

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、当連結会計年度において「KAMEIDO CLOCK」（東京都江東区）等、総額50,706百万円の設備投資を実施いたしました。

部門ごとの設備投資の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

部門	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	増減
住宅	541	1,381	839
都市開発	43,776	45,519	1,742
資産運用	42	25	△17
仲介・CRE	534	668	133
運営管理	304	460	156
その他	210	300	89
小計	45,410	48,355	2,945
調整額	165	2,351	2,186
合計	45,575	50,706	5,131

当連結会計年度において、前連結会計年度末に計画中であった以下の設備が竣工いたしました。

会社名	名称 (所在地)	部門	主な用途	構造規模又は設備の内容等	面積 (㎡)	竣工時期	取得価額 (百万円)
野村不動産㈱	KAMEIDO CLOCK (注) (東京都江東区)	都市開発	商業施設	鉄骨造 (一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造)、地下1階、地上6階	建物 55,491 土地 8,622	2022年3月	35,444
野村不動産㈱	NOHGA HOTEL KIYOMIZU KYOTO (京都府京都市東山区)	都市開発	ホテル	鉄骨造 (一部鉄筋コンクリート造)、地下1階、地上6階	建物 8,906 土地 2,514	2022年1月	11,420
野村不動産㈱	野村不動産大手町北ビル (東京都千代田区)	都市開発	オフィス	鉄骨造 (一部鉄筋コンクリート造)、地下1階、地上10階	建物 7,768 土地 886	2021年6月	11,143

(注) 土地面積は持分換算面積を表示しております。

当連結会計年度において、以下の固定資産を販売用不動産に振り替えております。

会社名	名称 (所在地)	部門	主な用途	構造規模又は設備の内容等	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
野村不動産 ビルディング㈱ ほか	東芝福岡ビル (福岡県福岡市中央区) (注) ほか18物件	都市開発	オフィス	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造)、地下2階、地上17階	建物 23,711 土地 4,597	20,055

(注) 名称、主な用途、構造規模又は設備の内容等、面積は東芝福岡ビルの内容を表示しております。

## 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要設備は以下のとおりであります。

### (1) 都市開発部門

#### ① オフィス、商業施設等

会社名	名称 (所在地)	主な用途	構造規模又は設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額（百万円）			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産 ビルディング(株)	浜松町ビルディング/ 東芝ビルディング (東京都港区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造（一 部鉄骨造及び鉄筋コンクリ ート造）、地下3階、地上39階	158,732	1984年3月	33,921	9,584	129,809	539	139,933
野村不動産(株)	横浜ビジネスパーク (注) 2 (神奈川県横浜市保土ヶ谷区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンク リート造）、地下2階、地上 21階、ほか11棟	245,200	1990年2月 ほか	70,693	25,845	14,557	750	41,153
野村不動産(株)	KAMEIDO CLOCK (注) 3 (東京都江東区)	商業施設	鉄骨造（一部鉄筋コンクリ ート造及び鉄骨鉄筋コンクリ ート造）、地下1階、地上6階	55,491	2022年3月	8,622	14,520	19,991	931	35,444
野村不動産 ビルディング(株)	ラゾーナ川崎東芝ビル (神奈川県川崎市幸区)	オフィス	鉄骨造、地上15階	98,428	2013年3月	9,764	11,652	22,245	576	34,474
野村不動産(株)	東京虎ノ門グローバルスクエア (注) 4 (東京都港区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンク リート造）、地下4階、地上 24階	20,860	2020年6月	1,183	11,860	22,187	356	34,404
野村不動産(株)	日本橋室町野村ビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄筋コンクリ ート造及び鉄骨鉄筋コンクリ ート造）、地下5階、地上21階	44,989	2010年9月	2,737	11,448	19,227	294	30,970
野村不動産(株)	野村不動産日本橋本町ビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地 下3階、地上8階	29,430	1961年4月	3,196	1,248	21,846	0	23,095
野村不動産(株)	新宿野村ビル (注) 2、4 (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造（一 部鉄筋コンクリート造及び鉄 骨造）、地下5階、地上50階	58,512	1978年5月	4,639	5,638	16,303	335	22,278
㈱隆文堂 ほか	庭のホテル 東京 (東京都千代田区)	ホテル	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンク リート造）、地上16階、ほか 2棟	9,280	2009年3月	1,710	3,083	16,418	198	19,700
(同)御堂筋みら いデベロップメ ント	御堂筋野村ビル (注) 2 (大阪府大阪市中央区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄筋コンクリ ート造）、地下2階、地上14階	20,420	2009年2月	1,939	3,040	15,707	11	18,759
野村不動産(株)	Morisia津田沼 (注) 2 (千葉県習志野市)	商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造（一 部鉄筋コンクリート造）、地 下3階、地上12階、ほか1棟	105,491	1978年10月 ほか	19,194	928	16,544	25	17,499
野村不動産(株)	大手町野村ビル (注) 2、4 (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンク リート造）、地下5階、地上 27階	9,750	1994年2月	749	1,487	12,584	5	14,076
野村不動産(株)	野村不動産芝大門ビル (東京都港区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンク リート造）、地下2階、地上 11階	15,700	2010年4月	2,447	2,870	10,650	56	13,577
野村不動産(株)	野村不動産銀座ビル (注) 4 (東京都中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造（一 部鉄筋コンクリート造及び鉄 骨造）、地下5階、地上17階	13,641	1982年3月	1,624	868	11,565	19	12,453
野村不動産(株)	SOCOLA南行徳 (注) 2 (千葉県市川市)	商業施設	鉄骨造（一部鉄筋コンクリ ート造）、地下2階、地上2階	35,612	[2016年3月]	16,503	6,497	4,942	188	11,628
野村不動産(株)	NOHGA HOTEL KIYOMIZU KYOTO (京都府京都市東山区)	ホテル	鉄骨造（一部鉄筋コンクリ ート造）、地下1階、地上6階	8,906	2022年1月	2,514	3,886	6,875	633	11,395
野村不動産 ビルディング(株)	東芝浜松町ビル (東京都港区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地 上8階	13,482	1974年7月	2,907	343	10,956	3	11,303
野村不動産(株)	野村不動産大手町北ビル (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨造（一部鉄筋コンクリ ート造）、地下1階、地上10階	7,768	2021年6月	886	3,528	7,472	78	11,078
野村不動産(株)	ポーノ相模大野 ショッピングセンター (注) 4 (神奈川県相模原市南区)	商業施設	鉄筋コンクリート造（一部鉄 骨造）、地下1階、地上11階	43,059	2013年1月	5,797	4,722	4,649	145	9,516
野村不動産 ビルディング(株)	ラゾーナ川崎プラザ (注) 4、5 (神奈川県川崎市幸区)	商業施設	鉄骨鉄筋コンクリート造（一 部鉄筋コンクリート造及び鉄 骨造）、地下1階、地上6階	98,254	2006年9月	72,013	8,061	-	563	8,624
野村不動産 ビルディング(株)	新横浜東芝ビル (神奈川県横浜市港北区)	研修施設	鉄筋コンクリート造、地下1 階、地上4階、ほか4棟	28,822	1969年6月 ほか	15,829	2,730	5,660	15	8,406
野村不動産 ビルディング(株)	府中東芝ビル (東京都府中市)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造（一 部鉄筋コンクリート造）、地 下1階、地上8階、ほか1棟	32,299	1993年4月	8,290	3,089	5,247	50	8,387
野村不動産 ビルディング(株)	東芝大阪ビル/ 野村不動産御堂筋本町ビル (大阪府大阪市中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地 下4階、地上10階	15,220	1965年10月	1,307	890	5,989	10	6,891

会社名	名称 (所在地)	主な用途	構造規模又は設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産 ビルディング㈱	梅田スカイビル (注) 4 (大阪府大阪市北区)	オフィス	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コン クリート造及び鉄筋コンクリ ート造)、地下3階、地上40階	43,093	1993年3月	8,325	2,258	4,585	46	6,890
野村不動産 ビルディング㈱	NREG御堂筋ビル/ 野村不動産御堂筋ビル (大阪府大阪市中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地 下2階、地上10階	21,007	1974年4月	2,366	944	5,768	23	6,735
野村不動産 ビルディング㈱	NREG川崎ロジスティクスセン ター (神奈川県川崎市川崎区)	物流施設	鉄筋コンクリート造 (一部鉄 骨造)、地上5階	49,046	2014年3月	27,866	3,124	3,109	306	6,541
野村不動産㈱	NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO (東京都千代田区)	ホテル	鉄骨造、地上10階	4,016	2020年6月	663	1,698	4,169	349	6,217
野村不動産㈱	日本橋一丁目中地区市街地再開発 事業計画 (注) 6 (東京都中央区)	建物建設 予定地	—	—	[2008年3月]	18,996	—	6,161	—	6,161
野村不動産㈱	野村不動産市ヶ谷ビル (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地 下2階、地上9階	6,753	1982年1月	1,220	2,567	3,182	1	5,752
野村不動産㈱	SOCOLA武蔵小金井クロス (注) 7、8 (東京都小金井市)	商業施設	鉄筋コンクリート造 (一部鉄 骨造)、地上4階	10,040	2020年3月	1,643	4,185	1,301	178	5,666
野村不動産 ビルディング㈱	鶴見東芝ビル (神奈川県横浜市鶴見区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地 下1階、地上10階	20,648	1991年3月	3,501	2,259	3,073	30	5,363
野村不動産㈱	野村不動産溜池山王ビル計画 (東京都港区)	建物建設 予定地	—	—	[2016年5月]	690	—	5,212	—	5,212
野村不動産㈱	福岡天神センタービル (注) 2、4 (福岡県福岡市中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造、地 下3階、地上19階	25,103	1976年4月	2,256	724	4,413	33	5,172
野村不動産 ビルディング㈱	クレアール東芝府中 (東京都府中市)	住宅	鉄筋コンクリート造 (一部鉄 骨鉄筋コンクリート造)、地 上10階	26,352	1992年1月	20,590	3,558	1,516	25	5,101
野村不動産 ビルディング㈱	GICROS GINZA GEMS (東京都中央区)	商業施設	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンク リート造及び鉄筋コンクリ ート造)、地下3階、地上11階	2,683	2019年7月	312	1,768	2,979	42	4,790
野村不動産㈱	PMO日本橋室町 (注) 4 (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンク リート造)、地下1階、地上 9階	5,333	2013年1月	701	1,006	3,716	58	4,781
野村不動産㈱	野村不動産海岸ビル (東京都港区)	オフィス	鉄骨造、地上8階	5,262	1992年2月	1,307	1,308	3,465	2	4,775
野村不動産 ビルディング㈱	東芝万世橋ビル (注) 5 (東京都千代田区)	オフィス	鉄筋コンクリート造、地下1 階、地上9階	5,319	1961年9月	681	166	3,551	0	3,718
野村不動産 ビルディング㈱	東芝仙台ビル (注) 4、5 (宮城県仙台市青葉区)	ホテル	鉄骨造 (一部鉄筋コンクリ ート造)、地下2階、地上11階	16,179	1975年4月	1,731	636	2,817	10	3,464
野村不動産 ビルディング㈱	野村不動産西新宿共同ビル (注) 4 (東京都新宿区)	オフィス	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンク リート造及び鉄筋コンクリ ート造)、地下1階、地上8階	6,716	1993年10月	1,249	755	2,700	3	3,458

(注) 1. 「建物」には建物勘定、「土地」には土地勘定及び借地権勘定、「その他」には構築物・機械装置・工具器具備品・車両運搬具・リース資産勘定を記載しております。「合計」は、建設仮勘定を除く有形固定資産合計に借地権を加算した金額になっております。

2. 信託受益権を含めて表示しております。
3. 土地面積は持分換算面積を表示しております。
4. 建物延床面積、土地面積ともに持分換算面積を表示しております
5. 土地面積には借地を含めて表示しております。
6. 土地面積は、再開発事業全体の敷地面積を表示しております。
7. 建物延床面積は、区分所有建物の専有面積を表示しております。また、土地面積については、持分換算面積を表示しております。
8. 構造規模又は設備の内容等については、区分所有建物のうち商業施設部分を表示しております。

## ②フィットネスクラブ

会社名	名称 (所在地)	主な用途	構造規模又は設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
野村不動産ライフ &スポーツ㈱	メガロス草加店ほか37施設 (埼玉県草加市ほか)	フィットネ スクラブ	鉄筋コンクリート造3階、ほか 1棟及びフィットネスクラブ設 備	15,321	2002年6月	15,430	7,649	-	899	8,549

(注) 1. 「建物」には建物勘定、「土地」には土地勘定及び借地権勘定、「その他」には構築物・機械装置・工具器具備品・車両運搬具・リース資産勘定を記載しております。「合計」は、建設仮勘定を除く有形固定資産合計金額になっております。

2. 建物延床面積はメガロス柏店、メガロス千種店及びメガロス鷺沼店についての所有面積の合計を、土地面積は上記3施設についての借地面積の合計を表示しております。また、「構造規模又は設備の内容等」及び「竣工時期又は[取得時期]」はメガロス柏店について表示しております。

前表のほか、都市開発部門において、当社グループが賃借している主要な転貸用建物は、以下のとおりであります。

会社名	名称 (所在地)	賃借面積 (㎡)	会社名	名称 (所在地)	賃借面積 (㎡)
野村不動産㈱	アクロス新大阪 (大阪府大阪市淀川区)	17,298	野村不動産㈱	AKSビル (東京都千代田区)	7,516

## (2) その他

会社名	名称 (所在地)	主な用途	構造規模又は設備の内容等	建物延床 面積 (㎡)	竣工時期 又は [取得時期]	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
							建物	土地	その他	合計
127 Charing Cross Road Limited	127-133Charing Cross Road (イギリス・ロンドン)	オフィス	鉄筋コンクリート造、地下1 階、地上4階	4,672	[2021年2月]	1,244	2,029	7,093	-	9,123

## 3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末における重要な設備の新設及び改修計画は以下のとおりであります。また、重要な設備の拡充、除却等の計画はありません。

### (1) 重要な設備の新設

会社名	名称 (所在地)	部門	主な用途	構造規模又は 設備の内容等	投資予定金額 (百万円)		資金調達方法	着工及び竣工予定	
					総額	既支払額		着工	竣工
野村不動産 ビルディング㈱	芝浦プロジェクトS棟 (東京都港区)	都市開発	オフィス	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コン クリート造及び鉄筋コンク リート造）地下3階、地上 43階	96,100	15,392	借入金及び 自己資金	2022年 3月期	2025年 3月期
野村不動産㈱	日本橋一丁目中地区市街地再開 発事業計画 (東京都中央区)	都市開発	オフィス	鉄骨造（一部鉄筋コンク リート造及び鉄骨鉄筋コンク リート造）、地下2階、地 上51階、ほか2棟	75,409	17,187	借入金及び 自己資金	2022年 3月期	2026年 3月期
野村不動産㈱	野村不動産溜池山王ビル計画 (東京都港区)	都市開発	オフィス	鉄骨造（一部木造）、地下 1階、地上9階	8,060	5,222	借入金及び 自己資金	2023年 3月期	2024年 3月期

### (2) 重要な設備の改修

会社名	名称	部門	投資予定金額 (百万円)		工期	備考
			総額	既支払額		
野村不動産㈱	-	都市開発	6,388	-	2022年4月～ 2023年3月	設備改修工事

(注) 野村不動産㈱が保有する複数の既存建物に関する重要な設備の改修について表示しております。