

研究テーマ	プロジェクトリーダー	プロジェクトメンバー	研究期間	研究概要
富裕層に関する研究	米田 泰子	汪 永香 六鹿マリ 丸山秀樹	2023	日本における昨今の社会情勢を受け、生活者の階層化が顕著になるなか、純金融資産1億円以上を持つ富裕層の市場規模は拡大傾向にある。富裕層は、その可処分所得・資産の高さから消費のポテンシャルが高く、人口減少下にある日本において「客数×客単価」ビジネスから脱却する有望な市場といえる。東急グループとしても、富裕層のライフスタイルや価値観を把握し、富裕層に対する価値提供を模索することが重要である。 本研究では、資産形成プロセスをもとに富裕層をタイプ分けし、各タイプのプロフィール・価値観・ニーズ・東急グループの評価を確認した。その結果をふまえ、東急グループが新規開拓すべきターゲット（富裕層タイプ）やアプローチについて検討を行った。
東急グループ事業の将来展望のための需要予測	川上 剛彦	高橋 輝行 内山 敬 森家 浩平 杉田 溪	2023	沿線をはじめとした将来人口は事業の持続性に影響する重要な要素であり、東急グループの各事業の将来需要に直接的な影響を及ぼす。将来にわたる人口減少が予測されるなか、東急グループに関連する事業領域の将来を、人口動向にもとづいて展望することは、各事業で適切な対応をはかっていくために不可欠な取り組みである。 本研究では、全国、1都3県、沿線17市区の将来人口を推計する独自のモデルにより、楽観・中位・悲観のシナリオ別に将来人口のシミュレーションを行うとともに、東急グループの各事業領域における将来需要の予測を実施し、東急グループの中長期の事業戦略に資する基礎資料ならびに対応オプションの提示を行った。
健康まちづくり研究	岸 泰之	汪 永香, 佐藤 正亮, 竹下 和希	2023	健康寿命の延伸という国家的社会課題を念頭において、2019年度、2020年度の自主調査研究では、データ駆動型包括ヘルスケア（スマートシティ）を基盤とする「新田園都市構想」の提言を試みた。しかしながら、データ駆動型包括ヘルスケアは各地で実証実験が行われているものの、社会実装に向けてなお多くの課題に直面している。 そこで、本研究の目的は、データ駆動型包括ヘルスケアとは異なるアプローチから「健康まちづくり（Well-beingなまちづくり）」を考察し、今後の取り組みを提言するものである。 具体的には、「暮らしているだけで健康になれる」という千葉大学予防医学センターが提唱するゼロ次予防という観点から、55歳以上のシニアの健康と都市環境に関する調査結果を行い、その結果を踏まえて東急多摩田園都市（横浜市青葉区）における東急グループによる「健康まちづくり」に資する施策提案を行っている。
「豊かさ」と「総活動量」の研究	川上 剛彦	六鹿 マリ 小松原 隆 森家 浩平 杉田 溪	2023	東急グループでは、「人間の豊かさを求める」、「21世紀へ豊かさを深める」と、「豊かさ」を歴代のグループスローガンに掲げてきた。現在の「美しい時代へ」においても、「豊かさ」の象徴である「大」きい「羊」を表す「美」という文字が使われており、一貫して「豊かさ」を追求してきたといえる。 また、東急が長期経営構想で掲げる「未来に向けた美しい生活環境の創造」の実現に向けては、東急線沿線において暮らしの「豊かさ」に資する財・サービスを提供するとともに、東急線沿線の「豊かさ」の動向について、日頃から意識しておくことも重要である。 本研究では、「豊かさ」と日常の生活行動との関係に着目した分析や、独自の手法に基づく指標の体系化およびその活用方法についての検討・提案を行うなど、2017年度より研究を深めてきた。
サステナブル・地域会研究	太田 雅文	岸 泰之 鈴木 孝義 高橋 輝行	2021～2023	TOD（Transit-Oriented Developmentの略：公共交通主導型開発）によるまちづくりを基盤とする東急グループにとって、地域の価値と企業の価値は密接に関係している。一方、脱炭素をはじめとする「サステナブル」への取り組みは、企業の持続的成長に向けて必要不可欠な経営課題となっている。中でも地域社会への貢献をTOD事業者はマテリアリティとして掲げており、選ばれるための新しい街ブランディングが求められている。 本研究の目的は、交流・関係・定住人口増を通じて、「選ばれる」街へとつながるサステナブルなまちづくりの要素について検証し、東急グループ経営・事業戦略立案に役立てることにある。合わせて研究活動を通じた知見を活用し、TODまちづくりを通じた社会課題解決へと導くことを目指している。
サステナブル・企業価値研究	奥村 令子	鈴木 孝義	2021～2023	本研究の目的は、「企業のサステナブルな取り組み」、「エリア価値」、「企業価値」の定義と相互作用をひもとき、東急グループの長期的なサステナブル経営のあり方を提案することである。 当社では過去10年以上にわたり「環境や社会課題の観点からみた多摩田園都市や東急線沿線の持続可能性」を自主調査研究のテーマの1つとしてきた。まちの持続可能性は「（居住者に）住み続けていただく」と不可分であり、そこからもたらされる事業基盤の安定による企業の持続性と、まちづくりを行う企業の責任という観点から、それぞれに深く関わる「企業価値」と「エリア価値」に着目した。これらは、従来所与のものとして扱ってきたが、改めて東急グループのサステナブル経営推進のための重要な論点として整理するとともに、東急グループの長期的なサステナブル経営に資する「企業のサステナブルな取り組み」を具体的に考察したいと考え、2021年度より研究を開始した。