



東急不動産ホールディングスグループについて

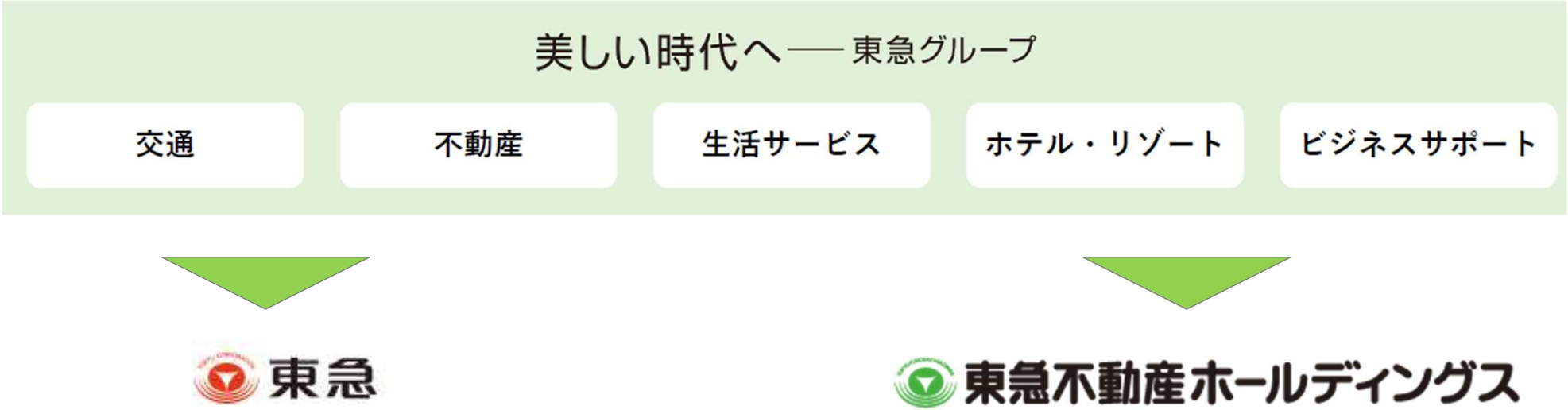
2021年9月17日



東急不動産ホールディングス

東急不動産ホールディングスについて

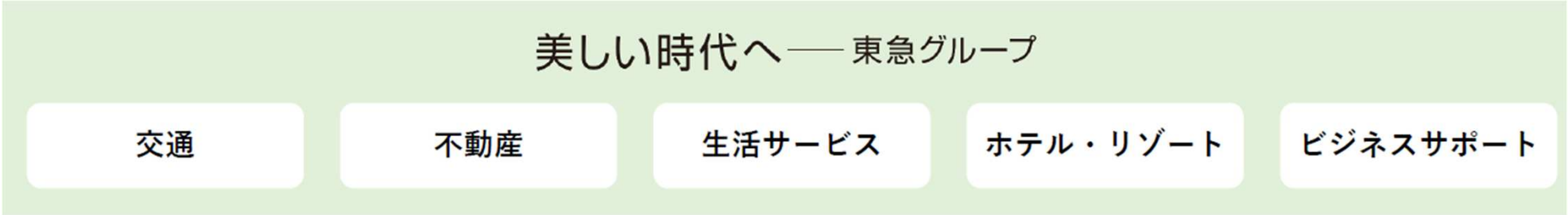
東急グループは、人々の生活に密着した様々な事業を幅広く展開。



名称	東急株式会社
所在地	〒150-8511 東京都渋谷区南平台町5-6
代表者	代表取締役社長 高橋和夫
資本金	121,724百万円
設立	1922年
従業員数	4,535名
上場区分	東京証券取引所市場第一部

名称	東急不動産ホールディングス株式会社
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-21-1渋谷ソラスタ
代表者	代表取締役社長 西川 弘典
資本金	77,562百万円
設立	2013年（1953年）
従業員数	74名（連結23,411名）
上場区分	東京証券取引所市場第一部
大株主	東急株式会社15.9% 他

東急グループは、人々の生活に密着した様々な事業を幅広く展開。



名称	東急株式会社
所在地	〒150-8511 東京都渋谷区南平台町5-6
代表者	代表取締役社長 高橋和夫
資本金	121,724百万円
設立	1922年
従業員数	4,535名
上場区分	東京証券取引所市場第一部



名称	東急不動産ホールディングス株式会社
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-21-1渋谷ソラスタ
代表者	代表取締役社長 西川 弘典
資本金	77,562百万円
設立	2013年（1953年）
従業員数	74名（連結23,411名）
上場区分	東京証券取引所市場第一部
大株主	東急株式会社15.9% 他

主要6社を中心に様々な事業を幅広く展開



東急不動産

総合不動産業



東急コミュニティー

建物管理業



不動産仲介業



ハンズ事業

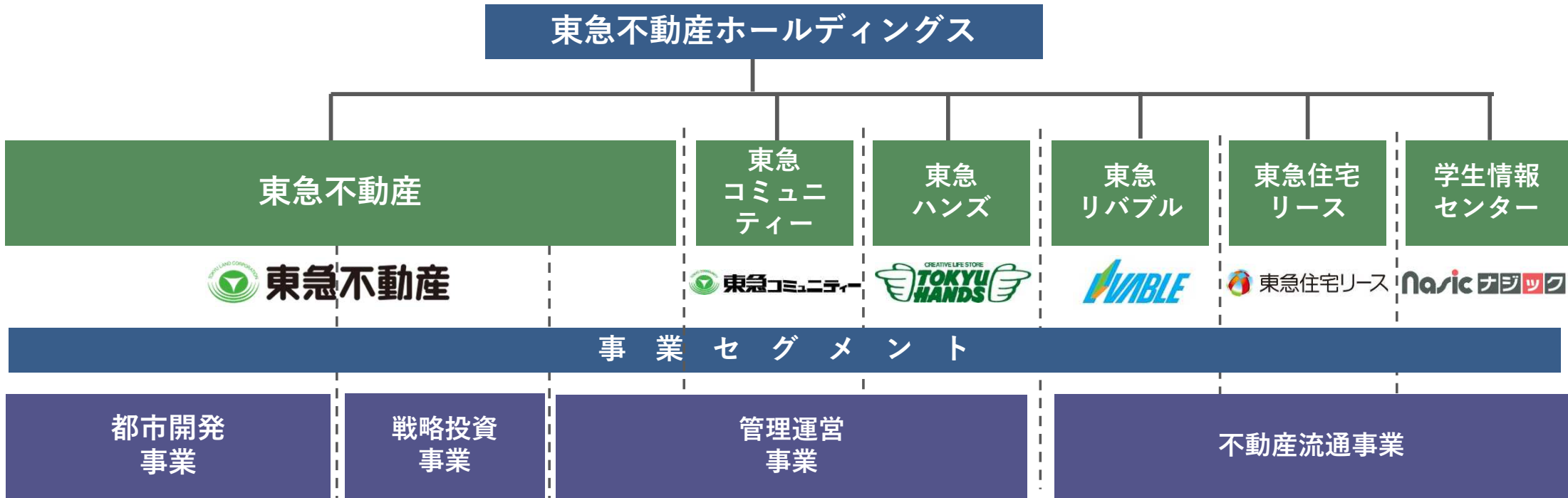


東急住宅リース

賃貸住宅事業



学生サポート事業



■都市開発事業

オフィス・商業施設事業
住宅事業



渋谷駅桜丘地区
第一種市街地再開発事業

■戦略投資事業

インフラ・インダストリー事業
REIT・ファンドの運用事業
海外事業



LOGI'Q枚方

■管理運営事業

管理事業、貸会議室事業等、
ウェルネス事業
ハンズ事業
環境緑化事業



東急コミュニティー
技術研修センターNOTIA

■不動産流通事業

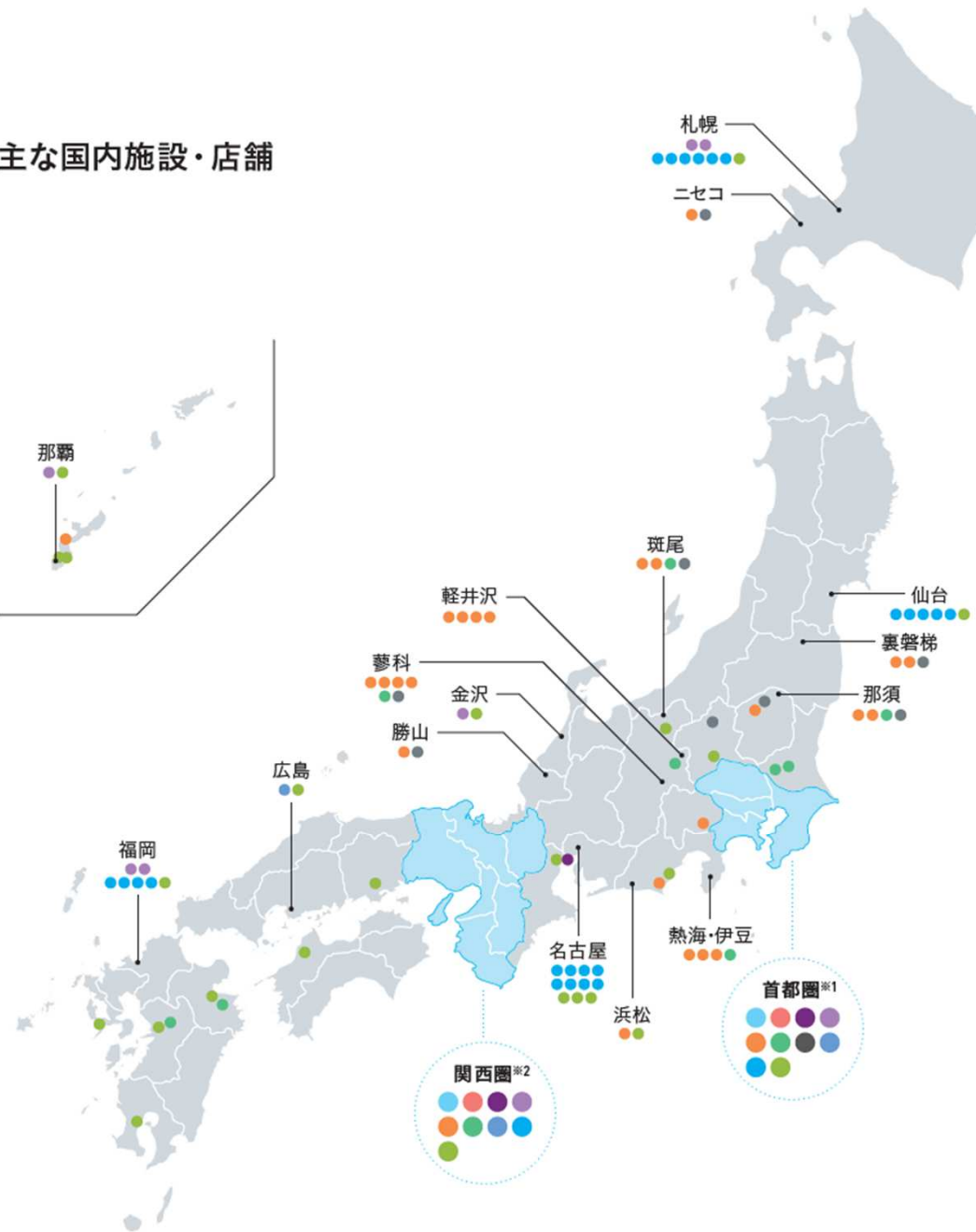
仲介事業
賃貸住宅サービス事業等



キャンパスヴィレッジ椎名町

事業スケールと豊富な顧客接点

主な国内施設・店舗



・ オフィス延床面積	約772千㎡	※2021年3月時点
・ 商業施設延床面積	約846千㎡	
・ 物流施設延床面積	約924千㎡（開発中含む）	
・ ホテル客室数	7,879室（57施設）	
・ フィットネス施設数	37施設	
・ シニア住宅	1,923戸（15施設）	
・ マンション管理戸数	約 84.0万戸	
・ ビル・その他管理件数	1,532 件	
・ 賃貸住宅管理戸数	約10.7万戸	
・ 学生マンション等管理戸数	約4.8万戸	
・ 売買仲介件数	約2.6万件	
・ 再生可能エネルギー事業	1,143MW（55件）（開発中含む）	
・ REIT・ファンド運用資産残高	15,309億円	

施設	単位	首都圏	関西圏	その他	合計
● オフィスビル	棟	59	1	0	60
● 商業施設	施設	24	8	0	32
● 物流施設	施設	5	3	1	9
● 都市型ホテル	施設	18	3	6	27
● リゾート施設	施設	4	3	24	31
● ゴルフ場	施設	7	3	9	19
● スキー場	施設	0	0	8	8
● シニア住宅	施設	18	0	0	18
● フィットネス	店舗	24	13	1	38
● 東急リバブル	店舗	132	40	23	195
● 東急ハズ※3	店舗	22	9	21	52

お客さま接点 約1,000万人
ハンズクラブ会員 約495万人
福利厚生代行会員 約384万人
BRANZ CLUB会員 約11.2万人
フィットネスクラブ会員 約10.4万人
東急ハーヴェストクラブ会員 ... 約2.6万人

※1. 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県を含みます
※2. 大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県を含みます
※3. 東急ハズはFC店を含む店舗数です

※2020統合報告書より抜粋

価値観の多様化へ対応するとともに、街のにぎわい・地域課題の解決に向けた再開発・複合開発の強化を図る。

価値観の多様化への対応



- | | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| ・オフィスのあり方・働き方への対応 | →ワークプレイスへの多様化対応。生産性・創造性・健康等の価値提供 |
| ・商業施設の新たな体験価値とマネタイズモデルの構築 | →OMOによる一貫性の高い顧客体験を提供。デジタルデータ利活用等 |
| ・広域渋谷圏における町全体の価値向上 | →賑わいを創出していくための仕掛け(コンテンツ)、安心安全・快適な都市OS |
| ・新たな住まい方への価値提案 | →宅配・収納・家事代行・モビリティなど生活サービスの充実化 |

再開発・複合開発の強化



- ・グループ連携による生活シーンの融合した多機能複合型のまちづくり
- ・地域住民や行政と連携し、エリアの課題解決へ貢献

「ライフスタイル創造3.0（※）」の進化



渋谷駅桜丘口地区
第一種市街地再開発事業



白金一丁目西部中地区
第一種市街地再開発事業



地域課題解決への貢献

にぎわい創出・コミュニティ形成

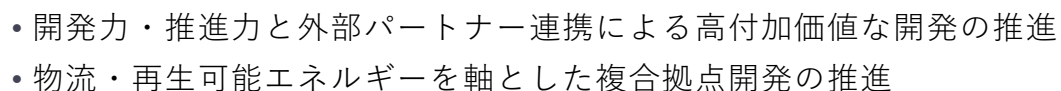
- ・エリア活性化への貢献
- ・新旧住民の交流促進

防災・減災への貢献

- ・木造密集地域の解消
- ・災害時拠点の整備

※住まい方、働き方、過ごし方を融合させた、お客さまにとって理想的なライフスタイルを創造すること。

インフラ・インダストリー事業の拡大



LOGI'Q枚方

長期安定電源化への取り組み

発電源の拡大

- 洋上風力など
新たな発電事業への参入
- 非FIT事業の拡大

再生可能エネルギーの活用

- 電力小売事業への領域拡大
- 電力の地産地消推進
(マイクログリッド構築など)

共創関係・仕組み整備

- 政策提言 [業界団体REASP]
- 地域共生 [FOURE構想]

- ・環境不動産の開発（ZEH / ZEB）、建築資材への木材活用
- ・緑を活かしたストレス軽減・生産性向上「Green Work Style」
- ・社会課題を捉えた緑化技術の展開
- ・都市基盤としての公園に着目したにぎわい創出



東急コミュニティー技術研修センター
NOTIA



木場公園多面的活用プロジェクト
KIBACO

生産性向上とデータに基づく付加価値の高いサービス展開で、
労働集約型から知的資産集約型事業へ転換する。

管理業のソリューション提供型モデルへの進化

- 業務のデジタル化を進め、高付加価値業務へシフト
- タッチポイント最適化による利便性の向上
（「ライフタイムポータル」の活用など）
- 管理組合やビルオーナーのニーズに合わせたソリューション提案



新たなウェルネス事業モデルの構築

- スマート運営の実現、顧客体験向上の追求
- コンサルティング・FC展開などによる収益源の多様化
- 企業などに向けたヘルスケアソリューションの提供



ハンズブランドを活かした新たな価値提供

- ブランド力を活かした新たな店頭価値の創出
（FC展開「Plugs Market」など）
- ハンズらしい独自性あるPB商品開発（SPA型へのシフト）
- 顧客とのデジタルリレーションの強化
（顧客参加型の商品開発プラットフォーム「watote」など）



自動化・省力化への取り組みや知的資産活用によりビジネスモデルを変革し、
新たな収益機会を拡大する。

情報価値の変化を見据えた不動産仲介事業モデルの進化

- デジタル基盤構築による人財・組織力強化

取引の利便性・安全性 OMOによる 体験価値向上	AI活用 / 自動化・省力化 業務効率化 顧客対応時間の創出	ノウハウの体系化 営業担当のスキル強化 (コンサル・プレゼン力)
---------------------------------------	---	---

- 取得データの戦略的活用による新たなビジネスモデルの創出

デジタル基盤活用による将来的なビジネスモデル変革の例

- 投資用不動産取引におけるデジタルを活用した事業機会創出
- デジタル顧客接点とデータを活用した関連収益の獲得
- 中小仲介会社との連携、ITソリューション提供 など



賃貸住宅サービス事業の規模拡大および効率性向上



東急住宅リース

ナジック
学生情報センター

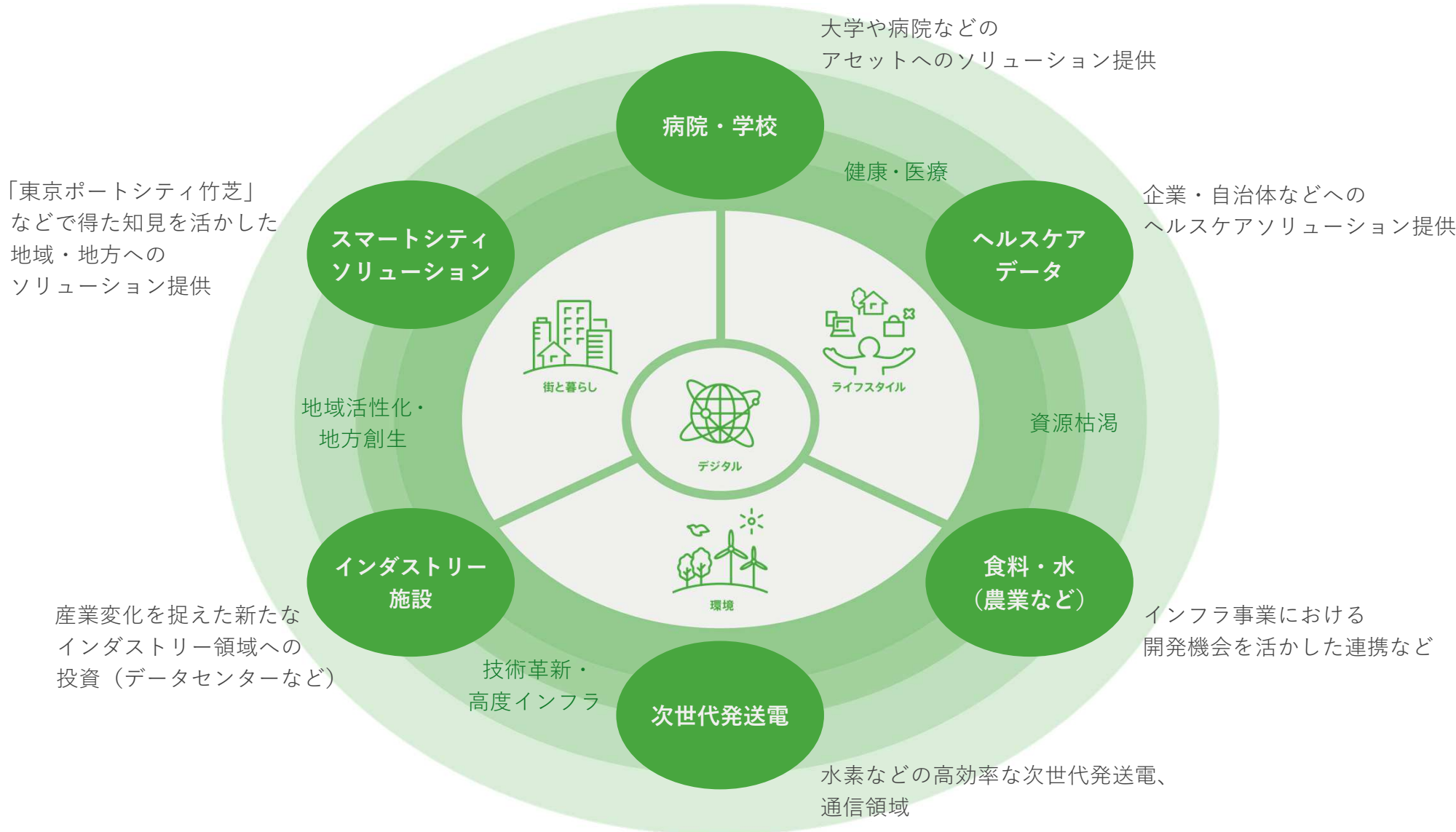
- 契約管理等業務の電子化による生産性向上
- サービス・手続きのデジタル化によるオーナー・入居者の利便性向上
- 学生・学校との接点を活かした学校関連・キャリア支援事業などの展開



キャンパスヴィレッジ椎名町

新領域ビジネスの創造（例）

社会課題や社会構造の変化を起点に、新領域ビジネスを育成する。



オープンイノベーションの概要

SHIBUYA100 スタートアップ

PLUGANDPLAY SHIBUYA

インフラ提供



スタートアップ向けオフィスの開発・提供

事業連携



経営資源（場所・顧客）を活用した事業連携

資金支援(CVC)

TFHD Open Innovation Program

SHIBUYA Innovation Program

合計50億円の投資規模のC V Cを組成

SU向けオフィス「GUILD（ギルド）」開設

内装・家具設置済で共用会議室やラウンジが利用できる小規模コワーキングオフィス

→ イノベーション創出の活性化をサポート

GUILD



SHIBUYA100 スタートアップ



SHIBUYAスタートアップ100

2017年スタート。さまざまなSUに対し、
100のサポート・協業を行うプロジェクト

→ 2021年に100チャレンジを達成

PLUG AND PLAY SHIBUYA

海外SUとの接点強化、革新的なビジネスの
誕生に向けたさまざまなサービスを提供

→ 場の提供に加え、アクセラレーション
プログラムも実施。



- 設立 : 2017年
- 投資規模 : 50億円
- 投資数 : 22社

TFHD Open Innovation Program (東急不動産ホールディングス)

Scope1 ・事業領域拡大と競争力強化

Scope2 ・生産性向上と業務効率化

SHIBUYA Innovation Program (東急不動産)

Scope3 ・広域渋谷圏を中心とした街の価値向上

【機能】 プログラムを通じた出資 / 業務提携 / ハンズオン支援

機動的な投資を可能にするため、外部の専門機関協力のもとCVCを組成。

2つのプログラムにより、スタートアップへの支援、協業の体制を充実させ、新たなシナジーの創出と渋谷を中心とした街の活性化を加速。

オープンイノベーションの概要 - CVC出資企業 -

不動産管理システム、現場代行

AXIS MOTION

習いごと学童保育



Discover your own true self
豊富な学びと体験で未来を創る
ウィズダムアカデミー

家事代行



外国人就労



VR

NURVE

マンション



EC外食宅配

III STAR FESTIVAL

リユース買取



睡眠・健康改善

NeuroSpace

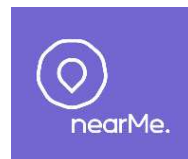
都市型農園・プランター



金融資産管理

Moneytree

相乗りマッチング



スマートロック

Linough

ポップアップストア

COUNTERWORKS

スマートオフィス

ACALL

不動産管理AI



職業体験



ノーコードAI



協業・実証実験事例

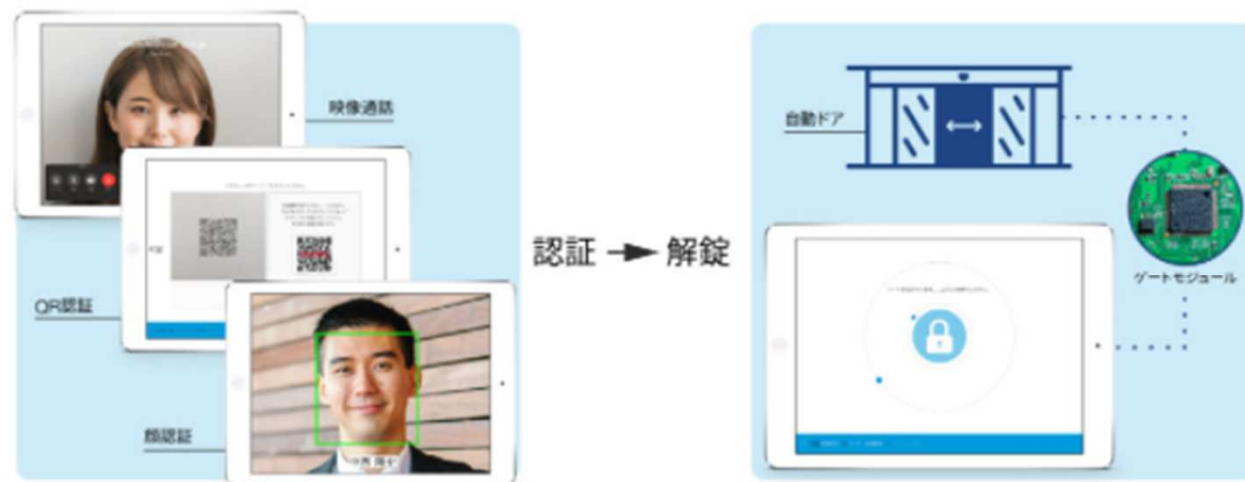
東急不動産のアップーミドルオフィス「神保町北東急ビル」にACALL導入が決定



－ 多彩なワークシーンを創造する、緑溢れるオフィス空間の提案 －
ワーカーの働きやすさに寄与するIoTサービスとして、スマートオフィス／スマートビル化を推進するACALLが神保町北東急ビルに導入されます

ACALL 株式会社（本社：兵庫県神戸市／代表取締役社長：長沼齊寿）は、東急不動産株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：大隈 郁仁）が2019年7月31日（水）に全フロア満室で竣工した『神保町北東急ビル』に、スマートオフィス／スマートビル化を推進するクラウドサービス「ACALL（アコール）」の導入が決定したことを報告します。なお建物全体でのACALL導入実績としては初となります。

ACALLとIoTを活用したスマートオフィスの取組



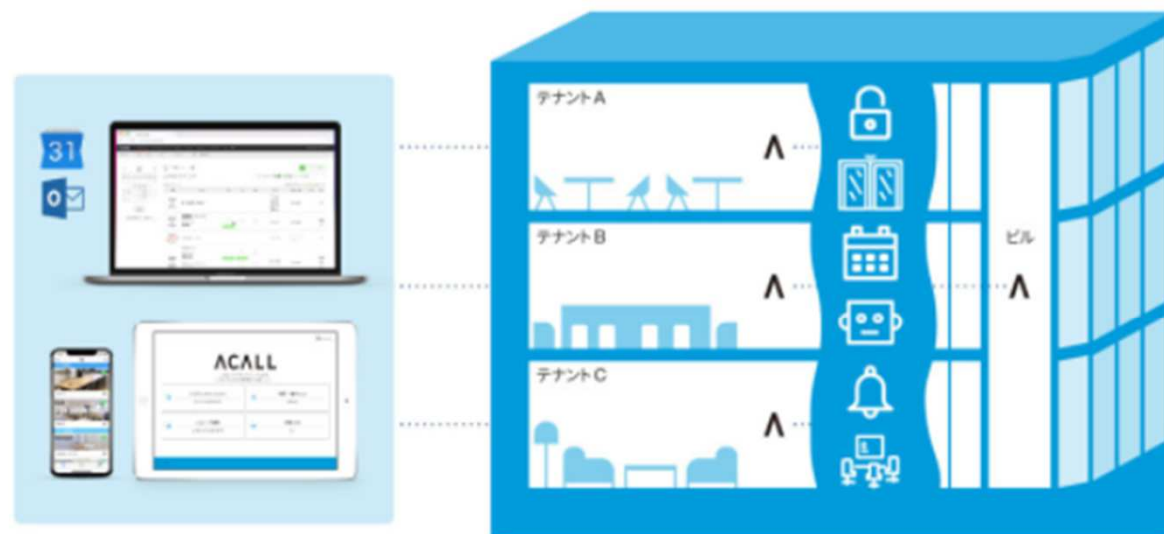
ACALLのIoT連携・認証手段イメージ

セキュリティドアの多様な認証手段

- テナントごとのご希望に合わせて選択肢を提案できるよう、QRコード・暗証番号・映像通話など、幅広く提供。
- 従業員の入退館に利用可能な顔認証機能を追加することも可能。

ビルとテナントの統合

ACALLとクラウドカレンダーを同期することで、カレンダーからアポイントの予定を作成すると同時に、受付用のQRコードを来訪者へ送付、アポイントで使用する会議室の予約も可能。ビルとテナントをシームレスに統合し、心地よく働ける空間づくりに寄与。



ACALLを介したビルとテナントの統合イメージ

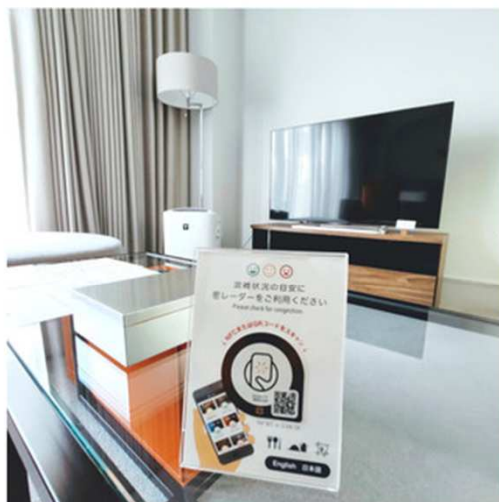
東急リゾーツ & ステイのホテルに「スマートプレートを導入」 ホテル内の様々なサービスを非接触で提供可能に

客室内スマートプレートから提供する主なサービス

- ホテル内の各施設の混雑状況を可視化する「密レーダー™」
- 冊子や設置物、配布物に触れずに自分のスマホで確認できる館内案内や周辺マップ、レストランメニュー
- 受話器に触れずに注文できるルームサービス（9月以降提供開始予定）
- 客室内での満足度を紙やペンを使わずにリアルタイムにホテルに伝える「フィードバック」（従前より継続提供）
- 上記各サービスの多言語配信



AQUABIT SPIRALS

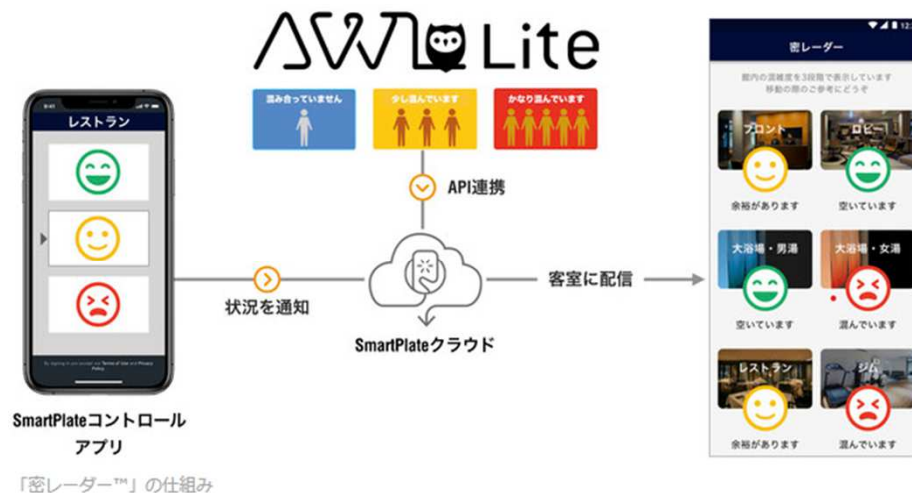


客室内のスマートプレートと、スマホをかざすだけで瞬時にひらく画面

クラウドからコントロール
できる電源不要のICチップを
内蔵したスマートプレート
を全客室に設置



スマートフォンをかざすだけで
ホテル内各施設の混雑状況や
館内案内、周辺マップ
レストランメニューなど
様々な情報にアクセスできる
（アプリインストールは不要）



SmartPlateコントロール
アプリ
「密レーダー™」の仕組み

東急リゾート＆ステイのホテル及びリゾート施設内で AIを活用した最適化技術に基づくスタッフのシフトの自動作成

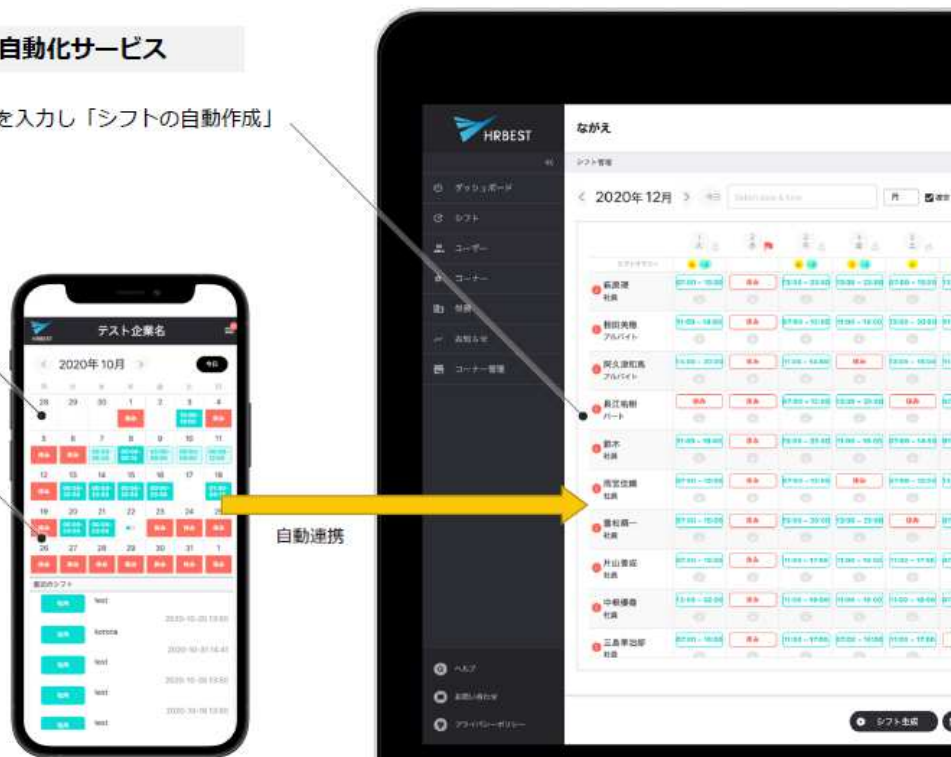


シフト作成自動化サービス

従業員の勤務条件などを入力し「シフトの自動作成」

従業員の勤務希望を
スマホで簡単入力

労務管理なども予定



運営施設には宿泊、レストラン、清掃など1施設に複数のセクションがあり、スタッフのスキルや希望シフト、夜勤、繁忙・閑散を考慮したシフト作成にかかる時間は月10時間以上かかっていて、現場でのシフト作成は相当の労務負担

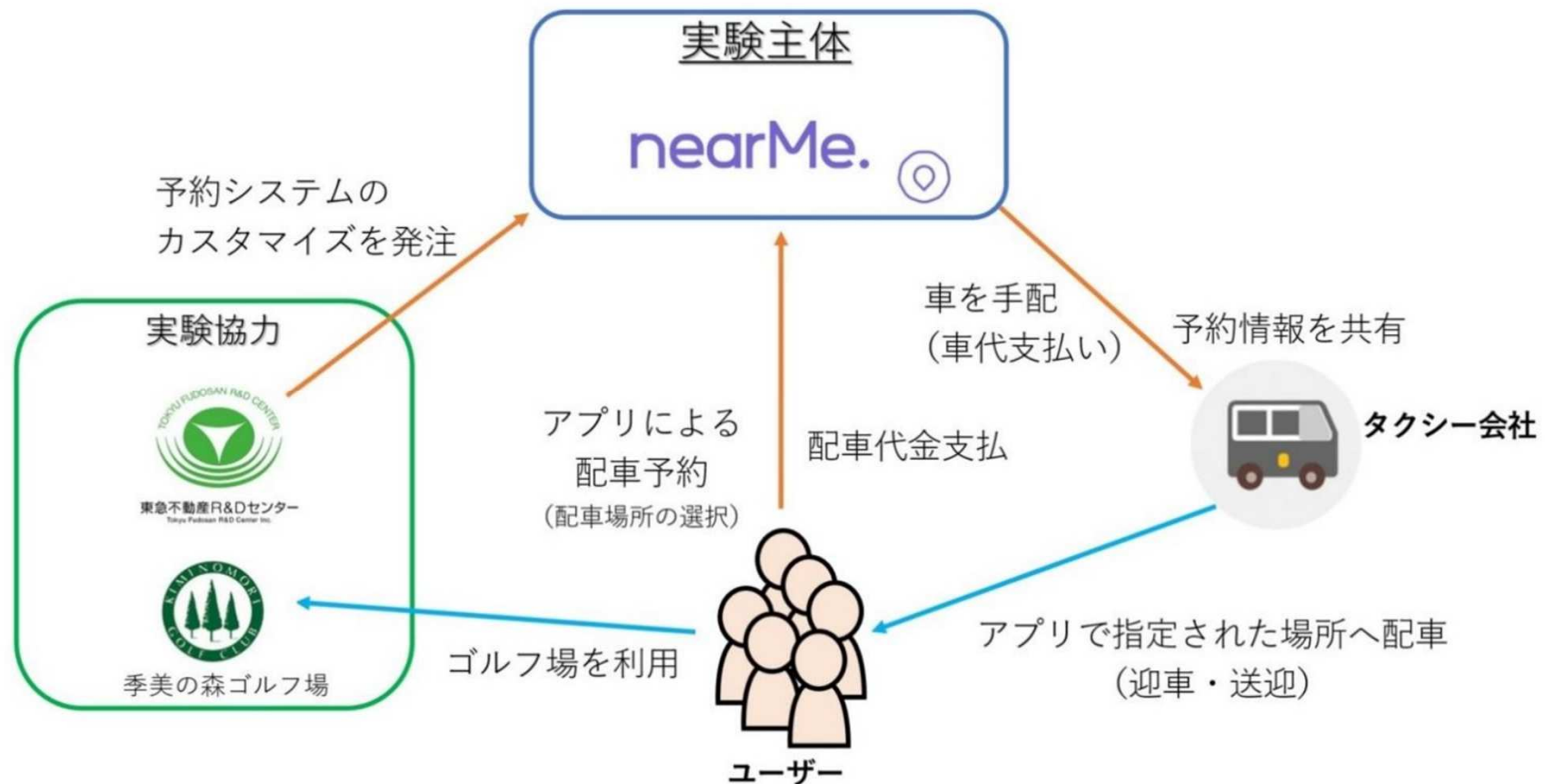


「組合せ最適化」のアルゴリズムとノウハウを有するTRYETINGをパートナーとして、東急不動産グループが持つ様々な事業領域へのDX適用の可能性を探るべく、課題が顕在化するシフト作成の自動化から実証実験を開始

渋谷から千葉県ゴルフ場を結ぶ MaaS 実証実験を開始 ～Plug and Play 採択スタートアップ「NearMe」と連携～



渋谷周辺から季美の森ゴルフ倶楽部へ試験的に相乗り用シャトルを定額で運行し、シャトル予約を NearMe 社が開発する『最適化アルゴリズムを活用して利用者が指定した地点を効率的にピックアップを行なうシステム』により、都心ユーザーとゴルフ場（リゾート）の移動を便利にし、より豊かなユーザー体験の向上を目指す。



最後に

皆様からのご応募お待ちしております！

以上