



COMPANY PROFILE

会社案内

時代の声に、道をつくる。

顧客の声を聞き、まだ見ぬ価値を想像する。

これまでになかったカタチを目指す。

そのために大切にしているのは、

商社から受け継いだ、時流を見極める目と、

時代に合わせて自在に行動や考えを変える柔軟性。

そうして完成した建物は、

つくりも見た目も用途も、すべて異なるものとなる。

世の中に必要とされるカタチをしている。

時代の声に、道をつくり続ける。

それが、VALUE DEVELOPER として

伊藤忠都市開発が担う使命です。



社長挨拶

伊藤忠都市開発は伊藤忠グループの不動産開発事業の長年の経験と実績の歴史の中で、1997年に誕生し、「価値」の創造と具現化、「品質」のこだわりをモットーに、分譲マンションをはじめ様々な不動産の開発を行ってまいりました。

分譲事業では、創立10周年にあたる2007年に、ブランド名を、長年ご愛顧いただきました『イトーピア』から、『CREVIA（クレヴィア）』に一新し、ライフスタイルの多様化に対応する商品の開発やサービスの提供など、新たな価値の創造に取り組んでおります。

また、近年では、賃貸住宅や学生ドミトリーの他、物流施設、オフィスビル、ホテル開発など、住宅分野以外にもフィールドを広げ、総合不動産デベロッパーとして、お客様からの幅広いニーズにお応えできるよう、グループシナジーを発揮しながら事業領域の拡大を推進してまいりました。

当社は、「時代の声に、道をつくる。」という企業理念のもと、社会の大きな変化の先を見据え、常にお客様の視点に立ったものづくりを追求すると共に、サステナブルな社会の実現と、新たな価値創造に挑戦してまいります。

代表取締役社長
松 典男

Corporate Philosophy

Responding to the Times to Build a Way Forward

We hear our customers' voices and imagine value others cannot see.
Then we strive for solutions that have never existed before.

In this effort, what matters most to us are the discernment to read current trends astutely,
a trait we inherited from ITOCHU Corporation origins,
and the flexibility to adjust our approaches and actions to serve with the changing times.

When our buildings are complete, each work is unique in structure, appearance and applications.
Each takes the form it requires to fulfill its role in the world.

At ITOCHU Property Development, Ltd., we're responding to the times to build a way forward.
That's our mission as a "VALUE DEVELOPER".

Greetings from the President

ITOCHU Property Development, Ltd. was established in 1997, backed by many years of the ITOCHU Group's experience and track record in property development. Guided by our motto of "creation and implementation of value" and "commitment to quality," we have developed an impressive range of real-estate projects, including condominium apartments and much more.

In our condominium sales division, in 2007, which marks the 10th anniversary of its establishment, we renewed the brand name from "Itopia," which has been loved for many years, to "CREVIA." Through the CREVIA brand, ITOCHU Property Development is committed to generating fresh value by developing products and services that respond to today's diversifying modes of living.

In recent years, in addition to rental housing and student dormitories, we have expanded our fields beyond that of the residential field, such as our move into logistics facilities, office buildings, and hotel development. Also, as a comprehensive real estate developer, we have been promoting the expansion of our business areas while demonstrating our group synergy in order to meet a wide range of customer needs.

Based on our corporate philosophy of "responding to the times to build a way forward," our company will always pursue manufacturing from the perspective of our customers in anticipation of major social changes. We will also try to attain a sustainable society while creating new value.

Norio Matsu
President



伊藤忠都市開発は、
伊藤忠グループの総合不動産デベロッパーとして、
幅広いフィールドで、次の世代の都市環境を創造しています。

As a comprehensive real estate developer in the ITOCHU Group, ITOCHU Property Development is creating the next generation of urban environments in a wide range of fields.

マンション分譲事業
Spec Condominiums

P5-6

マンション建替え事業
Reconstruction Projects

P7

等価交換事業
Equivalent Properties Exchange

P8

賃貸マンション開発事業
Rental Housing Development

P9

学生ドミトリー開発事業
Student Dormitories Development

P10

物流施設開発事業
Logistics Facilities Development

P11

オフィスビル開発事業
Office Buildings Development

P12

ホテル開発事業
Hotels Development

P12

海外不動産開発事業
Overseas Realty Development

P13

リノベーション事業
Renovations

P14

戸建分譲事業
Stand-alone Spec Residences

P14

グループ体制

Group Companies

開発から、施工、販売、流通、
資産運用、賃貸、建物管理まで。
伊藤忠グループの総合力により、一貫した
カスタマーサービスチェーンを展開。

伊藤忠都市開発は、総合不動産企業として幅広いフィールドに対応します。管理や不動産流通、賃貸サービスなどは、専門的なノウハウと豊富な実績をもったグループ企業がサポート。グループ企業との緊密な協業体制で、住空間からオフィス空間、街づくりまでをトータル・プロデュースします。

From development and construction all the way through sales, distribution, asset management, leasing and building maintenance. ITOCHU Group's collective efforts concur to provide our customers with a consistent service chain.

ITOCHU Property Development, as a comprehensive real estate company, covers a wide range of fields. We offer our group corporate support for matters such as management, real estate distribution, and rental services, backed by an extensive expertise and wealth of experience in such fields. We work closely with the Group's companies in order to provide a total services package from living spaces and office environment through urban development.

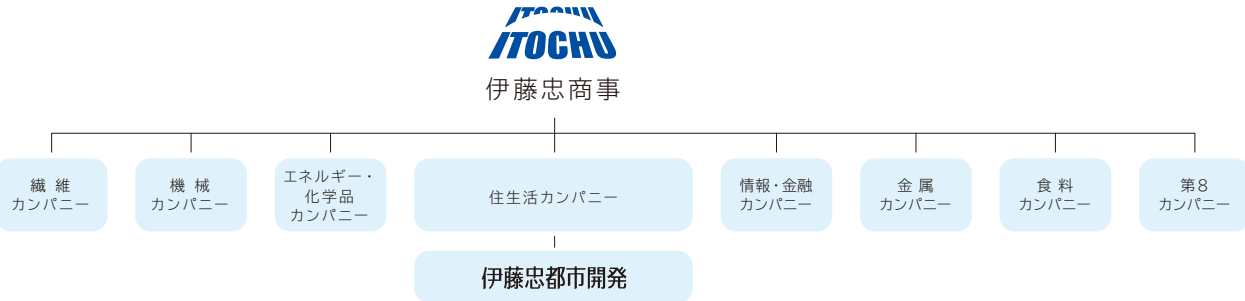


伊藤忠グループ唯一の総合不動産企業として、
世界のトレンドやライフスタイルを
いち早く採り入れた商品企画を提供。

海外に広がる商社グループのネットワークを通じて、街づくり、住まいづくりに新しいアイデアを創出。常に時代をリードするビジネスにチャレンジしています。

ITOCHU Property Development is the Group's only comprehensive real estate company engaged in product planning that rapidly incorporates global trends and lifestyles.

By using the Group's overseas trading network, we create new ideas for urban and housing development. We will continue to incessantly challenge this business that leads generations.





クレヴィア上野池之端(東京都台東区) / 2021年

伊藤忠グループとしての
トータルな視点と確かな事業推進力、
新しい価値を求める創造力を結集し、
より豊かな暮らしを提供しています。

大規模マンション、超高層タワーマンション、都市型コンパクトマンション、定期借地権付マンションなどの分譲マンション開発を展開しています。ライフステージに合わせて間取りを変えられるプランや、調理時の動線効率を検証して開発したキッチン、自分らしく過ごせるプラスアルファの空間設計など、日々の暮らしからの発想を盛り込んだ独自のプランニングや商品企画が高い評価を得ています。

We offer a better amenity life by combining our ability of creating new values with the comprehensive perspective of ITOCHU Group and its driving force to promote a reliable business.

We are engaged in further developing large-scale condominiums, skyscraper tower residential buildings, compact urban housing, condominiums built on property under a fixed-term land leasehold. Our original arranging and product planning enjoy high appraisal. This is because we have incorporated ideas from daily life in such way that we offer you modifiable planning for plumbing and wall positioning, room layout reorganization according to life stages, and space designs that include a little extra allowing you to live like you are.



クレヴィアタワー御堂筋本町(大阪市中央区) / 2022年



クレヴィアシティ西神中央(神戸市西区) / 2022年



クレヴィアタワー池田山(東京都品川区) / 2016年

ここに、私らしさ。

CREVIA

創造と信頼のブランド

「創造力、創造性」を表すCreativityと
「道」を意味するViaを重ね合わせた『CREVIA』。
そこに込められた想いは、住まう方々が自分らしく、
創造性ゆたかに「人生を楽しむ住まい」を創ること。
そして、日々の充足感が永く続くよう「安心して暮らせる住まい」を創ること。
『CREVIA』は、求められる新たな価値の「創造」にこだわり続け、
住まう方々に豊かな暮らしへの「道」を切り拓くことを約束します。

創造

住まいに新しい歓びを。

LIFE DESIGN

一人ひとりの想いに寄り添った
住まいづくりを。

FUTURE DESIGN

住まい手の未来を
見据えた価値創造へ。

信頼

揺るぎない住まいの安心を。

QUALITY

品質へのこだわりを、
ひたすらに。

CUSTOMER SERVICE

きめ細かな支えを、
たえず。

GROUP POWER

伊藤忠グループの
安心感を。

HISTORY

歴史からの学びを、
いつまでも。



社会的な視点で
マンション建替えをお手伝い。
安全でより快適な
居住空間へ。

老朽化したマンションが今後増えることが予想される中、平成14年に施行された「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に基づき、全国に先駆けて東京都世田谷区においてマンション建替え事業の個人施行認可を受けました。デベロッパーが建替え事業をリードすることで、法手続きの簡素化によるスケジュールの短縮、及び事業に要する経費の合理化など、多くのメリットを生みました。

また、隣接地を取り込む手法により、単独では困難だった建替えを隣地と共同開発で実現する等、今後増えることが予想されるマンション建替え事業に向け、独自のノウハウを積み重ねています。



クレヴィア渋谷富ヶ谷(東京都渋谷区) / 2021年

**Supporting home reconstruction from a social perspective.
For a safer and more comfortable living space.**

As the number of aging houses is expected to grow further, we were able to obtain individual authorization to implement a reconstruction project in the Setagaya Ward of Tokyo, under the provisions of the Act on Facilitation of the Reconstruction of Condominiums which took effect in 2002. This project was the first of its kind to ever receive authorization in Japan. As a pioneer and leading developer in the reconstruction business, we offer many advantages, including abbreviation of schedule by simplifying the legal process, and rationalization of costs required. Now that we are heading toward times of affluent rebuilding works, we are determined to pour even more efforts into carrying out reconstruction projects otherwise difficult to do independently, by integrating the adjoining land into the operation site.



ザ・レジデンス稲毛台(千葉県稲毛区) / 2008年



クレヴィア新宿若松町(東京都新宿区) / 2022年

価値ある土地有効利用を
ご提案。
伊藤忠都市開発が
新たな付加価値を創ります。

大切な土地との絆が続き、資金や手間がかかりません。
等価交換とは、地権者様が保有している土地と、その土地に建つ新しいマンションの一部を等価で交換する方法のことをいいます。地権者様は原則として資金負担や煩わしい手続きなしに新しいマンションを取得できることとなり、安心して資産活用ができます。

**Suggestions for effective use of valuable land.
ITOCHU Property Development
creates newly added value.**

Save time and money, while valuing the precious bond with land.
Exchange of properties of equivalent value involves exchanging of an owned land for a portion of the new building to be constructed on said land that is regarded as of equal worth. In principle, landowners can acquire new condominiums without any fund burden or cumbersome procedures. This will enable them to use their assets with full confidence.



クレヴィア両国 国技館通り(東京都墨田区) / 2022年



賃貸マンション開発事業

Rental Housing Development



ゼクシィと共同で企画した「理想の新婚部屋」



クレヴィアリグゼ門前仲町（東京都江東区）／2020年

CREVIA RXE

私らしさに+αの彩りを。

都市型賃貸マンション 「CREVIA RXE (クレヴィアリグゼ)」

お住まいになる方の視点に立ったものづくりを基点に、居住されている方々のリアルな声も商品開発に活かしながら、快適性や機能性も兼ね備えた付加価値の高い賃貸マンションを提供いたします。若者の意見を取り入れた秘密の隠し部屋がある間取りや、異業種コラボで考案した新婚夫婦向けの間取りなど、時代に合わせた新たな住まいの提案も行っています。

CREVIA RXE Urban Rental Housing

At CREVIA RXE we start with industrial craftsmanship guided by the residents' point of view and incorporating their input, creating high-value-added rental housing units that are both comfortable and functional. We are also proposing a new kind of residence in keeping with the times through floor plans with hidden rooms developed by incorporating feedback from young people, specially-designed units for newly-married couples developed through multi-industry collaboration, and more.



クレヴィアリグゼレミア表参道（東京都渋谷区）／2019年

クレヴィアリグゼ商品川（東京都品川区）／2021年



学生ドミトリ開発事業

Student Dormitories Development

学生ドミトリ 「CREVIA WILL (クレヴィアウィル)」

学生同士が国籍・年齢・学校を超えて交流し、お互いを高めながら未来に向けて自らの可能性を広げていくことができる「住まい」、「未来へ羽ばたくための暮らしのキャンパス」を目指して開発しています。マンション開発で培ってきたノウハウ、伊藤忠グループのシナジーを活かし、地方から都市部に流入する学生および外国人留学生を対象として、コミュニケーションに重点をおいた新しい価値を提供します。また、学生ドミトリ開発事業で培った経験を基に、独立した専有部に加え、入居者で共同利用できる共有スペースを設置した「社会人ドミトリ」の開発も行っています。

CREVIA WILL student dormitory

In developing WILL, we seek to create a residential campus for young people preparing to spread their wings and take off into a bright future. WILL is a residence where students can engage in the free-flowing exchange of views, transcending the boundaries of nationality, age and university, raising each other up while expanding their own horizons. Leveraging the ITOCHU Group's wealth of accumulated expertise in condominium and housing development, we deliver value with the accent on communication, targeting Japanese students arriving in the city from every region as well as foreign exchange students. Furthermore, based on the experience gained in our student dormitories development business, we are also developing an "adult dormitory" in which shared spaces can be used jointly by residents, in addition to independent, exclusive portions.

CREVIA WILL

～未来につながる、毎日を～ WILLは“未来”“意志”を意味しています。
Daily life in touch with the future: WILL, a word meaning both “future” and “desire”



シェアプレイス下北沢（東京都世田谷区）／2021年



クレヴィアウィル武蔵小杉／テラス



クレヴィアウィル早稲田／ラウンジ

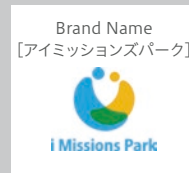


クレヴィアウィル武蔵小杉（川崎市中原区）／2017年

10



バリューチェーンの 変化に応えた、 物流施設の 開発事業を展開。



伊藤忠グループの総合力を活かし、「商流」・「物流」一体のネットワークによる物流施設「アイミッションズパーク」を開発しています。高速インター周辺などでマルチテナント型、BTS (Build to Suit) 型の物流センターの開発を推進。顧客ニーズに基づいたバリューチェーンの展開を図ります。



アイミッションズパーク厚木2 (神奈川県伊勢原市) / 2022年



アイミッションズパーク三郷 (埼玉県三郷市) / 2017年

Deploying a logistics facilities development business that responds adroitly to changes in the value chain.

We are developing "i Missions Park," a logistical facility that integrates commercial distribution and logistics on a single, seamless network, backed by the combined capabilities of the ITOCHU Group. We are promoting the development of multi-tenant type, BTS (Build to Suit) logistics centers, such as around highway interchanges. These facilities deploy value chains based squarely on customer needs.



安心・安全で快適な オフィス環境を創出。

これまで培ってきた経験を基に、オフィスビルの開発を行っています。基本性能はもちろんのこと、BCPを見据えた耐震性をはじめ、セキュリティ機能や環境なども配慮した優良なオフィスビルの開発を進めています。

Office environments affording comfort, safety and peace of mind

This ongoing development is a product of our extensive experience in the office-building field. While covering all the bases in terms of core performance, the building matches best current performance in earthquake resistance and incorporates excellent security and environment-friendly features.



IXINAL門前仲町 (東京都江東区) / 2009年



インバウンド需要も 取り込む新しい価値の創造。

伊藤忠グループの総合力を活かし、お客様と時代のニーズに合わせたホテルの開発を行っています。お客様の安心・安全はもちろんのこと、土地の魅力を活かした新たなホテル開発を推進しています。

Creating new value that attracts inbound tourist demand.

Leveraging the comprehensive strength of the ITOCHU Group, we develop hotels to meet the needs of modern customers. Our hotel development projects deliver safety and peace of mind while making full use of the intrinsic appeal of each site.



都シティ 東京高輪 (東京都港区) / 2019年



アイミッションズパーク加須 (埼玉県加須市) / 2022年



Tanjung Baratプロジェクト(インドネシア・ジャカルタ) / 2021年

伊藤忠グループの 海外ネットワークを活かし、 世界各国を舞台に、 常に新しい価値を開拓。

伊藤忠グループのネットワークと、培ってきた豊かな経験を活かし、海外での不動産開発事業を積極的に展開。アセアン・中国をはじめとする世界各国のマーケットで、今後も海外事業における価値創造にチャレンジしていきます。

Constantly developing new values to bring to the world stage via ITOCHU Group's overseas business networks.

We have been actively supporting real estate development business overseas by making the most of our corporate network and vast experience piled up through many years dedicated to multiple related businesses. We will continue to challenge the limits of creativity if such, by constantly creating new values also in the overseas business, within a global market which includes ASEAN countries and China.



東部新城プロジェクト(寧波中心) (中国・寧波)
中国寧波市が推進中の新都心開発エリア
(約1,600ha)に位置する、大規模複合開発。
寧波市の新ランドマークプロジェクト。



華貿中心プロジェクト (中国・北京)
業／商／住／複合一体開発のオフィス投資。
北京CBDエリアに位置する、グローバル
企業が多数入居する大型プロジェクト。



Tanjung Baratプロジェクト(インドネシア・ジャカルタ)
現地大手デベロッパー・シナルマスランドが推進する大規模複合開発(商業施設、オフィス、
サービスアパートメント、分譲マンション2棟)の分譲マンション開発事業(189戸)に参画。



今ある建物を活かし、新しい付加価値を
生み出す。伊藤忠グループの総合力で
大切なお住まいを未来へとつなぎます。



ブレッサ西日暮里(東京都北区)

分譲マンション「CREVIA」を開発してきた技術・経験を活かし、マンション一棟単位で行うリノベーション事業に取り組んでいます。多様なライフスタイルに応える専有部のプランニングをはじめ、新たな都市生活に相応しいエントランスやセキュリティなどの共用部まで、一棟スケールで刷新。既存の設えや造形を活かしながら、新たな機能や付加価値を加え、建物全体の資産価値向上を実現します。

Leveraging existing buildings to create new added value.
We are connecting your special residence to the future with the overall strength of the ITOCHU Group.

We are taking initiatives in a renovation project for each condominium unit by utilizing the technology and experience that we have developed for the condominium "CREVIA." In addition to planning exclusive areas that cater to diverse lifestyles, the building has been updated on a scale of single buildings to include common areas such as entrances and security that are suitable for new urban life. We will improve the asset value of the entire building by adding new functions and added value while taking advantage of existing installations and moldings.



住環境に調和した、
永住品質の戸建住宅。
「CREVIA COURT(クレヴィアコート)」

CREVIA
COURT

クレヴィアコートシリーズは、その土地ならではの住環境に調和した街区計画、採光や通風に考慮した配棟計画、四季折々の表情をみせる外構・植栽計画など、快適な住まいをご提案するだけではなく、街づくりの視点から理想的な住空間のご提案を目指した永住品質の都市型戸建住宅です。

CREVIA COURT designing permanent homes - urban individual housing in harmony with the living environment.

The CREVIA COURT Series features urban individual housing designed to be used as permanent home. Instead of simply proposing a comfortable residence, we seek to realize the ideal living environment within the means of urban development. We propose block plans which are unique to the land and harmonious with the living environment, building plans which consider natural lighting and ventilation, and landscaping/planting ideas for enjoying the beauty of all four seasons.



クレヴィアコートつつしヶ丘(東京都三鷹市) / 2016年

伊藤忠の名を冠するデベロッパーとして
受け継いできたもの。

伊藤忠グループの住生活領域を担う総合デベロッパー伊藤忠都市開発。
その歴史を遡ると総合商社の伊藤忠商事にたどり着きます。総合商社は自
らの手でモノをつくるわけではありません。その代わりに、創業以来 160
年以上にわたって培ってきた情報収集力と発想力、人間力、そして、プロ
フェッショナルとのコラボレーション力を活かし、新しい「価値」の創造に
こだわってきました。そして、その「価値」を最良のカタチで具現化するた
めにも、「品質」に徹底してこだわってきました。この ITOCHU SPIRIT は、
伊藤忠都市開発のものづくりにそのまま受け継がれ、ハコモノありきでは
ない「価値」創造とこだわりの「品質」が、他のデベロッパーとは一線を画
する実績とお客様の満足を生み出し続けています。

Through our manufacturing we have carried on the
tradition as a developer bearing the ITOCHU name.

We - ITOCHU Property Development - are a member of ITOCHU Group
and comprehensive developer specialized in housing properties. Our
history slips back in time to the general trading company of ITOCHU
Corporation. Usually, general trading companies do not take the
manufacturing burden into their own hands. Instead, we have come all
this way to be more concerned about building new "values" by making
the most of the abilities to both gather and convey information,
manpower, as well as the abilities to collaborate with professionals – all
of these built up over more than 160 years since the Group's foundation.
Also, for these "values" to take the ideal shape, we have been
concentrating on giving top priority to "quality." This ITOCHU SPIRIT
retains the features that have made the trusting manufacturing of
ITOCHU Property Development a standard in the business. Furthermore,
we will continue to convey high customer satisfaction and make a fresh
departure from other developers through creation of unconventional
"values" and our selected quality.



5つのクオリティコンセプトが実現する、上質な住まい。
見えない部分だからこそ、しっかり造ります。

『建設基準』作りとは、伊藤忠都市開発の
住まいづくりの歴史の集大成ともいえます。

——「建設基準」はどのように運用されていますか？

「建設基準」は伊藤忠の住まいづくりの経験の中
で作り上げられてきたものです。つまり住まいづくり
60年以上の歴史そのものです。品質管理課の
スタッフが現場に赴いて、その「建設基準」を基
に施工図や工事状況をチェックするなど、確実
に運用することで「クレヴィア」品質が構築でき
ると考えています。

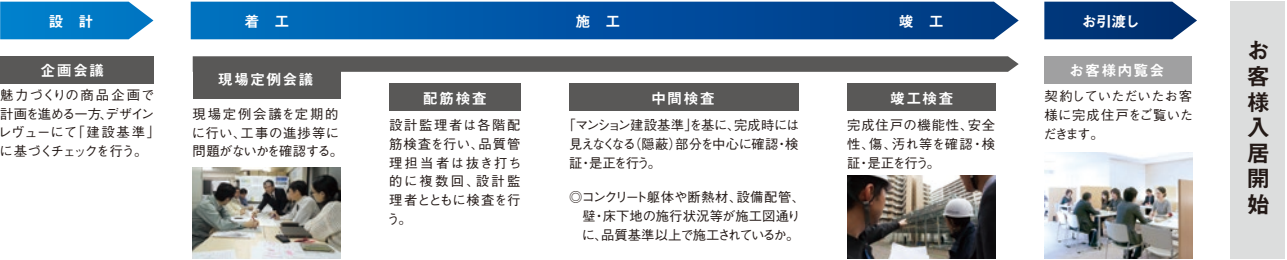
——「クレヴィア」の基準とは？

現在「クレヴィア」の品質を管理するマニュアル
は大きく分けると、標準的な仕様を規定する「ク
レヴィア標準仕様書」と、建物の計画・設計、施工
段階における留意事項を示す「マンション建設基
準」があります。この2つのマニュアルに関して
は、5つのクオリティコンセプトを基に、時代が求
めるもの、お客様のニーズに応えられるものを目
指して改訂を続けています。



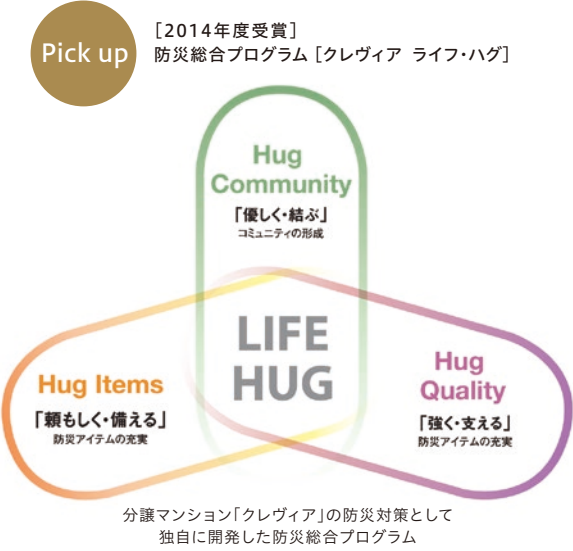
首都圏で供給する分譲マンション『CREVIA』の品質管理業務とカスタマーサービス業務において、品質マネジメントシステムの国際規格「ISO9001」の認証を取得しました。
品質管理課とカスタマーサービス課では、「ISO9001」に基づいて、お客様の満足度の更なる向上を目指してまいります。

QUALITY FLOW



モノ・コト、すべてが美しく、賢くあること。

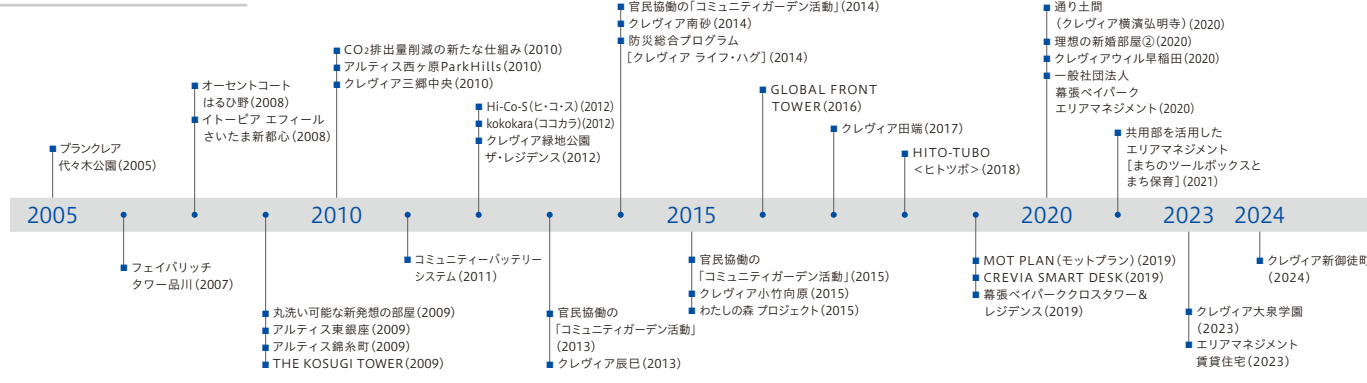
グッドデザイン賞とは、単にデザインの美しさだけでなく、
機能・品質・安全性、そして暮らしへの新しい提案までも含んだ総合的な
クオリティが認められたものに贈られる賞です。
伊藤忠都市開発の住まいやサービスへの思想が評価され、
これまで多数の物件や企画商品において受賞を果たしました。



過去の受賞実績(一部抜粋)

2024年度受賞	2023年度受賞	2021年度受賞	2020年度受賞
 クレヴィア新御徒町	 クレヴィア大泉学園	 エリアマネジメント賃貸住宅	 通り土間 (クレヴィア横濱弘明寺)
 クレヴィア新御徒町	 クレヴィア大泉学園	 エリアマネジメント賃貸住宅	 通り土間 (クレヴィア横濱弘明寺)
2020年度受賞	2019年度受賞	2018年度受賞	2017年度受賞
 理想の新婚部屋②『七タカカップルの 愛ある家庭内週末婚』が叶う部屋	 クレヴィアウィル早稲田	 MOT PLAN (モットプラン)	 CREVIA SMART DESK
 クレヴィア田端	 GLOBAL FRONT TOWER	 官民協働の 「コミュニティガーデン活動」	 HITO-TUBO <ヒトツボ>
2017年度受賞	2016年度受賞	2015年度受賞	2014年度受賞
 クレヴィア田端	 GLOBAL FRONT TOWER	 官民協働の 「コミュニティガーデン活動」	 官民協働の 「コミュニティガーデン活動」 (クレヴィア南砂)

年度別受賞歴



伊藤忠都市開発は、
伊藤忠グループの一員として、伊藤忠グループ
「サステナビリティ推進基本方針」に則り、
地球環境や社会課題への対応を
経営方針の最重要事項の一つとして捉え、
持続可能な社会の実現に貢献していきます。

As a member of the ITOCHU Group, ITOCHU Property Development will contribute to attaining a sustainable society by considering the global environment and social issues as one of the top priorities of its management policy in accordance with the ITOCHU Group Sustainability Policy.

■環境への取り組み

環境に配慮した住宅の供給や良質な住環境の整備に取り組み、事業活動を通じて、快適で健康な暮らしの実現と低炭素社会の実現、地球温暖化防止などに寄与できるよう努めています。

ZEHマンションの普及に向けた取り組み



東京都中央区初のZEH-M Oriented
「クレヴィア日本橋水天宮前HAMACHO RESIDENCE」



当社の新築分譲マンションにおいては、国土交通省が掲げている「遅くとも2030年までに、新築される住宅についてZEH水準の省エネ性能が確保されていること」という政策目標に基づき、カーボンニュートラルの実現に向け、ZEH-M(マンション)の普及に取り組んでいます。



京都府初のZEH-M Ready
「クレヴィア長岡天神」

WFP国連世界食糧計画への支援

国連唯一の食糧支援機関「WFP」を通じて、紛争や災害・気候変動の影響を受けた方への支援や開発途上国における生活環境改善のための支援活動を行っています。



国連WFP協会から支援寄付金の感謝状を受領

■コミュニティ支援・地域貢献

不動産開発を通して、入居者や地域とのコミュニティ形成支援をはじめ、地域活性化に向けたエリアマネジメントなどに取り組み、住み続けられる街づくりに貢献しています。

再開発を通じて街づくりを支援「クレヴィアシティ西神中央」

神戸市が行うリノベーション事業の一環として開発した「クレヴィアシティ西神中央」では、街に開かれた計画とするため、隣接する文化・芸術ホールの敷地にまたがった交流広場を配置し、マンション敷地内を通り抜けできる配慮を行い、街の活性化や地域交流に寄与しました。



居住者と地域住民の方が交流しやすい動線計画

地域と入居者同士のコミュニティ支援活動「クレヴィア金沢八景THE BAY」

クレヴィアでは、コミュニティ活動の一環として、地域の活動や施設等とコラボレーションしながら食・防災・子育てなど様々なテーマのプログラムを企画し、まちへの愛着とコミュニティを醸成しながら、新しい暮らしがより豊かになるためのサポート活動に取り組んでいます。



「金沢八景うみまちLABO」の「アママ移植会」

■安心・安全な暮らしの実現

住まいの基盤となる躯体や構造などの目に見えない部分まで品質管理を徹底するとともに、いざという時の防災対策を積極的に推進・サポートするなど、安心・安全に暮らせる住まいづくりに取り組んでいます。

ステップごとの厳しい品質管理体制

「伊藤忠都市開発」「施工/設計・監理会社」「第三者評価機関」によるトリプルチェックで様々な視点から建物の品質管理を徹底し、お引渡しまでの各工程においても品質管理担当者が現状を把握し、議論を重ね、建物の安全性やお客様の住みやすさを追求しています。



クレヴィア ライフ・ハグ

地震等の災害に対する防災対策を多角的な視点から追求したオリジナルの防災総合プログラムを導入し、「コミュニティ形成・防災備蓄・住品質」の3つの観点でサポートしています。



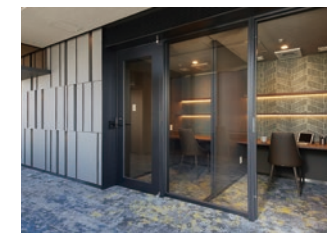
クレヴィアのマンションには上級救命講習等を受講した管理員が勤務。非常時に的確に対応します。

■快適な住まいの提供

暮らしに関する潜在的なニーズの探求と、様々な情報・技術を駆使して、“時代の声”を聞きながらお客様視点で未来を見据えた価値を創造し、次世代へと住み継がれる快適な住まいを提供しています。

+αの場所がある住まいの提案

新しい暮らしの働・創・学のサードプレイスとして、効率的な働き方や創造的な時間を叶え自分らしく過ごせるプラスアルファの場所「+HANARE」を備えた新しい分譲マンションを提案しています。



IoT導入で快適な暮らしを提供

エアコンや照明の操作、室内の様子の確認などを外出先からスマートフォンでコントロールできるIoTを導入し、より自由に、快適に過ごすことができるスマートライフを実現しています。



■働きやすい職場づくり

価値創造を担う従業員の満足度向上および業務効率化のため、フリーアドレス化をはじめ、集中して仕事をしたい時や打合せ、休憩時等に社員が自由に利用できるワークラウンジを東京本社内に設置。モバイルPC・タブレット端末支給等、テレワークにも対応できる環境整備に加え、通年でオフィスカジュアル「脱スーツ」を取り入れるなど働きやすい職場づくりに取り組んでいます。また、有給休暇取得強化期間やノー残業デーを設定し、長時間労働対策の取り組みを積極的に行っています。



東京本社ワークラウンジ



東京本社オフィス



大阪支店オフィス

女性活躍推進

採用時の女性社員の割合を増やし、長期就業の支援を行うため、具体的な目標や施策策定のうえ、仕事と家庭の両立が可能な働きやすい職場風土づくりに向けて取り組んでいます。

育児・介護支援への取り組み

出産・育児・介護と仕事の両立を支援するため、家族行事等に利用できるファミリーサポート休暇や育児短時間勤務等の導入、育児休業相談の体制づくりなど、各種支援制度の充実を図っています。

社員の健康増進

定期健康診断は、法定項目以外にオプション検査を追加し内容を充実させています。また、ストレスチェックや産業医による面談の実施等、社員の健康管理に積極的に取り組んでいます。

伊藤忠商事株式会社		伊藤忠不動産株式会社	
1969年	● 建設部門発足	1962年	● 伊藤忠不動産株式会社設立
1970年	● 「シーアイ」ブランド誕生、 第1号物件「シーアイマンション武蔵野」竣工	1968年	● 「イトーピア」ブランド誕生、 第1号物件「イトーピア船橋」販売開始
1984年	● 総戸数1,616戸の大型マンション 「シーアイハイツ和光」販売開始	1970年	● 欧米型プラン(LDKの広さ/ バス・トイレの位置等)を 採用した超高級マンション 「イトーピア三番町」販売開始
1985年	● 総戸数992戸の大型マンション 「シーアイハイツ町田」販売開始	1984年	● 約22万坪の宅地開発事業 「亀岡イトーピア」販売開始
		1989年	● 100万坪の宅地開発事業 「イトーピア名取」第1期販売開始



1992年 伊藤忠不動産、伊藤忠商事と合併	
1994年	● 官民共同未来都市型住居事業「幕張新都心住宅事業計画(幕張ベイタウン)」に参加、 約1,000戸の住宅建設・供給を開始
1995年	● 「シーアイ」、「イトーピア」のブランドを「イトーピア」に統一



1997年 総合不動産デベロッパーを目指すべく住宅部門を分社化、「伊藤忠都市開発株式会社」設立	
2002年	● 資本金55億円に増資
2004年	● 全国初「マンション建替え円滑化法」個人施行方式採用のマンション建替え事業に着手 (イトーピア桜新町グランピークス)
2005年	● 資本金87億2,500万円に増資 ● グッドデザイン賞初受賞「ブランクレア代々木公園」 ● J-REITへ参画(資産運用会社:ADインベストメント・マネジメント株式会社(現:伊藤忠リート・マネジメント株式会社)に出資) (「アドバンスレジデンス投資法人」東京証券取引所に上場) ● 賃貸マンション開発事業 第1号物件「アルティス三越前」竣工
2007年	● 東京都港区赤坂に本社移転 ● 住まいの新ブランド「CREVIA(クレヴィア)」誕生、第1号物件「クレヴィア本郷」販売開始
2008年	● 資本金102億2,500万円に増資
2009年	● オフィスビル第1号物件「IXINAL門前仲町」竣工
2010年	● 海外不動産開発事業に初参画「中国寧波市 東部新城プロジェクト」
2011年	● 大阪府大阪市北区梅田に大阪支店移転
2014年	● 賃貸マンションの新ブランド「クレヴィアリグゼ」誕生、第1号物件「クレヴィアリグゼ表参道」竣工
2017年	● 学生ドミトリブランド「クレヴィアウィル」誕生、第1号物件「クレヴィアウィル武蔵小杉」竣工 ● 物流施設第1号物件「アイミッションズパーク三郷」竣工
2018年	● リノベーション第1号物件「ヴィータス文京千駄木」販売開始
2019年	● ホテル第1号物件「都シティ 東京高輪」竣工
2020年	● 伊藤忠の住まい総合ギャラリー「ギャラリークレヴィア新宿」「ギャラリークレヴィア有楽町イトシア」開設
2021年	● 社会人ドミトリ第1号物件「シェアブレイス下北沢」竣工
2024年	● 資本金106億9,800万円に増資 ● シニア住宅第1号物件「メディカル・リハビリホームグランダ水前寺」竣工

ITOCHU Corporation		ITOCHU Real Estate Co., Ltd.	
1969	● Established the Construction Department.	1962	● Founded ITOCHU Real Estate Co., Ltd.
1970	● Established the CI brand.Completed construction for the first project "CI Mansion Musashino."	1968	● Established the Itopia brand. Started sales for the first project "Itopia Funabashi."
1984	● Started sales for the large-scale condominium CI Heights Wako, with a total of 1,616 units.	1970	● Started sales for "Itopia Sanbancho", an ultra-luxury condominium with a Western floor plan (area of LDK, position of bathroom/restroom, etc.)
1985	● Started sales for the large-scale condominium CI Heights Machida, with a total of 992 units.	1984	● Started sales for "Kameoka Itopia", an estate development project with an area of approximately 726,000㎡.
		1989	● Started first-period sales for "Itopia Natori", an estate development project with an area of 3.3 million ㎡.



1992 Conducted merger of ITOCHU Real Estate Co., Ltd. and ITOCHU Corporation.	
1994	● Participated in the "Makuhari New Downtown Housing Project (Makuhari Baytown)", a joint public-private project for future city housing. Started construction and supply for approximately 1,000 residences.
1995	● Integrated the CI and Itopia brands into Itopia.



1997 Founded ITOCHU Property Development, Ltd. with the goal of becoming a comprehensive real estate developer.	
2002	● Increased capital to 5,500 million yen.
2004	● Began work on the nation's first condominium reconstruction project by adopting an individual enforcement method based on the "Act on Facilitation of Reconstruction of Condominiums" (Itopia Sakura Shinmachi Granpeaks)
2005	● Increased capital to 8,725 million yen. ● Received our first Good Design Award for Blancrea Yoyogikoen. ● Participated in J-REIT (Investment in asset management company: AD Investment Management Co., Ltd. (currently ITOCHU REIT Management Co., Ltd.)).Advance Residence Investment Corporation listed on Tokyo Stock Exchange. ● Completed the first rental housing development project "Artis Mitsukoshimae"
2007	● Relocated our head office to the Akasaka neighborhood in Tokyo's Minato Ward. ● Established the new housing brand CREVIA (started sales of the first project "CREVIA Hongo").
2008	● Increased capital to 10,225 million yen.
2009	● Completed the first office building "IXINAL Monzen-Nakacho"
2010	● Participated in the Eastern New City Project in Ningbo, China.
2011	● Relocated the Osaka Branch to the Umeda neighborhood in Kita Ward, Osaka City, Osaka Prefecture.
2014	● Launched the new brand of rental housing "CREVIA RXE," and completed the first project "CREVIA RXE Omotesando"
2017	● Launched the student dormitory brand "CREVIA WILL," and completed the first project "CREVIA WILL Musashi Kosugi" ● Completed the first logistics facility "i Missions Park Misato"
2018	● Started sales of the first renovation property "VITAS BUNKYO – SENDAGI"
2019	● Completed the first hotel "Miyako City Tokyo Takanawa"
2020	● Opened the "GALLERY CREVIA SHINJUKU" and "GALLERY CREVIA YURAKUCHO ITOCiA," the comprehensive gallery of the ITOCHU residence
2021	● Completed the first adult dormitory "SHARE PLACE SHIMOKITAZAWA"
2024	● Increased capital to 10,698 million yen. ● Completed the first senior residence property, "Medical Rehabilitation Home Granda Suizenji"

社 名	伊藤忠都市開発株式会社	Company Name	ITOCHU Property Development, Ltd.
本社所在地	東京本社 〒107-0052 東京都港区赤坂2-9-11 (オリックス赤坂2丁目ビル7F(受付)・8F) 代表電話 03-6811-0200	Location	Tokyo Head Office ORIX Akasaka 2-chome Bldg. 8F (Reception 7F) 2-9-11 Akasaka, Minato-ku, Tokyo 107-0052 Phone (main): (+81)03-6811-0200
設 立	1997年12月1日	Foundation	December 1, 1997
資本金	106億9800万円	Capital	10,698 million yen
株 主	伊藤忠商事株式会社	Shareholders	ITOCHU Corporation
代表者	代表取締役社長 松 典男	Representative	Norio Matsu, President
事業内容	①マンション、戸建等の建設・分譲事業 ②住宅関連施設の経営・運営事業 ③オフィスビル・商業施設等開発事業 ④不動産の運用・管理・コンサルティング事業 ⑤その他、不動産に関連する周辺事業	Business fields	1) Residential housing (construction & sales) 2) Management and operation of residential facilities 3) Development of office buildings and commercial facilities 4) Operation, management and consulting for real estate 5) Other peripheral business related to real estate
支店所在地	大阪支店 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田3-1-3 (ノースゲートビルディング23F) 代表電話 06-7638-3630 九州オフィス 〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21 (博多駅前ビジネスセンター2F)	Branches	Osaka Branch NORTH GATE Bldg. 23F, 3-1-3 Umeda, Kita-ku, Osaka-shi, Osaka 530-0001 Phone (main): (+81)06-7638-3630 Kyushu Office Hakata-ekimae Business Center 2F, 3-25-21, Hakata-ekimae, Hakata-ku, Fukuoka-shi, Fukuoka 812-0011
関連会社	伊藤忠ハウジング株式会社 幕張シティ株式会社 伊藤忠リート・マネジメント株式会社 NEON JAPAN株式会社	Affiliates	ITOCHU HOUSING CO., LTD. MAKUHARI CITY CORPORATION. ITOCHU REIT Management Co., Ltd. NEON JAPAN K.K.

本 社

〒107-0052 東京都港区赤坂2-9-11
オリックス赤坂2丁目ビル7F(受付)・8F
代表電話 03-6811-0200

ORIX Akasaka 2-chome Bldg. 8F (Reception 7F) 2-9-11 Akasaka, Minato-ku, Tokyo 107-0052
Phone (main): (+81)03-6811-0200



東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅より1分
11番出口直結
(ファミリーマート手前通路よりビルエレベーターに直結)

東京メトロ 千代田線・丸ノ内線「国会議事堂前」駅より7分
東京メトロ 千代田線「赤坂」駅より7分

大 阪 支 店

〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田3-1-3
ノースゲートビルディング23F
代表電話 06-7638-3630

NORTH GATE Bldg. 23F,
3-1-3 Umeda, Kita-ku, Osaka-shi, Osaka 530-0001
Phone (main): (+81)06-7638-3630



JR「大阪」駅 3階連絡橋口改札より1分
市営地下鉄 御堂筋線「梅田」駅 北改札より3分
市営地下鉄 四つ橋線「西梅田」駅 北改札より5分
市営地下鉄 谷町線「東梅田」駅 北東改札/北西改札より10分
阪急「大阪梅田」駅 3階中央改札口より5分
阪神「大阪梅田」駅 地下1階西改札口(第2改札口)より4分

九 州 オ フ ィ ス

〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21
博多駅前ビジネスセンター2F

Hakata-ekimae Business Center 2F, 3-25-21,
Hakata-ekimae, Hakata-ku, Fukuoka-shi,
Fukuoka 812-0011



JR「博多」駅より3分
福岡市地下鉄「博多」駅より3分

www.ipd.co.jp

詳細は弊社ホームページを
ご覧ください。

