

価値創造ストーリー

私たちのありたい姿

私たちは、ハコやモノの枠を超えて、ライフスタイルを創造・提案する企業グループです。

創業以来、事業活動を通じて社会課題の解決に真摯に取り組む姿勢を貫き、お客さまや社会に新しい価値を提供し続けてきました。この「挑戦するDNA」を継承し、持続可能な社会と成長を実現していくため、

私たちは「価値を創造し続ける企業グループ」をめざします。

東急不動産ホールディングスのありたい姿

価値を創造し続ける企業グループへ

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

サステナビリティビジョン

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実現します。

サステナビリティ方針

- 事業活動を通じて環境と経済の調和に取り組めます。
- ステークホルダーとの適切な協働に努め、関係性を維持・強化します。
- 健全かつ透明性の高い経営を行い、情報の開示に積極的に取り組めます。

「挑戦するDNA」を継承するグループの統合的思考の枠組み

価値を創造し続ける企業グループへ

価値を創造

創造し続ける

企業グループへ

独自性のある
価値創造

P.14

ライフスタイル創造

新しい住まい方、新しい働き方、新しい
過ごし方の提案を通じて、さまざまな社
会課題の解決に取り組んでいます。

幅広いビジネス領域

社会課題に対して、不動産開発を起点
に、管理、仲介、運営などの多様なサー
ビスを提供し、価値を創出しています。

持続可能な成長を
支える基盤

P.44

財務の取り組み

安定した財務基盤をもとに、株主価値・
企業価値向上に向けて、財務規律を維
持しつつ、収益力の強化を図ります。

非財務の取り組み

人財戦略、ソーシャルニーズ、環境、コー
ポレートガバナンスの観点から、非財務
の取り組みを強化しています。

グループの
3つの強み

P.11

多様なアセットと
多彩なお客さま

さまざまな生活シーンにおいて事業を展
開し、多様なアセットと約1,000万人の
お客さま接点を有しています。

ユニークな事業を
生み出す風土

創業の精神である「挑戦するDNA」を
継承しながら、業界を先駆ける事業や独
自性の高い事業を多数手がけています。

専門性の高い人財と
ノウハウ

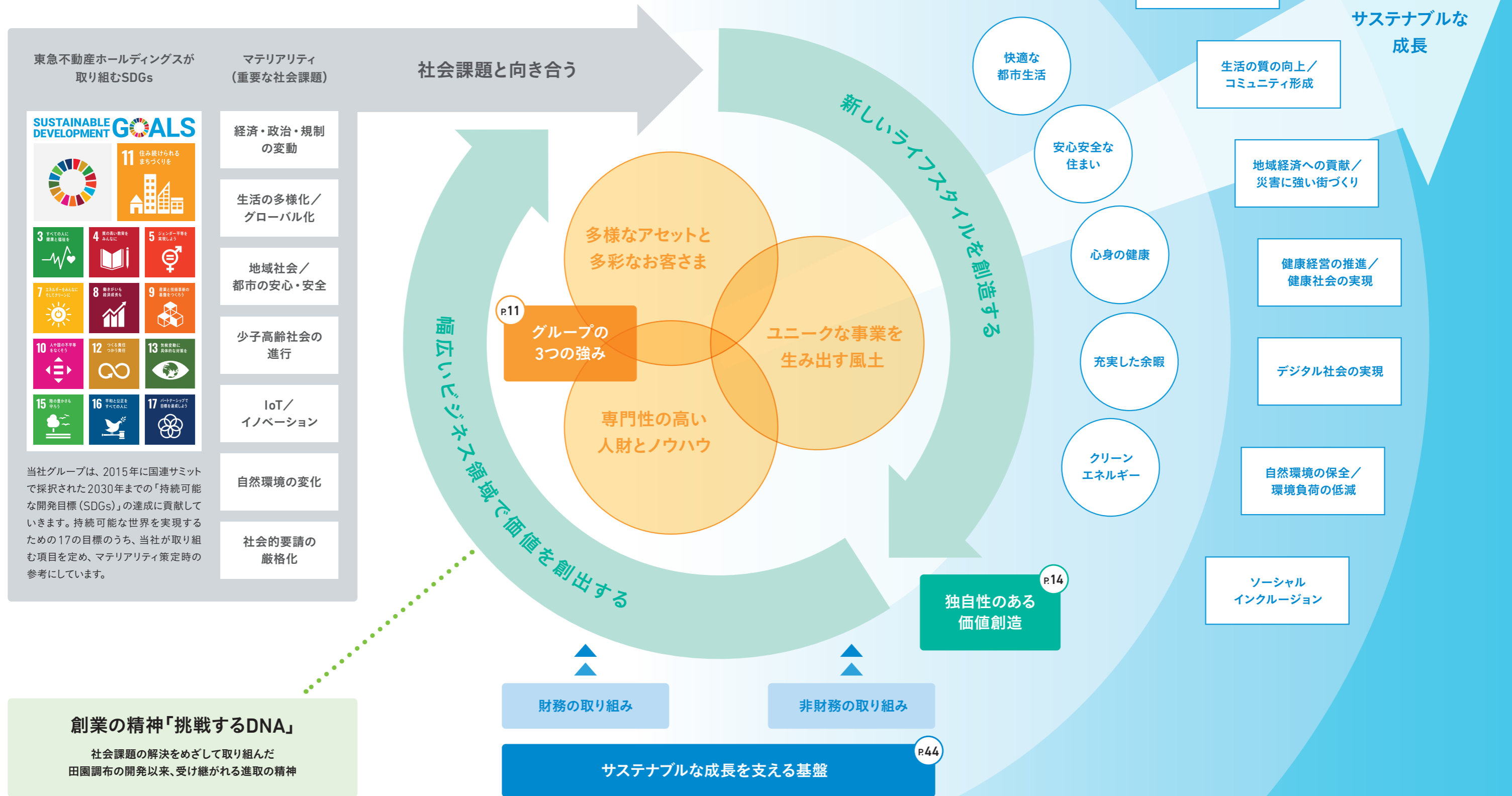
長年培ってきた街づくりや事業のノウハ
ウを共有しながら、グループ約3万人※
が幅広い領域で活躍しています。

※臨時雇用者を含む人数です

価値創造ストーリー

東急不動産ホールディングスの価値創造プロセス

私たちの価値創造は、社会課題と向き合うことから始まります。時代とともに変化する社会課題を的確に捉え、グループの3つの強みを活かして、独自性のある価値創造を行います。財務の取り組みと非財務の取り組みの両輪が、サステナブルな成長を支えます。このプロセスの循環により、私たちは「価値を創造し続ける企業グループ」を実現します。



価値創造ストーリー

私たちの提供価値

アウトプットとアウトカム

事業を通じた提供価値 (アウトプット)

快適な都市生活

- オフィスビル 60棟 (延床面積 640千㎡)
- 商業施設 32棟 (延床面積 844千㎡)
- ビル・施設管理 1,561件
- 物流施設 12施設^{※1}

安心安全な住まい

- 分譲マンション累計供給 約9.5万戸
- マンション管理 約83.0万戸
- 賃貸住宅管理 約14.5万戸
- 売買仲介取引 約2.6万件

心身の健康

- シニア住宅 13施設
- 介護住宅 6施設
- 会員制フィットネスクラブ 38店舗
- 福利厚生代行会員 約384万人

充実した余暇

- 会員制リゾートホテル 25施設
- リゾート施設 16施設
- ゴルフ場 19施設
- スキー場 8施設
- 都市型ホテル 27施設
- 東急ハンズ 58店舗

クリーンエネルギー

- 太陽光発電 41件 (798MW)^{※1}
- 風力発電 8件 (193MW)^{※1}
- バイオマス発電 1件 (50MW)^{※1}

社会的価値 (アウトカム)

不動産の価値向上/安定した社会インフラ

- 活気あふれる街づくり (「ニ子玉川ライズ」「あへのキューズモール」など)
- 資産価値を高める管理サービスやリノベーション

再開発による街づくり (渋谷・竹芝・大船 など)

民間企業による公営住宅管理戸数 全国1位^{※2}

生活の質の向上/コミュニティ形成

- 住まいを起点とした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」
- エリアマネジメント (広域渋谷圏、竹芝 など)
- 学生生活のサポート (学生用住宅、キャリア形成支援)

地域経済への貢献/災害に強い街づくり

- 地域の雇用・観光需要の創出 (ニセコ、パラオ など)
- 災害に強い都市機能の整備、木密地域の解消 (「渋谷駅桜丘地区再開発計画」「ブランズタワー大船」など)

健康経営の推進/健康社会の実現

- 従業員の心身の健康増進と働きやすい職場づくり
- 予防医療プログラム提供による高齢者の健康づくり (学校法人順天堂との連携、健康サロン「ラクティブ」など)
- 福利厚生を通じた健康サポート (イーウェル)

健康経営銘柄

WELL 認証 (予備認証)^{※3}

デジタル社会の実現

- デジタルトランスフォーメーション (DX) による新たな価値提供 (顧客データ活用、オンライン接客、MaaS^{※4} 実証実験 など)
- IoTを活用したスマートシティ、スマートオフィス (「東京ポートシティ竹芝」「渋谷ソラスタ」など)

東京版 Society 5.0「スマート東京」モデルプロジェクト^{※5}

自然環境の保全/環境負荷の低減

- 環境と共生した街づくり (環境不動産、建物緑化 など)
- 再生可能エネルギー事業「ReENE (リエネ)」による電力提供

TCFD 賛同

RE100 加盟^{※6}

DBJ Green Building 20 物件

ソーシャルインクルージョン

- 多様な人財活躍 (障がい者雇用、女性活躍 など)
- ステークホルダー・エンゲージメントの実現 (人権方針、サステナブル調達方針)
- ユニバーサルデザインなど、すべての人に優しい街づくり (渋谷再開発 など)

えるぼし認定^{※7}

DSDC 認知症にやさしいデザイン ゴールド認証^{※8}

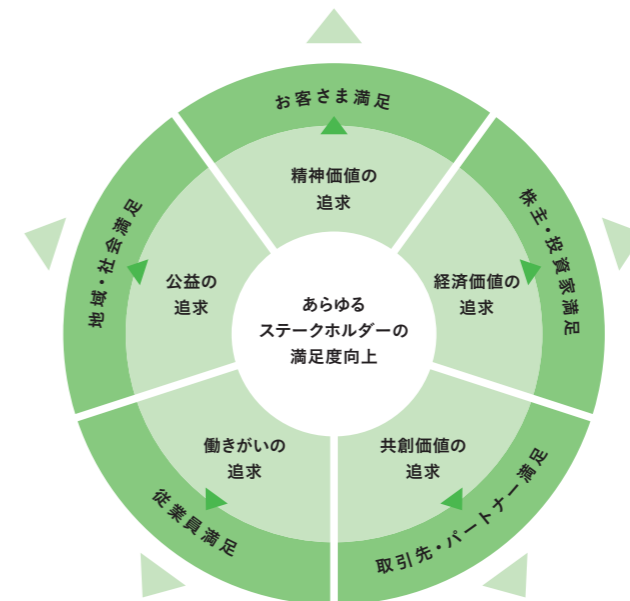
サステナブルな成長

価値を創造し続ける企業グループへ

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

企業価値 = すべてのステークホルダーの満足度の総和

私たちは、企業価値はすべてのステークホルダーの満足度の総和であると考えています。
あらゆるステークホルダーの満足度の輪を広げて、サステナブルな成長を実現します。



地域・社会満足

事業活動を通じて地域活性化や環境保全に取り組み、持続可能な社会に貢献します

お客さま満足

グループCSスタンダードに基づき、お客さまから選ばれ続ける価値を提供します

株主・投資家満足

サステナブルな成長によって株主価値を最大限に高め、株主・投資家の期待に応えます

従業員満足

VUCA^{※9}時代に挑戦する人財を育て、グループ従業員がいきいきと働ける環境づくりに取り組みます

取引先・パートナー満足

サプライチェーン全体で価値を創造し、取引先・パートナーとともに成長をめざします

※1. 開発中を含みます

※2. 東急コミュニティが管理する公営住宅の戸数 (2018年不動産経済研究所調べ)

※3. グループ拠点でもある「渋谷ソラスタ」内の本社オフィスが、健康・快適性に配慮した建物・室内環境評価システム「WELL Building Standard」(WELL 認証)の予備認証を取得しています

※4. MaaS:「Mobility as a Service」の略称。ICT (情報通信技術) を活用することで交通機関を連携してひとつのサービスとらえ、シームレスにつなぐ移動の概念です

※5. 東京都が公募する「スマート東京」の実現に向けたプロジェクトに、「Smart City Takeshiba」が採択されています。先端技術などを活用した分野横断的なサービスの都市実装をめざします

※6. 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

※7. 東急コミュニティは女性活躍推進法に基づいて厚生労働省より認定される「えるぼし」の最高位である3段階目を取得しています

※8. 「グランクレール世田谷中町ケアレジデンス」および「クレールレジデンス横浜十日市場」が、英国スターリング大学認知症サービス開発センター (DSDC) の最高位である「ゴールド認証」を取得しています

※9. VUCA (ブーカ): Volatility (変動性)、Uncertainty (不確実性)、Complexity (複雑性)、Ambiguity (曖昧性) の頭文字をつなげた言葉で、予測不可能な社会経済環境をさします