

東京建物株式会社
個人投資家向け会社説明資料
(2025年10月23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





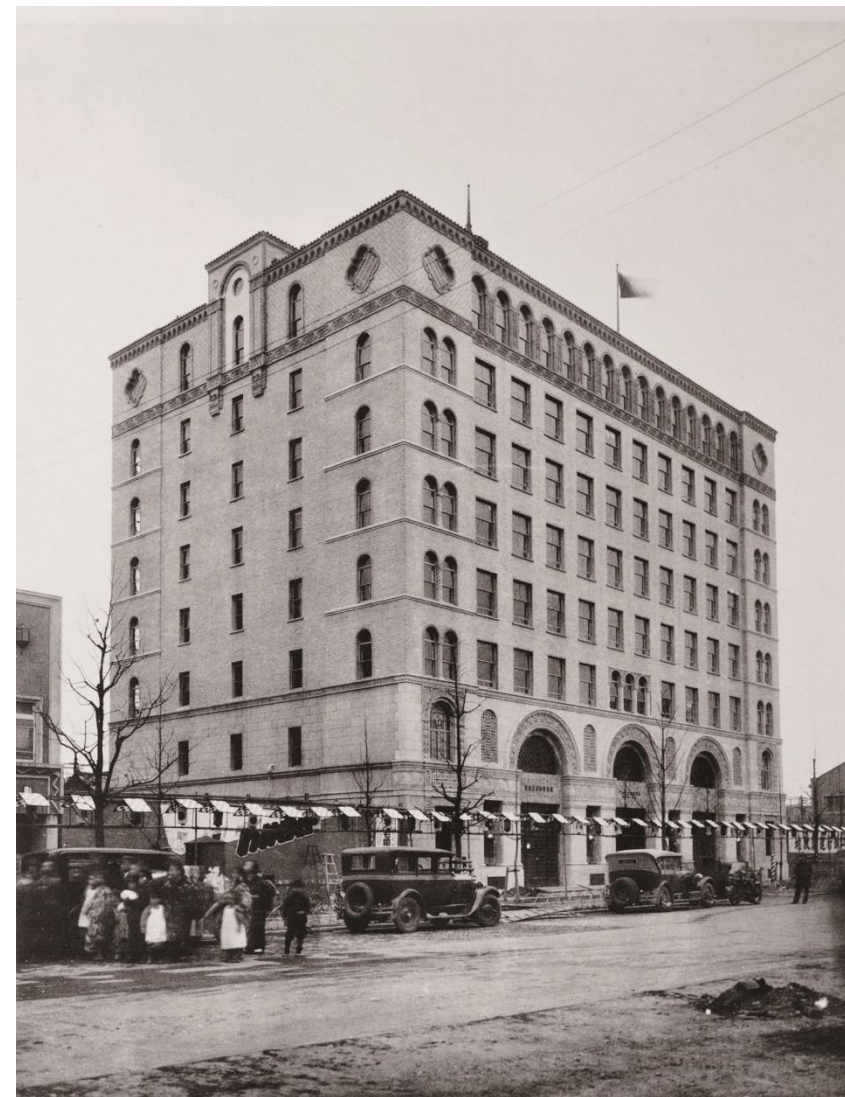
- 1 東京建物ってどんな会社？ p.4
- 2 東京建物の競争優位性 p.13
- 3 東京建物の業績と株主還元 p.42



- 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.13
- 3 東京建物の業績と株主還元 p.42

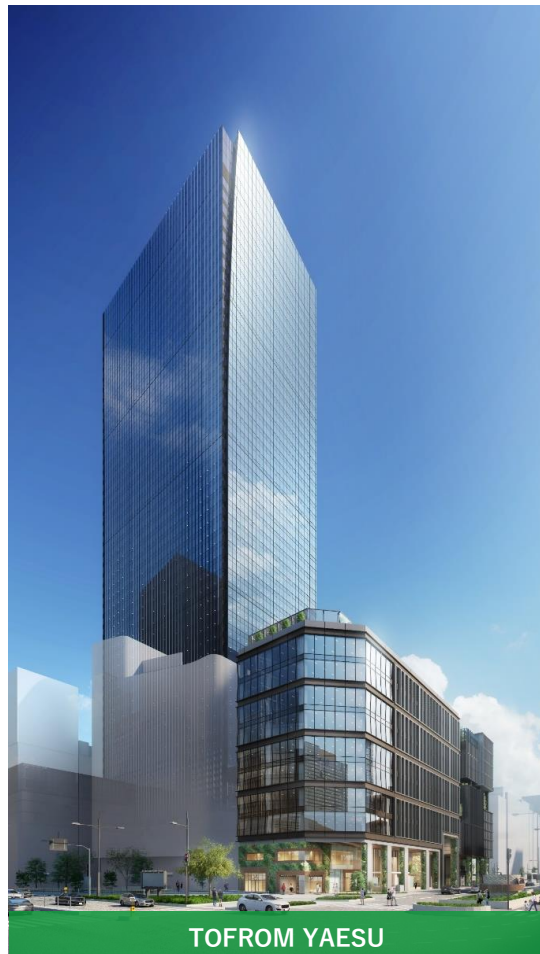
創立129年を迎えた、 日本で最も歴史のある 総合不動産会社です。

- 会社名 東京建物株式会社 Tokyo Tatemono Co., Ltd.
- 所在地 東京都中央区八重洲一丁目4番16号
- 創立 明治29年（1896年）10月1日
- 企業理念 「信頼を未来へ」
- 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 （2024年12月31日現在）
- 従業員数 単体：830名 連結：4,925名
（2024年12月31日現在）



事業紹介

- 大規模複合ビル
(オフィス)



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



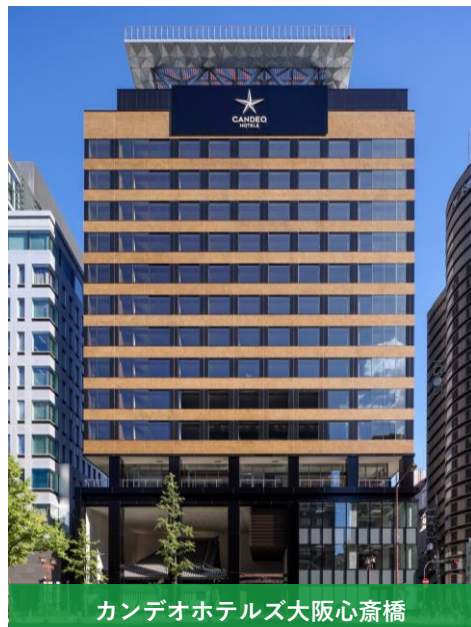
Brillia 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING TERRACE



Brillia ist 墨田曳舟



Brillia ist 新御徒町



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

- 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



Herndon プロジェクト (米国)



Ref.カセサートプロジェクト (タイ)



Alex&Willow プロジェクト (オーストラリア)



レジナリゾート 旧軽井沢 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)

事業紹介

- 当社保有ホテル
- 当社ブランド一覧



ヒルトン京都（ホテル外観※写真中央の建物）



フォーシーズンズホテル大阪（ホテル客室）

フォーシーズンズホテル大阪提供・Seet, Ken撮影

Brillia



おふろの王様

REGINA RESORT

TOTOPA

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



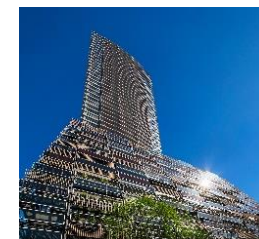
1998年 SPC法の
国内第1号登録を取得
日本初の不動産証券化を実現



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

■ 主力事業のビル事業と住宅事業を中心に今後も成長を目指す

2030年度事業利益（想定）：1,200億円



大規模再開発の推進



分譲マンション事業の更なる成長



投資家向け物件売却事業の加速



海外事業の拡大



サービス事業の拡大



新規事業の確立

ビル事業
46%

住宅事業
41%

その他※³
14%

2024年度事業利益※²：793億円

※¹ 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）

※² 事業利益の合計額は、全社コスト・セグメント間消去などを反映後の数字を記載

※³ 主な「その他事業」：不動産流通事業・駐車場事業・リゾート事業・海外事業・ファンド事業



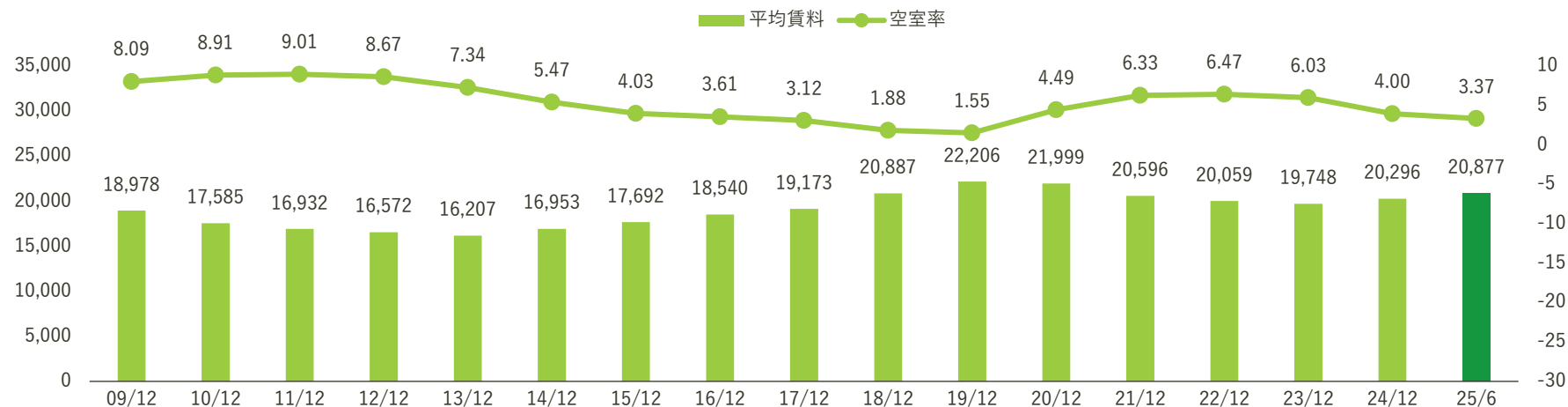
- 1 東京建物ってどんな会社？ p.4
- 2 東京建物の競争優位性 p.13**
- 3 東京建物の業績と株主還元 p.42



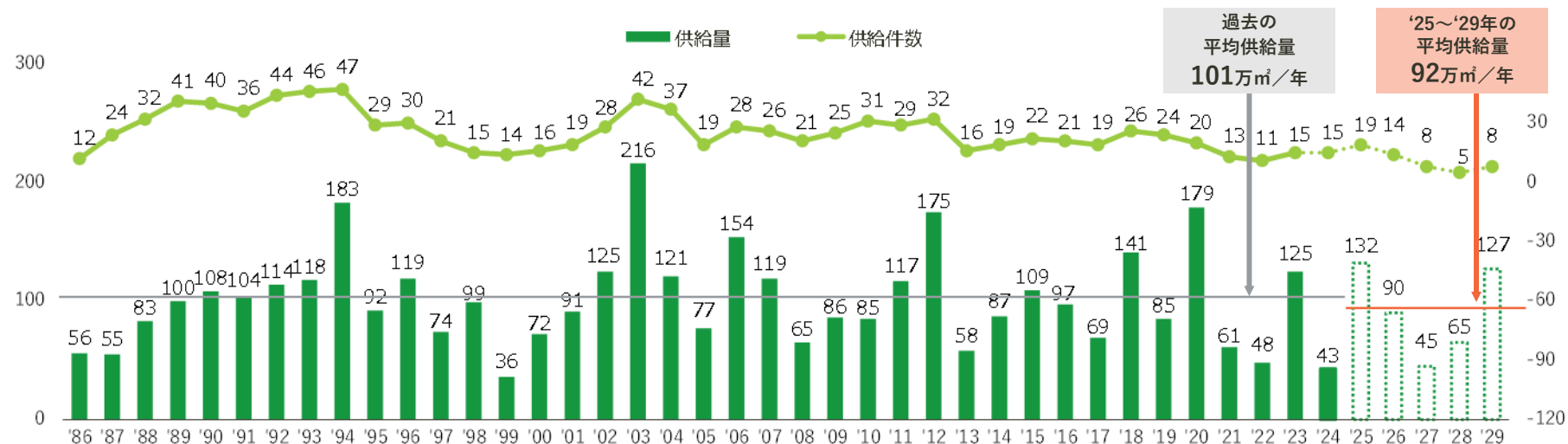
2 東京建物の競争優位性

- ① 東京駅前の再開発 p.14
- ② 分譲マンション『Brillia』 p.26
- ③ 豊富な販売用不動産 p.37

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

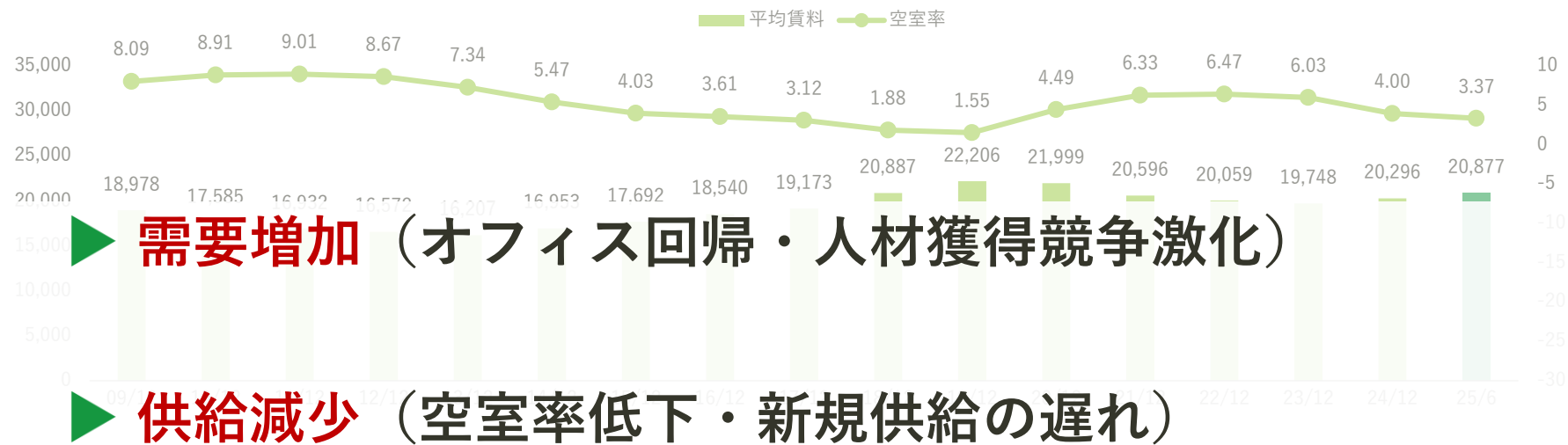


東京23区の大規模オフィスビル供給量推移

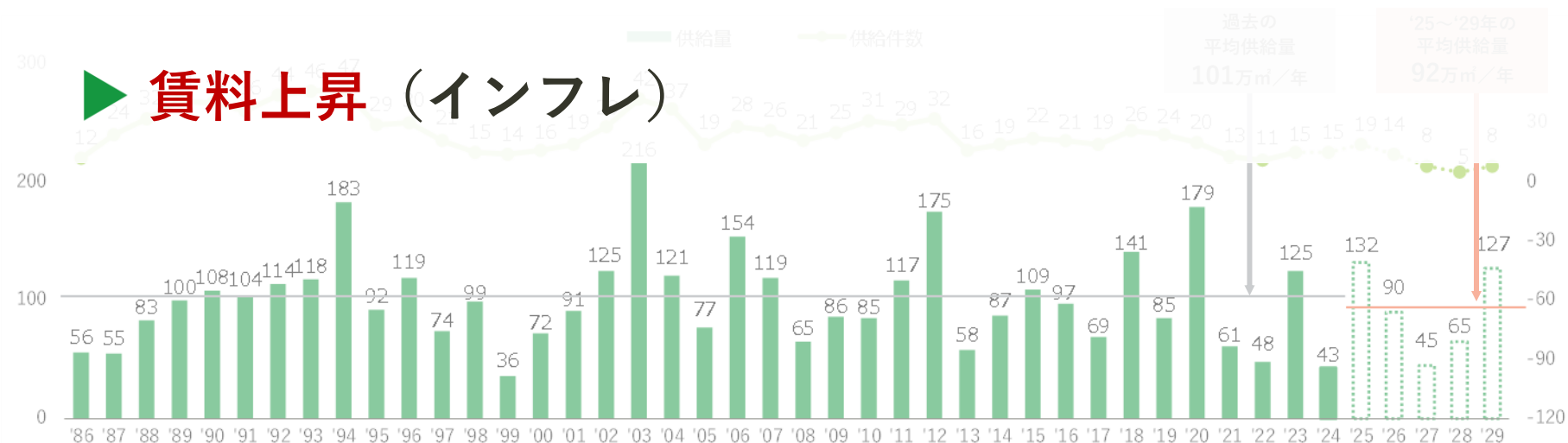


出所：森ビル「東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査2025」、三鬼商事

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



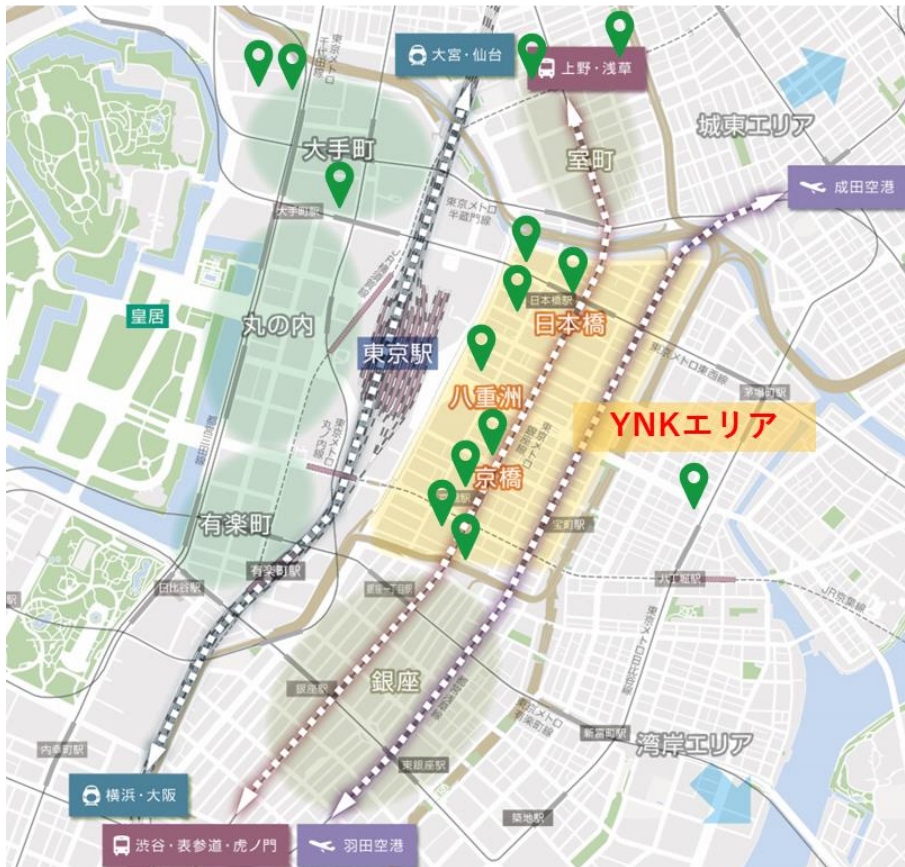
東京23区の大規模オフィスビル供給量推移



出所：森ビル「東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査2025」、三鬼商事

- 優良立地である東京駅至近、八重洲・日本橋・京橋（YNK）エリアで資産を多数保有
- YNKエリアは、近年の再開発等の効果により、東京の主要ビジネスエリアでトップクラスのオフィス賃料成長率を誇る

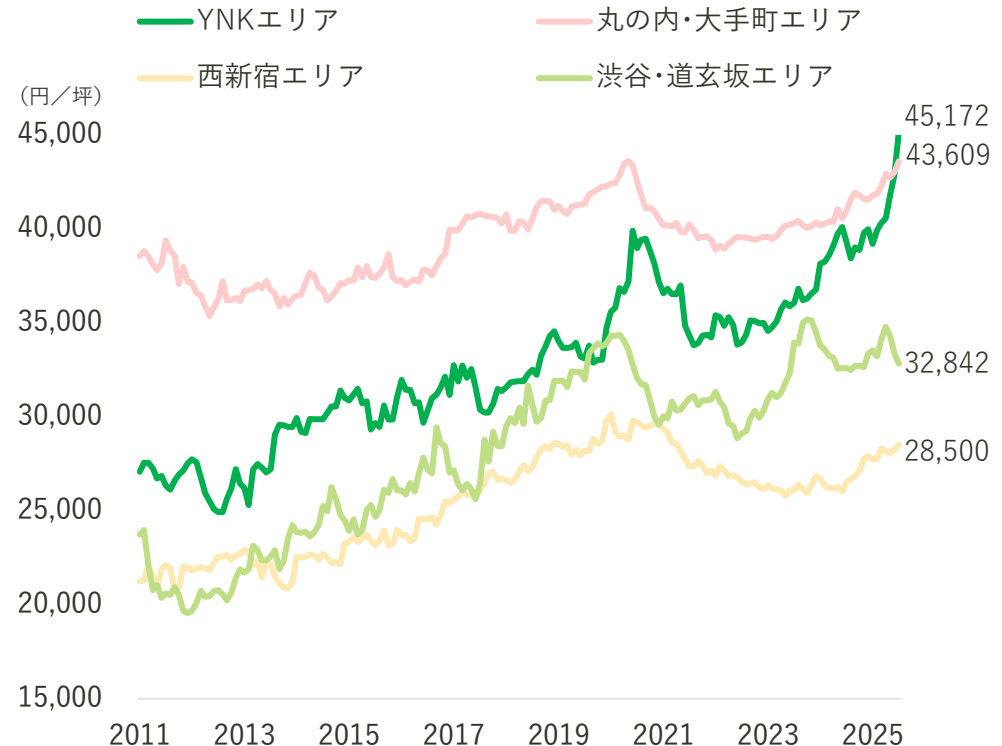
東京駅周辺の当社保有物件※1



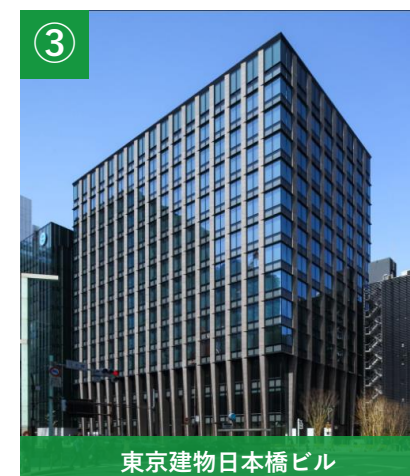
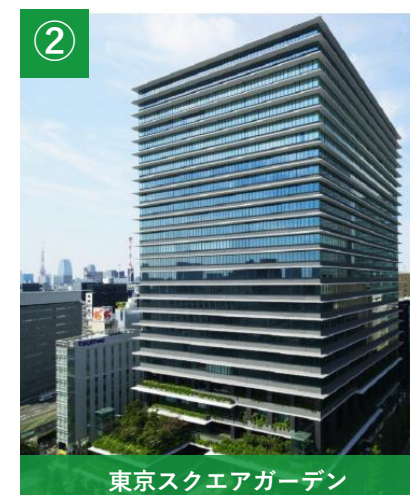
※1 estieマーケット調査による検索結果を加工基準階200坪以上、東京駅徒歩15分圏の物件（竣工前含む）

※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～2025年6月）

エリア別大規模オフィス (200坪以上)
賃料単価※2

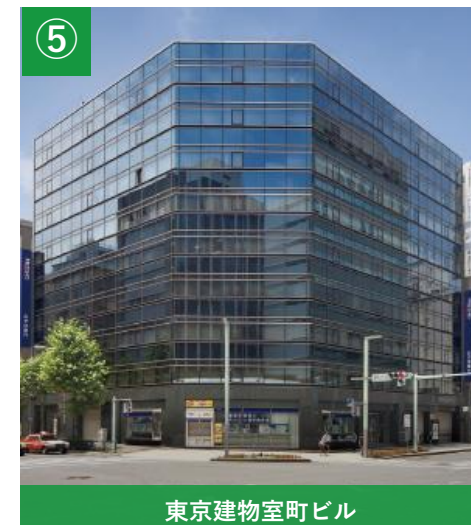
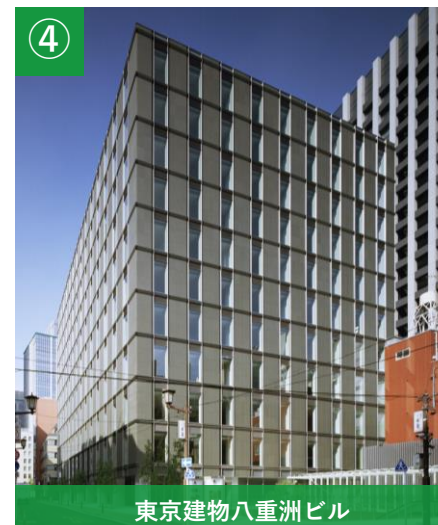


東京駅周辺の当社保有物件※



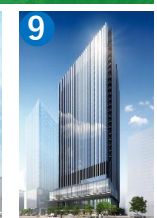
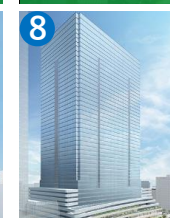
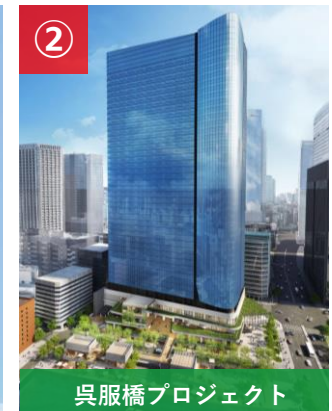
※ estieマーケット調査による検索結果を加工基準階200坪以上、東京駅徒歩15分圏の物件（竣工前含む）

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

● 東京駅直結

- 地上51階・地下4階
- 2026年 竣工予定
- 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



バスターミナルイメージ



低層階イメージ



外観イメージ

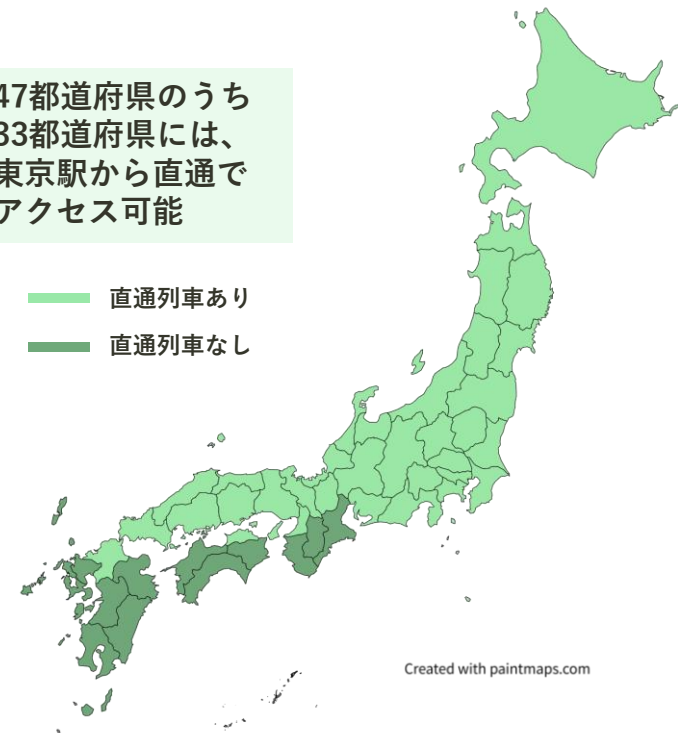
■ 徒歩圏内に鉄道駅が集積しており、地方都市・都内主要エリア・国際空港含むあらゆる立地へのアクセス性に優れている



- ▶ 宝町駅、日本橋駅などがある都営浅草線は、国際空港（羽田空港・成田空港）までのアクセス性が高い。
- ▶ 日本橋駅、京橋駅などがある東京メトロ銀座線は、渋谷・虎ノ門・浅草など、都内主要ビジネスエリア・観光エリアに接続。

47都道府県のうち
33都道府県には、
東京駅から直通で
アクセス可能

- 直通列車あり
- 直通列車なし



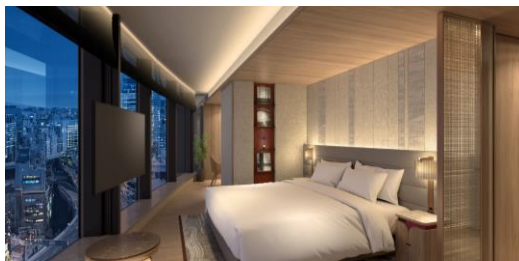
Created with paintmaps.com

- 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

- 東京高速道路の上部空間 (Tokyo Sky Corridor) 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
- 2030年 竣工予定
- 事務所
- ホテル
- 店舗等

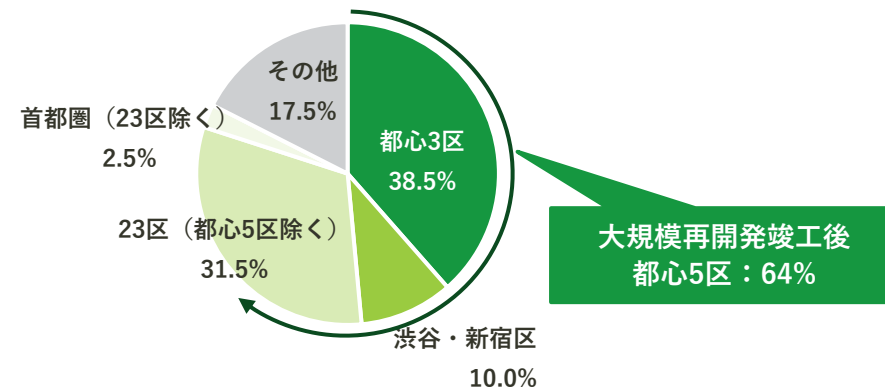


■ 大規模再開発の推進により、競争力の高いオフィスポートフォリオを実現

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)	想定賃貸面積※2 (当社保有分)
建築工事中	八重洲プロジェクト (TOFROM YAESU)	中央区	2026年	合計 約27万㎡
建築工事中	呉服橋プロジェクト	中央区	2029年 (南街区)	
再開発組合設立	京橋三丁目プロジェクト	中央区	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	

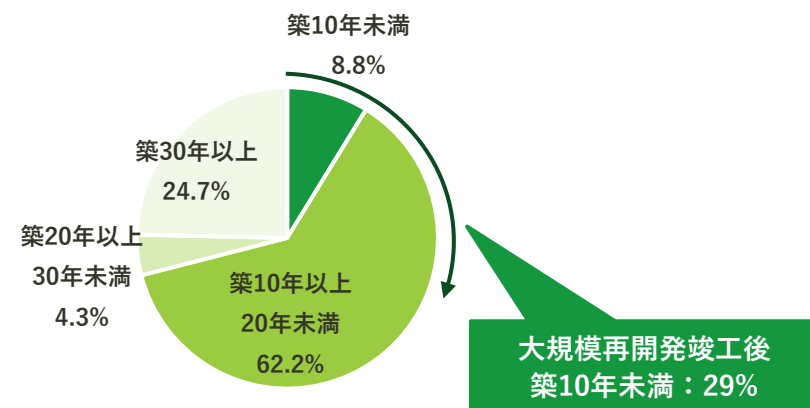
所在地域別 賃貸面積比率



ポートフォリオの競争力向上

	2024年 12月末時点	大規模再開発 竣工時※3
オフィス賃貸面積 (当社保有分)	約53万㎡	約75万㎡
築10年未満比率 (賃貸面積比率)	約11%	約29%
都心5区比率 (賃貸面積比率)	約49%	約64%

築年数別 賃貸面積比率



※1 上記以外にも港区で複数の大規模再開発プロジェクトを推進中（想定賃貸面積：約5万㎡）

※2 想定賃貸面積には、オフィス以外にホテル等の賃貸面積も含む

※3 大規模再開発竣工時の数値は、上記4プロジェクトのオフィス賃貸面積を単純加算（大規模再開発プロジェクト以外の物件の取得・売却等の影響を考慮していない）

An aerial photograph of a cityscape. In the foreground, a tall, modern apartment building with a glass facade stands prominently. To its left, a river flows, with a bridge crossing it. The background shows a dense urban area with various buildings and green spaces.

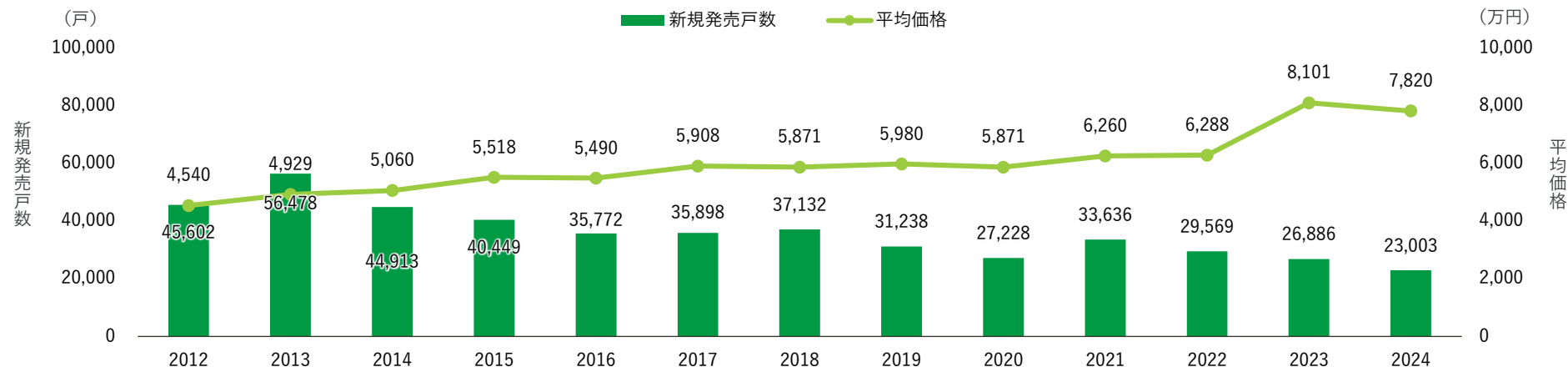
2 東京建物の競争優位性

- ① 東京駅前の再開発 p.14
- ② 分譲マンション『Brillia』 p.26
- ③ 豊富な販売用不動産 p.37

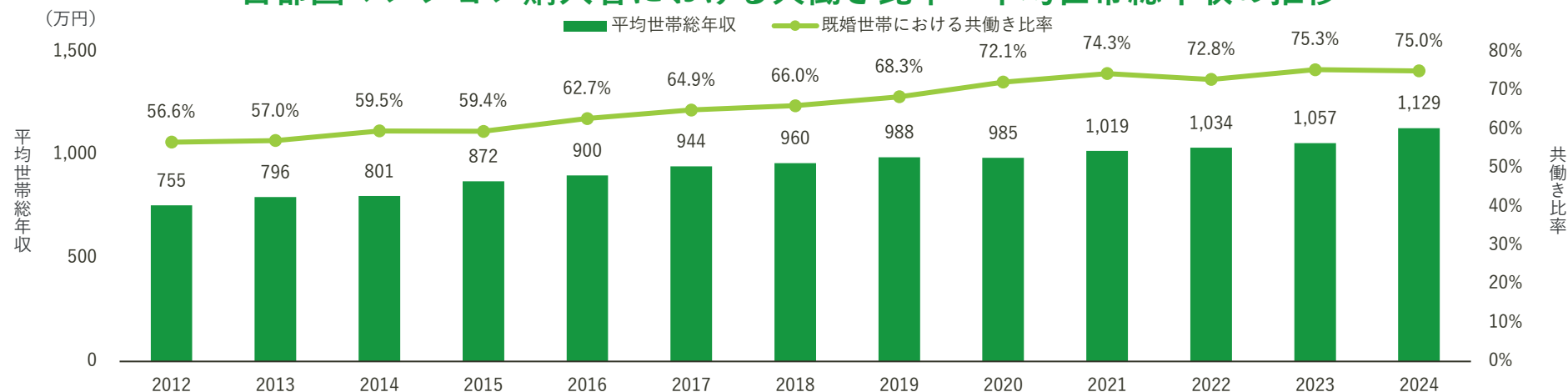
■ マンション販売戸数は10年間で半分以下となり、需給はタイト

■ 共働き比率・平均世帯年収も増加傾向

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「2024年首都圏新築マンション契約者動向調査」

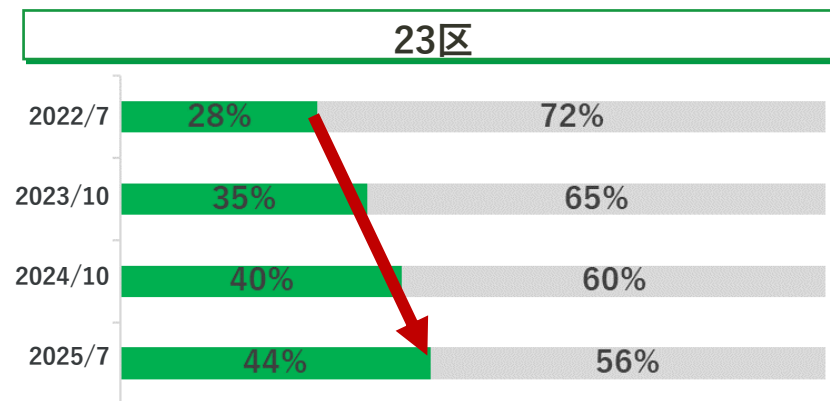
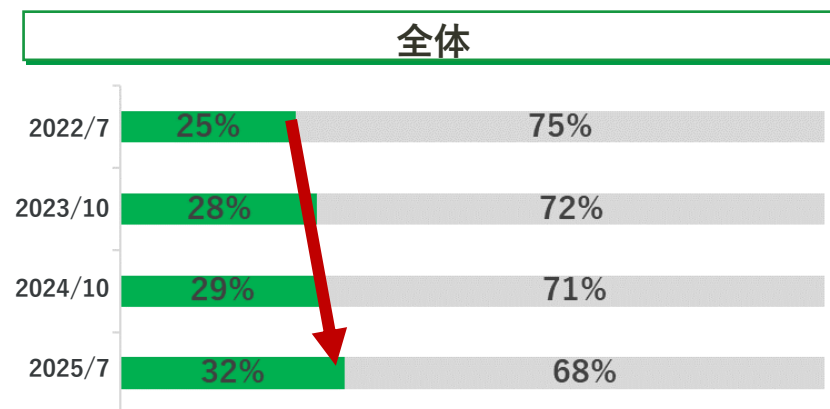
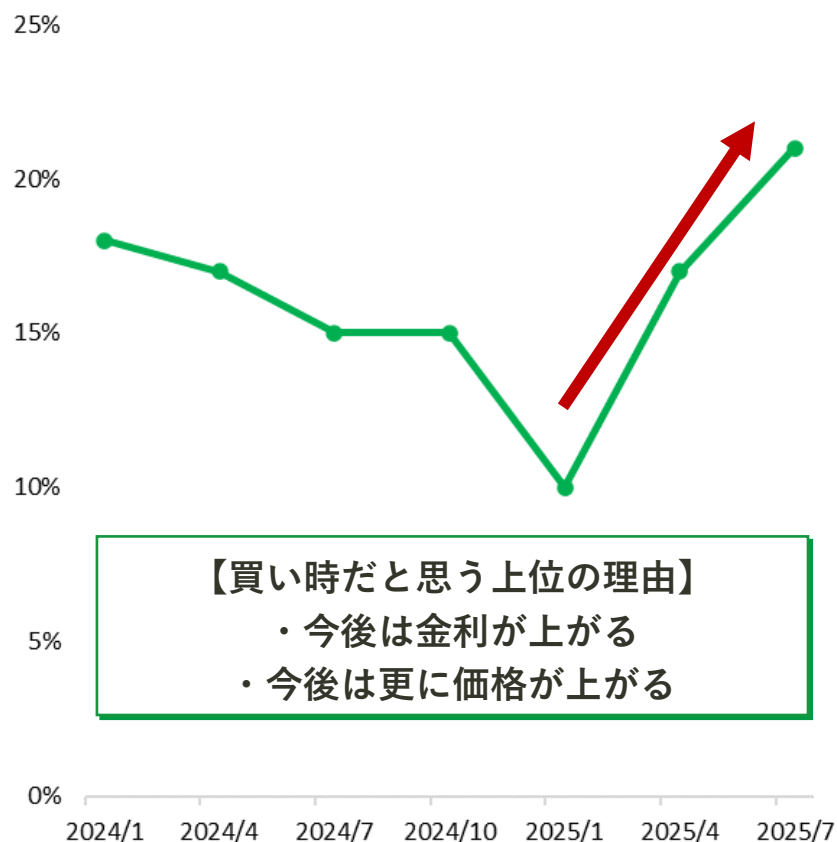
Copyright © Tokyo Tatemono Co., Ltd. All Rights Reserved.

■ モデルルーム来訪者のうち「買い時だと思う」人の割合が増加

■ 23区内においては、マンション価格が上昇した際に予算をアップさせる割合が増加

住宅を買い時だと思う割合※1

マンション価格上昇時の対応※2



■ 予算をアップさせる ■ 予算を変えず、希望条件（立地・広さ等）を変更する

データ出典：長谷工アーベスト

※1 対象は「首都圏来訪者（2021/1以降に長谷工アーベスト首都圏販売提携物件「新築マンション」のモデルルームに来訪された方）」

※2 対象は「首都圏モニター（WEB上での各種アンケートに協力することを承諾している一般の方、首都圏居住者）」＋「首都圏来訪者」＋現在住宅購入を検討中の方

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。



「いつまでも変わらない洗練された価値を持ち、住んでからも末永く安心できる住まい」を提供するため、企画・開発、管理、アフターサービス・修繕、仲介、といった住まいに関する幅広いサービスを展開。

首都圏におけるブランド認知度

第**2**位を獲得！※1

居住意向

第**4**位を獲得！※1

管理会社満足度ランキング

管理戸数10万戸未満の部門

7年連続第**1**位を獲得！※2

※1 日経マンションブランドアンケート2024（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の首都圏在住者の回答結果を抽出）

※2 出典：住まいサーフィン／スタイルアクト株式会社。受賞企業は㈱東京建物アメニティサポート。

調査実施時期：2024年7月19日～8月31日

■ “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 池袋

- 日本で初めて、自治体本庁舎と分譲マンションを一体開発したプロジェクト



Brillia Towers 目黒

- 目黒駅前での大規模再開発という希少性から、お客様からの反響が非常に大きく、メディアでも多数取り上げられたプロジェクト



■ “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(ONE DOJIMA PROJECT)

- 世界有数のラグジュアリーホテル「Four Seasons Hotel」とBrilliaが一体となった日本初の超高層複合タワー。

- JR大阪駅徒歩11分、関西随一のターミナルアクセス
- 地上49階建・大阪市内最高峰の高さのランドマーク性を誇る
- 大阪エリアのマンション坪単価最高価格を約1.5倍に引き上げ※



28～37階
ホテル

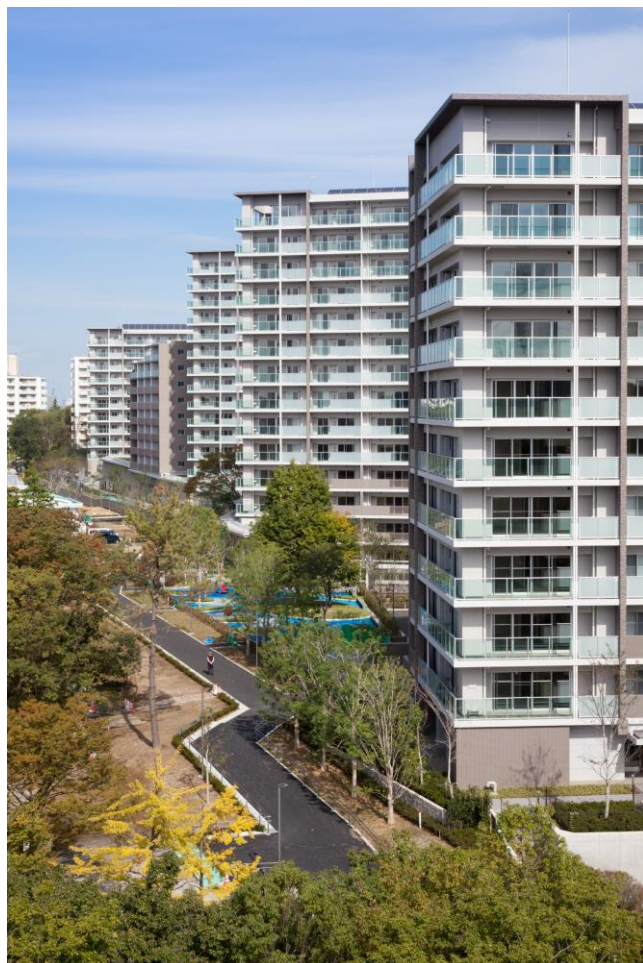
撮影：ナカサンドパートナーズ

※ 当該物件販売当時のデータに基づく



■ “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 多摩ニュータウン

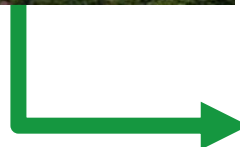


■ 640戸の団地を1,249戸に建て替えた 日本最大級の団地建替えプロジェクト

- 団地の老朽化・住民の高齢化が進むなか建て替えにより世帯数が拡大、若年層が増加
- 共用施設・サービスを多数導入、多世代交流・地域コミュニティ活性化に貢献



建替え前



建替え後



■ “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

SHIROKANE The SKY



- 山手線内最大戸数 1,247 戸※の大規模複合再開発。
住宅・商業・医療・子育て支援施設など都市機能を集積し、
街の魅力向上にも貢献
- 白金の上質な住環境と品川・田町エリアの利便性を享受する立地
- 高いランドマーク性を誇る地上45階建てのタワーレジデンス
- 新しい街並み形成に必要な都市機能を維持・更新
(安全性・景観の向上、水辺空間の創出など)



※ 1993年1月から2021年8月15日までのMRC調査・捕捉に基づく分譲マンションデータで、山手線内側の供給物件で最大戸数。

■ “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 二番町

- 坪単価1,000万円を超える価格で販売された富裕層向け分譲マンションの第一弾



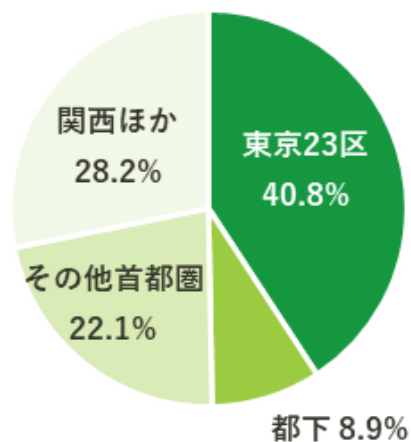
Brillia Tower 乃木坂

- 乃木坂駅直結という唯一無二の立地を誇り、販売開始から多くの反響があるプロジェクト



- 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
- 今後も安定的に高い粗利益率を維持する予定

ランドバンクの地域分布



合計 約**7,900**戸

(2025年6月末時点)
(2025年計上予定の1,320戸を含む)

東京都心部を中心に
優良物件を厳選して開発用地を確保

主な計上物件



総戸数254戸、当社分203戸

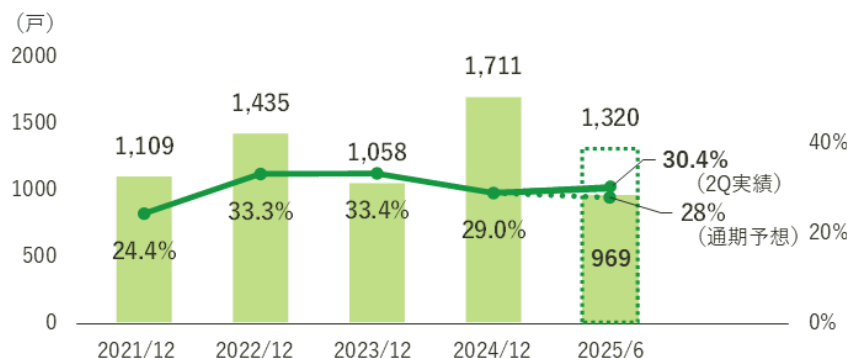


総戸数104戸、当社分51戸



総戸数499戸、当社分200戸

計上戸数・粗利益率推移



契約進捗率

91%

粗利益率

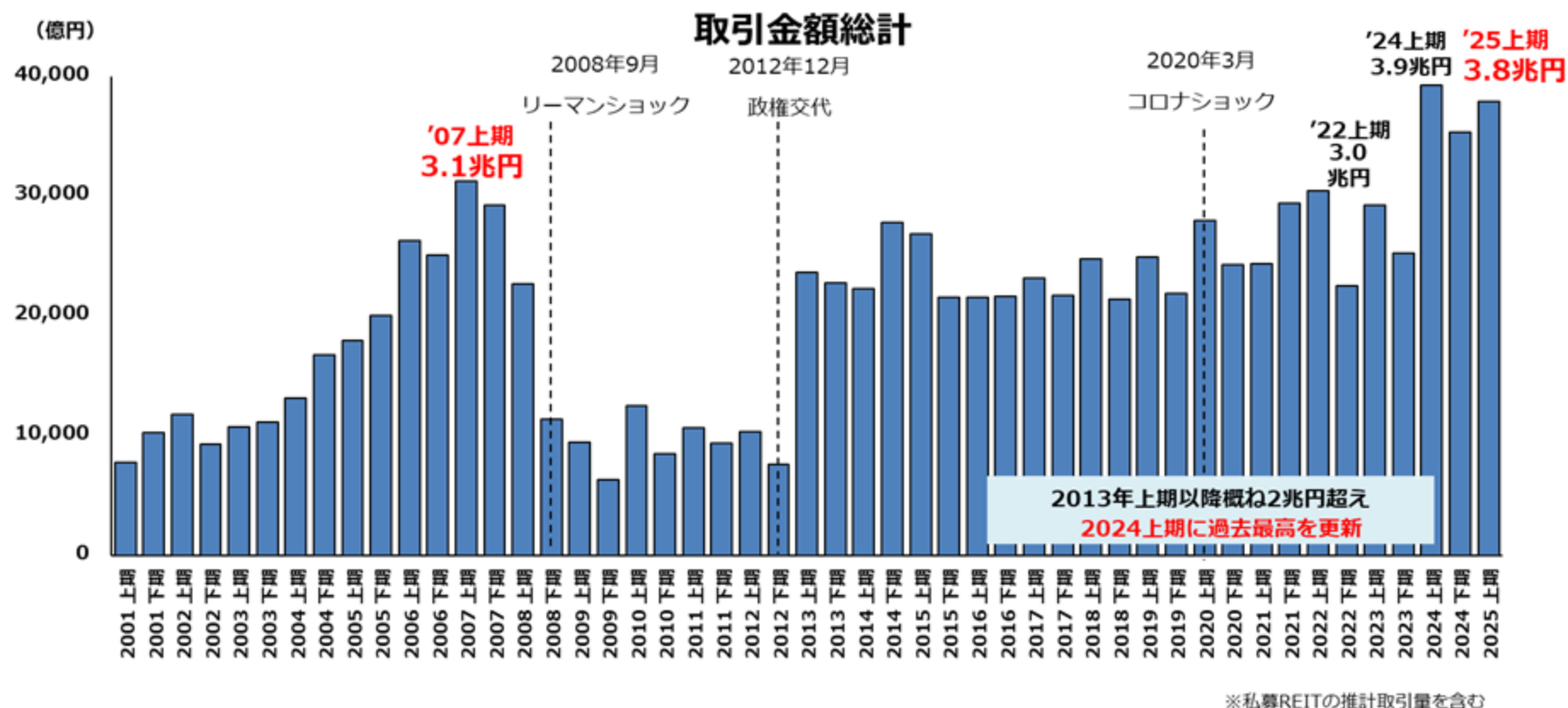
30.4%



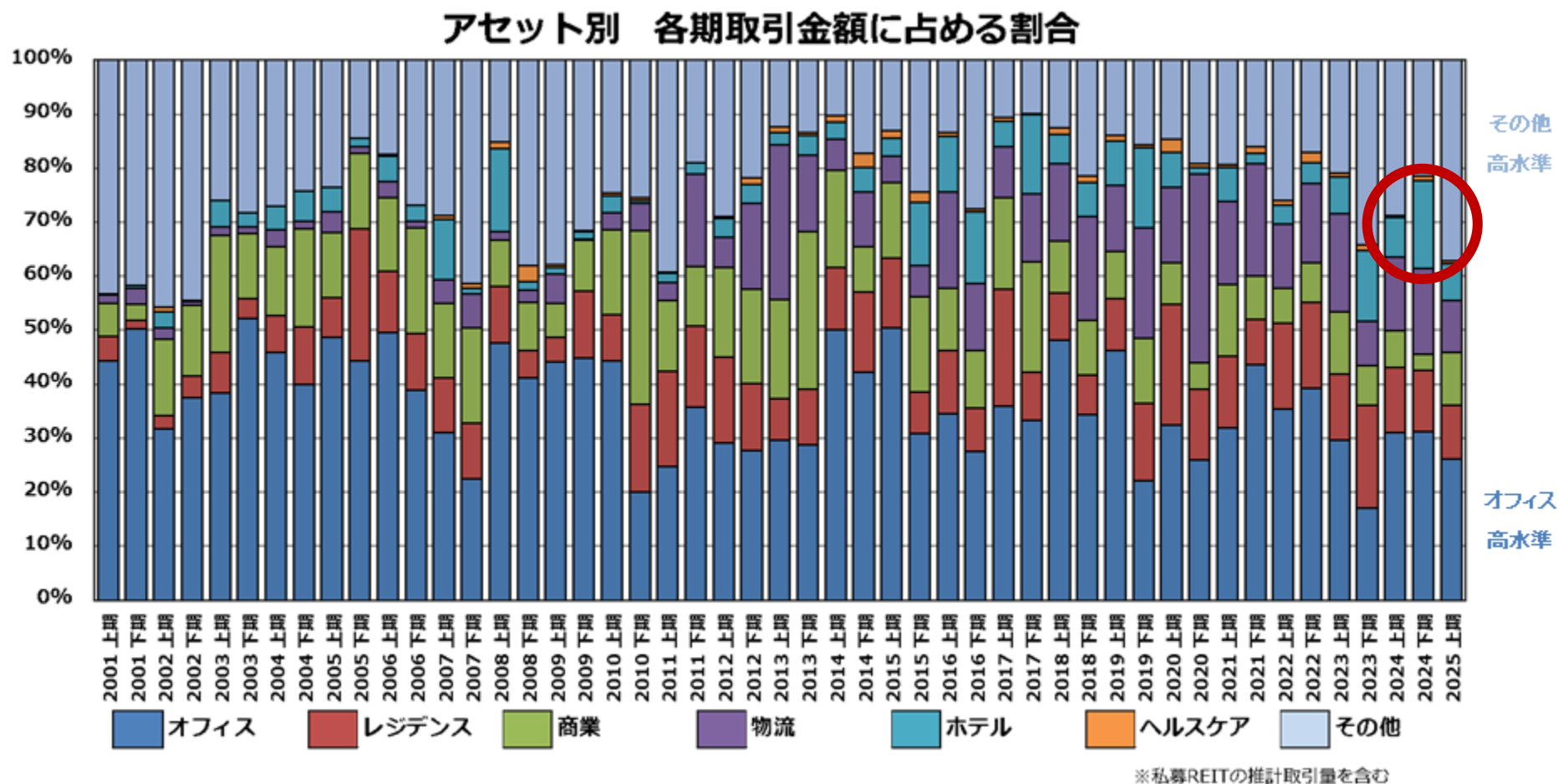
2 東京建物の競争優位性

- ① 東京駅前の再開発 p.14
- ② 分譲マンション『Brillia』 p.26
- ③ 豊富な販売用不動産 p.37

- 過去10年は安定的に取引が行われ、**2024年上期には過去最高を更新**
- 直近の**2025年上期も過去2番目**となる取引金額を記録



- 2024年下期にはホテルが過去最高の取引金額を記録
- 2025年上期も賃貸市場の改善が好感され、オフィスの割合が高水準を維持



- 物流施設・ホテル・オフィス・商業施設・賃貸マンション等、多様なアセットを保有
- 販売用不動産の売却を加速しつつ、新規投資も拡大し、将来の売却益ストックを確保



▲ T-LOGI 福岡アイランドシティ (2024年竣工)



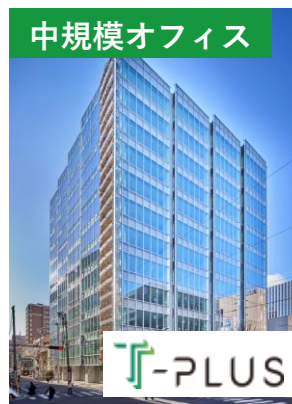
▲ Brillia ist 墨田曳舟 (2025年竣工)



▲ minanoba 相模原 (2025年竣工)



▲ カンデオホテルズ
大阪心斎橋 (2023年竣工)

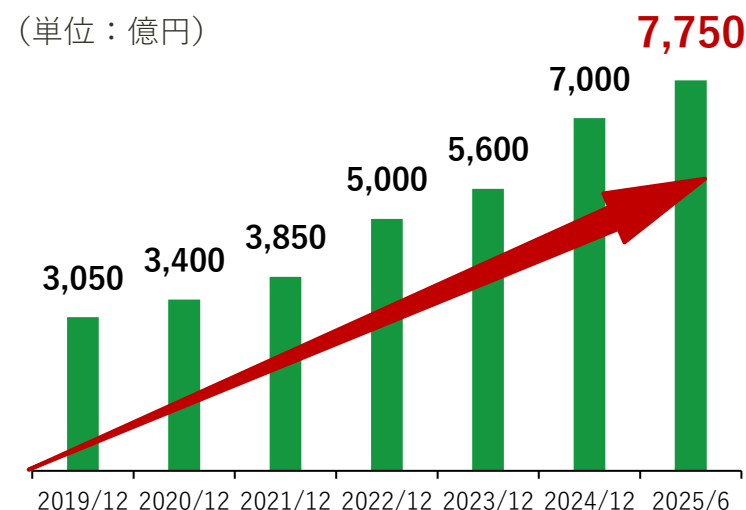


▲ T-PLUS 仙台 (2024年竣工)

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1,500億円

※ 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)。

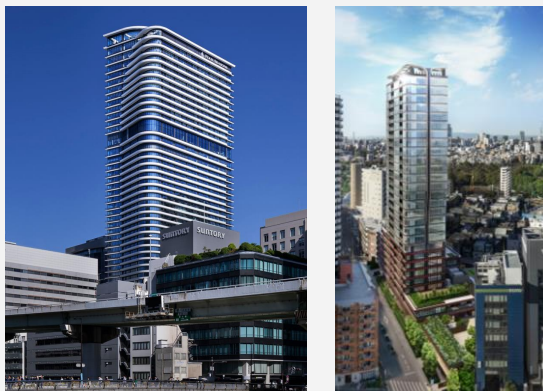
- **大規模再開発**による、環境変化の影響を受けにくい強固な長期安定収益基盤の構築
- 『Brillia』ブランドを基盤とした、事業機会の獲得と高付加価値な住まいの提供
- **多様なアセットとストックの拡大**により、時代のニーズを捉え不動産売却益を獲得

東京駅前の再開発



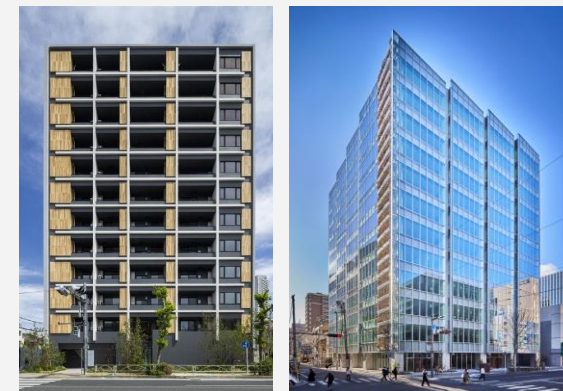
大規模再開発
→賃貸面積増加
賃料増額改定
→賃料収入増加

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

豊富な販売用不動産



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.13
- 3 東京建物の業績と株主還元 p.42**

- 2025年1月に中期経営計画（2025-2027年度）を発表
- 着実な利益成長・資本効率の向上・株主還元の拡充を目指す

中期経営計画 / 定量指標・事業利益・重点戦略

定量目標

- ▶ 「着実な利益成長」
- ▶ 「資本効率の向上」
- ▶ 「株主還元の拡充」

利益指標

事業利益※²（2027年度）

950億円

資本効率指標

ROE（本中計期間）

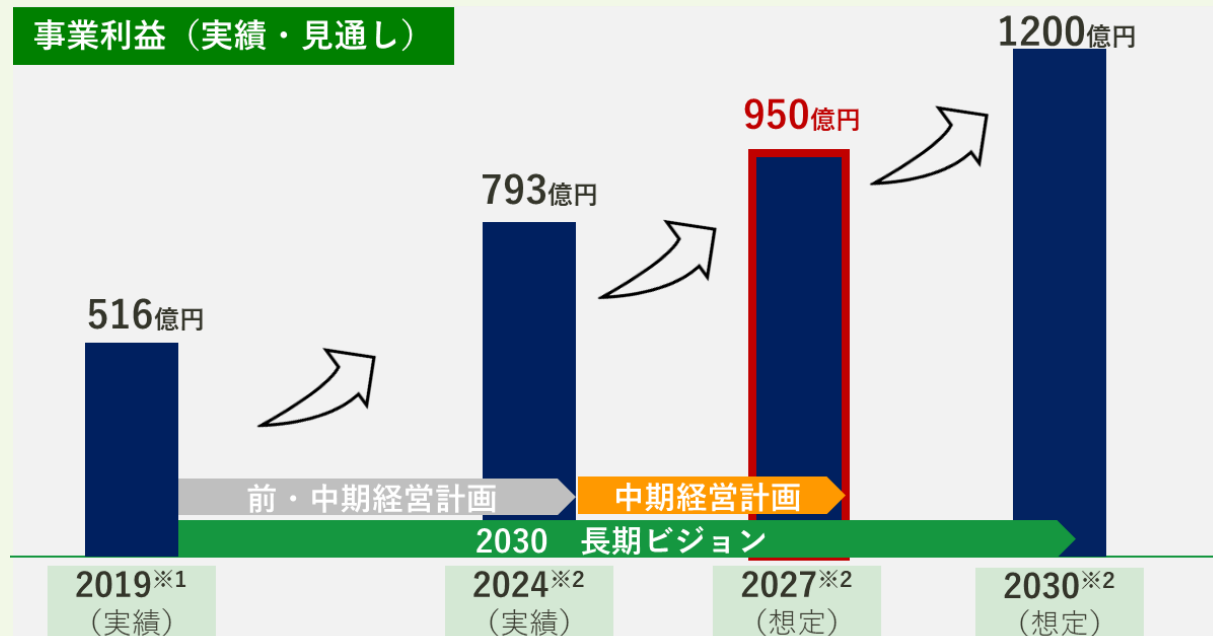
10%

株主還元方針

配当性向（2027年度）

40%

事業利益（実績・見通し）



重点戦略

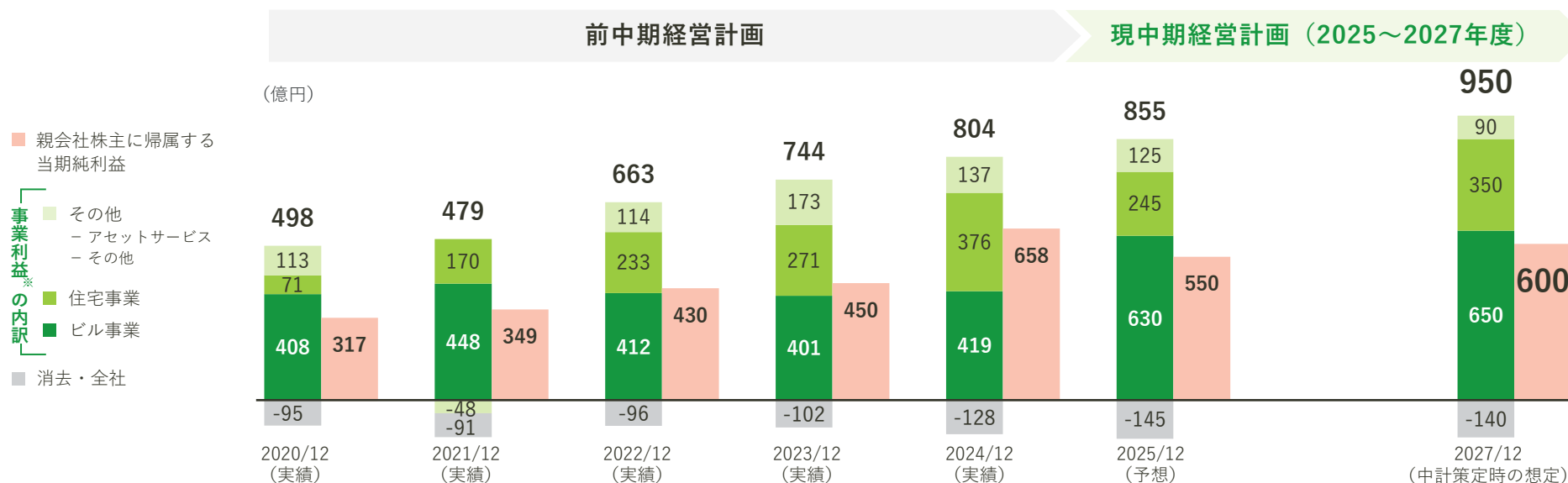
- ① 大規模再開発の推進
- ② 分譲マンション事業の更なる成長
- ③ 投資家向け物件売却事業の加速
- ④ 海外事業の拡大
- ⑤ サービス事業の拡大
- ⑥ 新規事業の確立

※1 事業利益（変更前）＝営業利益＋持分法投資損益

※2 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）

■ 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**



事業利益(予想)

855億円

当期純利益(予想)

550億円

年間配当金(予想)

97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

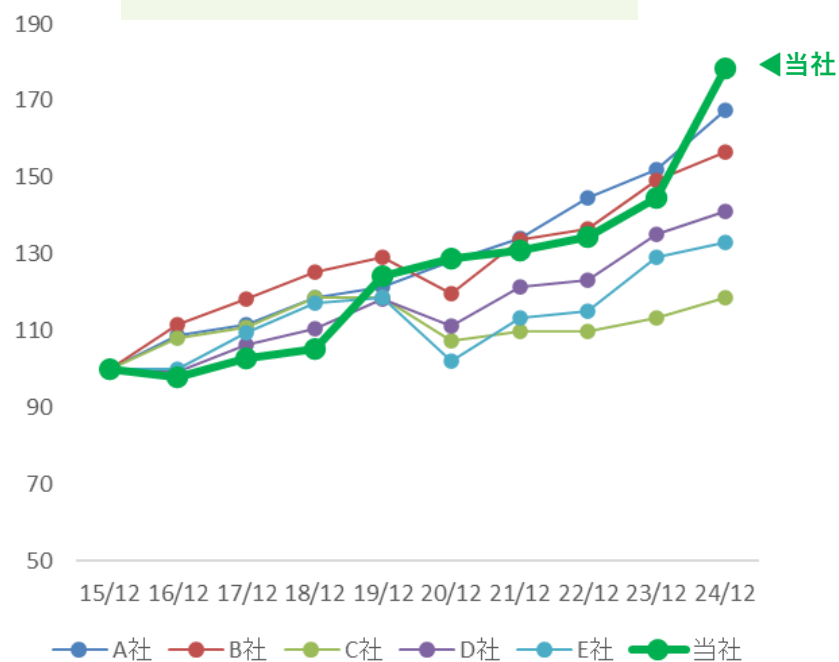
※2 2025/12以降の事業利益（変更後）＝営業利益＋持分法投資損益等＋固定資産売却損益（持分法投資損益等には、海外事業における受取配当金、受取利息および投資ビークルへの出資持分の売却損益を含む）

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

■ 10年間の売上高・営業利益の「成長率」は業界内ではトップクラス

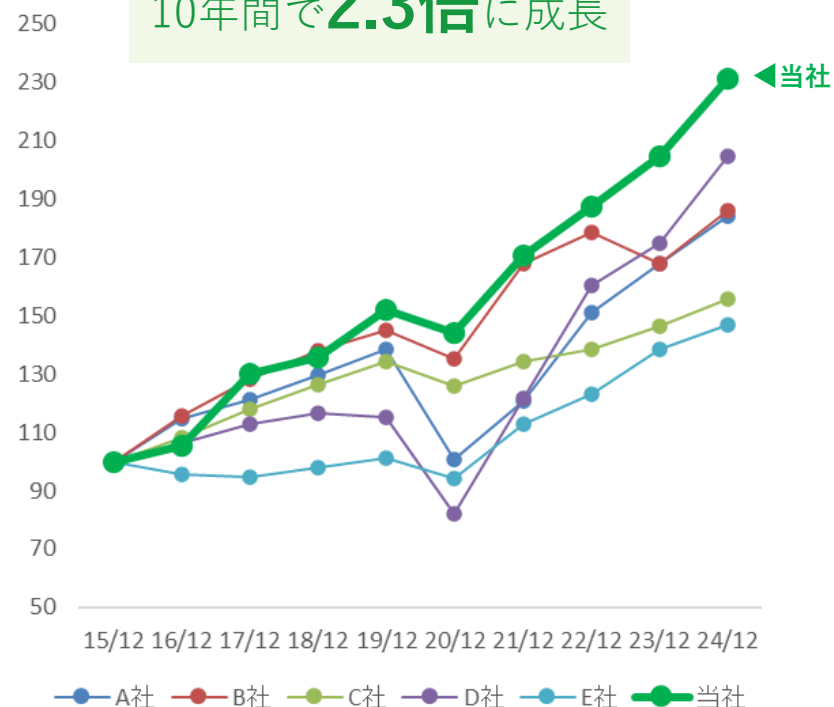
売上高の成長率

10年間で**1.8倍**に成長



営業利益の成長率

10年間で**2.3倍**に成長

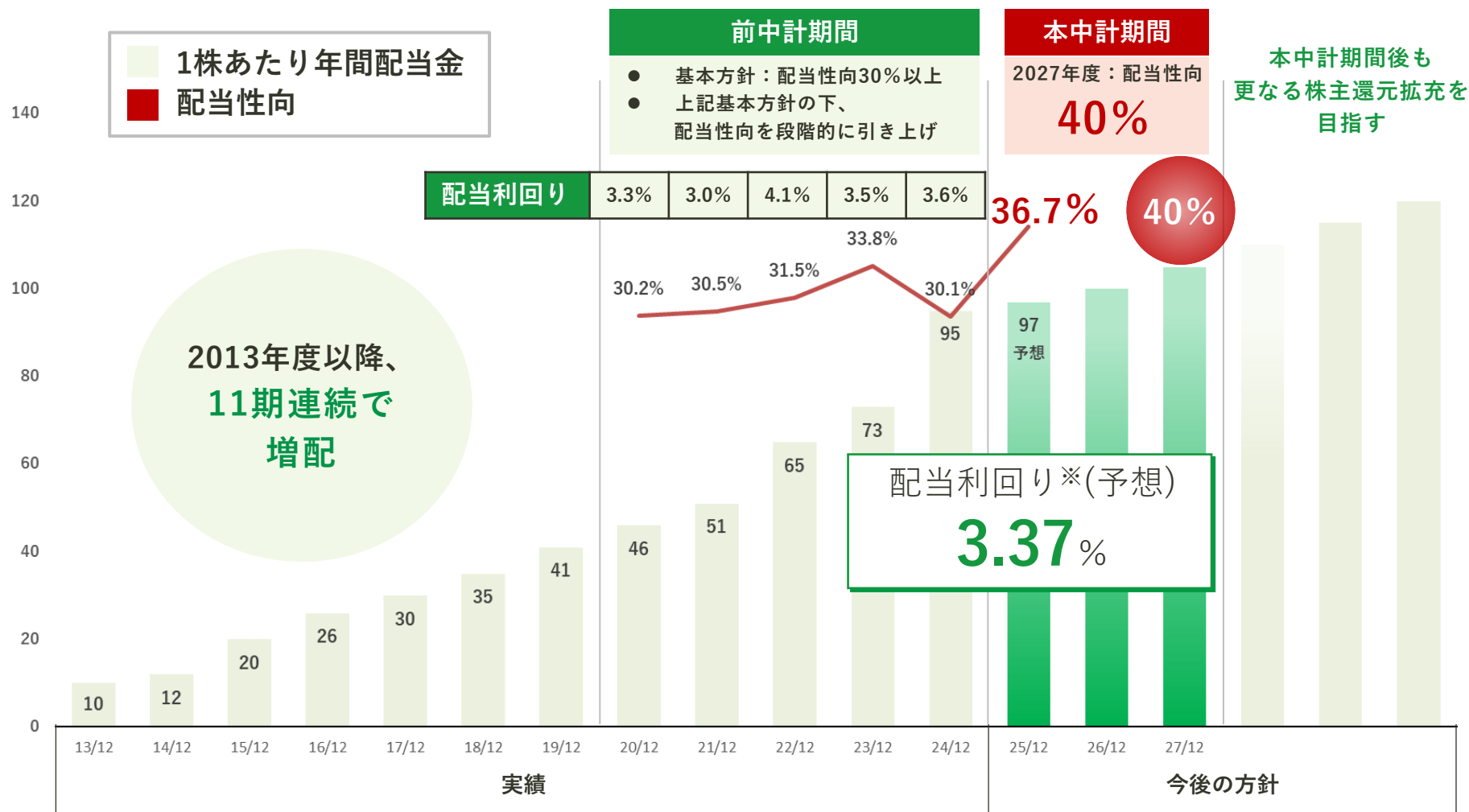


※1 2015年12月期の売上高・営業利益を100とした指数推移

※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

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

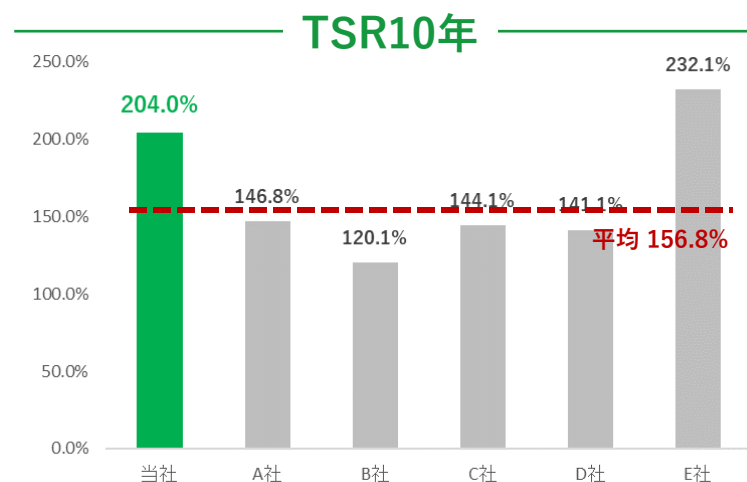
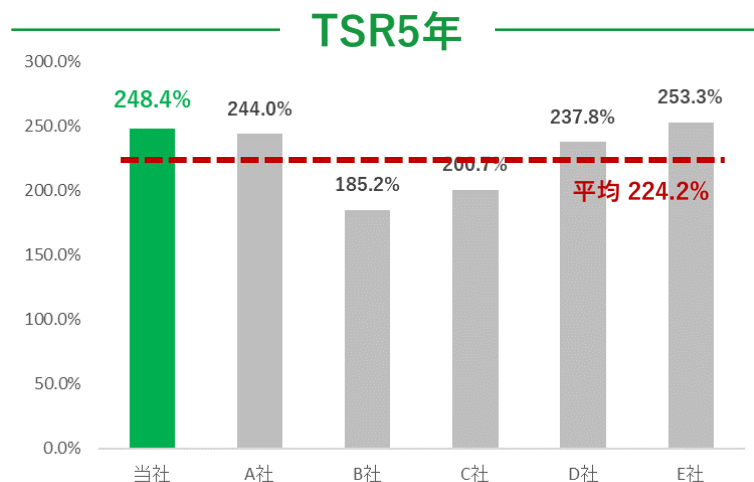
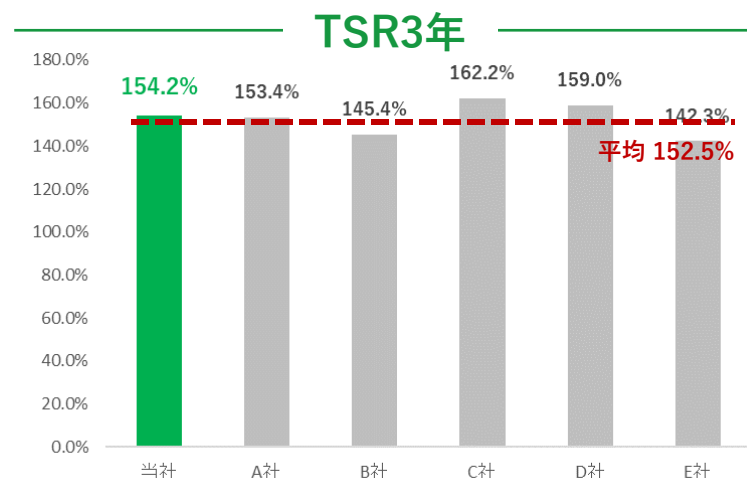
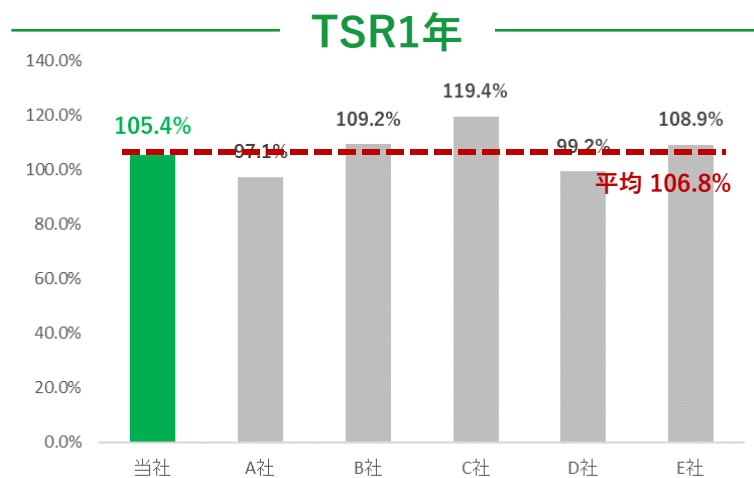
- 持続的・安定的な利益成長を通じて、**2027年度に「配当性向40%」**へ引上げ
- 「**配当利回り**」も**2024年実績で「3.6%」**と高水準継続（※東証プライム平均2.5%）



※ 2025年10月17日時点の終値を基に計算

■ 株主総利回り（TSR）は同業他社平均を概ね上回る水準

※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 2025年6月30日時点の終値を基に計算。

■ 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所有いただくことを目的とし、**2025年8月に株主優待制度の新設を発表**

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

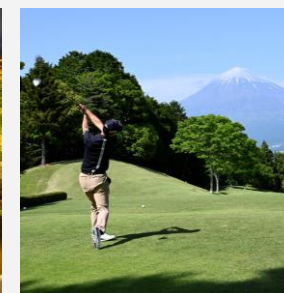
直近基準日における保有株式数	優待内容
200株以上400株未満	WEBカタログギフト（ 3,000円 相当）および施設利用割引券（各2枚）
400株以上800株未満	WEBカタログギフト（ 6,000円 相当）および施設利用割引券（各4枚）
800株以上	WEBカタログギフト（ 12,000円 相当）および施設利用割引券（各8枚）

〈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。



1 東京建物は…
八重洲に本拠地を構える日本で**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**豊富な販売用不動産**

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

- 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

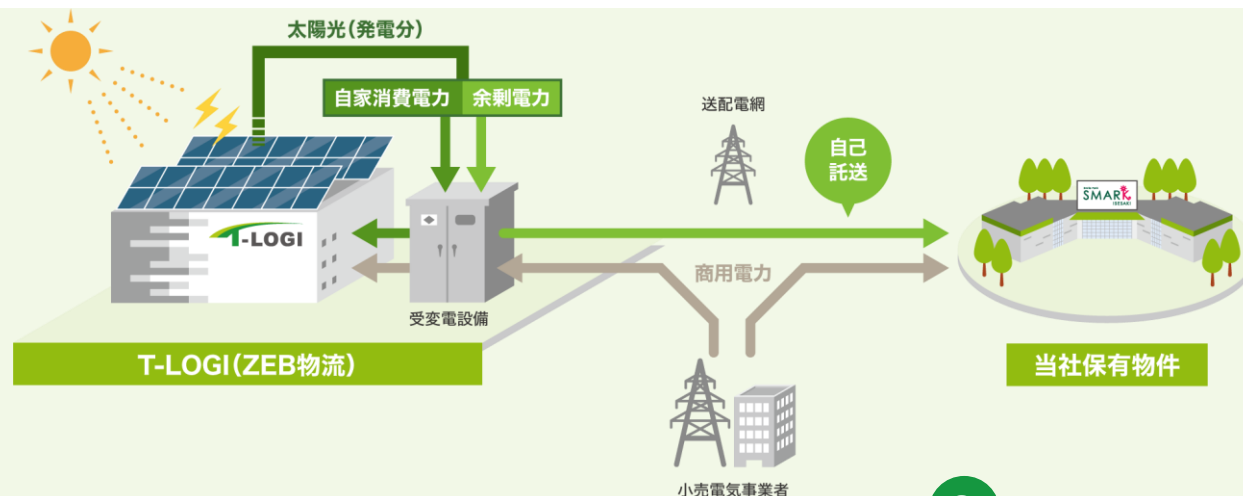


T-LOGI (物流施設)

- ※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

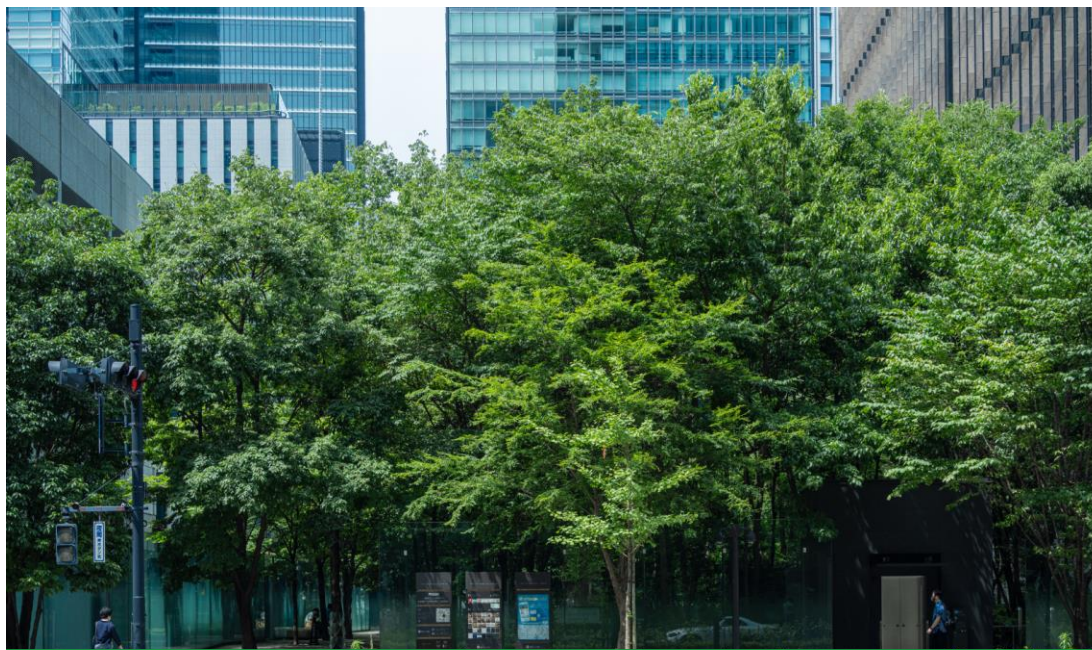
自己託送・コーポレートPPAを複数エリアで実施

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。

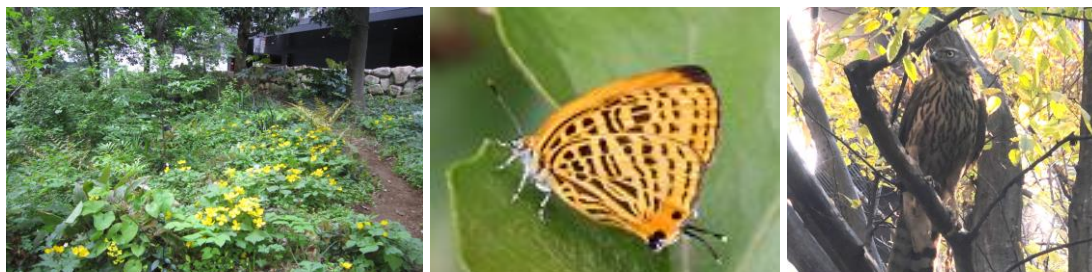
- 大手町タワー（大手町の森）が、国土交通省の優良緑地確保計画認定制度（TSUNAG）に最高段階評価「★★★（トリプル・スター）」で認定



大手町タワー外観



永代通りから望む大手町の森



大手町の森で確認された東京都のレッドリスト掲載生物例（ヤマブキソウ・ウラナミアカシジミ・オオタカ）