

2024 年度第 3 四半期 決算電話会議 主な質問と回答

2025.2.13

東急株式会社

※ 本内容は質疑応答のすべてを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あらかじめご了承ください。

Q1. オフィス空室率について、8月に続き、12月もやや上昇しているが、追加の解約があったのか。また、空室率がいつ頃から改善するかのスケジュール感も合わせて教えて欲しい。

A1. 12月の空室率の上昇については、渋谷エリアで解約があった為で、現在リーシングをしている。また、8月の解約分については、既に後継のテナントは決定しており、半年程度のタイムラグで空室率が改善される。渋谷エリアのオフィスの引き合いは強く、良好な環境が継続しているので、引き続きリーシングを行うことで埋められると考えている。

Q2. 2025年3月から通学定期券の値下げをすることを公表しているが、値下げによる減収等の影響について、2024年11月に公表した中期経営計画のアップデート後の数値に反映しているか。

A2. 第2四半期決算発表時に行った中期経営計画数値のアップデートには織り込んでいない。ただし、通学定期の運賃収入は60億円程度であり、単純計算で3割の値下げの影響額は17~18億円程度と、運賃収入全体への影響は限定的である。足元の運賃収入は堅調に推移しており、通学定期の値下げによる影響がマイナスになることはないと考えている。また当社では、沿線への人口誘致は重要な施策と捉えており、中長期的な目線で今回の値下げは有効な手段と考えている。

以 上