

# FACT BOOK 2025

---



**TOKYU CORPORATION**

東急株式会社

## I. 会社概要 3

---

## II. 事業データ集 16

---

## III. ESG情報 ～サステナブル経営への取り組み～ 60

---

## IV. 数値データ集 81

---

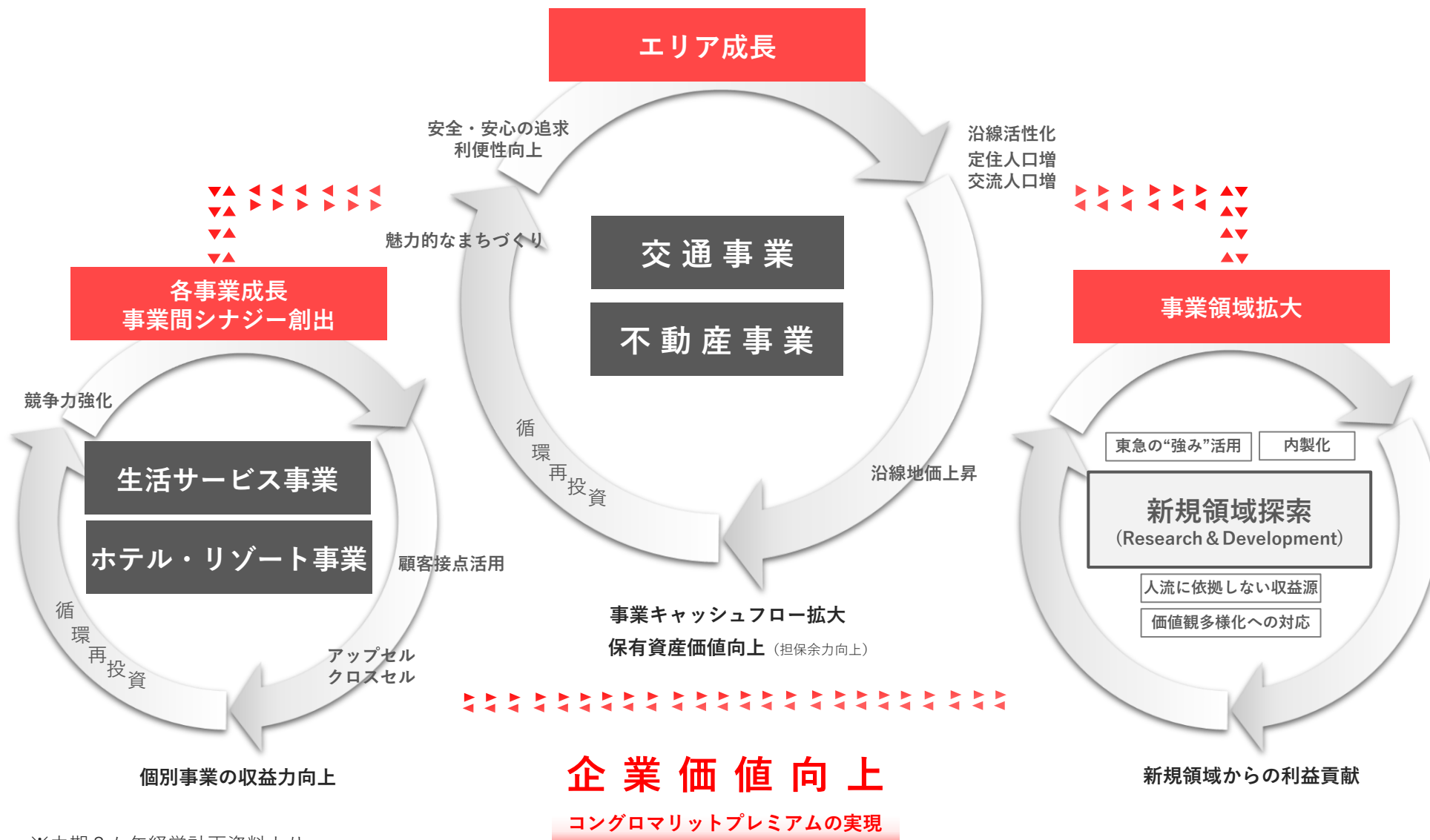
|               |    |
|---------------|----|
| 会社概要          | 4  |
| 当社の目指すビジネスモデル | 5  |
| 当社事業の位置づけと特色  | 6  |
| 主な事業展開        | 7  |
| 連結セグメント概要     | 8  |
| 事業展開エリア       | 10 |
| 東急線沿線エリアについて  | 12 |
| 東急線沿線の人口      | 14 |

2025年3月31日現在

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 会社名  | 東急株式会社（TOKYU CORPORATION）      |
| 設 立  | 1922年9月2日                      |
| 事業内容 | 交通事業、不動産事業、生活サービス事業、ホテル・リゾート事業 |
| 株式上場 | 東京証券取引所 プライム市場（証券コード 9005）     |
| 従業員数 | 連結：24,054人<br>当社： 5,004人       |
| 資本金  | 1,217億円                        |
| 総資産  | 26,989億円                       |

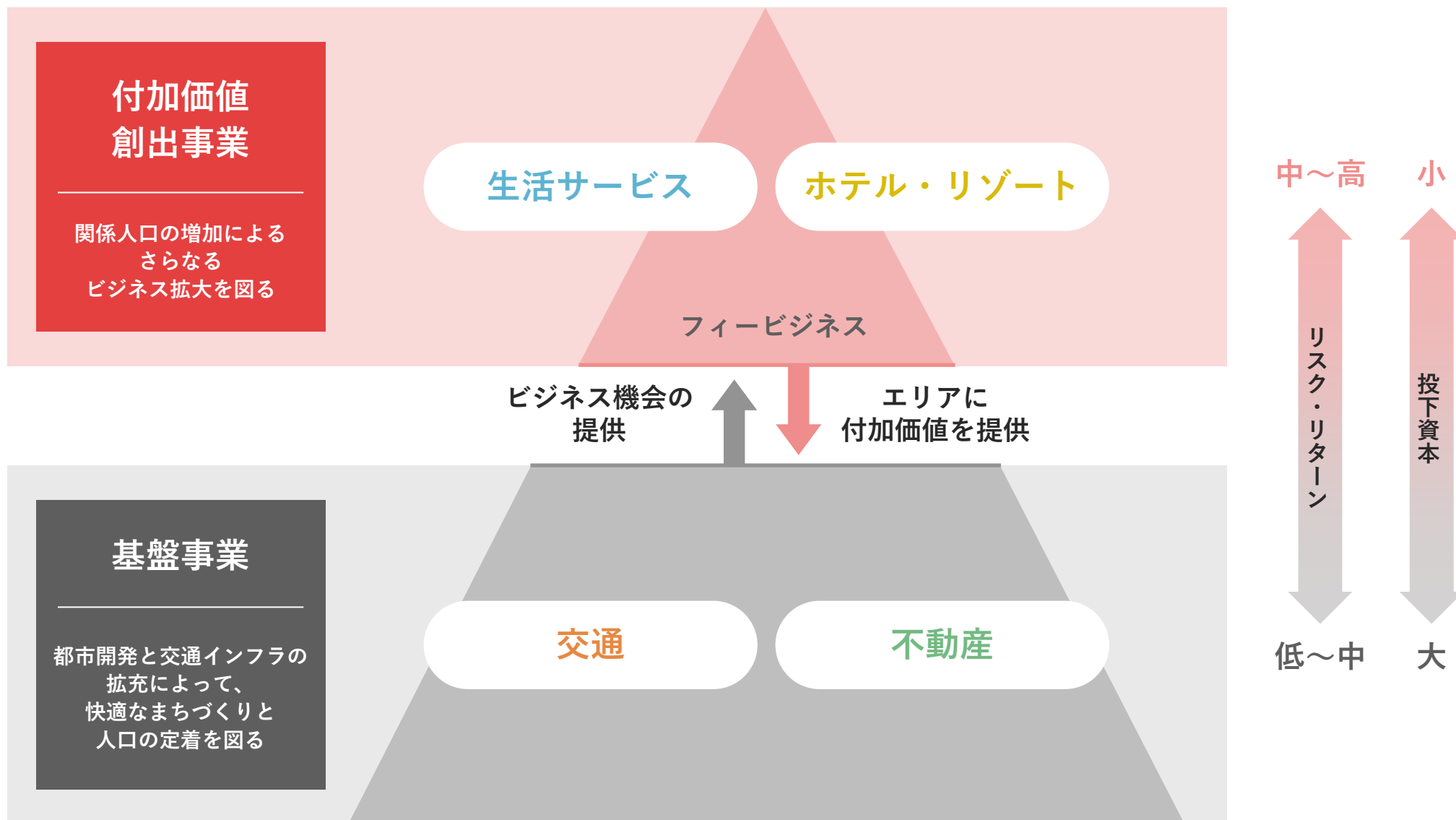


- 交通/不動産を軸とした事業間シナジーと再投資により持続的成長を実現する長期循環型事業



※中期3か年経営計画資料より

- 当社は多彩な事業を東急線沿線を中心としたエリアで展開する、地域コングロマリット企業
- 基盤事業と付加価値創出事業を掛け合わせることで、沿線エリアの価値向上へ貢献



## 交通事業

### ・鉄軌道

東急電鉄を中心に、伊豆急行、上田電鉄の3社が鉄道事業を展開



### ・バス

東急線沿線エリアを中心に、路線バス等を展開



### ・その他

仙台空港の運営に加え、鉄道車両関連・電設工事等を展開



## 不動産事業

### ・販売

東急線沿線エリアでの住宅販売、国内での資産回転型ビル事業、海外での住宅販売等を展開



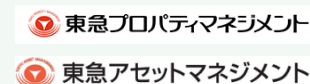
### ・賃貸

渋谷・東急線沿線エリアを中心に、オフィス、商業施設等の開発（再開発を含む）、賃貸運営等を展開



### ・管理

渋谷・東急線沿線エリアをにおいて、運営物件の管理受託、賃貸住宅や、駐車場などの運営等を展開



## 生活サービス事業

### ・リテール

百貨店、スーパーマーケット、ショッピングセンター、駅ナカでの外食等の展開に加え、クレジットカードの発行等も行う



### ・ICT・メディア

ケーブルテレビ/シネマコンプレックス等のエンターテインメント/交通・屋外広告等のビジネスを展開



## ホテル・リゾート事業

### ・ホテル

国内主要都市部やリゾートで61店舗、約12,000室のホテルを展開



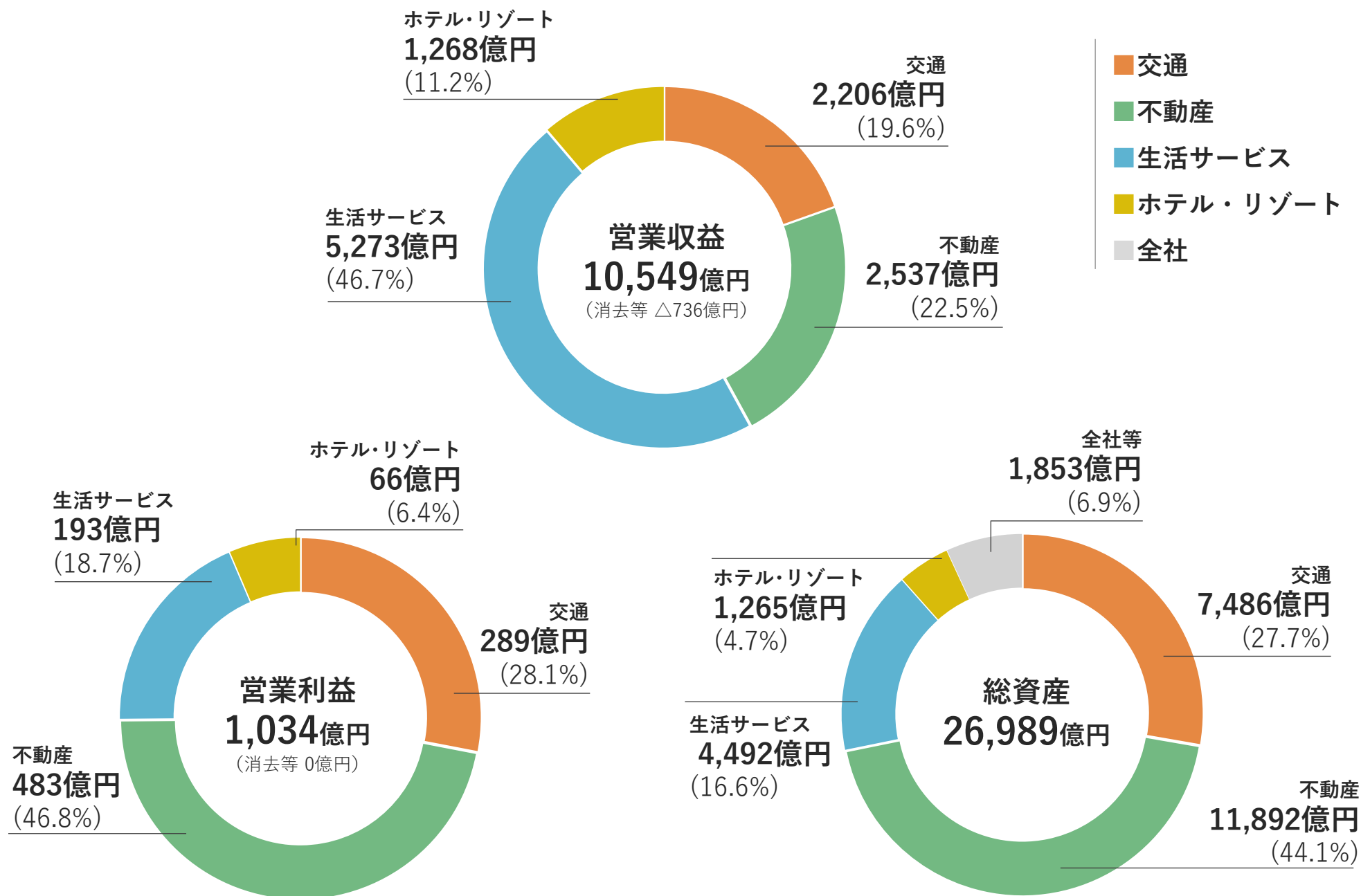
### ・ゴルフ場

ゴルフ場6施設等を展開



※数値は2024年度実績

| セグメント業績（連結子会社数） |                 |          | 主な事業            |               | 主な指標  |                  |                           |                |
|-----------------|-----------------|----------|-----------------|---------------|---|------------------|---------------------------|----------------|
| 交通（20社）         | 営業収支            | 営業収益     | 2,206億円         | 鉄軌道           | 東急電鉄  | 年間輸送人員           | 東急電鉄                      | 1,084百万人       |
|                 |                 | 営業利益     | 289億円           | バス            | 東急バス  |                  | 東急バス                      | 140百万人         |
|                 |                 |          |                 | その他           | 仙台国際空港 等                                      | 年間旅客数            | 37百万人（運営受託空港年間合計）         |                |
| 不動産（29社）        | 営業収支            | 営業収益     | 2,537億円         | 販売            | 東急  | 分譲引渡戸数           | マンション・戸建・土地               | 457戸           |
|                 |                 | 営業利益     | 483億円           | 賃貸            | 東急  | 賃貸オフィスビル面積       | 約360,000㎡（当社持分・2024/3末時点） |                |
|                 |                 |          |                 | 管理            | 東急プロパティマネジメント                                 | オフィス空室率          | 当社 所有床合計（2025/3末時点）       | 4.1%           |
|                 |                 |          |                 | その他           | 海外事業 等  | サテライトシェアオフィス施設数  | 134施設（直営店）                |                |
| 生活サービス（45社）     | 営業収支            | リテール     | 営業収益<br>3,412億円 | 百貨店           | 東急百貨店   | 店舗数/売場面積         | 東急百貨店                     | 5店舗/約130,000㎡  |
|                 |                 |          | 営業利益<br>64億円    | スーパーマーケット     | 東急ストア   |                  | 東急ストア                     | 88店舗/約108,000㎡ |
|                 |                 |          |                 | その他           | 東急モールズデベロップメント<br>SHIBUYA109エンタテイメント<br>東急カード | 商業施設賃貸可能面積       | 約696,000㎡                 |                |
|                 | 営業収益<br>5,273億円 | ICT・メディア | ケーブルテレビ         | イッツコミュニケーションズ | 東急ポイント会員数                                     | 245万会員           |                           |                |
|                 | 営業利益<br>193億円   |          | 広告              | 東急エージェンシー     | ケーブルテレビ接続世帯数                                  | 118万世帯           |                           |                |
|                 |                 |          | エンタメ            | 東急レクリエーション    | シネマ スクリーン数/<br>座席数                            | 193スクリーン/32,858席 |                           |                |
|                 |                 |          | その他             | 東急パワーサプライ 等   | 電気・ガス供給世帯数                                    | 電気サービス<br>ガスサービス | 約18万世帯<br>約19万世帯          |                |
|                 |                 |          |                 |               |   |                  |                           |                |
| ホテル・リゾート（37社）   | 営業収支            | 営業収益     | 1,268億円         | ホテル           | 東急ホテルズ&リゾーツ                                   | ホテル 施設数/客室数      | 61店舗 / 約12,000室           |                |
|                 |                 | 営業利益     | 66億円            | リゾート          | スリーハンドレッドクラブ 等                                | ホテル 稼働率/ADR      | 稼働率79.8% / ADR 23,921円    |                |
|                 |                 |          |                 |               |   | ゴルフ場 施設数         | 6施設                       |                |





- 渋谷・東急線沿線エリアに資産の約7割が集中しており、沿線エリアへの集中投資によりエリア価値の更なる向上を目指していく

## 渋谷エリア



※1

### 特徴① 日本を代表するターミナル拠点「渋谷駅」

- 東西南北に広がる4社9路線が広域な鉄道ネットワークを形成
- 乗降客数は1日に約280万人※2と、新宿駅に次いで第2位

### 特徴② 訪日外国人に人気の都市

- インバウンドの東京都における訪問先ランキングにおいて第1位※3

### 特徴③ エンタテインメントの集積・発信地

- クリエイティブ・コンテンツ産業を中心とする国内外の企業やイベントホール・劇場など様々なエンタテインメント施設が集積

### 特徴④ 都心5区で最も低いオフィス空室率

- IT企業の集積地として発展、2025年3月末の渋谷区の空室率は2.5% (東京都心5区 平均空室率 3.7%)

※1 出典 渋谷駅前エリアマネジメント ※2 2023年各鉄道会社公表データより

※3 東京都「令和6年 国・地域別外国人旅行者行動特性調査」

## 東急線沿線エリア



### 特徴① 人口の多さ・人口密度の高さ

- 沿線人口は554万人と、東京圏（1都3県）全体の15%の人口を占める
- 沿線の人口密度は東京圏（1都3県）平均の約4倍

### 特徴② 国内有数の人気エリア

- 住みたい街・沿線を複数有しており、継続的な人口増加に期待
- 日本全体では人口が減少傾向である一方、当社沿線人口は2040年度まで増加を見込む

### 特徴③ エリア経済圏の大きさ

- 生産年齢人口（15～64歳）は増加傾向にある
- 当社沿線の所得・消費支出規模は大きく、市場ポテンシャルが高い
- 沿線住民の一人当たり課税所得全国平均の1.5倍 (出所：2023年度 個人所得指標)

- 東急線沿線で培った事業ノウハウを基に、国内の空港運営事業や海外事業など沿線外への事業展開を推進

## 国内 沿線外

### [北海道]

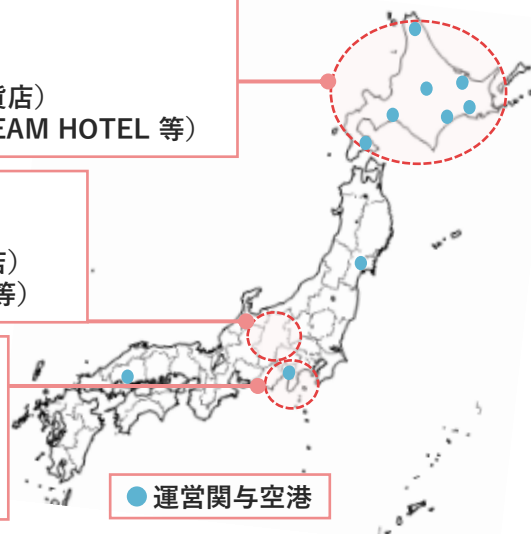
- ・バス事業 (じょうてつ)
- ・空港運営事業 (北海道7空港)
- ・百貨店事業 (さっぽろ東急百貨店)
- ・ホテル事業 (SAPPORO STREAM HOTEL 等)

### [長野]

- ・交通事業 (上田交通)
- ・百貨店事業 (ながの東急百貨店)
- ・ホテル事業 (白馬東急ホテル 等)

### [伊豆]

- ・交通事業 (伊豆急ホールディングス)
- ・ホテル事業 (伊豆今井浜東急ホテル 等)



● 運営関与空港

## ■ 国内 沿線外事業

- 北海道、長野、伊豆エリア等において、交通や不動産、リテール事業をベースに、地域に密着したサービスを展開
- 全国にてホテル・リゾート事業を展開 (P57参照)
- 北海道、仙台、静岡、広島エリアの10空港において空港運営事業を推進、各運営空港を拠点に地方ビジネスを展開 (P22参照)

## ポイント 国内初となる国管理空港の民営化「仙台国際空港」

- 当社グループの事業領域の広さや、交通事業との親和性などが評価され、2016年7月より当社が代表企業を務め、当社グループ会社を含む7社※によるコンソーシアムとして仙台空港の運営事業を開始  
(※当社、前田建設工業、豊田通商、東急不動産、東急エージェンシー、東急建設、東急コミュニティーの7社)

## 海外

### [タイ王国]

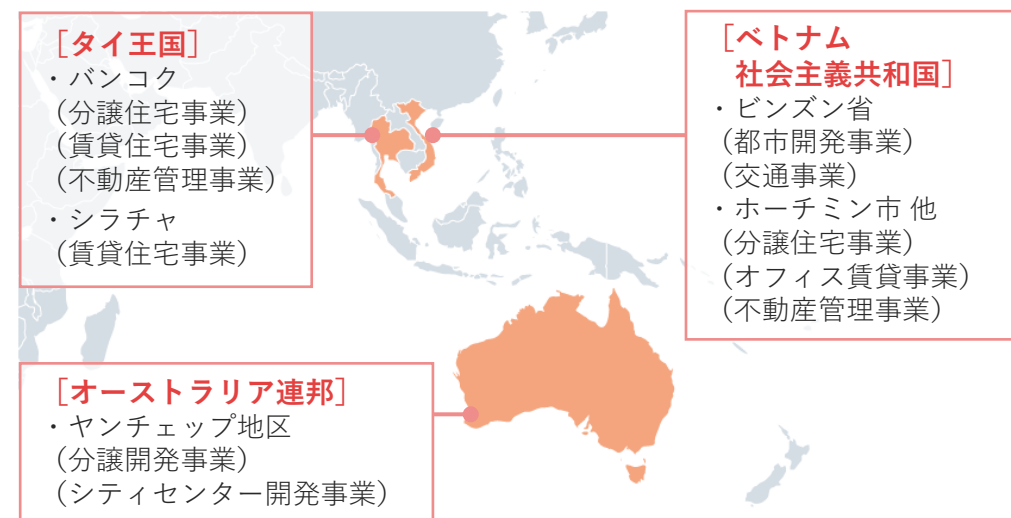
- ・バンコク (分譲住宅事業) (賃貸住宅事業) (不動産管理事業)
- ・シラチャ (賃貸住宅事業)

### [オーストラリア連邦]

- ・ヤンチェップ地区 (分譲開発事業) (シティセンター開発事業)

### [ベトナム 社会主義共和国]

- ・ビンズン省 (都市開発事業) (交通事業)
- ・ホーチミン市 他 (分譲住宅事業) (オフィス賃貸事業) (不動産管理事業)



## ■ 海外事業

- ベトナムでは職住遊環境の整備とバス事業との両輪による公共交通一体型のまちづくり、タイでは主に分譲、賃貸住宅事業、オーストラリアでは都市開発・宅地開発事業を推進

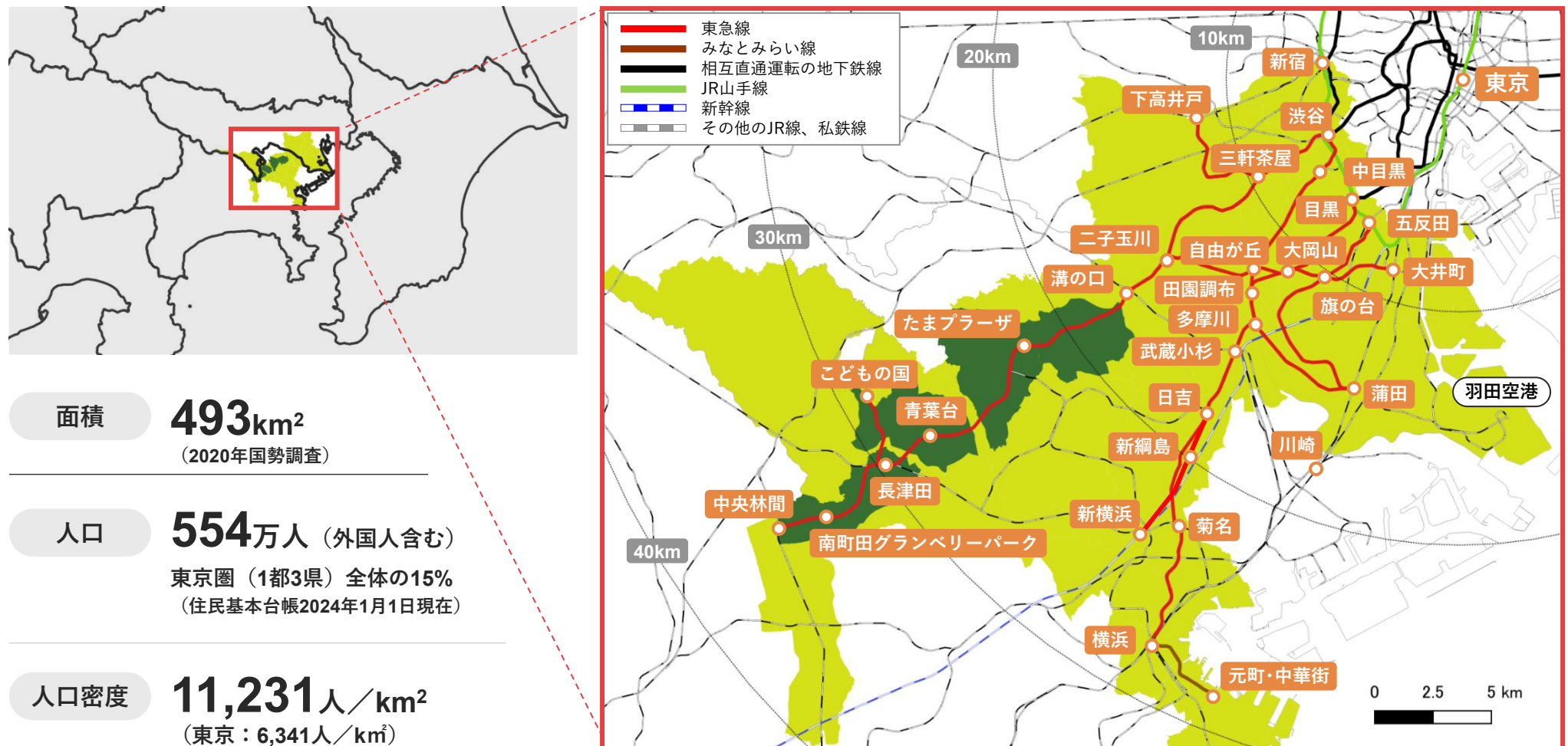
## ポイント ベトナム版「多摩田園都市」の開発推進

- ベトナム ビンズン新都市において、多摩田園都市のまちづくり経験を生かした、「東急ガーデンシティ」の開発を2012年より推進
- これまでに高層マンション、低層住宅や商業施設の開発・運営を行っており、2023年にはビンズン新都市では初となるショッピングセンター「SORA gardens SC」を開業
- 交通インフラのノウハウを生かした路線バスの運行等にも取り組む

- 当社の主要な事業フィールドである東急線沿線は、日本有数の人口と消費が集中するエリア

## 特徴① 人口の多さ・人口密度の高さ

- 東京圏1都3県で日本全体の約30%の人口を占める
- 当社沿線は東京圏全体の15%の人口をカバー、人口密度は1都3県平均の約4倍



地図は国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト (<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>) より  
行政区域データ、鉄道データを加工して株式会社東急総合研究所作成



## 特徴② 人気のあるエリアを複数抱え、成長が見込まれる人口動態

- 日本全体では人口が減少しているものの、当社沿線人口は2040年度までは増加の予想
- 住みたい街・沿線を複数有しており、今後も継続的な人口増加が期待できる

### 住んでみたい街ランキング

：東急線駅 (2024年度)

|     |       |
|-----|-------|
| 1位  | 恵比寿   |
| 2位  | 目黒    |
| 3位  | 自由が丘  |
| 4位  | 品川    |
| 5位  | 吉祥寺   |
| 6位  | 横浜    |
| 7位  | 中目黒   |
| 8位  | 二子玉川  |
| 9位  | 代々木上原 |
| 10位 | 麻布十番  |

出所：MAJOR7 マンショントレンド調査

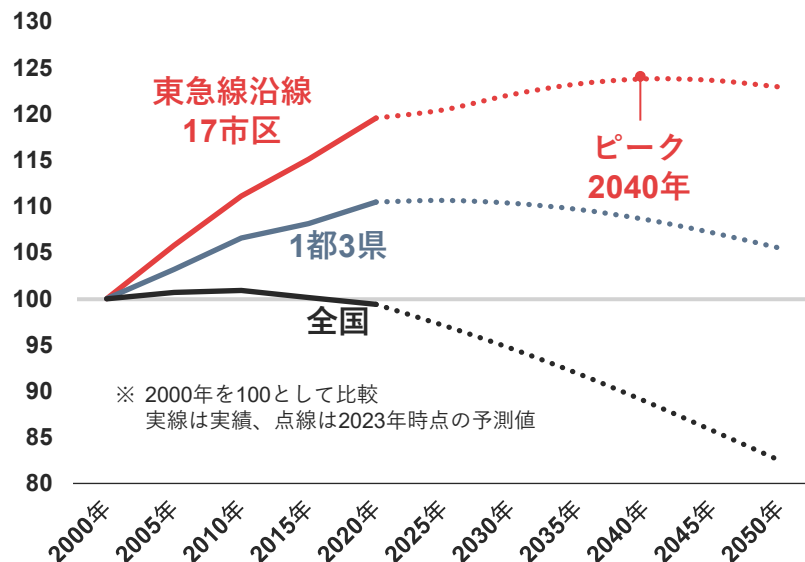
### 街の住みこち沿線ランキング

(2024年度)

| 順位  | 昨年  | 沿線 (駅)              |
|-----|-----|---------------------|
| 1位  | 1位  | 東急目黒線 (不動前～多摩川)     |
| 2位  | 2位  | 東急東横線 (代官山～多摩川)     |
| 3位  | 3位  | 東急大井町線 (大井町～二子玉川)   |
| 4位  | 5位  | 東急世田谷線 (三軒茶屋～下高井戸)  |
| 5位  | 4位  | みなとみらい線 (横浜～元町・中華街) |
| 6位  | 10位 | 東急田園都市線 (池尻大橋～二子玉川) |
| 7位  | 8位  | ブルーライン (あざみ野～北新横浜)  |
| 8位  | 9位  | 東京メトロ半蔵門線 (清澄白河～押上) |
| 9位  | 6位  | JR中央線 (中野～武蔵境)      |
| 10位 | 7位  | 京王井の頭線 (神泉～吉祥寺)     |

出所：いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2024<首都圏版>

### 当社沿線の人口動態



出所：国勢調査 (2000～2020年)、国立社会保障・人口問題研究所 (2023年推計)

## 特徴③ エリア経済圏の大きさ

- 生産年齢人口 (15～64歳) も引き続き増加傾向
- 当社沿線の所得・消費支出規模は大きく、市場ポテンシャルが高い

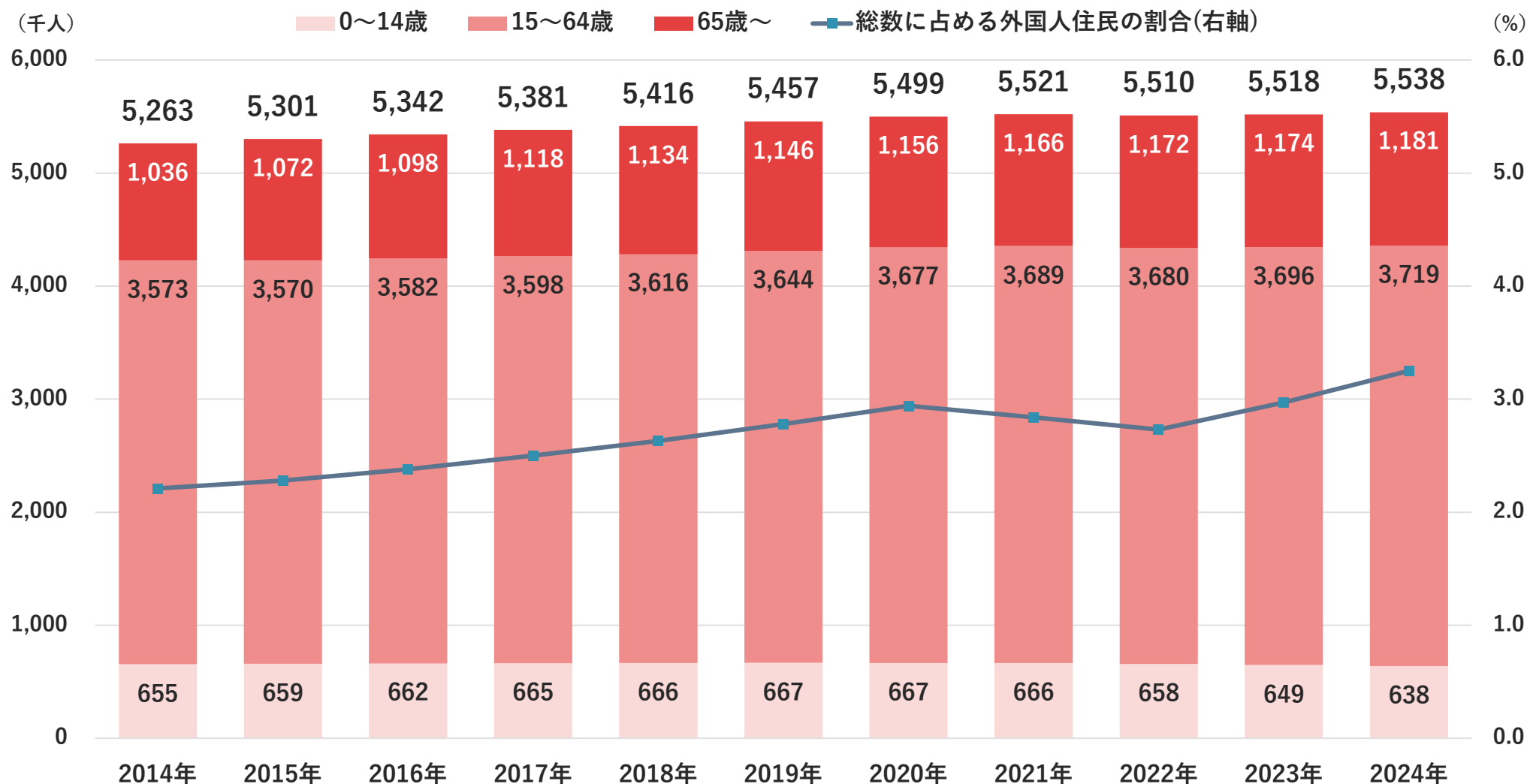
一人当たり課税所得 全国平均の **1.5倍**

出所：令和5年度 (2023年度) 個人所得指標

沿線消費支出規模 (推定) **9.4兆円**

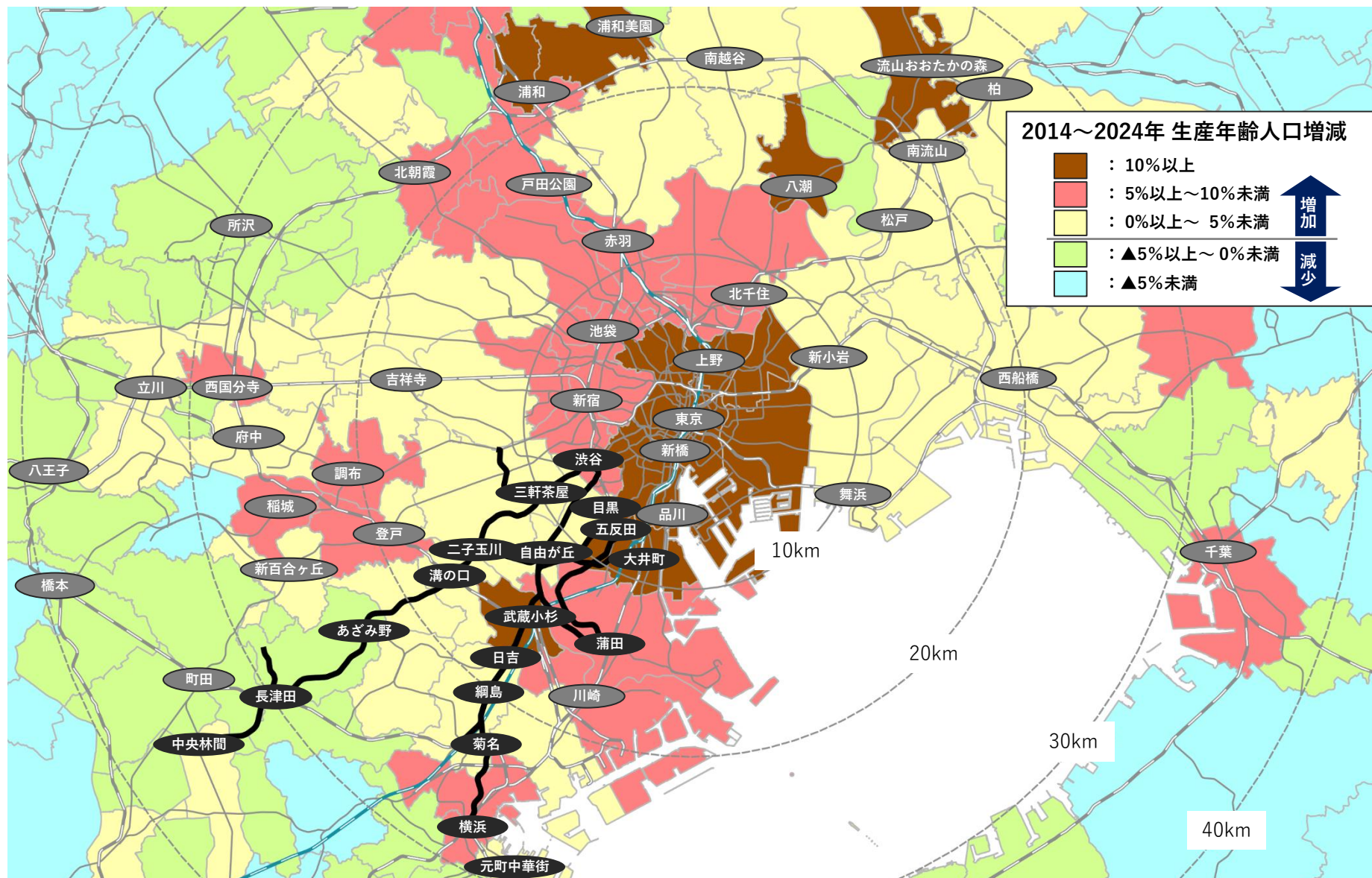
出所：東京都区部、横浜市、川崎市各々の「全世帯平均消費支出」

- 2014年以降、5,263千人から、5,538千人へと増加している
- 老年人口（65歳～）に加えて、生産年齢人口（15～64歳）が緩やかに増加している



出所：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（総数）」（2015～2024年は毎年1月1日時点）

- 2014年比で、品川区、渋谷区、大田区、横浜市西区、神奈川区、川崎市中原区において生産年齢人口が増加している



出所：生産年齢人口（外国人を含む）データ…「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」（総務省）

地図は国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト（<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>）より行政区域データ、鉄道データを加工して株式会社東急総合研究所作成

### 交通事業

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 鉄軌道事業の概要                     | 17 |
| 鉄軌道事業における輸送人員および運賃収入推移       | 18 |
| 鉄軌道事業における運賃水準と都心からのアクセス性について | 19 |
| 鉄軌道事業の設備投資の概要                | 20 |
| バス事業の概要                      | 21 |
| 空港運営事業の概要                    | 22 |
| その他の交通事業の概要                  | 23 |

### 不動産事業

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 不動産事業の概要              | 24 |
| 主要賃貸物件一覧              | 25 |
| 不動産賃貸業の数値概要           | 27 |
| 賃貸等不動産の状況             | 28 |
| 賃貸等不動産の含み益を活かした企業価値向上 | 29 |
| 渋谷エリアのオフィス賃貸の優位性      | 31 |
| 渋谷駅周辺の主な所有物件          | 32 |
| 渋谷駅周辺における再開発の取り組み     | 33 |
| 推進中の主な開発計画（渋谷エリア）     | 34 |

|                      |    |
|----------------------|----|
| 推進中の主な開発企画（沿線エリア）    | 37 |
| 東急線沿線での街づくりへの取り組み・効果 | 38 |
| 住宅関連事業               | 39 |
| 国内外における不動産販売業の取り組み   | 40 |
| 海外での事業展開             | 41 |
| ベトナム・ビンズン省における事業展開   | 42 |
| タイにおける不動産事業          | 46 |
| 西豪州における不動産事業         | 48 |

### 生活サービス事業

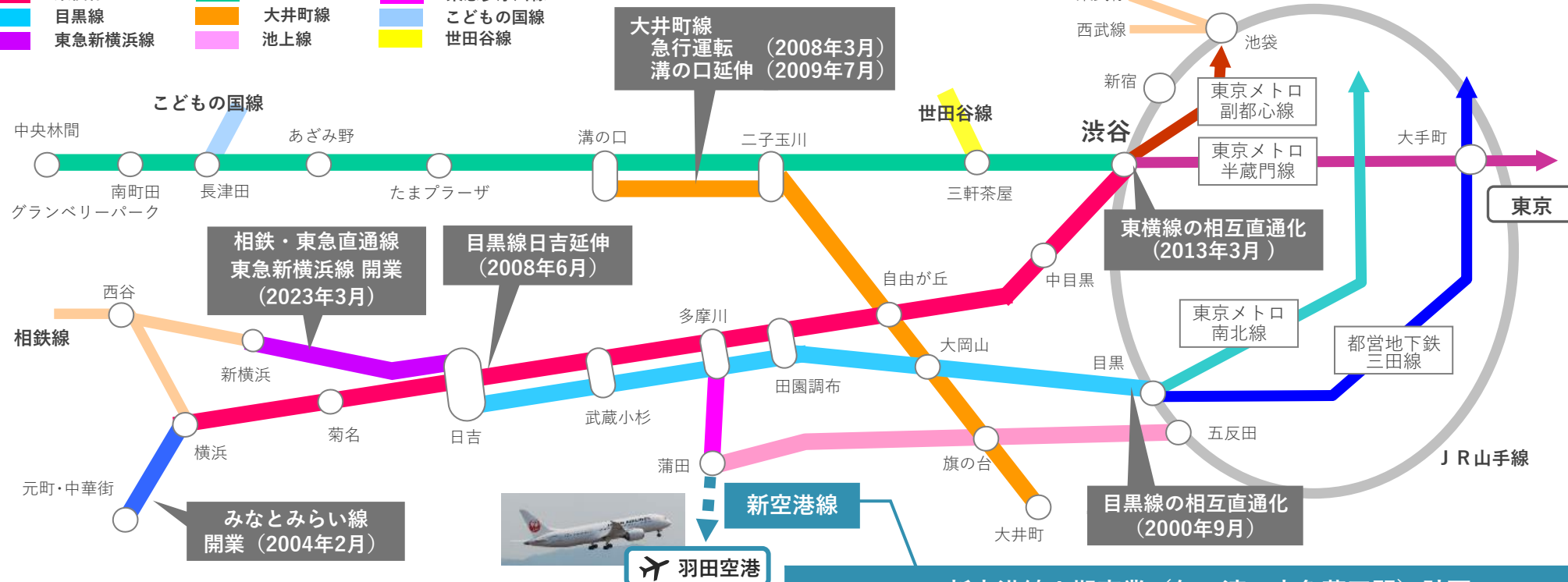
|                           |    |
|---------------------------|----|
| 生活サービス事業の概要               | 49 |
| 主要商業施設一覧                  | 50 |
| TOKYU POINTの活用による事業間連携の強化 | 51 |
| 生活サービス事業の概要（リテール事業）       | 52 |
| 生活サービス事業の概要（ICT・メディア事業）   | 53 |
| 主な商業施設・サービス施設一覧           | 54 |

### ホテル・リゾート事業

|                    |    |
|--------------------|----|
| ホテル・リゾート事業の概要      | 57 |
| ホテル・リゾートブランド別/施設一覧 | 58 |



## 鉄軌道事業の概要



## ▶ 路線別データ

| 路線名                    | 区間        | 営業キロ    | 駅数 | 輸送人員(2024年度) | 対前年    |
|------------------------|-----------|---------|----|--------------|--------|
| 東横線                    | 渋谷～横浜     | 24.2km  | 21 | 400百万人       | +2.5%  |
| 目黒線                    | 目黒～日吉     | 11.9km  | 13 | 139百万人       | +5.8%  |
| 東急新横浜線                 | 日吉～新横浜    | 5.8km   | 3  | 36百万人        | +25.6% |
| 田園都市線                  | 渋谷～中央林間   | 31.5km  | 27 | 423百万人       | +2.4%  |
| 大井町線                   | 大井町～溝の口   | 12.4km  | 16 | 167百万人       | +2.9%  |
| 池上線                    | 五反田～蒲田    | 10.9km  | 15 | 80百万人        | +3.1%  |
| 東急多摩川線                 | 多摩川～蒲田    | 5.6km   | 7  | 51百万人        | +3.2%  |
| こどもの国線                 | 長津田～こどもの国 | 3.4km   | 3  | 4百万人         | +4.4%  |
| 世田谷線                   | 三軒茶屋～下高井戸 | 5.0km   | 10 | 21百万人        | +2.6%  |
| ※駅数合計は路線の重複する駅を1駅として記載 |           | 110.7km | 99 | 1,084百万人     | +3.0%  |

## 新空港線Ⅰ期事業（矢口渡～京急蒲田間）計画

## 概要

- 東急多摩川線を矢口渡駅付近から蒲田駅まで地下化すると共に、蒲田駅と京急蒲田駅付近までの区間に新設される連絡線（新空港線）を活用し、東急多摩川線と新空港線の直通運転を実施、一部列車については多摩川駅から東横線に乗り入れを想定
- 営業キロ：約0.8km（連絡線区間）
- 運行区間：渋谷方面～多摩川駅～蒲田駅～京急蒲田駅付近

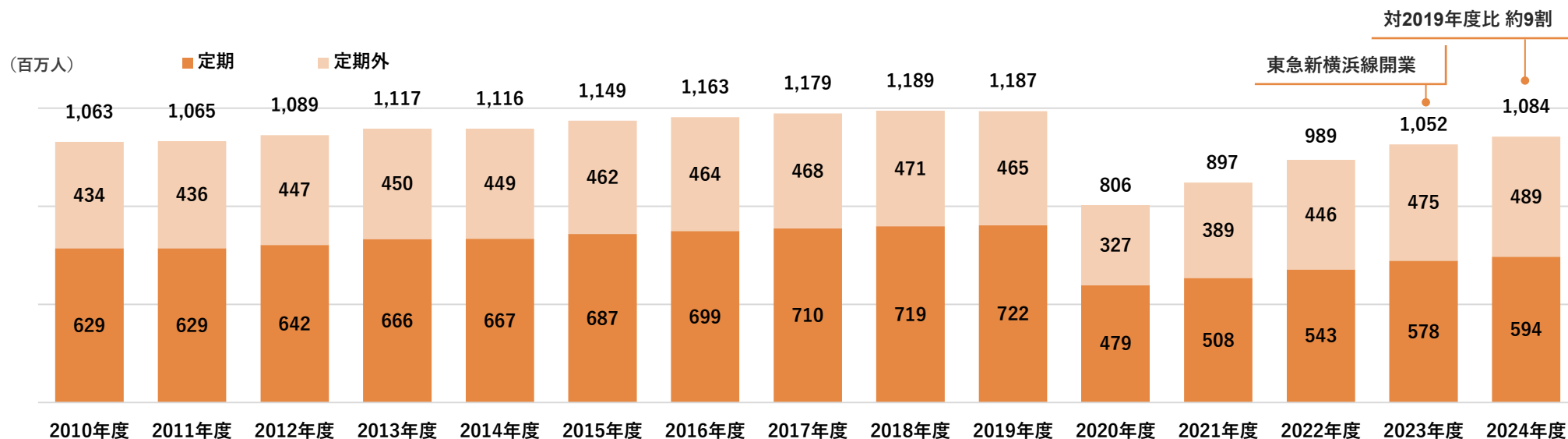
## 進捗

- 2022年10月、大田区と東急電鉄(株)は新空港線整備に向け、第三セクター「羽田エアポートライン(株)」を設立
- 2025年 4月、新空港線整備に向けた営業構想が認定

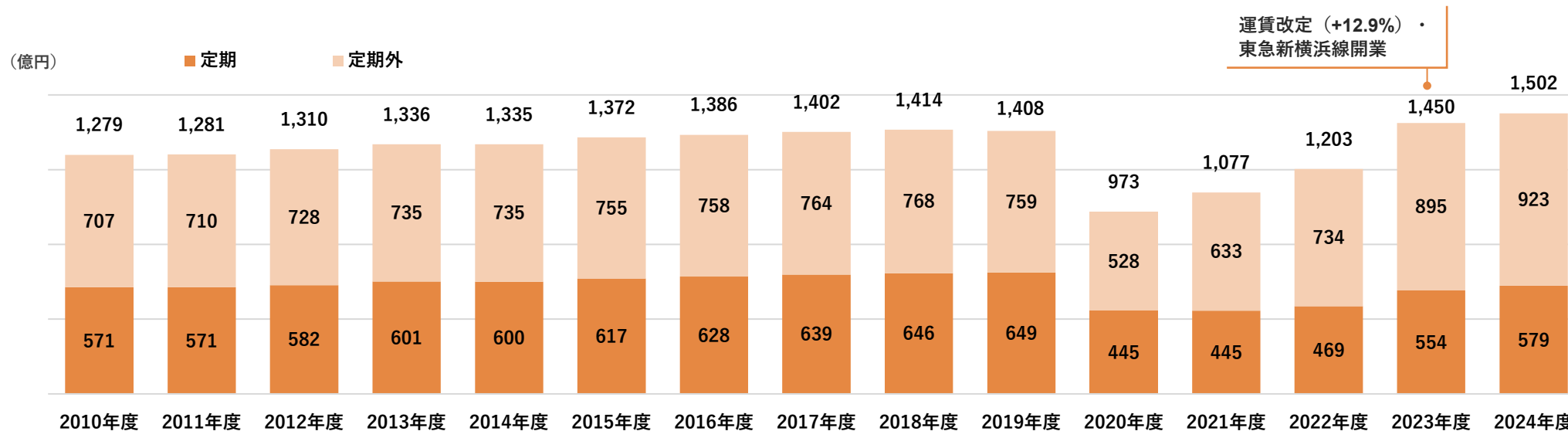
## 効果

- 蒲田駅と京急蒲田駅間の途切れている未整備区間の解消
- 国際競争力強化の拠点である渋谷・新宿・池袋などや東京都北西部・埼玉県南西部と羽田空港とのアクセス利便性の向上
- 蒲田・京急蒲田地区をはじめとした地域のさらなる発展

▶ 東急電鉄：輸送人員（実績）



▶ 東急電鉄：運賃収入（実績）

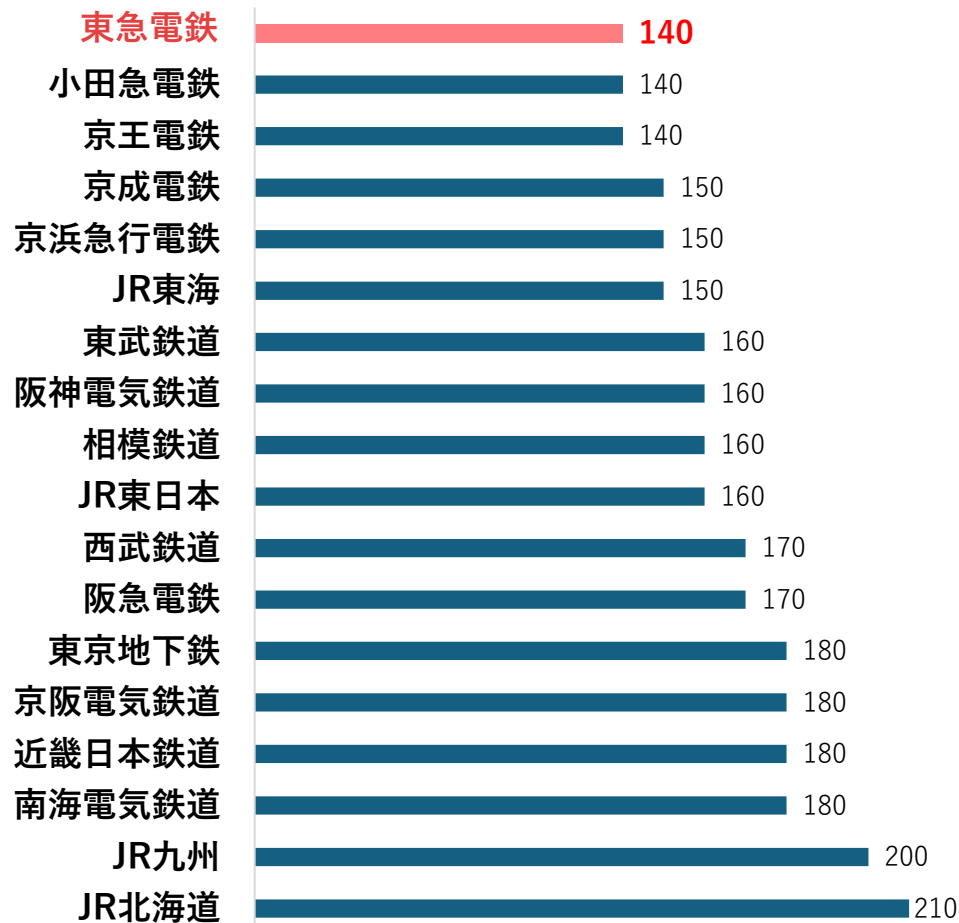


## 鉄軌道事業における運賃水準と都心からのアクセス性について

- ・ 当社の初乗り運賃は、沿線の高い人口密度等に支えられ、同業他社と比較して低水準
- ・ 当社路線は、山手線内主要駅との接続に加え、相互直通運転により都心全域への高いアクセス性を誇る

## 主要鉄道各社との初乗運賃比較

- 当社の初乗運賃（140円）は、主要鉄道会社の中でも最も低い水準



※バリアフリー料金を含む、磁気券を利用した場合の10円単位の初乗運賃（2025年3月末時点）を表示  
 ※JR東日本・西武鉄道は2026年3月の改定後の予想運賃、京阪電気鉄道は2025年10月の改定後の京阪線運賃を記載

## 主要ターミナル駅からのアクセス可能範囲

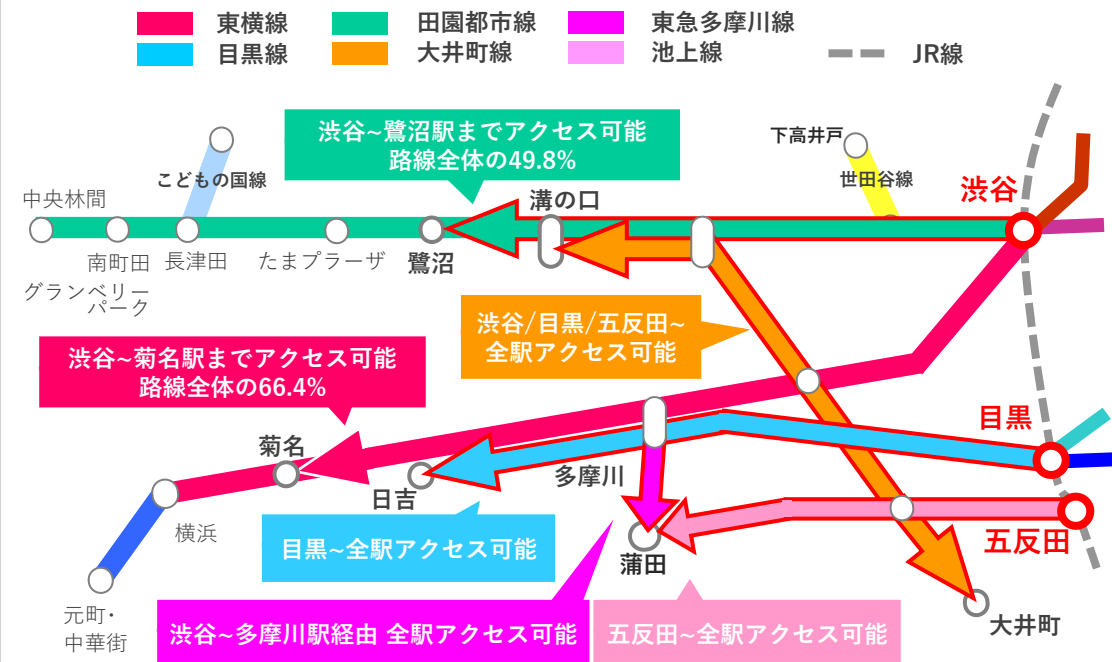
## 渋谷をはじめとする主要ターミナル駅※からのアクセス可能範囲

※JR東日本 山手線接続駅：渋谷駅、目黒駅、五反田駅

| 主要ターミナル駅からの乗車時間    | ～30分  | ～45分  | ～60分 |
|--------------------|-------|-------|------|
| 東急線総延長に占めるアクセス可能範囲 | 73.7% | 82.9% | 100% |

## 主要ターミナル駅から「30分圏内※」のアクセス可能エリア（路線別）

※平日8時30分頃の時間帯を想定



- 安全投資と成長投資の両輪による鉄道事業の持続的成長を目指し、2025年度は総額482億円の設備投資を予定

## ■ 今期の主な投資

### 安全で安心な移動の持続的な提供

#### 大井町線車両新造

- ・老朽化の進む大井町線9000系・9020系車両を置き換えるため、6020系を順次導入
- ・本年夏以降、計8編成が営業運転開始（予定）

#### 目黒線・東横線・田園都市線所属車両のリニューアル

- ・目黒線・東横線・田園都市線で運行している3000系、5050系、5000系について、エクステリア・インテリアデザインを一新
- ・目黒線3000系は今年度秋頃から順次営業運転開始（予定）



▲大井町線6020系(急行)



▲目黒線3000系（イメージ）

#### 田園都市線地下区間駅リニューアル工事

- ・脱炭素・循環型社会の貢献および地域に開かれた「サステナブルな地下駅」を目指し順次リニューアルを実施



▲駒沢大学駅 リニューアル完了後



▲桜新町駅 リニューアルイメージ

#### 無線式制御システム（CBTC）※の導入による運営高度化

- ・無線通信技術を活用して列車情報を連続的に把握し、安全な列車間隔を確保するCBTCシステムを、2028年度に田園都市線、2031年度に大井町線で導入予定

➡ 信号設備の保守コスト削減や、列車運行間隔縮小によるラッシュ時の輸送能力向上を見込む

### 新たな移動の創出

#### クレジットカードのタッチ決済・QRコードを活用した乗車サービスの拡大

- ・「Q SKIP」での魅力的なチケット発売による高付加価値の提供に加え、後払い乗車サービスの開始等により柔軟でシームレスな乗車サービスを提供



▲「クレジットカードのタッチ決済」「QRコード」に対応した改札機

### 移動に伴う地球環境課題の解決

#### 大規模災害時のBCP強化、脱炭素社会への貢献を目指し、大規模蓄電池システムを設置

- ・BCP強化、鉄道電力の効率的な活用、電力系統安定化への寄与を目的に、市が尾変電所へ大規模蓄電池を設置



▲大規模蓄電池（GSユアサ社製）

➡ 大規模災害時のBCP強化に加え、電力消費量の平準化等による電力コスト低減を図る

➡ 鉄道を軸とした顧客基盤強化を推進、沿線における新たな移動を創出

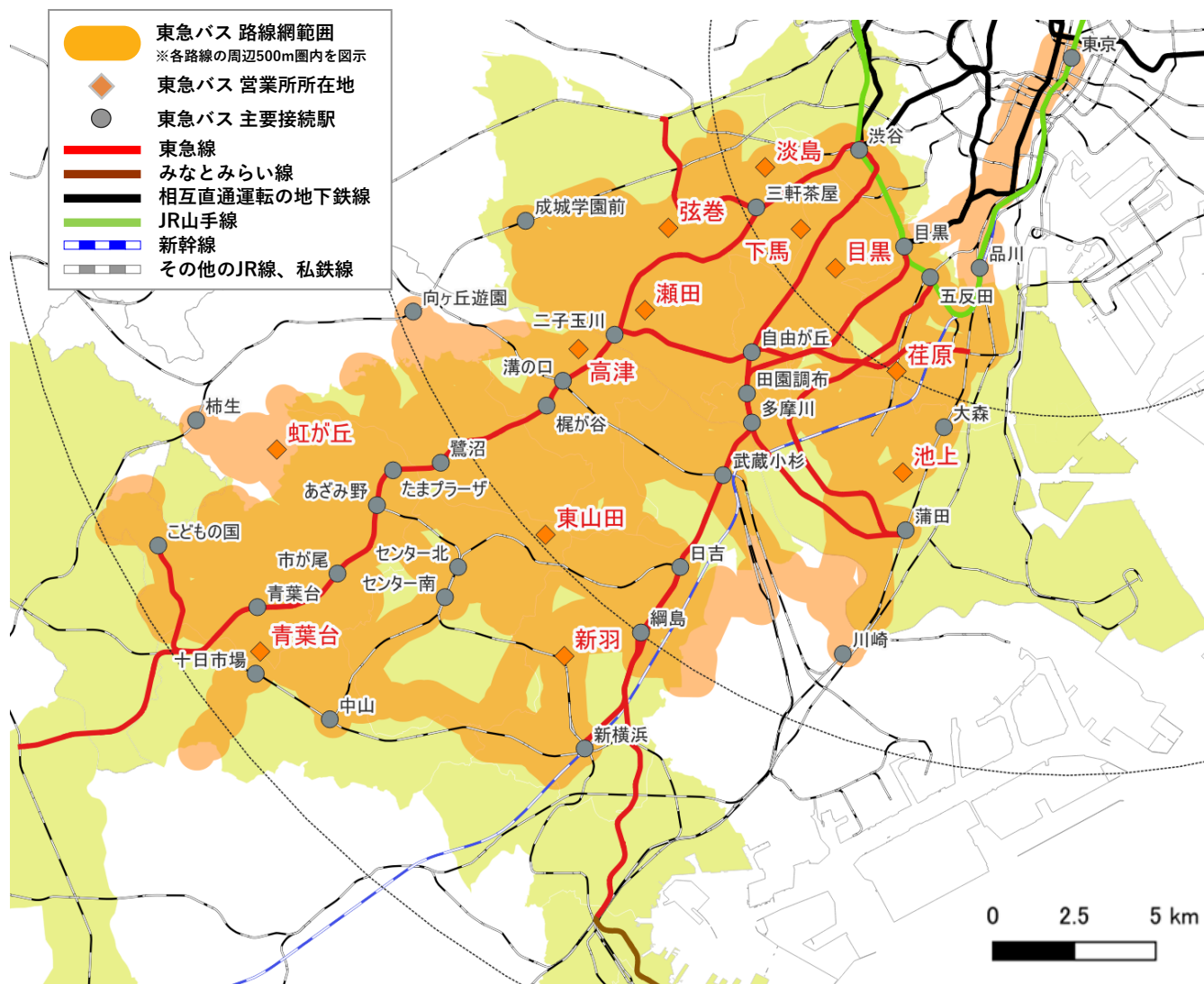
※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。



- 東急線沿線エリアを中心に、路線バスを中核として、地域の利便性向上のためニーズに応じたバスを運行
- 900両を超える車両台数、営業キロ約1,500kmの路線網を展開、2024年度の総走行キロは約3,460万km

### 東急バス路線網の概要（拠点は都心を中心に12営業所）

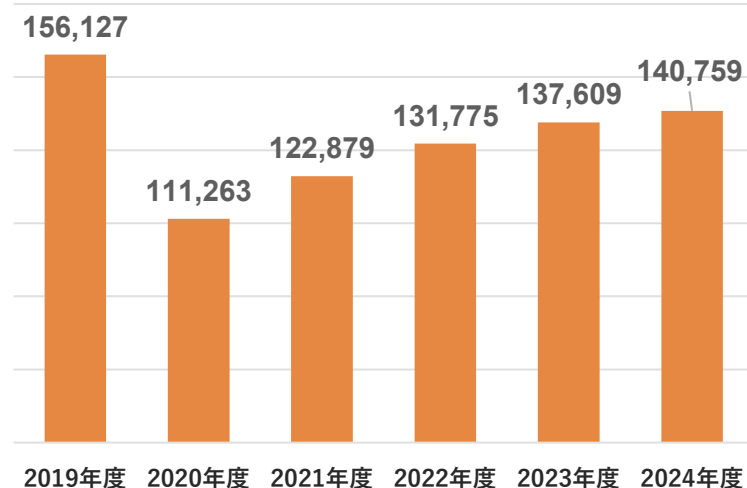
- ・ 東京・神奈川の都市部を中心に、鉄道網と密接に連携した広域な路線ネットワークを展開
- ・ 東急線沿線とのシームレスな接続により、日常的な移動手段として高い利便性を提供



### 輸送人員推移（千人）

- ・ 輸送人員は、路線における利用者数の増加等に伴い、前年を上回って推移

※東急バス・東急トランセ合算



### 一般路線バス以外の事業

#### ■ 空港連絡バス

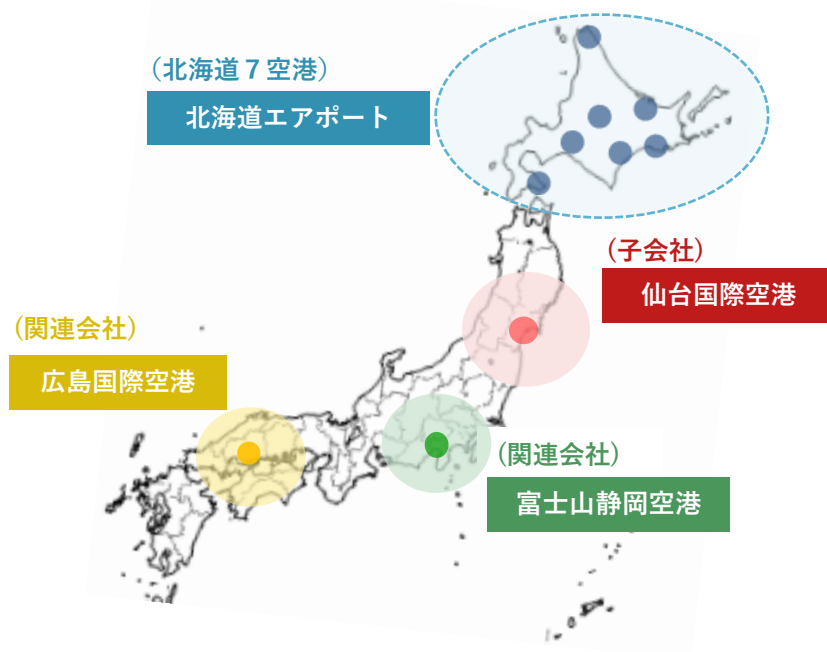
- ・ 東急歌舞伎町タワーとの空港連絡便を、2023年4月より運行開始
- ・ 東急線沿線エリアを中心に羽田空港発着7路線、成田空港発着4路線を運行

#### ■ 定期観光バス（SHIBUYA STREET RIDE）

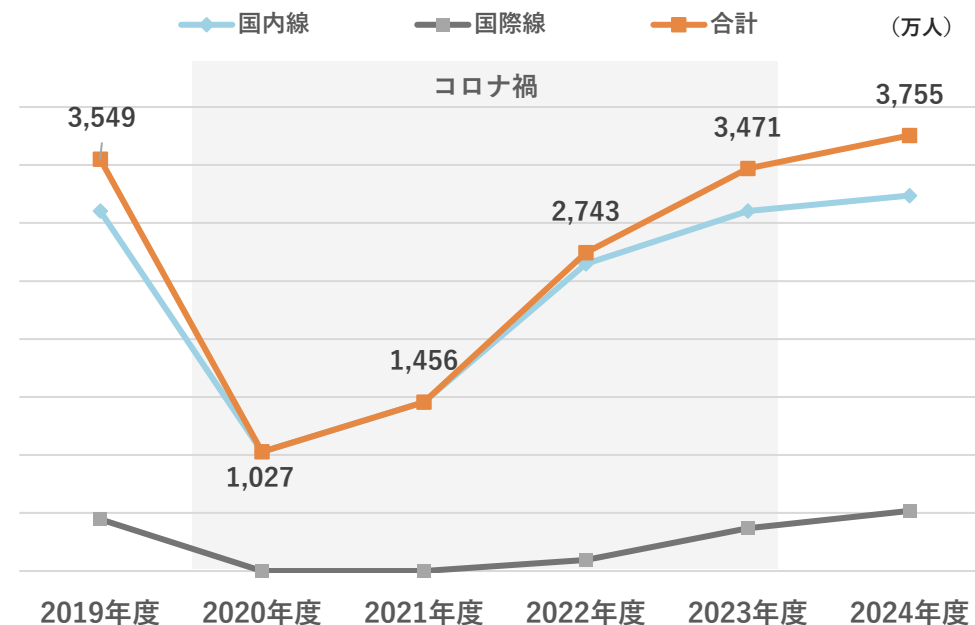
- ・ 渋谷・原宿・神宮外苑・表参道を周遊する「渋谷周遊コース」、渋谷と東急歌舞伎町タワーを繋ぐ「渋谷⇄新宿コース」を運行し、多言語対応の音声ガイドシステム・車内モニター等によりエリア情報を紹介

| 会社名         | 運営開始                | 事業期間 | 年間旅客数                          | 主要構成企業                       |
|-------------|---------------------|------|--------------------------------|------------------------------|
| 仙台国際空港(株)   | 2016年7月             | 30年  | 国内線<br>国際線<br>325万人<br>51万人    | 当社、前田建設工業、豊田通商 等             |
| 富士山静岡空港(株)  | 2019年4月             | 20年  | 国内線<br>国際線<br>42万人<br>19万人     | 三菱地所、当社 等                    |
| 北海道エアポート(株) | 2020年6月<br>より順次(※1) | 30年  | 国内線<br>国際線<br>2,617万人<br>407万人 | 北海道空港、三菱地所、当社、日本<br>政策投資銀行 等 |
| 広島国際空港(株)   | 2021年7月             | 30年  | 国内線<br>国際線<br>250万人<br>36万人    | 三井不動産、当社、広島銀行 等              |

※1 2020年 6月：新千歳空港運営事業開始  
 2020年10月：旭川空港運営事業開始  
 2021年 3月：稚内空港・釧路空港・函館空港・帯広空港・女満別空港 運営事業開始



当社関与空港の合計旅客数推移（2019年度～2024年度）



## 鉄道車両関連事業

### 東急テクノシステム(株)

- ・鉄道車両用機器の修理再生、運転シミュレータの製作、鉄道電気工事（電車線・信号・駅設備・変電・通信）など、鉄道事業の安全・安定運行の一翼を担う

### 駅ホームドア設置工事

- ・ホームドアの設置・保守に関する豊富な実績と高い技術力を活かし、他社鉄道事業者からの受注を獲得



▶相模鉄道ホームドア設置工事

### 鉄道車両工事

- ・鉄道の車両室内リニューアルや各種機器の取り替え等を通じて、安全運行を支えると共に、バリアフリー化など多様なニーズに応じた改修・更新にも対応することで、車両の長寿命化を推進

## 地方交通事業

### 沿線外の事業を通じた地域貢献

沿線人口減少に伴う利用減や働き手不足など厳しい事業環境ではあるものの、質の高いサービス提供を通じて各地域に貢献していく

### 伊豆急行

- ・総営業キロ：45.7km（伊東駅～伊豆急下田駅）
- ・輸送人員（2024年度）：4,069千人（対前年 +5.7%）



### 上田電鉄

- ・総営業キロ：11.6km（長野県上田市上田駅～別所温泉駅）
- ・輸送人員（2024年度）：1,075千人（対前年 +2.8%）



### じょうてつ

- ・北海道札幌市白石区東札幌に本社を置き、バス事業や不動産事業等を行っている



## 新たな移動サービスの取り組み

### LINEを活用したデジタルサービス -伊豆navi

- ・伊豆の魅力発信や、来訪時に便利な観光・飲食・交通情報が入手できるサービスをJR東日本、伊豆急ホールディングスとともに展開
- ・地域との共創による継続的な情報発信やコンテンツ提供を通じて地域活性化への貢献を目指す



### 自動運転×遠隔監視による新しい移動サービスの開発

- ・自動運転と遠隔監視を組み合わせた検証を2020年より実施
- ・2025年より自社開発の車両を使用し、東京都世田谷区にて走行試験を開始



自動運転車両

## 川崎とどろきパークによる等々力緑地事業

### 川崎とどろきパーク(株)

- ・当社、富士通(株)、丸紅(株)、オリックス(株)ほか5社の共同出資※により設立
- ・2025年5月、当社は川崎とどろきパーク(株)と川崎市とどろきアリーナのネーミングライツ契約を締結し、新たな愛称を「東急ドレッセとどろきアリーナ」に決定



※ 共同出資者：東急(株)、富士通(株)、丸紅(株)、オリックス(株)、(株)川崎フロンターレ、グローバル・インフラ・マネジメント(株)、大成建設(株)、(株)フジタ、東急建設(株)



# 不動産事業の概要

## ● 渋谷、東急沿線を中心に様々な街づくりを展開

### 不動産販売業

#### 国内住宅販売

分譲マンション「ドレッセ」シリーズや  
戸建「ノイエ」シリーズ等を展開



#### 国内資産回転型ビル事業

中規模オフィス・賃貸マンション・  
リノベーション物件等の一棟販売等を展開



### 不動産賃貸業

#### 複合施設の開発・運営

渋谷・東急沿線を中心に  
街づくりの中で、各拠点に  
応じた必要機能を開発



#### オフィスの開発・運営

渋谷を中心に、ハイグレード  
オフィスを開発・運営



#### 商業施設の開発・運営

渋谷・東急沿線の駅周辺  
商業施設の開発・運営



### 不動産管理業

#### プロパティマネジメント

オフィス・商業施設等の  
運営管理

#### ビルマネジメント

設備管理・清掃、警備、  
工事等の不動産物件管理

#### 東急プロパティマネジメント

#### 資産運用・投資

上場投資法人の資産運用、  
受託資産の管理・運営



### 海外事業

ベトナム・タイ・  
オーストラリア等  
で住宅販売、土地  
販売、不動産賃貸  
等を展開



## 複合施設



## 主要賃貸物件一覧

2025年3月31日現在

| 物件名称                  | 所在地    | 開業/竣工                      | 主な用途        | 延床面積<br>(千㎡) |
|-----------------------|--------|----------------------------|-------------|--------------|
| 東京都                   |        |                            |             |              |
| 渋谷スクランブルスクエア第Ⅰ期（東棟）※1 | 渋谷     | 2019年開業                    | オフィス、商業     | 181          |
| 渋谷ヒカリエ ※1             | 渋谷     | 2012年開業                    | オフィス、商業     | 144          |
| 渋谷ストリーム ※1            | 渋谷     | 2018年開業                    | オフィス、商業、ホテル | 119          |
| セルリアンタワー ※1,※2        | 渋谷     | 2001年竣工                    | オフィス、ホテル    | 104          |
| 渋谷キャスト ※1,※2          | 渋谷     | 2017年開業                    | オフィス、商業     | 34           |
| 青山オーバルビル ※1           | 渋谷     | 1988年竣工                    | オフィス        | 29           |
| 東急キャピトルタワー            | 永田町    | 2010年竣工                    | オフィス、ホテル    | 87           |
| 二子玉川ライズ ※1            | 二子玉川   | 第1期：2010年開業<br>第2期：2015年開業 | オフィス、商業、ホテル | 298          |
| 東急歌舞伎町タワー             | 新宿     | 2023年開業                    | ホテル、商業、映画館  | 87           |
| 南町田グランベリーパーク          | 南町田    | 2019年開業                    | 商業          | 152          |
| 神奈川県                  |        |                            |             |              |
| たまプラーザテラス             | たまプラーザ | 2010年開業                    | 商業          | 183          |
| 青葉台東急スクエア             | 青葉台    | 2000年開業                    | 商業          | 76           |
| クイーンズスクエア横浜 ※1        | みなとみらい | 1997年竣工                    | オフィス、商業、ホテル | 496          |

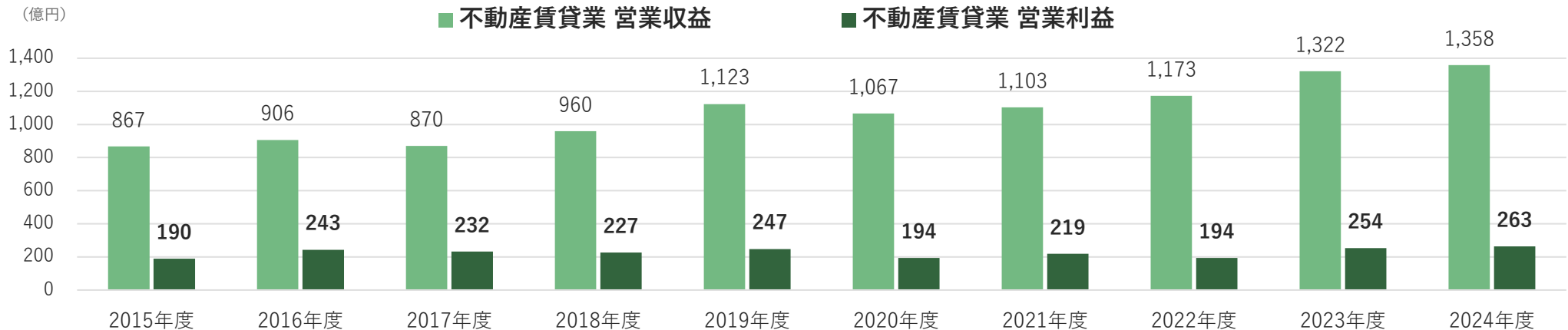
※1 区分所有物件または他社との共有物件 ※2 当社連結S P C物件



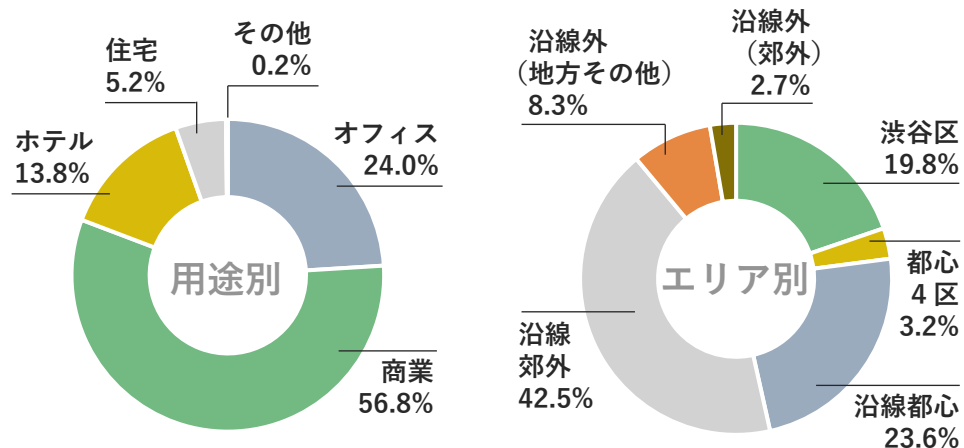
## 不動産賃貸業の数値概要

- これまで渋谷周辺の再開発や沿線開発を進め、不動産賃貸業の拡充を進めてきた
- 安定的なインカムを実現するとともに、質の高い不動産ストックを保有

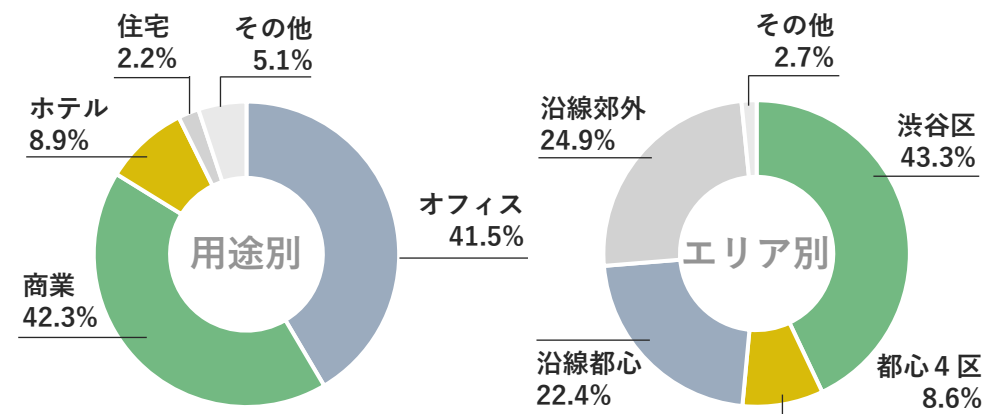
## ■不動産賃貸業の業績推移



## 賃貸可能床面積 用途別・エリア別内訳 (2023年度末時点)



## 賃料収入 用途別・エリア別内訳 (2024年度末時点)



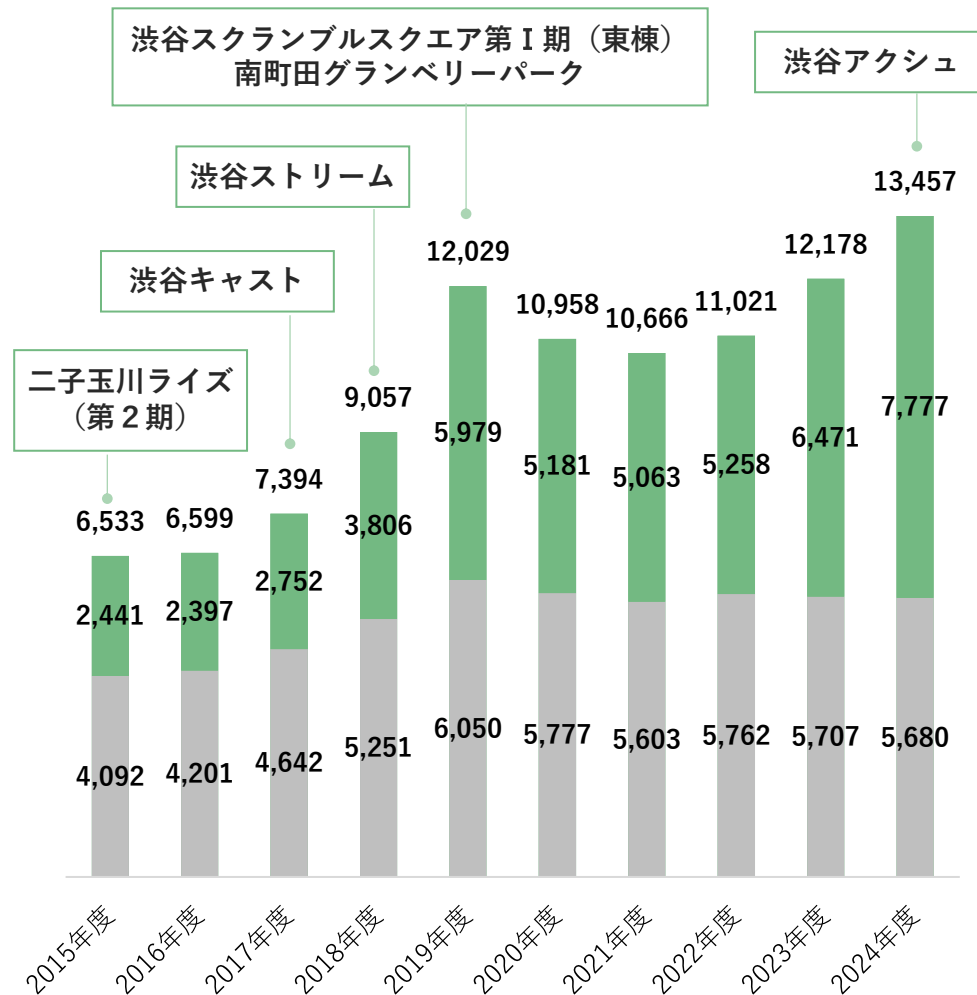
賃貸可能床面積 (当社持ち分) 合計 **1,499千㎡**

● 渋谷エリアを中心とした大型再開発の開業、物件収支向上により含み益が増加、修正BPSは上昇

賃貸等不動産の時価・簿価推移

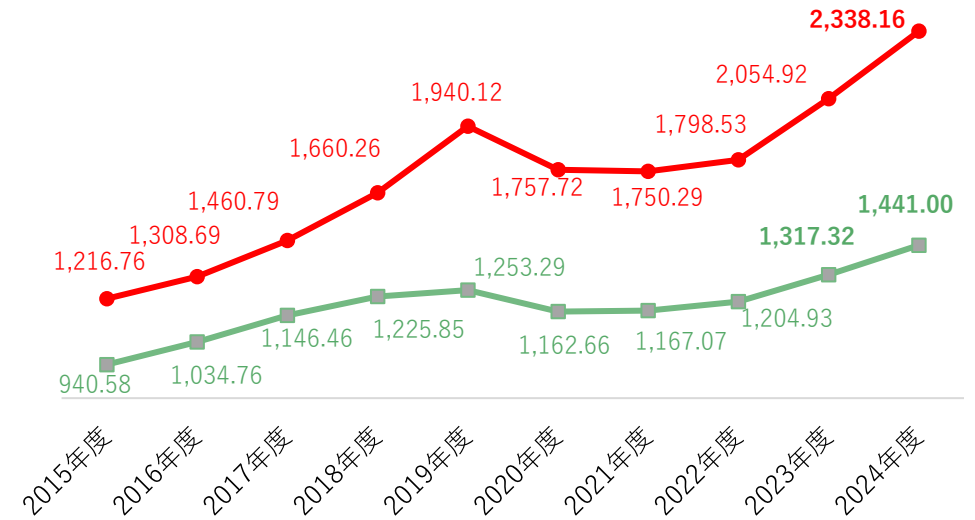
合計値：賃貸等不動産 期末時価 ■ 賃貸等不動産 簿価 ■ 含み益

(億円)



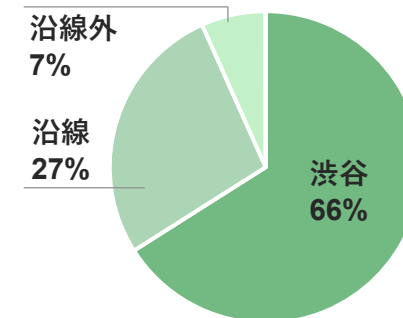
BPS・修正BPSの推移 (※税引き後)

■ BPS (円) ■ 修正BPS (円)

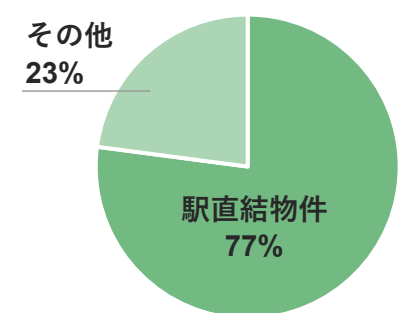


含み益の内訳 (エリア別・駅直結物件)

エリア別



駅直結物件の割合





## ✓ 賃貸等不動産の含み益により財務基盤を確保、継続的な優良投資による企業価値拡大

- 経済・事業環境に関わらず、大型再開発の着実な推進による渋谷/沿線の機能的アップデート、シェアアップ  
⇒渋谷地区での約6,000億円投資機会（現状の賃貸等不動産の簿価と同程度）
- 不動産市況後退時における、逆張り投資等による優良な不動産の仕込み

## ✓ 「循環再投資」と「地域コングロマリット経営」による企業価値の継続的向上

- 渋谷/東急線沿線エリアへの集中的・継続的再投資による、インバウンド含む各種人口誘致とブランド価値向上
- 街の機能拡充と魅力向上で賃料水準の上方訂正を図り、不動産価値増加と収益の向上

### 賃料水準

**13.0%増加**（2018年度比）

### 増賃交渉状況（2024年度下期）

**70%超**の相手先と合意済み  
（渋谷エリアの物件）

### 増賃率（2024年度下期）

複数事例で**10%～15%**  
増賃改定を実施

- 事業間シナジーによる交通、生活サービス、ホテル等による追加的リターンの獲得

### 鉄道乗降人員（※1, 2）

渋谷駅（当社）  
**1日101万人 → 3.0%増加**

### 商業取扱高（※1, 3）

渋谷地区  
**16%増加**

### ホテルRevPAR（※1, 4）

渋谷地区  
**38,543円 → 14.3%上昇**

※1 2024年度実績 2023年度対比の数値

※2 東横線及び田園都市線の合計

※3 渋谷スクランブルスクエア、渋谷ヒカリエ、SHIBUYA109、MAGNET by SHIBUYA 109の4施設の合計

※4 セルリアンタワー東急ホテル、渋谷ストリームホテル、渋谷エクセルホテル東急、渋谷東急REIホテルの合計

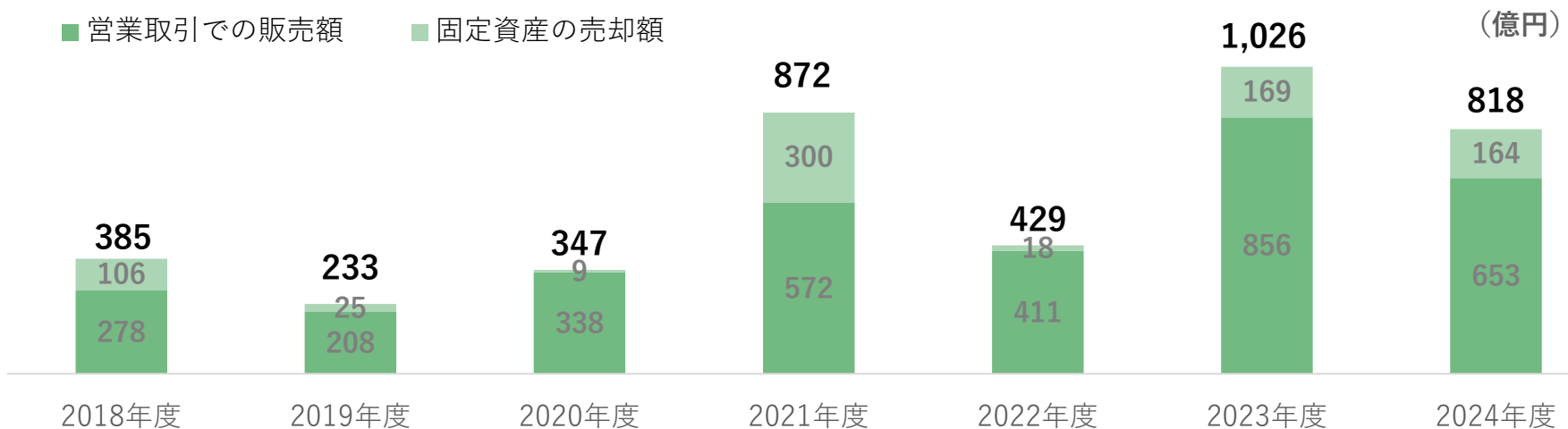
## ✓ 一部賃貸資産の売却・資金回収・含み益実現による事業機会獲得による企業価値拡大 (含むフィービジネス)

- 東急REIT等への売却を通じて優良資金を獲得、循環再投資の加速や将来の事業機会を確保
- 差配床の拡大による継続的なエリアへの関与、フィービジネスによる収益獲得

## ✓ 短期回転型不動産販売事業を通じた利益創出と人口誘致

- 住宅機能の提供（分譲・賃貸住宅の開発・売却）、都市機能の向上による各種人口の誘致

### 不動産販売額の推移

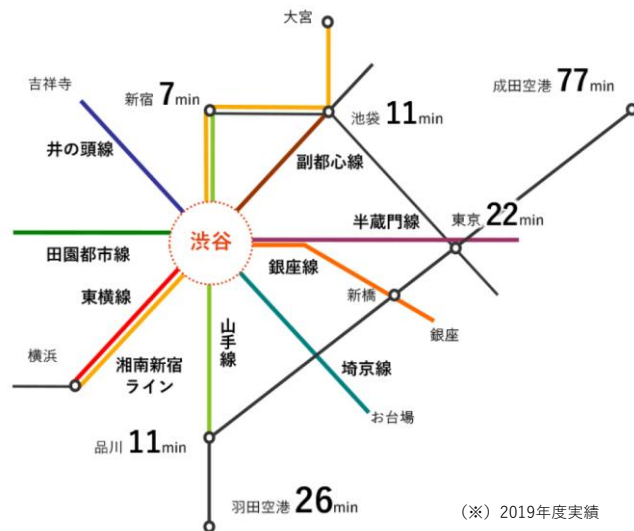


賃貸資産の売却、住宅等の短期回転型不動産販売により  
2018年度以降合計で4,110億円、直近4か年では毎年平均約800億円の売却を実施

# 渋谷エリアのオフィス賃貸の優位性

## 好立地・高い利便性

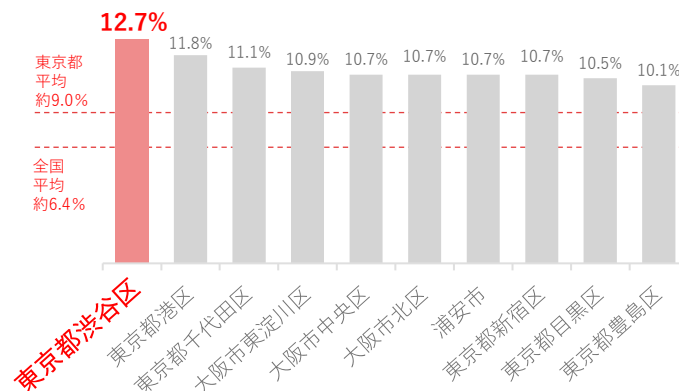
- ・渋谷は4社9路線が乗り入れ、1日330万人（※）以上が利用
- ・渋谷駅後背地には住宅地を有し、職住近接の好環境



## 新しい産業が生まれる街

- ・起業活動が活発な街で、スタートアップ企業に加え、新規事業を支援するアクセラレーター、VCが多く集積

### 開業率 上位10市区町村



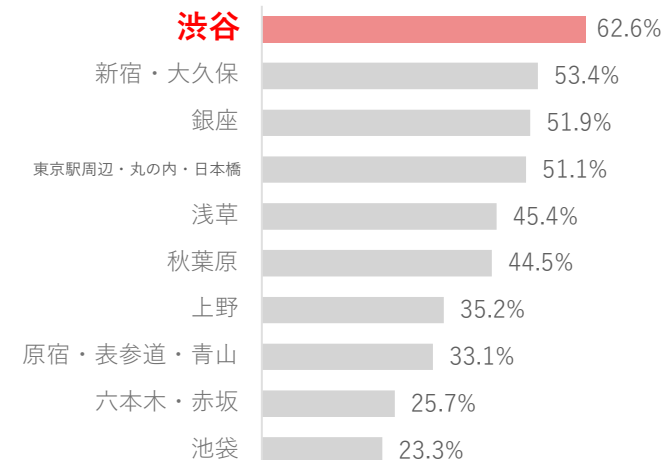
注）事業所数（事業内容等不詳を含む）5,000以上の市区町村が対象。渋谷区は46,783事業所  
開業率（%）＝年平均新設事業所数（新設所数／60か月×12か月）／事業所総数×100

出典：経済センサス（令和3年）より作成

## 観光・ビジネスでの来街者が豊富

- ・2024年に訪日外国人の約7割が渋谷を訪訪
- ・多様なコンテンツが集まる渋谷は海外からの注目が高い

### 訪日外国人が訪問した場所



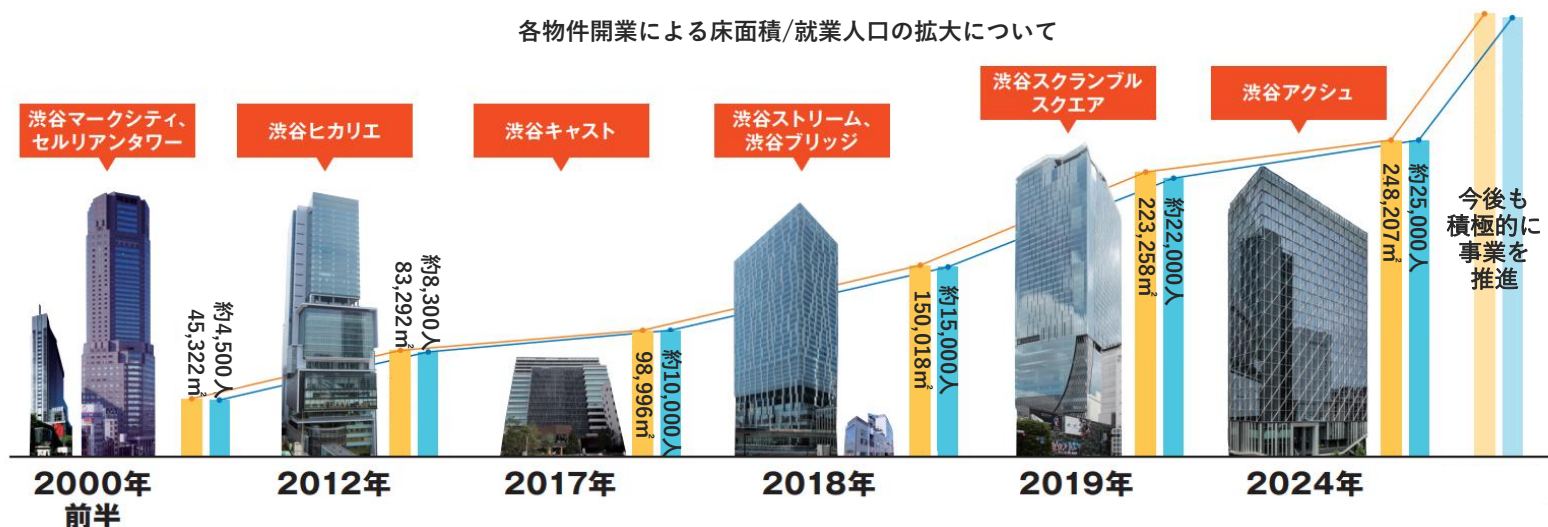
出所：令和6年 国・地域別外国人旅行者行動特性調査（東京都産業労働局）

## 渋谷の当社によるオフィス供給による就労人口・来街者の拡大

2000年から当社が継続して開発・供給しているオフィスの増加により、渋谷における就労人口・来街者は着実に増加、電車・バスや商業施設の利用にも寄与。

■ オフィス床面積 ■ 就労人口  
※オフィス就労人口は、オフィス総床面積を元に算出

### 各物件開業による床面積/就労人口の拡大について

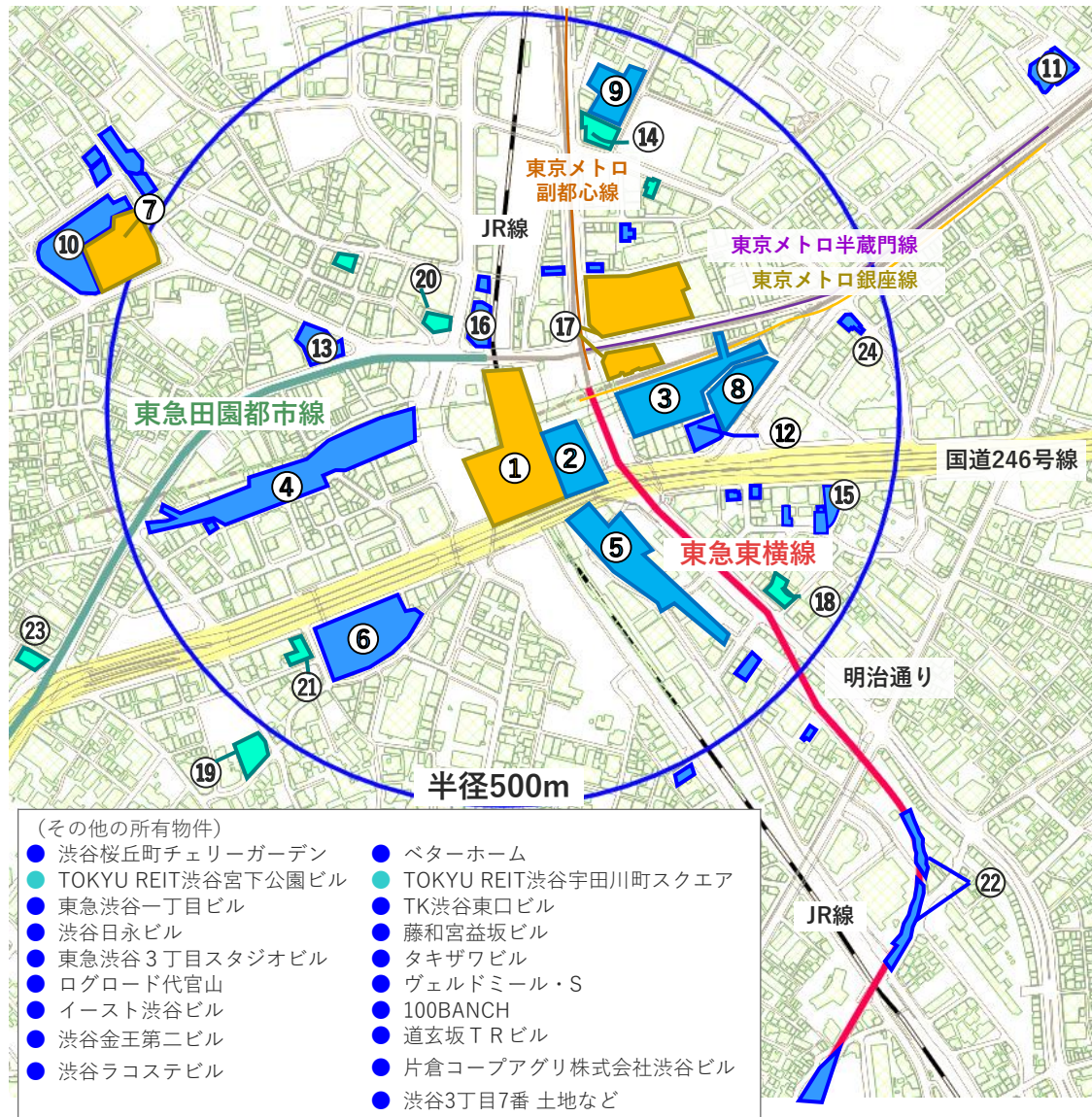




## 渋谷駅周辺の主な所有物件

- ：東急(株)・連結子会社所有物件  
 ●：東急REIT所有物件  
 ●：再開発済物件 ●：計画物件

\* 区分所有または他社との共有物件



・電子地形図25000（国土地理院）を加工して作成

※1東急百貨店本店は2023年1月31日に営業終了

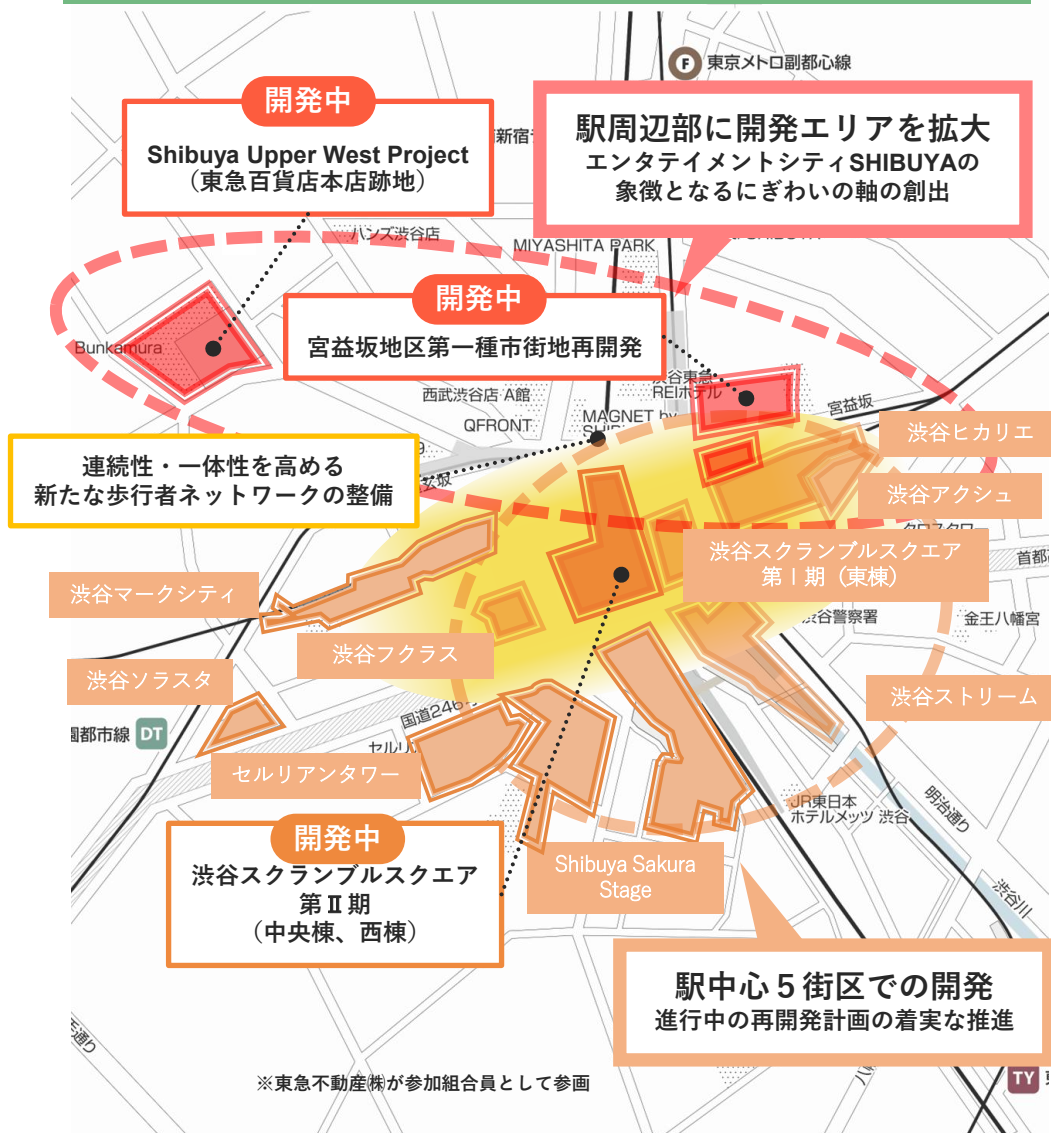
※2オーチャードホールを除き2023年4月10日から2027年度中(時期未定)まで休館

2025年3月31日現在

| 物件名                                     | 竣工時期     | 延床面積<br>(概算)        |
|---|----------|---------------------|
| ●* ① 渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期<br>(中央棟、西棟)        | 2031年度予定 | 276,000㎡<br>(第Ⅰ期含む) |
| ●* ② 渋谷スクランブルスクエア第Ⅰ期<br>(東棟)            | 2019年8月  | 181,800㎡            |
| ●* ③ 渋谷ヒカリエ                             | 2012年4月  | 144,500㎡            |
| ●* ④ 渋谷マークシティ                           | 2000年1月  | 139,500㎡            |
| ●* ⑤ 渋谷ストリーム                            | 2018年8月  | 119,500㎡            |
| ●* ⑥ セルリアンタワー                           | 2001年3月  | 104,100㎡            |
| ●* ⑦ 旧東急百貨店本店 他 ※1                      | 1967年11月 | 65,900㎡             |
| ●* ⑧ 渋谷アクシュ                             | 2024年6月  | 44,500㎡             |
| ●* ⑨ 渋谷キャスト                             | 2017年4月  | 34,900㎡             |
| ● ⑩ Bunkamura ※2                        | 1989年9月  | 31,900㎡             |
| ●* ⑪ 青山オーバルビル                           | 1988年10月 | 28,600㎡             |
| ●* ⑫ 渋谷東口ビル                             | 1980年10月 | 17,000㎡             |
| ●* ⑬ 道玄坂共同ビル<br>(SHIBUYA109渋谷店)         | 1979年3月  | 16,600㎡             |
| ● ⑭ cocoti (ココチ)                        | 2004年9月  | 11,800㎡             |
| ●* ⑮ 渋谷金王タワー                            | 1993年10月 | 11,684㎡             |
| ●* ⑯ 東急渋谷駅前ビル<br>(MAGNET by SHIBUYA109) | 1988年4月  | 11,200㎡             |
| ●* ⑰ 宮益坂地区第一種市街地再開発                     | 2031年度予定 | 201,300㎡            |
| ● ⑱ TOKYU REIT渋谷Rビル                     | 1990年3月  | 7,200㎡              |
| ● ⑲ 東急南平台町ビル                            | 1992年7月  | 7,000㎡              |
| ● ⑳ QFRONT                              | 1999年10月 | 6,600㎡              |
| ● ㉑ 東急桜丘町ビル                             | 1987年6月  | 6,500㎡              |
| ● ㉒ 渋谷ブリッジ                              | 2018年7月  | 5,600㎡              |
| ● ㉓ 渋谷道玄坂スカイビル                          | 1988年3月  | 5,600㎡              |
| ●* ㉔ あいおいニッセイ同和損保 渋谷ビル                  | 1979年1月  | 4,000㎡              |

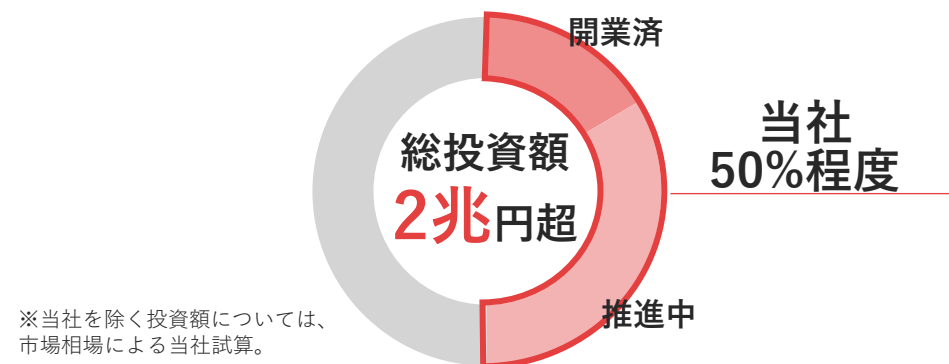
- 当社の最重要拠点である渋谷の未来に向け、過去より官民連携も含めた複層的な取り組みを推進

## 渋谷エリアにおける開発状況

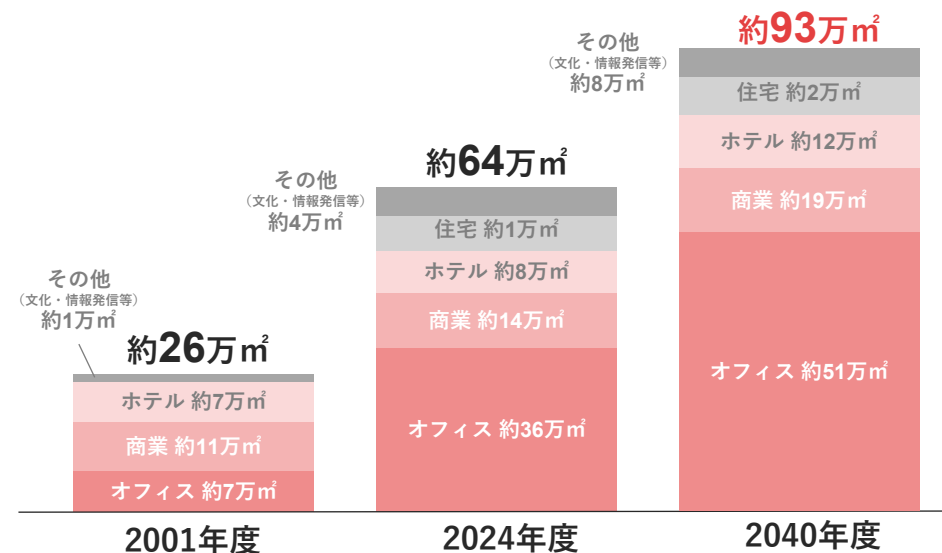


## 渋谷エリアへの開発総投資額について（2009年～2040年までの累積）

- 渋谷エリア全体の累計開発総投資額（公共事業も含む）は2兆円超、うち50%程度は当社が投資



## 渋谷駅周辺・広域渋谷圏における当社関与床の推移





- 今後の開発計画については工事費高騰等と収支への影響を精査し、必要に応じて軌道修正を実施

## 進行中の当社再開発プロジェクト一覧（※）

| エリア | プロジェクト                     | 開発進捗状況              | スケジュール                               |         | 想定延床面積      | 想定投資額<br>(当社負担分)     |
|-----|----------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------|-------------|----------------------|
|     |                            |                     | ～2030年度                              | 2031年度～ |             |                      |
| 渋谷  | Shibuya Upper West Project | 特定目的会社設立<br>建設工事推進中 | <div><div></div></div> ●2029年度竣工（予定） |         | 合計<br>約70万㎡ | 合計<br>約6,000億円<br>規模 |
|     | 渋谷スクランブルスクエア<br>中央棟・西棟     | 建設工事準備中             | <div><div></div></div> ●2031年度竣工（予定） |         |             |                      |
|     | 宮益坂地区第一種市街地再開発             | 本組合設立認可公告済          | <div><div></div></div> ●2031年度竣工（予定） |         |             |                      |
|     | 計画1                        | 準備組合設立              | <div><div></div></div>               |         |             |                      |
|     | 計画2                        |                     | <div><div></div></div>               |         |             |                      |
|     | 計画3                        |                     | <div><div></div></div>               |         |             |                      |
|     | 計画4                        |                     | <div><div></div></div>               |         |             |                      |

## Shibuya Upper West Project

- リテール、ホテル、賃貸レジデンス、ミュージアムを有するワールドクラスオリティの施設を渋谷エリアに創出
- 東急グループとLCREとのパートナーシップによる共同開発（事業主：東急、LCatterton Real Estate、東急百貨店）

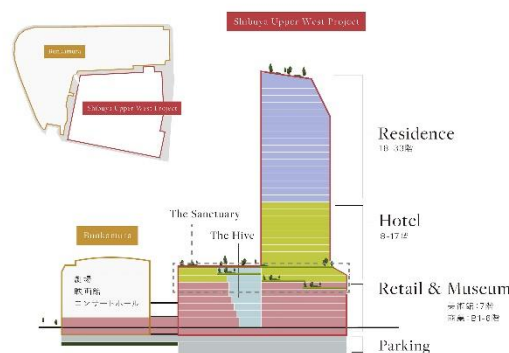


Image by Mir / Copyright : Snøhetta and NIKKEN SEKKEI LTD

### ▶ 基本情報

- 敷地面積：約13,675㎡  
※既設Bunkamura含む
- 延床面積：約119,000㎡  
※既設Bunkamura含む
- 用途：リテール、ホテル、  
レジデンス、ミュージアム等
- 竣工：2029年度（予定）

### ▶ 用途配置図



### レジデンス

都内最高峰の都市型居住を実現する賃貸レジデンスを展開予定

### ホテル

スモールラグジュアリーホテル  
「The House Collective」日本初進出

### リテール&ミュージアム

洗練されたライフスタイルを提案するリテール、「Bunkamuraザ・ミュージアム」移転によりBunkamuraとの融合を目指す



スクランブル交差点方面からの視点  
提供：渋谷駅街区共同ビル事業者

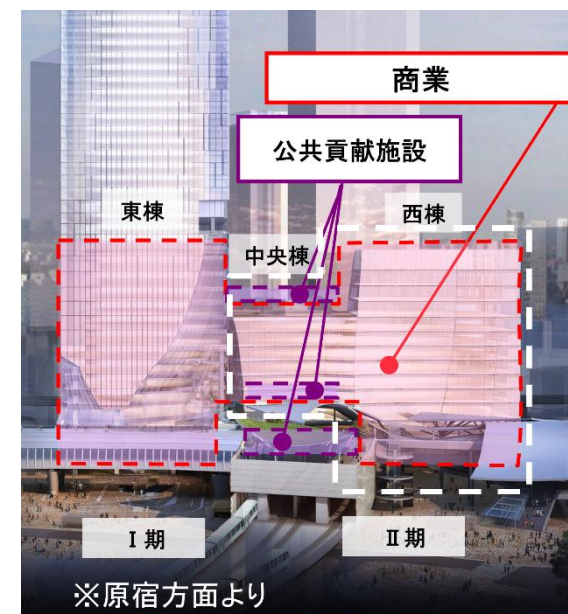
## 首都圏最大級の商業施設が渋谷駅直上に誕生

- 東棟・中央棟・西棟の3棟で延床面積約27万㎡の大規模複合ビル
- 商業フロアは、完成済の東棟と併せて1フロア最大売場面積約6,000㎡
- 中央棟の10階屋上には、各国大使館等と連携したグローバルな文化交流体験を提供する施設を整備

### ▶ 計画概要

- 敷地面積：約15,300㎡（東棟含む）
- 延床面積：約276,000㎡（東棟含む）
- 用途：事務所、店舗、展望施設等（東棟含む）
- 竣工：2031年度（予定）

### ▶ 用途配置図



宮益坂交差点方面からの視点  
提供：渋谷駅街区共同ビル事業者

## 渋谷駅周辺の歩行者ネットワーク概成

- 渋谷の東西南北を地上およびデッキ階で結ぶ、多層な歩行者ネットワークを構築
  - 渋谷駅のハチ公改札前および南改札前それぞれに、東西を結ぶ最大幅員20m超の自由通路を整備
  - デッキ階の東西南北を結ぶ歩行者ネットワークに接続する改札およびコンコースの整備
- 上記により、渋谷駅周辺の利便性が飛躍的に向上し、公共交通機関を中心に組み立てられた“駅まち一体開発”が実現

※本資料に掲載しているパースは現時点のイメージです。今後変更になる可能性があります。  
※ハチ公像位置含めハチ公広場の最終形状は関係者にて検討中です。



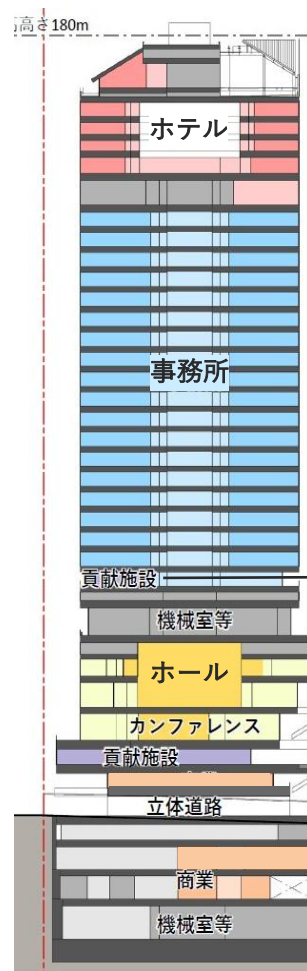
## 世界をリードする「国際ビジネス交流都市」渋谷へ

- 渋谷駅東側に隣接し、宮益坂、明治通りに面する交通利便性の高い区域
- 渋谷エリアに不足する大規模ホールや国際水準の宿泊滞在施設、官民連携の産業育成支援施設を整備



提供：宮益坂地区第一種市街地再開発準備組合

### ▶ 用途配置図



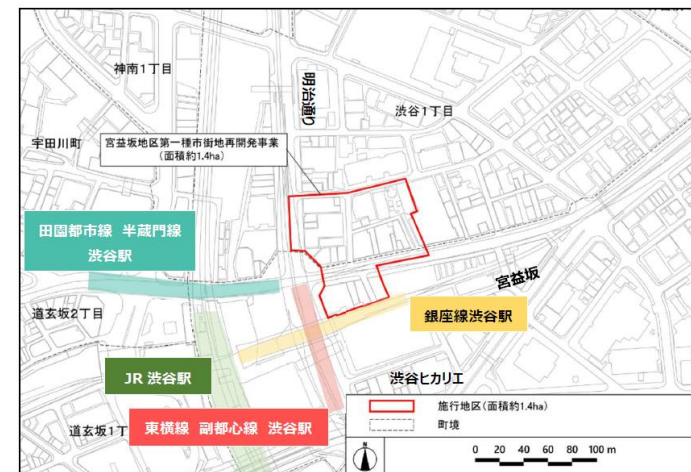
【A街区】33階、地下3階

【B街区】7階、地下2階

【C街区】2階、地下1階

産業育成支援施設

### ▶ 位置図



敷地面積：約10,870㎡

延床面積：約201,300㎡

用途： 事務所、宿泊滞在施設、  
店舗、ホール、  
カンファレンス、  
産業育成支援施設等

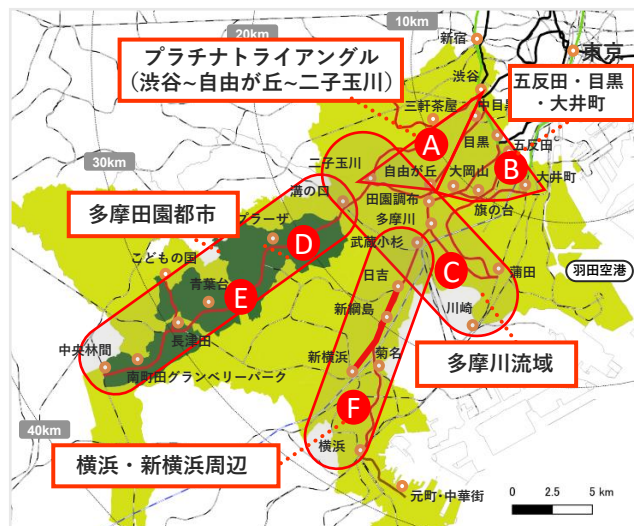
竣工： 2031年度（予定）



## 進行中の当社再開発プロジェクト一覧（※）

| エリア | プロジェクト            | 進捗状況    | スケジュール  |         | 想定延床面積      | 想定投資額<br>（当社負担分）     |
|-----|-------------------|---------|---------|---------|-------------|----------------------|
|     |                   |         | ～2030年度 | 2031年度～ |             |                      |
| A   | 計画1               | 準備組合設立  |         |         | 合計<br>約80万㎡ | 合計<br>約3,000億円<br>規模 |
|     | 計画2               |         |         |         |             |                      |
|     | 計画3               |         |         |         |             |                      |
| B   | 計画4               |         |         |         |             |                      |
|     | 計画5               |         |         |         |             |                      |
|     | 計画6               |         |         |         |             |                      |
| C   | 計画7               |         |         |         |             |                      |
| D   | 鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業 | 再開発組合設立 |         |         |             |                      |
| E   | 藤が丘駅前地区再整備        | 基本計画策定  |         |         |             |                      |
| F   | 計画8               | 準備組合設立  |         |         |             |                      |

### 沿線における再開発状況図



### 鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業



※パースは鷺沼駅前地区市街地再開発組合提供

- 敷地面積：約14,850㎡※
- 延床面積：約106,000㎡※
- 用途：商業、都市型住宅、区役所、市民館、図書館
- 組合設立：2024年11月
- 全体開業：2035年度予定

※駅前街区、北街区合計

### 藤が丘駅前地区再整備基本計画

横浜市と学校法人昭和大学と共に目指す、「駅前施設・病院・公園」が一体となった新たなまちづくり



整備対象範囲：約6ha（藤が丘SC、昭和大学藤が丘病院、藤が丘駅前公園等含む）

## 二子玉川ライズ

## 再開発の特徴

## 働く

## 【大規模オフィスを誘致】

- 竣工時期 1期2010年  
2期2015年
- 総賃貸面積 約84,160㎡
- 新たな就業者数 約10,000人



## 訪れる

## 【二子玉川ライズ・ショッピングセンター】

- 日本初上陸の店舗や、最新設備を備えた世田谷区初のシネマコンプレックスなど、話題性のあるコンテンツを提供



## 住む

## 【二子玉川ライズ タワー&amp;レジデンス】

- 東急不動産と共同で42階建ての「タワーイースト」棟を中心に、5棟（1,033戸）を建設、2010年に竣工

## 再開発の効果

|               | 2011年4月              | 2025年4月 | 増減     |
|---------------|----------------------|---------|--------|
| 周辺人口（人/半径1km） | 39,517               | 45,368  | +14.8% |
| 世田谷区全体        | 837,185              | 926,103 | +10.6% |
| 周辺地価          | 2011年1月を<br>100とした場合 | 192.9   | +92.9% |
| 世田谷区全体        | 2011年1月を<br>100とした場合 | 164.1   | +64.1% |
|               | 2011年度               | 2024年度  | 増減     |
| 年間乗降人員（千人）    | 44,249               | 51,228  | +15.8% |

## 南町田グランベリーパーク

## 再開発の特徴

## 【官民一体での街づくりを推進】

- 町田市との連携
- 駅から商業施設、公園、周辺地域をシームレスに繋ぐ歩行者ネットワークを整備し自然と賑わいが融合したまちへ再編



## 【駅リニューアル】

- 公園や商業施設と融合した開放的な駅空間エスカレーターやホームドアを設置することによる、安全性と利便性の向上



## 【ドレッセタワー南町田グランベリーパーク】

- 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として2024年3月に竣工



## 再開発の効果

|               | 2017年4月              | 2025年4月 | 増減     |
|---------------|----------------------|---------|--------|
| 周辺人口（人/半径1km） | 18,907               | 22,227  | +17.6% |
| 町田市全体         | 429,114              | 430,153 | +0.2%  |
| 周辺地価          | 2017年1月を<br>100とした場合 | 128.0   | +28.0% |
| 町田市全体         | 2017年1月を<br>100とした場合 | 106.9   | +6.9%  |
|               | 2016年度               | 2024年度  | 増減     |
| 年間乗降人員（千人）    | 12,522               | 17,143  | +36.9% |

2025年3月31日現在

## 賃貸住宅事業

多様な暮らしのニーズに合わせて4ブランドを展開



「スタイリオ」  
プレミアム賃貸

「スタイリオフィット」  
スタンダード賃貸

「スタイリオウィズ」  
シェア型賃貸

「スタイリオX」  
コンセプト賃貸



スタイリオ妙蓮寺Ⅲ

| 物件名称              | 戸数  |
|-------------------|-----|
| スタイリオ池尻大橋         | 27  |
| スタイリオ横浜反町         | 25  |
| スタイリオ蒲田           | 94  |
| スタイリオ中延           | 28  |
| スタイリオ妙蓮寺          | 50  |
| スタイリオ下丸子          | 57  |
| スタイリオ中延ⅡWEST      | 40  |
| スタイリオ元住吉          | 29  |
| スタイリオ田園調布本町       | 16  |
| スタイリオ妙蓮寺Ⅱ         | 12  |
| スタイリオ武蔵小山         | 15  |
| スタイリオ旗の台Ⅱ         | 45  |
| スタイリオ中延駅前         | 32  |
| スタイリオ元住吉Ⅱ         | 63  |
| スタイリオ梶が谷          | 66  |
| スタイリオ品川中延         | 158 |
| スタイリオ品川大井パークフロント  | 54  |
| スタイリオ妙蓮寺Ⅲ         | 24  |
| スタイリオ蒲田Ⅱ          | 72  |
| スタイリオ池上WeLL       | 45  |
| スタイリオ目黒大橋HILLSIDE | 11  |
| スタイリオフィット溝の口      | 48  |
| スタイリオ池上 - 新参道 -   | 59  |
| スタイリオ旗の台          | 44  |
| スタイリオ中延ⅡEAST      | 42  |
| スタイリオウィズ上池台       | 68  |
| スタイリオネスト駒場東大前     | 205 |

| 物件名称             | 戸数 |
|------------------|----|
| スタイリオ渋谷南平台       | 25 |
| スタイリオ蒲田CROSS     | 55 |
| ウェルスクエア雪谷大塚      | 37 |
| スタイリオフィット豪徳寺     | 18 |
| クエンテ恵比寿          | 12 |
| スタイリオ恵比寿SKY      | 39 |
| スタイリオフィット武蔵小杉    | 72 |
| スタイリオX白金         | 16 |
| WELL TOWER       | 86 |
| ネイバース宮前平         | 84 |
| ブランシェコール鷺沼       | 80 |
| ココファン成瀬          | 71 |
| プレジール鷺沼          | 64 |
| platform         | 62 |
| 南品川ハウス           | 55 |
| JP noie 恵比寿西     | 51 |
| 江田パークサイドマンション    | 47 |
| アクシア鷺沼           | 35 |
| ジュビランあざみ野        | 31 |
| アスティオン高田         | 31 |
| 三茶               | 31 |
| ネイバース五反田         | 30 |
| プロテニ子玉川          | 29 |
| マ・メゾン鷺沼          | 28 |
| ラ・ルーチェ鷺沼         | 28 |
| ソーシャルアパートメント田園調布 | 27 |
| ジュネス梶ヶ谷          | 26 |
| Centre Court     | 25 |

## 不動産ソリューション事業

- 当社直営の不動産売買仲介サービス  
『東急沿線の仲介』第一号店を  
武蔵小杉東急スクエアにオープン



- 住まいと暮らしに関するお悩みをトータル  
サポートする無料相談窓口  
『住まいと暮らしのコンシェルジュ』



- 目黒店
- 二子玉川ライズS.C.店
- 東急百貨店たまプラーザ店
- 武蔵小杉東急スクエア店
- 蒲田店
- エトモ大井町店
- 南町田グランベリーパーク店
- 青葉台店

計 8 店舗



# 国内外における不動産販売業の取り組み

- 国内外において不動産販売事業を推進し、まちづくり・エリア成長・人口誘致に寄与していく

## 国内の分譲引渡し戸数および主な引渡し物件

| 2023年度       | 2024年度       | 2025年度         | 2026年度         | 2027年度以降          |
|--------------|--------------|----------------|----------------|-------------------|
| 引渡済：<br>674戸 | 引渡済：<br>457戸 | 引渡予定：<br>約320戸 | 引渡予定：<br>約350戸 | 引渡予定：<br>約620戸手当済 |

| 主な引渡し物件         | 引渡戸数 | 引渡し開始       |
|-----------------|------|-------------|
| ドレッセたまプラーザ プレイス | 67戸  | 2026年2月(予定) |
| ドレッセ港北センター北     | 61戸  | 2026年2月(予定) |
| ドレッセ中央林間レジデンス   | 79戸  | 2026年2月(予定) |
| ドレッセ南町田グランヴィラ   | 153戸 | 2026年3月(予定) |

## 資産回転型ビル事業の取り組み

賃貸マンション  
開発・一棟売却



中規模オフィス等  
開発・売却



リノベーション・  
バリューアップ



※ 引渡予定戸数は、マンション・戸建・土地を含む数値であり、当社持分の戸数を表示

## 海外の分譲引渡し戸数および主な引渡し物件

| 2023年度       | 2024年度       | 2025年度         | 2026年度           | 2027年度以降            |
|--------------|--------------|----------------|------------------|---------------------|
| 引渡済：<br>160戸 | 引渡済：<br>849戸 | 引渡予定：<br>約800戸 | 引渡予定：<br>約1,300戸 | 引渡予定：<br>約1,900戸手当済 |

| 主な引渡し物件                               | 引渡戸数 | 竣工         |
|---------------------------------------|------|------------|
| ベトナム HARUKA Terrace/ HARUKA Residence | 219戸 | 2017年~順次   |
| ベトナム The GLORY                        | 992戸 | 2024年秋     |
| ベトナム MIDORI PARK The TEN              | 287戸 | 2025年秋(予定) |

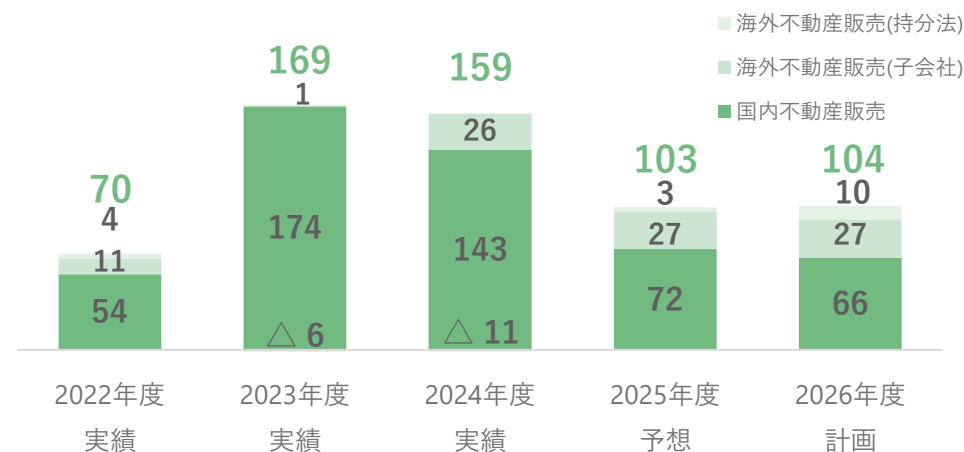
### 【今後の主要プロジェクト】MIDORI PARK The TEN



- 竣工 : 2025年秋(予定)
- 総戸数 : 287戸
- 建築用途: 分譲マンション

## 不動産販売業 事業利益推移

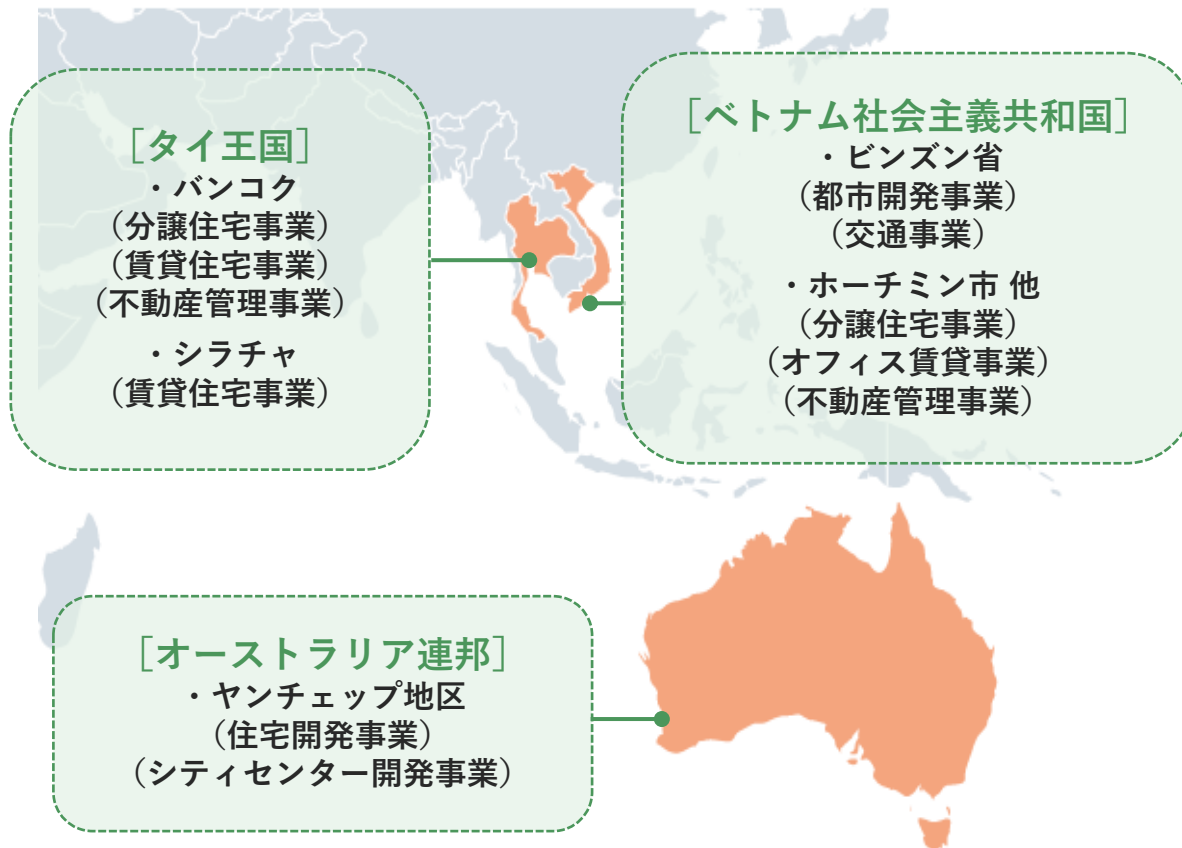
(億円)



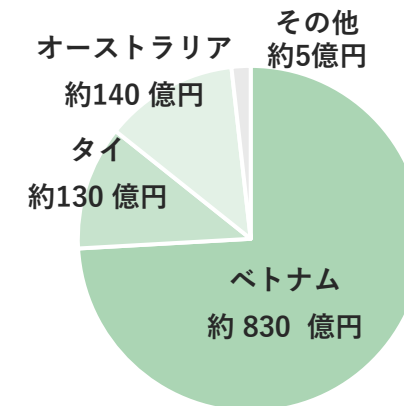
## 海外での事業展開

- 多摩田園都市開発におけるノウハウを生かし、海外においても下記の事業を展開
  - ベトナムでの職住遊環境の整備とバス事業の両輪による公共交通一体型の街づくり
  - タイにおける分譲住宅・賃貸住宅・不動産管理事業
  - オーストラリアでの住宅開発事業や都市シティセンター開発事業（インフラ整備、雇用促進事業）
- 海外事業における総資産は2024年度時点で約1,100億円、当社総資産の4%程度

### 主な展開エリア



### 国別資産内訳

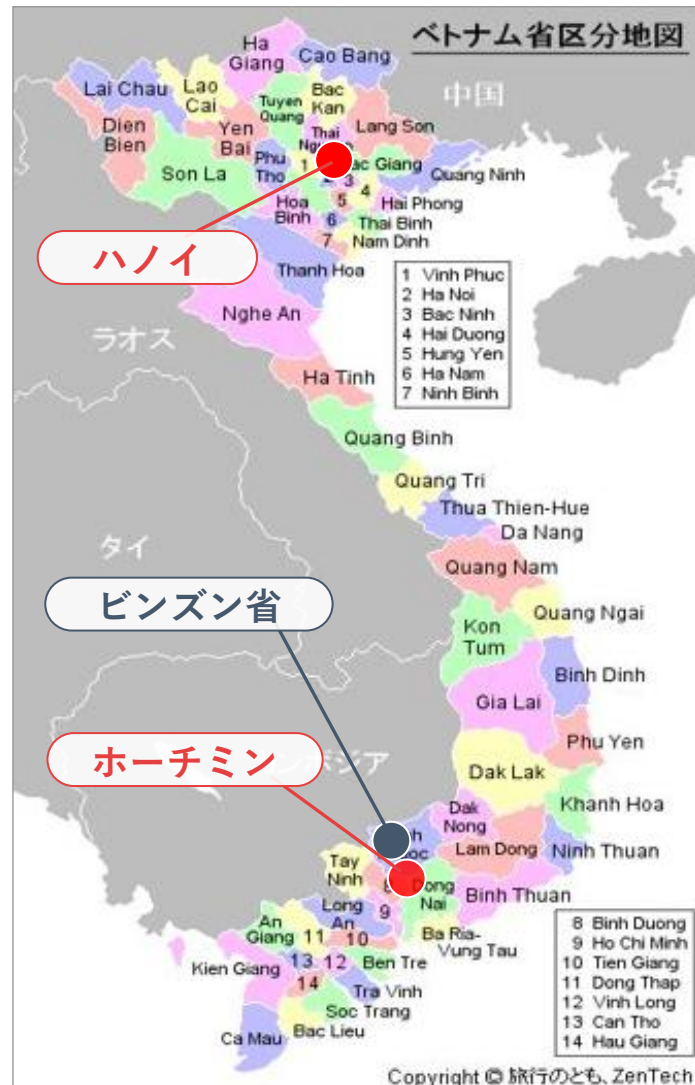


### 今後10年間の既存展開国への投資規模 (分譲販売等による現地回収分の再投資を含む)

|         |            |
|---------|------------|
| ベトナム    | ： 約1,800億円 |
| タイ      | ： 約400億円   |
| オーストラリア | ： 約400億円   |



- ビンズン省ビンズン新都市において、2012年より面的開発を推進、バス事業も展開
- ビンズン新都市の開発を契機に、ホーチミン都市圏においても事業を展開  
2024年にはホーチミン市中心部でオフィスビルThe NEXUS開業



### ビンズン新都市開発

マンション分譲、商業施設運営に加え、バス事業（ベカメックス東急バス）も展開



### ホーチミン等における短期分譲／稼働・開発案件

#### 🔴 オフィスビルThe NEXUS

|      |                        |
|------|------------------------|
| 概要   | 2024年1月開業・グレードAオフィス    |
| 位置   | ホーチミン市中心部 地上35階地下5階    |
| テナント | MUFG、世界銀行G、JPMG、キーエンス等 |
| 環境認証 | LEED GOLD WELL認証       |



# ベトナム・ビンズン省における事業展開① 概要



- ホーチミンから北へ30kmに位置するビンズン省で都市開発事業を展開
- ビンズン省は、ベトナム国内において人口の増加と経済発展が特に進んでいる地域であり、高いポテンシャルを有す

## ビンズン省概要（2023年）

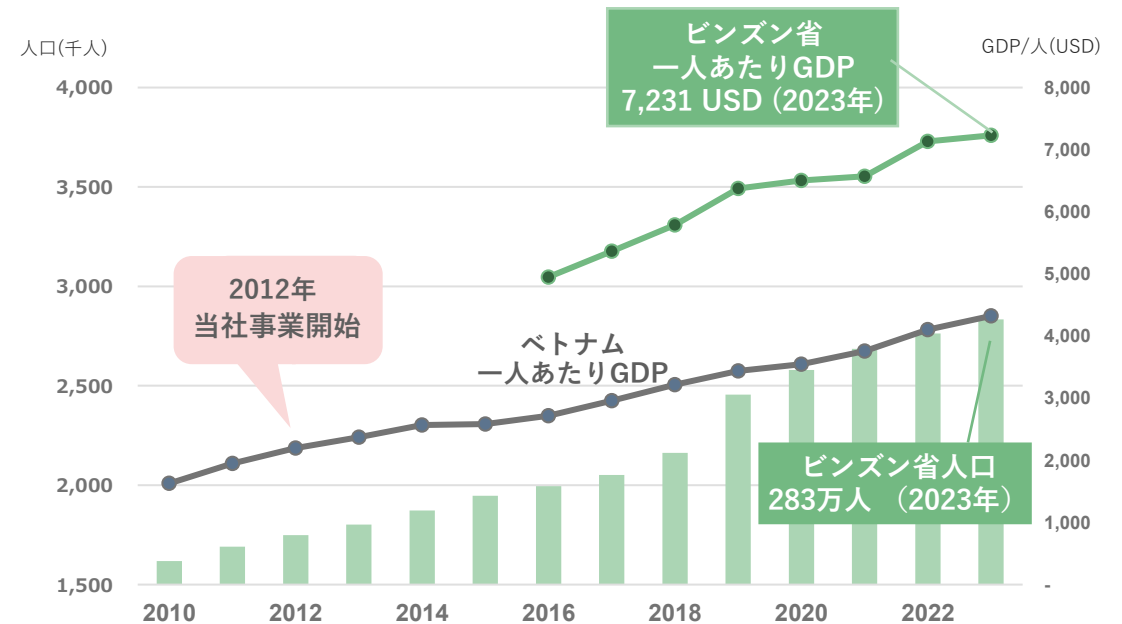
|       |            |                   |
|-------|------------|-------------------|
| 人口    | 283万人      | 2012年比で約1.6倍、全国6位 |
| GDP   | 7,231USD/人 | 2016年比で約1.5倍、全国5位 |
| 平均月収  | 349 USD    | 全国1位              |
| FDI累計 | 404億 USD   | 全国3位              |

出典：ビンズン省

## ビンズン新都市 全体像



## ビンズン省の人口・一人あたりGDP（ベトナム）の推移



出典：ビンズン省



## ベトナム・ビンズン省における事業展開② 住宅

- 2012年の事業開始以来マンション・戸建等約3,300戸の住宅を販売
- 年間1,000戸の住宅分譲を目指し事業を推進していく

## | ビンズン新都市における住宅販売実績・計画



2015年竣工  
**SORA gardens I**  
総戸数：406戸



2019年竣工  
**MIDORI PARK The VIEW**  
総戸数：604戸

2024年竣工  
**MIDORI PARK The GLORY**

総戸数：992戸  
※NTT 都市開発(株)との共同事業



2026年竣工（予定）  
**MIDORI PARK The NEST**

総戸数：972戸



2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025～



2017年～順次竣工  
**MIDORI PARK HARUKA Terrace / HARUKA Residence**  
総戸数：219戸（第1期～第3期合計）



2021年竣工  
**SORA gardens II**  
総戸数：557戸  
※三菱地所レジデンス(株)との共同事業



2025年竣工（予定）  
**MIDORI PARK The TEN**  
総戸数：300戸



2028年竣工（予定）  
**SORA gardens III**  
総戸数：1,074戸

- 住宅販売に加え、まちに必要なインフラサービスを提供することで、付加価値を向上させていく

## バス事業「KAZE SHUTTLE」

- ビンズン新都市等において、8路線12系統の路線バスやチャーターバスを運行。
- 今後、ホーチミンとビンズン新都市を結ぶバスの路線化を予定する等、都市内・都市間輸送の拡充による利便性向上を図る。

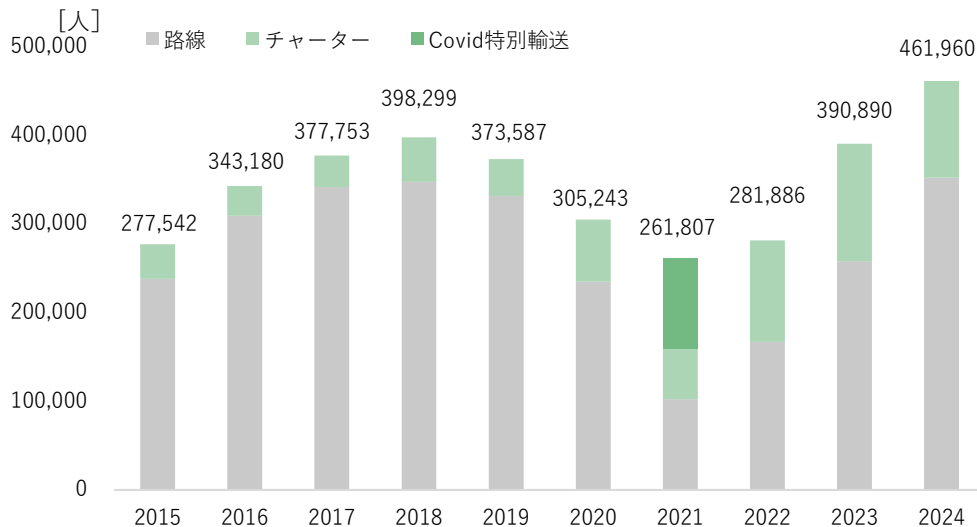
KAZE SHUTTLE車内



Hikari バスターミナル



### 輸送人員推移



## 商業施設

- ビンズン新都市内に約24,000㎡の商業賃貸床を開発、ビンズン新都市エリアの勤務者や住民に加え、周辺地域の顧客へも魅力を創出。

### 主な商業施設



#### 施設概要

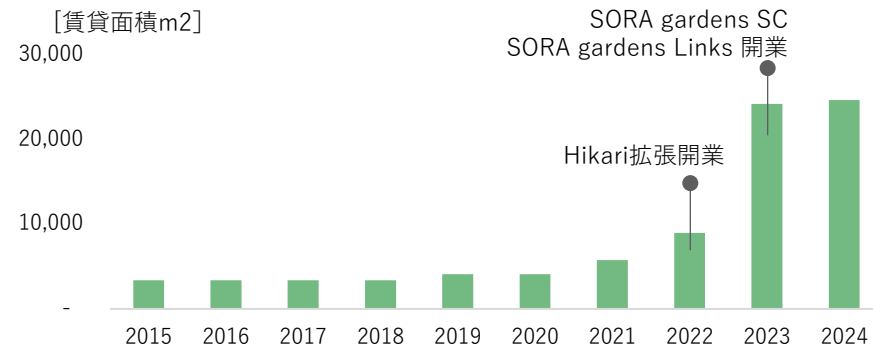
敷地面積：約20,000㎡  
 店舗面積：約4,800㎡  
 店舗：約15店舗等  
 開業：2015年1月  
 2022年9月  
 (拡張開業)



#### 施設概要

敷地面積：約20,000㎡  
 賃貸面積：約14,500㎡  
 店舗：スーパー、  
 ファッション、  
 カフェ、  
 レストラン等  
 開業：2023年7月

### 商業施設の床面積推移

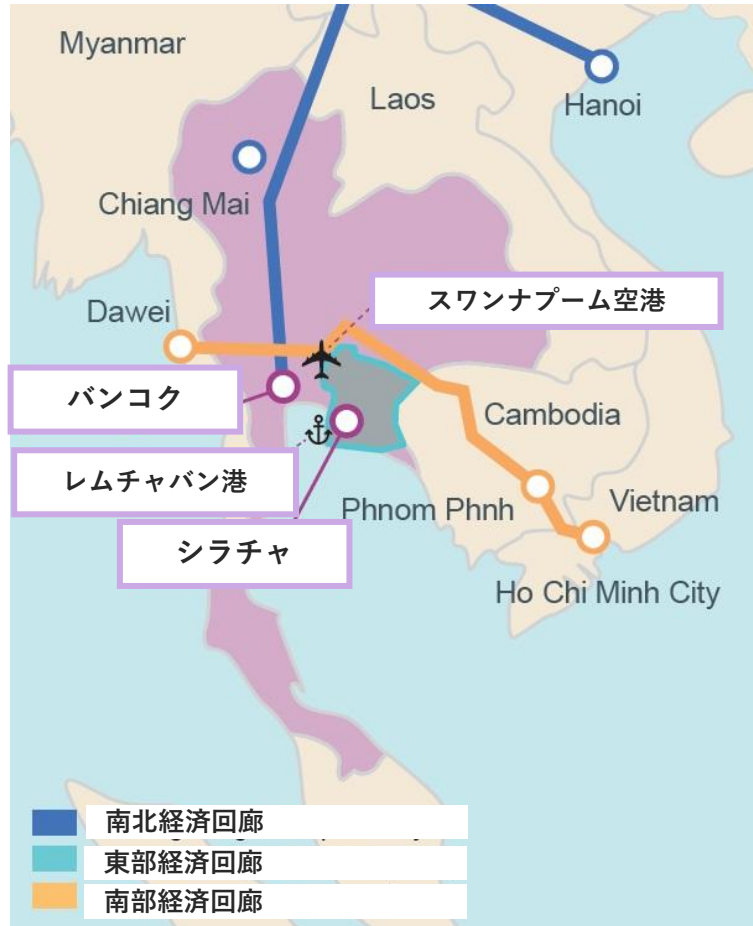




## タイにおける不動産事業①

- タイ国内において、シラチャおよびバンコクにて不動産事業を展開
- 日本人駐在員の多く住むシラチャでは、駐在ファミリーおよび単身者向けの賃貸住宅事業を推進

### バンコク・シラチャ位置図



### シラチャ概要

- バンコク都より南東へ約100kmの場所に位置する。
- 日本人の多く住むシラチャでは、日本人駐在員家族および単身者向けのサービス付き賃貸住宅事業を推進。
- 世界でも有数の多くの日本人駐在員が住む街があり、タイ王国2校目の日本人学校も2009年に開校。

### シラチャにおける不動産事業

- 日本人駐在ファミリー層向けサービスアパートの『ハーモニックレジデンス』は、日本人学校に隣接し、2023年には直通歩道橋供用が開始。
- 『グリーンライフ』は日本人駐在単身者および短中期滞在者向けサービスアパート。



2016年全戸開業、2021年拡張  
**HarmoniQ Residence  
Sriracha**

総戸数：212戸

2020年リニューアルオープン  
**Green Life Sriracha**

総戸数：75戸



## タイにおける不動産事業②

- バンコク都を中心に富裕層または実需層をターゲットに、ニーズに合わせた分譲住宅事業を実施
- 新たにサービスアパートメント事業への参画が決定。また、不動産管理会社を設立し、物件管理、エリアマネジメントを担う。

### バンコクにおける事業展開



分譲住宅事業

2022年～順次竣工  
**Burasiri  
Krungthep Kreetha**

構造：戸建て  
総戸数：274戸

2024年竣工

**dcondo hype Rangsit  
(Phase 1)**

総戸数：546戸

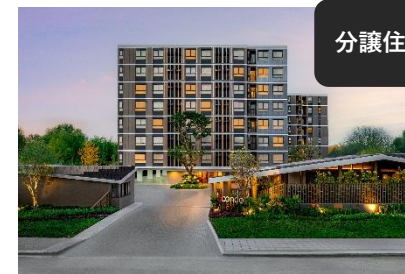


分譲住宅事業

2024年竣工

**dcondo air Ladkrabang**

総戸数：539戸



分譲住宅事業

2020

2021

2022

2023

2024

2025～



分譲住宅事業

2020年竣工  
**XT EKKAMAI**

総戸数：537戸

### バンコク市内にてサービスアパートメント事業及び不動産管理事業を開始

- ・ 再開発エリア”キングスクエア”のサービスアパートメント事業へ参画
- ・ 当該エリアの物件を中心に不動産管理を行う Saha Tokyu Property Management CO., LTDを現地企業と合併にて設立

分譲住宅事業

2026年竣工（予定）

**KingsQuare  
Residence**

総戸数：222戸

サービスアパートメント  
事業/不動産管理事業

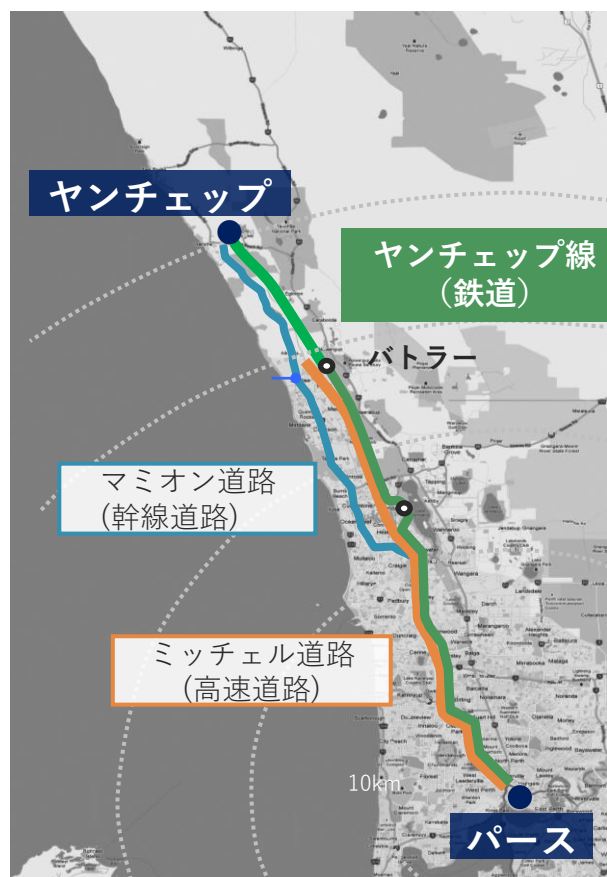
2027年開業（予定）

**Dusit Suites  
Kingsquare Bangkok**

総室数：154室

- オーストラリア第4の都市・パースから北に約50kmに位置するヤンチェップにて開発事業を展開。
- 「Clean Green Sustainable City」のビジョンのもと約2,300haの事業対象土地においてシティセンター開発事業および住宅開発事業を推進。

### パース・ヤンチェップ位置図



- 鉄道：2024年7月開通
- 幹線道路：2008年11月開通
- 高速道路：バトラー先まで延伸済み(ヤンチェップまで約13km)



2024年7月、州政府によりジュンダラップ線が延伸されヤンチェップ駅が開業。あわせてヤンチェップ線と名称変更された。これによりパース・ヤンチェップ間が電車で49分で結ばれる。

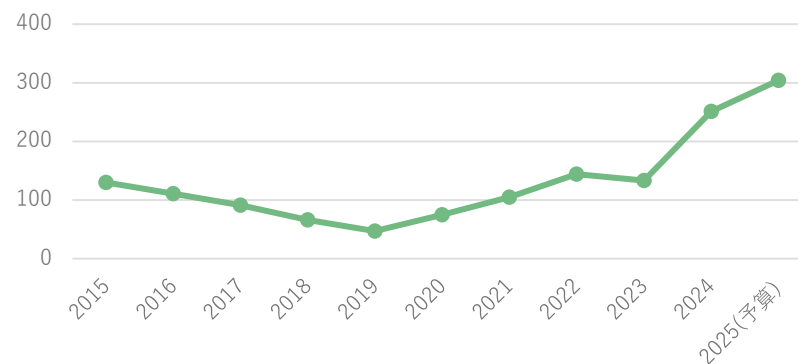
### 事業内容

#### 住宅開発事業

- 安定的な宅地の造成・販売を実施
- 需要を見極め適切な供給・販売を目指す



#### 販売区画数推移



#### シティセンター開発事業、その他事業



オフィス・研究・教育複合施設「Y・Hub」



ファーム事業



# 生活サービス事業の概要

- 生活サービス事業を通じて、多彩なサービスを提供することで、街の利便性や魅力を高め、沿線価値の向上に貢献

## 生活サービス事業ビジョン

### 期待を超える

日々変化するお客様のニーズ＝期待  
に対して、常にプラスアルファの  
価値を提供すること

### 顧客体験

「モノ消費」のみならず「コト・トキ・  
イミ消費」や接客などの「サービス等」、  
購買プロセス全体における  
顧客の体験・経験全般

“期待を超える  
顧客体験の提供”

## 提供する価値



## リテール事業

百貨店      スーパーマーケット      駅ナカ店舗

ホーム・コンビニエンス      ショッピングセンター

東急百貨店  
TOKYU

Tokyu Store



## ICT・メディア事業

ケーブルテレビ      インターネット

電気小売・ガス取次      警備・セキュリティ

シネマコンプレックス      劇場、ライブホール      スポーツ施設

交通広告、屋外広告      学童、保育園





- ポイント制度の深化を通じた顧客基盤の拡充と、その顧客基盤を活用して事業間連携を促進し、アップセル・クロスセル等の売上機会の創出により、より良い顧客体験とエリア価値向上を実現

## ポイント会員基盤の拡充と深化

### ポイント付与機会の拡大

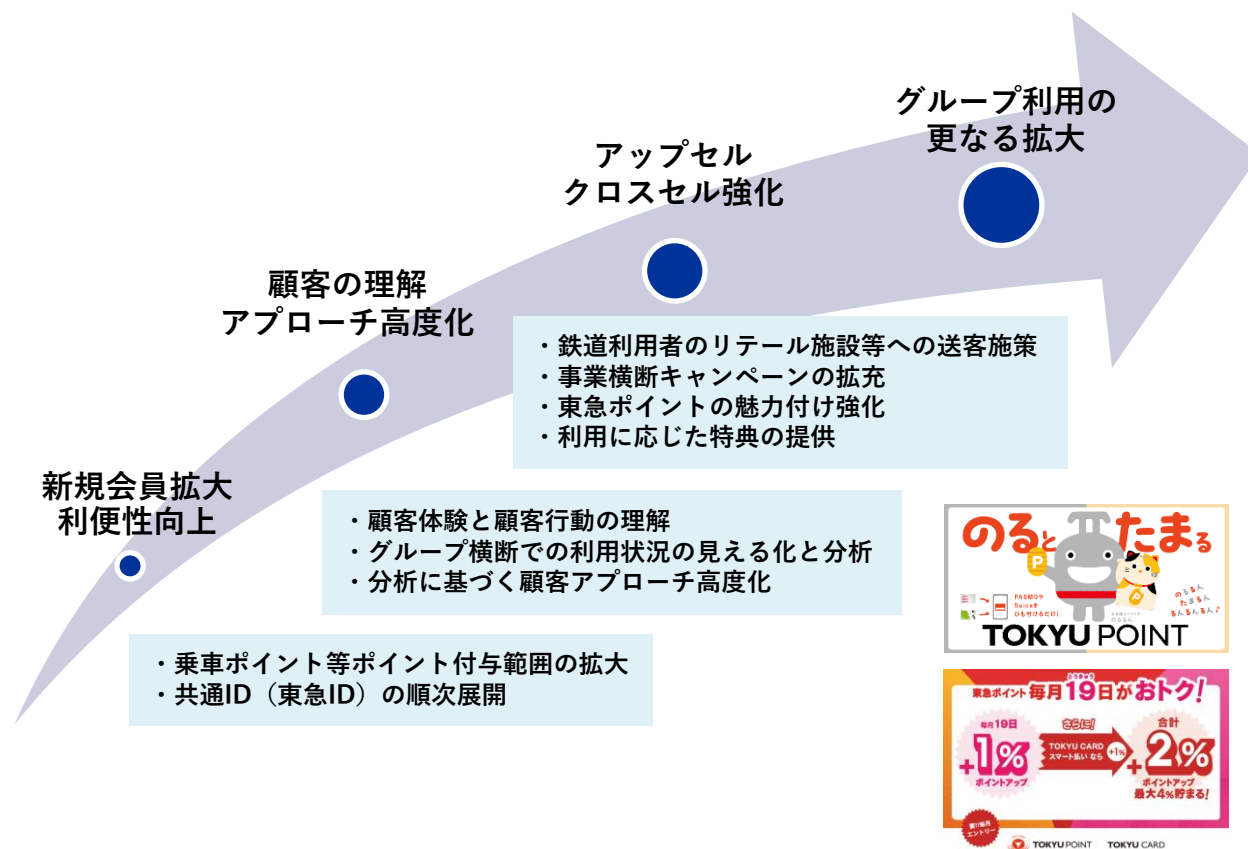
- 2024年4月より、幅広い顧客層を有する交通事業でのポイント付与を開始
- その他のポイント付与機会拡大施策にも取り組み、現在のリテール事業中心の顧客基盤から、**オールエイジ・オールセグメント**の顧客層をつなぐポイントサービスへ深化

### ポイント会員へのマーケティング強化

- 2025年4月より、一部対象施設においてポイント付与対象決済を拡大
- キャッシュレス決済（コード決済・電子マネー）ユーザーの取り込みを促進
- グループ全体でのマーケティング戦略として、ポイント会員向けの施設横断でのキャンペーンを実施することで、**会員のアップセルとクロスセルを促進**

## 顧客基盤を活用した売上機会の創出

- 拡充した顧客基盤を活用したグループマーケティングの強化



- ✓ 2030年度を目途に、性別・年代幅広く沿線人口の過半をTOKYU POINT会員に誘導する
- ✓ アップセル・クロスセル施策強化と合わせて、ポイントをフックに収益を拡大する

## 生活サービス事業の概要（リテール事業）

2025年3月31日現在

| サービス               | 会社名                                   | 概要  |                             |                         |
|--------------------|---------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------|
| 百貨店                | 東急百貨店<br>ながの東急百貨店                     | ・ 渋谷や東急線沿線を中心に百貨店をはじめフードやビューティーの専門店等を展開   | 店舗数<br>専門店<br>売場面積          | 5店舗<br>12店舗<br>151,000㎡ |
| ショッピングセンター         | 東急モルズデベロップメント<br>SHIBUYA109エンタテインメント等 | ・ 東急線沿線を中心に多様な商業施設を企画・運営  | 賃貸可能面積                      | 約696,600㎡               |
| スーパーマーケット          | 東急ストア                                 | ・ 東急線沿線を中心にスーパーマーケットを展開   | 店舗数<br>売場面積                 | 88店舗<br>108,000㎡        |
| ※フードステーション、ブレッセ等含む |                                       |   |                             |                         |
| 駅ナカ店舗              | 東急ストア<br>東急グルメフロント                    | ・ 東急線の駅構内で様々な店舗を運営  | toks<br>LAWSON+toks<br>しぶそば | 26店舗<br>38店舗<br>15店舗    |
| TOKYU POINT        | 東急(株)、東急カード                           | ・ 日常生活でTOKYU POINTが貯まるポイントカード「TOKYU POINT CARD」、クレジットカード「TOKYU CARD」を発行<br>・ ポイントは買い物の他、東急線の駅券売機でPASMOにチャージ可能 | ポイント会員数                     | 245万人                   |
| ホーム・<br>コンビニエンス    | 東急(株)                                 | ・ 東急ベルとして、食品や日用品のお届け、ハウスクリーニングや家事代行など沿線居住者の「家ナカ」をもっと便利に快適にするサービスを提供   | ECサービス<br>家ナカサービス           | 1種類<br>89種類             |

## 生活サービス事業の概要（ICT・メディア事業）

2025年3月31日現在

| サービス             | 会社名                         | 概要   |                                   |                             |
|------------------|-----------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------|
| ケーブルテレビ          | イツツ・コミュニケーションズ<br>ケーブルテレビ品川 | <ul style="list-style-type: none"> <li>インターネット接続、多チャンネル放送、MVNOモバイル、防犯・防災ソリューションなど地域の情報インフラを提供</li> <li>行政と連携した自治体情報や防災情報の発信を通して地域社会に貢献</li> </ul>                                | 接続世帯数<br>テレビ<br>インターネット<br>電話     | 約118万世帯<br>約30万世帯<br>約20万世帯 |
| でんき、ガス           | 東急パワーサプライ                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>実質再生可能エネルギー100%のでんきサービスと、ガス小売りサービスを提供</li> <li>東急グループの様々な生活サービスと連携して、便利で新しい生活体験を提案</li> </ul>   | でんきサービス<br>ガスサービス                 | 約18万世帯<br>約19万世帯            |
| シネマコンプレックス       | 東急レクリエーション                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>全国各地に「109シネマズ」ブランドのシネマコンプレックスを展開</li> <li>各種映画祭の企画・運営・受託</li> </ul>   | スクリーン数<br>座席数                     | 193面<br>32,858席             |
| 劇場、ライブホール等       | 東急文化村<br>TSTエンタテイメント        | <ul style="list-style-type: none"> <li>渋谷や新宿・歌舞伎町で文化施設や劇場、ライブホールなどを運営</li> </ul>   | 施設数                               | 7施設                         |
| 学童、保育園           | 東急キッズベースキャンプ                | <ul style="list-style-type: none"> <li>民間学童保育・保育園を沿線中心に展開</li> <li>自治体からの委託で児童館、放課後児童クラブなどを展開</li> </ul>   | 直営店施設数<br>受託拠点数                   | 27施設<br>54施設                |
| スポーツ施設           | 東急スポーツシステム                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>フィットネスクラブ「アトリオドゥーエ Next」をはじめスイミング、ゴルフ、テニス、フットボールスクールなどを運営</li> </ul>  | 施設数                               | 28施設                        |
| 警備、セキュリティ        | 東急セキュリティ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>東急線沿線の住宅向けにシステムでのセキュリティサービスを提供</li> <li>お客様が東急線各駅や東急バス乗車、学校の校門等を通過した際に通知する子ども見守りサービスも提供</li> <li>東急線沿線の商業施設、駅に有人のセキュリティサービスを提供</li> </ul> | 機械警備<br>子ども見守りサービス<br>施設常駐警備・鉄道警備 | 約8.8万件<br>約9.0万件<br>約140件   |
| 交通広告、屋外広告        | 東急(株)、東急エージェンシー             | <ul style="list-style-type: none"> <li>東急線沿線や東急バスの交通広告媒体、東急線沿線マガジン「SALUS」、国内有数の屋外広告集積地である渋谷駅周辺の屋外広告媒体を「TOKYU OOH」として展開・販売</li> </ul>   |                                   |                             |
| TOKYU ROYAL CLUB | 東急(株)                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>東急グループのサービス等のご利用状況に応じて4つのメンバーステージに招待し、優待やイベント、プレゼント等の多彩なメニューを提供</li> <li>メンバーズマガジン「Fino」では上質な生活をコンセプトに様々な情報を毎月提供</li> </ul>               | 会員数                               | 約7.9万会員                     |



主な商業施設・サービス施設一覧①

2025年3月31日現在

| 百貨店<br>(東急百貨店、ながの東急百貨店) |         |
|-------------------------|---------|
| 施設名                     | 売場面積(㎡) |
| 渋谷ヒカリエ ShinQs           | 16,000  |
| 吉祥寺店                    | 32,000  |
| たまプラーザ店                 | 33,000  |
| 札幌店                     | 30,000  |
| ながの東急百貨店                | 19,000  |
| 専門店他                    | 21,000  |

| スーパーマーケット<br>(東急ストア) |           |
|----------------------|-----------|
| 施設名                  |           |
| 東急ストア                | 69店舗      |
| フードステーション            | 12店舗      |
| プレッセ他                | 7店舗       |
|                      | 売場面積合計(㎡) |
|                      | 108,000   |

| 商業施設<br>(当社、東急モールズデベロップメント、SHIBUYA109エンタテイメント等) |           |
|---|-----------|
| 施設名   | 賃貸可能面積(㎡) |
| 渋谷スクランブルスクエア                                    | 21,000    |
| SHIBUYA109 渋谷店                                  | 7,000     |
| MAGNET by SHIBUYA109                            | 3,000     |
| 渋谷マークシティ  | 9,000     |
| 渋谷ヒカリエ  | 27,000    |
| 渋谷キャスト  | 1,000     |
| 渋谷ストリーム   | 3,000     |
| 渋谷ブリッジ  | 300       |
| 二子玉川ライズ・ショッピングセンター                              | 55,000    |
| たまプラーザ テラス                                      | 32,000    |
| グランベリーパーク                                       | 51,000    |
| 港北 TOKYU S.C.                                   | 46,000    |
| 青葉台東急スクエア                                       | 29,000    |
| 武蔵小杉東急スクエア                                      | 11,000    |
| みなとみらい東急スクエア                                    | 25,000    |
| 五反田東急スクエア                                       | 7,000     |
| 東急スクエア ガーデンサイト                                  | 5,000     |
| 中央林間東急スクエア                                      | 9,000     |
| 町田東急ツインズ  | 32,000    |
| あざみ野ガーデンズ                                       | 8,000     |
| あざみ野 三規庭  | 3,000     |
| トレインチ自由が丘                                       | 1,000     |
| cocoti (ココチ)                                    | 8,000     |
| フレルさぎ沼 (2025年4月営業終了)                            | 19,000    |
| フレル・ウィズ自由が丘                                     | 9,000     |
| 日吉東急アベニュー                                       | 16,000    |
| 新綱島スクエア   | 2,200     |
| Pit Terrace                                     | 1,500     |
| 代々木公園 BE STAGE                                  | 1,600     |
| 西小山駅ビル・第2 駅ビル                                   | 2,000     |
| VeLeV (ヴェレヴ)                                    | 800       |
| こすぎコアパーク  | 300       |

| 高架下商業施設            |  |
|--------------------|--|
| 施設名                |  |
| 中目黒高架下             |  |
| GAKUDAI KOUKASHITA |  |
| 都立大学駅高架下           |  |
| 武蔵小杉駅南口高架下         |  |
| 東横線新丸子駅～武蔵小杉駅間高架下  |  |
| 池上線五反田高架下          |  |

| 駅構内/駅近接施設 (東急モールズデベロップメント) |  |
|----------------------------|--|
| 施設名                        |  |
| エトモあざみ野                    |  |
| エトモ江田                      |  |
| エトモ市が尾                     |  |
| エトモ長津田                     |  |
| エトモ中央林間                    |  |
| エトモ祐天寺                     |  |
| エトモ自由が丘                    |  |
| エトモ大井町                     |  |
| エトモ鵜の木                     |  |
| エトモ武蔵小山                    |  |
| エトモ溝の口                     |  |
| エトモ綱島                      |  |
| エトモ池上                      |  |

| 駅ナカ店舗他 (東急ストア、東急グルメフロント) |      |
|--------------------------|------|
| 施設名                      |      |
| toks                     | 26店舗 |
| LAWSON+toks              | 38店舗 |
| しぶそば                     | 15店舗 |
| 海老福                      | 1店舗  |
| TWG Tea                  | 9店舗  |
| NICOTAMA DAYS CAFÉ       | 1店舗  |

## 主な商業施設・サービス施設一覧②

2025年3月31日現在

| シネマコンプレックス（東急レクリエーション） |        |        |
|------------------------|--------|--------|
| 施設名                    | スクリーン数 | 座席数    |
| 109シネマズ富谷              | 10     | 1,793  |
| 109シネマズプレミアム新宿         | 8      | 752    |
| 109シネマズ木場              | 8      | 1,377  |
| 109シネマズ二子玉川            | 10     | 1,665  |
| 109シネマズグランベリーパーク       | 10     | 1,493  |
| 109シネマズ港北              | 7      | 1,068  |
| 109シネマズ川崎              | 10     | 1,838  |
| 109シネマズ湘南              | 10     | 2,045  |
| 109シネマズゆめが丘            | 10     | 1,273  |
| 109シネマズ菖蒲              | 11     | 1,670  |
| 109シネマズ佐野              | 10     | 1,429  |
| 109シネマズ高崎              | 8      | 1,513  |
| 109シネマズ名古屋             | 10     | 1,736  |
| 109シネマズ明和              | 8      | 1,651  |
| 109シネマズ四日市             | 9      | 1,444  |
| 109シネマズ箕面              | 9      | 1,378  |
| 109シネマズ大阪エキスポシティ       | 11     | 1,884  |
| 109シネマズHAT神戸           | 10     | 1,795  |
| 109シネマズ広島              | 9      | 1,470  |
| 109シネマズ佐賀              | 10     | 1,631  |
| ムービル                   | 5      | 1,953  |
| 合計                     | 193    | 32,858 |

| 劇場、ライブホール等（東急文化村、TSTエンタテインメント）    |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| 施設名                               | 定員数               |
| Bunkamura オーチャードホール               | 2,150席            |
| Bunkamura ル・シネマ 渋谷宮下              | 7F: 272席、9F: 191席 |
| Bunkamura Gallery 8/<br>東急シアターオーブ | 1,972席            |
| セルリアンタワー能楽堂                       | 201席              |
| THEATER MILANO-Za                 | 907席（基本構成）        |
| Zepp Shinjuku (TOKYO)             | スタンディング: 1,500名   |
|                                   | シーティング: 530名      |

| 高齢者向け住宅事業等（東急ウェルネス） |              |
|---------------------|--------------|
| 施設名                 | 客室/定員        |
| 東急ウェリナ 大岡山          | 165(客室)      |
| 東急ウェリナ 旗の台          | 67(客室)       |
| 東急ウェリナ 合計           | 2施設 232(客室)  |
| 東急ウェリナケア 旗の台        | 70(客室)       |
| 東急ウェリナケア 自由が丘       | 51(客室)       |
| 東急ウェリナケア 尾山台        | 45(客室)       |
| 東急ウェリナケア 合計         | 3施設 166(客室)  |
| オハナ 池尻大橋            | 36(定員)       |
| オハナ たまプラーザ          | 52(定員)       |
| オハナ 中延              | 43(定員)       |
| オハナ 菊名              | 23(定員)       |
| オハナ 元住吉             | 34(定員)       |
| オハナ 白楽              | 27(定員)       |
| オハナ 柿生              | 40(定員)       |
| オハナ 明大前             | 33(定員)       |
| オハナ 横浜十日市場          | 29(定員)       |
| オハナ 妙蓮寺             | 27(定員)       |
| オハナ 合計              | 10施設 344(定員) |

## 主な商業施設・サービス施設一覧③

2025年3月31日現在

| 学童保育（東急キッズベースキャンプ） |     |
|--------------------|-----|
| 施設名                | 定員数 |
| KBC桜新町             | 60  |
| KBC五反田・大崎          | 65  |
| KBC大井町             | 70  |
| KBC雪が谷             | 80  |
| KBC下丸子             | 55  |
| KBC溝の口             | 88  |
| KBC宮前平             | 65  |
| KBC武蔵小杉東急スクエア      | 65  |
| KBC武蔵小杉・元住吉        | 55  |
| KBC日吉              | 68  |
| KBC大倉山             | 100 |
| KBC豊洲・東雲           | 50  |
| KBC新丸子             | 60  |
| KBCα都立大学           | 56  |
| KBCαたまプラーザ         | 55  |
| KBCα二子玉川           | 50  |
| KBCα池上             | 65  |
| KBCα用賀             | 65  |
| KBCα青葉台            | 71  |
| KBC∞二子玉川           | 55  |
| KBC∞武蔵小杉           | 60  |
| KBC∞三軒茶屋           | 65  |

| 保育園（東急キッズベースキャンプ） |     |
|-------------------|-----|
| 施設名               | 定員数 |
| KBCほいくえん大井町       | 30  |
| KBCほいくえん祐天寺       | 49  |
| KBCほいくえん駒沢        | 30  |
| KBCほいくえん南町田       | 30  |
| KBCほいくえん南町田ALIVE  | 19  |

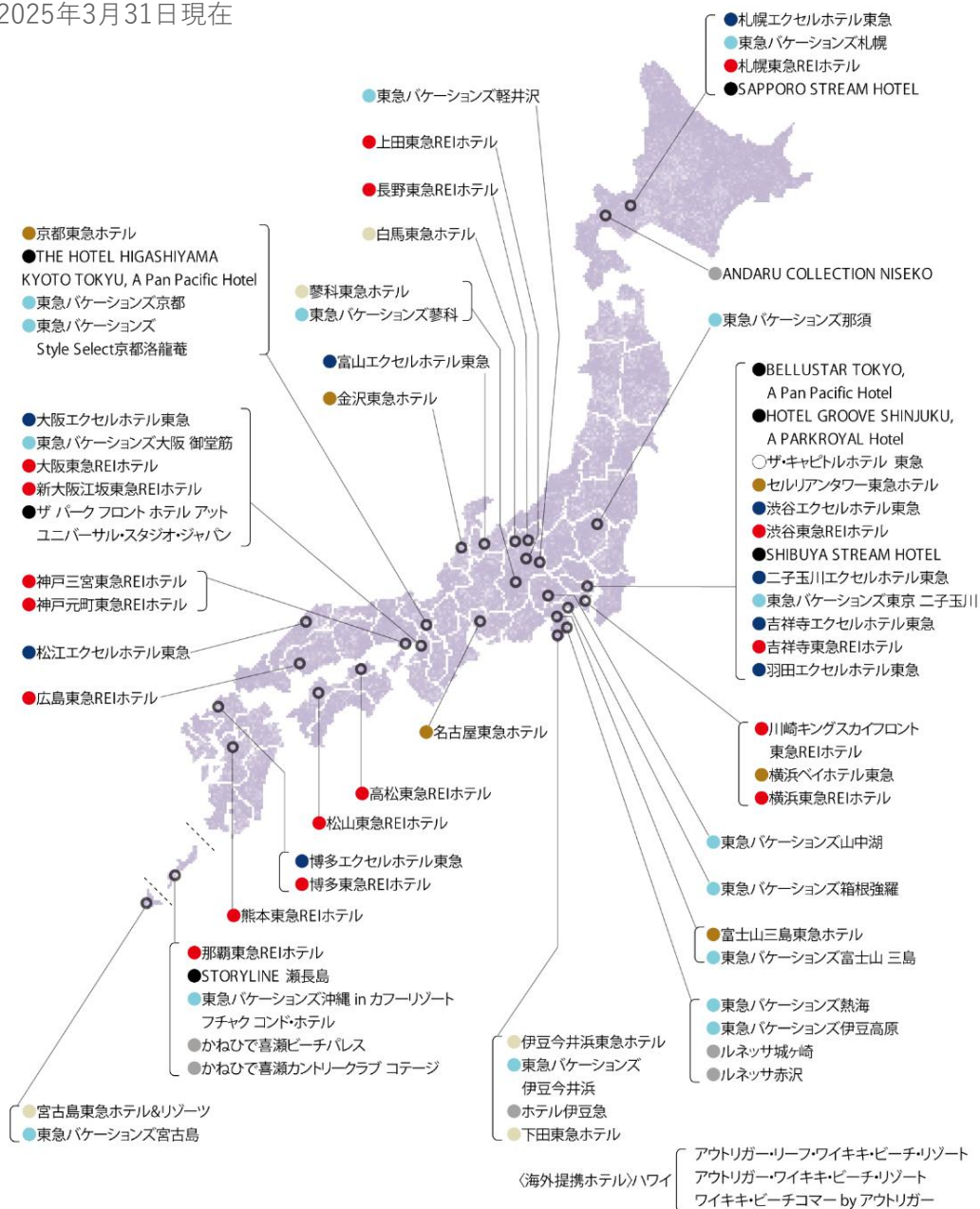
| フィットネスクラブ（東急スポーツシステム） |       |
|-----------------------|-------|
| 施設名                   | 会員数   |
| アトリオドゥーエ Next 碑文谷     | 2,617 |
| アトリオドゥーエ Next たまプラーザ  | 2,587 |
| アトリオドゥーエ Next 青葉台     | 1,995 |
| アトリオドゥーエ Next 武蔵小山    | 1,765 |
| アトリオドゥーエ Next 二子玉川    | 3,566 |
| アトリオライトたまプラーザ         | 351   |
| アトリオライト白楽             | 488   |
| アトリオライトエトモ池上          | 409   |

| その他スポーツ施設（東急スポーツシステム）   |          |
|-------------------------|----------|
| 施設名                     | 会員数      |
| 東急スイミングスクールたまがわ         | 1,944    |
| 東急スイミングスクールたまプラーザ       | 1,885    |
| 東急スイミングスクールあざみ野         | 1,235    |
| 東急ゴルフスクール武蔵小杉           | 319      |
| 東急ゴルフスクール新綱島            | 290      |
| 田園テニス倶楽部                | 495      |
| 東急あざみ野テニスガーデン           | 2,578    |
| アディダスフットサルパークあざみ野       | 440      |
| アディダスフットサルパークたまプラーザ     | 570      |
| アディダスフットサルパーク渋谷         | 172      |
| アディダスフットサルパーク聖蹟桜ヶ丘      | 180      |
| アディダスフットサルパーク横浜金沢       | 351      |
| アディダスフットサルパーク池袋         | 84       |
| 東急SレイエスフットボールスクールNAS溝の口 | 90       |
| 東急Sレイエスフットボールスクール新百合ヶ丘  | 184      |
| 東急Sレイエスフットボールスクールむつみ幼稚園 | 27       |
| 東急Sレイエスフットボールスクール東山田    | 93       |
| 東急ゴルフパークたまがわ            | 16,484*  |
| 東急あざみ野ゴルフガーデン           | 275,170* |
| スイング碑文谷                 | 243,828* |

※2024年度年間利用者数

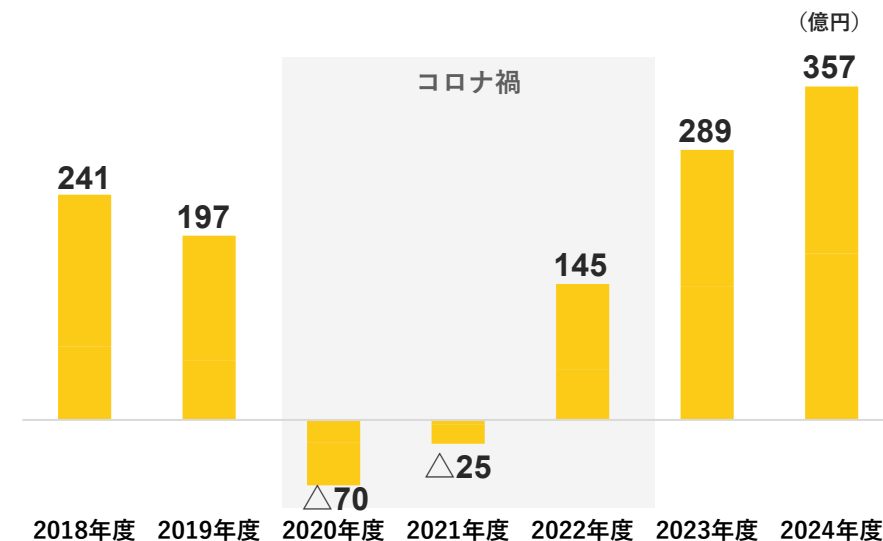
## 東急ホテルズのネットワーク一覧

2025年3月31日現在

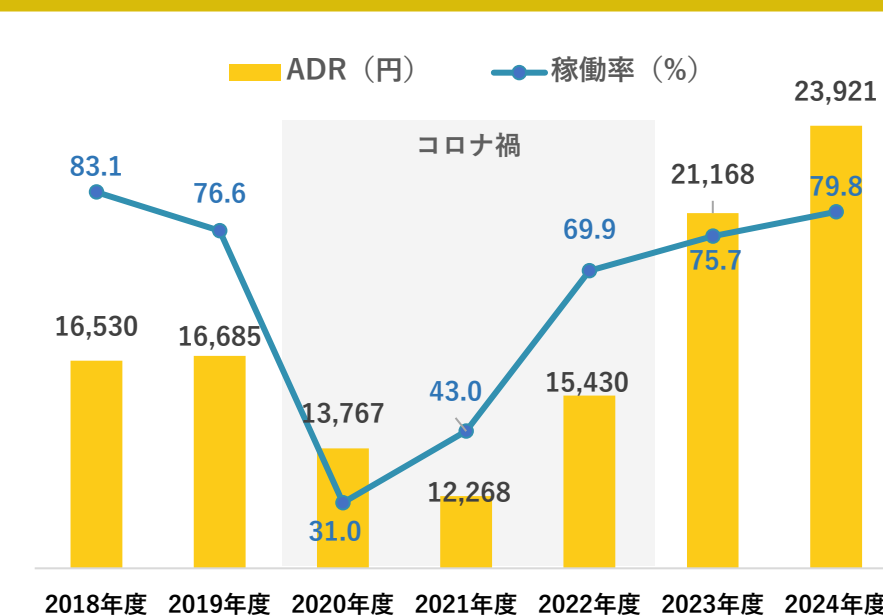


## GOP※推移（2018年度～2024年度）

※ GOP：「Gross Operating Profit」の略、ホテルの売上から経費等を差し引いた収益



## ADR / 稼働率 推移 (2018年度~2024年度)





# ホテル・リゾート事業 ブランド別一覧

## 東急ブランドホテル

- 上質な東急クオリティのサービスを提供するハイブランドから、リゾートおよびミドル・エントリーブランドまで幅広いブランドを展開

### ザ・キャピトルホテル 東急



### 東急ホテル



セルリアンタワー東急ホテル

### 東急リゾートホテル



白馬東急ホテル

### エクセルホテル東急



大阪エクセルホテル東急

### 東急REIホテル



那覇東急REIホテル

## 会員制滞在型リゾート

- 広い客室にキッチンや洗濯機などを備えた、中長期滞在が可能な会員制滞在型リゾート

### 東急バケーションズ



東急バケーションズ  
伊豆高原

## DISTINCTIVE SELECTION

- 東急ブランドホテルの枠を超える、際立ったデザイン・立地・体験価値などの個性を有するホテル

### BELLUSTAR TOKYO



BELLUSTAR TOKYO,  
A Pan Pacific Hotel

### HOTEL GROOVE SHINJUKU



HOTEL GROOVE SHINJUKU,  
A PARKROYAL Hotel

### THE HOTEL HIGASHIYAMA



THE HOTEL HIGASHIYAMA KYOTO  
TOKYU, A Pan Pacific Hotel

### ザ パーク フロント ホテル



ザ パーク フロント ホテル アット  
ユニバーサル・スタジオ・ジャパン

### STREAM HOTEL



SHIBUYA STREAM HOTEL

### STORYLINE



STORYLINE 瀬長島

## パートナーホテル

- 東急ホテルズのコンフォートメンバーズのポイントプログラムが利用可能なホテル



## ホテル・リゾート事業 施設一覧

施設数※ゴルフ場除く：61店舗 / 客室数：12,086室

2025年3月31日現在

## 東急ブランドホテル



## ザ・キャピトルホテル 東急

| 施設名           | 客室数 |
|---------------|-----|
| ザ・キャピトルホテル 東急 | 251 |



## TOKYU HOTEL

| 施設名           | 客室数  |
|---------------|------|
| セルリアンタワー東急ホテル | 404  |
| 横浜ベイホテル東急     | 480  |
| 金沢東急ホテル       | 233  |
| 名古屋東急ホテル      | 564  |
| 富士山三島東急ホテル    | 195  |
| 京都東急ホテル       | 408  |
| 計 6店舗         | 2284 |



## EXCEL HOTEL TOKYU

| 施設名           | 客室数   |
|---------------|-------|
| 札幌エクセルホテル東急   | 382   |
| 渋谷エクセルホテル東急   | 408   |
| 二子玉川エクセルホテル東急 | 106   |
| 羽田エクセルホテル東急   | 386   |
| 吉祥寺エクセルホテル東急  | 99    |
| 富山エクセルホテル東急   | 210   |
| 大阪エクセルホテル東急   | 364   |
| 松江エクセルホテル東急   | 163   |
| 博多エクセルホテル東急   | 308   |
| 計 9店舗         | 2,426 |



## TOKYU RESORT HOTEL

| 施設名           | 客室数 |
|---------------|-----|
| 白馬東急ホテル       | 101 |
| 蓼科東急ホテル       | 78  |
| 伊豆今井浜東急ホテル    | 134 |
| 下田東急ホテル       | 112 |
| 宮古島東急ホテル&リゾート | 247 |
| 計 5店舗         | 672 |



## TOKYU REI HOTEL

| 施設名                      | 客室数   |
|--------------------------|-------|
| 札幌東急REIホテル               | 575   |
| 渋谷東急REIホテル               | 225   |
| 吉祥寺東急REIホテル              | 234   |
| 川崎キングスカイフロント<br>東急REIホテル | 186   |
| 横浜東急REIホテル               | 234   |
| 長野東急REIホテル               | 143   |
| 上田東急REIホテル               | 133   |
| 新大阪江坂東急REIホテル            | 363   |
| 大阪東急REIホテル               | 402   |
| 神戸三宮東急REIホテル             | 235   |
| 神戸元町東急REIホテル             | 191   |
| 広島東急REIホテル               | 239   |
| 高松東急REIホテル               | 191   |
| 松山東急REIホテル               | 245   |
| 博多東急REIホテル               | 204   |
| 熊本東急REIホテル               | 140   |
| 那覇東急REIホテル               | 215   |
| 計 17店舗                   | 4,155 |

## DISTINCTIVE SELECTION

## 単独型



## BELLUSTAR TOKYO

| 施設名                                     | 客室数 |
|---|-----|
| BELLUSTAR TOKYO,<br>A Pan Pacific Hotel | 97  |

THE HOTEL  
HIGASHIYAMA

| 施設名   | 客室数 |
|---|-----|
| THE HOTEL HIGASHIYAMA KYOTO<br>TOKYU, A Pan Pacific Hotel | 168 |

HOTEL GROOVE  
SHINJUKU

| 施設名   | 客室数 |
|---|-----|
| HOTEL GROOVE SHINJUKU,<br>A PARKROYAL Hotel | 538 |

ザ パーク  
フロント ホテル

| 施設名                                | 客室数 |
|------------------------------------|-----|
| ザパークフロントホテルアット<br>ユニバーサル・スタジオ・ジャパン | 598 |

## 展開型

—STREAM—  
—HOTEL—

## STREAM HOTEL

| 施設名                  | 客室数 |
|----------------------|-----|
| SHIBUYA STREAM HOTEL | 177 |
| SAPPORO STREAM HOTEL | 436 |
| 計 2店舗                | 613 |

## STORYLINE

## STORYLINE

| 施設名           | 客室数 |
|---------------|-----|
| STORYLINE 瀬長島 | 101 |

## ゴルフ場

| 施設名              |
|------------------|
| 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    |
| 東急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 |
| エメラルドコーストゴルフリンクス |
| スリーハンドレッドクラブ     |

計 6施設

## 会員制滞在型リゾート

TOKYU  
VACATIONS 東急バケーションズ

| 施設名                                     | 客室数 |
|---|-----|
| 東急バケーションズ札幌                             | 3   |
| 東急バケーションズ那須                             | 8   |
| 東急バケーションズ軽井沢                            | 30  |
| 東急バケーションズ蓼科                             | 31  |
| 東急バケーションズ東京 二子玉川                        | 2   |
| 東急バケーションズ山中湖                            | 6   |
| 東急バケーションズ箱根強羅                           | 30  |
| 東急バケーションズ熱海                             | 8   |
| 東急バケーションズ伊豆高原                           | 26  |
| 東急バケーションズ伊豆今井浜                          | 5   |
| 東急バケーションズ富士山 三島                         | 3   |
| 東急バケーションズ京都                             | 21  |
| 東急バケーションズStyle<br>Select 京都洛龍庵          | 2   |
| 東急バケーションズ大阪 御堂筋                         | 3   |
| 東急バケーションズ沖縄 in カフーリ<br>ゾート フチャク コンド・ホテル | 3   |
| 東急バケーションズ宮古島                            | 2   |
| 計 16店舗                                  | 183 |

店舗数・客室数は、フランチャイズ店舗・マネジメントコントラクト店舗を含む

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 脱炭素・循環型社会（1）「環境ビジョン2030」について     | 61 |
| 脱炭素・循環型社会（2）「環境ビジョン2030」象徴的な取り組み | 62 |
| （参考）ESG認証取得物件                    | 63 |
| 脱炭素・循環型社会（3）「環境ビジョン2030」目標       | 64 |
| 脱炭素・循環型社会（4）目標実現に向けたステップ         | 65 |
| 脱炭素・循環型社会（5）「環境ビジョン2030」の進捗      | 66 |
| TCFD提言への取り組み                     | 67 |
| 人的資本                             | 68 |
| 知的資本＆社会・関係資本（社会貢献活動含む）           | 70 |
| リアルとデジタルの融合による新たな価値提供（DX戦略）      | 71 |
| 安心・安全                            | 72 |
| コーポレート・ガバナンス / 体制                | 73 |
| 事業ポートフォリオの変遷とグループ再編プロセス          | 75 |
| 東急グループの再編によるグループガバナンスの強化         | 76 |
| 財務体質の変遷                          | 77 |
| 有利子負債の状況                         | 78 |
| 主な社外からの評価                        | 79 |
| ESGの取り組み                         | 80 |

※ ESG情報等は統合報告書にも記載しております

[https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/library/integrated\\_report.html](https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/library/integrated_report.html)

※ サステナブル経営への取り組みは当社ホームページよりご覧いただけます

<https://tokyu.disclosure.site/ja>

## 「環境ビジョン2030」コンセプト

### ■ なにげない日々が、未来をうごかす

- ・ 当社の公共交通や都市・生活インフラに関わる事業特性を生かし、環境に良い行動が特別な負担感なく選択でき、誰もが持続可能な社会と地域環境の再生に貢献できるまちづくりを目指す



## 「環境ビジョン2030」で目指すもの

### 環境と調和する街の実現

住み続けられるまちづくりの実践として  
脱炭素・循環型社会に向けた「環境と調和する街」  
の実現に取り組み、街と共に持続的に成長する

#### 長期循環型ビジネスモデル

街のサステナビリティ・  
エリア価値の向上



再投資

企業価値の向上

### 世界の課題解決への貢献

既存の市街地が、地球環境と共存する都市へと  
進化するグッドプラクティスとなり、  
世界の課題解決に貢献する

#### 優良な取り組み事例を展開

TOD : Transit-Oriented  
Development  
(公共交通指向型開発)

面的取り組み



コミュニティ形成  
パートナー連携



各事業において100%実質再生可能エネルギー由来の電力への切替を推進

交通事業

- 日本初、鉄軌道全路線を再生可能エネルギー由来の電力100%にて運行
  - 2022年度より東急線全路線での運行にかかる電力を再生可能エネルギー由来の実質CO<sub>2</sub>排出ゼロの電力に置き換えた
  - 全路線を再生可能エネルギー由来の電力100%にて運行するのは日本初の取り組み



環境性能を向上させた2020系

不動産賃貸業

- 2024年度、当社所有賃貸不動産※1について実質再生可能エネルギー由来100% ※2への切り替え達成

※1 売却または取壊し予定物件、テナントが電力契約している物件、ホテル・住宅物件、当社がエネルギー管理権限を有しない一部の共同事業物件を除く  
※2 テナント専用部を含む建物全体が対象

- 2024年10月より、東急モルズデベロップメントが運営する商業施設7施設※2において、新たに使用する電力を実質再生可能エネルギー100%に切り替え

※2 商業施設7施設：たまプラーザ テラス、青葉台東急スクエア、武蔵小杉東急スクエアの一部、五反田東急スクエア、東急スクエアガーデンサイト、あざみ野 三規庭、中央林間東急スクエア

実質再生可能エネルギー由来電力の主な導入施設（2025年6月時点）

| 導入状況         | 施設   |
|--------------|--|
| コーポレート PPA   | 東急歌舞伎町タワー、渋谷ストリーム、南町田グランベリーパーク、渋谷キャスト、たまプラーザテラスノースプラザ、中央林間東急スクエア、渋谷ヒカリエ、セルリアンタワー                                     |
| その他再生可能エネルギー | 二子玉川ライズ（一部導入）、渋谷スクランブルスクエア、渋谷マークシティ、青山オーバルビル、たまプラーザテラス、青葉台東急スクエア、五反田東急スクエア、東急スクエアガーデンサイト、あざみ野三規庭、武蔵小杉東急スクエア（一部導入） など |

## 主なESG認証取得物件一覧（2025年2月末時点）

### 二子玉川ライズ

#### ■取得認証

- 2015年:「LEED ND」街づくり部門 Gold
- 2015年:「LEED NC」新築ビル部門 Gold（タワーオフィスにおいて）
- 2019年:「JHEP認証」AAA

#### ■物件概要

- 延床面積：約429,300㎡ ※
- 開業：1期2010年度 / 2期2015年度

※ 同敷地内分譲住宅を含む



### 南町田グランベリーパーク

#### ■取得認証

- 2020年:「LEED ND」街づくり部門 Gold
- 2020年:「LEED NC」新築部門 Gold（駅舎部分において）

#### ■物件概要

- 延床面積：約152,200㎡（商業施設部分）
- 開業：2019年度



### 東急歌舞伎町タワー

#### ■取得認証

- 2023年:「BELS」5段階の4（☆☆☆☆）

#### ■物件概要

- 延床面積：約87,400㎡
- 開業：2023年度



### 渋谷アクシュ

#### ■取得認証

- 2021年:「ZEB」Oriented
- 2023年:「ZEB」Ready（オフィス）

※渋谷エリアの超高層ビルとして  
「ZEB Ready」認証取得第一号案件

#### ■物件概要

- 延床面積：約44,500㎡
- 開業：2024年度



2026年度までに主要な賃貸不動産※について、  
CASBEE、DBJ Green Building認証等の環境認証の取得を目指す

※ ホテル・住宅単体用途の物件を除く、当社持分換算で延床面積10,000㎡以上



## 脱炭素社会

地球温暖化を1.5℃に抑える水準に向けた取り組みとともに、街の脱炭素に貢献する

## 循環型社会

ゼロ・ウェイスト社会に向け、顧客接点の多い事業特性を生かして資源循環・循環経済の輪に加わり、輪を広げる

### 1 チャレンジ目標を掲げる

#### ■ 自社（連結）の事業活動

Scope1,2

|       |                     |                  |
|-------|---------------------|------------------|
| 2030年 | CO <sub>2</sub> 排出量 | 46.2%削減（2019年度比） |
|       | 再エネ比率               | 50%              |
| 2050年 | CO <sub>2</sub> 排出量 | 実質0              |
|       | 再エネ比率               | 100%（RE100）      |

自社  
（連結）

■ 2030年 廃棄物量 10%削減（収益原単位2019年度比）

■ 2030年 水使用量 10%削減（収益原単位2019年度比）

## 脱炭素・循環型社会

### 2 あらゆるステークホルダーとのパートナーシップで取り組む

### 3 環境に良い行動変容を後押しするサービスを提供する

#### ■ 事業活動のサプライチェーン

Scope3

|       |                     |                  |
|-------|---------------------|------------------|
| 2030年 | CO <sub>2</sub> 排出量 | 30.0%削減（2019年度比） |
|-------|---------------------|------------------|

#### ■ 街の脱炭素

Scope3を超えて

お客さまの脱炭素を促進するサービス提供やエネルギーインフラマネジメント、自治体連携等を通じて街の脱炭素を促進する

街への  
取り組み

#### ■ 環境負荷を低減するサービスメニュー提供

2030年までに100件以上

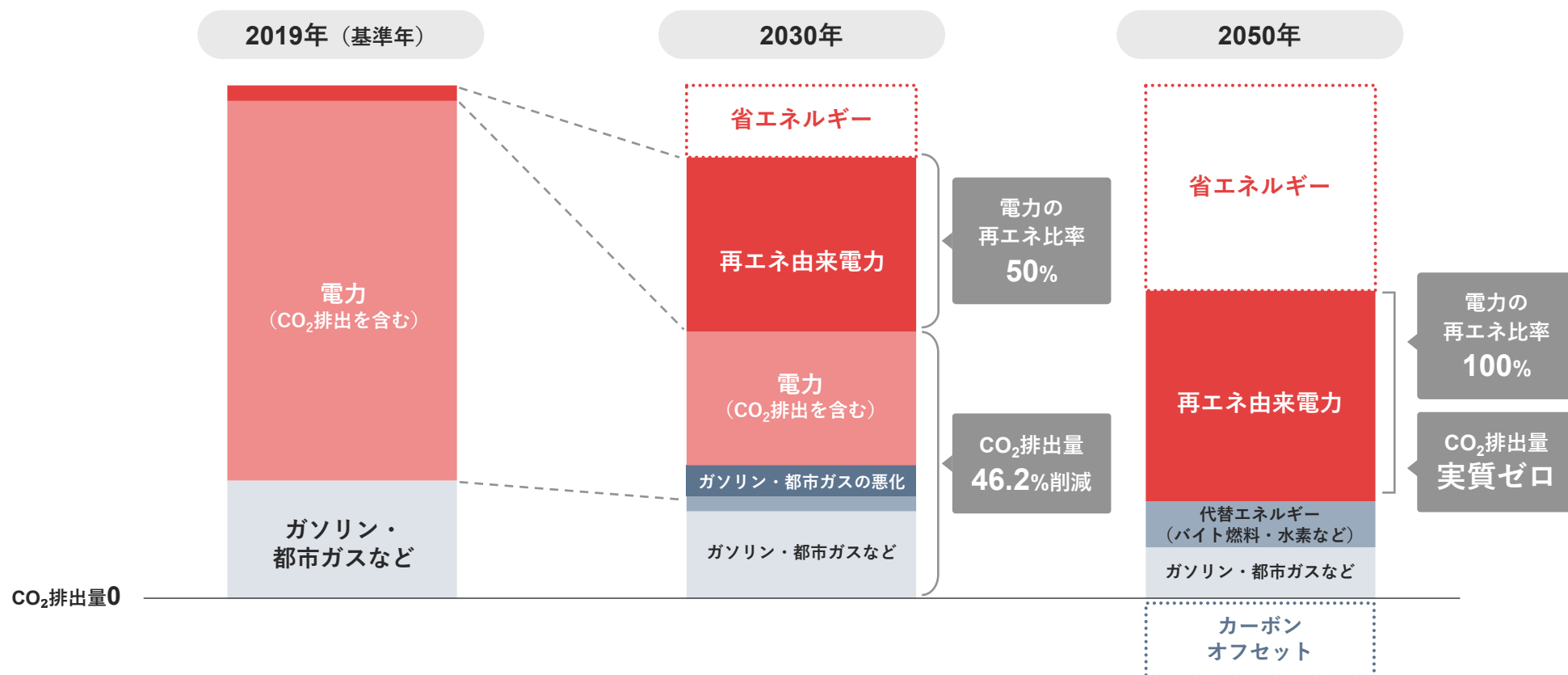
#### ■ SDGs行動する人 2030年までに3割向上※

（2021年度50.6% ⇒ 65%）

※東急(株)による東急線沿線17市区におけるSDGs認知度調査（インターネット調査）にて、SDGs17のゴールのいずれか1つ以上で企業選択意向／行動意向のある人の割合。2021年度は50.6%。3割向上することで、行動する人が約82万人増加に相当。

- 事業活動と環境価値向上が一体となった運営事業に取り組みを推進する
- 再生エネルギーへの転換に加え、省エネルギー化や代替エネルギーの検討を積極的に進める
  - ・ 鉄道事業における省エネルギー性能が高い新型車両への置き換え
  - ・ 不動産事業における環境不動産認証の取得、環境投資基準の設定
  - ・ 代替エネルギー（バイオ燃料、水素燃料、燃料電池など）の技術動向の把握、積極的な導入検討

## CO<sub>2</sub>換算エネルギー構成の目標実現に向けたステップ





脱炭素社会

目標

2030年  
CO<sub>2</sub>排出量  
46.2%削減  
(2019年度比)  
  
再エネ比率  
50%

2050年  
CO<sub>2</sub>排出量  
実質 0  
  
再エネ比率  
100% (RE100)

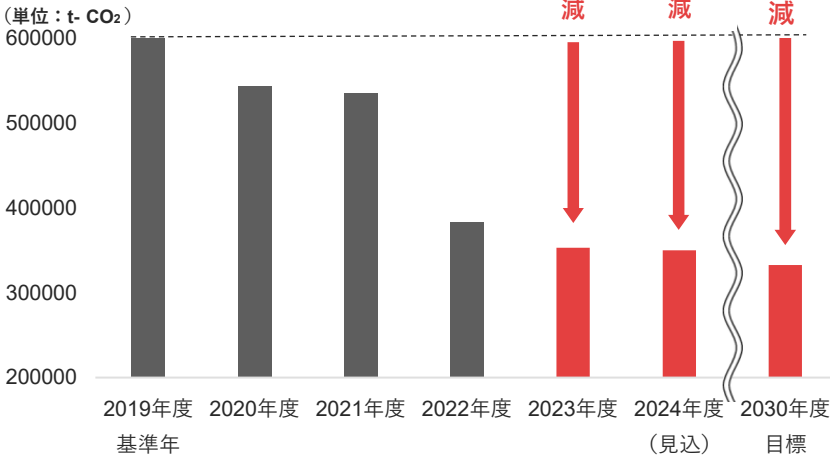
循環型社会

2030年  
廃棄物量  
10%削減  
(収益原単位2019年度比)

2030年  
水使用量  
10%削減  
(収益原単位2019年度比)

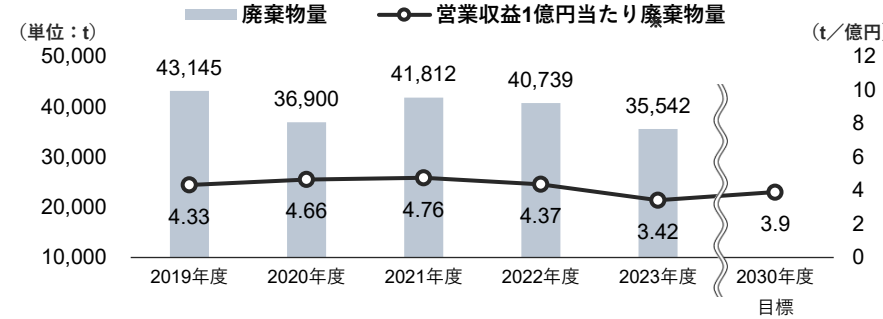
進捗

CO<sub>2</sub>排出量

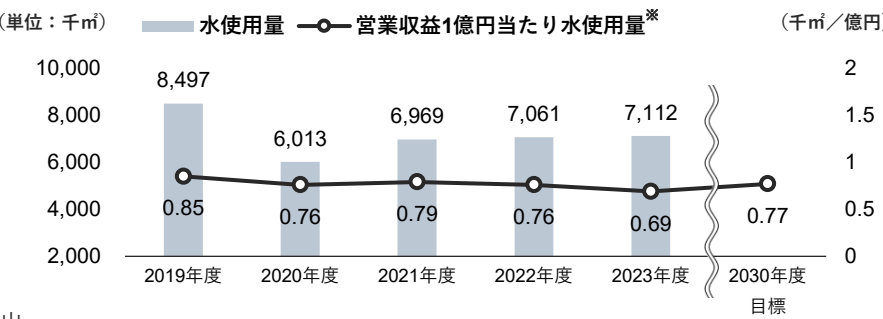


| 2019年度<br>(基準年) | 2020年度  | 2021年度  | 2022年度  | 2023年度  | 2024年度<br>(見込) | 対基準年度  |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|----------------|--------|
| 618,643         | 544,081 | 535,741 | 383,321 | 353,096 | 353,000        | △43.4% |

廃棄物量実績 (連結)



水使用量実績 (連結)



※ 2019年度および2020年度の営業収益は、収益認識に関する会計基準を適用した場合の影響額を試算し算出

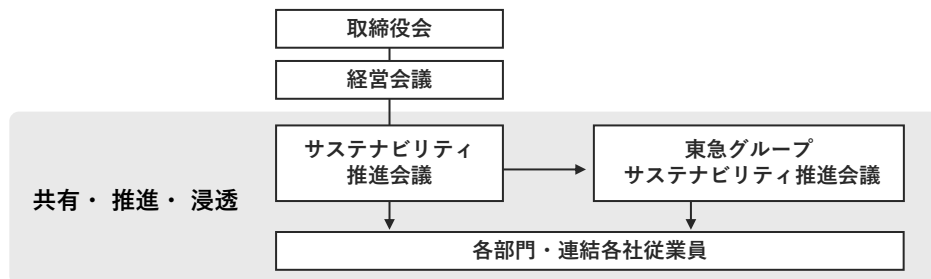
## ● 2020年9月にTCFDへの賛同を表明し、その提言に基づいた情報開示を推進

### TCFDの開示提言



#### ▶ ガバナンス

- 気候変動を重要課題とし、経営会議でリスクの特定・評価および戦略・目標について審議・決定する
- 年2回開催されるサステナビリティ推進会議、および東急グループサステナビリティ推進会議にて、環境課題の共有・推進・浸透および取り組み状況のモニタリングを実施する



#### ▶ 戦略〈シナリオ分析における大枠（世界観）の設定〉

- 選定シナリオ：21世紀末における気温上昇を1.5℃に抑制する「1.5℃シナリオ」と「4℃シナリオ」を選定

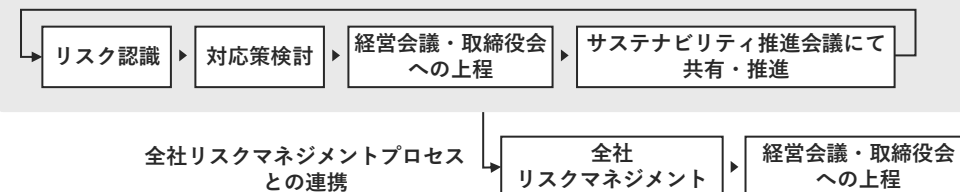
| シナリオ | 当社グループへの影響 |         |  |
|------|------------|---------|--|
| 1.5℃ | 移行リスク      | 技術      | 電力コストや省エネ技術に対するコスト増加                   |
|      |            | 政策・法規制  | 炭素税など温暖化抑制に向けた政策や規制の強化                 |
|      | 機会         | 資源効率性   | 省エネ技術開発によるコストの減少                       |
|      |            | 製品／サービス | 環境意識向上による公共交通利用者の増加<br>環境配慮物件への入居志向の向上 |
| 4℃   | 物理リスク      | 急性      | 災害激甚化による施設の浸水などによる改修コストの増加と顧客の流出       |
|      |            | 慢性      | 新たな感染症により利用者が減少                        |

#### ▶ リスク管理

- 気候変動のリスクと機会について、毎年経営会議・取締役会にて上程する
- 毎年各事業・各社にてリスク分析する際に、気候関連リスクを含めて検討・評価・管理する

#### ● リスク管理プロセス

##### 気候変動リスクと機会



#### ▶ 指標と目標

- 脱炭素社会の実現のために、気温上昇を1.5℃に抑える水準を目指す
- 環境と調和する持続可能なまちづくりを推進する

| 脱炭素社会                |                     |               |                      | 循環型社会                   |
|----------------------|---------------------|---------------|----------------------|-------------------------|
| Scope1,2             |                     | Scope3        |                      |                         |
| 2030年                | 2050年               | 事業活動のサプライチェーン | 2030年                | 2030年                   |
| CO <sub>2</sub> 排出量  | CO <sub>2</sub> 排出量 |               | CO <sub>2</sub> 排出量  | 廃棄物量                    |
| 46.2%削減<br>(2019年度比) | 実質0                 |               | 30.0%削減<br>(2019年度比) | 10%削減<br>(収益原単位2019年度比) |
| 再エネ比率                | 再エネ比率               |               |                      | 水使用量                    |
| 50%                  | 100%<br>(RE100)     |               |                      | 10%削減<br>(収益原単位2019年度比) |

- 連結経営の根幹である人材に対して、一人ひとりが挑戦と成長をすることに働きがいと誇りを感じ、自分らしい人生を歩めるよう、従業員としての経験価値（エンプロイーエクスペリエンス）を高める取り組みを推進する。「個の最大化」と「企業価値の最大化」を実現し、持続的な企業価値の向上と事業間連携の深化によるコングロマリットプレミアムの創出を図る。

## 中期3か年経営計画「人材戦略」のコンセプト

人材を連結経営の根幹と位置づけ、従業員から選ばれ続け“個”を最大化する人的資本経営を推進すること



## 各指標における実績・目標

### 従業員エンゲージメント※1

| 2024年度実績                       | 2026年度目標                       |
|--------------------------------|--------------------------------|
| レーティング <b>B</b><br>(11段階中6段階目) | レーティング <b>A</b><br>(11段階中3段階目) |
| 総合満足度 <b>3.37</b>              | 総合満足度 <b>3.5</b>               |

### 管理職に占める女性比率

| 2024年度実績                     | 2026年度目標     |
|------------------------------|--------------|
| <b>14.2%</b><br>(前年比0.3pt増加) | <b>18%以上</b> |

### 男性育児休業取得比率※2

| 2024年度実績                    | 2026年度目標    |
|-----------------------------|-------------|
| <b>100%</b><br>(前年比6.1pt増加) | <b>100%</b> |

### 一人当たり研修・教育実習費※3

| 2024年度実績                       | 2026年度目標              |
|--------------------------------|-----------------------|
| <b>186,230円</b><br>(96,370円)※4 | <b>100,000円</b><br>以上 |

※1 エンゲージメントスコアは、株式会社リンクアンドモチベーションのエンゲージメントサーベイ「モチベーションクラウド」で測定するものです。レーティングは同社の12,190社、476万人の実績から測定する偏差値の結果を示すものです。総合満足度（平均）は、会社、仕事、上司、職場の満足度を5点満点で調査した結果の平均値となります。

※2 前年度に子が生まれた男性従業員のうち、前年度＋当年度に育児休職等を取得した者の割合

※3 2024年度研修・教育実習費を、当社従業員、当社から社外への一部出向者、社外から当社への出向者の合算人数で除した数字

※4 資格取得支援制度導入に伴う経過措置の特殊要因を除いた費用

## 外部評価

### ダイバーシティに関する評価

「えるぼし（3段階目）」  
に認定



「PRIDE指標  
『ゴールド』」  
を8年連続受賞



### 健康経営に関する評価

「健康経営優良法人  
（大規模法人部門）」  
に9年連続で認定

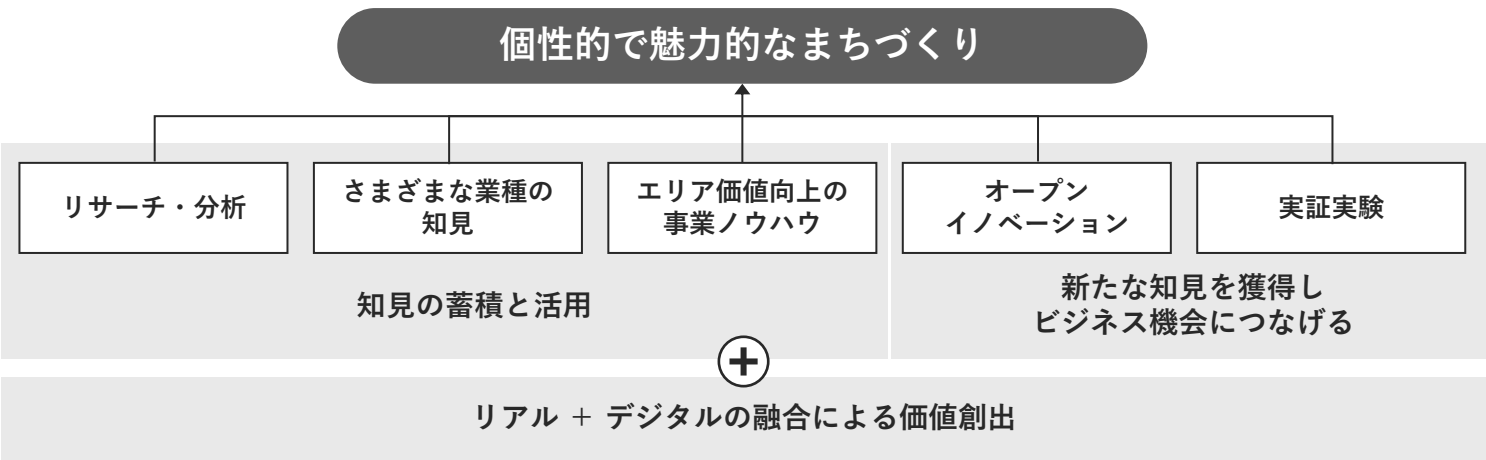




知的資本

経験の蓄積と新たな挑戦により強化される知見

当社グループの知見を発掘・有効活用し、各種実証実験や実験的なサービス展開によって新たな知見を獲得することにより、常に新しい視点での生活品質を提案



社会・関係資本

地域と一体で進めるまちづくりを通じたパートナーとの信頼関係

| 地域コミュニティと共生し<br>地元行政とも連携   | 社会課題の解決に向けた<br>知的協働                     | 株主・投資家との対話を通じた<br>企業価値向上                            | 事業活動と両輪となる<br>社会貢献活動                               |
|--|---|---|--|
| 地域コミュニティとの共生、地元行政との連携による、東急線沿線各地域の街の課題解決や活性化に取り組む  | 大学に集積された知と民間企業のノウハウを組み合わせる産学連携に積極的に取り組む | 投資家向け説明会や国内外の機関投資家との対話を通じ、当社の事業や戦略などに関する情報を積極的に提供する | 事業ではカバーできない領域も、社会貢献活動として継続的に取り組むことで、持続可能な地域社会を実現する |
| 当社と横浜市は2012年に「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定書を締結し、産学公民連携による住民参加・課題解決型のまちづくりを推進。たまプラーザ駅北側のモデル地区を中心に、活動拠点「WISE Living Lab」の整備、地域利便施設「CO-NIWAたまプラーザ」を拠点としたエリアマネジメント等、様々な取り組みを展開 |   | 機関投資家との対話<br><b>382回</b><br>内、ESG対話12回<br>(2024年度)  | 事業活動 + 社会貢献活動<br>↓<br>持続可能な地域社会の実現                 |

- これまで培ってきた多くのリアルな顧客接点に、デジタル技術も武器の1つとして組み合わせることで、お客さま一人ひとりをより深く理解し、新たな価値を提案し続ける「次世代のまちづくり」を目指す

## DX戦略の骨子

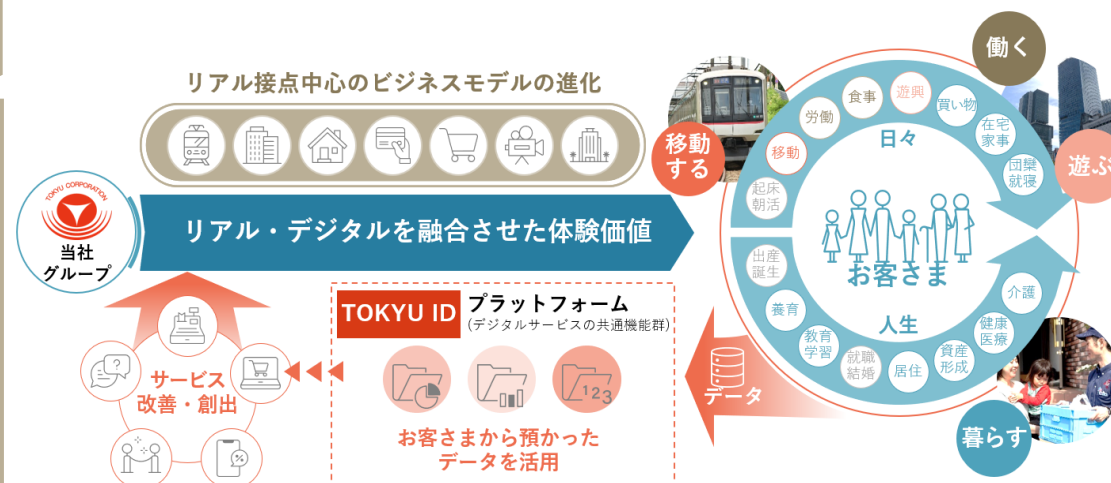
従業員のクリエイティブで機動的な活動を通じてお客さまの体験価値向上を図るとともに、そのための環境整備や組織風土の変革までを一体で行う

### 事業・業務別のDX戦略

| 戦略.A               |      | 戦略.B                       |  | 戦略.C                     |  |
|--------------------|------|----------------------------|--|--------------------------|--|
| 【従業員】<br>業務プロセスの改革 |      | 【個別事業】<br>事業の深化・高度化        |  | 【グループ事業横断】<br>新たな行動価値の提案 |  |
| 組織・人材              | 戦略.1 | 【行動・風土】<br>オープン＆アジリティ思考の醸成 |  |                          |  |
|                    | 戦略.2 | 【人材・スキル】<br>デジタル活用人材の創出    |  |                          |  |
| デジタル・IT環境          | 戦略.3 | 【デジタル・IT環境】<br>次世代DX基盤の整備  |  |                          |  |

## グループ事業横断での新たな行動価値の提案（目指す姿）

- 共通ID「TOKYU ID」により、グループシナジーを最大化し、お客さまの利便性・安全性向上と「個」の理解に基づく新たな発見・楽しさを提案



※ 各戦略の概要は、DXレポート（[https://www.tokyu.co.jp/company/news/pdf/20250514\\_tokyudxreport\\_t.pdf](https://www.tokyu.co.jp/company/news/pdf/20250514_tokyudxreport_t.pdf)）参照

## I デジタルプロダクト（お客さまとのデジタル接点）の例



● 当社グループでは各部門および連結各社が連携し、安全の確保と安心の向上に努めている

東急電鉄における安全マネジメント

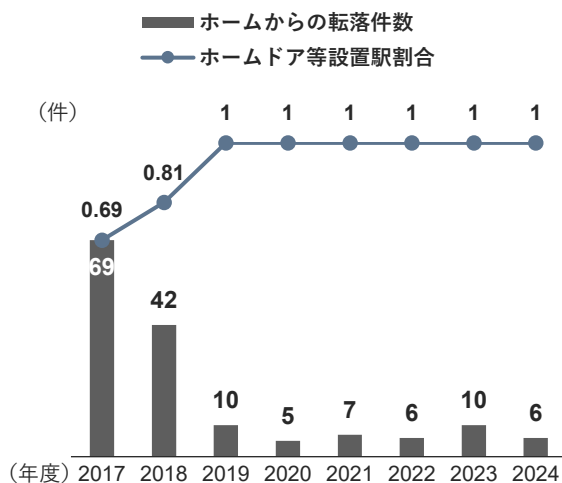
Ⅰ ホームドア、センサー付固定式ホーム柵整備率100%を実現

- ホームにおける転落件数は2019年度以降大幅に減少
- 線路転落の輸送障害による運転支障時分の低下

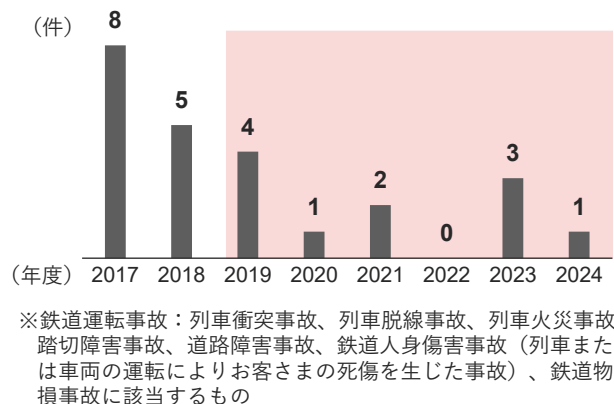
Ⅰ 大手民鉄で初めて「鉄道版インフラドクター」導入

- 鉄道保守業務のDXおよび高度化を推進する
- 検査作業の効率化・検査精度の向上や技術継承支援につなげる
- 検査費用の3割減少を目指し、鉄道維持管理における固定費削減に貢献

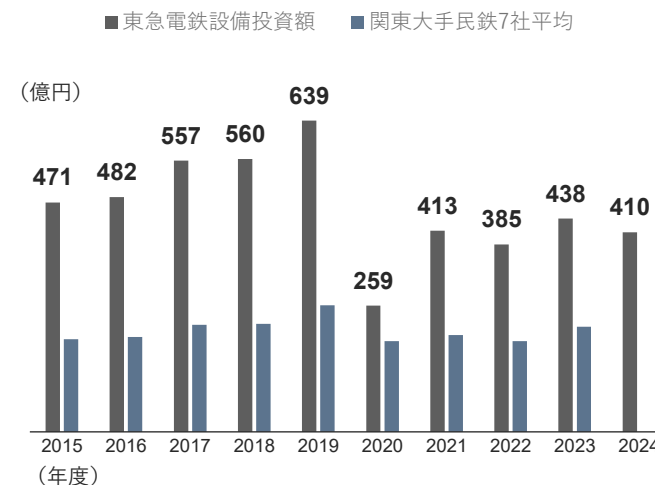
ホームからの転落件数とホームドア等設置駅割合



鉄道運転事故件数



設備投資額の推移



街のレジリエンスを高める取り組み

Ⅰ 渋谷エリアにおける取り組み

- 浸水被害を防止するための渋谷駅雨水貯留施設の整備
- 異常発生時に速やかに被害拡大を防止するための渋谷駅周辺への東急セキュリティ警備員の配置

Ⅰ 帰宅困難者対策への貢献

- 渋谷駅周辺の当社グループ運営施設における帰宅困難者受入施設としての準備、定期的な訓練の実施
- 帰宅困難者対策の実効性を高める検討などを行う、周辺帰宅困難者対策協議会事務局の運営

## コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方

当社は、社会の基盤を担う責任ある企業として、企業の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るため、経営の公正性・透明性を確保するとともに、株主をはじめとするステークホルダーに対する説明責任を十分に果たしてまいります。

### コーポレート・ガバナンス強化に向けたこれまでの取り組み

持続的な成長を実現するため、継続してコーポレート・ガバナンスを強化



#### 取り組みの一例

#### ●コンプライアンス・リスクマネジメント委員会

コンプライアンス・リスクマネジメント体制の強化を企図して、社長室下にあった当該機能を独立組織として組成し、統括する責任者としてCCROを設置

#### ●社外取締役ミーティング

コーポレート・ガバナンスに関する事項全般ならびに社外取締役が必要と認める事項に関して、自由闊達な意見交換の機会を増やし、集約した意見を取締役会での審議に生かすことで、ガバナンスの実効性向上を目指す

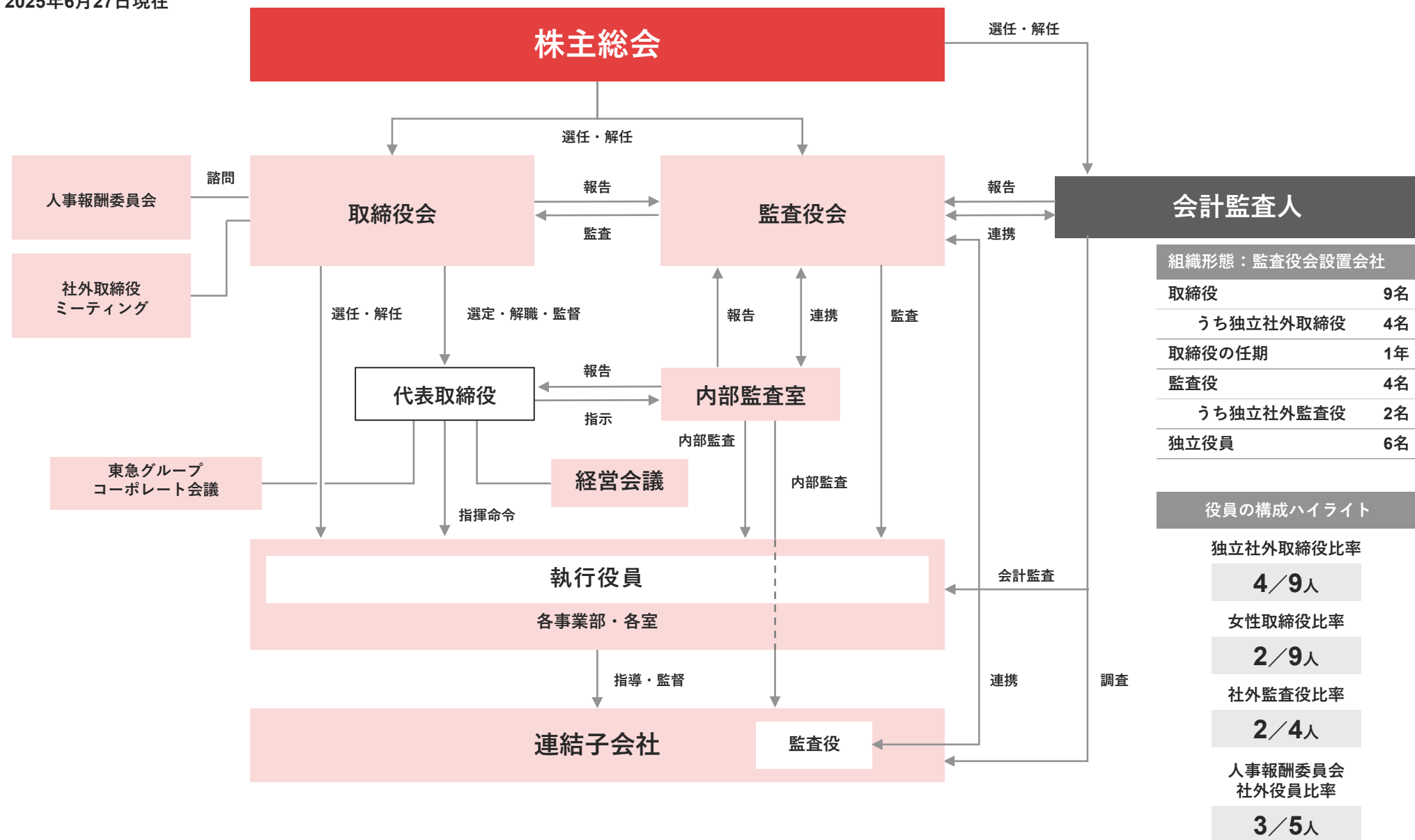
#### ●取締役報酬等の決定に関する方針の変更

役員報酬に対する業績反映の更なる透明性・客観性の向上と、中長期的な企業価値向上および株主価値最大化への更なる貢献意識の向上を目的に、取締役の個人別報酬の決定に関する方針を改定



## 体制の概要

2025年6月27日現在



※参考：コーポレートガバナンス・方針／コーポレート・ガバナンス報告書

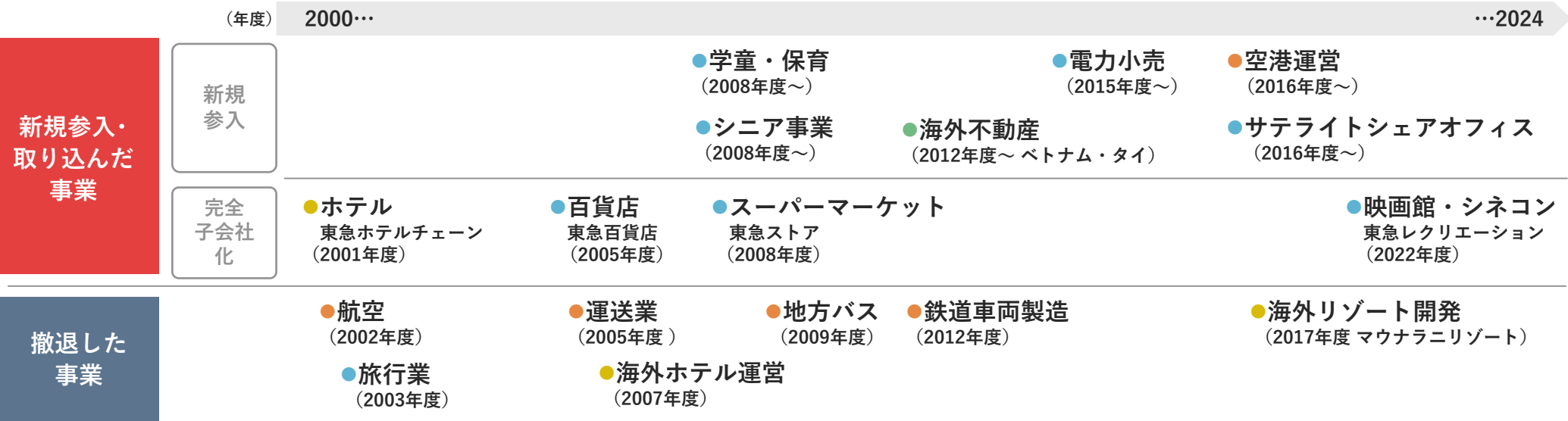
<https://www.tokyu.co.jp/ir/manage/governance.html>

- 事業ポートフォリオは、収益性・シナジー等の視点で継続的にモニタリング、見直しを実施
- 社会の変化と合わせて適切な事業ポートフォリオへの組み換えを実施

事業ポートフォリオの変遷

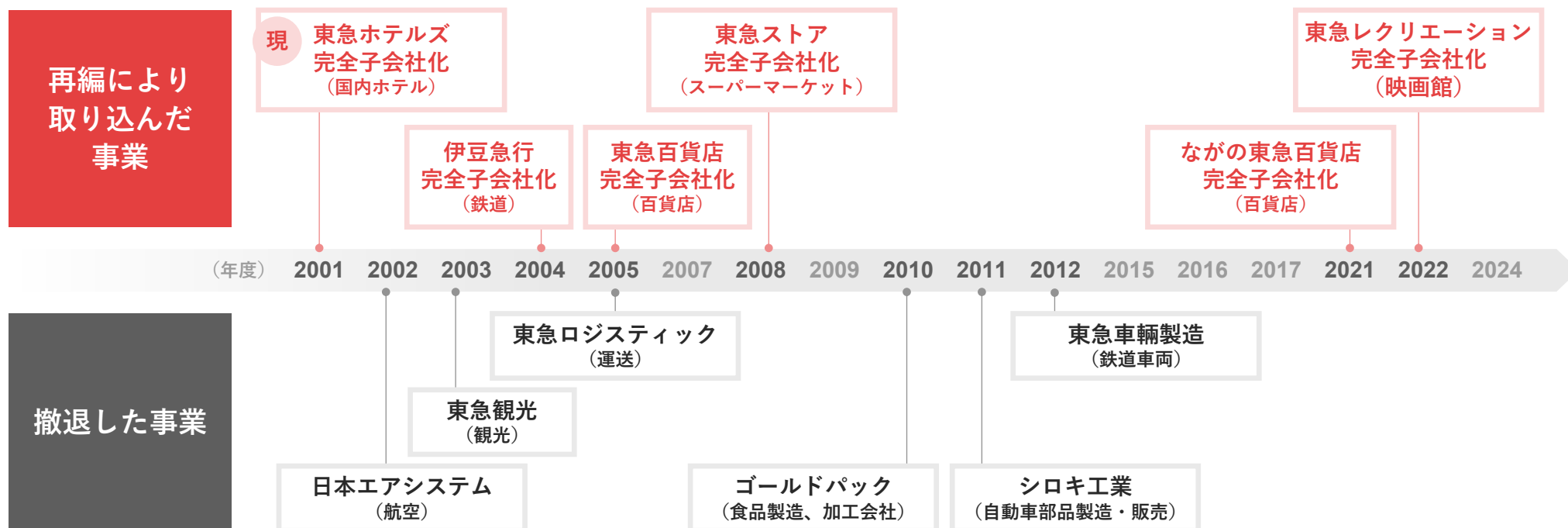


グループ再編プロセス



- 2000年代以降、当社主導でのグループ再編・グループガバナンスの強化を実施
- 当社の100%子会社化や東急グループからの撤退により、最大16社存在した上場会社は現在、持分法適用会社 3社にまで減少
- 東急レクリエーションの完全子会社化（2022年度）を以って、上場グループ会社の再編は完了し、グループガバナンスを理由とする、コングロマリットディスカウントは解消

## グループ再編の歴史（2000年以降）

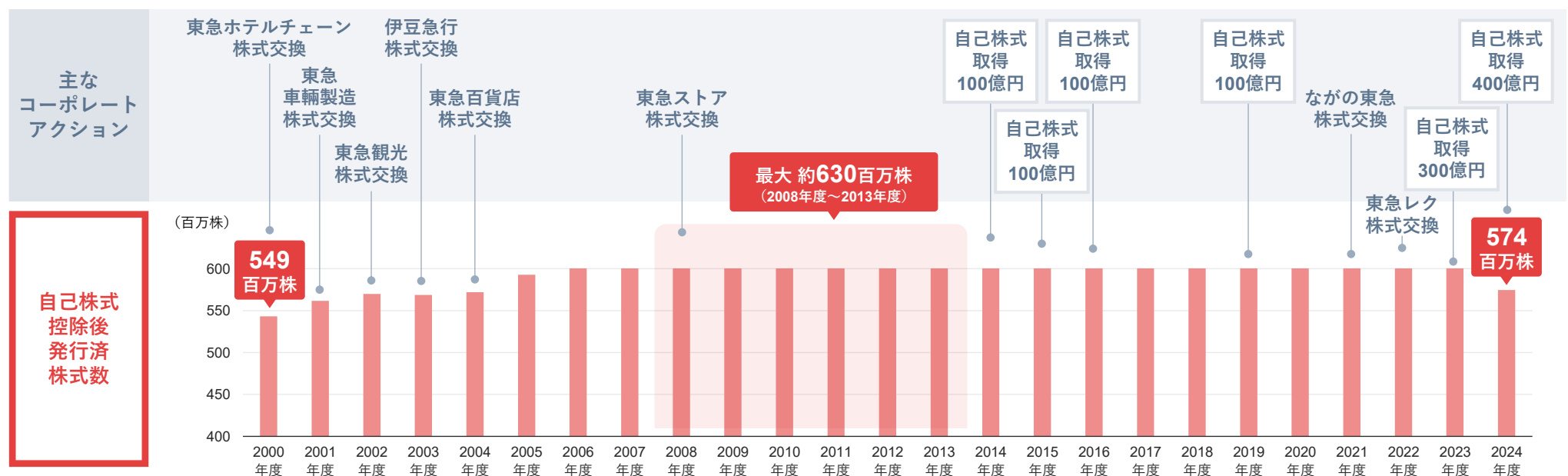
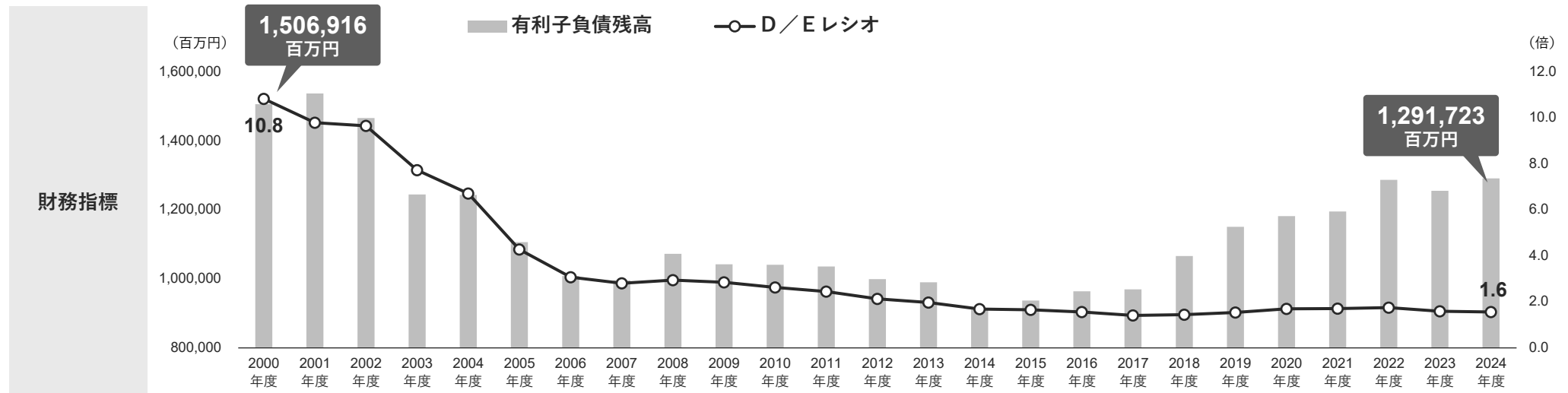


東急グループ  
上場会社数

2000年  
16社  
当社除く

現在  
3社  
全て持分法適用会社

- 東急グループの再編・グループガバナンスの強化等を通じて財務体質は大きく改善
- 一方、100%子会社化（株式交換）により増加した発行株式数が課題と認識





## 財務戦略上の対応

### 資金調達方針

投資回収に長期間を要する事業の比率が多いことから、調達年限の長期化、固定金利による借入を推進

#### 1 調達年限を長期化

当社の平均調達年限：約7年

#### 2 固定金利による借入を推進

固定金利による借入の割合：70%前後

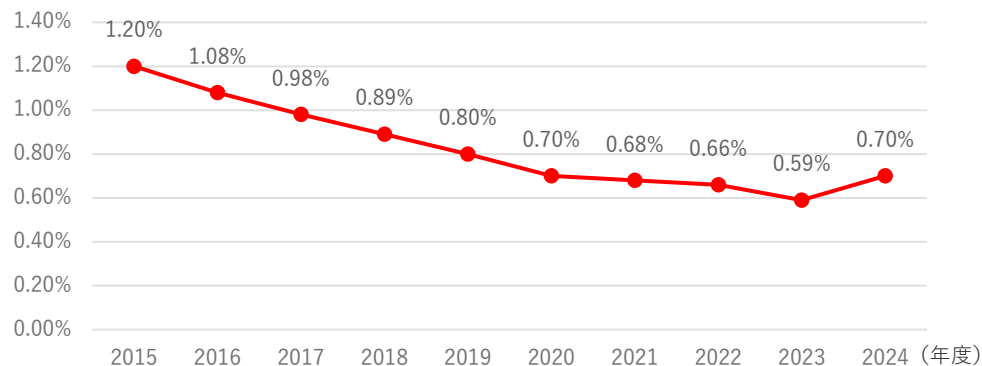
- 金利上昇が生じても、直ちに大きな影響は生じない
- 有利子負債の削減と収益力の安定・拡大が評価され、高い格付けを獲得

R&I：AA－

JCR：AA

## 調達金利推移（2015年～2024年）

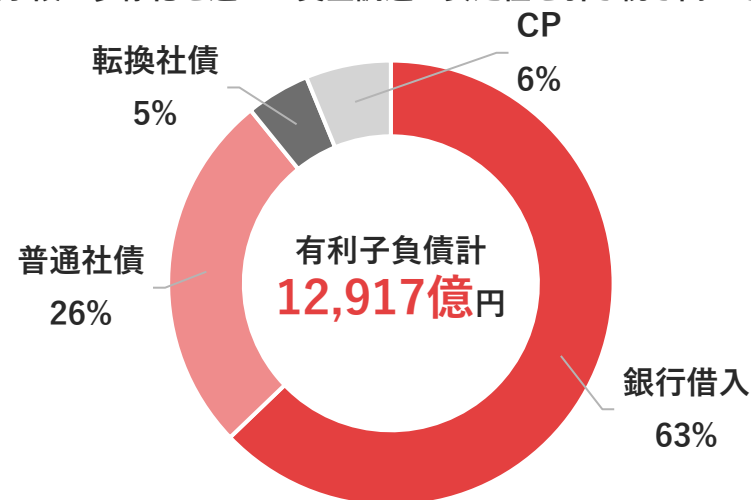
- 輸送効率の高さなど競争力のある交通事業を運営している安定性等を活かし、低金利での資金調達を実現



※ 当社（単体）の資金調達に係る平均調達金利を記載

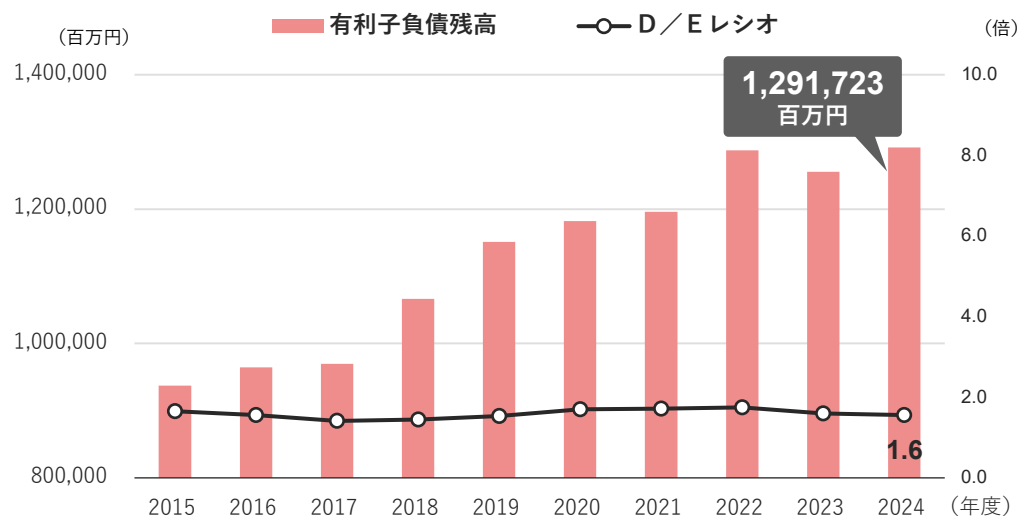
## 有利子負債内訳（2025年3月末状況）

- 調達手段の多様化を通じて資金調達の安定性を引き続き高める



## 有利子負債残高推移（2015年～2024年）

- D/Eレシオの水準を意識し、財務健全性を維持しながら有利子負債残高をコントロールしている



2025年6月30日現在

## インデックスへの主な採用状況

- 日経平均株価（日経225）
- TOPIX 500 INDEX（東証）
- JPXプライム150指数
- Tokyo Stock Exchange Prime Market Index
- FTSE Blossom Japan Index
- FTSE Blossom Japan Sector Relative Index
- FTSE4Good Index Series
- MSCI・ACWI指数
- MSCI ESG Leaders Indexes
- MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数
- MSCI日本株女性活躍指数（WIN）
- S&P グローバル1200指数
- S&P / JPX カーボン・エフィシエント指数
- SOMPOサステナビリティ・インデックス
- Morningstar 日本株式 ジェンダー・ダイバーシティ・ティルト指数（GE1）

## ESGに関する外部評価

### ■ MSCI ESG レーティング：AAA

- ・「MSCI ESGレーティング」は、企業のESGに関する取り組みを分析し、最上位ランクのAAAから最下位ランクのCCCまで7段階で格付けした指標
- ・当社は、2024年の格付けにおいて最上位の「AAA」を獲得

環境・気候変動を始めとした  
各種イニシアチブへの加盟・賛同

RE100

CLIMATE  
GROUP



## 多様な人材・働き方に関する認定



## ESG指数への組み入れ

### 世界的ESG投資指数の構成銘柄に選定

- 代表的な投資指数である「FTSE4Good Index Series」と「FTSE Blossom Japan Index」の構成銘柄に選定
- 関東の鉄道会社および鉄道会社を傘下に持つ会社として初、GPIFが採用する国内株のESG投資指数の全6指標すべてに選定



詳細情報

[https://www.tokyu.co.jp/image/information/pdf/20240723\\_esg\\_t.pdf](https://www.tokyu.co.jp/image/information/pdf/20240723_esg_t.pdf)  
<https://tokyu.disclosure.site/ja/307/>

## 不動産事業における取り組み

### 渋谷マークシティがDBJ Green Building ※認証4つ星を取得

- オフィスフロアについて「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされた建物」として環境認証を取得

※環境・社会への配慮がなされた不動産を支援するために日本政策投資銀行が創設した認証制度



DBJ Green Building  
2024

詳細情報

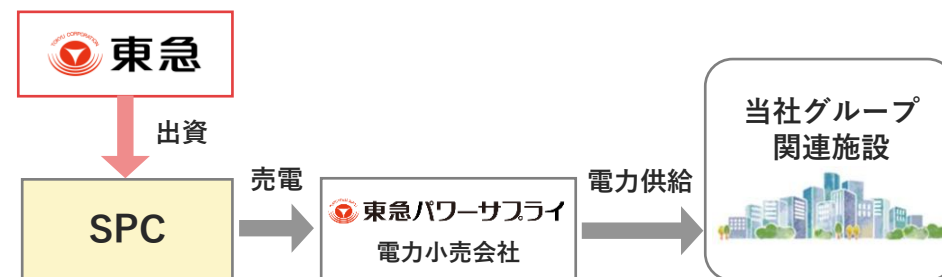
[https://www.tokyu.co.jp/company/news/list/Pid%3Dpost\\_55446.html](https://www.tokyu.co.jp/company/news/list/Pid%3Dpost_55446.html)

## 東急スマートグリーン構想の取り組み

### PPAを活用した再生可能エネルギー発電に関する事業を推進

- 2024年4月より、オフサイトPPA※を活用した太陽光発電所の開発を推進
- 2025年中に東急電鉄が保有する一部駅ビルや、保線事務所等の施設における再エネ100%電力による“自産自消”を開始予定

#### ▼スキーム図



※PPA(Power Purchase Agreement、電力購入契約)に基づき、電力需要拠点と離れた発電設備から、需要拠点に電力を供給するスキーム

詳細情報

[https://www.tokyu.co.jp/company/news/list/Pid%3Dpost\\_55401.html](https://www.tokyu.co.jp/company/news/list/Pid%3Dpost_55401.html)

### 宮古島東急ホテル&リゾートにて太陽光発電設備を導入

- ホテル敷地内に太陽光発電設備を配置し、2025年2月より、供用が開始
- 同ホテル使用電力の約25%を太陽光発電で賄い、今後においても再生可能エネルギーの活用を検討



|                  |    |
|------------------|----|
| 主な経営指標           | 82 |
| 連結損益計算書          | 84 |
| 連結貸借対照表          | 85 |
| 連結キャッシュ・フロー計算書   | 87 |
| セグメント別情報         | 88 |
| 連結範囲・従業員の動向・株主構成 | 90 |
| 運賃収入・輸送人員の動向     | 91 |
| 従業員の状況           | 92 |
| 株主構成比較           | 93 |



|                      |     | 第146期     | 第147期     | 第148期     | 第149期     | 第150期     | 第151期     | 第152期    | 第153期   | 第154期   | 第155期     | 第156期     |
|----------------------|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|---------|---------|-----------|-----------|
|                      |     | 2015/3    | 2016/3    | 2017/3    | 2018/3    | 2019/3    | 2020/3    | 2021/3   | 2022/3  | 2023/3  | 2024/3    | 2025/3    |
| 収益性・資産効率性関連指標        |     |           |           |           |           |           |           |          |         |         |           |           |
| 営業収益 (百万円)           |     | 1,067,094 | 1,091,455 | 1,117,351 | 1,138,612 | 1,157,440 | 1,164,243 | 935,927  | 879,112 | 931,293 | 1,037,819 | 1,054,981 |
| 営業利益 (百万円)           |     | 71,514    | 75,480    | 77,974    | 82,918    | 81,971    | 68,760    | △ 31,658 | 31,544  | 44,603  | 94,905    | 103,485   |
| 事業利益 (百万円)           | ※1  | 72,659    | 76,486    | 79,067    | 83,529    | 82,111    | 69,520    | △ 31,127 | 32,028  | 45,200  | 95,514    | 102,783   |
| 当期純利益 (百万円)          |     | 41,051    | 55,248    | 67,289    | 70,095    | 57,824    | 42,386    | △ 56,229 | 8,782   | 25,995  | 63,763    | 79,677    |
| 東急EBITDA (百万円)       | ※2  | 151,549   | 163,655   | 174,312   | 174,965   | 176,693   | 176,584   | 74,742   | 128,378 | 144,691 | 203,631   | 214,136   |
| 東急EBITDAマージン (%)     | ※3  | 14.2      | 15.0      | 15.6      | 15.4      | 15.3      | 15.2      | 8.0      | 14.6    | 15.5    | 19.6      | 19.0      |
| 東急EBITDA／総資産 (%)     | ※4  | 7.6       | 8.0       | 8.2       | 7.9       | 7.6       | 7.1       | 3.0      | 5.2     | 5.7     | 7.7       | 7.5       |
| EBITDA (百万円)         |     | 141,511   | 147,840   | 154,942   | 157,745   | 160,496   | 154,135   | 55,310   | 115,510 | 127,571 | 181,646   | 190,013   |
| EBITDAマージン (%)       |     | 13.3      | 13.5      | 13.9      | 13.9      | 13.9      | 13.2      | 5.9      | 13.1    | 13.7    | 17.5      | 17.2      |
| EBITDA／総資産 (%)       |     | 7.0       | 7.2       | 7.3       | 7.1       | 6.9       | 6.2       | 2.2      | 4.7     | 5.0     | 6.9       | 6.8       |
| ROA [総資産事業利益率] (%)   | ※5  | 3.6       | 3.7       | 3.7       | 3.8       | 3.6       | 2.8       | △ 1.2    | 1.3     | 1.7     | 3.6       | 3.8       |
| ROA [総資産経常利益率] (%)   | ※6  | 3.3       | 3.4       | 3.6       | 3.8       | 3.5       | 2.9       | △ 1.1    | 1.4     | 1.9     | 3.8       | 4.0       |
| ROE [自己資本当期純利益率] (%) | ※7  | 7.7       | 9.8       | 11.2      | 10.6      | 8.0       | 5.6       | △ 7.7    | 1.2     | 3.6     | 8.3       | 9.8       |
| 財務健全性指標              |     |           |           |           |           |           |           |          |         |         |           |           |
| 有利子負債／東急EBITDA倍率(倍)  | ※8  | 5.7       | 5.7       | 5.5       | 5.5       | 6.0       | 6.5       | 15.8     | 9.3     | 8.9     | 6.2       | 6.0       |
| 純有利子負債／EBITDA倍率(倍)   | ※9  | 6.1       | 6.1       | 6.0       | 5.9       | 6.4       | 7.1       | 20.5     | 9.9     | 9.5     | 6.7       | 6.5       |
| D/Eレシオ [有利子負債比率] (倍) | ※10 | 1.7       | 1.6       | 1.5       | 1.4       | 1.4       | 1.5       | 1.7      | 1.7     | 1.7     | 1.6       | 1.6       |
| 自己資本比率 (%)           |     | 27.5      | 27.6      | 29.2      | 30.8      | 30.9      | 29.8      | 28.4     | 28.4    | 28.3    | 29.8      | 30.7      |

|                     |        | 第146期     | 第147期     | 第148期     | 第149期     | 第150期     | 第151期     | 第152期     | 第153期     | 第154期     | 第155期     | 第156期     |
|---------------------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                     |        | 2015/3    | 2016/3    | 2017/3    | 2018/3    | 2019/3    | 2020/3    | 2021/3    | 2022/3    | 2023/3    | 2024/3    | 2025/3    |
| バランスシート関連指標         |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 純資産（百万円）            |        | 579,596   | 623,297   | 678,382   | 747,049   | 796,164   | 809,614   | 752,538   | 752,942   | 779,372   | 829,581   | 872,295   |
| 自己資本（百万円）           |        | 551,332   | 576,873   | 628,308   | 696,526   | 745,233   | 757,003   | 702,355   | 702,967   | 740,621   | 789,256   | 827,975   |
| 総資産（百万円）            |        | 2,002,532 | 2,092,546 | 2,148,605 | 2,264,636 | 2,412,876 | 2,537,196 | 2,476,061 | 2,479,182 | 2,614,012 | 2,652,073 | 2,698,981 |
| キャッシュ・フロー関連指標       |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 有利子負債残高（百万円）        |        | 911,446   | 937,467   | 964,397   | 969,794   | 1,066,422 | 1,151,010 | 1,182,195 | 1,195,756 | 1,287,519 | 1,255,527 | 1,291,723 |
| 純有利子負債残高（百万円）       |        | 870,118   | 897,852   | 923,897   | 930,787   | 1,032,192 | 1,091,620 | 1,136,230 | 1,143,481 | 1,218,177 | 1,212,176 | 1,229,591 |
| フリーキャッシュ・フロー（百万円）   | ※11    | 88,729    | 8,009     | △ 5,954   | 7,179     | △ 86,662  | △ 35,338  | △ 29,305  | 6,766     | △ 59,027  | 44,333    | 41,091    |
| 設備投資額（百万円）          |        | 93,556    | 157,252   | 145,398   | 181,265   | 239,945   | 205,290   | 106,385   | 117,451   | 157,677   | 113,155   | 126,366   |
| 減価償却費（百万円）          |        | 70,041    | 72,391    | 76,986    | 74,901    | 78,613    | 85,448    | 88,308    | 84,191    | 82,973    | 86,745    | 86,533    |
| 投資関連指標              |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| EPS [1株当たり当期純利益]（円） | ※12    | 32.88     | 44.81     | 55.01     | 115.42    | 95.14     | 69.88     | △ 93.08   | 14.58     | 42.94     | 105.84    | 134.81    |
| 1株当たり配当金（円）         | 年間 ※13 | 8.00      | 8.50      | 9.00      | 19.00     | 20.00     | 23.00     | 15.00     | 15.00     | 15.00     | 17.50     | 24.00     |
|                     | 中間 ※13 | 4.00      | 4.00      | 4.50      | 9.00      | 10.00     | 12.00     | 10.00     | 7.50      | 7.50      | 7.50      | 11.00     |
| 配当性向（%）             |        | 24.3      | 19.0      | 16.4      | 16.5      | 21.0      | 32.9      | -         | 102.9     | 34.9      | 16.5      | 17.8      |
| 総還元性向（%）            |        | 48.7      | 37.1      | 31.2      | 16.5      | 21.0      | 56.5      | -         | 102.9     | 34.9      | 63.6      | 77.3      |
| DOE [純資産配当率]（%）     | ※14    | 1.9       | 1.9       | 1.8       | 1.7       | 1.7       | 1.9       | 1.2       | 1.3       | 1.3       | 1.3       | 1.7       |

※1 事業利益＝営業利益＋上場会社を除く持分法投資損益＋不動産事業等に係る受取配当  
※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＋受取利息配当＋持分法投資損益  
2015/3以前は東急EBITDA＝営業利益＋減価償却費＋のれん償却額＋固定資産除却費  
※3 東急EBITDAマージン＝東急EBITDA÷売上高  
※4 東急EBITDA／総資産＝東急EBITDA÷総資産（期中平均）  
※5 ROA（総資産事業利益率）＝事業利益÷総資産（期中平均）×100  
※6 ROA（総資産経常利益率）＝経常利益÷総資産（期中平均）×100  
※7 ROE＝親会社株主に帰属する当期純利益÷自己資本（期中平均）×100  
※8 有利子負債／東急EBITDA倍率＝有利子負債（期末）÷東急EBITDA  
※9 純有利子負債／EBITDA倍率＝純有利子負債（期末）÷EBITDA  
※10 D/Eレシオ＝有利子負債（期末）÷自己資本（期末）  
※11 フリーキャッシュ・フロー＝営業活動によるキャッシュ・フロー＋投資活動によるキャッシュ・フロー  
※12 EPS＝親会社株主に帰属する当期純利益÷発行済株式数(期中平均)  
※13 2017年8月1日付で株式併合（普通株式2株を1株に併合）を実施  
※14 DOE＝配当総額÷自己資本（期中平均）

| (単位：百万円)                     | 第146期     | 第147期     | 第148期     | 第149期     | 第150期     | 第151期     | 第152期    | 第153期   | 第154期   | 第155期     | 第156期     |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|---------|---------|-----------|-----------|
|                              | 2015/3    | 2016/3    | 2017/3    | 2018/3    | 2019/3    | 2020/3    | 2021/3   | 2022/3  | 2023/3  | 2024/3    | 2025/3    |
| 営業収益                         | 1,067,094 | 1,091,455 | 1,117,351 | 1,138,612 | 1,157,440 | 1,164,243 | 935,927  | 879,112 | 931,293 | 1,037,819 | 1,054,981 |
| 営業費                          |           |           |           |           |           |           |          |         |         |           |           |
| 運輸業等営業費及び売上原価                | 797,133   | 814,925   | 833,215   | 849,412   | 866,018   | 866,629   | 747,433  | 639,344 | 668,869 | 716,161   | 720,550   |
| 販売費及び一般管理費                   | 198,446   | 201,050   | 206,161   | 206,281   | 209,450   | 228,853   | 220,152  | 208,223 | 217,819 | 226,753   | 230,944   |
| 営業費合計                        | 995,580   | 1,015,975 | 1,039,376 | 1,055,693 | 1,075,469 | 1,095,483 | 967,585  | 847,568 | 886,689 | 942,914   | 951,495   |
| 営業利益                         | 71,514    | 75,480    | 77,974    | 82,918    | 81,971    | 68,760    | △ 31,658 | 31,544  | 44,603  | 94,905    | 103,485   |
| 営業外収益                        |           |           |           |           |           |           |          |         |         |           |           |
| 受取利息                         | 281       | 211       | 205       | 301       | 238       | 317       | 283      | 313     | 415     | 563       | 547       |
| 受取配当金                        | 1,226     | 822       | 882       | 970       | 1,187     | 1,369     | 1,046    | 948     | 1,057   | 1,116     | 1,623     |
| 持分法による投資利益                   | 6,358     | 7,451     | 8,314     | 8,372     | 7,693     | 9,001     | 4,622    | 5,091   | 9,382   | 12,344    | 11,760    |
| 負ののれん償却額                     | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -        | -       | -       | -         | -         |
| その他                          | 4,087     | 4,279     | 4,660     | 5,334     | 5,222     | 5,704     | 12,290   | 10,940  | 6,297   | 4,842     | 4,748     |
| 営業外収益合計                      | 11,954    | 12,765    | 14,063    | 14,978    | 14,342    | 16,393    | 18,242   | 17,294  | 17,153  | 18,866    | 18,680    |
| 営業外費用                        |           |           |           |           |           |           |          |         |         |           |           |
| 支払利息                         | 11,737    | 10,803    | 10,030    | 9,415     | 9,293     | 8,870     | 8,607    | 8,361   | 8,493   | 8,404     | 9,054     |
| 固定資産解体費                      | -         | 2,085     | 790       | -         | -         | -         | -        | -       | -       | -         | -         |
| その他                          | 5,110     | 5,318     | 4,768     | 4,734     | 5,113     | 5,357     | 4,801    | 5,478   | 5,894   | 6,075     | 5,386     |
| 営業外費用合計                      | 16,848    | 18,206    | 15,588    | 14,149    | 14,407    | 14,228    | 13,408   | 13,840  | 14,387  | 14,480    | 14,441    |
| 経常利益                         | 66,619    | 70,038    | 76,449    | 83,746    | 81,907    | 70,925    | △ 26,824 | 34,998  | 47,369  | 99,292    | 107,724   |
| 特別利益                         |           |           |           |           |           |           |          |         |         |           |           |
| 固定資産売却益                      | 197       | 16,691    | 712       | 14,383    | 221       | 1,122     | 303      | 14,473  | 399     | 5,814     | 3,319     |
| 工事負担金等受入額                    | 1,635     | 1,699     | 8,660     | 3,173     | 2,923     | 6,977     | 13,350   | 1,374   | 5,672   | 3,277     | 2,667     |
| 特定都市鉄道整備準備金取崩額               | 1,893     | 2,510     | 2,510     | 2,510     | 2,510     | 2,510     | 2,510    | 2,510   | 2,510   | 2,510     | 2,510     |
| 持分変動利益                       | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -        | -       | -       | -         | -         |
| 投資有価証券売却益                    | -         | -         | -         | -         | 3,556     | 382       | -        | -       | 1,489   | 930       | -         |
| その他                          | 1,153     | 5,664     | 252       | 3,719     | 942       | 963       | 3,302    | 5,131   | 649     | 1,028     | 1,657     |
| 特別利益合計                       | 4,879     | 26,566    | 12,134    | 23,786    | 10,153    | 11,955    | 19,466   | 23,489  | 10,720  | 13,561    | 10,154    |
| 特別損失                         |           |           |           |           |           |           |          |         |         |           |           |
| 固定資産売却損                      | -         | 2,380     | 4         | -         | -         | -         | -        | -       | -       | -         | -         |
| 工事負担金等受入額圧縮損                 | 1,372     | 1,477     | 6,613     | 2,719     | 2,557     | 4,566     | 7,422    | 1,193   | 4,302   | 2,665     | 1,934     |
| 固定資産除却損                      | 1,558     | 927       | -         | 1,264     | 1,282     | 1,079     | 5,905    | 2,268   | 889     | 2,146     | 750       |
| 投資有価証券評価損                    | -         | -         | -         | -         | 800       | -         | -        | -       | -       | -         | -         |
| 減損損失                         | 3,342     | 3,861     | 2,187     | 2,855     | 3,327     | 7,326     | 26,806   | 25,129  | 6,544   | 12,328    | 4,985     |
| 特別退職金                        | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -        | -       | 2,893   | 14        | -         |
| 特定都市鉄道整備準備金繰入額               | 2,272     | -         | -         | -         | -         | -         | -        | -       | -       | -         | -         |
| 固定資産解体費                      | -         | 10,601    | -         | -         | -         | -         | -        | -       | -       | -         | -         |
| 関係会社整理損                      | -         | -         | -         | 2,607     | -         | -         | -        | -       | -       | -         | -         |
| その他                          | 1,009     | 2,899     | 1,970     | 2,018     | 929       | 4,143     | 8,222    | 2,864   | 2,074   | 2,074     | 2,869     |
| 特別損失合計                       | 9,555     | 22,148    | 10,775    | 11,464    | 8,897     | 17,115    | 48,356   | 31,455  | 16,704  | 18,487    | 10,540    |
| 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△) | 61,943    | 74,456    | 77,808    | 96,069    | 83,162    | 65,764    | △ 55,715 | 27,032  | 41,385  | 94,365    | 107,338   |
| 法人税等                         |           |           |           |           |           |           |          |         |         |           |           |
| 法人税、住民税及び事業税                 | 9,370     | 23,230    | 17,024    | 26,402    | 25,316    | 25,513    | 9,526    | 16,600  | 12,325  | 27,823    | 23,984    |
| 過年度法人税等                      | △ 398     | -         | -         | -         | -         | -         | -        | -       | -       | -         | -         |
| 法人税等調整額                      | 11,192    | △ 4,261   | △ 8,009   | △ 2,015   | △ 1,569   | △ 3,713   | △ 6,965  | 228     | 1,999   | 2,607     | 788       |
| 法人税等合計                       | 20,164    | 18,968    | 9,014     | 24,386    | 23,747    | 21,799    | 2,560    | 16,829  | 14,324  | 30,431    | 24,772    |
| 非支配株主に帰属する当期純利益              | 728       | 239       | 1,503     | 1,586     | 1,590     | 1,578     | △ 2,046  | 1,420   | 1,065   | 171       | 2,889     |
| 又は非支配株主に帰属する当期純損失 (△)        |           |           |           |           |           |           |          |         |         |           |           |
| 親会社株主に帰属する当期純利益              | 41,051    | 55,248    | 67,289    | 70,095    | 57,824    | 42,386    | △ 56,229 | 8,782   | 25,995  | 63,763    | 79,677    |
| 又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△)        |           |           |           |           |           |           |          |         |         |           |           |

# 連結貸借対照表（資産の部）

|               | 第146期     | 第147期     | 第148期     | 第149期     | 第150期     | 第151期     | 第152期     | 第153期     | 第154期     | 第155期     | 第156期     |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| (単位：百万円)      | 2015/3    | 2016/3    | 2017/3    | 2018/3    | 2019/3    | 2020/3    | 2021/3    | 2022/3    | 2023/3    | 2024/3    | 2025/3    |
| (資産の部)        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 流動資産          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 現金及び預金        | 41,328    | 39,614    | 40,500    | 39,007    | 34,229    | 59,389    | 45,964    | 52,275    | 69,342    | 43,351    | 62,132    |
| 受取手形及び売掛金     | 123,676   | 133,442   | 139,830   | 156,642   | 165,465   | 154,176   | 121,756   | 146,286   | 160,746   | 194,948   | 162,697   |
| 契約資産          | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | 7,316     | 12,566    | 7,826     | 7,422     |
| 商品及び製品        | 15,656    | 15,393    | 14,975    | 14,454    | 14,068    | 13,717    | 11,864    | 10,548    | 9,140     | 8,957     | 9,361     |
| 分譲土地建物        | 45,323    | 31,937    | 40,453    | 44,299    | 47,811    | 49,251    | 70,108    | 77,352    | 109,622   | 121,853   | 151,140   |
| 仕掛品           | 4,439     | 5,821     | 7,264     | 11,533    | 5,152     | 7,044     | 7,092     | 3,223     | 3,113     | 3,531     | 4,539     |
| 原材料及び貯蔵品      | 5,476     | 5,921     | 6,838     | 7,581     | 7,803     | 8,265     | 8,460     | 8,580     | 8,789     | 9,210     | 10,775    |
| 繰延税金資産        | 8,579     | 7,233     | 7,814     | 7,696     | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| その他           | 31,515    | 37,921    | 33,771    | 39,876    | 40,952    | 55,297    | 62,224    | 48,825    | 50,562    | 54,395    | 52,294    |
| 貸倒引当金         | △ 798     | △ 812     | △ 901     | △ 1,001   | △ 1,239   | △ 1,195   | △ 1,247   | △ 1,388   | △ 1,584   | △ 898     | △ 861     |
| 流動資産合計        | 275,197   | 276,472   | 290,545   | 320,088   | 314,244   | 345,947   | 326,225   | 353,019   | 422,300   | 443,177   | 459,501   |
| 固定資産          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 有形固定資産        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 建物及び構築物（純額）   | 695,470   | 723,130   | 720,125   | 728,891   | 788,980   | 884,032   | 843,871   | 830,275   | 812,185   | 845,393   | 828,800   |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 54,748    | 57,782    | 56,641    | 62,967    | 70,270    | 78,666    | 74,735    | 82,300    | 81,853    | 75,876    | 73,312    |
| 土地            | 615,756   | 653,977   | 683,067   | 697,118   | 710,176   | 732,209   | 727,884   | 700,592   | 723,020   | 723,417   | 711,014   |
| 建設仮勘定         | 110,972   | 113,806   | 120,547   | 158,858   | 196,508   | 147,573   | 135,638   | 150,684   | 190,205   | 149,614   | 172,972   |
| その他（純額）       | 20,162    | 24,725    | 24,652    | 25,667    | 28,013    | 33,024    | 27,360    | 23,711    | 23,429    | 26,288    | 28,192    |
| 有形固定資産合計      | 1,497,111 | 1,573,421 | 1,605,034 | 1,673,502 | 1,793,950 | 1,875,506 | 1,809,491 | 1,787,563 | 1,830,693 | 1,820,589 | 1,814,292 |
| 無形固定資産        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| その他           | 26,295    | 29,670    | 33,380    | 35,633    | 37,843    | 40,468    | 36,941    | 35,617    | 38,674    | 40,108    | 39,255    |
| 無形固定資産合計      | 26,295    | 29,670    | 33,380    | 35,633    | 37,843    | 40,468    | 36,941    | 35,617    | 38,674    | 40,108    | 39,255    |
| 投資その他の資産      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 投資有価証券        | 133,610   | 132,223   | 141,580   | 154,814   | 174,150   | 176,218   | 203,685   | 204,855   | 226,392   | 248,486   | 272,657   |
| 繰延税金資産        | 5,780     | 9,626     | 6,593     | 7,314     | 17,851    | 23,846    | 24,454    | 22,538    | 20,071    | 13,234    | 15,409    |
| 退職給付に係る資産     | 5,944     | 5,245     | 7,147     | 8,638     | 6,349     | 4,494     | 6,806     | 9,327     | 10,382    | 17,761    | 27,237    |
| その他           | 59,250    | 66,396    | 64,867    | 65,261    | 69,153    | 71,441    | 68,991    | 66,561    | 65,598    | 69,438    | 71,214    |
| 貸倒引当金         | △ 657     | △ 511     | △ 543     | △ 617     | △ 667     | △ 727     | △ 533     | △ 300     | △ 100     | △ 723     | △ 587     |
| 投資その他の資産合計    | 203,928   | 212,981   | 219,644   | 235,411   | 266,838   | 275,273   | 303,403   | 302,982   | 322,344   | 348,197   | 385,931   |
| 固定資産合計        | 1,727,334 | 1,816,073 | 1,858,060 | 1,944,548 | 2,098,632 | 2,191,248 | 2,149,836 | 2,126,163 | 2,191,712 | 2,208,896 | 2,239,479 |
| 資産合計          | 2,002,532 | 2,092,546 | 2,148,605 | 2,264,636 | 2,412,876 | 2,537,196 | 2,476,061 | 2,479,182 | 2,614,012 | 2,652,073 | 2,698,981 |



# 連結貸借対照表（負債・純資産の部）

|               | (単位：百万円)        |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|               | 第146期<br>2015/3 | 第147期<br>2016/3 | 第148期<br>2017/3 | 第149期<br>2018/3 | 第150期<br>2019/3 | 第151期<br>2020/3 | 第152期<br>2021/3 | 第153期<br>2022/3 | 第154期<br>2023/3 | 第155期<br>2024/3 | 第156期<br>2025/3 |
| (負債の部)        |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 流動負債          |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 支払手形及び買掛金     | 102,364         | 94,824          | 90,074          | 99,958          | 98,811          | 103,082         | 96,900          | 88,029          | 100,887         | 108,547         | 85,392          |
| 短期借入金         | 229,626         | 319,531         | 308,464         | 305,355         | 334,796         | 331,817         | 405,932         | 384,876         | 423,036         | 378,062         | 330,791         |
| コマーシャル・ペーパー   | -               | -               | -               | -               | -               | 50,000          | 10,000          | -               | 30,000          | 20,000          | 80,000          |
| 1年以内償還予定社債    | 24,000          | 20,000          | 8,000           | 25,000          | 23,138          | 35,090          | -               | 10,000          | 25,000          | 20,000          | 20,000          |
| 未払法人税等        | 5,357           | 20,614          | 8,082           | 17,958          | 14,607          | 14,066          | 6,949           | 13,497          | 5,832           | 22,804          | 11,165          |
| 契約負債          | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | 39,401          | 43,148          | 45,223          | 41,129          |
| 賞与引当金         | 10,350          | 11,080          | 11,405          | 11,448          | 11,824          | 11,940          | 10,720          | 10,875          | 11,502          | 12,059          | 13,482          |
| 前受金           | 30,598          | 24,777          | 23,375          | 37,541          | 39,074          | 46,772          | 28,356          | 18,979          | 10,159          | 9,127           | 10,331          |
| その他           | 120,941         | 117,355         | 120,352         | 120,768         | 125,507         | 132,352         | 129,606         | 102,662         | 119,489         | 127,297         | 127,434         |
| 流動負債合計        | 523,238         | 608,183         | 569,754         | 618,030         | 647,760         | 725,122         | 688,466         | 668,321         | 769,056         | 743,123         | 719,727         |
| 固定負債          |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 社債            | 206,228         | 196,228         | 228,228         | 203,228         | 220,090         | 210,000         | 270,000         | 300,000         | 320,000         | 360,000         | 380,000         |
| 転換社債型新株予約権付社債 | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | 60,000          | 60,000          |
| 長期借入金         | 451,592         | 401,707         | 419,705         | 436,210         | 488,397         | 524,102         | 496,262         | 500,880         | 489,483         | 477,464         | 480,932         |
| 繰延税金負債        | 26,489          | 28,055          | 20,320          | 21,920          | 14,962          | 14,079          | 13,761          | 14,734          | 15,336          | 18,513          | 25,525          |
| 再評価に係る繰延税金負債  | 9,404           | 9,176           | 9,174           | 9,171           | 9,170           | 9,168           | 9,168           | 4,881           | 4,881           | 4,410           | 4,543           |
| 商品券回収損引当金     | 2,009           | 2,019           | 2,151           | 2,319           | 2,357           | 2,374           | 2,561           | 1,865           | 1,929           | 1,990           | 1,954           |
| 退職給付に係る負債     | 35,133          | 40,506          | 38,374          | 37,958          | 43,401          | 47,768          | 44,492          | 43,122          | 42,760          | 31,819          | 30,330          |
| 長期預り保証金       | 112,974         | 118,556         | 119,231         | 127,925         | 134,953         | 138,055         | 136,226         | 134,918         | 137,754         | 137,130         | 139,296         |
| その他           | 30,764          | 42,224          | 43,202          | 43,252          | 40,557          | 44,360          | 52,543          | 49,986          | 48,417          | 45,528          | 44,375          |
| 固定負債合計        | 874,596         | 838,474         | 880,388         | 881,986         | 953,890         | 989,909         | 1,025,016       | 1,050,388       | 1,060,563       | 1,076,858       | 1,106,957       |
| 特別法上の準備金      |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 特定都市鉄道整備準備金   | 25,100          | 22,590          | 20,080          | 17,570          | 15,060          | 12,550          | 10,040          | 7,530           | 5,020           | 2,510           | -               |
| 負債合計          | 1,422,935       | 1,469,248       | 1,470,223       | 1,517,587       | 1,616,711       | 1,727,581       | 1,723,522       | 1,726,240       | 1,834,639       | 1,822,491       | 1,826,685       |
| (純資産の部)       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 株主資本          |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 資本金           | 121,724         | 121,724         | 121,724         | 121,724         | 121,724         | 121,724         | 121,724         | 121,724         | 121,724         | 121,724         | 121,724         |
| 資本剰余金         | 131,386         | 131,666         | 131,842         | 133,132         | 133,763         | 134,023         | 134,095         | 133,683         | 123,329         | 123,366         | 123,013         |
| 利益剰余金         | 280,685         | 327,405         | 383,565         | 442,691         | 495,343         | 524,423         | 455,201         | 454,484         | 471,348         | 525,984         | 593,827         |
| 自己株式          | △ 3,171         | △ 19,088        | △ 29,696        | △ 29,092        | △ 28,506        | △ 37,291        | △ 37,153        | △ 39,614        | △ 17,329        | △ 45,818        | △ 91,155        |
| 株主資本合計        | 530,625         | 561,708         | 607,436         | 668,455         | 722,325         | 742,880         | 673,868         | 670,278         | 699,074         | 725,257         | 747,411         |
| その他の包括利益累計額   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| その他有価証券評価差額金  | 14,470          | 12,577          | 14,366          | 15,551          | 16,735          | 9,983           | 20,509          | 16,762          | 15,698          | 21,468          | 25,433          |
| 繰延ヘッジ損益       | 107             | 43              | △ 8             | △ 35            | △ 179           | △ 41            | △ 75            | 89              | 1,151           | 919             | 753             |
| 土地再評価差額金      | 9,442           | 8,338           | 8,388           | 8,384           | 8,404           | 8,406           | 8,700           | 5,229           | 5,196           | 5,662           | 5,507           |
| 為替換算調整勘定      | 9,067           | 6,835           | 4,787           | 6,083           | 3,764           | 3,371           | 895             | 7,017           | 13,968          | 18,818          | 26,173          |
| 退職給付に係る調整累計額  | △ 12,380        | △ 12,630        | △ 6,663         | △ 1,912         | △ 5,816         | △ 7,598         | △ 1,542         | 3,589           | 5,531           | 17,129          | 22,695          |
| その他の包括利益累計額合計 | 20,706          | 15,164          | 20,871          | 28,070          | 22,907          | 14,122          | 28,486          | 32,689          | 41,546          | 63,998          | 80,563          |
| 非支配株主持分       | 28,264          | 46,424          | 50,074          | 50,522          | 50,930          | 52,611          | 50,183          | 49,974          | 38,751          | 40,325          | 44,320          |
| 純資産合計         | 579,596         | 623,297         | 678,382         | 747,049         | 796,164         | 809,614         | 752,538         | 752,942         | 779,372         | 829,581         | 872,295         |
| 負債純資産合計       | 2,002,532       | 2,092,546       | 2,148,605       | 2,264,636       | 2,412,876       | 2,537,196       | 2,476,061       | 2,479,182       | 2,614,012       | 2,652,073       | 2,698,981       |

連結キャッシュ・フロー計算書

| (単位：百万円)                              | 第146期     | 第147期     | 第148期     | 第149期     | 第150期     | 第151期     | 第152期     | 第153期     | 第154期     | 第155期     | 第156期     |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                       | 2015/3    | 2016/3    | 2017/3    | 2018/3    | 2019/3    | 2020/3    | 2021/3    | 2022/3    | 2023/3    | 2024/3    | 2025/3    |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー                      | 163,965   | 129,616   | 126,356   | 152,558   | 138,435   | 155,302   | 85,890    | 85,577    | 95,404    | 145,334   | 155,104   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー ※                    | △ 75,235  | △ 121,606 | △ 132,310 | △ 145,378 | △ 225,098 | △ 190,641 | △ 115,195 | △ 78,810  | △ 154,431 | △ 101,000 | △ 114,012 |
| 固定資産の取得による支出                          | △ 92,520  | △ 158,734 | △ 140,171 | △ 176,991 | △ 227,667 | △ 200,230 | △ 113,229 | △ 110,397 | △ 152,345 | △ 114,097 | △ 126,744 |
| 固定資産の売却による収入                          | 297       | 29,615    | 2,404     | 23,309    | 2,713     | 2,747     | 1,002     | 30,379    | 2,559     | 15,802    | 22,152    |
| 有価証券の取得による支出                          | △ 1,165   | △ 1,353   | △ 1,161   | △ 5,258   | △ 13,328  | △ 6,346   | △ 14,391  | △ 4,089   | △ 11,847  | △ 5,183   | △ 8,869   |
| 有価証券の売却による収入                          | 14,074    | 3,925     | 88        | 2,716     | 3,834     | 932       | 1,552     | 3,704     | 2,638     | 2,293     | 879       |
| 工事負担金等受入による収入                         | 5,694     | 7,282     | 8,495     | 12,753    | 10,446    | 12,504    | 8,369     | 5,432     | 6,211     | 4,377     | 5,863     |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー ※                    | △ 103,064 | △ 5,296   | 3,078     | △ 7,892   | 82,115    | 59,634    | 17,184    | △ 1,374   | 74,608    | △ 71,957  | △ 25,248  |
| 有利子負債の増減額                             | △ 79,158  | 17,733    | 26,899    | 5,447     | 96,532    | 84,361    | 31,196    | 12,600    | 90,402    | △ 32,792  | 35,318    |
| 配当金の支払額                               | △ 10,016  | △ 9,923   | △ 11,080  | △ 10,973  | △ 12,192  | △ 13,404  | △ 12,697  | △ 7,561   | △ 9,076   | △ 9,128   | △ 12,606  |
| 自己株式の購入による支出                          | △ 10,150  | △ 15,310  | △ 10,079  | △ 583     | △ 44      | △ 10,100  | △ 12      | △ 4,529   | △ 17      | △ 30,017  | △ 46,645  |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額                      | 339       | △ 509     | △ 210     | △ 788     | △ 345     | △ 73      | △ 106     | 945       | 1,299     | 664       | 732       |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△減少)                   | △ 13,995  | 2,203     | △ 3,086   | △ 1,501   | △ 4,891   | 24,222    | △ 12,226  | 6,338     | 16,880    | △ 26,959  | 16,575    |
| 現金及び現金同等物の期首残高                        | 54,701    | 40,705    | 42,909    | 39,823    | 38,322    | 33,302    | 57,524    | 45,297    | 51,635    | 68,516    | 41,557    |
| 連結子会社の決算期変更に伴う<br>現金及び現金同等物の増減額 (△減少) | -         | -         | -         | -         | △ 128     | -         | -         | -         | -         | -         | 185       |
| 現金及び現金同等物の期末残高                        | 40,705    | 42,909    | 39,823    | 38,322    | 33,302    | 57,524    | 45,297    | 51,635    | 68,516    | 41,557    | 58,318    |

※主な項目を表示

| 営業収益<br>(単位：百万円) |    | 第146期     | 第147期     | 第148期     | 第149期     | 第150期     | 第151期     | 第152期    | 第153期    | 第154期    | 第155期     | 第156期     |
|------------------|----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
|                  |    | 2015/3    | 2016/3    | 2017/3    | 2018/3    | 2019/3    | 2020/3    | 2021/3   | 2022/3   | 2023/3   | 2024/3    | 2025/3    |
| 交通               | ※1 | 191,260   | 200,593   | 207,494   | 211,557   | 213,602   | 213,647   | 151,972  | 166,557  | 184,054  | 213,674   | 220,619   |
| 不動産              | ※2 | 175,800   | 199,018   | 172,288   | 182,574   | 203,363   | 210,175   | 197,634  | 223,263  | 220,420  | 286,585   | 253,762   |
| 生活サービス           |    | 520,176   | 644,127   | 689,169   | 700,352   | 703,183   | 707,995   | 603,598  | 502,747  | 517,225  | 518,810   | 527,379   |
| ホテル・リゾート         |    | 96,081    | 103,859   | 105,502   | 104,104   | 99,925    | 96,125    | 37,871   | 43,523   | 70,800   | 89,834    | 126,882   |
| ビジネスサポート         | ※3 | 160,417   | -         | -         | -         | -         | -         | -        | -        | -        | -         | -         |
| 消 去              |    | △ 76,643  | △ 56,141  | △ 57,103  | △ 59,976  | △ 62,633  | △ 63,700  | △ 55,149 | △ 56,978 | △ 61,207 | △ 71,084  | △ 73,662  |
| 合 計              |    | 1,067,094 | 1,091,455 | 1,117,351 | 1,138,612 | 1,157,440 | 1,164,243 | 935,927  | 879,112  | 931,293  | 1,037,819 | 1,054,981 |

| 営業利益<br>(単位：百万円) |    | 第146期  | 第147期  | 第148期  | 第149期  | 第150期  | 第151期   | 第152期    | 第153期    | 第154期   | 第155期  | 第156期   |
|------------------|----|--------|--------|--------|--------|--------|---------|----------|----------|---------|--------|---------|
|                  |    | 2015/3 | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3  | 2021/3   | 2022/3   | 2023/3  | 2024/3 | 2025/3  |
| 交通               | ※1 | 25,854 | 29,279 | 26,706 | 29,002 | 29,085 | 27,018  | △ 26,014 | △ 3,937  | 8,538   | 32,065 | 28,993  |
| 不動産              | ※2 | 33,358 | 28,093 | 29,985 | 32,357 | 31,981 | 29,000  | 28,978   | 45,230   | 28,844  | 48,708 | 48,398  |
| 生活サービス           |    | 6,997  | 13,438 | 14,817 | 15,999 | 17,139 | 13,411  | △ 3,867  | 6,600    | 11,078  | 13,111 | 19,344  |
| ホテル・リゾート         |    | 3,191  | 4,488  | 6,111  | 5,103  | 3,080  | △ 1,495 | △ 31,224 | △ 16,736 | △ 4,119 | 754    | 6,650   |
| ビジネスサポート         | ※3 | 1,959  | -      | -      | -      | -      | -       | -        | -        | -       | -      | -       |
| 消 去              |    | 152    | 181    | 353    | 456    | 684    | 825     | 469      | 386      | 261     | 265    | 97      |
| 合 計              |    | 71,514 | 75,480 | 77,974 | 82,918 | 81,971 | 68,760  | △ 31,658 | 31,544   | 44,603  | 94,905 | 103,485 |

| 東急EBITDA<br>(単位：百万円) |    | 第146期   | 第147期   | 第148期   | 第149期   | 第150期   | 第151期   | 第152期    | 第153期    | 第154期   | 第155期   | 第156期   |
|----------------------|----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|---------|---------|---------|
|                      |    | 2015/3  | 2016/3  | 2017/3  | 2018/3  | 2019/3  | 2020/3  | 2021/3   | 2022/3   | 2023/3  | 2024/3  | 2025/3  |
| 交通                   | ※1 | 69,658  | 71,525  | 74,643  | 73,328  | 73,806  | 76,066  | 26,406   | 41,493   | 53,215  | 77,383  | 75,680  |
| 不動産                  | ※2 | 51,845  | 47,246  | 48,744  | 49,757  | 51,419  | 53,393  | 54,439   | 70,960   | 54,353  | 77,388  | 76,202  |
| 生活サービス               |    | 20,033  | 27,619  | 30,921  | 32,587  | 34,043  | 32,374  | 13,935   | 22,662   | 26,971  | 29,887  | 36,203  |
| ホテル・リゾート             |    | 7,295   | 8,683   | 10,324  | 9,268   | 7,717   | 3,411   | △ 26,326 | △ 13,369 | △ 869   | 4,772   | 12,108  |
| ビジネスサポート             | ※3 | 2,723   | -       | -       | -       | -       | -       | -        | -        | -       | -       | -       |
| 受取利息配当               | ※4 | -       | 1,034   | 1,088   | 1,271   | 1,426   | 1,686   | 1,329    | 1,261    | 1,472   | 1,680   | 2,171   |
| 持分法投資損益              | ※4 | -       | 7,451   | 8,314   | 8,372   | 7,693   | 9,001   | 4,622    | 5,091    | 9,382   | 12,344  | 11,760  |
| 消 去                  |    | △ 6     | 94      | 275     | 380     | 586     | 650     | 334      | 277      | 169     | 178     | 13      |
| 合 計                  |    | 151,549 | 163,655 | 174,312 | 174,965 | 176,693 | 176,584 | 74,742   | 128,378  | 144,696 | 203,631 | 214,141 |

※1 2016/3より一部事業を生活サービス事業へ変更

※2 2016/3より一部事業を生活サービス事業へ変更

※3 2016/3より交通事業・不動産事業・生活サービス事業へ含む

※4 2016/3より、東急EBITDAを営業利益+減価償却費+のれん償却額+固定資産除却費+受取利息配当+持分法投資損益へ変更

2015/3以前は東急EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却額+固定資産除却費

| 設備投資額<br>(単位：百万円) |    | 第146期<br>2015/3 | 第147期<br>2016/3 | 第148期<br>2017/3 | 第149期<br>2018/3 | 第150期<br>2019/3 | 第151期<br>2020/3 | 第152期<br>2021/3 | 第153期<br>2022/3 | 第154期<br>2023/3 | 第155期<br>2024/3 | 第156期<br>2025/3 |
|-------------------|----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 交通                | ※1 | 46,692          | 58,015          | 62,162          | 71,426          | 72,883          | 79,431          | 35,477          | 49,246          | 44,876          | 49,003          | 59,943          |
| 不動産               | ※2 | 25,907          | 75,938          | 52,936          | 77,235          | 116,001         | 84,163          | 50,002          | 35,038          | 82,708          | 28,248          | 37,038          |
| 生活サービス            |    | 13,689          | 17,676          | 22,760          | 20,174          | 23,935          | 25,248          | 24,587          | 32,559          | 21,949          | 27,266          | 23,611          |
| ホテル・リゾート          |    | 5,234           | 6,164           | 7,614           | 9,380           | 22,708          | 14,413          | 6,239           | 2,029           | 10,110          | 7,654           | 7,416           |
| ビジネスサポート          | ※3 | 990             | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| 消 去               |    | 1,041           | △ 544           | △ 75            | 3,048           | 4,415           | 2,033           | △ 9,921         | △ 1,422         | △ 1,968         | 982             | △ 1,645         |
| 合 計               |    | 93,556          | 157,252         | 145,398         | 181,265         | 239,945         | 205,290         | 106,385         | 117,451         | 157,677         | 113,155         | 126,366         |

| 減価償却費<br>(単位：百万円) |    | 第146期<br>2015/3 | 第147期<br>2016/3 | 第148期<br>2017/3 | 第149期<br>2018/3 | 第150期<br>2019/3 | 第151期<br>2020/3 | 第152期<br>2021/3 | 第153期<br>2022/3 | 第154期<br>2023/3 | 第155期<br>2024/3 | 第156期<br>2025/3 |
|-------------------|----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 交通                | ※1 | 35,778          | 36,475          | 39,194          | 37,973          | 38,972          | 39,166          | 40,739          | 40,048          | 39,320          | 39,509          | 38,831          |
| 不動産               | ※2 | 17,492          | 18,302          | 18,087          | 16,442          | 18,495          | 22,840          | 24,261          | 24,821          | 24,799          | 26,733          | 25,903          |
| 生活サービス            |    | 12,318          | 13,627          | 15,763          | 16,533          | 16,827          | 18,813          | 17,525          | 15,870          | 15,846          | 16,737          | 16,813          |
| ホテル・リゾート          |    | 3,864           | 4,072           | 4,018           | 4,027           | 4,415           | 4,773           | 4,577           | 3,335           | 3,097           | 3,850           | 5,063           |
| ビジネスサポート          | ※3 | 745             | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| 消 去               |    | △ 158           | △ 86            | △ 77            | △ 75            | △ 97            | △ 144           | △ 134           | △ 109           | △ 91            | △ 86            | △ 84            |
| 合 計               |    | 70,041          | 72,391          | 76,986          | 74,901          | 78,613          | 85,448          | 86,969          | 83,966          | 82,973          | 86,745          | 86,528          |

| 総資産<br>(単位：百万円) |    | 第146期<br>2015/3 | 第147期<br>2016/3 | 第148期<br>2017/3 | 第149期<br>2018/3 | 第150期<br>2019/3 | 第151期<br>2020/3 | 第152期<br>2021/3 | 第153期<br>2022/3 | 第154期<br>2023/3 | 第155期<br>2024/3 | 第156期<br>2025/3 |
|-----------------|----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 交通              | ※1 | 705,357         | 780,588         | 784,994         | 804,945         | 825,476         | 776,324         | 740,518         | 740,413         | 734,538         | 737,924         | 748,624         |
| 不動産             | ※2 | 690,587         | 713,262         | 752,430         | 823,951         | 912,408         | 1,063,068       | 1,073,179       | 1,076,651       | 1,170,029       | 1,209,647       | 1,189,245       |
| 生活サービス          |    | 277,823         | 407,820         | 412,684         | 410,353         | 412,759         | 440,779         | 402,547         | 425,471         | 468,459         | 439,640         | 449,206         |
| ホテル・リゾート        |    | 106,650         | 113,274         | 115,848         | 111,243         | 123,079         | 122,319         | 140,708         | 100,359         | 109,226         | 118,147         | 126,512         |
| ビジネスサポート        | ※3 | 143,152         | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| 消 去             |    | 78,960          | 77,601          | 82,647          | 114,142         | 139,152         | 134,705         | 119,107         | 136,286         | 131,758         | 146,714         | 185,391         |
| 合 計             |    | 2,002,532       | 2,092,546       | 2,148,605       | 2,264,636       | 2,412,876       | 2,537,196       | 2,476,061       | 2,479,182       | 2,614,012       | 2,652,073       | 2,698,981       |

※1 2016/3より一部事業を生活サービス事業へ変更

※2 2016/3より一部事業を生活サービス事業へ変更

※3 2016/3より交通事業・不動産事業・生活サービス事業へ含む

※4 2016/3より、東急EBITDAを営業利益+減価償却費+のれん償却額+固定資産除却費+受取利息配当+持分法投資損益へ変更

2015/3以前は東急EBITDA = 営業利益+減価償却費+のれん償却額+固定資産除却費



| 連結範囲会社合計 | 第145期  | 第146期  | 第147期  | 第148期  | 第149期  | 第150期  | 第151期  | 第152期  | 第153期  | 第154期  | 第155期  | 第156期  |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|          | 2014/3 | 2015/3 | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3 | 2022/3 | 2023/3 | 2024/3 | 2025/3 |
| 連結会社     | 126    | 126    | 136    | 129    | 129    | 130    | 134    | 134    | 129    | 126    | 127    | 128    |
| 持分法会社    | 17     | 18     | 17     | 17     | 22     | 24     | 26     | 28     | 28     | 32     | 41     | 41     |

| 従業員数（個別）<br>（単位：人） | 第145期  | 第146期  | 第147期  | 第148期  | 第149期  | 第150期  | 第151期  | 第152期  | 第153期  | 第154期  | 第155期  | 第156期  |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                    | 2014/3 | 2015/3 | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3 | 2022/3 | 2023/3 | 2024/3 | 2025/3 |
| 鉄軌道事業              | 3,052  | 3,042  | 3,067  | 3,147  | 3,212  | 3,334  | 3,444  |        |        |        |        |        |
| その他事業              | 645    | 667    | 649    | 661    | 687    | 605    | 784    |        |        |        |        |        |
| その他（一般管理）          | 554    | 558    | 586    | 594    | 636    | 727    | 633    |        |        |        |        |        |
| 出向社員               | 812    | 873    | 770    | 749    | 706    | 676    | 611    |        |        |        |        |        |
| 従業員数               | 5,063  | 5,049  | 5,072  | 5,151  | 5,241  | 5,342  | 5,472  | 5,505  | 5,358  | 5,262  | 5,140  | 5,004  |

| 従業員数（連結）<br>（単位：人） | 第145期  | 第146期  | 第147期  | 第148期  | 第149期  | 第150期  | 第151期  | 第152期  | 第153期  | 第154期  | 第155期  | 第156期  |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                    | 2014/3 | 2015/3 | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3 | 2022/3 | 2023/3 | 2024/3 | 2025/3 |
| 交通事業 ※1            | 6,200  | 6,233  | 7,195  | 7,403  | 7,596  | 7,694  | 7,846  | 7,775  | 7,641  | 7,392  | 7,239  | 7,252  |
| 不動産事業 ※2           | 1,838  | 1,934  | 2,379  | 2,482  | 2,568  | 2,686  | 2,652  | 2,765  | 2,951  | 3,065  | 3,130  | 3,282  |
| 生活サービス事業           | 6,710  | 6,617  | 8,299  | 8,411  | 8,607  | 8,846  | 9,330  | 9,315  | 9,345  | 9,168  | 8,929  | 8,908  |
| ホテル・リゾート事業         | 3,451  | 3,513  | 3,622  | 3,647  | 3,338  | 3,525  | 3,710  | 3,872  | 3,496  | 3,363  | 3,478  | 3,731  |
| ビジネスサポート事業 ※3      | 2,263  | 2,288  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 全社（共通）             | 908    | 914    | 836    | 837    | 876    | 886    | 926    | 928    | 931    | 775    | 807    | 881    |
| 合計                 | 21,370 | 21,499 | 22,331 | 22,780 | 22,985 | 23,637 | 24,464 | 24,655 | 24,364 | 23,763 | 23,583 | 24,054 |

| 株主構成推移<br>（単位：%） | 第145期  | 第146期  | 第147期  | 第148期  | 第149期  | 第150期  | 第151期  | 第152期  | 第153期  | 第154期  | 第155期  | 第156期  |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                  | 2014/3 | 2015/3 | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3 | 2022/3 | 2023/3 | 2024/3 | 2025/3 |
| 東急・金融機関          | 45.54  | 46.08  | 47.59  | 47.54  | 47.93  | 48.68  | 48.28  | 47.18  | 47.13  | 47.98  | 44.10  | 40.30  |
| 東急・外国人           | 17.93  | 19.64  | 19.97  | 18.21  | 18.56  | 18.87  | 18.59  | 17.33  | 18.17  | 18.32  | 20.09  | 20.49  |
| 東急・個人            | 31.82  | 29.50  | 28.10  | 30.06  | 29.64  | 28.37  | 29.40  | 31.39  | 30.75  | 29.48  | 31.16  | 34.66  |

※1 2013/3より一部事業をホテル・リゾート事業へ変更、2016/3より一部事業を生活サービス事業へ変更

※2 2013/3より一部事業を生活サービス事業及びホテル・リゾート事業へ変更、2016/3より一部事業を生活サービス事業へ変更

※3 2016/3より交通事業・不動産事業・生活サービス事業へ含む

# 運賃収入・輸送人員の動向

| 運賃収入<br>(単位：百万円) | 第146期   | 第147期   | 第148期   | 第149期   | 第150期   | 第151期   | 第152期  | 第153期   | 第154期   | 第155期   | 第156期   |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|
|                  | 2015/3  | 2016/3  | 2017/3  | 2018/3  | 2019/3  | 2020/3  | 2021/3 | 2022/3  | 2023/3  | 2024/3  | 2025/3  |
| 定期外              | 73,506  | 75,498  | 75,834  | 76,382  | 76,826  | 75,862  | 52,781 | 63,265  | 73,422  | 89,548  | 92,280  |
| 定期               | 60,032  | 61,736  | 62,786  | 63,856  | 64,558  | 64,916  | 44,496 | 44,477  | 46,918  | 55,438  | 57,893  |
| 通勤               | 54,144  | 55,655  | 56,658  | 57,724  | 58,439  | 58,892  | 41,889 | 40,243  | 41,729  | 49,842  | 52,134  |
| 通学               | 5,887   | 6,080   | 6,128   | 6,132   | 6,119   | 6,023   | 2,607  | 4,233   | 5,189   | 5,595   | 5,758   |
| 合計               | 133,538 | 137,235 | 138,620 | 140,239 | 141,385 | 140,778 | 97,278 | 107,742 | 120,341 | 144,986 | 150,173 |

| 運賃収入（増減率）<br>(単位：%) | 第146期  | 第147期  | 第148期  | 第149期  | 第150期  | 第151期  | 第152期  | 第153期  | 第154期  | 第155期  | 第156期  |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                     | 2015/3 | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3 | 2022/3 | 2023/3 | 2024/3 | 2025/3 |
| 定期外                 | 0.1    | 2.7    | 0.4    | 0.7    | 0.6    | △ 1.3  | △ 30.4 | 19.9   | 16.1   | 22.0   | 3.1    |
| 定期                  | △ 0.2  | 2.8    | 1.7    | 1.7    | 1.1    | 0.6    | △ 31.5 | △ 0.0  | 5.5    | 18.2   | 4.4    |
| 通勤                  | 0.2    | 2.8    | 1.8    | 1.9    | 1.2    | 0.8    | △ 28.9 | △ 3.9  | 3.7    | 19.4   | 4.6    |
| 通学                  | △ 3.9  | 3.3    | 0.8    | 0.1    | △ 0.2  | △ 1.6  | △ 56.7 | 62.4   | 22.6   | 7.8    | 2.9    |
| 合計                  | △ 0.1  | 2.8    | 1.0    | 1.2    | 0.8    | △ 0.4  | △ 30.9 | 10.8   | 11.7   | 20.5   | 3.6    |

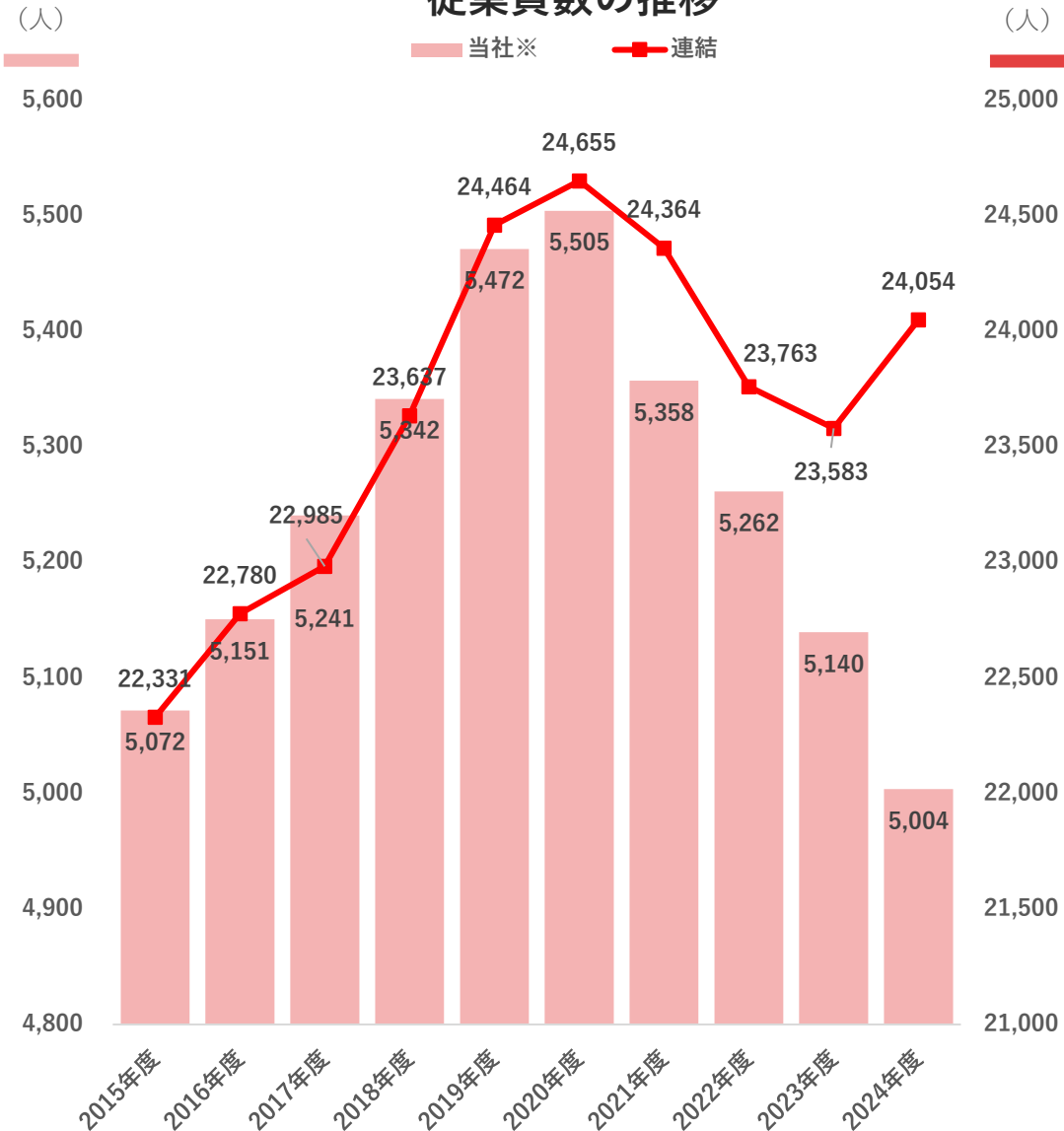
| 輸送人員<br>(単位：千人) | 第146期     | 第147期     | 第148期     | 第149期     | 第150期     | 第151期     | 第152期   | 第153期   | 第154期   | 第155期     | 第156期     |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
|                 | 2015/3    | 2016/3    | 2017/3    | 2018/3    | 2019/3    | 2020/3    | 2021/3  | 2022/3  | 2023/3  | 2024/3    | 2025/3    |
| 定期外             | 449,040   | 461,956   | 464,259   | 468,163   | 470,647   | 464,980   | 327,165 | 389,396 | 445,985 | 474,541   | 489,438   |
| 定期              | 667,269   | 686,613   | 698,764   | 710,496   | 718,669   | 722,283   | 478,618 | 507,606 | 542,898 | 577,602   | 594,441   |
| 通勤              | 529,752   | 544,651   | 555,458   | 566,836   | 574,996   | 580,524   | 415,644 | 405,453 | 418,588 | 443,679   | 456,375   |
| 通学              | 137,517   | 141,962   | 143,306   | 143,660   | 143,673   | 141,759   | 62,974  | 102,153 | 124,310 | 133,923   | 138,066   |
| 合計              | 1,116,309 | 1,148,569 | 1,163,023 | 1,178,659 | 1,189,316 | 1,187,263 | 805,783 | 897,002 | 988,883 | 1,052,143 | 1,083,879 |

| 輸送人員（増減率）<br>(単位：%) | 第146期  | 第147期  | 第148期  | 第149期  | 第150期  | 第151期  | 第152期  | 第153期  | 第154期  | 第155期  | 第156期  |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                     | 2015/3 | 2016/3 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 | 2021/3 | 2022/3 | 2023/3 | 2024/3 | 2025/3 |
| 定期外                 | △ 0.3  | 2.9    | 0.5    | 0.8    | 0.5    | △ 1.2  | △ 29.6 | 19.0   | 14.5   | 6.4    | 3.1    |
| 定期                  | 0.2    | 2.9    | 1.8    | 1.7    | 1.2    | 0.5    | △ 33.7 | 6.1    | 7.0    | 6.4    | 2.9    |
| 通勤                  | 1.1    | 2.8    | 2.0    | 2.0    | 1.4    | 1.0    | △ 28.4 | △ 2.5  | 3.2    | 6.0    | 2.9    |
| 通学                  | △ 3.1  | 3.2    | 0.9    | 0.2    | 0.0    | △ 1.3  | △ 55.6 | 62.2   | 21.7   | 7.7    | 3.1    |
| 合計                  | △ 0.0  | 2.9    | 1.3    | 1.3    | 0.9    | △ 0.2  | △ 32.1 | 11.3   | 10.2   | 6.4    | 3.0    |

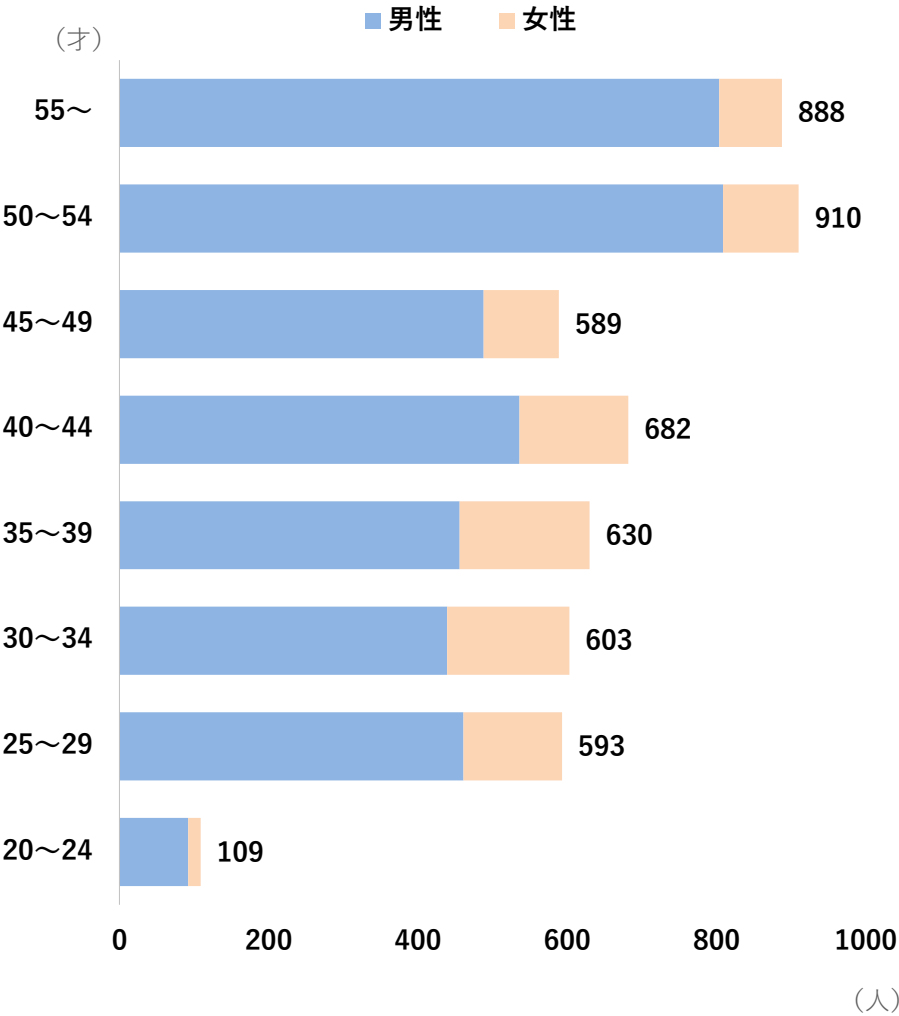
| 線別輸送人員<br>(単位：千人) | 第146期   | 第147期   | 第148期   | 第149期   | 第150期   | 第151期   | 第152期   | 第153期   | 第154期   | 第155期   | 第156期   |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                   | 2015/3  | 2016/3  | 2017/3  | 2018/3  | 2019/3  | 2020/3  | 2021/3  | 2022/3  | 2023/3  | 2024/3  | 2025/3  |
| 東横線               | 429,597 | 439,542 | 444,364 | 449,511 | 452,588 | 450,782 | 300,458 | 337,285 | 373,899 | 390,310 | 399,986 |
| 目黒線               | 126,977 | 131,128 | 134,461 | 138,412 | 141,979 | 142,606 | 95,657  | 103,831 | 115,291 | 131,610 | 139,275 |
| 東急新横浜線            | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | 927     | 28,369  | 35,629  |
| 田園都市線             | 441,605 | 456,008 | 461,057 | 465,194 | 467,282 | 467,405 | 317,911 | 356,924 | 393,926 | 413,575 | 423,319 |
| 大井町線              | 171,335 | 177,513 | 180,716 | 183,784 | 186,593 | 186,212 | 125,474 | 139,035 | 151,792 | 161,893 | 166,594 |
| 池上線               | 83,068  | 85,397  | 86,753  | 88,577  | 89,893  | 89,861  | 64,340  | 69,016  | 74,131  | 77,638  | 80,046  |
| 東急多摩川線            | 54,308  | 55,027  | 55,067  | 56,086  | 56,654  | 56,589  | 41,863  | 44,532  | 47,274  | 49,443  | 51,046  |

2025年3月31日現在

従業員数の推移

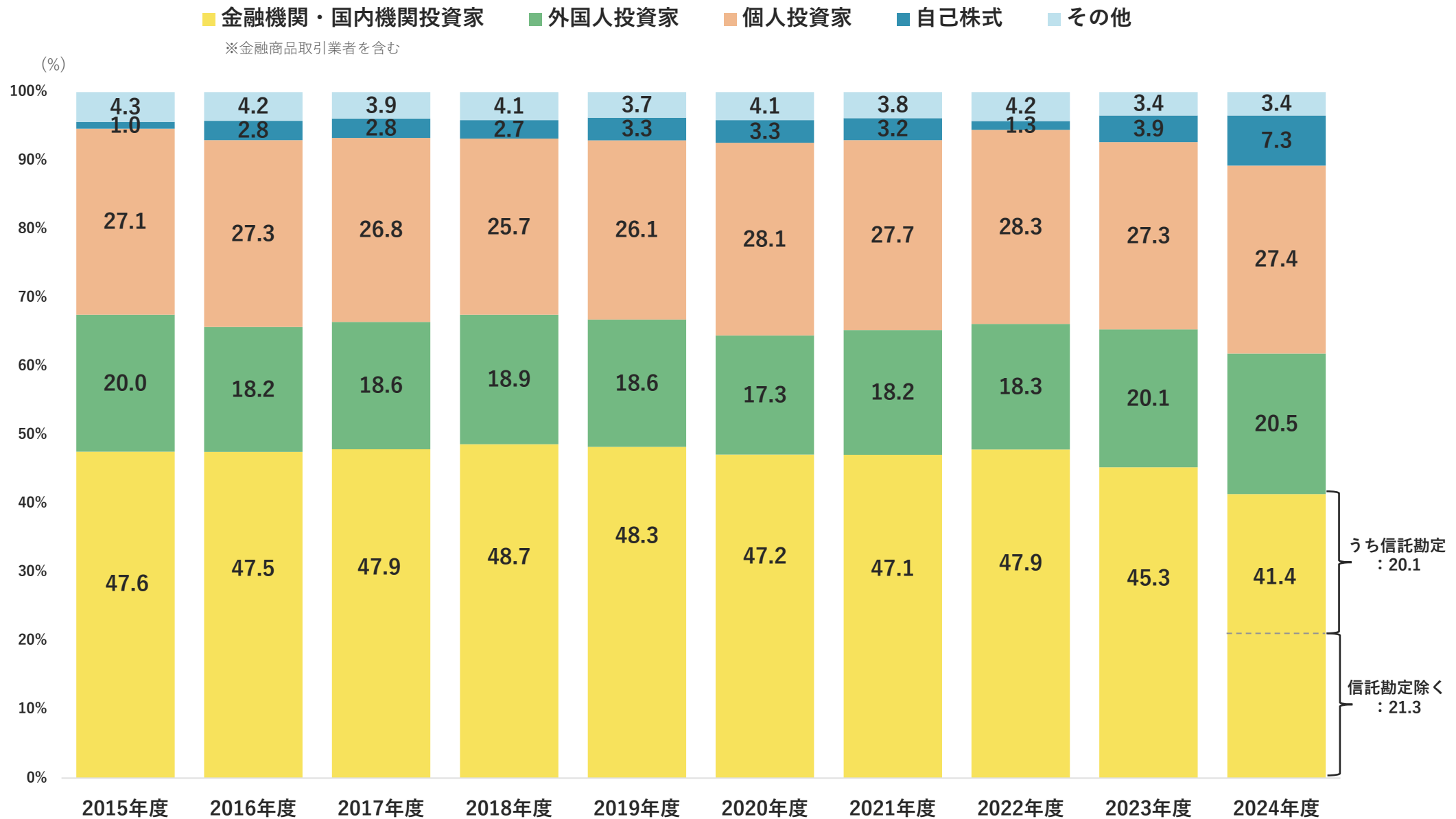


2024年度 当社従業員の年齢構成



※2019年度までは東京急行電鉄㈱に所属していた従業員数を、2020年度からは東急㈱の従業員に加え、東急電鉄㈱をはじめとするグループ会社へ出向している従業員を含む人数を表示

2025年3月31日現在





各種資料はこちらのサイトでもご覧いただけます

<https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir.html>

「将来の見通しについて」

本資料に掲載されている情報のうち、過去または現在の事実以外のものについては、現在入手可能な情報に基づく、当社経営者の判断による将来の見通しであり、様々なリスクや不確定要素を含んでおります。

したがって、実際の業績等は種々の要因によって変動する可能性があることをご承知おきください。

東急株式会社 財務戦略室 主計グループ 連結IR担当