

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年8月12日
【四半期会計期間】	第107期第1四半期（自平成22年4月1日至平成22年6月30日）
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役 取締役社長 木村 恵 司
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 大草 透
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【電話番号】	(03)3211-0277
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 大草 透
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社大阪証券取引所 （大阪府中央区北浜一丁目8番16号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号） 三菱地所株式会社横浜支店 （横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号） 三菱地所株式会社名古屋支店 （名古屋市中村区名駅三丁目28番12号） 三菱地所株式会社大阪支店 （大阪府北区天満橋一丁目8番30号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	平成21年度 第1四半期連結 累計(会計)期間	平成22年度 第1四半期連結 累計(会計)期間	平成21年度
会計期間	自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	自平成21年4月1日 至平成22年3月31日
営業収益(百万円)	209,613	189,014	1,013,415
経常利益(百万円)	21,235	19,260	117,381
四半期(当期)純利益(百万円)	9,635	6,767	11,900
純資産額(百万円)	1,309,225	1,278,325	1,306,222
総資産額(百万円)	4,393,514	4,270,235	4,355,065
1株当たり純資産額(円)	855.82	837.34	852.36
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	6.95	4.88	8.58
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	6.95	4.87	8.58
自己資本比率(%)	27.0	27.2	27.2
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	21,591	12,980	212,668
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	35,506	4,550	112,639
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	16,914	44,117	106,852
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	111,716	116,406	177,825
従業員数(人)	8,164	8,208	7,983

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

## 2【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4【従業員の状況】

### （1）連結会社の状況

平成22年6月30日現在

従業員数（人）	8,208 [4,346]
---------	---------------

（注）従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に当第1四半期連結会計期間の国内平均人員を外数で記載しております。

### （2）提出会社の状況

平成22年6月30日現在

従業員数（人）	794 [226]
---------	-----------

（注）従業員数は就業人員であり、当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含みます。臨時従業員数は [ ] 内に当第1四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」におけるセグメントの業績に関連付けて記載しております。

### 2【事業等のリスク】

当第1四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### （1）業績の状況

当第1四半期における我が国経済は、世界的な経済危機の影響による低迷から、依然として厳しい状態にあるものの、持ち直しの動きが続いております。家計部門につきましては、政策効果により、個人消費が持ち直してきているものの、所得環境・雇用情勢は引き続き停滞しており、厳しい状況が続くと思われま。企業収益環境については、アジア向けの輸出の回復や、在庫調整の一巡等を背景に生産が着実に増加しており、回復傾向にあります。設備投資の低迷や、デフレの長期化等、下振れの懸念材料が残されている状況にあります。

今後の見通しとしては、高成長が続くアジア経済を中心とした外需が堅調に推移すると共に、内需についても、緊急経済対策を始めとする政策の効果等を背景に、企業収益の改善が続く中で、全体として持ち直しの傾向が続くことが期待されますが、デフレや雇用・設備の過剰感が続く見込みであり、回復のペースは緩やかなものになると考えられます。また、欧州における財政不安により海外経済が再び低迷するリスクや、円高の影響による企業収益の悪化等、懸念材料も残っており、予断を許さない状況が続くと思われま。

当第1四半期の業績は、営業収益が189,014百万円で前年同期に比べ20,599百万円の減収（9.8%）、営業利益は27,078百万円で2,839百万円の減益（9.5%）、経常利益は1,975百万円減益（9.3%）の19,260百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において特別利益及び特別損失は共に計上しておりませんでした。当第1四半期においてはエクイティ出資評価損1,385百万円を特別損失に計上しております。

この結果、税金等調整前四半期純利益は17,874百万円となり、四半期純利益は前年同期に比べ2,867百万円減益（29.8%）の6,767百万円となりました。

当第1四半期（平成22年4月1日～平成22年6月30日）の業績及び各セグメントの業績は次の通りであります。

（単位：百万円）

区 分	前第1四半期	当第1四半期	増減
営業収益	209,613	189,014	20,599
営業利益	29,917	27,078	2,839
経常利益	21,235	19,260	1,975
四半期純利益	9,635	6,767	2,867

（単位：百万円）

	前第1四半期		当第1四半期	
	営業収益	営業利益又は 営業損失（ ）	営業収益	営業利益又は 営業損失（ ）
ビル事業	105,945	30,613	107,351	29,975
住宅事業	75,527	2,357	52,402	1,648
資産開発事業	2,492	795	3,775	1,970
海外事業	9,176	1,935	9,045	1,938
設計監理事業	3,909	588	2,788	414
注文住宅事業	4,371	566	4,763	508
ホテル事業	7,042	22	7,041	67
不動産サービス事業	5,141	1,218	5,731	754
その他の事業	871	145	841	82
調整額（注）	4,865	4,711	4,728	3,630
合 計	209,613	29,917	189,014	27,078

（注）当第1四半期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。前第1四半期において記載しておりました消去又は全社の金額を調整額として当第1四半期より記載しております。

(a) ビル事業

- ・当第1四半期においては、平成21年4月に竣工した「丸の内パークビル」の収益等が寄与したことから、建物賃貸収益は増収となりました。  
 なお、当社の平成22年6月末の空室率は4.46%となっております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は107,351百万円と前年同期に比べ1,406百万円の増収となりましたが、営業利益は前年同期に比べ637百万円減益の29,975百万円となりました。
- ・平成20年からの10年間となる「第2ステージ」では、「第1ステージ」から取り組んできた丸の内再構築の更なる「広がり」と「深まり」を目指し、「大手町・丸の内・有楽町地区」全域にその効果を波及させる計画です。なお、平成21年9月に新築工事に着手した「(仮称)丸の内1-4計画(東銀ビル・住友信託銀行東京ビル・三菱UFJ信託銀行東京ビル建替計画)」は平成24年1月の竣工を目指しております。

(単位：百万円)

摘 要	前第1四半期		当第1四半期	
	貸付面積等		貸付面積等	
建物賃貸	貸付面積		貸付面積	
	(所有) 2,530,432㎡	91,051	(所有) 2,545,052㎡	93,609
	(転貸) 1,029,071㎡		(転貸) 1,027,358㎡	
	合計 3,559,503㎡		合計 3,572,410㎡	
ビル運営管理受託	管理受託面積 1,231,663㎡	3,691	管理受託面積 1,452,793㎡	3,933
営繕請負工事	受注件数 1,445件 完成件数 1,253件	2,934	受注件数 1,487件 完成件数 1,490件	2,543
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル95棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	2,011	供給先 オフィスビル91棟 ホテル5棟 地下鉄16駅舎	2,022
その他	-	6,257	-	5,243
合 計	-	105,945	-	107,351

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、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。

(b) 住宅事業

- ・ マンション事業の主な売上計上物件
  - 「パークハウス杉並高井戸」 マンション（東京都杉並区）
  - 「パークハウス浦和ソレイユフォート」 マンション（埼玉県さいたま市）
  - 「BELISTA梅島」 マンション（東京都足立区）
  - 「BELISTA茶屋ヶ坂」 マンション（愛知県名古屋市）
- ・ マンション事業において売上計上戸数が前年同期に比べ大幅に減少したため減収となりました。
- ・ この結果、当セグメントの営業収益は52,402百万円と前年同期に比べ23,124百万円の減収となり、営業損益は前年同期に比べ4,006百万円悪化し、1,648百万円の損失を計上しました。
- ・ なお、マンション等の竣工及び顧客への引渡しは下期、特に年度末に集中する為、売上計上も年度末に集中する傾向があります。

(単位：百万円)

摘 要	前第1四半期		当第1四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 1,456戸	59,121	販売戸数 848戸	35,985
建売住宅	販売戸数 8戸	477	販売戸数 2戸	61
更地販売等	販売区画数 10区画	151	販売区画数 19区画	986
事業受託等	受注件数 1件 / 売上件数 2件	776	受注件数 0件 / 売上件数 2件	3,241
住宅管理業務受託	受託件数 176,495件	7,951	受託件数 179,376件	7,433
余暇事業	-	1,183	-	1,099
その他	-	5,867	-	3,595
合 計	-	75,527	-	52,402

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、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。  
 3. 他社との共同事業物件の販売戸数及び金額は当社持分によっております。

(c) 資産開発事業

- ・当第1四半期においては、平成21年7月に竣工した「二番町センタービル」(東京都千代田区)の収益等が寄与したことから、エクイティ等投資収益は増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は3,775百万円と前年同期に比べ1,282百万円の増収となり、営業利益は前年同期に比べ1,174百万円増益の1,970百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前第1四半期	当第1四半期
エクイティ等投資収益	1,930	3,016
フィー収入	562	758
合計	2,492	3,775

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、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。

(d) 海外事業

- ・当第1四半期においては、米国の各都市や英国ロンドン市に保有する資産が安定的に稼働したものの、為替の影響を受け、前年同期に比べ減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は9,045百万円と前年同期に比べ131百万円の減収となりましたが、営業利益は前年同期並みの1,938百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	前第1四半期		当第1四半期	
	貸付面積等		貸付面積等	
		営業収益		営業収益
不動産開発・賃貸	貸付面積 530,898㎡	8,534	貸付面積 529,176㎡	8,502
	管理受託面積 424,249㎡		管理受託面積 429,496㎡	
その他	-	642	-	543
合計	-	9,176	-	9,045

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、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。

(e) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「JXビル」(東京都千代田区)、「土岐プレミアム・アウトレット」(岐阜県土岐市)等の設計監理業務他を売上計上しました。
- ・当第1四半期においては、設計監理収益の売上件数及び内装工事収益の売上件数が減少したことにより、それぞれ減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は2,788百万円と前年同期に比べ1,120百万円減収となり、営業損益は前年同期に比べ1,003百万円悪化し、414百万円の損失を計上しました。
- ・なお、業務の完成は下期、特に年度末に集中する為、売上計上も年度末に集中する傾向があります。

(単位：百万円)

摘要	前第1四半期		当第1四半期	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
設計監理	受注件数 238件	3,614	受注件数 198件	2,476
	売上件数 190件		売上件数 154件	
内装工事	受注件数 53件	123	受注件数 40件	109
	売上件数 38件		売上件数 22件	
その他	-	171	-	203
合計	-	3,909	-	2,788

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、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。

(f) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム(株)においては、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力し、当第1四半期の一般注文住宅の受注件数・売上件数は共に前年同期を上回りました。なお、通期の受注計画に対して、受注は順調に推移しております。一方で、請負事業は、売上件数の減少により減収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は4,763百万円と前年同期に比べ391百万円の増収となりましたが、営業損益は前年同期に比べ58百万円改善したものの、508百万円の損失を計上しました。
- ・なお、注文住宅の完成及び顧客への引渡しは下期、特に年度末に集中する為、売上計上も年度末に集中する傾向があります。-

(単位：百万円)

摘要	前第1四半期		当第1四半期	
	売上件数等	営業収益	売上件数等	営業収益
一般注文住宅事業	受注件数 96件	1,862	受注件数 112件	2,410
	売上件数 41件		売上件数 53件	
請負事業	受注件数 26件	473	受注件数 71件	342
	売上件数 23件		売上件数 19件	
その他	-	2,036	-	2,009
合計	-	4,371	-	4,763

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、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。

(g) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業の強化を図っております。
- ・当第1四半期においては、宿泊部門等で増収となったものの、宴会部門等は減収となり、営業収益は7,041百万円と前年同期並みとなりましたが、営業損益は前年同期に比べ90百万円増益の67百万円となりました。

(単位：百万円)

摘要	営業収益	
	前第1四半期	当第1四半期
宿泊部門	2,224	2,382
レストラン・バー部門	1,740	1,701
宴会部門	2,443	2,281
その他	634	676
合計	7,042	7,041

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、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。

(h) 不動産サービス事業

- ・三菱地所リアルエステートサービス㈱においては、住宅販売受託収益は受託件数が、不動産仲介収益は取扱件数が増加したことによりそれぞれ増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、5,731百万円と前年同期に比べ590百万円の増収となりましたが、営業損益は前年同期に比べ464百万円改善したものの、754百万円の損失を計上しました。

(単位：百万円)

摘要	前第1四半期		当第1四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
住宅販売受託	受託件数 824件	841	受託件数 984件	1,275
不動産仲介	取扱件数 347件	1,045	取扱件数 359件	1,076
その他	-	3,255	-	3,379
合計	-	5,141	-	5,731

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。  
 2. 営業収益には、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。

## (2) キャッシュ・フロー - の状況

当第1四半期末における現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、税金等調整前四半期純利益、長期借入等による収入、有形固定資産の取得、長期借入金の返済等による支出により、116,406百万円となりました。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期における営業活動によるキャッシュ・フローは、12,980百万円の資金の減少(前年同期比+8,611百万円)となりました。これは税金等調整前四半期純利益17,874百万円に非資金損益項目である減価償却費17,553百万円等を調整した資金の増加に、仕入債務の増減等による資金の増減を加えたものであります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期における投資活動によるキャッシュ・フローは4,550百万円の資金の減少(前年同期比+30,955百万円)となりました。これは有形固定資産の取得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)

当第1四半期における財務活動によるキャッシュ・フローは、44,117百万円の資金の減少(前年同期比-27,202百万円)となりました。これは長期借入金の返済や社債の償還等によるものであります。

## (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

なお、当社は、平成22年6月29日開催の当社第111回定時株主総会における承認決議に基づき、当社株式の大量取得行為に関する対応策(以下「本プラン」といいます。)を更新しております。

当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針の内容の概要、基本方針の実現に資する特別な取組みの内容の概要、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みの内容の概要、並びに各取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由は、以下の通りであります。

### 一 基本方針の内容の概要

当社は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社の企業価値の源泉を理解し、当社が企業価値ひいては株主共同の利益を継続的かつ持続的に確保、向上していくことを可能とする者である必要があると考えています。

当社は、当社の支配権の移転を伴う買収提案についての判断は、最終的には当社の株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。また、当社は、当社株式について大量買付がなされる場合、これが当社の企業価値・株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではありません。

しかし、株式の大量買付の中には、その目的等から見て企業価値・株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの等、大量買付の対象となる会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

また、当社株式の大量買付を行う者が当社の企業価値の源泉を理解し、これらの中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値・株主共同の利益は毀損されることとなります。

当社としては、このような当社の企業価値・株主共同の利益に資さない大量買付を行う者は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付に対しては必要かつ相当な対抗をすることにより、当社の企業価値・株主共同の利益を確保する必要があると考えます。

### 二 基本方針の実現に資する特別な取組みの内容の概要

当社グループの企業価値は、不動産に関連する様々な事業・資産のポートフォリオをベースとし、これらの組み合わせや相互補完によりもたらされるシナジーにより高められると共に、不動産事業に関する専門的な知識、深い経験、ノウハウによって支えられています。具体的には、当社グループの事業のコアである不動産開発に関しては、オフィスビル、住宅、商業施設、ホテル等の開発やこれらを組み合わせた複合開発、更にはより広範に亘る面的な開発等、様々なプロジェクトを手掛けているところ、その事業展開にあたっては、コアとなる「デベロップメント」の機能と、「設計監理」の機能、更には不動産仲介・アドバイザーやリーシング、プロパティマネジメントを含む「不動産サービス」の機能等を相互に関連させ、組み合わせることによって、付加価値を生み出していくバリューチェーンが重要であると考えています。また、こうした様々な事業の推進にあたっては各ステークホルダーとの信頼関係の構築が不可欠であり、長期的視野に立った総合的なまちづくりが事業価値の最大化につながる重要な要素と考えております。

平成20年度を初年度とする中期経営計画「アクション2010」(平成20~22年度)においては、グローバル化や不動産の金融化等、当社グループを取り巻く経営環境の変化を受けて、当社グループの目指すべき将来像を「デベロップメントを核とした、グローバルな不動産ソリューションプロバイダー」と定めました。同計画に基づき、従来経営資源が集中していた「不動産保有事業」「不動産回転投資事業」に加えて「不動産投資マネジメント事

業」「不動産サービス事業」の比率を高め、グローバルベースで、不動産のエンドユーザーやオーナー、インベスターに対して、高い付加価値を提供し、顧客価値を実現する会社を目指すと共に、企業価値・株主共同の利益の向上に鋭意取り組んでおります。

また、経営の透明性及び効率性を確保し、株主の皆様をはじめとするステークホルダーの信頼をより高め、企業価値の向上を図る観点から、コーポレート・ガバナンス機能の充実が経営上の重要な課題であると認識しております。当社は、経営監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化及び意思決定の迅速化等を目的として執行役員制度を採用する一方で、取締役全14名中4名を社外取締役とし、取締役会の経営監督機能の強化を行っていることに加え、経営陣の株主の皆様に対する責任をより一層明確化するため、取締役の任期を1年としております。その他、内部監査室による内部監査活動、社外アドバイザーも加えたCSR委員会による全社的な統括等を通じて、コーポレートガバナンスの強化に取り組んでおります。

当社の利益配分については、株主の皆様に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本としながら、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、当社グループの業績の水準等を総合的に勘案し、連結配当性向25～30%程度を目処として決定していきたいと考えております。

### 三 基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み（本プラン）の内容の概要

#### 1. 本プランの目的

本プランは、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止し、当社の企業価値・株主共同の利益に反する大量買付を抑止すると共に、大量買付が行われる際に、当社取締役会が株主の皆様へ代替案を提案したり、あるいは株主の皆様がかかる大量買付に応じるべきか否かを判断するために必要な情報や時間を確保すること、株主の皆様のために交渉を行うこと等を可能とすることを目的としております。

#### 2. 本プランの概要

本プランは、当社株券等の20%以上を取得しようとする者が現れた際に、買収者に事前の情報提供を求めるなど、上記の目的を実現するために必要な手続を定めております。買収者は、本プランに係る手続に従い、当社取締役会において本プランに定める対抗措置を発動しない旨が決定された場合に、当該決定時以降に限り当社株式の大量買付を行うことができるものとされています。

当社は、本プランにおける対抗措置の発動の判断について、取締役の恣意的判断を排するため、当社経営陣から独立した当社社外取締役等のみから構成される独立委員会において、その客観的な判断を経るものとしております。

買収者は、買付の開始に先立ち、買付等の内容の検討に必要な所定の情報を提供するものとされ、また、独立委員会は、当社取締役会に対しても、買収者の買付の内容に対する意見や代替案等の情報を提供できるよう要求することができます。

独立委員会は、買付の内容や当社取締役会の代替案の検討、買収者との協議・交渉等を行い、かかる検討等の結果、買収者が本プランに定められた手続に従わない場合や当社株式の大量買付が当社の企業価値・株主共同の利益を毀損するおそれがある場合等で、本プラン所定の発動要件を満たす場合には、当社取締役会に対して、買収者による権利行使は原則として認められないとの行使条件及び当社が買収者以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得できる旨の取得条項が付された新株予約権を、その時点の当社を除く全ての株主に対して新株予約権無償割当ての方法により割り当てる対抗措置の発動を勧告します。当社取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重して、新株予約権の無償割当ての実施又は不実施等に関する決議を行います。

また、当社取締役会は、これに加えて、本プラン所定の場合には、株主意思確認総会を招集し、新株予約権の無償割当ての実施に関する株主の意思を確認することがあります。

本プランに従って新株予約権の無償割当てがなされ、その行使又は当社による取得に伴って買収者以外の株主の皆様が当社株式が交付された場合には、1個の新株予約権につき、最大1株までの範囲内で当社取締役会が定める数の当社株式が発行されることから、買収者の有する当社の議決権割合は、最大50%まで希釈化される可能性があります。

本プランの有効期間は、原則として、平成22年6月29日開催の第111回定時株主総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっております。

#### 四 具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

当社の中期経営計画、コーポレートガバナンスの強化及び株主に対する安定的な利益還元等の各施策は、当社の企業価値・株主共同の利益を継続的かつ持続的に向上させるための具体的方策として策定されたものであり、まさに当社の基本方針に沿うものです。

また、本プランは、当社株式に対する買付等が行われた際に、当社の企業価値・株主共同の利益を確保するための枠組みであり、基本方針に沿うものです。特に、本プランについては「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則の要件を完全に充足していること、第111回定時株主総会において株主の皆様のご承認を得ていること、一定の場合に本プランの発動の是非について株主意思確認総会において株主意思を確認することとしていること、及び取締役の任期は1年であり、また当社取締役会によりいつでも本プランを廃止できるとされていること等株主意思を重視するものであること、独立性の高い社外取締役によって構成される独立委員会が設置され、本プランの発動に際しては必ず独立委員会の判断を経ることが必要とされていること、独立委員会は当社の費用で第三者専門家を利用し助言を受けることができるとされていること等により、その公正性・客観性が担保されており、企業価値・株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

#### (注)

なお、当社は、平成19年6月28日開催の第108回定時株主総会の決議に基づき導入した当社株式の大量取得行為に関する対応策の有効期間が同総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会である平成22年6月29日開催の第111回定時株主総会終結の時までとされていたことから、平成22年5月14日開催の当社取締役会の決議に基づき、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針を一部変更した上で、同定時株主総会の決議に基づき、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みとして、旧プランの内容を一部改定した上で更新しております。上記は上記一部変更後の基本方針の内容の概要、上記更新後の本プランの内容の概要並びに具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由を記載しております。

#### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

#### (5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当不動産業界におきましては、分譲マンション市場は、価格調整の進展や政策効果により、契約率が順調に推移する等、明るい兆しが見えており、緩やかながらも回復に向かう傾向にあります。不動産投資市場につきましては、J-REIT市場において、合併による再編に加え、公募増資や投資法人債の発行等が見られ、リーマンショック以降、著しく悪化した資金調達環境が改善すると共に、外部成長を再開する動きが出てきており、一部に回復の兆しが見られます。賃貸オフィス市場におきましては、東京都心の空室率が上昇を続け、過去最高水準にまで悪化しており、今後も、テナント誘致競争の激化と賃料水準の調整が予想されることから、市場動向については、より一層注視していく必要があります。

このような状況の下、当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を新たな価値の創造の好機と捉え、着実に事業に取り組んで参りました。今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図って参ります。

#### (6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの財務戦略については、ビル賃貸事業が主力事業であることから、引き続き長期・固定資金を主体に調達しております。中期経営計画（平成20～22年度）においては、収益力に応じた有利子負債残高水準を意識した経営を進めていく一方、期間中の金利状況や、調達済有利子負債の償還期間等とのバランスも考慮しながら、調達手段に柔軟性を持たせつつ運営を行なって参る所存であります。

### 第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,980,000,000
計	1,980,000,000

##### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成22年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成22年8月12日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	1,390,397,097	同左	東京証券取引所 大阪証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数は 1,000株であり ます。
計	1,390,397,097	同左		

(注) 提出日(平成22年8月12日)現在の発行数には、平成22年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日(平成21年7月31日)

	第1四半期会計期間末現在 (平成22年6月30日)
新株予約権の数	* 1 79個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	79,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	自平成21年8月18日 至平成51年8月17日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,283円 資本組入額 642円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

\* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

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

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
次に準じて決定する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下の、及びの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

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

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

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

上記に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。

新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成20年7月31日）

	第1四半期会計期間末現在 (平成22年6月30日)
新株予約権の数	* 1 35個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	35,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	自平成20年8月16日 至平成50年8月15日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 2,162円 資本組入額 1,081円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

\* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記

(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

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

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

次に準じて決定する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下の 、 、 、 及び の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

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

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

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

上記に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。

新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成19年7月26日）

	第1四半期会計期間末現在 (平成22年6月30日)
新株予約権の数	* 1 21個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	21,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	自平成19年8月14日 至平成49年8月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 3,017円 資本組入額 1,509円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。

(3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

(4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。

(5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。

(6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

\* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記

(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行行使することができる期間

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

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

次に準じて決定する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下の、及びの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

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

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

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

上記に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。

新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

当社は会社法の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
取締役会の決議日（平成18年7月27日）

	第1四半期会計期間末現在 (平成22年6月30日)
新株予約権の数	* 1 28個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	28,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	自平成18年8月15日 至平成48年8月14日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 2,330円 資本組入額 1,165円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	* 4

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (5) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。ただし、新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (6) この他権利行使の条件及び細目については、新株予約権割当契約に定めるものとする。

\* 4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

募集新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、各募集新株予約権の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1,000株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生

日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式の分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各募集新株予約権を保有する者（新株予約権者）に公告又は通知する。ただし、当該適用の日の前日までに公告又は通知を行うことができない場合には、以後速やかに公告又は通知するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

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

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

次に準じて決定する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

以下の 、 、 、 及び の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

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

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

(9) その他の新株予約権の行使の条件

次に準じて決定する。

新株予約権者は、上記の行使期間内において、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、地位を喪失した日の翌日から5年を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

上記に関わらず、新株予約権者は、当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）には、当該承認日の翌日から15日間に限り新株予約権を行使できるものとする。

新株予約権者が募集新株予約権を放棄した場合には、かかる募集新株予約権を行使することができないものとする。

当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の決議日（平成16年6月29日）

	第1四半期会計期間末現在 (平成22年6月30日)
新株予約権の数	* 1 171個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	171,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,345円
新株予約権の行使期間	自平成18年6月30日 至平成26年6月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,345円 資本組入額 673円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役及び執行役員の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
 株主総会の決議日（平成15年6月27日）

	第1四半期会計期間末現在 (平成22年6月30日)
新株予約権の数	* 1 21個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	21,000株
新株予約権の行使時の払込金額	951円
新株予約権の行使期間	平成17年6月28日から 平成25年6月27日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 951円 資本組入額 476円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役及び執行役員の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

当社は旧商法の規定に基づき新株予約権を発行しております。  
 株主総会の決議日（平成14年6月27日）

	第1四半期会計期間末現在 (平成22年6月30日)
新株予約権の数	* 1 55個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	55,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,039円
新株予約権の行使期間	平成16年6月28日から 平成24年6月27日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,039円 資本組入額 520円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他一切の処分不可
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) \* 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた対象者（以下「新株予約権者」という）は、当社の取締役の地位を失った後も、これを行使することができる。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができる。ただし、いずれの場合も新株予約権割当契約に定める条件によるものとする。
- (2) 新株予約権の第三者への譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。
- (3) 上記の他、各新株予約権者から当社への新株予約権返還事由、新株予約権の行使の制限その他に関して新株予約権割当契約に定めるものとする。

当社は旧商法（平成13年改正前）の規定に基づき新株引受権を発行しております。  
 株主総会の決議日（平成13年6月28日）

	第1四半期会計期間末現在 （平成22年6月30日）
新株予約権の数	* 1 91個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	* 2 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	91,000株
新株予約権の行使時の払込金額	1,205円
新株予約権の行使期間	平成15年6月29日から 平成23年6月28日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,205円 資本組入額 603円
新株予約権の行使の条件	* 3
新株予約権の譲渡に関する事項	第三者への譲渡、質入 その他の処分不可
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

（注）\* 1 新株予約権 1個当たりの株式数は、1,000株であります。

\* 2 単元株式数は1,000株であります。

\* 3 新株予約権の行使の条件

- （1）権利を付与された者は、当社の取締役たる地位を失った後もこれを行行使することができる。また、権利を付与された者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。ただし、いずれの場合にも当社と付与の対象者との間で締結する権利付与契約（以下「契約」）に定める条件による。
- （2）権利を付与された者は、付与された権利を第三者に譲渡、質入その他の処分をすることができない。
- （3）権利付与日以降、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、株式交換もしくは株式移転を行う場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に類して調整を必要とする事由が生じた場合は、必要最小限かつ合理的な範囲で新株予約権の目的たる株式の数、新株発行価額、権利行使期間その他について調整を行い、また権利行使を制限し、未行使の権利を失効させることができるものとする。
- （4）この他権利行使の条件及び細目については、契約に定めるところによる。

( 3 ) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

( 4 ) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

( 5 ) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(百万円)	資本金残高(百万円)	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高(百万円)
平成22年4月1日～ 平成22年6月30日	-	1,390,397,097	-	141,373	-	170,485

( 6 ) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間において、(株)三菱UFJフィナンシャル・グループから平成22年4月23日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成22年4月16日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、株主名簿の記載内容が確認できないため、当社として実質所有株式数の確認ができません。

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2の7の1	36,963	2.66
三菱UFJ信託銀行(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	92,330	6.64
三菱UFJ投信(株)	東京都千代田区丸の内1の4の5	9,644	0.69
三菱UFJ証券(株)	東京都千代田区丸の内2の5の2	5,570	0.40
エム・ユー投資顧問(株)	東京都中央区日本橋室町3の2の15	2,096	0.15

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成22年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成22年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 2,267,000 (相互保有株式) 普通株式 110,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式1,380,341,000	1,380,341	
単元未満株式	普通株式 7,679,097		一単位(1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	1,390,397,097		
総株主の議決権		1,380,341	

(注) 完全議決権株式(その他)の株式数に(株)証券保管振替機構名義の株式3,000株(議決権3個)を含めておりません。

【自己株式等】

平成22年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
三菱地所(株)	東京都千代田区 大手町1の6の1	2,267,000		2,267,000	0.2
(株)丸ノ内ホテル	東京都千代田区 丸の内1の6の3	100,000		100,000	0.0
日本創造企画(株)	東京都千代田区 丸の内3の2の3	10,000		10,000	0.0
計		2,377,000		2,377,000	0.2

## 2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年 4月	5月	6月
最高(円)	1,723	1,643	1,408
最低(円)	1,515	1,362	1,229

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 3【役員の状態】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

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

なお、前第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】  
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	111,831	175,159
受取手形及び営業未収入金	21,151	31,889
有価証券	5,454	3,567
販売用不動産	135,158	150,245
仕掛販売用不動産	353,131	323,943
開発用不動産	8,798	8,844
未成工事支出金	14,765	9,926
その他のたな卸資産	* <sub>2</sub> 814	* <sub>2</sub> 814
エクイティ出資	227,676	226,201
繰延税金資産	36,416	41,850
その他	62,636	57,146
貸倒引当金	459	506
流動資産合計	977,377	1,029,082
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,977,497	1,972,256
減価償却累計額及び減損損失累計額	1,109,311	1,096,016
建物及び構築物(純額)	868,186	876,239
機械装置及び運搬具	80,971	80,464
減価償却累計額及び減損損失累計額	57,206	56,241
機械装置及び運搬具(純額)	23,764	24,223
土地	1,665,637	1,652,937
信託土地	277,166	277,425
建設仮勘定	25,927	26,723
その他	38,107	38,018
減価償却累計額及び減損損失累計額	24,297	23,546
その他(純額)	13,809	14,472
有形固定資産合計	2,874,491	2,872,021
無形固定資産		
借地権	88,394	88,665
その他	6,850	6,927
無形固定資産合計	95,245	95,593
投資その他の資産		
投資有価証券	171,734	201,303
長期貸付金	1,758	1,769
敷金及び保証金	91,587	96,017
繰延税金資産	7,295	7,757
その他	52,670	53,374
貸倒引当金	1,924	1,853
投資その他の資産合計	323,121	358,368
固定資産合計	3,292,858	3,325,982
資産合計	4,270,235	4,355,065

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	51,958	78,800
短期借入金	100,496	105,586
1年内返済予定の長期借入金	165,034	286,169
1年内償還予定の社債	30,402	39,916
未払法人税等	2,737	8,472
繰延税金負債	0	0
その他	123,135	132,077
流動負債合計	473,765	651,023
固定負債		
社債	540,000	550,000
長期借入金	890,829	772,149
受入敷金保証金	379,584	382,413
繰延税金負債	213,246	223,756
再評価に係る繰延税金負債	332,194	332,194
退職給付引当金	15,906	15,570
役員退職慰労引当金	448	644
負ののれん	*3 84,368	*3 83,705
その他	61,565	37,384
固定負債合計	2,518,144	2,397,819
負債合計	2,991,909	3,048,842
純資産の部		
株主資本		
資本金	141,373	141,373
資本剰余金	170,485	170,485
利益剰余金	401,217	402,792
自己株式	3,977	3,926
株主資本合計	709,099	710,724
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	40,934	59,729
繰延ヘッジ損益	529	376
土地再評価差額金	458,303	458,303
為替換算調整勘定	45,522	45,223
評価・換算差額等合計	453,184	472,432
新株予約権	305	305
少数株主持分	115,736	122,760
純資産合計	1,278,325	1,306,222
負債純資産合計	4,270,235	4,355,065

( 2 ) 【四半期連結損益計算書】  
【第 1 四半期連結累計期間】

( 単位：百万円 )

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成21年 6 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年 6 月30日)
営業収益	209,613	189,014
営業原価	159,811	144,066
営業総利益	49,802	44,947
販売費及び一般管理費	* <sub>1</sub> 19,884	* <sub>1</sub> 17,868
営業利益	29,917	27,078
営業外収益		
受取利息	79	108
受取配当金	1,158	1,254
負ののれん償却額	259	258
持分法による投資利益	162	242
その他	686	953
営業外収益合計	2,346	2,817
営業外費用		
支払利息	7,521	6,299
固定資産除却損	2,037	3,243
その他	1,469	1,091
営業外費用合計	11,028	10,635
経常利益	21,235	19,260
特別損失		
エクイティ出資評価損	-	1,385
特別損失合計	-	1,385
税金等調整前四半期純利益	21,235	17,874
法人税、住民税及び事業税	2,170	2,279
法人税等調整額	7,556	6,650
法人税等合計	9,726	8,930
少数株主損益調整前四半期純利益	11,508	8,943
少数株主利益	1,873	2,176
四半期純利益	9,635	6,767

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	21,235	17,874
減価償却費	17,036	17,553
有形固定資産除売却損益(は益)	1,241	201
有価証券売却損益(は益)	0	-
有価証券評価損益(は益)	538	511
エクイティ出資評価損	-	1,385
社債発行費	58	-
のれん償却額	709	670
持分法による投資損益(は益)	162	242
引当金の増減額(は減少)	241	132
受取利息及び受取配当金	1,238	1,362
支払利息	*2 7,549	6,299
売上債権の増減額(は増加)	11,014	11,312
たな卸資産の増減額(は増加)	12,720	15,224
エクイティ出資の増減額(は増加)	7,708	5,509
前渡金の増減額(は増加)	1,745	2,215
敷金及び保証金の増減額(は増加)	3,889	4,429
仕入債務の増減額(は減少)	34,861	26,679
未払消費税等の増減額(は減少)	4,701	834
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	9,500	2,887
その他	32,640	3,825
小計	4,299	1,591
利息及び配当金の受取額	1,421	1,510
利息の支払額	7,747	6,979
法人税等の支払額	19,565	9,102
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,591	12,980
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	2	40
定期預金の預入による支出	0	15
有形固定資産の売却による収入	22	88
有形固定資産の取得による支出	34,906	28,979
投資有価証券の売却及び償還による収入	51	2
投資有価証券の取得による支出	394	133
短期貸付金の回収による収入	5	25
短期貸付けによる支出	0	0
長期貸付金の回収による収入	19	17
長期貸付けによる支出	13	9
共同事業による収入	-	26,243
共同事業による支出	-	1,819
その他	291	42
投資活動によるキャッシュ・フロー	35,506	4,550

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	25,776	819
コマーシャル・ペーパーの増減額（は減少）	10,000	-
ファイナンス・リース債務の返済による支出	41	446
長期借入れによる収入	89,321	145,091
長期借入金の返済による支出	52,654	150,389
社債の発行による収入	16,010	921
社債の償還による支出	21,090	20,876
自己株式の純増減額（は増加）	200	6
配当金の支払額	11,043	8,328
少数株主への配当金の支払額	1,400	1,855
その他	39	7,408
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>16,914</b>	<b>44,117</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,692	229
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	72,319	61,418
現金及び現金同等物の期首残高	184,552	177,825
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	516	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	* <sub>1</sub> 111,716	* <sub>1</sub> 116,406

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	(1) 連結の範囲の変更 当第1四半期連結会計期間において、変更はありません。 (2) 連結子会社の数 163社
2. 持分法の適用に関する事項の変更	(1) 持分法適用関連会社の変更 当第1四半期連結会計期間より、RG-MWV Neptune LLCは新規設立のため、持分法適用関連会社を含めております。 (2) 変更後の持分法適用関連会社の数 30社
3. 会計処理基準に関する事項の変更	(1) 「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用 当第1四半期連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しております。 なお、これによる経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。 (2) 資産除去債務に関する会計基準の適用 当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。 繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

【注記事項】

( 四半期連結貸借対照表関係 )

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
<p>1 保証債務等</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <p>佐倉ゴルフ開発㈱ 2,060 百万円</p> <p>(その他)</p> <p>従業員(住宅取得資金) 125百万円</p> <p>住宅購入者 19,650百万円</p> <p>ゴルフ会員権購入者 117百万円</p> <hr/> <p>合計 21,953百万円</p> <p>佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は49%とすることで共同出資者と合意しております。</p> <p>なお、住宅購入者の保証債務は、主として購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務であります。</p>	<p>1 保証債務等</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。</p> <p>(関係会社)</p> <p>佐倉ゴルフ開発㈱ 2,290百万円</p> <p>(その他)</p> <p>従業員(住宅取得資金) 131百万円</p> <p>住宅購入者 53,686百万円</p> <p>ゴルフ会員権購入者 128百万円</p> <hr/> <p>合計 56,237百万円</p> <p>佐倉ゴルフ開発㈱の債務について、債権者に対し当社は同社に対する共同出資者と連帯保証しておりますが、当社の負担割合は49%とすることで共同出資者と合意しております。</p> <p>なお、住宅購入者の保証債務は、主として購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務であります。</p>
<p>* 2 その他のたな卸資産の内訳</p> <p>貯蔵品 469百万円</p> <p>商品 345百万円</p>	<p>* 2 その他のたな卸資産の内訳</p> <p>貯蔵品 460百万円</p> <p>商品 353百万円</p>
<p>* 3 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは相殺して表示しております。なお、相殺前の金額は次の通りであります。</p> <p>のれん 23,869百万円</p> <p>負ののれん 108,237百万円</p> <hr/> <p>純額 84,368百万円</p>	<p>* 3 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは相殺して表示しております。なお、相殺前の金額は次の通りであります。</p> <p>のれん 24,710百万円</p> <p>負ののれん 108,416百万円</p> <hr/> <p>純額 83,705百万円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
*1 販売費及び一般管理費の主要な費目	*1 販売費及び一般管理費の主要な費目
従業員給料手当 4,827百万円	従業員給料手当 4,800百万円
退職給付引当金繰入額 1,513百万円	退職給付引当金繰入額 1,205百万円
役員退職慰労引当金繰入額 39百万円	役員退職慰労引当金繰入額 32百万円
貸倒引当金繰入額 43百万円	貸倒引当金繰入額 39百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
*1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係	*1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係
現金及び預金勘定 108,015 百万円	現金及び預金勘定 111,831 百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 758 百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 640 百万円
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 3,260 百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券 5,216 百万円
取引の開始から終了までの期間が3か月以内の売戻条件付現先 1,200 百万円	
現金及び現金同等物 111,716 百万円	現金及び現金同等物 116,406 百万円
*2 営業活動によるキャッシュ・フローの支払利息には、 コマーシャル・ペーパー利息が含まれております。	

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,390,397千株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 2,335千株

3. 新株予約権の四半期連結会計期間末残高

ストック・オプションとしての新株予約権 親会社 305百万円

4. 配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	8,328	6	平成22年3月31日	平成22年6月30日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開 発事業 (百万円)	海外事業 (百万円)	設計監 理事業 (百万円)	注文住 宅事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	不動産 サービ ス事 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)
営業収益												
(1) 外部顧客に対する営業収益	104,558	75,150	2,447	9,176	2,223	4,344	6,863	4,608	238	209,613	-	209,613
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	1,387	377	44	-	1,685	26	178	533	632	4,865	(4,865)	-
計	105,945	75,527	2,492	9,176	3,909	4,371	7,042	5,141	871	214,479	(4,865)	209,613
営業利益又は営業損失( )	30,613	2,357	795	1,935	588	566	22	1,218	145	34,629	(4,711)	29,917

(注) 1. 事業区分の方法: 連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発・賃貸・運営管理、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・賃貸・管理、ニュータウンの開発、余暇施設の運営
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・運営管理・不動産投資マネジメント
設計監理事業	建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負
注文住宅事業	注文住宅の請負
ホテル事業	ホテル施設の運営
不動産サービス事業	不動産販売代理・仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング
その他の事業	その他

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社グループにおいて、管掌する事業・業務領域に則した共通の事業・業務目標と目標管理の責任を持つ組織単位として、複数の事業グループで構成される事業領域毎に業績を集計し、これを報告セグメントとして業績の開示を行います。報告セグメントの主要な内容は以下の通りであります。

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・管理、ニュータウンの開発、余暇施設の運営
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営・不動産投資マネジメント
設計監理事業	建築及び土木工事の設計監理、建築工事・内装工事等の請負
注文住宅事業	注文住宅の請負
ホテル事業	ホテル施設の運営
不動産サービス事業	不動産販売代理・仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング

2. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

	報告セグメント									合計 (百万円)	調整額 (百万円) (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (百万円) (注)3
	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開 発事業 (百万円)	海外事業 (百万円)	設計監 理事業 (百万円)	注文住 宅事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	不動産 サービ ス事 業 (百万円)	計 (百万円)			
営業収益	105,849											
(1) 外部顧客への営業収益	105,849	51,940	3,712	9,045	1,587	4,762	6,898	4,880	188,677	336	189,014	-
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,502	462	62	-	1,200	0	143	851	4,223	504	4,728	-
計	107,351	52,402	3,775	9,045	2,788	4,763	7,041	5,731	192,901	841	193,742	4,728

セグメント利益又は損失	29,975	1,648	1,970	1,938	414	508	67	754	30,627	82	30,709	3,630	27,078
-------------	--------	-------	-------	-------	-----	-----	----	-----	--------	----	--------	-------	--------

(注) 1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、情報システムの開発、保守

管理、給与厚生研修関連業務の受託等を行っております。

2. セグメント利益の調整額 3,630百万円には、セグメント間取引消去504百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,135百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益又は営業損失の額と調整しております。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(資産除去債務関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)

当社及び当社グループは、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)に基づき資産除去債務を計上しておりますが、以下の通り、一部の資産除去債務につきましては資産除去債務計上額より除いております。

一部の有形固定資産に使用されている石綿について、当該有形固定資産を除去する際に、石綿障害予防規則の要求する特別な方法で除去する義務に係る債務

当該有形固定資産につきましては、建物の解体時に石綿の除去義務が発生しますが、過去において多数の関係者との調整が必要な再開発等による取壊し以外に解体実績はなく、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による債務の履行時期の見積りが困難であり、具体的な経営計画に基づかない限り解体時期を見積ることができません。また、石綿対策として、テナント退去時等、除去工事が可能な状況になった石綿は適時自主的に除去を実施しておりますが、当該自主的な除去作業の今後の進捗について過去におけるテナントの退去実績等から合理的に見積ることが難しく、当該有形固定資産の解体時における残存石綿量を見積ることができません。さらに、当該石綿を除去するためのみにかかる費用を通常の解体費用と区分して見積ることは、困難であります。これらの理由から、決算日現在入手可能な証拠を勘案し最善の見積りを行いました。資産除去債務の範囲及び金額に対する蓋然性の予測が困難でありますので、当該債務について資産除去債務計上額から除いております。

一部の不動産賃貸借契約に基づく原状回復義務に係る債務

商業施設の一部においては、定期借地契約上、契約期間が終了し返却する際の原状回復を求められているものがありますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、また契約上、原状回復義務の履行の可能性を減ずる特約がある等の理由により、履行時期が不明確であります。また事業戦略上も、環境的にも事業を継続する状況であり、当該債務の履行を想定しておりません。このため、決算日現在入手可能な証拠を勘案し最善の見積りを行いました。資産除去債務の範囲及び金額に対する蓋然性の予測が困難でありますので、当該債務について資産除去債務計上額から除いております。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)		前連結会計年度末 (平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	837.34円	1株当たり純資産額	852.36円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	6.95円	1株当たり四半期純利益金額	4.88円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	6.95円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	4.87円

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益金額(百万円)	9,635	6,767
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	9,635	6,767
普通株式の期中平均株式数(株)	1,386,296,179	1,388,078,445
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	147,928	220,495
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年 8月13日

三菱地所株式会社  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 杉山 義勝 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 丸山 高雄 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小川 伊智郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、三菱地所株式会社及び連結子会社の平成21年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

以上

---

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年 8月12日

三菱地所株式会社  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 杉山 義勝 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 丸山 高雄 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小川 伊智郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている三菱地所株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、三菱地所株式会社及び連結子会社の平成22年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

以上

---

(注) 1 . 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2 . 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。