

様式第五十の二（第48条第6項関係）

認定事業適応計画の（中間）実施状況の概要の公表

1. 認定の日付

令和3年8月27日

2. 認定事業適応事業者の名称

森ビル株式会社

3. 認定事業適応計画の実施期間

開始時期：令和3年8月

終了時期：令和7年3月

4. 認定事業適応計画の実施状況

（1）事業適応計画に係る事業の目標達成状況

入居企業がヒルズの施設の割引利用を、ヒルズアプリを用いて行うことができる福利厚生サービスや、ヒルズアプリからヒルズにおけるイベントへの参加申込をできるようにすることで、ユーザーの様々なデータを取得し個人に最適化したサービスを提供している。令和4年度においては、令和3年度においてトライアル的に提供を開始していたサービスの、全面的な本格運用と普及拡大に向けて取組を進めた。

（2）生産性を相当程度向上させること又はその生産し、若しくは販売する商品若しくは提供する役務に係る新たな需要を相当程度開拓することを示す目標の達成状況

令和4年度においては、クーポン配布等による商業施設の収益増は当初見込みを大きく上回る実績となった一方、オフィスの福利厚生サービスについては、コロナの影響が落ち着いてきたこともあり、一部テナントにおいて先行導入を開始したものの、収益として計上可能な段階には至らなかった結果、全体では当初見込みには届かなかった。令和5年度は、竣工・開業予定の虎ノ門ヒルズステーションタワーや麻布台ヒルズ等の大型物件について、本計画に係る各種サービスの提供を前提としたリーシング活動を行い、また、提供開始済のオフィスの福利厚生サービスの導入企業を増加させ、オフィス事業に関する収益実現を目指す。

（3）財務内容の健全性の向上を示す目標の達成状況

財務内容の健全性については、不動産賃貸業の特性もあり、令和4年度は、連結で有利子負債の値がキャッシュフローの22.7倍となった。また経常収支比率は151.5%となった。

(4) 実施した事業適応計画の内容

令和4年度においては、令和3年度に当社及び当社社員を対象にトライアル的に実施したオフィスワーカー向けの福利厚生サービスを、当社事業に係るオフィスのテナント企業に段階的に提案し、契約・導入企業を増加させる取組を開始しており、全面的な本格運用と普及拡大に向けての初期段階に至っている。先行して福利厚生サービスを契約・導入した企業をきっかけに、サービスの改良や効率的な運用方法、及び普及拡大の促進に向けた検討も進めている。また、令和3年度に既に開始している商業施設を対象とした販促イベントや、イベント申込についても、継続的に展開し続けたことに加え、令和3年度の実績データの集約・解析を実施し、より効果的・効率的な運用方法の検証も進めている。なお、令和4年度の売上高を設備投資等の金額で除した値は、2.1となった。