

誰もが自分らしく 輝ける未来へ


WE ARE GREEN REPORT

2023 統合報告書

WE ARE GREEN



東急不動産ホールディングス



環境とDXをビジネスの力に変え、
未来のライフスタイルを描く。
再生可能エネルギーの取り組みも、
デジタルを活かした感動体験も、
地域に愛されるまちづくりも。
すべては一人ひとりの
ウェルビーイングのために。
私たちはグループが展開する
多様なグリーンを融合させ、
新しい価値を創造し続けます。

誰もが
自分らしく
輝ける
未来へ

WE
ARE
GREEN

編集方針

長期ビジョン達成に向けたスローガン「WE ARE GREEN」を掲げ、誰もが自分らしくいきいきと輝ける未来の実現をめざしている当社グループは、昨年より統合報告書を「WE ARE GREEN REPORT」として開示しています。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、IFRS財団（旧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：2022年4月1日～2023年3月31日

（一部、2023年4月以降の情報を含みます）

公開時期：2023年8月

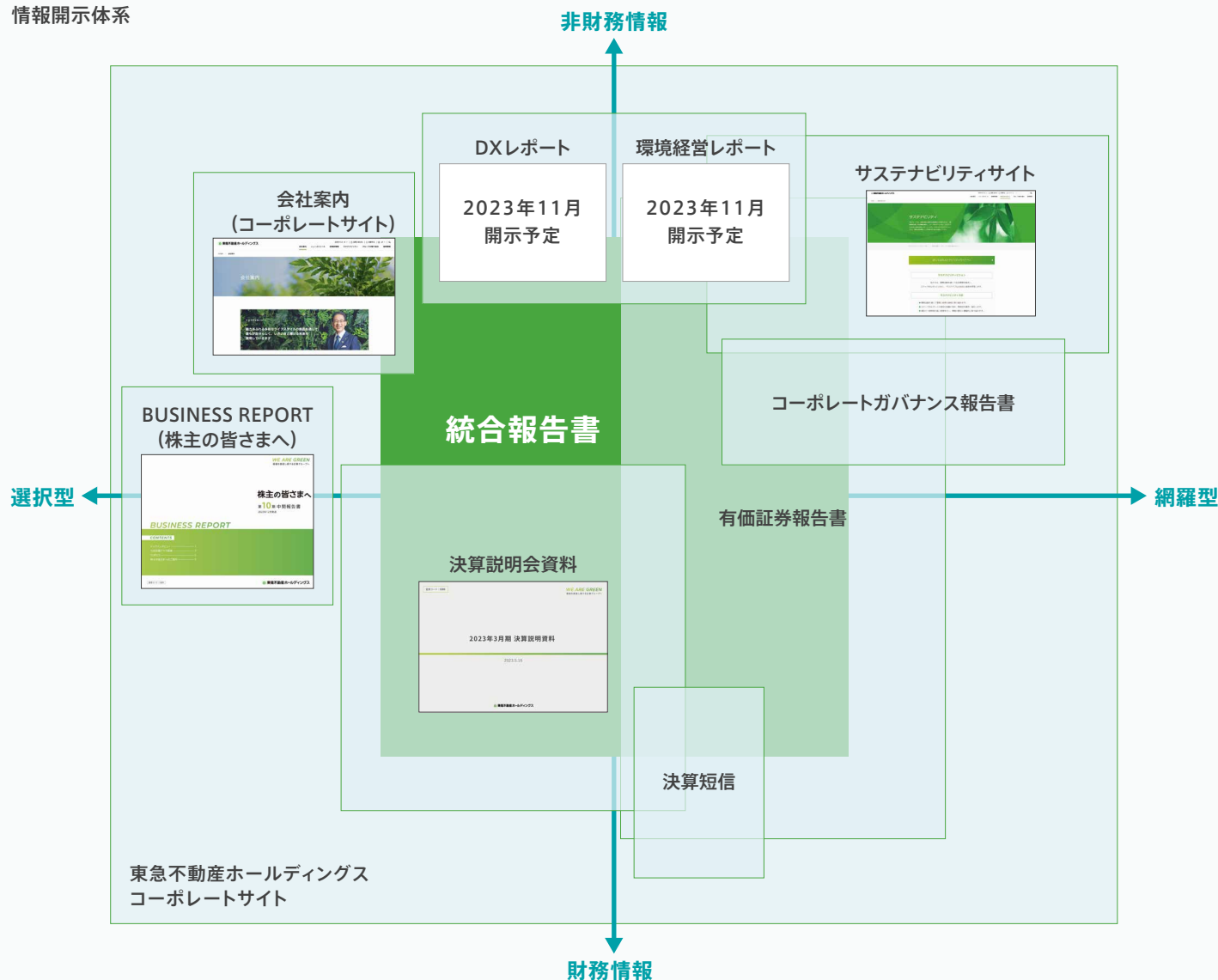
事務局および協力部署

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



東急不動産ホールディングスグループの理念体系

「ありたい姿」「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

Contents



01

グループ概要 6

価値創造の歩み	7
事業概要	8
数字で見るグループの強み	9
創出価値「ライフスタイル創造3.0」	10
特集:広域渋谷圏 (Greater SHIBUYA) におけるまちづくり	11



02

ありたい姿 14

価値創造プロセス	15
●価値を創造し続ける企業グループへ	15
●ステークホルダーへの提供価値	16
Letter to our stakeholders (トップメッセージ)	17



03

中長期成長戦略 24

長期経営方針	25
中期経営計画2025	26
財務資本戦略 (担当役員メッセージ)	27
経営戦略の推進と進捗 (担当役員メッセージ)	31

全社方針「環境経営」	33
●方針サマリー	33
●利益成長のドライバー	34
●加速する再生可能エネルギー事業の拡大	35
●特集:再生可能エネルギー事業の未来	36
全社方針「DX」	37
●方針サマリー	37
●DXの取り組み事例	38
●特集:「ブリッジパーソン」の創出	39
事業方針	40
●方針サマリー	40
●事例紹介:スマートシティの実現	41
保存・再生建築への挑戦	43
人財・組織風土	45
●人的資本経営 (担当役員メッセージ)	45
社外取締役座談会	47



04

事業セグメント別戦略 51

都市開発事業	52
戦略投資事業	54
管理運営事業	56
不動産流通事業	58



05

価値創造基盤 60

価値創造への取り組みテーマ (マテリアリティ)	61
サステナブルな経営の全体像	62
財務・非財務KPI目標および実績	63

ステークホルダーとのコミュニケーション	64
環境	65
●環境経営の推進	65
●気候変動への対応	67
社会	70
●地域社会への貢献	70
●人財と組織風土	72
●人権の尊重	76
ガバナンス	78
●コーポレートガバナンス	78
●リスクマネジメント	85
●役員一覧	87

データ

財務・非財務ハイライト	92
財務・非財務データ	94
事業エリア	96
環境に配慮したアセット	98
国際的イニシアチブへの賛同／外部評価	100
ホールディングス体制	101
会社概要・株式情報	102