

## 【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28年11月10日
【四半期会計期間】	第199期第3四半期（自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日）
【会社名】	東京建物株式会社
【英訳名】	Tokyo Tatemono Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 佐久間 一
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
【電話番号】	03(3274)0111（代表）
【事務連絡者氏名】	経理部長 三 縞 祐 介
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
【電話番号】	03(3274)0111（代表）
【事務連絡者氏名】	経理部長 三 縞 祐 介
【縦覧に供する場所】	東京建物株式会社 関西支店 (大阪市中央区本町三丁目4番8号) 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198期 第3四半期 連結累計期間	第199期 第3四半期 連結累計期間	第198期
会計期間	自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日	自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日
営業収益 (百万円)	189,109	160,897	260,012
経常利益 (百万円)	19,404	16,895	24,796
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (百万円)	14,505	10,528	16,359
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	17,855	5,986	20,706
純資産額 (百万円)	309,914	309,314	312,530
総資産額 (百万円)	1,318,747	1,338,365	1,297,112
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	67.46	48.53	75.91
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 (%)	22.7	22.6	23.2

回次	第198期 第3四半期 連結会計期間	第199期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	13.24	22.65

- (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. 「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)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。
3. 平成27年7月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。第198期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。
4. 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(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は以下の通りであります。

(アセットサービス事業)

第2四半期連結会計期間において、(株)マオスにつきましては当社の連結子会社である日本パーキング(株)に吸収合併されたため、連結の範囲から除外されました。

(その他)

第2四半期連結会計期間において、(株)東京建物ファンドマネジメントにつきましては当社に吸収合併されたため、連結の範囲から除外されました。

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

## 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又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、当四半期連結会計期間の末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3四半期連結累計期間の連結業績につきましては、住宅事業において分譲マンションの竣工戸数が前年同四半期に比べて少なく、売上計上戸数が大幅に減少した影響等により、営業収益は1,608億9千7百万円（前年同四半期1,891億9百万円、前年同四半期比14.9%減）、営業利益は223億6千7百万円（前年同四半期274億2千9百万円、前年同四半期比18.5%減）、経常利益は168億9千5百万円（前年同四半期194億4百万円、前年同四半期比12.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は105億2千8百万円（前年同四半期145億5百万円、前年同四半期比27.4%減）となりました。

なお、第1四半期連結会計期間から報告セグメントの区分を変更しており、前年同四半期の実績値については新セグメントに組み替えて表示しております。

各セグメントの業績は以下の通りであります。

#### ビル事業

当第3四半期連結累計期間においては、前年同四半期に販売用不動産を売却した影響等により前年同四半期比で減収となりましたが、「東京建物日本橋ビル」（東京都中央区）が通期稼働するなど、ビル賃貸において堅調に推移したほか、管理受託等収益の増加等により増益となりました。

この結果、営業収益は659億1千8百万円（前年同四半期731億9千5百万円、前年同四半期比9.9%減）、営業利益は217億1千5百万円（前年同四半期197億3千2百万円、前年同四半期比10.0%増）となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
ビル賃貸	建物賃貸面積 726,858㎡ (うち転貸面積 117,480㎡)	46,933	建物賃貸面積 703,028㎡ (うち転貸面積 107,218㎡)	47,722
不動産売上	2件	8,902	-	-
管理受託等	-	17,358	-	18,195
営業収益計	-	73,195	-	65,918
営業利益	-	19,732	-	21,715

住宅事業

当第3四半期連結累計期間においては、住宅分譲で「Brillia 早稲田 諏訪通り」(東京都新宿区)、「ベイズタワー&ガーデン」(東京都江東区)、「Brillia 小金井桜町」(東京都小金井市)等を売上に計上しましたが、分譲マンションの竣工戸数が前年同四半期に比べて少なく、売上計上戸数が大幅に減少した影響等により、前年同四半期比で減収減益となりました。

この結果、営業収益は454億7千5百万円(前年同四半期717億7千1百万円、前年同四半期比36.6%減)、営業利益は24億4千5百万円(前年同四半期84億9千3百万円、前年同四半期比71.2%減)となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
住宅分譲	1,087戸	57,517	489戸	32,924
住宅賃貸	建物賃貸面積 105,109㎡	3,113	建物賃貸面積 77,928㎡	2,348
マンション管理受託	管理戸数 49,979戸	4,744	管理戸数 52,749戸	5,006
その他	-	6,396	-	5,195
営業収益計	-	71,771	-	45,475
営業利益	-	8,493	-	2,445

アセットサービス事業

当第3四半期連結累計期間においては、アセットソリューションにおける買取再販の売上高の増加等により前年同四半期比で増収となりましたが、SPC配当収益の減少等により減益となりました。

この結果、営業収益は359億8千8百万円(前年同四半期314億8千3百万円、前年同四半期比14.3%増)、営業利益は30億3千3百万円(前年同四半期34億3千1百万円、前年同四半期比11.6%減)となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
仲介	731件	2,119	691件	2,491
アセットソリューション(注)	-	14,684	-	17,000
賃貸管理等	-	2,409	-	2,530
駐車場運営	車室数 60,727室	12,269	車室数 63,720室	13,966
営業収益計	-	31,483	-	35,988
営業利益	-	3,431	-	3,033

(注) 取得した不動産の付加価値を向上させて再販する買取再販業務を主に行っております。

その他

当第3四半期連結累計期間においては、クオリティライフ事業におけるサービス付き高齢者向け住宅の稼働率向上等により前年同四半期比で増収となりましたが、リゾート施設の販売用不動産について評価損を計上したこと等により減益となりました。

この結果、営業収益は135億1千5百万円(前年同四半期126億5千9百万円、前年同四半期比6.8%増)、営業損失は3億9千7百万円(前年同四半期 営業利益2億4千2百万円)となりました。

区分	前第3四半期(累計)	当第3四半期(累計)
	営業収益 (百万円)	営業収益 (百万円)
クオリティライフ事業(注)	11,583	12,582
その他	1,076	933
営業収益計	12,659	13,515
営業利益又は損失( )	242	397

(注) 余暇事業及びシニア事業を統合した事業となります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は1兆3,383億6千5百万円となり、前連結会計年度末比412億5千3百万円の増加となりました。これは、現金及び預金、販売用不動産(仕掛販売用不動産、開発用不動産含む)及び有形固定資産の増加等によるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は1兆290億5千1百万円となり、前連結会計年度末比444億7千万円の増加となりました。これは、有利子負債の増加等によるものであります。なお、有利子負債残高(リース債務除く)は7,393億9千9百万円(前連結会計年度末比320億4千2百万円の増加)となっております。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は3,093億1千4百万円となり、前連結会計年度末比32億1千6百万円の減少となりました。これは、非支配株主持分の減少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3四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 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	400,000,000
計	400,000,000

###### 【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28年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成28年11月10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	216,963,374	216,963,374	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	216,963,374	216,963,374	-	-

##### (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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成28年7月1日～ 平成28年9月30日	-	216,963	-	92,451	-	63,729

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成28年6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28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)	普通株式 18,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 216,692,900	2,166,929	-
単元未満株式	普通株式 251,874	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	216,963,374	-	-
総株主の議決権	-	2,166,929	-

(注) 「単元未満株式」に含まれる自己株式等  
 東京建物(株) 31株

【自己株式等】

平成28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(%)
東京建物(株)	東京都中央区八重洲 一丁目9番9号	18,600	-	18,600	0.01
計	-	18,600	-	18,600	0.01

2 【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

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

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成28年1月1日から平成28年9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り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27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	47,247	53,021
受取手形及び営業未収入金	8,190	7,101
販売用不動産	53,349	51,310
仕掛販売用不動産	43,700	61,605
開発用不動産	56,736	65,727
繰延税金資産	8,527	5,469
その他	20,670	27,920
貸倒引当金	206	196
流動資産合計	238,215	271,959
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	350,513	355,451
減価償却累計額	115,191	119,332
建物及び構築物(純額)	235,322	236,119
土地	506,947	514,423
建設仮勘定	4,928	5,864
その他	23,499	24,572
減価償却累計額	12,679	13,886
その他(純額)	10,820	10,685
有形固定資産合計	758,018	767,093
無形固定資産		
借地権	106,251	106,264
その他	6,307	5,558
無形固定資産合計	112,559	111,823
投資その他の資産		
投資有価証券	118,054	116,767
匿名組合出資金	10,818	6,338
繰延税金資産	1,628	1,329
敷金及び保証金	20,514	20,879
退職給付に係る資産	1,417	1,589
その他	35,936	40,635
貸倒引当金	51	50
投資その他の資産合計	188,318	187,489
固定資産合計	1,058,897	1,066,406
資産合計	1,297,112	1,338,365

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2 96,991	2 61,694
1年内償還予定の社債	2 21,710	2 26,764
未払金	7,942	6,543
未払法人税等	2,470	1,903
引当金	730	1,958
不動産特定共同事業出資受入金	18,700	13,035
その他	46,838	77,903
流動負債合計	195,382	189,802
固定負債		
社債	2 105,761	119,000
長期借入金	2 476,528	2 526,384
引当金	519	546
繰延税金負債	25,863	21,990
再評価に係る繰延税金負債	28,793	27,277
受入敷金保証金	70,982	71,705
退職給付に係る負債	10,278	10,758
不動産特定共同事業出資受入金	56,681	48,882
その他	13,789	12,705
固定負債合計	789,198	839,249
負債合計	984,581	1,029,051
純資産の部		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	66,479	66,748
利益剰余金	56,172	61,494
自己株式	22	27
株主資本合計	215,080	220,667
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	51,631	48,524
繰延ヘッジ損益	249	166
土地再評価差額金	29,417	30,932
為替換算調整勘定	5,020	1,407
退職給付に係る調整累計額	670	703
その他の包括利益累計額合計	86,490	81,402
非支配株主持分	10,959	7,244
純資産合計	312,530	309,314
負債純資産合計	1,297,112	1,338,365

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
営業収益	189,109	160,897
営業原価	141,692	118,695
営業総利益	47,416	42,201
販売費及び一般管理費	19,987	19,834
営業利益	27,429	22,367
営業外収益		
受取利息	8	5
受取配当金	1,155	1,492
持分法による投資利益	119	624
その他	299	395
営業外収益合計	1,582	2,518
営業外費用		
支払利息	6,830	5,588
借入手数料	1,742	960
不動産特定共同事業分配金	729	642
その他	304	799
営業外費用合計	9,607	7,990
経常利益	19,404	16,895
特別利益		
固定資産売却益	421	1,948
投資有価証券償還益	185	-
投資有価証券売却益	1,424	132
出資金売却益	-	816
受取補償金	23	138
特別利益合計	2,054	3,036
特別損失		
固定資産売却損	0	16
固定資産除却損	111	38
投資有価証券償還損	151	-
減損損失	2,633	558
特別損失合計	2,896	614
税金等調整前四半期純利益	18,561	19,317
法人税、住民税及び事業税	3,440	5,388
法人税等調整額	374	2,854
法人税等合計	3,815	8,243
四半期純利益	14,746	11,073
非支配株主に帰属する四半期純利益	241	545
親会社株主に帰属する四半期純利益	14,505	10,528

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	14,746	11,073
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,589	3,107
繰延ヘッジ損益	75	82
土地再評価差額金	4,906	1,515
為替換算調整勘定	25	76
退職給付に係る調整額	157	33
持分法適用会社に対する持分相当額	414	3,534
その他の包括利益合計	3,109	5,087
四半期包括利益	17,855	5,986
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	17,838	5,440
非支配株主に係る四半期包括利益	17	545

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

第2四半期連結会計期間において、㈱マオスにつきましては当社の連結子会社である日本パーキング㈱に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。

第2四半期連結会計期間において、㈱東京建物ファンドマネジメントにつきましては当社に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。

(追加情報)

(表示方法の変更)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)第39項に掲げられた定め等を適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月31日に公布され、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引き下げが行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従前の32.3%から平成29年1月1日に開始する連結会計年度及び平成30年1月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については30.9%に、平成31年1月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については30.6%となります。

この税率変更により、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)は1,082百万円減少し、法人税等調整額が168百万円、その他有価証券評価差額金が1,191百万円、それぞれ増加しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は1,515百万円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務の内容及び金額は、次の通りであります。

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	10,507百万円	13,891百万円

2 社債又は借入金に含まれるノンリコース債務は次の通りであります。

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
短期借入金	25,956百万円	14,915百万円
1年内償還予定の社債	1,510百万円	1,664百万円
社債	1,661百万円	-百万円
長期借入金	201,766百万円	193,513百万円

(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。)及びのれんの償却額は、次の通りであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
減価償却費	11,065百万円	10,855百万円
のれんの償却額	768百万円	972百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)

1. 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27年3月26日 定時株主総会	普通株式	1,297	3	平成26年12月31日	平成27年3月27日	利益剰余金
平成27年8月7日 取締役会	普通株式	1,711	4	平成27年6月30日	平成27年9月2日	利益剰余金

(注) 平成27年7月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。1株当たり配当額は、当該株式併合が行われる前の金額を記載しております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

第1四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」等を早期適用したことにより、当第3四半期連結累計期間の期首の資本剰余金が2,133百万円増加するとともに、利益剰余金が6,855百万円減少しております。

また、当社は平成27年7月1日付で当社を株式交換完全親会社、東京建物不動産販売(株)を株式交換完全子会社とする株式交換を実施いたしました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本剰余金が914百万円増加し、自己株式が3,471百万円減少しております。

当第3四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)

1. 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28年3月29日 定時株主総会	普通株式	2,603	12	平成27年12月31日	平成28年3月30日	利益剰余金
平成28年8月4日 取締役会	普通株式	2,603	12	平成28年6月30日	平成28年9月2日	利益剰余金

(注) 平成28年8月4日取締役会決議による配当金の1株当たり配当額には、創立120周年記念配当2円00銭が含まれております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。



(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27年1月1日至平成27年9月30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
	ビル	住宅	アセット サービス	計				
営業収益								
(1) 外部顧客への営業収益	73,195	71,771	31,483	176,450	12,659	189,109	-	189,109
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	655	362	465	1,482	704	2,187	2,187	-
計	73,851	72,133	31,948	177,933	13,364	191,297	2,187	189,109
セグメント利益	19,732	8,493	3,431	31,656	242	31,899	4,469	27,429

(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、クオリティライフ事業や資産運用事業等を行っております。

2. セグメント利益の調整額 4,469百万円には、セグメント間取引消去 141百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 4,328百万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。

当第3四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年9月30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
	ビル	住宅	アセット サービス	計				
営業収益								
(1) 外部顧客への営業収益	65,918	45,475	35,988	147,382	13,515	160,897	-	160,897
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	641	404	179	1,225	484	1,710	1,710	-
計	66,560	45,879	36,168	148,607	14,000	162,608	1,710	160,897
セグメント利益又は損失( )	21,715	2,445	3,033	27,194	397	26,797	4,429	22,367

(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、クオリティライフ事業や資産運用事業等を行っております。

2. セグメント利益又は損失の調整額 4,429百万円には、セグメント間取引消去 19百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 4,410百万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の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(セグメント区分の変更)

当社グループは、前連結会計年度からスタートした中期経営計画に基づき、事業体制の再構築を推進するとともに、ビル事業、住宅事業の着実な成長及びアセットサービス事業を含めたその他事業の強化を図っております。

このような背景のもと、今後の事業展開を勘案し、従来「ビル事業」、「住宅事業」、「その他事業」の3区分で開示しておりました報告セグメントを、第1四半期連結会計期間より変更することとしました。「その他事業」の区分を見直し、「その他事業」に含まれていた「アセットサービス事業」を新たに報告セグメントとし、クオリティライフ事業、資産運用事業等を報告セグメントに含まれない事業セグメントとする変更を行っております。

これにより、第1四半期連結会計期間より「ビル事業」、「住宅事業」、「アセットサービス事業」の3区分を報告セグメントとして開示しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の区分に基づき作成しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下の通りであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	67円46銭	48円53銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 金額 (百万円)	14,505	10,528
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属す る四半期純利益金額 (百万円)	14,505	10,528
普通株式の期中平均株式数 (千株)	215,030	216,945

- (注) 1. 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。  
2. 平成27年7月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成28年8月4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。

- (1) 配当金の総額 2,603百万円  
(2) 1株当たりの金額 12円00銭(普通配当10円00銭 創立120周年記念配当2円00銭)  
(3) 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成28年9月2日

(注) 平成28年6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、支払いを行っております。

## 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28年11月10日

東京建物株式会社  
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 向 井 誠

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 新 居 幹 也

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」に掲げられている東京建物株式会社の平成28年1月1日から平成28年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成28年1月1日から平成28年9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、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、東京建物株式会社及び連結子会社の平成28年9月30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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。