

2024 WE ARE GREEN REPORT

2024 統合報告書



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、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、人的資本経営や環境経営、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2.0」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：2023年4月1日～2024年3月31日
(一部、2024年4月以降の情報を含みます)

公開時期：2024年8月

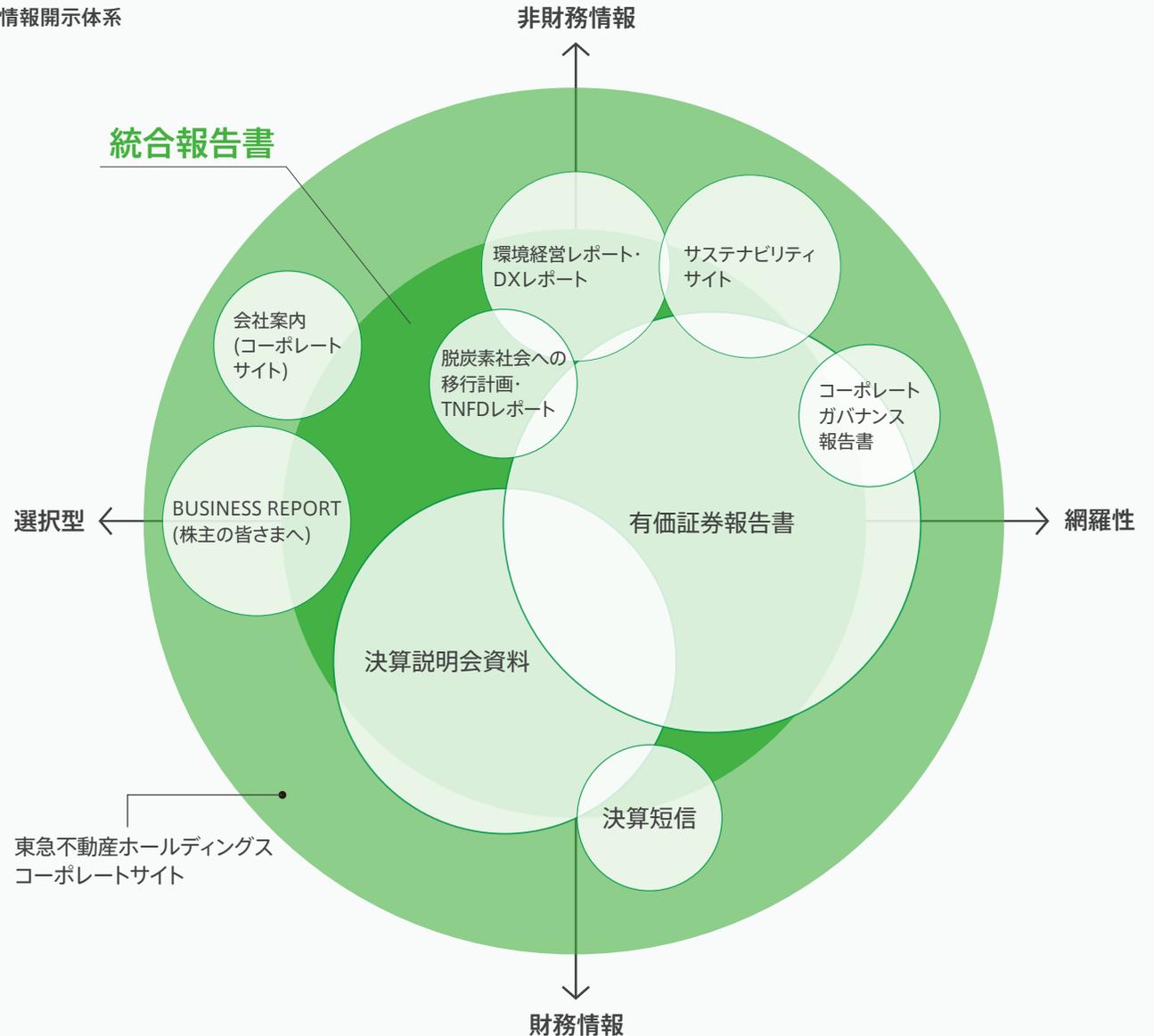
事務局および協力部署

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CX・イノベーション推進部／
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



Part 01	
グループ概要	006
挑戦の歴史	007
事業概要	008
数字で見るグループの強み	009
創出価値「ライフスタイル創造3.0」	010



Part 02	
ありたい姿	011
Letter to our stakeholders (トップメッセージ)	012
価値創造プロセス	018
● 価値を創造し続ける企業グループへ	018
● ステークホルダーへの提供価値	019
ステークホルダーとのコミュニケーション	020
価値創造への取り組みテーマ (マテリアリティ)	021
6つのマテリアリティを通じて提供する価値	022
財務・非財務KPI目標および実績	023



特集	
広域渋谷圏 (Greater SHIBUYA) のまちづくり	024



Part 03	
中長期成長戦略	031
中長期経営方針	032
財務資本戦略 (担当役員メッセージ)	033
サステナビリティ戦略 (担当役員メッセージ)	037
レジリエンスとコンプライアンスの推進 (担当役員メッセージ)	039
全社方針「環境経営」	040
● 方針サマリー	040
● 実績と今後の方針	041
● 特集: 再生可能エネルギー事業	042

全社方針「DX」	044
● 方針サマリー	044
● 4つの重点課題と注力領域	045
● DXの取り組み事例	046
デジタルを活用したCX・イノベーション戦略 (担当役員メッセージ)	047
事業方針	048
● 方針サマリー	048
● 事例紹介:	049
東急不動産 BRANZギャラリー 表参道	
● 事例紹介: 東急リゾートタウン 蓼科	051
社外取締役座談会	053



Part 04	
事業セグメント別戦略	057
都市開発事業	058
戦略投資事業	060
管理運営事業	062
不動産流通事業	064



Part 05	
価値創造基盤	066
環境	067
● 環境経営の推進	067
● 気候変動への対応	069
● ネイチャーポジティブへの貢献	073
社会	076
● 地域社会への貢献	076
● 人財と組織風土	078
● 人権の尊重	082
ガバナンス	084
● コーポレートガバナンス	084
● リスクマネジメント	091
● 役員一覧	093
データ	098
財務・非財務ハイライト	098
財務・非財務データ	100
事業エリア	103
環境に配慮したアセット	105
国際的イニシアチブへの賛同/外部評価	107
ホールディングス体制	108
会社概要・株式情報	109