

---

# TOKYU LAND CORPORATION COMPANY GUIDE

---

東急不動産 会社案内  
2020-2021

---



## CONTENTS

- 02 **トップメッセージ** TOP MESSAGE
- 03 **東急不動産の歩み** HISTORY OF TOKYU LAND CORPORATION
- 05 **東急不動産ホールディングスグループについて** GROUP INTRODUCTION
- 06 **グループ中長期経営計画** VALUE FRONTIER 2020
- 07 **ライフスタイル提案型の街づくり**
  - 07 **広域渋谷圏構想** GREATER SHIBUYA AREA CONCEPT
  - 09 **ライフストーリータウン** LIFE STORY TOWN
  
- 11 **都市事業** URBAN DEVELOPMENT
- 25 **住宅事業** RESIDENTIAL
- 33 **ウェルネス事業** WELLNESS
- 43 **海外事業** OVERSEAS BUSINESSES
- 47 **不動産ソリューション** REAL ESTATE SOLUTIONS
  
- 48 **主要関連会社の紹介** MAJOR SUBSIDIARIES
- 49 **ホールディングス体制** HOLDINGS STRUCTURE
- 50 **東急グループ理念** TOKYU GROUP PHILOSOPHY



2019年8月、私たちはホームグラウンドである渋谷へ本社を再び移転し、新たなスタートを切りました。  
写真：新本社のある「渋谷ソラスタ」屋上からの眺望



## 東急不動産ホールディングスの中核企業として グループをけん引し、シナジー創出を加速する

東急不動産は、東急不動産ホールディングスの中核企業として、都市事業、住宅事業、ウェルネス事業、海外事業などを展開する総合不動産企業です。1953年の設立以来、私たちは一貫して、新たな不動産ビジネスによる価値創造を追求してきました。時代や社会環境の変化とともに事業領域を拡大させ、2000年以降は主たる収益源を分譲からオフィス・商業施設などの賃貸へとシフトさせるなど、理想的なポートフォリオ実現に向けた進化を遂げることで、リーマンショックや東日本大震災などの大きな危機を乗り越えてきました。また、不動産証券化事業にも早くから参入し、安定収益による強い企業体質づくりに取り組んできました。

私たちは現在、実績に裏打ちされたデベロップメント力と安定した収益力を強みに、東急不動産ホールディングスグループの指針となる中長期経営計画「Value Frontier 2020 価値を創造し続ける企業グループへ」の実現に向け、各事業を展開しています。計画最終年度である2020年度は「関与アセットの拡大」および「新たな需要の創造」という2つの基本方針を継続して、計画の確実な達成をめざすとともに、新たなステージを見据えて次期中期経営計画の策定に取り組めます。

現中期経営計画のテーマである「ライフスタイル提案型の街づくり」では、私たちのホームグラウンドである渋谷とその周辺エリアにおいて、面での開発やエアリアマネジメントを進める「広域渋谷圏構想」を掲げ、2019年には大型再開発ビル「渋谷ソラスタ」「渋谷フクラス」が竣工するなど、渋谷の魅力向上に取り組んでいます。また、住まいを起点としたライフスタイル提案

型の街づくり事業「ライフストーリータウン」では、東京都世田谷区などで分譲マンションとシニア住宅、ホテルなどの複合開発を通じて、新しい住まい方の提案を行っています。「循環型再投資事業の領域拡大」では、循環型再投資の対象領域を太陽光発電などのインフラ・インダストリー、会員制リゾートホテルの「東急ハーヴェストクラブ」などのホテル・リゾート、学生レジデンス「CAMPUS VILLAGE」などに広げ、関与アセットおよび収益力の拡大を図っています。

足元では新型コロナウイルスの感染拡大による世界経済の影響を注視してまいりますが、これからの私たちは「環境」そして「街づくり」をキーワードに事業拡大を進め、社会に貢献する不動産会社としての存在感をさらに高めていく必要があると考えています。「環境」では太陽光発電などのインフラ・インダストリー事業の強化、「街づくり」では住宅事業や広域渋谷圏などの大規模再開発に加え、海外事業の積極化などでその役割を果たしていけるものと確信しています。グループのリソースを活用してシナジー創出を加速させるとともに、常に新しいビジネスチャンスを探し、ビジネスモデルの変革に挑戦しながら力強い成長をめざしてまいります。

私たちはこれからも、新しい住まい方、新しい働き方、新しい過ごし方を創造・提案し、積極的に世の中に発信していきます。東急不動産ホールディングスの中核企業としてたゆまぬ挑戦と進化を続ける東急不動産に、どうぞご期待ください。

代表取締役社長 岡田正志

# 東急不動産の歩み

CHRONICLE

1950-1960s

## 偉大なローカル・ブランドをめざして

田園都市にはじまり、渋谷・代官山などの街づくりに注力した創業期

1918

### 「田園都市株式会社」設立

日本初の田園都市計画に基づいて「田園調布」を開発



1953

### 「東急不動産」設立

東京急行電鉄（現：東急株式会社）から不動産部門を分離独立



1955

### 「代官山東急アパートメント」竣工

日本初の外国人向け高級賃貸住宅



1956

### 「東急不動産渋谷営業所」開設

業界に先駆けて仲介業へ進出（「東急リパブル」の前身）



1958

### 「東急スカイライン」竣工

業界初となる分譲集合住宅



1965

### 「渋谷東急ビル」開業

時代の流れを変えた複合型商業施設



CHRONICLE

1970-1980s

## 生活総合プロデューサーとして

事業多角化により、ライフスタイルを創造する企業グループへ

1970

### 「東急コミュニティー」設立

管理業への進出によるビジネス拡大



1976

### 「東急ハンズ」設立

“手の復権”を掲げた本格DIY 1号店開業（神奈川・藤沢）



1982

### 「あず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街づくり



1984

### 「パラオパシフィックリゾート」開業

開発と環境保全が共存した本格的な海外リゾート



1985

### 「東急スポーツオアシス」設立

翌年、健康生活を提案する会員制スポーツクラブ1号店開業（大阪・江坂）



1988

### 「東急ハーヴェストクラブ」運営開始

新しい余暇を提案する会員制リゾートホテル第1号施設開業（長野・蓼科）



1990-2000s

住宅開発から都市開発へ

バブル崩壊後、分譲事業から賃貸事業へ収益基盤を転換

1993

「東急ステイ」運営開始  
中長期滞在型都市ホテル  
第1号施設開業  
(東京・蒲田)



現在の東急ステイ蒲田

1993

「世田谷ビジネススクエア」開業  
東急グループ初となる  
超高層オフィスビル



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



2002

「一番町東急ビル」竣工  
開発型証券化手法を用いた  
第1号案件



2004

「グランクレール」運営開始  
高齢化を見据えたシニア住宅  
第1号施設開業  
(横浜・あざみ野)



2007

「汐留ビルディング」竣工  
現代のビジネスニーズに対応した  
大規模オフィスビル



2010-2020s

グループ共創の時代へ

価値観やニーズの変化を先取りし、グループ共創で持続的成長へ

2011

「あべのキューズモール」開業  
大阪府下最大級の  
モール型商業施設



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



2013

「東急不動産ホールディングス」設立  
グループシナジー創出に向けた  
経営基盤強化



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



2019

「渋谷ソラスト」竣工  
新たな“働く場”を提供する  
オフィスビルを開発し、  
本社を移転



2019

「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  
渋谷駅西口を彩る複合施設



## グループ紹介

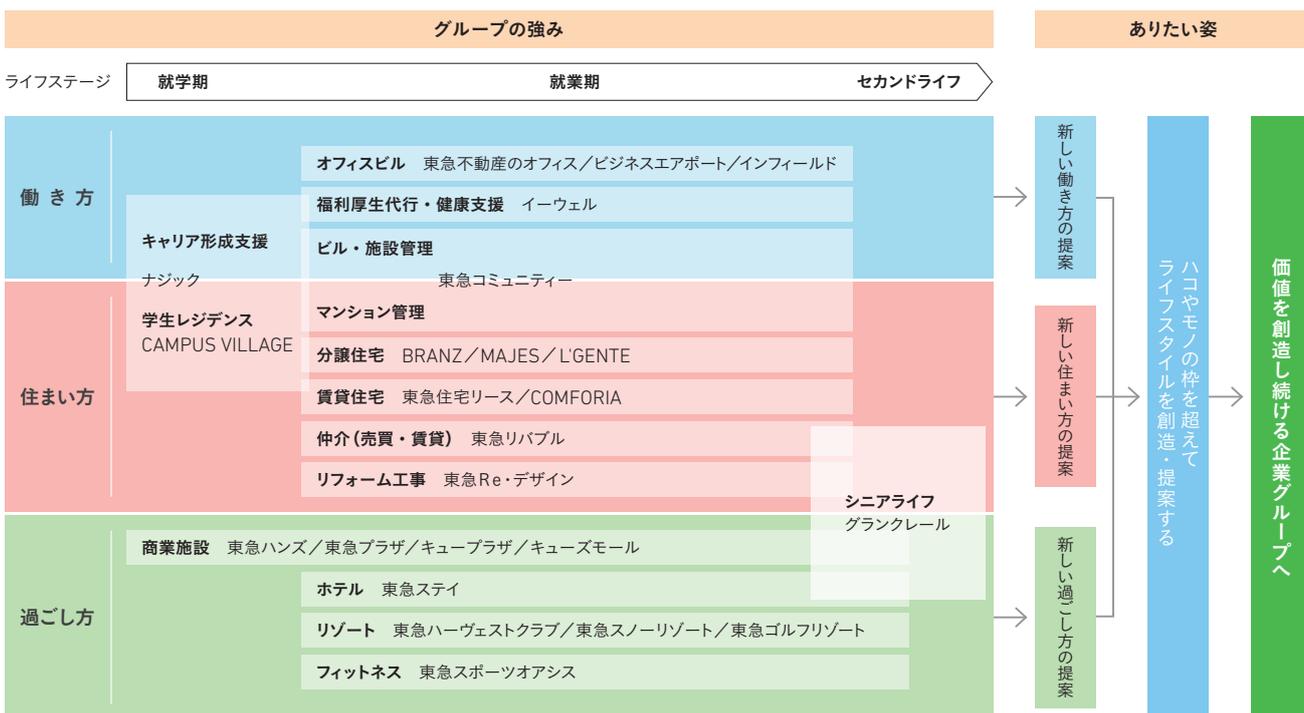
# 東急不動産ホールディングスグループについて

東急不動産ホールディングスグループは、価値を創造し続ける企業グループとして、ハコやモノの枠を超えて、ライフスタイルを創造・提案しています。持株会社である東急不動産ホールディングスの下、東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブル、東急ハンズ、東急住宅リース、学生情報センターの主要6社を中心に、都市事業、住宅事業、管理事業、仲介事業、ウェルネス事業、ハンズ事業、次世代・関連事業の7つの事業を展開しています。理想の街づくりをめざして1918年に設立された田園都市株式会社による田園調布の開発以来、脈々と受け継がれる「挑戦するDNA」とグループ総合力を活かして、お客さまに新たな価値を提供し続けています。



## グループの強みとありたい姿

幅広い事業展開と長期持続的なお客さま接点により、お客さまのライフステージに合わせた商品・サービスをグループ全体で提供できることがグループの強みです。多種多様な商品・サービスを組み合わせ、ハードとソフト一体の価値を提供することで、ありたい姿の実現を図っています。



## グループ中長期経営計画

# Value Frontier 2020 価値を創造し続ける企業グループへ

東急不動産ホールディングスグループでは、再開発事業で渋谷駅周辺が大きな変貌を遂げ、経済活動の重要な節目を迎える2020年をターゲットイヤーに、中長期経営計画「Value Frontier 2020 価値を創造し続ける企業グループへ」を策定し、持続的成長と長期的企業価値向上の実現に取り組んでいます。



### 中期経営計画 2017-2020

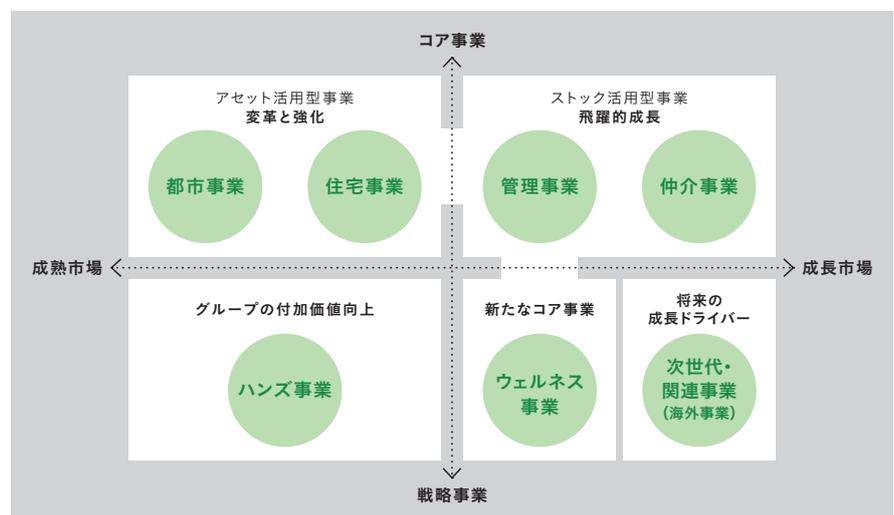
「Value Frontier 2020」のステージ2にあたる「中期経営計画 2017-2020」では、関与アセット拡大および新たな需要創出という2つの基本方針を継続しつつ、グループの総合力を活かした3つの成長戦略を推進しています。



\*1. 2019年5月10日、中期経営計画の見直しを発表しました。目標値を上方修正するとともに、EPS(1株当たり当期純利益)およびROE(自己資本利益率)の目標指標を追加しています。  
\*2. 親会社株主に帰属する当期純利益

## 7事業の位置づけ

社会課題や事業環境の変化にグループ全体で柔軟に対応できる事業を構成しています。都市、住宅、管理、仲介の4事業をコア事業として位置づけ、良好な事業環境にあるウェルネス事業は、2020年度までに5本目の収益の柱となる予定です。



グループの中核企業である東急不動産では、グループ7事業のうち、都市、住宅、ウェルネス、次世代・関連(海外)の4つの事業領域を担っています。

# ライフスタイル提案型の街づくり 広域渋谷圏構想

私たちのホームグラウンドである渋谷周辺は、青山、表参道、原宿、恵比寿、代官山など、個性豊かな街が複合的に結びつき、職・遊・学・憩・創など、多彩な都市機能を包含する魅力的なエリアです。私たちは、この渋谷駅を中心とするエリア一帯を「広域渋谷圏」と定め、グループの重点拠点として位置づけています。

## エンタテインメントシティ SHIBUYA

「広域渋谷圏構想」では、グループの主要物件が集積する広域渋谷圏において、個別プロジェクトの開発からエリアマネジメントや管理・運営までを含めたグループの独自性を打ち出す街づくりを進めています。「点」から「面」への開発を進め、長期持続的で広がりのある街づくりへ。魅力的なコンテンツで新たなにぎわいを創出し、渋谷を「日本一訪れたい街」へと変えていきます。また、100年に一度といわれる渋谷駅周辺の再開発では、「IT企業の集積」「豊かな住宅地」「商業・文化の一大集積地」「良好なアクセス」というエリアのポテンシャルをさらに高めるべく、東急グループの一員として「エンタテインメントシティ SHIBUYA」の実現に取り組んでいます。

ENTERTAINMENT  
CITY  
SHIBUYA

### 再開発事業



渋谷クラス



渋谷駅桜丘口地区  
竣工：2023年度(予定)



神宮前六丁目地区  
竣工：2022年度(予定)

4 渋谷スクランブルスクエア  
開業：2019年11月、2027年度(予定)

5 渋谷キャスト  
開業：2017年4月

6 渋谷ストリーム  
開業：2018年9月

7 渋谷ブリッジ  
開業：2018年9月

※4～7は東急株式会社主体のプロジェクトです

### 商業施設



東急プラザ渋谷  
(渋谷クラス内)



キュープラザ原宿



東急プラザ表参道原宿



渋谷BEAM



グラッセリア青山

### オフィスビル



渋谷ソラスタ



渋谷南東急ビル



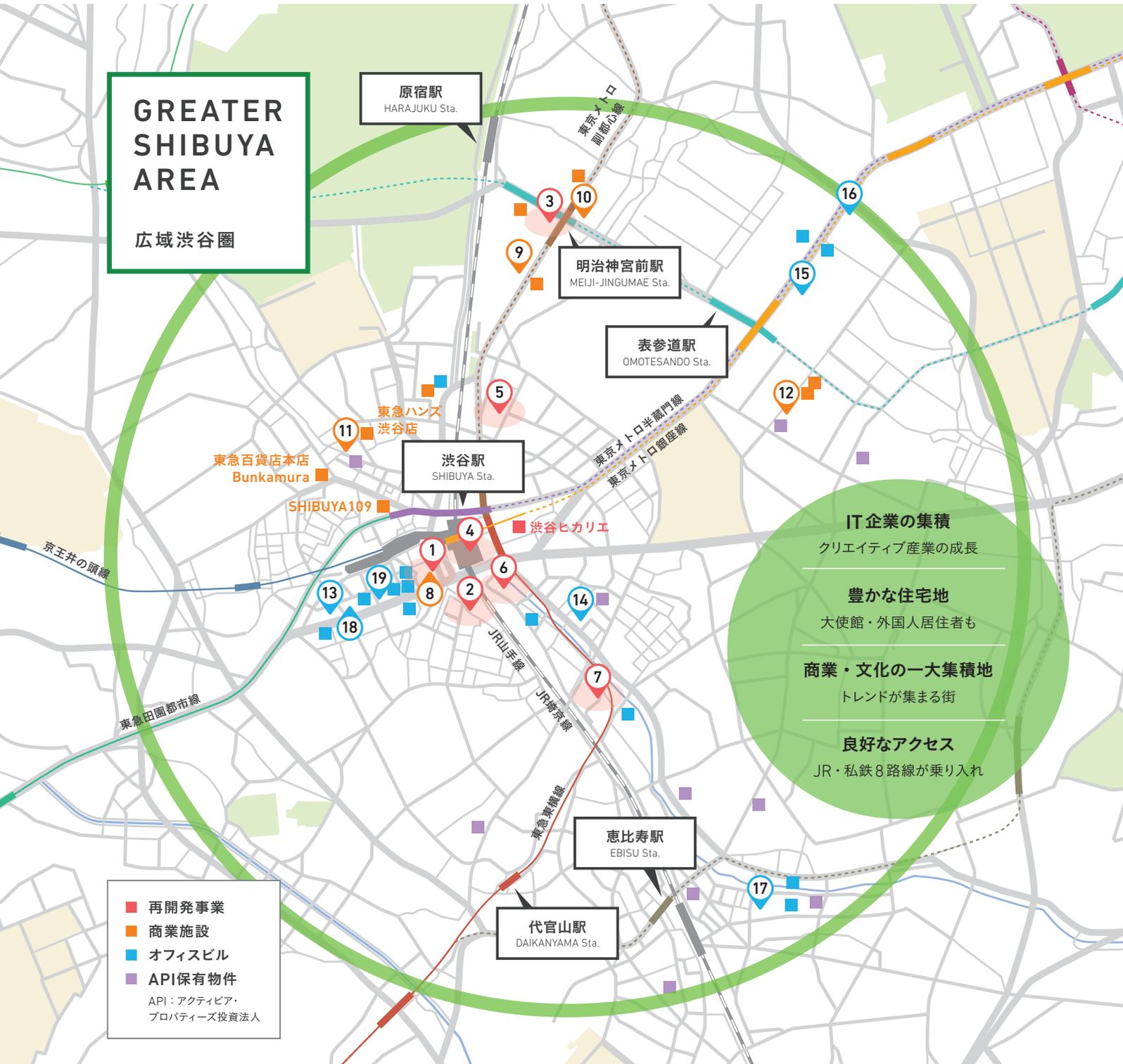
新青山東急ビル



スプライン青山東急ビル



恵比寿ビジネスタワー



16  
会員制シェアオフィス  
ビジネスエアポート青山  
(スプライン青山東急ビル内)

詳細はP.17をご覧ください



18  
スタートアップ向けオフィス  
GUILD Dogenzaka

開設: 2019年4月

スタートアップ共創施設「GUILD(ギルド)」の3拠点目となる「GUILD Dogenzaka」を開設しました。広域渋谷圏で展開する同シリーズでは、ベンチャーキャピタルやメンターとなる起業家などと協業し、多彩なプログラムを通じてスタートアップの成長につながる機会を提供しています。



19  
インキュベーション施設  
Plug and Play Shibuya  
powered by 東急不動産

開設: 2017年11月

グローバル展開するPlug and Play社提供のアクセラレーションプログラムを実施する場として、渋谷と世界をつなぐインキュベーション施設が誕生。スタートアップとの共創を本格展開し、渋谷におけるイノベーション創出のさらなる活性化を図ります。

## ライフスタイル提案型の街づくり

# ライフストーリータウン

「一人ひとりの暮らしに、新しい物語を。」をコンセプトに、住まいを起点としたライフスタイル提案型の街づくり事業「ライフストーリータウン」を展開しています。起点となる複合型の住まいに、保育、介護、エリアマネジメントなどの付加価値づけを行うことで、少子高齢化、認知症問題、コミュニティの希薄化といった社会課題と向き合い、多様な住まい方や健康生活の社会ニーズに応えています。

### 「ライフストーリータウン」の使命

社会課題の解決を図り、  
竣工後も住民を支え、街を守り続けること。

## 「ライフストーリータウン」の方程式



## 社会課題を解決する東急不動産の4つの事業領域

### 都市事業 URBAN DEVELOPMENT

グローバルな都市間競争の激化が進むなか、にぎわいのある街をつくる都市事業では、広域渋谷圏をはじめ、それぞれのエリアのポテンシャルを最大限に引き上げる多彩な都市開発プロジェクトを通じて、グローバル都市 TOKYO の価値向上に取り組んでいます。



### 住宅事業 RESIDENTIAL

住まいに新しい輝きを照らす住宅事業では、少子高齢化の進展やライフ・ワークスタイルの多様化など、時代の変化に対応した住まいづくりを行っています。また、防災・老朽化対策、地域コミュニティの活性化、省エネルギー・環境配慮の取り組みなどを通じて、地域社会に貢献しています。



### ウェルネス事業 WELLNESS

余暇・健康・シニア分野を対象に、豊かな時間と体験を提供するウェルネス事業では、超高齢社会の到来を早くから見据え、健康寿命延伸に向けた横断的サービスを提供しています。また、リゾート施設の魅力向上などにより、急増するインバウンド需要に応えています。



### 海外事業 OVERSEAS BUSINESSES

新たなフィールドを開拓する次世代・関連事業(海外事業)では、グローバル化の進展を事業拡大の機会と捉え、北米および東南アジアを中心に海外展開を進めています。そのほか、観光立国のパラオでは、1980年代から環境・文化を守るリゾート開発と雇用創出に取り組み、現地社会に貢献しています。





# URBAN DEVELOPMENT

都市事業

都市開発

オフィス

商業施設

インフラ・  
インダストリー

投資  
マネジメント



## にぎわいのある街をつくる

原点である田園調布の開発以来、私たちは街と人に寄り添い、自然と調和した開発を進めてきました。働く人と環境にやさしいオフィス、街のランドマークとなる商業施設、優良資産を活用した投資マネジメント。それらが融合して行われる都市開発プロジェクト。さらには、再生可能エネルギーやインフラ施設まで。私たちは、そこに住む人、働く人、遊ぶ人、それぞれに魅力ある街を描きながら、新たな「にぎわい」づくりや社会基盤の整備に取り組んでいます。いつの時代にも、理想の街づくりを。東急不動産の挑戦は、これからも続きます。

## 都市開発

多彩なカルチャーを持ち、新たなビジネスチャンスを創造する、グローバル都市TOKYO への関心が高まっています。私たちは、100年に一度といわれる渋谷再開発、浜松町・竹芝エリアでの都市再生などを通じて、都市間競争力の強化に取り組んでいます。都市で生活するすべての人が、それぞれのスタイルで豊かな毎日を過ごせるように。あなたを彩る街へ——それが私たちの都市開発にける想いです。



### 渋谷フクラス

多様なお客さまをお迎えする、渋谷の新たな玄関口へ

旧「東急プラザ渋谷」跡地とその周辺で行われていた再開発プロジェクトが完成しました。高層部にはオフィスフロアを、中低層部などに新しく生まれ変わった「東急プラザ渋谷」(2019年12月開業)を配置。1階にはバスターミナルを設置し、一般路線バスや空港リムジンバスも乗り入れました。さらに、来街者の憩いの場となるよう屋上広場も設けています。多世代やインバウンドのお客さまなど、誰もが安全・快適に利用できる渋谷の新たな玄関口として、にぎわいのある街づくりに貢献します。

所在地：東京都渋谷区道玄坂 延床面積：約58,970㎡ 建物規模：地上18階\*、地下4階 竣工：2019年10月  
\*建築基準法上は19階





## 渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業

### 「住む・働く・遊ぶ」がそろった充実のエリア

渋谷駅南西部の2.6ヘクタールにおよぶ敷地に、「住む・働く・遊ぶ」がそろったエリアを創出する再開発プロジェクトが進行中です。渋谷駅からバリアフリーアクセスでつながるこのエリアには、商業やオフィス空間、マンションを併設。多言語対応の医療施設、サービスアパートメント、子育て支援施設など、グローバル対応のライフサポート機能を整備します。起業支援施設も導入し、クリエイティブ・コンテンツ産業の拡充を図ります。

所在地：東京都渋谷区桜丘町  
 延床面積：約254,830㎡  
 建物規模：A街区 地上39階、地下4階  
                   B街区 地上29階、地下2階  
                   C街区 地上4階  
 竣工：2023年度(予定)



## 神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業

### 国際的な観光地にふさわしい商業拠点を

国内外から多くの観光客が集う原宿表参道エリアの中心地・神宮前交差点に、新たなランドマークとなる商業施設を開発中です。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。歩行者ネットワークの整備にも寄与し、来街者の移動がスムーズになるよう、回遊性の向上もめざします。

所在地：東京都渋谷区神宮前  
 延床面積：約19,890㎡  
 建物規模：地上10階、地下3階  
 竣工：2022年度(予定)



## 東京ポートシティ竹芝

### 世界に例のない国際ビジネス拠点をめざして

東京の空と海の玄関口である浜松町・竹芝エリアでは、東京都と共同で国際ビジネス拠点づくりを進めています。国家戦略特区の特定事業にも指定されており、コンテンツ産業育成に資する民間施設と都立産業貿易センターを一体的に整備し、全体延床面積は約20万㎡となる計画。加えて、浜松町駅と竹芝駅をつなぐ歩行者デッキの整備やエリアマネジメントの推進などで、竹芝を防災対応力の高い先進的な都市へ変えていきます。

所在地：東京都港区海岸 延床面積：約201,159㎡  
 建物規模：A街区 地上40階、地下2階/B街区 地上18階  
 開業：2020年(予定)



# オフィス

オフィスは、ビジネスパーソンが一日の大半を過ごす場所。だからこそ、オフィス空間は働く人々にとって「もう一つの生活空間」でもありと考えます。私たちは「building smiles はたらく人を笑顔に。」を事業コンセプトに、オフィス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。

はたらく人を笑顔に。



## Action for smiles

### 光・風・緑を採り入れた空間デザイン

陽光に包まれ、風を感じ、緑を眺めるだけで、人は潤いを感じます。また、自然エネルギーの活用は、環境への優しさにもつながります。めざすのは、活力を生む心地よい空間です。

### 人の目、人の熱意、人の力

資産価値の維持・向上と快適なオフィス環境の運営のため、スタッフの教育にも力を注いでいます。

### 地域貢献のための活動

オフィスビルの屋上で養蜂に取り組む「みつばちプロジェクト」の紹介や、ビル周辺の定期的な清掃活動への参加など、周辺地域とのつながりを大切に活動を実施しています。

### 情報配信・優待サービス

テナントさま限定の優待サービスを提供する情報サイト「おふいすとCLUB」や情報誌「おふいすと」を通し、オフィスワーカーの皆さまに優待情報をお届けします。

### 災害時の事業継続性

日々の安心はもちろん、万が一に備えて防災備蓄品を常備しています。渋谷区消防署主催の自衛消防訓練審査会に積極的に参加し、好成績を収めています。

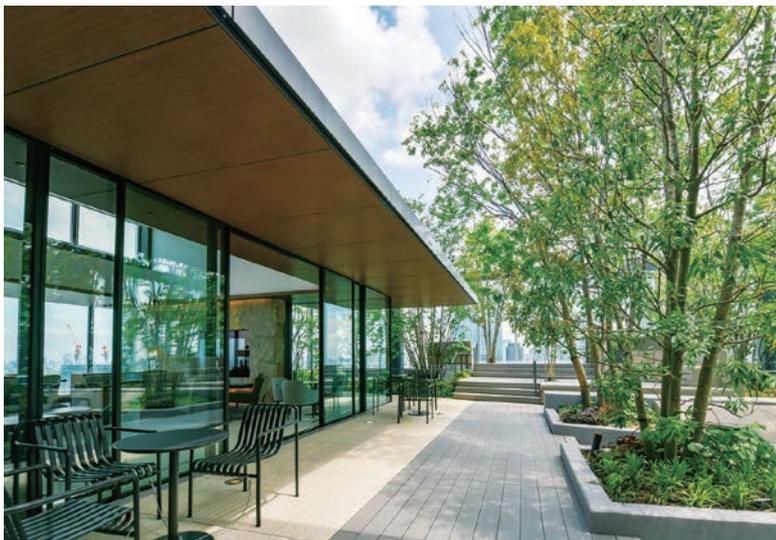
## Green Work Style

### 日本のはたらくを、緑でデザインする。

緑は人にポジティブな影響を与えることが、研究結果によって明らかにされています。私たちは働く人の健康や心、ひらめきにプラスの作用をもたらす緑の力に着目し、効果的にオフィスに取り入れる「Green Work Style」を「日比谷パークフロント」や「渋谷ソラスタ」で推進しており、理想的な働き方の実現をめざしています。緑の力で“日本のはたらく”を支えていく。そうした想いのもと、今後もこの取り組みに力を入れていきます。



渋谷ソラスタ スカイテラス



## 渋谷ソラスト

### 多彩なワーカーが活躍する新たなワークプレイス

渋谷駅周辺における再開発事業の一つとして進めてきたプロジェクトが完成を迎えました。晴れやかな空の下で多彩なワーカーが活躍する舞台（ワークプレイス）をイメージした、“ソラスト”の名称にふさわしく、屋上空間を活用したスカイテラスとラウンジが特徴的なオフィスビルです。緑を身近に感じられるグリーンテラスやIoTを活用したソフトサービスを導入し、生産性向上や多様なワークスタイルの実現をサポートします。

所在地：東京都渋谷区道玄坂 延床面積：約46,954㎡ 建物規模：地上21階、地下1階 竣工：2019年3月



## 日比谷パークフロント

### コンセプトは「公園の中のオフィス」

日比谷公園に隣接する希有な立地に、最新の環境対応を備えたハイグレードオフィスが誕生しました。「公園の中のオフィス」をコンセプトに、オフィス空間に植物を採り入れ、公園にいるような快適さを提供。緑が持つポジティブな力に着目して、生産性向上やコミュニケーション活性化をめざしています。

所在地：東京都千代田区内幸町 延床面積：約67,123㎡ 建物規模：地上21階、地下4階 竣工：2017年5月



# DBJ Green Building 認証

東急不動産が開発するオフィスビルは、ヒートアイランド対策やCO<sub>2</sub>対策など、これからのオフィスビルに求められる基準を高い次元でクリアし、現在、東京23区内の17物件がDBJ Green Building 認証を受けています。

5 stars

国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル



渋谷ソラスタ  
渋谷区



日比谷パークフロント  
千代田区



東京ポートシティ竹芝(オフィスタワー)  
港区 ※プラン認証



DBJ Green Building

DBJ Green Building 認証は、環境・社会への配慮がなされた不動産 (Green Building) を支援するために、2011年4月に日本政策投資銀行 (DBJ) が創設した認証制度です。

4 stars

極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル



スプライン青山東急ビル  
港区



新青山東急ビル  
港区



日本橋フロント  
中央区



新目黒東急ビル  
品川区



神保町北東急ビル  
千代田区

3 stars

非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル

|           |      |
|-----------|------|
| 霞が関東急ビル   | 千代田区 |
| 南青山東急ビル   | 港区   |
| 日本橋丸善東急ビル | 中央区  |

|           |      |
|-----------|------|
| 内幸町東急ビル   | 千代田区 |
| 渋谷南東急ビル   | 渋谷区  |
| 日本橋本町東急ビル | 中央区  |

|            |      |
|------------|------|
| 市ヶ谷東急ビル    | 千代田区 |
| 浜松町スクエア    | 港区   |
| 恵比寿ビジネスタワー | 渋谷区  |

## Business-Airport

### 会員制シェアオフィス「ビジネスエアポート」

「ビジネスエアポート」は、ビジネスパーソンの生産性向上やダイバーシティ促進などの社会的ニーズに応えて誕生した会員制シェアオフィスです。渋谷、青山、品川など都内8拠点を通じて、新しいスタイルのワークスペースを提供しています。今後もターミナル駅を中心に展開し、お客さまのビジネスの成功をサポートしていきます。



ビジネスエアポート渋谷南平台

# オフィスビル一覧

|      |               |       |            |
|------|---------------|-------|------------|
| 千代田区 | 神保町北東急ビル      | 水道橋駅  | 約 11,352㎡  |
|      | 日比谷パークフロント    | 内幸町駅  | 約 67,123㎡  |
|      | 霞が関東急ビル       | 溜池山王駅 | 約 19,191㎡  |
|      | 内幸町東急ビル       | 新橋駅   | 約 14,376㎡  |
|      | 一番町東急ビル       | 半蔵門駅  | 約 19,867㎡  |
|      | 三番町東急ビル       | 半蔵門駅  | 約 13,766㎡  |
|      | 市ヶ谷東急ビル       | 市ヶ谷駅  | 約 14,597㎡  |
|      | 東急不動産赤坂ビル ◆   | 赤坂見附駅 | 約 51,492㎡  |
| 中央区  | 日立物流ビル        | 京橋駅   | 約 11,724㎡  |
|      | 日本橋丸善東急ビル     | 日本橋駅  | 約 17,474㎡  |
|      | 日本橋フロント       | 日本橋駅  | 約 29,265㎡  |
|      | クローバー日本橋      | 日本橋駅  | 約 1,127㎡   |
|      | 日本橋本町東急ビル     | 三越前駅  | 約 11,739㎡  |
|      | 聖路加タワー        | 築地駅   | 約 100,713㎡ |
| 港区   | 南青山東急ビル       | 表参道駅  | 約 11,994㎡  |
|      | スプライン青山東急ビル   | 外苑前駅  | 約 7,501㎡   |
|      | 新青山東急ビル       | 表参道駅  | 約 9,691㎡   |
|      | A-PLACE 青山 ◆  | 外苑前駅  | 約 9,958㎡   |
|      | 品川東急ビル        | 品川駅   | 約 20,592㎡  |
|      | 品川イースト        | 品川駅   | 約 10,105㎡  |
|      | A-PLACE 品川 ◆  | 品川駅   | 約 3,938㎡   |
|      | A-PLACE 品川東 ◆ | 品川駅   | 約 21,114㎡  |
|      | 新橋東急ビル        | 新橋駅   | 約 15,070㎡  |
|      | 新橋センタープレイス    | 新橋駅   | 約 8,776㎡   |
|      | A-PLACE 新橋 ◆  | 新橋駅   | 約 7,144㎡   |
|      | A-PLACE 新橋駅前  | 新橋駅   | 約 8,542㎡   |
|      | ルオーゴ汐留 ◆      | 新橋駅   | 約 8,243㎡   |
|      | 浜松町スクエア       | 浜松町駅  | 約 23,947㎡  |
|      | 汐留ビルディング ◆    | 浜松町駅  | 約 115,931㎡ |
|      | JDBビル         | 浜松町駅  | 約 1,737㎡   |
|      | 浜松町ウエストプレイス   | 浜松町駅  | 約 2,565㎡   |
|      | 田町イーストビル      | 田町駅   | 約 6,238㎡   |
|      | 田町スクエア ◇      | 田町駅   | 約 7,520㎡   |

◆ アクティブ・プロパティーズ投資法人保有（一部保有含む）  
◇ アクティブ・プロパティーズ投資法人底地保有

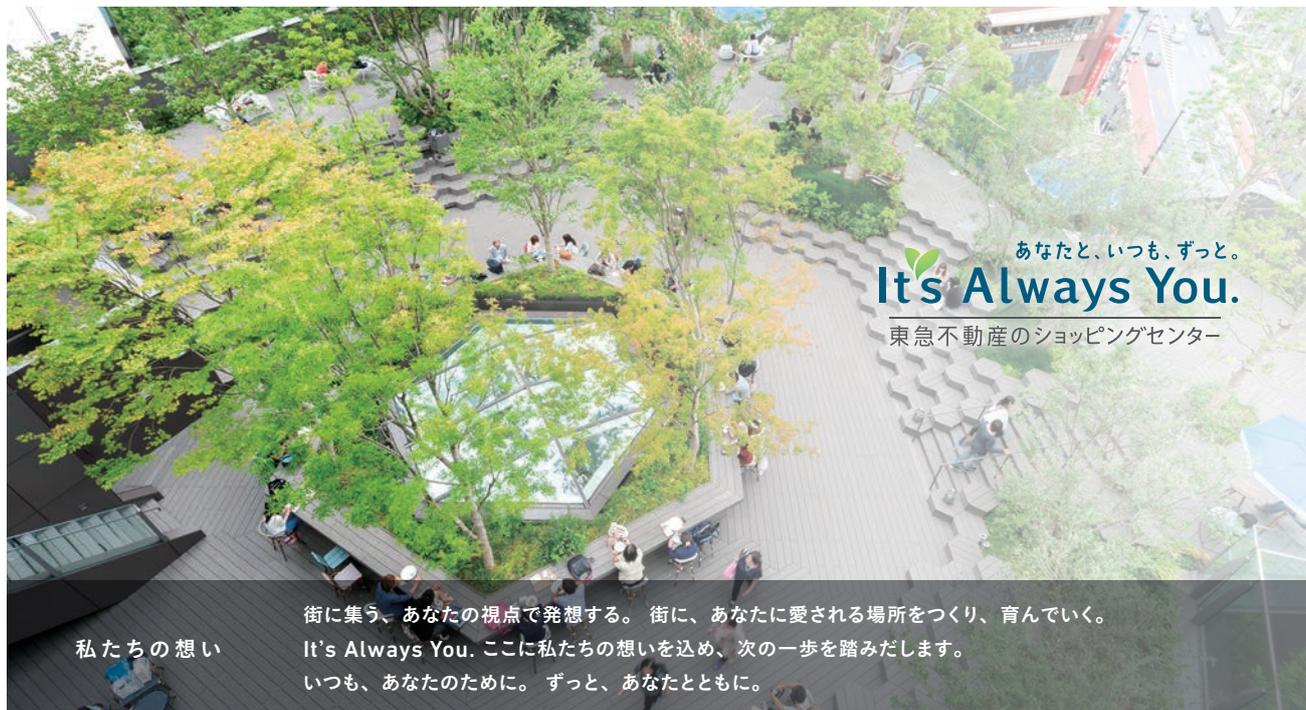
※表中記載の平米数は延床面積です

|       |                  |       |            |
|-------|------------------|-------|------------|
| 渋谷区   | 渋谷フクラス           | 渋谷駅   | 約 58,970㎡  |
|       | 渋谷ソラスタ           | 渋谷駅   | 約 46,954㎡  |
|       | 渋谷南東急ビル          | 渋谷駅   | 約 19,902㎡  |
|       | 渋谷新南口ビル          | 渋谷駅   | 約 9,014㎡   |
|       | A-PLACE 渋谷金王 ◆   | 渋谷駅   | 約 4,332㎡   |
|       | 渋谷プレイス           | 渋谷駅   | 約 4,445㎡   |
|       | 渋谷道玄坂東急ビル        | 渋谷駅   | 約 12,149㎡  |
|       | 渋谷スクエア A         | 渋谷駅   | 約 9,999㎡   |
|       | 渋谷スクエア B         | 渋谷駅   | 約 2,625㎡   |
|       | 渋谷センタープレイス       | 渋谷駅   | 約 7,293㎡   |
|       | 日交渋谷南平台ビル        | 渋谷駅   | 約 6,538㎡   |
|       | ASIA BUILDING    | 渋谷駅   | 約 2,966㎡   |
|       | A-PLACE 代々木 ◆    | 代々木駅  | 約 4,202㎡   |
|       | 恵比寿ビジネスタワー       | 恵比寿駅  | 約 28,260㎡  |
| 品川区   | ウノサワ東急ビル         | 恵比寿駅  | 約 17,038㎡  |
|       | 東急不動産恵比寿ビル ◆     | 恵比寿駅  | 約 10,298㎡  |
|       | A-PLACE 恵比寿南 ◆   | 恵比寿駅  | 約 12,168㎡  |
|       | A-PLACE 恵比寿東 ◆   | 恵比寿駅  | 約 5,321㎡   |
|       | 恵比寿プライムスクエアタワー ◆ | 恵比寿駅  | 約 32,021㎡  |
|       | 恵比寿イーストビル        | 恵比寿駅  | 約 6,139㎡   |
|       | 大崎ウィズタワー ◆       | 大崎駅   | 約 54,364㎡  |
|       | 新目黒東急ビル          | 目黒駅   | 約 22,369㎡  |
|       | 目黒東急ビル           | 目黒駅   | 約 9,713㎡   |
|       | 西五反田東急ビル         | 目黒駅   | 約 4,150㎡   |
| 世田谷区  | A-PLACE 五反田 ◆    | 五反田駅  | 約 5,783㎡   |
|       | A-PLACE 五反田駅前 ◆  | 五反田駅  | 約 5,961㎡   |
| 世田谷区  | 二子玉川ライズ・オフィス     | 二子玉川駅 | 約 106,752㎡ |
|       | 二子玉川ライズ・タワーオフィス  | 二子玉川駅 | 約 157,016㎡ |
| 豊島区   | A-PLACE 池袋 ◆     | 池袋駅   | 約 4,709㎡   |
| 文京区   | 目白坂STビル          | 江戸川橋駅 | 約 5,240㎡   |
| 首都圏近郊 | A-PLACE 馬車道 ◆    | 馬車道駅  | 約 14,009㎡  |
|       | 大宮MTビル           | 大宮駅   | 約 9,749㎡   |
|       | 千葉TNビル           | 千葉駅   | 約 20,590㎡  |
| 名古屋   | A-PLACE 金山 ◆     | 金山駅   | 約 12,783㎡  |
| 大阪    | 大阪中之島ビル ◆        | 淀屋橋駅  | 約 34,249㎡  |
|       | 梅田ゲートタワー ◆       | 梅田駅   | 約 22,003㎡  |
|       | 心齋橋東急ビル          | 心齋橋駅  | 約 10,878㎡  |
|       | EDGE 心齋橋 ◆       | 心齋橋駅  | 約 23,483㎡  |
|       | 岩田東急ビル           | 本町駅   | 約 6,785㎡   |

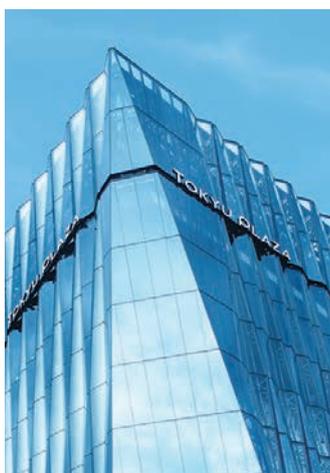
## 商業施設

私たちは業界に先駆けて、1960年代から渋谷や蒲田などで都市型商業施設「東急プラザ」を展開し、現在に至るまで、全国各地でさまざまなタイプの商業施設を開発・運営してきました。地域に溶け込み、その中心として街の発展に貢献していく街づくりへの想いを大切に、お客さまの視点に立った商業施設事業を手がけています。

It's Always You. あなたと、いつも、ずっと。



## 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's MALL**  
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



## 東急プラザ渋谷

### 都会派の大人たちに向けた新たな商業施設へ

「渋谷クラス」の2～8階および17・18階に、新しく生まれ変わった「東急プラザ渋谷」がオープンしました。「大人をたのしめる渋谷へ」をコンセプトとして、都会派の感性が成熟した大人たちをターゲットに、「MELLOW LIFE」をキーワードにした空間づくりを行っています。「美」「健康」「食」から「ライフプラン」のサポートまで用意し、“本物・本質的・普遍的なものの良さ”を大切にしながら、時間を積み重ねることを楽しむライフスタイルを提案しています。

所在地：東京都渋谷区道玄坂 開業：2019年12月



## キュープラザ池袋

### 池袋東口エリア最大級の大型商業ビル

豊島区が掲げる「国際アート・カルチャー都市構想」のもと、多様な文化が共存する街へと変化を続けている池袋駅の東口に、新たな大型商業施設が誕生しました。国内最大のスクリーンを備えたシネマコンプレックスを含む、全16店舗の多彩な構成が特徴です。周辺に多様性および回遊性を創出しながら、地域との連携も図り、街の活性化に寄与します。

所在地：東京都豊島区東池袋  
開業：2019年7月





## 東急プラザ銀座

### 伝統と革新の街、銀座を彩る新たなランドマーク

「Creative Japan～世界は、ここから、おもしろくなる。～」をコンセプトに、銀座・数寄屋橋交差点に誕生した商業施設です。全13フロアの施設に、高い格式と最新のトレンドを兼ね備えた多彩なショップをそろえつつ、大規模なパブリックスペースも設け、街に新たな憩いの場を創出しています。これからも大人の街にふさわしいライフスタイル・プレイスとして成長を続けていきます。

所在地：東京都中央区銀座 開業：2016年3月

## ノルウェー中央銀行との共同保有・運営

2017年12月、ノルウェー中央銀行の不動産投資部門との共同出資により、広域渋谷圏内にある5つの商業施設「The Ice Cubes」「V28ビル」「The Iceberg」「The Jewels of Aoyama」「Cinnamon」の共同保有・運営を開始しました。ノルウェー中央銀行にとっては、東急不動産が国内初のローカルパートナーとなります。



The Jewels of Aoyama



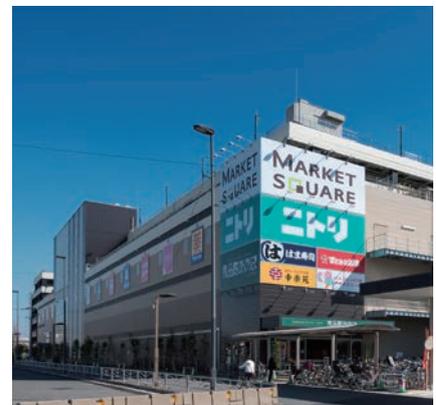
The Ice Cubes



東急プラザ表参道原宿



キュープラザ二子玉川



マーケットスクエア川崎イースト

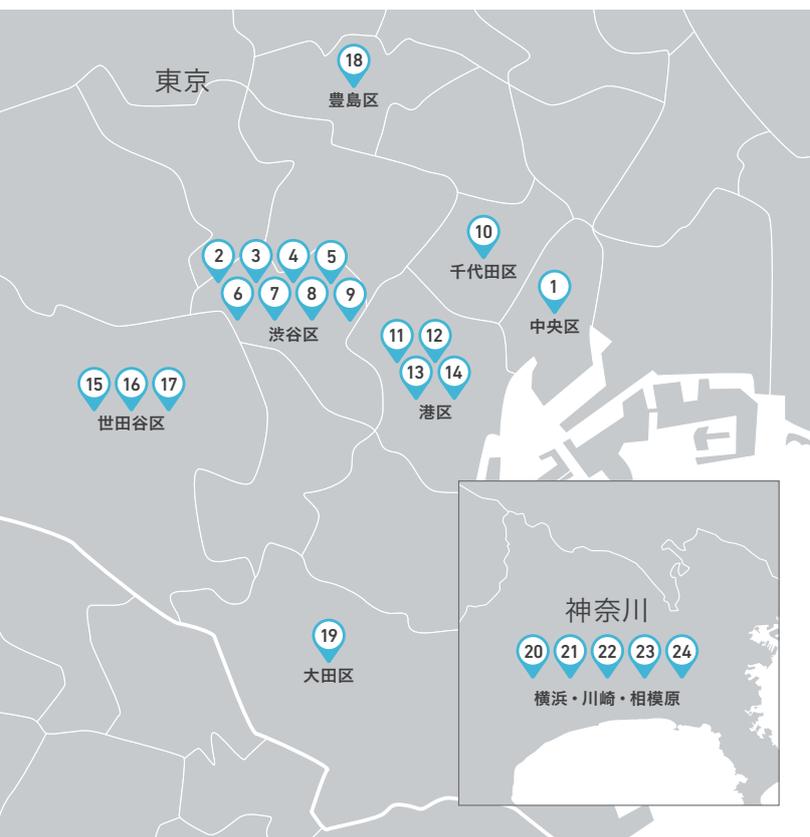


もりのみやキューズモールBASE



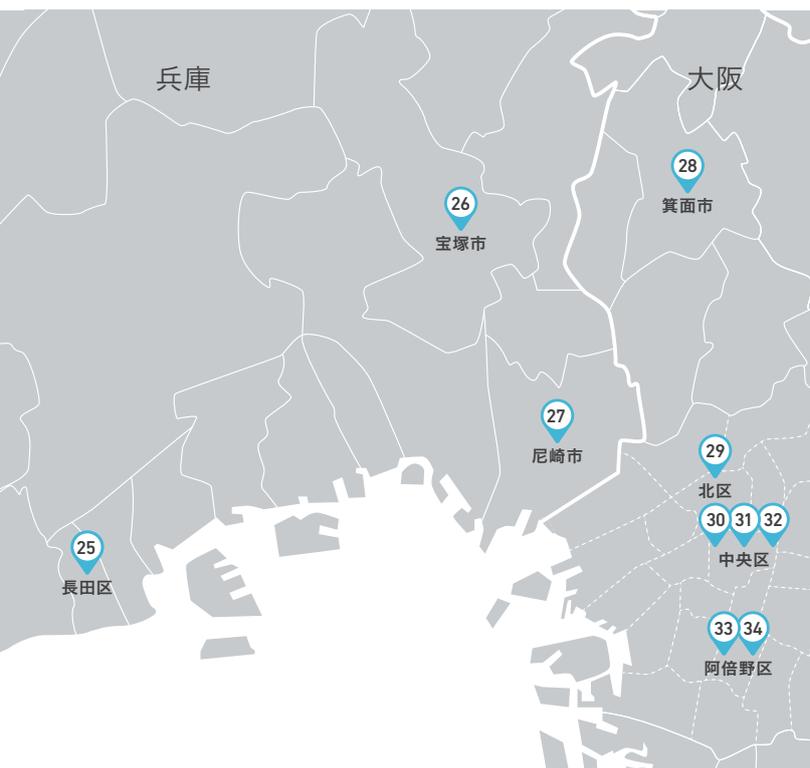
二子玉川ライズ・ショッピングセンター テラスマーケット

## 首都圏の主な施設



|    |                                |            |
|----|--------------------------------|------------|
| 01 | 東急プラザ銀座 ◇                      | 中央区銀座      |
| 02 | 東急プラザ渋谷                        | 渋谷区道玄坂     |
| 03 | 東急プラザ表参道原宿 ◆                   | 渋谷区神宮前     |
| 04 | キュープラザ原宿 ◆                     | 渋谷区神宮前     |
| 05 | The Ice Cubes                  | 渋谷区神宮前     |
| 06 | V28ビル                          | 渋谷区神宮前     |
| 07 | The Iceberg                    | 渋谷区神宮前     |
| 08 | 渋谷BEAM                         | 渋谷区宇田川町    |
| 09 | キュープラザ恵比寿 ◆                    | 渋谷区恵比寿     |
| 10 | 東急プラザ赤坂 ◆                      | 千代田区永田町    |
| 11 | グラッセリア青山                       | 港区南青山      |
| 12 | The Jewels of Aoyama           | 港区南青山      |
| 13 | Cinnamon                       | 港区南青山      |
| 14 | デックス東京ビーチ ◆                    | 港区台場       |
| 15 | 二子玉川ライズ・ショッピングセンター             | 世田谷区玉川     |
| 16 | 二子玉川ライズ・ショッピングセンター<br>テラスマーケット | 世田谷区玉川     |
| 17 | キュープラザ二子玉川                     | 世田谷区玉川     |
| 18 | キュープラザ池袋                       | 豊島区東池袋     |
| 19 | 東急プラザ蒲田                        | 大田区西蒲田     |
| 20 | ノースポート・モール                     | 横浜市都筑区中川中央 |
| 21 | 東急プラザ戸塚                        | 横浜市戸塚区戸塚町  |
| 22 | サクラズ戸塚                         | 横浜市戸塚区戸塚町  |
| 23 | マーケットスクエア川崎イースト                | 川崎市川崎区富士見  |
| 24 | マーケットスクエア相模原 ◆                 | 相模原市中央区下九沢 |

## 関西圏の主な施設



|    |                  |             |
|----|------------------|-------------|
| 25 | 東急プラザ新長田         | 神戸市長田区若松町   |
| 26 | マーケットスクエア中山寺     | 宝塚市中筋       |
| 27 | あまがさきキューズモール ◇   | 尼崎市潮江       |
| 28 | みのおキューズモール       | 箕面市西宿       |
| 29 | エキモ梅田            | 大阪市北区角田町    |
| 30 | もりのみやキューズモールBASE | 大阪市中央区森ノ宮   |
| 31 | エキモなんば           | 大阪市中央区難波    |
| 32 | キュープラザ心斎橋 ◆      | 大阪市中央区心斎橋筋  |
| 33 | あべのキューズモール       | 大阪市阿倍野区阿倍野筋 |
| 34 | エキモ天王寺           | 大阪市阿倍野区阿倍野筋 |

◆ アクティビア・プロパティーズ投資法人保有(一部保有含む)  
◇ アクティビア・プロパティーズ投資法人底地保有(一部保有含む)

# インフラ・インダストリー

東急不動産ホールディングスグループでは、中期経営計画2017-2020の成長戦略「循環型再投資事業の領域拡大」において、インフラ・インダストリー分野を新たな投資対象として掲げています。私たちは、空港、物流施設、再生可能エネルギーなどの事業を積極的に展開し、関与アセット拡大および収益力強化を図っています。

## 空港コンセッション

国内初となる国管理空港の民営化（コンセッション方式）に参画し、当社を含む7社で設立した「仙台国際空港株式会社」を通じて、仙台空港の運営事業に携わっています。



### 仙台空港

所在地：宮城県名取市  
運営開始：2016年7月

## 物流施設



総合不動産開発の実績を活かして、物流効率化ニーズに応えるため、「LOGIQ（ロジック）」のブランド名で物流施設開発に参入し、単独開発案件にも取り組んでいます。



### LOGIQ三芳

所在地：埼玉県入間郡  
竣工：2020年1月



### LOGIQ白岡

所在地：埼玉県白岡市  
竣工：2019年10月

## 再生可能エネルギー



地域、社会、環境の問題と向き合い、未来に新たな価値とクリーンなエネルギーを届けるため、「ReENE（リエネ）」のブランド名で再生可能エネルギー事業を展開しています。



### リエネ松前 風力発電所

所在地：北海道松前町  
運転開始：2019年4月



### すずらん黒路町 太陽光発電所

所在地：北海道黒路郡  
運転開始：2020年2月

## 国際的イニシアティブ「RE100」への加盟



東急不動産は2019年4月、事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目標とする国際的なイニシアティブ「RE100」に加盟しました。具体的な目標設定のもと、サステナブルな社会の実現に取り組んでいます。

**当社の目標** 2050年までに事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーにする

# 投資 マネジメント

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。これからも新たな投資機会を創出し、不動産投資市場のさらなる活性化を図り、多様化する投資ニーズに応えていきます。

## 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

|   |         |                                |  |   |
|---|---------|--------------------------------|--|---|
| <b>Activia</b><br>Activate + ia<br>活気を与える場所 | 上場 REIT | 運用主体<br>アクティビア・プロパティーズ<br>投資法人 | 主たる投資対象<br>オフィスビル<br>商業施設 (ホテルテナント含む)  | 当社が開発した運用不動産<br>・東急プラザ表参道原宿<br>・汐留ビルディング<br>・キュープラザ恵比寿 など |
| <b>Comforia</b><br>Comfort + ia<br>快適な場所    | 上場 REIT | 運用主体<br>コンフォリア・レジデンシャル<br>投資法人 | 主たる投資対象<br>住宅  | 当社が開発した運用不動産<br>・コンフォリア赤坂<br>・コンフォリア世田谷上馬<br>・コンフォリア蒲田 など |
| <b>Broadia</b><br>Broad + ia<br>広がりのある場所    | 私募 REIT | 運用主体<br>ブローディア・プライベート<br>投資法人  | 主たる投資対象<br>オフィスビル / 商業施設 / 住宅 /<br>ホテル / 物流施設<br>その他の投資対象<br>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

## 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投資対象として強化しています。

### グループの総合力

東急不動産ホールディングスグループの幅広い資産と包括的なサポート体制を強みに、投資主価値の最大化をめざします。

|               |              |            |                                    |
|---------------|--------------|------------|------------------------------------|
| 開発            | PM           | PM・BM      | 不動産仲介                              |
| 東急不動産         | 東急住宅リース      | 東急コミュニティー  | VABLE<br>東急リハフル                    |
| PM・商業施設運営     | リゾート施設・ホテル運営 | シニア住宅運営    | 小売                                 |
| 東急不動産SCマネジメント | 東急リゾート&ステイ   | 東急イライフデザイン | TOKYU HANDS<br>CREATIVE LIFE STORE |

PM (プロパティマネジメント)：テナント誘致や建物の管理・保守など、不動産の資産価値を高めるための賃貸運営業務  
 BM (ビルマネジメント)：設備管理・点検、清掃管理、警備業務など、安全なビル運営を行うための総合管理業務



# RESIDENTIAL

## 住宅事業



### 住まいに新しい輝きを照らす

私たちの原点である「田園調布」の開発(1918年)、当時としては珍しい全戸洋室を採用した日本初の外国人向け高級賃貸住宅「代官山東急アパートメント」(1955年)、業界初の分譲集合住宅「東急スカイライン」(1958年)。私たちはいつの時代にも、革新的でありながら長く愛される住まいづくりに取り組んできました。住まう人の感性を刺激し、暮らしの質までも美しくしていくために。私たちはこれからも、社会環境の変化やお客さまの声に向き合いながら、積み重ねる時間とともに輝きを増す住まいや暮らしを提案していきます。

分譲住宅

賃貸住宅

学生  
レジデンス

シニア住宅  
(ウェルネス事業)

詳細はP.35-36を  
ご覧ください

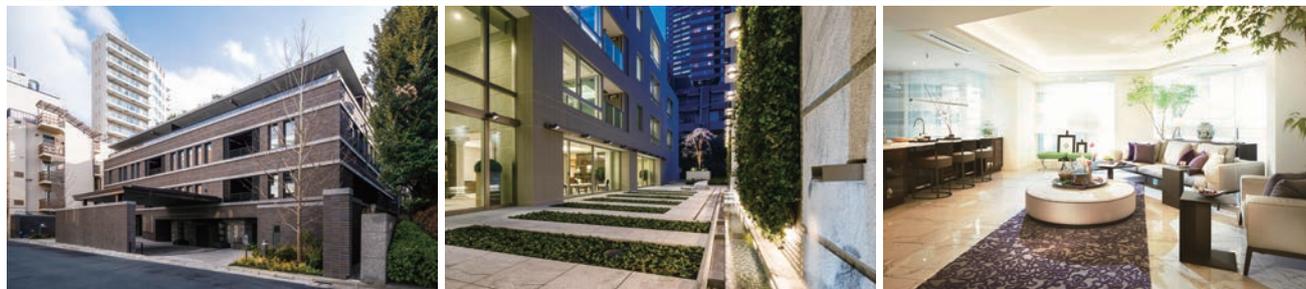
## 分譲住宅

私たちは1950年代から、お客さまに長く愛される分譲住宅を手がけてきました。現在は、2006年に誕生したブランド「BRANZ (ブランズ)」と、ハイ・リノベーションマンション「MAJES (マジェス)」を展開し、少子高齢化の進展やライフスタイルの多様化など、時代のニーズに対応した上質な住まいづくりを推進しています。

### 東急不動産のマンション・一戸建 BRANZ (ブランズ)

人生を極める住まい。

私たちが培ってきた住まいづくりの経験と知恵の結集がBRANZです。BRANZがめざすのは、真の美しさに満ちた建物と街の将来価値。住まいとして、資産として、いつの時代も頂点で在り続けるために。時代に受け継がれていく価値のあるデザインと、安全・永住・快適のための厳しい独自の品質基準で、妥協なき住まいづくりを続けています。



#### — DESIGN —

感性を花開くデザイン

計算し尽くされた直線と曲線の奏でる旋律は、五感を刺激し、形づくる全ては、時に磨かれて輝きを増してゆく。細部に行き届いた心づかいが、日々の所作さえも美しくする——。暮らしの本質を、デザインする。それがBRANZ DESIGN。

#### — QUALITY —

革新を志す品質

心を満たす快適性、そして永住に値する堅牢性。だがそれは十分条件ではない。重ねる年月と共に移り変わる暮らしや、社会の変化に対応する革新性が、安心以上の価値を生み出す——。30年後に、もう一度感動する住まいを。それがBRANZ QUALITY。

#### — SUPPORT —

個性と共生を輝かせるサポート

個人としての自由と、良きコミュニティの一員としての喜びを、企業グループの総力を結集し、あらゆるステージで支えてゆく。オーナーのみに許されたその安心が、輝かしい未来を約束する——。人生の一瞬一瞬を、より高みに誘う。それがBRANZ SUPPORT。

#### — VALUE —

比類なき住まいへの挑戦

現状に満足して、その名を冠する価値はあるだろうか? 企業としてのDNAが問いかける。進取のチャレンジを続け、新境地を切り拓く姿勢こそが、「人生を極める住まい。」に値する——。住まいの常識を疑い、その先をつくる。それがBRANZ VALUE。

## BRANZ SUPPORT

BRANZのオーナーとしてご契約いただいたその瞬間から、さまざまなおもてなしが始まります。ご入居前の情報提供やご相談会の開催から、ご入居後のアフターサービス、ご優待まで。東急不動産ホールディングスグループの総合力で、BRANZオーナーの皆さまに充実したサービスをお届けしています。



BRANZフレンドシップパーティー(入居説明会)



ご入居後の共用部見学会

## BRANZ VOICE

お客様の声をさまざまな形でお聞きする活動が「BRANZ VOICE」です。グループインタビューやアンケート、ご自宅訪問などを実施し、いただいたご意見を参考にしながら、BRANZならではの視点でオリジナル商品企画「MEUP(ミアップ)」を展開しています。



### MEUP 暮らしを高める機能美。

MEUPは、「BRANZ VOICE」から生まれたオリジナル商品企画です。MEUPが提案するのは、ニーズの本質の先にある使いやすさと洗練された美しさを備えた機能美。お客様の声をもとに、BRANZの知見と総合力による独自の視点で暮らしにあるべき機能を追求した結果、住まう人の日常を高め、使う人の所作までも美しく見せる新しい洗練のカタチにたどり着きました。よりすぐりの機能美が、BRANZでの日常をより高みへと誘います。

## ハイ・リノベーションマンション MAJES (マジェス)

羨望の地に、今ふたたびの、至上を。

既存ストック活用の社会的意義や人気都心立地での中古マンション需要の高まりに応えるため、私たちは一般的なリノベーション事業とは一線を画したハイ・リノベーションマンションを提供しています。MAJESでは、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、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。

## MAJES



### マジェスタワー六本木

所在地：東京都港区六本木 建物規模：地上27階、地下3階/83戸



### マジェス元麻布ガーデンズ

所在地：東京都港区元麻布 建物規模：地上3～5階/41戸



## ブランズシティ世田谷中町

### 世代循環型の街づくりをめざして

世田谷区の第一種低層住居専用地域に残された約1万坪の敷地に、理想の住まいが完成しました。多彩な共用施設が設置されるなど、広々とした敷地を活かしたゆとりある空間は、子育て世代にとって大きな魅力です。シニア住宅「グランクレール世田谷中町」を併設し、多世代交流が生まれる世代循環型の街づくりを進めています。

所在地：東京都世田谷区中町  
 建物規模：地上4階、地下1階／252戸  
 竣工：2017年1月、7月



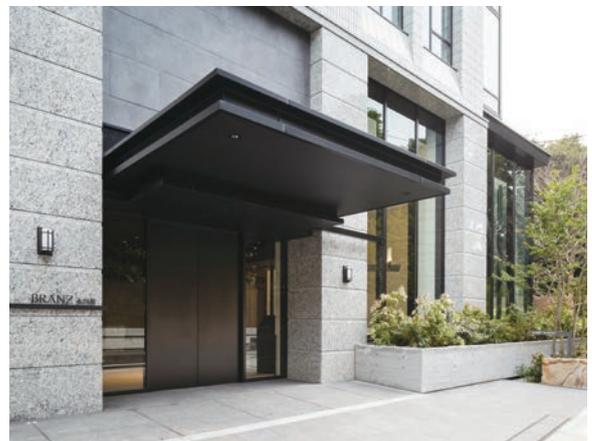
## ブランズタワー豊洲

所在地：東京都江東区豊洲  
 建物規模：地上48階、地下1階／1,152戸 竣工：2022年3月(予定)



## ブランズ六本木 ザ・レジデンス

所在地：東京都港区六本木  
 建物規模：地上8階、地下2階／50戸 竣工：2019年1月



## ブランズ永田町

所在地：東京都千代田区永田町  
 建物規模：地上14階、地下2階／21戸 竣工：2019年2月



## ブランズ円山外苑前

所在地：北海道札幌市中央区大通西  
建物規模：地上8階、地下1階／53戸 竣工：2019年7月

## ブランズタワー梅田 North

所在地：大阪府大阪市北区豊崎  
建物規模：地上50階、地下1階／653戸  
竣工：2019年11月



## グッドデザイン賞受賞

東急不動産のマンションは、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「グッドデザイン賞」に選ばれ続けています。2019年度は、かつて番町屋敷があった場所にふさわしい日本らしい空間構成にこだわり、歴史ある街並みや自然との調和を描いた「ブランズ六番町」、建物中心部の吹き抜けなどで積極的に光や風を取り込み、自然が循環する仕組みをつかった「ブランズ二子玉川テラス」が受賞しました。

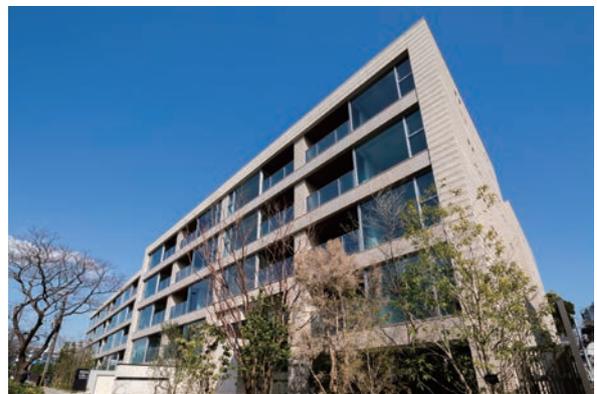


**GOOD DESIGN  
AWARD 2019**



## ブランズ六番町

所在地：東京都千代田区六番町  
建物規模：地上15階／39戸 竣工：2019年2月



## ブランズ二子玉川テラス

所在地：東京都世田谷区玉川  
建物規模：地上5階、地下1階／79戸 竣工：2019年1月

## 時代の変化に対応した住宅ソリューション

時代とともに人々の暮らし方が変化し、新しい住まいの在り方が強く求められています。私たちは、さまざまな社会課題に応えるべく、街や地域を含めたトータルな価値創造に取り組んでいます。駅周辺の再整備やコミュニティづくりなど、地域のニーズに即したソリューションで、街に活気を生み出します。

### 再開発事業への取り組み

東京都の木造住宅密集地域などに代表されるように、防災性の向上や地域活性化の観点から再整備が必要とされている地域が多く存在しています。私たちは「安心・安全で快適な街づくり」をめざして、防災対策と地域貢献の両面から再開発事業を進めています。



#### ブランズタワー大船

所在地：神奈川県横浜市栄区笠間  
建物規模：地上21階、地下2階/253戸 竣工：2020年12月(予定)



#### ブランズタワー羽衣

所在地：大阪府高石市東羽衣  
建物規模：地上23階/145戸 竣工：2019年8月



#### ブランズシティ蓮田

所在地：埼玉県蓮田市本町  
建物規模：地上14階/168戸 竣工：2020年10月(予定)



#### ブランズタワー所沢

所在地：埼玉県所沢市東町  
建物規模：地上29階、地下2階/155戸 竣工：2021年11月(予定)



## 都市型賃貸レジデンス COMFORIA (コンフォリア)

その上の、暮らし心地へ。



COMFORIAは、東急不動産の都市型賃貸レジデンスです。“住まいは単なる器ではない”という発想から、都市を自由に、豊かに生きる人にふさわしい賃貸レジデンスを生み出しました。「LOCATION (時間の価値)」「QUALITY (上質の感触)」「SAFETY (安らぎの源)」「SERVICE (住まう人の気持ち)」の4つのアドバンテージで、期待を超える暮らし心地をお届けします。



### コンフォリア新中野

所在地：東京都中野区本町  
建物規模：地上12階/138戸  
竣工：2019年3月



### コンフォリア北堀江一丁目

所在地：大阪府大阪市西区北堀江  
建物規模：地上14階/137戸  
竣工：2019年2月



### コンフォリア滝野川

所在地：東京都北区滝野川  
建物規模：地上15階/123戸  
竣工：2018年9月



### コンフォリア東新宿 ステーションフロント

所在地：東京都新宿区新宿  
建物規模：地上12階、地下1階/99戸  
竣工：2017年3月



## CAMPUS VILLAGE (キャンパスヴィレッジ)

次の社会を担う学生たちへ、安心安全な住環境とともに、新しいライフスタイルを提案する住まい。

CAMPUS VILLAGE

女性の進学率向上、留学生の増加、大学院進学率の増加などを背景に、時代に合わせて変化を続ける住まいのニーズに対応するため、私たちは2017年に学生レジデンス開発事業に参入しました。グループの一員である学生情報センターとともに、学生レジデンスの開発・物件買収から管理・運営までをグループ一体で提供していきます。



### キャンパスヴィレッジ京都一乗寺

所在地：京都府京都市左京区高野泉町  
建物規模：地上4階/115室 竣工：2020年3月



### キャンパスヴィレッジ板橋本町

所在地：東京都北区上十条四丁目  
建物規模：地上11階/81室 竣工：2020年2月



# WELLNESS

## ウェルネス事業

シニアライフ

リゾート

フィットネス

都市型  
ホテル

福利厚生  
代行



## 豊かな時間と体験を提供する

超高齢社会を迎えた日本では、健康寿命産業への期待が高まっています。そうしたなか、余暇・シニア・健康分野など幅広い領域をカバーするのがウェルネス事業です。総合ウェルネス事業者として私たちがめざすのは、領域間の連携で多様な事業機会を創出しながら、各世代がいきいきと自分らしく暮らせるようサポートすること。私たちが展開してきた多様な施設・サービスを活用して、健康的な生活スタイルの提案や高齢者が安心して利用できる住宅の提供など、これからの時代に求められる「豊かな時間」や「豊かな体験」を創造していきます。

# シニアライフ

私たちは、街づくりや住まいづくりを通じて、シニア世代の安全で快適な暮らしをトータルでサポートしています。それは、一人ひとりが年を重ねても自分らしく暮らせるようにとの願いから。シニア住宅に進出した総合デベロッパーの先駆けとして積み上げてきた経験・ノウハウをもとに、人生の「豊かな時間づくり」や「新しい幸せづくり」をお手伝いしながら、お客さまと共に歩み続けます。

## 分譲マンションとシニア住宅の複合開発

価値観が多様化し、少子高齢化が進展するなか、次世代にはどのようなライフスタイルや街づくりが求められるのでしょうか。私たちは、幅広い事業領域を活かし、領域間でコラボレーションすることで、すべての世代がつながり、笑顔になる提案を行っています。



クレールレジデンス横浜十日市場

## 十日市場プロジェクト

### 持続可能な街づくりをめざして

横浜市緑区十日市場町において、横浜市および東急株式会社、NTT都市開発と共同で区内最大級となる複合開発に取り組んでいます。2街区から成る敷地内には、分譲マンションやシニア住宅と共に、訪問介護事業所、保育園、ミニスーパーなどを整備しています。住民や来訪者との交流を促進するエリアマネジメントの深化も図り、誰もが安心して住み続けられる持続可能な街づくりをめざします。

所在地：神奈川県横浜市緑区十日市場町  
「ドレッセ横浜十日市場」竣工：2019年7月  
「クレールレジデンス横浜十日市場」開業：シニアフロア 2019年4月 ケアフロア 2019年6月



グランクレール世田谷中町

## 世田谷中町プロジェクト

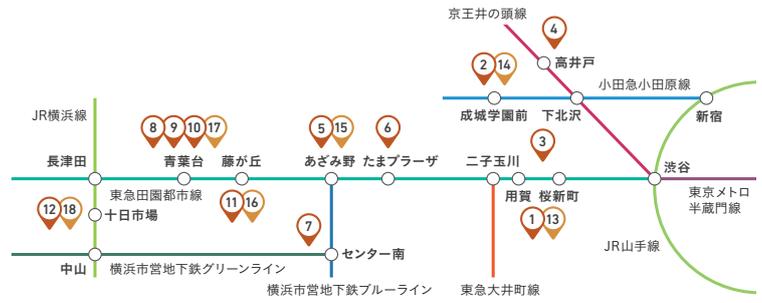
### 私たちの考える「理想の暮らし」がここに

「世田谷中町プロジェクト」は、分譲マンション「プランズシティ世田谷中町」とシニア住宅「グランクレール世田谷中町」の複合開発事業です。「世代循環型の街づくり」を掲げ、地域に開かれた共用棟「コミュニティプラザ」には、生活支援サービスや保育サービス、介護サービスなど各世代をサポートする機能を整備。多世代が安心して気持ちよく暮らし続けられる「理想の街づくり」を、この街で追求しています。

所在地：東京都世田谷区中町  
「プランズシティ世田谷中町」竣工：2017年1月、7月  
「グランクレール世田谷中町」開業：シニアレジデンス 2017年7月 ケアレジデンス 2017年9月

# シニア住宅「グランクレール」

「グランクレール」は、長年の住宅づくりで育んできたノウハウとグループの総合力によって誕生しました。「私らしくを、いつまでも。」を事業ステートメントに、プライベート空間でありながら上質なサービスを提供するシニア住宅と、住み替え可能な介護住宅を展開しています。



## シニア住宅



1 グランクレール世田谷中町シニアレジデンス

土地:賃借\* 建物:事業者所有  
\*定期借地権:2088年7月末まで(解体期間含む)



2 グランクレール成城



3 グランクレール馬事公苑  
土地:事業者非所有 建物:賃借



4 ライフニクス高井戸  
土地:賃借 建物:事業者所有



5 グランクレールあざみ野

土地:賃借\* 建物:事業者所有  
\*定期借地権:2054年1月末まで(解体期間含む)



6 グランクレール美しが丘



7 グランクレールセンター南  
土地:事業者非所有 建物:賃借



8 グランクレール青葉台



9 グランクレール青葉台二丁目

土地:賃借\* 建物:事業者所有  
\*定期借地権:2061年2月末まで(解体期間含む)



10 クレールレジデンス桜台  
土地:賃借 建物:賃借



11 グランクレール藤が丘シニアレジデンス  
土地:事業者非所有 建物:賃借



12 クレールレジデンス横浜十日市場シニアフロア  
土地:賃借\* 建物:事業者所有  
\*定期借地権:2070年1月30日まで(解体期間含む)

## 介護住宅

13 グランクレール世田谷中町ケアレジデンス 土地:事業者非所有 建物:賃借

14 グランクレール成城ケアレジデンス -

15 グランケアあざみ野 土地:事業者非所有 建物:賃借

16 グランクレール藤が丘ケアレジデンス 土地:事業者非所有 建物:賃借

17 グランクレール青葉台二丁目ケアレジデンス 土地:賃借\* 建物:事業主所有  
\*定期借地権:2061年2月末まで(解体期間含む)

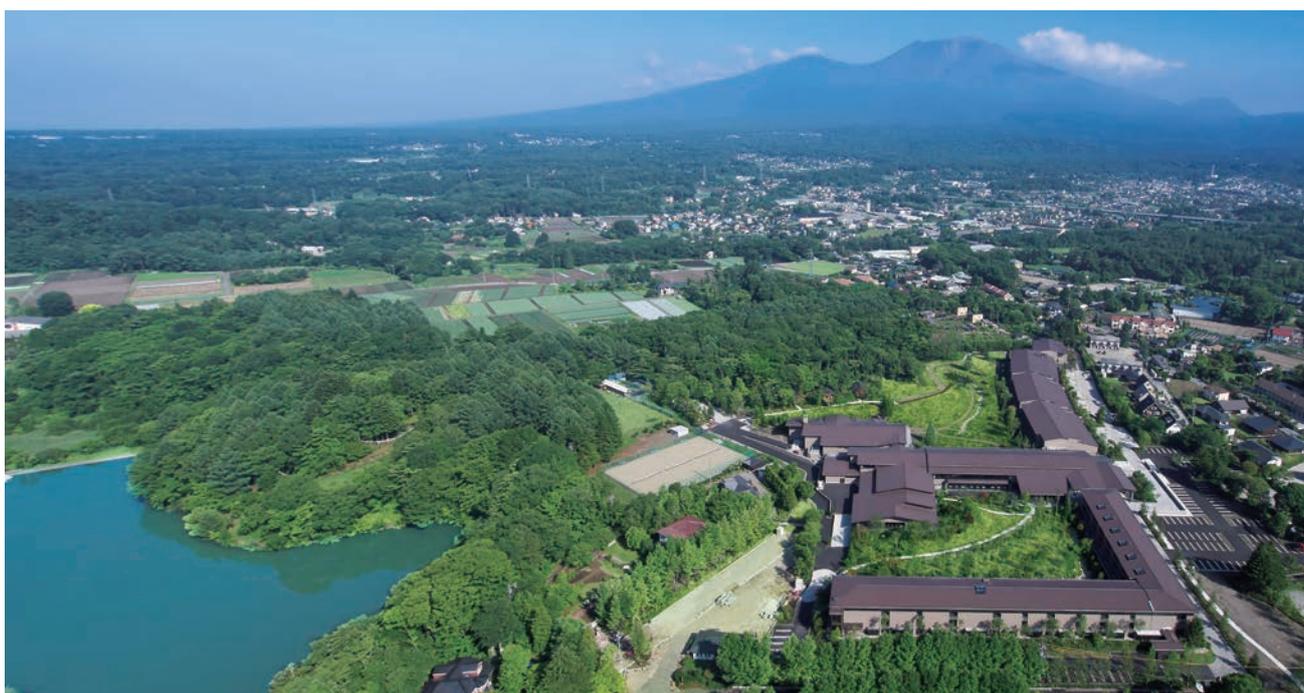
18 クレールレジデンス横浜十日市場ケアフロア 土地:賃借\* 建物:事業者所有  
\*定期借地権:2070年1月30日まで(解体期間含む)

# リゾート

訪日外国人の大幅な増加を踏まえ、観光立国としてインバウンド需要の取り込みが国の成長戦略に位置づけられています。以前から国内外にある有数のリゾート地で多様な施設を展開してきた私たちは、各地で地域特性を踏まえた効果的な魅力づけに取り組んでいます。自分たちの強みを活かしながら、グローバルニーズへの対応と国内客の満足度向上を同時に実現させることをめざしています。

## 会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」

東急ハーヴェストクラブは、「別荘を持つ遊びとホテルで過ごす快適さ」というコンセプトのもと、1988年に夢科に誕生しました。以来、各地域の自然豊かな立地を活かしながら多彩なリゾート事業を運営し、現在では全国25施設、会員数約2万5千人を誇る国内有数の会員制リゾートホテルとなっています。



### 東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA

#### 軽井沢の楽しみ方を変える多彩で開放的な空間

日本を代表するリゾート地・軽井沢に、新たなハーヴェストクラブが誕生しました。場所は、目の前に浅間山を望み、充実のアクティビティを備えた「軽井沢クリアセン」に隣接するエリアです。5ヘクタールもの開放的な敷地に、浅間山を一望する吹き抜けのラウンジをはじめ、露天風呂付大浴場や屋内プール、3つのダイニング、緑のオープンスペース「グリーンフィールド」など、多彩な共用施設を設置。ここから、軽井沢の楽しみ方が変わります。

所在地：長野県北佐久郡 開業：2018年7月



### 東急ハーヴェストクラブ京都鷹峯&VIALA

所在地：京都府京都市 開業：2014年



### 東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA

所在地：静岡県熱海市 開業：2013年



### 東急ハーヴェストクラブ有馬六彩&VIALA

所在地：兵庫県神戸市 開業：2010年

## リゾートホテル

### ハイアット リージェンシー 瀬良垣アイランド 沖縄

#### 地域と連携した外資系ラグジュアリーホテル開発

沖縄本島屈指のビーチリゾートエリアである恩納村・西海岸エリアに、大型ホテルが完成しました。ホテルの運営には、ハイアットの代表的ホテルブランドであるハイアット リージェンシーを採用。地域と自然の素晴らしさを活かしたユニークで存在感のあふれるホテルを創り、世界のお客さまをおもてなしします。また恩納村との連携で、瀬良垣島へ渡る村道やビーチなどの海域整備事業も実施し、地域の新たな付加価値づくりに貢献しています。

所在地：沖縄県国頭郡恩納村 開業：2018年8月



## 複合リゾート



### 東急リゾートタウン蓼科

#### 体験型の新たなリゾートライフを提案

私たちが複数展開する、「遊ぶ・泊まる・食べる」がそろったオールインワンの複合リゾート施設のなかでも、長い歴史を誇るのが「東急リゾートタウン蓼科」です。664ヘクタールの敷地があり、昭和50年代から、時代の要請に応じて別荘やゴルフコース、スキー場、ホテルなどをオープンさせてきました。2017年には「もりぐらし」をテーマに一部をリニューアルし、グランピングやフォレストアドベンチャーなどを導入。格式を大切にしつつ、新しい提案にも積極的です。

所在地：長野県茅野市 開業：1978年

## 海外リゾート

### パラオ パシフィック リゾート

#### 絶景が広がる世界遺産の地に根ざして

「ロックアイランド」を含む海域が世界遺産に登録されているパラオと私たちのつながりには長い歴史があります。40年以上も前から当地の環境保全と地域貢献に努めており、高級リゾートホテル「パラオ パシフィック リゾート」は開業から30年を超えました。ホテルではミクロネシア地域初の水上バンガローを導入するなど、お客さまニーズへの対応と魅力づけを進めています。

所在地：パラオ 開業：1984年





## ニセコマウンテンリゾート グラン・ヒラフ

### “ニセコブランド”のさらなる魅力アップを

パウダースノーが魅力の国際スキーリゾートとして、世界にその名が知られる北海道・ニセコエリア。私たちは、1985年よりニセコのリゾート開発に取り組んできました。近年ではスキーリゾートに加え、夏の避暑地としての魅力も発信するなど、一年を通して楽しめる体験型リゾート地であることを世界にアピールしています。増加するインバウンド需要の取り込みを図り、今後もニセコの発展に貢献していきます。

所在地：北海道虻田郡倶知安町 開業：1961年



#### 東急ハーヴェストクラブ

- 01 東急ハーヴェストクラブ裏磐梯グランデコ
- 02 東急ハーヴェストクラブ那須
- 03 東急ハーヴェストクラブ那須Retreat
- 04 東急ハーヴェストクラブ鬼怒川
- 05 東急ハーヴェストクラブ勝浦
- 06 東急ハーヴェストクラブ山中湖マウント富士
- 07 東急ハーヴェストクラブ箱根明神平
- 08 東急ハーヴェストクラブ箱根甲子園
- 09 東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠
- 10 東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA
- 11 東急ハーヴェストクラブ天城高原
- 12 東急ハーヴェストクラブ伊東
- 13 東急ハーヴェストクラブ旧軽井沢
- 14 東急ハーヴェストクラブ旧軽井沢アネックス
- 15 東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA
- 16 東急ハーヴェストクラブ斑尾
- 17 東急ハーヴェストクラブ蓼科
- 18 東急ハーヴェストクラブ蓼科アネックス
- 19 東急ハーヴェストクラブ蓼科リゾート
- 20 東急ハーヴェストクラブ静波海岸
- 21 東急ハーヴェストクラブ浜名湖
- 22 東急ハーヴェストクラブスキージャム勝山
- 23 東急ハーヴェストクラブ南紀田辺
- 24 東急ハーヴェストクラブ京都鷹峯&VIALA
- 25 東急ハーヴェストクラブ有馬六彩&VIALA

#### リゾートホテル

- 26 ホテルニセコアルペン
- 27 綾ニセコ◆
- 28 裏磐梯グランデコ東急ホテル
- 29 ホテルタングラム(斑尾)
- 30 蓼科東急ホテル
- 31 KYUKARUIZAWA KIKYO, Curio Collection by Hilton
- 32 勝山ニューホテル◆
- 33 LXRホテルズ&リゾート(2021年秋開業予定)
- 34 ハイアットリージェンシー 瀬良垣アイランド 沖縄

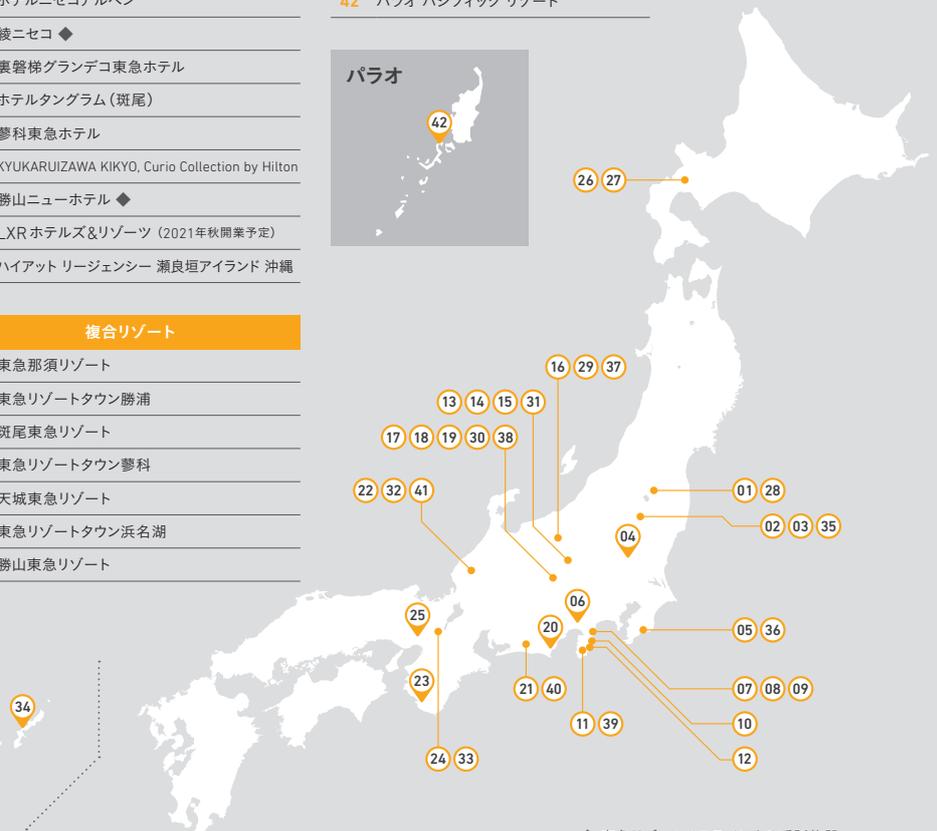
#### 複合リゾート

- 35 東急那須リゾート
- 36 東急リゾートタウン勝浦
- 37 斑尾東急リゾート
- 38 東急リゾートタウン蓼科
- 39 天城東急リゾート
- 40 東急リゾートタウン浜名湖
- 41 勝山東急リゾート

#### 海外リゾート

- 42 パラオ パシフィックリゾート

#### パラオ



◆ 東急リゾート&ステイによる受託施設

## スキー場

「ニセコマウンテンリゾート グラン・ヒラフ」をはじめ、全国9カ所(受託1施設含)で展開。充実した施設とコースバリエーションで、どなたでもお楽しみいただけるスキー場です。サマーリゾートとしてのアクティビティも多彩に取りそろえています。



グランデコスノーリゾート(裏磐梯)



たんばらスキーパーク



タングラムスキーサーカス(斑尾)



スキージャム勝山

## ゴルフ場

1975年開業の「大分東急ゴルフクラブ」以来、約40年の歴史があります。現在では、自然地形を活かした多様なタイプのゴルフ場を全国24カ所(受託5施設含)で展開。お客様のゴルフシーンに合わせて、最良のサービスをご提供しています。



季美の森ゴルフ倶楽部



麻倉ゴルフ倶楽部



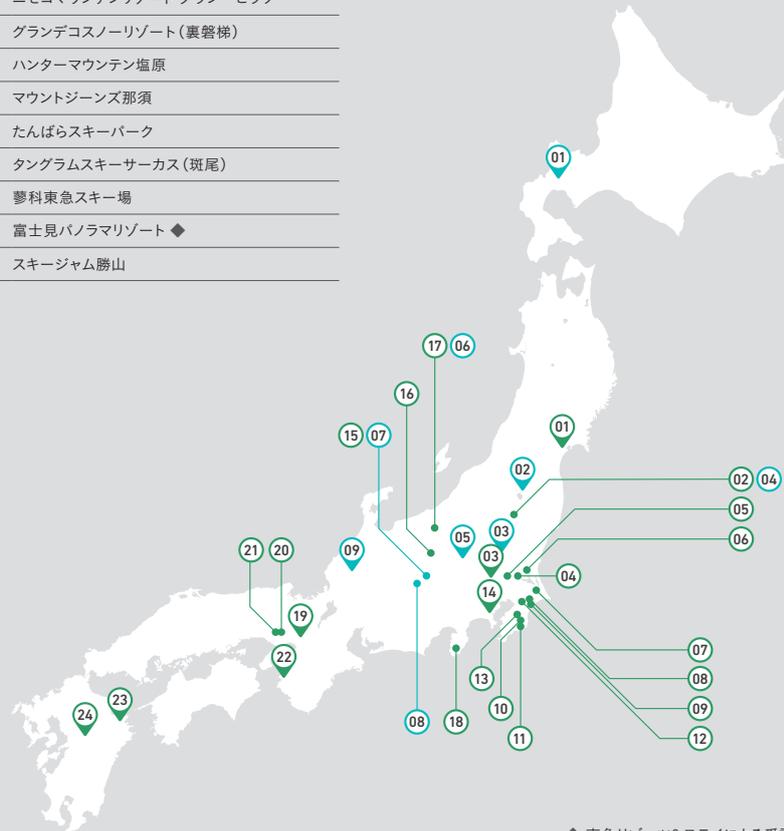
有田東急ゴルフクラブ



阿蘇東急ゴルフクラブ

| ゴルフ場 |                 |
|------|-----------------|
| 01   | 泉パークタウンゴルフ倶楽部 ◆ |
| 02   | 那須国際カントリークラブ    |
| 03   | 板倉ゴルフ場 ◆        |
| 04   | 筑波東急ゴルフクラブ      |
| 05   | 猿島カントリー倶楽部      |
| 06   | サミットゴルフクラブ ◆    |
| 07   | 小見川東急ゴルフクラブ     |
| 08   | 芝山ゴルフ倶楽部        |
| 09   | 季美の森ゴルフ倶楽部      |
| 10   | 大多喜城ゴルフ倶楽部      |
| 11   | 勝浦東急ゴルフコース      |
| 12   | 麻倉ゴルフ倶楽部        |
| 13   | 鶴舞カントリー倶楽部      |
| 14   | 川崎国際生田緑地ゴルフ場 ◆  |
| 15   | 蓼科東急ゴルフコース      |
| 16   | 望月東急ゴルフクラブ      |
| 17   | 斑尾東急ゴルフクラブ      |
| 18   | 天城高原ゴルフコース      |
| 19   | 関西カントリークラブ      |
| 20   | 吉川カントリー倶楽部 ◆    |
| 21   | 三木よかわカントリークラブ   |
| 22   | 有田東急ゴルフクラブ      |
| 23   | 大分東急ゴルフクラブ      |
| 24   | 阿蘇東急ゴルフクラブ      |

| スキー場 |                      |
|------|----------------------|
| 01   | ニセコマウンテンリゾート グラン・ヒラフ |
| 02   | グランデコスノーリゾート(裏磐梯)    |
| 03   | ハンターマウンテン塩原          |
| 04   | マウントジーンズ那須           |
| 05   | たんばらスキーパーク           |
| 06   | タングラムスキーサーカス(斑尾)     |
| 07   | 蓼科東急スキー場             |
| 08   | 富士見パノラマリゾート ◆        |
| 09   | スキージャム勝山             |



◆ 東急リゾート&ステイによる受託施設



フィットネス

## フィットネス「東急スポーツオアシス」

首都圏・関西圏を中心に、会員制フィットネスクラブ「東急スポーツオアシス」を運営しています。「健康的な生活スタイル」を提案・提供し、本格的エクササイズからリラクゼーションまで、多様なプログラムでお客様のニーズに応えています。

### ひと、とき、輝く。

東急スポーツオアシスでは、「ひと、とき、輝く。」をコーポレートメッセージに掲げ、「健幸人生をサポートし続けるNo.1企業」をめざしています。全店舗で提供している健康管理アプリ「OASIS LINK」、業界初となるプール内でのウェアラブルデバイス活用などのICTサービスを企画・開発するとともに、順天堂大学による「ロコモ予防セミナー・体力測定会」を開催するなど、健康寿命延伸に寄与するさまざまな活動を推進しています。

東急スポーツオアシス 店舗一覧

#### 東急スポーツオアシス (38店)

|             |      |                   |
|-------------|------|-------------------|
| 関東圏         | 東京都  | RAFEEL 恵比寿 24Plus |
|             |      | 新宿 24Plus         |
|             |      | 青山                |
|             |      | 十条 24Plus         |
|             |      | 赤塚 24Plus         |
|             |      | 金町 24Plus         |
|             |      | 本駒込               |
|             |      | 聖路加ガーデン           |
|             |      | 多摩川               |
|             |      | 雪谷 24Plus         |
|             |      | 武蔵小金井             |
|             |      | 南大沢 24Plus        |
|             |      | 南越谷               |
|             | 埼玉県  | 川口                |
|             |      | 浦和 24Plus         |
|             | 千葉県  | 松戸                |
|             |      | 習志野 24Plus        |
|             | 神奈川県 | 上大岡               |
|             |      | 相模原 24Plus        |
| 本厚木         |      |                   |
| 武蔵小杉 24Plus |      |                   |
| 港北          |      |                   |
| 戸塚          |      |                   |
| 横須賀 24Plus  |      |                   |

|     |     |                  |
|-----|-----|------------------|
| 関西圏 | 京都府 | 桂川 24Plus        |
|     |     | 住道 24Plus        |
|     |     | もりのみや<br>キューズモール |
|     |     | 江坂 24Plus        |
|     |     | 茨木 24Plus        |
|     |     | 梅田               |
|     | 大阪府 | 心齋橋 EAST 24Plus  |
|     |     | 心齋橋 WEST 24Plus  |
|     |     | あべの 24Plus       |
|     |     | 鶴ヶ丘 24Plus       |
|     |     | 狭山 24Plus        |
|     |     | 住吉               |
|     | 兵庫県 | 三宮 24Plus        |
|     |     | 広島県              |



#### 大人のための健康サロン「ラクティブ」(6店)

|     |      |           |
|-----|------|-----------|
| 関東圏 | 東京都  | 赤羽        |
|     |      | 宮前        |
|     |      | すすき野とうきゅう |
|     | 神奈川県 | 横浜若葉台     |
|     |      | あざみ野      |
|     |      | 青葉台       |

## ウェルネス事業を推進する関連会社

運営力をはじめとする関連会社の強みを活かして、お客さまに豊かな時間と体験を提供しています。

フィットネスクラブ運営



福利厚生代行・健康支援



リゾート施設・ホテル運営



リゾート物件販売・仲介



シニア住宅運営



都市型  
ホテル

## 都市型ホテル「東急ステイ」

出張や研修などのビジネスからインバウンドを視野に入れた観光まで、多用途にご利用いただける都市型ホテル「東急ステイ」を展開しています。お客さまを大切にお迎えし、質の高いサービスを提供しています。

### ホテルにいなながら、自宅のように過ごせる空間

東急ステイでは、「1泊でも中・長期滞在でも快適な空間」をコンセプトに、連泊・長期滞在にも便利な洗濯乾燥機やミニキッチンなどの設備を整え、お客さまの快適な滞在をサポートしています。2017年から全国展開を始め、2020年4月までに東海、北陸、近畿、九州、沖縄に10店舗、東京都内に18店舗を展開しました。さらに2021年春には北海道にて1店舗を開業予定です。



東急ステイ 施設一覧 (28施設、新規出店予定1施設)

| 新規出店                | 開業予定      |                    |             |        |              |               |
|---------------------|-----------|--------------------|-------------|--------|--------------|---------------|
| 東急ステイ函館朝市 灯の湯       | 2021年春    | 東京都心エリア<br>(池袋・新宿) | 東急ステイ新宿     | 北海道エリア | 東急ステイ札幌大通    |               |
|                     |           |                    | 東急ステイ西新宿    |        | 東急ステイ札幌      |               |
|                     |           |                    | 東急ステイ池袋     |        | 東海エリア        | 東急ステイ飛騨高山 結の湯 |
|                     |           |                    | 東急ステイ四谷     |        | 北陸エリア        | 東急ステイ金沢       |
| 東京都心エリア<br>(銀座・日本橋) | 東急ステイ銀座   | 東京都心エリア<br>(渋谷・品川) | 東急ステイ青山プレミア | 近畿エリア  | 東急ステイ大阪本町    |               |
|                     | 東急ステイ築地   |                    | 東急ステイ渋谷     |        | 東急ステイ京都 新京極通 |               |
|                     | 東急ステイ新橋   |                    | 東急ステイ渋谷 新南口 |        | 東急ステイ京都 両替町通 |               |
|                     | 東急ステイ日本橋  |                    | 東急ステイ目黒・祐天寺 | 九州エリア  | 東急ステイ福岡天神    |               |
|                     | 東急ステイ門前仲町 |                    | 東急ステイ用賀     |        | 東急ステイ博多      |               |
|                     | 東急ステイ水道橋  |                    | 東急ステイ蒲田     | 沖縄エリア  | 東急ステイ沖縄那覇    |               |
|                     | 東急ステイ五反田  |                    |             |        |              |               |
|                     | 東急ステイ高輪   |                    |             |        |              |               |



東急ステイ飛騨高山 結の湯



東急ステイ高輪



東急ステイ大阪本町



東急ステイ銀座

福利厚生  
代行

## 福利厚生代行「イーウェル」

イーウェルでは、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、ワンストップで提供しています。

### 組織と人をつなぐ“エンゲージメント”を高める

私たちは、お客さま一人ひとりのライフシーンをより豊かにし、また困ったときには頼りになる存在として、働く人もその家族も、そして企業も地域も、あらゆる組織と人をつなぐ“エンゲージメント”を高めるお手伝いをしながら、「健康社会の実現」に取り組んでいます。



# OVERSEAS BUSINESSES

## 海外事業



### 世界へ拡げる不動産ビジネス

1973年にグアムで宅地造成に着手し、パラオでもホテル用地の調査を開始したのを皮切りに、私たちの海外事業はスタートしました。1975年にはインドネシアに進出し、累計4,500戸の戸建住宅を分譲してきました。2012年には現地法人を設立し、国内で育ててきた「BRANZ」を展開するなど、信用と実績を積み重ねています。中国、アメリカ、シンガポールにも現地法人を設立しており、各地域のニーズに合わせながら、地域貢献や環境配慮を重視した不動産開発、不動産投資などを進めています。

アメリカ

インドネシア

シンガポール

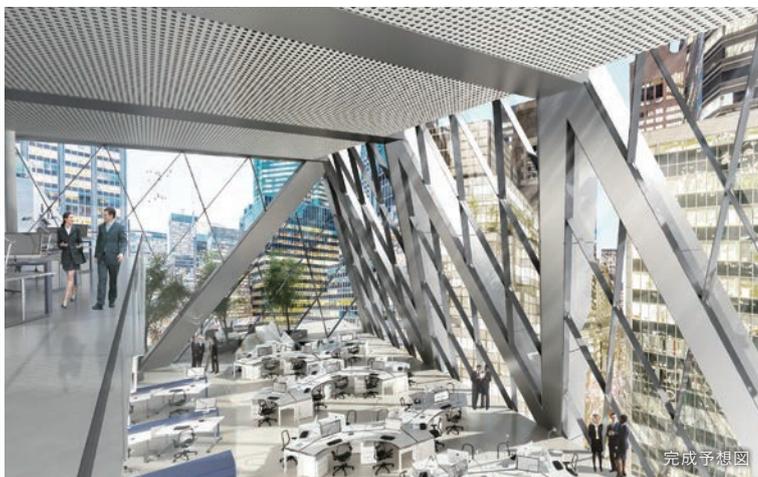
中国

パラオ  
(ウェルネス事業)

詳細はP.38を  
ご覧ください

# アメリカ

先進国のなかでも人口増加が続いているアメリカの特徴は、その経済的な発展と広い国土です。当社では2012年に現地法人「Tokyu Land US Corporation」を設立し、現在までにロサンゼルス、ニューヨークなどで不動産投資を進めています。オフィスやアパートを取得・開発し、具体的な事業に参画することで、積極的な事業展開を図っています。



## 425パーク・アベニュー

### マンハッタンの中心で約50年ぶりの開発

最高級オフィス街として名高いニューヨーク・マンハッタンのプラザ地区で、複合ビルの開発プロジェクトが進行中です。計画地が面するパーク・アベニューは、プラザ地区のなかでも特別な大通り。厳しい規制のため、フルブロックでの新規オフィス開発は約50年ぶりとなります。プロジェクトではプリツカー賞に輝いた建築家、ノーマン・フォスター氏の設計を採用し、この地にふさわしいハイクレードなオフィス空間を創造します。また、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しているLEED (Leadership in Energy and Environmental Design) 認証のゴールドを取得予定です。

所在地：ニューヨーク州ニューヨーク市 敷地面積：約2,600㎡ 建物規模：地上47階、地下2階  
用途：事務所、店舗 竣工：2020年度(予定)

# インドネシア

インドネシアでは、目覚ましい経済成長に伴って富裕層が拡大しています。現地で築いたノウハウを活用しながら、都市型不動産事業を展開するため、2012年に現地法人「PT. Tokyu Land Indonesia」を設立。2017年には、BCIアジア社選出のインドネシアトップ10デベロッパーに外資系で初めてランクインするなど、高い評価を得ています。分譲マンション事業においては、2018年に「BRANZ」2物件の引き渡しを開始し、日系デベロッパーでは初となる自社ブランドの国外展開を実現しました。



完成予想図



完成予想図

## メガクニンガン プロジェクト

### 日本の技術で新しいライフスタイル提案へ

ジャカルタ中心部に位置し、市内有数の大規模再開発が進むメガクニンガンエリア内の約1万㎡の敷地で、分譲住宅、賃貸住宅、商業施設からなる大規模な複合開発に着手しています。日本政府が出資する株式会社海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）との共同事業で、当社グループにとってはインドネシアで初となる大規模複合施設開発および賃貸住宅運営です。日本の優れた建築技術・先進技術を取り入れ、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。

所在地：ジャカルタ首都特別州南ジャカルタ 敷地面積：約11,000㎡  
用途：分譲住宅、賃貸住宅、商業施設 全体開業：2023年度（予定）

## プリボタニカル プロジェクト

### 日本式の質の高い分譲マンション供給を

ジャカルタ中心部から南西に約10キロメートル、戸建て住宅を中心に開発が進むプリボタニカルエリアの一角で、大型分譲マンションの開発を進めています。住友商事株式会社のインドネシア子会社および現地パートナー企業との共同事業です。建設予定地は外環状高速道路の出入口に面し、国際空港からも至近の好立地で、将来もさらなる発展が期待されているエリアです。日本式の質の高い分譲マンションを供給し、現地の富裕層などの需要を取り込みます。

所在地：ジャカルタ首都特別州西ジャカルタ 敷地面積：約11,000㎡  
用途：分譲マンション



## BRANZ BSD

所在地：プミ・スルボン・ダマイ地区 敷地面積：約53,000㎡  
用途：分譲マンション 総戸数：約3,000戸（予定）うち第1期1,256戸  
竣工：2018年（第1期）



## BRANZ SIMATUPANG

所在地：ジャカルタ首都特別州南ジャカルタ 敷地面積：約15,000㎡  
用途：分譲マンション 総戸数：381戸 竣工：2018年

## 東急不動産ホールディングスグループの海外展開

東急不動産ホールディングスグループ各社は、海外でもさまざまな取り組みを行っています。海外事業拠点における私たちグループの存在感を大きく伸ばしていくため、各社の協力・連携を積極的に進め、さらなる価値創造に取り組んでいます。

### 東急不動産

インドネシアでの住宅開発、東南アジア各国・アメリカでのアセットへの投資、中国・パラオでの施設運営など、多岐にわたる領域で事業展開しています。

### 東急コミュニティー

インドネシアを皮切りに海外市場に進出し、日本流と現地流を融合させた質の高い管理サービスを提供しています。



アジアに拠点を設け、現地富裕層の対日不動産投資ニーズに応えています。アメリカの現地法人では、国内投資家に米国不動産の販売事業を展開しています。



日本で培った「お客さまの生活文化の創造をお手伝いする」というノウハウを活かし、シンガポールに出店しています。

### 事業拠点



● 東急不動産 ● 東急コミュニティー ● 東急リビング ● 東急ハンズ

|        |        |    |   |
|--------|--------|----|---|
| 中国     | 上海     | 01 | 東急不動産諮詢(上海)有限公司                                 |
|        | 香港     | 02 | 香港支店  |
| 台湾     |        | 03 | 東急房地產股份有限公司                                     |
| パラオ    |        | 04 | Pacific Islands Development Corporation         |
| ベトナム   |        | 05 | TOKYU PM VIETNAM                                |
|        |        | 06 | NOZOMI RESIDENTIAL MANAGEMENT                   |
| シンガポール |        | 07 | Tokyu Land Asia Pte. Ltd.                       |
|        |        | 08 | OrangeTee Holdings Pte Ltd に資本出資                |
|        |        | 09 | TOKYU HANDS SINGAPORE PTE. LTD.                 |
|        |        |    | 東急ハンズ ジュロンイースト店                                 |
|        |        |    | 東急ハンズ オーチャード店<br>東急ハンズ サンテックシティ店<br>東急ハンズ ジュエル店 |
| インドネシア | ジャカルタ  | 10 | PT. Tokyu Land Indonesia                        |
|        |        | 11 | PT. Tokyu Property Management Indonesia         |
| アメリカ   | ロサンゼルス | 12 | Tokyu Land US Corporation                       |
|        |        | 13 | Tokyu Livable US, Inc.                          |
|        | ニューヨーク | 14 | 425パーク・アベニュー再開発事業参画                             |
|        | ダラス    | 15 | Tokyu Livable Texas Investment Advisors, LLC    |

# REAL ESTATE SOLUTIONS

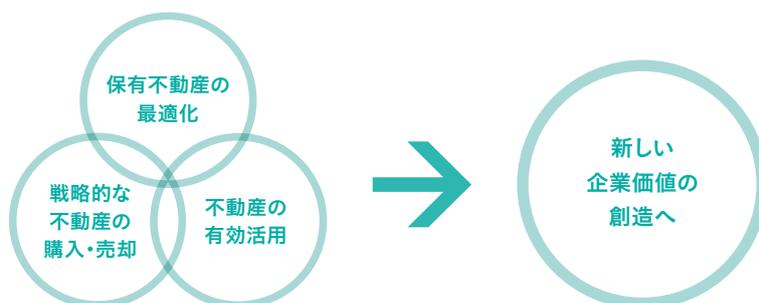
## 不動産ソリューション

東急不動産では、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。企業経営に欠かせないCRE(Corporate Real Estate)コンサルティングサービスから、不動産鑑定評価、J-REITデータベースまで。不動産活用・運用の最適解を求め、さまざまな不動産戦略を通して、お客さまの資産価値向上に貢献しています。

### 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。企業不動産を経営・財務的観点から分類し、バリューアップ、不動産管理の改善、不動産経営のコストダウンなどを実現します。私たちが長年培ってきた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ソリューションをワンストップで提供しています。

#### 東急不動産によるCRE戦略のご提案



### 不動産鑑定評価

海外からの投資家が増加している日本の不動産市場においては、不動産鑑定評価にもグローバルな基準が求められています。1965年に鑑定業の登録を受けて以来、私たちは半世紀にわたり、不動産鑑定評価に携わってきました。そのノウハウを活かして、不動産鑑定士がグローバルな観点から、公正な立場でコンサルティングを行っています。



### 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。金融機関、シンクタンク、不動産会社、鑑定機関を中心に、ご好評いただいています。



# 主要関連会社の紹介

総合不動産企業の東急不動産では、生活環境に関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、福利厚生代行、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、お客様のニーズに応えています。

## 東急スポーツオアシス

1985年設立

首都圏・関西を中心に「会員制フィットネスクラブ」を運営。本格的エクササイズからリラクゼーションまで、さまざまなプログラムでお客様のニーズに応えています。

## 石勝エクステリア

1972年設立

職人の卓越した技術と洗練されたデザインを融合した総合力で、都市を彩る商業施設から住宅、公園、リゾート、ゴルフコースに至るさまざまな場所で、自然と共生する空間を創造しています。

## イーウェル

2000年設立

企業の福利厚生や健康経営に関するさまざまなニーズ・課題に対し、コンサルティング、システム構築から個別サービスまで、幅広いソリューション提供が強みです。

## 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)

東急不動産ホールディングスグループの資産運用会社3社の組織再編に伴い、3つのREITを運用する資産運用会社として2017年4月に新たに発足。新組織体制のもと、より一層充実した運用をめざします。

## 東急不動産キャピタル・マネジメント

2007年設立

コア型不動産ファンドを中心に多様な投資運用戦略の私募ファンドを組成・運用し、機関投資家や年金基金のニーズに応えるとともに、インフラ・インダストリーなどの新規投資分野にも挑戦しています。

## 東急不動産SCマネジメント

2009年設立

個性的で活気あふれる魅力的な商業施設・空間を創造し、地域の発展と社会貢献に尽力することを目的に、「商業施設の運営管理・企画・コンサルティング」を展開しています。

## 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・リゾート事業を手がける関連会社(東急リゾートサービス、東急ステイ、東急ステイサービス)を統合し、2020年7月に新たに発足。繰り返し訪れたくなる過ごし方や楽しみ方を提供します。

## 東急リゾート

1978年設立

国内主要エリアの別荘やリゾートマンション、東急ハーヴェストクラブの販売から、ハワイなど海外リゾート物件のご紹介まで、国内外のお客様に最適なリゾートを提供しています。

## 東急イーライフデザイン

2003年設立

「わたしらしくを、いつまでも」のステートメントの下、「シニア住宅」と介護サービスを提供する「ケア住宅」の経営・運営を展開。高齢者の皆さまに、安全で快適なシニアライフを提供しています。

## PT. Tokyu Land Indonesia

2012年設立

インドネシアにて不動産分譲・管理運営などの都市型不動産事業を展開。グループのリソースとノウハウを活かし、日系No.1デベロッパーをめざしています。

## Tokyu Land US Corporation

2012年設立

アメリカにて不動産投資を中心に、不動産開発・賃貸管理などを展開。日系企業や現地企業との協業により、ポートフォリオの構築拡大を図っています。

## 東急不動産諮詢(上海)有限公司

2007年設立

中国にて不動産投資を展開。日本で培った不動産事業の経験やノウハウを活かし、巨大マーケットで着実に事業を展開しています。

## Tokyu Land Asia Pte. Ltd.

2018年設立

シンガポールを拠点に、今後の成長が期待される東南アジア・南アジアにおいて、グループ各社のノウハウを活かした事業展開を図っています。

# 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、2013年10月に設立された持株会社の東急不動産ホールディングスと、東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブル、東急ハンズ、東急住宅リース、学生情報センターの主要6社ならびに各々の関連会社により構成されています。グループ100社以上、約3万人のグループ従業員が、新たな価値創造に取り組んでいます。

| 東急不動産ホールディングス(株)   |  |   |  |                                       |                       |
|--|--|---|--|---------------------------------------|-----------------------|
| 東急不動産(株)   | (株)東急コミュニティー   | 東急リバブル(株)   | (株)東急ハンズ                                       | 東急住宅リース(株)                            | (株)学生情報センター           |
| (株)東急スポーツオアシス<br>(株)石勝エクステリア<br>(株)イーウェル<br>東急不動産リート・<br>マネジメント(株)<br>東急不動産キャピタル・<br>マネジメント(株)<br>東急不動産SC<br>マネジメント(株)<br>東急リゾート&ステイ(株)<br>東急リゾート(株)<br>(株)東急イーライフデザイン<br>Pacific Islands<br>Development<br>Corporation<br>PT. Tokyu Land<br>Indonesia<br>Tokyu Land US<br>Corporation<br>東急不動産諮詢(上海)<br>有限公司<br>Tokyu Land Asia<br>Pte. Ltd.<br>その他 | コミュニティワン(株)<br>(株)マリモコミュニティ<br>東急ビルメンテナンス(株)<br>(株)湘南コミュニティー<br>第一ビルサービス(株)<br>用賀熟供給(株)<br>(株)TCフォーラム<br>(株)インフィールド<br>(株)東急Re・デザイン<br>HOCパートナーズPFI(株)<br>PT. Tokyu Property<br>Management Indonesia<br>TOKYU PM VIETNAM<br>NOZOMI RESIDENTIAL<br>MANAGEMENT | 東急リバブルスタッフ(株)<br>リバブルアセット<br>マネジメント(株)<br>東急不動産股份有限公司<br>Tokyu Livable US, Inc.<br>Tokyu Livable Texas<br>Investment Advisors,<br>LLC | ハンズラボ(株)<br>TOKYU HANDS<br>SINGAPORE PTE. LTD. | 東急社宅マネジメント(株)<br>レジデンシャル<br>パートナーズ(株) | シグマジャパン(株)<br>北和建設(株) |

| セグメント    |      |      |       |      |      |
|----------|------|------|-------|------|------|
| 都市事業     | 管理事業 | 仲介事業 | ハンズ事業 | 都市事業 | 都市事業 |
| 住宅事業     | 都市事業 | 都市事業 |       |      |      |
| ウェルネス事業  |      |      |       |      |      |
| 次世代・関連事業 |      |      |       |      |      |

2020年7月1日現在

## COMPANY INFORMATION

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(2020年4月1日現在)  
従業員数 804名(2020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



WEBSITE  
コーポレートサイト

## グループスローガン

# 美しい時代へ——東急グループ

## グループ理念

我々は、グループを共につくり支える志を持ち、  
この理念を共有する。

**存在理念** 美しい生活環境を創造し、調和ある社会と、一人ひとりの幸せを追求する。

**経営理念** 自立と共創により、総合力を高め、信頼され愛されるブランドを確立する。

- ・市場の期待に応え、新たな期待を創造する。
- ・自然環境との融和をめざした経営を行う。
- ・世界を視野に入れ、経営を革新する。
- ・個性を尊重し、人を活かす。

もって、企業の社会的責任を全うする。

**行動理念** 自己の責任を果たし、互いに高めあい、グローバルな意識で自らを革新する。

## COVER DESIGN

表紙のイラストは、街と暮らしをつくる東急不動産の多様な事業領域を表しています。





東急不動産

[www.tokyu-land.co.jp](http://www.tokyu-land.co.jp)

