

Tokyu Malls Development

The TMD

暮らしを、まちを、
もっと心地良いものに。
未来をともに描き、
ともに作りあげていく。

OUR VALUES / 事業内容
INTERVIEW / インタビュー
CROSS TALK / 対談
TMD'S DATA / データで読み解くTMD
PRESIDENT'S MESSAGE / 社長メッセージ
FAQ / よくある質問



OUR VALUES

地域の暮らしを豊かにし 地域の未来を創造する

東急モールズデベロップメント(TMD)は、
ショッピングセンター事業を通して、まちの価値を向上する一翼を担っています。
時代の先を読み、そのまちにとって何が大切なのかを考え、
昨日より豊かな今日、今日より美しい明日を創造します。
このまちの未来のために、このまちとともに。
まちの魅力向上とサステナブルなまちづくりに寄与することが、
私たちの仕事です。

事業領域の拡大で、広がり続ける可能性

私たちは、東急グループの総合力とこれまでの商業施設運営で培った経験・ノウハウを生かし、施設の運営・管理から、商業企画、リニューアル、テナント誘致(リーシング)業務、コミュニティー運営業務まで、幅広い事業を展開しています。いま、SC運営会社を超えた商業企画運営会社を目指し、あらゆる挑戦をし続けています。

Expansion

商業企画
コンサルティング

商業企画

地域・マーケットに応じた多様な施設運営ノウハウを有している当社だからこそ可能な、マーケット・ポテンシャル調査や開発・リニューアルコンセプトメイキング、テナントミックス・ゾーニング計画、テナントプレリアリングなどの、開発計画立案やリニューアル業務のサポートも行います。商業施設だけでなく、PFI(Private Finance Initiative：公共施設などの民間委託)事業への参画など、商業企画領域を拡大しています。

リーシング

幅広い業種・業態のテナントネットワークを活用し、ニーズに合わせたテナント誘致を実現します。当社が運営する施設だけでなく、渋谷を中心とした東急グループの商業物件のリーシングを一手に担い、ヘッドクォーターを目指します。グループ外物件のリーシング関連業務や、開業前リーシング業務も受託しています。

Core

商業施設運営

商業施設運営

事業の核である商業施設運営。まちの入り口である駅直結・駅前などの立地環境で、地域とのつながりを大切に、駅利用者や地域にお住まいのお客さま、ハレの日に来館されるお客さま…さまざまなライフスタイルに合わせた商業施設を運営し、エリア・マーケットに応じた施設づくり、まちづくりを推進しています。

お客さまが商業施設という舞台を楽しむ観客だとすれば、私たちはここで演じる店舗スタッフや、舞台を整える警備や清掃スタッフ、そして全体を支えるプロデューサーとしての役割を果たします。
多様な施設運営のノウハウや気付きを強みとし、売上高と来館者数向上によりオーナーさまとご出店者さまの収益の最大化をサポートしています。

コミュニティー運営

施設運営力や管理する「場」を活用し、地域をよりよくすることを目的にコミュニティーを創出。地域住民同士のつながりやまちのにぎわいをつくり、住み続けたいまち、訪れたいまちとして地域のブランディングを行います。「二子玉川ライズ協議会」「We love tamaplaza」といった運営施設が携わるコミュニティーに加え、田園都市線地下5駅のリニューアルプロジェクト「Green UNDER GROUND」のコミュニティーマネジメント業務なども積極的に行っています。

会社概要	
会社名	株式会社東急モールズデベロップメント
本社	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1丁目10番7号 五島育英会ビル5階 TEL 03-3477-5150(代表)
資本金	100百万円
事業内容	商業施設の運営・管理、企画開発(マスターリース・プロパティマネジメント事業)
株主	東急リアルマネジメント株式会社(100%)
社員数	245名(2025年3月末時点)

人とまちを結び、未来をつくる。商業のプロフェッショナルとして描く挑戦。



商業デベロッパーにおけるリニューアルは“本丸の事業”

学生時代にできた地元の東急スクエアは、まさに“まちのシンボル”。たくさんの人の人生と、笑顔が行き交う場所でした。高校、大学と接客業のアルバイトをしていた私は、お客さまに近い立場で仕事をしたいと考えこの業界を志望しました。なかでも東急グループの施設は都心に近く、緑が多いという恵まれた環境の施設が多いため、大学時代専攻していた環境学やまちづくりの知識を生かせたいと思い、TMD(当時の㈱東急マーチャンダイジングアンドマネージメント)を選びました。

これまでSCの運営とともに大きなリニューアルも手がけ、プロジェクト全体を推進するリーダーとしての役割を担ってきました。商業デベロッパーにおけるリニューアルは“本丸の事業”で、時代に応じてブラッシュアップさせ、新鮮さを保つことが大切です。リニューアルの業務ではコンセプトの事業計画策定から開業後のサポートまで、次々に変わる対応が求められ、多くの人が関わるため想定外の事態も起こります。しかし、店舗がオープンし、お客さまの笑顔や生き生き働くスタッフの姿を見ると、その苦労も忘れるほど大きなやりがいが見られます。

町田市と官民一体の開発により駅から公園がシームレスにつながった

現在はグランベリーパークの総支配人として、中長期的な視点から施設ビジョンを示し運営をしています。2019年11月にまちびらきした南町田グランベリーパークは、グランベリーモールをリモデルし町田市と一体開発を行うことで、駅から商業施設、鶴間公園までがシームレスにつながったまちの総称です。グランベリーパークの施設コンセプトは、「生活遊園地」。2024年度より実施している大型リニューアルを継続し、遠方からも多くのお客さまに訪れていただくため、自然・暮らし・エンターテインメントが融合した新たなライフスタイルセンターの創造を目指しています。緑あふれるこの施設は、平日でも多くの人々ににぎわい、鶴間公園でピクニックを楽しむ人の姿も。開業5周年を迎えた2024年度は話題づくりに取り組み、売上高が過去最高となりました。

TMDの最大の強みであるリーシング力をさらなる高みへ

現在、TMDは中期経営計画でSC運営会社から商業企画運営会社への挑戦を掲げています。だからこそ、事業の基盤である施設運営力の一層の強化が必要で、施設の鮮度を保ち、魅力を高める力の向上が不可欠です。お客さまの声に耳を澄まし、新たなニーズを創り出すほどのリニューアルをしっかりと進めることが大切です。そして、私たちの強みは、東急線沿線を中心にさまざまな種類の魅力あるアセットを管理していること。ご出店

者さま各社をつなげ、施設の魅力をより高めることのできる知見が大きな武器です。こうした商業リーシングの力をさらに向上させ「商業といえばTMD」と言われるよう、業界や東急グループ内のポジショニングを高めていきたいと考えています。

風通しがよい会社の風土で人を惹きつける空間の創造を

TMDの風土はとて風通しがよく、率直な意見を出し合える環境です。チャレンジ精神にあふれる若手社員が中心となり、日々アイデアを出し合っています。東急グループのリソースも活用することで幅広いチャレンジの土壌があり、個々の特長を生かしながら自己実現をしている社員が多いと感じます。

私たちのSCが、そのまちを選んでいた理由になるような施設づくりをすることが目標。「このSCがあるからこのまちが好き」と思っていたような、圧倒的な魅力をつくるのが最大のミッションです。

私が好きな場所



パークプラザ

南町田グランベリーパークの敷地内には、さまざまな植物が植栽され、緑豊かな環境です。なかでも私が好きなのは、公園に接するパークプラザ。車が通らないので、ヨチヨチ歩きのお子さんのいるご家族もゆったりと過ごすことができます。



Interview #2

堀岡 佑斗 YUTO HORIOKA

〈2017年 新卒入社〉

営業企画部

入社後すぐ、TMD会社分割により設立されたばかりの株式会社SHIBUYA109エンタテインメントに出向し、MAGNET by SHIBUYA109で商業施設運営の経験を積む。2022年10月、TMDに復職し、営業企画部へ配属となる。

商業を担っていく会社として、事業領域の拡大に挑戦し続ける。

「まちの未来を豊かにする」大規模なプロジェクトに携わる

就職活動中は、まちづくりに携わる仕事に憧れを抱いていました。TMDは、東急線沿線を基盤とした商業施設の運営を通じて、そのまちに暮らす人々の日常をより豊かにしていくという会社の理念が魅力でした。仕事を通じて現在は、東急グループ全体で育んできた東急線沿線のブランド力にも魅力を感じています。

2022年4月に営業企画部が新設され、私は同年10月に配属。以来さまざまな商業企画のプロジェクトに携わってきました。その一つが川崎市のPFI「等々力緑地再編整備・運営等事業」。東急㈱が代表企業となり、川崎市に根ざす企業と多様な専門性を有する企業計9社によるコンソーシアムで推進されているプロジェクトです。私は事業者決定後から担当になり、プランをもとに企業への出店の可能性をヒアリングするなど、人々にぎわう豊かな環境をつくるための議論を進めてきました。



東急線沿線エリアから飛び出し、新たなエリアでも活躍できる

現在は沖縄のデベロッパーが計画している、商業施設のリニューアル開業に向けたコンサルティング業務を担当しています。この仕事で大事なものは、実際に現地に行って自分の肌で確かめること。まちの人々の様子や店舗などから見てくる必要があります。さまざまな事例を自分の目で視察し、レポートして提案をします。まち歩きや食べ歩き、新しいことが好きな私にとって、営業企画は面白く、やりがいがあります。

地方は観光客の割合が大きいなど、訪れる人々の属性が東急線沿線とは大きく異なります。地域の特性に合わせた最適な提案を導き出さなければならないため、会社の事業領域が拡大することで、新たにできることが増えていると実感しています。

担当者の“本音”を引き出すことで相乗効果を生み出していく

TMDの強みである駅周辺や駅と一体となった好立地におけるSC運営においても、新たなチャレンジの一つである商業企画においても、信頼関係を築くことが大切です。私は駆け引きのようなことが苦手なので、まず自分から心を開き本音を伝えるようにしています。本音での会話信頼されるポイントとなり、ふとした発言から潜在的な問題を発見し、ソリューションの提供につながったこともありました。

チーム全体が前向きになるような雰囲気づくりも心がけています。自分一人でする仕事はなく、他部署や社外パートナーとの連携、協力も不可欠です。それぞれの強みや考え方を理解し生かすことで、相乗効果を生み出し強いチームを作り上げていきます。

新たな価値を創造する

新しいことに挑戦するのが好きな私の性格に、会社の空気はマッチしていると思います。実績を積み重ねることで、今後は当社が代表企業となるコンペティション参加や、前例のない案件にも挑戦していきたいです。事業領域もエリアも拡大し、TMDは今、新しいフェーズに入っていると感じます。既存事業を異なる視点でも見ながら、新しい価値を創出していきたいです。

私のお仕事アイテム

時計



父から贈られたこの腕時計は、大事な勝負アイテムです。ふだんは別のカジュアルな腕時計を使っているのですが、「こそぞ!」という営業や商談という場面では身に付けて臨んでいます。もちろん今日のインタビューにも(笑)。いわば私の“勝負ウォッチ”ですね。



Interview #1

清水 将繁 MASASHIGE SHIMIZU

〈2003年 新卒入社〉

グランベリーパークグループ グループ長

八王子東急スクエア、青葉台東急スクエアのリニューアルを手がけたのち、テナント企画部、経営管理部を経て、グランベリーパークに着任。2025年3月よりグランベリーパークグループ グループ長、総支配人を務めている。

CROSS X TALK

TMDで働く魅力とはどんなところにあるのでしょうか。五反田東急スクエアで先輩・後輩という関係で働く若手社員ふたりが、担当している業務のこと、仕事のおもしろさややりがいなど、日々感じていることを語ります。

— TMDを選んだのはどんな理由から？

伊藤●幼い頃連れて行ってもらった商業施設でのワクワク感を今でも鮮明に覚えていて、自分自身がワクワクを提供する立場になりたいと考え、SC業界を中心に就職活動を進めました。その中でTMDを選んだのは、面接に訪れた際の社員の雰囲気明るく、自由に生き生きと見えたからです。自分がその中で働いている姿が想像できました。

倉田●私は前職がIT企業の営業職だったのですが、当時の取引先がSC業界だったことから、SCの運営業務を間近に見る機会が多く、その面白さと安定したビジネスモデルに惹かれて転職を決意しました。TMDは東急線沿線をはじめ、地域に根ざした商業施設運営に取り組んでいる点に大きな魅力を感じました。また転居を伴う異動がないこと、東急グループという安定した経営基盤も転職の決め手となりました。

相談するうちにアイデアがブラッシュアップされていきました。結果として、555gのお菓子を制限時間内に計測する「重さびったりチャレンジ」など、楽しい企画を実現することができました。メディアに取材していただけたこともうれしかったです。
倉田●TMDは前職と比べても、若手の意見をどんどん取り入れて採用していく社風で、20代から活躍できるチャンスが多いと感じています。私の経験になりますが、コロナ禍に地域を盛り上げようと開催した「青葉台エールコンサートプロジェクト2021」は、まさにフラッシュアイデアから始まった企画でした。クラウドファンディングにより、コロナ禍で演奏の機会を失った近隣の中学校・高等学校の合同コンサートを実現し、地域の方々に少しでも恩返しをすることができたかなと思っています。大きな手応えを感じた仕事でした。

— 日頃、仕事で心がけているのはどんなことですか。

倉田●SC運営においてはご出店者さまの売り上げを最大化することがミッションの一つです。そのために心がけているのは、店舗巡回で店長やスタッフとのコミュニケーションをとること。また、店舗の状況を店長目線で把握し、正確な分析と売上向上につなげたいと思っています。
伊藤●私はまだまだ勉強しなければならないことばかり。わからないことは、仮説を立て整理してから聞くよう心がけています。4月からは倉田さんのもとで営業担当も兼務しているため、新たな知見を身に付けられることにワクワクしています。

— TMDで働くことの魅力とは？ 未来の後輩に一言！

伊藤●自分の得意なところを伸ばせる会社だと思います！また、若手もどんどん業務を任せてもらえ、挑戦を後押ししてくれる環境が整っていますので、安心して新しいことにチャレンジできるのも魅力です。

倉田●TMDは、自分の頭の中で思い描いた想像をかたちにできる会社です。学生時代は好きなことをとことん楽しんでください。その経験が、意外と将来の仕事に生きてくると思いますよ！

伊藤 夕夏 YUKA ITO
(2023年 新卒入社)
沿線運営部(五反田東急スクエア・東急スクエアガーデンサイト・あざみ野 三規庭)
五反田東急スクエア・東急スクエアガーデンサイト・あざみ野 三規庭の販売促進担当として、アンバーサリーイベントや各ワークショップ、新店オープンプロモーションなどを企画・実行。2025年から営業担当も兼務。「ONE TMD」の事務局を務める。



本音でトーク!

TMDってどんな会社?

— これまでにどんな業務やプロジェクトに携わって来ましたか?

伊藤●五反田東急スクエアで販売促進担当として、各種イベントやプロモーションの企画・実行や催事スペースの運用、ES向上施策を企画し実施しています。

倉田●私も普段は五反田東急スクエアにて、東急スクエア ガーデンサイトの営業と管理担当を兼務しています。

伊藤●配属当初、いちばん年齢の近い先輩が倉田さんでした。イベントの企画立案業務に苦手意識があっただけでなく、「新しいことを生み出そうと思わなくていい、工夫できるポイントの一つ加えるだけでも変わるよ」とアドバイスをいただき、それからは気負わず、楽しそうに考えられるようになりました。だんだんと打ち解け、今では思いついたアイデアを何でも気軽に話せる尊敬する先輩です。

倉田●伊藤さんは入社当時からすごくやる気があっただけでなく、いつも刺激を受けています。

伊藤●五反田東急スクエアの5周年アンバーサリーの企画は、最初は「5」にちなんだことをやりたいという漠然としたものでしたが、倉田さんに

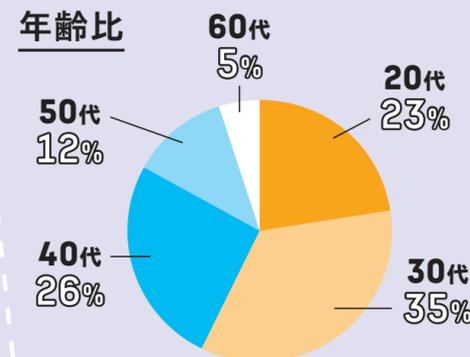
伊藤 夕夏さんのある日のスケジュール



TMD'S DATA

東急モールズデベロップメントは、こんな会社です

TMDで働くって、どんな感じ？
社員構成のこと、ワークライフバランスのこと、会社の雰囲気のこと。気になるデータを集めました。数字でTMDを紐解きます。



幅広い年齢層が活躍中!

バランスのいい人員構成です。若手もベテランも、年齢に関係なく信頼しあい、活躍しています。



男女比

52:48

ほぼ半々です!

年次有給休暇取得日数

12.4日

有給休暇って取りづらい…?

いえいえ、TMDではそんなことはありません!安心して有給休暇を取得できます。

平均残業時間

15.5 月平均 時間

メリハリをもって働いています!

気になる残業時間の平均は、月約16時間。一人一人が、時間ではなくパフォーマンスを重視し、メリハリをもって仕事をしています。



リフレッシュ休暇取得率

79.7%

プライベートの経験やリフレッシュも大切です

さまざまな場所に出かけたり、リフレッシュしたり。そんなプライベートな経験を仕事に生かしています。

育児休業取得率

100%

子育てとキャリアを男女とも両立できます

育児休業取得率は、男女ともに100%!
キャリアと育児を無理なく両立できる、チームマネジメント体制が整っています。



※すべて2024年度実績

PRESIDENT'S MESSAGE / 社長メッセージ

株式会社東急モールズデベロップメント
代表取締役社長 小山 晃司

“まちづくり”を事業の根幹とする東急グループにおいて、TMDはSC運営を通じてまちの魅力を向上させ、地域の人々の暮らしを豊かにする一翼を担っています。常に化するトレンドや市場ニーズに応え、事業を発展させていくためには、経験や感性、センスが必要です。TMDには若手の皆さんの感性を生かせる場が多くあります。自身の意思で、未来を切り拓いていく意志のある方をお待ちしております。



FAQ

よくある質問

Q1 配属先について教えてください。

A. 入社後はTMDが運営するSC、もしくは本社に配属となります。**ジョブローテーション**でいろいろな業務を経験しながらSC運営や商業企画などのプロフェッショナルを目指していただきます。

Q2 新入社員研修はどのような内容ですか？

A. 約10日間の研修を実施します。社会人としてのビジネスマナーをはじめ、SCに関する基礎的なことから業界全体のことなどを学んでいただきます。講師を務めるのは「**SC経営士**」などの資格を持った社内講師。先輩社員と交流できる場にもなっています。



Q5 取得しておくのと特に役に立つ資格はありますか？

A. 社員には**日商簿記検定試験3級、宅地建物取引士などの資格取得の支援**を行っています。これらは実際の業務に役立つ資格で、資格取得の支援も行っていますので、入社前に必ずしも取得する必要はありませんが、入社後すぐに活用できる知識が得られます！

Q8 SCでの勤務以外に、どのような業務がありますか？

A. SCの管理運営のほかに、より効果的、効率的に運営できるようサポートを行う部署や、新たな収益源を模索・獲得していく役割を担う部署などがあり、**業務内容は多岐にわたります**。例えば、管理部門である「サステナビリティ推進グループ」や、新規受託の推進を担う「営業開発グループ」、SCの維持管理業務や運営について横断的なサポートを行う「事業推進グループ」などがあります。

Q9 どのような福利厚生がありますか？

A. さまざまな福利厚生が用意されていますが、とくに人気なのは、**東急ハーヴェストクラブの特典**。利用できる回数に制限はありますが、会員制のリゾートクラブにお得な料金で宿泊できます。箱根や熱海、軽井沢などは立地もよく、多くの社員が利用しています。その他、カフェテリアプランも導入しています。

Q3 就業時間を教えてください。

A. 就業時間は、基本的に9時半から18時半まで。実働8時間でSC、本社いずれも同じです。SCの閉館時刻に合わせた、「遅番」の勤務はありません。

Q4 入社1年目でも休みを取りやすいですか？

A. **取りやすい環境**だと思います！ 休みの希望や会議のスケジュールなどを確認し、毎月のシフトが作成されます。希望通りにならない場合もありますが、同期で休みを合わせて出かたりしている社員もいるようです。

Q6 SCには何名の社員が勤務していますか？

A. SCの規模によりますが、**平均10名ほどが在籍**しています。そのなかで、シフトで勤務していただくことになります。

Q7 結婚、出産後も長く働けますか？

A. **多くの社員が結婚、出産後も働いています**。産前産後休業、育児休業はもちろん、育児短時間勤務は最長で子どもが小学校4年生の7月末まで取得可能。男女ともにキャリアを積み、長く働ける環境が整っています。

Q10 社員の交流の場はありますか？

A. 会社全体の活発なコミュニケーションが生まれるよう、他部署の人とも関われるさまざまな社員交流の場を設けています。たとえば入社1年目の社員は、同じ所属のOJTとは別に「**メンター制度**」として他部署に所属する社員とペアを組み、相談や食事の機会を設けています。その他「ONE TMD」や、自身のキャリアの参考にしたい先輩社員と交流できる「**ブラザーシスター制度**」も、積極的に推進しています。

株式会社東急モールズデベロップメント

〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-10-7 五島育英会ビル5階
TEL 03-3477-5150(代表) www.tokyu-tmd.co.jp

©TMD 2025.09

