

阪急阪神ホールディングスグループ  
決算説明会・参考資料

2024年度(2025年3月期)

2025年5月20日

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

I. 長期経営構想について (2025年4月の長期経営構想説明会資料より抜粋※)	P2
※ 一部、時点修正等をしております。	
II. 各プロジェクトの進捗状況について	P25
III. サステナブル経営の取組状況について	P46
IV. その他	P56

※ 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/>

# I. 長期経営構想について

## — 策定の背景 —

# 価値創造の軌跡とこれから

当社グループは、100年以上にわたって**都市交通×不動産×エンタテインメント**を中心に沿線価値を高め、沿線外へもフィールドを広げるとともに、先見性・創造性を持ち、時代を先取りする精神と柔軟な発想で、一歩先のより良い暮らしを提案し続けてきた。

グループ全体でさらに成長していく



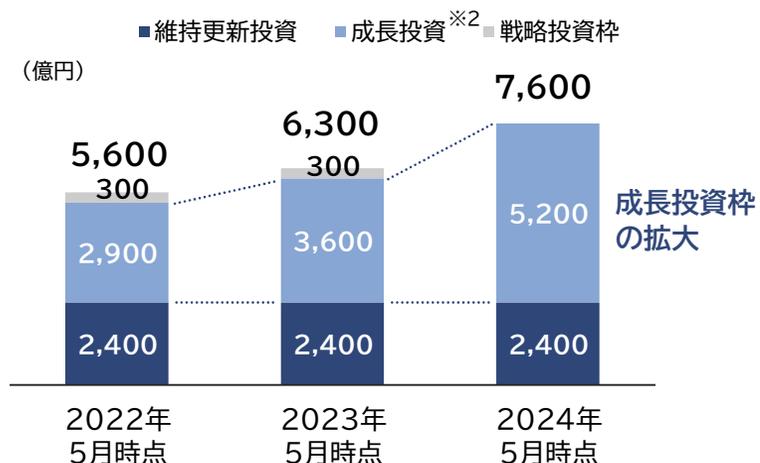
## 中期経営計画の振り返り

- 当社グループは、2022～2025年度を計画期間とする中期経営計画を策定し、さまざまな取組を押し進めてきた。
- 業績は当初計画を上回る形で推移しており、計画最終年度である2025年度の利益目標の達成に向けて、着実に進捗している。
- 投資については、2026年度以降の成長を見据えて、本計画期間中から拡大を進めている。

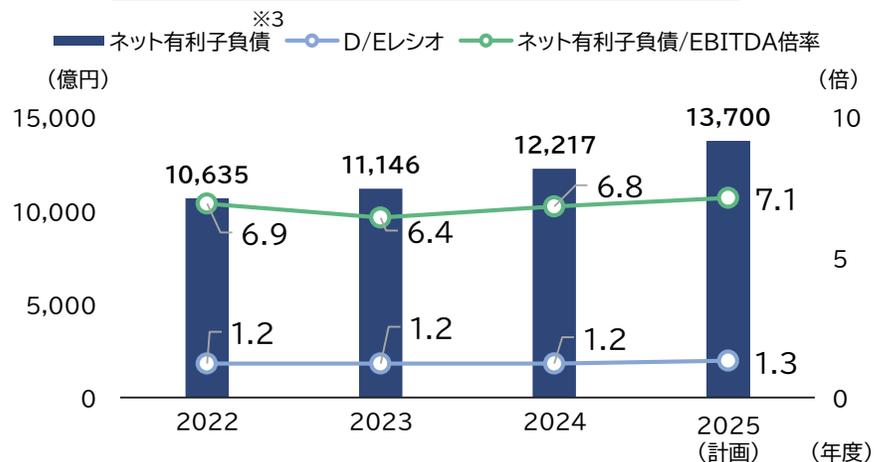
### 事業利益の推移



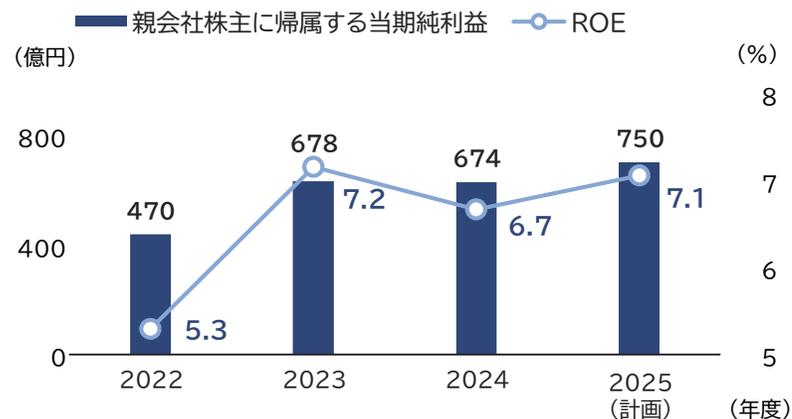
### 投資額(2022-2025年度累計)の拡大



### 財務レバレッジ指標の推移



### 当期純利益とROEの推移



- ※1 2022年度は営業利益 = 事業利益
- ※2 成長投資には、販売土地建物・エクイティの純増分を含む。
- ※3 ネット有利子負債 = 有利子負債 - 現金及び預金

## 事業環境の変化に対する認識

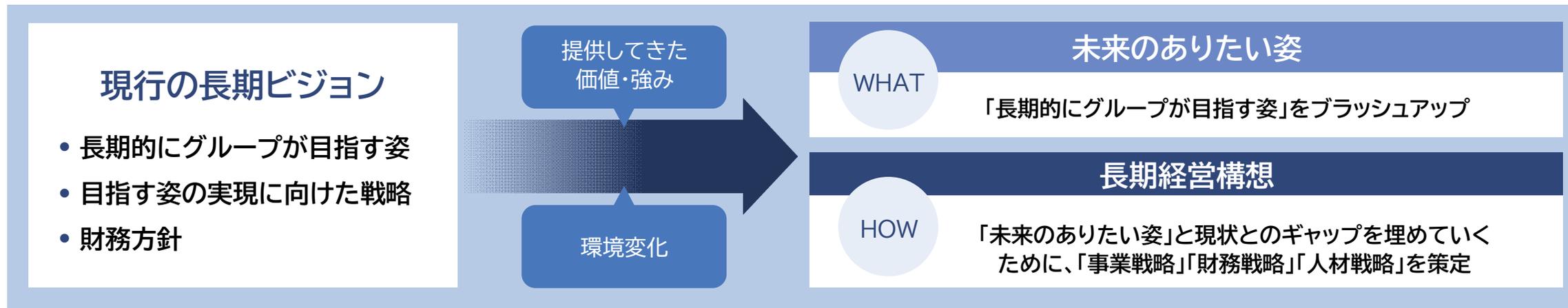
中期経営計画における各取組は順調に推移しているが、当社グループを取り巻く環境の変化はこれまでの想定以上に加速しており、ステークホルダーからの期待・要請もさまざまな形で高まってきている。こうした変化は今後もスピードを増していくことが想定される。

### 当社グループに大きな影響を与える環境変化の要素

<b>人口減少</b> (少子高齢化の進展、 労働人口の減少)	出生数が20年前の約2/3まで減少(約111万人→72万人)するなど、足元で人口減少がさらに進み、沿線人口の減少も加速する。 労働市場の需給が逼迫し、賃金は上昇傾向にある。	<b>持続可能な 社会への貢献</b>	ガバナンスを充実させて自らを律することや、事業活動を通じて社会課題の解決へ貢献することがさらに求められる。
<b>仕事に対する 価値観の変化</b>	人的資本拡充の重視、ワークライフバランスへの意識の高まり、転職に対するハードルの低下、金銭面だけでなく働きがいをより求める動きなどがみられる。	<b>資本市場からの 要請</b>	経済のグローバル化が進む中で、投資家からは一定程度以上(最低でもROE8%)の資本効率をクリアすることが求められている。今後も当社グループが沿線の競争力を高め、お客様に新たな喜びや価値を提供し続けるためにも、持続的な成長を実現させながら資本効率を向上させていくことが求められる。
<b>コストの上昇</b>	建築工事費等の高騰をはじめ、今後もさまざまな領域でインフレが進行していく可能性が高い。	<b>インバウンドの 増加</b>	2024年に過去最高となる約3,700万人を記録し、政府目標の「2030年6,000万人」に向けて、今後も継続的な増加が見込まれる。一方、オーバーツーリズムの問題が顕在化している。
<b>技術の進展</b>	自動運転技術の発展やAI・ロボットの活用が、さらに進むことが見込まれる。	<b>新興国の成長</b>	ASEANをはじめとする新興国では、今後も人口の増加や高い経済成長が続く。
<b>気候変動による 自然災害の増加</b>	地球温暖化への対応として、脱炭素に向けた温室効果ガスの削減への取組がより加速する可能性がある。	<b>関西の国際化</b>	大阪・関西万博の開催やIRの開業に向け、神戸空港の国際チャーター便就航などを含むインフラ整備が進んでおり、関西の国際化が一層進展することが期待される。

## 長期経営構想の策定

当社グループがこれまで提供してきた価値や強みをベースに、グループを取り巻く環境の変化を踏まえて、現行の長期ビジョンをブラッシュアップし、「未来のありたい姿」と現状とのギャップを埋めていくために、「長期経営構想」を策定する。



### 長期経営構想を通じて私たちがなすべきこと

お客様のニーズに寄り添った商品・サービスを提供し続けること

事業活動を通じて社会課題を解決し持続可能な社会に貢献すること

### 企業価値の向上

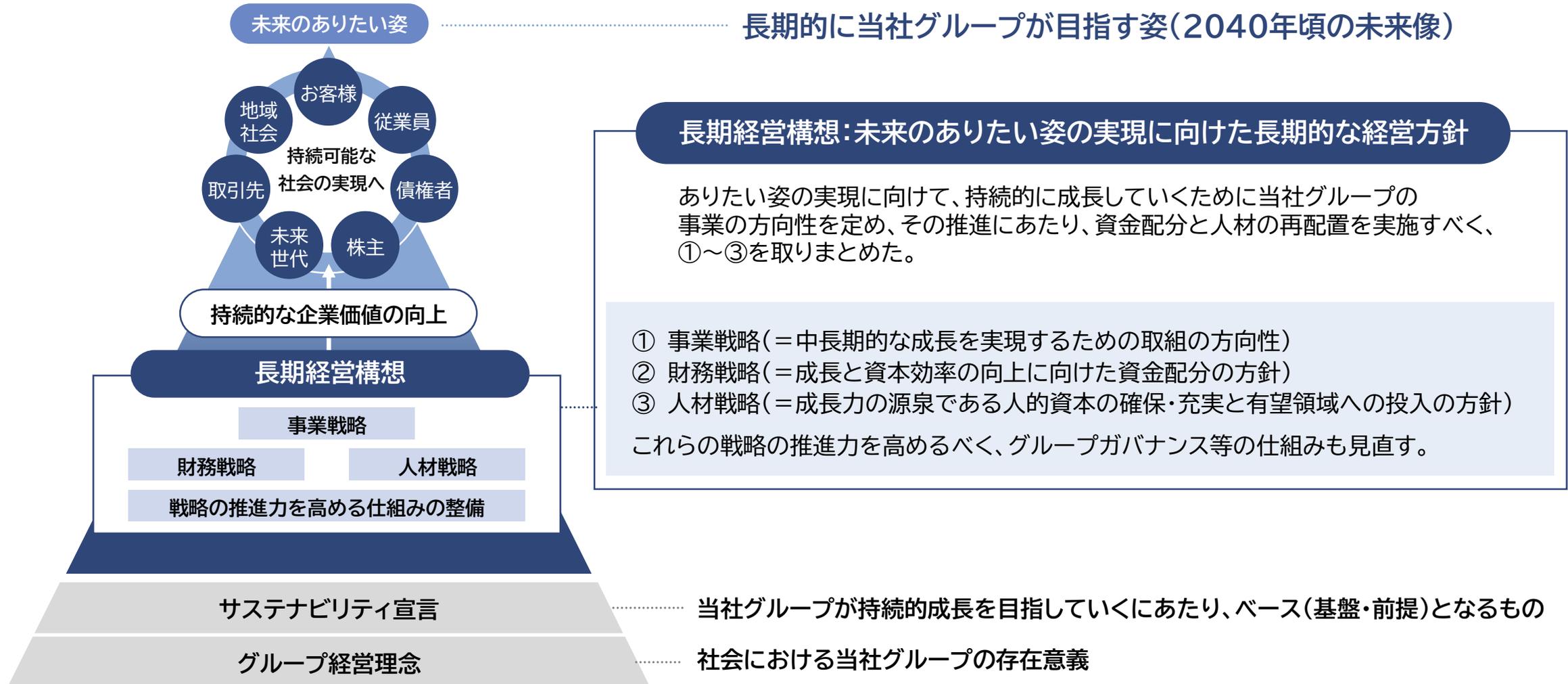
- 売上はお客様の評価、費用は私たちの工夫の形である。利益が伸びるということは、私たちの商品・サービスが世の中に必要とされており、日々重ねた努力が正しいことの表れである。
- 世の中に必要とされていることに喜び・やりがいを感じながら、お客様からの期待を超える、より良いサービスの提供を通じて社会に貢献する。

これから厳しい環境や逆境が待ち受けているが、それを乗り越える中で、従業員一人ひとりが成長を遂げながら、お客様に新たな喜びと価値を提供していきたい

# — 全体像と戦略 —

# 長期経営構想の位置付けと戦略策定の考え方

- 「未来のありたい姿」の実現に向けた取組を「長期経営構想」として位置付け、構想においては、事業・財務・人材の各戦略を策定
- 併せて、戦略の推進力を高めるための仕組みの整備に取り組んでいく。



## 未来のありたい姿

- これから環境変化はより進むが、私たちが「一步先のより良い暮らしのスタイル」を提案してきた企業グループであることを改めて認識し、これまで積み重ねてきた提供価値を土台に、「グループ一体で新たな価値を創造していく」ことに取り組むことで、次々と新しい「お客様の喜び」を実現していく。
- その結果、当社グループが関わるあらゆるフィールドにおいて、「出会いとつながりの総量が増え、幸せと活力で満たされたウェルビーイングな社会」が実現していることを目指す。

### 未来のありたい姿（が実現しているさま）

#### 従業員の姿

- 少子高齢化の時代にあっても、当社グループの沿線が、定住人口・交流人口の増加や魅力の向上によりさらに活性化しており、また「阪急電車」「阪神電車」「阪神タイガース」「宝塚歌劇団」といった、人々に愛されるブランド・文化を担っていることに対し、従業員が責任感と誇りを持っている（従業員がグループの成長を通じて自己実現を果たしている）。
- 多様性を持つ従業員のつながりが、グループの成長力の源泉となっている。
- グループ内だけでなく、他の企業ともつながり、変革・イノベーションを起こしている。
- 従業員の誰もが、心身ともに健康でいきいきと活躍している。

#### 当社グループの姿

- 地域性や歴史を大切にし、多様な価値観を理解し、リソースを掛け合わせて、新たな価値を実現している。
- 多様性を力に、人と人がより良くつながる都市や事業を、地球視点(グローバル&SDGs)で展開している。
- 社会に多様な選択肢を提供しており、お客様が自分好みにサービスを選んでいる。
- 誰もが参画しやすく共感できる、さまざまな活動を共創していく基盤を提供している。
- AIをはじめとする新たな技術を活用することで、高い生産性が実現できている。

#### お客様・社会の姿

- お客様が当社グループに対し、強い安心感や絶対的な信頼感を抱いている。
- 当社グループのサービスを利用するお客様が、日常で非日常を味わい、暮らしに彩りを感じている。
- 当社グループの成長が関西の成長、ひいては日本の成長を支えている（グループの成長が社会が豊かになることにつながっている）。

# 私たちが描く未来の沿線の姿

- 当社グループの沿線エリアが、「住んでいて幸せ」「住んでみたい」と思える快適で魅力的な都市であり、「国内外から仕事や観光で訪れたいくなる、また住みたい、働きたい」となるようなグローバルな国際都市でもあり、環境の観点でもウェルビーイングの観点でも優れた持続性のある都市になっている。また、その「まちづくり」がグローバルに展開されている。

駅を中心とした、利便性の高いまち  
住むにも訪れるにも魅力的なまち  
多様な人や産業が交わる活力のあるまち

拡げる

地域に根差した理想の沿線をグローバルに  
デジタル技術の活用により空間さえも越える

● …お客様が感じる価値

● …当社グループが提供する価値

“良い”もの

新たな技術も取り入れながら、もっと  
快適で豊かな暮らしや、持続可能な  
社会の実現に向けたサービスを届ける

交わる

共創できる仕組み  
自然との融合

深める

国際交流拠点化を通じた  
住むにも訪れるにも  
魅力的な都市を作る

ワクワク

日常で非日常を  
さらに大きな夢・感動を

新しく

これまでにない驚きを

学ぶ・働く

暮らす

暮らしに上質な  
ひとときを

訪れる・遊ぶ

つなぐ

駅を中心とした利便性  
の高い空間(都市)をつくる

生み出す

新しいアイデアが生まれる  
空間を演出する  
未来志向のライフスタイルを提案する

守る

安心して暮らせる  
仕組みを作る

安らぐ

心地よい暮らしを

私らしく

今も未来も自分らしく  
自分のための特別な瞬間を

# 持続可能な社会の実現に向けて

- さまざまなステークホルダーのニーズに寄り添い、社会全体に価値を提供し、信頼を獲得していくことが、結果的に利益の創出にもつながる。
- 新たな技術も取り入れながらサステナブルで良質な商品・サービスを提供し、お客様に選ばれ続けることで、当社グループの取組に共感するステークホルダーや共創パートナーが増え、ひいては、人々がサステナブルな行動を自然と選択できる社会を当社グループが実現していく。

## 取組の考え方

サステナブルで良質な商品・サービスを提供し、お客様から選ばれ続けることで、共感・共創の輪を広げていく

### サステナブル経営の 6つの重要テーマ



安全・安心の  
追求



豊かな  
まちづくり



未来へつながる  
暮らしの提案



一人ひとりの  
活躍



環境保全の  
推進



ガバナンスの  
充実

お客様の  
ベネフィット



当社グループの  
提供価値

#### 安心感

社会・自然環境が変化する中でも、日々の暮らしの選択肢が狭まることを心配しなくて良い

#### 私好みに選べる

多様な選択肢の中から一番満足できる自分らしいものを選べる

#### 未来への貢献実感

共感し合える仲間と一緒に取り組むからこそ、より強く未来への貢献を実感できる

#### 一歩先の先進性

お客様のニーズに寄り添い、先進的でサステナブルな商品・サービスを提供する

#### 選択肢の多様性

「安心・快適」「夢・感動」につながる、当社グループらしい多様な選択肢を提供する

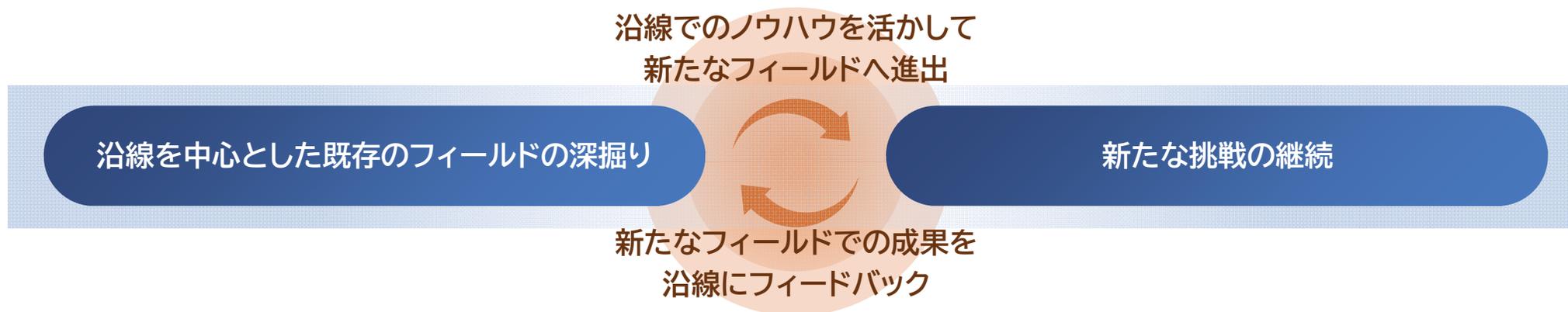
#### 共感・共創の機会

誰もが参画しやすく共感でき、さまざまな人々・コミュニティが共創できる基盤をつくる

今も未来も誰もが自分らしい生活を送れるように、  
サステナブルな行動を **自然と選択できる社会** を当社グループが実現していく

## 事業戦略:中長期的な成長を実現するための取組の方向性

- これまで当社グループは、先人たちの努力の積み重ねと沿線への集中的な投資により、沿線での圧倒的な競争優位の確立とキャッシュの創出を両立していた。
- ただここ数年は、今後進む少子高齢化に伴う沿線からのキャッシュ創出力の低下を見据えて、海外不動産をはじめとする投資先の多様化を図っている。また、沿線にも相応の投資を行い、競争力の向上にも努めてきた。
- さらに沿線の事業環境が厳しくなることが予想される中、「沿線の価値を高め、沿線での競争優位性をさらに高める取組」と、「成長市場を開拓し、そこに投資を振り向けてキャッシュ創出力をより高める取組」を同時に進めることが求められるなど、これからは経営資源の配分が非常に重要になる。



- 沿線への再投資は、競争優位の一層の向上とキャッシュ創出力を維持拡大するためにこれからも着実に行う。
- 大規模プロジェクトへの投資を通じて、特に沿線の価値や沿線のグローバルな競争力をさらに高める。
- 海外など成長する市場へもキャッシュを振り向け、**新たな活躍のフィールドを創出**していく。
- 新たなフィールドでの成果は、沿線を中心とした**既存のフィールドにもフィードバック**し、さらなる沿線価値の向上と当社グループの競争優位の確立につなげる。

### 4つの方向性

圧倒的No.1の沿線の  
実現

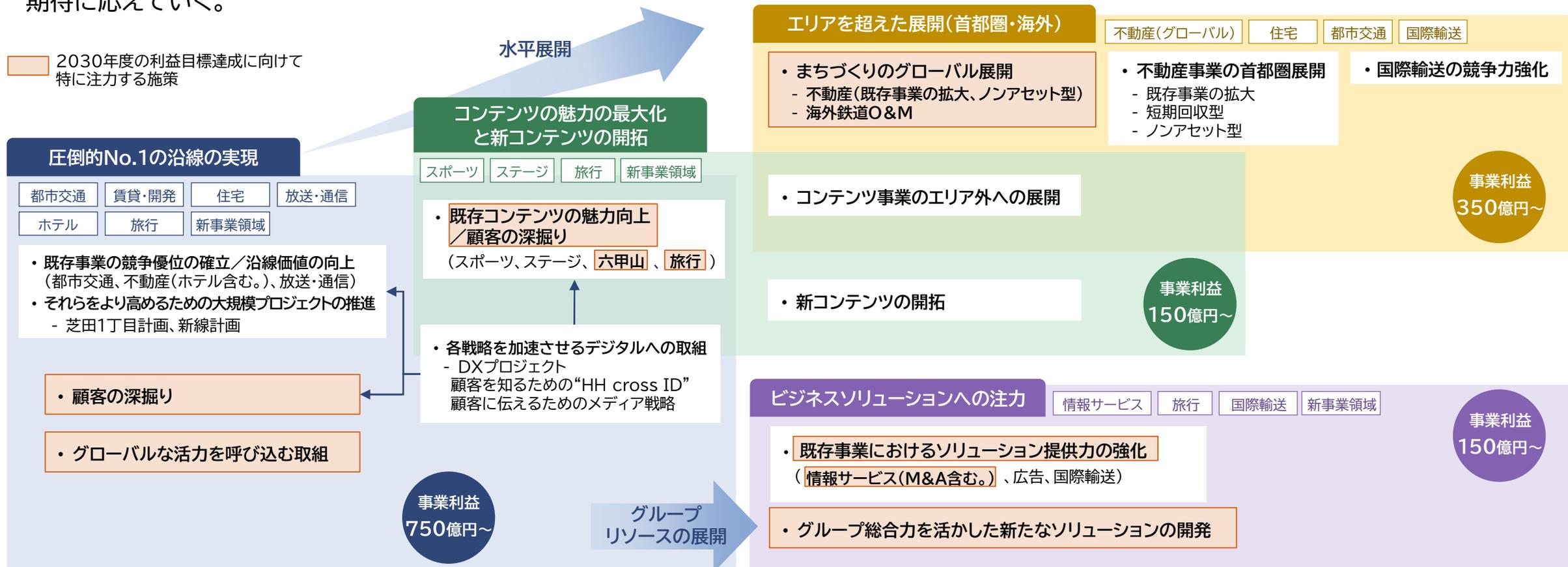
コンテンツの魅力の最大化  
と新コンテンツの開拓

エリアを超えた展開  
(首都圏・海外)

ビジネスソリューション  
への注力

# 事業戦略: 中長期的な成長を実現するための取組の方向性

- 当社グループが強みを持つ沿線では競争優位を確立しつつ、既存顧客の深掘りと沿線にグローバルな活力を呼び込む取組により、圧倒的No.1の沿線を実現する。
- 沿線で培ったノウハウの活用や、リソースの最適配置、個の力とチーム力の向上を実現しながら、成長市場に打って出ることにより、お客様・世の中の期待に応えていく。



沿線でのノウハウを活かして新たなフィールドへ進出

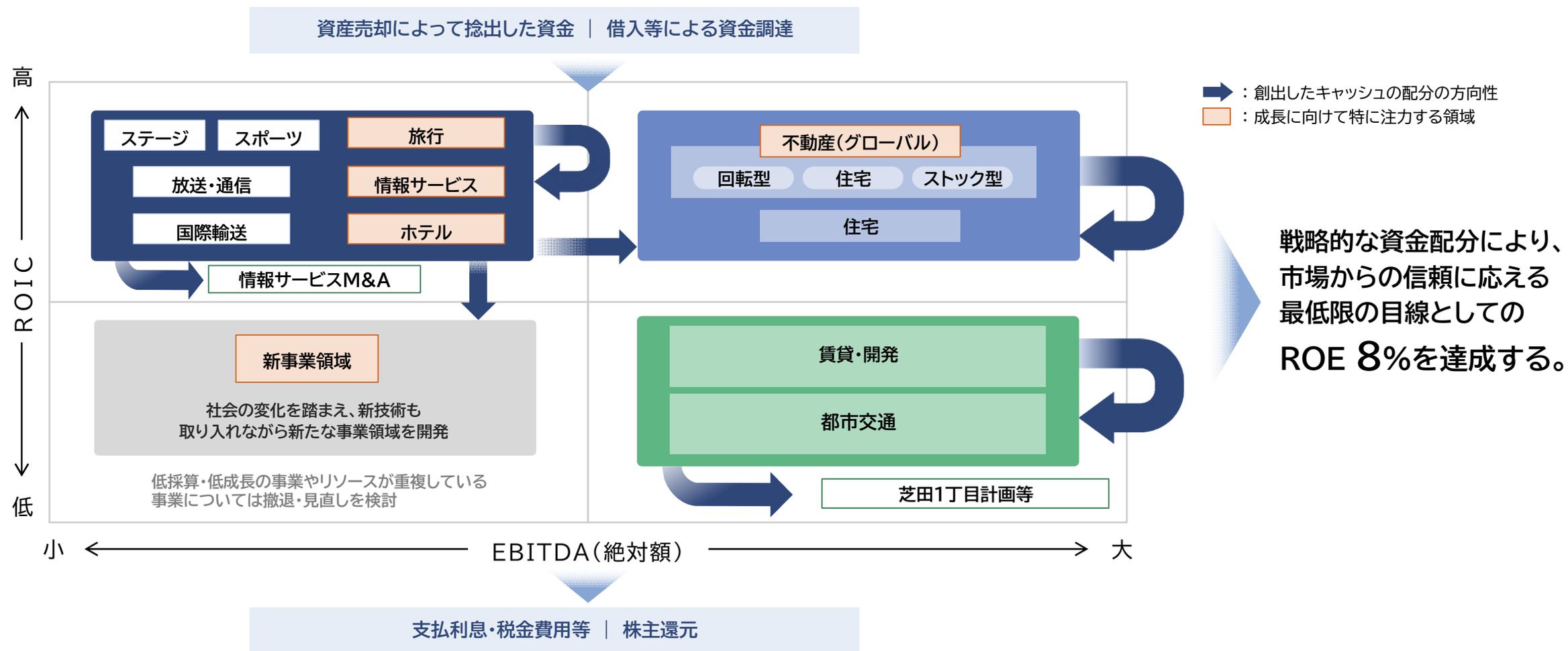
沿線を中心とした既存のフィールドの深掘り

新たな挑戦の継続

新たなフィールドでの成果を沿線にフィードバック

# 財務戦略:利回りとキャッシュ創出力を踏まえたグループポートフォリオの整理(2030年度まで)

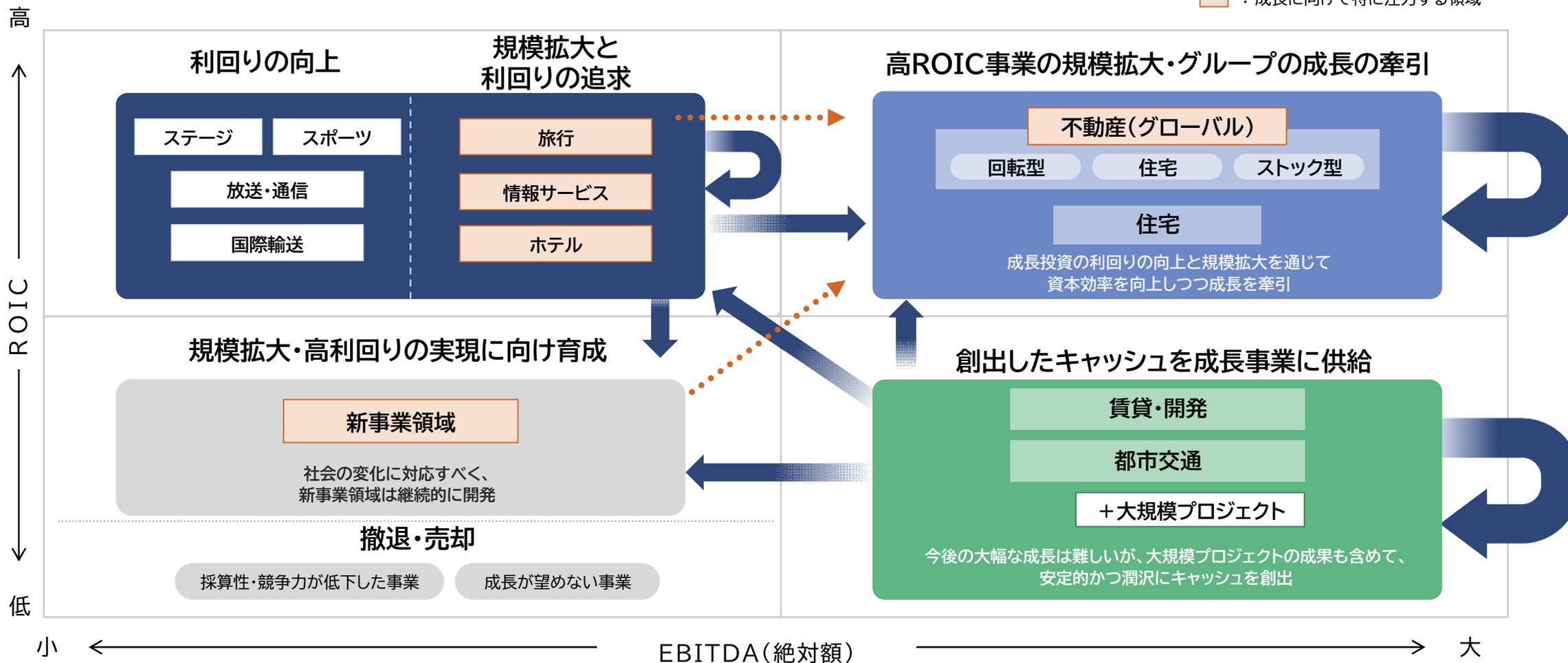
- 都市交通、賃貸・開発は、低利回りながら、大きなキャッシュ創出力を有しているので、その創出したキャッシュを収益基盤維持投資や成長投資(芝田1丁目計画等)に配分する。
- 不動産(グローバル)と住宅は、事業規模の一層の拡大と利回りの向上を追求する。
- 高ROIC・EBITDA小の領域に該当する事業は、規模の拡大を志向するとともに、利回りの一層の向上に努める。情報サービス分野では、大規模なM&Aも検討する。



# 財務戦略:利回りとキャッシュ創出力を踏まえたグループポートフォリオの整理(将来的にありたい姿)

- 都市交通、賃貸・開発は、大幅な成長は難しいが、大規模プロジェクトの成果も含めて安定的に資金を創出し、新事業領域を含む将来の高ROICが期待される事業に資金を供給する。
- 成長性と規模の拡張性が見込まれる不動産(グローバル)、住宅、旅行、情報サービス、ホテルについては、規模の拡大と利回りを追求する。
- 新事業領域は、規模の拡大と高利回りの実現に貢献できるよう育成して、グループの成長へとつなげていく。
- スポーツ、ステージ、放送・通信、国際輸送は、グループ全体の利回りの向上に貢献していく。

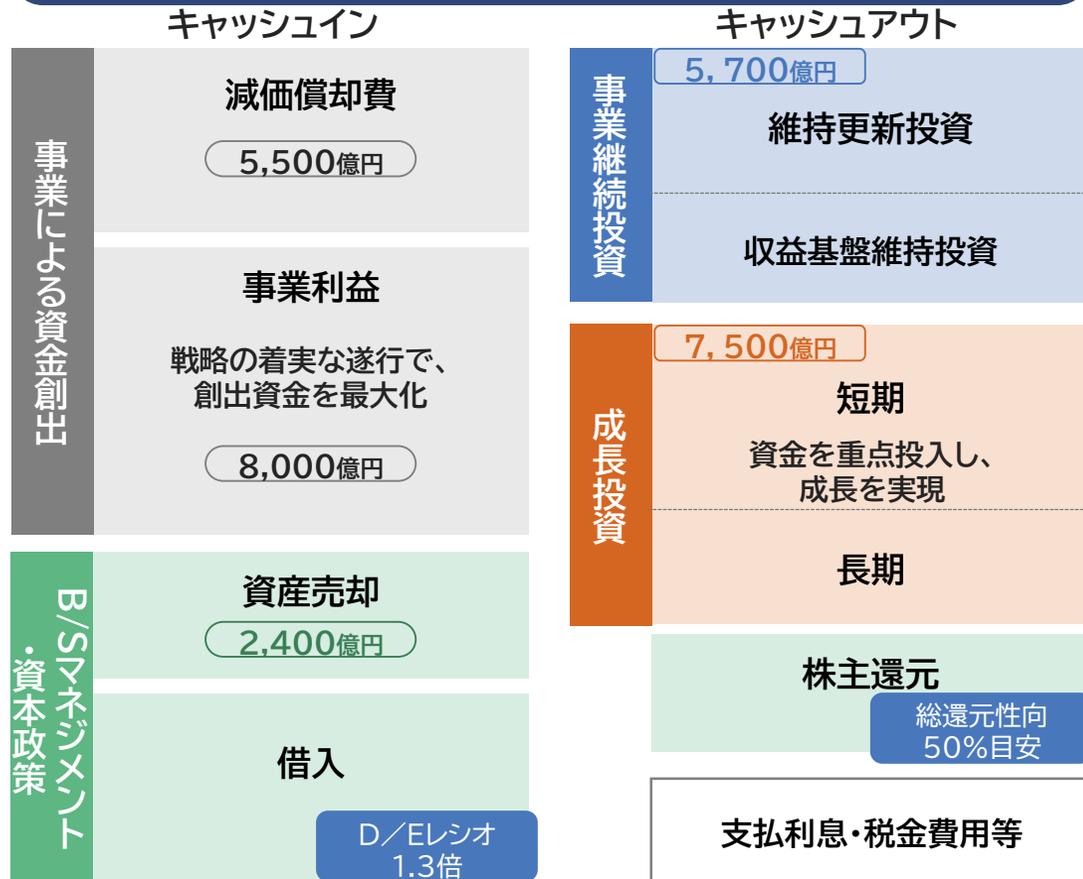
➡ : 創出したキャッシュの配分の方向性  
 □ : 成長に向けて特に注力する領域



# 財務戦略: 成長と資本効率の向上に向けた資金配分の方針

- 前述の事業戦略を推進し、中長期的な成長を実現するとともに、資本効率の向上に向けて、バランスシートをコントロールしつつ必要な投資を実施する。
- 投資効果の最大化に向けて持株会社である阪急阪神ホールディングスが全社視点で投資資金の配分と人材の再配置を実施し、リソースの適切な投下により長期経営構想を形にしていく。

## 2025-2030年度のキャッシュアロケーション (イメージ)



## 事業継続投資

事業から創出したキャッシュを基に事業・収益基盤の維持に必要な投資を実施

- 維持更新投資: 事業継続のため恒常的に必要な投資
  - インフレ下においても減価償却費の範囲内で対応
- 収益基盤維持投資: 駅の機能改善等、付加価値向上に必要な投資
  - 事業利益からの創出資金を充当

## 成長投資

短期: 2030年度までに利益寄与する案件への投資により成長を推進

- 不動産(グローバル)をはじめとする成長が期待できる事業の拡大

長期: 長期視点で資金回収を図るプロジェクトへの投資に加え、従来の延長線上にはない成長の実現に向けた大規模な投資機会も模索

- 芝田1丁目計画などの大規模開発案件、情報サービスでのM&A等

## バランスシートマネジメント・資本政策

低利回り資産の売却によって資産の圧縮を進め、効率を向上

- 不動産ポートフォリオの見直し等

資本政策面では、財務規律を意識した資金調達の実施と、株主還元を強化

- 成長投資機会には外部借入を活用  
2030年度において、D/Eレシオは1.3倍を想定
- 業績推移や投資機会を見極めつつ、総還元性向50%を目安に株主還元を強化

# 人材戦略: 人的資本の確保・充実と有望領域への投入の方針

- 当社グループの成長の源泉は人材であり、「長期経営構想」の実現に向けて、多様かつ有能な人材を確保した上で、こうした限りある経営資源を成長分野をはじめとした有望領域に積極的に投入し、当社グループの成長を図るとともに、これらの人材をグループの将来を担う人材として計画的に育成する。
- また、従業員の処遇の向上を図るほか、従業員のロイヤリティの向上に向けた施策を実施するなど、人的資本に対する投資を続ける。
- 併せて、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の醸成に向けて、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&インクルージョンの推進に取り組む。

## ■成長に向けた人的資本の配分と人材育成

- ・「長期経営構想」実現に向けて、意欲の高い人材を「新事業領域の開拓を含むコアの垣根を超えた取組」などに積極的に投入することで、会社と人材双方の成長を実現しつつ、将来の当社グループの経営者を計画的に育成する。

## ■人的資本に対する投資の継続

- ・資本効率の向上を図る中で生み出された利益を、成長投資や株主還元に加えて、従業員の処遇の向上にも振り向ける。
- ・併せて、計画的な人材育成や従業員のロイヤリティの向上に向けた施策を実施するなど、人的資本への投資を継続し、長期経営構想を実現できる人材を確保する。

## ■「一人ひとりの活躍」に向けた基本的な考え方



- 戦略① 高いエンゲージメントを有する人材づくり
- 戦略② 新たな価値創造に資する多様な人材を確保
- 戦略③ 当社グループのDXを牽引・推進する人材を確保

## ■女性活躍の推進

- ・積極的な女性採用を継続的に実施するとともに、女性管理職比率の向上に向けて、女性リーダー育成に関する社外研修への派遣や、仕事と家庭の両立支援施策の充実等により、女性のキャリア形成を後押ししていく。

## ■健康経営の推進

- ・グループ30社が「健康経営優良法人2025」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、阪急阪神リート投信がブライト500、オーエスがネクストブライト1000を取得
- ・これまで着実に健康経営優良法人の認定を増加させており、グループ全体として、健康経営を推進している。これをグループの資産と捉えて、今後もさらに従業員がいきいきと働ける職場を整備していく。

## <健康経営優良法人 認定数の推移>

部門	2020	2021	2022	2023	2024	2025
大規模法人	5	8	10	11	12	12
中小規模法人	6	7	9	14	18	18
計	11	15	19	25	30	30

## 環境分野における取組の推進

- ステークホルダーの関心が高い社会課題である「地球環境問題」について、脱炭素に向けた取組に加え、近年注目されている生物多様性・自然資本の保護や資源循環についても取組の方向性を明示し、新たにKPIを設定した上で、事業活動を通じた社会課題の解決に取り組む。

### 脱炭素 サプライチェーンを超えた「社会全体の脱炭素化の推進」

ライフスタイルや価値観に合わせた環境配慮型の商品・サービスを提供することで、社会全体の温室効果ガス排出量を削減し、カーボンニュートラルに貢献する。

### 生物多様性 緑化・自然保護による「地域の魅力向上」

健康や心の豊かさ・地域の価値向上などウェルビーイングの充実につながる緑化・自然保護・生物多様性の保全を推進する。

### 資源循環 廃棄物の削減・リサイクルの促進を通じた「環境負荷低減と付加価値向上の両立」

廃棄物の削減に加え、資源の有効活用・循環を目指すリサイクル（水平リサイクル・アップサイクルを含む。）を促進するとともに、より質の高いリサイクルに努めていく。

### 全般 環境貢献活動への「参加機会の提供とコミュニティ形成の促進」

環境負荷の見える化による環境貢献行動の促進や、お客様参加型の環境貢献活動メニューの整備、活動を通じたコミュニティ形成を促進することで、共感・共創の輪を広げていく。

## KPI

- ①当社グループにおける温室効果ガス排出量の削減率
- ②電力の再エネ比率
- ③サプライチェーンにおける温室効果ガス排出量（スコープ3）
- ④鉄道事業（阪急・阪神）の温室効果ガス排出削減貢献量

- ⑤自然の豊かさによる地域の魅力度
- ⑥特定地域の植物種数／生物種数

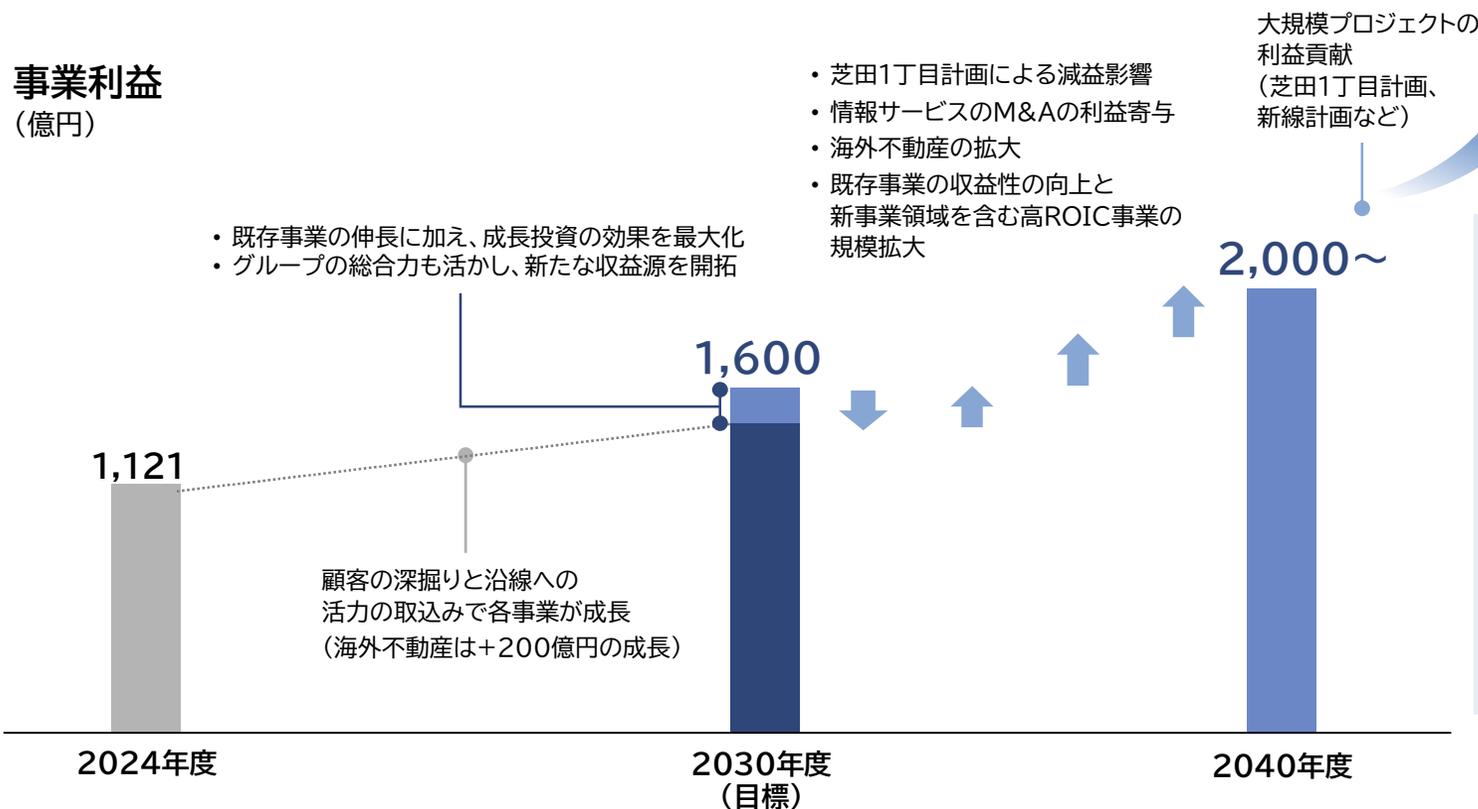
- ⑦産業廃棄物排出量（建設受注工事を除く）の連結売上高比率
- ⑧水平リサイクルやアップサイクル（PETボトル、廃油等）のプロジェクト数

⑨「阪急阪神未来のゆめ・まちプロジェクト」等を通じた環境貢献活動への参加者数／市民団体助成数（累計）

温室効果ガス排出量の削減率については、2035年度目標を新たに設定（2035年度目標の内容は、P51参照）

# ありたい姿の実現に向けた事業利益の成長イメージ

- 沿線のさまざまな事業の深掘りと新たなフィールドへの挑戦を続け、着実な成長を実現し、お客様・従業員・投資家の期待に応えていく。



## 民鉄企業を超えた エクセレントカンパニーを 目指し、成長を継続

- ・ 既存の事業モデルに捉われず、従来の延長線上にはない成長を遂げていく。
- ・ お客様から評価され、従業員も誇れる会社であり続ける。
- ・ 持続的な価値創造の好循環を創出し、投資家の期待にも応えていく。

資本効率	ROE	6.7%	...	8%~	...	8%~
キャッシュ創出力	EBITDA (億円)	1,792	...	2,600規模	...	3,000~
財務健全性	D/Eレシオ	1.2倍	...	1.3倍程度	...	適切な財務健全性を維持
	ネット有利子負債/EBITDA倍率	6.8倍	...	6倍台	...	

# 経営指標(財務・非財務)

財務指標(2030年度)	ROE8%達成を前提に2030年度に想定する主な財務指標の水準			
<b>資本効率</b>	収益性	キャッシュ創出力	財務健全性	
ROE:8%~	事業利益: 1,600億円規模	EBITDA: 2,600億円規模	D/Eレシオ: 1.3倍程度	ネット有利子負債/EBITDA倍率: 6倍台

重要テーマ	主な非財務の指標				現行通り
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	男性育児休業等取得率	
	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	100%(2025年度) ※当社及び主要6社	
	特定保健指導実施率	喫煙率	障がい者雇用率	人権研修受講率	
	60%以上(2025年度) ※当社及び主要6社	15%以下(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18社	100%を継続 ※当社及び主要6社	
環境保全の推進	温室効果ガス(GHG)排出量の削減率(対象範囲:当社及び連結子会社) ※スコープ1・2				アップデート
	2019年度比△60%(2035年度)/実質ゼロ(2050年度)				
	目標を設定する指標	電力の再エネ比率	産業廃棄物排出量(建設受注工事を除く。)の連結売上高比率		新規設定
		2035年度90%以上 ※国内のみ	2030年度△10%(2023年度比)		
	モニタリング指標等 (将来的な目標設定も視野に)	サプライチェーン上のGHG排出量(スコープ3)	鉄道事業(阪急・阪神)のGHG排出削減貢献量	水平リサイクルやアップサイクル(PETボトル・廃油等)のプロジェクト数	
	算出を継続し、取引先と共に削減を検討	モニタリングを実施	着実な増加及びプロジェクトの質の向上		
	沿線住民へのアンケートを通じた、自然の豊かさによる地域の魅力度	特定地域(梅田・六甲山等)の植物種数/生物種数	「未来のゆめ・まちプロジェクト」等を通じた環境貢献活動への参加者数/市民団体助成数(累計)		
	モニタリングを実施	モニタリングを実施	モニタリングを実施		

## 資本政策(株主還元強化)

- 当社は、中長期的な利益成長を実現するとともに、株主還元の充実等を通じて、資本効率の向上に向けたバランスシートのコントロールを行っていく。
- 具体的には、株主還元について、2025年度より、年間配当金の下限を1株当たり100円とする安定的な配当の実施と、総還元性向50%を目安にキャッシュフローの状況を踏まえた弾力的な自己株式の取得に取り組む方針とする。

### 株主還元方針の変更

変更前

- 経営基盤の一層の強化に努めながら、総還元性向を30%とすることで、安定的な配当の実施と自己株式の取得に取り組む。
- 自己株式については、保有の上限を発行済株式総数の5%とし、上限を超過した場合は消却する。

変更後

- 財務の健全性を踏まえた上で、中長期的な成長を目指した成長投資と、資本効率の向上を意識した株主還元に努めていく。
- 年間配当金の下限を1株当たり100円とする安定的な配当の実施と、総還元性向50%を目安にキャッシュフローの状況を踏まえた弾力的な自己株式の取得に取り組む。
- 自己株式については、保有の上限を発行済株式総数の5%とし、上限を超過した場合は消却する。

### 株主還元の推移



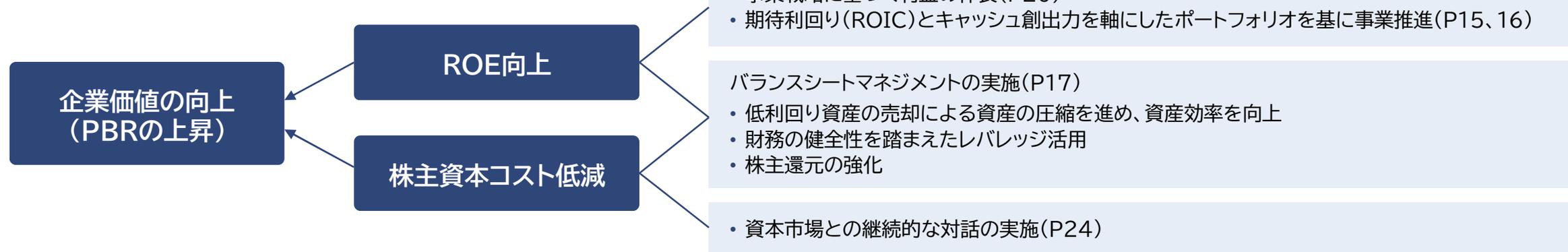
(参考) 総還元性向の算出方法

$$n\text{年度の総還元性向}(\%) = \frac{(n\text{年度の年間配当金総額}) + (n+1\text{年度の自己株式取得額})}{(n\text{年度の親会社株主に帰属する当期純利益})} \times 100$$

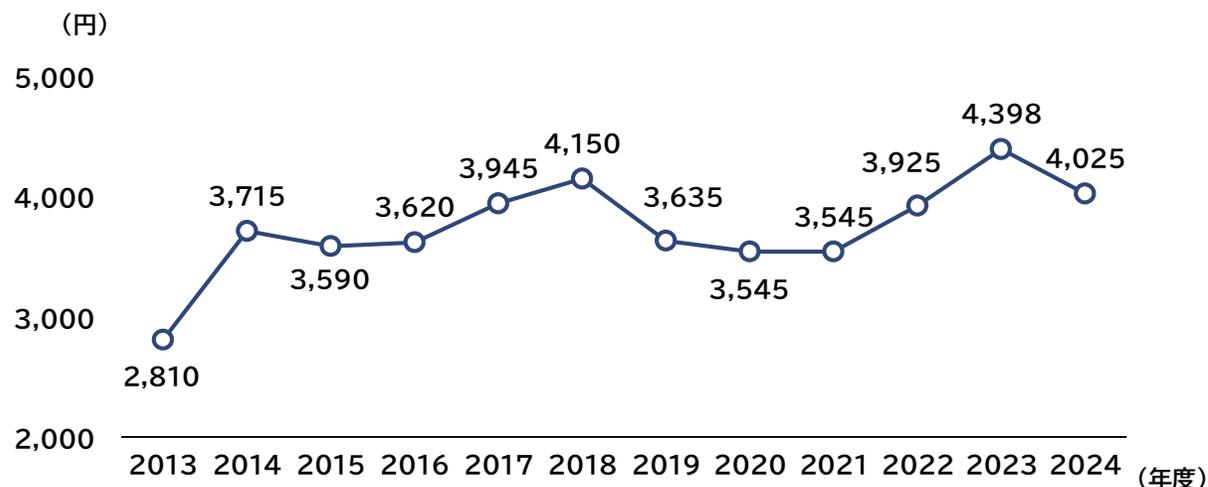
## 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けて

- 2013年度と比較すると、当社の株価は上昇しているが、一方で、財務体質の改善に向けて純資産の蓄積を進めた結果、PBRは1倍程度の水準で推移してきており、足元では1倍未満となっている。
- 企業価値向上に向けては、ROEの向上と株主資本コストの低減に向けた取組を進める必要がある。

### 企業価値向上に向けた取組

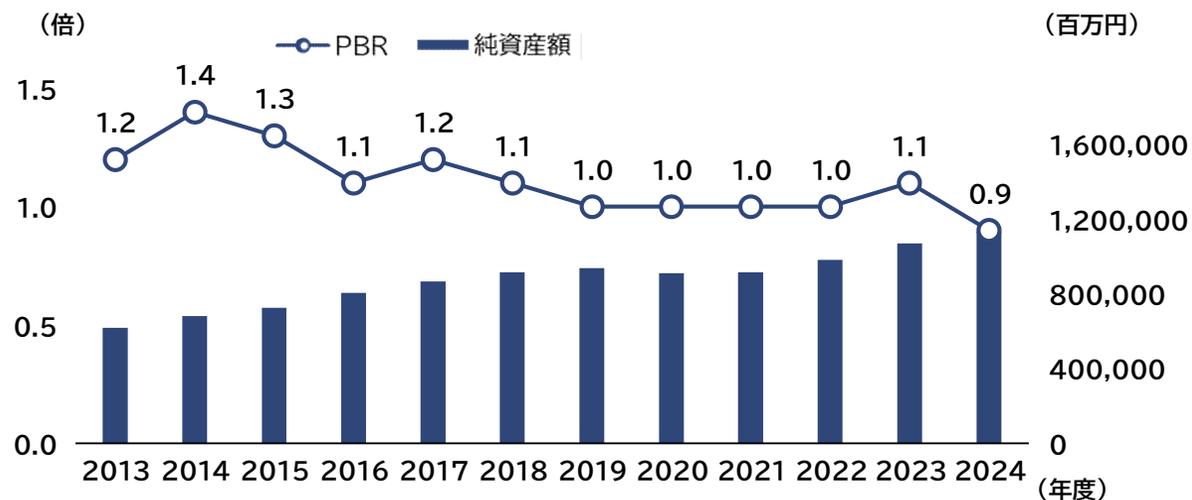


### 株価の推移



(注)各年度末(3月末)時点

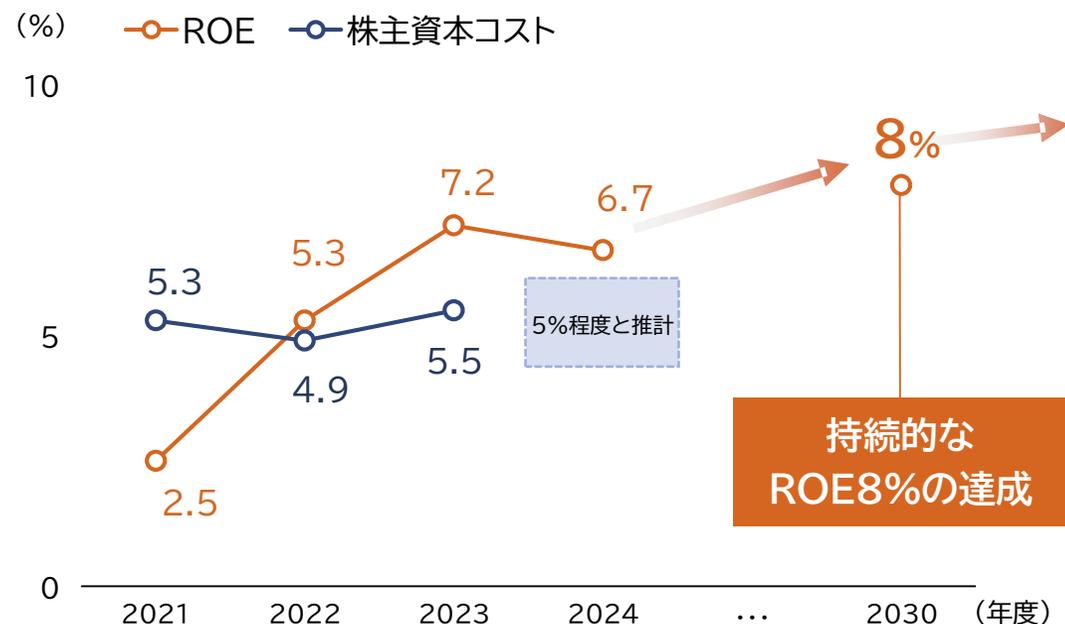
### PBRと純資産の推移



## 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けて

- 当社の株主資本コストは、CAPMからは5%程度と算出される。一方、株主・投資家との対話を通じて、株主資本コストの把握に努めるとともに、エクイティ・スプレッドを確保していくため、ROEの向上と株主資本コストの低減を図る。
- 株主資本コストの低減に向けて、IR活動の充実を図る。

### 株主資本コストとROEの推移



### IR活動の充実

#### 市場との対話

- 市場の期待に対するボラティリティを抑制し株主資本コストを低減するため、業績予想を精緻化した上で開示を行う。
- マネジメント層を含む会社と資本市場とのコミュニケーションを充実させ、事業戦略や財務方針等に関する理解の促進を図る。

#### 情報開示

- 投資家との対話によって得られた意見を踏まえ、さらに情報開示を拡充していく。
- 定期的に機関投資家向け説明会を開催し、事業戦略や財務方針等に関して積極的に情報発信を行う。

## Ⅱ. 各プロジェクトの進捗状況について

# 各プロジェクトの進捗状況について

## ■主な国内プロジェクト(P27~39)

### スケジュール一覧

		(年度)	2021	2022	2023	2024	2025	...	2030	...	
梅田	P27	大阪梅田ツインタワーズ・サウス	●竣工(2022年2月)								
	P28	グラングリーン大阪 (うめきた2期地区開発事業)				●先行まちびらき(2024年9月) ●南館開業(2025年3月) ●全体まちびらき予定(2027年度)					
	P30	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	P31	時期未定 新線計画									
	P32	武庫川新駅								●開業目標(2031年度末)	
	P33	時期未定 千里中央地区再整備計画							●千里阪急ホテル営業終了(2026年3月)		
	P34	ロジスタ豊中				●竣工(2024年2月)					
		ロジスタ北伊丹								●竣工予定(2026年夏)	
	P35	ロジスタ京都伏見 神戸市役所本庁舎2号館再整備事業								●竣工予定(2026年夏)	●竣工予定(2029年度)
P36	時期未定 ホテルグランドパレスの跡地開発	●跡地の有効活用について関係者間で基本協定を締結(2021年9月)									
首都圏	P37	スイテ新御徒町					●竣工予定(2025年5月)				
		スイテ新横浜					●竣工予定(2025年9月)				
	P38	スイテ日本橋人形町								●竣工予定(2027年春)	
		エンスイテ御成門						●リノベーション工事竣工予定(2025年6月)			
P39	八重洲2丁目中地区第一種市街地再開発事業								●竣工予定(2029年1月末)		

## ■国内における不動産住宅事業(P40、41)

		(年度)	2021	2022	2023	2024	2025	...	2030	...
沿線	P41	ジオタワー宝塚グランレジス (宝塚ホテル跡地開発計画)					●北棟竣工(2025年1月) ●南棟竣工予定(2026年2月)			
		ジオタワー大阪十三 (淀川区役所跡地等開発計画)					●竣工予定(2026年1月) ●引渡開始予定(2026年4月)			

## ■海外不動産事業の進捗状況について(P42~45)

## 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 12,200㎡※
延床面積	約260,000㎡
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。

### 【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



DBJ Green Building  
2021

「DBJ Green Building 認証」  
最高評価(5つ星)取得

### 【建物の外観】



## グラングリーン大阪(うめきた2期地区開発事業)

- 「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。
- 2024年9月に先行まちびらきを迎え、「うめきた公園」の一部(サウスパークの全面・ノースパークの一部)及び北館がオープンし、1,000万人を超える方々が訪れている。
- 2025年3月21日には、多彩な機能を兼ね備えた複合施設である南館のグランドオープンを迎えた。今後も各施設との連携等を通じて、魅力ある価値体験を提供し、世界に魅力を発信していく。

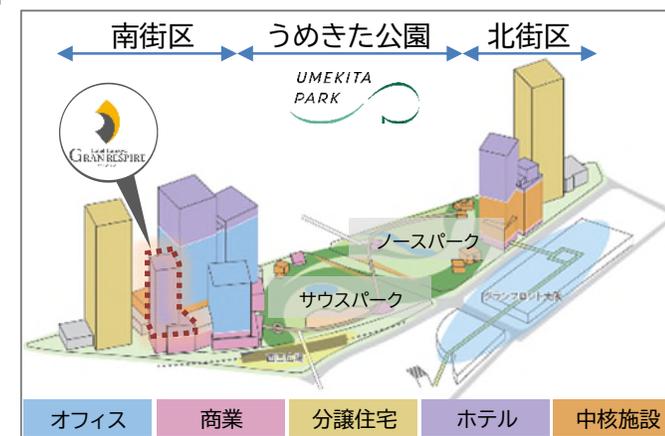
### 【スケジュール】

2023年3月	JR大阪駅(うめきたエリア)開業
2024年9月	先行まちびらき うめきた公園(サウスパーク全面・ノースパーク一部)及び北館のホテル・中核機能施設・商業施設
2025年3月	南館開業 南館のオフィス・ホテル・中核機能施設・商業施設
2027年春頃	公園全体開園(予定)
2027年度	全体まちびらき(予定)



### 【計画諸元】

	南街区	うめきた公園	北街区
敷地面積	約30,400㎡	約45,000㎡	約15,700㎡
延床面積	約407,200㎡	約11,000㎡	約136,500㎡
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	貸しミュージアム、体験学習施設、大屋根施設、飲食店ほか	中核機能施設(イノベーション施設)、ホテル、商業施設、分譲住宅ほか



## ホテル阪急グランレスパイア大阪(グラングリーン大阪における新規ホテル)

- グラングリーン大阪の南館に、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大阪駅(うめきた地下口)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様だけがご利用できるクラブラウンジを設置

ホテル階	27階 26階 25～7階 6階 5階 ※4階 ※2階～B1階	客室(クラブフロア)、クラブラウンジ 客室(クラブフロア) 客室(スタンダードフロア) 宿泊者ラウンジ、フィットネスルームほか フロント・ロビー、レストラン(テナント) 健康増進施設との連絡通路 ホテルエントランス
客室数 (482室)	ダブル160室(22～32㎡) ツイン322室(22～48㎡)	
開業日	2025年3月21日	



外観



クラブラウンジ(27階)



宿泊者ラウンジ(6階)

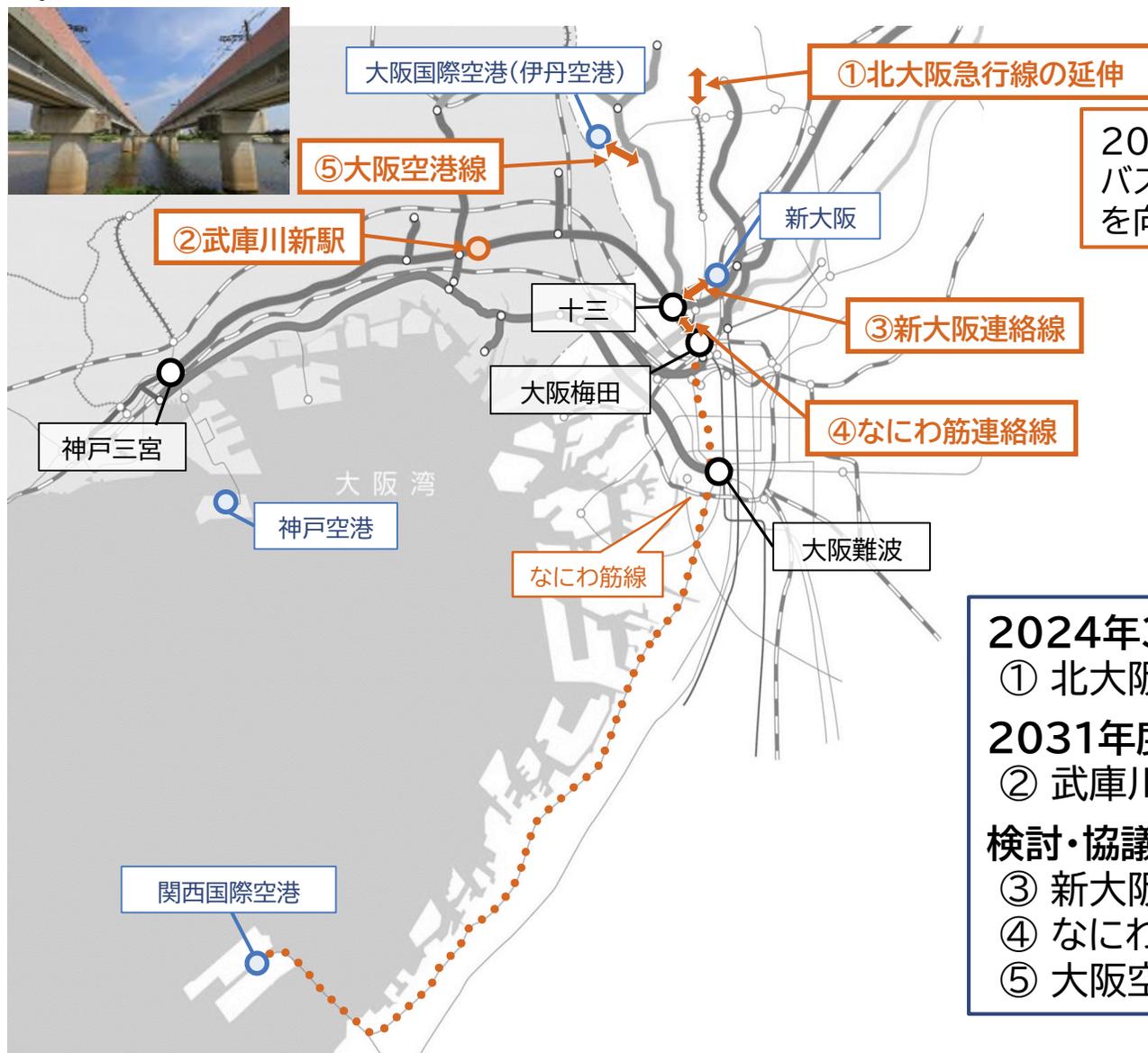


客室(ツインルーム)※一例



## 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、なにわ筋連絡線や新大阪連絡線等の新線や武庫川新駅の計画(次ページ参照)について検討・協議を進める。



2024年3月23日に千里中央～箕面萱野間の延伸区間が開業。  
バス路線も大幅に再編し、箕面市域の公共交通による移動の利便性を向上させた。



### 2024年3月23日開業

- ① 北大阪急行線の延伸 【千里中央～箕面萱野】

### 2031年度末開業目標

- ② 武庫川新駅 【武庫之荘～西宮北口間】

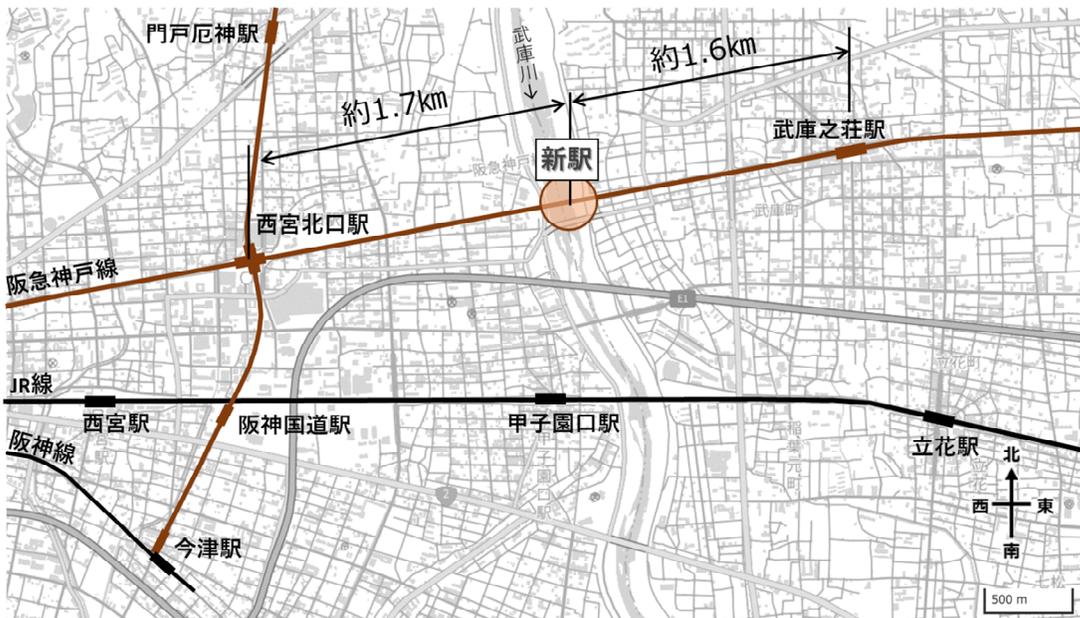
### 検討・協議中

- ③ 新大阪連絡線 【十三～新大阪】
- ④ なにわ筋連絡線 【JR大阪(地下駅)～十三】
- ⑤ 大阪空港線 【宝塚線から分岐】

# 武庫川新駅

- 阪急神戸線「武庫之荘駅～西宮北口駅」間において、2031年度末を開業目標として、新駅設置事業に着手した。
- 尼崎市及び西宮市とも相互に協力しながら、新駅周辺において公共交通ネットワークの整備など、住みやすく活力に満ちたまちづくりに貢献していく。

## 【位置図】



「地理院地図」(国土地理院)を基に当社作成  
 (<https://maps.gsi.go.jp/vector/#13.235/34.745908/135.37633/&ls=vpale&disp=1&d=l>)

## 【スケジュール】

2025年度	鉄道事業法に係る事業基本計画変更等
2026年度	着工予定
2031年度末	開業目標

## 【新駅の概要】

設置場所	阪急神戸線 武庫之荘駅～西宮北口駅間(約3.3km)武庫川橋梁上(武庫之荘駅から約1.6km、西宮北口駅から約1.7km)
駅設備の概要	上下線各ホーム(8両編成対応)2面、尼崎市側改札口、西宮市側改札口、その他駅舎施設・設備等
整備費と費用負担	約86億円(尼崎市と西宮市及び阪急電鉄がそれぞれ1/3を負担) ※両市の負担分は国庫補助を活用予定

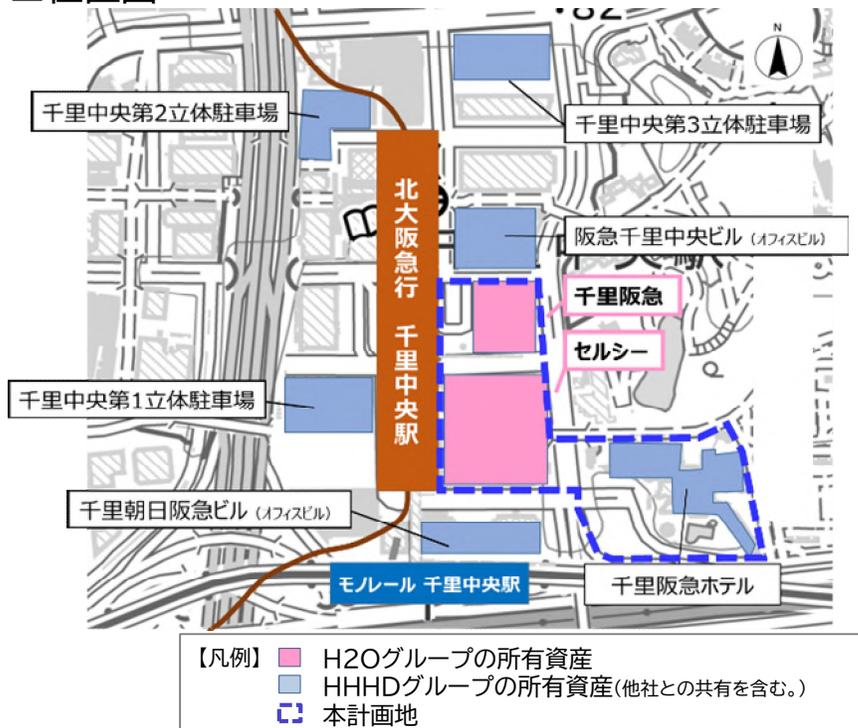


阪急神戸線(武庫之荘駅～西宮北口駅間)新駅設置場所となる武庫川橋梁付近(2024年7月撮影)

# 千里中央地区再整備計画

- 千里中央地区は、グループ施設を複数保有している重要な地域である。
- 当社グループは、2016年に豊中市や地区内地権者により設立された千里中央地区活性化協議会に参加し、将来のまちづくりについて検討を進めてきた。2024年8月に、同協議会で活性化基本計画<改定版>が策定・公表された。
- これに合わせて、阪急阪神不動産は、そのまちづくり方針に則り、エイチ・ツー・オーリテイリング(以下、「H2O」と協力して、H2Oグループが所有する千里阪急・セルシー敷地と阪急阪神不動産が所有する千里阪急ホテル敷地を一体的に再開発する「千里中央地区再整備計画」を実現すべく、検討を進めることを公表した。
- 今後は、賑わい・憩い・交流のある千里らしいまちづくりを目指して、検討を進めていく。

## ■位置図



## ■開発計画のイメージ ※ 行政協議等により今後変更になる可能性があります。



大規模商業施設の外観

「地理院地図」(国土地理院) を基に当社作成  
([https://maps.gsi.go.jp/#17/34.809594/135.495665/&base=pale&base\\_grayscale=1&ls=pale&disp=1&vs=c0j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f1&d=m](https://maps.gsi.go.jp/#17/34.809594/135.495665/&base=pale&base_grayscale=1&ls=pale&disp=1&vs=c0j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f1&d=m))

# 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	ロジスタ豊中	ロジスタ北伊丹
		
所在地	大阪府豊中市勝部3丁目61番2ほか	兵庫県川西市久代1丁目39番他
敷地面積	約5,000㎡	約15,000㎡
延床面積	約8,300㎡	約32,000㎡
建物規模	地上3階	地上4階
建物用途	マルチテナント型物流施設	マルチテナント型物流施設
開業時期	2024年2月29日(竣工) 2024年6月(稼働開始)	2026年夏(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	ロジスタ京都伏見	神戸市役所本庁舎2号館再整備事業
		
所在地	京都市伏見区久我西出町7番4他	神戸市中央区加納町6丁目5番1号
敷地面積	約5,000㎡	約 4,900㎡※
延床面積	約11,300㎡	約77,000㎡※
建物規模	地上4階	地上28階、地下2階
建物用途	マルチテナント型物流施設	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年夏(竣工予定)	2029年度(竣工予定)

※ 共同事業者の持分を含む総面積を記載

# 不動産事業における首都圏での主な取組

## 首都圏全体

- 賃貸不動産(オフィス・商業・物流施設): 22棟
- 分譲マンション: 128棟
- 賃貸マンション・学生寮: 53棟

### 都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)

- 賃貸不動産(オフィス・商業・物流施設): 17棟
- 分譲マンション: 32棟
- 賃貸マンション・学生寮: 10棟

### 東京23区(都心5区を除く。)

- 賃貸不動産(オフィス・商業・物流施設): 2棟
- 分譲マンション: 57棟
- 賃貸マンション・学生寮: 41棟

### 東京都下(23区を除く。)

- 分譲マンション: 7棟

### 東京都以外の首都圏(神奈川県、埼玉県、千葉県)

- 賃貸不動産(オフィス・商業・物流施設): 3棟
- 分譲マンション: 32棟
- 賃貸マンション・学生寮: 2棟

## 主な取組物件

- 阪急阪神銀座ビル (2020年3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)
- スイテ新御徒町 (2025年5月 竣工予定)
- スイテ新横浜 (2025年9月 竣工予定)
- スイテ日本橋人形町 (2027年春 竣工予定)
- エンスイテ御成門 (2025年6月 リノベーション工事竣工予定)
- 八重洲2丁目中地区第一種市街地再開発事業 (2029年1月末 竣工予定)
- ジオ品川天王洲 (2024年度 竣工)
- ジオ板橋大山 (2024年度 竣工)
- ジオ横濱みなと大通り (2025年度 竣工予定)
- ジオグランデ白金台 (2025年度 竣工予定)



阪急阪神銀座ビル



ジオ品川天王洲



ジオ板橋大山



ジオグランデ白金台

※ 売却・販売済み、売却・販売予定の物件も含む。  
 ※ SUITE(スイテ): 首都圏において開発を進める新築の中規模オフィスシリーズ  
 ※ enSUITE(エンスイテ): 首都圏において開発を進めるリノベーションの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4丁目24番8号	横浜市港北区新横浜3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13,000㎡
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5月 竣工・開業予定	2025年9月 竣工予定 2025年10月 開業予定

# 首都圏における主なプロジェクト進捗状況

開業時期順	スイテ日本橋人形町	エンスイテ御成門
		 <p data-bbox="1612 815 1997 839">(リノベーション前の既存ビルの外観)</p>
所在地	東京都中央区日本橋人形町3丁目12番1ほか(地番)	東京都港区新橋6丁目12番2(地番)
敷地面積	約 500㎡	約 600㎡
延床面積	約4,200㎡	約3,700㎡
建物規模	地上11階	地上9階
建物用途	事務所、店舗	事務所、店舗
開業時期	2027年春 竣工・開業予定	2025年6月 リノベーション工事竣工予定 2025年7月 開業予定

## 八重洲2丁目中地区第一種市街地再開発事業

- 阪急阪神不動産は、2021年10月、JR東京駅前の八重洲エリアに位置し、都内有数の規模となる約2haの敷地に、約39万㎡とJR東京駅前では最大級の延床面積を誇るミクストユース型のビルを開発するプロジェクトに参画した。
- 阪急電鉄が、同プロジェクトにおいて、劇場床の区分所有権を阪急阪神不動産から取得し、最新の設備を備えた約1,300席の劇場を新設する。
- 阪急電鉄は、現在、3つの宝塚歌劇専用劇場と大阪梅田にある2つの劇場を拠点としており、このうち大阪梅田の劇場については、(株)梅田芸術劇場(阪急電鉄100%子会社)が運営を担っている。今回の新劇場の運営については、長年にわたり演劇制作や劇場運営のノウハウを持つ(株)梅田芸術劇場が担う。
- 高い交通利便性を有する本劇場において、これまでの劇場経営・運営で培ったノウハウやネットワークを最大限活用し、ミュージカルや演劇・宝塚歌劇・コンサートなど、世界にも発信できる、様々な演目の上演を通じて、より多くのお客様に夢と感動をお届けする。

### 【プロジェクトの概要】

敷地面積	約19,500㎡
延床面積	約389,200㎡
規模	地上43階、地上3階
主要用途	事務所、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
竣工	2029年1月末(予定)



外観イメージパース(東京駅八重洲口側)

### 【劇場の概要】

階数	3階から6階の一部
客席数	約1,300席(予定)
開業時期	2029年度(予定)



劇場イメージパース(外観-有楽町駅側)



劇場イメージパース(劇場ホワイエ-外堀通り側)

## 国内分譲マンション(一般個人向け分譲)



マンションブランド「ジオ」

- 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。
- 「ジオ」ブランドのさらなる強化を図り、お客様から選ばれ、愛されるブランドを目指す。

### 【今後の主な引渡予定物件】

- ・ジオタワー宝塚グランレジス 南棟(兵庫県宝塚市) 総戸数322戸<2025年度引渡開始予定>
- ・ジオ島本 2工区(大阪府三島郡島本町) 総戸数135戸<2025年度引渡開始予定>
- ・ジオ横浜大通り公園(横浜市中区) 総戸数125戸<2025年度引渡開始予定>
- ・ジオ京都桂川テラス(京都市南区) 総戸数128戸<2025年度引渡開始予定>
- ・ジオ池田グランプレイス(大阪府池田市) 総戸数108戸<2025年度引渡開始予定>
- ・ジオ板橋浮間舟渡(東京都板橋区) 総戸数598戸<2025年度引渡開始予定>
- ・ジオタワー大阪十三(大阪市淀川区) 総戸数712戸<2026年度引渡開始予定>



2025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**  
(4年連続獲得)



[ジオ池田グランプレイス]

(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)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
分譲戸数	1,087戸	1,159戸	1,114戸	1,516戸	867戸	1,137戸	1,107戸	1,160戸	1,832戸	約1,500戸

## 短期回収型不動産事業(投資家向け売却)



賃貸マンションブランド「ジオエント」

- 賃貸マンションや学生寮等の収益用不動産の開発を推進し、年間10~15棟程度の収益計上を目指す。

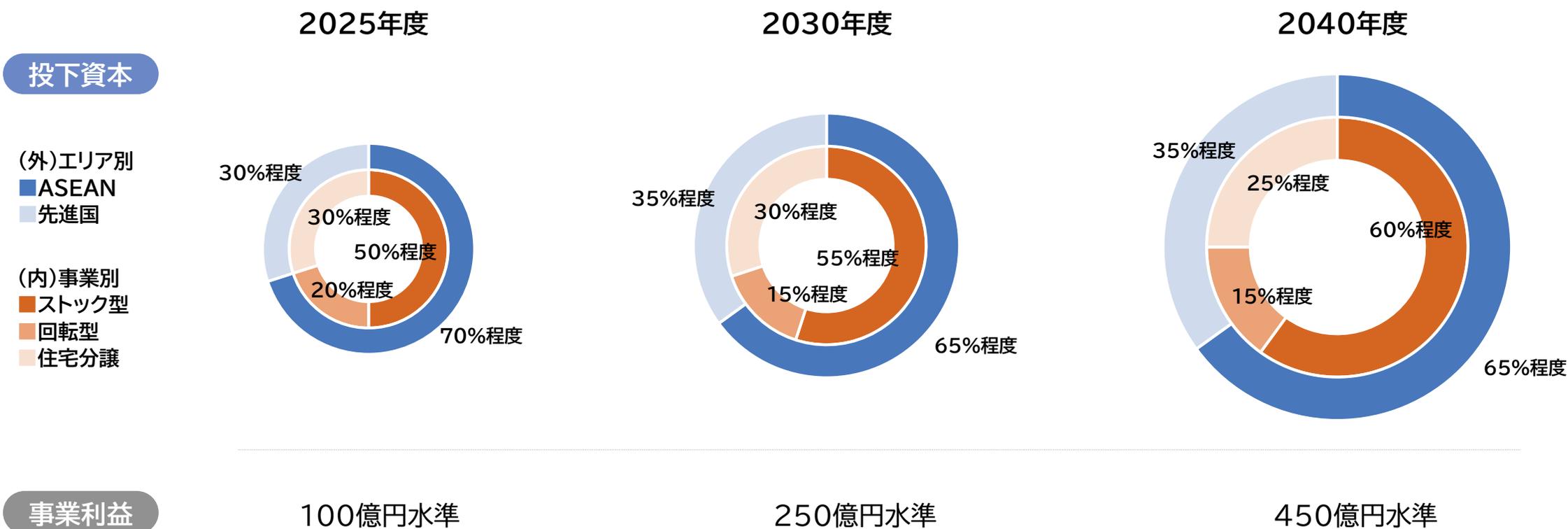
## 国内における主な不動産住宅事業の進捗状況

開業時期順	ジオタワー宝塚グランレジス (宝塚ホテル跡地開発計画)	ジオタワー大阪十三 (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315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:2025年3月 引渡開始 南棟:2026年3月 引渡開始予定	2026年1月 竣工予定 2026年4月 引渡開始予定

## 海外不動産事業の展開の加速

- これまで、当社グループの海外不動産事業は、ASEANの住宅分譲事業を中心に事業拡大を図ってきたが、2040年に向けては、引き続きASEANに注力するとともに、先進国での一層の拡大・深掘りと新たな取組(新規の国・アセット・顧客セグメントの開拓、開発事業への参画、M&A等)を進めることにより、海外不動産事業を不動産コアにおける収益の柱の一つとして確立させる。

### ●エリア別・事業別の投下資本の割合及び事業利益の推移



# 海外不動産事業の具体的なプロジェクト

## ●住宅分譲事業における取組

累計参画戸数 61プロジェクト 約70,060戸  
(2025年3月31日現在:共同事業者の持分を含む。)

	プロジェクト数/総戸数	物件タイプ
タイ	37プロジェクト/約30,530戸	マンション・戸建・タウンハウス※
ベトナム	7プロジェクト/約23,220戸	マンション・戸建・タウンハウス※
インドネシア	6プロジェクト/約7,110戸	マンション・戸建・タウンハウス※
フィリピン	8プロジェクト/約6,210戸	戸建・タウンハウス※
オーストラリア	1プロジェクト/約2,000戸	マンション
マレーシア	1プロジェクト/約850戸	マンション
カナダ	1プロジェクト/約140戸	マンション

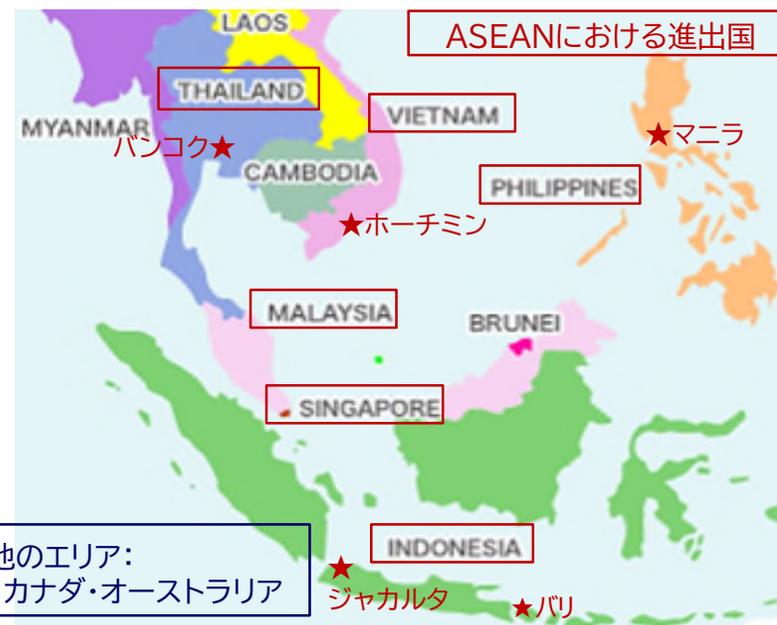
※連棟式住宅

## ●住宅分譲以外の取組(ASEAN)

	プロジェクト名	物件タイプ
インドネシア	プラザインドネシアコンプレックス	商業・オフィス・ホテル
	セントラルパークモール	商業
	ネオソーホーモール	商業
	DCPオフィス	オフィス
	阪急阪神ロジスティクス インドネシア	物流倉庫
	ビーチウォークコンプレックス	商業・ホテル
ベトナム	セムコープ ロジスティクスパーク	物流倉庫
シンガポール	阪急阪神ロジスティクスセンター	物流倉庫
	36 トゥアスロードプロジェクト	物流倉庫

## ●住宅分譲以外の取組(その他のエリア)

	プロジェクト名	物件タイプ
米国	フォックス アンド フィンチ (ワシントン州シアトル市)	賃貸住宅
	パーク・アット 33 <sup>rd</sup> (アリゾナ州フェニックス市)	賃貸住宅
	ウェストビュー ヴィレッジ アパートメント (ワシントン州レントン市)	賃貸住宅
	ザ ラスティック オブ マッキニー (テキサス州マッキニー市)	賃貸住宅
	801 ラスコ (テキサス州アービング市)	賃貸住宅
オーストラリア	60マーガレット(シドニー市)	オフィス・商業
	LACPプロジェクト (シドニー市・メルボルン市・ブリスベン市・パース市)	物流倉庫



# オーストラリアにおける不動産事業の拡大

- 阪急阪神不動産は、2023年にオーストラリアにおいて初めて商業とオフィスの複合施設「60マーガレット」を取得して不動産賃貸事業に参画した。
- また、2024年9月にはシドニー市近郊において、住宅分譲事業「メルローズパーク(南側街区 ステージ 1-7)」に、同10月にはオーストラリアの4都市(シドニー市・メルボルン市・ブリスベン市・パース市)において、総賃貸面積約86万㎡の物流不動産事業に、それぞれ参画した。
- 今後も安定的な人口増加と経済成長が見込め、不動産市場の流動性が高いオーストラリアにおいても多角的に事業を展開することで、リスクの最小化を図りながらも海外不動産事業の拡大を図る。

## 【オーストラリアでの各物件の位置図】



©Google

名称	60マーガレット
所在地	シドニー市
用途	オフィス・商業
敷地面積	約 4,500㎡※
貸付有効面積	約47,200㎡※

※ 共同事業者の持分を含む面積を記載



名称	メルローズパーク
用途	分譲マンション
建設地	ニューサウスウェールズ州 パラマタ市
敷地面積	約106,900㎡
総戸数	約2,000戸※

※ 共同事業者の持分を含む戸数を記載



名称	LACPプロジェクト
所在地	シドニー市・メルボルン市 ・ブリスベン市・パース市
用途	物流不動産
物件数	4都市11物件(43棟)
敷地面積	約1,690,000㎡※
賃貸面積	約860,000㎡※

※ 共同事業者の持分を含む面積を記載



# カナダ・インドネシアにおける不動産事業の拡大

- 阪急阪神不動産は、2025年1月、カナダにおいて、初めてマンション分譲事業「クレイストーンプロジェクト」に参画した。
- また、インドネシアにおいては、バリのクタにある商業・ホテルの複合施設「ビーチウォークコンプレックス」の一部を取得。同施設は、ファッションや飲食店など約180店舗が入居する商業施設に加えて、グレードの異なる4つのホテルから構成されており、幅広い顧客の需要に応えられる。
- 今後も、不動産の流通量や取引量が多いカナダをはじめとする先進国で新たな事業を展開するとともに、これまでも注力してきたインドネシアにおいては、ジャカルタだけでなく、相応のマーケット規模と成長性が見込める都市も対象に、物件を厳選して取得し、さらなる事業の拡大を図る。

## ●カナダでの新たな取組

名称	クレイストーン
所在地	オンタリオ州オークビル市
敷地面積	約 3,800㎡*
竣工	2028年(予定)
分譲戸数	141戸*



※ 共同事業者の持分を含む面積・戸数を記載



©Google

## ●インドネシアでの新たな取組

名称	ビーチウォークコンプレックス
所在地	バリ州クタ
用途	商業・ホテル
敷地面積	約 52,500㎡*
延床面積	約154,500㎡*

※ 共同事業者の持分を含む面積を記載



## Ⅲ. サステナブル経営の取組状況について

# (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

①	安全・安心の追求	11 持続可能なまちづくり	9 気候変動に関する企業活動	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。		
②	豊かなまちづくり	11 持続可能なまちづくり	9 気候変動に関する企業活動	14 海の豊かさを守ろう	15 陸の豊かさを保とう	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。
③	未来へつながる暮らしの提案	4 質の高い教育をみんなに	9 気候変動に関する企業活動	12 つながる未来を創ろう	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。	
④	一人ひとりの活躍	8 質の高い雇用を創ろう	3 つくばる心をつなごう	4 質の高い教育をみんなに	5 ジェンダー平等を推進しよう	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。
⑤	環境保全の推進	13 気候変動に具体的な対策を	7 持続可能なエネルギー	12 つながる未来を創ろう	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。	
⑥	ガバナンスの充実	16 持続可能な消費と生産	17 パートナリシップを育もう	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。		

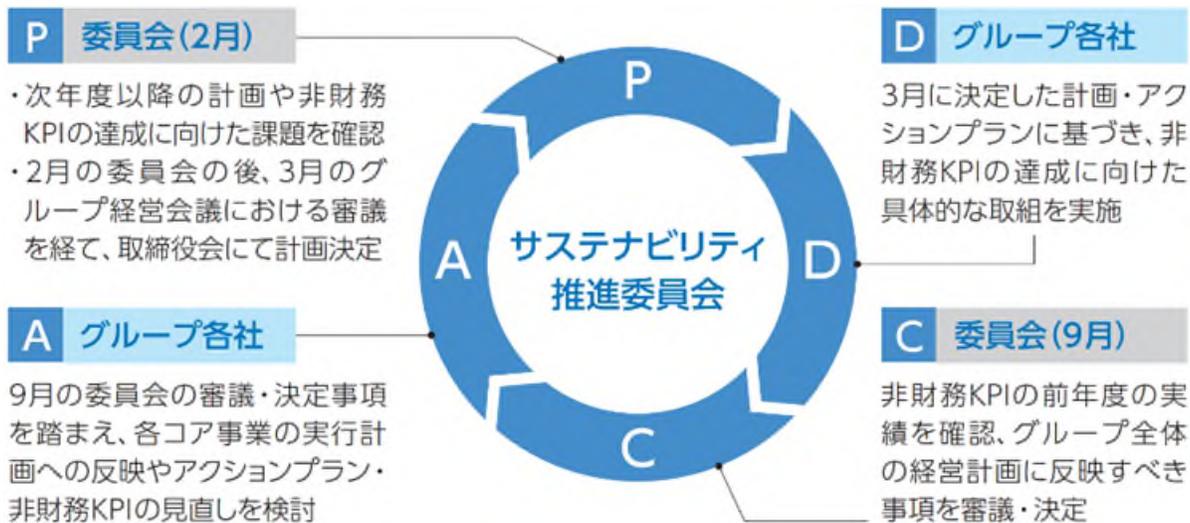
## 主な非財務の指標

- 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(P21の非財務部分を再掲)。
- 各コア事業の非財務KPI及びグループ共通・各コア事業のKPIの実績については、統合報告書で開示している。

重要テーマ	主な非財務の指標			現行通り	
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	男性育児休業等取得率	
	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	100%(2025年度) ※当社及び主要6社	
	特定保健指導実施率	喫煙率	障がい者雇用率	人権研修受講率	
	60%以上(2025年度) ※当社及び主要6社	15%以下(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18社	100%を継続 ※当社及び主要6社	
環境保全の推進	目標を設定する指標	温室効果ガス(GHG)排出量の削減率(対象範囲:当社及び連結子会社) ※スコープ1・2		アップデート	
		2019年度比△60%(2035年度)／実質ゼロ(2050年度)			
		電力の再エネ比率	産業廃棄物排出量(建設受注工事を除く。)の連結売上高比率	新規設定	
		2035年度90%以上 ※国内のみ	2030年度△10%(2023年度比)		
	モニタリング指標等 (将来的な目標設定も視野に)	サプライチェーン上のGHG排出量(スコープ3)	鉄道事業(阪急・阪神)のGHG排出削減貢献量	水平リサイクルやアップサイクル(PETボトル・廃油等)のプロジェクト数	
	算出を継続し、取引先と共に削減を検討	モニタリングを実施	着実な増加及びプロジェクトの質の向上		
	沿線住民へのアンケートを通じた、自然の豊かさによる地域の魅力度	特定地域(梅田・六甲山等)の植物種数／生物種数	「未来のゆめ・まちプロジェクト」等を通じた環境貢献活動への参加者数／市民団体助成数(累計)		
	モニタリングを実施	モニタリングを実施	モニタリングを実施		

(※)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

## 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



### 【サステナビリティ推進委員会での報告・審議事項】

- 重要テーマに関する取組の進捗状況の確認
- 当社グループのESG情報の開示に対する評価分析
- サステナビリティに関する社会動向の分析
- 上記を踏まえ、方針の策定と計画の確認



### <当社グループのESGの取組に対する評価>

- MSCI社のESG格付において、最上位ランク「AAA」を4年連続で取得
  - 「FTSE Blossom Japan Index」の構成銘柄に2023年から継続選定
  - 「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」の構成銘柄に2022年から継続選定
  - MSCI日本株ESGセレクト・リーダーズ指数の構成銘柄に2023年から継続選定
- 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



FTSE Blossom  
Japan Index



FTSE Blossom  
Japan Sector  
Relative Index

2025 CONSTITUENT MSCI日本株  
ESGセレクト・リーダーズ指数



## 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

E:環境

### 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

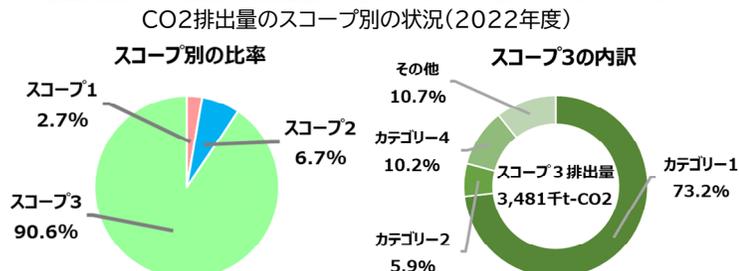
技術革新の動向や事業採算性を踏まえて、創エネ(再生可能エネルギー発電設備等の導入)の検討を進める。

#### 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。



上記の取組の推進に加え、サプライチェーン上の排出量の削減の重要性に鑑み、スコープ3排出量を算出し、統合報告書で実績を開示している。



スコープ3 主要カテゴリー排出量 (千t-CO<sub>2</sub>)

カテゴリー	該当する活動	排出量
1	自社が購入、取得した製品、サービスに係る排出量	2,548
2	購入、取得した資本財の製造等に係る排出量	204
4	他者による製品等の輸送に係る排出量 (カテゴリー1に含まれるものを除く。)	356

## 温室効果ガス排出削減目標の見直し

- 温室効果ガス(GHG)排出量の削減目標については、当社グループにおいてもグローバルで求められる水準を踏まえ、2035年度の削減目標を新たに設定する。

E:環境

目標年度	2030年度	新規設定 2035年度	2050年度
目標値	CO2排出量 2013年度比△46%	GHG排出量(※1) 2019年度比△60%(※2)	GHG排出量 実質ゼロ (現行どおり)
対象範囲	当社及び子会社の国内事業所	当社及び連結子会社(海外事業所含む。)(※3)	

### <2050年カーボンニュートラルに向けた取組例>

#### 鉄道事業における カーボンニュートラル運行

2025年4月から阪急・阪神全線の列車運行及び駅施設等で使用する全ての電力を実質的に再生可能エネルギー由来の電力とし、CO2排出量ゼロで運行開始。なお、阪急電鉄ではコーポレートPPA(※4)を活用して、追加性のある再生可能エネルギー電力を導入



#### オフィスビル・商業施設等への 再生可能エネルギー由来の電力の導入

2022年4月に大阪梅田ツインタワーズ・ノース/サウスの両ビルにおいて、「トラッキング付非化石証書」を活用した実質的に再生可能エネルギー由来の電力を導入。対象物件を順次拡大しており、2025年度には大阪梅田地区及び阪急阪神沿線で運営するオフィスビル・商業施設等における電力使用量の大部分を実質的な再生可能電力に置き換え予定



#### 宝塚大劇場・阪神甲子園球場での再生可能エネルギー 由来の電力の導入/ゼロカーボンベースボールパーク

2024年7月に宝塚大劇場・宝塚ホテル、2025年3月に阪神甲子園球場で使用する電力について、コーポレートPPA(※4)を活用して、追加性のある再生可能エネルギー電力を導入。また、2025年3月に開業した阪神タイガース新ファーム施設「ゼロカーボンベースボールパーク」では、太陽光発電・蓄電池の導入や廃棄物発電の活用、省エネの徹底により「脱炭素化」を推進



※1 従来の目標では、CO2のみを対象としていたが、国際基準に合わせ、CO2やフロン等を含めた「GHG」に変更

※2 2013年度比に換算すると△72%

※3 日本版のサステナビリティ開示基準(SSBJ基準)の適用を見据え、目標の対象範囲を「当社及び当社子会社の国内事業所」から変更

※4 「Power Purchase Agreement」(電力購入契約)の略



### 【大阪梅田エリアにおける都市緑化・生物多様性の保全】

- 大阪梅田ツインタワーズ・サウスでは、壁面緑化として低層部の外壁バルコニーにプランターを設置し、六甲山系や淀川水系に自生する樹種等を配置している。また、12階の屋上庭園にも同様の樹種を選び、ケヤキをシンボルツリーとして景観と調和させ、オフィスワーカーや訪れる人々にくつろぎや憩いの空間を提供している。これらの取組が評価され、2024年に同物件が環境省の「自然共生サイト」に認定された。
- 「グラングリーン大阪」(P28参照)では、4.5haのうめきた公園を中心に、約320種(在来種約270種を含む)、1,600本以上の樹木で多様な緑地を形成し、生物多様性に配慮したまちづくりを進めている。



大阪梅田ツインタワーズ・サウス 屋上庭園



グラングリーン大阪 うめきた公園



GRAND GREEN OSAKA  
グラングリーン大阪

### 【阪神甲子園球場での廃棄物発生を抑止及びリサイクルの推進】

- 阪神甲子園球場では、「KOSHIEN“eco”Challenge」として、銀傘への太陽光パネルの設置や雨水利用のほか、プラスチックカップを、ノベルティ・ごみ袋・球場ラバーフェンス(クッション材)の原材料の一部として使用するなど、リサイクルの取組を進めている。
- 2025年3月から、同球場及び日鉄鋼板 SGLスタジアム尼崎の使用済み食用油を、国産の持続可能な航空燃料 SAF (Sustainable Aviation Fuel) 製造の原料として供給することで、資源の有効活用に取り組んでいる。



使用済み食用油を  
航空燃料に

### 【CO2削減貢献量の試算】

- 当社グループが提供を目指す「社会の脱炭素化への貢献」という社会的価値の明確化に向け、鉄道事業を通じたCO2削減貢献量を試算し、統合報告書2024において開示した。

▶統合報告書

<https://www.hankyu-hanshin.co.jp/ir/library/integratedreports/>



### 【バリアフリー化・ホーム柵の設置】

- 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。一方、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す。
- 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、よりホーム上の安全性の向上を図るため、全駅にホーム柵(可動式又は固定式)を設置する。
- こうした取組を通じて、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鉄道を目指す。

	2025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)

### 可動式・固定式ホーム柵の整備状況

#### <阪急電鉄>

##### 可動式ホーム柵

- 桂駅  
2024年12月 2~5号線に設置
- 蛍池駅  
2025年3月 全ホームに設置
- 西宮北口駅  
2025年2月 1号線に設置



##### 固定式ホーム柵

- 今津線(今津~西宮北口)  
2024年10月 設置完了
- 甲陽線(夙川~甲陽園)  
2025年3月 設置完了



#### <阪神電気鉄道>

##### 可動式ホーム柵

- 甲子園駅  
2025年3月 1・4番線ホームに設置

※2024年度設置完了箇所のみ記載

### 【激甚化する自然災害への対応】

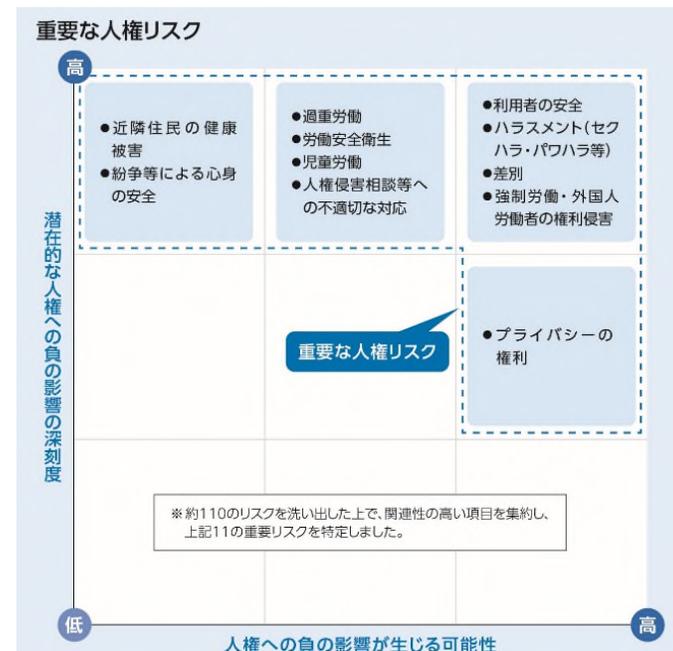
- 阪急電鉄及び阪神電気鉄道では、防災・減災への取組として、水害対策や耐震補強などハード面での対応のほか、計画運休の方針策定やお客様への情報発信の強化などソフト面の取組にも注力している。

## 【人権デュー・ディリジェンスに関する取組】

- 当社グループの事業に関係する従業員によるワークショップを開催するなど、各事業のサプライチェーン上の人権リスクを、ステークホルダーごとに抽出し、外部有識者の助言等を踏まえて、現時点で想定される各事業のリスクを洗い出した。また、それらのリスクについて、人権への負の影響の深刻度と発生可能性を評価し、重要な人権リスクを特定した上で、予防・低減に向けた取組を順次進めている。
- これらの過程・結果について、統合報告書2024において開示した。

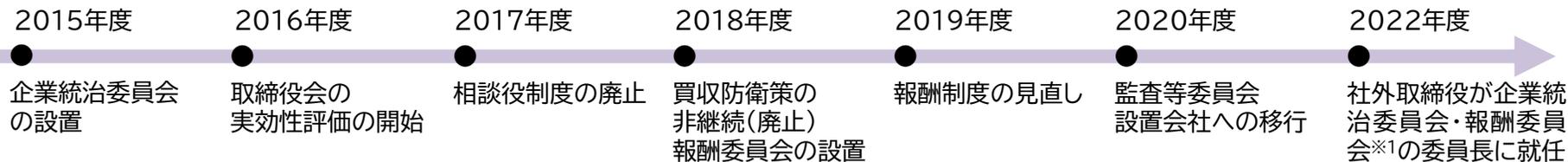
▶統合報告書

<https://www.hankyu-hanshin.co.jp/ir/library/integratedreports/>



## ガバナンスの充実

### 【企業統治の実効性・透明性の向上に資する取組】



取締役会における独立社外取締役比率※2



取締役会における女性取締役比率※2



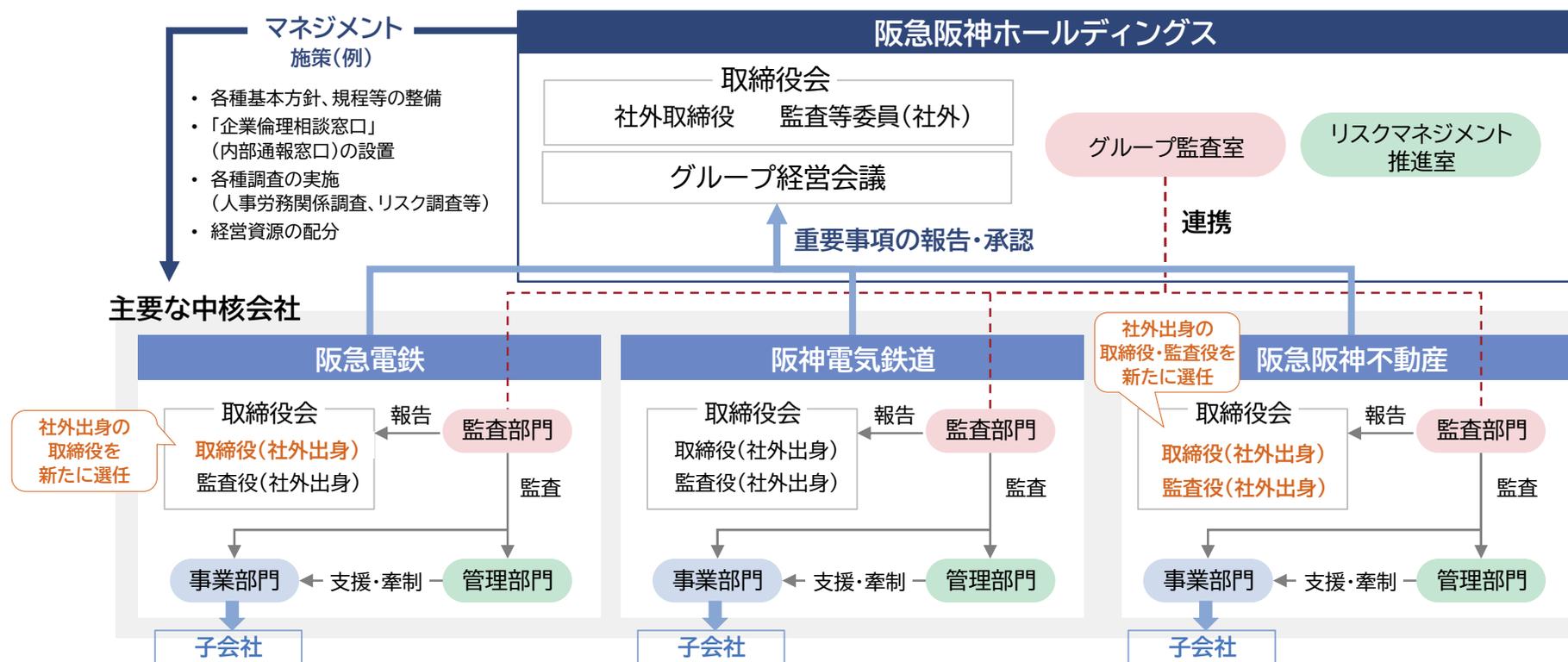
※1 ガバナンス向上の観点から、取締役人事及び報酬に関する事項を審議する体制を整えるため、2025年4月1日付で、「企業統治委員会」及び「報酬委員会」を統合し、新たに「指名・報酬委員会」を設置している。

※2 2025年6月開催の定時株主総会後の状況

## 当社グループのガバナンスの再構築

- 近年、事業環境が急速に変化する中で、海外不動産をはじめ積極的に成長市場に進出するなど、各事業の業容が拡大するとともに、専門性も高度化している。
- こうした中、経営の透明性を確保しながら、より適切かつ効果的に事業を運営していくためには、持株会社である阪急阪神ホールディングスのみではなく、より現場に近い事業会社において、社外や専門家の視点からの気付きや助言を踏まえ、各事業の特性に応じて、適切にリスク管理を行いながら経営を行っていくことが必要である。
- そこで、主要な中核会社において、社外出身の取締役・監査役を選任し、グループ全体のガバナンス体制を強化する。
- また、事業の進捗等をグループ経営会議等で定期的にモニタリングすることにより、グループ全体でリスクを適切に管理する。
- 上記のようなグループのガバナンス体制の強化を前提に、事業会社への権限委譲を進め、事業戦略の推進スピードを加速させていく。

### 当社グループのガバナンス体制（主要な中核会社における社外出身の取締役・監査役の選任）



## IV. 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 神戸六甲鉄道 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
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)

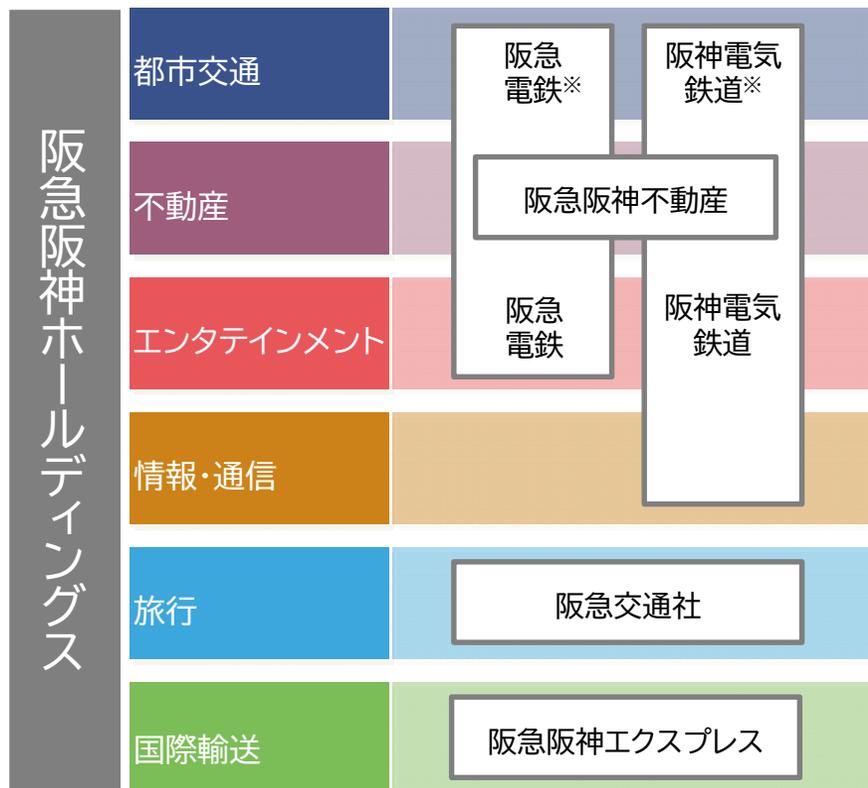
不動産事業	
賃貸・分譲等・海外不動産	阪急阪神不動産 阪急電鉄 阪神電気鉄道 阪急阪神エステート・サービス 大阪ダイヤモンド地下街 キョクトウ アドバンス開発 オーエス 阪急阪神ビルマネジメント 阪急阪神クリーンサービス 阪急阪神リート投信 阪急阪神不動産投資顧問 阪急阪神ハウジングサポート 阪急阪神不動産ジョイン 阪急阪神不動産ジョインID-DCP HANKYU HANSHIN LOGISTICS INDONESIA HANKYU HANSHIN PROPERTIES SINGAPORE CPM Assets Japan PT CPM ASSETS INDONESIA Hankyu Hanshin Properties USA LLC SAM Park33 JV LLC SAM Park Owner LLC NSM Assets Japan PT NSM ASSETS INDONESIA HHP TLUS Renton LLC HANKYU HANSHIN PROPERTIES AUSTRALIA PTY LTD LACP JI Trust HHP Melrose Development Pty Ltd
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 ビーアンドビー浜松 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 バイ・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 ROC
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, BEIJI SHANGHAI, GUANGZHOU, HK, TAIWAN, KOREA, Southeast Asia, SINGAPORE, THAILAND, MALAY PHILIPPINES, INDONESIA, VIETNAM, INDIA)の18 HANKYU HANSHIN INTERNATIONAL LOGISTICS SHANGHAI HANKYU HANSHIN LOGISTICS INDONESIA Intraspeed South Africa (Proprietary) Limited Intraspeed Arcpro Kenya Limited

# 営業収益・営業利益の構成

## 運営体制

2025年3月31日現在



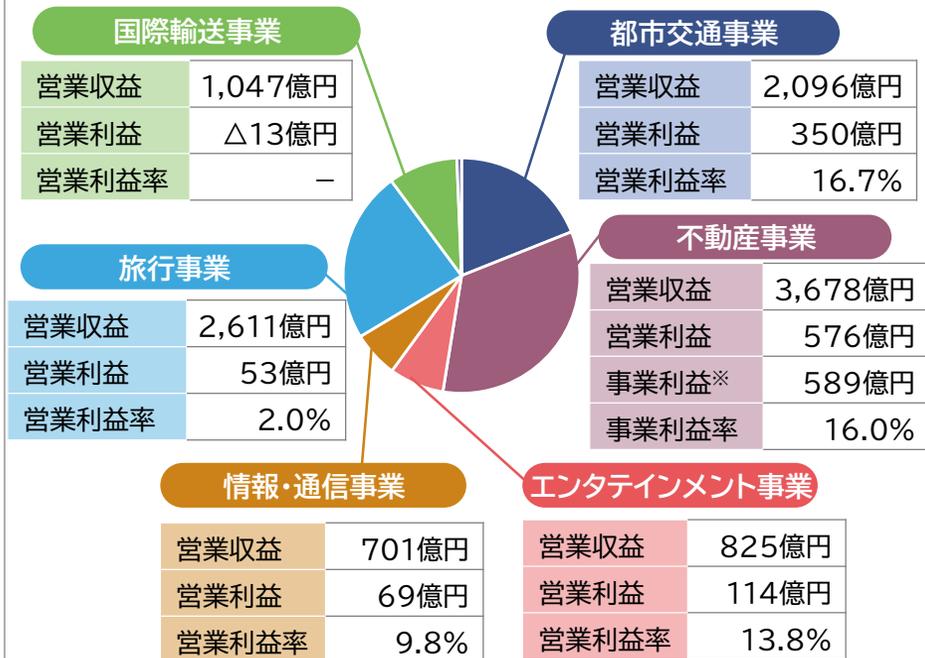
※ 大阪梅田・沿線エリアでは、阪急電鉄及び阪神電気鉄道が賃貸・開発用不動産を保有しながら、阪急阪神不動産と協働して、交通ネットワークや地元自治体等と連携したまちづくりを推進する。

## 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。

### 営業収益構成(2024年度連結ベース)

連結合計	営業収益	1兆1,069億円
	営業利益	1,109億円
	事業利益※	1,121億円
	事業利益率	10.1%



※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

## 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
神戸三宮～新開地		2.8
総合計		143.6

### 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

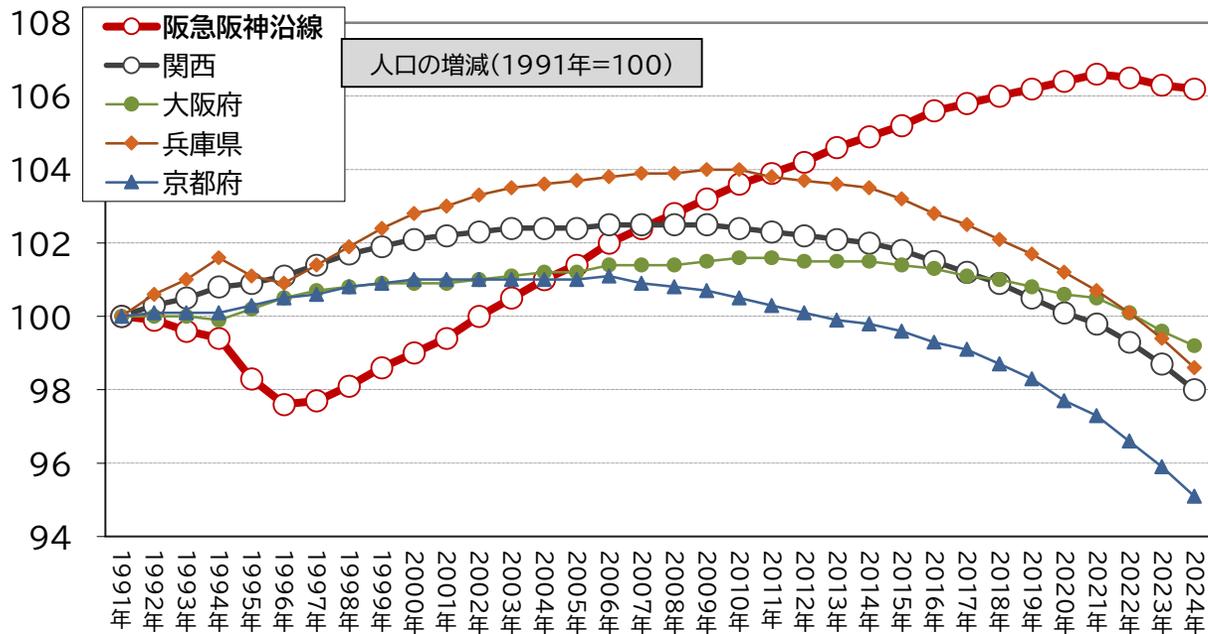
線別	区間	営業キロ程
本線	大阪梅田～元町	32.1km
阪神なんば線	大阪難波～尼崎	10.1
武庫川線	武庫川～武庫川団地前	1.7
計		43.9
神戸高速線	元町～西代	5.0
総合計		48.9



# 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、2024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	5,615
大阪府(沿線)	449	2,726
兵庫県(沿線)	471	2,234
京都府(沿線)	398	655
阪急・阪神沿線外	26,033	14,148
大阪府(沿線外)	1,456	5,753
兵庫県(沿線外)	7,930	3,063
京都府(沿線外)	4,214	1,759
滋賀県	4,017	1,371
奈良県	3,691	1,298
和歌山県	4,725	904
合計	27,351	19,763

## 住んでみたい街アンケート(関西圏)

出所)MAJOR7(住友不動産など7社)  
による調査(2024年9月30日)

順位	地名	(所在)
1	大阪梅田駅・大阪駅	(大阪市北区)
2	西宮北口	(兵庫県西宮市)
3	夙川駅	(兵庫県西宮市)
4	千里中央駅	(大阪府豊中市)
5	芦屋駅	(兵庫県芦屋市)
6	神戸三宮駅・三ノ宮駅	(神戸市中央区)
7	岡本駅	(神戸市東灘区)
8	本町駅	(大阪市中央区)
9	天王寺駅	(大阪市天王寺区)
10	烏丸御池駅	(京都市中京区)

順位	地名	(所在)
11	芦屋川駅	(兵庫県芦屋市)
12	御影駅	(神戸市東灘区)
13	江坂駅	(大阪府吹田市)
14	宝塚駅	(兵庫県宝塚市)
15	高槻駅・高槻市駅	(大阪府高槻市)
16	中津駅	(大阪市北区)
17	塚口駅	(兵庫県尼崎市)
18	豊中駅	(大阪府豊中市)
19	北浜駅	(大阪市中央区)
20	南森町駅	(大阪市北区)

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、15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

(2025年3月31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)	55千㎡	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
阪急ランドビル	38千㎡	地下3階 地上32階建	1977年 8月
阪急三番街	37千㎡	地下2階 地上5階建 (一部地下4階建)	1969年11月
グラングリーン大阪 ※2	36千㎡	地下3階 地上39階建	2024年11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
阪急ファイブビル ※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 ※2	14千㎡	地下3階 地上38階建	2013年 3月
NU chayamachi	13千㎡	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

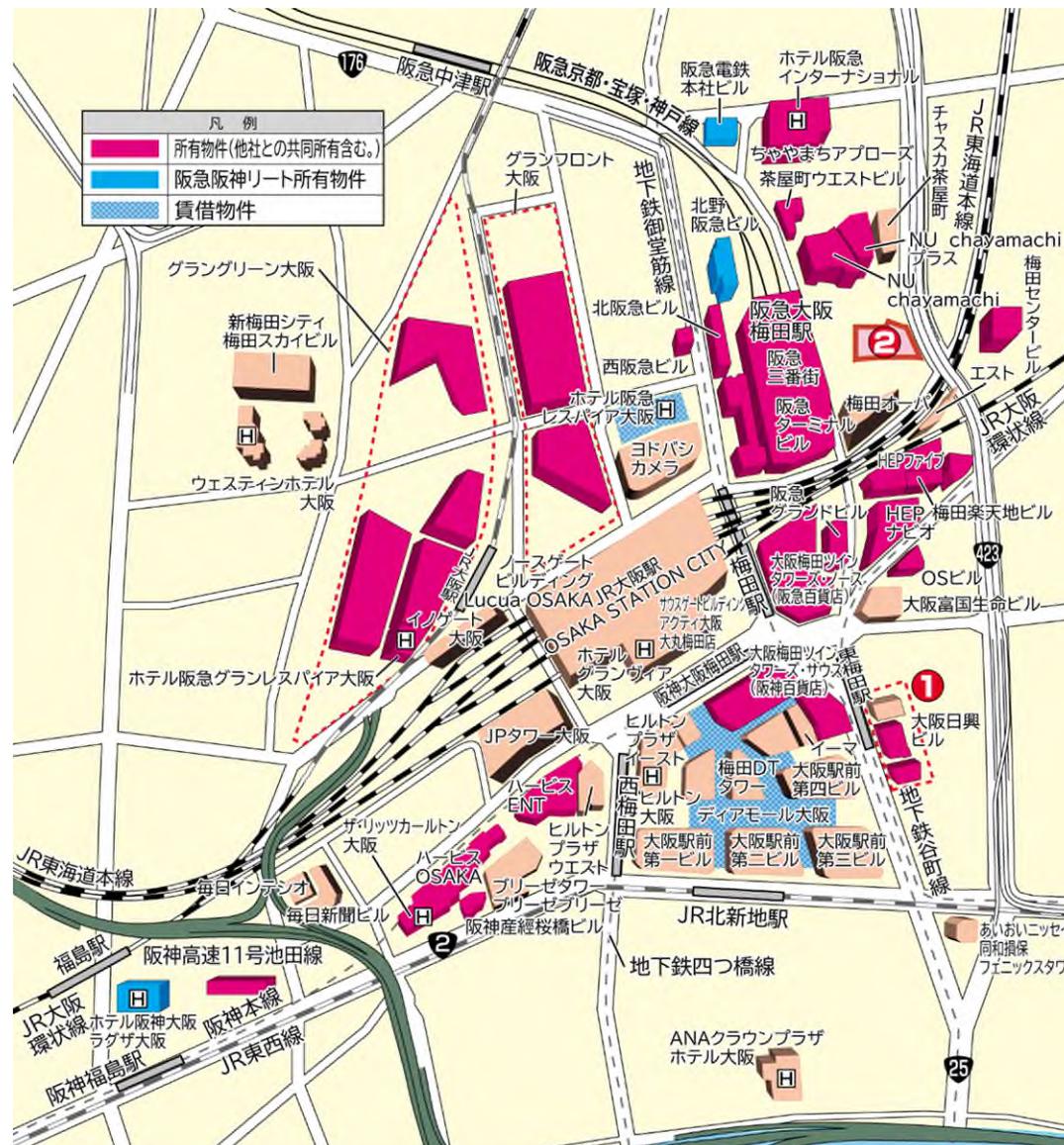
※2 他社との共同所有物件

## 梅田地区周辺での開発動向

赤字 = 当社グループが関与

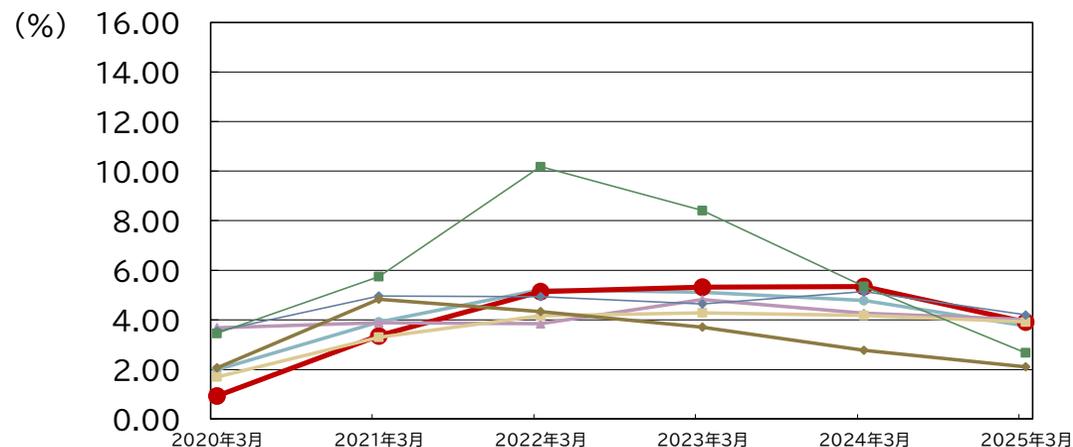
① 曽根崎2丁目計画

② 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)



## 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

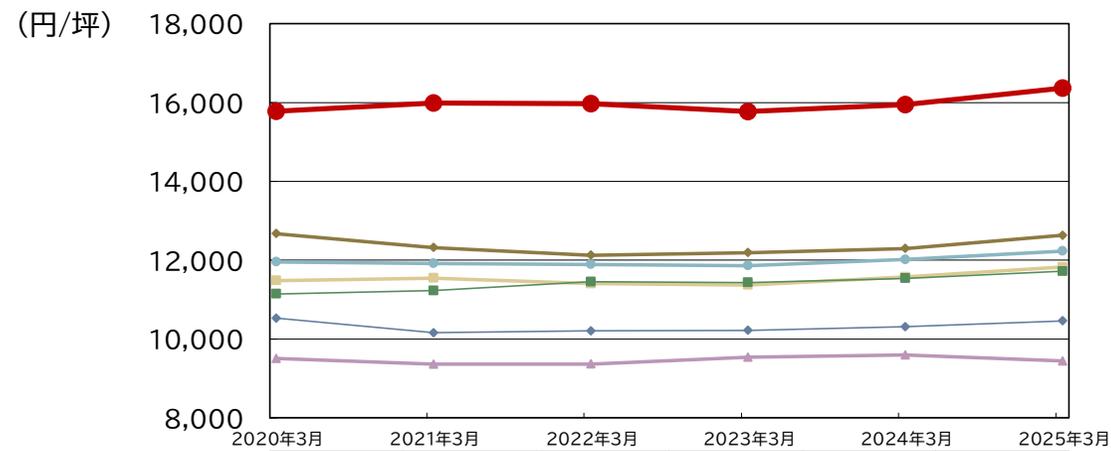


	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
大阪ビジネス地区	2.00	3.91	5.22	5.11	4.77	3.75
梅田地区	0.93	3.36	5.14	5.32	5.34	3.92
南森町地区	3.68	3.88	3.84	4.81	4.26	4.01
淀屋橋・本町地区	1.70	3.30	4.16	4.28	4.18	3.92
船場地区	3.54	4.96	4.93	4.64	5.13	4.20
心斎橋・難波地区	2.07	4.83	4.33	3.71	2.77	2.11
新大阪地区	3.46	5.74	10.18	8.41	5.35	2.67

(参考)

東京都心5区平均	1.50	5.42	6.37	6.41	5.47	3.86
----------	------	------	------	------	------	------

### 大阪ビジネス地区 主要6地区別 平均賃料の推移



	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
大阪ビジネス地区	11,957	11,917	11,893	11,862	12,017	12,230
梅田地区	15,780	15,984	15,969	15,767	15,949	16,361
南森町地区	9,508	9,364	9,365	9,539	9,597	9,442
淀屋橋・本町地区	11,485	11,548	11,407	11,371	11,576	11,827
船場地区	10,524	10,157	10,205	10,218	10,308	10,459
心斎橋・難波地区	12,671	12,317	12,125	12,190	12,293	12,628
新大阪地区	11,147	11,232	11,456	11,437	11,540	11,719

(参考)

東京都心5区平均	22,594	21,541	20,366	19,991	19,820	20,641
----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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覧

## ホテル一覧

・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	5,461室	} 39ホテル 10,491室
チェーンホテル(FC等)	22ホテル	5,030室	

(2025年3月31日現在)

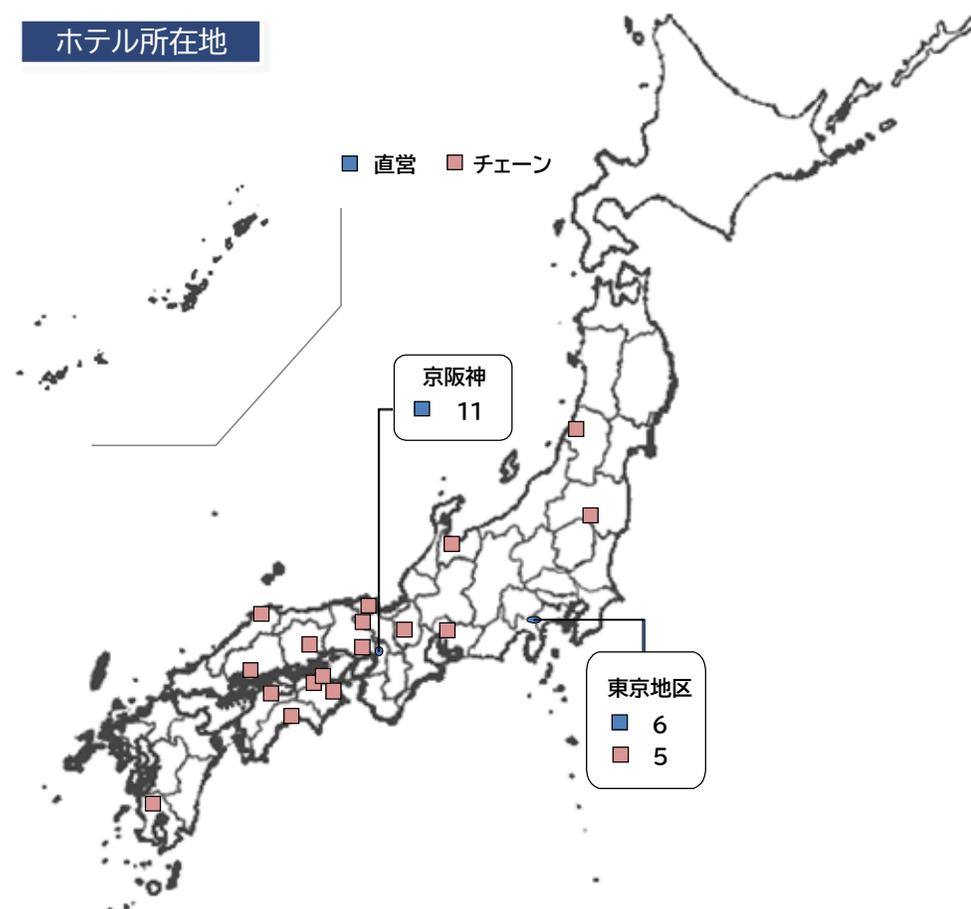
### 直営

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
新阪急ホテルアネックス
ホテル阪急グランレスパイア大阪
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
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



「地理院地図」(国土地理院)を基に当社作成

<https://maps.gsi.go.jp/#5/34.107256/138.999023/&base=blank&ls=blank&disp=1&vs=c1g1j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f0>