

# Who we are

グループの現在地とめざす姿



# 東急不動産ホールディングスグループの理念体系

「ありがたい姿」「社会との約束」「創業の精神」で構成されたグループの理念体系に基づき、サステナブル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。

## ありがたい姿 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、サステナブル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

### お客さま

常にお客さまと向き合い、選ばれ続ける価値を提供します

### ビジネスパートナー

パートナーシップで価値を創造し、ともに成長をめざします

### 株主・投資家

サステナブルな成長によって、株主価値を最大限に高めます

### グループ従業員

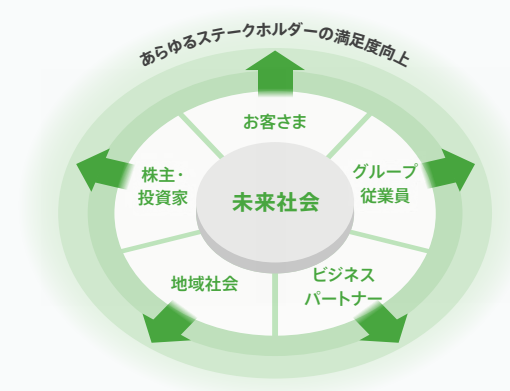
挑戦する人財を育て、いきいきと働ける環境をつくります

### 地域社会

地域との共生・発展に取り組み、持続可能な社会に貢献します

### 未来社会

希望に満ちた世界と豊かな環境を、未来の世代につなぎます



## 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



### 渋沢 栄一

(1840年～1931年)

当社グループの起源となる田園都市株式会社を設立

日本経済の基礎を築いた「日本資本主義の父」と称され、明治から昭和初期まで活躍。

約500もの企業の設立と育成、約600の社会公共事業、慈善活動などの支援に尽力した。



### 五島 昇

(1916年～1989年)

東急不動産株式会社 初代社長

東急不動産の初代社長として、東急グループを牽引。大規模なまちづくりやリゾート開発などに取り組み、日本商工会議所会頭も務めた。

写真提供：東急株式会社

# 価値創造の歩み

時代とともに変化する社会課題やニーズに向き合い、「住まい方・働き方・過ごし方」に関する新しい価値創造を行うことで成長を続けてきました。

2021年度営業収益  
9,890億円

1953年～1960年代の主要テーマ

## 住宅難の解消



東急スカイライン(分譲集合住宅)

日本が第二次世界大戦後に復興を果たし、高度経済成長期を迎えた一方で、都市圏への人口集中などにより住宅難が顕在化。その解消に向け、当社グループは拠点である渋谷を中心に住宅と商業施設を供給した。

～1980年代の主要テーマ

## 生活の質的向上



あすみが丘ニュータウン(団地)

経済大国となった日本では人々が心の豊かさを求め、社会・文化・生活の多様化が進行。当社グループは管理や仲介、小売、リゾートなど多角化を推進し、生活総合サービスを提供する企業グループへと成長した。

～2000年代の主要テーマ

## ライフスタイルの多様化



世田谷ビジネススクエア(オフィス)

日本経済の停滞が長引くなか、地価が下落し人口は都心に回帰。また、人々の生活様式や価値観が変化するなか、当社グループも郊外型住宅の開発からオフィス・商業施設などの賃貸事業へ軸足を移した。

～現在の主要テーマ

## サステナブルな社会づくり



渋谷クラス(オフィス・商業)

地球規模の気候変動や、デジタル社会への対応が喫緊の課題である現在。当社グループの強みを活かしたサステナブルなまちづくりを推進し、経済と環境の持続可能性を両立させた価値創造に取り組む。

### グループの原点「田園調布のまちづくり」

渋谷栄一らを中心に、1918年、田園都市(株)を設立。住宅不足の時代に、自然と都市の長所を併せ持つ英国発祥の「田園都市構想」を取り入れ、住宅と庭園が共存する田園調布を開発した。



### 営業収益の推移\*

1953 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2020

社会課題に対応する事業展開

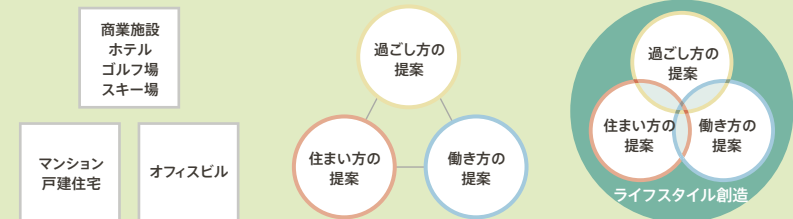
### 「ライフスタイル創造3.0」の実現へ

「ハコ」から「ソリューション」、そして「生活シーンの融合」へ——。社会課題を踏まえた当社グループの価値創造は、住まい方・働き方・過ごし方という3つの領域を融合させた「ライフスタイル創造3.0」へと進化。環境経営とDXをかけ合わせ、さらに独自性のある新しい価値を提案。

ライフスタイル創造1.0  
ハコ起点でのビジネス展開

ライフスタイル創造2.0  
ハコを活かしたソリューション提案

ライフスタイル創造3.0  
あらゆる生活シーンの融合へ



\* 1953年度から1992年度は東急不動産単体、1993年度から2012年度は東急不動産連結、2013年度以降は東急不動産ホールディングス連結の営業収益を掲載しています。なお、1989年度は決算期を9月から3月に変更したことに伴い、6カ月決算となっています