案および審議等につき意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っております。
- (エ) 常勤監査役渡辺光宏氏は、主に経験豊富な経営者の見地から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立に向けて必要な発言を行っております。

- (オ) 常勤監査役岡崎俊一氏は、主に豊富な行政実務経験等により培った幅広い見識を活かし、独立役員の見地から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立に向けて必要な発言を行っております。
- (カ) 監査役加藤久子氏は、主に公認会計士および税理士としての専門的な見識を活かし、独立役員の見地から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立に向けて必要な発言を行っております。
- (キ) 監査役武田晴信氏は、日本電信電話株式会社での豊富な経験から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立に向けて必要な発言を行っております。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役および社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役および社外監査役ともに同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

④ 社外役員の報酬等の額

	支給人数	報酬等の額
社外役員の報酬等の額	6名	57百万円

(注) 上記は、32頁の「取締役および監査役の報酬等の額」に含まれております。



5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 当該事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

88百万円

(注1) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分ができないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

(注2) 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、前期の監査実績と当期の監査計画との対比により、当期の監査計画における監査時間・配員計画および報酬額の妥当性について検討した結果、会計監査人の報酬等について相当と判断し、同意を行っております。

(3) 当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額

126百万円

(4) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して公認会計士法第2条第1項の業務以外に、IFRS（国際財務報告基準）に関するアドバイザリー業務についての対価を支払っております。

(5) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由のいずれかに該当すると認められる場合に、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。

上記のほか、監査役会は、会計監査人の適正な監査の遂行が困難であると認められる場合に、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

6. 会社の体制および方針

(1) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他当社グループの業務の適正を確保するための体制について整備した当社の「内部統制システムの基本方針」の概要は以下のとおりであります。

① 取締役および社員の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ア. 社員就業規則等において、事業を適正かつ効率的に運営するため、誠実に法令、規程および通達を遵守し、全力をあげてその職務の遂行に専念すべき義務を定める。
- イ. 当社グループ全ての役員および社員は、NTTグループ企業倫理憲章に基づき、企業倫理・コンプライアンスの強化に向けた取り組みを実施する。
- ウ. 企業倫理推進委員会の設置、企業倫理・コンプライアンス関連規程の整備により、不法、違法行為の未然防止を図る。
- エ. 企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインを設置し、当社グループ全ての役員および社員が企業倫理・コンプライアンスについて社内および弁護士を活用した社外の窓口にて匿名・記名を問わず申告できる制度を整備する。なお、企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインに申告したことを理由として、申告者に対して不利益となる取り扱いを行わない。
- オ. 企業倫理・コンプライアンス違反またはそのおそれが発生した場合、主管部門に情報を集中させ、適切な対応を採ることができる体制を整備する。
- カ. 当社グループ全ての役員および社員に対する継続的な啓発活動を行うため、企業倫理・コンプライアンス研修等を実施する。
- キ. 内部統制システムの整備および運用状況についての有効性評価を実施する組織として審査室を設置し、監査レビューの実施やリスクの高い項目については、監査を実施することにより、有効性を評価した上、必要な改善を実施する。
- ク. 適法適正な事業活動のため、法務部門によるリーガルチェックを実施するとともに、法務部門を通じて一元的に弁護士に適法性の確認を採る体制を整備する。
- ケ. 当社グループが営む金融商品取引業に関して、適正な業務運営態勢および人的構成の確保、法令等遵守態勢およびリスク管理態勢の整備、適切な利用者保護、顧客情報管理を行うこととする。



- コ. 金融商品取引法に基づく財務報告の信頼性を確保するために、財務報告に係る内部統制の整備、運用を適切に行うこととする。
- サ. 社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体とは一切の関係をもたず、警察等関連機関とも連携し毅然と対応することとする。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- ア. 取締役の職務執行に係る議事録等の文書その他の情報は、文書管理規程等の社内規程に従い、各主管部門において、適切に保存および管理を行う。
- イ. 取締役および監査役は、これらの情報を常時閲覧できることとする。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ア. リスクマネジメント委員会の設置、リスク管理関連規程の整備等により、定期的に当社グループ全体のリスクの洗い出しおよび評価を実施するとともに、リスクに対し適切な予防と対応を行う。
- イ. 投資案件については、経営会議に先立ち、投資検討会において投資リスク等を慎重に検討する。
- ウ. 当社グループ全ての役員および社員のリスク管理に対する意識を高めるため、リスク管理研修等を実施する。
- エ. 災害対策推進委員会および災害対策推進室の設置、大規模地震等発生時の基本方針およびマニュアルの制定、研修および訓練の実施等必要な措置を講ずることにより、災害発生時に適切な対応を採ることができる体制を整備する。

④ 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

- ア. 組織の構成と各組織の職務範囲を定める組織規程および権限の分掌を定める責任権限規程により、担当部門、職務権限、意思決定ルールを明確化する。
- イ. 取締役会規則を定め、原則月1回開催される取締役会において経営に関する重要事項について、関係法規、経営判断の原則および善良なる管理者の注意義務等に基づき決定を行うとともに、定期的に職務の執行状況等について報告する。また、経営会議規則を定め、取締役会の下部機関として経営会議を原則週1回開催する。
- ウ. 取締役会により当社グループの中期経営方針および事業計画を策定し、月次、四半期毎に実績を業績管理していくことにより、職務執行の効率性を図ることとする。

⑤ 企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ア. NTT都市開発グループ協定等により、当社グループ会社に対して、企業倫理・コンプライアンスおよびリスク管理を含む一定の重要事項について、当社との間での協議または当社に対する報告を求めるものとする。
- イ. 内部監査部門に定期的に当社グループ会社を視察させることにより、当社グループ会社の業務に対する監督を行う。
- ウ. 当社グループ会社との間で定期的に経営状況および財務状況の報告会を開くことにより、当社グループ会社の経営状況および財務状況の内容を適切に把握し、当社グループ会社の業務の適正を確保する。
- エ. 親会社および当社グループ会社との取引についても、第三者との取引と同等の基準により契約締結の当否を審査し、親会社および当社グループ会社との間の取引の適正を確保する。

⑥ 監査役の職務を補助すべき社員の取締役からの独立性および当該社員に対する指示の実効性の確保に関する事項

- ア. 監査役の下に監査役室を置き、監査役室に監査役の職務を補助すべき専任の社員を常時配置し、監査役の職務を補助させるものとする。
- イ. 監査役補助者は専任とし、業務の執行に係る職務と兼任させないこととする。
- ウ. 監査役補助者は、監査役の指揮命令に基づき業務を実施する。
- エ. 監査役室に所属する社員の人事異動、評価等について、監査役の意見を尊重し対処する。

⑦ 取締役および社員が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

- ア. 取締役会のみならず、経営会議等の重要な会議にも監査役を出席させ、監査役に対する報告体制を確保する。
- イ. 取締役および社員は、職務執行等の状況に係る以下の項目について監査役に報告する。
 - ・会社に著しい損害を及ぼした事項および及ぼすおそれのある事項
 - ・月次決算報告
 - ・内部監査の状況
 - ・法令、定款等に違反するおそれのある事項
 - ・企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインの通報状況



- ・当社グループ会社から報告を受けた重要な事項
 - ・上記以外の企業倫理・コンプライアンス上重要な事項
- ウ. 取締役は、考査室を通じて、内部統制システムの構築、運用状況を取締役に報告するものとする。

⑧ その他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

- ア. 監査役は、代表取締役等との意思疎通の観点から、四半期毎に代表取締役等との間で意見交換会を開催する。
- イ. 監査役が、弁護士、公認会計士等の外部アドバイザーの使用を要請した場合、監査役の要請を最大限尊重するものとする。
- ウ. 監査役は、職務の執行に必要な費用について請求することができ、当社は当該請求に基づき支払いを行う。

(注) 平成27年11月4日開催の取締役会の決議により、金融商品取引業に関する当社グループとしての内部統制の強化およびN T T都市開発グループ協定の整備に関する記載を修正する改定を実施しており、上記の基本方針は当該改定がなされた後のものです。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当該事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

① 企業倫理・コンプライアンスに関する取り組み

当社は、社員就業規則、N T Tグループ企業倫理憲章を社内ホームページに掲載し、常時閲覧できるようにしております。

当社グループは、当社グループの全ての役員および社員を対象に企業倫理・コンプライアンスについての研修等を行いました。

当社は、企業倫理推進委員会を5回開催し、企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインへの申告案件等を審議いたしました。

当社の内部監査部門である考査室は、職務の執行が法令および定款に適合しているかについて監査し、その結果を四半期ごとに代表取締役、監査役に報告いたしました。

② リスク管理に関する取り組み

当社は、リスクマネジメント委員会を1回開催し、当社グループ全体として管理すべき重要リスクについて特定するとともに、新たに顕在化したリスクの有無について四半期ごとに確認いたしました。

当社は、大規模地震等を想定した事業継続管理（BCM）指針を制定し、これに基づいた災害対策訓練等を実施いたしました。

③ 職務執行の効率性の確保に関する取り組み

当社は、組織規程、責任権限規程により、各組織の職務範囲、職務権限、意思決定ルールを明確にしております。

当社は、取締役会規則に基づき取締役会を13回開催、経営会議規則に基づき経営会議を43回開催いたしました。

④ 企業集団における業務の適正の確保に関する取り組み

当社グループ会社は、NTT都市開発グループ協定等に則り、当社と重要事項について協議を行うとともに、当社に対し重要事項を報告いたしました。

考査室は、当社グループ会社に対して監査を実施し、結果について、四半期ごとに当社の代表取締役、監査役に報告いたしました。

⑤ 監査役監査の実効性の確保に関する取り組み

監査役は、取締役会、経営会議等重要な会議に出席し、取締役等から職務の執行状況等について報告、説明を受けました。

監査役は、四半期ごとに代表取締役と意見交換を行い、会計監査人から必要な報告を受けました。

当社は、監査役の下に監査役室を置き、業務執行に係る職務を兼任しない専任の社員を配置し、当該社員は、監査役の指揮命令に基づき業務を実施いたしました。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

当社といたしましては、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、現時点での買収防衛策導入もしていません。

本事業報告中の記載数字は、金額および販売量については、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しており、比率その他については、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。



連結貸借対照表

【連結】

(平成28年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産		流 動 負 債	
現金及び預金	14,846	支払手形及び営業未払金	9,182
受取手形及び営業未収入金	9,170	短期借入金	40
販売用不動産	41,736	1年内返済予定の長期借入金	6,530
仕掛販売用不動産	99,374	1年内償還予定の社債	36,775
未成工事支出金	248	未払法人税等	19,999
原材料及び貯蔵品	58	繰延税金負債	1,064
リース投資資産	58	その他の負債	380
リース投資資産	2,224	流動負債合計	41,488
預け金	1,360	固 定 負 債	
繰延税金資産	425	社長期借入金	110,975
その他の金融負債	8,665	繰上入金	371,739
貸倒引当金	△0	受入敷金の保証金	87
流動資産合計	178,110	繰延税金負債	69,424
固 定 資 産		退職引当金	22,951
有形固定資産		役員退職慰労引当金	58,658
建物及び構築物	279,458	退職給付に係る負債	27
機械装置及び運搬具	1,557	退職給付除却負債	8,215
土地	494,722	その他の負債	2,424
リース資産	92	固定負債合計	21,684
建設仮勘定	3,604	負債合計	666,189
その他の金融負債	2,459	(純資産の部)	
有形固定資産合計	781,895	株 主 資 本	
無形固定資産	25,994	資本金	48,760
投資その他の資産		資本剰余金	31,648
投資有価証券	24,311	利益剰余金	118,437
長期前払費用	15,072	自己株式	△0
退職給付に係る資産	147	株主資本合計	198,846
繰延税金資産	556	その他の包括利益累計額	
その他の金融負債	7,468	その他有価証券評価差額金	3,003
投資その他の資産合計	47,557	繰延ヘッジ損益	△9
固定資産合計	855,447	為替換算調整勘定	5,261
資 産 合 計	1,033,557	退職給付に係る調整累計額	△1,066
		その他の包括利益累計額合計	7,187
		非 支 配 株 主 持 分	45,871
		純 資 産 合 計	251,905
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	1,033,557

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

【連結】

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	183,016
営 業 原 価	127,078
営 業 総 利 益	55,938
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	18,166
営 業 利 益	37,771
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	11
受 取 配 当 金	93
受 取 分 担 金	262
固 定 資 産 受 贈 益	22
負 の の れ ん 償 却 額	1,926
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	251
そ の 他	68
	2,635
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	5,936
そ の 他	637
	6,573
経 常 利 益	33,832
特 別 利 益	
固 定 資 産 売 却 益	3,285
そ の 他	13
	3,298
特 別 損 失	
固 定 資 産 売 却 損	8,020
固 定 資 産 除 却 損	1,073
減 損 損 失	4,917
	14,011
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	23,120
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	3,861
法 人 税 等 調 整 額	265
当 期 純 利 益	18,993
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益	2,435
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益	16,557

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。



連結株主資本等変動計算書

【連結】

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(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
平成27年4月1日残高	48,760	34,109	108,264	—	191,134
会計方針の変更による累積的影響額		△2,461	△1,118		△3,579
会計方針の変更を反映した当期首残高	48,760	31,648	107,145	—	187,554
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△2,632		△2,632
中間配当			△2,632		△2,632
親会社株主に帰属する当期純利益			16,557		16,557
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	—	—	11,292	△0	11,291
平成28年3月31日残高	48,760	31,648	118,437	△0	198,846

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他の 有価証券 評価差額金	繰延 ヘッジ 損益	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		
平成27年4月1日残高	2,837	—	6,429	509	9,776	44,730	245,641
会計方針の変更による累積的影響額							△3,579
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,837	—	6,429	509	9,776	44,730	242,061
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当							△2,632
中間配当							△2,632
親会社株主に帰属する当期純利益							16,557
自己株式の取得							△0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	165	△9	△1,168	△1,575	△2,588	1,140	△1,447
連結会計年度中の変動額合計	165	△9	△1,168	△1,575	△2,588	1,140	9,844
平成28年3月31日残高	3,003	△9	5,261	△1,066	7,187	45,871	251,905

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

(ご参考)

連結キャッシュ・フロー計算書

【連結】

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位：百万円)

区 分	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,430
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,570
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,781
現金及び現金同等物に係る換算差額	△125
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,046
現金及び現金同等物の期首残高	20,153
現金及び現金同等物の期末残高	16,106

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

損益計算書

【個別】

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		
不 動 産 賃 貸 事 業 収 益	111,535	
分 譲 事 業 収 益	47,968	
そ の 他 の 事 業 収 益	1,121	160,626
営 業 原 価		
不 動 産 賃 貸 事 業 原 価	71,650	
分 譲 事 業 原 価	36,978	
そ の 他 の 事 業 原 価	590	109,219
営 業 総 利 益		51,406
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		17,251
営 業 外 利 益		34,155
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	2	
受 取 配 当 金	424	
受 取 分 担 金	254	
固 定 資 産 受 贈 益	22	
そ の 他	70	774
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	3,604	
社 債 利 息	1,648	
そ の 他	633	5,886
特 別 利 益		29,043
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	3,285	
そ の 他	13	3,298
特 別 損 失		
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	8,034	
固 定 資 産 除 却 損	1,058	
減 損 損 失	4,917	14,010
税 引 前 当 期 純 利 益		18,330
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	3,045	
法 人 税 等 調 整 額	2,913	5,958
当 期 純 利 益		12,372

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。



株主資本等変動計算書

【個別】

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本							評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金					
				任意積立金	繰越利益剰余金				
平成27年4月1日残高	48,760	34,109	3,437	35,606	42,121	—	164,034	2,837	166,871
事業年度中の変動額									
剰余金の配当					△2,632		△2,632		△2,632
中間配当					△2,632		△2,632		△2,632
固定資産圧縮積立金の積立				12,120	△12,120		—		—
固定資産圧縮積立金の取崩				△2,138	2,138		—		—
固定資産圧縮積立金特別勘定の積立				1	△1		—		—
特別償却準備金の積立				341	△341		—		—
特別償却準備金の取崩				△116	116		—		—
当期純利益					12,372		12,372		12,372
自己株式の取得						△0	△0		△0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								165	165
事業年度中の変動額合計	—	—	—	10,209	△3,103	△0	7,106	165	7,272
平成28年3月31日残高	48,760	34,109	3,437	45,815	39,018	△0	171,140	3,003	174,143

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成28年5月9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、会社法第444条第4項の規定に基づき、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成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計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

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



計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成28年5月9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、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第31期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監査報告書

当監査役会は、平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第31期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法およびその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況および結果について報告を受けるほか、取締役等および会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程等の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役および監査役等と意思疎通および情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他株式会社およびその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項および第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容および当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役および使用人等からその整備および運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視および検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書ならびに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書および連結注記表）について検討いたしました。



2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容および取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人である有限責任あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人である有限責任あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

平成28年5月11日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 監査役会

常勤監査役	渡辺	光宏	㊟
常勤監査役	岡崎	俊一	㊟
監査役	加藤	久子	㊟
監査役	武田	晴信	㊟

(注) 各監査役は、いずれも会社法に定める社外監査役であります。

以上

トピックス

アーバンネット日本橋二丁目ビル、アーバンネット銀座一丁目ビルが竣工

東京都中央区に位置する二棟のオフィスビル、アーバンネット日本橋二丁目ビルが平成28年1月に、アーバンネット銀座一丁目ビルが平成28年2月に竣工いたしました。

どちらのビルも最新の環境性能・BCP対策を取り入れております。

◆ アーバンネット日本橋二丁目ビル

日本橋駅徒歩1分に位置し、落ち着いたあるエントランスピロティ空間や、老舗の「軒(のき)」を思わせる庇など、「日本橋の伝統と風格」をテーマとして開発いたしました。

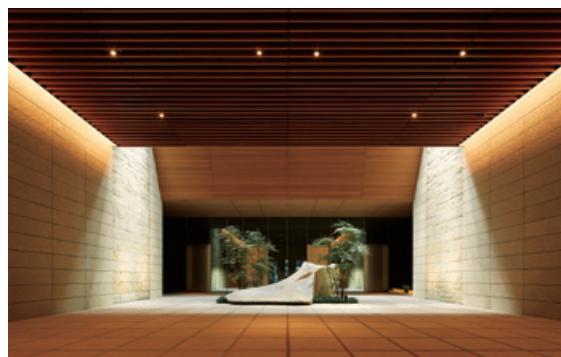
所在地：東京都中央区

敷地面積：1,687㎡

延床面積：14,795㎡

階数：地上10階、地下1階

主な用途：オフィス



アーバンネット日本橋二丁目ビル
エントランスホール

写真撮影：フォワードストローク

◆ アーバンネット銀座一丁目ビル

宝町駅徒歩3分、銀座一丁目駅徒歩5分に位置し、天井高約6mのエントランスピロティや屋上テラスなど「都心の中の開放感」をテーマとして開発いたしました。

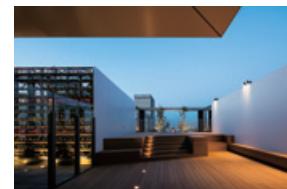
所在地：東京都中央区

敷地面積：1,737㎡

延床面積：11,720㎡

階数：地上8階、地下1階

主な用途：オフィス



アーバンネット
銀座一丁目ビル

上：屋上テラス
左：外観

写真撮影：エスエス東京支店

株式会社ひらまつと資本業務提携し、 スモールラグジュアリーホテルを開発

平成27年11月に、株式会社ひらまつと資本業務提携契約を締結し、共同でホテル事業に取り組み、10～20室程度の「滞在型スモールラグジュアリーホテル（オーベルジュ）」の開発を進めております。現在は三重県賢島、静岡県熱海および神奈川県箱根にて事業を推進しており、第1弾の「THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 賢島」が平成28年7月15日に開業予定です。また、他エリアでの開発も検討しております。



熱海案件イメージパース

第1弾「つなぐTOWNプロジェクト」 ウエリス津田沼が完売

「つなぐTOWNプロジェクト」として、「ご家族をつなぐ多世代永住の住まいづくり」をテーマに分譲マンション隣接地へサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）を同時開発しております。

当社がこれまでに培ったノウハウとNTTグループの総合力を活かし、多世代永住の新たな形をご提案いたします。

第1弾のウエリス津田沼は、平成27年5月に販売期間5ヶ月で完売し、隣接するサ高住のウエリスオリーブ津田沼は平成28年3月に開業いたしました。

現在は、東京都練馬区、同町田市などで「つなぐTOWNプロジェクト」を推進中です。



ウエリスオリーブ
津田沼

上：外観
左：つなぐカフェ

グローバルビジネスの展開

平成21年に英国ロンドンにおいて、海外第1号物件を取得したのち、英国や米国等において、グローバル事業を積極的に展開しております。

オフィスビルの取得や、リニューアル等の実施によるバリューアップを通じ、今後も引き続きポートフォリオの多様化・収益の拡大に取り組んでまいります。また、東南アジアにおける将来の成長が期待できる国々においては、引き続き事業機会の創出に向けた取り組みを推進してまいります。

第31期は、米国ボストンにおいて、3件の物件を取得したほか、米国の首都であるワシントンD.C.においても、物件を取得いたしました。



Two Oliver Street
(ボストン)
平成27年7月取得



575 Lexington Avenue
(ニューヨーク)
平成27年8月事業参画

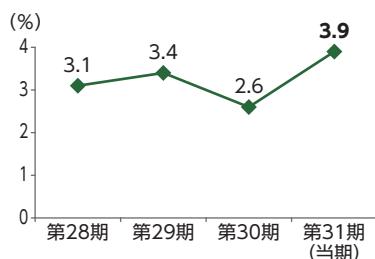


1015 18th Street
(ワシントンD.C.)
平成27年12月取得

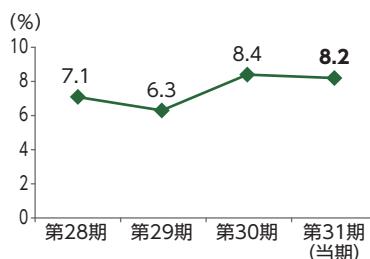
主要な経営指標（連結）

区 分	第28期 (平成24年度)	第29期 (平成25年度)	第30期 (平成26年度)	第31期(当期) (平成27年度)
総資産利益率 (ROA) (%)	3.1	3.4	2.6	3.9
自己資本当期純利益率 (ROE) (%)	7.1	6.3	8.4	8.2
1株当たり年間配当額 (円)	16.00	16.00	16.00	17.00(注2)
配 当 性 向 (%)	43.6	46.4	32.4	33.8(注2)
ネット有利子負債/EBITDA (倍)	9.6	8.9	10.9	8.6
ネットD/Eレシオ (倍)	2.30	2.14	2.15	2.10

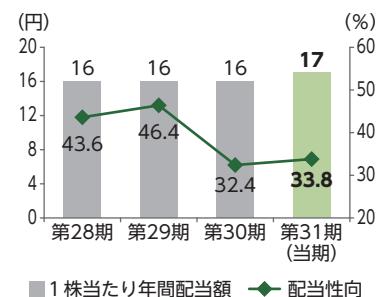
総資産利益率 (ROA)



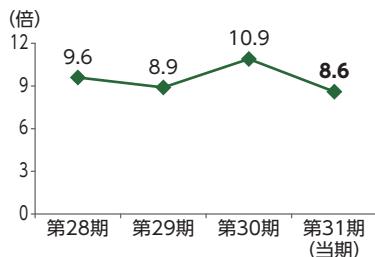
自己資本当期純利益率 (ROE)



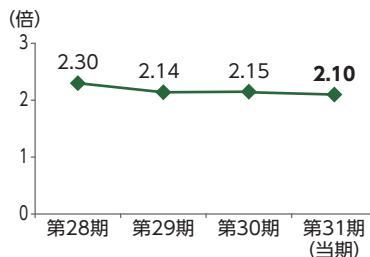
1株当たり年間配当額・配当性向



ネット有利子負債/EBITDA



ネットD/Eレシオ



(注1) 平成25年10月1日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を実施いたしました。1株当たり年間配当額については、第28期(平成24年度)の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(注2) 第31期(当期)の1株当たり年間配当額および配当性向は、本定時株主総会の第1号議案(剰余金の処分の件)が原案どおり可決されることを前提としております。なお、平成27年9月30日を基準日とした1株当たり8円の配当を実施済みです。

- ・総資産利益率 (ROA) = (営業利益 + 持分法による投資利益 + 負ののれん償却額) ÷ ((当期首総資産 + 当期末総資産) ÷ 2) × 100
- ・自己資本当期純利益率 (ROE) = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ ((当期首自己資本 + 当期末自己資本) ÷ 2) × 100
- ・配当性向 = 1株当たり年間配当額 ÷ 1株当たり当期純利益
- ・ネット有利子負債 = 有利子負債 - 現金及び預金 - その他流動資産に含まれる3ヶ月未満の短期投資
- ・EBITDA = 営業利益 + 減価償却費
- ・ネットD/Eレシオ = ネット有利子負債 ÷ 純資産

誠実に、革新的に

— 街を、心を、つないでいく —

企業理念 (UD Statement)

私たちは、

不動産サービスの提供を通じて、未来が見えるまちづくりに貢献するとともに、
お客様や地域社会の人々が満足し、笑顔になっていただくことに最大の価値を見出します

そのために、

社会やお客様ニーズの変化を捉える感性を磨くとともに、

お客様志向を徹底し、

新たなサービスの創出に向け、

全社員が誠実に失敗を恐れず、チャレンジし続けることを約束致します

チャレンジの源泉は、

社員相互が尊重しあい、自由・活発な意見を述べる事が出来る社風にあると認識し、

全社員が笑顔で仕事に取り組みます

株主メモ

事業年度	毎年4月1日～翌年3月31日
剰余金の配当基準日	3月31日（中間配当を行う場合は9月30日）
定時株主総会	毎年6月
株主名簿管理人・特別口座口座管理機関	〒103-8670 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
お問い合わせ先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 フリーダイヤル 0120-288-324（土・日・祝を除く9:00～17:00）
上場証券取引所	東京証券取引所 市場第一部
公告方法	電子公告により、当社ウェブサイト（ http://www.nttud.co.jp/ ）に掲載いたします。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、日本経済新聞に掲載いたします。

お知らせ

● 住所変更等の各種手続き

口座を開設されているお取引の証券会社等にお申出ください。

● 配当金のお受け取り方法

確実でお手数がかからない口座振込をお勧めしています。

配当金の振込指定に関するお手続きについては、お取引の証券会社等にお問い合わせください。

なお、特別口座の場合（証券会社等に口座をお持ちでない場合）は、みずほ信託銀行株式会社にお申出ください。

● 未払配当金の支払いについて

みずほ信託銀行株式会社および株式会社みずほ銀行にお申出ください。（みずほ証券株式会社では取次のみとなります。）

メ モ

メ モ

メ モ

メ モ

株主総会会場ご案内図

場所

東京都港区芝浦三丁目4番1号 グランパーク プラザ棟3階会議室

会場に関するお問い合わせ先

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 芝浦総合管理事務所 ☎ 03 (5441) 2163



交通 (JR線) 田町駅芝浦口(東口) から徒歩5分
(地下鉄) 都営地下鉄浅草線・三田線三田駅A4出口 から徒歩7分

エスカレーターをご利用の上、
3階までお越しく下さい。