

HEIWA REAL ESTATE GROUP

STOCK VOICE「資産形成フェスタ」 in 東証アローズ Online 2026

平和不動産の事業戦略

2026.2.15

証券コード：8803

上場市場：東証プライム、札幌証券取引所、名証プレミア、福岡証券取引所

Our Purpose 人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす

平和不動産について

本店

日本橋兜町

事業エリア

東京・大阪
名古屋・福岡
札幌など

設立

1947年

従業員数
(2025年3月期)

103名

上場市場

東証プライム
市場

証券コード

8803

資本金
(2025年3月期)

214億円

業績

連結営業利益
140億円台

賃貸事業資産
規模

約3,100億円



「そこでもいい」ではなく、
「ここがいい」と言われる
場づくりをします。

例えば、新しい街がどこかの街をコピーしたような姿だったら、訪れる人々は心が躍るだろうか。私たちが大切にしているのは、地域の歴史や文化など、その街の個性を残しながら、新しい魅力を創る場づくりです。場づくりという言葉の中に“バズ”があるように、訪れる人々やお店や会社ではたらく人々といっしょに、「ここがいい」と言われるオンリーワンの場で盛り上げていきます。たのしむ場も、はたらく場も、あそぶ場も、くつろぐ場も、場づくりと言えば、平和不動産。そう覚えていただける日に向かって挑戦を続けます。

Bazukuri Company

人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす



平和不動産の歩み vol.1

- 1947年 東京・大阪・名古屋をはじめ全国の証券取引所の建物を所有し、証券取引所に賃貸する会社として設立。
- 全国の証券取引所ビルを保有しつつ、ビルの建替え・新規取得により資産規模を拡大。2002年の「道銀ビルディング」取得以降、札幌エリアにおいても事業を展開
- 2009年J-REIT事業へ本格参入（平和不動産アセットマネジメント(株)を連結子会社化）

1947～
証券の街を支えた
創業期

2000～
賃貸事業資産の拡大期
収益基盤を強化



旧東京証券取引所



大阪証券取引所
旧市場館



大阪証券取引所ビル
(大阪市)



セントライズ栄
(名古屋市)



旧道銀ビルディング
(札幌市)

平和不動産の歩み vol.2

- 2014年 当社の創業の地である日本橋兜町・茅場町にて、再開発事業を本格化。
- 日本橋兜町・茅場町の街づくりの実績を踏まえ、全国主要都市で再開発を計画。
- その第一弾として、札幌で2プロジェクトを推進。

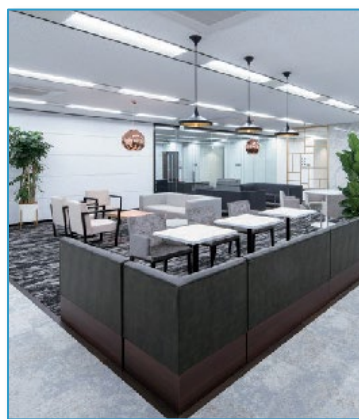
2014～
「街づくりに貢献する会社へ」
次世代平和不動産への挑戦



KABUTO ONE
(東京都中央区)



K5
(東京都中央区)



FinGATE KABUTO
(東京都中央区)

2024～
“Bazukuri Company”として
新たな成長フェーズへ



SAPPORO ONE
(大通西4南地区
第一種市街地再開発事業)
(札幌市)



札幌駅南口北4西3地区
第一種市街地再開発事業
(札幌市)

ホームタウン兜町・茅場町で街づくりを推進

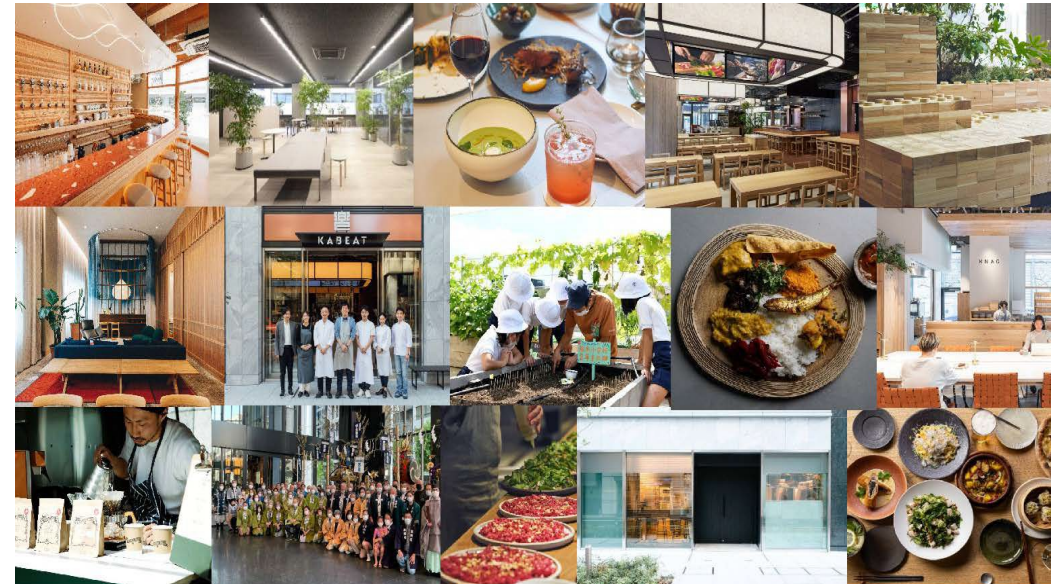
- 日本橋兜町・茅場町では、次の2点を意識して街づくりを推進。
 1. モノクロの街から、様々な人々が訪れるカラフルな街づくりの展開。
 2. 地歴を活かした「国際金融都市・東京」構想に資する街づくりの推進

モノクロの街からカラフルな街へ



東京証券取引所ビル市場館 立会場

地歴を活かした街づくり



現在の兜町・茅場町

ホームタウン兜町・茅場町で街づくりを推進

●日本橋兜町・茅場町では、次の2点を意識して街づくりを推進。

1. モノクロの街から、様々な人々が訪れるカラフルな街づくりの展開。
2. 地歴を活かした「国際金融都市・東京」構想に資する街づくりの推進

モノクロの街からカラフルな街へ



(写真(画像)提供: 中央区立京橋図書館)



(写真(画像)提供: 中央区立郷土資料館)



(写真(画像)提供: 中央区立郷土資料館)

「コト始めの街」

「投資の街」

「証券の街」



(写真(画像)提供: 中央区立京橋図書館)

地歴を活かした街づくり

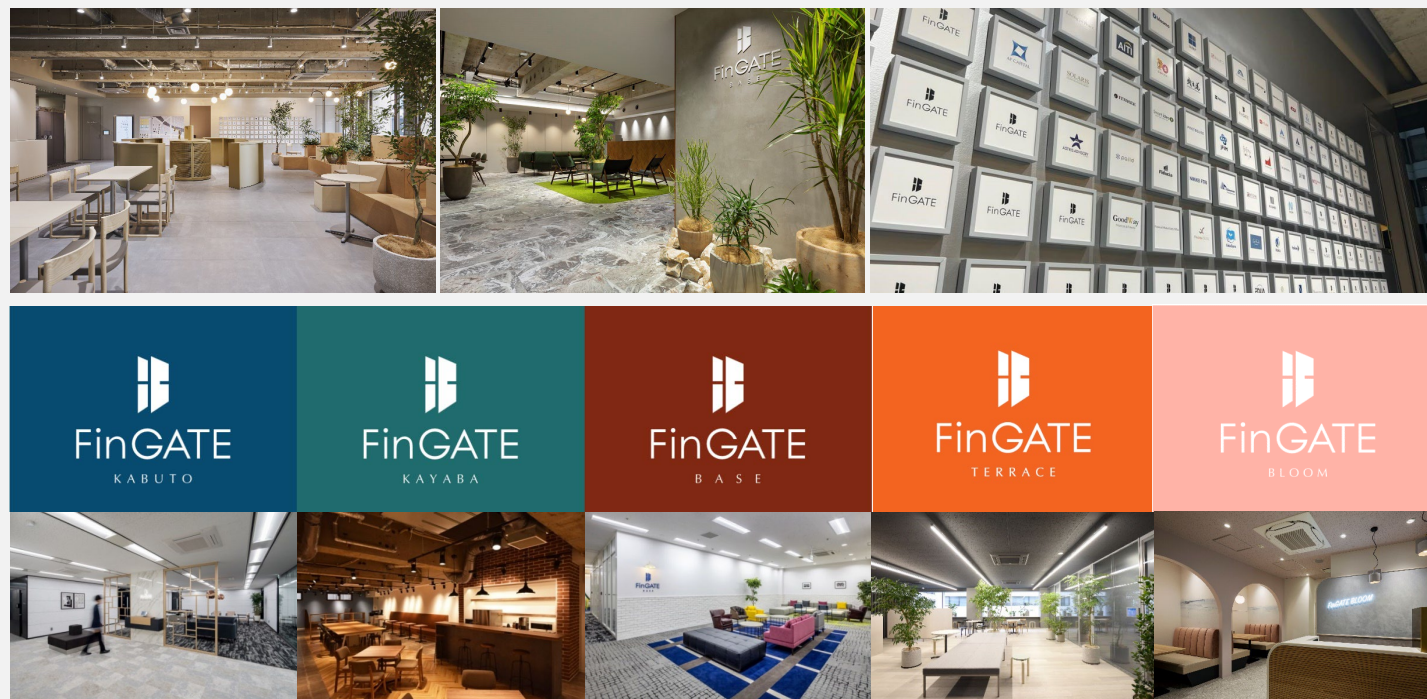


日本橋兜町・茅場町の街づくり

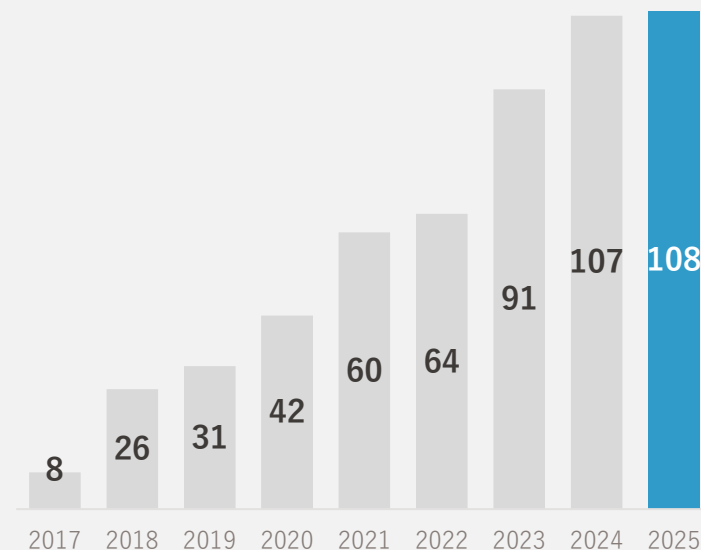
FinGATEの展開（「国際金融都市・東京」構想への貢献）

- FinGATEに独立系資産運用会社・Fintechを中心とした金融系スタートアップ等、2025年9月末時点で計108社が入居し、稼働率は100%近い水準を継続しており、国内最大級の金融系スタートアップの集積地としての地位を確立。
- 2025年9月現在、計6つの施設では、オフィス・イベントスペース等のインフラを整備し、また、情報発信機会の創出、ビジネスマッチング、ミドルバックサービスの導入支援といった入居企業、施設利用者の成長ステージに合わせたサポートを実施。

FinGATE各施設



FinGATE 誘致社数 （年度） ・賃貸借契約、コワーキング利用契約、同居数の合計



日本橋兜町・茅場町の街づくり

キャプション by Hyatt 兜町 東京（2025年10月開業）



- 東京初のハイアットの最新ホテルブランド「キャプション by Hyatt」を誘致。
- 木造ハイブリッド構造の一棟建てホテル開発計画であり、2025年6月に竣工、2025年10月7日に開業。
- 外資系ホテルブランドにより運営される木造ハイブリッド構造の宿泊施設として初めて、国土交通省の「令和4年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」に採択。さらに、令和7年度木材利用推進コンクールにて『林野庁長官賞』を受賞。

「キャプション by Hyatt 兜町 東京」概要

所在地	東京都中央区日本橋兜町12番地
交通	東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅 徒歩1分 東京メトロ銀座線・都営浅草線「日本橋」駅 徒歩2分
敷地面積	1,093.59㎡
延床面積	9,977.66㎡
階数	地上12階、地下1階、塔屋1階
構造	木造ハイブリッド構造
客室	195室

日本橋兜町・茅場町の街づくり

（仮称）日本橋茅場町一丁目 6 地区開発計画



- 2024年10月 当社は三菱地所株式会社、中央日本土地建物株式会社と共同して、中央区に日本橋兜町・茅場町一丁目地区地区計画の都市計画提案を実施し、2025年5月23日付で都市計画決定が告示。
- 東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅直結のオフィス、商業および金融拠点の形成に必要な機能などからなる複合ビルを建設するとともに、計画地内の神社境内地を拡張・再整備することで、地域の賑わいの核となる緑豊かなオープンスペースを一体的に整備予定。
- 東京都の推進する「国際金融都市・東京」構想の実現に資する金融関連機能の集積や、地域文化・歴史を活かした街並みの形成、帰宅困難者対応施設の整備等による地域防災力の向上、緑化空間による潤いのある都市空間づくりを実現することで東京の国際競争力と魅力の向上に資するまちづくりに貢献。

「（仮称）日本橋茅場町一丁目 6 地区開発計画」概要

所在地	東京都中央区日本橋茅場町1-6番の一部
交通	東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅直結
敷地面積	約3,715㎡
延床面積	約41,650㎡
階数／高さ	地上27階、地下3階／約140m
主要用途	事務所、店舗、神社、駐車場等
スケジュール	竣工：2030年度（予定）

投資を、そして感性を一步先へ。 この街から、新しい風を。

渋沢栄一らがひらいた株式マーケットの街は、

日本経済の中心で歴史を紡いできた。

この街がまとう「コトはじめ」の文化を未来につないでいくために、

これからの日本橋兜町・茅場町は、投資と成長をライフスタイルに変えていく。

金融をアップデートし、国内随一のインベストメント・シティへ。

そして、さらにひろがりのある街へ。

もっと投資をカジュアルに、もっと街をカラフルに。

多彩な個性が行き交い、クリエイティビティが高まる。

化学反応が起こり、大小さまざまなイノベーションが生まれる。

ビジネスだって、遊びだって楽しめる場を、みんなでつくろう。

人々の感性を刺激する、世界のどこにもない場づくりを、この街から。

日本橋兜町・茅場町ブランドの確立

多様性のある街づくり

- 2020年2月に開業した「K5」以降、新規開発とリノベーションを組み合わせながら、個性あふれる商業店舗の誘致を進め、街の雰囲気を更新。
- 2025年においては、小規模な土地を活用した分解・移築が可能な都市木造建築「prewood」などが街に誕生し、さらに多様性のある街へと進化。

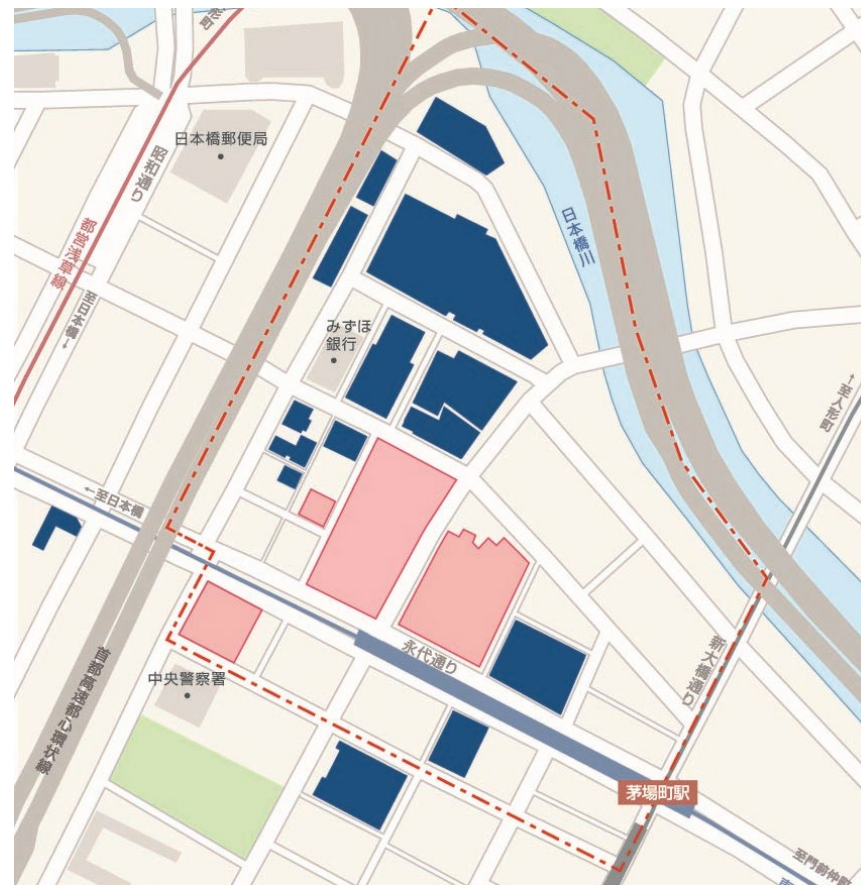


ホームタウン日本橋兜町・茅場町における資産の拡大

2000年頃の保有マップ



現在の保有マップ



Group Purpose

平和不動産グループパーパス

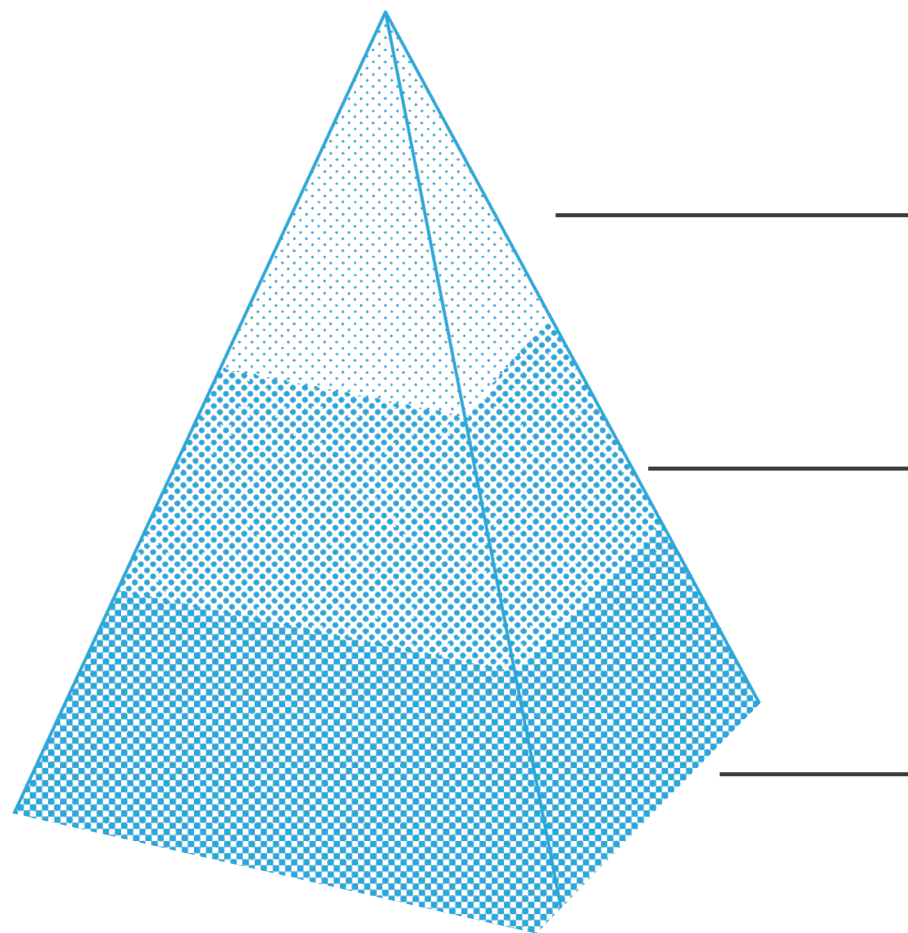
人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす

私たちは、場づくりを積み重ねることで街を彩ってきました。
グループの仕事に共通する根源的な価値は、さまざまな場づくりを通して、人々を惹きつけること。私たちはグループ一丸となって、魅力的な場づくりを展開します。

私たちがめざすのは、あらゆるステークホルダーの未来に豊かさをもたらすこと。物質的な豊かさも、精神的な豊かさも。かわるすべての人が、豊かさを実感できる場を、私たちはつくりつづけます。

Group Philosophy

平和不動産グループ企業理念



パーパス

人々を惹きつける場づくりで、
未来に豊かさをもたらす

長期ビジョン「WAY 2040」

場づくりの連続で、
非連続な成長を遂げる
“Bazukuri Company”へ

大切にする価値観

信頼 未来志向 共創

当社史上最大規模となる札幌再開発プロジェクトの推進

SAPPORO ONE（大通西4南地区第一種市街地再開発事業）



- 2025年10月に新築工事着工。ビジネス競争力を強化する高機能オフィス等の整備により、札幌都心部の中でも中心的な場に位置する本地区に相応しい開発の実現を目指す。
- 上層部ホテルはハイアットが展開する最高級ラグジュアリーホテル『パーク ハイアット』に決定。
- 世界的な建築家である隈研吾氏をデザイン監修者として招聘。

計画概要

ビル名称 「SAPPORO ONE」	SAPPORO ONE
所在地	北海道札幌市中央区大通西4丁目
主要用途	業務施設、商業施設、宿泊施設、駐車場、地域冷暖房施設
延床面積	約99,800㎡
容積率	約1,650%
階数	地上36階、地下3階
高さ	約185m
スケジュール(予定)	2029年8月竣工

サステナビリティに係る外部評価・参加イニシアティブ

- GPIF運用対象のESG指数全てに選定。
- GRESBリアルエステイト評価の「スタンディング・インベストメント・ベンチマーク」にて4スターを獲得（4年連続）。
- CDP気候変動プログラム2025において、最上位評価となるAリスト入りを達成（2年連続）。
- 「健康経営優良法人2025（ホワイト500）」に認定（3年連続）。

■ GPIF運用対象ESG指数

 <p>FTSE Blossom Japan Index</p> <p>ESGについて優れた対応を行っている日本企業のパフォーマンスを測定し、インダストリー・ニュートラルになるように設計されたインデックス</p>	<p>2025 CONSTITUENT MSCI日本株女性活躍指数 (WIN)</p> <p>企業における女性の雇用・昇進等のデータや性別多様性に関する開示情報をもとに構築される株価指数</p>
 <p>FTSE Blossom Japan Sector Relative Index</p> <p>ESGの対応に優れた日本企業のパフォーマンスを反映し、セクター・ニュートラルとなるよう設計されたインデックス</p>	<p>2025 CONSTITUENT MSCI日本株ESGセレクト・リーダーズ指数</p> <p>様々なESGリスク要因を包括的に考慮し、各業種の中から相対的に優れたESG評価の企業を選別している株価指数</p>
 <p>S&P/JPXカーボンエフィシエント指数</p> <p>TOPIXをユニバースとし、環境情報の開示状況、炭素効率性（売上高当たり炭素排出量）の水準に着目して、構成銘柄のウェイトを決定する指数</p>	<p>Morningstar Japan ex-REIT Gender Diversity Tilt Index</p> <p>確立されたジェンダー・ダイバーシティ・ポリシーが企業文化として浸透している企業、および、ジェンダーに関係なく従業員に対し平等な機会を約束している企業に重点をおいた指数</p>

■ 参加・賛同するイニシアティブ等

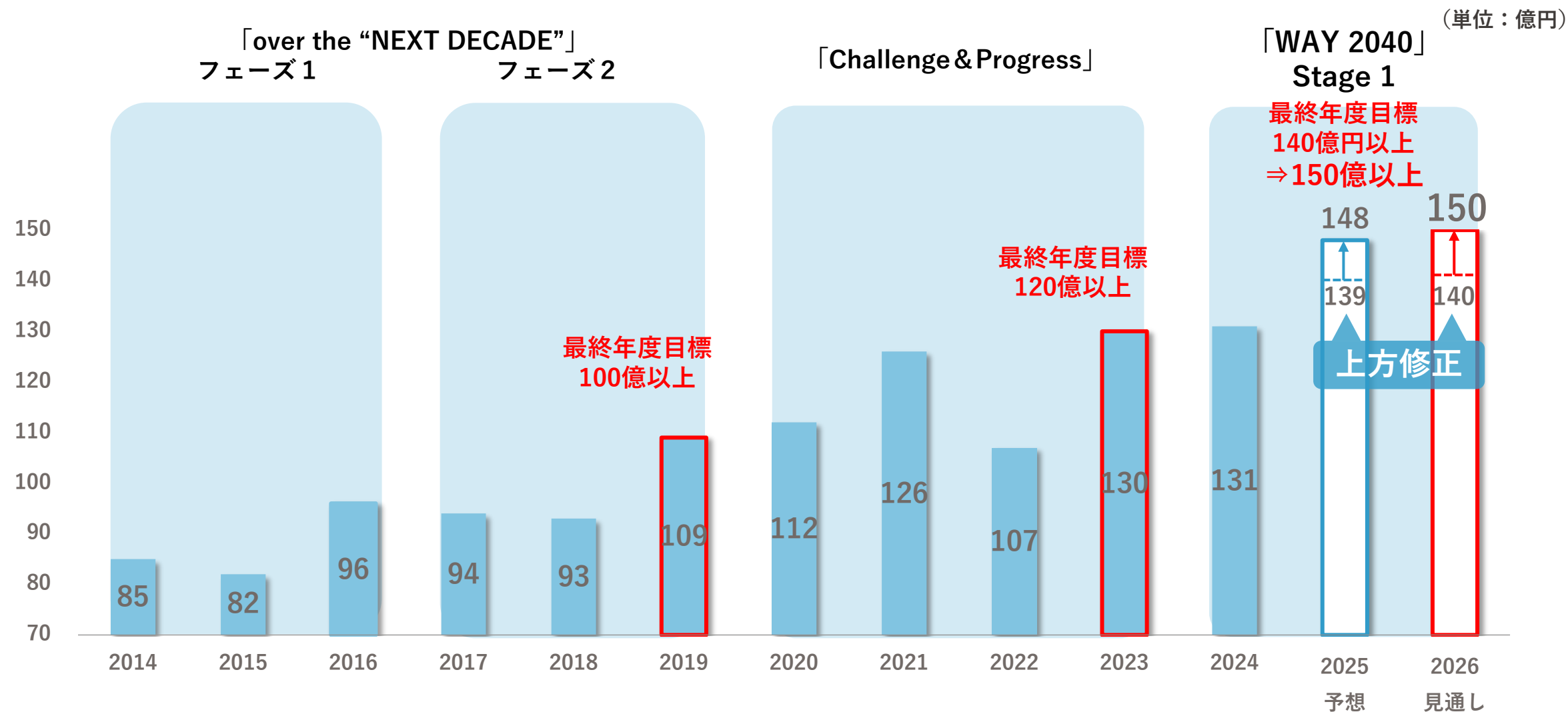


■ ESG評価

 <p>GRESB (スタンディング・インベストメント・ベンチマーク)</p> <p>「4スター」獲得</p>	 <p>健康経営優良法人 2025 健康経営優良法人 KENEI Investment for Health 認定企業 ホワイト500</p> <p>「ホワイト500」選定</p>
 <p>CDP (気候変動プログラム2025)</p> <p>「A」スコア獲得</p>	 <p>スポーツエールカンパニー2025</p> <p>選定</p>
 <p>2025 ESGファイナンス・アワード・ジャパン 「環境サステナブル企業」選定</p>	 <p>令和6年度東京都スポーツ推進企業 選定</p>
 <p>日経SDGs経営調査2025 「3スター」獲得</p>	

平和不動産グループの業績推移

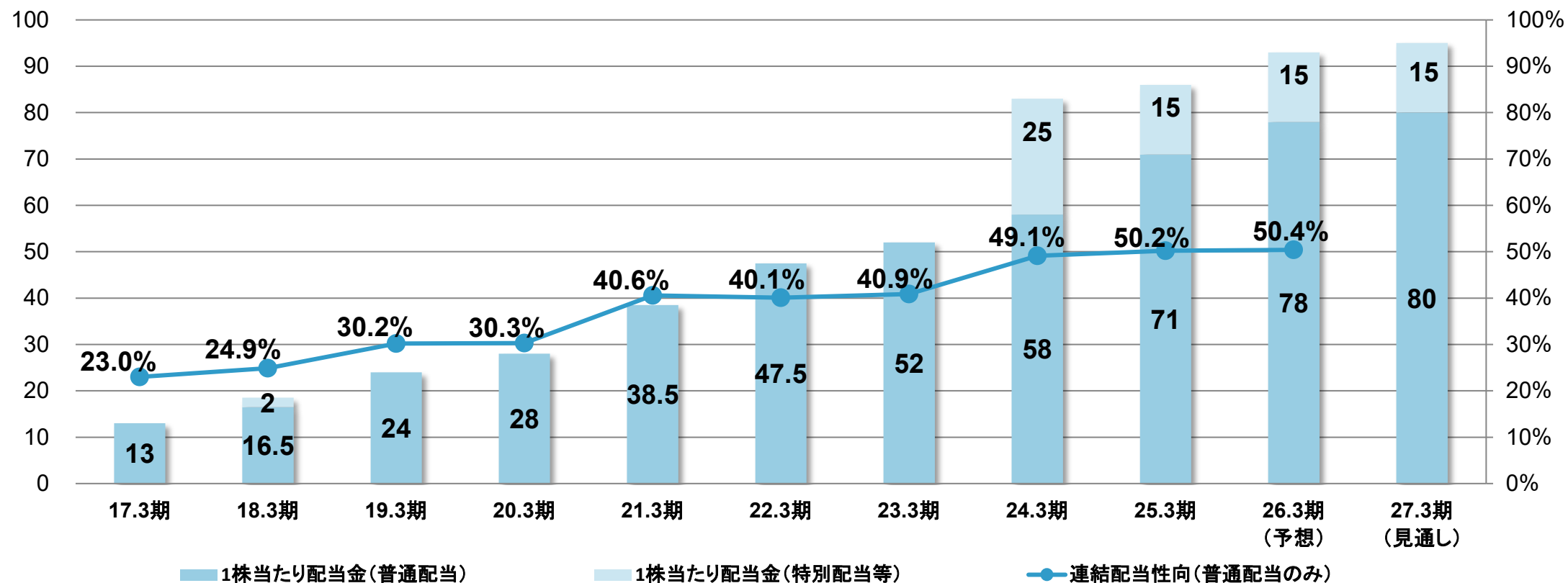
連結営業利益の推移



株主還元

- 株主還元の方針は連結配当性向50%程度＋機動的な自己株式取得。
- 2026年3月期の1株当たり配当金は年間93円予想（特別配当15円を含む）とし、9期連続の増配予想。
- 2026年3月期および2027年3月期においても特別配当を継続し、4期連続で特別配当を実施予定。

1株当たり配当金の推移（円）



※ 当社は、2025年7月1日を効力発生日として、1株につき2株の割合で株式分割を実施したため、当該株式分割を考慮した金額を記載しております。

株主優待制度のご案内

- 株主の皆様の日頃のご支援に感謝を込めて、WEBカタログギフトの株主優待制度を設置。
- 2026年1月に株主優待制度を拡充。毎年3月末日に保有する株主様に6月下旬頃贈呈。

【株主優待】

	保有期間	
	3年未満	連続3年以上保有
200株（2単位）以上500株未満	4,000円相当（拡充）	5,000円相当（新設）
500株（5単位）以上	6,000円相当（拡充）	8,000円相当（拡充）

※ 電子カタログの内容は変更になる可能性があります。
※ 長期保有株主様とは、「連続3年以上保有している株主様」で、株主名簿基準日（3月31日および9月30日）の株主名簿に連続7回以上記載または記録された同一株主番号の株主様をいいます。



株主優待カード・カタログ



カタログギフト一例

Group Purpose

平和不動産グループパーパス

人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす

最後までご清聴いただきありがとうございました。

当社HP <https://www.heiwa-net.co.jp/>