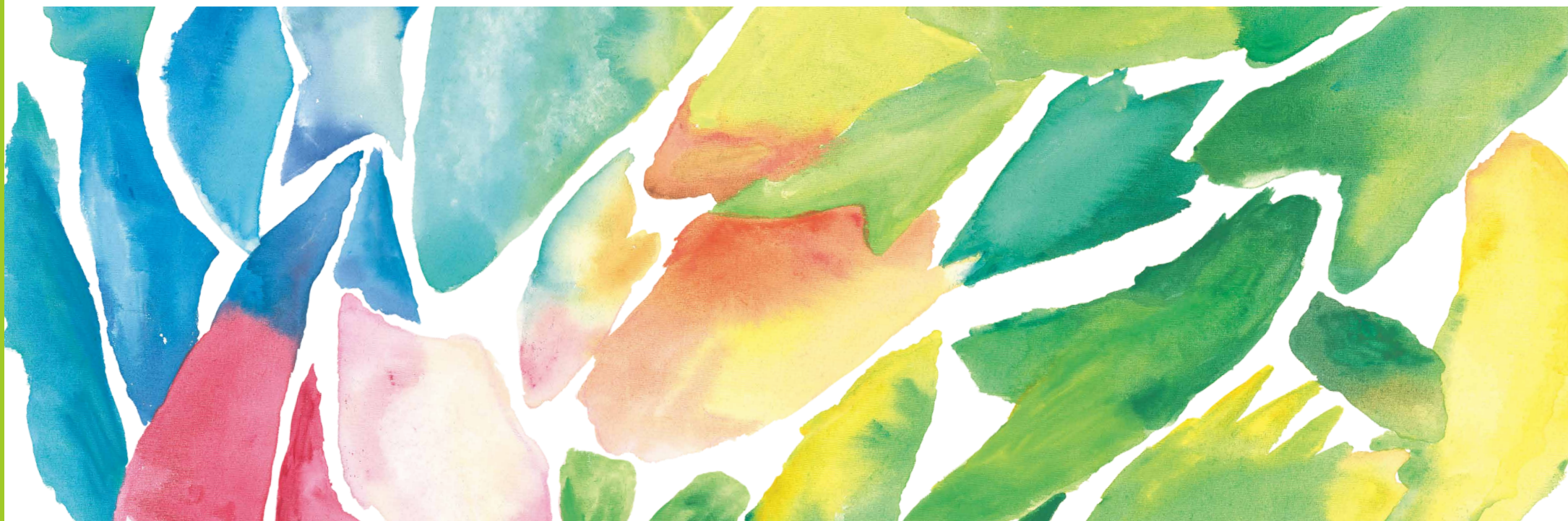


誰もが自分らしく  
輝ける未来へ

*WE ARE GREEN*



2025 統合報告書

*WE ARE GREEN REPORT 2025*

 東急不動産ホールディングス



地球も、社会も、人も、動き続ける。  
生命体のようにゆらぎながら、時代は進む。

まちづくりからライフスタイル創造、そして環境先進へ。  
絶えず進化してきた私たちは知っている。  
未来は、人の想いで切り拓かれていくことを。

あふれる人財のエネルギーで、インパクトを起こそう。  
一人の“好き”が、世界を動かすきっかけになる。

ディープテックや spektakul の躍動を、渋谷から世界へ。  
GXビジネスは、環境と社会の未来をリードする存在へ。  
地域の魅力はグローバルニーズと共鳴し、もっと豊かに。

さあ、クリエイティブなカルチャーで夢をカタチにしよう。  
グループが描く多彩なグリーンの輝きは、  
未来をつくるプレミアムな価値になる。

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。今年度から新中期経営計画を始動し、新たな事業戦略とともに、人的資本経営や環境経営、ガバナンスなど、財務・非財務の側面から当社グループの価値創造ストーリーを具体的に説明しています。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：2024年4月1日～2025年3月31日  
(一部、2025年4月以降の情報を含みます)

公開時期：2025年8月

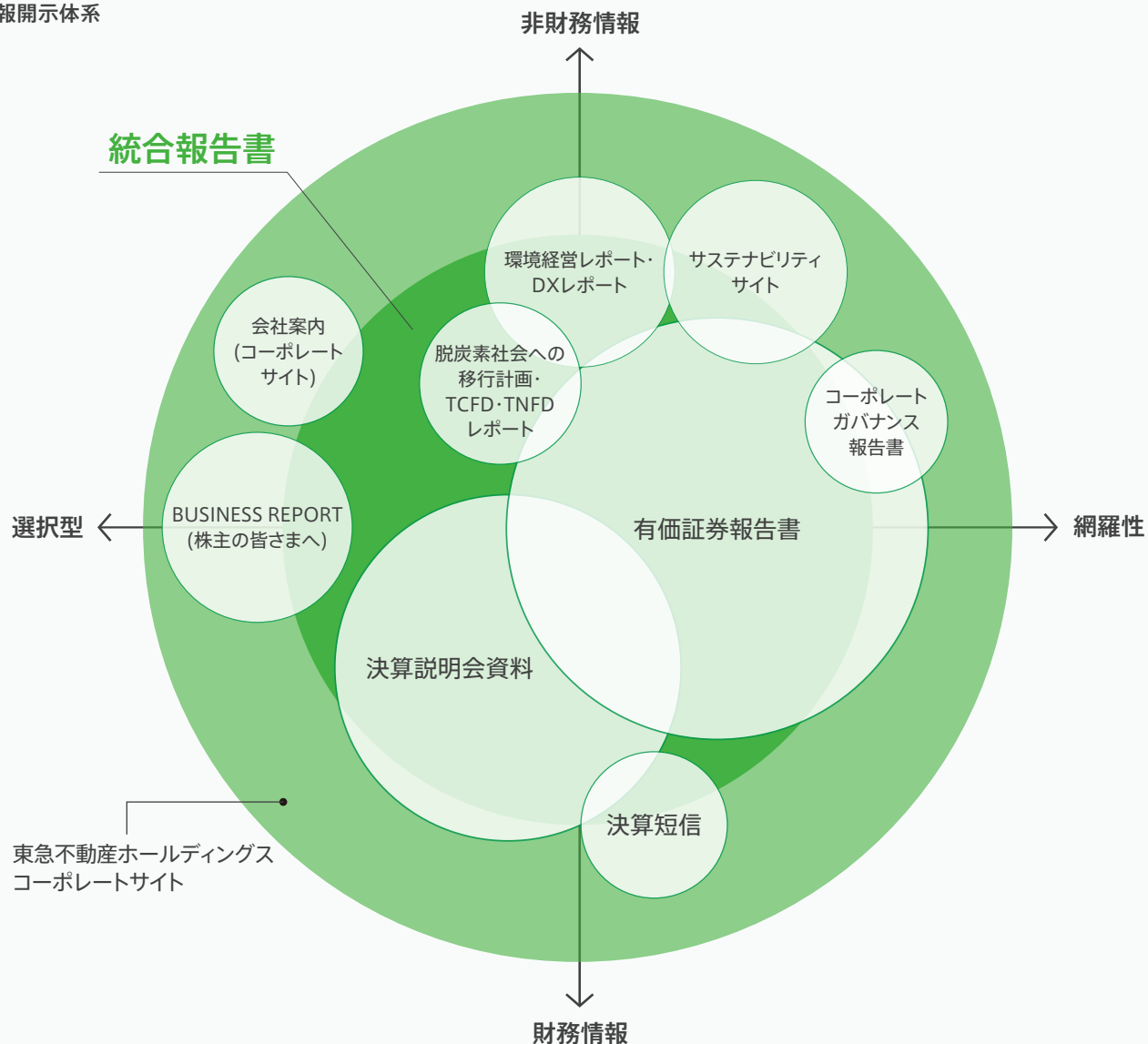
### 事務局および協力部署

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



# Contents



## グループ概要 05

|              |     |
|--------------|-----|
| 挑戦するDNA      | 006 |
| 価値創造の歩み      | 007 |
| 事業概要         | 008 |
| 数字で見るグループの強み | 009 |



## ありたい姿 10

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Letter to our stakeholders<br>(トップメッセージ) | 011 |
| 価値創造プロセス                                 | 018 |
| ステークホルダーへの提供価値                           | 019 |
| 財務・非財務資本の増強                              | 020 |
| ステークホルダーとのコミュニケーション                      | 021 |
| 価値創造への取り組みテーマ<br>(マテリアリティ)               | 022 |
| 6つのマテリアリティを通じて<br>提供する価値                 | 023 |
| 財務・非財務KPI目標および実績                         | 024 |



## 中長期成長戦略 25

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| 中期経営計画2030の位置づけ                 | 026 |
| 中期経営計画2030の骨子                   | 027 |
| 成長性と耐久性の向上を実現する<br>事業ポートフォリオの構築 | 028 |
| 財務資本戦略(担当役員メッセージ)               | 029 |
| 重点戦略の推進(担当役員メッセージ)              | 033 |
| 重点テーマ①広域渋谷圏戦略の推進                | 035 |
| ●参考:広域渋谷圏の特長                    | 037 |
| 重点テーマ②GXビジネスモデルの確立              | 038 |
| ●参考:再生可能エネルギー事業の<br>さらなる収益力強化   | 040 |
| 重点テーマ③グローバルビジネスの拡大              | 041 |
| サステナビリティ戦略(担当役員メッセージ)           | 042 |
| 提供価値と社会的インパクト                   | 044 |
| 全社方針「環境経営」                      | 045 |
| 全社方針「DX」                        | 047 |
| 全社方針「DX」(担当役員メッセージ)             | 050 |
| 人的資本経営                          | 051 |
| 人的資本経営(担当役員メッセージ)               | 052 |
| 社外取締役座談会                        | 054 |



## 事業セグメント別戦略 58

|         |     |
|---------|-----|
| 都市開発事業  | 059 |
| 戦略投資事業  | 061 |
| 管理運営事業  | 063 |
| 不動産流通事業 | 065 |



## 価値創造基盤 67

|                    |     |
|--------------------|-----|
| 環境                 |     |
| ●環境経営の推進           | 068 |
| ●気候・自然関連課題の統合的な開示  | 069 |
| 社会                 |     |
| ●地域社会への貢献          | 078 |
| ●人財と組織風土           | 079 |
| ●人権の尊重             | 082 |
| ガバナンス              |     |
| ●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                | 097 |
| 財務・非財務ハイライト        | 097 |
| 財務・非財務データ          | 099 |
| 事業エリア              | 102 |
| 環境に配慮したアセット        | 103 |
| 国際的イニシアチブへの賛同／外部評価 | 104 |
| ホールディングス体制         | 105 |
| 会社概要・株式情報          | 106 |