

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年6月29日
【事業年度】	第153期（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）
【会社名】	東急株式会社
【英訳名】	TOKYU CORPORATION
【代表者の役職氏名】	取締役社長 高橋 和夫
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区南平台町5番6号
【電話番号】	(03)3477-6168番
【事務連絡者氏名】	財務戦略室 主計グループ 統括部長 兼 連結IR課長 西村 浩彰
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区南平台町5番6号
【電話番号】	(03)3477-6168番
【事務連絡者氏名】	財務戦略室 主計グループ 統括部長 兼 連結IR課長 西村 浩彰
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次		第149期	第150期	第151期	第152期	第153期
決算年月		2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
営業収益	百万円	1,138,612	1,157,440	1,164,243	935,927	879,112
経常利益又は 経常損失( )	百万円	83,746	81,907	70,925	26,824	34,998
親会社株主に帰属する 当期純利益 又は親会社株主に帰属 する当期純損失( )	百万円	70,095	57,824	42,386	56,229	8,782
包括利益	百万円	78,591	53,616	35,132	45,072	19,955
純資産額	百万円	754,153	796,164	809,614	752,538	752,942
総資産額	百万円	2,266,997	2,412,876	2,537,196	2,476,061	2,479,182
1株当たり純資産額	円	1,158.15	1,225.85	1,253.29	1,162.66	1,167.07
1株当たり当期純利 益金額又は1株当 たり当期純損失金額 ( )	円	115.42	95.14	69.88	93.08	14.58
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金 額	円	-	-	-	-	-
自己資本比率	%	31.0	30.9	29.8	28.4	28.4
自己資本利益率	%	10.5	8.0	5.6	7.7	1.2
株価収益率	倍	14.4	20.3	24.3	15.8	109.2
営業活動による キャッシュ・フロー	百万円	152,558	138,435	155,302	85,890	85,577
投資活動による キャッシュ・フロー	百万円	145,378	225,098	190,641	115,195	78,810
財務活動による キャッシュ・フロー	百万円	7,892	82,115	59,634	17,184	1,374
現金及び現金同等物 の期末残高	百万円	38,322	33,302	57,524	45,297	51,635
従業員数 〔外、平均臨時雇用 者数〕	人	22,985 〔21,962〕	23,637 〔21,556〕	24,464 〔20,956〕	24,655 〔19,034〕	24,364 〔18,471〕

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりませ  
ん。

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第153期の期首から適用して  
おり、第153期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第149期	第150期	第151期	第152期	第153期
決算年月		2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
営業収益	百万円	269,326	284,531	217,454	139,271	170,570
経常利益	百万円	57,790	54,478	37,974	25,858	34,253
当期純利益又は当期純損失( )	百万円	42,978	38,292	25,780	26,989	20,471
資本金	百万円	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724
発行済株式総数	千株	624,869	624,869	624,869	624,869	624,869
純資産額	百万円	526,275	555,310	554,026	522,912	528,530
総資産額	百万円	1,730,109	1,877,213	1,862,623	1,932,158	1,916,245
1株当たり純資産額	円	865.87	913.06	916.86	865.25	877.10
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)	円 (円)	19.00 (9.00)	20.00 (10.00)	23.00 (12.00)	15.00 (10.00)	15.00 (7.50)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額( )	円	70.74	62.98	42.48	44.66	33.98
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	円	-	-	-	-	-
自己資本比率	%	30.4	29.6	29.7	27.1	27.6
自己資本利益率	%	8.4	7.1	4.6	5.0	3.9
株価収益率	倍	23.4	30.7	40.0	33.0	46.9
配当性向	%	26.9	31.8	54.1	-	44.1
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	人	4,535 〔784〕	4,666 〔774〕	1,417 〔554〕	1,461 〔608〕	1,414 〔596〕
株主総利回り (比較指標:配当込みTOPIX)	% (%)	106.4 (115.9)	125.1 (110.0)	111.8 (99.6)	98.4 (141.5)	106.9 (144.3)
最高株価	円	1,927 (864)	2,116	2,210	1,784	1,753
最低株価	円	1,566 (786)	1,632	1,423	1,165	1,319

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

2. 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。
3. 当社は、2017年6月29日開催の第148期定時株主総会における決議に基づき、2017年8月1日を効力発生日とする株式併合(普通株式2株を1株に併合)を実施しております。第149期の株価については、株式併合後の最高・最低株価を記載し、株式併合前の最高・最低株価は( )にて記載しております。
4. 第151期の1株当たり配当額23.00円には、記念配当2.00円を含んでおります。
5. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第153期の期首から適用しており、第153期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2【沿革】

### (1) 提出会社の沿革

年月日	事項
1922.9.2	当社の前身、目黒蒲田電鉄(株)創立(資本金350万円)。
1928.5.5	目黒蒲田電鉄(株)は、田園都市(株)を合併、資本金1,325万円となる。
1934.10.1	目黒蒲田電鉄(株)は、池上電気鉄道(株)を合併、資本金1,710万円となる。
1937.12.1	目黒蒲田電鉄(株)は、目黒自動車(株)及び芝浦乗合自動車(株)を合併、資本金3,000万円となる。
1939.10.1	目黒蒲田電鉄(株)は、東京横浜電鉄(株)を合併、資本金7,250万円となる。
1939.10.16	目黒蒲田電鉄(株)は、商号を東京横浜電鉄(株)に変更。
1942.5.1	東京横浜電鉄(株)は、京浜電気鉄道(株)及び小田急電鉄(株)を合併、商号を東京急行電鉄(株)に変更、資本金2億480万円となる。
1943.7.1	大井町線、二子玉川園から溝ノ口まで乗入開始。
1944.5.31	京王電気軌道(株)を合併。
1948.6.1	会社再編成により、京王帝都電鉄(株)、小田急電鉄(株)、京浜急行電鉄(株)を設立し、事業の一部を譲渡。
1949.5.16	東京証券取引所に上場。
1953.7.22	一般貸切旅客自動車運送事業開始。
1954.9.6	石油販売事業営業開始(四谷サービスステーション)。
1962.3.20	多摩田園都市の最初の区画整理事業として、野川第一土地区画整理事業完成。
1966.4.1	田園都市線、溝の口～長津田間開通。
1967.4.28	こどもの国線、長津田～こどもの国間開通。
1969.5.10	玉川線、渋谷～二子玉川園間及び砧線、二子玉川園～砧本村間の営業を廃止。
1973.10.7	東急イン第1号店、上田東急イン(現:上田東急REIホテル)開業。
1977.4.7	新玉川線、渋谷～二子玉川園間開通。
1979.8.12	田園都市線、新玉川線、営団半蔵門線の全列車直通運転開始。 大井町～二子玉川園間を大井町線と名称変更。
1984.4.9	田園都市線、つきみ野～中央林間間開通。
1991.10.1	自動車事業を東急バス(株)(1)に譲渡。
2000.8.6	目蒲線(目黒～蒲田間)を目黒線(目黒～武蔵小杉間)と東急多摩川線(多摩川～蒲田間)に運行系統を変更。
2000.9.26	目黒線、営団南北線(現 東京メトロ南北線)及び都営三田線との相互直通運転を開始。
2001.3.31	石油販売事業の営業終了。
2003.2.1	東急ワイ・エム・エムプロパティーズ(株)を吸収合併。
2003.3.19	田園都市線、営団半蔵門線(現 東京メトロ半蔵門線)を介し、東武伊勢崎線・日光線との相互直通運転開始。
2003.4.1	ホテル事業を(株)東急ホテルチェーンに営業譲渡。
2004.1.30	東横線、終電をもって横浜～桜木町間の営業を終了。
2004.2.1	東横線、みなとみらい線(横浜～元町・中華街間)との相互直通運転を開始。
2006.4.1	渋谷開発(株)を吸収合併。
2007.9.28	(株)東急ホテルチェーンを吸収合併。
2010.4.1	(旧)東急セキュリティ(株)を吸収合併。
2011.4.1	東急カード(株)(1)のTOKYUポイント事業を会社分割により承継。
2013.3.16	東横線、東京メトロ副都心線を介し、東武東上線及び西武有楽町線・池袋線との相互直通運転を開始。
2015.10.1	エヌ・ティー・プロパティーズ(株)を吸収合併。
2016.10.1	横浜金沢プロパティーズ(株)を吸収合併。
2019.9.2	商号を東京急行電鉄(株)から東急(株)に変更。
2019.10.1	鉄軌道業を東急電鉄(株)(1)へ会社分割により移転。
2022.4.4	東京証券取引所の市場区分の見直しにより市場第一部からプライム市場へ移行。

( 2 ) 関係会社の沿革

年月日	事項
1940 . 2 . 5	相鉄運輸(株)設立。
1946 . 3 . 18	白木金属工業(株)設立。
1946 . 6 . 15	新日本興業(株) (現 : (株)東急レクリエーション 1 ) 設立。
1948 . 5 . 1	(株)東横百貨店 (現 : (株)東急百貨店 1 ) 設立。当社から百貨店業を分離。
1948 . 8 . 23	(株)東急横浜製作所 (旧 : 東急車輛製造(株)) 設立。
1949 . 5 . 11	(株)東横百貨店 (現 : (株)東急百貨店 1 ) は、東京証券取引所に上場 (2005年3月28日上場廃止)。
1949 . 5 . 16	新日本興業(株) (現 : (株)東急レクリエーション 1 ) は、東京証券取引所に上場 (2022年4月4日スタンダード市場へ移行)。
1950 . 1 . 16	世紀建設工業(株) (現 : 世紀東急工業(株) 2 ) 設立。
1953 . 12 . 17	東急不動産(株) ( 2 ) 設立。当社から不動産販売業、砂利業、遊園業及び広告業を譲受ける。
1956 . 1 . 31	東急観光(株)設立。
1956 . 4 . 25	東急不動産(株) ( 2 ) は、東京証券取引所市場第二部に上場 (1961年10月2日市場第一部に指定替え、2013年9月26日上場廃止、1970年10月1日大阪証券取引所市場第一部に上場、2007年11月6日上場廃止、1982年7月17日シンガポール証券取引所に上場、1999年1月5日シンガポール証券取引所上場廃止)。
1956 . 10 . 10	東横興業(株) (現 : (株)東急ストア 1 ) 設立。
1956 . 12 . 1	東急不動産(株) ( 2 ) は、砂利業の営業権を東急砂利(株) (現 : 東急ジオックス(株) 1 ) に譲渡。
1958 . 11 . 10	(株)丸善銀座屋 (現 : (株)ながの東急百貨店 1 ) 設立。
1959 . 4 . 11	伊東下田電気鉄道(株) (現 : 伊豆急行(株) 1 ) 設立。
1959 . 7 . 6	東急車輛製造(株)は、東京証券取引所に上場 (1969年2月15日市場第一部に指定替え、1968年2月6日大阪証券取引所市場第一部に上場、2002年9月25日両取引所上場廃止)。
1959 . 11 . 11	東急不動産(株) ( 2 ) は、建設部門を分離独立し (旧) 東急建設(株)設立。
1961 . 6 . 1	東急不動産(株) ( 2 ) は、広告業の資産、営業権を(株)東急エージェンシー ( 1 ) に譲渡。
1961 . 10 . 11	城南交通(株) (1967年11月27日に東急サービス(株)に商号変更) 設立。
1963 . 9 . 3	(旧) 東急建設(株)は、東京証券取引所市場第二部に上場 (1967年8月1日市場第一部に指定替え、2003年9月25日上場廃止、1969年4月1日大阪証券取引所市場第一部に上場、2003年9月23日上場廃止)。
1968 . 5 . 30	(株)東急ホテルチェーン設立。
1970 . 4 . 8	東急不動産(株) ( 2 ) は、(株)東急コミュニティー ( 2 ) を設立。
1970 . 5 . 1	白木金属工業(株)は、東京証券取引所市場第二部に上場 (1972年10月2日名古屋証券取引所市場第二部に上場、1973年8月1日両取引所市場第一部に指定替え)。
1971 . 5 . 15	日本国内航空(株)と東亜航空(株)の合併で東亜国内航空(株)設立。
1972 . 3 . 10	東急不動産(株) ( 2 ) は、(株)エリアサービス (現 : 東急リパブル(株) 2 ) を設立。
1972 . 10 . 2	(株)東急ホテルチェーンは、東京証券取引所市場第二部に上場 (1983年6月1日市場第一部に指定替え、2001年7月11日上場廃止)。
1972 . 11 . 1	伊豆急行(株) ( 1 ) は、東京証券取引所市場第二部に上場 (2004年9月27日上場廃止)。
1973 . 6 . 1	東急不動産(株) ( 2 ) は、設計監理部門を(株)東急設計コンサルタント ( 1 ) に譲渡。
1973 . 9 . 7	世紀建設(株) (現 : 世紀東急工業(株) 2 ) は、東京証券取引所市場第二部に上場 (1982年11月1日市場第一部に指定替え、2022年4月4日プライム市場へ移行)。
1976 . 8 . 28	東急不動産(株) ( 2 ) は、住関連及びD・I・Y用品の販売を行う(株)東急ハンズを設立。
1978 . 1 . 17	(株)ティー・エム・ディー (現 : (株)東急モールズデベロップメント 1 ) 設立。
1981 . 7 . 27	東急観光(株)は、東京証券取引所市場第二部に上場 (1987年6月1日市場第一部に指定替え、2003年12月25日上場廃止)。
1982 . 12 . 15	(株)東急ストア ( 1 ) は、東京証券取引所市場第二部に上場 (1987年8月1日市場第一部に指定替え、2008年6月25日上場廃止)。
1983 . 3 . 2	東急有線テレビ(株) (現 : イッツ・コミュニケーションズ(株) 1 ) 設立。
1985 . 7 . 18	相鉄運輸(株)は、東京証券取引所市場第二部に上場。
1987 . 3 . 23	東亜国内航空(株)は、店頭市場に上場 (2002年9月25日上場廃止)。

年月日	事項
1991. 5. 21	東急バス(株) ( 1 ) 設立 ( 同年10月1日、当社より自動車事業を譲受け営業開始 )。
1991. 8. 29	(株)ながの東急百貨店 ( 1 ) は、店頭市場に上場 ( 2021年 5月28日上場廃止 )。
1998. 11. 20	(株)東急コミュニティー ( 2 ) は、東京証券取引所市場第二部に上場 ( 2000年 3月 1日市場第一部に指定替え、2013年 9月26日上場廃止 )。
1999. 12. 17	東急リバブル(株) ( 2 ) は、東京証券取引所市場第二部に上場 ( 2001年 3月 1日市場第一部に指定替え、2013年 9月26日上場廃止 )。
2001. 7. 17	株式交換により、(株)東急ホテルチェーンを完全子会社化。
2002. 7. 1	東急サービス(株)は東急管財(株)と合併し、東急ファシリティサービス(株) ( 1 ) に商号変更。
2002. 10. 1	株式交換により、東急車輛製造(株)を完全子会社化。
2002. 10. 2	(株)日本エアシステム ( 旧：東亜国内航空(株) ) は、日本航空グループと経営統合。
2003. 10. 1	( 旧 ) 東急建設(株)は、建設事業部門を会社分割し、( 新 ) 東急建設(株) ( 2 ) に建設事業部門を承継。
2003. 10. 1	( 新 ) 東急建設(株) ( 2 ) は、東京証券取引所市場第一部に上場 ( 2022年 4月 4日プライム市場へ移行 )。
2004. 1. 1	株式交換により、東急観光(株)を完全子会社化。
2004. 3. 31	東急観光(株)の発行済株式の約85%をグループ外に譲渡。
2004. 10. 1	株式交換により、伊豆急行(株) ( 1 ) を完全子会社化。
2004. 11. 11	公開買付けにより、(株)東急百貨店 ( 1 ) を連結子会社化。
2005. 4. 1	株式交換により、(株)東急百貨店 ( 1 ) を完全子会社化。
2005. 4. 1	伊豆急行(株) ( 1 ) は、会社分割により不動産事業及び分譲地管理業等の付帯事業を伊豆急不動産(株)へ承継。
2005. 4. 1	(株)東急ホテルチェーンは、会社分割によりホテル事業に係る諸部門を(株)東急ホテルマネジメント ( 1 ( 同日、(株)東急ホテルズに商号変更 ) ) へ承継。
2005. 6. 21	東急ロジスティック(株) ( 旧：相鉄運輸(株) ) の全株式をグループ外に譲渡。
2006. 4. 18	ゴールドバック(株)は、ジャスダック証券取引所に上場。
2008. 7. 1	株式交換により、(株)東急ストア ( 1 ) を完全子会社化。
2009. 10. 30	(株)札幌東急ストアの全株式をグループ外に譲渡。
2011. 1. 24	ゴールドバック(株)の全株式をグループ外に譲渡。
2011. 3. 18	T Cプロパティーズ(株) ( 旧：( 旧 ) 東急建設(株) ) は、清算結了。
2011. 4. 8	シロキ工業(株) ( 旧：白木金属工業(株) ) の発行済株式の約15%をグループ外に譲渡。
2012. 3. 1	ベカメックス東急(有) ( 1 ) の投資許可取得。
2012. 4. 2	東急車輛製造(株)は、鉄道車両事業、立体駐車装置事業、特装自動車事業を会社分割後、グループ外に譲渡。
2013. 10. 1	東急不動産(株) ( 2 )、(株)東急コミュニティー ( 2 ) 及び東急リバブル(株) ( 2 ) は、共同株式移転の方法により3社の完全親会社となる東急不動産ホールディングス(株) ( 2 ) を設立。
2013. 10. 1	東急不動産ホールディングス(株) ( 2 ) は、東京証券取引所市場第一部に上場 ( 2022年 4月 4日プライム市場へ移行 )。
2015. 11. 2	当社を代表企業とする「東急前田豊通グループ」により、仙台国際空港(株) ( 1 ) を設立。
2016. 3. 17	公開買付け及び自己株式処分の引受により、(株)東急レクリエーション ( 1 ) を連結子会社化。
2016. 7. 1	仙台国際空港(株) ( 1 ) は、空港運営事業を開始。
2016. 10. 1	横浜金沢プロパティーズ(株) ( 旧：東急車輛製造(株) ) を当社に吸収合併。
2019. 4. 25	東急電鉄分割準備(株) ( 現：東急電鉄(株) ) ( 1 ) 設立
2019. 9. 2	東急電鉄分割準備(株)は、商号を東急電鉄(株) ( 1 ) に変更。
2019. 10. 1	東急電鉄(株) ( 1 ) は、会社分割により当社から鉄軌道業を承継。
2021. 6. 1	株式交換により、(株)ながの東急百貨店 ( 1 ) を完全子会社化。

(注) 現連結子会社、現持分法適用関連会社及び現持分法適用非連結子会社以外の会社の社名は、当時の社名で記載しております。

- 1 現：連結子会社
- 2 現：持分法適用関連会社

### 3【事業の内容】

当社の企業グループは、当社、子会社132社及び関連会社34社で構成され、その営んでいる主要な事業内容は、次のとおりであります。なお、事業区分は、報告セグメントの区分と同一であります。

#### 当連結会計年度末現在の各事業に係る主な事業内容

##### （交通事業）

鉄軌道業では、連結子会社の東急電鉄(株)が東京都西南部及び神奈川県において、東横線・目黒線・田園都市線・大井町線・池上線・東急多摩川線・こどもの国線の鉄道7路線と東京都世田谷区において、世田谷線の軌道1路線の計8路線、営業キロ104.9kmで旅客輸送を行っております。連結子会社では、伊豆急行(株)が伊豆半島で伊東～伊豆急下田間、営業キロ45.7kmで旅客輸送を行っているほか、上田電鉄(株)が長野県において上田～別所温泉間、営業キロ11.6kmで旅客輸送を行っております。

バス業では、連結子会社の東急バス(株)が東京都西南部及び神奈川県において、路線バスの運行を行っております。また、北海道では、連結子会社の(株)じょうてつが路線バスによる旅客輸送及び北海道一円を対象に貸切バス業を行っております。

空港運営事業では、連結子会社の仙台国際空港(株)が宮城県の仙台空港において、2016年7月に滑走路の維持管理及り着陸料等の収受を行う空港運営事業を開始しております。

鉄道車両関連事業では、連結子会社の東急テクノシステム(株)が、鉄道車両用機器の設計製作並びに更新修理定期検査の請負、鉄道関係電気工事の設計施工等を行っております。

##### （不動産事業）

不動産販売業では、当社が多摩田園都市を中心に宅地を造成販売し、住宅等の建設販売を行うとともに、不動産コンサルティング業務を行っております。関連会社の東急不動産(株)では、首都圏・近畿圏及び地方中核都市等において、住宅地等の開発及び分譲並びに戸建住宅・中高層住宅・別荘等の建設及び分譲を行っております。また、連結子会社のベカメックス東急有限会社では、ベトナム・ビンズン省において、住宅地等の開発及び分譲を行っております。

不動産賃貸業では、当社が東京都・神奈川県等当社沿線を中心に、また、関連会社の東急不動産(株)が首都圏・近畿圏及び地方中核都市等においてオフィスビル等の不動産の賃貸を行っております。

不動産管理業では、連結子会社の東急プロパティマネジメント(株)が、ビル等のプロパティマネジメント業務及び設備管理・清掃その他総合的管理運営業務を行うビル管理業、関連会社の(株)東急コミュニティーが、同様のビル管理業及びマンションの事務管理・設備管理等総合的管理運営業務を行うマンション管理業を行っております。

不動産仲介業では、関連会社の東急リバブル(株)が関東地方を中心とする主要都市において、地域に密着したネットワークによる住宅等の斡旋・仲介及びそれらに付帯するサービスの提供・斡旋を行っております。

建設業では、関連会社の東急建設(株)が、住宅・事務所・庁舎等の建築工事及び道路・鉄道・土地造成等の土木工事を行っております。また、関連会社の世紀東急工業(株)が、土木工事・舗装工事・水利工事・建築工事を行っております。

##### （生活サービス事業）

百貨店業では、連結子会社の(株)東急百貨店が、東京都、神奈川県、北海道札幌市において百貨店業を行っております。また、連結子会社の(株)ながの東急百貨店が長野県において同様の事業を展開しております。

チェーンストア業では、連結子会社の(株)東急ストアが、首都圏を中心に食料品・衣料品・日用品等の生活用品を取り扱っております。

ショッピングセンター業では、連結子会社の(株)東急モルズデベロップメント及び(株)SHIBUYA109エンタテイメントが、渋谷を中心に都市型ファッションビルを展開するとともに、東急線沿線を中心に商業施設の運営を行っております。

クレジットカード業では、連結子会社の東急カード(株)が、クレジットカードの取扱いに関する業務を行っております。

ケーブルテレビ事業では、連結子会社のイツ・コミュニケーションズ(株)が、東京、川崎、横浜の当社沿線を中心に敷設された光ファイバーケーブル及び同軸ケーブルによるネットワークを通じ、ケーブルテレビサービス及びインターネット接続サービスを提供しております。

広告業では、連結子会社の(株)東急エージェンシーが、各種広告の代理業務を行っております。

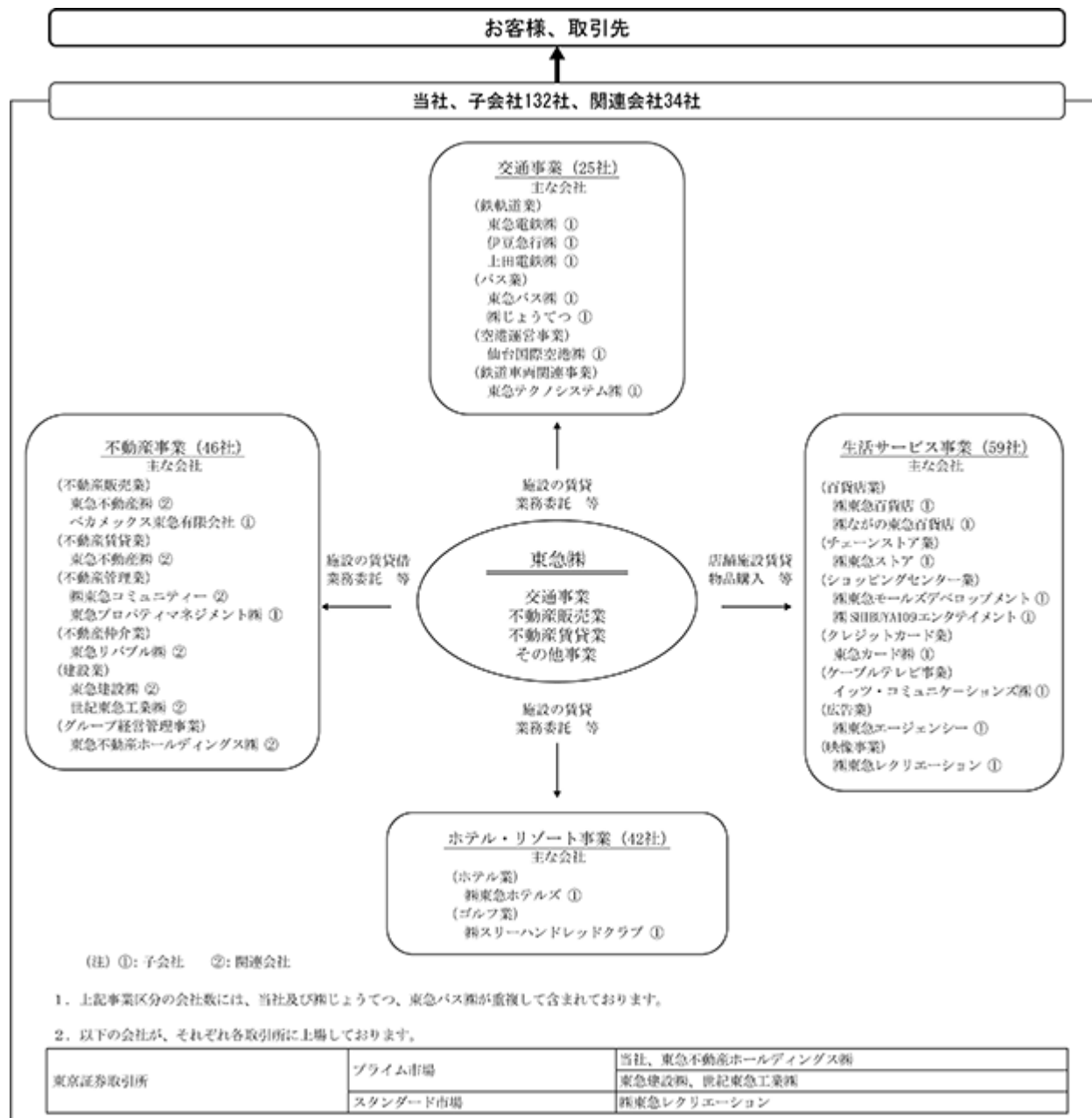
映像事業では、連結子会社の(株)東急レクリエーションが、全国各地にシネマコンプレックス（複合映画施設）を展開するとともに、映像関連イベントの運営・受託、直営映画館での広告プランニングを行っております。

(ホテル・リゾート事業)

ホテル業では、連結子会社の㈱東急ホテルズが、「東急ホテル」「エクセルホテル東急」「東急REIホテル」の3ブランド(当連結会計年度末現在直営35店舗)で運営を行っております。

ゴルフ業では、連結子会社の㈱スリーハンドレッドクラブ、㈱東急セブンハンドレッドクラブなど5社がゴルフ場の営業を行っております。

企業集団の状況について事業系統図を示すと次のとおりとなります。





4【関係会社の状況】

2022年3月31日現在

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業内容	議決権に 対する 所有割 合(%)	関係内容				
					役員の兼任等		資金 援助	主たる 営業上の取引	施設の 賃貸借
					当社 役員 (人)	当社 職員 (人)			
(連結子会社) 東急電鉄株 * 4	東京都渋谷区	100	交通事業	100.0	5	3	有	当社は一般管理 業務を受託	有
伊豆急行株	静岡県伊東市	90	交通事業	100.0 (100.0)	1	2	無	無	有
上田電鉄株	長野県上田市	10	交通事業	100.0 (100.0)	0	4	無	無	無
株じょうてつ * 1	北海道札幌市 白石区	200	交通事業 不動産事業	69.6	1	2	無	無	無
網走交通株	北海道網走市	50	交通事業	100.0	0	2	無	無	無
東急バス株	東京都目黒区	100	交通事業 不動産事業	100.0	1	4	無	当社は物品を販 売	有
仙台国際空港株 * 2	宮城県名取市	4,249	交通事業	43.0 (1.0)	1	3	無	無	無
東急テクノシステム株	神奈川県川崎市 中原区	480	交通事業	100.0	0	4	無	無	有
東急ファイナンスアン ドアカウントイング株	東京都渋谷区	100	交通事業	100.0	0	4	無	当社は財務・給 与計算処理業務 を委託	無
伊豆急ホールディング ス株	静岡県伊東市	100	交通事業	100.0	1	3	有	当社は業務を委 託	無
東急プロパティマネジ メント株	東京都世田谷区	100	不動産事業	100.0	0	8	無	当社は施設等の 管理業務を委託	有
株東急設計コンサルタ ント	東京都目黒区	100	不動産事業	70.0	0	3	無	当社は設計、工 事を発注	無
東急ジオックス株	東京都渋谷区	50	不動産事業	89.6	1	5	無	無	有
株伊豆急コミュニ ティー	静岡県伊東市	10	不動産事業	100.0 (100.0)	1	3	無	当社は業務を委 託	有
CTリアルティ有限会 社 * 2	東京都中央区	3	不動産事業	[100.0] -	0	0	無	無	有
渋谷宮下町リアルティ 株	東京都渋谷区	100	不動産事業	51.0	0	0	無	当社は業務を受 託	無
渋谷スクランブルスク エア株	東京都渋谷区	10	不動産事業	64.1	0	5	無	当社は業務を委 託	有
ヤンチェップ サン シティ株	オーストラリア パース	55,200 千オーストラ リアドル	不動産事業	100.0	0	4	無	当社は業務を委 託	無
セント アンドリュー ス プライベート エ ステート株	オーストラリア パース	16,000 千オーストラ リアドル	不動産事業	100.0	0	4	無	無	無
ベカメックス東急有限 会社	ベトナム ビンズン省	8,600,000 百万ベトナム ドン	不動産事業	65.0	1	4	無	無	無
株東急百貨店	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	2	2	有	当社は業務を委 託	有
株ながの東急百貨店	長野県長野市	100	生活サービス 事業	100.0	0	2	無	無	無
株セントラルフーズ	東京都品川区	100	生活サービス 事業	100.0 (100.0)	0	1	無	無	無
渋谷地下街株	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	0	3	無	無	有
株東急ストア * 4	東京都目黒区	100	生活サービス 事業	100.0	2	3	無	当社は業務を受 託	有

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業内容	議決権に 対する 所有割 合(%)	関係内容				
					役員の兼任等		資金 援助	主たる 営業上の取引	施設の 賃貸借
					当社 役員 (人)	当社 職員 (人)			
(株)東急モールズデベ ロップメント	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	1	5	無	当社は業務を委 託	有
(株)SHIBUYA10 9エンタテイメント	東京都渋谷区	326	生活サービス 事業	100.0	0	5	有	無	有
東急カード(株)	東京都世田谷区	300	生活サービス 事業	100.0	1	3	無	当社は業務を委 託	有
イツ・コミュニケー ションズ(株)	東京都渋谷区	5,294	生活サービス 事業	100.0	2	6	無	当社は業務を委 託	有
(株)東急エージェンシー	東京都港区	100	生活サービス 事業	99.0 (2.4)	2	1	無	当社は業務を委 託	有
東急スポーツシステム (株)	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	0	4	有	当社は業務を委 託	有
(株)東急レクリエーショ ン * 1	東京都渋谷区	7,028	生活サービス 事業	50.3 (1.2)	2	1	無	無	有
東急保険コンサルティ ング(株)	東京都渋谷区	405	生活サービス 事業	60.0	0	5	無	当社は業務を委 託	有
東急セキュリティ(株)	東京都世田谷区	100	生活サービス 事業	100.0	0	6	無	当社は業務を委 託	有
(株)東急グルメフロント	東京都目黒区	100	生活サービス 事業	100.0	0	5	有	当社は業務を委 託	有
(株)東急パワーサプライ	東京都渋谷区	2,550	生活サービス 事業	66.7	1	4	無	当社は電力を購 入	有
(株)東急ホテルズ	東京都渋谷区	100	ホテル・リゾ ート事業	100.0	4	5	有	当社は業務を委 託	有
(株)スリーハンドレッド クラブ	東京都渋谷区	79	ホテル・リゾ ート事業	99.2	5	1	無	無	無
東急リネン・サプライ (株)	東京都品川区	50	ホテル・リゾ ート事業	100.0	0	4	有	当社の施設等 のリネン業務を 委託	有
(株)ティー・エイチ・プ ロパティーズ	東京都渋谷区	100	ホテル・リゾ ート事業	100.0	0	3	無	当社は業務を受 託	無
合同会社ニュー・パー スペクティブ・ワン * 2	東京都中央区	1	ホテル・リゾ ート事業	[100.0] -	0	0	無	無	無
その他 88社									

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業内容	議決権に 対する所有割 合(%)	関係内容				
					役員の兼任等		資金 援助	主たる 営業上の取引	施設の 賃貸借
					当社 役員 (人)	当社 職員 (人)			
(持分法適用関連会社) 富士山静岡空港(株)	静岡県牧之原市	496	交通事業	30.0	0	2	無	無	無
広島国際空港(株)	広島県三原市	9,250	交通事業	30.0	0	2	無	無	無
東急不動産ホールディングス(株) *1 *3	東京都渋谷区	77,562	不動産事業	[0.1] 16.1 (0.2)	2	0	無	無	無
東急不動産(株) *3	東京都渋谷区	57,551	不動産事業	[100.0] -	1	0	無	無	有
(株)日本住情報交流センター	神奈川県横浜市 都筑区	98	不動産事業	35.2	0	3	無	無	無
(株)東急コミュニティー *3	東京都世田谷区	1,653	不動産事業	[100.0] -	1	0	無	当社は施設等の 管理業務を委託	有
東急リパブル(株) *3	東京都渋谷区	1,396	不動産事業	[100.0] -	1	0	無	当社は不動産の 販売を委託	有
東急建設(株) *1 *3	東京都渋谷区	16,354	不動産事業	<7.1> 15.1 (0.6)	1	0	無	当社は工事を発 注	有
東急リニューアル(株) *3	東京都渋谷区	100	不動産事業	[90.5] 9.5	0	1	無	当社は工事を発 注	有
世紀東急工業(株) *1 *3	東京都港区	2,000	不動産事業	[23.9] 4.3 (0.2)	0	0	無	当社は工事を発 注	無
HTK INVESTMENT CORPORATION	ベトナム ホーチミン市	1,200,000 百万ベトナム ドン	不動産事業	24.5	0	2	無	無	無
横浜ケーブルビジョン (株)	神奈川県横浜市 保土ヶ谷区	320	生活サービス 事業	49.0	0	4	無	無	無
YOUテレビ(株) *3	神奈川県横浜市 鶴見区	2,726	生活サービス 事業	17.6 (17.6)	0	0	無	無	無
その他 15社									

- (注) 1. 事業内容の欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 特定子会社に該当するものは、東急電鉄㈱とベカメックス東急有限会社であります。
3. 議決権に対する所有割合の( )内は、間接所有割合で内数、[ ]内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数、< >内は、信託拠出分で外数であります。
4. \* 1は、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社であります。
5. \* 2は、持分は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため、子会社としたものであります。
6. \* 3は、持分は100分の20未満ではありますが、実質的な影響力を持っているため、関連会社としたものであります。
7. \* 4は、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

会社名	営業収益 (百万円)	経常利益又は 経常損失( ) (百万円)	当期純利益又は 当期純損失( ) (百万円)	純資産額 (百万円)	総資産額 (百万円)
東急電鉄㈱	122,307	7,054	2,698	182,765	641,500
㈱東急ストア	199,946	3,566	2,013	27,615	70,905

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2022年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
交通事業	7,641 [ 752 ]
不動産事業	2,951 [ 3,352 ]
生活サービス事業	9,345 [ 11,574 ]
ホテル・リゾート事業	3,496 [ 2,467 ]
全社(共通)	931 [ 326 ]
合計	24,364 [ 18,471 ]

(注) 1. 従業員数は就業人員数(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む)であり、臨時従業員数は、〔 〕内に当連結会計年度の平均人員を外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

2022年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
1,414 [ 596 ]	43歳 0か月	15年 6か月	7,454,443

2022年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
交通事業	24 [ 5 ]
不動産事業	393 [ 151 ]
その他事業	151 [ 131 ]
全社(共通)	846 [ 309 ]
合計	1,414 [ 596 ]

(注) 1. 従業員数は就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む)であり、臨時従業員数は、〔 〕内に当事業年度の平均人員を外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 上記の従業員数には、出向者(社員、嘱託、契約社員等)3,992名を含んでおりません。

4. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社の労働組合の状況は、次のとおりであり、労使間において特記すべき事項はありません。

2022年3月31日現在

名称	組合員数(人)	上部組織
東急労働組合	4,784	日本私鉄労働組合総連合会

なお、連結子会社においても労使間において特記すべき事項はありません。

(注) 1. 上記の組合員数には、東急電鉄株式会社の従業員490名と、当社の東急電鉄株式会社への出向者3,252名を含みます。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において、当社グループが判断したものであります。

#### (1) グループ理念

当社グループは、「美しい時代へ 東急グループ」をグループスローガンとして掲げるとともに、「グループを共に作り支える志を持ち、共有する理念」として、以下のとおり「グループ理念」を定めております。

##### (グループ理念)

「存在理念」：美しい生活環境を創造し、調和ある社会と、一人ひとりの幸せを追求する。

「経営理念」：自立と共創により、総合力を高め、信頼され愛されるブランドを確立する。

○市場の期待に応え、新たな期待を創造する。

○自然環境との融和をめざした経営を行う。

○世界を視野に入れ、経営を革新する。

○個性を尊重し、人を活かす。

もって、企業の社会的責任を全うする。

「行動理念」：自己の責任を果たし、互いに高めあい、グローバルな意識で自らを革新する。

#### (2) サステナブル経営の方針

当社は、「安全・安心」、「まちづくり」、「生活環境品質」、「ひとづくり」、「脱炭素・循環型社会」、「企業統治・コンプライアンス」をサステナブル重要テーマ(マテリアリティ)として設定しており、これらに向き合い、「未来に向けた美しい生活環境の創造」および「事業を通じた継続的な社会課題解決」に取り組んでいくという“サステナブル経営”を経営の基本姿勢としています。

#### (3) 中期3か年経営計画

新型コロナウイルス感染症の拡大により社会経済活動に制限がかかるなど、現在当社連結事業に大きな影響が生じており、経営環境は厳しいものとなっています。このような状況の中、当社は“サステナブル経営”の方針を前提としつつ、事業環境変化への対応と構造改革の推進により、収益の復元を目指すとともに、新たな成長への転換を果たすべく、2021年を始期とする中期3か年経営計画を策定し、推進しております。

##### (基本方針)

本計画の基本方針は、“『変革』～事業環境変化への対応による収益復元と進化”とし、移動・交流人口の減少や、ワークスタイル・ライフスタイル変容の加速等をはじめとする事業環境変化への対応と構造改革諸施策の推進により、収益規模の復元を目指すとともに、本期間を新たな成長への転換点として位置付けております。

##### (求められる価値の変化)

各事業の戦略を構築するうえで、まちづくりの観点から行動やニーズをはじめとする社会の変容をとらえ、中長期的なパラダイム変化の兆候を意識したうえで各事業における戦略を構築し、持続的な成長につなげていきます。

## 自律分散型都市構造の考え方をベースとした事業展開への転換

従来型の“住まい=郊外中心”、“オフィス・商業=都市中心”という輪構造ではなくなり、  
多様化・複層化するニーズを確実に取り込み、各事業の成長につなげていく



(環境変化と事業戦略の転換)

	これまで	これから
交通	都心への通勤需要を中心とした事業推進 ⇒ 輸送力増強と混雑緩和のための大規模設備 投資と長期での資金回収	コロナ収束後も従前の輸送人員水準には戻らず ⇒ 通勤・通学を中心とした収支構造からの 変革と、 <b>域内移動需要の創出</b>
不動産	再開発等、都市基盤整備によるまちづくり ⇒ 複合ビルによるオフィス・商業を中心とした 賃貸床の供給とエリア価値向上	働き方の変化や需給状況により、物件選別や エリアの優劣劣敗が一層進む ⇒ <b>求められる用途・規模の再検証</b> 、資産入替え や資金効率を意識した <b>成長領域の開拓</b>
生活 サービス	多彩な事業展開・バンドルによる沿線価値向上 ⇒ リアルの顧客接点、サービスを中心に事業展 開するとともにEC事業にも注力	ライフスタイル変化の加速とともに、リアル・デジタル がシームレスに ⇒ 強みを活かせる領域への注力と <b>時代のニーズ</b> に対応するサービスへの <b>進化</b>
ホテル リゾート	インバウンド増を追い風とし業界全体で活況 ⇒ 従来型のチェーンホテル展開を継続 新規出店も都市部中心に積極展開	先行き不透明感に加え、競争も激化 ⇒ <b>構造改革の推進</b> と収益性向上諸施策の展開

(重点戦略等)

1) 交通インフラ事業における事業構造の強靱化

安全・安心を追求し、公益性と収益性の高次元での両立を目指すとともに、テクノロジーを活用したオペレーションの変革を実現し、事業構造の強靱化を図る

2) 不動産事業における新しい価値観への対応

社会的価値を創出する“東急ならではのまちづくり”を推進し、連結事業利益の柱としての役割を果たすとともに、収益性向上により利益成長を牽引する

3) 新たなライフスタイルに対応した事業・サービスへの進化

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

- 生活インフラ事業等における需要取り込みによる利益成長
- 顧客や時代のニーズにあわせた沿線顧客サービスへの進化

4) 各事業における構造改革の推進

コロナ影響以前より課題を抱える事業において構造改革を推進し、グループ各事業の戦略再構築とともに連結経営マネジメントの進化を図る

上記の重点施策に加え、当社の最重要拠点である渋谷の未来に向けた種々の取り組みの推進や、デジタルテクノロジーの活用、変革のための原動力として“個”の最大化を支援する人材戦略についても注力してまいります。

(当期の目標数値)

2022年度の具体的な数値目標については以下のとおりです。

定量指標	2022年度
東急 E B I T D A	1,409億円
営業利益	400億円
有利子負債 / 東急 E B I T D A 倍率	9.0倍

また、中期3か年経営計画の最終年度である2023年度には、有利子負債 / 東急 E B I T D A 倍率については7倍台への回復を目指し、財務健全性を維持してまいります。

○収益性指標として、「東急 E B I T D A」及び「営業利益」を採用しております。

東急 E B I T D A は、大規模工事の竣工等による営業利益の変動を補正したうえで、事業スキームの多様化を反映し、当社の稼ぐ力をより正確に表す指標として採用しております。

なお、東急 E B I T D A の算出方法は、以下のとおりです。

東急 E B I T D A = 営業利益 + 減価償却費 + 固定資産除却費 + のれん償却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

○健全性指標として、「有利子負債 ( ) / 東急 E B I T D A 倍率」を採用しております。

有利子負債：借入金、社債、コマーシャル・ペーパーの合計

(投資計画・株主還元の方針)

投資計画については、中期3か年経営計画の方針に基づき、安全・維持更新投資、進行中の大規模プロジェクトや各事業の構造改革に関連する投資は着実に実施していくこととしております。2022年度は歌舞伎町一丁目地区開発計画(東急歌舞伎町タワー)の竣工を予定しており、これにより1,588億円の設備投資を予定しております。加えて、不動産販売業での安定的な利益創出に向け、不動産市況を見極めながら継続的に良好な物件の仕入れに取り組んでまいります。この結果、2022年度末時点の有利子負債水準は一時的に増加し1兆2,750億円となることを見込みますが、2023年度にかけては収益性の回復等により、有利子負債 / 東急 E B I T D A 倍率については目標の7倍台を確保していく方針です。

また、株主還元の方針については、安定配当を継続するとともに、中長期的には配当性向30%以上を目安とし、総還元性向も意識した株主還元を目指してまいります。2022年度の配当金額は1株当たり年間15円とし、総還元性向を意識した自己株式取得については、資金動向や利益水準の推移を考慮し機動的に検討してまいります。



( ESGへの取り組み )

**E 環境**

**脱炭素社会・RE100の実現に向けた取り組み**

- エネルギー効率と環境性能の一層の追求  
Ex. 鉄道車両更新に伴う使用電力低減 ZEB等の環境認証取得推進
- 再生エネ調達・導入スキームの構築  
Ex. SDGsトレインの運行による啓発活動 世田谷線における再生エネ100%による運行
- 沿線における脱炭素・創エネの促進  
Ex. 太陽光・蓄電池ゼロ円設置サービスへの参画等

CO<sub>2</sub>排出総量  
2050年 実質 0

RE100 | CLIMATE GROUP | CDP

**気候変動への適応**      **循環型社会への取り組み**

- TCFDの実践
- 廃プラスチック、食品廃棄物削減

**S 社会**

**安全・安心の追求**      **生活環境品質の向上**

- 日本で最も安全で利用しやすい公共交通サービスの実現
- 生活インフラ事業者の責務としてのコロナ禍における各種対応

**社会価値創出を伴うまちづくり**

- 多様なニーズにこたえる東急ならではのまちづくりの推進

「誰もが働き続けたい会社」の実現

- 従業員がいいきいと働ける職場づくり

**G ガバナンス**

**実効性の高いコーポレートガバナンスの実現**

- 取締役会のさらなる機能発揮への取り組み 等

全方位的なコンプライアンス遵守体制の構築

※ESG情報、指標等は統合報告書にも記載しております [https://www.tokyu.co.jp/ir/library/library\\_11.html](https://www.tokyu.co.jp/ir/library/library_11.html)

(注) 2022年4月1日より東急線全路線で再生可能エネルギー由来の実質CO<sub>2</sub>排出ゼロの電力にて運行しています。

( 4 ) 気候変動 / TCFD 提言への取り組み

当社グループでは、気候変動による事業への影響を想定し、そのリスクマネジメントを強化し、リスクと機会への対応について事業戦略と一体化していくための取り組みを行っています。また、2020年9月にはTCFD ( ) への賛同を表明し、その提言に基づいた情報開示を進めています。

世界経済の安定性に向けて、金融安定理事会 (FSB) が2015年に設立し、気候変動がもたらすリスクおよび機会の財務的影響を把握し開示することを目的とするタスクフォース。

( TCFD の開示提言項目 )

ガバナンス	気候変動のリスクおよび機会に係る組織のガバナンス
戦略	気候関連リスクおよび機会が組織のビジネス・戦略・財務計画へ及ぼす実際の影響および潜在的な影響
リスク管理	気候関連のリスクについて組織がどのように選別・管理・評価しているか
指標と目標	気候関連のリスクおよび機会を評価・管理する際に使用する指標と目標

( ガバナンス )

気候変動を重要課題ととらえ、リスクの特定・管理・評価について、代表取締役社長 社長執行役員を議長とする経営執行の意思決定機関である経営会議にて審議・決定しています。また、気候関連を含む環境課題およびその取り組み状況について、毎年取締役会に報告し適切な監督を受ける体制としています。

また、年2回開催されるサステナビリティ推進会議 ( 1 )、および東急グループサステナビリティ推進会議 ( 2 ) 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行っています。

1 年2回。サステナブル経営の推進を目的として、社長執行役員を議長とし、執行役員、常勤監査役などによる情報共有点指示を行う。

2 年2回。連結でのサステナビリティ推進体制強化を目的として、当社グループのサステナビリティ推進責任者への情報伝達共有を行う。

(戦略)

(シナリオ分析における大枠(世界観)の設定)

シナリオ分析は、交通セグメントのうち鉄道事業、不動産セグメントのうち都市開発事業、生活サービスセグメントのうちリテール事業、ホテル・リゾートセグメントにおいてはホスピタリティ事業を対象に、次の2つのシナリオにて実施いたしました。

地球の平均気温が、産業革命(1760年代から1830年代)前と比較して、21世紀末における温暖化を2 未満に抑制する「2 未満シナリオ」では、「移行リスク」が強まり、電力コストや省エネ技術に対するコスト増などに起因するものや、炭素税など温暖化抑制に向けた政策や規制が強化されるとともに、重要な「機会」として、省エネ技術開発によるコスト減少、環境意識向上による公共交通利用者の増加や環境配慮物件への入居志向の向上などを想定しました。

また、政策導入や規制強化は行われず、温室効果ガスの排出量が増加する「4 シナリオ」では、「物理リスク」が強まり、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、新たな感染症により利用者が減少する世界を想定しています。

この2つのシナリオに基づくリスクと機会の検討・特定および重要度評価においては、「移行リスク」「物理リスク」「機会」に分けて実施しました。「物理リスク」への対応は、これまでも相当程度実施しており、今回の分析結果を含めた今後の取り組みの方向性と併せて「リスク管理」をご参照ください。

(重要なリスクの分析)

リスクの重要度は、「各事業への影響度」と事象の「発生度」から評価しました。「各事業への影響度」は気候関連の事業の影響を受けると想定される対象事業の影響規模を分析し、「発生度」は、自然災害などの物理リスクについてはIPCC(国連気候変動に関する政府間パネル)の第5次評価報告書(AR5)を参考に評価し、移行リスクについては、環境法令や炭素税の導入など将来的な政策目標・導入計画の動向や現在の政策導入などを基に推計・分析しています。

財務的な影響は鉄道事業と都市開発事業にて推計しました。2 未満シナリオにおける移行リスクでは主に、電力使用量や太陽光発電の一部導入計画などにに基づき算定し、4 シナリオにおける物理リスクは主に、河川氾濫などの最大浸水深や新型コロナウイルス感染症による影響をベースに見込みました。連結への影響度は資産の多い鉄道事業や都市開発事業において、物理リスクの影響は幅を持って想定しています。なおリテール事業、ホスピタリティ事業は今後財務的な影響を推計し、評価・分析を深掘りしてまいります。

分類	内容	期間	対象事業	影響度
移行 リスク	電力コスト、炭素税の増加	中～ 長期	鉄道	中
			都市開発	小
	省エネ技術開発による二重投資 ZEB化によるコスト増加	中～ 長期	鉄道	小
			都市開発	未算出
	水害多発エリアからの顧客の流出、 資産保有機運の低下	短～ 長期	都市開発	小
物理 リスク	災害激甚化に伴う施設被害による サービスの停止、改修コスト増加、 顧客流出・減少	短～ 長期	鉄道	小～大
			都市開発	小～大
			リテール	分析中
			ホスピタリティ	分析中
	気温上昇に伴う空調コスト増加	中～ 長期	鉄道	小
			都市開発	小
新型感染症発生による輸送人員・ 利用者の減少	短～ 長期	鉄道	小～大	
		リテール	小～大	
		ホスピタリティ	小～大	

(重要な機会の分析)

重要な機会は、2 未満シナリオを中心に検討し、省エネ技術開発によるコストの減少、環境意識向上による公共交通利用者の増加や環境配慮物件への入居志向の向上などを見込んでいます。財務的な影響は、新造車両への代替や太陽光発電による電力コスト削減効果、鉄道利用への移行、環境配慮物件の賃料上昇などを推計しました。今後、リテール・ホスピタリティ事業の機会や評価を進めるとともに、各事業における、さらなる機会の創出や獲得に向けた検討を継続し、気候変動への適応と戦略への反映を進めてまいります。

分類	内容	期間	対象事業	影響度
機会	自己発電や省エネ技術開発によるコスト削減（蓄電池や燃料電池活用）	中～長期	鉄道	小
			都市開発	未算出
	輸送効率優位性による利用者増加や被災リスク低エリアへの顧客流入	中～長期	鉄道	小
			都市開発	未算出
	リモートワーク普及への運賃制度多様化	中～長期	鉄道	未算出
C02排出権売買等の制度導入による事業収支向上・物件価値上昇	中～長期	都市開発	未算出	
ZEB化環境配慮物件への入居志向の向上	中～長期	都市開発	小	

(リスク管理)

気候関連のリスクと機会は、社長室ESG推進グループをプロジェクトリーダーとし、経営企画室および各事業部門と協働してリスク分析・対応策の検討を行い、毎年経営会議・取締役会への上程を行います。結果はサステナビリティ推進会議などを通じて全事業・各社に共有します。また、気候関連を含む全体のリスクについては、「第2 事業等の状況 2 事業等のリスク」のとおりですが、毎年各事業・各社にてリスクの分析を実施する際に、気候関連リスクを含めて検討・評価・管理しています。

▶ リスク管理プロセス



事業における各リスクへの対応として、下記のような取り組みを推進しております。移行リスクに対しては、自己発電導入・省エネ・再エネ調達を進めており、2022年4月より東急線全路線における再生可能エネルギー由来の実質C02排出ゼロの電力100%での運行を開始いたしました。

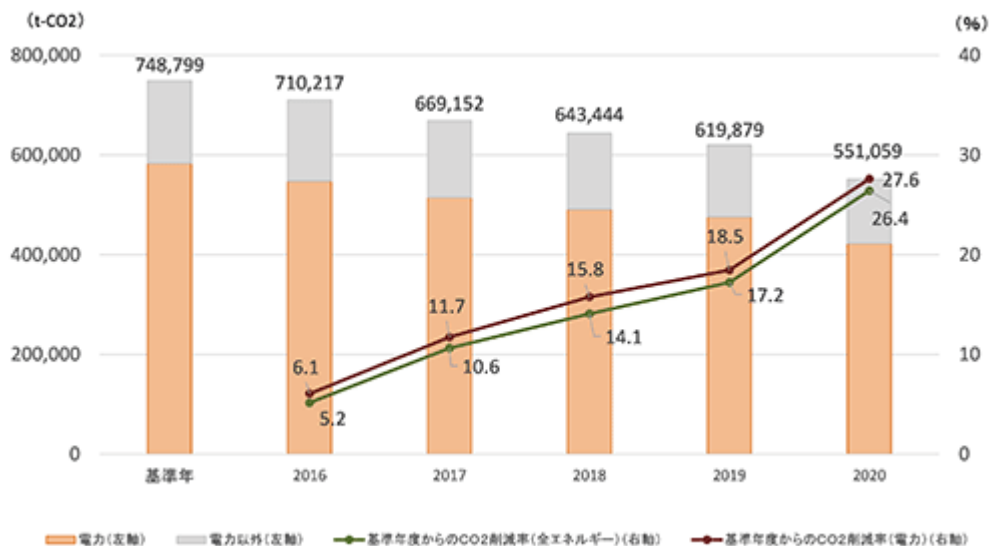
また、物理リスクに対しては、すでに様々なリスク対応策に取り組んでいます。さらに、近年の災害激甚化に伴い気候変動へのレジリエンスを高めるため、各事業や事業間連携による災害対策の高度化により、リスク回避・軽減策を推進するとともに、継続して定期的な危機管理対応訓練などにも取り組んでまいります。

		鉄道事業	都市開発事業
移行リスクへの対応		東急線全路線における再生可能エネルギー由来の実質C02排出ゼロの電力100%での運行（2022年4月より）	再生可能エネルギーの調達・購入に向けた検討の推進
		自己発電（太陽光発電や蓄電池）の導入に向けた検討の推進	
物理リスクへの対応	既存ハード対策	各施設の浸水防止対策	施設の浸水防止対策
		法面の崩落対策	電源設備の上層階配置
	既存ソフト対策	車両避難訓練の実施	情報連絡・避難誘導訓練の実施
	今後の取り組み	浸水防止対策の高度化	高リスク物件の用途・保有の見直し
法面崩落対策の継続推進			
事業間連携による浸水回避・軽減策の推進			
災害発生時の危機管理本部との連携・訓練の実施			

(指標と目標)

気候変動の緩和と移行リスクへの備えのため、事業活動の脱炭素化に向けた検討・推進を行っています。当社グループでは2019年9月に発表した長期経営構想において、電力使用によるCO2排出総量を2030年に基準年度（鉄道事業：2010年度、不動産事業その他：2015年）から30%削減、2050年までに再生可能エネルギー100%で調達するRE100を目標とし、CO2排出総量実質ゼロを目指してまいりました。2020年度の連結CO2排出量（Scope 1、2）は、551,059t-CO2となり、基準年度から26.4%、電力使用による排出量は27.6%削減を達成しました。

物理リスクへの対応については気候変動リスクだけでなく地震災害やテロ対策などを含む全体の安全管理の中で投資優先順位を定めるとともに、街のインフラを担う企業の責務として、安全な鉄道の運行や災害に強いまちづくりに向けた取り組みを、日々の業務を通じ行っています。

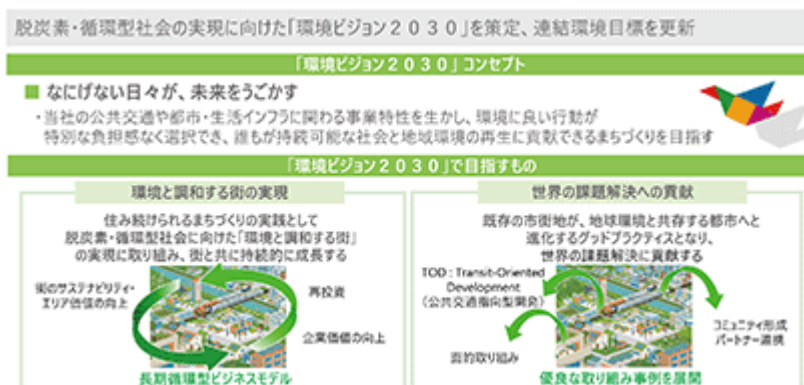


(環境ビジョンの策定と地球温暖化を1.5 に抑える連結環境目標の更新)

当社グループでは、電力を再生可能エネルギーとするだけでなく、省エネルギーも積極的に進めており、鉄道事業における鉄道車両の省エネルギー性能が高い新型車両への置き換えや不動産事業における環境認証制度の取り入れ、環境投資基準の設定など、事業活動と環境価値向上が一体となった事業運営に取り組んでいます。それらの取り組みを進める中で、連結環境目標における2030年目標の前倒しでの達成が見えてきました。

2022年3月、直面する地球の環境課題に対する更なる取り組みとして、新たに環境ビジョンを策定するとともに、連結環境目標を更新いたしました。脱炭素社会の実現のため、地球温暖化を1.5 に抑える水準を目指し、2030年までにCO2排出量46.2%削減（基準年度2019年度比）・再エネ比率50%、2050年までにCO2排出量実質ゼロ・再エネ比率100%を目指します。また、循環型社会実現に向けた目標も新たに設定し、これらの取り組み目標達成のため、「アクション11」を定めました。

具体的な新たな取り組みとして、CO2排出量が実質ゼロとなる再生可能エネルギー由来の電力100%での東急電鉄全路線の運行やサステナビリティ・リンク・ローンの資金調達を実施しております。今後も、当社だけでなく、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み、環境に良い行動変容を後押しするサービスを提供することで、多くの方に環境貢献を身近に感じていただき、皆さまと共に環境と調和する持続可能なまちづくりを推進していきます。



<環境方針・ビジョン>

<https://tokyu.disclosure.site/ja/135/>

<気候変動/TCFD提言への各種取り組み>

<https://tokyu.disclosure.site/ja/183/>

## (5) 人材戦略

中期3か年経営計画の人材戦略について、変革のための原動力として従業員の“個”の最大化を支援することにより、企業価値の最大化を図ることを目指しております。

人材戦略のひとつの要素であるダイバーシティマネジメント（多様性を生かす組織づくり）については、劇的に変化する社会環境や経営状況、従業員の多様化において必須のものと認識し、制度・風土・マインドの3つの観点から各種取り組みを進めております。具体的には、制度面では働く時間や場所の柔軟化（フレックスタイム制・在宅勤務等）、風土面では管理職のマネジメントセミナーやダイバーシティに関するトピックの定期的な社内配信、マインド面ではメンター制度や連結子会社含めた女性向けキャリアセミナーなどを実施しております。また、経営層のコミットメントに関しては、2017年度、経営トップからの「東急株式会社（連結）ダイバーシティマネジメント宣言」発表によりその姿勢を明確にしております。

同じく人材戦略の要素である健康経営については、2016年にCHO（最高健康責任者）を設置、健康宣言を制定し、従業員の心身の健康管理はもとより、沿線のお客さまの健康づくりにも積極的に取り組んでおります。また、CHOのリーダーシップのもと、東急病院とも連携し、従業員およびその家族に対してメンタルヘルス対策、がん対策、生活習慣・運動対策を講じ、安心・安全の更なる構築や労働生産性の向上に努めております。

その他、上司部下間での1on1ミーティングの強化や社内副業制度・社外複業ガイドラインの整備、自ら学びたい内容を学習できる選択型研修へのシフト等、全社的な人材育成や自律的なキャリア構築支援のためのさまざまな取り組みを実施しております。

こうした取り組みの結果、「女性活躍推進」に優れた企業として「なでしこ銘柄」に10年連続（2012～2021年度）、「健康経営の推進」に優れた企業として「健康経営銘柄」に7年連続（2014～2020年度）で選定、またLGBTへの取り組みに優れた企業として、PRIDE指標2021「ゴールド」を受賞するなど、社外からさまざまな評価をいただいております。

今後も、従業員の誰もが当社で働くことに価値と誇りを感じ、成長の機会や自分らしい人生を歩めるよう、エンプロイーエクスペリエンス（従業員としての経験価値）を高めるような取り組みを行うとともに、従業員の成長を会社へ還元していく意識改革を推進してまいります。

## 主な指標（目標および実績）

	2023年度目標 (2020年度策定)	2021年度実績
従業員エンゲージメント	A	BB
管理職に占める女性比率	10%以上	8.9%
男性育児休業取得率	100%	88.9%
教育制度利用率	30%以上	23.5%
喫煙者率	22.0%以下	23.0%
肥満者率	35.0%以下	32.5%
運動習慣率	50.0%以上	46.2%

< 人材戦略における各種取り組み > <https://tokyu.disclosure.site/ja/285/>



## 2【事業等のリスク】

当社グループでは、定期的なリスク認識の再評価、及びリスク軽減に対する取り組み状況の評価を行い、発生の回避及び発生した場合の影響最小化に向けての対応に努めております。有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある連結経営上の最重要リスクとして、「経営環境変化への対応に関するリスク」、「新たな感染症の拡大に伴うリスク」、「安全管理への対応に関するリスク」、「コンプライアンスに関するリスク」の4つを設定し、長期視点での「働き方・人材確保に関するリスク」を重要リスクとしております。

リスクの内容およびリスクコントロールの取り組みは次のとおりであります。

なお、本項においては、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は有価証券報告書提出日現在において判断したものであります。また、以下の記載は、当社グループの事業等のリスクをすべて網羅することを意図したものではありませんことにご留意下さい。

### (1) 経営環境変化への対応に関するリスク

コロナ禍をきっかけとした新常态やDX加速化への対応遅れ、需要・事業性の予測見誤りにより、収益確保、事業継続が困難となるリスク

当社グループは鉄道沿線地域に経営資源が集中しており、少子高齢化や人口減少による既存事業の需要減少、生活スタイルの変化による既存の交通やオフィス・商業施設の利用減少、新たな産業やビジネスモデルの登場による既存事業の競争力低下等が起こった場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、「中期3か年経営計画」を策定し、各種施策を実施しておりますが、アフターコロナにおける需要の予測値との乖離や経済情勢の変化等によって、これらの計画が予定通り進捗しない場合や、想定した収益や期待した効果を生まない場合があり、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、経営陣が各事業の業績動向、業績変化の兆候について早期に把握するとともに、対策を議論し意思決定及びモニタリングを行う等、迅速かつ適切な対応に取り組んでおります。

金融市場混乱・金利環境悪化・格下げ・信用不安等により、財務状況が悪化するリスク

当社グループは、これまで鉄軌道業をはじめとする各事業の必要資金の多くを、社債や金融機関からの借入により調達しているため、市場金利が上昇した場合や、格付機関が当社の格付けを引き下げた場合、ESG関連評価機関の評価が低下した場合には、相対的に金利負担が重くなったり、資金調達の条件が悪化したりすることにより、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、金利の長期固定化や返済期限の平準化等により再調達リスクを抑制しつつ、コマーシャル・ペーパーの活用等、短期金融市場活用による機動的資金調達力の向上に取り組んでおります。

各種市況の悪化およびCO2削減コストの負担増により、調達コストの高騰が発生し、収益性が低下するリスク

当社グループは、原材料・労務費等の市場価格動向を踏まえコスト削減を行っていますが、地政学上の問題等に起因する物流の停滞、半導体の供給不足に伴う市況の変化やCO2削減コストの負担増に伴い原材料費が高騰した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、バリューエンジニアリングやコストダウン、調達チャネルの多様化、継続的な工事内容の精査等に取り組んでおります。

事業展開エリアでの政権交代・税制等行政施策の変更等に伴う市況激変リスク

景気低迷の長期化による世帯年収の減少や増税等による個人消費の低迷継続、各事業における法制度の変更等が生じた場合、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。このため、市況および政治・経済・法制度の変化を見据えた中長期的な運用方針を構築し、修繕・設備投資を含む適切な事業計画の策定、利便性向上や魅力的なテナントミックス、話題性の提供による施設集客力の維持向上等、各種対策に取り組んでおります。

## (2) 新たな感染症の拡大に伴うリスク

新型コロナウイルスの感染再拡大及び新たな感染症の拡大に伴う外出制限、在宅勤務などのテレワークによる「人」の移動の変化、インバウンドの減少などによる大幅な経済活動の縮小が発生する場合、また、運営する事業所等での感染症クラスターの発生、出勤制限等により、一時的に営業継続が困難となった場合、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、これまで将来を見据えた経営基盤の整備をすすめ、長期視点で持続的成長を目指した「長期経営構想」を発表、推進しております。今後の社会の変化にも迅速に適應すべく、各事業で新たな構想や改革を進展させ、事業戦略のさらなる深度化を目指し取り組んでおります。具体的には、ホテル、百貨店、鉄道など各事業毎に組成された構造改革委員会を通じて、社会状況に応じた施策のモニタリング・更新を行っております。

加えて、感染拡大防止の取り組みとして、国土交通省や厚生労働省からの要請および「鉄道業界における感染防止のためのガイドライン」等を踏まえ、車両内換気のため出庫時に全車両で複数箇所の一部窓開け等、各種事業において取り組みを実施しております。さらに、東急病院によるグループ従業員向けワクチン職域接種の実施、在宅勤務などの多様な働き方の推進、体温測定等の事業所内感染対策予防の実施、集合しての会議を避けWEB会議等を活用するなど、健康管理・安全確保と感染拡大防止に努めております。

## (3) 安全管理への対応に関するリスク

気候変動の影響も含む自然災害等への備えが不十分で、施設損壊等によりサービスの提供ができなくなるリスク

大規模な自然災害等が発生し、人的被害や事業の中断等が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。自然災害や感染症蔓延等において連結各社の協力体制構築などの対応力強化、気候変動に伴う営業損失・社会的影響評価を実施し、評価結果を踏まえた対策（予防・被害最小化の両面から）を図っております。加えて、地震保険やコミットメントラインをはじめとした、リスクファイナンスの実効性向上に向けた継続的な見直し等を推進しております。

人為的事故の発生により、損害補償とともにサービス・施設への信頼を損なうリスク

重大な人為的事故等が発生し、人的被害や事業の中断等が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。このため、当社グループは、事故、設備や情報システムの故障、食品、建設工事等の品質問題、その他の理由によるトラブルの発生を想定したさまざまな施策を講じており、東急線全駅（ ）へのホームドア・センサー付固定式ホーム柵の設置、事故等発生状況の情報収集・展開による再発防止策策定等に取り組んでおります。近年では、踏切障害物検知装置の3Dセンサー化等、安全の取り組みを進めております。

世田谷線・こどもの国線を除く

テロ、政情不安に伴う治安悪化により、施設損壊・お客さまの死傷等によりサービスの提供停止とともに、社会的信頼が損なわれるリスク

テロ等の外的要因による重大な事故等が発生し、人的被害や事業の中断等が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。このため、当社グループは、テロ等の不法行為による災害、その他の理由によるトラブルの発生を想定したさまざまな施策を講じており、東急電鉄(株)所属の全車両（ ）への車両内防犯カメラの設置、駅施設や商業施設等への警備員の効果的配置、サイバー攻撃を想定した対応訓練の実施、サイバー保険への加入促進等、安全の取り組みを進めております。

こどもの国線を除く

(4) コンプライアンスに関するリスク

コンプライアンス違反により、その損失処理とともに企業としての社会的信頼を損なうリスク

当社グループは、鉄軌道業、不動産事業をはじめとする各種事業において、関係法令を遵守し、企業倫理に従って事業を行っておりますが、これらに反する行為が発生し、社会的信頼を損なった場合には、お客さまや取引先の離反等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。このため、「東急グループコンプライアンス指針」、及び当社「行動規範」を周知、徹底し、適正な法令遵守体制を構築、運用するとともに、不正・不祥事に関する情報収集、予防・再発防止のための情報展開、コンプライアンス全般・法改正対応に関する啓発・研修体制の充実等に取り組んでおります。

経理統制体制の脆弱さにより、会計等処理に重大なミス・不正が生じ不適正な財務諸表を公表するなど、社会的信用力が低下するリスク

当社グループは、関係法令を遵守し、各国の会計基準に基づき、連結経理体制の最適化、ガバナンス強化に向け、各種施策を講じておりますが、これらに反する行為が発生し、社会的信頼を損なった場合には、お客さまや取引先の離反等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。このため、連結経理体制の最適化、国内連結各社の会計システム共通化による業務標準化等に取り組んでおります。

ITセキュリティを含む情報管理上の不備により、機密情報、個人情報の漏洩・紛失が発生し、その処理とともに社会的信頼を損なうリスク

当社グループは、社会的なインフラを担うシステムやサービスを提供しており、サービス提供に支障をきたすような運用中の障害、個人情報を含む機密情報の大規模な漏えい・紛失等が生じた場合には、当社グループの社会的信用やブランドイメージの低下、発生した損害に対する賠償金の支払い等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。このため、設備や情報システムの故障、その他の理由によるトラブルの発生を想定したさまざまな施策を講じており、交通・決済・通信等重要なインフラを担う連結各社において外部によるセキュリティアセスメントの実施および改善計画策定等、各種対策に取り組んでおります。

(5) 働き方・人材確保に関するリスク

生産年齢人口減少傾向の中、適切な人材確保がかなわず、サービス品質劣化・事業縮小や違法就労をも誘発してしまうリスク

長期的には、少子高齢化や人口減少による環境下において、社員流出や採用難が今後深刻化し、人員不足を起因としたサービスの低下や風評等につながる場合には、お客さまや取引先の離反等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。このため、当社グループは、連結全体で人材の採用や育成を強化するとともに、連結内人材の活用を促進し必要人員の確保を行っております。加えて、人事制度や福利厚生制度の見直しを図ることで正社員・フルタイム勤務者に依存しない多様で柔軟な働き方を提供する等、各種対策に取り組んでおります。



### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (業績等の概要)

##### (1) 業績

当期における我が国経済は、企業収益に持ち直しの動きが見られたものの、新型コロナウイルス感染症の影響の長期化により、厳しい事業環境が続きました。国内におけるワクチン接種が進み、感染拡大防止と経済活動の両立が模索されていますが、未だ先行き不透明な状況が続いております。

当社グループにおいては、各事業で利用者は回復したものの、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の発出による外出自粛等により、依然として交通事業およびホテル・リゾート事業を中心に大きく影響を受けております。

このような状況のなか、今後もコロナ禍以前の状況には戻らないという環境認識のもと、『変革』を基本方針とする中期3か年経営計画を昨年策定いたしました。本計画に基づき、足元の事業環境変化への対応と構造改革の推進による収益の復元に取り組んでまいりました。

当連結会計年度の営業収益は、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等の適用の影響により、8,791億1千2百万円(前年同期比6.1%減)、営業利益は、交通事業やホテル・リゾート事業を中心とした、2020年4月に発出された緊急事態宣言に伴う外出自粛、店舗休業影響からの利用者数回復に加え、不動産事業における大規模物件の販売もあり、315億4千4百万円(前年同期は316億5千8百万円の営業損失)、経常利益は349億9千8百万円(前年同期は268億2千4百万円の経常損失)となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、連結子会社の伊豆急行(株)における減損損失182億8千4百万円を含む特別損失314億5千5百万円を計上したものの、固定資産売却益の計上があったことにより、87億8千2百万円(前年同期は562億2千9百万円の親会社株主に帰属する当期純損失)となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであり、各セグメントの営業収益は、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含んで記載しております。なお、各セグメントの営業利益をセグメント利益としております。なお、「収益認識会計基準」等を当連結会計年度の期首より適用しております。詳細については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1)連結財務諸表 注記事項(会計方針の変更)」をご参照ください。

##### (交通事業)

東急電鉄(株)においては、2021年5月公表の中期事業戦略「3つの変革、4つの価値」に基づき、固定費削減や生産性向上を目的とした事業構造変革の推進、安全・安心の追求、環境配慮への取り組み、都市交通における快適性の向上等、時代に即した社会価値を持続的に提供してまいります。引き続き高水準な鉄道インフラを適切に維持・更新するため経営努力を徹底するとともに、お客さまへの負担を極力抑えながら鉄道事業の健全経営を継続するべく、2022年1月、国土交通大臣に運賃の変更認可申請を行い、2022年4月に認可されました。

東急電鉄(株)の鉄軌道業における輸送人員は、定期・定期外ともに前年の緊急事態宣言等による落ち込みから回復し、定期で6.1%増加、定期外で19.0%増加し、全体では11.3%の増加となりました。

連結子会社の輸送人員は、伊豆急行(株)で5.3%増加いたしました。

バス業では、東急バス(株)の輸送人員が10.5%増加いたしました。

この結果、交通事業全体の営業収益は1,665億5千7百万円(同9.6%増)、営業損失は39億3千7百万円(前年同期は260億1千4百万円の営業損失)となりました。

(東急電鉄株)の鉄軌道業の営業成績)

種別	単位	第152期	第153期
		2020.4.1~2021.3.31	2021.4.1~2022.3.31
営業日数	日	365	365
営業キロ程	キロ	104.9	104.9
客車走行キロ	千キロ	152,926	148,044
輸送人員	定期外	千人	327,165
	定期	千人	478,618
	計	千人	805,783
旅客運輸収入	定期外	百万円	52,781
	定期	百万円	44,497
	計	百万円	97,278
運輸雑収	百万円	15,141	14,565
収入合計	百万円	112,419	122,308
一日平均収入	百万円	308	335
乗車効率	%	33.1	38.1

(注) 乗車効率の算出方法 
$$\text{乗車効率} = \frac{\text{輸送人員}}{\text{客車走行キロ}} \times \frac{\text{平均乗車キロ}}{\text{平均定員}} \times 100$$

(不動産事業)

当社は渋谷駅周辺・広域渋谷圏のエリアにおいて、消費や移動などの行動様式の変化や環境問題への関心の高まりを受け、2021年7月、渋谷まちづくり戦略“Greater SHIBUYA 2.0”を策定いたしました。渋谷で時間を過ごす人達がより自分らしく、楽しく快適に過ごせる「働く」「遊ぶ」「暮らす」が融合した「渋谷型都市ライフ」の実現により、より一層エリアの魅力を高めるまちづくりを進めてまいります。

2021年7月、「渋谷ヒカリエ ヒカリエデッキ」がオープンいたしました。本デッキは、渋谷駅東西をつなぐ約800mの歩行者動線の一部として先行してオープンしたもので、将来的には宮益坂上から道玄坂上間のさらなる回遊性向上が図られます。2021年12月には、渋谷駅東口エリアで計画する「渋谷二丁目17地区市街地再開発事業」の新築工事に着工いたしました。本事業は同年8月、先進的な建築設計によるエネルギー負荷を抑制した建築物に与えられる「ZEB Oriented」認証を都内の超高層複合用途ビルでは第一号案件として取得いたしました。

このほか、2021年11月、2023年3月開業予定の「東急新横浜線・新綱島駅」直結の分譲マンション「ドレッセタワー新綱島」に着工、販売を開始いたしました。

また、2021年11月、(株)東急レクリエーションとともに推進している歌舞伎町一丁目地区開発計画の施設名称が、「東急歌舞伎町タワー」に決定いたしました。映画館・劇場・ライブホールなどのエンターテインメント施設、ホテルからなる高さ約225mの超高層複合施設で、「“好きを極める場”の創出」をコンセプトに2023年4月に開業いたします。

海外においては、ベトナム・ビンズン新都市で分譲マンション「SORA gardens」(557戸)が2021年5月に竣工いたしました。さらに、新都市初的大型商業施設「SORA gardens SC(第1期)」が2022年3月に着工する等、更なる街の価値向上に取り組んでおります。また、タイ・シラチャ郡における日本人家族向け賃貸住宅事業「ハーモニックレジデンスシラチャ」では、既存の180戸に加え、32戸が新たに開業いたしました。

不動産事業では、当社の不動産販売業における、大規模物件の販売に加え、当社の不動産賃貸業において、2020年4月に発出された緊急事態宣言に伴う一部施設休業影響の反動があったこと等により、営業収益は2,232億6千3百万円(同13.0%増)、営業利益は452億3千万円(同56.1%増)となりました。

#### （生活サービス事業）

当社は、生活サービス事業を街の生活基盤として沿線価値の向上に寄与するものと位置づけるとともに、収益力の向上に取り組んでまいりました。同事業は、魅力ある施設づくりに加えて、お客さまの期待を上回る商品やサービスの提供に努めるとともに、交通事業、不動産事業をはじめとする各事業との相乗効果を発揮するため、グループ間連携をさらに促進しております。

リテール事業においては、マーケットの変化に対応するため構造改革を推進するとともに、お客さまのニーズの多様化などに対応した新業態開発を進めております。

百貨店業の㈱東急百貨店において、2021年7月に「渋谷 東急フードショー」がグランドオープンし、渋谷駅の東西にわたり3つの大型食品売場（東急フードショーエッジ、東横のれん街、渋谷 東急フードショー計240店）がそろって「食の一大マーケット」が完成いたしました。

ICT・メディア事業においては、警備業の東急セキュリティ㈱において子供の登下校情報を保護者にメールでお知らせするサービス「キッズセキュリティ・ミマモルメ」を川崎市立学校約150校に導入するなど、地域の安全安心に向けた取り組みを進めました。また、シニア住宅事業の東急ウェルネス㈱では、東急線沿線エリアの高齢化に伴うお客さまのニーズを捉え、2021年10月1日より「有料老人ホーム紹介サービス - 住まいる - 」を新たに開始いたしました。

生活サービス事業では、前年度の緊急事態宣言等による影響からの反動により、前年同期と比べ利用者数は回復しましたが、「収益認識会計基準」等の適用の影響により、営業収益は5,027億4千7百万円（同16.7%減）、営業利益は66億円（前年同期は38億6千7百万円の営業損失）となりました。

#### （ホテル・リゾート事業）

ホテル・リゾート事業では、ホテル業の㈱東急ホテルズにおいて、2020年4月に発出された緊急事態宣言に伴う店舗休業影響の反動がありましたが、引き続き新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けたこと等により、稼働率は44.1%（前年同期比+13.1ポイント）となりました。この結果、営業収益は435億2千3百万円（同14.9%増）、営業損失は167億3千6百万円（前年同期は312億2千4百万円の営業損失）となりました。

㈱東急ホテルズでは、不採算店舗の撤退、賃料の減額交渉を行うとともに、店舗運営における少人数オペレーション化を進めるなど、人件費の圧縮に努めました。また、一人の従業員が複数の業務を遂行するマルチタスク化により客室・館内清掃業務を内製化するなど、費用削減を徹底いたしました。

客室のシェアオフィス利用や定額制回遊型住み替えサービス「Tsugi Tsugi」への参画、全直営店舗へのスマホによるwebチェックインサービスの導入など、新たな収益機会の創出や、生活様式の変容に合わせた取り組みに努めました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は516億3千5百万円となり、前連結会計年度に比べて63億3千8百万円増加いたしました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益270億3千2百万円に減価償却費841億9千1百万円、減損損失251億2千9百万円等を調整し、855億7千7百万円の収入となりました。前連結会計年度に比べ、税金等調整前当期純利益を計上したものの、売上債権の増減額が減少したこと等により、3億1千2百万円の収入減となりました。

(投資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・フローは、固定資産の取得による支出1,103億9千7百万円等があり、788億1千万円の支出となりました。前連結会計年度に比べ、固定資産の売却による収入が増加したこと等により、363億8千4百万円の支出減となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、有利子負債( )が増加したものの、配当金の支払いや自己株式の取得等により、13億7千4百万円の支出となりました。

有利子負債：借入金、社債、コマーシャル・ペーパーの合計

(3) 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、受取手形及び売掛金の増加等により、2兆4,791億8千2百万円(前期末比31億2千1百万円増)となりました。

負債は、社債の増加等により、1兆7,262億4千万円(同27億1千8百万円増)となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により、7,529億4千2百万円(同4億3百万円増)となりました。

(生産、受注及び販売の状況)

当社グループの各事業は、受注生産形態をとらない事業が多く、セグメントごとに生産規模及び受注規模を金額あるいは数量で示すことはしておりません。

このため生産、受注及び販売の状況については、「3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析(業績等の概要)(1)業績」における各セグメント業績に関連付けて示しております。

(経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容)

文中における将来に関する事項は、当有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

2021年度は、事業環境変化への対応と構造改革の推進による収益の復元を掲げた、中期3か年経営計画の初年度でした。

この1年を振り返ると、新型コロナウイルス感染症の影響が長引き、当社グループの事業に大きな影響を与える人流が減少するなど想定以上に厳しい事業環境となりました。

このような中、好調な市況を活かした不動産販売の実施や、不動産賃貸での安定的な利益貢献など、不動産事業が堅調に推移した結果、期首に掲げた利益目標を達成することができました。長期安定的な経営を志向する上場会社である以上、赤字決算の継続は何としても回避するという強い意志を持って経営に取り組んだ結果、収益復元にむけた第一歩を踏み出すことができたかと捉えております。

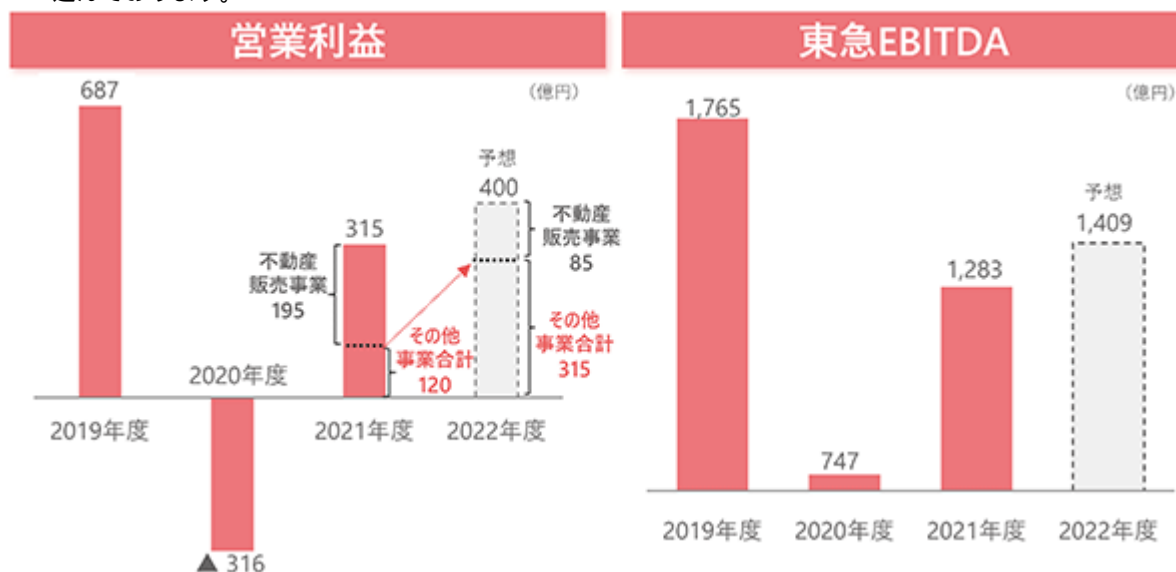
一方、当社グループ全体に目を向けると、交通、生活サービス、ホテル・リゾート事業については、期首に掲げた目標利益が未達になるなど、厳しい結果となりました。特にホテル事業は2020年度に引き続き大きな損失を計上する結果となり、抜本的対策が急務と認識しております。

施策面では、各事業で掲げた重点戦略が確実に進捗しております。交通事業では、東急電鉄(株)において、運賃改定の取り組みが一服したほか、オペレーションの変革等、事業構造の強靱化の道筋が立ちつつあります。まちづくりについても、個性ある魅力的な街を連ねてエリア価値を最大化するというコンセプトのもと、自律分散型都市構造に基づく街づくりを進めており、多摩田園都市においてはnexus構想など新たな種が育ってきております。

2021年度の業績は、営業収益は、新型コロナウイルス感染症による、緊急事態宣言等の行動制限の影響を受け、交通、生活サービス、ホテル・リゾート事業で期首に掲げた目標から減収となり、連結全体で190億円減収の8,791億円となりました。営業利益は、当社不動産販売業での大型物件販売が想定を上回ったことに加え、各事業における費用の削減が寄与し、期首に掲げた目標値である200億円から115億円増益の、315億円となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益は、固定資産売却益が増加したものの、減損損失等特別損失の計上により、期首に掲げた目標値から12億円減益の87億円となりました。

2022年度は、創立100周年を迎える記念すべき1年であり、歌舞伎町一丁目地区開発計画(東急歌舞伎町タワー)の竣工や、東急新横浜線の運転開始など大型案件が控えております。一方、新型コロナウイルス感染症の影響は一定の収束を見込んでおりますが、依然として油断できる状況ではなく、今年度も不透明な事業環境が続くと考えております。

このような中、引き続き中期3か年経営計画で掲げた各種施策を推進し、更なる収益の復元を目指すとともに、新たな成長への転換を果たすべく取り組んでまいります。数値目標としては、営業収益は前年度から全事業で増収となる9,370億円、営業利益は前年度から84億円増益の400億円を見込みます。なお、前年度は当社不動産販売業で多額の利益計上があったため、不動産販売業以外での営業利益で比較すると、前期の約120億円から約315億円まで、大きく復元が進む計画となります。営業利益の増益に伴い、親会社株主に帰属する当期純利益については132億円増益の220億円となり、東急EBITDA、有利子負債/東急EBITDA倍率についても、回復を見込んでおります。



中期3か年経営計画のスローガンである『変革』には、変化への対応に留まらず、自ら新しい市場の創造をするという思いを込めております。当社の事業領域は広範囲に及びますが、ベースとなる交通事業・不動産事業が安定し、その基礎の元、生活サービス事業、ホテル・リゾート事業が自立したうえで、事業間のシナジーを生み出すことが、競争力の源泉と捉えております。そして、各事業の魅力を結び付け、個性ある魅力的なまちづくりを行うことで、沿線を中心としたエリア価値を最大化することが、企業価値向上につながっていきます。

社会変容に晒されているこの瞬間をピンチではなく、新たな成長のチャンスと捉え、社会課題の解決を通じた『美しい生活環境の創造』に引き続き取り組んでまいります。

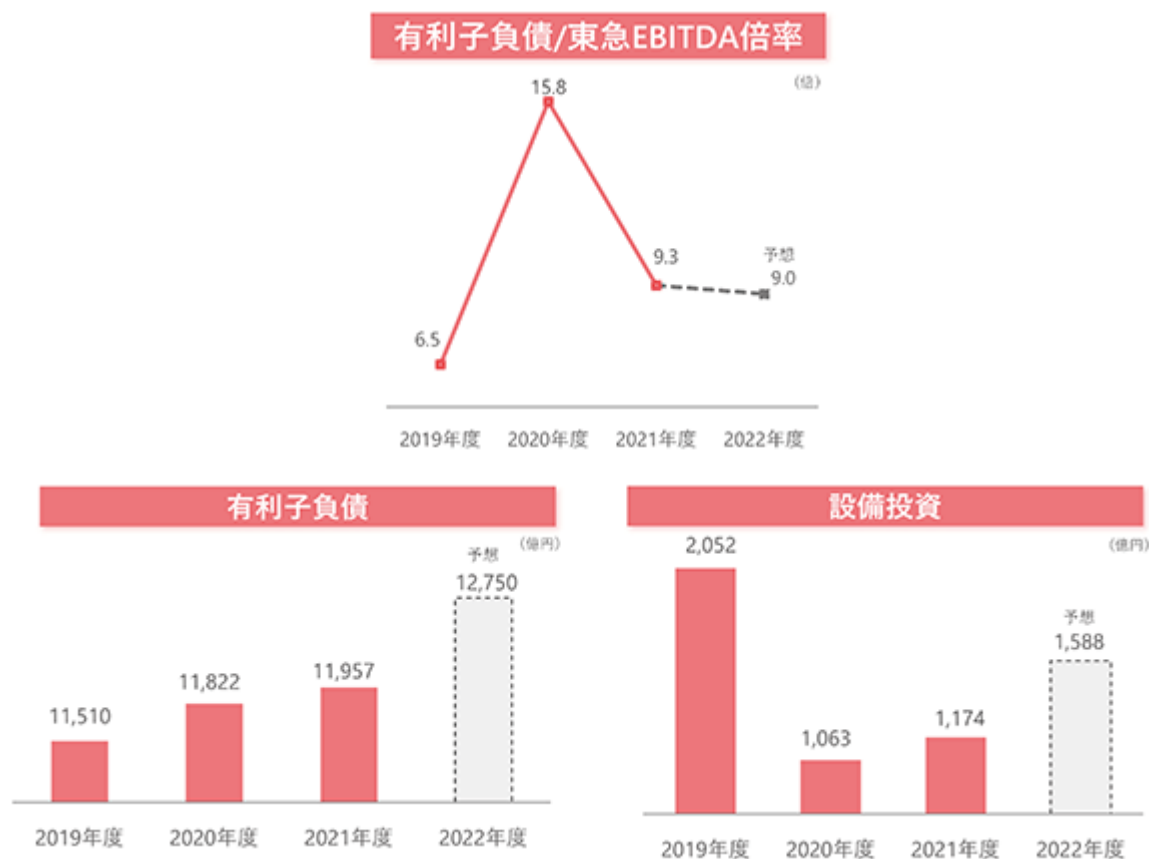
## (2) 資本の財源及び資金の流動性

2021年度を始期とする中期3か年経営計画では、最終年度である2023年度末時点での有利子負債 / 東急EBITDA倍率7倍台への回復を財務健全性の目標として掲げております。

長期視点での財務戦略においては、健全性の確保を重視しております。当社の事業は、長期間にわたるプロジェクトを推進することに加え、大規模な施設を保有・運営・管理することに依拠するため、有利子負債の適切な管理が重要となります。中期3か年経営計画における有利子負債の金額は1兆2,000億円程度を目線とし、設備投資などの投資計画は、業績の動向に応じて一定の選別を行うものの、安全・維持更新投資、進行中の大規模プロジェクトや各事業の構造改革に関連する投資は着実に実施することとしております。

この計画に基づき2021年度は1,174億円の投資を実施しました。この結果、2021年度末の有利子負債は1兆1,957億円となり、前年度末からは135億円の増加となったものの、目標数値との比較では設備投資（目標数値は1,277億円）の全社的削減や不動産販売業や固定資産売却における販売価格の上振れ等により、260億円改善しております。これに加え、東急EBITDAについても営業利益が想定を上回るなど、目標数値を超えて復元が進んだ結果、有利子負債 / 東急EBITDA倍率についても、当初計画の10.3倍から9.3倍に改善しております。

2022年度は歌舞伎町一丁目地区開発計画（東急歌舞伎町タワー）の竣工を予定しており、これにより前年度から増加し1,588億円の設備投資を予定しております。加えて、不動産販売業での安定的な利益創出に向け、不動産市況を見極めながら継続的に良好な物件の仕入れに取り組んでまいります。この結果、2022年度末時点の有利子負債水準は一時的に増加し、1兆2,750億円を見込みますが、2023年度にかけては収益性の回復等により、有利子負債 / 東急EBITDA倍率については目標の7倍台を確保していく方針です。



資金調達については、日本国内においては引き続き量的緩和、低金利政策が継続しているものの、米国をはじめとする諸外国の量的緩和の縮小、金利上昇など、今後の動向に留意が必要な局面にあると認識しております。このような環境の中、当社においても中長期的な安定調達手段の確保とともに、固定比率上昇と調達年限長期化の推進による調達金利の上昇抑制、市場性調達の活用による調達コストの極小化に引き続き努めてまいります。

また、運転資金の調達については、短期社債（コマーシャル・ペーパー）及びキャッシュマネジメントシステムでの調達枠を設定しており、積極的に活用することで調達コストの削減を図るとともに、危機対応型のコミットメントラインを設定し、不測の事態へも対応可能な状況にあります。

また、当社はグループスローガン「美しい時代へ」のもと「未来に向けた美しい生活環境の創造」および「事業を通じた継続的な社会課題の解決」を進めており、資金調達においても「サステナブル経営」に紐づいた調達を行っております。

2021年12月には、環境問題・社会課題双方の解決に貢献する事業の資金調達手段として、前年度に引き続き「サステナビリティボンド」を発行いたしました。当社グループのサステナブル経営を象徴する社会課題、環境問題双方への取り組みの認知を高め、さらなる推進につなげることに加え、本年は東急線沿線のお客さまを含めた個人投資家の方々へ当社のサステナブル経営を訴求していくことを目的に「個人向けサステナビリティボンド」も併せて発行しております。調達した資金はクリーンな輸送（新型車両2020系、6020系、3020系の導入など）、安全・安心のための鉄道関連インフラ（ホームドアの整備など）、グリーンビルディング（南町田グランベリーパークなど）、気候変動対応（雨水調整池など）、サテライトシェアオフィス（NewWorkなど）に要した支出のリファイナンスに充当しております。

また、2022年3月には日本政策投資銀行（DBJ）との間で、DBJ-対話型サステナビリティ・リンク・ローンによる金銭消費貸借契約を締結し、資金調達を行うことを決定しております。2022年3月公表の「環境ビジョン2030」で掲げた、2050年CO2排出量実質ゼロに向けたCO2排出量削減目標をKPI（キー・パフォーマンス・インディケーター）及びSPI（サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット）として設定しており、調達した資金は鉄道事業の設備投資資金に充当し、環境負荷の低い設備機器や新型車両の導入、気候変動適応に向けた対策などを通じて、当社のサステナブル経営を推進していきます。

株主還元については、安定配当を継続するとともに、中長期的には配当性向30%以上を目安とし、総還元性向も意識して取り組んでまいります。2022年度については、この考え方にに基づき年間15円の配当を予定しております。なお、総還元性向を意識した自己株式取得等については、今後の資金動向や利益水準の推移を考慮し機動的に検討してまいります。

- 1 有利子負債：借入金、社債、コマーシャル・ペーパーの合計
- 2 設備投資・投融資の金額については、投資計画の進捗説明を主眼とし一部組替を行っており、「キャッシュ・フロー計算書」とは数値が異なります。

### (3) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づいて作成されており、この連結財務諸表の作成にあたって、経営者は、決算日における資産・負債及び報告期間における収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを行わなければなりません。これらの見積りについては、過去の実績、現在の状況に応じ合理的に判断を行っておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社は、創業以来、事業を通じて社会課題の解決に取り組み、時代の変化に適合しながら、国や都市・地域の発展とともに着実に成長してまいりました。今後も、社会環境の変化に対応しながらサステナブル経営を行うべく、2021年度を始期とする中期3か年経営計画を推進しております。

当社および連結子会社では、交通、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートの各セグメントにおいて多様な事業展開を行っており、多額の固定資産を保有するとともに、設備投資・投融資等、継続的な投資を実施しております。したがって、当社および連結子会社においては、固定資産を中心とした資産ポートフォリオの管理、とりわけ減損損失の判定や、大規模開発等と関連する費用の見積りが、重要な会計上の見積りに該当いたします。

減損損失の判定にあたっては、事業や物件ごとに資産のグルーピングを行い、収益性や市場性、用途変更や除売却等の意思決定の有無等により兆候判定を行っております。また減損損失の認識・測定においては、将来キャッシュ・フローを直近の実績や事業計画等の意思決定に基づいて合理的に見積りを行うほか、不動産等の時価のある資産については必要に応じ鑑定等の外部評価に基づく適正な価額を用い、投資額や帳簿価額の回収可否について判定を行っております。

また、大規模開発等と関連する費用の見積りに関しては、工事業者から受領した見積り、当社および連結子会社における過去の実績等に市場環境を加味するなどし、見積りの蓋然性・信頼性を社内で十分に検討したうえで適切に行っております。

加えて、当社グループでは、当社および交通セグメントに属する連結子会社において、多額の繰延税金資産が計上されております。

繰延税金資産の回収可能性の判断については、緊急事態宣言の発令などを受けた外出自粛の影響やテレワークを始めとした働き方の変化による鉄道輸送人員の大幅な減少等に伴い、主として交通事業における繰延税金資産の回収可能性の判断に係る重要性が高まったことから、重要な会計上の見積りに該当いたします。

繰延税金資産の回収可能性は、将来の収益力に基づく課税所得及びタックス・プランニングに基づき判断しております。課税所得の見積りは翌連結会計年度の予算および中期経営計画を基礎としております。

なお、新型コロナウイルス感染症が会計上の見積りに与える影響に関しては「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載をしております。

## 4 【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において、新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

## 5 【研究開発活動】

当連結会計年度における当社グループの研究開発費の総額は、343百万円であり、セグメントごとの研究開発費は、交通事業が318百万円、生活サービス事業が24百万円であります。

主な研究開発活動は、(株)東急総合研究所において、経済、社会、地域等に関する消費研究や消費構造、消費者の意識・行動に関する調査・研究を行っております。



### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、大規模プロジェクトの推進、事業用資産の増強、施設の改良、サービス向上のための設備投資を行い、当連結会計年度は不動産事業を中心に117,451百万円の設備投資を実施いたしました。なお、設備投資の金額には、ソフトウェア等無形固定資産への投資額も含めて記載しております。

交通事業では、鉄軌道業において新型車両の導入、自然災害対策、異常時対応力の強化、ホームと車両床面の段差・隙間縮小の推進、目黒線車内液晶モニタ新設工事、目黒線8両編成化に伴うホームドア延伸工事、目黒線8両編成化による輸送力増強、東急新横浜線開業に向けた各種工事、奥沢駅連絡デッキ及び待避線整備、有料着席サービスの拡充、池上線長原駅リニューアル工事、東横線都立大学駅外壁補強工事及びホーム屋根延伸工事等により利便性向上と安全対策のための設備投資を引き続き行いました。また、バス業において車両の新規購入を行う等、事業全体では49,246百万円の設備投資を行いました。

不動産事業では、当社が「歌舞伎町一丁目地区開発計画」の推進を行う等、事業全体では35,038百万円の設備投資を行いました。

生活サービス事業では、百貨店業、チェーンストア業における既存店舗設備の改装及び改修工事や、ケーブルテレビ事業における通信事業用設備工事等を行い、事業全体では32,559百万円の設備投資を行いました。

ホテル・リゾート事業では、ホテル業における既存ホテル設備の改修工事等を行い、事業全体では2,029百万円の設備投資を行いました。

前連結会計年度において不動産事業に記載しておりました当社の「中央区京橋一丁目所在土地建物」は、当連結会計年度に売却が完了しております。また、固定資産の一部について保有目的の変更に伴い、当連結会計年度に分譲土地建物に振替えております。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）は、多種多様な事業を行っており、その設備の状況をセグメント毎の数値とともに主たる設備の状況を開示する方法によっております。

当連結会計年度末における状況は、次のとおりであります。

##### （1）セグメント内訳

2022年3月31日現在

セグメントの名称	帳簿価額（百万円）						従業員数 （人）
	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		その他	合計	
			金額	面積 （千㎡）			
交通事業	386,255	74,101	138,218	3,840	4,090	602,666	7,641 〔752〕
不動産事業	345,247	2,622	403,827	2,710	4,712	756,410	2,951 〔3,352〕
生活サービス事業	66,517	4,545	94,865	1,065	12,327	178,255	9,345 〔11,574〕
ホテル・リゾート事業	23,626	559	48,106	5,525	1,218	73,511	3,496 〔2,467〕
小計	821,647	81,829	685,018	13,142	22,349	1,610,844	23,433 〔18,145〕
全社	8,628	470	15,573	357	1,362	26,034	931 〔326〕
合計	830,275	82,300	700,592	13,499	23,711	1,636,879	24,364 〔18,471〕

（注）1．帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、リース資産の合計であり、建設仮勘定は含まれておりません（以下同じ）。

2．従業員数の〔 〕は、臨時従業員数を外書しております。

(2) 交通事業

鉄軌道業

[国内子会社]

1. 東急電鉄(株)

ア. 路線及び施設

2022年3月31日現在

線別	区間	営業キロ	単線・複線の別	駅数	変電所数
東横線	渋谷～横浜	24.2	複線	21	27
目黒線	目黒～日吉	11.9	複線	13	
田園都市線	渋谷～中央林間	31.5	複線	27	
大井町線	大井町～溝の口	12.4	複線	16	
池上線	五反田～蒲田	10.9	複線	15	
東急多摩川線	多摩川～蒲田	5.6	複線	7	
こどもの国線	長津田～こどもの国	3.4	単線	3	
鉄道計		99.9		87	27
世田谷線	三軒茶屋～下高井戸	5.0	複線	10	1
軌道計		5.0		10	1
合計		104.9		97	28

(注) 1. 軌間は、鉄道1.067m、軌道1.372m、電圧は、鉄道1,500V、軌道600Vであります。

2. こどもの国線については、横浜高速鉄道株式会社から鉄道施設を借り入れ、第2種鉄道事業を営んでおります。

3. 鉄道計、合計に記載している駅数については、路線の重複する駅を1駅としているため、線別の駅数の合算とは異なります。

イ. 車両数

2022年3月31日現在

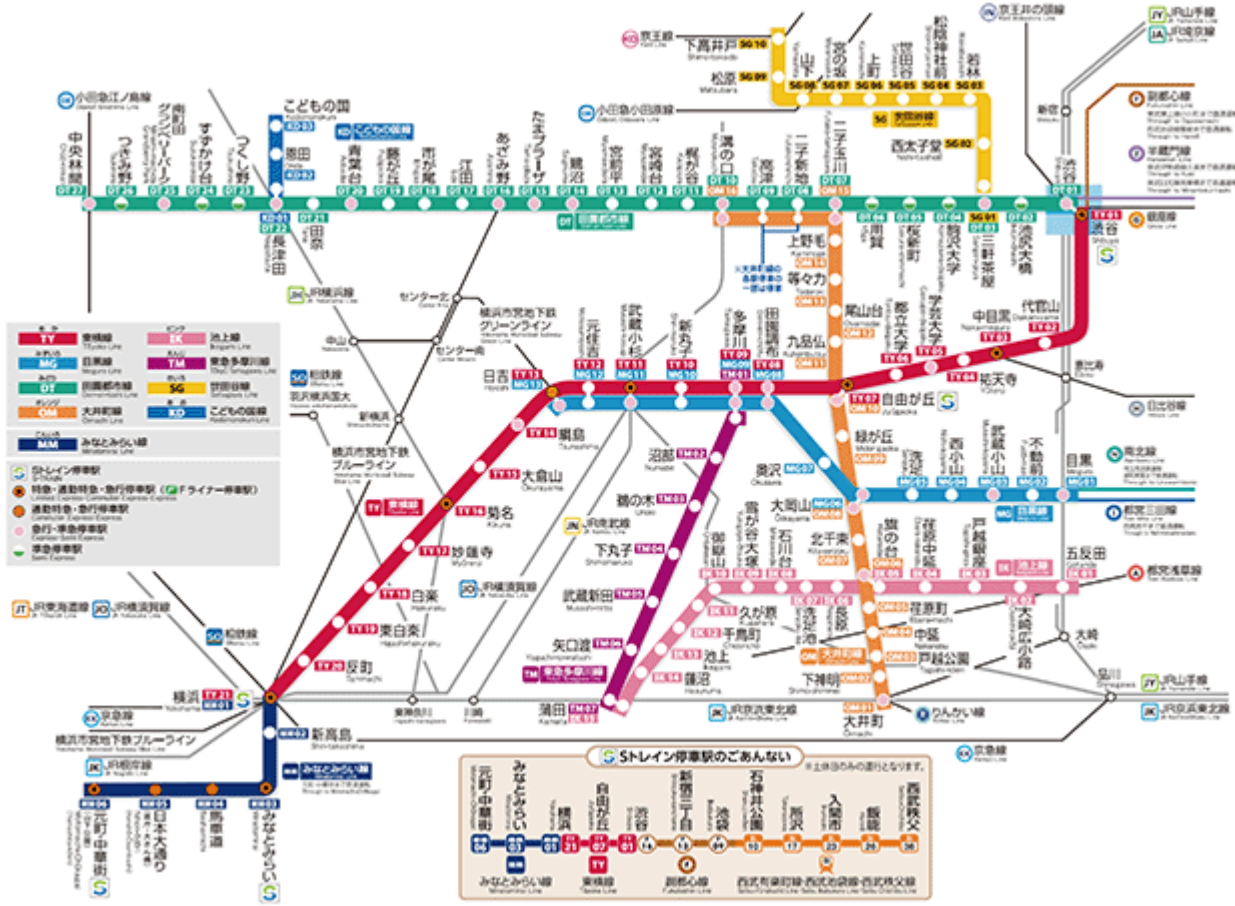
電動客車 (両)	制御(付随) 客車(両)	架線検測車 (両)	動力車 (両)	軌道検測車 (両)	電源車 (両)	合計 (両)
659 (31)	568 (29)	1 (-)	1 (-)	1 (-)	1 (-)	1,231 (60)

(注) 1. ( ) は外車でリース契約により使用する車両であります。

2. 工場として長津田車両工場、車庫として元住吉車庫ほか3カ所があり、概要は次のとおりであります。

2022年3月31日現在

名称	所在地	土地		建物		従業員数 (人)
		面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積(㎡)	帳簿価額 (百万円)	
長津田車両工場	横浜市青葉区	44,325	627	17,742	526	107
元住吉車庫	川崎市中原区	44,582	8,846	6,663	1,420	51
奥沢車庫	東京都世田谷区	9,086	658	31	12	-
長津田車庫	横浜市緑区	64,500	4,296	7,382	347	73
雪が谷車庫	東京都大田区	8,792	13	3,138	128	34
計		171,287	14,441	34,958	2,435	265



2. その他  
ア. 路線及び施設

2022年3月31日現在

会社名	線名	区間	営業キロ	単線・複線の別	駅数	変電所数
上田電鉄(株) * 1	別所線	上田～別所温泉	11.6	単線	15	1
伊豆急行(株) * 1	伊豆急行線	伊東～伊豆急下田	45.7	単線	* 2 15	7

(注) \* 1 : 軌間は、1.067m、電圧は、1,500Vであります。

\* 2 : 上記の他に、共同使用駅が1駅あります。

イ. 車両数

2022年3月31日現在

会社名	電動客車 (両)	制御(付随) 客車(両)	架線検測車 (両)	動力車 (両)	軌道検測車 (両)	電源車 (両)	合計 (両)
上田電鉄(株) * 1	5	5	-	-	-	-	10
伊豆急行(株) * 2	46	27	-	-	-	-	73

(注) \* 1 : 車庫及び工場として、下之郷技術区(長野県上田市)があります。

\* 2 : 車両基地として、伊豆高原車両区(静岡県伊東市)があります。

その他の交通事業

[国内子会社]

2022年3月31日現在

会社名 事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積(m <sup>2</sup> )	その他	合計	
東急バス(株) 淡島営業所他 東京都世田谷区他 東京都及び神奈川県内11カ所	バス業営業 所設備 * 1	3,354	1,919	7,101 (85,895)	109	12,486	1,341
仙台国際空港(株) 空港ターミナルビル 宮城県名取市	空港ターミ ナルビル	6,225	35	- (-)	428	6,690	120

(注) \* 1 : 車両数は乗合バス915両であります。また、土地建物を賃借している設備を含んでおります。

(3) 不動産事業

主な賃貸施設及び設備は次のとおりであります。

[提出会社]

2022年3月31日現在

事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積(m <sup>2</sup> )	その他	合計	
渋谷ヒカリエ 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、2	32,031	208	45,454 (6,181)	287	77,982	-

事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積(m <sup>2</sup> )	その他	合計	
渋谷ストリーム 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、3	48,918	479	13,179 (6,432)	266	62,844	-
渋谷スクランブルスクエア 第 期(東棟) 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、4	52,062	854	- (4,145)	653	53,571	-
南町田グランベリーパーク 東京都町田市	不動産賃貸 設備 * 1、5	36,469	30	10,480 (82,940)	696	47,677	-
二子玉川ライズ 東京都世田谷区	不動産賃貸 設備 * 1、6	21,840	240	23,200 (35,693)	106	45,388	-
東急キャピトルタワー 東京都千代田区	不動産賃貸 設備 * 1、7	14,842	8	11,851 (7,881)	15	26,717	-
横浜市金沢区土地建物 横浜市金沢区	不動産賃貸 設備 * 1、8	249	-	25,379 (288,121)	-	25,628	-
クイーンズスクエア横浜 横浜市西区	不動産賃貸 設備 * 1、9	11,841	40	12,180 (8,269)	52	24,115	-
青山オーバルビル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、10	1,130	-	18,984 (2,315)	0	20,115	-
東急番町ビル 東京都千代田区	不動産賃貸 設備 * 1、11	902	0	13,281 (1,220)	0	14,184	-
東急渋谷駅前ビル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、12	916	8	10,944 (1,201)	1	11,870	-
東急鷺沼ビル 川崎市宮前区	不動産賃貸 設備 * 1、13	342	-	7,989 (5,658)	-	8,332	-
渋谷協和ビル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、14	840	-	6,434 (566)	3	7,278	-
渋谷マークシティ 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、15	5,832	83	434 (3,852)	47	6,397	-
カレイド渋谷宮益坂ビル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、16	797	-	5,096 (821)	2	5,895	-
たまプラーザ テラス 横浜市青葉区	ショッピング センター * 1、17	13,312	0	646 (28,689)	5	13,964	-
青葉台東急スクエア 横浜市青葉区	ショッピング センター * 1、18	4,689	7	3,255 (17,176)	18	7,970	-

事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積(m <sup>2</sup> )	その他	合計	
あざみ野ガーデンズ 横浜市青葉区	郊外型商業 施設 * 1、19	689	1	5,228 (40,158)	0	5,921	-

(注) \* 1：賃貸又は施設運営を委託しているため、記載すべき従業員数はありません。

\* 2：建物の賃貸可能面積は、62,352m<sup>2</sup>であります。

\* 3：建物の賃貸可能面積は、56,401m<sup>2</sup>であります。

\* 4：土地は土地区画整理事業による仮換地であり、帳簿価額の算出が困難であるため、「-」表示としております。

建物の賃貸可能面積は、63,005 m<sup>2</sup>であります。

\* 5：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、3,473m<sup>2</sup>であります。

建物の賃貸可能面積は、46,960m<sup>2</sup>であります。

\* 6：建物の賃貸可能面積は、116,915m<sup>2</sup>であります。

\* 7：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、345m<sup>2</sup>であります。

建物の賃貸可能面積は、53,620m<sup>2</sup>であります。

\* 8：建物の賃貸可能面積は、26,370m<sup>2</sup>であります。

\* 9：建物の賃貸可能面積は、76,489m<sup>2</sup>であります。

\* 10：建物の賃貸可能面積は、9,222m<sup>2</sup>であります。

\* 11：建物の賃貸可能面積は、5,530m<sup>2</sup>であります。

\* 12：建物の賃貸可能面積は、6,486m<sup>2</sup>であります。

\* 13：建物の賃貸可能面積は、18,326m<sup>2</sup>であります。

\* 14：建物の賃貸可能面積は、3,353m<sup>2</sup>であります。

\* 15：建物の賃貸可能面積は、20,599m<sup>2</sup>であります。

\* 16：建物の賃貸可能面積は、3,399m<sup>2</sup>であります。

\* 17：建物の賃貸可能面積は、171,632m<sup>2</sup>であります。

\* 18：建物の賃貸可能面積は、66,143m<sup>2</sup>であります。

\* 19：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、50,556m<sup>2</sup>であります。

建物の賃貸可能面積は、8,132m<sup>2</sup>であります。

〔国内子会社〕

2022年3月31日現在

会社名 事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積（㎡）	その他	合計	
(株)じょうてつ ドエル札幌アクシア賃貸 マンション他 札幌市南区他	不動産賃貸 設備 * 1、2	3,949	5	7,075 (79,132)	12	11,043	-
CTリアルティ有限公司 セルリアンタワー東急ホテル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、3	12,270	17	42,279 (9,396)	421	54,989	-
CTリアルティ有限公司他2社 世田谷ビジネススクエア 東京都世田谷区	不動産賃貸 設備 * 1、4	5,863	0	7,184 (9,599)	57	13,104	-
渋谷宮下町リアルティ株式会社 渋谷キャスト 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、5	12,703	138	- (-)	233	13,075	-

（注）\* 1：賃貸又は施設運営を委託しているため、記載すべき従業員数はありません。

- \* 2：建物の賃貸可能面積は、73,512㎡であります。
- \* 3：建物の賃貸可能面積は、104,154㎡であります。
- \* 4：建物の賃貸可能面積は、20,087㎡であります。
- \* 5：建物の賃貸可能面積は、20,735㎡であります。

（４）生活サービス事業

主な設備は次のとおりであります。

〔国内子会社〕

2022年3月31日現在

会社名 事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積（㎡）	その他	合計	
(株)東急ストア 五反田店他 東京都品川区他東京都内48店	販売店舗設 備 * 1	4,518	-	5,779 (18,593)	696	10,994	613
(株)東急ストア 中央林間店他 神奈川県大和市他 神奈川県内36店	販売店舗設 備 * 1	3,520	-	5,361 (15,650)	580	9,463	499
(株)東急ストア 東扇島流通センター 川崎市川崎区	物流 センター	4,972	1,062	10,206 (60,180)	64	16,305	96
(株)東急百貨店 本店 東京都渋谷区	販売店舗設 備	-	-	17,731 (6,217)	-	17,731	70

会社名 事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積(m <sup>2</sup> )	その他	合計	
(株)東急百貨店 札幌店 札幌市中央区	販売店舗設 備	3,806	-	11,553 (8,454)	158	15,518	111
(株)東急百貨店 町田東急ツインズ 東京都町田市	販売店舗設 備 * 1	4,146	-	9,100 (4,950)	61	13,308	23
(株)ながの東急百貨店 長野店 長野県長野市	販売店舗設 備等 * 2	2,662	0	4,102 (13,640)	110	6,875	220
イツ・コミュニケーションズ (株) メディアセンター他 横浜市青葉区他	ケーブルテ レビ設備	8,129	2,127	48 (100)	4,565	14,869	557
(株)東急モルズデベロップメン ト SHIBUYA109 東京都渋谷区	ショッピ ングセンター * 3、4	154	-	5,168 (759)	1	5,324	-

(注) \* 1：土地建物を賃借している設備を含んでおります。

\* 2：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、1,455m<sup>2</sup>であります。

\* 3：建物の一部を賃借しております。

\* 4：賃貸しているため、記載すべき従業員数はありません。

(5) ホテル・リゾート事業

主な設備は次のとおりであります。

〔提出会社〕

2022年3月31日現在

事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積(m <sup>2</sup> )	その他	合計	
東急セブンハンドレッドクラブ 千葉市緑区	ゴルフ場設 備 * 1、2	659	-	10,211 (1,032,661)	-	10,871	-
吉祥寺東急REIホテル 東京都武蔵野市	ホテル設備 * 1	1,345	7	7,168 (2,050)	0	8,521	-
富士山三島東急ホテル 静岡県三島市	ホテル設備 * 1	4,506	16	481 (3,403)	96	5,100	-

(注) \* 1：賃貸しているため、記載すべき従業員数はありません。

\* 2：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、236,178m<sup>2</sup>であります。



〔国内子会社〕

2022年3月31日現在

会社名 事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積（㎡）	その他	合計	
合同会社ニュー・パースペク ティブ・ワン 名古屋東急ホテル 名古屋市中区	ホテル設備 * 1	4,174	41	7,682 (9,172)	125	12,024	-

（注）1．\* 1：賃貸しているため、記載すべき従業員数はありません。

2．上記の他、主要な賃借及びリース設備として、以下のものがあります。

なお、賃貸しているため、記載すべき従業員数はありません。

2022年3月31日現在

会社名	事業所名 所在地	設備の内容	土地の面積 （㎡）	建物の面積 （㎡）	従業員数 （人）
(株)東急ホテルズ	横浜ベイホテル東急他 横浜市西区他21店	ホテル建物	125	309,170	-

（6）全社

主な設備は次のとおりであります。

〔提出会社〕

2022年3月31日現在

事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積（㎡）	その他	合計	
Bunkamura 東京都渋谷区	複合文化設 備 * 1	6,187	451	12,239 (7,777)	20	18,899	-

（注）\* 1：施設運営を委託しているため、記載すべき従業員数はありません

（7）その他

・不動産事業及び生活サービス事業において、当社及び連結子会社である(株)東急レクリエーションは、「東京都新宿区歌舞伎町一丁目29番1所在土地（帳簿価額12,982百万円、土地面積3,775㎡）」を共同で所有しており、また、不動産事業において、当社は「東京都新宿区歌舞伎町一丁目29番3所在土地（帳簿価額8,357百万円、土地面積1,054㎡）」を所有しております。これらは、「歌舞伎町一丁目地区開発計画」として、開発中の物件であります。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修等の計画は、以下のとおりであります。今後の所要資金については、借入金、社債及び自己資金でまかなう予定であります。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の除却、売却等の計画はありません。

#### (1) 2022年度 東急電鉄(株)鉄軌道事業設備投資計画

東急電鉄(株)は、2022年度において、総額444億円の設備投資を予定しております。安全対策に303億円を投資するほか、デジタル技術を活用したお客さまサービスや保守業務の高度化によるオペレーション変革、沿線エリアでの脱炭素・循環型社会実現に向けたさまざまな取り組みを推進し、次の100年に向けても持続可能なまちづくりを目指していきます。

投資予定金額 (億円)	主な投資内容
444	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法面補強による土砂災害対策、浸水対策、耐震補強工事</li> <li>・ホームと車両床面の段差・隙間縮小の推進</li> <li>・東急新横浜線開業(2023年3月予定)に向けた各種工事</li> <li>・田園都市線地下区間駅リニューアル工事</li> </ul>

#### (2) その他の計画

2022年3月31日現在

会社名 工事件名	セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		着手及び完了予定	
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	着手	完了
当社 (株)東急レクリエーション (株)THM 歌舞伎町一丁目地区開発計画	不動産事業等	不動産賃貸設備等	75,000	21,000	2019.8	2023.1
当社 渋谷二丁目17地区第一種市 街地再開発事業	不動産事業	不動産賃貸設備	8,638	1,346	2020.11	2024.5
当社 東京駅前八重洲一丁目東 B地区市街地再開発事業 1	不動産事業	不動産賃貸設備	6,296	6,296	2021.10	2025.7

1：東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発組合が施工する市街地再開発事業であり、既支払額のうち6,067百万円は、権利変換に伴う従前土地・建物及び構築物の帳簿価額であります。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	900,000,000
計	900,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2022年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2022年6月29日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	624,869,876	624,869,876	東京証券取引所 市場第一部(事業年度末現在) プライム市場(提出日現在)	単元株式数 100株
計	624,869,876	624,869,876	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2017年8月1日 (注)	624,869,876	624,869,876	-	121,724	-	92,754

(注) 当社は、2017年6月29日開催の第148期定時株主総会における決議に基づき、2017年8月1日を効力発生日とする株式併合(普通株式2株を1株に併合)を実施しております。

(5) 【所有者別状況】

2022年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	3	104	35	1,076	611	187	83,381	85,397	-
所有株式数(単元)	74	2,941,473	53,347	192,934	1,132,599	1,505	1,918,776	6,240,708	799,076
所有株式数の割合(%)	0.00	47.13	0.85	3.09	18.15	0.02	30.75	100.00	-

(注) 1. 自己株式19,749,004株は「個人その他」に197,490単元及び「単元未満株式の状況」に4株含めて記載しております。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、それぞれ59単元及び9株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2022年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	86,365	14.27
第一生命保険株式会社	東京都千代田区有楽町1丁目13番1号	30,990	5.12
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	26,443	4.37
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1丁目6番6号	23,527	3.89
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番1号	22,395	3.70
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町1丁目5番5号	9,906	1.64
太陽生命保険株式会社	東京都中央区日本橋2丁目7番1号	9,566	1.58
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	9,393	1.55
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号	8,951	1.48
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都港区港南2丁目15番1号)	8,738	1.44
計	-	236,279	39.05

(注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)及び株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有株式数は信託業務に係るものであります。

2. 当社は自己株式を19,749千株所有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

3. 2021年6月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、株式会社みずほ銀行並びにその共同保有者であるみずほ信託銀行株式会社及びアセットマネジメントOne株式会社が2021年5月31日現在でそれぞれ以下の株式を所有している旨が記載されているものの、株式会社みずほ銀行を除き、当社として2022年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町1丁目5番5号	9,906	1.59
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲1丁目2番1号	2,955	0.47
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目8番2号	18,879	3.02
計	-	31,740	5.08

(7) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

2022年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 19,749,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 604,321,800	6,043,218	-
単元未満株式	普通株式 799,076	-	-
発行済株式総数	624,869,876	-	-
総株主の議決権	-	6,043,218	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が5,900株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数59個が含まれております。

【自己株式等】

2022年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 東急(株)	東京都渋谷区南平台町5番6号	19,749,000	-	19,749,000	3.16
計	-	19,749,000	-	19,749,000	3.16

( 8 ) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

従業員株式所有制度

(イ) 従業員持株 E S O P 信託の概要

当社は、2021年5月に、中長期的な企業価値向上と福利厚生の拡充を目的とした従業員インセンティブ・プラン「従業員持株 E S O P 信託」を導入しております。

E S O P 信託とは、米国の E S O P (Employee Stock Ownership Plan) 制度を参考に、従業員持株会の仕組みを応用した信託型の従業員インセンティブ・プランであり、当社株式を活用した従業員の財産形成を促進する貯蓄制度の拡充(福利厚生制度の拡充)を図る目的を有するものをいいます。

当社が「東急グループ従業員持株会」(以下「持株会」といいます。)に加入する従業員のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は一定期間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を、予め定める取得期間中に取得します。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合等に応じて金銭が分配されます。株価の下落により売却損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して返済するため、従業員の追加負担はありません。従業員持株会信託口が取得する当社株式については、本項における自己株式の数に含めておりません。

(ロ) 従業員等持株会に取得させる予定の株式の総数

3,050千株

(ハ) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

信託終了までに拠出を開始し、かつ信託終了時点で加入している者

取締役等に対する株式報酬制度

(イ) 役員報酬 B I P 信託の概要

当社は、2017年6月29日開催の第148期定時株主総会決議に基づき、当社取締役及び執行役員等(社外取締役及び海外居住者を除きます。以下「取締役等」といいます。)に対し、中長期的な業績向上及び株主価値の最大化への貢献意識を一層高めることを目的として、株式報酬制度を導入し、2022年6月29日開催の取締役会において、当該制度の継続を決議いたしました。本制度を導入するにあたり、「役員報酬 B I P 信託」と称される仕組みを採用しております。

役員報酬 B I P (Board Incentive Plan) 信託とは、信託が取得した当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を、役員等に応じて、原則として取締役等の退任時に交付及び給付する制度です。役員報酬 B I P 信託が取得する当社株式については、本項における自己株式の数に含めておりません。

なお、継続後の本制度の対象期間は、2023年3月末日で終了する事業年度から2027年3月末日で終了する事業年度までの5年間です。

(ロ) 取締役等に取得させる予定の株式の総数

255千株

(ハ) 当該株式報酬制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

取締役等のうち受益者要件を充足する者

## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第7号及び同法第155条第9号に該当する普通株式の取得

#### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2)【取締役会決議による取得の状況】

会社法第155条第9号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2021年6月29日)での決議状況 (取得期間 2021年6月29日)	301	464,450
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	301	464,450
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	-

(注)当社は、2021年6月1日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社、(株)ながの東急百貨店を株式交換完全子会社とする株式交換を実施しております。当該株式交換に伴い、(株)ながの東急百貨店の株主に割当てた株式のうち、当社株式1株に満たない端数について、会社法第234条第4項及び第5項の規定に基づく自己株式の買取りを行ったものであります。

#### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	4,924	7,589,751
当期間における取得自己株式	778	1,237,813

(注)当期間における取得自己株式数には、2022年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

#### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式(注1)	467,311	686,947,170	-	-
その他(注2) (単元未満株式の売渡請求による売渡)	807	1,261,665	40	62,680
保有自己株式数(注3)	19,749,004	-	19,749,742	-

(注)1. 2021年6月1日を効力発生日とする当社と(株)ながの東急百貨店との株式交換により、交付したものであります。

2. 当期間における処理自己株式数には、2022年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

3. 当期間における保有自己株式数には、2022年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。



### 3【配当政策】

2021年度を始期とする中期3か年経営計画における株主還元の基本的な考え方は、安定配当を継続するとともに、中長期的には配当性向30%以上を目安とし、財務健全性、フリーキャッシュフローの状況等を勘案し、総還元性向も意識した株主還元を目指すこととしております。

また当社は、会社法第454条第5項に規定される中間配当をすることができる旨を定款に定めており、年2回の剰余金配当（中間配当及び期末配当）を行っております。これらの配当の決議機関は、中間配当については取締役会、期末配当に関しては株主総会であります。なお、配当回数の変更は予定しておりません。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2021年11月9日 取締役会決議	(注1) 4,538	7.5
2022年6月29日 定時株主総会決議	(注2) 4,538	7.5

(注1) 配当金の総額には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口に対する配当金22百万円を含めております。

(注2) 配当金の総額には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口に対する配当金18百万円を含めております。

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### イ．企業統治の体制の概要

当社は、取締役会を経営および監督の最高機関と位置づけており、原則として毎月1回定例で開催し、法令・定款および取締役会規程の定めによる会社の経営方針および業務執行上重要事項を議決するとともに、取締役の職務執行を監督しております。取締役会は社外取締役4名を含む12名（男性10名、女性2名）で構成されており、2006年6月より取締役の任期を2年から1年に短縮し、会社経営に対する取締役の責任を明確化しております。また監査役会は社外監査役2名を含む4名（男性4名）からなり、株主の負託を受けた独立機関として取締役の職務執行を監査しています。

取締役会の諮問機関として、「ガバナンス委員会」「人事委員会」「報酬委員会」を設置し、全て社外役員を議長としております。「ガバナンス委員会」は、議長および議長が指名する代表取締役2名および社外役員2名を構成員とし、コーポレート・ガバナンスに関する事項全般を審議しております。「人事委員会」は、議長および議長が指名する代表取締役2名および社外役員2名を構成員とし、取締役候補者の選定、代表取締役の選定・解嘱およびその後継者に関する事項、執行役員の選解任、相談役・顧問等の委嘱に関する事項等について審議しております。「報酬委員会」は、議長および取締役会長（会長を置かないときは取締役社長）および社外役員1名を構成員とし、取締役の報酬の配分に関する事項、相談役・顧問等の報酬について審議し決議を行っております。

業務執行体制としては、経営と執行の分離をすすめ、権限および責任を明確化し、業務執行体制の強化を図ることを目的とした執行役員制度を2005年4月から導入しております。また当社および連結子会社からなる企業集団の経営に関する重要課題を審議する機関として東急グループコーポレート会議を定期的で開催するとともに、会社の業務執行に関する基本方針および重要事項を審議し決定するための経営会議を原則として毎週開催し、効率的かつ効果的な会社運営を実施しております。

なお、機関ごとの構成員は次のとおりです。

#### a．取締役会

「(2) 役員の状況 役員一覧」に記載の役員であり、議長は代表取締役会長 野本弘文です。

#### b．監査役会

「(2) 役員の状況 役員一覧」に記載の監査役であります。

#### c．ガバナンス委員会

議長の独立社外監査役 隅修三のほか、筆頭独立社外取締役 島田邦雄、独立社外取締役 清水博、代表取締役会長 野本弘文および代表取締役社長 高橋和夫によって構成されております。

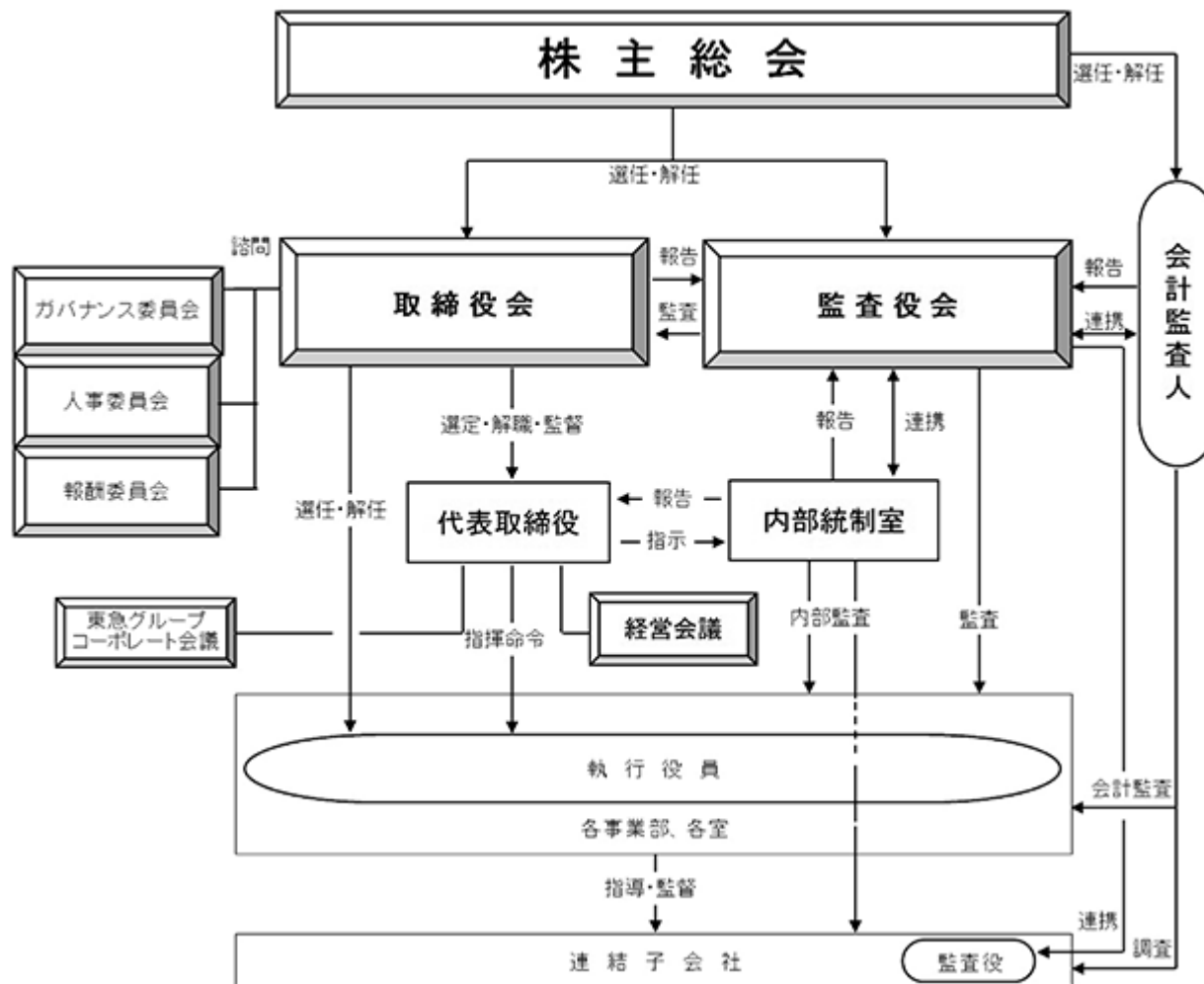
#### d．人事委員会

議長の筆頭独立社外取締役 島田邦雄のほか、独立社外取締役 蟹瀬令子、独立社外取締役 宮崎緑、代表取締役会長 野本弘文および代表取締役社長 高橋和夫によって構成されております。

#### e．報酬委員会

議長の筆頭独立社外取締役 島田邦雄のほか、独立社外取締役 蟹瀬令子、および代表取締役会長 野本弘文によって構成されております。

なお、当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりです。



#### ロ．企業統治の体制を採用する理由

当社および連結子会社では「安全」をすべての事業の根幹と位置づけ、特に鉄道事業は極めて公共性の高い事業領域に属しており、お客さまの安全の確保が最大かつ最重要の責務であると認識し、積極的な取り組みを推進しております。今後も、当社および連結子会社の安全管理体制を保全・確保することにより、企業価値・株主の共同利益を向上させていくためには、コーポレート・ガバナンス体制に基づき、長期的視点に立った経営計画・職務遂行を推進する必要があると考えております。

当社の役員に関して、社内取締役には人格および見識にすぐれた高い経営能力を有する幹部社員を登用し、社外取締役には豊富な経験および幅広い見識を有する人材を選任しております。また、監査役には豊富な経験および財務・会計・法務等に関する幅広い見識を有し、かつ当社の事業や財務状況に関する十分な理解を有する人材を選任しております。なお、社外取締役・社外監査役は、その知見や独立した立場からの意見等を当社の経営に反映することで、社内取締役・執行役員の適切な職務執行を確保していると確信しております。

さらに当社は、多くの連結子会社とともに幅広い事業を展開しており、企業集団全体として、株主の皆さま、お客さま、沿線住民の方々、行政機関、関係事業者、債権者、そして従業員やその家族といった、ステークホルダー全般との信頼関係を維持向上させることが重要と考えております。そのため連結子会社を含めた企業集団を全体最適の観点から一元的にマネジメントすることができるよう、内部統制システム等の整備を進め、グループガバナンスを発揮するよう努めております。

#### 企業統治に関するその他の事項

##### イ．内部統制システムの整備の状況およびリスク管理体制の整備の状況等

グループ経営方針における「コンプライアンス経営によるリスク管理」に基づく取り組みを踏まえつつ、経営環境の変化等に対応するため、体制について不断の見直しを行い、実効性のある内部統制の高度化を推進しております。

- a．取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
- 「行動規範」を周知、徹底し、適正な法令遵守体制を構築、運用するとともに、役員および従業員を対象に法令遵守に関する研修等を定期的を実施しております。
- コンプライアンス上の課題については、サステナビリティ推進会議において社内からの報告を一元的に受けるものとし、このうち重要なものについては、経営会議において審議を行い、取締役会へ報告しております。
- 社内担当部署および社外の弁護士事務所に内部通報窓口を設置し、法令または行動規範に違反する行為に関し従業員および連結子会社従業員が直接通報、相談できるようにするとともに、違反行為の是正を行っております。
- 業務の適切な実行を確保するため、内部監査の体制を強化するとともに、内部監査の結果を経営層に対し報告しております。
- 財務報告の信頼性を確保するため、財務報告に係る内部統制を適切に整備、運用しております。
- 反社会的勢力および団体とは取引や利益供与等はもちろん、一切の関係を拒絶いたします。また、警察当局等外部機関との連携を強化し、反社会的勢力排除のための体制を整備、運用しております。
- b．取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
- 取締役の職務の執行に係る文書その他情報について、法令および社内規程等に基づき適切に保存および管理を行っております。
- c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- 安全管理上の課題については、サステナビリティ推進会議において社内からの報告を一元的に受けるものとし、このうち重要なものについては、経営会議にて審議を行い、取締役会へ報告しております。
- 連結経営の視点に基づいて当社および子会社の重要リスクの認識、評価を行い、リスク管理方針等を経営会議において審議し、取締役会へ報告しております。
- 事業活動に関する様々な危機管理を行い損失の最小化を図るため、危機管理の基本規程を定め、全社的な危機管理体制を整備、運用しております。
- d．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- 取締役会において取締役の業務分担を決議し、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するとともに、執行役員制度に基づき、経営と執行の役割を明確化し、業務執行体制の強化、権限と責任の明確化を行い、コーポレート・ガバナンスの強化を図っております。
- 取締役会を原則として毎月1回開催するほか、経営会議を開催し、会社の業務執行に関する基本方針および重要事項を審議し決定しております。
- 業務の円滑かつ能率的運営を図るため、業務執行規程を定め、業務組織における主要業務の分掌ならびに権限および責任を明確にしております。
- 重要な情報が識別され適切に経営層に報告されるとともに、指示事項が組織全体に確実に伝達されるための仕組みを整備、運用しております。
- e．企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・子会社の取締役等および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
- グループ内部統制ガイドラインの周知により、内部統制の実効性を高めるとともに、子会社に対し、セルフチェック、内部監査等の手法を組み合わせモニタリングを実施し、業務の適正を確保しております。
- 東急グループサステナビリティ推進会議を開催し、企業集団としてCSR活動を一体的に推進しております。
- 連結経理に関するガイドライン等により財務報告に係る内部統制の整備、運用を行うとともに、評価を実施し、不備を是正しております。

- ・子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する事項  
グループ経営基本規程に基づいて、子会社から当社へ必要な報告を行わせるとともに、子会社の重要業務の執行等について当社の取締役会、経営会議において審議・報告しております。
  - ・子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
グループ経営基本規程に基づいて、当社は子会社に対しリスクの把握、評価、対応を行わせるとともに、東急グループサステナビリティ推進会議等を開催し、企業集団として安全管理活動を一体的に推進しております。  
鉄道事業における輸送の安全確保について、その整備・運用状況を、東急電鉄株式会社から、当社の取締役会・経営会議に報告しております。
  - ・子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制  
東急グループコーポレート会議を開催し、グループ経営の方針を決定するとともに、グループ会社経営会議等を開催し、子会社の経営実態を把握し、評価しております。
- f. 監査役職務を補助すべき使用人に関する事項  
専任部署として監査役会事務局を設置し、その事務局の使用人は監査役の指示に基づきその職務を行っております。  
当該使用人の人事異動については、監査役と事前協議を行っております。
- g. 監査役への報告に関する体制  
重要な意思決定の過程および業務の執行状況の把握に資するため、取締役会その他の重要な社内会議への監査役の出席の機会を確保するとともに、当社および子会社の役職員からの監査役への適切な報告を実施しております。  
当社および子会社の著しい損害が生じるおそれのある事実その他重要な事項について監査役に報告するとともにリスクの管理の状況について監査役に報告しております。  
内部監査部門は当社および子会社の内部監査の結果等の適切な報告を行い、緊密な連携を保っております。  
当該報告を行った当社および子会社の役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な扱いをいたしません。
- h. 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針  
監査役がその職務を執行するうえで必要な費用については、監査役と協議のうえ毎年度予算措置を行い、その費用の前払い等が必要な場合には、監査役の請求により担当部署において速やかに対応することとしております。
- i. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制  
常勤監査役が子会社等の常勤監査役と監査方針・監査方法などの協議・情報交換を行うために定期的に開催する東急グループ常勤監査役会議および連結会社常勤監査役連絡会において、情報提供などの協力を行っております。
- ロ. 責任限定契約および役員賠償責任保険契約の締結  
当社は、各社外出身の取締役および監査役との間で、職務を行うことにつき、善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第423条第1項の責任について、会社法第427条第1項に基づき、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度とする契約を締結しております。  
また、当社は、役員賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる職務の執行に関し責任を負うことまたは当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約によって填補することとしております。各取締役および監査役は、当該保険契約の被保険者に含まれております。
- 八. 取締役の定数  
当社の取締役は20名以内とする旨、定款に定めております。

## 二．取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

## ホ．自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨、定款に定めております。これは、機動的な資本政策の遂行を可能とするためであります。

## ヘ．中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

## ト．株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、特別決議を機動的に行うなど株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## 株式会社への支配に関する基本方針

### イ．当社の財務及び事業の基本的方針

当社は、2000年4月、「21世紀においても持続的に成長する東急グループ」を目指して「東急グループ経営方針」を策定し、グループ再編を積極的に進めるとともに、財務的な課題の克服に努めてまいりました。次いで2005年4月より成長戦略に軸足を移し、持続的成長の基盤確立に努め、2021年度からは、新型コロナウイルス感染症拡大による当社の各事業への影響を踏まえ、「『変革』 - 事業環境変化への対応による収益復元と進化」を基本方針とする中期3か年経営計画に取り組んでおります。

また、当社の各事業を取り巻く環境変化に対応すべく、鉄道事業の分社化や不動産運営事業の子会社への移管など、グループ経営体制の高度化に取り組むとともに、2019年度において2030年に向けての経営スタンスおよび成長戦略の方向性や2050年目線での東急グループの描く未来を示した長期経営構想を策定し、継続的に社会課題の解決に取り組むサステナブル経営を推進しております。

2022年3月には「環境ビジョン2030」を策定し、「なにげない日々が、未来をうごかす」をコンセプトとして、お客さまをはじめとするパートナーと連携し、環境と調和する街のモデルを模索しながら世界の課題解決への貢献にもつなげていくことを目指します。

このように長期的な視点に立った経営計画を推進し、当社が企業価値・株主の共同の利益を保全・確保し向上させていくためには、以下の各項目を実行することが不可欠と考えており、より一層これらの実現に努めてまいります。

- ・グループにおける鉄道事業は極めて公共性の高い事業領域に属しており、お客さまの安全確保を第一義とした全社的推進体制を確保すること
- ・安全性および利便性の向上を目指した中長期的な投資を継続的に行い、それを可能とする経営の安定性を確保すること
- ・長期的な視点に立ち、沿線開発と不動産事業の更なる推進を継続するとともに、広域の移動を促進、街や地域を活性化させるべく、交通・リテール・生活サービスなどグループの各事業を一体的に展開すること
- ・子会社の少数株主の利益を損なわないように配慮しつつ、グループの各事業を全体最適の観点から一元的にマネジメントすることができるよう、当社が強力なグループガバナンスを発揮すること
- ・株主の皆さま、お客さま、沿線住民の方々、行政機関、関係事業者、債権者、そして従業員やその家族といった事業にとって重要なステークホルダー全般との信頼関係を維持向上させること

ロ．当社の支配に影響を与える株式の大量取得行為について

当社の株式は上場されており、当社株式の大量取得を目的とする買付であっても、それが当社の企業価値・株主の共同の利益に資すると判断される限り否定されるべきものではありません。また、株式会社の支配権の移転を伴う買収提案について対抗措置をとるべきとの判断には、最終的には合理的手続きを経て確定される株主全体の意思が反映されるべきものと考えております。

しかしながら、株式の大量取得行為の中にはその目的・手法などから見て、企業価値・株主の共同の利益に対して明白な侵害をもたらすもの、例えば短期的な利益追求を目的とすることなどにより鉄道事業の安全確保に悪影響を及ぼす可能性があるもの、また買収を二段階で行い、最初の買付に応じなければ不利益になる、あるいはそのような危惧を抱かせる状況を作り出し、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの等、不適切な方法による、あるいは不適切な者による企業買収の存在は否定できません。また、株式の大量取得行為の提案がなされた場合において、これの是非を判断する十分な情報や代替案を株主の皆さまが持ち合わせていないにも関わらず、そのまま買収が行われてしまう場合もあり得ます。

当社事業にとって重要なステークホルダーの利益を考慮しつつ、このような買収から企業価値・株主の共同の利益を守り、これらに資するよう行動することは、当社の経営を負託された者として当然の責務であると認識しております。

現時点において、当社は具体的にこのような買収の脅威にさらされているとの認識はありませんが、当社株式の取引や株主の異動の状況を常にチェックするとともに、当社株式を大量に取得しようとする者が出現した場合に、判断の客観性を担保しつつ、企業価値・株主の共同の利益を保全・確保及び向上させるために必要な措置が取れるよう、社内における体制を整え、役割分担や行うべき対応を明確にしております。

( 2 ) 【役員の状況】

役員一覧

男性14名 女性2名 ( 役員のうち女性の比率12.5% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 ( 千株 )
代表取締役会長	野本 弘文	1947年 9月27日	1971年 4月 当社入社 2007年 6月 当社取締役 2008年 1月 当社常務取締役 2008年 6月 当社専務取締役 2010年 6月 当社代表取締役(現) 2011年 4月 当社取締役社長 2015年 6月 当社社長執行役員 2018年 4月 当社取締役会長(現)	(注)3	145
取締役副会長	渡邊 功	1956年 5月12日	1979年 4月 当社入社 2010年 4月 当社執行役員 当社都市生活創造本部副本部長 2010年 6月 当社取締役 当社都市生活創造本部長 2012年 6月 当社常務取締役 2015年 4月 当社都市創造本部長 2015年 6月 当社取締役 当社常務執行役員 2016年 4月 当社専務執行役員 2019年 9月 東急電鉄㈱代表取締役(現) 同社取締役社長(現) 同社社長執行役員(現) 2021年 6月 当社取締役 2022年 6月 当社取締役副会長(現)	(注)3	28
代表取締役社長 社長執行役員	高橋 和夫	1957年 3月 1日	1980年 4月 当社入社 2011年 6月 当社取締役 2011年 7月 当社経営管理室長 2014年 4月 当社常務取締役 当社経営企画室長 2015年 6月 当社取締役 当社常務執行役員 2016年 4月 当社専務執行役員 2018年 4月 当社代表取締役(現) 当社取締役社長(現) 当社社長執行役員(現)	(注)3	24
取締役 常務執行役員	藤原 裕久	1960年11月 6日	1983年 4月 当社入社 2010年 6月 東急ファンリティサービス㈱取 締役執行役員 2011年 7月 当社執行役員 当社事業戦略室副室長 2012年 4月 当社国際事業部副事業部長 2014年 7月 当社財務戦略室長 2015年 6月 当社取締役(現) 2018年 4月 当社常務執行役員(現) 当社経営企画室長	(注)3	7



役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 常務執行役員	高橋 俊之	1959年4月21日	1982年4月 当社入社 2011年7月 当社執行役員 当社事業戦略室副室長 2012年4月 当社国際事業部副事業部長 2012年10月 当社国際事業部長 2013年4月 当社都市開発事業本部都市戦略 事業部長 2014年4月 東急ファシリティサービス㈱代 表取締役社長 2017年4月 当社執行役員 当社都市創造本部副本部長 2017年6月 当社取締役(現) 2017年7月 当社都市創造本部長 2018年4月 当社常務執行役員(現)	(注)3	15
取締役 常務執行役員	瀧名 節	1960年7月25日	1983年4月 当社入社 2011年4月 当社執行役員 当社都市生活創造本部ビル事業 部長 2014年6月 当社取締役(現) 2015年4月 当社都市創造本部副本部長 2017年4月 当社調査役 東急ファシリティサービス㈱代 表取締役社長 2019年4月 当社執行役員 当社ビル運営事業部長 2020年4月 当社常務執行役員(現)	(注)3	11
取締役 常務執行役員	堀江 正博	1961年12月31日	1984年4月 当社入社 2001年6月 東急リアル・エステート・イン ベストメント・マネジメント㈱ 代表取締役執行役員副社長 2002年9月 同社執行役員社長 2003年6月 東急リアル・エステート投資法 人執行役員(代表) 2015年5月 当社執行役員 当社生活創造本部リテール事業 部長 2016年6月 当社取締役 2017年7月 当社リテール事業部長 2020年4月 当社ビル運営事業部長 2020年6月 当社常務執行役員(現) 2022年6月 当社取締役(現)	(注)3	9
取締役	金指 潔	1945年8月2日	1998年6月 東急不動産㈱取締役 2008年4月 同社代表取締役社長 同社社長執行役員 2012年6月 当社取締役(現) 2013年10月 東急不動産ホールディングス㈱ 代表取締役社長 2014年4月 同社代表取締役社長 同社社長執行役員 東急不動産㈱代表取締役会長 2015年4月 東急不動産ホールディングス㈱ 代表取締役会長 2015年6月 東急不動産㈱取締役会長 2020年4月 東急不動産ホールディングス㈱ 取締役会長(現) 東急不動産㈱取締役(現)	(注)3	7

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	蟹瀬 令子	1951年7月14日	1975年4月 ㈱博報堂入社 1993年2月 ㈱ケイ・アソシエイツ代表取締役(現) 1999年6月 ㈱イオンフォレスト(ザ・ボディショップ)代表取締役社長 2001年1月 日本小売業協会生活者委員会委員(現) 2001年5月 (社)日本ショッピングセンター協会理事(現) 2004年5月 同協会情報委員会委員長(現) 2007年2月 レナ・ジャポン・インスティテュート(現)代表取締役(現) 2010年10月 昭和女子大学客員教授 2015年6月 当社取締役(現) 2015年9月 内閣府消費者委員会委員 2020年12月 ㈱FOOD & LIFE COMPANIES社外取締役(現) 2021年6月 ㈱キタムラ・ホールディングス社外取締役(現)	(注)3	8
取締役	宮崎 緑	1958年1月15日	1988年4月 東京工業大学社会工学科非常勤講師 2000年4月 千葉商科大学政策情報学部助教授 2001年4月 奄美パーク園長・田中一村記念美術館館長(現) 2001年6月 ソニー教育財団理事 2006年3月 昭和シェル石油(現)監査役 2006年4月 千葉商科大学教授(現) 2009年1月 東京大学政策ビジョン研究センターアドバイザー 2013年6月 政府税制調査会委員 2014年4月 学校法人千葉学園理事 衆議院議員選挙区画定審議会委員(現) 2015年4月 千葉商科大学国際教養学部長 2020年6月 当社取締役(現) 2021年2月 国家公安委員会委員(現)	(注)3	0
取締役	島田 邦雄	1959年8月16日	1986年4月 第一東京弁護士会登録 1991年10月 ニューヨーク州弁護士登録 2010年7月 島田法律事務所代表パートナー(現) 2011年6月 ㈱ツガミ社外取締役 2013年11月 ヒューリックリート投資法人監督役員(現) 2018年6月 ㈱ツガミ監査等委員である取締役(現) 2021年6月 当社取締役(現)	(注)3	0
取締役	清水 博	1961年1月30日	2012年3月 日本生命保険(相)常務執行役員 2013年7月 同社取締役常務執行役員 2014年7月 同社常務執行役員 2016年3月 同社専務執行役員 2016年7月 同社取締役専務執行役員 2018年4月 同社代表取締役社長(現) 2021年6月 富士急行(現)社外取締役(現) 2021年6月 当社取締役(現)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	島本 武彦	1959年11月15日	2008年4月 ㈱三菱東京UFJ銀行執行役員 2012年5月 ㈱三菱UFJフィナンシャル・グループ執行役員 2012年6月 ㈱三菱東京UFJ銀行常務執行役員 2015年6月 三菱UFJモルガン・スタンレー証券㈱監査役 2018年6月 三菱UFJ証券ホールディングス㈱監査役 2018年6月 ㈱三菱UFJフィナンシャル・グループ取締役 2018年6月 当社常勤監査役(現)	(注)4	2
常勤監査役	秋元 直久	1957年6月20日	1981年4月 当社入社 2009年4月 東急車輛製造㈱執行役員 2009年6月 同社取締役執行役員 2012年4月 当社執行役員 2014年4月 当社生活サービス事業本部長 2014年6月 ㈱東急エージェンシー執行役員 2016年6月 同社常務取締役執行役員 2016年6月 当社常勤監査役(現)	(注)4	20
監査役	露木 繁夫	1954年7月12日	2008年7月 第一生命保険相互会社取締役常務執行役員 2010年4月 第一生命保険㈱取締役常務執行役員 2011年4月 同社取締役専務執行役員 2014年4月 同社代表取締役副社長執行役員 2016年10月 第一生命ホールディングス㈱代表取締役副社長執行役員 2017年4月 同社代表取締役副会長執行役員 2020年6月 当社監査役(現) 2021年4月 第一生命ホールディングス㈱取締役 2021年6月 第一生命保険㈱顧問(現)	(注)4	0
監査役	隅 修三	1947年7月11日	2002年6月 東京海上火災保険㈱常務取締役 2004年10月 東京海上日動火災保険㈱常務取締役 2005年6月 同社専務取締役 2007年6月 同社取締役社長 2008年7月 ㈱ミレアホールディングス(現東京海上ホールディングス㈱)取締役社長 2013年6月 東京海上ホールディングス㈱取締役社長 2016年4月 東京海上日動火災保険㈱取締役会長 2022年6月 東京海上日動火災保険㈱相談役(現) 2022年6月 当社監査役(現)	(注)4	-
計					281

- (注) 1. 取締役蟹瀬令子、取締役宮崎緑、取締役島田邦雄、取締役清水博は、社外取締役であります。
2. 監査役露木繁夫、監査役隅修三は、社外監査役であります。
3. 取締役12名の任期は、いずれも2022年6月29日開催の定時株主総会から1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
4. 監査役4名の任期は、いずれも2020年6月26日開催の定時株主総会から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
5. 当社は、2022年6月29日開催の定時株主総会において、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の選任の効力は、2022年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から2023年3月期に係る定時株主総会の開始の時までとなります。補欠監査役が監査役に就任した場合の任期は、退任した監査役の任期が満了する時までとなります。補欠監査役の略歴は、以下のとおりであります。なお、同氏は会社法第2条第16号に定める社外監査役の要件を満たしております。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
松本 拓生	1972年11月22日	1999年4月 第二東京弁護士会登録 2006年3月 ニューヨーク州弁護士登録 2007年1月 TMI総合法律事務所パートナー 2010年4月 東京大学法科大学院客員准教授 2014年4月 恵比寿松本法律事務所代表弁護士(現) 2020年3月 当社監査役	-

#### 社外役員の状況

##### イ. 社外取締役および社外監査役

当社の社外取締役は4名、社外監査役は2名であります。また、当社では社外取締役および社外監査役(以下総称して「社外役員」という。)を選任するにあたって、東京証券取引所が定める独立性基準に加え、当社独自の「社外役員の独立性判断基準」を制定し、その要件を満たす社外役員を全て独立役員に指定しており、社外役員6名を一般株主と利益相反の生じるおそれがないと判断し、東京証券取引所が定める独立役員として同取引所に届け出ております。

なお、「社外役員の独立性判断基準」は以下の通りです。

##### ・社外役員の独立性判断基準

当社は、東京証券取引所が定める独立性基準に加え、以下の各要件のいずれにも該当しない者は、独立性を有するものと判断する。

- ( ) 「過去3事業年度のいずれかにおいて、当社の連結売上の2%以上を占める取引先」の業務執行者
- ( ) 「過去3事業年度のいずれかにおいて、当社が売上の2%以上を占める取引先」の業務執行者
- ( ) 「過去3事業年度のいずれかにおいて、当社の連結総資産の2%以上を占める借入先」の業務執行者
- ( ) 「過去3事業年度のいずれかにおいて、出資比率10%以上の当社の主要株主および出資先」の業務執行者
- ( ) 過去3事業年度のいずれかにおいて、当社から年間100万円超の報酬を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家
- ( ) 当社および連結子会社の取締役等の配偶者または二親等以内の親族

ロ．社外取締役および社外監査役の機能・役割、選任状況に関する考え方ならびに当社との関係

当社の社外取締役である蟹瀬令子は、生活サービス、企業経営、国際事業に関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し、適宜助言を行っていただくことを期待し、社外取締役として選任し、さらに独立役員として指定しているものであります。また同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。

同じく社外取締役である宮崎緑は、国際事業、ESGに関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し、適宜助言を行っていただくことを期待し、社外取締役として選任し、さらに独立役員として指定しているものであります。また同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。

同じく社外取締役である島田邦雄は、法務・リスクマネジメント、国際事業に関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し、適宜助言を行っていただくことを期待し、社外取締役として選任し、さらに独立役員として指定しているものであります。また同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。

同じく社外取締役である清水博は、企業経営、財務・会計、ESGに関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し、適宜助言を行っていただくことを期待し、社外取締役として選任し、さらに独立役員として指定しているものであります。また同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。なお、同氏は日本生命保険相互会社の業務執行者であり、同社から当社は、2022年3月末時点で借入金残高全体の約2%に相当する21,017百万円の借入金残高が存在しますが、一般取引先と同様の条件で特記すべき取引関係にはなく、当社の経営に影響を与えるものではありません。

当社の社外監査役である露木繁夫は、経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社の経営に対して適正・適法に監査していただける人格、見識、能力を有すると考えており、社外監査役として選任し、さらに独立役員として指定しているものであります。また同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。なお、同氏は第一生命保険株式会社の顧問であり、同社から当社は、2022年3月末時点で借入金残高全体の約3%に相当する29,481百万円の借入金残高が存在しますが、一般取引先と同様の条件で特記すべき取引関係にはなく、当社の経営に影響を与えるものではありません。

同じく社外監査役である隅修三は、企業経営、財務・会計、国際事業、ESGに関する豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社の経営に対して適正・適法に監査していただける人格、見識、能力を有すると考えており、社外監査役として選任し、さらに独立役員として指定しているものであります。また同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。なお、同氏は東京海上日動火災保険株式会社の相談役であり、当社は同社との間に損害保険料等の取引がありますが、一般取引先と同様の条件で特記すべき取引関係にはなく、当社の経営に影響を与えるものではありません。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会にて、内部監査および内部統制に関する事項に加え、鉄軌道事業の安全に対する取り組みや全社的重要リスク項目への対応等についての報告を定期的に受けることにより、業務の適正を確保するための体制の整備・運用状況を監督しております。

社外監査役は、取締役会への出席に加え、監査役会において業務統括担当役員等に内部統制システムやリスク管理の状況につき報告を求め意見を述べる等、業務の適正性の確保に努めております。また、会計監査人から定期的に職務の執行状況の報告を受け、積極的な意見、情報交換を行っております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

a. 組織・人員

当社の監査役は4名であり、常勤監査役2名と非常勤である社外監査役2名から構成されております。島本武彦常勤監査役は、銀行や金融持株会社におけるコンプライアンス、リスク管理担当役員、監査委員会委員など内部統制に関して豊富な経験と幅広い見識を有しております。

秋元直久常勤監査役は、長年にわたり当社および重要な子会社にて事業部門統括や経理部門などの豊富な職務経験を有しております。

両常勤監査役は各々財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。

露木繁夫監査役は生命保険会社の経営者としての、隅修三監査役は損害保険会社の経営者としての、各々豊富な経験と幅広い見識を有しております。

監査役職務をサポートする組織として監査役会事務局を設置し、適正な知識、能力、経験を有する専任スタッフ(5名)を配置しております。当該監査役スタッフの人事異動などに関しては監査役の同意を得るものとし、取締役からの独立性を高め、監査役の指示の実効性を確保しております。

b. 監査役会の活動状況

当事業年度は監査役会を7回開催しており、個々の監査役の出席状況については、次のとおりです。

氏名	開催回数	出席回数
島本 武彦	7回	7回
秋元 直久	7回	7回
石原 邦夫	7回	6回
露木 繁夫	7回	7回

年間を通じ次のような決議、報告、協議がなされました。

決議：監査計画、会計監査人の評価および選任、監査報告書の作成など

報告：取締役からの業務報告、常勤監査役による監査業務実施状況など

協議：監査役報酬配分など

また、監査役会では、中長期的な企業価値の向上に貢献していくため、2016年度より監査役の自己評価による監査役会の実効性評価を実施することにより監査役会の実効性向上に努めております。

c. 監査役の主な活動

監査役は、監査役監査基準および監査役会規程の定めるところにより監査を実施しており、取締役会に出席し意見表明を行っている他、定期的に代表取締役会長および代表取締役社長との意見交換を実施するとともに、社外取締役との意見交換等による連携にも努めております。

当事業年度は、新型コロナウイルス感染症の状況変化を踏まえた当社事業の対応にも着目し、監査役会において下表のとおり重点監査項目を定め活動をいたしました。

領域	重点監査項目
法令等遵守状況	重要事項の取締役会等への報告体制、モニタリング部門の機能発揮、企業集団におけるコンプライアンス体制の整備、適切な雇用管理の継続など
内部統制システム、リスク管理体制	内部統制システムの整備・運用、鉄軌道事業・バス事業における安全・安定輸送の確保、社会インフラを担う各事業における事故の未然防止活動、IT戦略諸施策の計画的な推進など
取締役会等の意思決定	リスク情報等を踏まえた適切な経営判断プロセス、ESGへの具体的な取り組みや大型投融資案件、構造改革施策への対応状況、事業全般へのモニタリングなど
会計監査人	会計監査実施状況、監査品質の管理体制、会計上の見積りと収益認識会計基準の適用やKAMを含む執行部門との適切なコミュニケーションなど
内部監査部門(内部統制室)	内部監査の体制整備及び内部監査結果の適時・適切な報告など

常勤監査役は、以下の通りの活動を行い、その状況を監査役会に報告しております。

- ・ 経営会議、サステナビリティ推進会議など社内の重要な会議への出席と意見表明
  - ・ 取締役等執行との定期的および随時の意見交換の実施
  - ・ 往査や視察による情報収集、日常業務の監視・検証
  - ・ 連結子会社経営陣との意見交換や視察による情報収集
  - ・ 会計監査人との定期的および随時の会合によるKAMに関するコミュニケーションを含めた緊密な連携
  - ・ 内部監査部門との定期的および随時の会合による緊密な連携
  - ・ コンプライアンスを所管する社長室や財務戦略室など内部統制部門との情報共有による緊密な連携
  - ・ 東急グループ常勤監査役会議や連結会社常勤監査役連絡会の定期的な開催などによる連結子会社監査役との緊密な連携
  - ・ 主要な子会社監査役の兼務、および連結子会社の監査役を兼務する専任スタッフからの情報収集
- また、活動にあたり経営会議等、重要な会議の内容をeメールなどによりタイムリーに非常勤監査役へ報告するほか、子会社監査役との連携、子会社を含む執行とのコミュニケーションにWEB会議を活用するなど、効果的・効率的な運営に努めました。

非常勤の監査役は、監査役会等での常勤監査役活動状況報告や執行からの各種報告、子会社を含む現場視察などを通して積極的に情報を入手し、取締役会、監査役会では適時的確な意見表明を行っております。

#### 内部監査の状況

##### a．組織・人員及び手続

当社は、内部統制室に内部監査部門を設置し、内部監査規程に定めるところにより、監査計画を策定し、連結子会社を含めた業務執行状況について、監査を実施しております。内部監査の結果については、代表取締役社長に監査報告書を提出し、同時に監査対象組織に送付の上、指摘事項への回答およびその是正を求め、内部統制室にて、定期的には是正状況の確認を実施しております。さらに、監査結果は、定期的に取り締役に報告しております。

内部監査業務の推進にあたっては、財務及び会計、事業経験など、適正な知識、能力、経験を有する多様なスタッフ（19名）を配し、業務を遂行しております。

また、財務報告の信頼性を確保するため、内部統制室に内部統制評価部門を設置し、21名のスタッフを中心に、金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の評価および報告を実施しており、必要に応じ内部監査業務の支援をしております。

##### b．内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

内部監査、監査役監査、会計監査の相互連携として、内部統制室は、毎月常勤監査役と定期的な会合を実施することにより緊密な連携を図るとともに、内部監査の方法及び結果を報告しております。また、当社の会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人、常勤監査役、内部統制部門（財務戦略室）とも毎月連絡会を開催し、会計監査実施状況並びに当社及び連結子会社の会計監査、監査役監査、内部監査に関する情報の交換を行っております。

内部統制室と常勤監査役は、コンプライアンスを所管する社長室や財務戦略室などの内部統制部門から、連結子会社を含めた内部通報状況、トラブル情報等の共有を受け、積極的に意見交換と緊密な連携を図っております。

内部統制部門と内部監査部門は、監査指摘事項への是正や確認等において、お互いに緊密な連携を図ることにより、業務の適切な実行の確保に向けて職務を遂行しております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

b. 継続監査期間

46年間

上記継続監査期間は、当社において調査可能な範囲での期間であり、実際の継続監査期間は上記期間を超えている可能性があります。

c. 業務を執行した公認会計士

当事業年度において会計監査業務を執行した公認会計士は次のとおりです。

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定有限責任社員 業務執行社員	成 田 智 弘	EY新日本有限責任監査法人
	山 元 清 二	
	中 村 崇	

(注) 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 16名      会計士補等 6名      その他 17名

e. 監査法人の選任・再任方針と理由

当社の監査役会は、会計監査人の監査活動の適切性、妥当性を考慮し、会計監査人が職務を適正に遂行することが困難と認められる場合には、会計監査人の不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

この方針に基づき、EY新日本有限責任監査法人の監査活動について、執行への聴取も行った上でその適切性、妥当性を評価した結果、職務を適正に遂行することが可能であると判断し会計監査人を再任することといたしました。

f. 監査役および監査役会による監査法人の評価

当社の監査役および監査役会は、監査法人に対して評価を行っております。この評価は、公益社団法人日本監査役協会の「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえ執行への聴取も行った上で総合的に行いました。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	151	5	151	6
連結子会社	195	-	187	1
計	346	5	338	7

当社及び連結子会社は、監査公認会計士等に対し、非監査業務として、前連結会計年度及び当連結会計年度に社債発行に係るコンフォートレター作成業務等に対する対価を支払っております。



b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（a.を除く）

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	3	1	4	4
連結子会社	6	1	7	2
計	9	2	11	6

当社及び連結子会社は、監査公認会計士等と同一のネットワークに属するEY税理士法人に対し、非監査業務として、前連結会計年度及び当連結会計年度に税務相談に関する業務等に対する対価を支払っております。

c. その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

該当事項はありませんが、監査時間数や監査内容等を勘案し、監査役会の同意を得た上で決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画に対する報酬等について、会計監査人の監査実績、当事業年度の監査計画の内容等を参考にその妥当性について検討した結果、妥当であると全員一致で判断したため、会社法第399条第1項の同意を行っております。

（4）【役員の報酬等】

取締役および監査役の報酬の決定に関する方針

取締役の報酬の決定に関する方針は、2022年6月29日に取締役会にて決定しております。方針の概要は以下の通りです。

a. 基本方針

中長期的な企業価値の向上および株主価値最大化への貢献意識を一層高めることを目的とし、株主総会の決議の範囲内で、上場企業等他社、主に公共性の高い企業の役員報酬水準、ならびに従業員給与の動向を反映し内容及び額を決定しております。

b. 報酬の内容及び構成

取締役の役割と責任に値する固定報酬および担当する部門の業績総合評価に基づき算出する業績総合評価報酬ならびに株主と取締役との一層の価値共有を図る株式報酬から成り立つ体系としております。執行役員を兼務する取締役について、その構成割合は業績総合評価が中間値の場合に役位に応じて「固定報酬：業績総合評価報酬：株式報酬＝17～26％：64～72％：8～12％」を目安とし、各人の評価および株価により変動します。その他の取締役については、その職責等も踏まえた構成及び構成割合とします。

固定報酬については、役位ならびに代表権の有無に応じて定めます。

業績総合評価報酬については、執行役員を兼務する取締役のみを対象に給付し、中期経営計画等を踏まえ、担当する部門の予算達成率や実行率等、部門毎の指標を考慮要素とした総合的な考課査定による5段階での評価に基づき算出します。

株式報酬については、執行役員を兼務する取締役、取締役会長、取締役副会長、取締役相談役および取締役調査役を対象として、株式交付信託を活用し、役位等に応じて段階的に付与される株式交付ポイントに基づき、当社株式および金銭を交付および給付します。

c. 個人別の報酬等の内容の決定方法

個人別の業績総合評価および報酬については、決定プロセスの客観性及び透明性を確保する観点から、報酬委員会に基本方針に従って決定することを一任しております。有価証券報告書提出日時点の報酬委員会は筆頭独立社外取締役の島田邦雄のほか、独立社外取締役の蟹瀬令子および代表取締役会長の野本弘文にて構成し、筆頭独立社外取締役の島田邦雄を議長としております。開催は原則毎年6月とし、役位の変更や内容を変更する必要がある場合には都度開催し、変更を決定します。

当事業年度においては、報酬委員会を3回開催し、基本方針に従って報酬額を決定する審議を行いました。取締役会は、報酬委員会からその報告を受け、その決定が基本方針に沿ったものであると判断しております。

d. 監査役の報酬について

監査役の報酬については、固定報酬のみとし、株主総会の決議の範囲内で、監査役間で協議の上、決定しております。

取締役および監査役の報酬等の額  
役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		金銭報酬		株式報酬	
		固定報酬	業績総合 評価報酬		
取締役	358	166	149	42	15
(うち社外取締役)	(42)	(42)	(-)	(-)	(6)
監査役	67	67	-	-	4
(うち社外監査役)	(18)	(18)	(-)	(-)	(2)

- (注) 1. 上記には、2021年6月29日開催の第152期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役1名を含んでおります。
2. 取締役の金銭による報酬総額は、2007年6月28日開催の第138期定時株主総会において、年額550百万円以内(うち社外取締役分45百万円以内、使用人兼務取締役の使用人分給与を除く)と決議いたしております。(決議時の取締役人数は18名、うち社外取締役3名)
3. 取締役(社外取締役を除く)に対する株式による報酬総額は、2017年6月29日開催の第148期定時株主総会において年額100百万円以内と決議いたしております。上記の株式による報酬総額は当事業年度の費用計上額です。(決議時の取締役人数は18名、うち社外取締役4名)
4. 監査役の金銭による報酬総額は、2007年6月28日開催の第138期定時株主総会において、年額90百万円以内と決議いたしております。(決議時の監査役人数は5名)
5. 上記のほか、子会社から役員として報酬を受けた社外役員は1名であり、その報酬は総額3百万円であります。
6. 新型コロナウイルス感染症拡大等による業績への影響を勘案し、取締役会長、執行役員を兼務する取締役は、金銭報酬の月額10~30%を自主返納しており、また、常勤監査役も金銭報酬の自主返納をしております。上記の額は自主返納後の金額となります。なお、自主返納は2022年3月末をもって終了しております。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。長期的視点での事業戦略および財務戦略の円滑な遂行を踏まえ、取引先との関係の維持・強化により、当社および連結子会社の事業発展に資すると判断した株式を保有します。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、上場株式について、個別銘柄ごとに長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえて、定期的に保有意義を毎年、取締役会で検証します。その結果に基づき、保有意義が認められない場合には、株式市場の状況等を考慮しながら、縮減するなど見直しを行うことを基本方針としております。なお、2022年3月末時点で保有している政策保有株式につきましては、検証の結果、継続保有が妥当であると判断しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	43	11,026
非上場株式以外の株式	19	41,306

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	18	事業連携を目的とした株式取得
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	3	79
非上場株式以外の株式	1	684

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
東映(株)	600,000	600,000	当社および連結子会社におけるエンターテイメントやメディア事業等の連携先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	10,170	14,334		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株 式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
東急リアル・エ ステート投資法 人	49,000	49,000	当社は同法人のスポンサーであり、不動産物 件取引等の主要関係先として、良好な関係の 維持・強化を図るため保有しております。 2022年5月の取締役会において同社株の保有 の適否について、長期的視点での事業戦略お よび財務戦略に係る定性的な観点、および配 当収益その他の経済合理性等の定量的な観点 を踏まえた検証を実施しております。同社株 については、不動産事業等の取引があるなど 経済合理性を確認しております。	無
	9,687	8,864		
第一生命ホール ディングス(株)	3,277,800	3,277,800	当社および連結子会社での金融取引や事業情 報収集等の主要関係先として、良好な関係の 維持・強化を図るため保有しております。 2022年5月の取締役会において同社株の保有 の適否について、長期的視点での事業戦略お よび財務戦略に係る定性的な観点、および配 当収益その他の経済合理性等の定量的な観点 を踏まえた検証を実施しております。同社株 については、ホテル・リゾート事業等の取引 があるなど経済合理性を確認しております。	有
	8,191	6,234		
(株)三菱UFJ フィナンシャル・グループ	3,479,000	3,479,000	当社および連結子会社での金融取引や事業情 報収集等の主要関係先として、良好な関係の 維持・強化を図るため保有しております。 2022年5月の取締役会において同社株の保有 の適否について、長期的視点での事業戦略お よび財務戦略に係る定性的な観点、および配 当収益その他の経済合理性等の定量的な観点 を踏まえた検証を実施しております。同社株 については、不動産事業等の取引があるなど 経済合理性を確認しております。	有
	2,645	2,058		
京王電鉄(株)	481,080	481,080	同業としての事業連携・情報交換の他、連結 子会社での取引があり、良好な関係の維持・ 強化を図るため保有しております。2022年5 月の取締役会において同社株の保有の適否に ついて、長期的視点での事業戦略および財務 戦略に係る定性的な観点、および配当収益そ の他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえ た検証を実施しております。同社株について は、交通事業等の取引があるなど経済合理性 を確認しております。	有
	2,301	3,579		
東日本旅客鉄道 (株)	274,800	274,800	同業としての事業連携・情報交換の他、連結 子会社での取引があり、良好な関係の維持・ 強化を図るため保有しております。2022年5 月の取締役会において同社株の保有の適否に ついて、長期的視点での事業戦略および財務 戦略に係る定性的な観点、および配当収益そ の他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえ た検証を実施しております。同社株について は、交通事業等の取引があるなど経済合理性 を確認しております。	有
	1,953	2,154		
小田急電鉄(株)	955,055	955,055	同業としての事業連携・情報交換の他、連結 子会社での取引があり、良好な関係の維持・ 強化を図るため保有しております。2022年5 月の取締役会において同社株の保有の適否に ついて、長期的視点での事業戦略および財務 戦略に係る定性的な観点、および配当収益そ の他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえ た検証を実施しております。同社株について は、交通事業等の取引があるなど経済合理性 を確認しております。	有
	1,945	2,889		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
日本航空(株)	529,400	529,400	当社および連結子会社におけるカード事業やインバウンド施策、旅行事業等での事業連携先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	1,212	1,307		
ANAホールディングス(株)	400,000	400,000	当社および連結子会社におけるカード事業やインバウンド施策、旅行事業等での事業連携先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	1,026	1,028		
京浜急行電鉄(株)	556,745	1,113,445	同業としての事業連携・情報交換の他、連結子会社での取引があり、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、交通事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	698	1,860		
(株)三菱総合研究所	100,000	100,000	当社不動産事業の主要顧客である他、当社各事業における調査業務の委託先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、不動産事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	無
	400	412		
(株)コンコルディア・フィナンシャルグループ	697,000	697,000	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	319	312		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)西武ホールディングス	165,300	165,300	同業としての事業連携・情報交換の他、連結子会社での取引があり、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、交通事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	210	201		
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	48,362	48,362	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、不動産事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	193	186		
(株)ぐるなび	420,400	420,400	当社および連結子会社におけるインバウンド施策やTOKYUポイント等での事業連携先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	無
	179	259		
(株)八十二銀行	260,000	260,000	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	105	104		
スルガ銀行(株)	92,500	92,500	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、不動産事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	37	39		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,800	3,800	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、不動産事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	14	15		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
東武鉄道(株)	4,584	4,584	同業としての事業連携・情報交換の他、連結子会社での取引があり、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、交通事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	13	13		

みなし保有株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)三菱UFJ フィナンシャル・グループ	9,645,500	9,645,500	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、不動産事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。(議決権行使の指図権を有する)	有
	7,333	5,707		
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	1,692,200	1,692,200	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、不動産事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。(議決権行使の指図権を有する)	有
	6,770	6,530		
松竹(株)	206,260	206,260	当社および連結子会社におけるエンターテインメントやメディア事業等の連携先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。(議決権行使の指図権を有する)	有
	2,532	2,829		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)T & Dホールディングス	1,177,940	1,177,940	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。(議決権行使の指図権を有する)	有
	1,968	1,679		
(株)みずほフィナンシャルグループ	765,400	765,400	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、不動産事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。(議決権行使の指図権を有する)	有
	1,199	1,223		
(株)コンコルディア・フィナンシャルグループ	2,090,000	2,090,000	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。(議決権行使の指図権を有する)	有
	957	938		
(株)ぐるなび	702,600	702,600	当社および連結子会社におけるインバウンド施策やTOKYUポイント等での事業連携先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2022年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。(議決権行使の指図権を有する)	無
	300	433		

- (注) 1. 貸借対照表計上額の上位銘柄を選定する段階で、特定投資株式とみなし保有株式を合算していません。
2. 当事業年度では、特定投資株式の日本航空(株)以下並びにみなし保有株式の(株)みずほフィナンシャルグループ以下は、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ですが、全銘柄について記載しております。
3. 前事業年度では、特定投資株式のANAホールディングス(株)以下並びにみなし保有株式の(株)コンコルディア・フィナンシャルグループ以下は、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ですが、全銘柄について記載しております。
4. 「-」は、当該銘柄を保有していないことを示しています。

保有目的が純投資目的である投資株式  
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの  
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの  
該当事項はありません。



## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条の規定に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等に的確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構への加入並びに同機構や監査法人等各種団体の開催するセミナー等に参加しております。また、企業会計基準やディスクロージャー制度等に関する刊行物や資料を受領し、関係部署にて内容の確認を行っております。その他、当社及び連結子会社に対し、連結決算に関するガイドラインやマニュアル等を配備し、適時更新する体制を整備しております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3 45,964	3 52,275
受取手形及び売掛金	121,756	1 146,286
契約資産	-	7,316
商品及び製品	11,864	10,548
分譲土地建物	3, 6 70,108	3, 6 77,352
仕掛品	7,092	3,223
原材料及び貯蔵品	8,460	8,580
その他	62,224	48,825
貸倒引当金	1,247	1,388
流動資産合計	326,225	353,019
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3, 4 843,871	3, 4 830,275
機械装置及び運搬具(純額)	3, 4 74,735	3, 4 82,300
土地	3, 4, 8 727,884	3, 4, 8 700,592
建設仮勘定	135,638	150,684
その他(純額)	3, 4 27,360	3, 4 23,711
有形固定資産合計	1,809,491	1,787,563
無形固定資産	3 36,941	3 35,617
投資その他の資産		
投資有価証券	2, 3, 7 203,685	2, 3, 7 204,855
退職給付に係る資産	6,806	9,327
繰延税金資産	24,454	22,538
その他	68,991	66,561
貸倒引当金	533	300
投資その他の資産合計	303,403	302,982
固定資産合計	2,149,836	2,126,163
資産合計	2,476,061	2,479,182

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	3 96,900	3 88,029
短期借入金	3, 4 405,932	3, 4 384,876
コマーシャル・ペーパー	10,000	-
1年内償還予定の社債	-	10,000
未払法人税等	6,949	13,497
契約負債	-	39,401
賞与引当金	10,720	10,875
前受金	28,356	18,979
その他	129,606	102,662
流動負債合計	688,466	668,321
<b>固定負債</b>		
社債	270,000	300,000
長期借入金	3, 4 496,262	3, 4 500,880
繰延税金負債	13,761	14,734
再評価に係る繰延税金負債	8 9,168	8 4,881
商品券回収損引当金	2,561	1,865
退職給付に係る負債	44,492	43,122
長期預り保証金	136,226	134,918
その他	52,543	49,986
固定負債合計	1,025,016	1,050,388
<b>特別法上の準備金</b>		
特定都市鉄道整備準備金	5 10,040	5 7,530
負債合計	1,723,522	1,726,240
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	121,724	121,724
資本剰余金	134,095	133,683
利益剰余金	455,201	454,484
自己株式	37,153	39,614
株主資本合計	673,868	670,278
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	20,509	16,762
繰延ヘッジ損益	75	89
土地再評価差額金	8 8,700	8 5,229
為替換算調整勘定	895	7,017
退職給付に係る調整累計額	1,542	3,589
その他の包括利益累計額合計	28,486	32,689
非支配株主持分	50,183	49,974
純資産合計	752,538	752,942
負債純資産合計	2,476,061	2,479,182

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
営業収益	935,927	1 879,112
営業費		
運輸業等営業費及び売上原価	3, 6 747,433	3, 6 639,344
販売費及び一般管理費	2, 3 220,152	2, 3 208,223
営業費合計	967,585	847,568
営業利益又は営業損失( )	31,658	31,544
営業外収益		
受取利息	283	313
受取配当金	1,046	948
持分法による投資利益	4,622	5,091
雇用調整助成金	7 6,027	7 3,265
その他	6,263	7,674
営業外収益合計	18,242	17,294
営業外費用		
支払利息	8,607	8,361
その他	4,801	5,478
営業外費用合計	13,408	13,840
経常利益又は経常損失( )	26,824	34,998
特別利益		
固定資産売却益	4 303	4 14,473
工事負担金等受入額	13,350	1,374
特定都市鉄道整備準備金取崩額	2,510	2,510
容積利用権売却益	-	2,800
その他	3,302	2,331
特別利益合計	19,466	23,489
特別損失		
工事負担金等圧縮額	7,422	1,193
固定資産除却損	5,905	2,268
減損損失	5 26,806	5 25,129
その他	8,222	2,864
特別損失合計	48,356	31,455
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	55,715	27,032
法人税、住民税及び事業税	9,526	16,600
法人税等調整額	6,965	228
法人税等合計	2,560	16,829
当期純利益又は当期純損失( )	58,276	10,203
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に帰属する当期純損失( )	2,046	1,420
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失( )	56,229	8,782

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益又は当期純損失( )	58,276	10,203
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,808	3,005
繰延ヘッジ損益	0	-
為替換算調整勘定	2,133	5,704
退職給付に係る調整額	5,707	4,930
持分法適用会社に対する持分相当額	822	2,121
その他の包括利益合計	13,204	9,751
包括利益	45,072	19,955
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	42,159	16,456
非支配株主に係る包括利益	2,912	3,499

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計
当期首残高	121,724	134,023	524,423	37,291	742,880
会計方針の変更による累 積的影響額					-
会計方針の変更を反映した 当期首残高	121,724	134,023	524,423	37,291	742,880
当期変動額					
剰余金の配当			12,697		12,697
親会社株主に帰属する当 期純損失( )			56,229		56,229
土地再評価差額金の取崩			293		293
自己株式の取得				7	7
自己株式の処分		0		145	144
支配継続子会社に対する 持分変動		71			71
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	71	69,221	138	69,012
当期末残高	121,724	134,095	455,201	37,153	673,868

	その他の包括利益累計額						非支配株主 持分	純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延 ヘッジ 損益	土地 再評価 差額金	為替換 算調 整勘定	退職給付に 係る調整 累計額	その他の 包括利益 累計額 合計		
当期首残高	9,983	41	8,406	3,371	7,598	14,122	52,611	809,614
会計方針の変更による累 積的影響額								-
会計方針の変更を反映した 当期首残高	9,983	41	8,406	3,371	7,598	14,122	52,611	809,614
当期変動額								
剰余金の配当								12,697
親会社株主に帰属する当 期純損失( )								56,229
土地再評価差額金の取崩								293
自己株式の取得								7
自己株式の処分								144
支配継続子会社に対する 持分変動								71
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	10,526	34	293	2,476	6,055	14,364	2,427	11,936
当期変動額合計	10,526	34	293	2,476	6,055	14,364	2,427	57,075
当期末残高	20,509	75	8,700	895	1,542	28,486	50,183	752,538

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計
当期首残高	121,724	134,095	455,201	37,153	673,868
会計方針の変更による累 積的影響額			5,409		5,409
会計方針の変更を反映した 当期首残高	121,724	134,095	449,792	37,153	668,458
当期変動額					
剰余金の配当			7,561		7,561
親会社株主に帰属する当 期純利益			8,782		8,782
土地再評価差額金の取崩			3,470		3,470
自己株式の取得				4,521	4,521
自己株式の処分		170		2,059	1,889
支配継続子会社に対する 持分変動		240			240
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	411	4,691	2,461	1,819
当期末残高	121,724	133,683	454,484	39,614	670,278

	その他の包括利益累計額						非支配株主 持分	純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延 ヘッジ 損益	土地 再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付に 係る調整 累計額	その他の 包括利益 累計額 合計		
当期首残高	20,509	75	8,700	895	1,542	28,486	50,183	752,538
会計方針の変更による累 積的影響額								5,409
会計方針の変更を反映した 当期首残高	20,509	75	8,700	895	1,542	28,486	50,183	747,129
当期変動額								
剰余金の配当								7,561
親会社株主に帰属する当 期純利益								8,782
土地再評価差額金の取崩								3,470
自己株式の取得								4,521
自己株式の処分								1,889
支配継続子会社に対する 持分変動								240
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	3,747	165	3,470	6,122	5,132	4,202	209	3,993
当期変動額合計	3,747	165	3,470	6,122	5,132	4,202	209	5,812
当期末残高	16,762	89	5,229	7,017	3,589	32,689	49,974	752,942

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	55,715	27,032
減価償却費	88,308	84,191
のれん償却額	0	-
減損損失	26,806	25,129
容積利用権売却益	-	2,800
退職給付費用	1,988	3,040
特定都市鉄道整備準備金の増減額( は減少)	2,510	2,510
工事負担金等受入額	13,350	1,374
工事負担金等圧縮額	7,422	1,193
固定資産売却損益( は益)	124	14,270
固定資産除却損	19,386	8,804
持分法による投資損益( は益)	4,622	5,091
投資有価証券売却損益( は益)	512	1,094
売上債権の増減額( は増加)	32,343	27,560
棚卸資産の増減額( は増加)	3,851	6,638
契約資産の増減額( は増加)	-	1,097
仕入債務の増減額( は減少)	6,186	8,440
契約負債の増減額( は減少)	-	341
前受金の増減額( は減少)	2,333	1,425
預り保証金の増減額( は減少)	1,279	1,314
未払消費税等の増減額( は減少)	9,296	6,494
その他の流動負債の増減額( は減少)	2,268	2,242
受取利息及び受取配当金	1,329	1,261
支払利息	8,607	8,361
その他	799	10,786
小計	108,577	98,543
利息及び配当金の受取額	3,876	4,023
利息の支払額	8,662	8,366
法人税等の支払額又は還付額( は支払)	17,900	8,622
営業活動によるキャッシュ・フロー	85,890	85,577



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
固定資産の取得による支出	113,229	110,397
固定資産の売却による収入	1,002	30,379
固定資産の除却による支出	1,767	6,313
容積利用権の売却による収入	-	2,800
投資有価証券の取得による支出	14,391	4,089
投資有価証券の売却による収入	1,534	3,704
工事負担金等受入による収入	8,369	5,432
非連結子会社の清算による収入	1,350	-
その他	1,937	327
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>115,195</b>	<b>78,810</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	57,066	10,744
長期借入れによる収入	32,389	59,594
長期借入金の返済による支出	42,830	66,011
コマーシャル・ペーパーの発行による収入	335,000	164,000
コマーシャル・ペーパーの償還による支出	375,000	174,000
社債の発行による収入	59,660	39,762
社債の償還による支出	35,090	-
ファイナンス・リース債務の返済による支出	3,190	4,488
自己株式の取得による支出	12	4,529
配当金の支払額	12,697	7,561
非支配株主からの払込みによる収入	1,397	1,578
非支配株主への配当金の支払額	786	562
セール・アンド・リースバックによる収入	1,609	341
その他	330	1,246
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>17,184</b>	<b>1,374</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	106	945
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	12,226	6,338
現金及び現金同等物の期首残高	57,524	45,297
現金及び現金同等物の期末残高	45,297	51,635

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社数 129社

連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

新規設立により東急ラヴィエール㈱、㈱新宿東急ホテルズを新たに連結の範囲に含めております。

連結子会社との合併により㈱伊豆急物産、㈱伊豆観光ホテル、㈱みなとみらい東急スクエア、㈱東急ステーションリテールサービスを、会社清算によりハラルフードサービス㈱、㈱ティーアール・フーズ、㈱鹿児島東急REIホテルをそれぞれ連結の範囲から除外しております。

非連結子会社は伊豆東海岸鉄道整備㈱等3社であります。非連結子会社は、小規模であり、総資産、営業収益、当期純損益及び利益剰余金等のうち持分に見合う額の合計がいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、非連結子会社としております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の非連結子会社は、伊豆東海岸鉄道整備㈱1社であります。また、持分法適用の関連会社は東急不動産ホールディングス㈱、東急建設㈱等28社であります。

新規設立によりDanh Khoi TK Joint Stock Companyを新たに持分法の適用の範囲に含めております。

持分法非適用の非連結子会社2社及び関連会社6社は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。持分法非適用非連結子会社は一般社団法人キッズコーチ協会他1社、持分法非適用関連会社はクレードル興農㈱他5社であります。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なるものは次のとおりであります。

(A) 12月31日決算会社

㈱東急レクリエーション、  
㈱広島東急レクリエーション、  
㈱熊本東急レクリエーション、  
㈱ティーアール・サービス、  
㈱TSTエンタテイメント、  
東急リネン・サプライ㈱、  
東急ジオックス㈱、  
渋谷宮下町リアルティ㈱、  
マウナ ラニ リゾート(オペレーション)㈱、  
ヤンチェップ サン シティ㈱、  
セントアンドリュース プライベート エステート㈱、  
ベカメックス東急有限会社、  
ベカメックス東急バス有限会社、  
サハ東急コーポレーション㈱、  
東急商務諮詢(上海)有限公司、  
東急商業發展(香港)有限公司、  
TOKYU DEVELOPMENT CO., LTD.、  
BTMJR INVESTMENT CO., LTD.、  
H9BC Investment Company Limited

1月31日決算会社  
㈱東急文化村、  
㈱東急百貨店、  
渋谷地下街㈱、  
㈱ながの東急百貨店、  
㈱北長野ショッピングセンター、  
㈱東急タイム、  
東急ビジネスサポート㈱、  
㈱セントラルフーズ

2月28日決算会社  
㈱東急ストア、東光食品㈱、  
㈱東光フローラ、東光サービス㈱、  
C Tリアルティ有限会社

(B) 6月30日決算会社  
合同会社ニュー・パースペクティブ・ワン

- (A) 連結子会社のうち、東急ジオックス㈱等32社については各社の決算財務諸表を基礎としておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。
- (B) 合同会社ニュー・パースペクティブ・ワンについては、連結決算日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としております。

#### 4. 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### (イ) 有価証券(投資その他の資産を含む)

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金(その他有価証券)については、匿名組合の損益のうち帰属する持分相当損益を「営業外損益」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。

###### (ロ) デリバティブ

時価法

###### (ハ) 棚卸資産

分譲土地建物については主として地区別総平均法による原価法及び個別法による原価法、その他については、各業種に応じ個別法による原価法、総平均法による原価法、最終仕入原価法による原価法、先入先出法による原価法、売価還元法による原価法、移動平均法による原価法(いずれも貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産(リース資産を除く)については、定率法によるほか当社の一部賃貸施設及び一部連結子会社については定額法との併用を行っております。

ただし、当社及び国内連結子会社については、1998年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物について、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は建物及び構築物が2年~75年であります。

(ロ) 無形固定資産(リース資産を除く)については、定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、各社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(ハ) 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする、定額法を採用しております。

##### (3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費等及び株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

(イ) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(ロ) 賞与引当金

使用人及び使用人兼務役員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額基準により設定しております。

(ハ) 商品券回収損引当金

商品券等が負債計上中止後に回収された場合に発生する損失に備えるため、過去の実績に基づく将来の回収見込額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下の通りであります。

(イ) 交通事業

交通事業は、主に当社の連結子会社において鉄軌道業及びバス業による旅客輸送を行っております。旅客輸送では、顧客に対して輸送する義務を負っており、サービスの完了時に収益を認識しておりますが、定期券については、有効開始日から終了日までの期間の経過に伴い収益を認識しております。その他、鉄道車両用機器の設計製作、更新修理定期検査の請負及び鉄道関係電気工事の設計施工等を行う鉄道車両関連事業等を行っております。鉄道車両関連事業では、顧客との契約に基づき機器の設計作成、定期検査の実施、工事の設計施工等のサービスを提供する義務を負っており、サービスの完了時に収益を認識しております。ただし、鉄道車両関連事業の一部の工事取引においては、工事契約を締結しており、この場合には進捗度に基づき収益を認識しております。

(ロ) 不動産事業

不動産事業は、主に当社において不動産販売業及び不動産賃貸業を行っております。不動産販売業においては、宅地の造成販売、住宅等の建設販売等を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っており、顧客に物件を引渡した時点において収益を計上しております。不動産賃貸業では、オフィスビル等の不動産の賃貸を行っており、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い、賃貸期間にわたり収益を認識しております。その他に、当社においてホテル運営を行っており、また、当社の連結子会社において不動産管理業及び建設関連事業を行っております。ホテル運営は、当社が複合施設に入居しているホテルの運営を行っている事業であり、主に顧客に宿泊先を提供する義務を負っており、顧客の宿泊時に収益を認識しております。不動産管理業においては、ビルの総合的管理運営を行う義務を負っており、サービスの提供に応じて収益を認識しております。建設関連事業では、主に施工管理を行う義務を負っており、サービスの完了時に収益を認識しておりますが、一部の工事取引においては、工事契約を締結しており、この場合には進捗度に基づき収益を認識しております。

(ハ) 生活サービス事業

生活サービス事業では、主に当社の連結子会社において百貨店業、チェーンストア業の小売事業、シネマコンプレックスを展開する映像事業、ケーブルテレビサービス及びインターネット接続サービスを提供するケーブルテレビ事業、広告の代理業務を行う広告業を行っております。百貨店業及び小売事業では、顧客に商品の引き渡しを行う義務を負っており、顧客に商品を引渡した時点において収益を認識しております。また、テナントへ商業スペース等の賃貸を行っており、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い、賃貸期間にわたり収益を認識しております。映像事業、ケーブルテレビ事業及び広告業では、当該サービスを提供する義務を負っており、サービスの完了時またはサービスの提供に応じて収益を認識しております。その他に、当社の連結子会社において電力小売業を行っており、顧客に電力を提供する義務を負っており、電力の提供に応じて収益を認識しております。

(ニ) ホテル・リゾート事業

ホテル・リゾート業では、主に当社の連結子会社においてホテルの運営を行っております。顧客に宿泊先を提供する義務を負っており、顧客の宿泊時に収益を認識しております。

- (6) 退職給付に係る会計処理の方法
- (イ) 退職給付見込額の期間帰属方法  
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、主として期間定額基準によっております。
- (ロ) 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法  
数理計算上の差異は、主としてその発生時の使用人の平均残存勤務期間以内の一定の年数(15年)による定額法により翌連結会計年度から費用処理することとしております。  
過去勤務費用は、主としてその発生時の使用人の平均残存勤務期間以内の一定の年数(15年)による定額法により費用処理することとしております。
- (7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準  
外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。  
なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は主として期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めております。
- (8) 特別法上の準備金  
特定都市鉄道整備準備金は、特定都市鉄道整備促進特別措置法第8条の規定により取り崩しております。
- (9) 鉄軌道業における工事負担金等の処理方法  
当社の連結子会社であります東急電鉄(株)、伊豆急行(株)及び上田電鉄(株)において、工事負担金等は、工事完成時に当該工事負担金等相当額を取得した固定資産の取得原価から直接減額して計上してあります。  
なお、連結損益計算書においては、工事負担金等受入額を特別利益に計上するとともに、固定資産の取得原価から直接減額した額を、工事負担金等圧縮額として特別損失に計上してあります。  
また、工事負担金等を受け入れた工事費のうち、撤去済の仮設構造物等に係る部分については、営業費(固定資産除却費等)に計上してあります。
- (10) 重要なヘッジ会計の方法
- (イ) ヘッジ会計の方法  
原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を、金利通貨スワップについて一体処理(特例処理、振当処理)の要件を満たしている場合は一体処理を採用しております。また、為替予約について振当処理の要件を満たす場合は振当処理を採用しております。
- (ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象  
ヘッジ手段 金利スワップ、金利通貨スワップ  
ヘッジ対象 借入金、外貨建借入金
- (ハ) ヘッジ方針  
当社は、取引の権限等を定めた基準を業務執行規程の中において設けており、この基準に基づき、金利変動リスク及び為替変動リスクをヘッジしております。また、連結子会社においても、内部規程に基づき、主に事業活動上生じる金利変動リスク及び為替変動リスクを回避するため、デリバティブ取引を利用してあります。
- (ニ) ヘッジ有効性評価の方法  
ヘッジ手段とヘッジ対象について、それぞれの既に経過した期間についてキャッシュ・フロー変動額の比率で判定してあります。
- (11) のれんの償却方法及び償却期間  
のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。ただし、重要性のないものは、一括償却してあります。
- (12) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲  
手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

## (重要な会計上の見積り)

## 1. 固定資産の減損

## (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形及び無形固定資産	1,846,432	1,823,181
減損損失	26,806	25,129

## (2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

## 算出方法

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行っております。その結果、継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている固定資産グループ等について、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

## 主要な仮定

回収可能価額は、正味売却価額、あるいは使用価値に基づき算定をしております。

正味売却価額については、土地等の時価又は収益還元法によって評価しております。使用価値については、将来キャッシュ・フローを主として4.0%～5.0%で割り引いて算出しております。

将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、交通事業においては、輸送人員、旅客数など、不動産事業においては、テナント動向等を含む空室率など、生活・サービス事業においては、テナント動向、顧客数など、ホテル・リゾート事業においては、宿泊単価、稼働率などであります。

なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期については、2022年度以降も影響が一定程度継続するものの段階的に回復していくものと仮定しております。

## 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

将来キャッシュ・フローの見積りに係る主要な仮定は不確実性が高く、予想値との乖離が生じる可能性があります。主要な仮定について予想値との乖離が生じた場合、又は市場価格が下落した場合において、回収可能価額が減少したときは、翌連結会計年度において減損損失が発生するリスクがあります。

## 2. 繰延税金資産の回収可能性

## (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
繰延税金資産(純額)	10,692	7,803
法人税等調整額	6,965	228

(繰延税金負債と相殺前の金額は前連結会計年度70,184百万円、当連結会計年度71,314百万円であります)

## (2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

## 算出方法

将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、将来の収益力に基づく課税所得及びタックス・プランニングに基づき、繰延税金資産の回収可能性を判断しております。課税所得の見積りは翌連結会計年度の予算及び中期経営計画を基礎としております。

## 主要な仮定

繰延税金資産は主として当社及び交通セグメントに属する子会社において計上されたものであり、課税所得の見積りの基礎となる翌連結会計年度の予算及び中期経営計画における新型コロナウイルス感染症の収束時期や交通事業における輸送人員等を含む仮定について2022年3月期末時点においては正常化までには至らず、2022年度以降にかけても段階的に回復していくものと仮定しております。

## 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定については、新型コロナウイルス感染症の収束時期等の高い不確実性を有しております。新型コロナウイルス感染症の収束時期の延長や交通事業における輸送人員の減少などの予想値との乖離が生じた場合、課税所得の見積額が変動することにより、繰延税金資産の回収可能性の判断に重要な影響を与えるリスクがあります。

## (会計方針の変更)

### (収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

### (1) 代理人取引に係る収益認識

主に消化仕入取引に係る収益、広告の媒体取引に係る収益、直送取引に係る収益について、従来は、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、顧客への商品またはサービスの提供における当社及び連結子会社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から商品の仕入先またはサービスの提供元に支払う額を控除した純額で収益を認識する方法に変更しております。

### (2) ポイントに係る収益認識

当社は、顧客に将来の購入時に値引きとして交換できるポイントを提供するカスタマー・ロイヤリティ・プログラムを運営しております。従来は、ポイントの還元時に額面で収益を認識しておりましたが、取引価格を独立販売価格の比率に基づいてポイントと物品に配分し、還元時にポイントに配分された取引価格を収益として認識する方法に変更しております。

### (3) 定期券に係る収益認識

定期券に係る収益の認識については、従来は、発売した月から券種別の期間に応じて月割で按分した金額を収益として認識しておりましたが、定期券は有効開始日から終了日の期間にわたり特定の区間においては制限なく利用可能であることから、有効開始日から終了日までの期間の経過に伴い収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減しております。

また、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「受取手形及び売掛金」及び「契約資産」に含めて表示し、「流動負債」に表示していた「前受金」は、当連結会計年度より「前受金」及び「契約負債」に含めて表示しております。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替を行っておりません。

この結果、収益認識会計基準等の適用を行う前と比べて、当連結会計年度の営業収益は154,366百万円、営業費は154,980百万円減少し、営業利益は613百万円増加、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ587百万円増加しております。また、当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は5,409百万円減少しております。

また、1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関

係」注記については記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これにより、従来、時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品とされていた社債その他の債券、デリバティブ取引等については取得原価をもって連結貸借対照表価額としておりましたが、観察可能なインプットを入手できない場合であっても、入手できる最良の情報に基づく観察できないインプットを用いて算定した時価をもって連結貸借対照表価額としております。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。



(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

1. 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「特別利益」の「雇用調整助成金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「特別利益」に表示しておりました「雇用調整助成金」1,275百万円、「その他」2,027百万円は、「その他」3,302百万円として組み替えております。

2. 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「特別損失」の「新型コロナウイルス感染症による損失」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「特別損失」に表示しておりました「新型コロナウイルス感染症による損失」3,617百万円、「その他」4,604百万円は、「その他」8,222百万円として組み替えております。

(追加情報)

(従業員持株E S O P信託について)

当社は、2021年5月に、中長期的な企業価値向上と福利厚生の拡充を目的とした従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」を導入しております。

(1)取引の概要

E S O P信託とは、米国のE S O P (Employee Stock Ownership Plan) 制度を参考に、従業員持株会の仕組みを応用した信託型の従業員インセンティブ・プランであり、当社株式を活用した従業員の財産形成を促進する貯蓄制度の拡充(福利厚生制度の拡充)を図る目的を有するものをいいます。

当社が「東急グループ従業員持株会」(以下「持株会」といいます。)に加入する従業員のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は一定期間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を、予め定める取得期間中に取得します。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合等に応じて金銭が分配されます。株価の下落により売却損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して返済するため、従業員の追加負担はありません。

(2)信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当連結会計年度末において3,291百万円、2,224千株であります。

(3)総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

当連結会計年度3,325百万円

(連結貸借対照表関係)

1. 1 受取手形及び売掛金のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
受取手形	3,988百万円
売掛金	142,298

2. 有形固定資産減価償却累計額

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
	1,275,045百万円	1,318,734百万円

3. 偶発債務

(1) 企業集団以外の会社などに対し、債務保証を次のとおり行っております。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
金融機関等からの借入		
分譲用住宅融資保証	39百万円	712百万円
社員住宅融資保証	4	-
その他	10	10
計	53	722

(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
第62回無担保普通社債	10,000百万円	-百万円

4. 2 非連結子会社及び関連会社に係る注記

以下の科目に含まれる非連結子会社及び関連会社に対する主なものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
投資有価証券	134,230百万円	139,566百万円

## 5. 3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
分譲土地建物	116百万円 ( - 百万円)	171百万円 ( - 百万円)
建物及び構築物	381,461 ( 345,616 )	386,457 ( 350,458 )
機械装置及び運搬具	60,951 ( 60,773 )	70,807 ( 70,647 )
土地	130,756 ( 71,618 )	126,555 ( 67,326 )
投資有価証券(注1)	11,130 ( - )	12,339 ( - )
その他	14,340 ( 13,435 )	14,166 ( 12,979 )
計	598,756 ( 491,444 )	610,497 ( 501,412 )

(注1) 投資有価証券については出資先の短期借入金(前連結会計年度21,901百万円、当連結会計年度1,850百万円)及び長期借入金(前連結会計年度302,542百万円、当連結会計年度313,385百万円)を担保するため、物上保証に供しております。

(注2) 上記のほか、連結処理により相殺消去されている以下の資産を担保に供しております。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
子会社株式	357百万円	357百万円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
短期借入金	19,004百万円 ( 5,914百万円)	15,920百万円 ( 3,602百万円)
長期借入金	44,222 ( 10,440 )	39,301 ( 6,837 )
その他	2,800 ( - )	3,237 ( - )
計	66,026 ( 16,354 )	58,458 ( 10,440 )

上記のうち( )内書は鉄道財団抵当、軌道財団抵当、道路交通事業財団抵当及び当該債務を示しております。

## 6. 4 ノンリコース債務

ノンリコース債務は、次のとおりであります。

なお、下記の金額は、「5.担保資産及び担保付債務」に記載の金額に含めております。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
短期借入金	7,700百万円	7,700百万円
長期借入金	33,160	31,860

ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
建物及び構築物	32,133百万円	32,549百万円
機械装置及び運搬具	178	159
土地	53,883	53,990
その他	490	763
計	86,685	87,462

(注) 上記のほか、連結処理により相殺消去されている以下の資産を担保に供しております。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
子会社株式	357百万円	357百万円

## 7. 5 特定都市鉄道整備準備金のうち一年内に使用されると認められるもの

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
	2,510百万円	2,510百万円

8. 固定資産の取得原価から直接減額された工事負担金等累計額

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
	219,692百万円	220,586百万円

9. 6 保有目的の変更による固定資産から分譲土地建物への振替額

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
	25,306百万円	9,805百万円

10. 7 有価証券の貸付

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
投資有価証券	1,266百万円	1,383百万円

11. 8 連結子会社であります伊豆急行(株)及び(株)じょうてつ、持分法適用関連会社であります東急不動産(株)において、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日改正法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行ったことに伴い計上された土地再評価差額金のうち、持分相当額について純資産の部に土地再評価差額金として計上しております。

なお、再評価の方法、再評価を行った年月日、再評価後の帳簿価額と時価との差額は以下のとおりであります。

(1) 伊豆急行(株)

・再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める算定方法を原則として、一部の土地については同施行令同条第3号に定める算定方法によっております。

・再評価を行った年月日 2000年3月31日

・再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
	2,935百万円	-百万円

・当連結会計年度末日において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

(2) (株)じょうてつ

・再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算出しております。

・再評価を行った年月日 2002年3月31日

・前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

(3) 東急不動産(株)

・再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める算定方法を原則として、一部の土地については同施行令同条第2号、第3号及び第4号に定める算定方法によっております。

・再評価を行った年月日 2000年3月31日

・再評価を行った年月日(子会社の合併による再評価) 2001年3月31日

・前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

12. 当社連結子会社における貸出コミットメントに係る貸出未実行残高は、次のとおりであります。

東急カード㈱

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
貸出コミットメントの総額	51,742百万円	51,405百万円
貸出実行残高	889	832
差引額	50,852	50,573

なお、上記貸出コミットメントは、クレジットカードに付与されているキャッシング枠であり、必ずしも全額が実行されるものではありません。

(連結損益計算書関係)

1. 1 顧客との契約から生じる収益

営業収益については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の額は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (収益認識関係)

1. 収益を分解した情報」に記載しております。

2. 退職給付費用及び引当金繰入額の主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
貸倒引当金繰入額	606百万円	592百万円
賞与引当金繰入額	10,720	10,875
退職給付費用	8,289	9,341

3. 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
人件費	94,001百万円	88,369百万円
経費	106,097	101,604
諸税	5,619	5,802
減価償却費	14,434	12,447
のれん償却額	0	-

4. 3 営業費に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
	388百万円	343百万円

5. 4 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
目黒区青葉台 (土地・建物及び構築物等)	189百万円	中央区京橋 (土地)	14,195百万円
上田市上丸子 (土地)	30	町田市鶴間 (土地)	77
その他	82	その他	200
計	303	計	14,473

6. 5 減損損失

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行いました。その結果、継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている固定資産グループ等について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

地域	主な用途	種類	セグメント	減損損失 (百万円)
首都圏	主に店舗等 計102件	土地及び建物等	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 全社	16,789
中部北陸圏	主に店舗等 計22件	土地及び建物等	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	7,658
近畿圏	主に店舗等 計7件	建物及び構築物等	不動産事業 生活サービス事業 ホテル・リゾート事業	734
その他	主に店舗等 計15件	土地及び建物等	不動産事業 生活サービス事業 ホテル・リゾート事業	1,623
合計	計146件	-	-	26,806

地域ごとの減損損失の内訳

地域	土地 (百万円)	建物及び構築物 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
首都圏	155	10,741	5,892	16,789
中部北陸圏	1,073	4,582	2,002	7,658
近畿圏	-	489	244	734
その他	6	1,069	547	1,623
合計	1,235	16,883	8,687	26,806

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

地域	主な用途	種類	セグメント	減損損失 (百万円)
首都圏	主に店舗等 計75件	建物及び構築物等	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	5,041
中部北陸圏	主に鉄道等 計13件	土地及び建物等	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	18,594
近畿圏	主に店舗等 計6件	建物及び構築物等	生活サービス事業 ホテル・リゾート事業	1,137
その他	主に店舗等 計6件	建物及び構築物等	生活サービス事業 ホテル・リゾート事業	355
合計	計100件	-	-	25,129

地域ごとの減損損失の内訳

地域	土地 (百万円)	建物及び構築物 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
首都圏	-	3,992	1,049	5,041
中部北陸圏	12,868	4,939	787	18,594
近畿圏	-	567	570	1,137
その他	-	251	103	355
合計	12,868	9,751	2,510	25,129

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額、あるいは使用価値により測定しております。

回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、土地等の時価、又は収益還元法によって評価しております。また、回収可能価額を使用価値により測定している場合には、将来キャッシュ・フローを主として4.0%～5.0%（前連結会計年度は4.0%～5.0%）で割り引いて算定しております。

7. 6 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
運輸業等営業費及び売上原価	310百万円	25百万円

8. 7 雇用調整助成金

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

新型コロナウイルス感染症に係る雇用調整助成金を営業外収益に計上しております。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

新型コロナウイルス感染症に係る雇用調整助成金を営業外収益に計上しております。



(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	12,235百万円	4,102百万円
組替調整額	103	220
税効果調整前	12,131	4,322
税効果額	3,323	1,317
その他有価証券評価差額金	8,808	3,005
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	0	-
組替調整額	-	-
税効果調整前	0	-
税効果額	0	-
繰延ヘッジ損益	0	-
為替換算調整勘定：		
当期発生額	2,133	5,704
組替調整額	-	-
税効果調整前	2,133	5,704
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	2,133	5,704
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	5,856	3,908
組替調整額	1,991	3,006
税効果調整前	7,848	6,915
税効果額	2,140	1,984
退職給付に係る調整額	5,707	4,930
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	721	1,901
組替調整額	100	220
持分法適用会社に対する持分相当額	822	2,121
その他の包括利益合計	13,204	9,751

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	624,869	-	-	624,869
合計	624,869	-	-	624,869
自己株式				
普通株式 (注1, 2, 3, 4)	20,858	4	86	20,776
合計	20,858	4	86	20,776

(注) (1) 当連結会計年度期首の株式数には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口が保有する当社株式395千株を含めて記載しております。

(2) 当連結会計年度末の株式数には、役員報酬信託口が保有する当社株式310千株を含めて記載しております。

(3) 自己株式の株式数の増加の内訳は、以下のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 4千株

(4) 自己株式の株式数の減少の内訳は、以下のとおりであります。

従業員持株会信託口における株式売却による減少 85千株

単元未満株式の買増請求による減少 0千株

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	(注1) 6,651	11.0	2020年3月31日	2020年6月29日
2020年11月10日 取締役会	普通株式	(注2) 6,046	10.0	2020年9月30日	2020年12月3日

(注1) 配当金の総額には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口に対する配当金4百万円を含めております。

(注2) 配当金の総額には、役員報酬信託口に対する配当金3百万円を含めております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	(注) 3,023	利益剰余金	5.0	2021年3月31日	2021年6月30日

(注) 配当金の総額には、役員報酬信託口に対する配当金1百万円を含めております。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	624,869	-	-	624,869
合計	624,869	-	-	624,869
自己株式				
普通株式 (注1, 2, 3, 4)	20,776	3,055	1,299	22,532
合計	20,776	3,055	1,299	22,532

(注) (1) 当連結会計年度期首の株式数には、役員報酬信託口が保有する当社株式310千株を含めて記載しております。

(2) 当連結会計年度末の株式数には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口が保有する当社株式2,529千株を含めて記載しております。

(3) 自己株式の株式数の増加の内訳は、以下のとおりであります。

従業員持株会信託口における株式取得による増加	3,050千株
単元未満株式の買取りによる増加	4千株
株式交換で生じた端数株式の取得による増加	0千株

(4) 自己株式の株式数の減少の内訳は、以下のとおりであります。

従業員持株会信託口における株式売却による減少	826千株
株式交換による自己株式の交付	467千株
役員報酬信託口における株式交付による減少	5千株
単元未満株式の買増請求による減少	0千株

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	(注1) 3,023	5.0	2021年3月31日	2021年6月30日
2021年11月9日 取締役会	普通株式	(注2) 4,538	7.5	2021年9月30日	2021年12月2日

(注1) 配当金の総額には、役員報酬信託口に対する配当金1百万円を含めております。

(注2) 配当金の総額には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口に対する配当金22百万円を含めております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年6月29日 定時株主総会	普通株式	(注) 4,538	利益剰余金	7.5	2022年3月31日	2022年6月30日

(注) 配当金の総額には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口に対する配当金18百万円を含めております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金勘定	45,964百万円	52,275百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	666	639
現金及び現金同等物	45,297	51,635

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

(所有権移転ファイナンス・リース取引)

リース資産の内容

有形固定資産

主として、生活サービス事業における店舗の内装設備(建物及び構築物)であります。

リース資産の減価償却の方法

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4 . 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(所有権移転外ファイナンス・リース取引)

リース資産の内容

有形固定資産

主として、生活サービス事業における通信設備(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4 . 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引（借主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内	11,722	11,465
1年超	52,540	51,381
合計	64,263	62,846

3. ファイナンス・リース取引（貸主側）

(1) リース投資資産の内訳

(流動資産)

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
リース料債権部分	3,163	2,861
見積残存価額部分	51	58
受取利息相当額	1,514	1,301
リース投資資産	1,700	1,619

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2021年3月31日)						
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
リース債権	4	4	4	3	-	-	17
リース投資資産	302	297	295	295	295	1,675	3,163

（単位：百万円）

	当連結会計年度 (2022年3月31日)						
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
リース債権	4	4	3	-	-	-	13
リース投資資産	298	296	296	295	295	1,379	2,861

4. オペレーティング・リース取引（貸主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内	27,076	26,951
1年超	78,289	71,959
合計	105,366	98,911

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社及び連結子会社は、鉄軌道業をはじめとする各事業の設備投資計画に照らして、必要な資金を主に金融機関からの借入や社債発行により調達しております。資金運用については元本保証もしくはこれに準じる商品による余剰資金の運用に限定し、デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。一部外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。一部外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

借入金及び社債の用途は主として設備投資資金や運転資金であり、償還日は最長で決算日後27年であります。このうち一部は、金利や為替の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引又は金利通貨スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、外貨建ての借入金に係る支払金利及び為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利通貨スワップ取引、地震発生による収支変動リスクに対するヘッジを目的とした地震デリバティブ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、前述の「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方針に関する事項 (10) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社では、内部規程に従い、各部門が所管業務の債権を相手先別に期日及び残高の管理を行い、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社においても、同様の管理を行っております。

満期保有目的の債券は、業務上の必要から保有しており、信用リスクも僅少であります。

デリバティブ取引については、取引相手先を金融機関に限定しているため、信用リスクは極めて低いと認識しております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は、外貨建ての借入金に係る支払金利及び為替の変動リスクを抑制するため、一部の連結子会社は、外貨建ての借入金に係る支払金利及び為替の変動リスクを抑制するために、金利通貨スワップ取引を利用しております。

また、当社及び一部の連結子会社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握しております。

デリバティブ取引の実行・管理については、当社は、取引の権限等を定めた基準を業務執行規程の中において設けており、この規程に基づいて財務グループが取引の実行、管理及び報告を行っております。また、連結子会社においても、取引の実行及び管理は、取引毎に担当役員の承認を受け、財務担当部署で行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務グループが月次で資金計画を作成するなどの方法により流動性リスクを管理しております。連結子会社においても、同様の管理を行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(デリバティブ取引関係)」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2021年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	10	10	0
関連会社株式	112,191	86,829	25,361
其他有価証券	53,279	53,279	-
資産計	165,481	140,119	25,361
(1) 社債	270,000	274,868	4,868
(2) 長期借入金(*3)	546,054	564,067	18,013
負債計	816,054	838,936	22,882
デリバティブ取引	-	-	-

(\*1)現金及び預金、受取手形及び売掛金、支払手形及び買掛金、短期借入金、並びにコマーシャル・ペーパーについては、現金であること、及び短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額に近似していることから、記載を省略しております。

(\*2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

区分	前連結会計年度（百万円） （2021年3月31日）
非上場株式(注1)	34,198
その他(注1)	4,005
地震デリバティブ取引(注2)	291

(注1)市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(1)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

(注2)市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「デリバティブ取引」には含めておりません。

(\*3)1年内返済額を含めております。

当連結会計年度(2022年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券(*3)	10	10	0
関連会社株式	116,336	89,851	26,485
其他有価証券	53,105	53,105	-
資産計	169,452	142,966	26,485
(1) 社債(*3)	310,000	308,329	1,670
(2) 長期借入金(*4)	540,060	553,059	12,998
負債計	850,060	861,388	11,328
デリバティブ取引(*5)	262	262	-

(\*1)現金及び預金、受取手形及び売掛金、支払手形及び買掛金、並びに短期借入金については、現金であること、及び短時間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額に近似していることから、記載を省略しております。

(\*2)市場価格のない株式等及び連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資(以下、「組合出資金等」という。)は、「(1)有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度(百万円) (2022年3月31日)
市場価格のない株式等	35,362
組合出資金等	51

(\*3)1年内償還額を含めております。

(\*4)1年内返済額を含めております。

(\*5)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しております。

(注)有価証券及び投資有価証券並びにデリバティブ取引に関する事項

(1)有価証券及び投資有価証券

保有目的ごとの有価証券に関する事項については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(有価証券関係)」をご参照下さい。

(2)デリバティブ取引

デリバティブ取引に関する事項については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(デリバティブ取引関係)」をご参照下さい。



3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
預金	39,933	-	-	-
受取手形及び売掛金	118,245	3,511	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	10	-	-
合計	158,178	3,521	-	-

当連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
預金	47,559	-	-	-
受取手形及び売掛金	143,006	3,280	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	10	-	-	-
合計	190,576	3,280	-	-

4. 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	-	10,000	25,000	10,000	20,000	205,000
長期借入金	49,791	39,171	36,042	30,636	35,285	355,127
合計	49,791	49,171	61,042	40,636	55,285	560,127

当連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	10,000	25,000	20,000	20,000	20,000	215,000
長期借入金	39,180	39,002	33,998	35,376	39,365	353,138
合計	49,180	64,002	53,998	55,376	59,365	568,138

5. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接または間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

当連結会計年度（2022年3月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	38,498	-	-	38,498
債券				
社債	-	4,919	-	4,919
その他	9,687	-	-	9,687
資産計	48,186	4,919	-	53,105
デリバティブ取引	-	-	262	262

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債  
当連結会計年度(2022年3月31日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	10	-	10
関連会社株式	89,851	-	-	89,851
資産計	89,851	10	-	89,861
社債	-	308,329	-	308,329
長期借入金	-	553,059	-	553,059
負債計	-	861,388	-	861,388

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

株式及び社債等は相場価格を用いて評価しております。上場している株式等は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

地震デリバティブは、取引相手である金融機関から入手した相場価格により算定しており、レベル3の時価に分類しております。金利スワップの特例処理、金利通貨スワップの一体処理(特例処理、振当処理)によるものは、ヘッジ対象と一体として処理されているため、それらの時価はそれぞれのヘッジ対象である長期借入金の時価に含めて記載しております(下記「長期借入金」参照)。

社債

当社の発行する社債については、当該債務に係る主要な市場における時価により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金(\*)の合計と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率をもとに割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(\*)金利スワップの特例処理、金利通貨スワップの一体処理(特例処理、振当処理)の対象とされた長期借入金(上記「デリバティブ取引」参照)については、当該金利スワップ、金利通貨スワップのレートによる元利金の合計額

(有価証券関係)

前連結会計年度(2021年3月31日現在)

1. 満期保有目的の債券

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	社債	10	10	0
	小計	10	10	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	社債	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		10	10	0

2. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	38,386	15,298	23,087
	その他	8,864	5,181	3,683
	小計	47,250	20,480	26,770
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	6,028	7,286	1,257
	その他	-	-	-
	小計	6,028	7,286	1,257
合計		53,279	27,766	25,512

(注) 市場価格がない非上場株式等(連結貸借対照表計上額 16,164百万円)については、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	1,534	433	0
合計	1,534	433	0

4. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、時価のあるその他有価証券の株式について40百万円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度（2022年3月31日現在）

## 1. 満期保有目的の債券

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	社債	10	10	0
	小計	10	10	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	社債	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		10	10	0

## 2. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	34,974	16,813	18,160
	債券	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	9,687	5,181	4,506
	小計	44,661	21,994	22,667
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	3,524	4,861	1,336
	債券	-	-	-
	社債	4,919	5,060	140
	その他	-	-	-
	小計	8,444	9,921	1,477
合計		53,105	31,915	21,190

（注）市場価格のない株式等及び連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資（連結貸借対照表計上額 12,206百万円）については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

## 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
株式	1,315	327	68
合計	1,315	327	68

## 4. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、市場価格のない株式等以外の株式について4百万円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

また、市場価格のない株式等について185百万円（その他有価証券の株式185百万円）の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合に、個別に回復可能性を判断し、減損処理の要否を決定しております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

区分	デリバティブ取引の種類等	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	地震デリバティブ取引 買建	10,000	10,000	-	-
	合計	10,000	10,000	-	-

(注) 地震デリバティブ取引については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価評価は行っておりません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

該当事項はありません。

(2) 金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	40,268	30,268	(*)
金利通貨スワップの一体処理 (特例処理・振当処理)	金利通貨スワップ取引 変動受取・固定支払 日本円受取・米ドル支払	長期借入金	13,239	527	(*)
	変動受取・固定支払 ベトナムドン受取・米ドル支払		1,452	1,452	(*)
	合計		54,960	32,248	-

(注) 金利スワップの特例処理、金利通貨スワップの一体処理(特例処理・振当処理)によるものは、ヘッジ対象と一体として処理されているため、それらの時価(\*)はそれぞれのヘッジ対象である長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

区分	デリバティブ取引の種類等	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	地震デリバティブ取引 買建	10,000	-	262	29
合計		10,000	-	262	29

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

該当事項はありません。

(2) 金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	30,240	20,240	(*)
金利通貨スワップの 一体処理 (特例処理・振当 処理)	金利通貨スワップ取引 変動受取・固定支払 日本円受取・米ドル 支払	長期借入金	527	-	(*)
	変動受取・固定支払 ベトナムドン受 取・米ドル支払		1,637	1,637	(*)
合計			32,405	21,878	-

(注) 金利スワップの特例処理、金利通貨スワップの一体処理（特例処理・振当処理）によるものは、ヘッジ対象と一体として処理されているため、それらの時価(\*)はそれぞれのヘッジ対象である長期借入金の時価に含めて記載しております。

## (退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、確定給付制度として、退職一時金制度及び確定給付企業年金制度等を、確定拠出制度として、確定拠出年金制度及び中小企業退職金共済制度等を採用しております。また、当社及び一部の連結子会社において退職給付信託の設定をしております。

一部の連結子会社が採用している退職一時金制度及び確定給付企業年金制度は、簡便法により退職給付に係る負債、退職給付に係る資産及び退職給付費用を計算しております。

なお、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

## 2. 確定給付制度

## (1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表(簡便法を適用した制度を除く。)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
退職給付債務の期首残高	73,106百万円	71,778百万円
勤務費用	3,435	3,355
利息費用	388	377
数理計算上の差異の発生額	544	1,282
過去勤務費用の発生額	-	443
退職給付の支払額	4,607	4,057
簡便法から原則法への変更に伴う振替額	-	2
簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	-	34
退職給付債務の期末残高	71,778	69,764

## (2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表(簡便法を適用した制度を除く。)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
年金資産の期首残高	34,461百万円	38,724百万円
期待運用収益	161	155
数理計算上の差異の発生額	5,315	2,186
事業主からの拠出額	1,363	1,158
退職給付の支払額	2,577	1,568
年金資産の期末残高	38,724	40,656

## (3) 簡便法を適用した制度の退職給付に係る負債と退職給付に係る資産の純額の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
退職給付に係る負債と退職給付に係る資産の純額の期首残高	4,629百万円	4,631百万円
退職給付費用	444	492
退職給付の支払額	382	380
制度への拠出額	59	53
簡便法から原則法への変更に伴う振替額	-	2
その他	0	0
退職給付に係る負債と退職給付に係る資産の純額の期末残高	4,631	4,687



(4) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	47,220百万円	46,105百万円
年金資産	39,986	41,946
	7,234	4,158
非積立型制度の退職給付債務	30,451	29,636
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	37,685	33,795
退職給付に係る負債	44,492百万円	43,122百万円
退職給付に係る資産	6,806	9,327
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	37,685	33,795

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(5) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
勤務費用	3,435百万円	3,355百万円
利息費用	388	377
期待運用収益	161	155
数理計算上の差異の費用処理額	1,835	2,918
過去勤務費用の費用処理額	153	84
簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	-	34
簡便法で計算した退職給付費用	444	492
確定給付制度に係る退職給付費用	6,096	7,107
その他	22	44
合計	6,118	7,151

(注) 「その他」は、一部の連結子会社における割増退職金であり、前連結会計年度に22百万円、当連結会計年度に44百万円を特別損失「その他」に計上しております。

(6) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
数理計算上の差異	7,695百万円	6,387百万円
過去勤務費用	153	527
合計	7,848	6,915

(7) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
未認識数理計算上の差異	1,499百万円	4,888百万円
未認識過去勤務費用	373	154
合計	1,872	5,042

( 8 ) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 ( 2021年 3月31日 )	当連結会計年度 ( 2022年 3月31日 )
株式	66%	70%
債券	14%	11%
一般勘定	10%	10%
その他	10%	9%
合計	100%	100%

( 注 ) 年金資産合計には、一時金制度及び企業年金制度に対して設定した退職給付信託が前連結会計年度71%、当連結会計年度72%含まれております。

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

( 9 ) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 ( 自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月31日 )
割引率	主として0.7%	主として0.7%
長期期待運用収益率	主として1.5%	主として1.5%
予想昇給率	主として3.0%	主として3.0%

3 . 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度2,193百万円、当連結会計年度2,234百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
税務上の繰越欠損金(注2)	30,844百万円	41,364百万円
退職給付に係る負債	39,583	38,261
減損損失	25,715	28,520
固定資産	7,344	7,253
未実現利益	7,045	6,668
賞与引当金	3,618	3,673
資産除去債務	2,361	2,355
契約負債	-	2,275
減価償却費	2,248	1,346
その他	20,820	20,623
<b>繰延税金資産小計</b>	<b>139,582</b>	<b>152,343</b>
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注2)	23,020	31,536
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	46,378	50,786
<b>評価性引当額小計(注1)</b>	<b>69,398</b>	<b>82,323</b>
<b>繰延税金資産合計</b>	<b>70,184</b>	<b>70,020</b>
<b>繰延税金負債</b>		
土地建物評価益	27,964	27,833
退職給付信託設定益	13,232	13,323
固定資産圧縮積立金	4,846	7,840
その他有価証券評価差額金	8,151	6,777
その他	5,297	6,442
<b>繰延税金負債合計</b>	<b>59,491</b>	<b>62,217</b>
<b>繰延税金資産(負債)純額</b>	<b>10,692</b>	<b>7,803</b>
土地再評価に係る繰延税金負債		
再評価に係る繰延税金負債	9,168	4,881

(注1) 繰延税金資産から控除された額(評価性引当額)に重要な変動が生じている当該変動の主な内容は、税務上の繰越欠損金及び減損損失に係る評価性引当額が増加したものであります。

(注2) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(a)	1,288	875	805	333	1,722	25,820	30,844
評価性引当額	925	551	804	331	1,223	19,183	23,020
<b>繰延税金資産(b)</b>	<b>362</b>	<b>324</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>498</b>	<b>6,636</b>	<b>7,824</b>

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金30,844百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産7,824百万円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度（2022年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(a)	866	806	320	1,297	696	37,377	41,364
評価性引当額	542	801	296	600	671	28,624	31,536
繰延税金資産(b)	324	5	24	696	25	8,752	9,828

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金41,364百万円（法定実効税率を乗じた額）について、繰延税金資産9,828百万円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因の主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
法定実効税率	- %	30.6%
(調整)		
交際費等損金不算入項目	-	0.4
受取配当金益金不算入項目	-	2.6
住民税均等割等	-	1.6
評価性引当の増減額	-	34.8
持分法による投資損益	-	5.8
受取配当金消去による影響額	-	3.9
その他	-	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	62.3

(注) 前連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

企業の名称：当社の連結子会社である㈱ながの東急百貨店  
事業の内容：百貨店業

(2) 企業結合日

2021年6月1日(効力発生日)  
2021年4月30日(みなし取得日)

(3) 企業結合の法的形式

株式交換による完全子会社化

(4) 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

(5) 取引の目的を含む取引の概要

当社と当社の子会社である㈱ながの東急百貨店は、2021年3月16日に開催された両社の取締役会において、2021年6月1日を効力発生日とし、当社を株式交換完全親会社、㈱ながの東急百貨店を株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決定し、同日、株式交換契約を締結いたしました。なお、㈱ながの東急百貨店は、2021年4月21日開催の定時株主総会において、本株式交換契約の承認を受けております。その後、効力発生日において株式交換を実行し、㈱ながの東急百貨店の完全子会社化が完了いたしました。

この完全子会社化は、グループシナジーの更なる創出、非上場となることで短期的な株式市場からの評価にとらわれない機動的な意思決定が可能となることによる経営の柔軟性向上、グループ上場解消に伴う経費削減による経営効率の向上等の様々なメリットから、㈱ながの東急百貨店、並びに東急グループ全体の企業価値を向上させることを目的としております。

また、当社とその完全子会社である㈱東急百貨店は、2021年3月16日に開催された両社の取締役会において、本株式交換に先立ち、㈱東急百貨店が所有する㈱ながの東急百貨店の株式の全部を当社が取得することを決定し、同日、株式譲渡契約を締結いたしました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき共通支配下の取引等の会計処理を行っております。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

(1) 取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 当社普通株式	656百万円
取得原価	656百万円

(2) 株式の種類別の交換比率

会社名	東急株式会社 (株式交換完全親会社)	株式会社ながの東急百貨店 (株式交換完全子会社)
株式交換比率	1	1.14

(3) 交換比率の算定方法

当社及び㈱ながの東急百貨店は、それぞれ第三者算定機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に、上記比率を決定しております。

(4) 交付した株式数

株式交付数 467,311株

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

(2) 非支配株主との取引によって増加した資本剰余金の金額

313百万円

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

店舗等の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等や、鉄軌道車両等に含有するアスベストの撤去費用等があります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を固定資産の耐用年数などを勘案して0年～78年と見積り、割引率は0.0%～2.5%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
期首残高	6,380百万円	7,349百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	933	609
時の経過による調整額	62	58
資産除去債務の履行による減少額	157	984
見積りの変更による増減額(は減少)	135	229
その他増減額(は減少)	4	29
期末残高	7,349	7,232

4. 資産除去債務の見積りの変更

前連結会計年度及び当連結会計年度において、不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等として計上していた資産除去債務について、退店、契約変更等の新たな情報の入手に伴い、見積りの変更を行っております。

## (賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都や神奈川県の本社グループ沿線地域及びその他の地域において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅等を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は43,104百万円(賃貸収益は主として営業収益に、主な賃貸費用は主として運輸業等営業費及び売上原価にそれぞれ計上)、固定資産売却益は189百万円(特別利益に計上)、減損損失は1,630百万円(特別損失に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は42,039百万円(賃貸収益は主として営業収益に、主な賃貸費用は主として運輸業等営業費及び売上原価にそれぞれ計上)、固定資産売却益は47百万円(特別利益に計上)、減損損失は385百万円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	605,049	577,726
期中増減額	27,323	17,396
期末残高	577,726	560,330
期末時価	1,095,847	1,066,665

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は、東急四谷ビル(10,045百万円)、八重洲センタービル(6,077百万円)、代官山z a H O U S E(3,445百万円)です。また、当連結会計年度の主な減少額は販売用不動産への振替(8,187百万円)、南町田グランベリーパーク(2,235百万円)です。
3. 期末時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であり、一部の重要な物件については不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額であります。
4. 開発中物件は、開発の途中段階であることから、時価を把握することが難しいため、上表には含まれておりません。なお、開発中物件の前連結会計年度及び当連結会計年度の連結貸借対照表計上額は、それぞれ21,644百万円及び22,092百万円です。

(公共施設等運営事業関係)

(1) 公共施設等運営権の概要

連結子会社である仙台国際空港㈱が運営権者となり、実施する公共施設等運営事業は以下のとおりであります。

対象となる公共施設等の内容	仙台空港特定運営事業 仙台空港における 空港基本施設、 空港航空保安施設、 道路、 駐車場施設、 空港用地、 上記各施設に附帯する施設
実施契約に定められた運営権対価の支出方法	運営権取得時に運営権対価を一括で支払
運営権設定期間	2015年12月1日から2045年11月30日までの30年間
残存する運営権設定期間	2022年4月1日から2045年11月30日まで

(2) 公共施設等運営権の減価償却の方法

公共施設等運営権については、運営権設定期間(30年)に基づく定額法により償却しております。

(3) 更新投資に係る事項

主な更新投資の内容及び当該更新投資を予定している時期

以下の内容について、2022年4月1日から運営権設定期間まで、順次更新の見込であります。

- ・滑走路、誘導路の更新(路面舗装等)
- ・航空灯火、電気設備更新工事

更新投資に係る資産の計上方法

更新投資を実施した際に、当該更新投資のうち資本的支出に該当する部分に関する支出額を、資産として計上しております。

更新投資に係る資産の減価償却の方法

公共施設等運営権更新投資については、更新投資の経済的耐用年数(当該更新投資の物理的耐用年数が公共施設等運営権の残存する運営権設定期間を上回る場合は、当該残存する運営権設定期間)に基づく定額法により償却しています。

翌連結会計年度以降に実施すると見込まれる更新投資のうち資本的支出に該当する部分の内容及びその金額

翌連結会計年度以降、運営権設定期間においては、順次、必要となる更新投資を行う予定です。

具体的な内容については以下のとおりであります。

- ・滑走路、誘導路、航空灯火設備等の機能維持を目的とした投資 等

なお、翌連結会計年度においては、更新投資のうち資本的支出に該当する部分について、約438百万円を見込んでおります。



## (収益認識関係)

## 1. 収益を分解した情報

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計
	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	
東急電鉄等 (鉄軌道業)	119,276	-	-	-	119,276
東急バス・東急トランセ (バス業)	22,979	-	-	-	22,979
交通事業 その他	20,670	-	-	-	20,670
当社 不動産販売	-	49,244	-	-	49,244
当社 不動産賃貸	-	72,755	-	-	72,755
不動産事業 その他	-	65,182	-	-	65,182
東急百貨店 (百貨店業)	-	-	72,308	-	72,308
東急ストア (チェーンストア業)	-	-	204,061	-	204,061
リテール その他	-	-	51,594	-	51,594
東急レクリエーション (映像事業)	-	-	21,920	-	21,920
イツツ・コミュニケーションズ (CATV)	-	-	26,017	-	26,017
東急エージェンシー (広告業)	-	-	52,289	-	52,289
ICT・メディア その他	-	-	61,176	-	61,176
東急ホテルズ等(注2) (国内ホテル業)	-	-	-	28,675	28,675
ホテル・リゾート事業 その他	-	-	-	10,959	10,959
合計	162,927	187,183	489,368	39,634	879,112
顧客との契約から生じる収益	160,932	121,015	457,715	39,116	778,778
その他の収益(注1)	1,994	66,167	31,653	518	100,333

(注1) 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

(注2) 「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、資産保有をしている当社や合同会社ニュー・パースペクティブ・ワン、(株)ティー・エイチ・プロパティーズを含んで表記しております。

## 2. 収益を理解するための基礎となる情報

## 交通事業

鉄軌道業及びバス業における旅客輸送の定期券については、契約期間にわたり均一のサービスを提供するものであるため、有効開始日から終了日までの期間の経過に伴い収益を認識しております。対価は前払いとなっており、重大な金利要素は含んでおらず、また変動対価も含まれておりません。

鉄道車両関連事業等では、一部の取引において工事契約を締結しており、契約期間にわたる工事の進捗に応じて履行義務が充足されると判断し、工事の進捗に応じて収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。一部の工事契約については、取引の対価を履行義務の充足とは別に契約期間中に段階的に受領するとともに、残額については履行義務をすべて充足したのちに受領しております。重大な金融要素は含んでおらず、また変動対価も含まれておりません。

## 不動産事業

建設関連業では、一部の取引において工事契約を締結しており、契約期間にわたる工事の進捗に応じて履行義務が充足されると判断し、工事の進捗に応じて収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。一部の工事契約については、取引の対価を履行義務の充足とは別に契約期間中に段階的に受領するとともに、残額については履行義務をすべて充足したのちに受領しております。重大な金融要素は含んでおらず、また変動対価も含まれておりません。

## 生活サービス事業

消化仕入取引に係る収益、広告の媒体取引に係る収益、直送取引に係る収益について、顧客への商品またはサービスの提供における当社及び連結子会社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から商品の仕入先またはサービスの提供元に支払う額を控除した純額で収益を認識しております。

当社及び連結子会社の役割が本人または代理人に該当する取引のいずれについても、短期間で対価との交換が行われており、重大な金融要素や変動対価は含まれておりません。

電力小売業では、検針の日から決算日まで生じた収益については、企業会計基準適用指針第30号「収益認識に関する会計基準の適用指針」に従い、見積りを行っております。見積り金額については翌月の検針により確定し、短期間で対価との交換が行われております。重大な金融要素は含んでおらず、また変動対価も含まれておりません。

当社は、顧客に将来の購入時に値引きとして交換できるポイントを提供するカスタマー・ロイヤリティ・プログラムを運営しており、取引価格を独立販売価格の比率に基づいてポイントと物品に配分し、還元時にポイントに配分された取引価格を収益として認識しております。また、当社の連結子会社ではグループ商品券を発行しており、未使用部分のうち、当社の連結子会社が将来において権利を得ると見込む部分に関しては、他の使用部分の収益の認識に比例して収益を認識しております。

当社の連結子会社では、サービス付シニア住宅施設の運営を行っております。サービス付シニア住宅施設では、顧客の入居時に入居一括金を受領しております。この入居一括金は、将来の居住期間にわたってサービスを継続的に提供するにつれて顧客は便益を享受することができることから、想定居住期間にわたって収益を認識しております。入居一括金に、重大な金融要素や変動対価は含まれておりません。

## ホテル・リゾート事業

短期間において対価との交換が行われることから、取引の対価に重大な金融要素や変動対価は含まれておりません。

## 3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

## (1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	120,042
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	146,286
契約資産（期首残高）	6,219
契約資産（期末残高）	7,316
契約負債（期首残高）	39,059
契約負債（期末残高）	39,401

契約資産は主に、工事契約、広告の代理業務及び電力小売業において認識されております。工事契約については、顧客の支配する資産を創出しているが未請求の作業に係る対価に対する当社及び連結子会社の権利に関するものであります。広告の代理業務については、財又はサービスの提供が完了しているが、未請求の作業に係る対価に対する当社及び連結子会社の権利に関するものであります。電力小売業については、検針の日から決算日まで生じた収益の見積りにより認識されております。契約資産は、対価に対する当社及び連結子会社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は主に、前受運賃、グループポイント、グループ商品券、サービス付シニア住宅施設の一括入居金等、顧客から受け取った前受対価に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、20,366百万円でありま

す。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予定される契約期間が1年以内である交通事業における定期券に係る履行義務等、並びに現在までに企業の履行が完了した部分に対する顧客にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有している不動産事業における総合管理運営に係る履行義務及び生活サービス事業におけるケーブルテレビ事業に係る履行義務等は含めておりません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

未充足の履行義務は主に、ポイントプログラム、グループ商品券、工事契約、不動産販売契約及びサービス付シニア住宅施設の一括入居金に関するものであります。ポイントプログラムまたはグループ商品券においては実際の利用に応じて、工事契約においては工事の進捗度に応じて、不動産売買契約については物件の引き渡し時点で、サービス付シニア住宅施設の一括入居金については、想定居住期間にわたって収益を認識しております。

ポイントプログラムに係る未充足の履行義務は、2022年3月31日時点で2,509百万円であります。ポイントは今後3年間にわたって収益を認識することを見込んでおります。

グループ商品券に係る未充足の履行義務は、2022年3月31日時点で7,364百万円であります。商品券には有効期限がないため、非行使部分は、原則として顧客による権利行使のパターンと比例的に、発行時より一定期間にわたり収益を認識することを見込んでおります。

工事契約に係る未充足の履行義務は、2022年3月31日時点で14,080百万円であります。このうち、約8割は1年以内に、約2割は1年超3年以内に収益を認識することを見込んでおります。

不動産販売契約に係る未充足の履行義務は、2022年3月31日時点で37,281百万円であります。このうち、約4割は1年以内に、約6割は1年超3年以内に収益を認識することを見込んでおります。

サービス付シニア住宅施設の一括入居金に関する未充足の履行義務は、2022年3月31日時点で6,378百万円であります。このうち、約2割は1年以内に、約3割は1年超3年以内に、約5割は3年を超えて収益を認識することを見込んでおります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループ（当社及び連結子会社）の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、沿線地域を中心に、お客さまの日々の暮らしに密着したさまざまな領域で幅広い事業を展開しております。

したがって、当社グループは、サービスの種類別セグメントから構成されており、「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」の4つの領域を報告セグメントとしております。各報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりであります。

交通事業.....	鉄軌道業、バス業、空港運営事業
不動産事業.....	不動産販売業、不動産賃貸業、不動産管理業
生活サービス事業.....	百貨店業、チェーンストア業、ショッピングセンター業、 ケーブルテレビ事業、広告業、映像事業
ホテル・リゾート事業.....	ホテル業、ゴルフ業

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益ベースの金額であります。

セグメント間の内部営業収益又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度に係る連結財務諸表から「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算出方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当連結会計年度の「交通事業」の営業収益は51百万円減少、セグメント損失は24百万円増加、「不動産事業」の営業収益は12,153百万円減少、セグメント利益は96百万円増加、「生活サービス事業」の営業収益は141,487百万円減少、セグメント利益は546百万円増加、「ホテル・リゾート事業」の営業収益は674百万円減少、セグメント損失は5百万円増加しております。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				計	調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	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			
営業収益							
外部顧客への営業収益	148,551	160,640	589,115	37,619	935,927	-	935,927
セグメント間の内部営業収益又は振替高	3,420	36,993	14,483	252	55,149	55,149	-
計	151,972	197,634	603,598	37,871	991,076	55,149	935,927
セグメント利益又は損失( )	26,014	28,978	3,867	31,224	32,128	469	31,658
セグメント資産	740,518	1,073,179	402,547	140,708	2,356,954	119,107	2,476,061
その他の項目							
減価償却費	40,739	24,261	17,525	4,577	87,103	134	86,969
のれん償却額	-	-	0	-	0	-	0
持分法適用会社への投資額	-	-	-	-	-	134,230	134,230
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	35,477	50,002	24,587	6,239	116,306	9,921	106,385

(注)1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失( )の調整額469百万円は、セグメント間取引消去額であります。
  - (2) セグメント資産の調整額119,107百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産221,664百万円、セグメント間取引消去 102,556百万円であります。
  - (3) 減価償却費の調整額 134百万円は、セグメント間取引消去額であります。
  - (4) 持分法適用会社への投資額の調整額134,230百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
  - (5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 9,921百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産1,518百万円、セグメント間取引消去 11,440百万円であります。
2. セグメント利益又は損失( )は、連結財務諸表の営業利益又は営業損失( )と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				計	調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	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			
営業収益							
外部顧客への営業収益	162,927	187,183	489,368	39,634	879,112	-	879,112
セグメント間の内部営業収益又は振替高	3,630	36,080	13,379	3,889	56,978	56,978	-
計	166,557	223,263	502,747	43,523	936,091	56,978	879,112
セグメント利益又は損失( )	3,937	45,230	6,600	16,736	31,157	386	31,544
セグメント資産	740,413	1,076,651	425,471	100,359	2,342,895	136,286	2,479,182
その他の項目							
減価償却費	40,048	24,821	15,870	3,335	84,075	109	83,965
のれん償却額	-	-	-	-	-	-	-
持分法適用会社への投資額	-	-	-	-	-	139,543	139,543
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	49,246	35,038	32,559	2,029	118,873	1,422	117,451

(注)1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失( )の調整額386百万円は、セグメント間取引消去額であります。
  - (2) セグメント資産の調整額136,286百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産248,874百万円、セグメント間取引消去 112,587百万円であります。
  - (3) 減価償却費の調整額 109百万円は、セグメント間取引消去額であります。
  - (4) 持分法適用会社への投資額の調整額139,543百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
  - (5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 1,422百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産2,311百万円、セグメント間取引消去 3,734百万円であります。
2. セグメント利益又は損失( )は、連結財務諸表の営業利益又は営業損失( )と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が、連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

本邦の外部顧客への営業収益のうち、連結損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が、連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

本邦の外部顧客への営業収益のうち、連結損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	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	全社・消去	合計
減損損失	521	6,408	11,001	8,822	51	26,806

（注）「全社・消去」の金額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減損損失であります。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：百万円）

	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	全社・消去	合計
減損損失	18,363	1,461	1,810	3,494	-	25,129

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

		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	全社・消去	合計
のれん	当期償却額	-	-	0	-	-	0
	当期末残高	-	-	-	-	-	-

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

（1）連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	東急建設(株)	東京都 渋谷区	16,354	建設事業	(所有) 直接 14.7 間接 0.6	建設工事の 発注等 役員の兼任	建設工事代	3,929	未払金	578

（注）1. 取引条件及び取引条件の決定方針

市場実勢を参考に交渉の上で決定しております。

- 東急建設(株)の持分は100分の20未満ですが、実質的な影響力を持っているため、関連会社としたものであります。
- 東急建設(株)における議決権等につきましては、所有割合として記載しているもののほか、同社株式7,500千株（議決権等の所有割合7.2%）を退職給付信託に拠出してあります。



当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
関連会社	東急建設㈱	東京都渋谷区	16,354	建設事業	(所有) 直接 14.5 間接 0.6	建設工事の発注等 役員の兼任	建設工事代	2,174	未払金	406

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針

市場実勢を参考に交渉の上で決定しております。

- 東急建設㈱の持分は100分の20未満ではありますが、実質的な影響力を持っているため、関連会社としたものであります。
- 東急建設㈱における議決権等につきましては、所有割合として記載しているもののほか、同社株式7,500千株(議決権等の所有割合7.1%)を退職給付信託に拠出してあります。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

当連結会計年度において、重要な関連会社は東急不動産ホールディングス(株)であり、その要約連結財務諸表は以下のとおりであります。

流動資産合計	1,004,980百万円
固定資産合計	1,647,245
繰延資産合計	71
流動負債合計	399,025
固定負債合計	1,644,547
純資産合計	608,723
営業収益	907,735
税金等調整前当期純利益	41,840
親会社株主に帰属する当期純利益	21,668

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

当連結会計年度において、重要な関連会社は東急不動産ホールディングス(株)であり、その要約連結財務諸表は以下のとおりであります。

流動資産合計	1,036,951百万円
固定資産合計	1,597,391
繰延資産合計	-
流動負債合計	438,774
固定負債合計	1,552,270
純資産合計	643,298
営業収益	989,049
税金等調整前当期純利益	55,874
親会社株主に帰属する当期純利益	35,133

( 1 株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	1,162円66銭	1,167円07銭
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額( )	93円08銭	14円58銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

2. 「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (会計方針の変更)」に記載のとおり、当連結会計年度に係る連結財務諸表から「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しております。この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額は8円58銭減少、1株当たり当期純利益金額は0円40銭増加しております。

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

なお、「普通株式の自己株式数」は、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口が所有する当社株式(前連結会計年度310千株、当連結会計年度2,529千株)を含めております。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	752,538	752,942
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	50,183	49,974
(うち非支配株主持分)(百万円)	(50,183)	(49,974)
普通株式に係る純資産額(百万円)	702,355	702,967
普通株式の発行済株式数(千株)	624,869	624,869
普通株式の自己株式数(千株)	20,776	22,532
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	604,092	602,337

4. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

なお、「普通株式の期中平均株式数」は、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口が所有する当社株式(前連結会計年度318千株、当連結会計年度2,515千株)を控除しております。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額又は親会社株主に帰属する当期純損失金額( )(百万円)	56,229	8,782
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額又は親会社株主に帰属する当期純損失金額( )(百万円)	56,229	8,782
普通株式の期中平均株式数(千株)	604,087	602,244

(重要な後発事象)

(無担保社債の発行)

当社は、2022年6月1日を払込期日とする無担保社債を下記の条件にて発行しております。

なお、この発行は、年度の発行総額等を定めた2022年5月13日開催の取締役会の決議に基づくものであります。

(1) 第11回無担保社債(10年債)

発行総額	150億円
発行価額	額面100円につき金100円
利率	年 0.479%
払込期日	2022年6月1日
償還期日	2032年6月1日
手取金の使途	社債の償還資金および借入金返済資金の一部に充当

(2) 第12回無担保社債(20年債)

発行総額	100億円
発行価額	額面100円につき金100円
利率	年 0.959%
払込期日	2022年6月1日
償還期日	2042年5月30日
手取金の使途	社債の償還資金および借入金返済資金の一部に充当

(3) 財務上の特約(担保提供制限)

当社は、上記社債の未償還残高が存する限り、上記社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の無担保社債(但し担付切換条項付きのものを除く)のために担保権を設定する場合には、上記社債のためにも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権の設定を行います。したがって、上記社債は、上記社債の未償還残高が存する限り、上記社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の無担保社債以外の債権に対しては劣後することがあります。これに違背したときは、当社は上記社債について期限の利益を失います。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
東急(株)	東京急行電鉄(株) 第64回無担保普通社債	年月日 2008.6.6	15,000	15,000	2.70	-	年月日 2023.6.6
	東京急行電鉄(株) 第74回無担保普通社債	2011.6.16	10,000	10,000	1.882	-	2026.6.16
	東京急行電鉄(株) 第75回無担保普通社債	2012.6.7	10,000	(10,000) 10,000	0.982	-	2022.6.7
	東京急行電鉄(株) 第76回無担保普通社債	2012.6.7	10,000	10,000	1.563	-	2027.6.7
	東京急行電鉄(株) 第77回無担保普通社債	2013.6.12	10,000	10,000	0.987	-	2023.6.12
	東京急行電鉄(株) 第78回無担保普通社債	2013.6.12	10,000	10,000	1.528	-	2028.6.12
	東京急行電鉄(株) 第79回無担保普通社債	2014.4.28	10,000	10,000	0.709	-	2024.4.26
	東京急行電鉄(株) 第80回無担保普通社債	2014.4.28	10,000	10,000	1.211	-	2029.4.27
	東京急行電鉄(株) 第81回無担保普通社債	2015.6.3	10,000	10,000	0.535	-	2025.6.3
	東京急行電鉄(株) 第82回無担保普通社債	2015.6.3	10,000	10,000	1.307	-	2033.6.3
	東京急行電鉄(株) 第83回無担保普通社債	2016.4.22	10,000	10,000	0.459	-	2031.4.22
	東京急行電鉄(株) 第84回無担保普通社債	2016.4.22	10,000	10,000	0.662	-	2036.4.22
	東京急行電鉄(株) 第85回無担保普通社債	2016.9.26	10,000	10,000	0.761	-	2036.9.26
	東京急行電鉄(株) 第86回無担保普通社債	2016.9.26	10,000	10,000	0.951	-	2046.9.26
	東京急行電鉄(株) 第87回無担保普通社債	2018.5.29	10,000	10,000	0.315	-	2028.5.29
	東京急行電鉄(株) 第88回無担保普通社債	2018.5.29	10,000	10,000	0.723	-	2038.5.28
	東京急行電鉄(株) 第89回無担保普通社債	2019.1.24	10,000	10,000	0.749	-	2039.1.24
	東京急行電鉄(株) 第90回無担保普通社債	2019.1.24	10,000	10,000	1.114	-	2049.1.22
	第1回無担保普通社債	2019.9.19	15,000	15,000	0.47	-	2039.9.16
	第2回無担保普通社債	2019.9.19	10,000	10,000	0.75	-	2049.9.17
第3回無担保普通社債	2020.6.10	20,000	20,000	0.34	-	2030.6.10	
第4回無担保普通社債	2020.6.10	20,000	20,000	0.70	-	2040.6.8	
第5回無担保普通社債 (サステナビリティボンド)	2020.12.10	10,000	10,000	0.11	-	2025.12.10	
第6回無担保普通社債 (サステナビリティボンド)	2020.12.10	10,000	10,000	0.30	-	2030.12.10	
第7回無担保普通社債	2021.6.3	-	10,000	0.001	-	2024.6.3	
第8回無担保普通社債	2021.6.3	-	10,000	0.62	-	2041.6.3	
第9回無担保普通社債 (サステナビリティボンド)	2021.12.22	-	10,000	0.17	-	2026.12.22	
第10回無担保普通社債 (サステナビリティボンド)	2021.12.9	-	10,000	0.24	-	2031.12.9	
合計	-	-	(-) 270,000	(10,000) 310,000	-	-	-

(注) 1. ( ) 内で表示した金額は償還期限が一年以内の金額で連結貸借対照表には「1年内償還予定の社債」として計上しております。

2. 連結決算日後5年以内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(百万円)	1年超2年以内(百万円)	2年超3年以内(百万円)	3年超4年以内(百万円)	4年超5年以内(百万円)
10,000	25,000	20,000	20,000	20,000

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	356,141	345,696	0.3	-
1年以内に返済予定の長期借入金	42,091	38,480	0.9	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	7,700	700	0.7	-
1年以内に返済予定の所有権移転ファイナンス・リース債務	990	422	0.5	-
1年以内に返済予定の所有権移転外ファイナンス・リース債務	2,159	2,051	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	463,102	469,020	0.9	2023年～2041年
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	33,160	31,860	0.4	2023年～2026年
所有権移転ファイナンス・リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,928	1,067	0.5	2023年～2045年
所有権移転外ファイナンス・リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	5,190	5,056	-	2023年～2031年
その他有利子負債				
1年以内に返済予定のコマーシャル・ペーパー	10,000	-	0.1	-
1年以内に返済予定の預り保証金	20	20	0.0	-
1年以内に返済予定の未払金	229	132	0.1	-
未払金(1年以内に返済予定のものを除く。)	182	50	0.1	2023年
合計	923,897	894,556	-	-

(注) 1. 平均利率については、借入金等の期中平均残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 所有権移転外ファイナンス・リース債務の平均利率については主にリース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額で所有権移転外ファイナンス・リース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金、ノンリコース債務、リース債務及びその他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	38,302	13,048	35,176	29,355
ノンリコース長期借入金	700	20,950	200	10,010
所有権移転ファイナンス・リース債務	109	96	507	24
所有権移転外ファイナンス・リース債務	1,576	1,035	602	425
未払金	50	-	-	-

## 【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

## (2)【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業収益(百万円)	199,175	443,052	654,491	879,112
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	16,289	39,908	51,547	27,032
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益金額 (百万円)	9,309	24,185	30,177	8,782
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	15.45	40.15	50.11	14.58

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額 ( )(円)	15.45	24.72	9.96	35.53



## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,070	2,137
営業未収入金	7,953	8,407
その他の未収入金	12,114	8,380
未収収益	13,144	11,798
分譲土地建物	3 55,885	3 64,449
貯蔵品	897	1,042
前払費用	1,887	1,867
その他の流動資産	55,726	50,875
貸倒引当金	132	439
流動資産合計	148,547	148,519
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物（純額）	323,088	308,483
構築物（純額）	17,633	18,775
機械及び装置（純額）	3,184	2,681
工具、器具及び備品（純額）	4,946	4,923
土地	416,627	399,640
建設仮勘定	71,426	81,538
その他（純額）	211	187
有形固定資産合計	837,117	816,230
<b>無形固定資産</b>		
借地権	4,016	4,169
ソフトウェア	3,667	3,003
その他	588	537
無形固定資産合計	8,271	7,710
<b>投資その他の資産</b>		
関係会社株式	1 392,312	1 401,060
投資有価証券	1, 2 60,965	1, 2 57,408
その他の関係会社有価証券	43,986	49,663
長期貸付金	409,684	407,686
長期前払費用	7,440	6,749
前払年金費用	7,485	6,606
繰延税金資産	5,383	2,833
その他の投資等	11,402	12,214
貸倒引当金	440	437
投資その他の資産合計	938,221	943,786
<b>固定資産合計</b>	<b>1,783,611</b>	<b>1,767,726</b>
<b>資産合計</b>	<b>1,932,158</b>	<b>1,916,245</b>

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	453,463	393,391
コマーシャル・ペーパー	10,000	-
1年内償還予定の社債	-	10,000
営業未払金	16,050	14,592
未払金	9,053	6,875
未払費用	2,038	2,208
未払消費税等	5,049	2,405
未払法人税等	3,928	8,909
契約負債	-	6,360
預り金	34,603	33,005
前受金	990	156
賞与引当金	976	1,033
資産除去債務	211	33
その他の流動負債	6,219	4,132
流動負債合計	542,585	483,104
固定負債		
社債	270,000	300,000
長期借入金	452,027	458,548
退職給付引当金	10,096	11,839
株式給付引当金	221	277
債務保証損失引当金	4,423	4,753
資産除去債務	1,114	1,261
長期預り保証金	100,301	100,558
その他の固定負債	28,475	27,372
固定負債合計	866,660	904,610
負債合計	1,409,245	1,387,714

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	121,724	121,724
資本剰余金		
資本準備金	92,754	92,754
その他資本剰余金	35,164	34,993
資本剰余金合計	127,919	127,748
利益剰余金		
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	481	6,027
特別償却準備金	2,497	3,373
繰越利益剰余金	291,287	296,020
利益剰余金合計	294,266	305,421
自己株式	36,290	38,752
株主資本合計	507,620	516,142
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	15,292	12,388
評価・換算差額等合計	15,292	12,388
純資産合計	522,912	528,530
負債純資産合計	1,932,158	1,916,245

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)		当事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	
営業収益	1	139,271	1	170,570
営業原価	1	106,763	1	123,481
営業総利益		32,508		47,088
販売費及び一般管理費	2	17,025	2	16,599
営業利益		15,483		30,489
営業外収益				
受取利息及び配当金		13,683		10,337
その他		8,099		4,873
営業外収益合計	1	21,782	1	15,211
営業外費用				
支払利息		8,406		8,169
その他		3,000		3,277
営業外費用合計	1	11,407	1	11,446
経常利益		25,858		34,253
特別利益				
固定資産売却益	3	202	3	15,226
容積利用権売却益		-		1,322
投資有価証券売却益		288		985
関係会社清算益		1,854		-
その他		211		20
特別利益合計		2,556		17,555
特別損失				
有価証券評価損		38,116		13,077
減損損失	4	7,992	4	2,796
その他		7,266		641
特別損失合計		53,376		16,516
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )		24,960		35,292
法人税、住民税及び事業税		4,937		10,214
法人税等調整額		2,908		4,606
法人税等合計		2,029		14,821
当期純利益又は当期純損失( )		26,989		20,471

【営業原価内訳】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地建物原価		18,624	17.4	26,848	21.7
商品販売原価		2,187	2.0	1,820	1.5
広告業原価		2,384	2.2	2,484	2.0
ホテル業原価		-	-	7,194	5.8
人件費		5,953	5.6	5,636	4.6
経費		46,079	43.2	49,240	39.9
諸税		9,704	9.1	8,805	7.1
減価償却費		21,828	20.4	21,450	17.4
計		106,763	100.0	123,481	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金			利益剰余金 合計	
					固定資産 圧縮積立金	特別償却 準備金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	121,724	92,754	35,164	127,919	492	1,493	331,968	333,954	36,428
会計方針の変更による累 積的影響額									
会計方針の変更を反映した 当期首残高	121,724	92,754	35,164	127,919	492	1,493	331,968	333,954	36,428
当期変動額									
固定資産圧縮積立金の積 立									
固定資産圧縮積立金の取 崩					10		10		
特別償却準備金の積立						1,290	1,290		
特別償却準備金の取崩						286	286		
剰余金の配当							12,697	12,697	
当期純損失( )							26,989	26,989	
自己株式の取得									7
自己株式の処分			0	0					145
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	0	0	10	1,003	40,681	39,687	138
当期末残高	121,724	92,754	35,164	127,919	481	2,497	291,287	294,266	36,290

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合 計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	547,170	6,855	6,855	554,026
会計方針の変更による累 積的影響額	-			-
会計方針の変更を反映した 当期首残高	547,170	6,855	6,855	554,026
当期変動額				
固定資産圧縮積立金の積 立	-			-
固定資産圧縮積立金の取 崩	-			-
特別償却準備金の積立	-			-
特別償却準備金の取崩	-			-
剰余金の配当	12,697			12,697
当期純損失( )	26,989			26,989
自己株式の取得	7			7
自己株式の処分	144			144
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)		8,436	8,436	8,436
当期変動額合計	39,550	8,436	8,436	31,113
当期末残高	507,620	15,292	15,292	522,912

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金			利益剰余金 合計	
					固定資産 圧縮積立金	特別償却 準備金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	121,724	92,754	35,164	127,919	481	2,497	291,287	294,266	36,290
会計方針の変更による累 積的影響額							1,754	1,754	
会計方針の変更を反映した 当期首残高	121,724	92,754	35,164	127,919	481	2,497	289,532	292,511	36,290
当期変動額									
固定資産圧縮積立金の積 立					5,556		5,556		
固定資産圧縮積立金の取 崩					10		10		
特別償却準備金の積立						1,289	1,289		
特別償却準備金の取崩						413	413		
剰余金の配当							7,561	7,561	
当期純利益							20,471	20,471	
自己株式の取得									4,521
自己株式の処分			170	170					2,059
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	170	170	5,546	876	6,487	12,909	2,461
当期末残高	121,724	92,754	34,993	127,748	6,027	3,373	296,020	305,421	38,752

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合 計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	507,620	15,292	15,292	522,912
会計方針の変更による累 積的影響額	1,754			1,754
会計方針の変更を反映した 当期首残高	505,865	15,292	15,292	521,157
当期変動額				
固定資産圧縮積立金の積 立	-			-
固定資産圧縮積立金の取 崩	-			-
特別償却準備金の積立	-			-
特別償却準備金の取崩	-			-
剰余金の配当	7,561			7,561
当期純利益	20,471			20,471
自己株式の取得	4,521			4,521
自己株式の処分	1,889			1,889
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)		2,904	2,904	2,904
当期変動額合計	10,277	2,904	2,904	7,372
当期末残高	516,142	12,388	12,388	528,530

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的債券

償却原価法(定額法)

(2) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(3) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金については、匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益を営業外損益に計上するとともに、投資有価証券等を加減する処理を行っております。

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 分譲土地建物

地区別総平均法による原価法(個別区画工事費及び一部点在地については個別法による原価法)

(2) 貯蔵品

移動平均法による原価法

(いずれも貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しておりません。)

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

なお、一部の賃貸施設については、定額法を採用しております。また、1998年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2～50年

構築物 2～60年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

但し、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

5. 繰延資産の処理方法

社債発行費等及び株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

6. 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理してあります。



## 7. 引当金の計上基準

### (1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

### (2) 賞与引当金

使用人に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額基準により設定しております。

### (3) 退職給付引当金

使用人の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を前払年金費用及び退職給付引当金として計上しております。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、その発生時の使用人の平均残存勤務期間以内の一定の年数（15年）による定額法により翌事業年度から費用処理することとしております。

過去勤務費用は、その発生時の使用人の平均残存勤務期間以内の一定の年数（15年）による定額法により費用処理することとしております。

### (4) 株式給付引当金

株式交付規程に基づく取締役及び執行役員等に対する当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭の交付及び給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

### (5) 債務保証損失引当金

債務保証等に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

## 8. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下の通りであります。

当社は、主に、不動産販売業及び不動産賃貸業を行っております。不動産販売業においては、宅地の造成販売、住宅等の建設販売等を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っており、顧客に物件を引渡した時点において収益を計上しております。不動産賃貸業では、オフィスビル等の不動産の賃貸を行っており、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い、賃貸期間にわたり収益を認識しております。その他に、当社は複合施設に入居しているホテルの運営を行っております。ホテルの運営では、主に顧客に宿泊先を提供する義務を負っており、顧客の宿泊時に収益を認識しております。

## 9. ヘッジ会計の方法

### (1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を、金利通貨スワップについて一体処理（特例処理、振当処理）の要件を満たしている場合は一体処理を採用しております。

### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ、金利通貨スワップ

ヘッジ対象：借入金、外貨建借入金

### (3) ヘッジ方針

当社は、取引の権限等を定めた基準を業務執行規程の中において設けており、この基準に基づき、金利変動リスク及び為替変動リスクをヘッジしております。

### (4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象について、それぞれの既に経過した期間についてキャッシュ・フロー変動額の比率で判定しております。

## 10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### (1) 少額減価償却資産の会計処理

取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づき、3年間で均等償却を行っております。

### (2) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異、未認識過去勤務費用の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

## (重要な会計上の見積り)

## 1. 固定資産の減損

## (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形及び無形固定資産	845,389	823,940
減損損失	7,992	2,796

## (2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

## 算出方法

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行っております。その結果、継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている固定資産グループ等について、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

## 主要な仮定

回収可能価額は、正味売却価額、あるいは使用価値に基づき算定をしております。正味売却価額については、土地等の時価又は収益還元法によって評価しております。使用価値については、将来キャッシュ・フローを主として4.0%～5.0%で割り引いて算出しております。

将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、テナント動向等を含む空室率などでありま

す。  
なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期については、2022年度以降も一定程度継続するものの段階的に回復していくものと仮定しております。

## 翌事業年度の財務諸表に与える影響

将来キャッシュ・フローの見積りに係る主要な仮定は不確実性が高く、予想値との乖離が生じる可能性があります。主要な仮定について予想値との乖離が生じた場合、又は市場価格が下落した場合において、回収可能価額が減少したときは、翌事業年度において減損損失が発生するリスクがあります。

## 2. 関係会社株式の評価

## (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
関係会社株式	392,312	401,060
有価証券評価損	38,116	13,077

## (2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

市場価格のない株式等である関係会社株式については、発行会社の財政状態を定期的にモニタリングすることに加え、発行会社における事業環境や将来の事業計画等の実行可能性など回復可能性について社内で十分に検討したうえで、当該株式の評価を行っております。

発行会社における事業環境や将来の事業計画など主要な仮定について、新型コロナウイルス感染症の影響も含め、予期せぬ事象が発生した場合や事業計画の見直しなどの事象が生じた場合、関係会社株式の評価に重要な影響を与えるリスクがあります。

なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期については、2022年度以降も一定程度継続するものの段階的に回復していくものと仮定しております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減しております。

また、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「前受金」は、当事業年度より「前受金」及び「契約負債」に含めて表示しております。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替を行っておりません。

この変更が当事業年度の財務諸表及び1株当たり情報に与える影響は軽微であります。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これにより、従来、時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品とされていた社債その他の債券、デリバティブ取引等については取得原価をもって貸借対照表価額としておりましたが、観察可能なインプットを入手できない場合であっても、入手できる最良の情報に基づく観察できないインプットを用いて算定した時価をもって貸借対照表価額としております。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、「特別利益」の「その他」に含めていた「固定資産売却益」は金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「特別利益」に表示していた「その他」413百万円は、「固定資産売却益」202百万円、「その他」211百万円として組み替えております。

(追加情報)

(従業員持株E S P信託について)

当社は、2021年5月に、中長期的な企業価値向上と福利厚生への拡充を目的とした従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S P信託」を導入しております。概要については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1)連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(貸借対照表関係)

## 1. 1 担保に供している資産及び担保付債務

(担保付債務には1年以内返済額を含みます。)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
投資有価証券(注1)	11,130百万円	12,339百万円
関係会社株式(注2)	357	357
計	11,487	12,696

(注1) 出資先の短期借入金1,850百万円(前事業年度21,901百万円)及び長期借入金313,385百万円(前事業年度302,542百万円)を担保するため、物上保証に供しております。

(注2) 関係会社の短期借入金200百万円(前事業年度無し)及び長期借入金10,610百万円(前事業年度11,610百万円)を担保するため、物上保証に供しております。

## 2. 偶発債務

(1) 下記の会社等に対し、債務の保証を行っております。

前事業年度 (2021年3月31日)		当事業年度 (2022年3月31日)	
銀行借入		銀行借入	
東急ファイナンスアンドアカウン ティング(株)	25,952百万円	(株)東急ストア	7,700百万円
(株)東急ストア	9,000	ベカメックス東急有限会社	7,429
ベカメックス東急有限会社	6,701	東急ファイナンスアンドアカウン ティング(株)	6,183
サハ東急コーポレーション(株)	1,382	(株)東急百貨店	1,500
伊豆急行(株)	660	サハ東急コーポレーション(株)	1,289
社員住宅融資	4	伊豆急行(株)	535
小計	43,700	小計	24,638
金銭返還債務		金銭返還債務	
東急ウェルネス(株)	777	東急ウェルネス(株)	4,606
合計	44,478	合計	29,245

(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
第62回無担保社債	10,000百万円	- 百万円

## 3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
短期金銭債権	66,396百万円	58,827百万円
長期金銭債権	413,144	411,219
短期金銭債務	127,527	77,710
長期金銭債務	19,740	20,059

4. 2 有価証券の貸付

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
投資有価証券	1,266百万円	1,383百万円

5. 3 保有目的の変更による固定資産から分譲土地建物への振替額

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
	25,316百万円	9,805百万円

(損益計算書関係)

1. 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
営業取引による取引高	73,640百万円	81,616百万円
営業収益	46,012	47,253
営業費	27,627	34,363
営業取引以外の取引による取引高	42,282	24,630

2. 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度17%、当事業年度25%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度83%、当事業年度75%となっております。  
販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
退職給付費用(退職給付引当金繰入額)	2,696百万円	3,754百万円
経費	4,668	3,724
諸税	2,329	2,789
人件費	4,205	2,746
減価償却費	2,076	2,537
賞与引当金繰入額	976	1,033
貸倒引当金繰入	73	14

3. 3 固定資産売却益

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
目黒区青葉台 (土地・建物及び構築物等)	189百万円	中央区京橋 (土地) 14,195百万円
その他	13	その他 1,031
計	202	計 15,226

## 4. 4 減損損失

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行いました。その結果、継続的な地価の下落及び賃貸不動産に係る賃料水準の低下などにより、収益性が著しく低下した固定資産グループ等について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

前事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

地域	主な用途	種類	セグメント	減損損失 (百万円)
首都圏	賃貸、リゾート資産 等計23件	建物等	不動産事業 その他事業	3,894
その他	賃貸、リゾート資産 等計11件	建物等	不動産事業 その他事業	4,097

地域ごとの減損損失の内訳

地域	土地 (百万円)	建物 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
首都圏	77	2,246	1,571	3,894
その他	6	2,729	1,360	4,097

なお、当社資産グループの回収可能価額は正味売却価額、あるいは使用価値によって測定しております。

回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、土地等の時価、又は収益還元法によって評価しております。また、使用価値については、将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれるため、備忘価額で評価しております。

当事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

地域	主な用途	種類	セグメント	減損損失 (百万円)
首都圏	賃貸、ホテル資産等 計12件	建物等	不動産事業 その他事業	2,646
その他	賃貸、リゾート資産 等計3件	建物等	不動産事業 その他事業	149

地域ごとの減損損失の内訳

地域	土地 (百万円)	建物 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
首都圏	-	2,146	499	2,646
その他	-	124	25	149

なお、当社資産グループの回収可能価額は正味売却価額、あるいは使用価値によって測定しております。

回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、土地等の時価、又は収益還元法によって評価しております。また、使用価値については、将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれるため、備忘価額で評価しております。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2021年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	9,149	15,026	5,876
関連会社株式	35,282	85,660	50,378
合計	44,432	100,686	56,254

当事業年度(2022年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	9,149	15,479	6,329
関連会社株式	35,282	88,626	53,344
合計	44,432	104,106	59,674

(注)市場価格のない株式等である子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
子会社株式	332,013	339,404
関連会社株式	15,867	17,223

これらについては、市場価格のない株式等であることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
有価証券	33,128百万円	37,069百万円
退職給付引当金	26,509	27,312
減損損失	13,751	13,930
長期未払金	5,010	4,108
固定資産	4,037	4,037
減価償却費	1,869	1,262
賞与引当金	298	316
その他	5,965	6,623
繰延税金資産小計	90,570	94,659
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	49,831	54,512
評価性引当額小計	49,831	54,512
繰延税金資産合計	40,739	40,146
繰延税金負債		
固定資産	13,835	13,829
退職給付信託設定益	13,258	13,349
その他有価証券評価差額金	6,749	5,467
その他	1,512	4,666
繰延税金負債合計	35,355	37,313
繰延税金資産(負債)純額	5,383	2,833

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因の主な項目別の内訳

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
法定実効税率	税引前当期純損失を計上しているため注記を省略しております。	30.6%
(調整)		
評価性引当の増減額		13.3
受取配当金等益金不算入項目		1.9
交際費等損金不算入項目		0.1
その他		0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率		42.0



(企業結合等関係)

(共通支配下の取引等)

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「重要な会計方針 8. 収益及び費用の計上基準」に記載の通りであります。

(重要な後発事象)

(無担保社債の発行)

当社は、2022年6月1日を払込期日とする無担保社債を発行しております。概要については「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残 高(百万円)
有形固定資産							
建物	580,706	14,483	16,407 (2,270)	578,782	270,298	18,057	308,483
構築物	38,960	2,641	470 (46)	41,131	22,355	1,345	18,775
機械及び装置	9,987	185	146 (0)	10,026	7,345	666	2,681
工具、器具及び備品	18,187	2,582	1,878 (317)	18,891	13,967	1,750	4,923
土地	416,627	5,300	22,287 (-)	399,640	-	-	399,640
建設仮勘定	71,426	36,575	26,462	81,538	-	-	81,538
その他	340	27	79 (-)	289	101	23	187
有形固定資産計	1,136,236	61,796	67,733 (2,634)	1,130,299	314,069	21,844	816,230
無形固定資産							
借地権	4,016	153	0 (-)	4,169	-	-	4,169
ソフトウェア	7,307	891	5,195 (108)	3,003	-	1,075	3,003
その他	956	30	449 (40)	537	-	40	537
無形固定資産計	12,281	1,074	5,645 (149)	7,710	-	1,115	7,710
長期前払費用	9,266	1,443	3,959 (12)	6,749	-	648	6,749

(注) 1. 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建設仮勘定	歌舞伎町一丁目計画	8,549百万円
	渋谷駅区画整理事業	2,959

3. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

土地	京橋一丁目計画	15,843百万円
----	---------	-----------

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	572	414	110	876
賞与引当金	976	1,033	976	1,033
株式給付引当金	221	64	8	277
債務保証損失引当金	4,423	329	-	4,753

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
単元未満株式の買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買増手数料	無料
受付停止期間	当社基準日及び中間配当基準日の10営業日前から基準日及び中間配当基準日に至るまで及びその他会社が定める一定期間
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載アドレス <a href="https://www.tokyu.co.jp/koukoku/index.html">https://www.tokyu.co.jp/koukoku/index.html</a>

株主に対する特典	3月31日及び9月30日（以下、この項目において「基準日」という）の最終の株主名簿に記載された株主に対し、次の通り株主優待を送付いたします。		
	株主優待券		
	内容	200株以上 500株未満 (枚数)	500株以上 (枚数)
	東急百貨店株主お買物優待券(10%割引)	5枚	10枚
	東急ストア株主お買物優待券(50円割引)	20枚	40枚
	東急ホテルズ 株主ご宿泊優待券(宿泊基本料金30%割引) 株主ご飲食優待券(ご飲食代10%割引)	4枚 2枚	8枚 4枚
	東急病院人間ドック株主ご優待券 (基本料金10%割引)	-	1枚
	Bunkamura ザ・ミュージアム & 五島美術館 株主優待共通ご招待券	-	4枚
	株主優待乗車証		
	株式数	内容	枚数
	200株以上 500株未満	電車・東急バス全線きっぷ(1枚1乗車)	2枚
	500株以上 1,500株未満		5枚
	1,500株以上 2,500株未満		10枚
	2,500株以上 5,000株未満		20枚
	5,000株以上 9,500株未満		40枚
9,500株以上 12,000株未満	80枚		
12,000株以上 14,000株未満	電車全線バス 1 電車・東急バス全線きっぷ(1枚1乗車)	1枚 10枚	
14,000株以上 28,500株未満	電車全線バス 1 電車・東急バス全線きっぷ(1枚1乗車)	1枚 30枚	
28,500株以上	電車・東急バス全線バス 2 電車・東急バス全線きっぷ(1枚1乗車)	1枚 30枚	
<p>1 電車全線バスは、事前の申請により東急ホテルズツインルーム宿泊券（エクセルホテル東急・東急REIホテルブランド）に変更可能</p> <p>2 電車・東急バス全線バスは、事前の申請により東急ホテルズツインルーム宿泊券（東急ホテル・エクセルホテル東急・東急REIホテルブランド）に変更可能</p>			
長期継続保有株主			
直近7回の基準日における 最少株式数	枚数	追加枚数	
1,500株以上 5,000株未満	電車・東急バス全線きっぷ(1枚1乗車)	5枚	
5,000株以上		10枚	
家族合算優待制度			
基準日時点で12,000株以上保有の株主は、次回基準日に2親等までの親族の保有株式を合算して28,500株以上に達することを事前に申請した場合、次回基準日以降、条件を満たし続ける限りにおいて、28,500株保有相当の株主優待を送付いたします。			
有効期限			
基準日	3月31日現在の株主	9月30日現在の株主	
有効期限	11月30日	5月31日	

(注) 1. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

2. 当社は2022年9月30日時点以降の株主名簿に記載されている株主の皆さまを対象として、株主優待制度を改定します。これにより、現状200株保有している株主さまより配布している株主優待を100株保有している株主さまから配布することといたしました。併せて、ホテルご宿泊優待券の割引内容等の変更も実施いたしました。

(実施開始時期)

2022年9月30日時点以降の株主名簿に記載されている株主の皆さまより適用

( 2022年11月発送分の株主優待より、上記変更が反映されます。 )

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 発行登録追補書類及びその添付書類  
2021年5月28日関東財務局長に提出
- (2) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書  
事業年度(第152期)(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)2021年6月29日関東財務局長に提出
- (3) 内部統制報告書  
2021年6月29日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書  
2021年7月2日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における決議)の規定に基づく臨時報告書であります。
- (5) 四半期報告書及び確認書  
第153期第1四半期(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)2021年8月11日関東財務局長に提出
- (6) 四半期報告書及び確認書  
第153期第2四半期(自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)2021年11月9日関東財務局長に提出
- (7) 四半期報告書及び確認書  
第153期第3四半期(自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)2022年2月10日関東財務局長に提出
- (8) 発行登録書及びその添付書類  
2022年3月2日関東財務局長に提出
- (9) 発行登録追補書類及びその添付書類  
2022年5月26日関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年 6月29日

東急株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 成田 智弘

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山元 清二

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中村 崇

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東急株式会社及び連結子会社の2022年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

固定資産の減損及び開発等関連費用	
監査上の主要な検討事項の内容及び選定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、交通、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートの各セグメントで多様な事業を展開して、多くの固定資産を保有している。2022年3月31日現在の土地、建物及び構築物や借地権、地上権等の有形・無形固定資産残高は1,823,180百万円であり、総資産の74%を占めている。注記事項（連結損益計算書注記）6.減損損失に記載のとおり、当連結会計年度において各地域、各セグメントから固定資産グループ100件について、減損損失25,129百万円を計上しており、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、会計上の見積りにあたっての重要な仮定も各セグメントにおける各々の事業によって様々である。</p> <p>（新型コロナウイルス感染症の影響） 新型コロナウイルス感染症によって政府から発令された緊急事態宣言や自治体からの外出自粛要請、各国の入国制限措置等に伴う消費需要の低下や利用の減少等により、会社及び連結子会社の事業に広範な影響が生じている。 各セグメントにおける各々の事業によって、新型コロナウイルス感染症が事業活動に与える影響の程度や範囲は大きく異なる。固定資産の減損の兆候及び認識測定における、収束時期等の重要な仮定も異なることから、検討の複雑性や見積りの不確実性が高くなっている。</p> <p>（会社及び連結子会社の事業の特性） 会社及び連結子会社は、鉄道沿線地域を中心とした人口動態、不動産需要、消費動向など、事業環境の変化に迅速に対応するため、継続的な開発・投資を行っている。継続的な開発・投資にあたっては、鉄道やバスなどの交通機関や不動産開発といったハード面と、地域に密着した生活サービスなどのソフト面とを併せて、地域のプラットフォームとしてのまちづくりを推進している。そのため、複数セグメント及び連結グループ各社にまたがる複合型の開発が行われるなど、固定資産の使用範囲や方法が変わることがある。 このため、各社の個別財務諸表において用いられた資産のグルーピングの単位が、連結財務諸表において連結の見地から見直されることや、多岐にわたる既存固定資産の用途・仕様変更、解体等を伴うこと、地元・行政との連携・負担関係から、固定資産の減損の兆候や開発等関連費用に関する網羅性及び適時性の検討が複雑となる。 また、減損の認識測定において使用する金額及び開発等関連費用の算定には、不動産評価額、将来キャッシュ・フローの見積りの前提となる営業収益、工事費用、割引率といった、経営者による主観的な判断や立証が困難な不確実性を伴う重要な会計上の見積りが含まれる。</p> <p>以上のとおり、新型コロナウイルス感染症の影響を含め、固定資産の減損の兆候及び認識測定や、開発等関連費用に関する網羅性、適時性の検討が複雑であり、また、これらの計上額の測定は経営者による判断を伴うものである。 したがって、当該事項は監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、固定資産の減損及び開発等関連費用を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>収束時期等の仮定や営業収益等の予測の分析 ・減損の兆候及び認識測定に影響を及ぼす収束時期等の 仮定や会計上の見積りにおける将来の営業収益等の予測について、新型コロナウイルス感染症拡大前の実績、足元の回復状況等との整合性を検討するため、会社及び連結子会社における経営者等への質問や議論を実施し、また、以下の情報を比較、分析した。 -交通事業：主に鉄軌道業における輸送人員（定期外、定期）、空港運営事業における旅客数 -不動産事業：主に不動産賃貸業におけるテナント動向等を含む空室率 -生活サービス事業：主に百貨店業における顧客動向や、映像事業における動員数 -ホテル・リゾート事業：主にホテル業における宿泊単価、稼働率、国内・国外顧客動向 ・各事業における今後の発生費用、設備投資計画を分析した。 ・不動産鑑定評価に織り込まれている情報とこれらの情報との整合性を確認した。</p> <p>減損の兆候及び開発等関連費用の網羅性、適時性 ・固定資産の減損検討における、資産のグルーピングについて、会社及び連結子会社の物件別減損判定資料等の関連資料を閲覧した。 ・新型コロナウイルス感染症の減損の兆候への影響を把握するため、また、既存固定資産の用途変更、不動産開発、設備の更新投資、店舗閉鎖等の計画及び進捗状況を把握するため、会社及び連結子会社における経営者等への質問や議論を実施した。また、各会議体議事録及び関連資料、経営者によって承認された事業計画や設備投資計画等の将来計画を閲覧し、減損の兆候及び開発等関連費用の網羅性、適時性を評価した。</p> <p>減損損失の認識測定 ・減損損失の認識測定について、不動産鑑定評価資料等 や使用価値の算定根拠資料等と比較した。 ・将来キャッシュ・フローの見積りの前提となる重要な仮定について、新型コロナウイルス感染症の影響を含め、経営者等と議論するとともに、経営者によって承認された事業計画や設備投資計画との一貫性を検討した。 また、不確実性を考慮し、市場予測及び利用可能な外部データとの比較、過去実績からの趨勢分析並びに関連資料の閲覧を行った。 さらに、過年度における予算及び中期経営計画とそれらの実績を比較することにより、経営者の見積プロセスの有効性を評価した。 ・不動産鑑定評価額等について、市場予測及び利用可能な外部データ、過去評価額との比較分析を実施した。 ・割引率について、利用可能な外部データを用い、使用された割引率を評価した。</p> <p>開発等関連費用の金額の測定 ・開発等関連費用について、工事費用の見積根拠資料等と比較した。 ・開発等関連費用の算定基礎については、経営者等と議論するとともに、利用可能な外部データとの比較、過去実績との比較分析、関連資料の閲覧を行った。</p>



## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利

益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## < 内部統制監査 >

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、東急株式会社の2022年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、東急株式会社が2022年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1 . 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2022年 6月29日

東急株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 成田 智弘

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山元 清二

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中村 崇

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの第153期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東急株式会社の2022年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

固定資産の減損及び開発等関連費用	
監査上の主要な検討事項の内容及び選定理由	監査上の対応
<p>会社は、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートの各セグメントで多様な事業を展開して、多くの固定資産を保有している。2022年3月31日現在の土地、建物及び構築物や借地権、地上権等の有形・無形固定資産残高は823,940百万円であり、総資産の43%を占めている。注記事項（損益計算書注記）4.減損損失に記載のとおり、当事業年度において各地域、各セグメントから固定資産グループ15件について、減損損失2,796百万円を計上しており、会計上の見積りにあたっての重要な仮定も各セグメントにおける各々の事業によって様々である。</p> <p>（新型コロナウイルス感染症の影響） 新型コロナウイルス感染症によって政府から発令された緊急事態宣言や自治体からの外出自粛要請、各国の入国制限措置等に伴う消費需要の低下や利用の減少等により、会社の事業に広範な影響が生じている。 各セグメントにおける各々の事業によって、新型コロナウイルス感染症が事業活動に与える影響の程度や範囲は大きく異なる。固定資産の減損の兆候及び認識測定における、収束時期等の重要な仮定も異なることから、検討の複雑性や見積りの不確実性が高くなっている。</p> <p>（会社の事業の特性） 会社は、鉄道沿線地域を中心とした人口動態、不動産需要、消費動向など、事業環境の変化に迅速に対応するため、継続的な開発・投資を行っている。継続的な開発・投資にあたっては、鉄道やバスなどの交通機関や不動産開発といったハード面と、地域に密着した生活サービスなどのソフト面とを併せて、地域のプラットフォームとしてのまちづくりを推進している。そのため、複数セグメント及び関係会社にまたがる複合型の開発が行われるなど、固定資産の使用範囲や方法が変わることがある。 このため、多岐にわたる既存固定資産の用途・仕様変更、解体等を伴う。また、会社が土地、建物等の固定資産を保有し、関係会社に賃貸することで事業を営んでいることが多く、各事業の業績が評価に影響を及ぼす。さらに、地元・行政との連携・負担関係から、固定資産の減損の兆候や開発等関連費用に関する網羅性及び適時性の検討が複雑となる。 また、減損の認識測定において使用する金額及び開発等関連費用の算定には、不動産評価額、将来キャッシュ・フローの見積りの前提となる営業収益、工事費用、割引率といった、経営者による主観的な判断や立証が困難な不確実性を伴う重要な会計上の見積りが含まれる。</p> <p>以上のとおり、新型コロナウイルス感染症の影響を含め、固定資産の減損の兆候及び認識測定や、開発等関連費用に関する網羅性、適時性の検討が複雑であり、また、これらの計上額の測定は経営者による判断を伴うものである。 したがって、当該事項は監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、固定資産の減損及び開発等関連費用を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>収束時期等の仮定や営業収益等の予測の分析</li> <li>減損の兆候及び認識測定に影響を及ぼす収束時期等の仮定や会計上の見積りにおける将来の営業収益等の予測について、新型コロナウイルス感染症拡大前の実績、足元の回復状況等との整合性を検討するため、会社における経営者等への質問や議論を実施し、また、以下の情報を比較、分析した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>-不動産事業：主に不動産賃貸業におけるテナント動向等を含む空室率</li> <li>-ホテル・リゾート事業：主にホテル業における宿泊単価、稼働率、国内・国外顧客動向</li> </ul> </li> <li>各事業における今後の発生費用、設備投資計画を分析した。</li> <li>不動産鑑定評価に織り込まれている情報とこれらの情報との整合性を確認した。</li> </ul> <p>減損の兆候及び開発等関連費用の網羅性、適時性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>固定資産の減損検討における、資産のグルーピングについて、会社の物件別減損判定資料等の関連資料を閲覧した。</li> <li>新型コロナウイルス感染症の減損の兆候への影響を把握するため、また、既存固定資産の用途変更、不動産開発、設備の更新投資、店舗閉鎖等の計画及び進捗状況を把握するため、会社における経営者等への質問や議論を実施した。また、各会議体議事録及び関連資料、経営者によって承認された事業計画や設備投資計画等の将来計画を閲覧し、減損の兆候及び開発等関連費用の網羅性、適時性を評価した。</li> </ul> <p>減損損失の認識測定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>減損損失の認識測定について、不動産鑑定評価資料等や使用価値の算定根拠資料等と比較した。</li> <li>将来キャッシュ・フローの見積りの前提となる重要な仮定について、新型コロナウイルス感染症の影響を含め、経営者等と議論するとともに、経営者によって承認された事業計画や設備投資計画との一貫性を検討した。</li> <li>また、不確実性を考慮し、市場予測及び利用可能な外部データとの比較、過去実績からの趨勢分析並びに関連資料の閲覧を行った。</li> <li>さらに、過年度における予算及び中期経営計画とそれらの実績を比較することにより、経営者の見積プロセスの有効性を評価した。</li> <li>不動産鑑定評価額等について、市場予測及び利用可能な外部データ、過去評価額との比較分析を実施した。</li> <li>割引率について、利用可能な外部データを用い、使用された割引率を評価した。</li> </ul> <p>開発等関連費用の金額の測定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>開発等関連費用について、工事費用の見積根拠資料等と比較した。</li> <li>開発等関連費用の算定基礎については、経営者等と議論するとともに、利用可能な外部データとの比較、過去実績との比較分析、関連資料の閲覧を行った。</li> </ul>

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。