

2020年3月期 第1四半期決算の概要

2019.8.2

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2020年3月期 第1四半期決算

各事業とも堅調に推移するも、住宅事業セグメントにおける一括売却の減少等により減益

(億円)	19年3月期 1Q(4～6月)	20年3月期 1Q(4～6月)	対前年 同四半期	19年3月期 実績	20年3月期 予想	進捗率	コメント（対前1Q）
営業収益	1,743	1,865	123	9,019	9,200	20.3%	□営業収益・営業利益 管理・仲介事業セグメントの伸長や次世代・関連事業セグメントにおける分譲住宅の計上等により増収も、住宅事業セグメントにおける一括売却の減少等により減益
営業利益	118	112	△ 6	802	820	13.7%	
営業外収益	4	3	△ 1	24	—	—	
営業外費用	24	31	7	119	—	—	
経常利益	98	85	△ 13	707	710	11.9%	
特別利益	—	—	—	1	—	—	
特別損失	—	—	—	96	—	—	
税引前利益	98	85	△ 13	612	—	—	
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	54	38	△ 16	375	390	9.8%	
総資産	22,291	24,090	1,799	24,052	—	—	
有利子負債	13,016	13,648	632	12,898	13,800	—	
自己資本	4,672	5,605	933	5,614	—	—	
自己資本比率	21.0%	23.3%	2.3P	23.3%	—	—	
DELシオ	2.8	2.4	△ 0.4	2.3	2.3	—	
EBITDA	—	—	—	1,102	1,139	—	
EBITDA倍率	—	—	—	11.7	12.1	—	

* []の数値は計上額、+または△は増減を表しております。（全ページ共通）

2020年3月期 セグメント別第1四半期実績

進捗率が低いセグメントが多いものの、通期予想に対しては想定通りに進捗

(億円)	19年3月期 1Q(4~6月)	20年3月期 1Q(4~6月)	対前年 同四半期	19年3月期 実績	20年3月期 予想	進捗率	コメント (対前1Q)
営業収益	1,743	1,865	123	9,019	9,200	20.3%	☐都市 売却収益の減少等により減収も、 新規物件の寄与等により増益
都市	547	545	△ 1	2,564	2,558	21.3%	
住宅	131	99	△ 32	1,214	1,170	8.4%	☐住宅 一括売却の減少により減収減益
管理	377	423	46	1,739	1,926	21.9%	☐管理 管理ストックの拡大や工事売上の 増加により増収増益
仲介	213	267	54	1,189	1,218	21.9%	
ウェルネス	232	257	24	1,239	1,223	21.0%	☐仲介 買取再販事業の増加等により 増収増益
ハンズ	230	232	2	974	1,012	23.0%	
次世代・関連事業	70	99	29	416	402	24.6%	☐ウェルネス 東急ステイ等の新規案件の稼働等 により 増収も、別荘地売却の減少 等により減益
全社・消去	△ 56	△ 56	0	△ 316	△ 309	—	
営業利益	118	112	△ 6	802	820	13.7%	☐ハンズ 新店舗の寄与と既存店の伸長により 増収も、開業費用等により減益
都市	106	118	12	499	500	23.6%	
住宅	1	△ 12	△ 13	54	75	—	☐次世代・関連事業 海外における分譲住宅の計上により 増収増益
管理	11	12	0	86	90	12.9%	
仲介	17	20	3	139	150	13.5%	
ウェルネス	4	△ 2	△ 7	79	72	—	
ハンズ	3	1	△ 1	8	13	9.5%	
次世代・関連事業	△ 7	△ 4	4	9	△ 5	—	
全社・消去	△ 17	△ 21	△ 4	△ 71	△ 74	—	

2020年3月期 第1四半期 期末BS

販売用土地建物および固定資産の増加等により資産・負債ともに増加

(億円)	19年3月期 期末	20年3月期 19年6月末	前期末比	コメント（前期末比）
現預金	1,851	874	△ 977	□販売用土地建物
販売用土地建物	5,680	6,135	455	都市事業セグメントや住宅事業セグメントにおける新規および既定プロジェクト
固定資産	11,424	11,911	487	の投資により増加
のれん	771	758	△ 14	□固定資産
投融資	2,944	2,993	49	開発プロジェクトの投資進捗等により487億増加
売掛金・未収入金	483	378	△ 105	（参考）賃貸等不動産の時価評価 ※19年3月末現在
その他	899	1,041	142	期末簿価8,161億円、時価10,615億円、差額+2,453億円
資産 計	24,052	24,090	37	
有利子負債	12,898	13,648	750	□有利子負債
預り保証金・敷金	1,976	2,014	38	資産の取得等により750億円増加
預り金	820	477	△ 343	
買掛金・未払金	993	656	△ 336	
その他	1,678	1,610	△ 69	
負債 計	18,366	18,405	39	
自己資本	5,614	5,605	△ 9	□自己資本
非支配株主持分	73	80	7	自己資本比率：23.3%（前期末23.3%）
純資産 計	5,687	5,685	△ 2	

都市事業① 2020年3月期 第1四半期実績

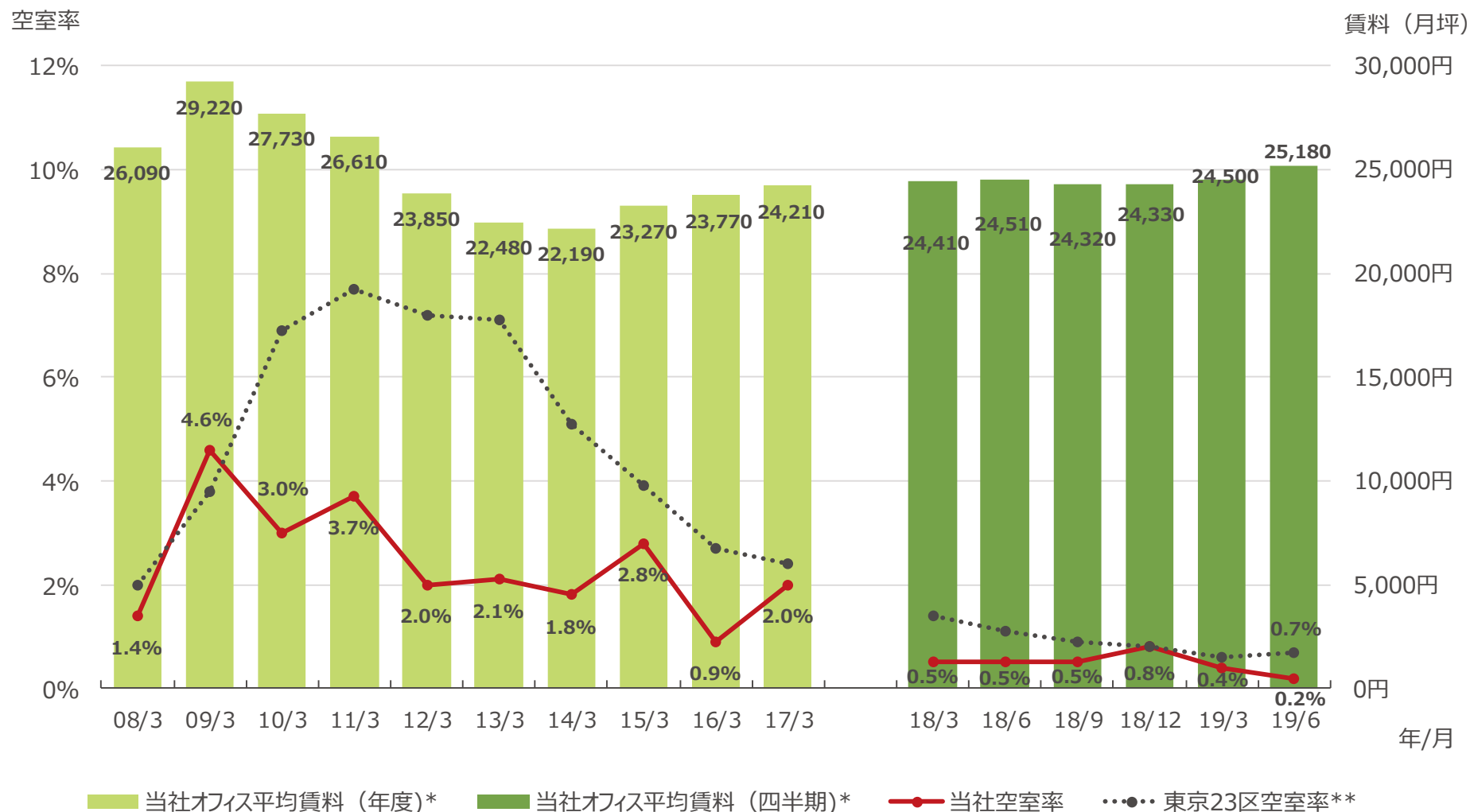
1Q 減収増益 2020年3月期予想 減収増益

(億円)	19年3月期 1Q(4~6月)	20年3月期 1Q(4~6月)	増減	備考 (対前1Q)	進捗率
売上高	547	545	△ 1		21.3%
賃貸（オフィス）	91	100	8	新規+12、売却逸失△4	
賃貸（商業施設）	101	113	12		
資産運用等	140	111	△ 29	売却収入[79]△36	
住宅賃貸等	214	222	8		
営業利益	106	118	12	新規+4、売却益[17]+4	23.6%

(億円)	19年3月期 実績	20年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	2,564	2,558	△ 6	
賃貸（オフィス）	368	404	36	新規+60、売却逸失△18
賃貸（商業施設）	415	428	13	
資産運用等	899	777	△ 121	売却収入[600] △165
住宅賃貸等	882	949	66	
営業利益	499	500	1	新規+23、売却益[100]△24

都市事業② 空室率・賃料の推移

2019年6月末 空室率 0.2%（入居ベース、オフィス・商業）



* 当社オフィス平均賃料は東急不動産株式会社における共益費込みの賃料を表示しております。

** 東京23区の資料：シービーアールイー株式会社「ジャパンオフィスマーケットビュー」

都市事業③ 主要プロジェクト



都市事業④ 広域渋谷圏のプロジェクト

桜丘口地区は2019年1月に解体着工



都市事業⑤ 主要プロジェクト〈渋谷ソラスト〉

IoTを活用したスマートオフィスとして2019年3月に竣工 当社グループの新たな拠点に



渋谷ソラスト

用途：オフィス

延床面積：47千㎡

竣工：2019年3月



〈IoTを活用したスマートオフィス〉



トイレ混雑状況の可視化



来館者情報の登録、
無人での来館受付が可能



共用部の混雑状況を
リアルタイムに確認可能



ワーカーの位置情報を
リアルタイムで確認



PC・スマートフォンで
空調の制御が可能



温度や降雨情報を
手元で可視化

〈ダイバーシティへの取組み〉

祈祷室やオールジェンダートイレの設置



〈2Fエントランスホール〉



〈スカイテラス〉

都市事業⑥ 主要プロジェクト<竹芝>

オフィステナントのソフトバンク(株)と共同で竹芝のスマートシティ化を推進



(仮称)竹芝地区開発計画

用途：オフィス・商業・住宅

延床面積：約180千㎡(業務棟)/約20千㎡(住宅棟)

竣工：2020年5月(業務棟)/2020年6月(住宅棟)



<歩行者デッキ>

都市事業⑦ 再生可能エネルギー事業

太陽光・風力発電などの再生可能エネルギー事業への投資が進捗

プロジェクトの確保状況(2019年6月末)

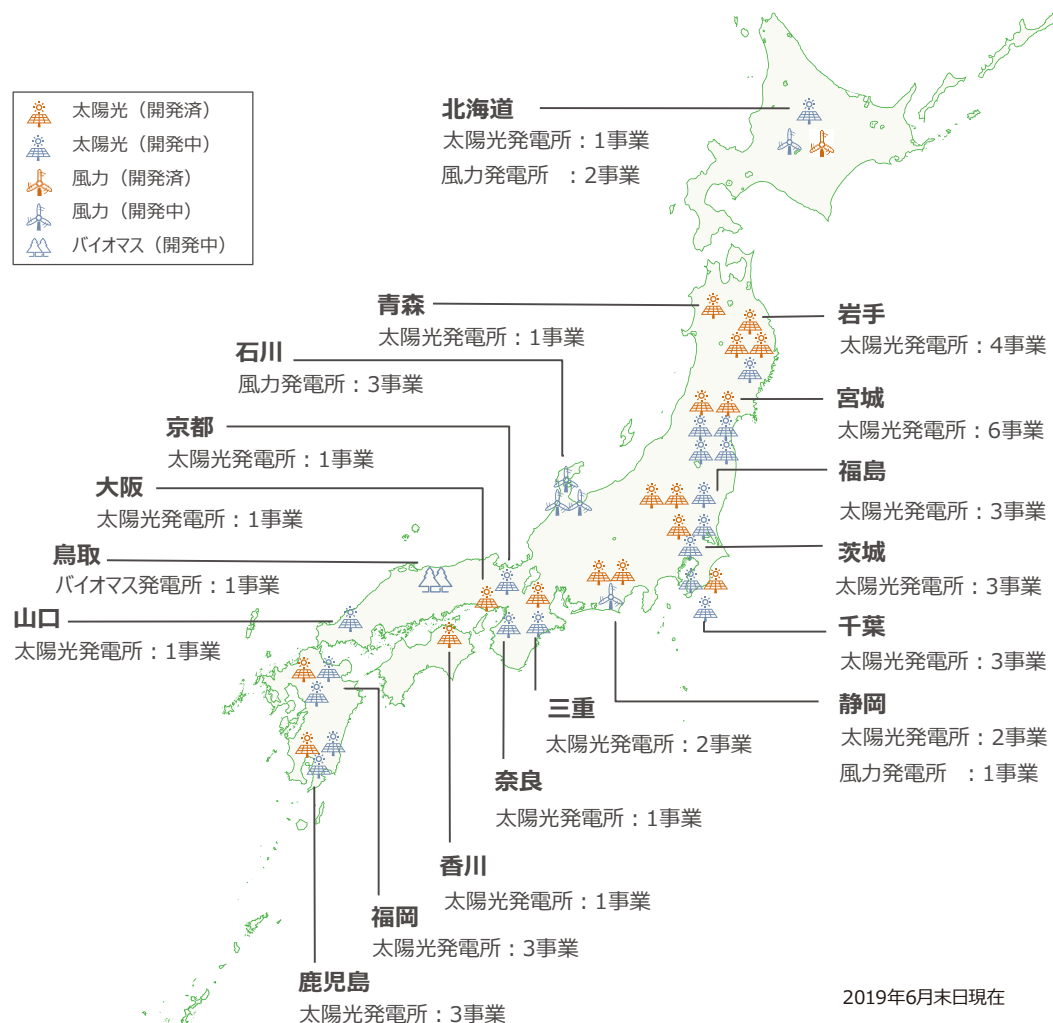
稼働中物件 18件
 開発中物件 25件
 (太陽光19件、風力5件、バイオマス1件)

投資済 962億円
 主要プロジェクト 北海道釧路(92MW)
 北海道松前(41MW)

ReENE 
 東 急 不 動 産 の 再 生 可 能 エ ネ ル ギ ー 事 業 [リ エ ネ]

RE 100

THE CLIMATE GROUP  CDP
 DISCLOSURE INSIGHT ACTION



2019年6月末日現在

住宅事業① 2020年3月期 第1四半期実績

1Q 減収減益 2020年3月期予想 減収増益

(億円)	19年3月期 1Q(4~6月)	20年3月期 1Q(4~6月)	増減	備考 (対前1Q)	進捗率
売上高	131	99	△ 32		8.4%
マンション	65	66	1	計上戸数△4戸 [111戸]	
戸建	3	0	△ 3		
その他	62	32	△ 30	一括売却減	
営業利益	1	△ 12	△ 13		—

(億円)	19年3月期 実績	20年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	1,214	1,170	△ 44	
マンション	861	997	135	計上戸数 +386戸 [1,652戸]
戸建	22	7	△ 16	
その他	331	167	△ 164	投資家向け賃貸住宅売却減、一括売却減
営業利益	54	75	21	

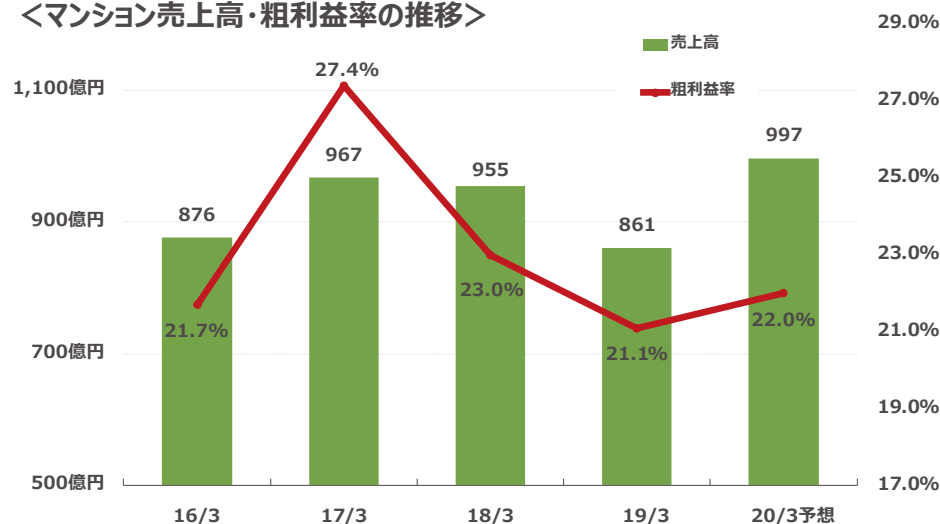
注) 表中、[]の数値は計上戸数を表しております。

住宅事業② マンション営業指標推移

2020年3月期 計上戸数増加、契約確保率も順調に推移

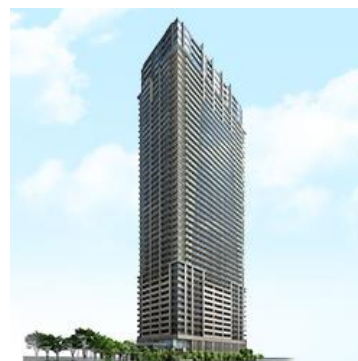
計上年度	2018年3月期実績	2019年3月期実績	2020年3月期計画	2021年3月期計画
計上戸数	1,627戸	1,266戸	1,652戸	—
契約確保率 (期首→1Q→2Q→3Q)	54%→68%→80%→89%	32%→57%→73%→90%	54%→66% (6月末)	—
期末完成在庫	629戸	497戸	387戸 (6月末)	—
主な計上予定 戸数は販売対象戸数 () 内はシェア	プラニス横浜 210戸 (50%) プラニス渋谷常盤松 72戸 (85%) プラニスター御堂筋本町 276戸 (50%)	プラニス二子玉川テラス 79戸 (100%) プラニス六番町 39戸 (100%) プラニス六本木 飯倉片町 33戸 (65%) プラニス六本木 サ・レジデンス 51戸 (40%)	プラニス川口本町 163戸 (100%) プラニスター梅田North 653戸 (33%) プラニスター羽衣 145戸 (80%)	Kosugi 3rd Avenue The Residence 475戸 (30%) プラニスシティ蓮田 168戸 (100%) プラニスター大船 227戸 (100%)
土地投資額	367億円 (2,439戸)	405億円 (2,385戸)	450億円 1Q: 63億 (277戸)	—

<マンション売上高・粗利益率の推移>



<ランドバンク>

2021年3月期以降手当済 : 約9,500戸



プラニスター梅田North
(2020年1月竣工予定)



プラニスター大船
(2020年12月竣工予定)

管理事業① 2020年3月期 第1四半期実績

1Q 増収増益 2020年3月期予想 増収増益

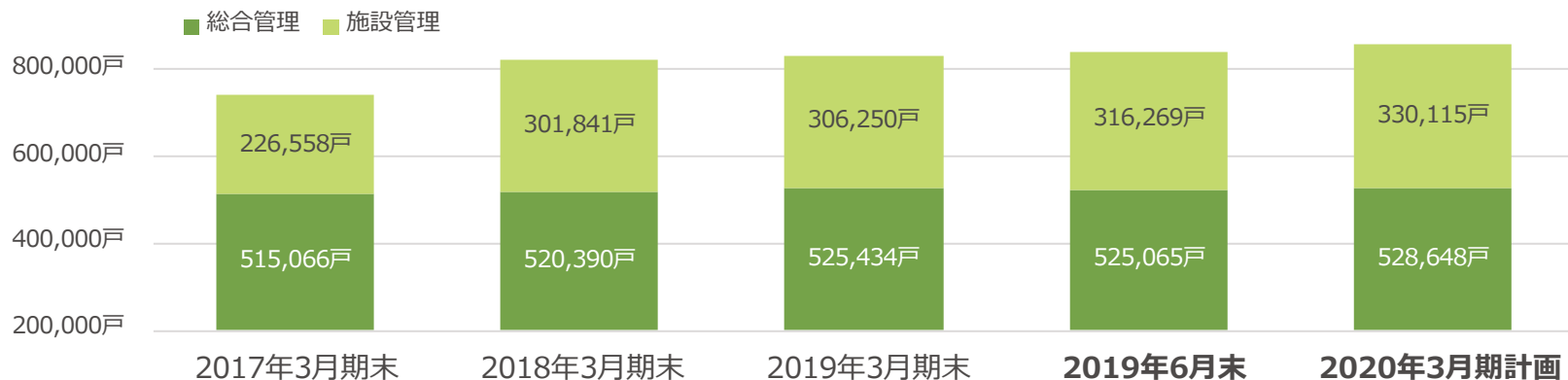
(億円)	19年3月期 1Q(4~6月)	20年3月期 1Q(4~6月)	増減	備考 (対前1Q)	進捗率
売上高	377	423	46		21.9%
マンション (管理・工事)	257	285	28	管理+4、工事+23	
ビル等 (管理・工事)	119	138	18	管理+4、工事+13	
営業利益	11	12	0		12.9%

(億円)	19年3月期 実績	20年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	1,739	1,926	187	
マンション (管理・工事)	1,173	1,300	127	戸建リフォーム移管影響+93
ビル等 (管理・工事)	566	626	60	
営業利益	86	90	4	

管理事業② 物件ストック状況

マンション・ビルともに順調に積み上げ、管理ストックが拡大

〈マンション総合管理／施設管理戸数ストック推移〉



マンション管理戸数 (対前3月期末)	741,624戸 (+25,964戸)	822,231戸 (+80,607戸)	831,684戸 (+9,453戸)	841,334戸 (+9,650戸)	858,763戸 (+27,079戸)
うち 総合管理	515,066戸	520,390戸	525,434戸	525,065戸	528,648戸
うち 施設管理	226,558戸	301,841戸	306,250戸	316,269戸	330,115戸

〈ビル／その他物件数ストック推移〉



ビル等 (対前3月期末)	1,483件 (+30件)	1,500件 (+17件)	1,540件 (+40件)	1,550件 (+10件)	1,602件 (+62件)
-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

仲介事業① 2020年3月期 第1四半期実績

1Q 増収増益 2020年3月期予想 増収増益

(億円)	19年3月期 1Q(4~6月)	20年3月期 1Q(4~6月)	増減	備考 (対前1Q)	進捗率
売上高	213	267	54		21.9%
売買仲介	127	126	△ 1	リテール+4、ホールセール△5	
販売受託	4	5	1		
不動産販売	76	131	55	投資用一棟レジデンス、買取再販増	
その他	6	5	△ 0		
営業利益	17	20	3		13.5%

(億円)	19年3月期 実績	20年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	1,189	1,218	29	
売買仲介	577	616	39	リテール+35
販売受託	33	37	4	
不動産販売	557	546	△ 11	
その他	21	18	△ 3	
営業利益	139	150	11	

仲介事業② 売買仲介営業指標

リテール部門において、取引件数の増加により増収

	2020年3月期 1Q実績			概況
	リテール	ホールセール	合計	
件数 (対前年同期)	6,273件 (+13.8%)	349件 (+57.2%)	6,622件 (+15.5%)	□リテール ・取引件数の増加により増収 ・新規7店舗出店（仙川、名古屋駅前、GRANTACT市ヶ谷等） 今期8店舗出店予定
取扱高 (対前年同期)	2,295億円 (+10.8%)	939億円 (+34.8%)	3,234億円 (+16.9%)	
平均取扱価格 (対前年同期)	37百万円 (△2.7%)	269百万円 (△14.2%)	49百万円 (+1.2%)	□ホールセール ・平均取扱価格の減少等により減収
手数料率	4.4%	2.0%	3.7%	

	2019年3月期実績			2020年3月期計画		
	リテール	ホールセール	合計	リテール	ホールセール	合計
件数 (対前期)	24,554件 (+5.5%)	1,016件 (△11.0%)	25,570件 (+4.8%)	26,924件 (+9.7%)	1,050件 (+3.4%)	27,975件 (+9.4%)
取扱高 (対前期)	9,416億円 (+6.5%)	3,039億円 (△29.5%)	12,455億円 (△5.3%)	10,342億円 (+9.8%)	3,282億円 (+8.0%)	13,624億円 (+9.4%)
平均取扱価格 (対前期)	38百万円 (+0.9%)	299百万円 (△20.7%)	49百万円 (△9.6%)	38百万円 (+0.2%)	312百万円 (+4.4%)	49百万円 (△0.0%)
手数料率	4.7%	3.8%	4.4%	4.7%	3.8%	4.5%

ウェルネス事業① 2020年3月期 第1四半期実績

1Q 増収減益 2020年3月期予想 減収減益

(億円)	19年3月期 1Q(4~6月)	20年3月期 1Q(4~6月)	増減	備考 (対前1Q)	進捗率
売上高	232	257	24		21.0%
リゾート運営*1	80	87	7	新規稼働 (瀬良垣・HVC軽井沢)	
オアシス	43	47	4	新規稼働 (習志野・相模原)	
シニア住宅	18	24	5	新規稼働 (十日市場)	
東急ステイ	31	38	7	新規稼働 (3店)	
福利厚生代行	26	26	△ 0		
販売*1,2	17	14	△ 4	別荘地・会員権販売減	
その他*1	17	21	4		
営業利益	4	△ 2	△ 7	別荘地・会員権販売減	—

(億円)	19年3月期 実績	20年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	1,239	1,223	△ 16	
リゾート運営*1	413	459	46	通期稼働 (沖縄瀬良垣・HVC軽井沢)
オアシス	179	192	14	新規稼働 (上大岡・新松戸)
シニア住宅	79	98	19	新規稼働 (十日市場)、既存改善
東急ステイ	133	160	27	新規稼働 (3店)
福利厚生代行	97	102	5	
販売*1,2	262	127	△ 134	HVC軽井沢会員権等
その他*1	76	85	9	
営業利益	79	72	△ 7	販売減

※1 2020年3月期より「その他」に含まれていたリゾートホテルを「リゾート運営」に移管、リゾートに関わる不動産流通事業を「販売」に移管しており、前第1四半期及び19年3月期の数値も同様に組み替えております。

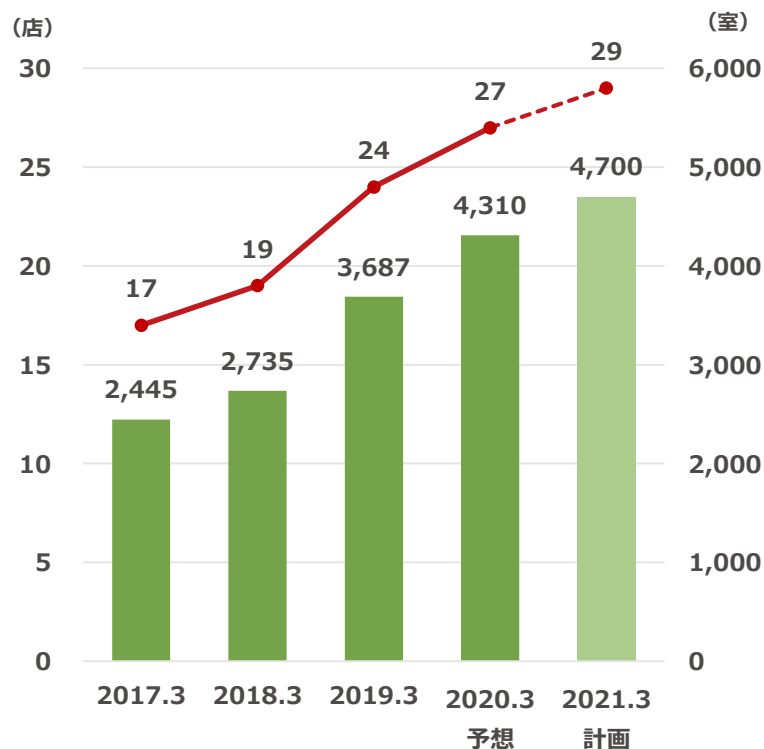
※2 2020年3月期より名称を「販売」と変更しております。

ウェルネス事業② 主要プロジェクト

高稼働を継続している東急ステイが続々と開業予定

＜東急ステイ 施設数・客室数＞

● 施設数（左軸） ■ 客室数（右軸）



東急ステイ 新規開業予定

開業予定時期

(仮称)東急ステイ那覇
(仮称)東急ステイ大阪本町
(仮称)東急ステイ金沢
(仮称)東急ステイ高山
(仮称)東急ステイ函館

2019年度冬
2019年度冬
2019年度冬
2020年春
2020年夏

東急ステイ
京都 新京極通
都市型ホテル
2018年12月開業



＜その他施設＞

クレールレジデンス
横浜十日市場
シニア住宅複合開発
2019年4月開業



※ 2018年12月に開業した「京都両替町通はなれ」は別館のため施設数にはカウントしていません。

ハズ事業 2020年3月期 第1四半期実績

1Q 増収減益 2020年3月期予想 増収増益

(億円)	19年3月期 1Q(4~6月)	20年3月期 1Q(4~6月)	増減	備考 (対前1Q)	進捗率
売上高	230	232	2	新店+2、既存店+0.6%	23.0%
営業利益	3	1	△ 1	新店舗の開業による費用増加等	9.5%

(億円)	19年3月期 実績	20年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	974	1,012	38	新店+15、既存店+2.1%
営業利益	8	13	5	

次世代・関連事業① 2020年3月期 第1四半期実績

1Q 増収増益 2020年3月期予想 減収減益

(億円)	19年3月期 1Q(4~6月)	20年3月期 1Q(4~6月)	増減	備考（対前1Q）	進捗率
売上高	70	99	29		24.6%
海外事業等	2	56	54	マンション計上	
注文住宅	41	21	△ 19	戸建リフォーム移管影響	
造園建設	27	21	△ 6		
営業利益	△ 7	△ 4	3		—

(億円)	19年3月期 実績	20年3月期 予想	増減	備考（対前期）
売上高	416	402	△ 14	
海外事業等	93	182	89	
注文住宅	194	87	△ 106	戸建リフォーム移管影響
造園建設	130	133	4	
営業利益	9	△ 5	△ 14	海外事業物件売却減

※ 2020年3月期より「リフォーム・注文住宅」を「注文住宅」と変更しております。

次世代・関連事業② 海外事業

インドネシアおよびアメリカを中心に事業を拡大

〈インドネシア〉

BRANZ BSD



分譲マンション
総戸数 約3,000戸予定
2018年12月竣工 (※)
(※) 第1期事業・BRANZ BSD藍

BRANZ Simatupang



分譲マンション
総戸数 381戸
2018年12月竣工

プリボタニカルPJ



分譲マンション
総戸数 約600戸予定
2021年末竣工予定

メガクニンガンPJ



分譲マンション・商業施設等
総戸数 482戸予定
2023年竣工予定

〈アメリカ〉

425パーク・アベニュー



オフィスビル再開発事業
ニューヨーク
地上47階 地下2階
2019年度竣工予定

参考資料

参考① 中期経営計画2017-2020 （2019年5月見直し公表）

足許の事業環境、2018年10月実施の公募増資を踏まえ、中期経営計画の目標値を見直し
株主価値向上の指標としてROEおよびEPSの目標を追加

堅調な事業環境

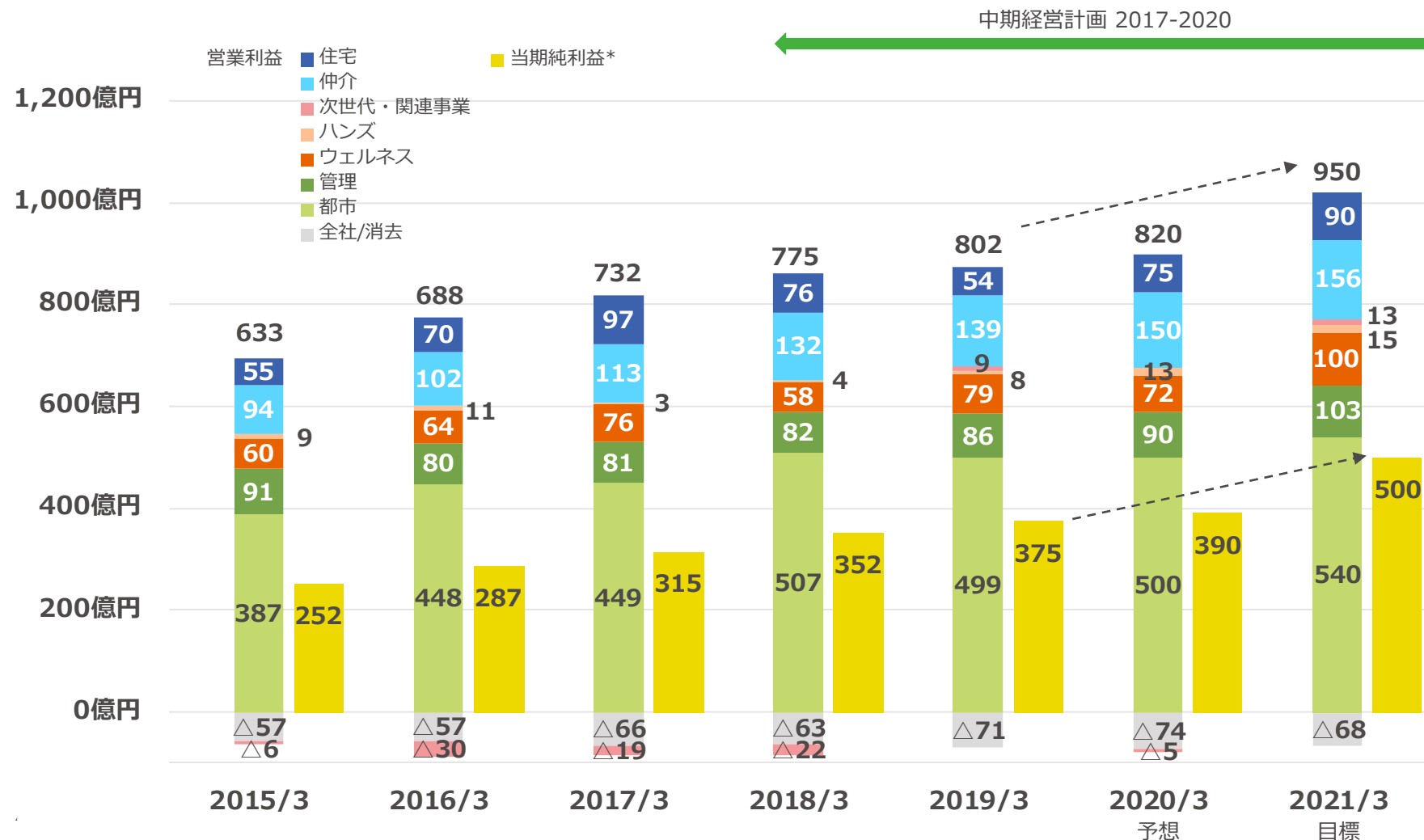
当初計画を上回る事業実績

公募増資の実施

	2017年度 実績	2018年度 実績	2019年度 予想	2020年度 目標	前回発表 (2017年5月)	対前回 発表
営業利益(億円)	775	802	820	950	930	+20
当期純利益（億円）	352	375	390	500	420	+80
D/Eレシオ（倍）	2.6	2.3	2.3	2.3倍以下	2.3倍程度	—
EBITDA倍率（倍）	11.4	11.7	12.1	10倍水準	10倍水準	—
ROE	7.7%	7.3%	6.8%	8.0%超	—	—
EPS（円）	57.80	56.84	54.24	69.53	—	—

参考② 中期経営計画 目標指標（営業利益・当期純利益*）

セグメント別営業利益の推移と目標

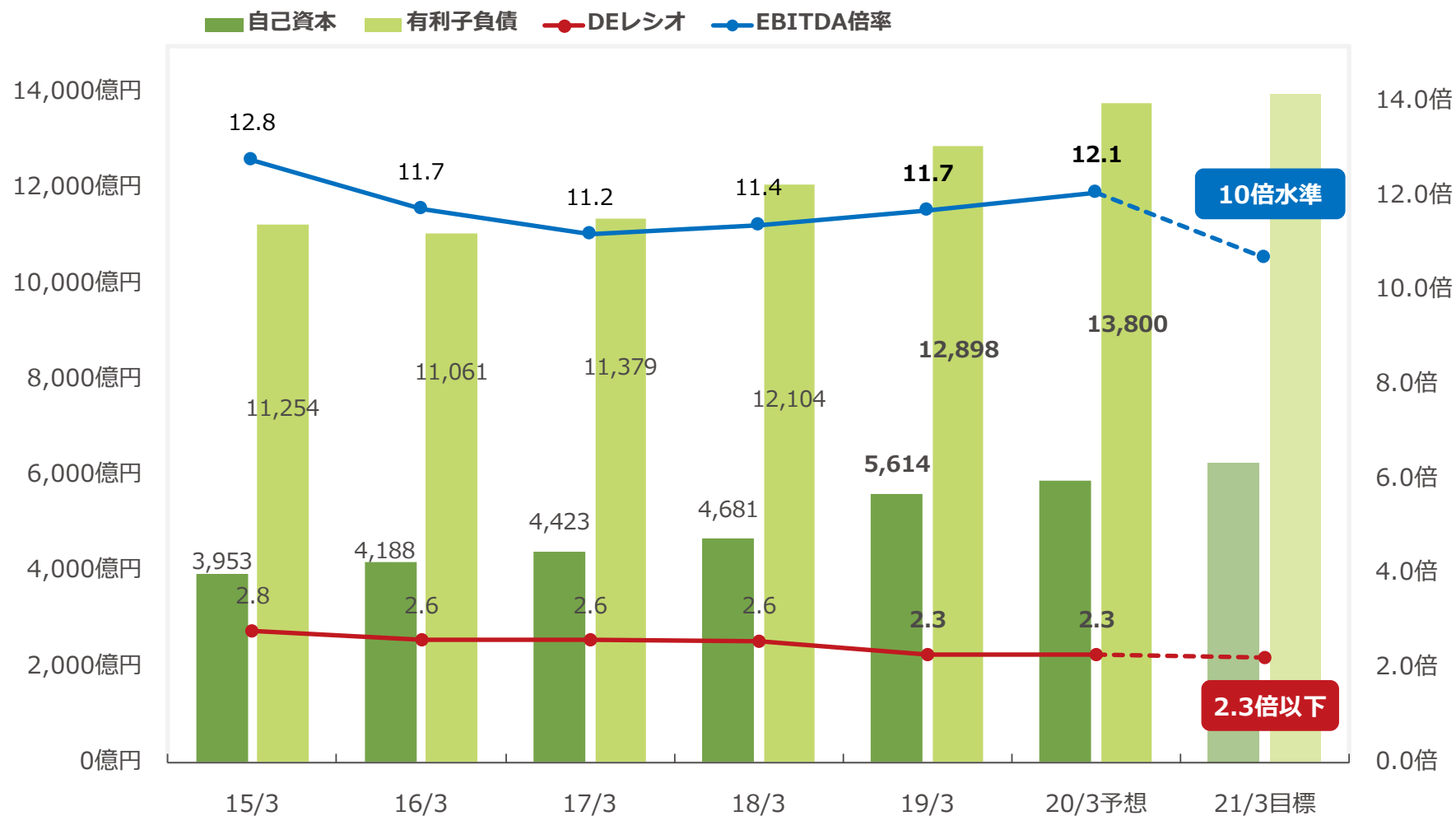


* 2016年3月期より「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

参考③ 自己資本・有利子負債の推移

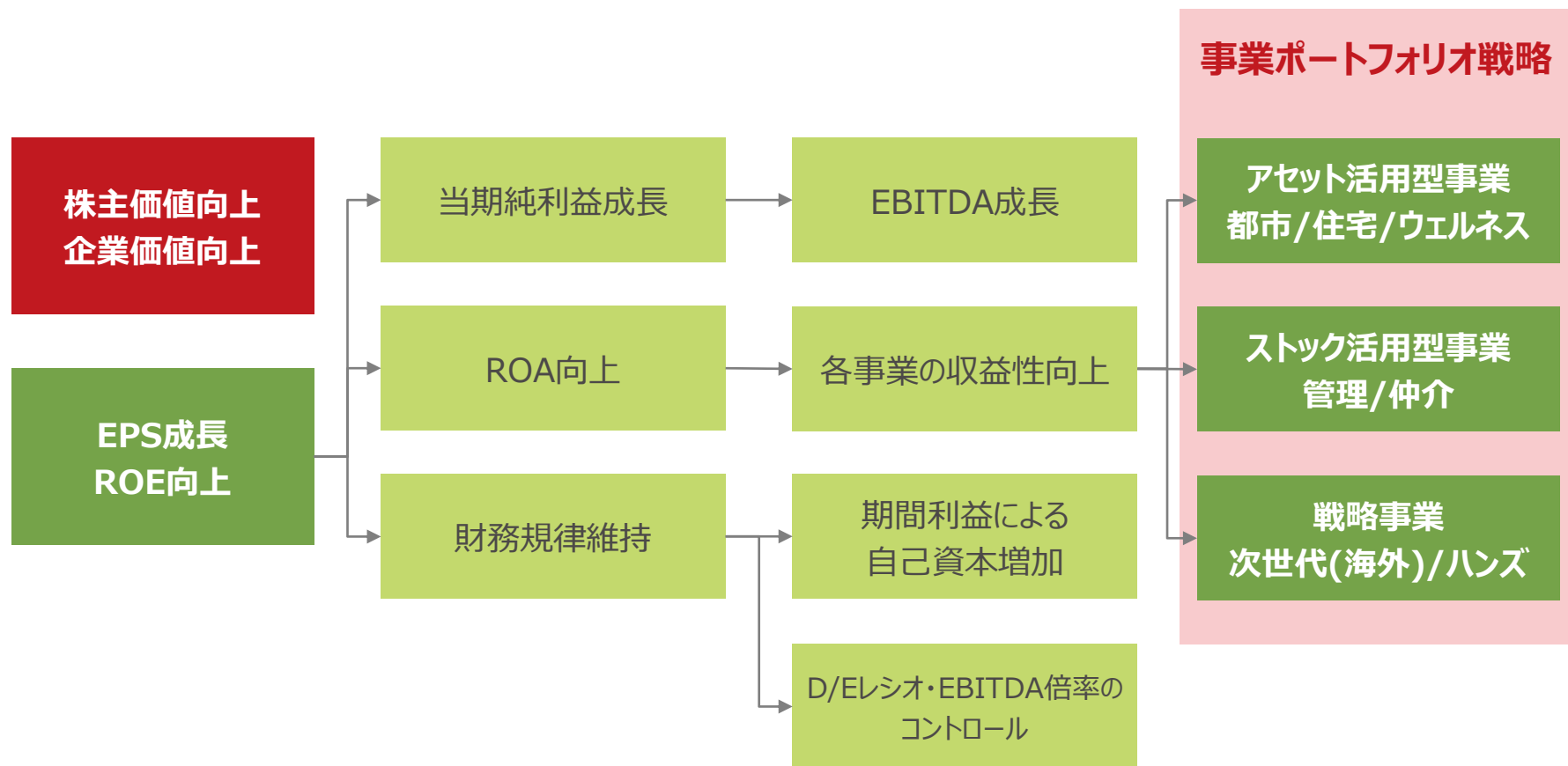
外部格付 (JCR) 長期：A（安定的） 短期：J-1

中期経営計画 2017-2020



参考④ 株主価値・企業価値向上に向けた基本方針①

財務規律を維持しつつ、収益力の強化を図ることで、
株主価値向上に向けて、EPSの成長とROEの向上を目指す



参考⑤ 株主価値・企業価値向上に向けた基本方針②

事業ポートフォリオ戦略の現状と基本方針

19/3期 BS

総資産 24,052億円	
資産合計 24,052億円	負債合計 18,366億円
	純資産合計 5,687億円

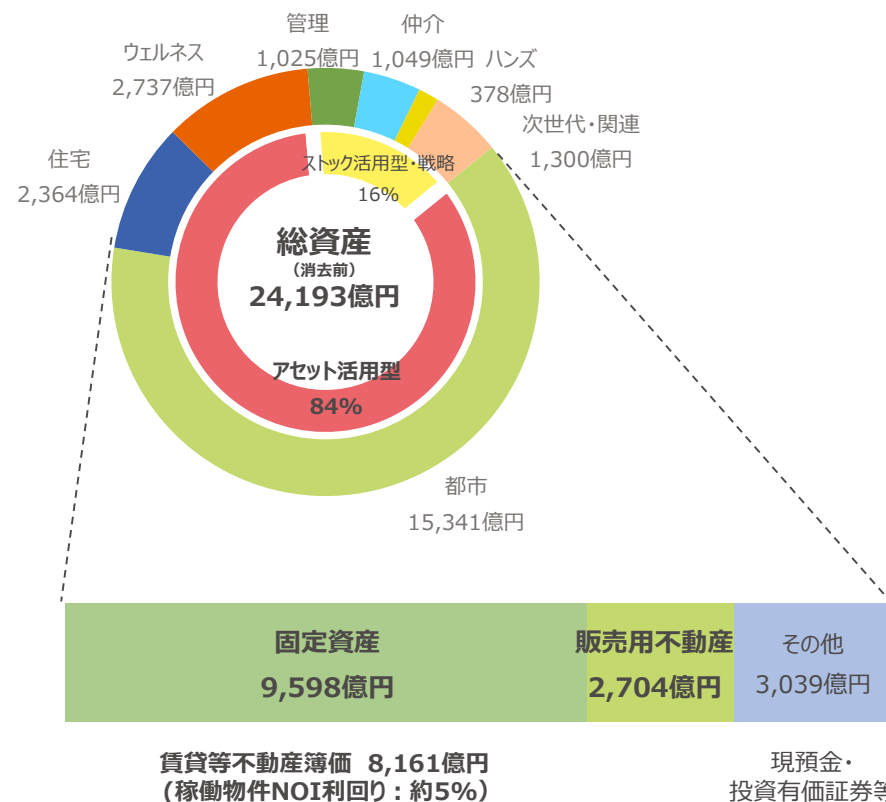
アセット活用型事業（都市・住宅・ウェルネス）

未稼働大型プロジェクトの稼働、高効率事業の推進、循環型再投資事業の継続等による**収益基盤の強化とROA向上**を図る

ストック活用型事業(管理・仲介) 戦略事業(次世代・ハンズ)

利益率の改善等を通じ、**安定的な利益成長**を図る

セグメント別資産内訳



参考⑥ 株主価値・企業価値向上に向けた基本方針③

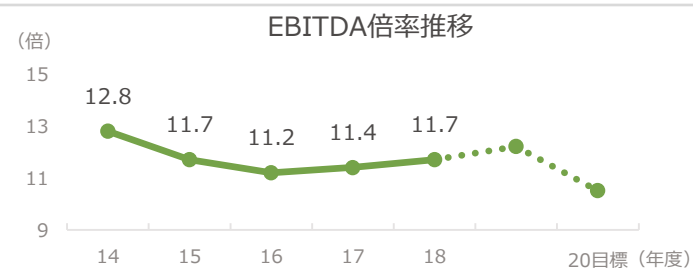
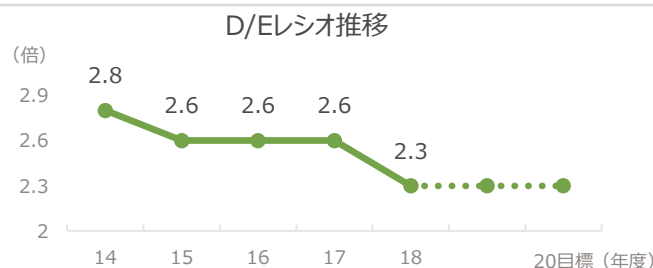
財務・資本政策に関する基本方針

19/3期 BS

総資産 24,052億円	
資産合計 24,052億円	負債合計 18,366億円
	純資産合計 5,687億円

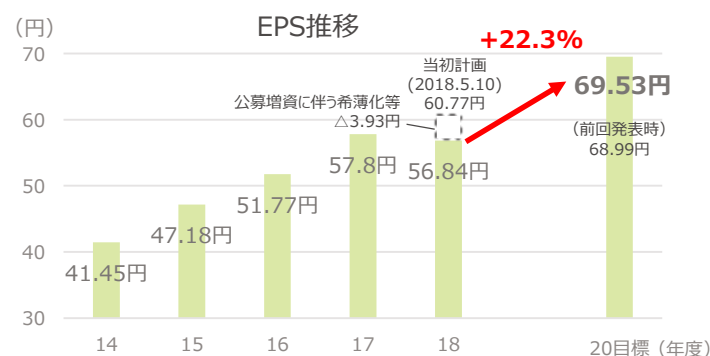
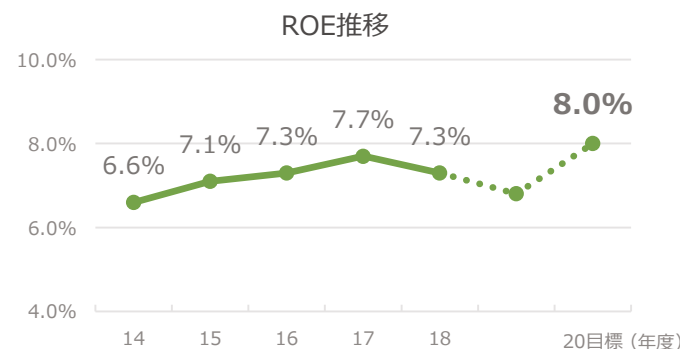
D/レシオ・EBITADA倍率

- 当面、D/レシオは2.3倍以下でコントロール、EBITDA倍率は10倍水準を目指し、財務規律を維持
- 自己資本増加に伴い創出される投資余力については広域渋谷圏をはじめとした優良案件に振り向ける



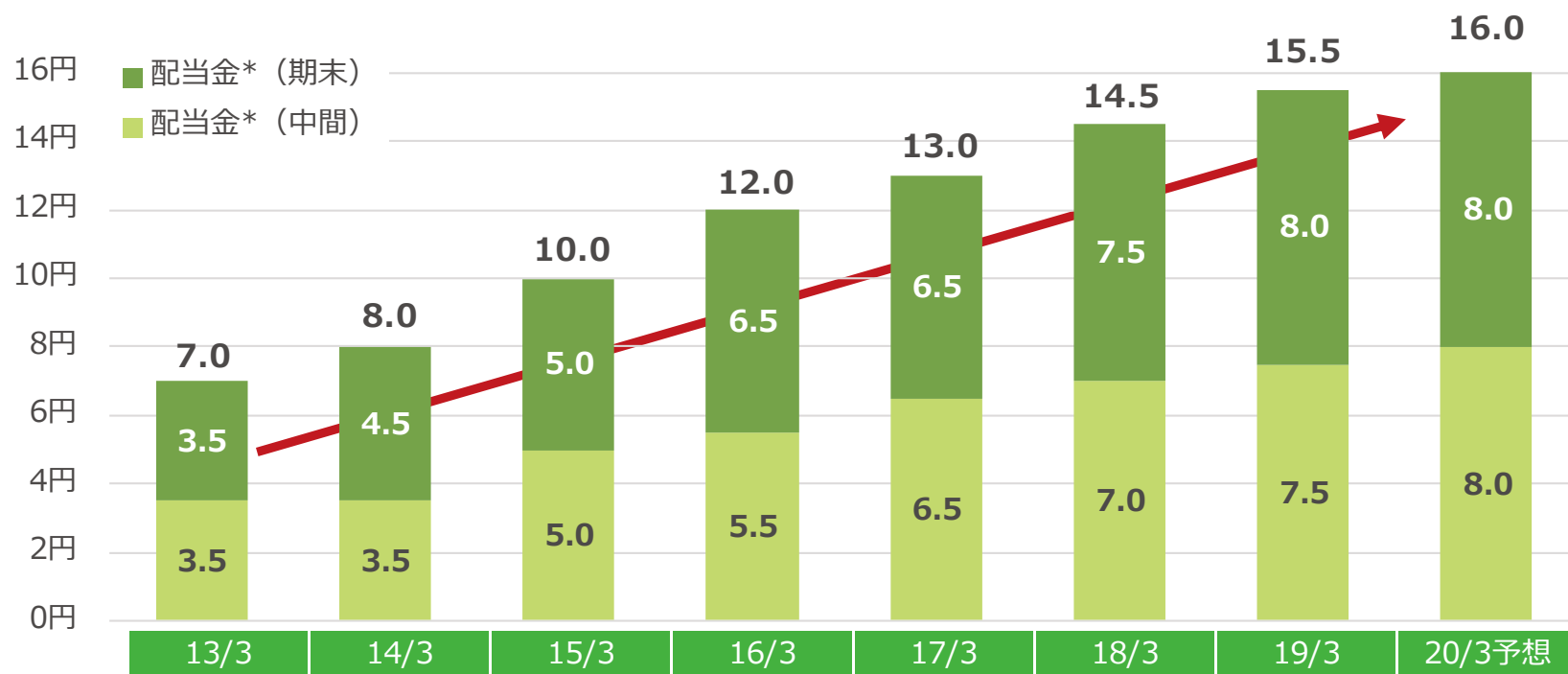
資本政策

- 株主資本コストを念頭に2020年度のROE目標を8.0%超に設定
- 配当方針（安定的な配当維持と配当性向25%以上）は継続、EPSの安定的な成長を通じ、株主還元の充実を図る



参考⑦ 株主還元

2020年3月期は年間16.0円へ7期連続の増配を予定



当期純利益（億円）**	221	237	252	287	315	352	375	390
EPS（円）	41.71	41.61	41.45	47.18	51.77	57.80	56.84	54.24
配当性向（%）	16.8	19.2	24.1	25.4	25.1	25.1	27.3	29.5

* 2014年3月期の中間配当以前の配当金は、東急不動産株式会社における配当金を記載しております。

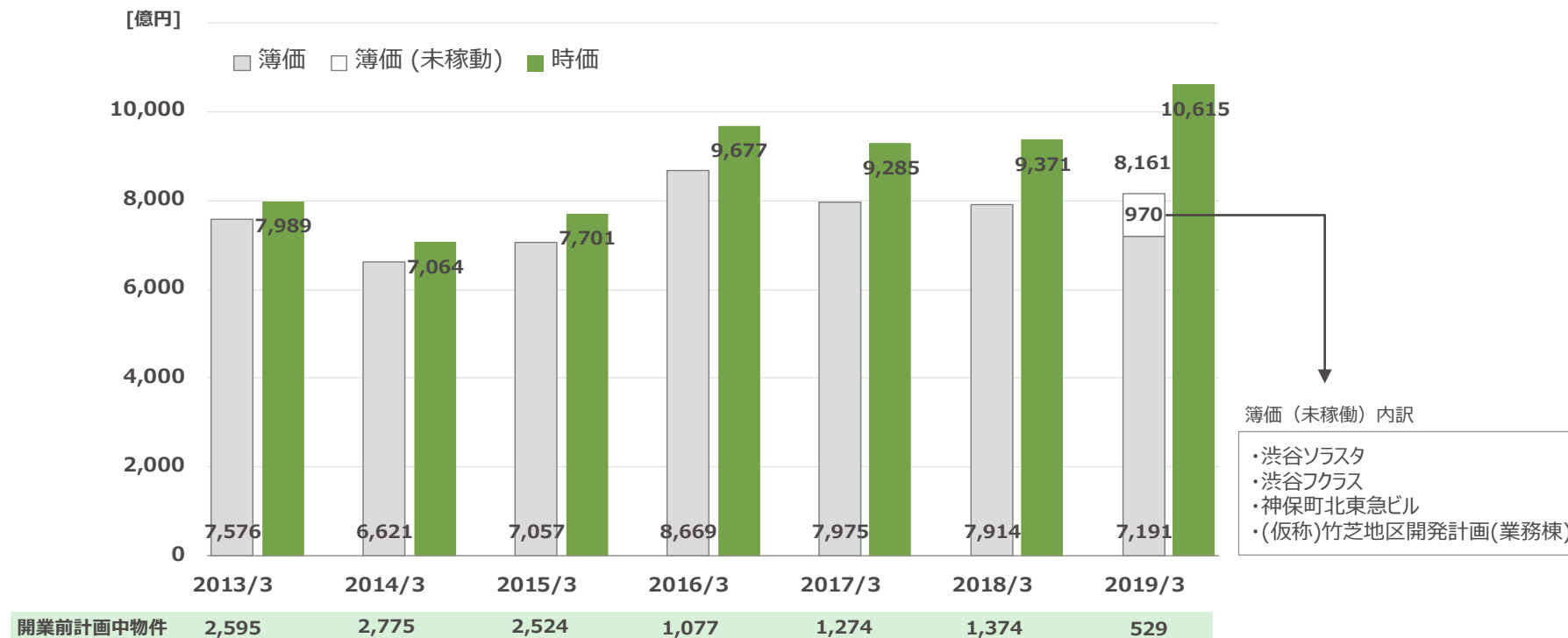
** 2016年3月期より「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

参考⑧ 賃貸等不動産の時価評価 ※2019年3月末時点

好調な不動産市況と大型再開発案件の組み入れにより賃貸等不動産の含み益が拡大

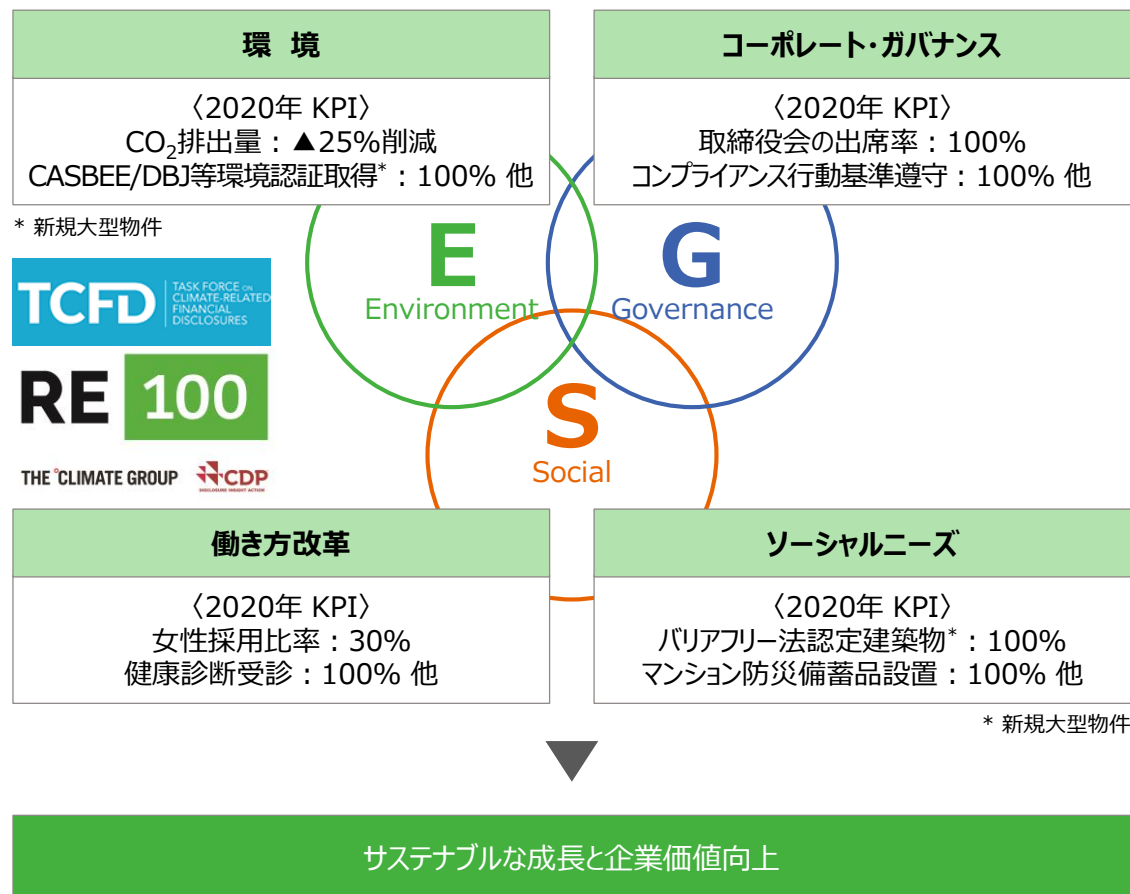
(億円)	18年3月末 実績	19年3月末 実績	増減	備考
期末BS計上額	7,914	8,161	248	■ 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定 ■ 開業前計画中物件（18年3月末1,374億円、19年3月末529億円）については開発の初期段階にあり、時価を把握することが困難であるため、左記表には含まれておりません。
期末時価評価額	9,371	10,615	1,244	
差額	1,457	2,453	996	

<賃貸等不動産時価・簿価の推移>



参考⑨ ESG経営

サステナブルな成長と企業価値向上を実現するESGマネジメント



— 世界的なESGインデックスに選定 —

MEMBER OF
Dow Jones Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM



FTSE4Good

— GPIFのESGインデックス 全てに選定 —



MSCI Japan ESG
Select Leaders Index



FTSE Blossom
Japan

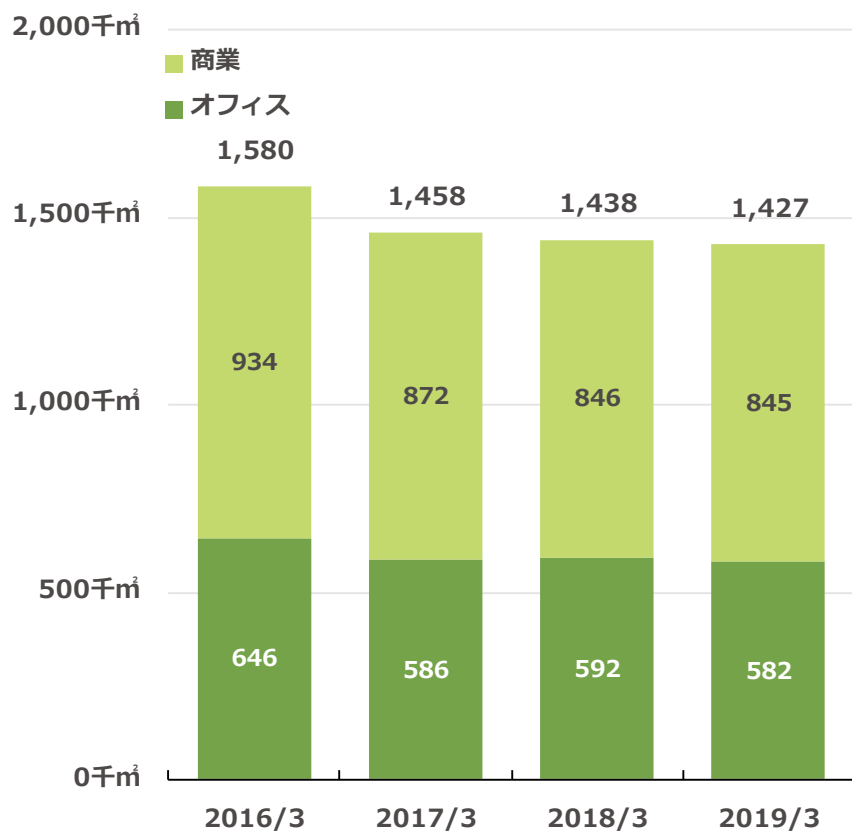


MSCI Japan Empowering
Women Index (WIN)

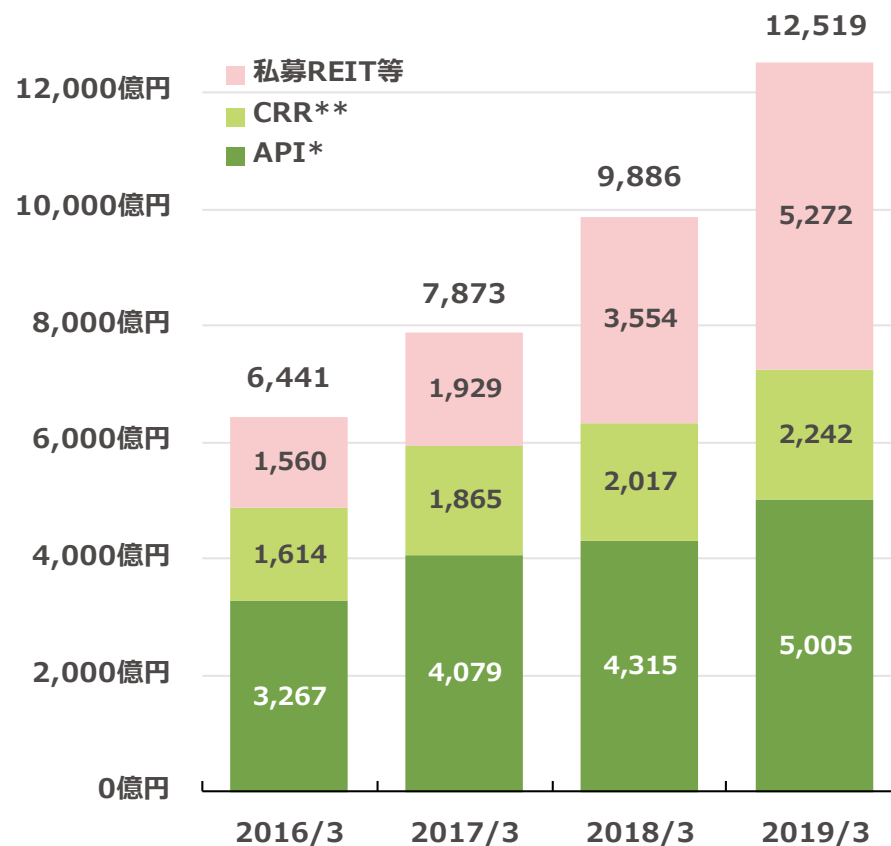


参考⑩ 延床面積・AUM推移（都市セグメント） ※2019年3月末時点

〈延床面積推移〉



〈AUM推移〉



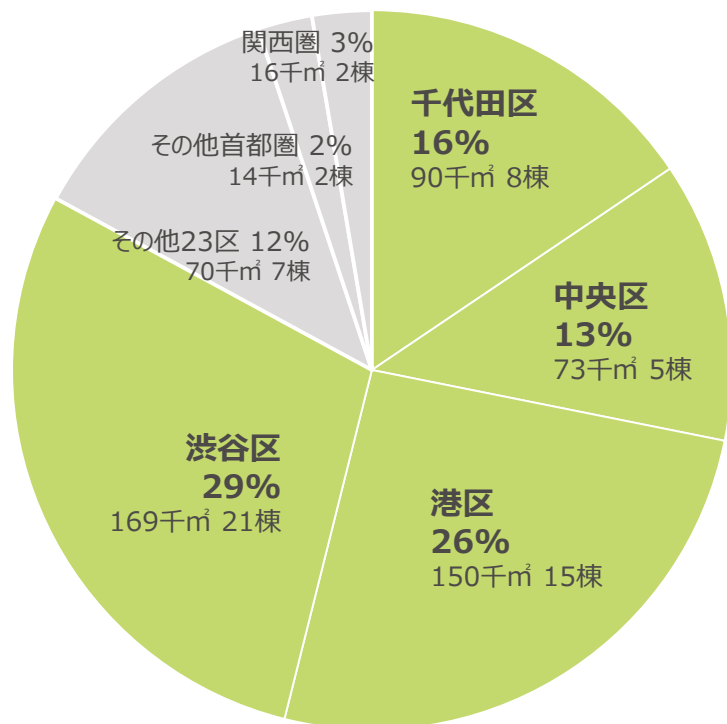
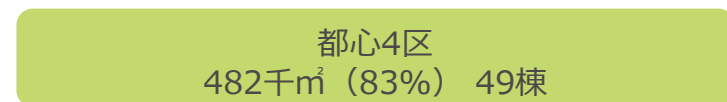
* API: アクティビア・プロパティーズ投資法人

** CRR: コンフォリア・レジデンシャル投資法人

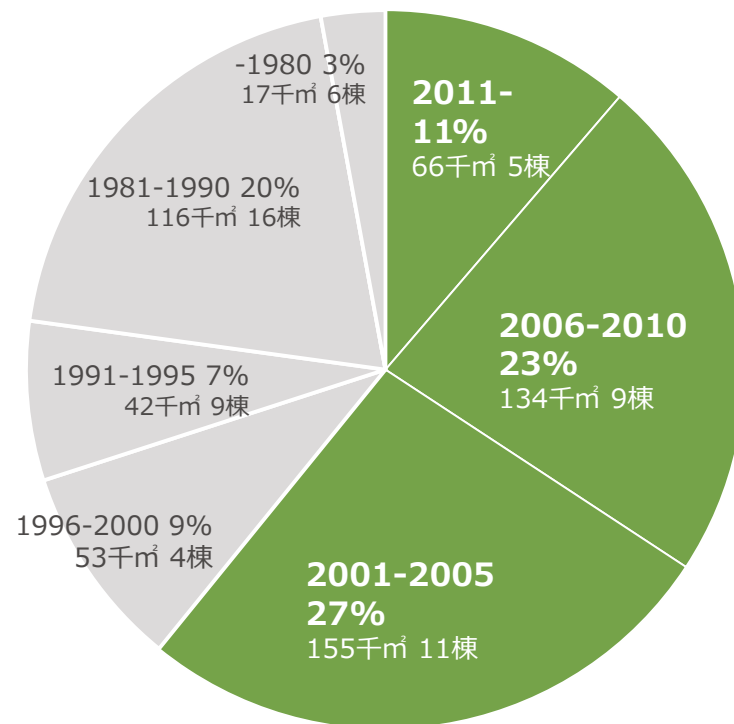
参考⑪ オフィスビルの分布（都市セグメント） ※2019年3月末時点

都心4区にオフィスビルのポートフォリオが集中

〈エリア分布〉



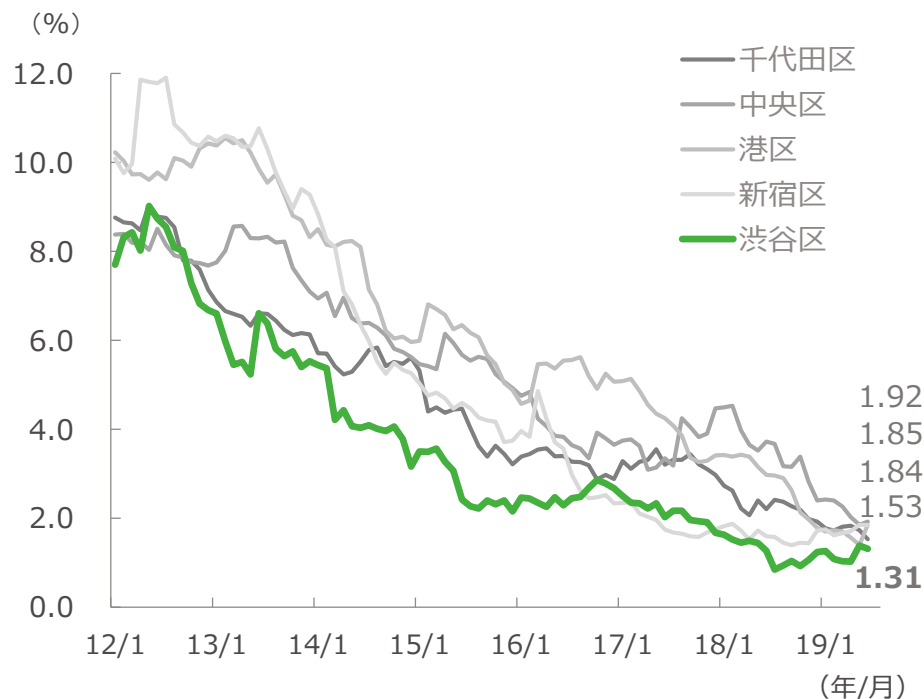
〈竣工時期分布〉



参考⑫ 渋谷の優位性

オフィスエリアとして都心5区の中でも低い空室率で推移し、賃料も着実に上昇傾向

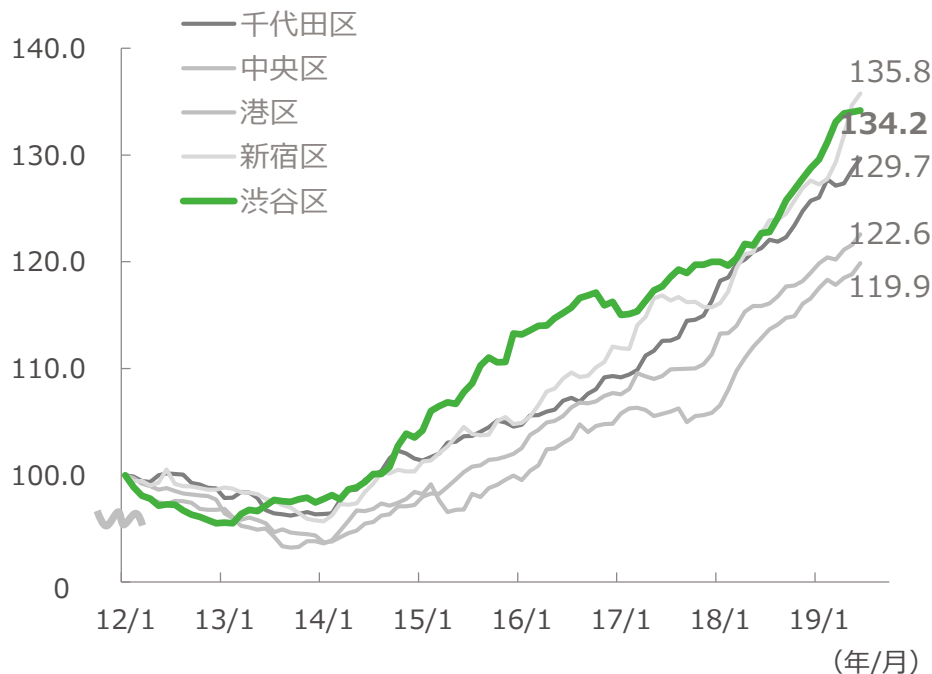
〈空室率の低下〉



出典：三鬼商事

〈平均賃料の上昇〉

(2012年1月時点数値を100として指数化)



出典：三鬼商事

2019年3月末日現在

参考⑬ 主要なオフィスビル（都市セグメント） ※2019年3月末時点

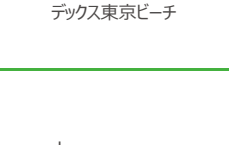
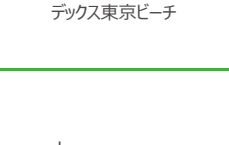
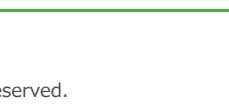
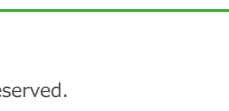
都心4区を中心に60棟を保有

エリア	棟数	主な保有ビル	築年	延床面積* (千㎡)	備考
渋谷区	21棟	渋谷センタープレイス	1983	7	 渋谷南東急ビル  恵比寿ビジネスタワー  浜松町スクエア
		渋谷道玄坂東急ビル	1983	13	
		ウノサワ東急ビル	1984	15	
		恵比寿プライムスクエアタワー	1997	35	
		渋谷新南口ビル	2000	7	
		恵比寿ビジネスタワー	2003	23	
		渋谷スクエア	2004	13	
		渋谷南東急ビル	2005	20	
		渋谷プレイス	2009	4	
港区	15棟	新橋センタープレイス	1986	9	 南青山東急ビル  新橋東急ビル  新青山東急ビル
		浜松町スクエア	2004	24	
		品川東急ビル	2007	21	
		南青山東急ビル	2008	12	
		新橋東急ビル	2008	15	
		スプライン青山東急ビル	2012	8	
		新青山東急ビル	2015	10	
千代田区	8棟	三番町東急ビル	2001	12	 内幸町東急ビル  霞が関東急ビル  日本橋丸善東急ビル
		一番町東急ビル	2002	20	
		市ヶ谷東急ビル	2004	15	
		内幸町東急ビル	2006	14	
		霞が関東急ビル	2010	19	
中央区	5棟	聖路加タワー	1994	14	 日本橋フロント  新目黒東急ビル  二子玉川ライズ・オフィス
		日本橋本町東急ビル	2004	12	
		日本橋丸善東急ビル	2006	17	
		日本橋フロント	2008	29	
その他23区 首都圏	9棟	目黒東急ビル	2003	10	
		二子玉川ライズ・オフィス	2011	9	
		新目黒東急ビル	2012	22	
関西	2棟	心斎橋東急ビル	1982	11	

* 当社持分相当（借上分含む）

参考⑭ 主要な商業施設（都市セグメント） ※2019年3月末時点

首都圏25棟、関西・地方圏8棟を展開

エリア	棟数	主な商業施設	築年	延床面積* (千㎡)	備考	
首都圏	25棟	東急プラザ蒲田	1968	28		
		東急プラザ赤坂	1969	21		
		渋谷B E A M	1992	7		
		第二武蔵野ビル	1992	6		
		デックス東京ビーチ	1997	35		
		グラッセリア青山	2002	2		
		ノースポートモール	2007	141		
		サクラス戸塚 **	2009	48		
		東急プラザ戸塚	2010	12		
		二子玉川ライズ・ショールディングセンター	2011	20		
		東急プラザ表参道原宿	2012	3		
		キュープラザ原宿	2015	3		
		マーケットスクエア川崎イースト **	2016	30		
		東急プラザ銀座	2016	51		
		キュープラザ二子玉川	2017	3		
関西圏・地方	8棟	マーケットスクエア中山寺	2003	22		
		みのおキューズモール	2003	30		
		マーケットスクエアささしま	2005	19		
		あまがさきキューズモール	2009	164		
		あべのキューズモール	2011	123		
		東急プラザ新長田 **	2013	10		
		もりのみやキューズモールBASE	2015	25		

* 当社持分相当 **一括借上

参考⑮ 主要な運営施設（ウェルネスセグメント） ※2019年3月末時点

全国各地で多様なリゾート施設を運営

	施設数	部屋数	施設名称			
東急ハーヴェストクラブ	25施設	2,750室	蓼科 勝浦 浜名湖 天城高原 静波海岸 鬼怒川 南紀田辺 伊東	箱根明神平 斑尾 蓼科アネックス スキージャム勝山 山中湖マウント富士 旧軽井沢 蓼科リゾート 箱根甲子園	裏磐梯グランデコ 那須 旧軽井沢アネックス VIALA箱根翡翠 有馬六彩 VIALA annex有馬六彩 熱海伊豆山 VIALA annex熱海伊豆山	京都鷹峯 VIALA annex京都鷹峯 那須Retreat 軽井沢 VIALA annex軽井沢
スキー場	8施設	—	ニセコマウンテンリゾート グラン・ヒラフ 蓼科東急スキー場 玉原スキーパーク タングラムスキーサーカス（斑尾）		グランデコスノーリゾート スキージャム勝山 ハンターマウンテン塩原 マウントジーンズ那須	
ゴルフ場	20施設	—	大分東急ゴルフクラブ 阿蘇東急ゴルフクラブ 勝浦東急ゴルフコース 筑波東急ゴルフクラブ 蓼科東急ゴルフコース	天城高原ゴルフコース 望月東急ゴルフクラブ 斑尾東急ゴルフクラブ 小見川東急ゴルフクラブ 季美の森ゴルフ倶楽部	有田東急ゴルフクラブ 那須国際カントリークラブ 大多喜城ゴルフ倶楽部 鶴舞カントリー倶楽部 猿島カントリー倶楽部	吉川カントリー倶楽部 芝山ゴルフ倶楽部 関西カントリークラブ 三木よかわカントリークラブ 麻倉ゴルフ倶楽部
東急スポーツオアシス	36施設	—	多摩川 川口 新宿24Plus 武蔵小杉24Plus 浦和24Plus 青山 本厚木 武蔵小金井 聖路加ガーデン 金町24Plus	十条24Plus 南大沢24Plus 横須賀24Plus 港北 本駒込 ラフィール恵比寿 雪谷24Plus 戸塚 赤塚24Plus 南越谷	江坂24Plus 心斎橋EAST 24Plus 梅田 茨木24Plus 広島 心斎橋WEST 24Plus あべの24Plus 住吉 三宮24Plus 鶴ヶ丘24Plus	狭山24Plus 桂川24Plus もりのみやキューズモール 住道24Plus 相模原24Plus 習志野24Plus
東急ステイ	24施設	3,687室	祐天寺 門前仲町 用賀 渋谷 日本橋 四谷 渋谷新南口	築地 五反田 水道橋 青山 西新宿 池袋 蒲田	新橋 新宿 銀座 京都両替町通 高輪（泉岳寺駅前） 札幌 博多	札幌大通 京都新京極 福岡天神
シニア住宅	11施設	1,332戸	グランクレールあざみ野 グランクレール藤が丘 ライフニクス高井戸	グランクレール美しが丘 グランクレール青葉台 クレールレジデンス桜台	グランクレールセンター南 グランクレール成城 グランクレール馬事公苑	グランクレール青葉台二丁目 グランクレール世田谷中町



東急不動産ホールディングス