

(第99回定時株主総会招集ご通知添付書類)

# 第99期報告書

(平成22年4月1日から  
平成23年3月31日まで)

事 業 報 告  
連 結 貸 借 対 照 表  
連 結 損 益 計 算 書  
連 結 株 主 資 本 等 変 動 計 算 書  
連 結 注 記 表  
貸 借 対 照 表  
損 益 計 算 書  
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書  
個 別 注 記 表  
連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本  
会計監査人の監査報告書謄本  
監査役会の監査報告書謄本

三井不動産株式会社

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度のわが国経済は、雇用情勢に厳しさが残り、欧州の経済不安やデフレの影響を受けるなど、安定感に欠ける動きがありましたが、中国をはじめとする新興国の好況が継続し、政府の景気対策等により個人消費が持ち直しを見せ、企業の設備投資も改善するなど、景気回復の動きが見られました。

当不動産業界におきましては、賃貸オフィス事業については、一般的に企業業績に復調のきざしが見えてきたことにより、都心優良立地における大規模ビルでは空室率の上昇に歯止めがかかりつつありますが、マーケット全体への反映はいまだ途上にあり、賃料水準は弱含みの状況が続き、分譲住宅事業については、低金利での融資の継続や政策支援の効果等が個人の購入意欲を後押ししたことにより、供給量が増加するとともに、契約率も順調に推移してまいりました。また、不動産投資事業は、官民をあげた様々な取り組みにより資金調達環境や市場環境の整備が進み、さらに、昨年秋以降の日本銀行による追加金融緩和策の後押しもあり、Jリート市場は活性化するなど、不動産投資市場全般に明るさが見えてまいりました。

当社グループにおきましては、このような事業環境のもと、コアビジネスである「保有事業」「開発事業」「マネジメント事業」を推進するとともに、地球環境・健康・文化などへの関心の高まりといった顧客ニーズの成熟化・多様化を的確に捉え、顧客にとっての価値の増進を目指し、各事業の強固な基盤作りを進めてまいりました。さらに、グローバル化にともない、経済活動の国境の垣根が低くなりつつある中で、国内と海外のマーケットを一つのつながりとして捉え、それぞれの国の実情や将来性を踏まえ、新たな事業を推進してまいりました。なお、2011年3月11日に発生した東日本大震災により、当社グループにおきましても、一部の施設が被害を受けましたが、当連結会計年度における営業収益への影響は軽微でありました。

当社グループの連結業績につきましては、営業収益は1兆4,052億円（前期比204億円増、1.5%増）、経常利益は962億円（前期比23億円増、2.5%増）となりました。これに特別利益として投資有価証券売却益など209億円を計上し、特別損失として固定資産除却損および災害損失など334億円を計上した結果、当期純利益は499億円（前期比101億円減、16.9%減）となりました。また、当連結会計年度末の有利子負債残高は1兆7,400億円となりました。

事業別の概況は以下のとおりであります。

(注) 本年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準/適用指針」に則り、マネジメント・アプローチによる新セグメントに準じて記載しておりません。

#### (賃貸事業)

ビル賃貸事業は、「働く人に一番の場所であること」という「ワーカーズファースト」の理念に基づき効率的で快適な空間の提供を目指してまいりました。「東五反田スクエア」(東京都品川区)などが通期稼働するとともに、「三井住友銀行本店ビルディング」(東京都千代田区)、「室町東三井ビルディング」(東京都中央区)が新規稼働し、官民地元と一体となって日本橋地域の活性化と新たな魅力を創造する活動「日本橋再生計画」における「日本橋室町東地区開発」を推進し、「横浜三井ビルディング」(横浜市)、「名古屋三井ビルディング新館」(名古屋市)の開発計画を推進するなど、都市再生に向けた事業展開を図ってまいりました。

商業施設賃貸事業は、「Growing Together」というコンセプトのもと、街とともに成長していく商業空間の実現を目指し、「COREDO室町」(東京都中央区)を「室町東三井ビルディング」にオープンし、「銀座トレシャス」、「銀座柳通りビル」(いずれも東京都中央区)、「三井アウトレットパーク 札幌北広島」(北海道北広島市)、「三井アウトレットパーク 滋賀竜王」(滋賀県蒲生郡)をオープンさせるとともに、「三井ショッピングパーク ららぽーと甲子園」(兵庫県西宮市)をリニューアルオープンいたしました。また、「(仮称)銀座コマツ計画」(東京都中央区)、「(仮称)青海Q街区計画」(東京都江東区)、「(仮称)三井アウトレットパーク 木更津金田」(千葉県木更津市)、「三井アウトレットパーク 倉敷」(岡山県倉敷市)、「杉井アウトレット広場・寧波」(中華人民共和国浙江省寧波市)など多様な商業施設の開発計画を推進してまいりました。

住宅賃貸事業は、快適な生活空間の創造を目指し、「中央区新川1丁目計画」(東京都中央区)などのパークアクシスシリーズの事業を推進してまいりました。

さらに、三井不動産アメリカ株式会社におけるビル賃貸事業などを推進した結果、当連結会計年度の収益は、合計4,234億円(前期比1.7%減)となり、営業収益全体に占める割合は30.1%となりました。

## (分譲事業)

住宅分譲事業は、三井不動産レジデンシャル株式会社において、「すまいとくらしのベストパートナー」として、多様化する顧客ニーズにきめ細かく応える商品・サービスを提案してまいりました。中高層住宅では、「パークコート麻布十番ザタワー」（東京都港区）、「パークコート神楽坂」（東京都新宿区）、「パークタワーグランスカイ」（東京都品川区）、「パークシティ南千里丘」（大阪府摂津市）などを売上に計上するとともに、「THE ROPPO NGI TOKYO」（東京都港区）、「パークリュクス恵比寿」（東京都渋谷区）、「パークシティ国分寺」（東京都国分寺市）などの開発計画を推進してまいりました。また、戸建住宅では、「ファインコート品川旗の台」（東京都品川区）、「ファインコート深大寺北町むさしのガーデン」（東京都調布市）などを売上に計上いたしました。

さらに、「三井ショッピングパーク ららぽーと磐田」（静岡県磐田市）などの業務施設の分譲、投資家向け分譲事業などを推進した結果、当連結会計年度の収益は、合計4,052億円（前期比4.9%増）となり、営業収益全体に占める割合は、28.8%となりました。

## (マネジメント事業)

仲介・アセットマネジメント等事業におきましては、「ビジネスモデルの革新」を実践し、多様なマネジメント事業を展開してまいりました。大規模複合型再開発のプロジェクトマネジメント事業として「北品川五丁目第1地区第一種市街地再開発事業」（東京都品川区）などを推進してまいりました。

さらに、不動産流通事業の拡大に向け、三井不動産販売株式会社における仲介事業、リハウス各社における「三井のリハウス」ネットワークによる個人向け住宅仲介事業、三井不動産レジデンシャル株式会社における住宅販売受託事業ならびに日本ビルファンドマネジメント株式会社、株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントおよび三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社におけるファンドマネジメント事業などを推進するとともに、三井不動産投資顧問株式会社において不動産等に関する私募ファンドの組成・運用などを含めた投資アドバイザー事業・アセットマネジメント事業を推進してまいりました。

プロパティマネジメント事業におきましては、三井不動産住宅サービス株式会社における住宅管理受託事業、ファースト・ファシリティーズ株式会社、ららぽーとマネジメント株式会社、三井不動産ビルマネジメント株式会社におけるオフィスビル・商業施設の運営管理受託事業などを推進してまいりました。

また、三井不動産住宅リース株式会社において、「芝浦アイランド ブルームタワー」、「Akasaka The Residence」、「東京ミッドタウン・レジデンシイズ」、「パークアクシス青山一丁目タワー」（いずれも東京都港区）など4万5千戸を超える賃貸住宅を運営してまいりました。

さらに、三井不動産販売株式会社における総合駐車場事業「リパーク」などを推進した結果、当連結会計年度の収益は、合計2,779億円（前期比4.2%増）となり、営業収益全体に占める割合は、19.8%となりました。

#### （三井ホーム事業）

本事業におきましては、三井ホーム株式会社において、新商品「chou chou（シュシュ）」、「エクスクルーシブ」などを発売するなど、ツーバイフォー工法を中心とした住宅等の設計・施工請負を実施するとともに、三井デザインテック株式会社におけるオフィスビル・商業施設等の内装工事、三井ホームリモデリング株式会社等におけるリフォーム工事の施工請負、三井ホームコンポーネント株式会社における住宅部材の製造・販売事業などを実施した結果、当連結会計年度の収益は、合計2,051億円（前期比1.1%増）となり、営業収益全体に占める割合は、14.6%となりました。

（注）当社は平成23年4月1日に三井ホーム株式会社より三井ホームリモデリング株式会社の発行済株式の70パーセントを取得しております。

#### （その他の事業）

施設営業事業におきましては、ホテル事業として、株式会社三井不動産ホテルマネジメントにおけるホテルチェーン「三井ガーデンホテルズ」、三井不動産アメリカ株式会社における「ハレクラニ」（米国ハワイ州）などのホテル営業を行うとともに、「三井ガーデンホテル札幌」（札幌市）、「三井ガーデンホテル上野」（東京都台東区）をオープンいたしました。また、三井不動産リゾート株式会社におけるリゾート事業、株式会社キャニーにおける飲食業、株式会社三井の森におけるゴルフ場事業などを推進してまいりました。

商品販売等事業におきましては、株式会社ユニリビングにおけるDIY用品等の販売事業、第一園芸株式会社における花卉・種苗・園芸用品等の販売事業などを推進してまいりました。

さらに、その他の事業を推進した結果、当連結会計年度の収益は、合計934億円（前期比4.7%減）となり、営業収益全体に占める割合は、6.7%となりました。

## (2) 設備投資等の状況

当連結会計年度は、「千代田区富士見二丁目計画」（東京都千代田区）の保留床の取得、「大手町パルビル」（東京都千代田区）の土地建物の取得、「三井住友銀行本店ビルディング」（東京都千代田区）などにおける建物の取得を中心に合計2,293億円の設備投資を行いました。

## (3) 資金調達の状況

当連結会計年度は、平成22年4月22日に第38回国内無担保普通社債100億円を、平成22年7月23日に第39回国内無担保普通社債100億円を、平成22年9月3日に第40回国内無担保普通社債100億円、平成23年1月28日に第41回国内無担保普通社債100億円、平成23年3月18日に第42回国内無担保普通社債100億円を発行いたしました。

また、今後の機動的な資金調達を可能とするために、平成23年3月28日開催の取締役会において、総額1,900億円の国内もしくはユーロ無担保普通社債の発行に関する包括決議を行っております。

## (4) 対処すべき課題

今後の経済の見通しにつきましては、世界経済は、中東情勢の混乱に伴う、原油価格の高騰などによる景気の下振れ懸念を抱えておりますが、中国をはじめとする新興国の経済成長は堅調に推移するなど、安定した軌道をたどるものと思われまます。

一方、わが国経済においては、東日本大震災の発生により、工場等が被災したことで企業の生産活動が停滞し、その結果サプライチェーンが分断され、さらに福島第一原子力発電所の事故も重なり、その影響から首都圏を中心に今夏の電力不足への対応を余儀なくされるなど、本格的な復興には一定の時間を要することが見込まれます。

このような見通しのもと、当社グループにおきましては、コアビジネスである「保有事業」「開発事業」「マネジメント事業」を推進し、これらを複合的に組み合わせた「都市再生」に引き続き取り組むとともに、日本社会・経済の成熟化とグローバル化というパラダイムの転換にスピーディーに対応し、イノベティブな価値創造を推進してまいります。さらに、この未曾有の大震災による影響に対し、真の安心・安全、サステイナブルな社会とは何かを考え、わが国の社会・経済の活性化と新たな成長軌道の構築に貢献してまいりたいと存じます。

また、内部管理態勢の強化などコーポレートガバナンスの充実に努めるとともに、環境との共生や社会への貢献等、企業の社会的責任を十分に果たしながら、企業価値の向上を目指し、鋭意邁進してまいりたいと存じます。

株主の皆様におかれましては、なにとぞ変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

なお、このたび東日本大震災で亡くなられた方々のご冥福をお祈りいたしますとともに、被災された方々に対し謹んでお見舞い申し上げます。被災地の一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

(5) 財産および損益の状況の推移

区 分	第96期 平成19年度	第97期 平成20年度	第98期 平成21年度	第99期(当期) 平成22年度
売 上 高(億円)	13,600	14,189	13,848	14,052
経 常 利 益(億円)	1,628	1,460	939	962
当 期 純 利 益(億円)	873	835	600	499
1株当たり当期純利益(円)	99.40	95.10	68.39	56.82
総 資 産(億円)	36,344	37,583	37,104	37,806
純 資 産(億円)	9,920	9,998	10,292	10,423
1株当たり純資産(円)	1,105.10	1,113.89	1,147.22	1,161.22

## (6) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の 出資比率	主要な事業内容
三井不動産レジデンシャル株式会社	400 億円	100.00 %	住宅等の開発・分譲、販売受託
三井不動産販売株式会社	200 億円	100.00 %	不動産の仲介・コンサルティング、駐車場の賃貸
三井ホーム株式会社	139 億円	56.27 %	ツーバイフォー工法による住宅建築
三井不動産アメリカ株式会社	722 千米ドル	100.00 %	米国における事業の統括および推進

## (7) 主要な営業所

### ① 当社

本社：東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

支社：関西支社（大阪市）

支店：北海道支店（札幌市） 東北支店（仙台市）

千葉支店（千葉市） 横浜支店（横浜市）

中部支店（名古屋市） 京都支店（京都市）

中国支店（広島市） 九州支店（福岡市）

### ② 子会社

三井不動産レジデンシャル株式会社本社（東京都中央区）

三井不動産販売株式会社本社（東京都新宿区）

三井ホーム株式会社本社（東京都新宿区）

三井不動産アメリカ株式会社本社（米国）

## (8) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減
16,288 名	+366 名

（注）従業員数は就業人員数であります。

## (9) 主要な借入先

借入先	借入残高
株式会社三井住友銀行	1,564 億円
日本生命保険相互会社	1,021
中央三井信託銀行株式会社	960
明治安田生命保険相互会社	820

## 2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 3,290,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 881,424,727株 (自己株式3,054,372株を含む)
- (3) 株主数 35,104名
- (4) 大株主

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況	
	持 株 数	出 資 比 率
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	72,119	8.21
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	57,569	6.55
C B L D N S T I C H T I N G P G G M D E P O S I T O R Y	22,354	2.54
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	18,546	2.11
中 央 三 井 信 託 銀 行 株 式 会 社	17,565	2.00
SSBT 0D05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS	16,932	1.93
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	16,046	1.83
ステート ストリート バンク アンド トラス ト カンパニー 5 0 5 2 2 3	13,459	1.53
鹿 島 建 設 株 式 会 社	13,362	1.52
メロン バンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション	12,885	1.47

(注) 出資比率は自己株式を控除して計算しております。

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

#### (1) 当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

名称 (発行決議の日)	新株予約権の数	新株予約権の 目的となる株式の 種類及び数	新株予約権 の払込金額	新株予約権の 行使に際して出資 される財産の価額	新株予約権の 行使期間	新株予約権の 主な行使条件	保有人数 (当社取締役 (社外取締役を除く))
第1回新株予約権 (平成19年8月31日)	18,410個	当社普通株式 18,410株	1株当たり 2,357円	1株当たり 1円	平成19年9月19日 ～ 平成49年9月18日	(注)	6名
第2回新株予約権 (平成20年7月31日)	27,010個	当社普通株式 27,010株	1株当たり 1,967円	1株当たり 1円	平成20年8月16日 ～ 平成50年8月15日	(注)	6名
第3回新株予約権 (平成21年7月30日)	50,010個	当社普通株式 50,010株	1株当たり 1,493円	1株当たり 1円	平成21年8月15日 ～ 平成51年8月14日	(注)	8名
第4回新株予約権 (平成22年7月29日)	64,910個	当社普通株式 64,910株	1株当たり 1,029円	1株当たり 1円	平成22年8月14日 ～ 平成52年8月13日	(注)	8名

- (注) 1. 新株予約権者は、当社の取締役、監査役、執行役員およびグループ執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日から5年間に限り、新株予約権を行使することができる。
2. その他権利行使の条件および細目については、新株予約権割当契約に定めるところによる。

#### (2) 当事業年度中に当社執行役員およびグループ執行役員に対して職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

名称 (発行決議の日)	新株予約権の数	新株予約権の 目的となる株式の 種類及び数	新株予約権 の払込金額	新株予約権の 行使に際して出資 される財産の価額	新株予約権の 行使期間	新株予約権の 主な行使条件	交付された者の人数	
							当社執行役員 (取締役兼務 者を除く)	当社グループ 執行役員
第4回新株予約権 (平成22年7月29日)	75,510個	当社普通株式 75,510株	1株当たり 1,029円	1株当たり 1円	平成22年8月14日 ～ 平成52年8月13日	(注)	9名	8名

- (注) 1. 新株予約権者は、当社の取締役、監査役、執行役員およびグループ執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日から5年間に限り、新株予約権を行使することができる。
2. その他権利行使の条件および細目については、新株予約権割当契約に定めるところによる。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役および監査役の氏名等

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況等
岩 沙 弘 道	代 表 取 締 役 社 長	
大 室 康 一	代 表 取 締 役 副 社 長	S & E 総合研究所担当
曾 田 立 夫	代 表 取 締 役 副 社 長	監査室、関連事業部担当
松 本 光 弘	専 務 取 締 役	住宅分譲事業関係業務担当 三井不動産レジデンシャル(株)代表取締役社長
影 山 美 樹	専 務 取 締 役	建設企画部、ビルディング本部、国際事業部、日本橋街づくり推進部担当
菰 田 正 信	専 務 取 締 役	秘書部、広報部、人事部、アセット運用部、企画調査部、不動産ソリューションサービス本部、豊洲プロジェクト推進部、柏の葉キャンパスシティプロジェクト推進部、開発事業部、開発企画部、五反田開発部、ブランド戦略関係業務担当
飯 沼 喜 章	常 務 取 締 役	商業施設本部、アコモデーション事業本部、東京ミッドタウン事業部、リゾート事業推進部担当
藏 本 誠 三	常 務 取 締 役	総務部、経理部、業務管理部、鑑定企画室、情報システム部、リスクマネジメント関係業務、社会貢献・環境推進関係業務担当
青 木 利 晴	取 締 役	(株)エヌ・ティ・ティ・データ シニアアドバイザー
早 川 吉 春	取 締 役	霞エンパワーメント研究所代表
浦 野 光 人	取 締 役	(株)ニチレイ代表取締役会長
永 田 和 一	常 任 監 査 役 (常 勤)	
磯 辺 真 幸	監 査 役 (常 勤)	
岡 田 明 重	監 査 役	(株)三井住友銀行名誉顧問
西 田 敬 宇	監 査 役	中央三井信託銀行(株)名誉顧問
長谷川 俊 明	監 査 役	弁護士、長谷川俊明法律事務所代表

- (注) 1. 取締役 青木利晴、早川吉春、浦野光人の3氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役 岡田明重、西田敬宇、長谷川俊明の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 監査役 岡田明重、西田敬宇の両氏は、金融機関において長年の業務経験を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

## (2) 取締役および監査役の報酬等の額

区 分	人 数	報 酬 等 の 額
取 締 役	11 名	794 百万円
監 査 役	5 名	113 百万円

- (注) 1. 上記報酬等の額には、第99回定時株主総会において決議予定の取締役賞与225百万円および当事業年度に係る取締役に対するストックオプションに関する報酬等の額68百万円を含めております。
2. 上記報酬等の額のうち、社外役員6名（社外取締役3名、社外監査役3名）に支払った報酬等の総額は66百万円であります。

### (3) 社外役員に関する事項

#### ① 他の法人等の社外役員の兼職状況

氏名	区分	その他兼職の状況	兼職の内容
早川吉春	取締役	キーコーヒー株式会社	社外監査役
		株式会社カカコム	社外監査役
浦野光人	取締役	JXホールディングス株式会社	社外監査役
		株式会社日本システム ディベロップメント	社外監査役
岡田明重	監査役	ダイセル化学工業株式会社	社外取締役
		三井生命保険株式会社	社外取締役
		株式会社ホテルオークラ	社外監査役
		トヨタ自動車株式会社	社外監査役
西田敬宇	監査役	日本紙パルプ商事株式会社	社外監査役
長谷川俊明	監査役	株式会社損害保険ジャパン	社外取締役
		株式会社みずほ銀行	社外監査役
		株式会社みずほコーポレート銀行	社外監査役

(注) 当社と上記兼職先との間には、重要な取引関係はありません。

② 事業年度における主な活動状況

氏 名	区 分	主な活動状況
青 木 利 晴	取 締 役	当事業年度開催の取締役会13回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
早 川 吉 春	取 締 役	当事業年度開催の取締役会13回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
浦 野 光 人	取 締 役	当事業年度開催の取締役会13回のうち12回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
岡 田 明 重	監 査 役	当事業年度開催の取締役会13回および監査役会12回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
西 田 敬 宇	監 査 役	当事業年度開催の取締役会13回および監査役会12回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
長谷川 俊 明	監 査 役	当事業年度開催の取締役会13回および監査役会12回に全て出席し、知識や経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。

③ 責任限定契約の内容の概要

会社法第427条第1項の規定に基づき、当社は各社外役員との間で同法第423条第1項に定める責任について、同法第425条第1項各号に定める金額の合計額を限度とする契約を締結しております。

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

### (2) 報酬等の額

①	当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	133百万円
②	当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	399百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社の重要な子会社のうち、三井不動産アメリカ株式会社は、当社の会計監査人以外の外国における公認会計士または監査法人に相当する資格を有する者の監査を受けております。

### (3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して公認会計士法第2条第1項の業務以外に、国際財務報告基準（IFRS）に関するアドバイザリー業務を委託しております。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社は、会社都合の場合のほか、当該会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合もしくは監督官庁から監査業務停止処分を受ける場合など、当社の監査業務に重大な支障をきたす事態が生じた場合には、取締役会および監査役会にて当該会計監査人の解任または不再任につき審議いたします。

その結果、解任または不再任が妥当と判断した場合には、監査役会が監査役全員の同意により当該会計監査人を解任するか、もしくは取締役会が、監査役会の同意を得た上で、または監査役会の請求に基づいて、当該会計監査人の解任または不再任に関する議案を株主総会に付議いたします。

## 6. 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制の整備についての決議の内容

### (1) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

役職員の行動規範を定めた「コンプライアンス規程」「コンプライアンス要領」等の社内規則によりコンプライアンス・ルールの周知徹底、実行管理を図るとともに、「リスクマネジメント委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止している。

また、取締役が他の取締役の法令及び定款に違反する行為その他会社に著しい損害を与える恐れのある行為を発見した場合には、直ちに取締役会及び監査役に対して報告することとしている。

### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報については、「文書規程」、「情報管理規則」等の社内規程に従い適切に保存及び管理を行っている。

### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

「リスク管理規則」等の社内規程を定め、「経営会議」にて全社および当社グループのリスクマネジメントを統括し、「リスクマネジメント委員会」を業務リスクを管理する組織とし、「業務委員会」を事業リスクを管理する組織として、リスク課題の抽出・把握や対応策の立案を行っている。

さらに、「リスクマネジメント委員会」の下部組織として、「クライシス対応部会」を設置し、発生した事故等の把握ならびに必要な応じた対応方針等の策定を行っている。

### (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

従来、取締役が担っていた経営機能と執行機能の分離・強化を推進することを目的として「執行役員制度」を導入し、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制をとっている。

また、取締役会の決定に基づく業務執行については、「組織規則」、「職務権限規則」等の社内規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続を定め、効率的に業務を推進している。

**(5) 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制**

コンプライアンス体制の基礎として、「コンプライアンス規程」「コンプライアンス要領」等を定めるとともに、「リスクマネジメント委員会」を設置し、コンプライアンス・ルールの周知徹底、実行管理を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止している。

また、コンプライアンスに関する社内相談体制として、監査室及び社外の法律事務所を相談窓口とした「内部相談制度」を整備している。

さらに、内部監査担当部門である監査室は、全部門を対象に業務監査を計画的に実施し、監査結果を報告するとともに、被監査部門に対し、改善事項の指摘・指導を行っている。

**(6) 株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制**

企業集団における業務の適正を確保するため、当社グループの役職員の行動指針として「三井不動産グループコンプライアンス方針」を定めている。

当社によるグループ会社の経営管理については、「関係会社監理規程」を定め、当社の承認およびモニタリング等による重要事項のリスク管理を行っている。

また、各グループ会社において、コンプライアンスに関する社内相談体制として「内部相談制度」を整備している。

**(7) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項**

監査役の職務を補助する専任の組織として監査役室を設置し、専任の使用人を配置している。

当該使用人は監査役の指揮命令系統に属しており、その人事評価は監査役が行い、人事異動については事前に監査役と協議することとしている。

(8) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役は会社に著しい損害を与える恐れのある行為を発見した場合に、直ちに監査役に対して報告することとしている。

また、使用人は当社の業務または業績に影響を与える重要な事項について、常勤の監査役に対して経営会議等を通じて報告を行っている。

さらに、取締役及び使用人は監査役の求める事項について、都度必要な報告を行っている。

なお、監査役は、監査室及び会計監査人から定期的に監査に関する報告を受けるとともに、情報交換を行うなど、相互の連携を図っている。

以上のご報告は、つぎの方法により記載しております。

- (1) 億円、百万円、千円ドル単位の記載金額は、表示単位未満切捨てにより表示しております。
- (2) 千株単位の記載株式数は、千株未満切捨てにより表示しております。
- (3) 1. (6) 「重要な子会社の状況」以降の事項については、特に記載のないかぎり、平成23年3月31日現在の状況を記載しております。

以 上

# 連結貸借対照表

(平成23年3月31日現在)

資 産 の 部		負 債 の 部	
	百万円		百万円
<b>流 動 資 産</b>	<b>929,166</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>655,820</b>
現金及び預金	57,223	支払手形及び買掛金	87,137
受取手形及び売掛金	24,041	短期借入金	272,711
販売用不動産	249,235	コマーシャル・ペーパー	24,000
仕掛販売用不動産	207,221	未払法人税等	24,250
開発用土地	174,570	未成工事受入金	13,758
未成工事支出金	11,227	繰延税金負債	486
その他のたな卸資産	8,923	完成工事補償引当金	1,403
前 渡 金	3,452	債務保証損失引当金	224
短期貸付金	11,510	災害損失引当金	3,570
営業出資金	65,738	その他の流動負債	228,277
繰延税金資産	46,946	<b>固 定 負 債</b>	<b>2,082,493</b>
その他の流動資産	70,320	社 債	285,000
貸倒引当金	△1,245	長期借入金	1,158,336
<b>固 定 資 産</b>	<b>2,851,533</b>	受入敷金保証金	354,858
<b>有形固定資産</b>	<b>2,221,843</b>	繰延税金負債	20,048
建物及び構築物	561,701	再評価に係る繰延税金負債	192,373
機械装置及び運搬具	8,215	退職給付引当金	31,493
土 地	1,588,268	役員退職慰労引当金	1,185
建設仮勘定	34,611	その他の固定負債	39,197
その他の有形固定資産	29,047	<b>負 債 合 計</b>	<b>2,738,314</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>30,443</b>	<b>純 資 産 の 部</b>	
借 地 権	16,879	<b>株 主 資 本</b>	<b>749,545</b>
その他の無形固定資産	13,564	資 本 金	174,296
<b>投資その他の資産</b>	<b>599,246</b>	資 本 剰 余 金	248,309
投資有価証券	377,519	利 益 剰 余 金	332,335
長期貸付金	1,990	自 己 株 式	△5,396
敷金及び保証金	171,556	その他の包括利益 累 計 額	270,395
繰延税金資産	10,103	その他有価証券評価差額金	41,994
再評価に係る繰延税金資産	1,451	繰延ヘッジ損益	△371
その他の投資その他の資産	43,542	土地再評価差額金	271,242
貸倒引当金	△6,917	為替換算調整勘定	△42,469
		新株予約権	520
		少数株主持分	21,924
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>1,042,385</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>3,780,699</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>3,780,699</b>

# 連結損益計算書

(平成22年4月1日から  
平成23年3月31日まで)

科 目	金 額	
	百万円	
営業収益		1,405,269
営業原価		1,138,048
営業総利益		267,221
販売費及び一般管理費		147,128
営業利益		120,092
営業外収益		
受取利息	208	
受取配当金	3,201	
持分法による投資利益	688	
その他の営業外収益	2,670	6,768
営業外費用		
支払利息	27,456	
その他の営業外費用	3,200	30,656
経常利益		96,204
特別利益		
投資有価証券売却益	20,964	20,964
特別損失		
固定資産除却損	12,324	
投資有価証券評価損	6,212	
災害による損失	4,628	
減損損失	4,114	
災害損失引当金繰入額	3,570	
その他の特別損失	2,629	33,480
税金等調整前当期純利益		83,688
法人税、住民税及び事業税	34,045	
法人税等調整額	△1,066	32,978
少数株主損益調整前当期純利益		50,709
少数株主利益		800
当期純利益		49,909

# 連結株主資本等変動計算書

(平成22年4月1日から)  
平成23年3月31日まで  
(単位：百万円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
平成22年3月31日 残高	174,296	248,320	301,653	△5,189	719,080
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△19,326		△19,326
当 期 純 利 益			49,909		49,909
土地再評価差額金の取崩			119		119
持分法の適用範囲の変動			△20		△20
自 己 株 式 の 取 得				△267	△267
自 己 株 式 の 処 分		△10		60	50
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	—	△10	30,681	△206	30,464
平成23年3月31日 残高	174,296	248,309	332,335	△5,396	749,545

	その他の包括利益累計額					新 株 予 約 権	少 数 株 主 持 分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
平成22年3月31日 残高	51,913	△588	271,337	△33,931	288,731	378	21,036	1,029,226
連結会計年度中の変動額								
剰 余 金 の 配 当								△19,326
当 期 純 利 益								49,909
土地再評価差額金の取崩								119
持分法の適用範囲の変動								△20
自 己 株 式 の 取 得								△267
自 己 株 式 の 処 分								50
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△9,918	216	△95	△8,538	△18,335	142	887	△17,305
連結会計年度中の変動額合計	△9,918	216	△95	△8,538	△18,335	142	887	13,159
平成23年3月31日 残高	41,994	△371	271,242	△42,469	270,395	520	21,924	1,042,385

## 連結注記表

〔連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記〕

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社 135社

(三井不動産レジデンシャル(株)、三井不動産販売(株)、三井ホーム(株)、ららぼーとマネジメント(株)、三井不動産アメリカ(株)ほか)

新規 9社

愛知東リハウス(株)ほか5社は、持分の取得により、連結子会社となりました。三井不動産諮詢(北京)有限公司ほか2社は、新規設立により、連結子会社となりました。

除外 4社

愛知東リハウス(株)ほか1社は、吸収合併により、連結の範囲から除外しています。Clocktower Asset Management LLCほか1社は、清算終了のため連結の範囲から除外しています。

#### (2) 非連結子会社の名称等

なし

#### (3) 開示対象特別目的会社

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要および開示対象特別目的会社との取引金額等については、「特別目的会社に関する注記」に記載しています。

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法適用会社 44社

(株)帝国ホテル、T I D(株)ほか)

新規 5社

上海好世嘉定置業有限公司ほか3社は、持分の取得により持分法適用関連会社となりました。杉井不動産開発(寧波)有限公司は重要性が増したため持分法適用関連会社となりました。

除外 3社

アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合は、清算終了のため持分法適用の範囲から除外しています。愛知東リハウス(株)ほか1社は持分の取得により連結子会社となったため持分法適用の範囲から除外しています。

#### (2) 持分法を適用していない非連結子会社

なし

#### (3) 持分法を適用していない関連会社

なし

#### (4) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、

各社の事業年度に係る計算書類を使用しています。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち在外連結子会社37社と(株)益子カントリー倶楽部、成田スポーツ開発(株)、日本みどり開発(株)、(株)三井の森、三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)、(株)エム・エフ・サービスアパートメント、(株)エム・エフ・プロパティーズ、(株)エヌ・ビー・エフ・オフィスマネジメント、および臼津開発(株)ほか1社の決算日は12月31日、(株)ユニリビング、(株)ユーコーポレーション、東京ミッドタウンマネジメント(株)、およびTMアセットマネジメント(株)は2

月28日です。

連結計算書類の作成にあたっては、各社の決算日の計算書類を使用していますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整が行われています。

他の連結子会社の決算日はすべて連結決算日と同一です。

#### 4. 会計処理基準に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準および評価方法

###### ① 有価証券

- ・満期保有目的債券

償却原価法

- ・その他有価証券

時価のあるもの

[株式] 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法

[債券] 期末日の市場価格に基づく時価法

[その他] 期末前1カ月の市場価格の平均に基づく時価法

評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。

時価のないもの

移動平均法による原価法

###### ② デリバティブ

時価法

###### ③ たな卸資産

- ・販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用土地および未成工事支出金個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

- ・その他のたな卸資産

主として総平均法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法によっています。

ただし、当社のオフィス用建物（建物附属設備を除く）、国内連結子会社の平成10年4月1日以降取得建物（建物附属設備を除く）および在外連結子会社は定額法を採用しています。

また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物については、残存価額を0円として使用期限を耐用年数とした定額法を採用しています。

###### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しています。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しています。

###### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法によっています。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売掛金、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

② 災害損失引当金

災害損失引当金は、東日本大震災により被災した有形無形固定資産およびたな卸資産の原状回復費用等の支出に備えるため、当該費用の見積額を計上しています。

③ 債務保証損失引当金

債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、損失負担見込額を計上しています。

④ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、連結会計年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しています。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（1～10年）による定額法により処理することとしています。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（5～10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日連結会計年度から費用処理することとしています。

⑤ 完成工事補償引当金

主として引渡し物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上しています。

⑥ 役員退職慰労引当金

当社ほか36社は役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上しています。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

[完成工事高及び完成工事原価の計上基準]

- ・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる  
工事  
工事進行基準
- ・その他の工事  
工事完成基準

(5) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、通貨スワップについては振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しています。

② 主なヘッジ手段とヘッジ対象

<ヘッジ手段>	<ヘッジ対象>
為替予約	外貨建予定取引
通貨スワップ	外貨建借入金
金利スワップ	借入金および社債

③ ヘッジ方針

金利変動による、借入金および社債の時価変動リスクおよびキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で金利スワップを行っています。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入、社債発行については、上記目的に加え為替変動リスクをヘッジするために通貨スワップを行っています。また、将来実現確実な取引において各社の主要決済通貨と異なる通貨での決済が予定されている場合には、為替変動リスクをヘッジするため為替予約を行っています。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時およびその後も継続して、相場変動またはキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定する事ができるため、ヘッジの有効性判定は省略しています。

(6) 消費税等の会計処理

消費税および地方消費税の会計処理は、税抜方式を採用しています。

なお、控除対象外消費税等は、固定資産等に係るものは投資その他の資産の「その他の投資その他の資産」に計上し（5年償却）、それ以外は発生年度の期間費用としています。

(7) のれんの償却方法および償却期間

のれんの償却に関しては原則として5年間の均等償却を行っています。ただし、金額が僅少の場合は、発生した期の損益として処理しています。

[会計処理の変更]

(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)

当連結会計年度より、「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）を適用しています。これによる連結計算書類に与える影響はありません。

(資産除去債務に関する会計基準)

当連結会計年度より、「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）を適用しています。これにより、当連結会計年度の営業利益は380百万円、経常利益は518百万円それぞれ減少しており、過年度分の影響額1,425百万円を一括して特別損失に計上していることにより、税金等調整前当期純利益は1,943百万円減少しています。

〔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20年12月26日）に基づき、「会社法施行規則、会社計算規則等の一部を改正する省令」（平成21年法務省令第7号 平成21年3月27日）を適用し、当連結会計年度では、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しています。

〔連結貸借対照表に関する注記〕

- |    |   |            |
|----|---|------------|
| 1. | 有形固定資産の減価償却累計額  | 551,735百万円 |
| 2. | 有形固定資産の国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額   |            |
|    | 建物  | 352百万円     |
|    | その他   | 261百万円     |
| 3. | 担保に供している資産および担保に係る債務  |            |
|    | 担保に供している資産  |            |
|    | 現金及び預金  | 205百万円     |
|    | 受取手形及び売掛金   | 38百万円      |
|    | 建物及び構築物   | 22,709百万円  |
|    | 機械装置及び運搬具   | 2百万円       |
|    | 土地  | 15,927百万円  |
|    | その他の有形固定資産  | 18百万円      |
|    | 投資有価証券  | 8百万円       |
|    | その他の投資その他の資産  | 230百万円     |
|    | 担保に係る債務   |            |
|    | 短期借入金   | 96百万円      |
|    | 長期借入金   | 9,675百万円   |
| 4. | 偶発債務  |            |
|    | 住宅ローン保証債務48,704百万円、住宅ローン保証予約132百万円があります。  |            |
| 5. | 土地の再評価に関する法律  |            |
|    | 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）および改正（平成13年6月29日公布法律第94号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」または「再評価に係る繰延税金資産」に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。 |            |
|    | 再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価により算定  |            |
|    | 再評価を行った年月日 平成14年3月31日   |            |

[連結株主資本等変動計算書に関する注記]

1. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数 (千株)	当連結会計年度増加株式数 (千株)	当連結会計年度減少株式数 (千株)	当連結会計年度末株式数 (千株)
発行済株式 普通株式	881,424	—	—	881,424
自己株式 普通株式	2,946	175	34	3,087

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加175千株は、単元未満株式の買取りによる増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少34千株は、単元未満株式の売却31千株および新株予約権の行使3千株による減少です。

2. 新株予約権および自己株新株予約権に関する事項

区 分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高 (百万円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
当 社	ストック・オプションとしての新株予約権			—			520
連結子会社				—			—
合 計				—			520

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成22年6月29日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額 9,663百万円

1株当たり配当額 11円

基準日 平成22年3月31日

効力発生日 平成22年6月30日

平成22年10月29日開催の取締役会において、次のとおり決議しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額 9,663百万円

1株当たり配当額 11円

基準日 平成22年9月30日

効力発生日 平成22年12月2日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

平成23年6月29日開催の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しています。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	9,662百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	11円
基準日	平成23年3月31日
効力発生日	平成23年6月30日

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しています。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引および時価の変動率が大きい特殊な取引は行っていません。

(2) 金融商品の内容およびそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金や敷金及び保証金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに対しては、各事業部門において取引先ごとの期日管理および残高管理を行っており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

有価証券及び投資有価証券のうち株式は、市場価格の変動リスクに晒されていますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しています。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に必要な資金の調達、長期借入金および社債は主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で20年後であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。また、各社の主要決済通貨と異なる通貨での借入・社債発行については上記目的に加え為替変動リスクを回避するため通貨スワップ取引を行っています。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計処理基準に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

デリバティブ取引には、取引相手方に係る信用リスクと、金利・為替等の市場変動によって発生する金利・為替変動リスクなどを内在します。当社グループは、信用リスクを極力回避するため、デリバティブ取引の契約をする際には相手先の大手金融機関の財務状況を精査した上で取引を実行しています。

また、デリバティブ取引を行う際には、各社所定の決裁手続きを経た後実行の上、取引数量および時価を常時把握し、適時各社担当役員への報告を行っています。また決算期末時には経営会議への報告等を行っています。

営業債務、借入金や受入敷金保証金は資金調達に係る流動性リスクに晒されていますが、月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません（（注2）参照）。

（単位：百万円）

		連結貸借対照表計上額	時価	差額
資産	(1) 現金及び預金	57,223	57,223	—
	(2) 受取手形及び売掛金	24,041	24,041	—
	(3) 投資有価証券	167,793	167,807	13
負債	(1) 支払手形及び買掛金	87,137	87,137	—
	(2) 短期借入金	272,711	273,697	985
	(3) コマーシャル・ペーパー	24,000	24,000	—
	(4) 社債	285,000	296,065	11,065
	(5) 長期借入金	1,158,336	1,182,827	24,490
デリバティブ取引(*)		4,983	4,983	—

(\*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務を純額で表示しており、合計で正味の債権となっています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金、並びに (2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっています。

## 負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、並びに(3) コマーシャル・ペーパー

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、短期借入金に含まれる1年内返済予定の長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の短期借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。

(4) 社債、並びに(5) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又は、社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。

### デリバティブ取引

時価については、割引現在価値等によって算定しています。

また、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
営業出資金	65,738
その他有価証券	
非上場株式	16,533
その他(匿名組合出資金・優先出資証券等)	76,267
敷金及び保証金	171,556
受入敷金保証金	354,858

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産・負債」には含めていません。

また、敷金及び保証金、受入敷金保証金には、時価会計を適用しているものが含まれていますが、金額的に重要性が乏しいため区分していません。

〔賃貸等不動産に関する注記〕

当社および一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しています。

当該賃貸不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度末の時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額	当連結会計年度末の時価
1,986,865	2,827,636

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額です。

(注2) 当連結会計年度末の時価は、原則として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社の鑑定部門にて算定した価額です。

〔特別目的会社に関する注記〕

当社は、顧客の不動産を流動化する目的で、特別目的会社（主に特例有限会社および資産流動化法上の特定目的会社の形態によります）30社に対し、出資を行っています。特別目的会社は、主に不動産を取得した後、開発・バリューアップを行ったうえ、投資家に売却する事業等を行っています。

当該事業は、当社等による出資のほか、各金融機関からの借り入れ等（ノンリコースローンおよび特定社債）により行われています。

当社は事業終了後、抛出した出資金等を適切に回収する予定であり、平成23年3月末現在、各事業は概ね当初計画どおり進捗しています。なお、将来において損失が発生する場合、当社の負担は営業出資金および投資有価証券の額に限定されます。

当連結会計年度における、特別目的会社との取引金額等は、次のとおりです。  
(単位：百万円)

	当連結会計年度末残高	主 な 損 益	
		項 目	金 額
出資金等（注1）	112,684	営業収益（注2）	8,253
		営業原価（注3）	342
マネジメント業務	—	営業収益（注4）	1,400

(注1) 出資金等の内訳は、営業出資金59,921百万円、投資有価証券52,763百万円であり、匿名組合出資金および資産流動化法上の特定目的会社に対する優先出資証券です。

(注2) 三井不動産㈱は、出資に対する利益配当を営業収益として計上しています。

(注3) 三井不動産㈱は、開発・バリューアップ期間中の費用負担など、出資に対する損失配当を営業原価として計上しています。

(注4) 三井不動産㈱および三井不動産投資顧問㈱は、特別目的会社からアセットマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しています。

また、いずれの特別目的会社についても、役員や従業員の派遣はありません。

特別目的会社の直近の決算日における主な資産、負債および純資産（単純合算）は、次のとおりです。

（単位：百万円）

主 な 資 産		主 な 負 債 お よ び 純 資 産	
不 動 産	464,945	借 入 金 等（注5）	341,551
そ の 他	39,946	出 資 預 り 金 等（注6）	161,854
		そ の 他	1,485
合 計	504,892	合 計	504,892

（注5）借入金等は、ノンリコースローンおよび資産流動化法上の特定目的会社の特定社債です。

（注6）出資預り金等は、匿名組合出資預り金および資産流動化法上の特定目的会社の優先資本金であり、当社からの拠出分が含まれています。これらの当連結会計年度末残高については、（注1）を参照してください。

〔1 株当たり情報に関する注記〕

1 株当たり純資産額	1,161円 22銭
1 株当たり当期純利益	56円 82銭

# 貸借対照表

(平成23年3月31日現在)

資 産 の 部		負 債 の 部	
	百万円		百万円
<b>流動資産</b>	<b>530,221</b>	<b>流動負債</b>	<b>574,820</b>
現金及び預金	33,642	買掛金	12,353
売掛金	5,384	短期借入金	31,402
販売用不動産	125,975	1年内返済予定の長期借入金	236,307
仕掛販売用不動産	48,608	コマースナル・ペーパー	24,000
開発用土地	32,753	リース債務	318
前払費用	124	未払金	57,645
短期貸付金	3,524	未払法人税等	17,213
未収入金	161,953	未払費用	8,411
営業資金	12,789	前受金	31,874
繰延税金資産	66,778	預り金	145,093
繰延税金資産	27,482	災害損失引当金	2,029
その他の流動資産	11,457	その他の流動負債	8,169
貸倒引当金	△251	<b>固定負債</b>	<b>1,944,503</b>
<b>固定資産</b>	<b>2,879,536</b>	社債	285,000
<b>有形固定資産</b>	<b>1,983,255</b>	長期借入金	1,084,622
建物	431,092	受入敷金保証金	343,163
構築物	12,104	リース債務	1,903
機械及び装置	3,252	繰延税金負債	12,293
車両運搬具	8	再評価に係る繰延税金負債	189,712
工具、器具及び備品	7,954	退職給付引当金	13,094
土地	1,492,528	役員退職慰労引当金	581
建設仮勘定	32,900	その他の固定負債	14,132
その他の有形固定資産	3,413	<b>負債合計</b>	<b>2,519,324</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>16,556</b>	<b>純資産の部</b>	
借地権	14,171	<b>株主資本</b>	<b>570,614</b>
ソフトウェア	1,982	資本金	174,296
その他の無形固定資産	402	資本剰余金	248,302
<b>投資その他の資産</b>	<b>879,724</b>	資本準備金	248,272
投資有価証券	257,283	その他資本剰余金	30
関係会社株式	222,586	<b>利益剰余金</b>	<b>153,369</b>
関係会社出資金	1,082	利益準備金	13,688
長期貸付金	1,565	その他利益剰余金	139,681
関係会社長期貸付金	247,451	代替資産積立金	29,062
破産更生債権等	31	特別償却準備金	1,928
長期前払費用	17,771	別途積立金	16,790
敷金及び保証金	158,184	繰越利益剰余金	91,899
その他の投資その他の資産	6,273	<b>自己株式</b>	<b>△5,353</b>
貸倒引当金	△32,505	評価・換算差額等	319,299
		その他有価証券評価差額金	41,855
		繰延ヘッジ損益	6
		土地再評価差額金	277,437
		新株予約権	520
		<b>純資産合計</b>	<b>890,434</b>
<b>資産合計</b>	<b>3,409,758</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>3,409,758</b>

# 損益計算書

(平成22年4月1日から  
平成23年3月31日まで)

科 目	金 額	
		百万円
営 業 収 益		528,629
営 業 原 価		441,556
営 業 総 利 益		87,073
販売費及び一般管理費		20,858
営 業 利 益		66,214
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	5,940	
受 取 配 当 金	17,037	
そ の 他 の 営 業 外 収 益	2,673	25,651
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	24,565	
そ の 他 の 営 業 外 費 用	1,846	26,412
経 常 利 益		65,454
特 別 利 益		
投 資 有 価 証 券 売 却 益	20,957	20,957
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	11,198	
災 害 に よ る 損 失	4,407	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	3,317	
関 連 会 社 株 式 評 価 損	3,269	
そ の 他 の 特 別 損 失	7,352	29,545
税 引 前 当 期 純 利 益		56,865
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	22,420	
法 人 税 等 調 整 額	△8,584	13,835
当 期 純 利 益		43,029

# 株主資本等変動計算書

(平成22年4月1日から  
平成23年3月31日まで)  
(単位:百万円)

	株 主 資 本											自己株式	株主資本 合計
	資本金	資 本 剰 余 金				利 益 剰 余 金				利益剰余金 合計			
		資 準 備 金	本 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 計	利 準 備 金	益 金	そ の 他 利 益 剰 余 金	剰 余 金				
平成22年3月31日 残高	174,296	248,272	40	248,312	13,688	29,259	1,732	16,790	69,137	130,607	△5,147	548,069	
事業年度中の変動額													
代替資産積立金の取崩								△267		267	-	-	
代替資産積立金の積立								70		△70	-	-	
特別償却準備金の取崩								△322		322	-	-	
特別償却準備金の積立								519		△519	-	-	
剰余金の配当									△19,326	△19,326		△19,326	
当期純利益									43,029	43,029		43,029	
土地再評価差額金の取崩									△940	△940		△940	
自己株式の取得											△267	△267	
自己株式の処分				△10	△10						60	50	
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)													
事業年度中の変動額合計	-	-	△10	△10	-	△196	196	-	22,761	22,762	△206	22,545	
平成23年3月31日 残高	174,296	248,272	30	248,302	13,688	29,062	1,928	16,790	91,899	153,369	△5,353	570,614	

	評 価 ・ 換 算 差 額 等				新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	繰 延 ヘ ッジ 損 益	土 地 再 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
平成22年3月31日 残高	51,829	7	276,496	328,334	378	876,781
事業年度中の変動額						
代替資産積立金の取崩						-
代替資産積立金の積立						-
特別償却準備金の取崩						-
特別償却準備金の積立						-
剰余金の配当						△19,326
当期純利益						43,029
土地再評価差額金の取崩						△940
自己株式の取得						△267
自己株式の処分						50
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△9,973	△1	940	△9,034	142	△8,892
事業年度中の変動額合計	△9,973	△1	940	△9,034	142	13,652
平成23年3月31日 残高	41,855	6	277,437	319,299	520	890,434

## 個別注記表

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

1. 有価証券のうち、子会社株式および関連会社株式については、移動平均法による原価法により評価しています。満期保有目的債券については、償却原価法により評価しています。その他有価証券については、時価のある株式は期末前1ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法により、時価のある債券は期末日の市場価格に基づく時価法により、時価のあるその他有価証券は期末前1ヶ月の市場価格の平均に基づく時価法により評価しています。また、時価のないものは移動平均法による原価法により評価しています。評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。
2. デリバティブ等の評価基準および評価方法は時価法によります。
3. たな卸資産は、個別法による原価法により評価しています。  
また、貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しています。
4. 固定資産の減価償却の方法は、リース資産を除く有形固定資産の建物（建物附属設備を除く）のうち、オフィス用建物および平成10年4月1日以降取得の商業用、住宅用およびその他の建物については定額法、その他の有形固定資産については定率法、リース資産を除く無形固定資産（自社利用のソフトウェアを除く）については定額法を採用しています。  
なお、事業用定期借地権を設定し賃借した土地にある建物については、残存価額を0円として使用期限を耐用年数とした定額法を採用しています。  
また、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しています。  
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法を採用しています。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。
5. 社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。
6. 貸倒引当金は、売掛金、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
7. 災害損失引当金は、東日本大震災により被災した有形無形固定資産およびたな卸資産の原状回復費用等の支出に備えるため、当該費用の見積額を計上しています。
8. 退職給付引当金は、従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、期末において発生していると認められる額を計上しています。  
数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により翌事業年度から費用処理することとしています。
9. 役員退職慰労引当金は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末退職慰労金要支給額を計上しています。

10. 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については工事進行基準を適用し、その他の工事契約については工事完成基準を適用しています。
11. ヘッジ会計（主として借入金および社債を対象とする金利スワップをヘッジ手段とする）の方法は、繰延ヘッジ処理を採用しています。金利スワップについては特例処理の要件を満たしているものについては特例処理を採用しています。金利スワップは、金利変動による借入金および社債の時価変動リスクおよびキャッシュ・フロー変動リスクをヘッジする目的で行っています。なお、ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時およびその後も継続して、相場変動またはキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しています。
12. 投資有価証券に計上されている不動産流動化関連事業に係る匿名組合出資金および優先出資証券の配当は営業損益に計上しています。
13. 消費税および地方消費税の処理については、税抜方式を採用しています。また、控除対象外消費税等は、固定資産に係わるものは投資その他の資産の「その他の投資その他の資産」に計上し（5年償却）、それ以外は発生前年度の期間費用としています。

〔会計処理の変更〕

（資産除去債務に関する会計基準）

当事業年度より、「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）を適用しています。これにより、当事業年度の営業利益、経常利益はそれぞれ93百万円減少しており、過年度分の影響額658百万円を一括して特別損失に計上していることにより、税引前当期純利益は752百万円減少しています。

〔貸借対照表に関する注記〕

1. 有形固定資産の減価償却累計額	413,226百万円
2. 有形固定資産の国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額	
建物	221百万円
3. 関係会社に対する金銭債権および金銭債務	
短期金銭債権	173,512百万円
長期金銭債権	254,922百万円
短期金銭債務	145,866百万円
長期金銭債務	8,811百万円
4. 担保に供している資産および担保に係る債務	
担保に供している資産	
土地	8,214百万円
建物	5,166百万円
構築物	28百万円
機械及び装置	0百万円

工具、器具及び備品	18百万円
関係会社株式	8百万円
担保に係る債務	
短期借入金	14百万円
長期借入金	252百万円
5. 偶発債務	69,832百万円
うち、保証予約	69,832百万円
なお、ほかに住宅ローン保証債務64百万円、住宅ローン保証予約9,131百万円があります。	
6. 土地の再評価に関する法律	
土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）および改正（平成13年6月29日公布法律第94号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。	
再評価の方法	土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価により算定
再評価を行った年月日	平成14年3月31日

〔損益計算書に関する注記〕

関係会社との取引高	
営業収益	22,097百万円
営業原価	55,377百万円
営業取引以外の取引高	8,115百万円

[株主資本等変動計算書に関する注記]  
自己株式の種類および株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	2,913	175	34	3,054

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加175千株は、単元未満株式の買取りによる増加です。  
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少34千株は、単元未満株式の売却31千株および新株予約権の行使3千株による減少です。

[税効果会計に関する注記]

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

固定資産減損損失損金不算入額	29,590百万円
有価証券等評価損損金不算入額	8,924百万円
販売用不動産等評価損損金不算入額	7,142百万円
退職給付引当金損金算入限度超過額	6,992百万円
保証金時価会計損金不算入額	4,335百万円
子会社株式等に係る一時差異	3,809百万円
固定資産等除却損損金不算入額	3,245百万円
減価償却費損金算入限度超過額	2,741百万円
長期前払費用損金算入限度超過額	2,494百万円
未払事業税	2,064百万円
その他有価証券評価差額金	2,013百万円
その他	16,223百万円

繰延税金資産計

89,575百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△30,693百万円
代替資産積立金	△24,482百万円
合併・分割時受入資産評価益	△11,439百万円
保証金時価会計益金不算入額	△4,212百万円
退職給付信託設定益	△1,656百万円
特別償却準備金	△1,322百万円
その他	△577百万円

繰延税金負債計

△74,385百万円

繰延税金資産の純額

15,189百万円

(注) 繰延税金資産から控除された評価性引当額 32,947百万円

[リースにより使用する固定資産に関する注記]

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（借主側）

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額

	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建 物	4,490	2,090	2,400
工具、器具及び備品	89	69	20
そ の 他	427	340	86
合 計	5,007	2,500	2,507

(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

1 年内	482百万円
1 年超	2,024百万円
合計	2,507百万円

(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。

(3) 支払リース料および減価償却費相当額

支払リース料	496百万円
減価償却費相当額	496百万円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法によっています。

[1株当たり情報に関する注記]

1株当たり純資産額	1,013円 142銭
1株当たり当期純利益	48円 98銭

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本

### 独立監査人の監査報告書

平成23年 5月13日

三井不動産株式会社

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 河 合 利 治 ㊟

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 村 尾 裕 ㊟

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小 倉 加奈子 ㊟

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、三井不動産株式会社の平成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連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類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連結計算書類に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井不動産株式会社及び連結子会社から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

## 独立監査人の監査報告書

平成23年 5月13日

三井不動産株式会社

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 河 合 利 治 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 村 尾 裕 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小 倉 加奈子 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、三井不動産株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第99期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第99期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役および監査役会の監査の方法およびその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況および結果について報告を受けるほか、取締役等および会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項および第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容および当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視および検証いたしました。

なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等および有限責任あずさ監査法人から当該内部統制の評価および監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

子会社については、子会社の取締役および監査役等と意思疎通および情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視および検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書ならびに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書および連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

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

### (2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

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

### (3) 連結計算書類の監査結果

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

平成23年5月17日

三井不動産株式会社 監査役会

常任監査役（常勤） 永 田 和 一 ㊟

監 査 役（常勤） 磯 辺 真 幸 ㊟

監 査 役 岡 田 明 重 ㊟

監 査 役 西 田 敬 宇 ㊟

監 査 役 長谷川 俊 明 ㊟

(注) 監査役 岡田明重、西田敬宇、長谷川俊明は、「会社法」第2条第16号および第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

メ モ

メ モ

メ モ

