

美しい時代へ  
東急グループ

# 株主の皆様へ

## 第135期 事業報告

平成15年4月1日から平成16年3月31日まで



本年2月、地下化された横浜駅



東京急行電鉄株式会社

## 株主の皆様へ

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

当期（平成15年度）の事業のご報告に当たりまして、ご挨拶申し上げます。

当期は子会社株式評価損や減損損失など、多額の特別損失を計上したため、遺憾ながら当期純損失となりました。株主配当金につきましては、安定配当継続の基本方針を堅持し、その他資本剰余金の一部を取り崩し、1株につき年5円の配当を実施させていただきました。

鉄軌道事業におきまして、本年2月、東横線が、横浜高速鉄道みなとみらい線との相互直通運転を開始し、渋谷と横浜都心部が直結して、鉄道ネットワーク機能が拡充されました。また、この相互直通運転により、鉄道部門のみならず、クイーンズスクエア横浜、パンパシフィックホテル横浜など、東急グループの事業に波及効果をもたらし、さらには横浜を渋谷に次ぐグループの第二の核となることを期待いたしております。

当社は、これまで財政的な施策を中心とした経営計画を遂行し、グループの経営基盤の強化に邁進してまいりましたが、これからは、次の時代を見据えた事業の構築と成長・営業の拡充を中心とした施策に軸足を移してまいりたいと存じます。

株主の皆様におかれましては、当社および東急グループに対し一層のご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成16年6月

取締役社長

上條清文



## 営業の概況 (単体)

第135期(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)の営業の概況についてご報告申し上げます。

\* \* \*

当期のわが国経済は、米国やアジアなどの経済の回復により、輸出は増加し、また企業収益の改善が設備投資を押し上げるなど、緩やかな景気回復が見られましたものの、個人消費は力強さに欠けたまま推移いたしました。

当期の営業収益は、ホテル事業を当社子会社に営業譲渡したことなどにより、前期と比べ19.4%減少して2,402億8百万円、営業利益は331億7千4百万円、経常利益は252億6千7百万円となりました。当期は、東急建設(株)(現TCプロパティーズ(株))の会社分割などによる子会社株式評価損、固定資産の減損会計制度を早期適用したことによる減損損失、グランデコホテル&スキーリゾートおよび箱根ターンパイクの営業譲渡などに伴う固定資産売却損等を特別損失に計上したことなどにより、遺憾ながら631億6百万円の当期純損失となりました。

以下、各事業についてご報告いたします。

### 鉄軌道事業

鉄軌道事業におきましては、昨年3月に実施した鉄道全線におけるダイヤ改正などの効果により、輸送人員は前期と比べ1.7%増加して9億8千4百万人となりました。営業収益は前期と比べ1.3%増加して1,353億7百万円、営業利益は158億2千8百万円となりました。

本年2月、東横線は、みなとみらい線と相互直通

運転を開始し、渋谷と横浜都心部を直結して、鉄道ネットワーク機能が拡充されました。(13,14ページ参照)これに併せ東横線ではダイヤ改正を実施し、渋谷～横浜間の所要時間の短縮ならびに特急列車の運行時間帯の拡大を行いました。

当期も駅での接客サービスを改善・向上するための取り組み「サービスアップ109」の展開、サービス介助の知識や技術を習得した「サービス介助士」の駅への配置、「ISO 9001」(駅業務の改善・標準化)の認証の取得など、ソフト面の充実を図りました。

7月には、関東の鉄道・バスに係る事業者の間で、ICカード乗車券の相互利用を平成18年度から順次開始することを合意いたしました。

1月、回数券を「区間式」から「金額式」へ変更し、また2月には「お忘れ物検索システム」を各駅に導入いたしました。

施設面では、当期も引き続き、エレベータなどを設置しバリアフリー化を進めました。また、「運行情報表示器」の設置、「シースルー改札」の導入など、ご案内サービスを充実するとともに、緊急時の対策として「非常通報ボタン」の設置を進めるなど、安全対策の徹底に努めました。

工事面では、東横線複々線化事業において、武蔵小杉～日吉間で高架橋の構築工事を引き続き実施いたしました。

大井町線改良工事および田園都市線二子玉川～溝の口間複々線化工事においては、大井町駅では高架橋拡幅工事を実施し、旗の台駅ではホームの2面4線化に向けた工事を進めました。また、二子新地

および溝の口両駅では下りホームの構築工事などを実施し、二子新地～高津間では高架橋の拡幅工事を進めました。さらに、等々力駅では地下化工事による等々力溪谷への影響等の調査検討を実施するため、学識経験者等を中心とした「等々力駅地下化工事技術検討委員会」を設置いたしました。

目黒線目黒～洗足間立体交差工事（東京都から受託）においては、地下化するための掘削工事やトンネルの躯体工事を進めました。

東横線と東京メトロ13号線との相互直通運転化事業では、地下駅となる13号線渋谷駅建設のための工事を進めました。

また、東横線祐天寺～学芸大学間の防音壁設置や世田谷線宮の坂～山下間のフラワリング（軌道敷地内や駅構内に草花を植栽する緑化活動）などを実施し、沿線環境の改善を図りました。

鉄軌道事業につきましては、お客様に、安全・便利・快適にご利用いただけるよう、ハード、ソフトの両面において、より質の高いサービスの実現を図ってまいりたいと存じます。

## 不動産事業

不動産販売事業におきましては、多摩田園都市を中心に建売住宅および戸建用地の分譲を積極的に実施いたしました。その結果、「ジェネヒルあざみ野」（横浜市青葉区、全443区画）や建売住宅の新ブランド「**JÜ**」などの新規分譲を含め堅調に推移いたしました。

マンション販売においては、当社の統一ブランド

「ドレッセ」の名称で鷺沼、代官山、田園調布および青葉台で販売を開始いたしました。

開発面においては、川崎市の犬蔵地区（17万9千㎡）の土地区画整理事業が順調に進捗し、また12月、神奈川県伊勢原市の稲荷久保第二地区（1万2千㎡）の土地区画整理事業に着手いたしました。

不動産販売事業の営業収益は、前期と比べ4.5%減少して490億8千4百万円となりました。

不動産販売事業につきましては、環境に配慮した住宅づくりや、優良な住宅地の供給により、美しく快適な住環境の創造に努めてまいりたいと存じます。

不動産賃貸事業におきましては、田園調布駅上部の商業施設「東急スクエアガーデンサイト」で、6月「南館」を開業いたしました。

また、横浜市青葉区で小型商業モール「悠・粹・知 三規庭」を本年4月に開業いたしました。（17ページ参照）

当期も引き続き駅機能の拡充に努め、7月、長津田駅前で3ヶ所目となる保育園を開設し、12月には大井町駅に駅商業施設を開業し、（18ページ参照）本年2月には、横浜駅の旅行センター「テコプラザ」のリニューアルを実施いたしました。

なお、当社線沿線の活性化のための新規投資に備え、本年1月に竣工した「日本橋一丁目ビルディング」（三井不動産(株)、東急不動産(株)との3社共同事業）の当社持分（30%）と事業実施に関する地位を本年2月譲渡し、また、渋谷区の「セルリアンタワー」を信託設定し、信託受益権を本年3月譲渡いたしました。

当期はホテル事業、ゴルフ事業およびスポーツ事業の営業譲渡により、各施設が賃貸物件に加わったことなどにより、不動産賃貸事業の営業収益は前期と比べ9.2%増加して529億2千9百万円となりました。

不動産賃貸事業につきましては、高稼働率を維持するため、効果的な宣伝活動、きめ細かな営業活動などを実施するとともに、既存物件のリニューアルを順次実施するなど、商品力の強化を図ってまいります。さらには、駅機能の一層の拡充や社有地の有効活用を進め、当社線沿線価値のさらなる向上に努めてまいりたいと存じます。

不動産事業全体での営業収益は、前期と比べ2.2%増加して1,020億1千4百万円、営業利益は184億2千1百万円となりました。

### その他事業

メディア事業では、鉄道敷きに大容量の光ファイバーケーブルを敷設し、通信事業者に対し光芯線の賃貸事業を行っております。

ゴルフ事業およびスポーツ事業は、当期に6ヶ所のゴルフ場の営業およびスポーツ事業の営業を当社子会社に譲渡し、残りの2ヶ所のゴルフ場（「ストックヒルゴルフクラブ」、「ハイビスカスゴルフクラブ」）については、当該資産ならびに営業をグループ外の会社に譲渡いたしました。

その他事業全体での営業収益は、前期と比べ79.0%減少して、28億8千7百万円となり、遺憾ながら10億7千5百万円の営業損失となりました。

当期の連結営業収益は、連結子会社の東急建設㈱（現TCプロパティーズ㈱）の会社分割に伴い、下期より同社の建設事業が連結の範囲から除外されたほか、ゴールドパック㈱が連結子会社に該当しなくなったことなどにより前期と比べ11.7%減少して、1兆2,234億3百万円、営業利益は、当社の鉄軌道事業で大規模改良工事の進捗に伴い、固定資産除却費が増加したことなどにより、581億2千万円（前期比24.4%減）となりましたが、経常利益は持分法投資利益の増加や支払利息の減少などにより529億4千9百万円（前期比2.0%増）となりました。当期は特別利益として、工事負担金等受入額592億6千6百万円、退職給付信託設定益345億3千1百万円、固定資産売却益216億5千1百万円など1,461億1千6百万円を計上したものの、減損会計の早期適用に伴う減損損失876億1千3百万円、工事負担金等受入額圧縮損462億7千2百万円、固定資産売却損315億5千3百万円など特別損失2,266億7千2百万円を計上した結果、遺憾ながら123億4千5百万円の当期純損失となりました。

# 財務諸表(単体)

## 貸借対照表

(単位未満切捨)

| 資産の部      |              |              | 負債及び資本の部       |              |              |
|-----------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| 科目        | 平成16年3月31日現在 | 平成15年3月31日現在 | 科目             | 平成16年3月31日現在 | 平成15年3月31日現在 |
|           | 百万円          | 百万円          |                | 百万円          | 百万円          |
| 流動資産      | 174,408      | 180,908      | 流動負債           | 394,834      | 466,291      |
| 現金・預金     | 1,535        | 4,852        | 短期借入金          | 245,118      | 212,041      |
| 未収運賃      | 1,358        | 1,361        | 一年以内償還社債       | 41,000       | 55,800       |
| 未収金       | 12,048       | 19,904       | 未払金            | 8,449        | 10,236       |
| 未収収益      | 1,839        | 1,385        | 未払費用           | 9,796        | 5,163        |
| 短期貸付金     | 20,327       | 15,746       | 未払消費税等         | 2,699        | 2,677        |
| 有価証券      | -            | 29           | 未払法人税等         | -            | 13,735       |
| 分譲土地建物    | 111,666      | 116,607      | 預り連絡運賃         | 2,937        | 2,561        |
| 貯蔵品       | 2,651        | 2,811        | 預り金            | 12,547       | 12,061       |
| 前払費用      | 618          | 1,297        | 前受運賃           | 9,034        | 7,963        |
| 繰延税金資産    | 12,216       | 11,154       | 前受金            | 53,789       | 118,421      |
| その他の流動資産  | 10,267       | 8,356        | 賞与引当金          | 3,559        | 3,692        |
| 貸倒引当金     | 122          | 2,599        | 事業投資損失引当金      | -            | 14,865       |
|           |              |              | その他の流動負債       | 5,899        | 7,071        |
| 固定資産      | 1,337,367    | 1,435,294    | 固定負債           | 856,110      | 835,927      |
| 鉄軌道事業固定資産 | 424,724      | 303,145      | 社債             | 335,298      | 305,500      |
| 不動産事業固定資産 | 239,307      | 218,772      | 長期借入金          | 422,625      | 407,163      |
| ホテル事業固定資産 | -            | 42,247       | 退職給付引当金        | -            | 10,345       |
| その他事業固定資産 | 641          | 91,586       | 役員退職慰労引当金      | 1,276        | 1,227        |
| 各事業関連固定資産 | 15,413       | 16,913       | その他の固定負債       | 96,910       | 111,689      |
| 建設仮勘定     | 121,754      | 313,956      | 特別法上の準備金       | 37,875       | 40,800       |
| 投資その他の資産  | 535,526      | 448,671      | 特定都市鉄道整備準備金    | 37,875       | 40,800       |
| 子会社株式     | 184,974      | 255,386      | 負債合計           | 1,288,820    | 1,343,019    |
| 投資有価証券    | 196,299      | 121,311      | 資本金            | 108,820      | 108,819      |
| 出資金       | 2,030        | 6,826        | 資本剰余金          | 137,025      | 137,647      |
| 長期貸付金     | 84,171       | 19,392       | 資本準備金          | 47,182       | 47,181       |
| 長期前払費用    | 4,693        | 7,094        | その他資本剰余金       | 89,843       | 90,466       |
| 前払年金費用    | 25,749       | 48           | 資本金及び資本準備金減少差益 | 89,832       | 90,466       |
| 長期繰延税金資産  | 37,547       | 28,533       | 自己株式処分差益       | 10           | -            |
| その他の投資等   | 12,175       | 21,643       | 利益剰余金          | 39,471       | 26,565       |
| 貸倒引当金     | 12,115       | 11,565       | 任意積立金          | 950          | 950          |
|           |              |              | 別途積立金          | 950          | 950          |
|           |              |              | 当期末処分利益        | 40,421       | 25,615       |
|           |              |              | 株式等評価差額金       | 17,845       | 760          |
|           |              |              | 自己株式           | 1,264        | 610          |
|           |              |              | 資本合計           | 222,955      | 273,182      |
| 資産合計      | 1,511,775    | 1,616,202    | 負債及び資本合計       | 1,511,775    | 1,616,202    |

6 (注) 1. 有形固定資産の減価償却累計額 464,608百万円 (平成16年3月期)  
 2. 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額 17,845百万円 ( // )

# 財務諸表(単体)

## 損益計算書

(単位未満切捨)

| 科目             | 金額                          |         |                             |        |
|----------------|-----------------------------|---------|-----------------------------|--------|
|                | 平成15年4月1日から<br>平成16年3月31日まで |         | 平成14年4月1日から<br>平成15年3月31日まで |        |
|                | 百万円                         | 百万円     | 百万円                         | 百万円    |
| 経常損益の部         |                             |         |                             |        |
| (営業損益の部)       |                             |         |                             |        |
| 鉄道事業           |                             |         |                             |        |
| 営業収益           | 135,307                     |         | 133,584                     |        |
| 営業費用           | 119,479                     |         | 102,000                     |        |
| 営業利益           |                             | 15,828  |                             | 31,584 |
| 不動産事業          |                             |         |                             |        |
| 営業収益           | 102,014                     |         | 99,866                      |        |
| 営業費用           | 83,592                      |         | 75,766                      |        |
| 営業利益           |                             | 18,421  |                             | 24,099 |
| ホテル事業          |                             |         |                             |        |
| 営業収益           |                             |         | 50,623                      |        |
| 営業費用           |                             |         | 54,511                      |        |
| 営業利益           |                             |         |                             | 3,888  |
| その他事業          |                             |         |                             |        |
| 営業収益           | 2,887                       |         | 13,771                      |        |
| 営業費用           | 3,962                       |         | 15,817                      |        |
| 営業利益           |                             | 1,075   |                             | 2,045  |
| 全事業営業利益        |                             | 33,174  |                             | 49,749 |
| (営業外損益の部)      |                             |         |                             |        |
| 営業外収益          |                             |         |                             |        |
| 受取利息及び配当金      | 3,393                       |         | 4,597                       |        |
| その他の収益         | 10,871                      | 14,265  | 3,648                       | 8,245  |
| 営業外費用          |                             |         |                             |        |
| 支払利息           | 20,429                      |         | 21,904                      |        |
| その他の費用         | 1,743                       | 22,172  | 5,545                       | 27,450 |
| 経常利益           |                             | 25,267  |                             | 30,544 |
| 特別損益の部         |                             |         |                             |        |
| 特別利益           |                             |         |                             |        |
| 固定資産売却益        | 11,126                      |         | 48,410                      |        |
| 投資有価証券売却益      | 3,495                       |         | 341                         |        |
| 工事負担金受入額       | 59,224                      |         | 17,583                      |        |
| 退職給付信託設定益      | 28,096                      |         |                             |        |
| 特定都市鉄道整備準備金取崩額 | 5,307                       |         | 5,307                       |        |
| その他の特別利益       | 522                         | 107,772 |                             | 71,642 |
| 特別損失           |                             |         |                             |        |
| 固定資産売却損        | 21,354                      |         | 16,828                      |        |
| 固定資産圧縮損        | 46,231                      |         | 10,739                      |        |
| 減損損失           | 35,521                      |         |                             |        |
| 子会社株式評価損       | 75,956                      |         | 17,870                      |        |
| 投資有価証券評価損      | 1,976                       |         | 12,726                      |        |
| 分譲土地評価損        | 6,610                       |         | 2,708                       |        |
| 事業投資損失引当金繰入額   |                             |         | 14,865                      |        |
| 特定都市鉄道整備準備金繰入額 | 2,382                       |         | 2,335                       |        |
| その他の特別損失       | 27,886                      | 217,919 | 975                         | 79,051 |
| 税引前当期純利益       |                             | 84,879  |                             | 23,136 |
| 法人税、住民税及び事業税   |                             | 129     |                             | 18,621 |
| 法人税等調整額        |                             | 21,902  |                             | 2,436  |
| 当期純利益          |                             | 63,106  |                             | 6,950  |
| 前期繰越利益         |                             | 22,684  |                             | 15,070 |
| 中間配当額          |                             |         |                             | 2,808  |
| 利益準備金取崩額       |                             |         |                             | 13,002 |
| 合併による子会社株式消却損  |                             |         |                             | 6,600  |
| 当期末処分利益        |                             | 40,421  |                             | 25,615 |

## 損失処理

(単位：円)

| 科目                           | 金額                              |
|------------------------------|---------------------------------|
| その他資本剰余金の処分                  |                                 |
| その他資本剰余金                     | 89,843,336,162                  |
| 資本金及び資本準備金減少差益               | 89,832,787,614                  |
| 自己株式処分差益                     | 10,548,548                      |
| 資本金及び資本準備金減少差益を次のとおり処分いたします。 |                                 |
| 当期末処理損失に充当配当金<br>(1株につき5円)   | 39,471,457,808<br>5,687,125,970 |
| その他資本剰余金次期繰越額                | 44,684,752,384                  |
| 資本金及び資本準備金減少差益               | 44,674,203,836                  |
| 自己株式処分差益                     | 10,548,548                      |
| 当期末処理損失の処理                   |                                 |
| 当期末処理損失                      | 40,421,507,808                  |
| これを次のとおり処理いたします。             |                                 |
| 任意積立金取崩額                     |                                 |
| 別途積立金取崩額                     | 950,050,000                     |
| その他資本剰余金取崩額                  |                                 |
| 資本金及び資本準備金減少差益取崩額            | 39,471,457,808                  |
| 次期繰越損失                       | 0                               |

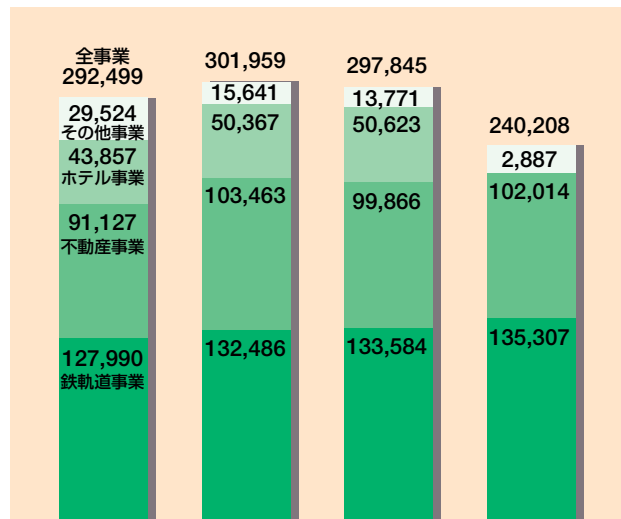
(注) 1.1株当たり当期純損失

55円57銭

# 経営指標 (単体)

## 営業収益

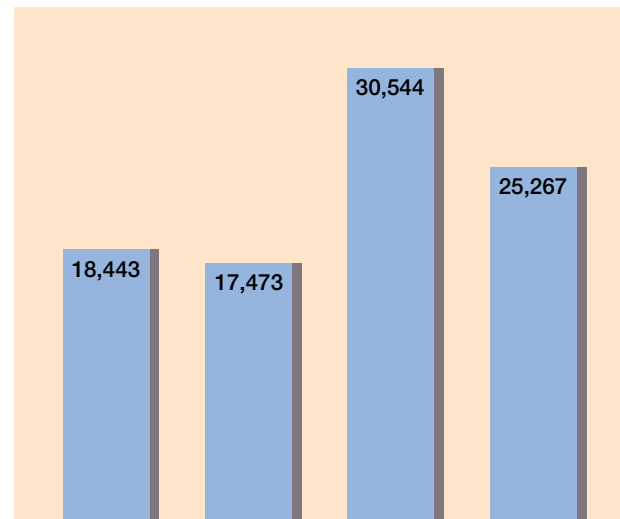
(単位：百万円)



(平成) 12年度 13年度 14年度 15年度

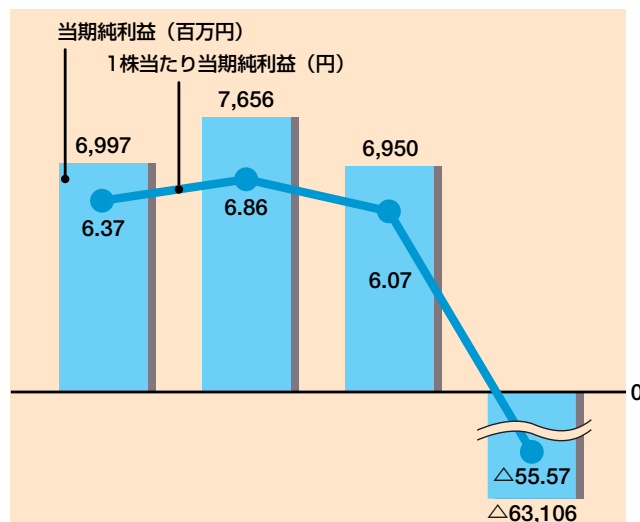
## 経常利益

(単位：百万円)



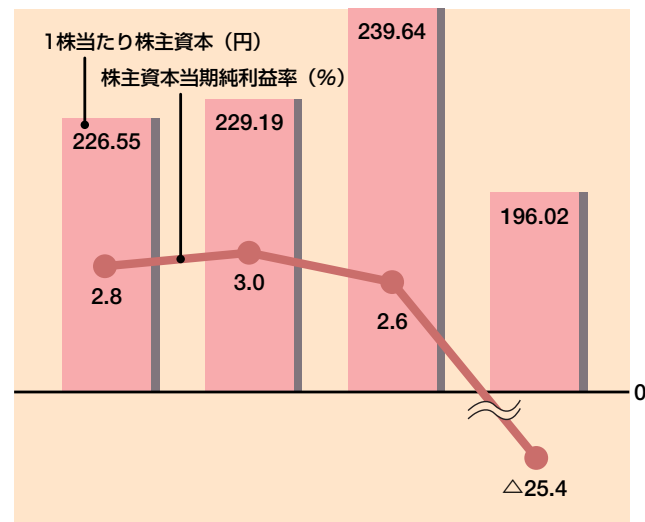
(平成) 12年度 13年度 14年度 15年度

## 当期純利益と1株当たり当期純利益



(平成) 12年度 13年度 14年度 15年度

## 1株当たり株主資本と株主資本当期純利益率



(平成) 12年度 13年度 14年度 15年度

※ 1株当たりの当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づき算出しております。なお、算出にあたっては、平成13年度から期中平均発行済株式総数は自己株式を控除し、平成14年度から当期純利益より役員賞与金を控除しております。



# 財務諸表(連結)

## 連結貸借対照表

(単位未満切捨)

| 資産の部      |              |              | 負債・少数株主持分及び資本の部 |              |              |
|-----------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|
| 科目        | 平成16年3月31日現在 | 平成15年3月31日現在 | 科目              | 平成16年3月31日現在 | 平成15年3月31日現在 |
|           | 百万円          | 百万円          |                 | 百万円          | 百万円          |
| 流動資産      | 391,461      | 590,353      | 流動負債            | 646,169      | 1,130,481    |
| 現金及び預金    | 35,142       | 47,071       | 支払手形及び買掛金       | 92,992       | 207,114      |
| 受取手形及び売掛金 | 106,316      | 195,232      | 短期借入金           | 354,557      | 562,300      |
| 有価証券      | 266          | 553          | 一年以内償還社債        | 45,201       | 55,900       |
| たな卸資産     | 201,883      | 288,239      | 未払法人税等          | 3,575        | 19,491       |
| 繰延税金資産    | 16,346       | 16,002       | 賞与引当金           | 12,407       | 14,154       |
| その他の      | 35,704       | 48,304       | 事業投資損失引当金       | -            | 14,865       |
| 貸倒引当金     | 4,198        | 5,049        | 前受金及び未成工事受入金    | 58,647       | 167,626      |
|           |              |              | その他             | 78,788       | 89,028       |
| 固定資産      | 1,618,680    | 1,920,800    | 固定負債            | 1,094,780    | 1,146,629    |
| 有形固定資産    | 1,238,795    | 1,564,739    | 社債              | 339,698      | 314,201      |
| 建物及び構築物   | 540,285      | 615,475      | 長期借入金           | 505,387      | 533,835      |
| 機械装置及び運搬具 | 65,165       | 72,566       | 退職給付引当金         | 47,773       | 97,423       |
| 土地        | 488,263      | 538,426      | 役員退職慰労引当金       | 3,547        | 3,679        |
| 建設仮勘定     | 125,081      | 315,461      | 預り保証金           | 134,311      | 148,633      |
| その他       | 20,000       | 22,809       | 繰延税金負債          | 23,399       | 20,521       |
| 無形固定資産    | 33,917       | 38,350       | 再評価に係る繰延税金負債    | 7,424        | 7,351        |
| 投資その他の資産  | 345,966      | 317,709      | 連結調整勘定          | 13,680       | 11,124       |
| 投資有価証券    | 179,854      | 155,549      | その他             | 19,557       | 9,856        |
| 長期貸付金     | 1,512        | 3,151        | 特別法上の準備金        | 37,875       | 40,800       |
| 繰延税金資産    | 51,031       | 44,970       | 特定都市鉄道整備準備金     | 37,875       | 40,800       |
| その他の      | 134,537      | 130,183      | 負債合計            | 1,778,824    | 2,317,911    |
| 貸倒引当金     | 20,969       | 16,144       | 少数株主持分          | 70,354       | 41,442       |
|           |              |              | 資本金             | 108,820      | 108,819      |
|           |              |              | 資本剰余金           | 128,066      | 128,130      |
|           |              |              | 利益剰余金           | 95,287       | 80,296       |
|           |              |              | 土地再評価差額金        | 11,093       | 11,093       |
|           |              |              | その他有価証券評価差額金    | 20,379       | 1,142        |
|           |              |              | 為替換算調整勘定        | 8,998        | 9,670        |
|           |              |              | 自己株式            | 3,112        | 5,135        |
|           |              |              | 資本合計            | 160,962      | 151,799      |
| 資産合計      | 2,010,141    | 2,511,153    | 負債・少数株主持分及び資本合計 | 2,010,141    | 2,511,153    |

# 財務諸表(連結)

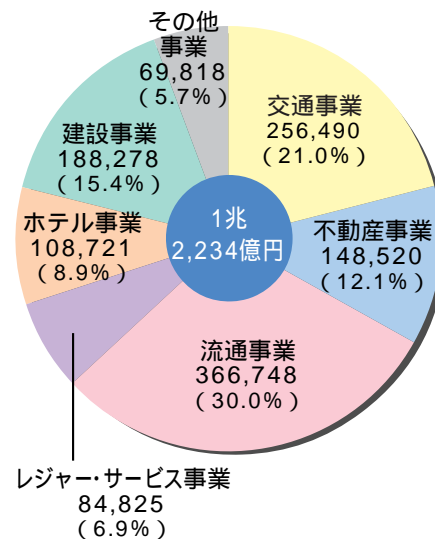
## 連結損益計算書

(単位未満切捨)

| 科目            | 金額                          |                             |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
|               | 平成15年4月1日から<br>平成16年3月31日まで | 平成14年4月1日から<br>平成15年3月31日まで |
| 営業収益          | 1,223,403                   | 1,385,438                   |
| 営業費用          | 1,165,283                   | 1,308,510                   |
| 運輸業等営業費及び売上原価 | 980,164                     | 1,116,063                   |
| 販売費及び一般管理費    | 185,118                     | 192,447                     |
| 営業利益          | 58,120                      | 76,928                      |
| 営業外収益         | 27,310                      | 13,833                      |
| 受取利息及び配当金     | 1,969                       | 1,452                       |
| 持分法による投資利益    | 7,340                       | 2,514                       |
| その他の収益        | 17,999                      | 9,866                       |
| 営業外費用         | 32,481                      | 38,839                      |
| 支払利息          | 26,655                      | 33,000                      |
| その他の費用        | 5,826                       | 5,839                       |
| 経常利益          | 52,949                      | 51,921                      |
| 特別利益          | 146,116                     | 80,696                      |
| 特別損失          | 226,672                     | 119,245                     |
| 税金等調整前当期純利益   | 27,606                      | 13,373                      |
| 法人税、住民税及び事業税  | 6,205                       | 27,000                      |
| 法人税等調整額       | 16,207                      | 14,230                      |
| 少数株主損失        | 5,259                       | 2,813                       |
| 当期純利益         | 12,345                      | 3,416                       |

## セグメント別営業収益構成比

(単位：百万円、単位未満切捨)



# 財務諸表 (連結)

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位未満切捨)

| 科 目                               | 金 額                         |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                   | 平成15年4月1日から<br>平成16年3月31日まで | 平成14年4月1日から<br>平成15年3月31日まで |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー                  | 105,888 百万円                 | 104,298 百万円                 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー                  | 6,312                       | 6,603                       |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー                  | 91,529                      | 154,728                     |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額                  | 102                         | 1,883                       |
| 現金及び現金同等物の増減額(減少: )               | 7,944                       | 58,916                      |
| 現金及び現金同等物の期首残高                    | 50,825                      | 99,735                      |
| 連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額              | 40                          | 1,344                       |
| 連結追加に伴う現金及び現金同等物の増加額              | 940                         | 10,077                      |
| 連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(減少: ) | 44                          | 1,273                       |
| 連結子会社の会社分割に伴う現金及び現金同等物の減少額        | 16,948                      |                             |
| 現金及び現金同等物の期末残高                    | 42,676                      | 50,825                      |

## 連結剰余金計算書

(単位未満切捨)

| 科 目                   | 金 額                         |                             |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                       | 平成15年4月1日から<br>平成16年3月31日まで | 平成14年4月1日から<br>平成15年3月31日まで |
| (資本剰余金の部)             | 百万円                         | 百万円                         |
| 資本剰余金期首残高             | 128,130                     | 120,702                     |
| 資本剰余金増加高              | 0                           | 7,428                       |
| 転換社債の株式転換による増加高       | 0                           |                             |
| 株式交換による増加高            |                             | 7,381                       |
| 自己株式処分差益              |                             | 46                          |
| 資本剰余金減少高              | 65                          |                             |
| 自己株式処分差損              | 65                          |                             |
| 資本剰余金期末残高             | 128,066                     | 128,130                     |
| (利益剰余金の部)             |                             |                             |
| 利益剰余金期首残高             | 80,296                      | 72,983                      |
| 利益剰余金増加高              | 446                         | 4,616                       |
| 連結子会社減少による増加高         | 431                         |                             |
| 持分法適用会社の連結子会社増加による増加高 | 12                          |                             |
| 土地再評価差額金取崩額           | 2                           |                             |
| 当期純利益                 |                             | 3,416                       |
| 持分法適用会社減少による増加高       |                             | 1,173                       |
| 連結子会社合併による増加高         |                             | 25                          |
| 利益剰余金減少高              | 15,436                      | 11,929                      |
| 当期純損                  | 12,345                      |                             |
| 配当                    | 2,831                       | 5,594                       |
| 役員賞与                  | 185                         | 223                         |
| 連結子会社合併による減少高         | 74                          |                             |
| 連結子会社の決算期変更による減少高     |                             | 4,490                       |
| 持分法適用会社の子会社との合併による減少高 |                             | 1,528                       |
| 土地再評価差額金取崩額           |                             | 64                          |
| 持分法適用会社の決算期変更による減少高   |                             | 28                          |
| 利益剰余金期末残高             | 95,287                      | 80,296                      |

# セグメント別 会社構成

(平成16年3月31日現在)

## 1. 交通事業 (46社)

| 事業の内容 | 会社名   |
|-------|---|
| 鉄軌道業  | 当社、伊豆急行(株)、上田交通(株)                          |
| バス業   | 東急バス(株)、(株)じょうてつ、東急バス(株)、草軽交通(株)            |
| 貨物運送業 | 東急ロジスティック(株)、東急エアカーゴ(株)、日本貨物急送(株)<br>その他36社 |

## 2. 不動産事業 (40社)

| 事業の内容  | 会社名  |
|--------|--|
| 不動産販売業 | 当社、東急不動産(株)  |
| 不動産賃貸業 | 当社、渋谷開発(株)、(株)北見東急ビル、(株)ティー・エム・ディー                 |
| 不動産管理業 | (株)東急コミュニティー、東急ファシリティサービス(株)、ヤンチェップ サン シティPTY.LTD. |
| 不動産仲介業 | 東急リパブル(株)<br>その他31社                                |

(注) (株)ティー・エム・ディーは、平成16年5月1日、東急商業開発(株)に商号変更しております。

## 3. 流通事業 (29社)

| 事業の内容 | 会社名   |
|-------|---|
| 百貨店業  | (株)東急百貨店、(株)ながの東急百貨店  |
| 小売業   | (株)東急ストア、(株)札幌東急ストア、(株)東急ステーションリテールサービス(旧 東弘商事(株))、(株)東急ハンズ |
| 商社業   | (株)光和、東急ジオックス(株)<br>その他21社                                  |

(注) ※会社名で、■色の会社は連結子会社、■色の会社は持分法適用関連会社です。  
※上記事業区分の会社数には、当社及びTCプロパティーズ(株)、グアム パシフィック トウキョウ コンストラクション .INC.、(株)ライフシステムズ、伊豆急行(株)、(株)じょうてつ、草軽交通(株)、東急ファシリティサービス(株)、東急バス(株)、東急カナダCORP.、マウナ ラニ リゾート (オペレーション) .INC.、東急ロジスティック(株)、網走交通(株)が重複して含まれております。

## 4. レジャー・サービス事業 (47社)

| 事業の内容       | 会社名                                      |
|-------------|--|
| 映画業         | (株)東急レクリエーション                            |
| ゴルフ業        | (株)スリーハンドレッドクラブ、(株)東急セブンハンドレッドクラブ        |
| 広告代理店業      | (株)東急エージェンシー                             |
| 有線テレビジョン放送業 | イッツ・コミュニケーションズ(株)                        |
| レンタカー業      | (株)ニッポンレンタカー東急、ニッポンレンタカー北海道(株)<br>その他40社 |

(注) 東急観光(株)は株式売却により連結子会社に該当しなくなっております。

## 5. ホテル事業 (64社)

| 事業の内容 | 会社名  |
|-------|--|
| ホテル業  | (株)東急ホテルチェーン、パン パシフィック ホテルズ アンド リゾートPTE.LTD.、マウナ ラニ リゾート(オペレーション).INC.<br>その他61社 |

## 6. 建設事業 (10社)

| 事業の内容 | 会社名  |
|-------|--|
| 建設業   | 東急建設(株)(旧 TCホールディングス(株))、世紀東急工業(株)<br>その他 8社 |

## 7. その他事業 (37社)

| 事業の内容     | 会社名                  |
|-----------|----------------------|
| 鉄道車両関連事業  | 東急車輛製造(株)、東横車輛電設(株)  |
| 自動車部品製造業  | シロキ工業(株)             |
| 電気通信設備販売業 | 東横電工(株)              |
| 研究所       | (株)東急総合研究所<br>その他32社 |

(注) 東横電工(株)は、平成16年4月1日、東横車輛電設(株)に吸収合併されております。

## 東横線とみなとみらい線が相互直通運転を開始しました



クイーンズスクエア横浜・パンパシフィックホテル横浜外観

### 東急東横線～みなとみらい線路線図



本年2月1日、構想から約20年を経てみなとみらい線が開業し、東横線との相互直通運転を開始しました。昭和39年の営団地下鉄日比谷線との相互直通運転開始以来、首都圏の鉄道ネットワーク拡充を推進してきた当社はそのネットワークにより当社線の利便性を高め、沿線住民の増加や事業の創出につなげてきました。

この相互直通運転で渋谷とみなとみらい地区、馬車道、元町、中華街、山下公園などブランド力ある地区とダイレクトにつながり、東横線に観光の魅力が加わり、東急線全体のイメージ向上が図られました。また、みなとみらい地区で東急グループが参画・運営するクイーンズスクエア横浜(パンパシフィックホテル横浜、専門店街 [a t !] )などを運営)などの事業の更なる発展を目指しています。



みなとみらい線発車式(横浜駅)

## 横浜駅と反町駅が新しくなりました

東横線とみなとみらい線の相互直通運転に伴い、横浜駅と反町駅は地下化されました。

横浜駅は5層からなる地下駅の構造となり、お客様に動線をわかりやすくご案内するため、階段別やフロア別にそれぞれ床や壁面の配色を変えました。また、地下25メートルまで移動する時間を短縮できるように従来よりも高速のエスカレータを設置しました。

反町駅は壁面にガラスや鏡を用い、地下駅にありがちな閉塞感の解消に努めました。内装の色は1階コンコースの太陽をイメージするオレンジから地下4階のホーム階に下りるにつれて若葉をイメージする緑色に変化する配色としました。

## みなとみらい駅がクィーンズスクエア横浜地下に開業しました

横浜高速鉄道みなとみらい駅は、クィーンズスクエア横浜と一体化され、「船」をモチーフに商業施設や美術館のイメージを取り込んでいます。コンコースは映像をはじめさまざまなメディアを通して、アートやイベント、地域情報などお客様が触れ合う場となっています。

また、専門店街 [a t !] はこれまで3つのゾーン([a t !] 1st、[a t !] 2nd、[a t !] 3rd)で営業していましたが、駅の開業に合わせ、駅と直結する吹き抜け部分を4つ目のゾーン「[a t !] ステーションコア」といたしました。

みなとみらい駅から徒歩1分のアクセスとなったパンパシフィックホテル横浜は、渋谷からダイレクトに30分ほどでお越しいただけるようになり、レストラン、宴会、ブライダルなどの一層の需要増を図ります。



みなとみらい駅と直結するステーションコア



シースルー改札 (横浜駅)

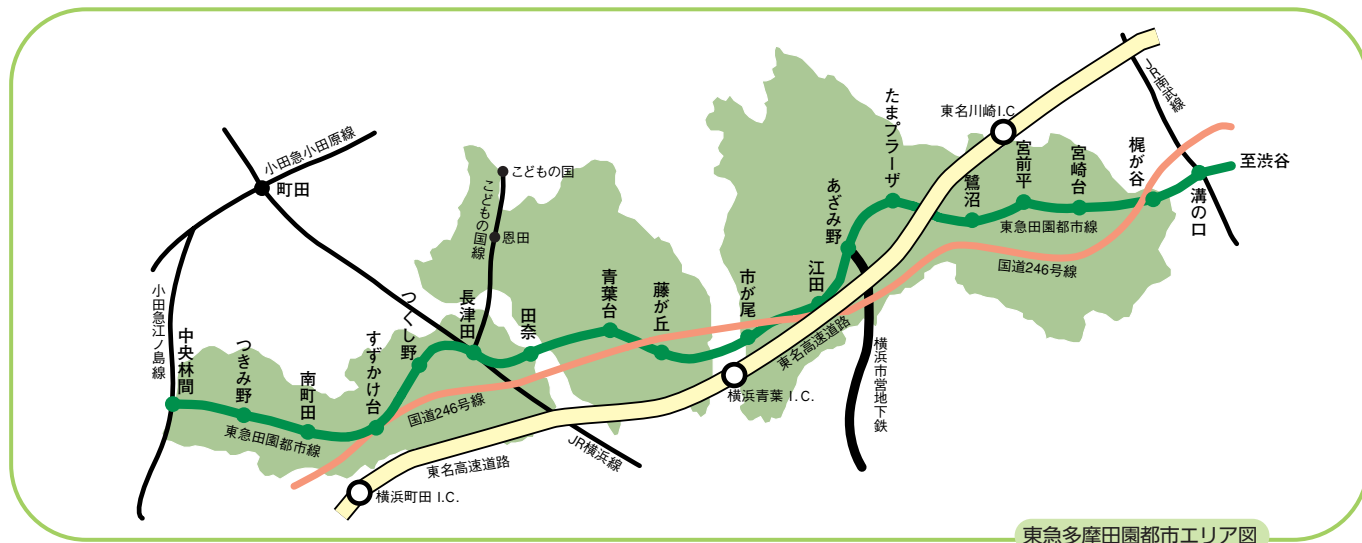


エスカレータ (横浜駅)



コンコース(横浜高速鉄道 みなとみらい駅)

## 東急多摩田園都市は開発50周年を迎えました



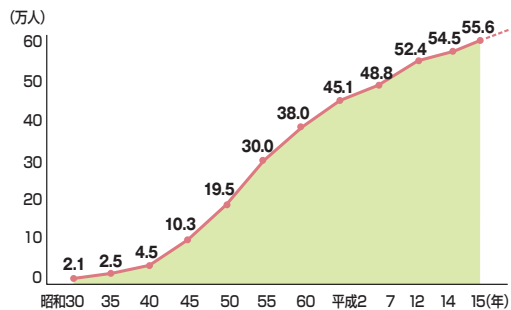
東急多摩田園都市エリア図

### 東京西南部に約5,000haのスケールで広がる生活都市

東急多摩田園都市は、都心から15km～35kmに広がる多摩丘陵に位置し、川崎、横浜、町田ならびに大和の4市にまたがる田園都市線梶が谷駅から中央林間駅間の沿線地域です。開発総面積約5,000haにおよぶ広大なエリアに、半世紀をかけて総合的な地域開発事業を進め、人口は現在約55

万人までに成長しました。

当社の前身である「田園都市株式会社」が開発した田園調布における街づくりの思想とノウハウを引き継いだ五島慶太元会長が、東京の人口過密化を予測し、優良な住宅地の供給を目指して、昭和28年に「城西南地区開発趣意書」を発表し、東急多摩田園都市の街づくりがスタートしました。



東急多摩田園都市の人口推移グラフ



城西南地区開発趣意書

## 鉄道建設と一体となった街づくり

東急多摩田園都市の街づくりが単なる宅地造成と異なる点は、交通の要となる田園都市線の建設を並行して進めたことです。昭和41年に溝の口～長津田間が開通し、昭和54年には田園都市線と新玉川線および営団地下鉄半蔵門線との相互直通運転を開始し、東急多摩田園都市は都心とダイレクトで結ばれました。また、昭和59年には中央林間まで延伸し、東急多摩田園都市の都市機能がさらに高まりました。

## 「土地区画整理事業」による街づくり

街づくりのもうひとつの大きな特徴は、当社が単独で事業を進めるのではなく、地域住民の方々と協力して開発を進める「土地区画整理事業」を開発方式として採用したことです。この方式により、地元の土地所有者と協力して土地区画整理組合を設立し、組合を事業主体として街づくりを行ってきました。

## その時代の開発プランによってニーズに対応

当社はこれまで、東急多摩田園都市においてさまざまな開発プランによって時代の変化やお住まいの方々のニーズに対応しながら、質の高い住環境の形成に力を注いできました。

昭和41年発表の「ペアシティ計画」、そして昭和48年発表の「アミニティプラン」では、快適性を追求し、都市機能の充実や高水準住宅の供給などを積極的に推進しました。昭和63年発表の「多摩田園都市21プラン」では、道路や情報、サービス、景観などの街づくりの基本となる要素について、質と量の両面から見直しを図り、自立性の高い多機能都市を目指してきました。



開発当初のたまプラーザ駅付近



現在のたまプラーザ駅付近



東急嶮山スポーツガーデン（昭和53年開業）



たまプラーザ東急ショッピングセンター（昭和57年開業）



## 21世紀の東急多摩田園都市

21世紀を迎えた東急多摩田園都市は、自然環境や地域との共生をより一層深めるとともに、新しい時代のニーズを柔軟に取り込み、楽しさと喜びに満ち溢れた上質な生活スタイルを提供していきます。



南町田駅前のグランベリーモール（平成12年開業）



たまプラーザ駅前に開設した「コミュニティFM放送 FMサルース（平成14年開設）」

## 商業モール「悠・粋・知 三規庭」を開業しました

本年4月に開業した「悠・粋・知 三規庭」は、遊水地の上部空間を利用した商業モール（あざみ野駅から徒歩9分）で、遊水地の機能を残し、人工地盤上に店舗面積3,120㎡の商業空間で構成しています。

メインターゲットは東急多摩田園都市にお住まいの50歳代を中心とした「プレシニア世代」です。

コンセプトは「モダンな和」で、外壁面や施設内の通路を木調ルーバー（縦格子）で覆うとともに、中庭には竹や築山（つきやま）などを配し、上質で和める箱庭的空間を創出しました。

この中庭に、地域の方々による日頃の創作活動の成果である作品を発表できるギャラリー（「三規庭ギャラリー」）を設けており、毎月のテーマごとに、地域の教室やサークルから募集した作品をここに展示します。また、各テナントで各種セミナーや教室を開催するなど、「大人のサロン」としてご利用いただけます。

※「三規庭」のネーミングは千利休が茶の心を込めた「和敬清寂」という「四規」の精神を受け、「悠」「粋」「知」の3つのテーマによりお客様をおもてなしするという気持ちを込めました。



「悠・粋・知 三規庭」中庭

## 大井町駅に商業施設を開業しました

改良工事を進めている大井町駅の2階に、昨年12月、駅での新たな時間の過ごし方を提案する駅商業施設を開業しました。

大井町駅は大井町線、JR京浜東北線ならびに東京臨海高速鉄道りんかい線の3線が乗り入れるターミナル駅です。駅を単なる「乗降の通過点」ではなく、お客様が駅で過ごすわずかなひとときによって、新たな気持ちで次の場所へ移動できるような「スイッチポイント（切替点）」として、この施設をご利用いただくことを目指しています。

現在カフェ、ブック&CDショップ、リラクゼーションの3店舗を誘致し、サービス面で各店舗間の連携を図っています。



大井町駅2階に開業した店舗

### トピックス

#### 「東急」のブランドアイデンティティを明確化しました

「選ばれるブランド」を確立し、東急グループの確固たる成長を目指して、昨年4月から「ブランドマネジメント」を導入し、昨年10月に「東急」のブランドアイデンティティを明確にしました。

#### 「東急」ブランドのアイデンティティ

東急はつねに新しい視点で、生活品質を提案し  
都市生活者のお客さま、ひとり一人の生活価値向上を約束します

さらに「東急」が他に先駆けて提供する価値を次の4つのキーワードにまとめました。

1. お客さまとの信頼関係から育まれた**安心**
2. 調和から生み出される**心地よさ**
3. ひとり一人の**こだわり**に応える気配り
4. 上質で**洗練**された日々の暮らしの提案



グループ各社の経営戦略の策定から日常の業務推進まで、「東急」のブランドアイデンティティをつねによりどころとするとともに、ブランドを適切に使用することやブランドに関するグループ内ルールを遵守し、グループの全員が「東急」ブランドを守り育てるという共通の理解と使命を持って行動していきます。

## 環境活動

### 東急グリーンング運動「緑のプレゼント」を本年も実施しました

東急グリーンング運動は、当社が中心となって開発を進めてきた東急多摩田園都市を地元の方々と一緒に緑豊かな街にするため、「街に緑を、そして夢を」をスローガンに毎年、春と秋の2回実施しています。今年の春は、ジューンベリー、バイカウツギ等4種類2,600本をプレゼントしました。このイベントは、当社が創立50周年を迎えた昭和47年に第1回を開催して以来、63回を数え、これまで186,285本の苗木をプレゼントしてきました。



本年4月に実施した「緑のプレゼント」(たまプラーザ駅前)

#### 会社概要 (平成16年3月31日現在)

- 商号 (英文名) ……東京急行電鉄株式会社  
(TOKYU CORPORATION)
- 設立年月日……………大正11年(1922年)9月2日
- 本店所在地……………東京都渋谷区南平台町5番6号
- 資本金……………108,820,853,008円
- 会社が発行する株式の総数…18億株
- 発行済株式総数……………1,140,974,076株
- 株主数……………75,270名
- 事業内容……………鉄軌道事業・不動産事業・  
その他事業(レク・サービス事業)

#### 株主メモ

- 決算期日 ……3月31日
- 利益配当金支払基準日 ……3月31日
- 中間配当支払基準日 ……9月30日
- 名義書換代理人 ……中央三井信託銀行株式会社
- 同事務取扱所(連絡先)  
〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号  
中央三井信託銀行株式会社証券代行部  
(03)3323-7111(大代表)
- 同取次所  
中央三井信託銀行株式会社全国各支店  
日本証券代行株式会社本店・全国各支店
- 公告掲載新聞  
日本経済新聞

#### 東急グループお客さまご案内窓口 東急お客さまセンター

当社では、当社および東急グループに関するお客さまからのお問い合わせやご意見、ご要望をお受けするため、専用の窓口「東急お客さまセンター」を設けております。

また昨年10月より、東急線の駅の外線電話を当センターで受けており、駅業務を効率化するとともに、より多くのお客さまの声をお寄せいただいております。

このようにしていただいたお客さまの声は、経営陣をはじめ全社で共有し、当社および東急グループ各社の施設やサービスの改善、業務の見直しに役立てております。

電話、電子メール、FAX、郵便でお受けしておりますので、お気づきの点がございましたら下記宛先にお寄せください。

- 住所：〒150-8511 渋谷区南平台町5番6号  
東京急行電鉄株式会社 東急お客さまセンター
- TEL：03-3477-0109  
営業時間(年末年始を除きます)  
月～金 8:00～20:00  
土日祝 9:30～17:30
- FAX：03-3477-6109
- 電子メール(当社ホームページよりご利用ください)  
<http://www.tokyu.co.jp/>

# 東京急行の株主優待

株主の皆様は、持株数に応じ充実した優待をお受けいただけます。

## 1,000株以上ご所有の株主様 (一律)

(いずれも半期の発行枚数)

| 内 容                                | 枚数 |
|------------------------------------|----|
| 東急ホテルズ 客室料金30%割引券(※)               | 8枚 |
| パン パシフィック ホテルズ アンド リゾート 客室料金30%割引券 | 4枚 |
| Bunkamuraザ・ミュージアム ご招待券             | 2枚 |
| 五島美術館 ご招待券                         | 2枚 |

※優待割引の対象外のホテル、また割引の内容が異なるホテルがございます。

## 3,000株以上ご所有の株主様

(いずれも半期の発行枚数)

| ご所有株式数         | 乗 車 証                             | 枚数        |
|----------------|-----------------------------------|-----------|
| 3千株以上～ 5千株未満   | 電車全線優待乗車券(1枚1乗車)                  | 10枚       |
| 5千株以上～ 10千株未満  | //                                | 20枚       |
| 10千株以上～ 19千株未満 | //                                | 40枚       |
| 19千株以上～ 28千株未満 | //                                | 80枚       |
| 28千株以上～ 57千株未満 | 電車全線優待バス<br>電車全線優待乗車券(1枚1乗車)      | 1枚<br>30枚 |
| 57千株以上         | 電車・東急バス全線優待バス<br>電車全線優待乗車券(1枚1乗車) | 1枚<br>30枚 |

## 各優待券の発行時期および有効期間

※株主優待をお受けいただくには、株主名簿・実質株主名簿にお名前の記載が必要となります。

|             | 優待乗車証 |             | 客室料金割引券・ご招待券 |          |
|-------------|-------|-------------|--------------|----------|
|             | 発行時期  | 有効期間        | 発行時期         | 有効期間     |
| 3月31日現在の株主様 | 5月    | 6月1日～11月30日 | 6月           | 12月31日まで |
| 9月30日現在の株主様 | 11月   | 12月1日～5月31日 | 12月          | 6月30日まで  |

●発行 東京急行電鉄株式会社  
 ●お問い合わせ 業務管理・環境部 株式担当  
 〒150-8511 東京都渋谷区南平台町5番6号 TEL (03) 3477-6075

この事業報告書は、再生紙を使用しています。  
 平成16年6月