

2019 年度決算 投資家様向け説明会 主な質問と回答

2020.05.25

※ ここでは説明会の質疑応答の内容を参考として掲載しております。説明会でお話したこと全てをそのまま書き起こしたのではなく、当社が簡潔にまとめたものであることをご了承ください。

(事業全般に関するご質問)

Q. 成長投資の選別とあるが、新型コロナウイルス感染症拡大影響に伴い、2020 年・2021 年で大規模再開発の開発時期延期の予定等は発生しうるか。

- 新型コロナウイルス感染症拡大影響に伴う工事の遅延はあるかもしれないが、開発案件を延期するということは現段階では考えていない。
- 2019 年度は渋谷スクランブルスクエア、南町田グランベリーパーク、鉄道ホームドア等の大規模工事が完了しており、2020 年度における設備投資は相対的に少ない。
- すでに開発中の計画についても、新型コロナウイルス感染症拡大影響前と同様の計画の進め方ではなく、状況に合わせた事業展開を志し、スピード感をもって事業を成長軌道に乗せていけるよう推進していきたい。

Q. 費用抑制について、具体的な施策を教えてください。

- 経費の抑制については、一般管理費等も含め全体で 20%程度抑制したいと考えている。
- また、当社は固定資産が多い会社であり、各部門における修繕費用関連については、優先順位をつけて、スケジュールを変更するなどの施策を行いたい。
- ただし、安全に関するものは、鉄道を中心にしっかり行っていく。

(個別事業に関するご質問)

Q. 新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「鉄道事業のあり方」について、今後の方向性をどう考えているか、教えてほしい。

- 今後の輸送人員の変化を見ながら判断することになるが、定期旅客は、コロナウィルス影響前の水準に戻らないことも想定しないとイケない。
- 今後、半年程度は輸送人員の状況を見極めつつ、年内には大きな方向性について判断をしていきたいと考えている。
- 混雑緩和については、新型コロナウイルス影響に関係なく以前よりオフピーク通勤等の施策を進めてきており、今後も強く推進していきたい。

Q. 渋谷の開発においては、街の魅力を高め、集客力を高める戦略だった。今後は人が集うことが難しくなるが、渋谷の位置付けや戦略に変化はあるのか。

- 渋谷が当社の最重要拠点であることは変わらないが、渋谷のみに集中させる戦略というわけではない。
- 長期経営構想や中期経営計画の中で当社は分散型の都市開発を標榜している。今後も、二子玉川のような職住遊を一体化した街づくりを沿線内に推進していくことに変わりはない。
- また、渋谷についても、広場やオープンスペースを設けるなど、これまでにない再開発を今後も推進し、“世界の渋谷”として、安全な街だとアピールしたい。

Q. 商業施設のテナントの経営状況はどうなっているか、また東急としてどのような支援を行うのか。

- 当社は不動産賃貸業で相当数のテナント様を抱えており、各施設の状況についてはリアルタイムで把握している。
- 賃料の減免については、一定数のテナント様から要請を受けており、現在対応を検討している状況である。当社としては、テナント様も重要なステークホルダーと認識しており、この状況を一緒に乗り越えていきたいと考えている。

Q. 説明会資料 P.11 の構造改革について。リテール事業の内容を教えてください。

また、リテール同様に事業環境の厳しいホテル事業についても構造改革は必要であると思うが、考え方について教えてください。

- 特に百貨店は、既存のビジネスモデルからの変革が大きな課題である。渋谷再開発で床面積が変化していることもあり、今後のあるべき姿について、まさに検討を行っている段階である。
- ホテル事業は、新型コロナウイルス影響に加えて、東京オリンピックが1年延期となったことにも大きな影響を受けている。経営環境が急速に変化しており、抜本的な構造改革が必要であると考えている。

(ESG に関するご質問)

Q. 社外取締役について、考え方を教えてください。

- 独立社外取締役の方々は当社にない様々な知見をお持ちであり、それを当社経営に反映いただいている。独立社外取締役比率は2020年6月の株主総会候補者で1/3となる予定だが、今回の改選で当社のガバナンス改革が完了したとは思っていない。今後も当社にとってあるべきガバナンスの姿を模索していきたい。

Q. 2019年3月期における女性管理職の比率は6.4%であり、日本企業の平均と比較して低いように思うが、今後の目標や施策について教えてください。

- 確かに数値としては低いかもしれないが、男性・女性の切り口だけではなく、様々な経験・知見を有している人物の活用が大切であると考えており、中途採用も積極的に行っている。今後も女性活躍を含めたダイバーシティ経営を推進していきたい。

Q. ホームドア整備推進により他社比較で事故率が低くなったと推察するが、事故率の開示を検討してほしい。

- 説明会資料のP.16に転落事故の発生件数を記載しているが、ホームドア設置駅数の増加に伴い、ホームでの事故は大幅に減少しており、設置の効果は大きいと考えている。

以上