

2022 統合報告書

WE ARE GREEN  
REPORT

ニューノーマルの広がり、ワークスタイルの多様化。ソーシャルで環境意識の高い未来世代の台頭。あらゆる価値観が変化し、VUCAの時代といわれる不確実で先が読めない世界に私たちはどうありたいか？どこへ向かっていくのか？住まい方・働き方・過ごし方を融合させたライフスタイル創造も、DXがもたらす新しい感動体験も、脱炭素社会への貢献も、私たちが持つ多様なグリーンの実力で実現していく。誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来をつくるために。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。

***WE ARE GREEN***

# 編集方針

本年より、長期ビジョンの実現に向けたスローガン「WE ARE GREEN」を冠し、統合報告書を「WE ARE GREEN REPORT」としました。株主・投資家をはじめとするすべてのステークホルダーの皆さまに、当社グループが事業活動を通じて社会課題の解決に取り組み、持続的な成長と企業価値の向上を実現する姿を、わかりやすくお伝えすることをめざしました。価値創造ストーリーや長期経営方針、中期経営計画に加え、人財戦略やコーポレートガバナンスなど、非財務・財務の取り組みを事例や社員の声も交えて説明しています。作成にあたっては、価値報告財団（VRF）が提唱する「国際統合報告フレームワーク」や経済産業省が発表した「価値協創のための統合的開示・対話ガイダンス」などを参照しました。

## 報告対象

報告対象範囲：当社および

東急不動産ホールディングスグループ

報告対象期間：2021年4月1日～2022年3月31日

（一部、2022年4月以降の情報を含みます）

公開時期：2022年8月

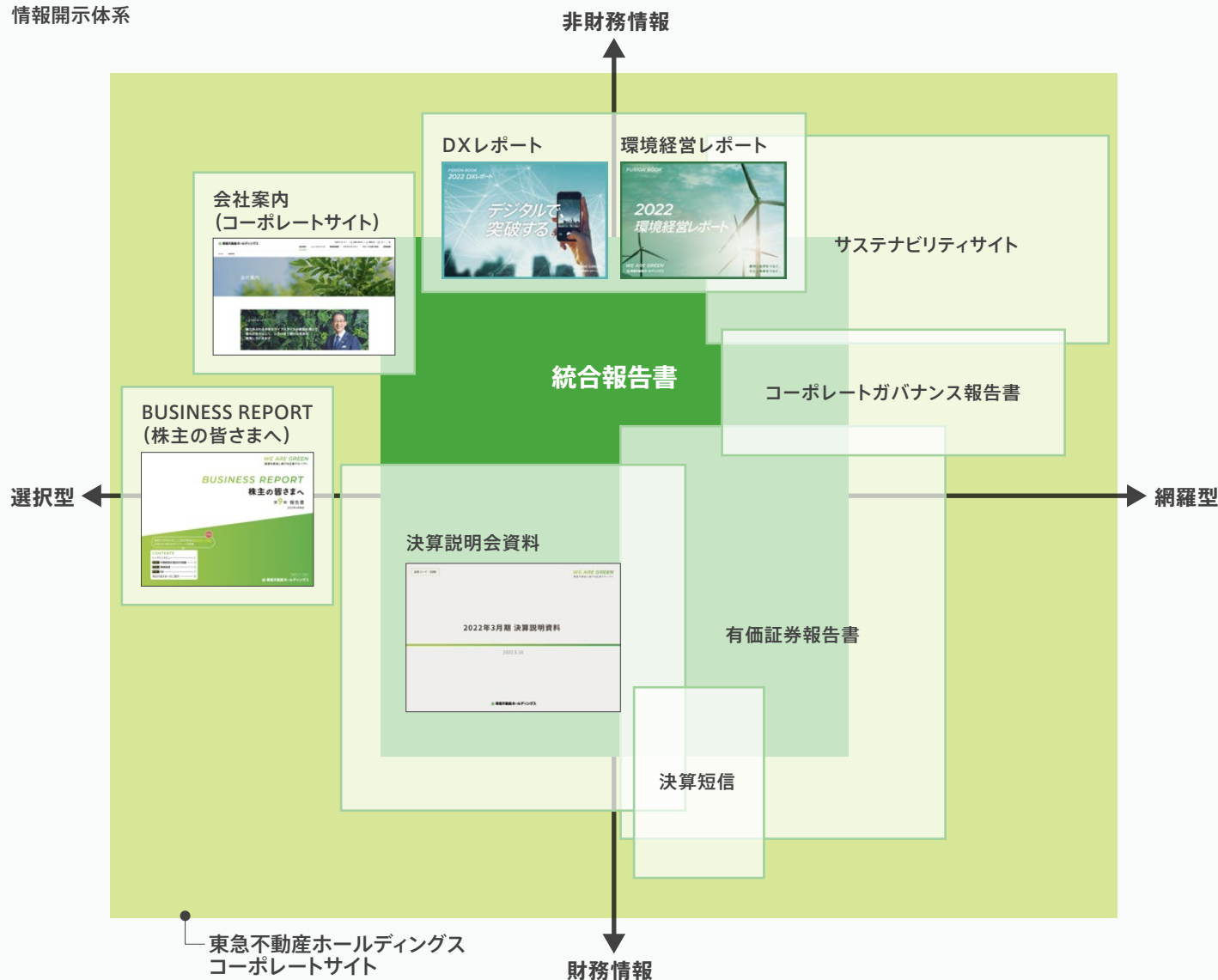
## 事務局および協力部署

グループサステナビリティ推進部／グループ経営企画部／コーポレートコミュニケーション部／グループ総務部／グループ人事部／グループDX推進部／その他、各事業会社の担当部署

## 将来見通しに関する注意事項

本報告書に記載されている業績見通しなどの将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績などは、さまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

## 情報開示体系



# 目次



## 5 Who we are

グループの現在地と  
めざす姿

- 6 東急不動産ホールディングス  
グループの理念体系
- 7 価値創造の歩み
- 8 グループ概要
- 9 数字で見るグループの強み
- 10 Letter to our stakeholders  
(トップメッセージ)



## 16 Our vision

長期ビジョンと  
価値創造ストーリー

- 17 価値創造プロセス
- 18 ステークホルダーへの提供価値
- 19 サステナブルな経営の全体像
- 20 価値創造への取り組みテーマ  
(マテリアリティ)
- 21 財務・非財務KPI目標および実績
- 22 マテリアリティ特定プロセス

### アウトプット

- 23 ライフスタイル創造3.0
- 24 事例1 広域渋谷圏構想
- 26 事例2 再生可能エネルギー事業
- 28 事例3 地域と建物のレジリエンス



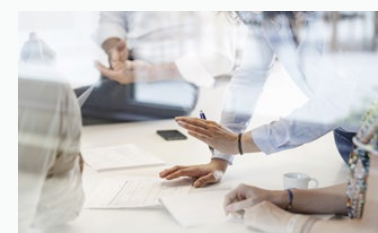
## 29 Our strategy

長期ビジョン実現に向けた  
方針・戦略

- 30 長期経営方針・中期経営計画
- 34 財務資本戦略
- 全社方針**
- 37 環境経営
- 41 DX
- 44 社外取締役座談会
- 47 事業方針と4つの重点戦略

### 事業セグメント別戦略

- 48 ■ 都市開発事業
- 50 ■ 戦略投資事業
- 52 ■ 管理運営事業
- 54 ■ 不動産流通事業



## 56 Management foundation

価値創造の基盤

- 57 人財・組織風土
- 59 人権の尊重
- 60 コーポレートガバナンス
- 67 リスクマネジメント
- 69 社外取締役メッセージ
- 70 役員一覧



## 75 Performance information

財務・会社情報など

- 76 財務・非財務ハイライト
- 78 財務・非財務データ
- 80 事業エリア
- 82 環境に配慮したアセット
- 84 国際的イニシアティブへの賛同/  
外部評価
- 85 ホールディングス体制
- 86 会社概要・株式情報