

補足資料 (FACT BOOK)

2010年3月期 決算

2010年5月18日
投資家様向け説明会



東京急行電鉄株式会社

(9005)

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

目次

I. 事業データ集

<i>Up date</i>	1. 事業領域および連結セグメント構成会社	3
<i>Up date</i>	2. 東急沿線地域図	4
<i>Up date</i>	3. 東急沿線の概況	5
<i>Up date</i>	4. 東急沿線の人口	6
	5. 東急沿線の人口(将来見通し)	7
<i>Up date</i>	6. 大規模改良工事	8
<i>Up date</i>	7. 輸送人員と沿線人口	10
<i>Up date</i>	8. 輸送人員の動向	11
	9. 東横線渋谷～横浜間改良工事	12
	10. 東急線と相鉄線との相互直通運転	13
	11. 東急線への接続が計画される新路線	14
<i>Up date</i>	12. 4つの開発プロジェクト概要	15
<i>Up date</i>	13. たまプラーザ駅周辺地区の開発(たまプラーザ テラス)	16
<i>Up date</i>	14. 永田町二丁目計画の概要(東急キャピトルタワー)	17
<i>Up date</i>	15. 二子玉川東地区再開発事業の概要	18

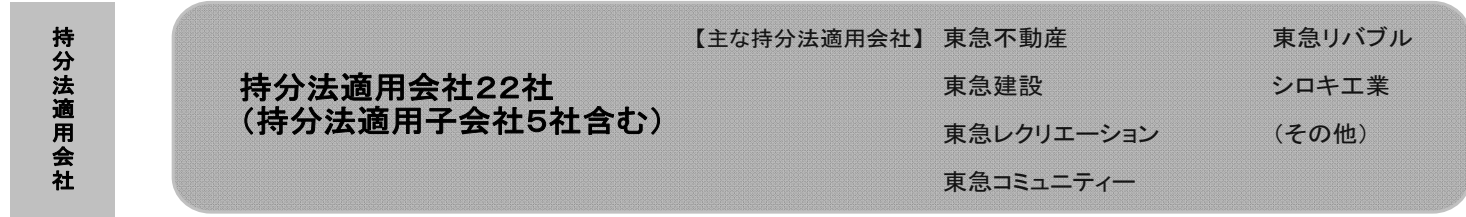
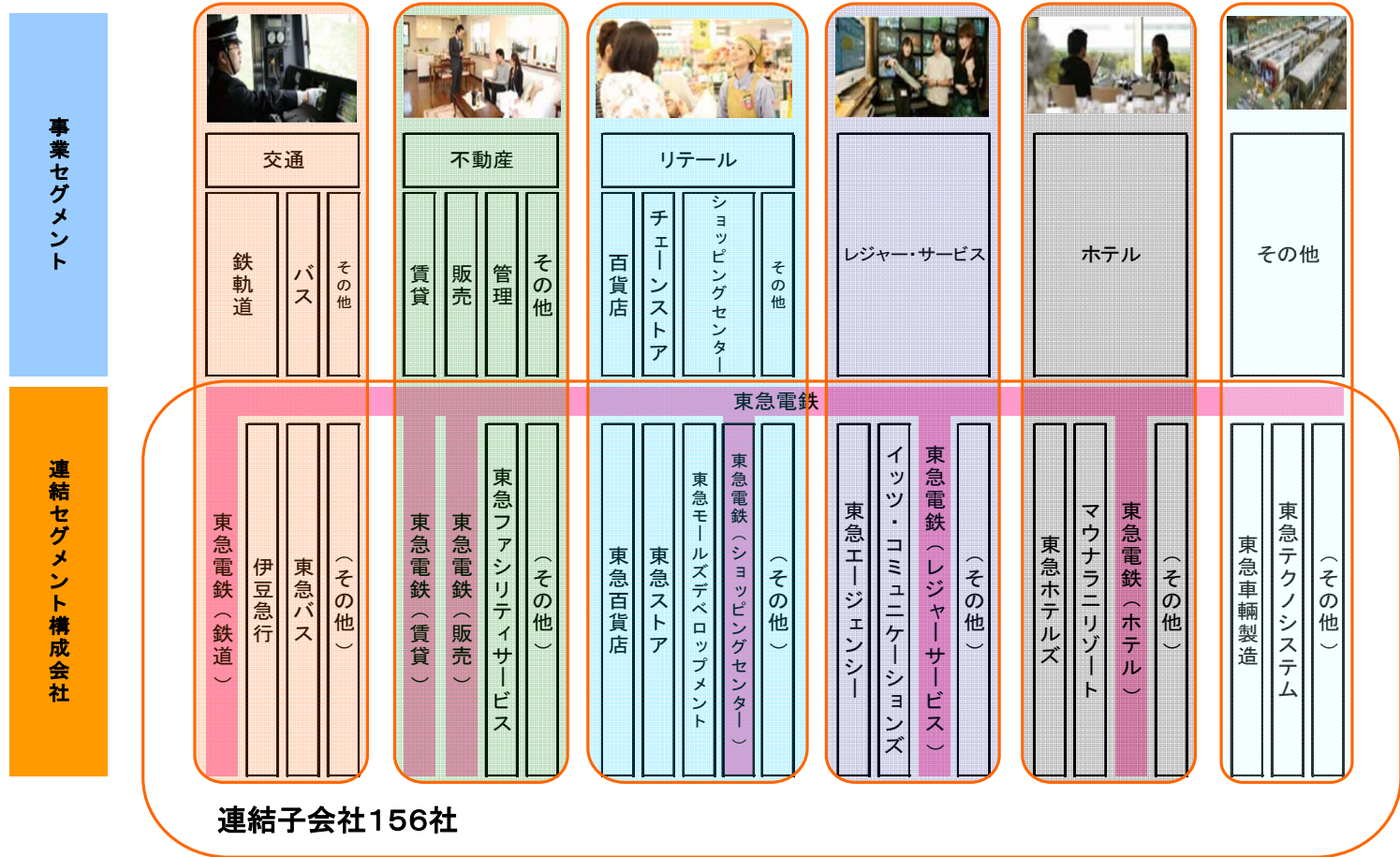
<i>Up date</i>	16. Shibuya Hikarie(渋谷ヒカリエ)の概要	21
	17. 渋谷駅街区・東横線跡地街区の方向性	22
	18. 渋谷駅周辺整備(駅部所有状況)	23
<i>Up date</i>	19. 「選ばれ続ける沿線」への取り組み	24
NEW	20. 主なオフィス物件(計画含む)	26
<i>Up date</i>	21. 不動産賃貸施設(東急電鉄個別)	27
NEW	22. 東急線沿線における主な商業施設	28
NEW	23. 『SHIBUYA109』ブランドの展開について	29
<i>Up date</i>	24. リテール関連施設	30
<i>Up date</i>	25. レジャー・ホテル施設	31
<i>Up date</i>	26. 従業員の状況	32
<i>Up date</i>	27. 株主構成比較	33

II. 財務データ集

<i>Up date</i>	1. 連結決算の推移	35
<i>Up date</i>	2. 個別決算の推移	36

I.事業データ集

事業領域および連結セグメント構成会社 (2010年3月31日現在)



東急沿線地域図

(2010年3月31日現在)



東急沿線地域

(「東急線の通る17市区」と定義)

- ・面積：490Km²
(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：501万人
(ロンドンの人口の約 2/3 倍)
- ・世帯数：245万世帯
- ・1人当たり課税所得：全国平均の 1.5 倍
- ・沿線消費支出規模：7兆9,607億円 ※

イツ・コミュニケーションズ サービス地域

- ・対象世帯数：112万6千世帯

東急多摩田園都市

- ・面積：50Km²
- ・人口：60万人

※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

東急沿線の概況

「住んでみたい街アンケート」

	2009年	2008年	2007年	2006年	2005年
1位	吉祥寺	吉祥寺	自由が丘	自由が丘	自由が丘
2位	自由が丘	自由が丘	吉祥寺	横浜	横浜
3位	横浜	横浜	横浜	吉祥寺	吉祥寺
4位	二子玉川	二子玉川	恵比寿	二子玉川	二子玉川
5位	恵比寿	恵比寿	広尾	鎌倉	恵比寿
6位	広尾	広尾	二子玉川	恵比寿	鎌倉
7位	鎌倉	鎌倉	鎌倉	たまプラーザ	広尾
8位	中目黒	中目黒	代官山	代官山	品川
9位	目黒	目黒	田園調布	品川	たまプラーザ
10位	豊洲	青山	豊洲	広尾	青山

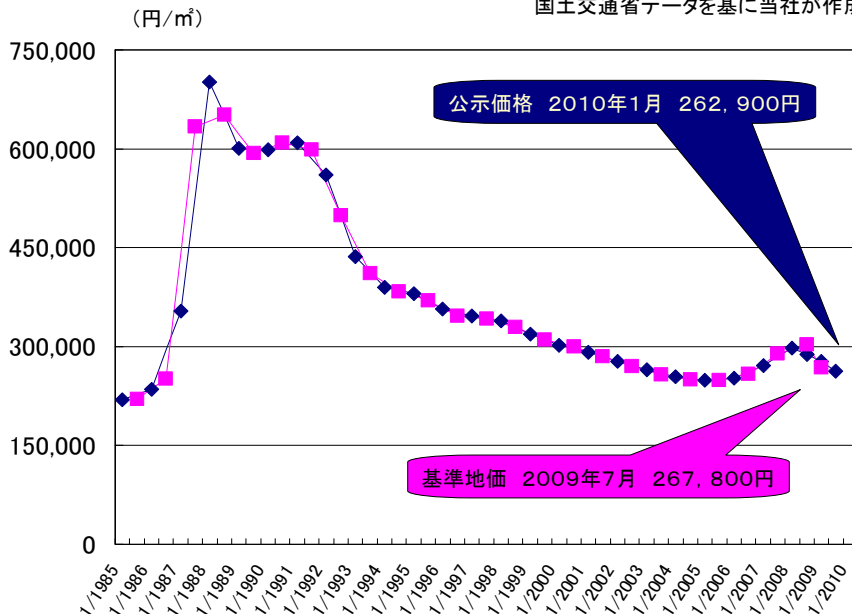
「住みたい沿線アンケート」

	2009年
1位	東横線
2位	JR山手線
3位	田園都市線
4位	JR中央線
5位	小田急線
6位	京王井の頭線
7位	東京メトロ銀座線
8位	東京メトロ日比谷線
9位	東京メトロ丸ノ内線
10位	目黒線

※MAJOR7(不動産大手8社によるマンションポータルサイト)のアンケート調査

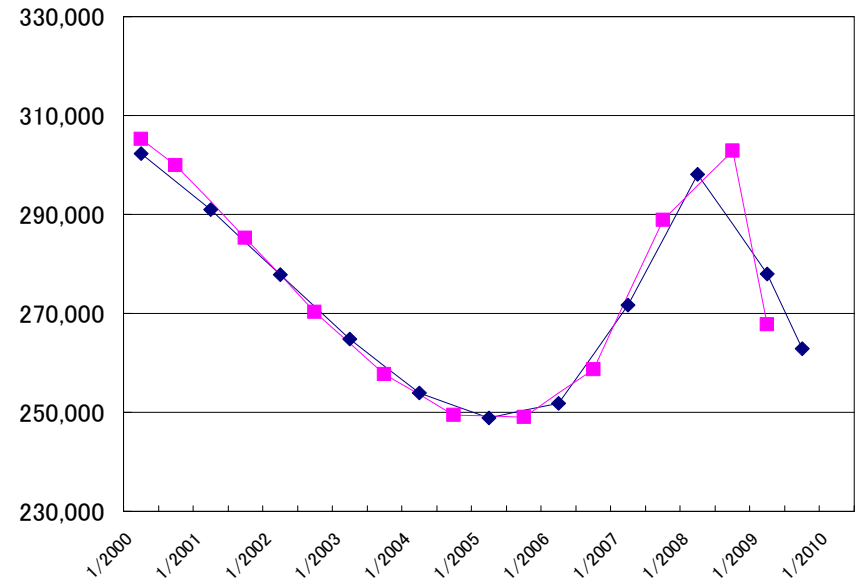
多摩田園都市の公示・基準地価

国土交通省データを基に当社が作成

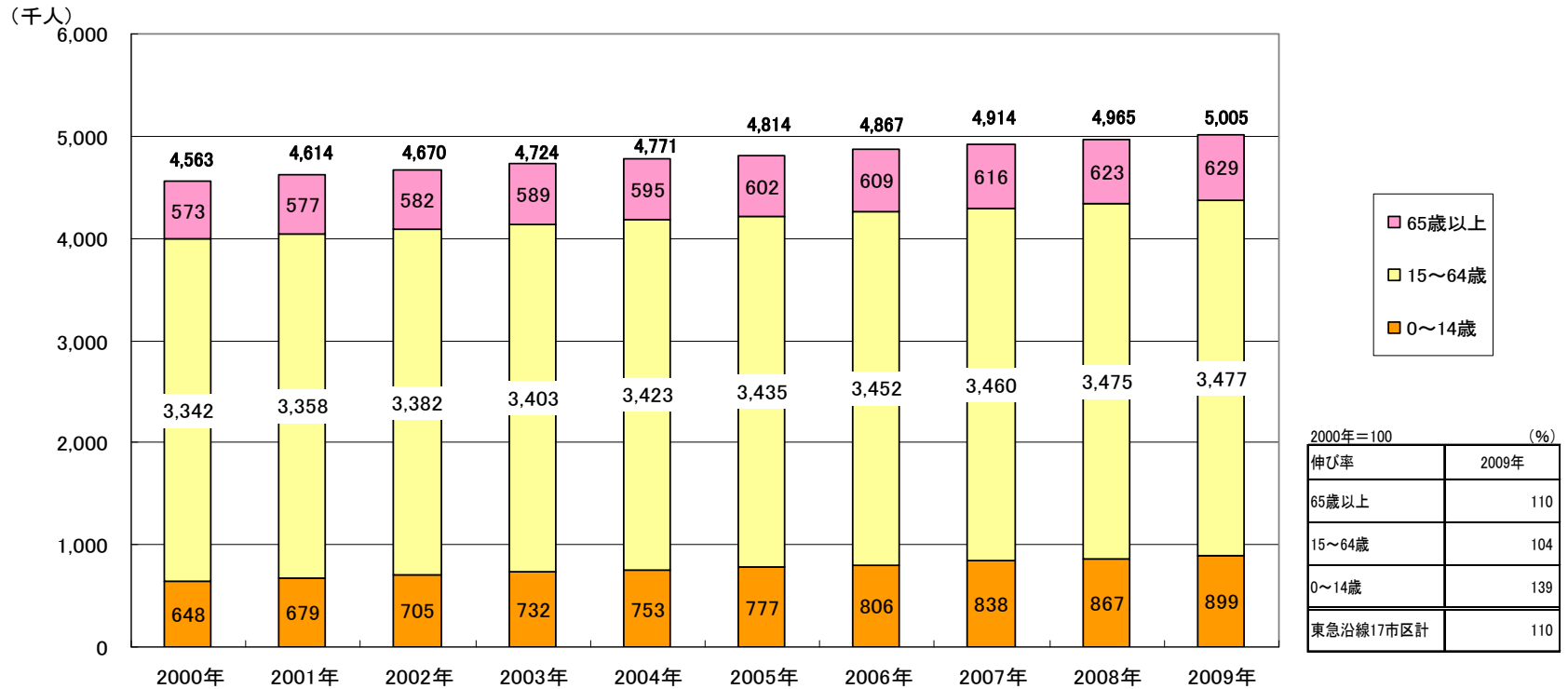


(円/㎡)

2000年以降を拡大



東急沿線の人口



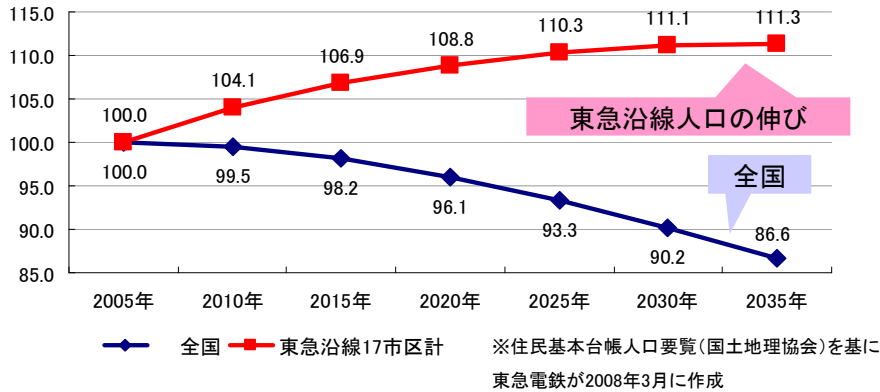
	全人口 (千人)								増減率 (%)		0~4歳(千人)	増減率 (%)	
	1960年	1970年	1980年	1990年	1999年	2000年	2005年	2009年	2009年/2000年	2009年/2008年		2009年	2009年/2000年
全国	95,094	103,522	116,195	122,745	125,860	126,071	126,869	127,076	0.8	0.0	5,407	▲ 8.4	▲ 0.6
東急沿線地域													
東京都区部	2,364	2,404	2,260	2,202	2,152	2,162	2,234	2,301	6.4	0.5	86	10.7	2.0
町田市	71	184	287	344	365	370	402	415	12.2	0.7	18	16.6	▲ 0.8
横浜市	548	782	951	1,099	1,235	1,255	1,360	1,427	13.8	1.1	67	3.3	▲ 0.2
川崎市	201	393	459	515	563	566	600	640	13.1	1.3	33	4.7	1.9
大和市	41	97	165	190	208	210	217	221	5.6	0.7	10	▲ 6.7	1.2
東急沿線地域合計	3,224	3,859	4,122	4,350	4,521	4,563	4,814	5,005	9.7	0.8	214	6.9	1.0

・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

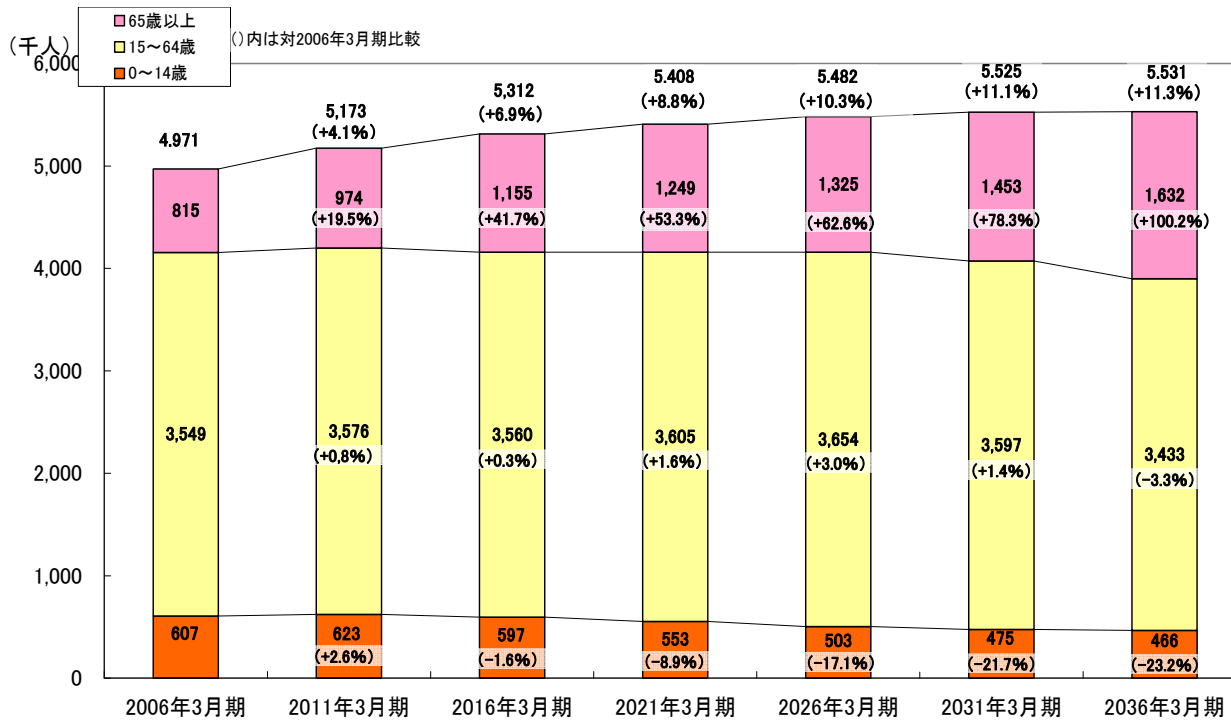
・東急沿線地域:「東急線の通る17市区」と定義(東京都品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、町田市、神奈川県横浜市神奈川区、西区、中区、港北区、緑区、青葉区、都筑区、川崎市中原区、高津区、宮前区大和市)

東急沿線の人口(将来見通し)



■ 当社沿線では今後2035年まで人口が増加し続ける

- ・生産年齢人口は概ね横ばいで推移し、2030年頃から減少に転じる
- ・高齢化・少子化が進むことを視野に入れた事業活動の推進を進める



※2008年3月経営計画策定時当社作成資料再掲

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

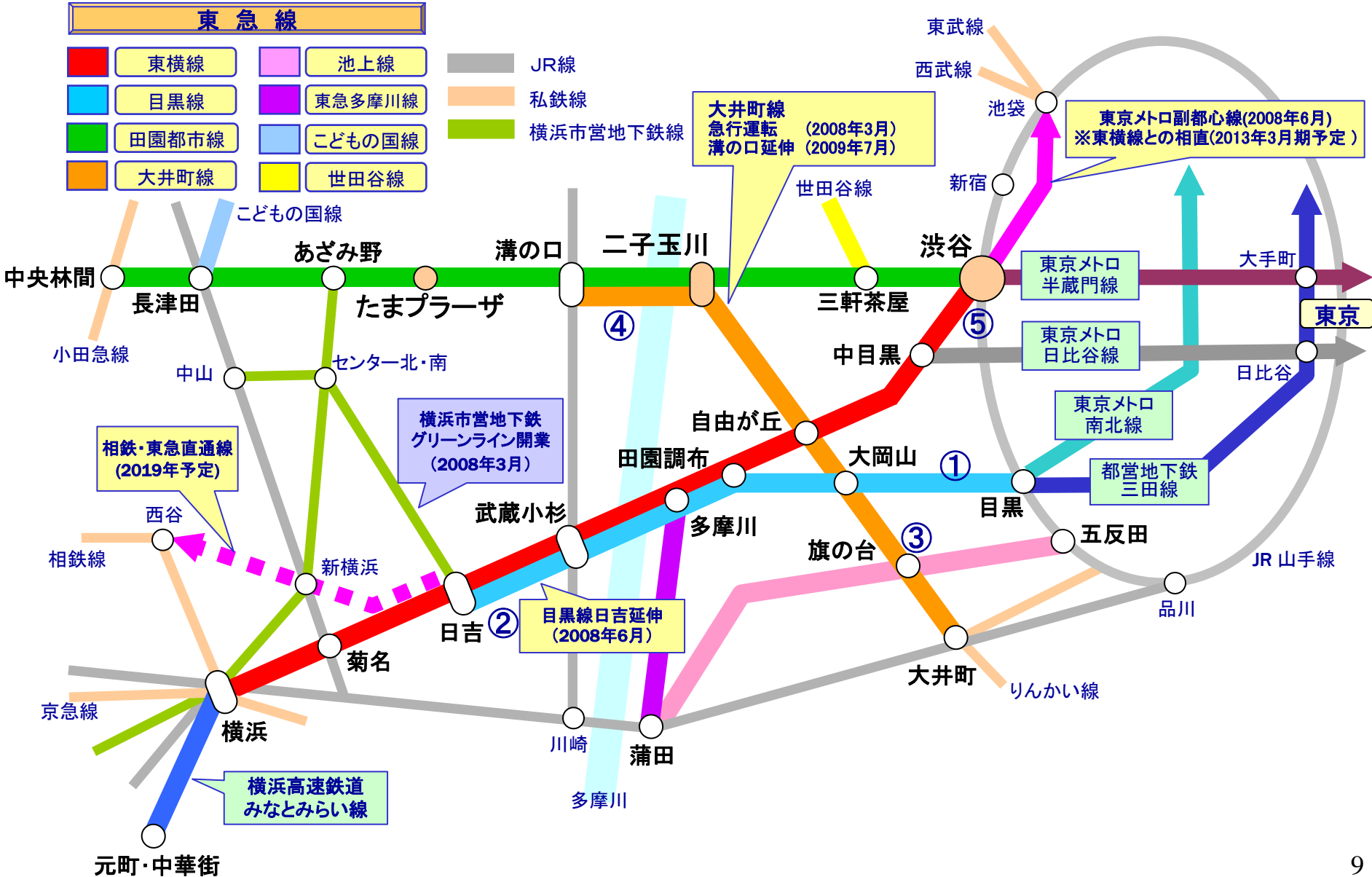
※()内は今後の概算出金額(2010年3月時点)

NO	工事名	総投資額 ※	スケジュール	2007年3月期	2008年3月期	2009年3月期	2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期
①	目黒線立体交差化 (目黒～洗足)	約3,000億円 (約15億円)	1991年4月:着工 2009年3月期:完了	2006年7月 地下化							
②	目黒線延伸 (武蔵小杉～日吉)		2009年3月期:完了	2008年6月 運行開始							
③	大井町線急行運転 (大井町～二子玉川)	約1,600億円 (約60億円)	1993年10月:着手 2008年3月:急行運転開始	2008年3月 運行開始							
④	大井町線延伸 (二子玉川～溝の口)		1996年10月:着手 2009年7月:運行開始 2011年3月期:完了予定	2009年7月 運行開始							
⑤	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1,000億円)	2002年5月:着手 2013年3月期:相互直通運転開始 2015年3月期:完成	2013年3月期 相互直通							
固定資産除却費				212億円	69億円	77億円	108億円	61億円			
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



輸送人員と沿線人口

2008年3月 大井町線急行運転開始
横浜市営地下鉄グリーンライン開業

2009年7月 大井町線延伸(二子玉川～溝の口)

2008年6月 目黒線日吉延伸
東京メトロ副都心線開業

		年／月	2008/3		2009/3		2010/3		2011/3		
運賃収入 (百万円)	運賃収入 (百万円)	合計	実績	増減(%)	実績	増減(%)	実績	増減(%)	予想	増減(%)	
		合計	128,506	2.7	129,166	0.5	129,129	-0.0	128,856	-0.2	
		定期	56,618	2.8	57,089	0.8	57,198	0.2	57,136	-0.1	
		定期外	71,888	2.7	72,077	0.3	71,931	-0.2	71,720	-0.3	
輸送人員 (千人)	輸送人員 (千人)	合計	1,056,977	3.8	1,065,439	0.8	1,066,673	0.1	1,067,732	0.1	
		定期	618,646	2.7	624,271	0.9	626,468	0.4	628,081	0.3	
		定期外	438,331	5.3	441,168	0.6	440,205	-0.2	439,651	-0.1	
		線別輸送人員	東横線	412,946	3.3	413,564	0.1	412,002	-0.4		
		目黒線	103,342	8.1	113,484	9.8	118,590	4.5			
		田園都市線	441,513	4.1	434,348	-1.6	426,022	-1.9			
		大井町線	143,828	5.4	146,532	1.9	154,006	5.1			
		池上線	78,522	2.1	79,578	1.3	79,290	-0.4			
		多摩川線	51,166	0.5	51,669	1.0	51,436	-0.5			
沿線人口 (千人)	沿線人口 (千人)	合計	4,965	1.0	5,005	0.8					
		渋谷・山手エリア	1,276	0.5	1,280	0.3					
		田園都市エリア	1,704	1.1	1,721	1.0					
		東横エリア	971	1.8	983	1.2					
		池上・多摩川エリア	1,014	0.9	1,021	0.7					

※住民基本台帳人口要覧(国土地理協会)を基に東急電鉄が作成

【大規模改良工事】

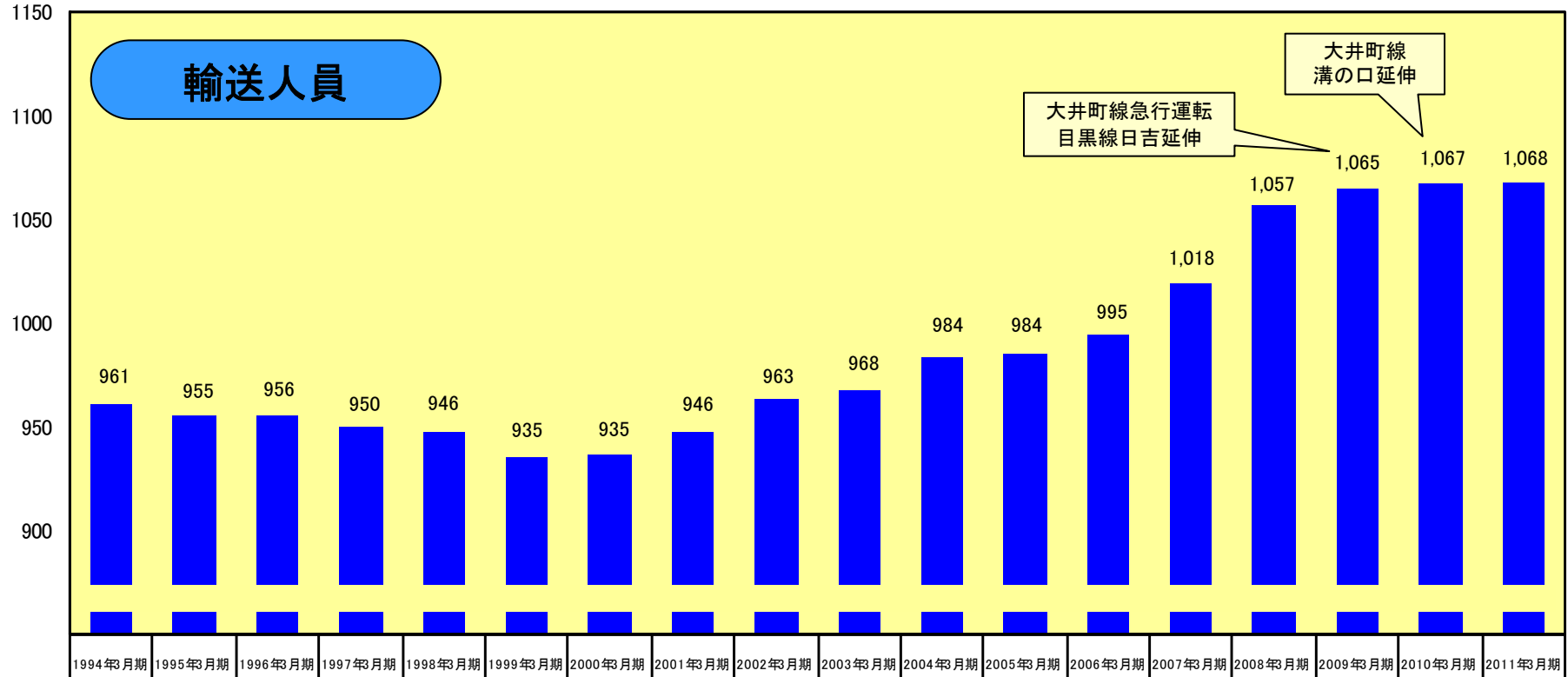
東横線と東京メトロ副都心線との相互直通運転開始 2013年3月期(予定)

渋谷・山手エリア	渋谷区、世田谷区、目黒区
田園都市エリア	川崎市高津区・宮前区、横浜市青葉区・都筑区 緑区、町田市、大和市
東横エリア	川崎市中原区、横浜市港北区・神奈川区・西区 中区
池上・多摩川エリア	品川区、大田区

輸送人員の動向

これまでのネットワーク化や大規模改良工事により、沿線の利便性が向上し輸送人員が増加

(百万人)



輸送人員

大井町線急行運転
目黒線日吉延伸

大井町線
溝の口延伸

	1994年3月期	1995年3月期	1996年3月期	1997年3月期	1998年3月期	1999年3月期	2000年3月期	2001年3月期	2002年3月期	2003年3月期	2004年3月期	2005年3月期	2006年3月期	2007年3月期	2008年3月期	2009年3月期	2010年3月期	2011年3月期
通学定期	148	146	145	141	137	131	130	127	126	125	126	127	126	127	129	129	130	130
通勤定期	458	455	460	455	458	449	444	444	444	444	447	456	462	476	490	495	497	498
回数券	41	44	46	52	53	56	59	55	46	42	41	42	43	44	36	32	29	26
普通券	314	311	305	302	299	299	303	321	348	357	370	360	364	372	402	409	411	414

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

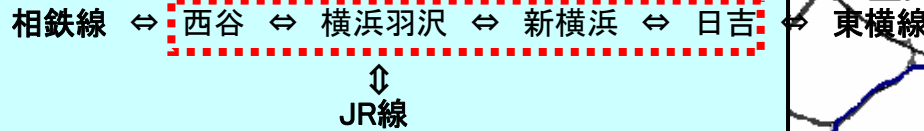
- ◇ 工事区間 : 渋谷駅～横浜駅間
- ◇ 工事内容 :
 - ・ 渋谷駅～代官山駅間地下化工事
 - ・ 特急・通勤特急・急行列車10両化対応工事
 - ・ 車両の新造・改造
- ◇ 工 期 : 2002年5月着工～2015年3月竣工予定
- ◇ 工事費 : 1,593億円

■ 東京メトロ副都心線との相互直通運転開始予定時期

- ◇ 2013年3月期

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



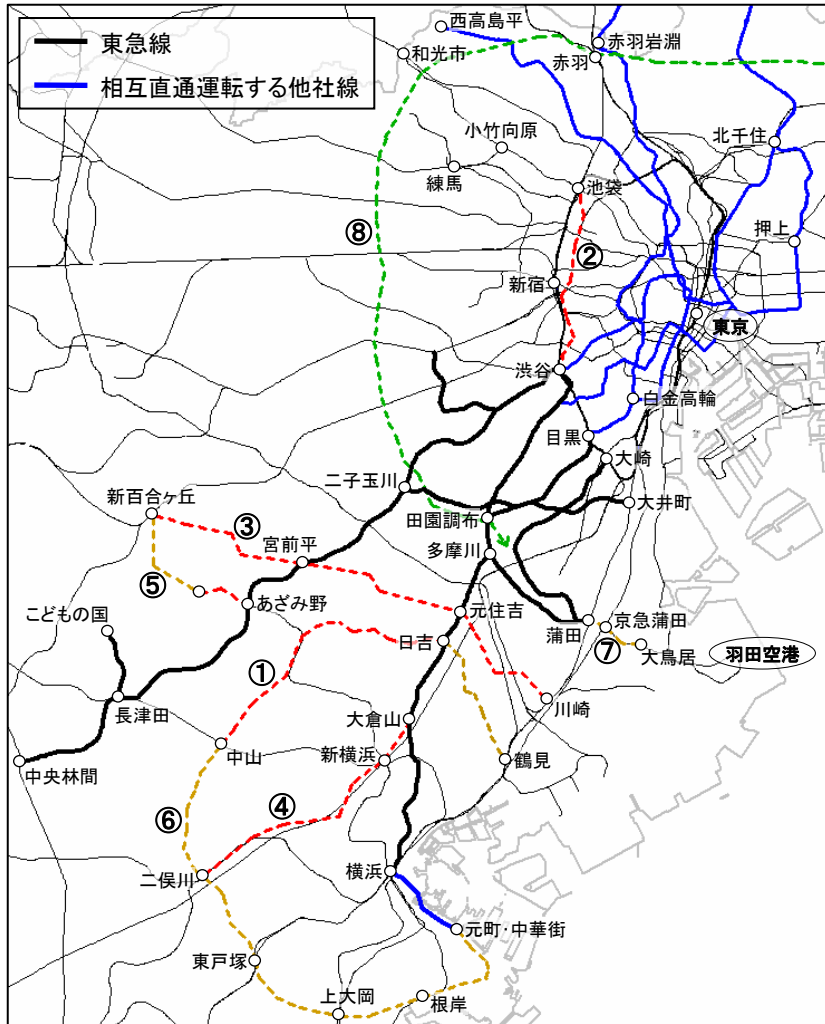
- 都市鉄道等利便増進法に基づく事業費負担割合
 国
 地方自治体
 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 } 各1/3
- 運行開始予定
 2019年4月予定



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

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年までに整備着工することが適当である路線 (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

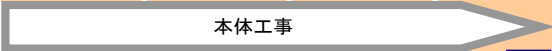
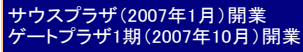

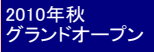
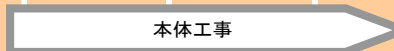

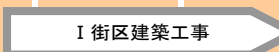
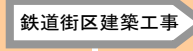
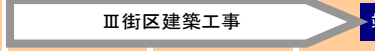
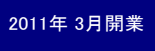

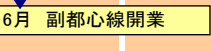
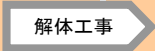

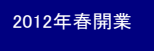
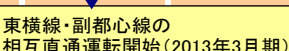

(運輸政策審議会答申第18号)

	路線名	区間
A1	① 横浜4号線	日吉～高田町～中山 (2008年3月開業)
	② 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)
	③ 川崎縦貫高速鉄道 (仮称)	新百合ヶ丘～宮前平～元住吉～川崎
	④ 神奈川東部方面線 (仮称)	二俣川～新横浜～大倉山
	⑤ 横浜3号線	あざみ野～すすき野付近～新百合ヶ丘 但し すすき野付近～新百合ヶ丘はA2
A2	⑥ 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 (①)
	⑦ 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	⑧ 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

4つの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2011年3月期の開業を予定

プロジェクト名	物件概要	セグメント	2008年3月期	2009年3月期	2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期
たまプラザ駅周辺開発 (たまプラザテラス)	事業費:約360億円 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							
永田町二丁目計画 (東急キャピタルタワー)	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㎡ 駐車場他:約16,000㎡ 合計:約88,000㎡	不動産 ホテル							
二子玉川東地区 再開発事業 (二子玉川ライズほか)	(第1期) 事業費:約280億円(賃貸業部分) 用途:商業(I街区、鉄道街区)、 オフィス(I街区)、住宅(III街区) 延床面積:()内は当社持分相当 商業:約84,800㎡(約50,800㎡) オフィス:約29,700㎡(約16,500㎡) 駐車場他:約43,300㎡(約28,900㎡) 住宅:約114,300㎡(約70,900㎡) 合計:約272,100㎡(約167,100㎡)	不動産							
	第2期事業計画								
渋谷駅周辺開発	(文化街区) 事業費:約990億円 用途:オフィス、商業、文化施設 延床面積 商業:約32,000㎡ オフィス:約50,000㎡ 文化施設:約24,000㎡ その他:約38,000㎡ 合計:約144,000㎡	不動産 リテール							
	駅街区・東横線跡地街区								

たまプラーザ駅周辺地区の開発(たまプラーザ テラス)

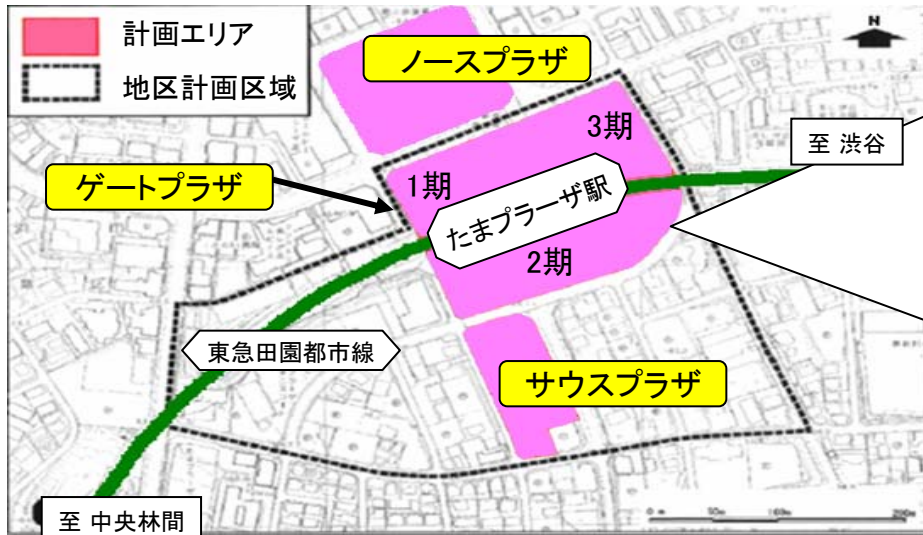


商業施設を核とした駅周辺の開発により、街全体の活性化を推進

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10月	ゲートプラザ2期開業
2010年秋	ゲートプラザ3期開業 (全体開業)

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140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・駐車場他

【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、コミュニティホール等

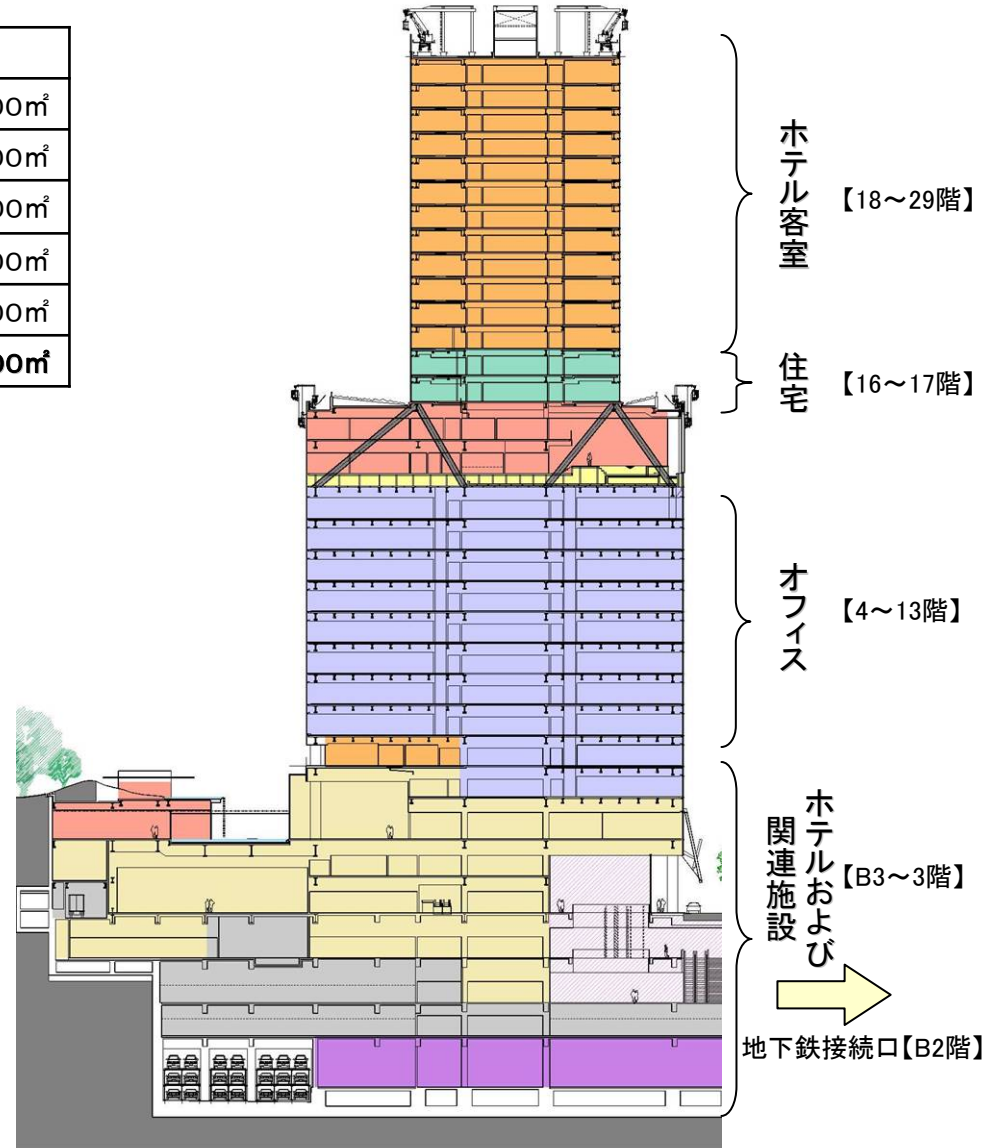
永田町二丁目計画の概要(東急キャピトルタワー)



建物規模：地上29階、地下4階建

		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㎡

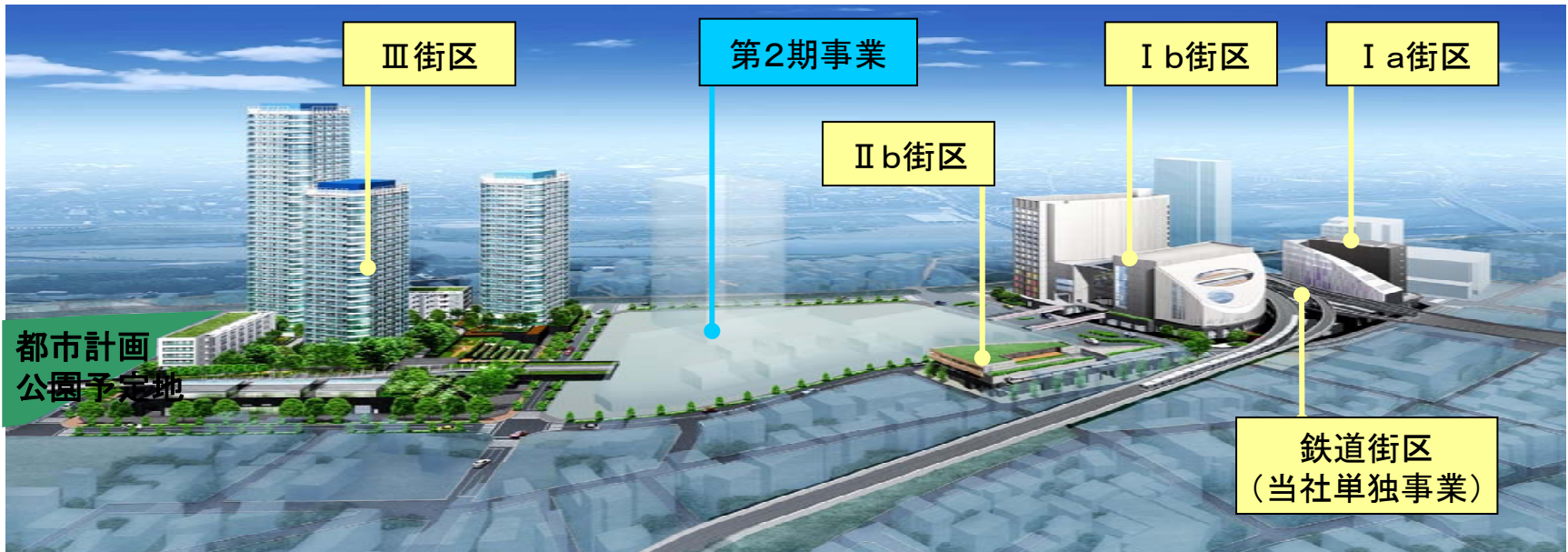
建物竣工：2010年7月末日
 ホテル開業：2010年10月22日
 ホテル名：ザ・キャピトルホテル 東急



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	
I a街区	商業棟	地上 8階	地下1階	約17,000 m ²	再開発組合事業
I b街区	商業棟	地上 8階	地下2階	約106,700 m ²	
	商業・業務棟	地上16階	地下2階		
II b街区	商業棟	地上 3階	地下1階	約9,400 m ²	
III街区	住宅棟	地上42階	地下1階	約133,300 m ²	
		地上28階	地下1階		
	地上 6階				
	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5,700 m ²	当社単独事業

＜延床面積＞
 再開発地区合計
 約266,400m²
 再開発+鉄道街区
 約272,100m²
 ＜施行地区面積＞
 約8.1ha

二子玉川東地区再開発事業(第1期) III街区の概要



二子玉川ライズ タワー&レジデンス

タワーウエスト : 地上28階 地下1階建
タワーイースト : 地上42階 地下1階建
タワーセントラル : 地上28階 地下1階建

レジデンスアクア : 地上6階建
レジデンスフォレスト : 地上6階建
プラザモール : 地上2階建

総戸数	1,033戸
延床面積	133,353㎡
住宅専有面積	79,078㎡
駐車場台数	711台

竣工引渡時期(予定) 第1期: 2010年5月28日
第2期: 2010年7月30日

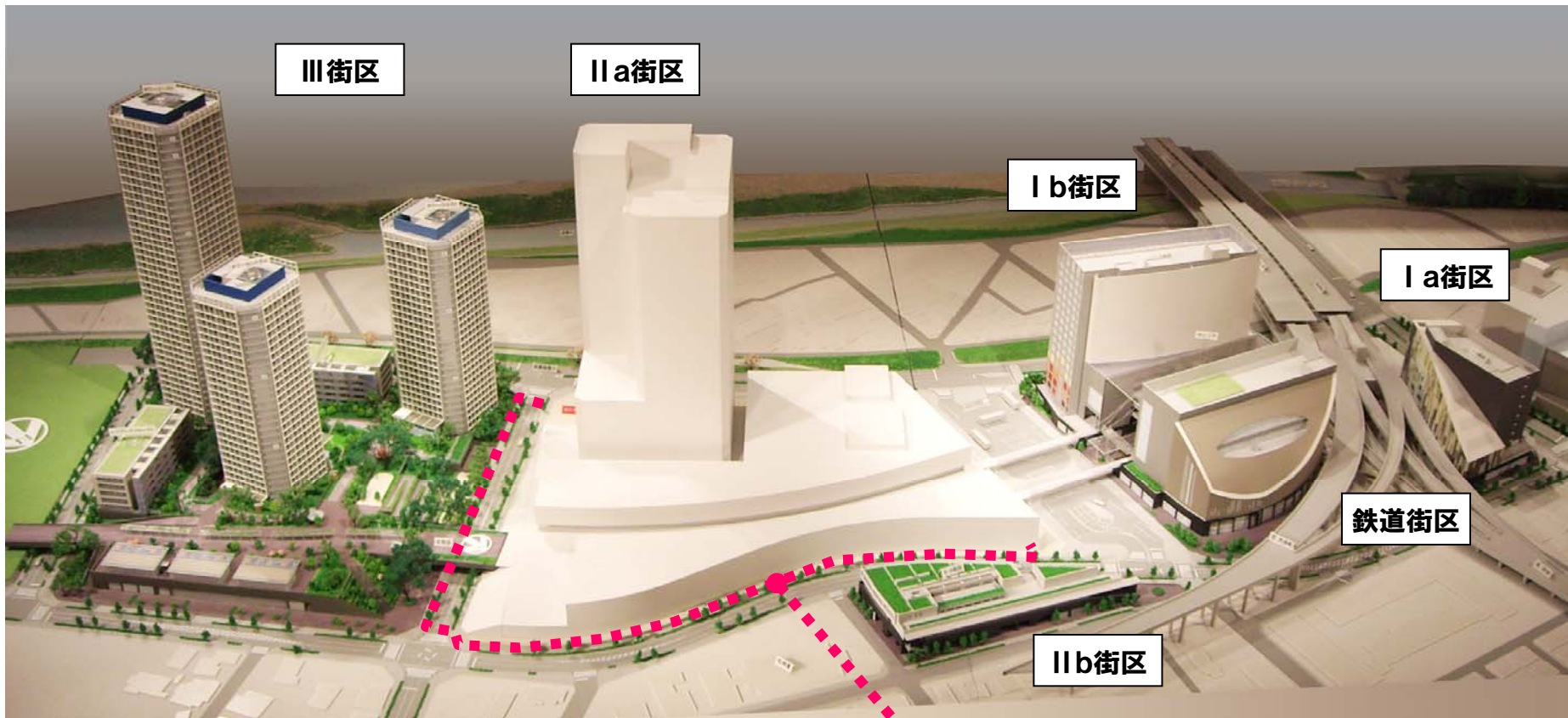
販売スケジュール

第1期販売: 2008年11月21日~29日
第2期販売: 2009年3月12日~14日
第3期販売: 2009年10月9日~17日
第4期販売: 2010年3月19日~20日
最終期販売: 2010年7月頃

二子玉川東地区再開発事業(第2期)の概要



<イメージ図>



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168,700m²
- ・主要用途 : 店舗・事務所・ホテル・駐車場

第2期事業範囲

・着工: 2011年3月期(予定)

Shibuya Hikarie (渋谷ヒカリエ)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、2012年春開業予定

◆ 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 144,000㎡
- 建物の高さ : 約182m
- 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~2012年
デッキ関連部分 2012年~2017年
- 開業予定 : 2012年春

オフィス

賃貸面積が渋谷最大級の約38,000㎡、柔軟性に富んだ整形の大空間により、多様なワークスタイルに対応するオフィス

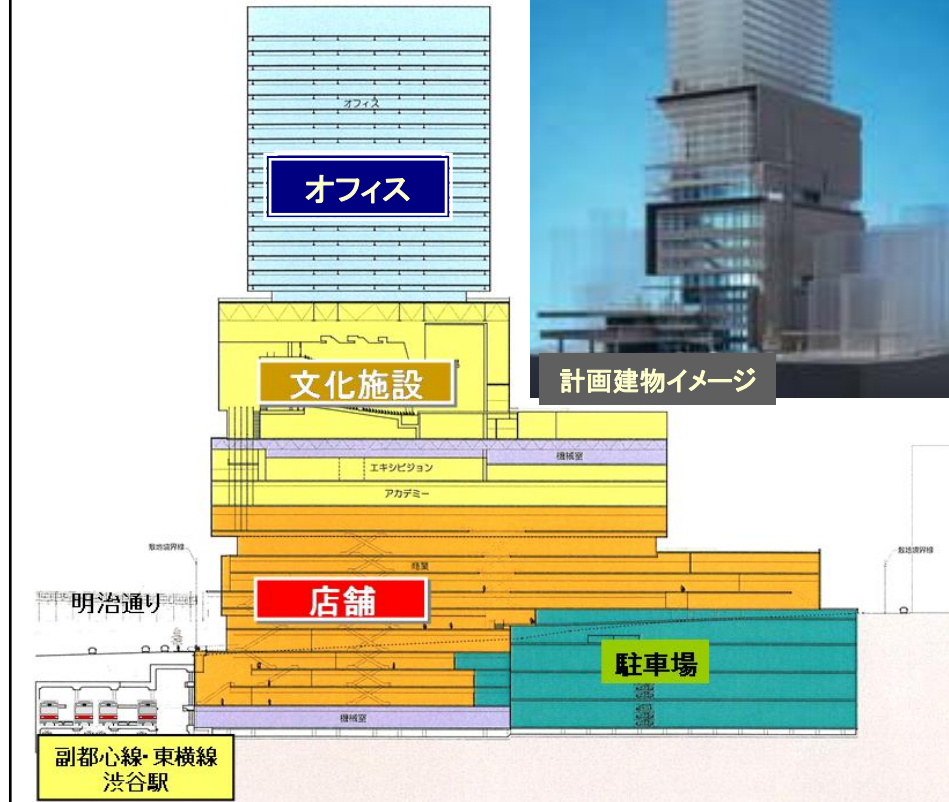
文化施設

第一級のエンターテイメントを提供する2,000席の「本格的ミュージカル劇場」、渋谷の新たな情報発信拠点となる大小の「エキシビションホール」、アーティストの表現の場となる「クリエイティブラボ」を配置

店舗

ビルの顔となる低層部の商業部分に東急百貨店が出店

◆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

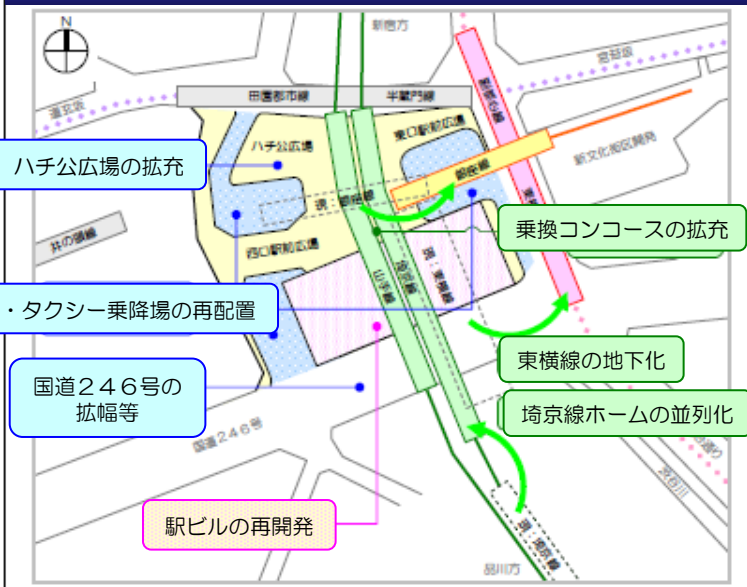
2005年12月	都市再生緊急整備地域指定
2008年 6月	渋谷駅街区基盤整備方針の公表
2009年 6月	渋谷駅街区基盤整備の都市計画決定
2013年 3月期	東横線と東京メトロ副都心線の相互直通運転開始
以降	駅街区・東横線跡地街区に着手

■ 渋谷駅街区基盤整備方針

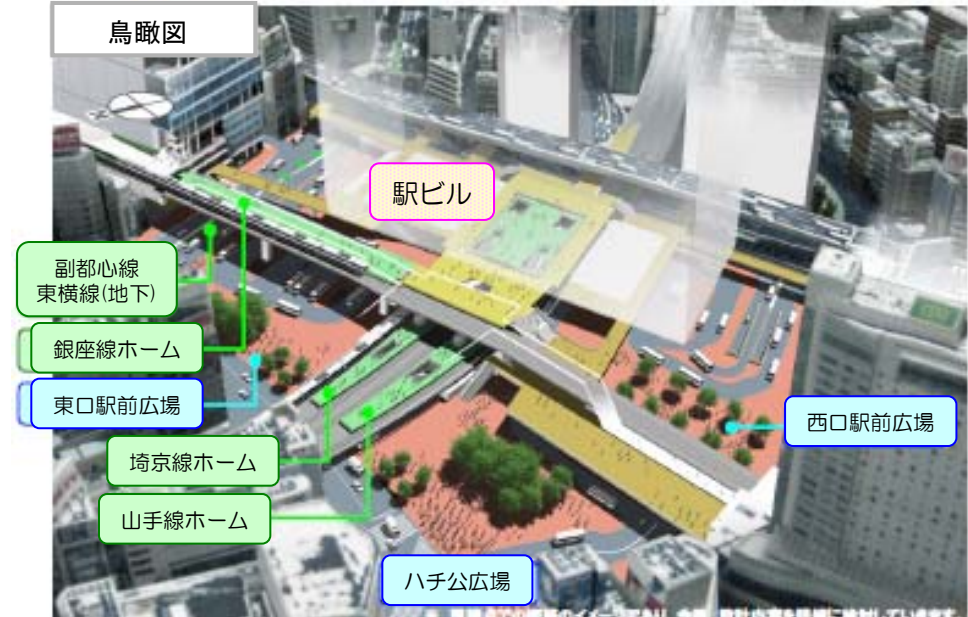
駅前広場・道路、鉄道、河川、下水道、歩行者ネットワーク等の都市基盤の整備方針を取りまとめ

将来（整備イメージ）

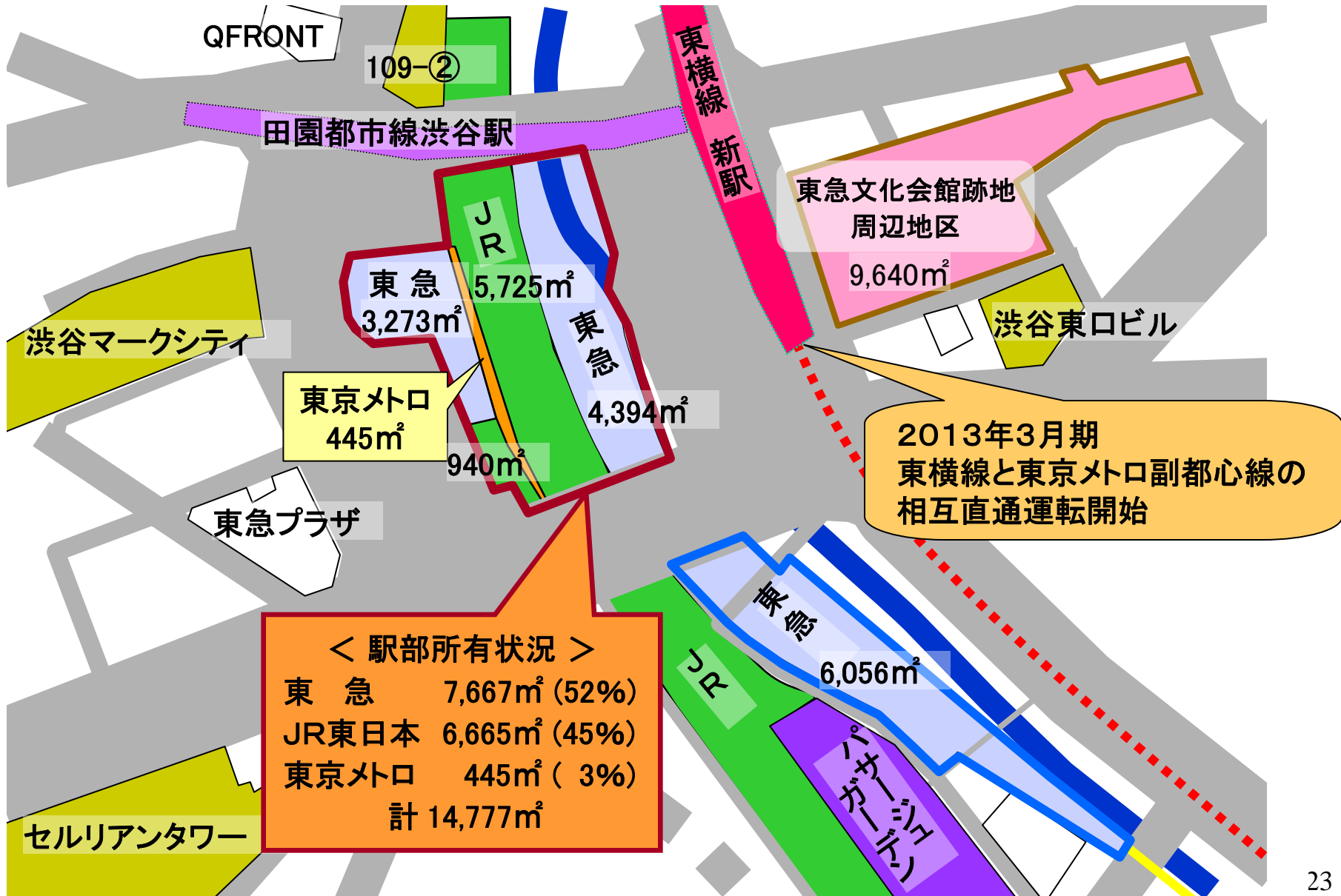
整備概要(案)



鳥瞰図



渋谷駅周辺整備（駅部所有状況）



「選ばれ続ける沿線」への取り組み ①



サービス付シニア住宅事業「東急ウェリナ大岡山」2010年秋開業

サービス付シニア住宅事業の第1号物件が2010年秋、目黒線・大井町線の大岡山駅前に開業。

【物件概要】

名称	東急ウェリナ大岡山
所在地	東京都大田区北千束1丁目45番6号
施設の種類	介護付有料老人ホーム (一般型特定施設入居者生活介護指定申請中)
敷地面積	9,774㎡ (2,956坪)
戸数	165戸(一般居室111戸・介護居室54戸)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上8階・地下1階建

東急ウェリナの2つの視点

- 沿線人口の変化を先取りし、増加するシニア層の皆さまが安心して暮らせる住まいを提供する
- ご入居頂くお客さまが所有している住宅等の保有資産を有効活用するサポート体制を構築し、沿線不動産の再活性化にも繋げていく

【今後の展開予定】

現在、当社沿線において新規施設を計画中



「ウェリナ」とは
ハワイ語で「愛をこめて」
ご入居の皆さまに敬意をもって
接するシニア・レジデンスでありたい
という願いから名づけました



「選ばれ続ける沿線」への取り組み ②

「人口の質的・量的変化を先取り」した事業展開として、当社沿線が、お住まい・ご利用の各世代にとって、今後も豊かで、安心・安全に暮らせる生活空間となり、沿線価値の向上、『選ばれる沿線』であり続けることを目指す

学童保育事業「キッズベースキャンプ」

今後、沿線においても減少することが予想される若年層・子育て世代に対して、安心かつ充実した子育て環境を提供することにより、沿線への子育て世代の流入を促す

- 民間学童保育事業を経営する株式会社キッズベースキャンプの全株式を取得、子会社化し、学童保育事業に参入
- 本年4月に日吉へ出店し、現在、沿線を中心に14店舗展開、本年秋にはたまプラーザ テラスへ出店予定



賃貸住宅事業「STYLIO」

沿線エリアにおける人口動態を考慮しながら若年層の流入を図ると同時に、安定的な賃貸収益の1つの柱として育てる

- 本年3月に竣工した蒲田、反町、中延の3物件を加え、5物件、住宅316室、店舗12を開業済み
- 本年度は9月に妙蓮寺、12月に下丸子、3月に旗の台を開業予定



(スタイリオ蒲田)



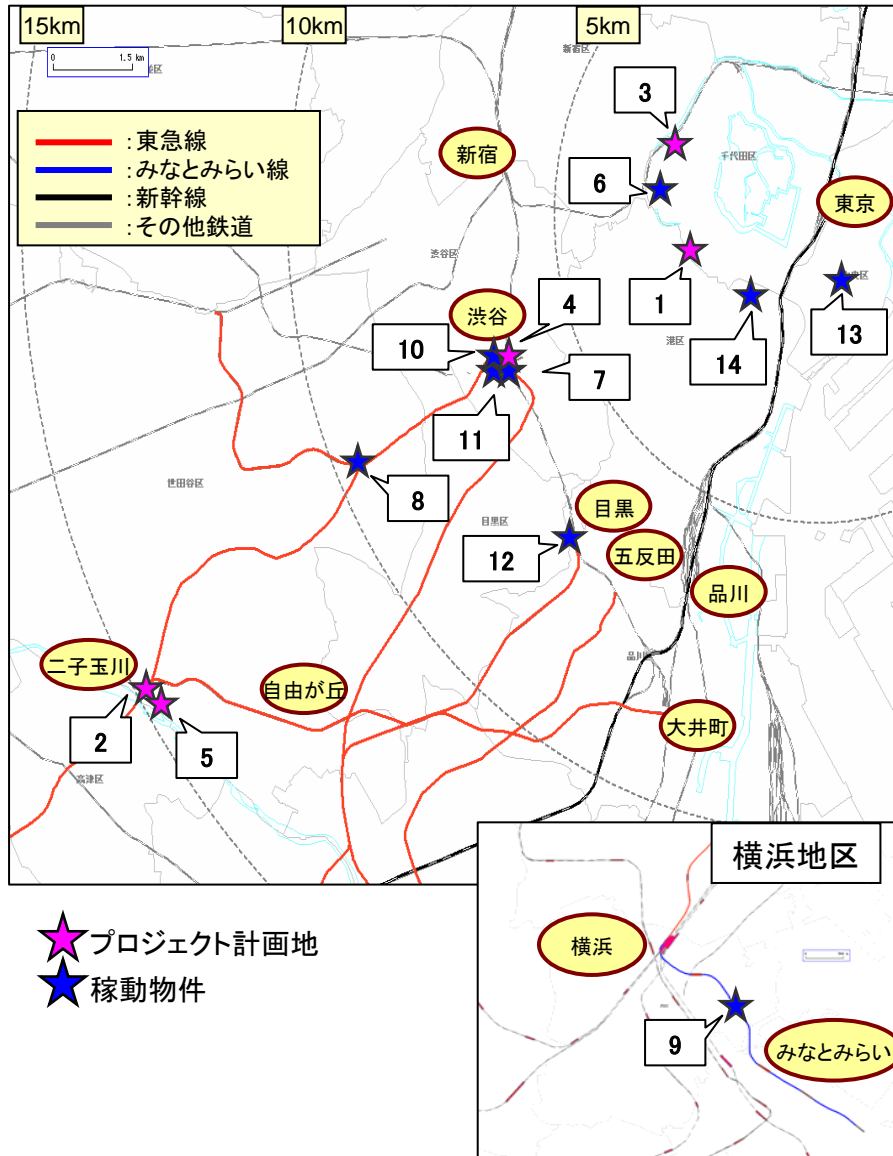
(スタイリオ反町)



(スタイリオ中延)

主なオフィス物件(計画含む)

2010年4月30日現在



計画物件

	プロジェクト名称	竣工時期	延床面積(㎡)	建物規模
1	永田町二丁目計画 (東急キャピタルタワー)	2010.7	約88,000(※3)	地上29階 地下4階
2	二子玉川東地区再開発事業(第1期) (二子玉川ライズオフィス)(※1)	2010.11	約106,700(※4)	地上16階 地下2階 (I b街区)
3	千代田区四番町計画(※1)	2011秋	約16,700	地上11階
4	渋谷新文化街区プロジェクト (渋谷ヒカリエ)(※1)	2012春	約144,000(※3)	地上34階 地下4階
5	二子玉川東地区再開発事業(第2期)	-	-	-

稼働物件

	施設名称	竣工時期	延床面積(㎡)	建物規模
6	麹町東急ビル	1976.3	10,264	地上8階 地下2階
7	渋谷東口ビル(※1)	1980.10	17,037	地上11階 地下3階
8	キャロットタワー(※1)	1996.11	77,364(※3)	地上27階 地下5階
9	クイーンズスクエア横浜(※1)	1997.6	496,385(※3)	地上36階 地下5階 (全体)
10	渋谷マークシティ(※1)	2000.2	139,520(※3)	地上23階 地下1階 (オフィス棟)
11	セルリアンタワー(※2)	2001.3	105,949(※3)	地上41階 地下6階
12	JR東急目黒ビル(※1)	2002.3	52,221(※3)	地上17階 地下4階
13	東急銀座二丁目ビル	2008.8	5,200	地上8階 地下1階
14	東急虎ノ門ビル	2010.4	12,557	地上10階

(※1) 区分所有物件または他社との共有物件

(※2) 当社連結SPC物件

(※3) 他用途も含む物件全体合計

(※4) I b街区計

不動産賃貸施設(東急電鉄個別)

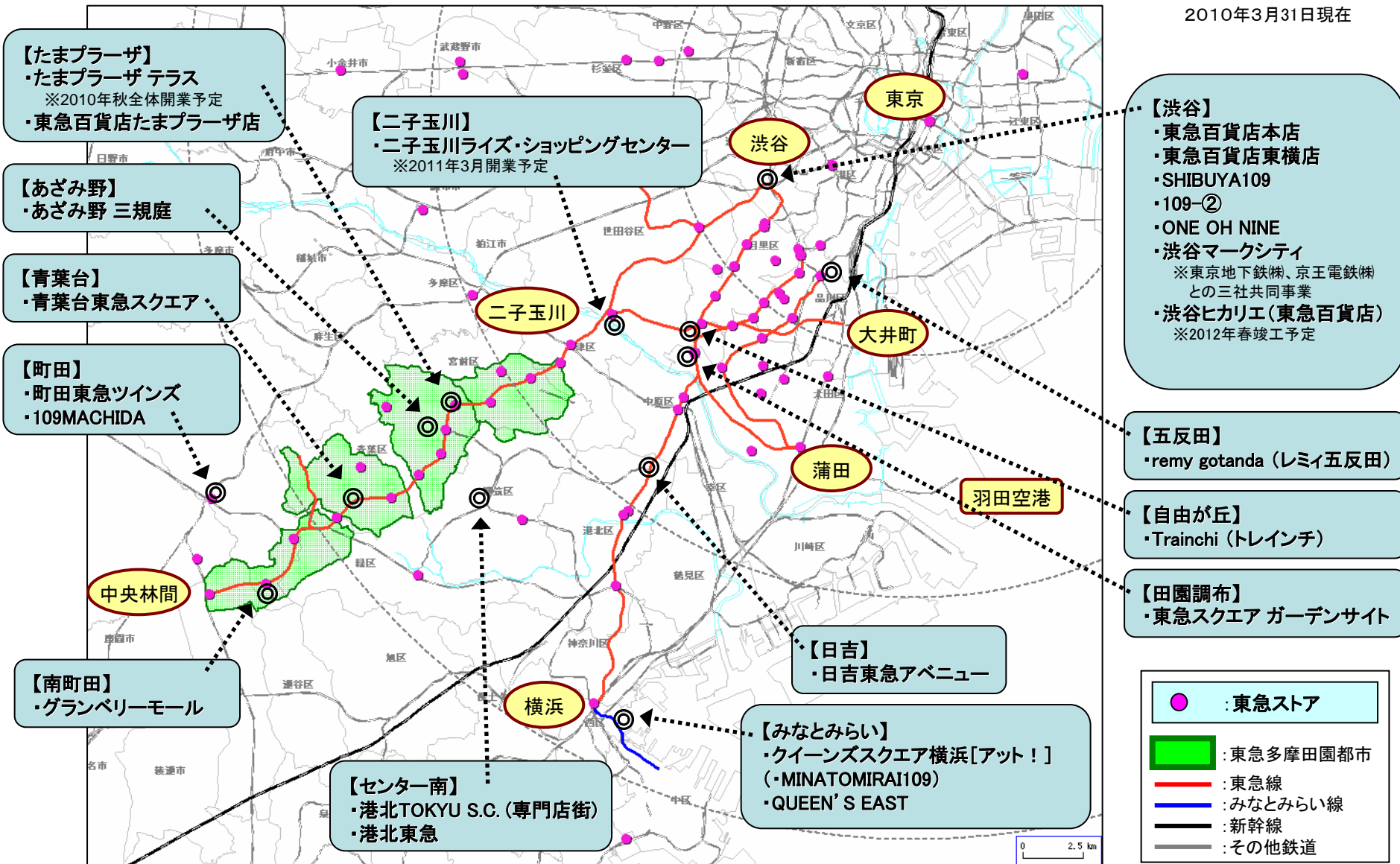
主な不動産賃貸施設

2010年3月31日現在

施設名	所在	主な用途	計上セグメント	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	不動産/リテール	地上36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㎡
たまプラーザテラス	横浜市青葉区	店舗	リテール	地上5階 地下1階 他	1982年等	73,708	
東急東横店西館・南館	東京都渋谷区	店舗	不動産	地上11階 地下2階	1938年	38,102	
グランペリーモール	東京都町田市	店舗	リテール	地上4階 他	2000年	32,045	
青葉台東急スクエア	横浜市青葉区	店舗	リテール	地上7階 地下3階 他	1993年等	30,893	
東急日吉駅ビル	横浜市港北区	店舗	不動産	地上6階 地下1階	1995年	28,817	
香林坊第一開発ビル	石川県金沢市	ホテル・店舗	不動産	地上17階 地下3階	1985年	23,353	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	不動産	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	不動産	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	不動産	地上8階 地下2階	1983年	19,972	区分所有(69%相当)
東急すすき野ビル	横浜市青葉区	店舗	不動産	地上2階	1991年	14,777	
JR東急目黒ビル	東京都品川区	事務所	不動産	地上17階 地下4階	2002年	12,400	区分所有(49%相当)
東急自由が丘ビル	東京都目黒区	店舗	不動産	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	不動産	地上27階 地下5階 他	1996年	8,162	区分所有(20%相当)
スタイリオ山下公園ザ・タワー	横浜市中区	住宅・店舗	不動産	地上18階 地下2階	2008年	8,148	
麹町東急ビル	東京都千代田区	事務所	不動産	地上8階 地下2階	1976年	7,419	
東急あざみ野ビル	横浜市青葉区	店舗	不動産	地上3階 地下2階	1981年	6,981	
レミィ五反田	東京都品川区	店舗	リテール	地上8階 地下2階	1980年	6,930	
東急スクエアガーデンサイト	東京都大田区	店舗	リテール	地上2階 他	2000年	6,501	
東急渋谷駅前ビル	東京都渋谷区	店舗	不動産	地上7階 地下3階	1987年	6,160	
東急博多ビル	福岡県福岡市	ホテル	ホテル	地上13階 地下1階	2009年	6,135	
アトリオあざみ野	横浜市青葉区	運動施設	レジャー・サービス	地上4階	1994年	5,889	
東急市ヶ尾情報センター	横浜市青葉区	事務所	不動産	地上3階 地下1階	1982年	5,775	
パークサイドビル愛宕	東京都港区	ホテル	ホテル	地上16階	1997年	5,664	
ノクテイ	川崎市高津区	店舗	不動産	地上11階 地下3階	1997年	5,059	共有(10%相当)
渋谷東口ビル	東京都渋谷区	事務所	不動産	地上11階 地下3階	1980年	4,456	区分所有(43%相当)

東急線沿線における主な商業施設

2010年3月31日現在



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

『SHIBUYA109』ブランドの展開について



『SHIBUYA109』ブランドの展開

SHIBUYA 109

SHIZUOKA 109

109
MACHIDA

KOHRINBO 109

MINATOMIRAI 109

ヤングレディスファッションをリードする「SHIBUYA109」を旗艦店として、「マルキュー系」と呼ばれるテナントを中心に集積し、全国に展開

109 MEN'S

2006年3月に開設した109-②店を母店として、新たなメンズファッションブランドとなるべく、全国で6カ所に展開

SHIBUYA 109 NET SHOP

PC: <http://e-shop.shibuya109.jp> mobile: <http://e-shopm.shibuya109.jp>

109 MEN'S NET SHOP

PC: <http://mens.109-2.jp> mobile: <http://mens-m.109-2.jp>

「SHIBUYA109」「109MEN'S」の公式通販サイトとして、レディスとメンズの人気ショップの最新アイテムを販売



	名称	所在地
①	SHIBUYA109	東京都渋谷区
②	109-②	東京都渋谷区
③	109MACHIDA	東京都町田市
④	MINATOMIRAI109 (クイーンズスクエア横浜[アット！]内)	神奈川県横浜市西区
⑤	SHIZUOKA109	静岡県静岡市葵区
⑥	KOHRINBO109	石川県金沢市
⑦	109MEN'S天神コア	福岡県福岡市中央区
⑧	109MEN'S札幌4丁目ブラザ	北海道札幌市中央区

リテール関連施設

(2010年3月31日更新)

<ショッピングセンター・専門店(街)>

賃貸可能面積	
7,734㎡	※1
■東急モルズデベロップメント 計 16施設	
7,127㎡	
3,406㎡	
6,238㎡	
29,203㎡	
4,521㎡	
10,065㎡	
6,288㎡	
6,953㎡	
21,348㎡	※2 ※3
30,894㎡	※4
11,338㎡	
32,044㎡	※2
4,306㎡	※2
3,029㎡	
645㎡	
635㎡	
■東京急行電鉄 計 2施設	
6,930㎡	※2
1,082㎡	
■東急百貨店 計 4施設	
31,423㎡	※2
19,235㎡	
16,755㎡	
17,976㎡	
279,175㎡	計 23施設

※1 商業施設部分全体(うち当社持分35.82%)

※2 東急ストアまたはブレッセを含む

※3 東急百貨店たまプラーザ店を含まない

※4 Food Patio レン・ピ青葉台を含む

<百貨店>

売場可能面積	
35,637㎡	
35,675㎡	
31,731㎡	
32,519㎡	
30,084㎡	
3,163㎡	
22,166㎡	
190,975㎡	計 7店

<スーパー>

東急ストア(SM)	売場面積
・東京都 計 40店	
阿佐谷店	994㎡
綾瀬店	1,982㎡
一之江店	1,664㎡
SSC武蔵小金井店	1,462㎡
荏原中延店	638㎡
大岡山店	996㎡
大森店	2,721㎡
上池台店	1,085㎡
唐木田店	1,144㎡
錦糸町店	4,217㎡
久が原店	1,587㎡
高円寺店	696㎡
駒沢通り野沢店(2009/10開設)	718㎡
三軒茶屋店	4,413㎡
清水台店	867㎡
白金台店	735㎡
洗足店	891㎡
高島平店	3,619㎡
立川駅南口店	1,277㎡
つくし野店	2,811㎡
都立大学店	1,563㎡
中野店	1,399㎡
長原店	1,727㎡
中目黒店	1,980㎡
西小山店	557㎡
練馬中村橋店	863㎡
ハルム武蔵小山店	991㎡
東長崎店	1,438㎡
二子玉川仮設店	804㎡
不動前店	691㎡
馬込店	789㎡
町田店	1,466㎡
三鷹店	532㎡
三鷹センター店	1,392㎡
南町田店	2,080㎡
武蔵小山店	929㎡
目黒店	1,120㎡
雪が谷店	1,549㎡
矢口店	537㎡
祐天寺店	1,487㎡

	売場面積
・神奈川県 計 27店	
あざみ野店	2,219㎡
市が尾店	1,377㎡
江田店	905㎡
梶が谷店	1,339㎡
金沢シーサイド店	1,781㎡
菊名店	2,048㎡
新丸子店	1,406㎡
杉田店	2,434㎡
すすき野店	5,611㎡
たちばな台店	981㎡
田奈店	1,325㎡
たまプラーザ テラス店(2009/10開設)	998㎡
綱島店	998㎡
綱島駅前店	435㎡
仲町台店(2010/3開設)	1,228㎡
根岸店	1,830㎡
橋本店	4,956㎡
東林間店	2,292㎡
藤が丘店	1,897㎡
溝の口店	962㎡
宮前平店	1,629㎡
宮崎台店	914㎡
向ヶ丘遊園店	693㎡
武蔵小杉店	809㎡
モレラ東戸塚店	1,319㎡
洋光台店	1,721㎡
横浜地下街店	1,561㎡
・千葉県、埼玉県、静岡県 計 8店	
土気駅前店	1,495㎡
布佐店	1,618㎡
ららぽーと柏の葉店	2,086㎡
上尾店	1,944㎡
北越谷店	1,868㎡
下田店	4,552㎡
伊豆高原店	383㎡
川奈店	469㎡
118,494㎡	東急ストア(SM) 計 75店

※戸塚店(2010/4開設)	1,663㎡
※大倉山店(2010/4開設)	351㎡

東急ストア(GMS)	売場面積
あきる野店	
16,967㎡	
伊勢原店	
7,666㎡	
金町店	
4,732㎡	
河辺店	
10,086㎡	
鎌倉店	
5,481㎡	
蒲田店	
3,057㎡	
五反田店	
2,571㎡	
さぎ沼店	
10,045㎡	
湘南店	
13,116㎡	
自由が丘店	
5,071㎡	
中央林間店	
11,263㎡	
調布店	
5,456㎡	
土気あすみが丘店	
12,355㎡	
取手店	
12,318㎡	
中山店	
5,720㎡	
125,904㎡	東急ストア(GMS) 計 15店

ブレッセ	売場面積
田園調布店	
949㎡	
中目黒店	
1,251㎡	
目黒店	
1,202㎡	
日本橋店	
622㎡	
プレミアム東京ミッドタウン店	
1,065㎡	
5,089㎡	ブレッセ 計 5店

スーパー 合計 95店 249,487㎡ ※5

※5 札幌東急ストア(現東光ストア)の株式譲渡(2009年10月)による影響は▲62,425㎡

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

(2010年3月31日現在)

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
グランドオークプレイヤーズコース	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 H.I.i ブラウンゴルフコース	マウナレニリゾート(オペレーション)
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 10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 (東急電鉄 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ブラーザ	
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 (東急電鉄 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 (東急電鉄 100%子会社)
スイング碑文谷(ゴルフレンジ)	
東急スイミングスクールあざみ野	
東急スイミングスクールたまがわ	
東急スイミングスクールたまブラーザ	
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

東急ホテル

施設名	客室数
セルリアンタワー東急ホテル	411
東京ベイホテル東急 ※2	703
パンパシフィック横浜ベイホテル東急	480
沼津東急ホテル ※2	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 ※2	206
計 7店舗	
2,930	

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
赤坂エクセルホテル東急	487
渋谷エクセルホテル東急	408
羽田エクセルホテル東急	387
成田エクセルホテル東急	706
横浜エクセルホテル東急	212
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
計 10店舗	
3,644	

東急リゾート

施設名	客室数
白馬東急ホテル	102
蓼科東急リゾート ※2	78
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 5店舗	
677	

東急ビズフォート

施設名	客室数
ホテル東急ビズフォート那覇	215
ホテル東急ビズフォート神戸元町	191
ホテル東急ビズフォート博多	204
計 3店舗	
610	

東急イン

施設名	客室数
北見東急イン ※4	127
釧路東急イン ※3	150
帯広東急イン ※3	171
札幌東急イン	575
酒田東急イン	94
福島東急イン	118
新橋愛宕山東急イン	431
渋谷東急イン	225
大森東急イン	197
吉祥寺東急イン	234
新潟東急イン	309
上田東急イン ※2	133
松本東急イン	160
名古屋栄東急イン	297
名古屋丸の内東急イン	187
新大阪江坂東急イン	363
大阪東急イン	402
神戸東急イン	235
和歌山東急イン ※2	165
松江東急イン	181
広島東急イン ※2	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 ※3	190
熊本東急イン ※2	140
鹿児島東急イン	190
計 28店舗	
6,201	

ホテル合計 53店舗 14,062

※2 フランチャイズ契約店舗・マネジメント契約店舗

※3 2010年4月26日よりフランチャイズ契約店舗

※4 2010年3月31日で営業終了

ビッグウィーク

(タイムシェアリゾート)

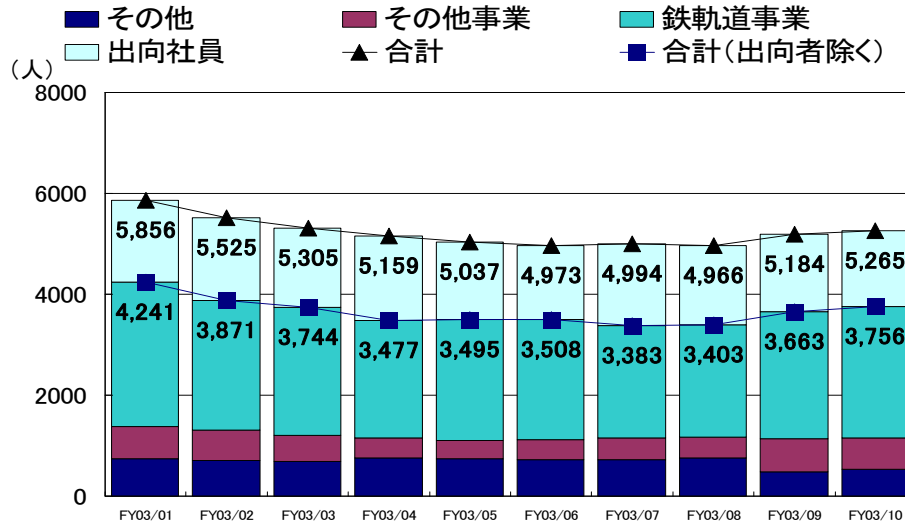
施設名	客室数
ビッグウィーク京都	21
ビッグウィーク軽井沢	30
ビッグウィーク蓼科	31
ビッグウィーク伊豆高原	26
ビッグウィーク箱根強羅	30
ビッグウィーク伊豆今井浜	5
ビッグウィーク金沢	6
ビッグウィーク那須	8
計 8店舗	
157	

当社の各連結セグメントに反映される施設

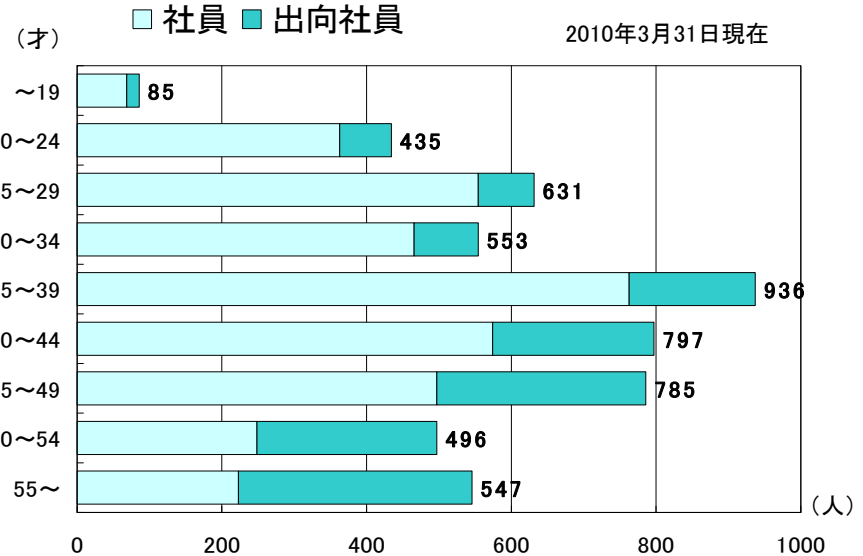
レジャー・サービス事業
ホテル事業
不動産事業

従業員の状況

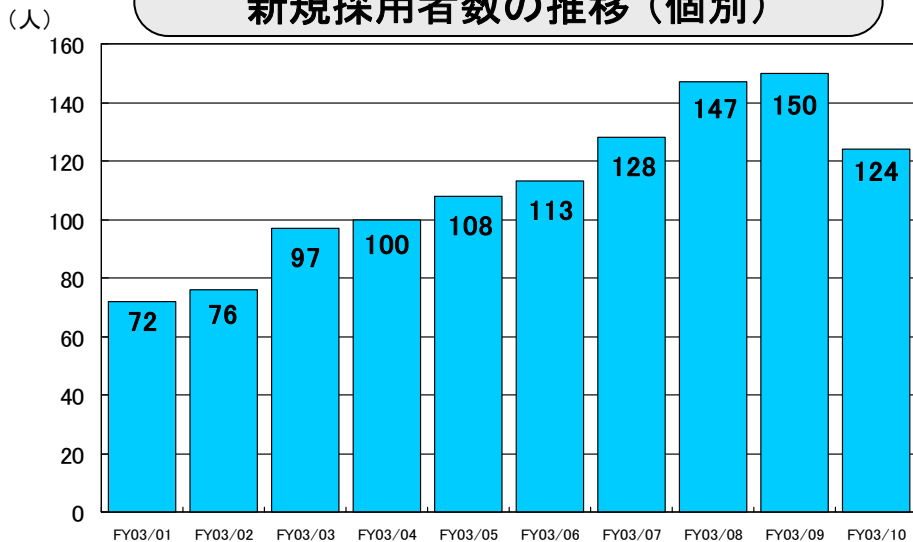
従業員数の推移（個別）



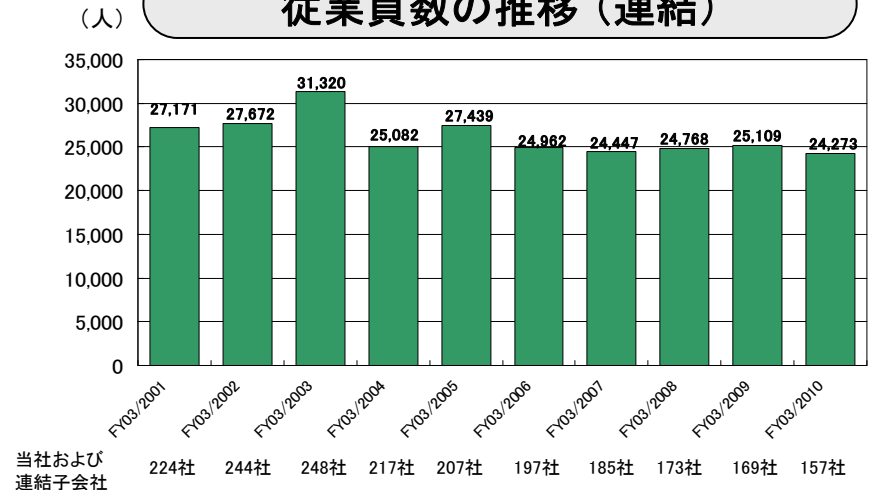
従業員の年齢構成（個別）



新規採用者数の推移（個別）

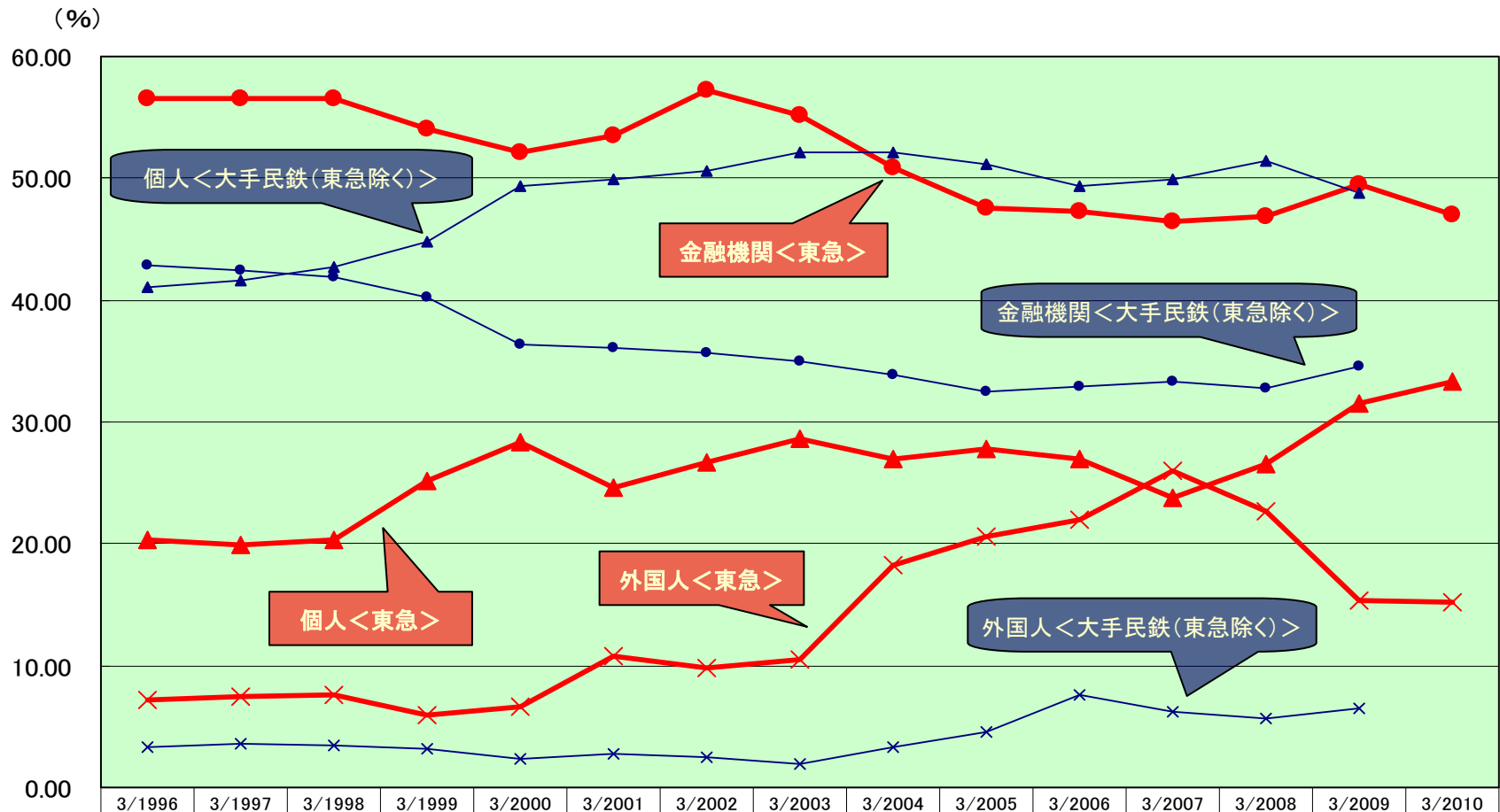


従業員数の推移（連結）



当社および
連結子会社

株主構成比較



	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	3/2009	3/2010
● 東急電鉄・金融機関	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	49.54	46.99
× 東急電鉄・外国人	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	15.28	15.20
▲ 東急電鉄・個人	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	31.47	33.29
● 大手民鉄・金融機関	42.82	42.41	41.91	40.18	36.33	36.02	35.66	34.92	33.87	32.53	32.85	33.36	32.70	34.62	
× 大手民鉄・外国人	3.29	3.61	3.41	3.13	2.30	2.79	2.55	1.92	3.31	4.55	7.59	6.19	5.69	6.56	
▲ 大手民鉄・個人	41.07	41.59	42.70	44.81	49.34	49.90	50.59	52.15	52.06	51.12	49.40	49.84	51.46	48.73	

- ・ 単元株式以上
- ・ 「大手民鉄」は東急を除く12社

Ⅱ.財務データ集

連結決算の推移

(百万円)

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3
営業収益	1,388,554	1,381,975	1,372,952	1,304,231	1,230,132
交通	192,927	192,636	197,777	199,362	194,931
不動産	141,725	152,017	139,187	138,666	164,046
リテール (*1)	678,239	660,271	649,428	621,293	557,957
レジャー・サービス	189,512	183,284	182,747	176,057	153,329
ホテル	103,382	99,099	100,458	96,209	86,993
その他	154,245	170,284	189,790	155,984	149,376
消去	-71,478	-75,618	-86,437	-83,342	-76,503
営業利益	85,654	80,088	86,738	65,301	52,741
交通	38,929	25,699	33,907	25,806	23,229
不動産	21,808	26,020	24,945	23,587	22,851
リテール (*1)	14,422	16,114	14,903	10,896	3,866
レジャー・サービス	2,835	3,208	3,275	2,215	1,461
ホテル	3,906	3,714	3,618	682	-1,422
その他	2,404	4,966	6,035	2,018	2,611
消去	1,348	365	51	93	142
減価償却費	56,381	54,587	58,871	66,784	69,382
持分法投資損益	-3,251	7,652	7,732	871	3,523
経常利益	74,052	81,227	88,037	54,872	46,138
当期純利益	41,962	58,722	46,007	10,783	14,898

*1 FY3/2006以降、流通事業より変更

(百万円)

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3
総資産	2,021,268	1,949,350	1,943,590	2,010,746	1,965,794
純資産	258,728	363,282	390,733	384,654	386,341
有利子負債	1,106,924	1,008,895	995,957	1,072,476	1,042,674
借入金	798,695	746,396	776,460	860,675	816,874
社債	308,229	262,499	219,497	191,800	225,800
コーポレート・バーク	-	-	-	20,000	-
設備投資	127,336	147,966	143,965	161,605	134,123

自己資本比率(%)	12.8	16.9	18.4	18.5	19.0
自己資本利益率(%)	18.9	20.0	13.4	3.0	4.0
東急EBITDA/総資産	7.6	8.3	8.2	7.5	7.1
有利子負債/東急EBITDA倍率	7.0	6.2	6.2	7.2	7.3
自己資本配当率(%)	2.6	2.5	2.1	2.0	2.0
D/Eレシオ	4.3	3.1	2.8	2.9	2.8
東急EBITDA	157,300	163,800	160,300	148,200	142,100

連結子会社数	196	184	172	168	156
持分法適用会社数	22	25	22	22	22

個別決算の推移

(百万円)

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3
営業収益	244,434	263,712	256,167	262,231	282,797
鉄軌道	138,201	141,882	145,938	147,808	147,254
不動産	106,232	121,830	110,229	114,423	135,542
販売	54,915	68,718	56,595	60,000	82,207
賃貸	51,317	53,111	53,633	54,423	53,335
営業費用	180,629	208,951	197,124	209,195	236,774
人件費	34,803	33,162	35,354	38,247	40,665
経費	71,546	89,471	80,400	84,780	84,265
売上原価	31,845	43,629	34,814	33,570	56,510
諸税	10,921	11,565	11,807	11,058	11,820
減価償却費	31,512	31,122	34,747	41,538	43,512
営業利益	63,804	54,760	59,043	53,036	46,023
鉄軌道	35,715	23,222	32,207	24,767	20,977
不動産	28,089	31,537	26,835	28,269	25,045
販売	14,270	15,443	12,387	15,461	14,684
賃貸	13,819	16,094	14,447	12,808	10,361
経常利益	54,222	45,278	52,757	44,813	36,495
当期純利益	37,656	13,109	18,388	21,592	5,668

(百万円)

	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3
総資産	1,466,818	1,413,835	1,404,819	1,479,793	1,483,874
純資産	287,663	309,919	314,269	345,061	336,384
有利子負債	893,443	834,906	831,712	892,872	904,831
借入金	585,214	572,407	612,215	681,072	679,031
政府系	277,645	261,094	245,909	230,164	225,045
民間	307,569	311,312	366,306	450,908	453,986
社債	308,229	262,499	219,497	191,800	225,800
コーポラル・レ・パ-	-	-	-	20,000	-
鉄道・運輸機構未払金	-	-	-	-	-
設備投資	88,456	105,256	123,810	133,075	104,141
鉄軌道	45,416	51,323	63,879	60,920	48,784
その他	43,040	53,933	59,930	72,155	55,357
自己資本比率(%)	19.6	21.9	22.4	23.3	22.7
D/Eレシオ	3.1	2.7	2.6	2.6	2.7

「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。