

2011年3月期
投資家説明資料

2011年5月



三井不動産株式会社

www.mitsuifudosan.co.jp



目次

1. 経営戦略			
1-1 経営戦略	2		
1-2 経営戦略.Ⅰ	3		
1-3 経営戦略.Ⅱ	4		
1-4 経営戦略.Ⅲ	5		
2. コア事業の概要と優位性			
2-1 賃貸事業の概要と優位性			
2-1-1 売上高内訳	6		
2-1-2 Premier Assets(オフィスビル)	7		
2-1-3 Premier Assets(商業施設)	8		
2-1-4 当社の優位性(オフィスビル)	9		
2-1-5 主要プロジェクト(オフィスビル)	10		
2-1-6 当社の優位性(商業施設)	11		
2-1-7 主要プロジェクト(商業施設)	12		
2-2 分譲事業の概要と優位性			
2-2-1 当社の優位性	13		
2-2-2 主要プロジェクト(住宅分譲)	15		
2-2-3 投資家共生モデル	16		
2-2-4 販売用不動産(投資家向け分譲等)	17		
2-3 マネジメント事業の概要と優位性			
2-3-1 当社の優位性	18		
2-3-2 当社の優位性(プロパティマネジメント)	19		
2-3-3 当社の優位性(仲介・アセットマネジメント等)	20		
3. 中長期的な成長戦略			
3-1 成長分野	21		
4. 2011年3月期(2010年度)決算概要			
4-1 連結P/L概要(全体)	22		
4-2 連結売上高・営業利益内訳(セグメント別)	23		
4-3 連結B/S概要	24		
4-4 当社SPC投資とオフバランス負債(参考)	25		
5. 2012年3月期(2011年度)業績予想概要			
5-1 連結P/L	26		
5-2 財政状態、住宅分譲事業(参考)	27		
補足資料			
補足資料-1 賃貸事業市場動向(オフィスビル)	28		
補足資料-2 賃貸事業市場動向(商業施設)	30		
補足資料-3 分譲事業市場動向(住宅分譲)	31		
補足資料-4 分譲事業市場動向(投資家向け分譲等)	32		
補足資料-5 株主構成	33		
Disclaimer	34		

1. 経営戦略

1. 経営戦略

1-1 経営戦略

I. 3つのコアビジネスのシナジー効果

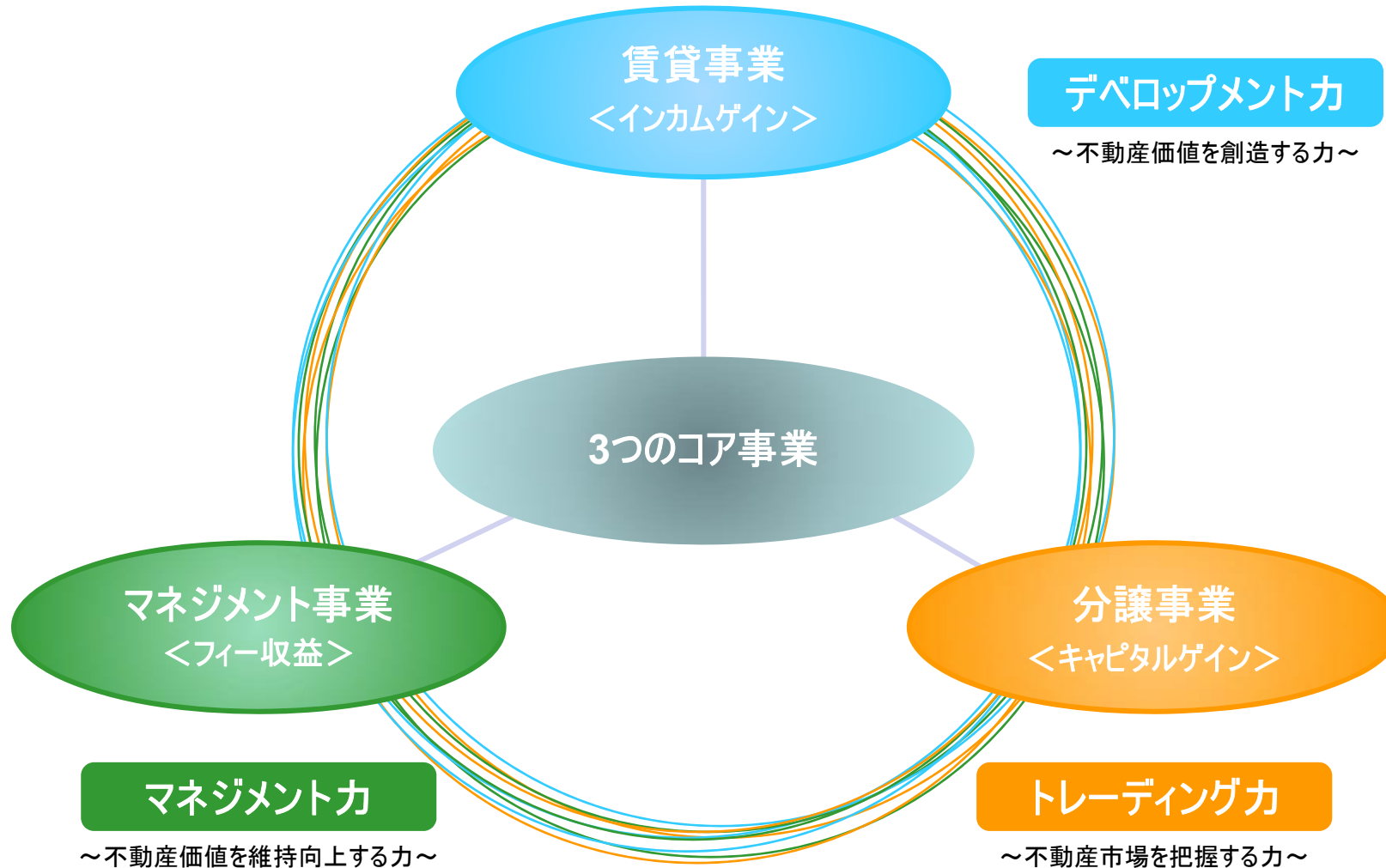
II. コアビジネスを組み合わせた成長

III. 将来の成長を支える健全な財務体質の維持

1. 経営戦略

1-2 経営戦略. I

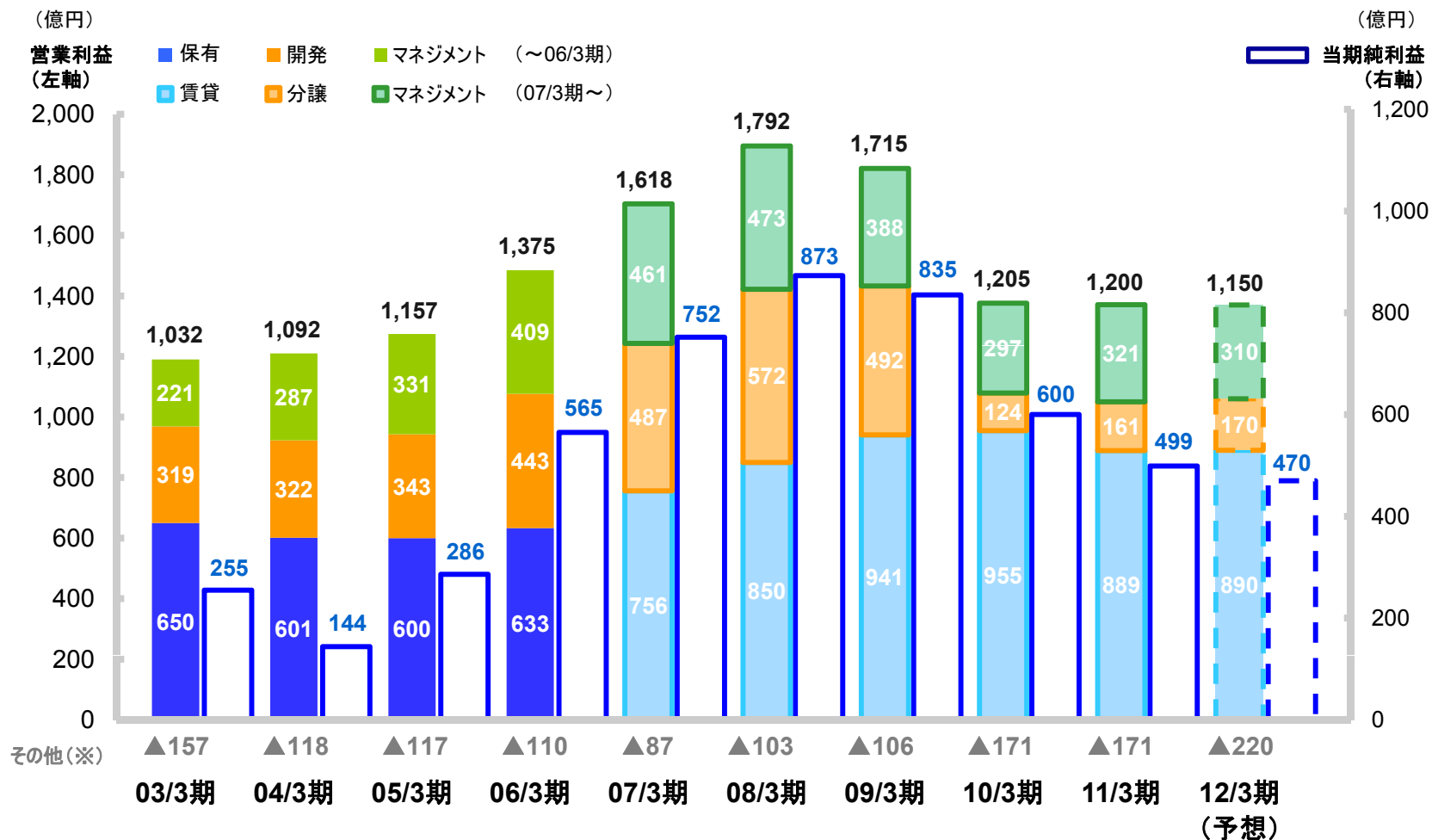
◆ 3つのコアビジネスのシナジー効果



1. 経営戦略

1-3 経営戦略. II

◆ 3つのコアビジネスを組み合わせた成長を目指す

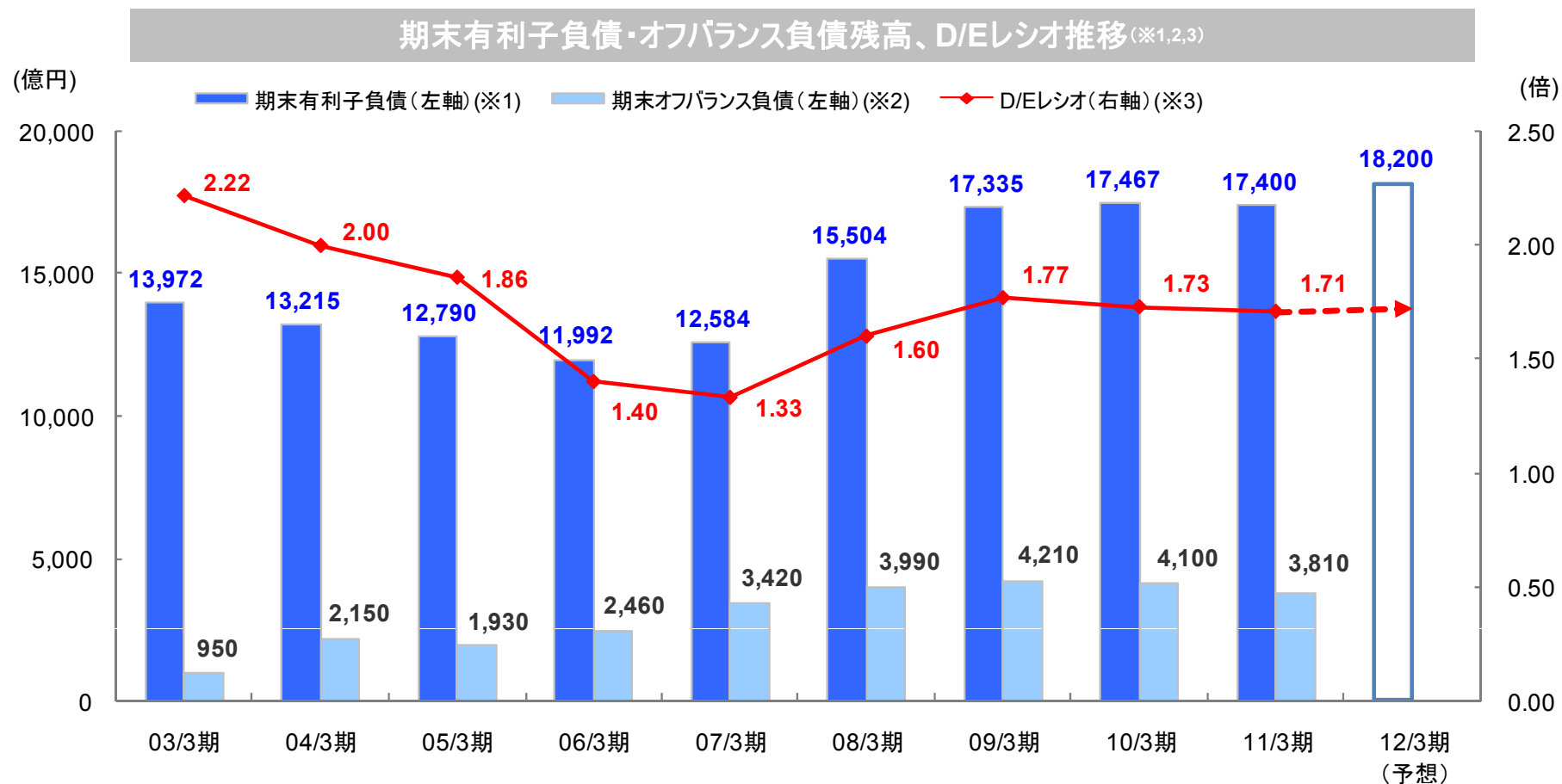


(※)その他:「完成工事」、「部材商品販売」、「施設営業」、「その他」の各セグメント、単体の一般管理費を含む(～06/3期)
「三井ホーム」、「その他」の各セグメント、単体の一般管理費含む(07/3期～)

1. 経営戦略

1-4 経営戦略.Ⅲ

◆ 将来の成長を支える健全な財務体質の維持



(※1) 期末有利子負債: 短期借入金+コマーシャルペーパー+短期償還社債+社債+長期借入金、(※2) 期末オフバランス負債: 当社が出資するSPCにおける負債のうち、当社責任範囲分、(※3) D/Eレシオ: 期末有利子負債(オンバランス)/自己資本

2. コア事業の概要と優位性

2-1. 賃貸事業の概要と優位性

2-1. 賃貸事業の概要と優位性

2-1-1 売上高内訳

◆ オフィス、商業施設のバランスの取れたポートフォリオ



三井アウトレットパーク札幌北広島

- 北海道北広島市
- 店舗面積 約23,000㎡
- 2010年4月開業

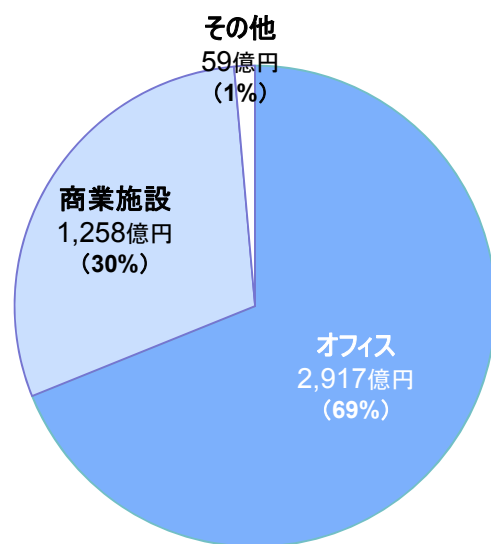


三井アウトレットパーク滋賀竜王

- 滋賀県蒲生郡
- 店舗面積 約27,000㎡
- 2010年7月開業

賃貸セグメント売上高内訳 2011年3月期

賃貸セグメント売上高: 4,234億円



三井住友銀行本店ビルディング

- 東京都千代田区
- 貸付可能面積 約46,000㎡
- 2010年7月竣工



室町東三井ビルディング

- 東京都中央区
- 貸付可能面積 約14,000㎡
- 2010年10月竣工

2-1. 賃貸事業の概要と優位性

2-1-2 Premier Assets(オフィスビル)

					
物件名	日本橋三井タワー	東京ミッドタウン	新宿三井ビルディング	霞が関ビルディング	グラントウキョウノースタワー
所在地	東京都中央区	東京都港区	東京都新宿区	東京都千代田区	東京都千代田区
延床面積	約 130,000 m ²	約 311,000 m ²	約 179,000 m ²	約 153,000 m ²	約 212,000 m ²
貸付可能面積	約 51,000 m ²	約 184,000 m ²	約 104,000 m ²	約 96,000 m ²	約 65,000 m ²
建物規模	地上38階 地下4階	地上54階 地下5階	地上55階 地下3階	地上36階 地下3階	地上43階 地下4階
竣工年度	2005年7月	2007年3月	1974年9月	1968年4月	2007年10月
					
物件名	1251アメリカ街ビル	日本橋一丁目ビルディング	三井住友銀行本店ビルディング	赤坂Bizタワー	ゲートシティ大崎
所在地	ニューヨークミッドタウン	東京都中央区	東京都千代田区	東京都港区	東京都品川区
延床面積	約 214,000 m ²	約 98,000 m ²	約 80,000 m ²	約 218,000 m ²	約 291,000 m ²
貸付可能面積	約 214,000 m ²	約 50,000 m ²	約 46,000 m ²	約 99,000 m ²	約 155,000 m ²
建物規模	地上54階 地下4階	地上20階 地下4階	地上23階 地下4階	地上39階 地下3階	地上24階 地下4階
竣工年度	1986年12月	2004年1月	2010年7月	2008年1月	1999年1月

2-1. 賃貸事業の概要と優位性

2-1-3 Premier Assets(商業施設)

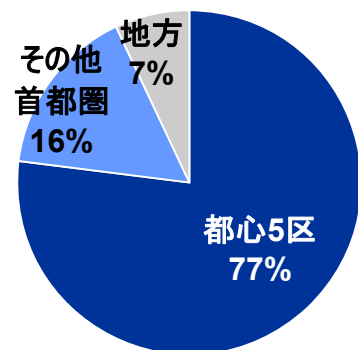
	三井ショッピングパークららぽーと				
					
物件名	ららぽーとTOKYO-BAY	ららぽーと横浜	アーバンドックららぽーと豊洲	ラゾーナ川崎プラザ	ららぽーと新三郷
所在	千葉県船橋市	神奈川県横浜市	東京都江東区	神奈川県川崎市	埼玉県三郷市
延床面積	約 282,000 ㎡	約 226,000 ㎡	約 165,000 ㎡	約 172,000 ㎡	約 142,000 ㎡
店舗面積	約 115,000 ㎡	約 93,000 ㎡	約 62,000 ㎡	約 79,000 ㎡	約 59,000 ㎡
店舗数	約 540店舗	約 280店舗	約 190店舗	約 300店舗	約 170店舗
開業年度	1981年4月	2007年3月	2006年10月	2006年9月	2009年9月
	三井アウトレットパーク			都心商業施設	三井ショッピングパーク ララガーデン
					
物件名	三井アウトレットパーク 札幌北広島	三井アウトレットパーク 滋賀竜王	三井アウトレットパーク マリンピア神戸	交詢ビルディング	ララガーデン川口
所在	北海道北広島市	滋賀県蒲生郡	兵庫県神戸市	東京都中央区	埼玉県川口市
延床面積	約 40,000 ㎡	約 44,000 ㎡	約 36,000 ㎡	約 17,000 ㎡	約 60,000 ㎡
店舗面積	約 23,000 ㎡	約 27,000 ㎡	約 22,000 ㎡	約 8,500 ㎡	約 26,000 ㎡
店舗数	約 130店舗	約 160店舗	約 130店舗	19店舗	約 90店舗
開業年度	2010年4月	2010年7月	1999年10月	2004年10月	2008年11月

2-1. 賃貸事業の概要と優位性

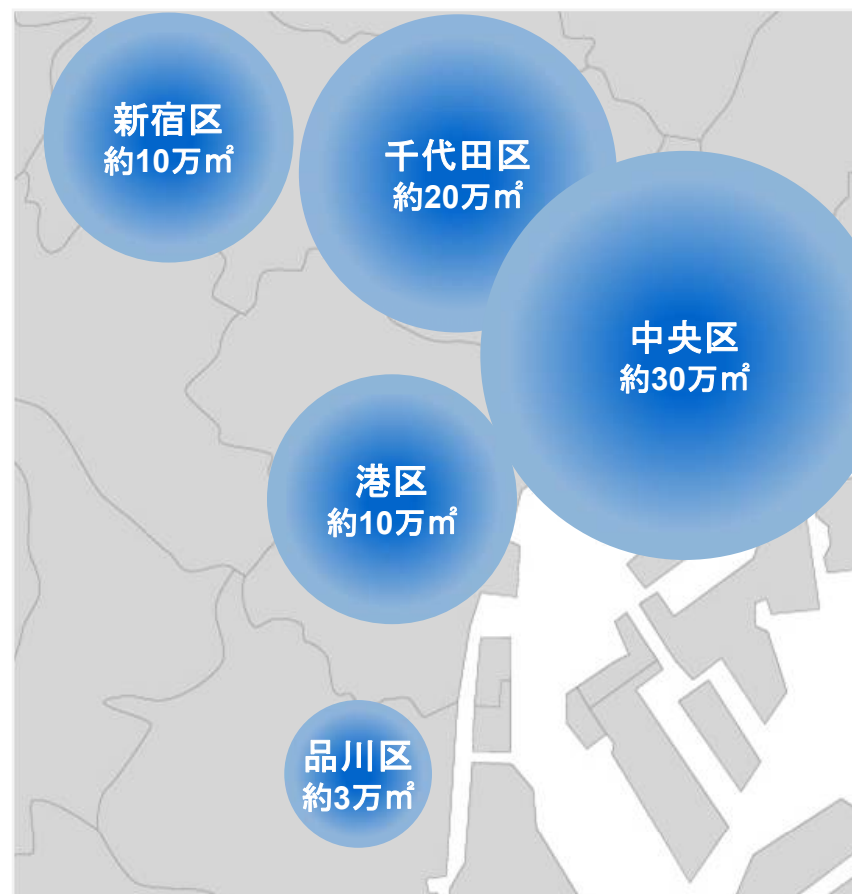
2-1-4 当社の優位性(オフィスビル)

◆ 都心部に集中したポートフォリオと有力テナントとのリレーション

オフィス エリア別売上比率 2011年3月期:単体



当社保有ビル 都心5区床面積内訳 2011年3月末現在



テナント(約3,000社)との長期安定的なリレーション

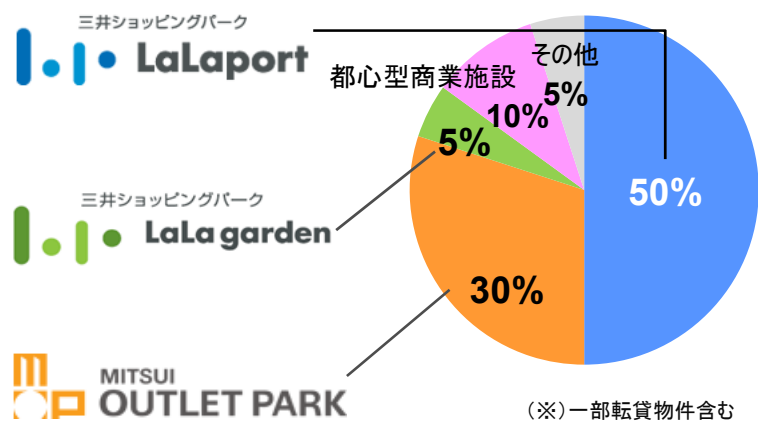


2-1. 賃貸事業の概要と優位性

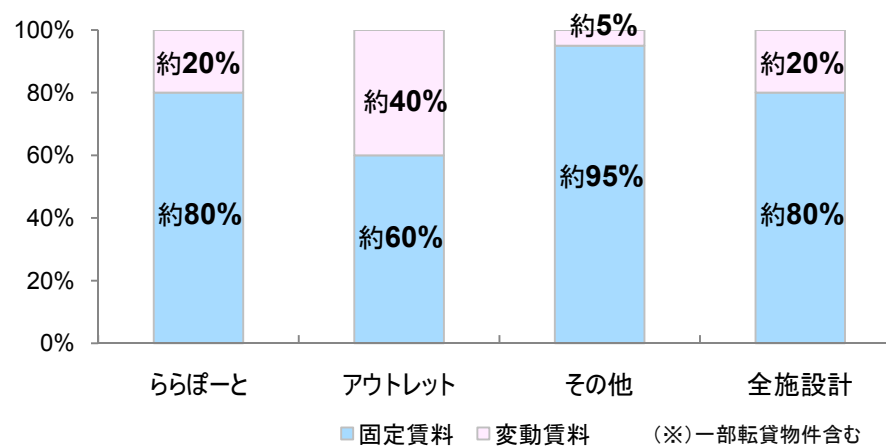
2-1-6 当社の優位性(商業施設)

◆ 多様な施設種別と安定的な収益構造

商業施設 種別毎の売上比率 2011年3月期 (※)



施設種別毎の固定賃料と変動賃料比率 2011年3月期 (※)



テナント(約1,900社)の出店ニーズに対応するパートナー戦略



2-1. 賃貸事業の概要と優位性

2-1-7 主要プロジェクト(商業施設)

◆ 首都圏を中心にエリア最適施設を展開

主な新規稼働プロジェクト

開業年度	プロジェクト名 (※印: 転貸もしくは共同事業)	所在	店舗面積
2010	銀座トレジャス(※)	東京都中央区	約 4,500 m ²
	三井アウトレットパーク 札幌北広島	北海道北広島市	約 23,000 m ²
	三井アウトレットパーク 滋賀竜王	滋賀県蒲生郡	約 27,000 m ²
	銀座柳通りビル(旧G1プロジェクト)(※)	東京都中央区	約 8,000 m ²
	COREDO 室町	東京都中央区	約 3,600 m ²
2011	ギンザコマツ建替計画(※)	東京都中央区	約 8,000 m ²
	寧波アウトレット計画(※)	中国浙江省寧波市	約 16,000 m ²
	三井アウトレットパークジャズドリーム長島増床(第4期)	三重県桑名市	約 9,000 m ²
	三井アウトレットパーク倉敷計画	岡山県倉敷市	約 20,000 m ²
2012	青海Q街区計画(※)	東京都江東区	約 49,000 m ²
	三井アウトレットパーク木更津金田計画	千葉県木更津市	約 25,000 m ²

竣工年度および貸付可能面積は今後変更となる可能性があります。プロジェクト名は仮称を含みます。

当社運営の商業施設(首都圏)



都心型商業施設

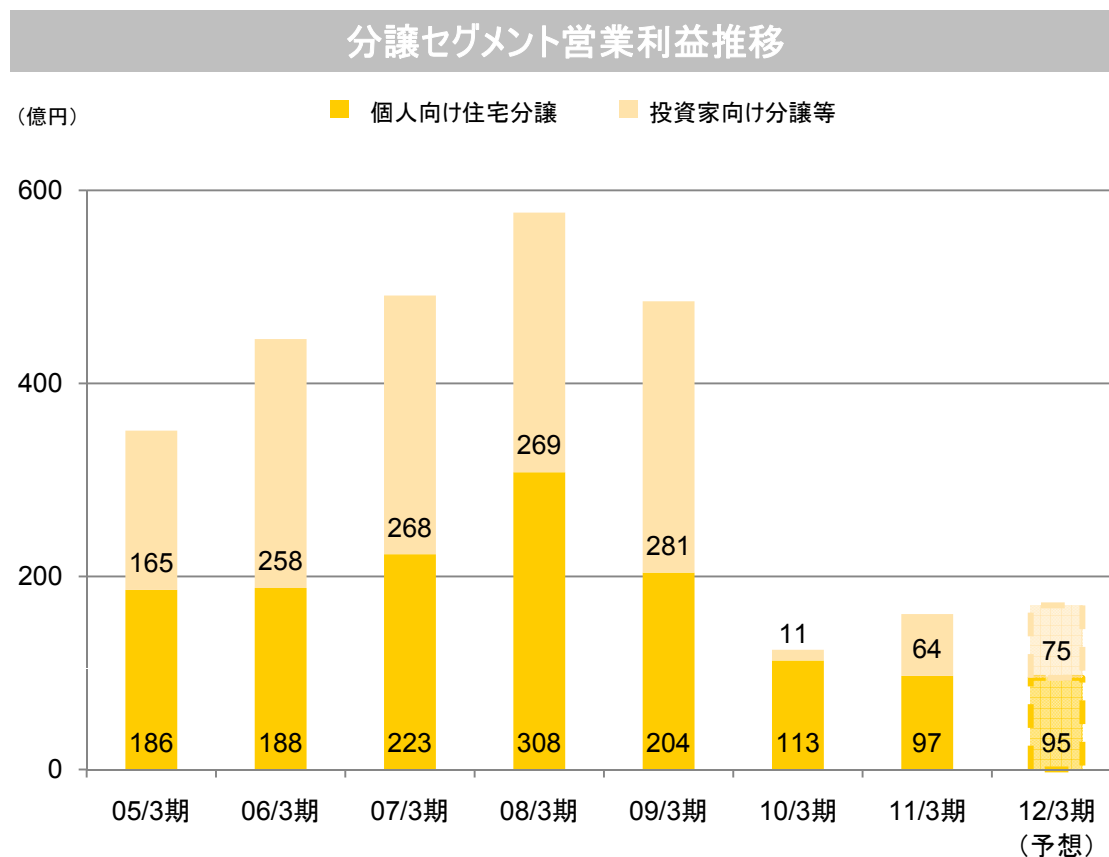
- 三井ショッピングパーク りんぱーと
- 三井アウトレットパーク
- 三井ショッピングパーク ララガーデン
- 都心型商業施設

2-2. 分譲事業の概要と優位性

2-2. 分譲事業の概要と優位性

2-2-1 当社の優位性

- ◆ 個人向け住宅分譲－個人顧客向けのマンション・戸建住宅の開発・分譲
- ◆ 投資家向け分譲等－機関投資家事業用の収益不動産の開発・売却



個人向け住宅分譲 2011年3月期計上物件



パークタワーグランスカイ



パークシティ浜田山

投資家向け分譲等 2011年3月期計上物件



リバーシティM-SQUARE



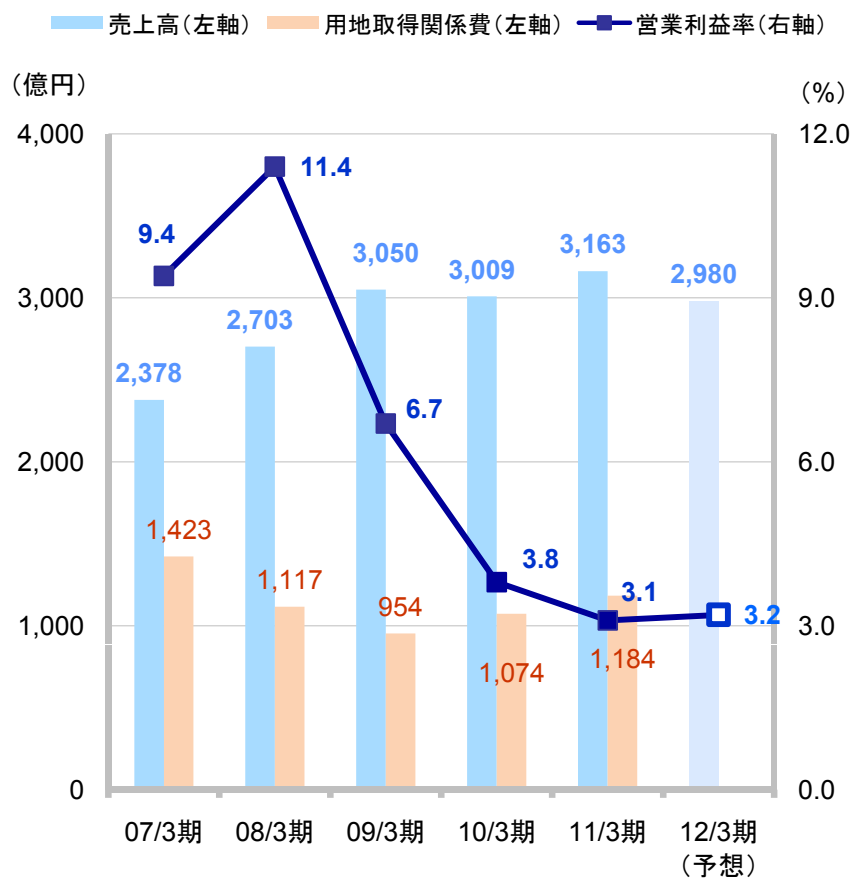
ららぼーと磐田

2-2. 分譲事業の概要と優位性

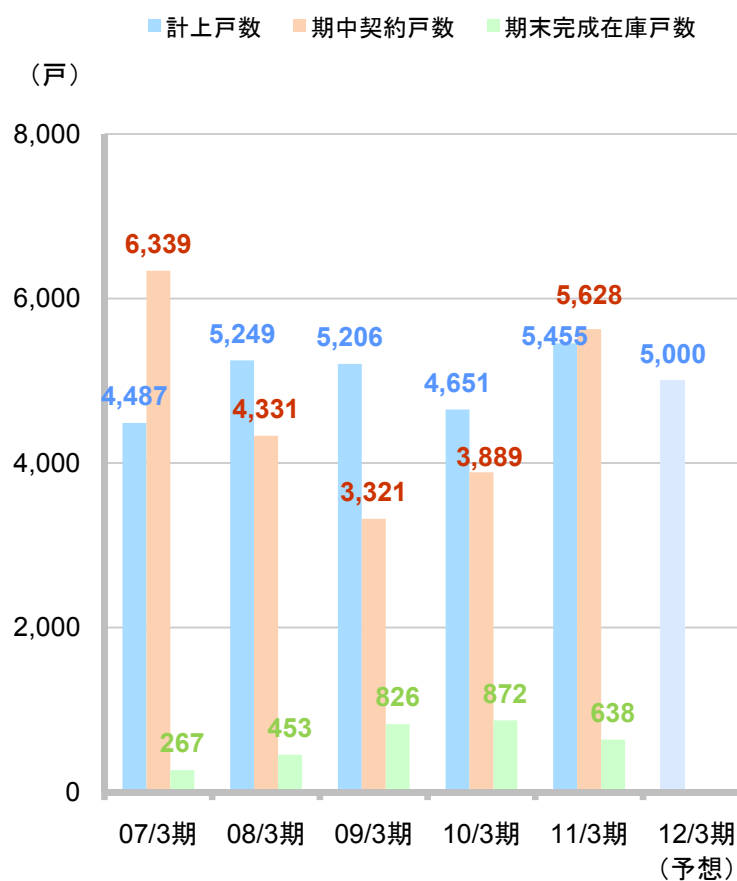
2-2-1 当社の優位性(住宅分譲)

◆ 営業利益率の底打ちと好調な販売環境

売上高、用地取得関係費、営業利益率の推移



マンション-計上戸数、期中契約戸数、期末完成在庫戸数の推移



2-2. 分譲事業の概要と優位性

2-2-2 主要プロジェクト(住宅分譲)

◆競争力のある商品、首都圏中心の展開

主な計上予定プロジェクト

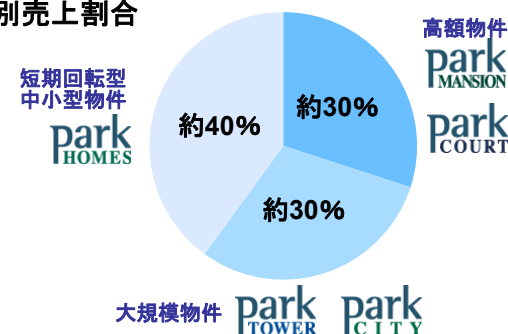
計上年度	物件名	所在	総戸数(うち当社シェア)
2011	パークシティ柏の葉キャンパス二番街	千葉県柏市	880戸 (100%)
	THE ROPPONGI TOKYO (六本木三丁目再開発)	東京都港区	611戸 (45%)
	パークホームズ目黒ザレジデンス	東京都目黒区	237戸 (100%)
	パークシティ国分寺	東京都国分寺市	331戸 (100%)
2012	六本木一丁目南地区 第一種市街地再開発事業	東京都港区	269戸 (100%)
	パークホームズ大倉山	神奈川県横浜市	177戸 (100%)
	中野マークツインタワー	東京都中野区	234戸 (40%)
2013	広尾ガーデンフォレスト (椿レジデンス)	東京都渋谷区	193戸 (50%)
	グランドターミナルタワー本八幡	千葉縣市川市	381戸 (44%)
	パークホームズ川崎大師表参道	神奈川県川崎市	127戸 (100%)
	武蔵小杉駅南口地区東街区 第一種市街地再開発事業	神奈川県川崎市	未定

2014年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・飯田橋駅西口地区第一種市街地再開発事業 ・北品川五丁目地区第一種市街地再開発事業 ・鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業 ・桜上水団地マンション建替事業
	<ul style="list-style-type: none"> ・月島一丁目3,4,5番地区第一種市街地再開発事業 ・中央区晴海2丁目計画

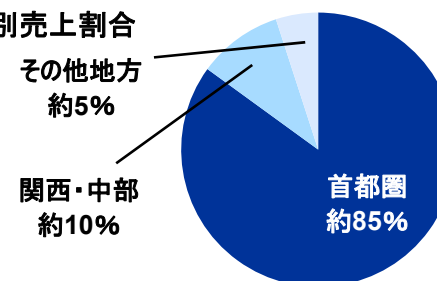
計上年度は複数年度にわたる物件があります。また、計上年度は今後変更となる可能性があります。
物件名は仮称を含みます。

マンションブランド・地域別売上比率 2011年3月期

◆ブランド別売上割合



◆地域別売上割合



<ランドバンク> 2011年3月末時点

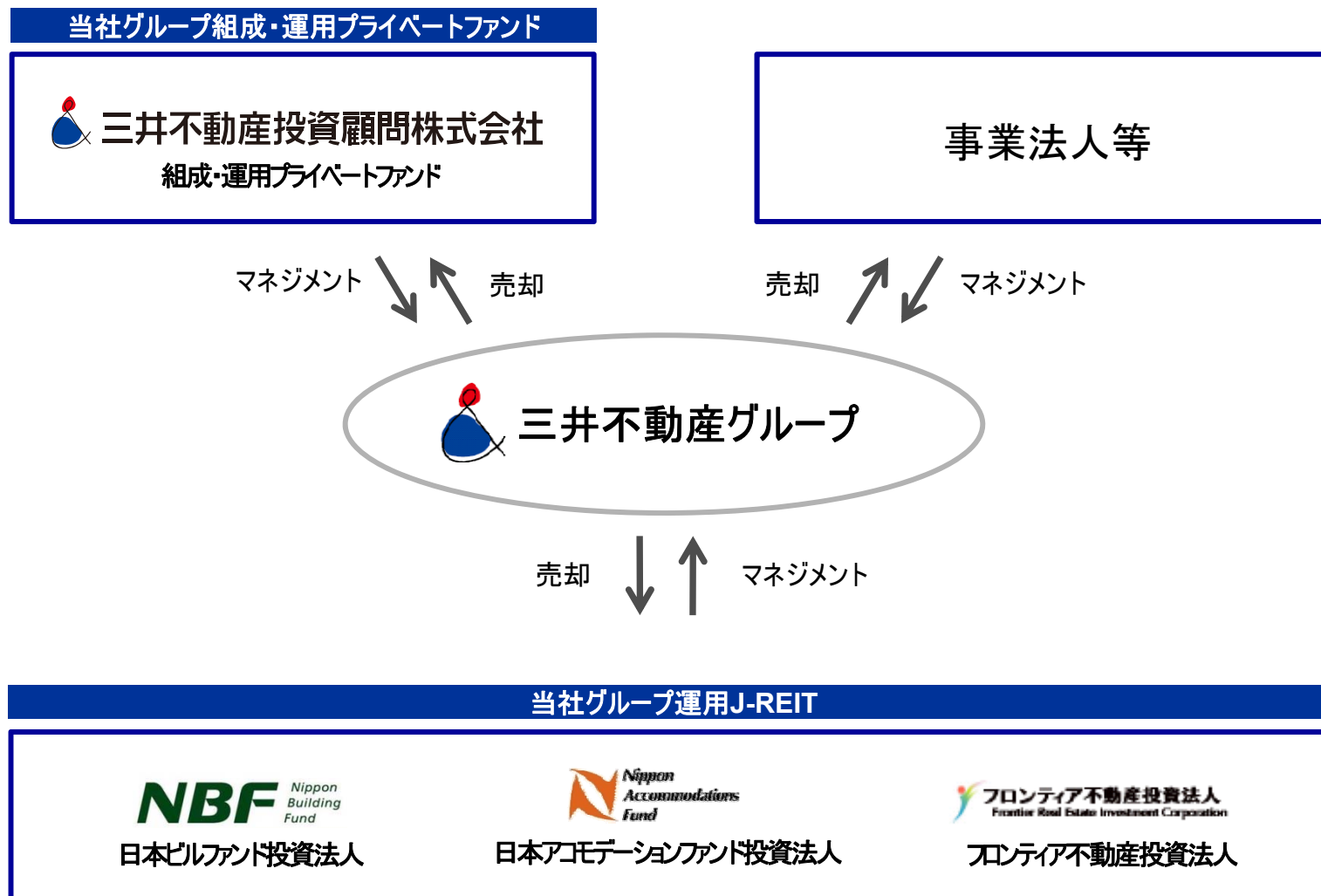
用地取得済み(確定): 約1万8千戸(シェア後)

計画段階(再開発等): 約1万戸(シェア前)

2-2. 分譲事業の概要と優位性

2-2-3 投資家共生モデル

◆ 多様な出口戦略と投資家共生モデル



2-2. 分譲事業の概要と優位性

2-2-4 販売用不動産(投資家向け分譲等)

◆ 開発力を活かした優良なアセット

投資家向け分譲用棚卸資産の内訳 (※)

神宮前M-SQUARE



2009年竣工

ららぽーと新三郷

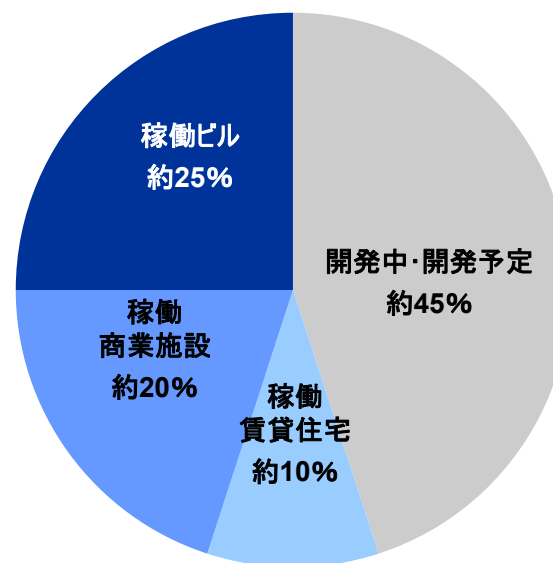


2009年開業

合計：約4,420億円 (2011年3月末現在)

内、オンバランス : 2,280億円

内、オフバランス : 2,140億円



芝浦アイランドエアタワー



2007年竣工

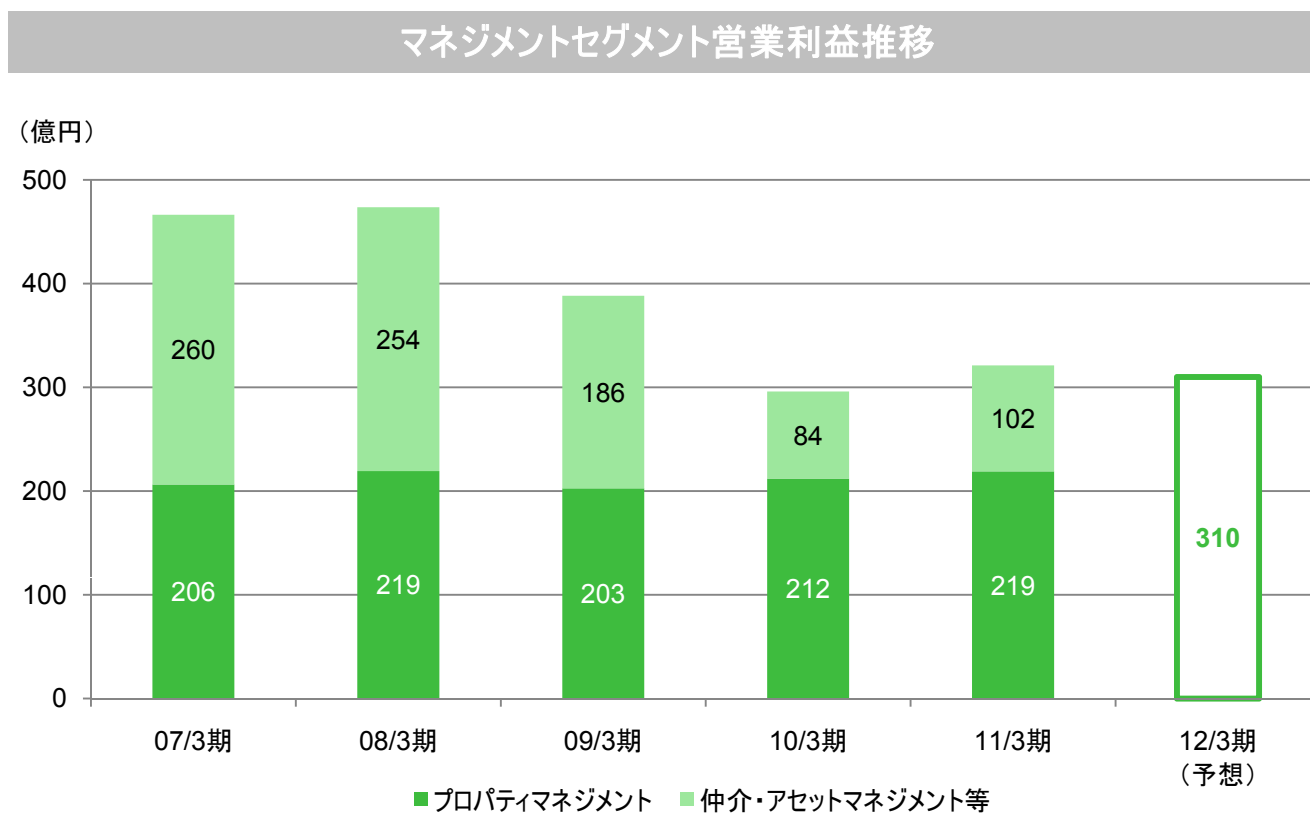
(※) 連結ベース、オンバランス販売用不動産・前渡金および流動型SPC保有資産

2-3. マネジメント事業の概要と優位性

2-3. マネジメント事業の概要と優位性

2-3-1 当社の優位性

- ◆ プロパティマネジメント： 受託物件の増加による収益の安定した成長
- ◆ 仲介・アセットマネジメント等： 当社グループノウハウを活用したFeeビジネス

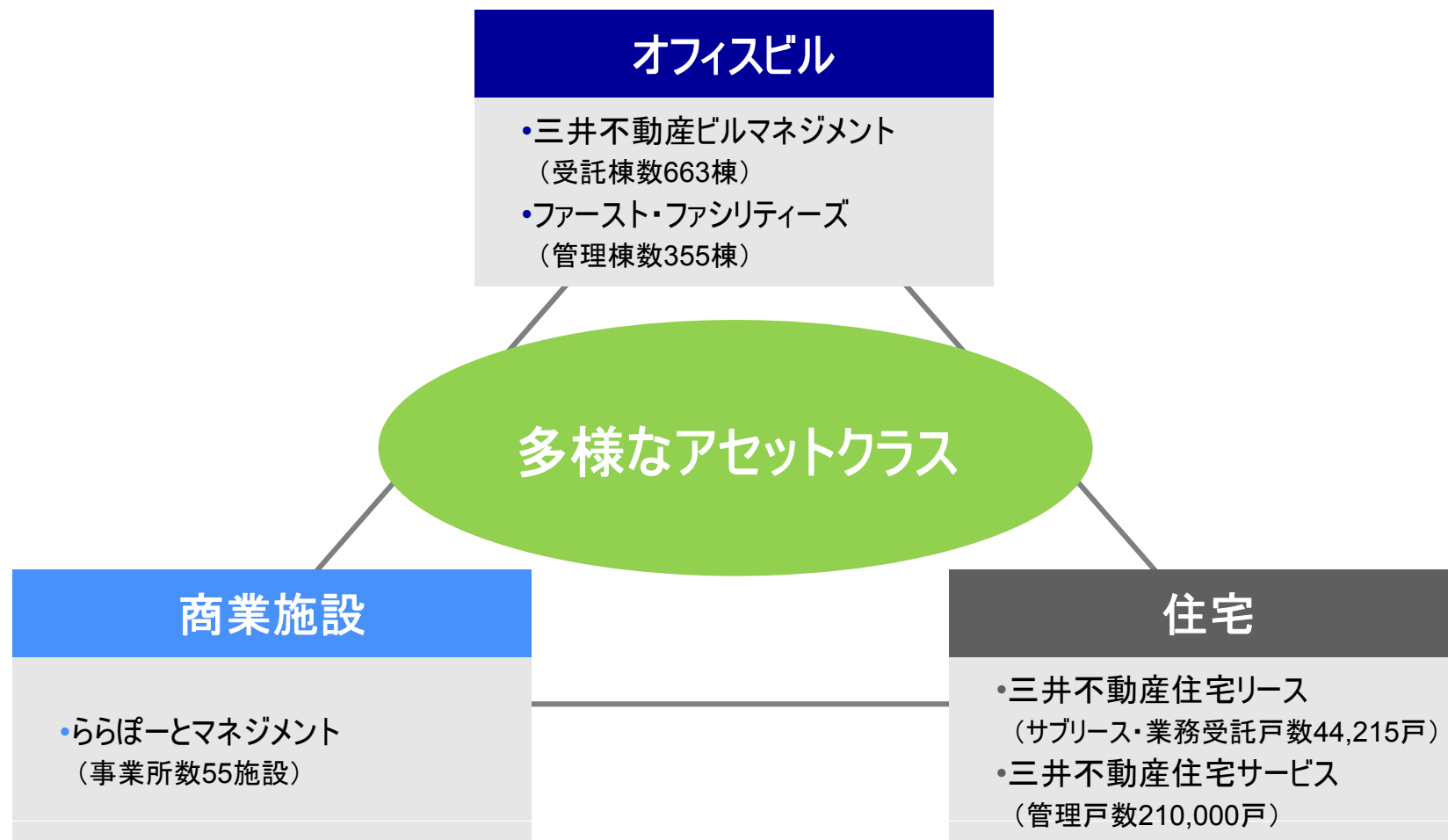


※07/3期～09/3期は参考数字です。

2-3. マネジメント事業の概要と優位性

2-3-2 当社の優位性(プロパティマネジメント)

◆ 多様なアセットクラスをカバーするトータル・マネジメント力



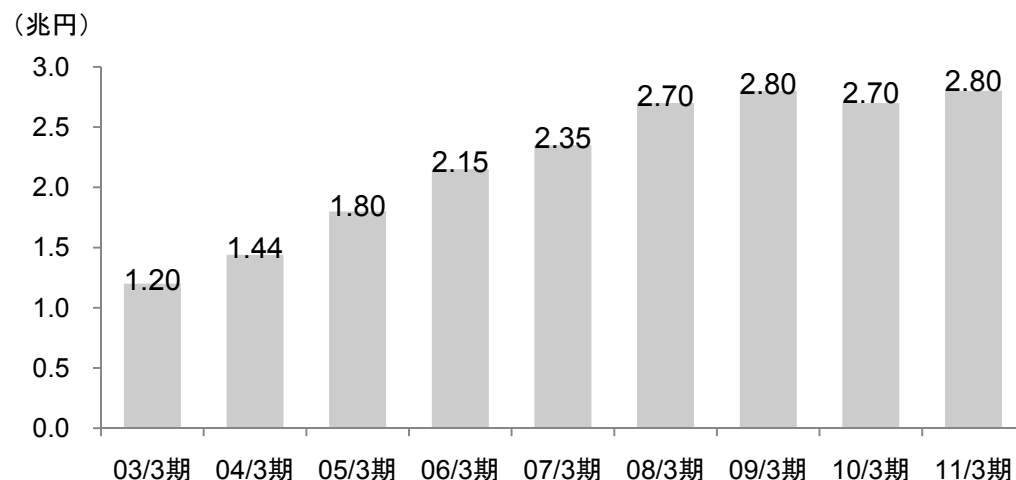
(各社開示の最新数字)

2-3. マネジメント事業の概要と優位性

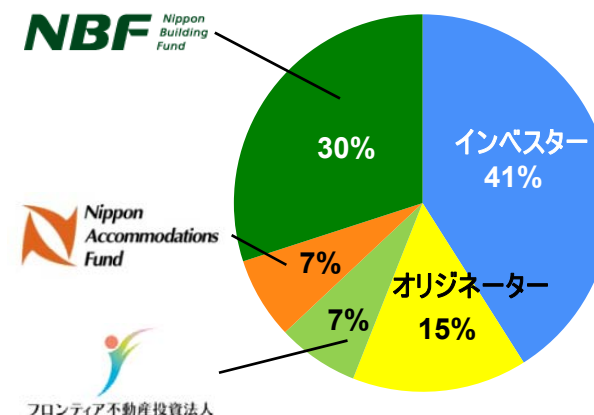
2-3-3 当社の優位性(仲介・アセットマネジメント等)

◆ 3つのリートとプライベートファンドにてアセットマネジメントサービスを展開

アセットマネジメント: 預かり資産推移



預かり資産残高比率 2011年3月期



仲介

- ◆ 仲介事業(リハウス)は、過去最高の成約件数を達成
取扱件数: 35,753件
取扱高: 約1兆1,400億円 (2011年3月期実績)



三井不動産販売ネットワークは'86年度~'09年度の24年連続全国売買仲介取扱件数No.1です。全国売買仲介取扱件数は、各年度における不動産流通各社の公表数値およびこれに基づく新聞報道等によるものです。



3. 中長期的な成長戦略

3. 中長期的な成長戦略

3-1 成長分野

三井不動産グループの視点

◆「成熟化」の加速：顧客ニーズの多様化、顧客の多面化

✓ リフォーム事業の強化・拡大

- 三井ホームリモデリングへの資本参加決定(2011年3月)



◆「グローバル化」の加速：市場と顧客のグローバル化、ボーダレス化

✓ 中国など東アジアでの成長戦略の具体化

- 分譲マンションプロジェクト、商業施設開発プロジェクトを推進
- 上海現地法人設立(2009年8月)につき、北京現地法人設立(2010年8月)



(仮称)寧波アウトレット計画(第1期)
・浙江省寧波市
・2011年夏開業
・店舗面積16,000㎡



(仮称)上海嘉定プロジェクト
・上海市
・2011年12月南街区竣工
・2012年12月北街区竣工
・南街区720戸/北街区460戸



天津エコシティ
・天津市
・2014年2月全体竣工
・マンション2,250戸/戸建他400戸



大連ソフトウェアパーク2期
・遼寧省大連市
・2014年10月全体竣工
・住宅1,900戸/商業施設床面積47,000㎡

✓ クロスボーダーニーズに対する取り組み

- 海外顧客の日本展開、国内顧客の海外展開のパートナーとしてソリューションを提供
- グローバルなマーケットでの不動産ソリューション・パートナーへ

4. 2011年3月期(2010年度)決算概要

4. 2011年3月期(2010年度)決算概要

4-1 連結P/L概要(全体)

(単位: 億円)

	2011年3月期 (2010年度)	2010年3月期 (2009年度)	対前期増減	通期予想 (2010.4.30公表)	対予想進捗率
売上高	14,052	13,848	204	14,400	97.6%
営業利益	1,200	1,205	△ 4	1,210	99.3%
営業外損益	△ 238	△ 266	27	△ 260	—
持分法損益	6	20	△ 13	—	—
純金利負担	△ 272	△ 292	19	—	—
その他	26	5	21	—	—
経常利益	962	939	23	950	101.3%
特別損益	△ 125	37	△ 163	△ 100	—
特別利益	209	263	△ 53	—	—
特別損失	△ 334	△ 225	△ 109	—	—
法人税等	△ 329	△ 365	35	△ 340	—
少数損益	△ 8	△ 10	2	△ 10	—
当期純利益	499	600	△ 101	500	99.8%

◆特別利益

投資有価証券売却益	209	三井不動産ほか
	209	

◆特別損失

固定資産除却損	△ 123	三井不動産ほか
投資有価証券評価損	△ 62	三井不動産ほか
災害による損失	△ 46	三井不動産ほか
災害損失引当金繰入額	△ 35	三井不動産／三井レジデンシャルほか
減損損失	△ 41	三井不動産ほか
その他	△ 26	三井不動産／三井ホームほか
	△ 334	

4. 2011年3月期(2010年度)決算概要

4-2 連結売上高・営業利益内訳(セグメント別)

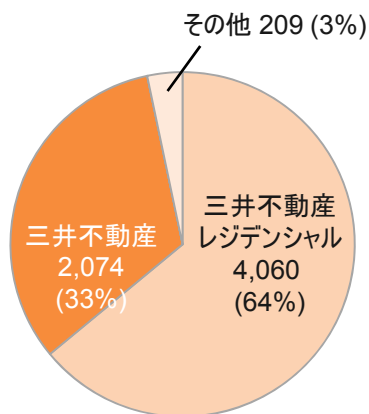
(単位: 億円)

	2011年3月期 (2010年度)	2010年3月期 (2009年度)	対前期増減	通期予想 (2010.4.30公表)
売上高	14,052	13,848	204	14,400
賃貸	4,234	4,309	△ 75	4,230
分譲	4,052	3,862	189	4,200
マネジメント	2,779	2,666	112	2,800
三井ホーム	2,051	2,028	22	2,170
その他	934	980	△ 45	1,000
営業利益	1,200	1,205	△ 4	1,210
賃貸	889	955	△ 66	910
分譲	161	124	37	180
マネジメント	321	297	24	300
三井ホーム	37	36	1	42
その他	10	2	7	0
消去他	△ 219	△ 210	△ 8	△ 222

4. 2011年3月期(2010年度)決算概要

4-3 連結B/S概要

販売用不動産・前渡金



◆賃貸等不動産

(単位: 億円)

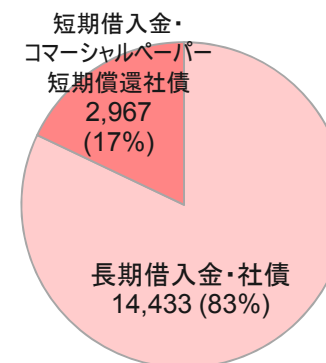
2011年3月期 (2010年度)	時価	28,276
	B/S計上額(簿価)	19,868
	期末 差額	8,407
2010年3月期 (2009年度)	時価	25,998
	B/S計上額(簿価)	18,458
	期末 差額	7,539
対前期末 増減	時価	2,277
	B/S計上額(簿価)	1,409
	差額	867

資産計 : 3兆7,806億円

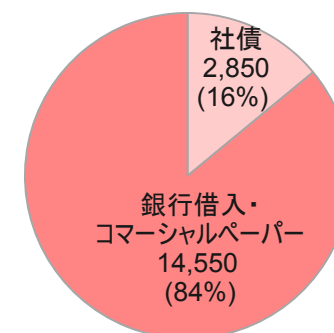
(単位: 億円)

流動資産	9,291	負債	27,383
現金預金	572	有利子負債	17,400
販売用不動産・前渡金	6,344		
営業出資金	657		
その他の流動資産	1,717		
固定資産	28,515		
有形・無形固定資産	22,522		
(賃貸等不動産)	(19,868)		
		預り敷金・保証金	3,548
		その他負債	6,434
		投資有価証券	3,775
		差入敷金・保証金	1,715
		その他固定資産	501
		設備投資額	2,293
		減価償却費	529
		純資産	10,423
		(自己資本)	(10,199)

有利子負債内訳 / 長短比率
(B/Sベース)



有利子負債内訳 / 直接比率



4. 2011年3月期(2010年度)決算概要

参考

4-4 当社SPC投資とオフバランス負債

総エクスポージャー : 5,130億円
(単位: 億円)

Assets		Debt	
	5,130		3,810
バリューアップ型	520	オフバランス負債	3,810
開発型	1,620		
保有型	2,990		
		Equity	
			1,320
		オンバランス投資	1,320

流動型 2,140億円 ←

営業出資金	660
+	
投資有価証券	660

- 上の表の金額は、個々のヴィークルにおける当社のエクイティシェアに対応する「アセット」、「デット」、「エクイティ」のそれぞれの合計額を表す。
- 07/3期の決算短信から開示した「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」での開示基準と異なる。
- 数字は全て10億円単位の概数である。
- アセットにおける「バリューアップ型」、「開発型」、「保有型」の区分は当社独自の基準による。

5. 2012年3月期(2011年度)業績予想概要

5. 2012年3月期(2011年度)業績予想

5-1 連結P/L

(単位: 億円)

◆ 連結P/L	2012年3月期 (2011年度)	2011年3月期 (2010年度)	増減
売上高	14,000	14,052	△ 52
賃貸	4,240	4,234	5
分譲	3,700	4,052	△ 352
マネジメント	2,760	2,779	△ 19
三井ホーム	2,260	2,051	208
その他	1,040	934	105
営業利益	1,150	1,200	△ 50
賃貸	890	889	0
分譲	170	161	8
マネジメント	310	321	△ 11
三井ホーム	48	37	10
その他	△ 40	10	△ 50
消去他	△ 228	△ 219	△ 8
営業外損益	△ 230	△ 238	8
純金利負担	△ 290	△ 272	△ 17
その他	60	33	26
経常利益	920	962	△ 42
特別損益	△ 100	△ 125	25
税前当期純利益	820	836	△ 16
法人税等	△ 340	△ 329	△ 10
少数損益	△ 10	△ 8	△ 2
当期純利益	470	499	△ 29

5. 2012年3月期(2011年度)業績予想

5-2 財政状態、住宅分譲事業(参考)

(単位: 億円)

◆ 財政状態	2012年3月期 (2011年度)	2011年3月期 (2010年度)	増減
販売用不動産・前渡金			
新規投資	3,000	3,009	△ 9
原価回収	2,800	3,347	△ 547
有形・無形固定資産			
新規投資	1,300	2,293	△ 993
減価償却費	550	529	20
有利子負債	18,200	17,400	799

(単位: 億円)

◆ 住宅分譲事業(参考)	2012年3月期 (2011年度)	2011年3月期 (2010年度)	増減
営業収益	2,980	3,163	△ 183
中高層	2,470	2,660	△ 190
戸建	510	502	7
営業利益率(%)	3.2	3.1	0.1pt

(単位: 戸)

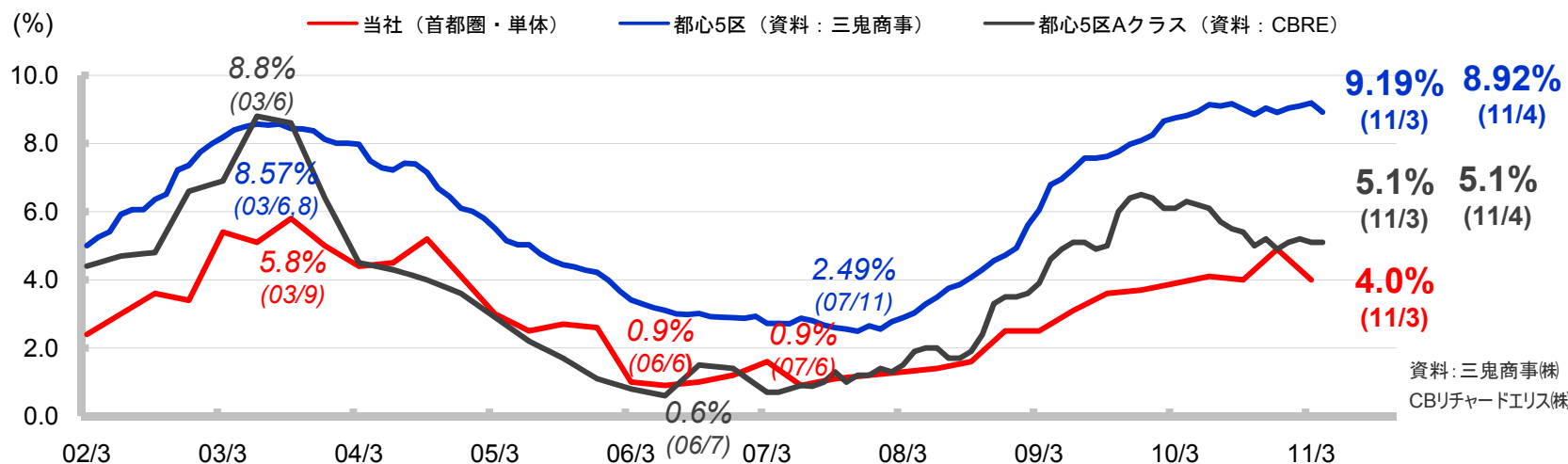
計上戸数	5,900	6,380	△ 480
中高層	5,000	5,455	△ 455
戸建	900	925	△ 25

補足資料(市場動向)

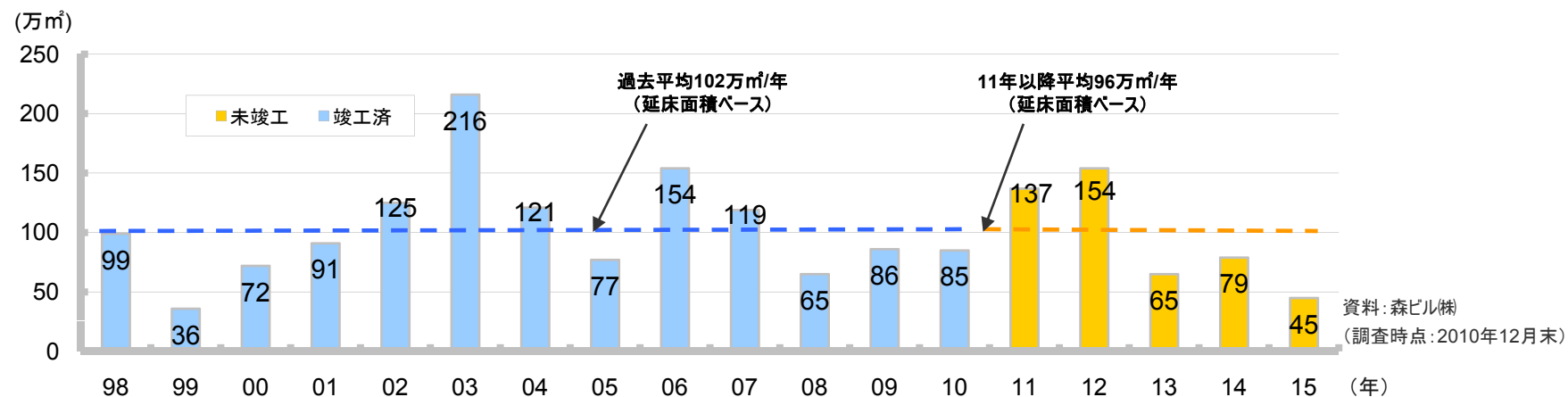
補足資料-1

賃貸事業市場動向(オフィスビル)

オフィス空室率の推移



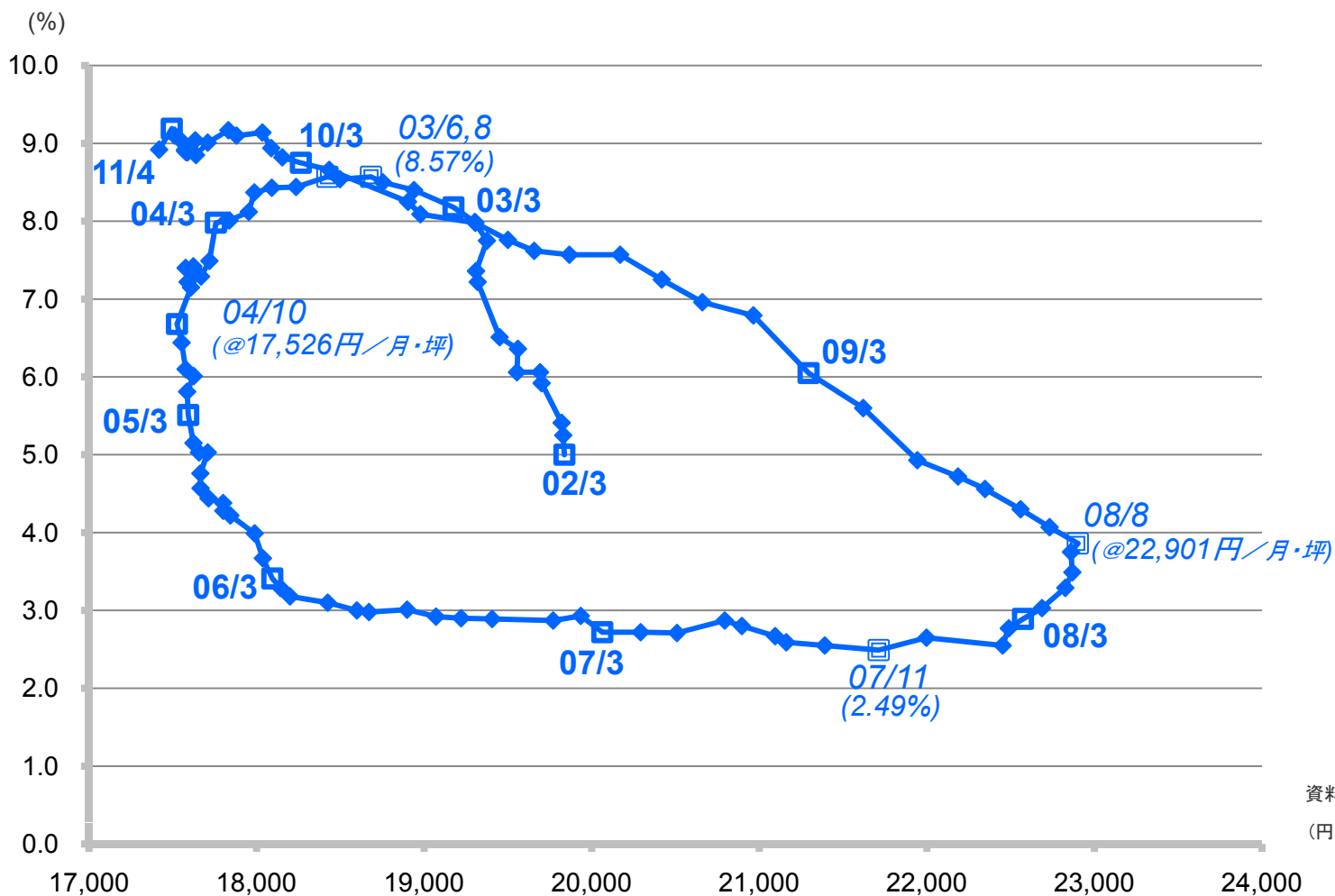
オフィスビル新規供給量(東京23区大規模)



補足資料-1

賃貸事業市場動向(オフィスビル)

都心5区のオフィス市況(平均賃料・空室率)

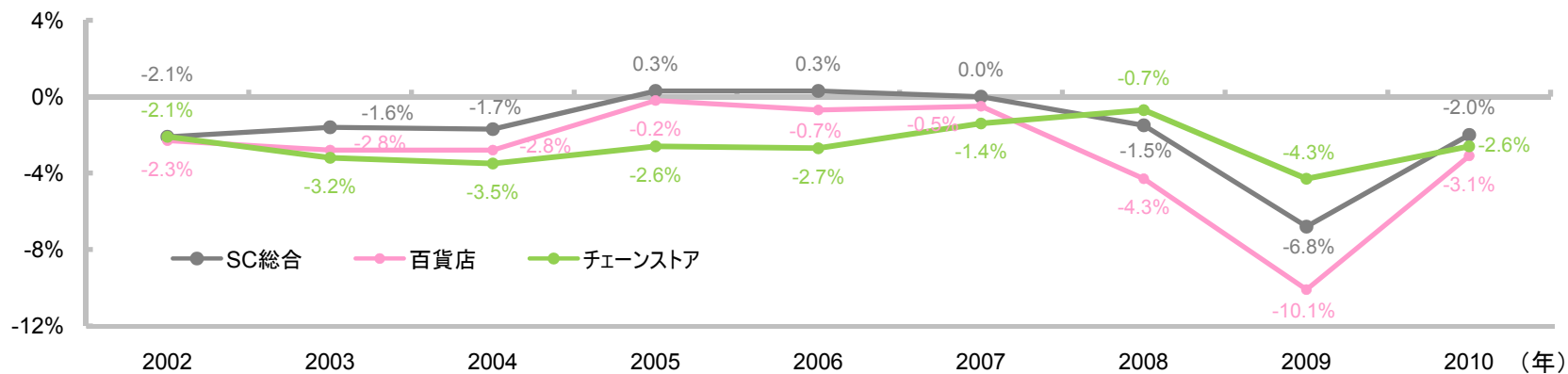


資料:三鬼商事株
(円/月・坪)

補足資料-2

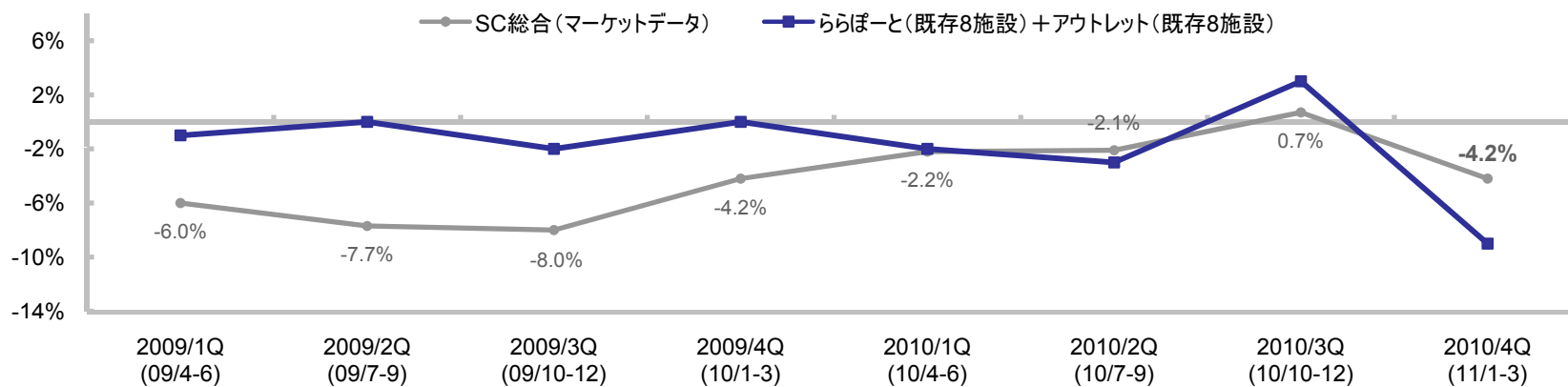
賃貸事業市場動向(商業施設)

業態別の売上高前年対比



資料:百貨店協会、日本ショッピングセンター協会、チェーンストア協会

当社施設別売上高前年同期対比

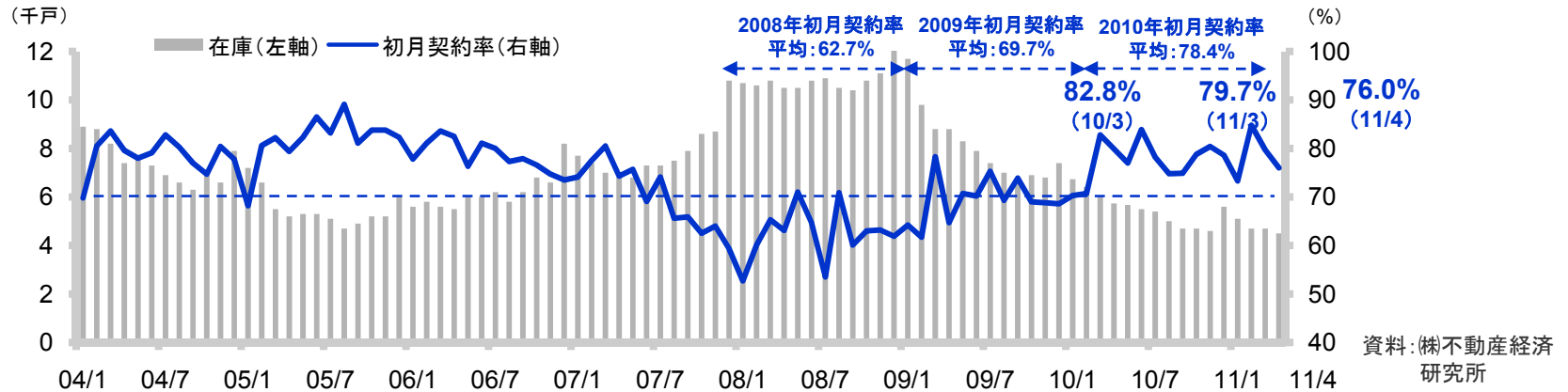


資料:日本ショッピングセンター協会

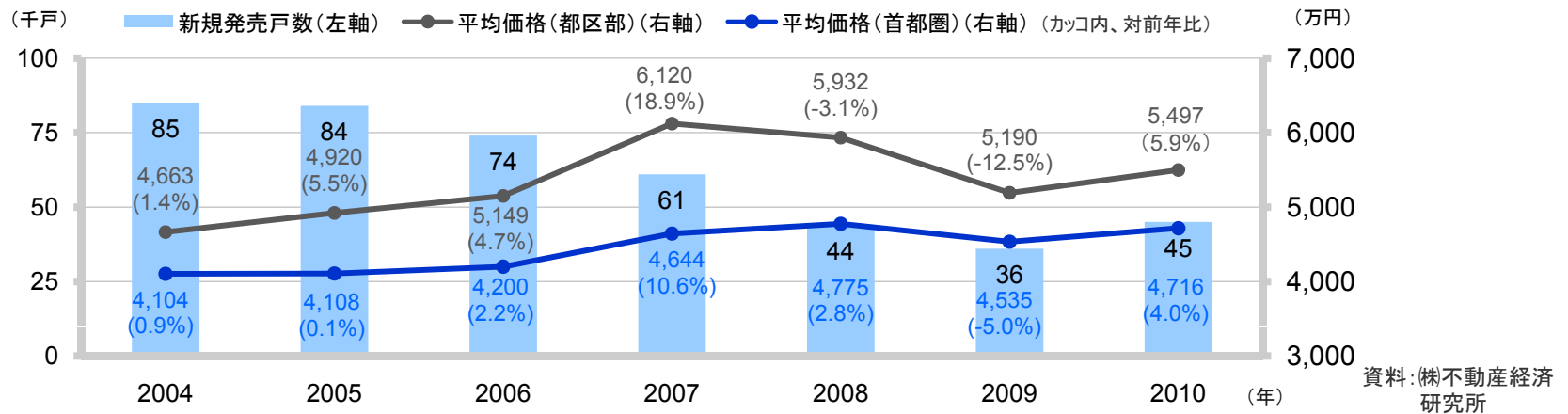
補足資料-3

分譲事業市場動向(住宅分譲)

首都圏分譲マンションの初月契約率と販売在庫数



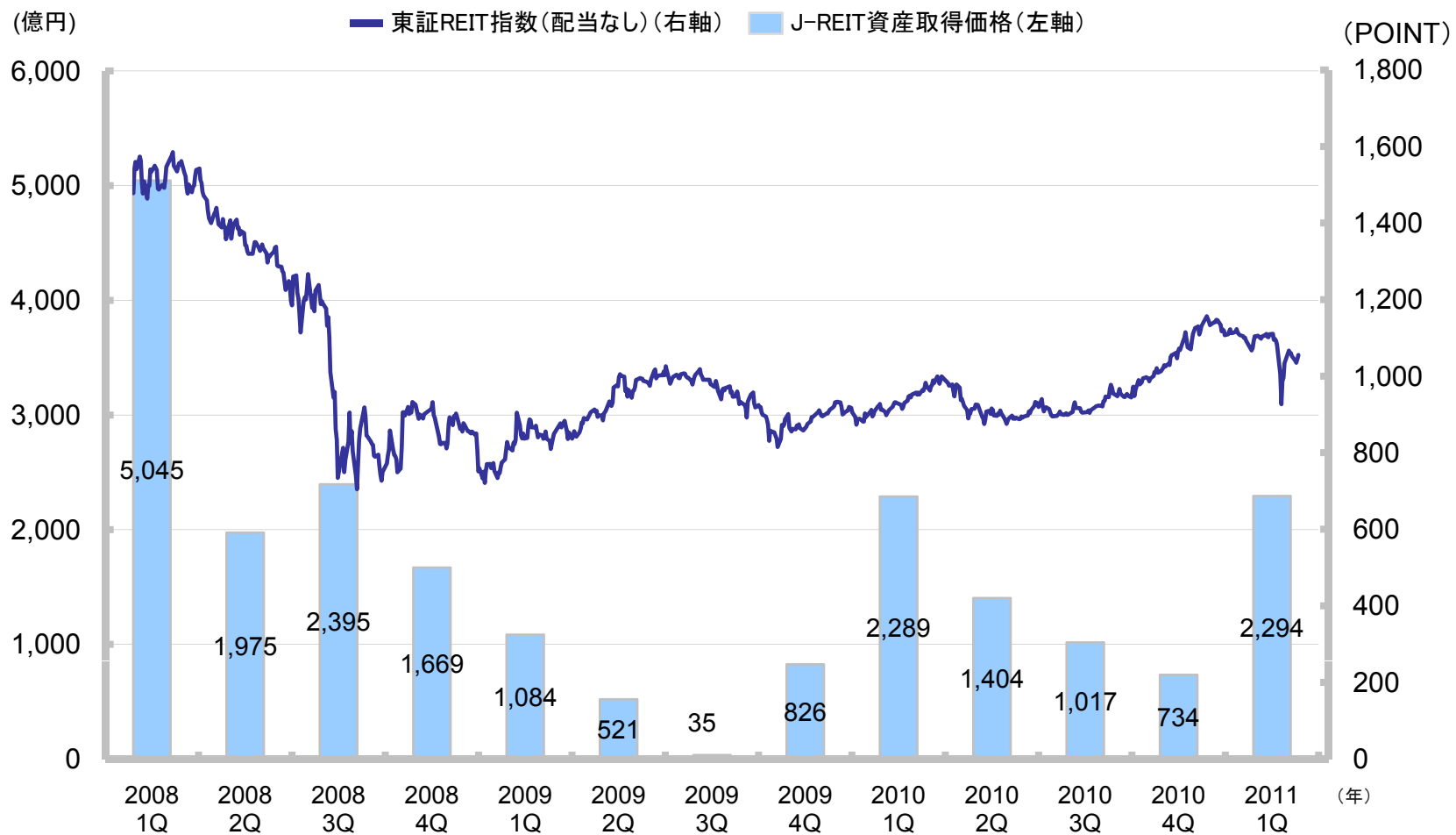
首都圏分譲マンションの新規発売戸数と戸当平均価格



補足資料-4

分譲事業市場動向(投資家向け分譲等)

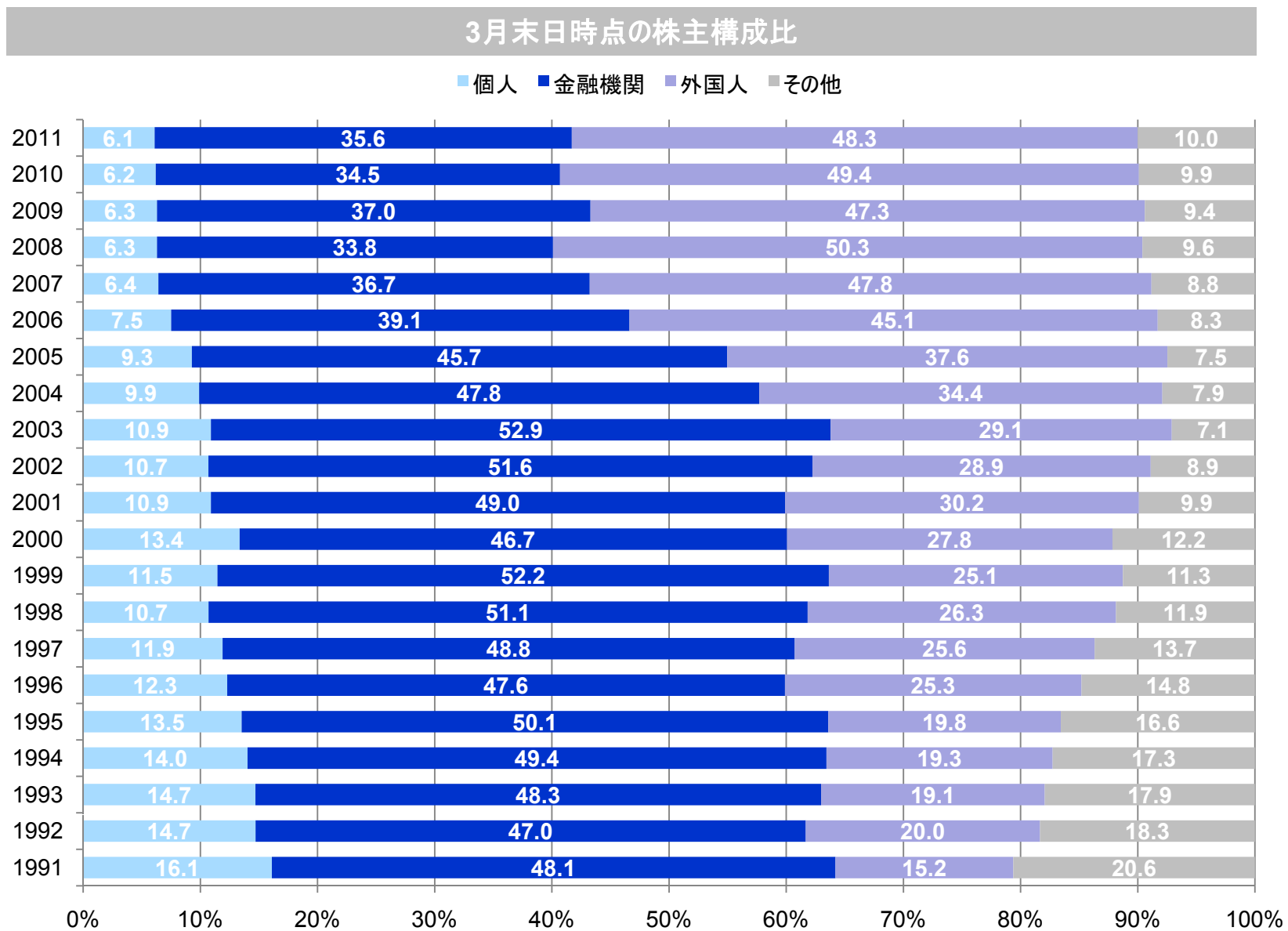
J-REITの資産取得と東証REIT指数状況



資料(社)不動産証券化協会

補足資料-5

株主構成



免責事項

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれています。こうした記述は、発表時点で入手可能な情報に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性を内包するものです。

経済情勢、市場動向、経営環境の変化などにより、予想と異なる可能性があることにご留意ください。

また、本資料の内容については細心の注意を払っておりますが、本資料に関する全ての事項について、新規性、正当性、有用性、特定目的への適合性、機能性、安全性に関し、一切の保証をいたしかねますのでご了承ください。

また、本資料は投資勧誘を目的としたものではありません。

投資に関する決定は、ご利用者自身の判断においておこなわれるようお願い申し上げます。