



東京建物株式会社

個人投資家向け会社説明資料 (2026年10月16日)

東京証券取引所 プライム市場
証券コード：8804

1987年 当社入社（不動産鑑定・住宅開発）
1996年 人事部
2000年 投資事業開発部（不動産証券化）
2002年 (株)東京リアルティ・インベストメント・
マネジメント（TRIM） 出向（J-REIT立上げ）
2007年 RM事業部長（賃貸住宅）
2009年 TRIM取締役財務部長（J-REIT運営）
2012年 経営企画部長
2017年 常務執行役員 財務担当（CFO）
2021年 専務執行役員・ビル事業本部長
（大規模再開発・資産回転型事業）
2025年 社長就任



代表取締役社長執行役員

小澤 克人 Katsuhito Ozawa



目次

- 1 東京建物ってどんな会社？ p.4
- 2 東京建物の競争優位性 p.14
- 3 東京建物の業績と株主還元 p.41



目次

- 1 東京建物ってどんな会社？ p.4
- 2 東京建物の競争優位性 p.14
- 3 東京建物の業績と株主還元 p.41

Intentionally Blank

創立130周年を迎えた 日本で最も歴史のある 総合不動産会社です。

- 会社名 東京建物株式会社 Tokyo Tatemono Co., Ltd.
- 所在地 〒103-8285 東京都中央区八重洲一丁目6番1号
- 創立 明治29年（1896年）10月1日
- 代表者 代表取締役 社長執行役員 小澤 克人
- 市場 東証プライム市場 <証券コード：8804>
- 資本金 924億円 （2025年12月31日現在）
- 従業員数 単体：836名 連結：5,035名
（2025年12月31日現在）

企業理念「信頼を未来へ」



本社移転

- 2026年9月
「TOFROM YAESU TOWER」へ移転

売上高・営業利益の推移



1979年 新宿センタービル
当社の知名度向上と業容拡大に大きく貢献



1998年 SPC法の
国内第1号登録を取得
日本初の不動産証券化を実現



2003年 分譲マンション
ブランドを「Brillia」に統一



2007年 霞ヶ関コモンゲート
官民協働の先駆的
大規模再開発・PFI事業



2015年 Brillia Tower 池袋
日本初の自治体本庁舎一体の
超高層マンションプロジェクト

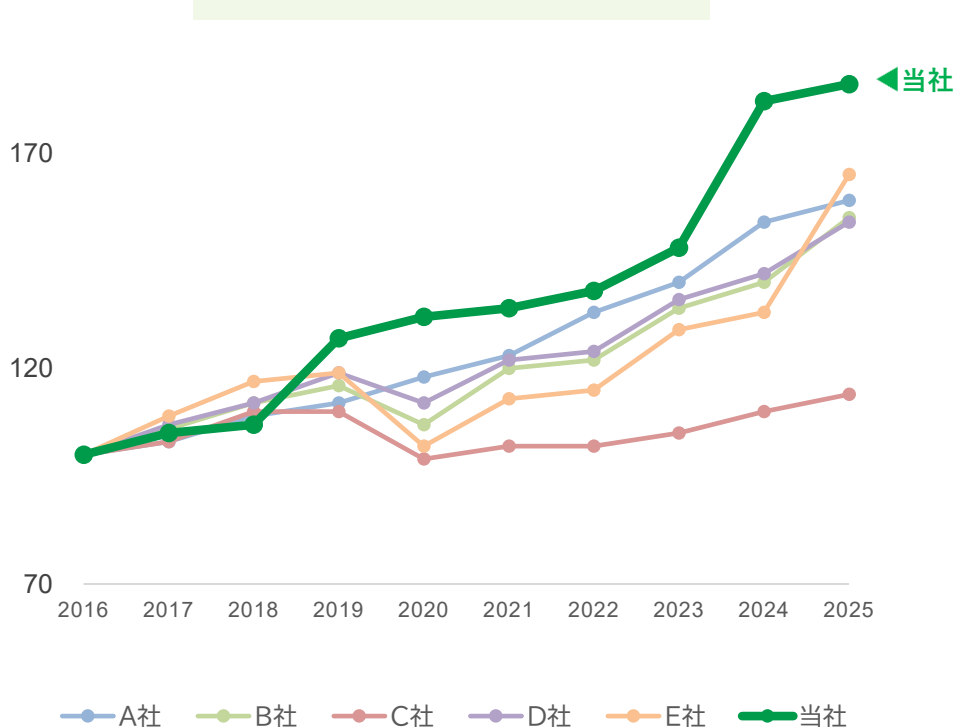


2026年 TOFROM YAESU
当社の旧本社ビルを含む
大規模複合再開発事業

■ 10年間の売上高・営業利益の「成長率」は業界内トップクラス

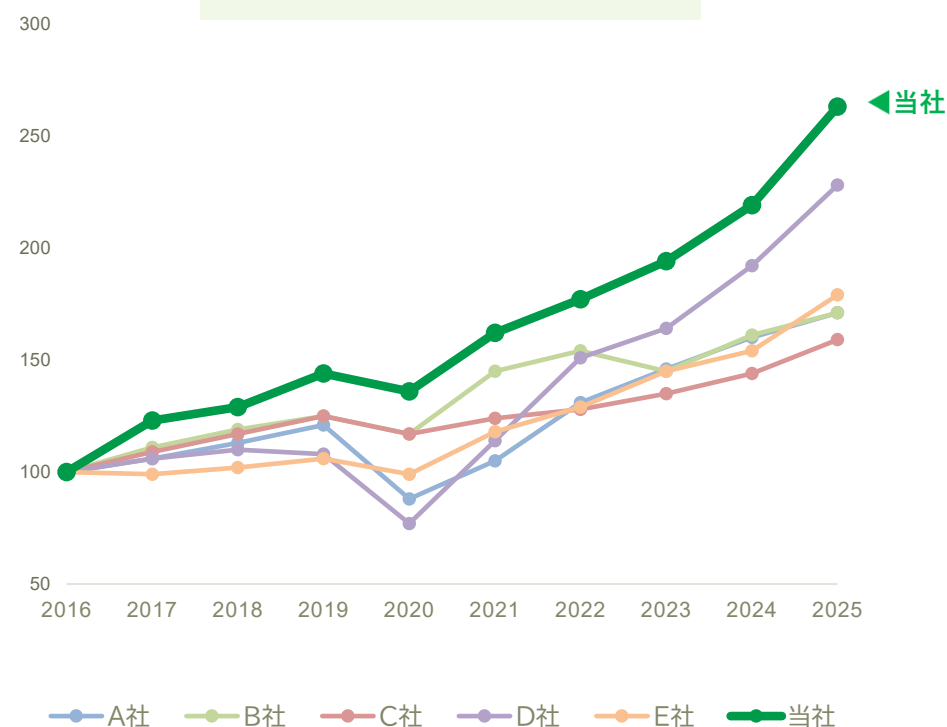
売上高の成長率

10年間で**1.8倍**に成長



営業利益の成長率

10年間で**2.6倍**に成長

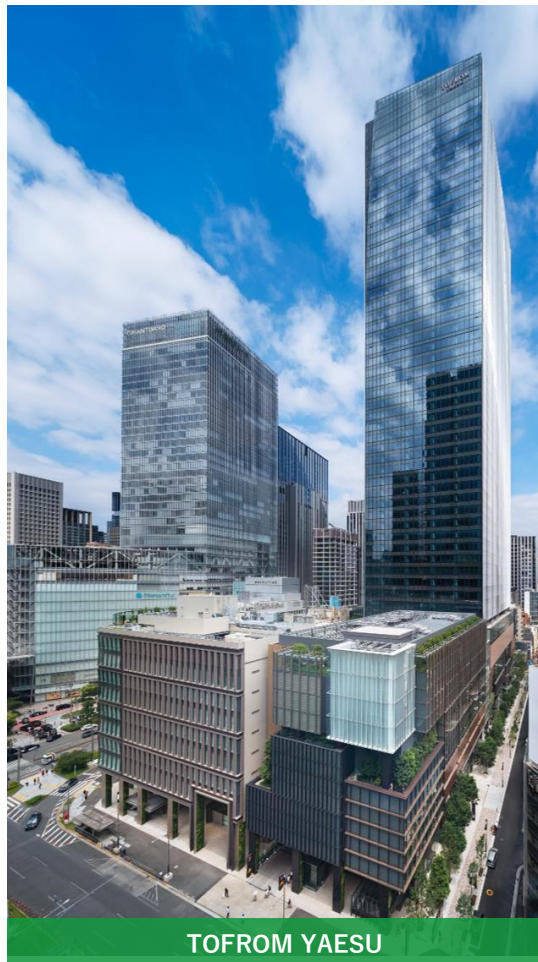


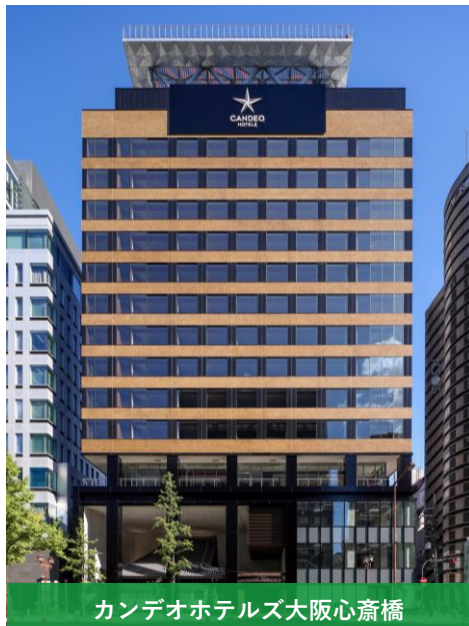
※1 2016年12月期の売上高・営業利益を100とした指数推移

※2 A社からE社は、野村不動産ホールディングス株式会社・東急不動産ホールディングス株式会社・三井不動産株式会社・三菱地所株式会社・住友不動産株式会社の5社のいずれか

事業紹介

- オフィス賃貸
- 大規模複合再開発





カンデオホテルズ大阪心斎橋



T-LOGI 福岡アイランドシティ

事業紹介

- 物流施設
- ホテル
- 商業施設
- 中規模オフィス



minanoba 相模原



T-PLUS 仙台

事業紹介

- 分譲マンション
- 賃貸マンション



Brillia Tower 浜離宮



Brillia Tower 西新



Brillia ist 墨田曳舟



Brillia 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING TERRACE



Brillia ist 浅草

事業紹介

- 海外事業
- 愛犬同伴型
リゾートホテル
- 温浴施設
- ゴルフ場
- ファンド事業
- 駐車場事業



Jefferson Portico プロジェクト（米国）



899 Collins Street プロジェクト（豪州）



レジーナリゾート 旧軽井沢



おふろの王様 大井町店



河口湖カントリークラブ



中野セントラルパーク イースト（JPR※保有）

※JPR：日本プライムリアルティ投資法人

事業紹介

- エンターテインメント
- ウェルネス
- データセンター
- 空間メディア



新秩父宮ラグビー場 SMBC Olive SQUARE



都立明治公園・TOTOPA都立明治公園店



博多明治公園・TOTOPA博多駅前店



Zeus OSA1 (データセンター)



Livedoor URBAN SPORTS PARK
(正式名称：有明アーバンスポーツパーク)

WonderScape



空間メディア事業「大手町タワー」



- 1 東京建物ってどんな会社？ p.4
- 2 東京建物の競争優位性 p.14**
- 3 東京建物の業績と株主還元 p.41

2 東京建物の競争優位性

3つの競争優位性



1

東京駅前の大規模再開発

p.15

2

分譲マンション『Brillia』

p.28

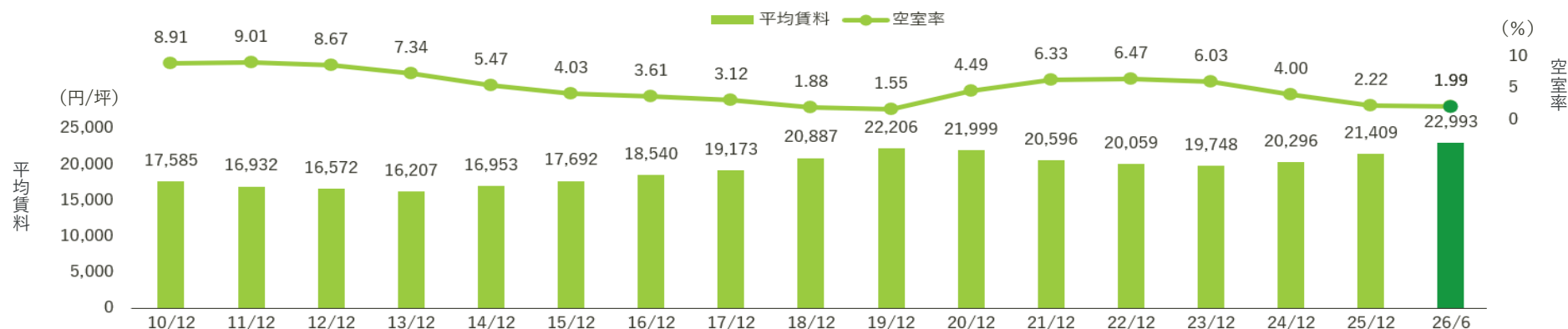
3

豊富な投資家向け売却用物件

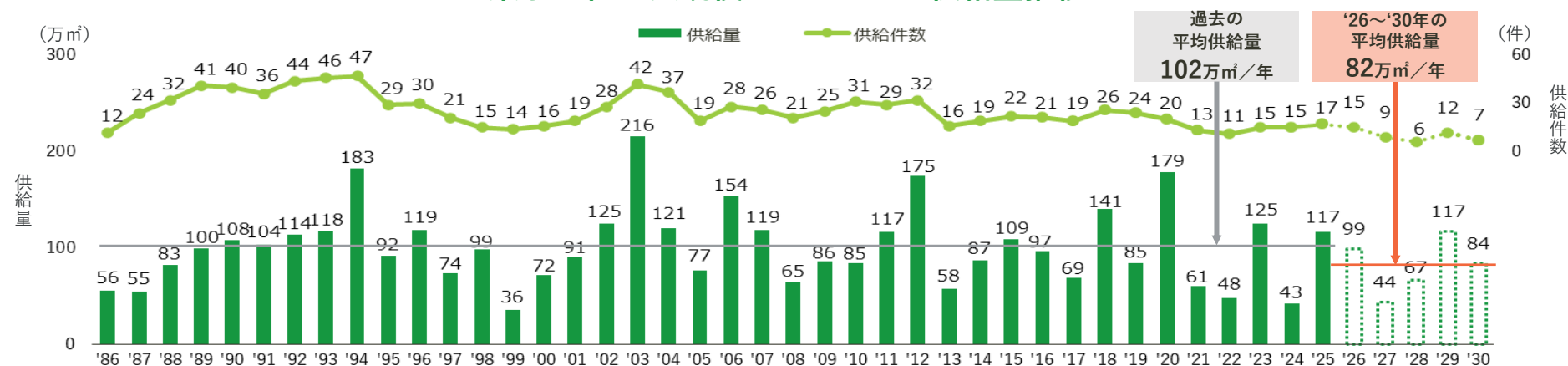
p.36

- 今後も新規供給は限定的で、**良好な需給環境**が継続する見通し
- **空室率の改善**に伴い、**賃料上昇**が進展

都心ビジネス地区（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）の平均賃料・空室率の推移



東京23区の大規模オフィスビル供給量推移



▶ **需要増加**（オフィス回帰・人材獲得競争激化）

▶ **供給減少**（空室率低下・新規供給の遅れ）

▶ **賃料上昇**（インフレ）

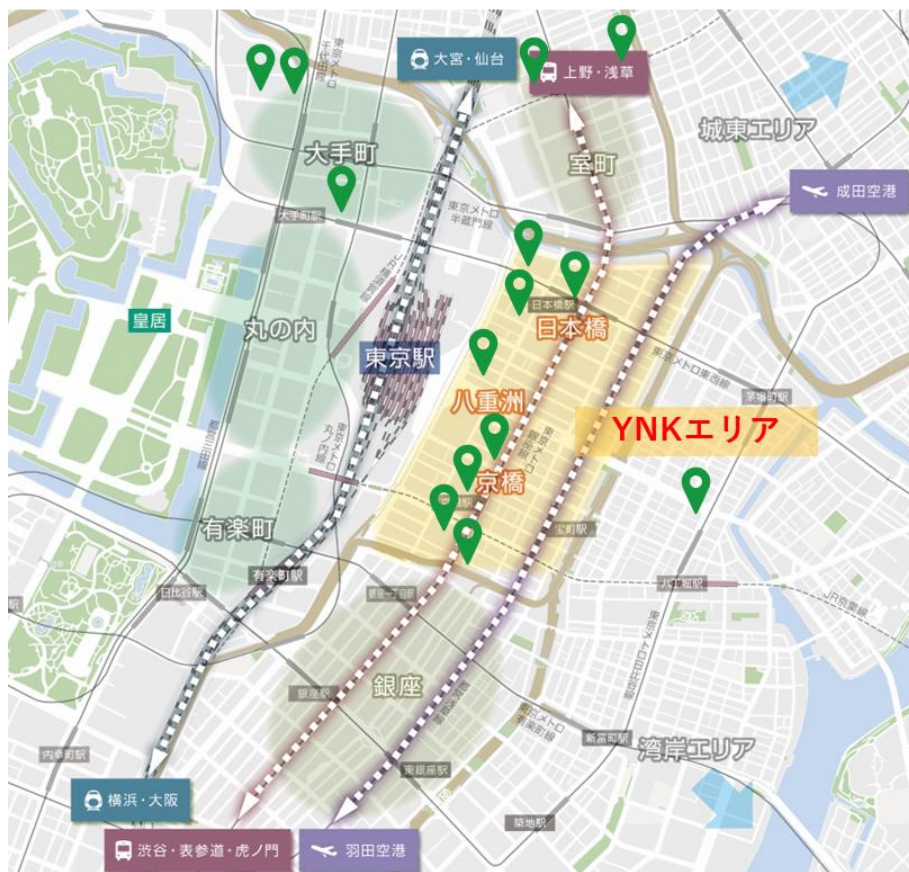
既存の賃料改定率も10～15%と賃収増加に貢献

オフィスビル利用に対する価値観は「コスト」から「投資」へ

▶ 当社は、東京駅前を中心に収益基盤を強化

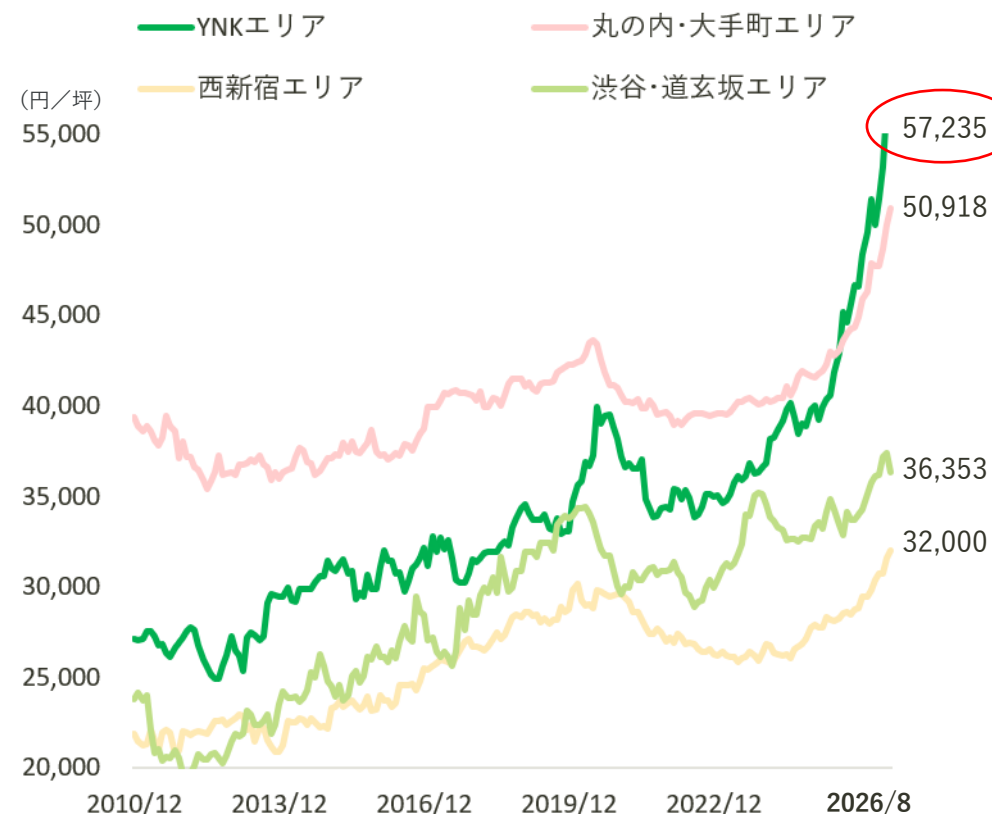
- 利便性の高いハイスペックなビルへの需要拡大を背景に、新規開発が続々と進む
八重洲・日本橋・京橋（YNK）エリアの募集賃料は他エリアを上回り、著しく伸長

東京駅周辺の当社保有物件※1



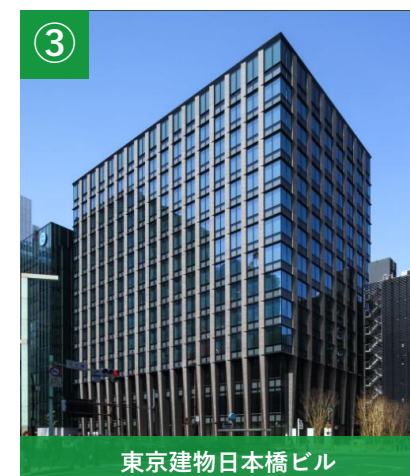
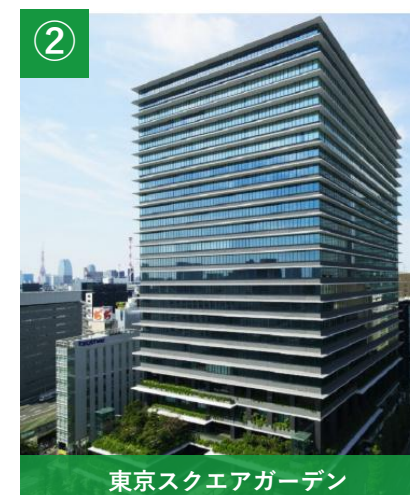
※1 estieマーケット調査による検索結果を加工基準階200坪以上、東京駅徒歩15分圏の物件（竣工前含む）
※2 出所：三幸エステート「オフィスマーケットレポート」（2010年12月～2026年8月）

エリア別大規模オフィス（200坪以上） 賃料単価※2



■ 当社は、東京駅至近の八重洲・日本橋・京橋（YNK）エリアで資産を多数保有

東京駅周辺の当社保有物件※



※ estieマーケット調査による検索結果を加工基準階200坪以上、東京駅徒歩15分圏の物件（竣工前含む）

- 東京駅東側では他社推進案件も含めて、**多数の再開発プロジェクトが進行中**
- 当社は東京駅前のTOFROM YAESUをはじめ、**YNKエリアで3プロジェクトを主導**



- 国家戦略特区に指定された、**東京駅前での大規模再開発**
- 地下バスターミナルの整備など、東京の国際競争力向上に貢献

2026年竣工

- **東京駅直結**
- 地上51階・地下4階
- 6駅28路線利用可能
- 事務所、医療施設
- 劇場・カンファレンス
- バスターミナル
- 店舗等



TOFROM YAESU
TOWER

TOFROM YAESU
THE FRONT



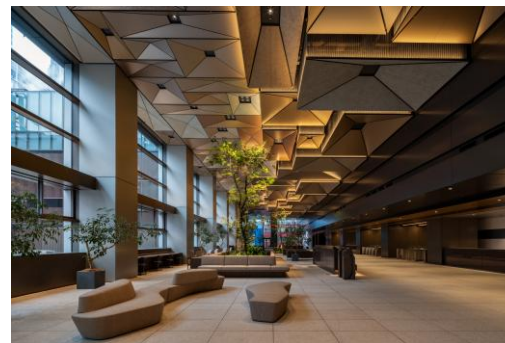
- オフィス、商業施設、劇場・カンファレンス、バスターミナル、医療施設等の多様な用途
- 好立地・高機能なオフィスへの高い需要を背景に、**リーシングは好調に推移**
- **高い希少性が、将来に渡り資産価値の持続的な成長を牽引。**



▲入居ワーカー向け食堂ラウンジ「Wab.」



▲ハイグレードフレキシブルオフィス



▲オフィスロビー



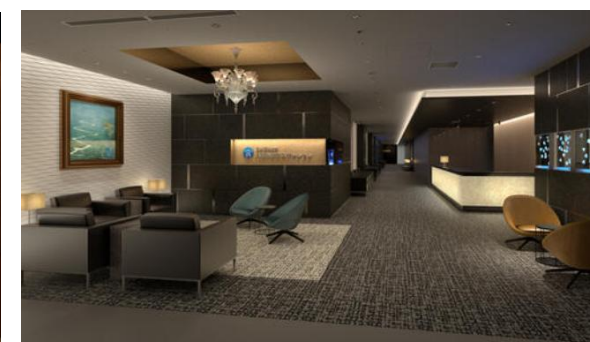
▲バスターミナル東京八重洲（第2期エリア）



▲入居ワーカー向けリフレッシュ空間
「YAESU SKY LOUNGE」・「喫泉室」

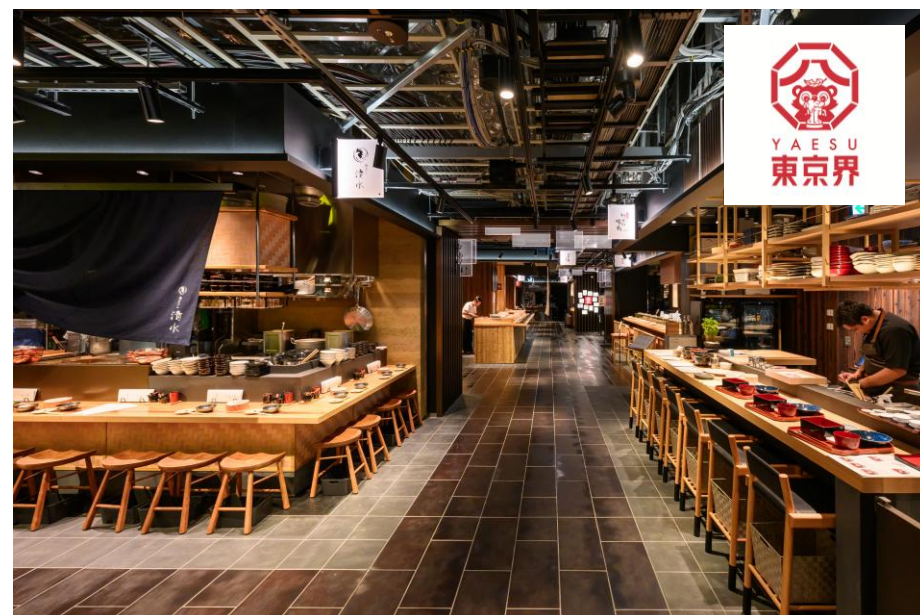
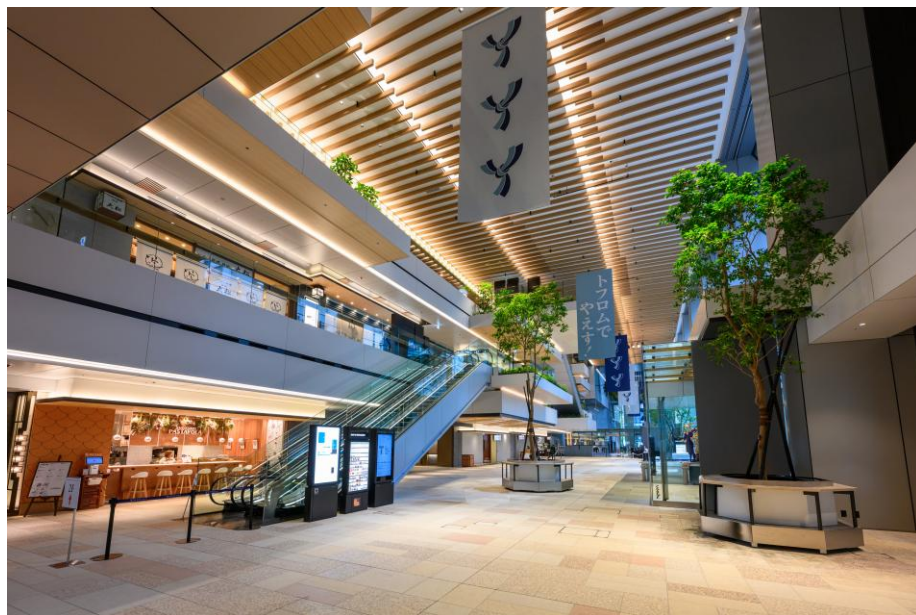


▲東京建物 ぴあ シアター&カンファレンス



▲日本医科大学八重洲検診ステーション

- 商業ゾーン「TOFROM YAESU Shop & Restaurant」に、八重洲の老舗や星付きの名店など、“東京発祥”の個性豊かな飲食店を中心に、68店舗が集結
(TOFROM YAESU TOWER 9月10日開業)

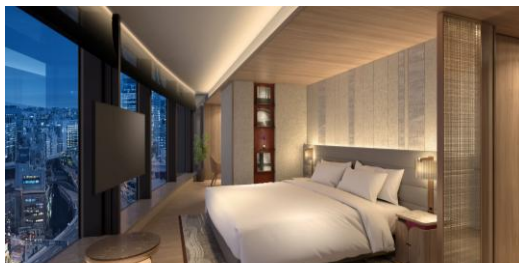


- 交通利便性の高い立地において、日本橋川沿いにふさわしい都市景観を整備
- 高度金融拠点を形成し、東京の国際競争力向上に貢献

- 東京駅・日本橋駅直結
- 地上44階・地下3階
- 2029年 竣工予定※
- ラグジュアリーホテルインレジデンス
- 事務所
- 高度金融人材サポート施設
- 店舗等

SENKA
TOKYO

The Crest Collection
by The Ascott Limited



ラグジュアリーSA客室イメージ



川沿い低層部イメージ

※ 南街区のみ



外観イメージ

■ 旧東京高速道路の上部空間の整備に協力するなど、京橋と銀座の結節部として、にぎわいの連続性創出に貢献

- 東京駅徒歩圏内
- 京橋駅直結
- 地上35階・地下4階
- 2032年 竣工予定※オフィス・商業等は2030年に供用開始予定
- 事務所
- 国際水準のホテル
- 店舗等



- 延床面積において青山地域最大規模の大規模再開発事業
- 約1haに及ぶ広大な「樹林帯」（先行地区含む）を整備

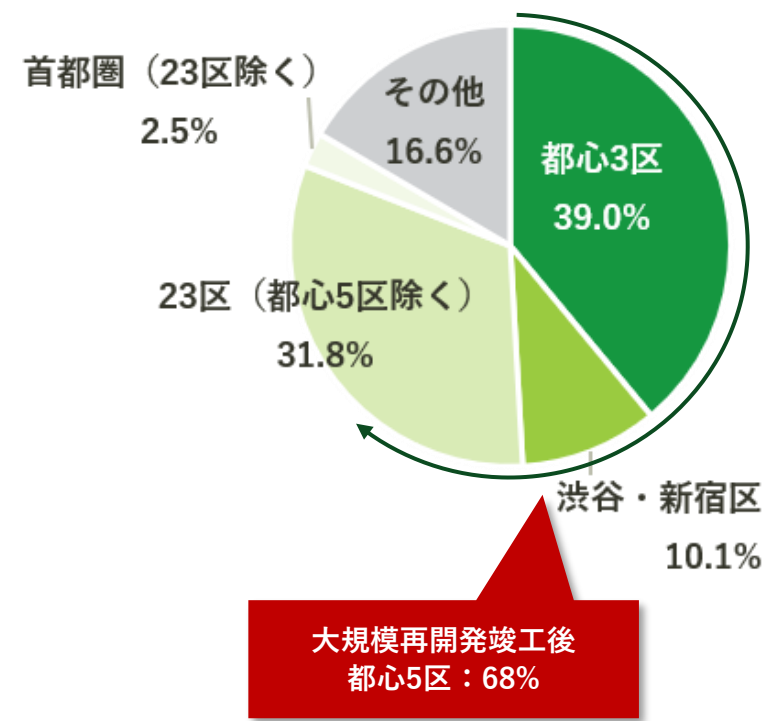
- 表参道駅・外苑前駅
- 徒歩圏内
- 地上38階・地下2階
- 2030年 竣工予定
- オフィス
- 商業施設
- ホテル
- 文化交流拠点



大規模再開発の推進により、好立地で競争力の高いオフィスポートフォリオを実現

所在地域別 賃貸面積比率

主な推進中プロジェクト※1



現在の状況	プロジェクト名 (街区名称)	エリア	竣工時期 (予定)
竣工済	八重洲プロジェクト (TOFROM YAESU)	中央区	2026年
建築工事中	呉服橋プロジェクト	中央区	2029年 (南街区)
権利変換計画認可 (解体工事中)	京橋三丁目プロジェクト	中央区	2032年
建築工事中	北青山三丁目プロジェクト	港区	2030年
再開発組合設立	渋谷二丁目プロジェクト	渋谷区	協議中

2 東京建物の競争優位性

3つの競争優位性

1

東京駅前の大規模再開発

p.15

2

分譲マンション『Brillia』

p.28

3

豊富な投資家向け売却用物件

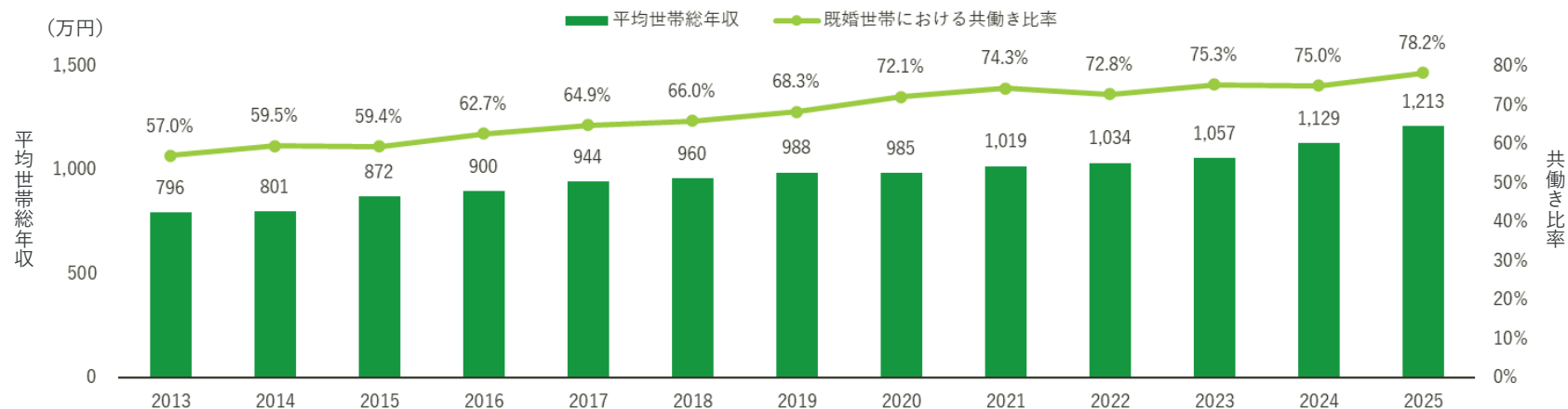
p.36

■ 首都圏マンション市場は、供給減少と購買力向上を背景に堅調な需給環境が継続

首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）の新規マンション発売戸数・平均価格の推移



首都圏マンション購入者における共働き比率・平均世帯総年収の推移



出所：不動産経済研究所、株式会社リクルート「2025年首都圏新築マンション契約者動向調査」

Copyright © Tokyo Tatemono Co., Ltd. All Rights Reserved.

Intentionally Blank

- 「洗練と安心」をブランド理念として、**住まいのトータルブランド『Brillia』**を展開
- 2023年に20周年を迎え、**外部からも高い評価を獲得**



2026年 オリコン顧客満足度®調査 分譲マンション管理会社 首都圏 第1位
東京建物アメニティサポートが**総合1位**を獲得

5つの強み

01	物語のあるデザイン
02	実感できる快適
03	安全の追求
04	次世代へつなぐ環境対応
05	寄り添い続けるサービス

※ 2026年オリコン顧客満足度®調査「分譲マンション管理会社 首都圏」（2026年9月1日発表）

■ 「洗練と安心」をブランド理念として、**住まいのトータルブランド『Brillia』**を展開

高付加価値

『Brillia』ブランドを基盤に、社会変化を見据えた高付加価値な住まいを提供



Brillia Tower 堂島



ストック再生・活用

建替え・再開発事業への注力により
「不動産ストックの再生・活用」を推進



Brillia City 石神井公園 ATLAS



富裕層ニーズ

富裕層のニーズを捉えた商品・サービスへの取り組みを強化



Brillia Tower 乃木坂

■ 安定的に用地を取得し、東京都心部を中心にランドバンク（開発案件/用地）を確保

今後の主な計上物件

— ランドバンクの地域分布 —



▲ Brillia 二番町
(麹町山王マンション建替え事業)



▲ リビオシティ文京小石川



▲ Brillia 長野北石堂
ALPHA RESIDENCIA



▲ Brillia 方南町

2026年

2027年

2028年



▲ グランドシティタワー月島



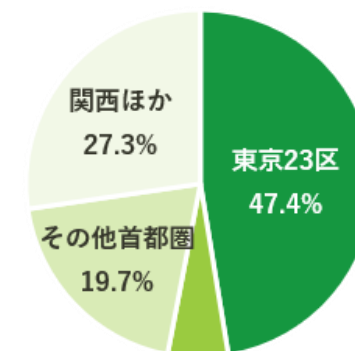
▲ Brillia Tower 千葉



▲ ザ 豊海タワー マリン&スカイ



▲ Brillia Tower 乃木坂
(豊海地区市街地再開発事業)



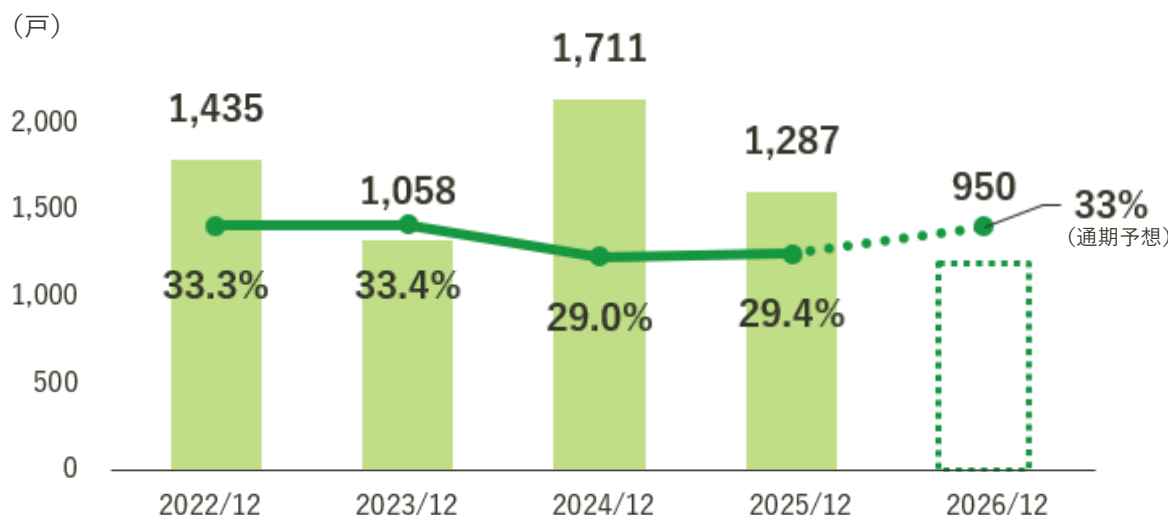
合計 約 **7,600** 戸

(2026年6月末時点)
(2026年計上予定の950戸を含む)

東京都心部を中心に
優良物件へ厳選投資

- 2026年の粗利益率は33%を見込む。今後も都心部を中心に高水準の利益率を維持する見通し
- 2026年計上予定物件の契約進捗率は90%と順調に推移

計上戸数・粗利益率推移



今後の計上予定
2027年：1,500戸
2028年：1,750戸

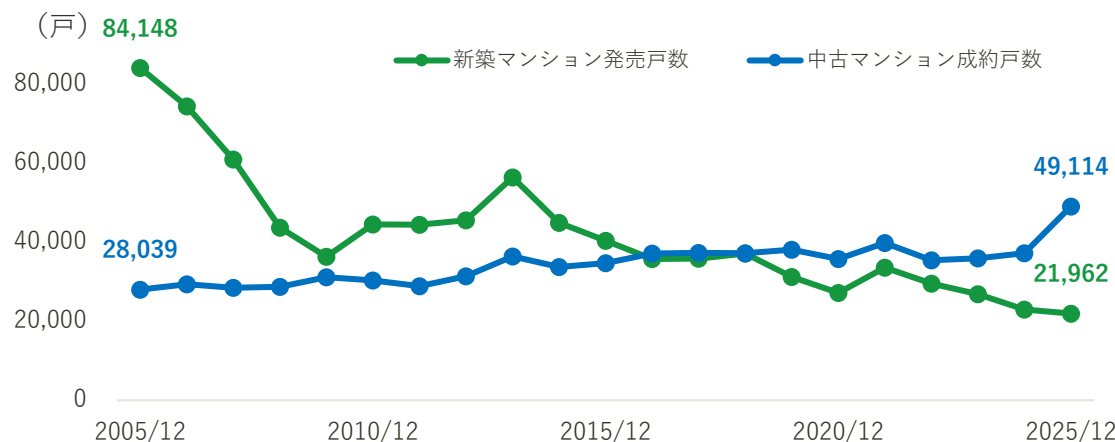
粗利益率
通期予想 **33%**

契約進捗率
90%
(2026年計上物件)

今後2年の計上予定
合計約 **3,250戸**
(2027年、2028年計上予定戸数合計)

- 新築マンションの供給減少を背景に、**中古マンション市場は今後も拡大が見込まれる**
- 本年5月に中古マンション市場のリーディングカンパニーである**スター・マイカ・ホールディングス株式会社との資本業務提携を発表**
- 両社の強みを掛け合わせ、**中古マンション市場での事業機会の拡大・加速と新たなシナジーの創出を目指す**

首都圏マンション年間成約戸数の推移（戸）



中古マンション市場は
長期的に拡大傾向

中古 成約戸数（首都圏）
28,039(2005年) → **49,114 戸**

新築 発売戸数（首都圏）
84,148 (2005年) → **21,962 戸**

※ 出所：株式会社不動産経済研究所「全国マンション市場動向」及び「全国新築分譲マンション市場動向」、
公益財団法人東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向」より当社作成
※ 2025年のデータは、宅地建物取引業法施行規則の改正に伴うシステム改修の影響を受けている可能性があります。

成長市場を取り込む ～ スター・マイカ・ホールディングス(株)との資本業務提携によるシナジー ～

2 東京建物の競争優位性

3つの競争優位性

1

東京駅前の大規模再開発

p.15

2

分譲マンション『Brillia』

p.28

3

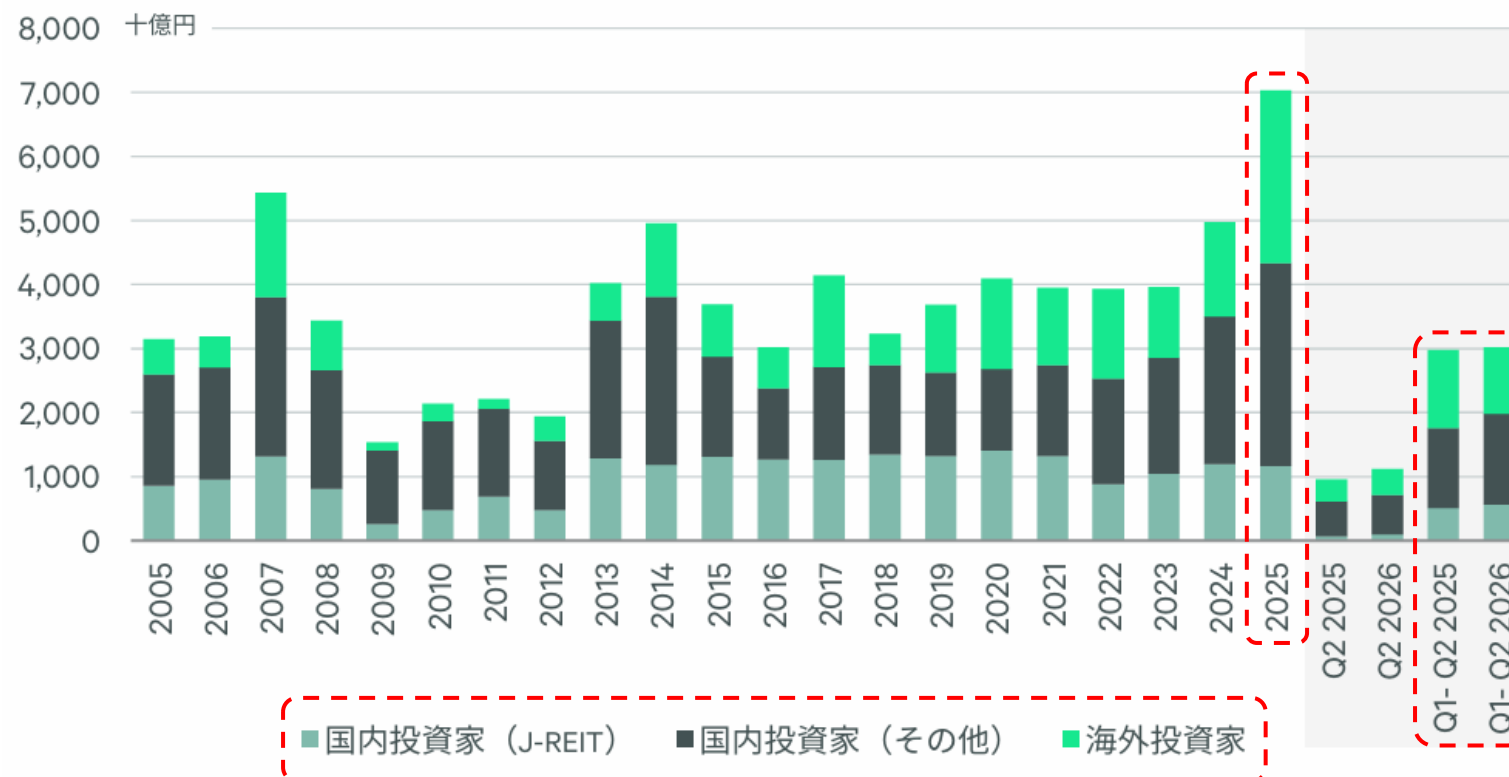
豊富な投資家向け売却用物件

p.36



- 2025年通年投資額は、前年比31%増の6.5兆円と過去最大を記録
- 2026年上期の投資額は3兆230億円（前年同期比2%増）を記録し、不動産売買市場は堅調に推移
- 国内の投資家に限らず、海外投資家からの資金も積極的に流入

投資主体別投資額の推移



注: 10億円以上の取引が対象 J-REITによるIPO時の取得物件を除く

出所: MSCI Real Capital Analytics, CBRE, Q2 2026

出所: CBRE ジャパンインベストメントマーケットビュー 2025年第4四半期/2026年第2四半期

- 物流施設・ホテル・オフィス・商業施設・賃貸マンション等、幅広いアセットを展開
- 用地取得から開発・リーシング・売却までを一貫して手掛けることで高収益を実現

用地取得

優良立地の用地を取得



開発

多様なアセットタイプで開発



リーシング

稼働率・賃料を引き上げ



一棟売却

REITやファンドへ、アセットごと売却

物流施設



▲ T-LOGI 相模原 (2025年竣工)

賃貸マンション



▲ Brillia ist 墨田曳舟 (2025年竣工)

商業



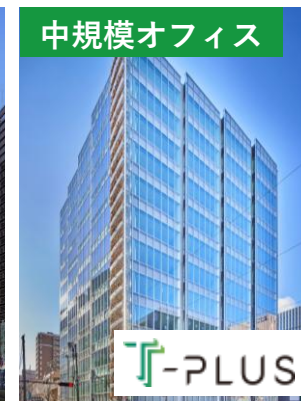
▲ minanoba 相模原 (2025年竣工)

ホテル



▲ カンデオホテルズ
大阪心斎橋 (2023年竣工)

中規模オフィス

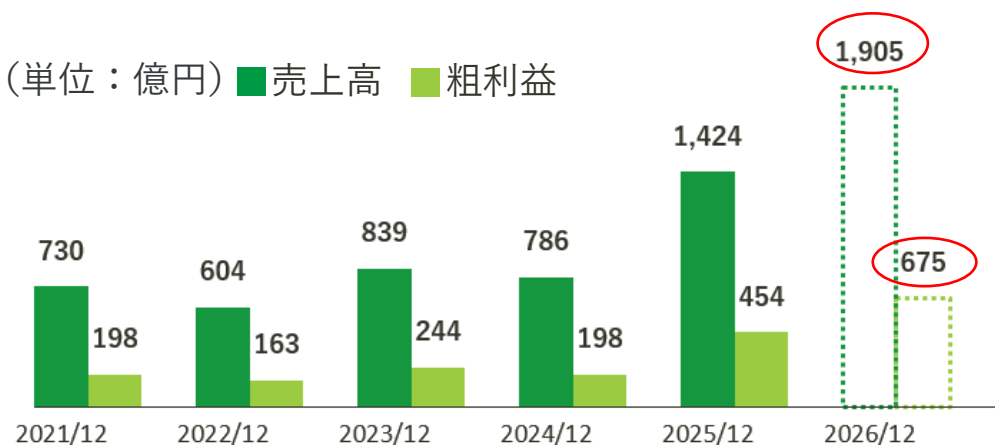


▲ T-PLUS 仙台 (2024年竣工)

- 好調な市況を捉え、売上高・売却益は大きく成長し、**金利上昇に負けない売却益を実現**
- 新規投資も拡大し、**将来の収益源となる売却用物件(ストック)**を順調に積み上げ

投資家向け物件売却の
売上高・売却益推移

(単位：億円) ■ 売上高 ■ 粗利益

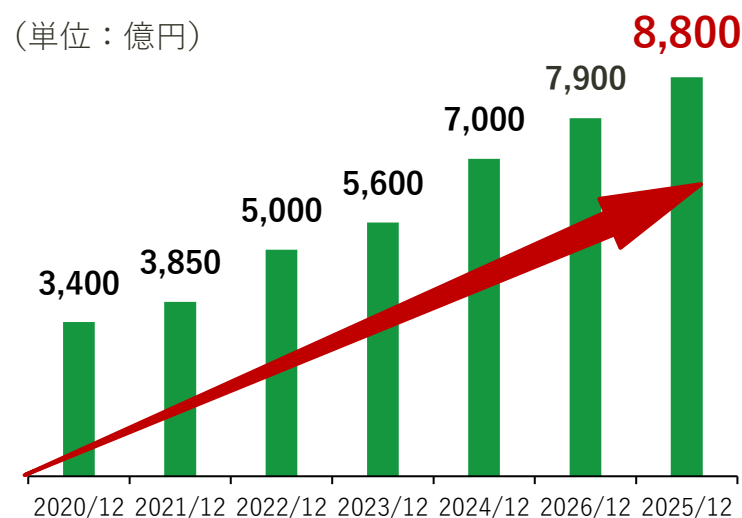


粗利益 (予想)

約**675億円** (2026年12月期)

投資家向け売却用物件
総投資額※ (ストック)

(単位：億円)



上記ストックからの想定売却益

約**1,520億円**

※ 各年度末時点における開発パイプラインについて、取得時の簿価に加え、取得後発生する建築費等も加味した総投資額を合計して算出(竣工済み物件を含む)。

- **大規模再開発**による、長期・安定・強固な**賃貸収益基盤**の構築
- 『Brillia』ブランドを基盤とした、**高付加価値な住まい**の提供と事業機会の獲得
- **多様なアセットの開発・売却**を通じた、時代のニーズを捉えた**不動産売却益**の創出

①東京駅前の大規模再開発



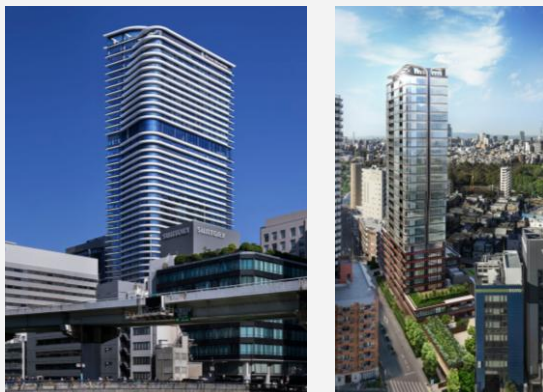
大規模再開発

賃貸面積増加

賃料増額改定

賃貸収入増加

②分譲マンション『Brillia』



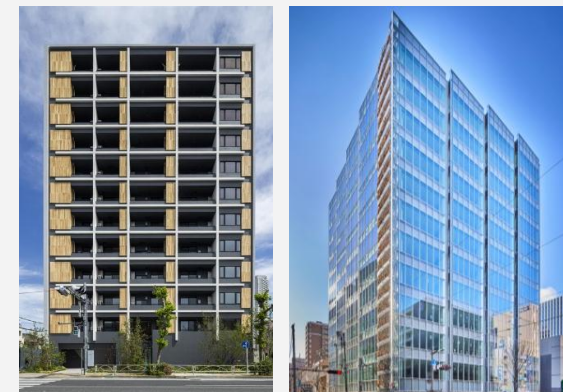
高付加価値な
住まい

粗利益率向上

建替え・再開発

事業機会の獲得

③豊富な売却用物件



多様なアセット

時代のニーズを
捉えた売却

ストックの拡大

不動産売却益の
獲得



- 1 東京建物ってどんな会社？ p.4
- 2 東京建物の競争優位性 p.14
- 3 東京建物の業績と株主還元 p.41**

- 現中期経営計画で掲げた主要な定量目標はいずれも**1年前倒し**で達成見込み
- 直近の好調な業績や業況を踏まえ、インフレ等の成長機会を積極的に取り込んだ
新たな経営計画を2027年2月に公表予定

定量目標
(2025~2027)

すべて
前倒し達成見込み

事業利益（2027年度）

950億円

ROE（中計期間）

10%

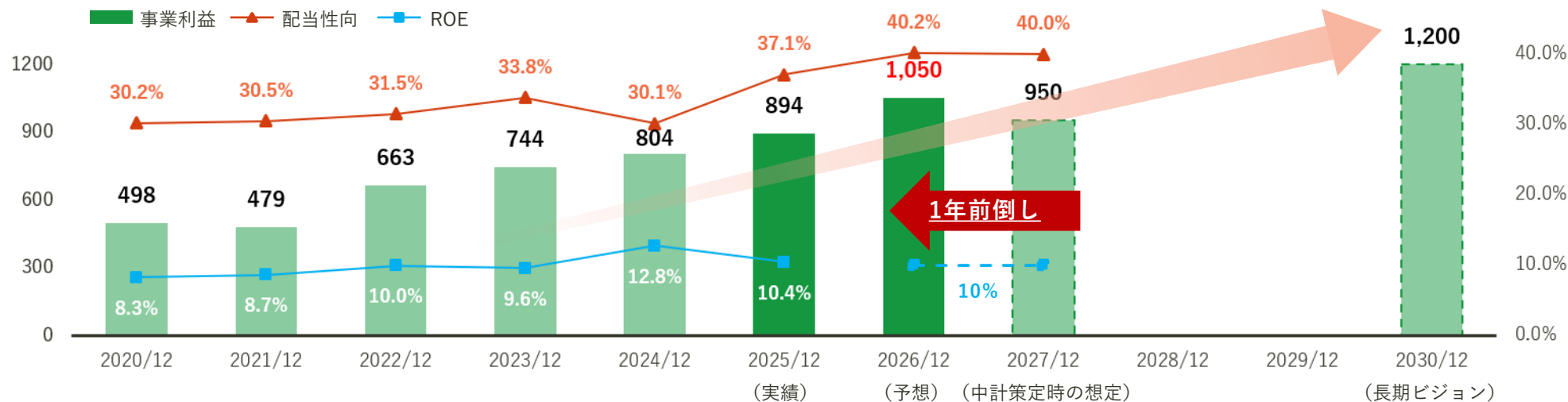
配当性向（2027年度）

40%

長期ビジョン（2030年）

前中期経営計画

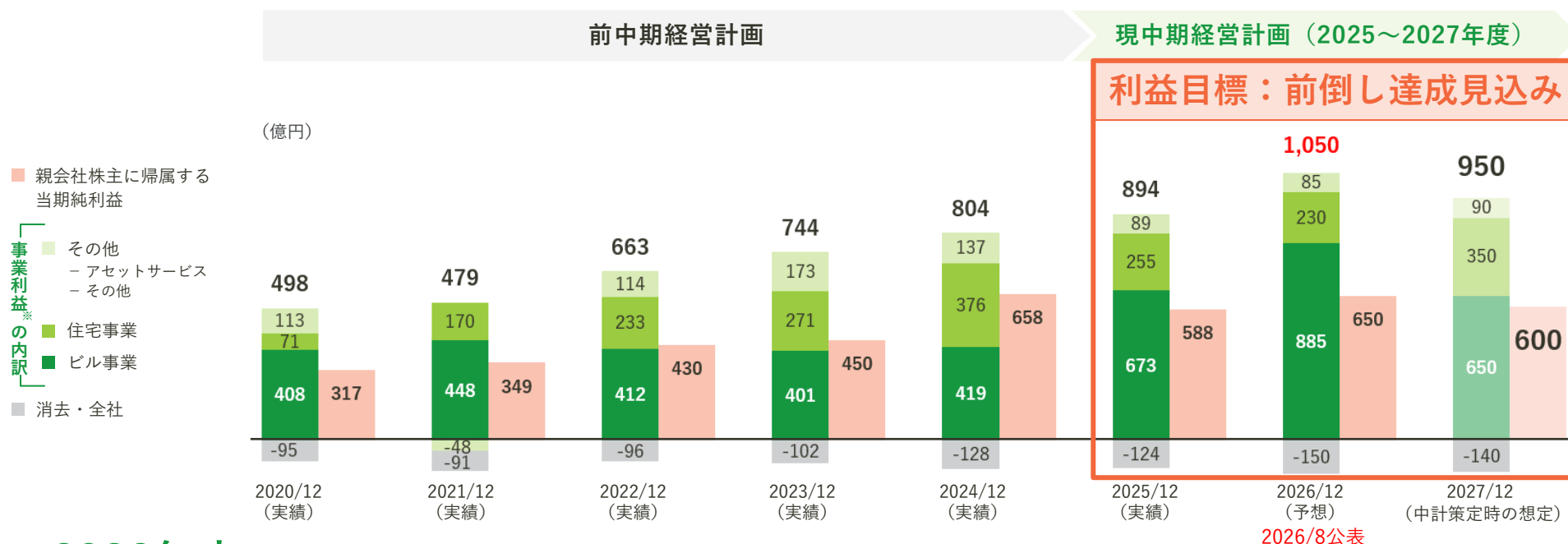
中期経営計画
(2025~2027年度)



2026/8公表

■ 事業利益の伸びとあわせて当期純利益も**着実に成長**

■ **配当も累進的に増加**



2026年度※2026/8/6に通期業績予想および配当予想の上方修正を実施

事業利益(予想)

1,020億円→

1,050億円

当期純利益(予想)

630億円→

650億円

年間配当金(予想)

122円→

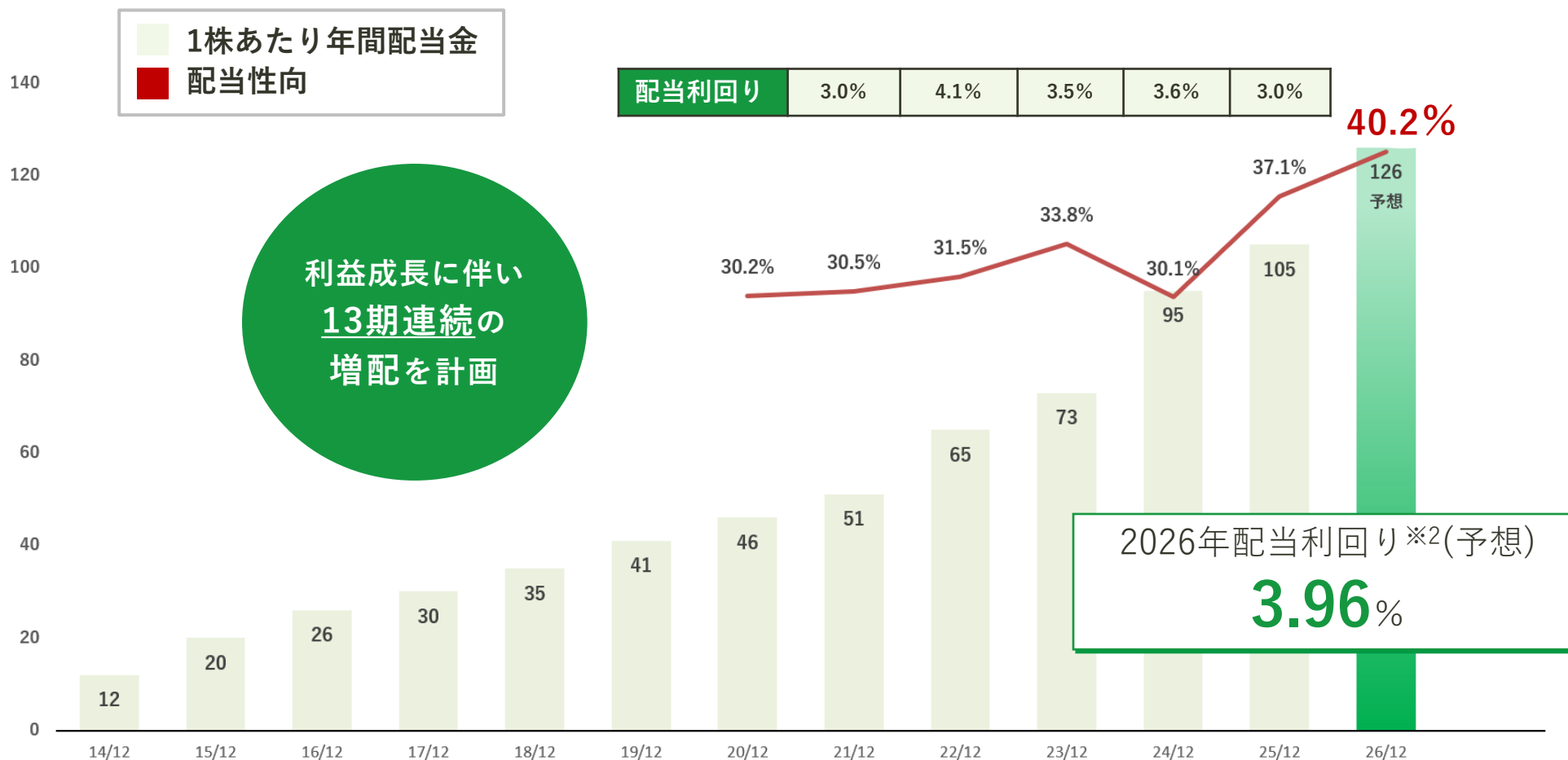
126円

※1 2024/12までの事業利益（変更前）＝営業利益＋持分法投資損益

※2 2025/12以降の事業利益（変更後）＝営業利益＋持分法投資損益等＋固定資産売却損益（持分法投資損益等には、海外事業における受取配当金、受取利息および投資ビークルへの出資持分の売却損益を含む）

Copyright © Tokyo Tatemono Co., Ltd. All Rights Reserved.

- 持続的な利益成長を通じて増配を継続し、**2026年度に中計目標である「配当性向40%」**を前倒し達成予定
- 「**配当利回り**」は2026年予想で「**3.96%**」と高水準継続（※¹東証プライム平均2.2%）

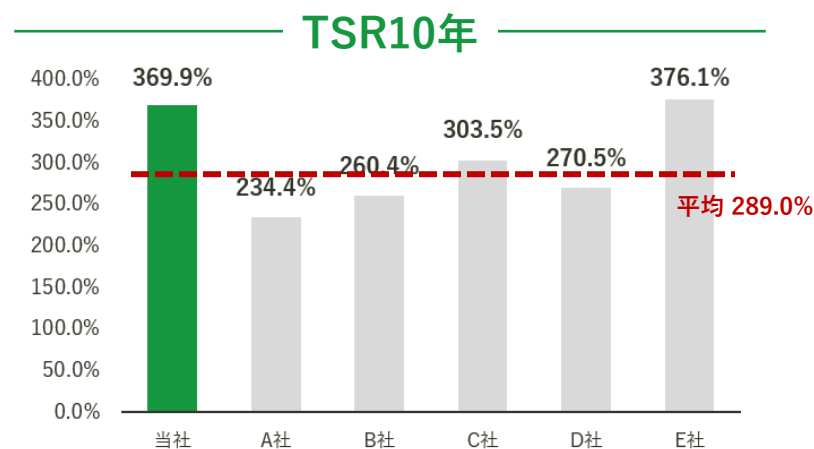
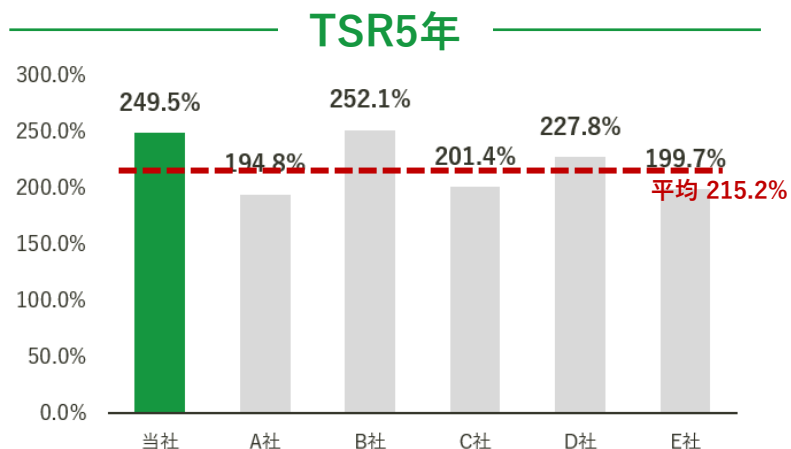
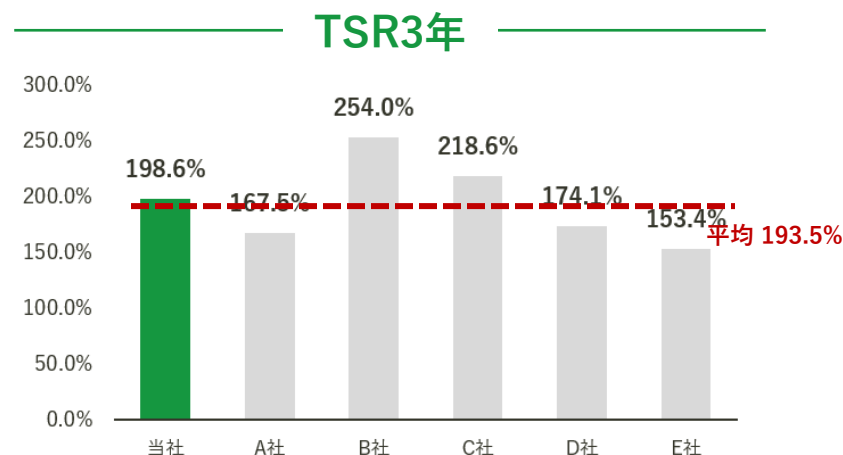
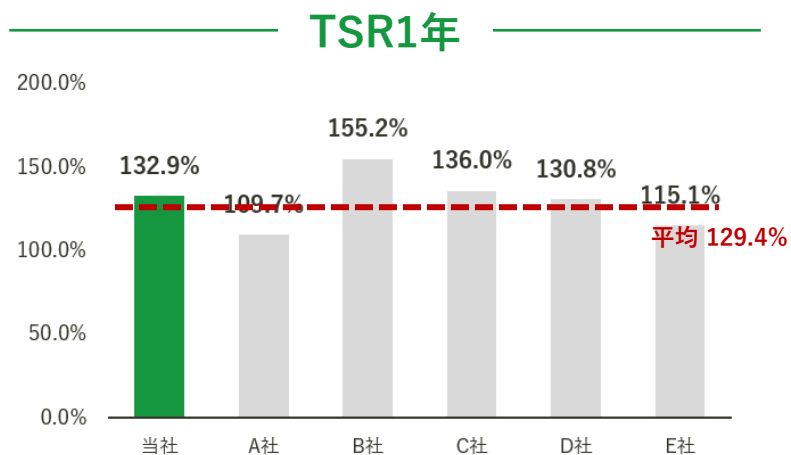


※¹2026年9月時点

※²2026年10月9日時点の終値を基に計算

■ 株主総利回り（TSR） はいずれも同業他社平均を上回る水準

※TSR＝株式投資により得られた総収益（配当とキャピタルゲインの合計額）を投資額（株価）で割った比率

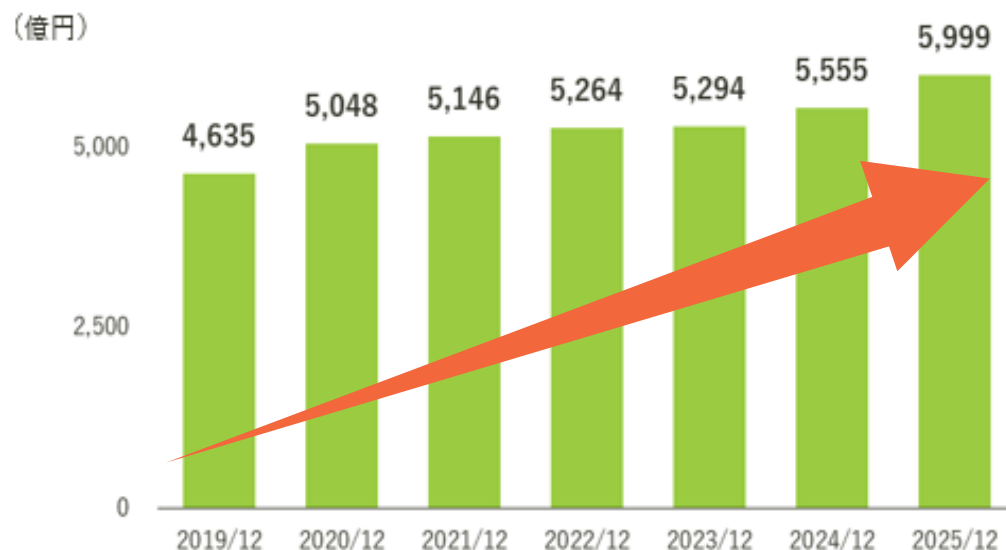


※1 A社からE社は、野村不動産ホールディングス株式会社・東急不動産ホールディングス株式会社・三井不動産株式会社・三菱地所株式会社・住友不動産株式会社の5社のいずれか

※2 2026年6月30日時点の終値を基に計算。

- 将来の利益の源泉となる賃貸等不動産の含み益は**5,999億円**まで拡大
- 一部の固定資産や政策保有株の売却を通じた「**含み益の顕在化**」により”金利上昇による影響”を吸収し、**持続的な利益成長を実現**

含み益の推移（賃貸等不動産の時価評価）



(単位：億円)	2024/12末	2025/12末	増減
期末時価	15,833	16,580	746
BS計上額（簿価）	10,277	10,580	303
差額（含み益）	5,555	5,999	443

- 本年5月に日本格付研究所（JCR）による**長期発行体格付が「A+」に格上げ**
- 金利上昇局面において、**長期・固定金利**を基本とした財務運営を継続
- **返済期限の分散により、金利上昇の影響を抑制**

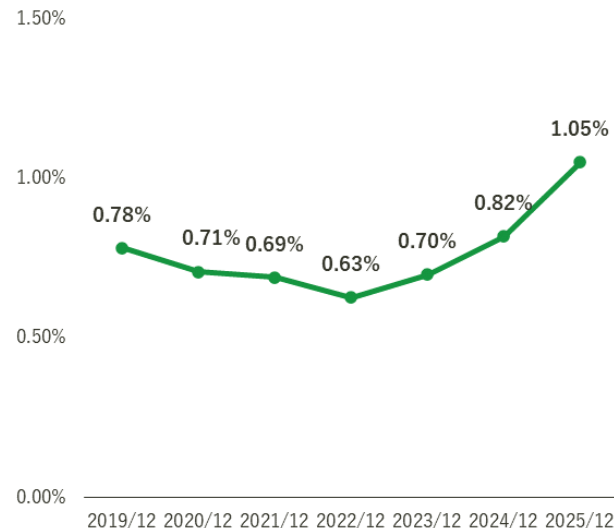
外部格付

JCR長期発行体格付	A ⁺
------------	----------------

有利子負債関連データ

平均金利※ ¹	1.05%
平均残存年限※ ²	6.2年
長期比率	100.0%
固定比率	97.5%

平均金利の推移

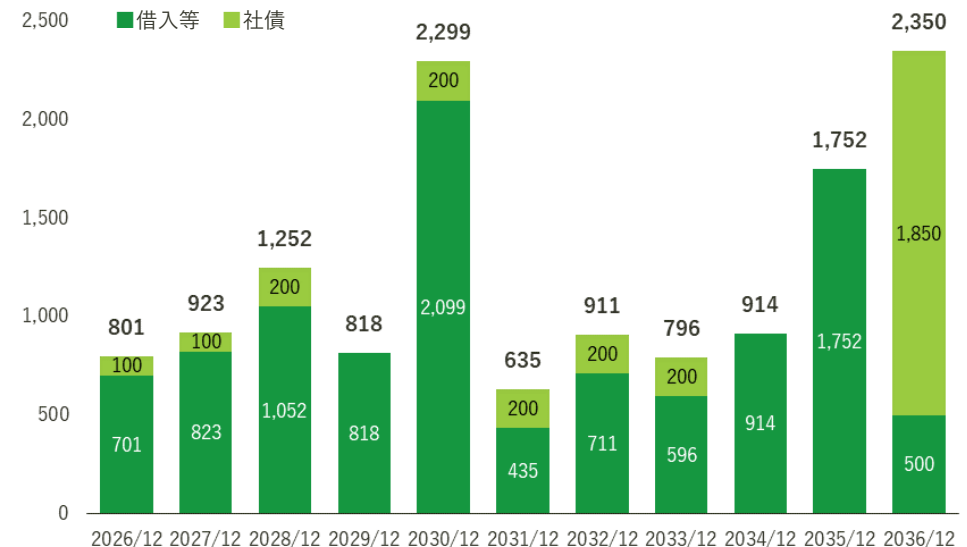


※1 平均金利 = 支払利息 ÷ 有利子負債（期首期末平均残高）

※2 平均残存年限は、ハイブリッド社債・CPを除いた数値

返済期限の分散

（億円）



■ 当社株式への投資の魅力を更に高めるとともに、より多くの皆様に長期にわたって当社株式を保有いただくことを目的とし、**2025年に株主優待制度を導入**

① **200株以上**の当社株式を1年以上3年未満の間、継続保有して頂いている株主様

直近基準日における保有株式数	優待内容
200株以上400株未満	WEBカタログギフト（ 2,000円 相当）および施設利用割引券（各2枚）
400株以上800株未満	WEBカタログギフト（ 4,000円 相当）および施設利用割引券（各4枚）
800株以上	WEBカタログギフト（ 8,000円 相当）および施設利用割引券（各8枚）

② **200株以上**の当社株式を**3年以上**の間、継続保有して頂いている株主様

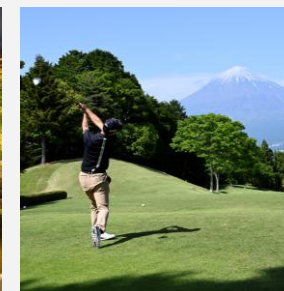
直近基準日における保有株式数	優待内容
200株以上400株未満	WEBカタログギフト（ 3,000円 相当）および施設利用割引券（各2枚）
400株以上800株未満	WEBカタログギフト（ 6,000円 相当）および施設利用割引券（各4枚）
800株以上	WEBカタログギフト（ 12,000円 相当）および施設利用割引券（各8枚）

〈施設利用割引券について〉

当社グループが運営する

- ・リゾートホテル（ホテルレジーナ河口湖、レジーナリゾート）
- ・温浴施設（おふろの王様）
- ・ゴルフ場

で利用可能な施設利用割引券を進呈いたします。



※ 株主優待制度に関するより詳細な情報はこちら：<https://tatemono.com/ir/stock/benefit.html>

WEBカタログギフトでお選びいただける商品の一例

食品から体験型まで、**合計約300点のラインナップ**。保有期間および保有株式数に応じたコースをお選びいただけます。



1 近江牛 焼肉用

👑 人気No.1

(6,000円相当)

滋賀県の伝統あるブランド牛「近江牛」。風味、柔らかさが際立つ近江牛をお楽しみください。



2 都市型スパ TOTOPA チケット

🌊 おすすめ

(6,000円・12,000円相当)

サウナや水風呂、フィットネススペースを備えた都市型スパ「TOTOPA」のご利用チケットです。

グループ運営施設



3 山本山 バラエティ海苔詰合せ

👑 人気上位

(4,000円・8,000円相当)

1690年創業の老舗「山本山」の風味豊かな海苔の詰合せです。

YNKゆかりの商品



4 おふろの王様 チケット

🌊 おすすめ

(2,000～12,000円相当)

炭酸泉や露天風呂など、多彩なお風呂が楽しめる「おふろの王様」のご利用チケットです。

グループ運営施設



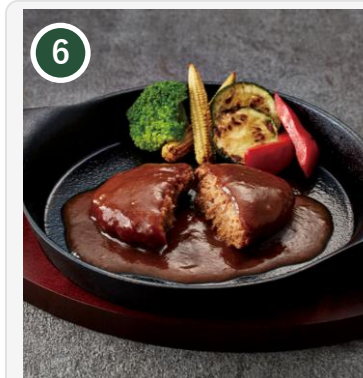
5 榮太樓總本舗 あんみつ

👑 人気No.1

(4,000円相当)

1818年創業の老舗「榮太樓總本舗」の人気商品。

YNKゆかりの商品



6 じっくり煮込んだ デミグラスハンバーグ

👑 人気No.1

(2,000円相当)

食感にこだわり、お肉を粗挽きに仕上げたふっくらハンバーグ。肉と香味野菜の旨みが溶け出したソースに隠し味の赤ワインのコクが加わり、一層お肉の旨みを引き立てます。

YNKゆかりの商品 …当社が本社を構え、まちづくりを進めているYNK（八重洲・日本橋・京橋）エリアにゆかりのある企業の逸品

※ 株主優待制度に関するより詳細な情報はこちら：<https://tatemono.com/ir/stock/benefit.html>

※ 掲載商品は代表的な商品の一例です。実際に選択いただける商品は、保有期間および保有株式数により異なります。商品内容は変更となる場合があります。

1 東京建物は…
創立130周年を迎えた日本で**最も歴史のある総合不動産会社**

2 3つの競争優位性は…
①**東京駅前の再開発**
②**分譲マンション『Brillia』**
③**豊富な投資家向け売却用物件**

3 業績と株主還元は…
業界トップクラスの成長実績と株主還元（配当利回り・株主優待）

● IRに関するより詳細な情報はこちら
<https://tatemono.com/ir/>

● サステナビリティに関するより詳細な情報はこちら
<https://tatemono.com/sustainability/>

本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性および完全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。

この資料には、東京建物グループの現在の計画、確信、およびその業績に関する将来の見通しが含まれています。これらの見通しは将来の業績を完全に見通したものであるとは限らず、将来の業績に影響を与えうるリスクや不確実な要素が含まれており、実際の業績は様々な要素により、これらの見通しとは異なることがあります。

Appendix

- 立地に応じて様々なブランド・タイプのホテルを展開
- 宿泊ニーズに幅広く対応することで安定的な利益成長を実現

主要なホテル一覧

●竣工済 ○開発中

北海道・東北エリア

- ホリデイ・イン エクスプレス札幌すすきの

中部エリア

- レジーナリゾート旧軽井沢
- ホテルレジーナ河口湖

関西エリア

- ヒルトン京都
- フォーシーズンズホテル大阪
- カンデオホテルズ大阪心斎橋

関東エリア

- アマン東京
- カンデオホテルズ東京六本木
- カンデオホテルズ大宮
- ラッフルズ東京
- SEN/KA TOKYO by The Crest Collection
- 京橋三丁目PJ
- 北青山三丁目PJ
- 渋谷二丁目PJ

九州・沖縄エリア

- レジーナリゾート由布院
- 福岡家庭裁判所跡地PJ

様々なブランド・タイプのホテルを展開



フルサービスホテル 国内外のゲストに向けた高付加価値ホテル

アマン東京



ヒルトン京都



フォーシーズンズ ホテル大阪



SEN/KA TOKYO
by The Crest Collection



ラッフルズ東京



他、推進中の大規模再開発PJにて、複数のホテルブランドの展開を計画
 ▶京橋三丁目PJ
 ▶北青山三丁目PJ
 ▶渋谷二丁目PJ



宿泊特化型

快適性と機能性を兼ね備えた宿泊主体型ホテル

カンデオホテルズ 東京六本木



カンデオホテルズ 大阪心斎橋



アパートメントホテル

長期滞在ニーズに応える
アパートメントタイプ



カプセルホテル

利便性・デザイン性を追求した簡易宿泊型



リゾート

自然・地域資源を活かしたホテル
／愛犬同伴で宿泊可能なホテル
(レジーナリゾート)

レジーナリゾート由布院



ホテルレジーナ河口湖



■ 様々な物流ニーズに対応する物流施設を全国各地で幅広く展開。

主要な物流施設一覧



●竣工済 ○開発中

中部エリア

- T-LOGI一宮
- MISAWA・T-LOGI江南小牧
- (仮称)東郷町物流施設PJ
- (仮称)小牧大草物流施設PJ

関西エリア

- T-LOGI京都伏見
- T-LOGI大阪弁天町

東北エリア

- T-LOGI仙台
- T-LOGI岩手北上

関東エリア

- T-LOGI久喜
- T-LOGI相模原
- T-LOGI白岡
- T-LOGI南船橋
- T-LOGI船橋南海神
- T-LOGI厚木
- (仮称)新習志野駅前物流施設計画
- T-LOGI柏・野田

九州エリア

- T-LOGI福岡アイランドシティ
- T-LOGI福岡久山
- (仮称)北九州新門司物流施設PJ
- (仮称)T-LOGI熊本戸島

多様なタイプの物流施設を展開



T-LOGI相模原

ドライ倉庫（常温）

最も汎用性が高く、一般的な倉庫。様々な商材の取り扱いが可能で、入居後の造作等にも対応。



T-LOGI船橋南海神

冷凍冷蔵倉庫（低温・冷凍）

食品や医薬品などを一定の低温で保つことができ、長期間の品質維持を可能にする。



T-LOGI厚木

危険物倉庫

厳格な建設基準に基づき、火災・爆発のリスクを伴う物質を安全に保管するための専用施設。

※マルチテナント（複数テナント）を基本としながら、テナント様のニーズに応じて、BTS（特定テナント対応）も柔軟に対応。

※冷凍冷蔵倉庫は全棟低温帯型・ドライ倉庫併設型（大規模物件の低層階）を開発中。

※危険物倉庫はドライ倉庫併設型を主として開発中。



T-LOGI久喜
（竣工済）



T-LOGI福岡
アイランドシティ
（竣工済）



T-LOGI南船橋
（開発中）



MISAWA・T-LOGI
江南小牧
（開発中）



T-LOGI柏・野田
（開発中）



T-LOGI大阪弁天町
（開発中）

- 脱炭素社会の実現に向けて、2021年5月に温室効果ガス排出量削減の中長期目標を策定。
- 2023年10月に目標の引上げを行い、取組みを更に加速。

温室効果ガス排出量削減 中長期目標

CO₂排出量

2030年度までにScope1・2 46.2%削減、Scope3 40%削減（2019年度比）

2050年度までにネットゼロ

■環境関連 KPI・目標（主な項目を抜粋）

項目	KPI・目標
温室効果ガス 排出量の削減	● 2050年度までに、CO2排出量ネットゼロ ● 2030年度までに、Scope1・2 46.2%削減、Scope3 40%削減
再生可能エネルギー の導入	● 2050年度までに、事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化100% ● 2030年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化100%(ビル事業)
ZEB・ZEHの 開発推進	● 原則としてすべての新築オフィスビル・物流施設・分譲マンション・賃貸マンションにおいてZEB・ZEH※を開発
グリーンビルディング 認証の取得	● 原則として新築するすべてのオフィスビル・物流施設・賃貸マンションにおいて、グリーンビルディング認証を取得

※ ZEBには、Nearly ZEB（75%以上省エネ+創エネ）、ZEB Ready（50%以上省エネ）、ZEB Oriented（延床面積10,000㎡以上で、事務所等は40%以上省エネ、ホテル等は30%以上の省エネ）等を含む。
ZEHには、Nearly ZEH-M（75%以上省エネ+創エネ）、ZEH-M Ready（50%以上省エネ+創エネ）、ZEH-M Oriented（20%以上省エネ）等を含む。

- 環境に配慮したオフィスビル・物流施設・分譲マンション等の開発を進めることにより、持続可能な社会の実現に貢献。

「ZEB Ready」 ※1



Hareza Tower

- 超高層複合用途ビルにおける第一号案件

『ZEH-M』 ※2



Brillia 深沢八丁目

- 大規模建築物として日本初の『ZEH-M』

『ZEB』 ※3

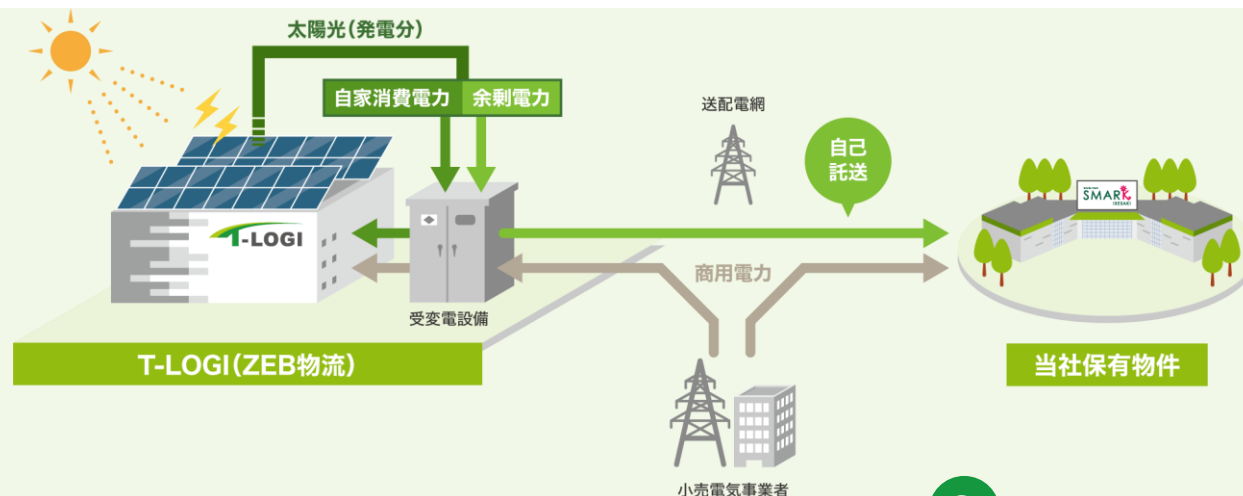


T-LOGI（物流施設）

- ※1 ZEB Ready: 省エネで50%以上削減
- ※2 『ZEH-M』: 省エネ + 創エネで100%以上削減
- ※3 『ZEB』: 省エネ + 創エネで100%以上削減

- ZEB（ZEH）とは「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ハウス）」の略称で、快適な室内環境を実現しながら年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物

- 物流施設「T-LOGI」の屋上に大容量の太陽光パネルを設置、自施設で消費する以上の余剰電力を意識的に創出。



1

物流施設「T-LOGI」に設置する太陽光パネルにより発電した電力を、施設構内で消費し、環境に配慮した施設として最高ランクである『ZEB』の認証を取得

2

自己託送・コーポレートPPAを複数エリアで実施

今後開発する「T-LOGI」シリーズは原則、『ZEB』物流として開発する方針です。

—— サステナビリティ（ESG）関連の外部評価・イニシアチブへの参加・インデックスへの組み入れ状況 ——

■ 「GRESBリアルエステイト評価」 2025

不動産の運用ポートフォリオに関する評価である「GRESBスタンディング・インベストメント・ベンチマーク」

▶ 最高位評価「5スター」を
国内の不動産デベロッパーとして唯一9年連続で獲得



分野	評価機関・イニシアチブ	評価等	分類	インデックスへの組み入れ状況
ESG (不動産)	GRESBスタンディング・インベストメント・ベンチマーク	5スター	GPIF 採用指数	MSCI日本株ESGセレクト・リーダーズ指数
自然関連	TCFD	賛同		MSCI日本株女性活躍指数（WIN）
	TNFD	賛同		FTSE JPX Blossom Japan Index
	SBTi「1.5°C水準」	認定		FTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Index
	RE100	参加		S&P/JPXカーボン・エフィシエント指数
	CDP気候変動	A		Morningstar 日本株式 ジェンダー・ダイバーシティ・ティルト指数（除くREIT）（GenDi J）
社会 (人材)	国連グローバル・コンパクト	参加	その他	FTSE4Good Index Series
	健康経営優良法人認定制度	認定		SOMPOサステナビリティ・インデックス
	えるぼし	認定		
	くるみん	認定		

