

事業概況

2023年度の当社グループの業績は、倉庫収入及び不動産事業収入は増収となりましたが、前期に海運子会社を連結の範囲から除外したことに加え、国際輸送収入の減収等により、営業収益は1,846億61百万円(前期比17.5%減)となりました。営業利益は海運子会社の連結範囲からの除外に加え、人件費等の増加もあり、131億87百万円(前期比49.5%減)となりました。

業績の推移	2023年度の業績	事業領域	第五次中期経営計画の主要施策		
			2023年度	2024年度以降	
物流事業 	<p>倉庫業では、輸送機器用部品及び文書等情報記録媒体の取扱いが増加したことから、倉庫収入は314億13百万円(前期比3.3%増)となりました。</p> <p>港湾運送業では、一般荷捌及びコンテナ荷捌の取扱いが減少したことから、港湾運送収入は303億49百万円(前期比6.3%減)となりました。</p> <p>国際輸送業では、高騰していた海上運賃相場が下落したこと、加えて海外子会社における取扱い並びに国際一貫輸送及び航空貨物輸送がいずれも減少したことから、国際輸送収入は506億61百万円(前期比27.9%減)となりました。</p> <p>陸上運送業及びその他の業務では、eコマース関連及び輸送機器用部品に係る輸送が堅調であったことから、陸上運送ほか収入は614億44百万円(前期比1.3%増)となりました。</p> <p>以上の結果、物流事業の営業収益は1,738億68百万円(前期比10.2%減)となり、営業利益は133億45百万円(同14.6%減)となりました。</p>	倉庫業 ▶ P37		国内新倉庫の建設 <ul style="list-style-type: none"> 静岡県袋井市で新倉庫が稼働 業務のデジタル化・自動化、DXの推進による競争優位性の確保 <ul style="list-style-type: none"> 無人搬送車(AGV)の導入による生産性向上を推進 	国内新倉庫の建設 <ul style="list-style-type: none"> 福岡市東区箱崎埠頭で新倉庫が稼働予定 業務のデジタル化・自動化、DXの推進による競争優位性の確保 <ul style="list-style-type: none"> スポーツ用品配送センターにおけるマテハン機器更新
		港湾運送業 ▶ P39		事業における環境負荷の軽減 <ul style="list-style-type: none"> コンテナターミナルで使用する電力の再エネ化 業務のデジタル化・自動化・DXの推進による競争優位性の確保 <ul style="list-style-type: none"> 輸出入通関業務のスリム化と情報管理の一元化によりお客様のDXを支えるサービス「SWAN+」が本格稼働 	環境対応型荷役機器への更新 <ul style="list-style-type: none"> 水素燃料電池換装型及び電動型RTG等の導入
		国際輸送業 ▶ P41		海外事業の拡大 <ul style="list-style-type: none"> タイ・レムチャパン地区で新倉庫が稼働 ベトナム、インドネシアにおける倉庫事業拡大を見据えた営業活動の強化 	海外事業の拡大 <ul style="list-style-type: none"> 東南アジア・欧州における新倉庫建設・取得に向けた具体的検討の継続 駐在員派遣国における現地法人設立やその他の新規進出候補国に関する調査の継続
		陸上運送業 ほか ▶ P38		中継輸送の拡大 <ul style="list-style-type: none"> 中日本高速道路株式会社と当社グループの速州トラック株式会社が共同で運営する「コネクティア浜松」の利用台数は、前年度比123%に増加 	事業における環境負荷の軽減 <ul style="list-style-type: none"> モーダルシフトの推進、車両の電動化等による、環境負荷低減型輸送サービスの開発

不動産事業 	<p>不動産事業では、販売用不動産の売却に加え、当期に取得した賃貸用オフィスの寄与、海外からの訪日客数の回復に伴う一部の賃貸用不動産物件の稼働率上昇により、営業収益は113億60百万円(前期比6.4%増)となり、営業利益は取得時一時税金の発生があったものの、53億24百万円(同2.6%増)となりました。</p>	不動産事業 ▶ P43		賃貸事業の推進による収益規模の拡大 <ul style="list-style-type: none"> 大阪市中央区の賃貸用オフィスビルを取得 非中核物件の売却 <ul style="list-style-type: none"> 販売用不動産(レジデンス2棟)の売却を実施 	賃貸事業の推進による収益規模の拡大 <ul style="list-style-type: none"> 新たな物件の取得を継続 環境性能向上による施設の付加価値向上 <ul style="list-style-type: none"> 保有する施設の省エネ化・再エネ化を推進
------------------	--	-----------------------	--	--	--



作業品質と生産性を重視し、DX投資の加速により 新たな価値を創造し、更なる成長を目指します

物流サプライチェーン戦略の拠点となる、陸上運送と海上輸送の結節点である五大港湾及び大都市近郊の内陸部を中心に倉庫・物流センター群を保有し、原材料から一般消費財まで多種多様な商品を取り扱っています。各拠点では、物流データ基盤に最適な物流機器を組み合わせたシステムを構築し、常に寄り添う物流パートナーとして、サプライチェーン上の物流事務の効率化を図りながら、お客様のDXに貢献するサービスを提供しています。

また現在、物流業界は2024年問題を背景としたドライバー不足などが懸念されています。当社グループは、高速道路サービスエリアの隣接地に中継拠点を整備し、ドライバーが日帰りで勤務できるようにするなどの対応を進めています。

さらに近年は、災害の激甚化などにより、緊急時のストックポイントとして、物流施設が担う役割が高まってきています。今後も、作業品質と生産性にも強いこだわりを持ち、脱炭素社会の実現を含め、DX投資を加速させることで新たな価値を創造し、更なる成長を目指してまいります。



取締役常務執行役員
業務・国内営業各部門管掌

黒木 郁雄

倉庫業 事業内容

港頭倉庫・配送センター

港頭地区の倉庫では、輸出入貨物を中心に、原材料から最終製品まで多種多様な貨物をお預かりし、定温倉庫、冷蔵倉庫による温湿度管理等、様々な保管ニーズに対応しています。また、単なる保管に留まらず、商品の検品やラベル貼り等の流通加工、梱包から配送まで、商品の配送センターとして総合的な物流サービスを提供し、お客様のサプライチェーンの一翼を担っています。



港頭倉庫



配送センター

アーカイブズ(情報記録媒体管理)

法人のお客様

経理文書、医薬品開発資料、各種伝票、図面等のビジネス文書や、カルテ・処方箋等の医療文書をセキュリティ設備の整った堅牢な倉庫で保管しています。

さらに、契約書及び工事・設計図面等の重要文書を電子化するサービスも行っています。

また磁気テープ、映像関連テープ及び長期保存用フィルム等の記録メディアを適切な保管形態・温湿度環境で安全・確実に保管しています。



文書保管(書類保管)



文書電子化サービス



磁気テープ保管



映像テープ・フィルム保管

トランクルーム

個人のお客様

法人のお客様

海外に赴任される方の家財及びオフィス・店舗の什器等を保管しています。和洋服、毛皮を空調設備の整った施設で保管し、絵画・骨董品等の美術品や貴重品専用の保管室及び専用ロッカーの提供サービスを展開しています。

貸金庫は契約書や権利証等の重要書類、貴重品の保管先として利用いただけるサービスです。収納品を金庫から出し入れする専用ブースを完備しています。



家財・ピアノ保管



和洋服・毛皮保管



美術品・貴重品保管



貸金庫

陸上運送業ほか 事業内容

一般貨物輸送

グループ会社や協力会社と連携し、国内配送ネットワークを構築しています。小口積合せ輸送やチャーター便による輸送等、物流ニーズに合わせ、効率的かつ安全にお客様に商品をお届けしています。グループ内の運送会社では、普通トラックをはじめ、重量物輸送トレーラーや冷凍車などの特殊車両を多数保有し、豊富な車両ラインナップと機動力で、お客様の多様なご要望にお応えしています。



遠州トラック株式会社

静岡県を基盤として、関東・関西間における大型トラック輸送等を中心に業容を拡大しています。eコマースの進展による宅配需要に応えるため、宅配デリバリーに進出する一方、製造業等における部品調達や物流の合理化のための物流拠点を設置するとともに、ITや搬送ロボットなどによる作業の省力化・効率化の推進に注力しています。

■ 遠州トラック会社概要

設立年	1965年(昭和40年)
資本金	12億84百万円
従業員数	連結1,337名
物流拠点数	94拠点
主な事業エリア	静岡県内、さいたま、千葉、東京、横浜、厚木、小田原、一宮、富山、大阪

■ 遠州トラックの強み

ノンストック輸送システム

機動力(常時800台以上の稼働台数)

自動車支援システムによる配送業務の効率化

会社ウェブサイトURL ▶

<https://www.enshu-truck.co.jp/>



コンテナ輸送

東京、横浜、名古屋、大阪、神戸、福岡の主要各港から全国各地への海上コンテナ輸送を行っています。物流の2024年問題への対応や環境への配慮が求められるなか、船社及び取引先の協力を得て、コンテナのラウンドユース(納品先で空になったコンテナを港に返却せず別の輸送に使用する取組み)を推進し、輸送距離の短縮によるドライバーの労働時間削減及びCO₂排出量の削減に努めています。このコンテナラウンドユースの取組みに関して、2022年度に一般社団法人日本物流団体連合会から物流環境大賞特別賞を受賞しています。



物流施設賃貸ほか

当社では全国各地に保有している物流施設の賃貸や、独自の情報システム開発等を展開しています。また、豊富なアセットを最大限活かしつつ、当社独自で開発した最先端の情報システムでお客様の物流サプライチェーンを支援しています。



■ コンテナ荷捌業務等

安全と効率を追求する高度なオペレーションで 当社グループの成長に貢献します

当社は、国際海上コンテナ輸送が主力となる以前から、国際物流の結節点である港湾でさまざまな物流サービスを提供し、物流分野で日本の国際貿易を支えてきました。コンテナ輸送の進展に対応してコンテナターミナル事業を拡大し、現在、国内主要4港で合計10か所のターミナル・オペレーションに参画、世界各国のコンテナ船運航会社に高品質なコンテナターミナル・オペレーションサービスを提供しています。

日々進化するコンテナ輸送に対応し、安全性と効率性をコアバリューにICTを駆使したオペレーションの高度化にも取り組み、同時に環境対応荷役機器の導入も進めています。

コンテナ関連業務に加え、在来型貨物や車両に対応するサービス、船会社の業務をサポートする海運代理店業務など、お客様のあらゆるご要望にお応えするさまざまな港湾物流サービスを提供して、国際的なサプライチェーンの一翼を担い、当社グループの成長に貢献してまいります。



取締役常務執行役員
海上業務部門管掌

宗 克典

事業内容

コンテナターミナル・オペレーション

日本と海外をつなぐ貿易の最前線である東京、横浜、大阪、神戸の各港でコンテナターミナルを運営し、世界各国のコンテナ船運航会社に高品質なサービスを提供しています。

コンテナ輸送の拡大に伴って技術力を高め、高機能なオペレーションシステムを導入し、船舶からのコンテナの陸揚げ、船舶へのコンテナの積み込み、コンテナの一時保管など、多様なサービスを展開、安全かつ効率的なターミナル運営を行っています。



在来船関係業務

コンテナに入らない大型貨物、重量物、車両などあらゆる貨物について、長年にわたって築き上げてきた技術力で、高品質な港湾物流サービスを提供しています。

貨物の特性や形状に合わせた積み付けプランの作成や、荷役監督など、在来船の荷役作業における高度な専門性を活かし、また、お客様の利便性を高めるべく、豊富な港内拠点を活用した貨物の荷受けから船積みまでの一貫した港湾物流サービスを展開しております。



コンテナターミナルにおける環境への取組み

国土交通省の推進するカーボンニュートラルポート政策に基づき、コンテナターミナルにおける環境への取組みを進めています。

ターミナルで使用する荷役機器を新型の環境負荷低減モデルに更新していくことで、将来的に水素などのクリーンエネルギー導入への対応を進めると同時に、一部ターミナルにおける使用電力の実質再生可能エネルギー100%化を実現しています。

ターミナルにおけるオペレーションを効率的に行うことで環境負荷の低減に日々努めていますが、港湾におけるDXにも注力し、AIを活用したゲート作業やターミナル作業の高度化、港湾の電子化(サイバーポート、CONPAS他)に取り組み、より効率的で持続可能な環境負荷の低いターミナル運営を目指します。

■ 輸出入荷捌業務

デジタル化の推進により、お客様に当社物流サービスの 価値を実感いただき、業務拡大を図ります

輸出入荷捌業務は、海上輸送と国内を結ぶ結節点である港湾においてお客様の輸出入通関と、通関と密接な貿易実務の支援サービスを提供しています。お客様の貿易業務は広範囲な分野にわたり、書類の受け渡し、関係者間での連絡・調整など、処理工数が多いことが課題です。当社は物流管理プラットフォーム「SWAN」を開発し、その提供を通じて、この課題解決に向けて取り組んでまいりました。

近年、お客様の事業環境の変化は、物流事業者が提供する情報の多様化を加速させました。当社がこれに対応するため、通関業務のスリム化と情報管理一元化を実現するサービス「SWAN+」を2023年にリリースしました。また、人手不足に対応すべく、5年前からAIの可能性に着目しています。書類の判読から着手し、現在は社内事務までその範囲を拡大して大幅な業務の効率化を進めています。

今後は当社グループ全体に展開することで、より多くのお客様に当社グループが提供する物流サービスの価値を実感いただき、業務を拡大していきたいと考えています。

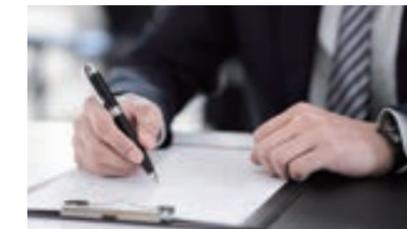


常務執行役員

桜井 剛

事業内容

貨物の輸出入に係る通関や納税、書類作成代行など輸出入に必要な手続全般を各国の経済連携協定や法令、商品特性を熟知したスタッフが代行するサービスを提供しています。また手続き代行に留まらず、AEO認定通関事業者であることを活かした商流のBCP対策、DX時代に応じた通関情報のデータベース化などお客様の物流パートナーとして、コンサルティングサービスも展開しています。



第五次中期経営計画における事業戦略

「SWAN+」による輸出入通関業務の取扱拡大

当社は業務のデジタル化・自動化、DXの推進により、競争優位性を確立する方針のもと、ウェブサイト上で貨物情報の一元管理を可能とする物流管理プラットフォーム「SWAN」を核としたサービスを展開しています。また、当社はAIを活用した通関事務デジタル化システム「i-Clearance®」を開発し、通関情報のデータベース化や書類のデジタルファイリング機能の提供を実現しました。物流管理プラットフォームと通関事務デジタル化システム、AEO認定通関事業者の特性を組み合わせ、お客様のDXを支えるサービス「SWAN+」として新たに提供することで、輸出入通関業務の取扱拡大を実現します。

事業戦略の進捗

AIを活用した先進的技術を取り入れたオペレーションの高度化に取り組んでいます。開発した通関事務デジタル化システムでは、AI-OCR(AIを用いた光学文字認識)による書類のデジタル化により、転記作業を省きヒューマンエラーを最小化しています。通関情報のデータベース化機能に加え、物流管理プラットフォームに書類のデジタルファイリング機能を2023年4月に実装することで、デジタル資産活用に向けた機能拡充を図りました。また、拡販する「SWAN+」サービスでは、導入後、利用ユーザーとの書類のやりとりを66%削減する効果が得られるなど高い効果を上げています。

国際物流ネットワークの更なる拡充を図り、お客様のグローバル・サプライチェーン構築を支援してまいります

当社の海外進出は、1972年に米国・サンフランシスコに駐在員事務所を設置したことに始まり、その後欧州、アジアに進出し、2007年にはサウジアラビアに合併会社を設立し、中東における事業を開始しました。

長期ビジョン“Moving Forward to 2030”における「世界をつなぐ」の実現のため、日本・アジア・欧州・米州の四極を中心に国際物流ネットワークの更なる拡充を図り、お客様の強固で安定的なグローバル・サプライチェーン構築を支援してまいります。

今後の重点戦略としては、東南アジアを主軸として、インド、中東にまたがる環インド洋経済圏での旺盛な物流需要の取込みに注力し、新たな成長エンジンの創設に努めてまいります。

昨今、さまざまな地政学的リスクが高まりサプライチェーンや貿易構造が劇的に変化するなか、気候変動対応や国際輸送分野で急速に進むデジタル化に即応しつつ、より強靱で高品質な物流サービスを提供することで、お客様の期待に応えるとともに、当社グループの持続可能な成長に貢献いたします。



常務執行役員
岩澤 修一

事業内容

貨物の特性、陸・海・空の輸送モード、世界各国の法制度を熟知する住友倉庫グループの高いコーディネート力と海外ネットワークにより、高品質な国際輸送を実現します。三国間輸送、非居住者在庫、パイアーズコンソリデーションなど、多様化が進む国際物流のニーズにお応えするだけでなく、世界レベルでの在庫把握が可能な情報システムも整備し、トータル・ロジスティクス・ソリューションを展開しています。

国際複合一貫輸送	鉄道、トラック、船舶、航空機など、異なる運送手段を組み合わせ、単一の通し輸送証券でお客様の物品を輸送するサービスです。当社独自の情報システムを駆使して、多様な輸送モードを効果的に組み合わせたロジスティクスを提供しています。								
海上輸送	NVOCC(Non-Vessel Operating Common Carrier)として、大手船会社などと契約し国際物流の効率化とコスト削減に貢献しています。								
大型設備輸送	通常の海上コンテナに入らない大型貨物や、温湿度管理や危険への配慮が必要な特殊貨物などにも豊富な取扱実績があります。重厚長大なプラント設備をはじめとする大型貨物の輸送については、各港・納入場所へのスーパーバイザーの派遣なども行い、高度な専門知識と豊富な経験を活かし、梱包、輸送、据付までを一貫して引き受けています。その他、貨物サイズ、形状、特性に応じ、例えば錆が心配な貨物は真空(防湿)梱包を施し、必要に応じて木箱や鉄箱に納めるなど、適切に対応しています。場合によっては特殊車両やハッチのある在来船などを手配し、確実に目的地まで届けるノウハウがあります。								
海外物流業務	ベンダー管理在庫、ジャストインタイム、流通加工などますます高度化・多様化するお客様のニーズに対応し、世界各地で運営する拠点にて高品質な在庫管理と配送手配を実施しています。また、海外における通関制度・税制等を踏まえたうえで、物流と情報システムを融合させた、最適なロジスティクス・ソリューションを提案しています。								
非居住者在庫(コンサイメント在庫)	<p>当社は、非居住者在庫の取扱いが可能なベルギーでの自社倉庫オペレーション開始から25年。日系物流企業においては非居住者在庫の取扱いのパイオニア的存在です。アジアにも同様の拠点が複数あり、非居住者在庫に付帯する通関、税務処理に関する知識を蓄積しています。知識と経験に裏打ちされたノウハウで、物流スキームサービスを展開しています。</p> <table border="0"> <tr> <td>日本本社名義</td> <td>顧客現地法人の在庫・事務負担の軽減</td> <td>EU内貨記送</td> <td>顧客側通関処理負担の軽減</td> </tr> <tr> <td>VAT最適化</td> <td>顧客等のキャッシュ・フロー改善</td> <td>リードタイム短縮</td> <td>カスタマーサービスの向上</td> </tr> </table>	日本本社名義	顧客現地法人の在庫・事務負担の軽減	EU内貨記送	顧客側通関処理負担の軽減	VAT最適化	顧客等のキャッシュ・フロー改善	リードタイム短縮	カスタマーサービスの向上
日本本社名義	顧客現地法人の在庫・事務負担の軽減	EU内貨記送	顧客側通関処理負担の軽減						
VAT最適化	顧客等のキャッシュ・フロー改善	リードタイム短縮	カスタマーサービスの向上						
海外物流アウトソーシング・コンサルティング	当社は、欧米はもちろん、新興国や中東などにおいても豊富な実績とノウハウを蓄積しています。複雑な通関制度、法制度、商習慣、複雑な物流事情などに精通し、的確な情報提供と、必要に応じ現地にも赴き行き届いたコンサルティングにより、海外生産に最適なSCM体制の構築などもサポートしています。海外進出に伴って生じる、海外物流のあらゆる課題の解決を引き受けています。								

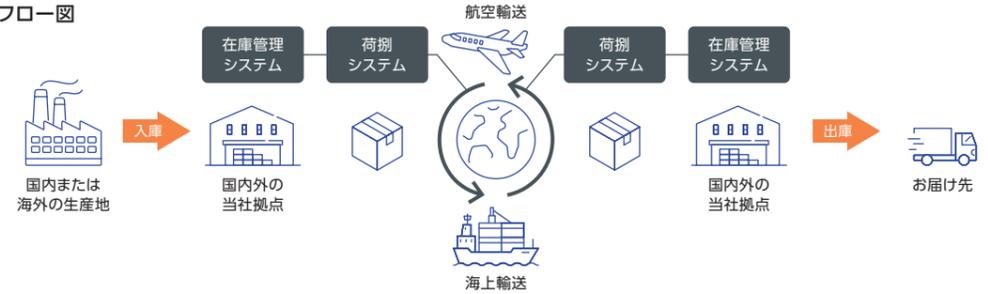


国際複合一貫輸送/海上輸送



大型設備輸送

国際輸送のフロー図



海外事業展開

当社は、1972年に米国・サンフランシスコに進出して以降、海外自社拠点の拡充を進め、現在では、北米、欧州、中東、東南アジア、中国、台湾など14の国や地域に21現地法人、50以上の拠点を設置しています。充実した国際物流ネットワークを基盤とする、高品質な物流サービスの提供により、お客様の強固で安定的なグローバル・サプライチェーン構築を支援しています。

グローバルネットワーク



第五次中期経営計画における事業戦略

国内外の物流ネットワークの更なる拡充として、国際部門では、海外事業の拡大を掲げています。具体的には、東南アジア、欧州における倉庫建設・取得を推進するほか、域内の倉庫事業を拡大し、既存フォワーディング事業との相乗効果の創出を図ります。また、業務のデジタル化・自動化、DXの推進により、競争優位性の確立を目指しています。WEBサービスの多機能化を推進し、紙書類・メール・電話などアナログ対応が残る業務にデジタル技術を活用した高付加価値なサービスを提供、お客様のDXをサポートするサービスを展開し、取扱拡大を図ります。

事業戦略の進捗

2023年度の実績	2023年5月、タイ・レムチャバン地区に約14,300m ² の3期倉庫が竣工しました。
2024年度の実施施策及び進捗	業務のデジタル化、DX化について、お客様への情報提供ツールであるSWAN(Sumitomo Warehouse Advanced Network System)の貨物動静の可視化及び自動化などの機能拡充を計画しています。

所有資産ポートフォリオの見直しと事業領域の拡大により 収益規模を拡大し、更なる成長を目指します

当社の不動産事業は、周辺立地の都心化等に伴う既存施設の再開発に端を発し、1970年代に大阪・東京の各都心部で賃貸物流ビル[※]の運営を開始し、1988年には東京都中央区新川に旗艦オフィスビルとなる東京住友ツインビルディングを建設しました。その後、保有する倉庫や社宅の再開発を中心に、立地に適した用途の賃貸用不動産を建設するほか、新たな不動産収益物件を取得し、持続的な成長に努めてまいりました。現在は環境に配慮したオフィスビル等の開発・取得を継続する一方、築年数等を基準に物件の入替えを行い、所有資産のポートフォリオ見直しを進めています。不動産事業は長期安定的な収益が期待でき、これまで物流事業の波動を吸収し、業績を支える役割を果たしてきましたが、今後は事業領域を販売事業に拡大し、新たに資産回転型ビジネスにも取り組むことにより、収益規模の拡大を図り、不動産事業の更なる成長を目指してまいります。



取締役常務執行役員
管理・不動産・国際各部門管掌
星野 公彦

事業内容



東京住友ツインビルディング

当社は、周辺環境の変化に伴い都市化したかつての倉庫用地を中心に、所有地の再開発を行うほか、新規物件の取得も行い、その土地の特性を最大限に活かし、周囲との調和がとれた開発を進めています。

ウォーターフロント開発の先駆けとなった東京住友ツインビルディングをはじめとして、首都圏や大阪を中心に延床面積38万㎡を超えるオフィスビル・商業施設などを保有し、賃貸事業を行っています。また、大阪なんば・南堀江地区の再開発など、地域の活性化につながる都市開発にも取り組んでいます。

主要物件

東京住友ツインビルディング(東館) (東京都中央区)

構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造/
地上24階、地下3階建
敷地面積 11,270㎡
建物延床面積 69,210㎡



東京住友ツインビルディング(西館) (東京都中央区)

構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造/
地上21階、地下3階建
敷地面積 9,250㎡
建物延床面積 58,880㎡



T-FRONT (埼玉県戸田市)

構造 鉄骨造/
地上5階建
敷地面積 6,450㎡
建物延床面積 22,880㎡



淀屋橋ミッドキューブ (大阪市中央区)

構造 鉄骨造(一部鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造)、免震構造/
地上10階、地下1階建
敷地面積 1,850㎡
建物延床面積 12,090㎡



網島マンション (横浜市港北区)

構造 鉄筋コンクリート造/
地上7階建
敷地面積 7,330㎡
建物延床面積 14,980㎡



T-PLATZ (横浜市港北区)

構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造/
地上4階建
敷地面積 8,580㎡
建物延床面積 20,570㎡



その他の不動産物件はウェブサイトをご参照ください。
▶ <https://www.sumitomo-soko.co.jp/service/estate/index.html>

第五次中期経営計画における事業戦略

賃貸事業の推進	当社は、倉庫用地の再開発を発祥として不動産賃貸事業を展開してきました。近年は、再開発に加え、新規不動産の取得を推進し、成長を継続しています。引き続き、賃貸事業を中核として、不動産事業の拡大を図っていきます。
保有不動産の入替え	保有不動産の築年数経過に伴う将来的な収益力低下を回避し、更なる成長に向け、非中核資産の売却等により、賃貸不動産の入替えを実施していきます。
販売事業へ業容を拡大	不動産物件の入替えを行いながら、徐々に資産回転型ビジネスを展開し、中長期的には、賃貸事業を核に、販売事業を展開することで資本効率を意識した事業展開を目指します。

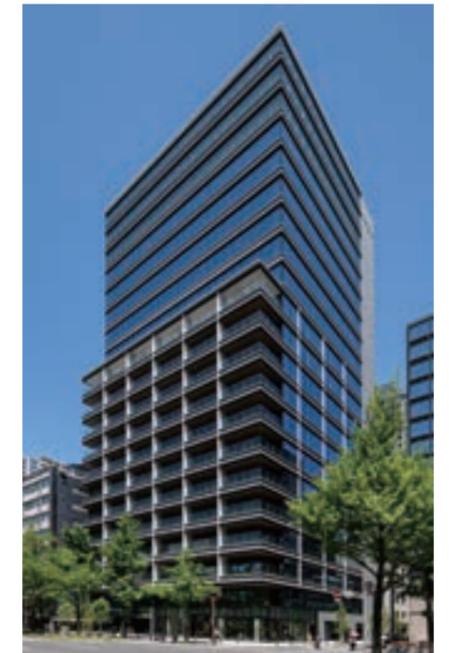
事業戦略の進捗

当社は、2023年6月、環境配慮型オフィスビル「本町ガーデンシティテラス」(大阪市中央区)の共有持分(49%)を取得しました。本物件は、実質再生エネルギー100%電力を全館で使用するほか、高い環境性能評価^{※1}を取得しています。

あわせて、この取得資金に充当するため、2024年3月、「グリーンローン」^{※2}により100億円の資金調達を実施しました。

当社は、今後も持続可能な社会の実現に寄与すべく事業における環境負荷の低減を考慮しつつ、積極的な事業投資を進めてまいります。

※1 [CASBEE(建築環境総合性能評価システム)大阪みらい]: Aランク
[BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)評価]: ZEB Oriented認証
※2 環境に配慮した事業(グリーンプロジェクト)に用途を限定した融資



本町ガーデンシティテラス