

# 01

## グループ概要

### 成長の歴史と挑戦

“次のまちづくり”を担うための  
4つの条件

歴史

→ 価値創造の歩み

実績

→ 事業概要

強み

→ 数字で見る  
グループの強み

理想

→ 創出価値

特集 広域渋谷圏 (Greater SHIBUYA) における  
まちづくり

→ 参照ページp.11へ

## グループ概要 価値創造の歩み

# 「歴史」がある

時代とともに変化する社会課題やニーズに向き合い、不動産事業を通じた新しい価値創造をグループ共創でつくりあげてきた挑戦の歴史があります。

2022年度営業収益  
10,058億円

1953年～1960年代の主要テーマ  
住宅難を解消



東急スカイライン(分譲集合住宅)

戦後復興を経て、経済成長期に都市部の住宅難が顕在化。拠点である渋谷を中心に住宅と商業施設を供給し、不動産ビジネスによる価値創造を追求した。

～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)

生活水準が高度化し、人々の価値観も多様化。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)

ポストバブル期、従来の郊外型住宅の長期開発から、オフィスや商業施設などの賃貸事業へ軸足をシフト。財務体質の改善と収益基盤の強化を進めた。

～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に対応すべく、経済と環境を両立させたサステナブルなまちづくりを通じ、さらなる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」

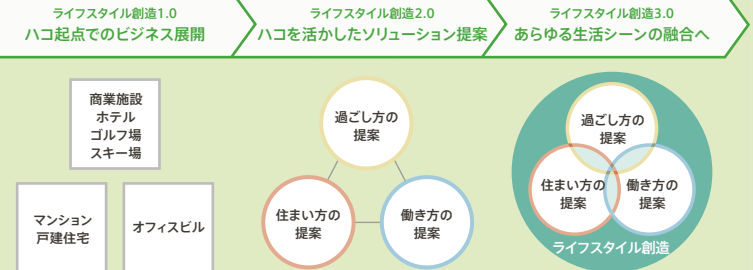
渋谷栄一らを中心に、1918年、田園都市(株)を設立。住宅不足の時代に、自然と都市の長所を併せ持つ英国発祥の「田園都市構想」を取り入れ、住宅と庭園が共存する田園調布を開発した。



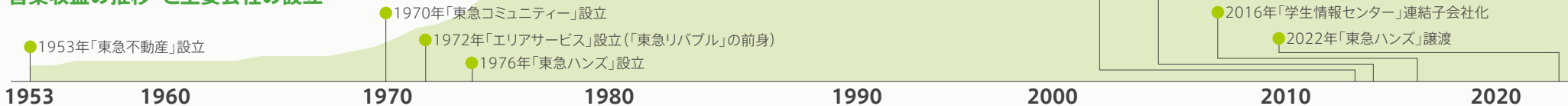
### 社会課題に対応する事業展開

#### 「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。



### 営業収益の推移\*と主要会社の設立



\* 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

# 「実績」がある

不動産開発から管理・運営、仲介・流通、インフラ構築や不動産投資まで、  
未来のまちづくりに必要な幅広い事業のノウハウ・リソースを保持しています。



## 都市開発事業

▶ 参照ページp.52へ

都市開発事業セグメントでは、オフィスビルや商業施設などの開発・運営を手がけるとともに、分譲住宅・賃貸住宅（賃貸マンション・学生レジデンス）の開発を行っています。総合デベロッパーとしての豊富な経験を活かし、再開業事業や複合施設の開発に注力。魅力ある街と暮らしの創造をめざし、事業を通じて、「快適な都市生活」「安心安全の住まい」という価値を提供しています。



渋谷ソラスト



## 管理運営事業

▶ 参照ページp.56へ

管理運営事業セグメントでは、資産価値の維持向上に貢献する管理事業をはじめ、健康増進や豊かな暮らしづくりをサポートするウェルネス事業など、お客さま起点の幅広い事業を展開しています。お客さま資産や保有施設の価値最大化を図りながら、事業を通じて、「快適な都市生活」「安心安全の住まい」「心身の健康」「充実した余暇」という価値を提供しています。



ニセコ東急 グラン・ヒラフ



## 戦略投資事業

▶ 参照ページp.54へ

戦略投資事業セグメントでは、再生可能エネルギー発電施設や物流施設など、生活を支えるインフラを開発・整備しています。また、不動産投資運用ノウハウを国内外に展開することで多彩な投資機会を創出しており、アメリカやインドネシアを中心とした海外事業においては、総合デベロッパーとしてのプレゼンスを発揮しています。次世代の社会インフラの構築をめざし、事業を通じて「快適な都市生活」「クリーンエネルギー供給」という価値を提供しています。



リエネ松前風力発電所



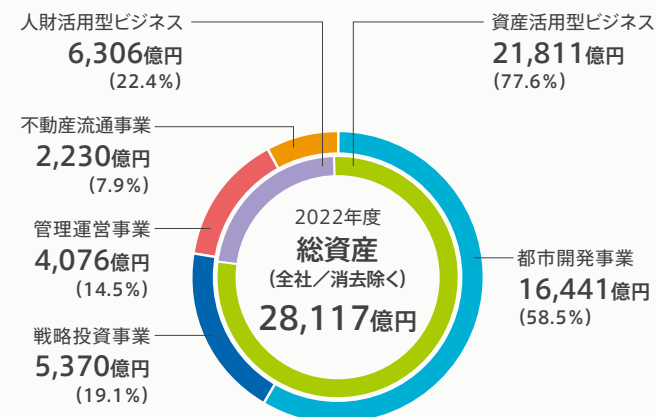
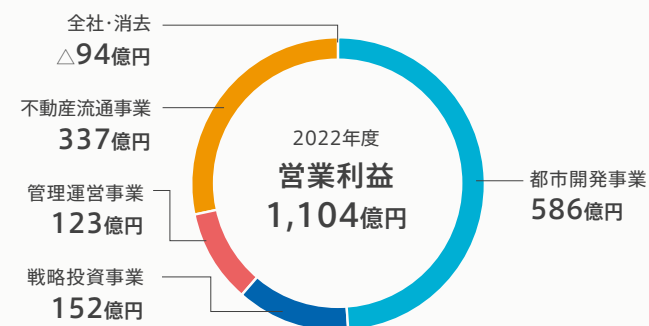
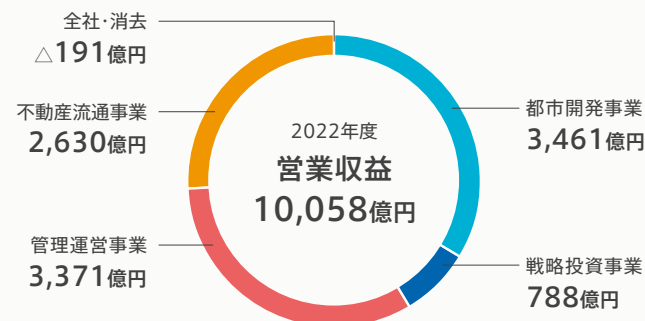
## 不動産流通事業

▶ 参照ページp.58へ

不動産流通事業セグメントでは、売買仲介・販売受託など、不動産ストックの活用に関するソリューションの提供、および賃貸住宅の管理に関わる事業を行っています。健全なストック活用型社会の発展に貢献するため、事業を通じて、「快適な都市生活」「安心安全の住まい」という価値を提供しています。



仲介事業



## グループ概要 数字で見るグループの強み

# 「強み」がある

持続的成長に向けた、競争力の源泉となる当社グループならではの強みを有しています。

### 多様なアセットと多彩なお客さま

グループ運営施設数  
**205施設**



お客さま接点  
**約1,820万人**(※)



テナント企業数(オフィス)  
**508社**

テナント企業数(商業)  
**1,387社**

マンション総合管理受託戸数  
**約52.5万戸**

マンション管理会社(単体)  
総合管理受託戸数(約50.2万戸) **第1位**  
(出典: マンション管理新聞 2023.5.25号)

売買仲介取扱件数  
**約3.0万件**

2022年度  
売買仲介取引実績(取扱件数) **第3位**  
(出典: 週刊住宅 2023.5.29号)

ほか

### ユニークな事業を生み出す風土

再生可能エネルギー事業  
**「ReENE」**

➔ 参照ページ p.99へ



2023年6月末現在

定格容量	<b>1,612MW</b>	総事業数	<b>87事業</b>
CO <sub>2</sub> 削減量	<b>1,526千t-CO<sub>2</sub>/年</b>		

グループ共創型による社内ベンチャー制度  
**「STEP」**



2019年度開始

応募件数	<b>累計253件</b>	事業化決定	<b>3件</b>
------	---------------	-------	-----------

コーポレート・ベンチャー・  
**キャピタル**



2017年度開始

投資件数	<b>累計34件</b>
------	--------------

### 専門性の高い人財とノウハウ

グループ従業員数 (臨時雇用を含む)  
**約30,000人**



有資格者数  
**約12,200人**



一級・二級建築士  
**716人**

宅地建物取引士  
**5,648人**

管理業務主任者  
**2,375人**

マンション管理士  
**1,943人**

介護福祉士  
**561人**

ITパスポート  
**937人**

### 外部知見の獲得とグループ内ノウハウ共有

有識者を招いた自己啓発セミナーや、各事業の相互理解促進とグループ連携の強化を目的とした社員講師セミナーなどを開催

累計 **111回**開催  
延べ参加者数

**14,728人**



### 環境先進企業として



CDP 気候変動2022 Aリスト  
**2年連続**で選定

**RE100**

2022年国内事業会社初100%再エネ  
切り替え完了(東急不動産)

### DX推進の取り組み



「デジタルトランスフォーメーション  
銘柄(DX銘柄)2023」に選定

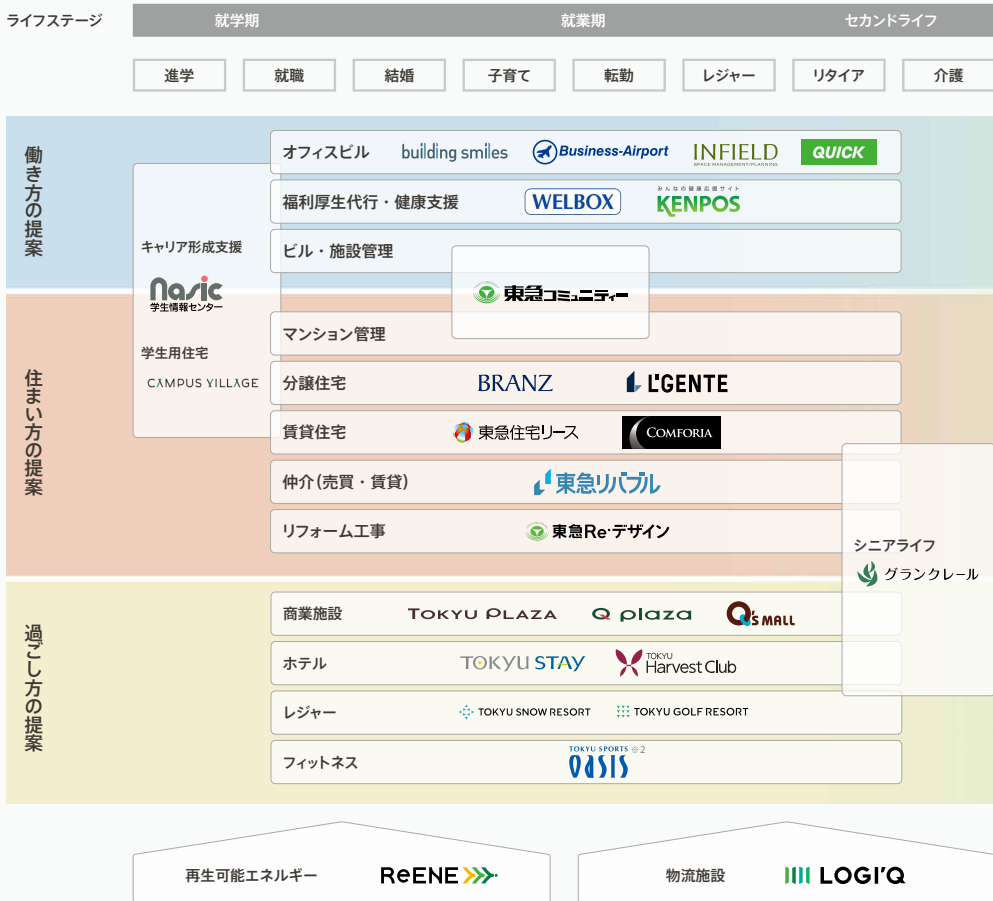
グループ概要 創出価値「ライフスタイル創造3.0」

# 「理想」がある

当社グループは、住まい方・働き方・過ごし方を融合させた独自性のある提案を通じて、お客さまのニーズに応え、「時間軸」と「空間軸」において価値を創出し、「ライフスタイル創造3.0」※1の実現をめざしています。

**ライフスタイル創造（「時間軸」での価値創造）**  
 お客さまの生活ステージごとに多彩なサービスを提供し、新しいライフスタイルを創造する

**幅広いビジネス領域（「空間軸」での価値創造）**  
 街のあらゆるシーンにおいて、バリューチェーンを活かした「空間軸」で価値を創造する



※1 p.7の「ライフスタイル創造3.0の実現へ」参照  
 ※2 2022年度に(株)ルネサンスへ40%の株式譲渡。2024年3月末日、同社に残り60%の株式譲渡を予定