

補足資料 (FACT BOOK)

2007年度決算
(2008年3月期)

2008年5月21日
投資家向け説明会



東京急行電鉄株式会社

(9005)

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



目次

. 財務データ集		7. 車両増備・更新計画	26
1. 連結決算の概要	3	8. 東横線渋谷～横浜間改良工事	27
2. 連結決算の範囲(2008年3月31日現在)	4	9. 東急線と相鉄線との相互直通運転	28
3. 業績概要(業績・営業収支・キャッシュフロー)	5	10. 東急線への接続が計画される新路線	29
4. 損益計算書	8	11. 開発プロジェクト概要	30
5. 2009年3月期 通期 業績予想	10	12. たまプラーザ駅周辺地区の開発(たまプラーザテラス)	31
6. セグメント別資産・減価償却・減損損失・資本的支出	12	13. 永田町二丁目計画の概要	32
7. 2009年9月期 中間期 業績予想	13	14. 二子玉川東地区再開発事業の概要	33
8. 業績等の推移(連結・単体)	15	15. 渋谷文化街区共同開発事業の概要	36
9. 2007年度 株式公開会社連結財務データ(持分法適用会社)	17	16. 渋谷駅街区・東横線跡地街区の方向性	37
. 事業データ集		17. 渋谷駅周辺整備(駅部所有状況)	38
1. 東急沿線地域図	19	18. 不動産賃貸施設	39
2. 東急沿線の概況	20	19. リテール関連施設	40
3. 大規模改良工事	21	20. レジャー・ホテル施設	41
4. 輸送人員と運賃収入	23	21. 従業員の状況	42
5. 目黒線(日吉延伸)	24	22. 株主構成比較	43
6. 大井町線(急行運転/溝の口延伸)	25		

財務データ集



連結決算の概要

連結損益計算書

(億円)

	2008年3月期	2007年3月期	増減
営業収益	13,729	13,819	-90
営業利益	867	800	+66
経常利益	880	812	+68
当期純利益	460	587	-127

当社 鉄軌道運輸成績(2008年3月期 対前期比)

	輸送人員(増減率)	運賃収入(増減率)
定期	+16,376千人(+2.7%)	+1,522百万円(+2.8%)
定期外	+22,112千人(+5.3%)	+1,901百万円(+2.7%)
合計	+38,488千人(+3.8%)	+3,423百万円(+2.7%)

連結CF計算書

(億円)

	2008年3月期	2007年3月期	増減
営業活動によるCF	1,190	1,561	-370
投資活動によるCF	-1,028	-887	-141
財務活動によるCF	-90	-751	+661
現金及び現金同等物 期末残高	372	299	+72

配当状況

	中間期末	期末	年間
2007年3月期	3.0円	3.0円	6.0円
2008年3月期	3.0円	3.0円	6.0円

連結貸借対照表

(億円)

	2008年3月期	対前期末		2008年3月期	対前期末
流動資産	3,583	-10	有利子負債	9,959	-129
固定資産	15,852	-47	負債合計	15,528	-332
資産合計	19,435	-57	純資産合計	3,907	+274
			負債及び純資産合計	19,435	-57

既存 - 128
除外 - 1

自己資本比率 18.4% +1.5P



連結決算の範囲 (2008年3月31日現在)

範囲 288社 (A+B+C+D+E)

うち 連結決算対象会社 194社 (B+C+D)

東京急行電鉄 A

子会社
178社

連結子会社 172社 B

持分法適用会社 5社 C

非連結持分法非適用会社 1社

関連会社
20社

持分法適用会社 17社 D

持分法非適用会社 3社

連結財務諸表作成持分法適用会社の連結決算対象会社 93社 E

東急グループ 279社 9法人

業績概要



(億円)

連結業績推移	2006年度	2007年度		2008年度		2010年度	2013年度	
	実績	実績	対前年増減	対11/15予想	5/15 予想	対前年増減	計画	計画
営業収益	13,819	13,729	-90	-41	13,640	-89	14,610	15,200
営業利益	800	867	67	57	710	-157	860	1,000億円以上
経常利益	812	880	68	108	640	-240	780	900
当期純利益	587	460	-127	10	390	-70	500	570
自己資本 ¹	3,285	3,585	300	-77	4,403	818	5,180	-
有利子負債 ¹	10,088	9,959	-129	-141	10,100	141	10,900	-
東急EBITDA ²	1,638	1,603	-35	51	1,520	-83	1,640	1,900億円以上
自己資本比率	16.9%	18.4%	1.5P	0.2P	21.7%	3.3P	22.9%	20.0%以上
D/Eレシオ	3.1倍	2.8倍	-0.3	0.0	2.3倍	-0.5	2.1倍	2.0倍
有利子負債/ 東急EBITDA倍率	6.2倍	6.2倍	0.0	-0.3	6.6倍	0.4	6.6倍	-
資産効率 (東急EBITDA/総資産)	8.3%	8.2%	-0.1P	0.4P	7.7%	-0.5P	7.4%	8.0%以上
ROE	20.0%	13.4%	-6.6P	0.4P	9.8%	-3.6P	10.0%	10.0%以上

1 第51回無担保転換社債 262億円(2009年3月31日満期、転換価格605円)の転換を見込んでいる。

2 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



営業収支概要

(億円)

連結営業収支	2006年度		2007年度		2008年度		2010年度	2013年度
	実績	実績	対前年増減	対11/15予想	5/15 予想	対前年増減	計画	計画
営業収益	13,819	13,729	-90	-41	13,640	-89	14,610	15,200
交通	1,926	1,977	51	0	2,020	42	2,066	2,200
不動産	1,520	1,391	-128	-18	1,529	137	2,008	1,950
リテール	6,602	6,494	-108	-31	6,389	-105	6,610	6,780
レジャー・サービス	1,832	1,827	-5	-25	1,860	32	1,944	
ホテル	990	1,004	13	-7	1,018	13	1,054	5,210
その他	1,702	1,897	195	73	1,652	-245	1,819	
消去	-756	-864	-108	-36	-828	36	-891	-940
営業利益	800	867	66	57	710	-157	860	1,000億円以上
交通	256	339	82	-1	238	-101	303	
当社 鉄軌道	231	322	91	-3	232	-90	286	300
(固定資産除却費)	(212)	(69)	(-143)	(2)	(83)	(14)	(43)	
不動産	260	249	-10	30	243	-6	219	300
当社 不動産販売	154	123	-31	30	152	29	88	60
当社 不動産賃貸	114	105	-9	-4	79	-26	98	210
リテール	161	149	-12	21	125	-24	186	200
レジャー・サービス	32	32	0	-2	34	1	54	
ホテル	37	36	-0	-4	26	-10	43	
その他	49	60	10	11	42	-18	53	200
消去	3	0	-3	0	2	1	2	



キャッシュ・フロー概要

(億円)

連結キャッシュ・フロー	2006年度		2007年度		2008年度		2010年度
	実績	実績	対前年増減	対11/15予想	5/15 予想	対前年増減	計画
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,561	1,190	-371	140	1,340	150	1,475
税引前当期純利益	850	713	-137	-14	605	-108	718
減価償却費	545	588	43	-9	647	59	722
固定資産除却費	260	145	-115	36	116	-29	110
固定資産売却損益	-28	-34	-6	-64	0	34	0
有価証券売却損益	-44	-13	31	-3	0	13	0
特定都市鉄道整備準備金	-47	-46	1	1	7	53	7
法人税等支払	-82	-212	-130	22	-113	99	-234
投資活動によるキャッシュ・フロー	-887	-1,028	-141	102	-1,520	-492	-1,720
設備投資	-1,425	-1,451	-26	79	-1,800	-349	-1,930
工事負担金等受入	186	178	-8	-22	129	-49	59
固定資産・有価証券売却	328	271	-57	71	150	-121	150
財務活動によるキャッシュ・フロー	-751	-90	661	-170	320	410	245
有利子負債	-738	-128	610	-139	402	530	350
配当金	-65	-73	-8	0	-75	-2	-96
現金及び現金同等物 増加額	-73	72	145	72	140	68	0
現金及び現金同等物 期末残高	299	372	73	72	512	140	300

2008年度予想、2010年度計画の『配当金』については、前期末自己資本の2%相当額を記載している

2008年3月期 損益計算書 - 1



(百万円)

	FY3/2007 実績	FY3/2008 予想 2007.11.15時点	FY3/2008 実績	増減額 B-A	主な増減理由 (B - A)
交通事業					<営業収益> +2.7% <営業利益> +31.9%
営業収益	192,636	197,700	197,777	5,141	当社 4,142 東急バス 1,230
営業利益	25,699	34,000	33,907	8,208	当社 9,085 東急バス -501
不動産事業					<営業収益> -8.4% <営業利益> -4.1%
営業収益	152,017	140,900	139,187	-12,830	当社(不販) -12,123 じょうてつ -1,272 当社(不賃) 846
営業利益	26,020	21,900	24,945	-1,075	当社(不販) -3,056 伊豆急不動産 1,769
リテール事業					<営業収益> -1.6% <営業利益> -7.5%
営業収益	660,271	652,500	649,428	-10,843	東急百貨店 -15,490 東急ストア 3,784 ショッピングセンター 1,249
営業利益	16,114	12,800	14,903	-1,211	東急百貨店 -1,698 東急ストア -313 ショッピングセンター -309 東急カード 1,020
レジャー・サービス事業					<営業収益> -0.3% <営業利益> +2.1%
営業収益	183,284	185,200	182,747	-537	東急エージェンシー -2,121 イツ・コミュニケーションズ 975 東急グルメフロント 623
営業利益	3,208	3,400	3,275	67	東急エージェンシー 540 イツ・コミュニケーションズ -277
ホテル事業					<営業収益> +1.4% <営業利益> -2.6%
営業収益	99,099	101,100	100,458	1,359	東急ホテルズ 3,787 パンパシフィックホテルズアンドリゾート(除外) -1,379
営業利益	3,714	4,000	3,618	-96	パンパシフィックホテルズアンドリゾート(除外) -267
その他事業					<営業収益> +11.5% <営業利益> +21.5%
営業収益	170,284	182,400	189,790	19,506	東急車輛製造 9,303 東急ジオックス 4,252 東急レールウェイサービス 2,341
営業利益	4,966	4,900	6,035	1,069	東急車輛製造 391 東急テクノシステム 420
消去又は全社					
営業収益	-75,618	-82,800	-86,437	-10,819	
営業利益	365	0	51	-314	
連結					<営業収益> -0.7% <営業利益> +8.3%
営業収益	1,381,975	1,377,000	1,372,952	-9,023	
営業利益	80,088	81,000	86,738	6,650	

2008年3月期 損益計算書 - 2



(百万円)

	FY3/2007 実績	FY3/2008 予想 2007.11.15時点	FY3/2008 実績	増減額	主 内 訳 (B)
	A		B	B-A	
営業外収益	24,026	18,700	23,986	-40	
受取利息及び配当金	2,534	1,200	1,353	-1,181	受取利息 455 受取配当金 898
持分法による投資利益	7,652	7,200	7,732	80	
負ののれん償却	5,587	2,700	2,732	-2,855	東急車輛製造 2,330
その他	8,251	7,600	12,167	3,916	匿名組合分配金 5,783
営業外費用	22,887	22,500	22,687	-200	
支払利息	18,570	18,700	18,010	-560	当社 14,963
その他	4,317	3,800	4,676	359	
経常利益	81,227	77,200	88,037	6,810	+8.4%
特別利益	79,302	17,100	19,303	-59,999	
鉄道準備金取崩額	7,200	7,200	7,200	0	
工事負担金等受入額	51,079	154	3,155	-47,924	
固定資産売却益	9,992	3,000	3,830	-6,162	K/リアルティ 2,368 当社 996
投資有価証券売却益	4,820	1,041	1,349	-3,471	
その他	6,209	5,705	3,767	-2,442	
特別損失	75,450	21,600	35,943	-39,507	
鉄道準備金繰入額	2,464	2,500	2,531	67	
工事負担金等圧縮損	39,335	148	2,326	-37,009	
固定資産売却損	7,167	6,000	410	-6,757	当社 208 北見東急ビル 81
固定資産除却損	3,660	3,000	6,514	2,854	当社 4,321 東急百貨店 745
時効商品券関連損失	0	1,462	1,200	1,200	
減損損失	14,568	7,009	16,079	1,511	当社 5,424 東急ストア 4,887
販売用不動産評価損	896	0	1,637	741	
その他	7,357	1,481	5,244	-2,113	
税金等調整前当期純利益	85,079	72,700	71,397	-13,682	
法人税、住民税及び事業税	20,970	25,700	13,654	-7,316	
法人税等調整額	4,469		12,737	8,268	
少数株主利益	916		-1,001	-1,917	
当期純利益	58,722	45,000	46,007	-12,715	-21.7%



2009年3月期 通期業績予想 - 1

(百万円)

	FY3/2008 実績	FY3/2009 予想 2008.05.15時点	増減額 C-B	主な増減理由 (C - B)
交通事業				<営業収益> +2.1% <営業利益> -29.8%
営業収益	197,777	202,000	4,223	当社 3,307 東急バス 444
営業利益	33,907	23,800	-10,107	当社 -9,004 東急バス -558
不動産事業				<営業収益> +9.9% <営業利益> -2.6%
営業収益	139,187	152,900	13,713	当社(不販) 13,112 伊豆急不動産 857 当社(不賃) -8
営業利益	24,945	24,300	-645	当社(不販) 2,841 当社(不賃) -2,720 ヲンチェツプサンジテイ -643
リテール事業				<営業収益> -1.6% <営業利益> -16.1%
営業収益	649,428	638,900	-10,528	東急百貨店 -8,375 東急ストア -1,693 ショッピングセンター -1,419
営業利益	14,903	12,500	-2,403	東急百貨店 -653 ショッピングセンター -401 東急ストア -189
レジャー・サービス事業				<営業収益> +1.8% <営業利益> +3.8%
営業収益	182,747	186,000	3,253	東急エージェンシー 3,481 イツ・コミュニケーションズ 1,316
営業利益	3,275	3,400	125	東急エージェンシー 250 イツ・コミュニケーションズ 146
ホテル事業				<営業収益> +1.3% <営業利益> -28.1%
営業収益	100,458	101,800	1,342	東急ホテルズ 1,493
営業利益	3,618	2,600	-1,018	東急ホテルズ -1,034
その他事業				<営業収益> -13.0% <営業利益> -30.4%
営業収益	189,790	165,200	-24,590	東急車輛製造 -18,136 東急ジックス -3,321
営業利益	6,035	4,200	-1,835	東急車輛製造 -882 東急テクノシステム -268
消去又は全社				
営業収益	-86,437	-82,800	3,637	
営業利益	51	200	149	
連結				<営業収益> -0.7% <営業利益> -18.1%
営業収益	1,372,952	1,364,000	-8,952	
営業利益	86,738	71,000	-15,738	



2009年3月期 通期業績予想 - 2

(百万円)

	FY3/2008 実績	FY3/2009 予想 2008.05.15時点	増減額 C-B	主 なる内 訳 (C)
営業外収益	23,986	16,500	-7,486	
受取利息及び配当金	1,353	1,300	-53	
持分法による投資利益	7,732	7,200	-532	
負ののれん償却	2,732	0	-2,732	
その他	12,167	8,000	-4,167	
営業外費用	22,687	23,500	813	
支払利息	18,010	19,900	1,890	
その他	4,676	3,600	-1,076	
経常利益	88,037	64,000	-24,037	-27.3%
特別利益	19,303	15,900	-3,403	
鉄道準備金取崩額	7,200	1,900	-5,300	
工事負担金等受入額	3,155	12,400	9,245	
固定資産売却益	3,830	0	-3,830	
投資有価証券売却益	1,349	0	-1,349	
その他	3,769	1,600	-2,169	
特別損失	35,943	19,400	-16,543	
鉄道準備金繰入額	2,531	2,600	69	
工事負担金等圧縮損	2,326	10,800	8,474	
固定資産売却損	410	0	-410	
固定資産除却損	6,514	2,500	-4,014	
時効商品券関連損失	1,200	0	-1,200	
減損損失	16,079	0	-16,079	
販売用不動産評価損	1,637	800	-837	
その他	5,246	2,700	-2,546	
税金等調整前当期純利益	71,397	60,500	-10,897	
法人税、住民税及び事業税	13,654	20,400	-5,991	
法人税等調整額	12,737			
少数株主利益	-1,001	1,100	2,101	
当期純利益	46,007	39,000	-7,007	-15.2%



セグメント別資産・減価償却・減損損失・資本的支出

(百万円)

	FY3/2007 実績	FY3/2008 予想 2007.11.15時点	FY3/2008 実績	増減額 B-A	FY3/2009 予想 2008.05.15時点	増減額 C-B	備考
	A		B		C		
交通事業							
資産	635,799	681,300	666,433	30,634	698,700	32,267	
減価償却費	27,550	31,900	31,761	4,211	36,900	5,139	
減損損失	753	0	338	-415	0	-338	
資本的支出	75,498	91,400	91,162	15,664	89,000	-2,162	
不動産事業							
資産	354,409	363,900	341,098	-13,311	373,800	32,702	
減価償却費	6,330	6,500	6,349	19	6,600	251	
減損損失	2,779	0	7,511	4,732	0	-7,511	
資本的支出	29,282	25,100	14,533	-14,749	56,100	41,567	
リテール事業							
資産	394,015	388,200	391,596	-2,419	389,100	-2,496	
減価償却費	11,354	11,900	11,667	313	12,100	433	
減損損失	2,384	0	6,275	3,891	0	-6,275	
資本的支出	28,872	14,000	20,706	-8,166	17,000	-3,706	
レジャー・サービス事業							
資産	129,705	131,000	125,002	-4,703	127,600	2,598	
減価償却費	3,838	3,900	3,787	-51	3,700	-87	
減損損失	4,404	0	754	-3,650	0	-754	
資本的支出	4,304	5,300	3,226	-1,078	6,300	3,074	
ホテル事業							
資産	85,177	88,100	81,322	-3,855	83,200	1,878	
減価償却費	3,699	3,300	3,207	-492	3,000	-207	
減損損失	3,949	0	1,199	-2,750	0	-1,199	
資本的支出	16,411	7,100	6,468	-9,943	5,500	-968	
その他事業							
資産	175,744	176,900	164,183	-11,561	164,900	717	
減価償却費	1,947	2,300	2,181	234	2,400	219	
減損損失	296	0	0	-296	0	0	
資本的支出	3,844	3,500	3,293	-551	3,100	-193	
消去又は全社							
資産	174,499	181,000	173,952	-547	191,300	17,348	
減価償却費	-133	-100	-83	50	0	83	
減損損失	0	0	0	0	0	0	
資本的支出	-10,248	6,600	4,573	14,821	3,000	-1,573	
連結							
資産	1,949,350	2,010,400	1,943,590	-5,760	2,028,600	85,010	
減価償却費	54,587	59,700	58,871	4,284	64,700	5,829	
減損損失	14,568	0	16,079	1,511	0	-16,079	
資本的支出	147,966	153,000	143,965	-4,001	180,000	36,035	



2008年9月中間期 業績予想 - 1

(百万円)

	FY3/2008 中間 実績 A	FY3/2009 中間 予想 2008.05.15時点 B	増減額 B-A	主な増減理由 (B-A)
交通事業				<営業収益> +2.0% <営業利益> -37.2%
営業収益	98,800	100,800	2,000	当社 1,401 東急バス 364
営業利益	22,935	14,400	-8,535	当社 -7,776 東急バス -408
不動産事業				<営業収益> +5.7% <営業利益> -16.4%
営業収益	58,363	61,700	3,337	当社(不販) 2,700 伊豆急不動産 851 当社(不賃) -490 じょうてつ 375
営業利益	9,210	7,700	-1,510	当社(不賃) -1,190 伊豆急不動産 -223 当社(不販) 543
リテール事業				<営業収益> -3.3% <営業利益> -25.8%
営業収益	325,283	314,600	-10,683	東急百貨店 -10,019 東急ストア 970 ショッピングセンター 769
営業利益	7,818	5,800	-2,018	東急百貨店 -1,336 ショッピングセンター -903 東急ストア 120
レジャー・サービス事業				<営業収益> +0.2% <営業利益> -11.0%
営業収益	92,685	92,900	215	イツ・コミュニケーションズ 685 東急エージェンシー -480
営業利益	2,248	2,000	-248	当社 -212 東急エージェンシー -25 イツ・コミュニケーションズ 88
ホテル事業				<営業収益> +3.6% <営業利益> -46.0%
営業収益	49,345	51,100	1,755	東急ホテルズ 2,067
営業利益	2,038	1,100	-938	東急ホテルズ -585
その他事業				<営業収益> -9.3% <営業利益> -54.0%
営業収益	83,392	75,600	-7,792	東急テクノシステム 2,363 東急車輛製造 -5,442 東急シオックス -4,833
営業利益	1,957	900	-1,057	東急車輛製造 -536 東急設計コンサルタント -206
消去又は全社				
営業収益	-38,505	-40,200	-1,695	
営業利益	-3	100	103	
連結				<営業収益> -1.9% <営業利益> -30.7%
営業収益	669,366	656,500	-12,866	
営業利益	46,205	32,000	-14,205	



2008年9月中間期 業績予想 - 2

(百万円)

	FY3/2008	FY3/2009	増 減 額	主 な 内 訳 (B)
	中 間 実 績 A	中 間 予 想 2008.05.15時点 B		
営業外収益	9,964	6,900	-3,064	
受取利息及び配当金	885	900	15	
持分法による投資利益	2,179	2,300	121	
負ののれん消却	2,524	0	-2,524	
その他	4,375	3,700	-675	
営業外費用	10,210	11,900	1,690	
支払利息	9,041	9,800	759	
その他	1,168	2,100	932	
経常利益	45,959	27,000	-18,959	-41.3%
特別利益	6,632	5,100	-1,532	
鉄道準備金取崩額	3,600	900	-2,700	
工事負担金等受入額	154	3,700	3,546	
固定資産売却益	219	0	-219	
投資有価証券売却益	1,041	0	-1,041	
その他	1,616	500	-1,116	
特別損失	13,896	8,100	-5,796	
鉄道準備金繰入額	1,275	1,300	25	
工事負担金等圧縮損	148	3,500	3,352	
固定資産売却損	178	0	-178	
固定資産除却損	2,361	1,000	-1,361	
時効商品券関連損失	1,200	0	-1,200	
減損損失	7,009	0	-7,009	
販売用不動産評価損	0	800	800	
その他	1,721	1,500	-221	
税金等調整前中間純利益	38,695	24,000	-14,695	
法人税、住民税及び事業税	2,342	11,400	-819	
法人税等調整額	9,877			
少数株主利益	650			-50
中間純利益	25,825	12,000	-13,825	-53.5%



業績等の推移

(百万円)

	FY3/1990	FY3/1999	FY3/2000	FY3/2001	FY3/2002	FY3/2003	FY3/2004	FY3/2005	FY3/2006	FY3/2007	FY3/2008
営業収益	373,327	573,423	995,228	1,012,890	1,058,156	1,385,438	1,223,403	1,055,564	1,388,554	1,381,975	1,372,952
交通	-	199,041	240,092	259,795	250,867	263,785	262,132	263,897	192,927	192,636	197,777
不動産	-	137,642	129,139	150,071	150,349	148,769	168,396	181,589	141,725	152,017	139,187
リテール (*1)	-	145,078	107,767	101,424	110,682	394,174	384,643	384,452	678,239	660,271	649,428
レジャー・サービス	-	97,824	141,145	150,597	95,292	89,004	86,203	60,000	189,512	183,284	182,747
ホテル (*2)	-	-	-	-	91,868	117,334	109,078	102,873	103,382	99,099	100,458
建設 (*3)	-	3,322	425,921	412,195	364,618	387,136	211,140	-	-	-	-
その他	-	12,490	18,457	19,643	77,109	111,472	90,800	113,157	154,245	170,284	189,790
消去	-	-21,975	-67,295	-80,837	-82,631	-126,238	-88,991	-50,405	-71,478	-75,618	-86,437
営業利益	35,893	48,965	60,416	64,374	52,719	76,928	58,120	77,014	85,654	80,088	86,738
交通	-	34,910	30,350	36,754	33,955	36,609	20,358	39,460	38,929	25,699	33,907
不動産	-	21,958	28,870	22,347	18,480	27,868	20,577	23,343	21,808	26,020	24,945
リテール (*1)	-	-322	-64	294	827	5,531	6,911	6,229	14,422	16,114	14,903
レジャー・サービス	-	-8,303	-11,839	-4,943	-5,888	-1,745	1,351	2,033	2,835	3,208	3,275
ホテル (*2)	-	-	-	-	-2,456	-2,684	3,563	2,747	3,906	3,714	3,618
建設 (*3)	-	18	14,952	14,713	9,896	9,523	2,565	-	-	-	-
その他	-	572	1,908	1,502	2,032	2,645	2,725	2,568	2,404	4,966	6,035
消去	-	131	-3,760	-6,294	-4,127	-820	67	632	1,348	365	51
減価償却費	-	52,268	50,908	56,185	62,308	66,911	63,335	54,854	56,381	54,587	58,871
持分法投資損益	-	-3,374	-1,789	-8,299	-2,678	2,514	7,340	1,079	-3,251	7,652	7,732
経常利益	15,885	24,454	31,249	23,634	18,293	51,921	52,949	67,034	74,052	81,227	88,037
当期純利益	10,459	-27,900	1,764	-30,163	11,891	3,416	-12,345	35,432	41,962	58,722	46,007
総資産	1,068,819	2,360,427	2,528,353	2,499,886	2,497,041	2,511,153	2,010,141	2,113,208	2,021,268	1,949,350	1,943,590
純資産	249,426	176,314	176,465	139,066	156,143	151,799	160,962	185,058	258,728	363,282	390,733
有利子負債	541,765	1,438,740	1,536,831	1,506,916	1,537,724	1,466,237	1,244,844	1,243,477	1,106,924	1,008,895	995,957
借入金	505,337	1,086,900	1,148,991	1,145,875	1,155,983	1,096,136	859,945	866,779	798,695	746,396	776,460
社債	36,428	331,840	363,840	361,041	373,741	370,101	384,899	376,698	308,229	262,499	219,497
コマーシャル・ペーパー	-	20,000	24,000	-	8,000	-	-	-	-	-	-
設備投資 (*4)	-	101,849	146,739	107,316	105,856	128,586	104,082	100,255	127,336	147,966	143,965
連結子会社数	45	171	232	223	243	247	216	206	196	184	172
持分法適用会社数	14	57	46	47	42	35	33	24	22	25	22

*1 FY3/2006以降、流通事業より変更

*2 FY3/2002以降、レジャー・サービス事業より独立掲記

*3 FY3/1999以降、その他事業より独立掲記、FY3/2005よりその他事業へ含む

*4 FY3/1996以降算出



業績等の推移(東急電鉄 単体)

(百万円)

	FY3/1990	FY3/1999	FY3/2000	FY3/2001	FY3/2002	FY3/2003	FY3/2004	FY3/2005	FY3/2006	FY3/2007	FY3/2008
営業収益	250,111	301,977	282,691	292,499	301,959	297,845	240,208	248,272	244,434	263,712	256,167
鉄軌道	89,653	123,370	124,177	127,990	132,486	133,584	135,307	135,965	138,201	141,882	145,938
不動産	60,731	99,900	85,633	91,127	103,463	99,866	102,014	112,307	106,232	121,830	110,229
その他	99,724	78,706	72,879	73,381	66,008	64,394	2,887	-	-	-	-
営業費用	219,317	251,604	228,768	246,166	259,762	248,095	207,034	190,937	180,629	208,951	197,124
人件費	63,041	47,342	50,361	45,873	42,587	40,839	39,641	32,866	34,803	33,162	35,354
経費	65,232	74,792	77,305	85,878	97,131	101,786	83,054	69,805	71,546	89,471	80,400
売上原価	53,210	81,530	54,635	64,262	64,055	53,089	33,699	44,314	31,845	43,629	34,814
諸税	10,886	13,116	13,233	12,757	13,710	13,004	12,145	11,362	10,921	11,565	11,807
減価償却費	26,948	34,822	33,232	37,393	42,277	39,374	38,493	32,588	31,512	31,122	34,747
営業利益	30,794	50,373	53,922	46,333	42,196	49,749	33,174	57,334	63,804	54,760	59,043
鉄軌道	15,012	34,507	29,500	32,362	30,166	31,584	15,828	34,258	35,715	23,222	32,207
不動産	19,791	23,781	31,847	20,688	17,165	24,099	18,421	23,076	28,089	31,537	26,835
その他	-4,010	-7,915	-7,424	-6,717	-5,135	-5,934	-1,075	-	-	-	-
経常利益	13,464	32,890	31,026	18,443	17,473	30,544	25,267	46,175	54,222	45,278	52,757
当期純利益	6,623	9,501	6,306	6,997	7,656	6,950	-63,106	23,405	37,656	13,109	18,388
総資産	945,402	1,460,409	1,540,669	1,571,073	1,573,756	1,616,202	1,511,775	1,478,948	1,466,818	1,413,835	1,404,819
純資産	227,113	241,538	242,259	248,833	257,509	273,182	222,955	237,441	287,663	309,919	314,269
有利子負債	506,549	897,161	980,291	974,717	995,535	980,505	1,044,041	969,750	893,443	834,906	831,712
借入金	457,790	548,671	605,801	622,727	622,545	619,205	667,743	594,452	585,214	572,407	612,215
政府系	80,968	243,359	267,677	285,327	286,337	285,738	301,435	303,330	277,645	261,094	245,909
民間	376,822	305,312	338,125	337,400	336,207	333,466	366,308	291,122	307,569	311,312	366,306
社債	48,759	328,490	350,490	351,990	364,990	361,300	376,298	375,298	308,229	262,499	219,497
コーポレート・バ-	-	20,000	24,000	-	8,000	-	-	-	-	-	-
鉄道・運輸機構未払金	37,121	12,717	9,224	5,570	1,696	946	156	80	-	-	-
設備投資		80,616	106,173	87,473	81,865	92,905	74,853	64,618	88,456	105,256	123,810
鉄軌道		33,021	61,084	50,857	35,300	36,118	34,503	37,831	45,416	51,323	63,879
その他		47,595	45,089	36,615	46,564	56,787	40,350	26,787	43,040	53,933	59,930

2007年度 株式会社公開会社連結財務データ(持分法適用会社)



	東京急行 電鉄	東 急 不動産	東急 コミュニティー *1	東急 リハビリ *1	東 急 レクリエーション	世紀東急 工業	ソキ工業	東急建設	ゴールドバック
東京急行電鉄連結議決権比(%)	-	16.90	5.72	5.00	27.98	6.50	28.92	21.98	25.12
東京急行電鉄連結持分比(%)	-	16.78	5.30	5.00	27.10	6.47	28.65	14.94	25.12
営業収益(百万円)	1,372,952	633,406	106,386	68,085	28,676	71,186	143,557	303,073	40,889
営業利益(百万円)	86,738	82,064	6,469	9,644	833	786	5,058	5,633	856
経常利益(百万円)	88,037	75,427	6,624	9,733	844	455	3,931	5,333	699
当期純利益(百万円)	46,007	28,696	3,722	5,702	359	222	2,907	3,161	303
減価償却費(百万円)	58,871	12,316	1,291	836	1,244	783	6,097	424	1,496
受取利息・配当金(百万円)	1,353	570	100	66	51	13	114	195	6
支払利息・割引料(百万円)	18,010	7,195	59	79	42	343	508	203	180
総資産(百万円)	1,943,590	1,013,916	62,389	53,313	41,996	49,228	86,519	174,321	24,321
設備投資(資本的支出)(百万円)	143,965	52,904	947	2,837	1,561	1,121	6,849	295	1,810
純資産(百万円)	390,733	218,178	25,572	21,991	24,007	4,778	29,328	31,021	9,611
有利子負債(百万円)	995,957	411,490	2,910	4,630	3,000	13,037	19,092	6,300	8,947
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	119,098	24,910	4,045	-8,370	795	496	10,333	2,789	1,832
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	-102,889	-79,949	-1,367	-2,026	-796	-912	-5,468	306	-1,807
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	-9,074	36,930	-1,034	-2,603	220	-629	-2,672	-7,835	-1,295
現金及び現金同等物の 期末残高(百万円)	37,234	33,454	14,805	13,770	959	819	8,517	11,281	193
EBITDA(百万円)	145,609	94,380	7,760	10,480	2,077	1,569	11,155	6,057	2,352

* 1: 東急不動産の連結子会社

事業データ集

東急沿線地域図



東急沿線地域

(「東急線の通る17市区」と定義)

- ・面積：489Km²
(ロンドンの面積の約 1/3 倍)
(マンハッタンの面積の約 8 倍)
- ・人口：491万人
(ロンドンの人口の約 2/3 倍)
- ・世帯数：237万世帯
- ・1人当たり課税所得：全国平均の約 1.5 倍
- ・沿線消費支出規模：9兆1,782億円*

イツ・コミュニケーションズのサービス地域

- ・対象世帯数：112万6千世帯

多摩田園都市

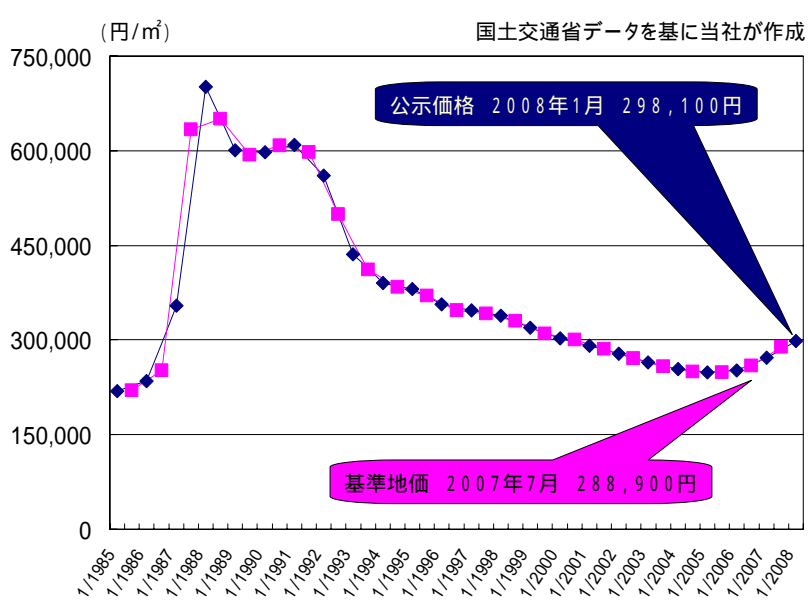
- ・面積：50Km²
- ・人口：59万人

* 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「家計調査年報」)に沿線17市区各々の「世帯数」(市町村自治研究会「住民基本台帳人口要覧」)を乗じて算出

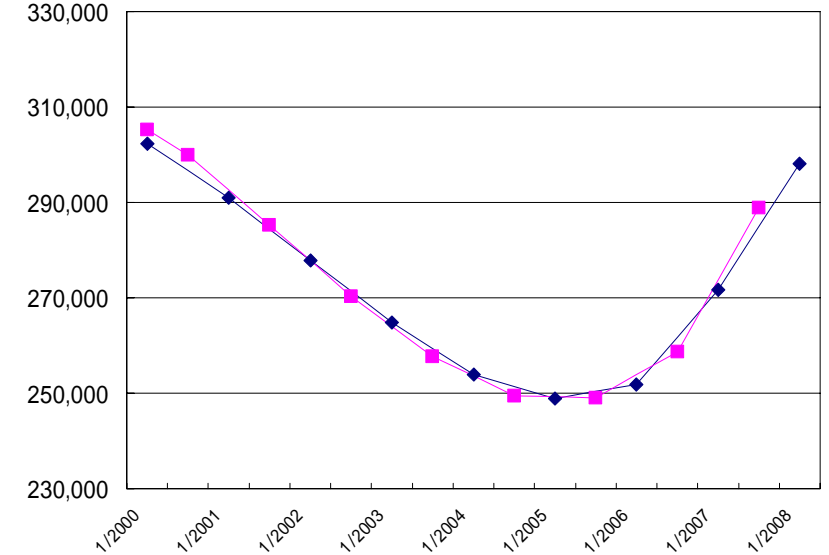
・記載の数値等は当社で入手可能な最新の情報を用いております

東急沿線の概況

多摩圏都市の公示・基準地価



2000年以降を拡大



東急沿線人口

市町村自治研究会「住民基本台帳人口要覧」を基に当社が作成(毎年3月31日現在データ)

	全人口 (千人)						増減率 (%)		0~4才(千人)	増減率 (%)	
	1960年	1970年	1980年	1990年	2000年	2007年	2007/1999	2007/2006	2007年	2007/1999	2007/2006
全国	95,094	103,522	116,195	122,745	126,071	127,053	0.9	0.0	5,487	-7.9	-1.5
東急沿線地域											
東京都区部	2,364	2,404	2,260	2,202	2,162	2,275	5.7	0.7	83	7.6	0.8
町田市	71	184	287	344	370	409	12.0	0.8	18	18.9	-1.3
横浜市	548	782	951	1,099	1,255	1,392	12.7	1.0	67	4.7	-1.0
川崎市	201	393	459	515	566	620	10.2	2.1	32	1.5	2.2
大和市	41	97	165	190	210	219	5.4	0.3	10	-6.6	-1.6
東急沿線地域 合計	3,224	3,859	4,122	4,350	4,563	4,914	8.7	1.0	210	5.8	0.2

・1960年市区人口は、国勢調査データによる ・川崎市中原区・高津区の1960年・1970年人口は、区設置前のため川崎市統計書(第3回、第14回)の大字(町)別人口の該当部分による
 ・東急沿線地域:「東急線の通る17市区」と定義(品川区・目黒区・大田区・世田谷区・渋谷区・町田市・神奈川区・西区・中区・港北区・緑区・青葉区・都筑区・中原区・高津区・宮前区・大和市)

大規模改良工事 - 1

工事の 主な目的

- (1) 沿線人口の増加に対応した輸送力増強(混雑緩和策)
- (2) 路線延伸に伴うダイヤ改正や相互直通運転化等による利便性向上

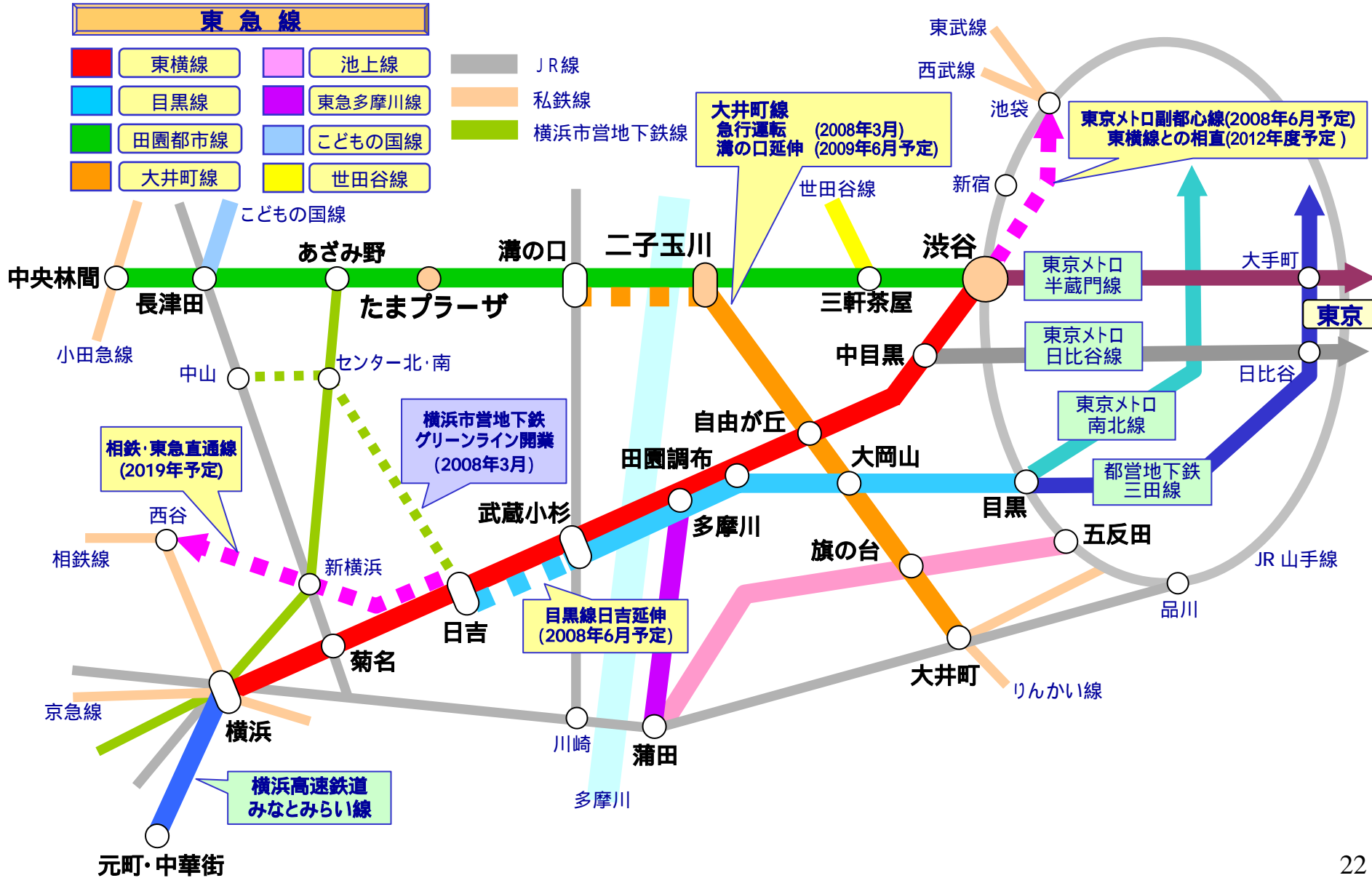
()内は今後の概算出金額(2008年3月時点)

NO.	工事名	総投資額	スケジュール	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度
	目黒線立体交差化 (目黒～洗足)	約3,000億円 (約60億円)	1991年4月:着工 2008年度:完了予定		2006年7月 地下化						
	目黒線延伸 (武蔵小杉～日吉)		2008年度:完了予定			2008年6月 運行開始					
	大井町線急行運転 (大井町～二子玉川)	約1,600億円 (約250億円)	1993年10月:着手 2008年3月:急行運転開始			2008年3月 運行開始					
	大井町線延伸 (二子玉川～溝の口)		1996年10月:着手 2009年6月:運行開始 2010年度:完了予定				2009年6月 運行開始				
	東横線渋谷～横浜間改良 (渋谷駅～代官山駅地下化) (東京メトロ副都心線との相互直通) (長編成化・速達性向上)	約1,600億円 (約1,300億円)	2002年5月:着手 2012年度:相互直通運転開始 2014年度:完成								2012年度 相互直通
減価償却費(大規模改良工事に伴う新規増加分)						25億円	37億円	36億円			
固定資産除却費				212億円	69億円	83億円	116億円	43億円			
主な工事				目黒線地下化	旗の台駅改良	目黒線 日吉延伸	大井町線 溝の口延伸				

固定資産 除却費

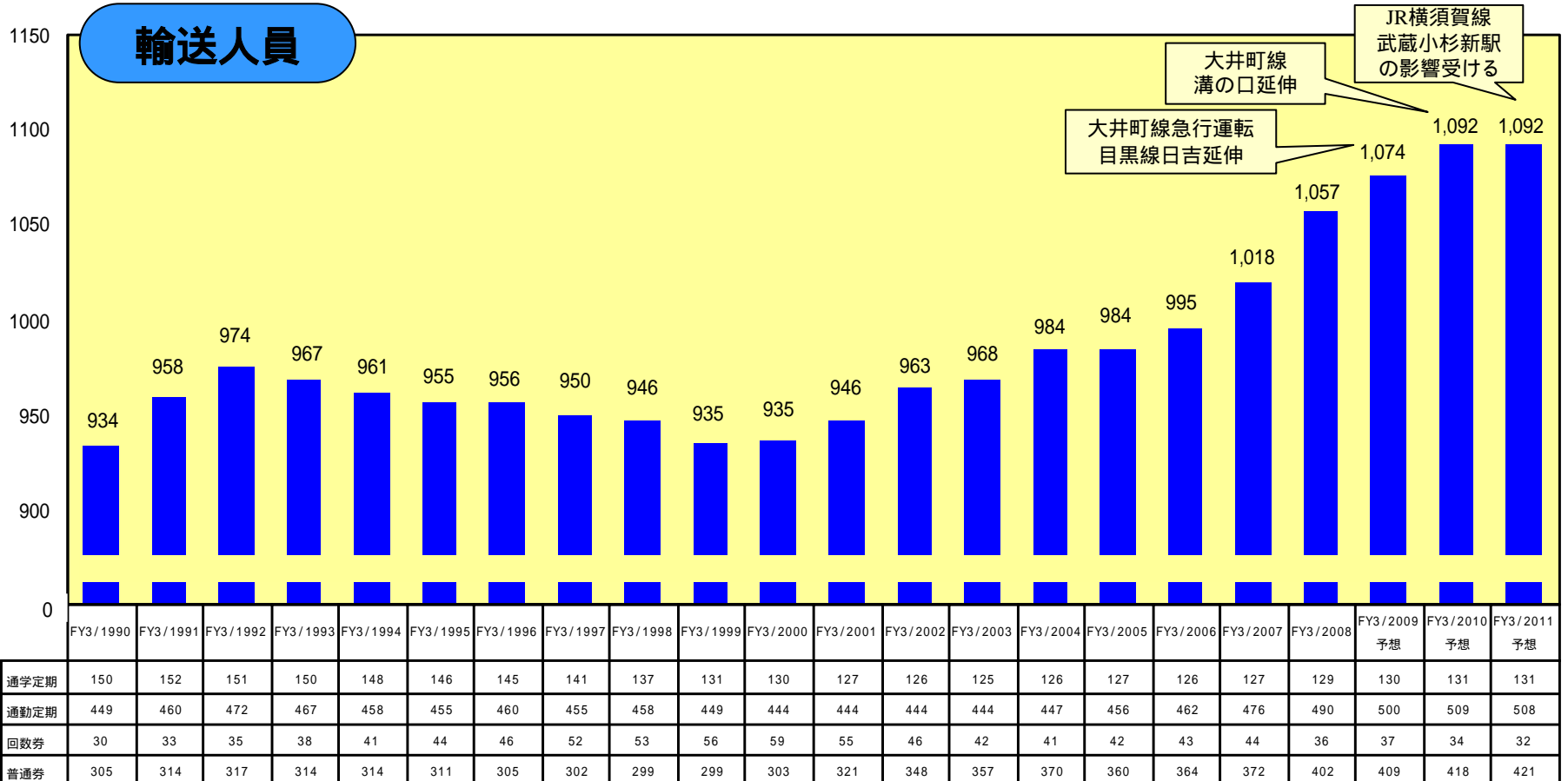
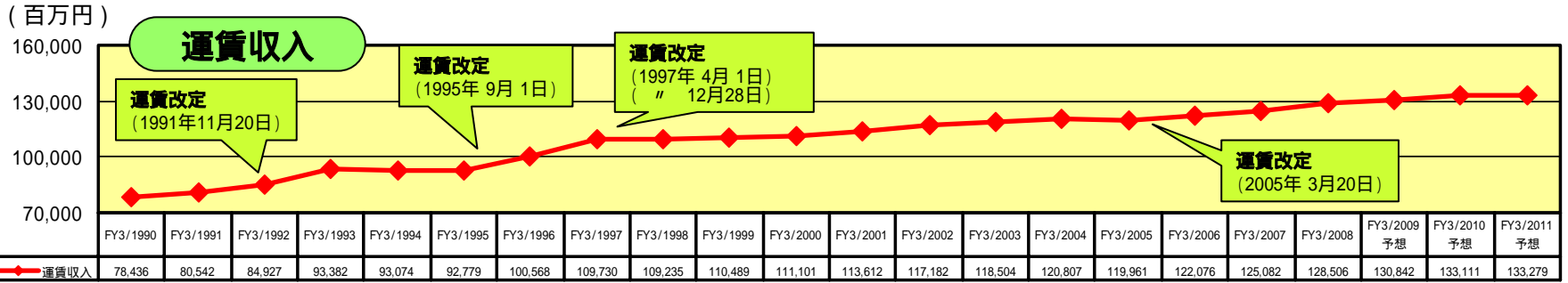
大規模改良工事等に伴い、一時的に建設した仮施設等を撤去する非出金費用であり、財務の健全性の観点からも、大規模工事の竣工に応じて計上されるもの

大規模改良工事 - 2





輸送人員と運賃収入



目黒線(日吉延伸)

目黒線を日吉駅まで延伸(2008年6月22日予定)

同時に目黒線の輸送力を増強

平日朝ラッシュ時 上り急行 +3本/時

22時以降

上下各駅停車 +3本/時

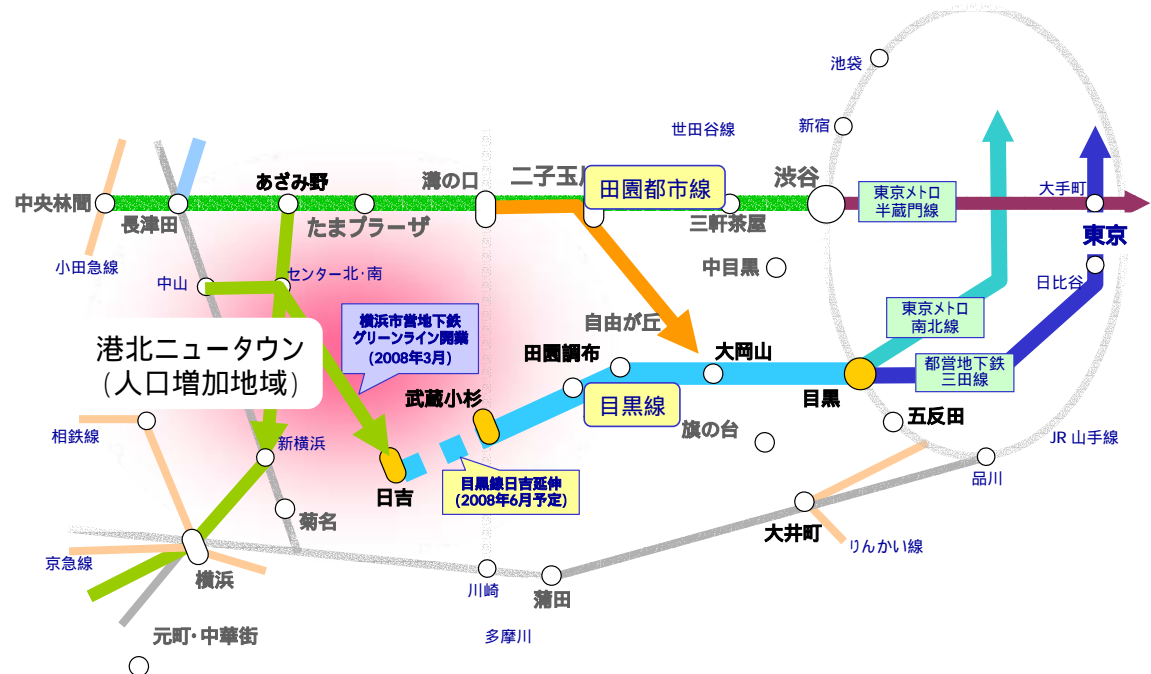
日中の急行本数 2本/時 4本/時

目的
効果

東横線沿線から都心への別ルートの整備による利便性向上および東横線の混雑緩和
日吉駅までの延伸によるグリーンラインからの乗り換え利便性向上
田園都市線ルートからの転嫁も期待



< 武蔵小杉～日吉間線増区間 >



大井町線(急行運転 / 溝の口延伸)

大井町線 二子玉川～大井町間 急行運転開始(2008年3月28日)

急行運転本数 朝ラッシュピーク時 5本/時
日中、夕ラッシュ 4本/時

急行列車には各駅停車より1両多い6両編成の新型車両を導入し輸送力増強
さらに2009年6月 溝の口駅まで延伸、大井町～溝の口間急行運転開始予定

目的
効果

田園都市線沿線から都心への別ルート of 整備による利便性向上
および田園都市線の混雑緩和



東横線・目黒線ルートも含めた全線の都心部アクセス向上と利便性向上により
混雑の平準化をはかると共に長期的な沿線輸送需要に対応したネットワークを
構築する。

<参考:二子玉川駅の状況>

改正前 3月27日 8時頃



改正後 3月28日 8時頃(大井急行到着直前)



車両増備・更新計画

安全で安定した輸送サービスの確保と、沿線人口増加に対応した輸送力増強に向けて積極的に車両の更新、増備を推進する

目的 効果

< 新造車両5000系の導入推進 >

- ・輸送力増強に伴う増備(08年度は目黒線に増備)
- ・混雑感の緩和(田園都市線に6ドア車両を導入)
- ・エコロジー(省エネルギー) - 消費電力40%削減(旧車両比較)
- ・メンテナンスコストの削減 - 検査要員(人工)45%減

< 大井町線、池上多摩川線では5000系をベースとする新形式車両を導入 >

- ・走行時の騒音の軽減(車体の軽量化、防音車輪の装着)
- ・乗り心地の向上(座席幅の拡大、空気清浄機の設置)

お客さまサービスレベルを向上し、全時間帯での利用促進へつなげる。



東横線渋谷～横浜間改良工事



鉄道事業経営環境の変化

「広域からの集客」「成長拠点とのアクセス」が今後一層重要になる

- ・人口の伸びの鈍化・高齢化による成熟社会の到来
- ・新宿副都心や横浜の成長による都市構造の変化
- ・JR湘南新宿ライン・小田急複々線化による路線間競合の進展

東京メトロ副都心線との相互直通運転化の意義

東横線の重要度が向上

- ・「副都心と横浜を結ぶ軸」の一部を形成することで、広域鉄道ネットワークの中での位置づけが高まる

東横線地下化に伴う既存線路跡地の活用

- ・渋谷駅周辺の整備をもって、渋谷の魅力が高まる

東京メトロ副都心線との相互直通運転化および改良工事

工事区間：渋谷駅～横浜駅間

工事内容：

- ・渋谷駅～代官山駅間地下化工事
- ・特急・通勤特急・急行列車10両化対応工事
- ・車両の新造・改造

工期：2002年5月着工～2015年3月竣工予定

工事費：1,593億円

東京メトロ副都心線との相互直通運転開始予定時期

2012年度

東急線と相鉄線との相互直通運転

相互直通の意義

<アクセスの向上>

横浜市西部および神奈川県中部 東京都心
 横浜市西部および神奈川県中部 新幹線(新横浜) 東急東横線・目黒線

相互直通実施区域

相鉄線 西谷 横浜羽沢 新横浜 日吉 東横線

JR線

都市鉄道等利便増進法に基づく事業費負担割合

国
 地方自治体
 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 } 各1/3

運行開始予定
 2019年4月予定



相互直通運転計画概要図



東急線への接続が計画される新路線



- 2015年までに開業することが適当である路線 (A1)
- 2015年までに整備工事が適当である路線 (A2)
- 今後、整備について検討すべき路線 (B)

東京圏における高速鉄道を中心とする 交通網の整備に関する基本計画について

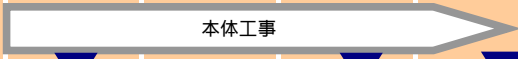

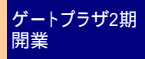
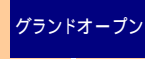

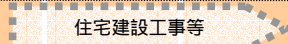


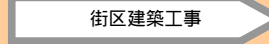
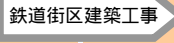
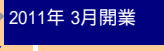
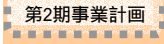
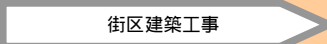
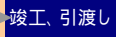

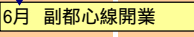
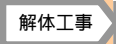
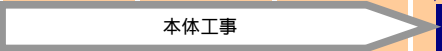
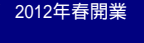
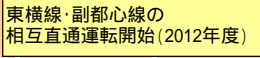

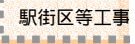
(運輸政策審議会答申第18号)

路線名		区間
A1	横浜4号線	日吉 ~ 高田町 ~ 中山 (2007年度開業予定)
	東京13号線 (東京メトロ副都心線)	池袋 ~ 新宿三丁目 ~ 渋谷 (2008年6月開業予定)
	川崎縦貫高速鉄道 (仮称)	新百合ヶ丘 ~ 宮前平 ~ 元住吉 ~ 川崎
	神奈川東部方面線 (仮称)	二俣川 ~ 新横浜 ~ 大倉山
	横浜3号線	あざみ野 ~ すずき野付近 ~ 新百合ヶ丘 但し すずき野付近 ~ 新百合ヶ丘はA2
A2	横浜環状鉄道(仮称)	元町 ~ 根岸 ~ 上大岡 ~ 東戸塚 ~ 二俣川 ~ 中山 ~ 日吉 ~ 鶴見 但し 中山 ~ 日吉はA1 ()
	京急空港線と東急多摩川線を短絡する路線	大鳥居 ~ 京急蒲田 ~ 蒲田(東急)
B	区部周辺部環状公共交通(仮称)	葛西臨海公園 ~ 赤羽 ~ 田園調布 ~ 羽田空港方面

**東急線へ新路線が接続されることにより
ネットワークが拡充され利便性が向上する**

開発プロジェクト概要

4つの開発プロジェクトを推進中であり、そのうち3つは2010年度の開業を予定

プロジェクト名	物件概要	セグメント	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	
たまプラザ駅周辺開発	事業費:約280億円(ゲートプラザ、サウスプラザ) 用途:商業 延床面積: サウスプラザ:約24,600㎡ ゲートプラザ:約85,300㎡ ノースプラザ:約61,900㎡ 合計:約171,800㎡	リテール				 サウスプラザ(2007年1月)開業 ゲートプラザ1期(2007年10月)開業	 ゲートプラザ2期開業	 グランドオープン		
	 住宅計画ほか						 住宅建設工事等			
永田町二丁目計画	事業費:約500億円 用途:ホテル、オフィス、住宅 延床面積: ホテル:約38,000㎡ オフィス:約31,000㎡ 住宅:約3,000㎡ その他:約16,000㎡ 合計:約88,000㎡	不動産 ホテル				 2010年秋開業				
二子玉川東地区再開発事業	(第1期) 事業費:約280億円(賃貸業部分) 用途:商業(街区、鉄道街区)、 オフィス(街区)、住宅(街区) 延床面積:()内は当社持分相当 商業:約85,400㎡(約50,900㎡) オフィス:約30,000㎡(約16,500㎡) 駐車場等:約42,300㎡(約28,700㎡) 住宅:約114,300㎡(約70,900㎡) 合計:約272,000㎡(約167,000㎡)	不動産			 街区建築工事	 鉄道街区建築工事	 2011年3月開業			
	 第2期事業計画				 街区建築工事	 竣工、引渡し	 第2期事業工事			
渋谷駅周辺開発	(文化街区) 事業費:約900億円 用途:オフィス、商業、文化施設 延床面積 商業:約31,000㎡ オフィス:約49,000㎡ 文化施設:約24,000㎡ その他:約39,000㎡ 合計:約143,000㎡	不動産 リテール		 6月 副都心線開業		 解体工事	 本体工事	 2012年春開業	 東横線・副都心線の相互直通運転開始(2012年度)	
	 駅街区・東横線跡地街区						 駅街区等工事			

たまプラーザ駅周辺地区の開発(たまプラーザ テラス)

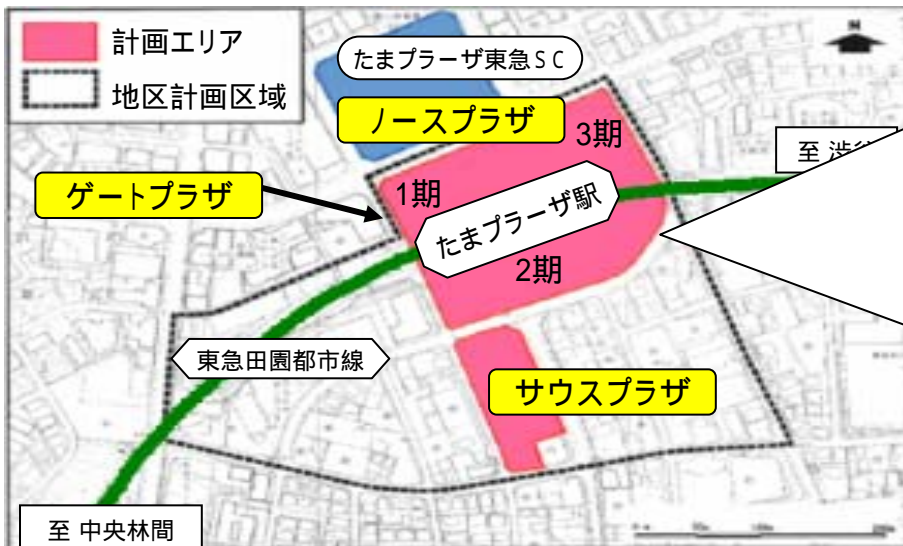


商業施設を核とした駅周辺の開発により、街全体の活性化を推進

商業施設のコンセプト

「ライフスタイル・コミュニティ・センター」
～ 地域に根ざした生活者のライフスタイル実現の場所 ～

計画地



スケジュール

2005年11月	工事着手
2007年 1月	サウスプラザ開業
2007年10月	ゲートプラザ1期開業
2009年	ゲートプラザ2期開業
2010年	全体開業 (ゲートプラザ3期、ノースプラザリニューアル)

たまプラーザ テラス外観イメージ



施設概要 敷地面積: 約51,000㎡ 延床面積: 約171,800㎡

- 【低層商業モールの建設】
生活者のライフスタイルの実現を支援する物販、飲食店
店舗数: 約120店を想定 店舗面積: 約60,000㎡
- 【駅周辺の都市機能の整備】
駅前広場・駐車場等
- 【生活者のライフスタイル実現と地域のコミュニティ育成を支援】
スポーツクラブ、カルチャースクール、広場、展示スペース等

永田町二丁目計画の概要

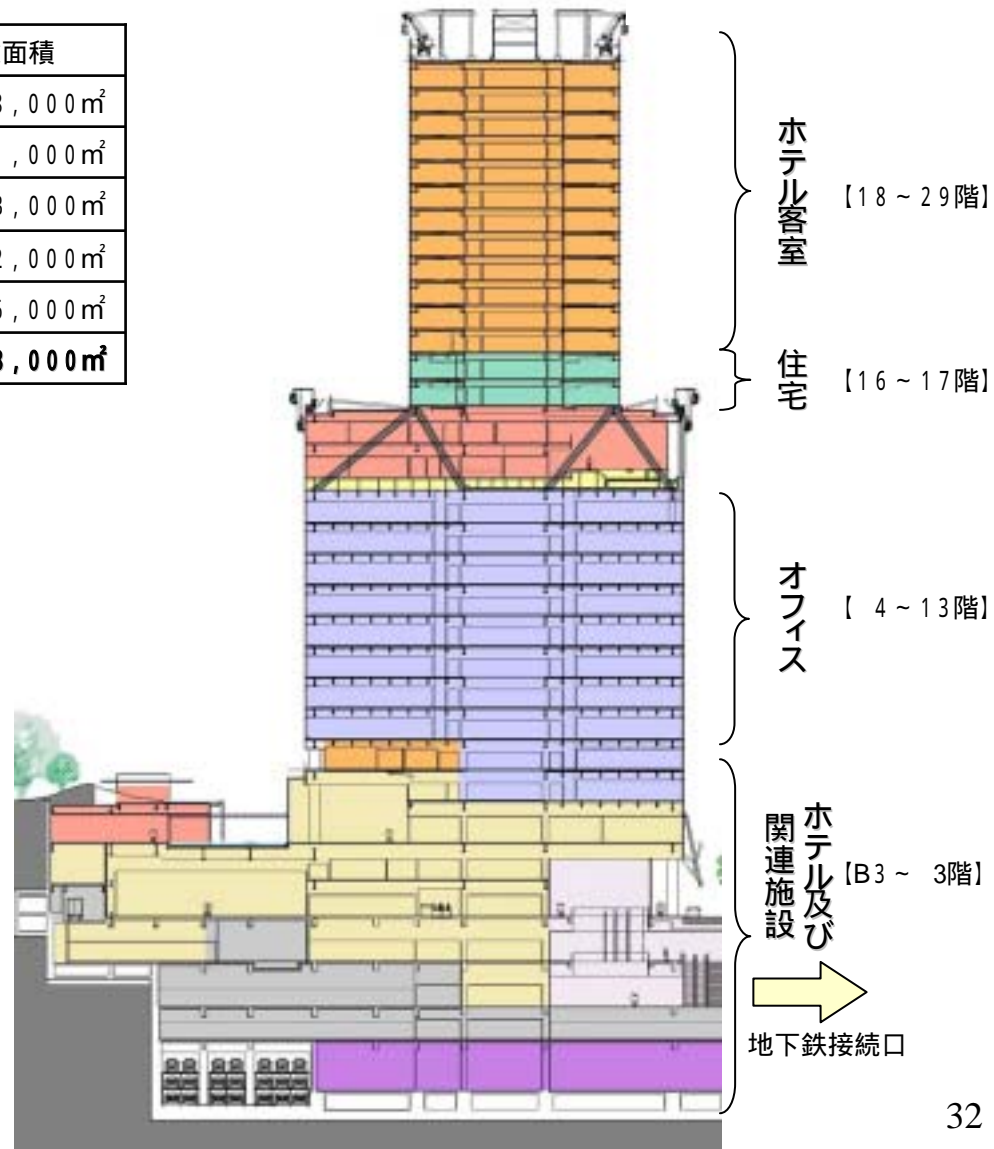
建物規模:地上29階地下4階

		用途面積
容積対象	ホテル及び関連施設	約38,000㎡
	オフィス	約31,000㎡
	共同住宅	約3,000㎡
		約72,000㎡
容積対象外	駐車場他	約16,000㎡
延床面積		約88,000㎡

工期 着工:2008年3月

竣工:2010年秋

ホテル名 ザ・キャピトルホテル東急



二子玉川東地区再開発事業(第1期)の概要



<事業コンセプト> 「水と緑と光」の豊かな自然環境と調和した街づくり



街区	主用途・規模			延床面積	
a街区	商業棟	地上 8階	地下1階	約17,000m ²	再開発組合事業
b街区	商業棟	地上 8階	地下2階	約106,900m ²	
	商業・業務棟	地上 16階	地下2階		
b街区	商業棟	地上 3階	地下1階	約9,100m ²	
街区		地上 4 2階	地下1階	約133,300m ²	
	住宅棟	地上 2 8階	地下1階		1棟
		地上 6階			2棟
	商業棟	地上 2階			3棟
鉄道街区	商業棟	地上 1階	地下1階	約5,700m ²	当社単独事業

<延床面積>
 再開発地区合計
 約266,300m²
 再開発+鉄道街区
 約272,000m²
 <施行地区面積>
 約8.1ha



a 街区側

二子玉川公園側

多摩川

地上42階地下1階	高層住宅棟1棟
地上28階地下1階	高層住宅棟2棟
地上6階	中層住宅棟2棟
地上2階	低層商業棟3棟

延床面積	133,300㎡
住宅専有面積	79,078㎡
住宅総戸数	1,033戸
駐車場台数	733台

二子玉川東地区再開発事業(第2期)の概要



<イメージ図>



写真の模型は、都市計画内容に沿って作成したイメージです

都市計画の概要 (2000年6月都市計画決定)

- ・施行地区面積 : 約3.1ha
- ・延床面積 : 約168,700㎡
- ・主要用途 : 店舗・事務所・ホテル・駐車場

・着工: 2010年度(予定)

渋谷文化街区共同開発事業の概要



渋谷駅周辺開発計画のリーディングプロジェクトとして、
都市再生特別地区の都市計画が3月7日に決定

「渋谷カルチャープラットフォーム構想」

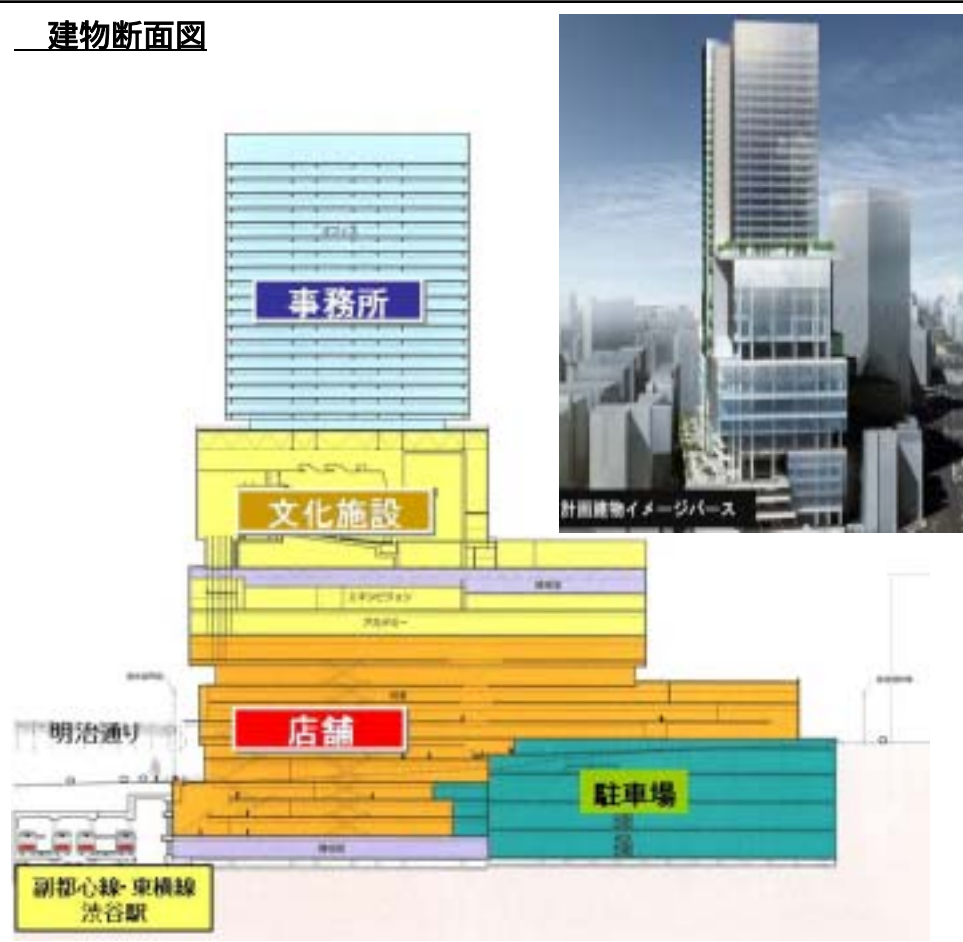
渋谷の街全体を、文化創造の場に。
「渋谷カルチャープラットフォーム構想」
新しい時代に対し、渋谷というDNAが息づく街づくり。

街全体で創造・交流・発信の場を作り、渋谷ならではの文化創造を実現すること、それが「渋谷カルチャープラットフォーム構想」です。地域・行政・企業が連携して「世界中から人と心が集まり感動が生まれる、文化を創造する街」を目指し、駅周辺開発と街のブランディングに取り組んでいきます。

計画概要

計画地 : 渋谷区渋谷二丁目21番 外
敷地面積: 約9,640㎡ 延床面積: 約 143,000㎡
建物の高さ: 約188m
容積率: 1,370%
主用途 : 店舗、文化施設、事務所、駐車場 等
規模 : 地上34階、地下4階
工期 : (本体部分) - 2009年春～2012年春
(デッキ関連部分) - 2012年春～2017年春
開業予定 : 2012年春

建物断面図



渋谷駅街区・東横線跡地街区の方向性



駅街区・東横線跡地街区の方向性

2005年 12月	都市再生緊急整備地域指定
2007年 9月	渋谷駅中心地区まちづくりガイドライン2007の策定
2008年 6月	東京メトロ副都心線開業
2012年 春	文化街区開業
2012年度	東横線と東京メトロ副都心線の相互直通運転開始
以降	駅街区・東横線跡地街区に着手

渋谷駅周辺地域 都市再生緊急整備地域の地域整備方針(東京都)における「整備目標」

特徴ある地形のもとで形成された商業・業務・文化機能の集積を生かし、周辺のみどり豊かな環境と調和をとりつつ、多世代による先進的な生活文化等の情報発信拠点を形成

駅施設の機能更新と再編を進めるとともに、それを契機に開発の連鎖による総合的なまちづくりを推進し、駅から周辺の個性的な街へ連続する、にぎわいと回遊性のある安全・安心で歩いて楽しい都市空間を形成

駅街区

・土地所有状況

東急	7,667m ² (52%)
JR東日本	6,665m ² (45%)
東京メトロ	445m ² (3%)
計	14,777m ²

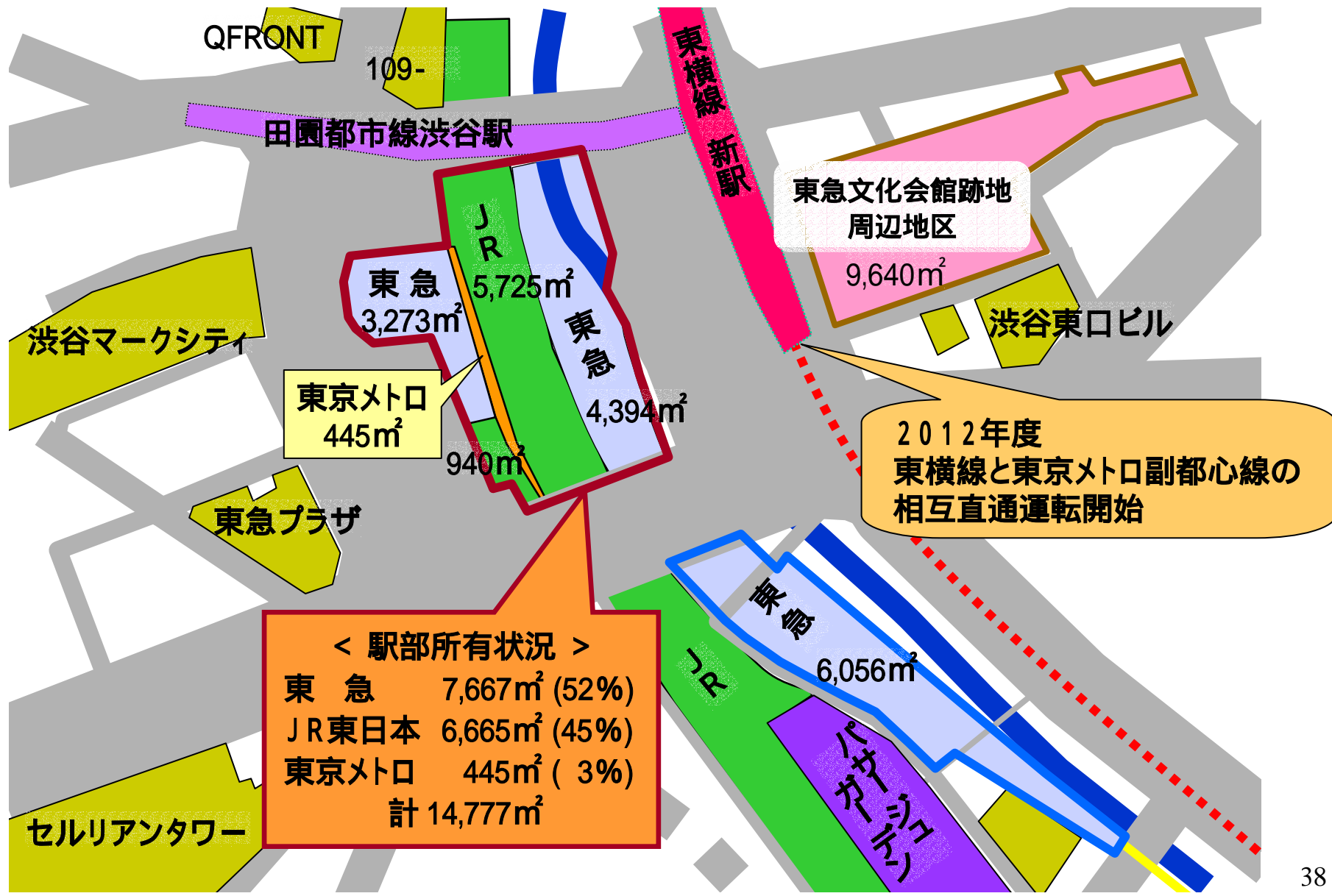
・着工 2013年度(予定)

東横線跡地街区

- ・敷地面積 6,056m²
- ・着工 2013年度(予定)



渋谷駅周辺整備 (駅部所有状況)





不動産賃貸施設(東急電鉄単体)

主な不動産賃貸施設

施設名	所在	主な用途	規模	竣工	賃貸面積 (㎡)	備考
クイーンズスクエア横浜	横浜市西区	事務所・店舗・ホテル	地上3階 地下5階 他	1997年	71,141	区分所有の一部を共有(19%相当) 賃貸面積のうち事務所用途 23千㎡
たまプラーザ東急SC	横浜市青葉区	店舗	地上5階 地下3階	1982年	52,691	
東急東横店西館・南館	東京都渋谷区	店舗	地上11階 地下2階	1938年	38,102	
グランベリーモール	東京都町田市	店舗	地上4階 他	2000年	31,874	
東急日吉駅ビル	横浜市港北区	店舗	地上6階 地下1階	1995年	28,817	
青葉台東急スクエア	横浜市青葉区	店舗	地上7階 地下3階 他	2001年	26,429	一部借家(6,765㎡)
香林坊第一開発ビル	石川県金沢市	ホテル・店舗	地上17階 地下3階	1985年	23,217	一部借家(79㎡) 賃貸面積のうちホテル用途 17千㎡
東急中央林間ビル	神奈川県大和市	店舗	地上3階 地下2階	1985年	22,420	
渋谷マークシティ	東京都渋谷区	事務所・店舗・ホテル	地上25階 地下2階 他	2000年	21,981	共有(26%相当) 賃貸面積のうち事務所用途 9千㎡
町田ターミナルプラザ	東京都町田市	店舗・変電所	地上8階 地下2階	1983年	19,971	区分所有(69%相当)
東急すすき野ビル	横浜市青葉区	店舗	地上2階	1991年	14,777	
JR東急目黒ビル	東京都品川区	事務所	地上17階 地下4階	2002年	12,232	区分所有(49%相当)
東急自由が丘ビル	東京都目黒区	店舗	地上5階 地下1階	1981年	9,575	
キャロットタワー	東京都世田谷区	事務所	地上27階 地下5階 他	1996年	9,556	区分所有(20%相当)
秀和第2・第3虎ノ門ビル	東京都港区	事務所	地上11階 他	1972年	8,567	
たまプラーザテラス	横浜市青葉区	店舗	地上5階 地下1階 他	2007年	7,712	
麹町東急ビル	東京都千代田区	事務所	地上8階 地下2階	1976年	7,419	
東急五反田ビル	東京都品川区	店舗	地上8階 地下2階	1980年	6,981	
東急あざみ野ビル	横浜市青葉区	店舗	地上3階 地下2階	1981年	6,612	
東急渋谷駅前ビル	東京都渋谷区	店舗	地上7階 地下3階	1987年	6,119	
アトリオあざみ野	横浜市青葉区	運動施設	地上4階	1994年	5,889	
パークサイドビル愛宕	東京都港区	ホテル	地上16階	1997年	5,664	
渋谷東口ビル	東京都渋谷区	事務所	地上11階 地下3階	1980年	4,537	区分所有(43%相当)

賃貸面積および備考に記載の面積は当社持分換算面積



リテール関連施設

(2008年3月末現在)

<専門店(街)・ショッピングセンター>

貨貸可能面積	
渋谷マークシティ	7,731㎡
クイーンズスクエア横浜 [アット]	11,582㎡
たまプラーザ東急S.C.	5,637㎡
青葉台東急スクエア	29,316㎡
八王子東急スクエア	10,241㎡
東急スクエアガーデンサイト	4,088㎡
グランベリーモール	31,876㎡
あざみ野 三規庭	3,029㎡
たまプラーザテラス	7,712㎡
SHIBUYA109	7,183㎡
109-	3,455㎡
ONE-OH-NINE	6,238㎡
港北東急百貨店S.C.	29,322㎡
KOHRINBO109	6,288㎡
109MACHIDA	4,641㎡
SHIZUOKA109	6,833㎡
109MEN'S天神コア	645㎡
計 17店	175,817㎡

- 1 商業施設部分全体(うち当社持分35.82%)
- 2 東急百貨店を除く、専門店部分のみ
- 3 専門店部分のみ

<百貨店>

東急百貨店	売場可能面積
東急本店	35,637㎡
東横店	35,675㎡
吉祥寺店	31,731㎡
町田東急ツインズ	33,136㎡
さっぽろ店	30,084㎡
たまプラーザ店	23,480㎡
港北店	19,235㎡
日吉店	13,967㎡
Food Patio レノビ 青葉台	3,163㎡
QUEEN'S EAST	17,976㎡
ながの東急百貨店	22,166㎡
計 11店	266,250㎡

<スーパー>

東急ストア	売場面積
青山東急ストア	1,215㎡
綾瀬東急ストア	1,982㎡
阿佐東急ストア	994㎡
一之江東急ストア	1,664㎡
SSC武蔵小金井東急ストア	1,462㎡
荏原中延東急ストア	638㎡
大岡山東急ストア	996㎡
蒲田東急ストア	4,059㎡
上池台東急ストア	1,085㎡
唐木田東急ストア	1,144㎡
高円寺東急ストア	696㎡
清水台東急ストア	867㎡
白金台東急ストア	735㎡
洗足東急ストア	891㎡
忠生東急ストア	1,490㎡
立川駅南口東急ストア	1,277㎡
都立大学東急ストア	1,563㎡
つくし野東急ストア	2,811㎡
長原東急ストア	1,727㎡
中目黒東急ストア	1,980㎡
西立川東急ストア	685㎡
練馬中村橋東急ストア	863㎡
東長崎東急ストア	1,438㎡
パルム武蔵小山東急ストア	991㎡
不動前東急ストア	598㎡
馬込東急ストア	789㎡
Q's MARKET町田東急ストア	1,466㎡
三鷹東急ストア	532㎡
三鷹センター東急ストア	1,451㎡
武蔵小山東急ストア	929㎡
目黒東急ストア	1,120㎡
雪が谷東急ストア	1,572㎡
矢口東急ストア	537㎡
祐天寺東急ストア	1,250㎡
あざみ野東急ストア	2,230㎡
東急生鮮プラザ大倉山(08/5開鎖予定)	430㎡
金沢シーサイド東急ストア	2,493㎡
梶が谷東急ストア	1,339㎡
菊名東急ストア	2,048㎡
白根東急ストア	1,354㎡
新丸子東急ストア	1,406㎡
網島東急ストア	998㎡
網島駅前東急ストア	471㎡
根岸東急ストア	1,830㎡
橋本東急ストア	4,229㎡
東戸塚駅西口東急ストア	630㎡
東林間東急ストア	2,535㎡
溝の口東急ストア	1,050㎡
宮前平東急ストア	1,629㎡
宮崎台東急ストア	914㎡
武蔵小杉東急ストア	809㎡
横浜地下街東急ストア	1,561㎡
洋光台東急ストア	1,721㎡
たちばな台東急ストア	981㎡
江田東急ストア	905㎡

東急ストア	売場面積
田奈東急ストア	1,325㎡
鶴見栄町東急ストア	976㎡
藤が丘東急ストア	1,897㎡
小金原東急ストア	1,697㎡
土気駅前東急ストア	1,495㎡
布佐東急ストア	1,618㎡
上尾東急ストア	1,944㎡
北越谷東急ストア	1,911㎡
こま武蔵台東急ストア(4/21閉鎖)	699㎡
伊豆高原東急ストア	383㎡
川奈東急ストア	469㎡
錦糸町東急ストア	3,979㎡
市が尾東急ストア	1,377㎡
ららぽーと柏の葉東急ストア	2,086㎡
西小山東急ストア(4/10新設)	580㎡
久が原東急ストア(4/15新設)	1,587㎡
東急ストア 計 71店	99,083㎡

東急ストア (GMS)	売場面積
あきる野とうきゅう	15,753㎡
5反田とうきゅう	2,768㎡
大森とうきゅう	2,721㎡
自由が丘とうきゅう	5,268㎡
中野とうきゅう	1,399㎡
調布とうきゅう	5,414㎡
金町とうきゅう	4,960㎡
三軒茶屋とうきゅう	4,496㎡
高島平とうきゅう	3,619㎡
湘南とうきゅう	13,116㎡
中央林間とうきゅう	11,492㎡
中山とうきゅう	10,636㎡
さき沼とうきゅう	10,045㎡
伊勢原とうきゅう	6,892㎡
すすき野とうきゅう	5,789㎡
杉田とうきゅう	2,659㎡
鎌倉とうきゅう	5,612㎡
土気あすみが丘とうきゅう	12,355㎡
取手とうきゅう	12,318㎡
下田とうきゅう	4,552㎡
河辺とうきゅう	10,204㎡
東急ストア (GMS) 計 21店	152,068㎡

ブレッセ	売場面積
田園調布店	949㎡
二子玉川店仮設	794㎡
南町田店	2,080㎡
中目黒店	1,251㎡
目黒店	1,202㎡
日本橋店	622㎡
美しが丘店	1,023㎡
プレミアム東京ミッドタウン	1,065㎡
ブレッセ 計 8店	8,986㎡

札幌東急ストア	売場面積
行啓通店	2,224㎡
豊平店	3,200㎡
北栄店	1,692㎡
平岸ターミナル店	2,226㎡
南郷13丁目店	976㎡
南郷7丁目店	541㎡
自衛隊駅前店	2,833㎡
平和店	800㎡
プロム山鼻店	2,480㎡
平岡店	4,021㎡
真栄店	2,314㎡
藤野店	2,132㎡
西線6条店	1,467㎡
宮の森店	841㎡
北広島店	4,026㎡
福井店	885㎡
あいの里店	4,761㎡
麻生店	4,984㎡
円山店	2,982㎡
真駒内店	1,078㎡
大谷地店	3,422㎡
白石ターミナル店	877㎡
サッポロファクトリー店	1,292㎡
札幌東急ストア 計 23店	52,054㎡

ディナーベル	売場面積
上野幌店	493㎡
スキ/南7条店	489㎡
新道西店	449㎡
北大前店	433㎡
美香保店	780㎡
環状東駅前店	808㎡
ディナーベル 計 6店	3,452㎡
スーパー 合計 129店	315,643㎡

<ショップ>

am / pm	
東急南町田駅前店	
渋谷八幡橋店	
多摩川駅前店	
すすき野駅前店	
江田駅前店	
品川二葉四丁目店	
霞ヶ関合同庁舎店	
世田谷ビジネススクエア店	
am / pm 計 8店	

LAWSON + toks	
長津田店	
大岡山店	
LAWSON + toks 計 2店	

TSUTAYA	
旗の台店	
二子玉川駅前店	
宮崎台駅前店	
TSUTAYA 計 3店	

当社の各連結セグメントに反映される施設

リテール事業
不動産事業



レジャー・ホテル施設

(2008年3月末現在)

ゴルフ場

施設名	経営主体
東急セブンハンドレッドクラブ	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	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	グランドオークゴルフクラブ
湯布高原ゴルフクラブ	湯布高原
エメラルドコーストゴルフリンクス	宮古観光開発
東急嶮山スポーツガーデン 1	東急スポーツシステム
東急ゴルフパークたまがわ 1	東急スポーツシステム
フランスス H.I.P. ブラウンゴルフコース	マウナラニリゾート
スリーハンドレッドクラブ	スリーハンドレッドクラブ
計 9施設	

1 ショートコース

スポーツクラブ

施設名	経営主体
アトリオあざみ野	東急スポーツシステム (東京急行電鉄 100%子会社)
アトリオドゥーエ碑文谷	
アトリオドゥーエたまがわ	
フィットネス&アクア アトリオドゥーエ青葉台	
計 4施設	

テニスコート(宿泊施設以外)

施設名	経営主体
田園テニス倶楽部	東急スポーツシステム (東京急行電鉄 100%子会社)
東急嶮山スポーツガーデン	
ジュノテニスドーム嶮山	
計 3施設	

その他 スポーツ施設

施設名	経営主体
東急嶮山スポーツガーデン(ゴルフレンジ)	東急スポーツシステム (東京急行電鉄 100%子会社)
スイング碑文谷(ゴルフレンジ)	
アトリオあざみ野スイングクラブ	
東急スイングスクールたまがわ	
アトリオドゥーエたまがわ(スイングスクール)	
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 フットサルパーク嶮山	
計 8施設	

ホテル

施設名	客室数
セルリアンタワー東急ホテル	411
パンパシフィック横浜ベイホテル東急	480
東京ベイホテル東急	703
沼津東急ホテル	136
名古屋東急ホテル	562
京都東急ホテル	432
鹿児島東急ホテル	206
計 7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	388
仙台エクセルホテル東急	302
渋谷エクセルホテル東急	408
赤坂エクセルホテル東急	521
横浜エクセルホテル東急	212
成田エクセルホテル東急	708
富山エクセルホテル東急	210
金沢エクセルホテル東急	236
博多エクセルホテル東急	308
羽田エクセルホテル東急	387
計 10店舗	

東急リゾート

施設名	客室数
ホテル グランドエコー	103
蓼科東急リゾート	78
白馬東急ホテル	102
今井浜東急リゾート	134
下田東急ホテル	115
宮古島東急リゾート	248
計 6店舗	

東急イン

施設名	客室数
北見東急イン	127
釧路東急イン	150
帯広東急イン	171
札幌東急イン	575
酒田東急イン	94
福島東急イン	118
いわき東急イン	133
新潟東急イン	309
上田東急イン	133
松本東急イン	160
渋谷東急イン	225
新橋愛宕山東急イン	431
大森東急イン	197
吉祥寺東急イン	234
名古屋栄東急イン	297
名古屋丸の内東急イン	187
和歌山東急イン	165
大阪東急イン	402
新大阪江坂東急イン	363
神戸東急イン	235
松江東急イン	181
広島東急イン	225
下関東急イン	128
徳島東急イン	138
高松東急イン	191
松山東急イン	245
小倉東急イン	190
熊本東急イン	140
鹿児島東急イン	190
計 29店舗	
ホテル合計 52店舗	
13,724	

ビッグウィーク (タイムシェアリゾート)

施設名	客室数
ビッグウィーク京都	21
ビッグウィーク軽井沢	30
ビッグウィーク蓼科	31
ビッグウィーク伊豆高原	26
ビッグウィーク箱根強羅	30
ビッグウィーク伊豆今井浜	5
ビッグウィーク金沢	6
ビッグウィーク那須	8
計 8店舗	
157	

当社の各連結セグメントに反映される施設

レジャー・サービス事業

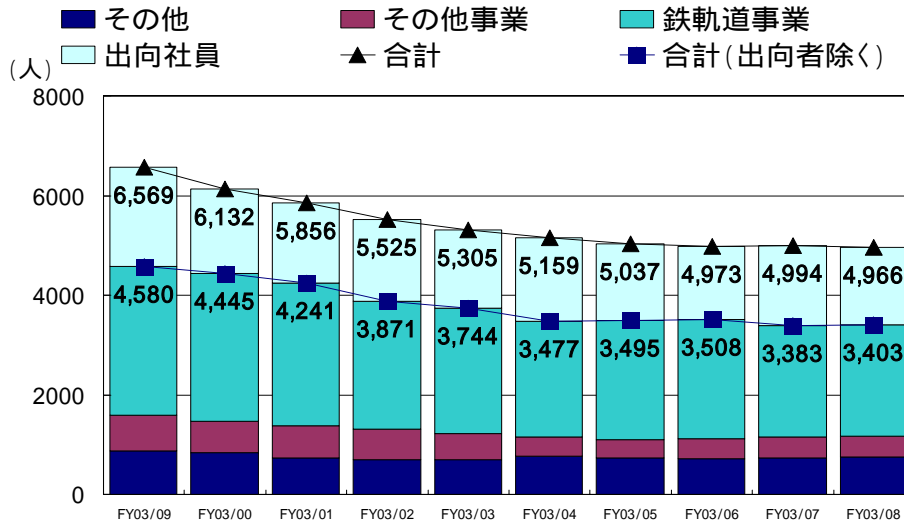
ホテル事業

不動産事業

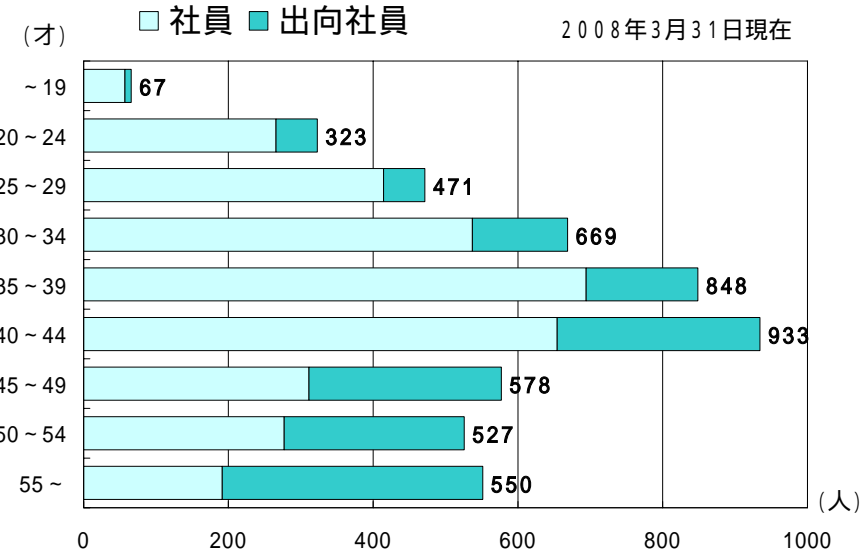


従業員の状況

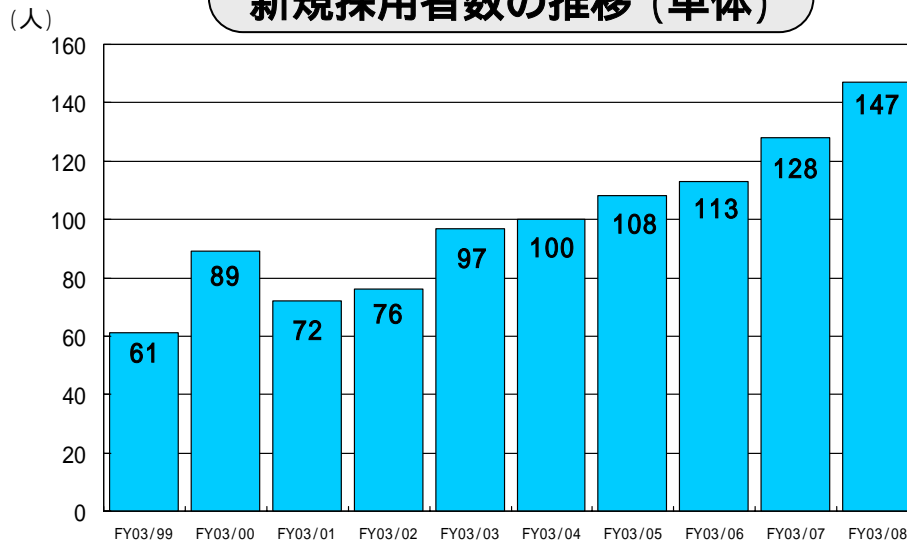
従業員数の推移 (単体)



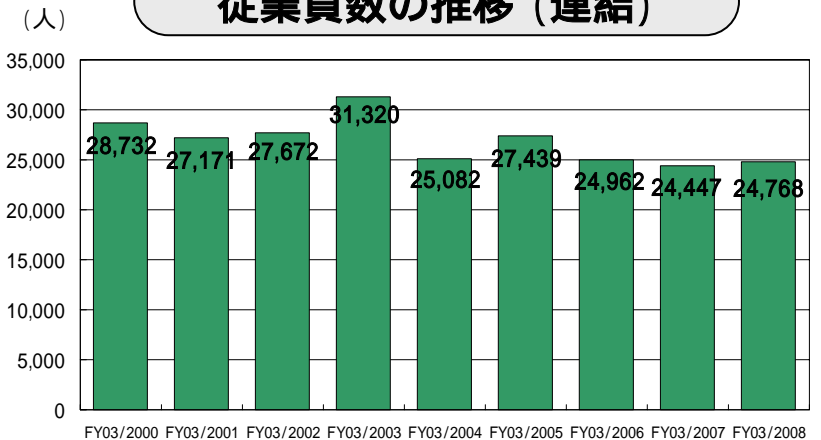
従業員の年齢構成 (単体)



新規採用者数の推移 (単体)



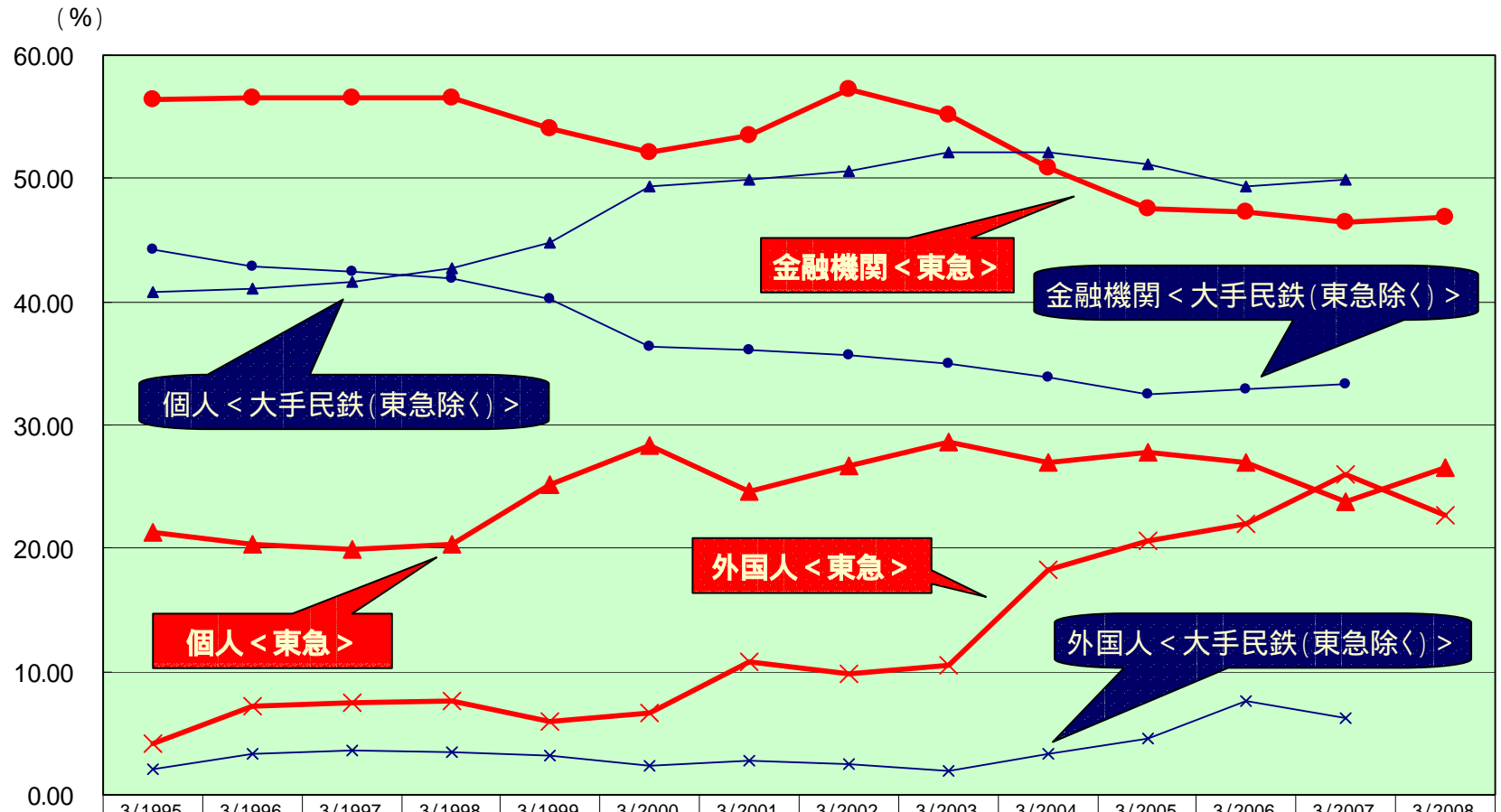
従業員数の推移 (連結)



当社および
連結子会社

FY03/2000 233社 FY03/2001 224社 FY03/2002 244社 FY03/2003 248社 FY03/2004 217社 FY03/2005 207社 FY03/2006 197社 FY03/2007 185社 FY03/2008 173社

株主構成比較



	3/1995	3/1996	3/1997	3/1998	3/1999	3/2000	3/2001	3/2002	3/2003	3/2004	3/2005	3/2006	3/2007	3/2008
● 東急電鉄・金融機関	56.36	56.55	56.60	56.61	53.99	52.13	53.47	57.30	55.10	50.83	47.50	47.24	46.43	46.91
× 東急電鉄・外国人	4.16	7.19	7.42	7.65	5.96	6.62	10.73	9.85	10.52	18.25	20.67	21.93	25.97	22.72
▲ 東急電鉄・個人	21.26	20.28	19.97	20.26	25.23	28.33	24.59	26.75	28.60	27.03	27.75	26.93	23.80	26.58
● 大手民鉄・金融機関	44.28	42.82	42.41	41.91	40.18	36.33	36.02	35.66	34.92	33.87	32.53	32.85	33.36	
× 大手民鉄・外国人	2.08	3.29	3.61	3.41	3.13	2.30	2.79	2.55	1.92	3.31	4.55	7.59	6.19	
▲ 大手民鉄・個人	40.82	41.07	41.59	42.70	44.81	49.34	49.90	50.59	52.15	52.06	51.12	49.40	49.84	

・ 単元株式以上
 ・ 「大手民鉄」は東急を除く(12社(3/2007より))

「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。