

2024.11.19



麻布台ヒルズ

2025年3月期 中間決算概要

2025年3月期 中間連結損益計算書の概要



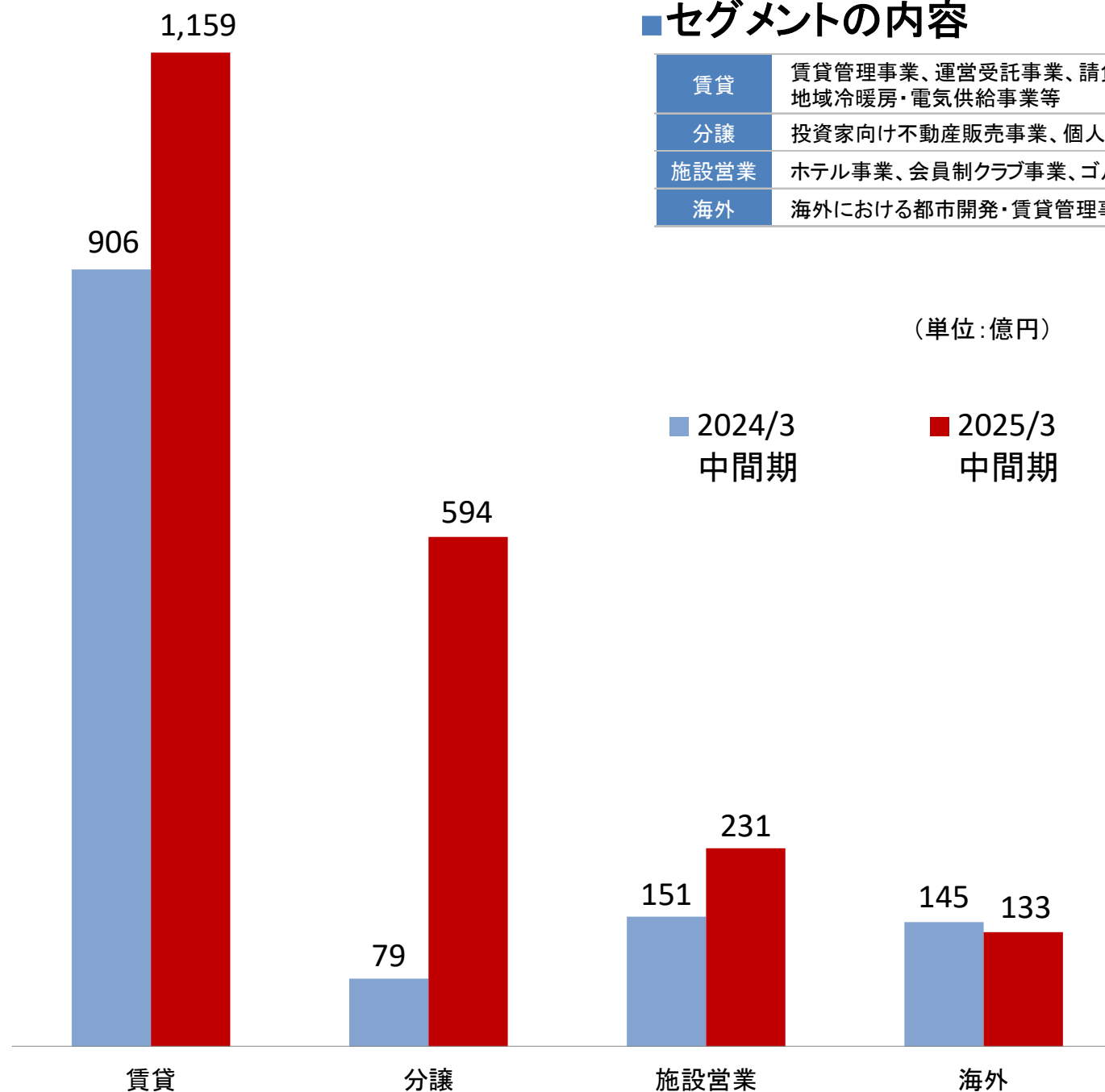
(単位:億円)

	2024/3 中間期	2025/3 中間期	増減	
営業収益	1,252	2,087	+834	+66.6%
営業利益	183	525	+341	+186.2%
営業外損益	△11	△25	△14	
経常利益	172	500	+327	+190.0%
特別損益	34	△14	△48	
税金等調整前中間純利益	206	485	+278	
親会社株主に帰属する中間純利益	137	335	+198	+144.4%

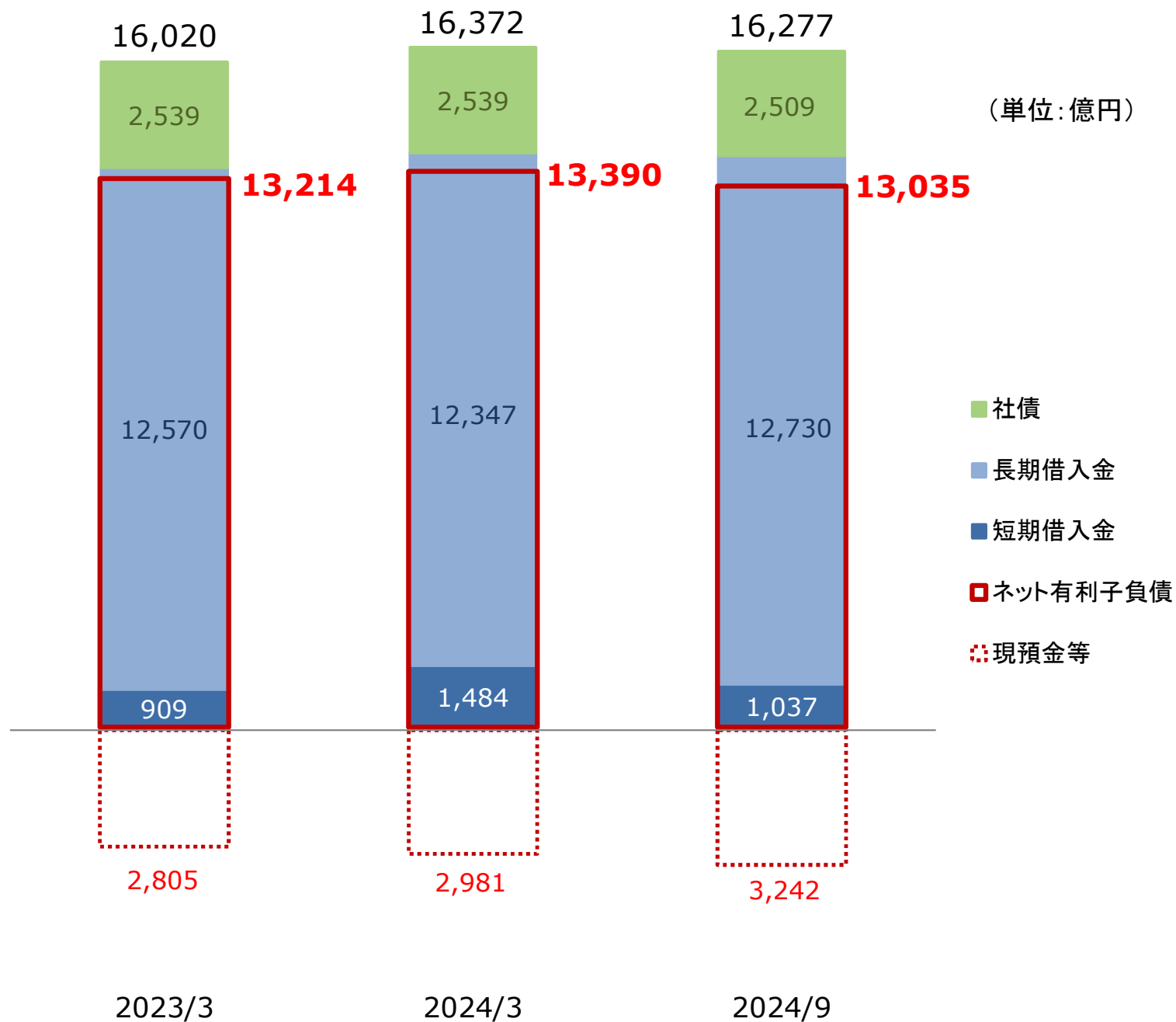
2025年3月期中間決算 営業収益の内訳

■セグメントの内容

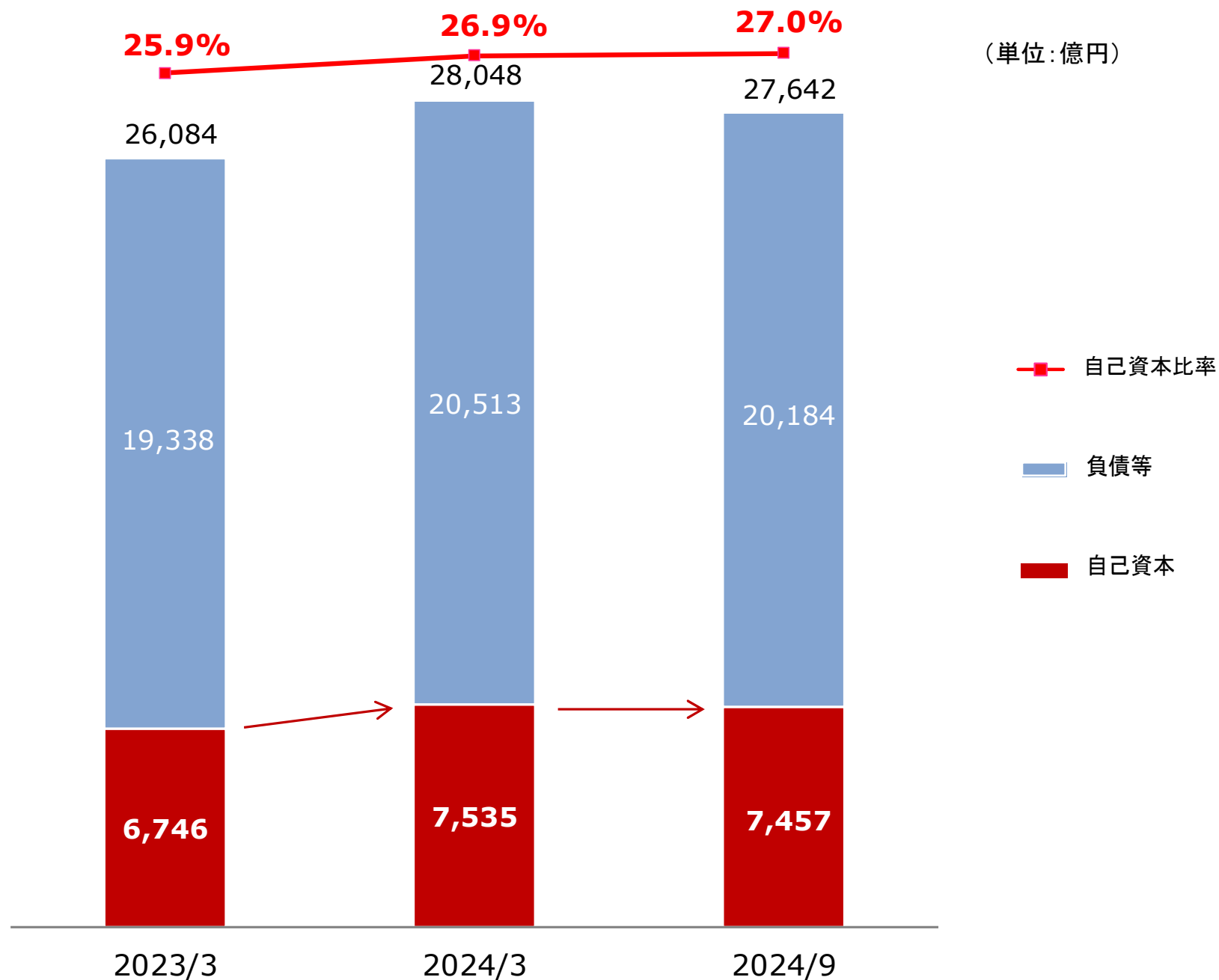
賃貸	賃貸管理事業、運営受託事業、請負工事業、地域冷暖房・電気供給事業等
分譲	投資家向け不動産販売事業、個人顧客向け住宅分譲事業
施設営業	ホテル事業、会員制クラブ事業、ゴルフ事業
海外	海外における都市開発・賃貸管理事業等



2025年3月期中間決算 有利子負債の状況



2025年3月期中間決算 自己資本(比率)の状況



2025年3月期 業績予想

2025年3月期 業績予想



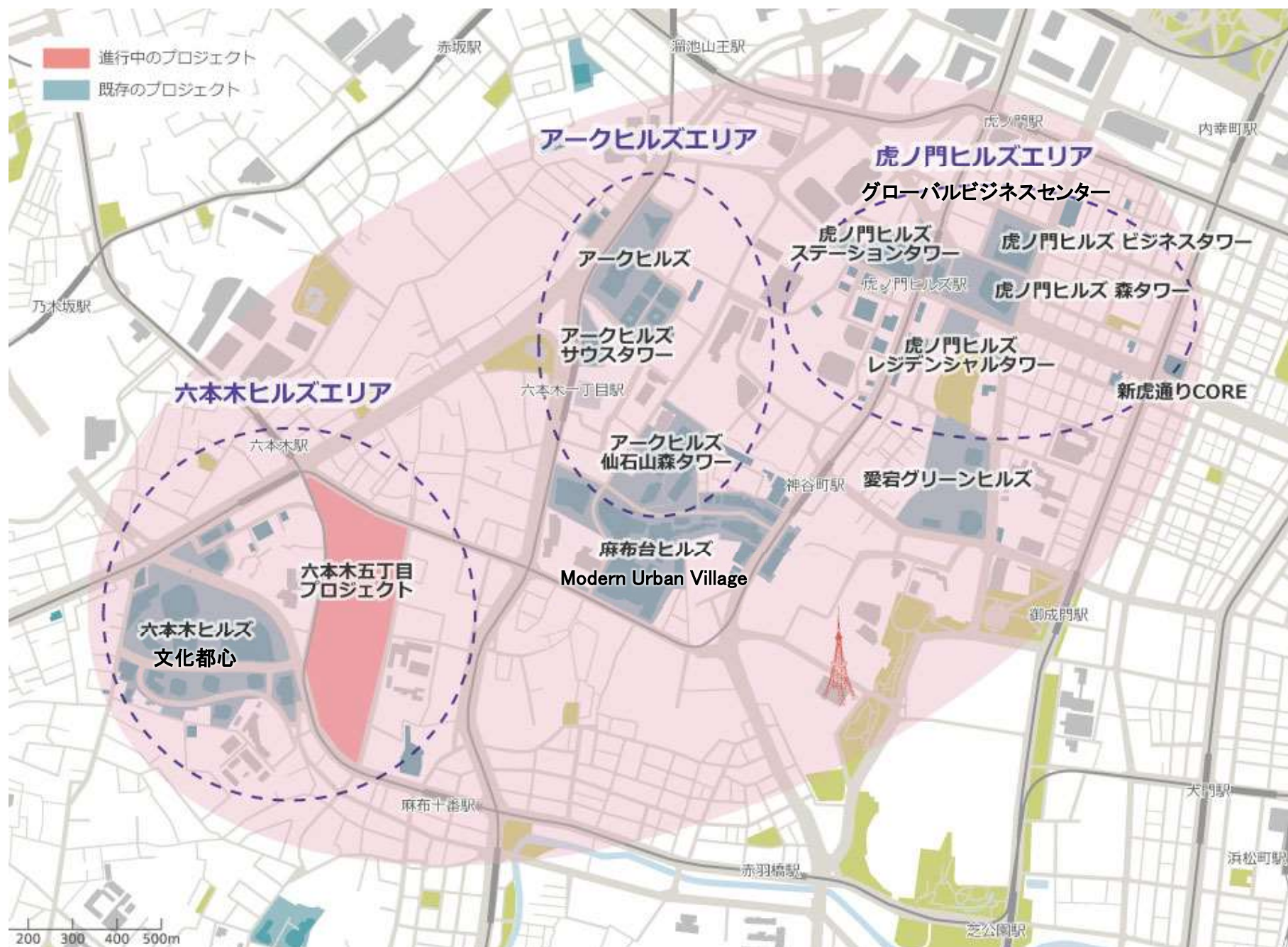
(単位:億円)

	2024/3	2025/3 予想	増減	
営業収益	3,604	3,770	+165	+4.6%
営業利益	781	790	+8	+1.0%
経常利益	717	720	+2	+0.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	589	510	△79	△13.5%

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



- 圧倒的なスケールとインパクトを誇る“ヒルズの未来形”として、2023年11月24日に開業。
- コンセプトは「Modern Urban Village」 緑に包まれ、人と人をつなぐ広場のような街。「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。
- 中央広場では、四季折々のグリーンを満喫できるイベント「AT THE GREEN」や、菜園でのワークショップ、コラボレーションパートナーであるNIKEと連携したランニングプログラムなど、豊かな緑を活用したイベントを開催し、コミュニティ形成を推進中。
- また、トップクラスのラグジュアリーブランドが順次オープンし、10店舗が軒を連ねる、他にはないラグジュアリーストリートが完成。



ウェルネスプログラム



軒を連ねるラグジュアリーブランド



SUMMER GARDEN



菜園でのワークショップ

- 森ビルとチームラボが共同で手がける「森ビル デジタルアートミュージアム:エプソン チームラボボーダレス」が、2024年2月9日に開館。
- 2024年8月、アメリカのニュース雑誌「TIME」が発表した「世界で最も素晴らしい場所2024年度版」に選出。クオリティ・オリジナリティの点で選ばれ、開館からわずか6か月で世界的な話題のスポットに。
- 2024年9月30日には、開館から8か月で来場者数100万人を達成。
- また、ガーデンプラザAでは、「街全体がミュージアム」をテーマとする「麻布台ヒルズ ギャラリー」を運営。美術館仕様の施設・設備を備え、アート、ファッション、エンターテインメントなど多様なジャンルの文化を発信している。



100万人目の記念プレゼントを掲げるご家族



米 TIME 誌が選ぶ「世界で最も素晴らしい場所」に選出

© チームラボ

「麻布台ヒルズ」 「麻布台ヒルズ マーケット」

- 「中央広場」の地下に、約4,000㎡を誇る大規模なフードマーケット「麻布台ヒルズ マーケット」が2024年3月13日にオープン。
- 「世界に誇れる次世代型マーケットを創る」のコンセプトに賛同した、日本を代表する34の専門店が集結。単に販売するだけでなく、食の本質的な楽しさや豊かさの提供を目指し、学びや発見の場としてワークショップ等を開催している。
- 今後は、各店舗と共に推進する「麻布台ヒルズ マーケットラボ」を立ち上げ、店舗同士のコラボレーションを創出するとともに、食育活動を展開するほか、ウェルネスや環境に関する取り組みも行う予定。



「麻布台ヒルズ マーケット」の様子



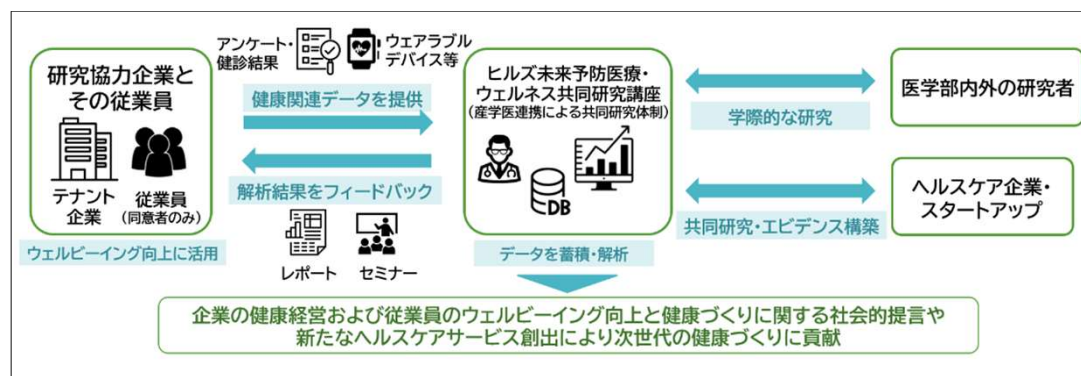
「麻布台ヒルズ マーケットラボ」でのワークショップ

【慶應義塾と推進する共同研究】

- 慶應義塾と森ビルが開設したヒルズ未来予防医療・ウェルネス共同研究講座の一環として、麻布台ヒルズの入居企業24社の従業員を対象に、「働く人々の心身の健康・ウェルビーイング向上を目指した調査」を開始。
- 調査結果をもとに、ウェルビーイングを高めるためのサービス・環境を街に実装し、個人の健康増進及び企業の健康経営推進に貢献。さらに次世代に向けた健康経営および予防医療の発展に貢献する研究成果の創出を目指す。
- 次年度以降は調査規模を拡大し、都心部で働くワーカーを対象に最大1万人規模で経時的に各種データを収集予定。

【経済産業省と推進するプログラム】

- 経済産業省「令和6年度日常生活におけるPHRを活用したユースケース創出に向けた実証調査事業」を森ビルが受託。
- 個人の健康・医療情報の活用による行動変容と商業施設への送客効果を検証すべく、麻布台ヒルズ入居企業の従業員を対象に、街を挙げた実証実験を2024年9月～12月まで実施中。



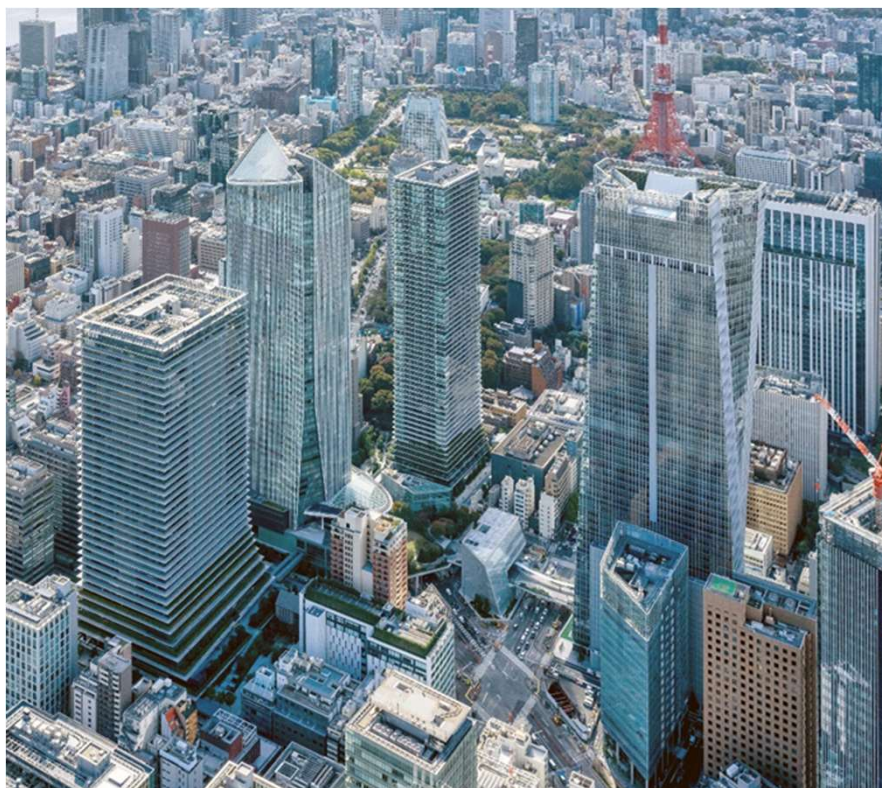
慶應「働く人々の心身の健康・ウェルビーイング向上を目指した調査」



経産省「日常生活におけるPHRを活用したユースケース創出に向けた実証調査」

虎ノ門ヒルズ ステーションタワー開業から1年

- 2023年10月6日、「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」の開業により、拡大・進化を続けてきた「虎ノ門ヒルズ」が完成。
- ステーションタワー完成にともない、これまで日本の地下鉄駅にはなかった開放的な駅前広場「ステーションアトリウム」や、桜田通り上にかかる幅員20mの大規模な歩行者デッキ「T-デッキ」が整備され、エリア全体の回遊性と賑わいが大幅に向上。
- 区域面積約7.5ha、延床面積約80万㎡、多様な都市機能に加えて、道路や鉄道などの交通インフラとも一体化し、六本木ヒルズに匹敵するスケールとインパクトを誇る「国際新都心・グローバルビジネスセンター」として、東京の磁力をさらに強化する。
- ステーションアトリウムは、ビジネスピッチイベントや、六本木ヒルズで長年開催していたトークイベント「Hills Breakfast」の新たな会場としても活用され、コミュニケーション創出の場として寄与している。



虎ノ門ヒルズ (2023年11月13日撮影)



ワインイベント「Toranomom Hills WINE & DINE」



TORANOMON HILLS YOGA



虎ノ門ヒルズのゴールデンウィーク



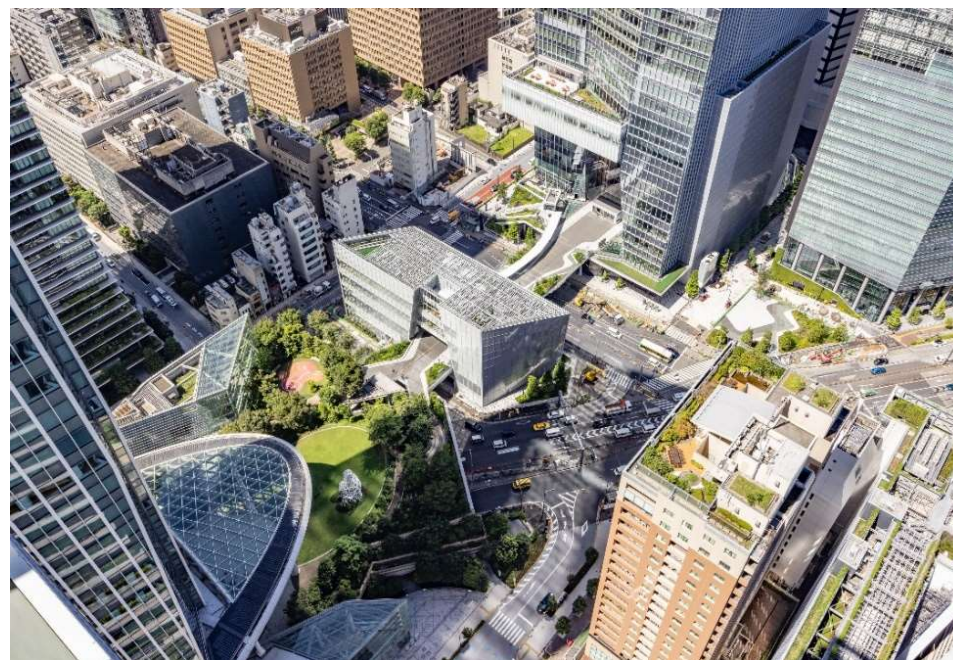
ステーションアトリウムでの
セミナーイベント

虎ノ門ヒルズ「グラスロック」が竣工し、街の回遊性が向上

- 虎ノ門ヒルズ「グラスロック」が、8月29日に竣工。2025年春に開業予定。
- 「森タワー」と「ステーションタワー」の中心に位置し、2階部分を大規模歩行者デッキ「T-デッキ」が貫通する、地上4階・地下3階、延床面積約8,800m²の複合施設。
- 東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ駅」の駅前広場に直結し、「T-デッキ」が貫通する「グラスロック」の竣工により、虎ノ門ヒルズエリアの回遊性の向上に貢献。
- 飲食・物販など、7店舗を擁する「グラスロック」の開業により、虎ノ門ヒルズエリアの店舗数は約170店舗・約26,000m²へとさらに拡大。「虎ノ門ヒルズ」の中心から、街のさらなる賑わいの創出を目指す。



地上4階・地下3階、延床面積約8,800m²の複合施設



「森タワー」と「ステーションタワー」の中心に位置し
エリアの回遊性がさらに向上

「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」 情報発信拠点「TOKYO NODE」から新たな取り組みを発信

- 「ステーションタワー」の最上部(45階～49階、一部8階)に位置する約10,000㎡の新たな情報発信拠点「TOKYO NODE」。
- 「NODE」とは「結節点」を意味し、ビジネス、アート、エンターテインメント、テクノロジー、ファッションなど、領域やジャンルを超えて様々なコラボレーションを促進。新たな体験や価値、コンテンツや情報を創出し、東京から世界に向けて発信していく。
- 8階には、新たな都市体験を創出する企業やクリエイターの研究開発チーム「TOKYO NODE LAB」を併設。研究成果を発表する祭典「OPEN LAB」など、多数のプロジェクトを推進中。
- 地上250mの49階ルーフトップにはインフィニティプールを備え、世界トップレベルのシェフが手がける2つのレストランを配置。フレンチガストロノミー「apothéose」では、開店1年目で、『ミシュランガイド東京2025』において一つ星を獲得。
- 2024年8月9日～10月14日まで、今年結成25周年を迎えるアーティスト・Perfumeを取り上げた展覧会「Perfume Disco-Graphy 25年の軌跡と奇跡」を開催。



研究開発チーム「TOKYO NODE LAB」が、プロジェクト成果を発表する祭典「OPEN LAB」
(24年10月4日～10月14日)

体験型展覧会「Perfume Disco-Graphy」を自主企画で開催
(24年8月9日～10月14日)

「麻布台ヒルズ」と「虎ノ門ヒルズ」 環境や健康に関する数々の国際認証を取得

- 「麻布台ヒルズ 森JPタワー」と「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」が、オフィス・商業施設の共用部分において、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 Core」で、最高ランクのプラチナ本認証を取得。
- 「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し、本認証も取得予定。
- さらに、「麻布台ヒルズ 森JPタワー」および「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」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し、本認証を取得予定。

「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



緑化が施された麻布台ヒルズ



【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 森JPタワー」は、プラチナ本認証取得時点で、WELL本認証取得物件としては日本最大、「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」は、日本第2位の登録面積。



虎ノ門ヒルズ 森タワーのオーバル広場



【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。

「六本木5丁目プロジェクト」都市計画決定

- 2023年7月に「六本木5丁目プロジェクト」の都市計画提案を実施し、2024年4月に都市計画決定。
- 区域面積約10ha、延床面積約108万㎡、地上66階・高さ約330mの超高層タワーを核とし、オフィス、住宅、ホテル、商業施設、文化施設などを備えた日本最大級の再開発事業。
- 広大な敷地を人工地盤で一体的に覆い、さらにその上を緑で覆うことで、約16,000㎡の屋上庭園「都心の森」を創出。

※住友不動産と共同参画する市街地再開発事業



米国・シリコンバレーにおける起業家育成プログラムの拠点 「Japan Innovation Campus」が開業

- 「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」のインキュベーションセンター「ARCH」における実績を評価されたことにより、経済産業省の「海外における起業家等育成プログラムの実施・拠点の創設事業」の一環として受託した、米国・シリコンバレー（パロアルト市）のビジネス拠点の「Japan Innovation Campus」が2023年11月に開業。
- 日本と海外のスタートアップ・エコシステムの結節点となることを目指し、海外展開に挑戦する日本のスタートアップや起業家などが活用できるオフィスやコワーキングスペースを備えるほか、現地の企業と共に、オープンイノベーションに繋がる各種交流プログラムを展開。
- 令和9年度末までの受託継続が決定。第2期の追加公募により利用企業数は約100社に拡大。独立行政法人日本貿易振興機構（ジェトロ）と基本協定を締結し、スタートアップ支援の協力体制の構築・強化を推進中。



「Japan Innovation Campus」外観



Japan Center Showcaseの様子

- 長年にわたる地球環境に配慮した都市づくりが評価され、第32回地球環境大賞で森ビル株式会社が「大賞」(最高位)を受賞。
- 空気調和・衛生工学会より、虎ノ門ヒルズ ビジネスタワーが「第62回学会賞技術賞奨励賞」、麻布台ヒルズが「第1回コミショニング賞」を受賞。
- 麻布台ヒルズが、令和6年度国土交通大臣賞〈循環のみち下水道賞〉のグランプリを受賞。

第32回地球環境大賞「大賞」(森ビル株式会社)

「産業の発展と地球環境との共生」を目指し、フジサンケイグループによって創設された企業、行政、市民が一体となった顕彰制度。

アークヒルズから系譜を継ぐ森ビルの都市づくりの思想を基に、「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」と「麻布台ヒルズ」を開業させ、都心部に豊かな緑地空間を創出するとともに、再エネや廃棄物のための先進システムを設置したことなどが高く評価された。



「第62回学会賞技術賞奨励賞」(虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー)、「第1回コミショニング賞」(麻布台ヒルズ)

「学会賞技術賞」は、空気調和・衛生工学会が、毎年会員の論文、設備技術の業績などから優秀な取り組みを表彰。虎ノ門ヒルズ ビジネスタワーでは、BCPや省エネ、快適性に配慮した空調システムを構築し、運用面で需給連携やAI技術導入による省エネルギーに向けた取り組みなどが高く評価された。

「コミショニング賞」は、同学会が、建築設備システムの品質や省エネルギー性能の向上を目指したコミショニングの分野で優秀な取り組みを表彰。麻布台ヒルズで、次世代型電熱供給エネルギープラント構築などに向け、計画・設計・施工の各フェーズでコミショニングを適切に実践したことが評価された。



国土交通大臣賞〈循環のみち下水道賞〉グランプリ(麻布台ヒルズ)

下水道の使命を果たし、社会に貢献した好事例を表彰し、広く発信することで、健全な水循環などの創出実現を目指すための表彰制度。麻布台ヒルズにおける「地域冷暖房の熱源に下水道管から回収した下水熱を利用する国内初の事例」が評価され、応募案件のうち最も優れた取り組みとしてグランプリを受賞。



- 地下鉄駅とまちの一体的な計画・設計・施工・管理の取り組みが評価され、虎ノ門ヒルズ ステーションタワーが日本都市計画学会賞〈計画設計賞〉を受賞。さらに、まちづくりと一体となった地下鉄新駅の整備の取り組みが評価され、土木学会賞〈技術賞〉を受賞。
- 麻布台ヒルズ森JPタワーが、高層ビルと都市環境の発展に貢献をし、持続可能性と人間の幸福を最高レベルで実現したプロジェクトとして、米国の高層ビル・都市居住協議会の国際建築賞「CTBUH Annual Awards 2024」の2部門で優秀賞を同時受賞。
- 虎ノ門ヒルズ ステーションタワーが、街の活動や文化発信を通じて、人々に刺激やエネルギーを与えるデザインが評価され、「2024年度 グッドデザイン賞」を受賞。

日本都市計画学会賞〈計画設計賞〉(虎ノ門ヒルズ ステーションタワー)

都市計画に関し顕著な貢献をしたと認められる研究及び業績を成した者に対し授与される賞。利用者の集中する都心の地下鉄駅において、権利者や管理者が複数いる公共的空間のソフト面の防災体制を整えた点が、今後のモデルとなるものとして、高く評価された。

土木学会賞〈技術賞〉(虎ノ門ヒルズ ステーションタワー)

土木技術の発展に顕著な貢献をなし、社会の発展に寄与したと認められるインフラの計画、設計、施工等の画期的な個別技術やプロジェクトに対して授与される賞。まちづくりと一体となった地下鉄新駅の整備に関する取り組みが評価された。

「CTBUH Annual Awards 2024」の2部門で優秀賞(麻布台ヒルズ森JPタワー)

米国の国際非営利団体「CTBUH」による国際建築賞。高層ビルと都市環境の発展に並外れた貢献をし、持続可能性と人間の幸福を最高かつ最も広範なレベルで実現したプロジェクトとして、「高さ 300m 以上部門」と「アジア部門」で「優秀賞」に選出された。

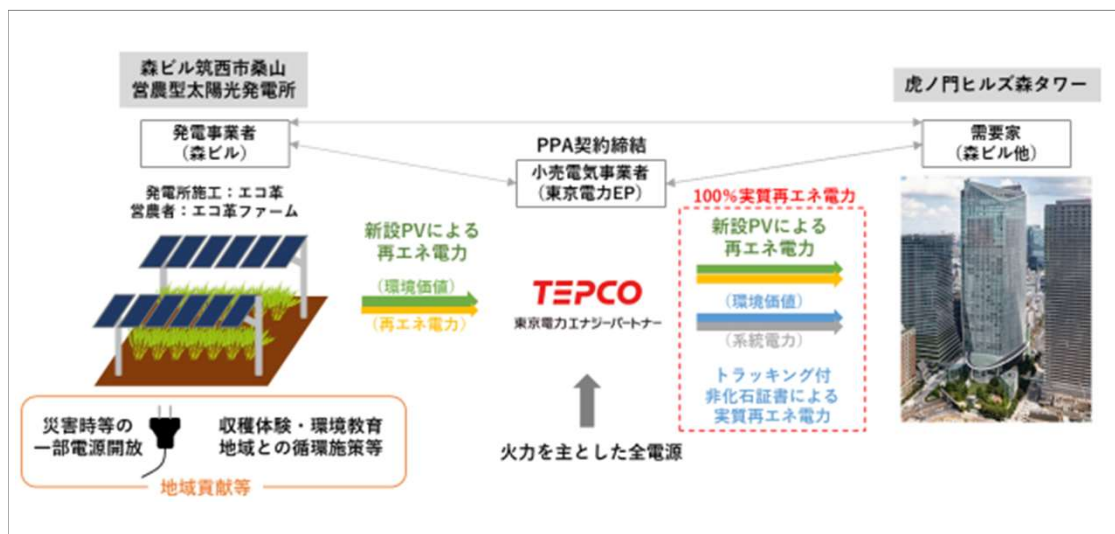
「2024年度 グッドデザイン賞」(虎ノ門ヒルズ ステーションタワー)

公益財団法人日本デザイン振興会が主催する、日本で唯一の総合的なデザイン推奨制度。街の賑わいを生み出す各種活動や、国内外への文化発信を通じて、人々に刺激やエネルギーを与えるデザインが高く評価された。



「営農型太陽光発電所」を順次開発中

- 当社グループの温室効果ガス排出量削減目標については、2022年9月にRE100に参加、同12月に中間目標についてSBTi認定取得、2024年3月末時点で国内需要の77%を再エネ電力に切替え完了。
- 東京電力エナジーパートナー株式会社と『脱炭素推進に関する基本協定』を締結し、各物件への安定的な再エネ電力供給を目指す。
- その一環として、農業と太陽光発電を同時に行う「営農型太陽光発電所」について、茨城県筑西市(2024年2月運転開始)を皮切りに順次開発中。
- 「営農型太陽光発電所」で生み出される再生可能エネルギー由来の電力は、当社が管理運営する「虎ノ門ヒルズ 森タワー」を始めとするヒルズクラスの物件に供給(供給量は、各ヒルズの使用電力量の10～15 %相当)。



森ビル筑西市桑山営農型太陽光発電所

ヒルズを舞台にキッズワークショップを展開

- 街がまるごと学び場になる、子どもが主役のワークショップとして、2006年以来、毎年夏に開催。六本木ヒルズや虎ノ門ヒルズのテナント企業や店舗などと連携し、街を舞台に子どもたちに学びの場を提供している。
- 「ヒルズ・ワークショップ フォー キッズ 2024」(7月27日～8月18日)では、新たに麻布台ヒルズの各施設や店舗も加わり、91種類のプログラムを開催、約4,000人が参加。



親子で楽しむ美味しく作るぬか漬教室



“Perfume展”の舞台裏ツアー



君も未来のシェフ-手巻き鮓づくりで感性を磨こう



最先端の医療機器でリアルな医療体験を！



六本木ヒルズのヒミツ探検ダイジェストツアー



ブリティッシュ・スクール・イン東京で学び楽しむ
アーバンファーマーミング

「文化都心・六本木ヒルズ」で様々なアートイベントを開催

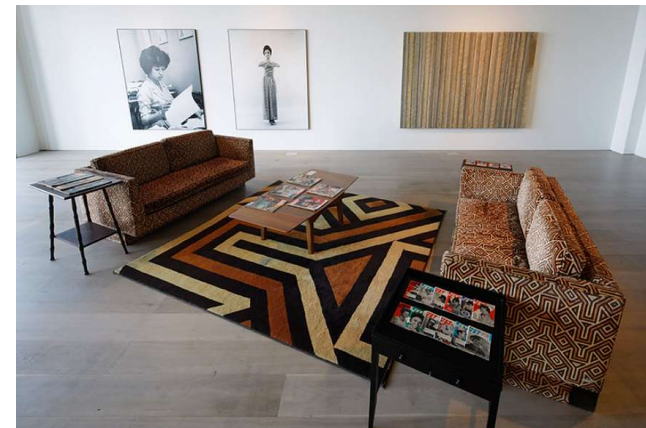
- 9月27日(金)～29日(日)まで、毎年恒例のアートイベント「六本木アートナイト2024」を開催。13回目となる今年は、アートナイトの原点に立ち返り「都市とアートとミライのお祭り」をテーマに開催し、約30組のアーティストによる作品を展開。
- 森美術館では、4月24日(水)～9月1日(日)まで、世界が注目するブラック・アーティスト、シアスター・ゲイツの日本初、アジア最大規模となる個展「シアスター・ゲイツ展:アフロ民藝」を開催した。また、9月25日(水)～2025年1月19日(日)まで、ルイズ・ブルジョワの国内最大規模の個展で、出展作品の約8割が日本初公開となる「ルイズ・ブルジョワ展:地獄から帰ってきたところ 言っとくけど、素晴らしかったわ」を開催中。



六本木アートナイト2024 王翊 土竟(荒内佑 + 千葉広樹)《王翊 土竟》
© 六本木アートナイト実行委員会



中央、右ともに展示風景:「シアスター・ゲイツ展:アフロ民藝」森美術館(東京)2024年 撮影:来田 猛



六本木アートナイト2024 メイメージダンス《沈黙の島—新たなる楽園—》
© 六本木アートナイト実行委員会



中央:展示風景:「ルイズ・ブルジョワ展:地獄から帰ってきたところ 言っとくけど、素晴らしかったわ」森美術館(東京)2024年
右:ルイズ・ブルジョワ 《ヒステリーのアーチ》 1993年
撮影:長谷川健太 © The Easton Foundation/Licensed by JASPAR, Tokyo, and VAGA at Artists Rights Society (ARS), New York, 2024.



2024年度 上半期の主な取り組み（プレスリリース配信日）

4月5日	第32回地球環境大賞「大賞」受賞
4月9日	【麻布台ヒルズ】“May at the Green～麻布台ヒルズのゴールデンウィーク～”開催
4月23日	【森美術館】《開幕》シアスター・ゲイツ展：アフロ民藝
5月10日	空気調和・衛生工学会より受賞 虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー「62回学会賞技術賞奨励賞」、麻布台ヒルズ「第1回コミッションング賞」
5月23日	【虎ノ門ヒルズ】虎ノ門横丁開業4周年記念イベント「虎横祭」開催
5月27日	「麻布台ヒルズ 森JPタワー」「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」「JAKARTA MORI TOWER」が「WELL Core」で最高ランクのプラチナ本認証を取得
5月29日	【麻布台ヒルズ ギャラリー】「カルダー：そよぐ、感じる、日本」開幕
6月6日	【アークヒルズ】「トウモロコシ&枝豆フェスティバル」開催
6月7日	虎ノ門ヒルズ ステーションタワー 日本都市計画学会賞＜計画設計賞＞を受賞
6月14日	虎ノ門ヒルズ ステーションタワー 土木学会賞＜技術賞＞を受賞
6月17日	【六本木ヒルズ】夏のスイーツ企画「ROPPONGI HILLS ICE! ICE! ICE! 2024」開催
6月19日	【表参道ヒルズ】大好評！夏のかき氷企画 今年のテーマは「日本を旅する大人のかき氷」
6月24日	「ヒルズ・ワークショップ フォー・キッズ 2024」を開催！
6月24日	「ヒルズ街育プロジェクト」2024年 夏のプログラム開催
7月1日	【虎ノ門ヒルズ】夏の体験型イベントを開催
7月9日	【麻布台ヒルズ】夏の広場を楽しむ「SUMMER AT THE GREEN」開催
7月25日	【麻布台ヒルズ ギャラリー】「ポケモン×工芸展—美とわざの大発見—」

2024年度 上半期の主な取り組み（プレスリリース配信日）

7月25日	【六本木ヒルズ】「六本木ヒルズ盆踊り 2024」開催
8月1日	【森ビル デジタルアート ミュージアム:エプソン チームラボボーダレス】 米TIME誌が選ぶ「世界で最も素晴らしい場所」に選出
8月9日	【TOKYO NODE】「Perfume Disco-Graphy 25年の軌跡と奇跡」2024年8月9日（金）ついに開幕！
8月20日	【アークヒルズ】「アークヒルズ 秋祭り 2024」開催
8月29日	虎ノ門ヒルズ「グラスロック」が竣工
8月29日	【森美術館】マシン・ラブ:ビデオゲーム、AIと現代アート
8月29日	【アークヒルズ】「ARK Hills Music Week 2024」開催
9月3日	【TOKYO NODE】「TOKYO NODE OPEN LAB 2024」10月4日～14日に開催
9月3日	麻布台ヒルズ 国土交通大臣賞＜循環のみち下水道賞＞グランプリを受賞
9月12日	【TOKYO NODE】11月1日開幕！「MUUUSE:MUSIC MUSEUM～音に触れる、光を聞く。身体が反射する。～」
9月17日	経産省「日常生活におけるPHRを活用したユースケース創出に向けた実証調査」受託
9月24日	【森美術館】《開幕》ルイズ・ブルジョワ展:地獄から帰ってきたところ 言っとくけど、素晴らしかったわ
9月24日	【虎ノ門ヒルズ】「Toranomom Hills Bar Hopping(バルホッピング)」を初開催
9月25日	【麻布台ヒルズ】麻布台ヒルズの秋を楽しむ“AUTUMN AT THE GREEN” 第1弾として「グリーン・サム・マーケット」を開催！
9月30日	【六本木ヒルズ】『Roppongi Hills Christmas 2024』開催
9月30日	麻布台ヒルズ森JPタワー 米国 高層ビル・都市居住協議会の国際建築賞「CTBUH Annual Awards 2024」の2部門で優秀賞を同時受賞

添付資料

中間連結比較貸借対照表

(単位:百万円)

資 産 の 部				負 債 の 部			
科 目	2024年3月31日	2024年9月30日	増減	科 目	2024年3月31日	2024年9月30日	増減
流 動 資 産				流 動 負 債			
現 金 及 び 預 金	298,158	324,201	26,043	支払手形及び営業未払金	21,213	15,509	△ 5,704
営 業 未 収 入 金	31,058	23,450	△ 7,607	短 期 借 入 金	148,491	103,772	△ 44,719
契 約 資 産	1,118	1,865	746	1年内償還予定の社債	23,000	10,000	△ 13,000
棚 卸 資 産	71,833	50,049	△ 21,784	未 払 法 人 税 等	6,893	13,100	6,206
そ の 他	72,858	43,548	△ 29,309	契 約 負 債	13,467	7,507	△ 5,960
貸 倒 引 当 金	△ 18	△ 17	0	賞 与 引 当 金	2,003	2,154	150
流 動 資 産 合 計	475,008	443,097	△ 31,911	そ の 他	105,845	83,370	△ 22,474
				流 動 負 債 合 計	320,915	235,413	△ 85,501
固 定 資 産				固 定 負 債			
有 形 固 定 資 産				社 債	230,950	240,950	10,000
建 物 及 び 構 築 物	615,971	605,853	△ 10,117	長 期 借 入 金	1,234,774	1,273,043	38,269
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	24,683	24,732	48	受 入 敷 金 保 証 金	102,382	110,254	7,871
工 具 、 器 具 及 び 備 品	16,478	15,634	△ 843	長 期 預 り 金	1,258	1,259	1
土 地	662,693	662,081	△ 612	退 職 給 付 に 係 る 負 債	1,985	2,001	16
建 設 仮 勘 定	32,137	40,164	8,026	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	1,316	1,338	22
不 動 産 仮 勘 定	56,257	56,260	3	固 定 資 産 解 体 費 用 引 当 金	2,680	2,677	△ 3
信 託 不 動 産	564,492	565,708	1,215	繰 延 税 金 負 債	139,259	136,105	△ 3,153
そ の 他	1,753	1,754	1	そ の 他	3,341	2,949	△ 391
有 形 固 定 資 産 合 計	1,974,467	1,972,189	△ 2,277	固 定 負 債 合 計	1,717,948	1,770,582	52,633
無 形 固 定 資 産				負 債 合 計	2,038,863	2,005,995	△ 32,867
借 地 権	59,768	59,617	△ 150				
の れ ん	10,726	9,970	△ 756	純 資 産 の 部			
そ の 他	7,074	6,485	△ 589	株 主 資 本			
無 形 固 定 資 産 合 計	77,570	76,074	△ 1,496	資 本 金	89,500	89,500	-
投 資 そ の 他 の 資 産				資 本 剰 余 金	32,598	32,598	-
投 資 有 価 証 券	128,241	121,046	△ 7,194	利 益 剰 余 金	541,854	548,176	6,322
エ ク イ テ ィ 出 資	22,592	22,591	△ 1	自 己 株 式	△ 11,507	△ 11,507	-
長 期 貸 付 金	75,288	78,269	2,980	株 主 資 本 合 計	652,445	658,767	6,322
退 職 給 付 に 係 る 資 産	1,014	1,005	△ 8	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額			
繰 延 税 金 資 産	1,043	1,097	54	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	35,844	31,743	△ 4,100
そ の 他	50,640	49,722	△ 917	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	995	1,016	21
貸 倒 引 当 金	△ 972	△ 876	95	為 替 換 算 調 整 勘 定	64,153	54,090	△ 10,063
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	277,849	272,857	△ 4,991	退 職 給 付 に 係 る 調 整 累 計 額	146	132	△ 13
固 定 資 産 合 計	2,329,886	2,321,121	△ 8,765	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計	101,139	86,983	△ 14,155
				非 支 配 株 主 持 分	12,446	12,471	24
資 産 合 計	2,804,895	2,764,218	△ 40,677	純 資 産 合 計	766,031	758,222	△ 7,809
				負 債 純 資 産 合 計	2,804,895	2,764,218	△ 40,677

中間連結比較損益計算書

(単位:百万円)

科 目	自 2023年4月 1日 至 2023年9月30日	自 2024年4月 1日 至 2024年9月30日	増減
営 業 収 益	125,269	208,735	83,465
営 業 原 価	91,731	139,107	47,375
営 業 総 利 益	33,537	69,628	36,090
販売費及び一般管理費	15,181	17,085	1,903
営 業 利 益	18,356	52,543	34,186
受 取 利 息	448	694	246
受 取 配 当 金	199	227	27
持分法による投資利益	822	798	△ 24
そ の 他	2,507	1,487	△ 1,020
営 業 外 収 益	3,978	3,208	△ 770
支 払 利 息	4,287	4,846	559
金 融 手 数 料	698	716	17
そ の 他	104	181	76
営 業 外 費 用	5,090	5,744	653
経 常 利 益	17,244	50,007	32,762
固 定 資 産 売 却 益	2,319	1,616	△ 702
投資有価証券売却益	584	-	△ 584
そ の 他	627	52	△ 575
特 別 利 益	3,531	1,669	△ 1,862
固 定 資 産 圧 縮 損	48	359	311
建 物 内 装 解 体 費 用	-	2,790	2,790
そ の 他	76	6	△ 70
特 別 損 失	125	3,155	3,030
税金等調整前中間純利益	20,650	48,520	27,870
法人税、住民税及び事業税	5,587	15,982	10,395
法 人 税 等 調 整 額	1,013	△ 1,351	△ 2,364
中 間 純 利 益	14,050	33,889	19,839
非支配株主に帰属する中間純利益	312	309	△ 2
親会社株主に帰属する中間純利益	13,737	33,579	19,841