

2023年3月期 通期決算報告

2023.5



01 2023年3月期 通期決算概要

02 2024年3月期 業績予想

03 サステナビリティ(ESG)の取り組み

04 現在計画・進行中の当社プロジェクト

05 参考資料

(単位:億円)

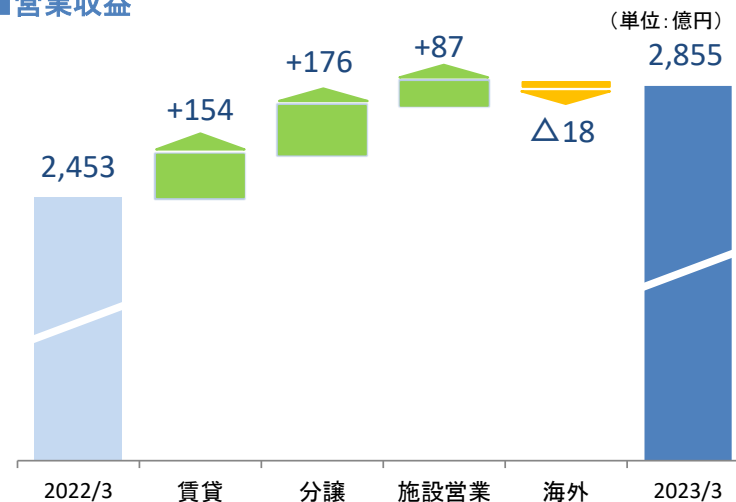
| | 2022/3 | 2023/3 | 前期比 | |
|-----------------|--------|--------|------|------|
| 営業収益 | 2,453 | 2,855 | +402 | +16% |
| 営業利益 | 527 | 628 | +100 | +19% |
| 経常利益 | 537 | 599 | +61 | +12% |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 422 | 437 | +15 | +4% |

| | 2022/3 | 2023/3 | 前期比 | |
|---------------------------|---------|---------|--------|------|
| 総資産 | 23,670 | 26,074 | +2,403 | +10% |
| 有利子負債 | 14,309 | 16,020 | +1,710 | +12% |
| 自己資本 | 6,166 | 6,739 | +572 | +9% |
| 自己資本比率 | 26.1% | 25.8% | △0.2% | - |
| (ハイブリッド証券の資本性考慮後) | (28.2%) | (28.7%) | | |
| ネットDELシオ(ハイブリッド証券の資本性考慮後) | 1.67 | 1.66 | △0.00 | - |

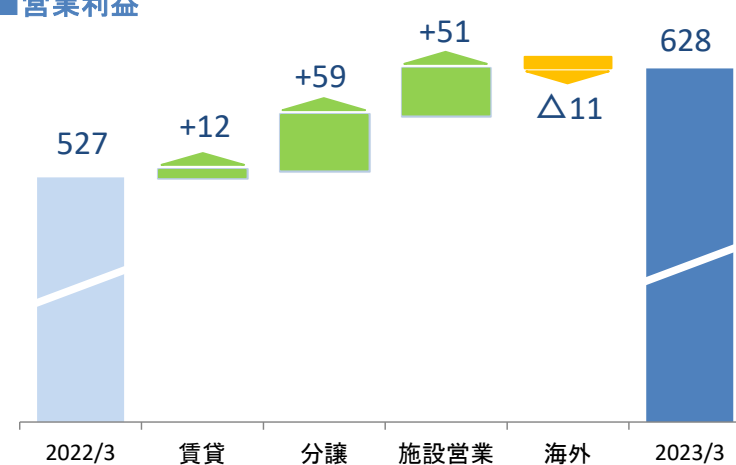
2023年3月期 連結損益計算書

| | 2022/3 | 2023/3 | 前期比 | |
|------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| | | | | (単位:億円) |
| 賃貸 | 1,554 | 1,708 | +154 | |
| 分譲 | 502 | 678 | +176 | |
| 施設営業 | 171 | 259 | +87 | |
| 海外 | 283 | 264 | △18 | |
| 営業収益 | 2,453 | 2,855 | +402 | +16% |
| 賃貸 | 322 | 334 | +12 | |
| 分譲 | 278 | 337 | +59 | |
| 施設営業 | △40 | 10 | +51 | |
| 海外 | 98 | 86 | △11 | |
| 営業利益 | 527 | 628 | +100 | +19% |
| 営業外収益 | 102 | 70 | △31 | |
| 営業外費用 | 92 | 99 | +6 | |
| 経常利益 | 537 | 599 | +61 | +12% |
| 特別利益 | 110 | 40 | △69 | |
| 特別損失 | 23 | 14 | △8 | |
| 税金等調整前当期純利益 | 624 | 625 | +0 | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 422 | 437 | +15 | +4% |
| ※減価償却費 | 271 | 291 | +20 | |

■ 営業収益



■ 営業利益

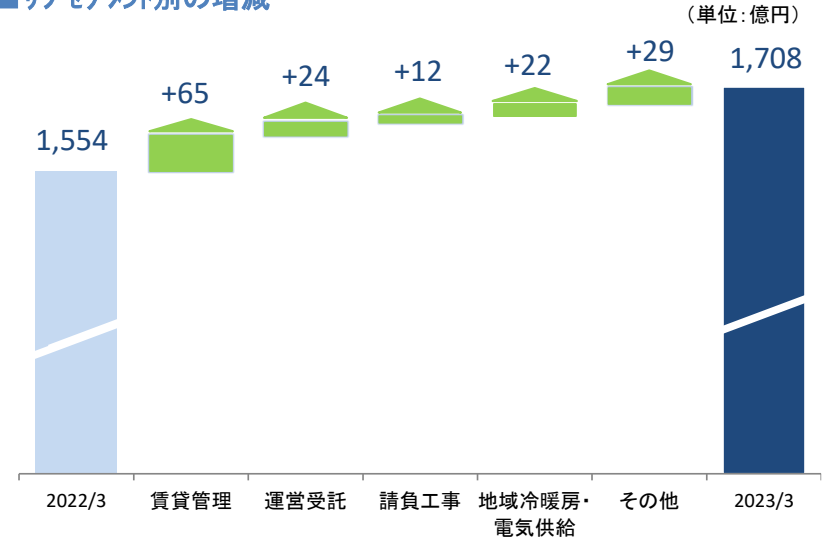


| | |
|------|------------------------------------|
| 賃貸 | 賃貸管理事業、運営受託事業、請負工事事業、地域冷暖房・電気供給事業等 |
| 分譲 | 投資家向け不動産販売事業、個人顧客向け住宅分譲事業 |
| 施設営業 | ホテル事業、会員制クラブ事業、ゴルフ事業 |
| 海外 | 海外における都市開発・賃貸管理事業等 |

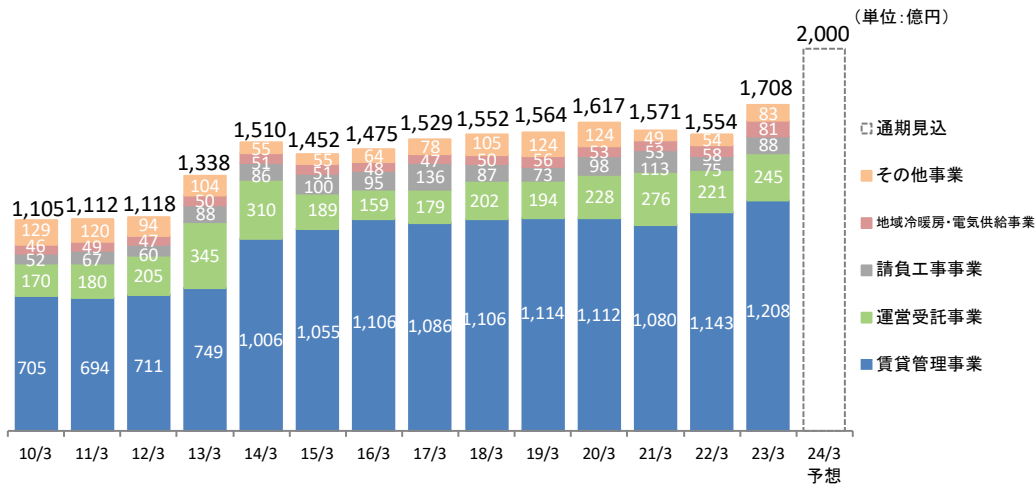
2023年3月期 セグメント別概要(賃貸)

| | 2022/3 | 2023/3 | 前期比 | 2024/3 予想 |
|--------------|--------|--------|------|--------------|
| 営業収益 | 1,554 | 1,708 | +154 | 2,000 |
| 賃貸管理事業 | 1,143 | 1,208 | +65 | - |
| 運営受託事業 | 221 | 245 | +24 | - |
| 請負工事業 | 75 | 88 | +12 | - |
| 地域冷暖房・電気供給事業 | 58 | 81 | +22 | - |
| その他事業 | 54 | 83 | +29 | - |
| 営業利益 | 322 | 334 | +12 | 300 |

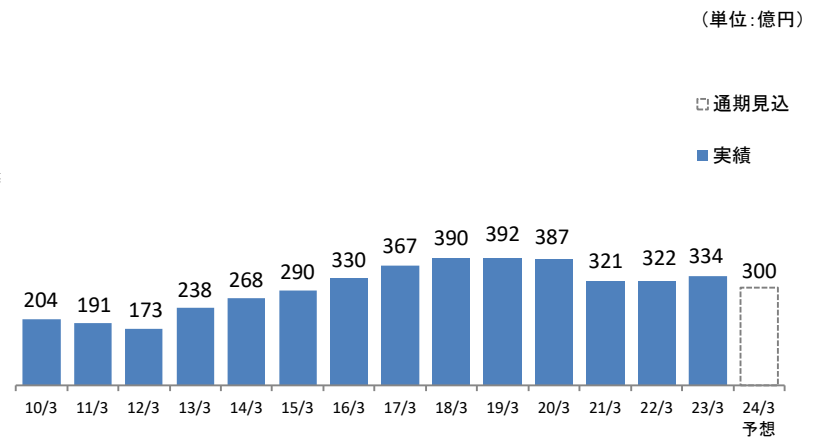
サブセグメント別の増減



営業収益の推移

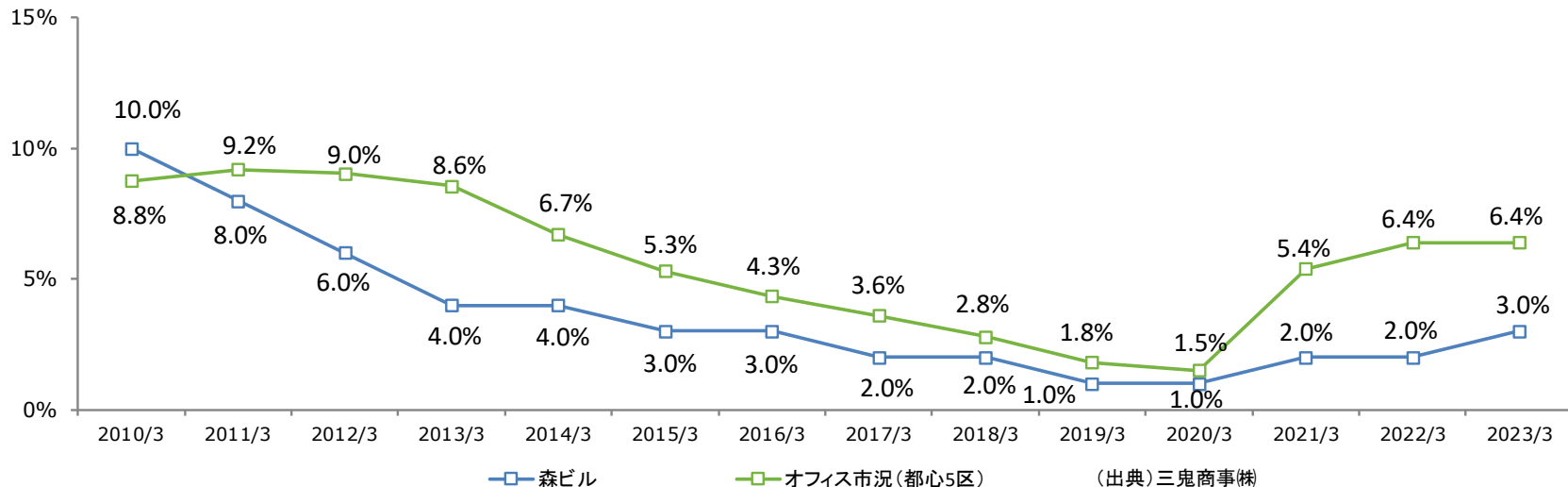


営業利益の推移

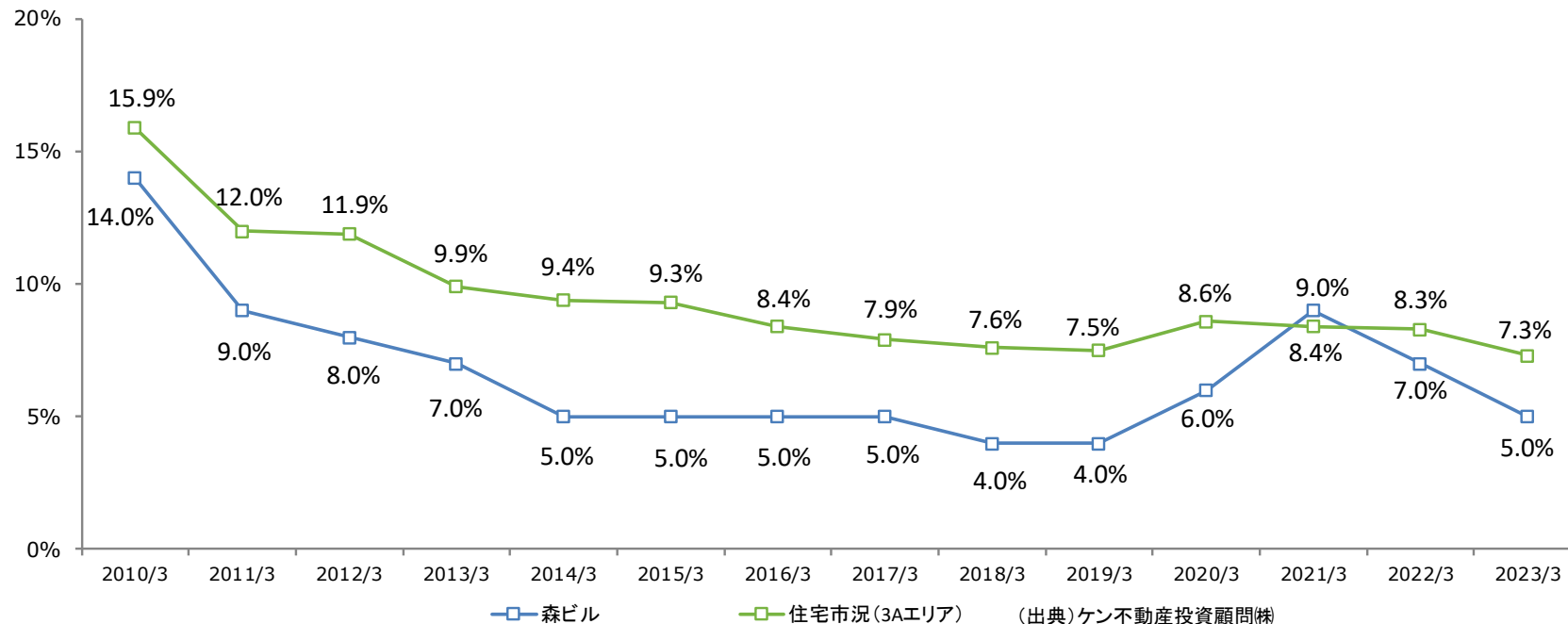


セグメント別概要(賃貸)～空室率～

■ オフィス空室率



■ 住宅空室率



(単位:億円)

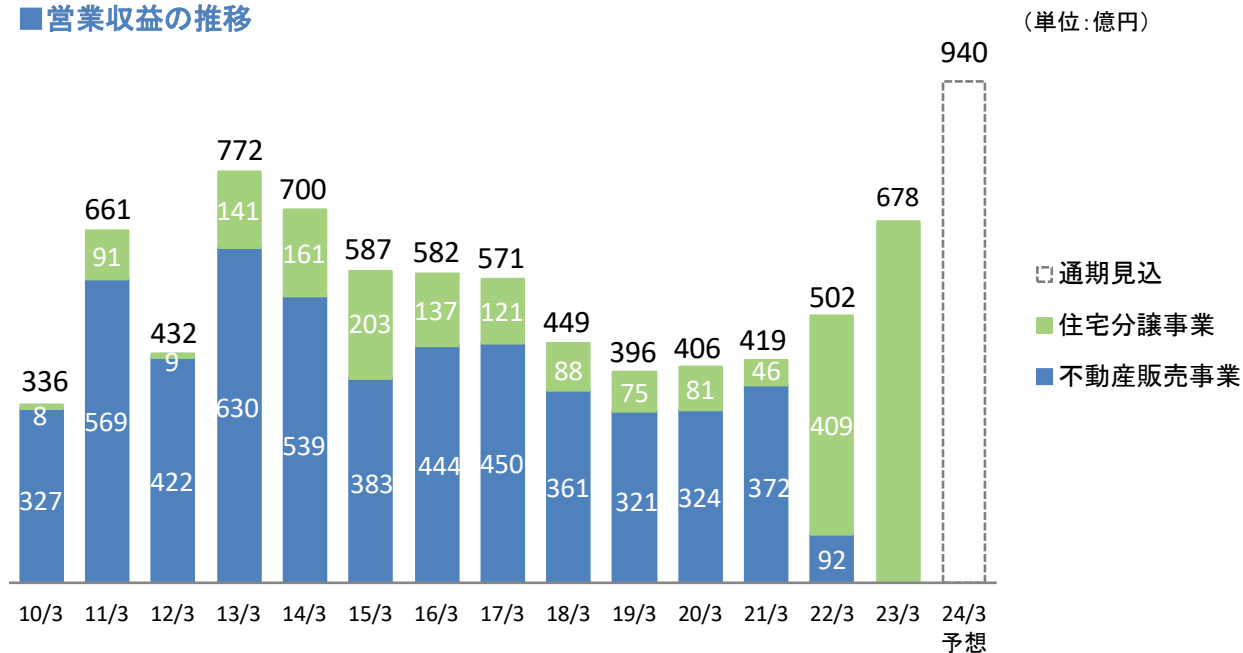
| | 2022/3 | 2023/3 | 前期比 | 2024/3 予想 |
|--------------|--------|--------|------|--------------|
| 営業収益 | 502 | 678 | +176 | 940 |
| 投資家向け不動産販売事業 | 92 | - | △92 | - |
| 個人顧客向け住宅分譲事業 | 409 | 678 | +269 | - |
| 営業利益 | 278 | 337 | +59 | 510 |

■住宅分譲事業



虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー

■営業収益の推移



(単位:億円)

| | 2022/3 | 2023/3 | 前期比 | 2024/3 予想 |
|----------|--------|--------|-----|--------------|
| 営業収益 | 171 | 259 | +87 | 360 |
| ホテル事業 | 111 | 184 | +72 | - |
| 会員制クラブ事業 | 39 | 52 | +13 | - |
| ゴルフ事業 | 20 | 22 | +1 | - |
| 営業利益 | △ 40 | 10 | +51 | 30 |

ゴルフ事業

- 央戸ヒルズカントリークラブ
「BMW日本ゴルフツアー選手権 森ビルカップ」
2022年6月2日～5日開催



■ 主な事業内容及び運営施設

ホテル事業

- グランド ハイアット 東京



プレジデンシャル スイート

- アンダーズ 東京



アンダーズ スカイスイート

- 「央戸ヒルズレディース 森ビルカップ」
2022年10月26日～28日開催



2023年3月期 セグメント別概要(海外)

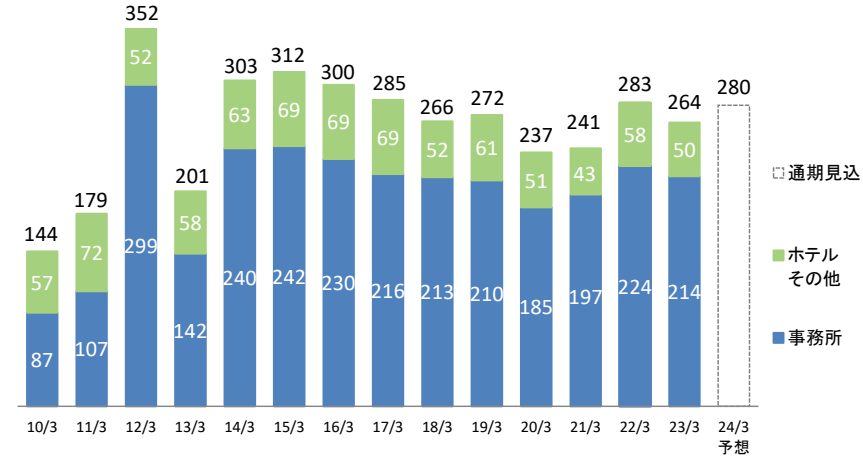
| | 2022/3 | 2023/3 | 前期比 | 2024/3 予想 |
|--------|--------|--------|-----|--------------|
| 営業収益 | 283 | 264 | △18 | 280 |
| 事務所 | 224 | 214 | △10 | - |
| ホテルその他 | 58 | 50 | △7 | - |
| 営業利益 | 98 | 86 | △11 | 85 |

(単位:億円)

| | |
|--------|----------------------|
| 事務所 | 上海環球金融中心、恒生銀行大廈の賃貸等 |
| ホテルその他 | パーク ハイアット 上海、展望台の運営等 |

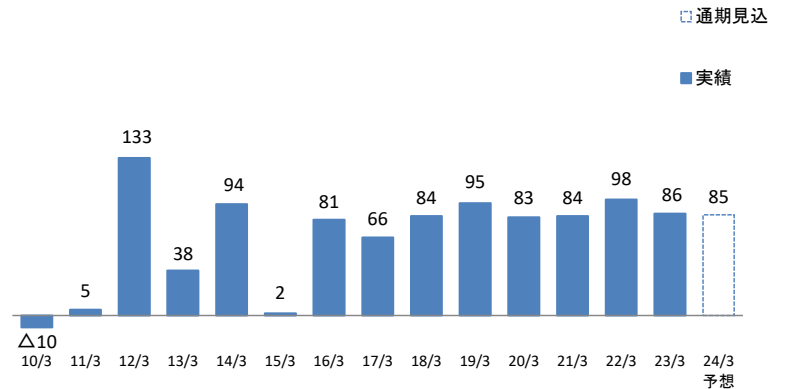
■営業収益の推移

(単位:億円)



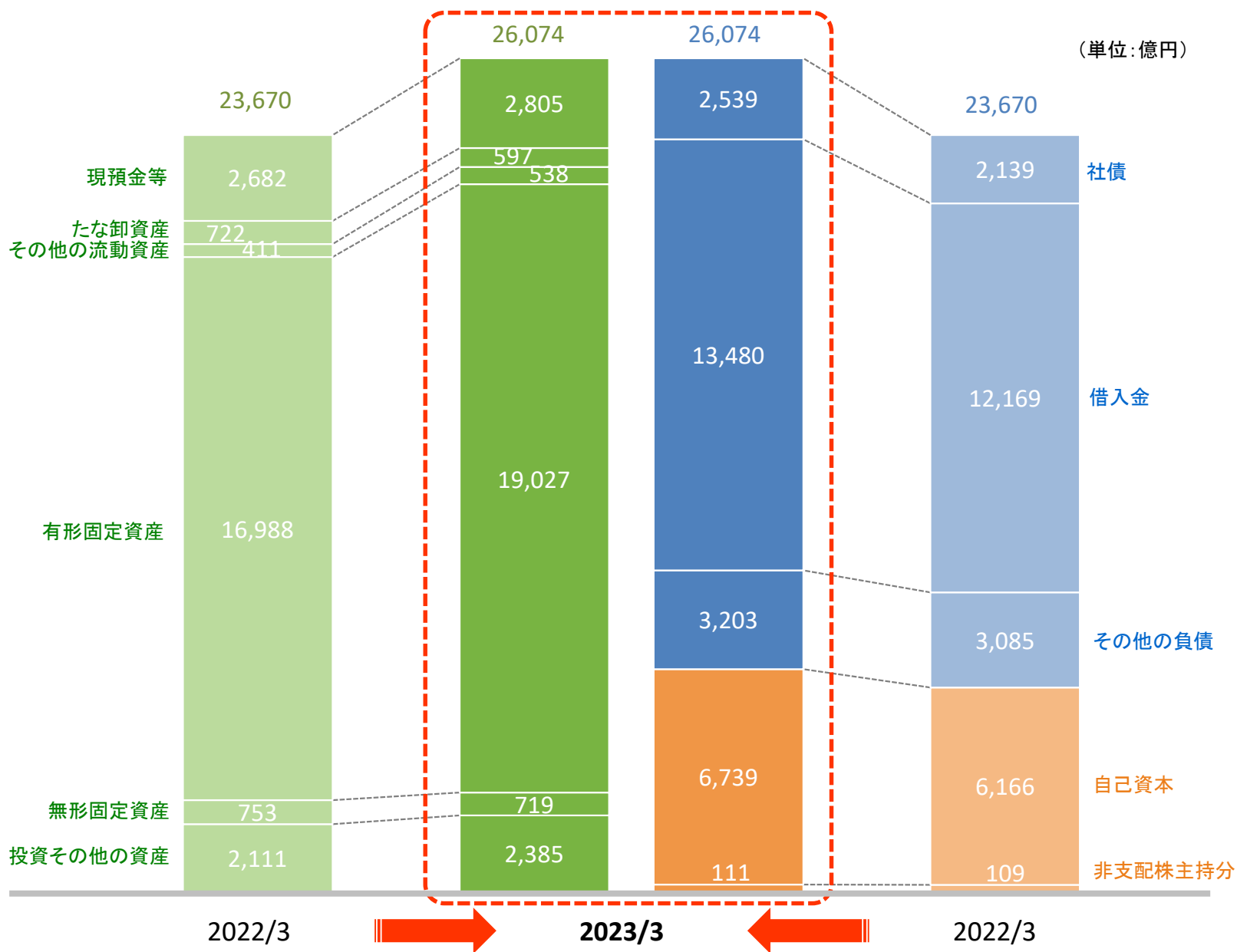
■営業利益の推移

(単位:億円)

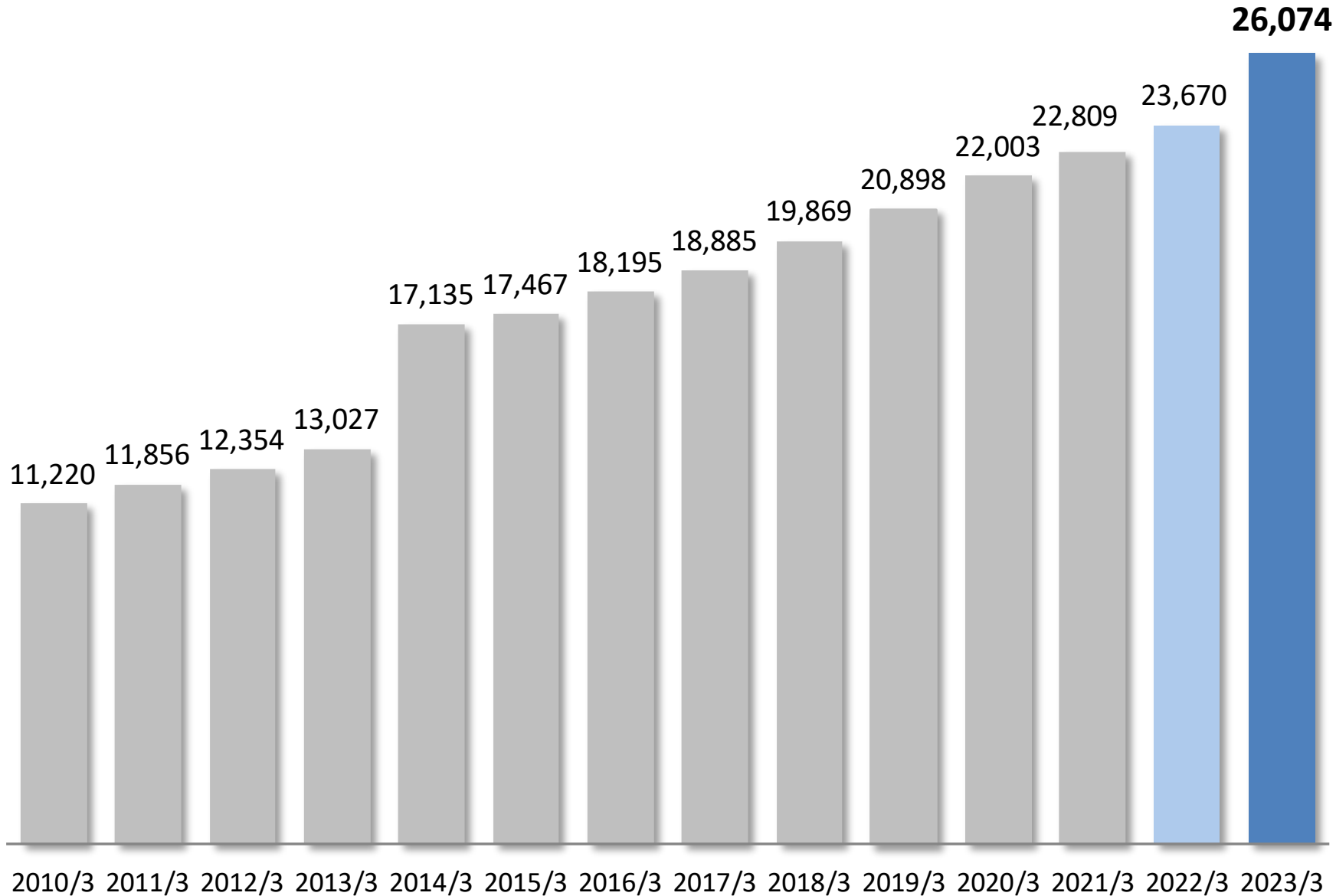


2023年3月期 連結貸借対照表の概要

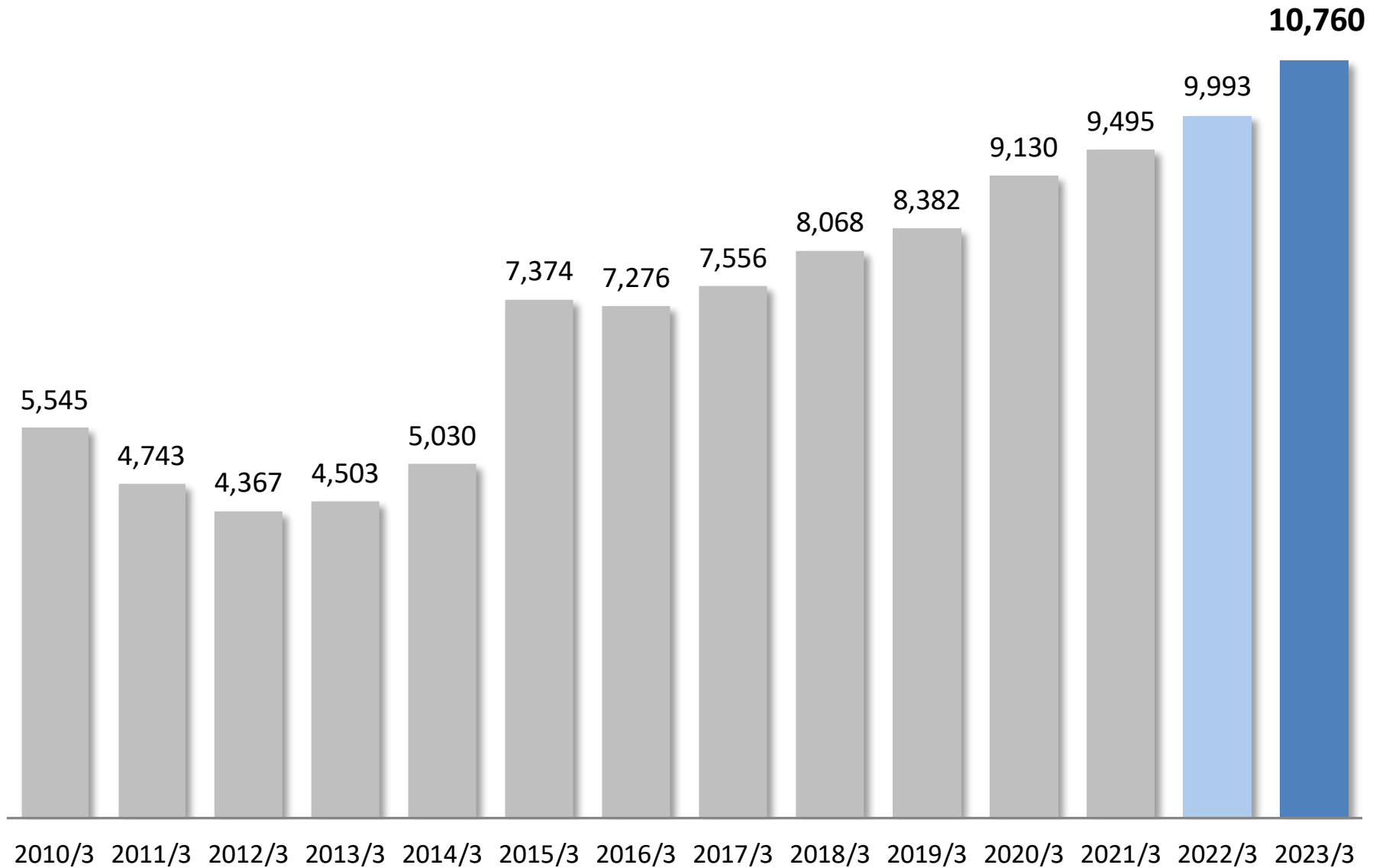
(単位: 億円)



(単位:億円)

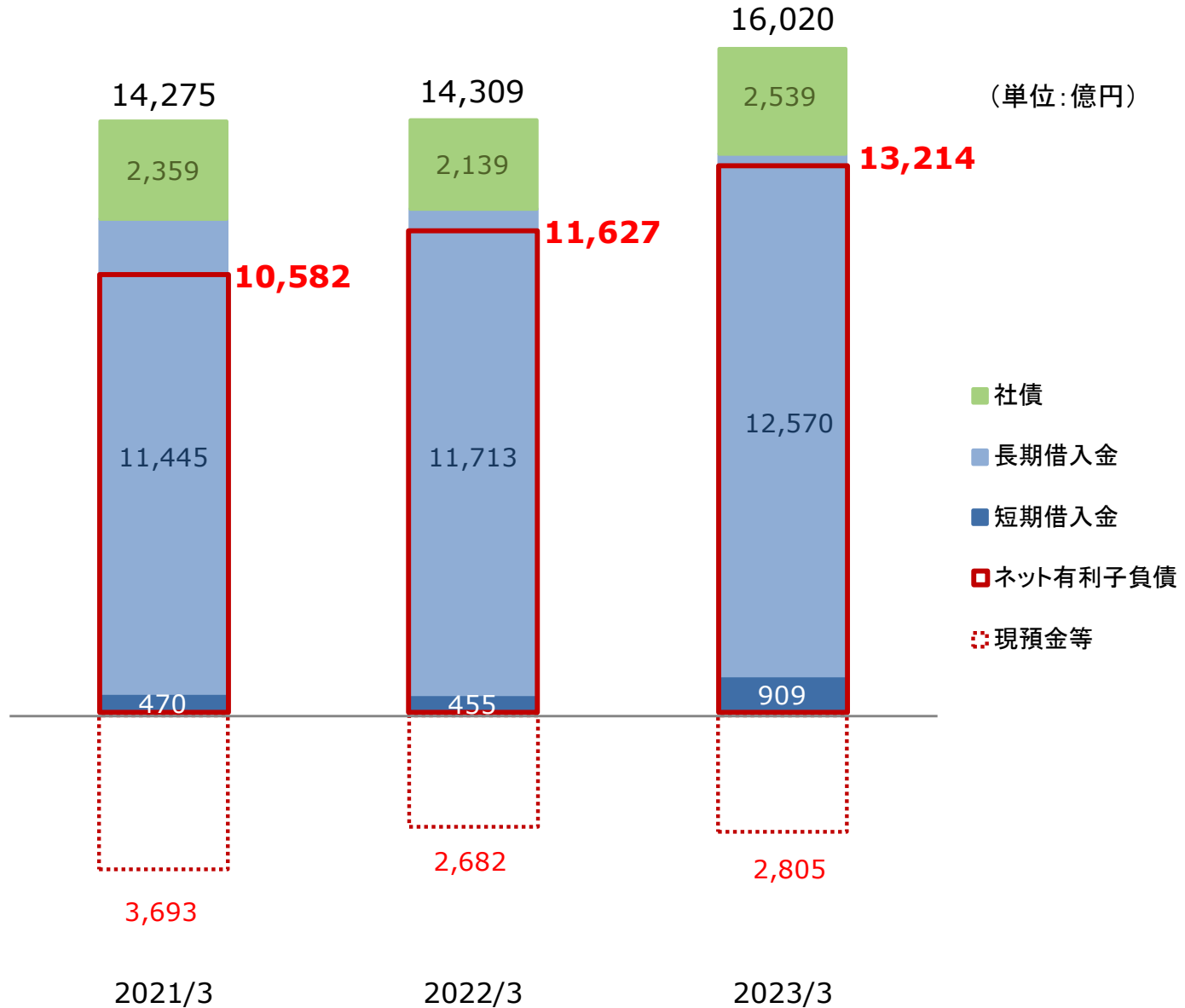


(単位: 億円)



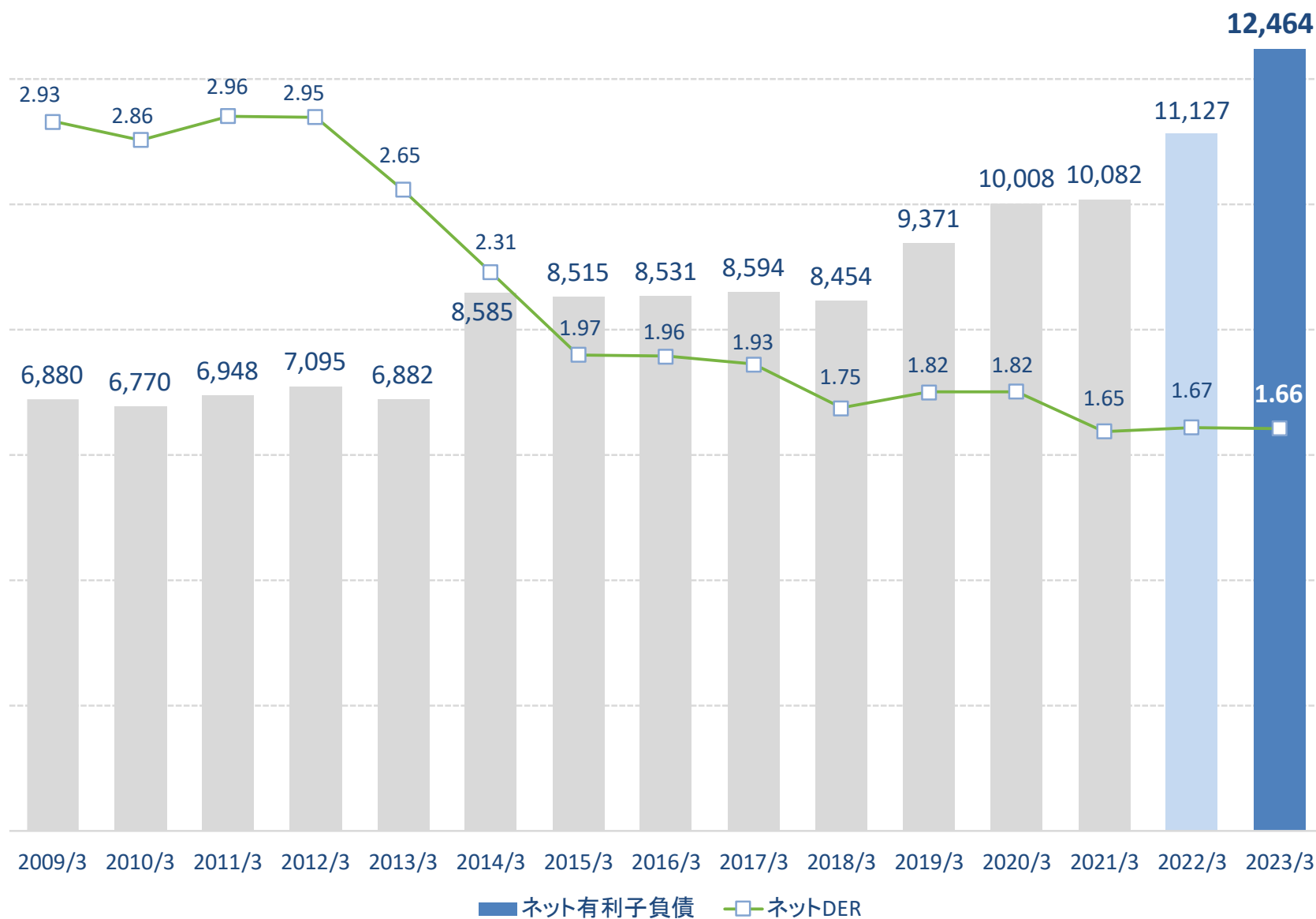
※有価証券報告書の「貸貸等不動産関係」より

2023年3月期 有利子負債の状況

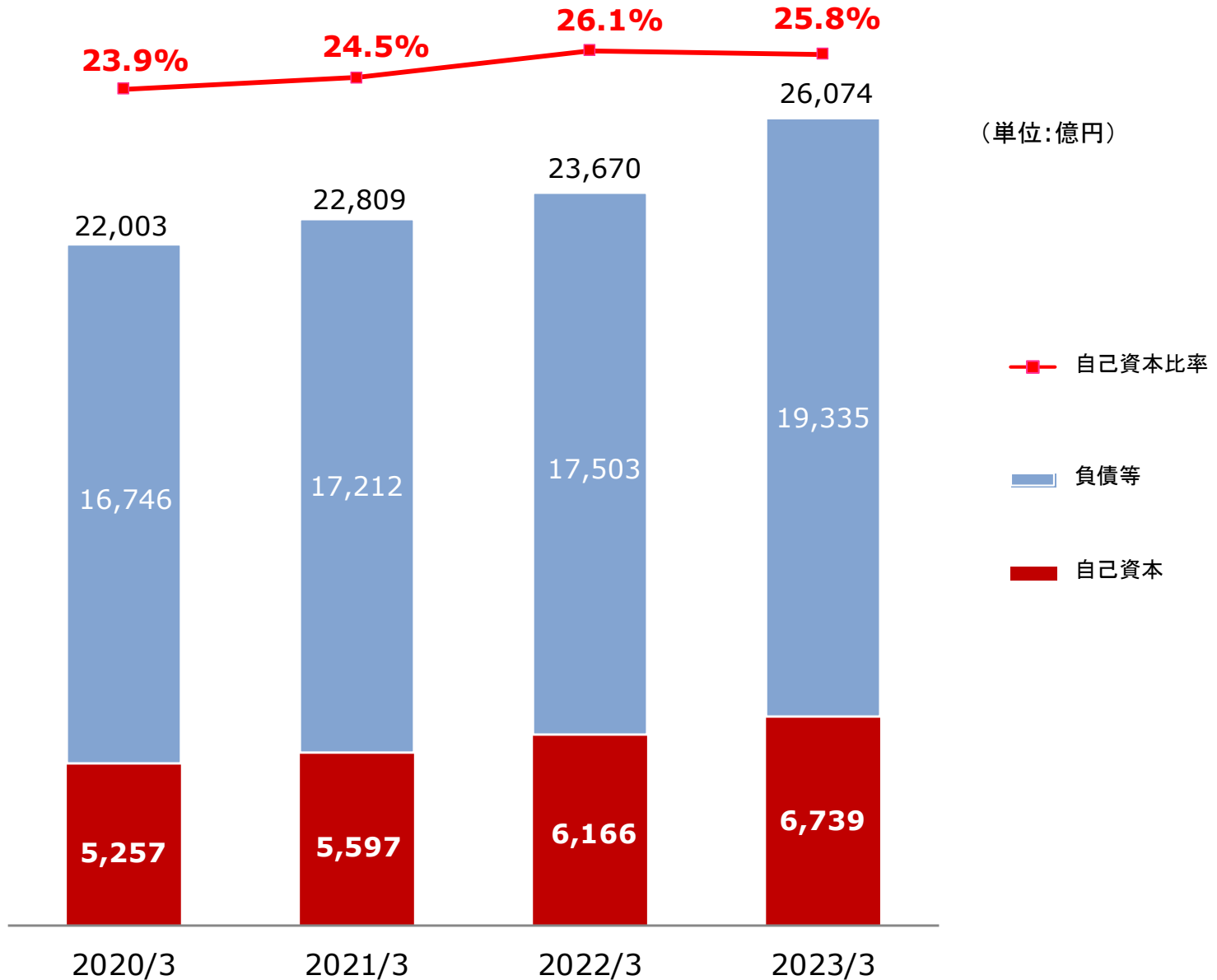


ネット有利子負債、ネットDERの推移(ハイブリッド証券考慮後)

(単位:億円)

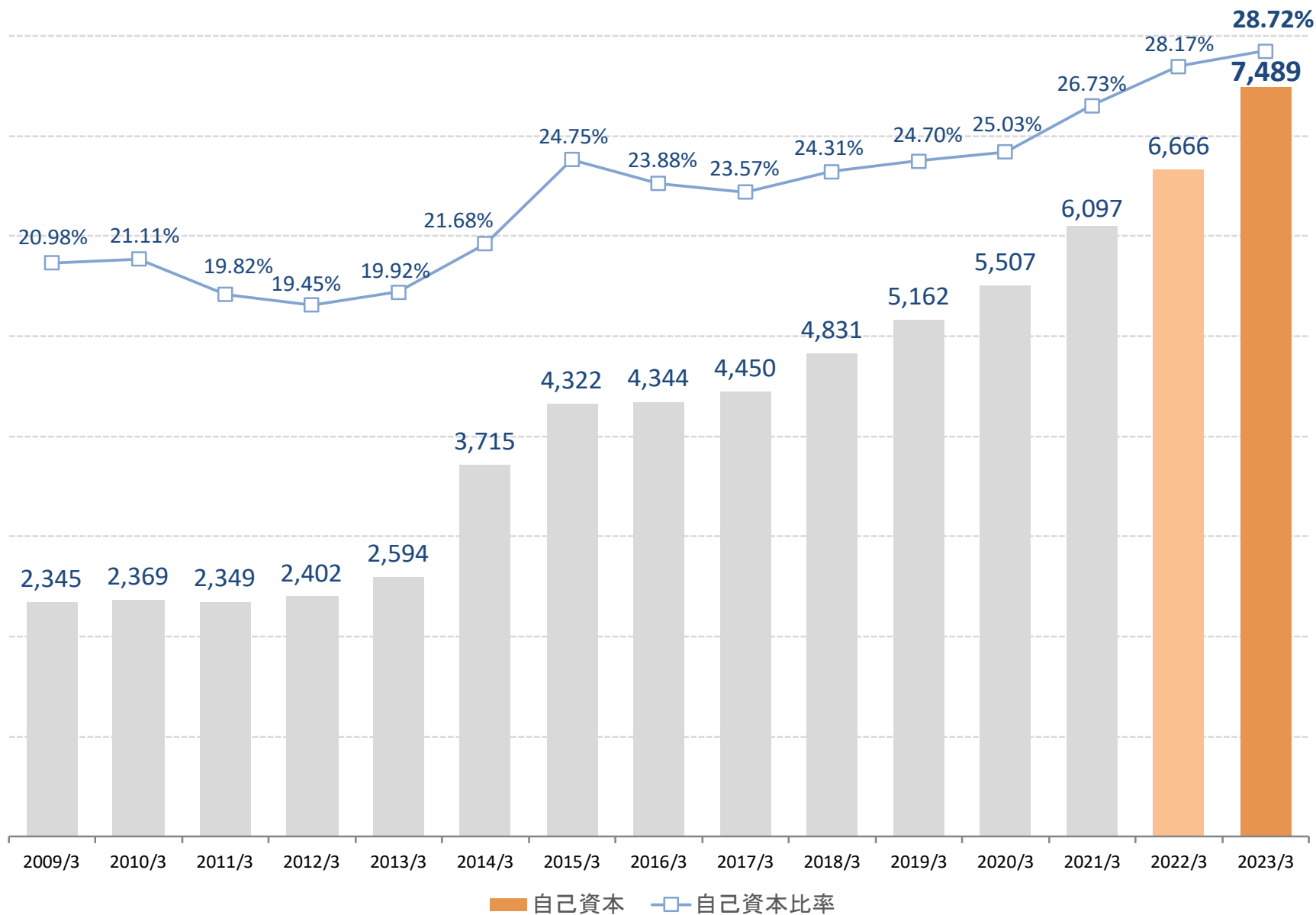


2023年3月期 自己資本(比率)の状況



自己資本(比率)の推移(ハイブリッド証券考慮後)

(単位:億円)



01 2023年3月期 通期決算概要

02 2024年3月期 業績予想

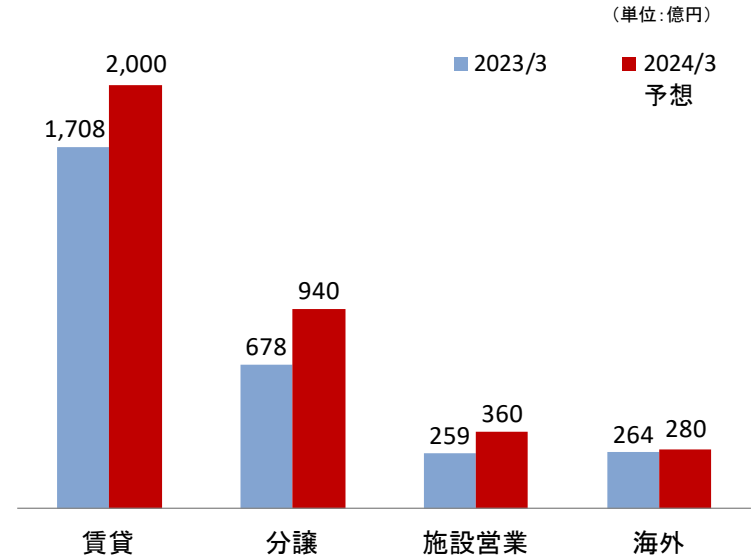
03 サステナビリティ(ESG)の取り組み

04 現在計画・進行中の当社プロジェクト

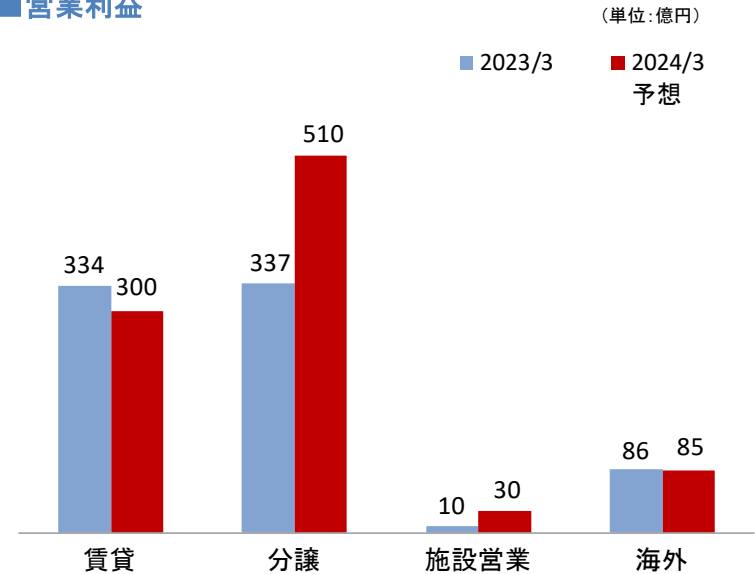
05 参考資料

| | 2023/3 | 2024/3 予想 | (単位:億円) 前期比 |
|---------------------|--------|--------------|----------------|
| 営業収益 | 2,855 | 3,530 | +674 |
| 賃貸 | 1,708 | 2,000 | +291 |
| 分譲 | 678 | 940 | +261 |
| 施設営業 | 259 | 360 | +100 |
| 海外 | 264 | 280 | +15 |
| 営業利益 | 628 | 755 | +126 |
| 賃貸 | 334 | 300 | △34 |
| 分譲 | 337 | 510 | +172 |
| 施設営業 | 10 | 30 | +19 |
| 海外 | 86 | 85 | △1 |
| 経常利益 | 599 | 650 | +50 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 437 | 470 | +32 |

■ 営業収益



■ 営業利益



01 2023年3月期 通期決算概要

02 2024年3月期 業績予想

03 サステナビリティ(ESG)の取り組み

04 現在計画・進行中の当社プロジェクト

05 参考資料

トップメッセージ(抜粋)

森ビルグループは、「都市を創り、都市を育む」という仕事を通じて、持続可能な社会の実現や地域の発展、人々の安全・健康・幸福に貢献し、世の中になくてはならない会社であり続けます。

都市はあらゆる人間活動の舞台です。

都市づくりを担う者は、そこに生きる人々の未来に責任を持たなくてはなりません。社会や地球の未来に対する責任も負っています。

私たちは、「ESG」や「SDGs」といった言葉が脚光を浴びるずっと前から、都市再開発事業という方法で、地元の皆様とともに持続可能な都市づくりに取り組んできました。「アークヒルズ」(1986年竣工)をはじめ、「六本木ヒルズ」(2003年竣工)、「虎ノ門ヒルズ」(2014年竣工)など、数々の「ヒルズ」の街そのものが、サステナビリティに対する私たちの信念とこれまでの取り組みを表しています。



代表取締役社長 辻 慎吾

アークヒルズの再開発に取り組んでいた40年前は、「都市開発は環境やコミュニティを破壊する」といわれていた時代でした。私たちはそうした概念をくつがえしました。『緑に覆われた超高層都市～ヴァーティカル・ガーデンシティ構想～』を掲げ、開発前の街よりもはるかに豊かな緑やコミュニティを創り出し、災害に強い街に再生しました。

都市は何百年も続きます。私たちは街や建物の完成を「終わり」ではなく、「始まり」と捉えています。地元の人々と創り上げた街が何十年後も輝き続けるように、私たちは責任を持って育み続けます。六本木ヒルズではタウンマネジメントの仕組みと組織を独自に創り上げ、時代の変化、テクノロジーの進化、刻々と変わる地域の課題や利用者のニーズに対応しています。この組織を軸に、様々なイベントやコミュニティ活動などを通じて、人、企業、街、そして地域社会をつないできました。

2023年に竣工する「麻布台ヒルズ」は「Modern Urban Village – Green & Wellness」をコンセプトに掲げています。コロナ禍で世界中の人々が健康や幸福の大切さを痛感し、その基盤となる環境にも目を向けています。このプロジェクトは、街全体で健康と幸福をサポートする仕組みを組み込むとともに、再生可能エネルギーの電力を100%供給する街を実現し、世界的な重要課題に対する一つの解を示す都市モデルとして世界に発信していきます。さらに、このプロジェクトだけでなく、既存のヒルズも含めた広域エリアでの「都市と自然の共生」「都市の脱炭素化」「資源循環型の都市づくり」を進めていきます。

都市に対する責任、未来に対する責任は、会社はもちろんのこと、社員ひとりひとりが担うものでもあります。企業としての健全性や持続性はもとより、社員ひとりひとりが心身ともに健康で都市づくりに打ち込める環境や体制づくりに注力し、「森ビルらしい都市づくり」をさらに進化させていきます。

サステナブルな都市開発モデル

ヴァーティカル・ガーデンシティ - 立体緑園都市

都市づくりの3つのテーマ

環境・緑



安全・安心



文化・芸術



「都市を創り、都市を育む」
サステナブルな都市開発モデル



都市と自然の
共生



ヒートアイランド
現象の改善



都市の脱炭素化



良好な都市環境
の創出



地域と一体になった
街づくり



総合的な
災害対策



イノベーション
エコシステムの創出



文化・芸術
の発信

Environment

Social

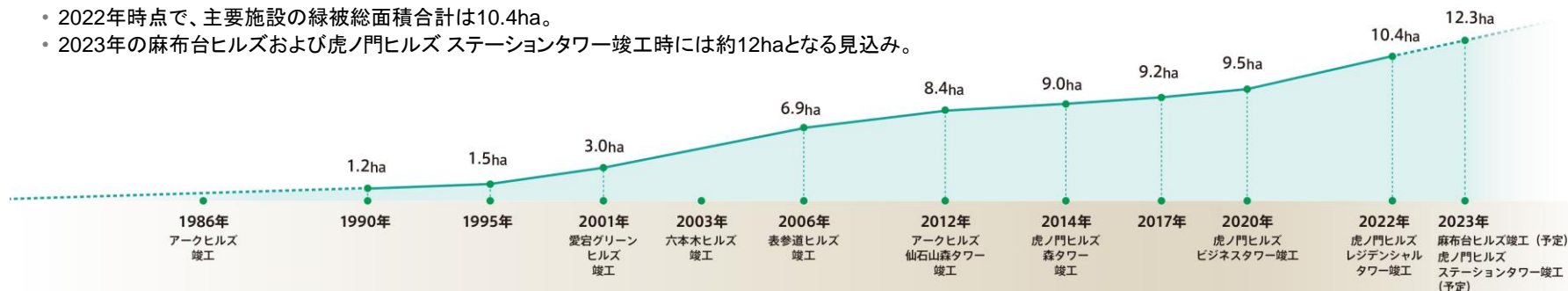
| 取り組みの分類 | 具体的な取り組み内容 |
|-------------------|--|
| E 環境 | <ul style="list-style-type: none"> 大規模な都市緑化、自然との共生、生物多様性への配慮 脱炭素化社会への貢献 サステナビリティ認証への対応 <ul style="list-style-type: none"> 緑地の創出・メンテナンスの実施による緑被率の増加 ヒートアイランド現象の緩和 都心部におけるエコロジカルネットワーク形成への貢献 温室効果ガス削減中長期目標の設定(2050年度までにネットゼロ) RE100へ参加(2030年度までに100%) TCFD提言に基づいた気候関連情報の開示 2030年度目標のSBTi認定(1.5°C水準)取得、CDP2022 気候変動 A- 評価取得 グリーンビル認証の取得・物件価値向上への各種取り組み |
| S 社会 | <ul style="list-style-type: none"> 都市開発事業を通じた社会への貢献 BCP対応(防災・建物のレジリエンス) テナント、来街者の安全の確保 街の運営を通じた社会への貢献 人権の尊重 ダイバーシティの推進 人材育成 健康で快適な職場環境とワークライフバランスの推進 サプライチェーンマネジメント <ul style="list-style-type: none"> 良好な都市環境の創出 市街地再開発事業などによる地域と一体となった街づくりの推進 ハード、ソフト両面からのBCP対応の充実 非常時管理体制の強化、総合震災訓練の実施 オフィスワーカー・店舗スタッフへの啓発活動 民間最大規模の災害対策備蓄 大規模な新型コロナウイルスワクチン職域接種の早期実施 文化・芸術の発信 イノベーション創出支援 次世代の育成支援(ヒルズ街育プロジェクト、キッズワークショップ等) 自治会活動など地域コミュニティの深化、発展 女性活躍推進、育児・介護支援の推進 健康経営・ダイバーシティに対する認定の取得 ハラスメント防止のための情報発信や研修 階層別の様々な研修やDNA研修、資格取得制度の整備 有給休暇取得促進と時間外労働の削減 従業員の安全衛生管理体制の整備 従業員の健康増進に向けた各種イベント、ウェルネスプログラム等の提供 サステナブル調達ガイドラインの制定・促進 定期的な取引先評価の実施 「パートナーシップ構築宣言」への参画 |
| G ガバナンス | <ul style="list-style-type: none"> ESG情報の情報開示要請への対応 コンプライアンス・企業倫理の徹底 リスクの特定と管理対応 <ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ委員会、コンプライアンス委員会、リスク管理委員会の設置 ウェブサイトでのESG情報の開示の充実 内部通報制度の適切な環境の整備 |

サステナビリティ(ESG)の取り組み

3. 環境(E)の取り組み①

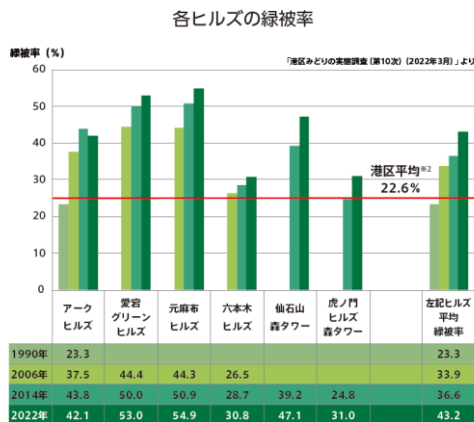
大規模な都市緑化

- 1986年のアークヒルズ竣工から大規模緑化の取り組みを開始。
- 2022年時点で、主要施設の緑被総面積合計は10.4ha。
- 2023年の麻布台ヒルズおよび虎ノ門ヒルズ ステーションタワー竣工時には約12haとなる見込み。

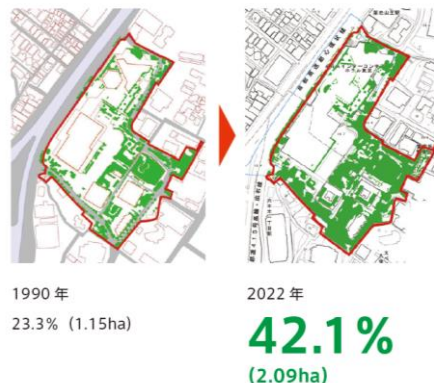


緑被率の拡大

緑の総量を把握するために、緑被地の割合を示す「緑被率(※1)調査」を、2006年より実施。アークヒルズや六本木ヒルズなど当社が管理運営する施設における緑被率および緑被総面積は年々増加しており、2030年までに管理運営物件全体の緑被率を約38%にする目標を設定。都心の緑化推進に貢献する街づくりに一貫して取り組んでいる。



アークヒルズの緑被率の変化



ヒートアイランド現象の対策

六本木ヒルズの温熱画像(サーモマップ)から、緑化された空間は周辺道路のアスファルト舗装に比べ、日中で5℃～15℃表面温度が低くなっている。都市と自然が共生する緑地の増加は、人々に憩いの場所を提供するだけでなく、ヒートアイランド現象の緩和にもつながっている。



六本木ヒルズの地表面温度は5℃～15℃周囲より低い

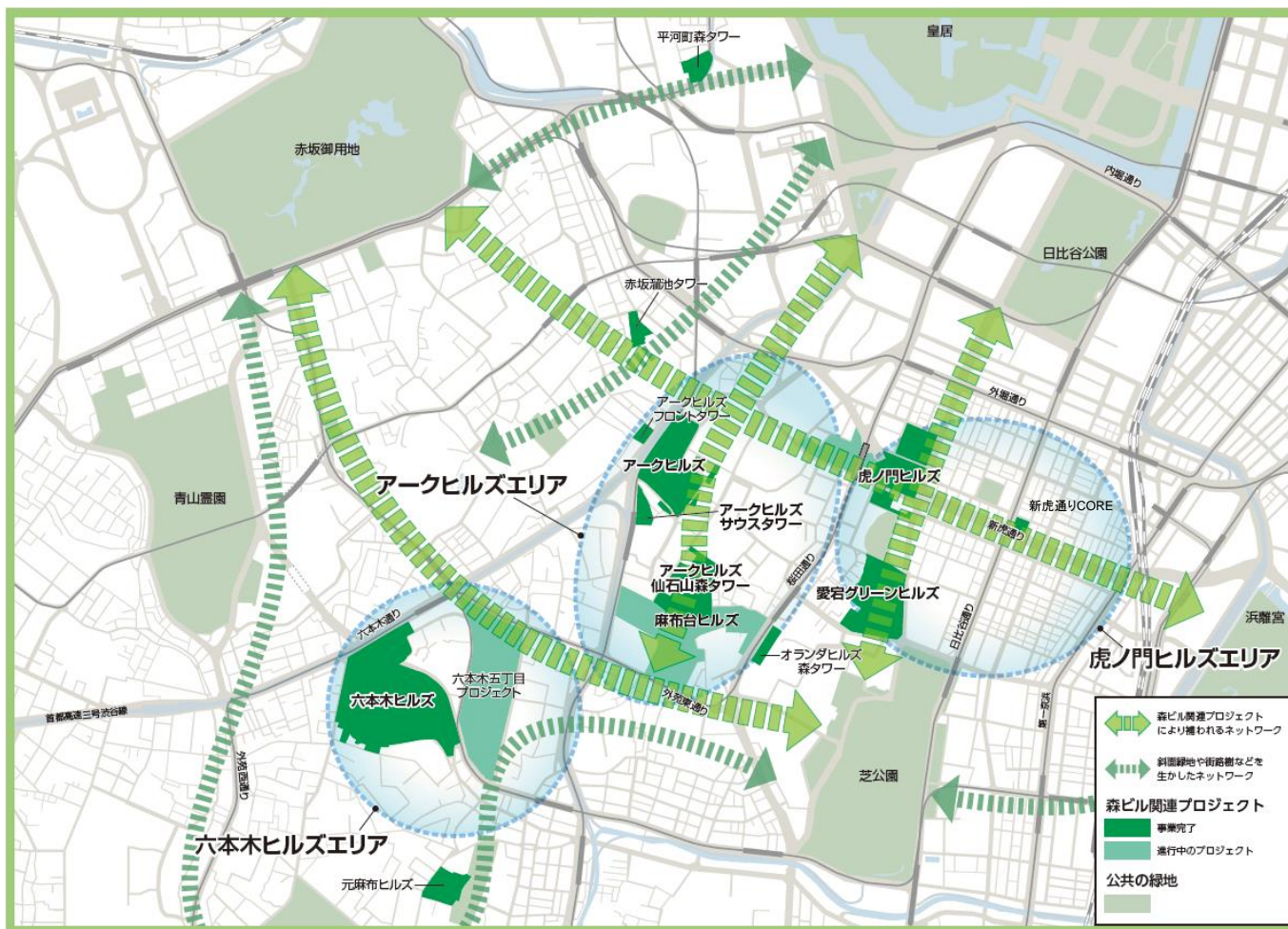
※1 緑被率(=緑地面積÷敷地面積×100%):「東京都緑被率マニュアル」に基づき、航空写真を利用して算出
 ※2 港区平均緑被率:「港区みどりの実態調査(第10次)」2022年3月刊行より

サステナビリティ(ESG)の取り組み

3. 環境(E)の取り組み②

大規模都市再開発と共に拡大し続ける「エコロジカルネットワーク」

- 都心に豊かな生態系を育むため、東京都「環境基本計画」や港区「緑と水の総合計画」などに沿って、皇居や芝公園などの緑地間を生きものが行き交う際の中継地や生息地となる「エコロジカルネットワークの拠点」として、緑地を創出。
- 皇居や青山霊園など、都心の大規模な緑地の間に位置するヒルズの緑地や水辺は、生きものが行き交う際の中継地や生息地になっており、ネットワークの拠点として重要な役割を担う。



六本木ヒルズ
準絶滅危惧種のトウキョウダルマガエル



虎ノ門ヒルズ
メジロが営巣



アークヒルズ 仙石山森タワー
こげらの庭に飛来したコゲラ

イニシアティブの賛同・参画



SBTi

- 2030年度に向けた中期目標SBTi認定(1.5°C水準)取得

SBTi: 温室効果ガス排出削減に関する国際的枠組みである「パリ協定」達成のために科学的根拠に基づいた削減目標を設定することを推奨



CDP

気候関連情報開示プラットフォーム

- 2022年気候変動部門A-評価を取得
- サプライチェーンエンゲージメントリーダー2022に選出

CDP: グローバルスタンダードの気候関連情報開示プラットフォーム

RE100

RE100

- RE100参加(2030年度までに達成)
- 2022年度末時点で国内の電力需要の約7割(テナント専有部含む)を再エネ化

RE100: 事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目標とする国際的なイニシアティブ



TCFD

気候変動関連財務情報開示

- TCFD提言への賛同
- 2022年11月よりホームページにて情報開示

TCFD: 気候変動関連のリスクと機会を認識して経営戦略に織り込み、情報開示することを推奨する気候関連財務情報開示タスクフォース

サステナビリティ(ESG)の取り組み

3. 環境(E)の取り組み④

TCFD提言に基づく気候関連の情報開示

- 2022年4月、金融安定理事会(FSB)により設置された気候関連財務情報開示タスクフォース「TCFD」の提言に賛同。
- 2022年11月にホームページにて開示。

指標と目標

脱炭素社会の実現に向けて、森ビルグループ(連結対象)の事業活動に伴う温室効果ガス排出量の中間目標・長期目標を設定。

- ✓ Scope1+2 : 2030年度に50%削減(2019年度比)
- ✓ Scope3 : 2030年度に30%削減(2019年度比)
- ✓ Scope1+2+3 : 2050年度までにネットゼロ

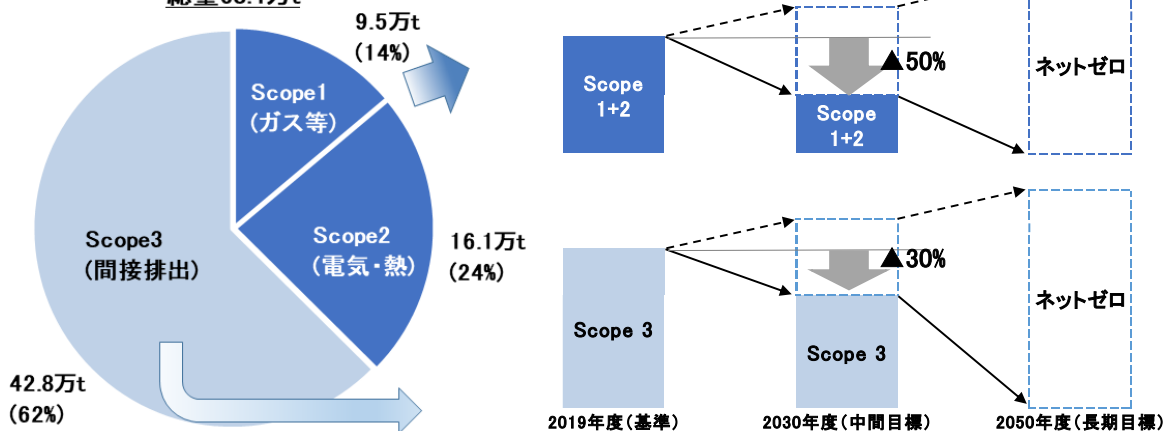
温室効果ガス排出量実績データ (単位:t-CO2)

| | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 |
|--------|---------|------------------|-------------------|
| Scope1 | 95,167 | 84,405 ▲11.3% | 94,248 ▲0.97% |
| Scope2 | 160,816 | 150,538 ▲6.4% | 121,437 ▲24.5% |
| Scope3 | 427,598 | - | 484,620 +13.3% |

温室効果ガス排出量(Scope3内訳)

| Scope3 カテゴリ | 2019年度 | 2021年度 |
|---|----------------|----------------|
| 1. 購入した製品の製造・サービス | 141,826 | 81,613 |
| 2. 資本財 | 212,183 | 231,801 |
| 3. 燃料およびエネルギー関連活動 (Scope1、2に含まれないもの) | 41,344 | 42,070 |
| 4. 輸送、流通(上流) | 12,150 | 464 |
| 5. 事業から出る廃棄物 | 8,835 | 6,351 |
| 6. 出張 | 471 | 506 |
| 7. 従業員の通勤 | 1,025 | 904 |
| 8. リース資産(上流) | - | - |
| 9. 輸送、流通(下流) | - | - |
| 10. 販売した製品の加工 | - | - |
| 11. 販売した製品の使用 | 4,505 | 120,911 |
| 12. 販売した製品の廃棄 | 180 | - |
| 13. リース資産(下流) | 5,080 | - |
| 14. フランチャイズ | - | - |
| 15. 投資 | - | - |
| 合計 | 427,598 | 484,620 |

森ビルグループ2019年度CO2排出量
総量68.4万t



※2022年度実績は2023年夏頃HP上で開示予定

TCFD提言に基づく気候関連の情報開示

戦略(シナリオ分析)

- 気候変動により引き起こされる異常気象や、気候変動対策への社会要請の高まり等が、将来的に当社に及ぼすリスクと機会を把握するとともに、現状の気候変動対策の有効性を検証し、必要に応じて将来の戦略策定に活かすことを目的とした。
- 当社事業との関連性が高いと想定される主要なリスク・機会項目を特定し、移行シナリオ(2°C未満)及び現行シナリオ(4°C)の複数のシナリオに基づく影響分析を行い、リスク・機会が発生した際の財務影響を評価。

特定したリスク・機会と財務インパクト

| リスク・機会 | | | 財務インパクト | 影響度* | | 影響が最大化する時期** | 対応策*** |
|--------|---------|-----------------------------------|---|-------|-----|--------------|---------|
| | | | | 2°C未満 | 4°C | | |
| 移行リスク | 政策・法規制 | 省エネビル基準(ZEBなど)の規制強化 | ZEB/環境建築物規制などの対応のための建設コスト/修繕コスト増加 | 極小 | - | 中～長期 | 1 |
| | | カーボンプライシング(炭素税、排出量取引制度)の進行 | 炭素税の導入により、排出原単位の大きい原材料(鉄鋼、セメントなど)の価格が上昇し、建設コストが増加 | 小 | - | 中～長期 | 6 |
| | 技術 | 低炭素技術の開発と普及 | 新規技術への切り替えによる設備投資の増加 | 極小 | - | 中～長期 | 1 |
| | 市場 | 再エネ電力価格高騰 | 再エネ電力の調達コスト増加 | 極小 | - | 中～長期 | 4 |
| | 評判 | 気候変動対策に関するESG投資家の期待増 | 気候変動対策の不足・遅れによる投資家からの信頼低下と投資撤退(資金調達難) | 極小～中 | - | 中～長期 | 1,2,3,4 |
| 物理的リスク | 急性 | 自然災害/異常気象の激甚化(大雨、洪水、台風、水不足など) | 豪雨災害(浸水、土砂災害など含む)による営業機会損失 | - | 極小 | 長期 | 5 |
| 機会 | 製品・サービス | 環境性能の高い物件(環境認証ビル、高効率エネルギーなど)の需要拡大 | サステナブル志向のテナント増による賃料上昇による売上の増加/投資家の支持による資産価値の上昇 | 小～中 | - | 中～長期 | 1,2,3,4 |

*影響度は財務影響を算定し極小～大の評価で分類。

**短期: 現在～2025年、中期: ～2030年、長期: ～2050年

***対応策は次ページを参照。

対応策

| 対応策 | | 概要 |
|-----|----------------|--|
| 1 | ZEB導入 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 今後のビルはZEB/ZEH水準の性能を目指す ■ 全ての既存ビルはZEB化を目指した改修の検討 |
| 2 | 企業姿勢の表明 | <ul style="list-style-type: none"> ■ イニシアティブ(TCFD、SBT、RE100など)への賛同・継続的な取り組み |
| 3 | 運営施設の低炭素化 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 既存建築物において省エネ技術、高効率設備および再エネ導入で低炭素化を推進 |
| 4 | 再エネ導入目標の達成 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 再エネの導入目標達成に向け安定的かつ安価な調達を実施 |
| 5 | 物件の防災力の強化 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 最新のハザードマップや、物件や立地特性に基づく災害を想定した設計とする ■ 最新の基準(災害の想定)に従って改修工事の検討 ■ 防災訓練の実施 |
| 6 | 新築・既存建物の環境性能向上 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 建設工事の低炭素化を推進 ■ CO2排出量の少ない鉄鋼やセメント選定の検討 ■ 建設工事の見積時にCO2排出量の提出と削減に向けた取り組み提案の提出を義務化 |

<分析対象と前提条件>

【地域】当社の主要な物件が立地する東京中心

【範囲】サプライチェーン全体

【期間】現在から2050年

<主な採用シナリオ>

【2°C未満シナリオ】 IEA※1 SDS※2(WEO※32020および2021)、IEA NZE※4(WEO2020および2021)

【4°Cシナリオ】 IPCC※5 RCP8.5(AR6 WG1 SPM※6)、IEA STEPS※7(WEO2020および2021)

※1 IEA: International Energy Agency(国際エネルギー機関)

※2 SDS: Sustainable Development Scenario

※3 WEO: World Energy Outlook

※4 NZE: Net-Zero Emissions by 2050 Scenario

※5 IPCC: Intergovernmental Panel on Climate Change(気候変動に関する政府間パネル)

※6 AR6 WG1 SPM: 第6次評価報告書 第1作業部会報告書 政策決定者向け要約

※7 STEPS: Stated Policy Scenario

<分析手順>

- ① 気候変動に関連するレポート等の調査をもとにディスカッションを重ね、森ビルの事業に大きな影響を与え得るリスクと機会を特定
- ② ①で特定したリスク・機会について、採用した各種シナリオの予測に基づき、2°C未満及び4°Cシナリオ下で想定される状況を整理
- ③ ②で整理した状況に基づき、森ビルにおける財務影響を試算。なお、定量的な試算が困難なリスク・機会については、定性的な分析を実施
- ④ ③の結果への対応策を検討

サステナビリティ(ESG)の取り組み

3. 環境(E)の取り組み⑦

環境認証取得方針

- 旗艦ビルについては、新築時に環境性能認証および緑化関連認証において最高ランクを目指すとともに、竣工後もCASBEE及びLEED等の認証を取得維持するものとする。

主な認証取得実績及び見込

| | ビル名称 | 竣工(予定)年 | CASBEE-建築(新築) | CASBEE-不動産 | CASBEE-ウェルネスオフィス | LEED ND(街区) | LEED O+M(既存) | LEED BD+C/CS(新築) | WELL |
|------|--------------------|---------|---------------|------------|------------------|-------------------------|-----------------|------------------|----------------------|
| 既存ビル | アーク森ビル | 1986 | | S | | | | | |
| | 愛宕グリーンヒルズMORIタワー | 2001 | | S | | | | (凡例) | |
| | 六本木ヒルズ森タワー | 2003 | | S | | | | | |
| | アークヒルズ仙石山森タワー | 2012 | | S | | | | | |
| | 虎ノ門ヒルズ 森タワー | 2014 | | S | | | | | |
| | 虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー | 2020 | S | | | Platinum (虎ノ門ヒルズエリア) | Gold | | |
| | 虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー | 2022 | | | | | | | |
| 計画 | 虎ノ門ヒルズ ステーションタワー | 2023 | S | | | | | Platinum (A1街区) | Platinum 取得予定 (A1街区) |
| | 麻布台ヒルズ | 2023 | S (A街区) | | S (A街区) | Platinum | | Platinum (A街区) | Platinum 取得予定 (A街区) |
| 海外 | 上海環球金融中心 | 2008 | | | | | Platinum (オフィス) | | |
| | 恒生銀行大厦 | 1998 | | | | | Platinum | | |
| | JAKARTA MORI TOWER | 2022 | | | | | | | Gold |

※LEED BD+C/CS及びWELLはオフィス・商業部分で取得。
 ※上記は予定であり、状況に応じて変更の可能性あり。

新築プロジェクトでの認証取得



©Dbox for Mori Building Co.

麻布台ヒルズ

- ・CASBEE-建築(新築) / S取得予定
- ・CASBEE-ウェルネスオフィス / S取得予定
- ・LEED ND(街区) / Platinum 予備認証取得
- ・LEED BD+C/CS(建物)A1街区オフィス・商業部分 / Platinum 予備認証取得
- ・WELL A1街区オフィス・商業部分 / 予備認証取得(竣工後 Platinum取得予定)



©Dbox for Mori Building Co.

虎ノ門ヒルズエリア

- ・LEED ND(街区) / Platinum 予備認証取得
- ・虎ノ門ヒルズ ステーションタワー
- ・CASBEE-建築(新築) / S取得予定
- ・LEED BD+C/CS(建物)A1街区オフィス・商業部分 / Platinum 予備認証取得
- ・WELL A1街区オフィス・商業部分 / 予備認証取得(竣工後 Platinum取得予定)

サステナビリティ(ESG)の取り組み 「麻布台ヒルズ」と「虎ノ門ヒルズエリアプロジェクト」 「WELL」と「LEED ND」「LEED BD+C/CS」の予備認証(最高ランク)を取得

- 「麻布台ヒルズ(A街区)」と「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー(A-1街区)」が、オフィス・商業施設部分で人々の健康やウェルネスに建物が及ぼす影響に着目した「WELL」の予備認証を取得。竣工後には最高ランクのプラチナランクを取得予定。
- 「麻布台ヒルズ」と「虎ノ門ヒルズエリアプロジェクト」が、米国グリーンビルディング協会による国際環境性能認証制度「LEED」のエリア開発を対象とした「ND」カテゴリーにおいて、最高ランクのプラチナ予備認証を取得。
- さらに、「麻布台ヒルズ(A街区)」および「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー(A-1街区)」が、新築テナントビルを対象とした建物単位の認証「BD+C/CS」カテゴリーにおいても、オフィス・商業施設部分で最高ランクのプラチナ予備認証を取得。「ND」と「BD+C/CS」の両カテゴリーにおける本認証取得が実現した際には、世界初の事例となる見込み。

※WELL=WELL Building Standard

※LEED=Leadership in Energy & Environmental Design ※ND=Neighborhood Development ※BD+C/CS=Building Design and Construction/Core and Shell Development



©Dbox for Mori Building Co.
屋上緑化が施された麻布台ヒルズの低層棟(イメージ)



虎ノ門ヒルズ 森タワーのオーパール広場

【WELL認証】

WELL

米国グリーンビルディング協会が運営する、建物環境の人々の健康やウェルネスに及ぼす影響に注目した世界初の建物基準。主に室内環境や、人々の健康に繋がる施設・サービスを評価する。
「麻布台ヒルズ」のA街区は、予備認証取得済の物件として**世界第1位の登録面積**、「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー(A-1街区)」は、国内第2位の登録面積となる。

【LEED認証】



米国グリーンビルディング協会が開発した建築物の環境性能評価システムで、世界で最も広く普及している認証制度の1つ。水やエネルギーの効率的利用、室内環境、持続可能な資材の利用などを通じて建物や街の環境性能を評価する。
「麻布台ヒルズ」によるNDカテゴリーの**プラチナランクの取得は、都内初**、「虎ノ門ヒルズエリアプロジェクト」はそれに次ぐ2番目の事例であり、都心部の複合開発でのプラチナランク取得は世界的にも稀な事例である。

4. 社会(S)の取り組み①

良好な都市環境の創出・地域と一体となった街づくり



再開発前の六本木ヒルズ地域

世界中から企業・人を惹きつける国際文化都心

建物の完成を「終わり」ではなく「始まり」と捉え、手塩にかけて街を育む。「都市を創り、都市を育む」の理念のもと、当社にはディベロップメントとタウンマネジメントを一気通貫で行うための組織と経験とノウハウを蓄積している。建物の鮮度は時間の経過とともに減衰するが、人々との絆は時間とともに深まっており、都市の磁力を高めるには、こうしたディベロップメントとタウンマネジメントの両輪が不可欠だと考えている。

都市づくりのベースとなる「ヴァーティカル・ガーデンシティ(立体緑園都市)」は、細分化された都市を取りまとめて大きな敷地を生み出し、建物を超高層化することで、足元に広い空地を生み出して緑地を増やす都市モデル。また、オフィスや住宅などの単一用途ではなく、多様な都市機能を高度に複合させて徒歩圏内に集約したコンパクトシティとすることで、住む、働く、遊ぶ、学ぶ、憩うなど、様々な目的で多様な人々が街に集い、交流や協働、創発の機会を生み出しており、従来の用途分化型の都市づくりの発想とは全く逆の発想となっている。

地元の方々と考え、語り合う

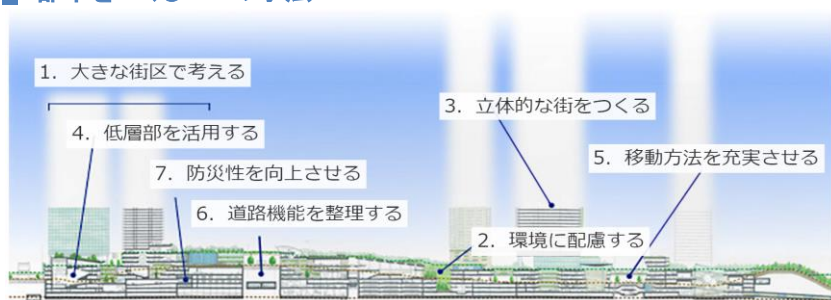


アークヒルズ開発当時、地元説明会の様子



六本木ヒルズ自治会による街の清掃ボランティア活動

都市をつくる7つの手法



「ヒルズ」都市を育む



安全・安心 ～総合的な災害対策～

災害時に「逃げ出す街」から「逃げ込める街へ」

森ビルは、「逃げ出す街から、逃げ込める街へ」のコンセプトのもと、大規模再開発の特性を活かして、**災害に強い安全・安心の街、開発地域のみならず周辺地域への貢献も果たす防災拠点**を目指し、オープンスペースや交通インフラの整備など、都市基盤の整備をはじめ、ハード、ソフトの両面にわたる様々な対策を講じている。

ハード面での震災対策

高度な制振装置



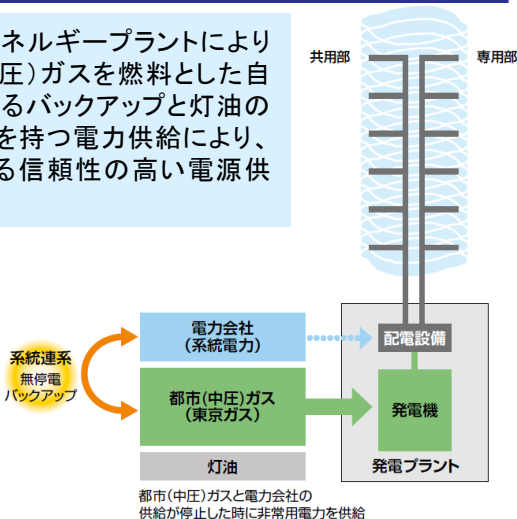
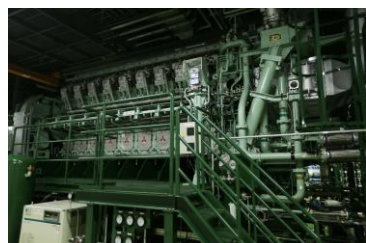
オイルダンパー



アンボンドブレース

独自のエネルギープラントによる安定的な電力供給

六本木ヒルズでは、独自のエネルギープラントにより域内に電力を供給。都市(中圧)ガスを燃料とした自家発電に加え、系統電力によるバックアップと灯油のストックも備えた3重の安定性を持つ電力供給により、一般的なSクラスビルを上回る信頼性の高い電源供給システムを構築している。



ソフト面での震災対策

防災組織体制



震災対策組織

震災時、森ビル全社員約1,600名が速やかに震災対策組織体制に移行

震災対策訓練

年に2回、全社員を対象に大規模な総合震災訓練を実施するほか、防災要員には年間を通じた訓練を、全社員には救急技能認定の取得を義務化している。



災害時情報収集システム

独自開発の情報収集システム「災害ポータルサイト」を利用

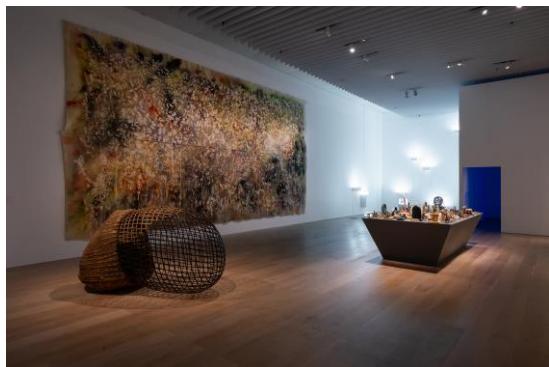
震災時に備える備蓄

森ビル全体で民間最大規模の約28万食(うち六本木ヒルズに10万食)の備蓄食料や、毛布、医療品、資機材、簡易トイレなどを備蓄

サステナビリティ(ESG)の取り組み

4. 社会(S)の取り組み③

文化・芸術の発信



展示風景:「ワールド・クラスルーム:現代アート of 国語・算数・理科・社会」森美術館(東京)2023年」撮影:古川裕也

六本木ヒルズのコンセプトである「文化都心」のシンボルとして2003年に開館した森美術館は、より多くの人々がアートを楽しめる豊かな社会、「アート+ライフ」の実現を目指している。



六本木アートナイト(六本木ヒルズ)

六本木の街全域を舞台に多様なコンテンツを展開し、社会におけるアートのさらなる可能性を発信していくフェスティバルを2009年より継続的に開催。

ステークホルダーとの協働



六本木ヒルズ盆踊り

「つくり、参加し、楽しむ」地域コミュニティイベントとして六本木ヒルズ自治会が主催となる盆踊りを開催。近隣の「麻布十番納涼まつり」と同時開催することで、地域連携に取り組んでいる。

イノベーション創出支援



インキュベーションセンター「ARCH」

虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー4階の大規模会員制インキュベーションセンター「ARCH」では、事業改革や新規事業創出を支援し、東京発のイノベーションを世界に発信。

次世代の育成支援



キッズワークショップ

六本木ヒルズやアークヒルズ、虎ノ門ヒルズのテナント企業や店舗と連携し、様々なプログラムを用意。各界のエキスパートを講師に迎え、子どもたちに学びの場を提供。

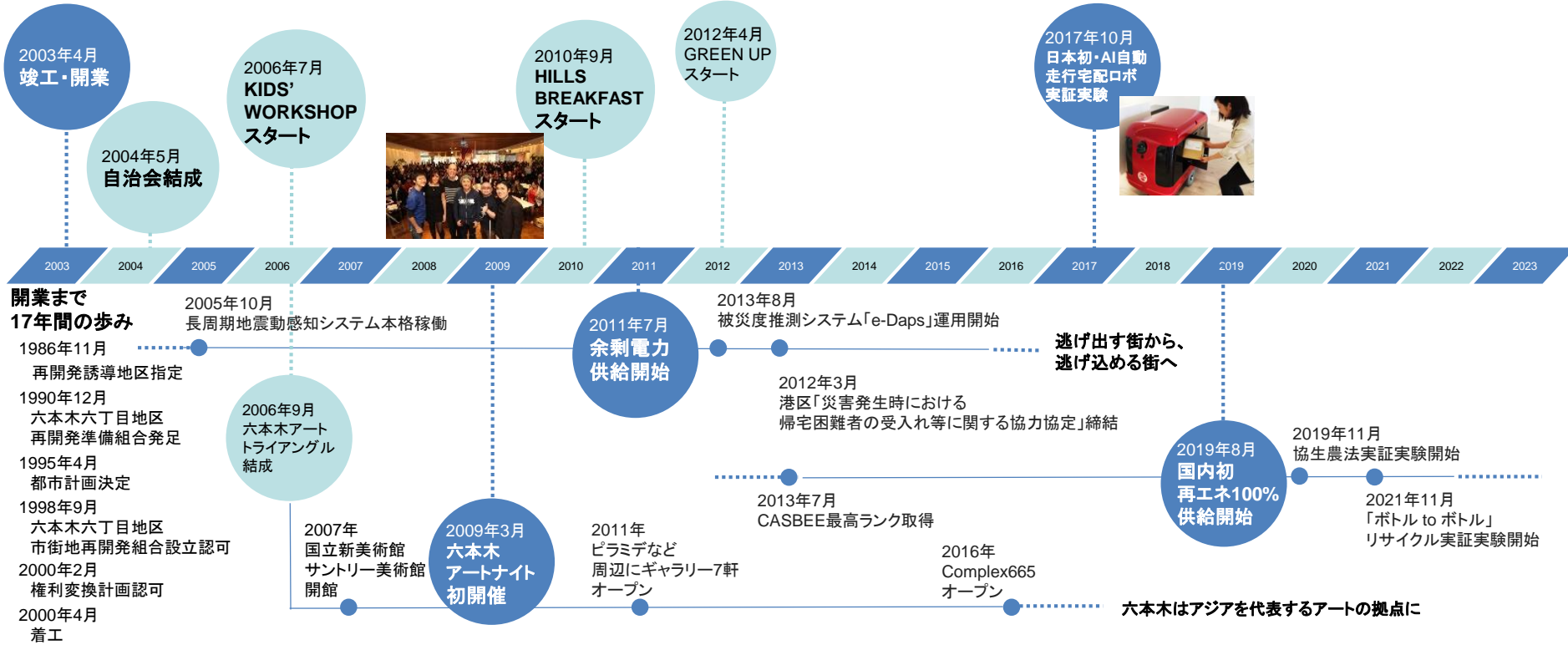


ヒルズ街育プロジェクト

未来を担う子どもたちに、街づくりのノウハウや街の魅力を伝えるとともに、次世代の都市のあり方を考える機会として実施。2007年の開催以降、延べ16,000名以上の方々が参加。

4. 社会(S)の取り組み④ 「都市を創り、都市を育む」理念に基づく街づくり

開業20年を迎えた六本木ヒルズのタウンマネジメント



再開発で安全・安心な街に
再開発前は、15m以上の高低差で分断されたエリアに、木造低層住宅が密集。また、狭い一方通行の道路で、消防車が入れず防災上の課題を抱えた地域でした。



街を育むコミュニティ
再開発を進めた約400件の地権者の皆さんを中心に「六本木ヒルズ自治会」を結成。以降、盆踊りから震災訓練まで、都心にありながら地域に根差した、様々なコミュニティ活動を続けてきました。



広がるコミュニティ活動
20年で様々な活動が生まれました。月1回の清掃活動「六本木クリーンアップ」は、今までに170回開催し、2万人以上が参加。2010年にはじまった朝のトークイベント「HILLS BREAKFAST」には650名以上が登壇しています。



街を舞台に学びを提供
子どもの学びの場も数多く提供してきました。夏休みのKIDS' WORKSHOPには、2011年からテナント企業も参加し、六本木ヒルズでしか経験できないプログラムを展開。今までに4万人以上が参加しました。



東京のアートの中心に
文化都心として、森美術館を運営するほか、2009年から六本木アートナイトを東京都などと共催。周辺には美術館やギャラリーが集積し、六本木はアジアを代表するアートの拠点になりました。



屋上緑化を超えて
地上45mのけやき坂コンプレックスの屋上庭園は、それ自体が地震の揺れを制御するダンパーになっている他、水田では地域の皆さんと稲作が行われ、コミュニティ活動の場としても活用されています。



イベントは東京の風物詩に
四季折々のイベントを通年で開催し、街に賑わいを創出しています。クリスマス時期には約700万人が訪れ、白と青のLEDで彩られたけやき坂のイルミネーションは東京の冬の風物詩として定着しました。

4. 社会(S)の取り組み⑤

従業員への取り組み

- 女性活躍の促進： ※数値は2022年度実績
従業員女性比率(正社員) 32.6%
女性管理職比率 7.2%(目標:2026年3月末までに10%)
採用者女性比率(新卒・中途) 48.0%
- 育児休業取得の促進: 男性90.3%、女性100%
- 健康に関する重点取り組み項目の2023年度目標

| 重点取り組み項目 | 目標指標 | 2023年度目標 |
|------------------------|--------------------------------------|----------|
| 生活習慣病予防 | 生活習慣病予備軍の減少 * 特定保険指導対象者率 | 13% |
| メンタルヘルスの向上 | 従業員の元気度 * ストレスチェックにおける結果 | 偏差値53 |
| 働き方の見直し (従業員の生産性向上) | 1. アブゼンティーイズムによる損失 * 欠勤日数計/全社員人数 | 0.50日 |
| | 2. プレゼンティーイズムによる損失 * WHO-HPQ調査による | 30.00% |
| | 3. ワークエンゲージメント * ストレスチェックにおける結果 | 偏差値54 |

健康経営・ダイバーシティに関する認定

- 「健康経営優良法人2023(ホワイト500)」に2年連続で認定
地域の健康課題に即した取り組みや日本健康会議が進める健康増進の取り組みを元に、特に優良な健康経営を実践している企業として「健康経営優良法人2023(ホワイト500)」に2年連続で認定された。
- 女性活躍促進の取り組みー「えるぼし認定」取得
- 育児支援の取り組みー「くるみん認定」取得



サプライチェーンマネジメント

森ビルグループは「都市を創り、都市を育む」の理念のもと、持続可能な社会の実現に向けてさらなる貢献をしていくためには、都市づくりにおいて開発から運営に至るまで協働関係にある多くのサプライヤーを含めた、サプライチェーン全体での取り組みがより重要になると考え、2022年6月に「森ビルグループ サステナブル調達ガイドライン」を制定しています。

- 過去5年間に複数回発注実績のある取引先約1,400社に対して本ガイドラインを送付し、周知を促進しました。
- サプライチェーンに及ぼす影響が特に大きいと考えられる取引先に対して、本ガイドラインに沿った取り組み状況を確認するため、アンケート調査の実施を進めています。2022年度は当社のサプライチェーンにおいて、特に重要な役割を担い、発注ボリュームの多い新築工事を施工する総合ゼネコン5社を対象に調査を実施しましたが、著しい問題は発見されませんでした。調査結果は各社にフィードバックし、サステナビリティに関する取り組みのさらなる推進を求めています。

「パートナーシップ構築宣言」への参画

当社は、内閣府などが開催する「未来を拓くパートナーシップ構築推進会議」において策定された「パートナーシップ構築宣言」に参画しています。「パートナーシップ構築宣言」は、サプライチェーン全体の共存共栄と規模・系列などを超えた新たな連携や、親事業者と下請事業者との望ましい取引慣行の遵守を宣言するものです。



6. サステナブルファイナンスの推進

累計1,100億円のグリーンボンドを発行

- 2023年3月末時点でグリーンボンドを累計1,100億円発行。
- 2022年10月に発行した3回目のグリーンボンドとなる第3回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債では78件の投資表明を頂いた。
- 当社の新たな都市再生プロジェクトである「麻布台ヒルズ」などを通じて当社が創業以来一貫して取り組んできた都市づくりと、それを通じた地球環境への貢献について幅広いステークホルダーの皆様の一層の認知向上を図り、資金調達が多様化と脱炭素社会の実現を促進するため、グリーンファイナンスへの積極的な取り組みを行っている。

発行済グリーンボンド一覧

| | | | |
|---------|--|--|--|
| 名称 | 森ビル株式会社第3回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)(グリーンボンド) | 森ビル株式会社第2回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)(グリーンボンド) | 森ビル株式会社第26回無担保社債(社債間限定同順位特約付)(グリーンボンド) |
| 発行総額 | 500億円 | 450億円 | 150億円 |
| 発行日 | 2022年10月11日 | 2020年10月19日 | 2019年11月14日 |
| 資金用途 | 麻布台ヒルズのA街区保留床取得資金 | 麻布台ヒルズのA街区設備資金 | 麻布台ヒルズのA街区設備資金 |
| 取得格付 | A-(株式会社日本格付研究所) | A-(株式会社日本格付研究所) | A+(株式会社日本格付研究所) |
| 第三者評価機関 | Sustainalytics(サステイナリティクス) | Sustainalytics(サステイナリティクス) | Sustainalytics(サステイナリティクス) |

「麻布台ヒルズ」概要

- 所在地 : 東京都港区虎ノ門5丁目、麻布台1丁目および六本木3丁目の各地内
- 開発区域面積 : 約8.1ha
- 敷地面積 : 約63,900m²
- 延床面積 : 約861,700m²
- 用途 : 住宅、事務所、店舗、ホテル、インターナショナルスクール、中央広場、文化施設 他
- 竣工 : 2023年(予定)
- 環境性能 : CASBEE-建築(新築)S取得予定 / CASBEE-ウェルネスオフィスS取得予定 / LEED ND(街区)Platinum予備認証取得 / LEED BD+C(建物)A街区Platinum予備認証取得 / WELL A街区 予備認証取得(竣工後Platinum取得予定)

E(環境):主なKPI・数値データ

緑被率

| 指標 | 目標 | 目標年 | 2020年 | 2021年 |
|--------------|------|-------|-------|-------|
| 全体緑被率 (%) | 概ね38 | 2030年 | 36.2 | 36 |
| 総緑被面積 (ha) | — | — | 9.6 | 9.5 |
| 調査対象エリア※ (数) | — | — | 10 | 10 |

※アークヒルズ、アークヒルズ 仙石山森タワー、アークヒルズ サウスタワー、愛宕グリーンヒルズ、元麻布ヒルズ、オランダヒルズ、表参道ヒルズ、六本木ヒルズ、虎ノ門ヒルズ 森タワー、虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー(以上2021年までの竣工)、虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー(2022年竣工)、虎ノ門ヒルズ ステーションタワー(2023年竣工予定)、麻布台ヒルズ(2023年竣工予定)

緑化関連データ (取得物件)

| 認証名 | 対象物件 | 取得年 | 有効期限 | ランクなど |
|-----------------|----------------|------|---------|-------|
| JHEP | アークヒルズ 仙石山森タワー | 2012 | 2027年9月 | AAA |
| | 虎ノ門ヒルズ 森タワー | 2015 | 2025年1月 | AAA |
| SEGES (都市のオアシス) | アークヒルズ | 2013 | 2025年3月 | — |
| | 六本木ヒルズ | 2013 | 2025年3月 | — |
| | 虎ノ門ヒルズ 森タワー | 2017 | 2023年3月 | — |
| 江戸のみどり登録緑地 | アークヒルズ 仙石山森タワー | 2017 | 定めなし | 優良緑地 |

JHEP(ジェイヘップ):生物多様性の保全への貢献度を客観的・定量的に評価する認証

RE100進捗状況

| スコープ | 目標 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 |
|--------------|---------------|---------|---------|---------|
| 電力使用量 (MWh) | 2030年度までに100% | 391,259 | 371,537 | 378,781 |
| 再エネ電力量 (MWh) | | 5,049 | 7,497 | 9,114 |
| 再エネ利用率 | | 1.30% | 2.00% | 2.40% |

1次エネルギー消費量 (省エネ法/森ビル株式会社報告分)

| スコープ | 目標 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 |
|---------------------------------|--------|--------|----------|---------|
| エネルギー使用量 (kL) | — | 11,651 | 10,271 | 10,229 |
| エネルギー使用原単位 (kL/m ²) | 年間1%削減 | 0.0307 | 0.032813 | 0.03247 |
| 対前年度削減率 (%) | — | — | ▲6.87 | 1.04 |

温室効果ガス排出量 (東京都環境確保条例/森ビル株式会社報告分)

| スコープ | 目標 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 |
|---------------------------------|----|--------|--------|--------|
| CO2原単位 (Kg-CO2/m ²) | — | 79.09 | 67.3 | 69.57 |
| 対前年度削減率 (%) | — | 3.2 | 16.4 | ▲2.72 |

水資源

| 指標 | 目標 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 |
|--|-------|-----------|-----------|-----------|
| 上水使用量 (m ³) | — | 1,627,806 | 1,151,144 | 1,109,296 |
| 下水使用量 (m ³) | — | 1,728,905 | 1,200,619 | 1,188,647 |
| 水使用原単位 (m ³ /m ²) | 前年度以下 | 0.73 | 0.52 | 0.49 |

廃棄物量・廃棄物再利用量

| 指標 | 目標 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 |
|--|---------|--------|--------|--------|
| m ² 当たりの廃棄物量 (Kg/m ²) | 前年度より削減 | 5.28 | 3.05 | 3.16 |
| 廃棄物総量 (t) | — | 7,419 | 4,765 | 4,840 |
| 廃棄物再利用率 (%) | 75% | 50.20% | 53.90% | 52.50% |
| 廃棄物再利用量 (t) | — | 3,724 | 2,570 | 2,545 |
| 非リサイクル廃棄物量 (t) | — | 3,695 | 2,195 | 2,295 |

S(社会):主な数値データ

ダイバーシティ関連 単位: %

| | 目標 | 目標年 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 |
|-------------------|----|--------|--------|--------|--------|
| 女性管理職比率 | 10 | 2025年度 | 5.8 | 6.6 | 7.3 |
| 全社員に対する女性社員の割合 | — | — | 32.7 | 33.1 | 34.2 |
| 新卒採用者数における女性社員の割合 | — | — | 28.9 | 36.8 | 36.4 |
| 障がい者雇用率 | — | — | 1.99 | 2.19 | 2.05 |
| 有給休暇取得率 | — | — | 74.1 | 62.1 | 69.5 |
| 男性の育児休業取得率 | — | — | 78 | 76 | 80 |
| 女性の育児休業取得率 | — | — | 100 | 100 | 100 |
| 育児休業復職率 | — | — | 100 | 100 | 100 |

健康経営関連

| | 目標 | 目標年 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 |
|-----------------|------|--------|--------|--------|--------|
| 健康診断受診率 (%) | — | — | 100 | 100 | 100 |
| ストレスチェック受検率 (%) | — | — | 95 | 95 | 98 |
| 喫煙率 (%) | — | — | 17 | 15 | 13 |
| 退職者数 (人) | 5人以下 | 2023年度 | 9 | 6 | 5 |

労働安全衛生

| | 目標 | 目標年 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 |
|------------------|----|--------|--------|--------|--------|
| 労働災害件数 (通勤災害除く) | 0 | 2023年度 | 8 | 2 | 1 |
| 休業災害度数率 (%) | — | — | 0.31 | 0 | 0.29 |
| 月平均時間外勤務時間数 (時間) | — | — | 26.5 | 22.7 | 26.9 |
| 労働安全衛生に関する研修受講者数 | — | — | 57 | 49 | 44 |

01 2023年3月期 通期決算概要

02 2024年3月期 業績予想

03 サステナビリティ(ESG)の取り組み

04 現在計画・進行中の当社プロジェクト

05 参考資料

ポートフォリオ一覧(主要物件)

| | | | | | | | | | | | | |
|------|---------------|--|----------------|--|-------------------------------|---|---------------|--|---------------|--|---------------|--|
| | 1 |  | 2 |  | 3 |  | 4 |  | 5 |  | 6 |  |
| 物件名 | アーク森ビル | | 恒生銀行大厦 | | 愛宕グリーンヒルズ MORIタワー フォレストタワー | | | 元麻布ヒルズ フォレストタワー | | 六本木ヒルズ 森タワー | | オランダヒルズ 森タワー |
| 所在地 | 港区赤坂 | | 上海市浦東新区 | | 港区愛宕 | | | 港区元麻布 | | 港区六本木 | | 港区虎ノ門 |
| 竣工年月 | 1986年3月 | | 1998年4月 | | 2001年7月 | 2001年10月 | | 2002年5月 | | 2003年4月 | | 2005年2月 |
| 階数 | 地上37階 地下4階 | | 地上46階 地下4階 | | 地上42階 地下2階 | 地上42階 地下5階 | | 地上29階 地下3階 | | 地上54階 地下6階 | | 地上24階 地下2階 |
| 延床面積 | 181,833㎡ | | 116,824㎡ | | 86,570㎡ | 62,475㎡ | | 45,023㎡ | | 379,408㎡ | | 35,656㎡ |
| | 7 |  | 8 |  | 9 |  | 10 |  | 11 |  | 12 |  |
| 物件名 | 表参道ヒルズ | | 上海環球金融中心 | | アークヒルズ 仙石山森タワー | | | 虎ノ門ヒルズ 森タワー | | 虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー | | 虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー |
| 所在地 | 渋谷区神宮前 | | 上海市浦東新区 | | 港区六本木 | | | 港区虎ノ門 | | 港区虎ノ門 | | 港区愛宕 |
| 竣工年月 | 2006年1月 | | 2008年8月 | | 2012年8月 | | 2014年5月 | | 2020年1月 | | 2022年1月 | |
| 階数 | 地上6階 地下6階 | | 地上101階 地下3階 | | 地上47階 地下4階 | | 地上52階 地下5階 | | 地上36階 地下3階 | | 地上54階 地下4階 | |
| 延床面積 | 34,062㎡ | | 381,600㎡ | | 143,426㎡ | | 244,360㎡ | | 172,925㎡ | | 121,000㎡ | |

- 東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅と街の一体的な開発によって地下鉄駅前広場「ステーションアトリウム」(約2,000㎡)が誕生。
- 都市機能と交通機能が連携・補完しあうことで生まれる3層吹き抜けの広大な空間は、全天候型でありながら自然光が注ぎ込み、地下にいることを忘れさせるほど明るく開放的。これまでの日本の地下鉄駅にはなかったような豊かな空間を実現。
- 「ステーションアトリウム」にはイベントスペースや商業ゾーンが直結・連続しており、朝から夜まで人の流れが絶えない、賑わい溢れる街の玄関口となる。



ステーションアトリウム(イメージ)
©DBOX for Mori Building Co., Ltd.

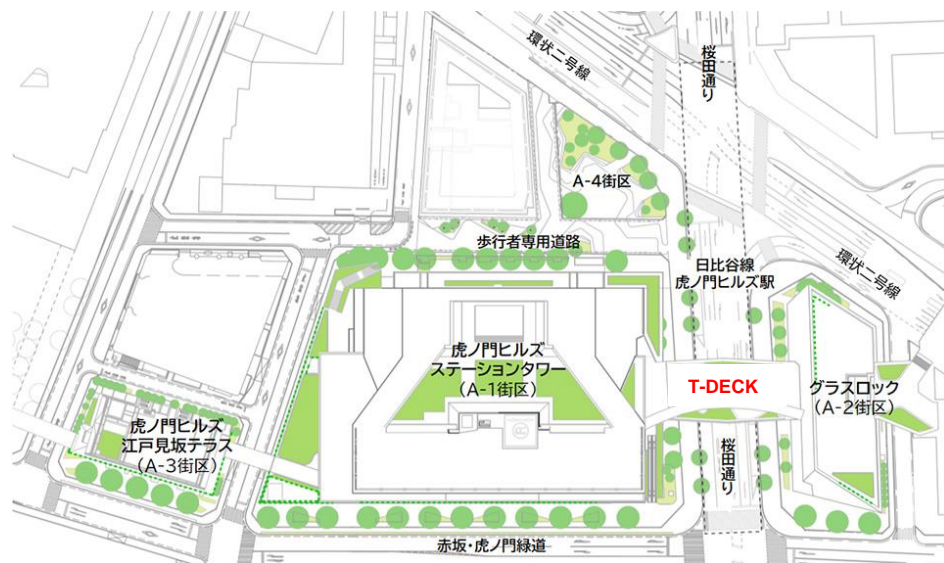


低層部断面図(イメージ)

- 幹線道路である桜田通り(国道1号線)上には、「森タワー」のオーバル広場へと接続する、幅員20mの大規模歩行者デッキ「T-デッキ(愛称)」を整備。「ステーションタワー」を貫通するように通る「T-デッキ」は、歩車分離を通じて安全・安心な都市づくりを実現するだけでなく、街区や幹線道路を跨いだ東西のメインストリートとなる。
- 「T-デッキ」の完成によって、「虎ノ門ヒルズ」の各施設はバリアフリーで接続。銀座線「虎ノ門」駅や日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅、空港リムジンバスや都心と臨海部を結ぶ東京BRT(高速バス輸送システム)が発着するバスターミナルともバリアフリーでアクセスが可能。
- 「森タワー」のオーバル広場と連携することで、人々をつなぐ「もうひとつの広場」として、街の賑わい創出にも貢献。



桜田通り上にかかる「T-デッキ」(イメージ)
©DBOX for Mori Building Co., Ltd.

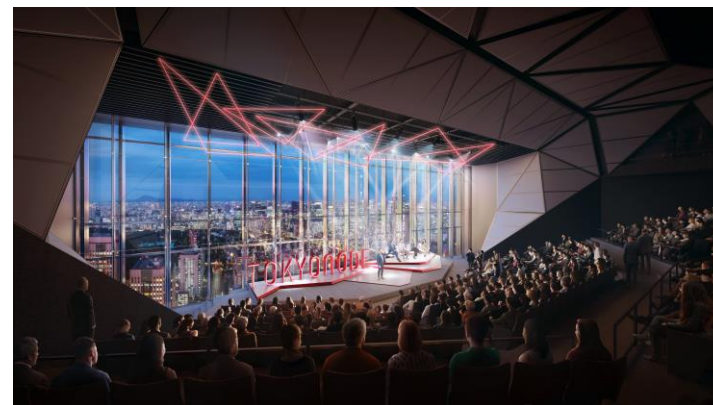


ステーションタワー配置図

- 「ステーションタワー」の最上部(45階～49階、一部8階)には、約10,000㎡の新たな情報発信拠点「TOKYO NODE」が誕生。
- ビジネス、アート、エンターテインメント、テクノロジー、ファッションなど、従来型の領域やジャンルにとらわれず、様々なコラボレーションを促進することによって、新たな体験や価値、コンテンツや情報を創出し、東京から広く世界に向けて発信する。
- 8階には多様な才能が集結し、未来の都市体験の共同研究などを行うラボも併設。従来のカンファレンス施設やバンケット施設とは一線を画す、ユニークな施設を目指す。
- 屋上には、スカイガーデンやプールのほかに、世界トップレベルのシェフが手がける2つのレストランがオープン。そのうちの1つは、フランスでアジア人初となるミシュランフレンチ3つ星を獲得した小林圭氏が新たに立ち上げるコンセプトレストラン。



外観(イメージ) ©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



TOKYO NODE HALL(イメージ) ©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



TOKYO NODE GALLERY B(イメージ)
©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



TOKYO NODE LAB(イメージ)
©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



SKY GARDEN & POOL(イメージ)
©DBOX for Mori Building Co., Ltd.

- 1階、11階～14階には、客室数 205室、標準客室約 27～34㎡の新たなホテル「ホテル虎ノ門ヒルズ」が誕生。
- ブランドは、ハイアットのインディペンデント・コレクションの1つであり、東京初進出となる「アンバウンド コレクション by Hyatt」。それぞれ国・地域のユニークな個性を尊重し、そこでしか体験できない上質さやオリジナリティーと、唯一無二の魅力を極めたプレミアムホテルに冠するブランド。
- 「ホテル虎ノ門ヒルズ」のコンセプトは、街の様々な施設や機能と連携する「街のホテル」。街に開かれたレストランやカフェ、ラウンジを備え、「虎ノ門のアーバンリビングルーム」として多様なゲストを迎え入れる。
- インテリアデザインは、デンマークのスペース・コペンハーゲンが日本で初めて手掛ける。シンプルかつ自然素材を多用する北欧のデザインスタイルが日本の伝統建築にも通じることから、日本建築の美意識と実用性にインスパイアされたデザインを通じて新たなラグジュアリーホテルのかたちを表現。



客室(イメージ)



ラウンジ(イメージ)

HOTEL
TORANOMON
HILLS



「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」 T-マーケットを中心とする商業施設

- 地下2階～地上7階には、オフィスワーカーや居住者をはじめ、世界を舞台に活躍するグローバルプレーヤーの「ワーク」と「ライフ」をサポートする、約80店舗、約14,400㎡(約4,300坪)の新たな商業空間が誕生。
- 地下鉄駅前広場「ステーションアトリウム」と直結したマーケット「T-マーケット」のほか、国内セレクトショップ大手「ベイクルーズ」によるエリア初の大型セレクトショップや、「東急スポーツオアシス」が運営する総合ウェルビーイング施設を都心最大規模(約2,000㎡)で誘致。
- 飲食・食物販・物販が有機的に配置され、ミシュランやビブグルマンなどで高い評価を得ているシェフやパティシエの店舗などが集積した「T-マーケット」では、リーズナブルながら高いクオリティを誇る新しい食体験を提供。
- その他にも、ライフスタイルやビューティーのニーズに対応する個性豊かな店舗がオープン。これらによって、「虎ノ門ヒルズ」の商業施設は従来の約2.5倍の面積へと拡大・進化。



T-マーケット(イメージ)

- 圧倒的なスケールとインパクトを誇る“ヒルズの未来形”。今秋の開業に向けて建築工事が進行中。
- コンセプトは「Modern Urban Village」。圧倒的な緑に囲まれた、広場のような街が誕生。「Green」と「Wellness」を柱に、自然と調和した環境の中で多様な人々が集い、人間らしさの追求と新たなコミュニティの形成を目指す。
- 超高層建築によって足元に緑豊かな環境を創出し、オフィス、住宅、ホテル、インターナショナルスクール、商業施設、文化施設など、多彩な都市機能を一体的に集約された「立体緑園都市(ヴァーティカル・ガーデンシティ)」を実現。
- 低層部の屋上を含む敷地全体を緑化することで、約6,000㎡の中央広場を含む約2.4haの緑地を創出する。



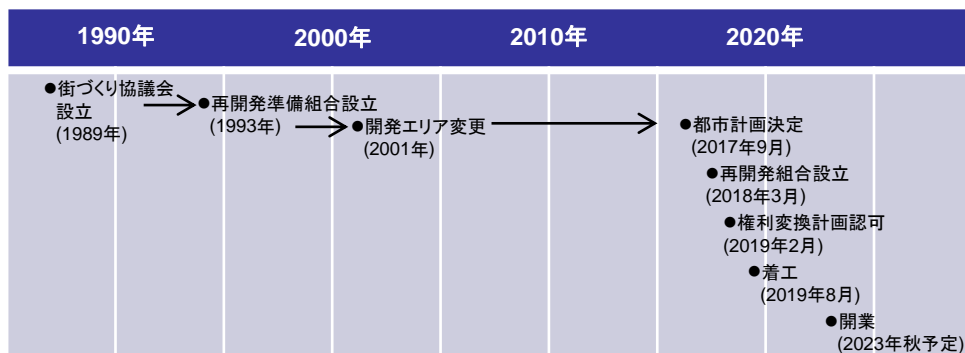
桜田通り 神谷町駅方面から計画地を望む
(イメージ) ©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



中央広場(イメージ) ©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



現場写真(2023年4月18日撮影)



| | |
|------|------------|
| 区域面積 | 約8.1ha |
| 建築面積 | 約37,100㎡ |
| 延床面積 | 約861,700㎡ |
| 着工 | 2019年8月 |
| 開業 | 2023年秋(予定) |

- 「慶應義塾大学病院予防医療センター」の拡張移転と、「ヒルズ未来予防医療・ウェルネス共同研究講座」の開講に関する基本協定を締結。
- 個別化する受診者のニーズに応じた予防医療や、さまざまな施設を結ぶメンバーシッププログラム、共同研究講座の研究結果に基づく新たな予防医療・ウェルネスサービスの社会実装などで、この街に住み、働くことの全てが「真に豊かな健康」に繋がり、あらゆる世代の人々が心身ともに生き生きと暮らし続けられる都市づくりを目指す。

■メンバーシッププログラムイメージ



森ビル株式会社代表取締役社長 辻慎吾 コメント

「麻布台ヒルズ」のコンセプトに掲げた「ウェルネス」は、コロナ禍を経て、ますます重要視されている世界的なテーマです。予防医学のトップランナーとして、臨床と研究の両面から予防医学の最新形を追求し続けてきた慶應義塾と手を組むことで、「都市という単位でウェルネスによる豊かさを実現していく」という、これまでにない試みに挑戦し、国際都市・東京の磁力向上に貢献いたします。

- 世界有数のスモールラグジュアリーリゾートとホテルを擁する「アマン」とのパートナーシップにより、ブランデッドレジデンス「アマンレジデンス 東京」と、アマンの姉妹ブランドとなる日本初進出のラグジュアリーホテル「ジャヌ東京」を開業。
- 「アマンレジデンス 東京」は、都心にいながら、アマンのホスピタリティにより究極の非日常と穏やかさで満たされる生活を提供。
- 「ジャヌ東京」は、スパや多様なシーンで利用可能な6つのレストラン、カフェやバーなどを備え、国内外から訪れる様々なゲストを温かなホスピタリティで迎える。



「アマンレジデンス 東京」の共用施設(イメージ)



「アマンレジデンス 東京」の居住者専用の「アマン・スパ」(イメージ)

森ビル株式会社代表取締役社長 辻慎吾 コメント

国際都市間競争を勝ち抜くためには、「都市の磁力」を高めることが不可欠です。森ビルは、世界で数々のリゾートを手掛けるアマンと手を組み、これまで東京にはなかったような世界トップレベルの住環境とホテルを創出し、都市における新しいウェルネスの形を実現することで、「都市の磁力」の向上に貢献してまいります。

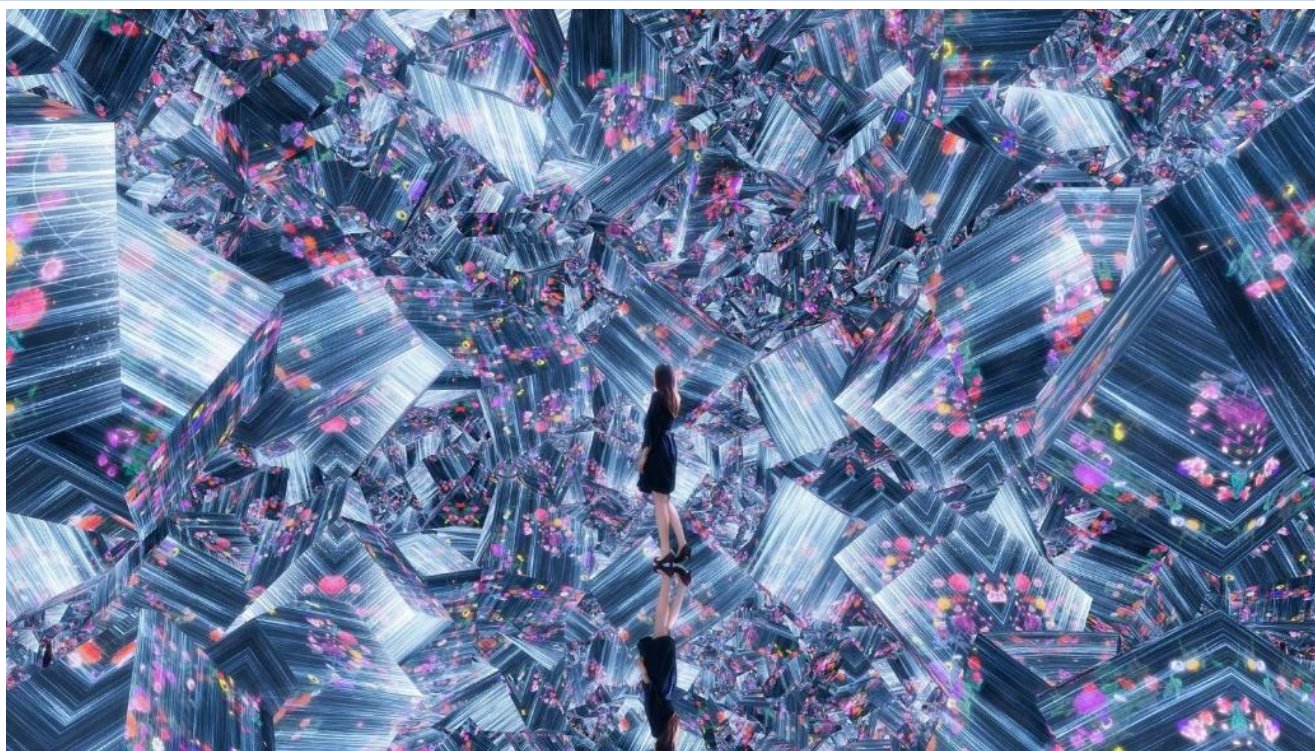
- 都心にありながら真に豊かな環境で“学ぶ”ための学校として、都心最大級の生徒数を誇るインターナショナルスクール「THE BRITISH SCHOOL IN TOKYO」を誘致。
- 創立30年の歴史を有し、英国式の教育カリキュラムを提供する同校は、50か国以上の国籍の生徒が在籍する、国際色豊かな学校。豊かな自然を感じられる環境の中で、国際感覚に優れた、未来を担う子どもたちを育む。



- 所在地: A街区複合棟に隣接(地下1階～7階)
- 校舎面積: 約14,000m²
- 施設: 校舎14,000m²(約4,200坪)、グラウンド約900m²(約270坪) × 2カ所
- 生徒数: 約700人(想定)
- 国籍: 50か国以上

「森ビル デジタルアート ミュージアム:チームラボボーダレス」 お台場から「麻布台ヒルズ」に移転

- チームラボと共同で企画運営する「森ビル デジタルアート ミュージアム:チームラボボーダレス」が「麻布台ヒルズ」に移転。
- 2018年6月にお台場・パレットタウン内にオープンした既存ミュージアムは、初年度だけで、世界160カ国以上から、約230万人の動員を達成（うち、訪日外国人割合は約50%）。米国のニュース雑誌 TIME誌による「世界で最も素晴らしい場所2019年度版(World's Greatest Places 2019)」への選出に始まり、国内外において権威ある賞を多数受賞するなど、「東京・日本の新しいデスティネーション」として、広く世界の人々を惹きつけてきた。
- コンセプトである「境界のない1つの世界の中で、さまよい、探索し、発見する」を継承しつつ、展示作品やアート体験を進化させ、よりボーダレスにすることで、世界の人々を魅了する「東京・日本のデスティネーション」としての地位をさらに強化する。



チームラボ展覧会風景「森ビルデジタルアートミュージアム:チームラボボーダレス」
2023 東京 麻布台ヒルズ ©teamLab,courtesy Pace Gallery

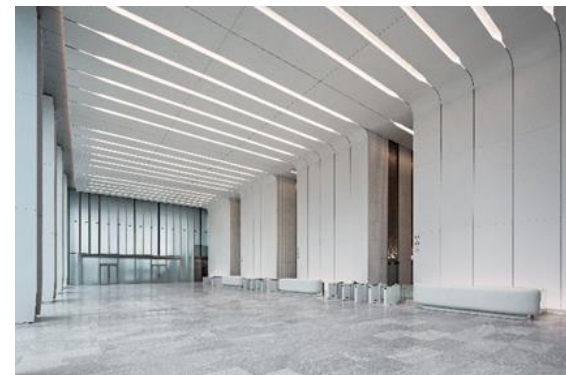
「JAKARTA MORI TOWER」竣工



- 当社初の東南アジアでの開発事業で、ジャカルタ最高水準のプレミアムグレード。地上 58 階建て、高さ約 266 m、延床面積約 190,000 m²の大規模オフィスタワー。
- ジャカルタ市の中でも特にビジネス中心地として評価の高い目抜き通りであるスティルマン通り沿い、交通の要衝であるスマング交差点近くに位置。
- 東京や上海などで培った都市づくりのノウハウを活かし、成長著しい国際都市・ジャカルタのさらなる進化・発展に貢献。



オフィスエントランス外観



オフィスエントランス内観

| | |
|------|-------------------------|
| 所在地 | インドネシア・ジャカルタ市 |
| 敷地面積 | 約8,088 m ² |
| 延床面積 | 約190,000 m ² |
| 着工 | 2017年7月 |
| 竣工 | 2022年10月 |



ジャカルタ市広域図



アウトドアテラス(イメージ)

01 2023年3月期 通期決算概要

02 2024年3月期 業績予想

03 サステナビリティ(ESG)の取り組み

04 現在計画・進行中の当社プロジェクト

05 参考資料



賃貸

- **賃貸管理事業**
 - 匿名組合六本木ヒルズ・フィナンシャルコープ
 - 匿名組合AR・ONE
 - 青海T特定目的会社
 - 青海S1特定目的会社
 - ※ 森ヒルズリート投資法人
- **運営受託事業**
 - 森ビル・インベストメントマネジメント(株)
 - 森ビル都市企画(株)
- **請負工事事業**
- **地域冷暖房・電気供給事業**
 - 六本木エネルギーサービス(株)
 - アークヒルズ熱供給(株)
 - 虎ノ門エネルギーネットワーク(株)
- **その他**
投資事業、展望台事業、フォーラム事業等

分譲

- **投資家向け不動産販売事業**
- **個人顧客向け住宅分譲事業**

施設営業

- **ホテル事業・会員制クラブ事業**
 - (株)森ビルホスピタリティコーポレーション
- **ゴルフ事業**
 - 森ビルゴルフリゾート(株)
- **老人ホーム事業**
 - ※ (株)プライムステージ

海外

- **事務所**
 - 上海環球金融中心有限公司
 - 上海森茂国際房地產有限公司
- **ホテルその他**
 - 上海秀仕酒店經營有限公司
 - 上海秀仕観光会務有限公司
 - 森大廈(上海)有限公司
 - 上海環球金融中心投資(株)
 - Shanghai World Financial Center Investment No.1 (Cayman) Limited
 - Shanghai World Financial Center Investment No.2 (Cayman) Limited
 - Shanghai World Financial Center Investment No.3 (Cayman) Limited
 - MORI BUILDING ASIA PTE. LTD.

○: 連結子会社 ※: 持分法適用関連会社

起債方針及び社債明細・償還スケジュール

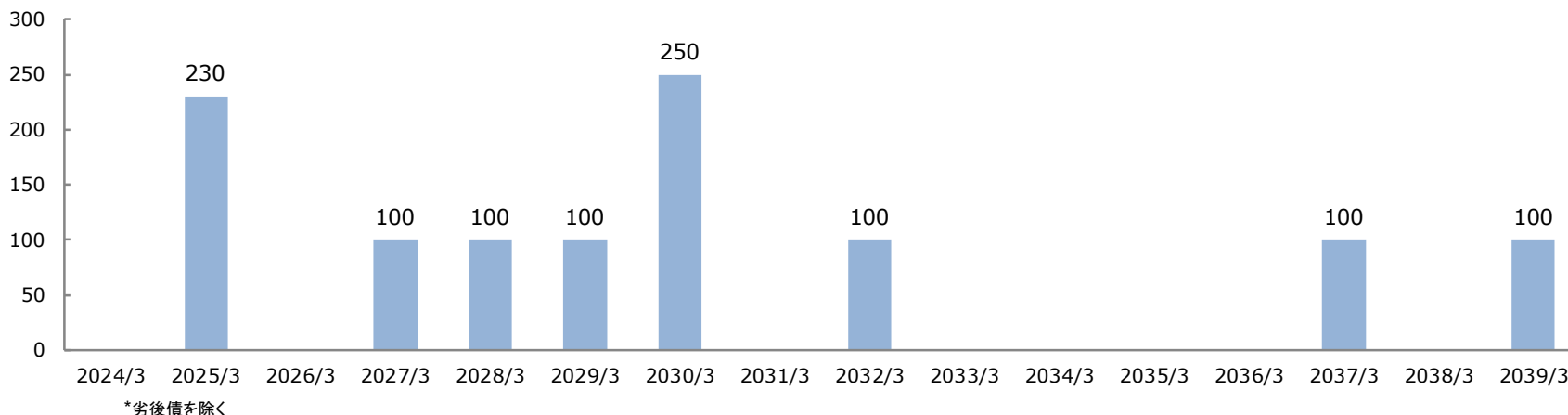
起債方針

同業他社の水準等を勘案し、当面は単体有利子負債の20%～25%程度を上限と認識しながら、市場動向を見極めつつ機動的に発行する

■ 森ビル単体 社債明細(2023年5月末現在)

| 回号 | ローンチ日 | 満期日 | 年限 | 発行額 | クーポン | 対国債 | 対スワップ |
|--------|-------------|-------------|-----|--------|--------|---------|---------|
| 第14回債 | 2014年8月8日 | 2024年8月14日 | 10年 | 130億 | 0.861% | 34.0bp | 15.1bp |
| 第15回債 | 2015年2月6日 | 2025年2月13日 | 10年 | 100億 | 0.784% | 43.0bp | 16.4bp |
| 第16回債 | 2015年4月24日 | 2027年4月30日 | 12年 | 100億 | 1.002% | 56.0bp | 30.2bp |
| 第18回債 | 2016年4月20日 | 2031年4月25日 | 15年 | 100億 | 0.800% | 75.0bp | 48.4bp |
| 第19回債 | 2016年7月5日 | 2036年7月11日 | 20年 | 100億 | 0.830% | 78.0bp | 66.4bp |
| 第21回債 | 2017年2月10日 | 2027年2月16日 | 10年 | 100億 | 0.440% | 34.5bp | 10.0bp |
| 第23回債 | 2018年5月11日 | 2038年5月17日 | 20年 | 100億 | 0.970% | 44.7bp | 28.0bp |
| 第24回債 | 2018年8月10日 | 2028年8月16日 | 10年 | 100億 | 0.460% | 35.0bp | 7.5bp |
| 第25回債 | 2019年7月25日 | 2029年7月31日 | 10年 | 100億 | 0.340% | 48.6bp | 26.7bp |
| 第26回債 | 2019年11月8日 | 2029年11月14日 | 10年 | 150億 | 0.320% | 37.0bp | 15.9bp |
| 第1回劣後債 | 2019年1月17日 | 2056年1月31日 | 37年 | 500億 | 1.430% | 158.0bp | 137.0bp |
| 第2回劣後債 | 2020年10月13日 | 2056年10月19日 | 36年 | 450億 | 1.170% | 127.1bp | 120.0bp |
| 第3回劣後債 | 2022年10月4日 | 2057年10月11日 | 35年 | 500億 | 1.360% | 130.0bp | - |
| 社債残高計 | - | - | - | 2,530億 | - | - | - |

■ 償還スケジュール(億円)



連結比較貸借対照表

(単位:百万円)

| 資 産 の 部 | | | | 負 債 の 部 | | | |
|------------|------------|------------|----------|---------------|------------|------------|---------|
| 科 目 | 2022年3月31日 | 2023年3月31日 | 増減 | 科 目 | 2022年3月31日 | 2023年3月31日 | 増減 |
| 流動資産 | | | | 流動負債 | | | |
| 現金及び預金 | 266,207 | 278,524 | 12,316 | 支払手形及び営業未払金 | 11,749 | 15,400 | 3,651 |
| 営業未収入金 | 9,672 | 16,018 | 6,346 | 短期借入金 | 45,596 | 90,973 | 45,377 |
| 契約未資産 | 692 | 980 | 288 | 1年内償還予定の社債 | 10,000 | 950 | △ 9,050 |
| 有価証券 | 2,000 | 2,000 | - | 未払法人税等 | 11,969 | 7,766 | △ 4,202 |
| 棚卸資産 | 72,289 | 59,755 | △ 12,533 | 契約負債 | 16,248 | 19,308 | 3,060 |
| その他 | 30,847 | 36,835 | 5,987 | 賞与引当金 | 1,302 | 1,666 | 364 |
| 貸倒引当金 | △ 16 | △ 18 | △ 2 | その他 | 39,896 | 38,351 | △ 1,545 |
| 流動資産合計 | 381,693 | 394,095 | 12,402 | 流動負債合計 | 136,763 | 174,418 | 37,654 |
| 固定資産 | | | | 固定負債 | | | |
| 有形固定資産 | | | | 社債 | 203,950 | 253,000 | 49,050 |
| 建物及び構築物 | 282,517 | 272,812 | △ 9,705 | 長期借入金 | 1,171,385 | 1,257,097 | 85,712 |
| 機械装置及び運搬具 | 11,098 | 10,511 | △ 587 | 受入敷金保証金 | 87,362 | 95,181 | 7,819 |
| 工具、器具及び備品 | 8,591 | 8,387 | △ 203 | 長期預り金 | 1,279 | 1,268 | △ 11 |
| 土地 | 489,943 | 490,744 | 801 | 退職給付に係る負債 | 1,827 | 2,016 | 189 |
| 建設仮勘定 | 85,238 | 161,387 | 76,149 | 役員退職慰労引当金 | 1,055 | 1,181 | 126 |
| 不動産仮勘定 | 242,130 | 381,712 | 139,582 | 固定資産解体費用引当金 | 3,490 | 2,689 | △ 800 |
| 信託不動産 | 577,624 | 575,476 | △ 2,147 | 繰延税金負債 | 126,637 | 130,564 | 3,926 |
| その他 | 1,726 | 1,746 | 19 | その他 | 5,687 | 4,928 | △ 759 |
| 有形固定資産合計 | 1,698,871 | 1,902,778 | 203,907 | 固定負債合計 | 1,602,675 | 1,747,927 | 145,252 |
| 無形固定資産 | | | | 負債合計 | 1,739,439 | 1,922,345 | 182,906 |
| 借地権 | 57,176 | 55,388 | △ 1,787 | 純 資 産 の 部 | | | |
| のれん | 11,970 | 11,065 | △ 904 | 株主資本 | | | |
| その他 | 6,166 | 5,532 | △ 633 | 資本金 | 79,500 | 89,500 | 10,000 |
| 無形固定資産合計 | 75,312 | 71,987 | △ 3,325 | 資本剰余金 | 22,563 | 32,585 | 10,021 |
| 投資その他の資産 | | | | 利益剰余金 | 474,267 | 499,456 | 25,188 |
| 投資有価証券 | 50,350 | 59,801 | 9,451 | 自己株式 | △ 11,507 | △ 11,507 | - |
| エクイティ出資 | 25,062 | 22,987 | △ 2,074 | 株主資本合計 | 564,824 | 610,034 | 45,210 |
| 長期貸付金 | 86,856 | 103,785 | 16,928 | その他の包括利益累計額 | | | |
| 退職給付に係る資産 | 987 | 557 | △ 429 | その他有価証券評価差額金 | 15,050 | 20,622 | 5,571 |
| 繰延税金資産 | 89 | 770 | 681 | 繰延ヘッジ損益 | 69 | 952 | 883 |
| その他 | 49,138 | 51,707 | 2,568 | 為替換算調整勘定 | 36,650 | 42,649 | 5,998 |
| 貸倒引当金 | △ 1,298 | △ 1,017 | 281 | 退職給付に係る調整累計額 | 96 | △ 317 | △ 413 |
| 投資その他の資産合計 | 211,184 | 238,592 | 27,407 | その他の包括利益累計額合計 | 51,866 | 63,906 | 12,039 |
| 固定資産合計 | 1,985,368 | 2,213,358 | 227,989 | 非支配株主持分 | 10,931 | 11,166 | 235 |
| 資産合計 | 2,367,062 | 2,607,453 | 240,391 | 純資産合計 | 627,623 | 685,107 | 57,484 |
| | | | | 負債純資産合計 | 2,367,062 | 2,607,453 | 240,391 |

連結比較損益計算書

(単位:百万円)

| 科 目 | 自 2021年4月 1日 至 2022年3月31日 | 自 2022年4月 1日 至 2023年3月31日 | 増減 |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|---------|
| 営業収益 | 245,306 | 285,582 | 40,276 |
| 営業原価 | 167,873 | 195,602 | 27,728 |
| 営業総利益 | 77,433 | 89,980 | 12,547 |
| 販売費及び一般管理費 | 24,674 | 27,152 | 2,478 |
| 営業利益 | 52,759 | 62,827 | 10,068 |
| 受取利息 | 955 | 1,054 | 98 |
| 受取配当金 | 203 | 177 | △ 26 |
| 受取補償金 | 1,927 | 1,923 | △ 3 |
| 持分法による投資利益 | 1,945 | 1,628 | △ 316 |
| その他 | 5,240 | 2,302 | △ 2,937 |
| 営業外収益 | 10,271 | 7,085 | △ 3,186 |
| 支払利息 | 7,800 | 7,993 | 193 |
| 金融手数料 | 1,229 | 1,266 | 37 |
| その他 | 246 | 701 | 454 |
| 営業外費用 | 9,275 | 9,961 | 686 |
| 経常利益 | 53,755 | 59,951 | 6,196 |
| 固定資産売却益 | 307 | 3,511 | 3,204 |
| 受取補償金 | 9,149 | - | △ 9,149 |
| 補助金収入 | 651 | 441 | △ 209 |
| その他 | 924 | 86 | △ 838 |
| 特別利益 | 11,033 | 4,039 | △ 6,993 |
| 固定資産売却損 | 64 | 5 | △ 59 |
| 固定資産圧縮損 | 310 | 1,093 | 783 |
| 減損損失 | - | 7 | 7 |
| 事業再編に伴う損失 | 844 | 181 | △ 663 |
| 新型コロナウイルス感染症による損失 | 861 | - | △ 861 |
| その他 | 248 | 196 | △ 51 |
| 特別損失 | 2,329 | 1,484 | △ 844 |
| 税金等調整前当期純利益 | 62,458 | 62,505 | 47 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 17,600 | 17,393 | △ 206 |
| 法人税等調整額 | 1,869 | 766 | △ 1,103 |
| 当期純利益 | 42,988 | 44,345 | 1,356 |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 747 | 568 | △ 179 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 42,241 | 43,777 | 1,535 |

本資料における将来の予想に関する記載は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき、当社にて分析・判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、様々な要因の変化により、異なる結果となる可能性があります。

