

**阪急阪神ホールディングスグループ  
2022年度（2023年3月期）  
第2四半期 決算説明会**

参考資料

<b>(1)長期ビジョン及び中期経営計画</b>	…	2
<b>(2022年5月の決算・長期ビジョン説明会資料より抜粋※)</b>		
※ 一部、時点修正等をしております。		
<b>(2)各プロジェクトの進捗状況について</b>	…	21
<b>(3)サステナブル経営の取組状況について</b>	…	34
<b>(4)その他</b>	…	42

※ 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)長期ビジョン及び中期経営計画**

**(2022年5月の決算・長期ビジョン説明会資料より抜粋※)**

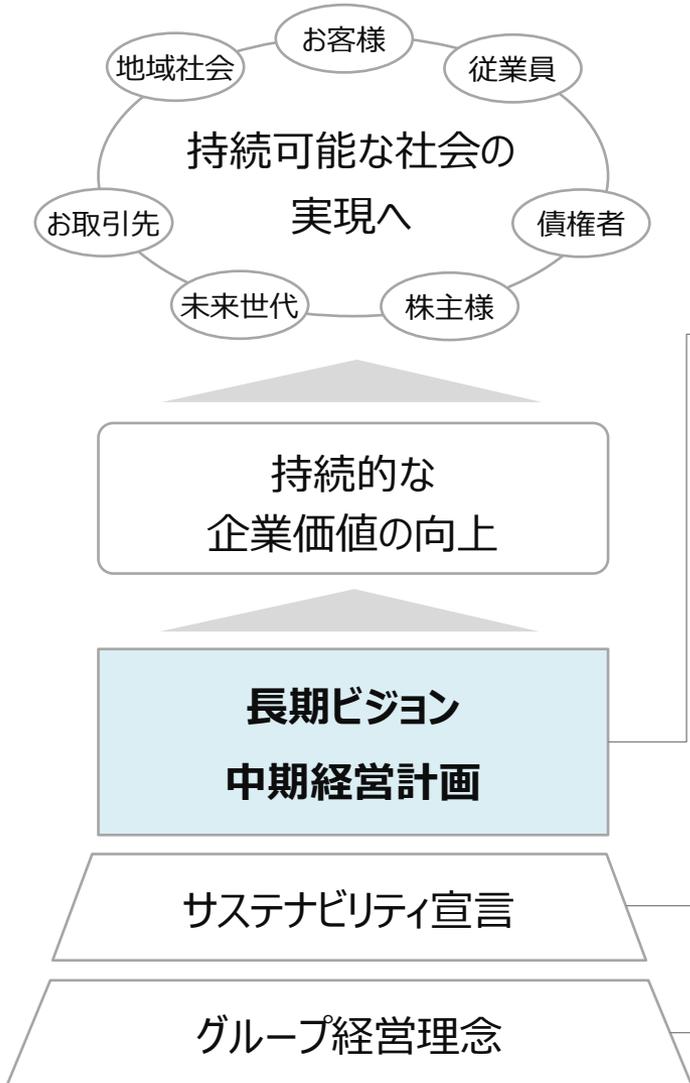
※ 一部、時点修正等をしております。

(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

# 経営計画体系



## 当社グループの持続的な企業価値の向上に向けたビジョン・戦略及びそれを実現するための具体的な実行計画

### 長期ビジョン

グループが目指す姿及びその実現に向けた戦略

### 中期経営計画

長期ビジョンの実現に向けて、中期的な取組を反映した具体的な実行計画

## 当社グループが持続的成長を目指していくにあたり、ベース（基盤・前提）となるもの

### 基本方針

～暮らしを支える「安心・快適」、  
暮らしを彩る「夢・感動」を、未来へ～

## 社会における当社グループの存在意義

### 使命

「安心・快適」、そして「夢・感動」をお届けすることで、お客様の喜びを実現し、社会に貢献します。

コロナ禍をきっかけに、行動・生活拠点の変化や、QOL※向上の意識拡大がみられるなど、様々な社会変化が加速しており、これらは、今後も一層進むと認識

※Quality of Life

## コロナ禍をきっかけとした社会変化

### 行動・生活拠点の変化

これまでの  
移動需要の  
減少

ビジネスや  
学習拠点の  
多様化

居住地の  
選択肢の  
拡がり

### 企業の変化

柔軟な働き方（出張や  
単身赴任の減、副業の  
増等）の基盤整備

BCPのさらなる推進

### QOL向上の意識拡大

安全志向、衛生・健康意識の高まり

労働時間の変化等による  
自由時間の活用方法への意識の高まり

コミュニケーション手法の多様化  
（リアル・オンラインの併用）

## 今後も一層進む社会変化

働き方の多様化  
（テレワークや副業等を含む）

プライベート空間の確保・充実

DXの加速

オンラインを活用した消費の拡大

リアル体験の価値のさらなる高まり

SDGs・2050年カーボンニュートラルを  
意識した行動

健康寿命を延ばすための取組

# 事業環境の変化：中長期的なマーケットの変化①

長期ビジョン

マイナス要素

プラス要素や対応

## 日本の人口動態

- 急速な人口減と高齢化がセットで進んでいるが、コロナ禍で出生率が低下しているため、それがさらに加速するおそれ

✓ 沿線の競争力をより高めていけば、一定程度人口減少を抑制できる可能性は高い

## 建設工事費の高騰

- 建設工事費は、過去10年にわたり上昇しており、足元でも高騰が続いている（長期保有を前提とするストックの投資利回りが低くなる）

✓ 長期保有にこだわらずに、低利回り資産を売却すること等により、（事業全体でみて）一定の利回りを確保していく

## 首都圏の不動産市況

- 首都圏（東京都）の地価はこれまで大幅な上昇基調が継続
- コロナ禍においても需要は底堅く、価格は高止まり

✓ 物件の厳選により、短期回収型不動産の事業性は確保できる

## インバウンドの回復

- 訪日外国人がコロナ前の水準に復するには相応の時間がかかる（今後の動向を注視していく必要がある）

✓ 今のうちにインフラの整備や情報発信等を進めれば、梅田・沿線の競争力を高めることができ、需要回復後の集客を期待できる

プラス要素や対応

## 無線通信技術の 飛躍的進化

- 2030年頃には、現行の5Gの次世代技術としてBeyond5G（6G）が登場し、人間の知覚限界を大きく超える性能が実現される見込み

✓6Gの登場・普及によるインパクトをあらかじめ想定して、交通サービス分野への影響や6Gの利活用を通じたサービスの高度化の可能性等を模索していく

## 次世代MaaSへの進化

- MaaSの役割が、「移動の効率化やシームレス化」から、「移動を生み出す本源需要※1に基づく行動（イベント）の最適化」に進化

✓次世代MaaSは、グループ及び外部パートナーが提供する多様なサービス・コンテンツと上手く組み合わせることにより、「移動の喚起」を実現し、人口が減少していく中で移動需要創出の仕掛けの一つとして利用されるようになる

※1 仕事、買物、習い事など移動の目的そのものの需要

（参考）現在は、2025年に開催される大阪・関西万博に向け、当社グループを含む関西の鉄道7社※2が、関西MaaSを導入すべく検討を進めている。

※2 大阪メトロ、JR西日本、近鉄、京阪、南海、阪急、阪神

## ASEANの経済成長

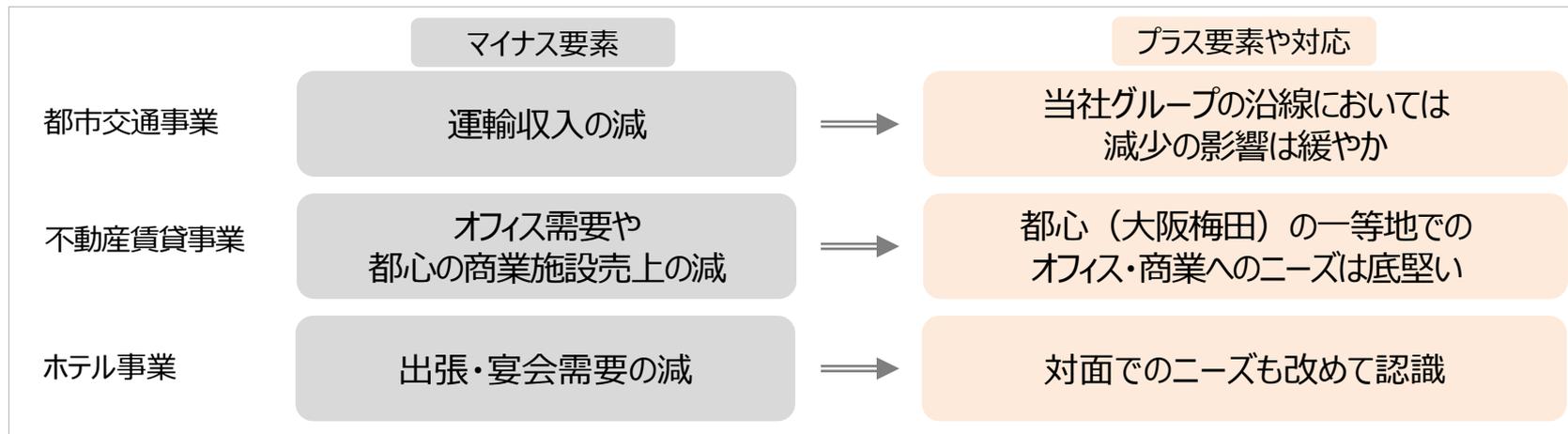
- 将来の人口増加が見込まれるASEANでは、潜在成長力に陰りはなく、今後も高い経済成長が続く見通し

# 事業環境の変化による当社グループへの影響

長期ビジョン

事業環境の変化により、当社グループでは以下の影響が生じるとみている。

- 人々の行動変容により、人々の移動を前提に、お客様とリアルな接点を持ちながら事業を展開してきた多くの既存事業で、その影響を受けるものの、当社グループの強み等を活かしていけば、相応にリカバリーすることが可能である。



- 一方で、コロナ禍をきっかけに、「リアル体験」や「コンテンツ」の価値がさらに高まっている。
- 「デジタル化への対応」や「SDGs・2050年カーボンニュートラルへの対応」が必須（前提条件）となっている。
- 中長期的なマーケットの変化が加速しており、マイナス要素も相応にみられるものの、的確に対応していけば、まだまだ成長の余地はある。

以上のような変化・影響が生じるが、それぞれの課題を克服するとともに、

**自らを変革するチャンスが到来**したと認識

以上の環境変化の中でも、持続的な企業価値の向上を実現していくために

**2030年代の後半を見据え、長期ビジョンをアップデートし、その実現を目指して、グループが一体となって変革を推し進めていく**

## ＜経営目標の設定の考え方＞

- 今後、芝田1丁目計画やなにわ筋連絡線・新大阪連絡線等の大規模プロジェクトを推進していくが、それらの本格的な利益貢献が期待できる**2035～2040年頃には、（人口減少が加速する中でも）相応の成長を実現できると**考えており、現時点では、**2035～2040年頃が当社グループの一つの節目になると**想定している。
- ただ、現在は、これまでになく「不確実性の高い時代」となっており、**今後も経営環境や事業環境が大きく変化していくと考えられる中では、2035～2040年頃というかなり先の見通しは立てづらい。**
- 一方で、持続的な企業価値の向上の観点から、**将来の成長・飛躍に向けた通過点**（例えば、SDGsの目標年である2030年度）**を設定し**、その時点の目標を掲げて、達成を目指していくことは非常に重要である。

以上を踏まえ、相応の成長を実現できると目論んでいる**2035～2040年頃の成長イメージ**に加え、**その通過点として2030年度の経営目標（財務・非財務指標）を掲げる**ことにより、**持続的な成長に向けた考え方を示していく**こととしたい。



長期ビジョン スローガン

## 深める沿線 広げるフィールド

世の中がこれまで以上に大きく変化していく中で、グループが一体となって変革を推し進めながら、沿線やコンテンツの魅力をさらに高め、事業フィールドを広げるとともに、財務の安定性を追求し、資本コストを意識した経営の定着を図っていく。

こうしたことを通じて

- **安心・快適な都市生活や夢・感動をもたらす体験など多様な価値を創造・提供しつづけ、沿線のまちづくりを深化させるとともに、事業の展開エリアを拡大させることで、顧客満足度を高め、持続的な企業価値の向上を実現する。**
- **お客様や地域社会をはじめとするステークホルダーの期待に応え、持続可能な社会の実現に貢献する。**
- **これらにより、バランスに秀でた品格のある、地域（関西）とともに成長する企業グループとなる。**

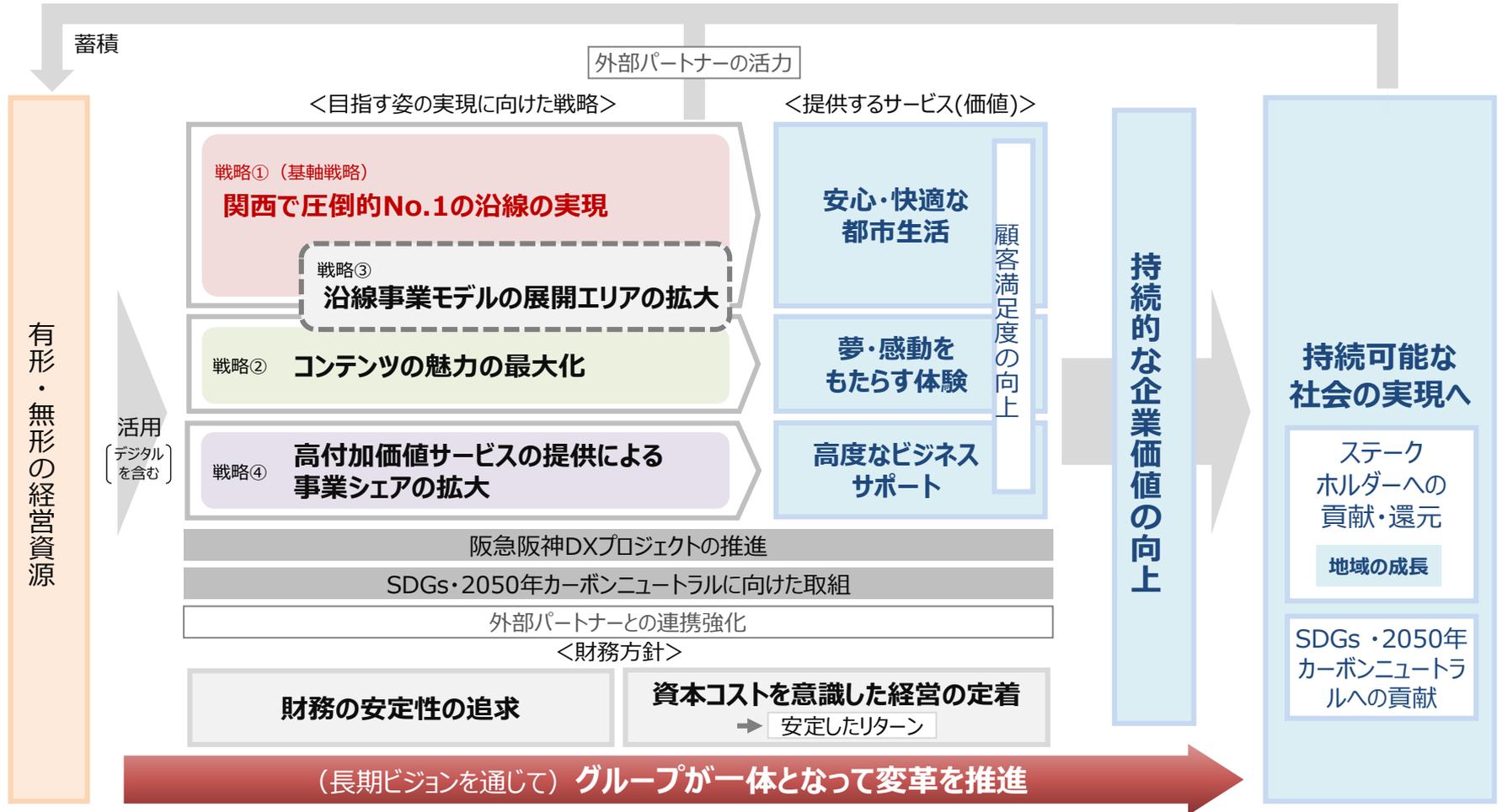
### <ステークホルダーへの貢献・還元>

お客様	安心・快適な都市生活や魅力あるコンテンツにより夢・感動をもたらす体験等を提供し、顧客満足度を高める。
地域社会	地域とともに、関西で圧倒的No.1の沿線の実現を目指す。
従業員	ダイバーシティ&インクルージョン※を意識しながら、従業員満足度を高める。 ※性別・年齢・障がい・国籍などの外面の属性や、ライフスタイル・職歴・価値観などの内面の属性に関係なく、それぞれの個を尊重し、認め合い、良いところを活かすこと。
お取引先・外部パートナー	高付加価値サービスの継続的な提供を通じて、信頼関係を構築し、ともに成長する。
債権者	財務健全性を維持する（格付の維持を図る）。
株主	ROEの維持・向上を図り、安定的かつ適正水準の株主還元を継続する。
未来世代	活気に溢れる「住みたい」「訪れたい」「働きたい」関西を実現し、未来世代にバトンを繋ぐ。

# 長期ビジョンの全体像

長期ビジョン

## 価値創造プロセス



## 2030年度における経営目標 (財務指標・非財務指標)

### ＜財務指標＞

収益性	営業利益	<b>1,300億円 + α</b>
財務健全性	有利子負債/EBITDA倍率	<b>5倍台</b>
資本効率	ROE	<b>中長期的に7%水準</b>

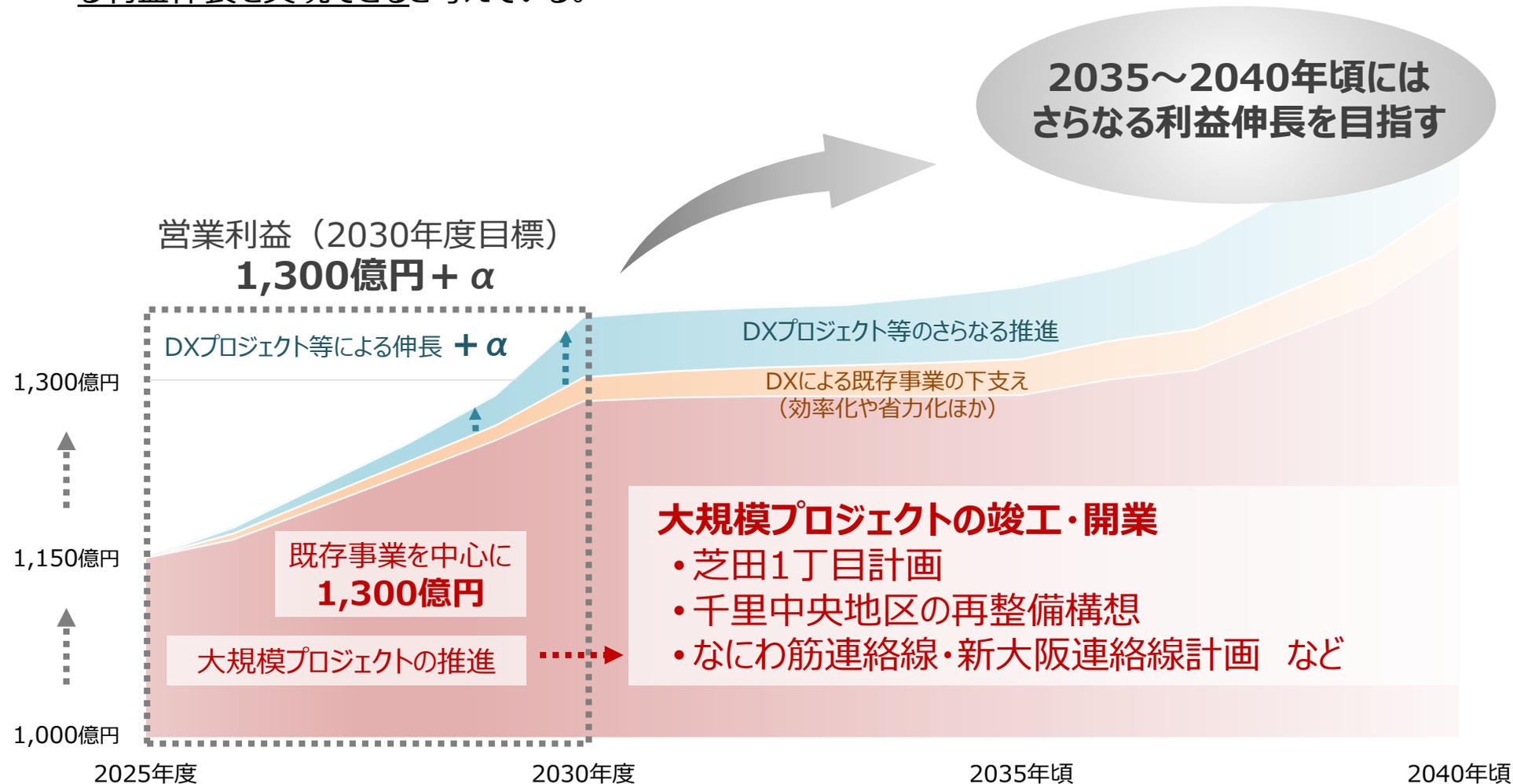
### ＜非財務指標＞

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

# 2035～2040年頃に向けた長期的な成長イメージ

長期ビジョン

- 将来の成長・飛躍に向けた通過点である2030年度においては、既存事業を中心に利益伸長を実現し、営業利益1,300億円を目指すとともに、DXプロジェクト等での上積み (+  $\alpha$ ) に挑戦する。
- その後、大規模プロジェクトが順次竣工・開業し、利益貢献していくことから、2035～2040年頃にはさらなる利益伸長を実現できると考えている。



## 関西（梅田・沿線）

沿線外（首都圏・海外）

### 戦略①（基軸戦略）

#### 関西で圧倒的No.1の沿線の実現 （大阪・梅田を核としたさらなる深耕）

- 少子高齢化が進む中でも、沿線各所でのまちづくり、新線計画の推進、デジタル技術・最新技術の積極的な活用（次世代MaaSや無線通信技術への対応等）、健康寿命を延ばすための取組等を通じて、沿線の魅力を飛躍的に高めていく。
- 梅田ビジョンに基づき、芝田1丁目計画など、新たな開発を推し進めながら、大阪・梅田がグローバルな都市間競争に勝ち抜ける都市になれるよう進化させていく。

### 戦略②

#### コンテンツの魅力の最大化 （新たなコンテンツの開拓）

- 顧客層の拡大を図りながら、コンテンツの魅力を一層高めていく。
- デジタル技術の積極的な活用等を図る。
- 様々な世代にとって魅力ある旅行商品を提供する。

### 戦略③

#### 沿線事業モデルの 展開エリアの拡大

- 豊かなまちづくりをはじめ、沿線で展開してきた事業モデルを沿線外の各所に広げていく。
- 沿線外（国内外）において不動産事業（分譲・短期回収型・賃貸等）を拡大する。
- コンテンツなど競争力のあるサービスを沿線外でも展開していく。

### 戦略④

#### 高付加価値サービスの提供による 事業シェアの拡大

- 保有する技術やノウハウを活用して、事業の価値提供領域を拡大する。
- 高品質で競争力のあるサービスの提供に努め、事業の規模とシェアを拡大する。

#### 阪急阪神DXプロジェクトの推進

（デジタル領域での新サービスの提供やグループ共通IDの導入など）

#### SDGs・2050年カーボンニュートラルに向けた取組

（サステナビリティ宣言における重要テーマ「環境保全の推進」、「一人ひとりの活躍」など）

## ■ 阪急阪神DXプロジェクトが目指すもの

本プロジェクトを通じて、お客様との接点の多様化を進め、お客様一人ひとりに寄り添いながら、ライフスタイルのデジタルトランスフォーメーション（DX）を推進する。

デジタルの利点を活かした取組を進め、沿線にお住まいの方をはじめとする多くのお客様に対して、**さらに「安心・快適」な生活をお届けする**とともに、当社グループが有する多様なコンテンツを活用して、デジタルとリアルをうまく組み合わせながら、「実体験」や「人とのふれ合い・コミュニケーション」等の不変のニーズから得られる**「夢・感動」の提供を拡大**していく。

## 阪急阪神DXプロジェクト 4つの取組方針

### 1. お客様を「知る」取組

- グループ共通ID「HH cross ID」の導入
- 顧客データの統合・分析



### 3. お客様が「デジタル時代の利便性」を最大限享受できる取組

- 無料Wi-Fiサービスなどのインフラ
- デジタルツイン、メタバース
- 動画配信プラットフォーム



の整備

### 2. お客様に「伝える」取組

- ライフスタイルの変化に対応した情報発信ツール（「HH cross TOWNS」アプリなど）の拡充
- アプリ等のデジタルツールと既存媒体との連携により情報発信力をさらに向上

### 4. 当社グループの強みであるコンテンツを磨き上げる取組

- 当社グループのコンテンツの再整理・蓄積
- 当社グループが提供する「(旅行・ショッピングなどの)実体験」を新たなコンテンツとして発掘・磨き上げ
- 新たなパートナーとのコンテンツの開発

これら4つの取組を有機的に結び付けて実行していくことで、お客様の利便性の向上や新商品の開発・サービスの改善を図り、好循環を実現

## <環境保全の推進（2050年カーボンニュートラルに向けた目標の見直し及び基本的な取組方針）>



- 2050年のカーボンニュートラルに向けて、**政府の2030年度温室効果ガスの削減目標が、2013年度比△26%から△46%まで引き上げられたことから、当社グループのCO2排出量の削減目標を政府目標と整合した目標値に見直す。**

**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）

2030年度 目 標	2013年度比 △ <b>46%</b>	2050年度 目 標	<b>実質ゼロ</b>
---------------	-------------------------	---------------	-------------

- 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とともに、技術革新の動向をみながら、事業採算性が合うのであれば、創エネ（再エネ発電設備等の導入）の検討も進めていく。

## <一人ひとりの活躍（働きがいの向上やダイバーシティの推進に向けた取組の方向性）>



- 当社グループが持続的に企業価値を向上させていくには、その源泉である人材を最大限に活かすことが不可欠であり、従業員一人ひとりが多様な個性や能力を発揮できる企業風土を醸成していく必要がある。
- 当社グループでは、その醸成に向けて、ダイバーシティ&インクルージョンを意識しながら、働きがいの向上や労働環境の整備を図っていくとともに、健康経営やダイバーシティの推進に取り組んでいく。
- そして、こうした取組を通じ2030年度に向けて、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、をそれぞれ目指していく。

## <非財務指標（2030年度目標）>

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

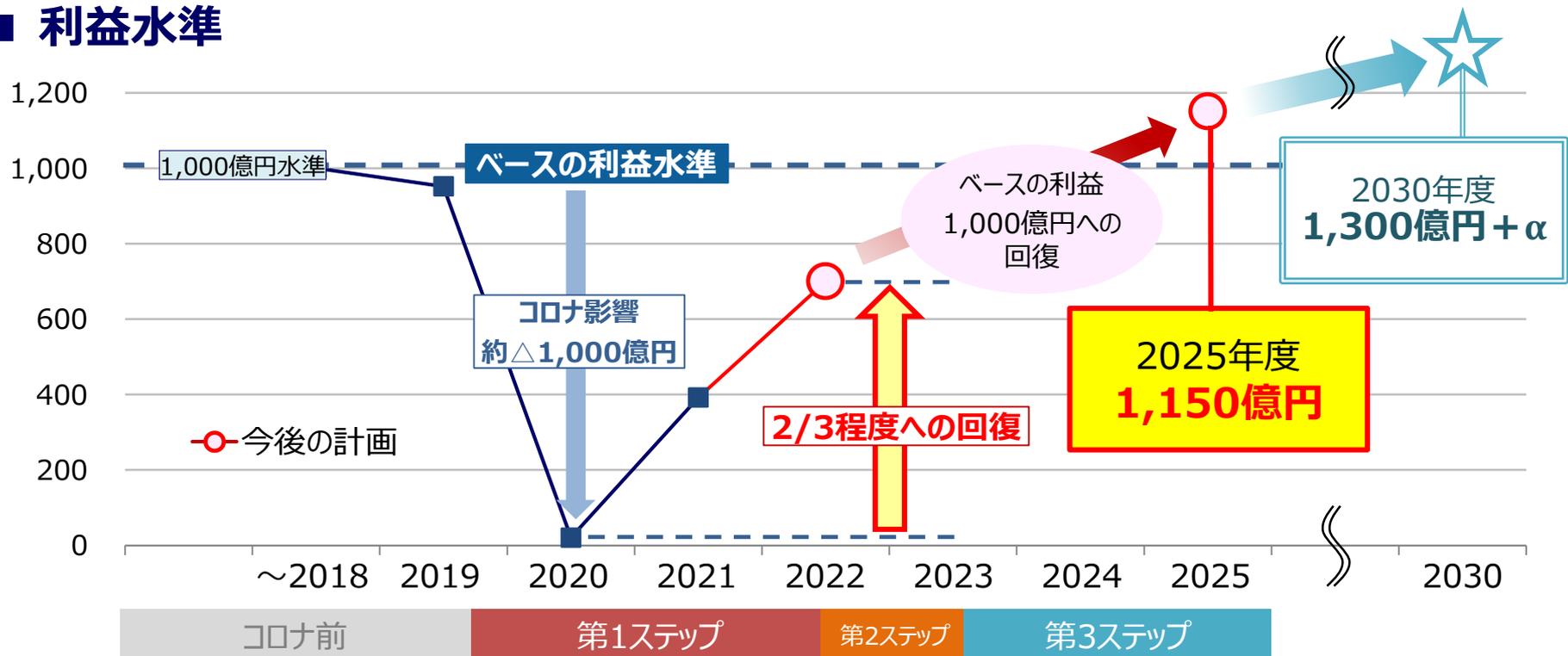
- 持続可能な社会の実現や地域の発展等に向けて、商品やサービスを安定的に提供しつづけていくために、財務の安定性を追求するとともに、ステークホルダーからの期待に応えるべく、資本コストを意識した経営の定着を図り、具体的には資本効率の維持・向上を目指していく。

財務の安定性の追求	<p><b>ベースとなる利益の安定的な計上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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>収支構造の強靭化を図るほか、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。</li> <li>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。</li> </ul>	<p><b>(2030年度目標)</b></p> <p>営業利益</p> <p><b>1,300億円+<math>\alpha</math></b><sup>※</sup></p> <p><small>※DXプロジェクト等での上積みを目指していく。</small></p>
	<p><b>財務健全性の維持</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><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。</li> </ul>	<p>有利子負債/ EBITDA倍率</p> <p><b>5倍台</b></p>
資本コストを意識した経営の定着	<p><b>資本効率の維持・向上</b>（資本コストを上回るリターン創出）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各事業では、<u>資本コストをよく意識して、投下資本営業利益率(ROIC)<sup>※</sup>等</u>を活用しながら、<u>利回りの維持・向上</u>を目指す。</li> <li>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></li> <li>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。</li> <li>こうしたことを通じて、右記のROE水準を目指していく。</li> </ul> <p><small>※投下資本営業利益率 = 営業利益 ÷ 投下資本</small></p>	<p>ROE</p> <p><b>中長期的に 7%水準</b></p>

## ■ 計画期間

- この中期経営計画は、アップデートした長期ビジョンの実現に向け、**中期的な取組**を反映した**具体的な実行計画**であり、**長期ビジョンの戦略・財務方針に則って**推し進めていくこととなる。
- 長期ビジョンでは、その通過点として2030年度の経営目標を掲げているので、それを念頭に置いて、今回計画では**目標年度を2025年度**とし、**計画期間は2022年度から2025年度までの4カ年**としている。

## ■ 利益水準



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。

## 長期ビジョンの方向性に則った施策（4つの重点施策）

### 1. 収支構造の強靱化への取組(需要構造の変化への対応や生産性の向上)

コロナ後も生活様式等は完全には元に戻らず、しかるべき手立てを講じなければ既存事業で相応にマイナスの影響が生じるおそれがあるため、**グループを挙げて収支構造の強靱化への取組を進めるとともに、（EBITDAの回復を通じて）財務体質の良化・財務健全性の維持に努めていく。**

### 2. 資本コストを意識した経営への転換

中長期的にもステークホルダーの期待に応え続けるグループであるため、**長期ビジョンの財務方針に則って、資本コストを意識した経営への転換を図っていく。**

### 3. DXへの取組

長期ビジョンの実現に向けて不可欠となる**DXへの取組は、各事業でスピード感を持って推し進めていく。**  
また、**阪急阪神DXプロジェクトを通じて、グループ内での連携を深め、より大きな効果の創出を目指していく。**

### 4. SDGs・2050年カーボンニュートラルに向けた対応

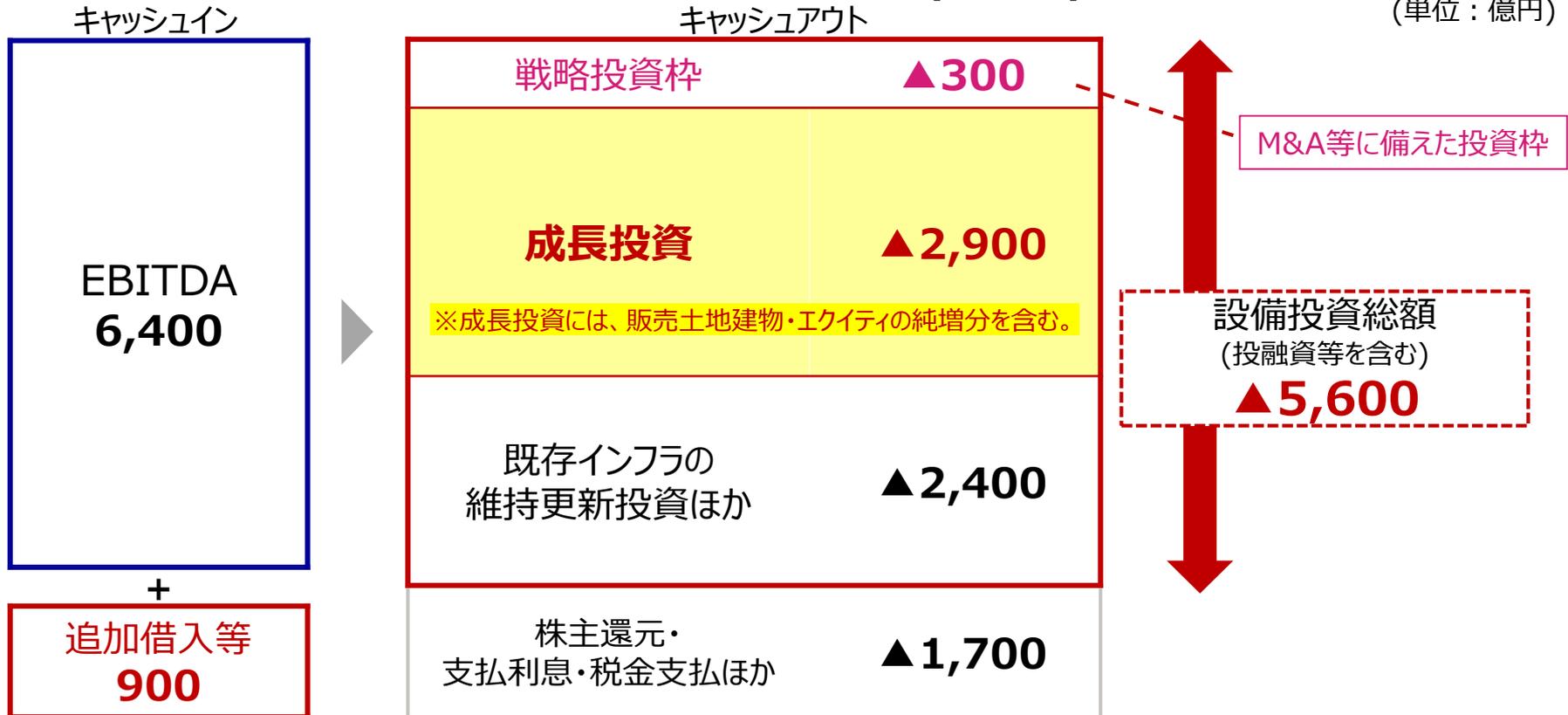
サステナビリティ宣言に基づき、**SDGs・2050年カーボンニュートラルに向けた対応を確実に推し進めていく。**

## ■ 資金配分方針

- ・EBITDAは、今回計画の期間累計で約**6,400億円**を見込んでいる。
- ・一方、キャッシュアウトは、維持更新投資を抑制しつつ、**将来を見据えた成長投資に資金を積極的に振り向ける**とともに、株主還元について、総還元性向を指標として安定的な配当の継続と自己株式の取得を行うこと等により、期間累計で約**7,300億円**を想定している。
- ・その結果、約**900億円**が不足するが、それについては、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)で対応することとする。

### 【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)

中期経営計画

【2022～2025年度 4カ年累計(イメージ)】

(単位：億円)

設備投資総額(投融資等を含む)

**5,600**

戦略投資枠

**300**

成長投資

**2,900**

※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期地区開発事業 ・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）

中期経営計画

	2021年度 実績	2022年度 10月発表予想	2025年度 計画
営業利益	392億円	700億円	1,150億円
EBITDA※1	1,007億円	1,350億円	1,900億円
有利子負債	10,960億円	11,700億円	11,800億円
有利子負債／EBITDA倍率	10.9倍	8.7倍	6.2倍
D/Eレシオ※2	1.3倍	1.3倍	1.1倍
親会社株主に帰属する 当期純利益	214億円	400億円	750億円
ROE	2.5%	4.5%	7%水準

(参考)

ネット有利子負債※3	10,646億円	11,450億円	11,550億円
ネット有利子負債／EBITDA倍率	10.6倍	8.5倍	6.1倍

※1 EBITDA = 営業利益 + 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)長期ビジョン及び中期経営計画**

**(2022年5月の決算・長期ビジョン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**

# 主な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	梅田1丁目1番地計画 (大阪梅田ツインタワーズ・サウス)		●竣工(2022年2月)							
	うめきた2期地区開発事業					●先行街びらき予定(2024年夏頃)			●全体街びらき予定(2027年度)	
	時期未定 芝田1丁目計画						●大阪新阪急ホテル営業終了(2024年度末頃)			
沿線	神戸三宮阪急ビル		●竣工(2021年4月)							
	ロジスタ・ロジクロス茨木彩都		●竣工(2021年5月)							
	甲子園プラス		●竣工(2022年2月)							
	阪急西宮ガーデンズ西側土地開発計画				●竣工予定(2023年8月)					
	北大阪急行線延伸事業				●開業目標(2023年度末)					
	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)		
	淀川区役所跡地等開発計画							●竣工予定(2026年度)		
	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)		
時期未定 なにわ筋連絡線・新大阪連絡線										
首都圏	H-CUBE MINAMIAOYAMA(2020年度竣工)		●売却							
	阪急阪神上野御徒町ビル		●竣工(2022年1月)							
	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									

# 梅田1丁目1番地計画（大阪梅田ツインタワーズ・サウス）

- 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。今年、本年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。
- 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 <sup>2</sup> ※1
延床面積	約260,000m <sup>2</sup>
規模	地上38階、地下3階
用途	百貨店、オフィス、ホール等

※1 大阪神ビル・新阪急ビル間の道路を含む。



「DBJ Green Building 認証」  
最高評価（5つ星）取得

## 【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※2
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

※2 グランドオープンに向けた一部工事は継続

# うめきた2期地区開発事業

- 阪急電鉄を含むJV9社と阪急阪神不動産を含む設計・運営事業者6社はそれぞれコンソーシアムを組成の上、「うめきた2期地区（民間提案街区）の開発事業者募集」に応募し、独立行政法人都市再生機構より開発事業者に選定された。
- 現在は、「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んでいる。

## 【計画概要】

民間宅地の計画概要※1		
街区	北街区	南街区
敷地面積	約 15,720㎡	約 30,430㎡
延床面積	約136,800㎡	約407,250㎡
主な施設構成	イノベーション施設、ホテル（オペレーター：ヒルトン）、商業施設、分譲住宅ほか	オフィス、ホテル（オペレーター：ヒルトン、阪急阪神ホテルズ）、商業施設、MICE施設、分譲住宅ほか

※1 2022年5月19日時点の計画内容

公園の計画概要	
敷地面積	約45,000㎡※2
公園施設延床面積	約11,000㎡※2
主な施設構成	ミュージアム、体験学習施設、屋根付広場、飲食店、売店ほか

※2 2022年5月16日時点の計画内容

## 【スケジュール（予定を含む）】

2020年12月	民間宅地工事着手
2024年夏頃	先行街びらき※3
2027年度	全体街びらき

※3 民間宅地施設の一部開業、都市公園の一部開園



うめきた2期地区の全景(完成予想イメージ)



2020年12月リリース時のイメージパースであり、今後変更の可能性がある。 24

# うめきた2期地区開発事業

## ■ 阪急阪神ホテルズがUSホテル（アップスケールホテル※）の出店を計画

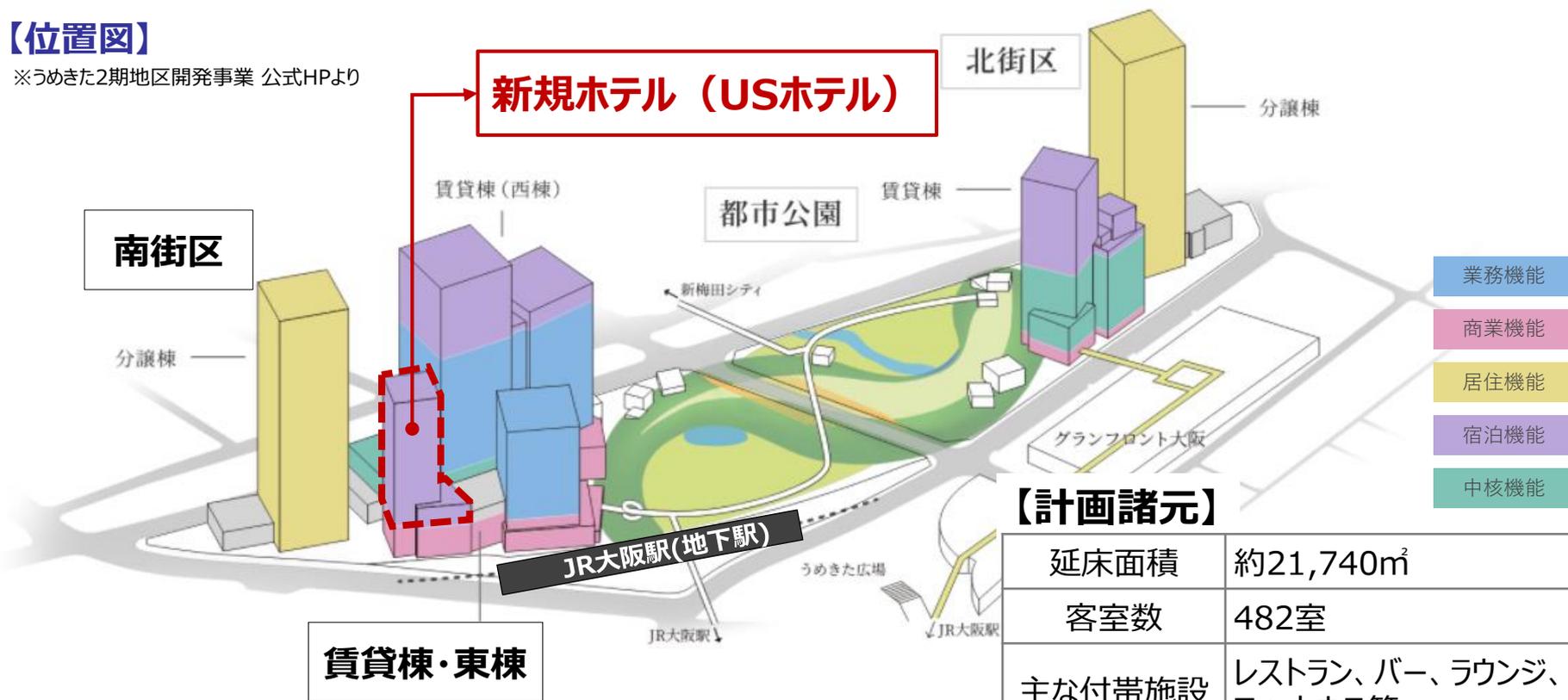
- 阪急阪神ホテルズは、うめきた2期南街区の賃貸棟・東棟（5～28階）に、USホテルを新規出店することとした。

※アップスケールホテルとは、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の呼称である。

- 立地は、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）」に非常に近く、利便性が極めて高いホテルである。

### 【位置図】

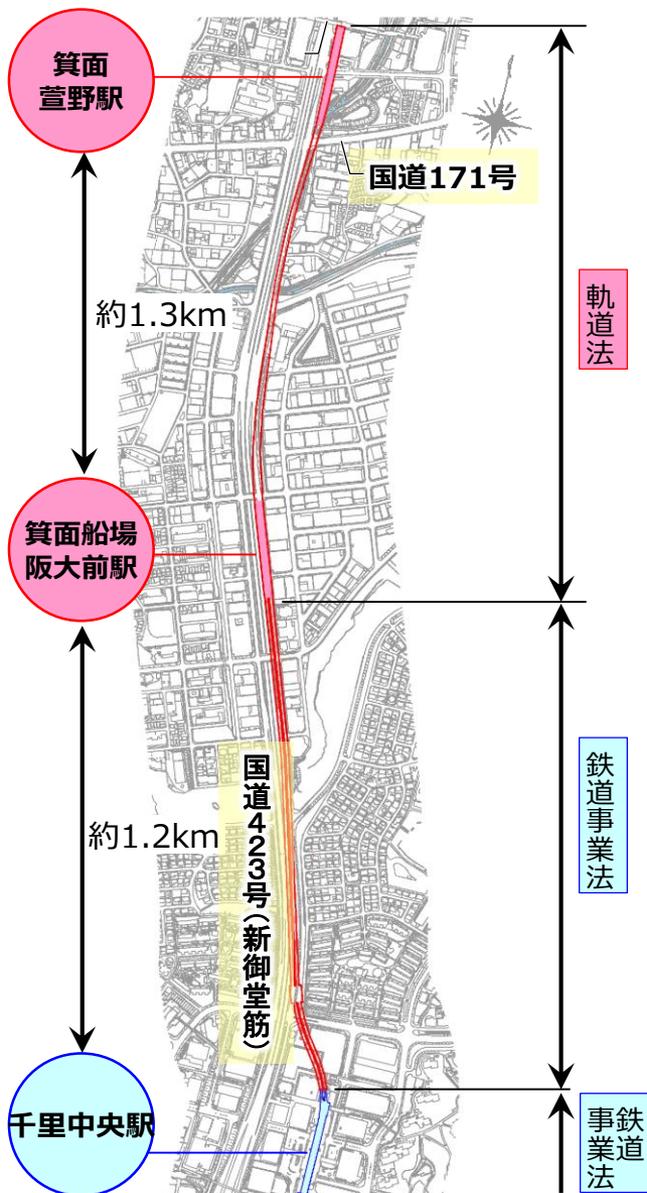
※うめきた2期地区開発事業 公式HPより



### 【計画諸元】

延床面積	約21,740m <sup>2</sup>
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
開業時期	2024年度下期（予定）

# 北大阪急行線延伸事業



## 【整備計画の概要】

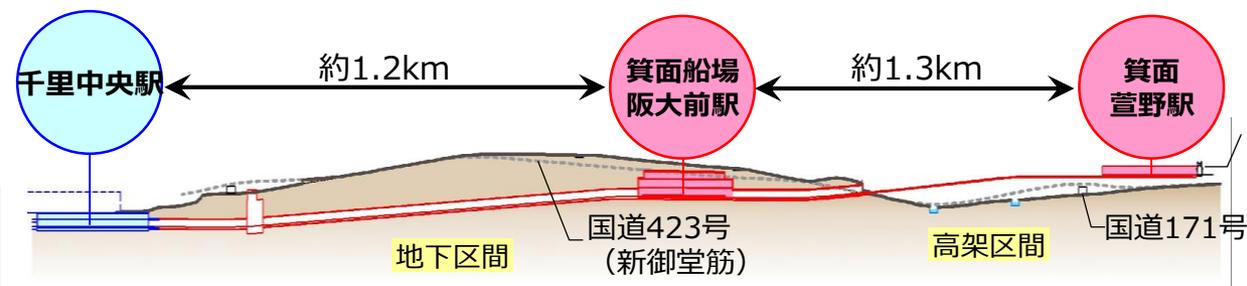
延伸距離	千里中央～箕面萱野 2.5km
新駅整備	箕面船場阪大前駅、箕面萱野駅
概算事業費	874億円
需要	4.5万人/日

## 【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・軌道事業特許取得済
2016年12月	着工
2023年度末	開業目標



# 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	神戸三宮阪急ビル	ロジスタ・ロジクロス茨木彩都
	 <p>DBJ Green Building 2021</p> <p>「DBJ Green Building 認証」 3つ星 取得</p> 	 <p>A棟</p>  <p>B棟</p>
所在地	神戸市中央区加納町4丁目2番1号 (阪急「神戸三宮」駅直結)	茨木市彩都もえぎ1丁目 (彩都東部地区山麓線エリア内)
敷地面積	約 7,100㎡	A棟：約 51,000㎡※ B棟：約16,000㎡※
延床面積	約34,300㎡	A棟：約116,000㎡※ B棟：約31,000㎡※
建物規模	ビル部分：地上29階、地下3階 高架下部分：地上 2階、地下1階	A棟：地上5階 B棟：地上4階
建物用途	ホテル「レムプラス神戸三宮」、オフィス、 商業施設「EKIZO 神戸三宮」、駅施設	物流施設
開業時期	2021年4月26日	2021年5月31日（竣工日）

# 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	甲子園プラス	阪急西宮ガーデンズ西側土地開発計画
	 <p>甲子園プラス</p>	
所在地	兵庫県西宮市甲子園町8番15号 (阪神甲子園球場南側)	兵庫県西宮市高松町544ほか (阪急「西宮北口」駅直結)
敷地面積	約3,200㎡	約 3,000㎡
延床面積	約5,000㎡	約18,300㎡
建物規模	地上3階	地上14階
建物用途	甲子園歴史館、商業施設	商業施設、オフィス、賃貸住宅
開業時期	2022年3月3日	2023年9月 (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	宝塚ホテル跡地開発計画	淀川区役所跡地等開発計画
		
所在地	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】)	大阪府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)
敷地面積	約 9,800㎡	約 7,300㎡
延床面積	北棟：約41,000㎡ 南棟：約37,800㎡	約84,400㎡
建物規模	北棟：地上32階（総戸数316戸） 南棟：地上32階（総戸数322戸）	地上39階（総戸数712戸）
建物用途	分譲マンション、食品スーパー、クリニック、保育園等	分譲マンション、食品スーパー、保育園、市立図書館等
開業時期	北棟：2024年度 引渡開始予定 南棟：2025年度 引渡開始予定	2026年度 引渡開始予定

# 首都圏での不動産開発

## 【首都圏における取組】



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

**H-CUBE MINAMIAOYAMA II**  
[エイキューブ南青山II]  
(2021年12月 竣工)

**阪急阪神上野御徒町ビル**  
(2022年1月 竣工)

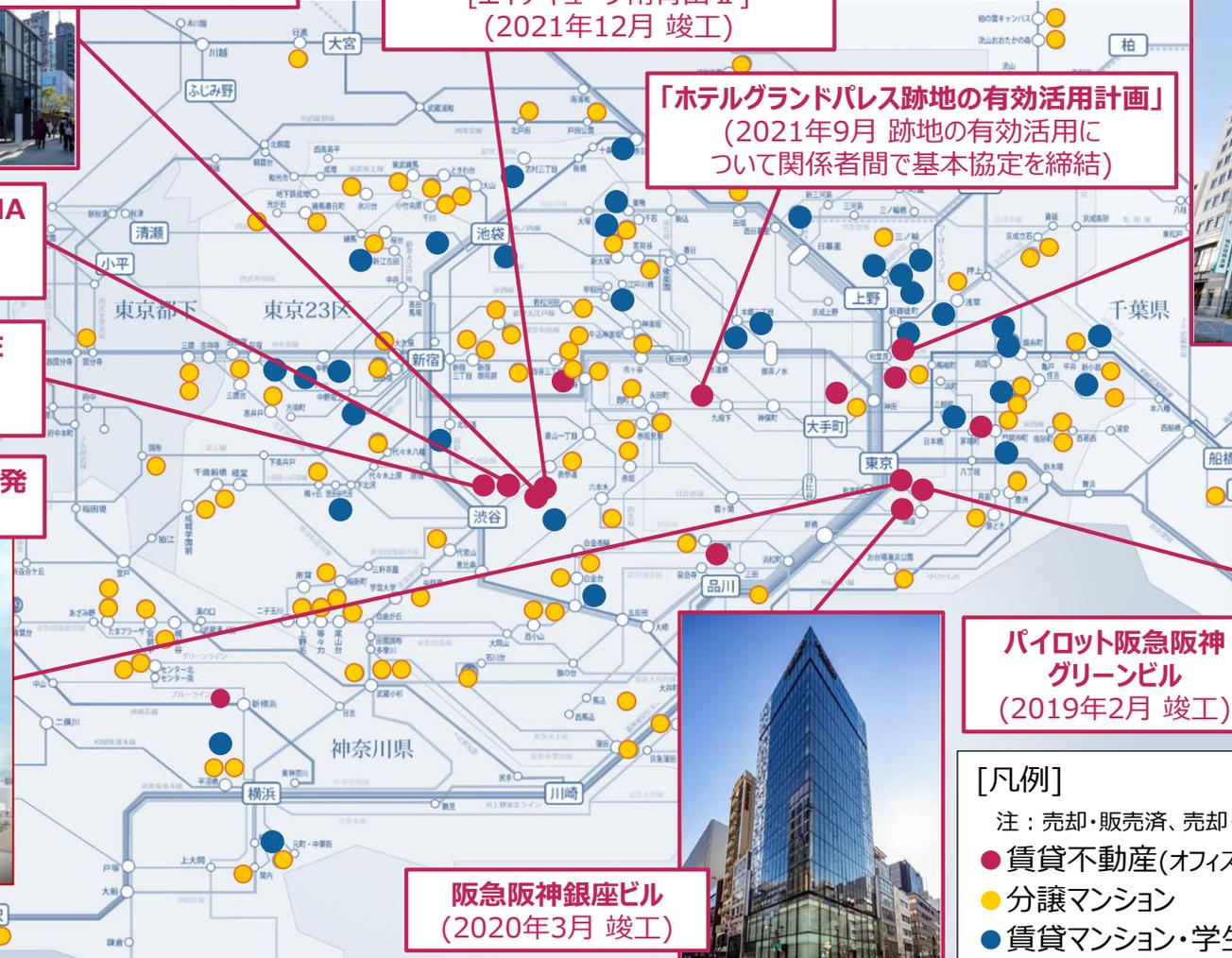


**「ホテルグランドパレス跡地の有効活用計画」**  
(2021年9月 跡地の有効活用について関係者間で基本協定を締結)

**H-CUBE KITAAOYAMA**  
[エイキューブ北青山]  
(2021年2月 竣工)

**H-CUBE JINGUMAE**  
[エイキューブ神宮前]  
(2016年7月 竣工)

**八重洲2丁目中地区再開発**  
(2028年度 竣工予定)



**パイロット阪急阪神  
グリーンビル**  
(2019年2月 竣工)

**阪急阪神銀座ビル**  
(2020年3月 竣工)



- 【凡例】**
- 注：売却・販売済、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

# 首都圏における主なプロジェクト進捗状況

開業時期順	阪急阪神上野御徒町ビル	八重洲2丁目中地区再開発
		
所在地	東京都台東区台東4丁目9番2号 (東京メトロ「仲御徒町」駅 徒歩1分 JR「御徒町」駅 徒歩4分)	東京都中央区八重洲2丁目4～7番 (JR「東京」駅 徒歩2分 東京メトロ「京橋」駅 徒歩2分)
敷地面積	約 240㎡	約 19,600㎡※
延床面積	約 2,200㎡	約 388,700㎡※
建物規模	地上12階	地上43階・地下3階
建物用途	オフィス	オフィス、店舗、劇場、サービスアパートメント、インターナショナルスクール、バスターミナル、駐車場等
開業時期	2022年1月31日（竣工日）	2028年度（予定）

# 国内における不動産分譲事業

## 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・建替事業など中長期案件の取組等を通じて、それぞれのエリアにおいてシェアの維持・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。



2022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**



関西 分譲マンション  
デベロッパー・  
販売会社の部  
接客満足度部門  
**最優秀賞**

### 【今後の主な引渡予定物件】

- ・ジオ彩都いどりの丘（大阪府箕面市） 372戸<2023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>
- ・平井5丁目駅前地区第一種市街地再開発事業（東京都江戸川区）  
379戸\* <2024年度引渡開始予定>
- ・宝塚ホテル跡地開発計画（兵庫県宝塚市）  
638戸<2024年度引渡開始予定>
- ・淀川区役所跡地等開発計画（大阪市淀川区）  
712戸<2026年度引渡開始予定>

※ 共同事業者の持分を含む総戸数



【ジオタワー新町】

### 【（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）	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
分譲戸数	1,356戸	1,374戸	1,302戸	1,087戸	1,159戸	1,114戸	1,516戸	867戸	1,137戸	約1,200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、首都圏を中心に安定して年間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、不動産賃貸事業や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47,020戸**  
(共同事業者の持分を含む) (2022年9月30日現在)

	プロジェクト数	総戸数
タイ	30	約24,820戸
ベトナム	6	約13,990戸
フィリピン	5	約4,340戸
インドネシア	3	約3,020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**  
 [不動産賃貸、戸建・マンション、物流倉庫]

・セントラルパークモール



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]



※連棟式住宅

## (1)長期ビジョン及び中期経営計画

(2022年5月の決算・長期ビジョン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

# (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
 <b>安全・安心の追求</b>  	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。
 <b>豊かなまちづくり</b>    	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。
 <b>未来へつながる暮らしの提案</b>   	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。
 <b>一人ひとりの活躍</b>    	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。
 <b>環境保全の推進</b>   	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。
 <b>ガバナンスの充実</b>  	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。

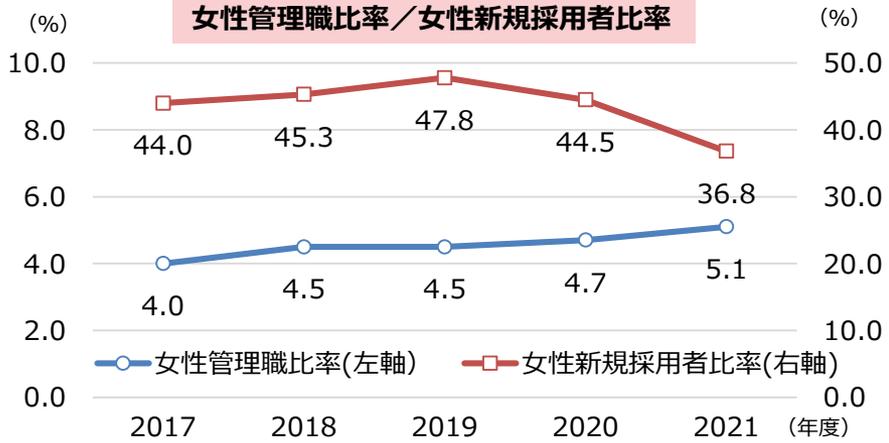
# 主な非財務の指標（目標と実績）

## 【目標】

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
	継続的に前回調査を上回る ※当社及び主要6社で2年に一度実施	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
	特定保健指導実施率	喫煙率	男性の育児休業取得率
	60%以上（2025年度） ※当社及び主要6社	15%以下（2025年度） ※当社・阪急電鉄・阪神電気鉄道・ 阪急阪神不動産	100%（2025年度） ※当社及び阪急阪神不動産
環境保全の推進	CO2排出量の削減率		
	2013年度比 ▲46%（2030年度） ※当社及び子会社の国内事業所	CO2排出量 実質ゼロ（2050年度） ※当社及び子会社の国内事業所	

（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



## 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

- 2050年カーボンニュートラルに向けて、同年のCO2排出量の目標（実質ゼロ）を定めるとともに、サステナビリティ宣言の重要テーマ⑤「環境保全の推進」の取組方針について、以下のとおり改めた。



### サステナビリティ宣言 重要テーマ⑤ 環境保全の推進

取組  
方針

低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。

**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。

### 【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

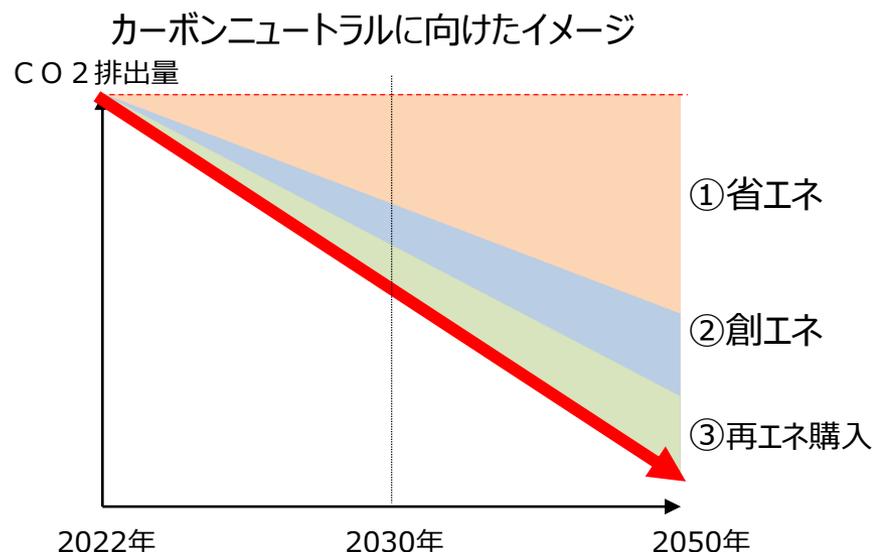
まずはベースとなるグループのエネルギー使用量の削減に向けて、財務の健全性と投資効率をみながら、省エネの着実な推進に取り組む。

#### ②創エネの検討

技術革新の動向をみながら、事業採算性が合うのであれば、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）の購入

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に対応していく。



# サステナブル経営の推進に向けた取組状況



## 分譲マンション〈ジオ〉・ 賃貸マンション〈ジオエント〉の ZEH 対応

阪急阪神不動産は、脱炭素等のSDGsの取組を強化するため、2024年度以降に販売・賃貸の募集を開始する新築分譲マンション※1・新築賃貸マンション※1については、全て「ZEH-M Oriented ※2」以上にする。



ジオ彩都いろどりの丘

(1工区は ZEH-M Oriented、2工区はZEH-M Ready※3)



## <阪神タイガースファーム施設(2軍本拠地)> ゼロカーボンベースボールパーク整備計画が 「第1回脱炭素先行地域」に選定

阪神タイガースファーム施設の移転予定先である小田南公園（兵庫県尼崎市）をはじめ、その近隣の大物公園・大物川緑地及び尼崎市内の阪神電車各駅において、徹底した省エネルギー化や再エネ設備の導入、電力の地産地消などに取り組み、エリア全体の脱炭素化を計画している。

同計画は、尼崎市と阪神電気鉄道により共同提案を行い、環境省の「第1回脱炭素先行地域※」に選定された。

※ 2050年カーボンニュートラルに向け、先行的な取組により、家庭や店舗・ビル等（民生部門）での電力消費に伴うCO2排出量を実質ゼロにすることなどを実現する地域として、環境省が選定するもの



完成イメージ

- ※1 他社との共同事業など一部の物件を除く。
- ※2 共用部を含むマンション全体の一次エネルギー消費量を20%以上削減（2016年の省エネ基準で定められた「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較）したマンション
- ※3 共用部を含むマンション全体の一次エネルギー消費量を50%以上削減（2016年の省エネ基準で定められた「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較）したマンション

# サステナブル経営の推進に向けた取組状況



## 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】

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する予定である。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。

	2022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※)	98%	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。

### 【ホーム柵】

阪急電鉄及び阪神電気鉄道では、ホーム上の安全性の向上をより図るため、鉄道駅バリアフリー料金制度を活用して、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。

### 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号線、京都線 4・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 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番ホームに設置  
2023年1月末 新2番ホームに設置予定  
2023年度 新3・4番ホームに設置予定



# サステナブル経営の推進に向けた取組状況



## 健康経営の推進

グループ20社が「健康経営優良法人2022」に認定され、うち阪急電鉄・阪神電気鉄道・アイテック阪急阪神がホワイト500を取得した。健康経営に関する非財務KPIとして、特定保健指導実施率と喫煙率を掲げており、従業員とその家族の健康が会社の豊かな未来の礎であるという認識のもと、グループ全体で取り組んでいる。

＜健康経営優良法人 認定数の推移＞  
～グループにおける健康経営の裾野が広がる～

部門	2020	2021	2022
大規模法人	5	8	10
中小規模法人	6	7	10
計	11	15	20



2022  
健康経営優良法人  
Health and productivity  
ホワイト500



## 地域社会への貢献

当社グループでは、2009年より社会貢献活動「阪急阪神 未来のゆめ・まちプロジェクト」を実施している。

この取組の一つとして、現在、国や沿線自治体、SDGsの取組に先進的な企業、市民団体等と連携し、SDGsの達成に向けたメッセージを発信する特別企画列車「SDGsトレイン 未来のゆめ・まち号」を運行しており、地域社会との協働を推進している。



私たちは、未来へつなぐ「地域環境づくり」と「次世代の育成」に貢献します。



「SDGsトレイン 未来のゆめ・まち号」

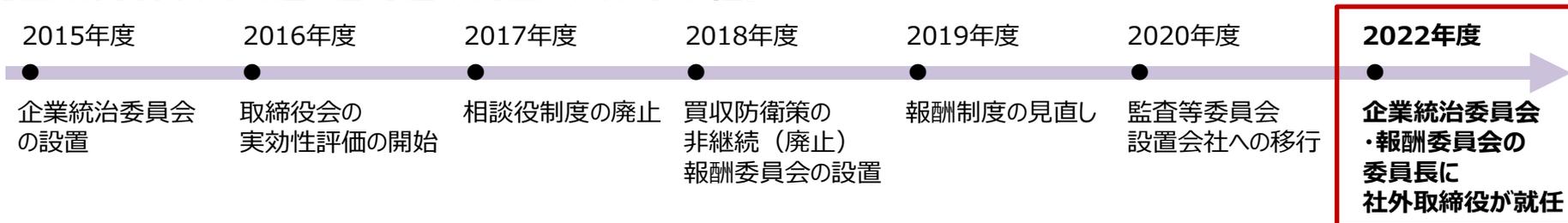
# サステナブル経営の推進に向けた取組状況



## 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】



### 【国連グローバル・コンパクトへの賛同】

国連グローバル・コンパクト(UNGC)は、企業等に対し、人権の保護・不当な労働の排除・環境への対応・腐敗の防止の4分野において、10の原則を実施するよう要請している。

当社は2021年5月にUNGCへの賛同(署名)を行っており、今後も10原則を遵守するよう取り組んでいく。



### 【腐敗行為の防止に関する基本方針】

腐敗行為(贈収賄・不公正な取引・インサイダー取引等)の防止を宣言するとともに、その推進体制や事案発生時の対応体制に関して定めた「基本方針」を制定・公表した(2022年3月)。

## (1)長期ビジョン及び中期経営計画

(2022年5月の決算・長期ビジョン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 阪急通勤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）

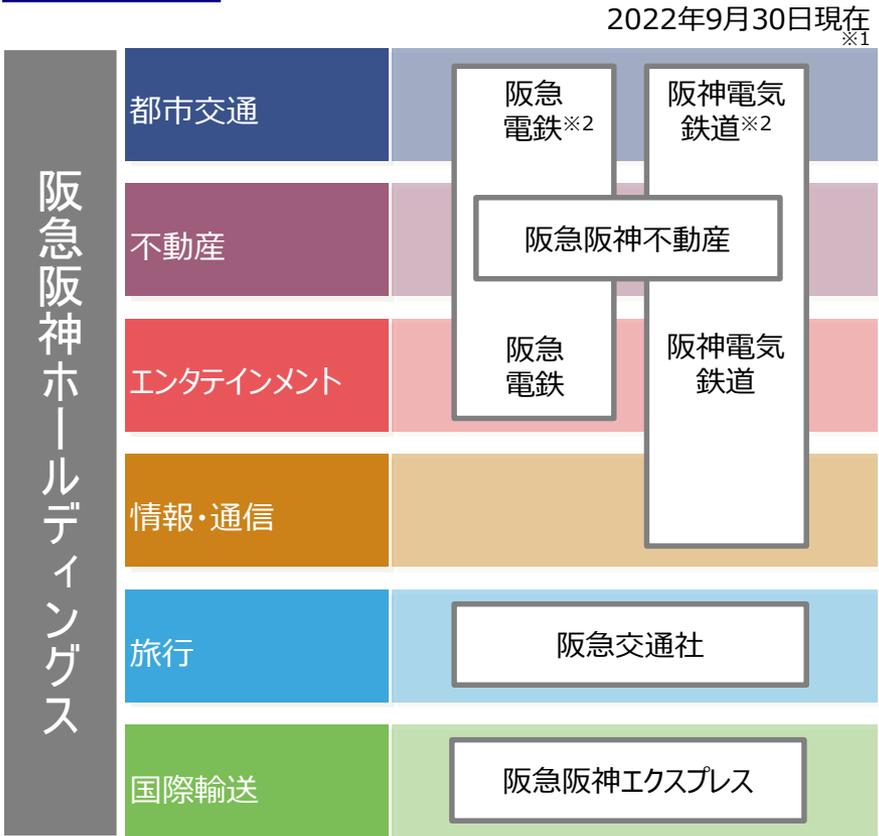
不動産事業	
賃貸・分譲等	阪急阪神不動産 阪急電鉄 阪神電気鉄道 阪急阪神エステート・サービス 大阪ダイヤモンド地下街 キョクトウ アドバンス開発 阪急阪神ビルマネジメント 阪急阪神ハイセキュリティサービス 阪急阪神クリーンサービス 阪急阪神リート投信 阪急阪神不動産投資顧問 阪急阪神ハウジングサポート HANKYU HANSHIN LOGISTICS INDONESIA HANKYU HANSHIN PROPERTIES SINGAPORE
ホテル	阪急阪神ホテルズ 阪神ホテルシステムズ 有馬ビューホテル 天橋立ホテル 呉阪急ホテル
エンタテインメント事業	
スポーツ	阪神電気鉄道 阪神タイガース 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 阪神トラベル・インターナショナル
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

2022年9月30日現在

# 営業収益・営業利益の構成

## 運営体制



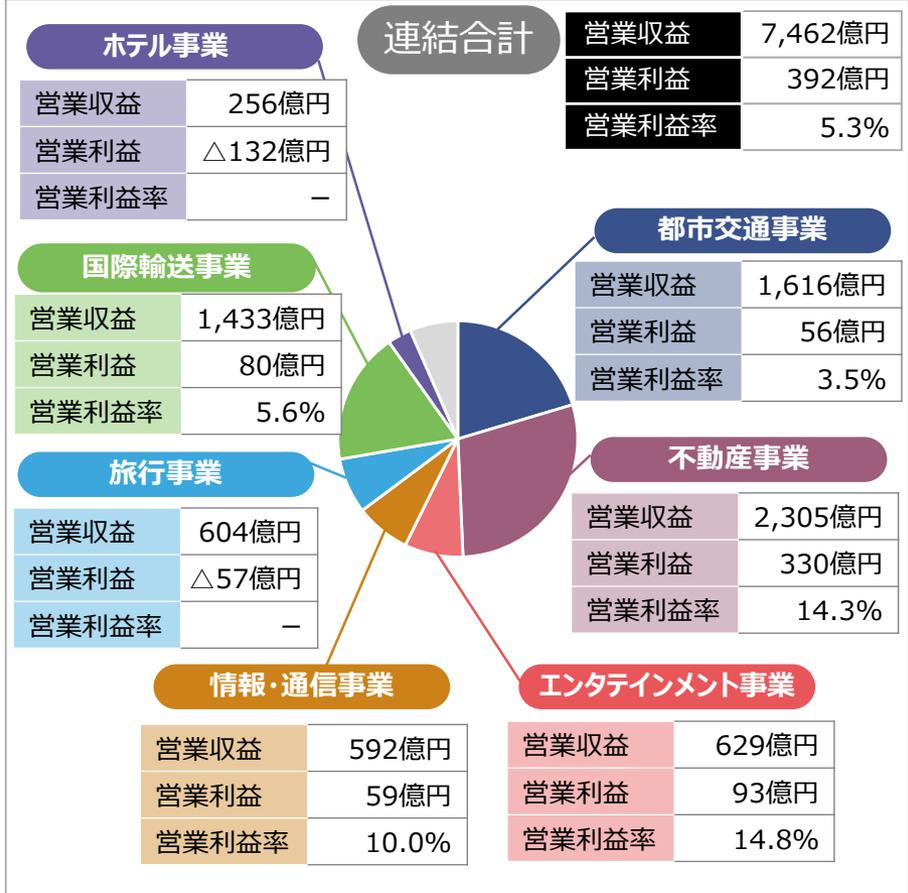
※1 2022年4月1日より不動産事業にホテル事業を統合し、5中核会社6コア事業体制としている。

※2 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 (2021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	
計		140.8
神戸高速線	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
	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

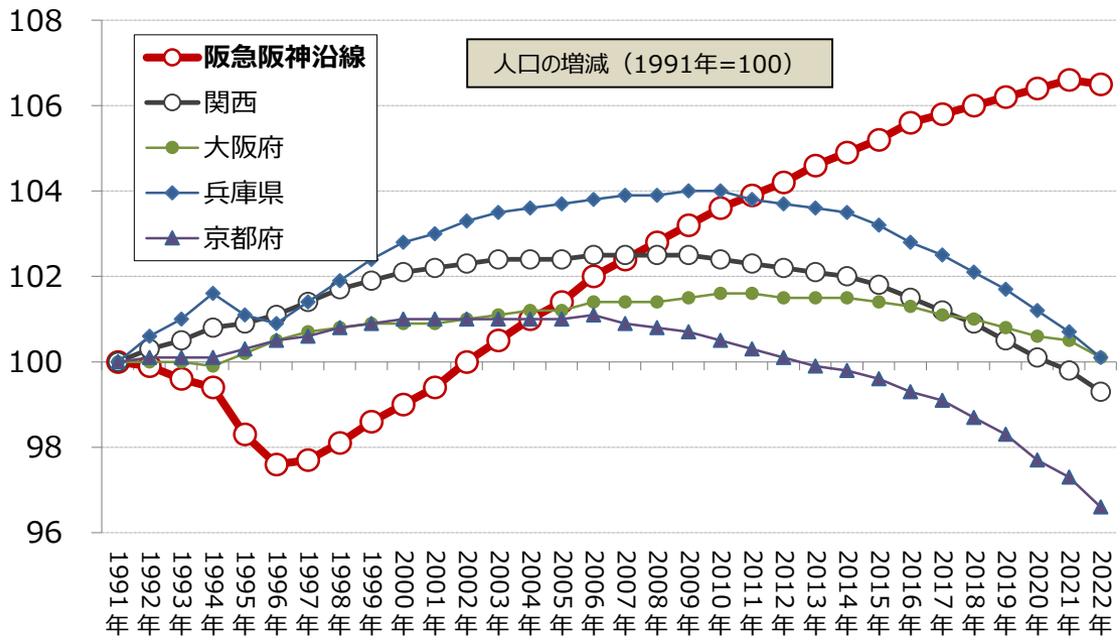
種別	線別	区間	営業キロ程
阪急	能勢電鉄線	川西能勢口～日生中央	10.8km
	大阪メトロ堺筋線	天神橋筋六丁目～天下茶屋	8.1
阪神	山陽電鉄線	西代～山陽姫路	54.7
	近鉄線	大阪難波～近鉄奈良	32.8



# 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、2022年1月1日現在



	面積 (km <sup>2</sup> )	人口 (千人)
阪急・阪神沿線	1,318	5,635
大阪府 (沿線)	449	2,718
兵庫県 (沿線)	471	2,255
京都府 (沿線)	398	661
阪急・阪神沿線外	26,033	14,387
大阪府 (沿線外)	1,456	5,839
兵庫県 (沿線外)	7,930	3,123
京都府 (沿線外)	4,214	1,793
滋賀県	4,017	1,383
奈良県	3,691	1,322
和歌山県	4,725	928
合計	27,351	20,022

## 住んでみたい街アンケート (関西圏)

出所) MAJOR 7 (住友不動産他7社)による調査 (2022年10月6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	本町駅 (大阪市中央区)
2	西宮北口駅 (兵庫県西宮市)	12	神戸三宮駅・三ノ宮駅 (神戸市中央区)
3	夙川駅 (兵庫県西宮市)	13	天王寺駅 (大阪市天王寺区)
4	岡本駅 (神戸市東灘区)	14	芦屋川駅 (兵庫県芦屋市)
5	宝塚駅 (兵庫県宝塚市)	15	淀屋橋駅 (大阪市中央区)
6	千里中央駅 (大阪府豊中市)	16	北浜駅 (大阪市中央区)
7	御影駅(阪急) (神戸市東灘区)	17	豊中駅 (大阪府豊中市)
8	高槻駅・高槻市駅 (大阪府高槻市)	18	京都駅 (京都市下京区)
9	芦屋駅 (兵庫県芦屋市)	19	谷町6丁目駅 (大阪市中央区)
10	烏丸御池駅 (京都市中京区)	20	福島駅 (大阪市福島区)

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、13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 (2022年9月30日時点)

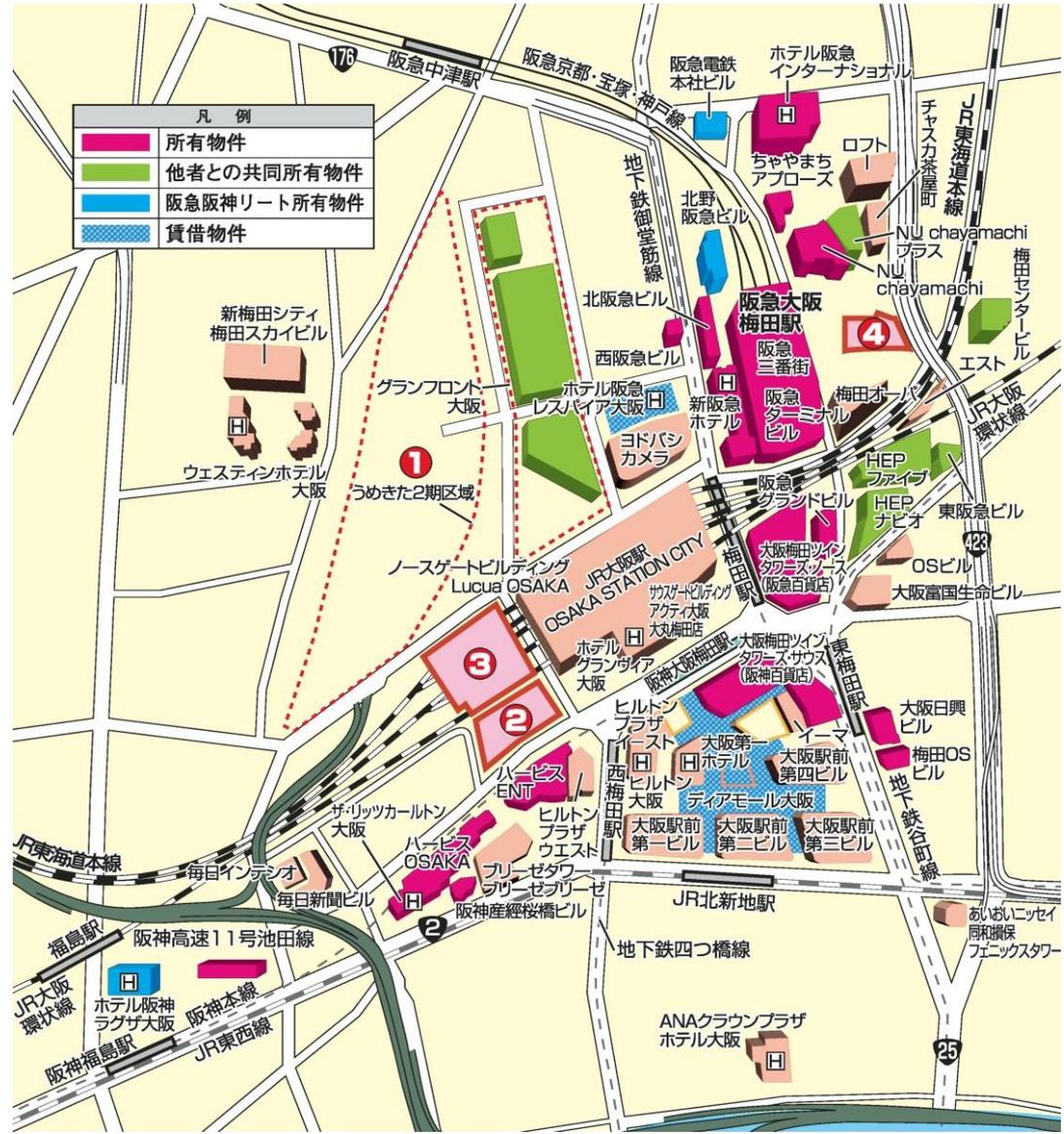
ビル名	賃貸可能面積 ※1	概要	竣工・完成時期
大阪梅田ツインタワーズ・ノース (阪急百貨店・オフィス)	213千㎡	地下2階 地上41階建	2012年11月
大阪梅田ツインタワーズ・サウス (阪神百貨店・オフィス)	194千㎡	地下3階 地上38階建	2022年 2月
梅田阪神第1ビルディング (ハービスOSAKA)	82千㎡	地下5階 地上40階建	1997年 3月
梅田阪神第2ビルディング (ハービスENT)	54千㎡	地下4階 地上28階建	2004年11月
阪急茶屋町ビル (ちゃやまちアプローチ)	52千㎡	地下3階 地上34階建	1992年11月
阪急三番街	38千㎡	地下2階 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

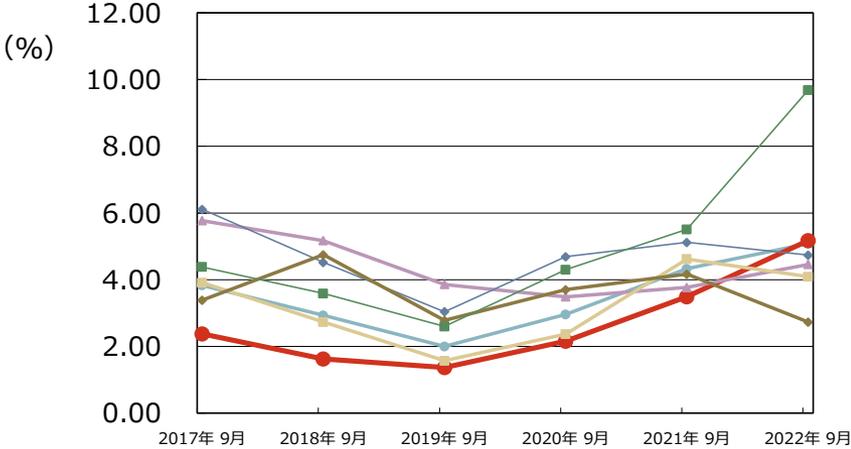
- ① うめきた2期地区開発事業
- ② 梅田3丁目計画 (仮称) - 日本郵便(株)、大阪ターミナルビル(株)ほか
- ③ (仮称) 大阪駅西北ビル開発事業 - 西日本旅客鉄道(株) ほか
- ④ 茶屋町B-2地区複合再開発 - 東急不動産(株)

(2022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

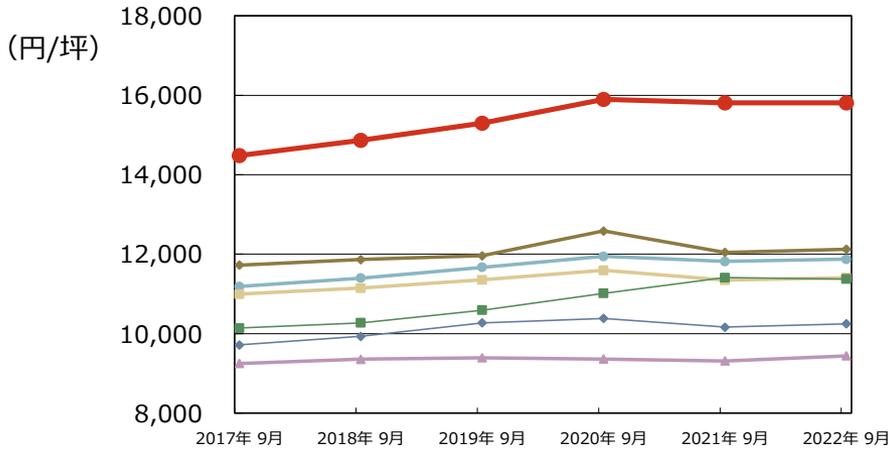


	2017年 9月	2018年 9月	2019年 9月	2020年 9月	2021年 9月	2022年 9月
大阪ビジネス地区	3.83	2.93	2.00	2.96	4.33	5.08
梅田地区	2.38	1.63	1.37	2.16	3.49	5.17
南森町地区	5.77	5.17	3.86	3.49	3.77	4.46
淀屋橋・本町地区	3.91	2.73	1.57	2.37	4.62	4.09
船場地区	6.11	4.52	3.04	4.69	5.12	4.74
心斎橋・難波地区	3.39	4.75	2.78	3.70	4.17	2.73
新大阪地区	4.38	3.59	2.60	4.30	5.51	9.68

(参考)

東京都心5区平均	3.17	2.33	1.64	3.43	6.43	6.49
----------	------	------	------	------	------	------

大阪ビジネス地区 主要6地区別  
平均賃料の推移



	2017年 9月	2018年 9月	2019年 9月	2020年 9月	2021年 9月	2022年 9月
大阪ビジネス地区	11,187	11,398	11,670	11,944	11,818	11,874
梅田地区	14,487	14,863	15,297	15,900	15,808	15,809
南森町地区	9,249	9,357	9,396	9,362	9,314	9,443
淀屋橋・本町地区	10,994	11,149	11,356	11,595	11,348	11,407
船場地区	9,717	9,932	10,271	10,383	10,164	10,250
心斎橋・難波地区	11,725	11,865	11,962	12,584	12,046	12,125
新大阪地区	10,140	10,273	10,594	11,014	11,409	11,375

(参考)

東京都心5区平均	18,995	20,438	21,855	22,733	20,858	20,156
----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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(株))

# 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）	18ホテル	6,073室	} 43ホテル 11,746室
チェーンホテル（FC等）	25ホテル	5,673室	

(2022年9月30日現在)



阪急阪神第一ホテルグループ

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
第一ホテル東京シーフォート
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
大阪第一ホテル
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
東京第一ホテル松山
今治国際ホテル
レム鹿児島

## ホテル所在地

