

**阪急阪神ホールディングスグループ
2023年度（2024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
(2023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	…	14
(3)サステナブル経営の取組状況について	…	32
(4)その他	…	38

※ 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

(2023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

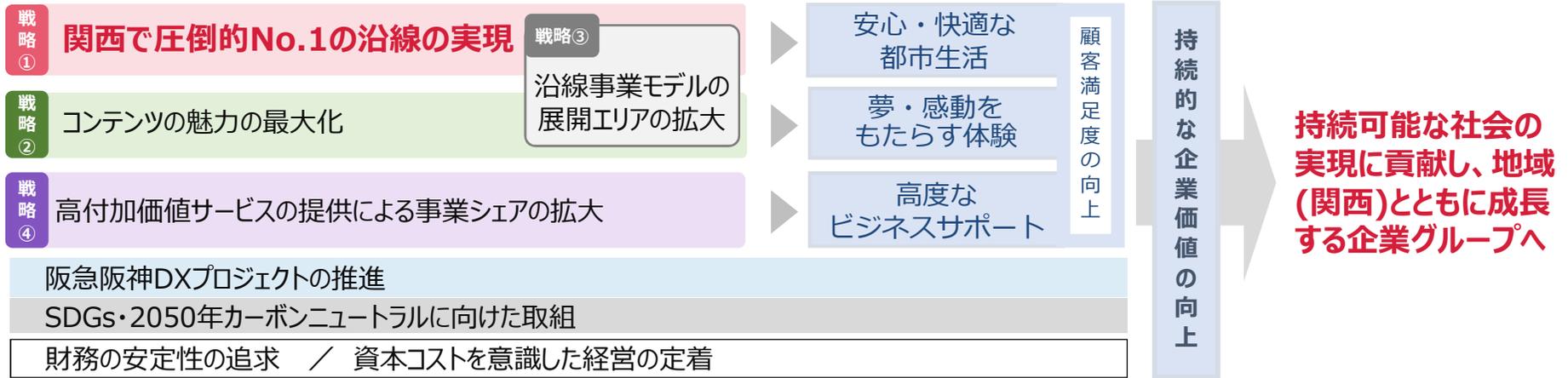
(3)サステナブル経営の取組状況について

(4)その他

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

<財務指標>

事業利益※ **1,300億円+a**

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>

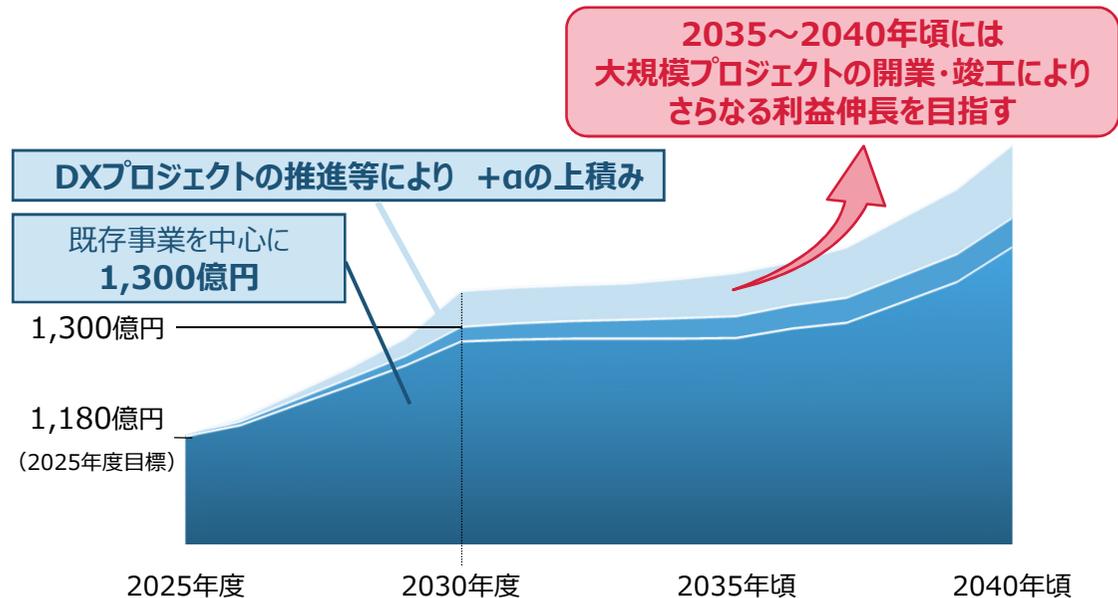
CO2排出量の削減率(2013年度比) **▲46%**

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、先端的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。



長期ビジョンにおける財務方針

- 持続可能な社会の実現や地域の発展等に向けて、商品やサービスを安定的に提供しつづけていくために、財務の安定性を追求するとともに、ステークホルダーからの期待に応えるべく、さらに資本コストを意識した経営の定着を図り、具体的には資本効率の維持・向上を目指していく。

財務の安定性の追求	<p>ベースとなる利益の安定的な計上</p> <ul style="list-style-type: none"> 各事業で収益の拡大や徹底したコスト削減を推し進め、<u>収支構造の強靱化を図るほか、デジタルを活用して収益基盤の拡大や生産性の向上に努めること</u>で、一定水準の利益を計上する。 また、海外不動産などボラティリティの大きい事業についても、リスク管理を徹底しながら推進する。 	<p>(2030年度目標)</p> <p>事業利益 1,300億円+α[※]</p> <p>※DXプロジェクト等での上積みを目指していく。</p>
	<p>財務健全性の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>大規模プロジェクトをはじめ、事業の拡大に向けた取組や成長投資を進めながらも、現状の格付水準の維持を念頭に、有利子負債残高をコントロールし、有利子負債/EBITDA倍率5倍台</u>を目指す。 	<p>有利子負債/ EBITDA倍率</p> <p>5倍台</p>
資本コストを意識した経営の定着	<p>資本効率の維持・向上（資本コストを上回るリターン創出）</p> <ul style="list-style-type: none"> 各事業では、<u>資本コストをよく意識して、投下資本利益率(ROIC)[※]等を活用しながら、利回りの維持・向上</u>を目指す。 また、利回りの観点から新規の成長投資を厳選することで、<u>ストックの積み上げを慎重に進めるほか、事業のあり方の見直しや低利回り資産の売却等により、バランスシートの肥大化を防ぐ</u>。 安定的かつ適正な水準の株主還元を実施・継続し、適正な資本構成（D/Eレシオ）を維持する。 こうしたことを通じて、右記のROE水準を目指していく。 <p style="text-align: right;">※投下資本利益率 = 事業利益 ÷ 投下資本</p>	<p>ROE</p> <p>中長期的に 7%水準</p>

中期経営計画の計画期間と位置づけ

計画期間

- 2022～2025年度の4か年

計画の位置づけ

- 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1,000億円への早期回復を図る。
- 長期ビジョンに基づく戦略の具体化を押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など、次の成長に向けた足固めを行う。

<新型コロナウイルスの影響からの回復想定>

緊急回復期間は2022年度で終了

2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度以降
第1ステップ		第2ステップ	第3ステップ	
国内で近場での移動から人の往来が再開し、徐々に遠方へも含め復していくとともに、フィジカル・ディスタンスの影響も次第に緩和されていく。		人の往来が日本国内だけでなく、世界全体で起こり、徐々に復していく。	新型コロナウイルスの影響が一応収束し、国内外の経済活動が相当程度回復するが、コロナ前の状態に完全に復するわけではない。	

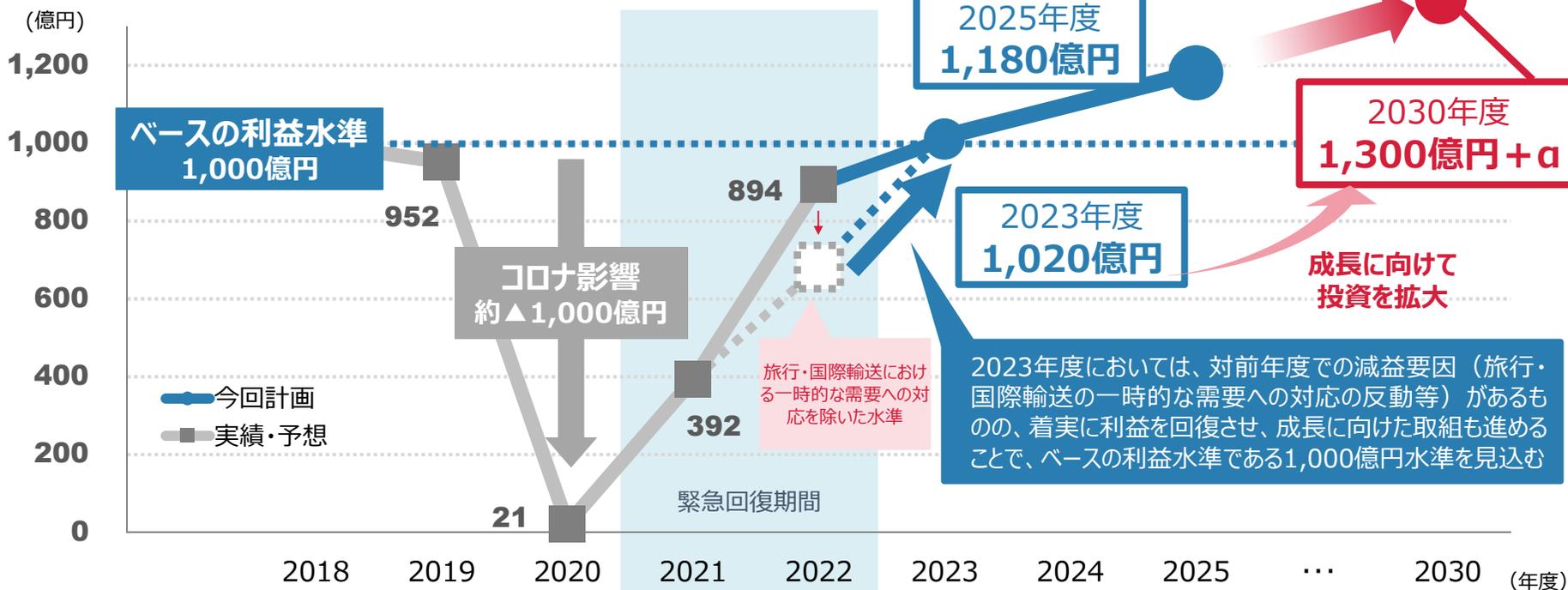
2025年度に向けたロードマップ^o（目指す利益水準）

2023年度は、既存事業において、コロナ禍で進めた取組（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、目標の達成を目指す。

その上で、2025年度（目標年度）に向けて、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、エンタテインメントにおける配信事業、海外不動産事業、DXプロジェクト等）の成果を発現させて成長を図っていく。

並行して、計画期間中における、2025年度やそれ以降の成長に向けた種まき（海外不動産事業や分譲マンション事業における投資拡大、DXプロジェクト等）を着実に進める。

営業利益（～2022年度）・事業利益[※]（2023年度～）



新型コロナウイルスの影響からの回復想定

コロナ前

第1ステップ^o

第2ステップ^o

第3ステップ^o

※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）

成長投資の拡大について

今回計画においては、以下の考え方にに基づき、2025年度以降も見据えた成長投資を拡大

- 足元では、コロナ収束の目途が立ち、**前向きな成長投資に着手しやすい環境**となってきた。
- こうした環境認識を踏まえ、長期ビジョンにおける2030年度の利益目標（1,300億円+a）の達成確度を高めるべく、**分譲マンションや、長期ビジョンの戦略③「沿線事業モデルの展開エリアの拡大」**に則り、これまでの取組で実績が積み上がりつつあり、今後の成長が期待できる**海外不動産等への投資を拡大**させる。
- ただし、投資拡大による利益貢献は2026年度以降となるため、財務健全性の各指標が前回計画に比べ一時的に悪化するものの、2026年度以降のEBITDAの伸長を見込むことから、長期ビジョンで掲げた2030年度の**有利子負債/EBITDA倍率 5倍台**という経営目標は変更しない。

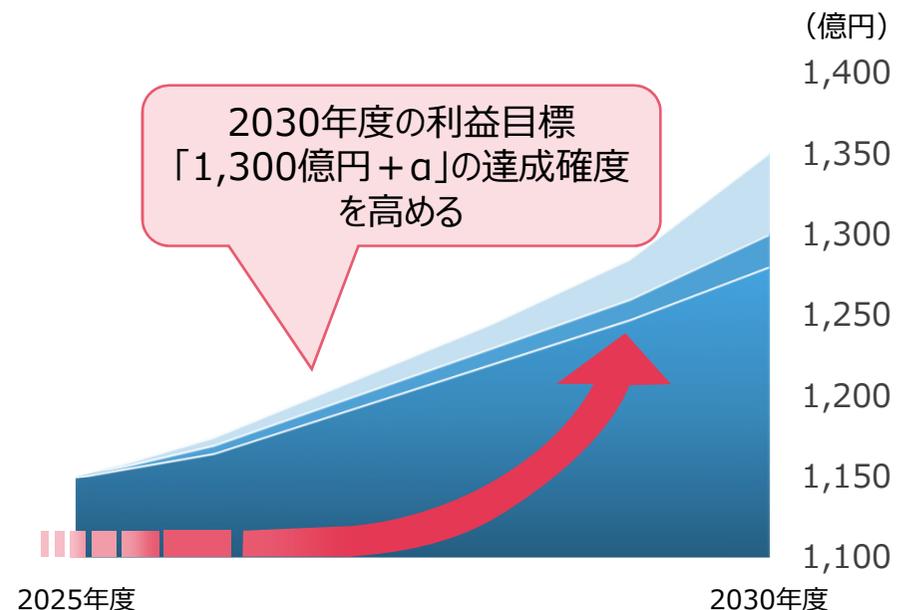
海外不動産投資の拡大について

✓ 成長市場において適切なリスクコントロールの下で推進

- ASEAN等の複数の国で事業を展開する。
- フロー型事業における小規模案件（住宅等）を中心に取り組み、徐々に物件規模を拡大していく。
- 現地の信頼できるパートナーと共同で事業を行う。（当社グループの意向を理解するパートナーと提携）

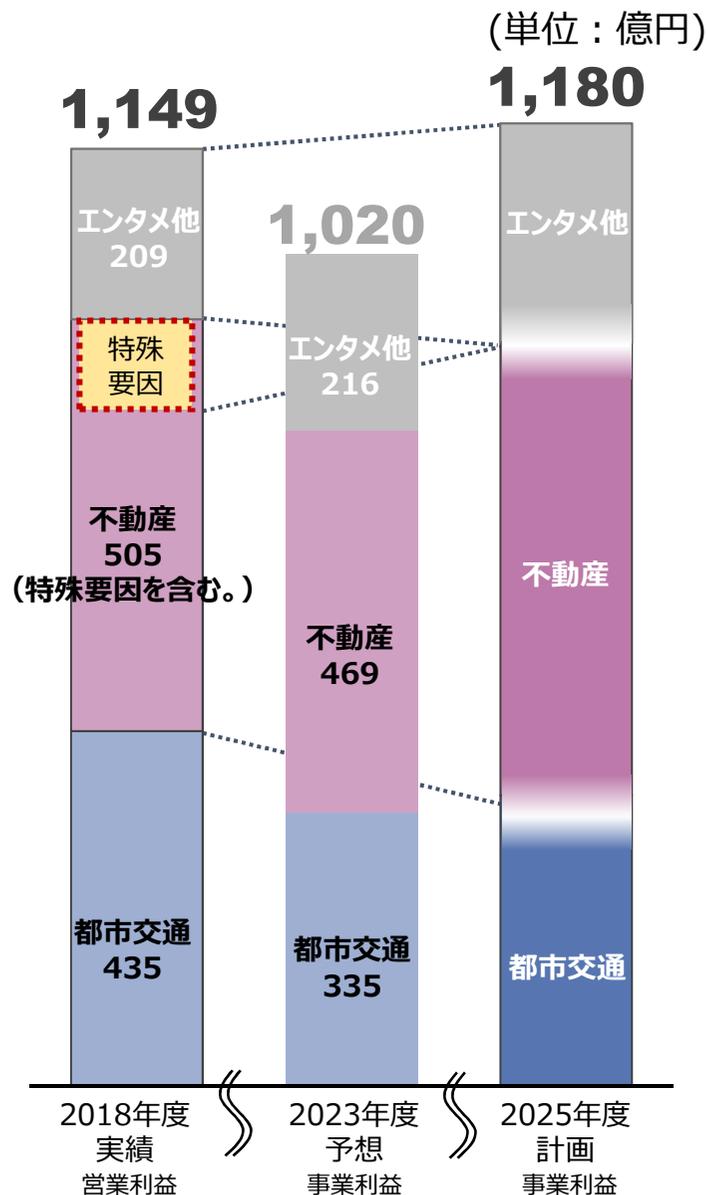
✓ 目指す事業規模

- まずは、早期に100億円程度の利益規模を目指す。



2025年度に向けた営業利益・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】



エンタテインメント、情報・通信、旅行、国際輸送

その他・調整を含む。

全てのコア事業においてコロナ前を超える水準を目指す。

- ▶ エンタテインメント：デジタル技術の活用等による顧客層の拡大や配信事業等の新たな収益源の伸長
- ▶ 情報・通信：DX関連等の需要の取り込み
- ▶ 旅行：回復する旅行需要の着実な取り込み
- ▶ 国際輸送：海上・ロジスティクス事業の規模の拡大やグローバルネットワークの拡充

不動産

2025年度には、2021年度に竣工した「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」がⅡ期部分も含めて利益寄与するほか、「海外不動産事業」や「国内分譲事業」において大幅な伸長を果たし、コロナ前の水準(特殊要因※を除く。)を大きく上回ることを目指す。

※ 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

都市交通

鉄道駅バリアフリー料金制度の活用や、座席指定サービスの導入等に加えて、コスト削減等にも取り組み、利益規模の最大化を図る(ただし、コロナ前の利益水準に復することは困難な見込み)。

※ 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

資本効率の維持・向上に向けた取組

内部管理指標としてROICを活用し 利益と投下資本のバランスを図っていく

取組の方向性

資本コストを上回るリターンを確保することを意識し、投下資本を適正水準にコントロールする。

投資の選別・厳選

- 新規投資は、ROICを活用して利回りを確認し、選別・厳選

事業・資産のあり方の見直し

- 資本コストを上回る利益の計上が期待できない事業については、抜本的に見直す。
- 低利回り・低稼働資産を整理・売却
- 短期回収型事業は積極的に推進
- 必要に応じて、外部化（リート・ファンド等の活用）により資産を入替え

ROICの活用方法

- 長期ビジョンにおいて2030年度には「ROE：中長期的に7%水準」を目標として掲げており、この達成に向けてROICをグループの重要な内部管理指標として活用し、利益と投下資本のバランスを図っていく。
- 具体的には、中長期的な観点での事業分析や事業方針の検討に活かしていくほか、経営管理サイクルや投資判断にもつなげる。
- 特に、グループ全体の投下資本の多くを占める不動産では、投下資本を管理する重要性が極めて高いため、ROICを重要な指標として活用していく。
- また、投下資本の小さい事業は、（新規投資を行う際は精査が必要であるが）基本的には事業規模の拡大がグループ全体のROICの向上につながることを意識して取り組む。

具体的な取組《2022年度に売却した主な物件（短期回収型事業）》 ※阪急阪神リートに売却



「H-CUBE南青山Ⅱ」※（商業施設）



「H-CUBE北青山」※（商業施設）

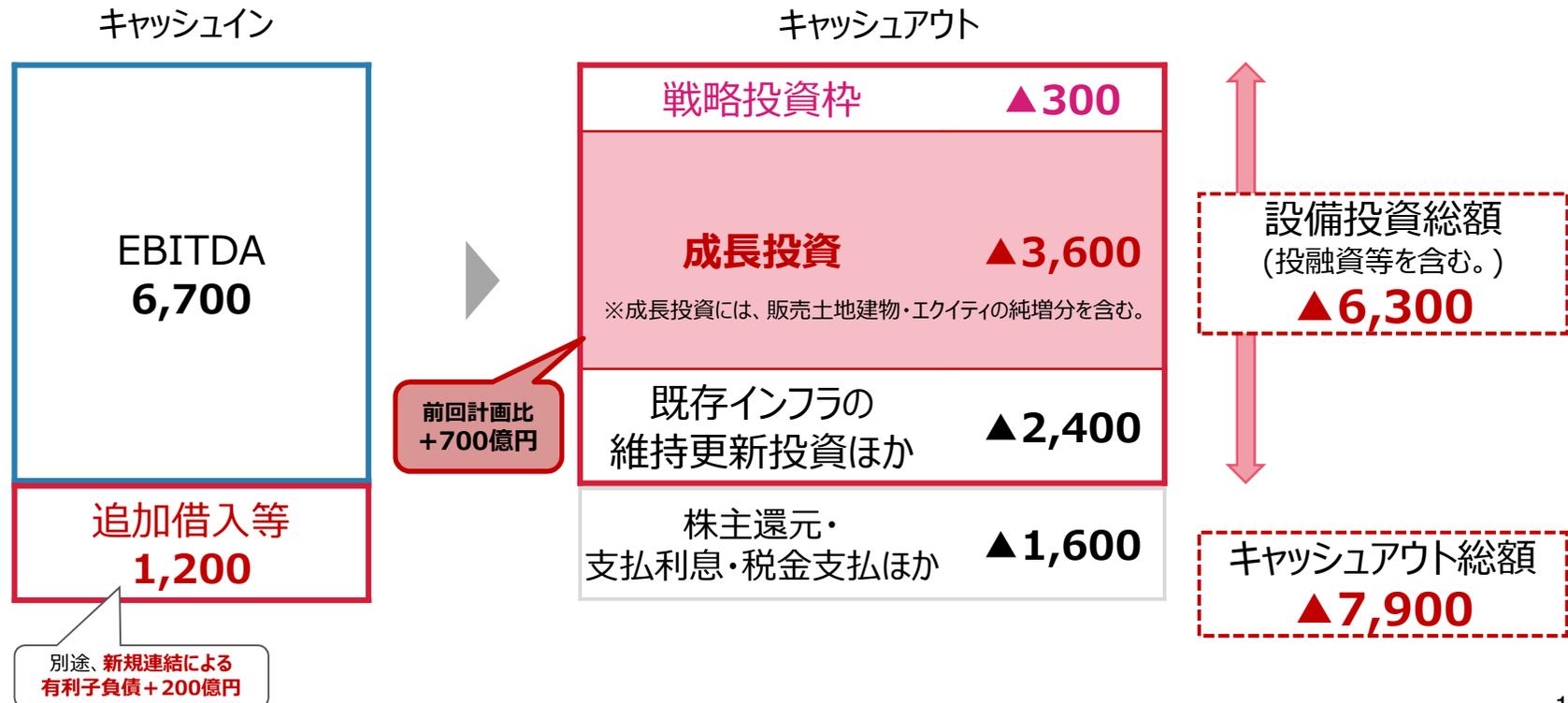
キャッシュフロー

■ 資金配分方針

- ・P.8の方針を踏まえて、前回計画から成長投資（2022～2025年度の4か年累計）を+700億円増額させることから、計画期間中のキャッシュアウトは約**7,900億円**を想定している。
- ・今回計画期間のEBITDAが約6,700億円となり、約**1,200億円**資金が不足するため、有利子負債/EBITDA倍率を意識しながら、追加借入等（=有利子負債の増加）で対応する。

【2022～2025年度 4か年累計（イメージ）】

（単位：億円）



設備投資(投融資等を含む。)

(単位：億円)

【2022～2025年度 4か年累計(イメージ)】

設備投資総額(投融資等を含む。)

6,300

戦略投資枠

300

成長投資

3,600

※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

- ・ 駅ホームドアの設置・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
- ・ 千里中央地区の再整備構想
- ・ 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

- ・ 阪神タイガースのファーム施設の移転

その他

- ・ IT戦略・DX投資等

経営指標の見通し（～2025年度）

	2022年度 実績	2023年度 10月発表予想	2025年度 計画
事業利益（① + ②）	894億円	1,020億円	1,180億円
営業利益（①）	894億円	997億円	1,150億円
海外事業投資に伴う持分法投資損益（②）	－	23億円	30億円
EBITDA ※1	1,537億円	1,670億円	1,930億円
有利子負債	11,064億円	11,900億円	12,300億円
有利子負債／ EBITDA倍率	7.2倍	7.1倍	6.4倍
D／ Eレシオ ※2	1.2倍	1.2倍	1.2倍
親会社株主に帰属する当期純利益	470億円	600億円	750億円
R O E	5.3%	6.4%	7%水準
(参考)			
ネット有利子負債 ※3	10,635億円	11,650億円	12,050億円
ネット有利子負債／ EBITDA倍率	6.9倍	7.0倍	6.2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

(2023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

主な国内プロジェクトのスケジュール一覧

		(年度)	2021	2022	2023	2024	2025	…	2030	…
梅田	p.16	大阪梅田ツインタワーズ・サウス	●竣工(2022年2月)							
	p.17	うめきた2期地区開発事業 (グラングリーン大阪)				●先行街びらき予定(2024年9月)			●全体街びらき予定(2027年春頃)	
	p.19	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.20	北大阪急行線延伸事業				●開業予定(2024年3月)				
	p.21	阪急西宮ガーデンズ西側土地開発計画 (阪急西宮ガーデンズ プラス館)			●開業(2023年9月)					
		ロジスタ大阪松原				●竣工予定(2024年1月)				
	p.22	ロジスタ豊中				●竣工予定(2024年2月)				
		宝塚ホテル跡地開発計画 (ジオタワー宝塚グランレジス)					●北棟竣工予定(2024年度)		●南棟竣工予定(2025年度)	
	p.23	淀川区役所跡地等開発計画 (ジオタワー大阪十三)							●竣工予定(2026年度)	
		神戸市役所本庁舎2号館再整備事業								●開業予定(2029年)
	p.24	時期未定 千里中央地区の再整備構想							●千里阪急ホテル営業終了(2025年度末頃)	
p.25	時期未定 なにわ筋連絡線・新大阪連絡線									
首都圏	p.26	H-CUBE MINAMIAOYAMA II (2021年度竣工)	●竣工	●売却						
		H-CUBE KITAAOYAMA(2020年度竣工)		●売却						
		阪急阪神上野御徒町ビル(2021年度竣工)	●竣工	●売却						
	p.27	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)			
p.26	八重洲2丁目中地区再開発 時期未定 ホテルグランドパレスの跡地開発							●竣工予定(2028年度)		

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。



【建物の外観】

大阪梅田ツインタワーズ・サウス



【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

うめきた 2 期地区開発事業（グラングリーン大阪）

- 「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。
- プロジェクト名称を「グラングリーン大阪」に決定
- 先行街びらきを2024年9月に決定

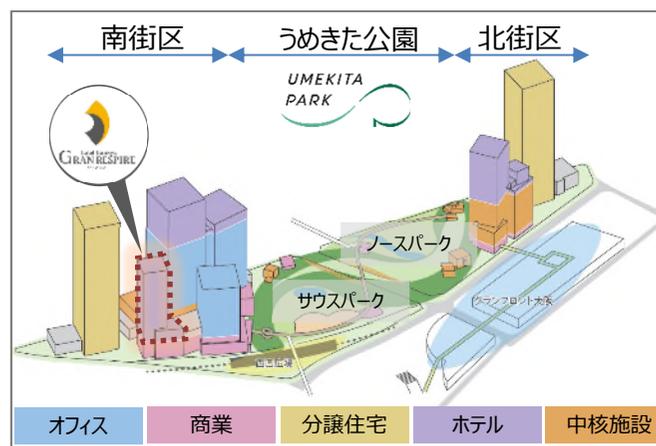


GRAND GREEN OSAKA
グラングリーン大阪



【スケジュール(予定)】

2023年3月	JR大阪駅（うめきたエリア）開業
2024年9月	先行街びらき うめきた公園（サウスパークの全面・ノースパークの一部）及び北街区賃貸棟
2025年春頃	賃貸棟全体開業 南街区賃貸棟
2027年春頃	全体街びらき うめきた公園後行工区（ノースパークの一部）



【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136,800㎡
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	ミュージアム、体験学習施設、屋根付広場、飲食店、売店ほか	イノベーション施設、ホテル、商業施設、分譲住宅ほか

うめきた2期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南街区の賃貸棟・東棟(5～28階)に、通常の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の新駅「大阪駅(地下駅)」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さまだけがご利用いただけるラウンジを設置

【計画概要】

延床面積	約21,740㎡
客室数	482室
主な付帯施設	レストラン、バー、ラウンジ、フィットネス等
開業	2024年度下期(予定)



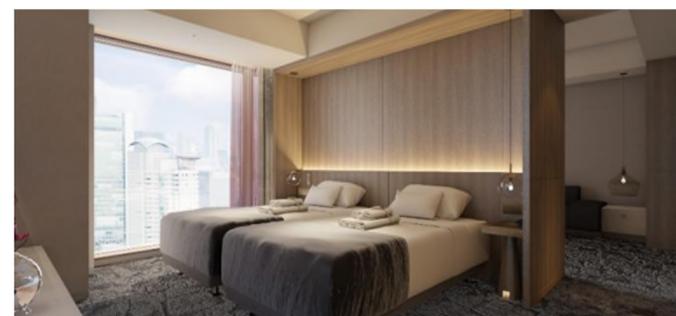
クラブラウンジ（27階）



エントランス



宿泊者専用ラウンジ（6階）



客室

芝田1丁目計画

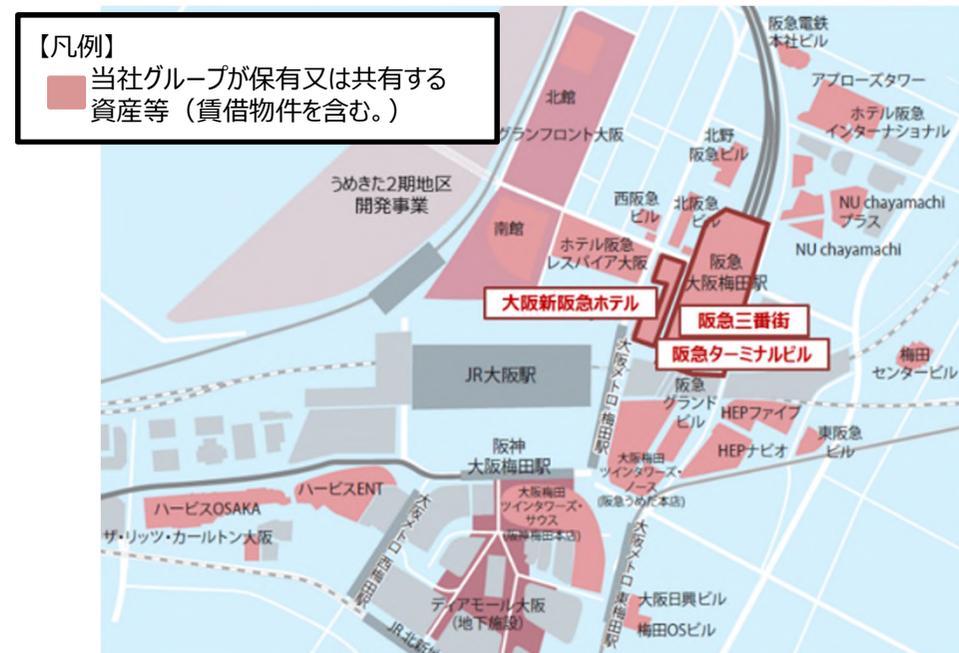
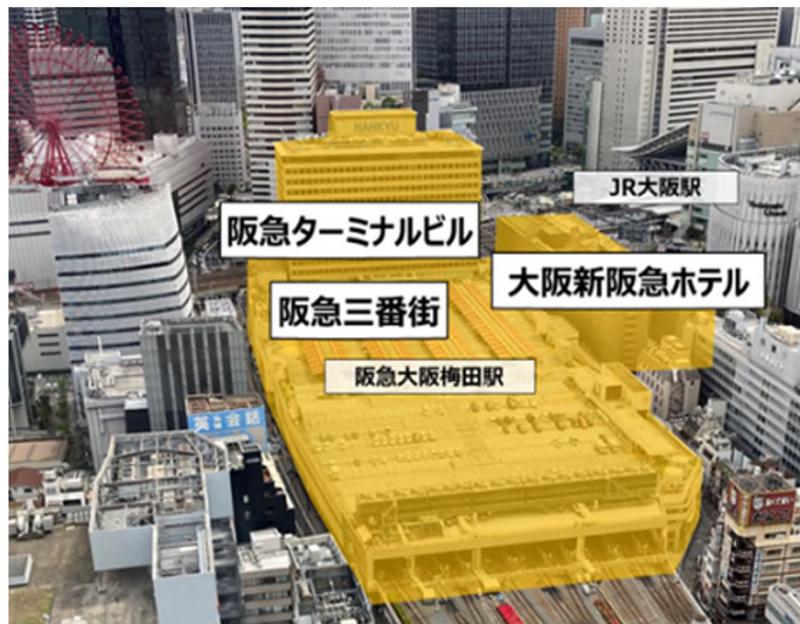
- 梅田ビジョンの実現に向けた取組の一つとして、梅田1丁目1番地計画・うめきた2期地区開発計画に続く、大阪梅田エリアの大規模プロジェクト **（大阪新阪急ホテル・阪急ターミナルビルの建替、阪急三番街の全面改修など）** を進め、同エリアのさらなるバリューアップを図っていく。



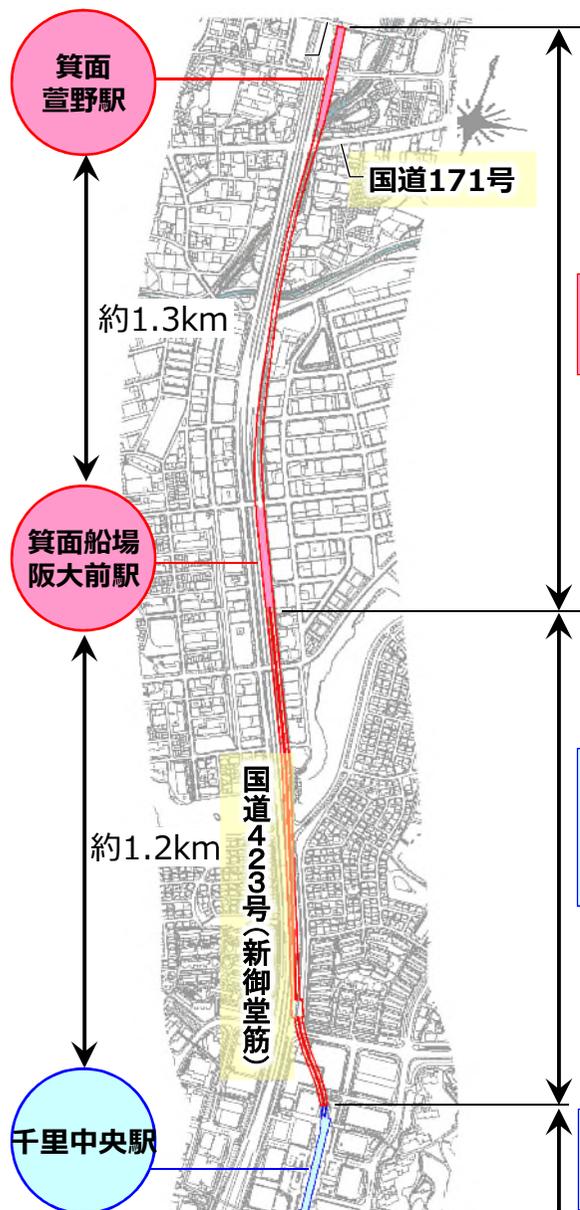
- 次代を見据えて、ターミナル駅の特徴を活かしながら、大阪梅田の玄関口に相応しい複合機能拠点の開発を目指す。**

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）



北大阪急行線延伸事業



阪急阪神ホールディングス株式会社
Hankyu Hanshin Holdings, Inc.

【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)
営業主体	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	開業予定

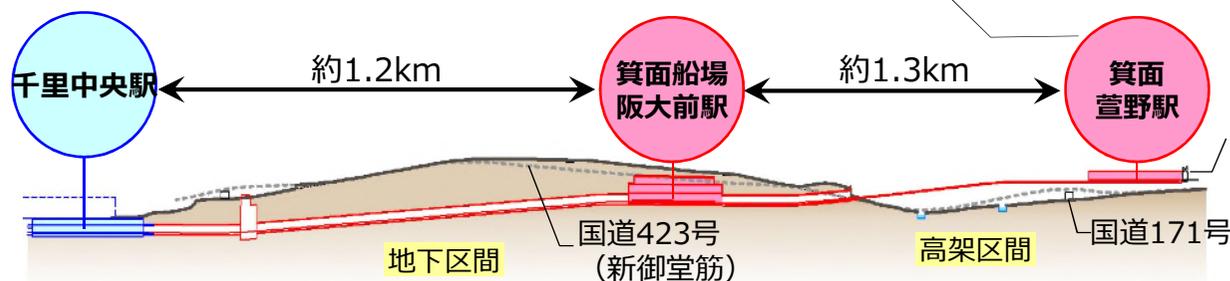
<工事進捗の状況(箕面萱野駅)>



軌道法

鉄道事業法

鉄道事業法



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	阪急西宮ガーデンズ西側土地開発計画 (阪急西宮ガーデンズ プラス館)	ロジスタ大阪松原
		
所在地	兵庫県西宮市高松町544ほか (阪急「西宮北口」駅直結)	大阪府松原市岡1丁目
敷地面積	約 3,000㎡	約11,000㎡
延床面積	約18,300㎡	約14,000㎡
建物規模	地上14階	地上3階
建物用途	商業施設、オフィス、賃貸住宅	マルチテナント型物流施設
開業時期	2023年9月21日	2024年1月 (竣工予定)

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	ロジスタ豊中	宝塚ホテル跡地開発計画 (ジオタワー宝塚グランレジス)
		
所在地	大阪府豊中市勝部3丁目	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（竣工予定）	北棟：2024年度 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③

開業時期順	淀川区役所跡地等開発計画 (ジオタワー大阪十三)	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73,000㎡※
建物規模	地上39階 (総戸数712戸)	地上24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

千里中央地区の再整備構想

- 千里中央地区は、当社グループの重要な事業拠点であるが、豊中市や地区内地権者による協議会が設置され、将来のまちづくりについて検討が進められている。
- 2019年には協議会から活性化基本計画が公表され、2022年には豊中市から千里中央駅前地区(右図の赤色の点線部分)において、土地区画整理事業による再整備を検討している旨が公表された。
- 今後、エイチ・ツー・オーリテイリングをはじめとする他の地権者と協力しつつ、千里中央地区のまちづくりの検討を進めていく。
- 一方、千里阪急ホテルは、建物の老朽化が進んでいることから2025年度末頃に営業を終了する予定である。千里阪急ホテルの跡地開発については、千里中央駅前地区の再整備構想の内容や進捗等をみながら、推し進めていく。



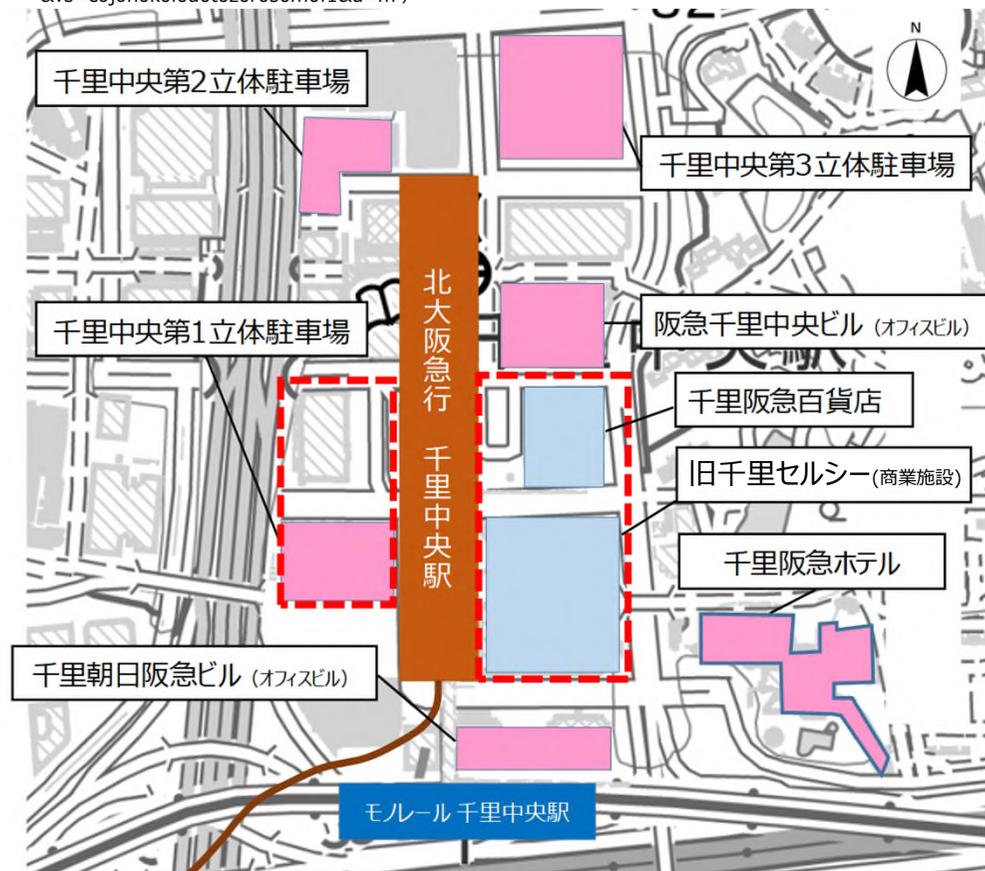
千里中央駅周辺エリア

- 千里中央駅から大阪の主要ターミナルまでの所要時間
(北大阪急行線は大阪メトロ御堂筋線へ乗入をしており、千里中央駅から御堂筋線各駅までの所要時間を記載)
- ・新大阪駅まで 約14分
- ・梅田駅まで 約20分

千里中央エリアの概況

「地理院地図」(国土地理院) をもとに当社作成

(https://maps.gsi.go.jp/#17/34.809594/135.495665/&base=pale&base_grayscale=1&ls=pale&disp=1&vs=c0j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f1&d=m)



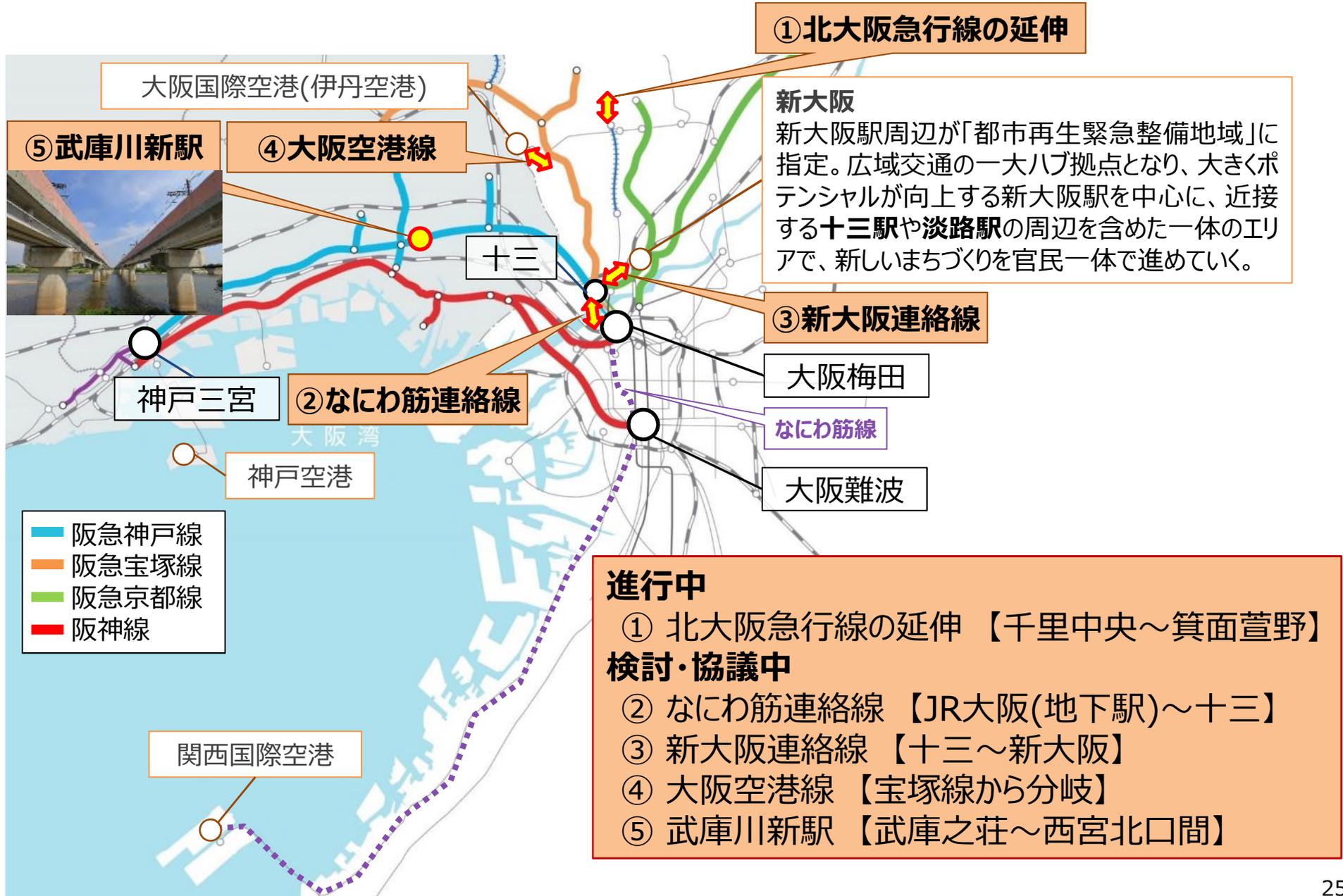
至 梅田

- 【凡例】
- 当社グループの保有・共有資産
- エイチ・ツー・オーリテイリンググループの関連資産
- 再整備構想が検討されているエリア

※北大阪急行線では、現在の終端駅である千里中央駅から北へ約2.5km延伸する事業を進めており、2024年3月23日の開業を予定している。

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。



首都圏での不動産開発

【首都圏における取組】

H-CUBE MINAMIAOYAMA II
[エイチキューブ南青山II]
(2022年12月 売却済み)



H-CUBE MINAMIAOYAMA
[エイチキューブ南青山]
(2021年12月 売却済み)

「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)

H-CUBE KITAAOYAMA
[エイチキューブ北青山]
(2022年12月 売却済み)

八重洲2丁目中地区再開発
(2028年度 竣工予定)



ジオグランデ白金台
(2025年9月 竣工予定)

阪急阪神 上野御徒町ビル
(2022年12月 売却済み)

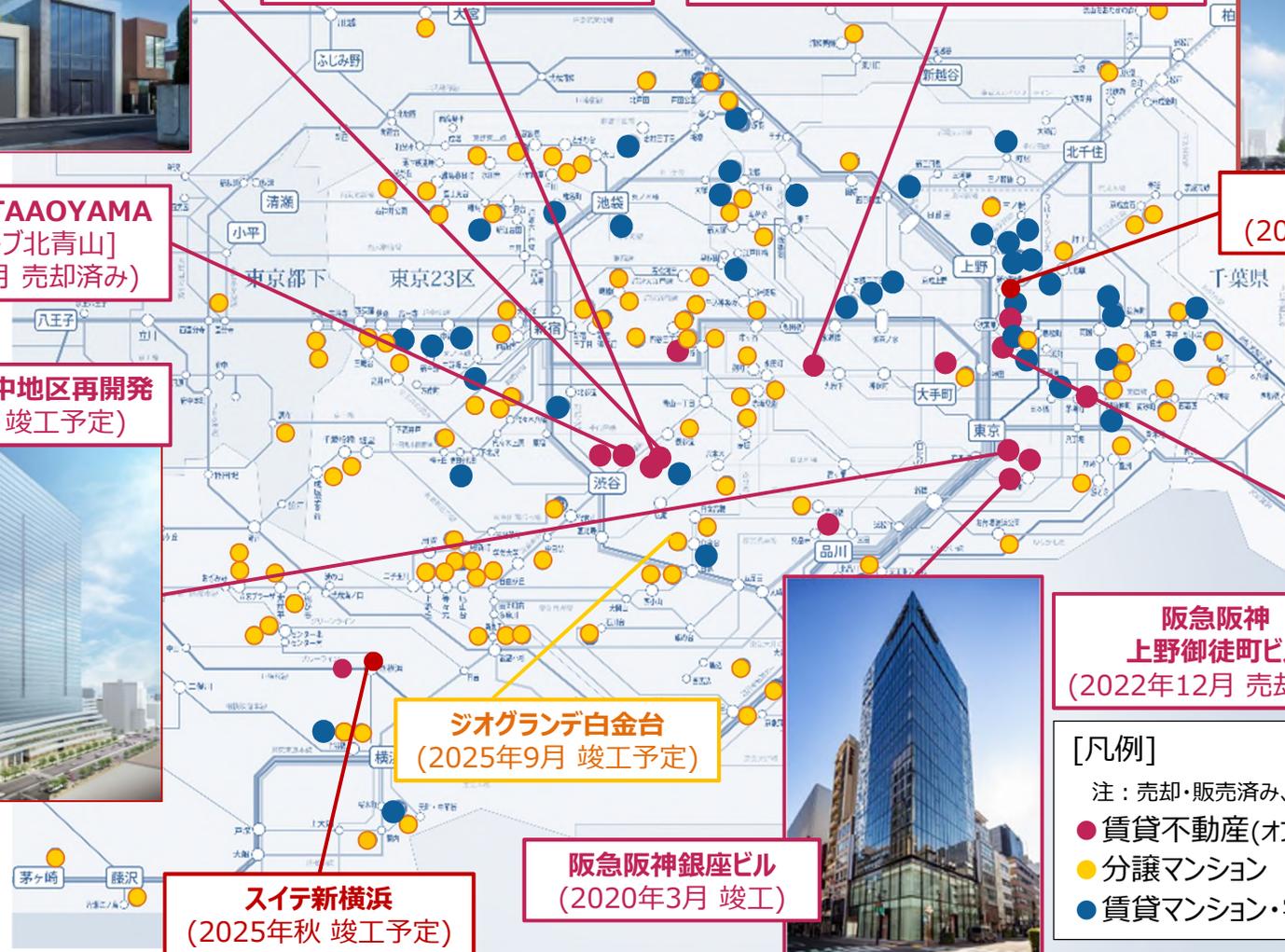


阪急阪神銀座ビル
(2020年3月 竣工)



スイテ新横浜
(2025年秋 竣工予定)

[凡例]
注：売却・販売済み、売却・販売予定の物件も含む。
● 賃貸不動産(オフィス・商業・物流施設)
● 分譲マンション
● 賃貸マンション・学生寮



※ H-CUBE(エイチキューブ)：首都圏において開発を進める、路面型の低層商業施設シリーズ
 ※ 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	東京都台東区台東四丁目3番4 (地番)	横浜市港北区新横浜三丁目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。



マンションブランド「ジオ」

2022年・2023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

【今後の主な引渡予定物件】

- | | |
|------------------------|--------------------|
| ・ジオタワー新町（大阪市西区） | 190戸<2024年度引渡開始予定> |
| ・ジオ島本（大阪府三島郡島本町） | 362戸<2024年度引渡開始予定> |
| ・ジオ品川天王洲（東京都品川区） | 135戸<2024年度引渡開始予定> |
| ・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> |
| ・ジオタワー大阪十三（大阪市淀川区） | 712戸<2026年度引渡開始予定> |



【ジオタワー大阪十三】

【（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）	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
分譲戸数	1,374戸	1,302戸	1,087戸	1,159戸	1,114戸	1,516戸	867戸	1,137戸	1,107戸	約1,300戸

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。



賃貸マンションブランド「ジオ エント」

不動産事業の海外展開

- これまでASEAN諸国で注力してきた住宅分譲事業に加え、長期保有型事業（不動産賃貸事業）や回転型事業（短期回収型事業）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・伸長させていく。

【ASEANにおける取組】

累計参画戸数 約52,910戸 (共同事業者の持分を含む。)(2023年9月30日現在)		
	プロジェクト数	総戸数
タイ	36	約29,870戸
ベトナム	6	約13,990戸
フィリピン	5	約4,220戸
インドネシア	4	約3,980戸
マレーシア	1	約850戸



タイ [マンション・戸建・タウンハウス※]

フィリピン [戸建・タウンハウス※]

ベトナム [マンション・戸建・タウンハウス※、物流倉庫]

マレーシア [マンション]

シンガポール[物流倉庫]

インドネシア [マンション・戸建・タウンハウス※、商業施設、オフィス、物流倉庫等]

・プラザインドネシアコンプレックス



ほか

【アメリカにおける取組】

ワシントン州シアトル[賃貸住宅]



アリゾナ州フェニックス[賃貸住宅]



ワシントン州レントン[賃貸住宅]



※連棟式住宅

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」を取得した。
- 同施設は、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、今後も利用者の増が期待できる。

【概要】

延床面積	約188,000㎡※
規模	地上10階、地下2階他
用途	商業施設（約300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】



※CBD：Central Business District（中心業務地区）の略 ©Google
市街地の中で官庁・企業・商業施設などが集中する地区

【位置図（詳細）】



※ 決算説明会資料P6に記載のとおり、本年9月にセントラルパークモールに隣接する「ネオソーホーモール」を取得している。

インドネシアにおける賃貸不動産（オフィスビル）の取得

- 阪急阪神不動産は、ジャカルタCBD※エリアに所在するオフィスビル3棟（うち1棟建設中）の一部を所有するDCP社（インドネシアの不動産開発最大手のシナルマスランド社傘下）に対して、海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）と共同で設立した合同会社を通じて出資した。
- 運営・管理にも参画し、ASEANにおける賃貸事業の基盤構築を進める。

※CBD：Central Business District（中心業務地区）の略 市街地の中で官庁・企業・商業施設などが集中する地区

【位置図】



©Google

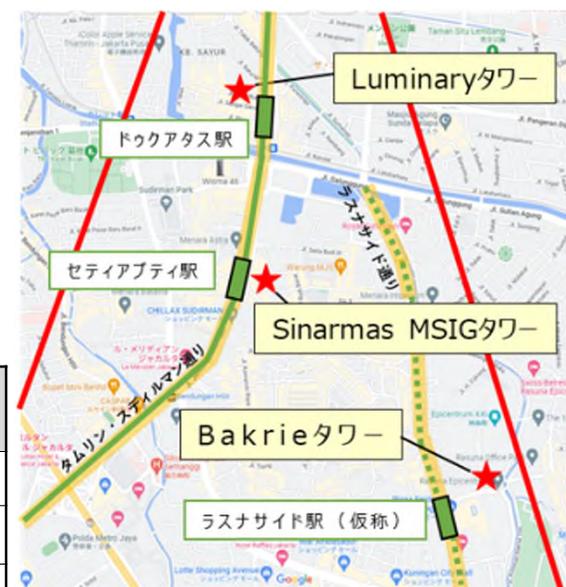
【施設の外観】



【概要】

物件名	Sinarmas MSIG Tower	Bakrie Tower	Luminary Tower
竣工年	2016年	2008年	建設中（2023年12月竣工予定）
規模	地上47階・地下1階	地上47階・地下4階	地上66階・地下6階
延床面積	約82,600㎡	約76,200㎡	約132,500㎡
その他（権利形態）	所有	区分所有（13フロア）	区分所有（23フロア）

【CBDエリア拡大図】



©Google

(1)長期ビジョン・中期経営計画の概要

(2023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。

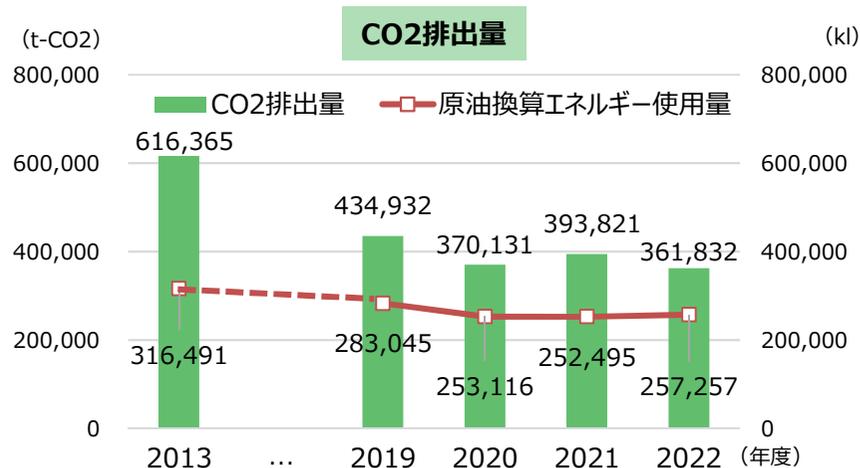
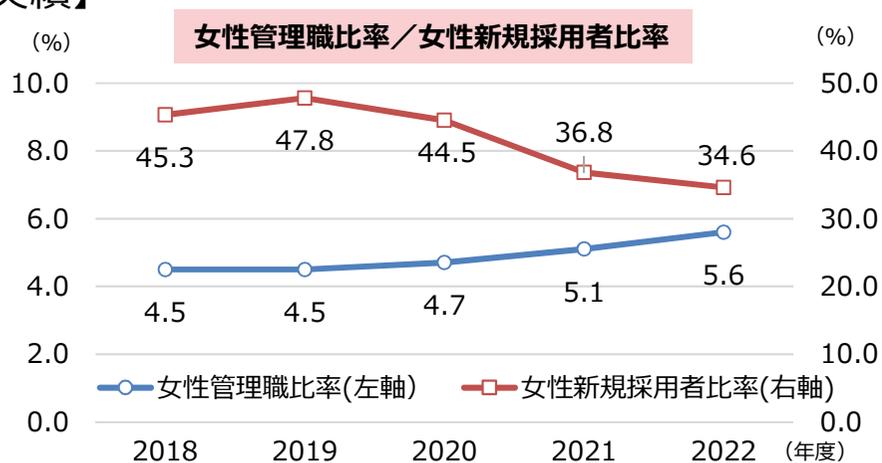
主な非財務の指標（目標と実績）

【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。赤枠の項目については、2023年度から算定対象範囲を拡大した。このほか、各コア事業でも非財務KPIを別途設定している。

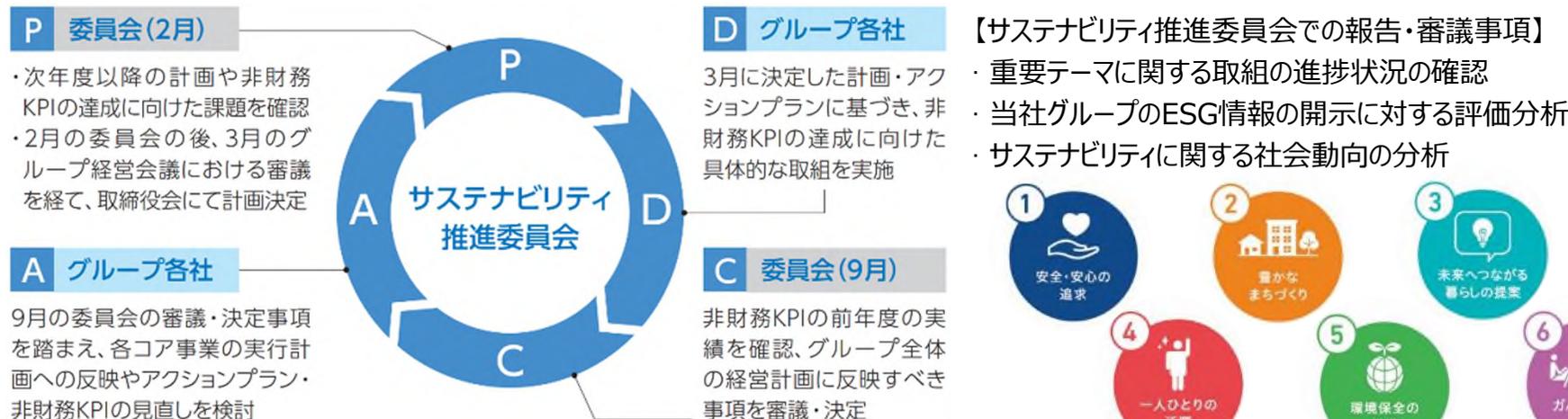
重要テーマ	主な非財務の指標			
安全・安心の追求	鉄道事業における有責事故ゼロ ※阪急電鉄・阪神電気鉄道・北大阪急行電鉄・能勢電鉄			
一人ひとりの活躍	従業員満足度	女性管理職比率	女性新規採用者比率	特定保健指導実施率
	継続的に前回調査を上回る ※当社及び主要6社	10%程度（2030年度） ※当社及び主要6社	30%以上を継続 ※当社及び主要6社	60%以上（2025年度） ※当社及び主要6社
	喫煙率	男性の育児休業等取得率	障がい者雇用率	人権研修の受講率
	15%以下（2025年度） ※当社及び主要6社	100%（2025年度） ※当社及び主要6社	法定雇用率以上を継続 ※特例子会社適用19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】



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>

- MSCI社のESG格付※¹において、最上位ランク「AAA」を3年連続取得
 - 「MSCIジャパン ESGセレクト・リーダーズ指数※²」の構成銘柄に7年連続で選定
 - 「FTSE Blossom Japan ※³」の構成銘柄に初めて選定（2023年6月）
 - 「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index ※⁴」の構成銘柄に2年連続で選定
- 上記を含めて、「MSCI日本株女性活躍指数(WIN)」「S&P/JPX カーボン・エフィシエント指数」など、GPIFが採用する国内株のESG指数6種すべてに選定（日本の鉄道会社及び鉄道会社を傘下に持つ会社の中では、2023年7月時点で当社が唯一）

※¹ 米国の大手金融サービス企業であるMSCI社が行うもので、7段階で企業を評価
 ※² 業種内でESGの評価が相対的に高い企業を選別して構成される指数
 ※³ FTSE Russell社が、ESGの評価が特に高い日本企業を選定して構築する指数
 ※⁴ FTSE Russell社が、業種ごとにESGの評価が高い日本企業を選定する指数



2023 CONSTITUENT MSCIジャパン
ESGセレクト・リーダーズ指数

2023 CONSTITUENT MSCI日本株
女性活躍指数 (WIN)



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

省エネの着実な推進に取り組むとともに、技術革新の動向をみながら、創エネや再エネの検討も進めていく。

- CO2削減投資のさらなる促進や、（将来の炭素税導入を含む）カーボンニュートラルに向けたコスト等のリスクの把握
⇒ インターナルカーボンプライシング（ICP）※1を2023年度より導入（5,000円/t-CO2）。
- 再生可能エネルギー等の導入・拡大の努力義務への対応 ⇒ より一層、再エネの導入・拡大余地の検討を進める。
- サプライチェーンを含めたGHG排出量の削減要請への対応 ⇒ 統合報告書2023においてスコープ3※2を開示

※1：企業が独自に炭素価格を設定し、将来のCO2排出量削減や炭素税の導入による経済的な影響の把握、投資判断の意思決定、省エネ推進へのインセンティブ等に活用する手法

※2：自社の事業活動に関連した、自社以外のサプライチェーンの温室効果ガス排出量

【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。

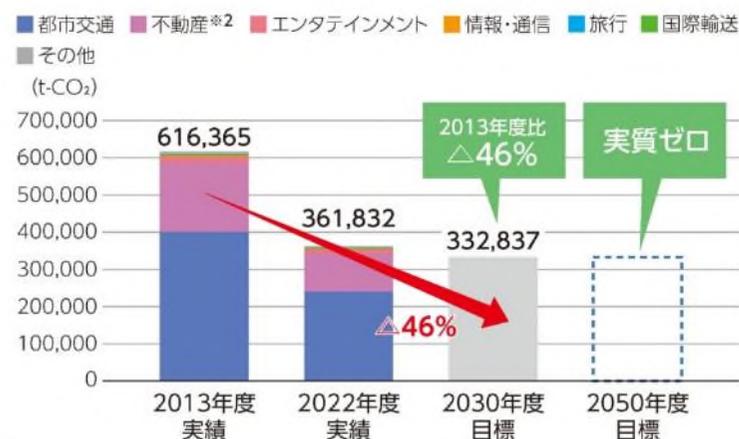
② 創エネの検討

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。

カーボンニュートラルに向けたイメージ （当社グループのCO2排出量削減目標※1）



※1 スコープ1、2相当

※2 2022年度から不動産事業にホテル事業を統合したことに伴い、過年度も含め、ホテル事業は不動産事業に含めて記載しています。



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していく。
- ・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ていく。

	2023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、蛸池駅**
2025年春頃までに設置予定



<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**
2021年10月 新1番線ホームに設置
2023年 1月 新2番線ホームに設置
2023年 5月 新3番線ホームに設置
2023年度末 新4番線ホームに設置予定
- **尼崎駅**
2023年度末 1番線・2番線ホームに設置予定



(1)長期ビジョン・中期経営計画の概要

(2023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 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 阪急コンピューターバスマネジメント オムテック
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 阪急阪神ビルマネジメント 阪急阪神ハイセキュリティサービス 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
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

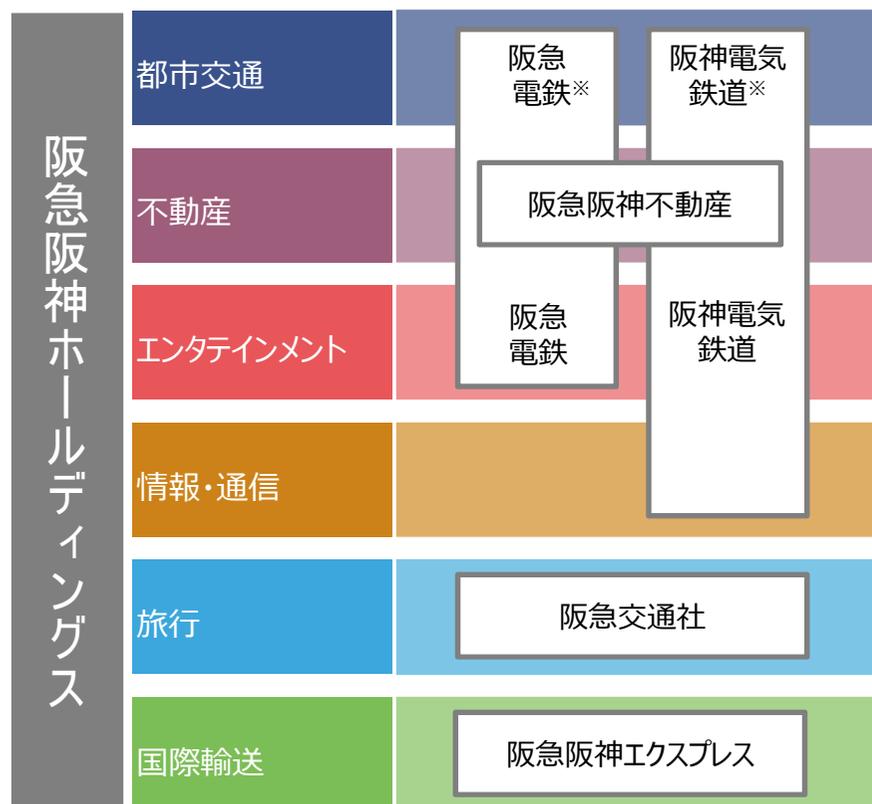
情報・通信事業	
情報・通信	阪神電気鉄道 アイテック阪急阪神 システム技研 ユミルリンク アールワークス 日本プロテック ミマモルメ 姫路ケーブルテレビ ベイ・コミュニケーションズ BAN-BANネットワークス 阪神ケーブルエンジニアリング
旅行事業	
旅行	阪急交通社 阪急阪神ビジネストラベル 阪急トラベルサポート
国際輸送事業	
国際輸送	阪急阪神エクスプレス 阪急阪神ロジパートナーズ HANKYU HANSHIN EXPRESS (USA, DEUTSCHLAND, UK, NETHERLANDS, BEIJING, SHANGHAI, GUANGZHOU, HK, TAIWAN, KOREA,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

2023年9月30日現在

営業収益・営業利益の構成

運営体制

2023年9月30日現在

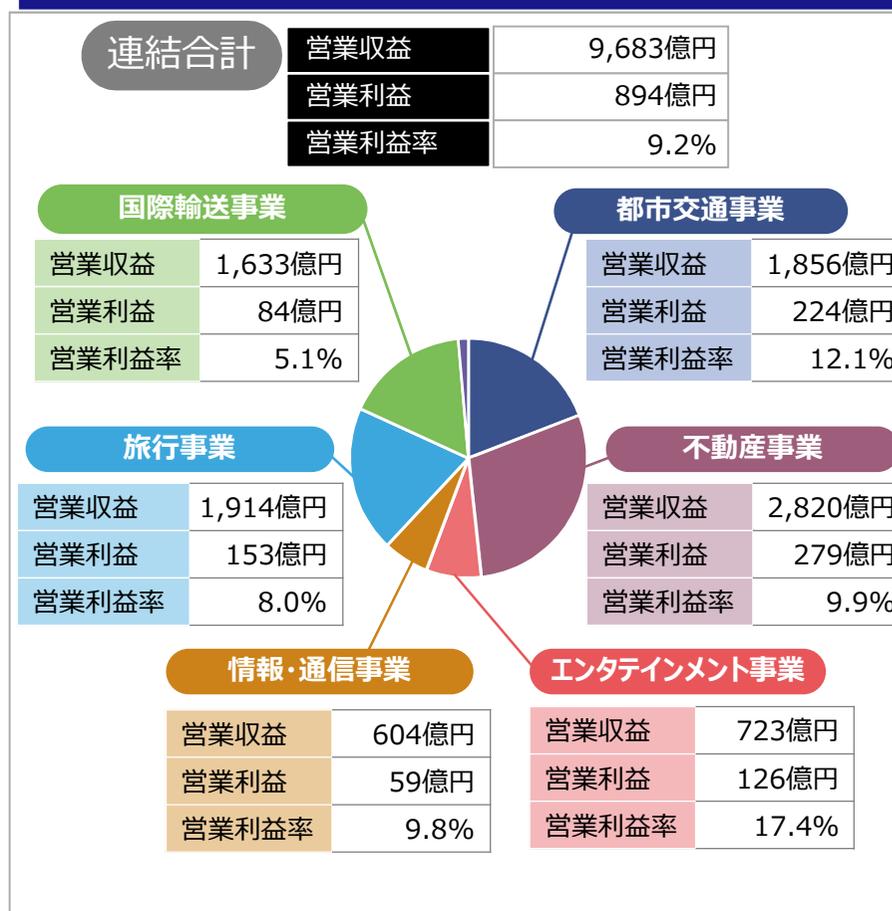


※ 大阪梅田・沿線エリアでは、阪急電鉄及び阪神電気鉄道が賃貸・開発用不動産を保有しながら、阪急阪神不動産と協働して、交通ネットワークや地元自治体等と連携したまちづくりを推進する。

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。
(2018年度実績では、2事業で営業収益の約6割、営業利益の約8割を占める。)

営業収益構成（2022年度連結ベース）



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
神戸高速度線	神戸三宮～新開地	2.8
総合計		143.6

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
計		43.9
神戸高速度線	元町～西代	5.0
総合計		48.9

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



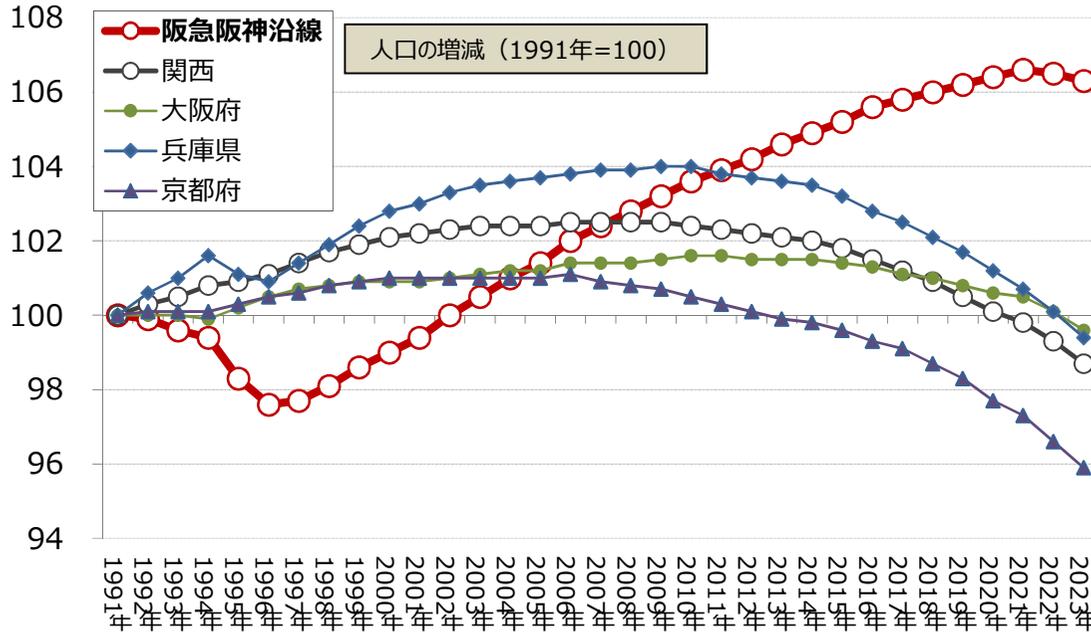
阪急阪神ホールディングス株式会社

Hankyu Hanshin Holdings, Inc.

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、2023年1月1日現在



	面積 (km ²)	人口 (千人)
阪急・阪神沿線	1,318	5,625
大阪府 (沿線)	449	2,722
兵庫県 (沿線)	471	2,246
京都府 (沿線)	398	658
阪急・阪神沿線外	26,033	14,269
大阪府 (沿線外)	1,456	5,795
兵庫県 (沿線外)	7,930	3,093
京都府 (沿線外)	4,214	1,776
滋賀県	4,017	1,378
奈良県	3,691	1,310
和歌山県	4,725	917
合計	27,351	19,894

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 (2023年10月31日)

順位	地名 (所在)	順位	地名 (所在)
1	西宮北口 (兵庫県西宮市)	11	福島駅 (大阪市福島区)
2	大阪梅田駅・大阪駅 (大阪市北区)	11	南森町駅 (大阪市北区)
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	谷町六丁目駅 (大阪市中央区)
5	芦屋川駅 (兵庫県芦屋市)	15	京都駅 (京都市下京区)
6	高槻駅・高槻市駅 (大阪府高槻市)	16	御影駅 (神戸市東灘区)
7	芦屋駅 (兵庫県芦屋市)	17	桃山台駅 (大阪府吹田市)
8	天王寺駅 (大阪市天王寺区)	18	谷町四丁目駅 (大阪市中央区)
9	岡本駅 (神戸市東灘区)	19	宝塚駅 (兵庫県宝塚市)
10	本町駅 (大阪市中央区)	20	北千里駅 (大阪府吹田市)

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、14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 (2023年9月30日時点)

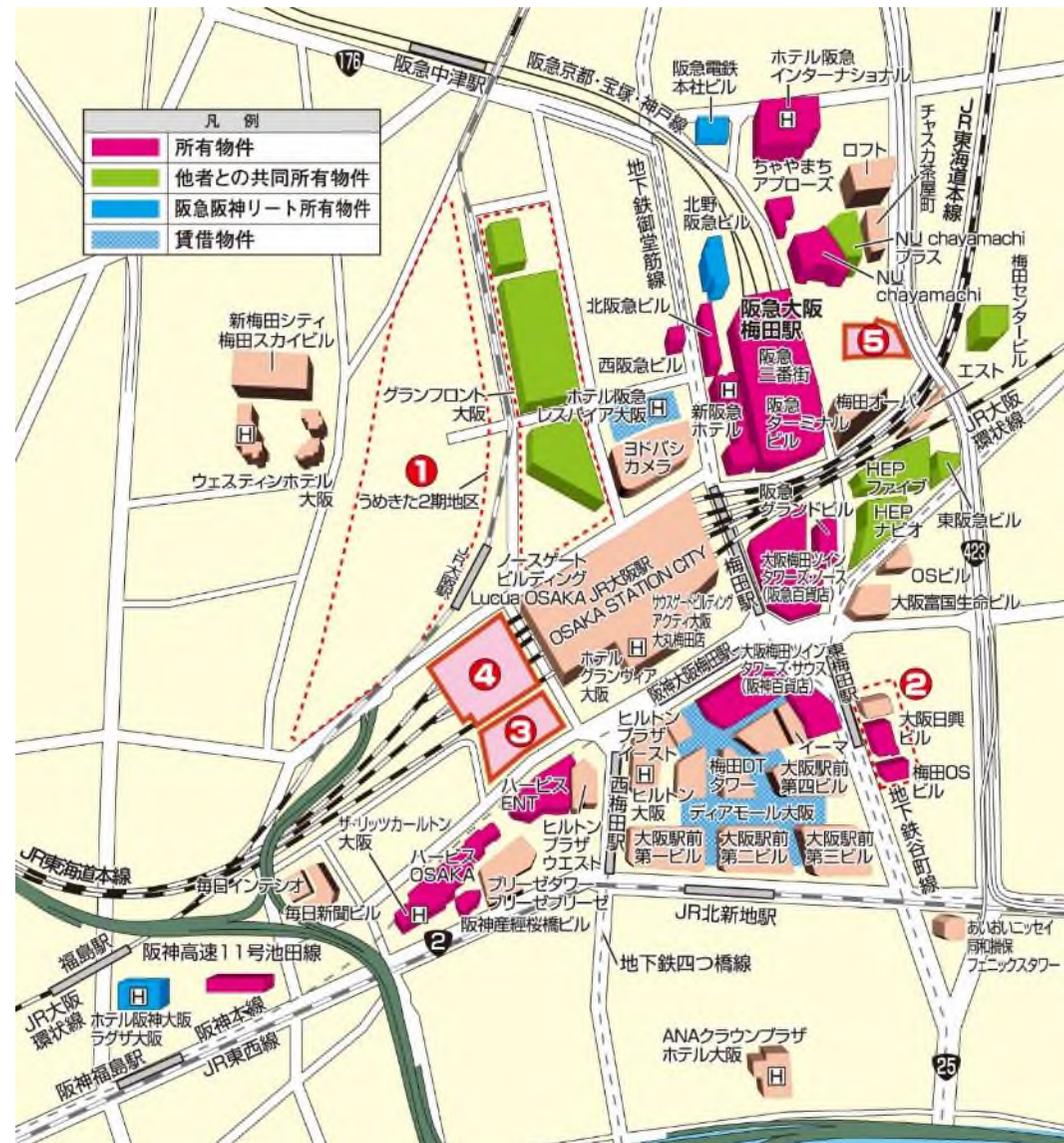
ビル名	賃貸可能面積 ※1	概要	竣工・完成時期
大阪梅田ツインタワーズ・ノース (阪急百貨店・オフィス)	213千㎡	地下2階 地上41階建	2012年11月
大阪梅田ツインタワーズ・サウス (阪神百貨店・オフィス)	193千㎡	地下3階 地上38階建	2022年 2月
梅田阪神第1ビルディング (ハービスOSAKA)	82千㎡	地下5階 地上40階建	1997年 3月
梅田阪神第2ビルディング (ハービスENT)	54千㎡	地下4階 地上28階建	2004年11月
阪急茶屋町ビル (ちゃやまちアプローチ)	52千㎡	地下3階 地上34階建	1992年11月
阪急三番街	38千㎡	地下2階 地上5階建 (一部地下4階建)	1969年11月
阪急グランドビル	36千㎡	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

- ※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

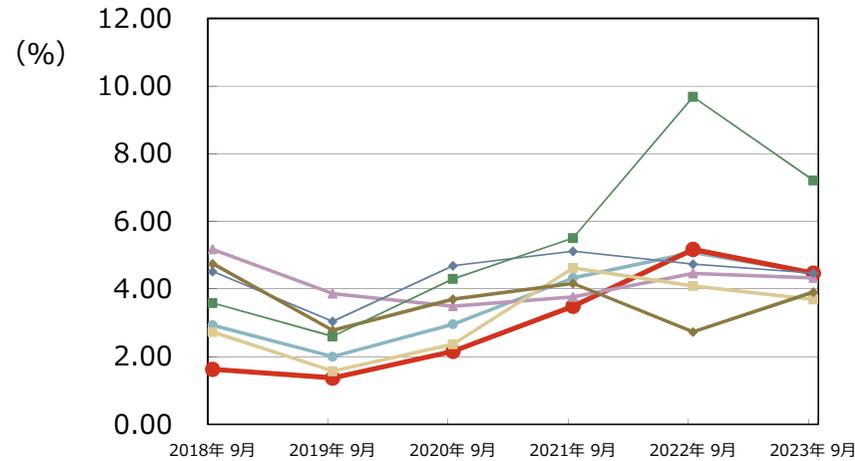
- ① うめきた2期地区開発事業 (グラングリーン大阪)
- ② 曽根崎2丁目計画
- ③ JPタワー大阪 - 日本郵便(株)、大阪ターミナルビル(株)ほか
- ④ イノゲート大阪 - 西日本旅客鉄道(株)ほか
- ⑤ 茶屋町B-2・B-3地区第一種市街地再開発事業 - 東急不動産(株)

(2023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

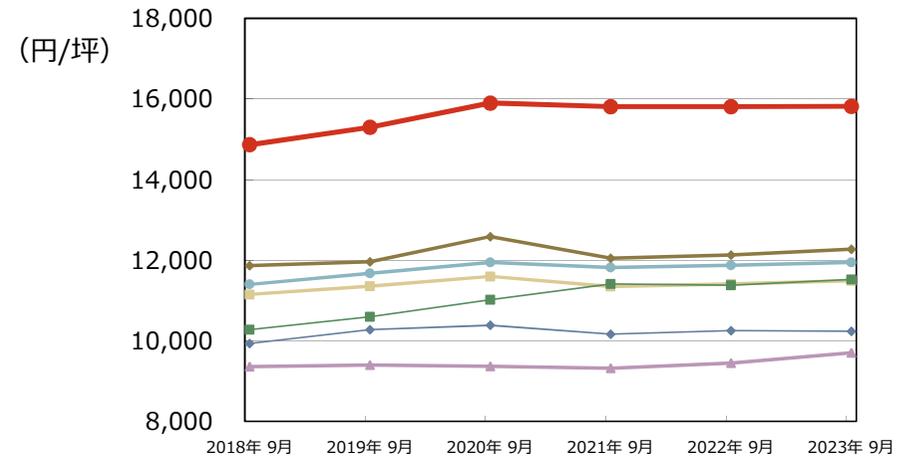


	2018年9月	2019年9月	2020年9月	2021年9月	2022年9月	2023年9月
大阪ビジネス地区	2.93	2.00	2.96	4.33	5.08	4.47
梅田地区	1.63	1.37	2.16	3.49	5.17	4.47
南森町地区	5.17	3.86	3.49	3.77	4.46	4.33
淀屋橋・本町地区	2.73	1.57	2.37	4.62	4.09	3.69
船場地区	4.52	3.04	4.69	5.12	4.74	4.47
心斎橋・難波地区	4.75	2.78	3.70	4.17	2.73	3.91
新大阪地区	3.59	2.60	4.30	5.51	9.68	7.21

(参考)

東京都心5区平均	2.33	1.64	3.43	6.43	6.49	6.15
----------	------	------	------	------	------	------

大阪ビジネス地区 主要6地区別
平均賃料の推移



	2018年9月	2019年9月	2020年9月	2021年9月	2022年9月	2023年9月
大阪ビジネス地区	11,398	11,670	11,944	11,818	11,874	11,944
梅田地区	14,863	15,297	15,900	15,808	15,809	15,818
南森町地区	9,357	9,396	9,362	9,314	9,443	9,700
淀屋橋・本町地区	11,149	11,356	11,595	11,348	11,407	11,487
船場地区	9,932	10,271	10,383	10,164	10,250	10,238
心斎橋・難波地区	11,865	11,962	12,584	12,046	12,125	12,268
新大阪地区	10,273	10,594	11,014	11,409	11,375	11,522

(参考)

東京都心5区平均	20,438	21,855	22,733	20,858	20,156	19,750
----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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覽

ホテル一覽

・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	

（2023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
ホテルポストンプラザ草津
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

