



ヒューリック 早わかりBOOK



5つのステップで
ヒューリックのことが
カンタンにわかります

5STEPS



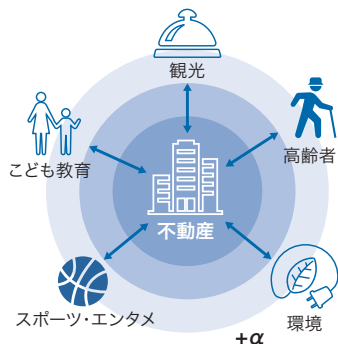
STEP 1

ヒューリックってどんな会社？

まず始めに事業内容や沿革など、ヒューリックについての基礎知識をご紹介します。

どんな事業をしている会社？

ヒューリックは東証プライム上場の不動産会社として、東京23区を中心とする好立地のオフィス、商業施設等の不動産投資・開発を中核事業として成長を続けてきました。さらに、不動産事業をベースとしながらも、こども教育、観光、環境・インフラ、高齢者、スポーツ・エンタメ分野などへ事業領域を拡大し、多様な成長事業を取り込み、独自の成長戦略で事業基盤を強化しています。



社名の意味は？

ヒューリック (HULIC) という社名は、「HUMAN(ひと)」「LIFE(生活)」「CREATE(創造する)」という三つの言葉を組み合わせて作られました。
『安心と信頼に満ちた社会』の実現を企業理念として掲げ、人々の暮らしをより快適にするために、さまざまな商品・サービスを創造・提供していきたいという私たちの思いが込められています。



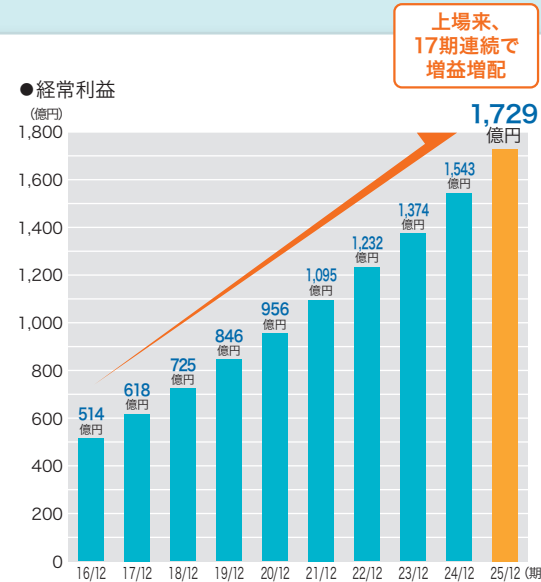
歴史は約70年

ヒューリックの前身は、1957年に設立された日本橋興業株式会社で、旧富士銀行(現:みずほ銀行)の店舗ビル管理事業から出発しました。
設立50周年を迎えた2007年に「ヒューリック株式会社」に社名を変更し、2008年から東証に上場している、歴史と実績のある企業です。
(2025年12月末現在 資本金1,116億9百万円)

- 1957年 日本橋興業(株) 設立
- 2007年 商号をヒューリック(株)に変更
- 2008年 東証一部へ上場(現 プライム市場)

上場来最高益を連続更新中!

ヒューリックは営業利益、経常利益ともに、上場来最高益を更新し続け、不動産デベロッパー大手3社に次ぐポジションを確立しています。



少数精鋭のプロフェッショナル集団

ヒューリックは、「変革とスピード」をモットーに、専門資格を有したプロフェッショナルを集め、少数精鋭で生産性を追求した効率経営を進めています。
その結果として、社員一人当たりの経常利益*は約6.6億円と上場企業の中でも傑出しています。

*単体経常利益 1,549億円 従業員数 234名 (2025年12月末現在)



Professional

STEP 2

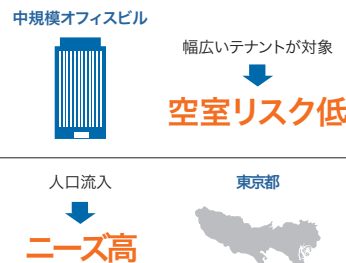
ヒューリックの不動産事業

他の不動産会社と比べて、ヒューリックにはどのような特徴や強みがあるのかご紹介します。

環境変化に対応した半歩先の戦略

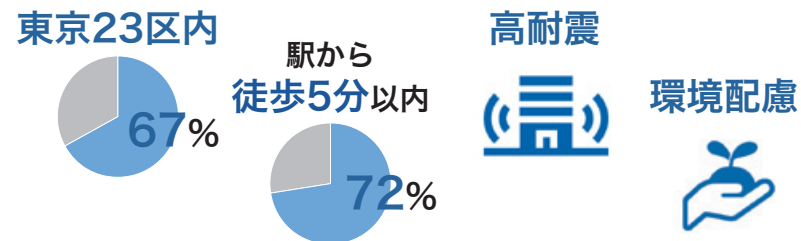
将来の変化を予測し、都心駅近の中規模オフィス、商業施設、ホテル・旅館、都市型データセンター、航空物流や研究施設といった次世代産業アセット等への積極的な投資や開発を行っています。

一方で、マンション開発、地方のオフィスへの投資や大規模開発は人口動向や事業リスクを考えて行わない方針です。



「都心」「駅近」で耐震性能や環境配慮に優れた物件を多く保有

ヒューリックは、東京23区に数多くの物件を保有しています。「都心」「駅近」にこだわり、ポートフォリオを拡充させてきた当社の保有物件は、その**72%が最寄駅から徒歩5分圏内**です。また**耐震性能**や**環境配慮**にも力を入れています。



PICK UP

銀座に39物件を保有!

人口の都心集中を見据え、銀座、新宿東口、渋谷・青山、浅草を重点エリアと位置付け積極的に投資しており、特に日本屈指の高級商業地である**銀座エリアではトップレベルの保有数**を誇ります。
(2025年12月末現在)



ヒューリック銀座ビル

驚異の空室率

東京23区内でヒューリックが保有するビル(除く住宅等)の空室率は、ここ数年**1%以下**で推移し、東京23区の市場平均と比べてはるかに低くなっており、収益は非常に安定しています。

今後も立地は「東京都心で駅近」にこだわり、**空室リスクを抑えた事業を展開**していきます。



*1 三鬼商事(株)地域別オフィスデータより(対象: 東京ビジネス地区内にある基準階面積100坪以上のオフィスビル)

*2 HULIC空室率は東京23区内のオフィス等のもの

海外事業への取り組み

リスク許容度の拡大に伴い、従来非注力としていた海外事業について、2024年より本格的に取り組みを開始しました。**今後成長が見込まれるマーケット**において、知見を有するパートナーとの共同事業等により、**リスクを低減しながら**取り組んでいます。



高齢者住宅(アメリカ・カリフォルニア州)

STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

PICK UP

都市型データセンター開発のトッププレイヤーを目指す

ニーズの高い都市型データセンターの開発にいち早く取り組んでいます。



ヒューリック日本橋センター

不動産事業の高度化

ヒューリックの連結子会社であるレーサムは、**高難易度のバリューアッド案件**を手掛けています。また、リアルゲイトとの業務提携を通じて、**都心部でのリノベーション事業**にも取り組んでいます。これらの取り組みにより、不動産事業のさらなる高度化を推進していきます。



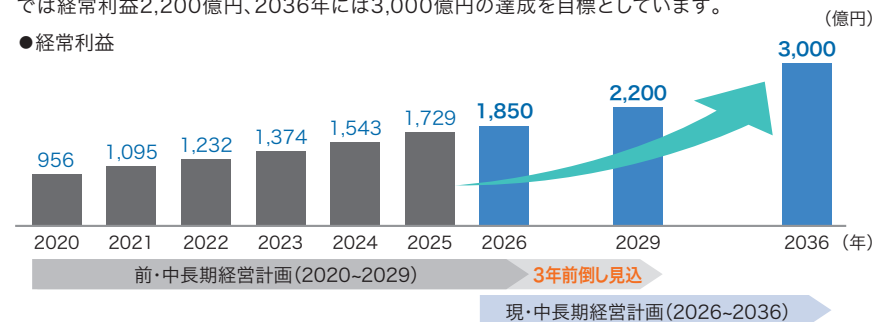
STEP 3

ヒューリックの成長戦略

不動産事業をベースとしながらも、多様な事業を取り込むことで利益成長と株主価値向上を目指します。

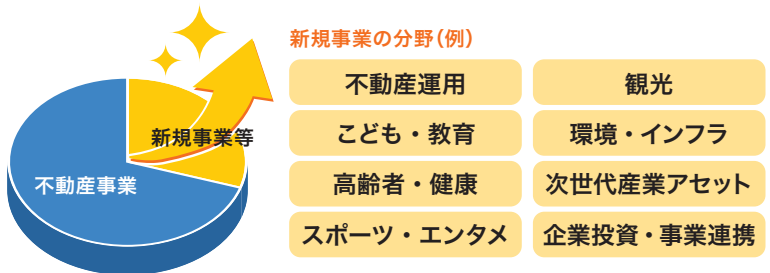
11年間の中長期経営計画が進行中！「変革・進化・成長」

中長期経営計画(2026-2036)では最終年度である2036年の目指す姿として「不動産事業を核として、多様な価値創造を行い、変革・進化・成長を続ける企業グループ」を掲げています。その実現に向け、持続的な利益成長と企業価値の向上を目指し、フェーズ1(2026~2029)では経常利益2,200億円、2036年には3,000億円の達成を目標としています。



不動産を軸に新たな事業領域を拡大

急速な事業環境の変化と不確実性のなかでも成長を続けるために、ヒューリックはコアである不動産事業の成長に加え、**不動産事業を軸とした成長事業**を取り込み、事業の組み合わせによる相乗効果で企業価値を高めています。2036年には、新規事業等の経常利益比率を3-4割まで引き上げる計画です。



PICK UP M&A・企業投資による成長戦略

2036年までの投資枠として7,500億円を確保し、**事業成長のドライバーとしてM&Aや企業投資、事業連携を活用**する方針です。厳格な投資基準のもと、成長分野を積極的に取り込むことで、新たな事業の創出に取り組みます。



取り組みの例① 子ども教育事業 「こどもでぱーと」の展開

共働き世帯の増加や政府の子育て支援の拡充により今後有望なマーケットとして、「**子ども教育事業**」に参入しています。その一環として、こども向けワンストップサービスを提供し、こどもの"成長"と親の"快適"を同時にサポートする**新たな子育て・教育施設「こどもでぱーと」**を首都圏を中心に展開中です。

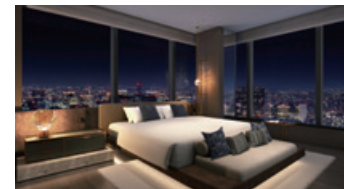


こどもでぱーと 中野



取り組みの例② 観光事業 ホテル・高級旅館の取り組み

ヒューリックグループ直営の「ザ・ゲートホテル」「ビューホテル」および高級温泉旅館「ふふ」を展開し、**上質な滞在体験を提供**するとともに、**開発・保有から運営までを一貫で担い利益の最大化を目指しています**。好立地の計画に厳選し、労働人口の減少といった環境変化にも対応しながら、持続的な成長につなげます。



ザ・ゲートホテル大阪 by HULIC



ふふ 東京 銀座

STEP 1 STEP 2 **STEP 3** STEP 4 STEP 5

取り組みの例③ 次世代産業アセット事業 研究・物流を支える産業拠点づくり

研究・物流を支える産業拠点づくりとして、国内初となる**航空上屋施設(保税倉庫)併設の物流施設「WING NRT」**や、オープンイノベーションを促進する**賃貸研究施設が主体のまちづくり**を進めています。半歩先を見て成長性のある領域で、産業活動を支える拠点を展開します。



成田物流開発計画「WING NRT」 (国際航空物流施設/千葉県成田市)



南渡田北地区北側開発 (研究施設/神奈川県川崎市)

取り組みの例④ 高齢者・健康事業 クックデリの子会社化

～高齢者施設向け「完全調理済み食品」事業への参入～

これまでの高齢者施設への投資で培ったノウハウやネットワークを活かし、**介護現場の人手不足といった社会課題の解決に資する、今後の成長が見込まれる領域**に取り組んでいます。一例として、クックデリを子会社化し、食の面から施設運営を支える完全調理済み食品事業の取り組みを進めています。



STEP 4

サステナビリティの取り組み

環境への配慮や社会貢献活動にも積極的に取り組んでいます。

100%再生可能エネルギー化に向けた取り組み

ヒューリックは太陽光や小水力等の再生可能エネルギーを利用した発電設備の開発に積極的に取り組んでいます。この取り組みを通じ、ヒューリックグループ*1が使用する電力をすべて再生可能エネルギーでカバーする「RE100」を2023年5月に達成いたしました。さらに2029年には全保有建物*2に主として当社の再生可能エネルギーから電力を供給することを目指しています。



太陽光発電(千葉県千葉市)



小水力発電(滋賀県高島市)

*1 グループ会社や自社運営するホテル・旅館等の宿泊施設を含みます。

*2 当社がエネルギー管理権原を有さない一棟貸、住宅系、非幹事共有物件と販売用不動産等を除きます。

PICK UP

系統用蓄電池の開発

社会全体の安定した電力供給に貢献する「系統用蓄電池」の開発に取り組んでいます。1,000億円の投資枠を設定し収益化を目指すとともに、電力需要の変動に対応する再生可能エネルギーの「調整力」として活用を進めることで、脱炭素社会の実現を目指します。



系統用蓄電池(イメージ)

高耐震建物*比率100%化

お客さまに安全・安心をお届けするためにヒューリックは、全保有建物で震度7クラスの地震に耐えうる耐震性能を確保することを目標とし、耐震補強、開発建替、売買による物件の入替などを進めています。建替・売却予定などを除くベースでは、2025年末に高耐震建物比率100%を達成しました。

*震度7クラスの地震に対して、人命の安全を確保し、補修をすることにより継続使用できる建物



(2025年12月末現在)

文化・スポーツ振興支援

ヒューリックは、文化・スポーツ振興支援にも力を入れています。

日本パラバドミントン連盟のオフィシャル・ゴールドパートナーとして練習用体育館の無償提供等の長期的な支援を行うほか、将棋文化支援として「ヒューリック杯棋聖戦」への特別協賛、「ヒューリック杯白玲戦・女流順位戦」の設立・主催等を行っております。



地域活動～ヒューリック夏祭りの主催

地域の方々と交流を深めるため、2013年より年に一度本社ビルで「ヒューリック大伝馬夏祭り」を開催しています。2025年は小学生以下のお子さまを対象に輪投げや水ヨーヨー、お菓子などを楽しめる縁日や、地域の皆さまとのお神輿を担ぐ企画を実施しました。



夏祭りの様子

PICK UP

日経SDGs経営で星4.5を取得



当社のサステナビリティを重視した経営が評価され、日本経済新聞社が実施する「日経サステナブル総合調査 SDGs経営編」において2年連続で星4.5を取得しています。

従業員にとって働きやすい会社

ヒューリックがこれからも着実な成長ストーリーを描き、実現していくためには、多様な人材がそれぞれの能力を最大限発揮することが不可欠であると考え、従業員にとって働きやすい環境づくりに力を入れています。

例えば本社内に保育所を設置したことで、女性の育休復帰率は過去13年間*100%を維持。男性の育児休業制度や介護休暇、介護休業制度なども整えています。また、朝食・昼食・飲み物を本社カフェテリアで無料提供。30歳までは独身寮も無料とし、会社として社員の仕事とプライベートの両立をサポートしています。

こういった取り組みが評価され、経済産業省より「健康経営優良法人」に8年連続で認定されています。

*2013～2026年



本社内保育所「大伝馬ふれあい保育園」

STEP 5

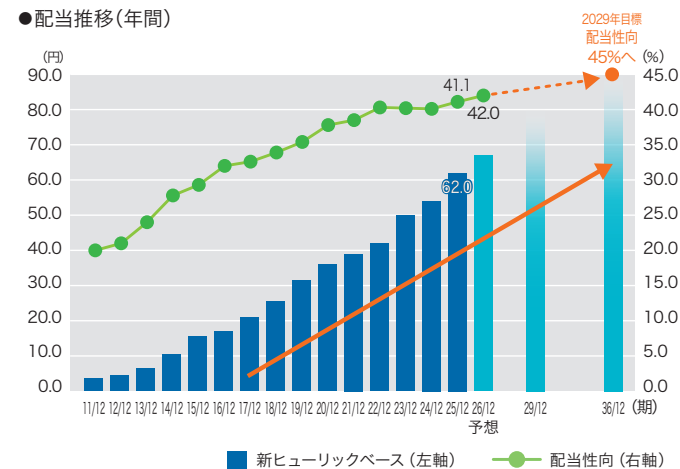
株主・投資家へ向けた取り組み

配当や優待制度などをご紹介します。

每期増配中!

ヒューリックは**上場以来、每期増配**を続けています。長期的かつ安定的な事業基盤の強化のために必要な内部留保の充実をはかるとともに、株主さまへの利益還元を安定した配当で継続することを基本方針としています。中長期経営計画(2026-2036)では、株主還元強化策として、2029年にかけて**配当性向を段階的に45%まで引き上げる**方針です。

※2012年7月1日付で旧ヒューリック株1株に対し旧昭栄株3株を割り当てる株式交換による合併が行われたことを考慮し、旧ヒューリックベースの金額を3で除した数値を新ヒューリックベースでの換算金額として記載したものを



株主優待は?

12月31日の基準日において、同一株主番号で2年以上継続して300株以上保有されている株主さまを対象に、**6,000円相当の株主優待を実施**しています。3,000円相当の**グルメカタログギフト**または**ヒューリックホテルグループ施設利用券**の中から、**好きな組み合わせで2点**をお選びいただけます。



最新ニュースをメールで配信中

ヒューリックでは、**株主さまや投資家の皆さま向けのメール配信サービス**をご提供しています。最新のニュースリリースやホームページの更新情報など、さまざまなIR情報をメールでタイムリーにお届けしていますので、ぜひご登録ください。

詳しくは当社HP

<https://www.hulic.co.jp/ir/delivery/>



駅と未来に近いビル。

不動産のヒューリック



<https://www.hulic.co.jp/>

〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号 TEL:(03)5623-8100