

東急のまちづくり取組紹介

渋谷エリア



- 渋谷開発概要説明
- 再開発の経緯と課題解決に向けて
- 今後の再開発 3 大 P J
- まとめ

2013年の渋谷駅前上空



渋谷ヒカリエ

セルリアン
タワー

渋谷スクランブル交差点



11の再開発プロジェクト

2025年現在渋谷駅周辺で開業及び進行中のプロジェクト

東急グループ
11
プロジェクト

延床面積
約**120**万㎡



“100年に一度の再開発”

長期経営構想における渋谷（当社における最重要拠点）

1

渋谷集中戦略の継続

ヒカリエ、ストリーム、スクランブルスクエアに続く複数プロジェクトを連続・継続的に推進、「Greater SHIBUYA」で面的魅力向上

2

グローバル視点で圧倒的なプレゼンスを誇る世界のSHIBUYAへ

世界>日本>東京>渋谷、東京の国際競争力向上にも寄与する多機能シティへ

3

開発と鉄道を組み合わせたインフラ整備・増強による街の進化

駅と街が一体となった都市再生事業の検討

4

エンタテインメントシティSHIBUYAのさらなる進化・深化

地域の発展に資するエリアマネジメント、リテール・ホテル・エンタメ機能の戦略的配置

世界発信

盆踊り等をはじめ官民連携による街ぐるみでの取り組み発信

企業誘致

産官学民連携、産業集積の柱となりうるエース企業を誘致

交流・創発

イノベーションを育む、大中小の交流・創発機能を開発・誘致

渋谷における東急グループの開発方針（2021～）

100年後も持続可能なまちづくりを目指して

渋谷のまちづくり戦略「Greater SHIBUYA 2.0」を策定

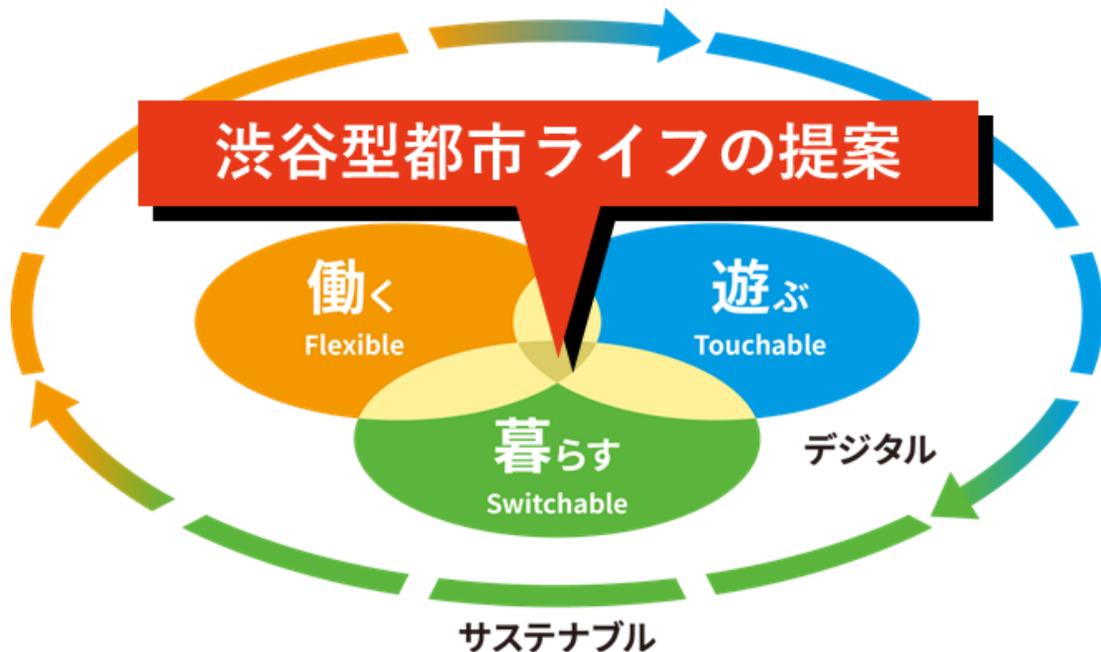
4つの基本方針

「Greater SHIBUYA」
での面的魅力向上

圧倒的なプレゼンス
を誇る
世界のSHIBUYAへ

インフラ整備・増強や
緑豊かな空間の整備

エンタテインメントシティ
SHIBUYA
のさらなる進化・深化



「働く」「遊ぶ」「暮らす」の3要素の融合と、
その基盤となる「デジタル」「サステナブル」
を有機的に繋げることで、

“自分らしい生き方”
“人・自然・社会が調和した豊かさ”
が実感できる
「渋谷型都市ライフ」の実現を目指します。

これまでのまちづくり

1927

東横線渋谷駅の誕生

The birth of Toyoko Line Shibuya Station

1934

東横百貨店開業

1954

東横ホール

1979

渋谷109

1956

東急文化会館

1967

東急百貨店本店

1989

Bunkamura

1999

QFRONT

2000

渋谷マークシティ

2001

セルリアンタワー



#鉄道
#ターミナルデパート
#文化

#ファッション
#カルチャー
#エンターテイメント
#ビジネス

2002

東横線の地下化が決定

Decision made to move Toyoko Line underground

#イノベーション
#スタートアップ

#歩行者ネットワーク
#オープンスペース
#エリアマネジメント



2012

渋谷ヒカリエ



2017

渋谷キャスト



2018

渋谷ストリーム



2019

渋谷スクランブルスクエア(東棟)



2018

渋谷ブリッジ



2024

渋谷アクシュ

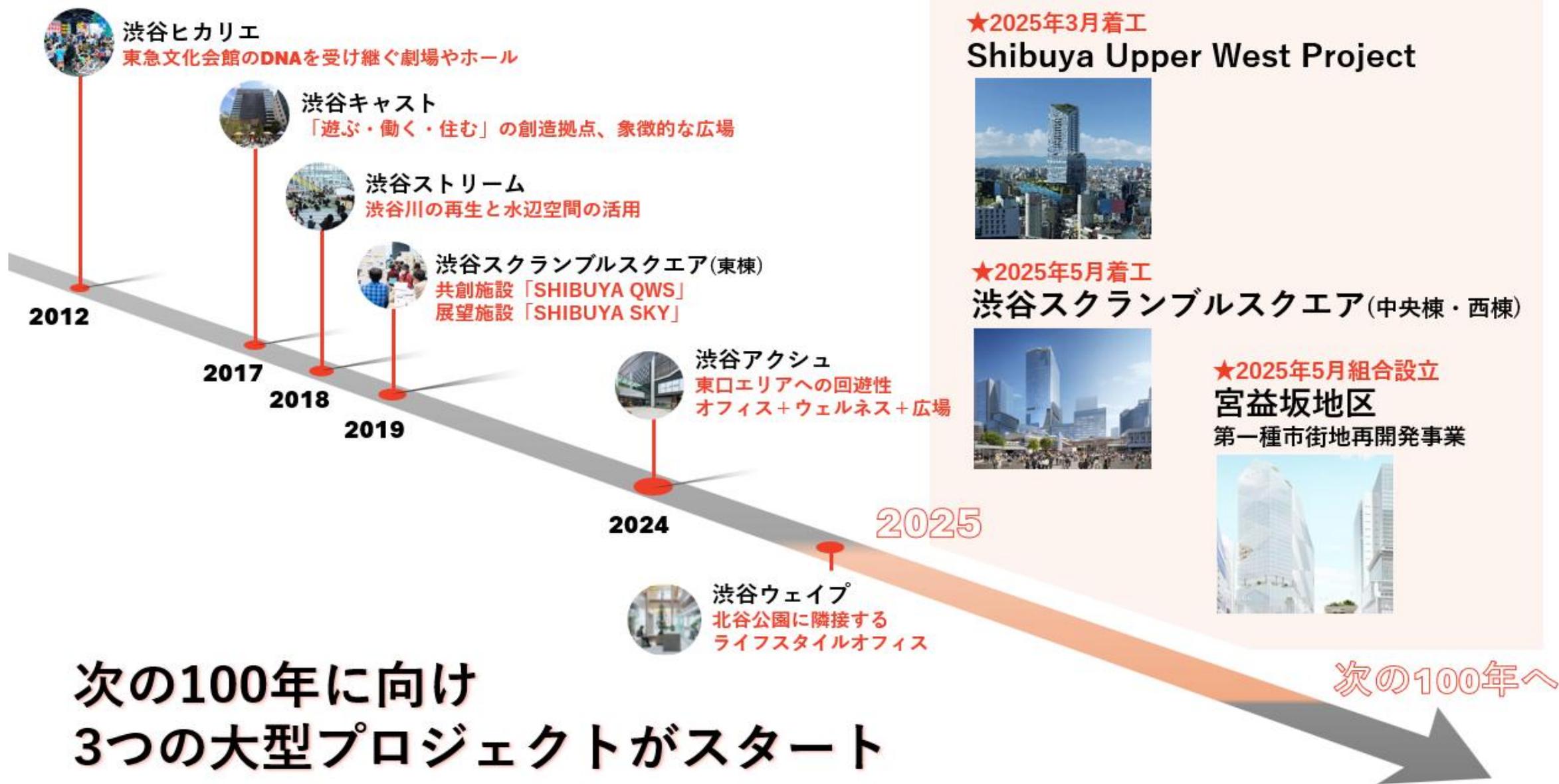


これまでの100年。

渋谷とともに歩み続けてきた東急のまちづくり

※共同事業を含む

再開発は新たなステージへ突入





再開発の経緯 と 課題解決に向けて

東横線の地下化・副都心線との直通運転の決定

○2000年1月 「運輸政策審議会」第18号答申

東京13号線（副都心線）の渋谷への延伸について2015年までに整備すべき鉄道路線として列挙

○2001年5月

13号線（副都心線）の建設に関する都市計画が決定

○2002年2月

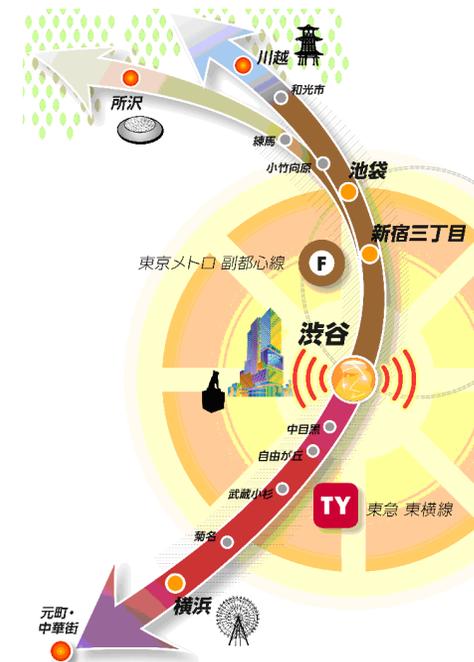
東横線と副都心線との相互直通運転が決定

東横線の地下化により、
渋谷駅周辺地域に大規模な未利用地が発生することが決定

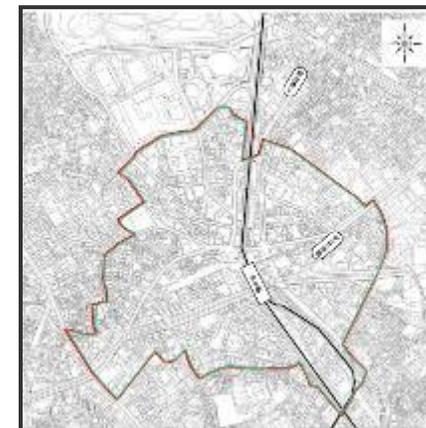
渋谷駅周辺の大規模再開発への機運が高まる

さらに、

- ・国（特定都市再生緊急整備地域2012）
- ・東京都（アジアヘッドクォーター特区2011年）からの特区指定が開発の推進を後押し



特定都市再生緊急整備地域
に指定された渋谷駅周辺地域（139ha）



渋谷の 強み

ターミナル拠点

4社9路線が乗り入れ、1日あたり約280万人の乗降者数を誇る世界第2位のターミナル駅
※2023年度 乗降者数より算出

遊び心

新しいチャレンジやさまざまな価値観を許容する寛容性を持っている

多様性

多様な世代・文化的背景を持った人々が自由に交流し活動している

渋谷の 課題

利便性

- ◆渋谷特有の谷地形
- ◆鉄道路線や国道246号による東西南北の分断
- ◆駅構内の複雑化

安全性

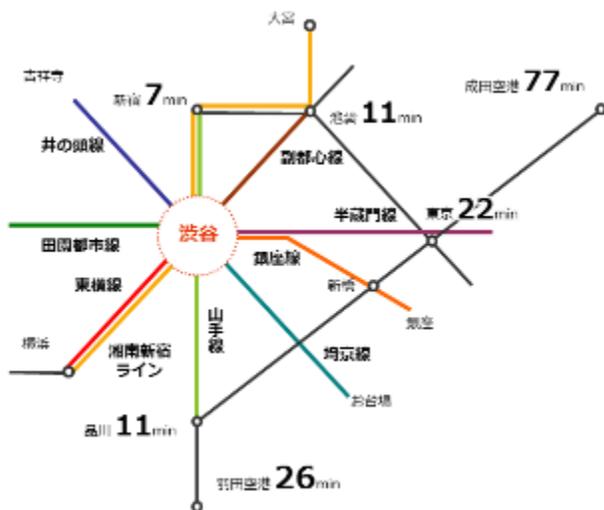
- ◆駅施設や駅周辺ビルの老朽化
- ◆浸水・冠水被害

快適性

- ◆滞留空間や憩い空間の不足

渋谷の強み

国内第2位のターミナル拠点



9路線乗入れ、国内第2位のターミナル拠点
(乗降客数約280万人/日)

※2023年時点

街のイメージ

エンタテインメントの街

	2018	2019	2020	2022
1	渋谷	渋谷	渋谷	渋谷
2	お台場・汐留	新宿	新宿	新宿
3	新宿	お台場・汐留	下北沢	お台場・汐留
4	浦安	浦安	お台場・汐留	浦安
5	秋葉原	六本木	六本木	六本木

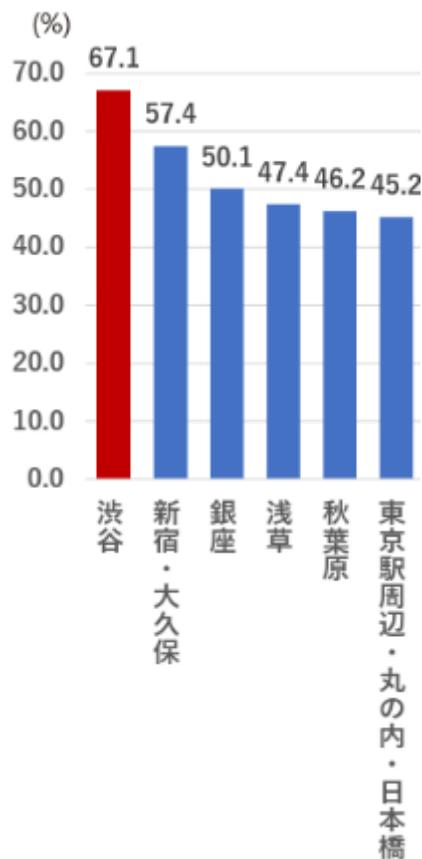
クリエイティブな街

	2018	2019	2020	2022
1	表参道・青山	表参道・青山	表参道・青山	渋谷
2	六本木	渋谷	渋谷	六本木
3	渋谷	六本木	六本木	表参道・青山
4	代官山・恵比寿	原宿	代官山・恵比寿	秋葉原
5	秋葉原	下北沢	秋葉原	代官山・恵比寿

(出典) TRI渋谷レポート2023 (東急総合研究所)

訪日外国人に人気の観光拠点

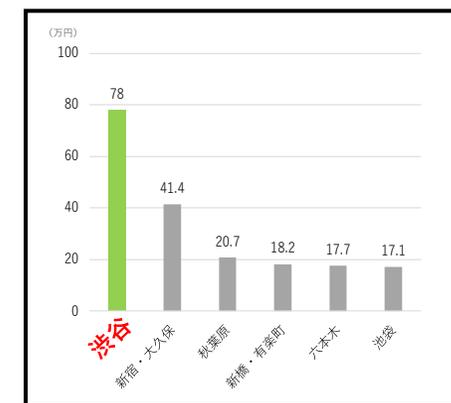
インバウンド訪問率 (%)



東京都産業労働局
「令和5年国・地域別外国人旅行者行動特性調査」

高い情報発信力

ビジョン広告の1日あたりの放映料合計



(出典) 大型ビジョン.com (2023年8月21日閲覧集計)



渋谷駅を利用される多くのお客様・訪日外国人へのご案内を強化

渋谷駅前エリアマネジメントと連携した”トイレマップ”

QRコード読み取りからデジタルMAPへアクセス
～渋谷駅改札周辺や観光案内所に掲出中～



渋谷駅

渋谷駅周辺トイレマップ
QRコードを読み取ると、駅周辺トイレの場所をGoogle Map上で確認することができます。

SHIBUYA Restroom MAP
You can find restroom around Shibuya Station on Google Maps through this QR code.

渋谷站附近厕所地图
扫描QR码, 即可在Google Maps上查看车站周围洗手间的位置。

시부야역주변 화장실지도
QR코드를스캔하시면 역주변 화장실의 위치를Google Maps에서 확인하실 수 있습니다。

※QRコードは(株)デジソーユープの登録商標です。

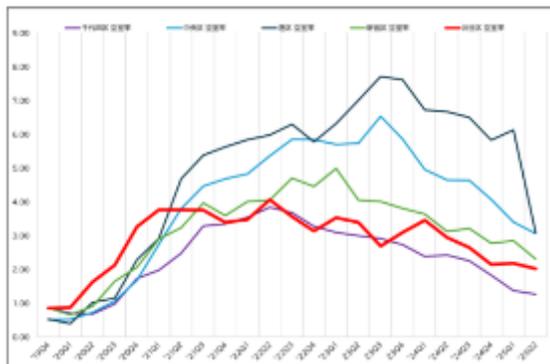
一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント

+FUN
SHIBUYA PROJECT

渋谷の強み<IT・クリエイティブ系産業の集積地>

成長企業流出の予防策としてオフィス床を拡充し、オフィスワーカーが増加。
シェアオフィス等の多様なオフィスやスタートアップ支援施設も開設

「選ばれるオフィス街」となった渋谷



渋谷区の**オフィス空室率**は、東京都心5区（千代田・中央・港・新宿・渋谷）の平均より低く、2025年に入ってから3%を下回る数値で推移。

平均賃料も5区平均を大きく上回る状況が続いており、コロナ禍後の、**都心のオフィス市況のけん引役**。

引用元:三幸エステート 1フロア面積50坪以上オフィスの空室率

多様なオフィス、施設の開設

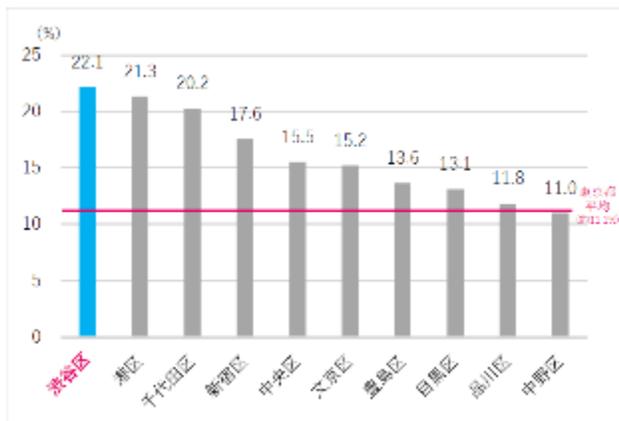


▲渋谷キャスト シェアオフィス「co-lab」



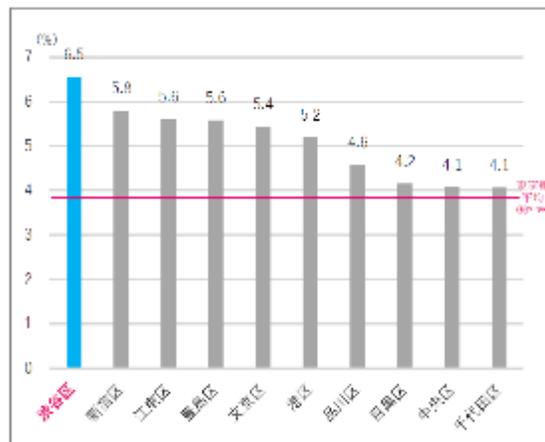
▲渋谷スクランブルスクエア「SHIBUYA QWS」

■クリエイティブ・コンテンツ産業が全産業に占める割合



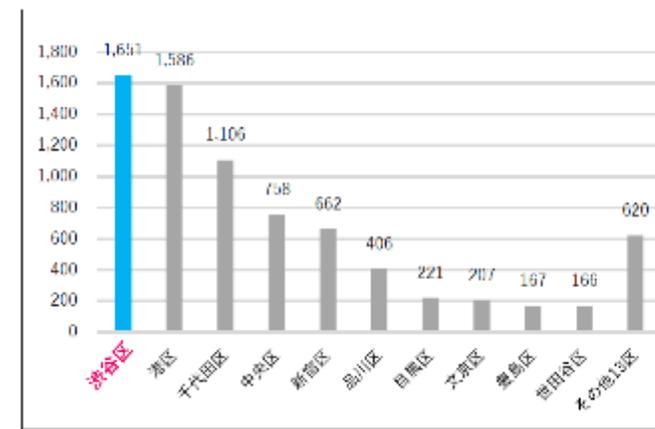
(出典) 経済センサス(令和3年)より作成

■IT企業数が全産業に占める割合



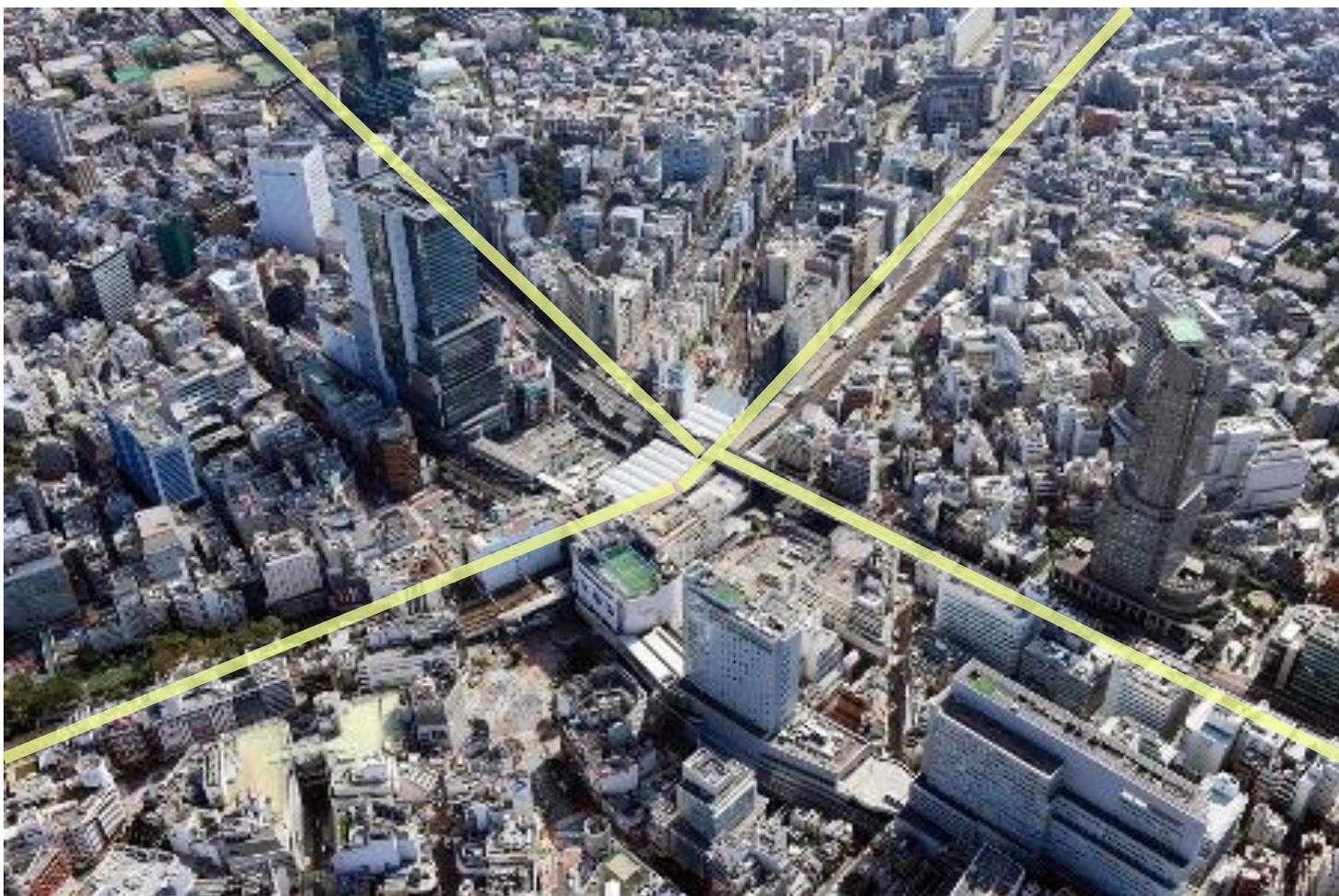
(出典) 経済センサス(令和3年)より作成

■東京23区のスタートアップ企業数



(出典)「スタートアップ・データベース(2019年12月2日時点)」(株式会社INITIAL)

渋谷特有の谷地形やまちを分断する道路や鉄道、
鉄道各社による駅施設の移設・増改築により駅周辺は複雑化



利便性



谷地形

谷上は4F相当

首都高・国道246
による南北分断

複雑な乗換動線
地下5階～地上3階

鉄道による
東西分断

安全性



ゲリラ豪雨による
浸水被害

駅施設の老朽化

快適性

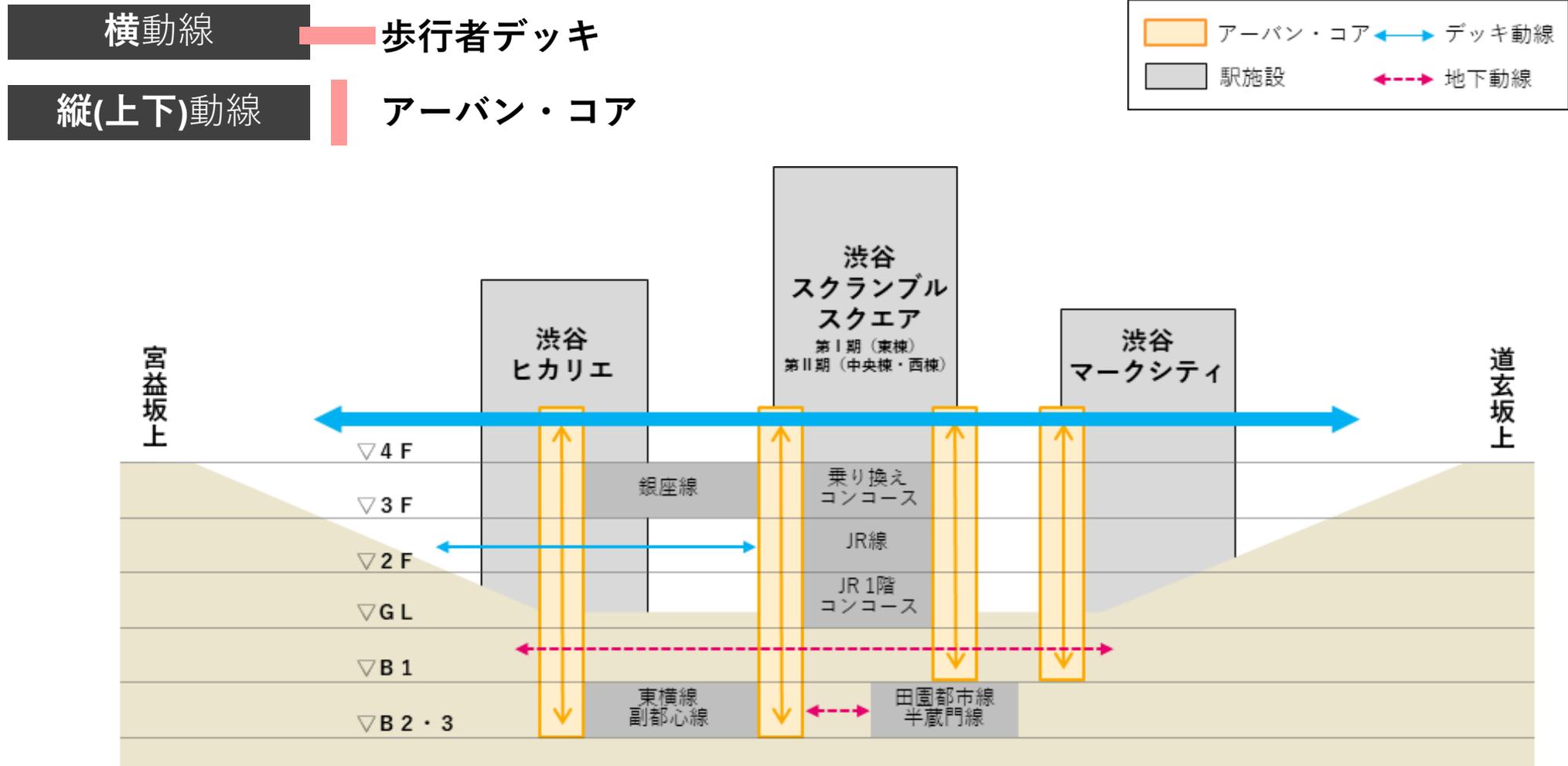


狭い広場

少ない憩い空間
公園・川辺

課題解決に向け歩きやすい街へ ～歩行者デッキ、アーバン・コアの整備～

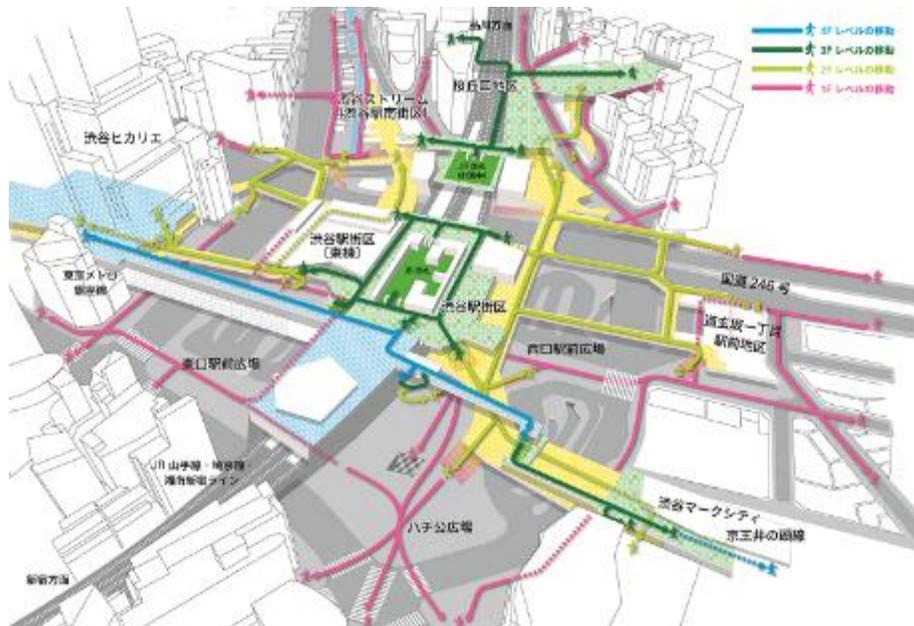
【谷地形をつなぐ多層のネットワークの考え方】



行政や事業者と協力しながら、駅ビル事業と一体的に駅周辺の歩行者ネットワーク整備を推進

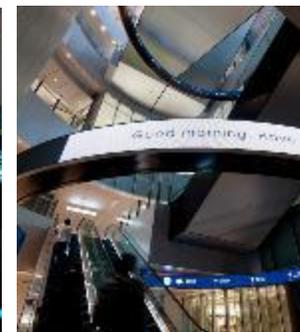
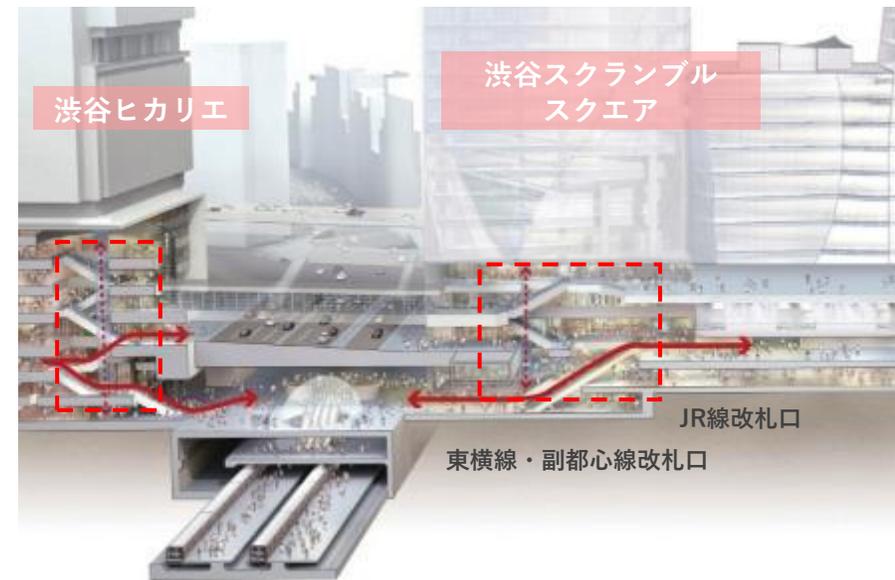
課題解決に向け歩きやすい街へ ～歩行者デッキ、アーバン・コアの整備～

横移動支える歩行者デッキ



▲渋谷駅～渋谷ヒカリエを繋ぐデッキ ▲246横断国道デッキ

上下移動支えるアーバン・コア



▲渋谷ヒカリエ アーバン・コア

▲渋谷ストリーム アーバン・コア

東口4階スカイウェイ（仮称）



銀座線のホーム屋根上を歩けるようになる。
道玄坂から宮益坂までトータルで約800mつながる空中の歩行者デッキ。

今後の3大開発プロジェクト





Shibuya Upper West Project



外観イメージ (Image by Mir, Copyright Shohetta and NIKKEN SEKKEI LTD)

都心のオアシス
洗練されたライフスタイル
本格的な文化・芸術
ウェルビーイングな空間

2029年度竣工(予定)



渋谷スクランブルスクエア (東棟・中央棟・西棟)



渋谷スクランブルスクエア
スクランブル交差点からの視点 (渋谷駅街区共同ビル事業者)

渋谷スクランブルスクエア
宮益坂交差点方面からの視点 (渋谷駅街区共同ビル事業者)

渋谷のランドマーク
日本最大級の都心型駅直上SC
街回遊の起点
唯一無二の眺望・多彩な上空広場

2031年度全棟竣工(予定)



宮益坂地区 第一種市街地再開発事業



外観イメージベース (渋谷駅方面より本地区を望む)
左: 本事業A街区 中央: 本事業B街区 宮益坂地区市街地再開発準備組合

駅東側エリアの新たな顔
東口の回遊性向上
ビジネス・交流の拠点
宿泊滞在施設

2031年度竣工(予定)

「渋谷ならではの」の総合的なまちづくり

地域×来街者×就業者×行政・・・

「多様性」を生かす「渋谷ならではの」のまちづくり



東急のまちづくりが、まちの文化を支える舞台に。



街を訪れる人々の活動や、文化への関心を大切に。

東急は、施設の開業や広場の整備を通じて、渋谷の風景や地域の催事など、**まちの文化をはぐくむ舞台**をつくり続けています。



スタートアップ支援
シブヤスタートアップス
設立etc.



エリアマネジメント
アートを通じた街の
にぎわいづくりetc.



安心安全の取組み
タウンセキュリティ
の実現etc.



通信基盤の整備
5Gインフラの整備etc.

TOKYU GREATER SHIBUYA

東急グループの渋谷まちづくり戦略



モビリティ拡充
“SHIBUYA STREET RIDE”
で渋谷の魅力を発見etc.



渋谷カルチャー
の発信と継承



脱炭素の推進
建設工事現場で水素燃料
電池活用の実証実験etc.

東急のまちづくり取組紹介

横浜エリア



目次

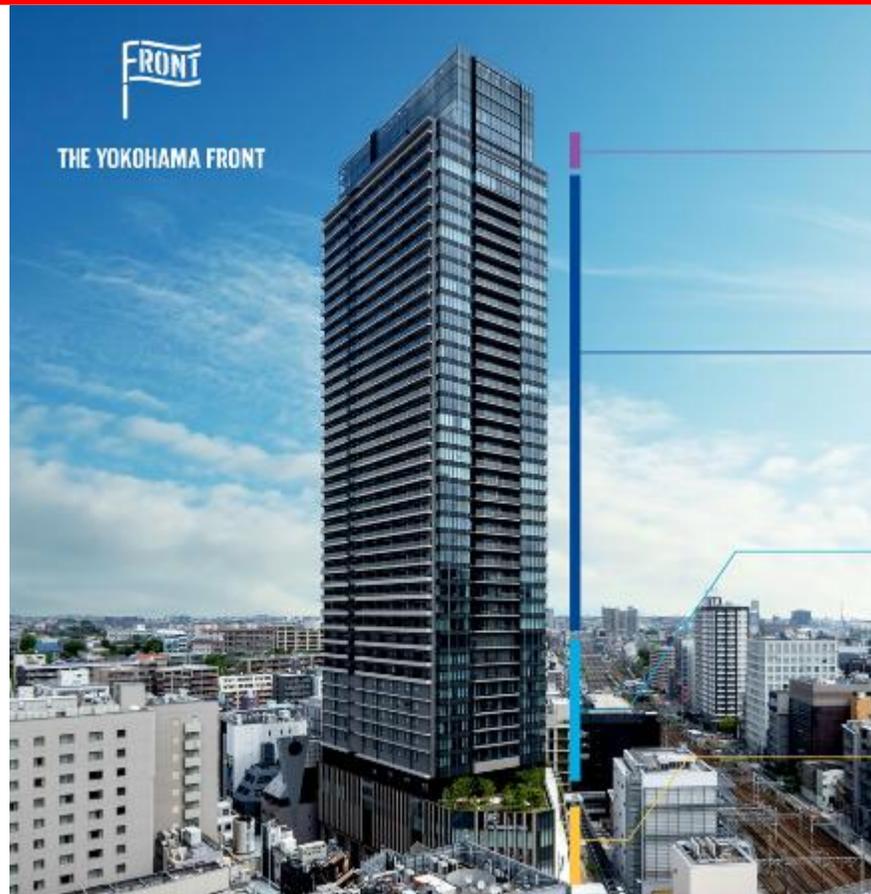
1. 鶴屋町再開発について
2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について
3. その他の田園都市線沿線郊外エリアの開発
(藤が丘、鷺沼再開発)

1. 鶴屋町再開発について

1. 鶴屋町再開発について



1. 鶴屋町再開発について



FRONT
THE YOKOHAMA FRONT

42F/Vlag yokohama

未来の注し溢れる共創の場をコンセプトとした、
ラウンジ・カフェ＆バー・オフィス・ホールの
4つのゾーンを設けた交流拠点。
■面積/約350坪

5・13~41F/レジデンス

THE YOKOHAMA FRONT TOWERは、
国家戦略住宅整備事業としてグローバルレジデントに
向けた住宅を整備。
■戸数/459戸 ■1戸あたり平均約19坪

4・6~12F/ ホテル・サービスアパートメント

グローバルレジデントの短・中期滞在に対応する宿泊施設
「相鉄ホテルズ ザ・スプラザール横浜」
■部屋数/221室

1~4F/商業

国家戦略住宅整備事業の生活支援・利便施設を整備し、
賑わい創出を図る。
3階には多言語対応のクリニックモール・外国人にも
利用可能な子育て支援施設を整備。
■面積/約1,470坪



主用途	住宅、ホテル、商業、集会場、駐車場	建物高さ	約178m
区域面積	約0.8ha	階数	地上43階、地下2階
延床面積	79,082㎡	駐車場台数	262台
容積率	847%	組合員	11名（東急、相鉄グループおよび一般権利者8名）事務局：相鉄
事業手法	第一種市街地再開発事業 （全員同意型組合施行）	地域地区	商業・防火地域、横浜都心機能誘導地区(商住共存地区)、 エキサイトヨコハマ22、鶴屋町地区、中央地区駐車場整備地区

東急(株)グループの参画

全体管理 非住宅管理

東急コミュニティ(株)

設計、監理

東急設計コンサルタント(株)

警備

東急セキュリティ(株)

電力会社

(株)東急パワーサプライ

駐車場管理

東急ライフィア(株)

工事一部

東急ジオックス(株)

フラグヨコハマ内wifi

イツ・コミュニケーションズ(株)

ネーミング

(株)東急エージェンシー

相鉄ホテル内装

東急Reデザイン(株)

東急(株)グループ全体でザ・ヨコハマフロントに参画

42F Vlag yokohama



「未来の兆し（=Vlag）溢れる共創の場」をコンセプトとした事業共創施設。
横浜内外のさまざまな人々、文化、思いが集まり、未来につながるきっかけが芽吹く場所を目指して、
明るい未来へ踏み出す第一歩がここから始まる。

1. 鶴屋町再開発について

42F Vlag yokohama



1. 鶴屋町再開発について(概要)

42F Vlag yokohama

運営体制



3社が多彩なイベント・取り組みを通して、事業共創パートナー各社および会員の想いやアイデアを各社のネットワークとも重ね合わせながら積極的に繋げ、支援中。

1. 鶴屋町再開発について(概要)

42F Vlag yokohama



Theme 「暮らし」がテーマ

国家戦略住宅整備事業により生まれた本施設。住宅、食、教育、ウェルビーイングや循環型社会まで、暮らしをとりまく広範な領域での共創に取り組む

Area 「横浜」で共創に取り組む

都市と自然、ワークとライフが絶妙にブレンドした横浜エリア。都心とは違う環境下で事業を着想することができる。

Location 「横浜駅直結ビル」の「最上階」

アクセス性を活かし、横浜エリアの玄関口として他地域からのインベーターを呼び寄せ、エリアのプレーヤー達をつなぐハブとなる

Field 「沿線全体」がテストフィールドに

相鉄と東急がタッグを組み、住宅地から都心まで広がる多様なフィールドを活用し、ここから生まれたアイデアの実装や実証を支援

System 「地域」を超えた展開へ

地域課題の解決により生まれた事業を、日本各地や世界中のコミュニティと協力しながら横展開することで、より大きな社会的インパクトを生み出す

2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について

2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について



2018年：横浜市公募、2019年：事業予定者決定後に既存建物解体工事着手
2022年：新築工事着工、2025年12月：工事竣工、2026年3月19日開業

2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について

<開発コンセプト>

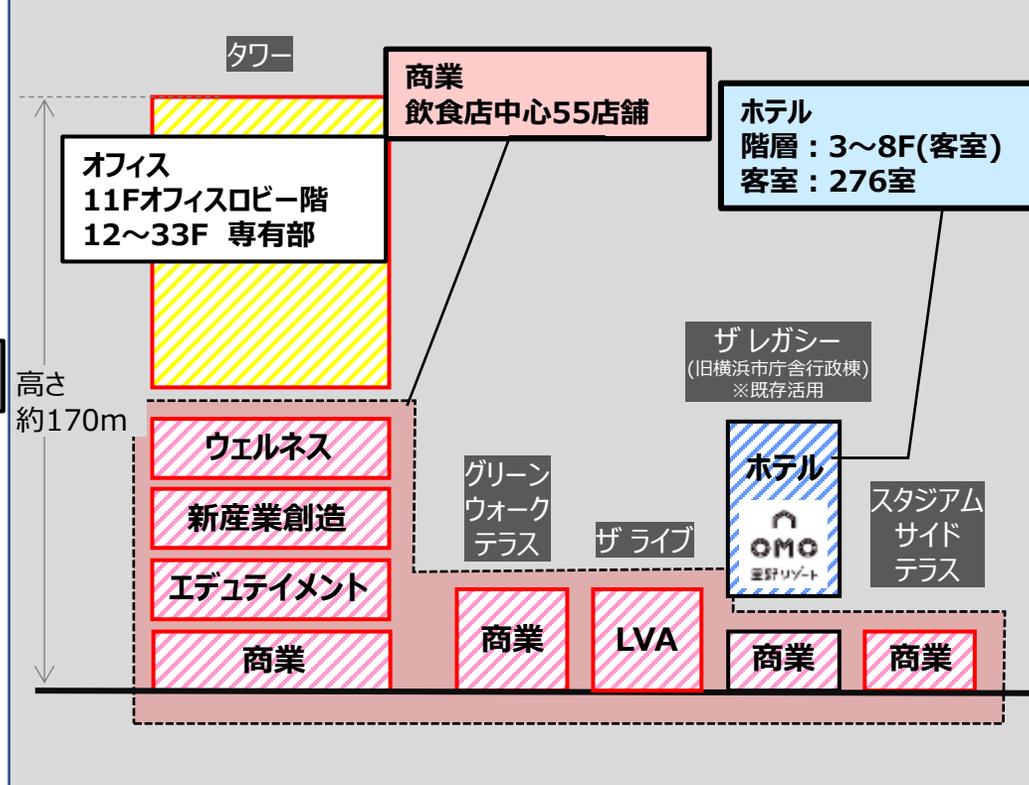
行政棟を原風景として活用し、関内らしさと回遊性を生み出す、関内・関外地区の新たなシンボル（MINATO-MACHI LIVE）



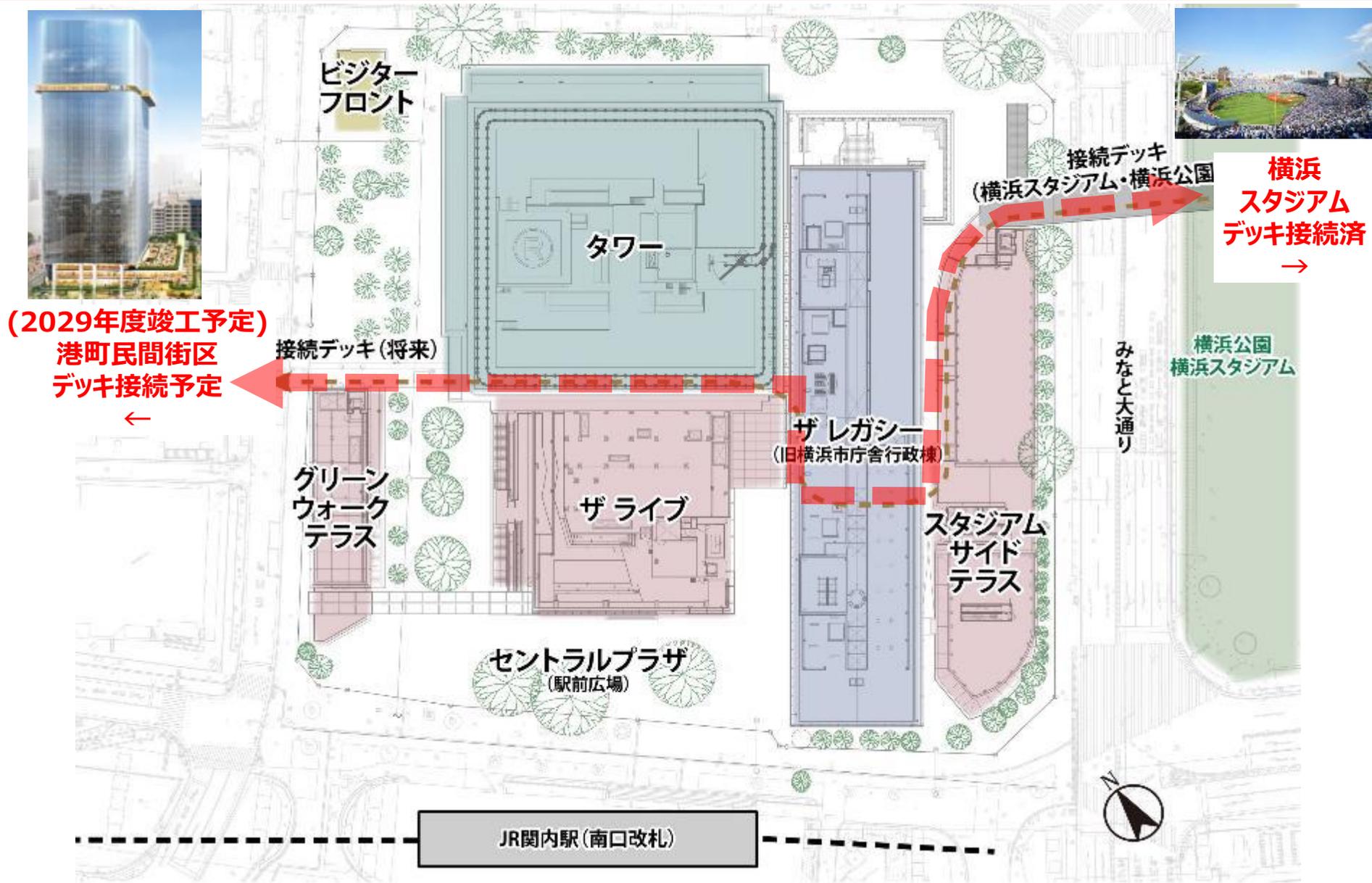
<計画概要>

- ・階数：地上33階 地下1階 塔屋2階
- ・敷地面積：約16,500㎡
- ・延床面積：約128,500㎡
- ・建蔽/容積率：約80%/約800%

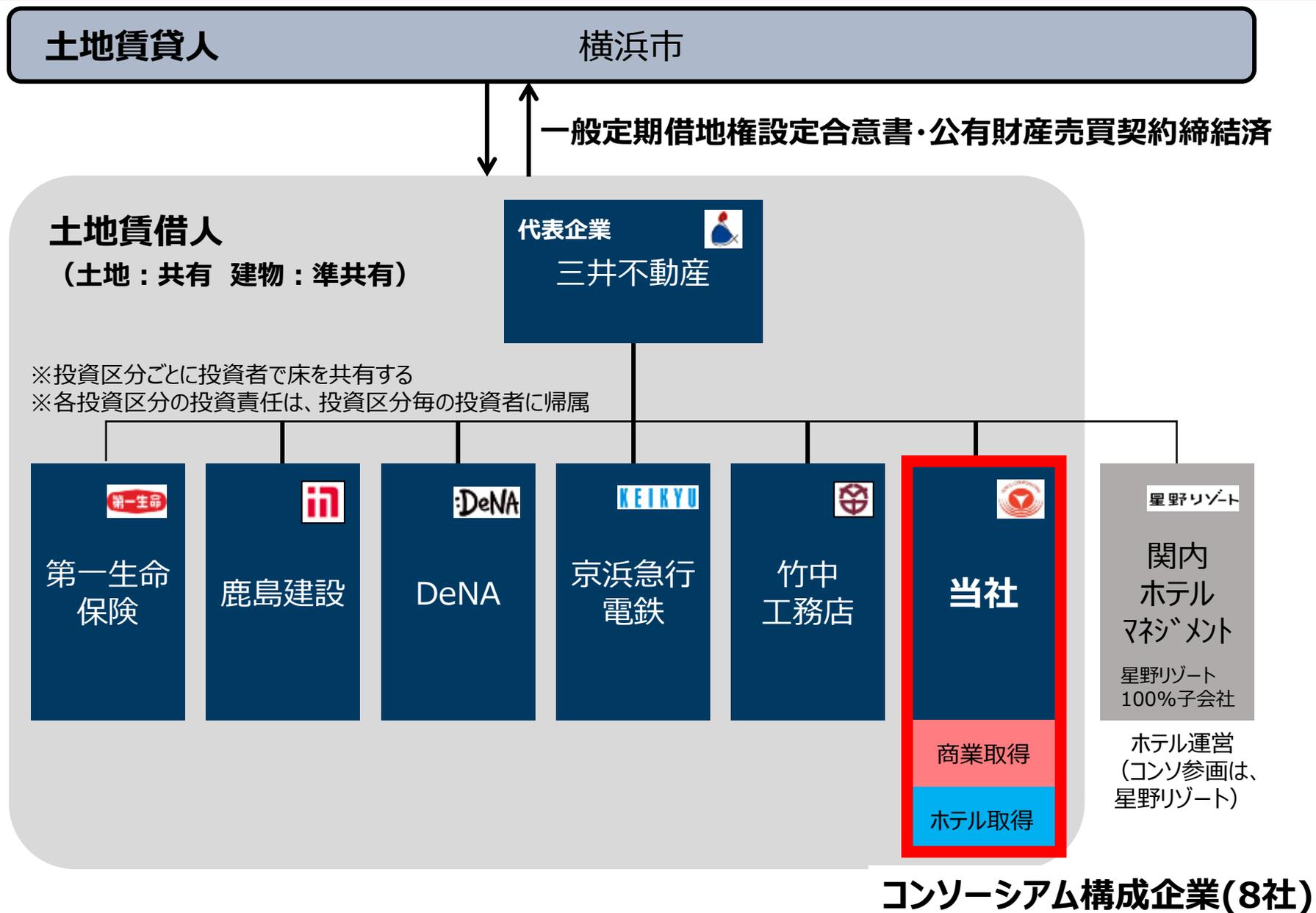
<主な施設構成> ※土地は準共有、建物は用途毎に区分所有



2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について



2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について



2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について



※2025年12月竣工時

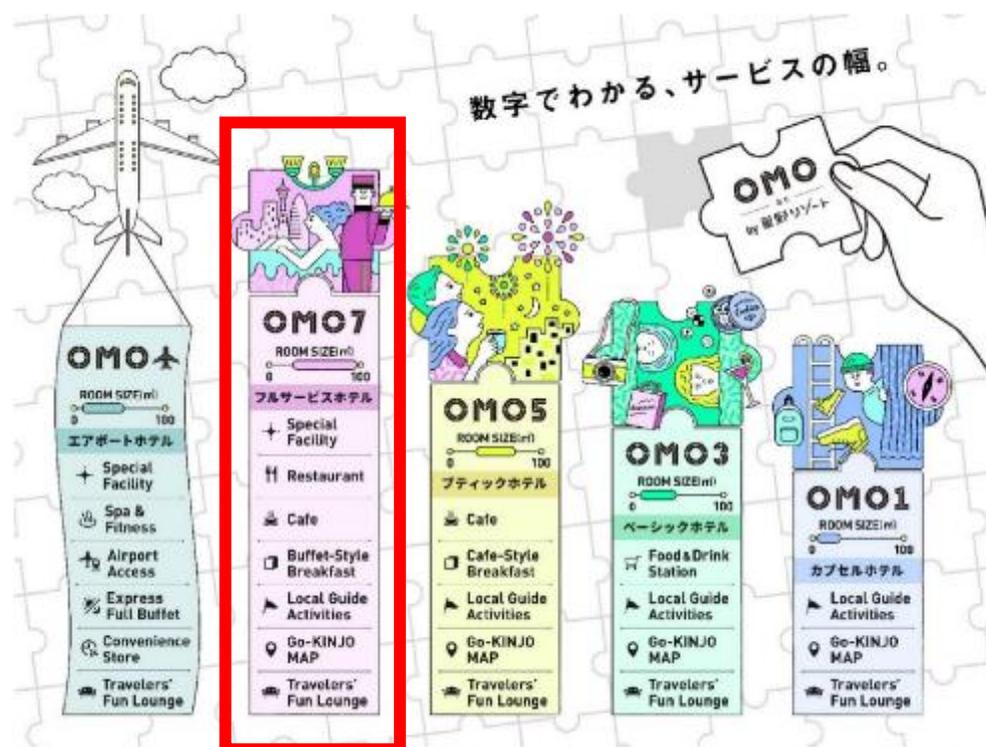
2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について



2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について

おも 「OMO7 横浜 by 星野リゾート」 2026年4月21日開業

- 「ザレガシー(旧横浜市庁舎行政棟)」にOMO7ブランドが横浜に進出、客室数276室
- 新たな横浜探訪の拠点となる「街ナカ」ホテルとして、横浜の魅力を再発見する滞在を提案
※OMO：街をこよなく愛するスタッフが地域の方々と仕掛ける新感覚ホテル
- 2025年8月に村野藤吾設計「旧横浜市庁舎行政棟」が戦後建築初 横浜市歴史的建造物認定



2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について

34店舗からなる国内最大級の小割飲食ゾーン 2026年3月19日OPEN

スタジアム横バル街



- 「スタジアムサイドテラス」と「ザレガシー(旧横浜市庁舎行政棟)」の2棟にまたがる 34店舗の小型店舗で構成された「スタジアム横バル街」では、横浜ならではの魅力が詰まった国内外のバラエティ豊かな料理が味わえる。
- 路面店が立ち並ぶようにデザインされた空間で、出会いと会話、ハシゴ使いなど、路地に並ぶ店々のようなライブ感を楽しめる飲食ゾーン。

2. 横浜旧市庁舎街区活用事業について

日本最大級の常設型ライブビューイングアリーナ「THE LIVE Supported by 大和地所」



- 幅約 18m、高さ約 8m の大型 LED ビジョンと高性能の音響設備が設置。
- 野球を始めとした様々なスポーツの試合や音楽ライブ等のエンターテインメントコンテンツに熱狂しながら地元横浜や神奈川県で人気の店舗の新業態など全10店舗で飲食を楽しむ。

3. その他の田園都市線沿線郊外エリアの開発

3. その他の郊外エリアの開発（藤が丘）

2025年12月 都市計画を決定&土地区画整理事業を認可



- **昭和医科大学藤が丘病院の建替え（公園・病院街区）**

敷地面積：約 16,500 m²、延べ面積：約 76,400m²、高さ：約 60m
主要用途：病院（584床）・店舗・駐車場等、階数：地上 14階・地下 2

- **藤が丘駅前ショッピングセンターの建替え（商業・住宅）**

敷地面積：約 4,100 m²、延べ面積：約 15,000 m²、高さ：約 31m
主要用途：住宅・店舗等、階数：地上 10 階

- **交通広場の整備（駅前広場）**

面積：約 2,700 m²、施設：バス乗降場、タクシー乗降場、一般車乗降場、上屋等
※今後、計画の具体化及び関係機関との協議等により変更となる可能性があります。

3. その他の郊外エリアの開発（鷺沼再開発）

2025年冬頃 駅まち一体の鷺沼駅前再開発が始動！

～鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業と連携した鷺沼駅改良工事を実施します～



スケジュール

2024年11月 再開発組合設立

2031年度 駅前街区竣工 (予定)

2035年度 北街区竣工 (予定)

3. その他の郊外エリアの開発（横浜エリアでの地域連携・交流拠点）

○すすき野・虹が丘エリア（2022年度～）

- ・エリアリノベーション（駅遠エリア、団地再生等）
 - ・川崎市、横浜市、URとの連携
- nexusチャレンジパーク早野**

生活者視点の
まづくり拠点



○たまプラーザエリア（2012年度～）

- ・横浜市との協定による次世代郊外まちづくりのスタートの地
- ・地域のコミュニティの醸成、自走

WISE Living Lab

郊外での
新たな暮らしの発信



○青葉台エリア（2021年度～）

- ・郊外での新しい働き方を軸とした活動の場
- スプラス青葉台**

郊外での
新たな働く場



○横浜・鶴屋町エリア（2025年度～）

- ・相鉄との連携
- ・横浜西口エリアマネジメントへの参画

Vlag yokohama(フラグヨコハマ)

横浜エリアにおける
事業共創の場



以上

各種サービスのご紹介



百貨店・商業施設における多様な決済にポイント付与/2024年4月より交通事業でポイント付与開始

TOKYU POINT



沿線のお客様にとって“快適でワクワクする暮らし”を求めて

しぜんと貯まる、かしこく使う。

コングロマリット企業として、幅広いサービス領域でポイントが貯まる。
暮らしていると、しぜんと貯まるポイントを軸にお客様と東急の接点をより深化。



TOKYU POINT概況

いつもの電車、いつものお買い物で貯まる

貯まりやすい！  使いやすい！

250万会員！

沿線の
4人に1人が
ポイント会員

沿線で貯まる・使える

貯まる・使える
お店とサービス

約1万
店舗・サービス

ポイント流通量

年間 **100** 億P

1年間に加算された
総ポイント数

使いやすい！

1P=1円
使えるポイント

PASMOチャージや
東急グループのあらゆる
サービスで使える！

TOKYU POINTの貯まる・使える

貯めやすい！使いやすい！

東急グループの施設を中心に貯まる！使える！
電車利用・食品・衣料品・飲食・家電・ホテル（宿泊、レストラン）・ジムなどなど、
貯まる用途と使える用途がたくさん！

スマホひとつで！

ポイントも決済も
スムーズに！

デジタルカードも
使えるように！



スマート払いの
設定で決済も！

いろんな決済で！

ポイントが貯まる



東急カードなら！

いちばん貯まる



Tokyu Store

Precce

toks

fullel

たまプラーザ
TERRACE

Grandberry
Park

港北
TOKYU
S.C.

TOKYU
SQUARE
AOBADA I

TOKYU
SQUARE
MINATOMIRAI

TOKYU
SQUARE
GOTANDA

Shibuya
Hikarie

SHIBUYA
STREAM

東急百貨店
TOKYU

NACHIRA TOKYU
TWINS

日吉東急
avenue

TOKYU
Foodshow

PUYUO THIRASAKI
rise
SHOPPING CENTER

TOKYU
SQUARE
MUSASHI-KOSUGI

Hikarie

ShinQs

TOKYU
Foodshow
Slice

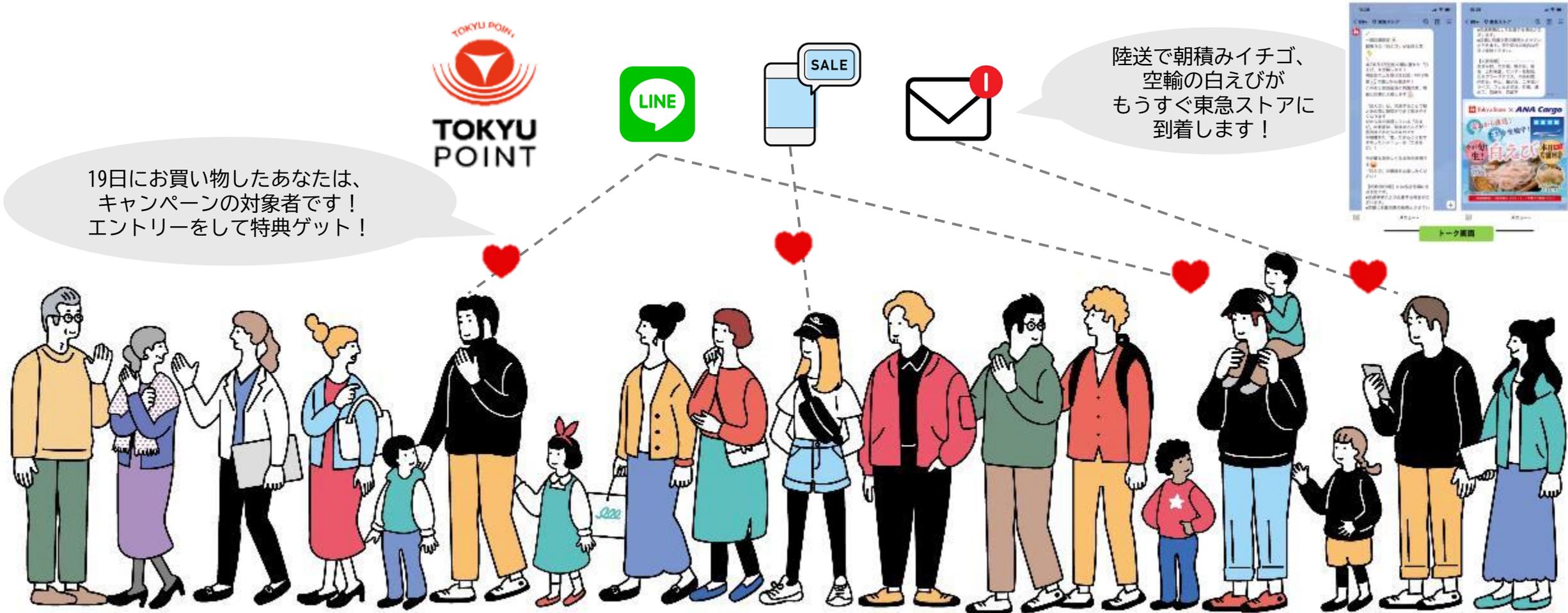
THE WINE
by TOKYU DEPARTMENT STORE

+Q plusq

ShinQs
Beauty
salon

お客さま“を”好きになる、お客様“が”好きになる

お客さまごとのうれしい情報を、必要なお客様へ必要なタイミングでお届け



U-35限定 のるるんカード 登場 ※10,000枚限定での発行

35歳以下の若い世代を対象とした新カードを発行

東急線キャラクターのるるんのオリジナルデザイン



5年間 年会費無料!



うれしい限定特典で若年層にアプローチ

01

東急線のご利用(定期券利用を除く)で
乗車ポイントが

13%貯まる!



02

駅で使えるシェアサービスのご利用で

+10%ポイント貯まる!



03

TOKYU POINTモールで
ポイント2倍!



04

年1回以上のご利用で
継続ポイント

500ポイントプレゼント!

毎年エントリー必須



TOKYU ROYAL CLUB (東急ロイヤルクラブ)



TOKYU ROYAL CLUB

特別を、あなたに。

TOKYU ROYAL CLUBとは

東急グループの暮らしを楽しむ、おもてなし。

特典

暮らしをお楽しみいただける特別なご優待や、メンバー様限定のイベント、プレゼントのご応募など多彩なメニューをご用意しております。

ステージ

東急グループのご利用状況に応じて4つのステージをご用意しました。



3 サービス以上ご利用で、シルバーステージ



5 サービス以上ご利用で、ゴールドステージ



7 サービス以上ご利用で、クリスタルステージ



9 サービス以上ご利用かつ東急カードゴールドをお持ちでプラチナステージ

TOKYU ROYAL CLUBのご入会について

ご入会条件

—入会費・年会費無料—

ご入会には、以下2つの条件が必要です。

- 対象の東急カードをお持ちであること



- 対象の東急グループのサービスなどを3つ以上ご利用いただいていること

たとえば
電気 & ガス & 東急カードの
(東急でんき&ガス) (東急でんき&ガス) PASMO
オートチャージ
など

ご入会対象となるサービス

①東急グループのサービスご利用状況（それぞれ1カウント）

電車 東急カードのPASMO オートチャージサービス ／東急線PASMO定期	電気 東急でんき&ガス (東急パワーサプライ)	ガス 東急でんき&ガス (東急パワーサプライ)	テレビ・インターネット イツコム/ ケーブルテレビ品川
セキュリティ 東急セキュリティ	家事代行 東急ベル	スポーツ 東急スポーツシステム/ ラクティブ	学童保育・保育園 キッズベースキャンプ/ KBCほいくえん
デイサービス オハナ	保険・資産形成 有料保険/ クレカつみたて/ 投資信託保有額	戸建て・集合住宅 東急／東急不動産/ 旧東急ホームズ/ 東急Re・デザイン	シニアレジデンス (1つで3カウント) 東急ウェリナ/ グランクレール など
リゾート 東急バケーションズ/ 東急ハーヴェストクラブ/ STORYLINE	ゴルフ会員権 ファイブハンドレッドクラブ/ 麻倉ゴルフ倶楽部 など	株式 東急 グループ 上場企業	社債 東急(株) 個人向け 社債
			ふるさと納税 東急ふるさと パレット

②東急グループに関する東急カードのご利用金額

年間50万円以上 (1カウント)	年間100万円以上 (2カウント)	年間200万円以上 (3カウント)
---------------------	----------------------	----------------------

③東急カードのクレジット決済金額

年間500万円以上 (1カウント)	年間800万円以上 (2カウント)
----------------------	----------------------

※上記は2026年4月1日以降のご入会対象となるサービスです

特典① ベース特典

日々の生活でご利用いただける
東急グループの施設やサービスなどの特別なご優待をご提供します。

「ベース特典」の例



東急グループ施設 駐車場無料



東急ストアネットスーパー
配送料無料

※ゴールドステージ以上のご優待です

特典② マンスリー特典

東急グループならではのプレミアムな体験を
月替わりでご案内します。

「マンスリー特典」の例



ホテルシェフによる特別な饗宴会やMeet & Great付のコンサート鑑賞等

特典③ 会報誌「Fino」

会員の皆さまの“上質な暮らし”の実現に向けて、
さまざまなモノ・コト・考え方を提案しています。

「Fino」の記事例



体も心も嬉しくなる美味しい食の話題を
お届け

国内外の厳選スポットを美しい写真とともに
ご紹介

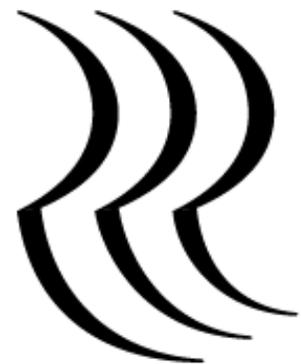
特典④ プラチナ特典

東急グループに関する東急カードの年間ご利用金額が100万円以上のプラチナステージのメンバー様に、年に一度、プレゼントします。

「プラチナ特典」の例



ご自宅でお楽しみいただける国産和牛やゴルフのペアプレー券等



TOKYU ROYAL CLUB

特別を、あなたに。

東急100年パートナー (東急ラヴィエール)



東急セキュリティ



東急保険コンサルティング



東急ウェルネス



東急ラヴィエール

人生100年時代、 東急グループがトータルでサポート!



「東急100年パートナー」とは



東急グループの力を結集し、日々の暮らしに便利なサービスから
専門的なご相談まで
あらゆるご要望に丁寧に対応します。



暮らしの
便利なサービス

安心の
見守りサービス

不動産売却

シニアレジデンス

相続・遺言

資産運用

家族信託

生前準備・終活



←このマークが目印です！

パートナー企業が連携し、シームレスにご対応いたします



東急セキュリティ



東急保険コンサルティング



東急ベル



住まいと暮らしの
コンシェルジュ



東急ウェルネス



東急ラヴィエール

パートナー企業が連携し、シームレスに対応いたします



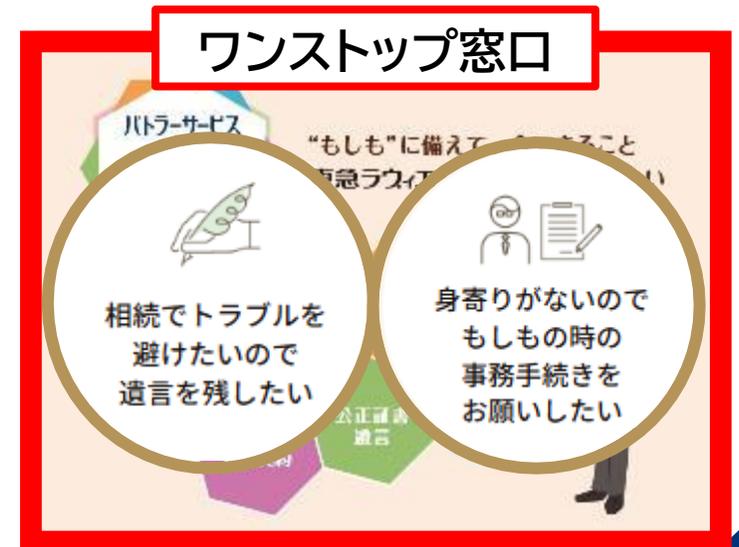
まずは東急ラヴィエールまでご相談ください



住まいと暮らしの
コンシェルジュ



東急ウェルネス



東急ラヴィエール

ご相談の流れ



まずはお気軽に
ご連絡ください
ご相談は無料です



各分野の
プロフェッショナル
とともにご提案



ご相談内容を
まとめて解決



一生涯の
パートナーとして
継続的なサポートを



東京都世田谷区
70代 Y様

身元保証サービスで
シニア施設へ入居。
遺贈寄付の遺言書作成
サポートも



神奈川県川崎市
60代 A様

グループ間での
スピーディな対応が
ありがたいですね

人生のどのステージにも、東急100年パートナーを

Life Stage 1

快適な自立生活をサポートします。
見守りサービスや買い物代行・外出付添いなどの生活サポート、
離れて暮らす家族の安心にもつながります。
漠然とした“気がかりなこと”のご相談も承ります。



見守りサービス



生活サポート



相続対策



家族信託



遺言書作成



資産運用



リフォーム

Life Stage 2

ご要望に合ったシニアレジデンスのご紹介など、
これからの暮らしを自分らしく、安心して
過ごしていただくためのご提案、サポートを行います。



シニアレジデンス



身元保証



慶事・弔事



任意後見

Life Stage 3

自分のために家族のためにできること。
気がかりなことを解決し、心おきなく
人生を過ごしていただくための
サービスです。



片付け



相続手続き



遺言執行



死後事務委任



不動産売却・購入



お客様のライフステージに合わせた
ご提案を行い、解決へと導きます。

東急 100年パートナー

東急セキュリティ 東急保険コンサルティング
東急ベル 東急ウェルネス
東急ラヴィエール



漠然とした気がかりなことから専門的なご相談まで
「東急100年パートナー」にお任せください。



まずは 東急ラヴィエール
までご相談ください

東急(株)直営の「不動産売買仲介サービス」 『東急沿線の仲介』

—“相談すれば必ず親身に応えてくれる”サービスを目指して—



東急沿線の仲介

「魅力的で、持続可能なまちづくりの実現」を目的に、
当社直営の「不動産売買仲介サービス『東急沿線の仲介』」を開始。

**第1号店として、2025年7月12日（土）に
武蔵小杉東急スクエアに店舗をオープン。**

今後、東急線沿線における店舗展開を順次、拡大していきます。



▲キービジュアル

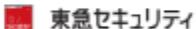


▲武蔵小杉店

「東急沿線の仲介」3つの特徴

- ① 当社が分譲している他社では取り扱いのない物件のご紹介
- ② 沿線生活をより充実させる成約特典（東急グループ各社特典）
- ③ 100年のまちづくりで培ってきた信頼と独自ネットワーク、東急グループの総合力で皆さまの「売りたい」、「買いたい」のお力になります

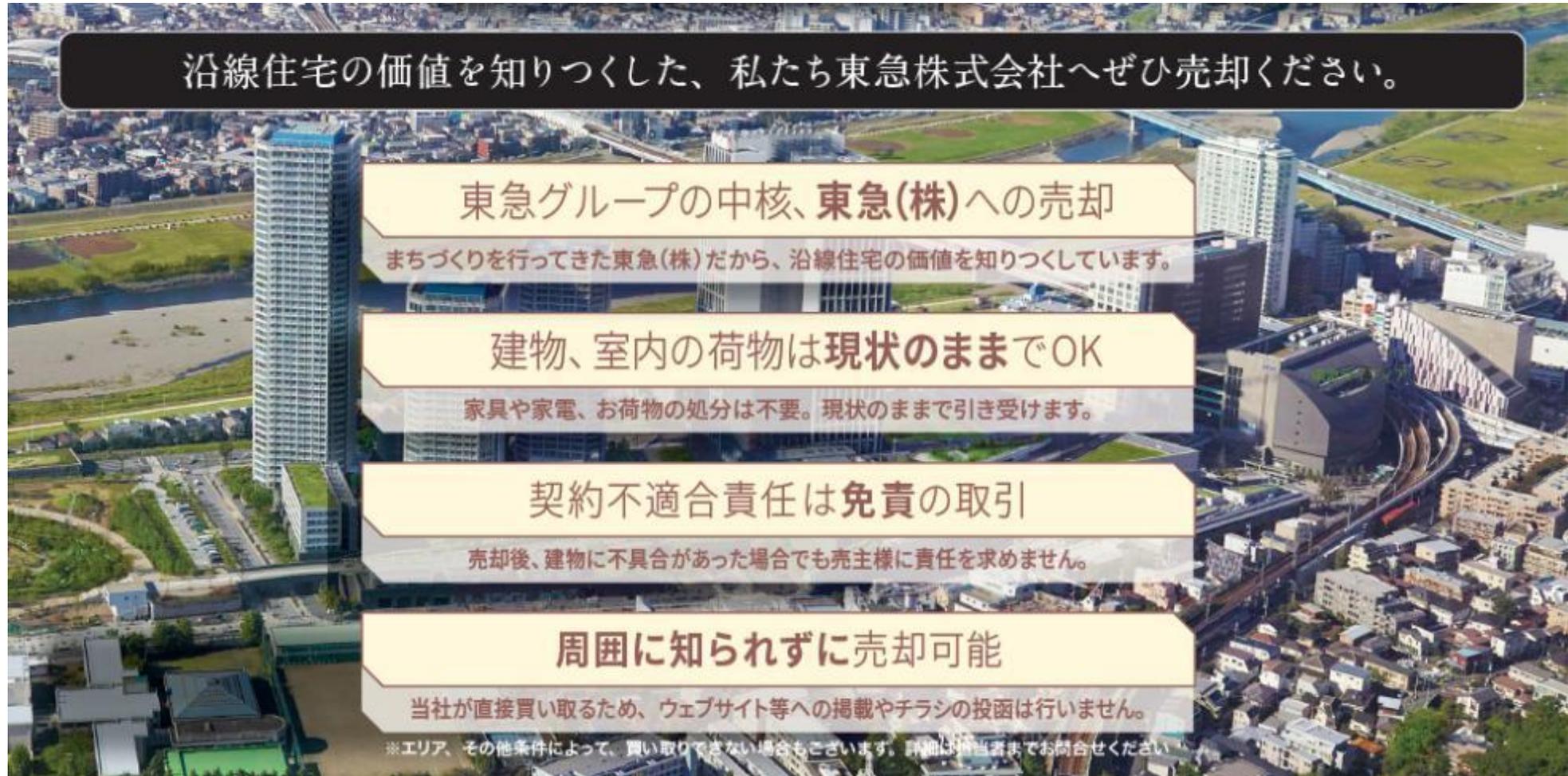
<成約特典>

ベース特典		チョイス特典		
ご成約者の皆さまに進呈いたします		上記に加え、お好きな特典を2つお選びいただけます		
東急線全線が1日乗り降り自由な「東急線ワンデーパス（おとな用）」を30枚進呈	仲介手数料（税抜）に応じて、最大 30,000 TOKYU POINT を進呈	東急ストアおよびプレッセでのお買物 3% 割引（1年間）	ホームセキュリティ 設置工事代金無料	東急スポーツシステムが展開・運営するスポーツ事業・施設における各種特典
				
でんき・ガス新規お申込で月額使用料が6ヶ月間割引 でんき 1,000円割引 ガス 500円割引	● 新規加入で設置月+2ヵ月無料（NET、TV） ● 初期標準工事費無料 ● 契約事務手数料無料 <small>※既に加入済みの場合、ご転居先でのご利用の場合も特典適用</small>	レンタル収納「クラモ」事務手数料無料 + 1ヶ月フリーレント	東急ウェルネス 有料老人ホーム紹介サービス（住まいる）初回対面ご相談で、3,000円分のTOKYU POINT or 東急グループ商品券を進呈	入会金無料 ※年少～小学6年生までのお子さま対象
				

※成約特典は、不動産の公正競争規約に則って、進呈致します。 ※同一取引について、当社が提供する他の特典との併用ができない場合がございます。

当社による直接買取サービス

「お部屋の片づけが大変」「お家をこのままで早く売却したい」というお客様へ。。。
当社が直接買い取り致します。



沿線住宅の価値を知りつくした、私たち東急株式会社へぜひ売却ください。

東急グループの中核、東急(株)への売却
まちづくりを行ってきた東急(株)だから、沿線住宅の価値を知りつくしています。

建物、室内の荷物は現状のままでOK
家具や家電、お荷物の処分は不要。現状のままで引き受けます。

契約不適合責任は免責の取引
売却後、建物に不具合があった場合でも売主様に責任を求めません。

周囲に知られずに売却可能
当社が直接買い取るため、ウェブサイト等への掲載やチラシの投函は行いません。

※エリア、その他条件によって、買い取りできない場合もございます。詳細は担当者までお問合せください。

「東急沿線の仲介」ならではの提供サービス（二拠点生活、移住サポート）

(株)伊豆急コミュニティーと連携し、**伊豆急沿線の物件も取り扱い致します。**
是非、お気軽にご相談ください。

美しい時代へ——東急グループ

伊豆での暮らしを、 東急グループがサポート。

訪れる楽しさも、滞在の心地よさも、移住の安心も。
東急グループの鉄道・ホテル・リゾート・不動産の総合力で、
あなたの「伊豆に住みたい」想いをカタチにする
ご提案をお届けします。



訪れる



観光も伊豆急行線で快適に伊豆高原や下田へ。下田ロープウェイでの絶景をはじめ、観光情報アプリ「伊豆navi」で人気スポットをチェック。

伊豆急行株式会社
伊豆navi 下田ロープウェイ

滞在する



ホテル伊豆急やルネッサ赤沢・城ヶ崎など、東急グループの多彩な宿泊施設で“住むように泊まる”心地よさと上質なリゾート体験を。

他にも東急グループの宿泊施設多数！



居住する



東急(株)直営の「東急沿線の仲介」が伊豆急コミュニティーと連携し伊豆の物件をご提案。また行政の移住支援制度などとも連携し、移住をバックアップ。

株式会社伊豆急コミュニティー 東急沿線の仲介

東急 東急沿線の仲介 伊豆急ホールディングス株式会社 株式会社伊豆急コミュニティー



(株)東急グルメフロント TWG Teaグループ



CORPORATE PRESENTATION

東急グルメフロント

— 東急グループの総合的な飲食事業会社

— 主に以下3事業を展開

①東急線の駅構内や商業施設を中心に展開する〈外食事業〉

②TWG TeaやBacha Coffeeなどの〈輸入小売事業〉

③社員食堂などの〈給食事業〉

— 80店舗・事業所で年間800万人のお客様をお迎えしています

2025年12月に
銀座にOPEN



フランチャイジーとして運営



TWG Teaについて

2008 The year TWG Tea Company Pte Ltd. was founded in Singapore

TWG Tea がシンガポールで創業した年



1,000
VARIETIES OF TEA

offered at TWG Tea around the world

世界中の TWG Tea で扱われている
お茶の種類合計数 ※日本では 260 種類

TWG Tea が提供されている
ラグジュアリーホテルの客室 (全世界)

72,000

LUXURY HOTEL
ROOMS



**4 TWG
TEABAGS**

sold every second
around the world

世界中で 1 秒間に売られている
TWG Tea ティーバッグの数

国内店舗紹介

▼自由が丘



▼丸の内（新丸ビル）



▼銀座（銀座NOVO）



▼横浜ランドマークプラザ



▼横浜高島屋



▼阪神梅田本店



▼名古屋栄（中日ビル）



▼JR名古屋タカシマヤ



2026/4 Coming Soon @ Osaka Area



商品紹介【1837 Black Tea】



- TWG Tea を代表する人気No.1のお茶
- 熟したベリーなどの風味が余韻に残る、
時を越えた不朽のブレンド



ティーバックを1つ
お土産にご用意しましたので
お楽しみください



東急株式会社の株主さまを対象とする
「株主優待ポイント」の交換先として
TWGTeaの商品もご用意しておりますので
是非お楽しみください。

詳しくは、東急(株)ホームページをご覧ください。



子育て支援「東急スクラムプロジェクト」

GREEN×EXPO 2027（2027年国際園芸博覧会） 出展のお知らせ



子育て家族と学生の皆さんを 東急グループが全力応援!

安心していつまでも住み続けたい街づくりを。

そんな東急グループの想いをひとつにした新しい取り組み

「東急スクラムプロジェクト」がスタート!

子育て家族の毎日をもっと便利で快適に。

子どもたちの笑顔を育み、学生の皆さんが未来へ向かって輝く後押しを。

東急グループが一丸となってエールをお届けします。



01



交通利用応援

鉄道やバスの移動を
安全かつ快適に

02



まなび応援

これからの時代に
必要な能力を育む

03



お出かけ応援

お子さまとご家族の
楽しい外出をサポート

04



暮らし応援

仕事も買い物も。
子育ての日常を手助け

05



文化・体験応援

文化や芸術に触れて
将来の可能性を広げる

東急SレイエスFC × 東急電鉄

東急電鉄のるるんカップ ～沿線小学生サッカー大会～

東急線沿線の少年・少女サッカーチームを対象とした大会を開催し、子どもたちが地域のつながりを感じ、楽しみながら成長できる場を提供します。



東急

まちづくりをテーマとした探求学習授業を 地域の小中学校や私立学校へ提供

グループの幅広い事業と歴史を活かし「まちづくり」をテーマにした授業を提供。教育現場の課題(学校の人手不足など)を解決しながら、子どもたちの「自分のまちへの関心・愛着」を醸成。



東急モールズデベロップメント

たまプラーザ テラス ベビー休憩室・キッズスペースリニューアル

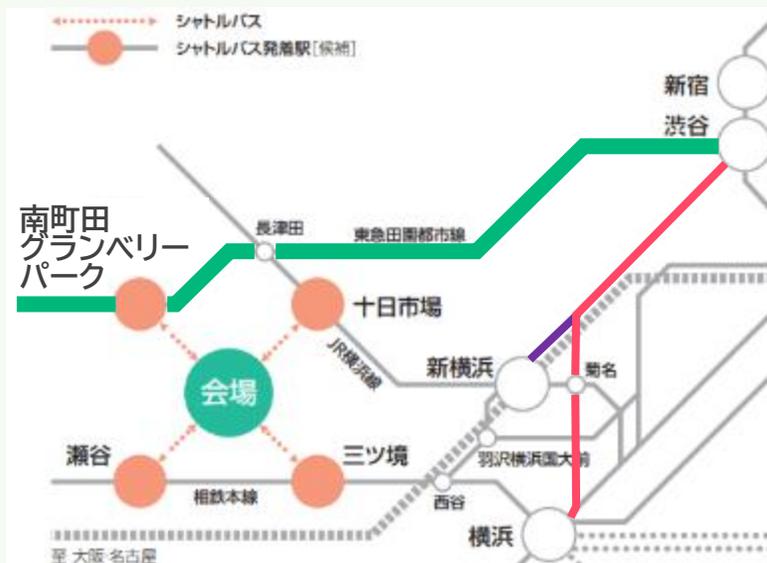
子育て世代のお客さまからいただいた生の声をもとに、より居心地の良い空間に改装しました。



東急グループは、GREEN×EXPO 2027 Urban GX Villageへの出展に内定しています

GREEN×EXPO 2027(2027年国際園芸博覧会)とは

場所	神奈川県横浜市(旧上瀬谷通信施設)
開催期間	2027年3月19日～9月26日
区域	約100ha
種別	A1(最上位)クラス
参加者数	1,500万人(有料来場者数1,000万人以上)
会場へのアクセス	



2027年国際園芸博覧会基本計画より

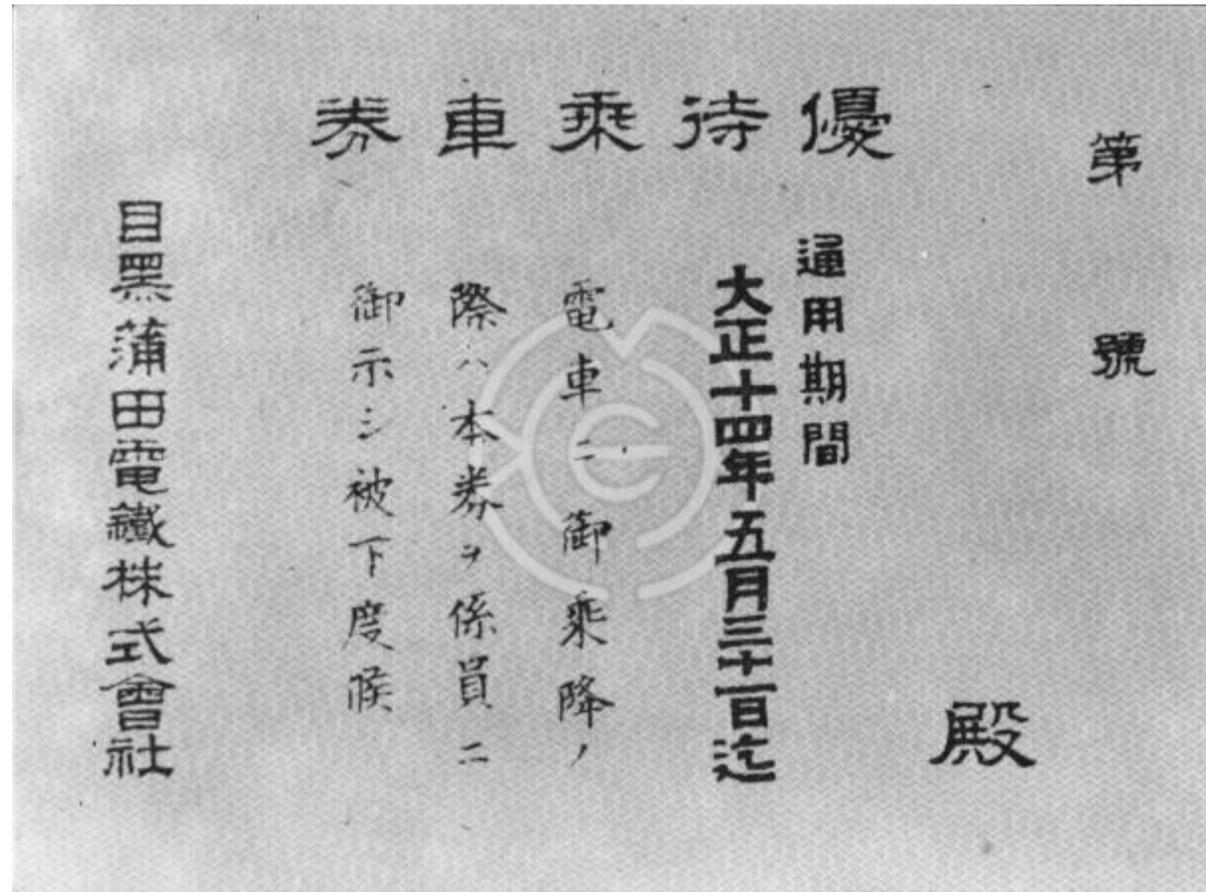


©Expo 2027

2027年国際園芸博覧会
公式マスコットキャラクター
トウクントウク

田園都市線「南町田グランベリーパーク駅」がシャトルバス発着駅のひとつです
2027年3月、GREEN×EXPO 2027の会場でお会いしましょう！

株主優待のご紹介



100年前（1925年）の株主優待乗車券（目黒蒲田電鐵株式会社）

1

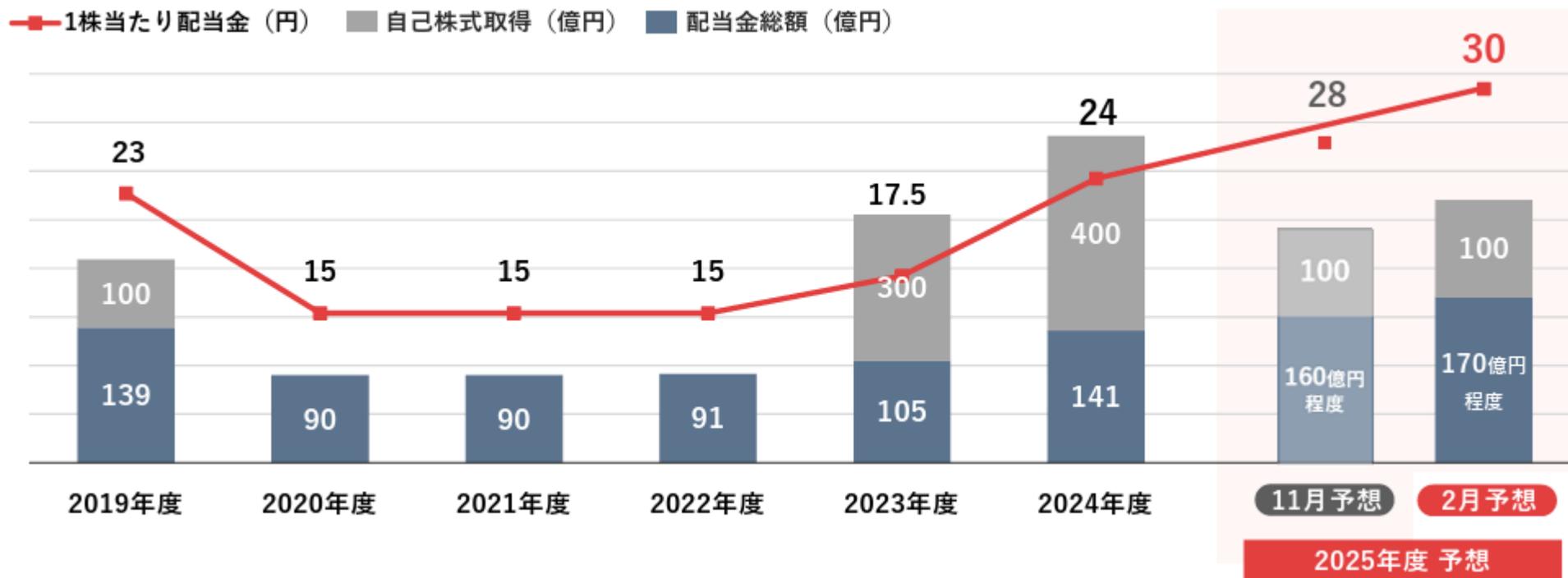
株主還元の考え方

配当方針

安定配当を継続し、利益成長に応じた配当金の持続的な増加を目指す

(本計画期間は1株あたり配当金21円を下限とする) ※業績に多大な影響を与える事態等が発生した場合を除く
(中長期では業績や資金状況をふまえつつ配当性向30%を意識する)

中期経営計画(2024~2026年度)より



- 業績の好調を踏まえ2026年2月10日に増配を発表。
今年度は過去最高の30円の配当を予定

2026年3月期第3四半期決算概況資料より

2

株主還元の方

資本政策

自己株式取得等

機動的かつ積極的に実施

(本計画3か年通算での総還元性向も勘案しつつ実施時期・規模を検討する)

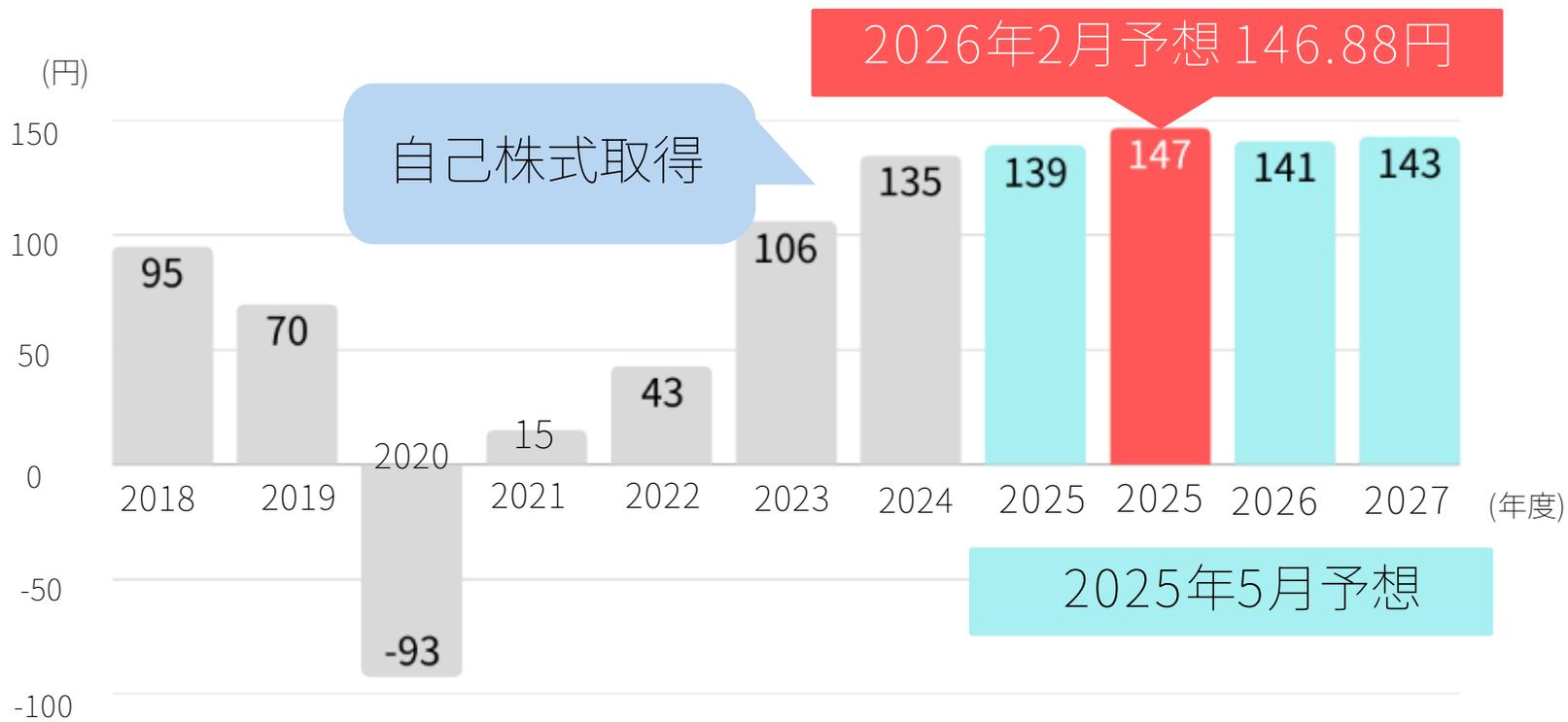
中期経営計画(2024~2026年度)より

自己株式取得

- 2023年度に300億円
- 2024年度に400億円
- 2025年度も100億円(予定)

EPS (1株当たり純利益)
⇒今年度は146.88円の見込み

2026年3月期第3四半期決算概況資料より



3

株主優待

保有株式数	株主優待乗車証 (きっぷ式)		株主優待乗車証 (定期券式)		株主 ご優待券	株主優待ポイント		TOKYU CARD 株主限定 ポイントアップ
	基準日 3月末および9月末 (年2回)				基準日 3月末 (年1回)			
100株以上300株未満	2枚				A ※別表参照	2,000ポイント		+2% (年間加算上限 3,000ポイント)
300株以上500株未満								
500株以上1,000株未満	5枚					3,000ポイント		
1,000株以上1,500株未満								
1,500株以上2,500株未満	10枚	継続保有 3年以上で 5枚追加				4,000ポイント	継続保有 3年以上で 1,000 ポイント 追加	+2% (年間加算上限 4,000ポイント)
2,500株以上5,000株未満	20枚							
5,000株以上9,500株未満	40枚					6,000ポイント	継続保有 3年以上で 2,000 ポイント 追加	
9,500株以上12,000株未満	80枚							
12,000株以上14,000株未満	10枚			電車全線パス 1枚		10,000ポイント		
14,000株以上28,500株未満	30枚							
28,500株以上40,000株未満		電車バス全線パス 1枚	16,000ポイント	継続保有 3年以上で 4,000 ポイント 追加	+2% (年間加算上限 6,000ポイント)			
40,000株以上57,000株未満		電車全線パス 1枚 電車バス全線パス 1枚				20,000ポイント		
57,000株以上				電車バス全線パス 2枚		24,000ポイント		

2026年3月末
基準日より
さらに魅力的に拡充

赤字が
新設・拡充内容

4

株主優待（優待冊子）

100株以上お持ちの方へ、年2回送付

株主ご優待券

日本全国の東急グループ施設で利用できる優待券
複数枚ご用意しているため、ご家族様と一緒に利用可能

無料でご鑑賞
いただけます

株主ご優待券利用店舗のご紹介



東急百貨店
お買い物
10%割引券



東急ストア
お買い物
50円券



東急ホテルズ
宿泊ご優待券



東急ホテルズ
飲食代金
10%割引券



東急病院
人間ドック基本料金
10%割引券



Bunkamura
ザ・ミュージアム/
ル・シネマ渋谷宮下
五島美術館
共通ご招待券



109シネマズ
映画鑑賞優待券

A : 100~499株所有の場合

B : 500株以上所有の場合

A	5枚	20枚	4枚	2枚			
B	10枚	40枚	8枚	4枚	1枚	4枚	4枚

5

株主優待（乗車証）

100株以上お持ちの方へ、年2回送付

株主優待乗車証

- 100株以上から乗車証を送付
- 3年以上の継続保有⇒追加の乗車証



保有株式数	株主優待乗車証 (きっぷ式)	株主優待乗車証 (定期券式)		
100株以上300株未満	2枚			
300株以上500株未満				
500株以上1,000株未満	5枚			
1,000株以上1,500株未満				
1,500株以上2,500株未満	10枚		継続保有 3年以上で 5枚追加	
2,500株以上5,000株未満	20枚			
5,000株以上9,500株未満	40枚		継続保有 3年以上で 10枚追加	
9,500株以上12,000株未満	80枚			
12,000株以上14,000株未満	10枚			電車全線バス 1枚
14,000株以上28,500株未満	30枚			電車バス全線バス 1枚
28,500株以上40,000株未満		電車全線バス 1枚 電車バス全線バス 1枚		
40,000株以上57,000株未満		電車バス全線バス 2枚		
57,000株以上				

2026年3月末基準日から

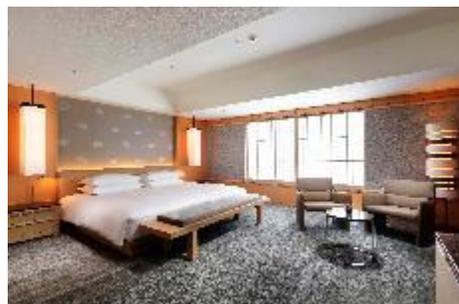
UPDATE
01

自分に合った使い方を、自分で選べる
選択制「株主優待ポイント」の新設

商品交換例



東急電鉄 グッズなど



東急ホテルズ ギフトカード



まいぱり フルーツ



TWG Tea



TOKYU POINT

制度概要

- ≫ 毎年3月末時点で300株以上保有の株主さまを対象
- ≫ 保有株式数に応じて年1回ポイント付与
- ≫ 3年以上継続保有で追加ポイントを加算

付与ポイント数

- ≫ **年間** 2,000～24,000pt
- ≫ **3年以上継続保有** +1,000～4,000pt

利用方法

- ≫ 株主さま専用マイページまたはお電話での交換申請にて
- ≫ 東急グループの多様な商品・サービスと交換可能

UPDATE
02

商業施設も対象！

「TOKYU CARD株主限定
ポイントアップ」の新設

制度概要

- › 毎年3月末時点で300株以上保有の株主さまが対象
- › 東急グループ施設、サービスでのTOKYU CARD利用に対しポイント加算

加算内容

- › TOKYU POINT加算率+2%アップ
- › TOKYU POINT年間最大6,000ポイント加算

対象施設



東急ストア 各店

みなとみらい東急スクエア
横浜ベイホテル東急

東急百貨店 各店

交通

- ・東急線定期券 など

エンターテインメント

- ・Bunkamura など

ホテル

- ・東急ホテルズ

その他

- ・東急セキュリティ など

株主通信『美とき』にて、東急グループならではの株主さま限定企画を実施 〈最新のご案内企画〉

株主さま向け
特別イベント
のご案内

「渋谷アート」文化体験イベント

応募締め切り 2025年12月19日(金)
ほかの場合は同日必着

本誌面でご紹介した「渋谷アート」連携施設での文化体験イベントに、計185名さまをご招待します。
初めて日本美術や伝統芸能に触れる方、興味はあるけれど何から始めればいいのかわからない…
という方におすすめの「入門編」を織り込んだ、株主さま向け特別イベントならではの趣向で開催します。
これをきっかけに「渋谷アート」を体験してみませんか。

①五島美術館	②セルリアンタワー東楽堂	③山種美術館	④戸栗美術館	⑤太田記念美術館
1月21日(水) 開始10:30 ~14:30までの間の計5回 当選人数：7名×5回※ 五島慶太郎のコレクション 「茶道具取合せ展」の観覧と、 慶太郎の茶室『富士見亭』 での抹茶体験	1月26日(月) 開始13:00 当選人数：40名 形楽堂での狂言師によるワーク ショップの後、セルリアンタワー 東急ホテル最上層のタワーズ バー(ペロピスト)にてオリジナル カクテルサービス	1月30日(金) 開始17:30 当選人数：40名 【【特別展】LOVE いとお しい…っ!】学芸員による ギャラリートーク付き貸切 鑑賞会	2月5日(木) 開始17:45 当選人数：30名 『古伊万里いきもの図会 展』学芸員によるギャラ リートーク付き貸切鑑賞会	2月10日(火) 開始14:00 当選人数：40名 『浮世絵おじさんフェスティ バル』学芸員による見ど こり解説付き観覧

申込人数は各館1名または2名/いずれか1館

今回は本イベントと併せて、各美術館をおトクに鑑賞していただける**株主さま限定の入館料割引券**をご用意いたしました。割引券は同封のチラシに付いていますので、詳細はチラシをご覧ください。

イベントのさらに詳しい内容は右のQRコードからご確認ください。

※①五島美術館の開始時間は10:30/11:00/13:30/14:00/14:30の計5回

※過去の実施企画



東急百貨店
KURAKICHI
あきたフルーツクッキー缶(大)/くら吉
20名さま



秋田県角館に店舗を構える「くら吉」は、渋谷エリア初出店!厳選した素材のみを使用し、職人が一つ一つ丁寧に仕立てたクッキーの詰め合わせです。



セントラルフーズ
お肉ギフト券4,000円分
20名さま



神奈川県産 高座豚のヒレとんかつやヒレのローストポーク、ローゼンハイムのボンレスハムなど、約5種類の美味しいお肉が詰まったギフト券です。



「渋谷アート」文化体験イベント(抽選で185名さま)

ギフトプレゼント(抽選で40名さま)

各美術館にて株主さま向け特別イベントを用意
同封チラシにて入館料割引券をプレゼント

東急百貨店のお菓子
セントラルフーズのギフト券をプレゼント

美しい時代へ

東急グループ

