

2023.05.23



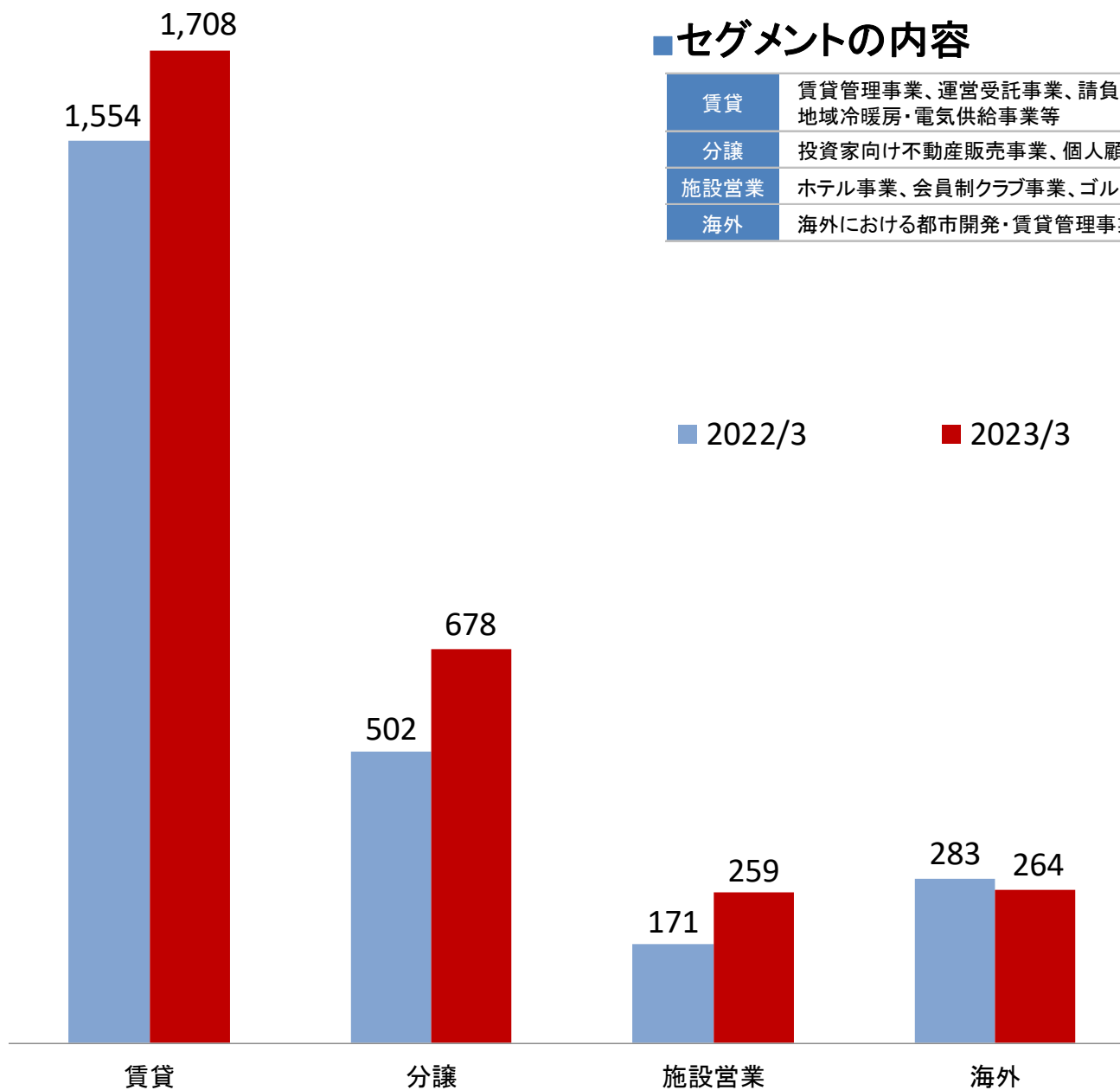
虎ノ門ヒルズエリアプロジェクト工事現況(2023年4月17日撮影)

2023年3月期 決算概要

2023年3月期 連結損益計算書の概要

(単位:億円)

	2022/3	2023/3	増減	
営業収益	2,453	2,855	+402	+16.4%
営業利益	527	628	+100	+19.1%
営業外損益	9	△28	△38	
経常利益	537	599	+61	+11.5%
特別損益	87	25	△61	
税金等調整前当期純利益	624	625	+0	
親会社株主に帰属する当期純利益	422	437	+15	+3.6%



■セグメントの内容

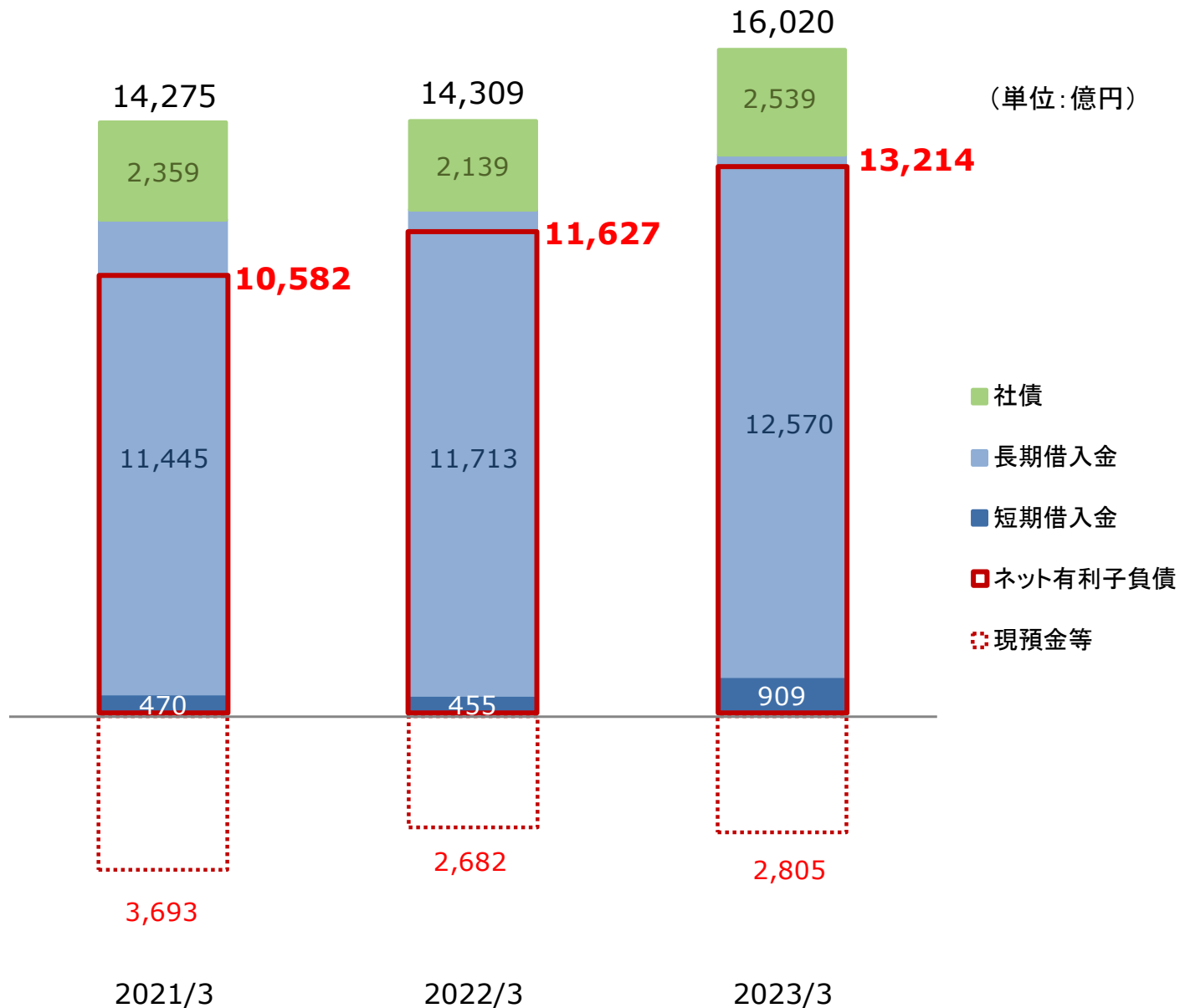
賃貸	賃貸管理事業、運営受託事業、請負工事業、地域冷暖房・電気供給事業等
分譲	投資家向け不動産販売事業、個人顧客向け住宅分譲事業
施設営業	ホテル事業、会員制クラブ事業、ゴルフ事業
海外	海外における都市開発・賃貸管理事業等

(単位: 億円)

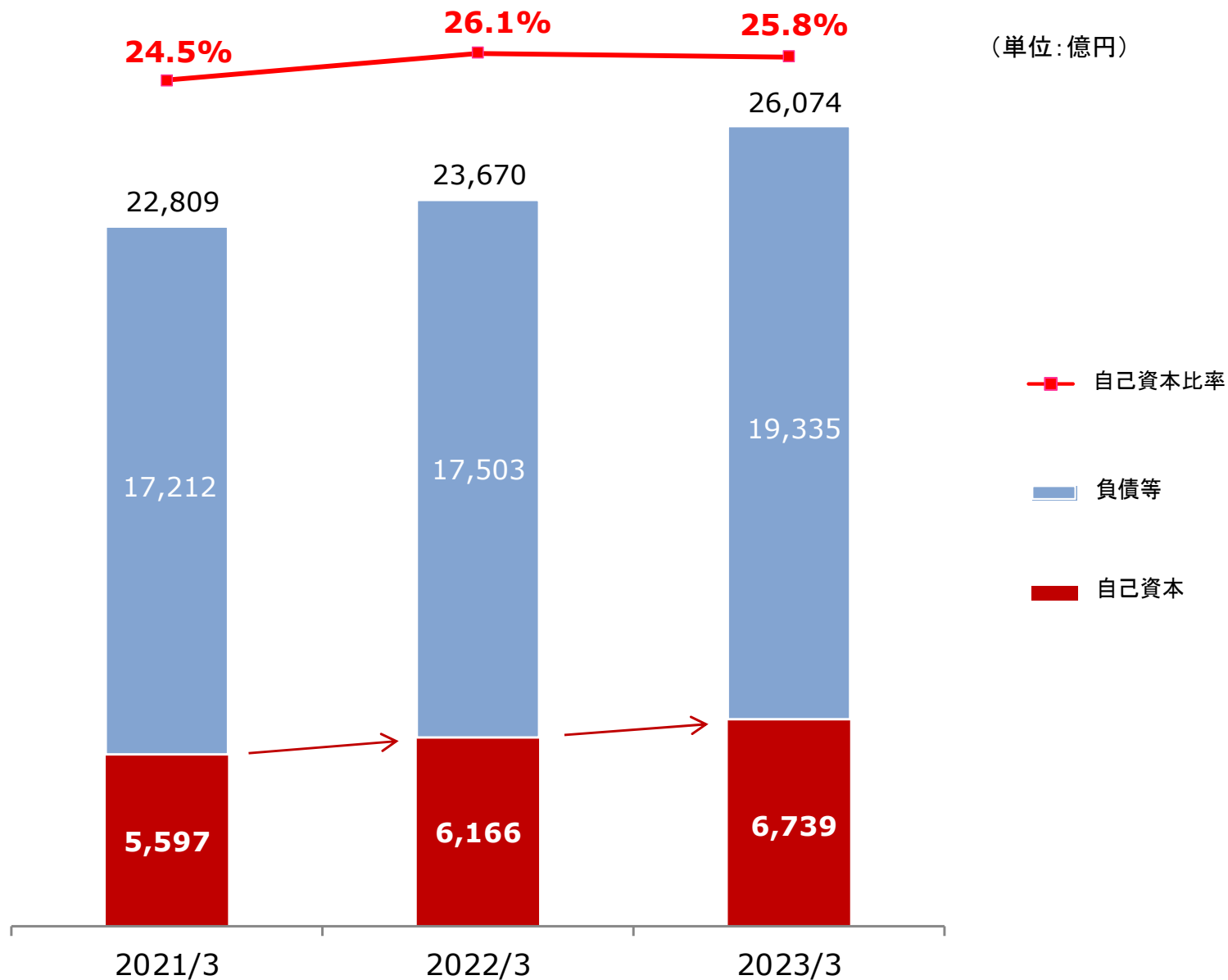
■ 2022/3

■ 2023/3

2023年3月期 有利子負債の状況



2023年3月期 自己資本(比率)の状況



2024年3月期 業績予想

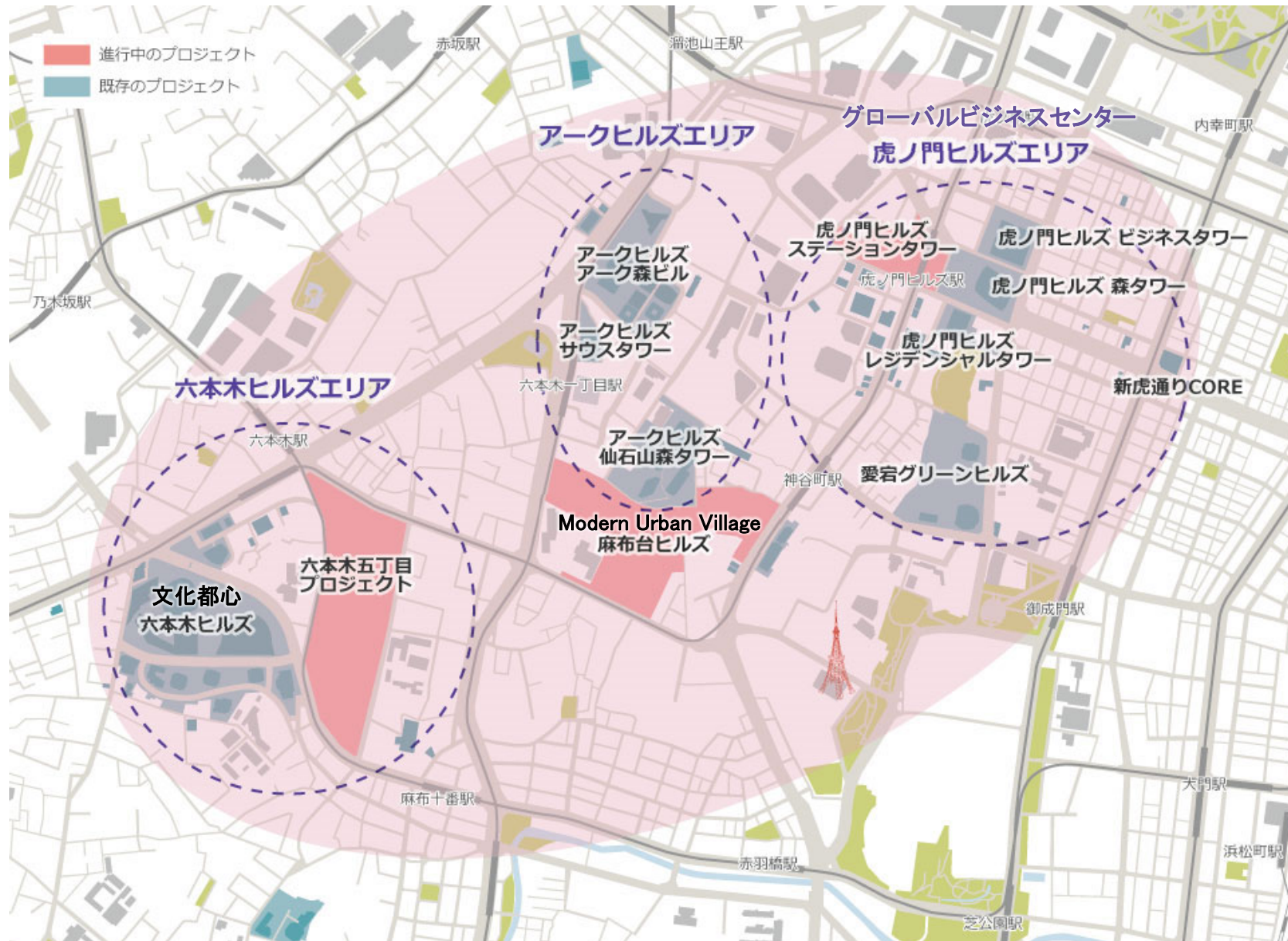
(単位:億円)

	2023/3	2024/3 予想	増減	
営業収益	2,855	3,530	+674	+23.6%
営業利益	628	755	+126	+20.2%
経常利益	599	650	+50	+8.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	437	470	+32	+7.4%

森ビルの取り組み

※ 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。

現在計画・進行中の当社プロジェクト



「虎ノ門ヒルズエリアプロジェクト」

「国際新都心・グローバルビジネスセンター」へと拡大・進化



虎ノ門ヒルズエリアプロジェクト(4棟合計)
 区域面積 : 約7.5ha
 延床面積 : 約792,000㎡
 オフィス面積約305,000㎡
 住宅戸数 : 約730戸
 商業面積 : 約26,000㎡
 緑化面積 : 約21,000㎡

虎ノ門ヒルズ 森タワー(2014年6月開業)
 敷地面積 : 17,069㎡
 延床面積 : 244,360㎡
 高さ/階数 : 247m/地上52階
 用途構成 : オフィス、商業、住宅、ホテル、カンファレンス 等

虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー (2020年6月開業)
 敷地面積 : 10,065㎡
 延床面積 : 172,925㎡
 高さ/階数 : 185m/地上36階
 用途構成 : オフィス、商業、インキュベーション施設、バスターミナル 等

虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー (2022年1月竣工)
 敷地面積 : 約6,535㎡
 延床面積 : 約121,000㎡
 高さ/階数 : 約220m/地上54階
 用途構成 : 住宅、商業、子育て支援施設、スパ 等

虎ノ門ヒルズ ステーションタワー (2023年秋開業予定)
 敷地面積 : 約13,960㎡
 延床面積 : 約236,640㎡
 高さ/階数 : 約266m/地上49階
 用途構成 : オフィス、商業、ホテル、ビジネス発信拠点 等

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
森タワー	●6月:開業									
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			●1月:竣工			
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	
ステーションタワー				●3月:都市計画決定			●11月:着工 ●11月:再開発組合設立			●7月:竣工
虎ノ門ヒルズ駅							●6月:開業			

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



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



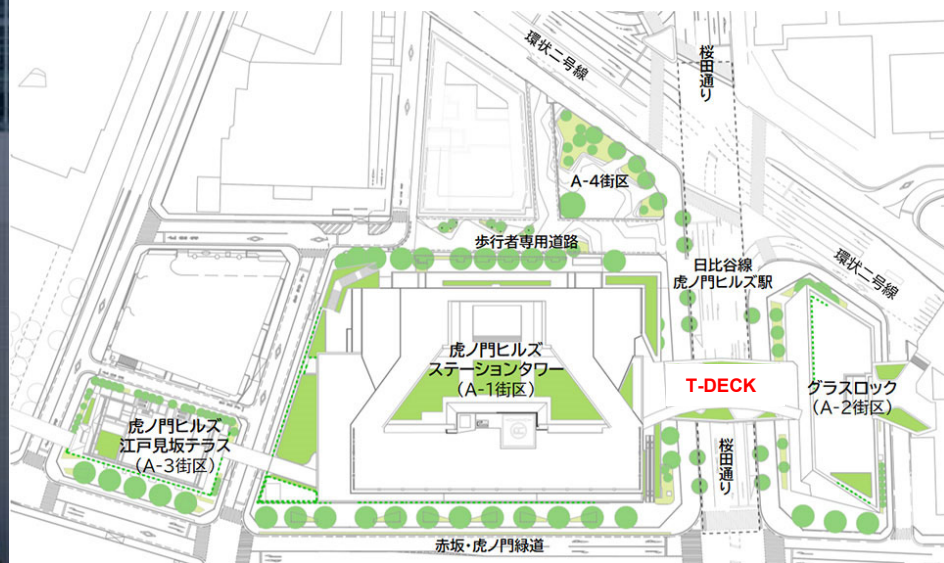
低層部断面図(イメージ)

「虎ノ門ヒルズ スターションタワー」 幅員20mの大規模歩行者デッキが「もうひとつの広場」に

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



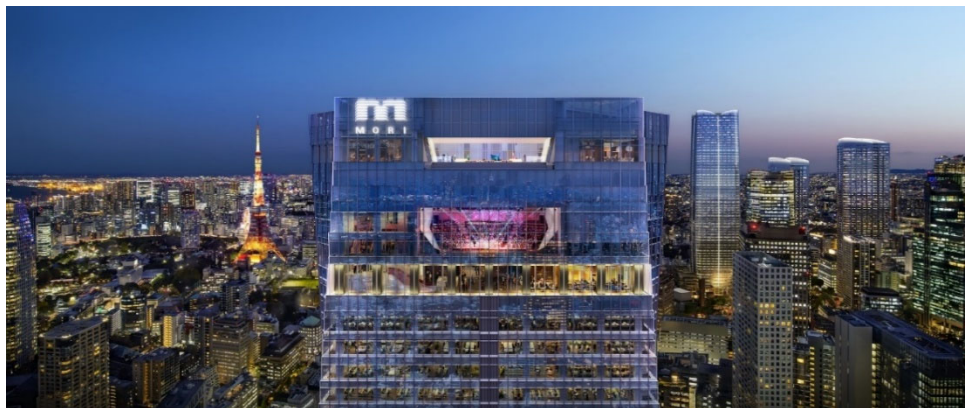
桜田通り上にかかる「T-デッキ」(イメージ)
©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



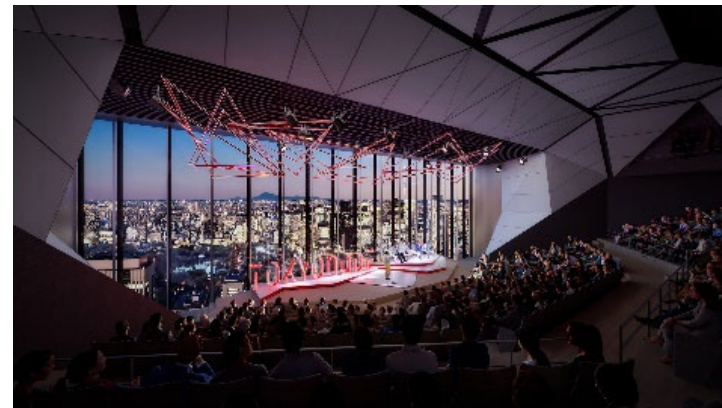
スターションタワー配置図

「虎ノ門ヒルズ スターションタワー」 世界へ発信する、前例のない情報発信拠点「TOKYO NODE」

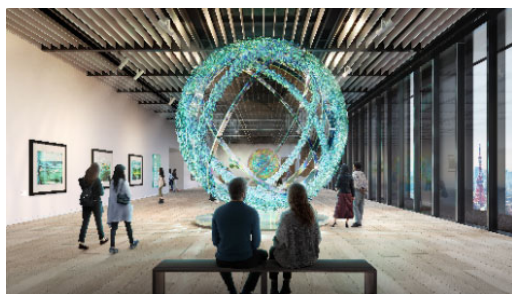
- 「スターションタワー」の最上部(45階～49階、一部8階)には、約10,000㎡の新たな情報発信拠点「TOKYO NODE」が誕生。
- ビジネス、アート、エンターテイメント、テクノロジー、ファッションなど、従来型の領域やジャンルにとらわれず、様々なコラボレーションを促進することによって、新たな体験や価値、コンテンツや情報を創出し、東京から広く世界に向けて発信する。
- 8階には多様な才能が集結し、未来の都市体験の共同研究などを行うラボも併設。従来のカンファレンス施設やバンケット施設とは一線を画す、ユニークな施設を目指す。
- 屋上には、スカイガーデンやプールのほかに、世界トップレベルのシ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



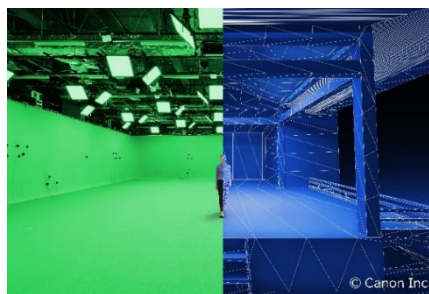
外観(イメージ) ©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



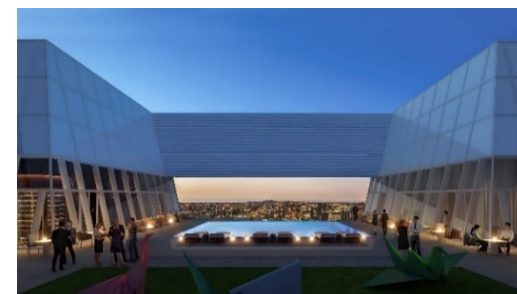
TOKYO NODE HALL(イメージ) ©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



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



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



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

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



客室(イメージ)



ラウンジ(イメージ)

HOTEL
TORANOMON
HILLS



「虎ノ門ヒルズ スターションタワー」 T-マーケットを中心とする商業施設

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



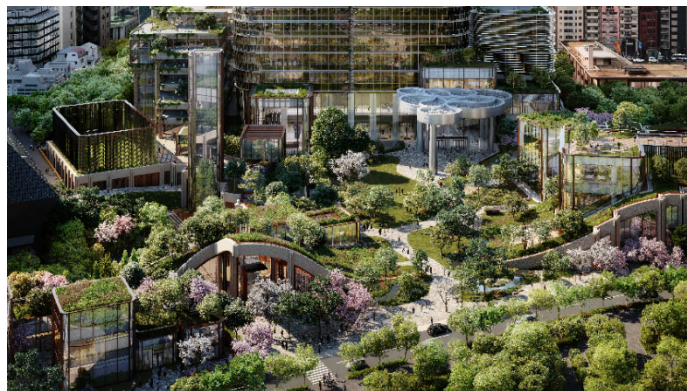
T-マーケット(イメージ)

Green & Wellness – Modern Urban Village – 「麻布台ヒルズ」

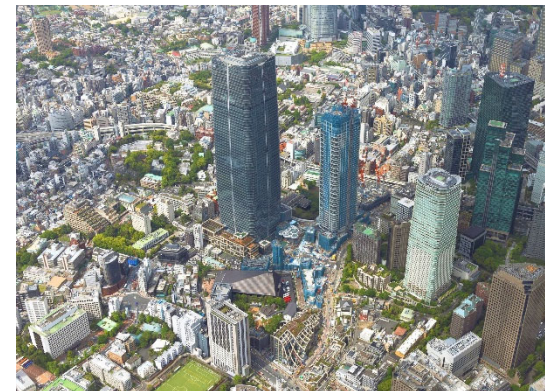
- 圧倒的なスケールとインパクトを誇る“ヒルズの未来形”。今秋の開業に向けて建築工事が進行中。
- コンセプトは「Modern Urban Village」。圧倒的な緑に囲まれた、広場のような街が誕生。「Green」と「Wellness」を柱に、自然と調和した環境の中で多様な人々が集い、人間らしさの追求と新たなコミュニティの形成を目指す。
- 超高層建築によって足元に緑豊かな環境を創出し、オフィス、住宅、ホテル、インターナショナルスクール、商業施設、文化施設など、多彩な都市機能を一体的に集約された「立体緑園都市(ヴァーティカル・ガーデンシティ)」を実現。
- 低層部の屋上を含む敷地全体を緑化す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



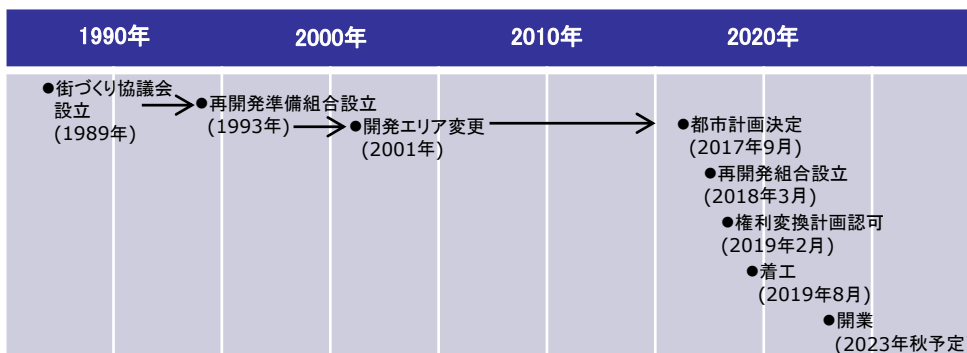
桜田通り 神谷町駅方面から計画地を望む
(イメージ) ©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



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



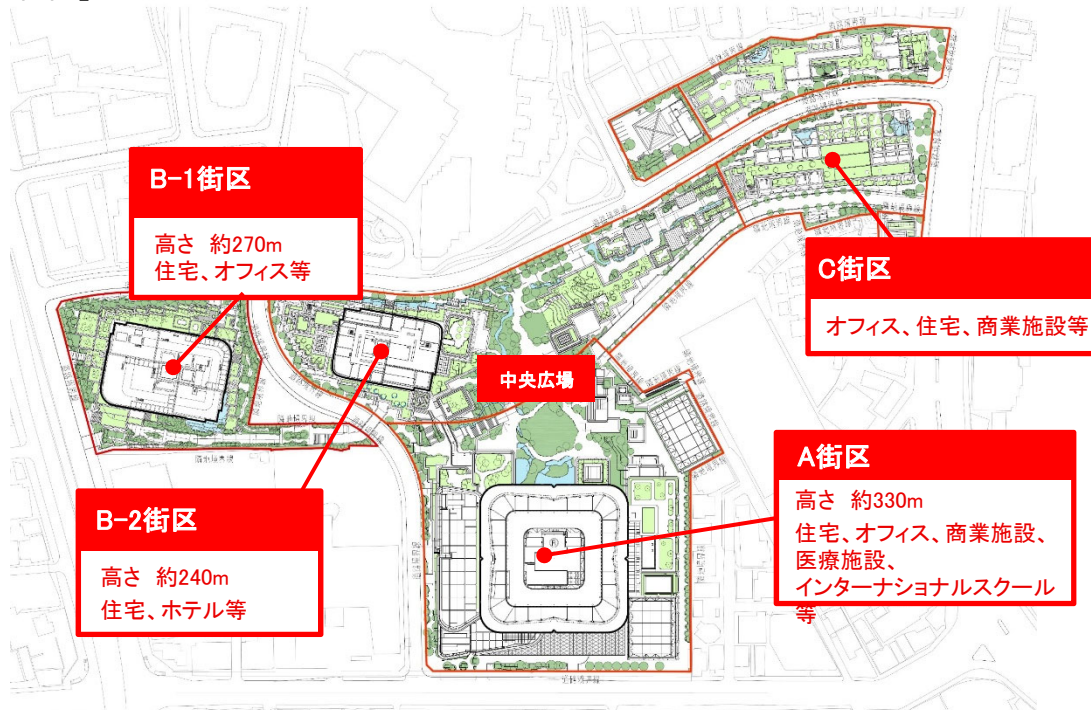
現場写真(2023年4月18日撮影)



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

Green & Wellness – Modern Urban Village – 「麻布台ヒルズ」

【平面図】



商業エリア(イメージ)

©DBOX for Mori Building Co., Ltd



フードマーケット(イメージ)

©DBOX for Mori Building Co., Ltd

【立面図】



街のコンセプトを体現したロゴデザイン

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

■メンバーシッププログラムイメージ



森ビル株式会社代表取締役社長 辻慎吾 コメント

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

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



「アマンレジデンス 東京」の共用施設(イメージ)



「アマンレジデンス 東京」の居住者専用の「アマン・スパ」(イメージ)

森ビル株式会社代表取締役社長 辻慎吾 コメント

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

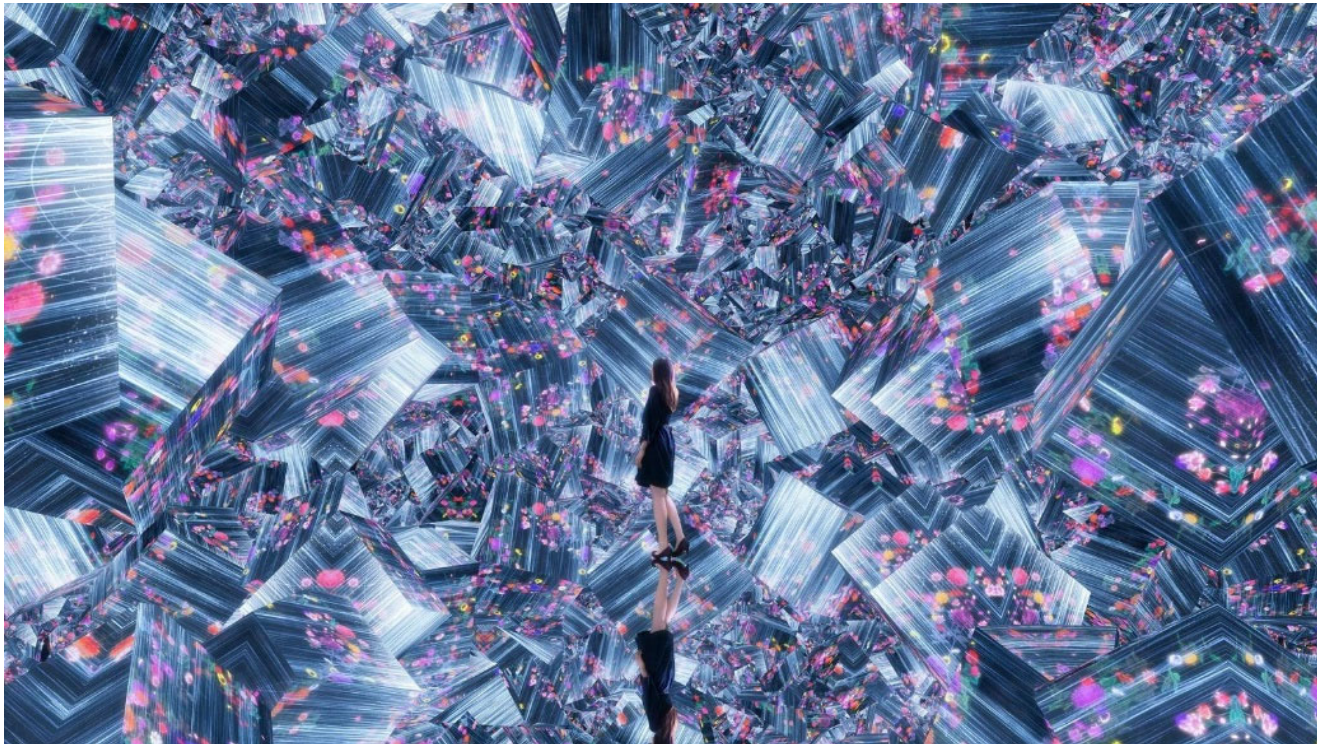
- 都心にありながら真に豊かな環境で“学ぶ”ための学校として、都心最大級の生徒数を誇るインターナショナルスクール「THE BRITISH SCHOOL IN TOKYO」を誘致。
- 創立30年の歴史を有し、英国式の教育カリキュラムを提供する同校は、50か国以上の国籍の生徒が在籍する、国際色豊かな学校。豊かな自然を感じられる環境の中で、国際感覚に優れた、未来を担う子どもたちを育む。



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

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

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



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

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

※WELL=WELL Building Standard

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



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



虎ノ門ヒルズ 森タワーのオーバル広場

【WELL認証】



米国グリーンビルディング協会が運営する、建物環境の人々の健康やウェルネスに及ぼす影響に注目した世界初の建物基準。主に室内環境や、人々の健康に繋がる施設・サービスを評価する。

「麻布台ヒルズ」のA街区は、予備認証取得済の物件として現時点で**世界第1位の登録面積**、「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー(A-1 街区)」は、国内第2位の登録面積となる。

【LEED認証】



米国グリーンビルディング協会が開発した建築物の環境性能評価システムで、世界で最も広く普及している認証制度の1つ。水やエネルギーの効率的利用、室内環境、持続可能な資材の利用などを通じて建物や街の環境性能を評価する。

「麻布台ヒルズ」によるNDカテゴリーの**予備認証プラチナランクの取得は、都内初**。「虎ノ門ヒルズエリアプロジェクト」はそれに次ぐ2番目の事例であり、都心部の複合開発でのプラチナランク取得は世界的にも稀な事例である。

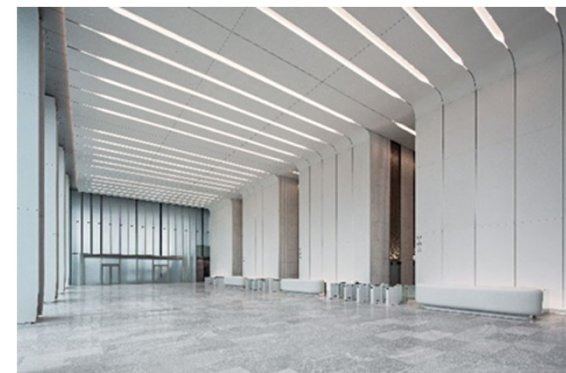
当社初の東南アジアにおける開発事業 「JAKARTA MORI TOWER」竣工



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



オフィスエントランス外観



オフィスエントランス内観

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



ジャカルタ市広域図

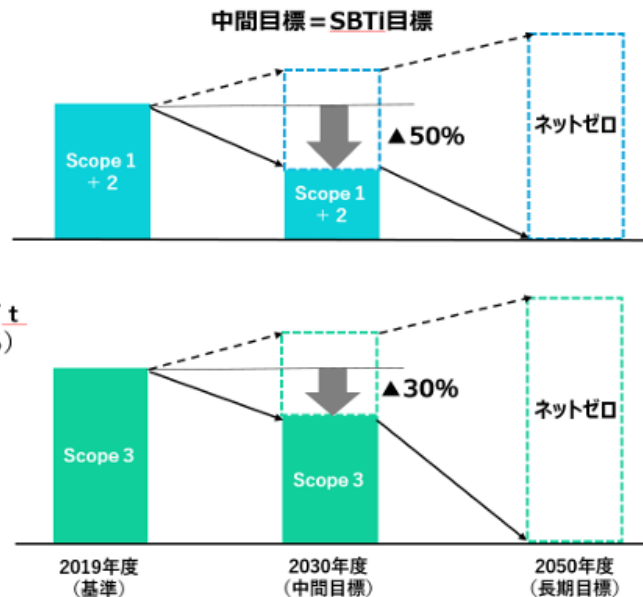
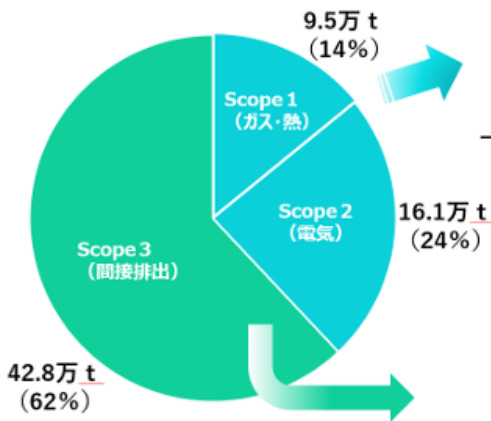


アウトドアテラス(イメージ)

温室効果ガス排出量削減 中長期目標を設定

- 脱炭素社会の実現に向けて、森ビルグループ(連結対象)の事業活動に伴う温室効果ガス排出量をスコープ1及び2については2030年度に50%削減(2019年度比)、スコープ3については2030年度に30%削減(2019年度比)とし、2050年度までにネットゼロとする目標を設定。
- 当目標は、温室効果ガス排出削減に関する国際的枠組みである「パリ協定」達成のために科学的根拠に基づいた削減目標を設定することを推奨する「SBTi(Science Based Targets initiative)」に対してコミットメントを表明し、「1.5°C水準(産業革命以降の気温上昇を1.5°C以内に抑えるための科学的根拠に基づく削減目標)」にて、2030年度までの中間目標について2022年12月に認定を取得。毎年の実績報告は気候関連情報開示プラットフォーム「CDP」への回答を活用。
- 加えて、2022年9月には、企業が事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目指す、国際的な環境イニシアチブ「RE100」に加盟。さらに、気候関連財務情報開示タスクフォース「TCFD」の提言に賛同し、2022年11月にホームページにて開示済み。

森ビルグループ 2019年度CO₂排出量
総量68.4万 t



<p>SBTi認定 温室効果ガス削減中期目標</p> <p>SCIENCE BASED TARGETS DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION</p> <p>※2022年12月 「1.5°C水準」認定取得済</p>	<p>RE100加盟 2030年までに100%</p> <p>RE100</p> <p>※加盟済み</p>
<p>GDP回答 気候関連情報開示 プラットフォーム</p> <p>DISCLOSURE INSIGHT ACTION</p> <p>※2022年 A-評価取得、 サプライチェーン・エンゲージ メント・リーダーに選定</p>	<p>TCFD賛同 気候変動関連財務情報開示</p> <p>TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES</p> <p>※2022年4月賛同、 11月開示済み</p>

- 2022年5月に公表した当社グループの温室効果ガス排出量削減目標およびRE100の目標(2030年RE100)達成に向け、2022年度末に、当社グループが所有し運営するヒルズクラスの物件を中心に国内における電力需要の約7割(テナント専有部含む)について、100%再生可能エネルギー由来の電力(以下、再エネ電力)への切り替えを完了。
- 対象物件では、オフィスや商業等の用途を問わず^(※)再エネ電力となり、共用部だけでなく専有部も対象となるため、入居テナントの脱炭素化にも貢献。※ただし住宅専有部を除く
- なお、当社グループの温室効果ガス排出量削減目標(2030年度までの中間目標)については、2022年12月に、国際的な気候変動イニシアチブであるSBTi(Science Based Targets initiative)より、「1.5°C水準」の認定を取得。
- また、CDPを通じ、当社グループの気候変動に関する情報開示も行っており、その結果2022年の気候変動部門において「気候変動A-」(気候変動に対する活動におけるリーダーシップレベル)の評価も獲得。

■ 2022年度末時点で、再エネ電力への切り替えが完了した物件

六本木ヒルズ森タワー、けやき坂コンプレックス、六本木ヒルズノースタワー、六本木ヒルズゲートタワー^(※)、グランドハイアット東京、虎ノ門ヒルズ森タワー^(※)、虎ノ門ヒルズビジネスタワー^(※)、新虎通りCORE、愛宕グリーンヒルズMORIタワー、アーク森ビル、アークヒルズサウスタワー、アークヒルズ仙石山森タワー^(※)、オランダヒルズ森タワー^(※)、赤坂溜池タワー^(※)、後楽森ビル

※住宅については共用部のみが対象

RE100



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION



「健康経営優良法人(ホワイト500)」に2年連続で認定

- 健康経営度調査において、健康経営優良法人(大規模法人部門(ホワイト500))に2年連続で認定。
- 「Femtech」「食事・運動」「睡眠」をテーマに、「ヒルズにおける先進的な働き方」を模索し、その知見を今後の都市づくりに活かすことを目的とした社員参加型のプログラム「森ビルウェルネスプログラム」などが評価を受けた。

【健康経営度調査】

経済産業省が各企業の健康経営の取組状況と経年での変化を分析することを目的として2015年から開始。毎年この調査の回答内容を元に、「健康経営銘柄」の選定および「健康経営優良法人(大規模法人部門)」の認定を行う。



■健康経営宣言

森ビルは、社員一人ひとりが心身ともに健康で、意欲的に仕事に取り組めるよう、従業員等の健康管理を経営戦略として捉え、健康経営を推進してまいります。社員の健康維持・増進を図ることで、個人と企業双方の活力とパフォーマンスを高め、さらなる成長・発展につなげます。

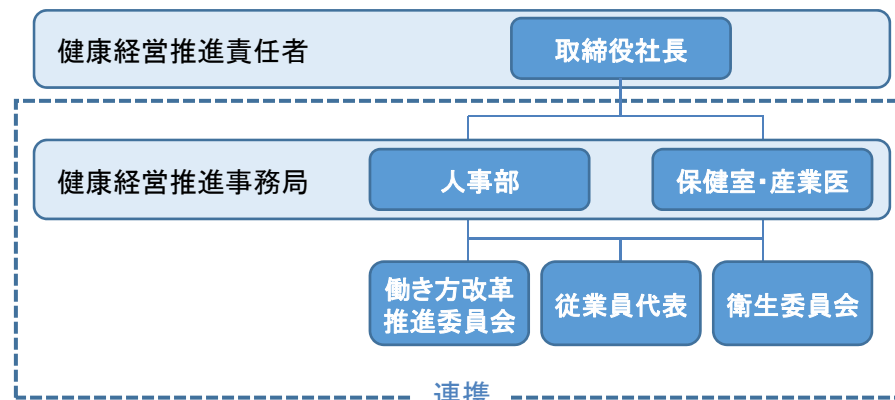
さらに、「都市を創り、都市を育む仕事を通じて人々や企業を元気にする」という当社の社会的使命を果たすため、住む人、働く人、訪れる人が心身ともに健康で、生き生きと過ごすことができる都市づくりをより一層進めてまいります。



「森ビルウェルネスプログラム」の一環で、社員の日常的な運動習慣向上を目的に開催した「オフィスでエクササイズ」

■推進体制

森ビルでは、取締役社長を健康経営推進責任者として、経営的な視点からグループ全体の健康経営を推進している。また、人事部・保健室・産業医が健康経営推進事務局として、働き方改革や従業員代表、衛生委員会と連携して、社員の健康維持・増進のためのさまざまな施策を展開している。



「ヘザウィック・スタジオ展：共感する建築」開催中

- 東京シティビュー（六本木ヒルズ森タワー52階）にて、森美術館企画による「ヘザウィック・スタジオ展：共感する建築」を開催中（2023年3月17日（金）～6月4日（日））。
- 麻布台ヒルズの低層部デザインを手掛けたロンドンの「ヘザウィック・スタジオ」による28のプロジェクトを日本初展示。
- 「ひとつになる」「みんなとつながる」「彫刻的空間を体感する」「都市空間で自然を感じる」「記憶を未来へつなげる」「遊ぶ、使う」の6つの視点で展示を構成。
- 多様な素材サンプルや、ロンドン市内を走る高さ4mの2階建てバスの原寸大の部分模型をはじめ、各プロジェクトのプロトタイプや模型などを多数展示。回転椅子《スパン》は、実際に座って体験することが可能。



トーマス・ヘザウィック氏
「ヘザウィック・スタジオ展：共感する建築」東京シティビュー（東京）2023年 撮影：田山達之 画像提供：森美術館（東京）



ヘザウィック・スタジオ
《麻布台ヒルズ／低層部》
2023年（予定）東京
展示風景：「ヘザウィック・
スタジオ展：共感する建築」
東京シティビュー、2023年
撮影：古川裕也
画像提供：森美術館（東京）



ヘザウィック・スタジオ
《スパン》
2007年-
Courtesy: Magis
展示風景：「ヘザウィック・
スタジオ展：共感する建築」
東京シティビュー、2023年
撮影：古川裕也
画像提供：森美術館（東京）

- 2023年4月25日、400件の地権者の皆様と共に、約12haにも及ぶエリアで、17年の歳月をかけて、従来にはない全く新しい街として誕生した「文化都心・六本木ヒルズ」が開業から20年目を迎えた。
- 建物を超高層化することで、地上部に広大な空地を生み出し、緑地や文化施設、交通インフラなど、多様な都市機能を徒歩圏内に複合したコンパクトシティの先駆け。また、森ビルが街の統一管理者となり、「タウンマネジメント」の仕組みによって街を一体的に運営。様々なイベントや商業店舗の入れ替えなどによって街の鮮度を保ちつつ、時間の経過と共に人々との絆を深め続けることによって、街の磁力を継続的に強化。
- 開業から20年が経過する現在でも年間約4,000万人が訪れ、2022年12月24日には1日あたり来街者数が過去最高となる33万人/日を記録。さらに商業施設では、2022年度の売上げが過去最高を更新した。



2022年度 下半期の主な取り組み（プレスリリース配信日）

10月13日	官民共創インキュベーション拠点「逆プロポ・ラボ@ARCH」開設
10月18日	【六本木ヒルズ】「毛利庭園イルミネーション」が3年ぶりに復活
10月31日	【森美術館】森美術館開館20周年 2023年度企画展スケジュール
10月31日	「Innovative City Forum 2022」開催
11月21日	森ビル初の東南アジアにおける開発事業「JAKARTA MORI TOWER」竣工
11月28日	森ビルグループによる節電・発電・蓄熱の取り組み 東京都「夏のHTT推進期間」の優良取組企業に選定
12月1日	森ビルブランドムービー「DESIGNING TOKYO」『2022 62nd ACC TOKYO CREATIVITY AWARDS』で部門最高位となる「総務大臣賞/ACCグランプリ」を受賞
12月14日	“ヒルズの未来形”虎ノ門・麻布台プロジェクト 街の名称は「麻布台ヒルズ」に決定
1月24日	「国際新都心・グローバルビジネスセンター」へと拡大・進化 「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」2023年秋開業
2月14日	森ビル、世界最大のデジタル人材教育機関「ジェネラル・アセンブリー社」とパートナーシップ契約を締結
2月17日	【森美術館】ワールド・クラスルーム：現代アートの国語・算数・理科・社会
2月22日	ヒルズクラス物件を中心に国内電力需要の7割を再エネ化
2月24日	ヒルズ街育プロジェクト 文部科学省「青少年の体験活動推進企業表彰」受賞
3月2日	【六本木ヒルズ】4年ぶり「六本木ヒルズ 春まつり2023」開催
3月13日	「健康経営優良法人（ホワイト500）」に2年連続で認定
3月16日	【森美術館】《開幕》ヘザウィック・スタジオ展：共感する建築

添付資料

連結比較貸借対照表

(単位:百万円)

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

連結比較損益計算書

(単位:百万円)

科 目	自 2021年4月 1日 至 2022年3月31日	自 2022年4月 1日 至 2023年3月31日	増減
営 業 収 益	245,306	285,582	40,276
営 業 原 価	167,873	195,602	27,728
営 業 総 利 益	77,433	89,980	12,547
販売費及び一般管理費	24,674	27,152	2,478
営 業 利 益	52,759	62,827	10,068
受 取 利 息	955	1,054	98
受 取 配 当 金	203	177	△ 26
受 取 補 償 金	1,927	1,923	△ 3
持分法による投資利益	1,945	1,628	△ 316
そ の 他	5,240	2,302	△ 2,937
営 業 外 収 益	10,271	7,085	△ 3,186
支 払 利 息	7,800	7,993	193
金 融 手 数 料	1,229	1,266	37
そ の 他	246	701	454
営 業 外 費 用	9,275	9,961	686
経 常 利 益	53,755	59,951	6,196
固 定 資 産 売 却 益	307	3,511	3,204
受 取 補 償 金	9,149	-	△ 9,149
補 助 金 収 入	651	441	△ 209
そ の 他	924	86	△ 838
特 別 利 益	11,033	4,039	△ 6,993
固 定 資 産 売 却 損	64	5	△ 59
固 定 資 産 圧 縮 損	310	1,093	783
減 損 損 失	-	7	7
事業再編に伴う損失	844	181	△ 663
新型コロナウイルス感染症による損失	861	-	△ 861
そ の 他	248	196	△ 51
特 別 損 失	2,329	1,484	△ 844
税金等調整前当期純利益	62,458	62,505	47
法人税、住民税及び事業税	17,600	17,393	△ 206
法 人 税 等 調 整 額	1,869	766	△ 1,103
当 期 純 利 益	42,988	44,345	1,356
非支配株主に帰属する当期純利益	747	568	△ 179
親会社株主に帰属する当期純利益	42,241	43,777	1,535