

# FACT BOOK 2017

## (補足資料)

2017年5月15日

東京急行電鉄株式会社

(9005)

S H I B U Y A

<http://www.tokyu.co.jp/>

# 目次

I. 経営計画	2
II. 事業データ集	7
III. 数値データ集	51
IV. 非財務情報など	62

## 「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。

# I . 経営計画

---

長期ビジョン・長期経営戦略	3
中期3か年経営計画	4
キャッシュ・フローと投資計画	5
事業セグメント別経営指標	6

# 長期ビジョン・長期経営戦略

## 長期ビジョン (2022年にありたい姿)

東急沿線が『選ばれる沿線』であり続ける

日本一住みたい沿線 東急沿線  
日本一訪れたい街 渋谷  
日本一働きたい街 二子玉川

『ひとつの東急』として、強い企業集団を形成する

※2022年は当社創立100周年

## 長期経営戦略

長期ビジョンの実現と、  
持続的な成長に向けた全体戦略を策定

長期的方向性 健全性の回復から、規模の拡大・効率の向上へ

全体戦略

### 沿線のバリューアップ

- ・時代を先取りする街づくり
- ・地域特性をふまえたきめ細かい街づくり
- ・多様化したライフ&ワークスタイルに対応した街づくり

### お客さまを軸とした 東急シェアの拡大

- ・TOKYUポイントの基盤拡大
- ・お客さまの東急利用率の向上 など

### 沿線外展開・新規事業展開

- ・新規領域への積極的進出 など

## 長期経営戦略の目標指標 (2022年度)

目標指標	水準
東急EBITDA (※)	2,000 億円
営業利益	1,000 億円
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	5 倍台

(※) 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + 固定資産除却費  
+ のれん償却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

# 中期3か年経営計画 “STEP TO THE NEXT STAGE”

## 基本方針

次なる飛躍へのステップとして、沿線を深耕するとともに、新たな成長にチャレンジする

## 重点施策

- ① 安心感と満足感のより一層の充実
- ② 沿線開発と不動産事業の更なる推進
- ③ ライフスタイル&ワークスタイル・イノベーションの推進
- ④ グループの経営資源を活かした新たな取り組み

## 全社経営指標

経営指標	2014年度実績	2017年度計画
東急EBITDA (※)	1,594 億円	1,690 億円
営業利益	715 億円	750 億円
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	5.7 倍	5.8 倍

(※) 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + 固定資産除却費 + のれん償却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

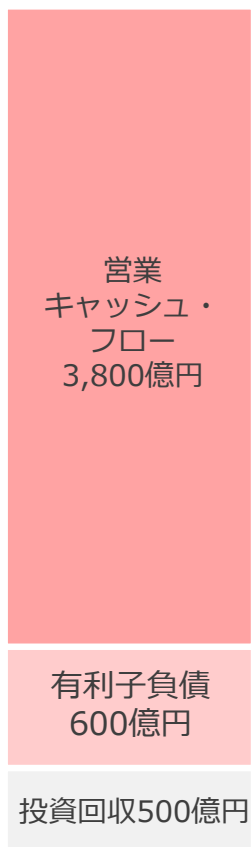
## 参考指標

ROE	7.7 %	8.0 %
-----	-------	-------

# キャッシュ・フローと投資計画

キャッシュ・フロー 2015年度-2017年度 合計

キャッシュイン  
4,900億円

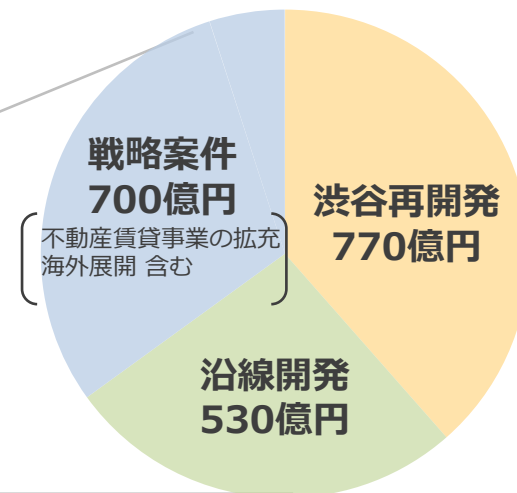


キャッシュアウト  
▲4,900億円



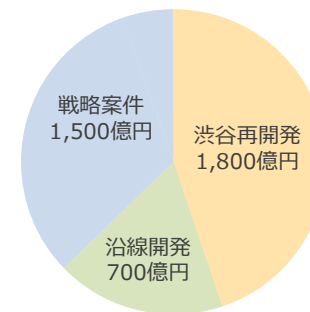
設備投資・投融资等 2015年度-2017年度 合計

4,500億円



成長投資 内訳

【参考】6か年 (2015年度-2020年度) 合計



成長投資 合計 4,000億円

# 事業セグメント別経営指標

セグメント (※)	経営指標	2014年度 実績	2017年度 計画	(参考) 2020年度
交通事業	当社鉄軌道 輸送人員 (2014年度比較)	1,116 百万人	1,150 百万人 (+3.0%)	1,186 百万人 (+6.3%)
不動産事業 (うち当社不動産賃貸)	東急EBITDA	505 億円 (318億円)	510 億円 (367億円)	636 億円 (504億円)
生活サービス事業	営業利益率	1.9 %	2.5 %	3.4 %
うち リテール		0.8 %	1.3 %	1.7 %
うち ICT・メディア		4.9 %	6.0 %	7.5 %
ホテル・リゾート事業		3.3 %	4.3 %	5.4 %
連結営業利益		715 億円	750 億円	900 億円

(※) 変更後の新セグメントによる

## Ⅱ. 事業データ集

<b>(会社概要)</b>	
Update 連結セグメントと構成会社	8
Update 東急線沿線地域について	9
New 東急線主要駅の乗降人員と 住宅地平均地価増減	10
New 東急線主要駅の乗降人員と 生産年齢人口増減	11
Update 東急線沿線の人口	12
<b>(交通事業)</b>	
Update 鉄道ネットワーク整備の効果	14
Update さらなる鉄道ネットワーク整備	15
Update ホームドア等設置による 安全対策のさらなる向上	16
Update 鉄道事業の優位性	17
空港運営事業参入の概要	18
仙台空港民営化による運営体制の変化	19
New 仙台国際空港最新情報	20
New グローバル・インフラ・マネジメント設立	21
<b>(不動産事業)</b>	
Update 東急線沿線の主な賃貸物件	22
渋谷ヒカリエ概要	23
New 渋谷キャスト概要	24
Update 渋谷駅周辺の主な物件所有状況	25
渋谷駅周辺 整備イメージ	26
Update 渋谷再開発の取り組み状況	27
New 今後の開発計画	28
Update 主な近年の物件取得	29
Update 不動産賃貸事業の投資循環型事業モデル	30
Update 次世代郊外まちづくり 沿線における開発計画	31 32
Update 主な鉄道施設を有効活用した商業施設	33
Update 主なオフィス物件	34
Update 住宅関連施設一覧	35
ベトナム新都市開発	36
ビンズン新都市における街づくり	37
西豪州ヤンチェップ地区土地開発	38
Update タイにおける日本人向け賃貸住宅事業	39
<b>(生活サービス事業)</b>	
生活サービス事業 概要	40
Update 東急線沿線の主な商業施設	41
Update 百貨店・SC・スーパー施設一覧	42
Update ケーブル事業による家ナカサービス	43
ホーム・コンビニエンス事業	44
New 交通広告・屋外広告媒体	45
Update 生活サービス関連施設一覧	46
<b>(ホテル・リゾート事業)</b>	
Update ホテル・リゾート施設一覧	47
Update インバウンドの取り組み	48
<b>(会社データ)</b>	
Update 従業員の状況	49
Update 株主構成比較	50



# 連結セグメントと構成会社

【連結子会社】 129社 【持分法適用会社】 17社

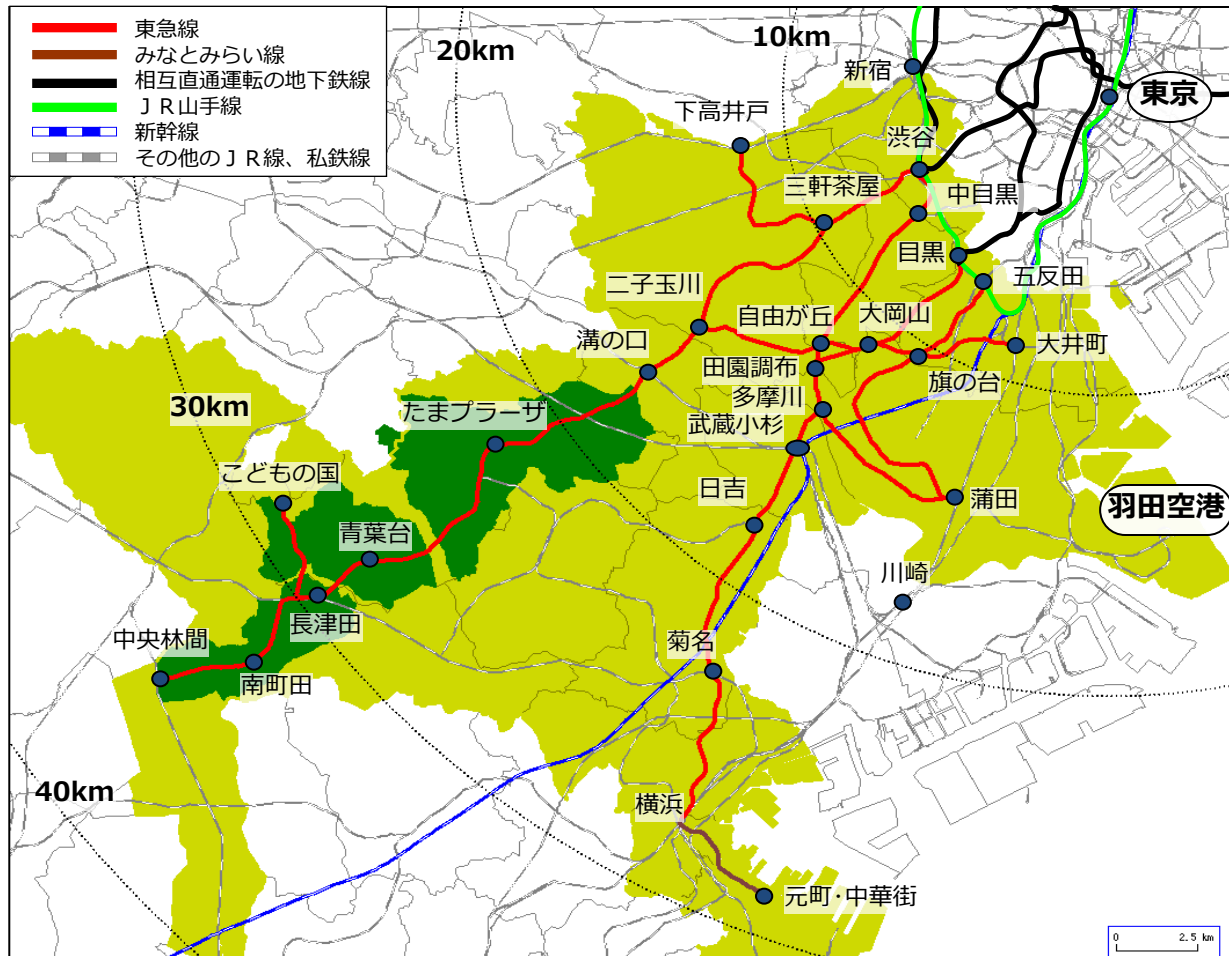
2017年3月31日現在

交通事業 21社		鉄 軌 道	東急電鉄
		バ ス	東急バス
		そ の 他	仙台国際空港
不動産事業 25社		賃 貸	東急電鉄
		販 売	
		管 理	東急ファシリティサービス
		そ の 他	
生活サービス事業 45社	リテール 20社	百 貨 店	東急百貨店
		チェーンストア	東急ストア
		ショッピングセンター	東急モールズデベロップメント
	ICT・メディア 25社	C A T V	イッツ・コミュニケーションズ
		広 告	東急エージェンシー
		そ の 他	東急レクリエーション 東急パワーサプライ
ホテル・リゾート事業 43社		国内ホテル	東急ホテルズ
		海外ホテル	マウナ ラニ リゾート
		そ の 他	

・東急電鉄は複数のセグメントに重複



# 東急線沿線地域について



図、数字：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

## 東急線沿線地域（東急線の通る17市区と定義）

- ・面積：492Km<sup>2</sup>
- ・人口：534万人（外国人含む）  
522万人（日本人のみ）  
ともに首都圏（1都3県）の15%  
（住民基本台帳 2016年1月1日現在）
- ・1人あたり課税所得：全国平均の1.5倍
- ・世帯年収1000万円以上：29万世帯  
首都圏1都3県の22%  
（平成25年（2013年）住宅土地統計調査）
- ・沿線消費支出規模：推定8兆4,477億円 ※

## 東急多摩田園都市

- ・面積：50Km<sup>2</sup> ・人口：62万人  
（2017年3月31日現在）

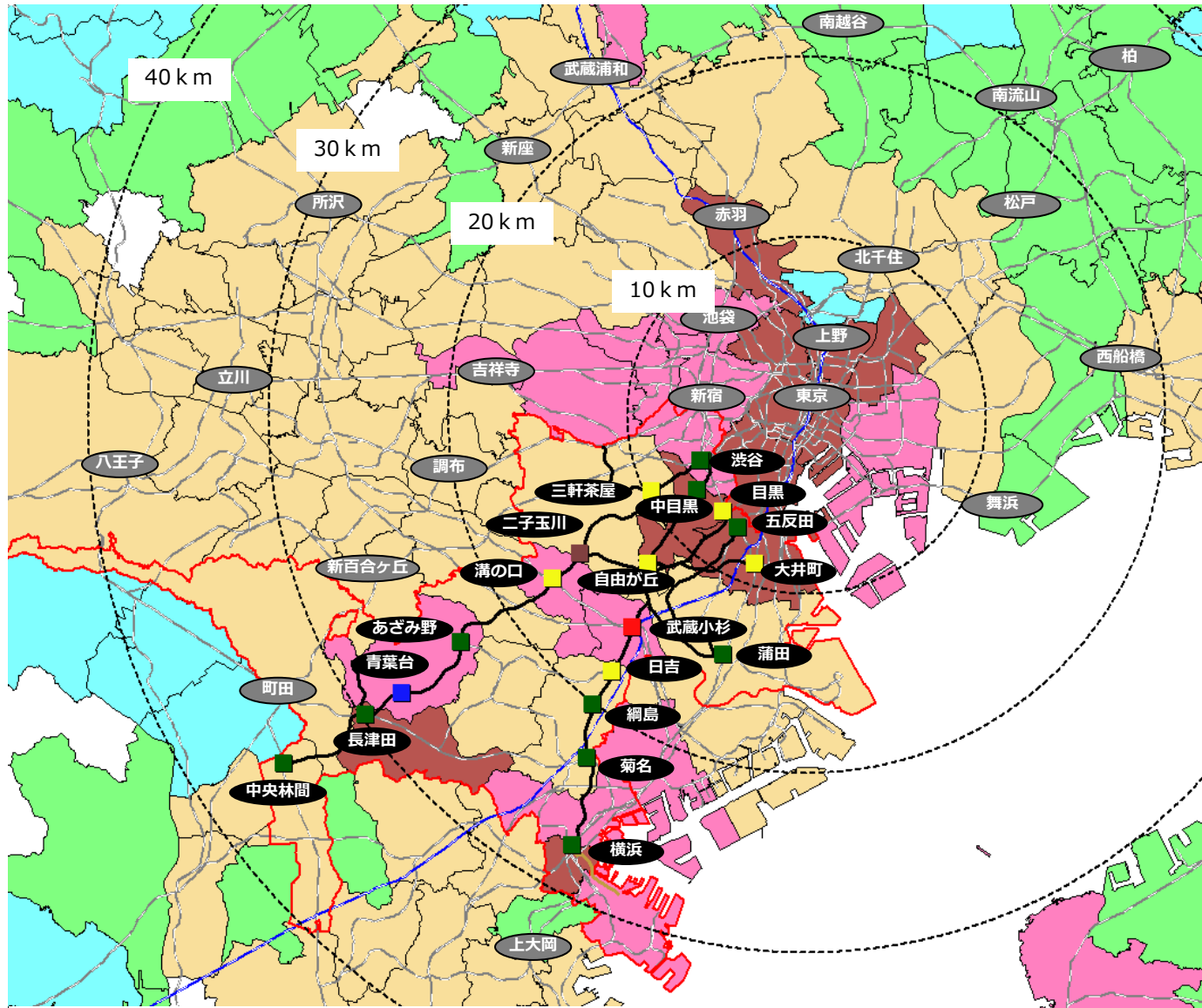
### 住んでみたい街ランキング 2016年

1位	恵比寿	11位	広尾
2位	吉祥寺	12位	鎌倉
3位	自由が丘	13位	代官山
4位	目黒	14位	荻窪
5位	二子玉川	15位	東京
6位	中目黒	16位	渋谷
7位	表参道	17位	青山一丁目
8位	品川	18位	麻布十番
9位	武蔵小杉	19位	四ツ谷
10位	横浜	20位	目白

MAJOR7 マンショントレンド調査

※ 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「2016年家計調査年報」）の速報値に沿線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

# 東急線主要駅の乗降人員と住宅地平均地価



2011～2016年 住宅地公示地価	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#8B0000;"></span>	20%以上
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#E91E63;"></span>	10%以上～20%未満
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFC107;"></span>	0%以上～10%未満
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#8BC34A;"></span>	▲10%以上～0%未満
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#ADD8E6;"></span>	▲10%未満

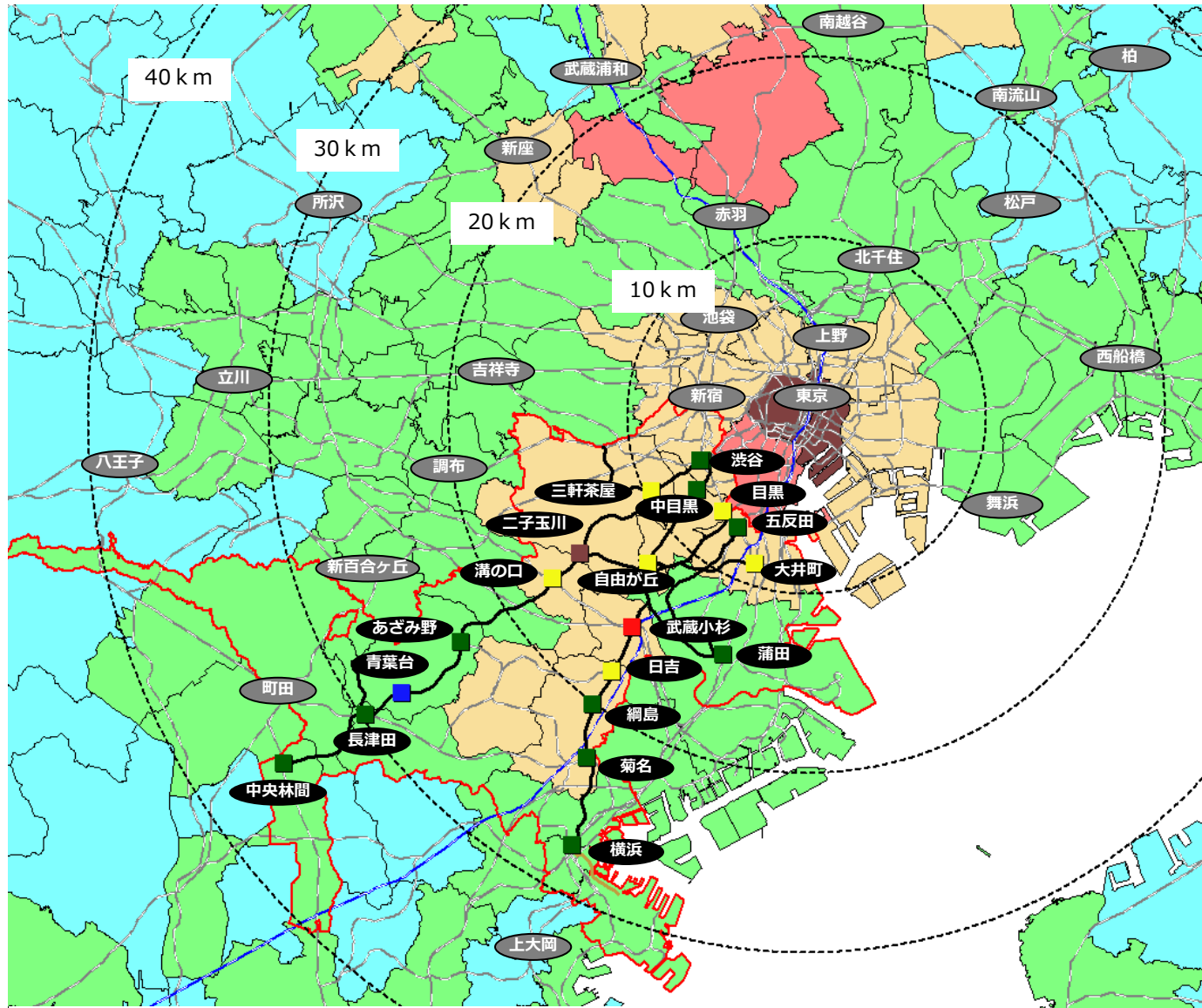
  

2011～2016年度 主要駅乗降人員	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#8B0000;"></span>	20%以上増加
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FF0000;"></span>	15%以上～20%未満増加
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFD700;"></span>	10%以上～15%未満増加
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#008000;"></span>	5%以上～10%未満増加
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#0000FF;"></span>	5%未満増加

・東急線の主要駅乗降人員（10万人以上、JR他の他社線は含まない）は、東急電鉄調べ  
 ・住宅地公示地価は、国土交通省発表

図、数字：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

# 東急線主要駅の乗降人員と生産年齢人口増減



2011～2016年 生産年齢人口増減	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#8B4513;"></span>	10%以上
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#E9967A;"></span>	5%以上～10%未満
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#F0E68C;"></span>	0%以上～ 5%未満
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#90EE90;"></span>	▲5%以上～ 0%未満
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#ADD8E6;"></span>	▲5%未満

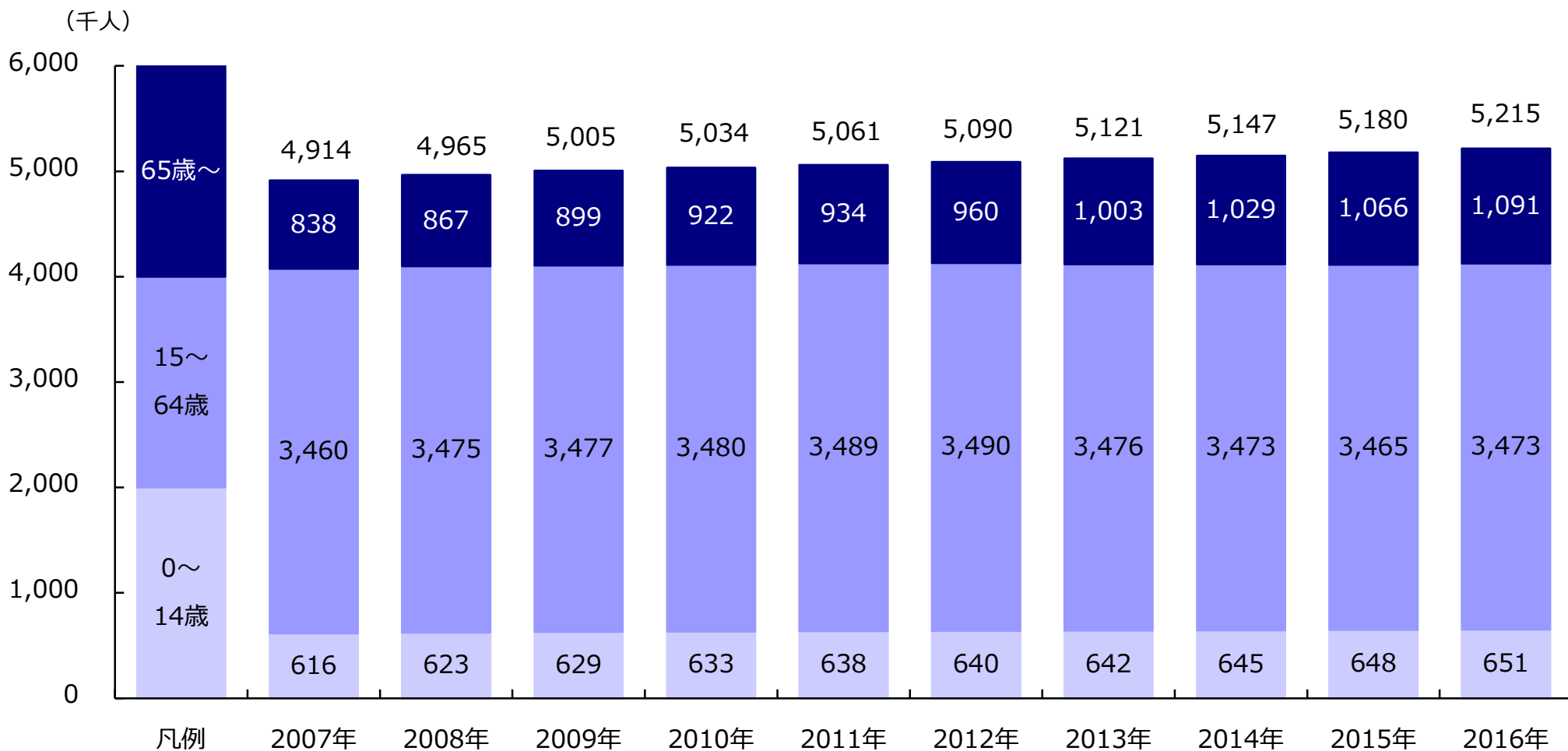
  

2011～2016年度 主要駅乗降人員	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#8B4513;"></span>	20%以上増加
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FF0000;"></span>	15%以上～20%未満増加
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFFF00;"></span>	10%以上～15%未満増加
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#008000;"></span>	5%以上～10%未満増加
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#0000FF;"></span>	5%未満増加

・東急線の主要駅乗降人員（10万人以上、JR他の他社線は含まない）は、東急電鉄調べ  
 ・人口は、総務省公表の住民基本台帳人口

図、数字：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

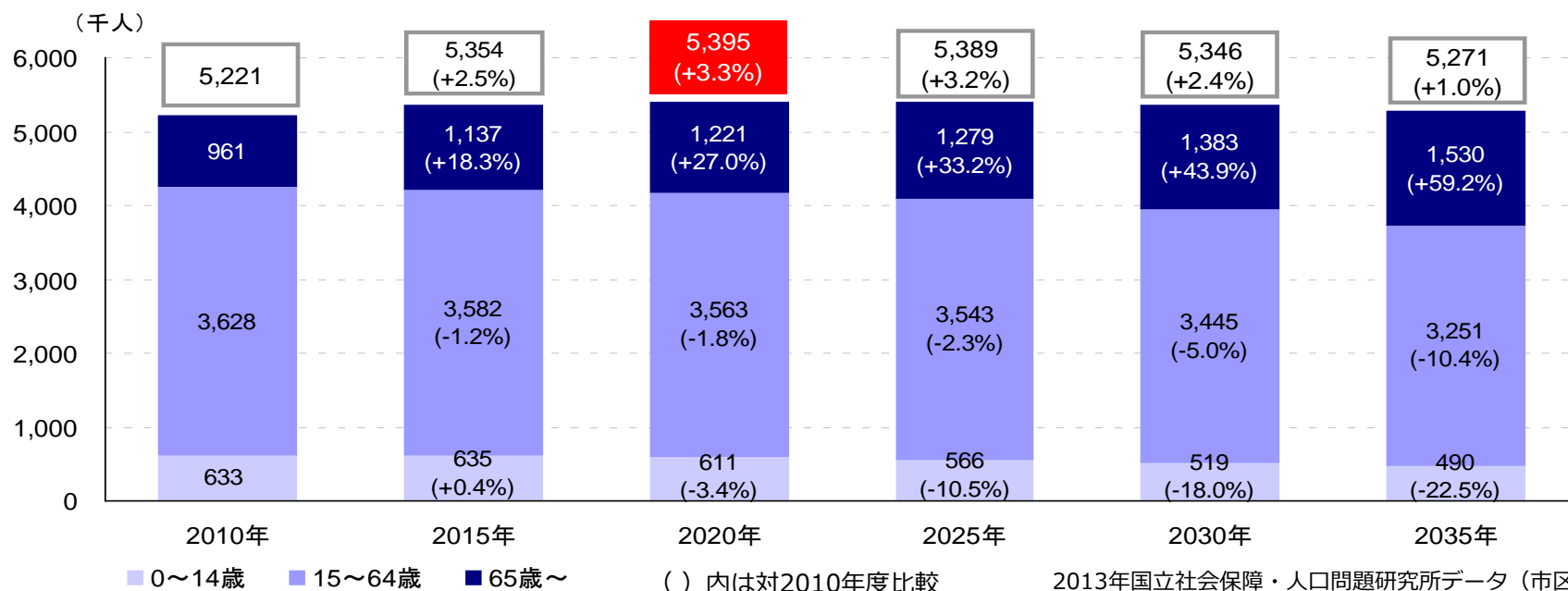
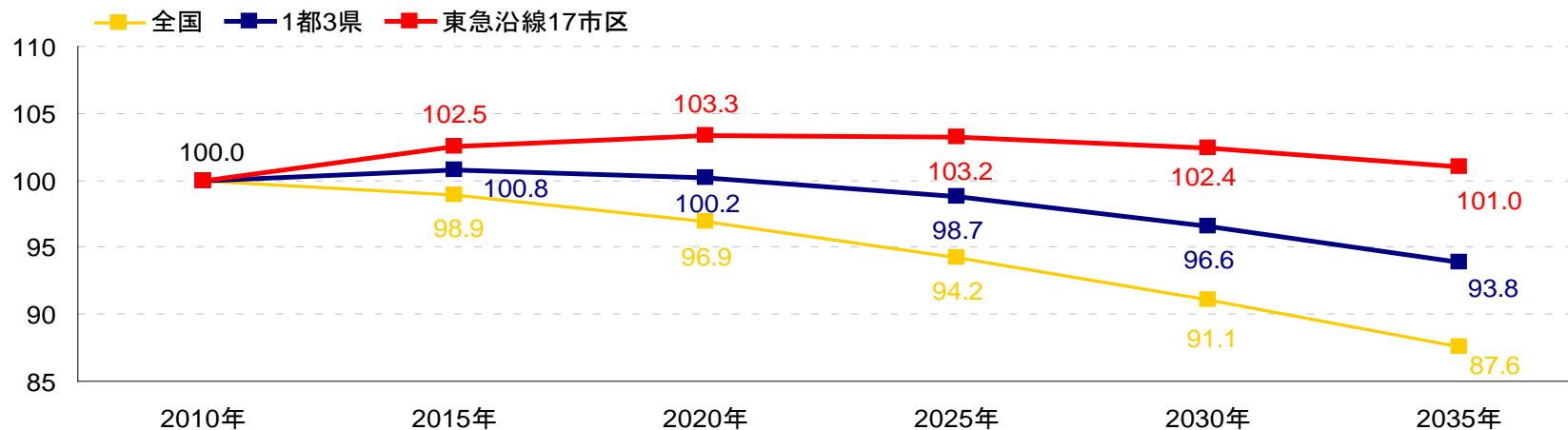
# 東急線沿線の人口



出所：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（日本人のみ）」（2007～2013年は毎年3月31日時点、2014～2016年は毎年1月1日時点）



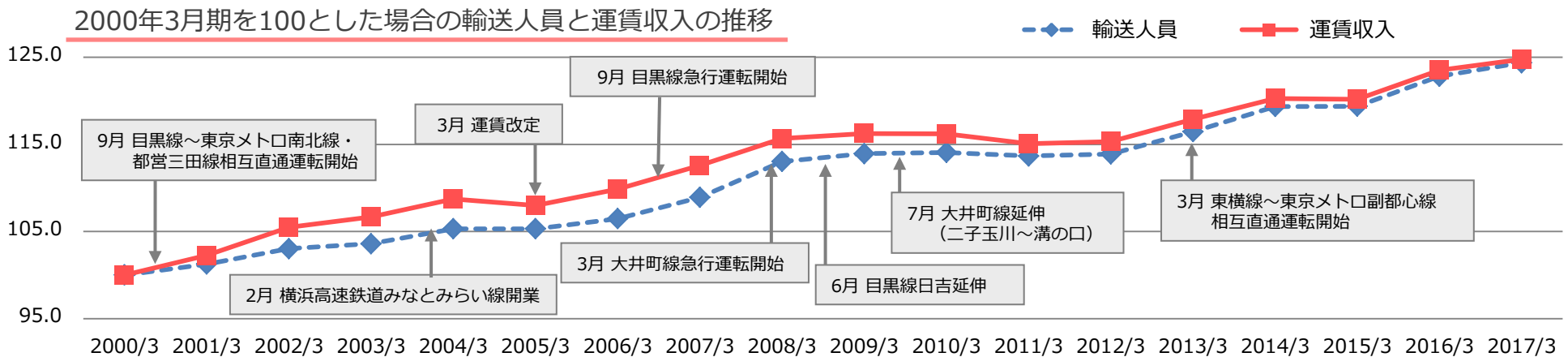
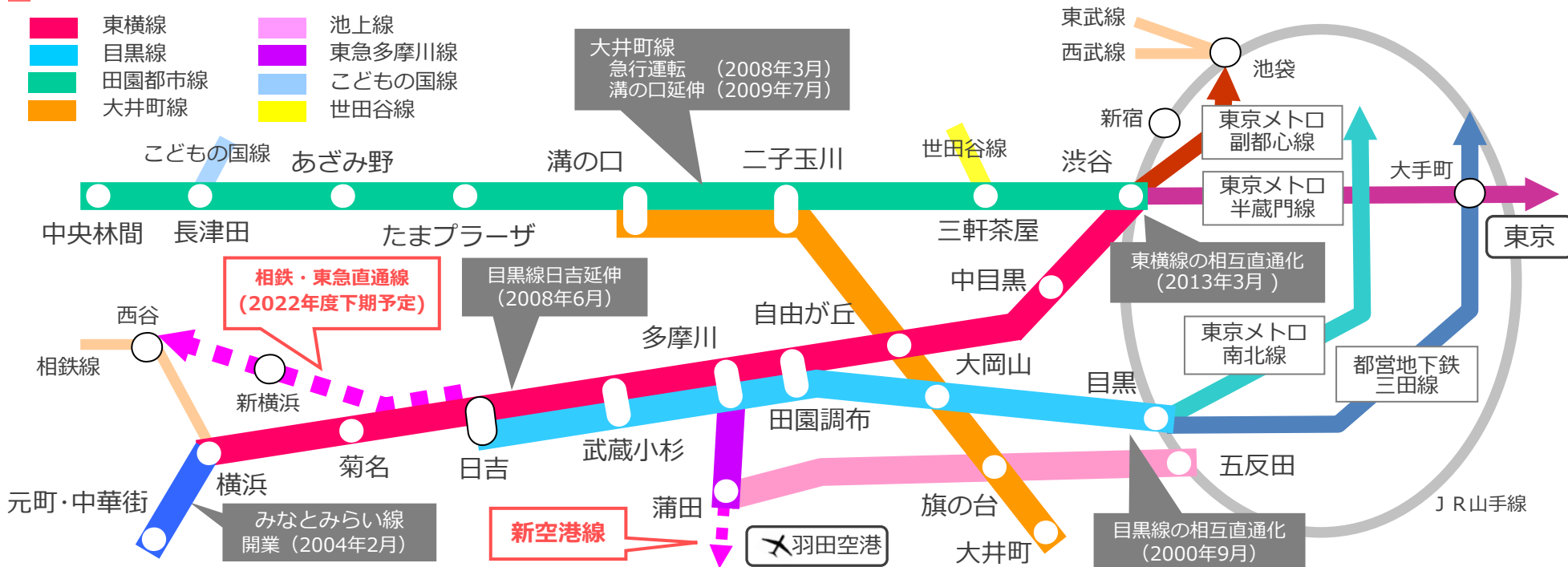
# 東急線沿線の人口（将来見通し）



2013年国立社会保障・人口問題研究所データ（市区町村別）より作成



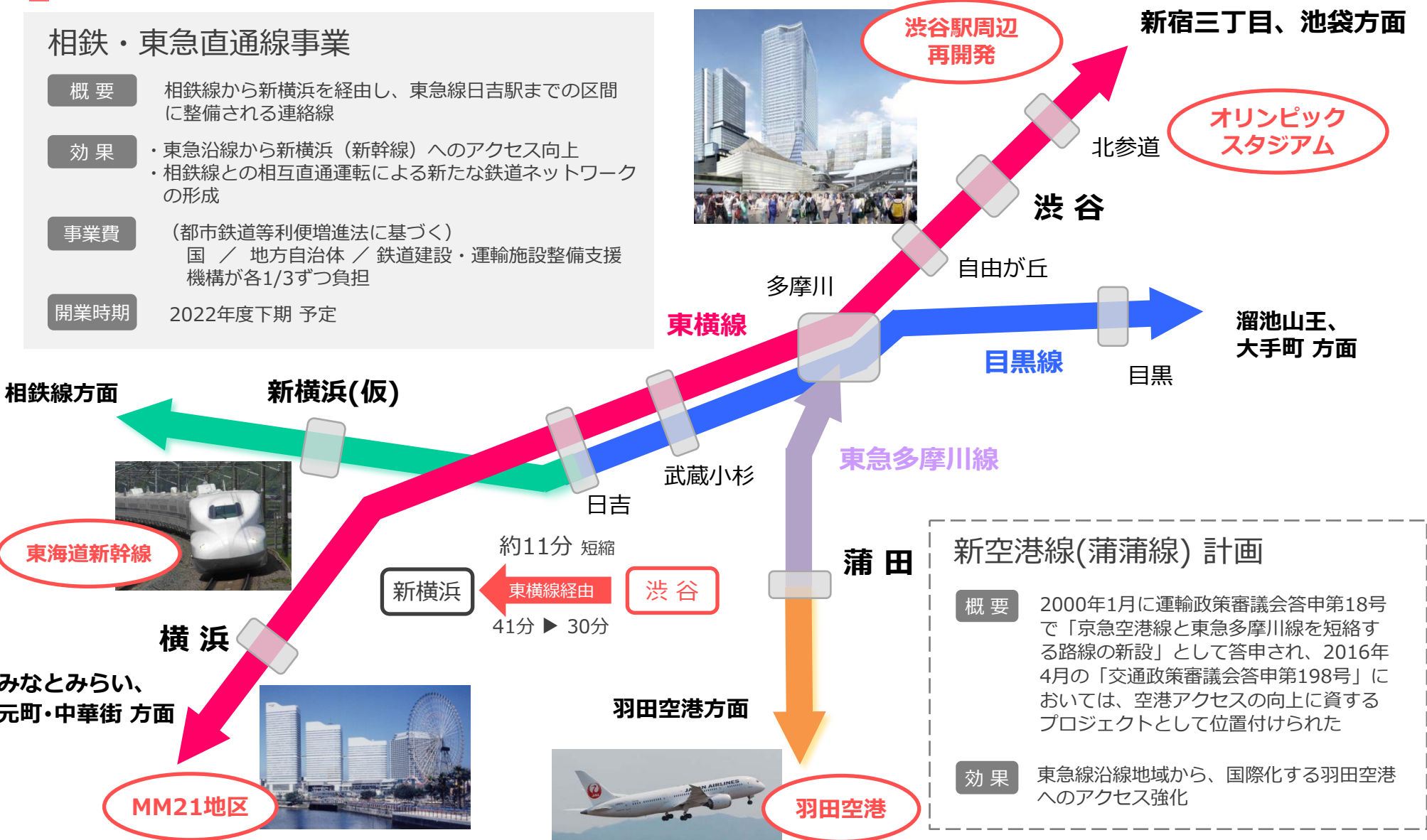
# 鉄道ネットワーク整備の効果



# さらなる鉄道ネットワーク整備

## 相鉄・東急直通線事業

- 概要** 相鉄線から新横浜を経由し、東急線日吉駅までの区間に整備される連絡線
- 効果**
  - 東急沿線から新横浜（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
- 事業費** (都市鉄道等利便増進法に基づく)  
国 / 地方自治体 / 鉄道建設・運輸施設整備支援機構が各1/3ずつ負担
- 開業時期** 2022年度下期 予定



**新空港線(蒲蒲線) 計画**

**概要** 2000年1月に運輸政策審議会答申第18号で「京急空港線と東急多摩川線を短絡する路線の新設」として答申され、2016年4月の「交通政策審議会答申第198号」においては、空港アクセスの向上に資するプロジェクトとして位置付けられた

**効果** 東急線沿線地域から、国際化する羽田空港へのアクセス強化



# ホームドア等設置による安全対策のさらなる向上

(2017年3月31日現在)

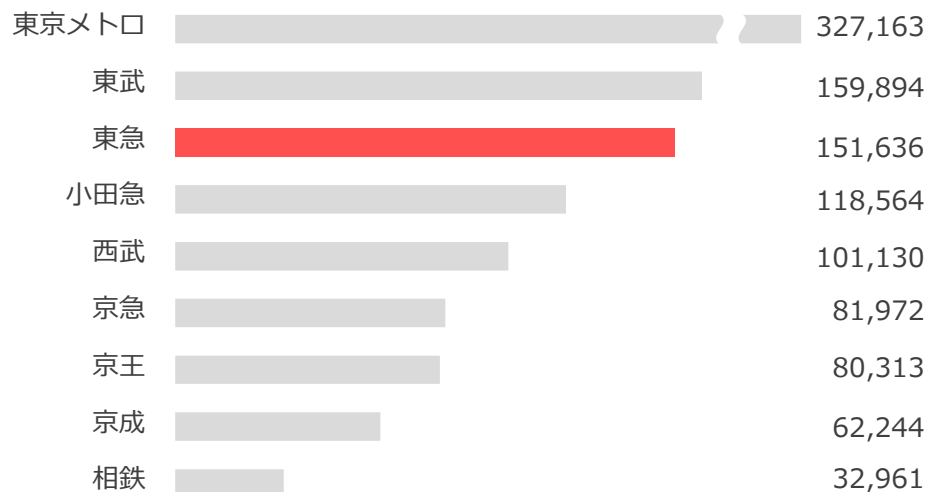
線別	駅数	累計設置駅数						2017年度	
		～2014年度設置		2015年度		2016年度		予定数	駅名
		設置数	駅名	設置数	駅名	設置数	駅名		
整備中	東横線	21	14	6 渋谷、代官山、 中目黒、学芸大学、 武蔵小杉、横浜	3 新丸子、元住吉、 菊名（下）	6 都立大学、田園調布、 日吉、大倉山、 菊名（上）、反町	4 祐天寺、自由が丘、 綱島、妙蓮寺		
	田園都市線	27	1	0	1 宮前平	0	7 三軒茶屋、駒沢大学、 用賀、二子玉川、 溝の口、江田、市が尾		
	大井町線	16	5	1 大井町	1 溝の口	3 尾山台、緑が丘、 中延	2 上野毛、荏原町		
	計	64	20	7	5	9	13		
整備済み	目黒線	13	13	13	-	-	-		
	池上線※	15	15	15	-	-	-		
	東急多摩川線※	7	7	7	-	-	-		
	計	35	35	35	-	-	-		
合計	99	55	42	5	9	13			

※センサー付き固定式ホーム柵

# 鉄道事業の優位性

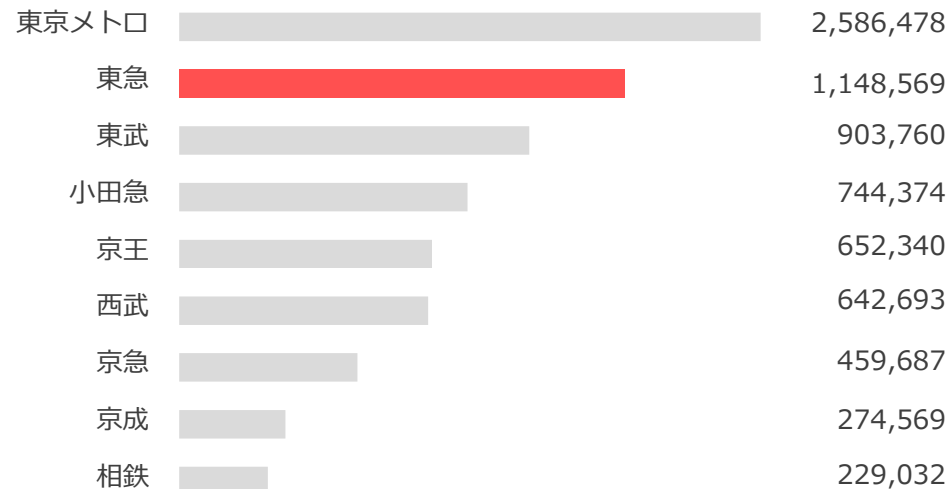
## ■ 鉄道事業収入

(単位：百万円)



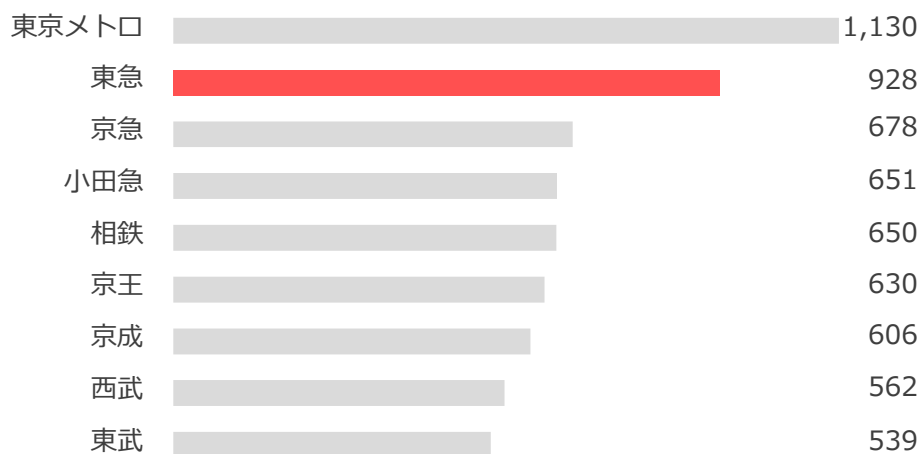
## ■ 輸送人員

(単位：千人)



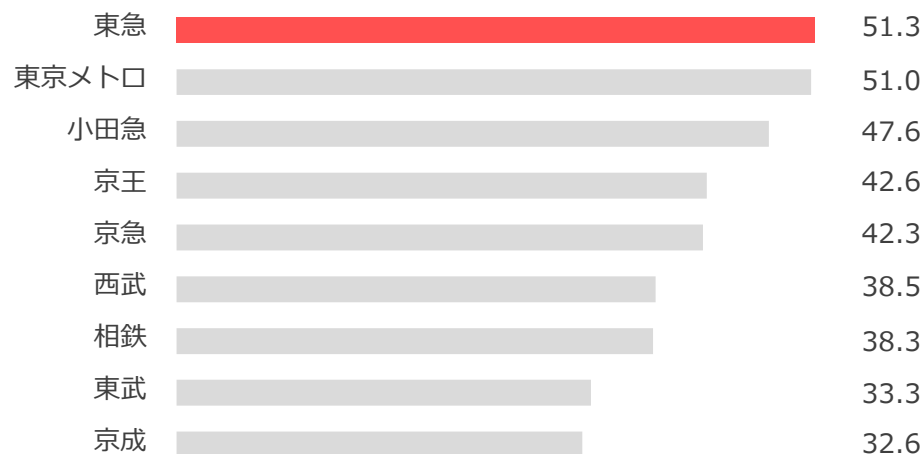
## ■ 客車走行 1 キロ当たり旅客収入

(単位：円)



## ■ 乗車効率

(単位：%)



※ 鉄道事業収入・輸送人員・乗車効率は有価証券報告書 2015年度より作成、客車1キロ当たり旅客収入は日本民営鉄道協会「大手民鉄の素顔」2016年より作成

# 空港運営事業参入の概要

- ✓ アジア・太平洋地域における航空旅客需要の増加
- ✓ 日本再興戦略によるPFI事業規模の拡大と訪日旅行者数の増加
- ✓ 空港運営事業における収益性、成長性、東急グループ既存ノウハウとの親和性

## 参入意義

### 成長事業の獲得

- ・当社グループの中長期的な成長
- ・国家戦略によるPFI/PPP市場の拡大や航空需要増加による成長

### 事業領域の拡大

- ・運営実績を基盤とした受注機会の拡大

### 当社の優位性

- ・鉄道を中心とする街づくりで培ったグループ各社のノウハウ
- ・交通の結節点である空港および周辺街区の活性化ノウハウとの類似性

## 仙台空港事業概要

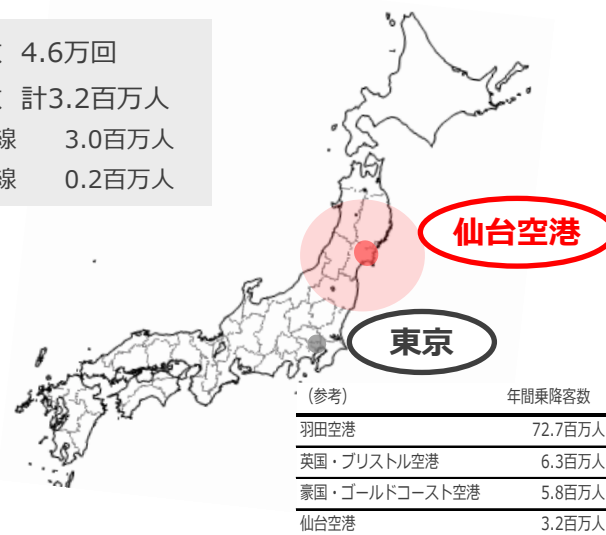
### 日本における国管理空港 民営化 1号案件

事業方式	新たに設立するSPCによる事業運営
業務範囲	・滑走路の維持管理、着陸料等の設定・収受 ・旅客・貨物ビル施設事業、駐車場施設等事業 など
事業期間	30年間（さらに30年以内の延長オプション有） 2016年7月に空港運営事業開始
コンソーシアム 構成企業	東急電鉄（代表企業）、東急不動産、東急エージェンシー、 東急コミュニティー、東急建設、前田建設工業、豊田通商

## 仙台空港について

### 復興の象徴として東北全体の活性化を牽引

- 年間発着回数 4.6万回
- 年間乗降客数 計3.2百万人  
（内訳） 国内線 3.0百万人  
国際線 0.2百万人



### 空港概要

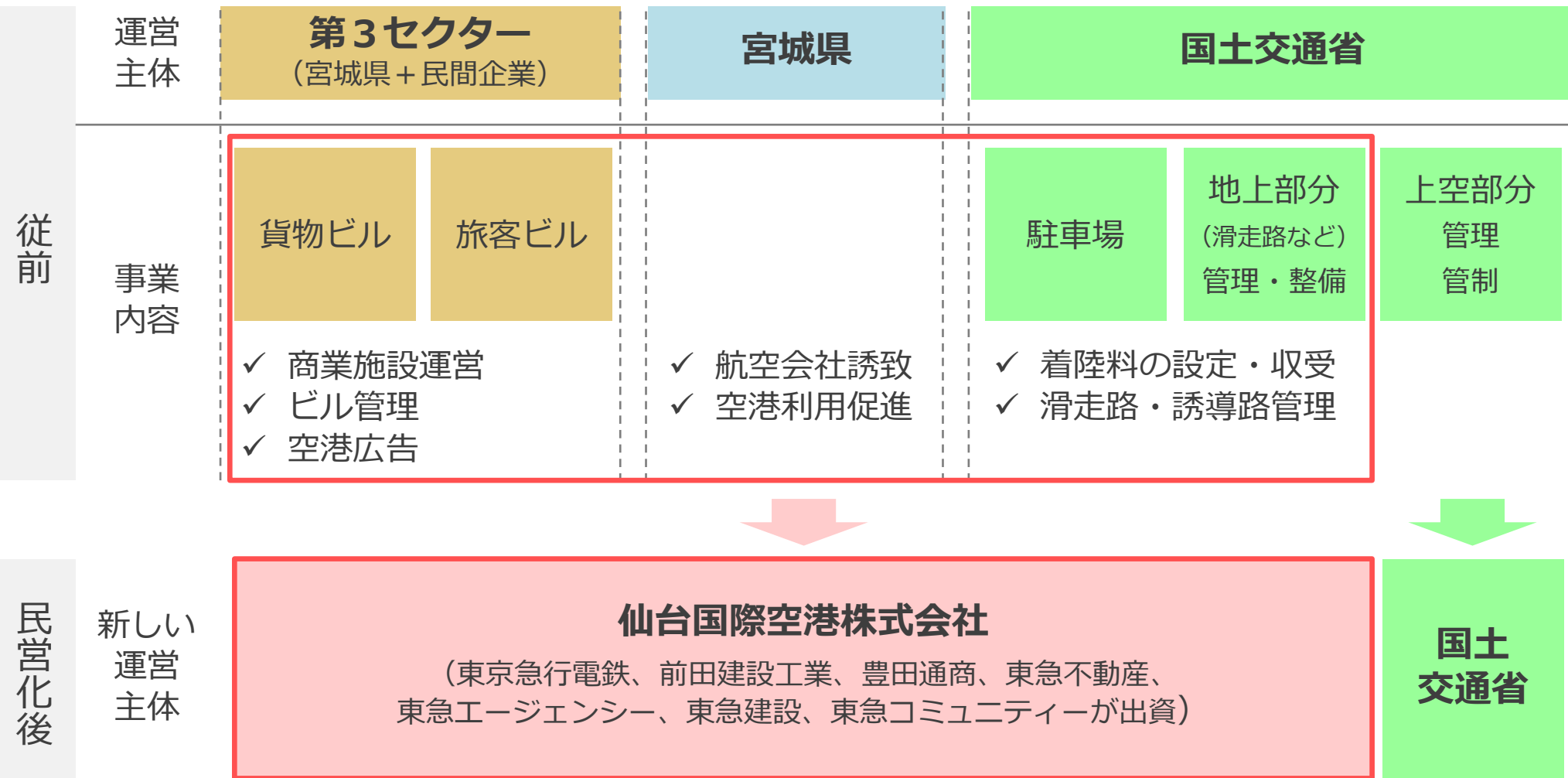
- ・旅客数全国10位、東北最大の空港
- ・仙台駅より空港アクセス鉄道で17分
- ・東京⇄仙台 約90分(新幹線)

### 地域特性

- ・地域別人口は東北 + 新潟・栃木 1,341万人
- ・県内総生産は東北 + 新潟・栃木 47兆円
- ・東北地方における豊富な観光資源  
(温泉・スキー・寿司 等)

# 仙台空港民営化による運営体制の変化

運営主体を集約することで、一体的かつ機動的な経営を実現する



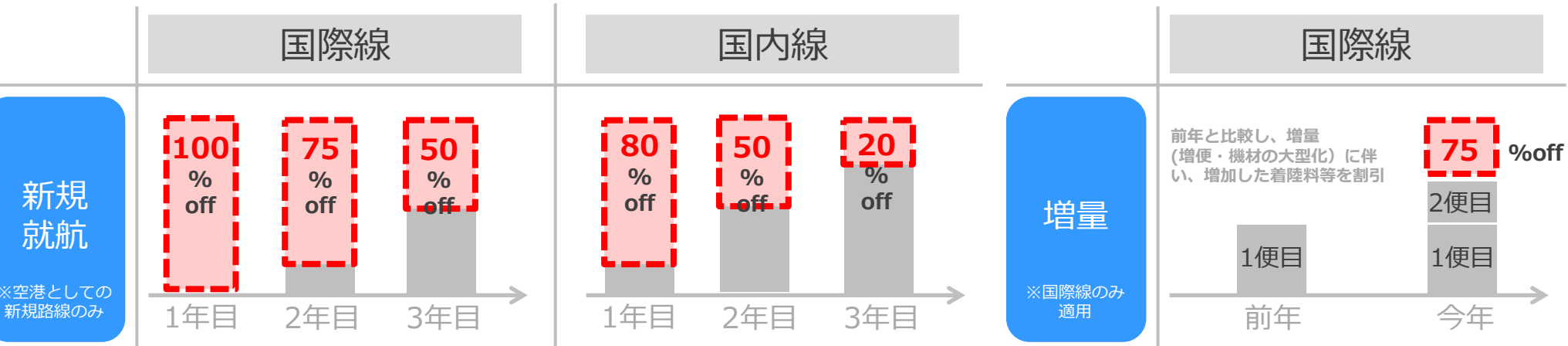
※ 誘致活動に関しては、今後も宮城県と協働

# 仙台国際空港最新情報

目標値：旅客者数、貨物量

	2014年度 (実績)	2015年度 (実績)	2016年度 (実績)	2017年度 (予想)	2020年度 (目標)	2045年度 (目標)
旅客	<b>324</b> 万人	<b>311</b> 万人	<b>316</b> 万人	<b>341</b> 万人	<b>410</b> 万人	<b>550</b> 万人
国内	<b>307</b> 万人	<b>295</b> 万人	<b>294</b> 万人	<b>315</b> 万人	<b>362</b> 万人	<b>435</b> 万人
国際	<b>17</b> 万人	<b>16</b> 万人	<b>22</b> 万人	<b>26</b> 万人	<b>48</b> 万人	<b>115</b> 万人
貨物	<b>0.6</b> 万t	<b>0.8</b> 万t	<b>0.8</b> 万t	<b>0.8</b> 万t	<b>1</b> 万t	<b>2.5</b> 万t

着陸料等の割引制度：エアラインの新規就航・増便を促進する割引制度を導入

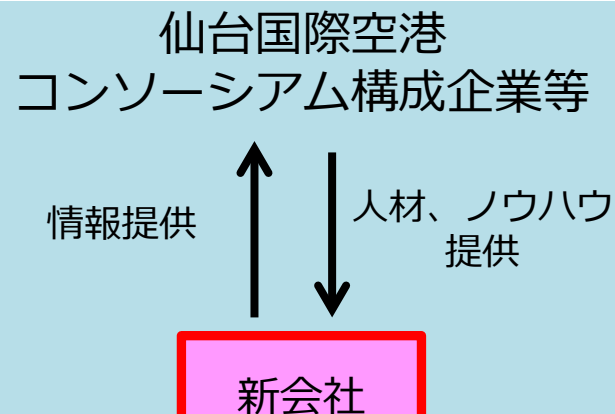


# グローバル・インフラ・マネジメント設立

## 【背景】

- ・ 2011年のPFI法改正等による公共施設運営権（コンセッション）市場の拡大
- ・ インバウンド市場の拡大と航空需要の長期的な成長
- ・ 仙台国際空港等での経験を踏まえ、専門人材の育成やノウハウ蓄積の重要性を再認識

空港等のインフラ運営事業分野において、専門人材およびノウハウの蓄積を進め、コンセッション等では、分野ごとに最適な構成企業と組んで事業機会獲得につなげていく



## 【会社概要】

社名 グローバル・インフラ・マネジメント(株)  
設立日 2017年4月3日  
資本金 5,000万円  
出資比率 当初：当社 50%、前田建設 50%

## 【会社運営】

- ・ **共同パートナーシップ推進委員会**を設立
- ・ 年内にも他の参画会社からの資本出資を受け入れ本格稼働予定

# 東急線沿線の主な賃貸物件



# 渋谷ヒカリエ 概要

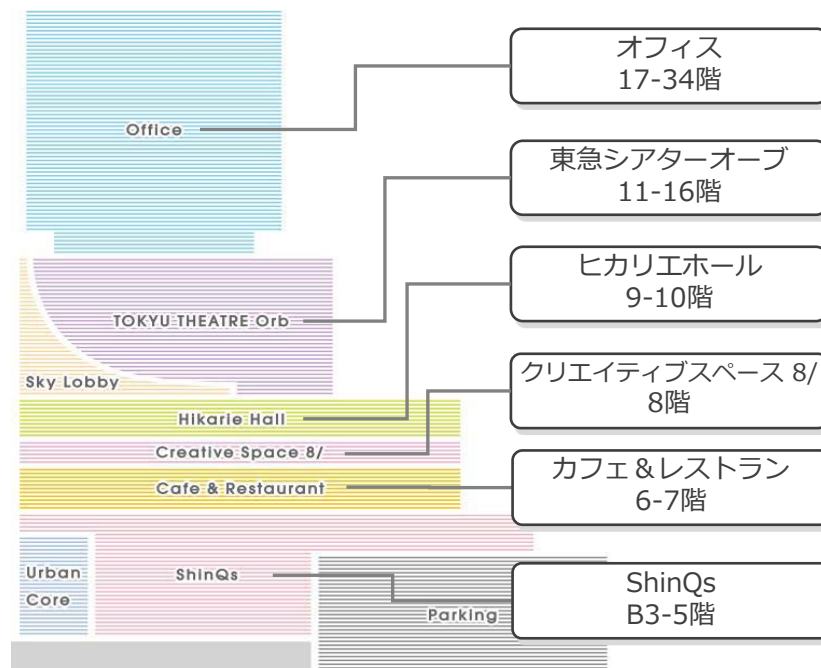
## ◆ 建物概要

- 敷地面積: 9,640m<sup>2</sup>
- 延床面積: 144,550m<sup>2</sup>
- 高さ: 182m
- 容積率: 1,370%
- 用途: 店舗、オフィス、文化施設など
- 規模: 地上34階、地下4階
- 開業: 2012年4月26日

Shibuya **Hikarie**



## [フロア構成]



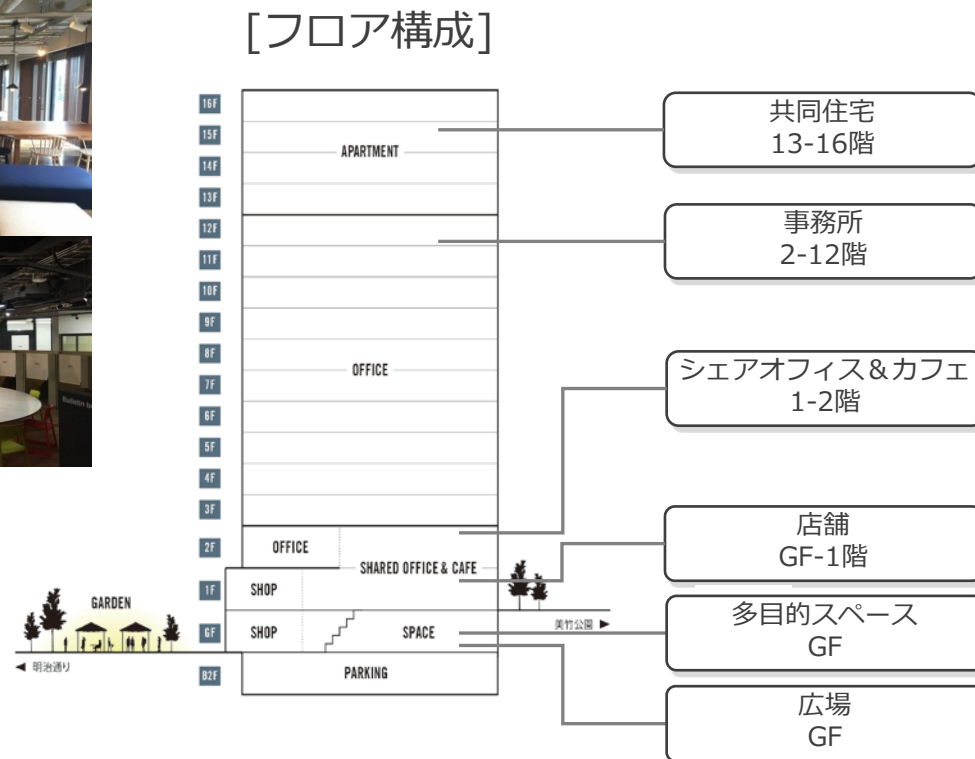


# 渋谷キャスト 概要

## ◆ 建物概要

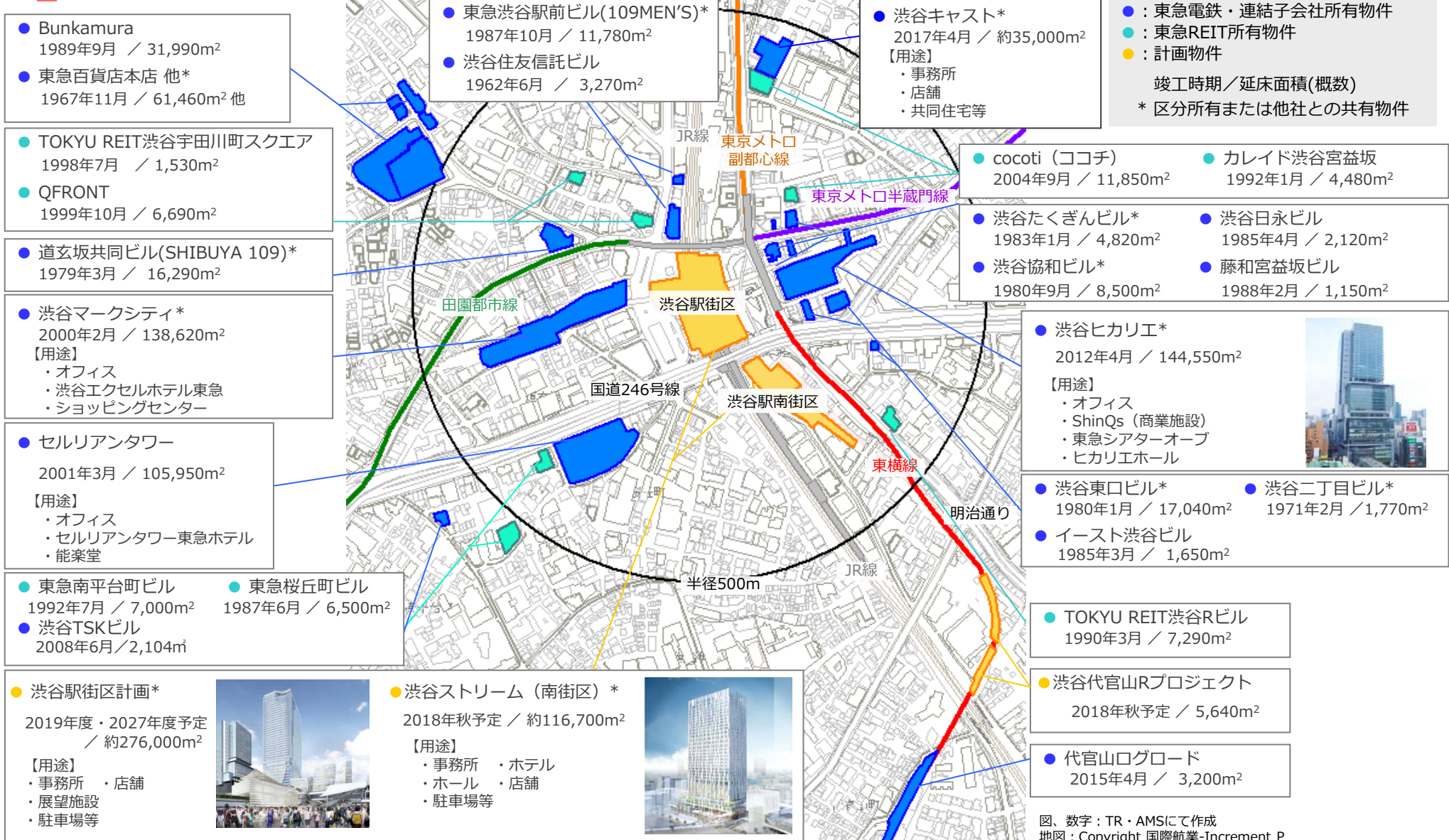
- 敷地面積: 5,020m<sup>2</sup>
- 延床面積: 約35,000m<sup>2</sup>
- 高さ: 約71m
- 事業手法: 東京都が定期借地権（運営期間70年）を設定し、渋谷宮下町リアルティ(株)が事業主体として建物建設
- 用途: 事務所、店舗、共同住宅等
- 規模: 地上16階、地下2階
- 開業: 2017年4月28日

# SHIBUYA CAST.



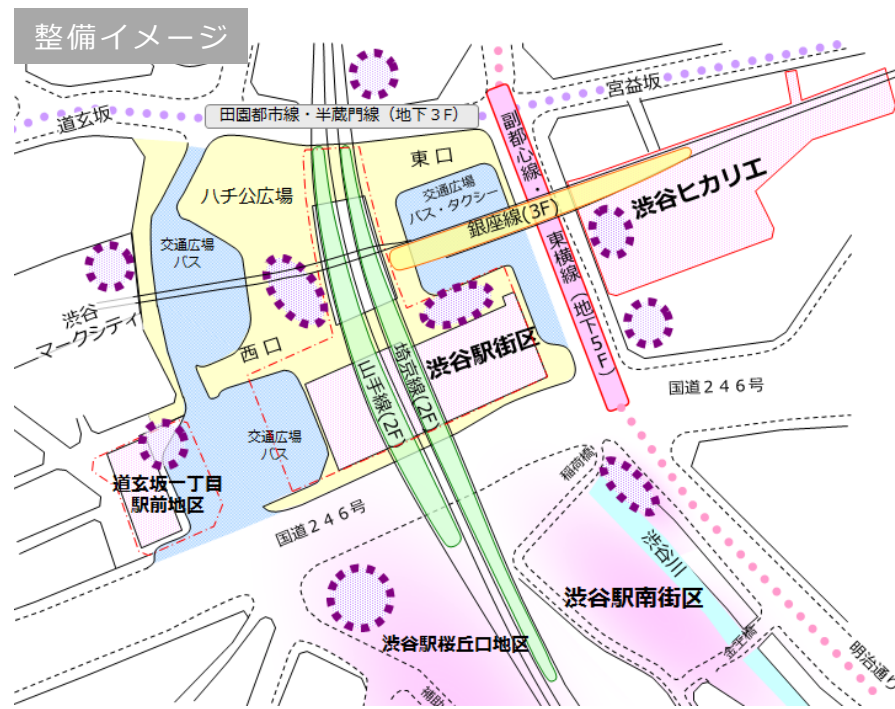
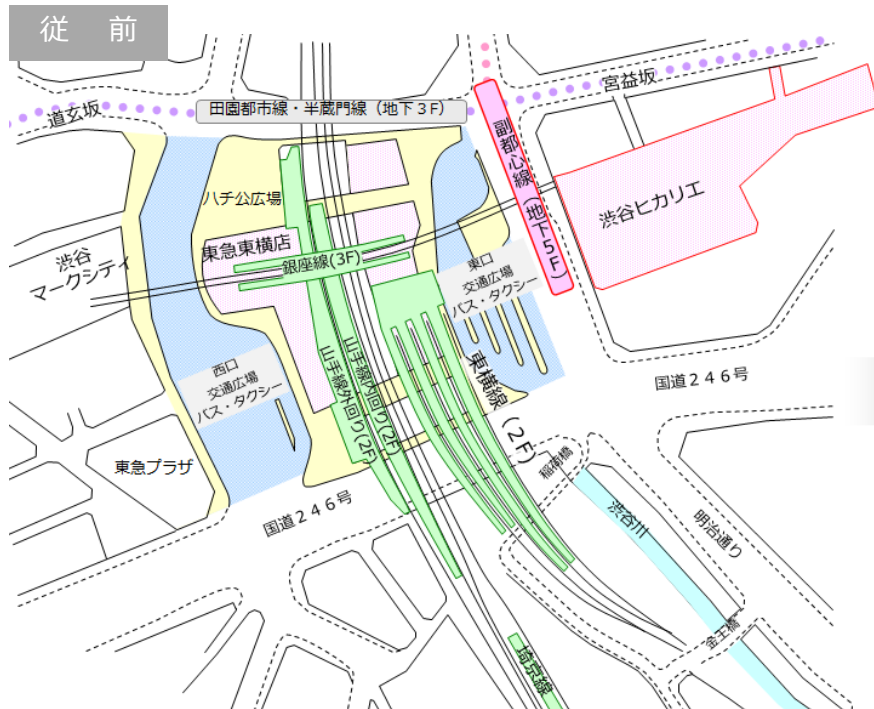
# 渋谷駅周辺の主な物件所有状況

2017年3月31日現在




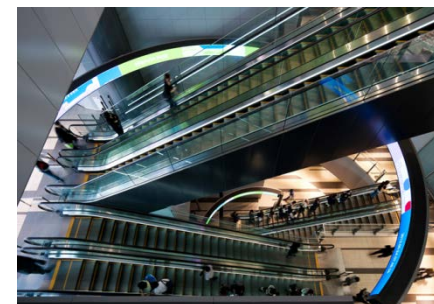
図、数字：TR・AMSにて作成  
 地図：Copyright 国際航業-Increment P

# 渋谷駅周辺 整備イメージ



※ 出典：渋谷駅中心地区基盤整備方針 平成24年10月（渋谷区）

 アーバン・コア



# 渋谷再開発の取り組み状況

## 2018年秋開業

渋谷ストリーム  
(渋谷駅南街区)



完成イメージ

敷地面積 約7,100㎡  
 延床面積 約116,700㎡  
 用途 事務所、店舗、ホテル、ホール、  
 駐車場等  
 オフィス賃貸面積 約46,000㎡  
 商業店舗面積 約3,000㎡  
 ホテル部屋数 約180室  
 階数 地上35階、地下4階  
 高さ 約180m  
 工事費 671億円※

## 2019年度開業

渋谷駅街区・東棟



完成イメージ

敷地面積 約15,300㎡  
 延床面積 約181,000㎡  
 用途 事務所、店舗、展望施設、駐車場等  
 オフィス賃貸面積 約73,000㎡  
 商業店舗面積 約30,000㎡  
 階数 地上47階、地下7階  
 高さ 約230m  
 工事費 498億円※

※当社および当社子会社の負担予定額を記載

### ■ 参考事例

#### セルリアンタワー

敷地面積 9,409㎡  
 延床面積 105,950㎡  
 用途 事務所、ホテル、店舗、駐車場等  
 オフィス賃貸面積 約65,969㎡  
 ホテル部屋数 411室  
 階数 地上41階、地下6階  
 高さ 184m  
 開業 2001年3月



### ■ 参考事例

#### 六本木ヒルズ

敷地面積 約93,389㎡  
 延床面積 約758,208㎡(森タワー約379,408㎡)  
 用途 事務所、住宅、ホテル、店舗、  
 美術館、映画館、TVスタジオ等  
 オフィス賃貸面積 約179,000㎡  
 商業店舗面積 約38,000㎡  
 ホテル部屋数 387室  
 階数 地上54階、地下6階  
 高さ 238m  
 開業 2003年4月

# 今後の開発計画

## 渋谷代官山Rプロジェクト

渋谷ストリームからつながる渋谷川沿い遊歩道に、待機児童対策や訪日外国人受け入れに向けた保育所やホテルなどを整備



▲A棟（保育所）イメージ



▲B棟（ホテル、事務所、店舗）イメージ

	A棟	B棟
延床面積	1,248㎡	4,392㎡
規模	地上3階建	地上7階建
建物高さ	約12m	約26m
建物用途	保育所	ホテル、事務所、店舗
開業予定	2018年秋	

渋谷ストリーム～代官山エリアを楽しく回遊していただき、渋谷が「日本一訪れたい街」になることを目指す

## 「新宿TOKYU MILANO」跡地

- ・ TOKYU MILANO跡地等において公共空間との一体的整備によるエンターテインメント拠点を創出
- ・ 都市観光の拠点形成に資する宿泊施設を整備

事業主 (株)東急レクリエーション、東京急行電鉄(株)  
敷地面積 約4,600㎡  
所在地 新宿区歌舞伎町1-29-1他



イメージ



### 暫定利用として、最先端技術を活用した体験型エンターテインメント施設を誘致

暫定利用名称 「VR ZONE Shinjuku」  
施設運営 (株)バンダイナムコエンターテインメント  
内容 VRをはじめとした最先端技術を活用した体験型エンターテインメント施設  
開業予定 2017年夏

# 主な近年の物件取得

## 2014年度

### ■ 新溝ノロビル

所在地 : 川崎市高津区久本三丁目  
延床面積 : 16,784㎡

### ■ 北原宿ビル

所在地 : 渋谷区千駄ヶ谷三丁目  
延床面積 : 3,455㎡



新溝ノロビル

区分所有または他社との共有物件含む  
土地・建物は一棟全体の表示

## 2015年度

### ■ 自由が丘東急ビル

所在地 : 目黒区自由が丘一丁目  
延床面積 : 5,825㎡

### ■ 渋谷TSKビル

所在地 : 渋谷区南平台町3番  
延床面積 : 2,104㎡

### ■ 新宿TOKYU MILANO跡地

所在地 : 新宿区歌舞伎町一丁目  
敷地面積 : 3,773㎡

### ■ 東急鷺沼ビル

所在地 : 川崎市宮前区鷺沼一丁目  
延床面積 : 18,326㎡



東急鷺沼ビル

## 2016年度

### ■ 渋谷道玄坂スカイビル

所在地 : 渋谷区円山町28番  
延床面積 : 5,645㎡

### ■ ドレステリア神南本店ビル

所在地 : 渋谷区神南一丁目  
延床面積 : 580㎡

### ■ グリーンプラザ新宿

所在地 : 新宿区歌舞伎町一丁目  
延床面積 : 9,301㎡

### ■ 第2東急鷺沼ビル

所在地 : 川崎市宮前区小台一丁目  
延床面積 : 4,409㎡



第2東急鷺沼ビル

# 不動産賃貸事業の投資循環型事業モデル

## 取得

### バリューアップ期待物件の取得

- ・市況を見極めた厳選投資

### 東急鷺沼ビル



敷地面積 5,658㎡  
 延床面積 18,326㎡  
 階数 地上4階、地下1階  
 竣工時期 1978年9月

## 保有・開発

### インカムゲイン確保

- ・リーシングのレベルアップや戦略投資の実施による収益力の向上
- ・他者との共同事業も視野に入れた建替・再開発の推進

### 第2東急鷺沼ビル



敷地面積 1,807㎡  
 延床面積 4,409㎡  
 階数 地上4階、地下2階  
 竣工時期 1979年10月

## 一部売却

### キャピタルゲイン確保

- ・東急REIT等とも連携した出口戦略
- ・売却後もプロパティ・マネジメント等でのフィー収入獲得

### 東急番町ビル



敷地面積 2,754㎡  
 延床面積 15,835㎡  
 階数 地上11階  
 竣工時期 2011年9月

土地・建物は一棟全体の表示

# 次世代郊外まちづくり

横浜市と東急電鉄は、2012年4月に締結した「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定に基づき、2013年6月「次世代郊外まちづくり基本構想」を策定し、良好な住環境とコミュニティの持続・再生が実現した郊外住宅地の将来像として「WISE CITY」を提示。これまでモデル地区（たまプラーザ駅北側地区）にて横浜市と共同して各種リーディングプロジェクトなどを推進。

2017年4月には協定を更新し、今後はモデル地区での取組みを更に推進するとともに「次世代郊外まちづくり」の成果を田園都市線沿線での新たな事業機会創出につなげていく。

## WISE CITY – 目指すまちの将来像

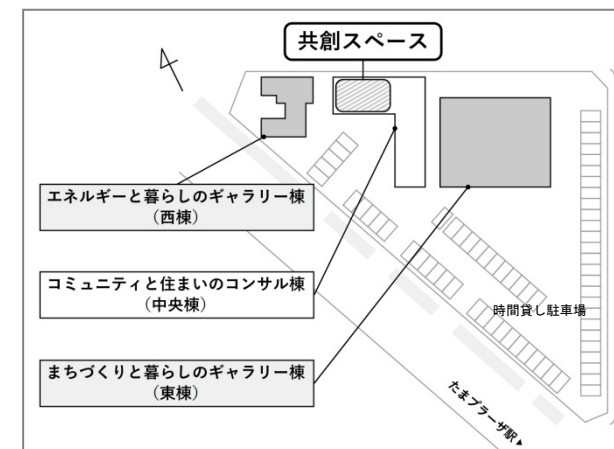


## 2017年度の主な取り組み

### WISE Living Labグランドオープン

「次世代郊外まちづくり」の情報発信や、基本構想に基づくプロジェクトなどの活動拠点。セミナーの実施、その他イベントやワークショップに加え、地域で活動する方々への共創スペースの貸し出しを通じて、郊外住宅地におけるリビング・ラボ※の取組みを推進中。

※住民、企業、地域行政、学校などが共にモノやサービス、あるいは行政施策などを共創していく研究室（ラボ）となる場

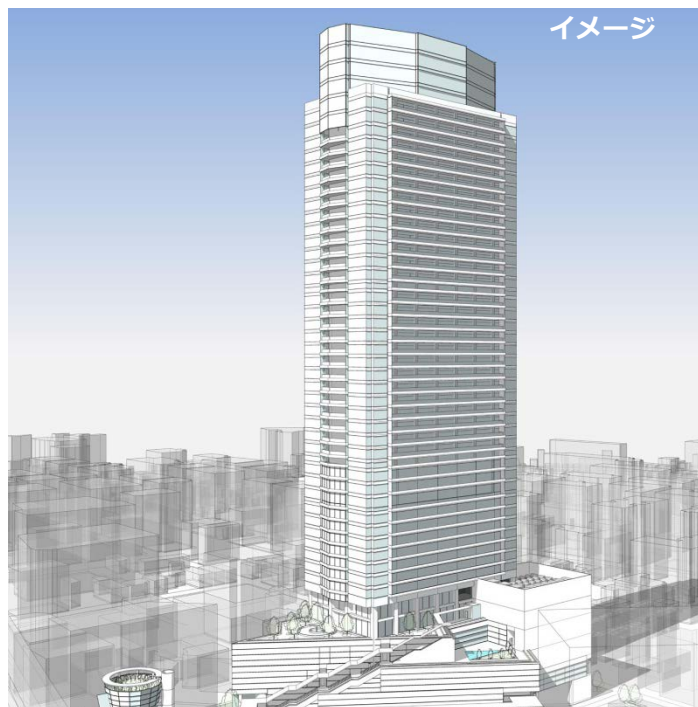


詳細は「次世代郊外まちづくり」のサイトでご覧いただけます <http://jisedaikogai.jp/>



# 沿線における開発計画

横浜駅きた西口鶴屋地区  
第一種市街地再開発事業※



## 国家戦略特区 住宅整備事業 第1号案件

敷地面積	約6,700㎡
延床面積	約80,000㎡
用途	共同住宅、ホテル、商業施設、 駐車場など
竣工開業	2021年度竣工 2022年春供用開始（予定）

※当社は組合員として参画

十日市場周辺  
持続可能な住宅地モデルプロジェクト



## 横浜市と代表企業3社にて事業実施協定を締結

開発範囲	約23,200㎡
竣工	2019年度（予定）
開発概要	分譲住宅、高齢者向け住宅、賃貸住宅、保育所、 コミュニティカフェ など

# 主な鉄道施設を有効活用した商業施設

## 高架下活用

	施設名称	店舗数	開業日
1	GAKUDAI KOUKASHITA	38	2012年4月
2	都立大学駅高架下	7	2015年9月
3	武蔵小杉駅南口高架下	5	2015年11月
4	中目黒高架下	28	2016年11月



▲中目黒高架下 敷地面積 約8,300m<sup>2</sup>  
高架下の約700mに約28区画を開業

## 駅と、もっと 街と、もっと etomo エトモ (駅直結)

	施設名称	店舗数	開業日
1	エトモ江田	4	2013年12月
2	エトモ自由が丘	13	2014年3月
3	エトモ鶉の木	4	2014年12月
4	エトモ市が尾	19	2015年4月
5	エトモ中央林間	25	2015年12月
6	エトモ大井町	5	2016年10月
7	エトモ長津田	16	2017年4月



## 鉄道用地の活用

	施設名称	店舗数	開業日
1	Trainchi (トレインチ)	13	2006年10月
2	LOG ROAD DAIKANYAMA (ログロード代官山)	5	2015年4月

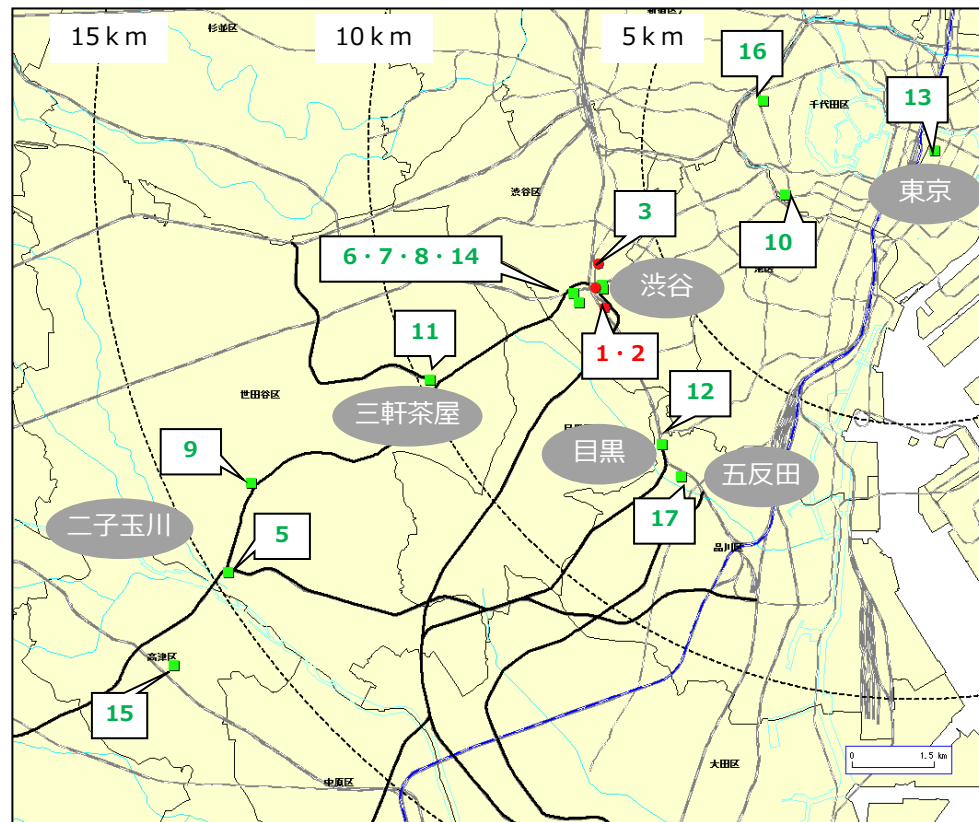
# 主なオフィス物件

計画物件 2017年3月31日現在

プロジェクト名称	竣工時期 (予定)	延床面積 (㎡)	建物規模
1 渋谷ストリーム (駅南街区)	2018年度秋	約116,700	地上35階 地下4階 ※3
2 渋谷駅地区 駅街区開発計画	2019年度 (東棟) 2027年度 (中央棟・西棟)	約276,000	地上47階 地下7階 (東棟) 地上10階 地下2階 (中央棟) 地上13階 地下5階 (西棟) ※3

稼働物件

施設名称	竣工時期	延床面積 (㎡)	建物規模
3 渋谷キャスト (宮下町計画)	2017年4月	約35,000	地上16階 地下2階 ※1※2 ※3※4
4 クイーンズスクエア横浜	1997年6月	496,596	地上36階 地下5階 (全体) ※1※3
5 二子玉川ライズ (1期・2期)	2010年11月 (1期) 2015年6月 (2期)	263,766 (両街区計) 106,750 (1期 (I-b街区)) 157,016 (2期 (II-a街区))	地上16階 地下2階 (1期 (I-b街区)) ※1※3 地上30階 地下2階 (2期 (II-a街区))
6 渋谷ヒカリエ	2012年4月	144,546	地上34階 地下4階 ※1※3
7 渋谷マークシティ	2000年2月	138,620	地上23階 地下1階 (オフィス棟) ※1※3
8 セルリアンタワー	2001年3月	105,950	地上41階 地下6階 ※2※3
9 世田谷ビジネススクエア	1993年9月	94,374	地上28階 地下2階 (タワー) ※1※2 ※3
10 東急キャピトルタワー	2010年7月	87,428	地上29階 地下4階 ※3
11 キャロットタワー	1996年11月	77,365	地上27階 地下5階 ※1※3
12 J R東急目黒ビル	2002年3月	52,221	地上17階 地下4階 ※1※3
13 八重洲センタービル	1992年9月	17,243	地上14階 地下3階 ※1
14 渋谷東口ビル	1980年10月	17,037	地上11階 地下3階 ※1
15 新溝ノロビル	1988年1月	16,784	地上5階 地下1階 塔屋1階 ※1
16 東急番町ビル	2011年9月	16,756	地上11階 ※1
17 五反田藤倉ビル	1977年10月	12,858	地上9階 地下1階 ※1



図、数字：TR・AMSにて作成  
地図：Copyright 国際航業・住友電工

● プロジェクト計画地  
■ 稼働物件



※1 区分所有物件または他社との共有物件  
※2 当社連結SPC物件  
※3 延床面積は他用途も含む物件全体合計  
※4 当物件のみ2017年4月30日現在

# 住宅関連施設一覽

2017年3月31日現在



スタイリオ (賃貸住宅)

TOP-PRIDE トップ・プライド (賃貸住宅)

物件名称	部屋数
スタイリオ山下公園ザ・タワー	142
スタイリオ池尻大橋	27
スタイリオ蒲田	94
スタイリオ横浜反町	25
スタイリオ中延	28
スタイリオ妙蓮寺	50
スタイリオ下丸子	57
あざみ野ハイム	14
コートメイツ旗の台	46
スタイリオ旗の台	44
スタイリオ中延Ⅱ WEST	40
スタイリオ中延Ⅱ EAST	42
スタイリオ元住吉	29
スタイリオ田園調布本町	16
スタイリオ妙蓮寺Ⅱ	12
武蔵小杉アパートメント	32
スタイリオ武蔵小山	15
スタイリオ旗の台Ⅱ	45
スタイリオ品川中延	158
スタイリオ中延駅前	32
スタイリオ・ウィズ代官山	21
スタイリオ・ウィズ上池台	68
スタイリオ元住吉Ⅱ	63
アルカサル戸越公園	14
NEC新丸子寮	40
スタイリオ梶が谷	66

物件名称	部屋数
a・cube	23
F・BLANC	25
Rete tamaplaza	18
たまプラーザドエル	12
計 30施設	1,298



ウェリナ

(介護付き有料老人ホーム・サービス付高齢者向け住宅)

	部屋数
東急ウェリナ大岡山	165
東急ウェリナ旗の台	67
計 2施設	232



オハナ (デイサービス)

施設名	定員
オハナ池尻大橋	36
オハナたまプラーザ	52
オハナ渋谷桜丘	29
オハナ中延	43
オハナ菊名	23
オハナ元住吉	34
オハナ南町田	32
オハナ梶が谷	30
オハナ白楽	27
オハナ藤が丘	26
オハナ柿生	33
計 11施設	365



住まいと暮らしのコンシェルジュ

施設名
目黒店
たまプラーザテラス店
鷺沼駅前店
二子玉川ライズS.C.店
武蔵小杉東急スクエア店
計 5店舗



クラモ (レンタル収納)

施設名	スペース数
クラモ二子玉川	225
クラモ高津	152
クラモ旗の台Ⅰ	81
クラモ旗の台Ⅱ	155
クラモ日吉	245
クラモ鷺沼	410
クラモライト下神明	66
計 7店舗	1,334



スタイリオ梶が谷



東急ウェリナ大岡山



# ベトナム新都市開発



© OpenStreetMap contributors

「東急多摩田園都市」のノウハウを活かし、  
成長著しいベトナム国における「街づくり」を展開

## ■事業実施主体

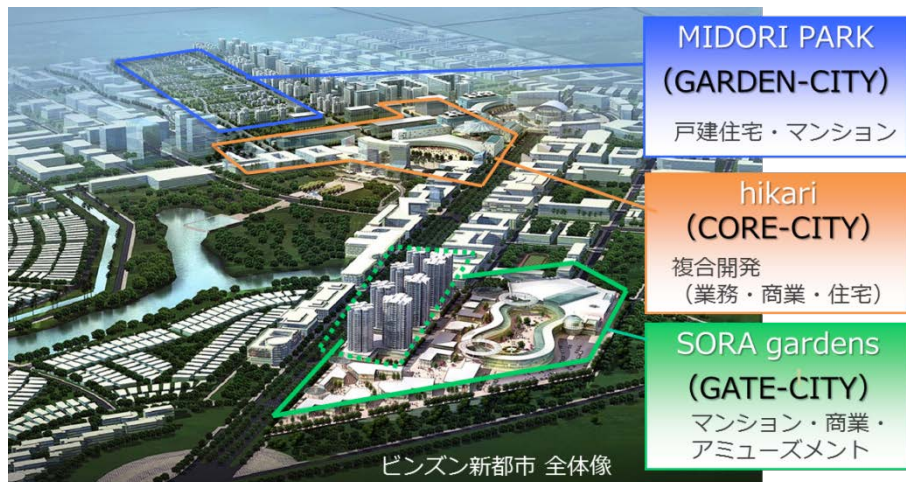
ベカメックス東急有限会社  
(2012年設立 東急電鉄65%、ベカメックスIDC社35%)

## ■事業エリア

ベトナム・ビンズン省「ビンズン新都市」  
対象街区面積 約110ha

## ■ビンズン新都市概要

- 総開発面積：約1,000ha
- 産・官・学・住・遊が融合した開発
- 人口12万5千人、雇用40万人を目指す



## ■ビンズン省概要

- ベトナム南部の主要経済ゾーンの一部、ホーチミン市中心地から新都市まで北に30km
- ビンズン省政府はビジネス推進に積極的で、国内有数の経済成長を遂げる省
- 近年の日本等外資企業による工業団地への進出等、今後の発展が注目されるエリア

# ビンズン新都市における街づくり

## 住宅・商業複合施設



名称 SORA gardens I  
 敷地面積 9,082㎡  
 専有面積 約67㎡～約105㎡

階数 地上24階建  
 総戸数 406戸  
 竣工時期 2015年3月

## 戸建住宅



名称 HARUKA terrace  
 HARUKA residence

土地面積 約100㎡～  
 建物面積 約300㎡～  
 階数 地上4階建  
 総戸数 42戸  
 竣工時期 2017年4月

## バス事業



名称 KAZE SHUTTLE  
 運行系統 ビンズン新都市～  
 旧省都トゥーヤモット  
 ビンズン新都市内循環

路線数 計6路線  
 運行間隔 ピーク時：10～20分  
 開業時期 2014年12月本格開業

## 商業施設



名称 hikari  
 店舗面積 約1,600㎡（第1期）  
 店舗数 5店舗（第1期）  
 業種 フードコート、コンビニ、中華料理店  
 すしレストラン、カフェ、ATM

開業時期 2015年1月  
 （一部店舗は2014年11月）



賑わいを見せるhikariのフードコート

# 西豪州ヤンチェップ地区土地開発

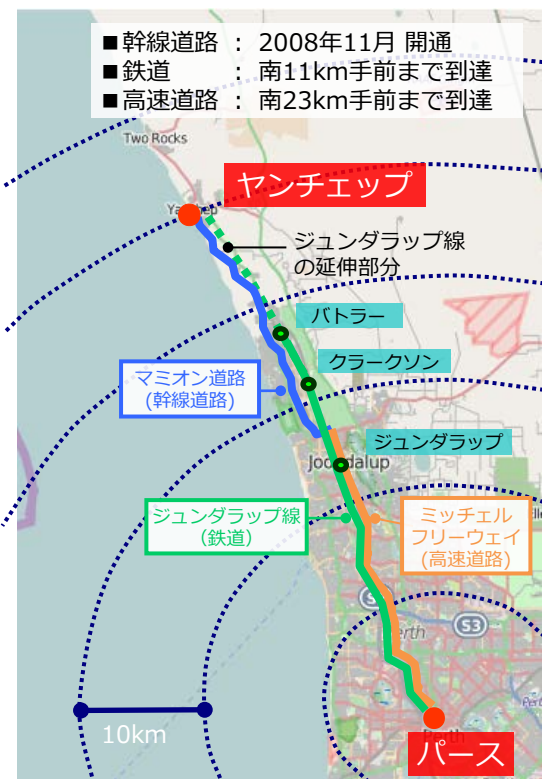
人口増加が続くオーストラリア第4の都市・パースの近郊に位置する「ヤンチェップ」において  
宅地造成・分譲合弁事業および都市開発合弁事業（企業・教育施設等誘致）を推進中

## ■現地子会社（東急電鉄100%）

- ・ヤンチェップ サン シティ株式会社
- ・セントアンドリュースプライベートエステート株式会社

## ■開発対象面積

東急電鉄・子会社所有 約2,100ha



## ■経緯と今後の主な予定

- 1995年 西豪州政府とヤンチェップ地区の開発に関する基本合意書 (MOU) の締結
- 1999年 西豪州政府と戦略的協調合意書 (SCA) の締結
- 2004年 宅地造成・分譲合弁事業を開始
- 2006年 都市開発合弁事業を開始
- 2012年 現地共同事業者によるショッピングセンター 開業
- 2013年 宅地造成・分譲合弁事業が全豪最優秀プロジェクトに選出
- 2020年 鉄道駅開業予定 (州政府長期開発ビジョン Directions 2031 and beyond)

宅地造成・分譲合弁事業

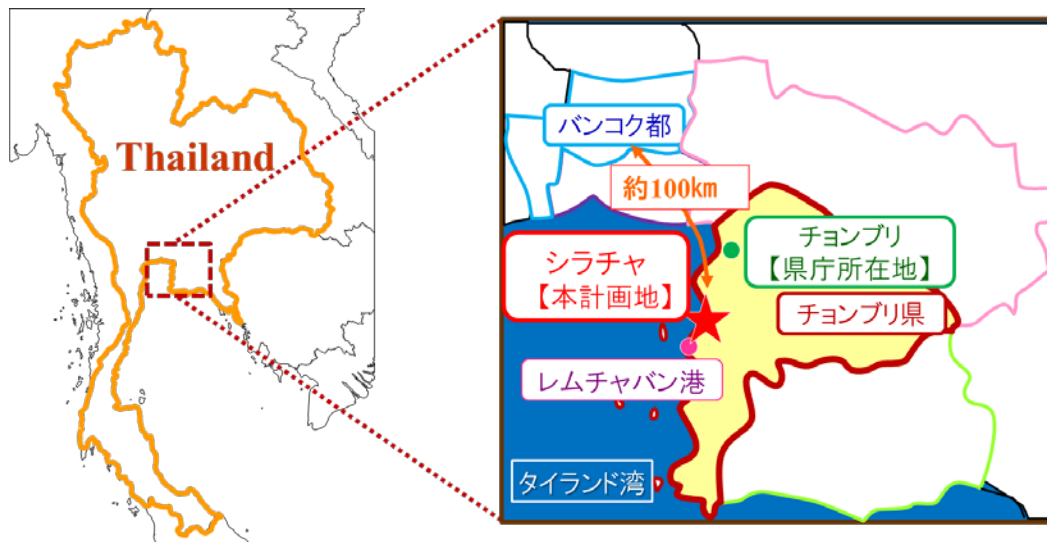


分譲地



© OpenStreetMap contributors

# タイにおける日本人向け賃貸住宅事業



家族が安心・安全・快適に過ごせる環境を提供

## ■ シラチャの概要

- タイ・バンコク都より南東へ約100kmのチョンブリ県シラチャに位置
- 製造業をはじめとする日系企業が数多く進出する、世界でも有数の日本人街

## ■ 事業概要

- 日本人駐在員とその家族を主たる顧客とする賃貸住宅を供給
- タイ王国2校目の日本人学校の向かいに立地

## ■ 事業実施主体

サハ東急コーポレーション

(2014年設立 東急グループ50%、サハグループ50%)

## ■ 物件概要

土地面積：約55,000㎡

構造：軽量鉄骨造2階建（メゾネットタイプ）

戸数：180戸（2LDK:122㎡、3LDK:122㎡~139㎡）

竣工：2015年12月一部開業、2016年4月全戸開業



日本人の暮らしやすさを追求した間取り



お子様が安心して遊べる敷地内公園



# 生活サービス事業 概要

沿線価値の向上

交通事業

不動産事業

生活サービス事業

家ナカサービス

街なかの店舗・サービス

ケーブルテレビ インターネット 電話

百貨店 スーパーマーケット

電力小売り スマートホーム 東急ベル

ショッピングセンター 学童保育

ホームセキュリティ・シニアセキュリティ

スポーツ・カルチャースクール

シネコン

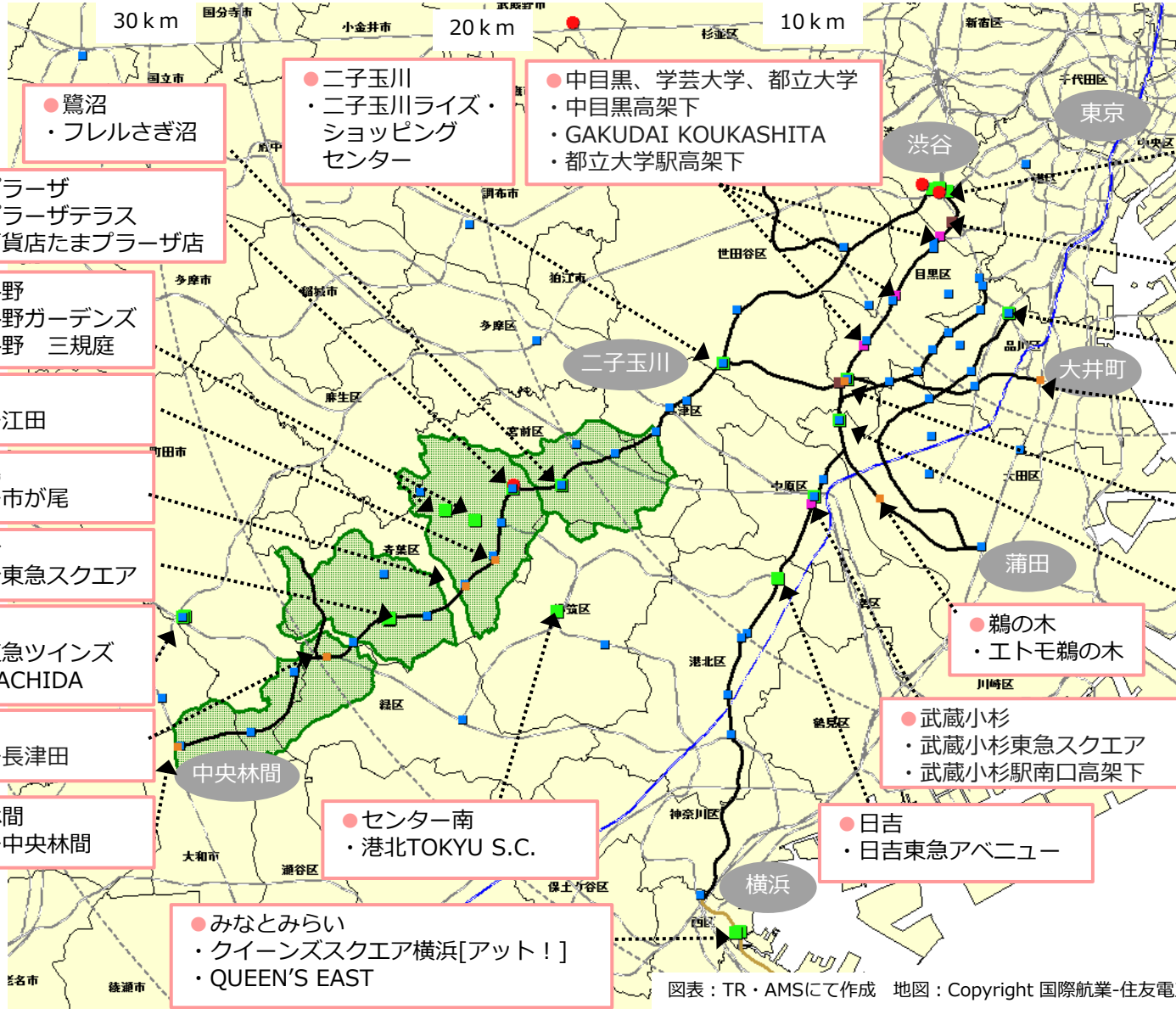


ポイント・クレジットカード 屋外・交通広告



# 東急線沿線の主な商業施設

2017年3月31日現在



- 渋谷
  - ・東急百貨店本店
  - ・東急百貨店東横店
  - ・SHIBUYA 109
  - ・109MEN'S
  - ・渋谷マークシティ
  - ・渋谷ヒカリエ"ShinQs" (東急百貨店)
  - ・cocoti (ココチ)
  - ・渋谷キャスト (2017年4月開業)

- 代官山
  - ・ログロード代官山

- 五反田
  - ・remy gotanda (レミィ五反田)

- 大井町
  - ・エトモ大井町

- 自由が丘
  - ・フレル・ウィズ自由が丘
  - ・Trainchi (トレインチ)
  - ・エトモ自由が丘

- 田園調布
  - ・東急スクエアガーデンサイト

■ : ショッピングセンター (SC)

● : 東急百貨店

■ : 東急ストア

■ : エトモ (駅直結商業施設)

■ : 高架下商業施設

■ : その他商業施設

■ : 東急多摩田園都市

— : 東急線

— : みなとみらい線

— : 新幹線

— : その他鉄道

- 鷺沼
  - ・フレルさぎ沼

- たまプラーザ
  - ・たまプラーザテラス
  - ・東急百貨店たまプラーザ店

- あざみ野
  - ・あざみ野ガーデンズ
  - ・あざみ野 三規庭

- 江田
  - ・エトモ江田

- 市が尾
  - ・エトモ市が尾

- 青葉台
  - ・青葉台東急スクエア

- 町田
  - ・町田東急ツインズ
  - ・109MACHIDA

- 長津田
  - ・エトモ長津田

- 中央林間
  - ・エトモ中央林間

- 二子玉川
  - ・二子玉川ライズ
  - ・ショッピングセンター

- 中目黒、学芸大学、都立大学
  - ・中目黒高架下
  - ・GAKUDAI KOUKASHITA
  - ・都立大学駅高架下

- 渋谷

二子玉川

大井町

蒲田

- 鵜の木
- ・エトモ鵜の木

- 武蔵小杉
  - ・武蔵小杉東急スクエア
  - ・武蔵小杉駅南口高架下

- 日吉
  - ・日吉東急アベニュー

横浜

- センター南
  - ・港北TOKYU S.C.

- みなとみらい
  - ・クイーンズスクエア横浜[アット!]
  - ・QUEEN'S EAST

図表 : TR・AMSにて作成 地図 : Copyright 国際航業-住友電工

# 百貨店・SC・スーパー施設一覽

2017年3月31日現在

## <百貨店>

■東急百貨店	売場面積
本店	35,637㎡
東横店	19,662㎡
吉祥寺店	31,731㎡
たまプラーザ店	32,519㎡
さっぽろ店	30,084㎡
レ・シ・ピ青葉台	3,163㎡
ながの東急百貨店	22,166㎡
二子玉川東急フードショー	5,288㎡
ShinQs (渋谷ヒカリエ)	15,817㎡
武蔵小杉東急フードショースライス	630㎡
mikke蒲田	120㎡
HINKA RINKA	1,948㎡
計 12店	198,765㎡

## <ショッピングセンター>

	賃貸可能面積	
渋谷マークシティ	8,673㎡	※1 ※5
二子玉川ライズ・ショッピングセンター	46,152㎡	※5 ※6
■東急モールズデベロップメント 計 13施設		
港北TOKYU S.C.	44,371㎡	
たまプラーザテラス	31,608㎡	※2 ※3
青葉台東急スクエア	26,249㎡	※4
QUEEN'S EAST	17,976㎡	
香林坊東急スクエア	12,457㎡	
クイーンズスクエア横浜 [アット!]	11,520㎡	
武蔵小杉東急スクエア	11,174㎡	
八王子東急スクエア	10,124㎡	
SHIZUOKA109	6,846㎡	
remy gotanda (レミイ五反田)	6,727㎡	
東急スクエア ガーデンサイト	4,577㎡	※2
109MACHIDA	4,536㎡	
あざみ野 三規庭	3,029㎡	
■SHIBUYA109エンタテイメント 計 7施設		
SHIBUYA109	7,226㎡	
SHIBUYA109ABENO	2,831㎡	
SHIBUYA109KAGOSHIMA	1,545㎡	
SHIBUYA109 香港・ハーバーシティ	587㎡	
109MEN'S (109-②)	3,362㎡	
109MEN'S天神コア	643㎡	
109MEN'S札幌4丁目プラザ	635㎡	
■東急百貨店 計 2施設		
町田東急ツインズ	31,423㎡	※2
日吉東急アベニュー	16,755㎡	
■東急ストア 計 2施設		
フレルさぎ沼	7,775㎡	※2
フレル・ウィズ自由が丘	4,374㎡	※2
計 28施設	323,175㎡	

## <スーパー>

■東急ストア(SM)	売場面積
・東京都 計 34店	
綾瀬店	1,385㎡
荏原中延店	563㎡
大岡山店	996㎡
大森店	2,721㎡
学芸大学店	615㎡
上池台店	1,085㎡
久が原店	925㎡
高円寺店	696㎡
五反田店	2,053㎡
駒沢通り野沢店	718㎡
三軒茶屋店	3,635㎡
清水台店	615㎡
フレル・ウィズ自由が丘店	1,376㎡
洗足店	934㎡
高島平店	3,619㎡
立川駅南口店	1,277㎡
つくし野店	1,331㎡
都立大学店	1,452㎡
フードステーション中延店	187㎡
長原店	1,326㎡
中目黒本店	1,920㎡
フードステーション西小山店	557㎡
パルム武蔵小山店	991㎡
東長崎店	1,438㎡
二子玉川ライズ店	1,082㎡
不動前店	773㎡
町田店	1,466㎡
三鷹店	532㎡
三鷹センター店	722㎡
武蔵小山駅ビル店	1,067㎡
目黒店	1,100㎡
祐天寺店	1,031㎡
フードステーション用賀店	238㎡
南町田仮設店	424㎡

	売場面積
・神奈川県 計 28店	
あざみ野店	2,219㎡
市が尾店	1,266㎡
江田店	664㎡
フードステーション大倉山店	351㎡
槐が谷店	1,297㎡
菊名店	1,982㎡
フレルさぎ沼店	2,485㎡
新丸子店	1,406㎡
杉田店	2,004㎡
すすき野店	5,367㎡
高津店	672㎡
たちばな台店	981㎡
田奈店	821㎡
たまプラーザテラス店	998㎡
綱島店	998㎡
戸塚店	1,663㎡
仲町台店	1,228㎡
根岸店	1,411㎡
東林間店	2,134㎡
藤が丘店	1,639㎡
溝の口店	930㎡
宮前平店	1,266㎡
宮崎台店	914㎡
向ヶ丘遊園店	693㎡
武蔵小杉店	809㎡
モレラ東戸塚店	1,319㎡
洋光台店	1,521㎡
横浜地下街店	1,094㎡
・千葉県、埼玉県、静岡県 計 5店	
ららぽーと柏の葉店	1,961㎡
北越谷店	1,609㎡
下田店	2,898㎡
伊豆高原店	383㎡
川奈店	469㎡
東急ストア(SM) 計 67店	88,302㎡

■東急ストア(GMS)	売場面積
あきる野店	3,163㎡
金町店	4,253㎡
河辺店	5,855㎡
鎌倉店	3,247㎡
蒲田店	3,917㎡
湘南店	8,509㎡
中央林間店	9,583㎡
調布店	4,275㎡
中山店	5,710㎡
東急ストア(GMS) 計 9店	48,512㎡

■ブレッセ	売場面積
田園調布店	949㎡
中目黒店	1,251㎡
目黒店	1,202㎡
東京ミッドタウン店	1,065㎡
ブレッセ 計 4店	4,467㎡

スーパー 合計 80店	141,281㎡
-------------	----------

※1 商業施設部分全体

※2 東急ストアまたはブレッセを含む

※3 東急百貨店たまプラーザ店を含まない

※4 Food Patio レ・シ・ピ青葉台を含む

※5 区分所有・一部共有物件

※6 二子玉川東急フードショーと東急ストアを含む、ホテル・スタジオ棟を含まない



# ケーブル事業による家ナカサービス

テレビ

インターネット

電話

電気

モバイル

ホームIoT

イツコム、ケーブルテレビ品川  
横浜ケーブルビジョン、YOUテレビ  
伊豆急ケーブルネットワーク

イツコム  
ケーブルテレビ品川  
横浜ケーブルビジョン  
伊豆急ケーブルネットワーク

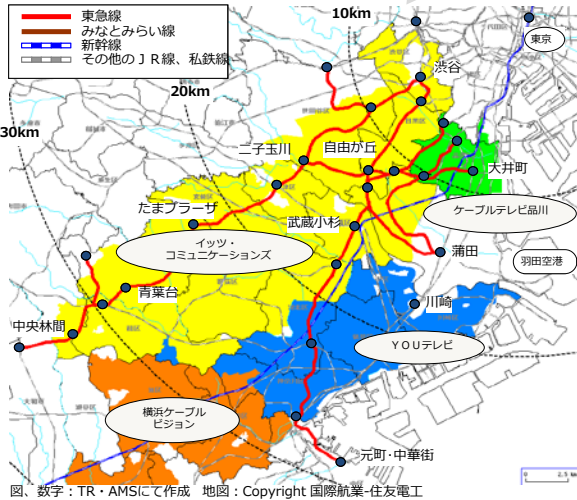
イツコム  
ケーブルテレビ品川  
YOUテレビ

イツコム  
ケーブルテレビ品川

主に東急線沿線

全国

2016年3月31日現在



## 東急線沿線サービス地域世帯数

イツコム：約133万世帯  
横浜ケーブルビジョン：約27万世帯  
ケーブルテレビ品川：約20万世帯  
YOUテレビ：約52万世帯

※左図では一部対象外のエリアを含む  
一部エリアでは複数の事業エリアが重複している  
※横浜ケーブルビジョン、YOUテレビは関連会社

## 伊豆急ケーブルネットワーク

サービス地域世帯数：約5万世帯  
サービス地域：神奈川県湯河原町、静岡県熱海市、伊東市、東伊豆町の一部

ケーブル事業各社のプランと東急でんきを同時に利用すると割引になるサービスを展開

※ケーブル事業者は販売代理店であり、販売元は東急パワーサプライ



- ・外出先からスマートフォンやタブレットで家の中を遠隔コントロールするホームIoTサービス
- ・家の鍵を開け閉めするスマートロック、エアコンや照明をオンオフできる家電コントローラーなど、目的に合わせて自由にカスタマイズ
- ・サービス提供対象世帯数約900万世帯
- ・コネクティッドデザインとの共同事業

# ホーム・コンビニエンス事業 “東急ベル”



東急ストアネットスーパー

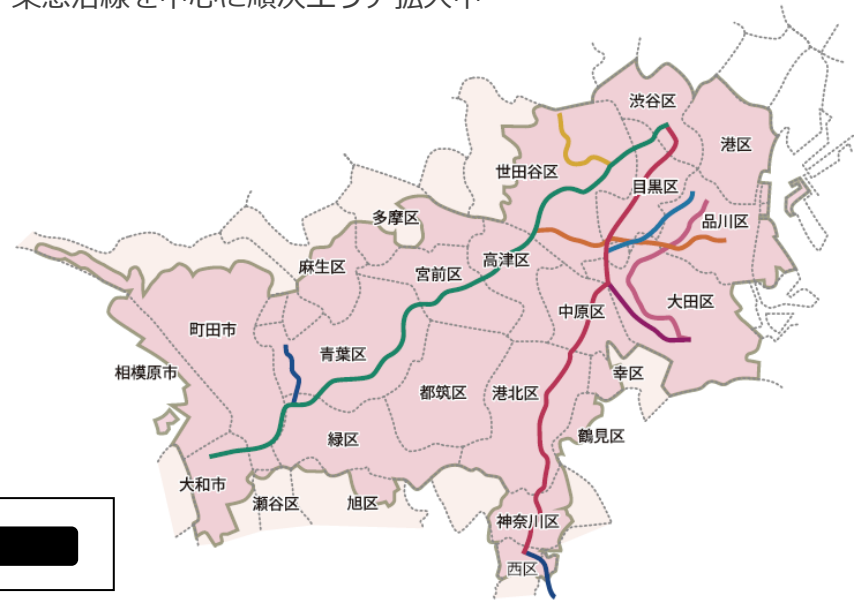
東急ベルセレクト

家ナカサービス

サービス提供エリア

2017年3月31日現在

東急沿線を中心に順次エリア拡大中



お客さま

宅配シーンを中心とした  
お客さまとのコミュニケーション



WEB

パンフレット

ベルキャスト

TEL

FAX

カスタマーセンター

お客さま情報

お届けする商品

東急ストア「ネットスーパー」  
「東急ベルセレクト」

ご提供・お取り次ぎするサービス

ハウスクリーニング、家事代行、  
不用品の回収、リフォーム等  
順次拡大



# 交通広告・屋外広告媒体

TOKYU OOH

- ・「渋谷」と「沿線」という強みを活かしてTOKYU OOH事業を展開
- ・中ぶりジャックや渋谷駅周辺のエリアゾーンジャックなど、クライアントの要望にあわせたセット販売も提案

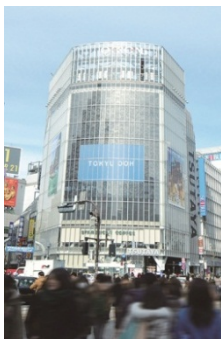
## 屋外広告

渋谷駅前を中心とした東急グループ媒体（大型シート）



## QFRONT

渋谷ハチ公交差点前  
QFRONTビル壁面の  
大型ビジョンと大型シート



## 交通広告

東急線の電車や駅で展開する  
ポスター、看板、車内ビジョンなど



## バス

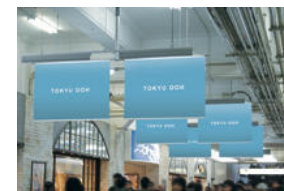
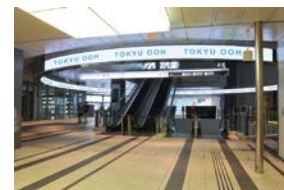


## サルス

東急線各駅で配布する  
フリーペーパー（23万部）



## 東急百貨店、Hikarie 館内媒体



詳細はこちらでご覧いただけます <http://www.tokyu-oooh.jp/>



Tokyu Corporation

# 生活サービス関連施設一覧

2017年4月1日現在

## キッズベースキャンプ（学童保育）

KBC三軒茶屋
KBC桜新町
KBC用賀
KBC五反田・大崎
KBC大井町
KBC雪が谷
KBC下丸子
KBC溝の口
KBC溝の口 坂戸
KBC宮前平
KBC武蔵小杉東急スクエア
KBC武蔵小杉・元住吉
KBCたまプラーザテラス
KBC青葉台
KBC日吉
KBC大倉山
KBC豊洲・東雲
KBC新丸子
KBCa都立大学
KBCaたまプラーザ
KBCa二子玉川
KBC∞二子玉川
KBC∞武蔵小杉 ※1
計 23施設

※1 2017年4月3日開業

## キッズベースキャンプ(公設受託)

大森北児童館
中馬込児童館
東麻布学童クラブ
南麻布学童クラブ
中井児童館
高田馬場第二学童クラブ
戸塚第二小学校内学童クラブ
戸塚第二小学校 放課後子どもひろば
矢口児童館
おなづか小学校放課後ひろば
相生小学校放課後ひろば
馬込小学校放課後ひろば
久が原児童館
山王放課後ひろば
馬込第三放課後ひろば
久原放課後ひろば
矢口放課後ひろば
多摩川放課後ひろば
入新井第五放課後子ども教室
計 19施設

## 東急トラベルサロン・東急旅行センターテコプラザ

東急トラベルサロンたまプラーザテラス店
東急トラベルサロンあざみ野店
東急トラベルサロンレミィ五反田店
東急トラベルサロン武蔵小杉東急スクエア店
東急トラベルサロン二子玉川駅
東急トラベルサロン自由が丘駅
東急トラベルサロン東急百貨店たまプラーザ店
東急トラベルサロン青葉台駅
東急トラベルサロン溝の口駅
東急トラベルサロン三軒茶屋駅
東急トラベルサロン蒲田駅
東急トラベルサロン目黒駅
東急トラベルサロン日吉駅
東急トラベルサロン大井町駅
テコプラザ渋谷駅
テコプラザ東急本店旅行サロン
計 16施設

## 東急セミナー・BE（カルチャースクール）

二子玉川校
自由が丘校
雪が谷校
青葉台校
たまプラーザ校
計 5施設

## フィットネスクラブ

アトリオあざみ野
アトリオドゥー工碑文谷
アトリオドゥー工たまプラーザ
アトリオドゥー工青葉台
アトリオドゥー工武蔵小山
アトリオドゥー工二子玉川
計 6施設

## その他スポーツ施設

田園テニス倶楽部
東急あざみ野テニスガーデン
東急あざみ野ゴルフガーデン（ゴルフレンジ）
スイング碑文谷（ゴルフレンジ）
東急ゴルフパークたまがわ（7ホールショートコース）
東急ゴルフスクール港北
東急スイミングスクールたまがわ
東急スイミングスクールたまプラーザ
東急スイミングスクールあざみ野
アディダス フットサルパーク渋谷
アディダス フットサルパーク横浜金沢
アディダス フットサルパークあざみ野
アディダス フットサルパーク池袋
アディダス フットサルパーク川崎
アディダス フットサルパークたまプラーザ
アディダス フットサルパーク聖蹟桜ヶ丘 ※2
計 16施設

※2 2017年4月5日開業



# ホテル・リゾート施設一覧

2017年3月31日現在

## 東急ホテル



施設名	客室数
ザ・キャピトルホテル 東急	251
セルリアンタワー東急ホテル	411
横浜ベイホテル東急	480
裏磐梯グランドコ東急ホテル※1	103
白馬東急ホテル	102
蓼科東急ホテル※1	78
伊豆今井浜東急ホテル	134
下田東急ホテル	112
金沢東急ホテル	232
名古屋東急ホテル	564
京都東急ホテル	408
ザパークフロント ホテル アット ユニバーサル・スタジオ・ジャパン※2	598
宮古島東急ホテル&リゾート	246
<b>計 13店舗</b>	<b>3,719</b>

※1 フランチャイズ店舗 ※2 マネジメントコントラクト店舗

## エクセルホテル東急



施設名	客室数
札幌エクセルホテル東急	382
赤坂エクセルホテル東急	487
渋谷エクセルホテル東急	408
二子玉川エクセルホテル東急	106
羽田エクセルホテル東急	386
成田エクセルホテル東急	706
富山エクセルホテル東急	210
松江エクセルホテル東急	163
博多エクセルホテル東急	308
<b>計 9店舗</b>	<b>3,156</b>

## 東急REIホテル



施設名	客室数
札幌東急REIホテル	575
新橋愛宕山東急REIホテル	431
渋谷東急REIホテル	225
大森東急REIホテル	197
吉祥寺東急REIホテル	234
長野東急REIホテル	143
上田東急REIホテル※	133
松本東急REIホテル	160
名古屋栄東急REIホテル	297
新大阪江坂東急REIホテル	363
大阪東急REIホテル	402
神戸三宮東急REIホテル	235
神戸元町東急REIホテル	191
広島東急REIホテル※	239
徳島東急REIホテル※	138
高松東急REIホテル	191
松山東急REIホテル	245
博多東急REIホテル	204
熊本東急REIホテル※	140
鹿児島東急REIホテル	190
那覇東急REIホテル	215
<b>計 21店舗</b>	<b>5,148</b>

※フランチャイズ店舗

## パートナーホテル

施設名	客室数
ヴィアール大阪	36
マウンラニベイホテル & バンガローズ	341
アウトリガー・リーフ・ワイキキ・ビーチ・リゾート	635
アウトリガー・ワイキキ・ビーチ・リゾート	524
台北アンバサダーホテル	422
高雄アンバサダーホテル	453
新竹アンバサダーホテル	257
<b>計 7店舗</b>	<b>2,668</b>



セルリアンタワー東急ホテル

東急ホテルズ※	43店舗	12,023
パートナーホテル	7店舗	2,668
<b>合計</b>	<b>50店舗</b>	<b>14,691</b>

※フランチャイズ店舗・マネジメントコントラクト店舗含む

## タイムシェアリゾート



施設名	客室数
ビッグウィーク札幌	3
ビッグウィーク那須	8
ビッグウィーク軽井沢	30
ビッグウィーク蓼科	31
ビッグウィーク金沢	6
ビッグウィーク東京二子玉川	2
ビッグウィーク山中湖	2
ビッグウィーク箱根強羅	30
ビッグウィーク伊豆高原	26
ビッグウィーク伊豆今井浜	5
ビッグウィーク京都	21
ビッグウィーク沖縄	3
ビッグウィーク宮古島	2
<b>計 13店舗</b>	<b>169</b>

## ゴルフ場



施設名
東急セブンハンドレッドクラブ
ファイブハンドレッドクラブ
グランドオークゴルフクラブ
グランドオークプレーヤーズコース
エメラルドコーストゴルフリンクス
フランシスエイチイイブライウンゴルフコース
スリーハンドレッドクラブ
<b>計 7施設</b>



# インバウンドの取り組み

## 沿線への誘客強化

### 東急線沿線紹介WEBサイト「TOKYU PLUS+」

外国人がそれぞれの母国語で、沿線の隠れた名所を訪日外国人にむけて紹介する動画を公開

### 訪日外国人限定1日乗車券「TOKYU PLUS」

- ・発売箇所：テコプラザ渋谷
- ・価格：大人660円、小児330円
- ・発売開始日：2017年4月1日



### 訪日外国人向け冊子「Tokyu One-Day Open Ticket」



Instagramや訪日外国人向け冊子などで沿線の魅力を紹介

## 全国的な誘客強化

### 訪日外国人向け観光情報サービス「LIVE JAPAN PERFECT GUIDE TOKYO」



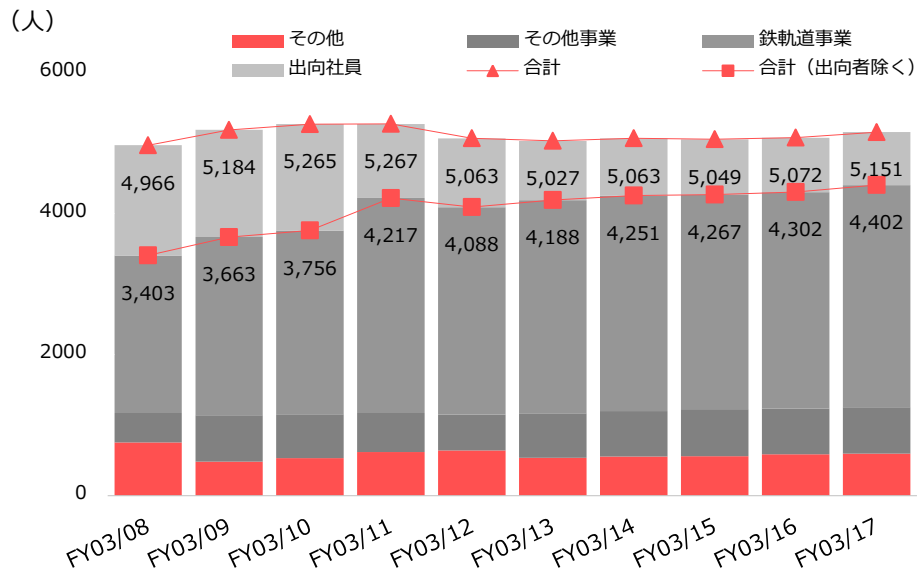
- ・鉄道会社・航空会社・空港など27社局がアライアンス参画
- ・観光地、飲食店、ショッピングなどの正確かつ詳細な情報をリアルタイムに提供
- ・訪日外国人の利便性を追求したワンストップ観光情報サイト

## その他の最近の取り組み

- ・7言語対応の券売機を設置（一部の駅を除く東急線各駅）
- ・英語版ホームページをリニューアルし、乗換案内などを掲載
- ・駅係員向け英語教育やおもてなしボードの導入
- ・株式会社Huber.が提供する「TOMODACHI GUIDE」を活用した沿線における外国人観光客動向調査の実施

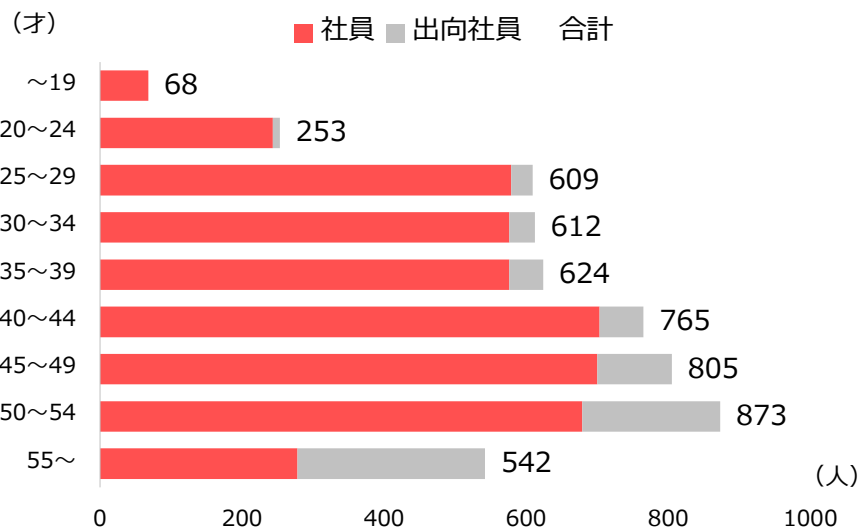
# 従業員の状況

## 従業員数の推移 (個別)

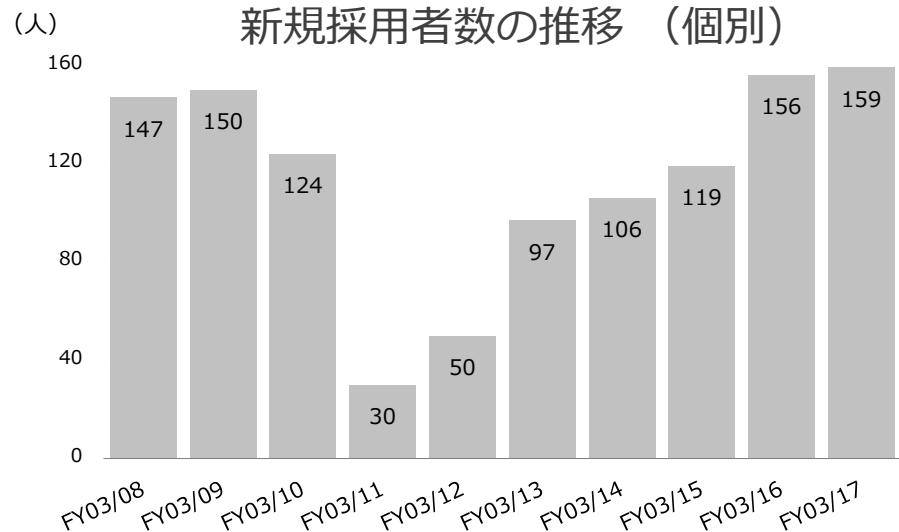


## 従業員の年齢構成 (個別)

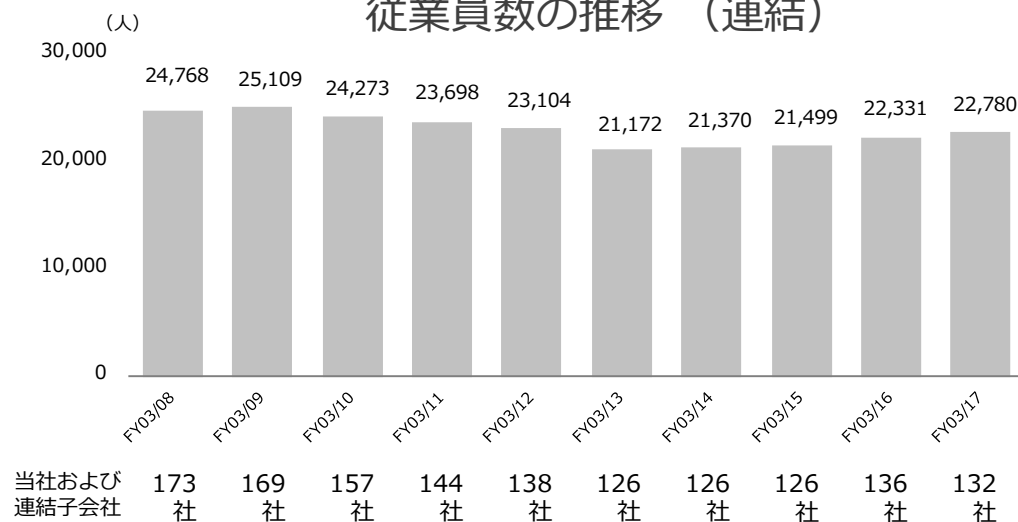
2017年3月31日現在



## 新規採用者数の推移 (個別)

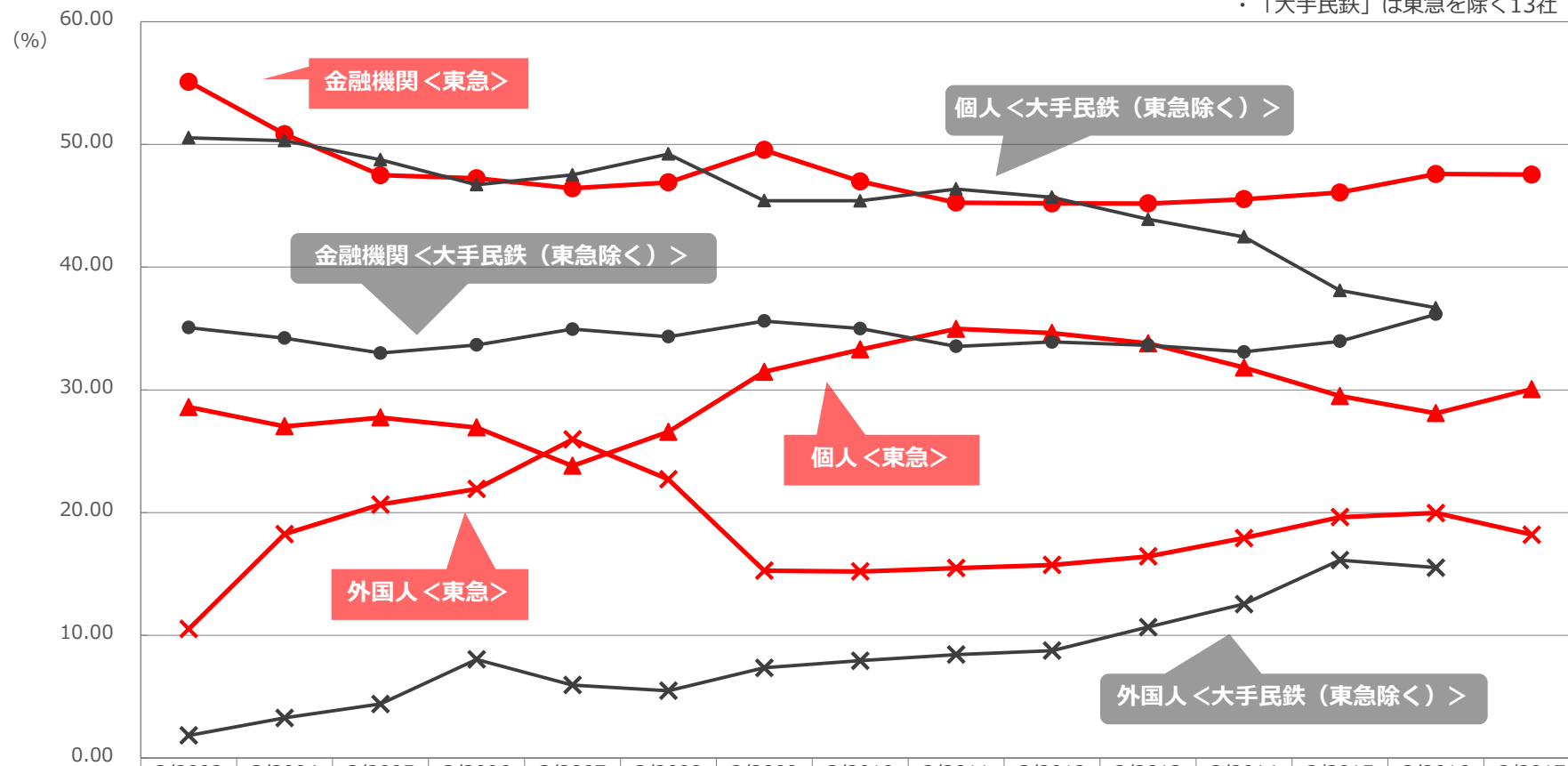


## 従業員数の推移 (連結)



# 株主構成比較

・単元株式以上  
 ・「大手民鉄」は東急を除く13社



	3/2003	3/2004	3/2005	3/2006	3/2007	3/2008	3/2009	3/2010	3/2011	3/2012	3/2013	3/2014	3/2015	3/2016	3/2017
● 東急電鉄・金融機関	55.10	50.83	47.50	47.24	46.43	46.91	49.54	46.99	45.26	45.20	45.19	45.54	46.08	47.59	47.54
✕ 東急電鉄・外国人	10.52	18.25	20.67	21.93	25.97	22.72	15.28	15.20	15.49	15.74	16.43	17.93	19.64	19.97	18.21
▲ 東急電鉄・個人	28.60	27.03	27.75	26.93	23.80	26.58	31.47	33.29	34.98	34.64	33.79	31.82	29.50	28.10	30.06
● 大手民鉄・金融機関	35.08	34.22	33.00	33.66	34.95	34.33	35.61	35.00	33.55	33.90	33.64	33.10	33.97	36.17	
✕ 大手民鉄・外国人	1.84	3.27	4.41	8.04	5.95	5.49	7.36	7.93	8.43	8.76	10.67	12.55	16.13	15.52	
▲ 大手民鉄・個人	50.55	50.32	48.76	46.72	47.52	49.22	45.42	45.41	46.37	45.70	43.90	42.47	38.10	36.69	

## Ⅲ. 数値データ集

---

主な経営指標	52
連結損益計算書	53
連結貸借対照表	54
連結キャッシュ・フロー計算書	56
セグメント別情報	57
個別決算	59
運賃収入・輸送人員の動向	60
連結範囲・従業員の動向・株主構成	61

# 主な経営指標

		第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
		2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
<b>収益性指標</b>												
東急EBITDA (百万円)	※1	163,851	160,316	148,224	142,101	138,406	147,603	149,624	148,803	151,549	163,655	174,312
東急EBITDAマージン (%)	※2	11.9	11.7	11.4	11.6	12.0	13.5	14.0	13.7	14.2	15.0	15.6
東急EBITDA/総資産 (%)	※3	8.3	8.2	7.5	7.1	7.1	7.5	7.6	7.5	7.6	8.0	8.2
ROA [総資産経常利益率] (%)	※4	4.1	4.5	2.8	2.3	2.7	2.7	2.9	3.1	3.3	3.4	3.6
ROE [自己資本当期純利益率] (%)	※5	20.0	13.4	3.0	4.0	10.3	8.6	9.5	11.4	7.7	9.8	11.2
<b>安全性指標</b>												
有利子負債/東急EBITDA倍率(倍)	※6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.7	5.5
D/Eレシオ [有利子負債比率] (倍)	※7	3.1	2.8	2.9	2.8	2.6	2.4	2.1	1.9	1.7	1.6	1.5
自己資本比率 (%)		16.9	18.4	18.5	19.0	20.6	21.7	24.2	25.3	27.5	27.6	29.2
<b>バランスシート関連指標</b>												
純資産 (百万円)		363,282	390,733	384,654	386,341	416,565	441,920	499,545	537,711	579,596	623,297	678,382
自己資本 (百万円)		328,506	358,518	371,204	373,017	402,843	431,043	476,174	511,789	551,332	576,873	628,308
総資産 (百万円)		1,949,350	1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532	2,092,546	2,148,605
<b>キャッシュ・フロー関連指標</b>												
有利子負債残高 (百万円)		1,008,895	995,957	1,072,476	1,042,674	1,041,345	1,036,015	999,567	990,038	911,446	937,467	964,397
フリーキャッシュ・フロー (百万円)	※8	67,386	16,209	△ 38,693	34,317	263	18,542	31,804	50,573	88,729	8,009	△ 5,954
設備投資額 (百万円)		147,966	143,965	161,605	134,123	142,953	132,028	128,737	140,231	93,556	157,252	145,398
減価償却費 (百万円)		54,587	58,871	66,784	69,382	71,491	72,788	74,916	72,762	70,041	72,391	76,986
<b>投資関連指標</b>												
1株当たり配当金 (円)		年間 6.00	6.00	6.00	6.00	6.50	6.50	7.00	7.50	8.00	8.50	9.00
		中間 3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.50	3.50	4.00	4.00	4.50
EPS [1株当たり当期純利益] (円)	※9	49.43	37.79	8.65	11.88	32.05	28.68	34.33	44.96	32.88	44.81	55.01
DOE [純資産配当率] (%)	※10	2.5	2.1	2.0	2.0	2.1	2.0	1.9	1.9	1.9	1.9	1.8

※1 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

2015/3以前は東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費

※2 東急EBITDAマージン = 東急EBITDA ÷ 売上高

※3 東急EBITDA/総資産 = 東急EBITDA ÷ 総資産 (期中平均)

※4 ROA = 経常利益 ÷ 総資産 (期中平均) × 100

※5 ROE = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ 自己資本 (期中平均) × 100

※6 有利子負債/EBITDA倍率 = 有利子負債 (期末) ÷ 東急EBITDA

※7 D/Eレシオ = 有利子負債 (期末) ÷ 自己資本 (期末)

※8 フリーキャッシュ・フロー = 営業活動によるキャッシュ・フロー + 投資活動によるキャッシュ・フロー

※9 EPS = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ 発行済株式数 (期中平均)

※10 DOE = 配当総額 ÷ 自己資本 (期中平均)



# 連結損益計算書

(単位：百万円)

	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3	第147期 2016/3	第148期 2017/3
営業収益	1,381,975	1,372,952	1,304,231	1,230,132	1,152,125	1,094,209	1,068,046	1,083,070	1,067,094	1,091,455	1,117,351
営業費											
運輸業等営業費及び売上原価	1,056,502	1,042,884	997,709	953,080	887,121	842,593	816,932	820,996	797,133	814,925	833,215
販売費及び一般管理費	245,384	243,329	241,220	224,311	207,884	196,583	195,371	199,884	198,446	201,050	206,161
営業費合計	1,301,886	1,286,214	1,238,929	1,177,391	1,095,005	1,039,176	1,012,303	1,020,880	995,580	1,015,975	1,039,376
営業利益	80,088	86,738	65,301	52,741	57,119	55,032	55,742	62,190	71,514	75,480	77,974
営業外収益											
受取利息	362	455	434	441	242	478	925	286	281	211	205
受取配当金	2,171	898	971	1,438	1,031	1,292	1,208	1,284	1,226	822	882
受託工事事務費戻入	645	723	979	-	-	-	-	-	-	-	-
持分法による投資利益	7,652	7,732	871	3,523	4,157	6,191	5,223	6,163	6,358	7,451	8,314
負ののれん/償却額	5,587	2,732	533	3,833	3,457	3,456	3,443	3,441	-	-	-
匿名組合投資利益	2,192	5,783	2,098	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	5,413	5,660	4,661	4,700	5,287	5,631	6,816	5,247	4,087	4,279	4,660
営業外収益合計	24,026	23,986	10,551	13,937	14,176	17,049	17,617	16,424	11,954	12,765	14,063
営業外費用											
支払利息	18,570	18,010	17,567	17,243	16,052	14,918	13,924	13,058	11,737	10,803	10,030
固定資産解体費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,085	790
その他	4,317	4,676	3,412	3,297	2,369	3,096	3,155	2,938	5,110	5,318	4,768
営業外費用合計	22,887	22,687	20,979	20,540	18,421	18,014	17,080	15,997	16,848	18,206	15,588
経常利益	81,227	88,037	54,872	46,138	52,873	54,068	56,279	62,618	66,619	70,038	76,449
特別利益											
前期損益修正益	77	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-
固定資産売却益	9,992	3,830	960	8,839	7,763	2,726	844	6,017	197	16,691	712
工事負担金等受入額	51,079	3,155	12,972	781	2,017	8,892	8,614	14,762	1,635	1,699	8,660
特定都市鉄道整備準備金取崩額	7,200	7,200	1,893	1,893	1,893	1,893	1,893	1,893	1,893	2,510	2,510
子会社株式売却益	-	-	-	2,790	245	-	-	-	-	-	-
持分変動利益	-	-	-	-	-	-	-	7,364	-	-	-
退職給付債務設定益	-	-	-	3,144	-	-	-	-	-	-	-
投資有価証券売却益	4,820	1,349	315	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	6,132	3,691	2,144	6,635	1,460	2,087	1,923	1,123	1,153	5,664	252
特別利益合計	79,302	19,303	18,286	24,086	13,379	15,600	13,276	31,161	4,879	26,566	12,134
特別損失											
前期損益修正損	43	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
固定資産売却損	7,167	410	566	87	98	60	-	-	-	2,380	4
工事負担金等受入額圧縮損	39,335	2,326	11,748	765	1,201	3,618	7,494	8,878	1,372	1,477	6,613
固定資産除却損	3,660	6,514	2,593	927	5,240	846	-	-	1,558	927	-
販売用不動産評価損	896	1,637	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資有価証券売却損	-	-	-	9,129	1,492	-	-	-	-	-	-
特定都市鉄道整備準備金繰入額	2,464	2,531	2,544	2,543	2,519	2,524	2,582	2,634	2,272	-	-
減損損失	14,568	16,079	6,511	6,782	32,295	2,865	5,615	1,272	3,342	3,861	2,187
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	-	-	-	3,222	-	-	-	-	-	-
事業譲渡損失引当金繰入額	-	-	-	-	-	4,800	-	-	-	-	-
固定資産解体費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,601	-
その他	7,313	6,174	8,993	7,173	12,985	6,659	4,680	2,686	1,009	2,899	1,970
特別損失合計	75,450	35,943	32,957	27,409	59,057	21,375	20,372	15,473	9,555	22,148	10,775
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	85,079	71,397	40,201	42,815	7,195	48,293	49,183	78,306	61,943	74,456	77,808
法人税等											
法人税、住民税及び事業税	20,970	13,654	17,394	15,487	5,385	6,336	7,427	9,341	9,370	23,230	17,024
過年度法人税等	-	-	-	-	1,840	-	△ 2,284	△ 379	△ 398	-	-
法人税等調整額	4,469	12,737	10,849	10,818	△ 41,312	4,857	△ 297	11,929	11,192	△ 4,261	△ 8,009
法人税等合計	25,440	26,392	28,244	26,305	△ 34,085	11,194	4,845	20,892	20,164	18,968	9,014
非支配株主に帰属する当期純利益											
又は非支配株主に帰属する当期純損失(△)	916	△ 1,001	1,173	1,611	1,230	△ 1,176	1,262	△ 915	△ 728	△ 239	△ 1,503
親会社株主に帰属する当期純利益											
又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	58,722	46,007	10,783	14,898	40,051	35,922	43,075	56,498	41,051	55,248	67,289

# 連結貸借対照表 (資産の部)

(単位：百万円)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
(資産の部)											
<b>流動資産</b>											
現金及び預金	31,828	38,851	42,419	40,738	29,987	32,091	27,241	55,749	41,328	39,614	40,500
受取手形及び売掛金	134,405	134,928	125,320	121,699	105,026	119,041	101,830	117,285	123,676	133,442	139,830
有価証券	63	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
たな卸資産	134,582	142,113	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商品及び製品	-	-	23,274	18,882	17,664	17,321	17,180	15,992	15,656	15,393	14,975
分譲土地建物	-	-	82,194	57,534	51,338	48,855	48,522	52,176	45,323	31,937	40,453
仕掛品	-	-	27,166	23,833	23,639	24,711	5,203	4,794	4,439	5,821	7,264
原材料及び貯蔵品	-	-	8,879	7,908	6,935	7,218	5,103	5,661	5,476	5,921	6,838
繰延税金資産	19,405	17,688	13,115	10,245	15,231	11,450	14,812	15,727	8,579	7,233	7,814
その他	40,486	25,873	31,830	29,310	28,015	33,088	34,475	29,815	31,515	37,921	33,771
貸倒引当金	△ 1,380	△ 1,099	△ 1,089	△ 1,099	△ 995	△ 965	△ 921	△ 746	△ 798	△ 812	△ 901
流動資産合計	359,389	358,378	353,111	309,054	276,842	292,813	253,447	296,456	275,197	276,472	290,545
<b>固定資産</b>											
<b>有形固定資産</b>											
建物及び構築物（純額）	537,016	533,204	575,668	597,780	640,237	632,524	720,903	710,020	695,470	723,130	720,125
機械装置及び運搬具（純額）	49,632	58,856	60,718	60,487	56,745	59,808	59,834	56,436	54,748	57,782	56,641
土地	490,057	487,160	560,191	571,346	561,762	560,781	562,741	606,991	615,756	653,977	683,067
建設仮勘定	139,541	155,067	148,955	143,563	132,338	161,802	86,945	92,863	110,972	113,806	120,547
その他（純額）	19,207	17,734	19,297	18,104	19,623	18,491	19,925	20,797	20,162	24,725	24,652
有形固定資産合計	1,235,454	1,252,023	1,364,832	1,391,281	1,410,707	1,433,408	1,450,350	1,487,109	1,497,111	1,573,421	1,605,034
<b>無形固定資産</b>											
のれん	14,251	10,336	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	35,137	33,694	33,448	27,900	25,777	27,961	28,707	26,133	26,295	29,670	33,380
無形固定資産合計	49,388	44,030	33,448	27,900	25,777	27,961	28,707	26,133	26,295	29,670	33,380
<b>投資その他の資産</b>											
投資有価証券	152,538	145,753	123,048	109,515	101,279	107,368	119,449	130,810	133,610	132,223	141,580
長期貸付金	524	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-
繰延税金資産	13,317	12,507	8,701	5,449	28,990	25,840	20,209	16,585	5,780	9,626	6,593
退職給付に係る資産	-	-	-	-	-	-	-	3,421	5,944	5,245	7,147
その他	140,847	131,996	129,150	124,786	113,417	99,447	94,485	61,996	59,250	66,396	64,867
貸倒引当金	△ 2,108	△ 1,489	△ 1,545	△ 2,194	△ 1,937	△ 2,249	△ 2,173	△ 718	△ 657	△ 511	△ 543
投資その他の資産合計	305,118	289,157	259,355	237,557	241,749	230,407	231,971	212,094	203,928	212,981	219,644
固定資産合計	1,589,961	1,585,212	1,657,635	1,656,739	1,678,234	1,691,777	1,711,028	1,725,338	1,727,334	1,816,073	1,858,060
資産合計	1,949,350	1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532	2,092,546	2,148,605

# 連結貸借対照表 (負債・純資産の部)

(単位：百万円)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
(負債の部)											
<b>流動負債</b>											
支払手形及び買掛金	147,767	143,430	132,920	114,568	93,208	97,851	88,023	97,905	102,364	94,824	90,074
短期借入金	259,378	258,132	306,057	308,192	262,919	263,242	234,589	291,101	229,626	319,531	308,464
コマースヤル・ペーパー	-	-	20,000	-	-	8,000	-	-	-	-	-
1年以内償還予定社債	52,000	64,697	37,000	18,000	21,000	22,000	24,800	38,000	24,000	20,000	8,000
未払法人税等	20,039	11,637	12,737	7,700	3,362	4,925	5,067	6,446	5,357	20,614	8,082
賞与引当金	13,089	12,422	12,359	11,786	11,179	11,258	10,092	10,053	10,350	11,080	11,405
役員賞与引当金	171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前受金及び未成工事受入金	50,834	42,841	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前受金	-	-	30,450	37,394	35,858	35,474	26,126	16,657	30,598	24,777	23,375
その他	106,031	102,968	103,140	108,700	108,281	116,793	97,255	117,724	120,941	117,355	120,352
流動負債合計	649,311	636,129	654,667	606,342	535,810	559,546	485,954	577,888	523,238	608,183	569,754
<b>固定負債</b>											
社債	210,499	154,800	154,800	207,800	236,800	224,800	223,138	210,228	206,228	196,228	228,228
長期借入金	487,018	518,328	554,618	508,682	520,625	517,972	517,039	450,709	451,592	401,707	419,705
退職給付引当金	40,468	37,743	37,612	29,423	31,748	30,306	27,437	-	-	-	-
役員退職慰労引当金	1,885	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
預り保証金	118,941	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商品券回収損引当金	-	1,796	1,666	1,777	1,817	1,948	1,966	1,982	2,009	2,019	2,151
退職給付に係る負債	-	-	-	-	-	-	-	34,047	35,133	40,506	38,374
長期預り敷金保証金	-	115,750	115,703	111,058	110,522	111,514	110,600	110,090	112,974	118,556	119,231
繰延税金負債	25,475	30,533	38,996	42,791	28,782	26,963	27,041	27,096	26,489	28,055	20,320
再評価に係る繰延税金負債	11,439	11,383	11,313	11,254	11,243	9,922	9,922	9,922	9,404	9,176	9,174
負ののれん	-	-	6,647	8,646	9,433	4,230	1,495	-	-	-	-
その他	15,627	25,657	28,684	29,643	29,068	32,176	36,354	37,396	30,764	42,224	43,202
固定負債合計	911,355	895,994	950,041	951,076	980,042	959,834	954,996	881,473	874,596	838,474	880,388
<b>特別法上の準備金</b>											
特定都市鉄道整備準備金	25,401	20,732	21,383	22,033	22,659	23,290	23,980	24,721	25,100	22,590	20,080
負債合計	1,586,068	1,552,856	1,626,092	1,579,452	1,538,512	1,542,671	1,464,930	1,484,083	1,422,935	1,469,248	1,470,223
(純資産の部)											
<b>株主資本</b>											
資本金	121,723	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724
資本剰余金	117,166	117,192	140,842	140,806	140,647	140,503	140,497	140,793	131,386	131,666	131,842
利益剰余金	63,184	102,089	105,222	112,169	144,901	169,915	204,660	252,355	280,685	327,405	383,565
自己株式	△ 2,205	△ 2,448	△ 2,039	△ 6,711	△ 5,709	△ 4,525	△ 3,594	△ 3,139	△ 3,171	△ 19,088	△ 29,696
株主資本合計	299,869	338,557	365,750	367,988	401,564	427,618	463,289	511,734	530,625	561,708	607,436
<b>その他の包括利益累計額</b>											
その他有価証券評価差額金	20,119	11,417	1,960	△ 191	△ 2,255	△ 1,449	6,177	5,614	14,470	12,577	14,366
繰延ヘッジ損益	△ 7	△ 16	△ 58	△ 81	△ 15	38	72	90	107	43	△ 8
土地再評価差額金	9,086	8,868	8,948	9,329	8,462	9,873	9,392	9,364	9,442	8,338	8,388
為替換算調整勘定	△ 561	△ 308	△ 5,396	△ 4,027	△ 4,912	△ 5,038	△ 2,756	3,704	9,067	6,835	4,787
退職給付に係る調整累計額	-	-	-	-	-	-	-	△ 18,718	△ 12,380	△ 12,630	△ 6,663
その他の包括利益累計額合計	28,637	19,961	5,454	5,028	1,278	3,424	12,885	54	20,706	15,164	20,871
非支配株主持分	34,775	32,214	13,450	13,324	13,721	10,877	23,370	25,921	28,264	46,424	50,074
純資産合計	363,282	390,733	384,654	386,341	416,565	441,920	499,545	537,711	579,596	623,297	678,382
負債純資産合計	1,949,350	1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532	2,092,546	2,148,605

- ・ 資本準備金を資本剰余金として表示しています
- ・ 欠損金を利益剰余金のマイナスとして表示しています
- ・ 再評価差額金を土地再評価差額金として表示しています
- ・ 自己株式及び子会社の所有する親会社株式を自己株式として表示しています



# 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
営業活動によるキャッシュ・フロー	156,130	119,098	123,530	150,930	113,369	144,540	122,588	156,703	163,965	129,616	126,356
投資活動によるキャッシュ・フロー ※	△ 88,744	△ 102,889	△ 162,223	△ 116,613	△ 113,106	△ 125,998	△ 90,784	△ 106,129	△ 75,235	△ 121,606	△ 132,310
固定資産の取得による支出	△ 142,580	△ 145,182	△ 164,790	△ 130,713	△ 137,598	△ 133,357	△ 121,847	△ 130,378	△ 92,520	△ 158,734	△ 140,171
固定資産の売却による収入	22,612	12,551	2,113	7,719	16,032	7,684	2,646	19,937	297	29,615	2,404
有価証券の取得による支出	△ 2,927	△ 2,656	△ 10,731	△ 19,560	△ 1,674	△ 11,485	△ 1,712	△ 3,786	△ 1,165	△ 1,353	△ 1,161
有価証券の売却による収入	15,551	14,266	576	18,276	4,803	3,468	2,594	664	14,074	3,925	88
工事負担金等受入による収入	18,695	17,829	9,597	7,254	6,741	7,192	7,895	7,385	5,694	7,282	8,495
財務活動によるキャッシュ・フロー ※	△ 75,195	△ 9,044	43,726	△ 36,773	△ 11,030	△ 16,410	△ 37,979	△ 22,322	△ 103,064	△ 5,296	3,078
有利子負債の増減額	△ 73,805	△ 12,865	51,429	△ 21,716	△ 1,005	△ 5,385	△ 36,662	△ 9,682	△ 79,158	17,733	26,899
配当金の支払額	△ 7,082	△ 7,982	△ 8,360	△ 8,073	△ 8,053	△ 8,719	△ 8,791	△ 8,804	△ 10,016	△ 9,923	△ 11,080
自己株式の購入による支出	-	-	-	△ 5,274	-	-	-	△ 169	△ 10,150	△ 15,310	△ 10,079
現金及び現金同等物に係る換算差額	424	141	△ 279	248	143	△ 81	1,335	83	339	△ 509	△ 210
現金及び現金同等物の増減額 (△減少)	△ 7,384	7,275	4,754	△ 2,207	△ 10,624	2,050	△ 4,840	28,334	△ 13,995	2,203	△ 3,086
現金及び現金同等物の期首残高	49,032	29,959	37,234	41,988	39,780	29,156	31,207	26,367	54,701	40,705	42,909
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額 (△減少)	△ 11,688	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高	29,959	37,234	41,988	39,780	29,156	31,207	26,367	54,701	40,705	42,909	39,823

※ 主な項目を表示

# セグメント別情報①

## 営業収益

(単位：百万円)

		第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
		2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
交通	※1	192,636	197,777	199,362	194,931	187,344	188,453	187,250	192,099	191,260	200,593	207,494
不動産	※2	152,017	139,187	138,666	164,046	157,883	131,219	163,697	193,020	175,800	199,018	172,288
生活サービス	※3	660,271	649,428	621,293	557,957	515,494	490,712	527,670	524,875	520,176	644,127	689,169
レジャー・サービス	※4	183,284	182,747	176,057	153,329	155,707	151,583	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	99,099	100,458	96,209	86,993	82,816	78,673	89,615	92,452	96,081	103,859	105,502
ビジネスサポート	※6	170,284	189,790	155,984	149,376	126,038	126,945	175,669	159,772	160,417	-	-
消去		△ 75,618	△ 86,437	△ 83,342	△ 76,503	△ 73,160	△ 73,378	△ 75,855	△ 79,148	△ 76,643	△ 56,141	△ 57,103
合計		1,381,975	1,372,952	1,304,231	1,230,132	1,152,125	1,094,209	1,068,046	1,083,070	1,067,094	1,091,455	1,117,351

## 営業利益

(単位：百万円)

		第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
		2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
交通	※1	25,699	33,907	25,806	23,229	28,481	18,319	18,048	21,191	25,854	29,279	26,706
不動産	※2	26,020	24,945	23,587	22,851	16,923	22,429	26,803	30,128	33,358	28,093	29,985
生活サービス	※3	16,114	14,903	10,896	3,866	7,632	10,114	5,968	5,882	6,997	13,438	14,817
レジャー・サービス	※4	3,208	3,275	2,215	1,461	2,741	2,877	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	3,714	3,618	682	△ 1,422	△ 1,443	△ 828	1,440	1,514	3,191	4,488	6,111
ビジネスサポート	※6	4,966	6,035	2,018	2,611	2,628	2,515	3,052	3,457	1,959	-	-
消去		365	51	93	142	155	△ 395	428	16	152	181	353
合計		80,088	86,738	65,301	52,741	57,119	55,032	55,742	62,190	71,514	75,480	77,974

## 東急EBITDA

(単位：百万円)

		第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
		2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
交通	※1	75,113	73,225	72,713	73,344	71,521	72,567	71,744	70,439	69,658	71,525	74,643
不動産	※2	33,348	31,712	31,032	32,156	29,643	36,485	47,904	49,670	51,845	47,246	48,744
生活サービス	※3	33,341	32,789	28,976	22,898	22,094	23,071	20,664	19,272	20,033	27,619	30,921
レジャー・サービス	※4	7,250	7,361	6,868	6,422	7,923	8,746	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	7,423	6,883	3,942	1,990	1,988	2,443	5,189	5,351	7,295	8,683	10,324
ビジネスサポート	※6	7,140	8,218	4,677	5,225	5,154	4,796	3,883	4,228	2,723	-	-
受取利息配当	※7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,034	1,088
持分法投資損益	※7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,451	8,314
消去		232	118	8	64	81	△ 509	237	△ 159	△ 6	94	275
合計		163,851	160,315	148,224	142,101	138,406	147,603	149,623	148,803	151,549	163,655	174,312



# セグメント別情報②

## 設備投資額

(単位：百万円)

		第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
		2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
交通	※1	75,498	91,162	76,877	59,869	55,608	50,007	51,828	53,321	46,692	58,015	62,162
不動産	※2	29,282	14,533	44,257	41,594	54,053	52,183	52,089	60,503	25,907	75,938	52,936
生活サービス	※3	28,872	20,706	26,955	16,721	16,568	12,674	16,542	18,230	13,689	17,676	22,760
レジャー・サービス	※4	4,304	3,226	5,781	4,278	7,180	7,556	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	16,411	6,468	4,237	5,067	6,235	1,835	4,067	6,033	5,234	6,164	7,614
ビジネスサポート	※6	3,844	3,293	3,065	2,610	1,303	4,639	1,485	892	990	-	-
消去		△ 10,248	4,573	430	3,981	2,004	3,131	2,724	1,250	1,041	△ 544	△ 75
合計		147,966	143,965	161,605	134,123	142,953	132,028	128,737	140,231	93,556	157,252	145,398

## 減価償却費

(単位：百万円)

		第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
		2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
交通	※1	27,550	31,761	38,173	38,827	37,253	35,781	36,197	37,106	35,778	36,475	39,194
不動産	※2	6,330	6,349	6,534	7,891	11,314	13,399	20,419	18,711	17,492	18,302	18,087
生活サービス	※3	11,354	11,667	11,953	12,292	12,436	12,808	14,035	12,741	12,318	13,627	15,763
レジャー・サービス	※4	3,838	3,787	4,425	4,587	4,721	5,459	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	3,699	3,207	3,201	3,328	3,393	3,252	3,703	3,631	3,864	4,072	4,018
ビジネスサポート	※6	1,947	2,181	2,580	2,532	2,445	2,201	751	747	745	-	-
消去		△ 133	△ 83	△ 85	△ 78	△ 73	△ 113	△ 190	△ 175	△ 158	△ 86	△ 77
合計		54,587	58,871	66,784	69,382	71,491	72,789	74,916	72,762	70,041	72,391	76,986

## 総資産

(単位：百万円)

		第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
		2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
交通	※1	635,799	666,433	671,943	685,882	722,394	683,647	700,455	706,438	705,357	780,588	784,994
不動産	※2	354,409	341,098	430,461	434,152	431,675	490,423	636,718	684,192	690,587	713,262	752,430
生活サービス	※3	394,015	391,596	394,944	362,294	324,921	316,406	275,688	307,513	277,823	407,820	412,684
レジャー・サービス	※4	129,705	125,002	124,546	118,911	106,948	110,520	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	85,177	81,322	77,667	76,124	73,240	74,122	101,515	103,878	106,650	113,274	115,848
ビジネスサポート	※6	175,744	164,183	178,994	155,790	127,410	149,450	117,287	120,900	143,152	-	-
消去		174,499	173,952	132,188	132,639	168,486	160,020	132,810	98,871	78,960	77,601	82,647
合計		1,949,350	1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532	2,092,546	2,148,605

※1 2013/3より一部事業をホテル・リゾート事業へ変更、2016/3より一部事業を生活サービス事業へ変更

※2 2013/3より一部事業を生活サービス事業及びホテル・リゾート事業へ変更、2016/3より一部事業を生活サービス事業へ変更

※3 2006/3以降、流通事業より名称変更、2013/3以降、リテール事業より名称変更し、一部事業を不動産事業に変更

※4 2013/3よりホテル・リゾート事業及びビジネスサポート事業へ含む

※5 2002/3以降、レジャー・サービス事業より独立掲記、2013/3以降、ホテル事業より名称変更

※6 2013/3以降、その他事業より名称変更、2016/3より交通事業・不動産事業・生活サービス事業へ含む

※7 2016/3より、東急EBITDAを営業利益+減価償却費+のれん償却額+固定資産除却費+受取利息配当+持分法投資損益へ変更  
2015/3以前は東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費

# 個別決算

## 損益計算書

(単位：百万円)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
<b>営業収益</b>											
鉄軌道事業	141,882	145,938	147,808	147,254	145,797	147,171	148,307	152,549	151,723	151,636	152,819
不動産事業	121,830	110,229	114,423	135,542	129,342	100,161	110,895	141,197	124,070	131,023	109,709
不動産販売事業	68,718	56,595	60,000	82,207	76,039	40,407	40,209	63,657	45,557	41,524	15,154
不動産賃貸事業	53,111	53,633	54,423	53,335	53,302	59,754	70,685	77,539	78,512	89,499	94,554
営業収益計	263,712	256,167	262,231	282,797	275,139	247,333	259,202	293,747	275,793	282,659	262,528
<b>営業利益</b>											
鉄軌道事業	23,222	32,207	24,767	20,977	26,680	16,072	15,444	18,475	23,299	25,882	22,333
不動産事業	31,537	26,835	28,269	25,045	18,504	21,989	23,139	24,446	29,211	26,839	29,731
不動産販売事業	15,443	12,387	15,461	14,684	12,066	10,946	9,972	6,822	10,113	6,467	3,973
不動産賃貸事業	16,094	14,447	12,808	10,361	6,438	11,042	13,166	17,623	19,097	20,371	25,757
営業利益計	54,760	59,043	53,036	46,023	45,184	38,062	38,584	42,921	52,510	52,721	52,064
経常利益	45,278	52,757	44,813	36,495	37,466	31,091	33,253	35,663	47,029	47,663	49,289
当期純利益	13,109	18,388	21,592	5,668	43,174	26,979	29,173	29,759	30,058	30,827	51,319

## 設備投資額

(単位：百万円)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
鉄軌道事業	51,300	81,300	70,100	55,600	51,700	46,800	45,400	41,100	40,900	52,100	51,100
うち、当社工事	33,900	63,900	60,900	48,700	45,000	41,200	38,000	32,400	36,200	45,100	42,800
うち、受託工事	17,400	17,400	9,200	6,900	6,600	5,600	7,300	8,600	4,600	7,000	8,300
不動産事業	35,600	38,100	61,000	46,800	55,000	53,900	43,500	47,300	24,800	75,900	46,700
不動産販売事業	1,300	1,500	400	300	500	600	400	400	400	300	100
不動産賃貸事業	34,200	36,500	60,500	46,500	54,500	53,200	43,000	46,800	24,400	75,600	46,600
その他	18,300	4,300	1,900	1,500	5,800	3,600	2,000	5,500	3,700	2,900	2,200
合計	105,200	123,800	133,000	104,100	112,600	104,400	90,900	93,900	69,500	131,100	100,100

## 分譲土地建物支出

(単位：百万円)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
分譲土地建物支出	40,621	35,598	24,632	25,390	52,325	15,871	22,692	36,735	21,079	22,002	11,348

## 減価償却費

(単位：百万円)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
鉄軌道事業	22,888	26,296	32,541	34,024	33,007	31,984	32,989	33,914	32,476	32,756	34,374
不動産事業	8,234	8,451	8,997	9,487	13,524	15,248	18,479	16,667	15,521	17,098	16,816
不動産販売事業	446	528	616	559	431	383	346	343	296	205	162
不動産賃貸事業	7,787	7,922	8,380	8,927	13,092	14,864	18,133	16,323	15,224	16,893	16,653
合計	31,122	34,747	41,538	43,512	46,532	47,232	51,469	50,581	47,997	49,854	51,191



# 運賃収入・輸送人員の動向

## 運賃収入

(単位：千円)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
定期外	69,987,352	71,887,980	72,076,720	71,931,054	70,736,352	70,990,273	72,788,803	73,466,074	73,506,815	75,498,774	75,834,100
定期	55,095,394	56,617,683	57,088,790	57,197,663	57,138,581	57,127,303	58,184,331	60,146,094	60,032,161	61,736,540	62,786,427
通勤	49,576,384	51,011,073	51,477,349	51,558,564	51,413,667	51,395,034	52,322,967	54,019,487	54,144,992	55,655,786	56,658,123
通学	5,519,010	5,606,610	5,611,441	5,639,099	5,724,914	5,732,269	5,861,363	6,126,607	5,887,168	6,080,754	6,128,303
合計	125,082,746	128,505,663	129,165,510	129,128,717	127,874,933	128,117,577	130,973,133	133,612,168	133,538,976	137,235,314	138,620,527

## 運賃収入 (増減率)

(単位：%)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
定期外	2.2	2.7	0.3	△ 0.2	△ 1.7	0.4	2.5	0.9	0.1	2.7	0.4
定期	2.8	2.8	0.8	0.2	△ 0.1	△ 0.0	1.9	3.4	△ 0.2	2.8	1.7
通勤	3.1	2.9	0.9	0.2	△ 0.3	△ 0.0	1.8	3.2	0.2	2.8	1.8
通学	0.2	1.6	0.1	0.5	1.5	0.1	2.3	4.5	△ 3.9	3.3	0.8
合計	2.5	2.7	0.5	△ 0.0	△ 1.0	0.2	2.2	2.0	△ 0.1	2.8	1.0

## 輸送人員

(単位：千人)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
定期外	416,219	438,331	441,168	440,205	433,890	435,972	447,003	450,458	449,040	461,956	464,259
定期	602,270	618,646	624,271	626,468	628,699	629,392	642,485	666,175	667,269	686,613	698,764
通勤	475,668	489,845	495,170	496,550	496,509	496,871	506,829	524,195	529,752	544,651	555,458
通学	126,602	128,801	129,101	129,918	132,190	132,521	135,656	141,980	137,517	141,962	143,306
合計	1,018,489	1,056,977	1,065,439	1,066,673	1,062,590	1,065,364	1,089,488	1,116,633	1,116,309	1,148,569	1,163,023

## 輸送人員 (増減率)

(単位：%)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
定期外	2.3	5.3	0.6	△ 0.2	△ 1.4	0.5	2.5	0.8	△ 0.3	2.9	0.5
定期	2.3	2.7	0.9	0.4	0.4	0.1	2.1	3.7	0.2	2.9	1.8
通勤	2.9	3.0	1.1	0.3	△ 0.0	0.1	2.0	3.4	1.1	2.8	2.0
通学	0.1	1.7	0.2	0.6	1.7	0.3	2.4	4.7	△ 3.1	3.2	0.9
合計	2.3	3.8	0.8	0.1	△ 0.4	0.3	2.3	2.5	△ 0.0	2.9	1.3

## 線別輸送人員

(単位：千人)

	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3
東横線	399,737	412,946	413,564	412,002	408,600	407,933	418,141	428,844	429,597	439,542	444,364
目黒線	95,573	103,342	113,484	118,590	117,412	118,603	121,395	124,845	126,977	131,128	134,461
田園都市線	424,050	441,513	434,348	426,022	424,233	425,503	433,883	442,950	441,605	456,008	461,057
大井町線	136,487	143,828	146,532	154,006	158,616	160,666	165,437	170,892	171,335	177,513	180,716
池上線	76,938	78,522	79,578	79,290	79,438	79,365	81,194	82,998	83,068	85,397	86,753
東急多摩川線	50,930	51,166	51,669	51,436	51,602	51,720	52,431	54,186	54,308	55,027	55,067

# 連結範囲・従業員の動向・株主構成

## 連結範囲会社合計

	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3	第147期 2016/3	第148期 2017/3
連結会社	184	172	168	156	143	137	126	126	126	136	129
持分法会社	25	22	22	22	15	15	16	17	18	17	17

## 従業員数（個別）

（単位：人）

	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3	第147期 2016/3	第148期 2017/3
鉄軌道事業	2,233	2,230	2,522	2,604	3,048	2,941	3,020	3,052	3,042	3,067	3,147
その他事業	423	421	660	622	551	508	633	645	667	649	661
その他(一般管理)	727	752	481	530	618	639	535	554	558	586	594
出向社員	1,611	1,563	1,521	1,509	1,050	975	839	812	873	770	749
合計	4,994	4,966	5,184	5,265	5,267	5,063	5,027	5,063	5,049	5,072	5,151

## 従業員数（連結）

（単位：人）

	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3	第147期 2016/3	第148期 2017/3
従業員数	24,447	24,768	25,109	24,273	23,698	23,104	21,172	21,370	21,499	22,331	22,780

## 株主構成推移

（単位：%）

	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3	第147期 2016/3	第148期 2017/3
東急電鉄・金融機関	46.43	46.91	49.54	46.99	45.26	45.20	45.19	45.54	46.08	47.59	47.54
東急電鉄・外国人	25.97	22.72	15.28	15.20	15.49	15.74	16.43	17.93	19.64	19.97	18.21
東急電鉄・個人	23.80	26.58	31.47	33.29	34.98	34.64	33.79	31.82	29.50	28.10	30.06
大手民鉄・金融機関	34.95	34.33	35.61	35.00	33.55	33.90	33.64	33.10	33.97	36.17	-
大手民鉄・外国人	5.95	5.49	7.36	7.93	8.43	8.76	10.67	12.55	16.13	15.52	-
大手民鉄・個人	47.52	49.22	45.42	45.41	46.37	45.70	43.90	42.47	38.10	36.69	-



## IV. 非財務情報など

---

	東急グループの目指すもの	63
	100年先も存続し、成長する企業へ	64
	CSRマネジメント	65
Update	コーポレート・ガバナンス体制	66
Update	安全報告書	67
Update	環境報告書	68
Update	社会貢献活動	69
Update	外部評価	70

# 東急グループの目指すもの

## グループスローガン

---

### 美しい時代へ – 東急グループ

## グループ理念

---

我々は、グループを共につくり支える志を持ち、この理念を共有する。

#### 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。

#### 経営理念

自立と共創により、総合力を高め、信頼され愛されるブランドを確立する。

- ・市場の期待に応え、新たな期待を創造する。
- ・自然環境との融和をめざした経営を行う。
- ・世界を視野に入れ、経営を革新する。
- ・個性を尊重し、人を活かす。

もって、企業の社会的責任を全うする

#### 行動理念

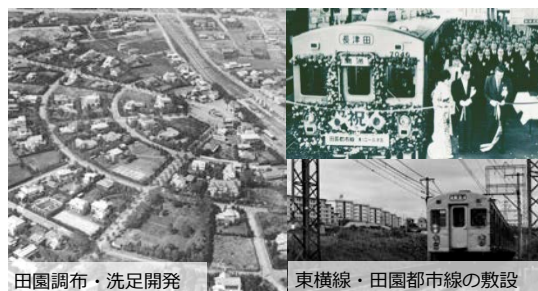
自己の責任を果たし、互いに高めあい、グローバルな意識で自らを革新する。



# 100年先も存続し、成長する企業へ

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

## 創業



街づくりのために設立された「田園都市株式会社」の鉄道部門を分離独立し、誕生した「目黒蒲田電鉄株式会社」に始まる

街づくりのDNA

## 社会への付加価値提供

生活スタイルの変化  
人口減、少子化・高齢化  
自然環境との調和  
国内市場の縮小

刻々と変化する社会的な課題に向き合うことで、一人ひとりの幸せを追求

美しい生活環境の創造

## 経済価値の創出

沿線人口の増加  
輸送人員の増加  
不動産価値の増加  
東急ユーザーの増加

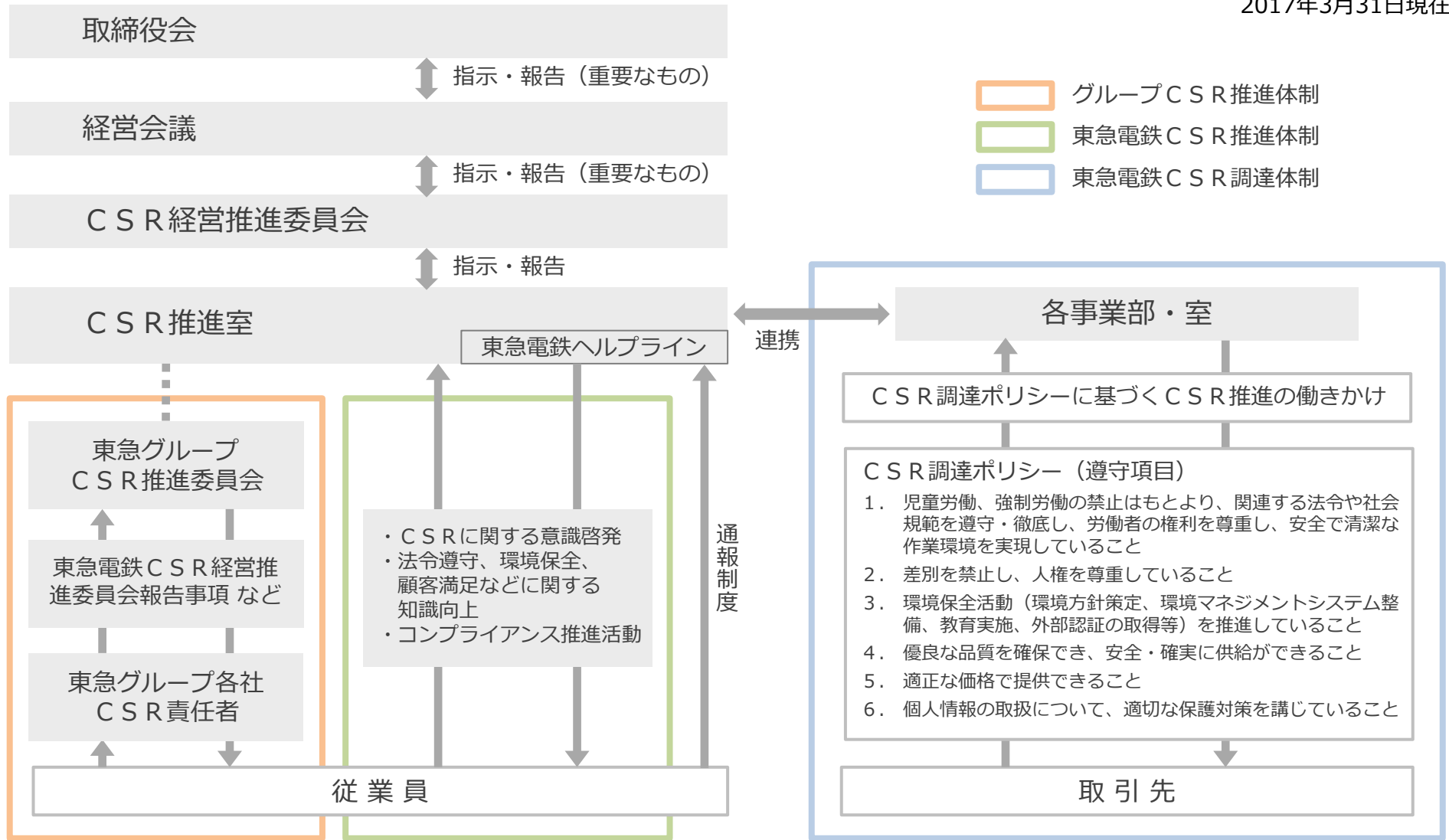
付加価値提供の結果として、東急線沿線が『選ばれる沿線』であり続ける

事業の拡大

再投資（永続的な循環）

# CSRマネジメント

2017年3月31日現在

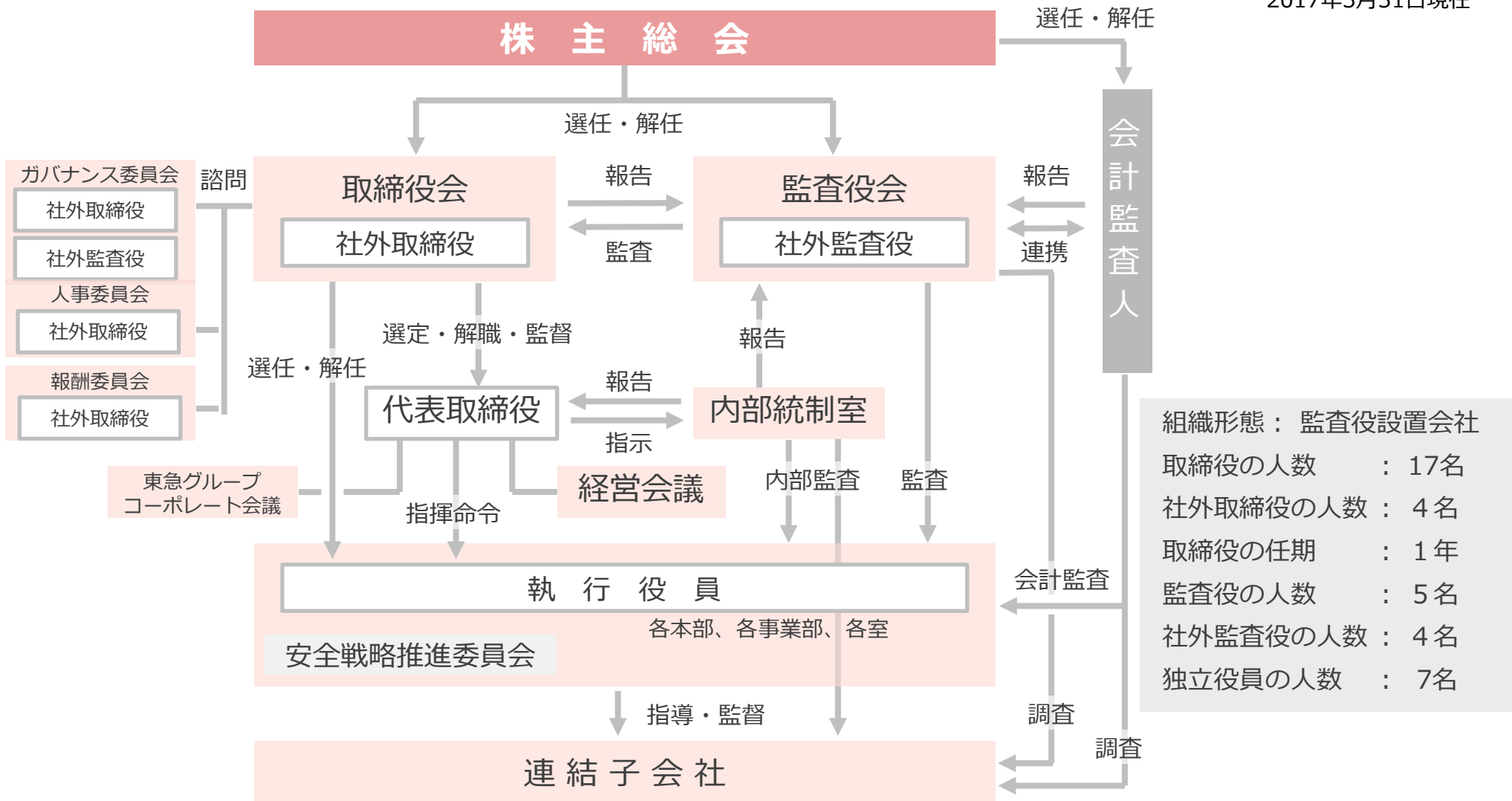


「CSRへの取り組み」はこちらでご覧いただけます <http://www.tokyu.co.jp/company/csr/management/>



# コーポレート・ガバナンス体制

2017年3月31日現在



組織形態：監査役設置会社

取締役の人数	： 17名
社外取締役の人数	： 4名
取締役の任期	： 1年
監査役の数	： 5名
社外監査役の数	： 4名
独立役員の数	： 7名

「コーポレート・ガバナンス報告書」はこちらでご覧いただけます <http://www.tokyu.co.jp/ir/manage/governance.html>



# 安全報告書

- ・ 少子化・高齢化等の社会環境変化を見据えたホームや踏切における安全対策の実施
- ・ 大規模地震や自然災害の影響拡大に備えた安全対策の深化

## 安全性を高める施設の充実

### ■ ホームドア整備

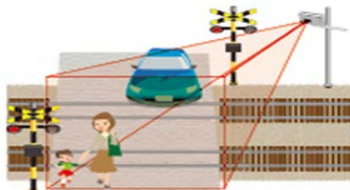
2020年を目標に東横線・田園都市線・大井町線の全64駅に整備



ホームドア整備

### ■ 障害物検知装置の設置

全踏切に高機能な検知装置を設置し、更なる安全性の向上



レーザー光による障害物検知のイメージ

### ■ 減災対策工事の推進

異常気象や大規模地震を想定した設計基準の見直しと設備への反映



耐雪基準の強化

## 安全体制の強化

### ■ 事故の未然防止

過去の重大事故事例や、様々な事故の想定と個々の現場の状況に基づく、事故防止のための具体策を策定



避難誘導訓練

### ■ 異常時への対応力

異常気象や様々なトラブル事象への対応力を強化

### ■ 迅速な情報提供

「東急線アプリ」の機能を拡充したほか「お知らせモニター」など様々な媒体で事故や列車運行情報を迅速に発信



お知らせモニター

「安全報告書2016」はこちらでご覧いただけます [http://www.tokyu.co.jp/csr/tkk\\_anzen/anzen\\_report\\_2016.pdf](http://www.tokyu.co.jp/csr/tkk_anzen/anzen_report_2016.pdf)

## 二子玉川ライズ

～自然と共生しながら多世代が心豊かに暮らせるまちづくり～

「水と緑と光」をコンセプトにした  
30余年にわたる再開発事業が結実

自然環境に配慮した持続可能なまちづくり

### 生態系の保全への貢献

良好な自然環境に恵まれた二子玉川ライズでは、環境への影響を最小限にするだけでなく、地域の生態系と共生する環境づくりにも力を入れ、長期的な環境保全に向けての継続的な努力をしている

### グリーンビルディングの取り組み

建物や道路などのインフラ設備において、省エネ機器や再生可能エネルギーの採用、節水器具の採用、雨水・中水の利用、リサイクル材や地場産材の優先的な利用など、最新の環境配慮建築の設計手法に基づきエネルギーや水消費、CO<sub>2</sub>排出の削減に取り組んでいる

### コンパクトシティを実現

敷地の有効活用を追求した高密度な開発を行うことで、コンパクトシティを実現。職、住、商、遊など多様な用途が集積する複合都市となっている



2014年5月、「JHEP（ハビタット評価認証制度）」  
最高ランクAAAを取得



自然環境と調和するまちづくりにおいて、生物多様性の保全や回復に資する取り組みが定量的に評価された

2015年11月、世界初となる「LEED ND（まちづくり部門）」ゴールド本認証を取得



環境に配慮した街づくりに加え、公共交通の便に優れた立地であること、シックビル・シックハウス対策などを行い利用者に快適な空間を提供していること、地震や災害などを視野に入れた対策を行っていることなどが評価された

2016年4月、第25回地球環境大賞（グランプリ）を受賞

「環境報告書2016」はこちらでご覧いただけます

[http://www.tokyu.co.jp/csr/tkk\\_kankyo/index.html](http://www.tokyu.co.jp/csr/tkk_kankyo/index.html)

# 社会貢献活動

東急グループでは、学校法人や財団法人を通じて、地域社会との関わりが深い4つの分野でさまざまな活動を積極的に行っている

教育

環境

文化

国際交流

学校法人 五島育英会

東京都市大学グループおよび東急自動車学校の運営

学校法人 亜細亜学園

亜細亜大学の運営

公益財団法人 とうきゅう環境財団

多摩川流域の環境保全・改善を目的とした調査・研究助成等の事業

公益財団法人 五島美術館

五島美術館 約5,000件の美術品の保存・展覧会の開催  
大東急記念文庫 約25,000点の貴重書保存と学術向け公開

公益財団法人 五島記念文化財団

オペラ・美術分野における優秀な若手芸術家への顕彰・助成  
日本のオペラ団体による日本人原作、創作の公演への助成

公益財団法人 とうきゅう留学生奨学財団

海外留学生を対象とした奨学金給付および支援・コミュニケーション活動



五島美術館



とうきゅう環境財団

「学校法人・財団法人の活動」はこちらでご覧いただけます [https://tokyugroup.jp/about/pdf/ja\\_pamph\\_foundation.pdf](https://tokyugroup.jp/about/pdf/ja_pamph_foundation.pdf)

# 外部評価

「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及する。」という存在理念に沿った経営が外部評価に繋がっている

## ESG

### 経営の持続的な成長が見込まれる指標「ESG銘柄」（東京証券取引所）

- ✓ 施設・車両のバリアフリー化
- ✓ 省エネに向けた新型車両の導入
- ✓ 自社施設での自然エネルギー活用など



## ワークスタイル・イノベーション

### 社員がいきいきと輝ける環境づくり

#### なでしこ銘柄5年連続選定 (経済産業省・東京証券取引所)

- ✓ 女性活躍推進 (2020年までに女性管理職目標40名)
- ✓ 1時間休暇導入、テレワーク拡充
- ✓ 役員及び全管理職対象のマネジメントセミナー
- ✓ 東急グループ女性管理職フォーラム



※5年連続選定は東京証券取引所上場企業のうち3社のみ

#### 新・ダイバーシティ経営企業 100選に選定 (経済産業省)

- ✓ 働き方改革における取り組み
- ✓ 女性ワーキングチームによる商品企画
- ✓ 若手女性社員と女性管理職の交流会



#### 健康経営銘柄3年連続選定 (経済産業省・東京証券取引所)

- ✓ 独自のチェックシートでメンタル不調の発生を予防
- ✓ 職場一丸となって「歩く」を習慣化
- ✓ 働き方改革による所定外労働の削減



※3年連続選定は東京証券取引所上場企業のうち9社のみ

東京都がん患者の治療と仕事の両立への優良な取組を行う企業表彰にて「奨励賞」受賞 (東京都)

- ✓ 健康経営の大方針に「がん対策」を明示
- ✓ 復職に必要となる配慮等を関係者が把握

