

**阪急阪神ホールディングスグループ
2024年度（2025年3月期）
第2四半期 決算説明会**

参考資料

(1)長期ビジョン・中期経営計画の概要	…	2
(2024年5月の決算説明会資料より抜粋※)		
※ 一部、時点修正等をしております。		
(2)各プロジェクトの進捗状況について	…	1 7
(3)サステナブル経営の取組状況について	…	3 4
(4)その他	…	4 2

※ サステナブル経営の取組状況についての詳細は、
「統合報告書」をご参照ください。

<https://www.hankyu-hanshin.co.jp/ir/library/integratedreports/>

(1)長期ビジョン・中期経営計画の概要

(2024年5月の決算説明会資料より抜粋※)

※ 一部、時点修正等をしております。

(2)各プロジェクトの進捗状況について

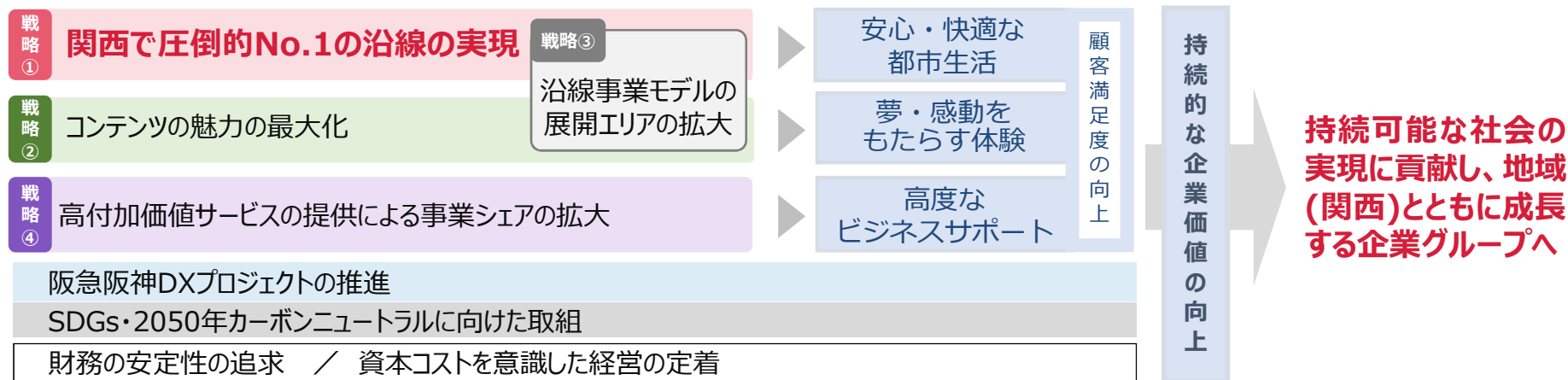
(3)サステナブル経営の取組状況について

(4)その他

長期ビジョン－2040年に向けて－

長期ビジョンのもとで、グループが一体となって変革を推し進め、
目指す姿の実現に取り組んでいく

スローガン：**深める沿線 広げるフィールド**



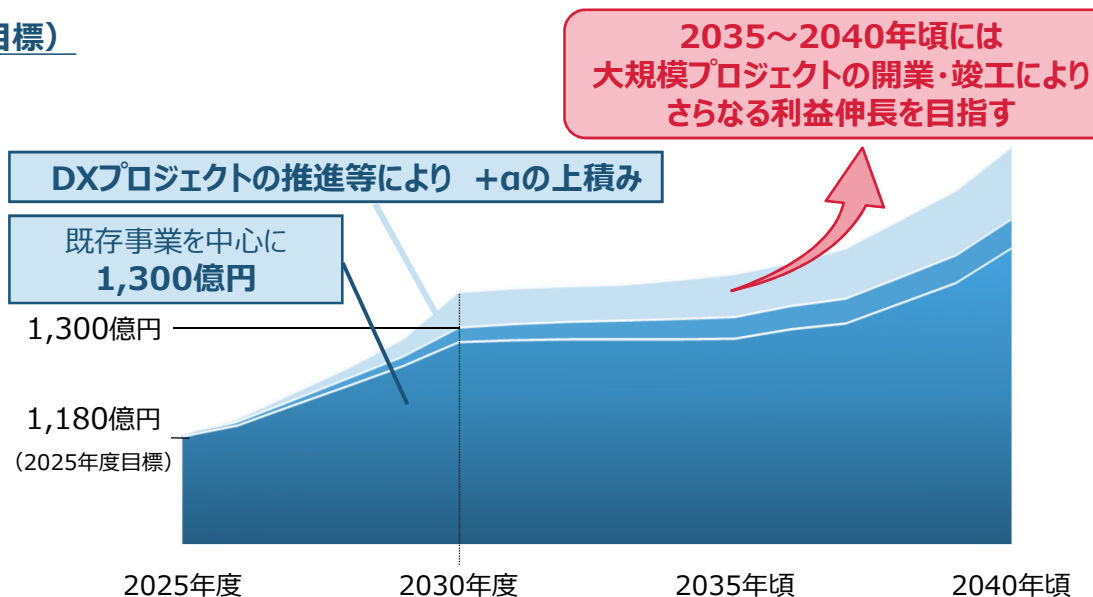
2030年度 経営目標 (2022年策定時における目標)

<財務指標>

事業利益※ **1,300億円+α**
有利子負債/EBITDA倍率 **5倍台**
ROE **中長期的に7%水準**

<非財務指標>

CO2排出量の削減率(2013年度比) **▲46%**
鉄道事業における有責事故**ゼロ**
従業員満足度の**継続的向上**
女性管理職比率 **10%程度**
女性新規採用者比率 **30%以上を継続**



※事業利益 = 営業利益 + 海外事業投資(不動産事業等)に伴う持分法投資損益

関西を訪れている成長の好機

関西は成長の種が増えており、大きなチャンスが訪れている

スーパーシティ型国家戦略特別区域

「うめきた2期地区」と「夢洲地区」を対象に、
先端サービス等の先行実現に向けた取組を推進



国際金融都市OSAKA戦略

アジア・世界の活力を呼び込み「金融をテコに発展する
グローバル都市」を目指す。

新大阪駅周辺開発

「都市再生緊急整備地域」に指定。国土軸と関空からの南北の
都市軸の結節点としての都市開発が期待される。

鉄道新線計画

「なにわ筋線」「なにわ筋連絡線」
「新大阪連絡線」の実現により、
大阪は、空と陸の玄関口からの
アクセスが飛躍的に向上し、
国際都市としての
ポテンシャルも向上



万博開催地
IRリゾート候補地

神戸空港

2025年の万博開催時から国際チャーター便を、また2030年
前後を目途に国際線定期便を、それぞれ受け入れる方針

関西国際空港

2030年代前半を目途に
年間発着回数30万回の実現を目指す。



関西MaaS（デジタル技術の活用）

デジタル技術を活用して、関西における観光やエンタ
テインメントの豊富なコンテンツを効果的に情報発信
することで、インバウンド客等が関西で長く滞在する
きっかけをつくり、海外の活力を地域の成長に取り込
んでいく。



長期的な経営の方向性について（検討の背景）

- ・当社グループでは、2022年に「長期ビジョンー2040年に向けてー」を策定し、『深める沿線 広げるフィールド』とのスローガンのもと、各戦略を推し進めてきたが、これまでの想定以上に環境変化が進んでおり、今後も加速していくと予想される。

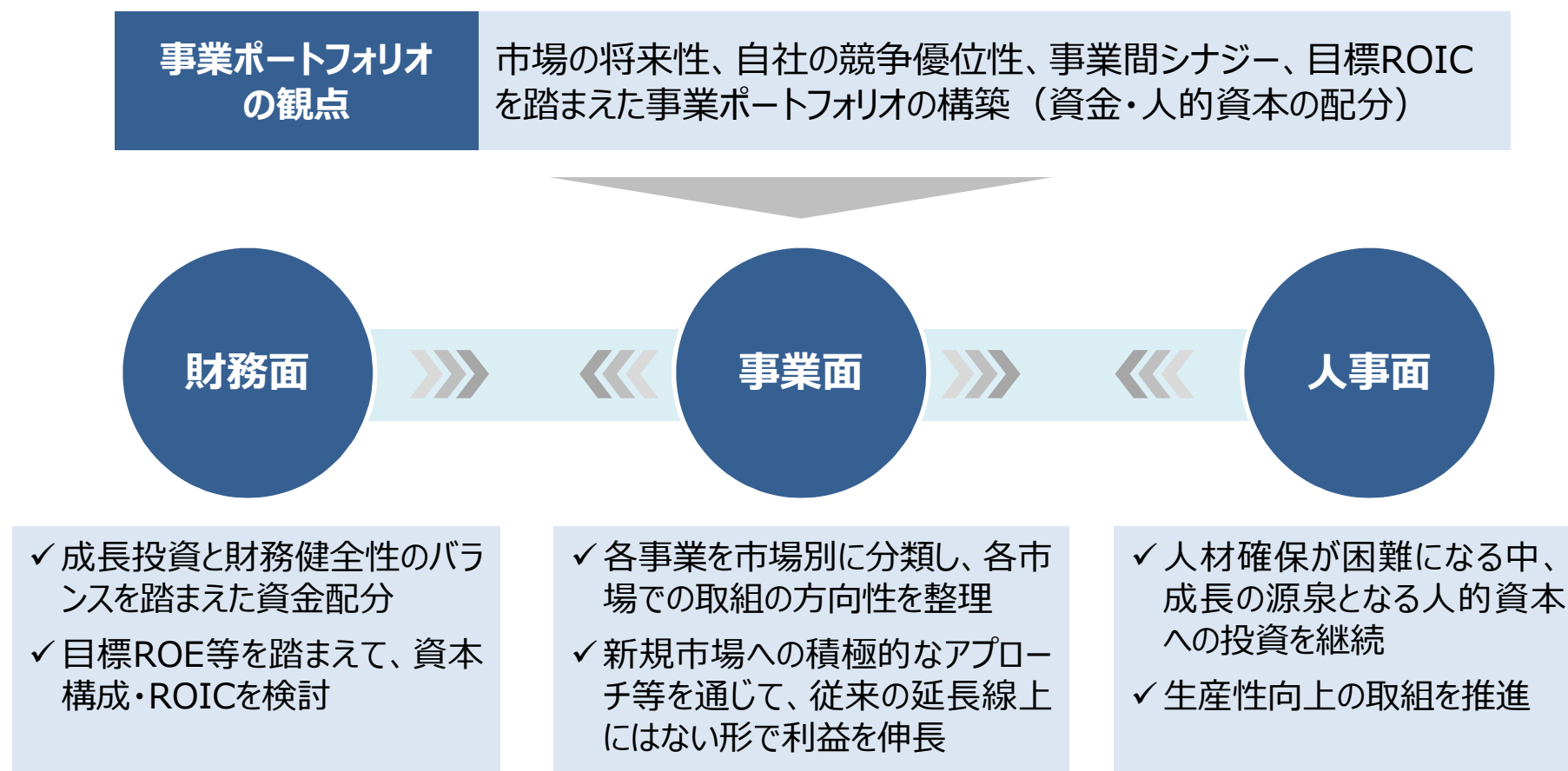
【今後想定される環境変化】 《社会環境》・人口減少の加速 ・ライフスタイルの変化
《事業環境》・人材確保の難しさ ・コストの上昇 ・関西の国際化

- ・当社グループの存在意義（使命）は、**「安心・快適」「夢・感動」を提供し、沿線において豊かなライフスタイルを実現していく**ことにある。
- ・上記の環境変化の中、当社グループが成長しつつ地域への貢献を果たしていくには、新たな市場の開拓にも積極的取り組み、**安定的な資金創出力の確保・維持**を図るとともに、利益の伸長や資本効率の向上等により、**資本市場の安定的な評価を得る**ことが重要となる。

この方向性で進めていくために（その一つの方法として）
「ROE8%を持続的に達成できる企業グループに変革していく」ことを目指したい。

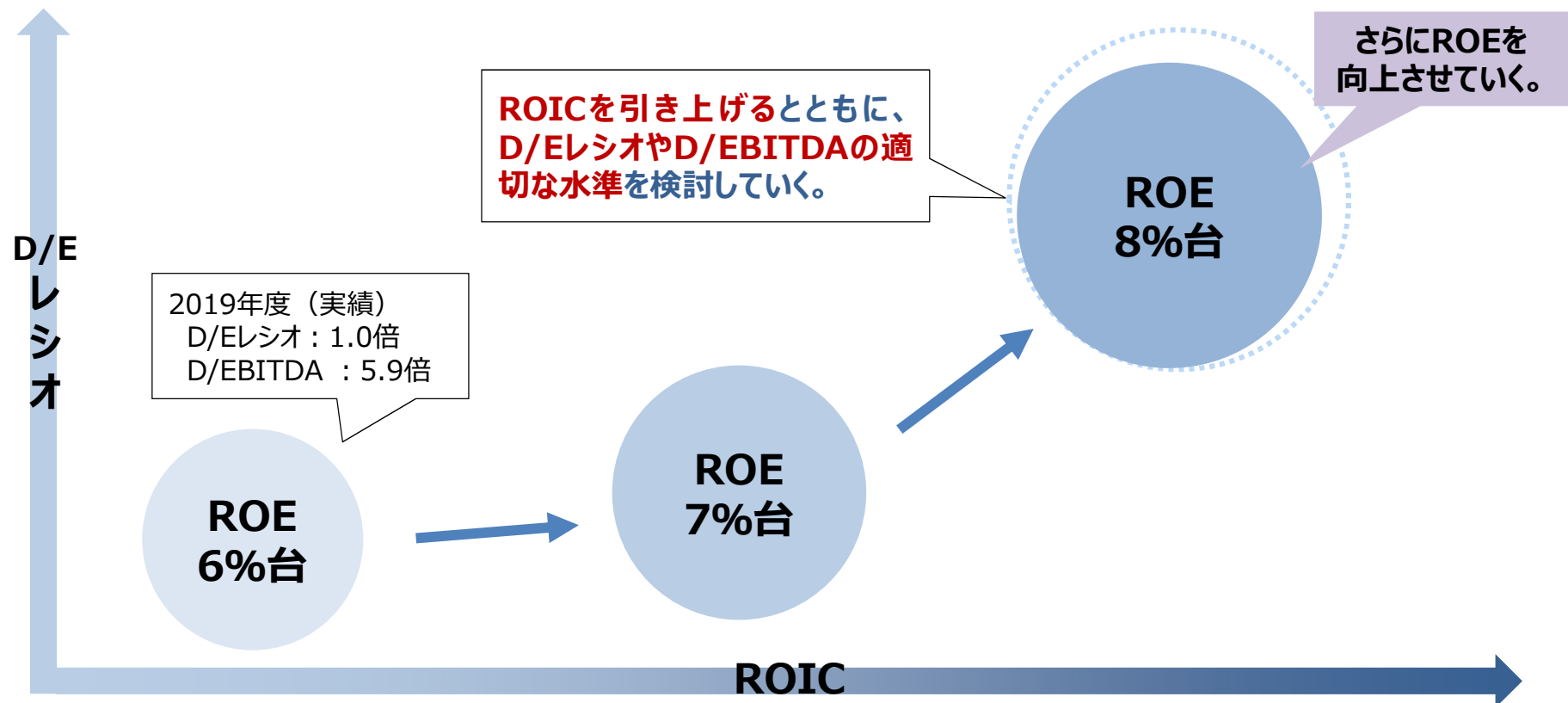
変革の実現に向けた検討の方向性

- ・前頁に記載のような変革を行っていくためには、資金や人材等の経営資源を、機動的かつメリハリをつけて配分していく必要がある。
- ・それに向けては、事業ポートフォリオの観点から、当社グループの長期的な経営の方向性を改めて検討した上で、事業面・財務面・人事面における各課題や今後の方向性に関する議論につなげていく。



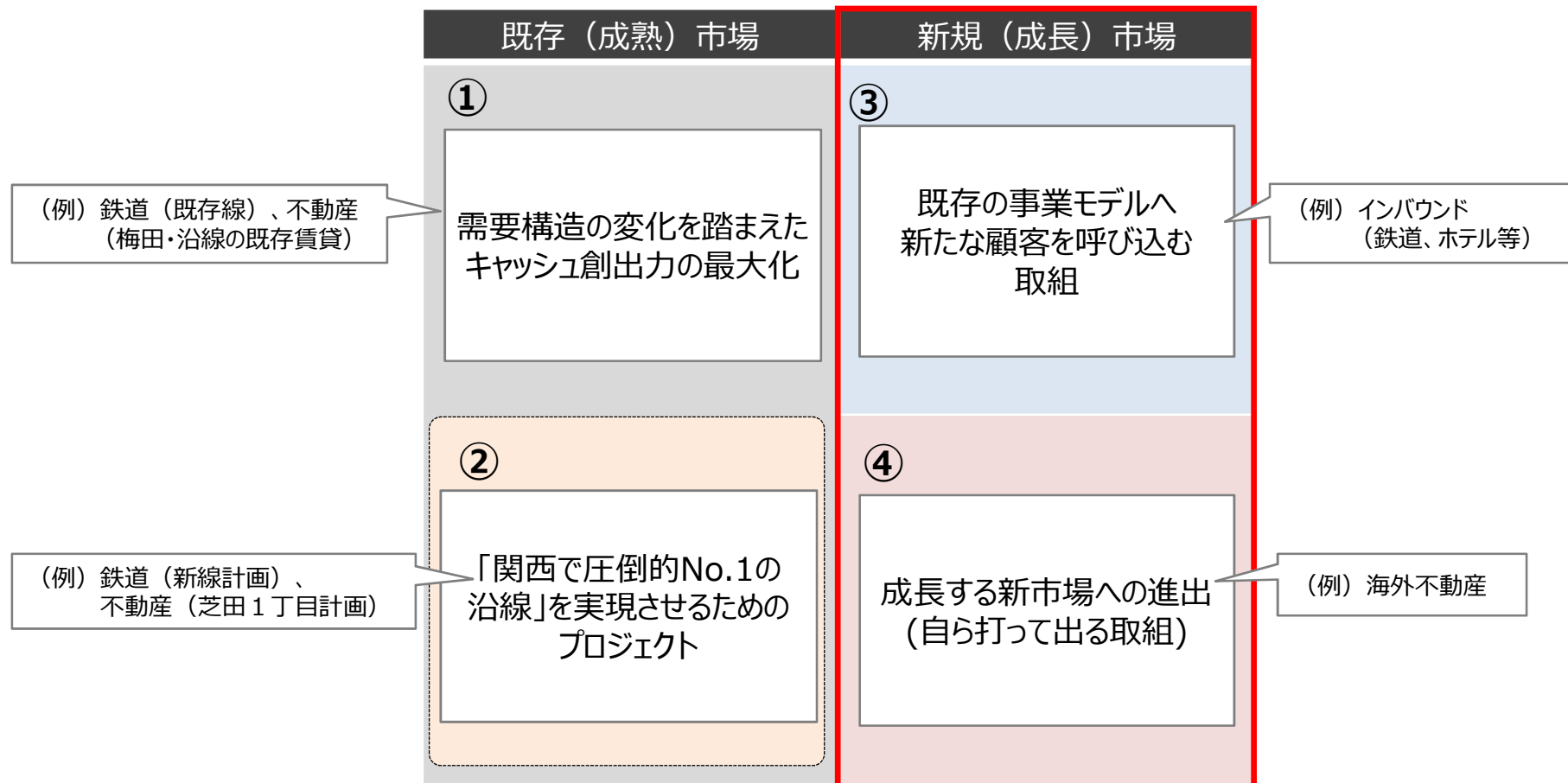
財務面からの対応（将来的にROE8%台を目指していくために）

- ・安定した経営を実現し、沿線に豊かなライフスタイルを継続的に提供するためには、資本市場から高い評価を得ることが必要であり、そのためにもROICの向上を踏まえたレバレッジの活用を検討していく。
- ・ただそれにあたっては、安定的な資金調達に向け債権者からの信頼の確保が前提となるので、民鉄トップクラスの財務健全性（信用格付）を念頭に、今後も有利子負債/EBITDA倍率（以下、D/EBITDA）5倍台を目指す（投資負担が一時的に上昇しても6倍台を維持する）。



事業面での検討（今後の方向性）

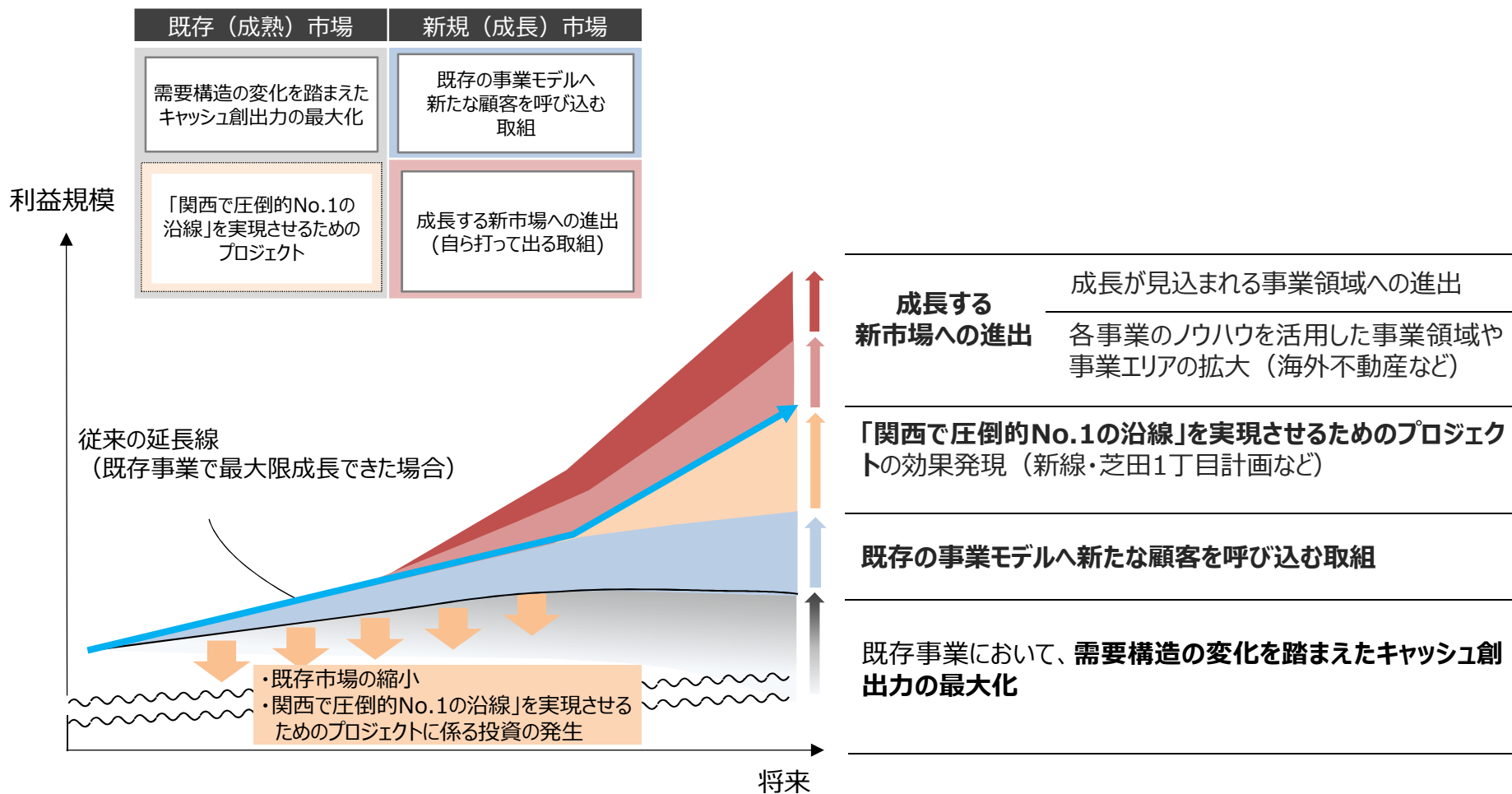
- ・既存市場が縮小していく中でも、「関西で圧倒的No.1の沿線」を実現していくためには、新線計画（なにわ筋連絡線・新大阪連絡線）や芝田1丁目計画等の大規模プロジェクトを推進しなければならない。
- ・そして、そのようなプロジェクトを推進しながらも、資本市場の期待に応えていくため、沿線を中心とした既存市場をさらに深掘りする（**既存市場でのキャッシュ創出力の最大化**）とともに、当社グループの強みや競争力の源泉を踏まえつつ、どこに成長市場があるのかを見極めて、「**新たな成長市場への積極的なアプローチ**」を推進することで、従来の延長線上にはない形で利益を伸長させていきたい。



長期的にみた事業拡大のイメージ

以下のようなイメージで、利益伸長を目指し、**安定的な資金創出力を確保・維持**していく。

**「今までの努力」を土台に「変革を加速」し、
従来の延長線上にはない成長（非連続な成長）の実現を目指す**



中期経営計画の計画期間と位置付け

計画期間

- 2022～2025年度の4か年

位置付け

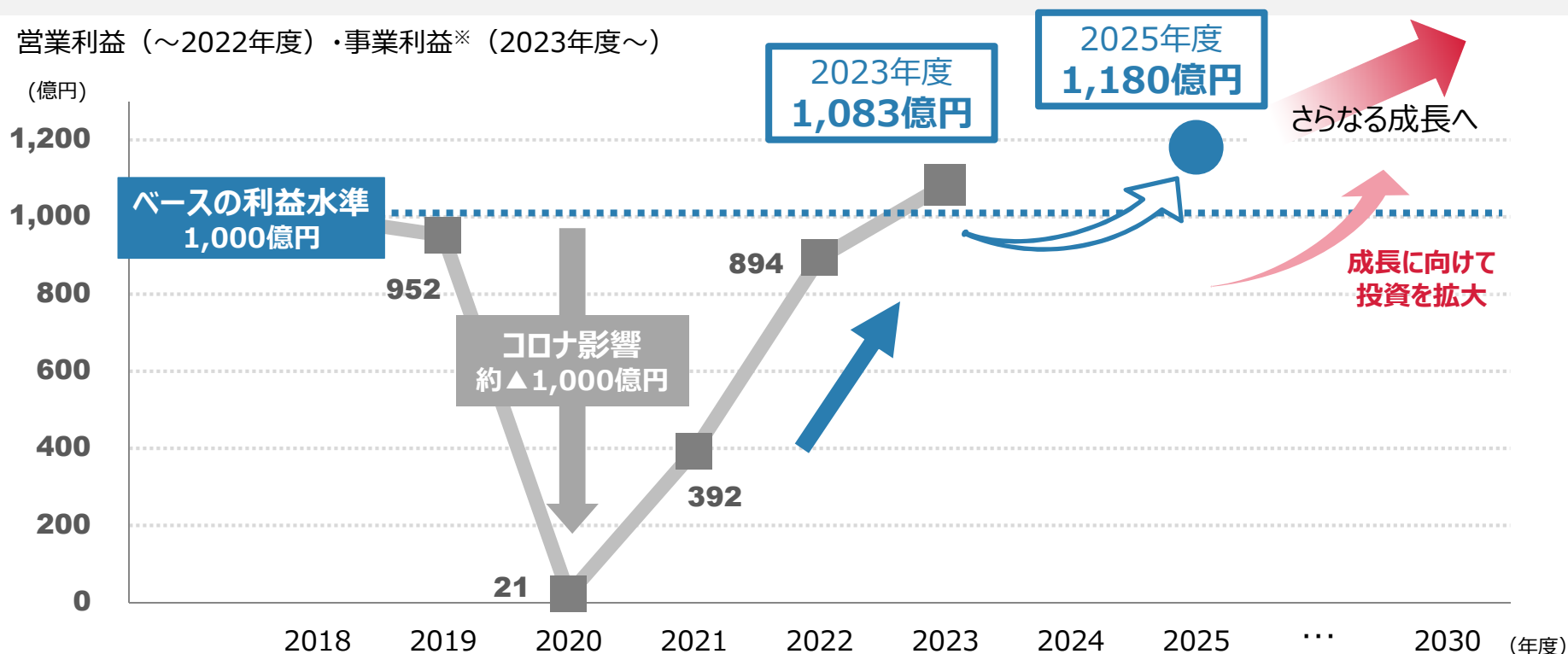
- 急激な環境の変化に対応し、コロナ前の成長軌道への着実な回帰を目指して様々な工夫を重ねることで、ベースの利益水準である1,000億円への早期回復を実現する。
- 長期ビジョンに基づく戦略の具体化を推し進めて持続的な利益伸長につなげるとともに、海外不動産事業や分譲マンション事業における投資の拡大等、次の成長に向けた足固めを行う。
- また、現在長期的な経営の方向性に沿った戦略・施策についての検討を進めており、**非連続な成長及び将来的なROE8%の達成**に向けた**成長の基盤を整備する期間**として位置付ける。

2025年度に向けたロードマップ

2023年度までは、既存事業において、コロナ禍で進めた収支構造の強靱化に向けた取組等の成果を活かしながら、着実に利益を回復させてきた。

2025年度（目標年度）に向けては、ここ数年で新たに着手・推進した取組（大阪梅田ツインタワーズ・サウス、海外不動産事業等）の成果を発現させて成長を図っていく。

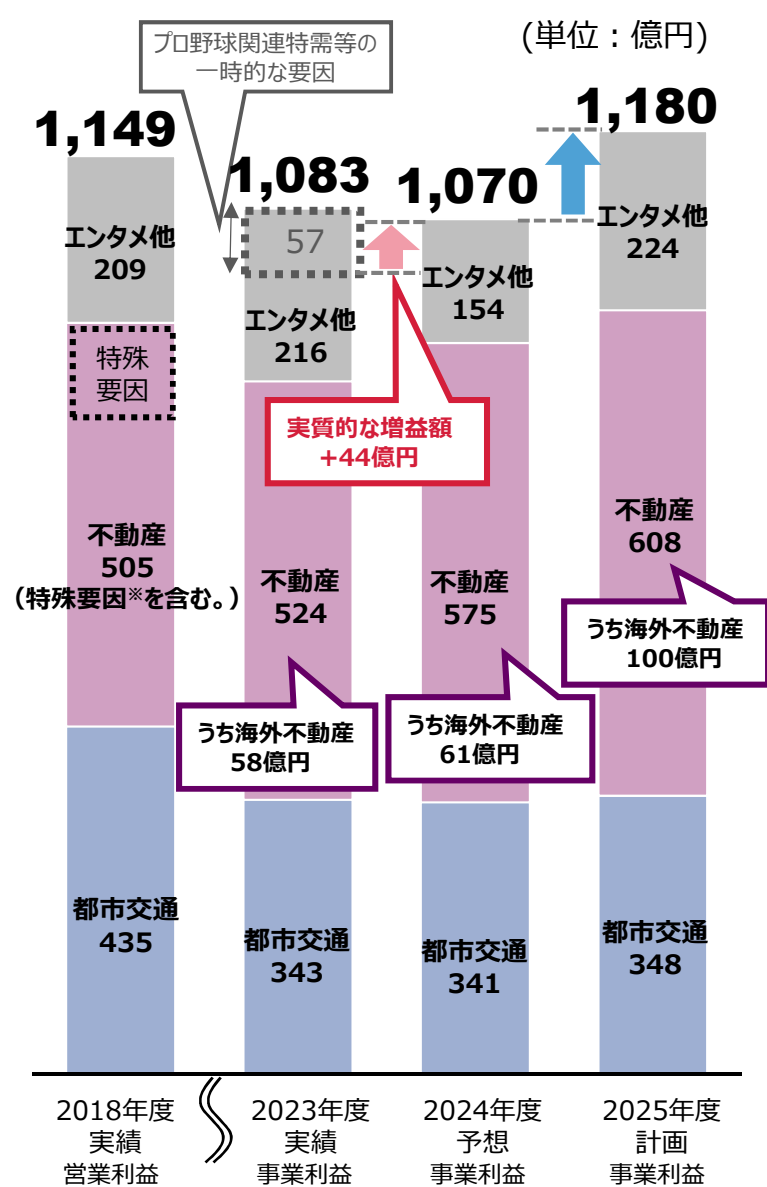
並行して、2025年度やそれ以降の成長に向けた種まき〔国内不動産事業（販売土地建物）や海外不動産事業におけるさらなる投資の拡大、DXプロジェクト等〕を着実に進める。



※事業利益＝営業利益＋海外事業投資（不動産事業等）に伴う持分法投資損益
（2022年度以前は、海外事業に係る持分法適用会社が存在していなかったため、営業利益＝事業利益）

2025年度に向けた事業利益の推移

【2025年度の利益計画とコロナ前の実績（2018年度）との比較】



※特殊要因＝彩都東部地区（大阪府茨木市）における施設用地の売却益

2023年度⇒2024年度 ▲13億円

- 不動産分譲事業（マンション等）の規模拡大／
不動産賃貸事業における賃料収入増加の影響／海外旅行の取扱い増加
- プロ野球関連特需の反動による減益／旅行のソリューション事業の利益剥落等／
国際輸送事業の貨物の取扱い減少／
都市交通事業における減価償却費や動力費等の諸経費の増加／
宝塚歌劇の体制整備に伴う諸費用の増加等

一時的な要因（プロ野球関連特需の反動▲37・旅行のソリューション事業の利益剥落等▲20）を除くと、実質的には増益である。

2024年度⇒2025年度 +110億円

- 需要の回復及び万博の開催等に伴う鉄道運輸収入の増加／海外不動産事業の規模拡大／
国際輸送事業の海上輸送・ロジスティクス事業を中心とした規模拡大

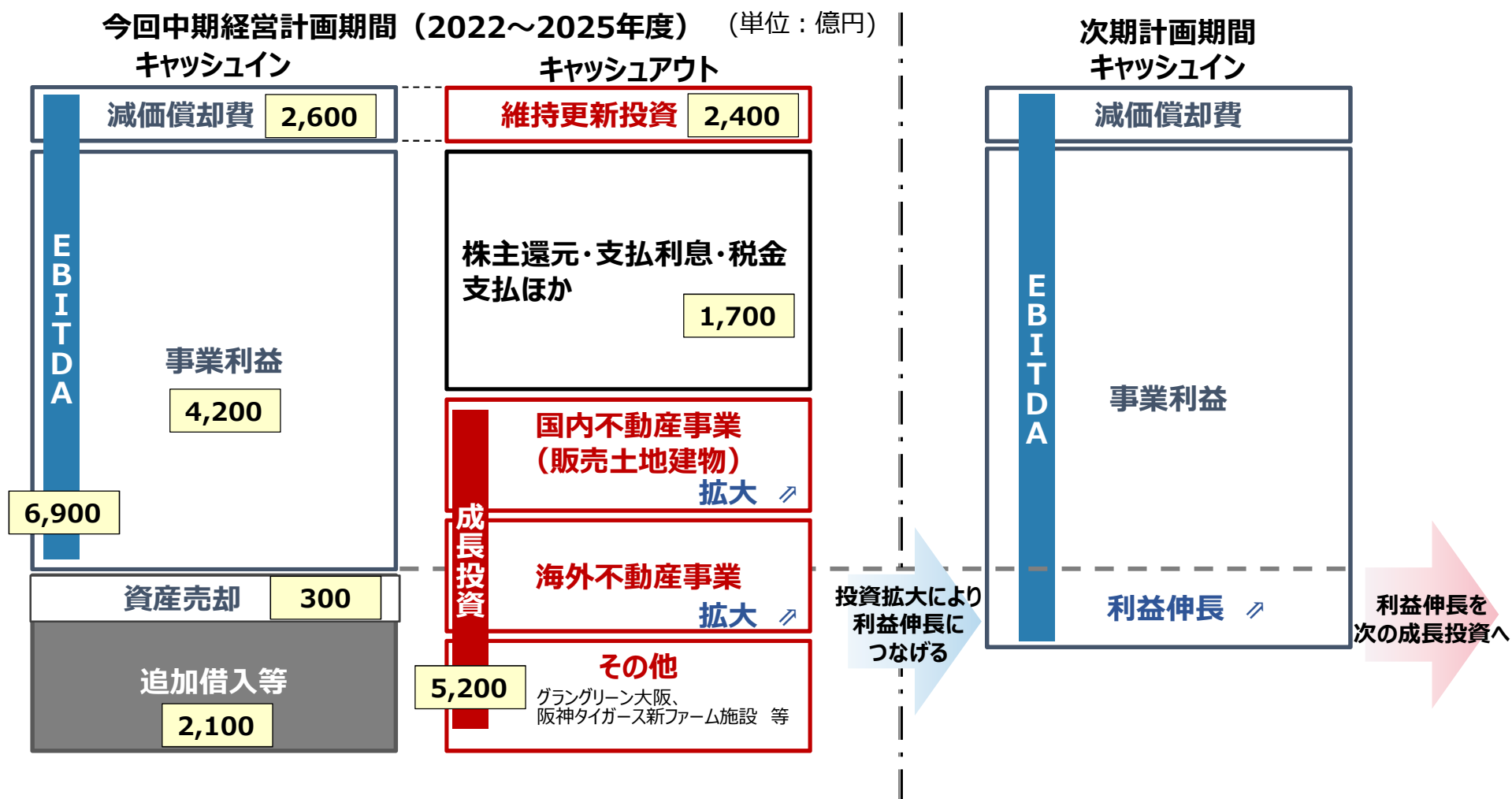
【コア事業別 事業利益の推移】

	2018 実績	2023 実績	2024 予想	2025 計画
合計	1,149	1,083	1,070	1,180
主な内訳				
都市交通	435	343	341	348
不動産	505	524	575	608
エンタテインメント	134	141	103	102
情報・通信	53	61	67	80
旅行	18	50	36	30
国際輸送	24	2	△20	35

キャッシュフローのイメージ

今回計画におけるキャッシュフローの考え方は、次のとおりである。

- ・維持更新投資は、減価償却費の範囲内で実施する。
- ・2026年度以降の事業規模の拡大を見据え、不動産事業を中心に成長投資を拡大させる。
- ・上記の投資拡大に向けては、内部留保に加え、追加借入や資産売却等で資金を確保する。

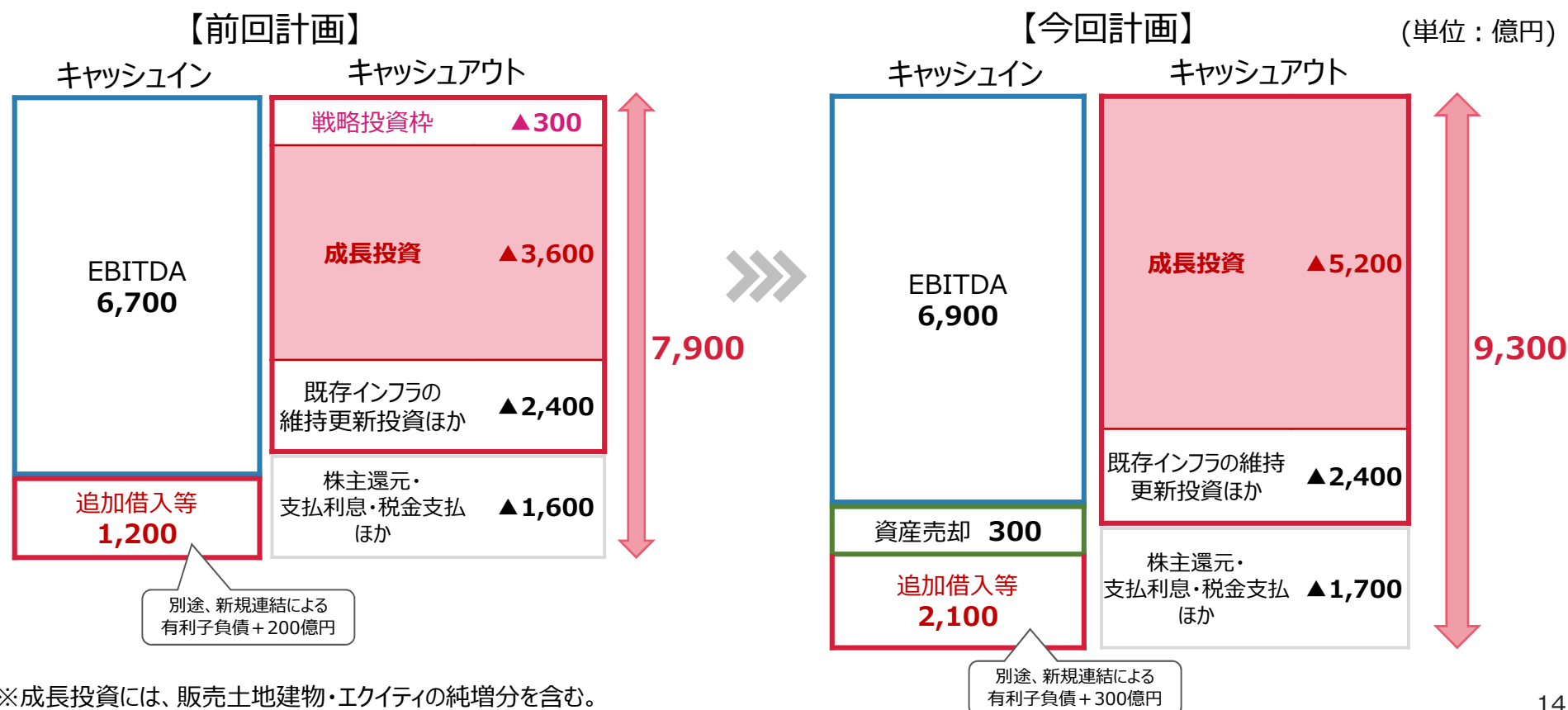


《参考》キャッシュフロー

■ 資金配分方針

- ・前頁に記載のとおり、2026年度以降の事業規模の拡大を見据え、不動産事業を中心に成長投資を+1,300億円増額する。
- ・これにより、計画期間中のキャッシュアウト全体では約**9,300億円**を想定している。
- ・今回計画期間のEBITDAが+200億円の約6,900億円となるものの、結果として、資金が約**2,400億円**不足するが、追加借入や資産売却等に対応する。

【2022～2025年度 4か年累計（イメージ）】



《参考》設備投資（投融資等を含む。）

【2022～2025年度 4か年累計（イメージ）】

（単位：億円）

設備投資総額（投融資等を含む。）

7,600

成長投資 5,200

※成長投資には、販売土地建物・エクイティの純増分を含む。

既存インフラの
維持更新投資
ほか **2,400**

＜成長投資の主な内容＞

都市交通	・ホームドアの設置・バリアフリー化 ・北大阪急行線の延伸 ・なにわ筋連絡線・新大阪連絡線
不動産	・うめきた2期地区開発計画 ・芝田1丁目計画 ・首都圏（八重洲2丁目中地区、 ホテルグランドパレスの跡地）開発 ・海外不動産事業の拡大 ・国内マンション事業の拡大 ・短期回収型事業の拡大
エンタテインメント	・タイガースの新ファーム施設
その他	・IT戦略・DX投資等

経営指標の見通し（～2025年度）

	2023年度 実績	2024年度 10月発表予想	2025年度 計画
事業利益（①＋②）	1,083億円	1,070億円	1,180億円
営業利益（①）	1,057億円	1,058億円	1,164億円
海外事業投資に伴う持分法投資損益（②）	26億円	12億円	16億円
EBITDA ※1	1,732億円	1,750億円	1,930億円
有利子負債	11,742億円	13,200億円	13,300億円
有利子負債／EBITDA倍率	6.8倍	7.5倍	6.9倍
D／Eレシオ ※2	1.2倍	1.3倍	1.2倍
親会社株主に帰属する当期純利益	678億円	700億円	750億円
ROE	7.2%	7.0%	7%水準
(参考)			
ネット有利子負債 ※3	11,146億円	12,700億円	12,800億円
ネット有利子負債／EBITDA倍率	6.4倍	7.3倍	6.6倍

※1 EBITDA＝事業利益（営業利益＋海外事業投資に伴う持分法投資損益）＋減価償却費＋のれん償却額

※2 D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本 ※3 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び預金

(1)長期ビジョン・中期経営計画の概要

(2024年5月の決算説明会資料より抜粋※)

※ 一部、時点修正等しております。

(2)各プロジェクトの進捗状況について

(3)サステナブル経営の取組状況について

(4)その他

各プロジェクトの進捗状況について

■ 主な国内プロジェクト（P19～29）

スケジュール一覧

		(年度)	2021	2022	2023	2024	2025	...	2030	...
梅田	p.19	大阪梅田ツインタワーズ・サウス	●竣工（2022年2月）							
	p.20	グラングリーン大阪 （うめきた2期地区開発事業）				●先行まちびらき（2024年9月） ●南館開業（2025年3月）	●全体まちびらき予定（2027年度）			
	p.22	時期未定 芝田1丁目計画				●大阪新阪急ホテル営業終了（2025年1月）				
沿線	p.23	時期未定 新線・新駅計画								
	p.24	北大阪急行線延伸事業			●開業（2024年3月）					
	p.25	時期未定 千里中央地区再整備計画						●千里阪急ホテル営業終了（2025年度末頃）		
		ロジスタ豊中			●竣工（2024年2月）					
	p.26	ジオタワー宝塚グランレジス （宝塚ホテル跡地開発計画）				●北棟竣工予定（2024年度） ●南棟竣工予定（2025年度）				
	p.27	ジオタワー大阪十三 （淀川区役所跡地等開発計画）					●竣工予定（2025年度）			
首都圏		神戸市役所本庁舎2号館再整備事業						●開業予定（2029年）		
	p.28	八重洲2丁目中地区再開発						●竣工予定（2028年度）		
		時期未定 ホテルグランドパレスの跡地開発	●跡地の有効活用について関係者間で基本協議を締結（2021年9月）					●竣工時期未定		
	p.29	スイテ新御徒町					●竣工予定（2025年春）			
		スイテ新横浜					●竣工予定（2025年秋）			

■ 国内における不動産分譲事業（P30）

■ 海外不動産事業の進捗状況について（P31～33）

大阪梅田ツインタワーズ・サウス（梅田1丁目1番地計画）

- 2006年の阪急と阪神の経営統合を象徴する一大プロジェクトとして、2014年10月より取組を推進
- 2022年2月に全体竣工を迎え、3月にオフィス部分が開業し、4月には阪神梅田本店が全館で営業を開始した。
- 2022年4月1日に梅田阪急ビルを「大阪梅田ツインタワーズ・ノース」に改称し、向かい合う両ビルは「大阪梅田ツインタワーズ」として新たにスタート。大阪梅田のシンボルに相応しいビルを目指していく。

【概要】

所在地	大阪市北区梅田1丁目1番他
敷地面積	約 12,200m ² ※
延床面積	約260,000m ²
規 模	地上38階、地下3階
用 途	百貨店、オフィス、ホール等

※ 大阪神ビル・新阪急ビル間の道路を含む。



【スケジュール】

2014年10月	I 期部分の解体工事着手
2015年7月	I 期部分の新築工事着手
2018年4月	I 期工事竣工（新阪急ビル・大阪神ビル東側部分）
2018年6月	新百貨店の部分開業 II 期部分（大阪神ビル西側部分）の解体工事着手
2019年6月	II 期部分の新築工事着手
2021年9月	II 期工事の百貨店部分の竣工
2021年10月	II 期の百貨店部分で新百貨店の営業を開始
2022年2月	全体竣工
2022年3月	オフィス開業
2022年4月	百貨店全館のグランドオープン

【建物の外観】



グラングリーン大阪（うめきた2期地区開発事業）

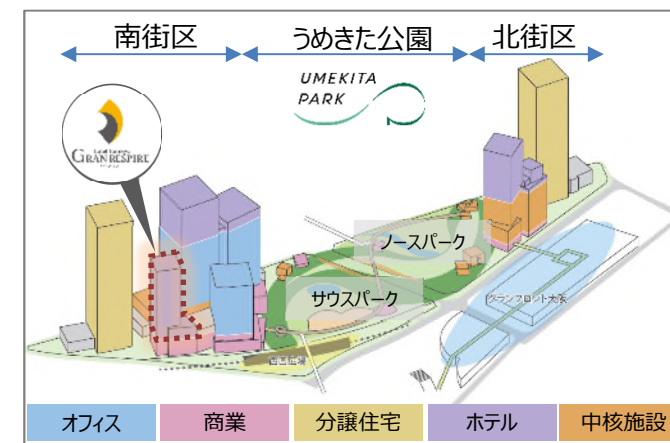
- 「みどりとイノベーションの融合」というまちづくりの理念・方針を踏まえ、また先行開発区域での「グランフロント大阪」の開発実績も活かして、関西、そしてアジアをリードするまちづくりに取り組む。
- 2024年9月6日に先行まちびらきを迎え、「うめきた公園」の一部（サウスパークの全面・ノースパークの一部）及び北館がオープンした。



オープニングセレモニーの様子

【スケジュール】

2023年3月	JR大阪駅（うめきたエリア）開業
2024年9月	先行まちびらき うめきた公園（サウスパーク全面・ノースパーク一部）及び 北館のホテル・中核機能施設・商業施設
2025年3月	南館開業 南館のオフィス・ホテル・中核機能施設・商業施設
2027年春頃	公園全体開園（予定）
2027年度	全体まちびらき（予定）



【計画諸元】

	南街区	うめきた公園	北街区
敷地面積	約30,430㎡	約45,000㎡	約15,720㎡
延床面積	約407,250㎡	約11,000㎡	約136,500㎡
主な 施設構成	オフィス、ホテル、商業施設、MICE施設、 分譲住宅ほか	貸しミュージアム、体験学習施設、 大屋根施設、飲食店ほか	中核機能施設（イノベーション施設）、 ホテル、商業施設、分譲住宅ほか

グラングリーン大阪における新規ホテル計画（ホテル阪急グランレスパイア大阪）

- グラングリーン大阪の南館（サウスタワー）に、ビジネスホテルとは一線を画したグレード感のあるホテル（アップスケールホテル）「ホテル阪急グランレスパイア大阪」を新規出店
- 関西国際空港へのアクセス拠点となるJR大阪駅（うめきた地下口）に非常に近い立地を活かし、観光・レジャー目的の旅慣れた大人のインバウンドツーリストをメインターゲットに設定
- 上層階（26階・27階）は、やや広めの客室を配置したクラブフロアとなっており、27階には、同フロアにご宿泊のお客様だけがご利用いただけるクラブラウンジを設置

ホテル階	27階	客室（クラブフロア）、クラブラウンジ
	26階	客室（クラブフロア）
	25～7階	客室（スタンダードフロア）
	6階	宿泊者ラウンジ、フィットネスルームほか
	5階	フロント・ロビー、レストラン（テナント）
	※4階	健康増進施設との連絡通路
	※2階～B1階	ホテルエントランス
客室数 (482室)	ダブル160室（22～32㎡） ツイン322室（22～48㎡）	
開業予定日	2025年3月21日	



芝田1丁目計画

- 梅田ビジョンの実現に向けた取組の一つとして、うめきた2期地区開発計画に続く、大阪梅田エリアの大規模プロジェクト （大阪新阪急ホテル・阪急ターミナルビルの建替、阪急三番街の全面改修など） を進め、同エリアのさらなるバリューアップを図っていく。



- 次代を見据えて、ターミナル駅の特徴を活かしながら、大阪梅田の玄関口に相応しい複合機能拠点の開発を目指す。

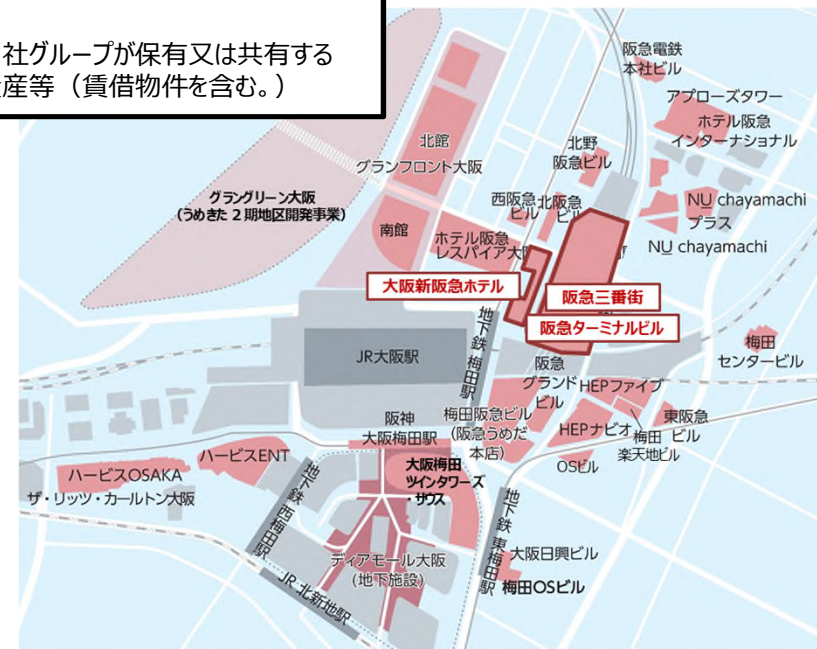
大阪新阪急ホテルは、老朽化が著しく進展していることに加え、隣接街区に同規模のホテル阪急レスパイア大阪が開業したこと等から、2025年1月に営業を終了する。

芝田1丁目計画（計画地）



【凡例】

■ 当社グループが保有又は共有する資産等（賃借物件を含む。）



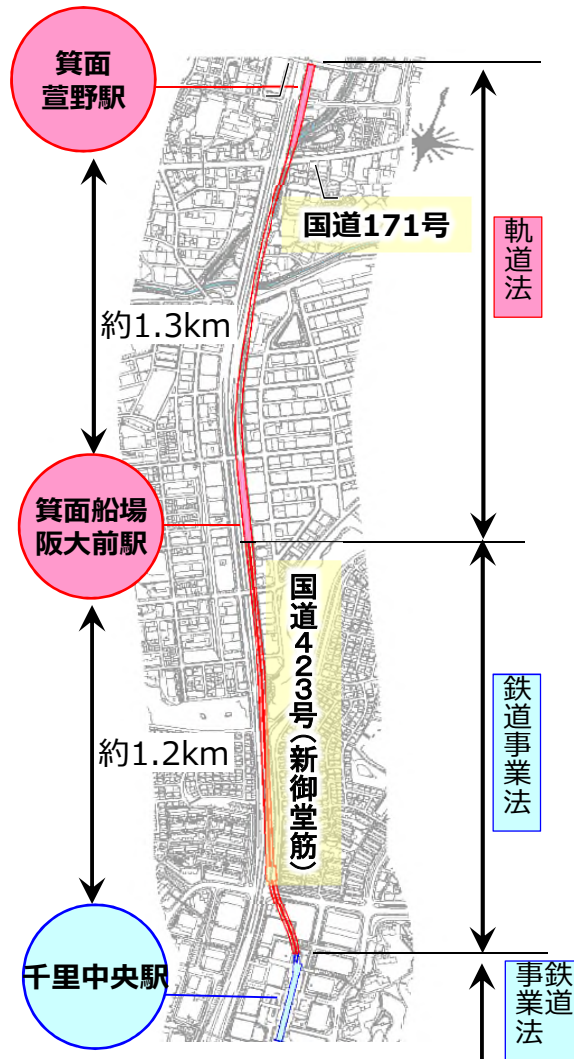
強固な交通ネットワークの構築を目指して

- 交通ネットワークをより強固なものとするべく、以下の新線・新駅計画等について検討・協議している。



北大阪急行線延伸事業

- 2024年3月23日に北大阪急行電鉄の延伸線が開業
- 新駅となる箕面萱野駅・箕面船場阪大前駅周辺でのまちづくりを加速し、住みやすく活力に満ちた沿線づくりに貢献していく。



【整備計画の概要】

延伸距離	千里中央～箕面萱野 2.5km
新駅整備	箕面船場阪大前駅、箕面萱野駅
概算事業費	874億円
需要	4.5万人/日

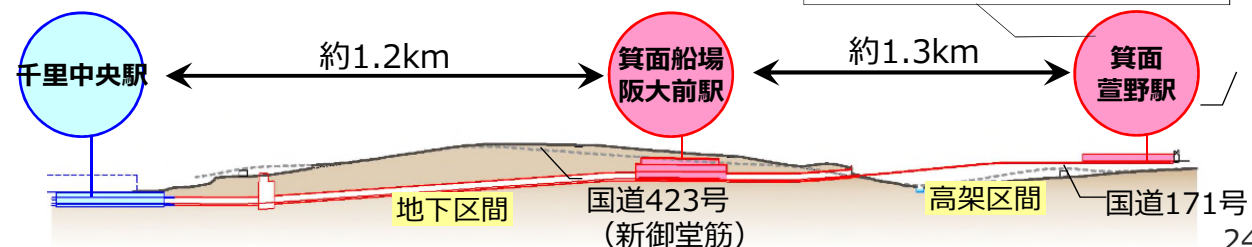
【事業スキーム】

整備主体	北大阪急行電鉄 及び 箕面市（箕面船場阪大前～箕面萱野間のインフラ部整備）
営業主	北大阪急行電鉄
適用制度	社会資本整備総合交付金制度
北急負担額	受益相当額 110億円

【スケジュール】

2015年12月	鉄道事業許可・軌道事業特許取得
2016年12月	着工
2024年3月23日	開業

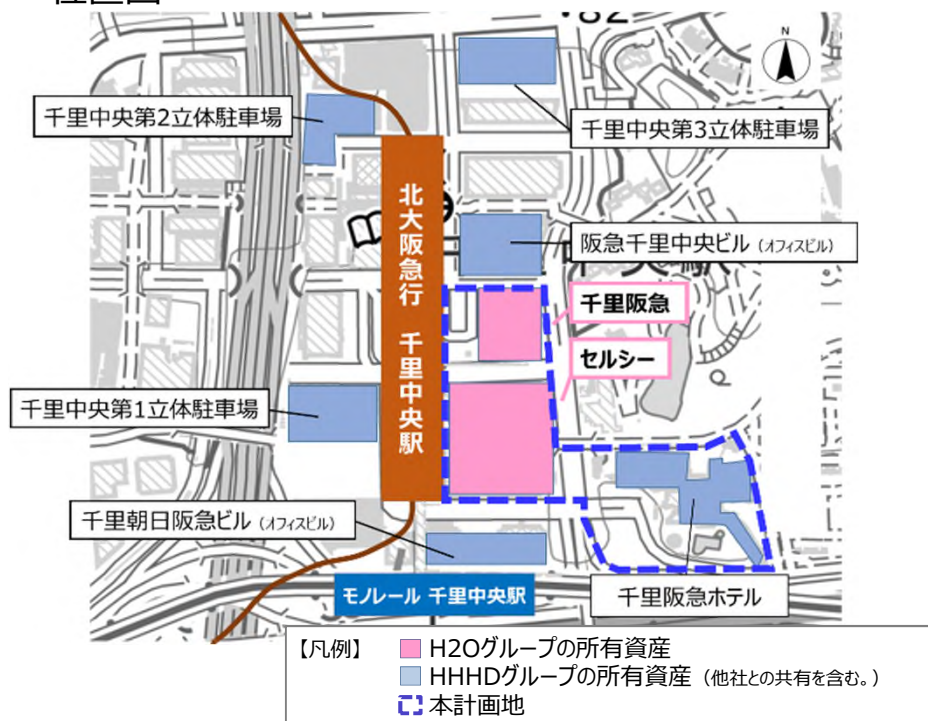
＜箕面萱野駅とバスロータリー＞



千里中央地区再整備計画

- 千里中央地区は、グループ施設を複数保有している重要な地域である。
- 当社グループは、2016年に豊中市や地区内地権者により設立された千里中央地区活性化協議会に参加し、将来のまちづくりについて検討を進めてきたが、2024年8月に、同協議会で活性化基本計画〈改定版〉が策定・公表された。
- これに合わせて、阪急阪神不動産は、そのまちづくり方針に則り、エイチ・ツー・オーリテイリング（以下、「H2O」）と協力して、H2Oグループが所有する千里阪急・セルシー敷地と阪急阪神不動産が所有する千里阪急ホテル敷地を一体的に再開発する「千里中央地区再整備計画」を実現すべく、検討を進めることを公表した。
- 今後は、賑わい・憩い・交流のある千里らしいまちづくりを目指して、検討を進めていく。

■ 位置図



「地理院地図」（国土地理院）を基に当社作成
(https://maps.gsi.go.jp/#17/34.809594/135.495665/&base=pale&base_grayscale=1&ls=pale&disp=1&vs=c0j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f1&d=m)

■ 開発計画のイメージ ※ 行政協議等により今後変更になる可能性があります。



大規模商業施設の外観

その他沿線におけるプロジェクト進捗状況①

開業時期順	ロジスタ豊中	ジオタワー宝塚グランレジス (宝塚ホテル跡地開発計画)
		
所在地	大阪府豊中市勝部3丁目61番2ほか	兵庫県宝塚市梅野町65番1 (阪急「宝塚南口」駅 徒歩1分【南棟】、徒歩2分【北棟】)
敷地面積	約5,000㎡	約9,800㎡
延床面積	約8,300㎡	北棟：約41,000㎡ 南棟：約37,800㎡
建物規模	地上3階	北棟：地上32階（総戸数316戸） 南棟：地上32階（総戸数322戸）
建物用途	マルチテナント型物流施設	分譲マンション、食品スーパー、クリニック、保育園等
開業時期	2024年2月29日（竣工） 2024年6月（稼働開始）	北棟：2025年3月 引渡開始予定 南棟：2025年度 引渡開始予定

その他沿線におけるプロジェクト進捗状況②

開業時期順	ジオタワー大阪十三 (淀川区役所跡地等開発計画)	神戸市役所本庁舎2号館再整備事業
		
所在地	大阪市淀川区十三東1丁目21番3ほか (阪急「十三」駅 徒歩3分)	神戸市中央区加納町6丁目5番1号
敷地面積	約 7,300㎡	約 4,900㎡※
延床面積	約84,400㎡	約74,000㎡※
建物規模	地上39階（総戸数712戸）	地上28階、地下2階
建物用途	分譲マンション、食品スーパー、保育園、市立図書館等	行政機能：市庁舎、市民利用空間 民間機能：ホテル、オフィス、商業施設
開業時期	2026年度 引渡開始予定	2029年（予定）

※ 共同事業者の持分を含む総面積を記載

不動産事業における首都圏での主な取組

首都圏全体

- 賃貸不動産(オフィス・商業・物流施設) : 19棟
- 分譲マンション : 122棟
- 賃貸マンション・学生寮 : 49棟

都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)

- 賃貸不動産(オフィス・商業・物流施設) : 15棟
- 分譲マンション : 32棟
- 賃貸マンション・学生寮 : 10棟

東京23区(都心5区を除く。)

- 賃貸不動産(オフィス・商業・物流施設) : 2棟
- 分譲マンション : 54棟
- 賃貸マンション・学生寮 : 37棟

東京都下(23区を除く。)

- 分譲マンション : 6棟

東京都以外の首都圏(神奈川県、埼玉県、千葉県)

- 賃貸不動産(オフィス・商業・物流施設) : 2棟
- 分譲マンション : 30棟
- 賃貸マンション・学生寮 : 2棟

主な取り組み物件

- 阪急阪神銀座ビル
(2020年3月 竣工)
- 「ホテルグランドパレス跡地の有効活用計画」
(2021年9月 跡地の有効活用について関係者間で基本協定を締結)
- スイテ新御徒町
(2025年春 竣工予定)
- スイテ新横浜
(2025年秋 竣工予定)
- 八重洲2丁目中地区再開発
(2028年度 竣工予定)
- ジオ品川天王洲
(2024年度 竣工)
- ジオ板橋大山
(2025年度 竣工予定)
- ジオ横濱みなと大通り
(2025年度 竣工予定)
- ジオグランデ白金台
(2025年度 竣工予定)



阪急阪神銀座ビル



八重洲2丁目中地区開発



ジオ品川天王洲



ジオ板橋大山



ジオグランデ白金台

※ 売却・販売済み、売却・販売予定の物件も含む。
※ SUITE(スイテ) : 首都圏において開発を進める中規模オフィスシリーズ

首都圏における主なプロジェクト進捗状況

開業時期順	スイテ新御徒町	スイテ新横浜
		
所在地	東京都台東区台東4丁目3番4（地番）	横浜市港北区新横浜3丁目7番8、7番9（地番）
敷地面積	約 600㎡	約 1,400㎡
延床面積	約4,000㎡	約13,200㎡
建物規模	地上8階	地下1階、地上14階
建物用途	事務所、店舗	事務所、店舗
開業時期	2025年春 竣工予定	2025年秋 竣工予定

国内における不動産分譲事業（住居用途）

国内分譲マンション（一般個人向け分譲）

- 近畿圏では旗艦物件を軸としながら、また首都圏では再開発・建替事業などの取組等を通じて、それぞれのエリアにおいてシェアの拡大を図っていく。
- 併せて、「ジオ」ブランドの強化を図り、近畿圏において圧倒的1位を確立していく。

【今後の主な引渡予定物件】

- | | |
|------------------------|--------------------|
| ・ジオタワー宝塚グランレジス（兵庫県宝塚市） | 638戸<2024年度引渡開始予定> |
| ・ジオ島本（大阪府三島郡島本町） | 362戸<2024年度引渡開始予定> |
| ・ジオタワー新町（大阪市西区） | 190戸<2024年度引渡開始予定> |
| ・ジオタワー堺筋本町（大阪市中央区） | 159戸<2024年度引渡開始予定> |
| ・ジオ横浜大通り公園（横浜市中区） | 125戸<2025年度引渡開始予定> |
| ・ジオタワー大阪十三（大阪市淀川区） | 712戸<2026年度引渡開始予定> |

【（参考）国内マンション分譲戸数（当社グループの持分戸数）】

（年度）	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
分譲戸数	1,302戸	1,087戸	1,159戸	1,114戸	1,516戸	867戸	1,137戸	1,107戸	1,160戸	約2,000戸

Geo
ジオ

マンションブランド「ジオ」



2022年・2023年・2024年
オリコン顧客満足度®調査
新築分譲マンション 近畿で
第1位



【ジオタワー大阪十三】

短期回収型不動産事業（投資家向け売却）

- 投資家向け賃貸マンションや学生寮等の開発を推進し、首都圏を中心に年間10棟程度の売却を目指す。

Geo
ent

賃貸マンションブランド「ジオエント」

海外不動産事業の進捗状況について

- これまでASEAN諸国で注力してきた住宅分譲事業に加え、ストック型事業や回転型事業にも取り組み、海外での不動産事業の収益・利益規模を早期に拡大させていく。

【住宅分譲事業における取組】

累計参画戸数 59プロジェクト 約67,140戸 (2024年9月30日現在：共同事業者の持分を含む。)		
	プロジェクト数／総戸数	物件タイプ
タイ	37プロジェクト／約30,530戸	マンション・戸建・タウンハウス※
ベトナム	7プロジェクト／約23,500戸	マンション・戸建・タウンハウス※
フィリピン	8プロジェクト／約6,240戸	戸建・タウンハウス※
インドネシア	5プロジェクト／約4,020戸	マンション・戸建・タウンハウス※
マレーシア	1プロジェクト／約850戸	マンション
オーストラリア	1プロジェクト／約2,000戸	マンション

※連棟式住宅

【住宅分譲以外の取組（その他のエリア）】

	プロジェクト名	物件タイプ
米国	フォックス アンド フィンチ (ワシントン州シアトル市)	賃貸住宅
	パーク・アット 33 rd (アリゾナ州フェニックス市)	賃貸住宅
	ウェストビュー ヴィレッジ アパートメント (ワシントン州レントン市)	賃貸住宅
	ザ ラスティック オブ マッキニー (テキサス州マッキニー市)	賃貸住宅
オーストラリア	60マーガレット (シドニー市)	オフィス・商業
	LACPプロジェクト (シドニー市・メルボルン市・ブリスベン市・パース市)	物流倉庫

【住宅分譲以外の取組（ASEAN）】

	プロジェクト名	物件タイプ
インドネシア	プラザインドネシアコンプレックス	商業・オフィス・ホテル
	セントラルパークモール	商業
	ネオソーホーモール	商業
	DCPオフィス	オフィス
	阪急阪神ロジスティクス インドネシア	物流倉庫
ベトナム	セムコープ ロジスティクスパーク	物流倉庫
シンガポール	阪急阪神ロジスティクスセンター	物流倉庫
	36 トゥアスロードプロジェクト	物流倉庫



インドネシアにおける賃貸不動産（商業施設）の取得

- ・ 阪急阪神不動産は、2022年9月に、西ジャカルタエリアを代表する大規模商業施設「セントラルパークモール」を取得。さらに2023年9月には隣接する商業施設「ネオソーホーモール」を取得した。
- ・ 両施設は、インドネシアの経済成長に合わせて、中長期的に大幅に増加すると予想される中間層以上をメインターゲットとしており、今後も利用者の増加が期待できる。

【概要】

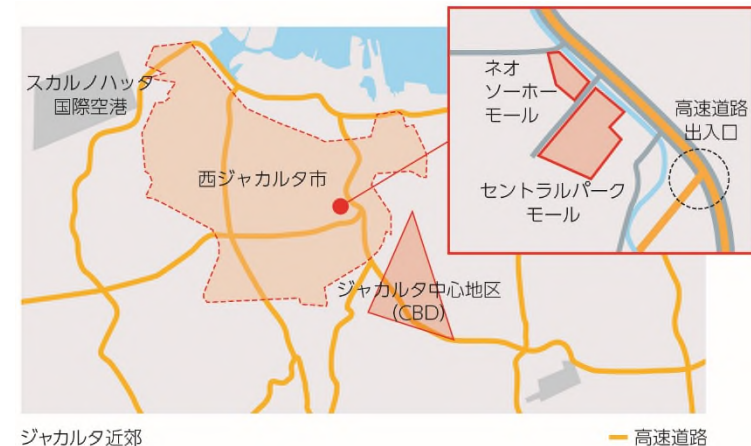
	セントラルパークモール	ネオソーホーモール
延床面積	約188,000㎡※	約63,000㎡※
規 模	地上10階、地下2階他	地上7階、地下2階他
用 途	商業施設 (約300テナント)	商業施設 (約70テナント)

※ 共同事業者の持分を含む総面積を記載

【施設の外観】



【位置図】



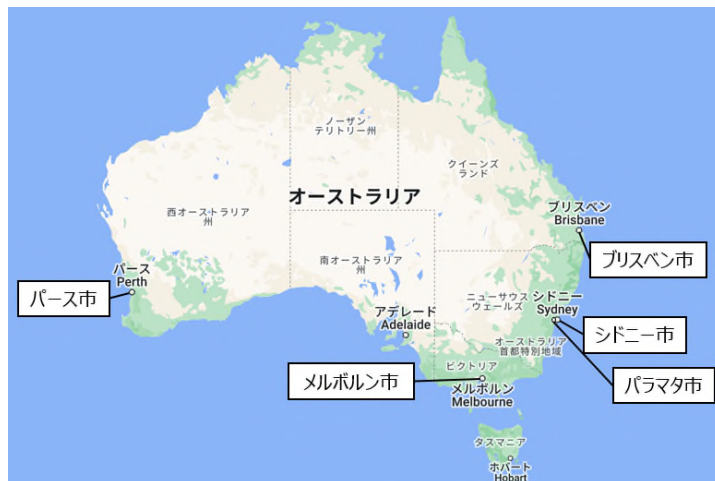
【位置図（詳細）】



オーストラリアにおける不動産事業の拡大

- ・ 阪急阪神不動産は、2023年にオーストラリアにおいて初めて商業とオフィスの複合施設「60マーガレット」を取得して不動産賃貸事業に参画した。
- ・ また、2024年9月にはシドニー市近郊において、住宅分譲事業「メルローズパーク（南側街区 ステージ1～7）」に、同10月にはオーストラリアの4都市（シドニー市・メルボルン市・ブリスベン市・パース市）において、総賃貸面積約86万㎡の物流不動産事業に、それぞれ参画した。
- ・ 今後も安定的な人口増加と経済成長が見込め、不動産市場の流動性が高いオーストラリアにおいても多角的に事業を展開することで、リスクの最小化を図りながらも海外不動産事業の拡大を図る。

【オーストラリアでの各物件の位置図】



©Google

名称	メルローズパーク
用途	分譲マンション
建設地	ニューサウスウェールズ州 パラマタ市
敷地面積	約106,900㎡
総戸数	約2,000戸※

※ 共同事業者の持分を含む戸数を記載

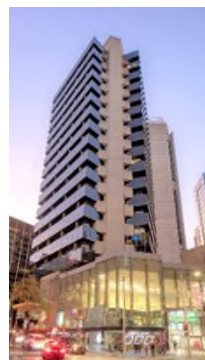


名称	LACPプロジェクト
所在地	シドニー市・メルボルン市・ブリスベン市・パース市
用途	物流不動産
物件数	4都市11物件（43棟）
敷地面積	約1,690,000㎡※
賃貸面積	約860,000㎡※

※ 共同事業者の持分を含む面積を記載

名称	60マーガレット
所在地	シドニー市
用途	オフィス・商業
敷地面積	約 4,500㎡※
貸付有効面積	約47,200㎡※

※ 共同事業者の持分を含む面積を記載



(1)長期ビジョン・中期経営計画の概要

(2024年5月の決算説明会資料より抜粋※)

※ 一部、時点修正等をしております。

(2)各プロジェクトの進捗状況について

(3)サステナブル経営の取組状況について

(4)その他

サステナブル経営の取組状況に関する詳細については、
統合報告書をご覧ください。



▶ 統合報告書

<https://www.hankyu-hanshin.co.jp/ir/library/integratedreports/>

(参考) サステナビリティ宣言

サステナビリティ宣言（基本方針）

当社グループがサステナブル経営を進める上で、目指す社会を描いた宣言文

～ 暮らしを支える「安心・快適」、暮らしを彩る「夢・感動」を、未来へ ～

私たちは、100年以上積み重ねてきた「まちづくり」・「ひとづくり」を未来へつなぎ、
地球環境をはじめとする社会課題の解決に主体的に関わりながら、
すべての人々が豊かさと感じ喜びを実感でき、
次世代が夢を持って成長できる社会の実現に貢献します。

重要テーマ(マテリアリティ)

当社グループがサステナブル経営を進める上で、重きを置く6つのテーマ

テーマ		取組方針
 安全・安心の追求	 	鉄道をはじめ、安全で災害に強いインフラの構築を目指すとともに、誰もが安心して利用できる施設・サービスを日々追求していきます。
 豊かなまちづくり	   	自然や文化と共に、人々がいきいきと集い・働き・住み続けたいくなるまちづくりを進めます。
 未来へつながる暮らしの提案	  	未来志向のライフスタイルを提案し、日々の暮らしに快適さと感動を創出します。
 一人ひとりの活躍	   	多様な個性や能力を最大限に発揮できる企業風土を醸成するとともに、広く社会の次世代の育成にも取り組みます。
 環境保全の推進	  	脱炭素社会や循環型社会に資する環境保全活動を推進します。
 ガバナンスの充実	 	すべてのステークホルダーの期待に応え、誠実で公正なガバナンスを徹底します。

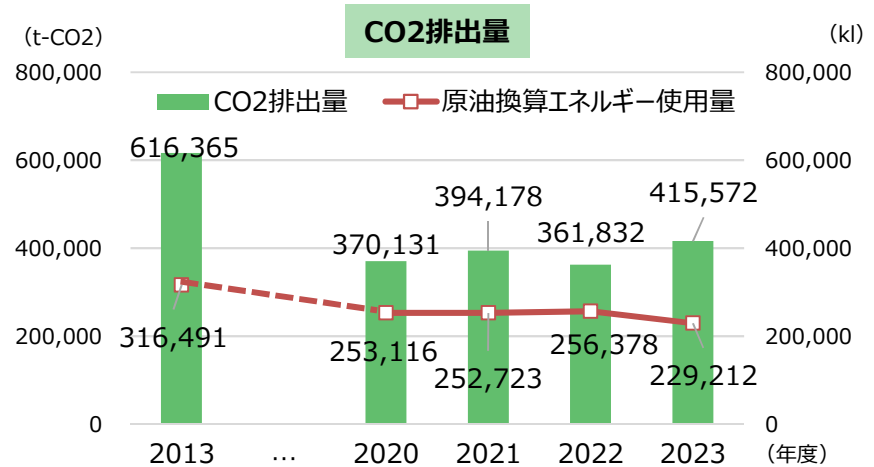
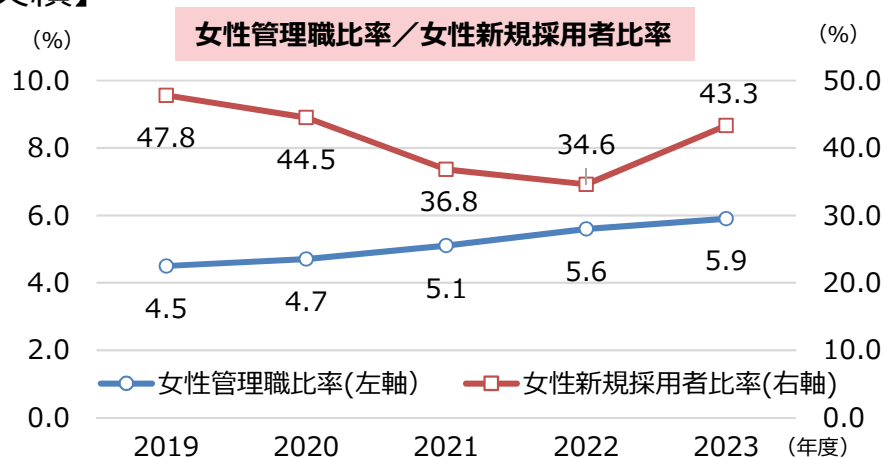
主な非財務の指標（目標と実績）

【目標】 グループ共通の非財務の指標として設定している主な指標は下記のとおり。このほか、各コア事業でも非財務KPIを別途設定している。

重要テーマ	主な非財務の指標			
安全・安心の追求	鉄道事業における有責事故ゼロ ※阪急電鉄・阪神電気鉄道・北大阪急行電鉄・能勢電鉄			
一人ひとりの活躍	従業員満足度	女性管理職比率	女性新規採用者比率	特定保健指導実施率
	継続的に前回調査を上回る ※当社及び主要6社	10%程度（2030年度） ※当社及び主要6社	30%以上を継続 ※当社及び主要6社	60%以上（2025年度） ※当社及び主要6社
	喫煙率	男性育児休業等取得率	障がい者雇用率	人権研修の受講率
	15%以下（2025年度） ※当社及び主要6社	100%（2025年度） ※当社及び主要6社	法定雇用率以上を継続 ※特例子会社適用18社	100%を継続 ※当社及び主要6社
環境保全の推進	CO2排出量の削減率（対象範囲：当社及び子会社の国内事業所） ※スコープ1・2相当			
	2013年度比△46%（2030年度） 実質ゼロ（2050年度）			

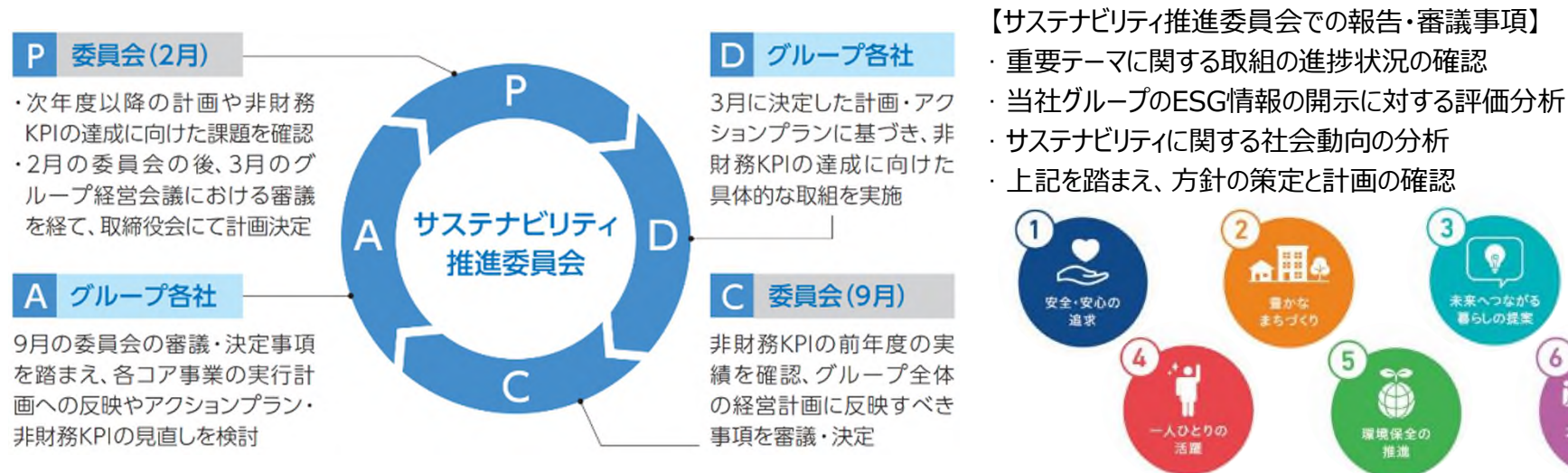
（注） 主要6社：阪急電鉄・阪神電気鉄道・阪急阪神不動産・阪急交通社・阪急阪神エクスプレス・阪急阪神ホテルズ

【実績】



サステナブル経営の推進に向けた取組状況

PDCAサイクルを意識して、グループのサステナブル経営を推進



<当社グループのESGの取組に対する評価>

- 「FTSE 4Good Index Series」の構成銘柄に2023年から継続選定
- MSCI社のESG格付において、最上位ランク「AAA」を4年連続取得
(2024年5月時点で陸運セクター29社中上位3位以内)

当社が重視するGPIF採用の下記ESG指数に選定

- 「FTSE Blossom Japan Index」の構成銘柄に2023年から継続選定
- 「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」の構成銘柄に2022年から継続選定
- MSCI日本株ESGセレクト・リーダーズ指数の構成銘柄に2023年から継続選定

FTSE注釈 <https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/ftse4good>
MSCI注釈 <https://www.hankyu-hanshin.co.jp/sustainability/evaluation/>



FTSE Blossom
Japan Index



FTSE Blossom
Japan Sector
Relative Index

2024 CONSTITUENT MSCI日本株
ESGセレクト・リーダーズ指数

サステナブル経営の推進に向けた取組状況

E：環境



カーボンニュートラルに向けた当社グループの基本的な取組方針

カーボンニュートラルに向けた基本的な取組方針

①省エネの着実な推進

まずはベースとなるグループのエネルギー使用量の削減に向けて、財務の健全性と投資効率をみながら、省エネの着実な推進に取り組む。

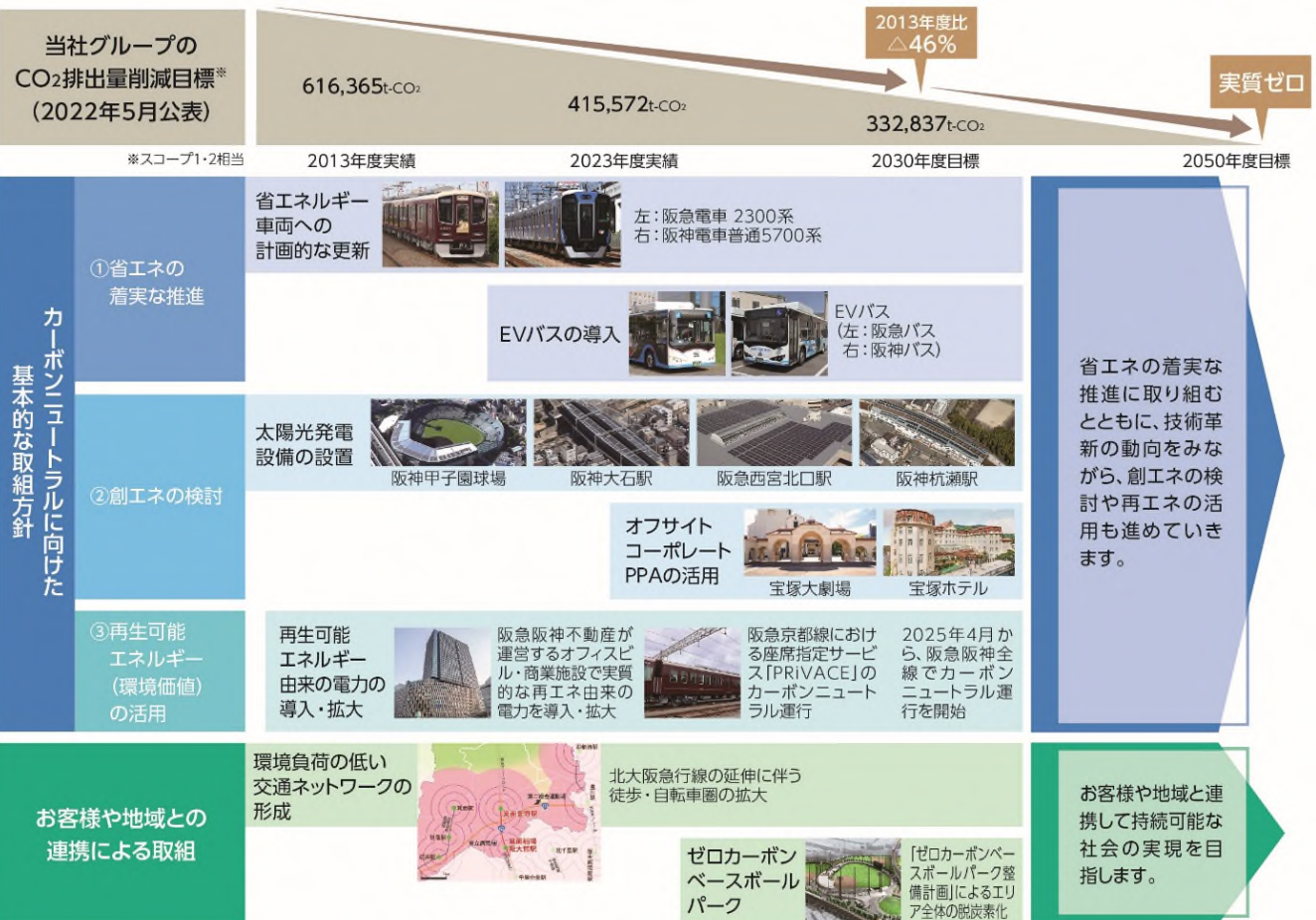
②創エネの検討

技術革新の動向や事業採算性を踏まえて、創エネ（再生可能エネルギー発電設備等の導入）の検討を進める。

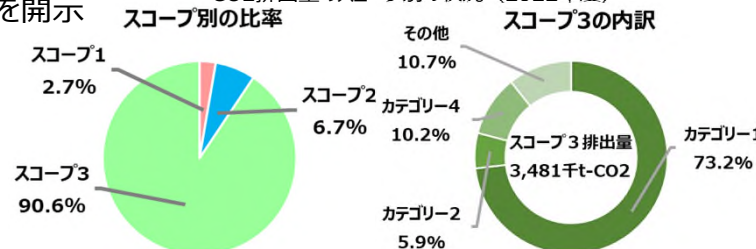
③再生可能エネルギー（環境価値）の活用

①、②の取組だけで目標を達成することが難しい場合は、再生可能エネルギー電力（環境価値）の購入によりカバーリングすることで対応していく。

上記の取組の推進に加え、サプライチェーン上の排出量の削減の重要性に鑑み、スコープ3排出量を算出し、統合報告書で実績を開示している。



CO₂排出量のスコープ別の状況（2022年度）



スコープ3 主要カテゴリー排出量

カテゴリー	該当する活動	排出量 (千t-CO ₂)
1	自社が購入、取得した製品、サービスに係る排出量	2,548
2	購入、取得した資本財の製造等に係る排出量	204
4	他者による製品等の輸送に係る排出量（カテゴリ-1に含まれるものを除く。）	356

カーボンニュートラルに向けた具体的な取組

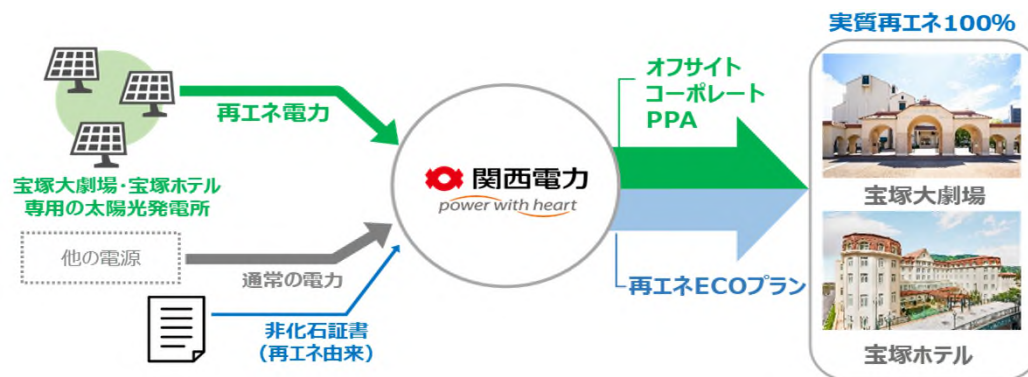
【阪急・阪神全線におけるカーボンニュートラル運行】

- 阪急電鉄と阪神電気鉄道において、2025年4月から、阪急・阪神全線（約193km）の列車運行及び駅施設等で使用する全ての鉄道用電力を実質的に再生可能エネルギー由来の電力に置き換え、関西初の全線カーボンニュートラル運行を開始
- お客様が通勤・通学・外出などで利用する公共交通が、環境優位性の高い移動手段であることを広く理解していただき、環境配慮（社会全体のCO2排出量削減）という観点でも、自家用車から公共交通へのモーダルシフトが促進されることを期待



【グループ施設における再生可能エネルギーの活用】

- 宝塚大劇場と宝塚ホテルで使用する電力を実質的に100%再生可能エネルギー由来の電力に切り替えることで、CO2排出量を削減



【CO2削減貢献量の試算】

- 当社グループが提供を目指す「社会の脱炭素化への貢献」という社会的価値の明確化に向け、鉄道事業を通じたCO2削減貢献量を試算し、統合報告書2024において開示した。

▶ 統合報告書

<https://www.hankyu-hanshin.co.jp/ir/library/integratedreports/>



鉄道事業における安全・安心に向けた取組

【バリアフリー化・ホーム柵の設置】

- ・グループの鉄道各社では、全てのお客様が駅や電車を安全・安心・快適にご利用できるよう、バリアフリー化やホーム柵の設置を推し進めている。
- ・阪急電鉄では、春日野道駅と中津駅の2駅がバリアフリー化困難駅として残っていたが、このうち春日野道駅については、2022年度末にバリアフリー化工事が完成した。また、中津駅についてもエレベーター等を整備し、全駅のバリアフリー化を目指す。
- ・また、阪急電鉄及び阪神電気鉄道では、鉄道駅バリアフリー料金制度も活用しながら、ホーム上の安全性の向上をより図るため、全駅にホーム柵（可動式又は固定式）を設置するよう進める。

	2024年3月末現在	
	阪急電鉄	阪神電気鉄道
鉄道駅におけるバリアフリー化率（段差解消率※）	99%	100%

※ 段差解消率…エレベーター又はスロープで段差を解消できている駅の割合（1日あたり平均乗降客数が3千人以上の駅における割合）

【激甚化する自然災害への対応】

- ・阪急電鉄及び阪神電気鉄道では、防災・減災への取組として、水害対策や耐震補強などハード面での対応のほか、計画運休の方針策定やお客様への情報発信の強化などソフト面の取組にも注力している。

可動式ホーム柵（ホームドア）の設置状況

<阪急電鉄>

●十三駅

2018年度末 宝塚線 3・4号線、京都線 5号線に設置

●神戸三宮駅

2021年度末 全ホームに設置

●春日野道駅

2022年度末 全ホームに設置

●西宮北口駅、桂駅、蛍池駅

2025年春頃までに設置予定

西宮北口駅は1～4号線、桂駅は2～5号線、蛍池駅は全ホーム



<阪神電気鉄道>

●神戸三宮駅

2021年度末 全ホームに設置

●大阪梅田駅

2023年度末 全ホームに設置

●尼崎駅

2024年 2月 2番線ホームに設置

2024年 3月 1番線ホームに設置

●甲子園駅

2025年 1・4番線ホームに設置予定



サステナブル経営の推進に向けた取組状況

S : 社会

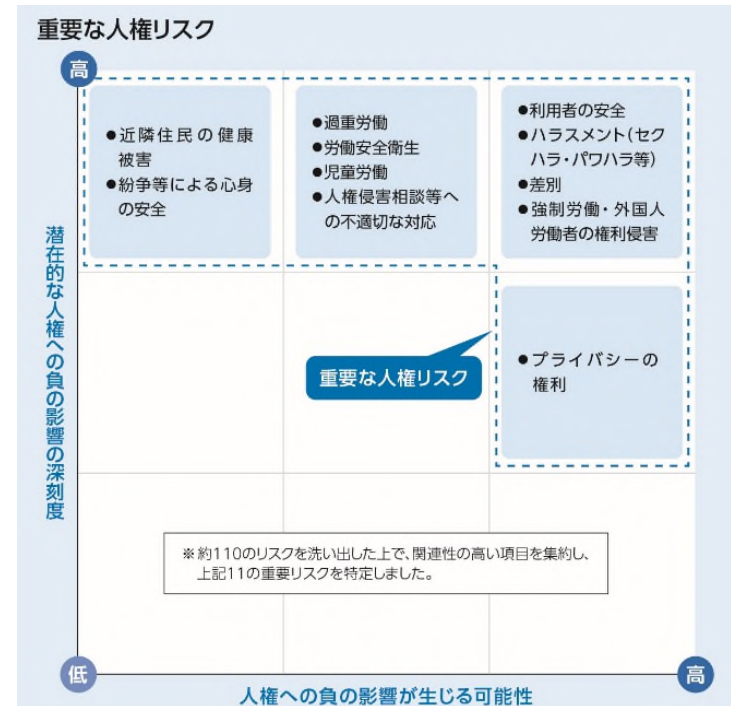
G : 企業統治

【人権デュー・ディリジェンスに関する取組】

- 当社グループの事業に関係する従業員による人権リスクを洗い出すワークショップを開催するなど、各事業のサプライチェーン上の人権リスクを、ステークホルダーごとに抽出し、外部有識者の助言等を踏まえて、現時点で想定される各事業の人権リスクを洗い出した。また、洗い出したリスクについて、人権への負の影響の深刻度と発生可能性を評価し、重要な人権リスクを特定した。
- 人権リスクの洗い出しや重要リスクの特定の過程・結果について、統合報告書2024において開示した。

▶ 統合報告書

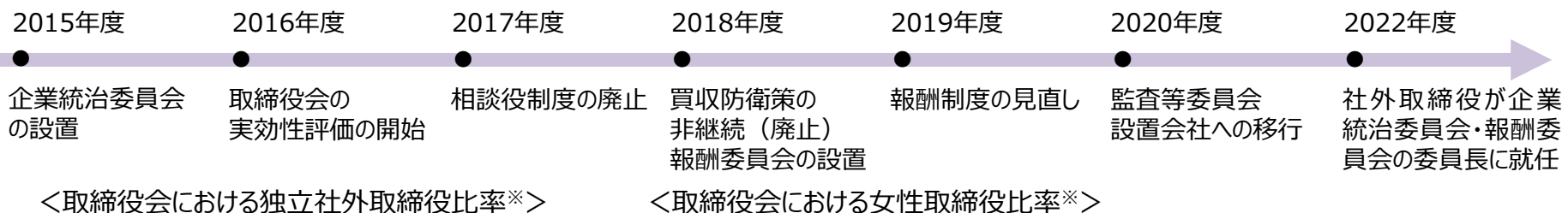
<https://www.hankyu-hanshin.co.jp/ir/library/integratedreports/>



ガバナンスの充実

(注)コーポレート・ガバナンス報告書は当社ホームページで開示しております。詳しくはそちらをご覧ください。

【企業統治の実効性・透明性の向上に資する取組】



5名/11名
45.5%

3名/11名
27.3%

※ 2024年6月開催の定時株主総会後の状況

(1)長期ビジョン・中期経営計画の概要

(2024年5月の決算説明会資料より抜粋※)

※ 一部、時点修正等をしております。

(2)各プロジェクトの進捗状況について

(3)サステナブル経営の取組状況について

(4)その他

コア事業の構成会社

都市交通事業	
鉄道	阪急電鉄 阪神電気鉄道 能勢電鉄 北大阪急行電鉄 神戸高速鉄道 神戸六甲鉄道 阪急阪神電気システム レールウェイオペレーション阪急 阪急レールウェイサービス
自動車	阪急バス 阪神バス 阪急観光バス 阪急タクシー 阪神タクシー 大阪阪神タクシー 阪急阪神エムテック 阪急ドライビングスクール服部緑地 ハックス阪神 阪急通勤バス管理
流通	エキ・リテール・サービス阪急阪神 阪急スタイルレーベルズ
その他	アルナ車両 阪急設計コンサルタント 阪神ステーションネット 阪神車両メンテナンス

【凡例】

「コア事業」の名称	
「事業別セグメント」における業種の名称	連結子会社の名称（「コア事業」として管理している会社のみ記載）

不動産事業	
賃貸・分譲等・海外不動産	阪急阪神不動産 阪急電鉄 阪神電気鉄道 阪急阪神エステート・サービス 大阪ダイヤモンド地下街 キョクトウ アドバンス開発 オーエス 阪急阪神ビルマネジメント 阪急阪神クリーンサービス 阪急阪神リート投信 阪急阪神不動産投資顧問 阪急阪神ハウジングサポート 阪急阪神不動産ジョイン 阪急阪神不動産ジョインID-DCP HANKYU HANSHIN LOGISTICS INDONESIA HANKYU HANSHIN PROPERTIES SINGAPORE CPM Assets Japan PT CPM ASSETS INDONESIA Hankyu Hanshin Properties USA LLC SAM Park33 JV LLC SAM Park Owner LLC NSM Assets Japan PT NSM ASSETS INDONESIA HHP TLUS Renton LLC
ホテル	阪急阪神ホテルズ 阪神ホテルシステムズ 有馬ビューホテル 天橋立ホテル 呉阪急ホテル
エンタテインメント事業	
スポーツ	阪神電気鉄道 阪神タイガース 阪神コンテンツリンク ピーアンドピー浜松 ウエルネス阪神 六甲山観光
ステージ	阪急電鉄 宝塚クリエイティブアーツ 宝塚舞台 梅田芸術劇場

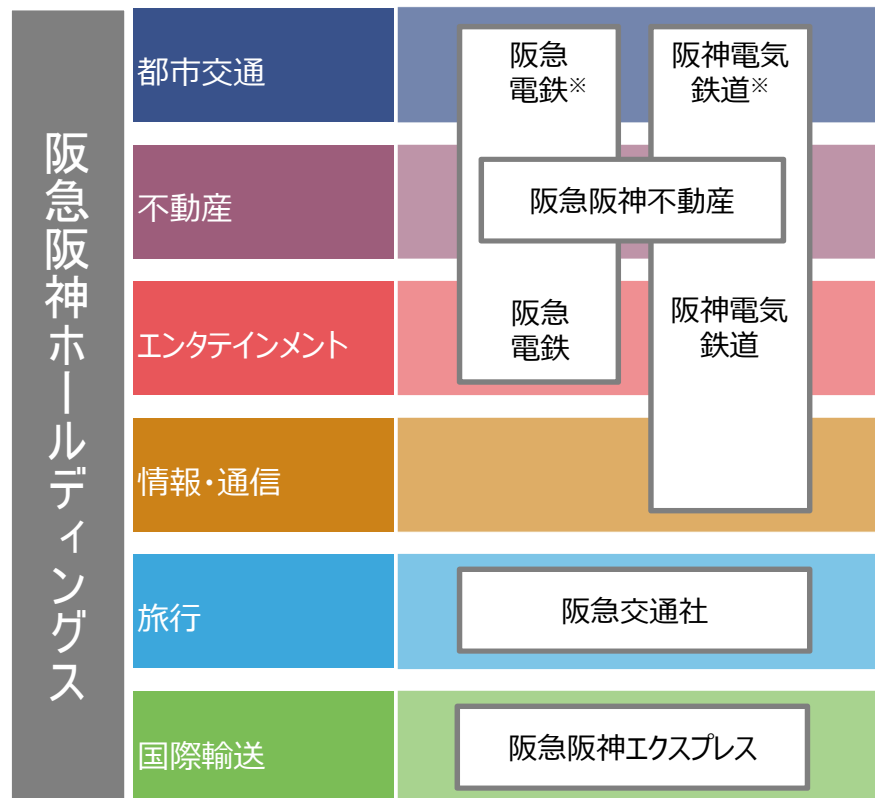
情報・通信事業	
情報・通信	阪神電気鉄道 アイテック阪急阪神 システム技研 ユミルリンク アールワークス 日本プロテック ミマモルメ 姫路ケーブルテレビ ベイ・コミュニケーションズ BAN-BANネットワークス 阪神ケーブルエンジニアリング
旅行事業	
旅行	阪急交通社 阪急阪神ビジネストラベル 阪急トラベルサポート
国際輸送事業	
国際輸送	阪急阪神エクスプレス 阪急阪神ロジパートナーズ HANKYU HANSHIN EXPRESS (USA, DEUTSCHLAND, UK, NETHERLANDS, BEIJING, SHANGHAI, GUANGZHOU, HK, TAIWAN, KOREA, Southeast Asia, SINGAPORE, THAILAND, MALAYSIA, PHILIPPINES, INDONESIA, VIETNAM, INDIAの18社) HANKYU HANSHIN INTERNATIONAL LOGISTICS SHANGHAI HANKYU HANSHIN LOGISTICS INDONESIA Intraspeed South Africa (Proprietary) Limited Intraspeed Arcpro Kenya Limited

2024年9月30日現在

営業収益・営業利益の構成

運営体制

2024年9月30日現在



※ 大阪梅田・沿線エリアでは、阪急電鉄及び阪神電気鉄道が賃貸・開発用不動産を保有しながら、阪急阪神不動産と協働して、交通ネットワークや地元自治体等と連携したまちづくりを推進する。

収益構造

■ 都市交通事業、不動産事業の2事業で営業収益の約5割を占める。

営業収益構成（2023年度連結ベース）

連結合計

営業収益	9,976億円
営業利益	1,057億円
事業利益※	1,083億円
事業利益率	10.9%

国際輸送事業

営業収益	1,003億円
営業利益	2億円
営業利益率	0.2%

都市交通事業

営業収益	2,033億円
営業利益	343億円
営業利益率	16.9%

旅行事業

営業収益	2,169億円
営業利益	50億円
営業利益率	2.3%

不動産事業

営業収益	3,183億円
営業利益	498億円
事業利益※	524億円
事業利益率	16.5%

情報・通信事業

営業収益	646億円
営業利益	61億円
営業利益率	9.5%

エンタテインメント事業

営業収益	826億円
営業利益	141億円
営業利益率	17.1%

※事業利益＝営業利益＋海外事業投資(不動産事業等)に伴う持分法投資損益

阪急・阪神沿線①

営業路線

阪急電鉄

線別	区間	営業キロ程
神戸線	神戸本線	大阪梅田～神戸三宮 32.3km
	今津線	今津～宝塚 9.3
	伊丹線	塚口～伊丹 3.1
	甲陽線	夙川～甲陽園 2.2
計		46.9
宝塚線	宝塚本線	大阪梅田～宝塚 24.5
	箕面線	石橋阪大前～箕面 4.0
	計	28.5
京都線	京都本線	大阪梅田～京都河原町 47.7
	千里線	北千里～天神橋筋六丁目 13.6
	嵐山線	桂～嵐山 4.1
	計	65.4
合 計		140.8
神戸三宮～新開地		2.8
総 合 計		143.6

乗入区間

種別	線別	区間	営業キロ程
阪急	能勢電鉄線	川西能勢口～日生中央 10.8km	
	大阪メトロ堺筋線	天神橋筋六丁目～天下茶屋 8.1	
阪神	山陽電鉄線	西代～山陽姫路 54.7	
	近鉄線	大阪難波～近鉄奈良 32.8	

阪神電気鉄道

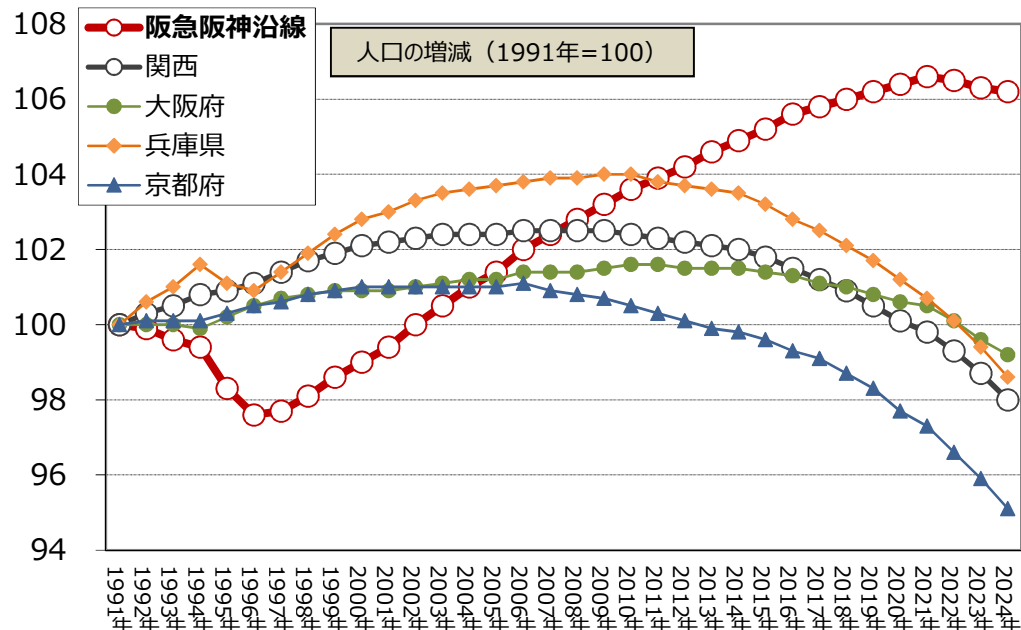
線別	区間	営業キロ程
本線	大阪梅田～元町	32.1km
	阪神なんば線	大阪難波～尼崎 10.1
	武庫川線	武庫川～武庫川団地前 1.7
合 計		43.9
神戸高速線		元町～西代 5.0
総 合 計		48.9



阪急・阪神沿線②

人口推移

出所) 地域経済総覧(東洋経済)より、
住民基本台帳人口、2024年1月1日現在



	面積 (km ²)	人口 (千人)
阪急・阪神沿線	1,318	5,615
大阪府 (沿線)	449	2,726
兵庫県 (沿線)	471	2,234
京都府 (沿線)	398	655
阪急・阪神沿線外	26,033	14,148
大阪府 (沿線外)	1,456	5,753
兵庫県 (沿線外)	7,930	3,063
京都府 (沿線外)	4,214	1,759
滋賀県	4,017	1,371
奈良県	3,691	1,298
和歌山県	4,725	904
合 計	27,351	19,763

住んでみたい街アンケート (関西圏)

出所) MAJOR 7 (住友不動産など7社)
による調査 (2024年9月30日)

順位	地名 (所在)	順位	地名 (所在)
1	大阪梅田駅・大阪駅 (大阪市北区)	11	芦屋川駅 (兵庫県芦屋市)
2	西宮北口 (兵庫県西宮市)	12	御影駅 (神戸市東灘区)
3	夙川駅 (兵庫県西宮市)	13	江坂駅 (大阪府吹田市)
4	千里中央駅 (大阪府豊中市)	14	宝塚駅 (兵庫県宝塚市)
5	芦屋駅 (兵庫県芦屋市)	15	高槻駅・高槻市駅 (大阪府高槻市)
6	神戸三宮駅・三ノ宮駅 (神戸市中央区)	16	中津駅 (大阪市北区)
7	岡本駅 (神戸市東灘区)	17	塚口駅 (兵庫県尼崎市)
8	本町駅 (大阪市中央区)	18	豊中駅 (大阪府豊中市)
9	天王寺駅 (大阪市天王寺区)	19	北浜駅 (大阪市中央区)
10	烏丸御池駅 (京都市中京区)	20	南森町駅 (大阪市北区)

阪急・阪神沿線 : 阪急電鉄、阪神電気鉄道の駅のある次の地域とする
(第2種鉄道事業を含む。)

大阪府: 大阪市 (24区のうち福島区、此花区、西区、浪速区、西淀川区、東淀川区、淀川区、北区、中央区)、豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、島本町

兵庫県: 神戸市 (9区のうち東灘区、灘区、兵庫区、長田区、中央区) 尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市

京都府: 京都市 (11区のうち中京区、下京区、右京区、西京区)、向日市、長岡京市、大山崎町

ランキング上位20のうち、15が当社グループの沿線である。

大阪梅田地区の概況①

当社グループの主要賃貸施設 (2024年3月31日時点)

ビル名	賃貸可能面積 ※1	概要	竣工・完成時期
大阪梅田ツインタワーズ・ノース (阪急百貨店・オフィス)	213千㎡	地下2階 地上41階建	2012年11月
大阪梅田ツインタワーズ・サウス (阪神百貨店・オフィス)	193千㎡	地下3階 地上38階建	2022年 2月
梅田阪神第1ビルディング (ハービスOSAKA)	82千㎡	地下5階 地上40階建	1997年 3月
梅田阪神第2ビルディング (ハービスENT)	54千㎡	地下4階 地上28階建	2004年11月
阪急茶屋町ビル (ちゃやまちアプローチ)	52千㎡	地下3階 地上34階建	1992年11月
阪急三番街	38千㎡	地下2階 地上5階建 (一部地下4階建)	1969年11月
阪急グランドビル	38千㎡	地下3階 地上32階建	1977年 8月
阪急ターミナルビル	27千㎡	地下4階 地上18階建	1972年 3月
阪急ファイブビル ※2 (HEP ファイブ)	19千㎡	地下3階 地上10階建	1998年11月
ナビオ阪急 (HEP ナビオ)	16千㎡	地下2階 地上10階建	1980年10月
グランフロント大阪 ※3	14千㎡	地下3階 地上38階建	2013年 3月
NU chayamachi	12千㎡	地下2階 地上9階建	2005年10月
OSビル	11千㎡	地下2階 地上19階建	1993年 7月

※1 賃貸可能面積は当社グループ所有分を記載

※2 阪急阪神リート投資法人との共同所有物件

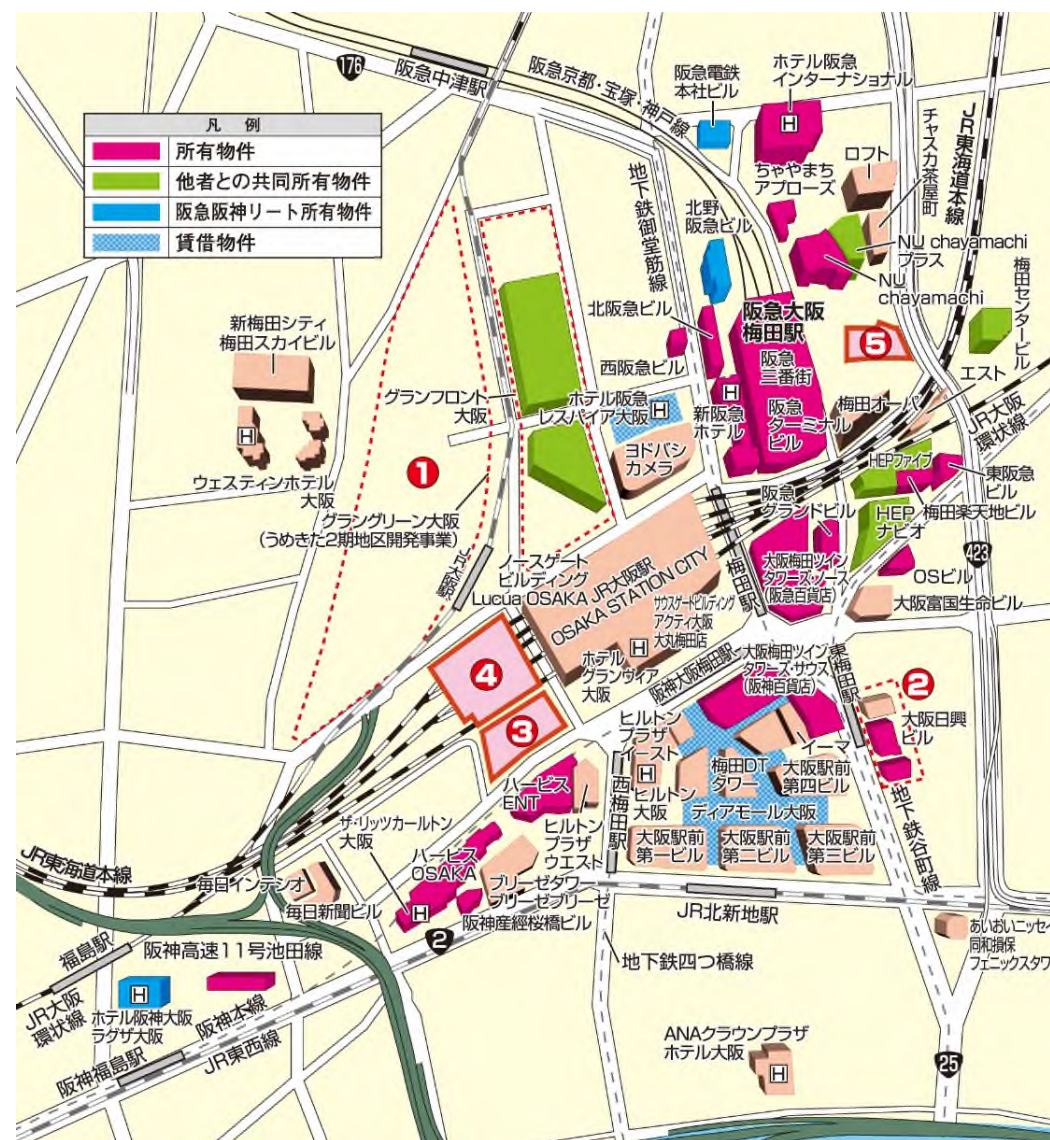
※3 阪急阪神リート投資法人ほかとの共同所有物件

梅田地区周辺での開発動向

赤字 = 当社グループが関与

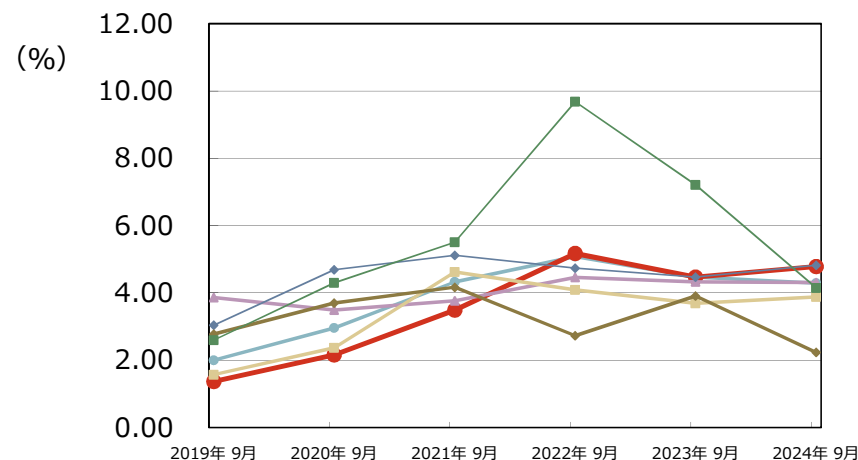
- ① グラングリーン大阪 (うめきた2期地区開発事業)
- ② 曽根崎2丁目計画
- ③ JPタワー大阪 - 日本郵便(株)、大阪ターミナルビル(株)ほか
- ④ イノゲート大阪 - 西日本旅客鉄道(株) ほか
- ⑤ 茶屋町B-2・B-3地区第一種市街地再開発事業 - 東急不動産(株)

(2024年9月30日時点)



大阪梅田地区の概況②

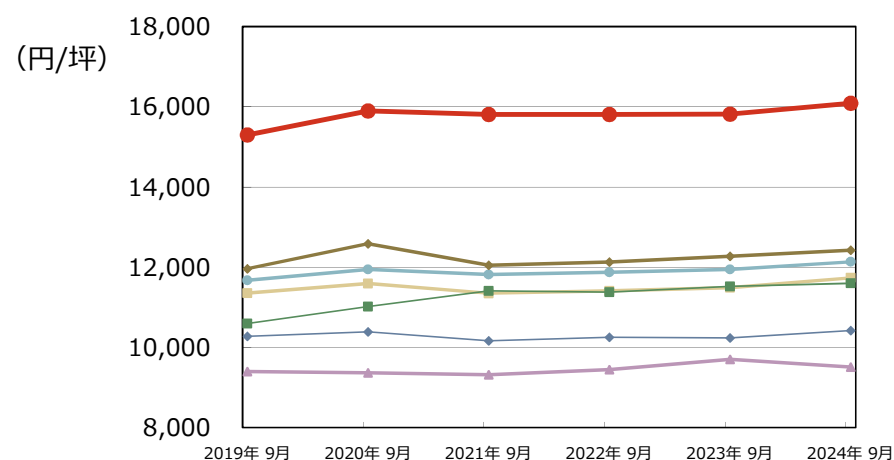
大阪ビジネス地区 主要6地区別
平均空室率の推移



(参考)

東京都心5区平均	1.64	3.43	6.43	6.49	6.15	4.61
----------	------	------	------	------	------	------

大阪ビジネス地区 主要6地区別
平均賃料の推移



(参考)

東京都心5区平均	21,855	22,733	20,858	20,156	19,750	20,126
----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

出所) 調査月報 大阪の最新オフィスビル市況
調査月報 東京(都心5区)の最新オフィスビル市況
(いずれも三鬼商事㈱)

阪急阪神第一ホテルグループ一覧

ホテル一覧

・下記のホテル数・客室数には、ザ・リッツ・カールトン大阪（大阪市北区 291室）は含まない。

直営ホテル（阪急阪神ホテルズ）	17ホテル	5,941室	} 40ホテル 11,079室
チェーンホテル（FC等）	23ホテル	5,138室	

（2024年9月30日現在）

直営

第一ホテル東京
レムプラス銀座
レム東京京橋
レム日比谷
レム秋葉原
レム六本木
京都新阪急ホテル
レム新大阪
ホテル阪急インターナショナル
大阪新阪急ホテル
新阪急ホテルアネックス
ホテル阪急レスパイア大阪
ホテル阪神大阪
ホテル阪神アネックス大阪
千里阪急ホテル
宝塚ホテル
レムプラス神戸三宮

チェーン

東京第一ホテル鶴岡
東京第一ホテル新白河
銀座クレストン
ホテル八重の翠東京
アワーズイン阪急
第一ホテル両国
第一イン池袋
第一イン湘南
第一イン新湊
東京第一ホテル錦
ホテルボストンプラザ草津
ホテルロイヤルヒル福知山&スパ
天橋立ホテル
有馬きらり
ロイヤルパークホテル倉敷
ホテル一畑
呉阪急ホテル
高松国際ホテル
JRホテルクレメント高松
JRホテルクレメント徳島
ザ クラウンパレス新阪急高知
今治国際ホテル
レム鹿児島

ホテル所在地

