

補足資料 (FACT BOOK)

2008年度 第2四半期決算
(2008年9月期)

2008年11月18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

1. 第2四半期連結決算の概要	3
2. 連結決算の範囲(2008年9月30日現在)	4
3. 業績概要(業績・営業収支・キャッシュフロー)	5
4. 損益計算書	8
5. 2009年3月期 通期 業績予想	10
6. セグメント別資産・減価償却・減損損失・資本的支出	12
7. 業績等の推移(連結・単体)	13
8. 株式公開会社連結財務データ(持分法適用会社)	15

・ 事業データ集

1. 東急沿線地域図	17
2. 東急沿線の概況	18
3. 東急沿線の特徴	19
4. 東急沿線17市区人口の将来見通し	20
5. 大規模改良工事	21
6. 輸送人員と沿線人口	23
7. 輸送人員の動向	24

8. 目黒線(日吉延伸)	25
9. 大井町線(急行運転/溝の口延伸)	26
10. 車両増備・更新計画	27
11. 東横線渋谷～横浜間改良工事	28
12. 東急線と相鉄線との相互直通運転	29
13. 東急線への接続が計画される新路線	30
14. 開発プロジェクト概要	31
15. たまプラーザ駅周辺地区の開発(たまプラーザテラス)	32
16. 永田町二丁目計画の概要	33
17. 二子玉川東地区再開発事業の概要	34
18. 渋谷文化街区共同開発事業の概要	37
19. 渋谷駅周辺整備(駅部所有状況)	38
20. 不動産賃貸施設	39
21. リテール関連施設	40
22. レジャー・ホテル施設	41
23. 従業員の状況	42
24. 株主構成比較	43

財務データ集



第2四半期連結決算の概要

連結損益計算書

	(億円)		
	2008年9月 第2四半期	2007年9月 第2四半期	増減
営業収益	6,431	6,693	-261
営業利益	328	462	-133
経常利益	293	459	-166
四半期純利益	115	258	-142

当社 鉄軌道運輸成績(2008年9月第2四半期 対前年同期比)

	輸送人員(増減率)	運賃収入(増減率)
定期	+2,825千人(+0.9%)	+246百万円(+0.9%)
定期外	+2,649千人(+1.2%)	+269百万円(+0.8%)
合計	+5,474千人(+1.0%)	+515百万円(+0.8%)

連結CF計算書

	(億円)		
	2008年9月 第2四半期	2007年9月 第2四半期	増減
営業活動によるCF	418	342	+76
投資活動によるCF	-808	-329	-479
財務活動によるCF	393	18	+374
現金及び現金同等物 期末残高	373	333	+39

配当状況

	第2四半期末	期末	年間
2008年3月期	3.0円	3.0円	6.0円
2009年3月期	3.0円	3.0円(予想)	6.0円(予想)

連結貸借対照表

			(億円)	
	2008年9月 第2四半期	対前期末	2008年9月 第2四半期	対前期末
流動資産	3,590	+6	有利子負債	10,379
固定資産	16,147	+295	負債合計	15,744
資産合計	19,737	+301	純資産合計	3,992
			負債及び純資産合計	19,737
			自己資本比率	19.5%
				+1.1 P



連結決算の範囲 (2008年9月30日現在)

範囲 284社 (A+B+C+D+E)

うち 連結決算対象会社 190社 (B+C+D)

東京急行電鉄 A

子会社
174社

連結子会社 169社 B

持分法適用会社 4社 C

非連結持分法非適用会社 1社

関連会社
19社

持分法適用会社 17社 D

持分法非適用会社 2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 275社 9法人

ホテル・ゴルフ等地域別運営子会社50社を含む

業績概要



(億円)

連結業績推移	2008年度			2008年度	
	11/13 予想	2007年度 実績	対前年増減	5/15 予想	対5/15 予想
営業収益	13,460	13,729	-269	13,640	-180
営業利益	720	867	-147	710	10
経常利益	622	880	-258	640	-18
当期純利益	320	460	-140	390	-70
自己資本 ¹	4,027	3,585	442	4,403	-376
有利子負債 ¹	10,578	9,959	619	10,100	478
東急EBITDA ²	1,520	1,603	-83	1,520	0
自己資本比率	19.8%	18.4%	1.4 P	21.7%	-1.9 P
D / E レシオ	2.6倍	2.8倍	-0.2	2.3倍	0.3
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	7.0倍	6.2倍	0.8	6.6倍	0.4
資産効率 (東急EBITDA / 総資産)	7.6%	8.2%	-0.6 P	7.7%	-0.1 P
ROE	8.4%	13.4%	-5.0 P	9.8%	-1.4 P

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)は償還の前提

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

	2008年度	2007年度	対前年増減	2008年度	対5/15 予想
	11/13 予想	実績		5/15 予想	
営業収益	13,460	13,729	-269	13,640	-180
交通	2,003	1,977	25	2,020	-17
不動産	1,487	1,391	95	1,529	-42
リテール	6,329	6,494	-165	6,389	-60
レジャー・サービス	1,819	1,827	-8	1,860	-41
ホテル	1,001	1,004	-3	1,018	-17
その他	1,667	1,897	-230	1,652	15
消去	-846	-864	18	-828	-18
営業利益	720	867	-147	710	10
交通	246	339	-93	238	8
当社 鉄軌道	243	322	-78	232	11
(固定資産除却費)	(69)	(69)	(0)	(83)	(-14)
不動産	255	249	5	243	12
当社 不動産販売	157	123	33	152	5
当社 不動産賃貸	88	105	-16	79	9
リテール	129	149	-20	125	4
レジャー・サービス	30	32	-2	34	-4
ホテル	22	36	-14	26	-4
その他	38	60	-22	42	-4
消去	0	0	-0	2	-2

キャッシュ・フロー概要



(億円)

連結キャッシュ・フロー	2008年度	2007年度		2008年度	
	11/13 予想	実績	対前年増減	5/15 予想	対5/15 予想
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,341	1,190	151	1,340	1
税引前当期純利益	558	713	-155	605	-47
減価償却費	648	588	60	647	1
固定資産除却費	116	145	-29	116	0
固定資産売却損益	-4	-34	30	0	-4
有価証券売却損益	-5	-13	8	0	-5
特定都市鉄道整備準備金	6	-46	52	7	-1
法人税等支払	-150	-212	62	-113	-37
投資活動によるキャッシュ・フロー	-1,678	-1,028	-650	-1,520	-158
設備投資	-1,812	-1,451	-361	-1,800	-12
工事負担金等受入	96	178	-82	129	-33
固定資産・有価証券売却	49	271	-222	150	-101
財務活動によるキャッシュ・フロー	565	-90	655	320	245
有利子負債	618	-128	746	402	216
配当金	-72	-73	1	-75	3
現金及び現金同等物 増加額	228	72	156	140	88
現金及び現金同等物 期末残高	600	372	228	512	88

2009年3月期 第2四半期損益計算書 - 1



(百万円)

	FY3/2008 中間 実績 A	FY3/2009 中間 予想 2008.05.15時点 B	FY3/2009 中間 実績 B	増減額 B-A	主 な 増 減 理 由 (B-A)
交通事業					<営業収益> +1.3% <営業利益> -36.2%
営業収益	98,800	100,800	100,056	1,256	当社 1,127
営業利益	22,935	14,400	14,640	-8,295	当社 -7,767 東急バス -251
不動産事業					<営業収益> -2.5% <営業利益> -7.2%
営業収益	58,363	61,700	56,902	-1,461	当社 -585(販売 -312 賃貸 -273) ヤンナップサンシティ -322
営業利益	9,210	7,700	8,551	-659	当社 -114(販売 678 賃貸 -792) ヤンナップサンシティ -215
リテール事業					<営業収益> -4.5% <営業利益> -21.7%
営業収益	325,283	314,600	310,552	-14,731	東急百貨店 -13,945 東急ストア -1,284 ショッピングセンター 851
営業利益	7,818	5,800	6,122	-1,696	東急百貨店 -2,016 東急ストア -119 ショッピングセンター 8
レジャー・サービス事業					<営業収益> -0.3% <営業利益> -31.5%
営業収益	92,685	92,900	92,446	-239	東急エージェンシー -706 イツ・コミュニケーションズ 585
営業利益	2,248	2,000	1,541	-707	東急エージェンシー 1 イツ・コミュニケーションズ -222
ホテル事業					<営業収益> -0.1% <営業利益> -51.8%
営業収益	49,345	51,100	49,310	-35	東急ホテルズ 783 マナテリリゾート -602
営業利益	2,038	1,100	983	-1,055	東急ホテルズ -763 マナテリリゾート -229
その他事業					<営業収益> -5.7% <営業利益> -42.9%
営業収益	83,392	75,600	78,660	-4,732	東急車輛製造 -4,457
営業利益	1,957	900	1,118	-839	東急車輛製造 -292
消去又は全社					
営業収益	-38,505	-40,200	-44,734	-6,229	
営業利益	-3	100	-135	-132	
連結					<営業収益> -3.9% <営業利益> -29.0%
営業収益	669,366	656,500	643,193	-26,173	
営業利益	46,205	32,000	32,822	-13,383	

2009年3月期 第2四半期損益計算書 - 2



(百万円)

	FY3/2008 中間 実績 A	FY3/2009 中間 予想 2008.05.15時点 B	FY3/2009 中間 実績 B	増減額 B-A	主 な 内 訳 (B)
営業外収益	9,964	6,900	6,532	-3,432	
受取利息及び配当金	885	900	985	100	受取利息 252 受取配当金 732
持分法による投資利益	2,179	2,300	1,222	-957	
負ののれん償却額	2,524	0	380	-2,144	
その他	4,375	3,700	3,945	-430	匿名組合利益 966
営業外費用	10,210	11,900	10,044	-166	
支払利息	9,041	9,800	8,746	-295	
その他	1,168	2,100	1,298	130	
経常利益	45,959	27,000	29,310	-16,649	-36.2%
特別利益	6,632	5,100	6,139	-493	
鉄道準備金取崩額	3,600	900	946	-2,654	
工事負担金等受入額	154	3,700	3,041	2,887	
固定資産売却益	219	0	707	488	
投資有価証券売却益	1,041	0	157	-884	
その他	1,616	500	1,288	-328	
特別損失	13,896	8,100	10,925	-2,971	
鉄道準備金繰入額	1,275	1,300	1,284	9	
工事負担金等圧縮損	148	3,500	2,995	2,847	
固定資産売却損	178	0	5	-173	
固定資産除却損	2,361	1,000	1,428	-933	
時効商品券関連損失	1,462	0	0	-1,462	
減損損失	7,009	0	1,244	-5,765	
棚卸資産評価損	0	800	1,238	1,238	
その他	1,459	1,500	2,726	1,267	
税金等調整前中間純利益	38,695	24,000	24,525	-14,170	
法人税、住民税及び事業税	2,342	} 11,400	7,514	5,172	
法人税等調整額	9,877		4,535	-5,342	
少数株主利益	650		877	227	
中間純利益	25,825	12,000	11,597	-14,228	-55.1%



2009年3月期 通期業績予想 - 1

(百万円)

	FY3/2008 実績 A	FY3/2009 予想 2008.05.15時点 B	FY3/2009 予想 2008.11.13時点 B	増減額 B-A	主な増減理由 (B - A)
交通事業					<営業収益> +1.3% <営業利益> -27.4%
営業収益	197,777	202,000	200,300	2,523	当社 2,792
営業利益	33,907	23,800	24,600	-9,307	当社 -7,899 東急バス -823
不動産事業					<営業収益> +6.8% <営業利益> +2.2%
営業収益	139,187	152,900	148,700	9,513	当社 10,336(販売 10,134 賃貸 202) ヤンナップサンシティ -1,358
営業利益	24,945	24,300	25,500	555	当社 1,686(販売 3,378 賃貸 -1,692) ヤンナップサンシティ -1,010
リテール事業					<営業収益> -2.5% <営業利益> -13.4%
営業収益	649,428	638,900	632,900	-16,528	東急百貨店 -15,744 東急ストア -1,493 ショッピングセンター 1,246
営業利益	14,903	12,500	12,900	-2,003	東急百貨店 -2,013 東急ストア -432 ショッピングセンター 84
レジャー・サービス事業					<営業収益> -0.5% <営業利益> -8.4%
営業収益	182,747	186,000	181,900	-847	東急エージェンシー -2,143 イッツ・コミュニケーションズ 1,114
営業利益	3,275	3,400	3,000	-275	東急エージェンシー -200 イッツ・コミュニケーションズ 146 東急入ホ・ツシステム 139
ホテル事業					<営業収益> -0.4% <営業利益> -39.2%
営業収益	100,458	101,800	100,100	-358	東急ホテルズ 438 マナラリゾート -722
営業利益	3,618	2,600	2,200	-1,418	東急ホテルズ -1,010 東急リネオサプライ -173
その他事業					<営業収益> -12.2% <営業利益> -37.0%
営業収益	189,790	165,200	166,700	-23,090	東急車輛製造 -17,513 東急シオクス -5,948
営業利益	6,035	4,200	3,800	-2,235	東急車輛製造 -1,094
消去又は全社					
営業収益	-86,437	-82,800	-84,600	1,837	
営業利益	51	200	0	-51	
連結					<営業収益> -2.0% <営業利益> -17.0%
営業収益	1,372,952	1,364,000	1,346,000	-26,952	
営業利益	86,738	71,000	72,000	-14,738	



2009年3月期 通期業績予想 - 2

(百万円)

	FY3/2008	FY3/2009	FY3/2009	増減額	主 内 訳 (B)
	実績	予想	予想		
	A	2008.05.15時点	2008.11.13時点	B-A	
営業外収益	23,986	16,500	13,000	-10,986	
受取利息及び配当金	1,353	1,300	1,000	-353	受取利息 510 受取配当金 490
持分法による投資利益	7,732	7,200	2,800	-4,932	
負ののれん償却	2,732	0	700	-2,032	
その他	12,167	8,000	8,500	-3,667	
営業外費用	22,687	23,500	22,800	113	
支払利息	18,010	19,900	17,800	-210	
その他	4,676	3,600	5,000	324	
経常利益	88,037	64,000	62,200	-25,837	-29.3%
特別利益	19,303	15,900	18,500	-803	
鉄道準備金取崩額	7,200	1,900	1,893	-5,307	
工事負担金等受入額	3,155	12,400	12,700	9,545	
固定資産売却益	3,830	0	700	-3,130	
投資有価証券売却益	1,349	0	500	-849	
その他	3,767	1,600	2,707	-1,060	
特別損失	35,943	19,400	24,900	-11,043	
鉄道準備金繰入額	2,531	2,600	2,556	25	
工事負担金等圧縮損	2,326	10,800	12,200	9,874	
固定資産売却損	410	0	300	-110	
固定資産除却損	6,514	2,500	3,200	-3,314	
時効商品券関連損失	1,200	0	0	-1,200	
減損損失	16,079	0	1,400	-14,679	
棚卸資産評価損	1,637	800	1,238	-399	
その他	5,244	2,700	4,006	-1,238	
税金等調整前当期純利益	71,397	60,500	55,800	-15,597	
法人税、住民税及び事業税	13,654	20,400	16,000	2,346	
法人税等調整額	12,737		5,800	-6,937	
少数株主利益	-1,001		2,000	3,001	
当期純利益	46,007	39,000	32,000	-14,007	-30.4%



セグメント別資産・減価償却・減損損失・資本的支出

(百万円)

	FY3/2008 実績	FY3/2009 予想 2008.05.15時点	FY3/2009 予想 2008.11.13時点	増減額 B-A	備考
	A		B		
交通事業					
資産	666,433	698,700	681,800	15,367	
減価償却費	31,761	36,900	38,531	6,770	
減損損失	338	0	112	-226	
資本的支出	91,162	89,000	85,275	-5,887	
不動産事業					
資産	341,098	373,800	373,700	32,602	
減価償却費	6,349	6,600	6,482	133	
減損損失	7,511	0	405	-7,106	
資本的支出	14,533	56,100	54,331	39,798	
リテール事業					
資産	391,596	389,100	403,400	11,804	
減価償却費	11,667	12,100	11,299	-368	
減損損失	6,275	0	618	-5,657	
資本的支出	20,706	17,000	25,697	4,991	
レジャー・サービス事業					
資産	125,002	127,600	125,800	798	
減価償却費	3,787	3,700	3,913	126	
減損損失	754	0	52	-702	
資本的支出	3,226	6,300	5,734	2,508	
ホテル事業					
資産	81,322	83,200	83,600	2,278	
減価償却費	3,207	3,000	2,025	-1,182	
減損損失	1,199	0	0	-1,199	
資本的支出	6,468	5,500	4,933	-1,535	
その他事業					
資産	164,183	164,900	164,000	-183	
減価償却費	2,181	2,400	2,637	456	
減損損失	0	0	213	213	
資本的支出	3,293	3,100	2,894	-399	
消去又は全社					
資産	173,952	191,300	201,700	27,748	
減価償却費	-83	0	-123	-40	
減損損失	0	0	0	0	
資本的支出	4,573	3,000	2,336	-2,237	
連結					
資産	1,943,590	2,028,600	2,034,000	90,410	
減価償却費	58,871	64,700	64,764	5,893	
減損損失	16,079	0	1,400	-14,679	
資本的支出	143,965	180,000	181,200	37,235	



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
コーポレート・バラン	-	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
コーポラル・バ・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

2008年度第2四半期 株式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 リパブル *1	東 急 レクリエーション	世紀東急 工業	シキ工業	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	6.35	28.91	21.98	25.12
東京急行電鉄連結持分比(%)	-	16.78	5.72	5.00	27.49	6.48	28.66	14.94	25.12
営業収益(百万円)	643,193	297,546	54,381	27,193	13,153	21,087	71,279	120,722	21,302
営業利益(百万円)	32,822	21,521	2,811	339	-47	-1,322	2,533	594	332
経常利益(百万円)	29,310	18,092	2,920	358	-86	-1,491	2,547	502	253
四半期純利益(百万円)	11,597	8,826	1,640	220	-204	-1,549	1,827	-6,803	123
減価償却費(百万円)	31,650	6,369	677	558	660	384	2,935	186	661
受取利息・配当金(百万円)	985	393	119	43	24	6	40	116	3
支払利息・割引料(百万円)	8,746	3,742	28	36	21	172	251	100	89
総資産(百万円)	1,973,634	1,045,298	60,521	47,447	41,604	38,758	86,354	143,632	27,191
設備投資(資本的支出)(百万円)	79,843	35,440	1,383	3,059	1,330	727	2,693	124	224
純資産(百万円)	399,273	224,196	26,640	20,958	23,222	3,238	29,930	22,904	9,639
有利子負債(百万円)	1,037,989	485,232	2,853	5,622	3,660	14,526	18,528	20,000	9,375
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	41,882	-10,983	650	-5,561	677	-677	5,094	-16,686	69
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	-80,897	-80,987	-1,084	-3,027	-1,442	-750	-2,684	-68	-225
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	39,319	84,802	-519	-112	565	1,487	-266	13,166	337
現金及び現金同等物の 期末残高(百万円)	37,330	25,255	13,807	5,069	759	878	10,345	7,671	374
EBITDA(百万円)	64,472	27,890	3,488	897	613	-938	5,468	780	993

*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：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：497万人
(ロンドンの人口の約 2/3 倍)
- ・世帯数：242万世帯
- ・1人当たり課税所得：全国平均の約 1.6 倍
- ・沿線消費支出規模：9兆3,083億円*

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

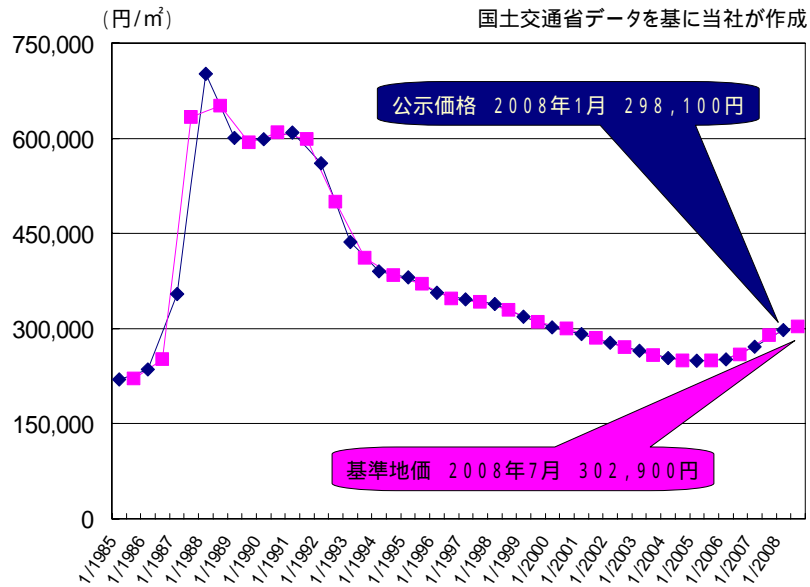
- ・面積：50Km²
- ・人口：59万人

* 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

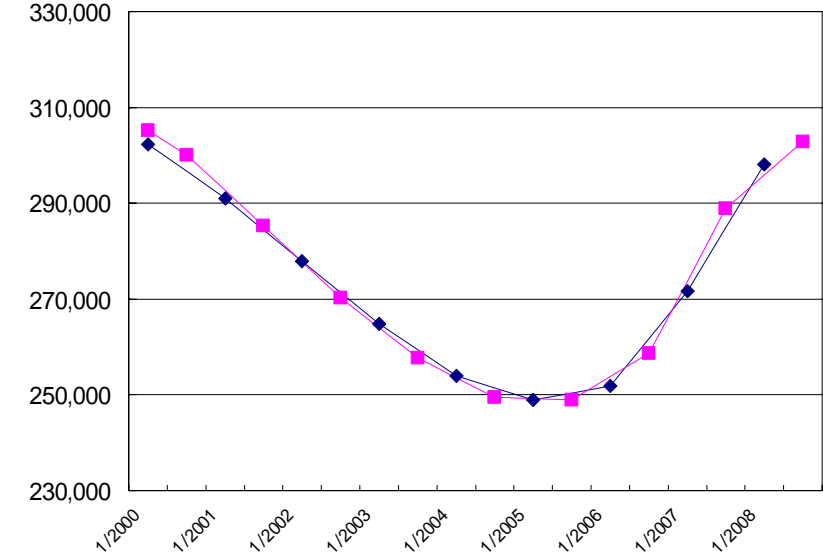
・記載の数値等は当社で入手可能な最新の情報を用いております

東急沿線の概況

多摩圏都市の公示・基準地価



(円/㎡) 2000年以降を拡大



東急沿線人口

国土地理協会「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)

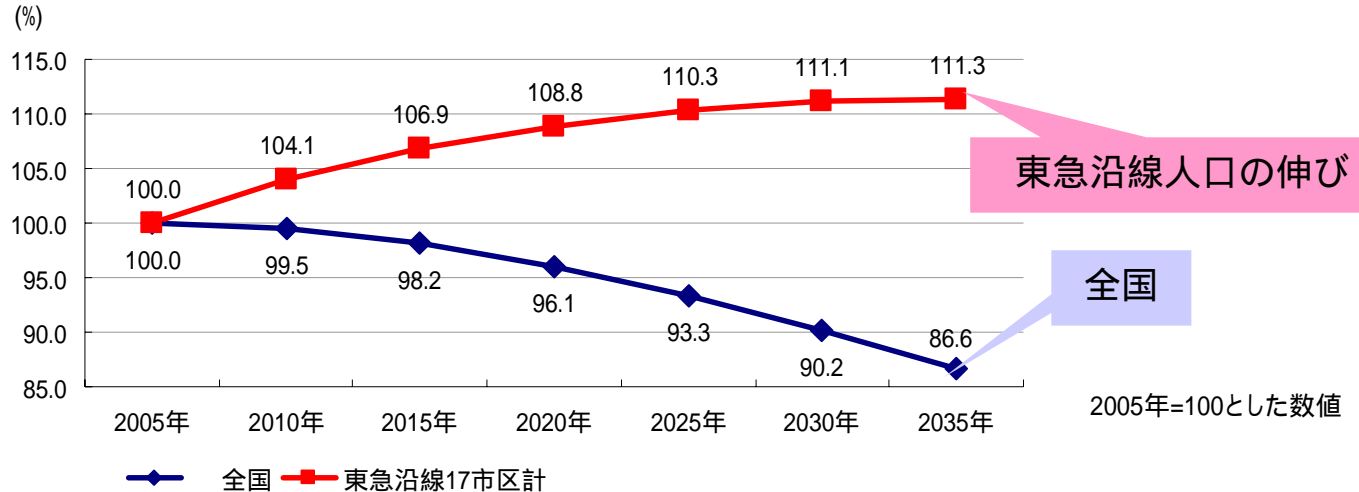
	全人口 (千人)						増減率 (%)		0~4才(千人)	増減率 (%)	
	1960年	1970年	1980年	1990年	2007年	2008年	2008/1999	2008/2007		2008年	2008/1999
全国	95,094	103,522	116,195	122,745	127,053	127,066	1.0	0.0	5,411	-9.1	-1.4
東急沿線地域											
東京都区部	2,364	2,404	2,260	2,202	2,275	2,290	6.4	0.7	84	9.1	1.4
町田市	71	184	287	344	409	412	13.1	0.9	18	20.0	1.0
横浜市	548	782	951	1,099	1,392	1,411	14.3	1.4	67	4.9	0.2
川崎市	201	393	459	515	620	632	12.3	1.9	32	2.4	0.9
大和市	41	97	165	190	219	220	5.8	0.4	10	-7.4	-0.8
東急沿線地域 合計	3,224	3,859	4,122	4,350	4,914	4,965	9.8	1.0	212	6.7	0.8

・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)

東急沿線の特徴

東急沿線人口の推移

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



東急沿線人口の伸び

全国

市区町村別生命表と平均寿命

「平均寿命」は、各年齢の者が死亡する確率や平均してあと何年生きられるかという期待値などから算出しており、『保健福祉水準』を総合的に示す指標として広く活用されている。

厚生労働省資料より引用

太字は、全国順位とその推移

	2005年		2000年		増減	
	男	女	男	女	男	女
全国	78.8	85.8	77.7	84.6	1.1	1.2
東京都	79.4	85.7	78.0	84.4	1.4	1.3
東京都区部	79.1	85.6	77.7	84.2	1.4	1.4
品川区	78.8	85.5	77.6	84.3	1.2	1.2
目黒区	10 80.9	87.0	27 79.5	85.3	1.4	1.7
大田区	79.0	85.5	77.4	84.4	1.6	1.1
世田谷区	16 80.6	86.8	17 79.7	85.2	0.9	1.6
渋谷区	27 80.5	86.7	79.2	85.3	1.3	1.4
町田市	80.1	86.1	79.0	85.1	1.1	1.0
神奈川県	79.5	86.0	78.2	84.7	1.3	1.3
横浜市	79.8	86.2	78.5	84.8	1.3	1.4
横浜市 神奈川区	79.1	85.8	78.2	84.7	0.9	1.1
横浜市 西区	79.2	85.8	77.7	84.3	1.5	1.5
横浜市 中区	76.3	85.5	74.1	84.0	2.2	1.5
横浜市 港北区	26 80.5	86.6	79.1	85.0	1.4	1.6
横浜市 緑区	17 80.5	28 87.3	79.5	86.4	1.0	0.9
横浜市 青葉区	1 81.7	7 88.0	3 80.3	85.8	1.4	2.2
横浜市 都筑区	15 80.7	87.2	18 79.6	85.2	1.1	2.0
川崎市	79.0	86.2	77.6	84.4	1.4	1.8
川崎市 中原区	78.4	85.7	78.0	84.2	0.4	1.5
川崎市 高津区	79.4	86.3	78.0	84.6	1.4	1.7
川崎市 宮前区	80.2	87.1	78.4	85.0	1.8	2.1
大和市	79.1	85.4	78.0	84.2	1.1	1.2

「住んでみたい街アンケート」

	2008年	2007年	2006年	2005年	2004年
1位	吉祥寺	自由が丘	自由が丘	自由が丘	自由が丘
2位	自由が丘	吉祥寺	横浜	横浜	吉祥寺
3位	横浜	横浜	吉祥寺	吉祥寺	横浜
4位	二子玉川	恵比寿	二子玉川	二子玉川	二子玉川
5位	恵比寿	広尾	鎌倉	恵比寿	恵比寿
6位	広尾	二子玉川	恵比寿	鎌倉	品川
7位	鎌倉	鎌倉	たまプラーザ	広尾	広尾
8位	中目黒	代官山	代官山	品川	代官山
9位	目黒	田園調布	品川	たまプラーザ	青山
10位	青山	豊洲	広尾	青山	鎌倉

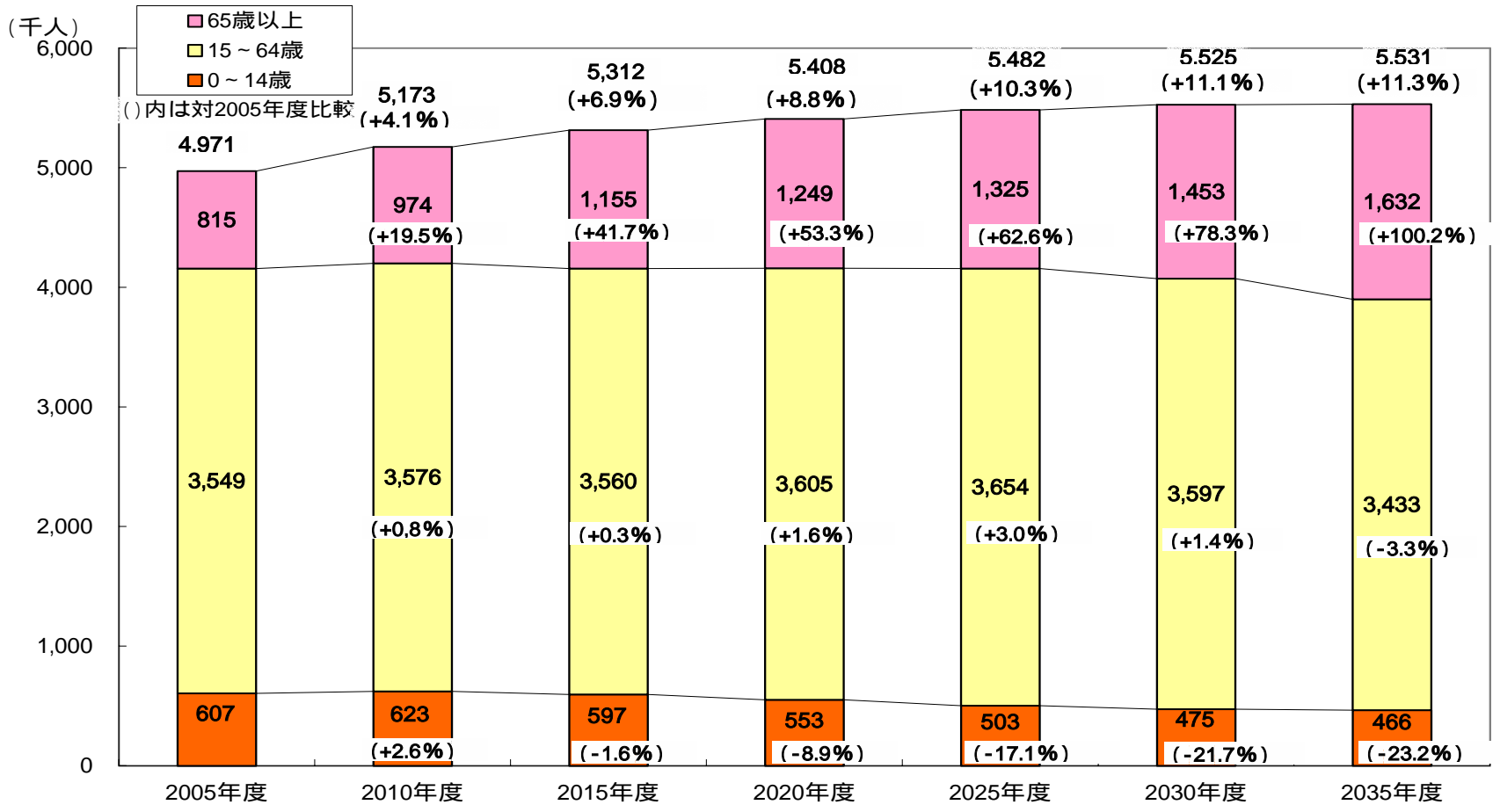
最新の調査では10位までに東急線沿線の街が5つランクインしている。特に中目黒、目黒など城南地区に位置する街の上昇幅が大きい。

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

東急沿線17市区人口の将来見通し

当社沿線では、今後2035年度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



【出所】国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所資料等を基に当社作成

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)

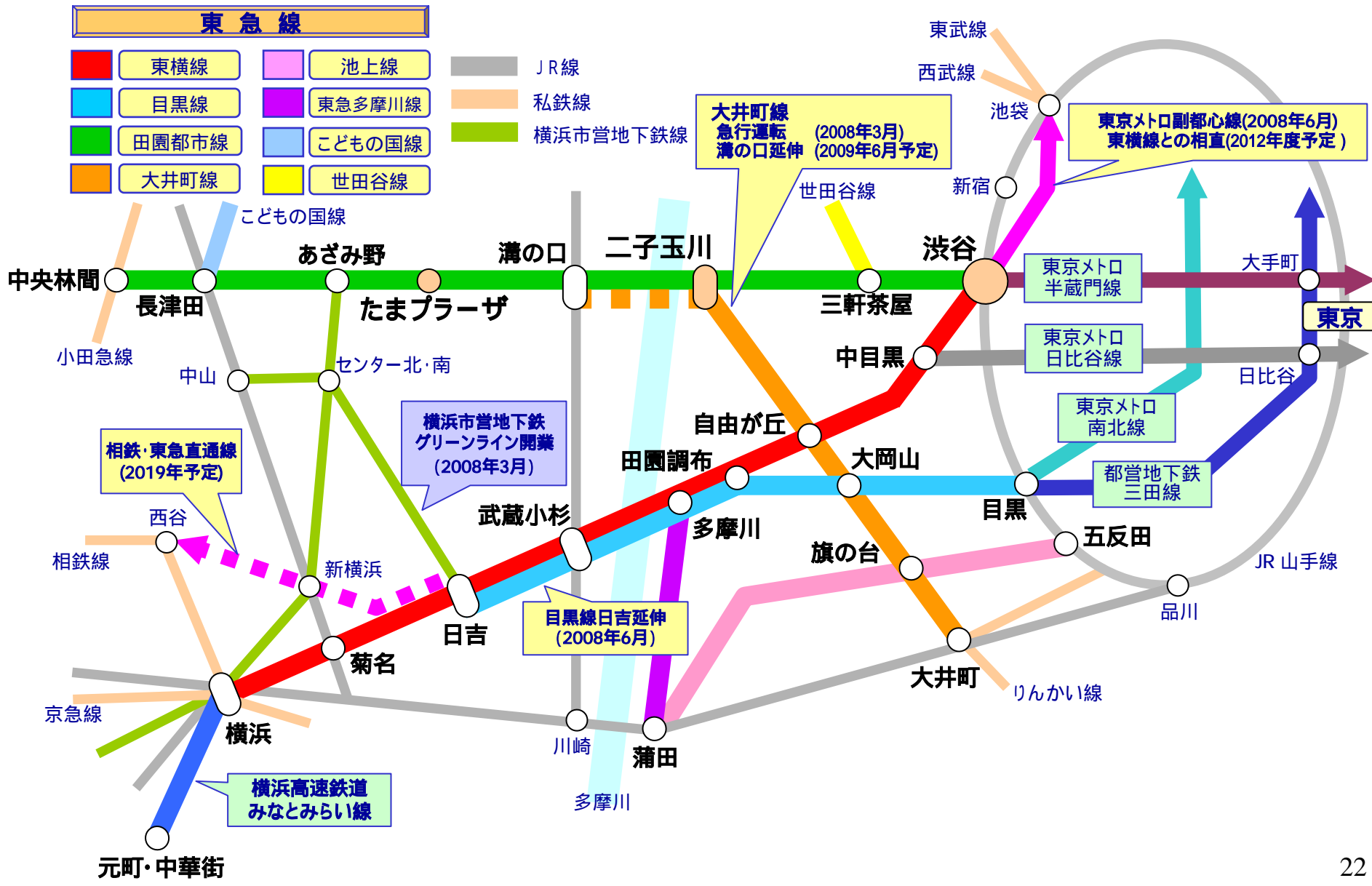
NO.	工事名	総投資額	スケジュール	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	
	目黒線立体交差化 (目黒～洗足)	約3,000億円 (約60億円)	1991年4月:着工 2008年度:完了	2006年7月 地下化								
	目黒線延伸 (武蔵小杉～日吉)		2008年度:完了	2008年6月 運行開始								
	大井町線急行運転 (大井町～二子玉川)	約1,600億円 (約250億円)	1993年10月:着手 2008年3月:急行運転開始	2008年3月 運行開始								
	大井町線延伸 (二子玉川～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								
固定資産除却費				212億円	69億円	69億円	116億円	43億円	2009年度、2010年度は当初計画値を表示			
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

2008年6月 目黒線日吉延伸
東京メトロ副都心線開業

2006年9月 目黒線急行運転開始

2009年6月(予定) 大井町線延伸(二子玉川～溝の口)

年/月		03/2007		03/2008		09/2008(2Q)		03/2009		03/2011		03/2014		
		実績	増減(%)	実績	増減(%)	実績	増減(%)	予想	増減(%)	予想	2年分増減(%)	予想	3年分増減(%)	
運賃収入 (百万円)	合計	125,082	2.5	128,506	2.7	65,228	0.8	129,761	1.0	133,279	2.7	139,438	4.6	
	定期	55,095	2.8	56,618	2.8	29,070	0.9	57,213	1.1	58,634	2.5	61,567	5.0	
	定期外	69,987	2.2	71,888	2.7	36,158	0.8	72,548	0.9	74,645	2.9	77,871	4.3	
輸送人員 (千人)	合計	1,018,489	2.3	1,056,977	3.8	540,976	1.0	1,068,722	1.1	1,092,824	2.3	1,140,880	4.4	
	定期	602,270	2.3	618,646	2.7	319,785	0.9	625,137	1.0	639,535	2.3	667,928	4.4	
	定期外	416,219	2.3	438,331	5.3	221,190	1.2	443,585	1.2	453,289	2.2	472,952	4.3	
	線別輸送人員	東横線	399,737	1.9	412,946	3.3	211,577	1.1						
		目黒線	95,573	3.9	103,342	8.1	56,025	7.8						
		田園都市線	424,050	2.9	441,513	4.1	221,543	-1.2						
		大井町線	136,487	3.9	143,828	5.4	74,039	2.2						
		池上線	76,938	2.2	78,522	2.1	40,244	1.7						
	多摩川線	50,930	1.3	51,166	0.5	26,200	1.0							
沿線人口 (千人)	合計	4,914	1.0	4,965	1.0									
	渋谷・山手エリア	1,270	0.8	1,276	0.5									
	田園都市エリア	1,685	1.1	1,704	1.1									
	東横エリア	955	1.4	971	1.8									
	池上・多摩川エリア	1,005	0.7	1,014	0.9									

2011年3月、2014年3月は当初計画値を表示

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(予定)】

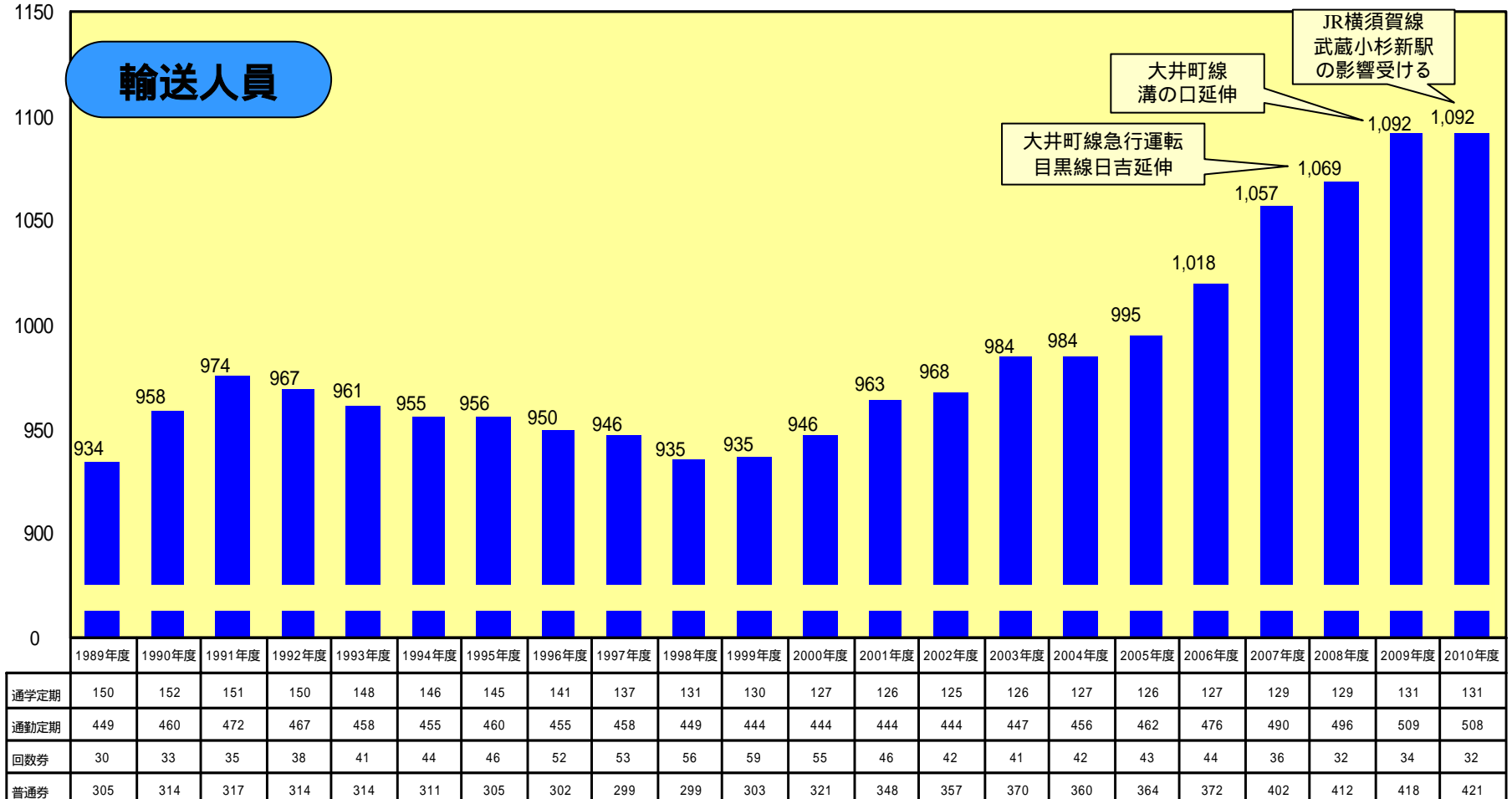
- 大井町線延伸(二子玉川～溝の口) 2009年6月(予定)
- 東横線と東京メトロ副都心線との相互直通運転開始 2012年度(予定)

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
 新経営計画期間には、路線延伸や急行運転開始などにより、引き続き増加基調で推移する

(百万人)



目黒線(日吉延伸)

目黒線を日吉駅まで延伸(2008年6月22日)

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

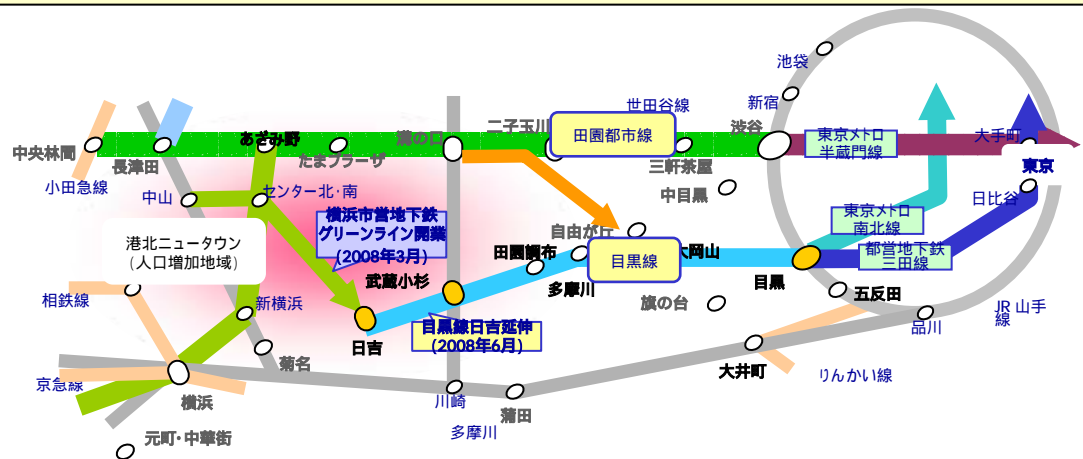
東横線沿線から都心への別ルートの整備による利便性向上および東横線の混雑緩和
 日吉駅までの延伸によるグリーンラインからの乗り換え利便性向上
 田園都市線ルートからの転嫁を期待

現状

目黒線が東横線と分担することにより田園都市線の混雑緩和に貢献
 田園都市線(鷺沼駅～長津田駅)の利用者減
 日吉駅利用2割増、目黒線輸送人員 7.8%増



< 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の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。

現状

大井町線の急行増備による本数、両数増加に伴い、田園都市線沿線からの利用転化
が図られ、混雑緩和に貢献。

大井町線大井町駅方面の利用増。

(大井町線輸送人員 対前年2.2%増 大井町駅利用者数 7%増)

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

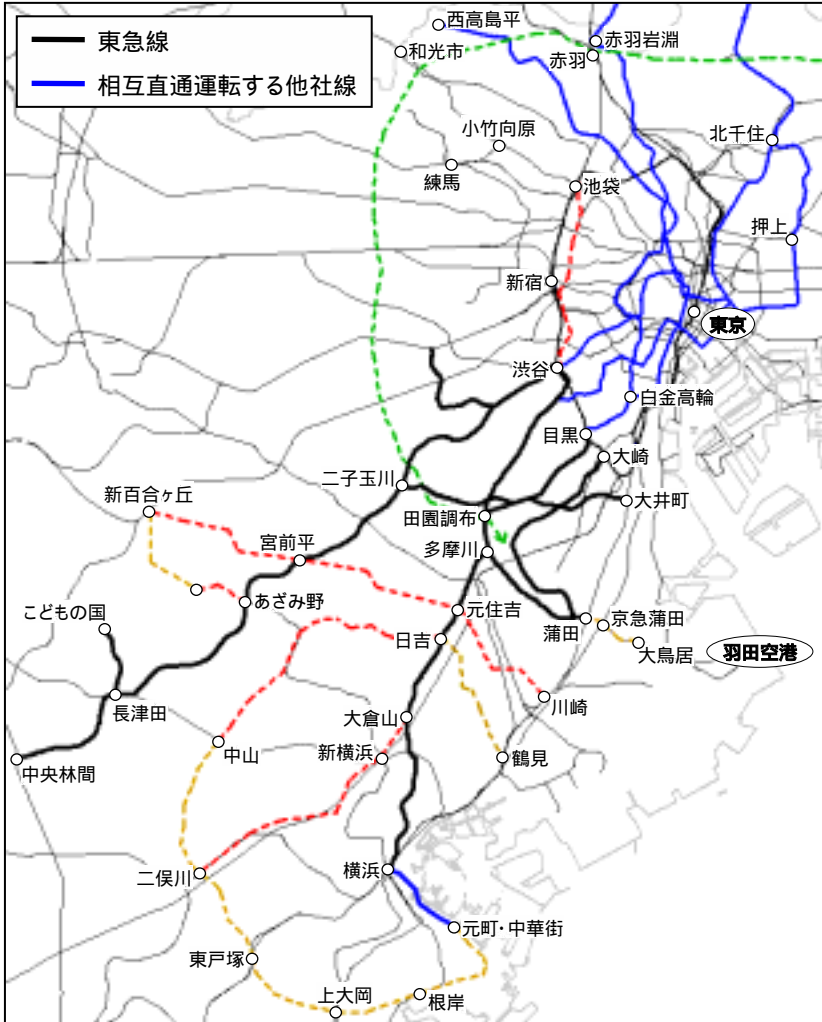


JR 横浜羽沢駅付近 ~
 東横線日吉駅付近間連絡線

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	横浜4号線	日吉 ~ 高田町 ~ 中山 (2008年3月開業)
	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)
	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	本体工事 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		本体工事			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990億円 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		東横線・副都心線の相互直通運転開始(2012年度) 2012年春開業
	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)

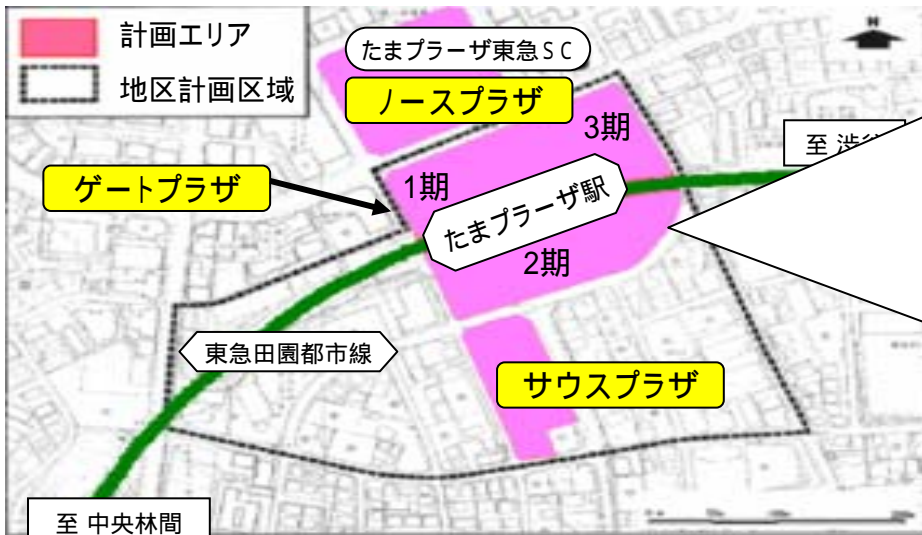


商業施設を核とした駅周辺の開発により、街全体の活性化を推進

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

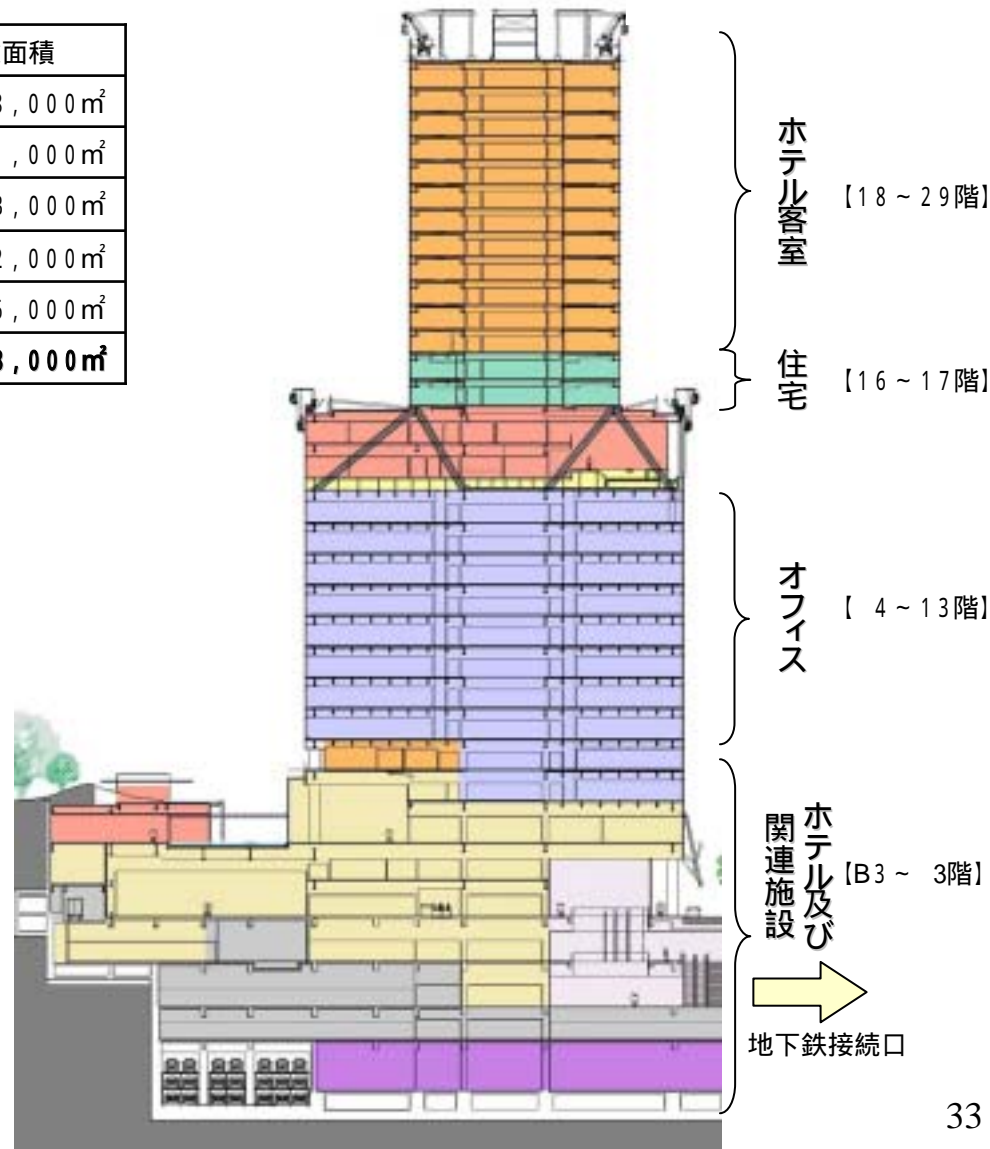
建物規模：地上29階地下4階

		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	再開発組合事業
a街区	商業棟	地上 8階	地下1階	約17,000m ²	
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		
		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5,700m 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168,700m²
- ・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、2012年春開業予定

「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」
 新しい時代に対応し、渋谷というDNAが息づく街づくり。

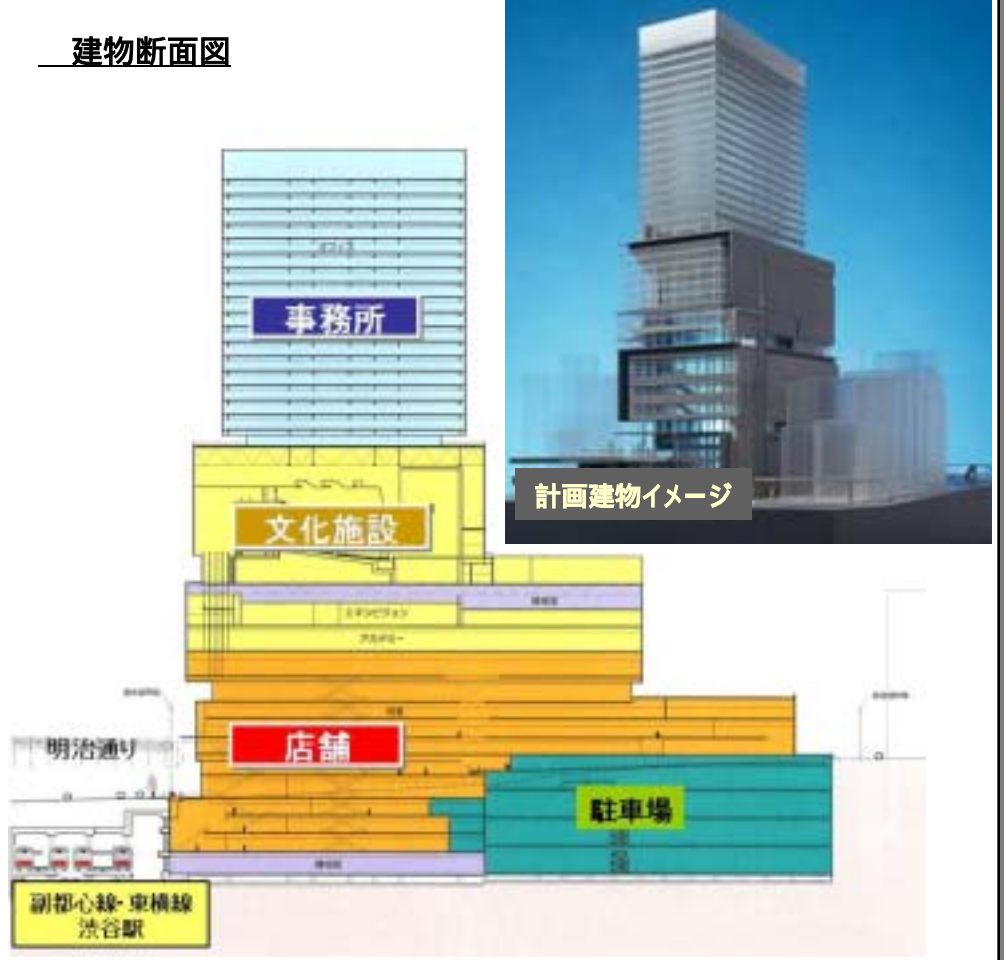


街全体で創造・交流・発信の場を作り、渋谷ならではの文化創造を実現すること。それが「渋谷カルチャープラットフォーム構想」です。地域・行政・企業が連携して「世界中から人と心が集まり感動が生まれる、文化を創造する街」を目指し、駅周辺開発と街のブランディングに取り組んでいきます。

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183m
 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



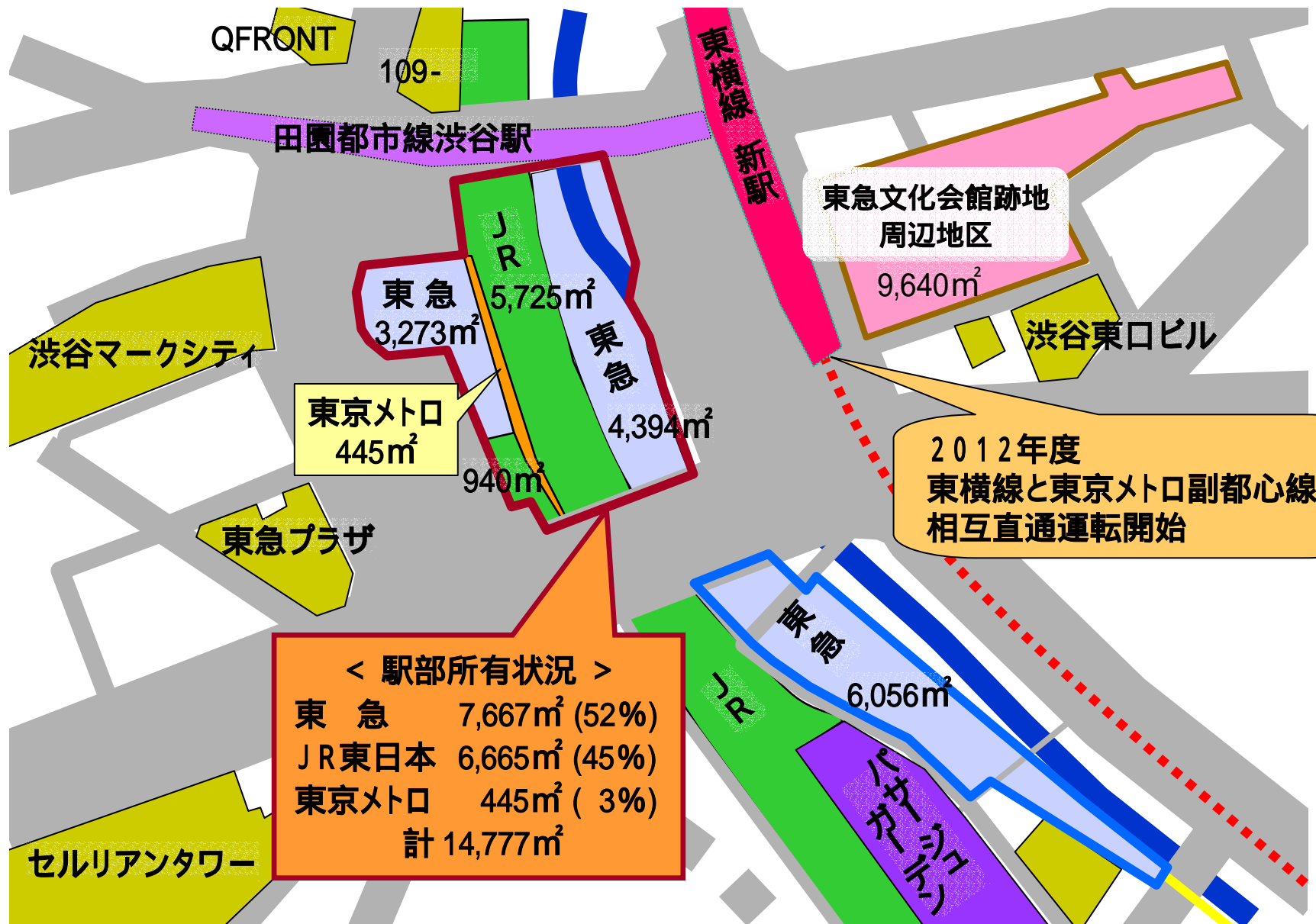
事務所
 文化施設
 店舗
 駐車場

明治通り
 副都心線-東横線
 渋谷駅

計画建物イメージ



渋谷駅周辺整備 (駅部所有状況)



< 駅部所有状況 >

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	



不動産賃貸施設(東急電鉄単体)

主な不動産賃貸施設

(2008年3月末現在)

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㎡

- 商業施設部分全体(うち当社持分35.82%)
- 東急百貨店を除く、専門店部分のみ
- 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	
すすき野駅前	
江田駅前	
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

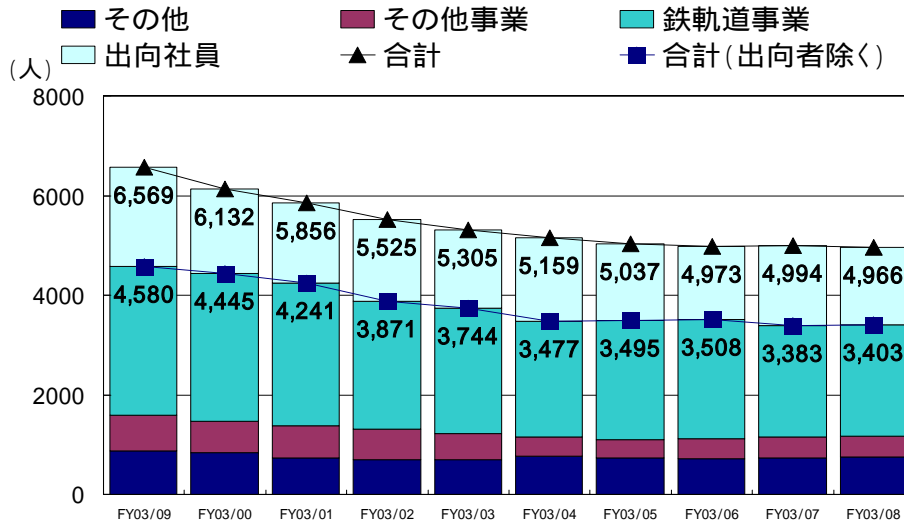
ホテル事業

不動産事業

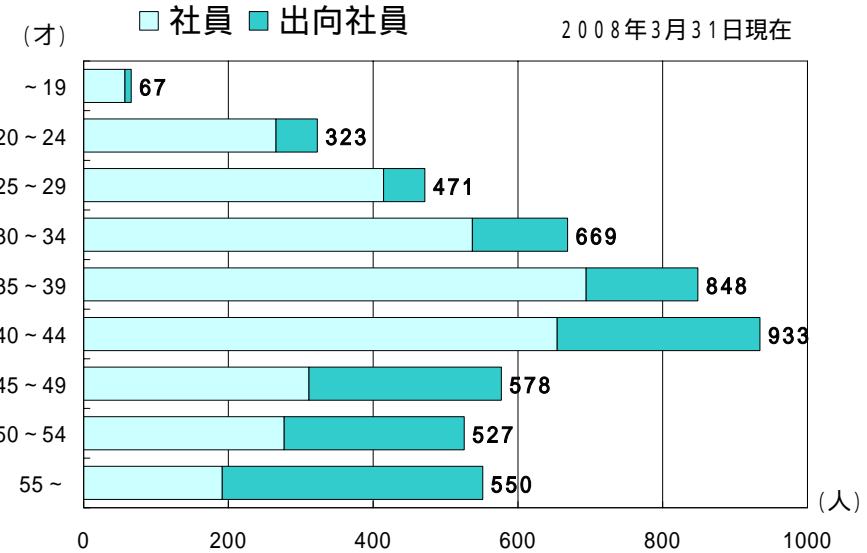


従業員の状況

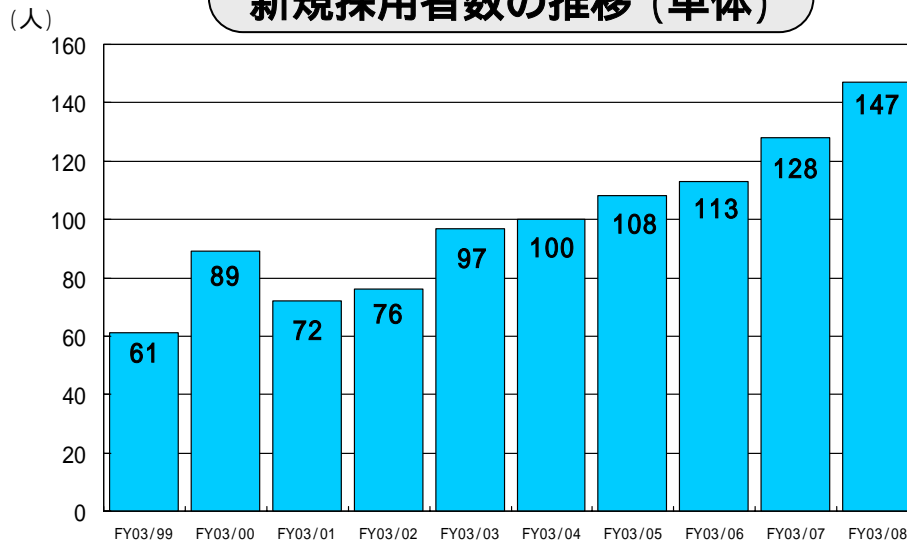
従業員数の推移 (単体)



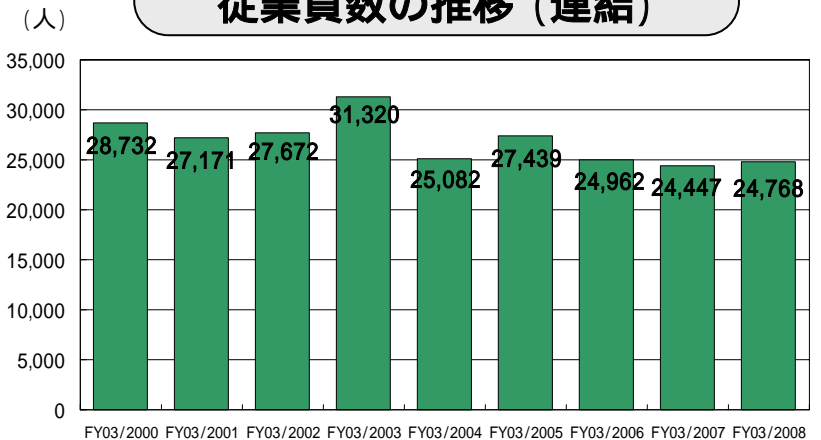
従業員の年齢構成 (単体)



新規採用者数の推移 (単体)



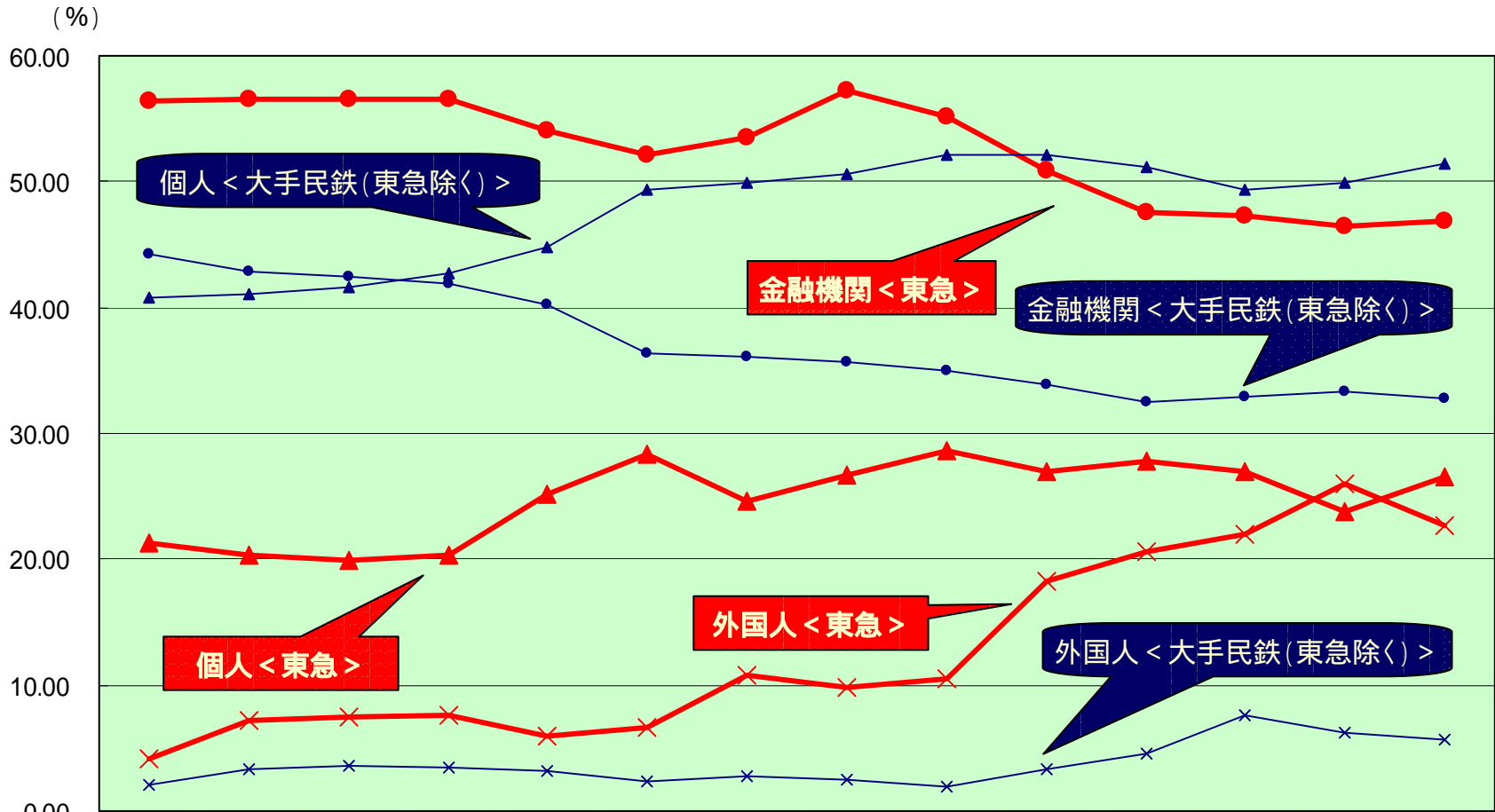
従業員数の推移 (連結)



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	32.70
× 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	5.69
▲ 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	51.46

・ 単元株式以上
 ・ 「大手民鉄」は東急を除く(2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。