




TOKYU LAND CORPORATION  
**COMPANY GUIDE 2023-2024**

# CONTENTS

02	誰もが自分らしく輝ける未来へ
03	トップメッセージ
05	東急不動産のまちづくり 70年の歩み
07	環境への取り組み
09	DXへの取り組み
10	人材への取り組み
11	都市事業
22	住宅事業
29	インフラ・インダストリー事業
35	ウェルネス事業
44	海外事業
48	不動産ソリューション
49	東急不動産の沿革
50	会社概要
51	東急不動産ホールディングスグループ





サステナブルで多彩なまちづくりを通じて  
一人ひとりのウェルビーイングを実現する

誰もが自分らしく輝ける未来へ





## TOP MESSAGE

70年の進化を、  
新しい時代をつくる力に。  
人が輝くまちづくりで、  
未来価値を創造する。

代表取締役社長



東急不動産は2023年、設立から70周年の節目を迎えました。

田園調布の開発を起源とする当社は、1953年の設立後、理想のまちづくりをめざして多彩な事業を展開してきました。その70年間の歩みは、まさに挑戦と進化の歴史であり、未来に向かって「変化する力」そのものが、時を経ても変わらない私たちのDNAといえます。

こうした変化が可能だったのは、お客さまのニーズを的確に捉え、常に時代の半歩先をいく提案を追求してきたからにほかなりません。社会課題の解決という終わりのない挑戦の上に、既存の不動産業の枠組みにとどまらない「ライフスタイルを創造する企業」としての現在があります。

そして今、かつてない速さで社会が変化する時代のなかで、これから先も持続的な成長を遂げるべく、さまざまなプロジェクトを通じて「人が輝くまちづくり」を展開し、未来の新しい価値づくりに取り組んでいます。



## 広域渋谷圏の取り組みを加速させ、街のムードをつくる

「広域渋谷圏」と定めた渋谷駅から半径2.5キロメートルのエリアでは、2024年度までに「Shibuya Sakura Stage」「東急プラザ原宿『ハラカド』」「Forestgate Daikanyama」「代々木公園Park-PFI計画」の4つが竣工・開業を予定しており、100年に一度といわれる渋谷のまちづくりは、ソフト活用によるエリアブランディングという第2フェーズへいよいよ本格移行します。

そこで必要となるのは、質の高いハードを開発・管理するだけでなく、ソフト面を重視したコンテンツ型のまちづくりへのシフトです。

「人と、はじめよう。」——次のフェーズで新たなライフスタイルの創造に向けた取り組みを加速させていくにあたり、私たちはこの言葉を掲げました。

街に「集積」した人々が、新たな体験や事業を「創造」し、それを世界へ「発信」することで、新たに人を呼び込む。今日の渋谷をつくり上げてきたのは、人を主体としたこの循環です。

これからはクリエイターや企業、来街者などあらゆる人を巻き込むコンテンツを私たちが率先して仕掛け、循環を加速させることで、広域渋谷圏のエリア価値向上につなげていきます。

まちづくりはムードを生み出すことが大事だと、私はこれまでの経験から考えています。そこに根づいてきた文化や建物、人が醸し出すムード、いわば空気感や世界観が、エリア固有の魅力として訪れた人々の心を惹きつける。そうしたエモーショナルで魅力的な街をつくり、この広域渋谷圏から発信していきます。

## 環境先進企業としての存在感を高め、業界をリードする

「まちづくり」と並んで、現在、私たちのプレゼンスを高めているのが「環境先進」の取り組みです。

私たちは早期から環境へ配慮した取り組みに着手しており、特に2014年に参画した再生可能エネルギー発電事業は、国内トップクラスの規模を誇ります。2019年に不動産業として初めて加盟した「RE100」においては、企業活動に必要な電力を自社で発電した再エネで賄うという達成要件を、当初目標の2050年から大幅に前倒した2022年末に満ち、業界内はもとより国内事業会社としても初の達成事例となりました。

事業活動に求められるのは、こうした実績から環境先進企業としてのゆるぎないブランドを構築し、収益化に結びつけることであり、東急不動産ホールディングスグループの全社方針である「環境経営」を、今後もさらに推進していきます。

## スマートシティの知見をソリューションに変えていく

私たちが環境とともに重視するのが、デジタル時代に欠かすことのできないDXの推進です。

デジタルを活用した多角的なアプローチを行うなかでも、東京・竹芝エリアでのスマートシティのまちづくりは、当社のDXを先導する事業と位置づけています。

竹芝エリアでの取り組みは、ハードの管理・運営などの実務ベースでは業界をリードし得る水準に達するとともに、集積データとデジタル技術により地域課題の解決を図る、スマートシティのまちづくりモデルを構築しつつあります。

今後は、このモデルを広域渋谷圏などで積極的に展開していくとともに、全国各地の地域課題解決にDXを活用したソリューションで貢献していきます。

## 「WE ARE GREEN」——多様なグリーンをひとつに

私たちが培ってきた「変化する力」は、社員一人ひとりのチャレンジ精神や、それを後押しする組織風土に支えられてきたものです。だからこそ、私たちは人材を最重要の経営資源と捉え、惜しみない投資を行っています。

すでに、若手有志による組織風土改革プロジェクトの立ち上げや、多様な人材の採用、男性育休をはじめとする福利厚生制度の充実など、さまざまな施策を実施してきましたが、これからは「働きがい・働きやすさNo.1デベロッパ」という目標に向け、邁進していきます。

東急不動産ホールディングスグループの長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で掲げたスローガン「WE ARE GREEN」もまた、コーポレートカラーであるグリーンを基調としたグラデーションに、多様なグループの力をひとつにする想いを重ね合わせた言葉です。

私は社長就任後、「UNITE」（＝団結）を合言葉に、全社がより強く一体化することを社員に呼びかけてきました。東急不動産ホールディングスグループの中核企業である当社が、これまで培ったノウハウを結集し、より大きな事業にチャレンジしていくことで、グループをけん引していきたいと考えています。

# 東急不動産のまちづくり 70年の歩み

私たちは、いつの時代にも、地域住民をはじめとする多様なステークホルダーとともに、先進的で環境に配慮した、長期目線のまちづくりに取り組んできました。設立当時から受け継がれてきた「まちづくりのDNA」は全国へ広がり、サステナブルな社会と環境を支えています。



1918 1923

1953

東急不動産  
株式会社  
設立

1958



業界初  
分譲集合  
住宅

1984



開発と  
環境保全の  
共存



1955

日本初  
外国人向け  
高級賃貸



1982

日本  
最大級の  
まちづくり



1994

日本初  
住宅とゴルフ場  
の複合開発

1918 田園都市株式会社 設立

理想のまちづくりをめざして、渋谷栄一らを中心に設立。

1923 多摩川台住宅地(現・田園調布) 販売開始

日本で初めて英国発祥の「田園都市構想」を取り入れ、住宅と庭園が共存する田園調布を開発しました。

1953 東急不動産株式会社 設立

東京急行電鉄株式会社から不動産部門が分離独立し、渋谷を中心に、不足する住宅や生活を支える商業施設を供給しました。

1955 代官山東急アパート 竣工

外国人の住宅難の解決に向けて、日本初の外国人向け高級賃貸住宅を開発しました。

1958 東急スカイライン 竣工

日本初のオートロック機能など、業界初のアイデアを取り入れた分譲集合住宅を開発し、新たな生活スタイルを提案しました。

1965 東急ホームローン 発足

現在のローンシステムの原形となる、業界初の売主保証による住宅ローン制度を導入しました。

1982 あすみが丘ニュータウン 事業着手

自然と調和した日本最大級のまちづくりをスタート。1997年にあすみが丘地区、2010年にはあすみが丘東地区が竣工しました。

1984 パラオ パシフィック リゾート 開業

パラオの自然と文化を尊重し、開発と環境保全を共存させた、本格リゾートホテルがオープンしました。

1994 季美の森 住宅供給開始

ゴルフコースに沿って家々が並び、日本初の住宅とゴルフ場の複合開発(フェアウェイフロントタウン)を計画しました。

1998 環境理念策定

都市と自然、人と未来をつなぐ価値の創造をめざして、環境理念を策定しました。



# 70th Anniversary

2002



2014



再エネ事業  
参入

最先端  
都市型  
スマートビル

2020



2023



① 完成予想図

2011



大阪府下  
最大級  
商業施設

2019



ESG  
マネジメントを  
推進



② 完成予想図



東急不動産は、  
環境先進で  
未来を拓く。

**2002 一番町東急ビル 開業**

開発型証券化手法を用いた第一号プロジェクトとなるオフィスビルが、東京・一番町に竣工しました。

[P.18 参照 >](#)

**2011 あべのマーケットパークキューズモール (現・あべのキューズモール) 開業**

快適な屋内空間と季節を感じられる外部空間を複合した、大阪府下最大級のモール型商業施設がオープンしました。

[P.18 参照 >](#)

**2014 再生可能エネルギー事業 参入**

再エネの主力電源化に向け、地域の発展や日本のエネルギー自給率向上をめざして、再エネ事業に参入しました。

[P.30 参照 >](#)

**2019 TCFD提言 賛同**

ESGマネジメントの推進に向け、業界に先駆けてTCFD提言への賛同を表明しました。

**渋谷フクラス・**

**東急プラザ渋谷 開業**

再開発が進む渋谷の玄関口として、複合施設がオープンしました。

[P.15 参照 >](#)

**2020 東京ポートシティ竹芝 開業**

リアルタイムデータを活用した、最先端の都市型スマートビルのオフィスタワーが開業しました。

[P.16 参照 >](#)

**2022 再エネ切り替え100%達成**

当社の事業活動で消費する電力を100%再エネに切り替えました。

[P.8 参照 >](#)

**2023 東急不動産株式会社 設立70周年**

Shibuya Sakura Stage (①)  
Forestgate Daikanyama (②)  
東急プラザ原宿「ハラカド」(③) 竣工  
広域渋谷圏の発展に寄与する施設が次々と誕生しました。

[P.13-14 参照 >](#)

環境問題への関心が高い二階堂ふみさんをCMに起用しました。(④)

# 環境への取り組み

私たちは幅広い事業活動を通じて、持続可能な社会の実現をめざし、会社のDNAとして環境課題に取り組んでいます。

再生可能エネルギー事業の拡大など、不動産の枠にとらわれずに環境関連ビジネスの強化を図り、自然と共生した街と暮らしを創造していきます。

## 環境ビジョン

- 環境理念** 私たちは、都市と自然、人と未来をつなぐ価値を創造します。
- 環境方針** 私たちは、事業を通して環境と経済の調和に取り組めます。
- 環境行動** 私たちは、3つの視点で5つの課題に取り組めます。

### [ 5つの環境課題 ]

- 気候変動 | 生物多様性 | 汚染と資源 | 水使用 | サプライチェーン

## 中期経営計画

### 環境を起点とした事業機会の拡大

#### CO<sub>2</sub> 脱炭素社会

- RE100達成、社内炭素税(ICP)導入
- ZEB/ZEH導入、環境認証取得
- 再エネ・省エネ・創エネ

##### CASE 01

2022年12月までに、当社の保有のオフィスビルや商業施設など全244施設<sup>※1</sup>の使用電力を、100%再エネへ切り替えました。これにより「RE100」の要件を満たすとともに、CO<sub>2</sub>排出量を年間約15.6万トン削減します。



##### CASE 02

当社は、エネルギー使用量を抑えるZEB<sup>※2</sup>やZEH<sup>※3</sup>の開発を促進します。ZEBは2030年度に、ZEHは2023年度に100%達成する(いずれも着工ベース)ほか、建物の環境性能を示すさまざまな環境認証の取得も推進します。



#### 循環型社会

- 廃棄物や水使用量の削減
- ストック活用
- 地域・環境との共生型事業

##### CASE 01

「九段会館テラス」では、旧九段会館の一部を保存復原しながら新築ビルを開発しました。これによりCO<sub>2</sub>排出量や廃棄物量を抑えた開発を実現し、また高い環境性能を備えることで各種環境認証を取得しています。



##### CASE 02

「東急ハーヴェストクラブ」では、2025年度までに全施設にバイオ式生ごみ処理機コンポストを導入します。生ごみを良質な堆肥に変えて地域の農家に提供し、育った農作物をホテルで消費することで、食の循環と地産地消の実現をめざします。

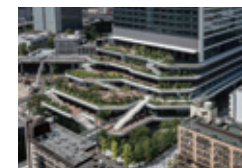


#### 生物多様性

- 都市緑化と長期維持管理
- 森林保全・利活用
- サステナブル調達

##### CASE 01

当社では、緑量を豊かに維持するだけでなく、生態系に寄り添った都市開発を行っています。「東京ポートシティ竹芝」では、田植え体験や養蜂など、都市の中で自然環境への意識を高める取り組みを実施しています。



##### CASE 02

「東急リゾートタウン蓼科」では、持続可能な地域循環サイクル「もりぐらし<sup>®</sup>」を推進しています。その一環として、適切な間伐などを行い、森林の成長を促すことで、森林が吸収するCO<sub>2</sub>量約50トン/年がJ-クレジットとして認証されています。



※1. RE100の対象範囲とならない、または当社がエネルギー管理権限を持たない一部施設を除く

※2. 「ZEB」とは、省エネ化、再エネの先進的な技術の導入により、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることをめざした建築物で、Nearly ZEB(75%以上省エネ)、ZEB Ready(50%以上省エネ)、ZEB Oriented(延床面積10,000㎡以上で、事務所などは40%以上・ホテルなどは30%以上の省エネ)などがあり、これらを当社取り組みの対象とする

※3. 「ZEH」とは集合住宅におけるZEH-M(100%以上省エネ)、またNearly ZEH-M(75%以上省エネ)、ZEH-M Ready(50%以上省エネ)、ZEH-M Oriented(20%以上省エネ)などを含み、これらを当社取り組みの対象とする



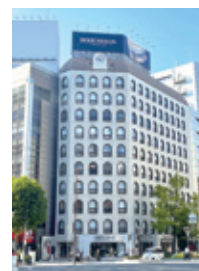
## 東急不動産は 事業活動で消費する電力を 2022年12月までに100% 再生可能エネルギーに 切り替えました

私たちは、再生可能エネルギー事業を自社で展開する強みを活かし、当社事業所および保有施設<sup>\*1</sup>の使用電力<sup>\*2</sup>を100%再エネに切り替えました。国内の事業会社<sup>\*3</sup>初となる「RE100」の要件を達成するとともに、年間約15.6万トン、一般家庭約8万世帯分に当たるCO<sub>2</sub>排出量の削減につながります。ステークホルダーの皆さまへ当社が生み出す環境価値を提供するとともに、脱炭素社会の実現を着実に進めています。

再生可能エネルギー利用切り替え完了施設の一例



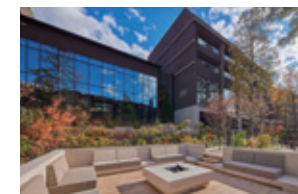
本社事業所  
渋谷ソラスト



関西支社事務所  
心齋橋東急ビル



シニア住宅  
グランクレール世田谷中町



ホテル  
東急ハーヴェストクラブ  
VIALA鬼怒川溪翠

### 東急不動産の 再生可能エネルギー事業

ReENE

当社は「ReENE(リエネ)」のブランド名で、太陽光発電や風力発電などを全国で展開しています。現在は、再エネの発電事業者として、国内有数の事業規模に発展しています。

[P.30 参照 >](#)



リエネ静岡岡山太陽光発電所

総事業数

**89**件

定格容量

**1,582**MW

一般家庭世帯<sup>\*4</sup>

約**732,000**世帯分

(2023年5月31日現在)

※1. RE100の対象範囲とならない、売却または取壊し予定案件および当社がエネルギー管理権限を有しない一部の共同事業案件を除く

※2. RE100が認めるグリーンガスが国内市場に存在しないため、コジェネレーション自家発電による電力を除く。なお、東京ガスが供給するカーボンニュートラルガスを採用することで、脱炭素の取り組みを実施

※3. 金融機関を除く

※4. 世帯あたりの電力使用量4,743kWh/年を目安に算出(太陽光発電協会「表示ガイドライン2022年度」より)

# DXへの取り組み

不確実で先が読みにくい時代において、私たちは急激なデジタル化の加速にあわせて企業の変革を進めています。

スマートシティの構築やデジタル活用による新たな付加価値の創造、リアルとデジタルを融合したお客さま体験の価値向上など、積極的にDXを推進しています。

## 都市OSを活用したエリア価値向上

竹芝エリアでは、スマートシティのモデルケースの構築に取り組んでいます。都市活動で得られるリアルタイム情報や来街者属性情報などを活用し、災害シミュレーションや最適なサービスを提供するなど、防災の強化や利便性の向上を実現しています。



[P.16 参照 >](#)

## 世界初のIOWN※サービスを導入したまちづくり

当社とNTTグループは、広域渋谷圏において、先進的な利便性と環境負荷低減を両立するまちづくりを進めています。まるで対面しているかのようなリモート会議やリアルタイム自動翻訳、商業施設でのリアル着替えカメラやスマートジムなど、超高速かつ低遅延なIOWNサービスにより、渋谷型都市ライフの実現をめざします。



Shibuya Sakura Stage

※ Innovative Optical and Wireless Networkの略。あらゆる情報をもとに個と全体との最適化を図り、光を中心とした革新的技術を活用し、高速大容量通信ならびに膨大な計算リソースなどを提供可能な、端末を含むネットワーク・情報処理基盤

## デジタルツインを活かしたモデルルーム体験

「BRANZ」では、物件の魅力をダイレクトに伝えるデジタルツインを活用した販売に着手しています。お客さまは、デジタル空間でゲームを操作するように建物内を確認できます。また、建物模型やモデルルームなどをデジタルツインに置き換えることで、販売拠点に必要な資材の削減および廃棄に伴う環境負荷軽減に貢献します。



[P.28 参照 >](#)

## NFTを利用したファーストトラックの販売

「ニセコ東急 グラン・ヒラフ」では、冬季限定でアーリーエントリー権が付与されたNFTを販売しました。保有者は、その日誰よりも早く滑れるファーストトラックを堪能できます。ニセコの特別なパウダースノーの魅力も、NFTを活用して商品化したことで、他リゾートにはない斬新な体験を創出するとともに、新たな顧客層へのリーチを実現しています。



[P.40 参照 >](#)



# 人材への取り組み

「一人ひとりの主体性と可能性を引き出し、社員の挑戦と自律を支える」という人材ポリシーのもと、心理的安全性の高い組織風土を醸成し、働きがい・働きやすさNo.1デベロッパーをめざしています。

## 働きがい

### [ 主な制度や取り組み ]

- 1on1・360度フィードバック
- OJT制度・部門間メンター制度
- ジョブローテーション・FA制度
- 昇格チャレンジ・育成プログラム
- 個別キャリア面談
- キャリア自律を支える任意選択型研修
- 従業員主体の組織風土改革活動
- 社内ベンチャー制度(東急不動産ホールディングス)



## 働きやすさ

### [ 主な制度や取り組み ]

- 職種別採用による多様な人材の活躍
- 全従業員テレワーク対応PC支給
- 育児目的の積立休暇制度、育児休業・産後パパ育休に関する研修の実施
- 男性育児休暇取得率94%
- 自己都合退職・リターン入社制度
- 健康診断受診率100%
- ストレスチェック受検率98%
- 健康インセンティブポイントシステム「KENPOS」アプリ導入
- サテライトオフィスの活用

## GREEN FLAG PROJECT

若手従業員を中心に立ち上がった、100名を超える有志による組織風土改革プロジェクトです。スローガンは「みんな違う。やってみよう!いってみよう!」。部門を越えたコミュニケーションの活性化や人材育成、業務改善などを通じて、従業員一人ひとりが旗振り役になって風土改革に取り組んでいます。



## 従業員エンゲージメントサーベイ

当社では、定期的に従業員エンゲージメントサーベイを実施し、従業員の働きがい・働きやすさの状態を可視化しています。2025年度に向けて中期経営計画で掲げた目標のレーティングAAを2022年度に達成し、今後も維持できるよう、環境を整備していきます。



## DE&Iの推進

DE&Iとは、Diversity(多様性)・Equity(公平性)・Inclusion(包括性)を取り入れ、多様な人材が互いに尊重し、すべての人が公平な機会のもとに活動できる環境を実現するという概念です。私たちは、多様な人材の活躍は必要不可欠と考え、DE&Iビジョンを策定し、その施策を推進しています。

詳細はこちら >





# URBAN DEVELOPMENT

## 都市事業

### CONTENTS

- 12 都市開発
- 19 オフィス
- 20 商業施設
- 21 投資運用

## 魅力ある街と暮らしを創造する

働く人を緑で癒すオフィス、  
価値ある「体験」までも手に入る商業施設、  
そして、あらゆる生活シーンが融合した空間を創出し、  
最先端テクノロジーで社会課題を解決する都市開発プロジェクト。  
理想のまちづくりをめざし続けてきた私たちが今、実現したいこと。  
それは、すべての人々が、より豊かで幸せに過ごせる  
都市の未来をつくることです。



## 広域渋谷圏 (Greater SHIBUYA) のまちづくり

### 職・住・遊が融合した、新しい価値を創造するまちづくり

東急グループでは、渋谷駅周辺エリアをグループの重点拠点と位置づけ、渋谷駅を中心とした半径2.5キロメートル圏内を「広域渋谷圏」と定め、長期継続的にエリア全体の価値を高めてきました。今、新たなライフスタイルの提案により、人や企業を惹きつける渋谷ならではのまちづくりを加速させています。

### 進化する渋谷のまちづくり戦略

渋谷のまちづくりを「点」から「面」へと広げ、発展させてきた「広域渋谷圏構想 (Greater SHIBUYA 1.0)」をさらに進化・深化させ、新たに「Greater SHIBUYA 2.0」を策定しました。職・住・遊の3要素を融合させ、「デジタル」「サステナブル」の取り組みの強化によって、渋谷型都市ライフの実現をめざします。



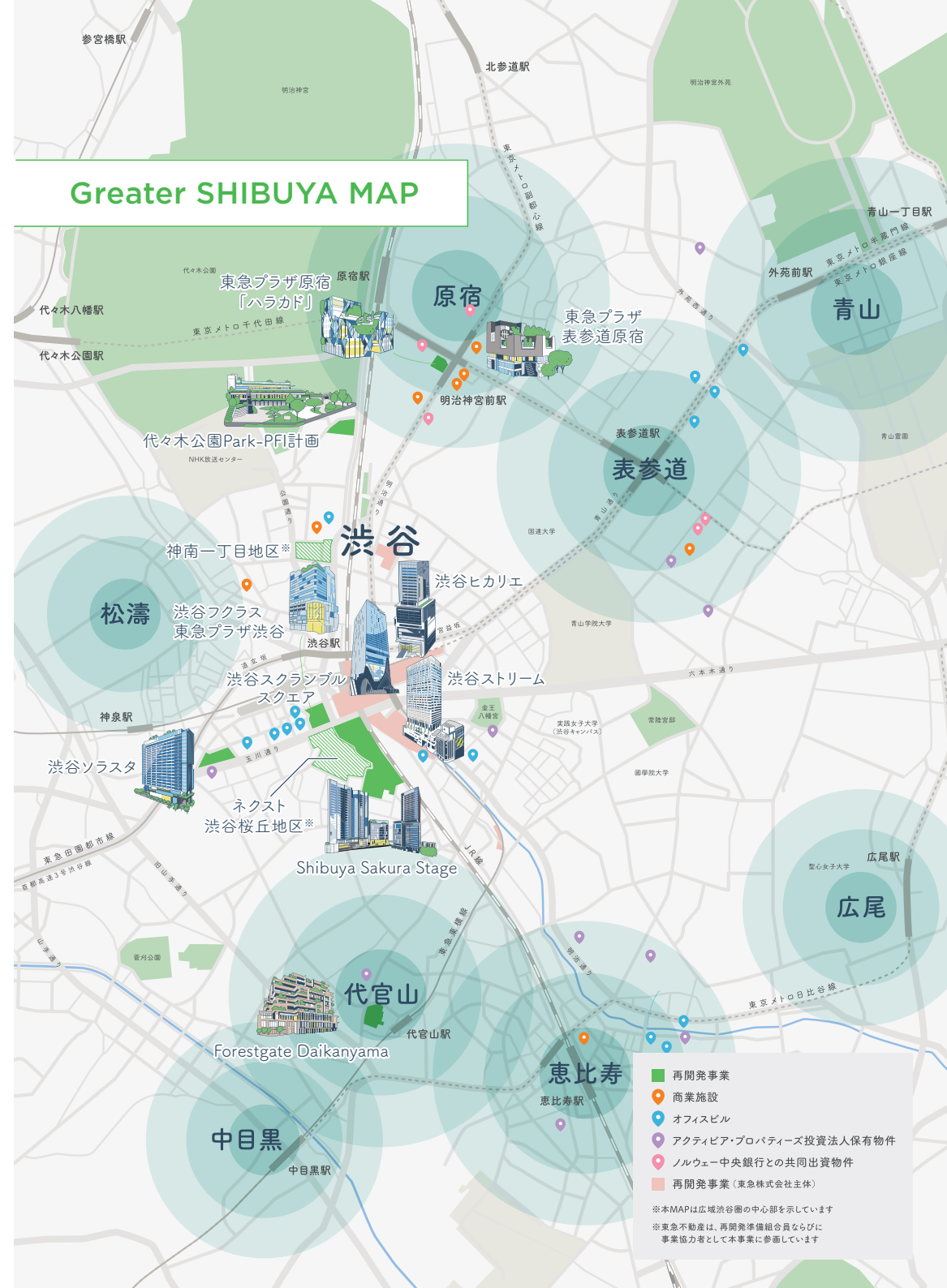
2027年頃の渋谷駅周辺完成イメージ

### 都市開発

渋谷駅周辺では、100年に一度といわれる大規模な再開発が行われています。駅周辺の回遊性を高める再開発事業のほか、さまざまな商業施設やオフィスビルを開発・運営し、国際医療施設などグローバルな機能も導入。国際都市としての活性化にも注力しています。

### 街の魅力を向上させる取り組み

物件開発というハードに加えて、スタートアップ共創やエリアマネジメントなどのソフトとの両輪により、広域渋谷圏が持つ街の魅力を高めています。新しい体験や事業の「創造」、世界中から共感を生む「発信」、多様な人や企業の「集積」を循環させる取り組みを、積極的に進めています。



## 多彩な魅力を活かし、新たなライフスタイルを提案する充実のエリアへ

### 広域渋谷圏のプロジェクト



### 国際都市「渋谷」を代表する複合施設へ

#### Shibuya Sakura Stage

渋谷駅に隣接する「職・住・遊」を兼ね備えた大規模複合施設で、グローバル対応の生活支援施設や起業支援施設を整備し、渋谷の国際競争力の強化に貢献します。緑あふれる広場の整備やイベントなどを通じて、にぎわいを創出します。(2023年11月竣工予定)



### 緑でつながる新たな「職・住・遊」 サステナブルな活動拠点

#### Forestgate Daikanyama

独特の存在感と個性を放つ代官山に位置する、MAIN棟とTENOHA棟の2棟からなる緑豊かな複合施設です。賃貸住宅、シェアオフィス、商業施設で構成されるMAIN棟は、「職・住・遊」がシームレスに融合し、施設全体が生活の場となる新たなライフスタイルを提案します。(2023年10月開業予定)

#### TENOHA代官山

カフェとイベントスペースで構成されるTENOHA棟は、サステナブルな生活体験の提供を主眼に、サーキュラーエコミーを行う事業者や行政と連携して、地域と都市をつなぐ活動拠点です。(2023年10月開業予定)





広域渋谷圏のプロジェクト



個性が交差する街に  
にぎわいを創出する商業拠点

東急プラザ原宿「ハラカド」

あらゆる個性が交差し、異色のムーブメントが生まれ続ける原宿・表参道エリアの中心地、神宮前交差点に新たな商業拠点が生まれます。表参道と明治通りのにぎわいを結ぶことにより、原宿・表参道エリアのポテンシャルをさらに高めます。

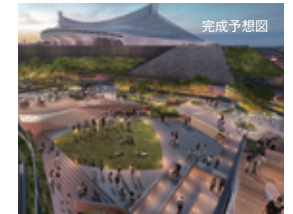
(2023年8月竣工、2024年4月開業予定)



都市と公園をつなぐ  
憩いの緑と多彩な舞台を創出

代々木公園 Park-PFI 計画

東京都の公募設置管理制度 (Park-PFI) の認定計画提出者として、渋谷・原宿に隣接する立地特性と公園の豊かな緑を活かした代々木公園の整備・運営管理を行います。憩いの緑のなかに多様な活動の場を整備し、来園者それぞれが輝く公園づくりをめざします。(2025年2月供用開始予定)



広域渋谷圏のプロジェクト



再開発が進む渋谷の駅前で  
人々の幸せを膨らませる空間

渋谷フクラス

高層部は賃貸オフィスと会員制シェアオフィス、中低層部は「東急プラザ渋谷」、1階には空港へのアクセスが良いバスターミナルと観光支援施設を設置し、渋谷の新たな玄関口として、都市型観光の拠点になっています。

東急プラザ渋谷

17・18階の「CÉ LA VI」をはじめとした、都会派の成熟した大人たちを魅了する店舗が集積した商業施設です。渋谷駅からデッキで接続していて、アクセスも抜群です。



創造性と生産性を向上させる  
働く人に寄り添ったオフィスビル

渋谷ソラスト

エントランスから屋上庭園まで緑を立体的につなげ、屋内でも豊かな自然を感じられる、渋谷では希少な大規模オフィスビルです。数多くのサードプレイスを用意するなど、知的生産性の高い働き方をサポートしています。

21階「スカイテラス」

最上階にはワーカーや訪問客が自由に利用できるテラスを設け、広大な眺望を楽しむことができます。木陰のもとに居場所を点在させ、人々に居心地の良い空間を提供しています。



体験・共感・共創を育む  
「新たな文化発信拠点」へ

東急プラザ表参道原宿

「『ここでしか』『ここだから』をカタチに」。日本のファッション・カルチャーの中心地で一大情報発信拠点をめざし、多くの人と人が出会う神宮前交差点の一角から、新しい文化を創造、発信し続けます。

憩いの広場「おもはらの森」

屋上には、来街者がパブリックに利用できる広場として「おもはらの森」を設置。明治神宮の森や表参道のケヤキ並木という緑豊かなエリア環境に溶け込み、地域と環境が共生した施設を体現しています。

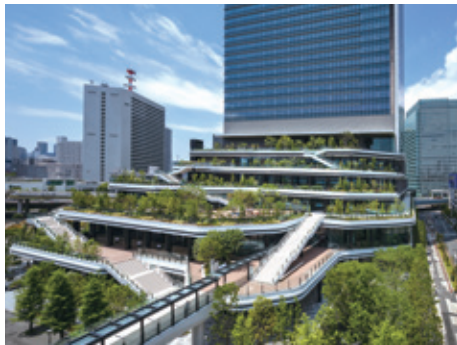




## 地域に根ざし、エリア全体で取り組むスマートシティへ

竹芝エリアでは、世界中の人・情報・ビジネスをつなぎ、職住近接による新たなライフスタイルの創出と、周辺地域の活性化や課題解決に取り組んでいます。

### 竹芝エリアのまちづくり



#### リアルタイムデータを活用した都市型スマートビル

### 東京ポートシティ竹芝

2020年9月に開業した「東京ポートシティ竹芝」は、オフィスや商業空間とIoTを融合させた大規模複合施設です。最先端の都市型スマートビルのオフィスタワーは、リアルタイムデータ活用で快適さを追求。多様なオープンスペースと緑を施した「スキップテラス」なども整備し、水と緑を感じながら働く新しい都市型ワークスタイルを提案します。

#### 産学官連携で地域に根づいた活動を進める

### エリアマネジメント

まちづくりの範囲は約28ヘクタールに及び、エリアマネジメント団体を立ち上げ、地域関係者と行政関係者からなる協議会との両輪による新しい公民協働と、学校・研究機関も含めた産学官連携での地域活性化をめざしています。また、ふ頭を活用したコミュニティイベント「竹芝夏ふえす」や、旧芝離宮恩賜庭園のライトアップイベントなど、地域の資源を発掘・活用し、竹芝の街をアップデートする活動を展開しています。



#### 最先端のテクノロジーを街全体で活用する

### スマートシティの構築

私たちは、竹芝および周辺地区の課題解決をめざし、収集した各種のデータを活用しています。竹芝地区は東京都が推進する「スマート東京」や、「令和3年度 国土交通省スマートシティ先行モデルプロジェクト」に採択されており、世界に先駆けたスマートシティのモデルケースの構築に取り組んでいます。

街の魅力を高める開発プロジェクト



完成予想図

札幌すすきのの玄関口に  
新たなにぎわいを創出

COCONO SUSUKINO

ライフスタイルホテル、シネマコンプレックス、フードホール・横丁、交差点に面する屋内外広場といった、現在の「すすきの」の街にはないコンテンツをフックに、昼夜のにぎわいを創出し、街のポテンシャル向上をめざします。また、環境に配慮した設計を行い、「ZEB Ready」認証を取得しています。(2023年秋竣工予定)



完成予想図



完成予想図



歴史×最新テクノロジーで  
「働く」を支える

九段会館テラス

歴史的建造物「旧九段会館」の一部を保存しながら建替え、オフィスを中心に新たな価値を付加したプロジェクトです。健康や安心安全をテーマに社会課題へ取り組み、最先端IoTや公益食堂、医療サービスなどの高い機能性と、この地が持つ歴史・格式を両立させた、次世代型オフィスを提供しています。

登録有形文化財「旧九段会館」

「旧九段会館」は、城郭風の重厚な外観、洒落なアール・デコの装飾などが九段下の街路景観の象徴的存在として評価され、2019年9月に登録有形文化財に登録されています。





街の魅力を高める開発プロジェクト



世界一のターミナル駅を  
さらに飛躍させる共創プロジェクト

新宿西口地区開発計画

世界一の乗降客数を誇る新宿駅の直上で推進するオフィス・商業・ビジネス創発機能などを備えた、新宿グランドターミナルの一体的な再編を象徴する大規模複合開発です。当社は小田急電鉄、東京地下鉄との共創により本計画のプロジェクト価値最大化をめざします。(2029年度竣工予定)

※2022年2月9日付で共同事業者候補として参画することを  
小田急電鉄との間で基本合意



大阪・箕面萱野の新駅に  
にぎわいと憩いをもたらす空間

(仮称)箕面萱野駅前開発計画

北大阪急行南北線延伸に伴い、2023年度末に開業する箕面萱野駅前に、バスターミナル・広場・商業施設が一体となる駅ビル・高架下店舗を開発します。隣接する「みのおキューズモール」とともに、自然との調和やにぎわいの創出に寄与し、訪れる人に「憩い」をもたらす空間をめざしています。(2023年度末竣工予定)

大阪随一の商業施設として  
地域の暮らしに寄り添う

あべのキューズモール

天王寺駅に直結する好立地を活かし、地域の多様なニーズに応えながら順調に成長を続ける、大阪府下最大級の商業施設です。屋外には人工芝と遊具を敷設した「キューズパーク」を設置し、お買い物以外にも家族で過ごせる居心地の良い空間を提供するなど、「地域密着ONLY1」をめざしています。





## GREEN WORK STYLE 未来の自分をつくる働き方

“GREEN WORK STYLE”は、東急不動産が提案する、一人ひとりの未来のための、新しい働き方。ワーカーの皆さまが、どんな場所で、どんな風に働くのか？

健康と安全、環境とサステナビリティを意識しながら、多様なグリーンのかたで、ワークプレイスとオフィスソリューションの両面から、企業価値の向上とワーカーのウェルビーイングの実現をめざします。



### DBJ Green Building認証

2023年3月31日現在

当社が開発するオフィスビルや商業施設は、ヒートアイランド対策やCO<sub>2</sub>対策など、これからの不動産に求められる基準を高い次元でクリアし、現在24物件がDBJ Green Building認証を受けています。



### センターオフィス

オフィスビル情報: 詳細はこちら >



## building smiles

東急不動産のオフィス

「building smiles はたらく人を笑顔に。」をコンセプトに、ワーカーの視点を随所に活かした、クオリティの高いオフィスビルを提供しています。自分らしく、暮らすように働くことのできる空間をめざしています。



### 会員制シェアオフィス



「Business-Airport (ビジネスエアポート)」は、都心を中心に20店舗展開する会員制シェアオフィスです。空港ラウンジのようなラグジュアリーな空間で会員さまのビジネスをサポートし、サービスとワークスペースの両面から、事業を拡大しています。(2023年3月31日現在)

### フレキシブルオフィス

## QUICK by 東急不動産

「QUICK(クイック)」は、フレキシブルな入居と退去が可能なサービスです。短期利用や初期コストの最小化などにも有用で、企業の成長にあわせご利用が可能です。







# It's Always You. あなたと、いつも、ずっと。

お客さまを本当に幸せにするものは何か。それは、単にモノだけでなく、感動を生み出す価値体験だと私たちは考えます。

リアルな空間×デジタルの融合や、価値ある交流の拠点づくりなどを通して、私たちはお客さまとともに、新しい時代にふさわしい商業施設をめざします。

あなたと、いつも、ずっと。  
**It's Always You.**

東急不動産のショッピングセンター

## 私たちの想い

街に集う、あなたの視点で発想する。街に、あなたに愛される場所をつくり、育んでいく。  
It's Always You. ここに私たちの想いを込め、次の一步を踏みだします。

いつも、あなたのために。ずっと、あなたとともに。



### 主要ブランド

#### TOKYU PLAZA

東急プラザ

日常性に上質感をプラスした  
都市のランドマーク的商業施設

#### Q plaza

キュープラザ

個性あふれる街にふさわしい  
ショップを集めた都市型商業施設

#### Q'sMALL

キューズモール

地域密着をめざした  
フレンドリーなモール型商業施設

#### MARKET SQUARE

マーケットスクエア

大型専門店が集まった  
パワーセンター型商業施設



## 体験・共感をも手にする 新時代の商業拠点へ

### 東急プラザ銀座

「Creative Japan～世界は、ここから、おもしろくなる。～」を開発コンセプトに、高い格式と最新のトレンドを兼ね備えた商業施設です。体験・共感型コンテンツなど新たな試みも導入し、街への情報発信をさらに強化しています。

## 不動産投資市場のさらなる活性化への貢献と、 多様化する投資ニーズに応えるために

私たちは、首都圏を中心に全国主要都市で展開するオフィスビル、商業施設、住宅、物流施設をはじめとした優良資産を活用し、上場REITや私募REITなどを通して、積極的に不動産運用ビジネスを推進しています。

### 東急不動産が提供する3つのREIT

[ 資産運用会社 ]  
東急不動産リート・マネジメント

Activia Activate + ia = 活気を与える場所	Comforia Comfort + ia = 快適な場所	Broadia Broad + ia = 広がりのある場所
上場REIT	上場REIT	私募REIT
運用主体 アクティビア・プロパティーズ投資法人	運用主体 コンフォリア・レジデンシャル投資法人	運用主体 ブローディア・プライベート投資法人
主たる投資対象 オフィスビル 商業施設 (ホテルテナント含む) 	主たる投資対象 住宅 	主たる投資対象 オフィスビル／商業施設／住宅／ ホテル／物流施設 その他の投資対象 ヘルスケア／インフラ／駐車場 など

\*「ia」は場所を表すラテン語です。

(2023年3月31日現在)

### 不動産プライベート・ファンド

[ 資産運用会社 ]  
東急不動産キャピタル・マネジメント

機関投資家や年金基金の投資ニーズに応えた私募ファンド、第三者からの運用受託、当社が出資する

特定目的会社・特別目的会社からの運用受託など、さまざまな投資家ニーズに対応しています。

オフィスビル、商業施設、住宅に加え、インフラ・インダストリー分野を新たな運用対象として強化しています。



## 住まいを、未来のはじまりに。

快適に暮らせる住まいがあっても、  
未来そのものがなければ意味がありません。  
わたしたちは考える。いちばん長く使う住宅こそ、  
いちばん地球にやさしくあるべきだと。  
だから、東急不動産はグリーンな住まいをつくる。  
すべての人が、健やかに気持ちよく暮らせる未来のために、  
これからも「住む」という概念を進化させていきます。

# RESIDENTIAL

## 住宅事業

### CONTENTS

- 23 主要ブランド
- 24 新築分譲マンション
- 25 賃貸レジデンス
- 26 学生レジデンス
- 27 再開発
- 28 DX

BRANZ 四番町



## さまざまなライフスタイルに対応する、暮らしの価値を高める住まい



# BRANZ

### 新築分譲マンション BRANZ (ブランズ)

「BRANZ」は、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献実現のために、新たな発想や仕組みを取り入れた“環境先進マンション”を提供していきます。一番長く使う住宅こそ、一番地球にやさしいものにしたい、という想いのもと、環境にも人にもやさしいウェルビーイングな日々を未来へつなぐ“GREEN LIFE STYLE”を実現します。

#### DESIGN

グリーンを追求する  
デザイン

#### QUALITY

持続可能な  
未来品質

#### SUPPORT

人生のパートナー  
となるサポート



# COMFORIA

### 賃貸レジデンス COMFORIA (コンフォリア)

「COMFORIA」は、一歩先の暮らしと環境を考えた、時代を超えて愛される住まいです。時代の変化にあわせた最適な答えを提供することで、次の「心地よさ」をお届けします。

## MAJES

### ハイ・リノベーションマンション MAJES (マジェス)

「MAJES」は、希少価値の高い都心のマンション1棟をフルリノベーションした分譲住宅です。人気の都心の立地で、その土地にふさわしい格式のあるデザインを提案しています。



# CAMPUS VILLAGE

### 学生レジデンス CAMPUS VILLAGE (キャンパスヴィレッジ)

「CAMPUS VILLAGE」は、学生が安心安全に過ごせる住まいづくりをめざした学生レジデンスです。グループの一員である学生情報センターとともに、開発から運営まで提供しています。





## 環境先進を、住まいから。 [ 新築分譲マンション BRANZ(ブランズ) ]

# BRANZ

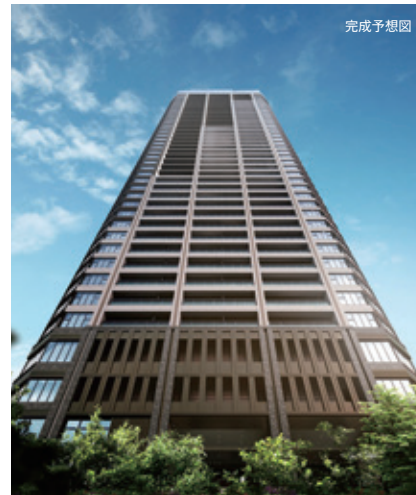
環境先進マンション「BRANZ」は、美しい未来を見つめた3つの価値  
「DESIGN」「QUALITY」「SUPPORT」で“GREEN LIFE STYLE”を実現します。



### 歴史と自然が共生する 先進と美意識を宿す邸宅

ブランズ千代田富士見

希少かつ邸宅地として名高い千代田区富士見エリアの高台に位置し、隈研吾建築都市設計事務所がデザイン監修を担う、歴史と自然環境の共生を表現した邸宅です。暮らしを豊かにする先進の設備・仕様を備え、省エネ・創エネの両面から、脱炭素社会に貢献しています。(2024年12月竣工予定)



### 大阪都心をあまねく照らす 唯一無二の天空のタワー

ブランズタワー大阪本町

大阪の中心地・大阪本町で比類のない存在感を放つ、新世代タワーマンションです。最上層42階に共有部を集約し、天空にいるかのような迎賓空間を演出するほか、日本初となる冷凍・冷蔵宅配ボックスを採用するなど、新しい都心生活のあり方を体現しています。(2023年11月竣工予定)



長谷川博己さんをCMに起用

## GREEN LIFE STYLE

### 環境にも人にもやさしい、 ウェルビーイングな暮らしを。

東急不動産が提案する“GREEN LIFE STYLE”は、ずっと先の未来まで続く、環境にも人にもやさしいウェルビーイングな暮らしです。

持続可能で環境に配慮した住まいやサービスの提供、子育てや健康へのサポート、コミュニティの形成やペットとの共生など、社会課題に向き合い、すべての人が健やかに気持ちよく暮らせる未来を実現していきます。

詳細はこちら





## 暮らしと環境を、一步先へ。[ 賃貸レジデンス COMFORIA(コンフォリア) ]



「COMFORIA」は、「ACTIVE」「COMFORT」「SUSTAINABLE」の3つの体験価値で、一步先の心地よさを、住まいを通して提供します。



### 日々の豊かさと快適さを叶える 利便性あふれる住空間

#### コンフォリア森下リバーサイド

隅田川を臨む落ち着いた下町エリアで、2駅3路線が利用できる好立地の賃貸レジデンスです。併設された食品スーパーやリモートワークが可能なラウンジ、アプリで食材を注文できるサービスの導入など、生活の豊かさと利便性を備えています。



### 大阪都心に新たな景観を創出する 美を追求した佇まい

#### コンフォリア・リヴ堺筋本町Q

大阪市内の中心部に佇み、スタイリッシュな外観で美へのこだわりを表現しています。総戸数100%分のトランクルームや併設されたフィットネスジム、共用部電力として非化石証書付電気を利用するなど、入居者の利便性と環境に配慮した住まいです。



### DBJ Green Building認証を取得

「DBJ Green Building認証」とは、環境・社会への配慮がなされた不動産の評価を通じ、その取り組みを支援することを目的に創設された認証制度です。

新たに「コンフォリア・リヴ堺筋本町Q(売却済)」<sup>※1</sup>(4つ星)、「台東区東上野六丁目PJ」(4つ星)、「BPRレジデンス大阪本町Q」(3つ星)が本認証を取得しました。これまで当社が培ってきた開発経験や実績を活かしたクオリティと環境への取り組みを軸に、環境対応マンションの開発を進め、今後はすべての「COMFORIA」シリーズにおいて本認証の取得を標準化<sup>※2</sup>していきます。

※1. 物件名称は2023年6月現在のものです

※2. 当社が開発・運用しない一部物件を除く





## 毎日が、無限の未来と、出会う場所。 [ 学生レジデンス CAMPUS VILLAGE (キャンパスヴィレッジ) ]

### CAMPUS VILLAGE

可能性が無限に広がる学生時代だからこそ、日々の生活を充実し、さまざまな体験と出会ってほしい。  
そんな私たちの願いをカタチにした暮らし、それが「CAMPUS VILLAGE」です。



### 再生素材で家具の廃棄を減らす 環境配慮型学生レジデンス

キャンパスヴィレッジ千歳烏山

再生原材料を用いたサステナブルな家具を採用し、使用後はリペア、リユース、リサイクルする、家具を無駄に廃棄しない循環システムを導入しています。自分が使用する家具の開発とその後の循環を学べる場を設け、学生のSDGsへの意識を高めています。



### コミュニケーションをデザインする 大阪府内最大級の学生レジデンス

キャンパスヴィレッジ大阪近大前

西日本一の学生数を抱える近畿大学をメインターゲットとし、大阪府内の食事つき学生レジデンスとしては最大規模を誇ります。シェアキッチンやプレイルームなど1階すべてを交流スペースにあて、学生同士の自発的な交流を生み出す多彩な「きっかけ」を用意しています。

#### 循環型経済「サーキュラーエコノミー」

日常的に使用する家具やインテリアに、資源の調達から製造までを一貫して行うサーキュラーデザインを取り入れ、資源の循環を実現。入居者が循環型経済を身近に感じ、学べる空間づくりを行っています。



### グッドデザイン賞 2020受賞



「CAMPUS VILLAGE」シリーズは、(公財)日本デザイン振興会が主催する2020年グッドデザイン賞を受賞しました。多感な学生時代を多くの友人たちと住まう豊かな交流体験と、現代学生の生活スタイルに沿う居住空間を、学生とともに作り上げる仕組みが評価されました。



キャンパスヴィレッジ椎名町 シェアキッチン

## 地域の課題解決に貢献する再開発

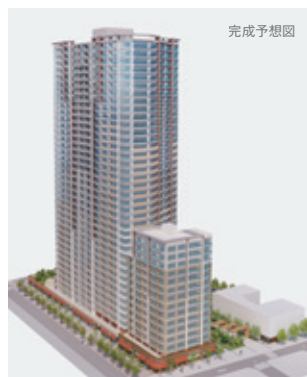
私たちは、当社グループの総合力を活かし、多様な生活シーンを融合させた多機能複合型のまちづくりでにぎわいを創出するとともに、地域の課題解決に貢献する再開発への取り組みを強化しています。

### 住宅を主とした再開発

#### 防災性の向上と街の基盤整備で より安全でにぎわいのある街へ

##### 白金一丁目西部中地区第一種市街地再開発事業

住宅や町工場が密集し、安全・防災面で課題があった白金一丁目西部中地区では、街の基盤整備に取り組んでいます。防災拠点にもなる広場の新設や歩行者の動線強化などにより、防災性の向上した安全で快適なまちづくりをめざし、街の新たな魅力を創出します。(2028年度竣工予定)



#### 安全性・防災性の課題を解決し 目黒川沿いの環境を活かしたまちづくり

##### 東五反田二丁目第3地区第一種市街地再開発事業

大崎駅と五反田駅の間に位置するエリアで、目黒川に面した立地を活かす再開発事業を行います。土地の合理的かつ健全な高度利用を行い、耐震性に優れた建築物や道路・歩行者空間、公園や広場などを整備することにより、目黒川の親水空間の形成をめざしています。(2027年度竣工予定)



#### 脱炭素社会に貢献する 超高層駅前複合再開発タワー

##### THE TOWER JUJO(ザ・タワー十条)

総戸数578戸の超高層分譲マンションを中心に、「住宅・商業・公益」が一体となった、駅前複合再開発施設です。タワーマンションでは、解体材やリサイクル材を活用するなど環境に配慮し、月日を経ても色褪せないゆとりと喜びを感じられる空間を整備しています。(2024年度竣工予定)



#### 市場の再生とともに誕生する 新たな駅前ランドマーク

##### JR西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業

食の流通拠点である卸売市場の機能強化・再生整備とあわせて、住宅と店舗を含む複合再開発事業に参画しています。広場や歩行者専用通路も整備し、駅前エリアのにぎわい創出と、安全性・快適性・回遊性の向上に寄与します。(2027年度竣工予定)



## お客様の利便性を向上させる、マンション販売のDXを推進

当社グループが掲げる長期ビジョン「GROUP VISION 2030」に基づき、DXによるお客さま体験の価値向上への取り組みとして、デジタルツインを活用しています。デジタルツインは、仮想空間に現実空間の環境を再現し、高い精度のシミュレーションができる技術で、当社では「BRANZ」の販売サービスに導入しています。

### デジタルツインを活かした新しいモデルルーム体験

私たちは、デジタルツインと3Dストリーミングサービスを利用して、VRゴーグルなど特殊な機器を必要とせず、オンラインであたかも実際のモデルルームを見学しているかのような体験ができるアプリケーションを開発しました。

精緻に再現されたデジタルツインにより、住戸内の素材の質感、昼夜の室内空間の比較、家具の有無の切り替えなどを体験できます。実際のモデルルーム見学与遜色のない体験にとどまらず、従来のモデルルームでは体験できない価値を追求することで、不動産ビジネスの新しいモデルづくりを進めています。



リビング(日中/家具あり)



リビング(夜間/家具あり)



リビング(日中/家具なし)



リビング(夜間/家具なし)



キッチン



リビングダイニング



寝室



洗面室

ウォークスルー  
機能

住戸内を自由に歩き回る  
疑似体験ができる

昼夜切替  
機能

日中だけでなく夜間の  
イメージも確認できる

家具の  
表示/非表示  
切替機能

家具がない状態の  
部屋が確認できる

視点調節  
機能

あらゆる視点・高さで  
住戸内を見学できる



＜イメージ動画はこちら

## サステナブルな未来を共創する

緑豊かな地球環境が持続し、  
誰もが心豊かに暮らせる社会を、未来につなげたい。  
そのために私たちは、快適な生活と社会を支える  
インフラの整備に取り組んでいます。  
地域とともに発展する再生可能エネルギー事業や、  
先進的で人にあたたかい新しい物流施設づくりを通して、  
未来へ続く新しい価値を創造していきます。

# INFRASTRUCTURE & INDUSTRY

インフラ・インダストリー事業

---

### CONTENTS

30 再生可能エネルギー

33 物流施設



## 未来に、新しい価値を。 [ 再生可能エネルギー事業 ReENE(リエネ) ]



私たちは、これまでの不動産デベロッパーとして培ってきたノウハウを活用し、2014年から再生可能エネルギー発電事業を開始しました。

「ReENE」のブランド名で、太陽光発電や風力発電などを全国展開しています。現在開発中のすべての発電所が完成すると、原子力発電所1基分を超える発電容量に相当し、国内有数の規模に成長してきました。(2023年5月31日現在)

### [ ReENEについて ]

#### 私たちの3つの目的

##### 1. 脱炭素社会の実現

##### 2. 地域との共生と相互発展

##### 3. 日本のエネルギー自給率の向上

「ReENE」は、「Re-creating the Value(未来に、新しい価値を)」と「Edit Next Energy(次の時代をつくるエネルギーを)」という2つの志を組み合わせ、2018年に誕生しました。日本のエネルギー問題に取り組むリーディングカンパニーのひとつとして、地域の方々・共同事業者・投資家などの皆さまとつながり、従業員一人ひとりの力を結集し、事業を推進します。

#### ReENEの再生可能エネルギー



太陽光発電



風力発電



バイオマス発電

再エネ事業の主力を担う太陽光発電、風がよく吹く沿岸部に位置する風力発電、太陽光・風力に比べ地理的自由度の高いバイオマス発電の発電所を全国に展開しています。新たに洋上風力発電の導入に向けてチャレンジを進めています。

## 太陽光発電



### 地域とともに発展する 当社単独推進プロジェクト

#### リエネ行方太陽光発電所

国内有数の日射量を誇る関東平野の霞ヶ浦畔に位置し、既存の農業用溜池を中心とした7つの太陽光パネル設置エリアで構成されている発電所です。権利取得から売電開始まで当社が単独で推進しました。

#### 施設の屋根上で発電するルーフトップ事業

当社保有施設や民間施設の屋根上に太陽光パネルを設置し、施設への再生可能エネルギーによる電力供給や外部への売電を行っています。2023年2月には、神奈川県横浜市内の学校（53校）を対象とした、PPA<sup>※</sup>による太陽光発電設備導入事業の実施事業者として、公募型プロポーザル方式により選定されました。

※ Power Purchase Agreement  
(電力販売契約)の略



## 風力発電



### 日本最大級<sup>※</sup>の風車 蓄電池併設型風力発電所

#### リエネ松前風力発電所

2019年4月に運転を開始した、北海道松前郡松前町に位置する風力発電所です。タワーの高さは94メートル、ブレードを含めた全高は148メートルと、日本最大級<sup>※</sup>の風車12基を採用しています。 ※開業当時

#### 発電所と地域社会とのつながり

2019年12月、風力発電事業と地域活性化に関する立地協定を松前町と締結しました。地域の資源を活かした経済の発展のみならず、子どもたちの現地見学会や風車へのお絵かき体験会など、発電所と地元の方々の交流を生む取り組みも行っています。

現地見学会・  
お絵かき体験会の様子



## 再生可能エネルギー事業 発展への取り組み

### リネソーラーファーム東松山における ソーラーシェアリング事業

エネルギーおよび農業問題の解決をめざし、ソーラーシェアリング(営農型太陽光発電)事業に取り組んでいます。2022年12月には本発電所の稼働を開始し、最適な発電量確保に向けた検証や、作物育成データの収集・分析による営農実証を実施しています。本発電所近隣には、視察や参加型実証が可能な「TENOHA (テノハ) 東松山」も開業しています。



リネソーラーファーム  
東松山太陽光発電所

### 業界団体との連携

一般社団法人  
再生可能エネルギー長期  
安定電源推進協会 (REASP)

2019年12月に設立。目的達成への課題解決に向けた討議や、関係省庁との情報交換や政策提言などを行っています。



一般社団法人  
再生可能エネルギー  
地域活性化協会 (FOURE)

2021年6月に設立。脱炭素社会と地域活性化に向けて、地域と再エネが相互に発展するプラットフォームの提供や支援を行います。







## 全国に展開する「ReENE」の発電所

- 総事業数 : 89件
- 定格容量 : 1,582MW
- 一般家庭世帯 : 約732,000世帯分<sup>※1</sup>
- CO<sub>2</sub>削減量 : 1,510,000 t-CO<sub>2</sub>/年<sup>※2</sup>

太陽光	稼働済 ●	62件 (911.8MW)
	開発中 ○	9件 (138.0MW)
	ルーフトップ等	1件 (59.4MW)
風力	稼働済 ●	6件 (207.4MW)
	開発中 ○	6件 (154.4MW)
バイオマス	稼働済 ●	1件 (54.5MW)
	開発中 ○	4件 (56.0MW)

※1. 世帯あたりの電力使用量4,743kWh/年を目安に算出  
(太陽光発電協会「表示ガイドライン2022年度」より)

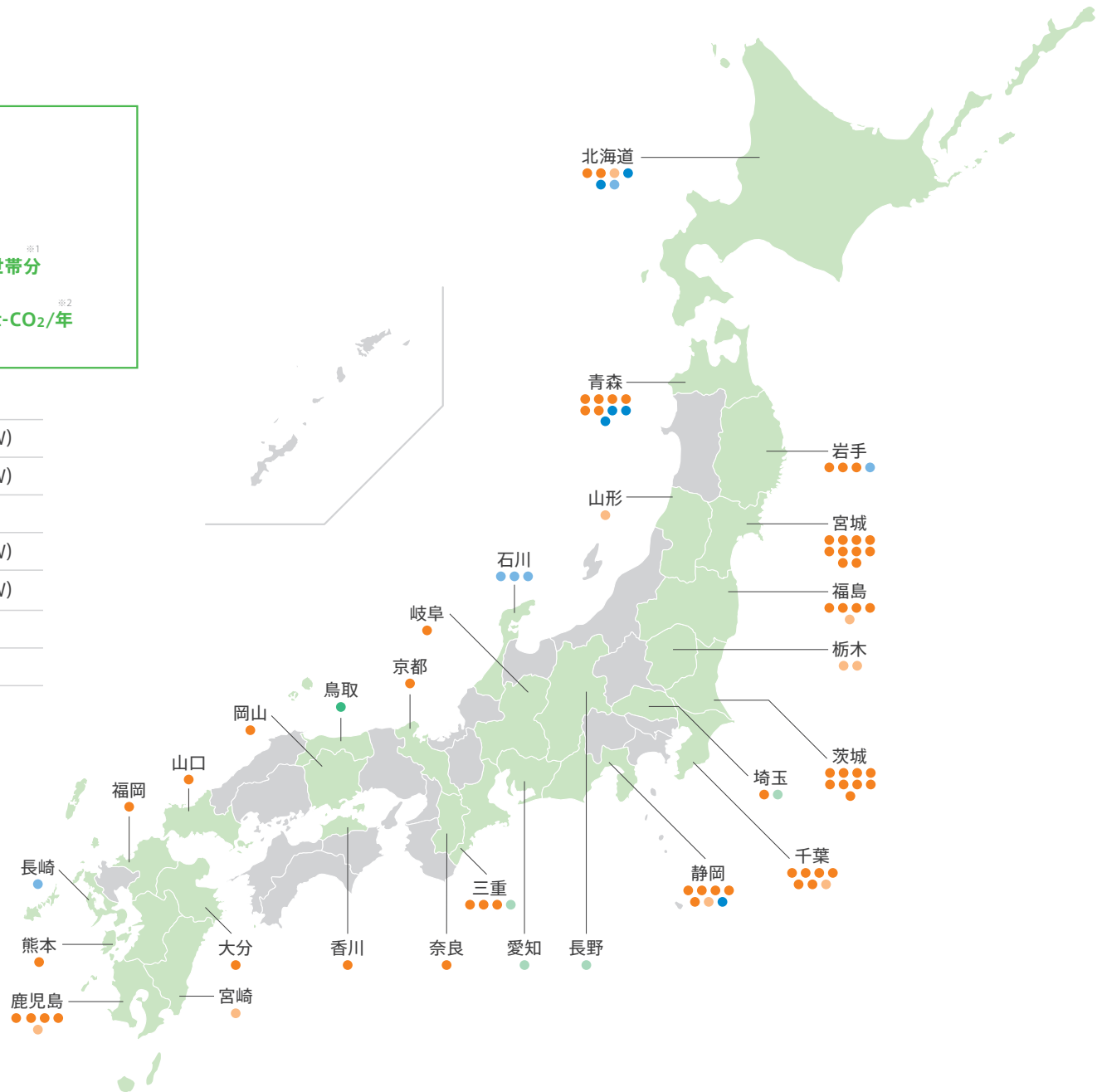
※2. 環境省・経済産業省公表の『電気事業者別排出係数  
(2021年度実績)における一般送配電事業者のCO<sub>2</sub>排出係数  
「435g-CO<sub>2</sub>/kWh」(沖縄電力(株)以外の全国平均係数)』を使用

※共同事業を含みます

※定格容量・CO<sub>2</sub>削減量は持分換算前の値です

※総事業数・定格容量・CO<sub>2</sub>削減量にはルーフトップ等1事業  
(稼働済/開発中案件含む)を含みます

※MWはパネル等容量で記載しています  
(2023年5月31日現在)



## 人、モノ、自然を、次へつなぐ。 [ 物流施設 LOGI'Q(ロジック) ]

LOGI'Q

環境に配慮し人にもやさしい物流施設のあるべき姿をめざし、お客さまと社会のために、すべての絆を持続可能な未来へつなぎ、確かに届けることで、サプライチェーンのなかで担うべき物流施設の新たな役割と価値を追求していきます。

総事業数

2023年5月31日現在

36  
物件



LOGI'Q綾瀬



LOGI'Q狭山日高

### すべての人にあたたかく、上質で機能的な空間を提供

周辺地域、テナント、荷主など、かかわるすべての人にあたたかく、働く人々のステータスとなるような上質で機能的な空間を提供しています。洗練されたデザインを取り入れ、施設内の共用エリアも充実。当社グループのノウハウを活用した「新しい働き方」を提案しています。





## 物流施設の使用電力を 100%再生可能エネルギーへ

LOGI'Q柏/LOGI'Q南茨木

再生可能エネルギー事業者である当社の強みを活かして、LOGI'Qの再エネ化を推進しています。2023年度竣工の2物件では、施設内の太陽光パネルで発電する生グリーン電力と、全国の発電所から供給される再エネによる電力を併用することにより、物流施設における使用電力の100%再エネ化を実現します。



## 多様化するニーズに応える マルチテナント型物流施設

LOGI'Q南茨木

交通の利便性が良い関西圏の好立地に、高付加価値のマルチテナント型物流施設が誕生します。約40,000坪の倉庫区画には、「冷凍冷蔵対応区画」、「低床区画」、「少量危険物将来対応区画」、「小分割対応区画」、「空調実装区画」、「ローカル5G対応区画」を設け、多様化する物流やテナントのニーズに対応します。



## 地域の課題解決を図る 再エネ地産地活型データセンター

(仮称)北海道石狩市データセンタープロジェクト

脱炭素先行地域の北海道石狩市において、再エネの地産地活型データセンターを開発します。エネルギー問題・DX推進の両面から社会課題の解決に向けて、データセンターの地方分散化、災害レジリエンスを備えた設備の提供、安心安全なまちづくりの実現とともに、人材の継続的な確保と育成による地域活性化をめざします。



# WELLNESS

## ウェルネス事業

### CONTENTS

- 36 事業概要
- 37 ホテル
- 39 リゾート
- 41 シニアライフ
- 42 フィットネス  
福利厚生・健康支援
- 43 事業エリア

## 豊かな時間と体験を創造する

生活支援も充実したシニア住宅、  
余暇を楽しみ新しい働き方を提案するワーケーション、  
どこにいても取り組めるフィットネスなど、  
私たちは今、あらゆる「枠」を超え、  
お客さまの時間と体験の価値向上に注力しています。  
誰もが心身ともに健やかに、自分らしく輝く毎日のために。  
私たちは時代とともに、新しい幸せや喜びを創造し続けます。



## 幅広い事業領域を活かし、お客さまがいきいきと輝ける時間づくりを

ウェルネス事業では、余暇・シニア・健康分野など5つの事業領域が互いに連携して、豊かな時間と体験を創造します。  
それぞれの世代がいきいきと自分らしく暮らせるよう、さまざまなサポートを提供していきます。

### ホテル

会員制リゾートホテルや滞在型ホテルなど、個性あふれるホテルを運営



TOKYU STAY



### リゾート

複合リゾートからゴルフ・スキー場まで、国内外でリゾート事業を展開



### シニアライフ

生活支援から介護まで、シニア世代の豊かな時間づくりをサポート



### フィットネス

フィットネスクラブ運営、フィットネスグッズやアプリの開発・販売を展開



### 福利厚生・健康支援

福利厚生や健康支援サービスで、健康で豊かな企業・地域社会の実現をサポート



## 土地の魅力を活かし、新たな「過ごし方」を提案する多彩なホテル

自然を贅沢に堪能できるラグジュアリーホテルから、ビジネスシーンでも活躍する滞在型ホテルまで、個性あふれるスタイルのホテルを全国に展開しています。土地の魅力を存分に活かしながら、新しいホテル滞在のカタチを提案します。

### 会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」



### 別荘を持つ歓びと ホテル滞在の快適さを

1988年に蓼科に誕生して以来、別荘のくつろぎとホテルの快適さを両立する会員制リゾートホテルとして、かけがえのないリゾート体験を提案しています。自然豊かな立地を活かした多彩な事業を展開し、現在では全国に26施設、契約済み会員数2万6千口超を誇る国内有数の規模に成長しています。(2023年6月30日現在)

#### 東急ハーヴェストクラブ VIALA鬼怒川渓翠

雄大な鬼怒川渓谷の自然を間近に望み、自然と溶け合うような開放感を堪能できます。全室露天風呂付きの客室や個性豊かな空間が、豊かなプライベート時間を演出します。



### 滞在型ホテル「東急ステイ」



### ホテルにしながら、 自宅のように過ごせる空間

連泊や中長期滞在にも便利な洗濯乾燥機やミニキッチンを備え、まるで自宅のように快適に過ごせる空間を提供しています。ビジネス利用にも最適な都心部のホテルから、温泉大浴場付きの観光型ホテルまで、さまざまな過ごし方を提案するホテルを全国に展開しています。

#### 東急ステイ 函館朝市 灯の湯

最上階18階の露天風呂付大浴場からは、函館の夜景や函館湾を一望できます。朝食は、ホテルの目の前にある函館朝市の提携店にて、約60種類のメニューから選べます。





リゾートホテル



アジア太平洋初のラグジュアリーブランド  
知られざる京都の上質な体験を

ROKU KYOTO, LXR Hotels & Resorts  
ロクキョウト エルエク্সアール ホテルズアンドリゾート

市中の喧騒から離れた京都・洛北の地「しょうざんリゾート 京都」内に、自然環境を活かした滞在型リゾートホテルとしてヒルトン最上級ブランドが開業。ホテル内だけでなくリゾート全体を回遊でき、快適な滞在を提供します。

地域活性化への貢献とSDGsの取り組み

上質な宿泊施設などを集積させることで、地域およびリゾートのブランディングと発展に貢献。また、アート・備品などにおける若手伝統工芸家の登用、DX推進による業務効率化・生産性向上など、SDGsにも取り組んでいます。



リゾートホテル



美しいサンゴの海に囲まれた  
元気になるラグジュアリーリゾート

ハイアット リージェンシー 瀬良垣アイランド 沖縄

本島から海中道路でつながれた瀬良垣島に建つホテルでは、360度を美しい海に囲まれ、贅沢な景色が楽しめます。沖縄食材を味わえる6種類のレストランや、豊かな自然を活かしたアクティビティで、訪れる人の心と体を潤します。

リゾートホテル

海洋生物豊富なプライベートビーチと  
緑豊かな自然を有する地域と歩むホテル



パラオ パシフィック リゾート  
ザ プリスティン ヴィラズ アンド バンガローズ

南の島国パラオの地に1984年に開業した老舗リゾートです。パラオの人々とともに育て上げ、環境保全と地域貢献に努めています。ミクロネシア初の水上バンガローやプールつきヴィラを擁し、フレンドリーなパラワンホスピタリティで世界中のお客さまをお迎えます。



## 地域に根ざし、自然と調和する持続可能なリゾート

息を飲むようなリゾート体験も、自然環境との共存があってこそ。

私たちは、お客さまにご満足いただける施設づくりとともに、地域や自然と共生する開発・運営を進めています。

### 複合リゾート



### 深い緑に包まれた豊かな時間と体験を

#### 東急リゾートタウン蓼科「もりぐらし」

八ヶ岳から清らかな空気と水が流れる森には、上質な静けさが満ちています。森をまもり、森とともに暮らす。「もりぐらし」をコンセプトに、新しい過ごし方、住まい方、働き方を提案し、地域循環型の環境づくりで、未来を見据えた取り組みを実践しています。

#### 森のリゾートで楽しめる四季折々の体験

多彩なアクティビティから多様な働き方まで、蓼科の森を全身で感じられるさまざまな体験を用意しています。



美しい山容を臨むゴルフ



休日もゆったり家族でスキー



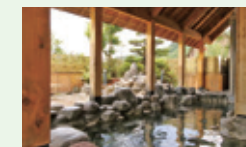
八ヶ岳の麓で樹上冒険



木のぬくもりに包まれてグランピング



自然を感じながらワーケーション



澄んだ空気に包まれた温泉

#### 地域循環型の環境づくり

東急リゾートタウン蓼科では、森林資源を核とした「まもる」「つかう」「つなぐ」の、持続可能な地域循環サイクルである「もりぐらし」を推進し、さまざまな環境への取り組みを行っています。

総合デベロッパーとしては初となる森林経営活動に基づくJ-クレジット制度認証(2022年6月30日)ノカーボン・オフセットによる脱炭素型の開発・運営を推進



## バリエーション豊かなコースと施設で、一年を通じて楽しむリゾートへ

その土地の自然地形を活かした多様なタイプのスキー場・ゴルフ場を運営しています。  
スキーやゴルフだけではなく、さまざまに楽しめる体験型のリゾート地を展開しています。

### スキー場



### 楽しみ方も多彩な体験型の 世界的スキーリゾート

#### ニセコ東急 グラン・ヒラフ

世界的スキーリゾート北海道・ニセコエリアで、パウダースノーが魅力のリゾートです。近年では夏の避暑地としての魅力も発信し、一年中楽しめる体験型リゾート地として、今後もニセコの発展に貢献していきます。

#### 非対面・非接触でより安全に

「スキー場向けレンタル/スクール予約システム」の導入や、スマホをかざしてアンケートにご回答いただくなど、DXを活用しながら非対面・非接触で各種サービスをご利用いただける取り組みを進めています。



### ゴルフ場



### 上質な環境先進ゴルフ場として 脱炭素社会へ貢献

#### 鶴舞カントリー倶楽部

2021年11月に開場50周年を迎え、老朽化したグリーンの最新品種への転換工事や、クラブハウス周辺の改修工事を実施しました。さらに、駐車場に太陽光パネル搭載型カーポートを設置するなど、会員をはじめとしたお客さまとともに、より上質な環境先進ゴルフ場としての取り組みを進めています。

#### 太陽光パネル搭載型 カーポートの設置

当社が保有する関東圏のすべてのゴルフ場の駐車場に、太陽光パネル搭載型カーポートを設置しています。2022年度に設置した施設では、クラブハウスの使用電力の大半を当該発電電力でまかっています。



※ リゾート施設の一部を除く

## ライフステージにあわせた新しい幸せづくりを、お客さまとともに

私たちは、まちづくりや住まいづくりを通じて、シニア世代が安心して暮らせる高品質なサービスと生活空間を提供するとともに、ライフステージやライフスタイルにあわせた多様な住まい方を提案します。

### シニア向け住宅



### 駅直結の利便性を活かした アクティブなシニアライフ

#### グランクレール綱島

首都圏初となる、商業施設を併設した駅直結型のシニア向け住宅です。買い物や外出、大切な人との交流を、もっと気軽に楽しみたいアクティブなシニア世代に向けて、便利で快適な新しいライフスタイルを提案しています。(2023年11月開業予定)



GOOD DESIGN

### 人生がずっと輝く、シニアのための 上質なライフステージを

#### 光が丘パークヴィラ

理想の高齢者住宅をめざし、夫婦でもゆったり過ごせる自立居室や、自立と介護をシームレスにつなぐ「中間介護エリア」を整備しています。生活支援から介護・看護・医療支援・終末期介護までを提供し、人生100年時代に長く安心してお過ごしいただける住宅です。

### 分譲マンションとシニア住宅の複合開発



### 人と地域をつなぐ 誰もが安心して暮らせるまちづくり

#### 十日市場プロジェクト

「環境未来都市 横浜」のモデル事業としてさまざまな世代の人々とふれ合えるまちづくりを体現しています。分譲マンションをはじめ、保育園やコミュニティレストランなどを整備し、介護予防プログラムや生きがい支援、健康寿命延伸に向けた多彩なメニューを提供しています。

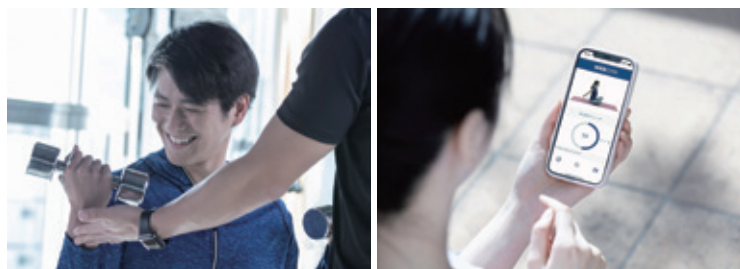


## 誰もがウェルビーイングな毎日を、フィットネスから



フィットネス「東急スポーツオアシス」

私たちオアシスは、一人ひとりの生き方が異なる現代人に寄り添い、その人らしいウェルビーイング、すなわち「毎日も人生も、健やかかつごきげんに、動き、生きること」をサポートします。



### フィットネスクラブ(店舗型)

充実した器具類やメニューをそろえ、幅広い健康需要に対応。スポーツトレーナーやさまざまな専門家と連携し、総合的に健康をサポートしています。

### ホームフィットネス

フィットネスクラブ事業で培ったノウハウを活用し、店舗に足を運ぶことができない方でも、自宅で気軽に運動を楽しめるプロダクトやサービスを開発しています。

### デジタルヘルス

1,500以上のメニューやレッスンのライブ配信機能を備えた「WEBGYM」、チーム型オンライン健康サービス「weltag」など、場所も時間も選ばずトレーニングを楽しめます。

### 健康経営コンサルティング

運動メニューから生活習慣まで、総合的にウェルビーイングの実現を支援。企業や自治体の要望にあわせたメニューを考案、提供しています。

## 組織と人をつなぐ「エンゲージメント」を高める



福利厚生・健康支援「イーウェル」

私たちは、福利厚生や健康支援サービスを通して、健康で豊かな企業社会と地域社会の実現をトータルにサポートしています。コンサルティングからシステム構築・運用まで、お客さまの課題をワンストップで解決します。



### 福利厚生サービス

今いる人材の生産性を高め、優秀な人材を確保するために、「楽しい時間」を実現する福利厚生サービスを提案します。

### 健診代行・健康管理サービス

各種健診業務の代行から、従業員・組合員の健康意識向上まで、効率的で効果的な健康管理をトータルにサポートします。

### 健康経営支援サービス

働く方の健康状態の課題解決策を提案。健康保険組合の設立・運営支援、健康経営優良法人認定の取得支援などを行います。

主な施設・店舗

施設	単位	関東 <sup>※1</sup>	関西 <sup>※2</sup>	その他	合計
● 東急ハーヴェストクラブ	施設	8	4	14	26
● 東急ステイ	施設	19	4	8	31
● ホテル	施設	0	2	7(1)	9(1)
● 複合リゾート	施設	2	0	5	7
● スキー場	施設	3	0	5(1)	8(1)
● ゴルフ場	施設	13(3)	0	6(1)	19(4)
◆ シニア住宅	施設	22(1)	0	0	22(1)
◆ フィットネス	店舗	32(6)	14(5)	0	46(11)

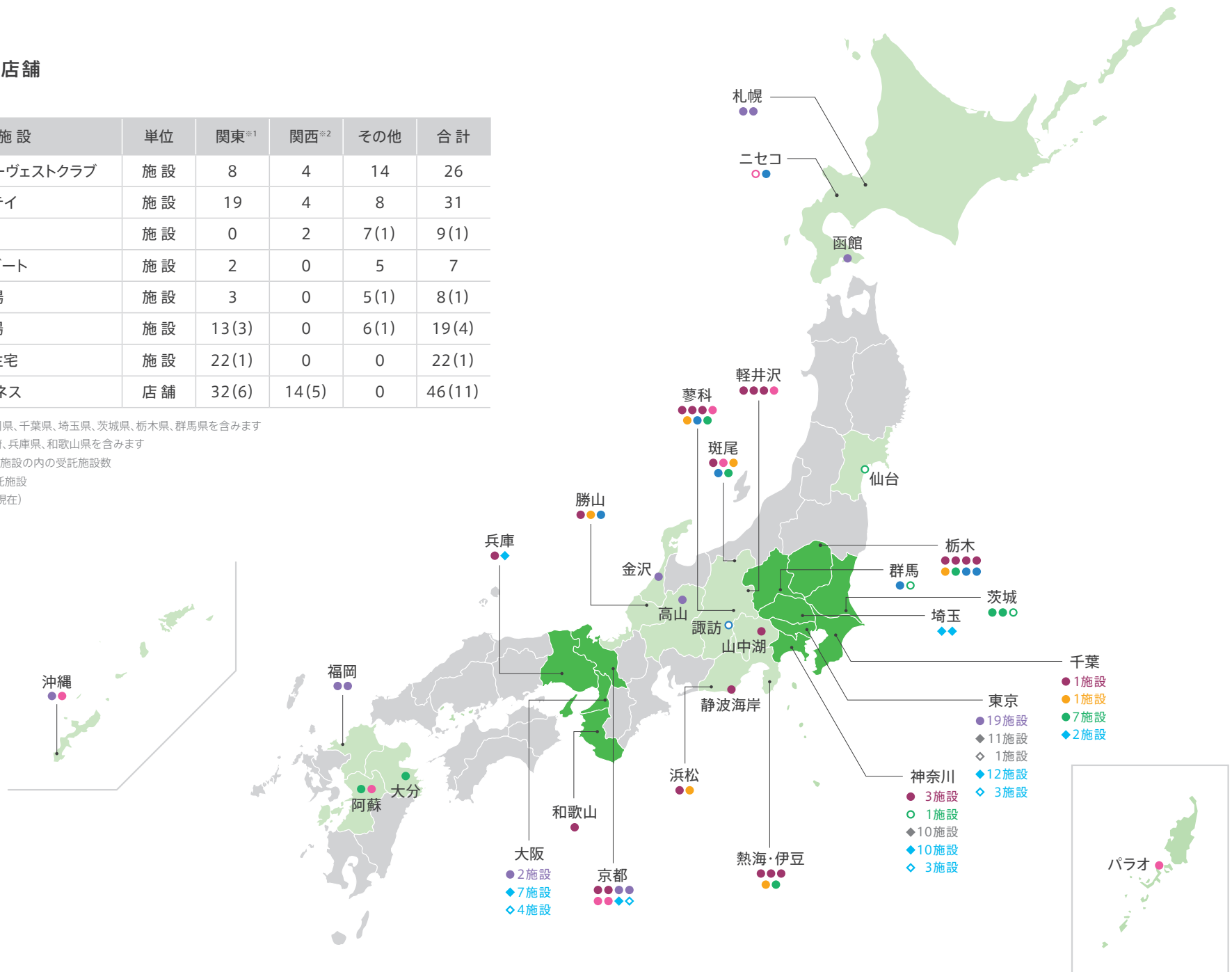
※1. 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県を含みます

※2. 大阪府、京都府、兵庫県、和歌山県を含みます

※ ( ) 内の数値は、全施設の内の受託施設数

※ 白抜き印は受託施設

(2023年6月30日現在)





# OVERSEAS BUSINESSES

## 海外事業

### CONTENTS

- 45 海外展開
- 46 アメリカ
- 47 アジア

## 新たな価値を、世界へ。

1973年にグアムの宅地造成からスタートした海外事業は、アメリカおよびアジアの9ヵ国で事業実績があり、現在は5拠点・42プロジェクトに参画しています。

アメリカではバリューアド事業を中心に、優良な賃貸資産ポートフォリオを構築し、アジアでは1975年のインドネシア進出以来、自社主導による住宅開発で地域社会に貢献してきました。

近年はアジア全域の成長性に着目し、事業領域を拡大させています。

## アジアにおける事業展開

日本でのノウハウを活用し、  
長期的な成長が見込まれるマーケットへの事業拡大

8カ国\* **28**プロジェクト  
自社開発実績 約**7,500**戸

※国数は実績値です

### 中国

- 東急不動産諮詢(上海)有限公司

### パラオ

- Pacific Islands Development Corporation

### シンガポール

- Tokyu Land Asia Pte. Ltd.
- PT. Tokyu Land Indonesia (ジャカルタ)

### インドネシア

### アメリカ

- Tokyu Land US Corporation Head Office (ロサンゼルス)

- New York Office (ニューヨーク)

## アメリカにおける事業展開

流動性の高い市場において安定性の高い事業を実施

9都市圏 **23**プロジェクト  
運営中賃貸面積 約**39**万㎡

(2023年4月1日現在)



## 世界最大の不動産市場で、着実な不動産投資や開発を展開

2012年に現地法人「Tokyu Land US Corporation」を設立し、ロサンゼルス、ニューヨークなどで不動産投資を進めています。リノベーションにより不動産の資産価値を高めるバリューアド事業のほか、オフィスや賃貸住宅の取得・開発も推進し、計約39万㎡の賃貸面積を有する規模まで成長しています。

参画中プロジェクト

2023年4月1日現在

23  
プロジェクト

### オフィス



### マンハッタンの中心で、 約50年ぶりとなる大規模再開発

#### 425 Park Avenue

最高級オフィス街として名高いマンハッタンのプラザ地区における、大規模オフィス再開発事業です。世界的な建築家ノーマン・フォスター氏の設計を採用し、高級レストランや印象的なインスタレーションを配置するなど、働く人をもてなすハイグレードなオフィス空間を提供しています。



### グリーンビルディングニーズに対応

近年高まりを見せるグリーンビルディングニーズに対応するため、仕様・設備において環境負荷にも配慮し、米国グリーンビルディング協会が所管のLEED認証のゴールドを取得予定です。



### 賃貸住宅

### 9都市圏にて賃貸住宅の バリューアド事業を展開

アメリカの9都市圏において、今後も安定的な成長が見込める賃貸住宅を取得し、リノベーションや運営改善により不動産の価値を高めるバリューアド事業に取り組んでいます。



Alaire Apartment Homes

## 日本でのノウハウを活用し、長期的成長が見込まれるマーケットへ

アジアでは、インドネシア・シンガポール・中国の3拠点に現地法人を設立し、事業展開しています。インドネシアにて、2012年に「PT. Tokyu Land Indonesia (TLID)」を設立し、都市型不動産事業を展開。分譲マンションでは「BRANZ」の優良住宅を提供しています。シンガポールでは、2018年に「Tokyu Land Asia Pte. Ltd. (TLA)」を設立。東南アジア諸国へ幅広く投資しています。また中国では、2007年に「東急不動産諮詢(上海)有限公司」を設立し、分譲マンション開発への投資を中心に事業展開しています。

参画中プロジェクト

2023年4月1日現在

28  
プロジェクト

### 日本式の質の高い分譲マンションを提供



完成予想図

#### メガクニンガン プロジェクト(TLID)

大規模再開発が進むメガクニンガンエリアで、分譲住宅・賃貸住宅・商業施設からなる大規模複合開発に取り組んでいます。日本の優れた技術を取り入れ、成長著しいジャカルタに新しいライフスタイルを提案します。

#### 現地トップ10デベロッパーに2度目の選出

2020年インドネシアトップ10デベロッパー「BCIベストデベロッパー2020」に、TLIDが外資系デベロッパーで唯一選出されました。2017年に続いて2度目となり、現地で開発・工事・販売活動を実施中の「メガクニンガンプロジェクト」などが評価されています。



### 幅広いアセットタイプへの投資を実行



完成予想図

#### Riveria City (TLA)

マレーシア・クアラルンプールのブリックフィールズでの大規模分譲マンション開発プロジェクトです。現地パートナーTitijaya社のほか、東急グループ各社による設計コンサルティングや建設アドバイスをしています。

#### 拡大を続けるタイの事業展開

現地パートナーOrigin社との共同事業により、ホテル開発、オフィス開発、運営中ホテル事業などに加え、アジアでは初の物流施設の開発にも参画しています。



Alpha Rangsit (TLA)



完成予想図

One Phayathai HOTEL (TLA)



# REAL ESTATE SOLUTIONS

## 不動産ソリューション

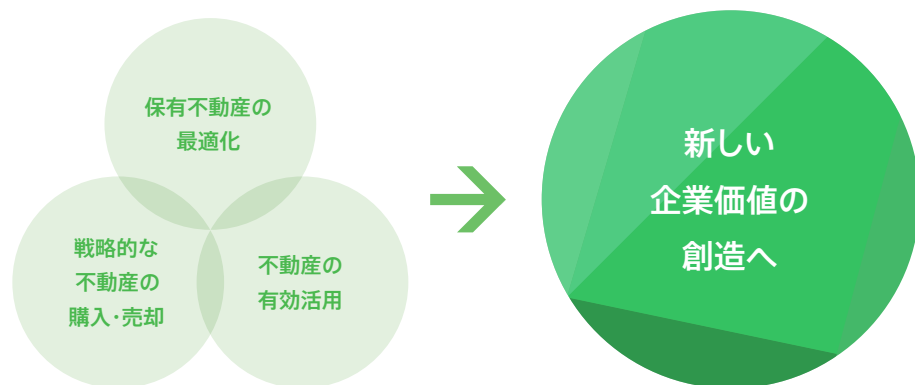
これまでに培ってきた不動産事業のノウハウを活かして、ソリューションビジネスを展開しています。

企業経営や官民連携における資産価値向上を、グループ内の幅広い事業メニュー・リソースを結集して、ワンストップで提供します。

### CREコンサルティングサービス

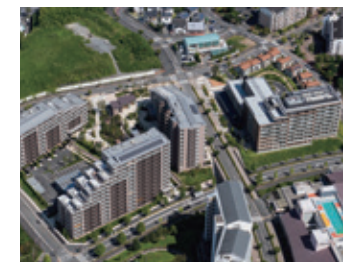
企業が所有する不動産（本社ビル、営業・生産拠点、福利厚生施設、遊休地など）の最適資産構成に向けたコンサルティングサービスを提供しています。私たちが長年培ってきた、企画・開発から管理運営などの不動産事業のノウハウと、東急不動産ホールディングスグループの総合力を活かして、新しい企業価値を創造する最適なソリューションを提供しています。首都圏、関西圏、福岡に拠点を構え、全国の不動産にかかわる相談に対応します。

### CRE戦略のご提案



### PFI・公有地活用(PRE戦略)

国や地方自治体が抱える「防災」「健康寿命延伸」「脱炭素」「コミュニティ再生」など、さまざまな社会課題の解決に向け、中長期的な視点で地域の価値を高める公有地の活用提案を行います。



市有地活用事業・横浜十日市場プロジェクト

### 不動産鑑定評価

1965年に鑑定業の登録を受けて以来、半世紀以上にわたり信頼と実績を積み上げてきました。これからも総合不動産会社の強みを活かして、これまで蓄積してきたデータやノウハウを活用し、お客さまにご満足いただける鑑定サービスを提供していきます。

### J-REITデータベース

「TOREIT(トゥーリート)」は、J-REITに上場している全投資法人の物件情報を対象とした、WEB版のデータベースシステムです。デベロッパーと不動産鑑定評価のそれぞれの視点が活かされているので、使い勝手に優れ、各方面から高い評価を獲得しています。

# 東急不動産の沿革

- 1918** 田園都市株式会社 設立  
渋谷栄一らを中心として設立
- 1923** 日本初の「田園都市」計画に基づき、  
多摩川台住宅地(現・田園調布)を販売開始
- 1953** 東急不動産株式会社 設立  
東京急行電鉄株式会社から不動産部門が分離独立  
不動産販売業、砂利業、遊園業および、広告業を譲り受ける  
(取締役会長 五島慶太、取締役社長 五島昇)
- 1955** 代官山東急アパート 竣工  
日本初の外国人向け高級賃貸住宅を竣工
- 1956** 東急不動産 株式上場  
東京証券取引所第二部に株式上場  
(1961年、第一部に指定替え)
- 1958** 東急スカイライン 竣工  
業界初の分譲集合住宅を竣工
- 1965** 渋谷東急プラザ 開業  
後の「東急プラザ渋谷」開業
- 1975** 札幌東急ゴルフクラブ／大分東急ゴルフコース  
(現・大分東急ゴルフクラブ) 開業  
ゴルフ事業に参入
- 1982** あすみが丘ニュータウン 事業着手  
日本最大級のまちづくりをスタート(1997年、あすみが丘地区  
竣工。2010年、あすみが丘東地区竣工)
- 1984** 蓼科東急スキー場 開業  
スキー事業に参入
- 1984** パラオ バシフィック リゾート 開業  
パラオ共和国に、開発と環境保全を共存させた  
本格リゾートホテルをオープン
- 1988** 東急ハーヴェストクラブ蓼科 開業  
会員制リゾートホテル第一号施設を長野・蓼科にオープン
- 1993** 旧・東急ステイ蒲田 開業  
中長期滞在型都市ホテル事業に参入
- 1993** 世田谷ビジネススクエア 開業  
東急グループ初の超高層オフィスビルを竣工
- 1994** 季美の森 住宅供給開始  
日本初の住宅とゴルフ場の複合開発  
(フェアウェイフロントタウン)を千葉・季美の森に計画



開発当時の田園調布



東急スカイライン



あすみが丘ニュータウン



パラオ バシフィック リゾート



東急ハーヴェストクラブ蓼科



季美の森

- 2003** 箕面マーケットパーク・ヴィソラ(現・みのおキューズモール) 開業  
関西圏最大級のショッピングセンターを大阪・箕面市にオープン
- 2004** グランクレールあざみ野 開業  
シニア住宅事業に参入。第一号施設を横浜・あざみ野にオープン
- 2008** 東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠 開業  
「東急ハーヴェストクラブ」のハイグレードシリーズ「VIALA」  
第一号施設を神奈川・箱根にオープン
- 2010** 二子玉川ライズ第一期事業 完了  
都内最大級となる民間複合再開発の第一期事業が完了
- 2011** 二子玉川ライズ・ショッピングセンター 開業  
複合開発で誕生したショッピングセンターがオープン
- あべのマーケットパークキューズモール  
(現・あべのキューズモール) 開業**  
大阪府下最大級となるモール型ショッピングセンターを  
大阪・阿倍野区にオープン
- 2012** 東急プラザ表参道原宿 開業  
神宮前交差点を彩るカルチャー発信拠点をオープン
- 新目黒東急ビル 竣工**  
「building smiles」第一号物件を東京・目黒に竣工
- 2013** ビジネスエアポート青山 開業  
会員制サテライトオフィス第一号店を東京・青山にオープン
- 東急不動産ホールディングス株式会社 設立**  
東京証券取引所第一部に株式上場(東急不動産は上場廃止)
- 2016** 東急プラザ銀座 開業  
東急グループの東の拠点として、銀座エリアへ本格進出
- 2017** 世田谷中町プロジェクト 街びらき  
分譲マンションとシニア住宅の複合開発  
「ライフストーリータウン」第一号プロジェクト
- 2018** ハイアット リージェンシー 瀬良垣アイランド 沖縄 開業  
日本初「ハイアット」のビーチリゾートがオープン
- 2019** 渋谷ソラスタ 竣工  
新たな「働く場」を提供するオフィスビルを開発
- 渋谷フクラス 竣工／東急プラザ渋谷 開業**  
再開発プロジェクトで誕生した複合施設がオープン
- 2020** 東京ポートシティ竹芝 開業  
テクノロジーを活用した最先端の都市型スマートビルがオープン



グランクレールあざみ野



二子玉川ライズ



あべのキューズモール



東急プラザ銀座



グランクレール世田谷中町



渋谷ソラスタ



# 会社概要

総合不動産企業として、生活環境にかかわるさまざまな事業を展開しています。

リフォーム、造園、フィットネス、福利厚生・健康支援、投資運用、リゾート運営など、関連会社の多彩なネットワークを活かして、お客さまに幅広い領域から価値を提供しています。

## 東急不動産

商号 東急不動産株式会社  
(英文表記:TOKYU LAND CORPORATION)

所在地 東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ

設立 1953年12月17日

資本金 57,551,699,228円 (2023年4月1日現在)

従業員数 1,245名 (2023年4月1日現在)



ACCESS JR線・副都心線・半蔵門線・銀座線・東急東横線・東急田園都市線・京王井の頭線「渋谷」駅 徒歩6分

## 主要関連会社

石勝エクステリア 1972年設立  
造園・土木の設計、施工、管理

東急リゾート 1978年設立  
リゾート施設(別荘、会員権など)の販売

東急リゾート&ステイ 1979年設立  
(旧:東急リゾートサービス)  
ホテル・リゾート施設の運営

東急スポーツオアシス 1985年設立  
会員制フィットネスクラブの運営

イーウェル 2000年設立  
福利厚生のアウトソーシング事業

東急イーライフデザイン 2003年設立  
シニア住宅・介護施設の経営、運営

東急不動産キャピタル・マネジメント 2007年設立  
私募ファンドの投資運用業

東急不動産SCマネジメント 2009年設立  
商業施設・複合施設の運営管理、企画など

東急不動産リート・マネジメント 2009年設立  
(旧:東急不動産コンフォリア投信)  
REITの投資運用業

東急少額短期保険 2018年設立  
少額短期保険業

東急不動産諮詢(上海)有限公司 2007年設立  
中国での不動産情報コンサルティング

PT. Tokyu Land Indonesia 2012年設立  
インドネシアでの不動産開発、分譲、賃貸、管理、運営

Tokyu Land US Corporation 2012年設立  
アメリカでの不動産開発、分譲、賃貸、管理、運営

Tokyu Land Asia Pte. Ltd. 2018年設立  
アジアでの不動産開発、分譲、賃貸、管理、運営

ありたい姿

## 価値を創造し続ける企業グループへ

私たちは、事業活動を通じて社会課題を解決し、  
ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長をめざします。

魅力あふれる多彩なライフスタイルの創造を通じて、  
誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現します。

社会との約束

## 私たちは、あらゆるステークホルダーの 満足度の総和が企業価値になると考えます

創業の精神

## 「挑戦するDNA」

理想のまちづくりをめざして先駆的に取り組んだ田園調布の開発以来、受け継がれる進取の精神





## ホールディングス体制

東急不動産ホールディングスグループは、まちづくりを通じてライフスタイルを創造する企業グループです。

持株会社である東急不動産ホールディングスのもと、主要5社を中心に都市開発事業、戦略投資事業、管理運営事業、不動産流通事業を展開しています。

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の実現に向けて、「WE ARE GREEN」をスローガンに、

グループの幅広い事業や人材の多様性を活かしながら、お客さまに新たな価値を提供し続けています。

**WE ARE GREEN** 誰もが自分らしく輝ける未来へ

### 東急不動産ホールディングス



