

# FACT BOOK 2024

---



**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～** **51**

---

**IV. 数値データ集** **70**

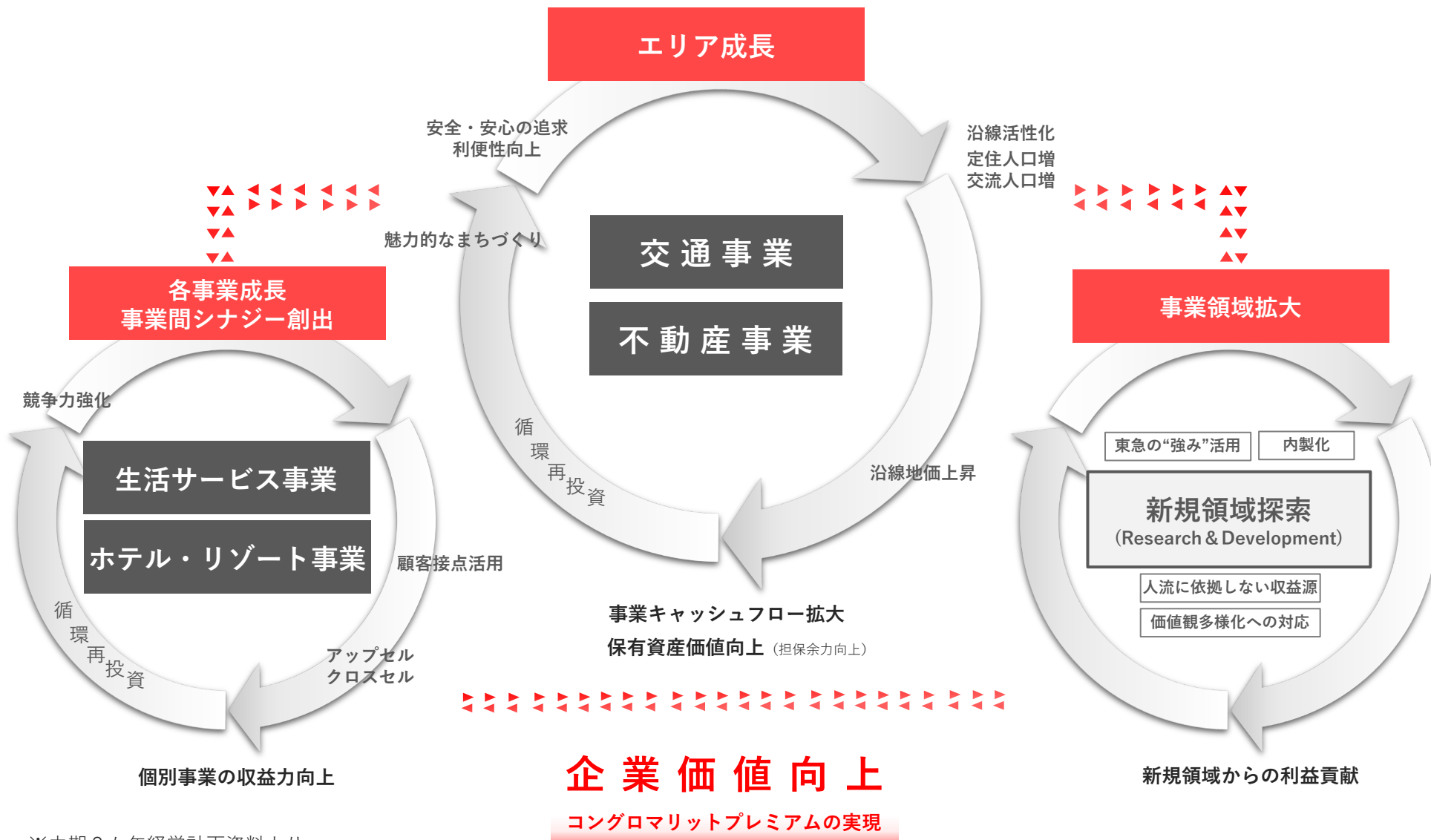
---

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

2024年3月31日現在

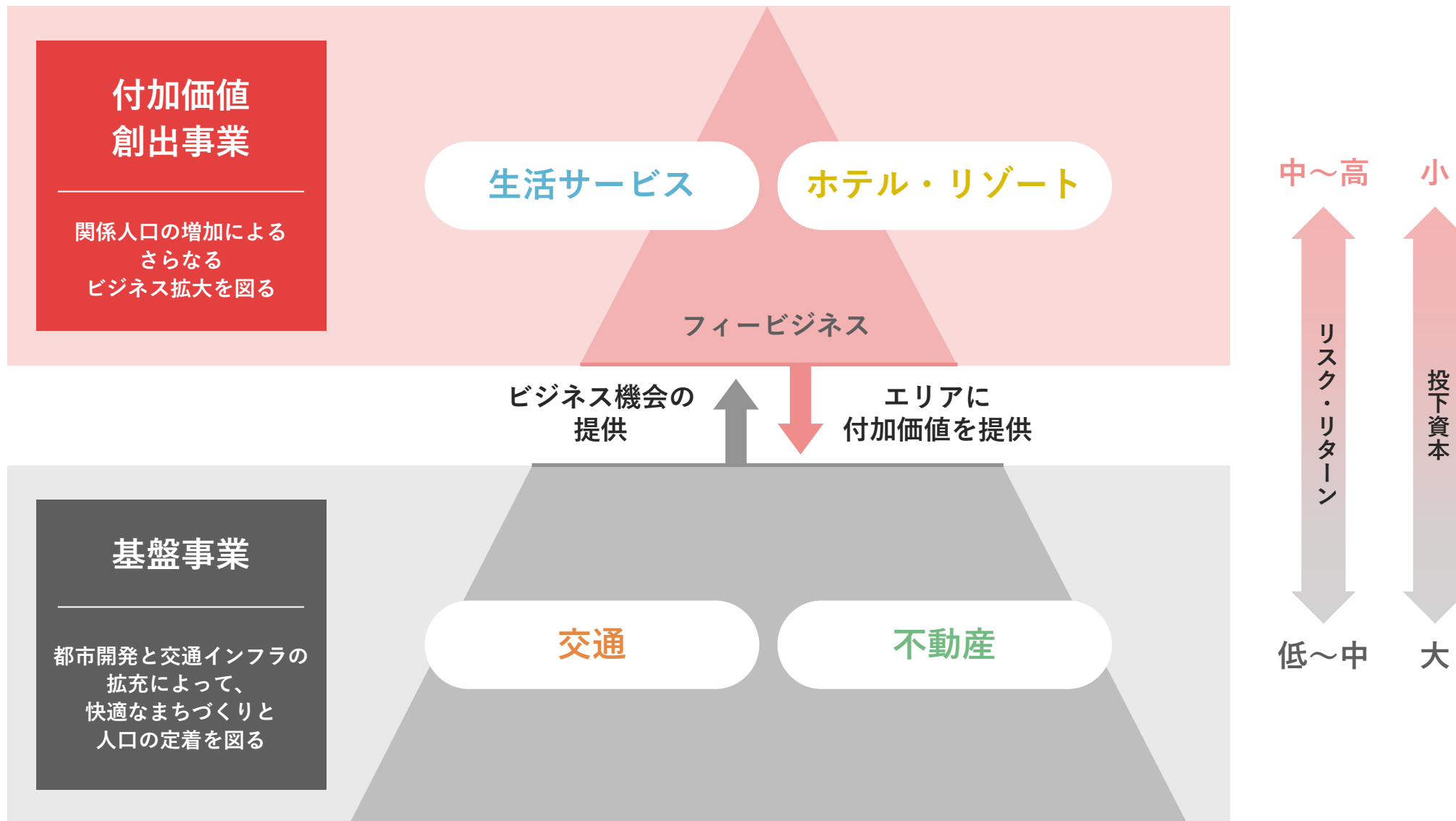
会社名	東急株式会社（TOKYU CORPORATION）
設立	1922年9月2日
事業内容	交通事業、不動産事業、生活サービス事業、ホテル・リゾート事業
株式上場	東京証券取引所 プライム市場（証券コード 9005）
従業員数	連結：23,583人 当社：5,140人
資本金	1,217億円
総資産	26,520億円

- 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



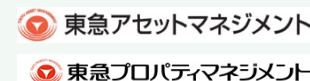
### 賃貸

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

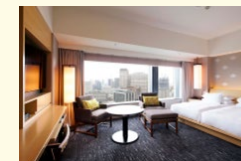
ケーブルテレビ等の家ナカビジネス/シネマコンプレックス等のエンターテインメント / 交通・屋外広告等の街なかビジネスを展開



## 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64店舗、13,000室のホテルを展開



### ゴルフ場

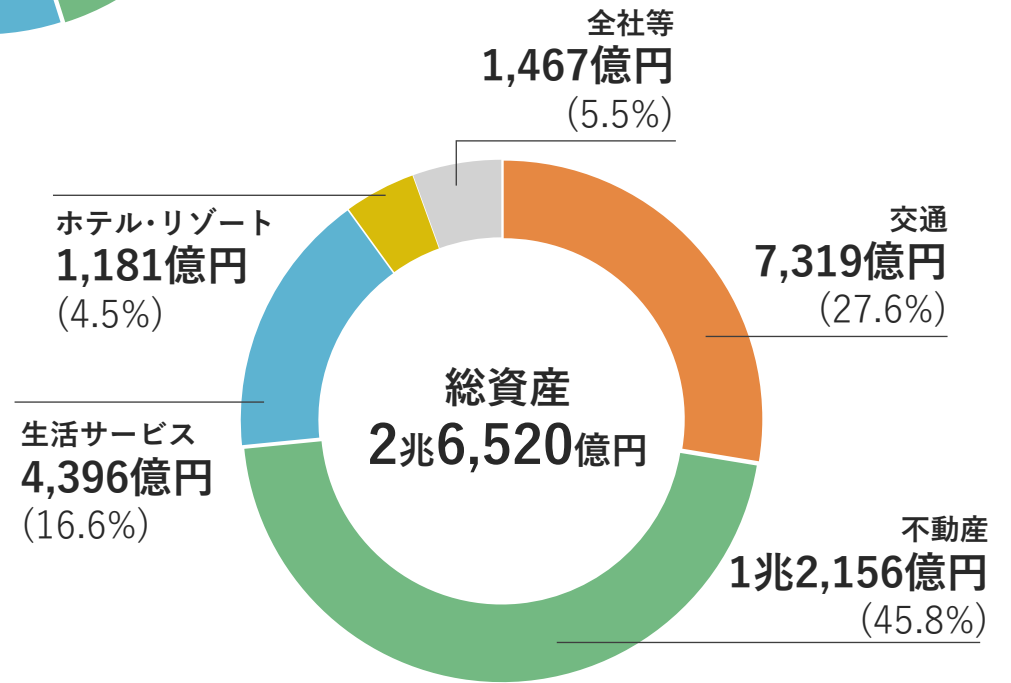
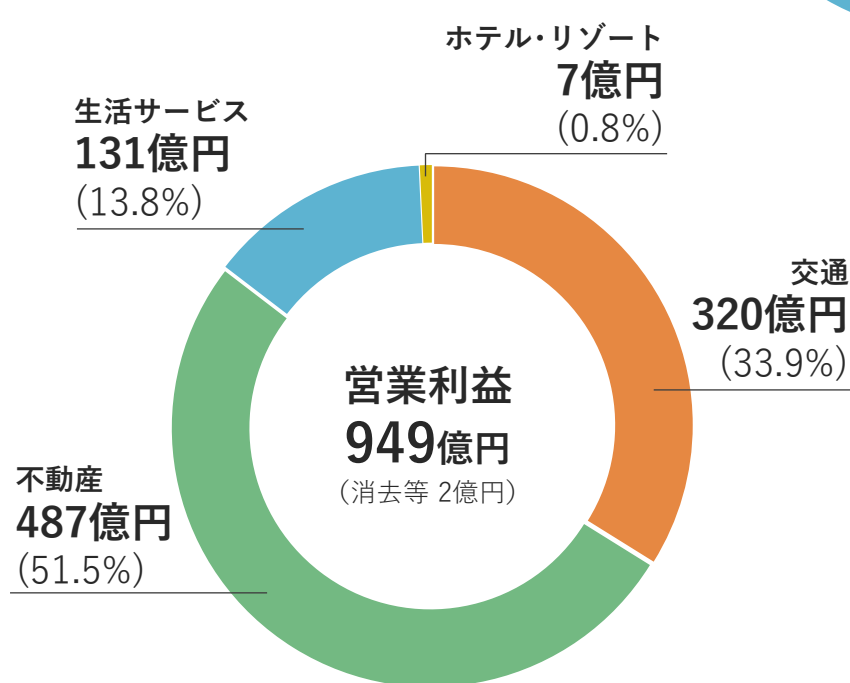
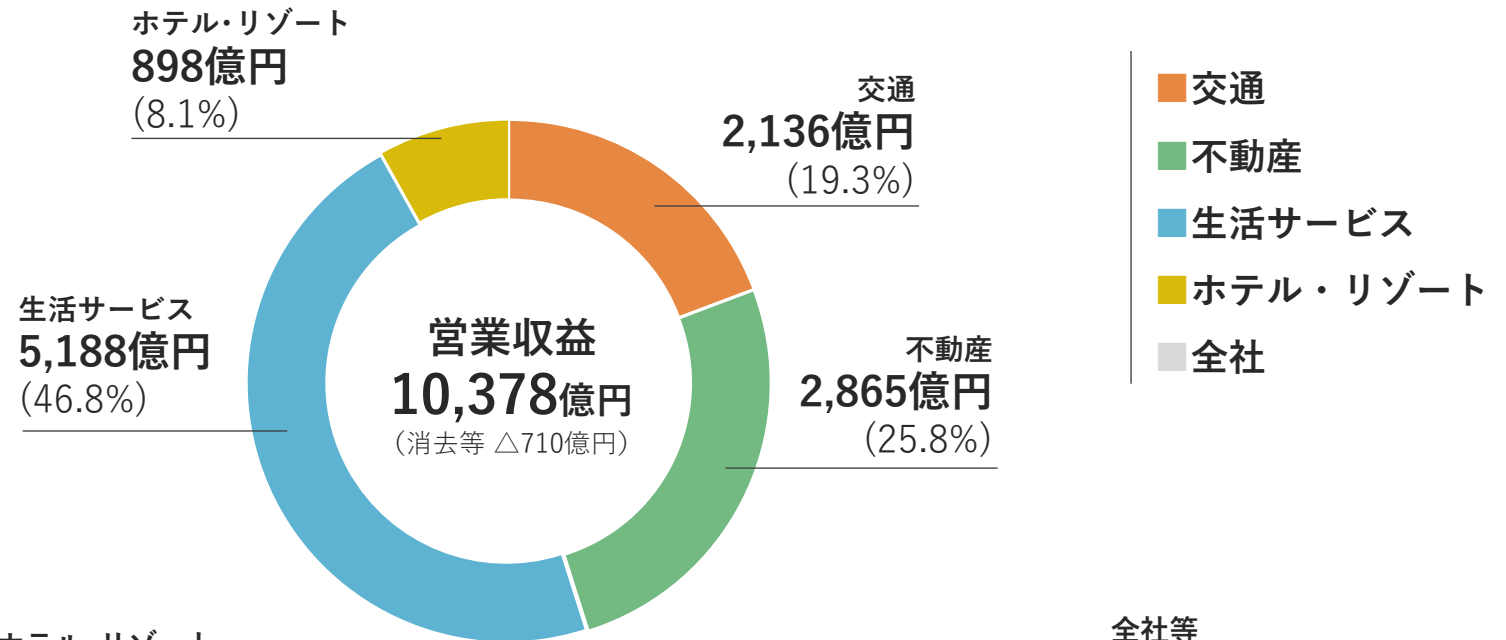
ゴルフ場6施設等を展開



※数値は2023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		
<b>交通 (21社)</b>  営業収支 営業収益 2,136億円 営業利益 320億円		鉄軌道	東急電鉄	年間輸送人員	東急電鉄	1,052百万人
		バス	東急バス		東急バス	136百万人
		その他	仙台国際空港 等	年間旅客数	347百万人 (運営受託空港年間合計)	
<b>不動産 (28社)</b>  営業収支 営業収益 2,865億円 営業利益 487億円		販売	東急	分譲引渡戸数	マンション・戸建・土地	674戸
		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 (2024/3末時点)	1.2%
		その他	海外事業 等	サテライトシェアオフィス施設数	115施設 (直営店)	
<b>生活サービス (43社)</b>  営業収支 営業収益 3,319億円 営業利益 55億円  営業収益 5,188億円 営業利益 131億円  ICT・メディア 営業収益 1,868億円 営業利益 75億円		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㎡
		スーパーマーケット	東急ストア	商業施設賃貸可能面積	東急ストア	89店舗/約117,000㎡
		その他	東急モールズデベロップメント SHIBUYA109エンタテイメント 東急カード	東急ポイント会員数	約727,000㎡ 244万会員	
		ケーブルテレビ	イツココミュニケーションズ	ケーブルテレビ接続世帯数	118万世帯	
		広告	東急エージェンシー	シネマスクリーン数/座席数	183スクリーン/31,600席	
		エンタメ	東急レクリエーション	電気・ガス供給世帯数	電気サービス	約20万世帯
		その他	東急パワーサプライ 等	ガスサービス	約18万世帯	
		<b>ホテル・リゾート (39社)</b>  営業収支 営業収益 898億円 営業利益 7億円		ホテル	東急ホテルズ&リゾート	ホテル 施設数/客室数
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75.7% / ADR 21,181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

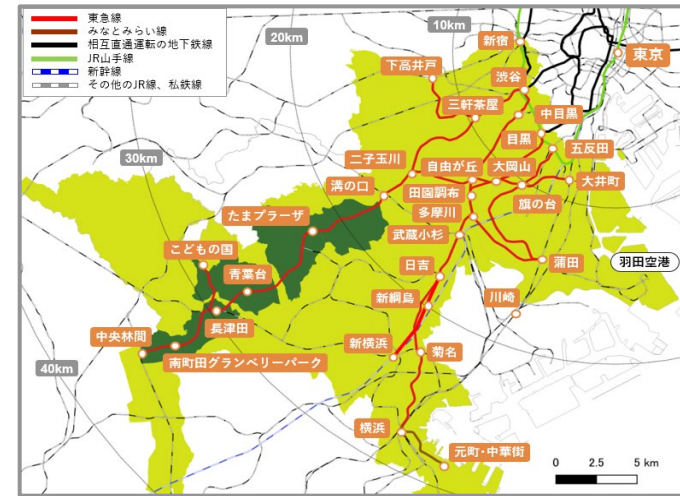
### 特徴④ 都心5区で最も低いオフィス空室率

- IT企業の集積地として発展、2024年7月末の渋谷区の空室率は3.1% (東京都心5区 平均空室率 4.3%)

※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4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552万人と、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：2022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]

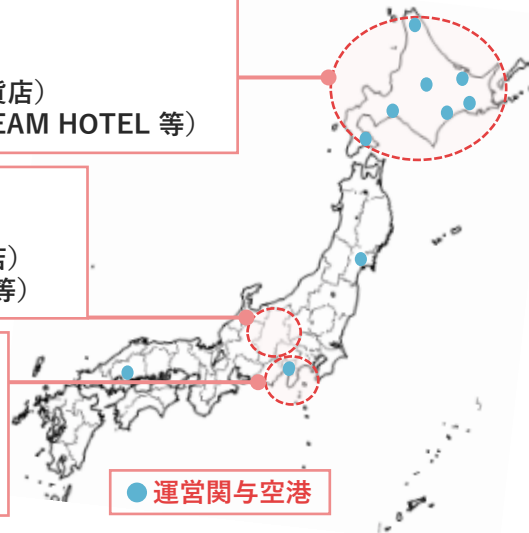
- ・バス事業 (じょうてつ)
- ・空港運営事業 (北海道7空港)
- ・百貨店事業 (さっぽろ東急百貨店)
- ・ホテル事業 (SAPORO STREAM HOTEL 等)

### [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 (P49参照)
- 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 (P21参照)

### 特徴 ▶ 国内初となる国管理空港の民営化「仙台国際空港」

- 2016年7月より、当社および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]

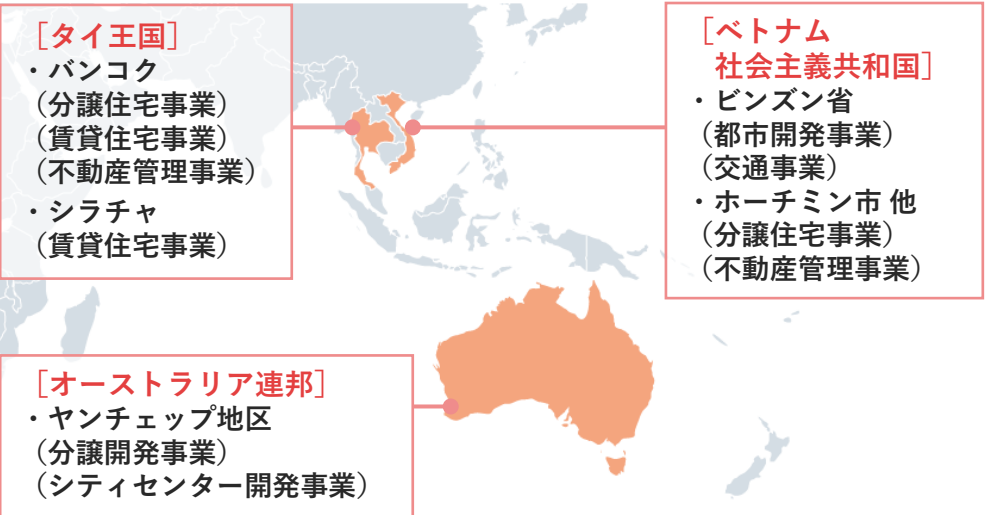
- ・バンコク (分譲住宅事業) (賃貸住宅事業) (不動産管理事業)
- ・シラチャ (賃貸住宅事業)

### [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) (不動産管理事業)

### [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)



### ■ 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

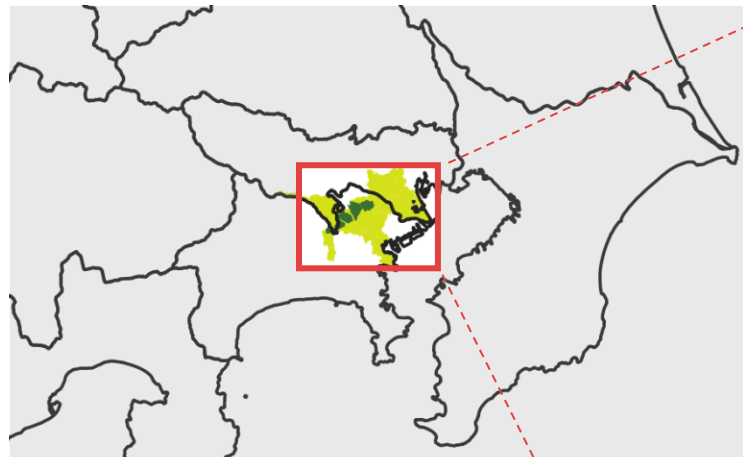
### 特徴 ▶ ベトナム版「多摩田園都市」の開発推進

- 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



面積 **493km<sup>2</sup>**  
(2020年国勢調査)

人口 **552万人** (外国人含む)  
東京圏 (1都3県) 全体の15%  
(住民基本台帳2023年1月1日現在)

人口密度 **11,192人/km<sup>2</sup>**  
(東京: 6,309人/km<sup>2</sup>)

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  
行政区画データ、鉄道データを加工して作成

## 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 (2023年度)

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

出所：MAJOR7 マンショントレンド調査

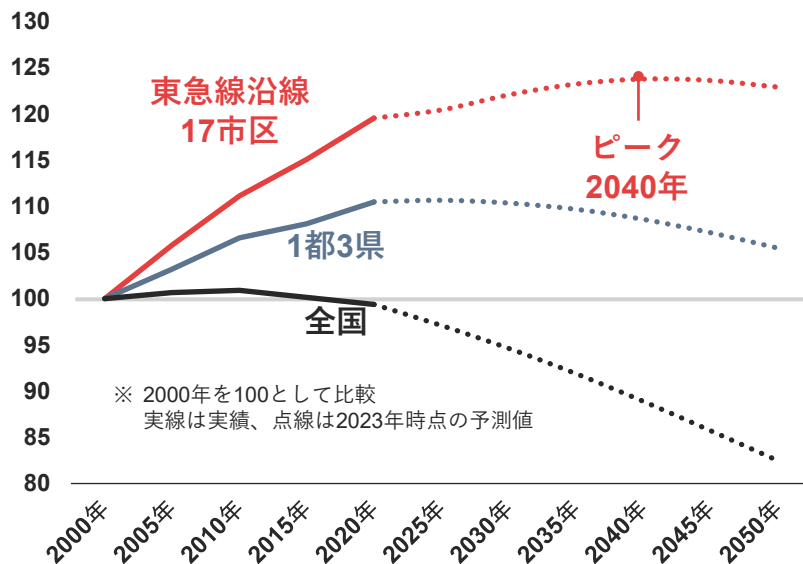
### 街の住みこち沿線ランキング

(2023年度)

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

出所：いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2023<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

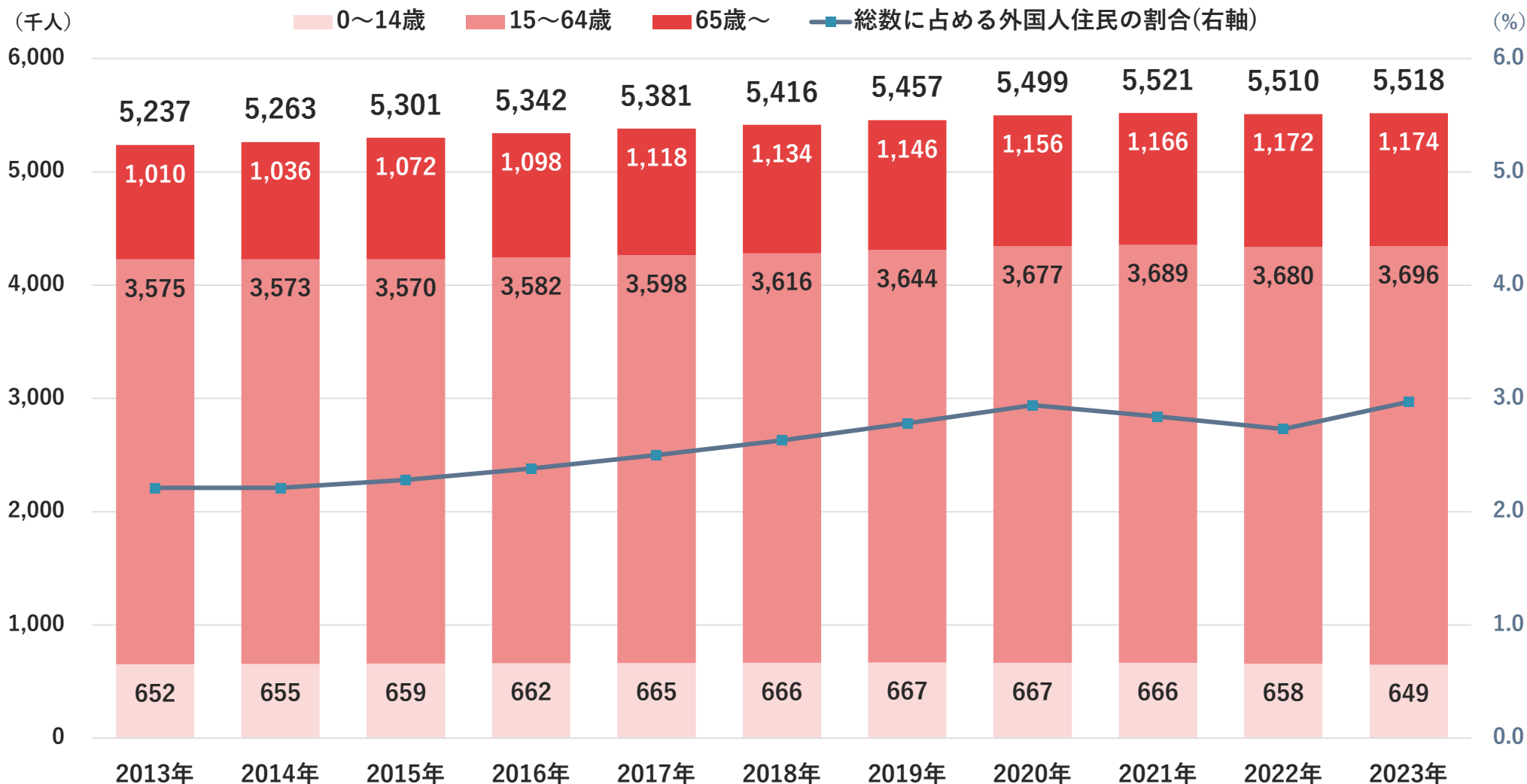
一人当たり課税所得 全国平均の **1.5倍**

出所：令和4年度 (2022年度) 個人所得指標

沿線消費支出規模 (推定) **9.0兆円**

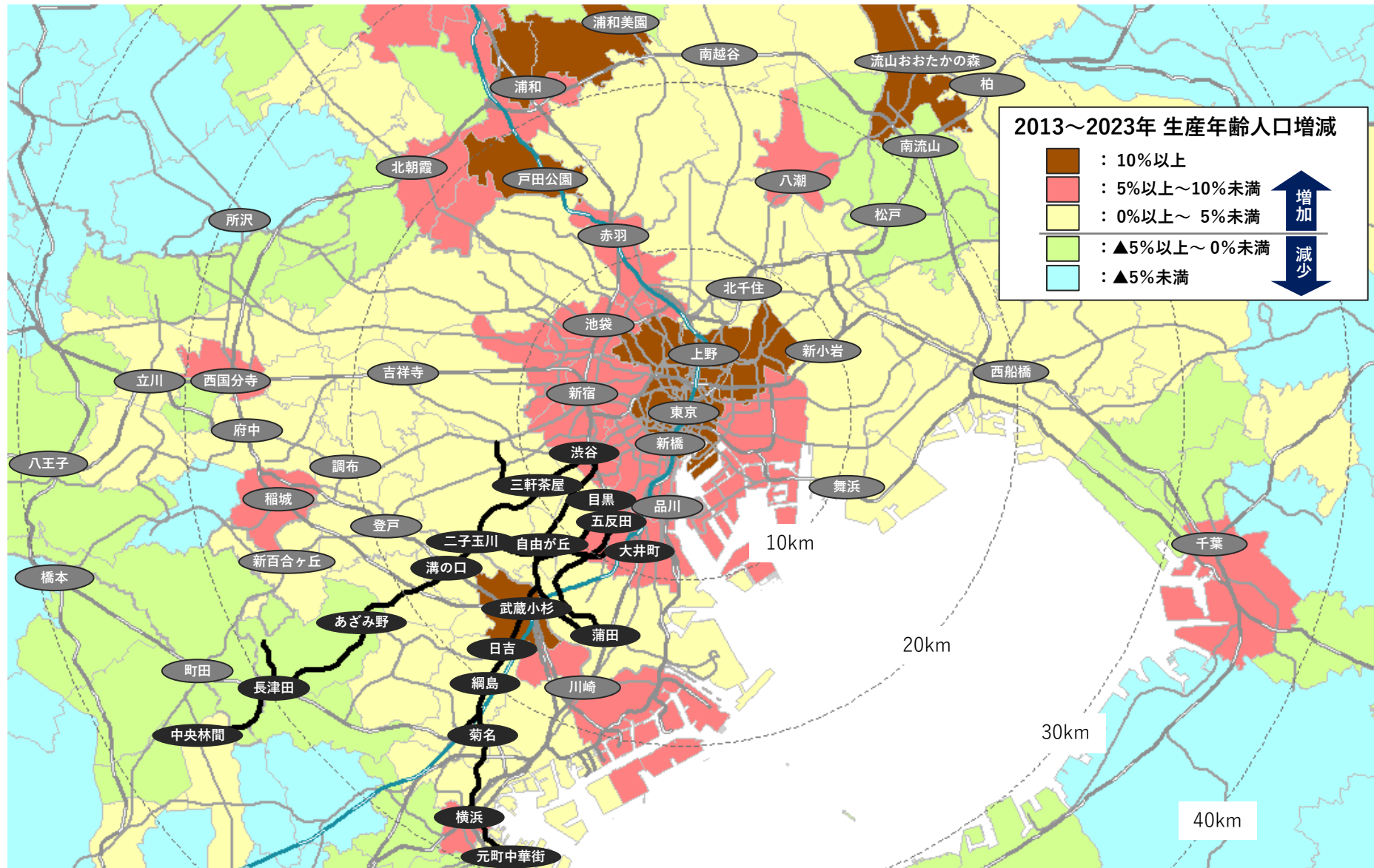
出所：東京都区部、横浜市、川崎市各々の「全世帯平均消費支出」

- 2013年以降、5,237千人から、5,518千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）」（2013年は3月31日時点、2014～2023年は毎年1月1日時点）

- 2013年比で、品川区、渋谷区、横浜市西区、川崎市中原区において生産年齢人口が増加している



地図：MarketAnalyzer（技研商事インターナショナル株式会社）  
 作図：株式会社東急総合研究所

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）

### 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
鉄軌道事業の設備投資の概要	19
バス事業の概要	20
空港運営事業の概要	21
その他の交通事業の概要	22

### 不動産事業

不動産事業の概要	23
主要賃貸物件一覧	24
不動産賃貸業の数値概要	26
渋谷エリアのオフィス賃貸の優位性	27
渋谷駅周辺における再開発の取り組み	28
渋谷駅周辺の主な所有物件	29
推進中の主な開発計画	30

国内で進める不動産販売事業	32
東急線沿線での街づくりへの取り組み・効果	33
住宅関連事業	34
海外での事業展開	35
ベトナム・ビンズン省における事業展開	36
タイにおける不動産事業	39
西豪州における不動産事業	41

### 生活サービス事業

生活サービス事業の概要	42
TOKYU POINTの活用による事業間連携の強化	43
生活サービス事業の概要（街なかのサービス）	44
生活サービス事業の概要（家ナカ・その他のサービス）	46
主な商業施設・サービス施設一覧	45, 47, 48

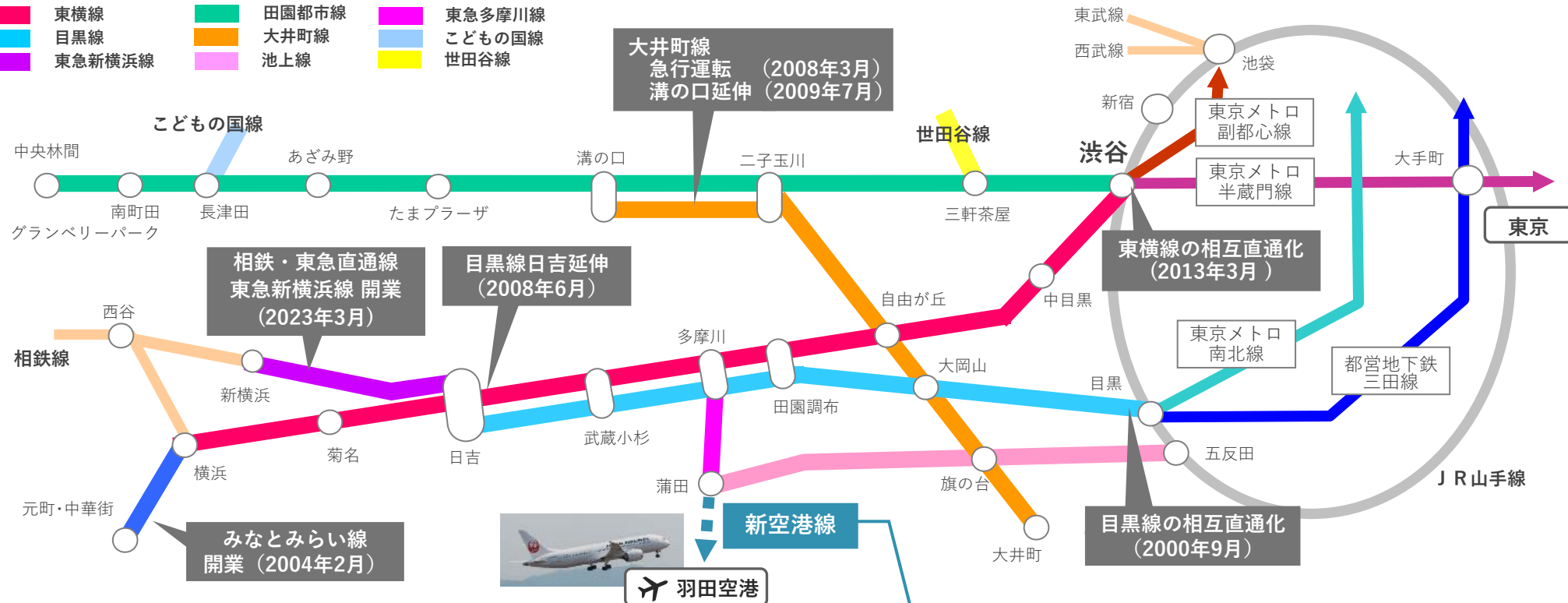
### ホテル・リゾート事業

ホテル・リゾート事業の概要	49
ホテル・リゾート施設一覧	50



# 鉄軌道事業の概要

- 東横線
- 田園都市線
- 東急多摩川線
- 目黒線
- 大井町線
- こどもの国線
- 東急新横浜線
- 池上線
- 世田谷線



## 路線別データ

路線名	区間	営業キロ	駅数	輸送人員 (2023年度)
東横線	渋谷～横浜	24.2km	21	390百万人
目黒線	目黒～日吉	11.9km	13	131百万人
東急新横浜線	日吉～新横浜	5.8km	3	28百万人
田園都市線	渋谷～中央林間	31.5km	27	413百万人
大井町線	大井町～溝の口	12.4km	16	161百万人
池上線	五反田～蒲田	10.9km	15	77百万人
東急多摩川線	多摩川～蒲田	5.6km	7	49百万人
こどもの国線	長津田～こどもの国	3.4km	3	3百万人
世田谷線	三軒茶屋～下高井戸	5.0km	10	20百万人

※駅数合計は路線の重複する駅を1駅として記載

**110.7km 99 1,052百万人**

## 新空港線(蒲蒲線) 計画

### 概要

2000年1月に運輸政策審議会答申第18号で「京急空港線と東急多摩川線を短絡する路線の新設」として答申され、2016年4月の「交通政策審議会答申第198号」においては、空港アクセスの向上に資するプロジェクトとして位置付けられた

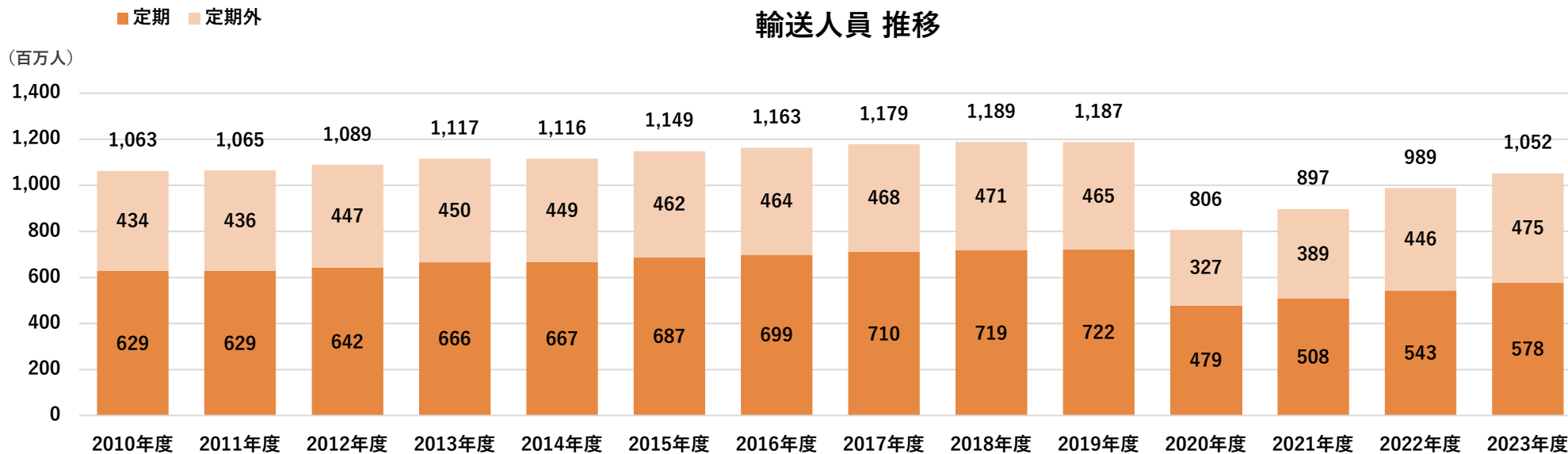
### 進捗

2022年10月に大田区と東急電鉄(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(出資比率は大田区61%、東急電鉄39%)

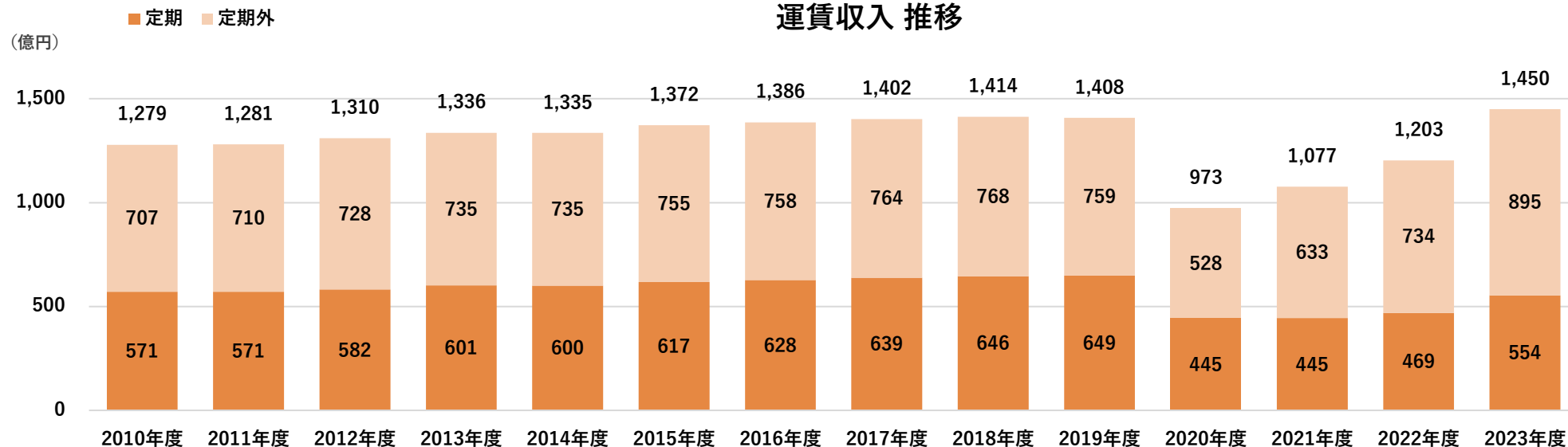
### 効果

東急線沿線地域から羽田空港へのアクセス強化  
羽田空港とのネットワークの形成による利便性の向上、  
また、大田区エリア内の人流活性化効果にも期待

## 輸送人員 推移



## 運賃収入 推移



※駅数合計は路線の重複する駅を1駅として記載

- 「移動」の価値を追求する企業へ進化すべく2024年度は総額468億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」に資する主な投資

#### ・大井町線車両新造

老朽化の進む大井町線の9000系・9020系車両の更新に向けた車両新造に着手



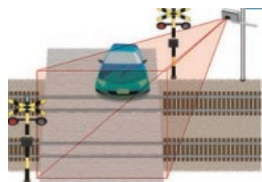
▲大井町線9000系(各停)



▲大井町線6020系(急行)

#### ・踏切障害物検知装置の高度化

より歩行者などを検知しやすい3Dセンサー式を導入  
今年度末時点で踏切135箇所のうち123箇所での高度化が完了予定

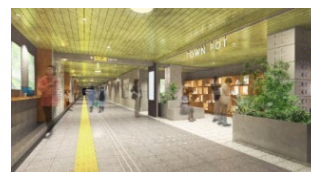


▲3D式障害物検知装置



#### ・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 リニューアルイメージ



▲桜新町駅 リニューアルイメージ

#### ・駅オペレーション効率化に向けた駅務機器のさらなる高度化

遠隔対応が可能なセミセルフ型仕様の窓口処理機の導入に向けた設計や開発に着手



▲遠隔機能を備えた駅務機器(新綱島駅)



▲セミセルフ型の窓口処理機

### 「新たな移動の創出」に資する主な投資

#### ・QRコード・クレジットカードのタッチ決済を活用した乗車券サービスの実証実験

「Q SKIP」での多様な商品サービスの展開に加え、後払い乗車サービスの開始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を活用した乗車サービス

※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

### 「移動に伴う地球環境課題の解決」に資する主な投資

#### ・大規模災害時のBCP強化、脱炭素社会への貢献を目指した大規模蓄電池の設置

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

## バス事業の概要

### 東急バス(株)

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、拠点は都心を中心に12営業所

- 2023年度総走行キロは約3,500万km
- 2024年3月に27年ぶりの運賃改定を実施するとともに、人材不足の対応として採用強化と待遇改善を実施、路線網の維持など、安定したサービス提供に向けた環境を構築



#### 路線バス

東京・川崎・横浜エリアを中心に生活に密着した路線バスを運行  
渋谷駅、目黒駅、五反田駅・大井町駅・大森駅・蒲田駅、二子玉川駅、  
武蔵小杉駅・溝の口駅・日吉駅・綱島駅・たまプラーザ駅・あざみ野駅、  
市ヶ尾駅・青葉台駅等が主な発着エリア

#### 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・車内モニターなどによりエリア情報を紹介

#### 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

#### 貸切・送迎バス

観光バス、路線バス車両の貸切、学校企業の送迎バス等

#### 高速バス

東急線沿線エリアから「東京ディズニーリゾート®」千葉方面、愛媛方面、  
静岡・山梨方面、群馬・長野・富山方面に計15路線を運行  
(一部路線は季節運行)

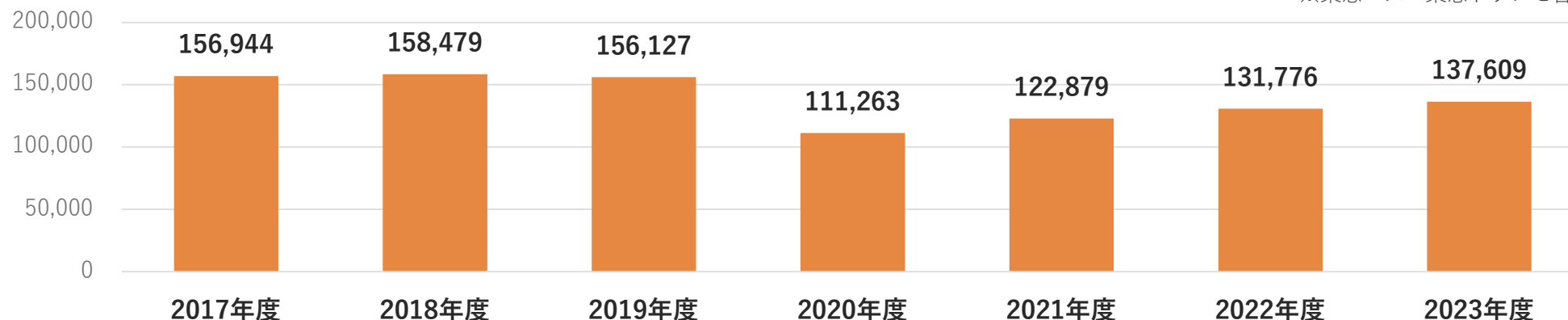
#### 快適な移動サービスの実現

「東急バスナビ」  
PC、モバイル端末等や一部停留所で、  
バス車内混雑状況をリアルタイムに  
提供するサービスの展開



### 輸送人員推移

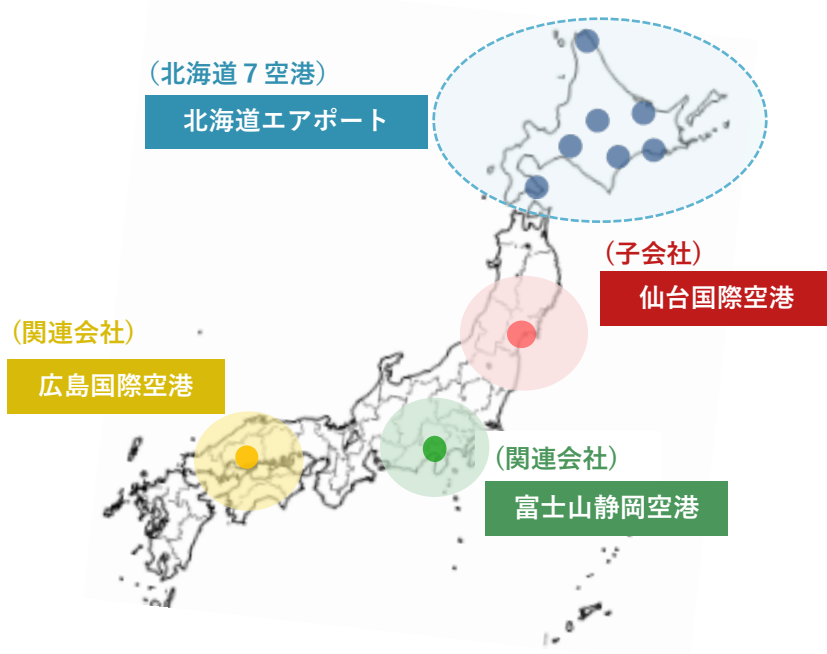
(千人)



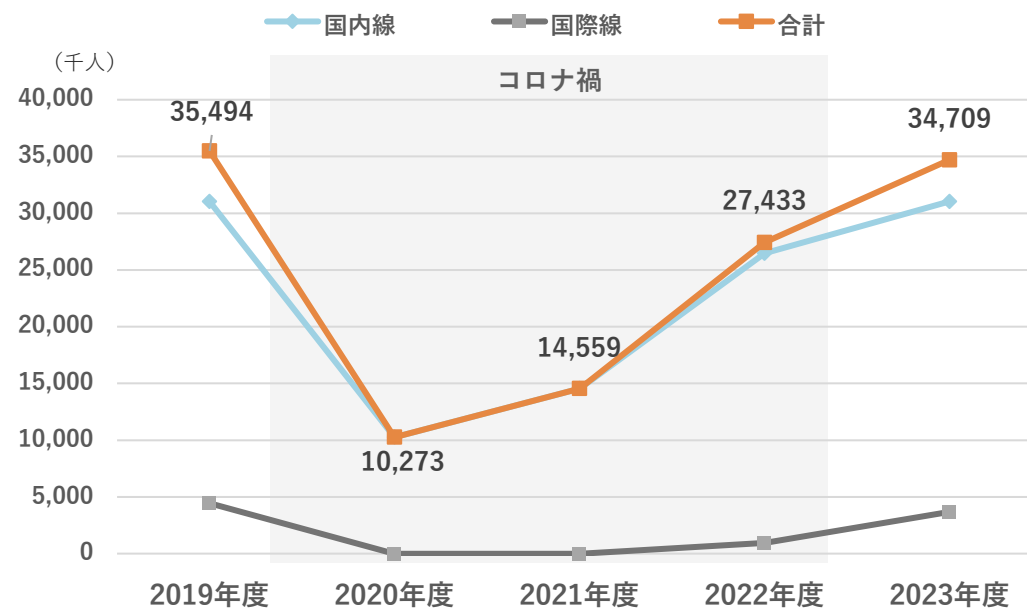
※東急バス・東急トランセ合算

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 317万人 国際線 37万人	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 40万人 国際線 10万人	三菱地所、当社 等
北海道エアポート(株)	2020年6月 より順次(※1)	30年	国内線 2,493万人 国際線 302万人	北海道空港、三菱地所、当社、日本政策投資銀行 等
広島国際空港(株)	2021年7月	30年	国内線 251万人 国際線 16万人	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～2023年度）



## 地方交通事業

### 沿線外の事業を通じた地域貢献

沿線人口の減少に伴う利用減や働き手の不足、コロナ禍以降における観光客数の減少など厳しい事業環境ではあるものの、質の高いサービスの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：3,850千人（2023年度）



#### 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：1,046千人（2023年度）



#### 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



## 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、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



伊豆観光列車「THE ROYAL EXPRESS」  
内装・配線工事

## 新たな移動サービスの取り組み

2019年からの各種実証実験を経て、実用化に向けた取り組みを加速

### 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
- 2024年5月には京浜急行バス・東急バス・当社の3社において、バス業界初となる自動運転の共同実証実験を実施。社会課題の解決につながる新しい移動サービスの実現を目指す



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  
2023年4月等々力緑地の運営・維持管理業務等を開始



※ 共同出資者：東急(株)、富士通(株)、丸紅(株)、オリックス(株)、(株)川崎フロントアール、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)

## ● 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

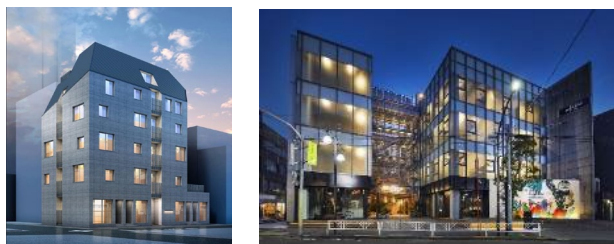
#### 国内住宅販売

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



### 海外事業

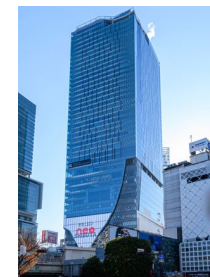
ベトナム・タイ・  
オーストラリア等  
で住宅販売、土地  
販売、不動産賃貸  
等を展開



### 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・  
賃貸マンション等の運営管理

#### 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

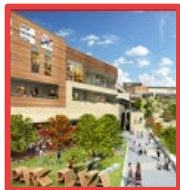


# 主要賃貸物件一覧 (位置図)

オフィス

商業施設

複合施設



南町田  
グランベリーパーク  
(2019年11月開業)



青葉台  
東急スクエア  
(2000年11月開業)



たまプラーザ  
テラス  
(2010年10月全体開業)



二子玉川ライズ  
(2015年6月全体開業)



キャロットタワー  
(1996年11月竣工)

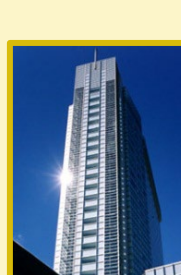


世田谷ビジネススクエア  
(1993年9月竣工)

## 渋谷の主な物件



セルリアンタワー  
(2001年3月竣工)



渋谷マークシティ  
(2000年2月竣工)



渋谷ヒカリエ  
(2012年4月開業)



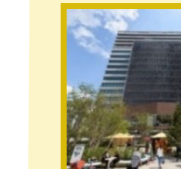
渋谷スクランブルスクエア  
(東棟2019年11月開業)  
中央棟・西棟 2027年開業予定



渋谷ストリーム  
(2018年9月開業)



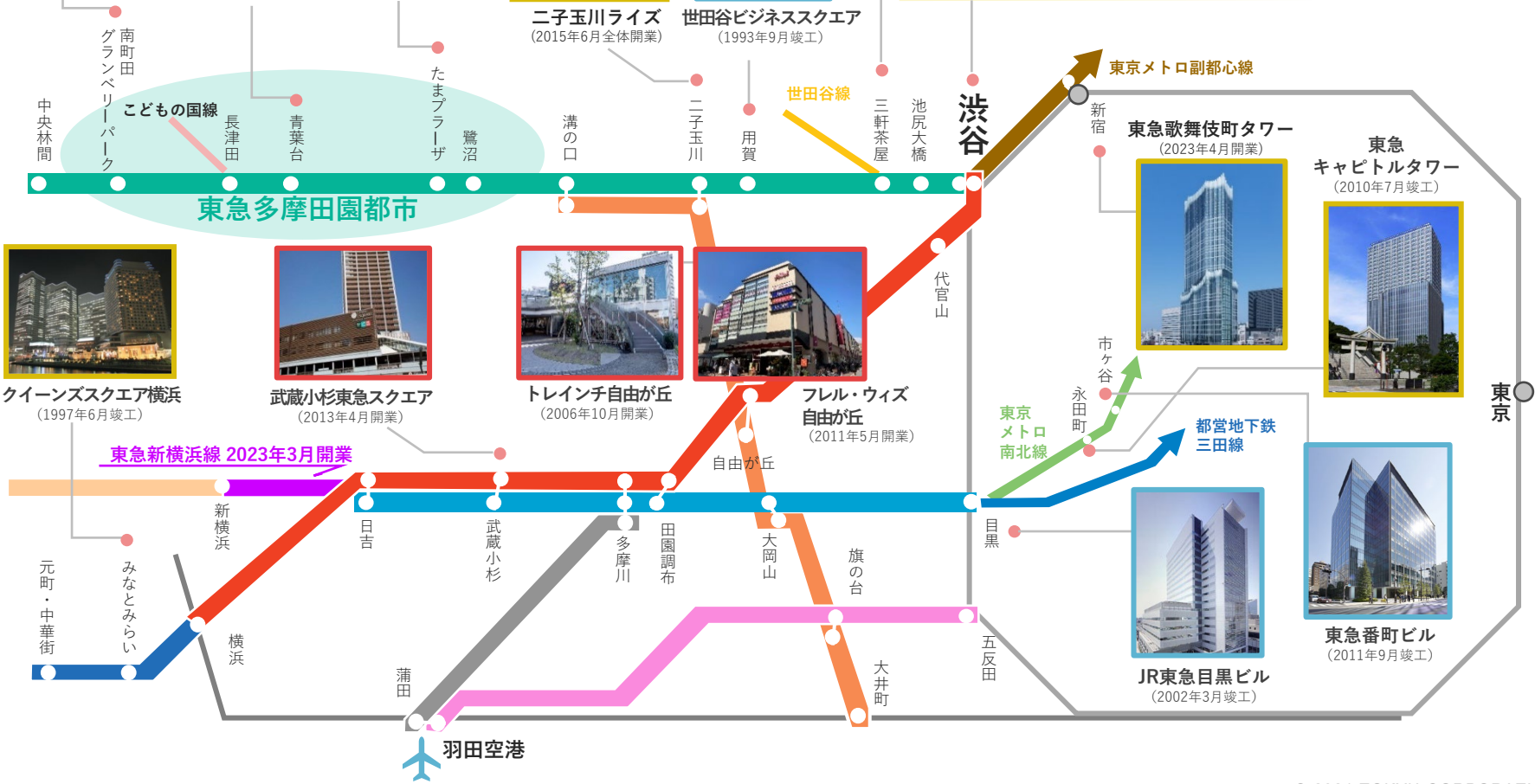
渋谷アクシュ  
(2024年7月開業)



渋谷キャスト  
(2017年4月開業)



渋谷ブリッジ  
(2018年9月開業)



クイーンズスクエア横浜  
(1997年6月竣工)



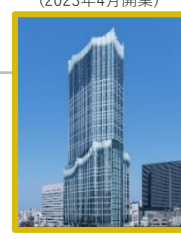
武蔵小杉東急スクエア  
(2013年4月開業)



トレインチ自由が丘  
(2006年10月開業)



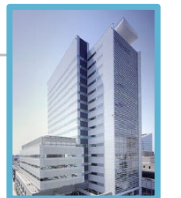
フレル・ウィズ  
自由が丘  
(2011年5月開業)



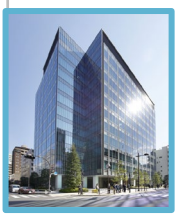
東急歌舞伎町タワー  
(2023年4月開業)



東急  
キャピトルタワー  
(2010年7月竣工)



JR東急目黒ビル  
(2002年3月竣工)

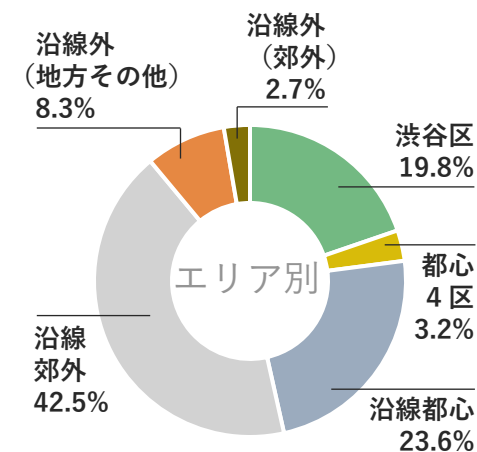
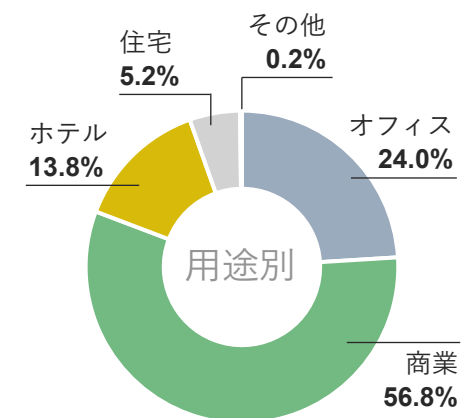


東急番町ビル  
(2011年9月竣工)



2024年3月31日現在

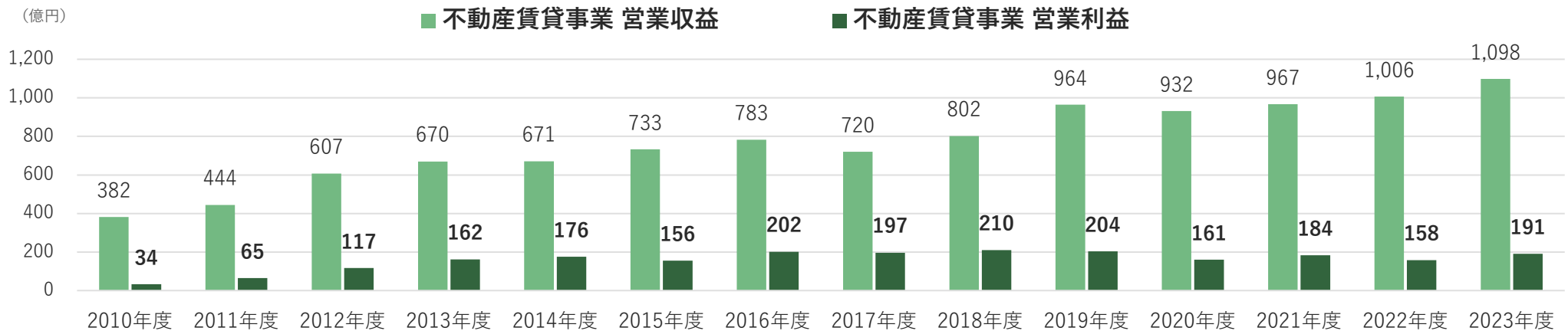
物件名称	所在地	竣工	主な用途	延床面積 (千㎡)
<b>東京都</b>				
渋谷スクランブルスクエア第Ⅰ期（東棟） ※1,※3	渋谷	2019年	オフィス、商業	181
渋谷ヒカリエ ※1,※3	渋谷	2012年	オフィス、商業	144
渋谷ストリーム ※1,※3	渋谷	2018年	オフィス、商業、ホテル	119
セルリアンタワー ※2,※3	渋谷	2001年	オフィス、ホテル	104
渋谷キャスト ※1,※2,※3	渋谷	2017年	オフィス、商業	34
青山オーバルビル ※1	渋谷	1988年	オフィス	28
東急キャピトルタワー ※3	永田町	2010年	オフィス、ホテル	87
二子玉川ライズ ※1,※3	二子玉川	第1期：2010年 第2期：2015年	オフィス、商業、ホテル	293
東急歌舞伎町タワー	新宿	2023年	ホテル、商業、映画館等	87
南町田グランベリーパーク	南町田	2019年	商業	150
<b>神奈川県</b>				
たまプラーザテラス	たまプラーザ	2010年	商業	181
青葉台東急スクエア	青葉台	2000年	商業	102
クイーンズスクエア横浜 ※1,※3	みなとみらい	1997年	オフィス、商業、ホテル	496

用途別・エリア別状況  
(2023年度末時点)

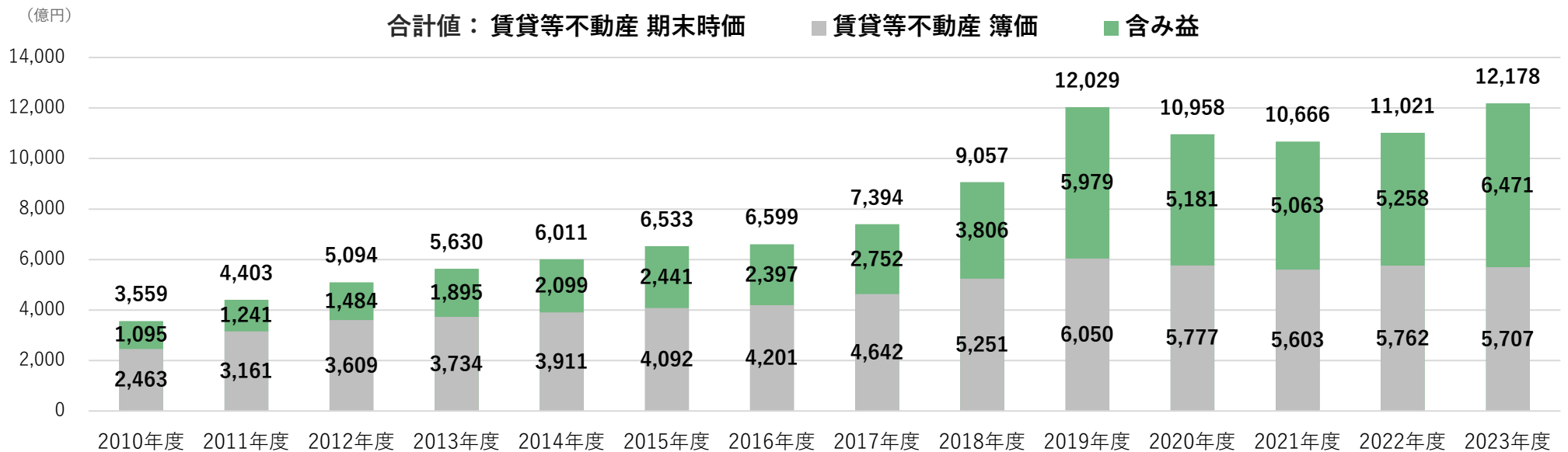
※1 区分所有物件または他社との共有物件 ※2 当社連結S P C物件 ※3 延床面積は他用途も含む物件全体合計

- 2010年度以降、渋谷周辺の再開発や沿線開発を進め、不動産賃貸事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

### ■不動産賃貸事業の業績推移

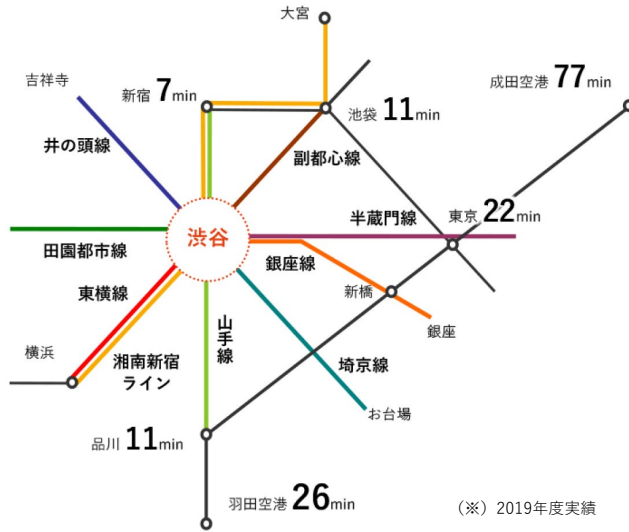


### ■賃貸等不動産の時価・簿価推移



## 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

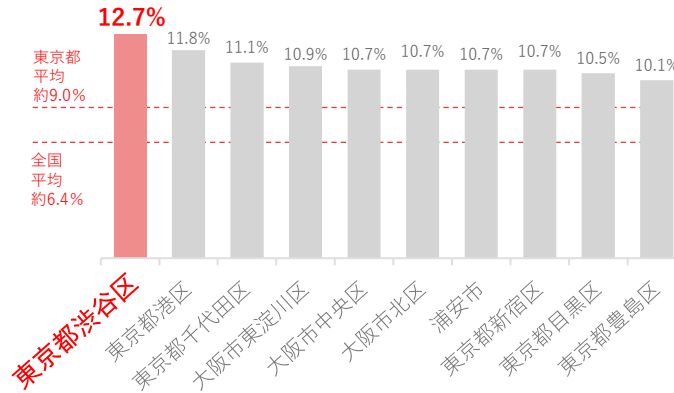


（※）2019年度実績

## 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



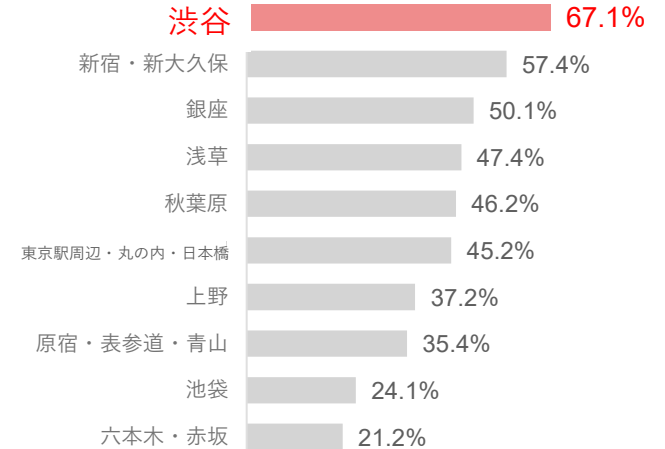
注) 事業所数 (事業内容等不詳を含む) 5,000以上の市区町村が対象。渋谷区は46,783事業所  
開業率 (%) = 年平均新設事業所数 (新設所数 / 60か月 × 12か月) / 事業所総数 × 100

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

- ・2023年に訪日外国人の約7割が渋谷を来訪
- ・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

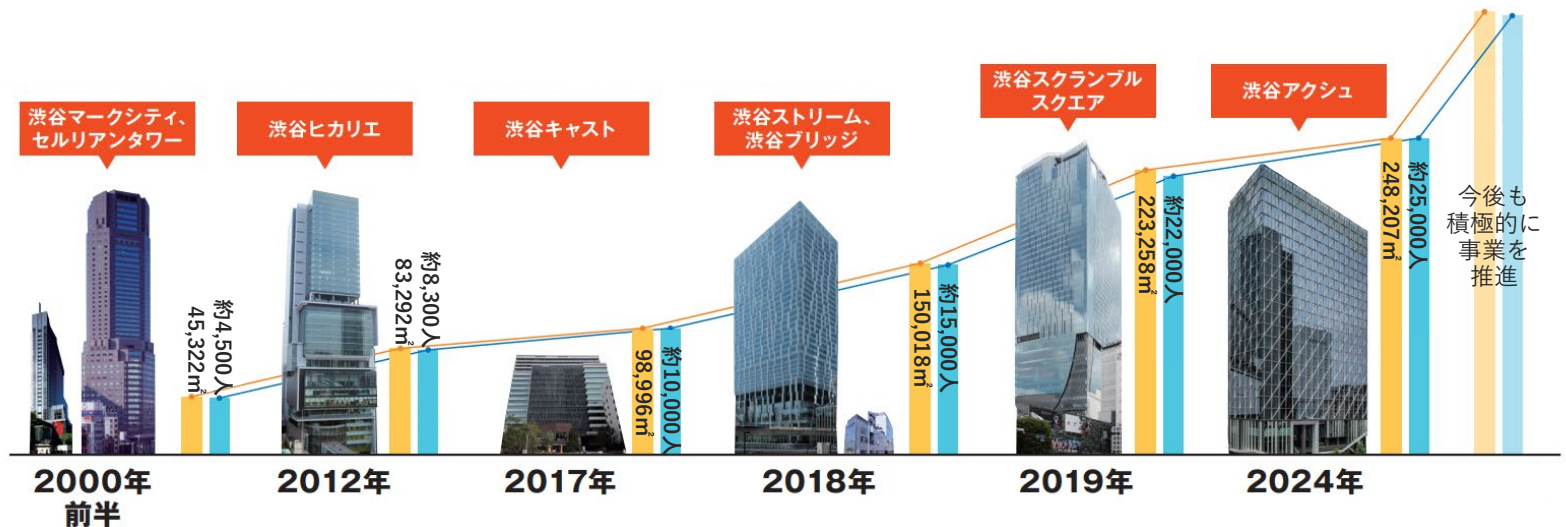
訪日外国人が訪問した場所



出所：令和5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  
※不動産運用事業部調べ

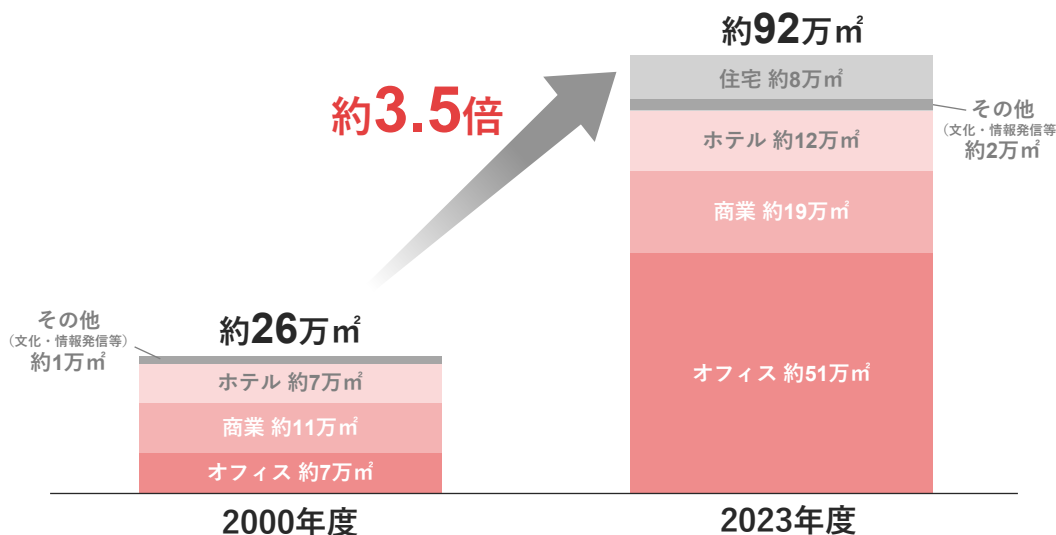
## ● 当社の最重要拠点である渋谷の未来に向け、過去より官民連携も含めた複層的な取り組みを推進

### 渋谷エリアでの主要な開発物件（2000年度～2020年度）

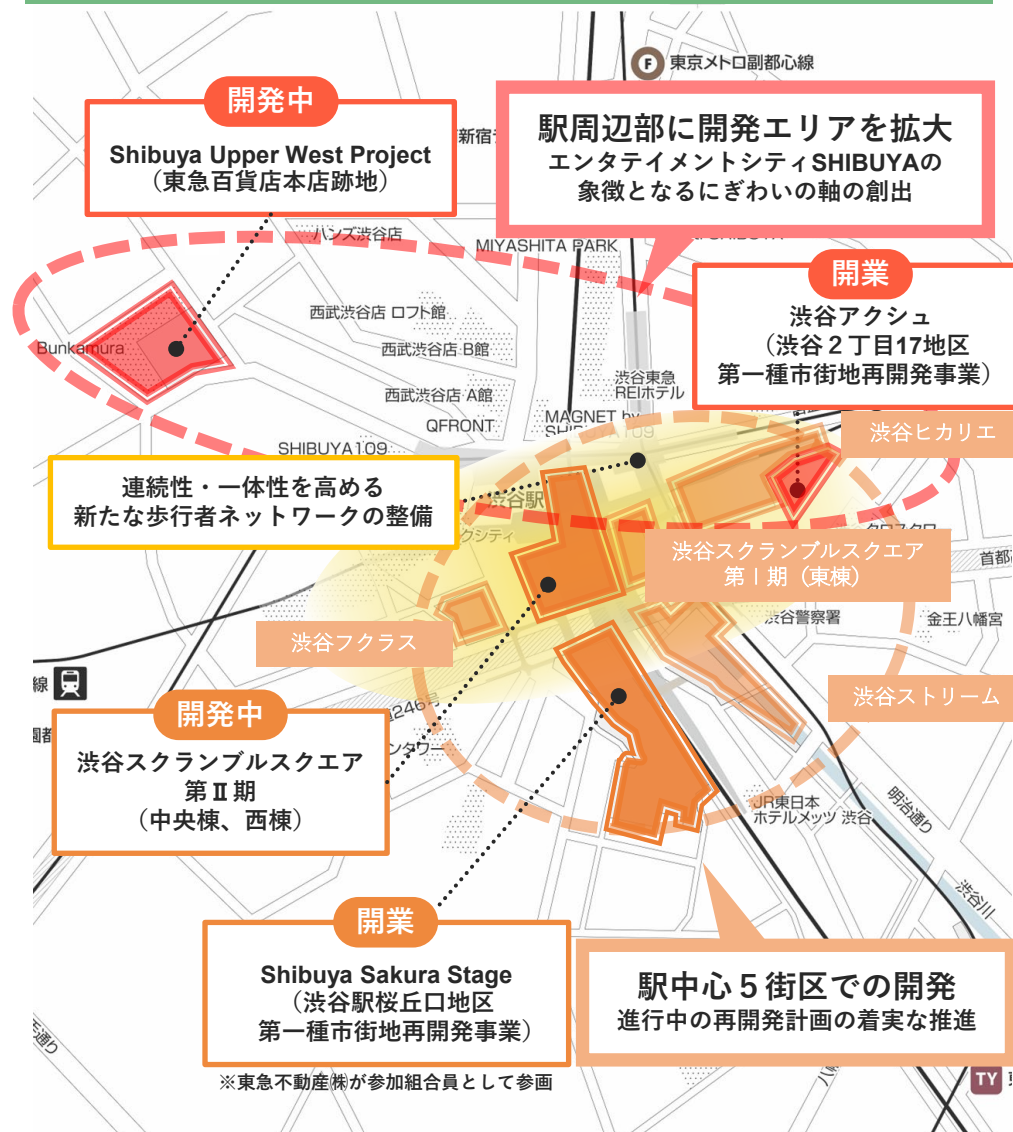
物件名称	竣工	主な用途	延床面積（千㎡）
セルリアンタワー ※2,※3	2001年	オフィス、ホテル	104
渋谷ヒカリエ ※1,※3	2012年	オフィス、商業	144
渋谷キャスト ※1,※2,※3	2017年	オフィス、商業	34
渋谷ストリーム ※1,※3	2018年	オフィス、商業、ホテル	119
渋谷スクランブルスクエア 第Ⅰ期（東棟） ※1,※3	2019年	オフィス、商業	181

※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  
 ※3 延床面積は他用途も含む物件全体合計

### 渋谷駅周辺・広域渋谷圏における当社関与床の推移



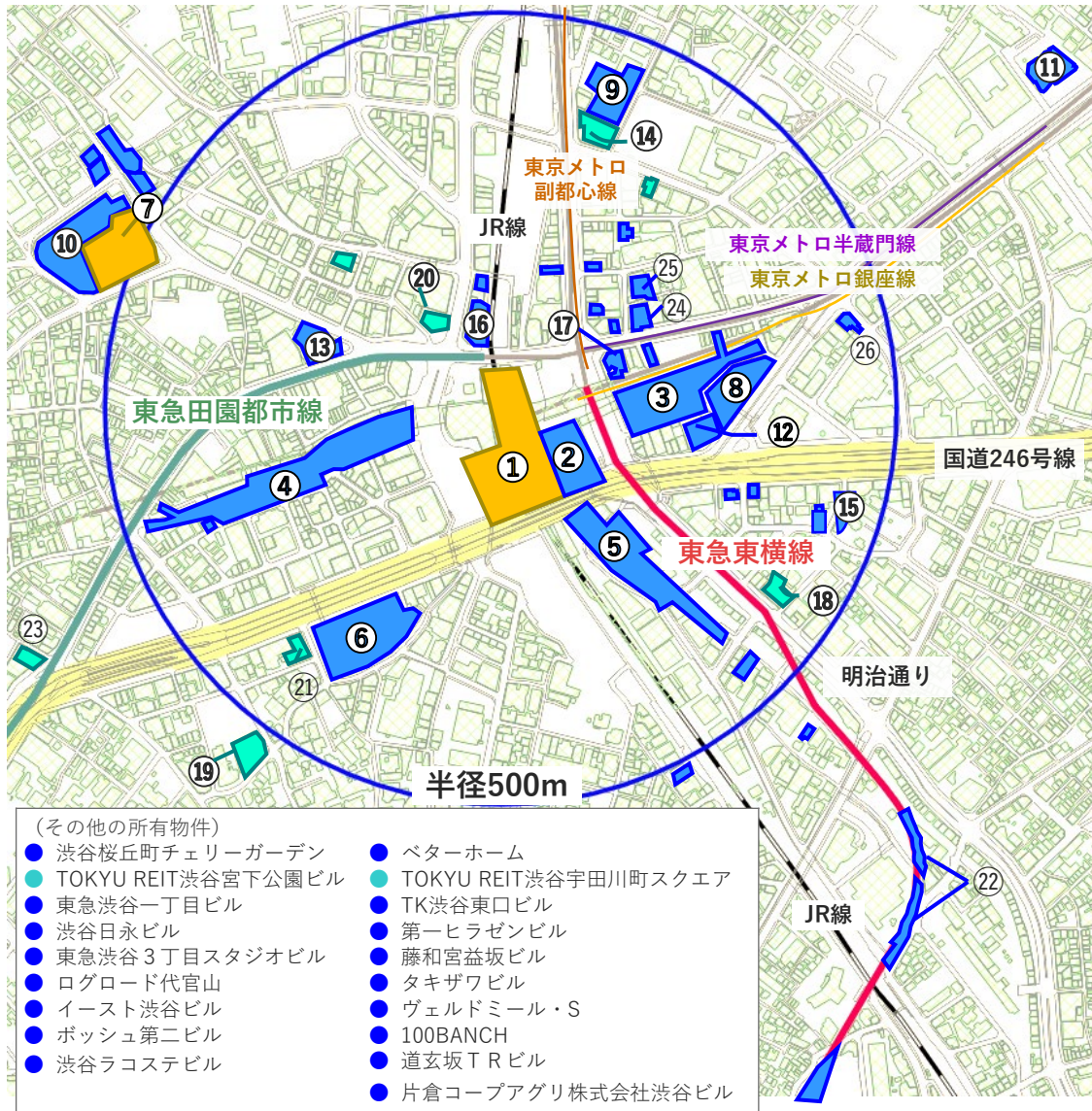
### 再開発の取り組み状況



# 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
- : 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

2024年3月31日現在

物件名	竣工時期	延床面積(概算)
●* ① 渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期(中央棟、西棟)	2027年度予定	276,000㎡ (第Ⅰ期含む)
● ② 渋谷スクランブルスクエア第Ⅰ期(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	138,600㎡
●* 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AXSH	2024年7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(SHIBUYA109渋谷店)	1979年3月	16,600㎡
● ⑭ cocoti(ココチ)	2004年9月	11,800㎡
● ⑮ ボッシュ本社ビル	1993年10月	11,684㎡
●* ⑯ 東急渋谷駅前ビル(MAGNET by SHIBUYA109)	1988年4月	11,200㎡
●* ⑰ 渋谷協和ビル	1980年9月	8,500㎡
● 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8月	5,600㎡
● ㉓ 渋谷道玄坂スカイビル	1988年3月	5,600㎡
●* ㉔ 渋谷たくぎんビル	1983年1月	4,800㎡
● ㉕ カレイド渋谷宮益坂	1992年1月	4,400㎡
● ㉖ あいおいニッセイ同和損保 渋谷ビル	1979年1月	4,000㎡

● 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

Shibuya Upper West Project	渋谷アクシュ（SHIBUYA AXSH）	渋谷スクランブルスクエア（中央棟・西棟）
<ul style="list-style-type: none"> <li>● レジデンス機能を含むワールドクラスオリエティの施設を渋谷エリアに創出</li> <li>● 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、L Catterton Real Estate、東急百貨店)</li> </ul>  <p>Image by Proloog / Copyright : Snøhetta</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 敷地面積：約13,675㎡</li> <li>● 延床面積：約120,000㎡ ※既設Bunkamura含む</li> <li>● 階数：地上34階、地下4階</li> <li>● 高さ：約155.8m</li> <li>● 用途：リテール、ホテル、レジデンス等</li> <li>● 竣工：2027年度（予定）</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 敷地面積：約3,460㎡</li> <li>● 延床面積：約44,560㎡</li> <li>● 用途：事務所、店舗、駐車場等</li> <li>● 開業：2024年7月</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 敷地面積：約15,300㎡（東棟含む）</li> <li>● 延床面積：約276,000㎡（東棟含む）</li> <li>● 用途：事務所、店舗、展望施設等（東棟含む）</li> <li>● 開業：2027年度（予定）</li> </ul>

## 進行中の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 (当社負担分)
			～2030年度	2031年度～		
渋谷	渋谷アクシュ	開業済み	● 2024年度7月開業		合計 約80万㎡	合計 約5,000億円 規模
	Shibuya Upper West Project	旧東急百貨店本店の解体工事推進中	● 2027年度竣工（予定）			
	渋谷スクランブルスクエア 中央棟・西棟	建設工事計画中	● 2027年度開業（予定）			
	計画1	都市計画決定	[Progress bar]			
	計画2	準備組合設立	[Progress bar]			
	計画3		[Progress bar]			
計画4	[Progress bar]					
計画5		[Progress bar]				

## 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  
豊かな緑に囲まれ、人にやさしく  
多世代が元気に暮らせる  
「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：  
東急田園都市線藤が丘駅周辺の約6haの区域  
(藤が丘SC、昭和大学藤が丘病院、藤が丘駅前公園等含む)

## THE YOKOHAMA FRONT

(横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業)



- 敷地面積：約6,687.15㎡
- 延床面積：約79,082.18㎡
- 用途：共同住宅、店舗、ホテル、サービスアパートメント、集会場等
- 全体開業：2024年6月

## 中間拠点駅の開発

鷺沼  
事業協力者として都市機能の複合的整備



## 進行中の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 (当社負担分)
			~2030年度	2031年度~		
<p>プラチナトライアングル (渋谷~自由が丘~二子玉川)</p> <p>多摩田園都市</p> <p>多摩川流域</p> <p>横浜・新横浜周辺</p>	計画1	準備組合設立			合計 約80万㎡	合計 約2,000億円 規模
	計画2					
	計画3					
	計画4					
	計画5					
	計画6					
	計画7					
	計画8					
	計画9					
	計画10					

※各プロジェクトのスケジュール、延床面積、投資額については、現時点での将来の見通しであり、様々な不確定要素を含んでいるため、今後変動する可能性があります。

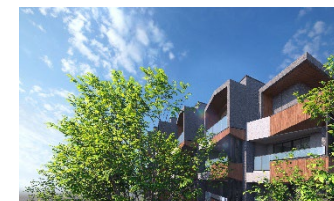
- 住宅販売事業を通じた「沿線エリアの価値向上」や、「ポートフォリオと資金効率」を意識した資産回転型ビル事業により、不動産販売事業において安定的かつ継続的な利益貢献とさらなる沿線の活性化を図る

## 今後の国内住宅分譲引渡し戸数

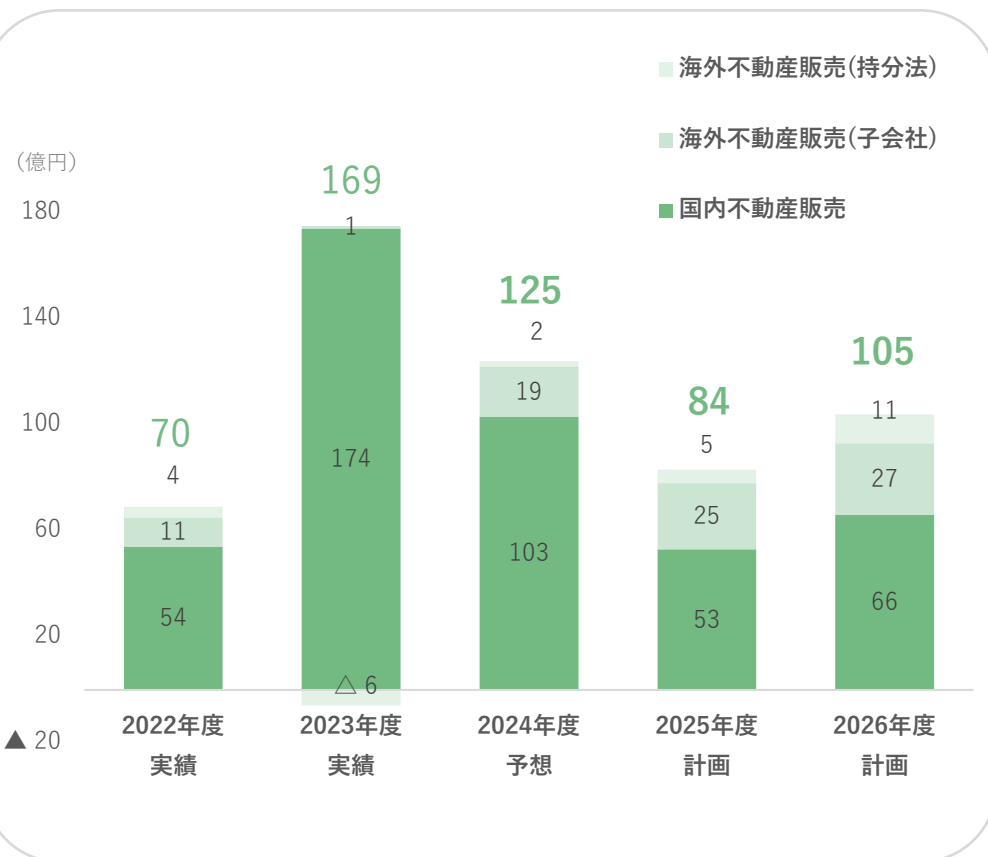
2023年度	2024年	2025年度~2026年度
引渡し戸数： 674戸	引渡し予定戸数： 約480戸	引渡し予定戸数： 約600戸手当済

## 今後の主な販売予定物件

主な販売予定物件	引渡し戸数	引渡開始
ドレッセ中央林間レジデンス	79戸	2026年1月 (予定)
ドレッセたまプラーザ プレイス	67戸	2026年3月 (予定)
ドレッセ港北センター北	43戸	2026年3月 (予定)



## 不動産販売業 事業利益推移 (2024/3/31時点)



## 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



## 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82,650㎡
- 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	2024年4月	増減
周辺人口（人/半径1km）	39,517	45,168	+14.3%
世田谷区全体	837,185	920,596	+10.0%
周辺地価	2011年1月を100とした場合	177.3	+77.3%
世田谷区全体	2011年1月を100とした場合	151.9	+51.9%
	2011年度	2019年度	増減
年間乗降人員（千人）	52,990	69,041	+30.3%

## 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	2024年4月	増減
周辺人口（人/半径1km）	18,907	21,723	+14.9%
町田市全体	429,114	430,558	+0.3%
周辺地価	2017年1月を100とした場合	119.6	+19.6%
町田市全体	2017年1月を100とした場合	103.4	+3.4%
	2016年度	2019年度	増減
年間乗降人員（千人）	12,522	14,670	+17.2%

2024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II WEST	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II EAST	42
スタイリオウィズ上池台	68

物件名称	戸数
スタイリオ渋谷南平台	25
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
JP noie 恵比寿西	51
SHINKA	24
a・cube	23
F・BLANC	25
Retetamaplaza	18
platform	62
KINOWA	19
Centre Court	25
M CROSS	18
Hermano A 棟	1
Hermano B 棟	1
Idea rimessa あざみ野	1
Idea rimessa あざみ野 II 棟	1
山王 MooK	8
isola-ayumigaoka	2
Tspace	4
元住吉アートフラッツ	27
Verde patio	9
welltower	86
LIFT	11

## 住まいと暮らしの相談窓口

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』



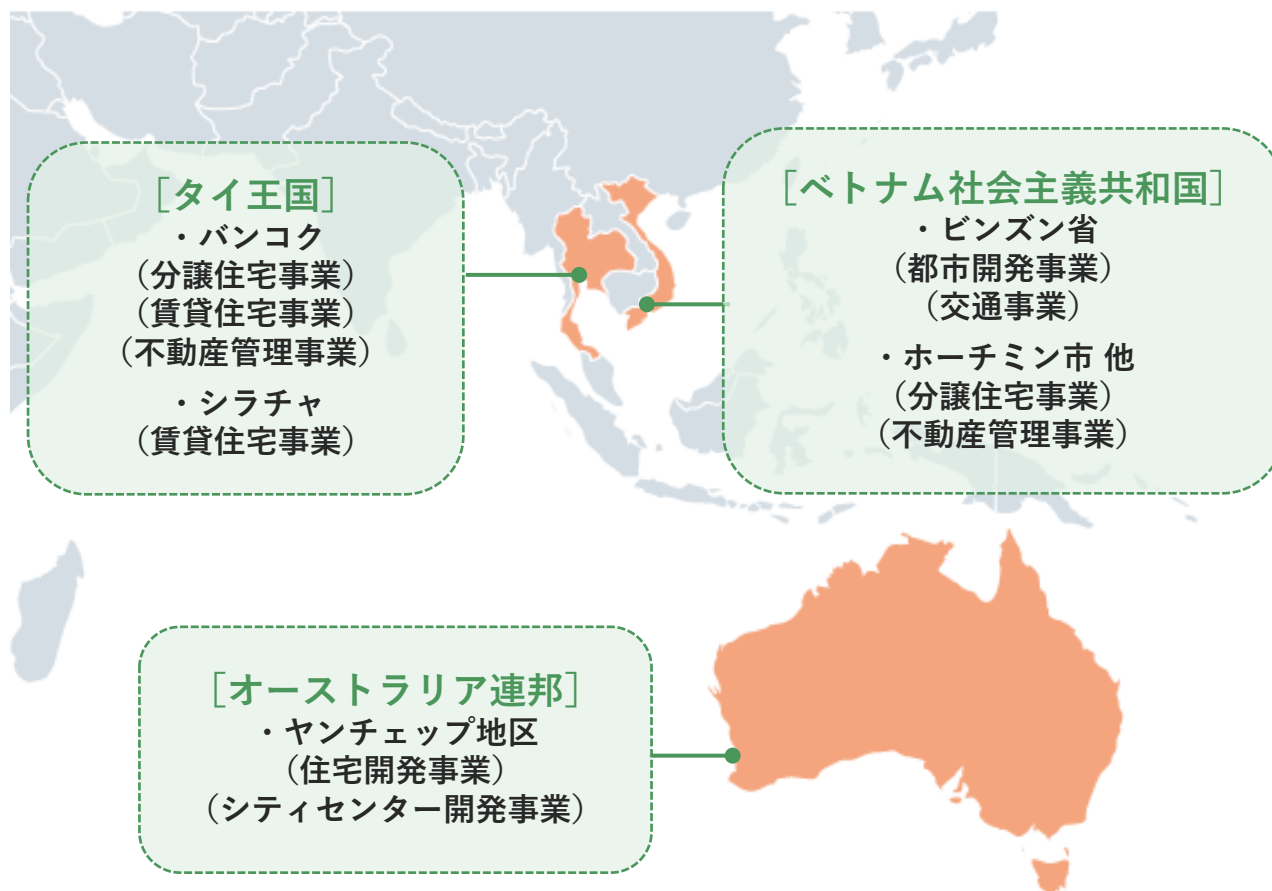
- ・目黒店
  - ・二子玉川ライズS.C.店
  - ・東急百貨店たまプラーザ店
  - ・武蔵小杉東急スクエア店
  - ・蒲田店
  - ・エトモ大井町店
  - ・南町田グランベリーパーク店
  - ・青葉台店
- 計8店舗



住まいと暮らしのコンシェルジュ 目黒店

- 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・賃貸住宅事業
  - オーストラリアでの宅地開発事業や都市開発事業（インフラ整備、雇用促進事業）

### ■ 主な展開エリア



### 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

# 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)

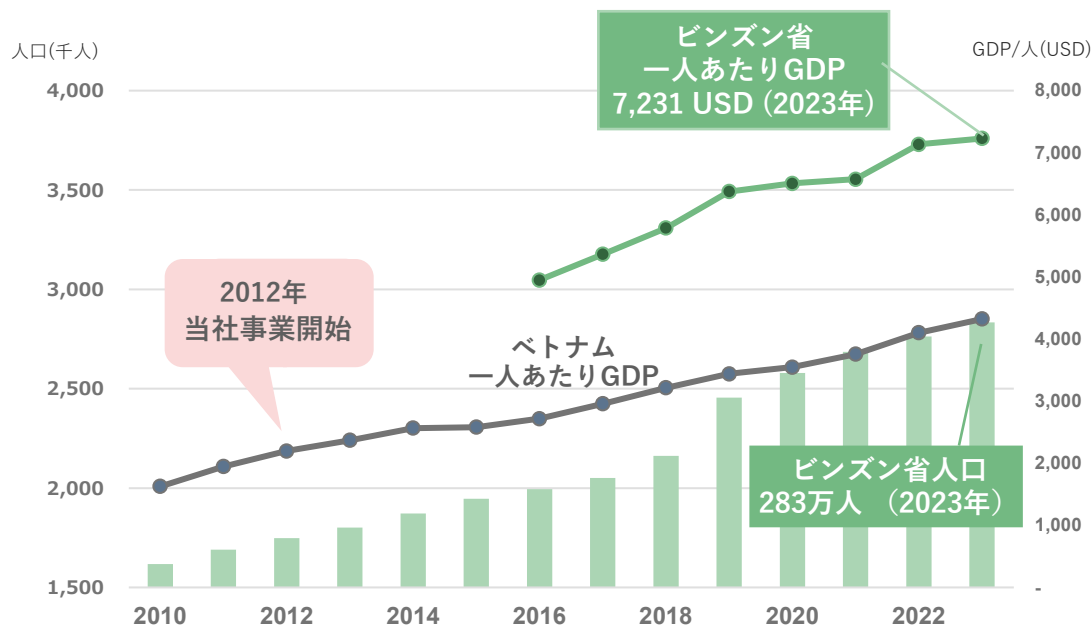
人口	283万人	2012年比で約1.6倍、全国6位
GDP	7,231USD/人	2016年比で約1.5倍、全国5位
平均月収	349 USD	全国1位
FDI累計	404億 USD	全国3位

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

- 2012年の事業開始以来マンション・戸建等約2,800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



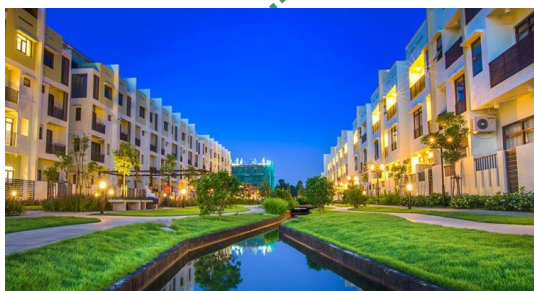
2019年竣工  
**MIDORI PARK  
The VIEW**

総戸数：604戸

2024年竣工（予定）  
**MIDORI PARK The GLORY**

総戸数：992戸

※NTT 都市開発(株)との共同事業



2017年~順次竣工  
**MIDORI PARK HARUKA Terrace  
/ HARUKA Residence**

総戸数：219戸（第1期～第4期合計）



2021年竣工  
**SORA gardens II**

総戸数：557戸

※ベカメックス東急と三菱地所レジデンス(株)の共同開発



2025年竣工（予定）  
**MIDORI PARK The TEN**

総戸数：300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、7路線11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



### 路線概要 (平日ダイヤ)



- ◆ トゥーヤモット市街～ビンズン新都市路線
  - ・ブルーライン (営業キロ：19.0/16.6/14.9km)
  - ・レッドライン (営業キロ：17.1/15.2/24.0km)
- ◆ 通勤・通学対応路線、拡張路線
  - ・ブラウンライン (営業キロ：14.7km)
  - ・イエローライン (営業キロ：3.9km)
  - ・ピンクライン (営業キロ：24.2km)
- ◆ タンウィン・ジアン市～ビンズン新都市路線
  - ・オレンジライン (営業キロ：16.5km)
  - ・パープルライン (営業キロ：28.3km)

## 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



## Hikari

### 施設概要

敷地面積：約20,000㎡  
 店舗面積：約4,800㎡  
 店舗：約15店舗および  
 フードコート等  
 開業：2015年1月  
 2022年9月  
 (拡張開業)

## SORA gardens SC

### 施設概要

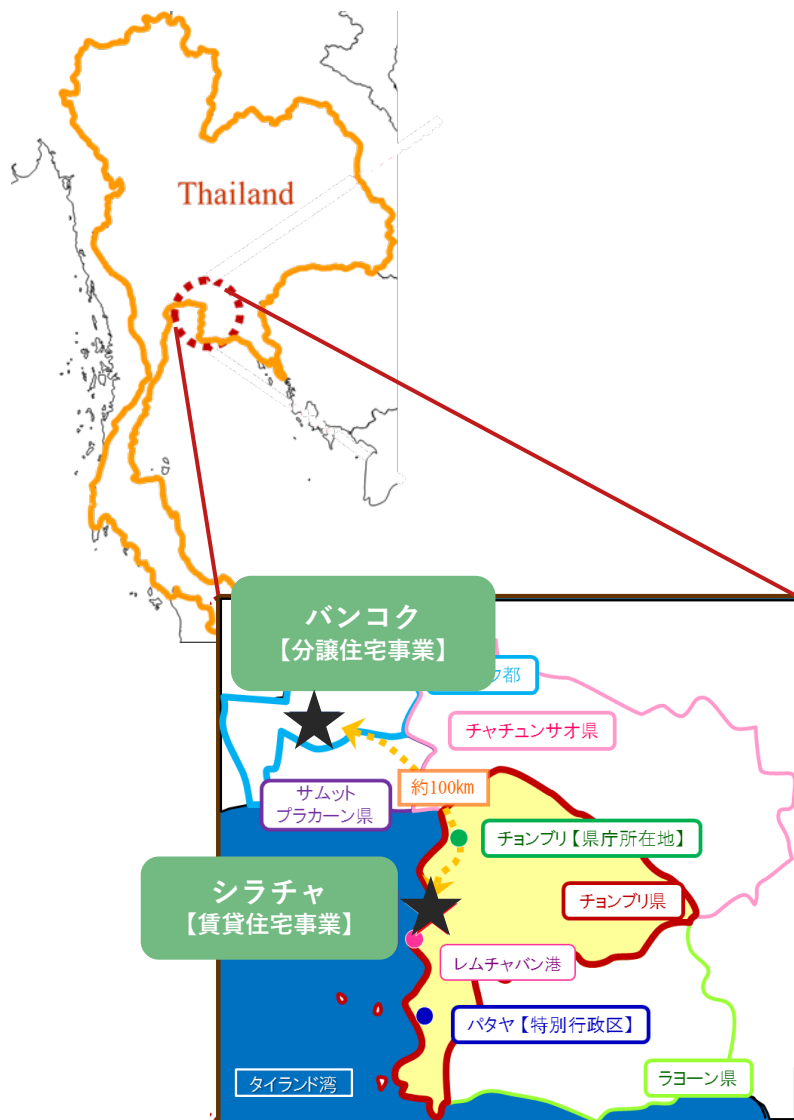
敷地面積：約20,000㎡  
 賃貸面積：約14,500㎡  
 店舗：スーパー、  
 ファッション、  
 映画館、カフェ、  
 レストラン等  
 開業：2023年7月



## 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。
- 今後、分譲住宅事業に加え、サービスアパートメント事業や不動産管理事業への参画を予定。

### バンコクにおける住宅販売実績・計画

2019年竣工  
**taka HAUS**  
総戸数：269戸



2020年竣工  
**XT EKKAMAI**  
総戸数：537戸



2024年販売開始  
**dcondo hype Rangsit (Phase 1)**  
総戸数：546戸



2024年販売開始  
**dcondo air Ladkrabang**  
総戸数：539戸



2019年竣工  
**THE BASE SUKHUMVIT 50**  
総戸数：415戸



2022年引渡開始  
**Burasiri Krungthep Kreetha**

構造：戸建て  
総戸数：274戸

2026年引渡開始  
**KingsQuare Residence**  
総戸数：222戸





- 人口増加が続くオーストラリア第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おいて「Clean Green Sustainable City」実現に向けた、保有する土地の住宅開発事業およびシティセンター開発事業を推進

## パース・ヤンチェップ位置図



2024年7月、ジュンダラップ線が「ヤンチェップ新駅」まで約15km延伸され、ヤンチェップ線へと改名。パースとヤンチェップが電車で49分の距離に。

- 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(約5.6km)

## 当社事業内容

### 住宅開発事業



### シティセンター開発事業



(研究教育複合施設「Y・Hub」)



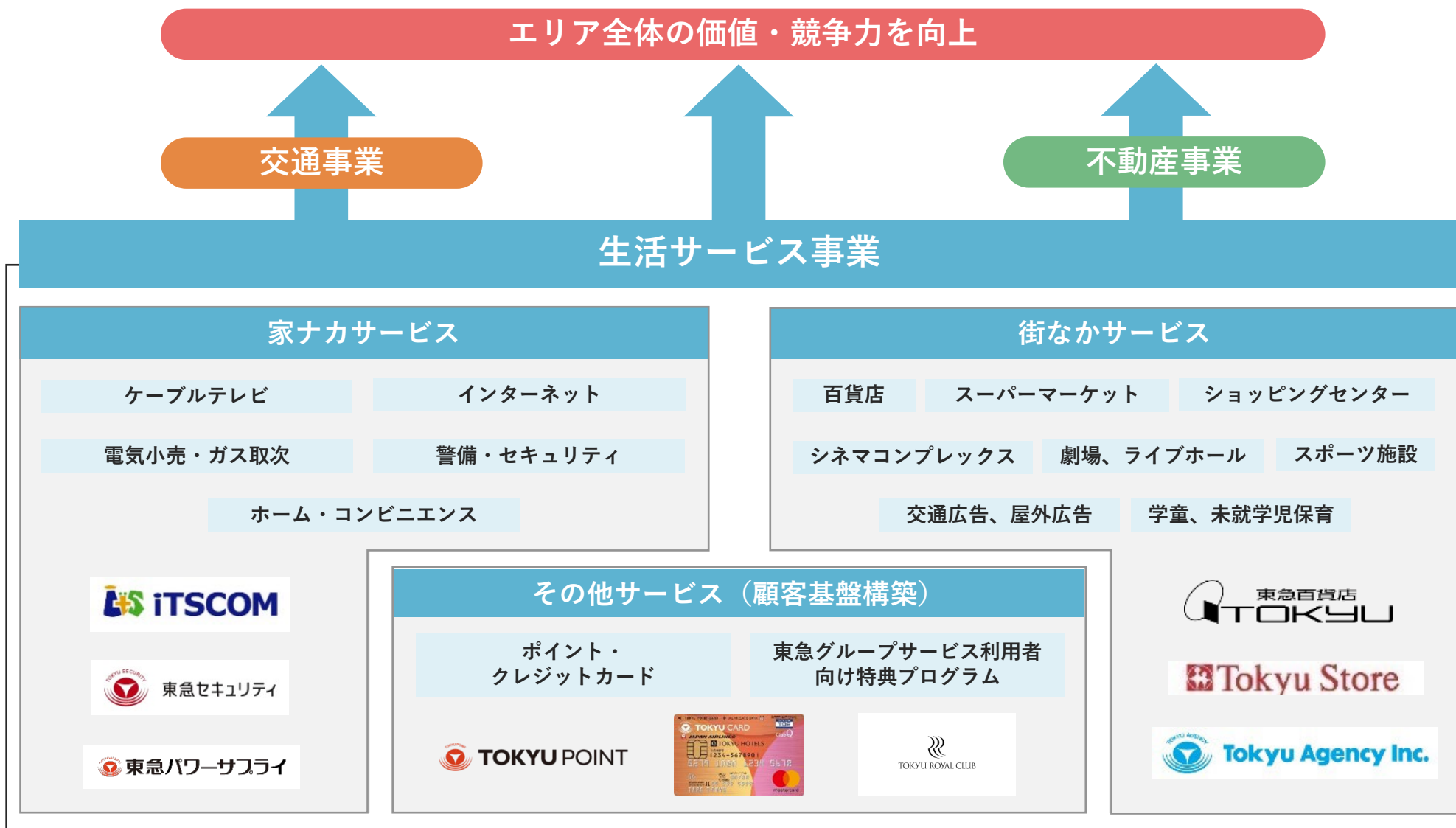
ボタニカルガーデン



牧畜

# 生活サービス事業の概要

- さまざまな世代・ニーズのお客さまの生活を支える「家ナカ」「街なか」事業による豊富な顧客接点と信頼の構築
- TOKYU POINTやTOKYU ROYAL CLUB等の各サービス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、より良い顧客体験とエリア価値向上を実現



- 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

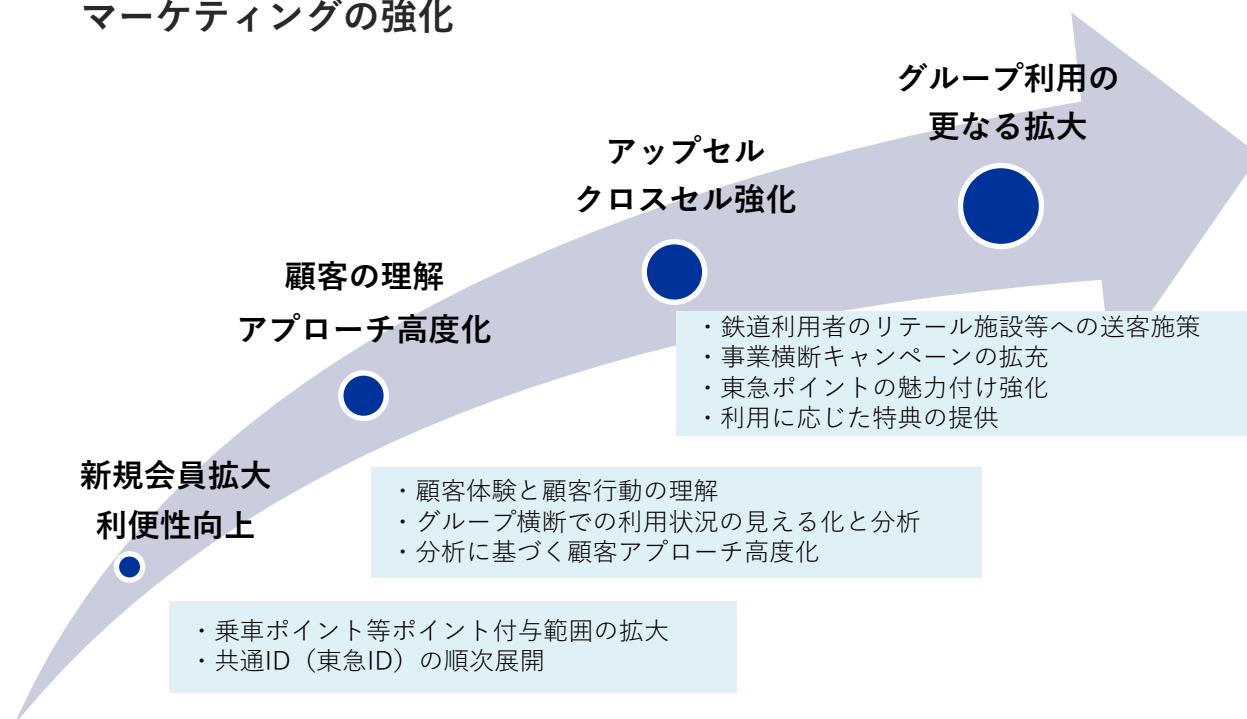
## ポイント付与機会の拡大

- 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



## 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

2024年3月31日現在

サービス	会社名	概要
百貨店	東急百貨店 等	・ 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
ショッピングセンター	東急モルズデベロップメント SHIBUYA109エンタテイメント等	・ 東急線沿線を中心に多様な商業施設を企画・運営
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
シネマコンプレックス	東急レクリエーション	・ 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 ・ 各種映画祭の企画・運営・受託
劇場、ライブホール等	東急文化村 TSTエンタテイメント	・ 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
学童、未就学児保育	東急キッズベースキャンプ	・ 民間学童保育・未就学児保育を沿線中心に展開 ・ 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
スポーツ施設	東急スポーツシステム	・ 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
駅ナカ店舗	東急ストア 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
交通広告、屋外広告	東急(株)、東急エージェンシー	・ 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



# 主な商業施設・サービス施設一覧①

2024年3月31日現在

百貨店 (東急百貨店等)	
施設名	売場面積(m <sup>2</sup> )
吉祥寺店	32,000
たまプラーザ店	33,000
札幌店	30,000
渋谷ヒカリエ ShinQs	16,000
ながの東急百貨店	19,000

スーパーマーケット (東急ストア)	
施設名	
東急ストア	73店舗
フードステーション	11店舗
プレッセ他	7店舗
	売場面積合計(m <sup>2</sup> )
	118,000

商業施設 (当社、東急モ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(m <sup>2</sup> )
渋谷スクランブルスクエア	95,000
SHIBUYA109 渋谷店	7,000
MAGNET by SHIBUYA109	3,000
渋谷マークシティ	58,000
渋谷ヒカリエ	76,000
渋谷キャスト	16,000
渋谷ストリーム	61,000
渋谷ブリッジ	5,000
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.	45,000
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
香林坊東急スクエア	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	20,000
フレル・ウィズ自由が丘	9,000
日吉東急アベニュー	16,000

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	
エトモ鶯の木	
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	37店舗
しぶそば	15店舗
海老福	1店舗
TWG Tea	7店舗
NICOTAMA DAYS CAFÉ	1店舗

2024年3月31日現在

サービス	会社名	概要	利用者数等
ケーブルテレビ	イツ・コミュニケーションズ ケーブルテレビ品川	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多チャンネル放送、インターネット接続、IP電話、IoTサービス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 テレビ 約116万世帯 インターネット 約31万世帯 電話 約21万世帯
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 約20万世帯 ガスサービス 約18万世帯
ホーム・コンビニエンス	東急(株)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	ECサービス 家ナカサービス 1種類 88種類
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>・お子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 約8.8万件 子ども見守りサービス 約9.7万件 施設常駐警備・鉄道警備 約140件
TOKYU POINT	東急(株)、東急カード	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常生活でTOKYU POINTがたまるクレジットカード「TOKYU CARD」を発行</li> <li>・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</li> </ul>	ポイント会員数 244万会員
TOKYU ROYAL CLUB	東急(株)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東急グループのサービスなど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



2024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	1,808
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	183	31,600

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/ 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） スタンディング: 1,500名
Zepp Shinjuku (TOKYO)	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	164(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)

2024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

未就学児保育（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	2,345
アトリオドゥーエ NEXT たまプラーザ	2,352
アトリオドゥーエ NEXT 青葉台	2,018
アトリオドゥーエ NEXT 武蔵小山	1,631
アトリオドゥーエ NEXT 二子玉川	3,161
アトリオライトたまプラーザ	403
アトリオライト白楽	444
アトリオライトエトモ池上	530

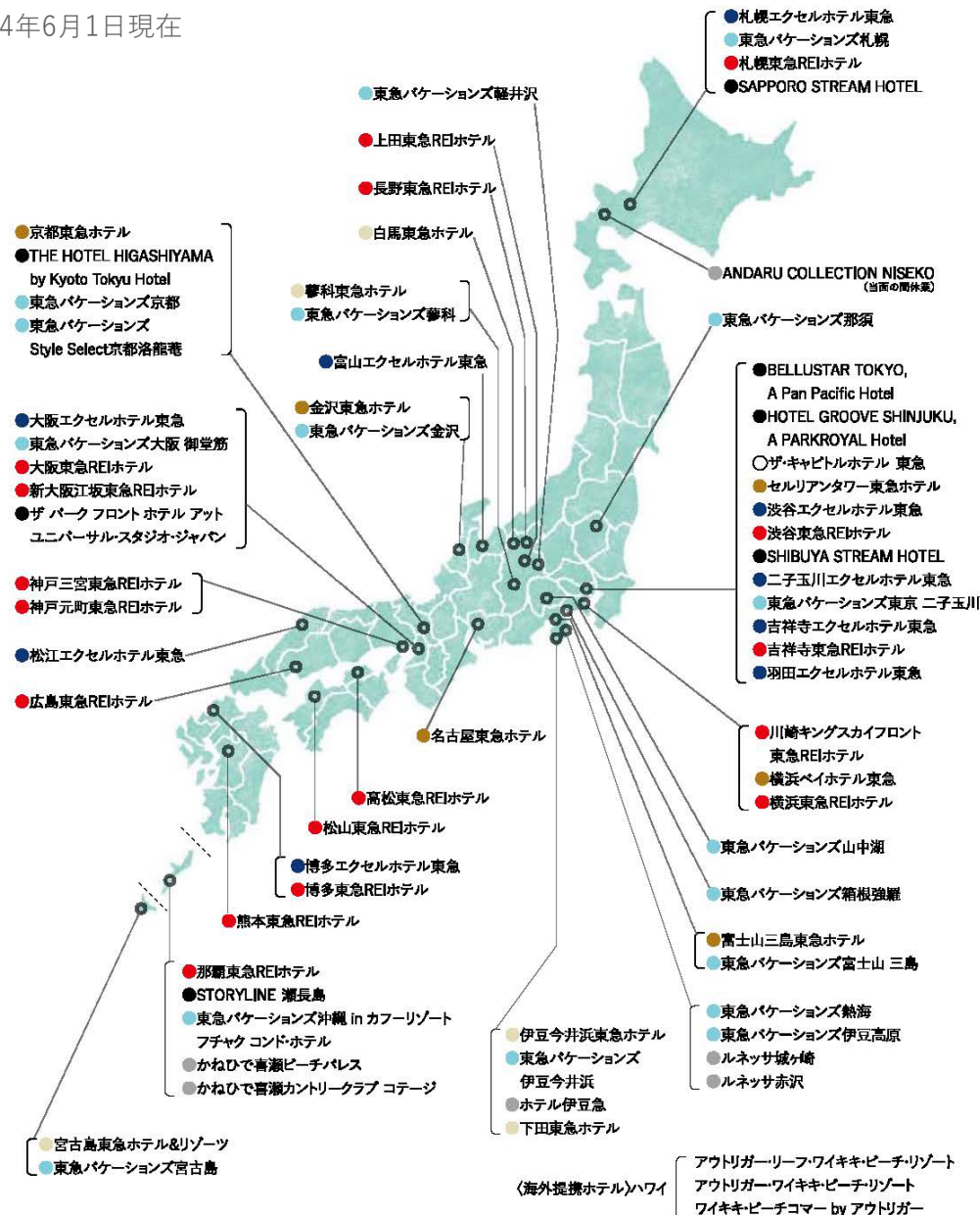
その他スポーツ施設（東急スポーツシステム）	
施設名	会員数
東急スイミングスクールたまがわ	2,026
東急スイミングスクールたまプラーザ	1,978
東急スイミングスクールあざみ野	1,340
東急ゴルフパークたまがわ	1,498
東急ゴルフスクール武蔵小杉	359
田園テニス倶楽部	498
東急あざみ野テニスガーデン	2,567
アディダスフットサルパークあざみ野	538
アディダスフットサルパークたまプラーザ	565
アディダスフットサルパーク渋谷	219
アディダスフットサルパーク聖蹟桜ヶ丘	189
アディダスフットサルパーク横浜金沢	413
アディダスフットサルパーク池袋	96
東急SレイエスフットボールスクールNAS南林間	61
東急SレイエスフットボールスクールNAS湘南台	47
東急SレイエスフットボールスクールNAS溝の口	104
東急Sレイエスフットボールスクール新百合ヶ丘	149
東急Sレイエスフットボールスクールむつみ幼稚園	39
東急あざみ野ゴルフガーデン	310,749*
スイング碑文谷	270,028*

※2023年度年間利用者数



## 東急ホテルズのネットワーク

2024年6月1日現在



## 東急ブランドホテル

ザ・キャピトルホテル 東急 / TOKYU HOTEL / TOKYU RESORT HOTEL / EXCEL HOTEL TOKYU / TOKYU REI HOTEL



## DISTINCTIVE SELECTION

一店舗ごとに個別ブランドを設定する『単独型』と、複数店舗でブランド展開する『展開型』で構成

### 単独型



### 展開型

—STREAM—  
—HOTEL—

STORYLINE

## 会員制滞在型リゾート

東急パケーションズ  
TOKYU  
VACATIONS



東急パケーションズ 伊豆高原

## ゴルフ場



東急セブンハンドレッドクラブ

# ホテル・リゾート施設一覧

施設数※ゴルフ場除く：62店舗 / 客室数：12,090室

2024年6月1日現在

## 東急ブランドホテル

THE CAPITOL HOTEL TOKYU ザ・キャピトルホテル 東急		TOKYU RESORT HOTEL	
施設名	客室数	施設名	客室数
ザ・キャピトルホテル 東急	251	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 HOTEL		TOKYU REI HOTEL	
施設名	客室数	施設名	客室数
セルリアンタワー東急ホテル	408	札幌東急REIホテル	575
横浜ベイホテル東急	480	渋谷東急REIホテル	225
金沢東急ホテル	227	吉祥寺東急REIホテル	234
名古屋東急ホテル	564	川崎キングスカイフロント 東急REIホテル	186
富士山三島東急ホテル	195	横浜東急REIホテル	234
京都東急ホテル	408	長野東急REIホテル	143
計 6店舗	2,282	上田東急REIホテル	133
EXCEL HOTEL TOKYU		新大阪江坂東急REIホテル	363
施設名	客室数	大阪東急REIホテル	402
札幌エクセルホテル東急	382	神戸三宮東急REIホテル	235
渋谷エクセルホテル東急	408	神戸元町東急REIホテル	191
二子玉川エクセルホテル東急	106	広島東急REIホテル	239
羽田エクセルホテル東急	386	高松東急REIホテル	191
吉祥寺エクセルホテル東急	99	松山東急REIホテル	245
富山エクセルホテル東急	210	博多東急REIホテル	204
大阪エクセルホテル東急	364	熊本東急REIホテル	140
松江エクセルホテル東急	163	那覇東急REIホテル	215
博多エクセルホテル東急	308	計 17店舗	4,155
計 9店舗	2,426		

## DISTINCTIVE SELECTION

### 単独型

BELLUSTAR TOKYO		HOTEL GROOVE SHINJUKU	
施設名	客室数	施設名	客室数
BELLUSTAR TOKYO	97	HOTEL GROOVE SHINJUKU	538
THE HOTEL HIGASHIYAMA		ザ パーク フロント ホテル	
施設名	客室数	施設名	客室数
THE HOTEL HIGASHIYAMA by Kyoto Tokyu Hotel	168	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	598

### 展開型

—STREAM— HOTEL—	
施設名	客室数
SHIBUYA STREAM HOTEL	177
SAPPORO STREAM HOTEL	436
計 2店舗	613
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金沢	6
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 スタイルセレクト京都洛龍菴	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	3
東急バケーションズ宮古島	2
計 17店舗	189

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	52
脱炭素・循環型社会（2）「環境ビジョン2030」象徴的な取り組み	53
（参考）ESG認証取得物件	54
脱炭素・循環型社会（3）「環境ビジョン2030」目標	55
脱炭素・循環型社会（4）目標実現に向けたステップ	56
脱炭素・循環型社会（5）「環境ビジョン2030」の進捗	57
TCFD提言への取り組み	58
人的資本	59
知的資本&社会・関係資本（社会貢献活動含む）	61
リアル×デジタルの融合を目指したデジタル戦略	62
安心・安全	63
コーポレート・ガバナンス / 体制	64
事業ポートフォリオの変遷とグループ再編プロセス	66
東急グループの再編によるグループガバナンスの強化	67
財務体質の変遷	68
主な社外からの評価	69

※ 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

● 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

● 2025年度までに所有賃貸不動産※1の電力を100%実質再生可能エネルギー由来の電力へ切替

※1 再エネ導入対象ビル：ビル全体の使用電力量の約70%（約80物件）

※1 対象外物件：テナントが直接電力契約している物件 / ホテル・住宅用途物件 / 共同事業等で当社が管理権限を有しない物件 / 5年以内の売却・取り壊しが確定している物件

- 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導入施設（2024年10月時点）

導入状況	施設（全16物件）
<u>導入済み</u>	東急歌舞伎町タワー / 渋谷ヒカリエ / 青山オーバルビル / 東急不動前ビル / 東急番町ビル / たまプラーザ テラス※3 / 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 / 中央林間東急スクエア
<u>一部導入</u>	二子玉川ライズ / 渋谷ストリーム / 南町田グランベリーパーク / 東急キャピトルタワー / 武蔵小杉東急スクエア

※3 たまプラーザ テラスのノースプラザについては2024年7月よりコーポレートPPA方式にて再生可能エネルギーに切り替え済み

## 主なESG認証取得物件一覧 (2024年3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



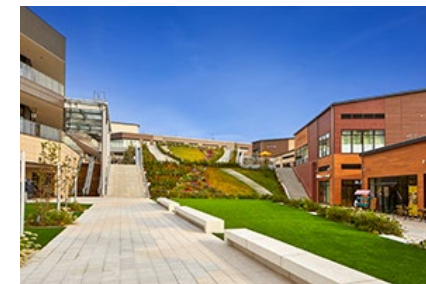
### 南町田グランベリーパーク

#### ■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44,560㎡
- 開業: 2024年度7月



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

自社 (連結)	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)

■ 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

街への 取り組み	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

お客様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

#### ■ 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

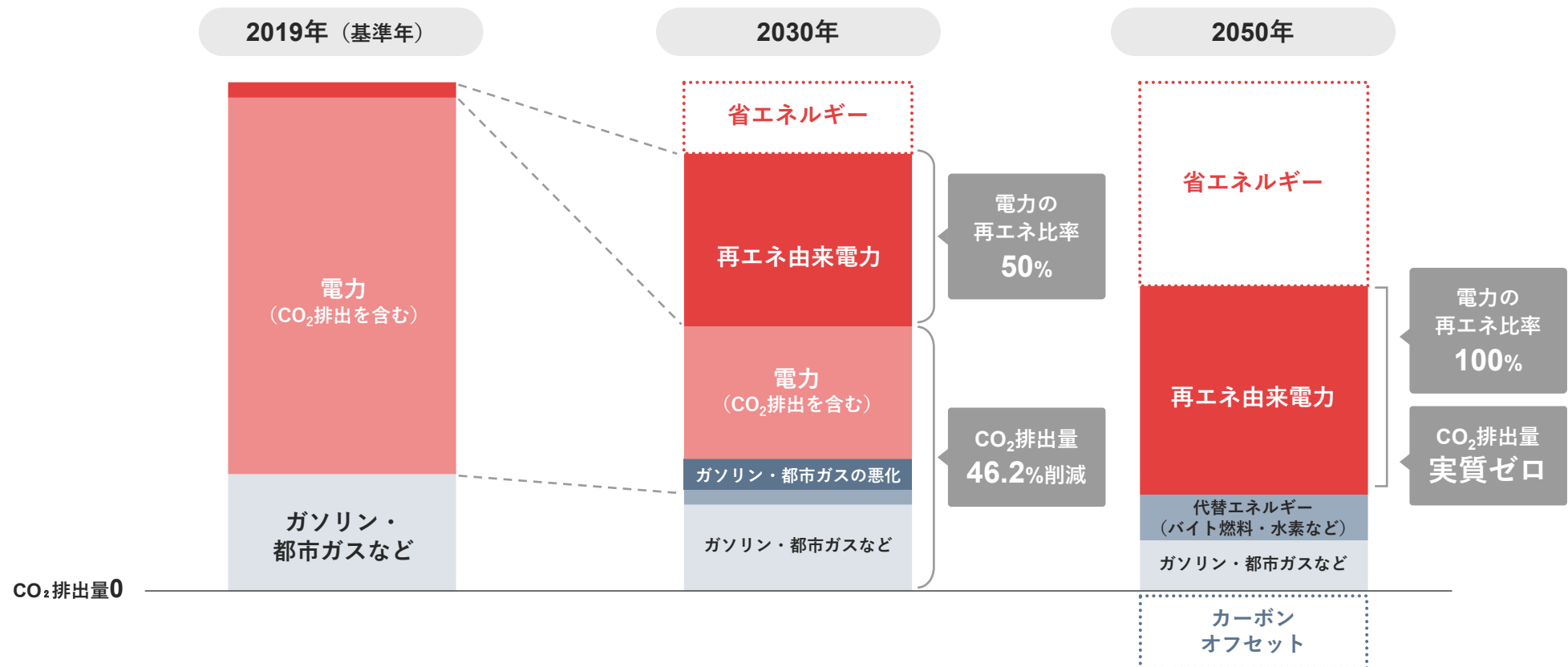
#### ■ SDGs行動する人 2030年までに3割向上\*

(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

## 循環型社会

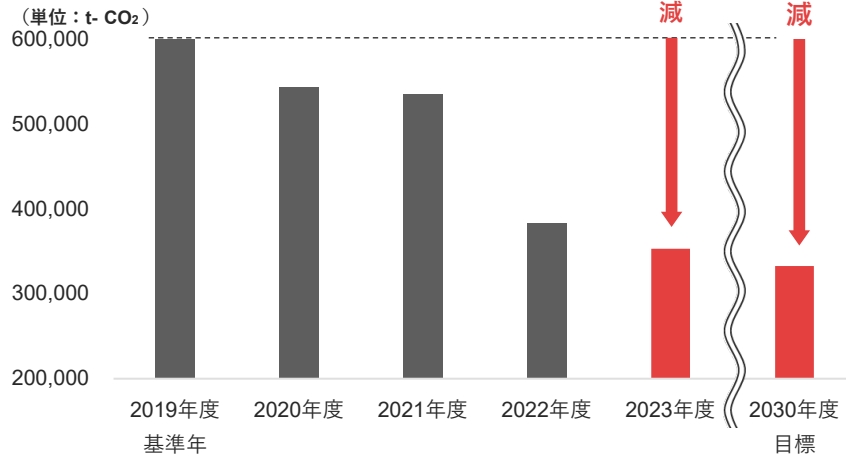
目標

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

<p>2030年</p> <p>廃棄物量</p> <p><b>10%削減</b></p> <p>(収益原単位2019年度比)</p>	<p>2030年</p> <p>水使用量</p> <p><b>10%削減</b></p> <p>(収益原単位2019年度比)</p>
--	--

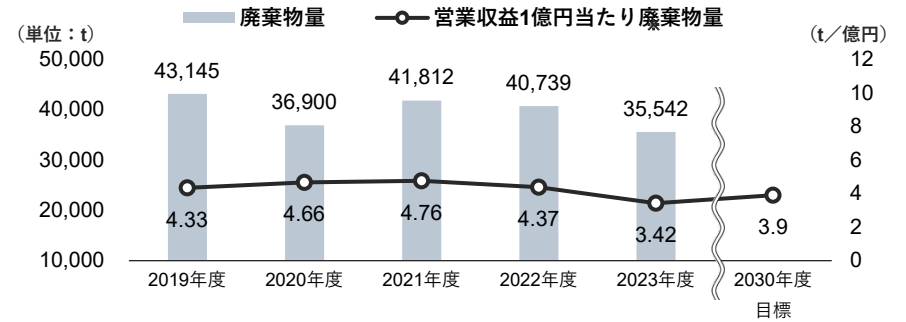
進捗

### CO<sub>2</sub>排出量

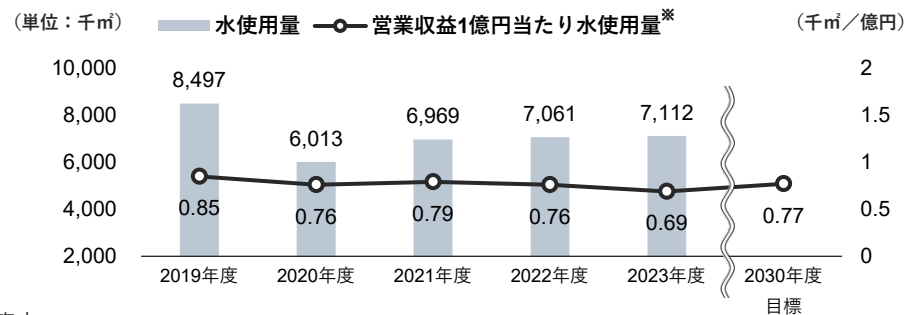


2019年度 (基準年)	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	対基準 年度
618,643	544,081	535,741	383,321	353,096	△42.9%

### 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

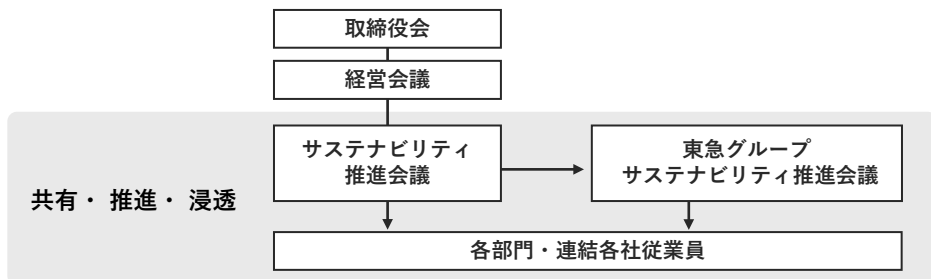
## ● 2020年9月にTCFDへの賛同を表明し、その提言に基づいた情報開示を推進

### 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

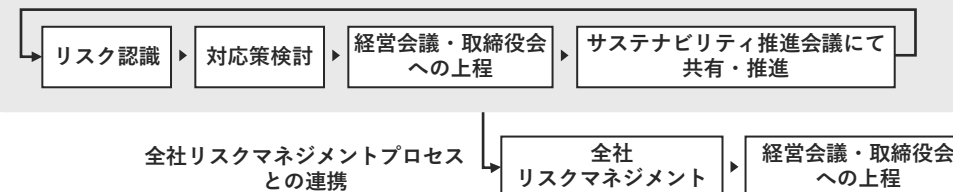
シナリオ	当社グループへの影響		
1.5℃	移行リスク	技術	電力コストや省エネ技術に対するコスト増加
		政策・法規制	炭素税など温暖化抑制に向けた政策や規制の強化
	機会	資源効率性	省エネ技術開発によるコストの減少
		製品／サービス	環境意識向上による公共交通利用者の増加 環境配慮物件への入居志向の向上
4℃	物理リスク	急性	災害激甚化による施設の浸水などによる改修コストの増加と顧客の流出
		慢性	新たな感染症により利用者が減少

#### ▶ 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

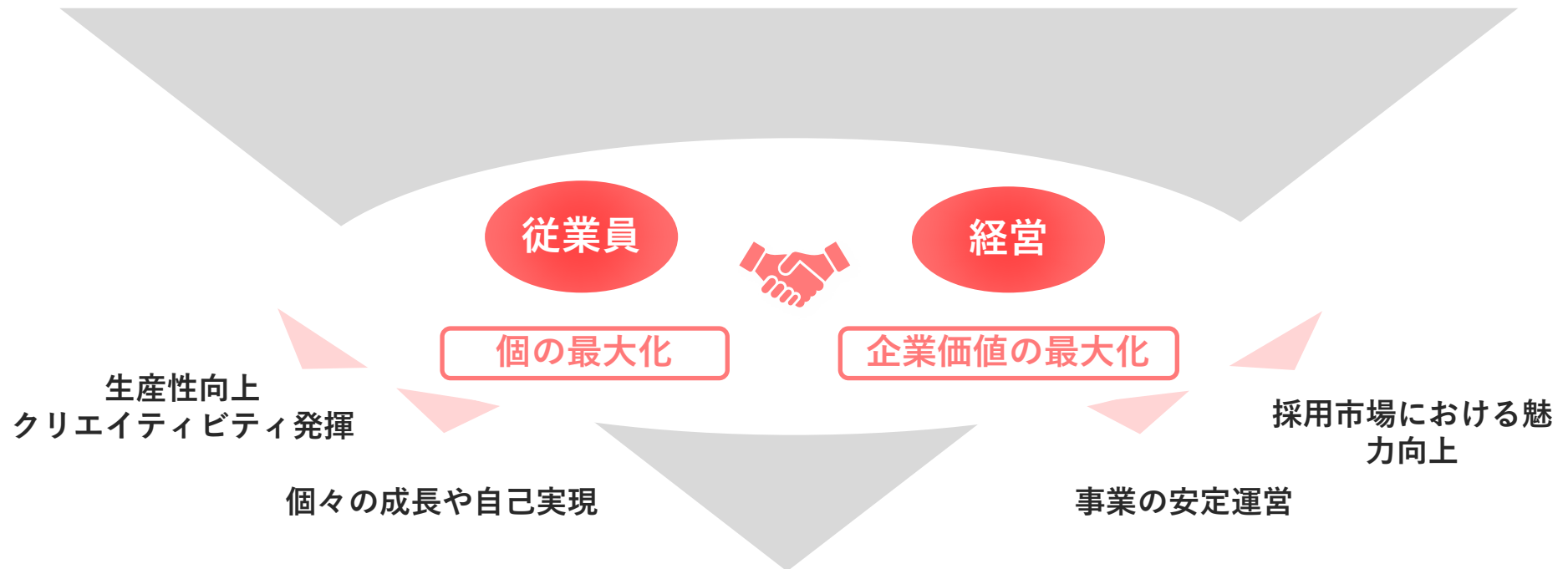
- 脱炭素社会の実現のために、気温上昇を1.5℃に抑える水準を目指す
- 環境と調和する持続可能なまちづくりを推進する

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

2023年度実績	2026年度目標
レーティングB (11段階中6段階目)	レーティングA (11段階中3段階目)
総合満足度 3.3	総合満足度 3.5

### 管理職に占める女性比率

2023年度実績	2026年度目標
13.9% (前年比1.0pt増加)	18%以上

### 男性育児休業取得比率※2 ※3

2023年度実績	2026年度目標
93.9% (前年比3.3pt増加)	100%

### 一人当たり研修・教育実習費※4

2023年度実績	2026年度目標
88,200円	100,000円

※1 エンゲージメントスコアは、(株)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11,360社、403万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 当年度に子が生まれた男性従業員に対し、当年度に育児休職等を取得した男性従業員の割合  
(「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき算出)

※4 2023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

## 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7年連続受賞



### 健康経営に関する評価

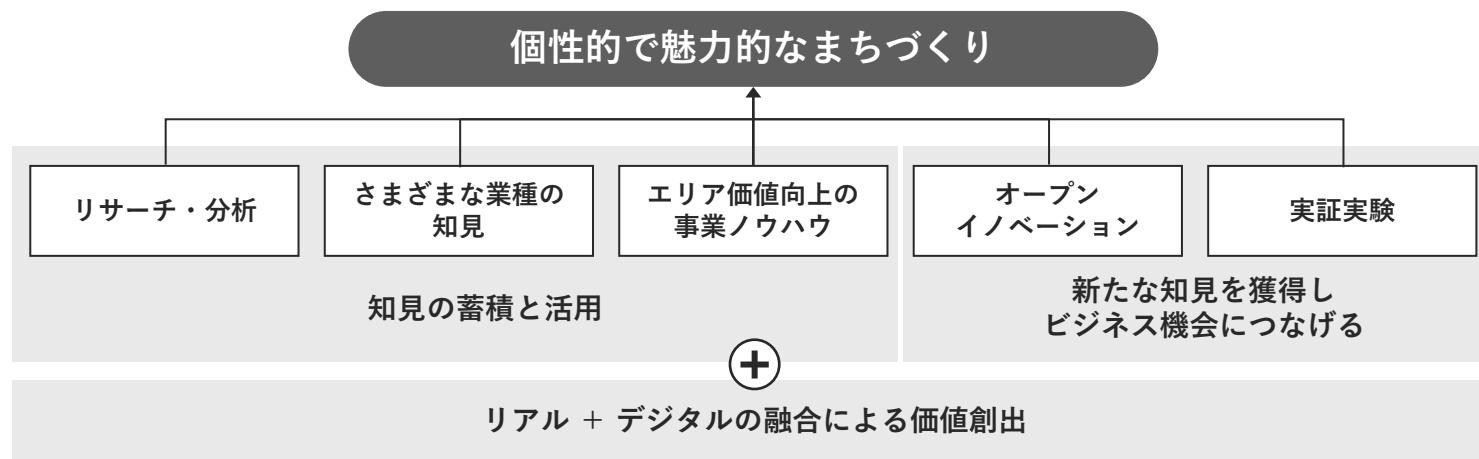
「健康経営優良法人  
ホワイト500」  
に3年連続で認定



## 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

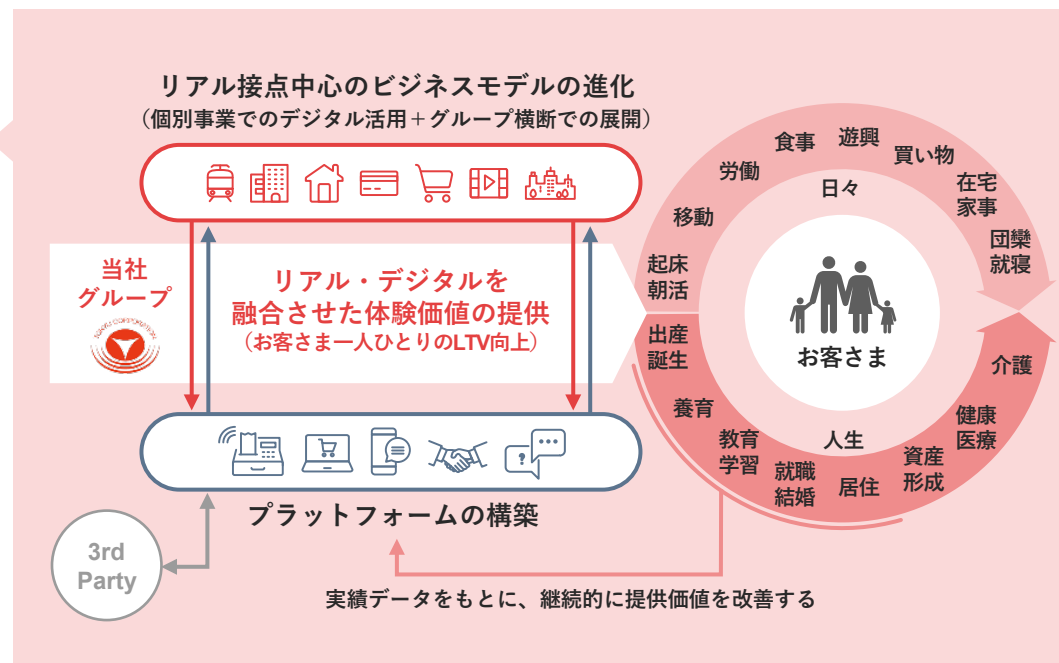
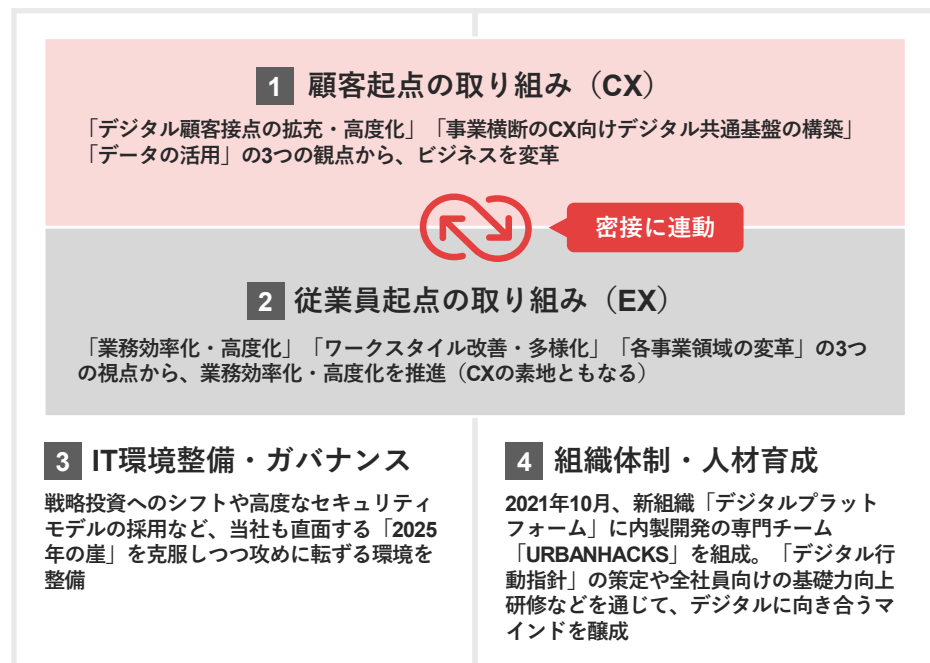
### 地域と一体で進めるまちづくりを通じたパートナーとの信頼関係

<p>地域コミュニティと共生し 地元行政とも連携</p>	<p>社会課題の解決に向けた 知的協働</p>	<p>株主・投資家との対話を通じた 企業価値向上</p>	<p>事業活動と両輪となる 社会貢献活動</p>
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>
<p>行政との まちづくり協定件数 <b>8件</b> (2023年3月末現在)</p>	<p>産学連携協定 締結数 <b>8件</b> (2022年3月末現在)</p>	<p>機関投資家との対話 <b>293回</b> 内、ESG対話13回 (2023年度)</p>	<p>事業活動 + 社会貢献活動 ↓ 持続可能な地域社会の実現</p>

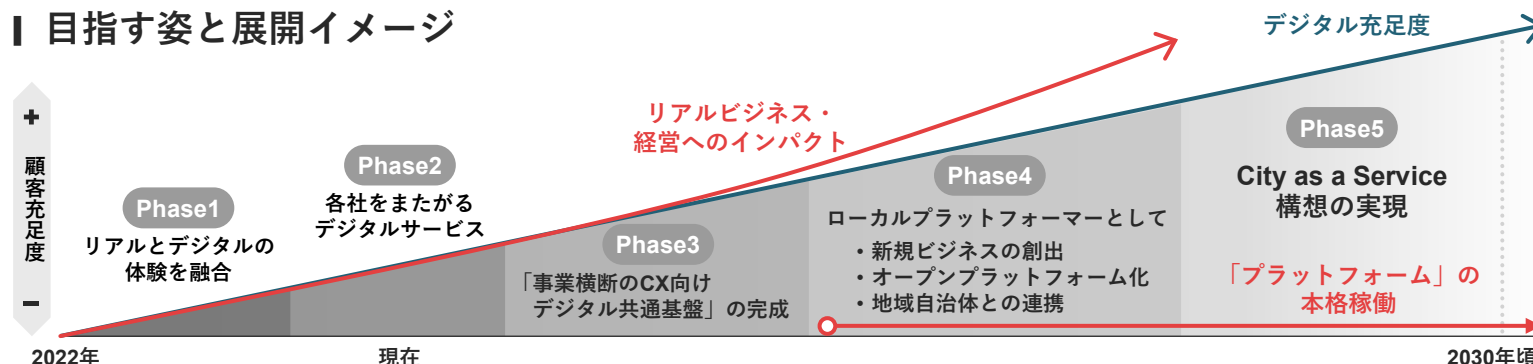
- 既存のリアルアセット・豊富な顧客接点を、デジタルのプラットフォームと融合することで、お客さま一人ひとりを深く理解し、LTVの向上・ビジネスモデルの進化を目指す

## Ⅰ デジタル戦略の骨子

4つの枠組みによって、業務改善から組織風土の変革までを一体で行う



## Ⅰ 目指す姿と展開イメージ



### ● 顧客接点の内製化事例

- Ex.1 東急カードアプリのリニューアル
- Ex.2 東急線アプリのリニューアル
- Ex.3 東急ホテルズアプリのリリース

● 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

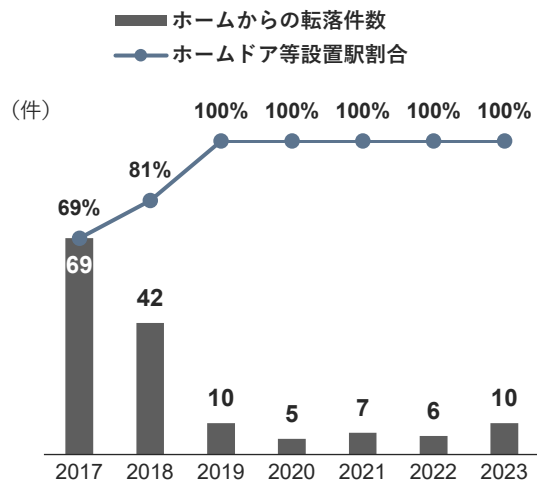
■ ホームドア、センサー付固定式ホーム柵整備率100%を実現

- 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

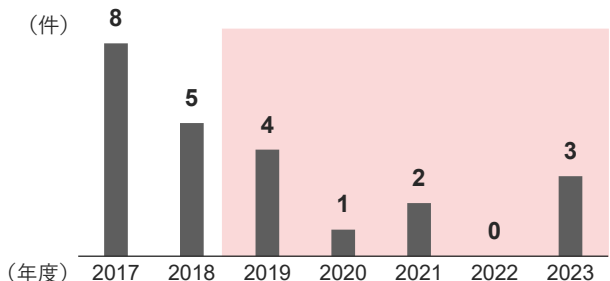
■ 大手民鉄で初めて「鉄道版インフラドクター」導入

- 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

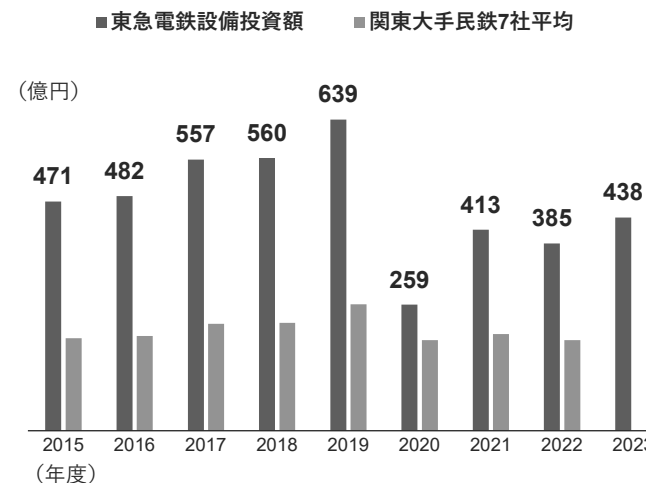


鉄道運転事故件数



※鉄道運転事故：列車衝突事故、列車脱線事故、列車火災事故、踏切障害事故、道路障害事故、鉄道人身傷害事故（列車または車両の運転によりお客さまの死傷を生じた事故）、鉄道物損事故に該当するもの

設備投資額の推移



街のレジリエンスを高める取り組み

■ 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

■ 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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022～
機関設計					2015：諮問委員会設置			2018：サステナビリティ推進会議設置				
				2000：東急グループコーポレート会議設置								
規則・方針				2008：グループ経営管理規定制定	2015：コーポレート・ガバナンスガイドライン制定			2019：サステナブル経営方針				
								2018：コーポレート・ガバナンスガイドライン改定				
								2018：相談役・顧問規定制定				
取締役				2010：独立役員届出書提出	2015：女性取締役就任	2015：筆頭独立社外取締役選定				2020：独立社外取締役1/3	2021：スキルマトリックス開示	2021：諮問委員会社外役員過半数
実効性評価・モニタリング						2016：取締役会実行性評価			2019：取締役会実行性評価強化			
										2020：事業モニタリング強化		
報酬							2017：株式報酬制度導入					
										2020：個人別報酬などの決定方針制定		

#### Ⅰ 取り組みの一例

##### ●スキルマトリックス

取締役会全体としての多様性および構成のバランスに配慮し、経営者としての豊富な経験や当社の事業分野に対して優れた見識を有する候補者を取締役および監査役に選任

##### ●取締役会の諮問委員会

全て社外役員を議長とする「ガバナンス委員会」「人事委員会」および「報酬委員会」を設置し、審議を通して取締役などの人事や報酬などの客観性および透明性を確保することでコーポレート・ガバナンスを強化

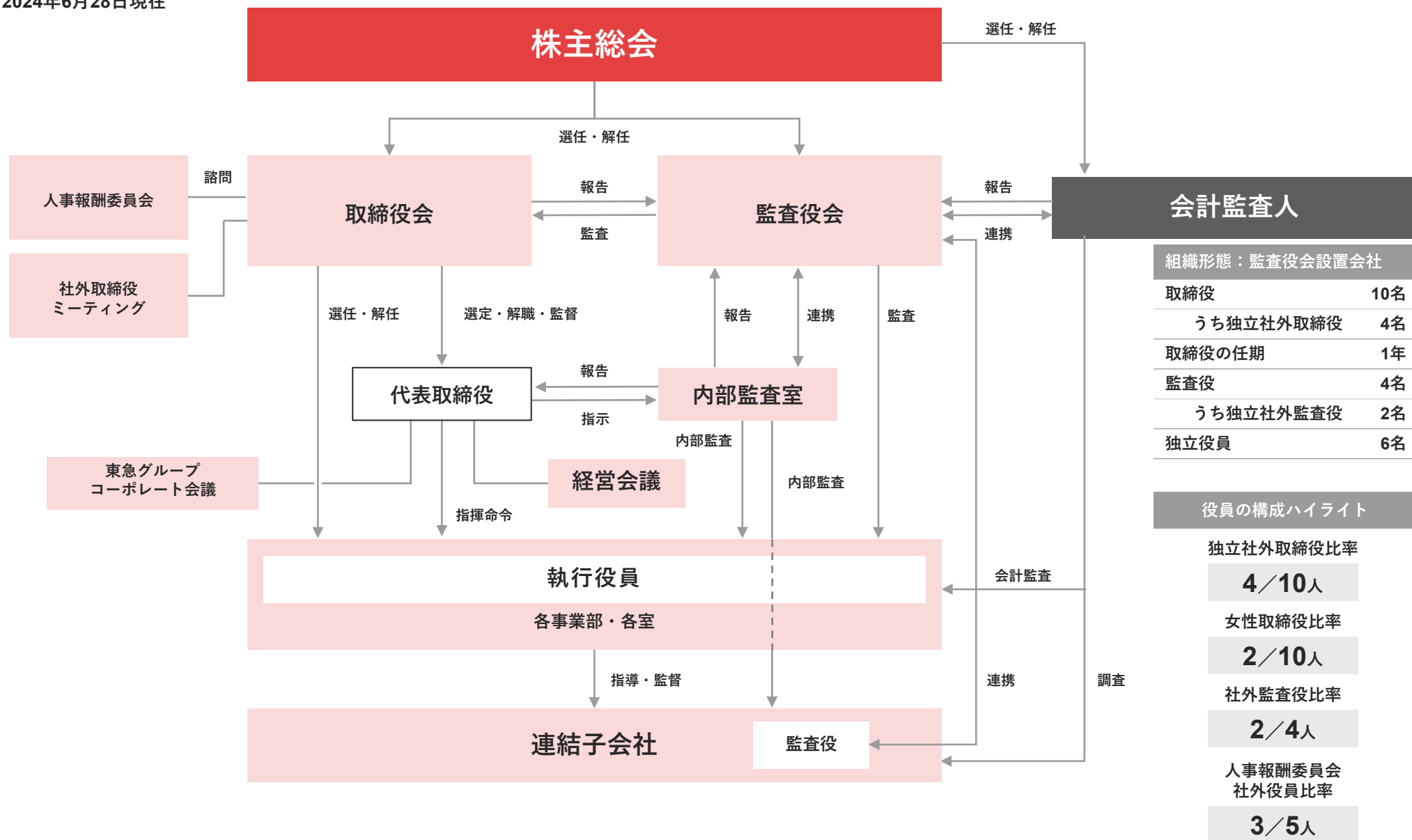
##### ●グループガバナンス

全社的なグループ経営管理体制のうち、①権限移譲・情報伝達、②戦略共有・業績管理、③業務機能別管理、④リスク管理について、基準や制度・会議体を組み合わせながら仕組みを日々進化させ、幅広い事業を通じてシナジーを発揮するグループ経営を実現



## 体制の概要

2024年6月28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

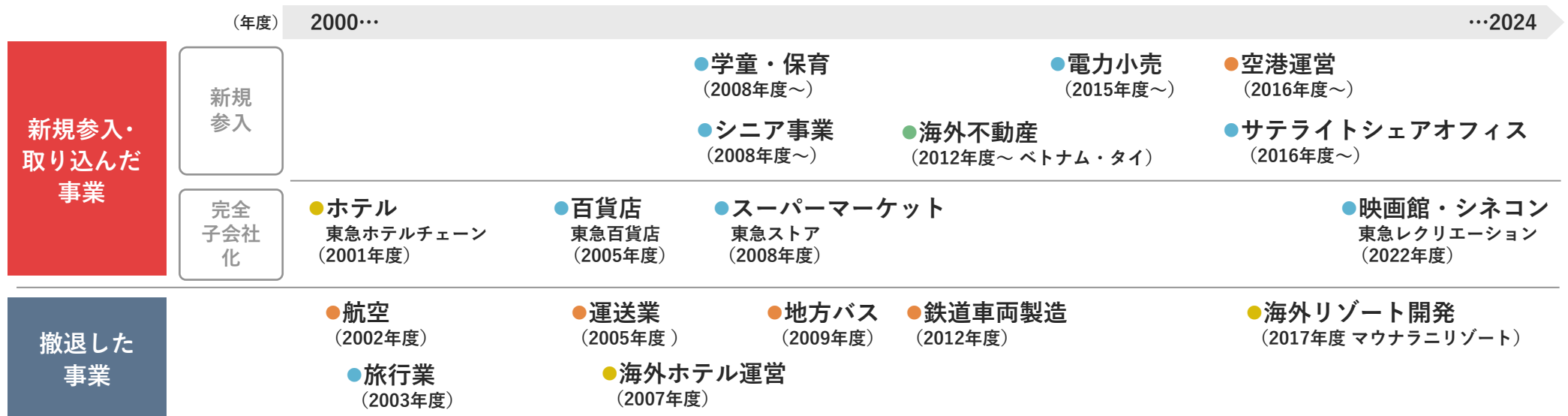
<https://www.tokyu.co.jp/ir/manage/governance.html>

- 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

## I 事業ポートフォリオの変遷

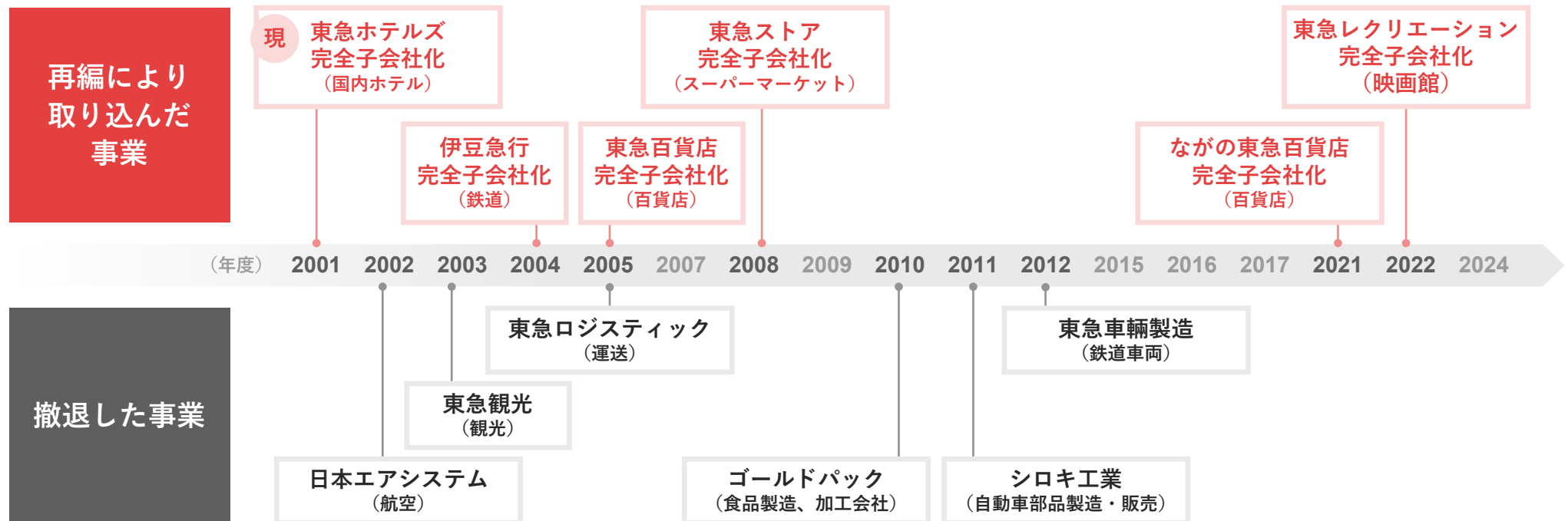


## I グループ再編プロセス

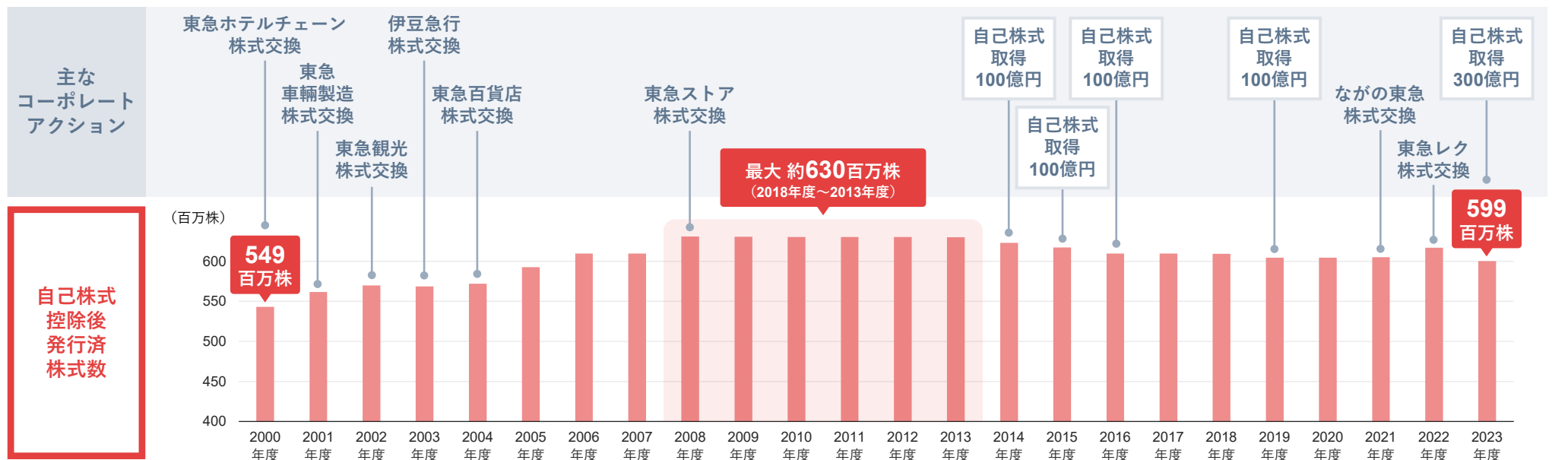
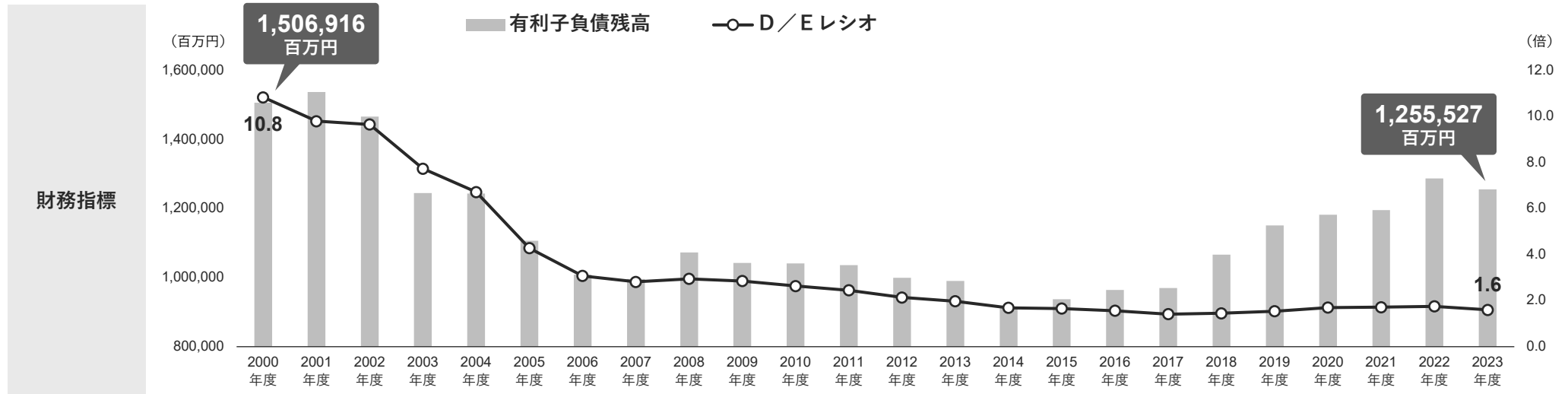


- 2000年代以降、当社主導でのグループ再編・グループガバナンスの強化を実施
- 当社の100%子会社化や東急グループからの撤退により、最大16社存在した上場会社は現在、持分法適用会社 3社にまで減少
- 東急レクリエーションの完全子会社化（2022年度）を以って、上場グループ会社の再編は完了し、グループガバナンスを理由とする、コングロマリットディスカウントは解消

## 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



2024年7月31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
- 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



TCFD TASK FORCE ON  
CLIMATE-RELATED  
FINANCIAL  
DISCLOSURES

多様な人材・働き方に関する認定



主な経営指標	71
連結損益計算書	73
連結貸借対照表	74
連結キャッシュ・フロー計算書	76
セグメント別情報	77
連結範囲・従業員の動向・株主構成	79
運賃収入・輸送人員の動向	80
従業員の状況	81
株主構成比較	82

		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
		2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
<b>収益性・資産効率性関連指標</b>												
営業収益 (百万円)		1,083,070	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
営業利益 (百万円)		62,190	71,514	75,480	77,974	82,918	81,971	68,760	△ 31,658	31,544	44,603	94,905
事業利益 (百万円)	※1	62,983	72,659	76,486	79,067	83,529	82,111	69,520	△ 31,127	32,028	45,200	95,514
当期純利益 (百万円)		56,498	41,051	55,248	67,289	70,095	57,824	42,386	△ 56,229	8,782	25,995	63,763
東急EBITDA (百万円)	※2	148,803	151,549	163,655	174,312	174,965	176,693	176,584	74,742	128,378	144,691	203,631
東急EBITDAマージン (%)	※3	13.7	14.2	15.0	15.6	15.4	15.3	15.2	8.0	14.6	15.5	19.6
東急EBITDA／総資産 (%)	※4	7.5	7.6	8.0	8.2	7.9	7.6	7.1	3.0	5.2	5.7	7.7
EBITDA (百万円)		134,814	141,511	147,840	154,942	157,745	160,496	154,135	55,310	115,510	127,571	181,646
EBITDAマージン (%)		12.4	13.3	13.5	13.9	13.9	13.9	13.2	5.9	13.1	13.7	17.5
EBITDA／総資産 (%)		6.8	7.0	7.2	7.3	7.1	6.9	6.2	2.2	4.7	5.0	6.9
ROA [総資産事業利益率] (%)	※5	3.2	3.6	3.7	3.7	3.8	3.6	2.8	△ 1.2	1.3	1.7	3.6
ROA [総資産経常利益率] (%)	※6	3.1	3.3	3.4	3.6	3.8	3.5	2.9	△ 1.1	1.4	1.9	3.8
ROE [自己資本当期純利益率] (%)	※7	11.4	7.7	9.8	11.2	10.6	8.0	5.6	△ 7.7	1.2	3.6	8.3
<b>財務健全性指標</b>												
有利子負債／東急EBITDA倍率(倍)	※8	6.3	5.7	5.7	5.5	5.5	6.0	6.5	15.8	9.3	8.9	6.2
純有利子負債／EBITDA倍率(倍)	※9	6.9	6.1	6.1	6.0	5.9	6.4	7.1	20.5	9.9	9.5	6.7
D/Eレシオ [有利子負債比率] (倍)	※10	1.9	1.7	1.6	1.5	1.4	1.4	1.5	1.7	1.7	1.7	1.6
自己資本比率 (%)		25.3	27.5	27.6	29.2	30.8	30.9	29.8	28.4	28.4	28.3	29.8

		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
		2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
<b>バランスシート関連指標</b>												
純資産 (百万円)		537,711	579,596	623,297	678,382	747,049	796,164	809,614	752,538	752,942	779,372	829,581
自己資本 (百万円)		511,789	551,332	576,873	628,308	696,526	745,233	757,003	702,355	702,967	740,621	789,256
総資産 (百万円)		2,021,794	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
<b>キャッシュ・フロー関連指標</b>												
有利子負債残高 (百万円)		990,038	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
純有利子負債残高 (百万円)		934,289	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
フリーキャッシュ・フロー (百万円)	※11	50,573	88,729	8,009	△ 5,954	7,179	△ 86,662	△ 35,338	△ 29,305	6,766	△ 59,027	44,333
設備投資額 (百万円)		140,231	93,556	157,252	145,398	181,265	239,945	205,290	106,385	117,451	157,677	113,155
減価償却費 (百万円)		72,762	70,041	72,391	76,986	74,901	78,613	85,448	88,308	84,191	82,973	86,745
<b>投資関連指標</b>												
EPS [1株当たり当期純利益] (円)	※12	44.96	32.88	44.81	55.01	115.42	95.14	69.88	△ 93.08	14.58	42.94	105.84
1株当たり配当金 (円)	年間 ※13	7.50	8.00	8.50	9.00	19.00	20.00	23.00	15.00	15.00	15.00	17.50
	中間 ※13	3.50	4.00	4.00	4.50	9.00	10.00	12.00	10.00	7.50	7.50	7.50
配当性向 (%)		16.7	24.3	19.0	16.4	16.5	21.0	32.9	-	102.9	34.9	16.5
総還元性向 (%)		16.7	48.7	37.1	31.2	16.5	21.0	56.5	-	102.9	34.9	63.6
DOE [純資産配当率] (%)	※14	1.9	1.9	1.9	1.8	1.7	1.7	1.9	1.2	1.3	1.3	1.3

- ※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)



# 連結損益計算書

	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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
(単位：百万円)											
営業収益	1,083,070	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
営業費											
運輸等営業費及び売上原価	820,996	797,133	814,925	833,215	849,412	866,018	866,629	747,433	639,344	668,869	716,161 <sup>1</sup>
販売費及び一般管理費	199,884	198,446	201,050	206,161	206,281	209,450	228,853	220,152	208,223	217,819	226,753 <sup>1</sup>
営業費合計	1,020,880	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 <sup>1</sup>
営業利益	62,190	71,514	75,480	77,974	82,918	81,971	68,760	△ 31,658	31,544	44,603	94,905
営業外収益											
受取利息	286	281	211	205	301	238	317	283	313	415	563 <sup>1</sup>
受取配当金	1,284	1,226	822	882	970	1,187	1,369	1,046	948	1,057	1,116 <sup>1</sup>
持分法による投資利益	6,163	6,358	7,451	8,314	8,372	7,693	9,001	4,622	5,091	9,382	12,344 <sup>1</sup>
負ののれん償却額	3,441	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	5,247	4,087	4,279	4,660	5,334	5,222	5,704	12,290	10,940	6,297	4,842 <sup>1</sup>
営業外収益合計	16,424	11,954	12,765	14,063	14,978	14,342	16,393	18,242	17,294	17,153	18,866 <sup>1</sup>
営業外費用											
支払利息	13,058	11,737	10,803	10,030	9,415	9,293	8,870	8,607	8,361	8,493	8,404 <sup>1</sup>
固定資産解体費	-	-	2,085	790	-	-	-	-	-	-	-
その他	2,938	5,110	5,318	4,768	4,734	5,113	5,357	4,801	5,478	5,894	6,075 <sup>1</sup>
営業外費用合計	15,997	16,848	18,206	15,588	14,149	14,407	14,228	13,408	13,840	14,387	14,480 <sup>1</sup>
経常利益	62,618	66,619	70,038	76,449	83,746	81,907	70,925	△ 26,824	34,998	47,369	99,292 <sup>1</sup>
特別利益											
固定資産売却益	6,017	197	16,691	712	14,383	221	1,122	303	14,473	399	5,814 <sup>1</sup>
工事負担金等受入額	14,762	1,635	1,699	8,660	3,173	2,923	6,977	13,350	1,374	5,672	3,277 <sup>1</sup>
特定都市鉄道整備準備金取崩額	1,893	1,893	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510 <sup>1</sup>
持分変動利益	7,364	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資有価証券売却益	-	-	-	-	-	3,556	382	-	-	1,489	930
その他	1,123	1,153	5,664	252	3,719	942	963	3,302	5,131	649	1,028 <sup>1</sup>
特別利益合計	31,161	4,879	26,566	12,134	23,786	10,153	11,955	19,466	23,489	10,720	13,561 <sup>1</sup>
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	8,878	1,372	1,477	6,613	2,719	2,557	4,566	7,422	1,193	4,302	2,665 <sup>1</sup>
固定資産除却損	-	1,558	927	-	1,264	1,282	1,079	5,905	2,268	889	2,146
投資有価証券評価損	-	-	-	-	-	800	-	-	-	-	-
減損損失	1,272	3,342	3,861	2,187	2,855	3,327	7,326	26,806	25,129	6,544	12,328 <sup>1</sup>
特別退職金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,893	14
特定都市鉄道整備準備金繰入額	2,634	2,272	-	-	-	-	-	-	-	-	-
固定資産解体費	-	-	10,601	-	-	-	-	-	-	-	-
関係会社整理損	-	-	-	-	2,607	-	-	-	-	-	-
その他	2,686	1,009	2,899	1,970	2,018	929	4,143	8,222	2,864	2,074	2,074 <sup>1</sup>
特別損失合計	15,473	9,555	22,148	10,775	11,464	8,897	17,115	48,356	31,455	16,704	18,487 <sup>1</sup>
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)	78,306	61,943	74,456	77,808	96,069	83,162	65,764	△ 55,715	27,032	41,385	94,365 <sup>1</sup>
法人税等											
法人税、住民税及び事業税	9,341	9,370	23,230	17,024	26,402	25,316	25,513	9,526	16,600	12,325	27,823 <sup>1</sup>
過年度法人税等	△ 379	△ 398	-	-	-	-	-	-	-	-	-
法人税等調整額	11,929	11,192	△ 4,261	△ 8,009	△ 2,015	△ 1,569	△ 3,713	△ 6,965	228	1,999	2,607 <sup>1</sup>
法人税等合計	20,892	20,164	18,968	9,014	24,386	23,747	21,799	2,560	16,829	14,324	30,431 <sup>1</sup>
非支配株主に帰属する当期純利益	915	728	239	1,503	1,586	1,590	1,578	△ 2,046	1,420	1,065	171
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	56,498	41,051	55,248	67,289	70,095	57,824	42,386	△ 56,229	8,782	25,995	63,763
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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
(単位：百万円)											
(資産の部)											
流動資産											
現金及び預金	55,749	41,328	39,614	40,500	39,007	34,229	59,389	45,964	52,275	69,342	43,351
受取手形及び売掛金	117,285	123,676	133,442	139,830	156,642	165,465	154,176	121,756	146,286	160,746	194,948
契約資産	-	-	-	-	-	-	-	-	7,316	12,566	7,826
商品及び製品	15,992	15,656	15,393	14,975	14,454	14,068	13,717	11,864	10,548	9,140	8,957
分譲土地建物	52,176	45,323	31,937	40,453	44,299	47,811	49,251	70,108	77,352	109,622	121,853
仕掛品	4,794	4,439	5,821	7,264	11,533	5,152	7,044	7,092	3,223	3,113	3,531
原材料及び貯蔵品	5,661	5,476	5,921	6,838	7,581	7,803	8,265	8,460	8,580	8,789	9,210
繰延税金資産	15,727	8,579	7,233	7,814	7,696	-	-	-	-	-	-
その他	29,815	31,515	37,921	33,771	39,876	40,952	55,297	62,224	48,825	50,562	54,395
貸倒引当金	△ 746	△ 798	△ 812	△ 901	△ 1,001	△ 1,239	△ 1,195	△ 1,247	△ 1,388	△ 1,584	△ 898
流動資産合計	296,456	275,197	276,472	290,545	320,088	314,244	345,947	326,225	353,019	422,300	443,177
固定資産											
有形固定資産											
建物及び構築物（純額）	710,020	695,470	723,130	720,125	728,891	788,980	884,032	843,871	830,275	812,185	845,393
機械装置及び運搬具（純額）	56,436	54,748	57,782	56,641	62,967	70,270	78,666	74,735	82,300	81,853	75,876
土地	606,991	615,756	653,977	683,067	697,118	710,176	732,209	727,884	700,592	723,020	723,417
建設仮勘定	92,863	110,972	113,806	120,547	158,858	196,508	147,573	135,638	150,684	190,205	149,614
その他（純額）	20,797	20,162	24,725	24,652	25,667	28,013	33,024	27,360	23,711	23,429	26,288
有形固定資産合計	1,487,109	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
無形固定資産											
その他	26,133	26,295	29,670	33,380	35,633	37,843	40,468	36,941	35,617	38,674	40,108
無形固定資産合計	26,133	26,295	29,670	33,380	35,633	37,843	40,468	36,941	35,617	38,674	40,108
投資その他の資産											
投資有価証券	130,810	133,610	132,223	141,580	154,814	174,150	176,218	203,685	204,855	226,392	248,486
繰延税金資産	16,585	5,780	9,626	6,593	7,314	17,851	23,846	24,454	22,538	20,071	13,234
退職給付に係る資産	3,421	5,944	5,245	7,147	8,638	6,349	4,494	6,806	9,327	10,382	17,761
その他	61,996	59,250	66,396	64,867	65,261	69,153	71,441	68,991	66,561	65,598	69,438
貸倒引当金	△ 718	△ 657	△ 511	△ 543	△ 617	△ 667	△ 727	△ 533	△ 300	△ 100	△ 723
投資その他の資産合計	212,094	203,928	212,981	219,644	235,411	266,838	275,273	303,403	302,982	322,344	348,197
固定資産合計	1,725,338	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
資産合計	2,021,794	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

# 連結貸借対照表（負債・純資産の部）

	(単位：百万円)										
	第145期 2014/3	第146期 2015/3	第147期 2016/3	第148期 2017/3	第149期 2018/3	第150期 2019/3	第151期 2020/3	第152期 2021/3	第153期 2022/3	第154期 2023/3	第155期 2024/3
(負債の部)											
流動負債											
支払手形及び買掛金	97,905	102,364	94,824	90,074	99,958	98,811	103,082	96,900	88,029	100,887	108,547
短期借入金	291,101	229,626	319,531	308,464	305,355	334,796	331,817	405,932	384,876	423,036	378,062
コマーシャル・ペーパー	-	-	-	-	-	-	50,000	10,000	-	30,000	20,000
1年以内償還予定社債	38,000	24,000	20,000	8,000	25,000	23,138	35,090	-	10,000	25,000	20,000
未払法人税等	6,446	5,357	20,614	8,082	17,958	14,607	14,066	6,949	13,497	5,832	22,804
契約負債	-	-	-	-	-	-	-	-	39,401	43,148	45,223
賞与引当金	10,053	10,350	11,080	11,405	11,448	11,824	11,940	10,720	10,875	11,502	12,059
前受金	16,657	30,598	24,777	23,375	37,541	39,074	46,772	28,356	18,979	10,159	9,127
その他	117,724	120,941	117,355	120,352	120,768	125,507	132,352	129,606	102,662	119,489	127,297
流動負債合計	577,888	523,238	608,183	569,754	618,030	647,760	725,122	688,466	668,321	769,056	743,123
固定負債											
社債	210,228	206,228	196,228	228,228	203,228	220,090	210,000	270,000	300,000	320,000	360,000
転換社債型新株予約権付社債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,000
長期借入金	450,709	451,592	401,707	419,705	436,210	488,397	524,102	496,262	500,880	489,483	477,464
繰延税金負債	27,096	26,489	28,055	20,320	21,920	14,962	14,079	13,761	14,734	15,336	18,513
再評価に係る繰延税金負債	9,922	9,404	9,176	9,174	9,171	9,170	9,168	9,168	4,881	4,881	4,410
商品券回収損引当金	1,982	2,009	2,019	2,151	2,319	2,357	2,374	2,561	1,865	1,929	1,990
退職給付に係る負債	34,047	35,133	40,506	38,374	37,958	43,401	47,768	44,492	43,122	42,760	31,819
長期預り保証金	110,090	112,974	118,556	119,231	127,925	134,953	138,055	136,226	134,918	137,754	137,130
その他	37,396	30,764	42,224	43,202	43,252	40,557	44,360	52,543	49,986	48,417	45,528
固定負債合計	881,473	874,596	838,474	880,388	881,986	953,890	989,909	1,025,016	1,050,388	1,060,563	1,076,858
特別法上の準備金											
特定都市鉄道整備準備金	24,721	25,100	22,590	20,080	17,570	15,060	12,550	10,040	7,530	5,020	2,510
負債合計	1,484,083	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
(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	140,793	131,386	131,666	131,842	133,132	133,763	134,023	134,095	133,683	123,329	123,366
利益剰余金	252,355	280,685	327,405	383,565	442,691	495,343	524,423	455,201	454,484	471,348	525,984
自己株式	△ 3,139	△ 3,171	△ 19,088	△ 29,696	△ 29,092	△ 28,506	△ 37,291	△ 37,153	△ 39,614	△ 17,329	△ 45,818
株主資本合計	511,734	530,625	561,708	607,436	668,455	722,325	742,880	673,868	670,278	699,074	725,257
その他の包括利益累計額											
その他有価証券評価差額金	5,614	14,470	12,577	14,366	15,551	16,735	9,983	20,509	16,762	15,698	21,468
繰延ヘッジ損益	90	107	43	△ 8	△ 35	△ 179	△ 41	△ 75	89	1,151	919
土地再評価差額金	9,364	9,442	8,338	8,388	8,384	8,404	8,406	8,700	5,229	5,196	5,662
為替換算調整勘定	3,704	9,067	6,835	4,787	6,083	3,764	3,371	895	7,017	13,968	18,818
退職給付に係る調整累計額	△ 18,718	△ 12,380	△ 12,630	△ 6,663	△ 1,912	△ 5,816	△ 7,598	△ 1,542	3,589	5,531	17,129
その他の包括利益累計額合計	54	20,706	15,164	20,871	28,070	22,907	14,122	28,486	32,689	41,546	63,998
非支配株主持分	25,921	28,264	46,424	50,074	50,522	50,930	52,611	50,183	49,974	38,751	40,325
純資産合計	537,711	579,596	623,297	678,382	747,049	796,164	809,614	752,538	752,942	779,372	829,581
負債純資産合計	2,021,794	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

# 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)	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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
営業活動によるキャッシュ・フロー	156,703	163,965	129,616	126,356	152,558	138,435	155,302	85,890	85,577	95,404	145,334
投資活動によるキャッシュ・フロー ※	△ 106,129	△ 75,235	△ 121,606	△ 132,310	△ 145,378	△ 225,098	△ 190,641	△ 115,195	△ 78,810	△ 154,431	△ 101,000
固定資産の取得による支出	△ 130,378	△ 92,520	△ 158,734	△ 140,171	△ 176,991	△ 227,667	△ 200,230	△ 113,229	△ 110,397	△ 152,345	△ 114,097
固定資産の売却による収入	19,937	297	29,615	2,404	23,309	2,713	2,747	1,002	30,379	2,559	15,802
有価証券の取得による支出	△ 3,786	△ 1,165	△ 1,353	△ 1,161	△ 5,258	△ 13,328	△ 6,346	△ 14,391	△ 4,089	△ 11,847	△ 5,183
有価証券の売却による収入	664	14,074	3,925	88	2,716	3,834	932	1,552	3,704	2,638	2,293
工事負担金等受入による収入	7,385	5,694	7,282	8,495	12,753	10,446	12,504	8,369	5,432	6,211	4,377
財務活動によるキャッシュ・フロー ※	△ 22,322	△ 103,064	△ 5,296	3,078	△ 7,892	82,115	59,634	17,184	△ 1,374	74,608	△ 71,957
有利子負債の増減額	△ 9,682	△ 79,158	17,733	26,899	5,447	96,532	84,361	31,196	12,600	90,402	△ 32,792
配当金の支払額	△ 8,804	△ 10,016	△ 9,923	△ 11,080	△ 10,973	△ 12,192	△ 13,404	△ 12,697	△ 7,561	△ 9,076	△ 9,128
自己株式の購入による支出	△ 169	△ 10,150	△ 15,310	△ 10,079	△ 583	△ 44	△ 10,100	△ 12	△ 4,529	△ 17	△ 30,017
現金及び現金同等物に係る換算差額	83	339	△ 509	△ 210	△ 788	△ 345	△ 73	△ 106	945	1,299	664
現金及び現金同等物の増減額 (△減少)	28,334	△ 13,995	2,203	△ 3,086	△ 1,501	△ 4,891	24,222	△ 12,226	6,338	16,880	△ 26,959
現金及び現金同等物の期首残高	26,367	54,701	40,705	42,909	39,823	38,322	33,302	57,524	45,297	51,635	68,516
連結子会社の決算期変更に伴う 現金及び現金同等物の増減額 (△減少)	-	-	-	-	-	△ 128	-	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高	54,701	40,705	42,909	39,823	38,322	33,302	57,524	45,297	51,635	68,516	41,557

※ 主な項目を表示

営業収益 (単位：百万円)		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
		2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
交通 ※1		192,099	191,260	200,593	207,494	211,557	213,602	213,647	151,972	166,557	184,054	213,674
不動産 ※2		193,020	175,800	199,018	172,288	182,574	203,363	210,175	197,634	223,263	220,420	286,585
生活サービス ※3		524,875	520,176	644,127	689,169	700,352	703,183	707,995	603,598	502,747	517,225	518,810
ホテル・リゾート ※4		92,452	96,081	103,859	105,502	104,104	99,925	96,125	37,871	43,523	70,800	89,834
ビジネスサポート ※5		159,772	160,417	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消去		△ 79,148	△ 76,643	△ 56,141	△ 57,103	△ 59,976	△ 62,633	△ 63,700	△ 55,149	△ 56,978	△ 61,207	△ 71,084
合計		1,083,070	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

営業利益 (単位：百万円)		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
		2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
交通 ※1		21,191	25,854	29,279	26,706	29,002	29,085	27,018	△ 26,014	△ 3,937	8,538	32,065
不動産 ※2		30,128	33,358	28,093	29,985	32,357	31,981	29,000	28,978	45,230	28,844	48,708
生活サービス ※3		5,882	6,997	13,438	14,817	15,999	17,139	13,411	△ 3,867	6,600	11,078	13,111
ホテル・リゾート ※4		1,514	3,191	4,488	6,111	5,103	3,080	△ 1,495	△ 31,224	△ 16,736	△ 4,119	754
ビジネスサポート ※5		3,457	1,959	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消去		16	152	181	353	456	684	825	469	386	261	265
合計		62,190	71,514	75,480	77,974	82,918	81,971	68,760	△ 31,658	31,544	44,603	94,905

東急EBITDA (単位：百万円)		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
		2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
交通 ※1		70,439	69,658	71,525	74,643	73,328	73,806	76,066	26,406	41,493	53,215	77,383
不動産 ※2		49,670	51,845	47,246	48,744	49,757	51,419	53,393	54,439	70,960	54,353	77,388
生活サービス ※3		19,272	20,033	27,619	30,921	32,587	34,043	32,374	13,935	22,662	26,971	29,887
ホテル・リゾート ※4		5,351	7,295	8,683	10,324	9,268	7,717	3,411	△ 26,326	△ 13,369	△ 869	4,772
ビジネスサポート ※5		4,228	2,723	-	-	-	-	-	-	-	-	-
受取利息配当 ※6		-	-	1,034	1,088	1,271	1,426	1,686	1,329	1,261	1,472	1,680
持分法投資損益 ※6		-	-	7,451	8,314	8,372	7,693	9,001	4,622	5,091	9,382	12,344
消去		△ 159	△ 6	94	275	380	586	650	334	277	169	178
合計		148,803	151,549	163,655	174,312	174,965	176,693	176,584	74,742	128,378	144,696	203,631

設備投資額 (単位：百万円)		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
		2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
交通	※1	53,321	46,692	58,015	62,162	71,426	72,883	79,431	35,477	49,246	44,876	49,003
不動産	※2	60,503	25,907	75,938	52,936	77,235	116,001	84,163	50,002	35,038	82,708	28,248
生活サービス	※3	18,230	13,689	17,676	22,760	20,174	23,935	25,248	24,587	32,559	21,949	27,266
ホテル・リゾート	※4	6,033	5,234	6,164	7,614	9,380	22,708	14,413	6,239	2,029	10,110	7,654
ビジネスサポート	※5	892	990	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消去		1,250	1,041	△ 544	△ 75	3,048	4,415	2,033	△ 9,921	△ 1,422	△ 1,968	982
合計		140,231	93,556	157,252	145,398	181,265	239,945	205,290	106,385	117,451	157,677	113,155

減価償却費 (単位：百万円)		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
		2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
交通	※1	37,106	35,778	36,475	39,194	37,973	38,972	39,166	40,739	40,048	39,320	39,509
不動産	※2	18,711	17,492	18,302	18,087	16,442	18,495	22,840	24,261	24,821	24,799	26,733
生活サービス	※3	12,741	12,318	13,627	15,763	16,533	16,827	18,813	17,525	15,870	15,846	16,737
ホテル・リゾート	※4	3,631	3,864	4,072	4,018	4,027	4,415	4,773	4,577	3,335	3,097	3,850
ビジネスサポート	※5	747	745	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消去		△ 175	△ 158	△ 86	△ 77	△ 75	△ 97	△ 144	△ 134	△ 109	△ 91	△ 86
合計		72,762	70,041	72,391	76,986	74,901	78,613	85,448	86,969	83,966	82,973	86,745

総資産 (単位：百万円)		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
		2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
交通	※1	706,438	705,357	780,588	784,994	804,945	825,476	776,324	740,518	740,413	734,538	737,924
不動産	※2	684,192	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
生活サービス	※3	307,513	277,823	407,820	412,684	410,353	412,759	440,779	402,547	425,471	468,459	439,640
ホテル・リゾート	※4	103,878	106,650	113,274	115,848	111,243	123,079	122,319	140,708	100,359	109,226	118,147
ビジネスサポート	※5	120,900	143,152	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消去		98,871	78,960	77,601	82,647	114,142	139,152	134,705	119,107	136,286	131,758	146,714
合計		2,021,794	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

※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 2013/3以降、リテール事業より名称変更し、一部事業を不動産事業に変更

※4 2013/3以降、ホテル事業より名称変更

※5 2016/3より交通事業・不動産事業・生活サービス事業へ含む

※6 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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
連結会社	126	126	136	129	129	130	134	134	129	126	127
持分法会社	17	18	17	17	22	24	26	28	28	32	41

従業員数（個別） （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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
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

従業員数（連結） （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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
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
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
生活サービス事業 ※3	6,710	6,617	8,299	8,411	8,607	8,846	9,330	9,315	9,345	9,168	8,929
ホテル・リゾート事業 ※4	3,451	3,513	3,622	3,647	3,338	3,525	3,710	3,872	3,496	3,363	3,478
ビジネスサポート事業 ※5	2,263	2,288	-	-	-	-	-	-	-	-	-
全社（共通）	908	914	836	837	876	886	926	928	931	775	807
合計	21,370	21,499	22,331	22,780	22,985	23,637	24,464	24,655	24,364	23,763	23,583

株主構成推移 （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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
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
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
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
大手民鉄・金融機関	33.10	33.97	36.17	36.33	36.94	37.15	36.62	37.38	36.71	35.56	34.49
大手民鉄・外国人	12.55	16.13	15.52	14.80	14.76	15.75	16.36	16.55	14.68	16.13	17.52
大手民鉄・個人	42.47	38.10	36.69	37.16	36.88	35.39	35.59	34.82	37.03	36.93	36.45

※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 2013/3以降、リテール事業より名称変更し、一部事業を不動産事業に変更

※4 2013/3以降、ホテル事業より名称変更

※5 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 (単位：百万円)	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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
定期外	73,466	73,506	75,498	75,834	76,382	76,826	75,862	52,781	63,265	73,422	89,548
定期	60,146	60,032	61,736	62,786	63,856	64,558	64,916	44,496	44,477	46,918	55,438
通勤	54,019	54,144	55,655	56,658	57,724	58,439	58,892	41,889	40,243	41,729	49,842
通学	6,126	5,887	6,080	6,128	6,132	6,119	6,023	2,607	4,233	5,189	5,595
合計	133,612	133,538	137,235	138,620	140,239	141,385	140,778	97,278	107,742	120,341	144,986

運賃収入 (増減率) (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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
定期外	0.9	0.1	2.7	0.4	0.7	0.6	△ 1.3	△ 30.4	19.9	16.1	22.0
定期	3.4	△ 0.2	2.8	1.7	1.7	1.1	0.6	△ 31.5	△ 0.0	5.5	18.2
通勤	3.2	0.2	2.8	1.8	1.9	1.2	0.8	△ 28.9	△ 3.9	3.7	19.4
通学	4.5	△ 3.9	3.3	0.8	0.1	△ 0.2	△ 1.6	△ 56.7	62.4	22.6	7.8
合計	2.0	△ 0.1	2.8	1.0	1.2	0.8	△ 0.4	△ 30.9	10.8	11.7	20.5

輸送人員 (単位：千人)	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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
定期外	450,458	449,040	461,956	464,259	468,163	470,647	464,980	327,165	389,396	445,985	474,541
定期	666,175	667,269	686,613	698,764	710,496	718,669	722,283	478,618	507,606	542,898	577,602
通勤	524,195	529,752	544,651	555,458	566,836	574,996	580,524	415,644	405,453	418,588	443,679
通学	141,980	137,517	141,962	143,306	143,660	143,673	141,759	62,974	102,153	124,310	133,923
合計	1,116,633	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

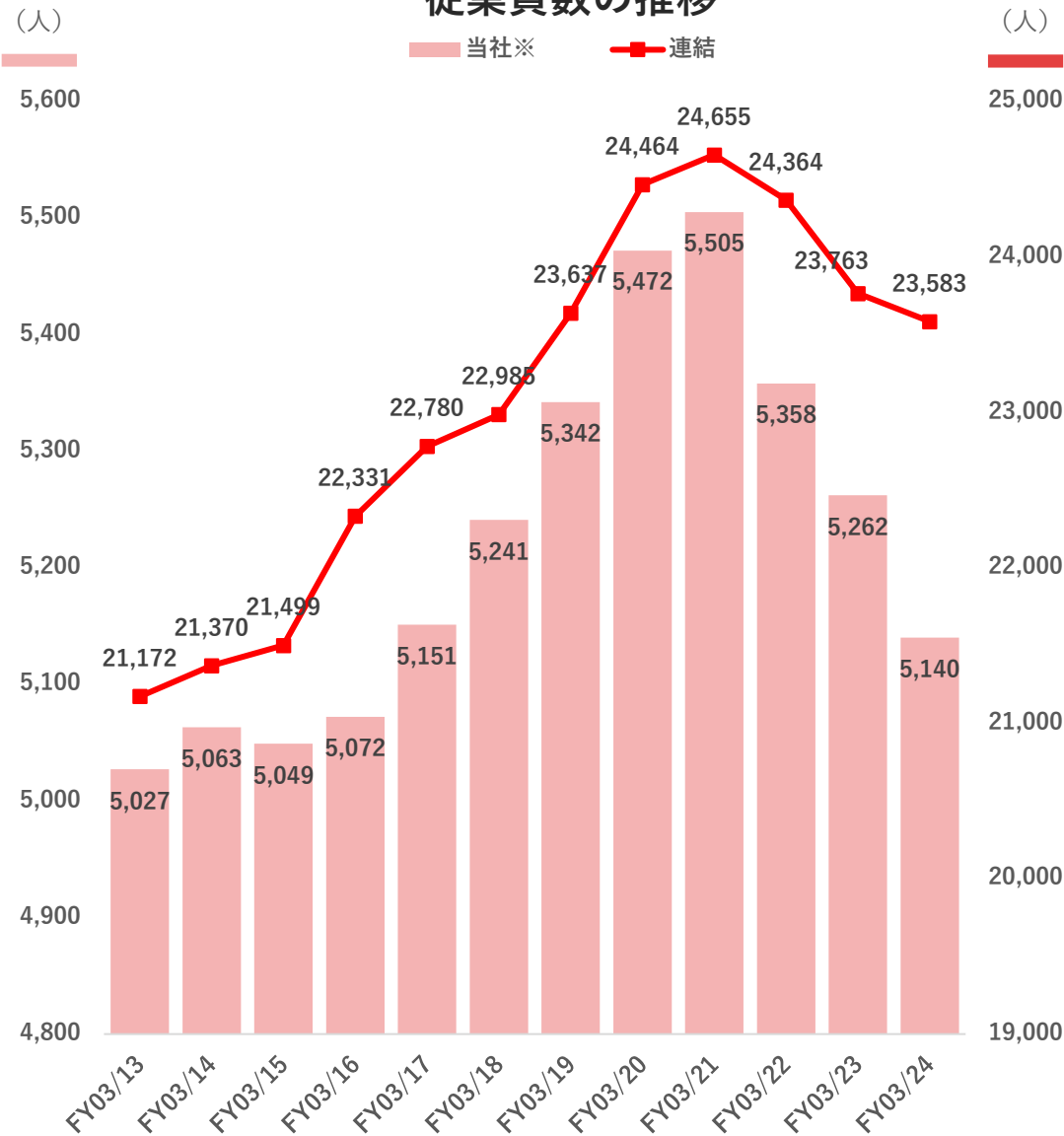
輸送人員 (増減率) (単位：%)	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期	第150期	第151期	第152期	第153期	第154期	第155期
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
定期外	0.8	△ 0.3	2.9	0.5	0.8	0.5	△ 1.2	△ 29.6	19.0	14.5	6.4
定期	3.7	0.2	2.9	1.8	1.7	1.2	0.5	△ 33.7	6.1	7.0	6.4
通勤	3.4	1.1	2.8	2.0	2.0	1.4	1.0	△ 28.4	△ 2.5	3.2	6.0
通学	4.7	△ 3.1	3.2	0.9	0.2	0.0	△ 1.3	△ 55.6	62.2	21.7	7.7
合計	2.5	△ 0.0	2.9	1.3	1.3	0.9	△ 0.2	△ 32.1	11.3	10.2	6.4

線別輸送人員 (単位：千人)	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
	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
東横線	428,844	429,597	439,542	444,364	449,511	452,588	450,782	300,458	337,285	373,899	390,310
目黒線	124,845	126,977	131,128	134,461	138,412	141,979	142,606	95,657	103,831	115,291	131,610
東急新横浜線	-	-	-	-	-	-	-	-	-	927	28,369
田園都市線	442,950	441,605	456,008	461,057	465,194	467,282	467,405	317,911	356,924	393,926	413,575
大井町線	170,892	171,335	177,513	180,716	183,784	186,593	186,212	125,474	139,035	151,792	161,893
池上線	82,998	83,068	85,397	86,753	88,577	89,893	89,861	64,340	69,016	74,131	77,638
東急多摩川線	54,186	54,308	55,027	55,067	56,086	56,654	56,589	41,863	44,532	47,274	49,443

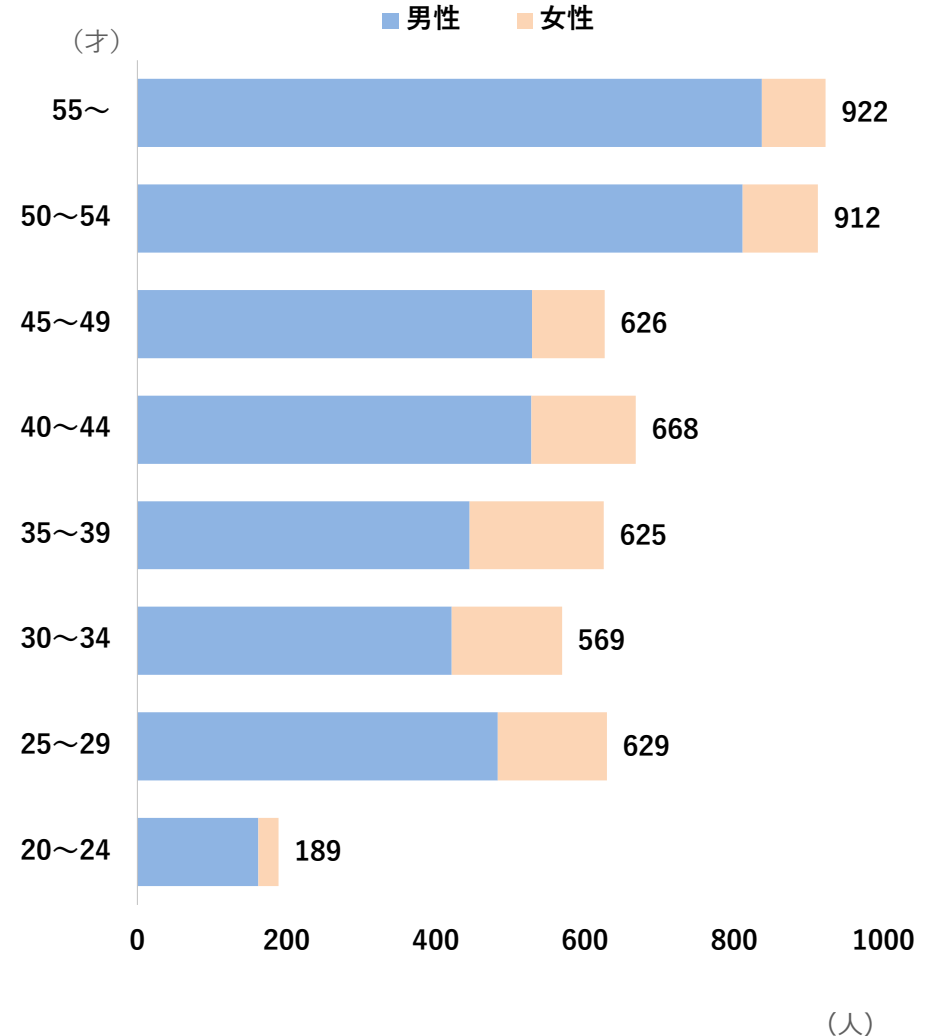


2024年3月31日現在

## 従業員数の推移

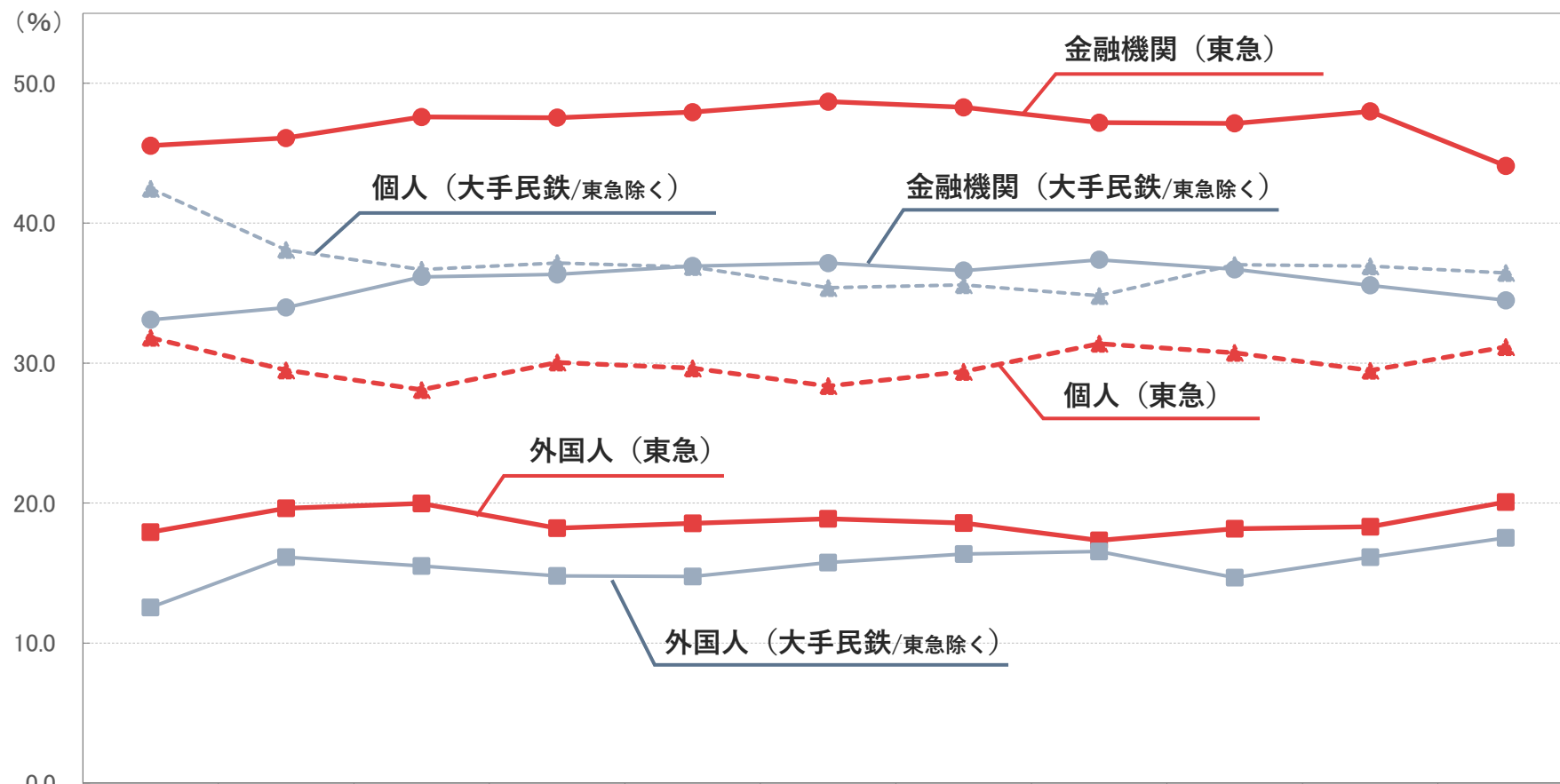


## 2023年度 当社従業員の年齢構成



※2019年度までは東京急行電鉄(株)に所属していた従業員数を、2020年度からは東急(株)の従業員に加え、東急電鉄(株)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

- ・ 単元株式以上
- ・ 「大手民鉄」は東急を除く13社



	3/2014	3/2015	3/2016	3/2017	3/2018	3/2019	3/2020	3/2021	3/2022	3/2023	3/2024
● 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
■ 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
-▲- 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
● 大手民鉄・金融機関	33.10	33.97	36.17	36.33	36.94	37.15	36.62	37.38	36.71	35.56	34.49
■ 大手民鉄・外国人	12.55	16.13	15.52	14.80	14.76	15.75	16.36	16.55	14.68	16.13	17.52
-▲- 大手民鉄・個人	42.47	38.10	36.69	37.16	36.88	35.39	35.59	34.82	37.03	36.93	36.45

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