

【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25年2月5日
【四半期会計期間】	第28期第3四半期（自平成24年10月1日至平成24年12月31日）
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 三ツ村 正規
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6300 (代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役財務部長 篠田 智
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6424
【事務連絡者氏名】	常務取締役財務部長 篠田 智
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第27期 第3四半期連結 累計期間	第28期 第3四半期連結 累計期間	第27期
会計期間	自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日	自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
営業収益（百万円）	95,572	108,677	136,842
経常利益（百万円）	15,732	19,733	19,229
四半期（当期）純利益（百万円）	14,275	11,699	15,586
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	16,109	13,274	18,209
純資産額（百万円）	202,008	211,012	203,727
総資産額（百万円）	925,869	934,294	928,537
1株当たり四半期（当期）純利益金 額（円）	4,337.57	3,554.93	4,735.67
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）			
自己資本比率（％）	17.7	18.6	17.9

回次	第27期 第3四半期連結 会計期間	第28期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日	自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日
1株当たり四半期純利益金額（円）	2,647.85	659.55

- （注）1．当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2．営業収益には消費税等は含まれておりません。
- 3．潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

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

当第3四半期連結累計期間において、株式の売却により、次の関係会社を持分法適用関連会社から除外しております。

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
持分法適用関連会社 MOUNT STREET ADVISERS LIMITED	英国 ロンドン市	英ポンド 1,000	その他	所有 30.0	保有不動産の運営アドバイス 役員の兼任：1名

(注) 1. MOUNT STREET ADVISERS LIMITEDについては、全ての株式を売却したことから、持分法適用関連会社から除外しております。

2. 主要な事業の内容には、セグメント情報の名称を記載しております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

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

2【経営上の重要な契約等】

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

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本資料の提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、弱い動きが続いているものの、一部に下げ止まりの兆しも見られます。先行きにつきましては、輸出環境の改善や経済政策の効果等を背景とした景気回復が期待されるものの、海外景気の下振れ等により、下押しされるリスクが存在しております。

賃貸オフィス市場におきましては、空室率は改善の兆しが見られるものの引き続き高い水準にあり、また、賃料相場も弱含み傾向が続きました。マンション分譲市場におきましては、税制優遇や低金利に支えられ、消費者の購入意欲は堅調に推移いたしました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における経営成績は、営業収益は108,677百万円（前年同期比13,104百万円増、13.7%増）、営業利益は23,867百万円（前年同期比3,629百万円増、17.9%増）、経常利益は19,733百万円（前年同期比4,000百万円増、25.4%増）となりました。四半期純利益は11,699百万円（前年同期比2,575百万円減、18.0%減）と前年同期比で減少しましたが、これは、前第3四半期連結累計期間においては、平成23年12月2日付で、法人税率見直しに関連する法律が公布されたことを踏まえ、繰延税金資産および繰延税金負債の一部を取り崩し、8,383百万円を法人税等調整額（貸方）として計上したため、四半期純利益が少数株主利益控除後で5,850百万円増加したことによります。

不動産賃貸事業

当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸事業につきましては、既存物件の賃料収入の減少等の影響があったものの、アーバンネット天神ビル（福岡県福岡市）等の平成24年3月期に竣工した物件およびアーバンネット神田ビル（東京都千代田区）等の当第3四半期連結累計期間に竣工した物件の賃料収入等による収益の確保に取り組んでまいりました。また、当第3四半期連結累計期間においては、英国ロンドンのオフィスビルの売却収入および違約金収入の計上を行っております。

市場のオフィスビルにつきましては、東京都心5区における新規ビルの供給拡大等により空室率が引き続き高い水準にある中、当社グループの保有するオフィスビルの空室率については、東京都心5区では、平成24年9月末の2.7%から、平成24年12月末は3.9%となり、全国ベースでみると平成24年9月末の5.3%から、平成24年12月末は5.8%となりました。

一方、新規ビルの開発事業につきましては、うめきた（大阪駅北地区）先行開発区域プロジェクト〔グランフロント大阪〕（大阪府大阪市）、芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業（東京都港区）等が進行しました。なお、当第3四半期連結累計期間においては、アーバンネット神田ビル（東京都千代田区）、大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業A棟〔大手町フィナンシャルシティ ノースタワー〕（東京都千代田区）が竣工いたしました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸事業の営業収益は72,306百万円（前年同期比3,942百万円増、5.8%増）、営業費用は47,600百万円（前年同期比1,250百万円増、2.7%増）、営業利益は24,706百万円（前年同期比2,691百万円増、12.2%増）となりました。

分譲事業

当第3四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、当第3四半期連結累計期間に竣工したウェリス西宮北口 高木レジデンス（兵庫県西宮市）等の引渡しを行い、過年度竣工物件を含め413戸のマンションの引渡しを行いました。また、当第3四半期連結累計期間には、新たにウェリス有栖川（東京都港区）、ウェリス大手前（大阪府大阪市）等の販売を開始いたしました。宅地・戸建分譲等につきましては、当第3四半期連結累計期間にウェリスコート北小金（千葉県松戸市）等の引渡しを行いました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、マンションの引渡戸数の増加や販売単価の上昇等により、営業収益は25,803百万円（前年同期比10,520百万円増、68.8%増）、営業費用は23,503百万円（前年同期比9,073百万円増、62.9%増）、営業利益は2,299百万円（前年同期比1,446百万円増、169.7%増）となりました。

その他

当第3四半期連結累計期間におけるその他の事業につきましては、工事進行基準を適用している大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業A棟〔大手町フィナンシャルシティ ノースタワー〕の工事進捗に伴う収益計上が、前年同期と比べ小さかったことなどにより、営業収益は14,125百万円（前年同期比1,560百万円減、9.9%減）、営業利益は1,152百万円（前年同期比1,003百万円減、46.6%減）となりました。

(2) 事業上および財務上の対処すべき課題

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

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 営業収益の状況

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

(単位：百万円)

セグメントの名称	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業	72,306	105.8
分譲事業	25,803	168.8
報告セグメント計	98,109	117.3
その他	14,125	90.1
消去	3,558	-
合計	108,677	113.7

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

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

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

(不動産賃貸事業)

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

区分		前第3四半期連結累計期間	当第3四半期連結累計期間
オフィス・商業	収益	63,700百万円	67,909百万円
	貸付可能面積	1,172,915㎡ (うち、転貸 16,326㎡)	1,184,069㎡ (うち、転貸 21,704㎡)
住宅・その他	収益	4,663百万円	4,396百万円
収益合計		68,364百万円	72,306百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、12月末日時点の数値であります。

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

また、当社グループの四半期ごとの空室率の状況は、以下のとおりであります。

区分	平成23年12月	平成24年3月	平成24年6月	平成24年9月	平成24年12月
都心5区	2.0%	2.0%	2.5%	2.7%	3.9%
全国	5.7%	5.4%	5.6%	5.3%	5.8%

(注) 1. 空室率は、各月末日時点の数値であります。

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

(分譲事業)

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

区分		前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間	
		戸数・区画数	収益(百万円)	戸数・区画数	収益(百万円)
マンション					
引渡戸数	首都圏	190	9,016	262	12,916
	その他の地域	55	3,229	151	8,214
完成在庫		78	-	106	-
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	6	281	4	4,133
	その他の地域	22	2,754	14	539
完成在庫		16	-	52	-
マンション/宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	196	9,298	266	17,049
	その他の地域	77	5,984	165	8,753
完成在庫		94	-	158	-
その他					
引渡数	首都圏	-	-	-	-
	その他の地域	-	-	-	-
完成在庫		-	-	-	-
総合計(収益)		-	15,282	-	25,803

- (注) 1. 共同事業物件については、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切り捨てて表示しております。
2. 完成在庫は、12月末日時点の数値であります。マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第3四半期連結累計期間は13戸、当第3四半期連結累計期間は10戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第3四半期連結累計期間は5区画、当第3四半期連結累計期間は13区画含まれております。
3. 前第3四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、5件(2,211百万円)、当第3四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、1件(4,035百万円)は土地の一括売却によるものであります。
4. 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県を指しております。

(5) 設備の状況

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

当第3四半期連結累計期間において、以下の物件が竣工しました。

名称 (所在地)	セグメントの名称	主な用途	構造	面積 (㎡)		取得価額 (百万円)				竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
(仮称)内神田三丁目ビル 〔アーバンネット神田ビル〕 (東京都千代田区)	不動産 賃貸事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上19階、地下1階	14,266	1,855	4,234	17,048	197	21,480	平成24年7月
大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業A棟 〔大手町フィナンシャルシティ ノースタワー〕 (注)1.2. (東京都千代田区)	不動産 賃貸事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、地上31階、地下4階	8,949	458	2,889	11,739	38	14,667	平成24年10月

(注)1. 当社を含む4社が特定建築者として参画した事業であります。

2. 建物面積については延床面積(建築確認申請)、土地面積については敷地面積(建築確認申請)に基づく所有持分を記載しております。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因および経営戦略の現状と見通し

不動産賃貸事業については、当第3四半期連結累計期間の業績は、賃料下落の影響があったものの、平成24年3月期および当第3四半期連結累計期間における竣工物件の賃料収入や海外物件の売却に伴う収益計上等により前年同期に対して増収増益となりました。不動産賃貸市場においては、東京都心5区における新規ビルの供給拡大等により空室率は引き続き高い水準にあります。供給の落ち着きに伴う空室率のピークアウトの兆しが見えております。当社といたしましては、リーシング体制の充実およびテナントリレーション活動の強化による営業力強化に取り組むとともに、保有資産の価値およびお客様満足度の向上を目指した施策の展開に取り組んでまいります。また、開発力を活かし既に取得した開発用地を着実に開発することなどにより、引き続き事業拡大を目指しております。

分譲事業については、当第3四半期連結累計期間の業績は、マンションの引渡戸数の増加や販売単価の上昇等により、前年同期に対して増収増益となりました。マンション分譲市場は、経済対策の効果などもあり堅調に推移しておりますが、今後に向けては来年以降に予定される消費税率引き上げの影響等の環境変化に注視していく必要があると認識しております。当社といたしましては、引き続き収益性向上・投資回収の早期化を図るとともに、選り抜かれた住まいの提供を通じ、お客さまに信頼されるウェリスブランドの確立に向け取り組んでまいります。

(7) 資本の財源および資金の流動性についての分析

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

(8) 株式会社の支配に関する基本方針について

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

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,500,000
計	10,500,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成24年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年2月5日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	3,291,200	3,291,200	東京証券取引所 市場第一部	当社は単元株制度は採用していません。
計	3,291,200	3,291,200		

(注) 発行済株式のうち、306,300株は、現物出資(建物等927百万円、土地(89,492㎡)2,144百万円)によるものであります。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成24年10月1日 ~平成24年12月31日	-	3,291,200	-	48,760	-	34,109

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成24年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成24年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,291,200	3,291,200	
単元未満株式			
発行済株式総数	3,291,200		
総株主の議決権		3,291,200	

(注)「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が8株含まれております。

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

【自己株式等】

該当事項はありません。

2【役員の状況】

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

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	開発推進部次長 開発推進部 資産活用戦略室長	取締役	資産活用推進部長	伊藤 隆規	平成24年7月1日

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,924	12,225
受取手形及び営業未収入金	15,480	2,255
販売用不動産	14,854	15,300
仕掛販売用不動産	78,843	79,996
未成工事支出金	448	520
原材料及び貯蔵品	60	47
リース投資資産	3,172	3,100
預け金	1,745	1,394
繰延税金資産	427	372
その他	4,983	12,141
貸倒引当金	1	0
流動資産合計	129,941	127,354
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	692,937	703,998
減価償却累計額	368,740	382,614
建物及び構築物(純額)	324,196	321,384
機械装置及び運搬具	13,766	13,891
減価償却累計額	11,727	11,970
機械装置及び運搬具(純額)	2,039	1,921
土地	401,361	412,116
リース資産	512	444
減価償却累計額	356	305
リース資産(純額)	156	138
建設仮勘定	17,503	22,172
その他	15,603	15,905
減価償却累計額	12,097	12,851
その他(純額)	3,505	3,053
有形固定資産合計	748,763	760,786
無形固定資産	4,562	5,737
投資その他の資産		
投資有価証券	20,656	17,003
長期前払費用	17,308	16,908
繰延税金資産	397	392
その他	6,906	6,112
投資その他の資産合計	45,269	40,416
固定資産合計	798,595	806,940
資産合計	928,537	934,294

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	13,175	6,642
短期借入金	-	15,664
リース債務	68	48
1年内返済予定の長期借入金	48,712	26,622
1年内償還予定の社債	1,611	62,526
未払法人税等	458	2,845
その他	24,699	23,476
流動負債合計	88,727	137,826
固定負債		
社債	137,091	84,970
長期借入金	318,389	323,274
リース債務	151	137
受入敷金保証金	82,437	79,745
負ののれん	28,402	27,063
繰延税金負債	60,305	60,589
退職給付引当金	6,026	6,370
役員退職慰労引当金	105	100
資産除去債務	3,044	3,081
その他	128	122
固定負債合計	636,082	585,456
負債合計	724,810	723,282
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	34,109
利益剰余金	84,265	91,028
株主資本合計	167,135	173,898
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	98	75
為替換算調整勘定	1,221	661
その他の包括利益累計額合計	1,122	586
少数株主持分	37,714	37,700
純資産合計	203,727	211,012
負債純資産合計	928,537	934,294

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
営業収益	95,572	108,677
営業原価	65,087	73,471
営業総利益	30,485	35,205
販売費及び一般管理費	10,247	11,337
営業利益	20,237	23,867
営業外収益		
受取利息	46	61
受取配当金	63	85
負ののれん償却額	1,444	1,444
持分法による投資利益	98	111
その他	132	139
営業外収益合計	1,785	1,844
営業外費用		
支払利息	5,954	5,812
その他	336	166
営業外費用合計	6,290	5,978
経常利益	15,732	19,733
特別利益		
瑕疵担保損失引当金戻入益	60	-
特別利益合計	60	-
特別損失		
固定資産売却損	-	507
固定資産除却損	1,216	754
災害による損失	276	-
特別損失合計	1,493	1,262
税金等調整前四半期純利益	14,299	18,470
法人税等	3,488	5,725
少数株主損益調整前四半期純利益	17,787	12,744
少数株主利益	3,511	1,044
四半期純利益	14,275	11,699

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	17,787	12,744
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	700	30
為替換算調整勘定	977	560
その他の包括利益合計	1,677	529
四半期包括利益	16,109	13,274
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	12,604	12,236
少数株主に係る四半期包括利益	3,505	1,037

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第3四半期連結累計期間
(自平成24年4月1日
至平成24年12月31日)

(持分法適用の範囲の重要な変更)

第1四半期連結会計期間より、MOUNT STREET ADVISERS LIMITEDは、全ての株式を売却したことから、持分法適用の範囲から除外しております。

【会計方針の変更】

当第3四半期連結累計期間
(自平成24年4月1日
至平成24年12月31日)

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ68百万円増加しております。

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
減価償却費	18,337百万円	17,713百万円
のれんの償却額	106	106
負ののれん償却額	1,444	1,444

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,974	利益剰余金	600	平成23年3月31日	平成23年6月22日
平成23年11月7日 取締役会	普通株式	1,974	利益剰余金	600	平成23年9月30日	平成23年12月5日

当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月19日 定時株主総会	普通株式	2,632	利益剰余金	800	平成24年3月31日	平成24年6月20日
平成24年11月5日 取締役会	普通株式	2,303	利益剰余金	700	平成24年9月30日	平成24年12月3日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	67,803	15,282	83,086	12,486	95,572	-	95,572
セグメント間の内部営 業収益又は振替高	561		561	3,199	3,760	3,760	-
計	68,364	15,282	83,647	15,685	99,333	3,760	95,572
セグメント利益	22,014	852	22,866	2,155	25,022	4,784	20,237

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業に關連して、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスの模様替え工事等のテナントの要望による賃貸ビルの工事、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 4,784百万円には、セグメント間取引消去 70百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,714百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

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

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間（自平成24年4月1日 至平成24年12月31日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	71,734	25,803	97,537	11,139	108,677	-	108,677
セグメント間の内部営業収益又は振替高	572		572	2,986	3,558	3,558	-
計	72,306	25,803	98,109	14,125	112,235	3,558	108,677
セグメント利益	24,706	2,299	27,005	1,152	28,157	4,289	23,867

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

2. セグメント利益の調整額 4,289百万円には、セグメント間取引消去61百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,351百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

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

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	4,337円57銭	3,554円93銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	14,275	11,699
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)	14,275	11,699
普通株式の期中平均株式数(株)	3,291,200	3,291,200

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成24年11月5日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額・・・・・・・・2,303百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・700円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・平成24年12月3日

(注) 平成24年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年2月4日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	前野 充次
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉田 秀樹
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	桑本 義孝

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成24年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以上

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

2. 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。