

東急不動産ホールディングス事業紹介

2022.7.29

自己紹介

自己紹介 Self Introduction



 **東急不動産ホールディングス**

グループ企画戦略部 企画戦略G

佐藤 文昭

■ 略歴

年度	
2008	マンションデベロッパー、 不動産投資ファンドを経て東急不動産入社。
2008 ～2014	オフィスビル事業 (オフィスリーシング、開発、買収業務)
2015	海外事業 (米国でのオフィスビル開発推進)
2016 ～2020	米国駐在 (NY拠点にて不動産投資他)
2021～	現職

■ 趣味 マラソン、お酒、ラーメン

■ 家族構成 妻、子3人（高1、小6、年少）

東急不動産ホールディングスについて

会社概要 About Tokyu Fudosan Holdings

商 号 : 東急不動産ホールディングス株式会社

設 立 : 2013年10月1日 ※1953年東急不動産設立

所在地 : 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



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



東急住宅リース

賃貸住宅事業



学生サポート事業

事業展開 Business Domain

東急不動産ホールディングス



■都市開発事業

オフィス・商業施設事業
住宅事業



渋谷駅桜丘地区再開発計画

■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
環境緑化事業



東急コミュニティー
技術研修センターNOTIA

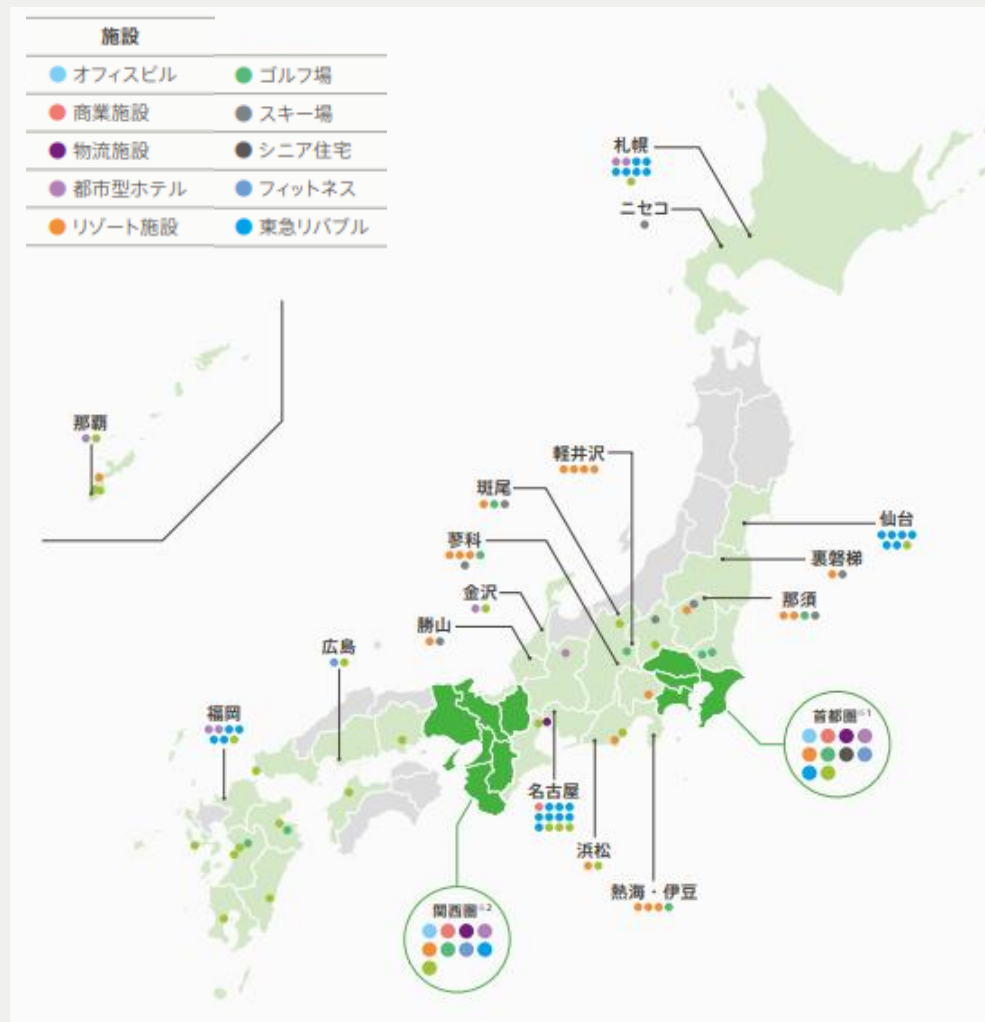
■不動産流通事業

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 Business Scale



- ・ オフィス延床面積 約731千㎡
- ・ 商業施設延床面積 約848千㎡
- ・ 物流施設延床面積 約854千㎡（開発中含む）
- ・ ホテル客室数 7,645室（55施設）
- ・ フィットネス施設数 42施設
- ・ シニア住宅 1,932戸（15施設）
- ・ マンション管理戸数 約 83.1万戸
- ・ ビル・その他管理件数 1,626 件
- ・ 賃貸住宅管理戸数 約11.7万戸
- ・ 学生マンション等管理戸数 約4.8万戸
- ・ 売買仲介件数 約2.8万件
- ・ 再生可能エネルギー事業 1,311MW (81件)(開発中含む)
- ・ REIT・ファンド運用資産残高 16,472億円

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**

注目領域

注目領域（既存事業） Focus Area

都市事業：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
- ・商業施設の新たな体験価値とマネタイズモデルの構築
- ・広域渋谷圏における街全体の価値向上



↑：代々木公園Park-PFI

←：神宮前六丁目再開発

管理運営業：生産性向上とソリューション提供型モデルへの進化

- ・ロボットやAIを活用した省人化・省力化
- ・タッチポイント最適化による利便性の向上
- ・管理組合のニーズに合わせたソリューション提案



ビル点検業務のIT化



AIによるシフト作成の自動化

インフラ・インダストリー事業の拡大

- ・洋上風力など新たな発電事業への参入
- ・ソーラーシェア事業など新たなモデルの構築
- ・再エネ導入による地域の活性化・脱炭素化支援



リエネソーラーファーム東松山



リエネ銭函風力発電所

注目領域（環境関連） Focus Area

環境経営の取組



脱炭素社会

再エネソリューションの提供や
建物の省エネルギー化を加速

再エネ100%導入の分譲マンション 「プランズタワー谷町四丁目」



全住戸と共用部に再エネ電力を100%導入。
入居者とともに脱炭素を進める環境先進マンション



循環型社会

幅広い事業と多様な地域接点を活かして
サーキュラーエコノミーを構築

地方と都市をつなぐアンテナショップ 「マナベルマルシェ」



都心の商業施設を起点として、日本各地の魅力を
“学び”“楽しむ”という新しいカタチで発信



生物多様性

開発から運営管理まで
一貫した環境保全の取り組みを推進

街の緑をつなぐ都市緑化 周辺の緑地帯の中継地点



周囲の生態系保全を意識した植栽を設置・維持する
ことで、生物と共生できる施設づくりを推進

エコチューニング 環境省推進の事業者認定を取得

水道代	オーナー利益
ガス代	事業者利益
電気代	水道代
	ガス代
	電気代

建物管理において、設備機器システムの適切な
運用を行い、管理物件のCO₂排出削減に貢献

地産地消の食循環モデル リゾート施設における取り組み



リゾート施設の生ゴミなどをもとに生成した堆肥を
提携農家で活用。採れた野菜を再び施設で提供

「東急リゾートタウン夢科」の森林保全 地域と連携した森の利活用

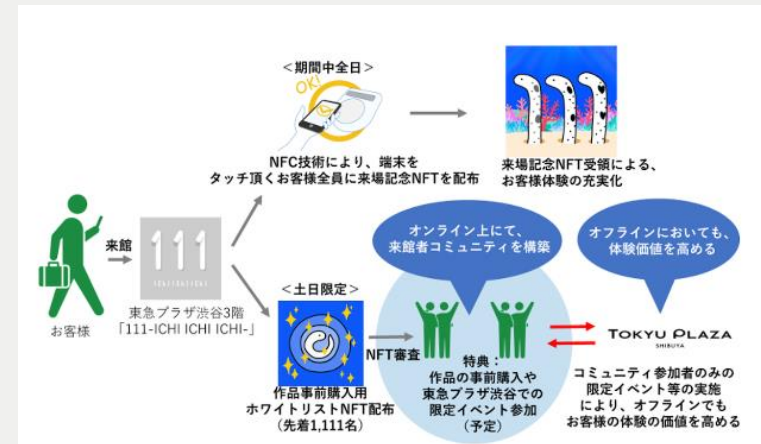


地元行政や森林組合と森をまもる活動に取り組み、
間伐材などを資源として活用

注目領域（先進技術） Focus Area

Web3・メタバース・NFT

- オンラインとオフラインをつなぐWeb3技術の導入
 - 東急プラザ渋谷でのNFT配布による実証実験
- バーチャル世界への接点としてのリアルの場の提供
 - ゲーム上で活用できるアイテムをリアルの場で配布
- DAOによる商業施設運営等
 - トークン保有者にて特定のスペースを運営



NFT配布によるオンラインコミュニティ構築の実証実験



デジタルアート展示会



GPS機能を利用したNFT配布の実証実験

CVC概要

CVC概要

商 号：TSVF1投資事業有限責任組合

設 立：2017年10月

投資規模：50億円

投資数：28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。

CVCによる出資企業

gigbase

不動産管理業務受託

2022年2月上場



家事代行

NeuroSpace

睡眠・健康改善



外国人就労支援



職業体験



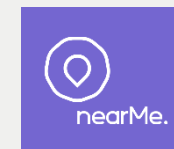
マンスリーマンション



習いごと学童保育



ポップアップストア



相乗りマッチング ノーコードAI



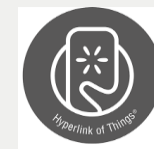
スマートロック



家具のサブスク



都市型農園運営



AQUABIT SPIRALS



VR



不動産管理AI



リユース買取



EC外食宅配

NFCタグ



メタバース



デジタルクローン



スマートオフィス



キッチンカー



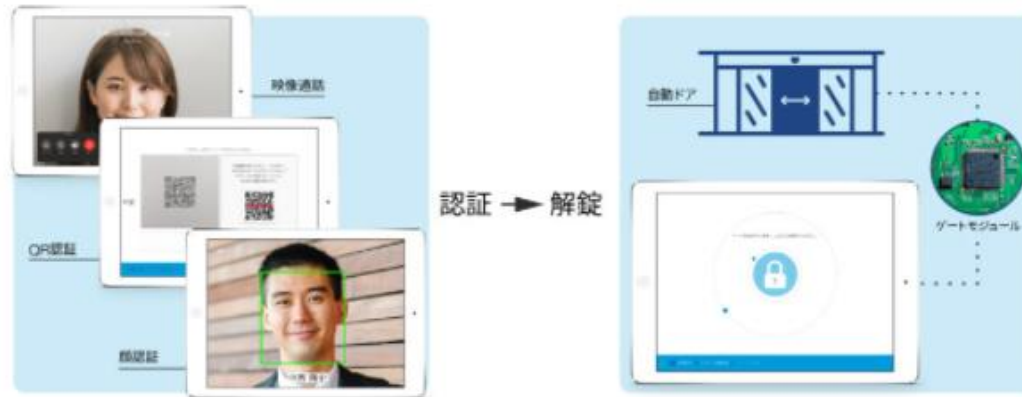
金融資産管理

協業・実証実験事例

協業・実証実験事例 ①ACALL

ACALLとIoTを活用したスマートオフィスの取組

ACALL



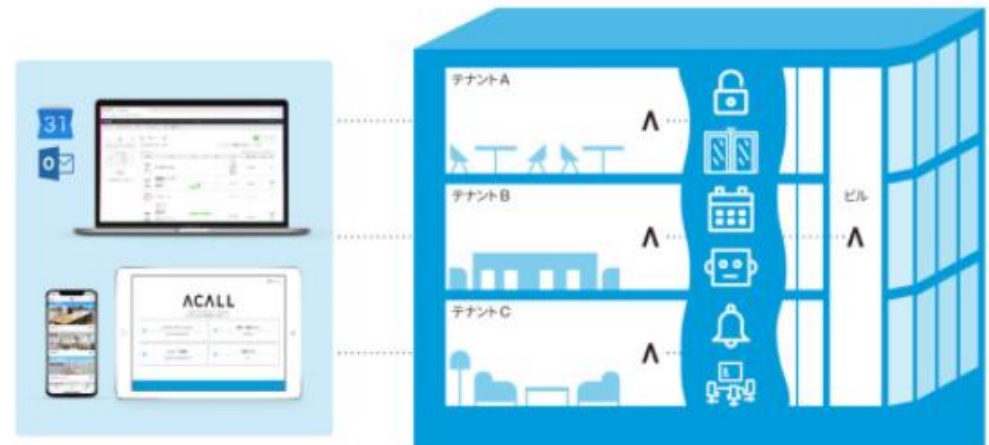
ACALLのIoT連携・認証手段イメージ

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。



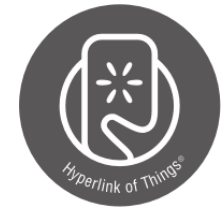
ACALLを介したビルとテナントの統合イメージ

協業・実証実験事例 ② アクアビットスパイラルズ

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

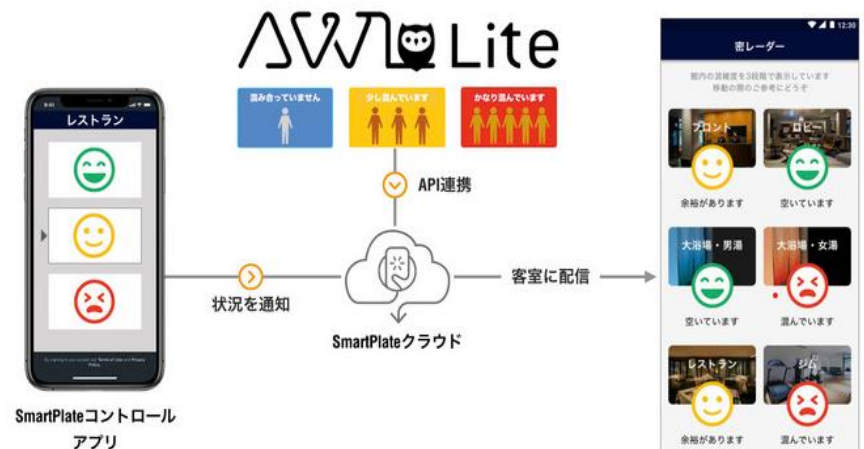


客室内のスマートプレートと、スマホをかざすだけで瞬時にひらく画面

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
（アプラインストールは不要）



「密レーダー™」の仕組み

協業・実証実験事例 ③トライエッティング

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

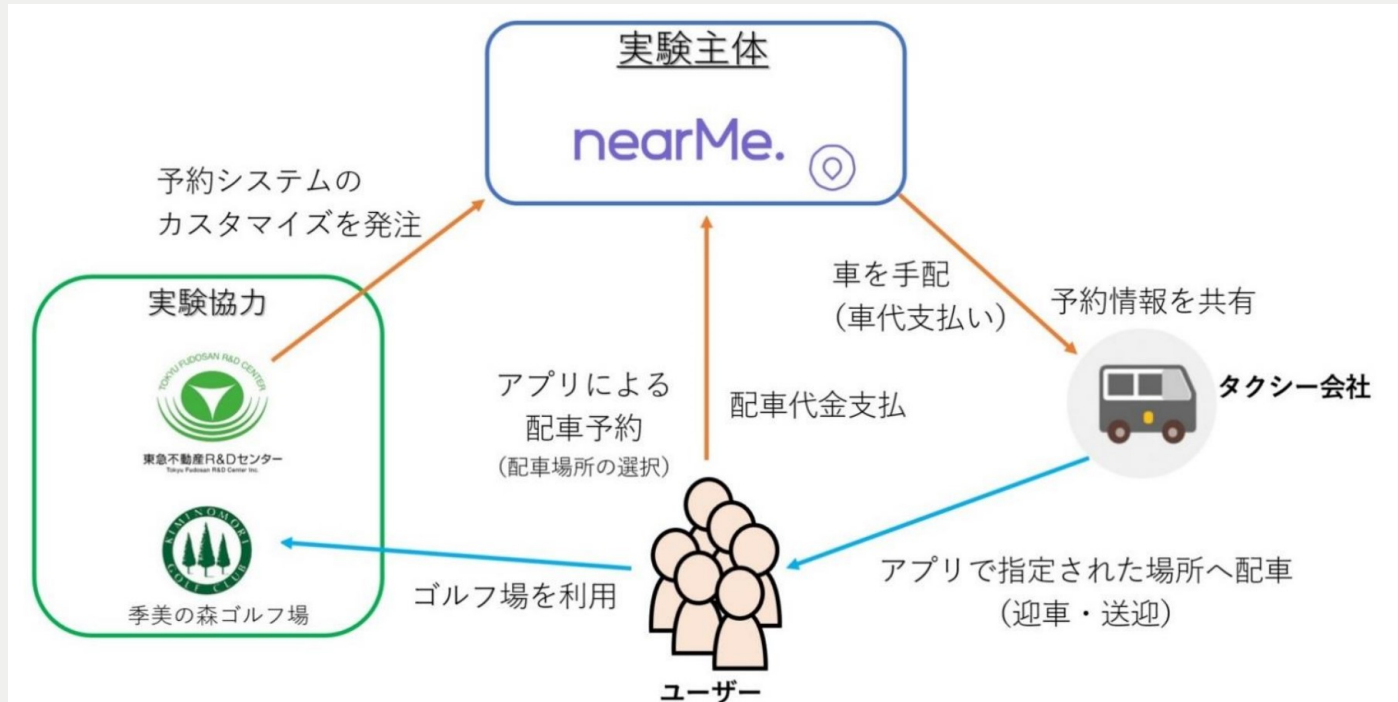
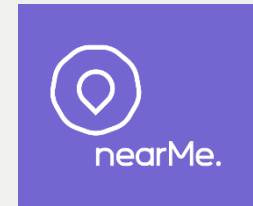


運営施設には宿泊、レストラン、清掃など
1施設に複数のセクションがあり、スタッフ
のスキルや希望シフト、夜勤、繁忙・閑散を
考慮したシフト作成にかかる時間は月10時間
以上。現場でのシフト作成は相当の労務負担



「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

渋谷から千葉県のゴルフ場を結ぶ 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。

ご清聴ありがとうございました！

弊社の取組にご関心ご質問等ございましたらお気軽にご連絡ください。



東急不動産ホールディングス

グループ企画戦略部 企画戦略G

佐藤 文昭

fumiaki_sato@tokyu-land.co.jp



オンライン名刺



LinkedIn

以上