

2018年3月期 決算報告

2018.5.22



Louise Bourgeois's 1999 bronze sculpture *Maman* wrapped in fabric by Magda Sayeg in a temporary installation at Roppongi Hills, Tokyo, April-May 2018.
© The Easton Foundation/Licensed by JASPAR, Tokyo and VAGA, New York

六本木ヒルズ15周年記念インスタレーション

2018年3月期 決算概要

2018年3月期 連結損益計算書の概要

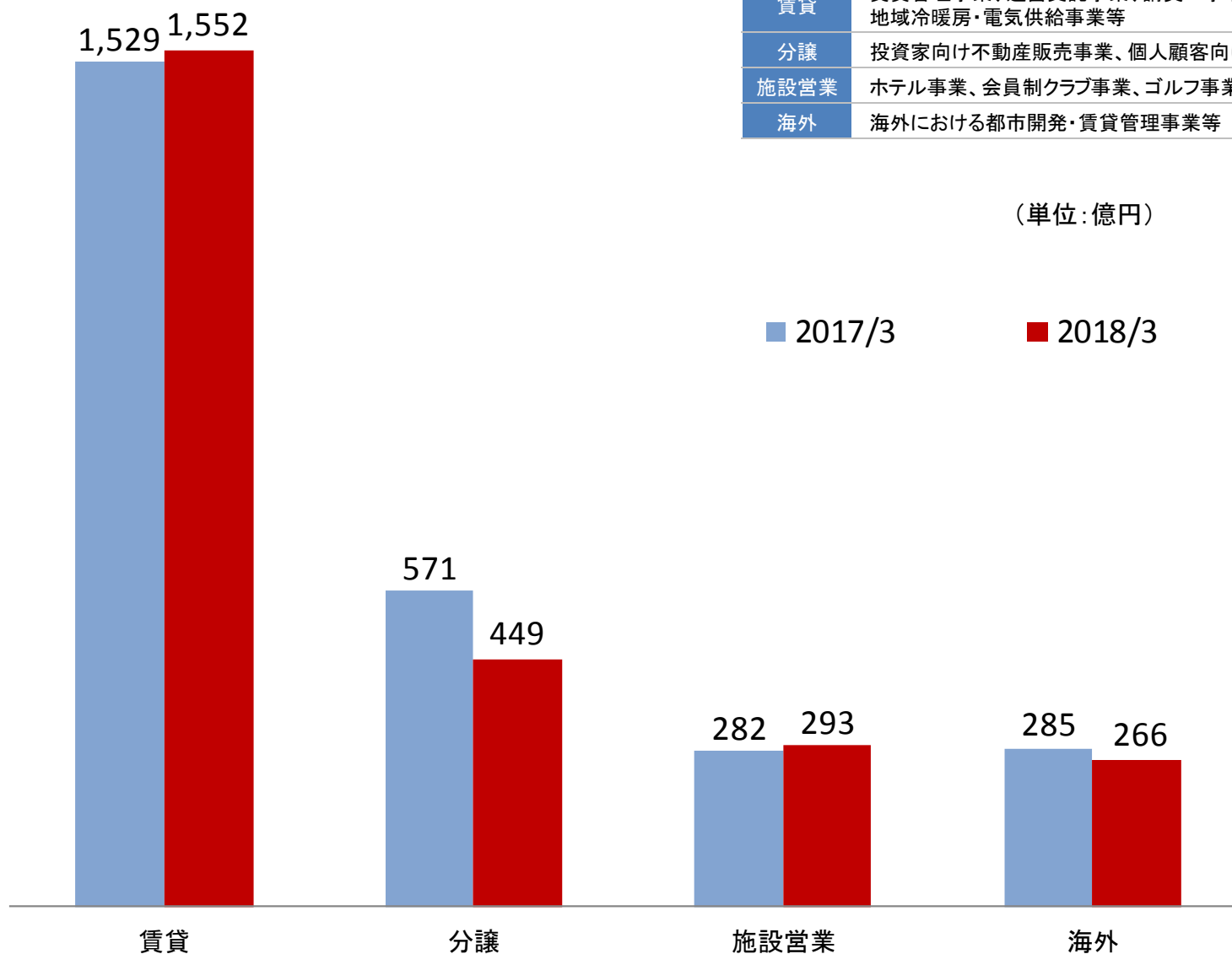
(単位:億円)

	2017/3	2018/3	前期比較	
営業収益(売上)	2,587	2,497	△89	△3.4%
営業利益	588	631	+42	+7.2%
営業外損益	△87	△60	+27	
経常利益	501	570	+69	+13.9%
特別損益	△83	21	+105	
税金等調整前当期純利益	417	592	+174	
親会社株主に帰属する当期純利益	274	402	+127	+46.3%

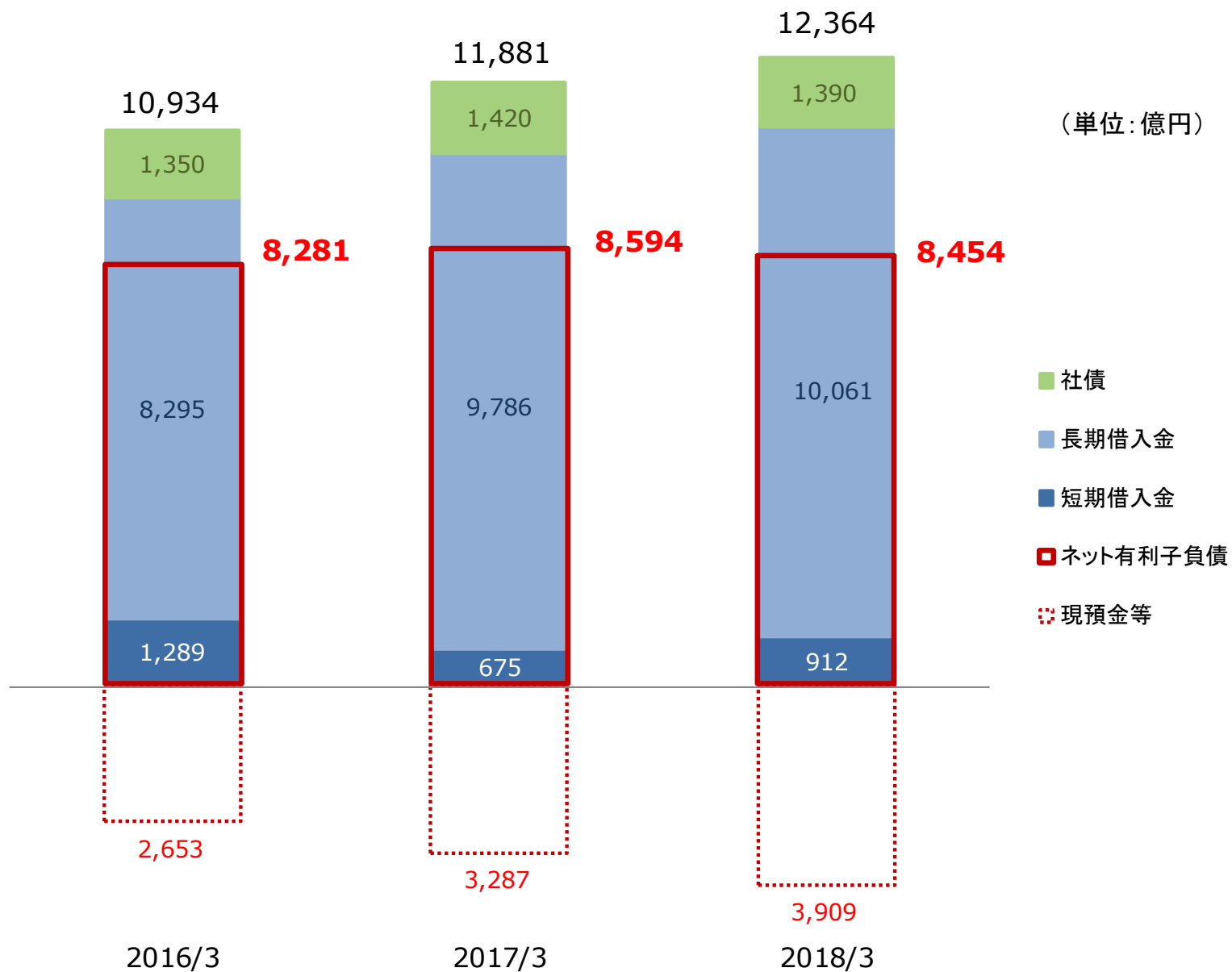
2018年3月期 営業収益(売上)の内訳

■セグメントの内容

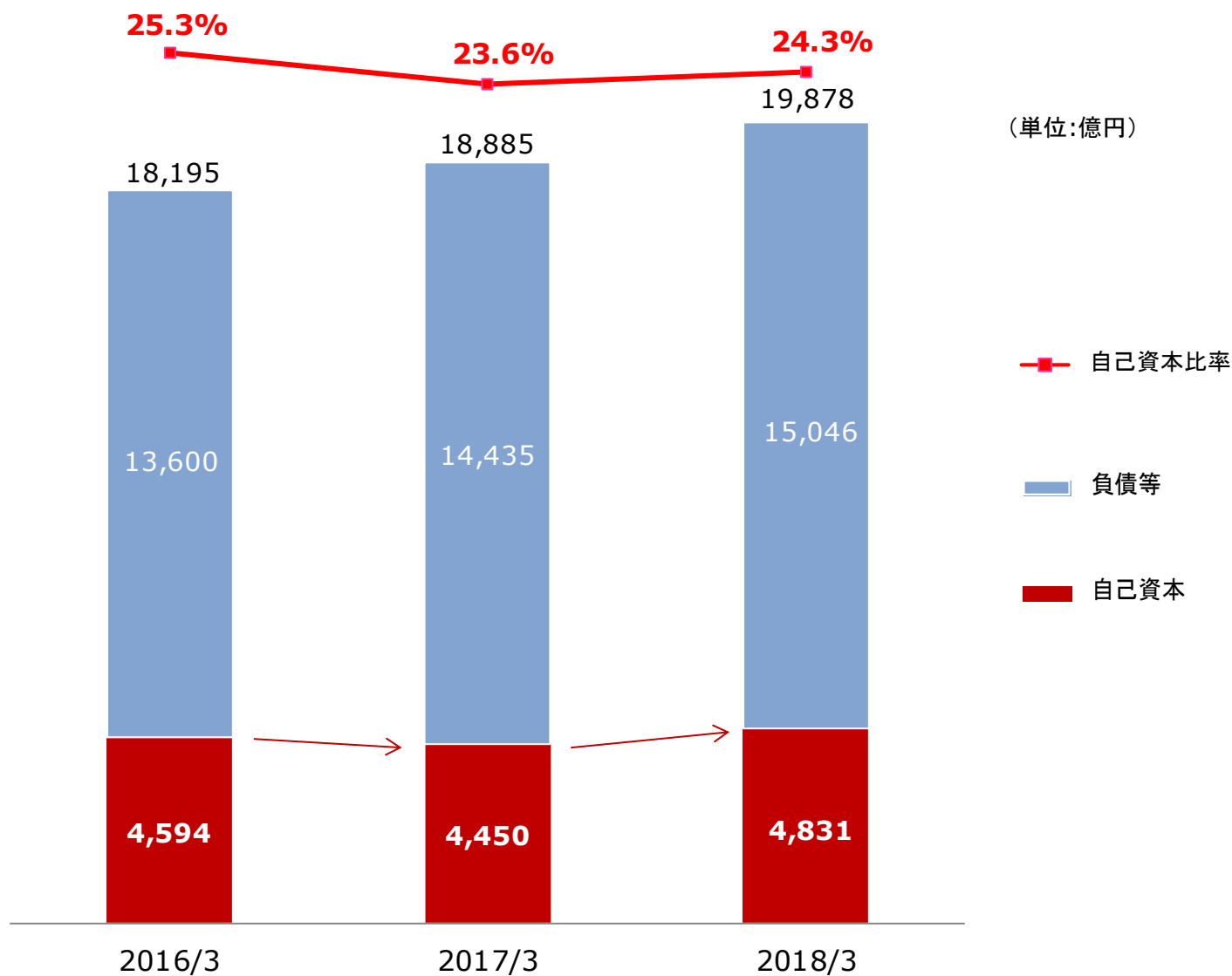
賃貸	賃貸管理事業、運営受託事業、請負工事業、地域冷暖房・電気供給事業等
分譲	投資家向け不動産販売事業、個人顧客向け住宅分譲事業
施設営業	ホテル事業、会員制クラブ事業、ゴルフ事業
海外	海外における都市開発・賃貸管理事業等



2018年3月期 有利子負債の状況



2018年3月期 自己資本(比率)の状況



2019年3月期 業績予想

2019年3月期 業績予想

(単位: 億円)

	2018/3 期首予想	2018/3 実績	2019/3 予想	前期比較 (2018/3実績-2019/3予想)	
				Δ	%
営業収益(売上)	2,480	2,497	2,430	Δ67	Δ2.7%
営業利益	590	631	580	Δ51	Δ8.1%
経常利益	530	570	530	Δ40	Δ7.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	360	402	300	Δ102	Δ25.4%

2018年3月期 取り組み

※ 進行中のプロジェクトについては現段階での計画概要に基づいたものです。
完成時には一部異なる場合がございます。あらかじめご了承ください。

国際新都心へ拡大・進化する「虎ノ門ヒルズエリア」

■ 3つの大規模プロジェクトと地下鉄新駅による一体的な都市づくりが進行中



ビジネスタワー計画地現況(2018年4月撮影)



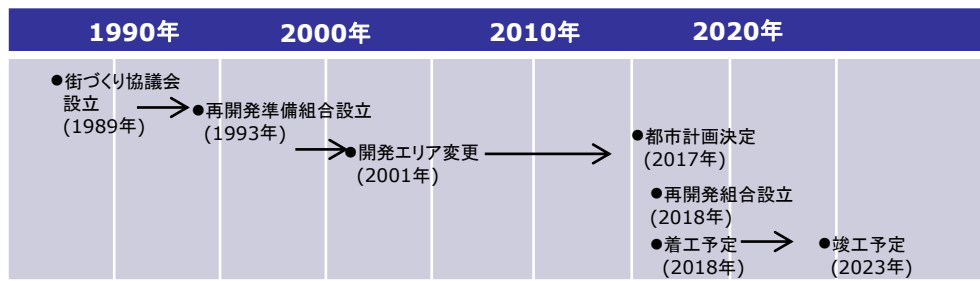
レジデンシャルタワー計画地現況(2018年4月撮影)

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
(仮称)虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー	●7月 都市計画 決定	●1月 再開発組合 設立	●2月 着工			●12月 竣工(予定)		
(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャル タワー		●9月 都市計画決定	●3月 着工				●1月 竣工(予定)	
(仮称)虎ノ門ヒルズ ステーションタワー				●3月 都市計画決定	2019年度 着工予定			2022年度 竣工目標
虎ノ門新駅(仮称)		●2月 工事開始				2020年 一部供用開始		2022年度 最終完成予定

区域面積	約7.5ha
延床面積	約80万㎡(約24万坪)
オフィス面積	約30万㎡(約9万坪)
住宅戸数	約720戸
商業面積	約2万6,000㎡(約8,000坪)
緑地面積	約1万5,000㎡(約4,500坪)

都心の新たなランドマーク「虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業」

- 1989年の街づくり協議会設立から約30年を経て、2018年3月に再開発組合が設立。
- 対象区域は、隣接するアークヒルズ 仙石山森タワーを始めとして、計画的な街づくりが進められてきたエリアに位置。
- 約8.1haの区域に、事務所、店舗、住宅、ホテル、インターナショナルスクール、生活支援・交流施設など、多彩な都市機能を一体的に整備。
- 都心の新たなランドマークとなる約323mの複合棟をはじめ、計画全体で約1,300戸の住宅を整備。
- 2018年度内の本体工事着工、2023年3月の竣工を目指す。



区域面積	約8.1ha
建築面積	約63,910㎡
延床面積	約864,100㎡
着工	2018年度(予定)
竣工	2023年3月(予定)

新虎通り沿道開発のモデル事業「新虎通りCORE」

- 2017年12月に上棟し、施設名称は「新虎通りCORE」に決定。
- 地上15階、延床面積約17,500㎡の複合施設で、2018年9月竣工予定。
- 最新スペックのオフィス(3～14階)は総貸室面積約1万㎡、3階にはイノベーションを誘発するインキュベーションオフィスを整備。
- 1、2階には賑わいや交流の場となる商業施設を設け、イベント開催可能な情報発信スペースも開設。



新虎通りからの様子(イメージ)



計画地現況 (2018年4月撮影)



敷地面積	1,524㎡
延床面積	17,449㎡
階数	地上15階、地下1階、塔屋1階
主要用途	オフィス、店舗、駐車場
着工	2016年8月
竣工	2018年9月(予定)

当社初の東南アジアにおける開発事業 「ジャカルタ・オフィスタワープロジェクト(仮称)」



- 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となる、地上58階建て、高さ約266m、延床面積約190,000㎡の大規模オフィスタワー計画。
- ジャカルタ最大のビジネス街において、超高層ビルが集積する目抜き通りスティルマン通り沿い、スマンギ交差点近くに位置。
- 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。



建物エントランス(イメージ)



オフィスエントランス(イメージ)



商業店舗(イメージ)



ジャカルタ市広域図



計画地周辺図

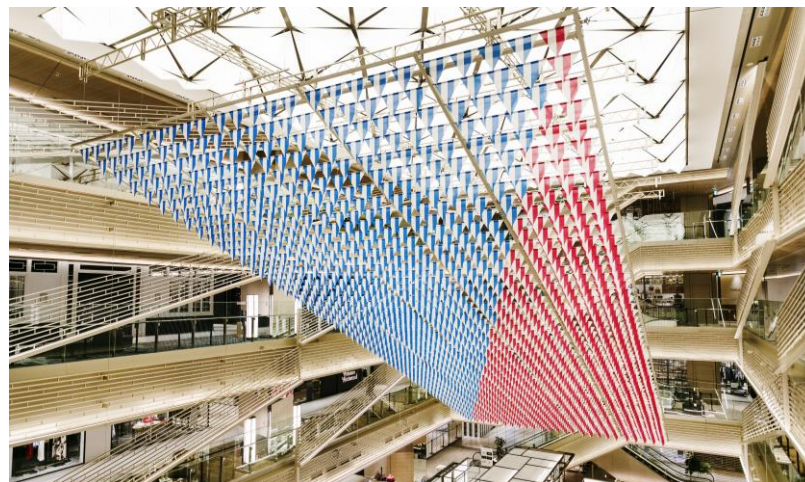
所在地	インドネシア・ジャカルタ
敷地面積	8,484 m ²
延床面積	約 190,000 m ²
階数	地上 58 階、地下 4 階
主要用途	事務所、店舗、駐車場
竣工	2021年(予定)

銀座の街に新たな価値と歴史を創出した「GINZA SIX」

- 2017年4月20日の開業から1年間で約2,000万人が来館し、年間売上600億円を達成。
- 東京メトロ銀座駅の1日あたりの利用者が約7,400人増加するなど、街の回遊性を高めるとともに周辺施設の集客にも貢献。
- 中央の吹抜空間で、アーティスト ダニエル・ビュレン氏の新作インスタレーションを展示。建物外観や全長約1,100mの目抜き通り・銀座中央通りのフラッグ等も含め、街全体でのアートを展開中。



開業1周年を迎えたGINZA SIX



ダニエル・ビュレンによるインスタレーション



1周年記念イベント 親子能体験教室(観世能楽堂)



1周年記念イベント 新能特別公演(GINZA SIXガーデン(屋上))

進化・成長を続ける文化都心「六本木ヒルズ15周年」

- 2003年4月25日の開業から15年間で累計約6億人が来街。
- 15年の歳月を通じて人々との絆を深め、自治会などの地域コミュニティを育成。
- 開業から14年経過した2017年に、商業施設が過去最高売上を記録。2020年に向け、商業エリア面積の半分に及ぶ大規模リニューアルを推進中。
- 15周年を記念して、ルイズ・ブルジョワによる巨大彫刻「ママン」を、アーティスト マグダ・セイエグ氏の手によって毛糸の編み物で覆うアートプロジェクトを実施中。



公道(けやき坂)を活用したパフォーマンス「Les Girafes」



麻布十番祭りと同日開催「六本木ヒルズ盆踊り」



朝のトークイベント「ヒルズブラックファースト」



屋上庭園での「稲刈りイベント」



六本木ヒルズ自治会主催「六本木クリーンアップ」

「六本木ヒルズ」から世界に向けてアートを発信

- 森美術館で2017年11月～2018年4月に開催した「レアンドロ・エルリッヒ展」が、2003年の開館記念展「ハピネス展」に次いで歴代2位となる61万人を動員。
現在、六本木ヒルズ15周年記念展「建築の日本展:その遺伝子のもたらすもの」を開催中。
- 2009年より、多彩なアート作品で六本木の街を埋め尽くす「六本木アートナイト」を毎年開催。
2017年は9月に開催し、「未来ノマツリ」をテーマに延べ約74万人を動員。



「レアンドロ・エルリッヒ展:見ることのリアル」より
レアンドロ・エルリッヒ「建物」



「六本木アートナイト2017」より 蜷川実花「Tokyo Followers1」
©六本木アートナイト実行委員会/mikaninagawa



「六本木アートナイト2017」より、蜷川実花「TOKYO道中」
©六本木アートナイト実行委員会/mikaninagawa



「建築の日本展:その遺伝子のもたらすもの」より 展示風景



「建築の日本展:その遺伝子のもたらすもの」より
伝千利休「待庵」

六本木ヒルズから「未来の都市のあり方」を提案

- 最先端のイノベーションやテクノロジーを体感できるイベント「INNOVATION TOKYO 2017」を六本木ヒルズで開催。
- 国際会議「Innovative City Forum」では、六本木ヒルズから世界に向けて、「未来の都市とライフスタイルのあり方」を提案。
- MIT(マサチューセッツ工科大学)メディアラボをはじめ、最先端の研究機関、大学、企業と連携し、ヒルズを舞台に様々な共同研究や実証実験を推進中。



自律移動型ロボットを使ったサッカー競技会「ロボカップサッカー」



都市と未来のライフスタイルを考える国際会議「Innovative City Forum」



屋台形式で、バイオを使ったアート作品を制作する「DIYバイオ」

子供たちにこそ世界最先端の学びの機会を

- 森ビルグループ全体で、年間約1,500回、延べ約20,000名が参加するキッズプログラムを展開中。
- 六本木ヒルズではエキスパートを講師に迎え、世界最先端の学びを提供する「キッズワークショップ2017」(約80種、約400講座以上)を開催。
- MIT メディアラボ などと連携し、最先端テクノロジーを駆使した“プログラミング”などを学ぶことができる「MIRAI SUMMER CAMP(16種、66講座)」も同時開催。
- 「ヒルズ街育プロジェクト」が、文部科学省主催「青少年の体験活動推進企業表彰」の審査委員会奨励賞を受賞。



ヒルズ街育プロジェクト



「模擬裁判を体験しよう」(キッズワークショップ)



「little Bitsで街づくり！～みんなのヒルズをつくってみよう～」(MIRAI SUMMER CAMP)

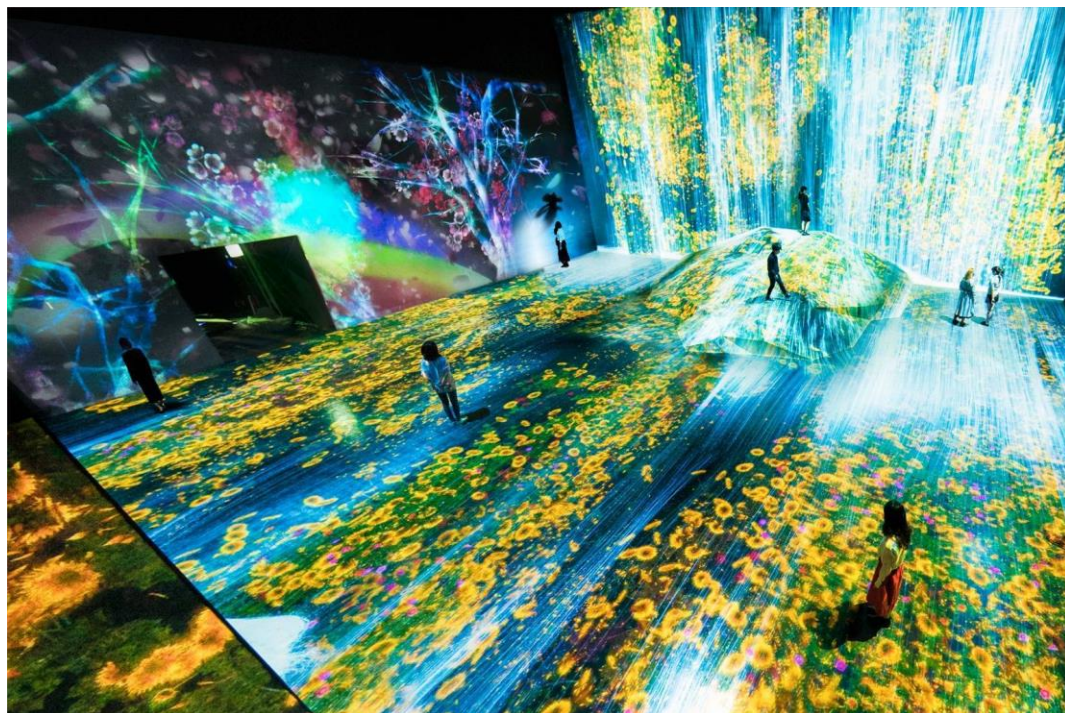


「KOOV™(クーブ)で体験するロボット・プログラミング」(MIRAI SUMMER CAMP)

最先端のアートとテクノロジーを世界に発信 チームラボと共同で大規模デジタルアートミュージアムをオープン

- 2018年6月21日にお台場パレットタウンに、大規模デジタルミュージアム「MORI Building DIGITAL ART MUSEUM EPSON teamLab Borderless」を開業予定。
- 施設面積10,000㎡という圧倒的なスケール感。コンセプトは“Borderless”で、「作品と作品」「作品と鑑賞者」「自己と他者」の境界をなくし、鑑賞者も作品の一部となって溶け込んでいくという想いを込めている。
- 2020年のオリンピック・パラリンピックを目前に控え、最先端の「アート」「文化」「テクノロジー」を世界に発信し、東京の磁力をさらに高めていく。

teamLab★ **MORI Building DIGITAL ART MUSEUM**
EPSON teamLab★**Borderless**



会場イメージ



会場イメージ



会場イメージ

2017年度 主な取り組み（プレスリリース配信日）

4月14日	銀座エリア最大の商業施設「GINZA SIX」4月20日（木）開業
4月25日	東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査 2017
5月8日	銀座エリア最大の複合商業施設「GINZA SIX」来館者数150万人突破
5月9日	【穴戸国際ゴルフ倶楽部】「静ヒルズレディース 森ビルカップ」初開催
5月30日	【穴戸国際ゴルフ倶楽部】『日本ゴルフツアー選手権 森ビルカップ』15年連続 穴戸ヒルズカントリークラブで開催
6月29日	【六本木ヒルズ】キッズワークショップ「MIRAI SUMMER CAMP 2017」開催
8月9日	次世代のビジネスモデル創造・事業化の支援施設「Ignition Lab MIRAI」オープン
8月9日	森ビル初の東南アジアにおける開発事業「ジャカルタ・オフィスタワープロジェクト（仮称）」始動
9月28日	「INNOVATION TOKYO 2017」開催
10月2日	プロゴルファー畑岡奈紗選手（森ビル所属）「日本女子オープンゴルフ選手権」連覇
10月6日	日本初・AI自動走行宅配ロボットの実証実験を六本木ヒルズで実施
10月16日	「TOKYO MURAL PROJECT」始動
11月16日	【森美術館】《開幕》レアンドロ・エルリッヒ展：見ることのリアル
11月27日	六本木ヒルズに新たなサードプレイス「PARK6」オープン
12月11日	「新虎通り」における沿道開発のモデル事業、「（仮称）新橋四丁目計画」上棟 名称は「新虎通りCORE」、オフィスの入居テナント決定
12月20日	地下鉄「銀座駅」からGINZA SIXにつながる地下通路が開通
12月20日	2017年 東京23区オフィスニーズに関する調査
1月29日	MORI Building DIGITAL ART MUSEUM: teamLab Borderless 2018年夏 お台場パレットタウンに開業
2月15日	【GINZA SIX】GINZA SIX 1周年で新作アートが登場
3月1日	六本木ヒルズ15周年～これからも更に進化し続ける、文化都心の先駆け～
3月27日	「虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業」市街地再開発組合設立認可のお知らせ

添付資料

連結比較貸借対照表

(単位:百万円)

資 産 の 部			
科 目	平成29年3月31日	平成30年3月31日	増減
流 動 資 産			
現金及び預金	303,626	355,838	52,211
受取手形及び営業未収入金	12,470	12,479	9
有 価 証 券	25,083	35,090	10,006
た な 卸 資 産	20,176	22,627	2,450
繰 延 税 金 資 産	2,754	1,755	△ 999
そ の 他	25,530	33,567	8,036
貸 倒 引 当 金	△ 73	△ 78	△ 4
流 動 資 産 合 計	389,568	461,279	71,710
固 定 資 産			
有 形 固 定 資 産			
建物及び構築物	230,006	226,815	△ 3,191
機械装置及び運搬具	7,536	10,101	2,565
工具、器具及び備品	6,874	6,654	△ 220
土 地	423,063	435,274	12,210
建設仮勘定	20,576	24,251	3,674
信託不動産	596,289	574,999	△ 21,289
そ の 他	19,862	30,153	10,291
有 形 固 定 資 産 合 計	1,304,209	1,308,250	4,041
無 形 固 定 資 産			
借 地 権	58,887	57,711	△ 1,176
の れ ん	15,047	14,551	△ 496
そ の 他	1,215	1,334	118
無 形 固 定 資 産 合 計	75,150	73,596	△ 1,553
投 資 そ の 他 の 資 産			
投資有価証券	34,930	40,218	5,287
エクイティ出資	40,543	43,579	3,035
長期貸付金	4,544	19,020	14,475
退職給付に係る資産	-	310	310
繰 延 税 金 資 産	308	315	7
そ の 他	40,459	42,887	2,428
貸 倒 引 当 金	△ 1,138	△ 1,643	△ 504
投資その他の資産合計	119,649	144,687	25,038
固 定 資 産 合 計	1,499,009	1,526,535	27,525
資 産 合 計	1,888,578	1,987,814	99,236

負 債 の 部			
科 目	平成29年3月31日	平成30年3月31日	増減
流 動 負 債			
支払手形及び営業未払金	18,177	19,682	1,505
短 期 借 入 金	67,509	91,281	23,772
1年内償還予定の社債	13,000	4,000	△ 9,000
未 払 法 人 税 等	5,463	5,926	462
賞 与 引 当 金	1,415	1,444	29
そ の 他	25,987	23,323	△ 2,664
流 動 負 債 合 計	131,554	145,659	14,105
固 定 負 債			
社 債	129,000	135,000	6,000
長 期 借 入 金	978,660	1,006,132	27,472
受 入 敷 金 保 証 金	72,681	75,937	3,256
長 期 預 り 金	3,341	6,114	2,773
退職給付に係る負債	1,482	1,497	14
役員退職慰労引当金	665	789	123
繰 延 税 金 負 債	109,097	113,888	4,790
そ の 他	2,458	3,969	1,511
固 定 負 債 合 計	1,297,388	1,343,329	45,941
負 債 合 計	1,428,942	1,488,989	60,046
純 資 産 の 部			
株 主 資 本			
資 本 金	67,000	67,000	-
資 本 剰 余 金	16,861	16,861	-
利 益 剰 余 金	357,235	387,928	30,692
自 己 株 式	△ 11,507	△ 11,507	-
株 主 資 本 合 計	429,589	460,282	30,692
そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額			
その他有価証券評価差額金	6,550	9,370	2,819
繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	△ 1,059	△ 909	149
為 替 換 算 調 整 勘 定	10,049	14,285	4,236
退職給付に係る調整累計額	△ 62	95	157
その他の包括利益累計額合計	15,477	22,841	7,363
非支配株主持分	14,568	15,701	1,132
純 資 産 合 計	459,635	498,825	39,189
負 債 純 資 産 合 計	1,888,578	1,987,814	99,236

連結比較損益計算書

(単位:百万円)

科 目	自平成28年4月1日 至平成29年3月31日	自平成29年4月1日 至平成30年3月31日	増減
営業収益	258,705	249,793	△ 8,912
営業原価	175,531	162,582	△ 12,949
営業総利益	83,174	87,211	4,036
販売費及び一般管理費	24,314	24,106	△ 207
営業利益	58,860	63,104	4,244
受取利息	358	834	476
受取配当金	235	655	419
持分法による投資利益	1,453	1,512	59
その他	1,609	1,644	35
営業外収益	3,656	4,647	990
支払利息	8,327	7,510	△ 817
為替差損	1,547	843	△ 704
金融手数料	1,938	1,451	△ 486
その他	564	849	284
営業外費用	12,377	10,654	△ 1,723
経常利益	50,138	57,097	6,958
固定資産売却益	3,408	1,030	△ 2,377
受取補償金	1,048	945	△ 102
補助金収入	689	923	234
投資有価証券売却益	40	884	844
債務消滅益	3,005	-	△ 3,005
その他	63	162	98
特別利益	8,255	3,946	△ 4,308
固定資産売却損	9,841	1,034	△ 8,806
固定資産除却損	3,081	396	△ 2,685
減損損失	485	-	△ 485
固定資産圧縮損	2,503	-	△ 2,503
投資有価証券評価損	-	316	316
その他	740	96	△ 644
特別損失	16,653	1,843	△ 14,809
税金等調整前当期純利益	41,739	59,200	17,460
法人税、住民税及び事業税	11,087	14,051	2,964
法人税等調整額	1,865	3,856	1,990
当期純利益	28,786	41,291	12,505
非支配株主に帰属する当期純利益	1,295	1,072	△ 223
親会社株主に帰属する当期純利益	27,491	40,219	12,728

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。

