

# 参考資料

2007年11月21日  
投資家向け説明会



東京急行電鉄株式会社

---

(9005)

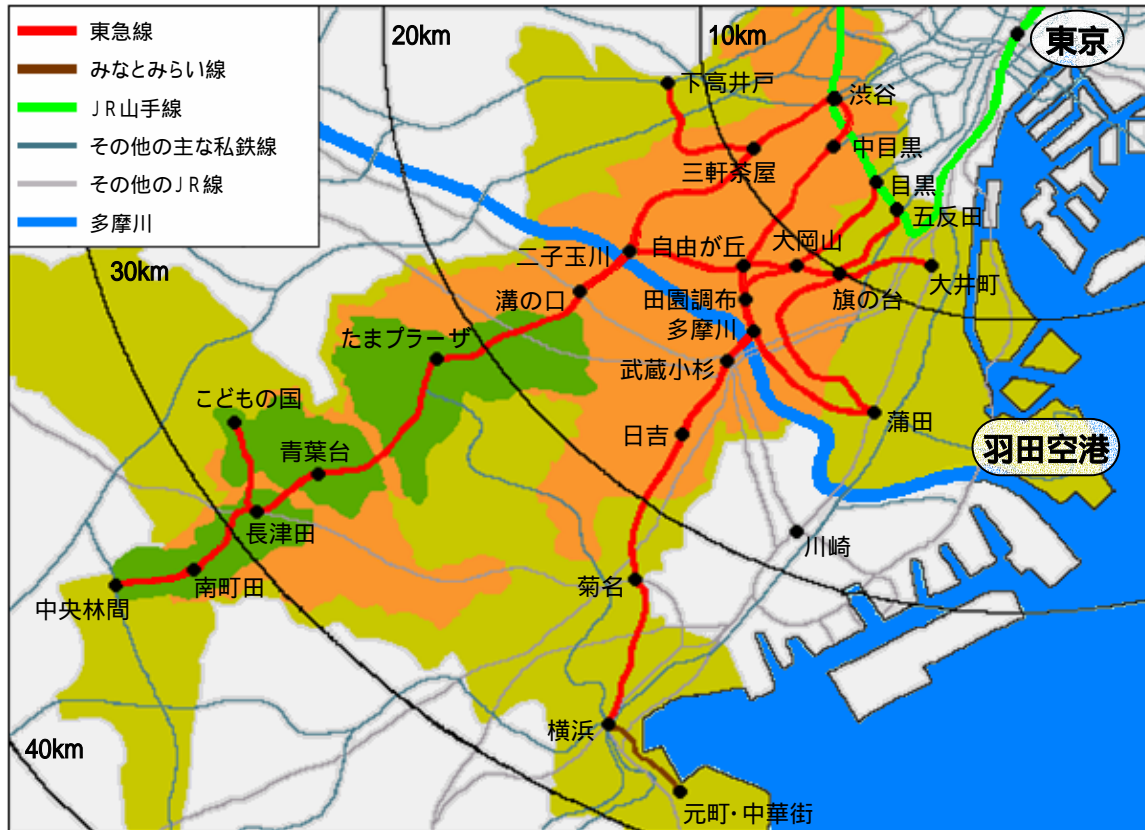
<http://www.tokyu.co.jp/>



# 目次

沿線	東急沿線地域図	1
	東急沿線の概況	2
交通事業	鉄道事業のネットワーク戦略	3
	運賃収入および輸送人員の推移	4
	目黒線「目黒～洗足」間 立体交差化	5
	東横線「武蔵小杉～日吉」間 複々線化	
	東横線とみなとみらい線との相互直通運転	6
	東横線渋谷～横浜間改良工事	7
	東急線と相鉄線との相互直通運転	8
	東急線への接続が計画される新路線	9
不動産事業	東急グループの主な賃貸ビル	10
	渋谷地区 主な東急グループ関連施設	11
	二子玉川東地区第一種市街地再開発事業	12
	たまプラーザ駅周辺地区の開発	13
	永田町二丁目計画	14
	渋谷駅周辺整備（駅部所有状況）	15
リテール事業	グランベリーモール	16
	東急グループの商業施設	17
	東急線沿線における主な商業施設	18
レジャー・サービス事業	東急グループのレジャー施設	19
	イツ・コミュニケーションズ	20
ホテル事業	東急グループのホテル	21
その他	従業員の状況	22
	株主構成比較	23
	株主優待制度	24

# 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：489Km<sup>2</sup>  
(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：50Km<sup>2</sup>
- 人口：58万人

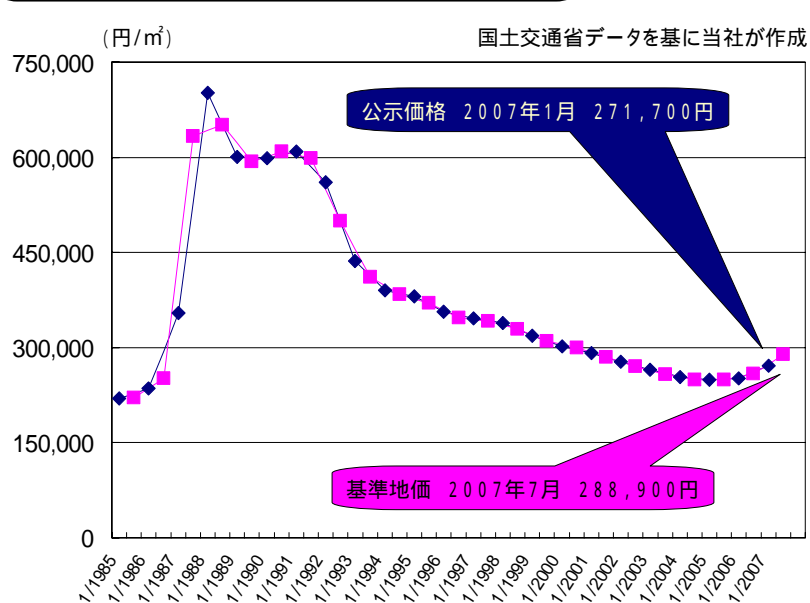
\* 東京都区部、横浜市、川崎市各々の「全世帯平均消費支出」(総務省「家計調査年報」)に沿線17市区各々の「世帯数」(市町村自治研究会「住民基本台帳人口要覧」)を乗じて算出

・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

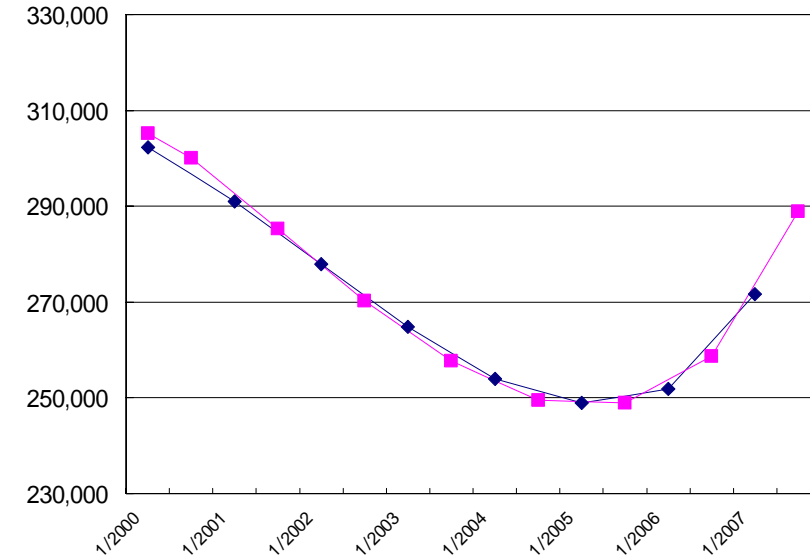
# 東急沿線の概況



## 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

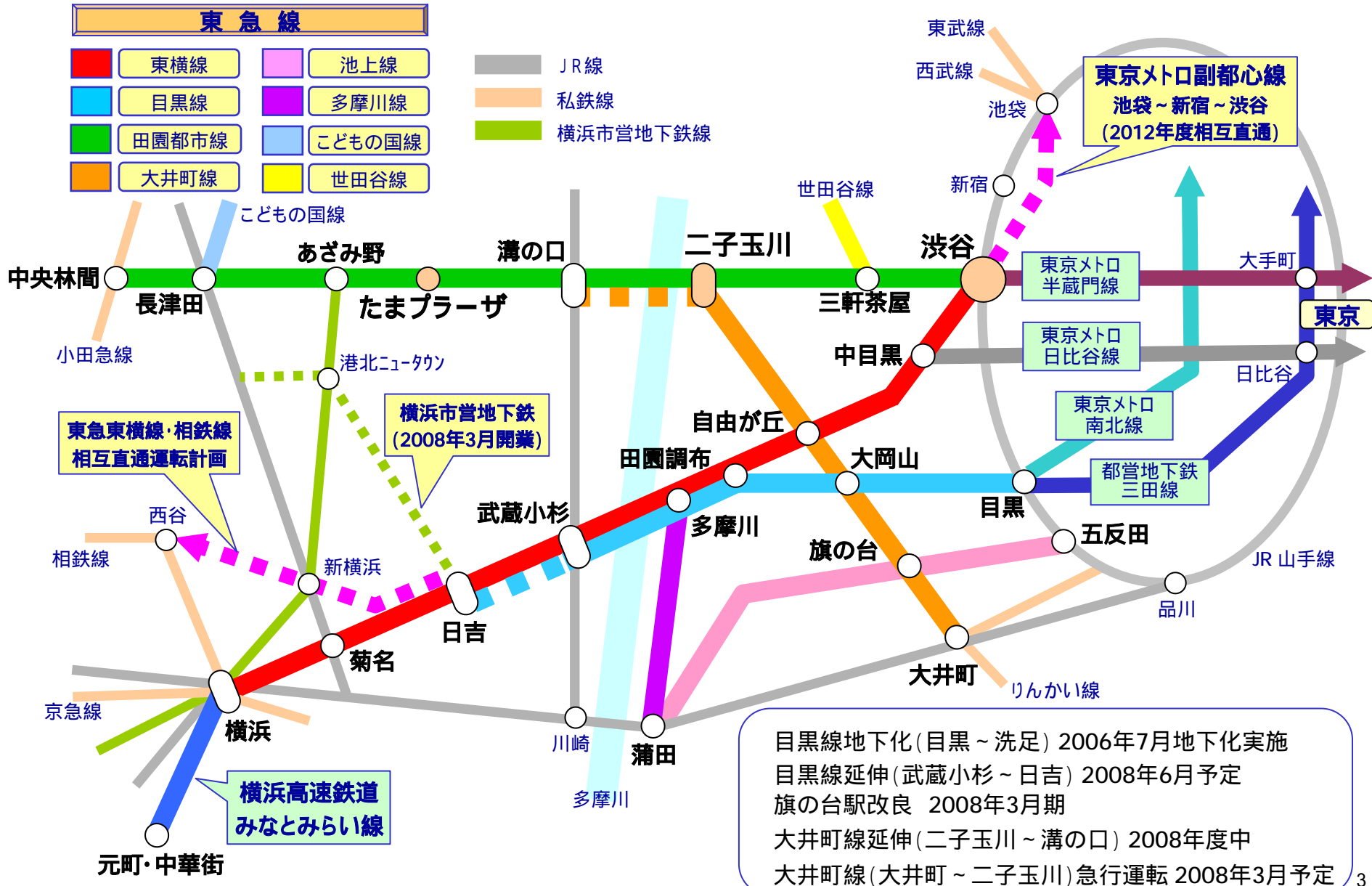
市町村自治研究会「住民基本台帳人口要覧」を基に当社が作成(毎年3月31日現在データ)

	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)

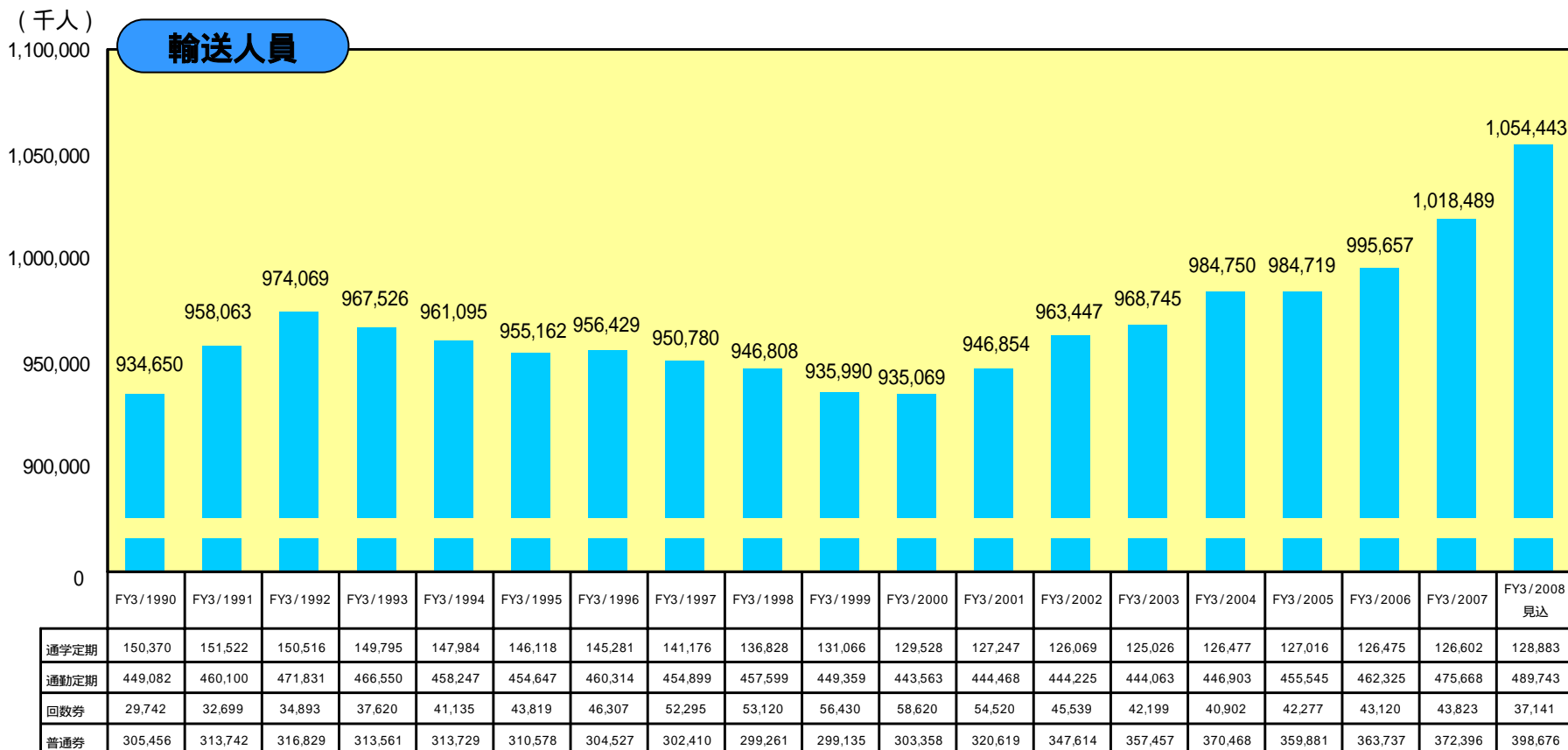
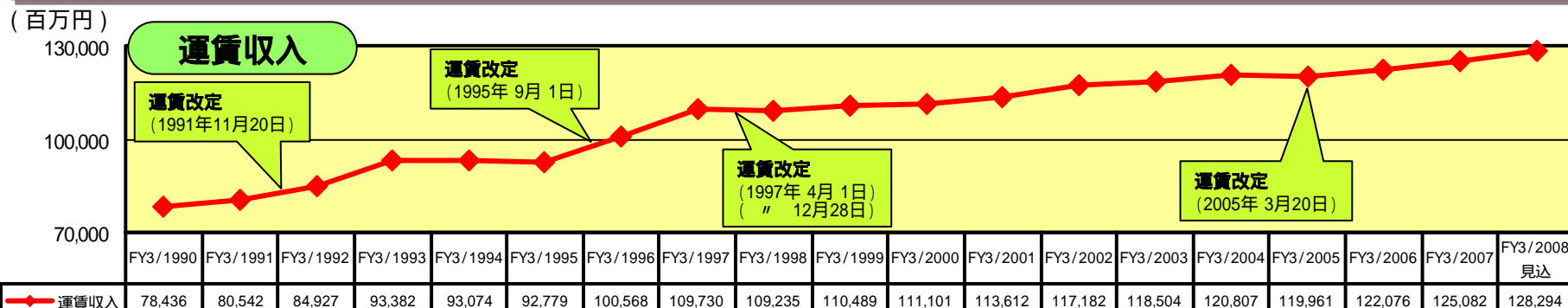


# 鉄道事業のネットワーク戦略





# 運賃収入および輸送人員の推移



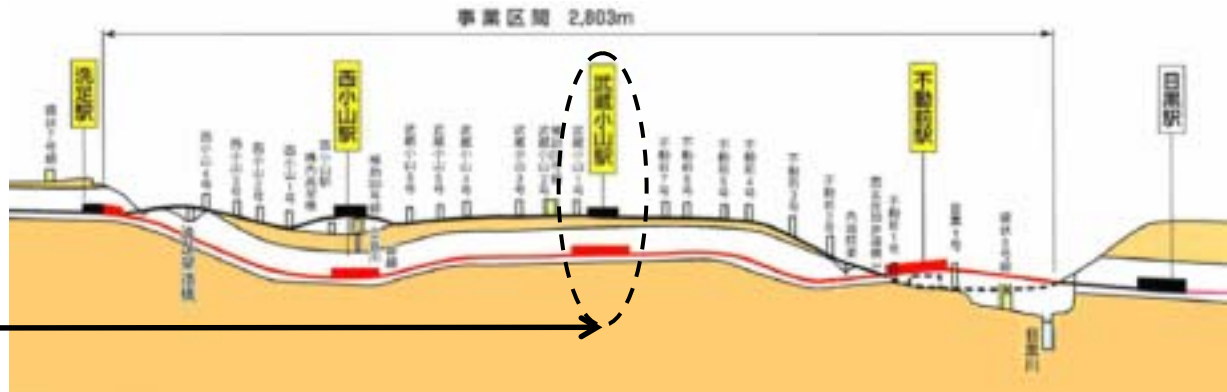
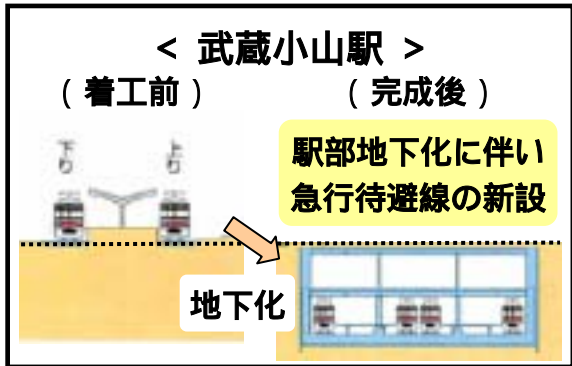
# 目黒線「目黒～洗足」間 立体交差化 東横線「武蔵小杉～日吉」間 複々線化



## 目黒線

工事  
事業内容

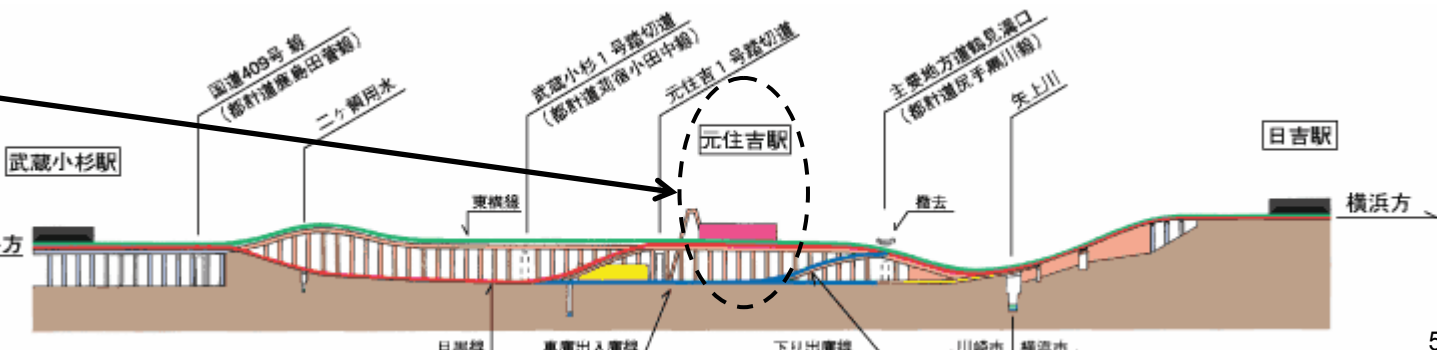
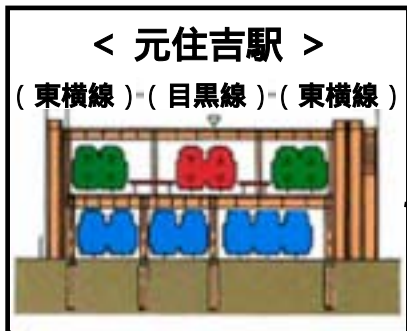
目黒線 目黒～洗足間を立体交差化 (2006年7月)  
目黒線 目黒～武蔵小杉間の急行運転開始 (2006年9月)



## 東横線

工事  
事業内容

東横線 武蔵小杉～日吉間の高架化(2006年9月)  
および複々線化(2008年6月完成予定)  
目黒線 日吉駅延伸 (2008年6月予定)  
2007年度開業予定の横浜市営地下鉄4号線(グリーンライン)に接続



# 東横線とみなとみらい線との相互直通運転



## 相互直通運転の意義

### 東横線の重要度の向上

- ・ 東京都心等の広域圏との接続強化により横浜都心部全体の活性化を図る
- ・ 2012年度に予定される東横線と東京メトロ副都心線との相互直通運転の実施により、池袋～新宿～渋谷～横浜が一本の路線でつながることになり、副都心と横浜地区を結ぶ、首都圏における広域的な鉄道ネットワークの一端を担う動脈路線としての機能を持つ

### 東急グループ施設との相乗効果

- ・ みなとみらい駅上部に位置するクイーンズスクエアの商業施設およびオフィスビルの価値向上

## 相互直通運転実施に向けた工事

工事区間 : 東白楽駅～横浜駅間 約2.0km

工事内容 : 地下化工事

工期 : 1995年7月着工～2007年度竣工予定

工事費 : 230億円(当社負担分)

## 相互直通運転開始日

2004年2月1日

## 東横線 横浜～桜木町間 廃線後の鉄道跡地利用

横浜駅から東白楽側約500mは当社が再開発予定  
残りの跡地は横浜市が活用・整備予定



# 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(新横浜駅) 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



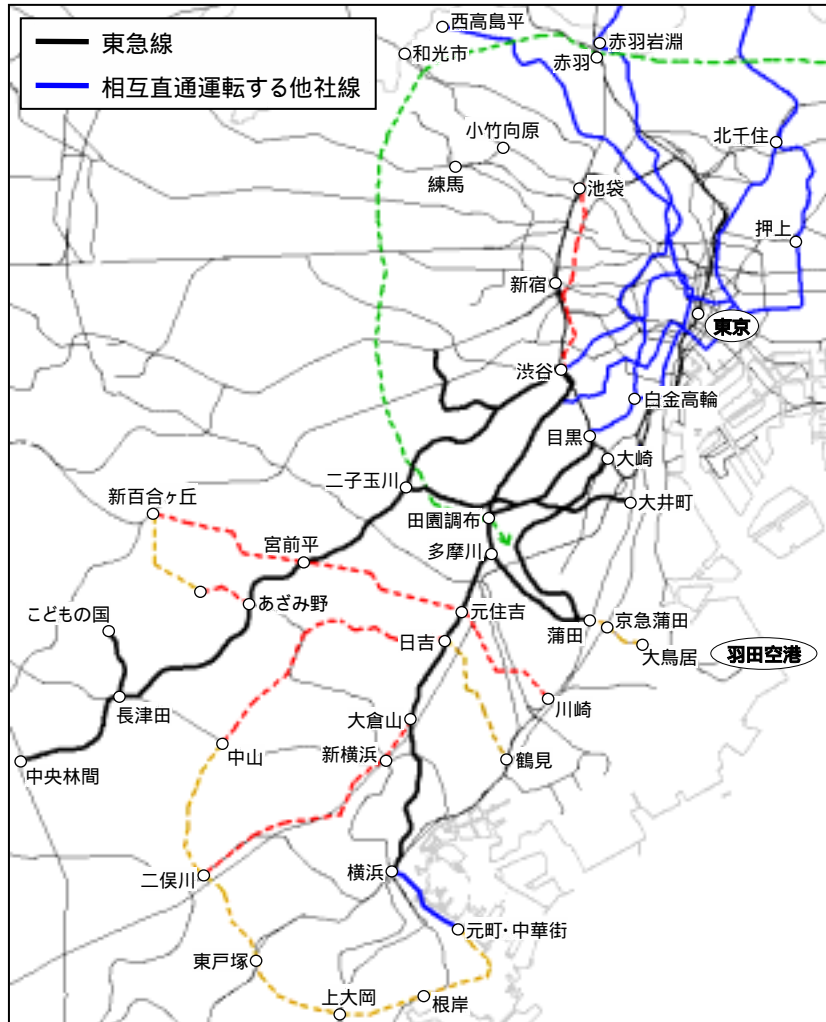
JR 横浜羽沢駅付近 ~ 東横線日吉駅付近間連絡線

相鉄西谷駅付近 ~ JR 横浜羽沢駅付近間連絡線

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

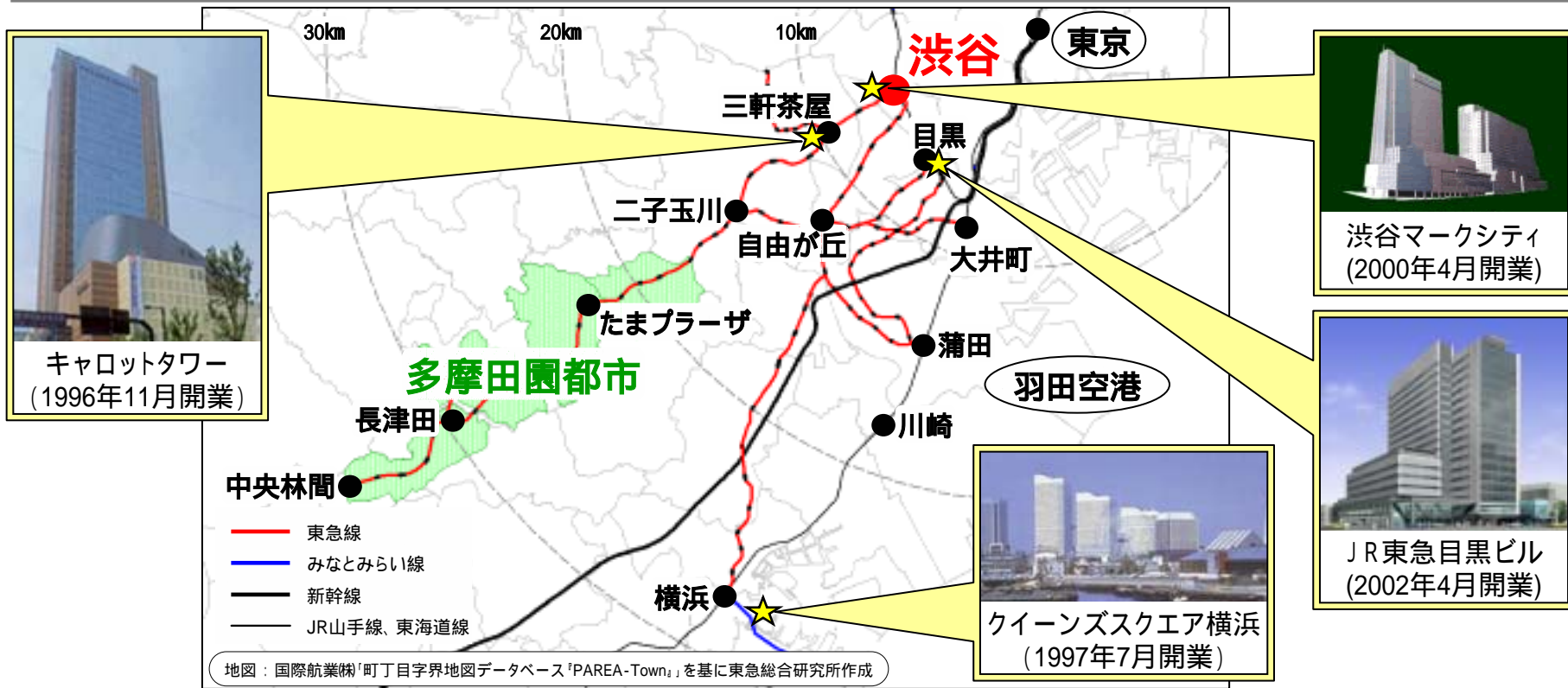
(運輸政策審議会答申第18号)

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**

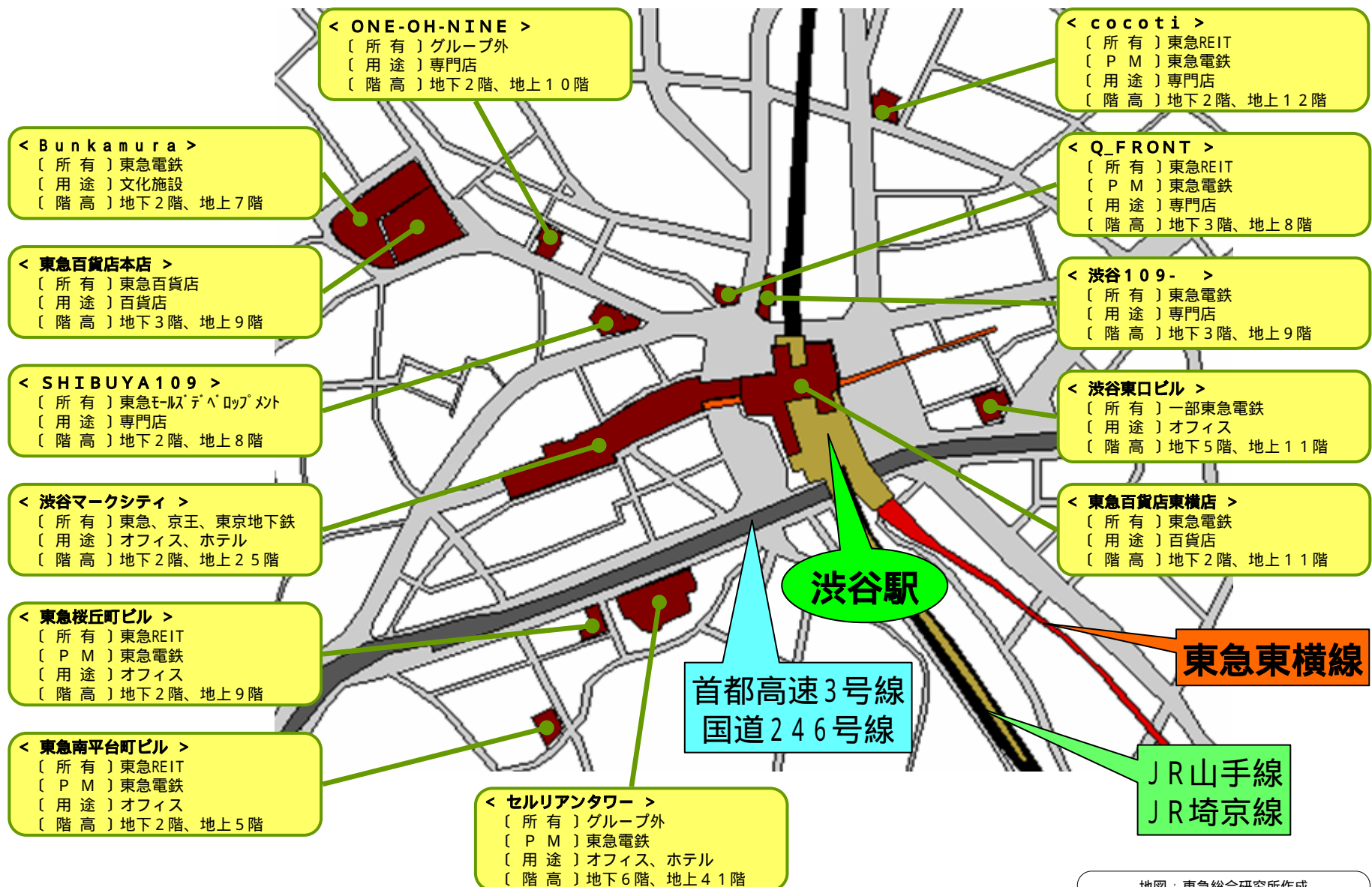


# 東急グループの主な賃貸ビル



物件名	キャロットタワー	キーンズスクエア横浜 (共同事業)	渋谷マークシティ (共同事業)	JR東急目黒ビル (共同事業)
事業主	(再開発事業)	三菱地所・日揮・横浜市 T・R・Y 90 事業者組合 (東京急行電鉄他7社にて構成)	東京地下鉄 東京急行電鉄 京王電鉄	JR東日本 東京急行電鉄
立地	東京都世田谷区	横浜市西区	東京都渋谷区	東京都品川区
着工年月	1992年10月	1994年2月	1994年4月	2000年3月
開業年月	1996年11月	1997年7月	2000年4月	2002年4月
用途	事務所、店舗、その他施設	事務所、ホテル、店舗	事務所、ホテル、店舗	事務所、店舗、その他施設
延床面積	約 77,000㎡	約 495,000㎡	約 139,000㎡	約 52,000㎡
構造規模	地下5階 地上27階	タワーA：地下5階 地上36階 タワーB：地下5階 地上28階 タワーC：地下5階 地上21階 商業棟：地下3階 地上6階 ホテル棟：地下3階 地上25階	イースト：地下2階 地上25階 ウエスト：地下1階 地上23階	地下4階 地上17階
当社負担建設費	約 60億円 (保留床取得費等)	-	約 160億円	約 90億円

# 渋谷地区 主な東急グループ関連施設



# 二子玉川東地区第一種市街地再開発事業

## 事業計画の内容

街区番号	建築物		主要用途	建物の高さ	備考
	敷地面積	延べ面積			
l-a	約 2,950㎡	約17,000㎡	店舗	約46m	
l-b	約13,420㎡	約106,900㎡	店舗、事務所、駐車場、駐輪場	商業棟 約46m 業務棟 約82m	
-b	約 3,470㎡	約 9,100㎡	店舗、住宅、駐車場等	約14m	
	約25,180㎡	約133,300㎡	店舗、住宅、駐車場等	低層部 約11m 約25m 高層部 約102m 約150m	戸数 約1,000戸

## 事業主体

・二子玉川東地区市街地再開発組合

## 今後のスケジュール

- ・2007年度 着工
- ・2010年度 竣工予定
- ・2011年度 組合解散予定

## 用途別延べ面積

- ・住宅施設 約114,300㎡
- ・業務施設 約 30,000㎡
- ・商業施設 約 79,700㎡
- ・駐車場等 約 42,300㎡
- 合計 約266,300㎡



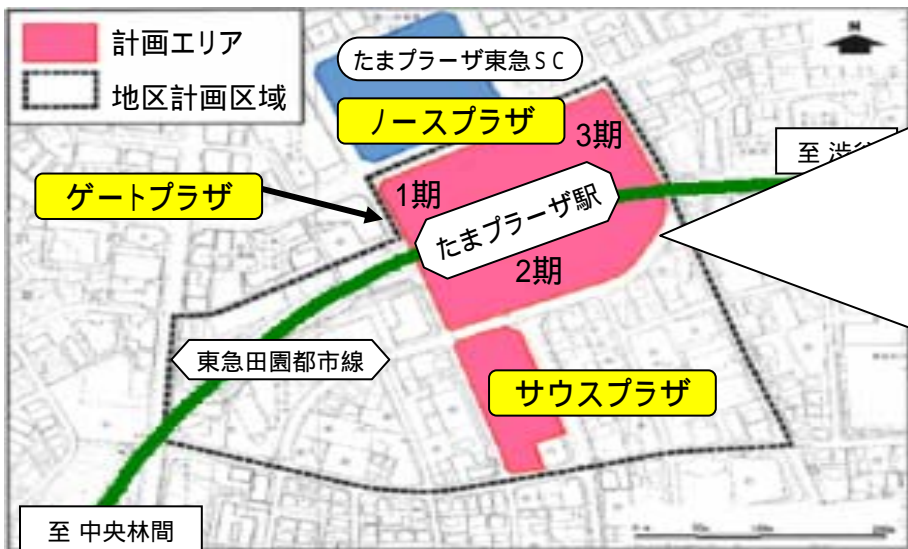


## 商業施設を核とした駅周辺の開発により、街全体の活性化を目指す

### 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179,000㎡

- 【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

キャピトル東急ホテル所在地でホテル及びオフィス等からなる複合ビルを開発



## 計画概要

敷地面積	約 7,900 <sup>m</sup> <sup>2</sup>
建物規模	地下4階 地上29階建
延床面積	約87,000 <sup>m</sup> <sup>2</sup>
用途別面積	
ホテル及び関連施設	約38,000 <sup>m</sup> <sup>2</sup>
事務所	約31,000 <sup>m</sup> <sup>2</sup>
共同住宅	約 3,000 <sup>m</sup> <sup>2</sup>
駐車場他	約15,000 <sup>m</sup> <sup>2</sup>

## スケジュール

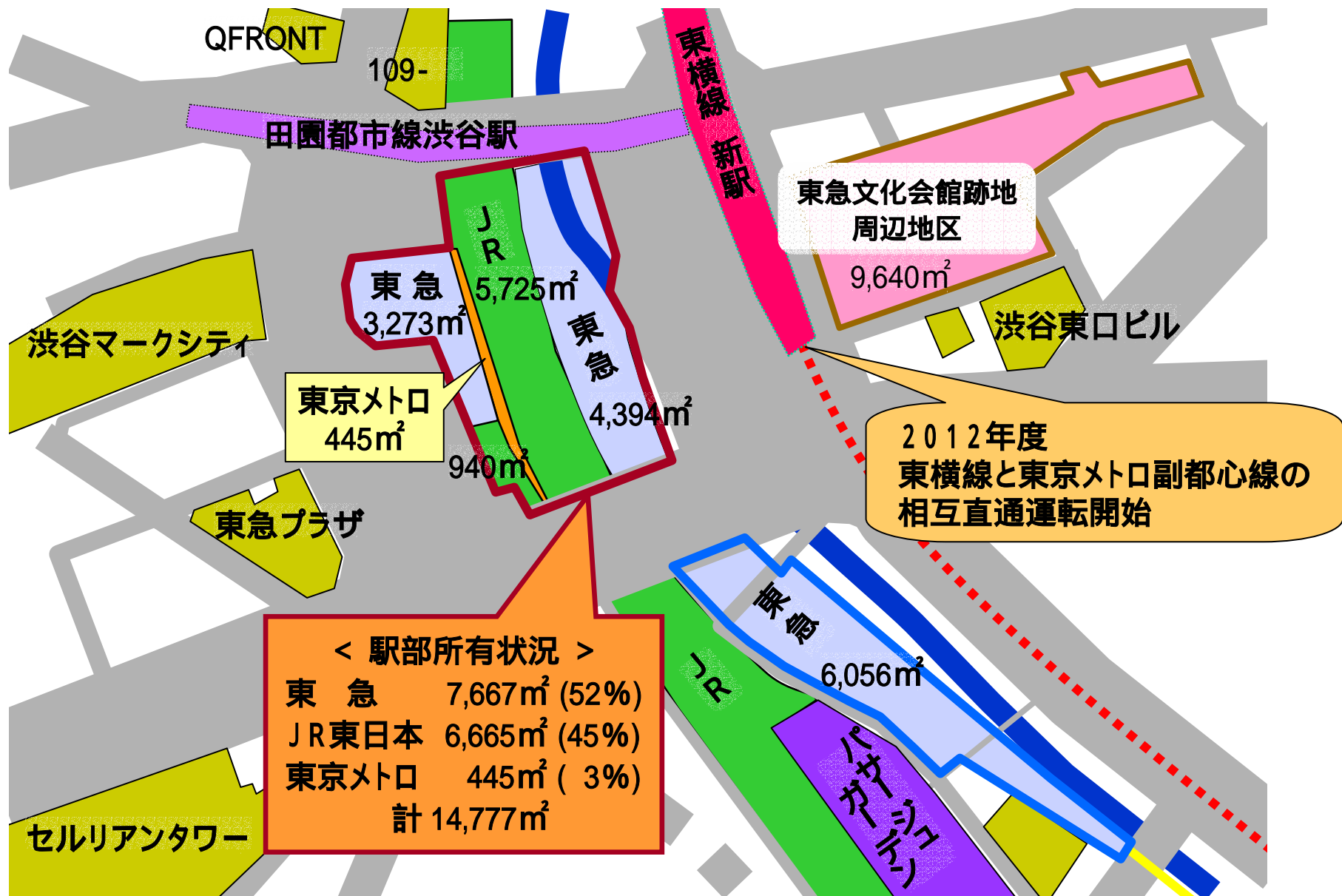
2006年11月末 キャピトル東急ホテル  
営業終了

2010年度 開業





# 渋谷駅周辺整備（駅部所有状況）



< 駅部所有状況 >

東急	7,667㎡	(52%)
JR東日本	6,665㎡	(45%)
東京メトロ	445㎡	(3%)
計	14,777㎡	

# グランベリーモール

## < 施設概要 >

所在 東京都町田市鶴間三丁目4 - 1 ( 田園都市線・南町田駅前 )  
 敷地面積 約 87,000㎡  
 総延床面積 約 52,000㎡  
 ゾーン フレッシュバーマーケット、ホームライフガーデン、アウトレットショップス、オアシススクエア  
 駐車場 約 1,400台  
 総店舗数 96店  
 開業日 2000年4月21日  
 事業費 約72億円



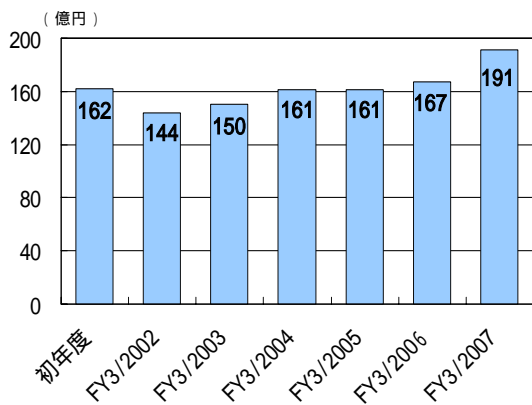
## < 主な取り組み >

グランベリーモールカードの発行 沿線を中心とした顧客の確保  
 テナントの入れ替え お客様の満足度向上

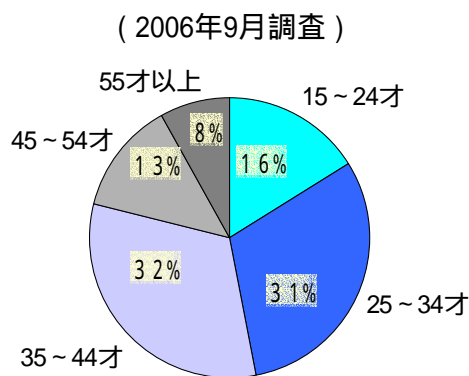
## < シネマコンプレックスを核とした新棟 >

概要 延床面積 約 20,400㎡  
 鉄骨造4階建て 1階 店舗面積:約3,000㎡ 2～3階 シネマコンプレックス 4階・屋上 駐車場(257台)  
 開業 2006年3月

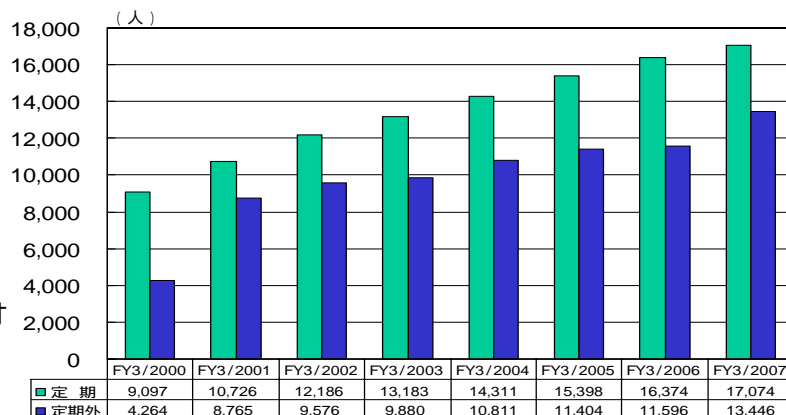
## < 売上状況 >



## < 年代別来場者比率 >



## < 南町田駅乗降人員(一日平均) >



# 東急グループの商業施設

(2007年9月末現在)

＜専門店(街)・ショッピングセンター＞	
	賃貸可能面積
渋谷マークシティ	7,632㎡
クイーンズスクエア横浜 [アット]	11,580㎡
たまプラーザ東急S.C.	5,684㎡
青葉台東急スクエア	25,975㎡
八王子東急スクエア	10,198㎡
東急スクエアガーデンサイト	4,313㎡
グランベリーモール	31,885㎡
あざみ野 三規庭	3,029㎡
たまプラーザテラス	5,555㎡
SHIBUYA109	7,183㎡
109-	3,455㎡
ONE-OH-NINE	6,238㎡
港北東急百貨店S.C.	29,322㎡
KOHJINBO109	6,370㎡
109MACHIDA	4,641㎡
109Fリームス静岡	913㎡
QFRONT	
ラ・プラーサ南青山	
赤坂東急プラザ	
グラッセリア青山	
コラム南青山(しまねイン青山)	
渋谷東急プラザ	
BEAM	
代官山ブラス	
サンローゼ代官山	
自由が丘東急プラザ	
世田谷ビジネススクエア	
蒲田東急プラザ	
蒲田東急プラザアネックス	
藤沢東急プラザ	
グント横浜	
あすみが丘パーズモール	
箕面マーケットパークヴィソラ	
江坂東急ビル	
東急ライブラザブーミン	
由谷東急ビル	
東急プラザザッツ	
江坂東急ビル武蔵番館	
axビル	
鯉谷スクエア	
湘尾喜東急ビル	
ミナックス東急プラザ	
ストーンズ	
エルボスク1	
エルボスク2	
グランドグート宝塚	
岩城東急ビル(キタ/センターポイント)	
東急プラザブーミン北野	
トロードスクエア	
ヌッツ大曽根	
LA-VAMO SASASHIMA	
PLAZA109(札幌東急プラザ)	
Vispo Yokosuka	
	計53店

＜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㎡
町田東急サイズズ	4 33,136㎡
さっぽろ店	30,084㎡
たまプラーザ店	30,084㎡
港北店	19,235㎡
日吉店	13,967㎡
Food Patio トクエ 商業台	3,163㎡
QUEEN'S EAST	17,976㎡
ながの東急百貨店	22,707㎡
きたみ東急百貨店	5 15,724㎡
	計12店 289,116㎡

- 4 2007年10月5日 開業
- 5 2007年10月31日 閉店

＜スーパー＞	
	売場面積
東急ストア	
青山東急ストア	1,215㎡
綾瀬東急ストア	1,982㎡
阿佐谷東急ストア	994㎡
一之江東急ストア	1,664㎡
S S C 武蔵小金井東急ストア	1,462㎡
在原神東急ストア	711㎡
大岡山東急ストア	996㎡
蒲田東急ストア	4,059㎡
学芸大学東急ストア	1,473㎡
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㎡
足生東急ストア	891㎡
洗心東急ストア	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㎡
ハ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	1,650㎡
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	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㎡
たちはな東急ストア	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㎡	
菅田東急ストア	1,173㎡	
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	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㎡	
	東急ストア 計 71店 99,819㎡	

札幌東急ストア		売場面積
行啓通店	2,224㎡	
豊平店	3,200㎡	
北条店	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㎡	
唐菜店	2,314㎡	
護国店	2,132㎡	
緑線6条店	1,467㎡	
宮の森店	841㎡	
北広島店	3,851㎡	
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㎡	
サザボロファクトリー店	1,292㎡	
	札幌東急ストア 計 23店 51,879㎡	

東急ストア(GMS)		売場面積
あきる野とうきゅう	15,753㎡	
五反田とうきゅう	3,188㎡	
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	3,374㎡	
湘南とうきゅう	13,116㎡	
新道西店	11,492㎡	
中央林間とうきゅう	11,492㎡	
中山とうきゅう	10,636㎡	
さざりとうきゅう	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	9,685㎡	
	東急ストア(GMS) 計 21店 151,724㎡	

ディーナール		売場面積
上野橋店	493㎡	
ススキノ南7条店	489㎡	
新道西店	449㎡	
北大前店	433㎡	
美香保店	780㎡	
環状駅前店	808㎡	
	ディーナール 計 6店 3,452㎡	
スーパー 合計29店 315,870㎡		

プレッセ		売場面積
田園調布店	949㎡	
二子玉川店(仮設)	804㎡	
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㎡	
	プレッセ 計 8店 8,996㎡	

＜ショップ＞	
東急ジャンパー	
渋谷西口店	
渋谷東口店	
池袋店	
北千住店	
宮前平店	
麁沼店	
江田店	
中央林間店	
町田店	
心齋橋店	
江坂店	
三喜店	
名古屋店(FC)	
名古屋ANNE X店(FC)	
広島店	
札幌店	
ららぽーと豊州店	
ららぽーと横浜店	
大宮店	
柏店	
銀座店	
homeyroomy 船橋店	
out-parts 船橋店	
natulabo 池袋店	
natulabo 仙川店	
natulabo out-parts 丸の内店	
ハンズセレクト青葉台店	
	東急ジャンパー 計11店

rank King ran Queen	
渋谷店	
新宿店	
自由が丘店	
東急田園都市線あざみ野店	
大手町店	
福岡天神店	
北千住店	
新宿ミロード・モザイク通り店	
自由が丘南口店	
浜松アップ・オン店	
	rank King ran Queen 計 10店

ファミリーマート	
西武新宿駅前店	
渋谷桜丘町店	
中野中央4丁目店	
西麻布一丁目店	
赤羽駅東口店	
荏原中延駅前店	
中延2丁目店	
砧川山通り店	
田町駅西口店	
三田ステーションビル店	
田園調布二丁目店	
東戸塚駅西口店	
上永谷L-ウィング店	
歌舞伎町交番前店	
	ファミリーマート 計14店

sm / 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	
露ヶ間合同庁舎店	
露ヶ間ビル店	
世田谷ビジネススクエア店	
	sm / pm 計 9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

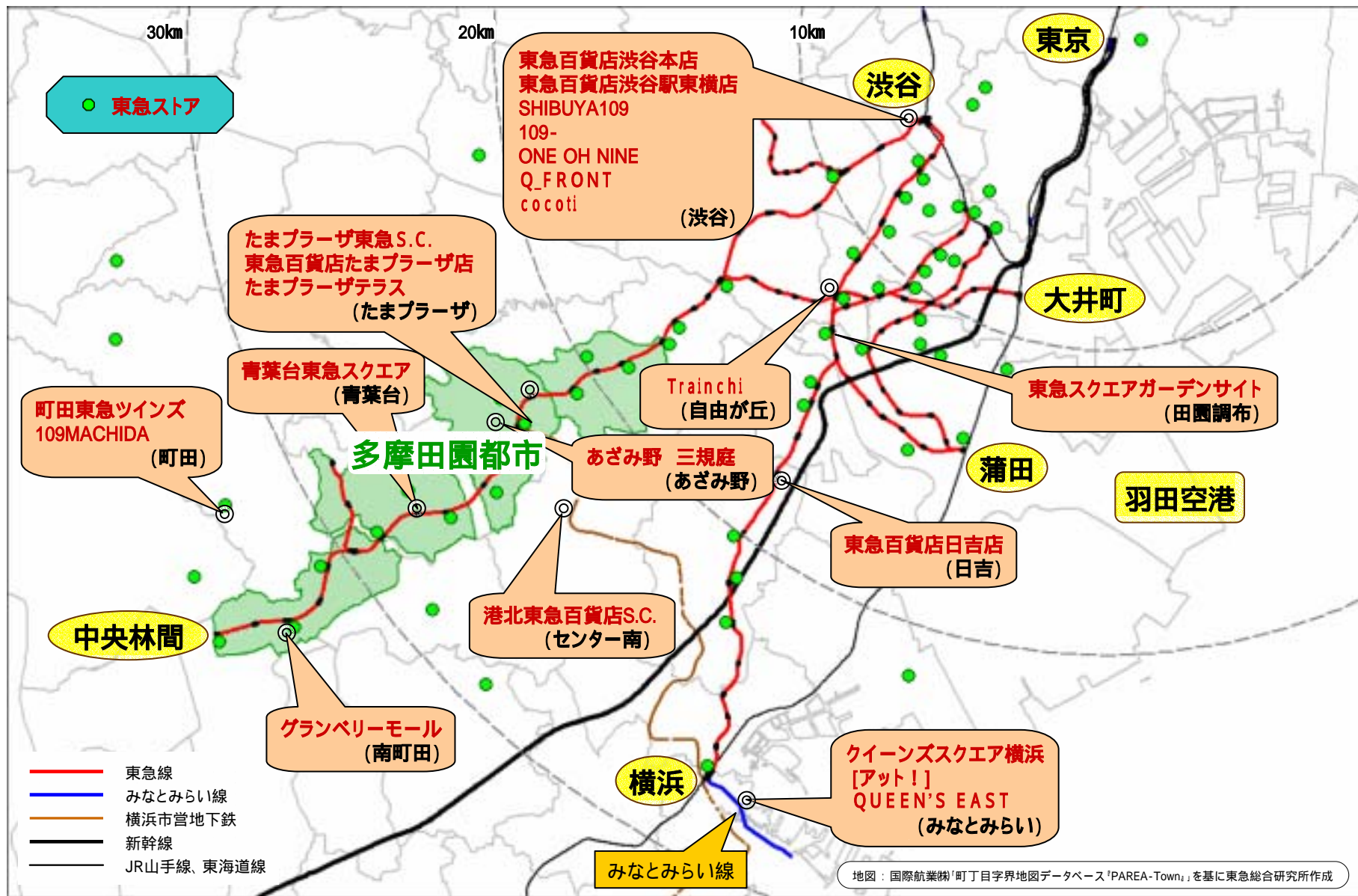
**リテール事業**

**不動産事業**

- 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



# 東急線沿線における主な商業施設



# 東急グループのレジャー施設



(2007年9月末現在)

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
白浜ビーチゴルフ倶楽部 1	白浜ビーチゴルフ倶楽部
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
漫布高原ゴルフクラブ	漫布高原
エメラルドコーストゴルフリンクス	宮古観光開発
東急嶺山スポーツガーデン 2	東急スポーツシステム
東急ゴルフパークたまがわ 2	東急スポーツシステム
四日市東急ゴルフ倶楽部	ICプロパティーズ
フランスシ H.I.I. ブラウンゴルフコース	マウナニリゾート
スリーハンドレッドクラブ	スリーハンドレッドクラブ
ニセコ東急ゴルフコース	東急不動産
斑尾東急ゴルフクラブ	
望月東急ゴルフクラブ	
夢科東急ゴルフコース	
筑波東急ゴルフクラブ	
小見川東急ゴルフクラブ	
季美の森ゴルフ倶楽部	
勝浦東急ゴルフコース	
天城高原ゴルフコース	
有田東急ゴルフクラブ	
大分東急ゴルフクラブ	
阿蘇東急ゴルフクラブ	
那須国際カントリークラブ	
大多喜城ゴルフ倶楽部	
鶴舞カントリー倶楽部	
猿島カントリー倶楽部	
吉川カントリー倶楽部	
轟穂カントリー倶楽部	
芝山ゴルフ倶楽部	
関西カントリークラブ	
三木よかわカントリークラブ	
<b>計 32施設</b>	

1 2007年11月30日 事業譲渡予定  
2 ショートコース

施設名	経営主体	
八方尾根スキー場	白馬観光開発	
白馬岩岳スキー場		
桐池高原スキー場	上田交通	
ハースキーリゾート		
グランデコスノリリゾート	東急不動産	
タングラムスキーサーカス		
玉原スキーパーク		
夢科東急スキー場		
スキージャム勝山		
ニセコグラン・ヒラフ		
ハンターマウンテン塩原		
マウント・ジーンズ・スキーリゾート那須		
<b>計 12施設</b>		

施設名	経営主体
アドリオあざみ野	東急スポーツシステム (東京急行電鉄 100%子会社)
アドリオドー工碑文谷	
アドリオドー工たまブラザー	
フィットネス&アクア アドリッドウー工青葉台 3	
フィットクラブジャパン	
東急スポーツオアシス 新宿	
東急スポーツオアシス 青山	
東急スポーツオアシス 赤坂	
東急スポーツオアシス 多摩川	
東急スポーツオアシス 武蔵小杉	
東急スポーツオアシス 川口	東急不動産
東急スポーツオアシス 浦和	
東急スポーツオアシス 本厚木	
東急スポーツオアシス 聖路加ガーデン	
東急スポーツオアシス 武蔵小金井	
東急スポーツオアシス 江坂	
東急スポーツオアシス 茨木	
東急スポーツオアシス 梅田	
東急スポーツオアシス 心斎橋	
東急スポーツオアシス 宝塚	
東急スポーツオアシス クラブウエスト	
東急スポーツオアシス 住吉	
東急スポーツオアシス あべの	
東急スポーツオアシス 三宮	
東急スポーツオアシス 天王寺	
東急スポーツオアシス 広島	
東急スポーツオアシス 金町	
東急スポーツオアシス アルフェ	
東急スポーツオアシス 十条	
東急スポーツオアシス 南大沢	
東急スポーツオアシス 横須賀	
東急スポーツオアシス 港北	
東急スポーツオアシス 鶴が丘 4	
東急フィットネスクラブ AXIA取手	東急レクリエーション
スポーツクラブ・とうきゅうテソロ	ながの東急百貨店
<b>計 35施設</b>	

3 2008年4月 開業予定  
4 2007年11月1日 開業

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)
東急嶺山スポーツガーデン	
ジュテニスドーム嶺山	
二子玉川園東急スポーツガーデン	
東急スポーツオアシス住吉	
勝浦東急サニーパーク	
箱根明神サニーパーク	
浜名湖東急サニーパーク	
天城高原ファミリーパーク	
たんばらラベンダーパーク	
夢科東急テニスクラブ	
<b>計 11施設</b>	

施設名	経営主体
新宿ミラ1	東急レクリエーション
新宿ミラ2	
新宿ミラ3	
シネマスクエアとうきゅう	
渋谷東急	
渋谷TOEI	
池袋東急	
上野東急	
上野東急2	
109シネマズ港北	
109シネマズ本場	
109シネマズ高崎	
109シネマズ明和	
109シネマズ富谷	
109シネマズ箕面	
109シネマズ四日市	
109シネマズMM横浜	
109シネマズ名古屋	
109シネマズ佐野	
109シネマズHAT神戸	
109シネマズグランベリーモール	
ムービル	
109シネマズ川崎	
109シネマズ佐賀	
Bunkamura ル・シネマ1-2	
<b>計 25施設</b>	

施設名	経営主体
新宿ミラボウル	東急レクリエーション
湘南とうきゅうボウル	
港北とうきゅうボウル	
葛西とうきゅうボウル	
あずみが丘とうきゅうボウル	
<b>計 5施設</b>	

施設名	経営主体	
アドリオあざみ野スイミングクラブ	東急スポーツシステム (東京急行電鉄 100%子会社)	
東急スイミングスクールたまがわ		
スイム&アクアアドリオドー工たまブラザー		
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 フットサルパーク嶺山		
スイング碑文谷		
フットボールコミュニティ越谷		東急レクリエーション
フットボールコミュニティ美浜		
フットボールコミュニティ佐倉		
フットボールコミュニティ名古屋		
フットボールコミュニティ野田		
フットボールコミュニティ幕張		
フットボールコミュニティ松戸八柱		
スポーツコミュニティ浜野		
<b>計 15施設</b>		

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

交通事業



ケーブルテレビジョンサービス、インターネット接続サービス、プライマリー電話サービスをワンストップで提供

株主 < 東京急行電鉄 82.64% / 東京電力 10.00% / ソニー 5.00% / 東急ストア 0.79%  
/ 東急レクリエーション 0.79% / 東急エージェンシー 0.79% >

### 経営成績

(千円)

	FY3/1999	FY3/2000	FY3/2001	FY3/2002	FY3/2003	FY3/2004	FY3/2005	FY3/2006	FY3/2007	FY3/2008 中間期
営業収益	6,112,269	7,853,756	8,886,126	9,427,963	11,222,012	12,178,572	12,952,452	13,712,816	14,014,829	7,148,635
営業利益	64,068	817,838	153,432	-867,643	568,354	359,556	598,370	846,930	1,148,773	502,403
経常利益	17,732	776,075	88,819	-900,286	521,778	293,087	534,208	801,238	1,136,647	492,880
当期純利益	83,136	392,128	46,249	-543,054	-243,532	71,556	338,326	515,923	678,319	297,684
減価償却費	1,490,616	1,669,214	1,885,705	1,936,105	2,103,865	2,197,008	2,007,338	1,781,111	1,836,053	925,700

### 基礎データ

(世帯)

	FY3/1999	FY3/2000	FY3/2001	FY3/2002	* FY3/2003	FY3/2004	FY3/2005	FY3/2006	FY3/2007	FY3/2008 中間期
対象世帯数	880,000	880,000	955,000	955,000	955,000	1,043,000	1,079,000	1,079,000	1,126,000	1,126,000
iTSCOM TV (放送事業)										
純増	42,515	35,230	38,213	43,666	39,373	-	52,135	37,898	34,651	11,620
総設置世帯数 累計	211,982	247,212	285,425	329,091	368,464	414,405	466,540	504,438	539,089	550,709
多チャンネルサービス										
純増	8,321	7,896	12,402	10,898	7,136	-	13,633	11,203	9,600	3,462
設置世帯数 累計	59,476	67,372	79,774	90,672	97,808	105,536	119,169	130,372	139,972	143,434
再送信サービス										
純増	34,194	27,334	25,811	32,768	32,237	-	38,502	26,695	25,051	8,158
設置世帯数 累計	152,506	179,840	205,651	238,419	270,656	308,869	347,371	374,066	399,117	407,275
iTSCOM . Net (通信事業)										
純増	5,359	11,585	21,648	22,222	36,293	-	4,173	7,477	3,590	3,190
総設置世帯数 累計	5,359	16,944	38,592	60,814	97,107	101,775	105,948	113,425	117,015	120,205
iTSCOM . PHONE (IP電話)										
純増	-	-	-	-	-	321	1,016	1,521	1,007	4,653
総設置世帯数 累計	-	-	-	-	-	321	1,337	2,858	3,865	8,513

\* FY3/2003 以前の「設置世帯数」欄の数値は「加入世帯数」を記載しております



# 東急グループのホテル

(2007年9月末現在)

## 東急ホテルズ

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
<b>計 7店舗</b>	<b>2,930</b>

## 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	535
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
<b>計 10店舗</b>	<b>3,694</b>

## 東急リゾート

施設名	客室数
ホテル グランデコ	106
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
<b>計 6店舗</b>	<b>783</b>

## 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	138
鹿児島東急イン	190
<b>計 29店舗</b>	<b>6,332</b>
<b>東急ホテルズ 総計 52店舗</b>	<b>13,739</b>

## 東急ハーヴェストクラブ (会員制リゾートホテル)

施設名	客室数
鬼怒川	150
勝浦	98
山中湖マウント富士	100
トラスト箱根明神平	39
天城高原	120
伊東	170
旧軽井沢	156
トラスト軽井沢万平	22
トラスト軽井沢高原	100
蓼科	90
蓼科アネックス	55
蓼科リゾート	20
斑尾	94
静波海岸	51
浜名湖	120
スキージャム勝山	100
南紀田辺	187
トラスト京都アーバンステージ	81
箱根甲子園	151
裏磐梯グランデコ	30
那須	144
旧軽井沢アネックス	26
<b>計 22店舗</b>	<b>2,104</b>

## ビッグウィーク (タイムシェアリゾートホテル)

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
<b>計 8店舗</b>	<b>157</b>

## 東急ステイ (長期滞在型ビジネスホテル)

施設名	客室数
東急ステイ渋谷新南口	150
東急ステイ四谷	148
東急ステイ日本橋	123
東急ステイ新橋	63
東急ステイ渋谷	126
東急ステイ門前仲町	112
東急ステイ目黒・祐天寺	69
東急ステイ用賀	79
東急ステイ五反田	168
東急ステイ東銀座	125
東急ステイ水道橋	156
<b>計 11店舗</b>	<b>1,319</b>

## その他宿泊施設

施設名	客室数
ホテル伊豆急	152
ルネッサ赤沢	78
ルネッサ城ヶ崎	46
天城高原ロッジ	17
ニセコ高原ホテル	59
ニセコアルペンホテル	130
ホテルタングラム	250
マクナラニベイホテルアンドバンガローズ	347
クラブプリューン	65
しまねイン青山	48
青葉台フォーラム	44
上田ステイ	83
<b>計 12店舗</b>	<b>1,319</b>

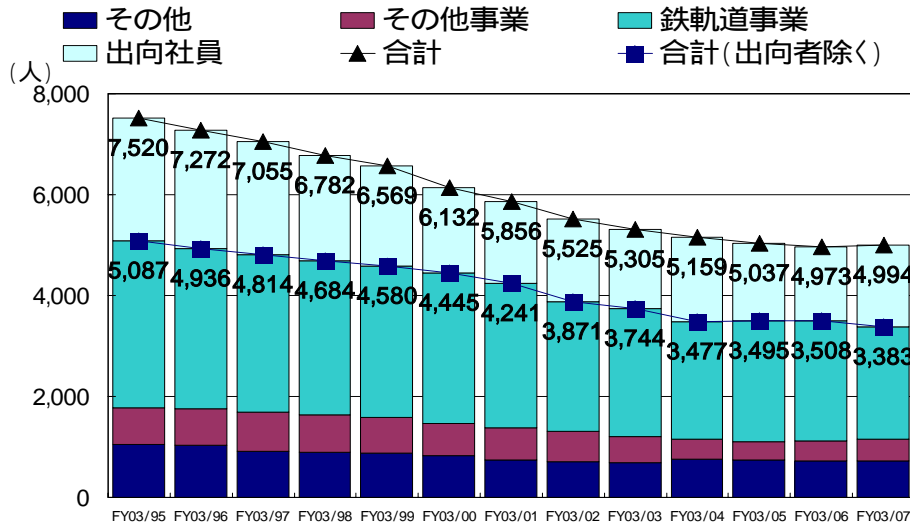
当社の各連結セグメントに反映される施設

ホテル事業

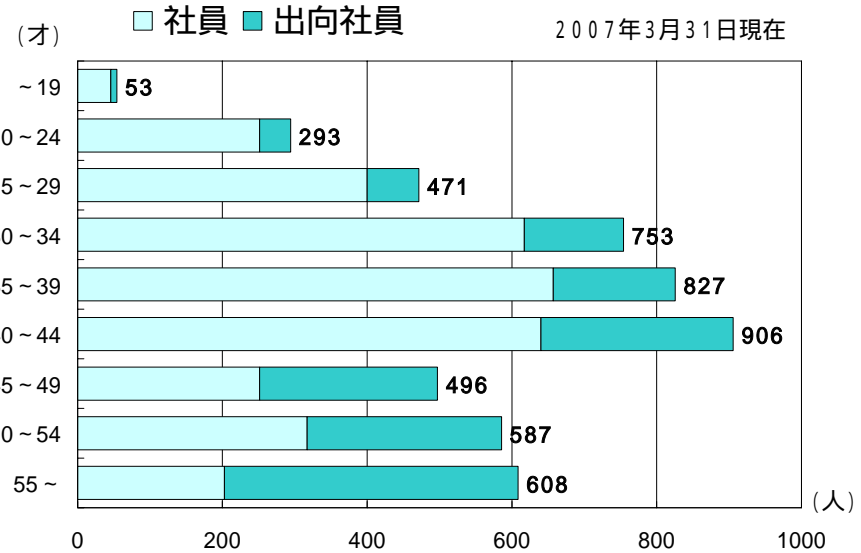
不動産事業

# 従業員の状況

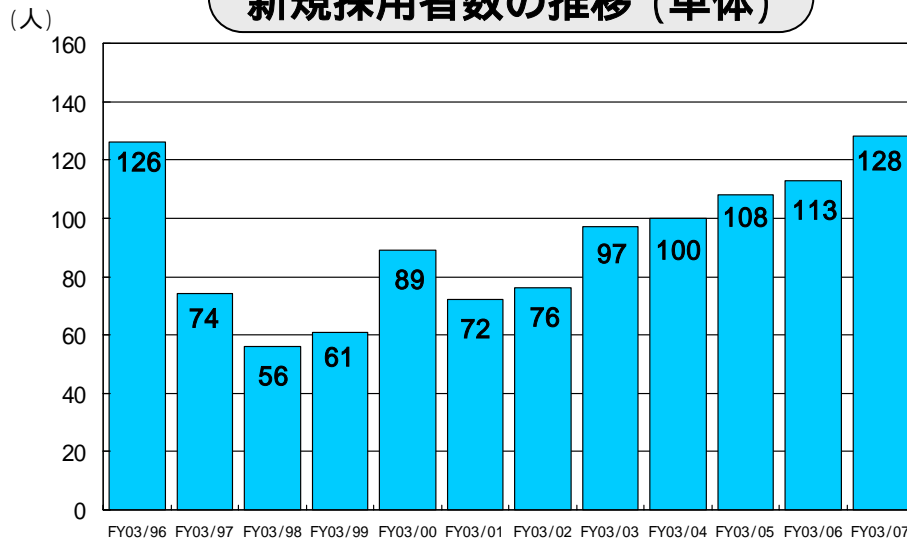
### 従業員数の推移 (単体)



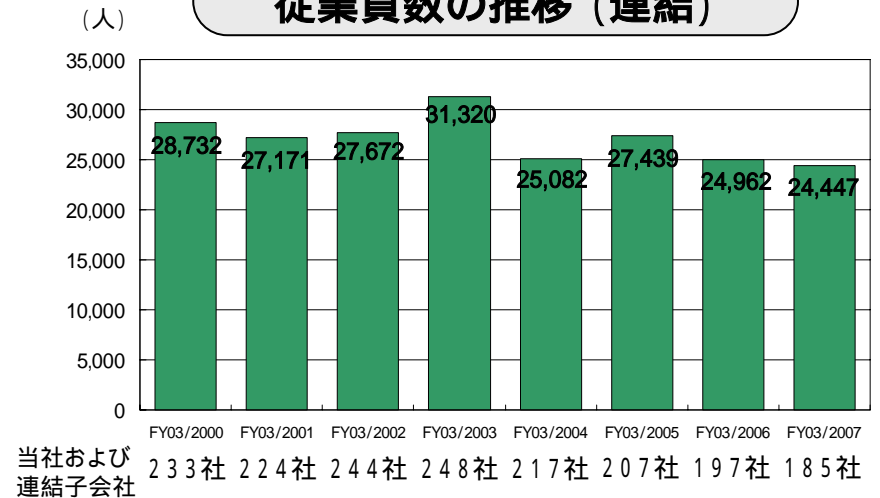
### 従業員の年齢構成 (単体)



### 新規採用者数の推移 (単体)



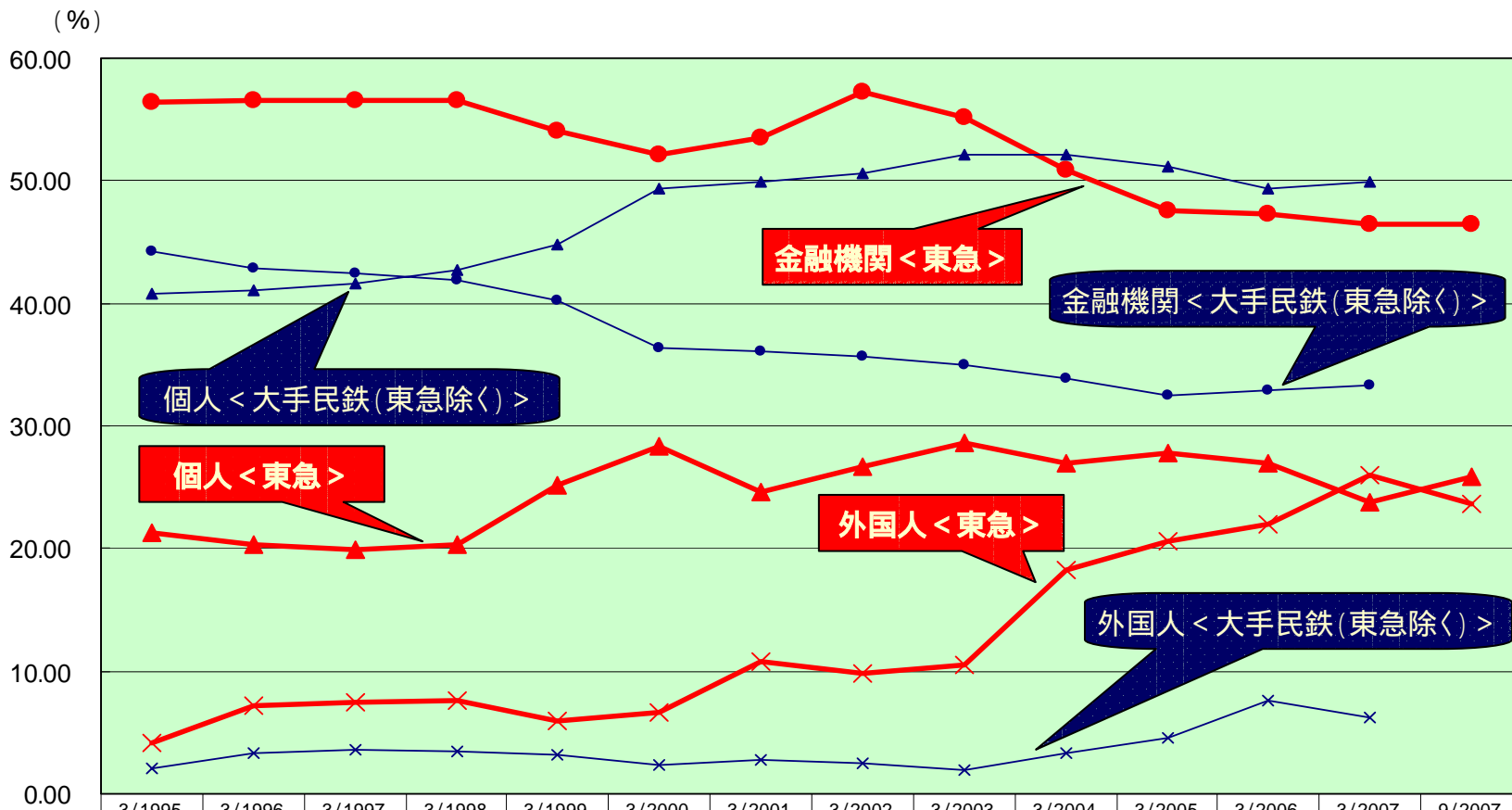
### 従業員数の推移 (連結)







# 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	9/2007
● 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	46.47
× 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	23.57
▲ 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	25.85
● 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))



# 株主優待制度

## 株主優待券の発行および利用状況

所有株式数	優待券種	株主一人あたり	2004年3月末		2004年9月末		2005年3月末		2005年9月末		2006年3月末		2006年9月末		2007年3月末		2007年9月末																	
			対象株主	利用状況 4	対象株主	利用状況 4	対象株主	利用状況 4	対象株主	利用状況 4	対象株主	利用状況 4	対象株主	利用状況 4	対象株主	利用状況 4	対象株主	利用状況 4																
1,000株以上(一律)	東急百貨店お買い物10%割引券 1	10枚 5	46,810人				49,534人	9,683枚 (99,068枚発行)	56,355人	14,103枚 (112,710枚発行)	54,211人	13,551枚 (108,422枚発行)	53,099人	12,248枚 (106,198枚発行)	45,951人																			
	東急ホテルズ客室料金30%割引券	8枚																	6,339枚 (93,620枚発行)	6,534枚 (99,570枚発行)	3,480枚 (99,068枚発行)	6,002枚 (112,710枚発行)	3,712枚 (108,422枚発行)	3,633枚 (106,198枚発行)	-枚<未集計> (99,182枚発行)	-枚<未集計> (109,698枚発行予定)								
	Bunkamura ザ・ミュージアム招待券 2	2枚																									2,980枚 (93,620枚発行)	3,546枚 (99,570枚発行)						
	五島美術館招待券 3	2枚																																

1 2005年9月30日現在、株主名簿・実質株主名簿に記載または記録されている株主への優待から適用（6月、12月に配付）

2 株主使用分の精算は、各展覧会の前売料金を適用（1枚当たり900円～1,400円）

3 株主使用分の精算は、一律1枚当たり500円

4 9月末の株主に対する利用状況は翌年6月、3月末の株主に対する利用状況は当年12月に集計

5 2007年9月30日現在、株主名簿・実質株主名簿に記載または記録されている株主への優待制度一部変更（東急百貨店買物10%割引券5枚から10枚へ変更、パンパシフィックホテルズアンドリゾート客室料金30%割引券廃止）

所有株式数	優待券種	株主一人あたり	2004年3月末 対象株主	2004年9月末 対象株主	2005年3月末 対象株主	2005年9月末 対象株主	2006年3月末 対象株主	2006年9月末 対象株主	2007年3月末 対象株主	2007年9月末 対象株主
3,000株以上 ～5,000株未満	電車全線優待乗車券(1枚1乗車)	10枚	7,382人	7,937人	7,790人	9,259人	8,700人	8,508人	8,020人	8,914人
5,000株以上 ～10,000株未満	"	20枚	6,499人	7,063人	6,995人	7,891人	7,325人	7,131人	6,652人	7,405人
10,000株以上 ～19,000株未満	"	40枚	4,573人	4,924人	4,728人	5,149人	4,649人	4,579人	4,221人	4,615人
19,000株以上 ～28,000株未満	"	80枚	1,114人	1,149人	1,119人	1,209人	1,096人	1,069人	988人	1,085人
28,000株以上 ～57,000株未満	電車全線優待バス	1枚	3,005人	3,159人	3,138人	3,364人	3,029人	2,971人	2,782人	2,938人
	電車全線優待乗車券(1枚1乗車)	30枚								
57,000株以上	電車・東急バス全線優待バス	1枚	808人	832人	838人	877人	823人	831人	842人	886人
	電車全線優待乗車券(1枚1乗車)	30枚								
全株主数			75,270人	77,449人	78,436人	98,369人	94,075人	91,747人	86,773人	90,461人

## 「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。