



## 平成27年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月8日

上場取引所 東

上場会社名 東京建物株式会社

コード番号 8804 URL <http://www.tatemono.com>

代表者 (役職名) 代表取締役 社長執行役員 (氏名) 佐久間 一

問合せ先責任者 (役職名) 広報CSR部長 (氏名) 埜村 佳永

TEL 03-3274-1984

四半期報告書提出予定日 平成27年5月14日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年12月期第1四半期の連結業績(平成27年1月1日～平成27年3月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年12月期第1四半期	83,372	18.7	13,985	42.9	10,678	117.9	7,770	△89.4
26年12月期第1四半期	70,211	22.2	9,790	74.5	4,901	35.5	73,250	—

(注) 包括利益 27年12月期第1四半期 20,758百万円 (△81.9%) 26年12月期第1四半期 114,900百万円 (505.2%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
27年12月期第1四半期	18.14	—
26年12月期第1四半期	170.54	—

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年12月期第1四半期	1,354,484	314,651	22.1	700.65
26年12月期	1,319,465	305,808	21.7	665.51

(参考) 自己資本 27年12月期第1四半期 299,800百万円 26年12月期 285,823百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年12月期	—	3.00	—	3.00	6.00
27年12月期	—	—	—	—	—
27年12月期(予想)	—	4.00	—	8.00	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

※当社は、平成27年7月1日を効力発生日として普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施する予定であるため、平成27年12月期(予想)の1株当たり期末配当金につきましては、当該株式併合の影響を考慮した金額を記載し、年間配当金合計は「—」として記載しております。株式併合を考慮しない場合の平成27年12月期(予想)期末の1株当たり配当金は4円となり、1株当たりの年間配当金は8円となります。詳細につきましては、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。

### 3. 平成27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日～平成27年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	230,000	△3.0	30,000	△1.8	18,000	3.9	13,000	△84.3	60.74

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※平成27年12月期の通期の連結業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、株式併合の影響を考慮しております。詳細につきましては、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有  
 新規 一社 (社名) 、 除外 1社 (社名) 京橋開発特定目的会社
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
 ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有  
 ② ①以外の会計方針の変更 : 有  
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無  
 ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料P. 4「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	27年12月期1Q	433,059,168 株	26年12月期	433,059,168 株
② 期末自己株式数	27年12月期1Q	5,170,580 株	26年12月期	3,576,675 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年12月期1Q	428,420,254 株	26年12月期1Q	429,519,599 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表の四半期レビュー手続が実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(株式併合後の配当及び業績予想について)

当社は、平成27年3月26日開催の第197期定時株主総会において単元株式数の変更並びに株式併合について承認可決されたことにより、平成27年7月1日を効力発生日として、単元株式数を1,000株から100株に変更し、普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施することとしております。これに伴い、株式併合考慮前に換算した平成27年12月期の配当予想及び連結業績予想は以下の通りとなります。

- 平成27年12月期の配当予想  
 1株当たり配当金  
 第2四半期末 4円(注1)  
 期末 4円(注2)
- 平成27年12月期の連結業績予想  
 1株当たり当期純利益  
 通期 30円37銭

(注1)第2四半期末の配当は、株式併合実施前の株式数に対して支払われます。

(注2)株式併合考慮前に換算した配当額であります。

(注3)平成27年12月期の年間配当金(株式併合考慮前)は8円となります。

(株式交換について)

当社及び連結子会社は、平成27年2月12日開催の取締役会において、平成27年7月1日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社とし、連結子会社を株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で株式交換契約を締結いたしました。株式交換においては、自己株式等を株式交換による株式の割当てに充当する予定となっておりますが、平成27年12月期の通期の連結業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、当該株式交換の影響を考慮しておりません。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	P. 2
(1) 経営成績に関する説明	P. 2
(2) 財政状態に関する説明	P. 3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	P. 3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	P. 4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	P. 4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	P. 4
3. 四半期連結財務諸表	P. 5
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 5
(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	P. 7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	P. 9
(継続企業の前提に関する注記)	P. 9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 9
(セグメント情報等)	P. 9
(その他)	P. 10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間の連結業績につきましては、営業収益は833億7千2百万円（前年同四半期702億1千1百万円、前年同四半期比18.7%増）、営業利益は139億8千5百万円（前年同四半期97億9千万円、前年同四半期比42.9%増）、経常利益は106億7千8百万円（前年同四半期49億1百万円、前年同四半期比117.9%増）となりました。一方で、ビル等事業において、前年同四半期に計上した連結子会社化したSPCの資産売却に伴う固定資産売却益の剥落等の影響により、四半期純利益は77億7千万円（前年同四半期732億5千万円、前年同四半期比89.4%減）となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間から、当社グループ内の事業再編に伴い、一部事業の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変更後のセグメントの区分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。

## ① ビル等事業

当第1四半期連結累計期間においては、前年同四半期に固定資産を売却したことに伴う賃貸収益等の減少及び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減益となりました。

この結果、営業収益は196億1百万円（前年同四半期288億4千2百万円、前年同四半期比32.0%減）、営業利益は48億3千万円（前年同四半期80億6千万円、前年同四半期比40.1%減）となりました。

区分	前第1四半期		当第1四半期	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
ビル等賃貸	建物賃貸面積 675,274㎡ (うち転貸面積 99,253㎡)	15,958	建物賃貸面積 743,840㎡ (うち転貸面積 119,322㎡)	14,399
不動産売上	2件	5,855	—	—
管理受託等	—	7,026	—	5,150
SPC配当収益	—	3	—	51
営業収益計	—	28,842	—	19,601
営業利益	—	8,060	—	4,830

## ② 住宅事業

当第1四半期連結累計期間においては、都心部で大規模分譲マンションが竣工し、住宅分譲で「Brillia Tower 池袋」（東京都豊島区）、「Brillia 有明 CityTower」（東京都江東区）、「スカイズタワー&ガーデン」（東京都江東区）等を売上に計上しました。

この結果、営業収益は516億5千3百万円（前年同四半期308億5千7百万円、前年同四半期比67.4%増）、営業利益は87億4千5百万円（前年同四半期22億5千6百万円、前年同四半期比287.7%増）となりました。

区分	前第1四半期		当第1四半期	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
住宅分譲	576戸	25,010	824戸	45,655
住宅賃貸	建物賃貸面積 110,831㎡	1,069	建物賃貸面積 105,366㎡	1,049
マンション管理受託	管理戸数 47,613戸	1,549	管理戸数 51,969戸	1,578
その他	—	3,228	—	3,369
営業収益計	—	30,857	—	51,653
営業利益	—	2,256	—	8,745

## ③ その他事業

当第1四半期連結累計期間においては、不動産流通事業及び時間貸駐車場事業等において好調に推移した一方で、シニア事業において初期投資に係る費用が増加したこと等により、前年同四半期比で増収減益となりました。

なお、時間貸駐車場事業において、㈱マオスを取得いたしました。

この結果、営業収益は121億1千7百万円（前年同四半期105億1千万円、前年同四半期比15.3%増）、営業利益は17億6千1百万円（前年同四半期18億1千8百万円、前年同四半期比3.2%減）となりました。

区分	前第1四半期		当第1四半期	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
不動産流通事業	—	4,368	—	5,026
時間貸駐車場事業	車室数 45,773室	3,139	車室数 57,654室	3,336
クオリティライフ事業(注)	—	2,501	—	3,330
その他	—	501	—	424
営業収益計	—	10,510	—	12,117
営業利益	—	1,818	—	1,761

(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1四半期連結会計期間末における資産合計は1兆3,544億8千4百万円となり、前連結会計年度末比350億1千9百万円の増加となりました。これは、販売用不動産等の取得及び上場株式の時価評価等による投資有価証券の増加等によるものであります。

## (負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は1兆398億3千3百万円となり、前連結会計年度末比261億7千5百万円の増加となりました。これは、当社において借入金が増加したことに伴う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7,669億1千9百万円（前連結会計年度末比186億4千5百万円の増）となっております。

## (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は3,146億5千1百万円となり、前連結会計年度末比88億4千3百万円の増加となりました。これは、四半期純利益のほか、その他有価証券評価差額金の増加等によるものであります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年12月期の連結業績予想は、平成27年2月12日公表の業績予想を変更しておりません。

なお、当第1四半期連結累計期間の業績予想（通期）に対する進捗率が高くなってはおりますが、これは大規模分譲マンションが竣工したこと等によるものであり、業績予想（通期）に対しては概ね計画通り推移しております。

## 2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

## (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当第1四半期連結累計期間において、出資持分が償還されたことにより、京橋開発特定目的会社が連結の範囲から除外されております。

## (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を単一の加重平均割引率による方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首において、退職給付に係る資産が252百万円減少し、退職給付に係る負債が131百万円増加するとともに、利益剰余金230百万円及び少数株主持分12百万円が減少しております。なお、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益、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。

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「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。以下「企業結合会計基準」という。）、「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。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等が平成26年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できるようになったことに伴い、当第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等（ただし、連結会計基準第39項に掲げられた定めを除く。）を適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(3)、連結会計基準第44-5項(3)及び事業分離等会計基準第57-4項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、過去の期間のすべてに新たな会計方針を遡及適用した場合の当第1四半期連結会計期間の期首時点の累積的影響額を資本剰余金及び利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首において、のれん4,722百万円及び利益剰余金6,855百万円が減少するとともに、資本剰余金が2,133百万円増加しております。また、当第1四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がそれぞれ284百万円増加しております。

## 3. 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26年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	86,908	70,901
受取手形及び営業未収入金	5,867	7,092
有価証券	10	—
販売用不動産	32,702	60,072
仕掛販売用不動産	45,262	41,540
開発用不動産	34,873	47,867
繰延税金資産	4,223	4,034
その他	32,986	34,124
貸倒引当金	△204	△203
流動資産合計	242,629	265,429
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	360,960	366,003
減価償却累計額	△114,566	△115,972
建物及び構築物(純額)	246,393	250,030
土地	512,148	502,377
建設仮勘定	6,330	5,930
その他	20,581	23,125
減価償却累計額	△11,469	△12,340
その他(純額)	9,111	10,785
有形固定資産合計	773,983	769,124
無形固定資産		
借地権	106,229	106,089
その他	6,353	7,993
無形固定資産合計	112,582	114,082
投資その他の資産		
投資有価証券	121,418	133,150
匿名組合出資金	9,223	10,812
繰延税金資産	2,350	2,869
敷金及び保証金	21,081	21,075
退職給付に係る資産	1,834	1,645
その他	34,413	36,344
貸倒引当金	△52	△49
投資その他の資産合計	190,269	205,848
固定資産合計	1,076,835	1,089,055
資産合計	1,319,465	1,354,484

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	151,597	86,530
1年内償還予定の社債	33,760	30,210
未払金	6,645	17,415
未払法人税等	1,628	1,471
引当金	561	1,603
不動産特定共同事業出資受入金	1,500	8,148
その他	41,643	40,160
流動負債合計	237,336	185,540
固定負債		
社債	107,471	107,369
長期借入金	451,926	536,077
引当金	498	490
繰延税金負債	28,320	27,248
再評価に係る繰延税金負債	31,734	28,793
受入敷金保証金	68,266	69,783
退職給付に係る負債	9,982	9,842
不動産特定共同事業出資受入金	66,986	60,317
その他	11,133	14,370
固定負債合計	776,320	854,292
負債合計	1,013,657	1,039,833
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	63,432	66,328
利益剰余金	53,446	52,848
自己株式	△2,411	△3,462
株主資本合計	206,918	208,165
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	51,034	60,491
繰延ヘッジ損益	△326	△273
土地再評価差額金	20,957	23,899
為替換算調整勘定	6,278	6,407
退職給付に係る調整累計額	960	1,109
その他の包括利益累計額合計	78,905	91,635
少数株主持分	19,984	14,851
純資産合計	305,808	314,651
負債純資産合計	1,319,465	1,354,484



## (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26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
営業収益	70,211	83,372
営業原価	53,863	61,431
営業総利益	16,347	21,940
販売費及び一般管理費	6,557	7,955
営業利益	9,790	13,985
営業外収益		
受取利息	11	4
受取配当金	236	380
持分法による投資利益	—	11
その他	127	161
営業外収益合計	375	557
営業外費用		
支払利息	4,046	2,575
借入手数料	611	892
持分法による投資損失	299	—
不動産特定共同事業分配金	209	232
その他	96	163
営業外費用合計	5,263	3,864
経常利益	4,901	10,678
特別利益		
固定資産売却益	132,383	409
投資有価証券償還益	—	185
負ののれん発生益	7,167	—
受取補償金	38	—
特別利益合計	139,590	595
特別損失		
固定資産除却損	32	24
投資有価証券償還損	—	151
減損損失	43	2,352
持分変動損失	754	—
借入金繰上返済費用	5,139	—
特別損失合計	5,969	2,527
税金等調整前四半期純利益	138,522	8,745
法人税、住民税及び事業税	27,194	1,730
法人税等調整額	△10,443	△630
法人税等合計	16,751	1,099
少数株主損益調整前四半期純利益	121,770	7,646
少数株主利益又は少数株主損失(△)	48,519	△124
四半期純利益	73,250	7,770

(四半期連結包括利益計算書)

(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26年1月1日 至 平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	121,770	7,646
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,280	9,804
繰延ヘッジ損益	△7	53
土地再評価差額金	—	2,941
為替換算調整勘定	△8	△2
退職給付に係る調整額	—	184
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,574	131
その他の包括利益合計	△6,870	13,112
四半期包括利益	114,900	20,758
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	66,611	20,500
少数株主に係る四半期包括利益	48,288	258

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第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1四半期連結会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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年3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)

	ビル等	住宅	その他	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
営業収益					
(1) 外部顧客への営業収益	28,842	30,857	10,510	—	70,211
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	189	97	2,241	△2,528	—
計	29,032	30,955	12,752	△2,528	70,211
セグメント利益	8,060	2,256	1,818	△2,345	9,790

(注) 1. セグメント利益の調整額△2,345百万円には、セグメント間取引消去△655百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,690百万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。

2. 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

(のれんの金額の重要な変動)

ビル等事業セグメントにおいて、当第1四半期連結会計期間より連結子会社としたSPCが、少数株主の出資持分について償還を行った結果、当社の出資持分が変動しております。当該事象等により、当第1四半期連結会計期間においてのれんを5,613百万円計上しております。

(重要な負ののれん発生益)

ビル等事業セグメントにおいて、当第1四半期連結会計期間より連結子会社としたSPCの少数株主から出資持分を取得しております。当該事象により、当第1四半期連結会計期間において負ののれん発生益を7,155百万円計上しております。

## Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年3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)

	ビル等	住宅	その他	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
営業収益					
(1) 外部顧客への営業収益	19,601	51,653	12,117	—	83,372
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	498	132	331	△962	—
計	20,099	51,785	12,449	△962	83,372
セグメント利益	4,830	8,745	1,761	△1,353	13,985

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,353百万円には、セグメント間取引消去160百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,513百万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。

2. 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

(固定資産に係る重要な減損損失)

ビル等事業セグメントにおいて、固定資産の減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第1四半期連結累計期間においては2,332百万円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

その他事業セグメントにおいて、㈱マオスの株式を取得し、連結子会社としております。当該事象によるのれんの増加額は、当第1四半期連結累計期間においては6,349百万円であります。

また、ビル等事業セグメントにおいて、「企業結合に関する会計基準」等を過去の期間のすべてに遡及適用した場合の当第1四半期連結会計期間の期首時点の累積的影響額を、資本剰余金及び利益剰余金に加減しております。当該事象により、当第1四半期連結会計期間の期首において、のれんが4,682百万円減少しております。

## 3. 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)

当第1四半期連結会計期間より、当社グループ内の事業再編に伴い、従来住宅事業セグメントに属しておりました賃貸住宅管理事業をその他事業セグメントの区分に変更する等の変更を行っております。

なお、前第1四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。

(その他)

(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27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27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、従来の35.6%から平成28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33.1%に、平成29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32.3%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2,415百万円減少し、法人税等調整額が693百万円、その他有価証券評価差額金が3,067百万円、退職給付に係る調整累計額が53百万円、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2,941百万円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。