



1896年創業

日本で最も歴史のある総合不動産会社

1896年、4大財閥の一つである安田財閥の創始者・安田善次郎が不動産取引の近代化と市街地開発の推進を志し、「東京建物株式会社」を設立。安田善次郎が旨とした「お客様第一」の精神と、時代の流れを先んじて捉える進取の精神を原点に、企業活動を展開しています。



安田 善次郎



創業当時の社屋

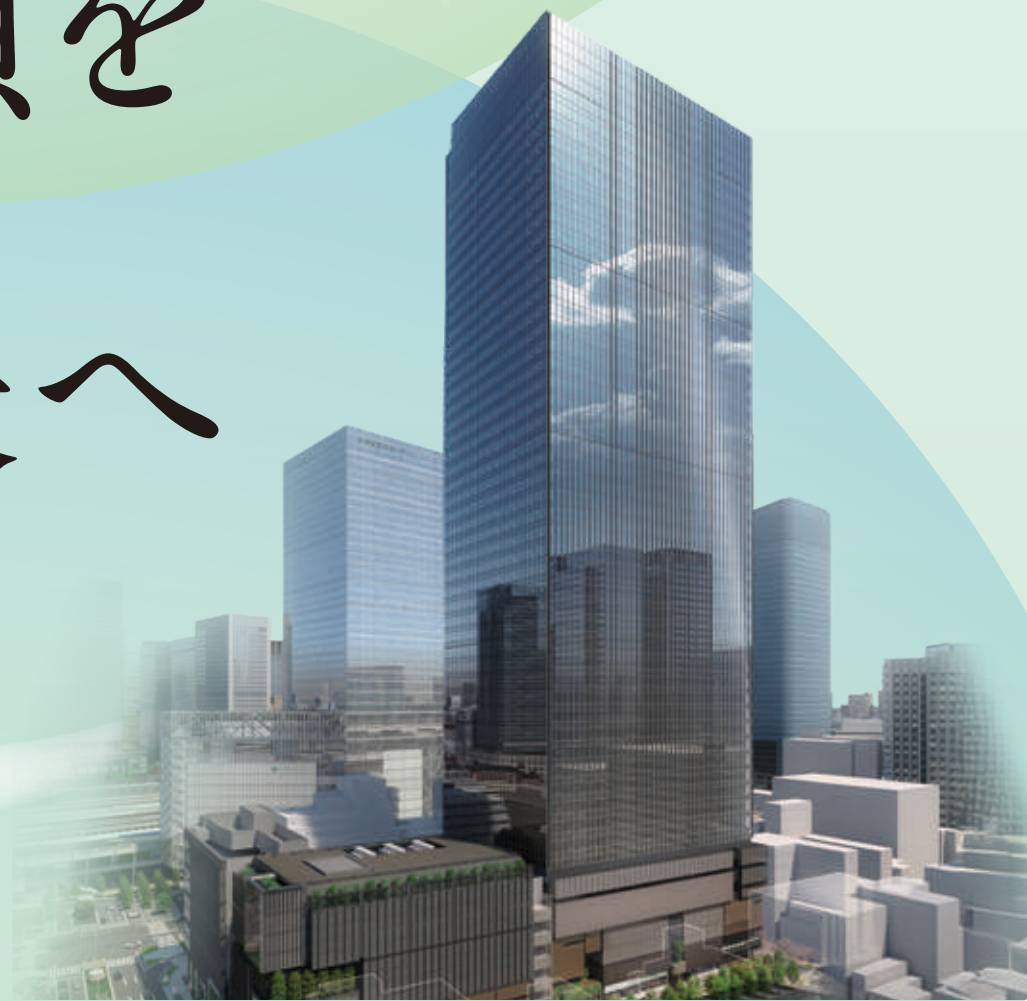
Group Philosophy

信頼を 未来へ

2030年を見据えた長期ビジョン

次世代デベロッパーへ

事業を通じて「社会課題の解決」と
「企業としての成長」をより高い次元で両立することで、
すべてのステークホルダーにとっての
「いい会社」を目指します。



培ってきた強み

積み重ねた信頼と実績から
育んできた3つの強み

地域の伝統・文化を継承しつつ、複合再開発や
公園一体型開発により新たな価値を創出。
創業の地YNKエリア※においても、歴史や
DNAを受け継ぐ「不易流行」のまちづくりを推進し、
その象徴となる「TOFROM YAESU」が本年竣工。

※八重洲・日本橋・京橋エリア



地域の新たな魅力を引き出す

不易流行

のまちづくり

革新に挑み、未来を切り拓く

進取の精神

時代の変化を捉えた

**柔軟かつ
俊敏な適応力**

Strength

創業以来受け継ぐ進取の精神のもと、
時代の変化をいち早く察知し行動する企業文化を醸成。
日本初のSPC法による不動産証券化や、都市と自然の
再生を両立した「大手町タワー」の開発など、
社会・業界に先駆けた挑戦を不断に実施。



従来のオフィス・住宅が中心の事業ポートフォリオから、
物流施設、ホテル、商業施設など、
環境変化に応じてアセットタイプを多様化し、
短期間で業容を拡大。



Business

Strength

Business

賃貸

安定収益基盤の
強化

豊富な保有ポートフォリオ

オフィスビル 約52万㎡

ホテル／商業施設など 約13万㎡

YNKエリアでのまちづくり

東京主要オフィスエリア賃料上昇率
No.1^{※1}

大規模再開発の推進

想定賃貸面積(当社保有分)
約27万㎡^{※2}

分譲・売却

開発利益の顕在化・
資本効率の向上

分譲マンションランドバンク
約7,300戸

多様な投資家向け売却用物件

総投資額^{※3}
約7,900億円

想定売却益^{※4}
約1,450億円

海外事業

PJ数
37件

投資残高
約850億円

サービス

安定成長と
資本効率の底上げ

- 仲介取扱高(2025年累計) ————— 3,172億円
- 駐車場ブランド「NPC24H」 — 日本全国 約1,900カ所
- ファンド事業 ————— AUM 1兆5,193億円
(資産運用残高)
- 体験型施設運営事業「レジャーリゾート」
リピーター会員とのリレーション ————— 10万世帯超

価値提供を 実現する事業モデル

不動産開発・まちづくりを基盤とした、
賃貸、分譲・売却、サービスを通じて、
“お客様が驚きを感じられる魅力あふれる価値”を提供

※本ページに記載の数値は、特段の記載がない限り、2025年度末時点の数値です。

※1 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～2025年12月)。丸の内・大手町エリア、西新宿エリア、渋谷・道玄坂エリア比較

※2 想定賃貸面積には、オフィス以外にホテルなどの賃貸面積も含む ※3 各物件の取得時の簿価に、取得後発生する建築費等を加えた投資額を合計して算出

※4 売却想定物件において想定収支・売却時想定キャブレートをもとに試算した想定売却額の合計から「総投資額」を差し引いて算出

未来へ 進むための戦略

長期ビジョンの実現に向けて、
「社会課題の解決」と「企業としての成長」を
より高い次元で両立する

2030 | 長期ビジョンの実現 次世代デベロッパーへ

定量目標 事業利益 **1,200** 億円

中期経営計画 (2025-2027年度)

定量目標 事業利益 **950** 億円 ROE(中計期間) **10** % 配当性向 **40** %

2026年度(予想) > 事業利益* **1,020** 億円 配当性向 **40.2** % 一部目標を前倒し達成見込み

資産回転型事業の加速・拡大

- 投資家向け物件売却事業の加速
- 海外事業の拡大
- 分譲マンション事業の更なる成長

安定収益基盤の強靱化

- 大規模再開発の着実な推進
- 賃貸資産ポートフォリオの多様化

規律ある バランスシートコントロール

- 政策保有株式の縮減
- 固定資産の戦略的売却

※事業利益＝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ピークルへの出資持分の売却損益を含む)

Strategy ●

Strength

Business

東京建物の まちづくり

社会インフラを担う

総合不動産デベロッパーとして、
地域の皆様や事業関係者の皆様とともに、
まちの魅力を高め続けることで、
「場の価値」と「体験価値」の最大化を目指す

Strategy

Business

Strength



Develop

働く

暮らす

活かす

構想から完成まで25年

土地に根差した
まちづくりを体現し続ける

YNKエリア

YNKエリアの特長

八重洲・日本橋・多数のオフィスビルを保有京橋(YNK)エリアは伝統と最先端が溶け合うまちであり、進化を続けていく東京の最前線のエリアです。圧倒的な交通利便性があり、オフィスのプライム立地としてのポテンシャルを有しながら、伝統ある文化が今もなお継承されており、イノベーションを創出しやすい素地があるという特長を有しています。今後、多数の再開発が竣工を迎え、まちなみが大きく変化し、エリアの特長である伝統や多様性という価値観を継承しつつ、伝統と最先端、ワークとライフ、都市と地方、世界と東京が融合した魅力あるエリアの形成が図られる予定です。

圧倒的な交通利便性

伝統と最先端の共存

江戸時代から続く多様性



TOFROM YAESU TOWER



TOFROM YAESU THE FRONT

TOFROM YAESU

施設のコンセプトは「人・時・場をつなぐ」。ネーミングの「八重洲へ(TO)／八重洲から(FROM)」多様な価値観を「つなげていく」という思いが込められており、ロゴは結び目がモチーフになっています。シンボルマークの3本の結び目は八重洲の「Y」を表し、世界中の「ヒト」「モノ」「コト」の3つが交じりあう、東京、日本の中心となる存在としての意味合いが込められています。

東京建物グループのまちづくり

当社は、地域の歴史を尊重し、ステークホルダーに寄り添う「伴走者」として、まちの価値を最大化するまちづくりを推進しています。その象徴が、伝統と最先端が融合する八重洲・日本橋・京橋の「YNKエリア」です。当社は自らこの地に根を張り、建物の運営・管理を通じてお客様のニーズを五感で汲み取りながら、「場の価値」と「体験価値」の向上に取り組んできました。こうした取り組みにより、オフィスワーカーや来街者にとって魅力あるまちを形成し、エリア価値の向上とテナント様との長期的な関係構築につなげています。

このYNKエリアに代表される共創のまちづくりこそが、社会インフラを担う総合不動産デベロッパーとしての存在意義であり、当社の特長だと考えています。地域の皆様や事業関係者の皆様とともにまちの魅力を高め続けることで、エリア価値の向上と持続的な企業価値向上の好循環を生み出していきます。