



2022年5月11日

各 位

会 社 名 東急不動産ホールディングス株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 西川 弘典
(コード:3289 東証プライム市場)
問い合わせ先 執行役員 星野 浩明
T E L 0 3 - 6 4 5 5 - 1 1 2 2

「中期経営計画 2025」の策定について

東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：西川 弘典、以下「当社」）は2025年度を目標年度とする中期経営計画を策定いたしましたので、お知らせいたします。

1. 中期経営計画策定の背景

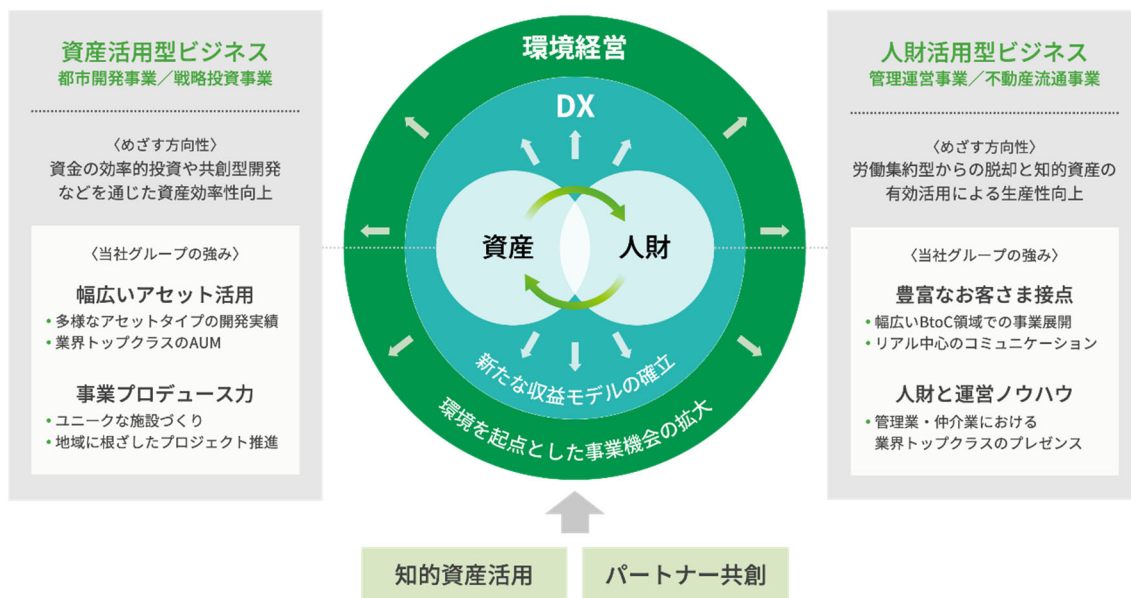
当社は、昨年5月に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」および「長期経営方針」を策定し、「WE ARE GREEN」のスローガンのもと「誰もが自分らしくいきいきと輝ける未来の実現」をめざしております。

本計画は、長期経営方針における「再構築フェーズ」と位置付け、長期経営方針で定めた全社方針および事業方針に従い、アフターコロナの再成長に向けた稼ぐ力と効率性の向上を推進し、強固で独自性ある事業ポートフォリオの構築、ありたい姿の実現をめざします。



2. 中期経営計画 2025 の概要

長期経営方針で定めた全社方針「環境経営」「DX」を通じた独自性のある価値創出を図ります。資産活用型ビジネス（都市開発事業/戦略投資事業）では、「資金の効率的投資や共創型開発等を通じた資産効率性の向上」、人財活用型ビジネス（管理運営事業/不動産流通事業）では、「労働集約型からの脱却と知的資産の有効活用による生産性の向上」をそれぞれ推進しつつ、DX を通じてグループのサービスをつなぐことで新たな収益モデルの確立、環境を起点とした事業機会を拡大し、グループの特色を強みに変えてまいります。



【環境経営】

脱炭素社会・循環型社会・生物多様性への取り組みを通じ、環境を起点とした事業機会の拡大をめざします。

- 脱炭素社会 RE100 達成、社内炭素税（ICP）導入など
- 循環型社会 地域・環境との共生型事業など
- 生物多様性 都市緑化と長期維持管理など

〈環境経営の目標指標〉

・ CO2 削減目標

2030 年 SBT 1.5°C目標の達成 CO ₂ 削減 46.2% (2019 年度比)	
スコープ 1・2 (自社)	2023 年度 CO ₂ 削減 50%以上 (2019 年度比)
スコープ 3 ^{*1} (サプライチェーン)	<ul style="list-style-type: none"> ・ パートナー（建設会社等）との協働取り組み ・ 顧客への脱炭素価値提供

※1. 当社の SBT 認定における削減目標対象はカテゴリ 1・2・11

・実現に向けた具体取り組み

RE100	2022 年達成（東急不動産）
ZEB/ZEH 水準 ^{※2}	2025 年度 約 50% 2030 年度 100%
環境認証取得 ^{※3}	2025 年度 約 70% 2030 年度 100%
ICP 導入	2023 年度 経営判断へ活用

※2. ZEB/ZEH Oriented 相当またはそれを超える建物性能を有する東急不動産の分譲マンション・オフィス等の施設件数割合（着工ベース）

※3. 非住宅の大型保有物件（延床面積 10,000 m²以上）を対象。共同事業など一部除く

【DX】

当社グループが保有する「資産」と「人財」の価値を DX で最大化し、新たな収益モデルの確立をめざします。

- 都市のスマート化による街の求心力向上

快適な都市生活を通じた CX 先行型のスマートシティを実現

- 人とデジタルの最適な融合による先進的なサービスモデル創造

付加価値の高いサービスを展開し、新たなビジネスモデルの創造と収益源の拡大を図ります

〈DX を加速させる仕組み〉

人財育成・獲得	DX 機能会社設立／DX・IT 人財育成研修の実施
戦略的な IT 基盤構築	価値創造のためのデジタルワークプレイス構築
社内ベンチャー制度	新規事業提案制度「STEP」（2019 年～）
テック企業との連携	先進的なテクノロジーを活用した業務効率化や CX 向上
組織風土・働き方改革	風土醸成イベントの実施（ベンチャー経営者講演・ピッチなど）
CVC を通じた共創	CVC、大学・海外ベンチャーなどとのシナジー創出

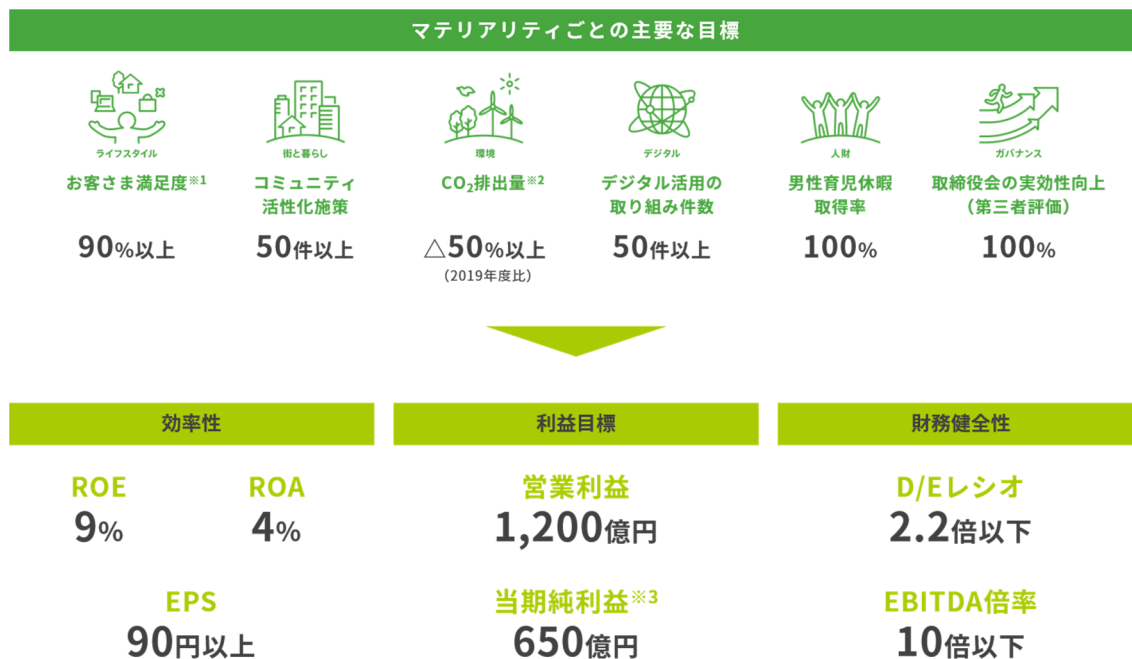
【経営基盤の強化】

「GROUP VISION 2030」の達成に向けた経営基盤の強化を着実に推進します。

- 財務資本戦略 最適な財務資本構成のもと効率性を意識した利益成長
- 人財・組織風土 一体感のあるイノベティブな組織風土の醸成
- ガバナンス 公正かつ透明性の高いガバナンス体制の構築

3. 2025年度の目標指標

マテリアリティに基づき、財務・非財務を統合した目標指標の達成をめざします。



※1. 東急こすもす会アンケート

※2. SBT 認定におけるスコープ1・2

※3. 親会社株主に帰属する当期純利益

4. キャピタルアロケーション

資本効率を意識した投資の推進などにより D/E レシオを維持・低減させながらバランスシートを適切にコントロールします。なお、株主還元については、成長再投資を通じて EPS を増大させ、配当性向 30%以上を継続維持していく方針です。

単位：億円

キャッシュフロー

営業キャッシュフロー	4,700
投資キャッシュフロー	5,700
財務キャッシュフロー	1,000

〈株主還元方針〉

配当性向 30%以上／安定的な配当の継続維持

投資計画※

グロス投資	22,000
資産活用型	20,000
都市開発	13,300
戦略投資	6,700
人財活用型	1,500
TFHD 社	500
回収額	16,300
ネット投資	5,700

※対象期間は 2021 年度から 2025 年度の 5 年間

本中計の策定と合わせて、「環境経営レポート」および「DX レポート」を発行いたしました。本計画の詳細、各レポートは当社 HP <<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/library/>> をご参照ください。

■ 東急不動産ホールディングスグループ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」について

東急不動産ホールディングスグループは、2021年に長期ビジョンを発表しました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現します。価値を創造し続ける企業グループをめざして、重視する社会課題から抽出した6つのテーマに取り組み、SDGsの達成に貢献していきます。

本リリースにおける取り組みテーマ（マテリアリティ）

多彩なライフスタイルをつくる

ウェルビーイングな街と暮らしをつくる

サステナブルな環境をつくる

デジタル時代の価値をつくる

多彩な人財が活きる組織風土をつくる

成長を加速するガバナンスをつくる

貢献する SDGs



東急不動産ホールディングスグループ「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>