

事業の歩みと社会課題

東急不動産ホールディングスグループの原点は、田園調布の街づくりです。田園調布は現代日本の郊外型都市開発の礎となりました。私たちは、その後も社会課題やニーズに向き合うことで新たな事業を生み出し、成長してきました。私たちが一貫して追求してきたこと、それは、新たな価値創造で社会課題を解決すること。私たちの事業の歩みは、社会課題と向き合ってきた証でもあります。



時代背景と社会課題

1950～1960年代

復興から成長へ

日本は朝鮮戦争特需から経済を再建、戦後からの復興を果たし、高度経済成長期を迎えた。一方で、三大都市圏への人口集中や都市のスプロール化が進行、都市部の住宅難は深刻な問題となった。

1970～1980年代

世界経済の激変と生活水準の高度化

オイルショックにより、日本における高度経済成長は終焉。経済大国となった日本は、物的充足が進み、人々が心の豊かさを求める時代に移行。社会・文化・生活など多方面において、価値観の多様化が進行した。

1990～2000年代

ポストバブル期とライフスタイルの多様化

経済成長の停滞が長期化するなかで少子高齢化が進行、地価下落に伴い人口は都心回帰。情報技術の発展・普及、グローバル化の進行により、人々のライフスタイルや価値観も多種多様に变化した。

2010年代～

持続可能な社会へ

グローバル化のもと、官民ともにサステナブルな成長の志向にパラダイムシフト。情報技術のさらなる進化が人々の生活、社会、産業構造に大きなイノベーションをもたらすことが予測される。

私たちの3つの強み

多様なアセット
多彩なお客さま

ユニークな事業を生み出すノウハウとグループ体制

挑戦するDNAを継承し活かす風土

事業を通じて社会課題に向き合う

1950～1960年代

渋谷・代官山などの街づくりに注力した創業期

東京急行電鉄(株)から不動産部門を分離独立する形で、1953年に東急不動産(株)を設立。拠点である渋谷を中心に、不足する住宅、生活を支える商業施設を供給。

- 1955年 「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を開発
- 1958年 「東急スカイライン」竣工：不動産業界初となる分譲集合住宅
- 1961年 「東急・三菱ホームプラン」開始：住宅ローンシステムの原型
- 1965年 「渋谷東急ビル」開業：渋谷駅前に複合型商業施設(現在建て替え中)



東急不動産(株)設立時の新聞広告

1970年代

いち早く事業の多角化を推進、ライフスタイルを創造する企業グループへ

時代や社会ニーズの変化に対応し、生活者の住まいや暮らしの豊かさに応える街づくりとライフスタイル創造をめざし、不動産関連事業にいち早く進出。

- 1970年 (株)東急コミュニティー設立：快適な暮らし・空間づくりのため不動産管理業に進出
- 1972年 (株)エリアサービス設立(現 東急リパブル(株))：不動産流通のパイオニアとして不動産仲介業に進出
- 1976年 (株)東急ハンズ設立：新たな生活・文化を創造するクリエイティブライフ・ストア



東急ハンズ 第1号店(藤沢店)

1980年代

大型ニュータウン開発やリゾート事業を推進し、豊かな暮らしを提供

心の豊かさを求める時代に、自然と調和した大型ニュータウン開発や環境保全を意識したリゾートタウンを本格展開。

- 1982年 あすみが丘ニュータウン事業着手：自然と調和した新たな街づくり
- 1984年 「パラオ パシフィック リゾート」開業：環境保全型の本格的なリゾートホテル
- 1986年 「東急スポーツオアシス」第1号店開業：健康生活を提案する会員制スポーツクラブ
- 1988年 「東急ハーヴェストクラブ」第1号施設開業：新しい余暇を提案する会員制リゾートホテル



あすみが丘ニュータウン

1990～2000年代

バブル経済崩壊後、新たな都市事業を展開

住宅分譲事業から景気変動の影響を受けにくい賃貸事業中心にシフトし、収益基盤を強化。

- 1993年 「東急ステイ」第1号施設開業：中長期滞在可能な都市型ホテル
- 1993年 「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
- 1999年 不動産証券化ビジネス開始：証券化ビジネスへの挑戦
- 2004年 シニア住宅第1号施設開業：不動産業界でいち早くシニア住宅を展開



グランクレールあざみ野

2010年代～

グループの総合力を活かした新しいライフスタイルを提案

ホールディングス化により、グループ総合力の最大化に向けた経営基盤を強化。グループシナジー創出による新たな価値提供をめざす。

- 2013年 東急不動産ホールディングス(株)設立：東急不動産(株)、(株)東急コミュニティー、東急リパブル(株)の3社を経営統合

これから
ライフスタイル提案型の街づくりを本格化させ、さらなる成長へ

「広域渋谷圏構想」や「ライフストーリータウン」など、これからの時代を見据えた新しい街づくりに取り組み、不動産総合デベロッパーグループとしてのさらなる成長をめざす。



渋谷駅周辺の完成予想図

1918年

田園都市の創造からはじまる東急グループの街づくり

英国発祥の「田園都市構想」をベースに、都市機能と豊かな庭園が共存する斬新でモダンな街、田園調布を創造。東急グループの街づくりの原点。



開発当時の田園調布(東京都)

価値創造のプロセス

東急不動産ホールディングスグループでは、これまで培ってきた3つの強みとマテリアリティを踏まえて、中長期経営計画のSTAGE2を推進しています。幅広い事業領域と豊富なお客さま接点を活かし、ハコやモノの枠を超えてライフスタイルを創造・提案することで、価値を創造し続ける企業グループをめざします。

社会への提供価値

お客さまへの提供価値

私たちの3つの強み

多様なアセット
多彩なお客さま

ユニークな事業を生み出すノウハウと
グループ体制

挑戦するDNAを
継承し活かす風土

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

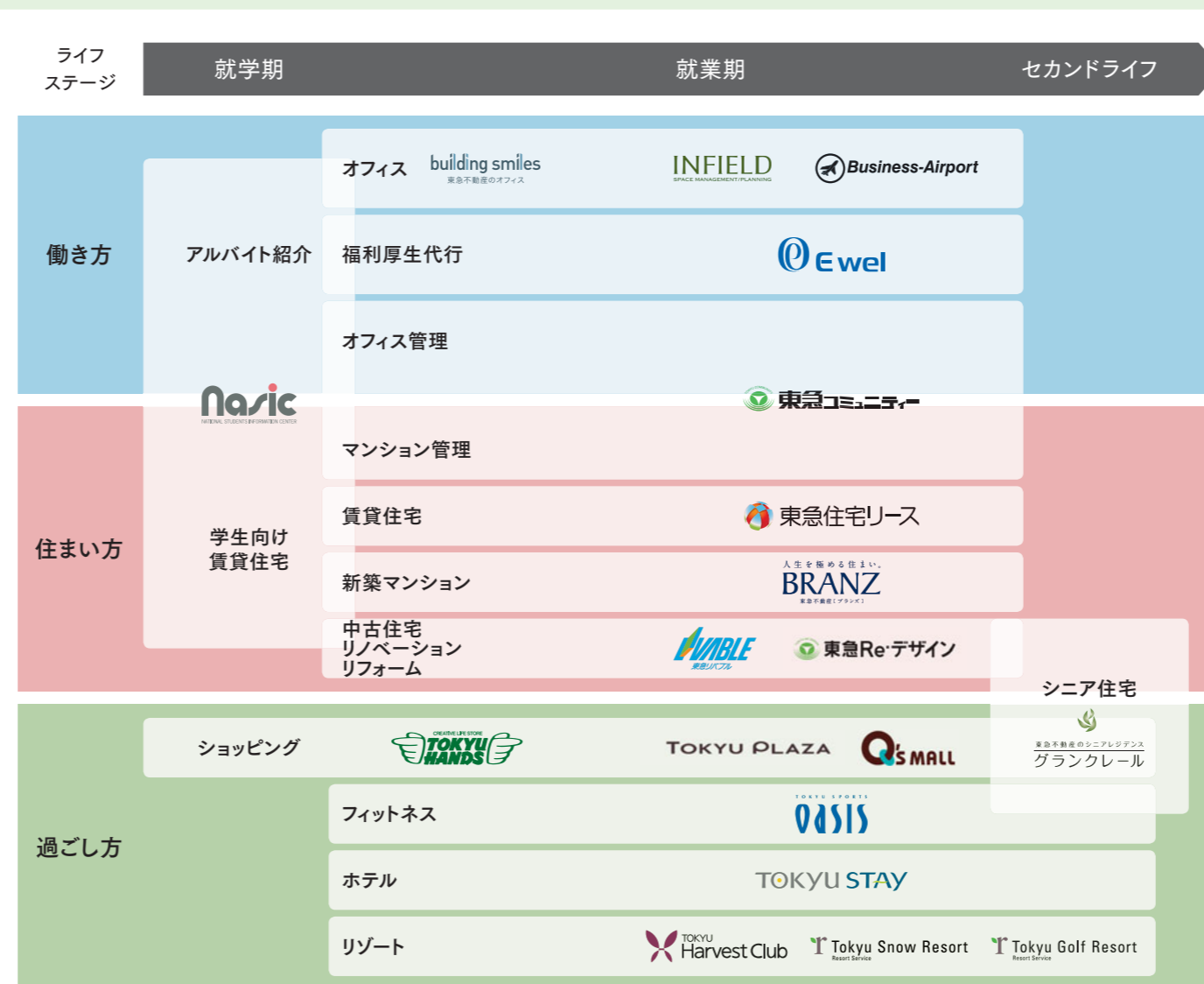
グループ基本方針

関与アセット拡大 新たな需要創出

マテリアリティ(重要な社会課題)

- 経済/政治/規制の変動
- 生活の多様化/グローバル化
- 地域社会/都市の安心・安全
- 少子高齢社会の進行
- IoT/イノベーション
- 社会的要請の厳格化
- 自然環境の変化

私たちのビジネスモデル



新しい働き方の提案

新しい住まい方の提案

新しい過ごし方の提案

暮らしの豊かさ

安心・安全

コミュニティ形成

地域経済への貢献

不動産の価値向上

環境保全

私たちが注力するSDGs目標



私たちの3つの強み

東急不動産ホールディングスグループは、
 長年培ってきた3つの強みを活かして、
 社会課題に向き合い事業活動を推進しています。
 これからも時代とともに変化するニーズに対し、
 社会・お客さまとの対話によって新たな価値を創造し続けていきます。



もりのみやキューズモールBASE



東急プラザ表参道原宿



東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA



ビジネスエアポート六本木

組織

ユニークな事業を 生み出すノウハウと グループ体制

管理事業や仲介事業への先駆的な進出や、
 (株)東急ハンズの創業など、これまでも独
 自の事業を生み出してきました。これからも、
 幅広い事業領域を持つ当社グループならで
 はのユニークな事業を生み出していきます。

連結子会社数

131社

(2018年3月末)

有資格者数

6,741人

(2018年3月末)

一級建築士	278人
二級建築士	329人
宅地建物取引士	5,549人
マンション管理士	585人

事業基盤

多様なアセット 多彩なお客さま

住む・働く・過ごすといったさまざまなライフ
 シーンにおいて、幅広い事業を展開すること
 によって多様なアセットに関与し、多彩なお
 客さまとの接点を生み出しています。

企業文化

挑戦するDNAを 継承し活かす風土

創業時から受け継がれる「挑戦するDNA」や
 働きがいを重視するマネジメントによって、従業
 員のチャレンジを促す風土を醸成しています。

お客さま数

約 1,000万人

運用資産残高(AUM)

9,886億円

(2018年3月末)

分譲マンション累計供給戸数

約 9.1万戸

(2018年3月末)

ウェルネス事業運営施設数

168施設

(2018年3月末)

マンション管理戸数

822,231戸

(2018年3月末)

売買仲介取引件数

23,268件

(2018年3月期)

ナレッジ・カフェ
 ナレッジ・フォーラム
 累計開催回数

43回

(延べ5,298人参加)



グループ相互に事業の理解を目的とする場
 「ナレッジ・カフェ」



女性の活躍支援を目的とする場
 「ポジティブネットワーキングカレッジ」

先進的なサービス

