MinebeaMitsumi
Passion to Create Value through Difference

決算説明会
2027年3月期 第1四半期

ミネベアミツミ株式会社

2026年8月5日

吉田です。
2027年3月期第1四半期の連結業績についてご説明します。

27/3期 1Q 業績サマリー

1Qとして売上高、営業利益ともに過去最高

（億円）	2026年3月期		2027年3月期	前年同期比		前四半期比	
	1Q	4Q	1Q	増減	伸び率	増減	伸び率
売上高	3,669	4,322	4,266	+596	+16.3%	-56	-1.3%
営業利益	174	283	263	+89	+50.9%	-20	-7.0%
税引前利益	156	637	298	+142	+91.2%	-338	-53.2%
親会社の所有者に帰属する四半期利益	109	492 *	213	+104	+95.6%	-279	-56.7%
基本的1株当たり四半期利益（円）	27.12	122.46 *	53.03	+25.91	+95.5%	-69.43	-56.7%

為替レート	2026年3月期		2027年3月期
	1Q	4Q	1Q
US$	146.16円	155.95円	158.80円
ユーロ	162.02円	183.34円	184.85円
タイバーツ	4.36円	4.97円	4.91円
人民元	20.14円	22.37円	23.20円

* 特殊要因含む

2027年3月期第1四半期の連結業績は、

売上高は、前年同期比で16.3%増、前四半期比1.3%減の4,266億円となりました。

営業利益は、前年同期比で50.9%増、前四半期比7.0%減の263億円となりました。

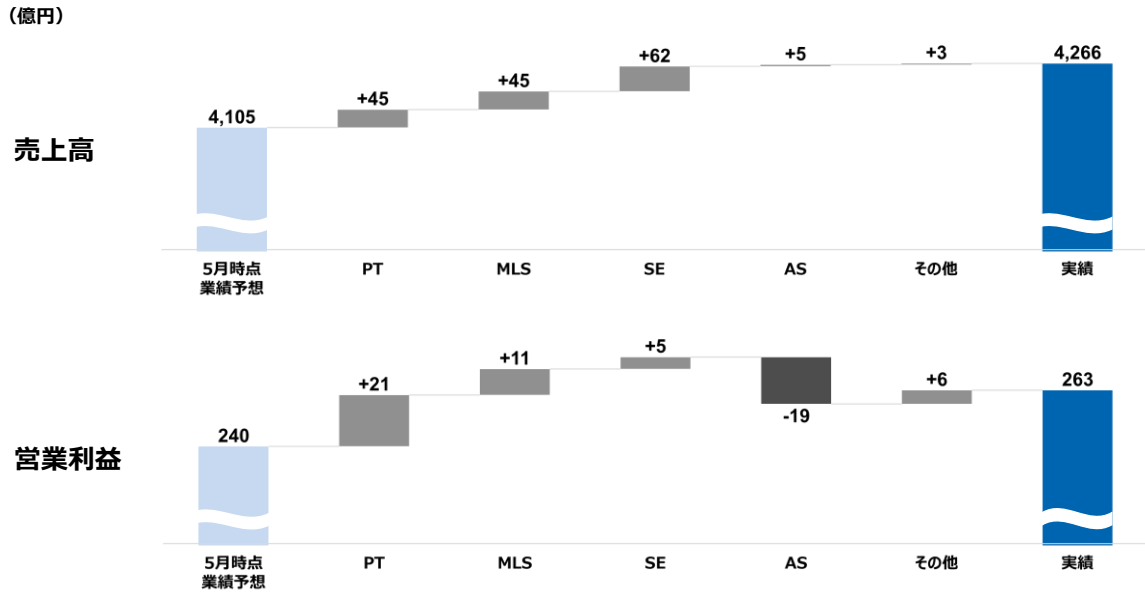
親会社の所有者に帰属する四半期利益は、前年同期比で95.6%増、前四半期比で56.7%減の213億円となりました。

なお、2026年3月期第4四半期の親会社の所有者に帰属する四半期利益には、保有金融資産の公正価値測定による特殊要因が含まれています。

売上高、営業利益ともに1Qとして過去最高という結果になりました。

第1四半期の為替影響は、売上高で前年同期比プラス335億円、前四半期比プラス59億円、営業利益は前年同期比でプラス8億円、前四半期比で、プラス19億円、となりました。

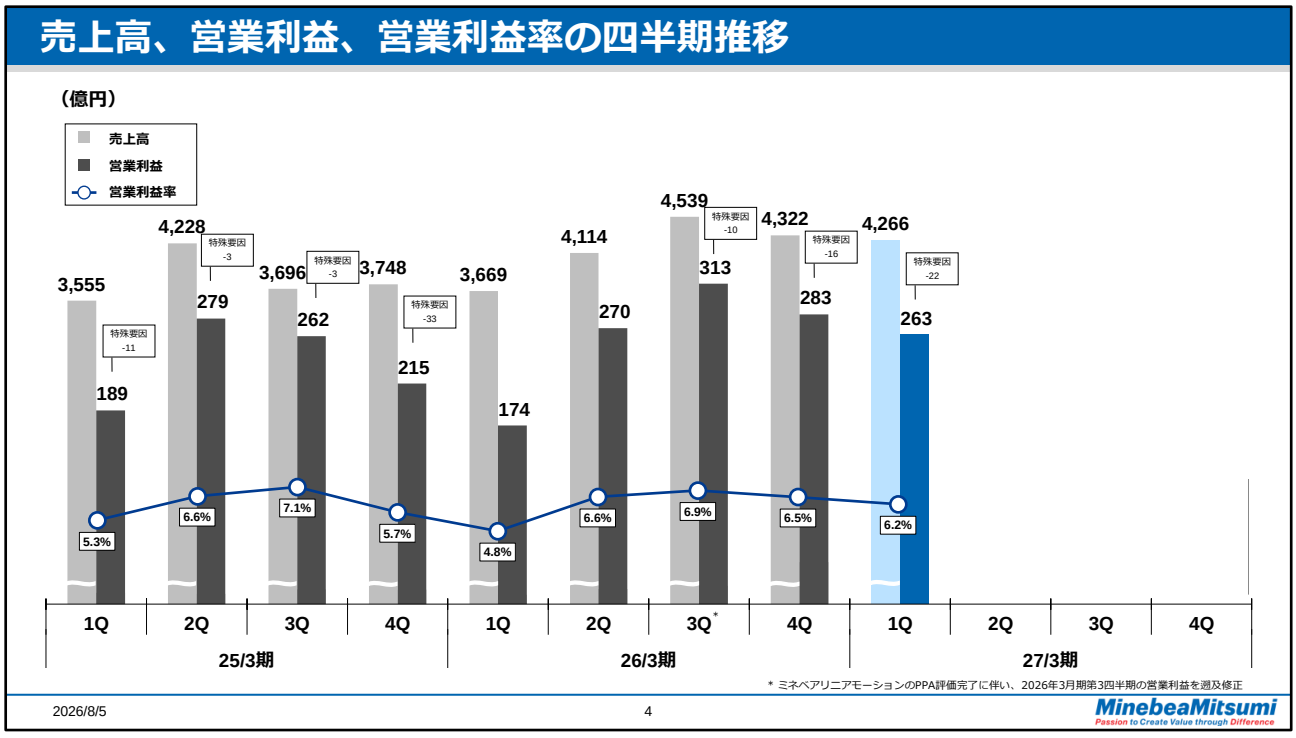
1Q実績　前回予想（2026年5月12日）からの差異



こちらは、第1四半期の売上高、営業利益の実績につきまして、5月の決算発表時の業績予想からの差異についてセグメント別に示したものになります。

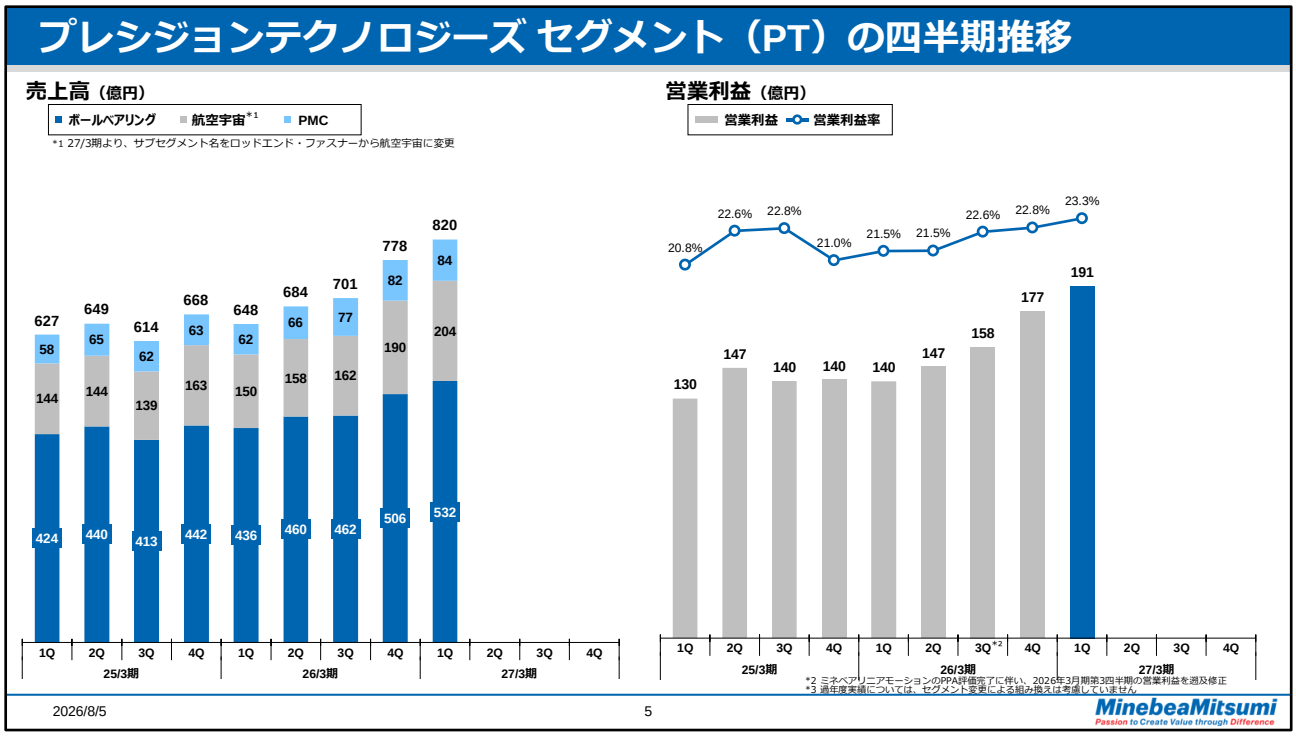
売上高においては、
PTは、主にデータセンター向けのベアリングや航空機向け製品が好調で、想定を上回りました。
MLSは、HDD向けモーターやデータセンター向けのファンモーターを中心に堅調に推移し、想定を上回りました。
SEは、主に機構部品、半導体で、想定を上回りました。
ASは、車載デバイス、産業機器部品を中心に、想定を上回りました。

営業利益においては、
PTは、ベアリングや航空機向け製品が好調で、想定を上回りました。
MLSは、HDD向けモーターが堅調に推移し、想定を上回りました。
SEは、光デバイス、半導体を中心に堅調に推移し、想定を上回りました。
ASにつきましては、自動車業界の減速の影響や欧州における構造改革費用の計上等により、想定を下回りました。



売上高、営業利益、営業利益率の四半期ごとの推移です。

第1四半期の営業利益率は6.2%となりました。これは前年同期比では1.4ポイント上昇、
前四半期比では0.3ポイントの減少となりました。



こちらはプレシジョンテクノロジーズセグメントの四半期ごとの推移です。

第1四半期の売上高は820億円、前四半期から5.4%の増加となりました。

ボールベアリングの売上高は532億円、前四半期比で5.3%の増加となりました。外販数量は月平均で3億1,000万個、前四半期比で8.0%の増加となりました。データセンター向けファンモータ用途を中心に好調に推移しました。

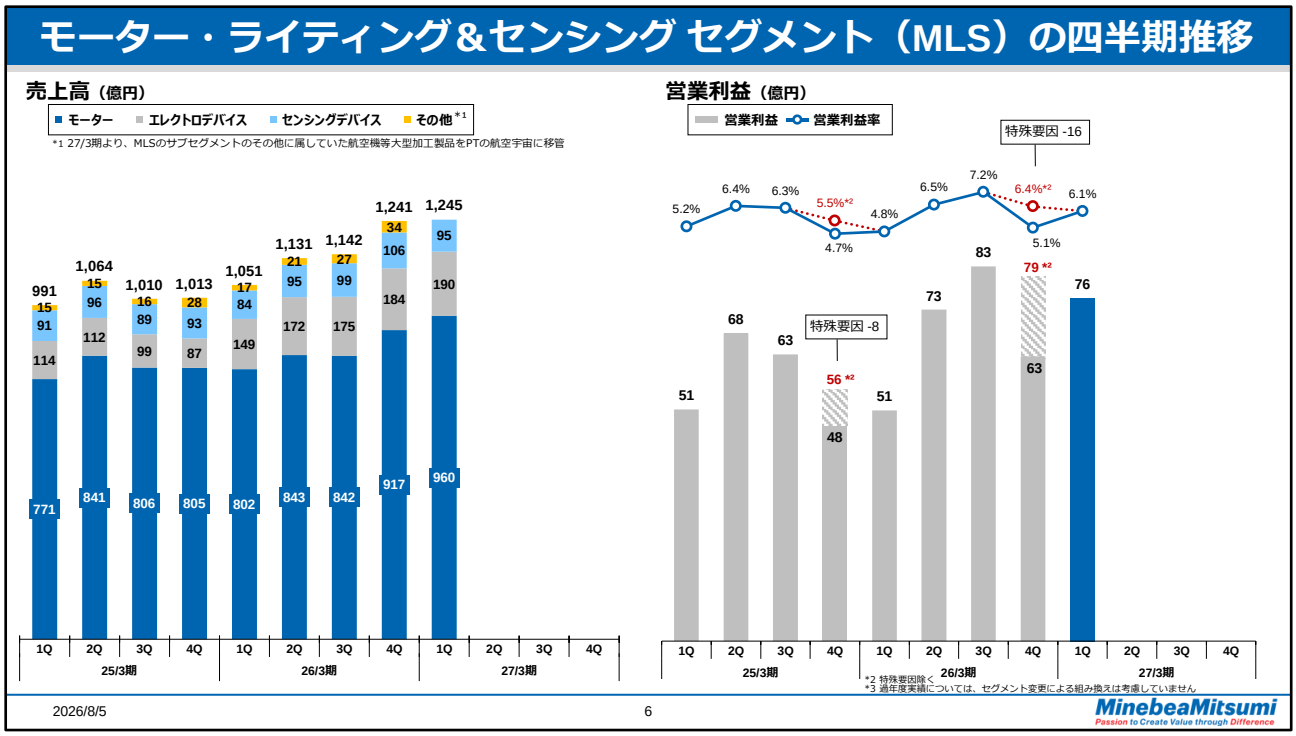
航空宇宙の売上高は204億円となり、前四半期比で7.2%の増加となりました。

これにはセグメント変更に伴いMLSから移管した航空機等大型加工製品が含まれています。

PMCの売上高は84億円となり、前四半期比で2.2%の増加となりました。

営業利益ですが、当四半期は191億円、営業利益率は23.3%となりました。

前四半期比では、営業利益は14億円の増加、営業利益率では0.5ポイントの上昇となりました。

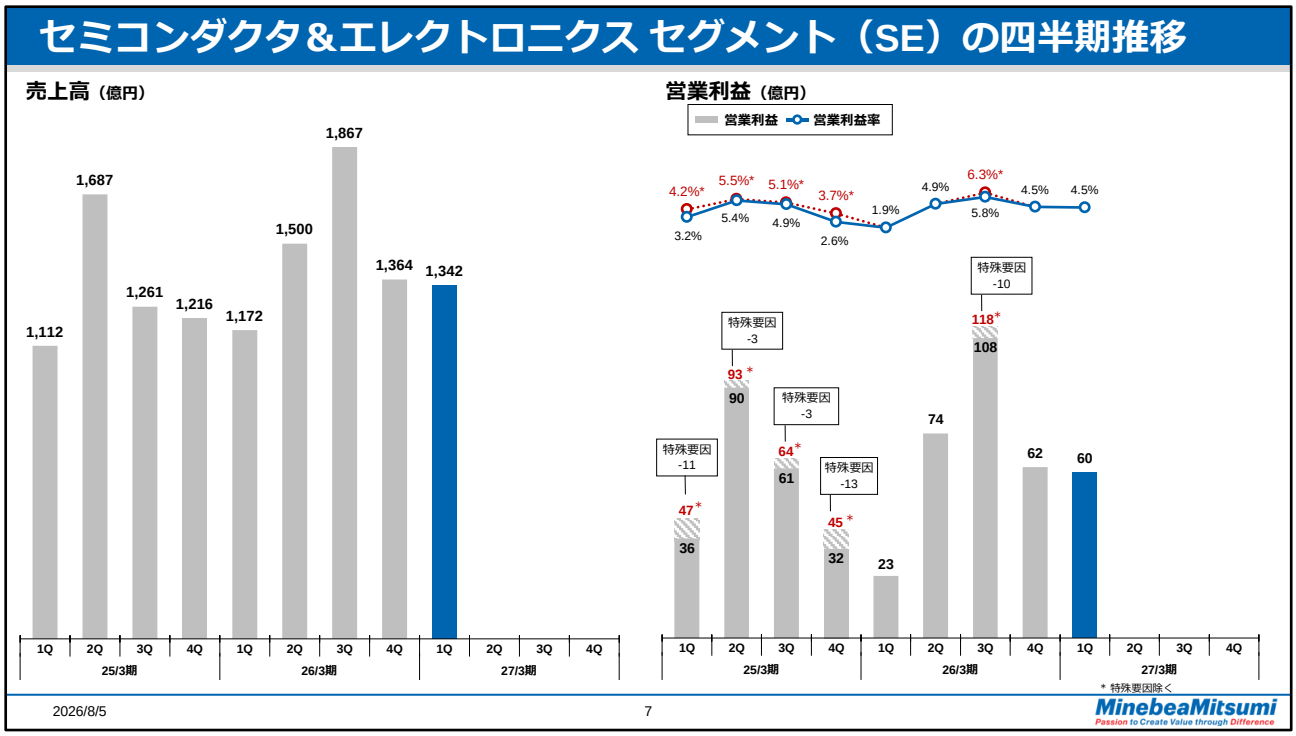


こちらはモーター・ライティング＆センシングセグメントの四半期毎の推移です。

売上高は1,245億円となり、前四半期比で0.4%増となりました。

製品別では、モーターは960億円と前四半期比で4.7%増となりました。
エレクトロデバイスは190億円、前四半期比3.5%増となりました。
センシングデバイスの売上高は95億円となり、前四半期比10.5%減となりました。

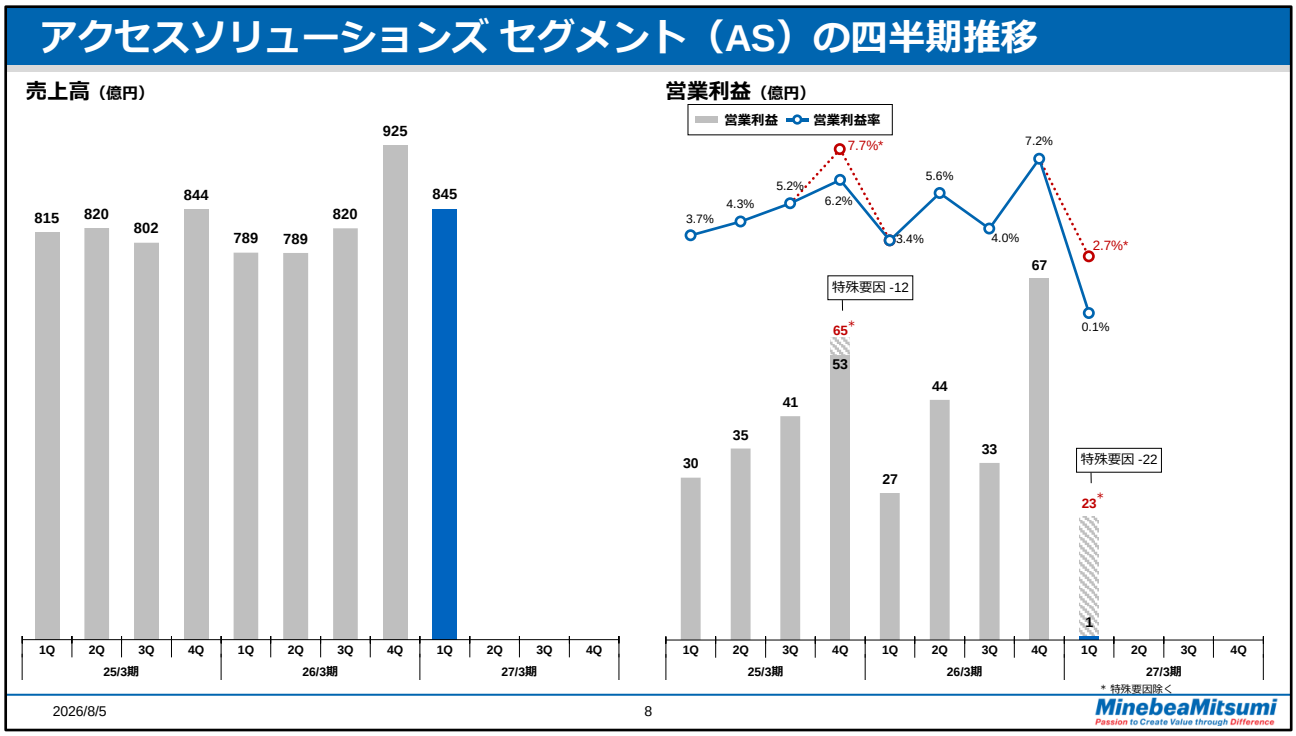
営業利益は76億円、営業利益率は6.1%となりました。
前四半期比では、営業利益は13億円の増加、営業利益率は1.0ポイント増となりました。



セミコンダクタ＆エレクトロニクスセグメントの四半期毎の推移です。

売上高は1,342億円と、前四半期比1.6%の減少でした。
これは、主に光デバイスの減収によるものです。

営業利益は60億円となり、営業利益率は4.5%となりました。
前四半期比では、営業利益は2億円の減少、営業利益率は横ばいとなりました。

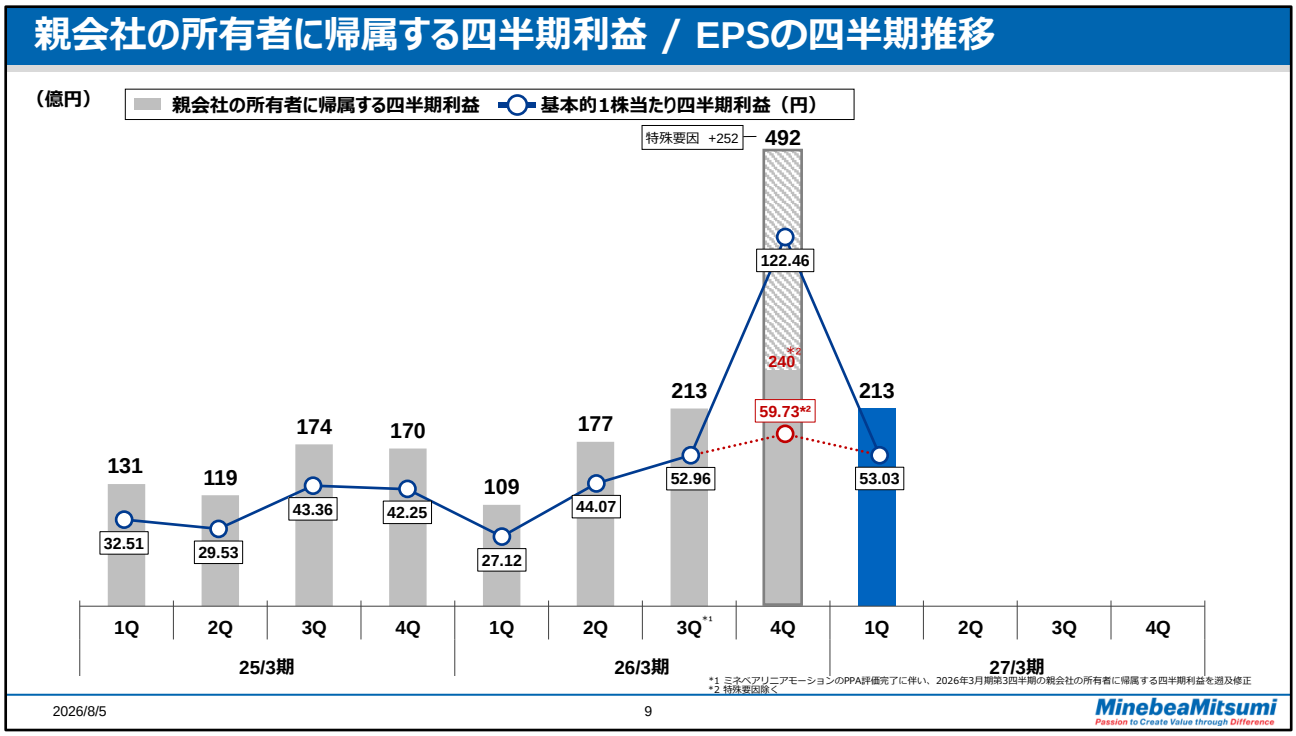


アクセスソリューションズセグメントの四半期ごとの推移です。

売上高は845億円、前四半期比で、8.7%の減少となりました。

営業利益は1億円、営業利益率は0.1%となりました。
前四半期比では、営業利益は66億円の減少、営業利益率で7.1ポイント減少となりました。

欧州や中国における自動車業界の減速による影響が見られたことに加え、構造改革費用の計上があった事によるものです。

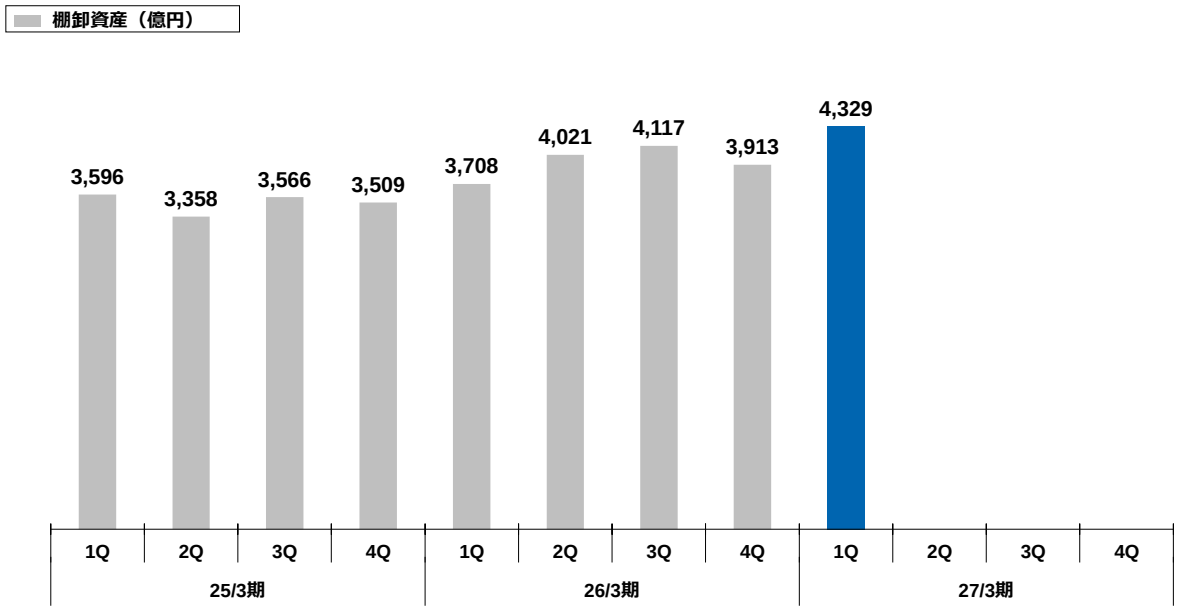


このスライドは、親会社の所有者に帰属する四半期利益の推移を棒グラフで、1株当たり四半期利益の推移を折れ線グラフで表しています。

四半期利益は213億円、1株当たりでは53.03円となりました。

なお、2026年3月期第4四半期は特殊要因 252億円を計上しています。

棚卸資産

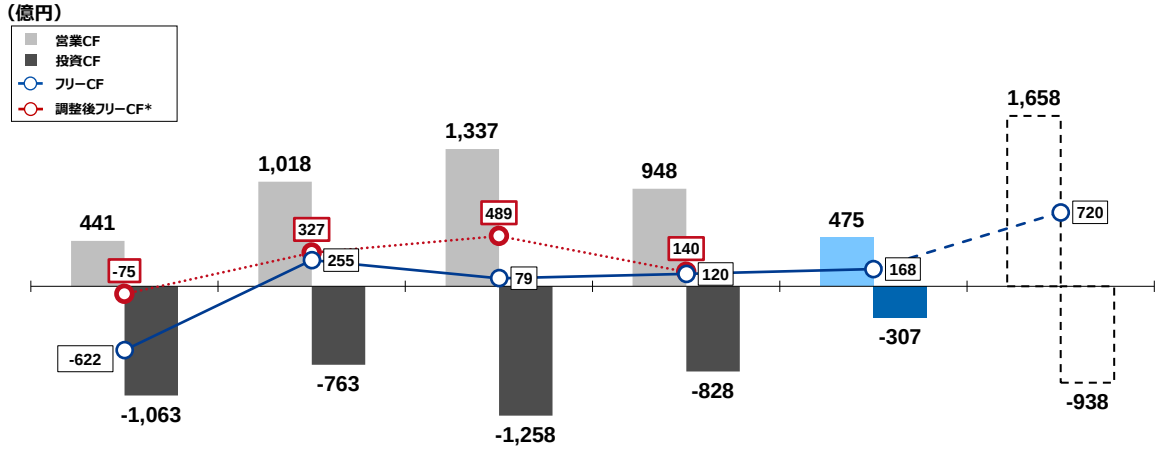


続きまして、棚卸資産の四半期ごとの推移です。
第1四半期末は4,329億円でした。

3カ月前の3,913億円と比べると416億円の増加となりました。

これは、為替の影響に加え、2Q以降見込まれている販売増加のために必要な在庫を戦略的に積み上げたことなどによります。

営業CF、投資CF、フリーCF、調整後フリーCFの年次推移



	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期	27/3期 1Q	27/3期（予想）
調整額（億円）	547	72	410	20	–	–
主な一過性要因	東京本部ビル購入 M&A（本多通信工業／住鉱テック／ホンダロック）	M&A （RO-RA）	M&A （日立パワーデバイス）	M&A （ツバキ・ナカシマ ボールねじ及びボールウェイ事業）	–	–

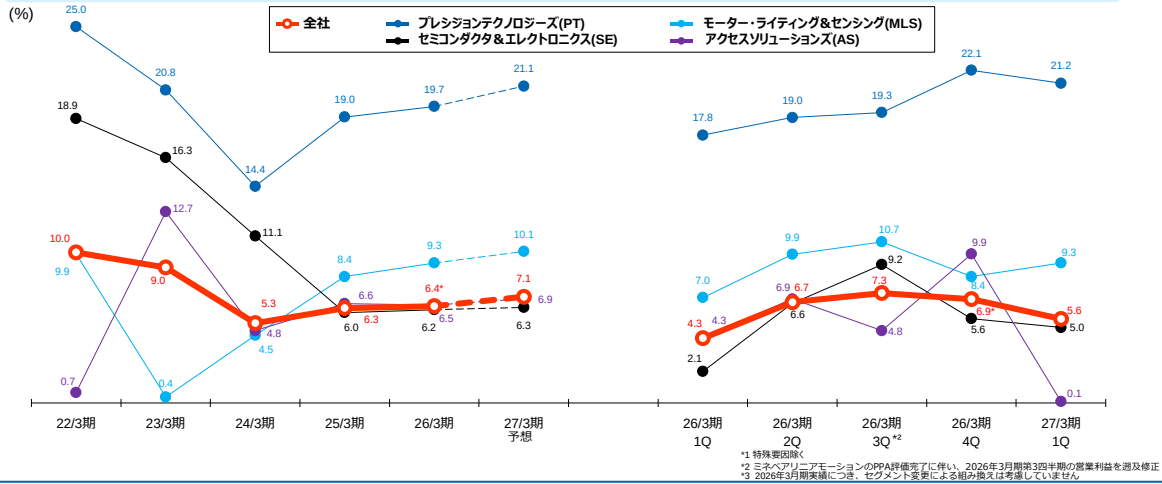
＊ 調整後フリーCF：フリーキャッシュフローからM&A支出や有価証券売却などの一過性要因を除いたもの

キャッシュフローの推移です。左側の棒グラフが営業CFを、右側の棒グラフが投資CFを、折れ線グラフがフリーCFを示しています。M&A支出などの一過性要因を除いた場合のフリーCFである調整後フリーCFを赤でお示ししております。　2027年3月期のフリーキャッシュフローに関しては、現時点ではM&Aの取得費用は含めておりません。

ROIC（投下資本利益率）の年次推移／四半期推移

ミネベアミツミ版 ROIC ＝ NOPAT（営業利益 ×（1－税率））／投下資本（受取手形･売掛金＋棚卸資産＋固定資産－支払手形･買掛金）

セグメント別で管理できる事業資産（売上債権･仕入債務、棚卸資産、固定資産）で算出



*1 特殊要因除く
*2 ミネベアリニアモーションのPPA評価完了に伴い、2026年3月期第3四半期の営業利益を遡及修正
*3 2026年3月期実績につき、セグメント変更による組み換えは考慮していません

ROICの推移です。
左側の折れ線グラフで年次推移、右側の折れ線グラフで四半期での推移をお示ししております。
下期にかけて利益率の改善が進み、ROICも通期では改善を見込んでおります。

27/3期 業績予想

売上高、営業利益は据え置くも、当期利益を上方修正

（億円）	2026年3月期 通期	2027年3月期 上半期	2027年3月期 下半期	2027年3月期 通期	前期比 増減	前期比 伸び率
売上高	16,644	8,465	8,435	16,900	+256	+1.5%
営業利益	1,040 *1	530	670	1,200	+160	+15.4%
税引前利益	1,338	550	630	1,180	-158	-11.8%
親会社の所有者に帰属する当期利益	990 *2	405	465	870	-120	-12.2%
基本的1株当たり当期利益（円）	246.60 *2	100.85	115.79	216.64	-29.96	-12.1%

為替レート	2026年3月期 通期	2027年3月期 2Q-4Q想定
US$	149.99円	155.00円
ユーロ	172.92円	182.50円
タイバーツ	4.63円	5.00円
人民元	21.05円	22.30円

*1 26億円程度の構造改革費用が含まれています
*2 特殊要因含む

2026/8/5 13 MinebeaMitsumi Passion to Create Value through Difference

2027年3月期の通期業績予想につきましては、5月に発表した予想から売上高および営業利益を据え置きといたしました。

なお、当第1四半期の親会社の所有者に帰属する四半期利益には、保有金融資産からの分配金が含まれており、それを加味して当期利益予想を上方修正しております。

2Q以降の為替レートは1ドル155.00円を想定しています。

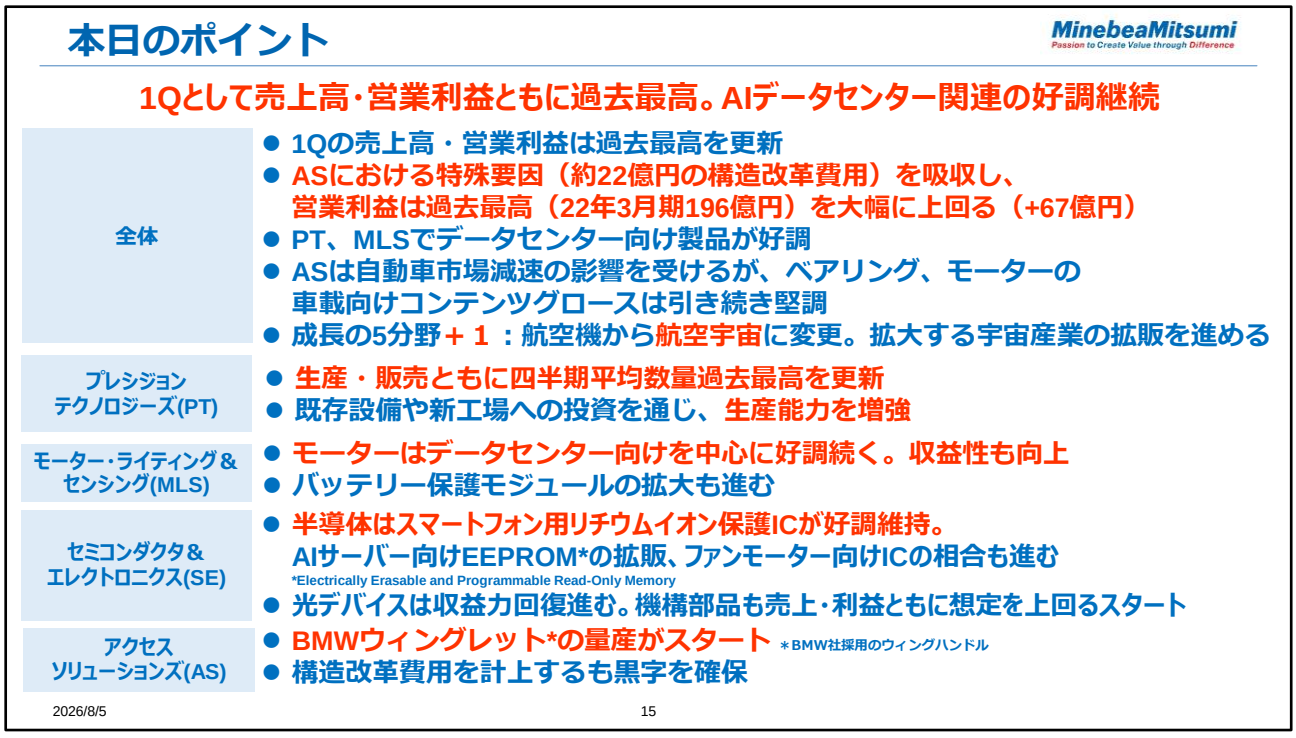
27/3期 セグメント別業績予想

（億円）	2026年3月期	2027年3月期			前期比	
	通期	上半期	下半期	通期	増減	伸び率
売上高	16,644	8,465	8,435	16,900	256	+1.5%
プレシジョンテクノロジーズ	2,812	1,550	1,580	3,130	318	+11.3%
モーター・ライティング＆センシング	4,565	2,400	2,520	4,920	355	+7.8%
セミコンダクタ＆エレクトロニクス	5,903	2,795	2,505	5,300	-603	-10.2%
アクセスソリューションズ	3,322	1,700	1,800	3,500	178	+5.3%
その他	42	20	30	50	8	+18.8%
営業利益	1,040 *1	530	670	1,200	160	+15.4%
プレシジョンテクノロジーズ	622	345	355	700	78	+12.5%
モーター・ライティング＆センシング	269	130	180	310	41	+15.1%
セミコンダクタ＆エレクトロニクス	267	140	140	280	13	+5.0%
アクセスソリューションズ	171	60	125	185	14	+8.3%
その他・調整額	-290	-145	-130	-275	-	-

*1 26億円程度の構造改革費用が含まれています
*2 2026年3月期通期実績については、セグメント変更による組み換えは考慮していません

こちらは、各事業セグメント別の予想です。

以上で私からのご説明を終わります。



2027年3月期第1四半期の業績は、売上高・営業利益ともに1Qとしては5年ぶりに過去最高を更新しました。

なお、今回の1Q業績には、AS（アクセスソリューションズ）セグメントにおける欧州の構造改革費用約20億円を計上しております。この特殊要因を除けば、実質的な営業利益はさらに約20億円上振れしており、極めて力強いスタートを切ることができました。

27/3期 業績予想

MinebeaMitsumi
Passion to Create Value through Difference

1Qは好調に推移、通期業績予想の達成に向け順調な進捗

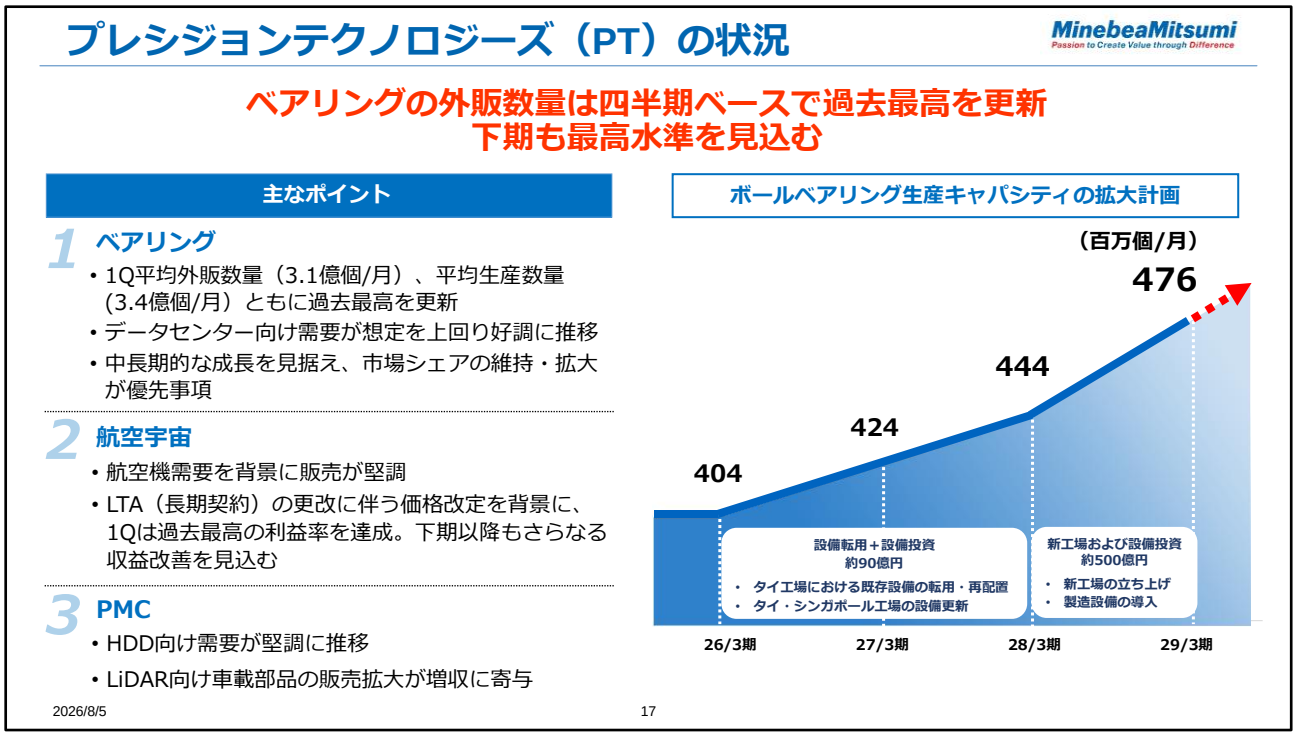
売上高・営業利益は保守的にみて据え置き、当期利益は上方修正

(億円)	2026年3月期			2027年3月期				
	1Q 実績	2-4Q 実績	通期 実績	1Q 実績	前期比	2-4Q 計画	通期 計画	前期比
売上高	3,669	12,975	16,644	4,266	+16.3%	12,634	16,900	+1.5%
営業利益	174	865	1,040	263	+50.9%	937	1,200	+15.4%
親会社の所有者に帰属する 当期利益 ※特殊要因除く	109	629 (実績値 881)	738 (実績値 990)	213	+95.6%	657	870	+17.8%
基本的１株当たり 当期利益 (円) ※特殊要因除く	27.12	156.75 (実績値 219.48)	183.87 (実績値 246.60)	53.03	+95.5%	163.61	216.64	+17.8%

2026/8/5 16

1Qの力強いスタートを受け、通期計画（売上高1兆6,900億円、営業利益1,200億円）の達成に向けて、順調な進捗となりました。

当期利益の通期予想については、当初の830億円から40億円上方修正し、870億円といたしました。ただし、この上方修正は保有する金融資産に起因する特殊要因を反映したものであり、本業の収益力を織り込んだものではありません。



PT（プレシジョンテクノロジーズ）セグメントにおいて、ボールベアリング、航空宇宙、PMCのすべてが「絶好調」の状況にあります。ベアリングの生産数量および外販数量は、いずれも四半期ベースで過去最高を更新しました。

足元の操業も極めて好調です。直近7月のベアリング生産実績は3億7,800万個に達し、目標としている「月産4億個」の体制に大きく近づいております。また、内販分を含む7月の販売数量も3億7,400万個を記録し、生産数量とほぼ均衡する中で、単月として過去最高を更新しました。

価格交渉については、皆様から「値上げを進めるべきではないか」とのご意見を多くいただいております。私どもは、競合他社に対する参入障壁を高く維持するため、圧倒的な供給力と価格競争力を重視する方針です。一方で、需給環境やコスト動向を踏まえれば、価格は今後、緩やかな上昇傾向を示していくものと見ております。

PTの営業利益は、前期実績が622億円、今期の通期予想が700億円となっております。1Q実績ですでに191億円に達しており、単純に4倍すれば764億円となる水準です。大きな特殊要因がない限り、PTは極めて盤石であり、今後も力強い業績推移が期待できる状況にあります。



MLS（モーター・ライティング＆センシング）セグメントも好調に推移しており、今年度はモーター事業単体で営業利益300億円を達成できると確信しております。中でも、AIサーバー向けの需要拡大を背景に、高付加価値なファンモーターの販売が大きく伸長しております。これに加え、エネルギー関連分野向けファンモーターなどの新たな需要も業績に寄与し始めております。ハードディスク（HDD）用スピンドルモーターについても、先般実施した増産投資分がフル稼働する中、お客様からさらなる増産要請をいただくなど、極めて力強い需要が続いております。

エレクトロデバイス分野では、バッテリープロテクションモジュール（BPM）が大変好調であり、セグメント全体の成長を力強く牽引しております。

また、センシングについても、将来を見据えると、ロボティクス分野が最も注目されるアプリケーションとなっております。特に薄膜銅センサーについては、ロボット向けで着実に採用が進んでおります。今後、ロボットの生産台数が拡大すれば、それに伴いセンサー需要も大きく拡大していくものと考えております。

本セグメントの営業利益は、前期実績が269億円、今期計画が310億円となっておりますが、こうした事業環境を踏まえると、私としては極めて保守的な計画であると考えております。



SE（セミコンダクタ＆エレクトロニクス）セグメントには光デバイスと機構部品というサブコアビジネスがございます。足元では半導体価格の上昇が顕著となっており、コンシューマー向け製品については最終的に価格が上がっていくのではないかと見られております。その結果、出荷されるセット台数への影響を注視していく必要があると考えております。

一方、光デバイスについては、旧モデルから新モデルへの切り替えが想定以上に順調に進んでおります。一昨年の立ち上げでは皆様にもご心配をおかけし、シェアを落とす結果となりましたが、今回は極めてスムーズに移行が進んでおり、順調な立ち上がりとなっております。

今期計画の達成に向けては、この光デバイスの立ち上げに加え、半導体事業の収益改善が重要なポイントとなります。特に、今期中に滋賀工場の単月黒字化を実現することで、掲げたコミットメントを達成できるものと考えております。

アクセスソリューションズ（AS）の状況

MinebeaMitsumi
Passion to Create Value through Difference

BMWウィングレット*の量産開始
自動車業界減速の影響を受けるも、今期後半以降は挽回を見込む

主なポイント

1 4輪向けビジネス

- 中国フラッシュハンドル規制の影響は代替提案により最小限に抑制
- 8月よりBMWウィングレット*の量産を開始。ひずみゲージ技術を応用した高付加価値製品の開発を加速
- 欧州における構造改革を着実に実施し、強固な事業基盤を確立

2 2輪向けビジネス

- 主要顧客の強固な市場シェアを背景として、東南アジアを中心に外部要因に左右されず堅調に推移

BMWウィングレット*の量産開始

6月30日に発表された新型「BMW X5」に搭載



BMWウィングレット*
*BMW社採用のウィングハンドル

2026/8/5 20

次に、AS（アクセスソリューションズ）セグメントについてご説明します。本スライドでご紹介しているのは、最近発表されたBMW X5に採用されている「ウィングレット」です。これまで「ウィングハンドル」と呼んでおりましたが、正式名称は「ウィングレット」となりました。今後、順次ほかの車種にも展開されていく見込みです。

この製品には、当社のセンサー、モーター、ドアハンドルなど、複数の技術が一体となって採用されています。中国ではフラッシュハンドルに関する規制が話題となっておりますが、当社は8本槍の技術を組み合わせた独自性の高い相合製品を開発し、お客様へ提供することで競争力を高めてまいります。

一方、自動車市場全体では厳しい事業環境が続いております。特に中国や欧州では市場低迷が著しく、日本においてもお客様によって濃淡があり、当社も一定の影響を受けております。

しかし、ASは8事業部で構成されております。地域別では、中国や欧州が低調な一方、米州やアジア・太平洋地域は堅調を維持しております。また、用途別では、四輪市場全体としては厳しい事業環境が続いているものの、車載デバイス、産業機械向けおよび二輪向けは堅調に推移しております。このように、地域や用途を分散した多様な事業ポートフォリオが相互に補完し合うことで、安定した収益基盤を構築しております。こうした事業ポートフォリオによる高いレジリエンスが、外部環境の変化に対応できる当社の大きな強みであり、ASはその代表的な事業であると考えております。

今四半期は約20億円の構造改革費用を計上したものの、こうした事業基盤を活かし、黒字を確保することができました。通期業績予想については修正を行わず、期初にお示しした計画の達成に向けて着実に取り組んでまいります。

中期業績予想のドライバー　成長の5分野＋１

MinebeaMitsumi
Passion to Create Value through Difference

開発が進む宇宙産業への本格参入を見据え、プラス１を「航空宇宙」へ

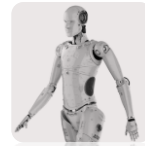
コア製品「８本槍」（製品ポートフォリオ）

1. ベアリング
2. アナログ半導体
3. モーター
4. アクセス製品
5. センサー
6. コネクタ/スイッチ
7. 電源
8. 無線/通信/ソフトウェア

+α 相合製品

成長の５分野＋１（注力アプリケーション）


AIサーバー


ヒューマノイドロボット


商用ドローン


完全自動運転（LiDAR）


ニューモビリティ

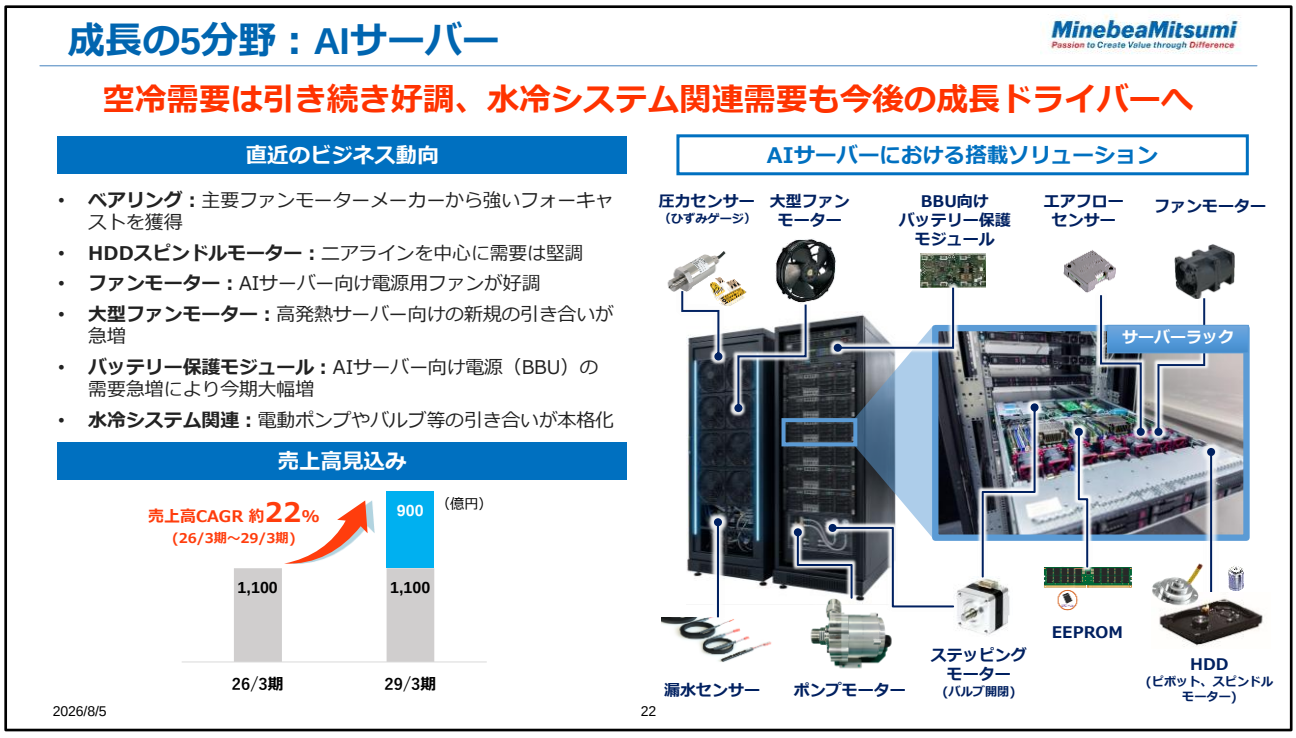
+1 航空宇宙





2026/8/5　21

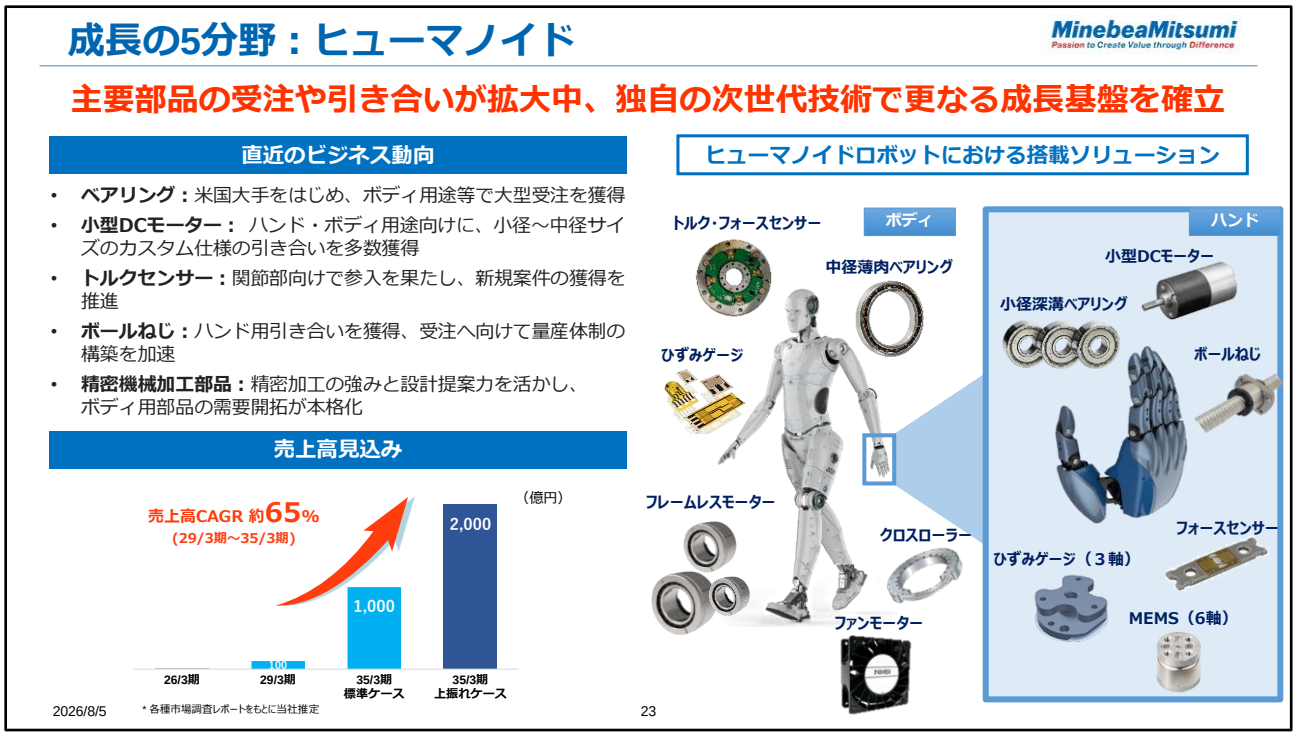
本ページについては、詳細な説明は割愛させていただきますが、当社の「8本槍」と「成長の5分野」の関係を整理したスライドとなっております。



AIサーバーについてご説明します。AIサーバーというとファンモーターのイメージが強いかもしれませんが、水冷化が進んだ場合でも、漏水センサーやポンプモーター、ステッピングモーターなど、当社が提供できる新たな製品がございます。

また、水冷化が進んでも空冷がなくなるわけではありません。ファンモーターには大型化、高性能化、静粛性向上など、より高い性能が求められるようになり、それを支える高性能なベアリングやモーターの重要性も一段と高まります。当社は30年以上にわたりファンモーター事業で培ってきた技術・ノウハウを有しており、今後も大きな成長が期待できると考えております。

ハードディスク（HDD）向けスピンドルモーターについても増産傾向が続いており、当面はAIサーバー関連需要が足元の業績拡大を牽引していくものと考えております。

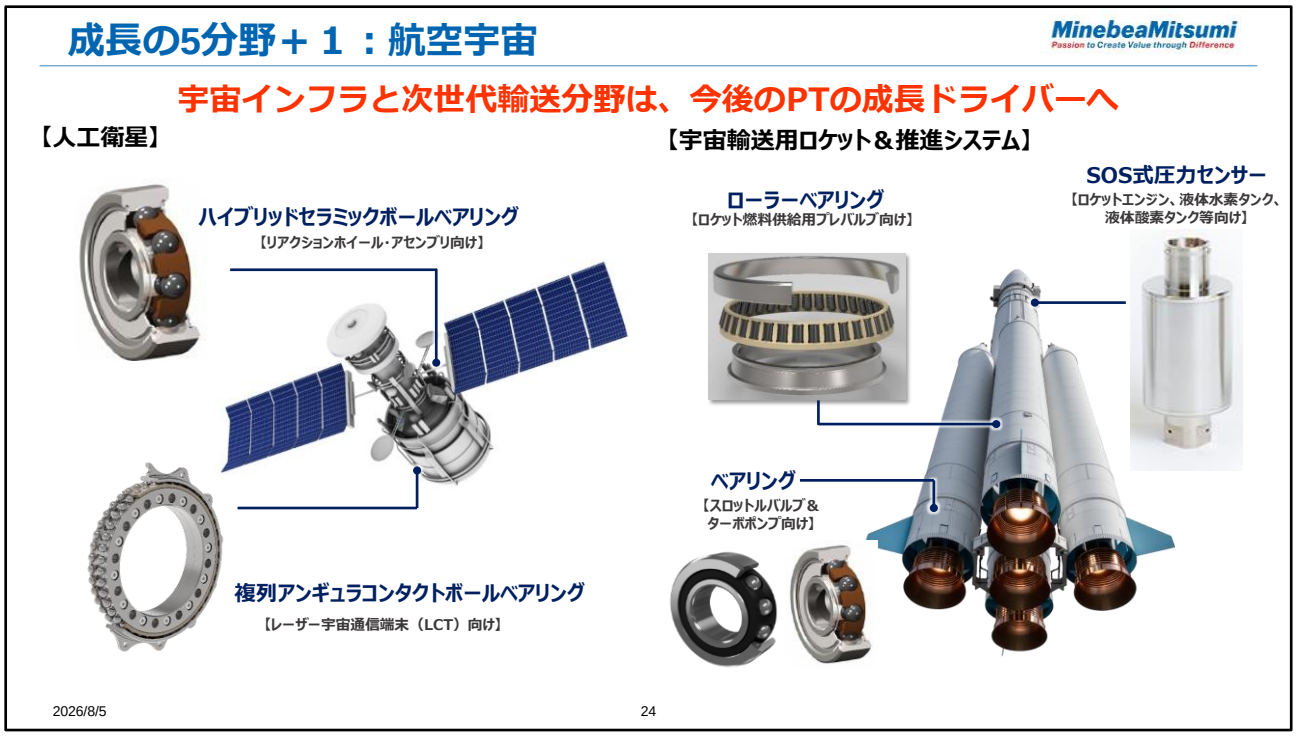


仮に、AIサーバー需要の成長が将来的に一服したとしても、当社にはその次の成長を支える「次なる矢」があります。その代表例がヒューマノイドロボット分野です。当社は、ロボット向けに電源モジュールや充電関連製品、高性能センサー、精密ベアリングなど、多様な製品の開発・提案を進めております。

特に、CES 2026に出展したロボットハンドについては、世界大手のロボットメーカーや産業用ロボット関連企業を含む3社との共同開発が始まっております。将来的には、新たな事業の柱となる可能性を秘めていると考えております。

現在は改良型ロボットハンドの開発も進めており、小型化や様々な動作を可能にする機能向上を図ることで、来年のCESでも大きな注目を集めるものと期待しております。

また、ヒューマノイドロボット市場の拡大に伴い、ベアリングやセンサーなど当社の高性能部品の需要も大きく伸長していくものと考えております。AIサーバーに続く「次なる矢」として、当社の中長期的な成長を支える重要な事業になるものと期待しております。



さらに、特筆すべきは宇宙航空分野です。当社グループには、ドイツ子会社のmyonicとCEROBEARがあり、宇宙航空・衛星向けベアリングで高い技術力を有しております。myonicは極限の温度下でも安定して動作する特殊ベアリング技術を、CEROBEARはセラミックベアリング技術を強みとしており、いずれも高い評価をいただいております。

将来的には1時間に1本の衛星が打ち上げられる時代が到来するとも言われており、今後のポテンシャルは極めて大きいものと考えております。また、本日は詳細なご説明は割愛いたしますが、完全自動運転やニューモビリティ、ドローン分野についても、中長期的に当社の成長を支える重要な事業領域になるものと期待しております。

株主還元

MinebeaMitsumi
Passion to Create Value through Difference

今期は10円の増配を実施予定

配当

	中間	期末	年間	前年度比（年間）
26/3期	25円	25円	50円	+5円
27/3期（予定）	30円	30円	60円	+10円

27/3期の年間配当は、2026年5月のガイダンスのとおり**連結配当性向30%程度**を目安とし、経営環境を総合的に勘案したうえで決定する方針です

自己株式取得

株主還元につきましては配当を基本としつつ、余剰キャッシュフローが生じた際には、経営環境や株価水準を総合的に勘案し、自己株式の取得を機動的に検討してまいります

2026/8/5 25

配当については、期初にお示しした方針に基づき、スライド記載の内容で実施する予定です。

以上でございます。ご清聴ありがとうございました。

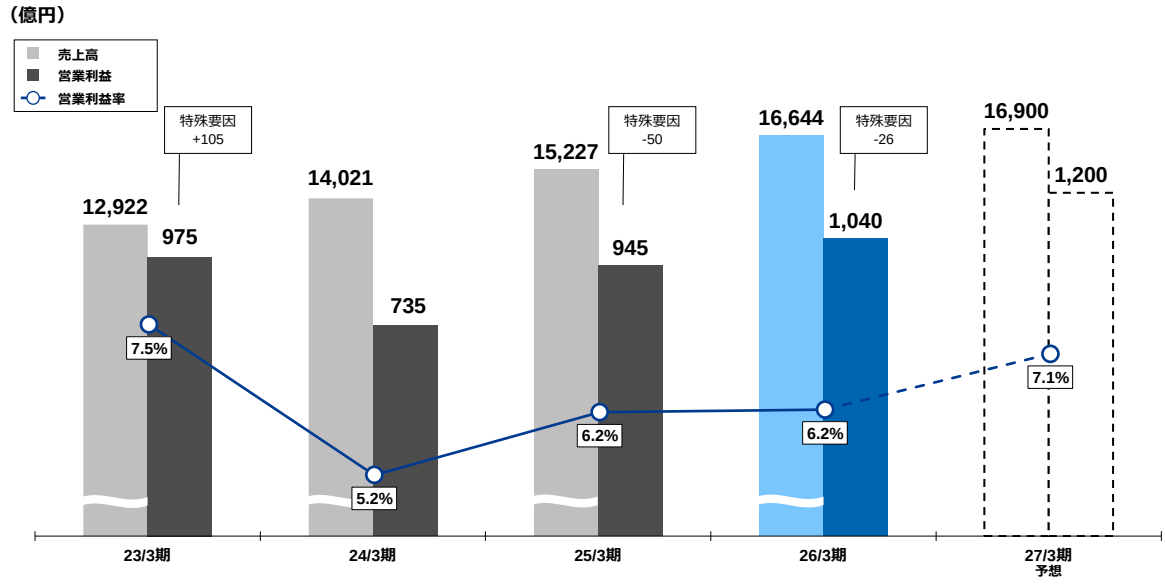
MinebeaMitsumi
Passion to Create Value through Difference

当資料で述べられた内容のうち歴史的事実でないものは、一定の前提の下に作成した将来の見通しであり、また、それらは現在入手可能な情報から得られた当社経営者の判断にもとづいております。実際の業績は、さまざまな要素により、これら見通しとは大きく異なる結果となる場合があります。実際の業績に影響を与える重要な要素としては、(1)当社を取り巻く経済情勢、需要動向等の変化、(2)為替レート、金利等の変動、(3)エレクトロニクスビジネス分野で顕著な急速な技術革新と継続的な新製品の導入の中で、タイムリーに設計・開発、製造・販売を続けていく能力、などです。但し、業績に影響を与えうる要素はこれらに限定されるものではありません。

本資料に掲載のあらゆる情報はミネベアミツミ株式会社に帰属しております。手段・方法を問わず、いかなる目的においても当社の事前の書面による承認なしに複製・変更・転載・転送等を行わないようお願いいたします。

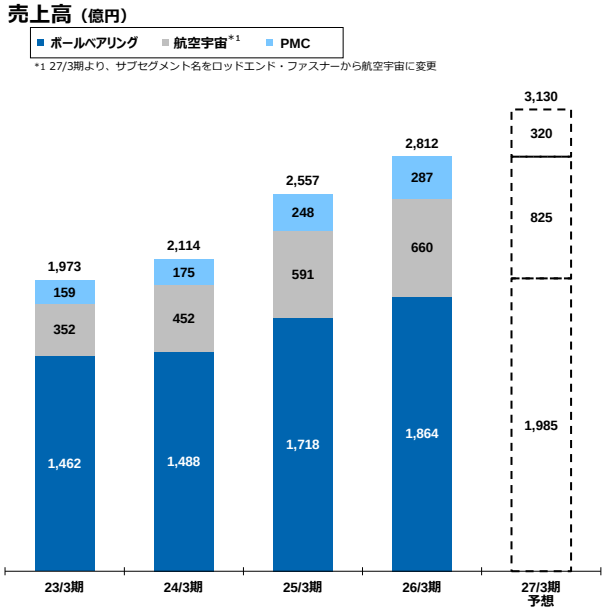
参考資料

売上高、営業利益、営業利益率の年次推移

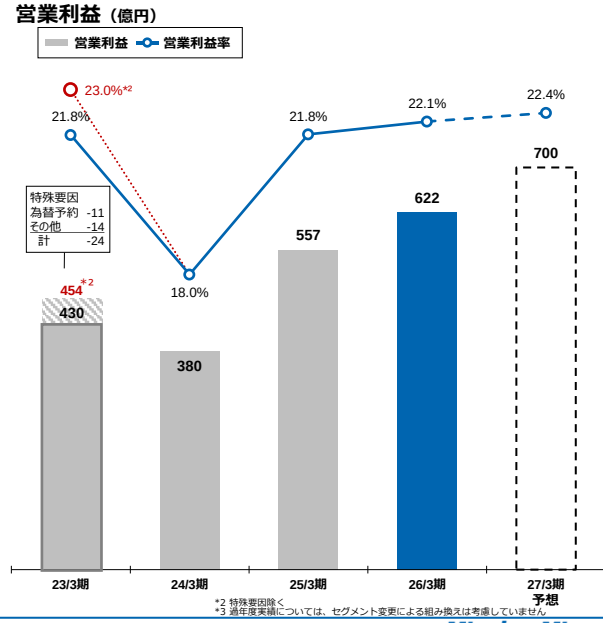


プレシジョンテクノロジーズ セグメント（PT）の年次推移

売上高（億円）



営業利益（億円）

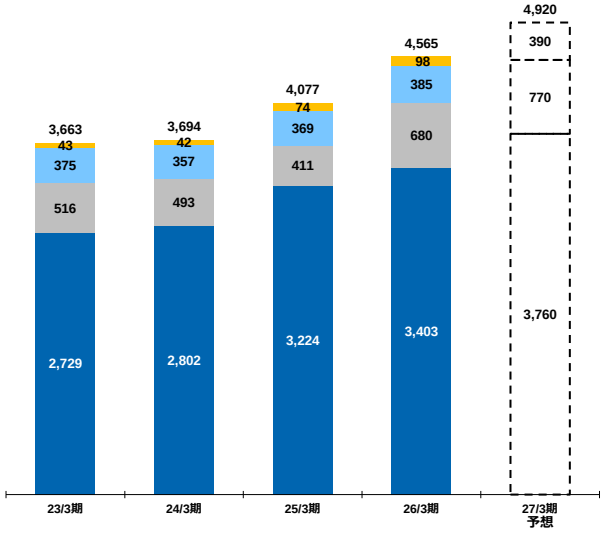


モーター・ライティング&センシング セグメント（MLS）の年次推移

売上高（億円）

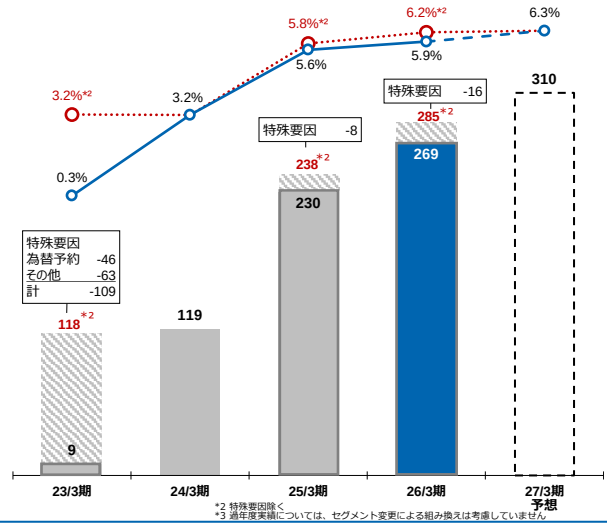
■ モーター ■ エレクトロデバイス ■ センシングデバイス ■ その他 *1

*1 27/3期より、MLSのサブセグメントのその他に属していた航空機等大型加工製品をPTの航空宇宙に移管



営業利益（億円）

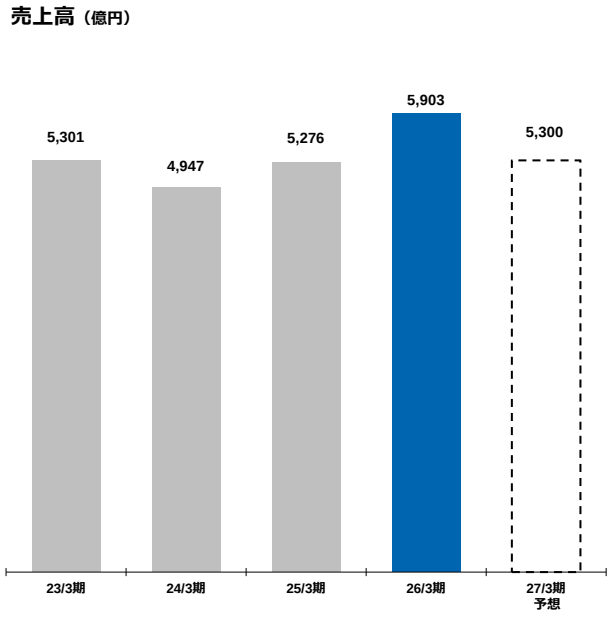
■ 営業利益 ○ 営業利益率

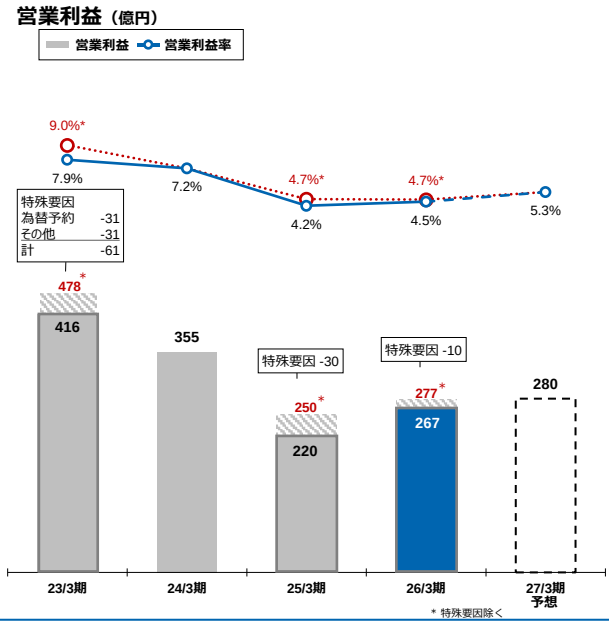


*2 特殊要因除く
*3 過年度実績については、セグメント変更による組み換えは考慮していません

MinebeaMitsumi
Passion to Create Value through Difference

セミコンダクタ&エレクトロニクス セグメント（SE）の年次推移

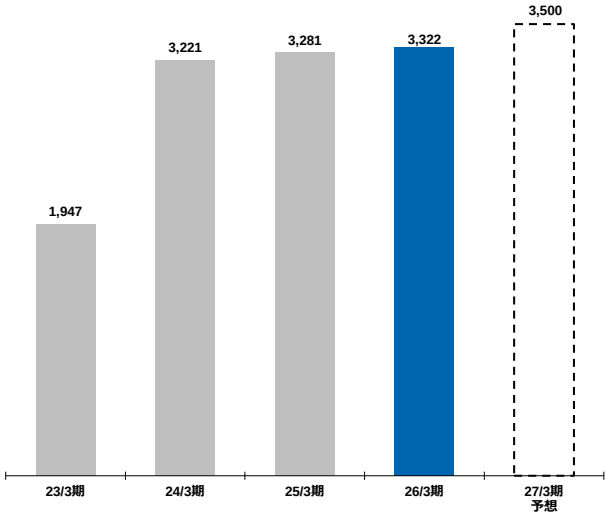




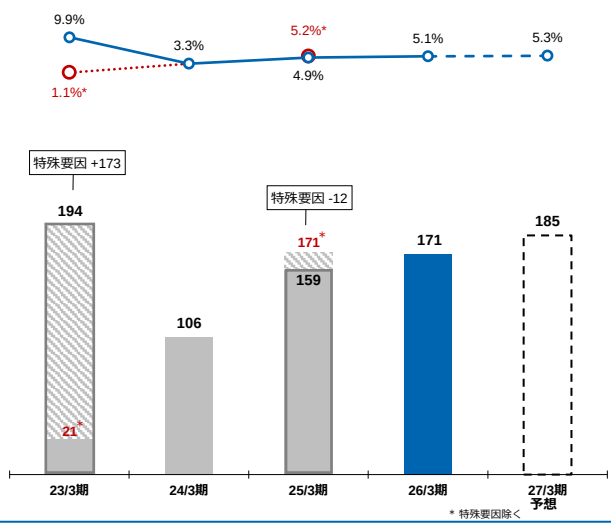
MinebeaMitsumi
Passion to Create Value through Difference

アクセスソリューションズ セグメント（AS）の年次推移

売上高（億円）

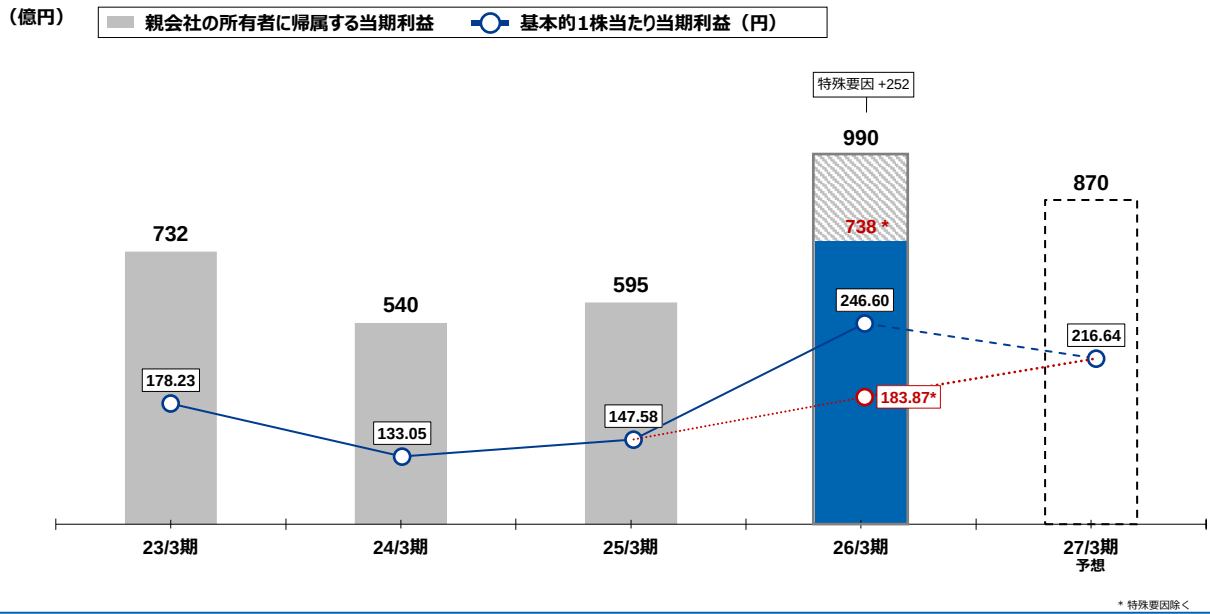


営業利益（億円）



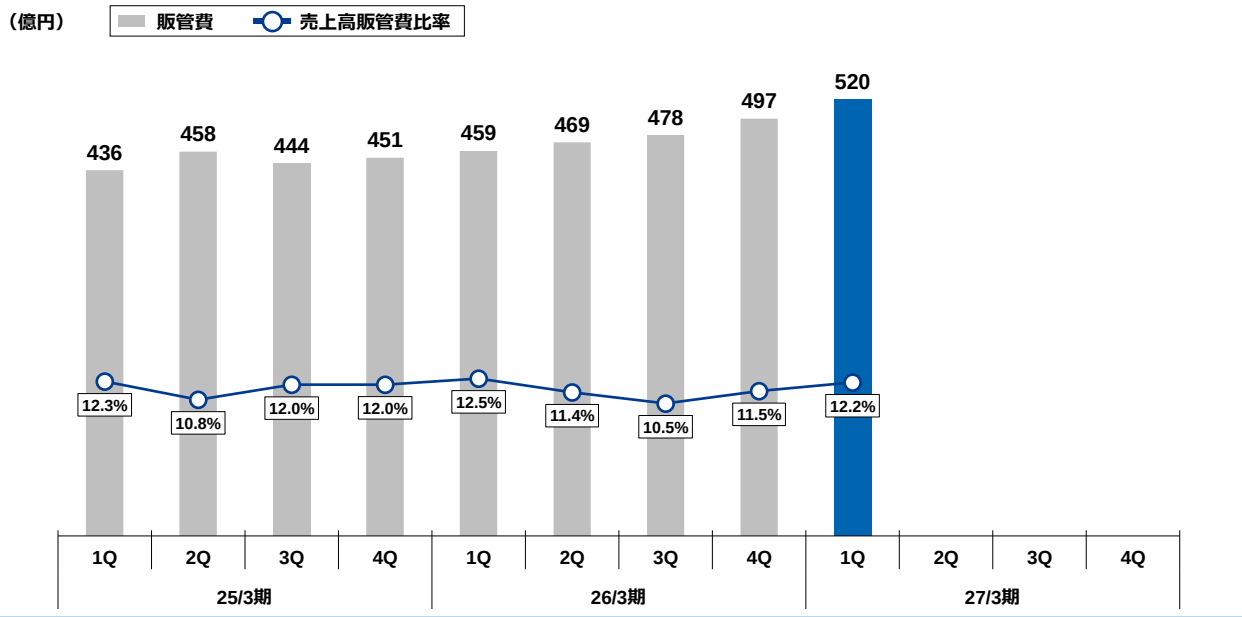
＊特殊要因除く

親会社の所有者に帰属する当期利益 / EPSの年次推移

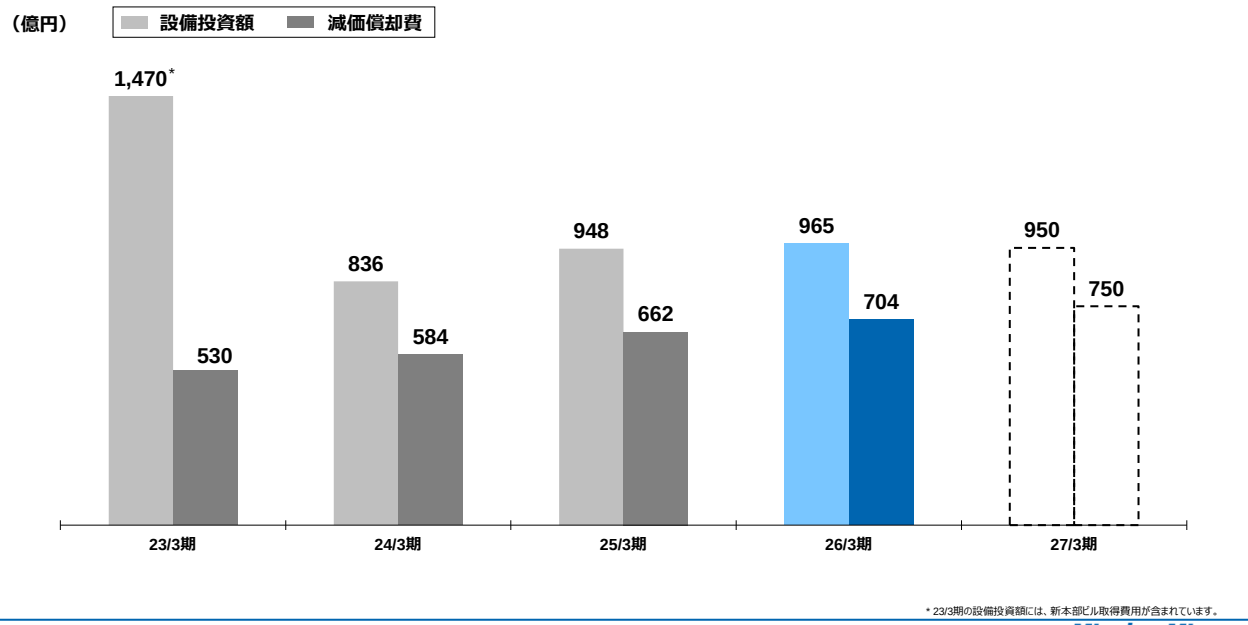


＊ 特殊要因除く

販管費の四半期推移


（億円）
販管費
売上高販管費比率
436
458
444
451
459
469
478
497
520
12.3%
10.8%
12.0%
12.0%
12.5%
11.4%
10.5%
11.5%
12.2%
1Q
2Q
3Q
4Q
1Q
2Q
3Q
4Q
1Q
2Q
3Q
4Q
25/3期
26/3期
27/3期

設備投資額、減価償却費の年次推移



* 23/3期の設備投資額には、新本部ビル取得費用が含まれています。