

Part
01

グループ概要

挑戦の歴史と創出価値

→ 挑戦の歴史

→ 数字で見るグループの強み

→ 事業概要

→ 創出価値「ライフスタイル創造3.0」

グループ概要 挑戦の歴史



グループの原点には、1918年に設立された田園都市(株)の「挑戦するDNA」があります。同社は住宅不足の時代に、自然と都市が共存する田園調布を開発しました。「挑戦するDNA」は現在にも脈々と受け継がれ、時代とともに変化する社会課題やニーズに向き合い、不動産事業を通じて新しい価値創造をグループ共創でつくりあげています。

2023年度営業収益

11,030億円



経済成長期の 住宅難を いち早く解消

戦後復興後の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。



ビジネスモデルを 賃貸事業へ 拡大

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拡大。財務体質の改善と収益基盤を強化。

2022年
「TFHD digital」設立
グループ全体の
DX推進と
DX人材育成を担う



業界に先駆けて事業の 多角化を開始

人々の価値観が多様化したことに伴い、管理や仲介、小売、リゾート、スポーツクラブなど事業を多角化し、生活総合サービスを提供する企業グループへと成長。



業界として画期的な 環境先進企業へ

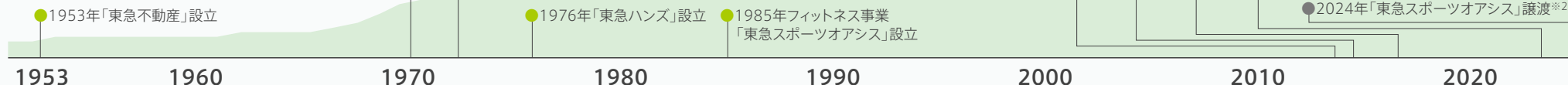
地球規模の気候変動や生物多様性に対応すべく、経済と環境を両立させたサステナブルなまちづくりを通じ、さらなる価値創造に取り組む。

1993年
グループ初の
超高層オフィスビル「世田谷ビジネススクエア」竣工

1958年
業界初の分譲集合住宅
「東急スカイライン」を竣工

1982年
日本最大級の街づくり
「あすみが丘ニュータウン事業」着手

営業収益の推移^{※1}と
主な会社の設立



※1. 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

※2. 財務担当役員メッセージ p.34のポートフォリオマネジメントの進捗を参照

グループ概要 事業概要

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。

資産活用型ビジネス

多様なアセットタイプの開発実績や地域に根ざした事業プロデュース力を活かし、効果的投資
およびパートナーとの共創型開発による「資産効率性の向上」を推進します。



都市開発事業

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、再開発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。

→ 参照ページ p.58へ



戦略投資事業

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では、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。

→ 参照ページ p.60へ

人財活用型ビジネス

豊富なお客さま接点および当社グループの人財・運営ノウハウを活かしながら、DXによる知的資産の有効活用、労働集約型ビジネスモデルからの転換を図り、「生産性の向上」を推進します。



管理運営事業

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、ホテル、レジャー、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。

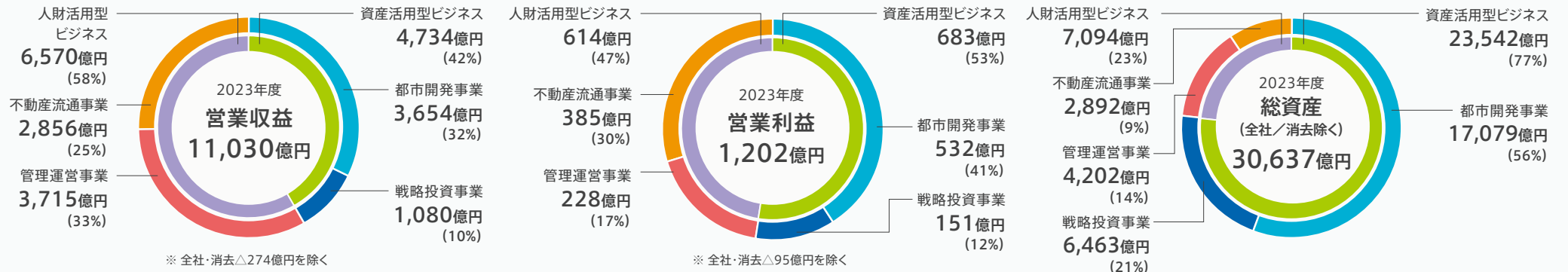
→ 参照ページ p.62へ



不動産流通事業

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。

→ 参照ページ p.64へ



グループ概要 数字で見るグループの強み

創業以来、当社グループは事業活動を通じて社会課題の解決に真摯に取り組み、お客さまや社会に新しい価値を提供し続けてきました。この「挑戦するDNA」を継承しながら成長を続け、現在では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

182施設

お客さま接点

約1,810万人*

※ 福利厚生代行会員、商業施設アプリ・カード会員、BRANZ CLUB会員、東急こすもす会員、東急ハーヴェストクラブ会員など

テナント企業数(オフィス)

533社

テナント企業数(商業)

1,413社

マンション総合管理受託戸数

約50.6万戸

マンション管理会社(単体)
総合管理受託戸数(約48.4万戸)
(出典: マンション管理新聞 2024.5.25号)

第2位

売買仲介取扱件数

約3.0万件

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.106へ](#)

2024年6月末現在

定格容量

1,763MW

CO₂削減量

1,733千t-CO₂/年

総事業数

113事業

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

累計302件

事業化決定

4件

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

累計37件

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12,300人

一級・二級建築士

520人

マンション管理士

515人

介護福祉士

434人

宅地建物取引士

7,317人

管理業務主任者

2,341人

ITパスポート

1,097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

延べ参加者数

累計119回開催

15,111人

環境先進企業として

国内事業会社初
国際的イニシアチブ

RE100達成

(2024年4月認定 東急不動産)

CLIMATE GROUP
RE100

国内事業会社初

100%再エネ

切り替え完了

(2022年12月 東急不動産)

CDP気候変動2023

Aリスト3年連続で選定

CDP
A LIST
2023
CLIMATE

DX推進の取り組み

DX銘柄2023
Digital Transformation

グループ概要 創出価値「ライフスタイル創造3.0」

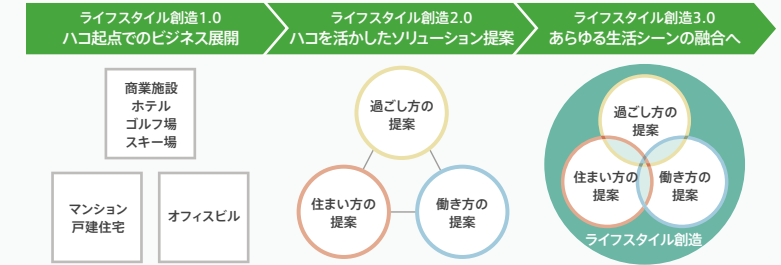
当社グループは、住まい方・働き方・過ごし方を融合させた独自性のある提案を通じて、お客さまのニーズに応え、「時間軸」と「空間軸」において価値を創出し、「ライフスタイル創造3.0」の実現をめざしています。

「ライフスタイル創造3.0」

「ハコ」から「ソリューション」、そして「生活シーンの融合」へ――。

時代とともに変化する社会課題や多様化するお客さまの生活シーンを支えるため、私たちの価値創造は進化を続けています。

社会課題に対応し進化し続けるライフスタイル創造



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



| | | | | | |
|---------|----------------|-------------------|--------------------|----------|-------|
| 働き方の提案 | オフィスビル | building smiles | Business-Airport | INFIELD | QUICK |
| | 福利厚生代行・健康支援 | WELBOX | KENPOS | | |
| | キャリア形成支援 | ビル・施設管理 | 東急コミュニティー | | |
| 住まい方の提案 | 学生用住宅 | マンション管理 | | | |
| | CAMPUS VILLAGE | 分譲住宅 | BRANZ | L'GENTE | |
| | | 賃貸住宅 | 東急住宅リース | COMFORIA | |
| | | 仲介(売買・賃貸) | 東急リハバル | | |
| | | リフォーム工事 | 東急Re・デザイン | | |
| 過ごし方の提案 | 商業施設 | TOKYU PLAZA | plaza | S SMALL | |
| | ホテル | TOKYU STAY | TOKYU Harvest Club | | |
| | レジャー | TOKYU SNOW RESORT | TOKYU GOLF RESORT | | |
| | | シニアライフ | シニア住宅 | グラントレール | |



| | |
|-----------|--------|
| 再生可能エネルギー | ReENE |
| 物流施設 | LOGI'Q |
| 地域共生の拠点 | TENOHA |