

# 2016年3月期 決算説明会資料

2016.05.17

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、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。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

# 業績ハイライト

16年3月期決算は対前年・対予算ともに増収増益

## 決算・予算 ハイライト

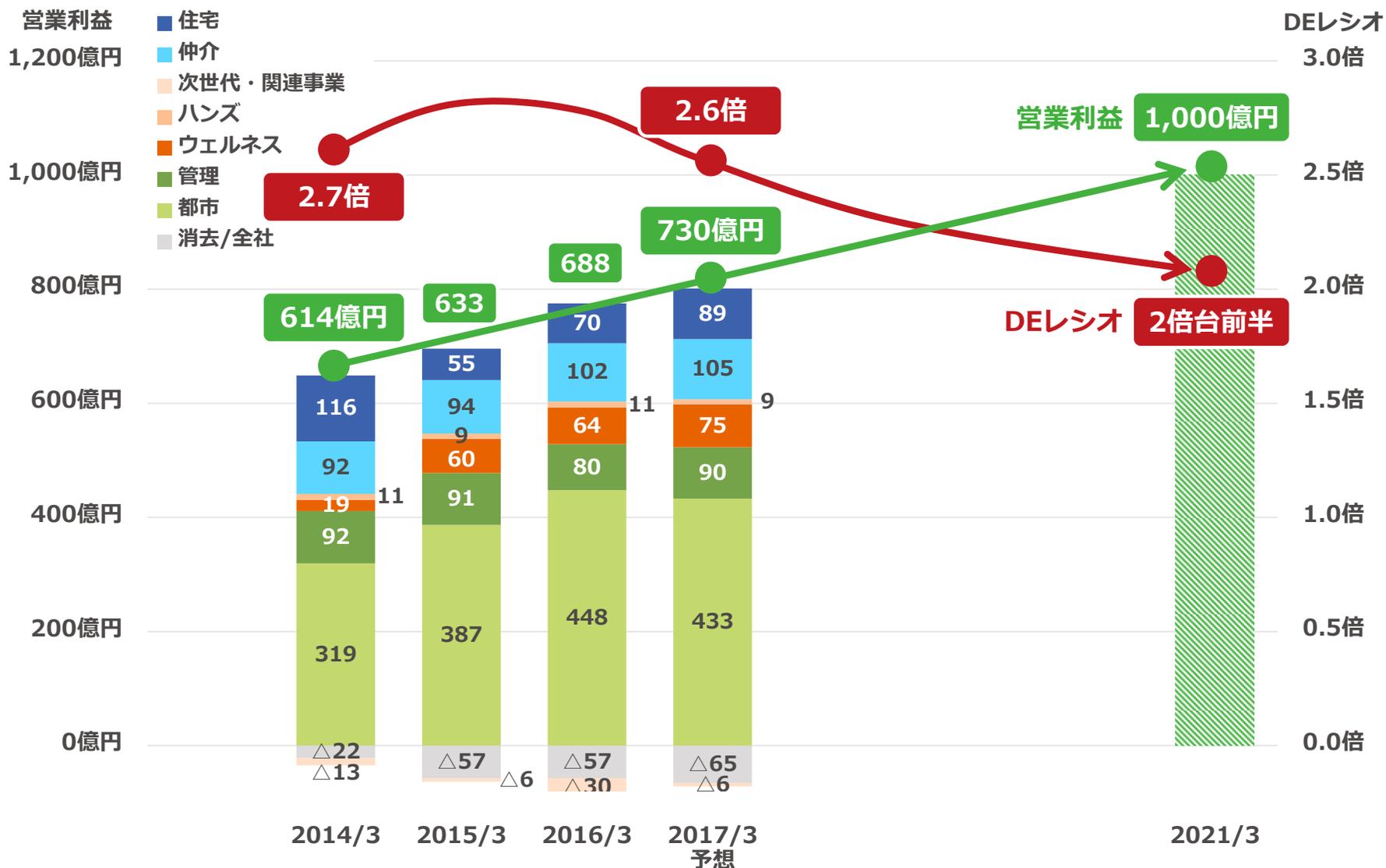
- 16年3月期決算  
営業収益8,155億、営業利益688億  
堅調な市況（オフィス・マンション）を背景に、**対前期・対予算ともに増収増益**
- 17年3月期予算  
**増収増益を計画、中期経営計画 目標営業利益 730億円**の確実な達成を目指す。
- トピックス  
東急プラザ銀座開業（16年3月）  
道玄坂一丁目PJ着工（16年3月）

## 事業環境変化 の認識

- 政策主導による低金利継続 → **投資環境過熱**
  - 日本経済の先行き不透明感
  - グローバル化進展 → **インバウンド需要の急拡大**
- ⇒ **事業環境の変化、足許の環境認識を踏まえ次期中期経営計画の策定へ**

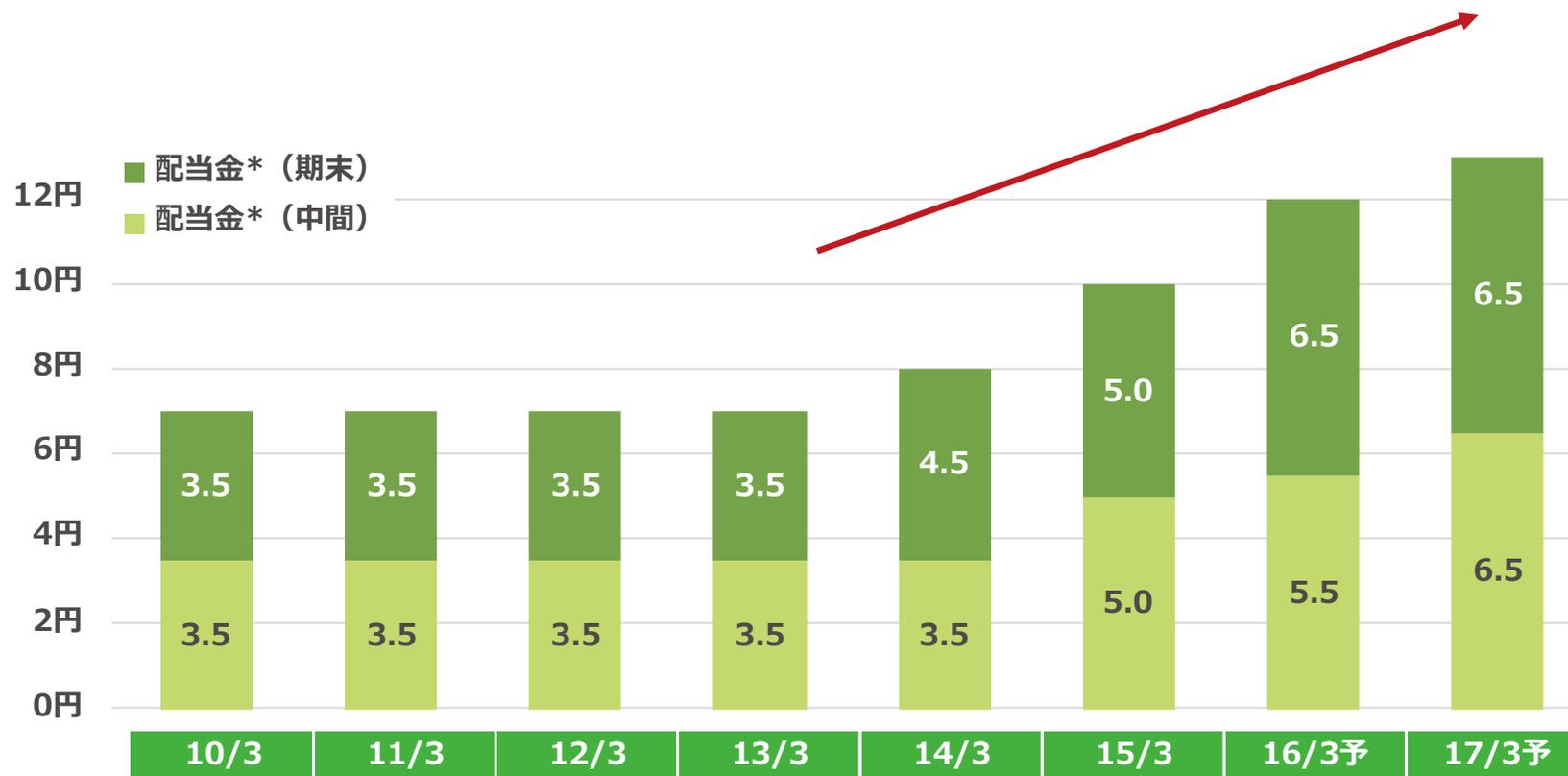
# 中長期経営計画の進捗

17年3月期予算は中期経営計画通りの計画



# 株主還元

17年3月期は年間13円へ4期連続の増配を予定



	10/3	11/3	12/3	13/3	14/3	15/3	16/3	17/3予
当期純利益 (億円) **	111	116	342	221	237	252	287	315
EPS (円)	20.82	21.84	64.40	41.71	41.61	41.45	47.18	51.74
配当性向 (%)	33.6	32.1	10.9	16.8	19.2	24.1	25.4	25.1

\* 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。

# 2016年3月期 決算・主要経営指標

投資家向けのビル等売却益の増加等により対前期・対予想ともに増収増益

(億円)	15年3月期 実績	16年3月期 実績	対前期	16年3月期 予想*	対予想	コメント(対前期)
<b>営業収益</b>	<b>7,731</b>	<b>8,155</b>	<b>423</b>	<b>8,000</b>	<b>155</b>	□営業収益
<b>営業利益</b>	<b>633</b>	<b>688</b>	<b>55</b>	<b>650</b>	<b>38</b>	仲介事業セグメントの好調に加え、 住宅事業セグメントの土地一括売却 の増加等により増収
営業外収益	11	12	1	-	-	
営業外費用	127	136	9	-	-	
<b>経常利益</b>	<b>517</b>	<b>564</b>	<b>47</b>	<b>520</b>	<b>44</b>	□営業利益
特別利益	12	3	△ 9	-	-	投資家向けのビル等売却益の増加等 により増益
特別損失	129	99	△ 30	-	-	
税引前利益	400	468	68	-	-	
<b>親会社株主に帰属する 当期純利益</b>	<b>252</b>	<b>287</b>	<b>35</b>	<b>265</b>	<b>22</b>	
総資産	19,738	19,844	106	-	-	
有利子負債	11,254	11,061	△ 193	11,850	△ 789	
自己資本	3,953	4,188	235	-	-	□DEレシオ
自己資本比率	20.0%	21.1%	1.1P	-	-	自己資本の増加、有利子負債の減少等 により2.6倍に改善
<b>DEレシオ</b>	<b>2.8</b>	<b>2.6</b>	<b>△ 0.2</b>	<b>2.9</b>	<b>△ 0.3</b>	
営業活動によるCF	△ 385	879	1,264	-	-	
投資活動によるCF	△ 1,003	△ 1,124	△ 121	-	-	
財務活動によるCF	1,392	△ 305	△ 1,697	-	-	
現金及び現金同等物 期末残高	939	399	△ 541	-	-	

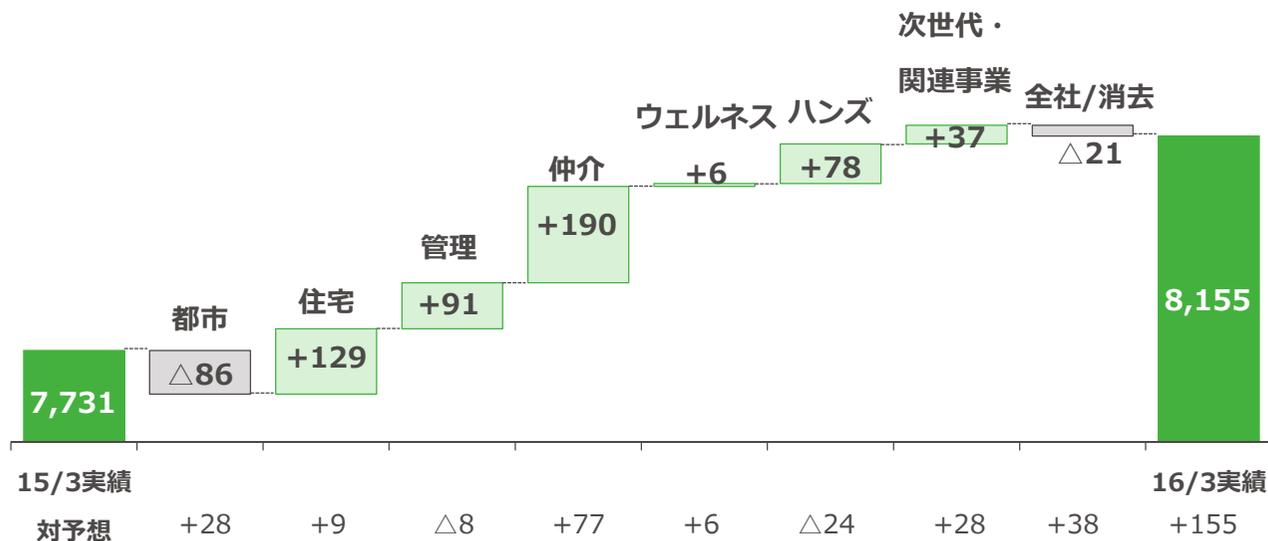
注) 2015年11月9日公表の通期業績予想を記載しております。表中、[ ]の数値は計上額、+または△は増減を表しております。(全ページ共通)

# 2016年3月期 セグメント別実績

仲介・住宅事業セグメントを中心に増収、都市事業セグメントを中心に増益

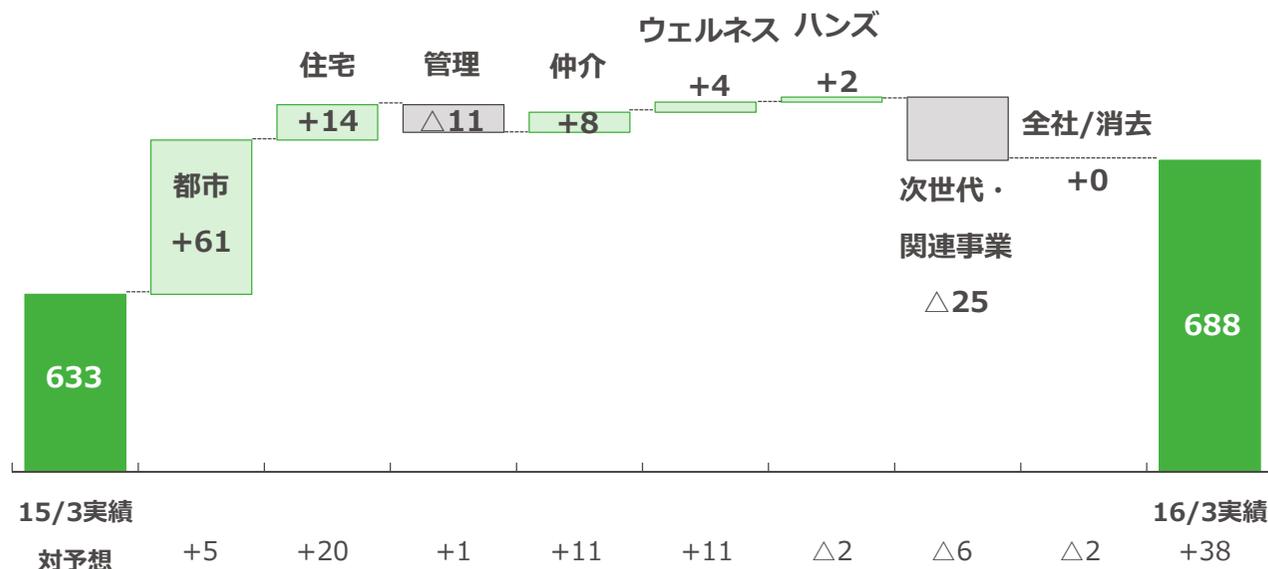
〈営業収益増減〉 (億円)

	15年3月期	16年3月期	増減
実績	7,731	8,155	+423
予想	-	8,000	+155



〈営業利益増減〉 (億円)

	15年3月期	16年3月期	増減
実績	633	688	+55
予想	-	650	+38



注) 比較情報である15年3月期決算数値は16年3月期におけるセグメント変更を反映した組替値を使用し、対前期の増減を計算しております。

# 2016年3月期 期末BS

自己資本の拡充等によりDEレシオは2.6倍に改善

(億円)	15年3月期 期末	16年3月期 期末	前期末比	コメント (前期末比)	
現預金	943	402	△ 540	<input type="checkbox"/> 固定資産 再開発に伴う投資等により475億円増加 (参考) 賃貸等不動産の時価評価 ※16年3月末現在 期末簿価8,669億円、時価9,677億円、差額+1,008億円	
販売用土地建物	3,947	3,644	△ 303		
<b>固定資産</b>	<b>11,602</b>	<b>12,077</b>	<b>475</b>		
のれん	799	759	△ 41		
投融資	1,541	2,032	491		
売掛金・未収入金	352	342	△ 10		
その他	554	588	33		
<b>資産計</b>	<b>19,738</b>	<b>19,844</b>	<b>106</b>		
<b>有利子負債</b>	<b>11,254</b>	<b>11,061</b>	<b>△ 193</b>		<input type="checkbox"/> DEレシオ 有利子負債の減少及び自己資本の増加により2.8倍から 2.6倍に改善
預り保証金・敷金	1,762	1,741	△ 22		
預り金	540	543	3		
買掛金・未払金	945	812	△ 133		
その他	1,254	1,463	209		
<b>負債計</b>	<b>15,755</b>	<b>15,620</b>	<b>△ 135</b>		
<b>自己資本</b>	<b>3,953</b>	<b>4,188</b>	<b>235</b>	<input type="checkbox"/> 自己資本比率 21.1% (前期末20.0%)	
非支配株主持分	29	36	6		
<b>純資産計</b>	<b>3,983</b>	<b>4,224</b>	<b>241</b>		

# 2017年3月期 業績予想

次世代・関連事業セグメント・住宅事業セグメントを中心に増収増益を計画

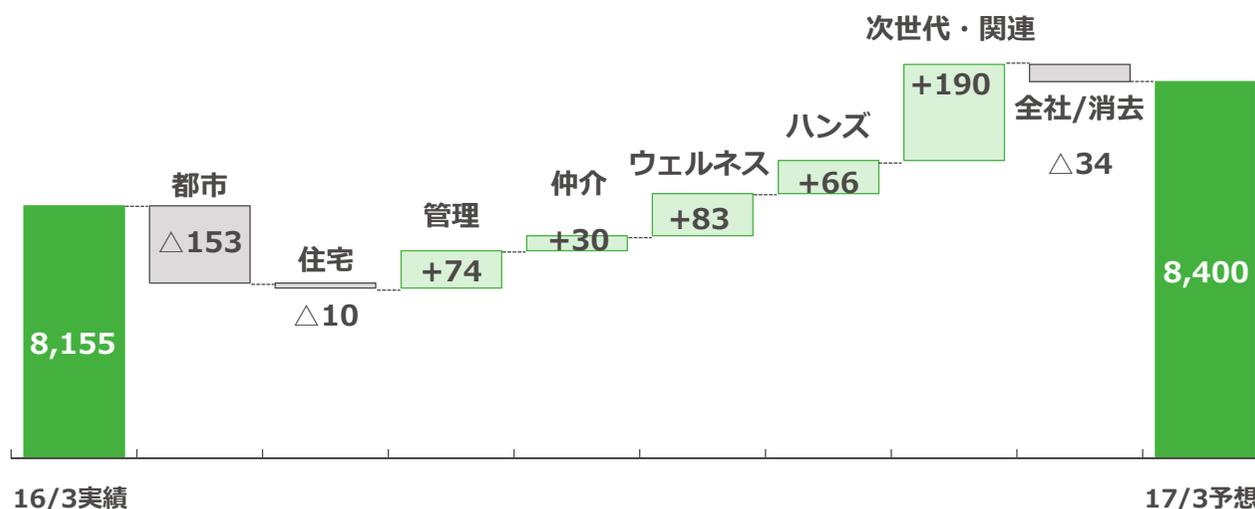
(億円)	16年3月期 実績	17年3月期 予想	対前期	コメント (対前期)
<b>営業収益</b>	<b>8,155</b>	<b>8,400</b>	<b>245</b>	<input type="checkbox"/> 営業収益
<b>営業利益</b>	<b>688</b>	<b>730</b>	<b>42</b>	次世代・関連事業セグメントにおける海外事業の売上増加等 により増収
営業外収益	12	—	—	
営業外費用	136	—	—	<input type="checkbox"/> 営業利益
<b>経常利益</b>	<b>564</b>	<b>610</b>	<b>46</b>	次世代・関連事業セグメントの増収に加え、住宅事業セグメント における分譲マンションの売上増加等により増益
特別利益	3	—	—	
特別損失	99	—	—	
税引前利益	468	—	—	
<b>親会社株主に帰属する 当期純利益</b>	<b>287</b>	<b>315</b>	<b>28</b>	
総資産	19,844	—	—	<input type="checkbox"/> 有利子負債
有利子負債	11,061	11,400	339	新規投資等により有利子負債増加
自己資本	4,188	—	—	<input type="checkbox"/> DEレシオ
自己資本比率	21.1%	—	—	有利子負債は増加も自己資本の拡充により横ばいの2.6倍を計画
<b>DEレシオ</b>	<b>2.6</b>	<b>2.6</b>	—	
1株当たり配当	12円	13円	1円	<input type="checkbox"/> 配当
連結配当性向	25.4%	25.1%	△ 0.3P	年間13円に増配を予定

# 2017年3月期 セグメント別業績予想

都市事業セグメントは売却益の減少等により減益も、その他のセグメントでカバー

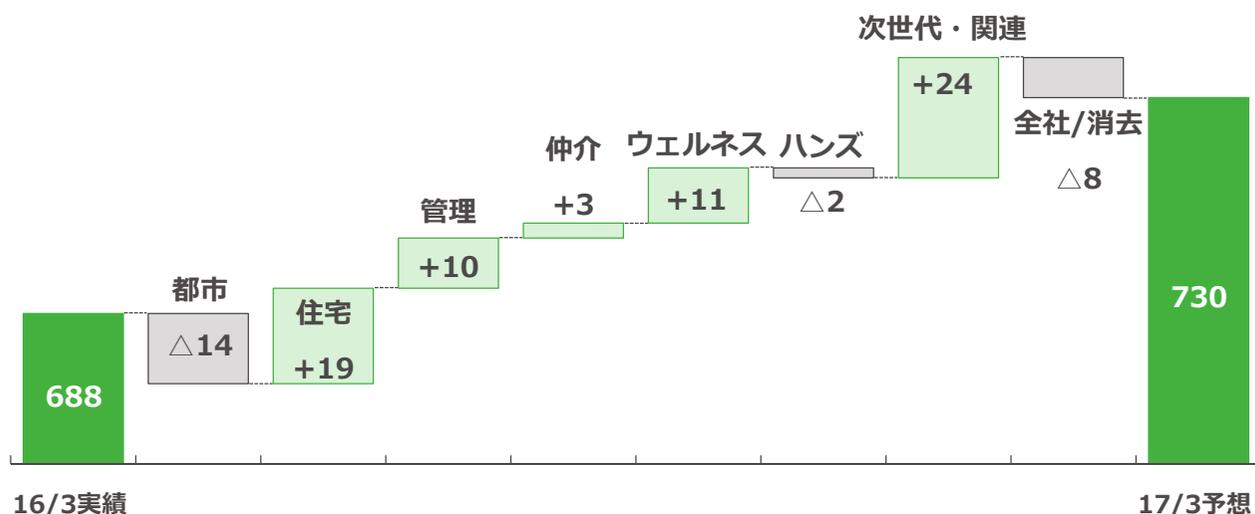
## 〈営業収益増減〉 (億円)

16年3月期 実績	17年3月期 予想	増減
8,155	8,400	+245



## 〈営業利益増減〉 (億円)

16年3月期 実績	17年3月期 予想	増減
688	730	+42



# 都市事業① 2016年3月期実績・2017年3月期予想

2016年3月期実績 減収増益

2017年3月期予想

減収減益

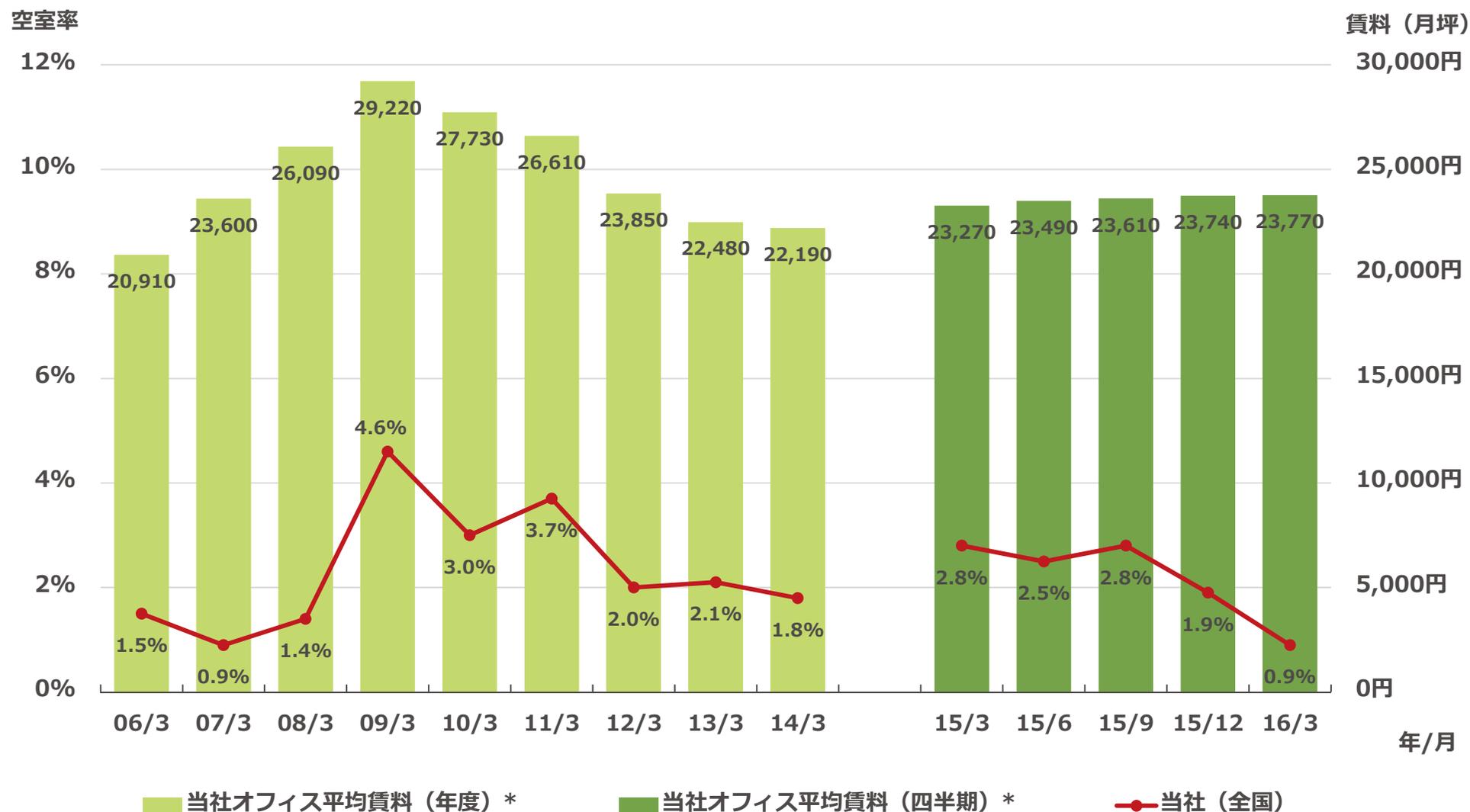
(億円)	15年3月期 実績*	16年3月期 実績	増減	備考(対前期)	16年3月期 予想	増減
売上高	2,674	2,587	△ 86		2,559	28
賃貸(オフィス)	388	381	△ 7	新規+69,売却解約逸失△57	384	△ 3
賃貸(商業施設)	363	393	30		394	△ 1
資産運用等	1,424	1,266	△ 158	売却[1,171] △169	1,261	5
住宅賃貸等	498	547	48		520	27
営業利益	387	448	61	新規+27,売却解約逸失△33,売却益+55	443	5

(億円)	16年3月期 実績	17年3月期 予想	増減	備考(対予想)
売上高	2,587	2,434	△ 153	
賃貸(オフィス)	381	378	△ 3	新規+73,売却解約逸失△46
賃貸(商業施設)	393	425	32	
資産運用等	1,266	1,024	△ 242	売却[940] △231
住宅賃貸等	547	606	59	
営業利益	448	433	△ 14	新規+45,売却解約逸失△24,売却益△35

\* 変更後のセグメント区分に基づく組替値を使用しております。

## 都市事業② 空室率・賃料の推移

2016年3月末 空室率 0.9%（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。

# 都市事業③ 主要プロジェクト

年度	主要プロジェクト	主要用途	延床面積* (千㎡)	開業月
2014	汐留ビルディング	オフィス/商業	119	14年 4月 取得
	日交渋谷南平台ビル	オフィス	7	14年 4月 取得
	ノースポート・モール	商業	141	14年 9月 取得
	吉祥寺プレイス	商業	9	14年 9月 取得
	新宿アイランド	オフィス	213	14年 10月 取得
	第二武蔵野ビル	商業	6	14年 11月 取得
	新青山東急ビル	オフィス	9	15年 2月
キュープラザ原宿	商業	8	15年 3月	
2015	CROSS PLACE 浜松町	オフィス	12	15年 4月 取得
	もりのみやキューズモールBASE (借地権付建物)	商業	24	15年 4月
	二子玉川ライズ (第2期事業)	オフィス/商業	157	15年 4月
	マーケットスクエア川崎イースト (借上)	商業	30	16年 2月
	東急プラザ銀座	商業	51	16年 3月
2017	MM21-32街区 オフィス計画	オフィス	55	17年度
2019	道玄坂一丁目駅前地区再開発計画	オフィス/商業	59	19年度
	都市再生ステップアップ・プロジェクト (竹芝地区) (借地権付建物)	オフィス/商業/住宅	200	19年度
	(仮称) 南平台プロジェクト	オフィス	46	19年度
2020	(仮称) 神宮前六丁目地区市街地再開発事業	商業/公共公益施設	22	20年度
	渋谷駅桜丘口地区再開発計画	オフィス/商業/住宅	250	20年度

\* プロジェクト全体 (持分換算前)

# 都市事業④ 主要プロジェクト〈広域渋谷圏〉

16年3月 道玄坂一丁目P J が着工



(仮称) 神宮前六丁目  
地区市街地再開発事業  
2020年度開業予定



\* アクティビア・プロパティーズ投資法人

## 都市事業⑤ 主要プロジェクト 〈銀座・竹芝〉

16年3月末 東急プラザ銀座が開業



東急プラザ銀座  
用途：商業  
延床面積：約51千㎡  
開業：2016年3月31日開業



都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）  
用途：オフィス・商業・住宅  
延床面積：約200千㎡  
開業：2019年度予定

# 住宅事業① 2016年3月期実績・2017年3月期予想

2016年3月期実績 増収増益

2017年3月期予想 減収増益

(億円)	15年3月期 実績	16年3月期 実績	増減	備考 (対前期)	16年3月期 予想	増減
売上高	1,048	1,177	129		1,169	9
マンション	897	876	△ 21	計上戸数 △135戸 [1,892戸]	895	△ 20
戸建	55	75	19		78	△ 3
その他	96	227	131	土地一括売却増	196	31
営業利益	55	70	14		50	20

(億円)	16年3月期 実績	17年3月期 予想	増減	備考 (対予想)
売上高	1,177	1,167	△ 10	
マンション	876	1,079	203	計上戸数 △90戸 [1,802戸]
戸建	75	82	8	
その他	227	6	△ 220	土地一括売却減
営業利益	70	89	19	

注) 表中、[ ]の数値は計上額を表しております。

# 住宅事業② マンション計画概要

17年3月期 高価格帯物件の販売好調により増収を見込む

計上年度	2015年3月期実績	2016年3月期実績	2017年3月期計画	2018年3月期計画
計上戸数	2,027戸	1,892戸	1,802戸 (予)	—
売上高	897億円 (対前期△436億円)	876億円 (対前期△21億円)	1,079億円 (予) (対前期+203億円)	—
期首契約確保率	44%	34%	57%	2018年3月期以降手当済 合計 約 8,000戸
期末完成在庫	303戸	396戸	—	
<b>主な計上予定</b>  戸数は販売対象戸数 ( ) 内はシェア	アラスパランス ター三河島 313戸 (50%)	パランスシティ品川勝島 356戸 (100%)	パランスターみなとみらい 228戸 (100%)	パランス横浜 210戸 (50%)
				
	パランス市が尾ヒルトップ 140戸 (75%)	パランス戸塚 109戸 (100%)	パランスザ・ハス 一番町 56戸 (100%)	パランス渋谷常盤松 72戸 (85%)
	パランス二子玉川 58戸 (100%)	パランスター・ウェリス心齋橋 246戸 (65%)	パランスシティ久が原 278戸 (100%)	パランスター御堂筋本町 276戸 (50%)
	パランス宝塚梅野町 140戸 (100%)	パランスシティあべの王子町 318戸 (100%)	パランス加古川駅前 150戸 (60%)	パランスター・ウェリス心齋橋SOUTH 202戸 (65%)
土地投資額	717億円 (2,853戸)	522億円 (2,847戸)	700億円 —	— —

# 管理事業① 2016年3月期実績・2017年3月期予想

2016年3月期実績 増収減益      2017年3月期予想 増収増益

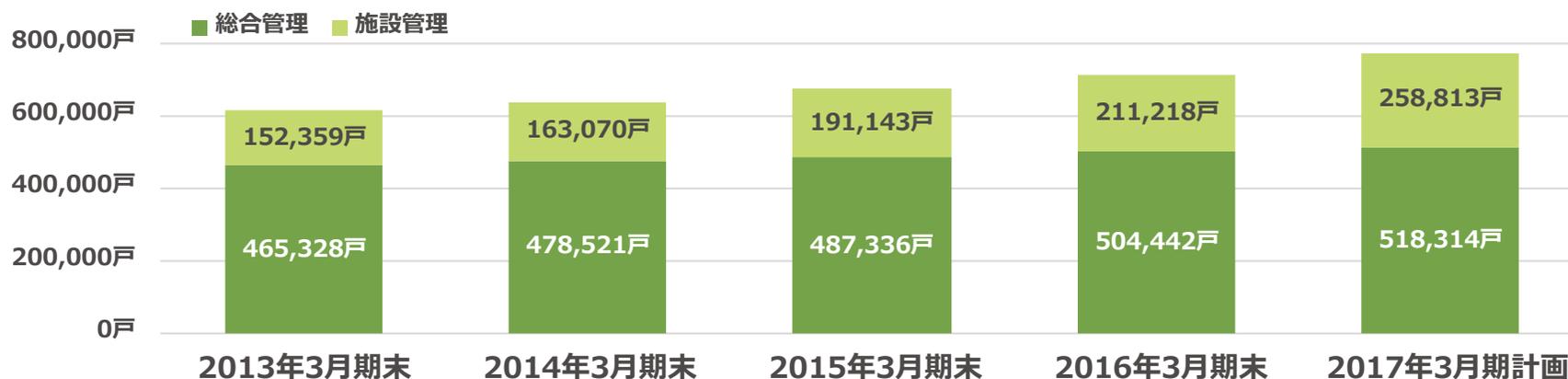
(億円)	15年3月期 実績	16年3月期 実績	増減	備考 (対前期)	16年3月期 予想	増減
売上高	1,361	1,452	91		1,460	△ 8
マンション	1,028	1,056	28	管理+26、工事+2	1,084	△ 28
ビル等	333	396	63	管理ストック拡大	376	21
営業利益	91	80	△ 11	戦略投資に伴う費用増	80	1

(億円)	16年3月期 実績	17年3月期 予想	増減	備考 (対予想)
売上高	1,452	1,526	74	
マンション	1,056	1,118	62	管理+7、工事+55
ビル等	396	408	12	管理ストック拡大
営業利益	80	90	10	

## 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)	617,687戸 (+211,776戸)	641,591戸 (+23,904戸)	678,479戸 (+36,888戸)	715,660戸 (+37,181戸)	777,127戸 (+61,467戸)
うち 総合管理	465,328戸	478,521戸	487,336戸	504,442戸	518,314戸
うち 施設管理	152,359戸	163,070戸	191,143戸	211,218戸	258,813戸

### 〈ビル／その他物件数ストック推移〉



ビル等 (対前3月期末)	1,330件 (△26件)	1,305件 (△25件)	1,360件 (+55件)	1,453件 (+93件)	1,520件 (+67件)
-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

# 仲介事業① 2016年3月期実績・2017年3月期予想

2016年3月期実績 増収増益      2017年3月期予想 増収増益

(億円)	15年3月期 実績	16年3月期 実績	増減	備考(対前期)	16年3月期 予想	増減
<b>売上高</b>	<b>614</b>	<b>803</b>	<b>190</b>		<b>726</b>	<b>77</b>
売買仲介	415	484	68	リテール+46、ホールセール+22	469	15
販売受託	39	27	△ 12		27	△ 0
不動産販売	135	263	128	買取再販増加	200	63
その他	24	30	6		30	0
<b>営業利益</b>	<b>94</b>	<b>102</b>	<b>8</b>		<b>91</b>	<b>11</b>

(億円)	16年3月期 実績	17年3月期 予想	増減	備考(対予想)
<b>売上高</b>	<b>803</b>	<b>833</b>	<b>30</b>	
売買仲介	484	513	29	リテール+25、ホールセール+4
販売受託	27	33	6	
不動産販売	263	265	2	
その他	30	23	△ 7	
<b>営業利益</b>	<b>102</b>	<b>105</b>	<b>3</b>	

## 仲介事業② 売買仲介営業指標

リテール・ホールセールともに取扱件数・平均取扱価格ともに上昇

	2016年3月期 実績			概況
	リテール	ホールセール	合計	
<b>件数</b> (対前期)	20,851件 (+12.3%)	1,088件 (+9.3%)	21,939件 (+12.1%)	<input type="checkbox"/> <b>リテール</b> ・取引件数、平均取扱価格ともに上昇し増収 ・新規11店舗出店 (千歳烏山、ひばりが丘、芦屋、京都四条、琴似、香港他)  <input type="checkbox"/> <b>ホールセール</b> ・取引件数が増加、平均取扱価格も大型物件の成約件数増加により上昇(360百万円→424百万円)し、増収
<b>取扱高</b> (対前期)	7,506億円 (+15.1%)	4,610億円 (+28.6%)	12,116億円 (+19.9%)	
<b>平均取扱価格</b> (対前期)	36百万円 (+2.5%)	424百万円 (+17.6%)	55百万円 (+6.9%)	
<b>手数料率</b>	4.7%	2.4%	3.9%	

	2015年3月期実績			2017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
<b>件数</b> (対前期)	18,573件 (+0.8%)	995件 (△0.7%)	19,568件 (+0.7%)	23,126件 (+10.9%)	1,128件 (+3.7%)	24,254件 (+10.6%)
<b>取扱高</b> (対前期)	6,524億円 (+5.5%)	3,585億円 (+22.3%)	10,108億円 (+10.9%)	8,140億円 (+8.4%)	4,389億円 (△4.8%)	12,529億円 (+3.4%)
<b>平均取扱価格</b> (対前期)	35百万円 (+4.7%)	360百万円 (+23.2%)	51百万円 (+10.1%)	35百万円 (△2.2%)	389百万円 (△8.2%)	52百万円 (△6.5%)
<b>手数料率</b>	4.8%	2.5%	4.0%	4.8%	2.5%	4.0%

# ウェルネス事業① 2016年3月期実績・2017年3月期予想

2016年3月期実績 増収増益      2017年3月期予想 増収増益

(億円)	15年3月期 実績**	16年3月期 実績	増減	備考(対前期)	16年3月期 予想	増減
<b>売上高</b>	<b>896</b>	<b>902</b>	<b>6</b>		<b>896</b>	<b>6</b>
リゾート運営*	340	349	8	新規稼働(京都)	351	△2
オアシス	155	164	9	新規稼働(もりのみや・桂川)	165	△1
シニア住宅	64	65	1		64	1
東急ステイ	72	87	15	新規稼働(新宿)	85	2
福利厚生代行	71	77	6		79	△2
別荘・会員権販売	83	42	△42	ハーヴェストクラブ計上減	36	6
その他	111	119	8		115	4
<b>営業利益</b>	<b>60</b>	<b>64</b>	<b>4</b>		<b>53</b>	<b>11</b>

(億円)	16年3月期 実績	17年3月期 予想	増減	備考(対予想)
<b>売上高</b>	<b>902</b>	<b>985</b>	<b>83</b>	
リゾート運営*	349	364	15	既存施設改善
オアシス	164	170	6	
シニア住宅	65	63	△1	
東急ステイ	87	98	11	新規稼働(銀座)
福利厚生代行	77	87	10	
別荘・会員権販売	42	86	44	
その他	119	116	△3	
<b>営業利益</b>	<b>64</b>	<b>75</b>	<b>11</b>	

\* ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場の売上高合計。

\*\* 変更後のセグメント区分に基づく組替値を使用しております。

# ウェルネス事業② 主要プロジェクト

2016年3月 都内17店舗目となる東急ステイ銀座が開業

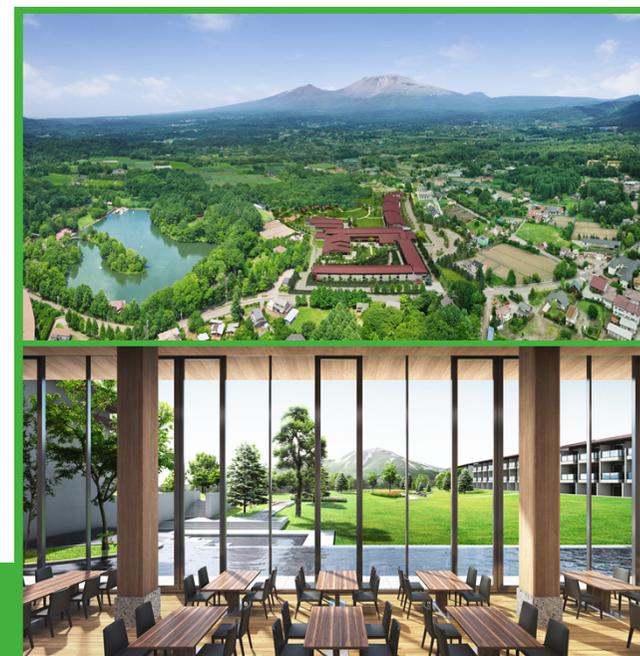
種別	主要プロジェクト	主要用途	開業月
ステイ	東急ステイ新宿 東急ステイ銀座	中長期滞在型ホテル	2015年5月 2016年3月
ハーヴェスト	東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA	ハーヴェストクラブ	2018年度予定
シニア	グランクレール世田谷中町 (仮称) 十日市場プロジェクト	シニア住宅 (・分譲マンション) シニア住宅 (・分譲マンション等)	2017年度予定 2019年度予定
その他	(仮称) 瀬良垣ホテル事業	ホテル	未定



東急ステイ銀座  
2016年3月開業



グランクレール世田谷中町  
2017年度開業予定



東急ハーヴェストクラブ  
軽井沢&VIALA  
2018年度開業予定

# ハンズ事業 2016年3月期実績・2017年3月期予想

2016年3月期実績 増収増益      2017年3月期予想 増収減益

(億円)	15年3月期 実績	16年3月期 実績	増減	備考 (対前期)	16年3月期 予想	増減
売上高	879	957	78	新店+52, 既存店+0.7%	981	△ 24
営業利益	9	11	2		13	△ 2

(億円)	16年3月期 実績	17年3月期 予想	増減	備考 (対予想)
売上高	957	1,023	66	新店+39, 専門店+16
営業利益	11	9	△ 2	

# 次世代・関連事業 2016年3月期実績・2017年3月期予想

2016年3月期実績 増収減益      2017年3月期予想 増収増益

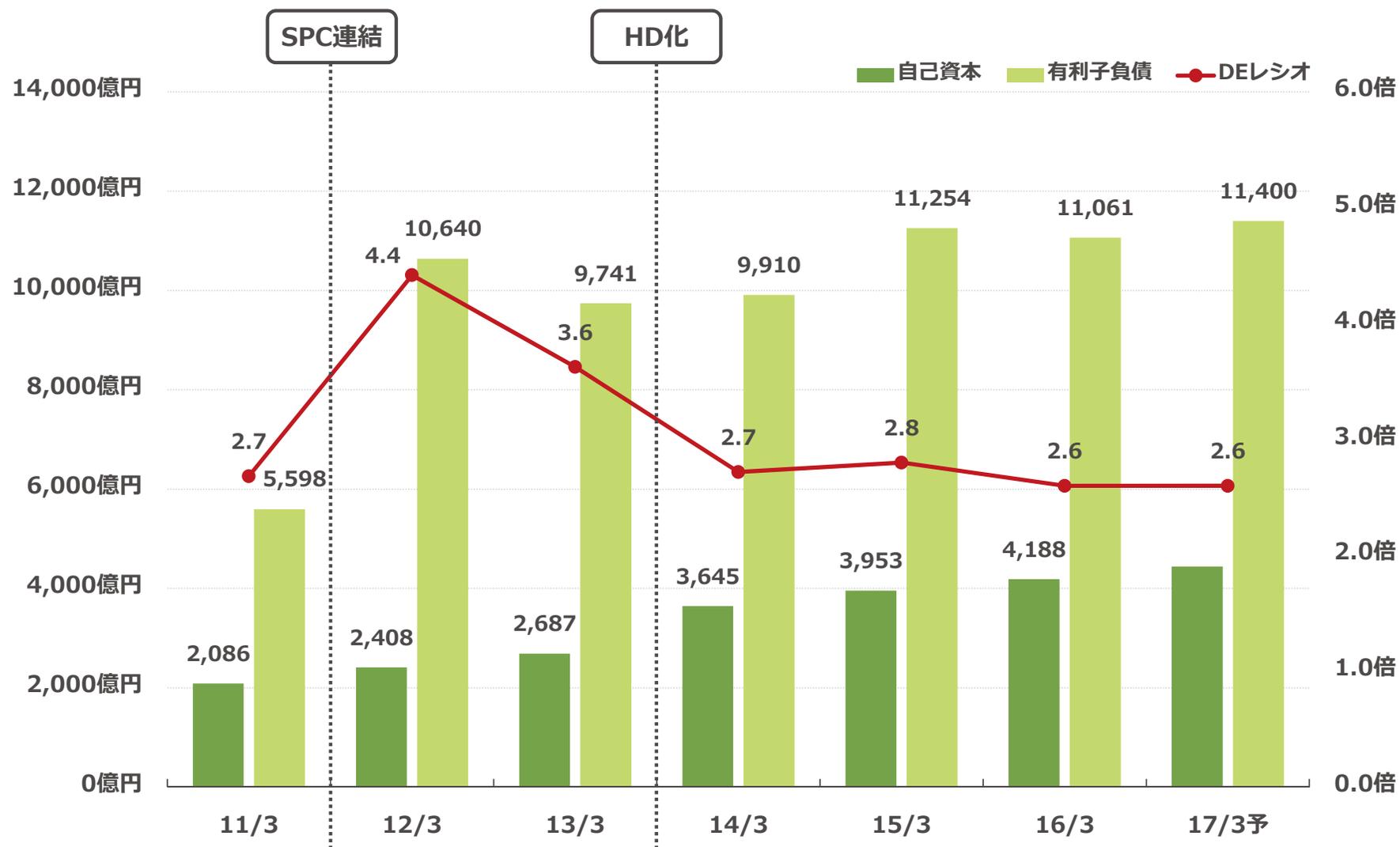
(億円)	15年3月期 実績*	16年3月期 実績	増減	備考 (対前期)	16年3月期 予想	増減
売上高	475	512	37	海外事業増	485	28
営業利益	△ 6	△ 30	△ 25	リフォーム・注文住宅減	△ 24	△ 6

(億円)	16年3月期 実績	17年3月期 予想	増減	備考 (対予想)
売上高	512	703	190	海外事業増
営業利益	△ 30	△ 6	24	

\* 変更後のセグメント区分に基づく組替値を使用しております。

# 自己資本・有利子負債の推移

外部格付 (JCR) 長期：A- 短期：J-1



# 参考① セグメント区分の変更について

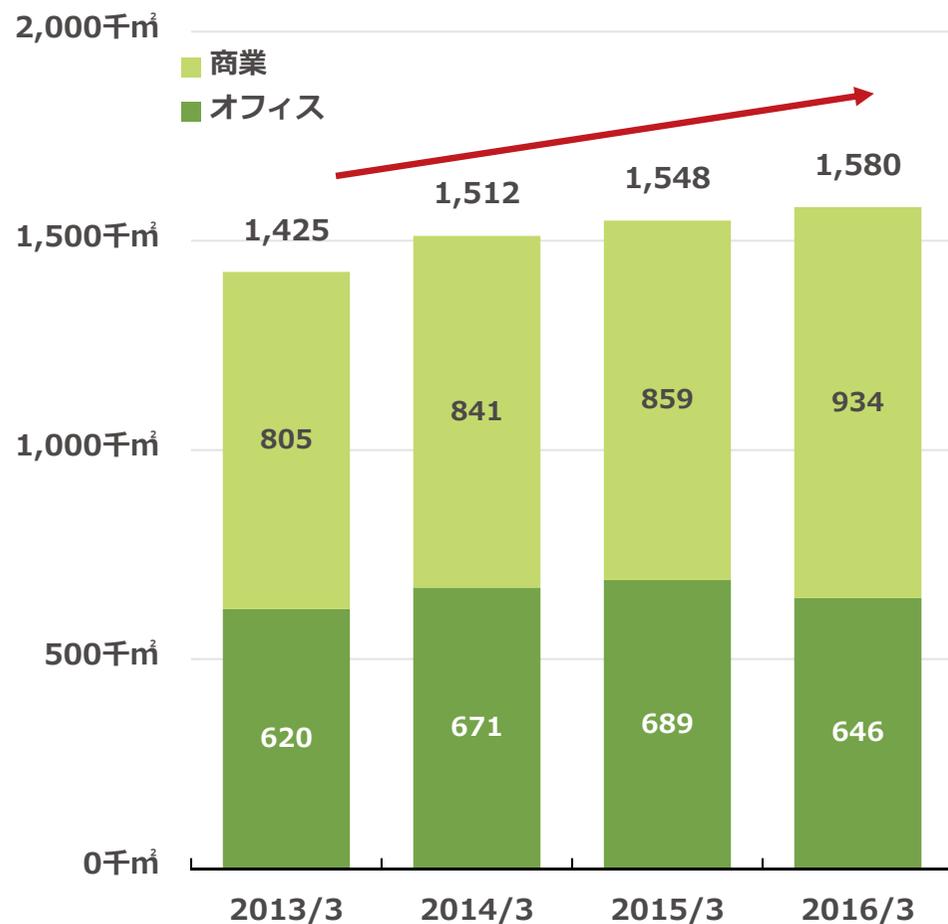
組織変更に伴い、セグメント区分とセグメント名称の一部を見直し

変更前セグメント（2015年3月期）		変更後セグメント（2016年3月期～）	
名称	内訳	内訳	内訳
都市	オフィス・商業施設	オフィス・商業施設	都市
	賃貸住宅	賃貸住宅	
	REIT・私募ファンド等の運用	REIT・私募ファンド等の運用	
	ビル等の売却	ビル等の売却	
	東急ステイ	新規事業・買取再販等*	
住宅	マンション	マンション	住宅
	戸建	戸建	
管理	マンション・ビル等の管理	マンション・ビル等の管理	管理
	マンション共用部工事等	マンション共用部工事等	
仲介	売買仲介・販売受託	売買仲介・販売受託	仲介
	不動産販売等（東急リバブル）	不動産販売等（東急リバブル）	
ウェルネス	リゾート・フィットネス・シニア住宅	リゾート・フィットネス・シニア住宅	ウェルネス
	別荘	別荘	
	リゾート物件の仲介等	リゾート物件の仲介等	
		東急ステイ	
		福利厚生代行事業等	
ハンズ	小売（東急ハンズ）	小売（東急ハンズ）	ハンズ
事業創造 その他	注文住宅・リフォーム工事等	注文住宅・リフォーム工事等	次世代・関連
	海外事業等	海外事業等	
	事業創造（新規事業・買取再販等） 福利厚生代行事業		

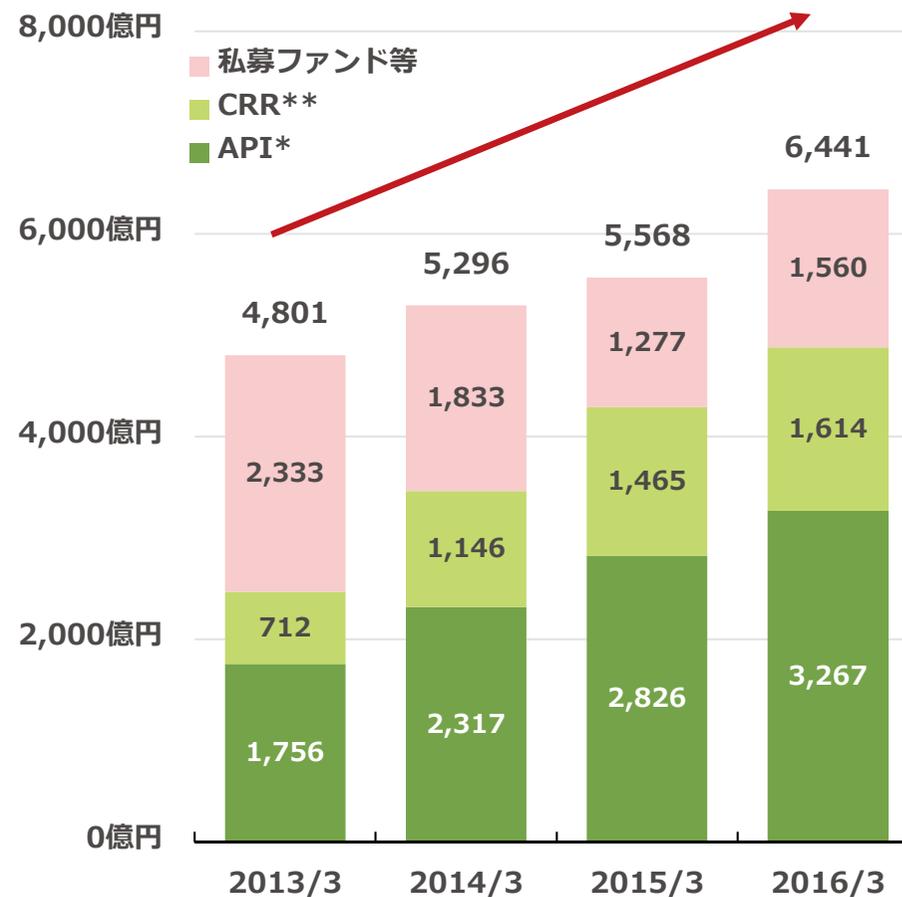
\* 6/1付組織変更により一部機能を住宅事業セグメントに移管

## 参考② 延床面積・AUM推移

〈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

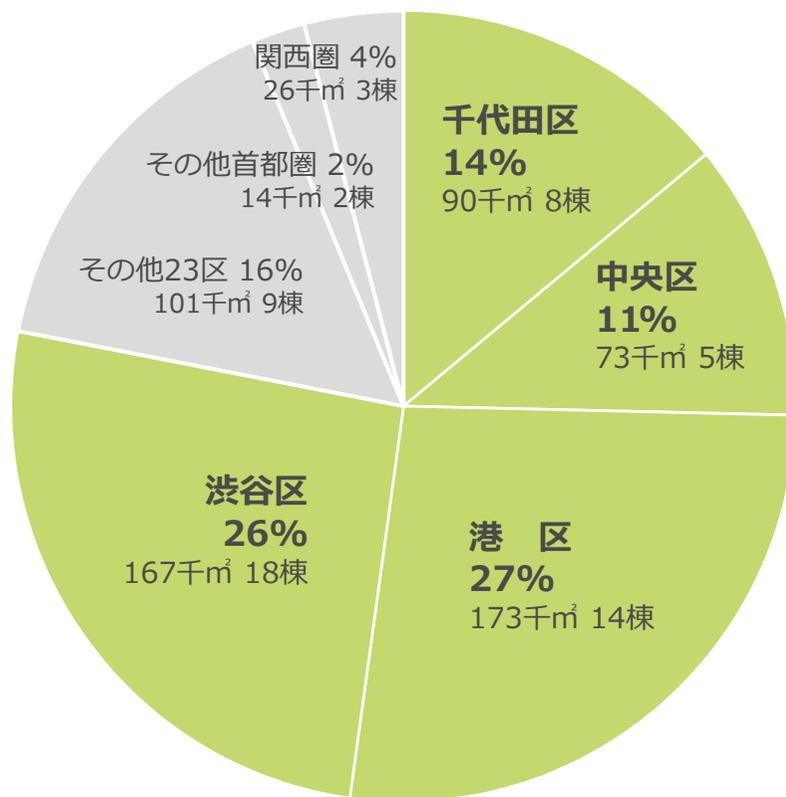
\*\* CRR: コンフォリア・レジデンシャル投資法人

## 参考③ オフィスビルの分布

オフィス延床面積 2016年3月末 646千㎡ 59棟

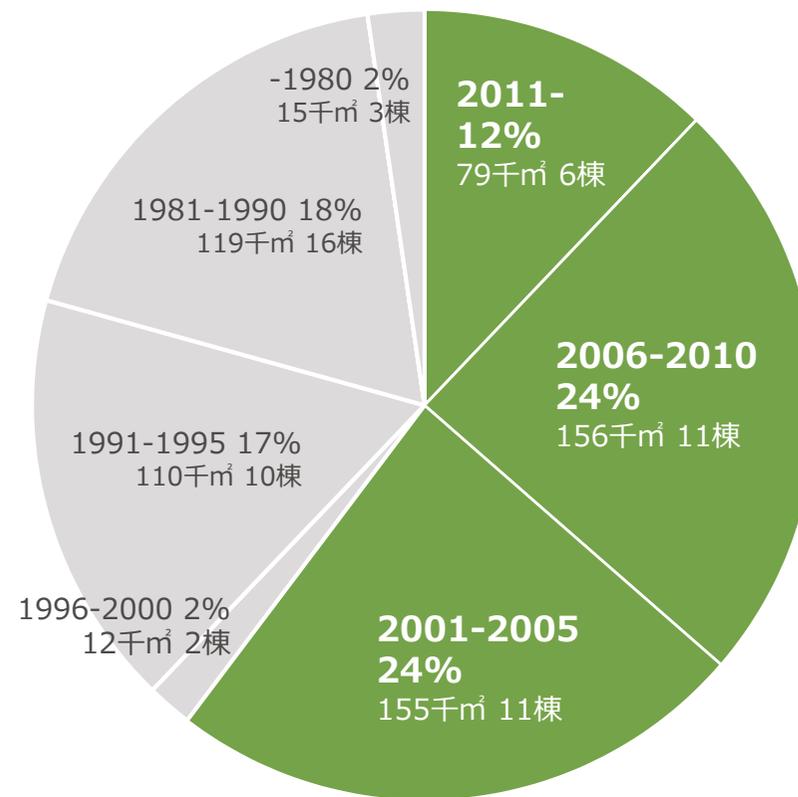
〈エリア分布〉

**都心4区**  
504千㎡ (78%) 45棟



〈竣工時期分布〉

**2001年以降**  
390千㎡ (60%) 28棟



# 参考④ 主要な保有物件一覧（オフィスビル）

16年3月末現在 都心4区を中心に59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	18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	14棟	DBC品川東急ビル	1985	22	 南青山東急ビル  新橋東急ビル  汐留ビルディング
		新橋センタープレイス	1986	9	
		浜松町スクエア	2004	24	
		品川東急ビル	2007	21	
		汐留ビルディング	2007	12	
		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	9			
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
		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	11棟	新宿アイランド	1995	30	
		目黒東急ビル	2003	10	
		新目黒東急ビル	2012	22	
関西	3棟	心斎橋東急ビル	1982	11	
		梅田北プレイス	2009	11	

\* 当社持分相当（借上分含む）

# 参考⑤ 主要な保有物件一覧（商業施設）

16年3月末現在 首都圏21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	21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		
		サンローゼ代官山	1992	4		
		第二武蔵野ビル	1992	6		
		デックス東京ビーチ	1997	69		
		南青山ライカビル	1998	2		
		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	10		
		二子玉川ライズ・ショップセンター	2011	20		
		東急プラザ表参道原宿	2012	3		
		キュープラザ原宿	2015	8		
		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				
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	24				

\* 当社持分相当 \*\*一括借上



**東急不動産ホールディングス**