



TOKYU LAND CORPORATION  
**COMPANY GUIDE 2021-2022**

# CONTENTS

02	環境とともに、街とともに。
03	トップメッセージ
05	東急不動産のまちづくり
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	東急不動産の歩み
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  
ウェルビーイングな未来をつくる

環境とともに、街とともに。



## TOP MESSAGE

# 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、 価値を創造する環境先進企業へ

代表取締役社長 岡田正志

東急不動産は、東急不動産ホールディングスグループの中核企業として、都市事業、住宅事業、インフラ・インダストリー事業、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。

2014年には太陽光発電事業に参入。事業活動を通じたサステナブルな社会の実現と、当社におけるSDGsの目標達成に向け、再生可能エネルギー事業を積極的に進めています。

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長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を指針として、各事業を展開しています。グループのありたい姿「価値を創造し続ける企業グループへ」実現のため、さらなる成長をめざします。

## 新たなライフスタイルを提案するまちづくり

理想をめざして先進的に取り組んだ田園調布の開発以来、私たちは「まちづくり」を最も重要な事業のひとつとして推進してきました。さまざまな住まい方・働き方・過ごし方を提案することで、新たなライフスタイルそのものを創造するまちづくりを、多様なプロジェクトのもとに展開しています。

その中心となるのが、広域渋谷圏と竹芝エリアです。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では、渋谷の多彩な魅力を活かし、新たなライフスタイルを提案する「広域渋谷圏構想」を掲げています。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、2023年には渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業が竣工予定です。都市開発とエリアブランディングの両面からエリア価値を高め、広域渋谷圏のさらなる魅力向上に取り組んでいます。また、東京・竹芝では、最先端スマートビル「東京ポートシティ竹芝」を中心に、周辺の企業・地域関係者・行政関係者などと連携し、地域に根づいたエリアマネジメント活動と、「デジタル×コンテンツ」の融合による竹芝ならではのスマートシティづくりを展開しています。

住宅事業では、「ブランズタワー豊洲」などの大型開発を進めているほか、東京都内や神奈川県・大船などで再開発事業にも積極的に参画しており、土地の個性を活かして街の魅力を引き出しています。リゾート事業では、北海道・ニセコや長野県・蓼科などでリゾートタウンの開発を行い、その土地の環境との共生や地域貢献に重点を置きながら、関与アセットおよび収益力の拡大を図っています。

## 環境先進企業として業界をリードする

まちづくりとともに、私たちが事業活動において従来から重視してきたのが環境への配慮です。2014年に参入した再生可能エネルギー事業では、デベロッパーとして培ってきた開発力を活かして日本全国に事業地を展開。東急不動産ホールディングスが長期ビジョンで掲げた全社方針のひとつである「環境経営」をけん引しています。

私たちは2019年に不動産業で初めて「RE100」\*に加盟し、2020年度には当初の達成目標を25年前倒しすることを発表しました。自社で発電した再エネを活用し、2025年には企業活動に必要な電力を100%再エネで賄います。2021年4月からは、広域渋谷圏などにある一部のビルで、自社施設で発電した再エネの活用が始まっています。国際的にも環境への関心は高まっており、再エネ事業を積極展開することで、脱炭素やSDGsを重視する企業や利用者から選ばれる優位性につながると考えています。自然と共生したまちづくりとともに、再エネ事業を加速させ、環境先進企業として脱炭素社会の実現をめざしています。

※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

## DX・人材への取り組み

さらに、これからますます加速するデジタル時代で、あらゆる事業展開において必須となるのがDXの推進です。私たちは、都市のスマート化や「リアル×デジタル」による感動体験の

創出、非対面・非接触で施設やサービスを利用できるアプリの導入など、都市・施設・サービスにわたって多方面からDXの取り組みを進めています。DXは、デジタルによる付加価値創造を加速させ、多様化するライフスタイルにも適した、よりスマートで安全なサービスの提供を可能にします。私たちはデジタル時代にも選ばれる企業として、これからも変革を推進していきます。

また、企業の持続的成長のために重要視しているのが人材の活用です。職種別に多様な人材を採用したり、従業員主体の組織風土改革活動を行うなど「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。従業員の心身の健康と活力の維持・向上を図る「健康経営」にも取り組み、「健康経営優良法人ホワイト500」に5年連続で選ばれるなど、外部評価も獲得しています。

## これからも選ばれ続ける企業に

私たちはこれまでも社会課題の解決に向け、さまざまな新事業を生み出してきました。そしてこれからも、新しい住まい方・働き方・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。私たちの新たな価値創造や環境への尽力は、これからのサステナブルな社会の実現に貢献できると確信しています。東急不動産ホールディングスグループの中核企業として、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。

# 東急不動産のまちづくり

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、長期目線でまちづくりに取り組んできました。環境とともに、街とともに。—— 私たちの「まちづくりのDNA」は全国へと広がり、サステナブルな社会と環境を支えています。



## 多様性を活かしてエリア全体の価値を高める

### 広域渋谷圏(東京)

創業以来、私たちが拠点としてきた渋谷では、長期持続的にエリア全体の価値を高める「広域渋谷圏構想」を進めています。多様性を活かしたまちづくりで、職・住・遊を融合した渋谷型都市ライフを実現していきます。 [P.12 参照 >](#)

#### まちづくりの取り組み

渋谷で希少な大規模オフィスの創出／渋谷駅周辺の交通機能・回遊性の向上／バスターミナル・地域荷捌き場の整備／災害に強い都市機能の整備／スタートアップ支援／エリアマネジメント活動 など

## スマートシティで地域課題の解決をめざす

### 竹芝(東京)

東京の空と海の玄関口・竹芝では、国際ビジネス拠点づくりや産学官連携による地域活性化の取り組みを進めています。エリアの人流・環境データなどを活用したスマートシティを構築し、地域課題の解決をめざします。 [P.15 参照 >](#)

#### まちづくりの取り組み

浜松町駅から竹芝ふ頭をつなぐ歩行者デッキの整備／スキップテラスでの生物多様性の取り組み／一般社団法人との連携による新規ビジネス創出／エリアマネジメント活動 など



## 地域に新しい風を届ける

松前町(北海道)

北海道最南端の町に風力発電所を建設し、風という資源を活かして地域活性化に取り組んでいます。私たちが強みとするまちづくりのノウハウを、再生可能エネルギー事業に展開し、官民一体で地域が抱える課題に向き合っています。

[P.31 参照 >](#)

### まちづくりの取り組み

風力発電事業および地域活性化に関する立地協定の締結／地域マイクログリッド構想の推進／地域イベントへの参加および再エネ電力提供／地域の子どもの現地見学会の開催 など

## 森をまもり、森とともに暮らす

蓼科(長野)

日本有数の避暑地・蓼科では、1978年に別荘分譲を開始してから、長きにわたって自然との共生を続けてきました。「もりぐらし」をコンセプトに、地域循環型の環境づくりを進めながら、新しい過ごし方、住まい方、働き方を提案しています。

[P.39 参照 >](#)

### まちづくりの取り組み

長野県茅野市「もりぐらし協議会」の立ち上げ／エネルギーの地産地消に向けたバイオマスボイラー導入／自動走行ロボットによる商品配送サービス実証実験 など

## 魅力あふれる国際的な観光地へ

ニセコ(北海道)

世界的スノーリゾート・ニセコでは、1985年からスキー場を運営し、地域に密着して国際的な観光地への発展を支えてきました。近年では、電子地域通貨の実証実験をはじめ、エリアの経済活性化に向けた取り組みを進めています。

[P.40 参照 >](#)

### まちづくりの取り組み

通年リゾート化に向けたグリーンシーズンの魅力発信／キャッシュレス決済アプリ「NISEKO Pay」の実証実験／エリアマネジメント活動 など



# 環境への取り組み

私たちは、デベロッパーならではの開発力とさまざまな環境への取り組みを活かし、サステナブルな環境づくりを推進しています。環境先進企業として、快適で豊かなまちづくりとともに、再生可能エネルギー事業の拡大など、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

### [ 主な取り組み ]

#### 気候変動・脱炭素

- 再生可能エネルギー事業による発電を自社利用し、2025年にRE100の達成をめざす

[P.8 参照 >](#)

- 「REASP」<sup>\*1</sup>や「FOURE」<sup>\*2</sup>における再生可能エネルギー事業の長期安定電源化に向けた団体活動促進

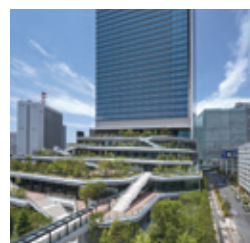
- 環境不動産の開発



#### 生物多様性・緑化

- 「東京ポートシティ竹芝」にて、周辺地域の緑を活用したグリーンネットワークを構築。「スキップテラス」では緑豊かな「竹芝新八景」を展開し、生物多様性の向上に寄与するエコロジカル・コリドーを形成

- 「渋谷ソラスト」や「新目黒東急ビル」などのオフィスビルにおいて、屋上共用部の緑化や生物多様性に配慮した取り組みを展開



#### 自然保護・資源の再利用

- 東急リゾートタウン蓼科「もりぐらし」にて、エリアの森林間伐材を利用したバイオマスボイラー導入や、アロマ開発、ウッドチップ舗装など、森林保全と資源の再利用への取り組みを実施



※1. 2019年12月に発足した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:Renewable Energy Association for Sustainable Power supply)

※2. 2021年6月に発足した一般社団法人再生可能エネルギー地域活性協会 (FOURE:The Association for Reciprocal Revitalization of Renewable energy and Region)



## 東急不動産は 事業活動で消費する電力を 2025年までに100% 再生可能エネルギーにします

私たちは、企業活動に必要な電力を100%再生可能エネルギーとする「RE100」の達成目標を2025年に定め、その達成に向けて自社発電施設を活用していきます。総計457GWh(想定)の電力が再エネに置き換わり、年間約21万トン、一般家庭の電力由来の年間排出量約11万8,000世帯分<sup>※1</sup>のCO<sub>2</sub>削減につながります。

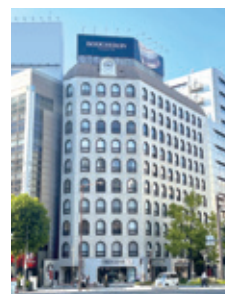
当社のビルでは再エネの電力を使用できるため<sup>※2</sup>、ご入居者の環境配慮への評価を高めることができます。

再生可能エネルギー利用切り替え完了施設の一例

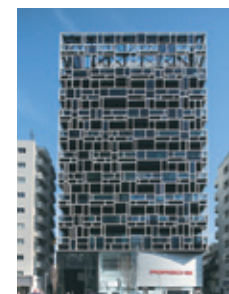
※2021年4月切り替え



本社事業所  
渋谷ソラスト



本社事務所  
心齋橋東急ビル



オフィスビル  
新青山東急ビル



商業施設  
渋谷BEAM

### 東急不動産の再生可能エネルギー事業



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 >](#)

総事業数

**67**件

定格容量

**1,197**MW

一般家庭世帯

約**413,000**世帯分<sup>※3</sup>

(2021年8月31日現在)

※1. 全国地球温暖化防止活動推進センター「4-6 家庭からの二酸化炭素排出量(2019年度)」より算出

※2. トラッキング付FIT非化石証書などを利用。FIT非化石証書(固定価格買取制度対象の再エネ)に発電所の属性情報を紐づけし、再エネが由来する発電所の追跡(トラッキング)が可能となる証書で、RE100への利用が可能

※3. 世帯あたりの電力使用量4,892kWh/年を目安に算出(太陽光発電協会「表示ガイドライン2020年度」より)

# DXへの取り組み

Society 5.0時代の到来が叫ばれる今日、私たちはデジタル時代にあわせた企業への変革を推進しています。

スマートシティへの積極的な取り組みや、デジタル活用による新たな付加価値創造、リアルとデジタルを組み合わせた顧客体験の向上などに取り組んでいます。

## 都市のDX (スマートシティ)

— デジタル時代のまちづくり —

従来のハード中心のまちづくりから、デジタル基盤やサービス/コンテンツまで含んだまちづくりへ。魅力的な空間から、心動かす体験を創出しています。

[ 主な取り組み ]

### スマートシティ竹芝

国際ビジネス拠点づくりや、エリアマネジメントによる周辺地域の活性化に取り組む、スマートシティの国内先進事例 [P.15 参照 >](#)



### 広域渋谷圏構想

通信基盤の整備、エンタメとデジタルの融合、タウンセキュリティの実現など、便利で安心な渋谷の街をスマートに支える仕組みづくりを推進 [P.12 参照 >](#)

## 施設のDX

— デジタルを活用した付加価値創造 —

不動産に最新のデジタル技術を活用することで、お客さまやテナントさまにとって、より便利で快適な空間・体験を提供します。

[ 主な取り組み ]

### スマートビル

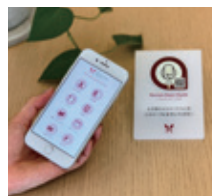
「東京ポートシティ竹芝」にて、IoT、ビッグデータの活用によりオフィスワーカーや居住者を支援

### スマート物流

ローカル5G環境の物流倉庫への導入、デジタル化や自動運転・遠隔操作の推進などにより、ロボットを活用した未来の物流施設へ

### 非接触型リゾート体験

「KYUKARUIZAWA KIKYO, Curio Collection by Hilton」や「東急ハーヴェストクラブ」(一部施設)では、スマートフォンをかざすだけで、館内案内や混雑状況など便利な情報へのアクセスが可能に



## サービスのDX

— OMO<sup>®</sup>による新しい価値提供 —

オンライン・オフラインを組み合わせ、多様化するライフスタイルに適したさまざまなサービスを提供しています。

※Online Merges with Offline

[ 主な取り組み ]

### デジタルヘルス

トレーニング動画やライブレッスンを提供する「WEBGYM」やトレーナー・管理栄養士など自分だけのチームを作るオンライン健康サービス「weltag」を展開



### 健康プログラム

オンラインアプリとリアルイベントを融合させた活動により、各地方自治体が掲げる「健康寿命の延伸」を支援

### ワーケーション

センシングデータを活用した、パフォーマンス向上や健康増進が図れる新しい働き方のモデルを検証

# 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、私たちは「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
- 個別キャリア面談
- ジョブローテーション・FA制度
- キャリア自律を支える任意選択型研修
- 社内ベンチャー制度(東急不動産ホールディングス)
- 従業員主体の組織風土改革活動
- 従業員エンゲージメントサーベイの定期実施

## 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
- 育児休暇積立制度
- 自己都合退職・リターン入社制度
- 健康診断実施率100%
- ストレスチェック受診率98%
- 「KENPOS」アプリ導入
- ワークেশン社内実証実験



## 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。



## 健康経営に取り組む企業に認定

私たちは、従業員の心身の健康と活力の維持・向上を図る「健康経営」を進めています。健康経営に積極的に取り組む企業として、1業種1社のみが選定される「健康経営銘柄」の48社に2年連続で選定<sup>※</sup>され、健康経営度調査の上位500法人となる「健康経営優良法人 ホワイト500」には5年連続で認定されています。

※東急不動産ホールディングス株式会社として



## その他の外部評価



### LGBTへの取り組み評価

LGBTへの取り組みを評価する「PRIDE指標」において「ゴールド」を受賞しました。



### 子育てサポート企業に認定

仕事と子育て両立支援が認定され、次世代認定マーク「くるみん」を取得しました。

# URBAN DEVELOPMENT

## 都市事業

### CONTENTS

- 12 都市開発
- 17 オフィス
- 19 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。

## 広域渋谷圏構想

### 職・住・遊が融合した、新しい価値を創造するまちづくり

私たちは、渋谷駅周辺エリアをグループの重点拠点と位置づけ、長期持続的にエリア全体の価値を高める「広域渋谷圏構想」を進めてきました。今、新たな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。

### 進化する広域渋谷圏構想

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。



提供:東急株式会社

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。

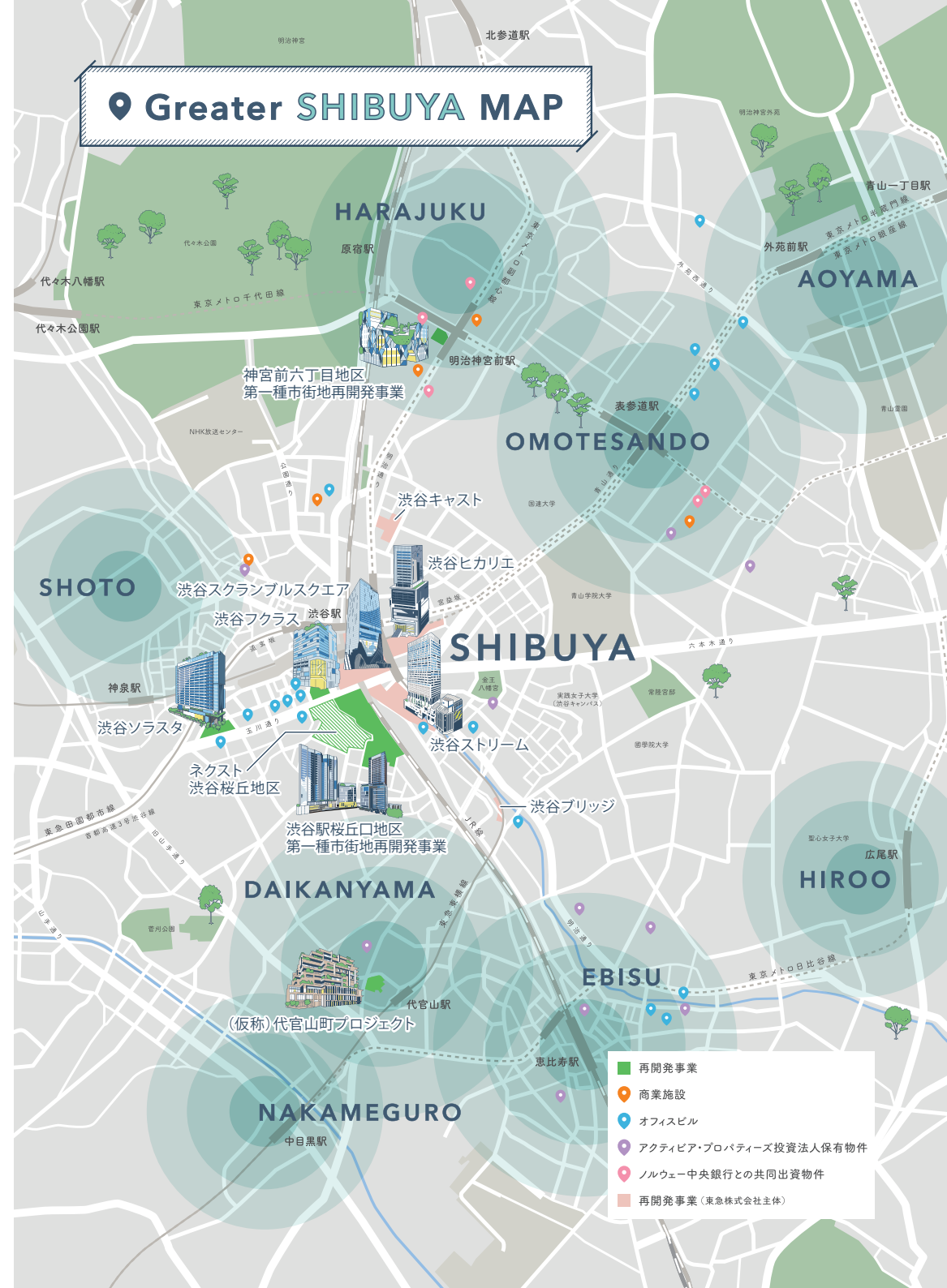
### エリアブランディング

すべての人と未来を共有していく「未来シェアリング」\*をコンセプトに、広域渋谷圏での起業やコミュニティの連携を促す取り組みや、幅広い地域活動などへの参加・協力を通して、街の魅力を高めるエリアブランディングを展開しています。



「未来シェアリング」の第一弾として多業種連携をスタート

\*広域渋谷圏における、起業、アイデア創発、コミュニティ連携を促す取り組みの当社コンセプト



## 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

### 広域渋谷圏の都市開発



### 国際都市「渋谷」を代表する 複合施設へ

#### 渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業

渋谷駅南西部の広大な敷地に、魅力あるオフィス・商業・住居空間を創出します。街の利便性・快適性・安全性の向上を図るとともに、グローバル対応の生活支援施設や起業支援施設なども整備。渋谷の国際競争力の強化に貢献します。

広域渋谷圏の都市開発



緑でつながる  
新たな「住・働・遊」

(仮称)代官山町プロジェクト

独特の存在感と個性を放つ代官山に、住宅・オフィス・商業施設で構成される緑豊かな複合施設を建築します。「住・働・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。

街と調和する緑の彩り

緑あふれる木箱を積み上げたような外観デザインに加え、周辺環境とあわせた豊かな緑を屋内外にも取り入れました。緑が彩る心地よい生活シーンを提供します。



完成予想図



個性が交差する街に  
にぎわいを創出する商業拠点を

神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業

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。

自然と人工の共存で未来へつなげるデザイン

「KNIT DESIGN(まちを編む)」をコンセプトに、神宮の森の緑や洗練された表参道の街並みなど、自然と人工の要素が多種多様に共存する新しい都市を外装に表現しました。屋上テラスには、にぎわいと憩いの空間を創出します。



完成予想図

街の魅力を高める開発プロジェクト



歴史と自然のチカラで  
「働く」を支える

(仮称)九段南一丁目プロジェクト

歴史的建造物「旧九段会館」の一部を保存しながら建て替え、オフィスを中心に新たな価値を付加するプロジェクトです。健康や安心安全をテーマに、社会課題を解決する次世代型オフィスを提供します。

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。



完成予想図

## 竹芝エリアのまちづくり

### 地域に根ざし、エリア全体で取り組むスマートシティへ

スマートシティのモデルケースの構築をめざす竹芝エリアでは、国際ビジネス拠点づくりや、エリアマネジメントによる周辺地域の活性化に取り組んでいます。また、「デジタル×コンテンツ」を軸に、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をめざします。





エリア全体の魅力・活力を高める取り組み



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。



## はたらく人を笑顔に

ワークスタイルが多様化する今、ビジネスパーソンのオフィスのカタチはますます多彩に。  
 私たちは、すべての働く人が笑顔で、自分らしく働けるオフィス空間と、  
 新しい働き方そのものを提案しています。

オフィス

2021年3月31日現在

首都圏 都心5区  
 54物件 47物件



DBJ Green Building認証

2021年3月31日現在

当社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22物件がDBJ Green Building認証を受けています。



## building smiles

東急不動産のオフィス

### SUPPORT

基本である  
 安心・安全・快適性を約束し、  
 お客様をささえます。

### CONNECT

お客様の声を聞き、  
 ニーズを考え、つながりを  
 深めていきます。

### COLOR

基本的な機能をこえた  
 多彩な価値で「はたらく」を  
 いろどります。



## Green Work Style

日本のはたらくを、緑でデザインする。

緑は、働く人の健康、働く人の心、働く人のひらめきにポジティブな影響を与えることが明らかにされています。私たちはその力に着目し、効果的にオフィスに取り入れる「Green Work Style」を推進しています。その一例として「渋谷ソラスト」では、オフィスフロアのすべての階にテナント用のグリーンテラスを設けています。また、最上階には屋上空間を活用したスカイテラスとラウンジを設置。働く人のストレスの軽減や、生産性の向上に寄与しています。





## さまざまな働き方を実現する、多彩なワークプレイス

多様なオフィスのかたちで、働く人をもっと自由に。私たちはオフィスビルのほかにも、より便利で快適にアップデートされた、フレキシブルなワークプレイスをご用意しています。



中長期的な拠点となる、クオリティの高いオフィスビル

### Center Office

センターオフィス

「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。

building smiles  
東急不動産のオフィス



期間を限定して、手軽に、フレキシブルに

### Flexible Office

フレキシブルオフィス

「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たとご利用が可能です。

QUICK by 東急不動産

外出先・テレワークでも快適なオフィス環境を

### Shared Office

会員制シェアオフィス

「Business-Airport (ビジネスエアポート)」は、都心に展開する会員制シェアオフィスです。コンシェルジュを備えたサービスと、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ます。



Business-Airport

## 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。



商業施設

2021年3月31日現在

31  
施設

### 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



## 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。

#### 新たな「知」や「学び」を体験する

学びと交流のビジネススクール「NewsPicks GINZA」や、体験型デジタルミュージアム「ZUKAN MUSEUM GINZA」など、体験・共感を得るコンテンツが続々登場。物を買うだけではない、ここにしかない接点の場を創出しています。



## 日本を代表する交差点に位置する 「ファッションテーマパーク」

### 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、高感度にショッピングを楽しめる「ファッションテーマパーク」として成長を続けます。

#### 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使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。



## 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してきました。変わりゆく時代のなかで、大阪府下最大級の商業施設として、今後一層「地域密着 ONLY1」の存在をめざします。

#### お買い物以外にも居心地の良い空間を

屋外空間に人工芝と遊具を敷設した「キューズパーク」などを設置。お買い物以外でも、ファミリーで過ごせる居心地の良い空間を提供します。



## 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
44 件	140 件	

\*「ia」は場所を表すラテン語です。

(2021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 分譲マンション
- 25 都市型賃貸レジデンス
- 26 学生レジデンス
- 27 再開発

## 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

東急不動産のマンション  
BRANZ (ブランズ)

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。次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

### QUALITY

革新を志す品質

### SUPPORT

個性と共生を輝かせるサポート

### VALUE

比類なき住まいへの挑戦



# COMFORIA

都市型賃貸レジデンス  
COMFORIA (コンフォリア)

「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。



# 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。

# 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。





## 人生を極める住まい。[ 東急不動産のマンション BRANZ(ブランズ) ]

### BRANZ

「BRANZ」がめざすのは、真の美しさに満ちた建物と、街の将来価値づくりです。  
住まいとして、資産として、いつの時代も頂点であり続けるために。私たちは挑戦を続けます。



完成予想図

### 高い利便性ととも 水と緑の豊かさを享受する

#### ブランズタワー豊洲

交通アクセスにも優れた豊洲に建つ、地上48階の超高層タワーマンションです。多くの生活利便施設とともに、水と緑あふれる公園がすぐそばに。開放感にあふれた真に豊かな暮らしをかなえます。



### 緑の潤いを提供する 迎賓思想のレジデンス

#### ブランズタワー梅田 North

梅田エリア最大規模のレジデンスで、「東洋ホテル」の跡地にふさわしく、サービスや共用部でホスピタリティを追求しています。敷地内には美しく潤う緑化空間を創出し、「おおさか優良緑化賞(大阪府知事賞)」を受賞しました。



### 出航する「船」とともに ゆとりの駅直結タワーライフを

#### ブランズタワー大船

大きな船に見立てた商業施設「GRAND SHIP」に寄り添う、セイル(帆)をイメージしたエリア最高層のタワーです。駅直結の利便性を誇り、駅前複合再開発の一部として新たなにぎわいと交流を育みます。



## その上の、暮らし心地へ。 [ 都市型賃貸レジデンス COMFORIA(コンフォリア) ]



「COMFORIA」は、「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。



### 「白」を基調としたデザインで個性を主張するレジデンス

コンフォリア新中野

「COMFORIA」の中でも最大クラスの規模ながら、新中野駅まで徒歩2分の好立地です。賃貸では数少ないメゾネットやルーフバルコニー付きで、屋上テラスも設置。暮らしへのイメージーションが広がります。



### オンもオフも充実のアーバンライフステージへ

コンフォリア北堀江一丁目

心斎橋にほど近く、魅力的なショップや施設が連なる街で、日常をスタイリッシュにするレジデンスです。洗練されたデザイナーズ住戸も備え、充実のセキュリティとアメニティが大阪都心の生活を支えます。



### より自由に、自分らしい暮らし方をかなえる

コンフォリア西荻窪

人気の西荻窪の駅近エリアで、南口駅前のにぎわいを間近で享受するレジデンスです。新宿まで12分という利便性だけでなく、先進かつ機能的な設備で、上質な住み心地にもこだわっています。



## 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。



### もっと快適で、よりお洒落な 学生のための暮らしを

#### キャンパスヴィレッジ赤塚新町

地下鉄赤塚駅より徒歩6分、都心アクセスも良好な立地に、自由と快適さを両立した居住環境を整備しています。仲間と過ごせる充実の共用部と、快適で安全な居室まで、行き届いたサポートを提供します。

### グッドデザイン賞 2020受賞



GOOD DESIGN  
AWARD 2020

「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 外観

シェアキッチン



### 京都で暮らす学生の感性を 刺激する、先進のレジデンス

#### キャンパスヴィレッジ京都下鴨東

京都の中心地にもアクセスしやすく、通学にも便利な立地です。シェアキッチンやシェアラウンジなど洗練されたデザインの共用部は、フレキシブルな利用が可能。仲間と交流する学生の感性を刺激します。



## 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。

### 再開発の強化

#### グループ連携による生活シーンの融合した 多機能複合型のまちづくり

#### 地域住民や行政と連携し、エリアの課題解決へ貢献

[ にぎわい創出・コミュニティ形成 ]

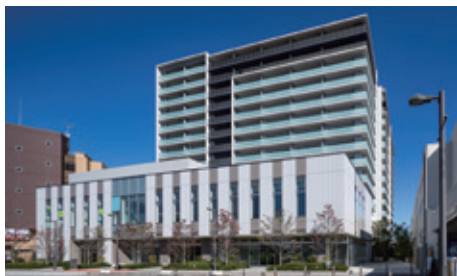
エリア活性化  
への貢献

新旧住民の  
交流促進

[ 防災・減災への貢献 ]

木造密集地域の  
解消

災害時拠点  
の整備



集合住宅と店舗、診療所、公益施設を複合開発した「プランズシティ蓮田」



エリアマネジメントの一環として力を入れている大船の美化推進活動の様子



### 街と人がつながるにぎわいあるエリアへ

#### 大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業

魅力的なエリアの形成と、都市機能の強化による利便性の高いまちづくりをめざし、大船駅前では複合的な再開発を行っています。約17,000㎡に及ぶ壮大な敷地に、駅前広場、大型商業施設、公園・広場、そして新たなランドマークとなったエリア最高層のタワーマンションを展開。街と人をつなぎ、にぎわいを創出しています。

#### 地域の課題

駅前の利便性や安全性の向上／にぎわい創出

#### 課題解決への取り組み

円滑な交通処理が可能な駅前広場の整備、老朽化した機械式駐車場の更新、商業施設の機能更新や住宅の供給により北口全体の拠点性を向上、広場などを活用したエリアマネジメント活動による地域交流創出

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。 ※事業推進中



特定建築者として参画する  
「エキマチ一体のまちづくり」

泉岳寺駅地区  
第二種市街地再開発事業

交通結節点として品川エリアの重要性が高まる泉岳寺駅で、私たちはこのエリアにおける再開発事業に特定建築者として参画しています。住宅や業務施設などを備えた駅直結の複合ビルを整備することで、鉄道施設や幹線道路などの都市基盤と一体的なまちづくりに貢献します。

※2028年3月頃 工事完了公告予定

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。 ※事業推進中

## 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。(2021年8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. 地方経済の発展

##### 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始めています。

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、2020年10月に運転を開始しました。

地域の環境への配慮

本発電所の事業地内にあった桜の木を移植するなど、運転開始以降も継続して地域の環境に配慮してきました。地域活性化に向け、市のご担当者さまとも連携しながら、今後も取り組みを検討していきます。



移植した事業用地の桜  
(開花前)

風力発電



日本最大級の風車が立ち並ぶ  
北海道初の蓄電池併設型  
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、日本最大級の風車12基を採用しています。

安定した電力供給が可能な  
蓄電池システム

北海道電力の「風力発電設備の出力変動緩和対策に関する技術要件」を満たす、初の風力発電所として運転を開始しました。蓄電池システムの利用により、安定した電力供給を可能にしています。



再生可能エネルギー事業発展の取り組み

主要省庁や業界団体とも連携しながら、事業の持続的成長と、地域活性化や脱炭素化の実現に取り組んでいます。

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、各種法制度・規制に関する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協会 (FOURE)

2021年6月に設立。地域の再エネ導入拡大による脱炭素化や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事業化支援を行います。



環境省との対談

2021年2月、環境省からの依頼で「国地方脱炭素実現会議ヒアリング」に参加。環境先進企業として、小泉環境大臣(当時)と意見交換を行いました。

再エネ発電所と  
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。地域の子どもの現地見学会や風車へのお絵かきイベントなど、地元の皆さまとの交流を通じた取り組みも行っています。



現地見学会・  
お絵かきイベントの様子



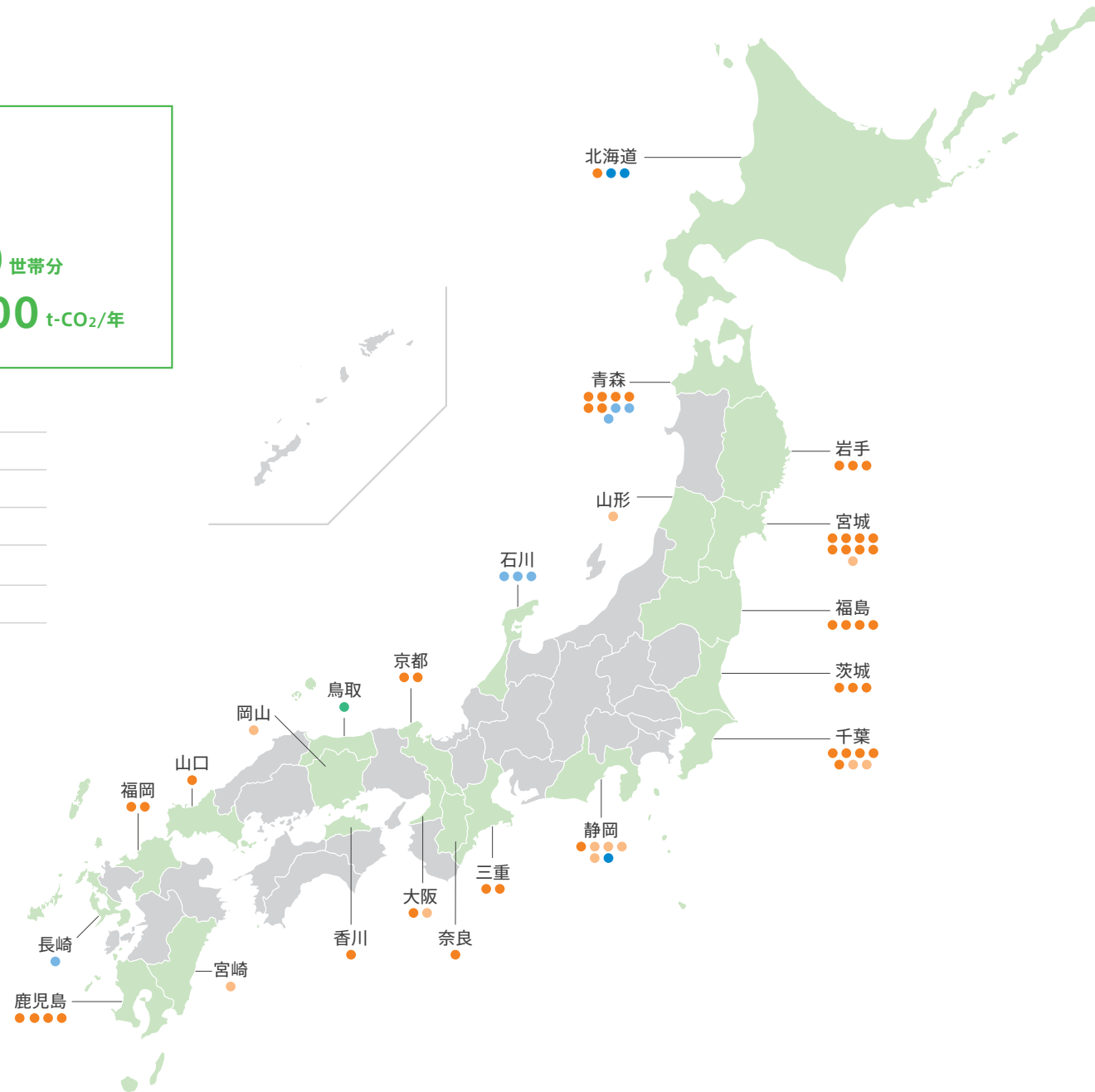


## 全国に展開する「ReENE」の発電所

- 総事業数 : **67**件
- 定格容量 : **1,197**MW
- 一般家庭世帯 : **413,000**世帯分
- CO<sub>2</sub>削減量 : **1,259,000** t-CO<sub>2</sub>/年

太陽光	開発済 ●	45件 (685MW)
	開発中 ○	11件 (186MW)
風力	開発済 ●	3件 (89MW)
	開発中 ○	7件 (187MW)
バイオマス	開発中 ●	1件 (50MW)

※MWはパネル等容量で記載。数値は切り上げ表記  
(2021年8月31日現在)



## 明日の社会を支えるロジスティクス [ 物流施設 LOGI'Q(ロジック) ]

LOGI'Q

「社会の発展を支える、東急不動産のロジスティクス」をコンセプトとする物流施設「LOGI'Q」は、施設にかかわるすべての人・事業者・地域・社会全体に価値ある社会インフラづくりをめざします。

LOGI'Q施設

2021年8月31日現在

12  
物件



### 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。居心地の良い空間を創造する東急ハンズや、健康をサポートする東急スポーツオアシスなど、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。





完成予想図

## 木調インテリアで働く人がくつろげる 安全対策万全の都市型物流施設

LOGI'Q南砂町

当社独自開発としては初の都市型施設で、作業の効率化のための設備や、BCP対策などセキュリティにもこだわっています。また、木調でインテリアを統一するなど、働く人が快適に過ごせる空間を提供しています。

ReENE   LOGI'Q

## 再生可能エネルギー事業と 物流施設事業の連携

LOGI'Q枚方

「LOGI'Q」の理念を盛り込み、周辺環境に配慮した緑豊かなこの施設は、屋上に太陽光パネルを設置し、「ReENE」の再生エネルギーが活用できる先進の物流施設です。施設内の安全にもこだわり、「ReENE」と「LOGI'Q」の強みを掛けあわせることで、環境と人に寄り添う、新しい時代の物流施設を体現しています。



## 物流施設のイメージを変える 「サステナブル・ロジスティクス」

LOGI'Q三芳

休憩時に体を動かせる健康遊具を備えた広場や、リアルな自然音で安らげる音響空間など、働く人を主役にし、心身を癒せる空間を随所に配置しています。また、安心安全を追求しながら、地域に溶け込むデザインで、長く愛される施設をめざします。



2020年 総務省「優良消防用設備等」に表彰

# 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

生活支援からシニア住宅まで、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で過ごす快適さの両方が手に入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。各地域の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25施設、契約済み会員口数2万6千口超を誇る国内有数の規模に成長しています。

#### 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 飛騨高山 結の湯

「旅人と飛騨高山がつながるホテル」をコンセプトにデザインされ、疲れを癒す庭園温泉大浴場を備えた新しい観光型ホテルです。高山市景観デザイン賞を受賞しました。



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。

島周辺でクマノミを育成

沖縄科学技術大学院大学 (OIST) 監修のもと、クマノミを育成・保全しています。シュノーケリングやダイビングでふれ合いが可能で、SDGsのひとつ「海の豊かさを守ろう」を学ぶプログラムを提供します。



リゾートホテル



町家造りを継承した空間で  
「この地ならではの」のおもてなしを

nol kyoto sanjo ノルキョウト サンジョウ

「京を纏い、三条に暮らす」をコンセプトに、お客さまが京都三条という旅先での日常に触れながら「自分らしく、普段通りに、その地域を楽しめる」、過ごし方と観光をどちらも重視したホテルライフを提案します。



## 地域に根ざし、自然と調和する持続可能なリゾート

息をのむようなラグジュアリーなリゾート体験も、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、地域の環境の未来を見据えた開発と経営を進めています。

### リゾートホテル



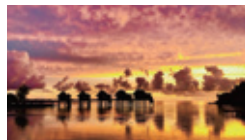
### 海洋生物豊富なプライベートビーチと 緑豊かな自然を有する地域と歩むホテル

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付ヴィラを擁し、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。

自然環境やパラオの文化を  
尊重したデザイン

夕日が幻想的なプライベートビーチは州の海洋生物保護区に指定され、豊かで貴重な生態系を守っています。また建物はヤシの木よりも低くデザインし、パラオの伝統的な建築様式を模すなど、周囲の自然環境や文化を尊重しています。



### 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。

木のぬくもりに包まれて  
グランピング

焚火を囲むテントヴィラ、ウッドデッキが心地良いプライベートテラス、大勢で楽しむバーベキュー、持ち込み専用のセルフデッキなど、森に溶け込んだ環境のなか、お好みのスタイルで過ごせます。






## 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

 TOKYU SNOW RESORT



### 楽しみ方も多彩な体験型の 世界的スキーリゾート

#### ニセコマウンテンリゾート 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

 TOKYU GOLF RESORT



### 地域とともに歩んできた 阿蘇復興への道のり

#### 阿蘇東急ゴルフクラブ

2016年4月の熊本地震により甚大な被害を受けた後、地元の皆さまとともに復旧・復興を続け、2019年4月に壮大なパノラマを望むゴルフ場をグランドオープンしました。これからも地元の皆さまとともに復興の歩みを進め、地域活性化に貢献していきます。

#### 新しいクラブハウスとして リゾート施設が誕生

客室、テラス、大浴場、会議室などを備えた「阿蘇キャニオンテラス&ロッジ」の誕生で、家族や仲間と遊び、ゴルフや食事を楽しみ、温泉でくつろげる、より多彩なリゾートへと進化しています。



## 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。

### 分譲マンションとシニア住宅の複合開発



### 人と地域をつなぎ、誰もが安心して暮らし続けられるまちづくりを

#### 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。

### シニア住宅



### 都市と自然を身近に感じる充実のシニアライフ

#### グランクレール立川

昭和記念公園に近接した立地で、上質、リラックス感、居心地を意識したデザインが、入居者に安らぎやぬくもりを感じさせます。ロコモ予防運動や併設のカルチャースクールで健康維持をサポートし、シニア専任の生活相談員、看護師を配置しています。

### 介護住宅



### 価値ある港区・芝浦で私らしくを、いつまでも

#### グランクレール芝浦ケアレジデンス

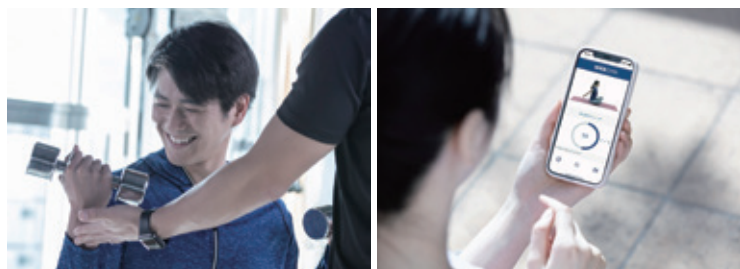
歳を重ねても都心に住み、安心して愉しく暮らせる住宅です。認知症ケアを意識したデザインで、看護師を24時間配置し、機能訓練士による手厚いサポートも充実。ヘアサロンの併設、リビングダイニングの眺望確保など、外出が難しい入居者の生活を豊かにしています。

## 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	7	3	15	25
● 東急ステイ	施設	19	3	8	30
● ホテル	施設	0	2	9(2)	11(2)
● 複合リゾート	施設	2	0	5	7
● スキー場	施設	3	0	6(1)	9(1)
● ゴルフ場	施設	13(3)	3	7(1)	23(4)
◆ シニア住宅	施設	15	0	0	15
◆ フィットネス	店舗	31	12	1	44

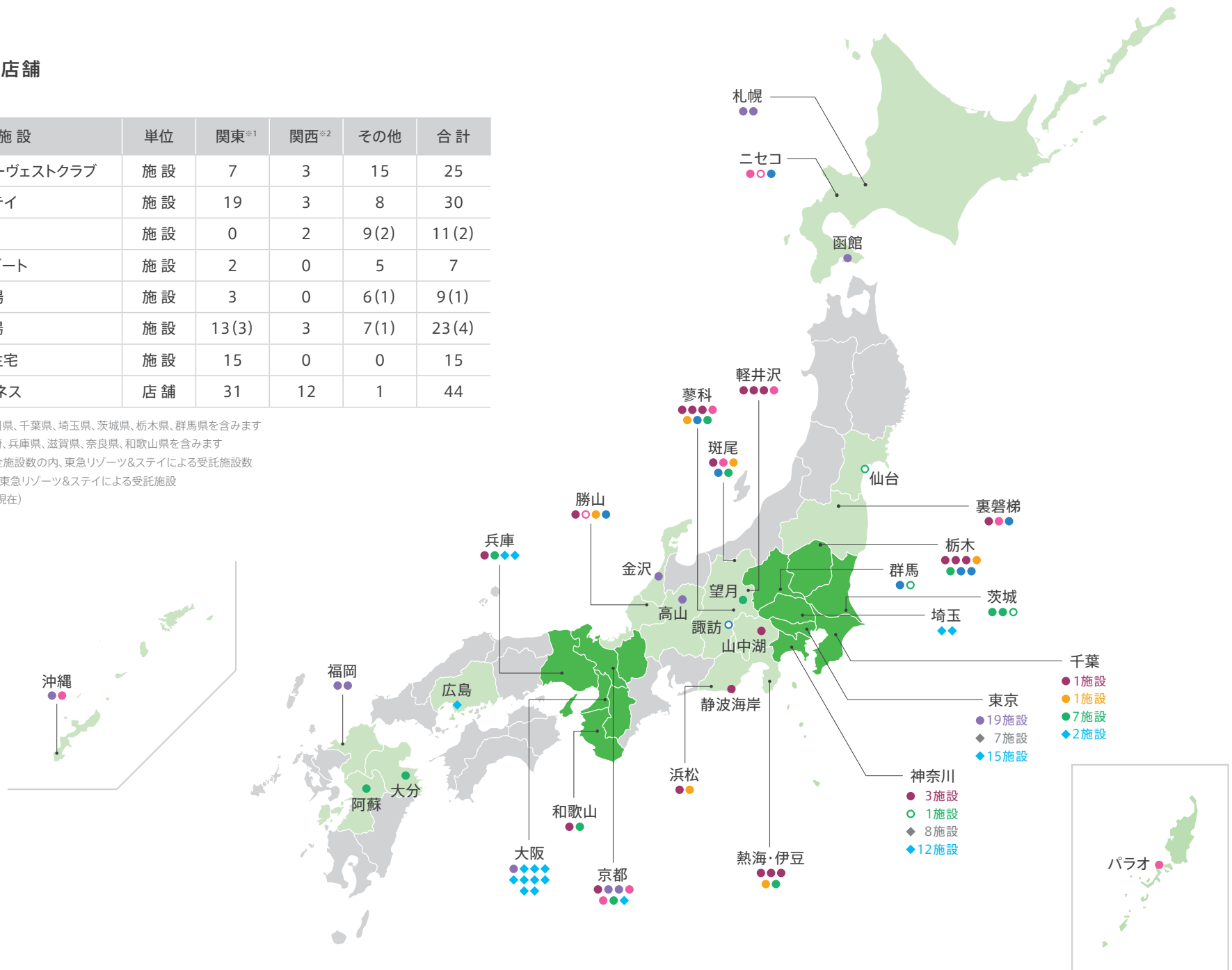
※1. 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県を含みます

※2. 大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県を含みます

※( )内の数値は、全施設数の内、東急リゾート&ステイによる受託施設数

※白抜き丸印は、東急リゾート&ステイによる受託施設

(2021年3月31日現在)



# OVERSEAS BUSINESSES

## 海外事業

### CONTENTS

- 45 海外展開
- 46 アメリカ
- 47 インドネシア

## 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カ国で事業実績があり、現在は5拠点・約30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ッド事業を中心に、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 **15**プロジェクト  
自社開発実績 約**7,500**戸

### 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

10都市圏 **15**プロジェクト  
運営中賃貸面積 約**35**万㎡

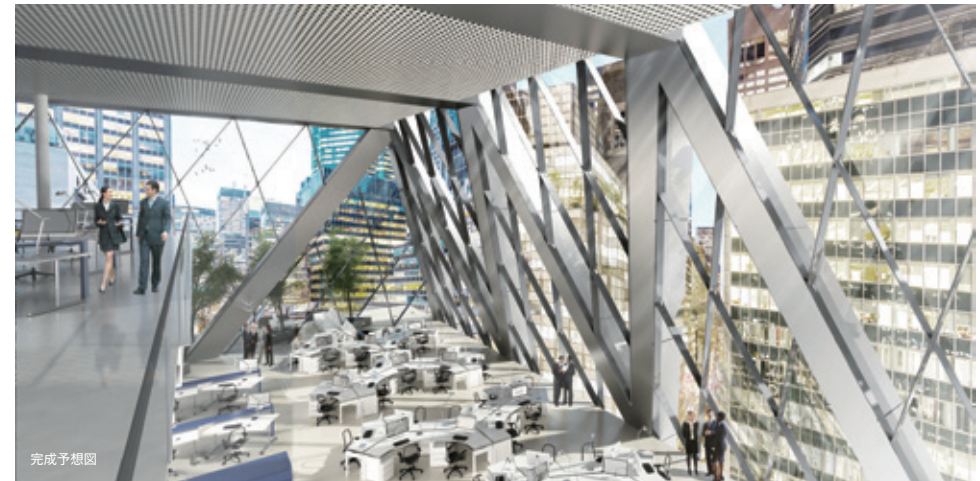
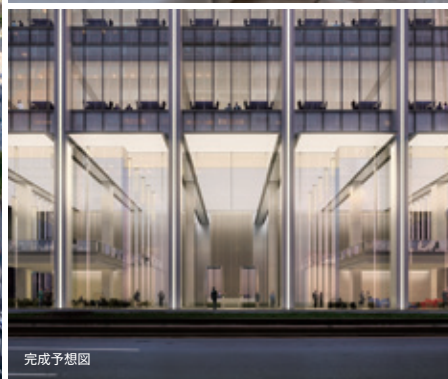
(2021年8月31日現在)

## 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ッド事業のほか、オフィスやアパートの取得・開発も推進し、計約35万㎡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

2021年8月31日現在



### マンハッタンの中で、 約50年ぶりとなる大規模再開発

#### 425パーク・アベニュー

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。



## 地域や環境に貢献しながら、日本の技術で新しい提案を

近年の発展がめざましいインドネシアでは、現地法人「PT. Tokyu Land Indonesia (TLID)」を発足し、都市型不動産事業を展開しています。また、分譲マンションでは「BRANZ」ブランドの優良住宅を提供しています。

参画中プロジェクト

2021年8月31日現在



完成予想図

### 日本式の質の高い 分譲マンションを提供

#### メガクニンガン プロジェクト

市内有数の大規模再開発が進むジャカルタ中心部の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着手しています。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。

#### ジャカルタのインフラ整備を通じて 地域社会へ貢献

新型コロナウイルスの感染防止や運動不足解消による自転車利用者の急増を受け、交通事故抑制のために、市内の目抜き通りに自転車道を整備。また、市内の清掃活動やポグールでの植樹活動を実施し、地域社会、環境保全に貢献しています。



### 現地トップ10デベロッパーに 2度目の選出 外資系デベロッパーで唯一の受賞

BCIアジア社により選出される、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。TLIDの受賞は2017年に続いて2度目となり、現在、インドネシア現地で開発・工事・販売活動を実施中の「メガクニンガン プロジェクト」などが評価されたものです。





# REAL ESTATE SOLUTIONS

## 不動産ソリューション

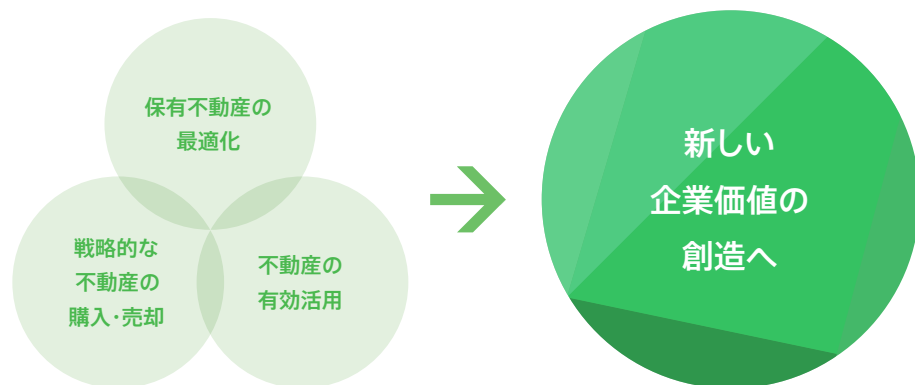
これまでに培ってきた不動産事業のノウハウを活かして、ソリューションビジネスを展開しています。

企業経営や個人投資における、お客さまの資産価値向上を、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・開発から管理運営等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。

#### CRE戦略のご提案



### 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。



# 東急不動産の歩み

- 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(本社移転)  
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)
- 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
- 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(本社移転)  
新たな「働く場」を提供するオフィスビルを開発
- 渋谷クラス 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 (2021年4月1日現在)

従業員数 1,145名 (2021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

**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

**石勝エクステリア** 1972年設立  
造園・土木の設計、施工、管理

**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

**東急リゾート** 1978年設立  
リゾート施設(別荘、会員権等)の販売

**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

**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

**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

**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

**東急少額短期保険** 2018年設立  
少額短期保険業

# 東急不動産ホールディングスグループ

## 理念体系

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の策定にあたり、当社グループの理念体系を次のように定めています。

持続可能な社会と成長を実現するため、価値を創造し続ける企業グループをめざします。

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、持続可能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、交通、不動産、生活サービス、ホテル・リゾート、ビジネスサポートを主な事業領域とする東急グループのもと、交通以外の領域で幅広く事業を展開しています。主要5社を中心に、新たなライフスタイルを創造・提案しています。



環境とともに、街とともに。