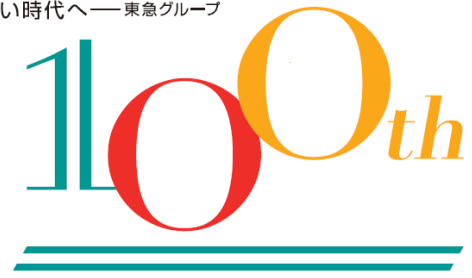


# 東急株式会社 オンライン会社説明会

証券コード：9005





# 目次

1. 会社紹介
2. 中期経営計画（経営戦略）について
  - (1) 基本方針と投資計画
  - (2) 重点戦略と各種取組
3. SDGsと東急
4. 業績
5. 配当・株主優待

## 「将来の見通しについて」

ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことをご了承ください。

# 1. 会社紹介

# 1. 東急株式会社 会社概要

設立

1922年9月2日

営業収益

8,791億円 (連結)

総資産額

24,791億円 (連結)

時価総額

1兆204億円  
(2023年1月23日時点)

従業員数

24,363名 (連結)

株式上場

東証プライム  
(9005)

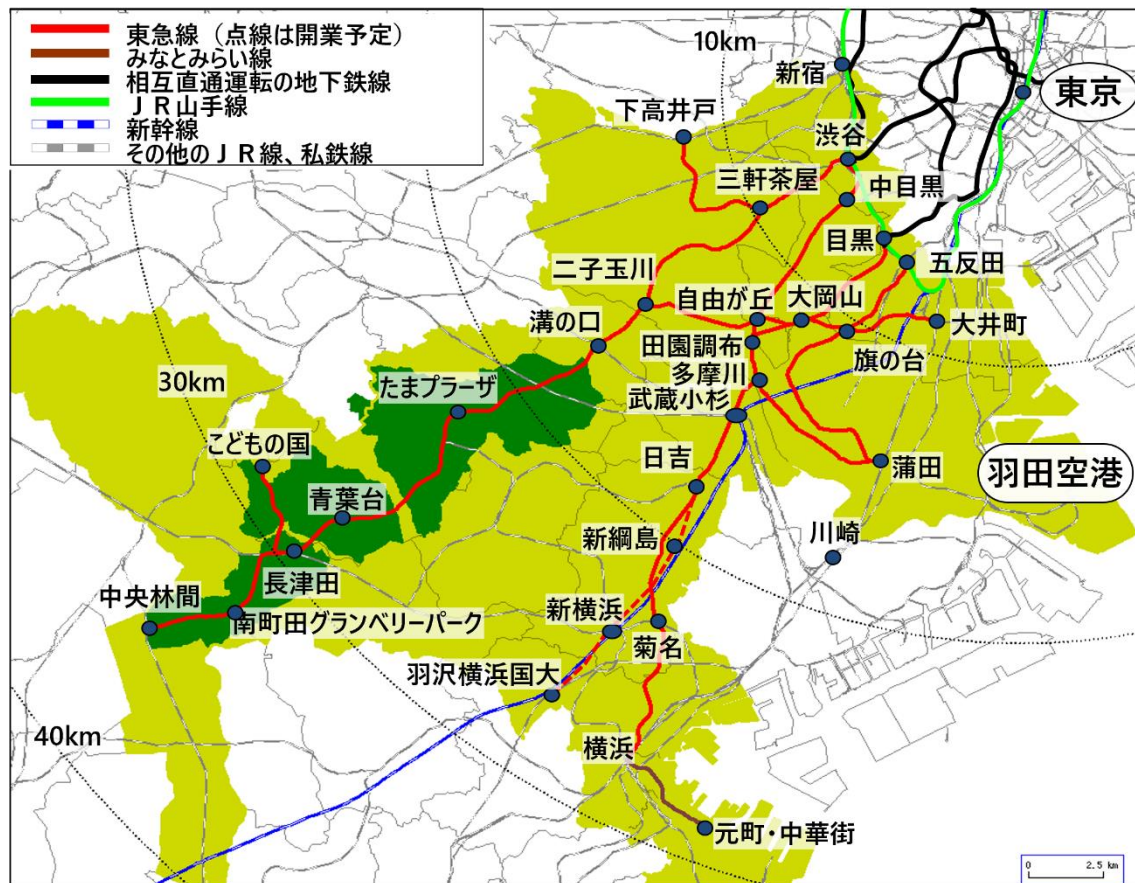
事業内容

鉄軌道事業、不動産事業、  
生活サービス事業、  
ホテル・リゾート事業 など

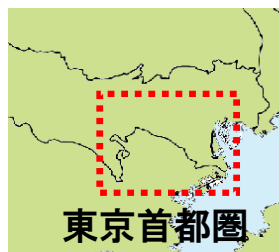


田園都市線 2020系

# 1. 会社概要 - 東急線沿線地域について



地図：Copyright 国際航業-住友電工



※ 東京都区部、横浜市、川崎市各々の「全世帯平均消費支出」（総務省「2021年家計調査年報」）に沿線17市区各々の「世帯数」（総務省「住民基本台帳人口要覧」）を乗じて算出

## 東急沿線地域

（東急線の通る17市区）

人口

**552万人**（外国人含む）

（住民基本台帳 2021年1月1日現在）

沿線消費支出規模※

**8兆4,275億円** ※

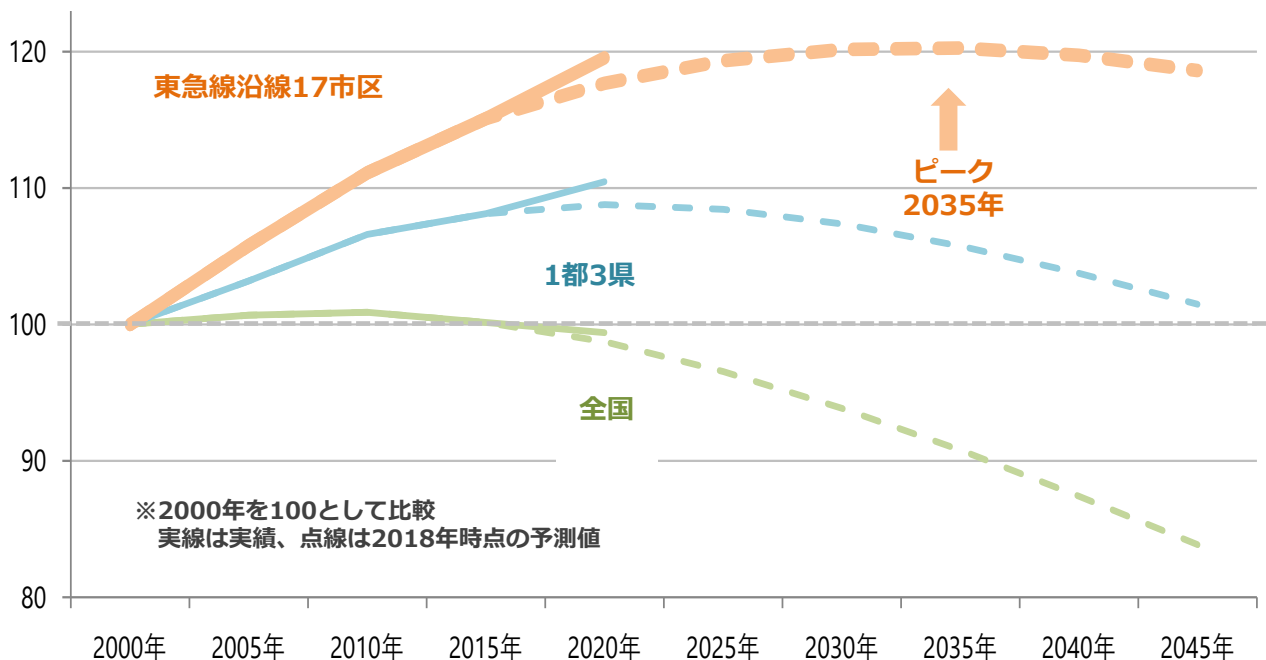
### 住んでみたい街アンケート 2022年

1位	恵比寿
2位	目黒
3位	自由が丘
4位	中目黒
5位	吉祥寺
6位	横浜
7位	広尾
8位	二子玉川
9位	品川
10位	代々木上原

# 1. 会社概要-東急線沿線の状況（将来人口推計）

- ・ 東急線沿線の総人口は2035年まで増加が見込まれ、全国や1都3県との比較において、人口減少のペースは緩やか
- ・ 沿線では、多摩田園都市で高齢人口比率が急速に上昇するなど、エリアにより異なる傾向がみられる

## 東急線沿線の人口動態（総人口）



出所：国勢調査（2000～2020年）、国立社会保障・人口問題研究所（2018年推計）

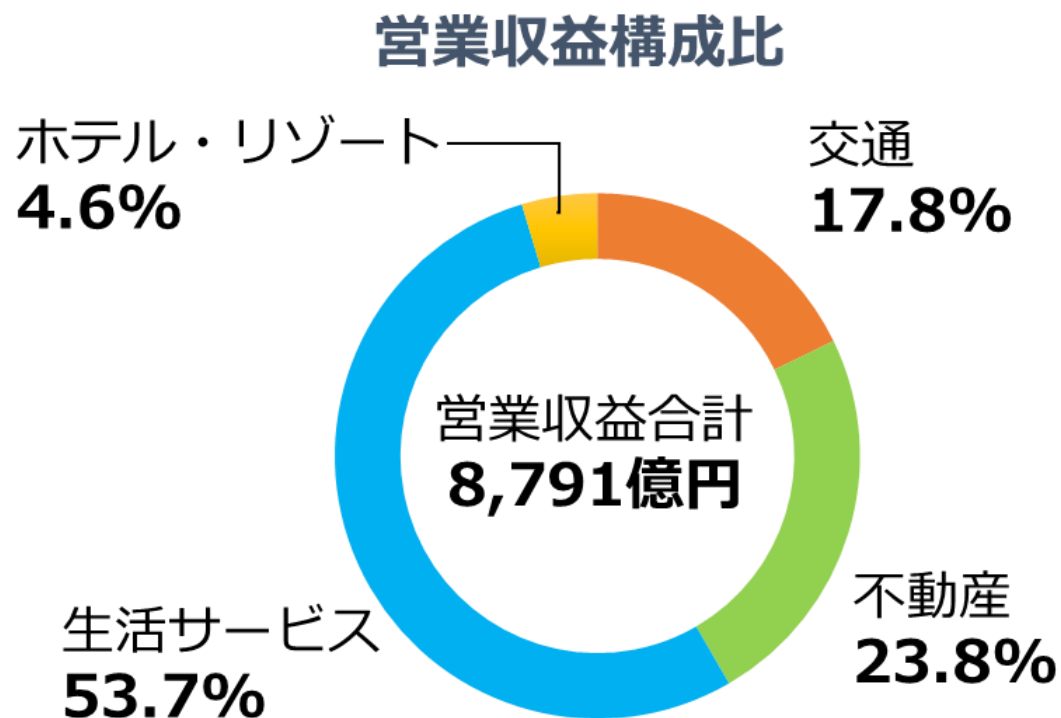
## 高齢人口比率の変化

	2020年 ⇒ 2045年
東急線沿線17市区	21% ⇒ 31%
多摩田園都市*	22% ⇒ 35%
他、沿線エリア計	20% ⇒ 29%
(全国)	(28% ⇒ 37%)
(1都3県)	(25% ⇒ 34%)

\* 多摩田園都市は、町田市、緑区、青葉区、都筑区、高津区、宮前区、大和市の7市区計

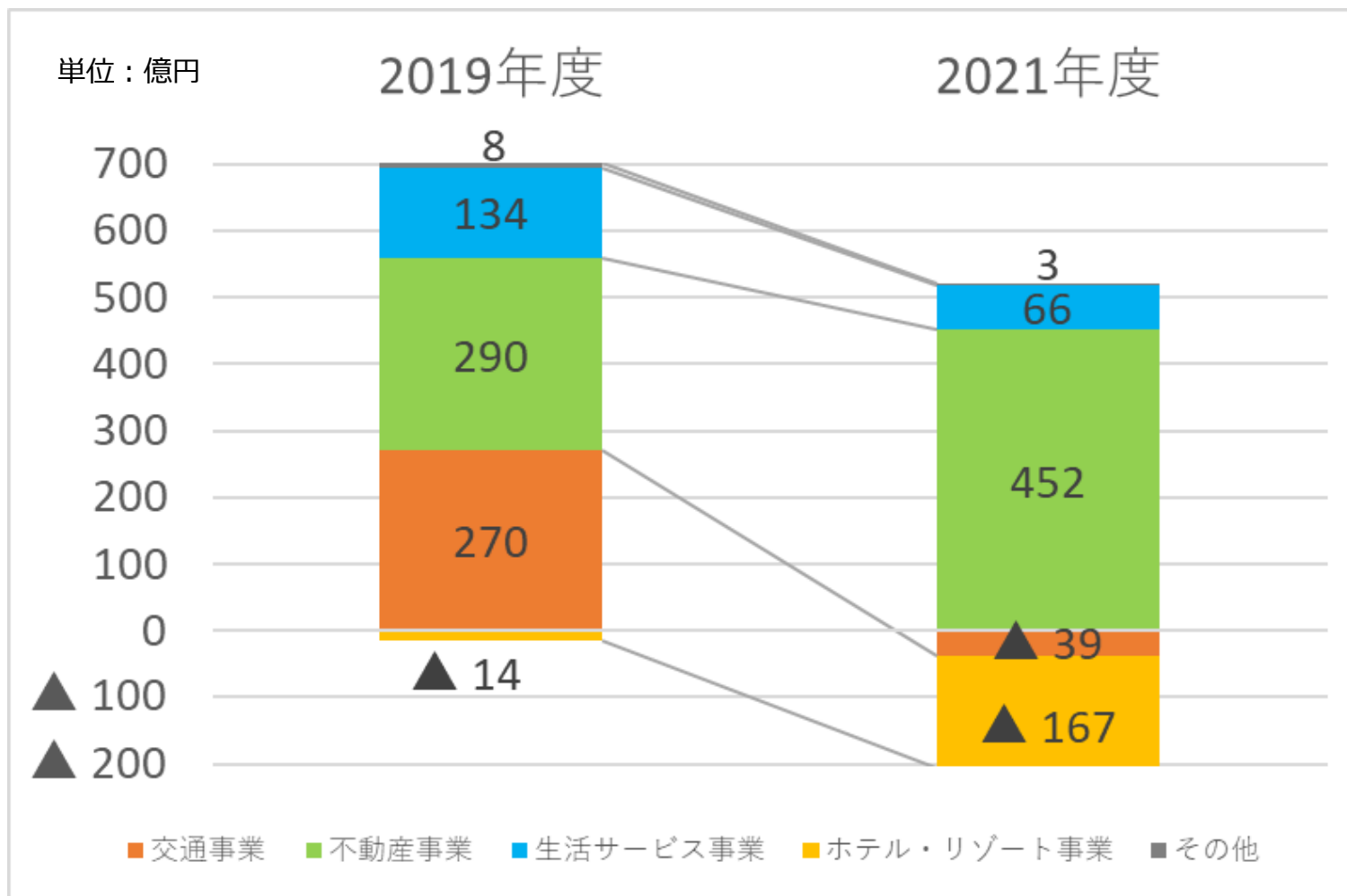
# 1. 会社紹介－事業規模

## 2021年度 営業収支規模



# 1. 会社紹介－事業規模

## 2021年度 営業利益規模（コロナ禍前比較）





# 1. 会社紹介－沿線開発のビジネスモデル

付加価値向上の推進力 = 『コア事業の連携による相乗効果の発揮』



交通ネットワークの充実による沿線付加価値の向上

交通ネットワークの充実による集客の支援と顧客接点の拡大

快適な街づくりと人口の定着による輸送人員の確保・増加

魅力あるサービス展開による他事業への利用拡大



第2のコア  
不動産事業

第3のコア  
生活サービス事業

第1のコア  
交通事業



快適な街づくりと人口の定着による購買力の拡大

魅力あるサービス提供による生活価値の向上

# 1. 会社紹介 - 二子玉川再開発の効果

## 二子玉川再開発の取り組み

### ■再開発コンセプト

水と緑と光の豊かな自然環境と調和した街づくりを行い、  
日本一働きたい街を目指す

### ■再開発の特徴

#### 【大規模オフィスを誘致】

- ・竣工時期 : 1期2010年11月  
2期2015年 6月
- ・総賃貸面積: 約82,650㎡
- ・新たな就業者数: 約10,000人



#### 【二子玉川ライズ・ショッピングセンター】

- ・2011年の1期開業に加えて、2015年に日本初上陸の店舗や、最新設備を備えた世田谷区初のシネマコンプレックスの導入など、話題性のあるコンテンツを加えランドオープン



#### 【二子玉川ライズ タワー&レジデンス】

- ・東急不動産と共同で42階建ての「タワーイースト」棟を中心に、5棟（1,033戸）を建設、2010年に竣工

働く

訪れる

住む

世界的な環境認証評価である「LEED ND(まちづくり部門)」  
において、2015年に日本初のゴールド認証を取得

## 二子玉川再開発の効果

### 街への効果

- 人口の増加 (二子玉川駅半径1km内都区部)

**約14%増加**

2011年4月 39,517人 (世田谷区の増加率の1.2倍) 2022年4月 44,957人

**10%増加**  
(世田谷区の増加率の1.4倍)

- 地価の上昇(二子玉川駅より200m地点 1㎡の商業地価格)

2011年1月を 100とした場合 **約60.5%上昇** 2022年1月 160.5

### ■乗降員数の増加(二子玉川駅)

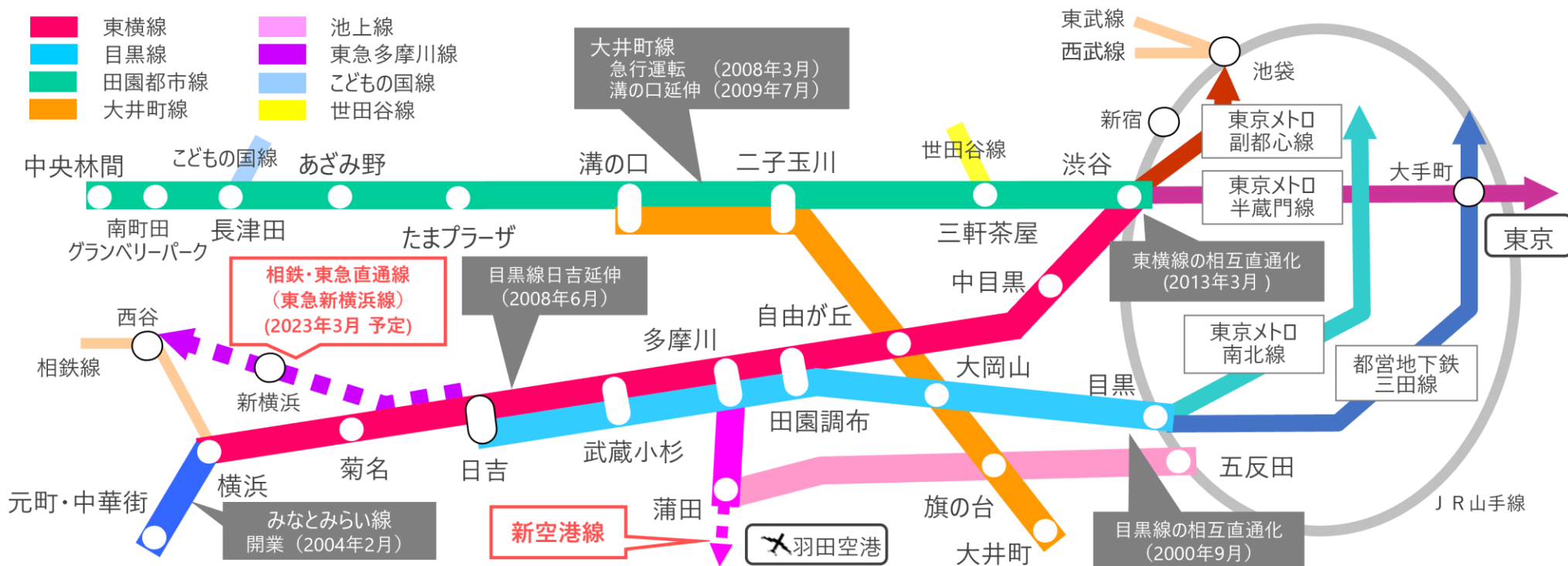
(千人)

	2011年度	2019年度	増減
年間乗降人員	52,990	69,041	+30.3%
一日平均乗降人員	145	188	+29.7%

# 1. 会社概要 - 交通インフラ事業

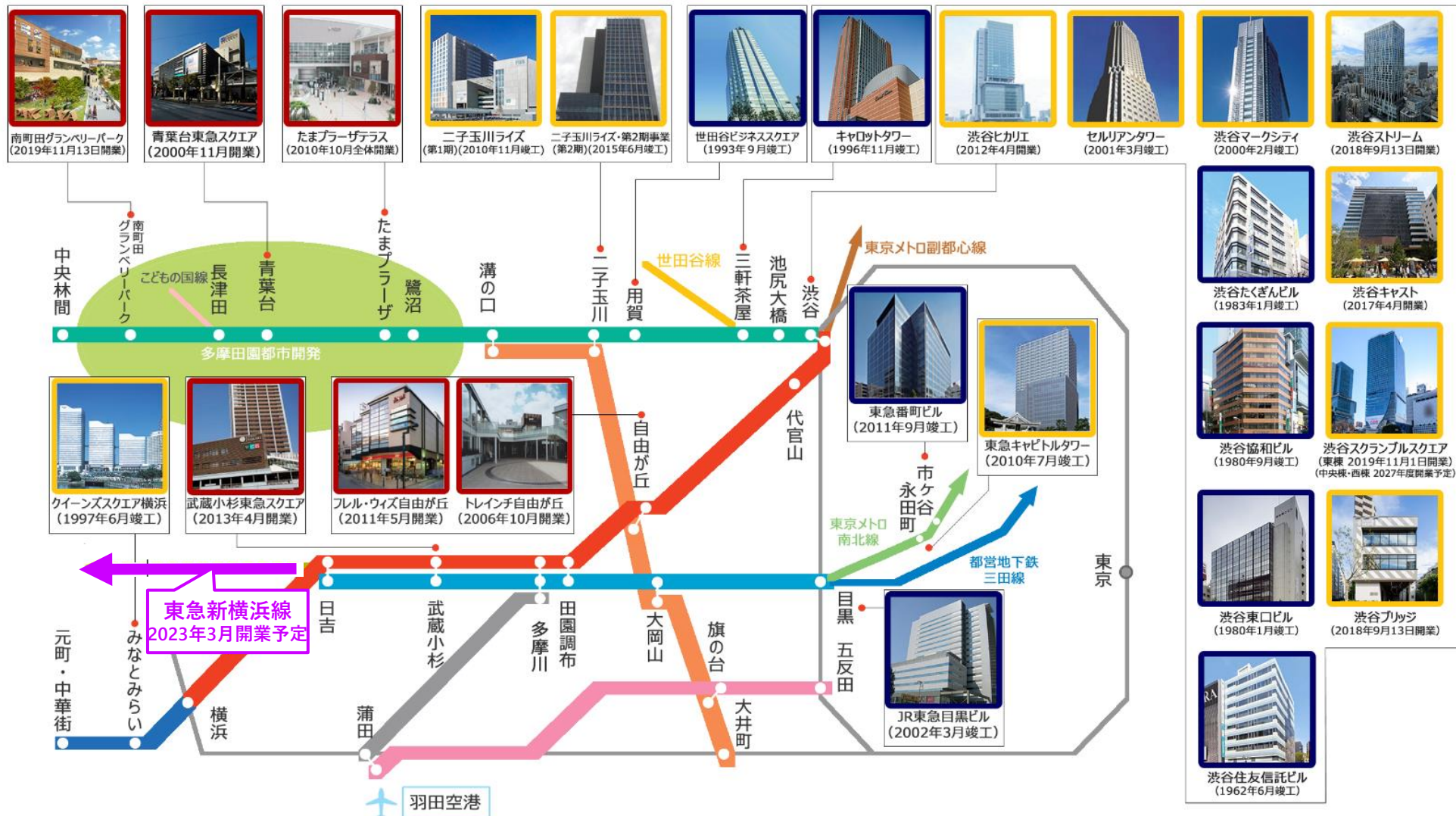
(鉄軌道業/バス事業/空港運営事業)

**営業キロ数 : 104.9km** (2022年3月末時点)  
**輸送人員数 : 2021年度 8億9,700万人**  
 (コロナ禍前 (2019年度) 11億8,726万人)



# 1. 会社概要 - 不動産事業

オフィス      商業施設      複合施設



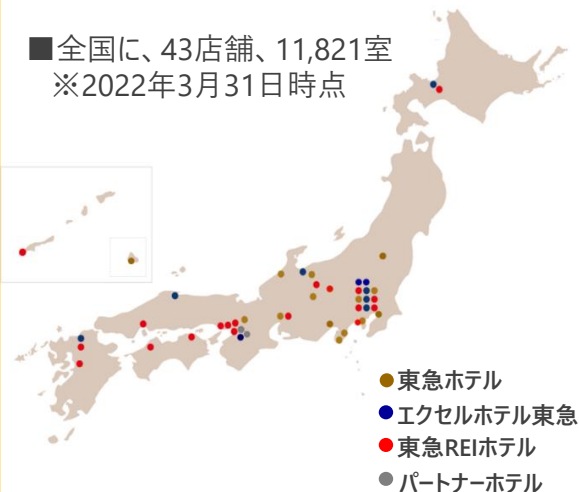
# 1. 会社概要 - 生活サービス事業

<p><b>街なかの店舗・サービス</b></p> <p>多様な世代とお客さまとの対面による接点</p>	<p><b>百貨店 (東急百貨店)</b></p> 	<p><b>ショッピングセンター (東急モールズデベロップメント・SHIBUYA109エンタテイメント)</b></p> 	<p><b>スーパー (東急ストア)</b></p> 	<p><b>駅ナカ店舗 (東急ストア、東急グルメフロントほか)</b></p> 
	<p><b>保育 (学童・未就学児) (キッズベースキャンプ)</b></p> 	<p><b>シネマコンプレックス (東急レクリエーション)</b></p> 	<p><b>スポーツ (東急スポーツシステム)</b></p> 	
<p><b>家ナカサービス</b></p> <p>沿線の各家庭と繋がる生活インフラ (通信・エネルギー) の提供</p>	<p><b>ケーブルテレビ (イツ・コミュニケーションズ)</b></p> 	<p><b>ホーム・コンビニエンス</b></p> 	<p><b>でんき&amp;ガス (東急パワーサプライ)</b></p> 	<p><b>警備、セキュリティ (東急セキュリティ)</b></p> 
	<p><b>組み合わせによる付加価値創出</b></p> <p>各事業の商品・サービスや顧客基盤を融合・連携させ、顧客獲得の効果や提供価値を拡大</p>	<p><b>TOKYU POINT (東急カード)</b></p> 	<p><b>TOKYU ROYAL CLUB</b></p> 	

# 1. 会社概要 - ホテル・リゾート事業

## 東急ホテルズ

■ 全国に、43店舗、11,821室  
※2022年3月31日時点



**【東急ホテル】**  
ラグジュアリー・リゾート  
期待を超える優美な非日常

- ・ザ・キャピトルホテル東急
- ・セルリアンタワー東急ホテル
- ・横浜バイホテル東急
- ・宮古島東急ホテル&リゾート 等

計14店舗 3,947室



**【エクセルホテル東急】**  
シティ

心おどる非日常への扉

- ・渋谷エクセルホテル東急
- ・赤坂エクセルホテル東急
- ・渋谷ストリームエクセルホテル東急 等

計10店舗 2,991室



**【東急REIホテル】**  
ミドル

日常のくつろぎと小さな感動

- ・渋谷東急REIホテル
- ・川崎キングスカイフロント  
東急REIホテル
- ・札幌東急REIホテル 等

計19店舗 4,883室

## ゴルフ場



東急セブンハンドレッドクラブ

- ・スリーハンドレッドクラブ
- ・ファイブハンドレッドクラブ
- ・東急セブンハンドレッドクラブ
- ・・・ほか計6施設

## 東急バケーションズ

- ・全国17施設の会員制  
タイムシェアリゾート



- ・国内外で提携する  
4,300施設以上が利用  
可能

※一部施設を除く

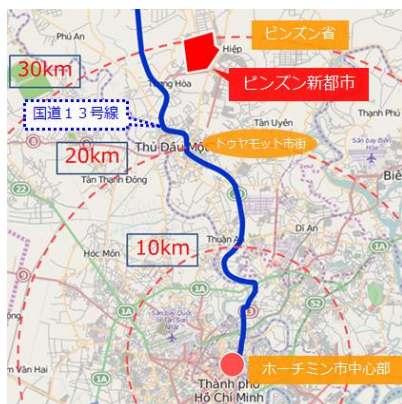


※店舗情報は2022年6月30日時点

# 1. 会社概要 - 海外における不動産事業

## ベトナム

### ■ 事業エリア概要



### ■ ビンズン新都市開発（開発面積71ha）



**SORA gardens エリア**

- ・高層住宅「SORA gardens I」(406戸・2015年竣工)
- ・高層住宅「SORA gardens II」(557戸・2021年竣工)
- ・商業施設「SORA gardens SC (第1期)」(店舗面積13,500㎡) 2023年開業予定

**MIDORI PARK エリア**

- ・低層住宅「HARUKA Terrace/ HARUKA Residence」(第1~4期合計 219棟・2017年より順次開発中)
- ・高層住宅「The VIEW」(604戸・2019年竣工)
- ・高層住宅「The GLORY」(992戸・2024年竣工予定)

**Hikari エリア**

- ・商業施設「Hikari」(4,800㎡)
- ・拡張エリア (店舗面積3,200㎡) 2022年一部先行開業

## タイ

### ■ 事業エリア概要



### ■ 賃貸住宅事業（シラチャ）

- ・ハーモニックレジデンス シラチャ (ファミリー向け)  
総敷地面積：約100,000㎡  
戸数：212戸 ※今後109戸拡張を予定

- ・グリーンライフ シラチャ (単身・DINKS向け)  
戸数：75戸

### ■ 分譲住宅事業（バンコク）

名称	taka HAUS	XT Ekkamai	The Base Sukhumvit 50	Burasiri Krungthep Kreetha
総戸数	269戸	537戸	415戸	276戸
事業スケジュール	竣工 2019年	竣工 2020年	竣工 2019年	販売開始 2022年

## オーストラリア

### ■ 事業エリア概要



オーストラリア第4の都市・パースの近郊に位置する「ヤンチェップ」において「Clean Green Sustainable City」の実現に向けた開発を推進

- 開発面積：東急・子会社所有 約2,100ha
- 事業内容：都市開発事業、宅地開発事業



西豪州ヤンチェップ・ツーロックス地区で推進する宅地開発事業

研究教育複合施設「Y・hub」

# 2. 中期経営計画

## (1) 基本方針と投資計画



## 2. 中期経営計画 策定にあたっての背景

(変わらない価値観)

### サステナブル経営の方針

未来に向けた美しい生活環境の創造

事業を通じた継続的な社会課題の解決

サステナブル重要テーマ

SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT GOALS

安全・安心

生活環境品質

まちづくり

ひとづくり

脱炭素・循環型社会

企業統治・コンプライアンス

『美しい時代へ』というグループスローガンのもと、  
サステナブル重要テーマに向き合い、長期循環型のビジネスモデルを目指す

(考慮すべき外部環境)

### 事業環境の変化

コロナ禍による移動・交流人口の減少

ワークスタイル・ライフスタイル変容の加速

人口減少と少子高齢化の地域格差

デジタルテクノロジーの急速な進展

グローバルレベルでの脱炭素社会へのシフト

## 2. 中期経営計画 2021年-2023年

### 『変革』～事業環境変化への対応による収益復元と進化～

足元の事業環境変化への対応と構造改革諸施策の推進により、収益規模の復元を目指すとともに、本期間を“新たな成長への転換点”として位置付ける

#### 4つの重点戦略

交通インフラ事業における  
事業構造の強靱化

不動産事業における  
新しい価値観への対応

新たなライフスタイルに対応した  
事業・サービスへの進化

各事業における構造改革の推進

## 2. 中期経営計画－投資計画と株主還元

### 投資計画

安全・維持更新投資、進行中の大規模プロジェクトや各事業の構造改革に関連する投資は着実に実施していく

<参考>

2021年度 設備投資予定額 1,277億円 （成長投資 538億円・既存事業投資 739億円）

### 株主還元の考え方

安定配当を継続するとともに、中長期的には配当性向30%以上を目安とし、総還元性向も意識した株主還元を目指す

## 2. 2022年度 資金使途・財務戦略について

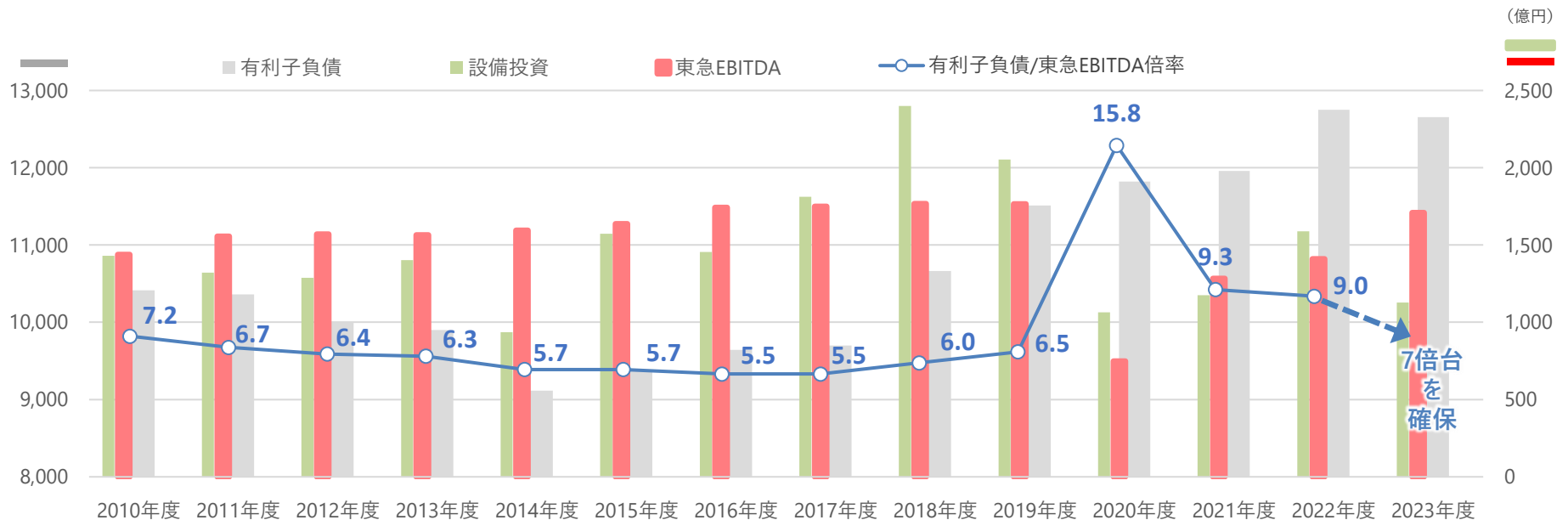
### 資金使途

- 安全・維持更新投資、進行中の大規模PJ、構造改革関連投資を着実に実施
- 不動産販売業は安定的な利益創出に向け、市況を見極めながら良好な物件の仕入れに取り組む

➡ 当社沿線を中心に、今後の成長が期待されるエリア・分野への投資を継続

### 財務健全性

- 事業構造改革を中心に、恒常的なコスト削減を継続し利益体質強化を進める
- 2022年度は東急歌舞伎町タワー竣工等により有利子負債水準は一時的に増加するが、収益性の回復等により、2023年度には有利子負債／東急EBITDA倍率7倍台を確保



# 2. 中期経営計画

## (2) 重点戦略と各種取組

## 2. 交通インフラ事業 -

### さらなる鉄道ネットワーク整備（利便性向上）

#### 相鉄・東急直通線事業（東急新横浜線）

##### 概要

- ・日吉駅～羽沢横浜国大駅間に約10kmの連絡線を新設
- ・上記のうち日吉駅～新横浜駅間の路線名称  
→東急新横浜線

##### 効果

- ・東急線沿線から新横浜（新幹線）へのアクセス向上
- ・相鉄線との相互直通運転による新たな鉄道ネットワークの形成

##### 開業時期

2023年3月18日



渋谷駅周辺  
再開発

新宿三丁目、  
池袋 方面

渋谷



## 2. 重点施策と各種取組 - 交通インフラ事業

安全・安心を追求し、公益性と収益性の高次元での両立を目指すとともに、テクノロジーを活用したオペレーションの変革を実現し、事業構造の強靱化を図る

### 安全・安心の追求

#### ■ 設備健全性の維持と事故防止

- ・ 必要な設備更新・点検の確実な実施
- ・ 災害対策の推進

#### ■ 異常時の復旧力強化

- ・ 司令所の設備更新、機能の強化
- ・ 教育機能拡充（人材力・技術力強化）



#### ■ ユニバーサルなサービス

- ・ ホームと車両床面の段差・隙間縮小
- ・ さらなるバリアフリー推進（アプリ活用等）

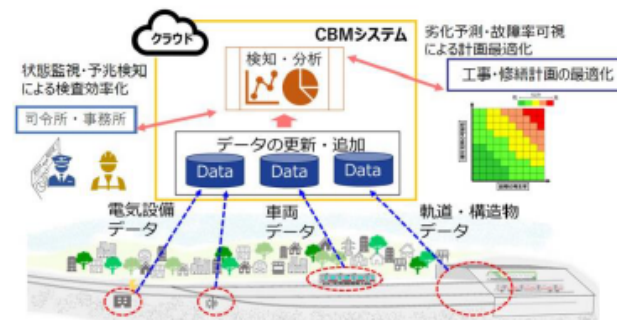
### オペレーションの変革

#### ■ ワンマン運転の拡大



#### ■ 需要動向の変化を捉えた運行ダイヤの適正化

#### ■ データ活用（CBM\*）等による保守業務の最適化



## 2. 交通インフラ事業- 鉄軌道旅客運賃の改定

これまで

お客さまの安全・安心のため、「3つの100%」を掲げ、ホームドア、車内防犯カメラ、障害物踏切検知装置等を完備し、**業界水準を大きく上回る規模の設備投資**を実施

一方で、

- 設備維持に要する費用が年々増加
- 新型コロナウイルス感染症拡大によるテレワークなどの新しい生活様式の定着→定期利用者が減少  
今後もコロナ前の需要水準には戻らないと想定され、厳しい経営状況

事業構造の変革など更なる経営努力を前提として、  
お客さまの負担を極力抑えた形で**運賃改定**を2023年3月実施予定

### 内容

- 実施時期：2023年3月
- 改定率：改定率12.9%
- 券種毎の改定率（値上げ率）

普通旅客運賃：初乗り運賃、世田谷線の値上げ額は**10円程度**  
その他の区間は概ね改定率と同程度の値上げ  
こどもの国線の運賃は据え置き

(単位：%)

	1円単位	10円単位	定期外計
改定率	13.6	11.5	13.5

定期旅客運賃：**通学定期の運賃は据え置き**  
通勤定期は普通旅客運賃に合わせて値上げ

(単位：%)

	通勤	通学	定期計
改定率	13.8	-	12.1



## 2. 重点施策と各種取組—不動産事業

### 不動産事業における新しい価値観への対応

#### 新宿再開発プロジェクトの推進

##### ■ 都市型複合エンタメ機能の提供と新たな魅力の創出

- ・ 新宿プロジェクト企画開発室を新設し開発と企画運営を一体的に推進

##### 歌舞伎町一丁目地区開発計画 (2023年4月開業予定)



#### 海外におけるまちづくり事業の推進

##### ■ ベトナム・タイ等におけるPJ推進



##### SORA Garden II (2021年竣工・ベトナム ビンズン新都市)

#### 都市経営への進化

##### ■ 自律分散型沿線都市へ対応

- ・ 職住近接、テレワークを意識した商品企画と東急沿線エリアの魅力訴求

##### 新綱島駅前地区 第一種市街地再開発事業 (2023年度下期開業予定)



## 2.重点施策と各種取組 - 不動産事業（東急歌舞伎町タワー開業に向けた取り組み①）

### 東急歌舞伎町タワーの概要

#### <計画概要>

**開業：2023年4月14日**

（ホテルは5月19日開業）

施設名称：東急歌舞伎町タワー

高さ：約225m

階数：地上48階、地下5階、  
塔屋1階

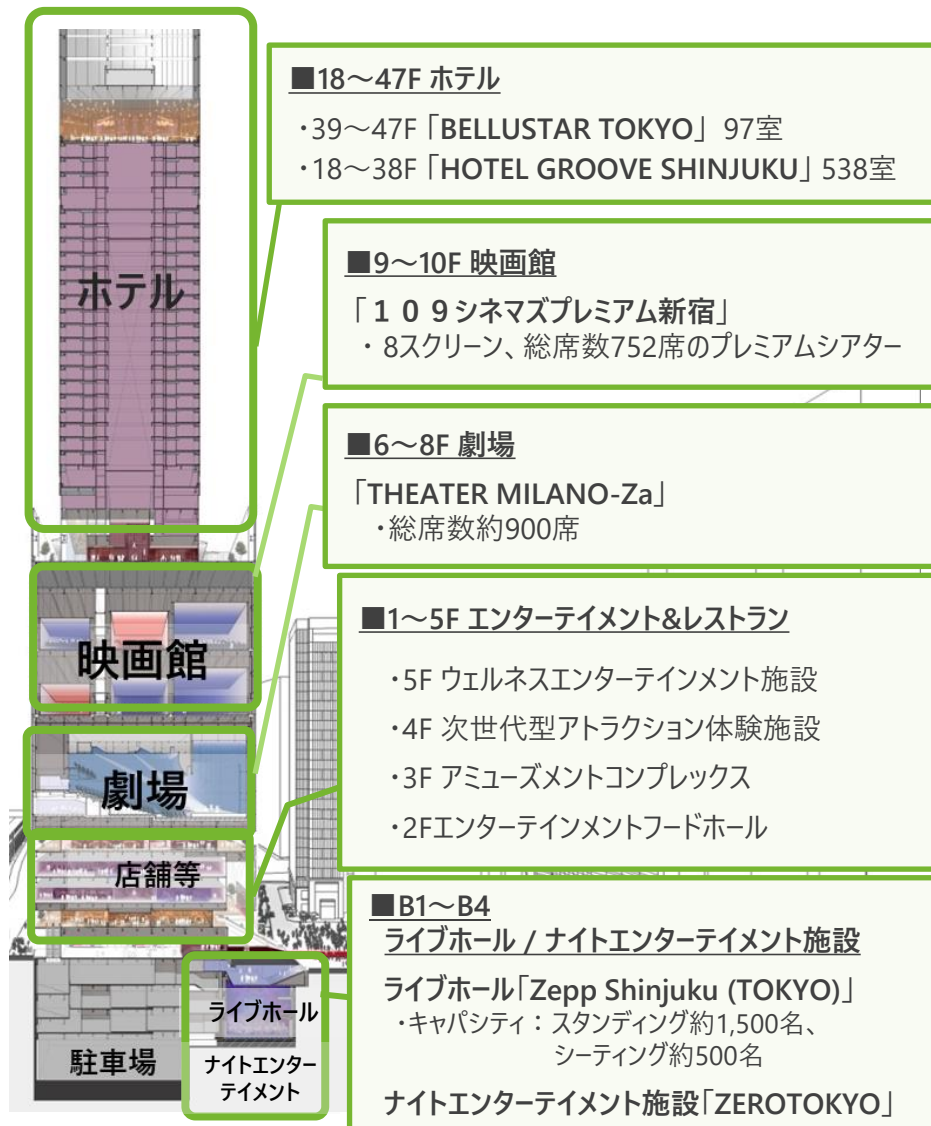
用途：ホテル、劇場、映画館、  
店舗、駐車場等



東急歌舞伎町タワー外観  
（2022年10月時点）

## 2.重点施策と各種取組 - 不動産事業（東急歌舞伎町タワー開業に向けた取り組み②）

### ■施設用途概要



### ■計画概要

- ・総投資額：750億円（予定）
- ・敷地面積：約4,600㎡
- ・延床面積：約87,400㎡
- ・高さ：約225m
- ・竣工：2023年1月11日

### ■開業に向けた進捗

- 開業日が2023年4月14日(金)に決定  
※ホテルは5月19日(金)開業

#### ➤ ホテル施設の想定単価

名称	想定客室単価
BELLUSTAR TOKYO 97室	8万円～
HOTEL GROOVE SHINJUKU 538室	3万円～

#### ➤ “好きを極める”施策第一弾 「EVANGELION KABUKICHO IMPACT」発表

- ・劇場「THEATER MILANO-Za」でのこけら落とし「舞台・エヴァンゲリオンBeyond」（仮）の公演が決定
- ・劇場以外にも、施設内全体で『エヴァンゲリオン』を楽しめる体験を可能にすることで、“好きを極める”場を実現する



## 2. 重点施策と各種取組-不動産事業 (渋谷駅周辺における再開発の取り組み)

### 渋谷駅周辺における再開発の取り組み状況



### Shibuya Upper West Project

・ L Catterton Real Estate(※)、東急百貨店と共に推進

■ 計画概要  
新築部分：地上36階地下4階  
Bunkamura：地上8階地下2階

用途：リテール、ホテル、レジデンス等



▲ 外観イメージ  
Image by Proloog  
Copyright : Snøhetta

※LVMHグループにより設立された不動産開発投資会社

### 渋谷二丁目17地区 第一種市街地再開発事業



渋谷二丁目17地区 外観イメージ

### 渋谷スクランブルスクエア



渋谷スクランブルスクエア

## 2. 重点施策と各種取組 - 不動産事業（沿線開発の取り組み）

自律分散型都市構造の考え方に基づいた、職・住・遊の機能的配置や、地域住民・行政・大学・民間事業者との連携・協働等により、沿線の活性化を積極的に推進

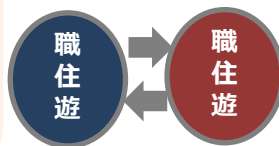
### 自律分散型都市構造の推進

#### ■コンセプト

職住近接やテレワークなどの新たなライフスタイルの急速な浸透を踏まえ、「自律分散型沿線都市」の実現を目指す

- ・ 職住遊の機能的配置
- ・ 中間拠点駅の充実
- ・ 特色あるまちづくりの推進

多様な価値観やライフスタイルの実現



**自宅～最寄り駅**  
(狭域)

在宅時間/空間の質的向上

国内トップレベルの  
新たなニーズに対応する住宅、  
通信環境、家ナソソリューション、  
駅を中心とした利便性の提供

たまプラーザ

**都心部**  
(渋谷・横浜等を含めた広域)

リアルでしか体験できない魅力の創出

世界が憧れる  
グローバル拠点都市の形成  
都市型ライフ提案（レジデンス機能充実）  
エンタメ・交流・創発

渋谷

**沿線拠点**  
(交通結節駅等の周辺)

域内移動需要の喚起

東急沿線の象徴としての  
エリアブランディング、複合施設の展開  
職・住・遊の機能的配置と  
産・官・学の誘致による活性化

二子玉川

南町田グランベリーパーク

### 新たな郊外まちづくり「nexus構想」

#### ■コンセプト

多摩田園都市エリアで、郊外における生活者起点での自由で豊かな暮らしを実現するために、住む、学ぶ、働く、遊ぶといった生活が自然や農と融合した「歩きたくなるまち」を目指す

#### ■「nexus構想」の特徴

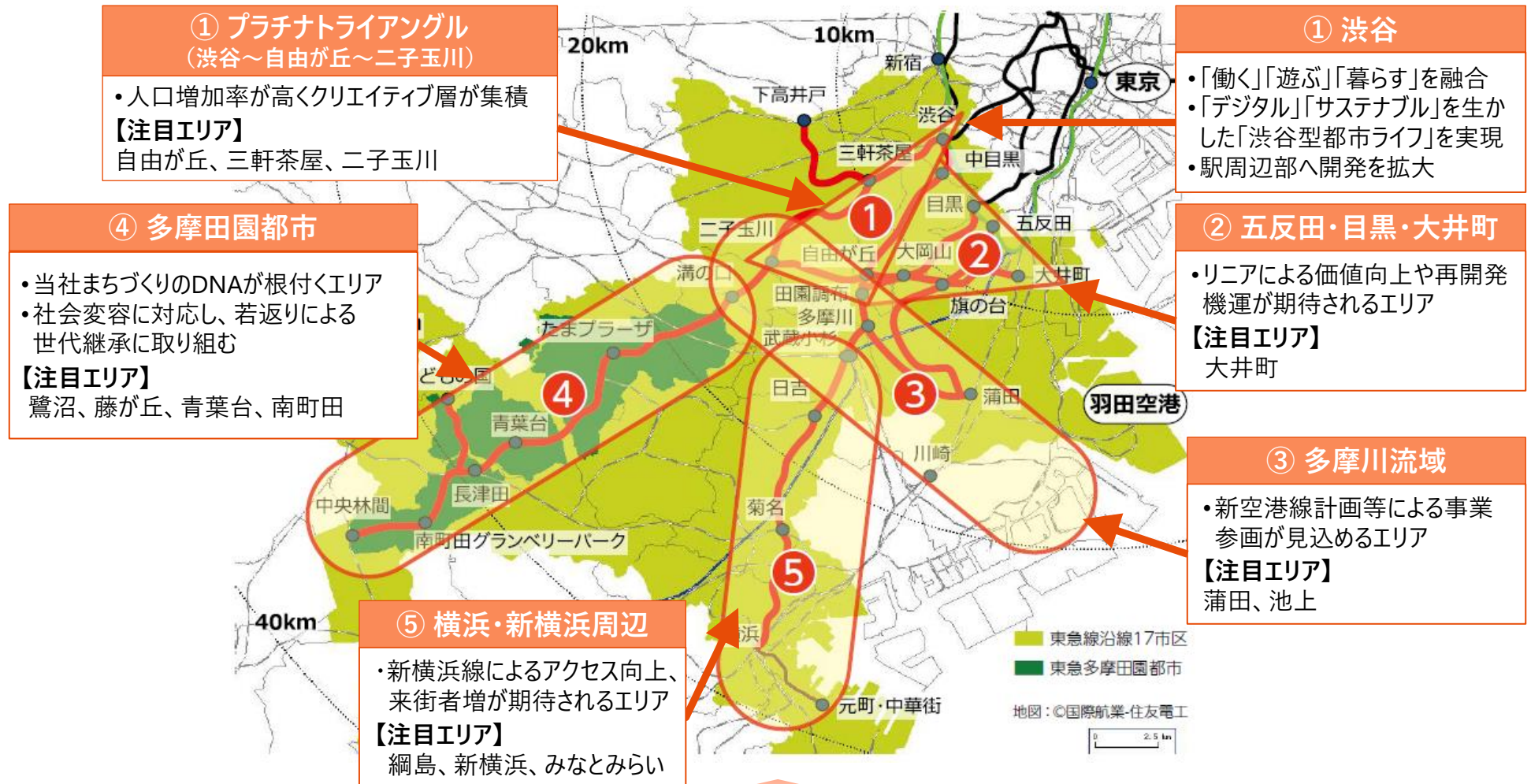
“住まう＝郊外中心”、“オフィス・商業＝都心中心”という従来の考え方から離れ、生活における地域の共助を増やし、新しい価値を創り出す

「nexus構想」イメージ図▶





## 2. 重点施策と各種取組 - 不動産事業（自律分散型まちづくりを実現するエリア戦略）



顧客接点ビジネス強化（MaaS、他社とのポイント連携など）  
オープンな企業間アライアンス & 行政・学術・研究機関とのパートナーシップ

## 2. 重点施策と各種取組- 新たなライフスタイルへの対応

環境変化にあわせたサービスの展開により、各事業の競争力を強化し、連結利益に貢献する

- 生活インフラ事業等における需要取り込みによる利益成長
- 顧客や時代のニーズにあわせた沿線顧客サービスへの進化

### 生活インフラ事業を通じた価値提供

#### ■ 家ナカ需要の取り込みによる利益成長

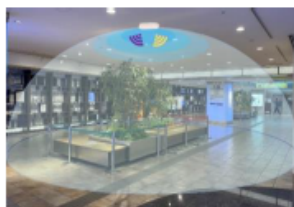
- ・東急ストアにおける出店推進、E C強化  
デジタル技術活用による運営効率化

 Tokyu Store



#### ■ 戦略投資の選択的实施

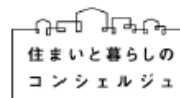
- ・ICT事業の強化
  - 5G基地局シェアリング事業への参画
  - メッシュWi-Fi、FTTHによる競争力向上



### 顧客や時代のニーズにあわせたサービスへの進化

#### ■ 沿線顧客との関係性深化と提案力強化による「御用聞き」体制の整備

**東急ベル**  
ホーム・コンビニエンスサービス



“家ナカ”ソリューションの総合提供窓口としてメニュー充実と事業拡大を目指す

ハウスクリーニング	家事代行
修理・お手入れ	トラブル対応
リフォーム	お片付け
ネットスーパー	

#### ■ 超高齢社会を迎え、生活者のこれからの人生に寄り添ったサービスをワンストップで提供

東急ラヴィエール(株)  
2021年事業開始



#### ■ 働き方の急速な変化を捉えた新規市場の獲得

**NW NewWork**

法人向け会員制シェアオフィス事業  
利用率向上と顧客拡大に注力



全国250拠点以上、導入企業数450社以上  
(2021年5月時点)

#### ■ 個別事業の収益性向上

- ・提供価値と収支構造の棚卸
- ・次代を見据えた意義・役割の再定義と事業・サービスの再構築



## 2. 重点施策と各種取組—事業構造改革

### 各事業における構造改革の推進

コロナ影響以前より課題を抱える事業において構造改革を推進し、  
グループ各事業の戦略再構築とともに連結経営マネジメントの進化を図る

#### ホテル事業の構造改革

##### ■ 収益性の向上

- ・ 客室の多用途化
  - オフィス利用や長期需要の獲得



デイユースプラン



定額制回遊型住み替えサービス  
tsugi tsugi (ツギツギ)

- ・ 店舗網の再構築  
新店舗の開業

THE HOTEL HIGASHIYAMA by Kyoto Tokyu Hotel  
2022年7月7日開業



#### 百貨店事業の構造改革

##### ■ 店舗構造改革・不採算店の閉鎖

- ・ 店舗ハイブリッド化の一層の推進
- ・ 自主売場の削減および売場運営効率化
- ・ 連結内リテール事業の再構築

##### ■ 百貨店立替計画

- ・ Shibuya Upper West Project  
(2027年度竣工予定)

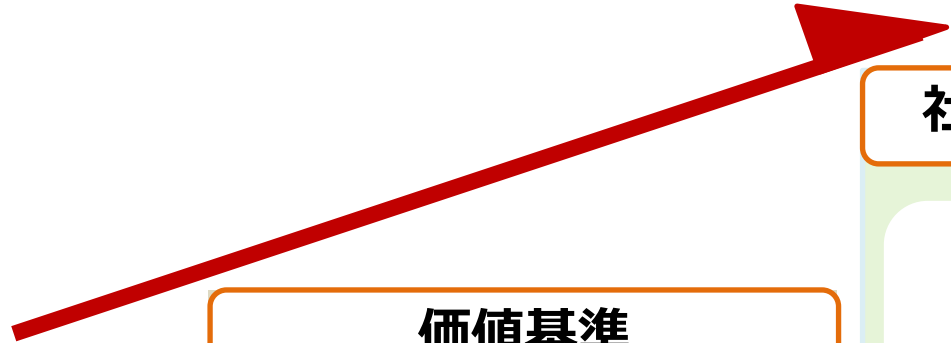


現在の東急百貨店本店 (▶)

##### ■ 収入規模に見合った費用構造への転換

# 3 .SDGsと東急

# 3. SDGsと東急 - 当社の理念



## 原点/DNA

まちづくりを  
通じた  
社会課題解決



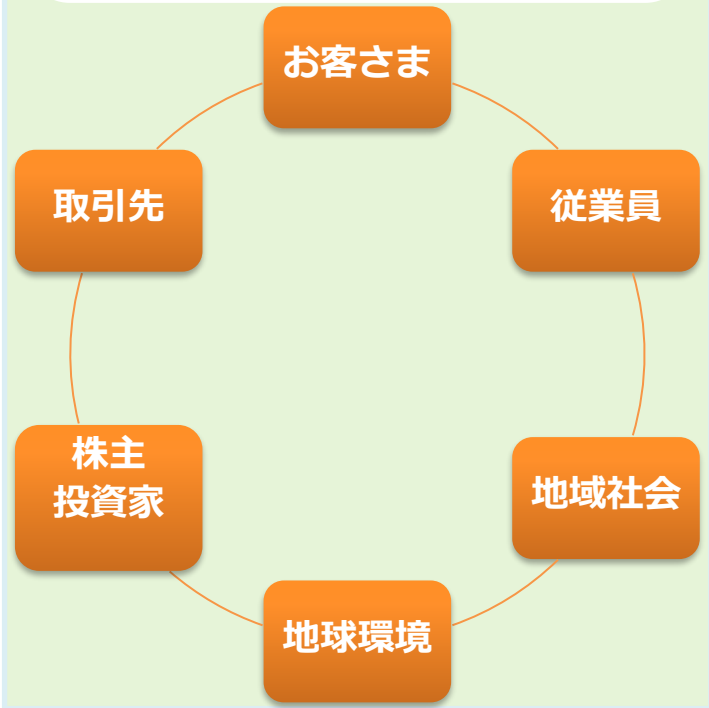
## 価値基準

グループスローガン  
美しい時代へー東急グループー

「美しさ」それは東急グループの、次の時代に向けた道しるべであり、価値基準です。我々が求める「美しさ」とは、人、社会、自然が調和した中で、国を超え時代を超え、一人ひとりの心に深い感動を呼び起こすありようのことです。東急グループは、洗練され、質が高く、健康的で、人の心を打つ「美しい生活環境の創造」を自らの事業目的とし、その実現に全力で取り組みます、そして優しさと思いやりにあふれた「調和ある社会」の中で、一人ひとりが自分らしく生き、幸せを実感できるよう、お役に立ちたいと考えます。「美しい時代へ」には、我々東急グループが、自ら美しくあり続ける覚悟と、美しい生活環境を創る先駆者になる決意が込められています。

## 社会における使命・役割

存在理念  
美しい生活環境を創造し、  
調和ある社会と、  
一人ひとりの幸せを追求する



# 3. SDGsと東急 - 将来像

## 環境ビジョン2030 ～脱炭素・循環型社会の実現に向けて～

当社は創立以来、グループスローガン「美しい時代へ」のもと「人と街と環境の調和」を大切にしながら「まちづくり」を進めております。今般、加速する環境課題に対し脱炭素・循環型社会を実現し住み続けられるまちづくりをすすめるため、環境目標および具体的な行動を定めた『環境ビジョン2030』を策定しました。

### コンセプト

### なにげない日々が、未来をうごかす

環境と調和する街のコンセプトとして、「なにげない日々が、未来をうごかす」を掲げ、環境に良い行動が特別な負担感なく選択でき、誰もが持続可能な社会と地域環境の再生に貢献できるまちづくりを目指します。

#### 日々の生活シーン

##### 移動する

- CO2フリーな移動
- 効率的・シームレスな移動
- 環境配慮駅を拠点とした資源循環

##### 暮らす・遊ぶ

- 手軽なエコ・エシカル生活
- 創エネ・低環境負荷住宅
- エコ・スマートコミュニティ
- 自然環境保全・教育

##### 日々の支え

- 環境配慮型オフィス
- オープンイノベーション



#### 実現のポイント

- 1 チャレンジ目標を掲げる
- 2 あらゆるステークホルダーとのパートナーシップで取り組む
- 3 環境に良い行動変容を後押しするサービスを提供する

### 3. SDGsと東急 - 取り組み事例

E（環境）への取り組み事例

日本初



## 鉄軌道全路線の再生可能エネルギー由来電力100%化



環境性能を向上させた2020系



駅施設の使用電力も再エネ100%化

日々の生活が環境に配慮した行動となり、  
SDGsの実現に繋がるまちづくりを通し、  
皆さまと共に脱炭素・循環型社会を実現することを目指す



### 3. SDGsと東急 - 社会・関係資本（ステークホルダーとの関係）

社会・関係資本とは…

まちづくりを通じたパートナーとの信頼関係。企業価値と街、その両者の向上を永続的に循環させていくためには関係者との信頼関係が不可欠。地域に根差したまちづくりにおけるパートナーとの強固な信頼関係の構築が重要



#### 地域社会・ お客さまとの対話

##### ■ 地域社会との対話に基づくまちづくり

##### ・たまプラーザ（横浜市と協定締結）

##### 次世代郊外まちづくり

→郊外の社会課題解決に向け、新たな魅力を再構築するハード・ソフト両面の施策を官民共同で実現していくP.J。



##### ・渋谷区

##### →グローバル拠点都市の掲載に 関する協定を締結

渋谷区提唱の「渋谷区産業・観光ビジョン」と当社提唱の「エンタテインメントシティSHIBUYA」の実現を目的とした包括連携協定。官民連携で産業育成と人材育成を促進し、グローバル拠点都市の形成、国際競争力の高い都市とする



#### 大学・ 教育機関との対話

##### ■ 社会課題の解決に向けた知的協働

- ・列車内の混雑状況の可視化に関する実証実験（東京工業大学との協働）
- ・郊外型MaaS実証実験（東京都市大学、(株)未来シェア）

#### 株主・投資家との対話

##### ■ 株主・投資家との対話を通じた 企業価値向上

機関投資家との対話(2021年度)

**232 回**

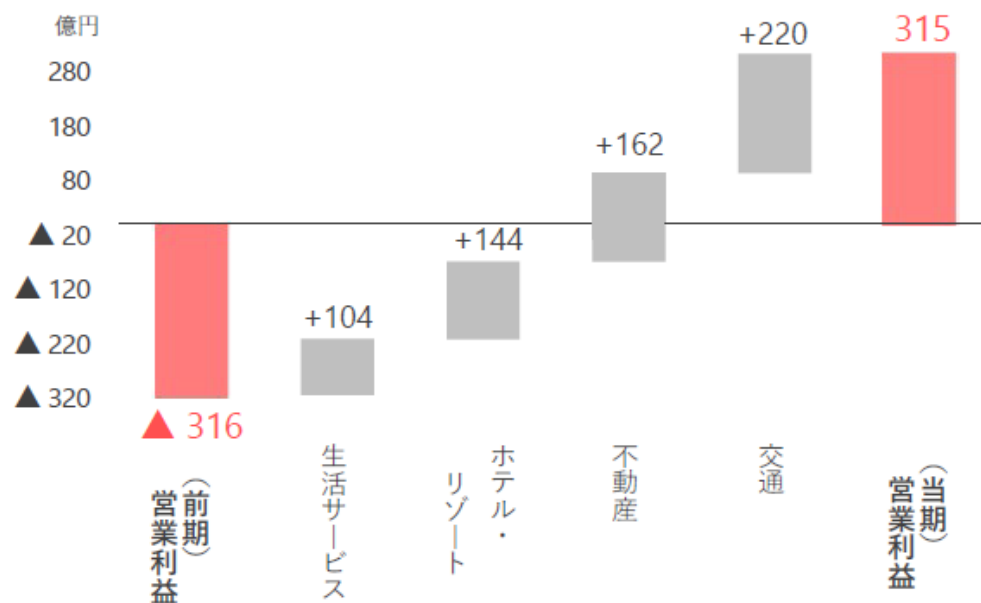
# 4.業績について

# 4. 2021年度実績

	実績	対前年
営業収益	8,791 億円	△ 568 億円 (△ 6.1%)
営業利益	315 億円	+ 632 億円 -
経常利益	349 億円	+ 618 億円 -
親会社株主に帰属する 当期純利益	87 億円	+ 650 億円 -

※収益認識基準影響を除く実質的な増収は975億円

### セグメント別営業利益（対前年）





# 2022年度 業績予想

	通期予想	対前年	対5月予想
営業収益	9,370 億円	+ 578 億円 (+ 6.6%)	- (-)
営業利益	400 億円	+ 84 億円 (+ 26.8%)	- (-)
経常利益	396 億円	+ 46 億円 (+ 13.1%)	+ 41 億円 (+ 11.5%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	220 億円	+ 132 億円 (+ 150.5%)	- (-)

## ■5月予想との比較

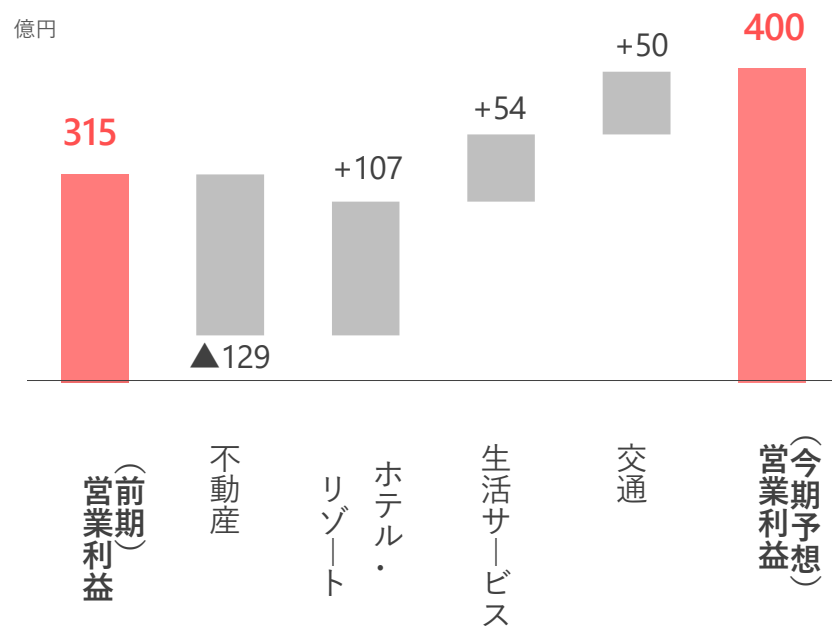
### 【営業収益・営業利益】

- ・ホテル、交通事業での増収を見込むが、リテール事業の減収に加え、電気代等エネルギーコストの増加を見込み、営業利益は据え置く

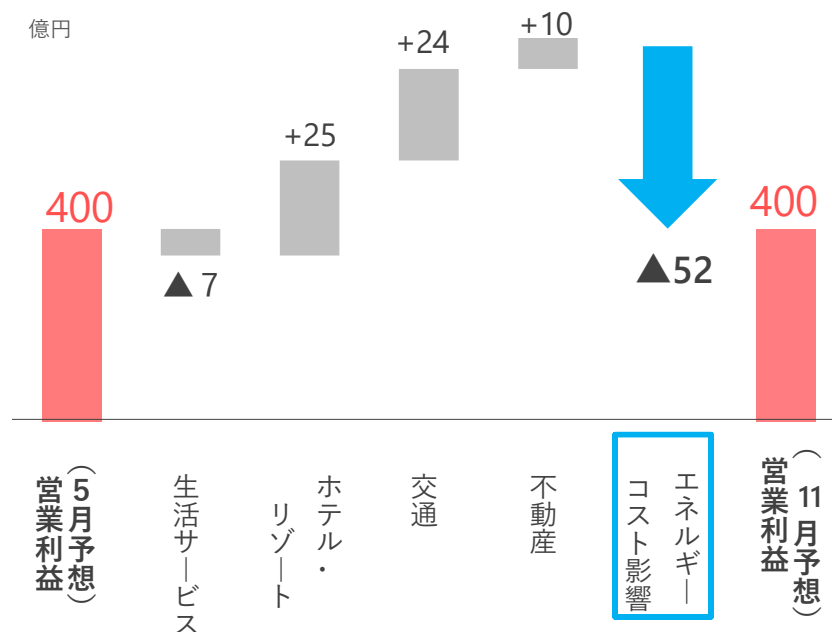
### 【親会社株主に帰属する当期純利益】

- ・持分法投資利益の増加等により経常利益は41億円増益、親会社株主に帰属する当期純利益は変更なし

### セグメント別営業利益（対前年）



### セグメント別営業利益（対5月予想）



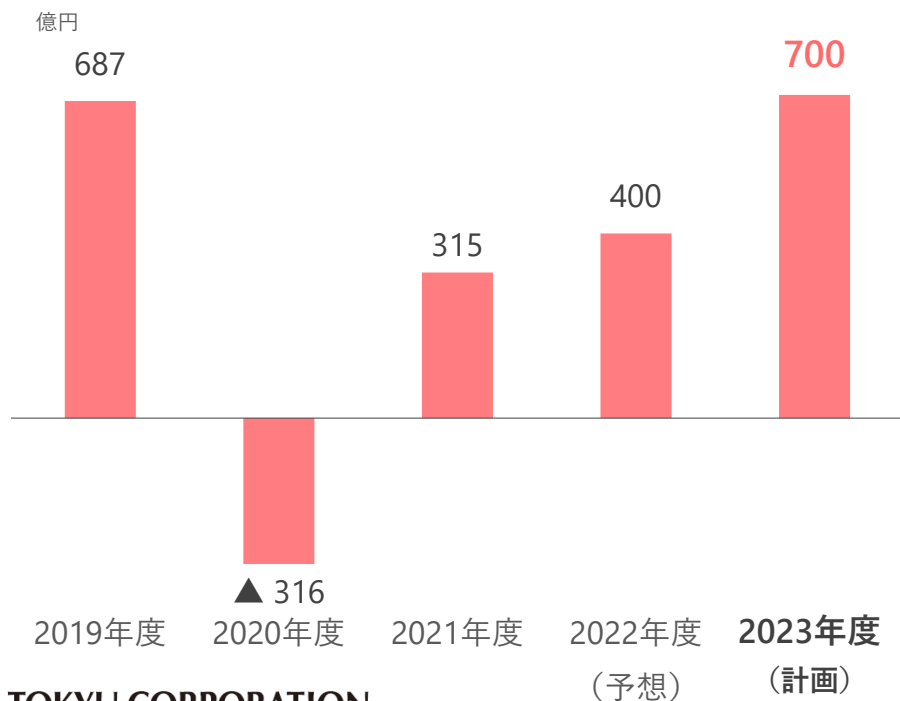
# 4. 2023年度数値目標

	2022年度 予想	2023年度 計画	対2022年度 予想
営業収益	9,370 億円	10,000 億円	+ 630 億円 (+ 6.7%)
営業利益	400 億円	700 億円	+ 300 億円 (+ 75.0%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	220 億円	400 億円	+ 180 億円 (+ 81.8%)

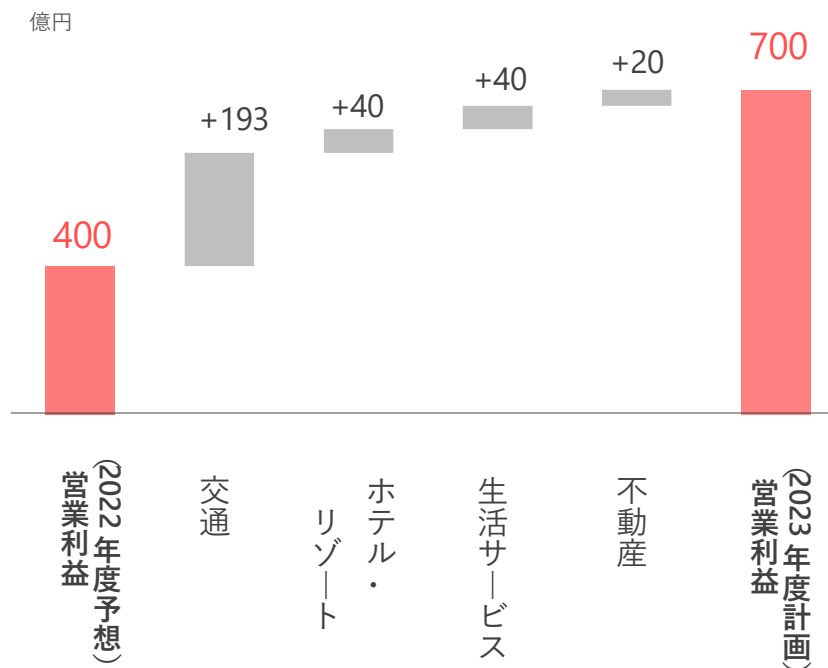
## ■2022年度予想との比較

- ・交通事業は、東急電鉄の運賃改定および、各事業での需要回復による増益
- ・ホテル事業での収支均衡
- ・上記に加え、全事業で更なる増益を目指し、営業利益は700億円とする

【営業利益推移（2019年度～2023年度計画）】



【2023年度計画 セグメント別営業利益（対2022年度予想）】



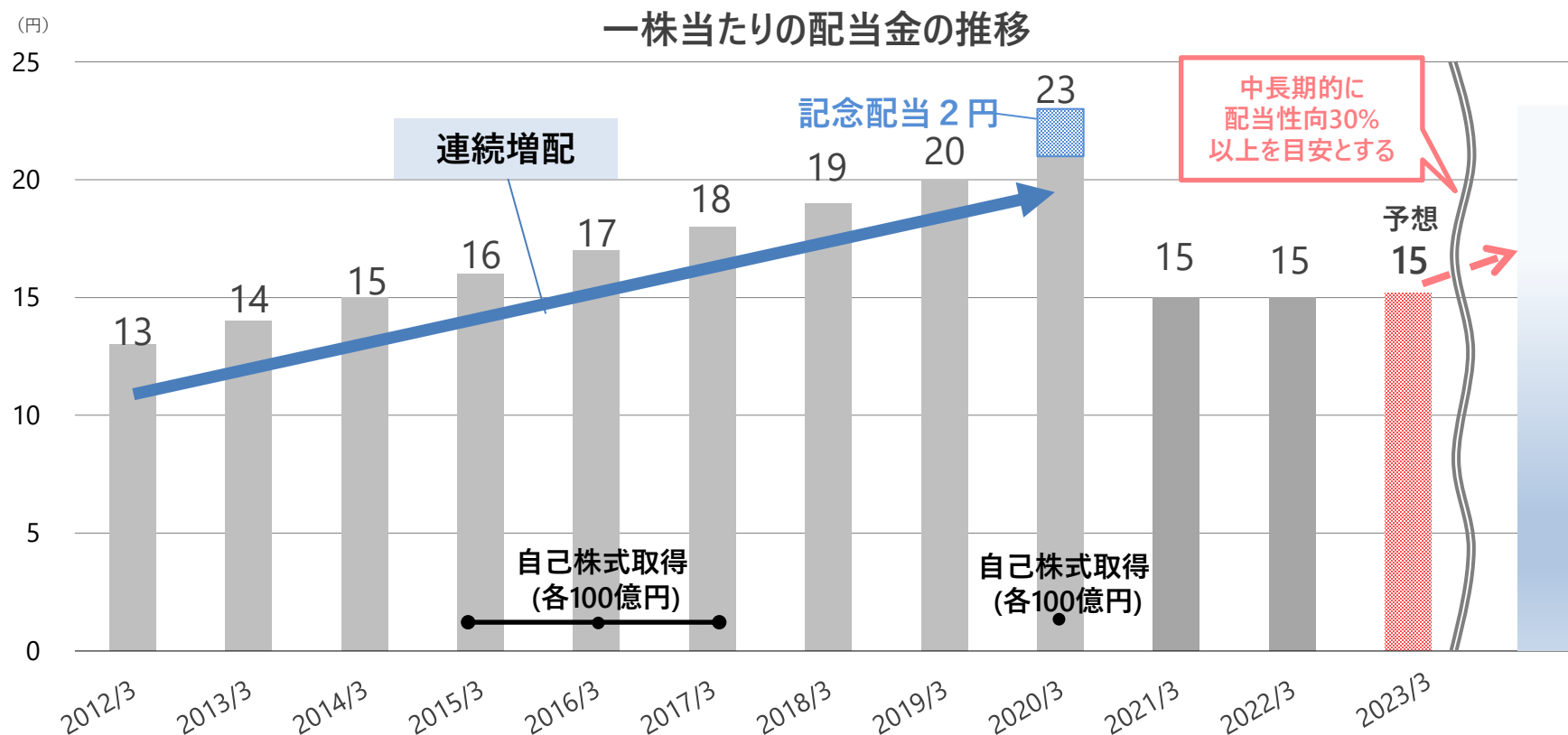
# 5. 配当・株主優待

# 5. 株主還元の方

## 株主還元

- 配当は一株当たり年間15円を予定
- 東急レクリエーションの完全子会社化をはじめ、過去のグループ再編により流通株式数が増加しており、資本効率改善が課題

➡ 利益・資金動向を考慮し、機動的な自己株式取得を検討



# 5. 株主優待内容（1）

## 2022年9月末基準日より、優待配布を100株以上～に拡充しました

100株以上ご所有の株主さまには、ご所有株式数に応じ、東急線または東急バスにご乗車いただける**株主優待乗車証**や、東急グループ各施設でお買い物・ご宿泊などにご利用いただける**株主ご優待券**をお送りしております。

所有株式数		株主優待乗車証（きっぷ式）	株主優待乗車証（パス券式）	株主ご優待券
100株以上	500株未満	2枚	-	A
500株以上	1,500株未満	5枚	-	A
1,500株以上	2,500株未満	10枚	-	
2,500株以上	5,000株未満	20枚	-	
5,000株以上	9,500株未満	40枚	-	
9,500株以上	12,000株未満	80枚	-	
12,000株以上	14,000株未満	10枚	電車全線パス1枚	
14,000株以上	28,500株未満	30枚	電車・バス全線パス1枚	B
28,500株以上		30枚		

(A 100株以上500株未満、B 500株以上)



東急百貨店  
お買い物  
10%割引券

A 5枚 B 10枚

東急ストア  
お買い物  
50円券

A 20枚 B 40枚

東急ホテルズ  
宿泊ご優待券\*1

A 4枚 B 8枚



東急ホテルズ  
飲食代金  
10%割引券

A 2枚 B 4枚

東急病院  
人間ドック基本料金  
10%割引券

B 1枚

Bunkamura  
ザ・ミュージアム  
五島美術館  
共通ご招待券

B 4枚

## 5. 株主優待内容（2）

### 優待制度改定のポイント

#### ①100株～もらえる優待！

株主優待の発行基準引き下げ

これまで：200株以上保有の株主さま～

**改定後：100株以上保有の株主さま～**

#### ②ホテルズ優待 宿泊がよりお得に！

ホテルズ宿泊ご優待券 内容追加



これまで：宿泊基本料金からの割引

**改定後：下記2つより、お得な料金にてご案内**

- ①東急コンフォートメンバーズにご入会（入会・年会費無料）いただいている株主さまは、会員向け特別料金よりさらにお得な株主さま特別価格にてご案内もしくは
- ②各ホテルが定める宿泊基本料金（定価）からの割引

## 5. 株主優待内容（3）

109シネマズ  
**109 CINEMAS** にて1,000円でご鑑賞いただける  
「映画鑑賞優待券(4枚)」を追加いたします

- **2023年3月末 株主さまより追加  
(2023年5月発送分優待より)**
- 500株以上ご所有の株主さまが対象
- 全国19サイトの109シネマズにて利用可能（予定）



109シネマズ二子玉川

# 5. 東急ロイヤルクラブのご案内 - 東急(株)株式で1カウント対象



東急グループの商品、サービス、施設の利用状況に応じて4つのメンバーステージにご招待、優待やイベント、プレゼント等の多彩なメニューをご提供（入会費・年会費無料）

## 東急グループのご利用に応じた4つのメンバーステージ

9カウント以上かつ  
TOKYU CARDゴールド



プラチナステージ

7カウント以上



クリスタルステージ

5カウント以上



ゴールドステージ

3カウント以上



シルバーステージ

たとえば

東急(株)  
株式保有

&

クレカつみたて  
毎月1万円以上(※)

&

東急線  
定期券



3カウント以上で



メンバー

※ SBI証券 東急カード仲介口座に限ります。







東急