

2021年度 第2四半期 投資家様向け説明会 資料

2021年11月10日
東急株式会社
(9005)
<https://www.tokyu.co.jp/>



目次

I.	エグゼクティブ・サマリー	2
II.	中期経営計画の進捗と事業の状況	8
III.	各セグメントの状況	20
IV.	2021年度 第2四半期決算実績 詳細資料	25
V.	2021年度 業績予想 詳細資料	38

Ⅰ. エグゼクティブ・サマリー

2021年度 第2四半期決算実績ポイント

	実績	対前年
営業収益	4,430 億円	+ 90 億円 (+ 2.1%)
営業利益	249 億円	+ 453 億円 -
経常利益	266 億円	+ 459 億円 -
親会社株主に帰属する 四半期純利益	241 億円	+ 513 億円 -

※収益認識基準影響を除く実質的な増収は801億円

【営業収益】

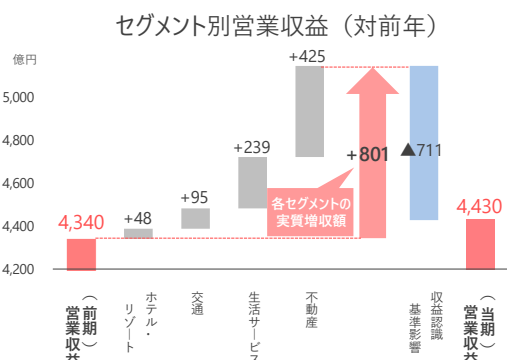
・前年の緊急事態宣言による外出自粛や店舗休業等からの収益改善に加え、大規模物件の販売もあり、対前年90億円の増収

【営業利益】

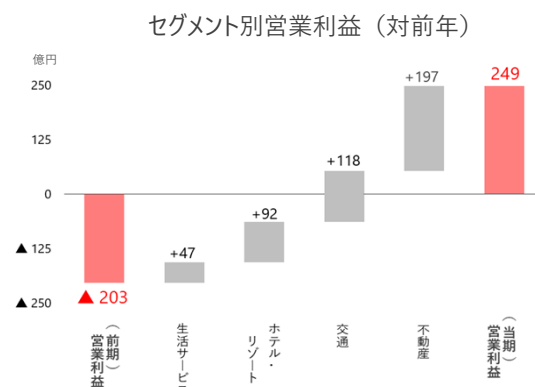
・大規模物件販売のあった不動産セグメントを中心に、全セグメントで増益・損失額の改善となり、対前年453億円の増益

【親会社株主に帰属する四半期純利益】

・固定資産売却益の計上により、親会社株主に帰属する四半期純利益は対前年513億円の増益



TOKYU CORPORATION



3

○2021年度 第2半期決算のポイントでございます。
前年比較を中心に、ご説明いたします。

○営業収益は、前年の緊急事態宣言による外出自粛や、店舗休業からの改善に加え、大型物件の販売もあり、対前年90億円増収の4,430億円となりました。

○なお、左下の図にあります通り、
会計基準変更の影響を除くと、全セグメントで増収となっております。

○営業利益についても、大規模物件の販売があった不動産セグメントを中心に、全セグメントで増益・損失額の改善となり、対前年453億円増益の249億円となりました。

○四半期純利益は、固定資産売却益の計上により、513億円増益の241億円です。

(参考) 第2四半期決算 収益認識基準適用に伴う影響

(単位：億円)		①	②	①-②	増減事由	③	②-③
		2021年度 2Q実績 (新基準)	2021年度 2Q実績 (旧基準)	新旧基準 による 増減		2020年度 2Q実績 (旧基準)	実質 対前年度 増減
営業収益	合計	4,430	5,141	△ 711 (△ 13.8%)		4,340	+ 801 (+ 18.4%)
交通	営業収益	795	790	+ 4		695	+ 95
不動産	営業収益	1,242	1,299	△ 56	東急ジオックス △56	874	+ 425
	生活サービス計	2,475	3,133	△ 658		2,894	+ 239
生活サービス	営業収益	1,659	2,085	△ 425	東急百貨店 △357 東急ストア △31	1,994	+ 90
	ICT・メディア	815	1,048	△ 232	東急エージェンシー △209 東急パワーサブライ △17	900	+ 148
ホテル・リゾート	営業収益	195	197	△ 1		149	+ 48
消去等	営業収益	△ 279	△ 279	-		△ 272	△ 6

2021年度 11月時点業績予想の前提

業績予想の前提

- ・ 新型コロナウイルス感染症の影響は、行動制約等が段階的に解除され国内の経済活動は正常化に向かう
- ・ 緊急事態宣言の延長、再発令や夏場の感染拡大などにより、各事業の回復状況は想定より遅れが発生
- ・ 業績予想数値は、再度の緊急事態宣言が発令されないことを前提として策定している

各セグメント業績予想の前提（2021年8月予想からの修正点）

セグメント	8月時点 業績予想の前提	11月時点 業績予想の前提
交通	・東急電鉄： 輸送人員 ： 対2019年度△24.4% ※ 引き続きコロナ影響を注視（地方交通・バス）	・東急電鉄： 輸送人員 ： 対2019年度△25.2% （上期実績は対2019年度△28.8%） ※ 引き続きコロナ影響を注視（地方交通・バス）
不動産	・当社不販： 資産回転型ビル事業における ： 収益貢献を考慮 ・当社不賃： 現行契約条件の継続、 ： 空室リスクは見込まない	・当社不販： 資産回転型ビル事業における ： 収益貢献が実現 ・当社不賃： 変更なし
生活サービス ^(※)	・東急百貨店： 売上高 対前年+16.5% ・東急ストア： 概ね前年並みの売上高	・東急百貨店： 売上高 対前年+5.0% ・東急ストア： 変更なし
ホテル・リゾート	・東急ホテルズ： 通期稼働率53.8%	・東急ホテルズ： 通期稼働率46.6%

※東急百貨店・東急ストアについては「収益認識に関する会計基準」適用前の数値による想定

- 2021年度 11月時点の業績予想の前提をご説明いたします。
- 新型コロナウイルス感染症拡大の影響が、下期にかけて段階的に正常化していくという前提は、これまでと変更ありません。
- 一方で、緊急事態宣言の延長、再発令や夏場の感染拡大等により、各事業の回復状況は想定より遅れが見られます。
- また、今回の業績予想には、緊急事態宣言の再発出などは織り込んでおりません。
- 各セグメントにおける主要事業の考え方は下段に記載の通りであり、東急電鉄においては、輸送人員が予想を下回るなど厳しい事業環境が継続しております。東急百貨店、東急ホテルズにおいても回復の遅れが生じております。
- 一方、不動産セグメントにおいては、前提は変わらないものの、不動産販売事業の収益貢献が想定を上回る水準で実現しております。

2021年度 業績予想ポイント

	通期予想	対前年	対8月予想
営業収益	8,684 億円	△ 675 億円 (△ 7.2%)	△ 298 億円 (△ 3.3%)
営業利益	250 億円	+ 566 億円	+ 50 億円 (+ 25.0%)
経常利益	252 億円	+ 520 億円	+ 96 億円 (+ 61.5%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	100 億円	+ 662 億円	- (-)

※ 収益認識基準適用前では対前年約850億円の増収

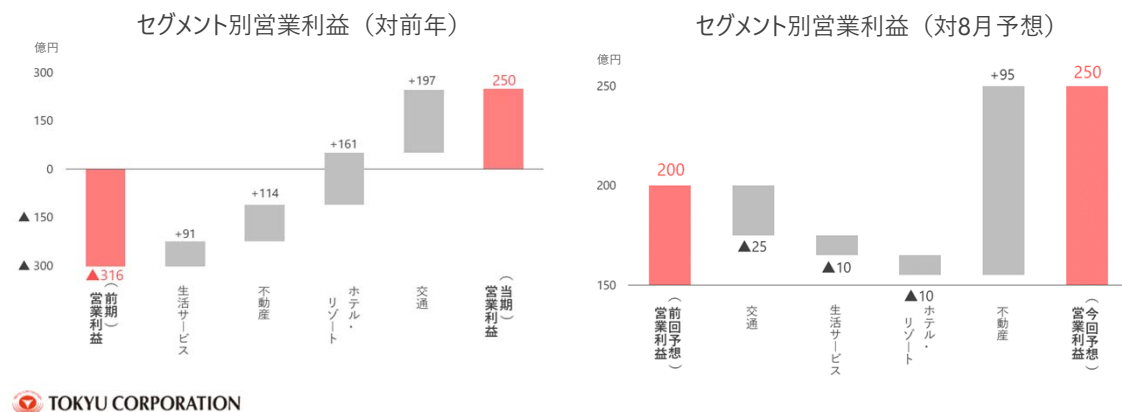
(対8月予想との比較ポイント)

【営業収益・営業利益】

・コロナ影響からの回復が当初想定より遅れている鉄道・百貨店・ホテルを中心に減収を見込むが、不動産販売業の好調等もあり、営業増益を見込む

【親会社株主に帰属する当期純利益】

・営業利益は増益となるものの、構造改革の取り組みやコロナ感染拡大の長期化による影響が大きい事業（交通、百貨店、ホテル等）での損失発生リスクを考慮し、最終利益は据え置く



○ 2021年度 業績予想のポイントでございます。

○ 営業収益は、コロナ影響からの回復が当初想定より遅れている鉄道・百貨店・ホテルを中心に減収を反映し、対8月予想から△298億円減収の8,684億円を見込みますが、営業利益は、不動産販売業の好調等もあり、対8月予想で50億円増益の、250億円を見込んでおります。

○ 当期純利益については、コロナ長期化等の影響が大きい事業での損失発生リスクを考慮し、8月予想から据え置きとしております。

○ 引き続き事業環境は不透明な状況が続くと考えておりますが、構造改革の取り組みを進展させるとともに、コロナからの回復需要を着実に取り込み、更なる増益を目指していきたく存じます。

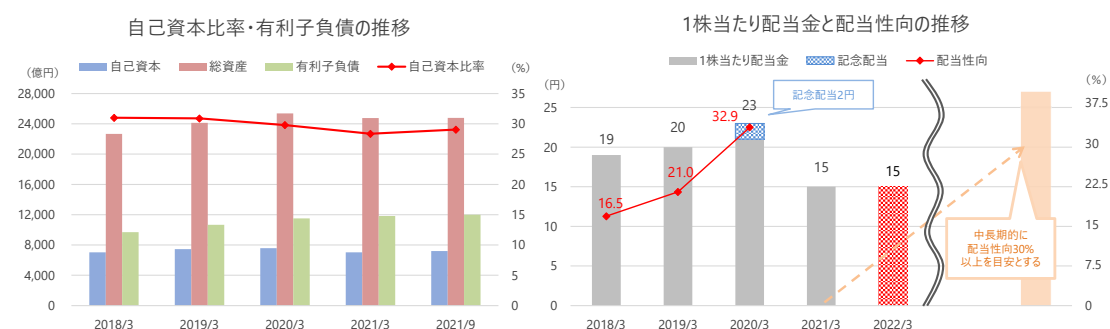
資金・株主還元の方

資金

- 資産売却等に伴う回収資金については、有利子負債の水準を維持しながら、一部を今後の成長投資等に充当していく
- 公募増資については、一定の財務健全性を確保できており、現時点では検討していない

株主還元

- 安定配当の継続
- 中長期的には配当性向30%以上を目安とし、総還元性向も意識した株主還元を目指す
- 今期は年間15円を予定



○資金・株主還元の方については記載のとおりであります。

○公募増資等の資金調達については、現在も一定の財務健全性を確保できており、現時点では検討しておりません。

○また、今期の配当は当初予定通り、年間15円を予定しております。

II. 中期経営計画の進捗と事業の状況

鉄道事業における取り組み

- ・厳しい事業環境にあるが、引き続き安全・安心を追求し、高品質のサービス提供を行う
- ・構造改革の推進等による事業構造の強靱化により、収益性の復元を実現する

安全・安心の追求

- 踏切の安全性向上
- ・踏切障害物検知装置の設置100%達成



- 司令所機能高度化
- ・2021年5月新システム導入完了



- ユニバーサルなサービス
- ・全駅のホームと車両乗降口の段差・隙間に関する情報の提供

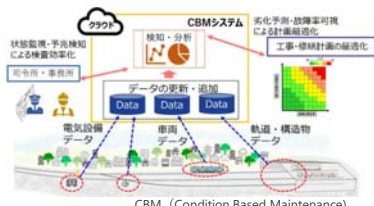


構造改革による効率化の推進

- ワンマン運転の拡大
- ・ワンマン運転開始に向け工事・準備中



- データ活用等による保守業務の最適化



- ・鉄道版インフラドクターの導入



東急新横浜線開業への取り組み



(2022年度下期開業予定)

- 奥沢駅改修工事(2021年度下期供用開始予定)
- ・通過線新設工事を推進



- 目黒線8両編成化(2022年度上期予定)



○ここからは、中期経営計画の進捗や、最近のトピックスについてご説明いたします。

○はじめに、鉄道事業でございます。

○決算の中でもご説明した通り、コロナ禍で輸送人員・運賃収入ともに減少するなど、厳しい事業環境ですが、引き続き安全・安心の追求を行い、高品質なサービス提供を行ってまいります。

○あわせて、構造改革の推進等による事業構造の強靱化により、収益性の復元にも取り組んでおります。

○本年度も90億円程度のコスト削減を見込んでおり、今後もワンマン運転等、効率化の取り組みを推進してまいります。

運賃改定の検討について

経営努力を前提として、お客さまの負担増を極力抑えた形での運賃改定を検討

背景

- ・安全性、利便性向上を目的として整備してきた高水準な設備を今後も維持する必要がある
- ・テレワークの定着で定期券利用者が大きく減少、今後もコロナ前の水準への需要回復は見込めない

■近年の設備投資の主な取り組み内容



大手民鉄16社でトップレベルの安全性を維持

・運転事故件数...1位 ・輸送障害件数...2位 少ない事業者順(2019年度)

■2020年度の輸送状況（対前年度）

	定期	定期外	計
運賃収入	▲31.5%	▲30.4%	▲30.9%
輸送人員	▲33.7%	▲29.6%	▲32.1%

定期減収率（対前年度）は関東大手民鉄※の中で最大

※関東大手民鉄...東急、東武、西武、京成、京王、小田急、京急、相鉄

内容

- ・鉄道インフラを適切に維持・更新し、将来世代へ負担を先送りすることなく、安全で安心してご利用いただける鉄道事業を継続する
- ・「事業基盤の強靱化」、「時代に即した社会的価値の創出」を通して、都市・沿線地域の持続的成長に寄与し企業の社会的責任を果たす

改定時期	2023年春（2022年1月申請予定）
値上げ幅	改定率は10数%とし、実質的な増収率は10%未満を想定
	初乗り運賃は10円程度（きっぷの運賃：130円⇒140円）

○次に、運賃改定の検討についてご説明します。

○ホームドア設置、バリアフリー投資など安全性、利便性向上を目的として整備してきた高水準な設備を、今後も維持していく必要があると認識しております。

○一方で、テレワークの定着により定期券利用者が大きく減少しており、今後もコロナ前の水準への回復は見込めないと考えております。

○このような事業環境においても、鉄道インフラを適切に維持・更新し、将来世代へ負担を先送りすることなく、安全・安心な鉄道事業を継続すること、「事業基盤の強靱化」、「時代に即した社会的価値の創出」を通して、沿線地域の持続的成長に寄与することは、当社が果たすべき社会的責任であります。

○この実現のために、一層の経営努力に取り組むことを前提としつつ、お客様の負担増を極力抑えた形での運賃改定が必要と考えております。

○改定については現在検討を進めている最中ですが、改定時期は2023年春ごろ、値上げ幅については初乗り運賃で10円程度、10数%の改定により、実質的な増収率は10%未満を見込んでおります。

その他の交通インフラ事業における取り組み

厳しい事業環境が続くが、収益構造の強化等に取り組みながら、引き続き社会的役割を果たしていく

空港運営事業

■ 広島空港の民間運営開始

- ・仙台、静岡、北海道に続き、2021年7月1日より広島空港の運営を開始
- ・他の交通インフラ事業との親和性が高く、当社グループのノウハウが活かせる空港運営事業を通して、各地域と当社グループとの相互成長を目指す



バス事業

■ 快適な移動サービスの実現

- ・PC、スマートフォンや一部停留所で、バス車内混雑状況をリアルタイムに提供するサービスを開始



MaaS

■ 観光型MaaS試験導入 (Izuko)

- ・伊豆半島を対象に駅や空港から2次交通を使用して目的地までシームレスに移動できる交通統合型サービス

■ 沿線型MaaS試験導入 (DENTO)

- ・より自由で豊かな東急線沿線での働き方の実現を目指し、TPOに合わせた最適な移動手段と就労場所を選択できるサービス

地方交通事業

■ 沿線外の事業を通じた地域貢献

- ・コロナウイルス感染症拡大や自然災害の影響により、厳しい状況が続いているが、今後も事業を継続することで、地域に貢献していく

・伊豆急行



・上田電鉄



その他 サービス

■ 「TuyTuy」試験導入

- ・定期券保有の新たな付加価値創造を目的とした環境配慮型サブスクリプションサービス「TuyTuy」を開始



○続いて、その他の交通インフラ事業における取り組みです。

○コロナ影響の長期化や、一部事業では自然災害の影響を受けるなど、厳しい事業環境が続きますが、収益構造の強化等に取り組みながら、引き続き社会的役割を果たしてまいります。

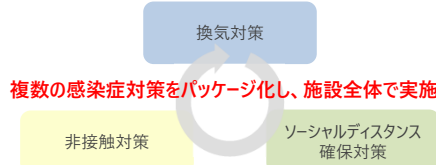
都心部における開発計画の進捗状況

- ・新しい日常に向けた対策を盛り込み、新宿再開発プロジェクトは順調に進捗
- ・渋谷再開発計画についても引き続き推進

新宿再開発プロジェクト

類を見ないホテル×エンターテインメントコンプレックスを
日本から世界に発信

- ・新型コロナウイルス感染症拡大で多様化したニーズに対応した感染症対策が評価され、「新しい日常に向けた対策」が盛り込まれた改正後の民間都市再生事業計画として、国土交通省より本年10月に初の認定



- ・2021年10月に上棟し、2023年1月の竣工（予定）に向けて計画は順調に進捗

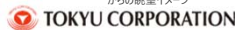


大久保方面（北西側）からの眺望イメージ



工事進捗状況

- 計画概要
- 計画名称：歌舞伎町一丁目地区開発計画
敷地面積：約4,600㎡
延床面積：約87,400㎡
階数：地上48階、地下5階、塔屋1階
高さ：約225m
用途：ホテル、劇場、映画館、店舗、駐車場等
竣工：2023年1月（予定）



渋谷再開発計画

渋谷における再開発計画も引き続き推進

渋谷二丁目17地区
第一種市街地再開発事業

- ・2021年12月に新築工事着工予定



敷地面積：約3,460㎡
延床面積：約44,500㎡
用途：事務所、店舗、駐車場等
開業：2024年度（予定）

渋谷スクランブルスクエア
第II期（中央棟・西棟）



敷地面積：約15,300㎡（第I期含む）
延床面積：約95,000㎡
用途：店舗、駐車場等
開業：2027年度（予定）

○続いて、都心部における開発計画の進捗状況についてご説明します。

○新宿再開発プロジェクトについては、2021年10月に上棟し、2023年1月の竣工に向けて、計画は順調に進捗しております。

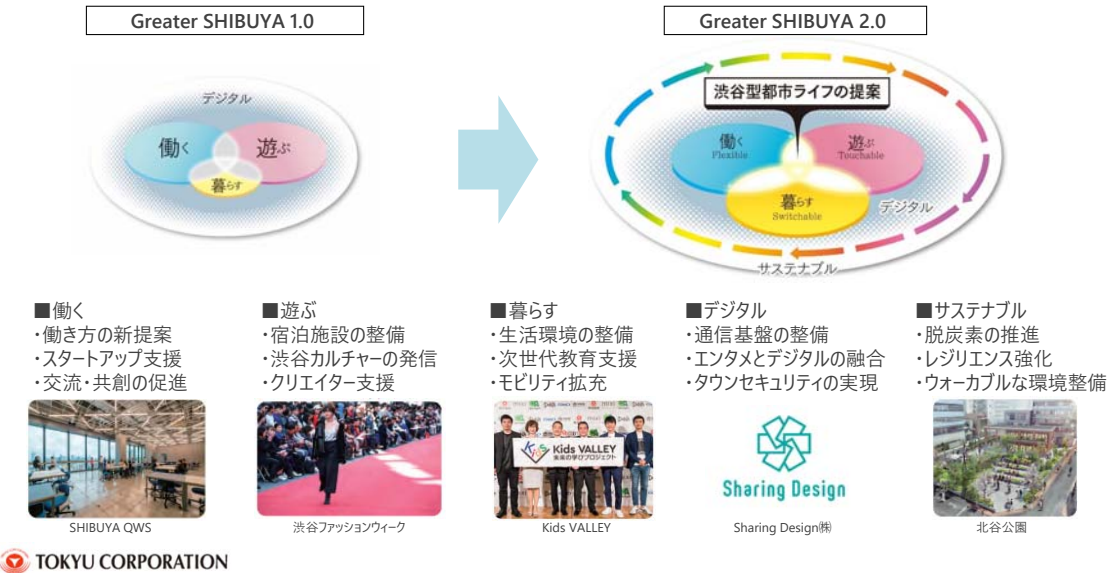
○10月には、新型コロナウイルス等を念頭に置いた感染症対策が評価され、「新しい日常に向けた対策」が盛り込まれた民間都市再生事業計画として、国土交通省より初の認定を受けております。

○また、渋谷における再開発計画についても、引き続き着実に推進してまいります。

"Greater SHIBUYA 2.0"策定について

新しい社会のニーズに適應したまちづくりを機動的に進めるため、"Greater SHIBUYA 2.0" を策定

「働く」「遊ぶ」「暮らす」の3要素の融合と、その基盤となる「デジタル」「サステナブル」を有機的に繋げることで、「自分らしい生き方」や「人・自然・社会が調和した豊かさ」が実感できる「渋谷型都市ライフ」の実現を目指す。



○続いて本年 7 月に策定、公表いたしました、
 東急グループの渋谷まちづくり戦略
 "Greater SHIBUYA 2.0"
 についてご説明します。

○このビジョンでは、東急グループが渋谷においてこれまで行ってきた
 取り組みを更に発展させるとともに、
 「働く」「遊ぶ」「暮らす」の 3 要素のうち、特に「暮らす」の要素に、
 より着目した街づくりに取り組み、渋谷でしか体験できない
 「渋谷型都市ライフ」の実現を目指していきます。

「自律分散型都市構造」の考え方に基づく沿線開発

自律分散型都市構造の考え方にに基づき、職・住・遊の機能的配置と産・官・学の誘致による活性化を積極的に推進

自律分散型都市構造の考え方



郊外で暮らし、鉄道を
利用して都心に通勤する

- ・画一的なライフスタイル
- ・鉄道や道路への交通集中

職住遊の機能的配置
・中間拠点駅の充実
・特色あるまちづくりの推進

多様な価値観や
ライフスタイルの実現

特色あるまちづくりの推進により
東急線沿線地域の経済活性化を目指す

まちづくり推進に向けた中間拠点駅の開発

▼藤が丘

連携先：横浜市・昭和大学

「駅前施設・病院・公園」が一体となった新たな
まちづくりに取り組む



再整備イメージ

▼鷺沼

連携先：川崎市

駅前の地域拠点化に向け、
再開発事業を推進
(宮前区役所など公共機能の
移転入居予定)



再開発イメージ

○続いて、「自律分散型都市構造」の考え方に基づく、沿線開発の取り組みについてご説明します。

○当社沿線エリアにおいては、中期経営計画で掲げた、自律分散型都市構造の考え方に基づく街づくりを強化していきます。

○具体的な取り組みとして、藤が丘や鷺沼において、行政等と連携しながら魅力ある街づくりを検討しております。

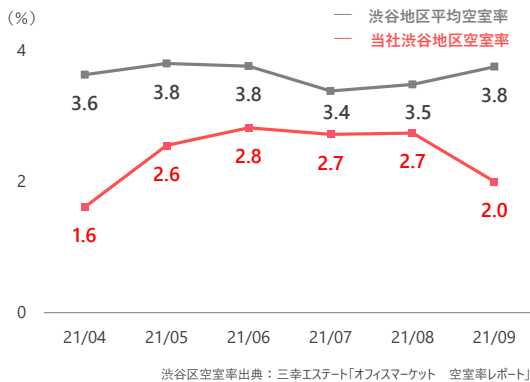
不動産賃貸事業の状況

(オフィス) 当社物件は駅近・築浅の大型物件を中心に堅調に推移

(商業施設) 売上の回復ペースは想定より緩やかに推移し、コロナ前水準には届いていない

渋谷地区 オフィス状況

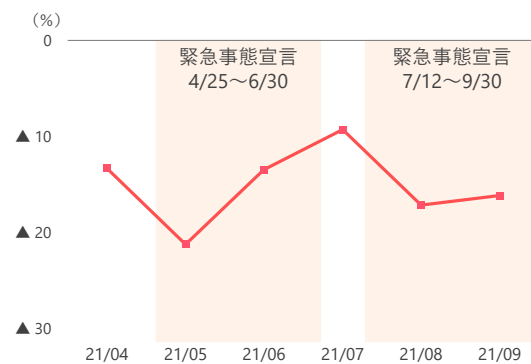
渋谷地区 オフィス空室率推移



渋谷地区平均に比べ、**駅近・大規模物件が多い**
当社物件は引き続き高稼働を維持している

主要商業施設売上状況

対2019年度売上増減比率 月別推移



緊急事態宣言等の発令や感染者の増加に影響を受け、コロナ前の売上水準には至らず、今後各種施策により回復を目指していく

○続いて、不動産賃貸事業の状況についてご説明いたします。

○オフィスについては、不動産市況全体で空室率は上昇傾向にある一方、エリアや物件による優勝劣敗が明確になってきております。

○当社の主要エリアである渋谷地区においても空室率の上昇傾向がみられますが、当社物件は駅近、築浅の大型物件が多いため、引き続きIT企業を中心に多くの引き合いをいただいております、空室率もエリア平均を下回る等、堅調に推移しております。

○一方商業施設については、テナント売上高がコロナ前の2019年度を継続的に下回る傾向が続いております。
10月の緊急事態宣言の解除後は、アパレル、飲食などで改善傾向がみられますが、引き続き動向に注視が必要であると考えております。

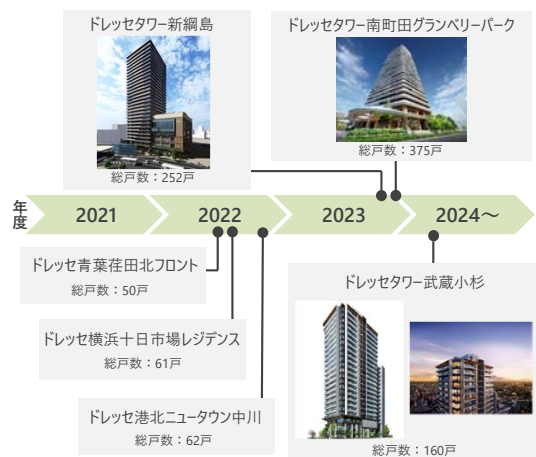
不動産販売事業の推進

- ・住宅販売事業ではライフスタイルの変容に対応した分譲マンションの安定的な供給を目指す
- ・資産回転型ビル事業は連結利益への早期貢献・資金効率を意識し柔軟に推進

住宅販売事業

住まいへの多様なニーズに対応するサービスを提供し、今後も分譲マンションの安定供給を目指す

- ・中期経営計画期間内も沿線物件を中心に計上予定



TOKYU CORPORATION

資産回転型ビル事業（投資家向け分譲事業）

連結利益への早期貢献や資金効率を意識しつつ、不動産市況の動向を踏まえ、3つの事業を柔軟に推進

①賃貸マンション開発・一棟分譲

- ・投資家需要に即した物件を開発・分譲

②リノベーション・バリューアップ

- ・ワークスタイル等の変容に対応した用途変更を行い分譲

③中規模オフィス等開発・分譲

- ・オフィス需要を見極め、市場に適した用途での開発・分譲



スタイリオフィット武蔵小杉
(2020年度分譲)

GROWTH
BY IOQ



GROWTH BY IOQ
(2021年11月オープン)

今後は段階的に分譲規模を拡大し、2023年度以降は安定的に10棟程度の分譲を目指す

16

○不動産販売事業の推進について説明いたします。

○住宅販売事業は、新型コロナウイルスの影響等による、住まいへの多様なニーズに対応したサービスを提供しながら、今後も分譲マンションの安定供給に取り組んでまいります。

○今中期計画期間においても、東急新横浜線の新駅直結のドレッセタワー新綱島や、グランベリーパークに近接したドレッセタワー南町田グランベリーパークなど、地域の中心となるマンションの供給を進めていきます。

○また、中期経営計画に掲げた「資産回転型ビル事業」の取り組みも進めてまいります。

○この取り組みは、連結利益への早期貢献や資産効率を意識し、不動産マーケットの動向も踏まえながら、段階的に規模を拡大し、安定的な利益貢献を目指してきます。

生活サービス事業の状況

環境変化にあわせたサービスの展開により、各事業の競争力を強化し、連結利益に貢献する

渋谷の食を支える「食の一大マーケット」3 拠点の完成

・渋谷駅エリアにおけるフード集積を推進、「食の一大マーケット」3拠点を完成（3拠点合計 約240店舗 / 9,710㎡）



店名	テーマ / コンセプト
東急フードショーエッジ	“最旬”をテーマに最先端の食品専門店が集結
東横のれん街	“伝統と革新”をコンセプトにリニューアルオープン
渋谷 東急フードショー	「SHIBUYA “ENTERTAINMENT” Foodshow」がコンセプト

顧客や時代のニーズにあわせたサービスへの進化・生活インフラ事業を通じた新たな価値の提供

リテール事業

■ネットスーパー拡大

・東急ストアにおけるEC強化による、
家ナカ需要の更なる取り込み

2020年度 出荷店舗数 17店舗

2021年度上期 出荷店舗数 20店舗



■サービス・販促の効率化 デジタルシフトへの対応

・楽天グループ(株)と提携し、渋谷スクラン
ブルスクエアにてRakuten Fashionの
OMO ※型ポップアップストアを展開

※OMO=Online Merges with Offline



Rakuten

ICT・メディア事業

■ICT事業の強化

・住友商事(株)と提携し、5Gを中心とした
基地局シェアリングサービスを提供する
「Sharing Design(株)」を設立
・渋谷マークシティにて5Gシェアリングアンテナ
の電波発射実証実験を開始



○続いて、生活サービス事業の状況に関してご説明します。

○渋谷駅エリアにおいては、東急百貨店の強みである食料品を活かし、フードの集積を推進してまいりました。

○本年4月には渋谷ヒカリエ、ShinQs内に「東横のれん街」をリニューアルオープンさせたほか、6月から7月にかけて、「東急フードショー」がリニューアルオープンし、渋谷の食を支える「食の一大マーケット」3拠点が完成いたしました。

○また、顧客や時代のニーズに合わせたサービスへの進化、生活インフラ事業を通じた新たな価値の提供にも取り組んでおります。

ホテル事業における構造改革の推進

構造改革の推進により収支構造を改善し、コロナ禍からの早期回復を果たすとともに、新たな成長に向けた施策を展開していく

構造改革での取り組み

■徹底的なコスト削減・更なる生産性の向上

- ・マルチファンクション化による省人化の推進
- ・料飲部門の再構築による人員の再配置
- ・スマホを活用したWebチェックイン・チェックアウトシステムの導入

■経営体制・店舗網の再構築

- ・フラッグシップ店舗（ザ・キャピトルホテル 東急、セルリアンタワー東急ホテル）MC化
- ・東急REIホテル3店の営業終了（大森、鹿児島、名古屋栄）

■ミレニアル世代や富裕層の顧客化

- ・宿泊予約サイト運営会社、クレジットカード会社などと連携し、東急ホテルズ会員への入会促進
- ・上級会員向けに会員ランクの増設（プラチナメンバー）と、ステージに応じた会員限定特典の拡充
- ・定額制回遊型住み替えサービス「TsugiTsugi」など、多様化するライフスタイルに対応した新たなサービスや事業の開発



今後の新規出店予定

- ・将来の成長を見据え、新たに3店舗の出店を予定

(仮称)歌舞伎町一丁目地区開発計画
2023年1月 竣工 / 約600室 予定



(仮称)札幌すすきの駅前複合開発計画
2023年12月開業 / 約470室 予定

年度 → 2022 → 2023 → 2024~

(仮称)京都元白川小学校跡地ホテル計画
2022年 7月開業 / 168室 予定



○続いて、ホテル事業における構造改革の推進についてご説明いたします。

○ホテル事業ではコロナ禍から早期に業績回復を果たすべく、構造改革を推進し、徹底したコスト削減や、更なる生産性向上に取り組んでおります。

○また、経営体制・店舗網の再構築等により、効率化を進めております。

○加えて、ミレニアル世代と富裕層の顧客化にも取り組み、収益性の向上も実現していきます。

○将来の成長に向けては、新たに3店舗の出店を予定しております。今後も、適正な運営形態や規模などを見極めながら、事業展開を行ってまいります。

ESGへの取り組み

社会価値創造に資する事業を展開し、サステナブル経営を強化・推進

脱炭素社会に向けたビジョン

- 2050年までにCO₂排出総量を実質ゼロ、事業で使用する電力を再生可能エネルギー100%で調達

[電力使用によるCO₂]

2030年：排出総量30%削減

2050年：排出総量ゼロ
(再生可能エネルギー100%)

CO₂排出総量

2050年 実質0

RE 100

※対象はScope1,2

基準年：鉄道事業（東急線）2010年、不動産事業その他 2015年

THE CLIMATE GROUP 

TCFDに賛同、情報開示を推進

- 「TCFDによる提言」に賛同し、一層の情報開示を推進

TCFDの開示提言項目に従い、鉄道事業、都市開発事業、リテール事業、ホスピタリティ事業における分析・評価結果を開示

※気候関連財務情報開示タスクフォース



- 再生可能エネルギー利用と普及を促進

・日本初実質※再生可能エネルギー100%利用の分譲タワーマンション「ドレッセタワー武蔵小杉」始動
(2022年2月販売開始、2024年5月竣工予定)

－ マンション全住戸・共用部で消費される電力に、再生可能エネルギー由来の電力を使用

－ 太陽光発電設備、蓄電池設備を装備し、有事の際に共用部への一部給電を想定



※実質100%再生可能エネルギー電力とは、非化石証書が付与される環境価値を有し、CO₂排出係数を0.000kg-CO₂/kWhに調整した電力を供給することを表す

時代に即した社会価値の持続的な提供

- 木材活用によるCO₂削減

・旧駅舎の古材『えきもく』や多摩産材の改修工事への活用

「みんなのえきもくプロジェクト」(池上駅駅舎・駅ビルなど)
「木になるリニューアル」(戸越銀座駅 ホーム上屋など)



- 食品ロスの削減

・AIによる発注精度の向上や最適なタイミングでの値引きにより食品ロスを削減



○最後に、ESGの取り組みをご説明いたします。

○脱炭素社会の実現に向け、2050年までにCO₂排出総量を実質ゼロとし、事業で使用する電力を再生可能エネルギー100%で調達する目標を掲げております。

○この目標に沿って、再生可能エネルギーの利用、普及を促進しており、2022年2月に販売開始を予定しているドレッセタワー武蔵小杉は、実質再生可能エネルギー100%で賄う、日本初の分譲タワーマンションとなります。

○TCFDの取り組みとしては、提言に基づいた情報開示を進めております。上期には鉄道事業、都市開発事業、リテール事業、ホスピタリティ事業におけるリスク及び機会の検討を行い、開示を行っております。

○ESGの分野は多岐にわたりますが、重要な経営課題と捉え、着実に取り組みを進めてまいりたいと考えております。