

FACT BOOK 2018

(補足資料)

2018年5月14日

東京急行電鉄株式会社

(9005)

S H I B U Y A

<https://www.tokyu.co.jp/>

目次

I. 事業データ集	2
II. 数値データ集	59
III. 非財務情報など	71

「将来の見通しについて」

ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことをご了承ください。

I. 事業データ集

(会社概要)					
New	会社概要	3	渋谷駅周辺 整備イメージ	29	
Update	連結セグメント及び概要	4	渋谷再開発の取り組み状況	30	
Update	東急線沿線地域について	5	Update	渋谷におけるその他の物件開発	31
	東急線主要駅の乗降人員と		New	二子玉川再開発の効果	32
	住宅地平均地価増減	6	New	南町田グランベリーパーク	33
	東急線主要駅の乗降人員と		New	「新宿TOKYU MILANO」再開発計画	34
	生産年齢人口増減	7	Update	沿線における開発計画	35
Update	東急線沿線の人口	8	Update	主な近年の物件取得	36
(交通事業)			Update	不動産ポートフォリオ最適化に向けた取り組み	37
Update	鉄道ネットワーク整備の効果	11	Update	次世代郊外まちづくり	38
	さらなる鉄道ネットワーク整備	12	Update	主な鉄道施設を有効活用した商業施設	39
Update	ホームドア等設置による		Update	主なオフィス物件	40
	安全対策のさらなる向上	13	Update	住宅関連施設一覧	41
Update	鉄道事業の優位性	14		ベトナム新都市開発	42
Update	空港経営への戦略的参画による		Update	ビンズン新都市における街づくり	43
	事業の成長実現	15	Update	西豪州ヤンチェップ地区土地開発	44
	仙台空港民間委託による運営体制の変化	16	Update	タイにおける住宅事業	45
New	仙台空港民間委託による		(生活サービス事業)		
	ネットワーク・設備の拡充	17		生活サービス事業 概要	46
Update	仙台国際空港最新情報	18	Update	東急線沿線の主な商業施設	47
New	富士山静岡空港の運営	19	Update	百貨店・SC・スーパー施設一覧	48
Update	グローバル・インフラ・マネジメントの概要	20	Update	ホーム・コンビニエンス事業“東急ベル”	49
(不動産事業)			Update	ケーブル事業を中心とした家ナカサービス	50
	東急線沿線の主な賃貸物件	21	New	コネクティッドホーム アライアンスの概要	51
	渋谷ヒカリエ概要	22		交通広告・屋外広告媒体	52
	渋谷キャスト概要	23	Update	生活サービス関連施設一覧	53
New	渋谷ストリーム概要	24	(ホテル・リゾート事業)		
New	渋谷スクランブルスクエア東棟概要	25	Update	ホテル・リゾート施設一覧	54
New	渋谷区のオフィス市況	26	New	東急ホテルズ 新規出店・リニューアル	55
New	開発後の渋谷のイメージ (2027年)	27	Update	インバウンドの取り組み	56
Update	渋谷駅周辺の主な物件所有状況	28	(会社データ)		
			Update	従業員の状況	57
			Update	株主構成比較	58

会社概要

東京急行電鉄株式会社

(TOKYU CORPORATION)

設立

1922年9月2日

事業内容

鉄軌道事業、不動産事業、生活サービス事業など

営業収益

11,386億円 (2018年3月：連結)

総資産額

22,646億円 (2018年3月：連結)

純資産額

7,470億円 (2018年3月：連結)

従業員数

22,985人 (2018年3月：連結)

株式上場

東京証券取引所 市場第一部



連結セグメント及び概要

【子会社】 132社 【関連会社】 25社

2018年3月31日現在

交通事業	21社	営業収益 2,115 億円 営業利益 290 億円	鉄 軌 道	東急バス 仙台国際空港
			バ ス	
			そ の 他	

不動産事業	26社	営業収益 1,825 億円 営業利益 323 億円	賃 貸	東急ファシリティサービス
			販 売	
			管 理	
			そ の 他	

生活サービス事業	45社	営業収益 7,003 億円 営業利益 159 億円	リテール	百貨店	東急百貨店	
			21社	営業収益 4,844 億円 営業利益 61 億円	チェーンストア	東急ストア
					ショッピングセンター	東急モールズデベロップメント
					ICT・メディア	C A T V
			24社	営業収益 2,159 億円 営業利益 98 億円	広告	東急エージェンシー
					そ の 他	東急レクリエーション 東急パワーサプライ

ホテル・リゾート事業	42社	営業収益 1,041 億円 営業利益 51 億円	国内ホテル	東急ホテルズ
			そ の 他	

合計 (消去) △ **599** 億円
営業収益 **11,386** 億円
営業利益 **829** 億円

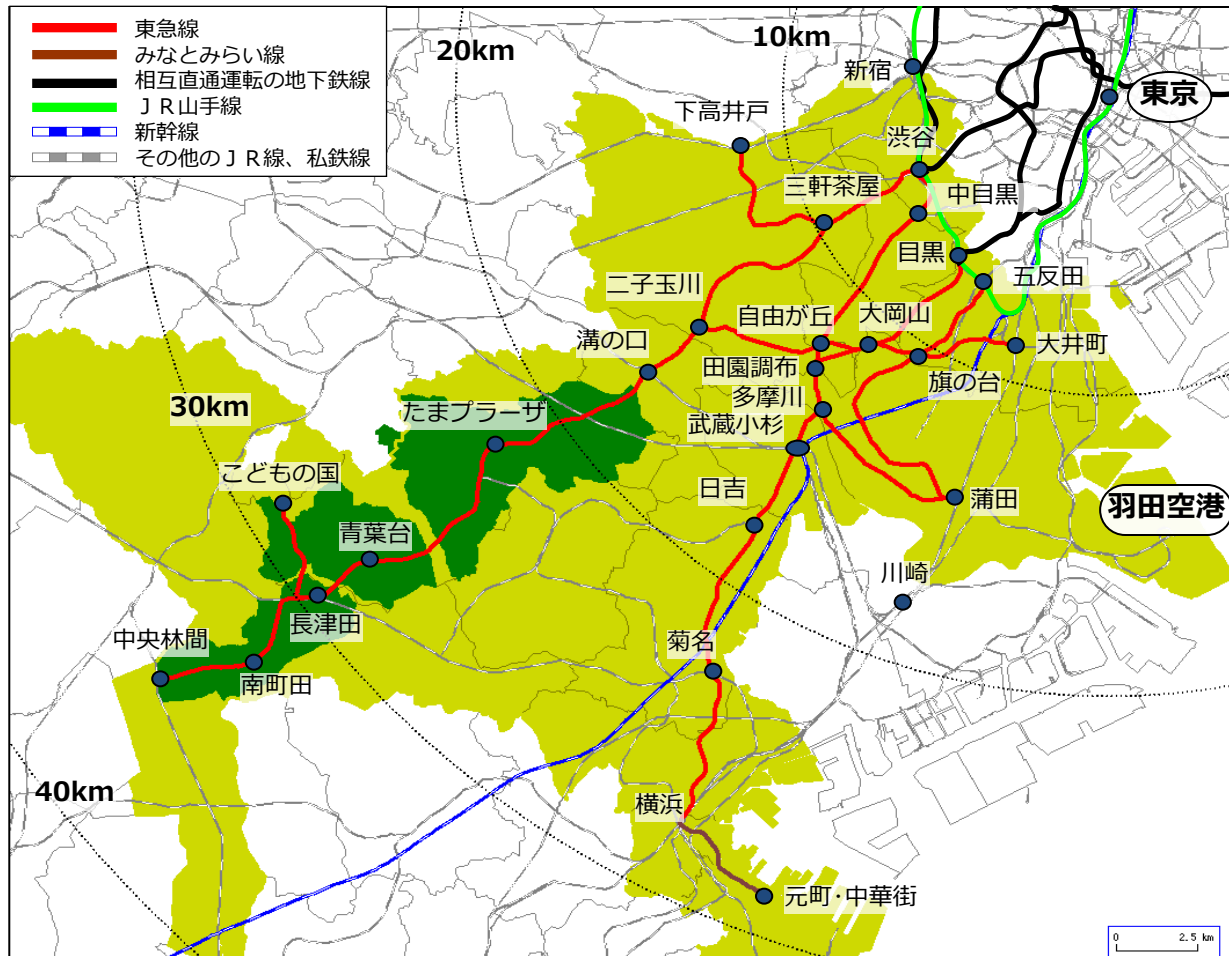
総資産額 22,646億円

従業員数 22,985人

※各セグメントに記載の数は子会社数
複数のセグメントに重複する子会社は、それぞれのセグメントにカウント



東急線沿線地域について



図、数字：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

東急線沿線地域（東急線の通る17市区と定義）

- ・面積：492Km²
- ・人口：538万人（外国人含む）
525万人（日本人のみ）
ともに首都圏（1都3県）の15%
（住民基本台帳 2017年1月1日現在）
- ・1人あたり課税所得：全国平均の1.5倍
- ・世帯年収1000万円以上：29万世帯
首都圏1都3県の22%
（平成25年（2013年）住宅土地統計調査）
- ・沿線消費支出規模：推定8兆4,903億円 ※

東急多摩田園都市

- ・面積：50Km² ・人口：63万人
（2018年3月31日現在）

住んでみたい街ランキング 2017年

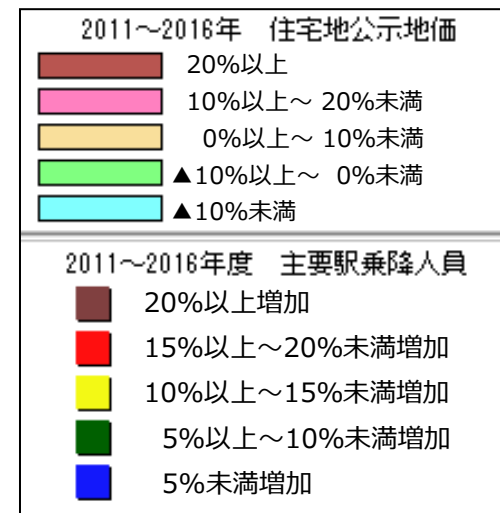
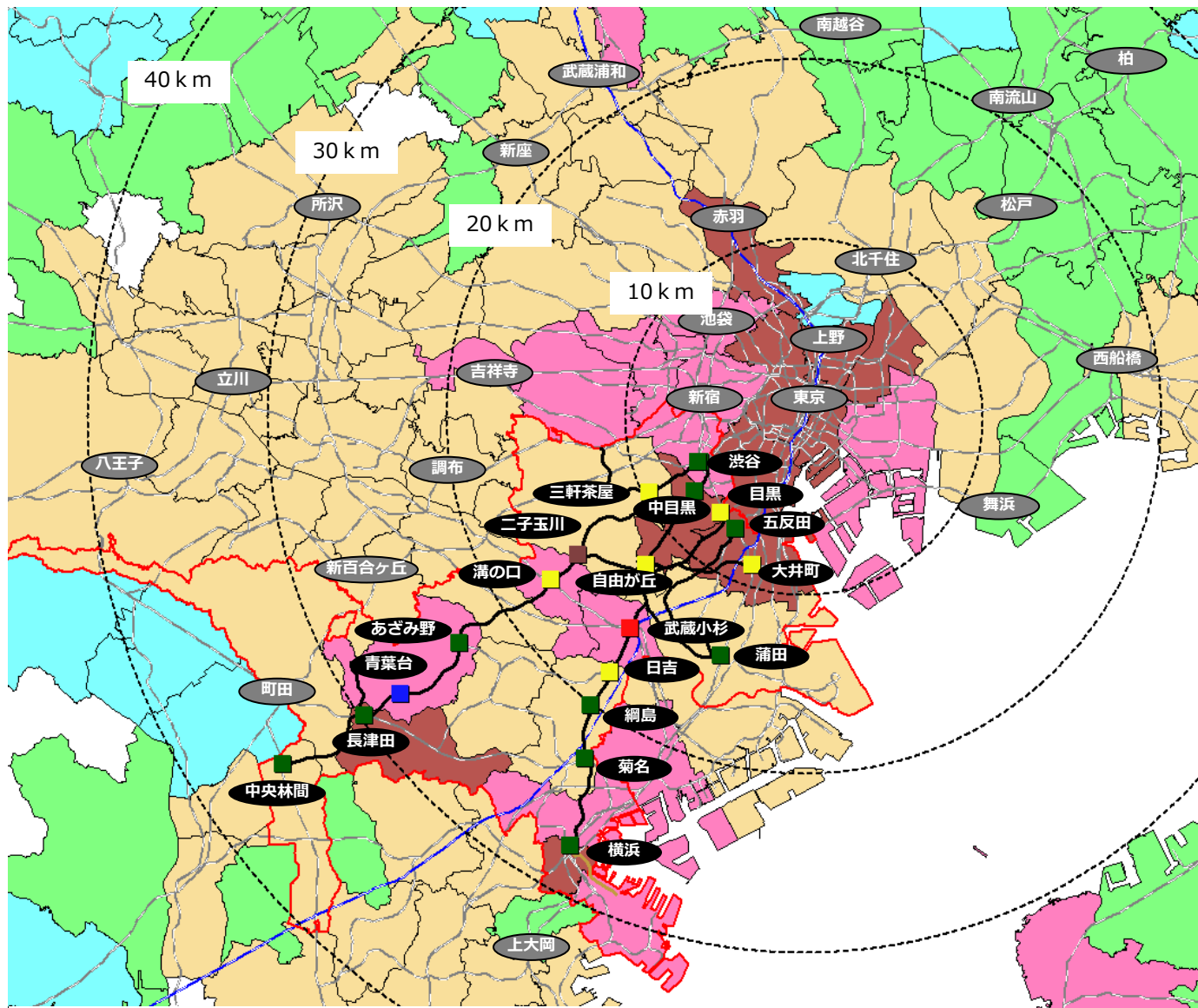
1位	恵比寿	11位	代官山
2位	自由が丘	12位	武蔵小杉
3位	二子玉川	13位	鎌倉
4位	吉祥寺	14位	代々木上原
5位	目黒	15位	青山一丁目
6位	品川	16位	東京
7位	中目黒	17位	麻布十番
8位	横浜	18位	中野
9位	表参道	19位	三鷹
10位	広尾	20位	四ツ谷

MAJOR7 マンショントレンド調査

※ 東京都区部、横浜市、川崎市各々の「全世帯平均消費支出」（総務省「2017年家計調査年報」）の速報値に沿線17市区各々の「世帯数」（総務省「住民基本台帳人口要覧」）を乗じて算出



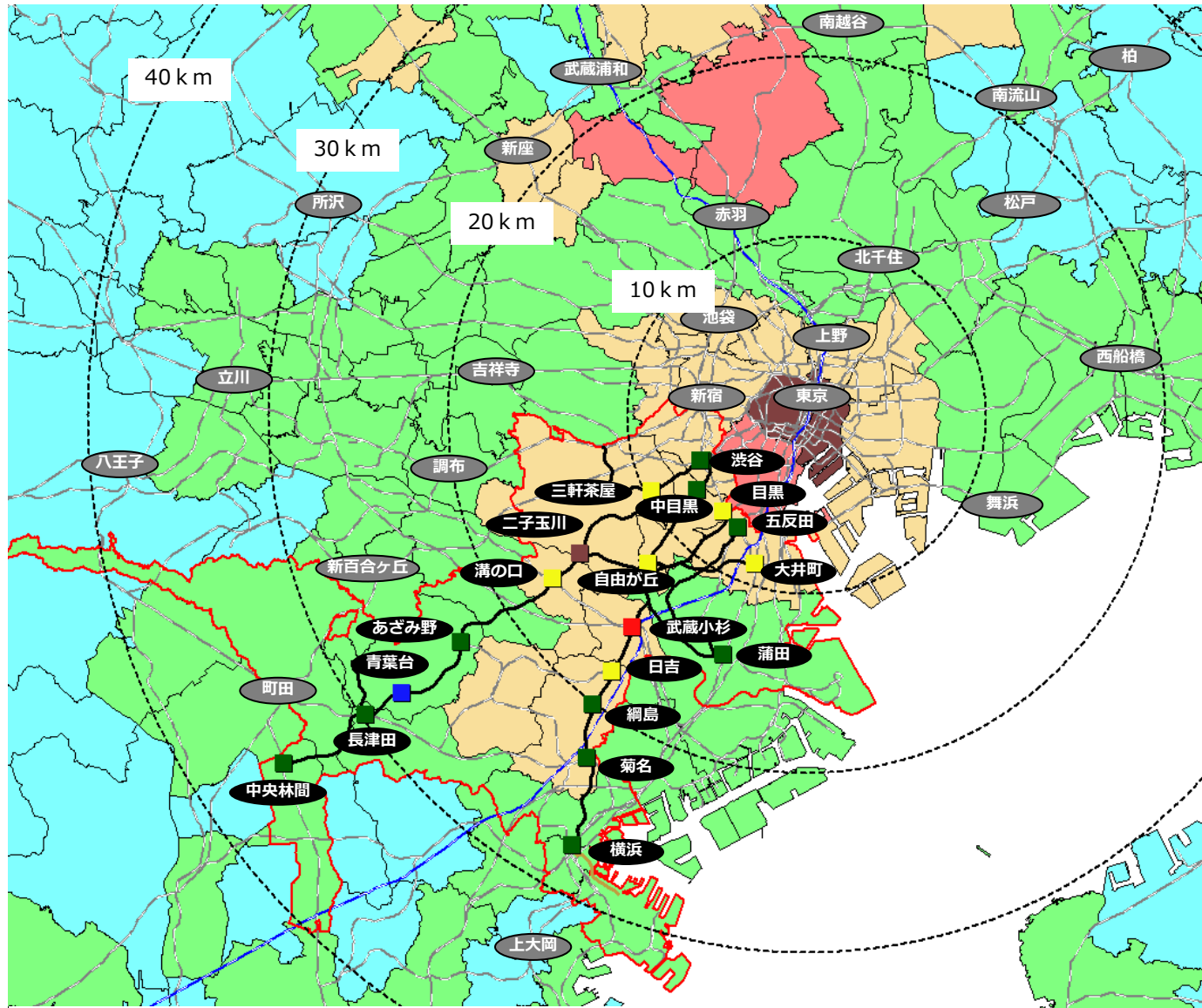
東急線主要駅の乗降人員と住宅地平均地価増減



- 東急線の主要駅乗降人員（10万人以上、JR他の他社線は含まない）は、東急電鉄調べ
- 住宅地公示地価は、国土交通省発表

図、数字：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

東急線主要駅の乗降人員と生産年齢人口増減



2011～2016年 生産年齢人口増減	
	10%以上
	5%以上～10%未満
	0%以上～5%未満
	▲5%以上～0%未満
	▲5%未満

2011～2016年度 主要駅乗降人員	
	20%以上増加
	15%以上～20%未満増加
	10%以上～15%未満増加
	5%以上～10%未満増加
	5%未満増加

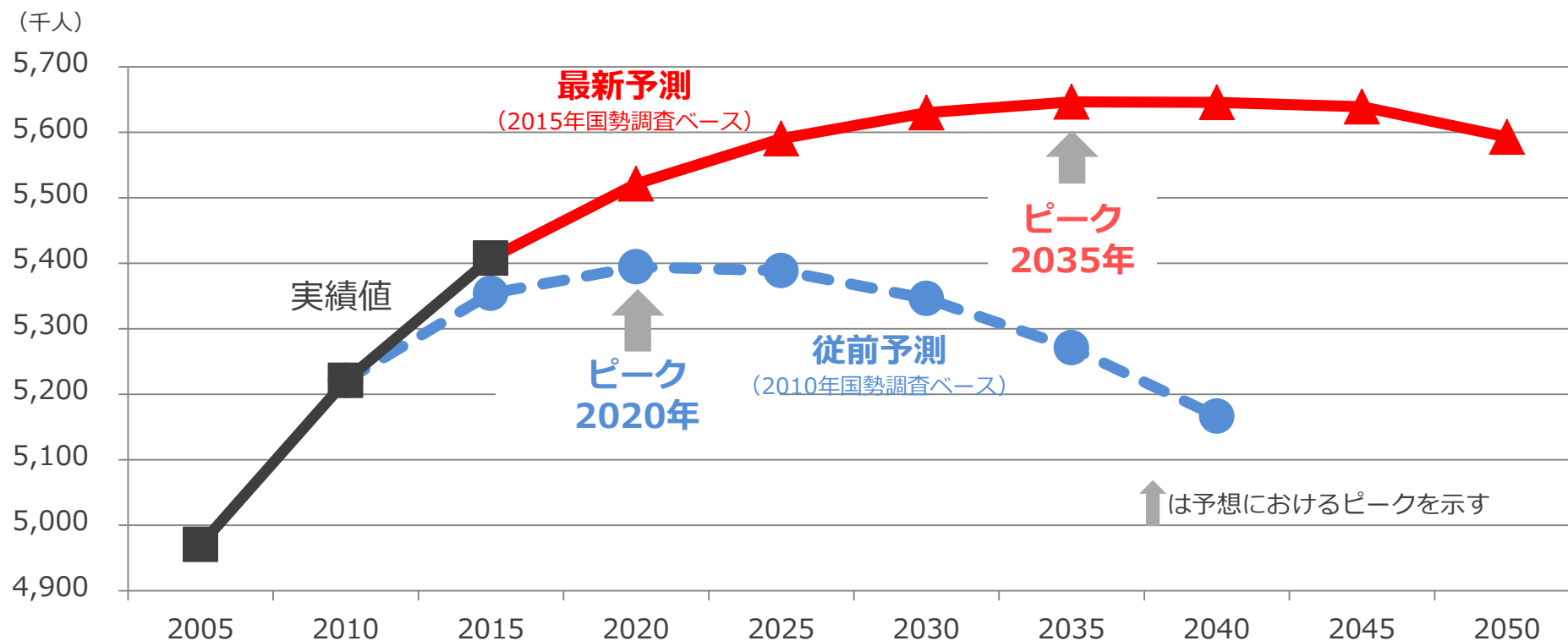
・東急線の主要駅乗降人員（10万人以上、JR他の他社線は含まない）は、東急電鉄調べ
 ・人口は、総務省公表の住民基本台帳人口

図、数字：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

東急線沿線の人口動態

- ・ 東急線沿線の人口は従来の予測よりもピークが15年程後ろ倒しになると見込まれる
- ・ 一方で、郊外では生産年齢人口の減少が始まっている

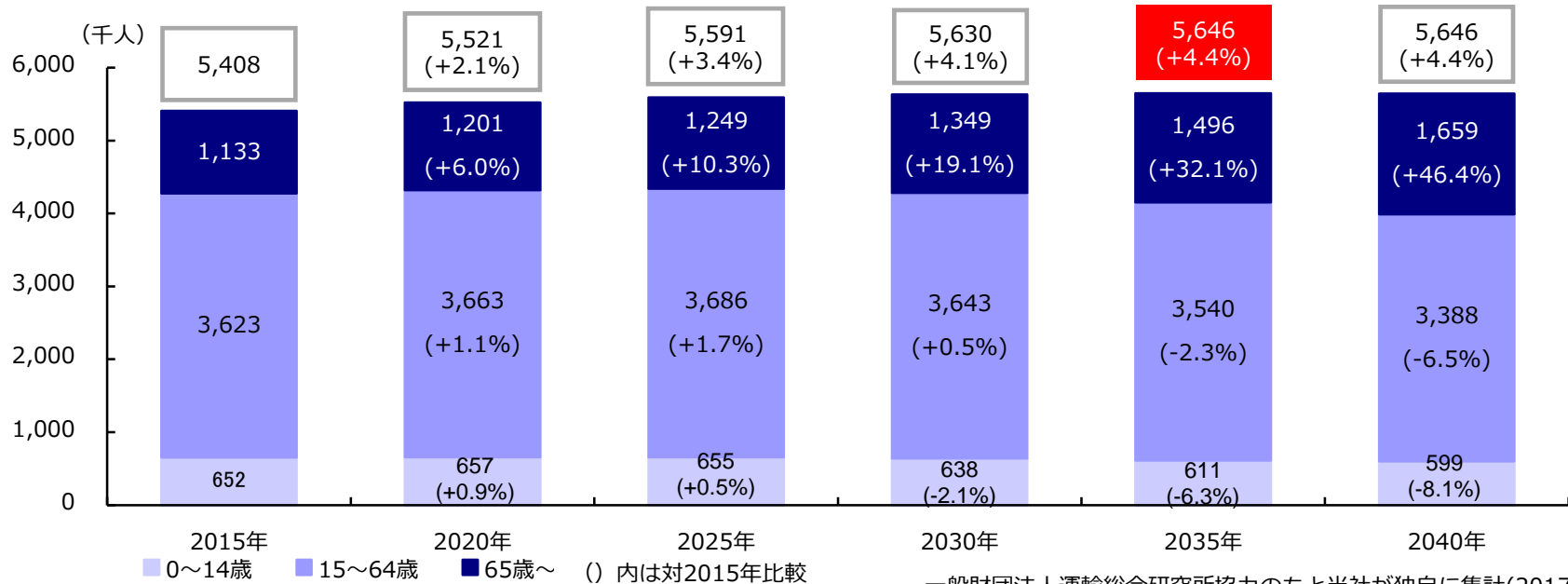
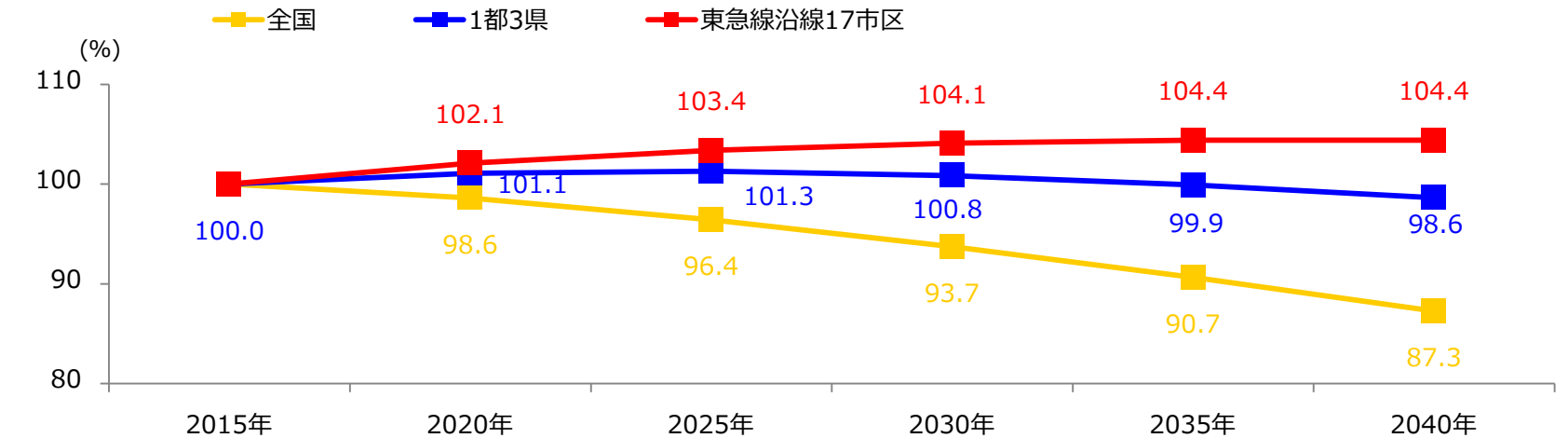
東急線沿線17市区人口



2015年国勢調査ベース：一般財団法人運輸総合研究所協力のもと
当社が独自に集計(2017年推計)

2010年国勢調査ベース：国立社会保障・人口問題研究所(2013年推計)

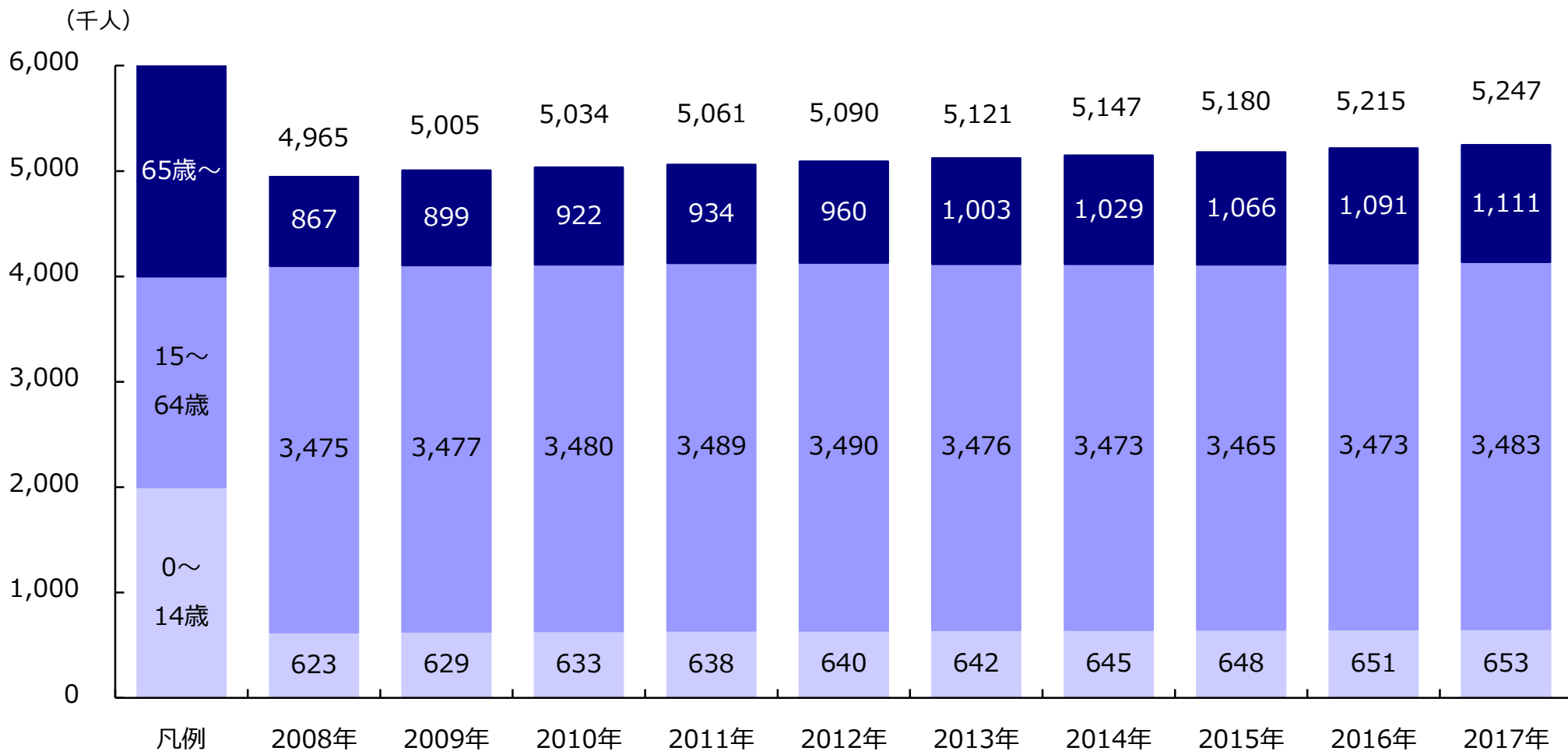
東急線沿線の人口（将来見通し）



一般財団法人運輸総合研究所協力のもと当社が独自に集計(2017年推計)



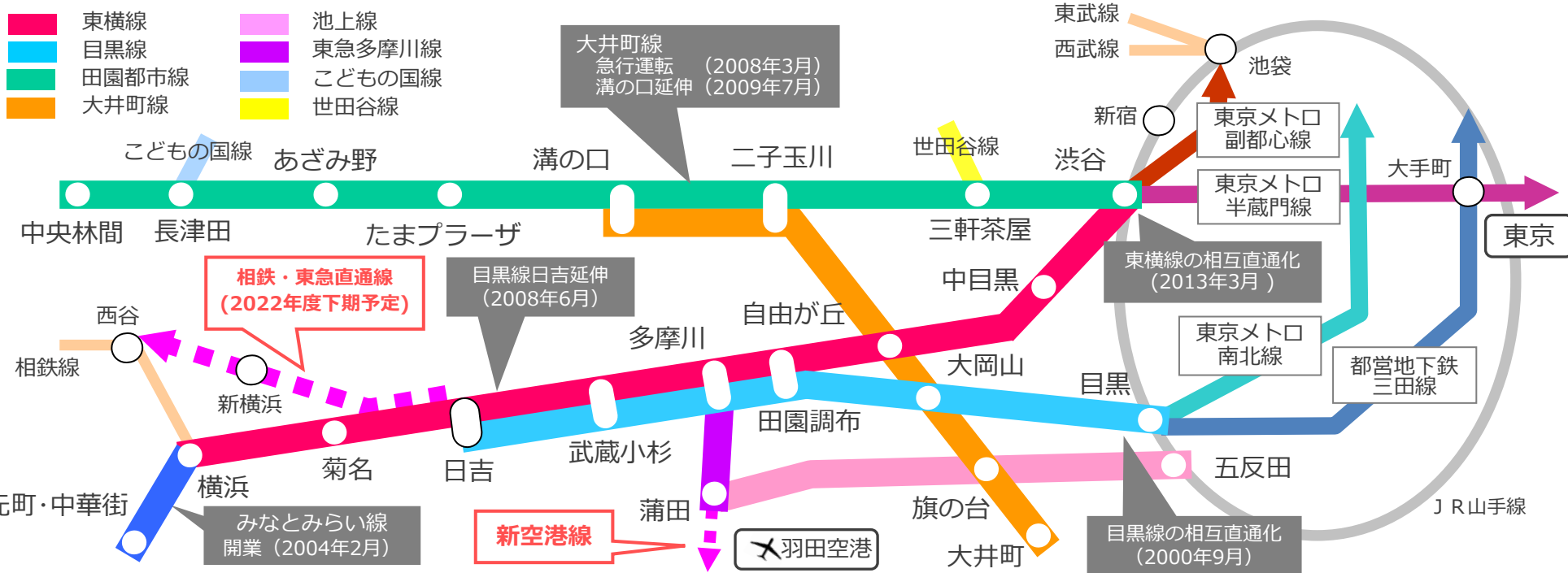
東急線沿線の人口



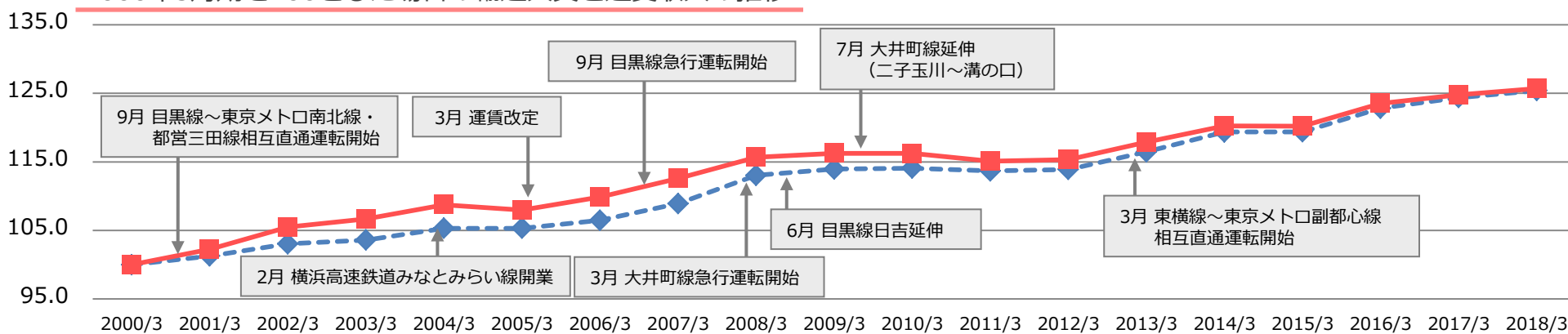
出所：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（日本人のみ）」（2008～2013年は毎年3月31日時点、2014～2017年は毎年1月1日時点）



鉄道ネットワーク整備の効果



2000年3月期を100とした場合の輸送人員と運賃収入の推移



さらなる鉄道ネットワーク整備

相鉄・東急直通線事業

- 概要** 相鉄線から新横浜を経由し、東急線日吉駅までの区間に整備される連絡線
- 効果**
 - 東急沿線から新横浜（新幹線）へのアクセス向上
 - 相鉄線との相互直通運転による新たな鉄道ネットワークの形成
- 事業費** (都市鉄道等利便増進法に基づく)
国 / 地方自治体 / 鉄道建設・運輸施設整備支援機構が各1/3ずつ負担
- 開業時期** 2022年度下期 予定



ホームドア等設置による安全対策のさらなる向上

(2018年3月31日現在)

線別	駅数	累計設置駅数						2018年度	
		～2015年度設置		2016年度		2017年度		予定数	駅名
		設置数	駅名	設置数	駅名	設置数	駅名		
整備中	東横線	21	18	9 渋谷、代官山、中目黒、学芸大学、武蔵小杉、横浜、新丸子、元住吉、菊名(下)	6 都立大学、田園調布、日吉、大倉山、菊名(上)、反町	4 祐天寺、自由が丘、綱島、妙蓮寺	0		
	田園都市線	27	8	1 宮前平	0	7 三軒茶屋、駒沢大学、用賀、二子玉川、溝の口、江田、市が尾	9	渋谷、池尻大橋、桜新町、高津、梶が谷、たまプラーザ、あざみ野、長津田、つきみ野	
	大井町線	16	7	2 大井町、溝の口	3 尾山台、緑が丘、中延	2 荏原町、上野毛	3	自由が丘、九品仏、二子玉川	
	計	64	33	12	9	13	12		
整備済み	目黒線	13	13	13	-	-	-	-	
	池上線※	15	15	15	-	-	-	-	
	東急多摩川線※	7	7	7	-	-	-	-	
	計	35	35	35	-	-	-	-	
合計	99	68	47	9	13	12			

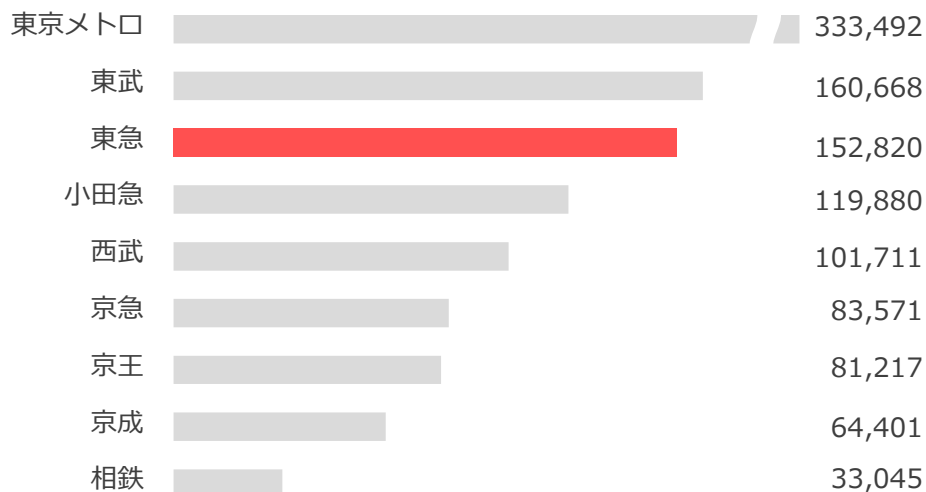
※センサー付き固定式ホーム柵



鉄道事業の優位性

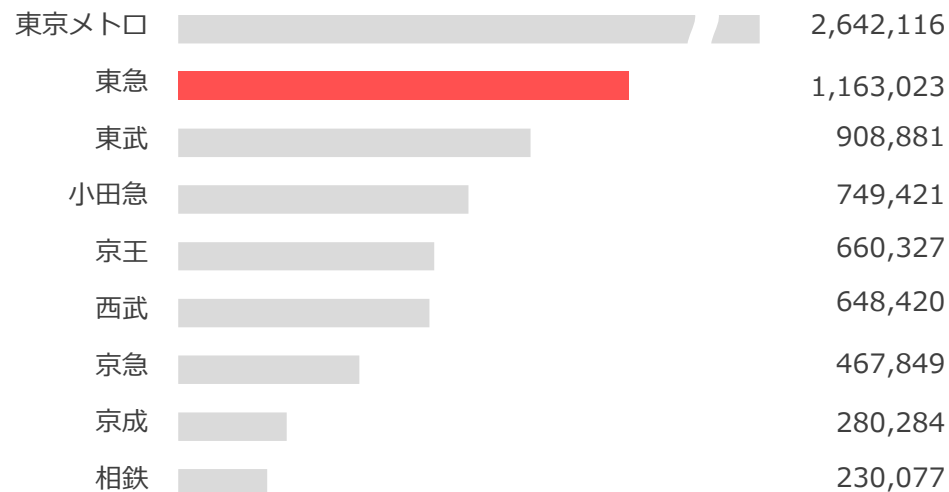
■ 鉄道事業収入

(単位：百万円)



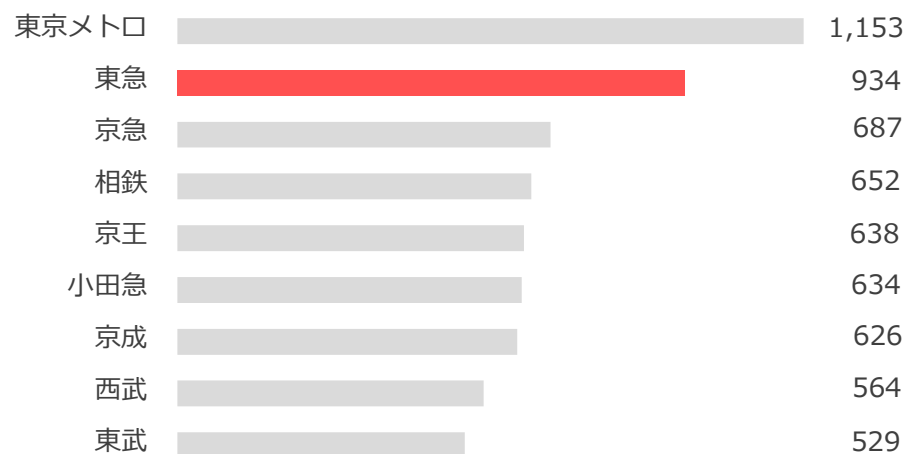
■ 輸送人員

(単位：千人)



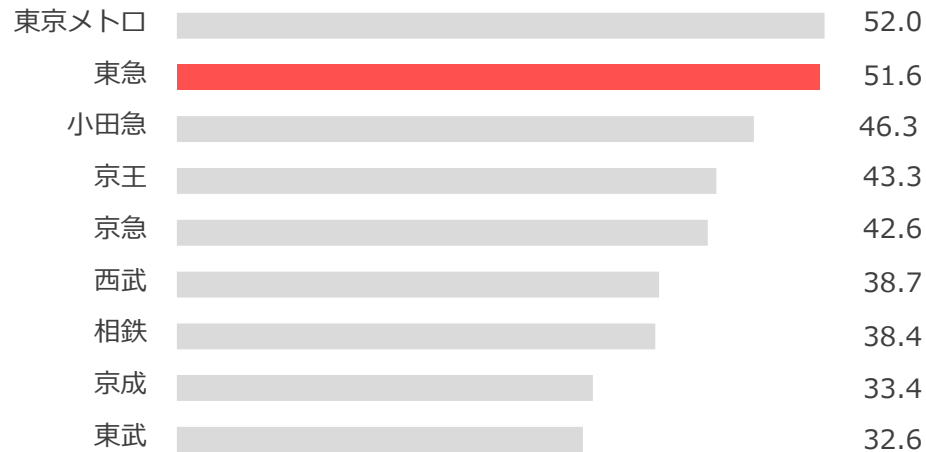
■ 客車走行 1 キロ当たり旅客収入

(単位：円)



■ 乗車効率

(単位：%)

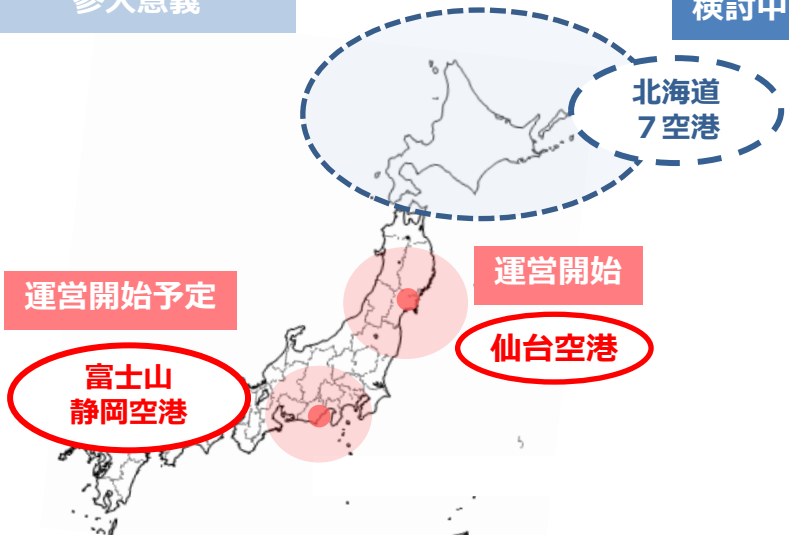


※ 鉄道事業収入・輸送人員・乗車効率は有価証券報告書 2016年度より作成、客車1キロ当たり旅客収入は日本民営鉄道協会「大手民鉄の素顔」2017年より作成

空港経営への戦略的参画による事業の成長実現

参入意義

検討中



各地域における事業拠点を構築し、
関連するグループ事業を含めた成長を目指す

- ◆各空港運営事業による収益
- +
- ◆空港事業を足掛かりとしたグループ事業への展開
(首都圏に加え、「東北」「静岡・伊豆」「北海道」等)
- +
- ◆空港を中心としたコンセッション案件への関与
(事業支援等、グローバル・インフラ・マネジメント (株))

仙台空港

日本における国管理空港 民間委託第1号案件

空港概要

【空港概要】(2017年度実績)	・旅客数全国10位、東北最大の空港
年間乗降客数 343万人	・仙台駅より空港アクセス鉄道で17分
うち国内線 315万人	・仙台⇄東京 約90分(新幹線)
うち国際線 28万人	

事業方式 新たに設立するSPCによる事業運営
(当社にとって連結子会社)

事業期間 30年間(さらに30年以内の延長オプション有)
2016年7月に空港運営事業開始

コンソーシアム構成企業 東急電鉄(代表企業)、東急不動産、東急エージェンシー、東急コミュニティー、東急建設、前田建設工業、豊田通商

富士山静岡空港

当社が参画する空港運営2件目

空港概要

【空港概要】(2017年度実績)	・日本屈指の観光地である富士山に最も近い空港
年間乗降客数 67万人	・国際線の利用者割合が高い
うち国内線 37万人	・富士山静岡空港⇄東京 約3時間
うち国際線 29万人	

事業方式 富士山静岡空港(株)の株式を取得し、同社をSPCとする
(当社にとって持分法適用関連会社)

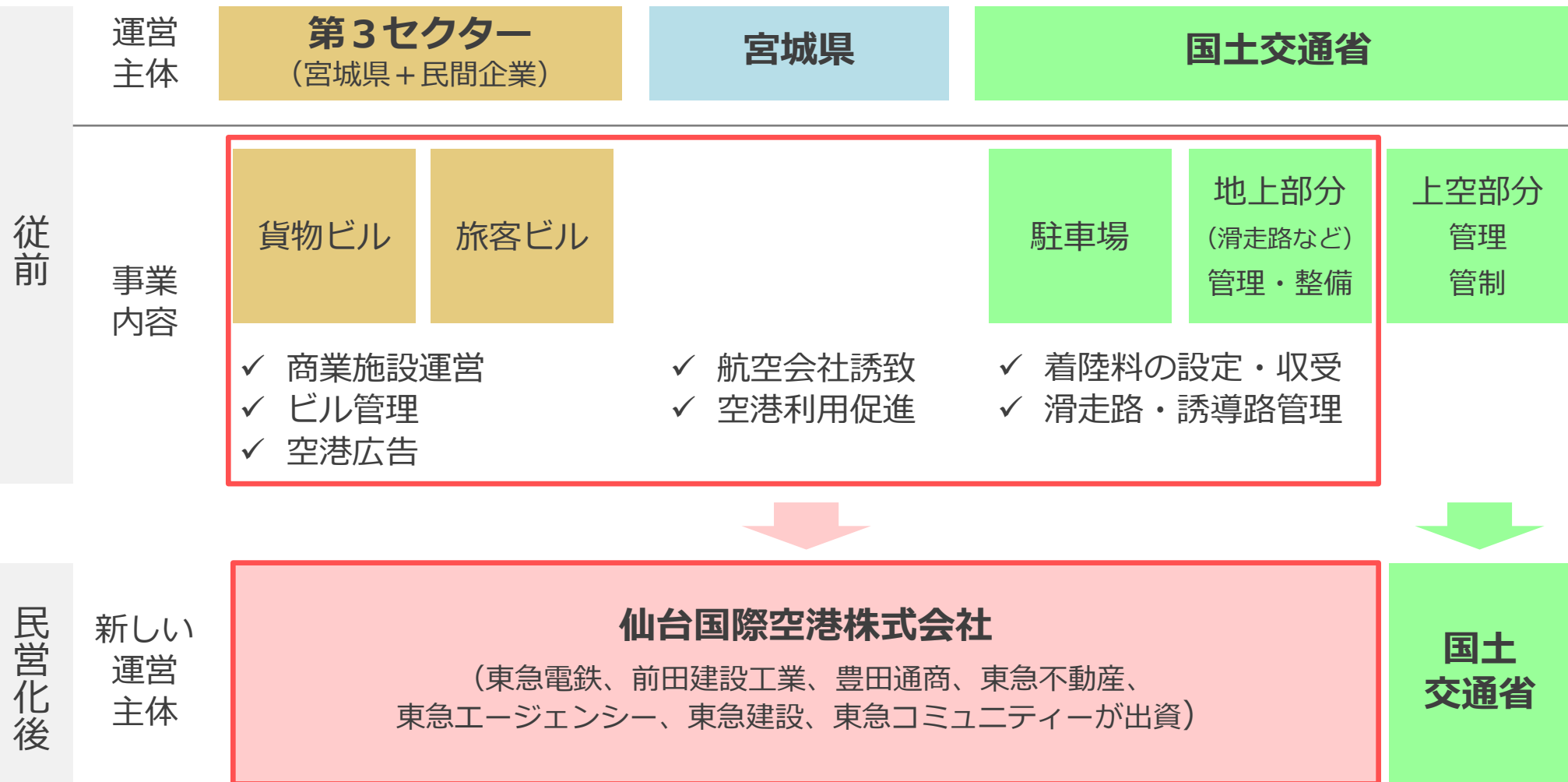
事業期間 20年間
2019年4月 空港運営事業開始予定

コンソーシアム構成企業 三菱地所(代表企業)、東急電鉄



仙台空港民間委託による運営体制の変化

運営主体を集約することで、一体的かつ機動的な経営を実現する



仙台空港民間委託によるネットワーク・設備の拡充

■ ネットワークの拡充

従前 (2015年12月 時点)

民間委託後 (2018年4月 時点)

航空路線

国内線 9都市 1日**49**往復
国際線 5都市 週**10**往復

国内線 9都市 1日**52**往復
国際線 4都市 週**21**往復

二次交通
(定期高速路線バス)

運行なし

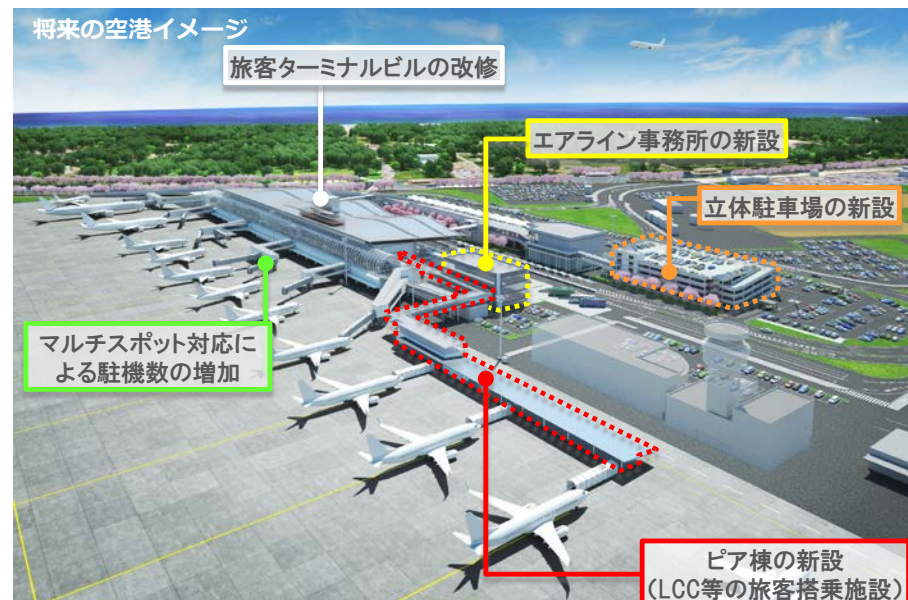
1日**19**往復

■ 設備の拡充

旅客ターミナルビルの改修



一階のリニューアルオープン (第1期)



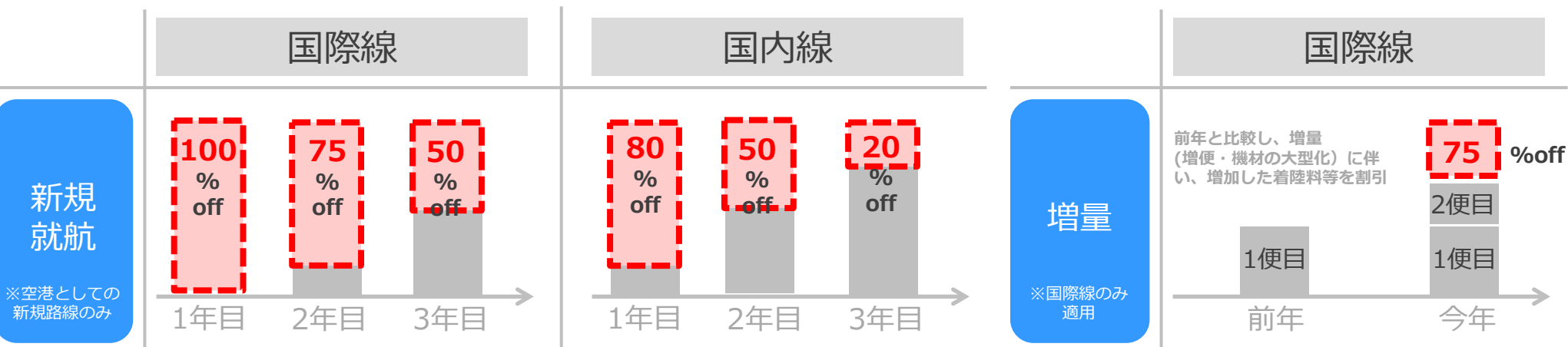
仙台国際空港最新情報

過去最高を記録

目標値：旅客者数、貨物量

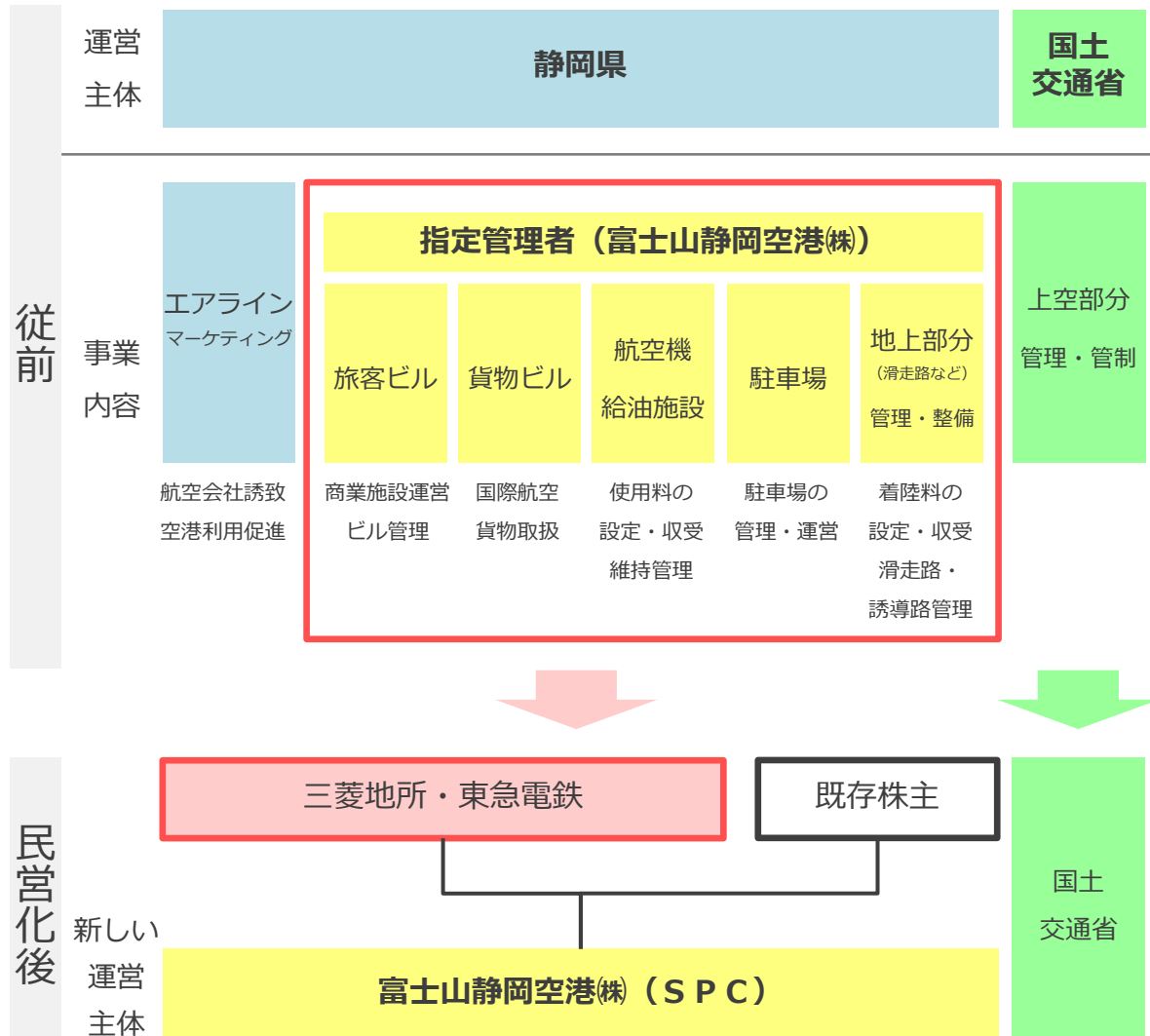
	2014年度 (実績)	2015年度 (実績)	2016年度 (実績)	2017年度 (実績)	2018年度 (予想)	2020年度 (目標)	2045年度 (目標)
旅客	324万人	311万人	316万人	343万人	369万人	410万人	550万人
国内	307万人	295万人	294万人	315万人	338万人	362万人	435万人
国際	17万人	16万人	22万人	28万人	31万人	48万人	115万人
貨物	0.6万t	0.8万t	0.8万t	0.7万t	0.8万t	1万t	2.5万t

着陸料等の割引制度：エアラインの新規就航・増便を促進する割引制度を導入

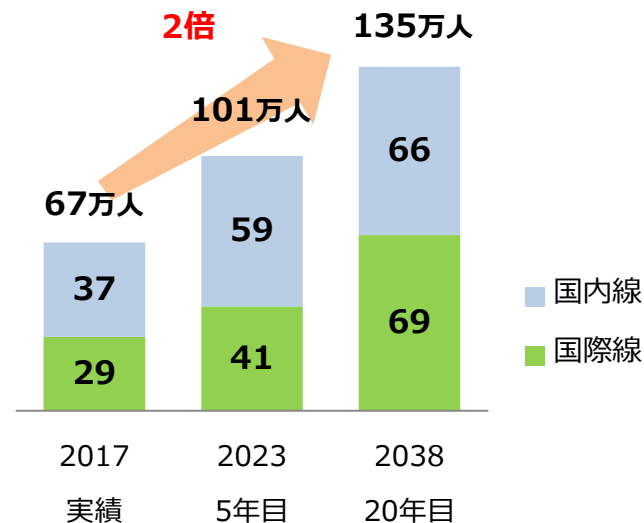


富士山静岡空港の運営

株式取得による一体運営



旅客数目標



空港の将来イメージ



グローバル・インフラ・マネジメントの概要

【背景】

- ・ 2011年のPFI法改正等による公共施設運営権（コンセッション）市場の拡大
- ・ インバウンド市場の拡大と航空需要の長期的な成長
- ・ 仙台国際空港等での経験を踏まえ、専門人材の育成やノウハウ蓄積の重要性を再認識

空港等のインフラ運営事業分野において、専門人材およびノウハウの蓄積を進め、コンセッション等では、分野ごとに最適な構成企業と組んで事業機会獲得につなげていく

仙台国際空港
コンソーシアム構成企業等

情報提供

人材、ノウハウ
提供

グローバル・インフラ
・マネジメント

【会社概要】

(社 名) グローバル・インフラ・マネジメント(株)

※ 当社にとって関連会社

(設立日) 2017年4月3日

(株 主) 当社、前田建設、他5社

東急線沿線の主な賃貸物件



渋谷ヒカリエ 概要

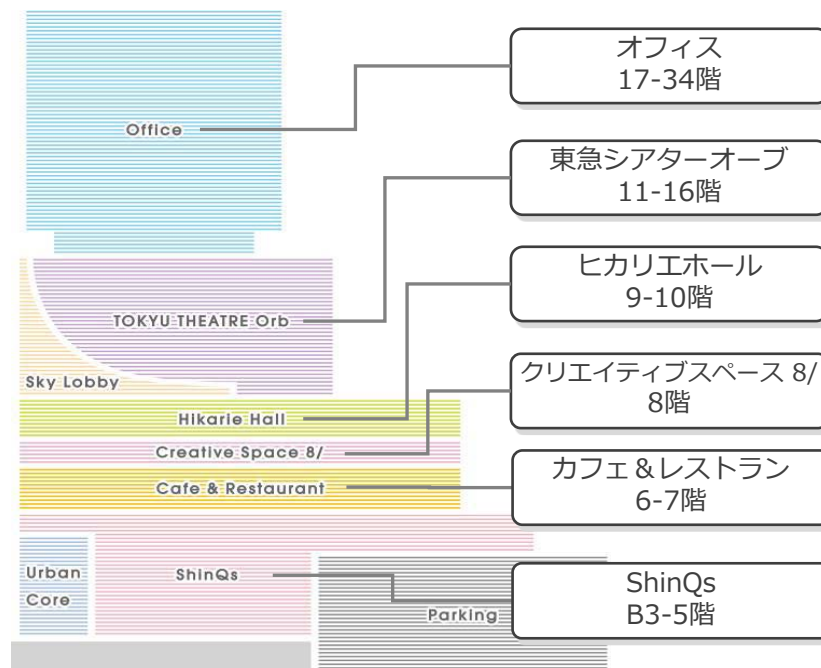
◆ 建物概要

- 敷地面積: 9,640m²
- 延床面積: 144,550m²
- 高さ: 182m
- 容積率: 1,370%
- 用途: 店舗、オフィス、文化施設など
- 規模: 地上34階、地下4階
- 開業: 2012年4月26日

Shibuya **Hikarie**



[フロア構成]



渋谷キャスト 概要

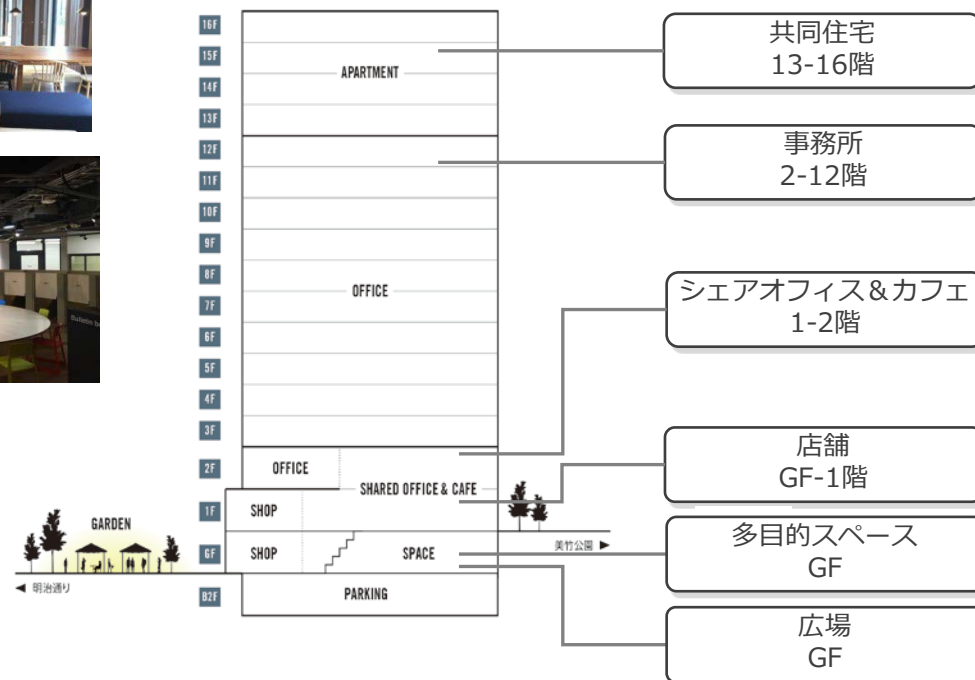
◆ 建物概要

- 敷地面積: 5,020m²
- 延床面積: 34,981m²
- 高さ: 71m
- 事業手法: 東京都が定期借地権 (運営期間70年) を設定し、渋谷宮下町リアルティ(株)が事業主体として建物建設
- 用途: 事務所、店舗、共同住宅等
- 規模: 地上16階、地下2階
- 開業: 2017年4月28日

SHIBUYA CAST.



[フロア構成]



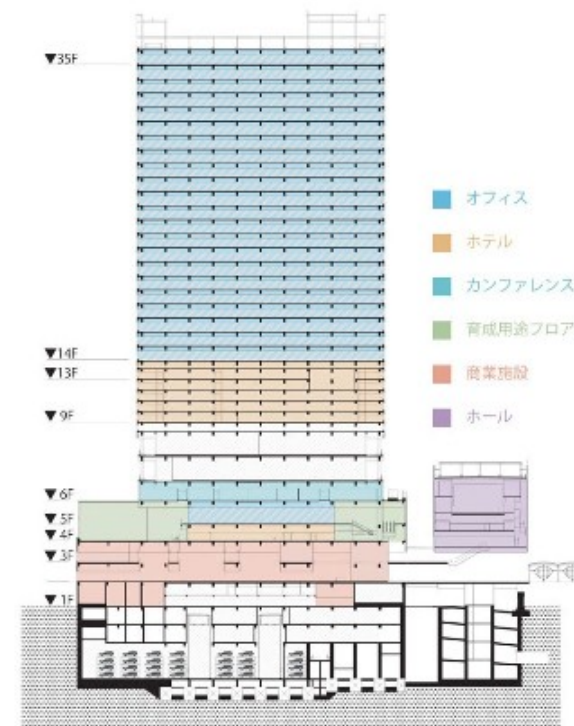
渋谷ストリーム (渋谷駅南街区) 概要

◆ 建物概要

- 敷地面積: 約7,100m²
- 延床面積: 約116,700m²
- 高さ: 約180m
- 用途: 事務所、店舗、ホテル、ホール、駐車場等
- 規模: 地上35階、地下4階
- 開業: 2018年秋



[フロア構成]



渋谷スクランブルスクエア（渋谷駅街区）東棟 概要

◆ 建物概要

- 敷地面積： 約15,300㎡※
- 延床面積： 約181,000㎡
- 高さ： 約230m
- 用途： 事務所、店舗、展望施設、駐車場等
- 規模： 地上47階、地下7階
- 開業： 2019年度

※敷地面積のみ、駅街区全体の面積



SHIBUYA
SCRAMBLE
SQUARE



外観



商業施設フロア



商業施設飲食フロア

オフィス

- ・渋谷駅周辺最大級となる賃貸面積約73,000㎡のハイグレードオフィス

展望施設

- ・エンタテインメントシティSHIBUYAの核として、街の魅力をさらに高める展望施設（超高層ビルの屋上を全面的に活用したものは日本最大級）

交流施設

- ・クリエイティブ・コンテンツ産業のイノベーションを促進する交流施設

商業

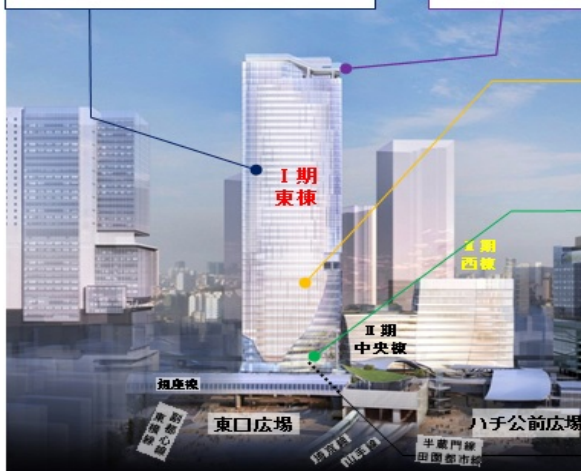
- ・売場面積約30,000㎡の大規模商業施設（全体完成時・駅直上約70,000㎡）

防災対応機能の整備

- ・帰宅困難者受入れ空間の確保
- ・防災備蓄倉庫の整備
- ・高効率で自立性の高いエネルギーシステムの導入

東口立体交通広場の整備

- ・街へのアクセス性や鉄道乗換の利便性・快適性の向上
- ・アーバン・コアによりつながれた多層にわたる空間



オフィスロビー

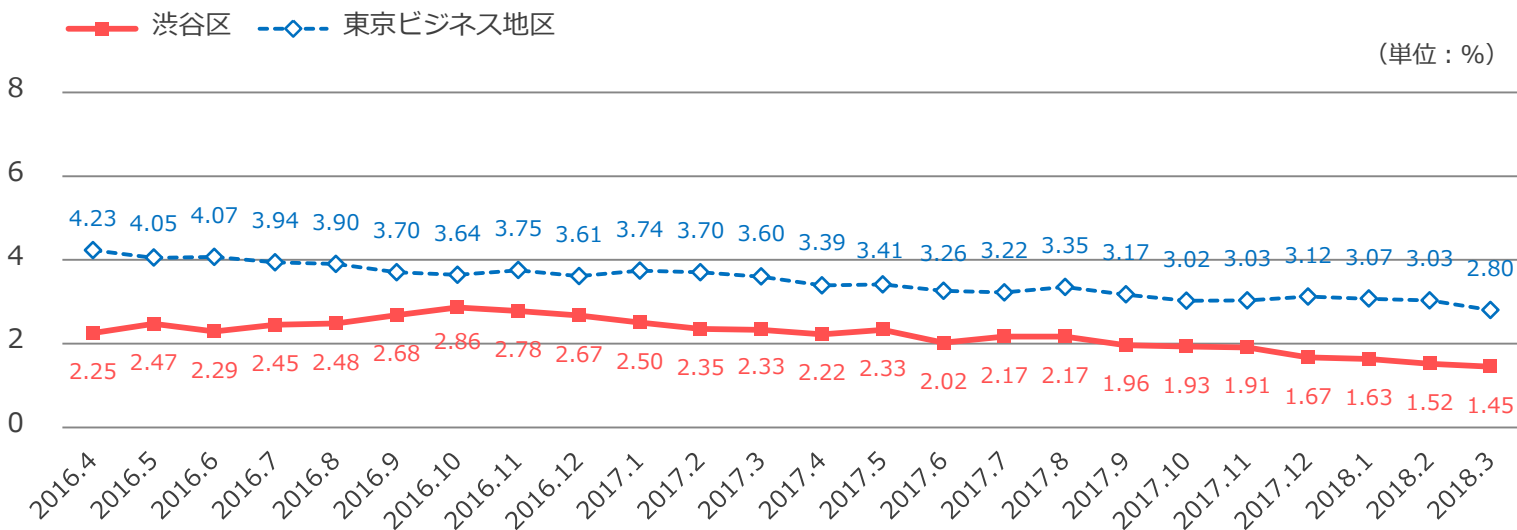


オフィスフロア

渋谷区のオフィス市況

出典：三鬼商事「オフィスマーケットデータ 東京」

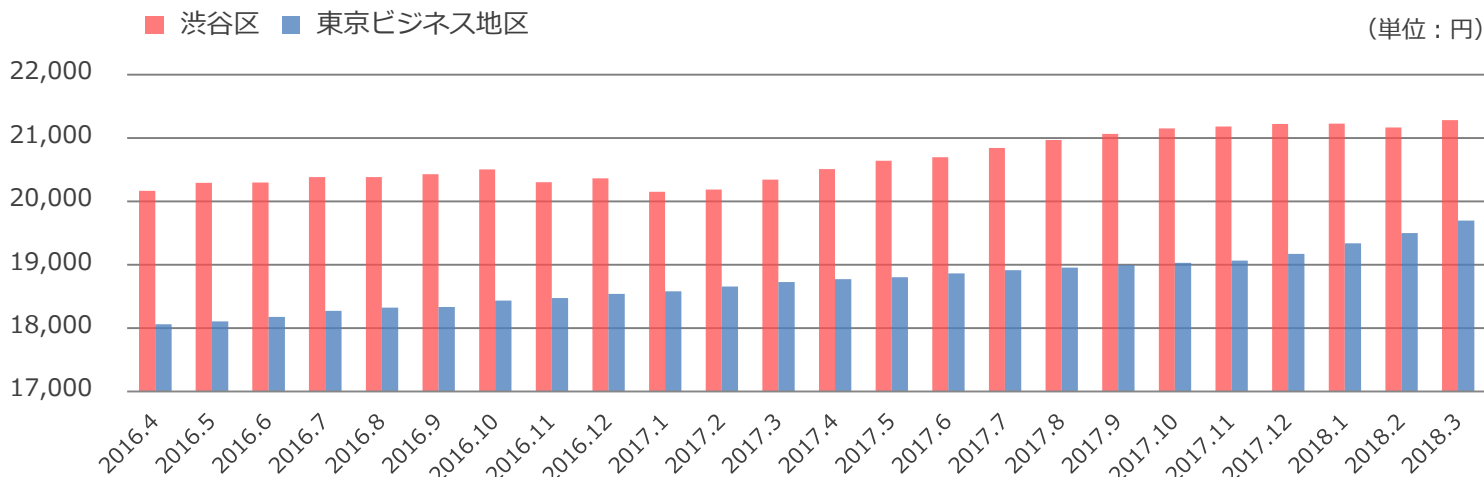
オフィス空室率



東京ビジネス地区 空室率 3月

1	渋谷区	1.45 %
2	新宿区	1.72 %
3	千代田区	2.22 %
4	港区	3.43 %
5	中央区	3.97 %

オフィス賃料

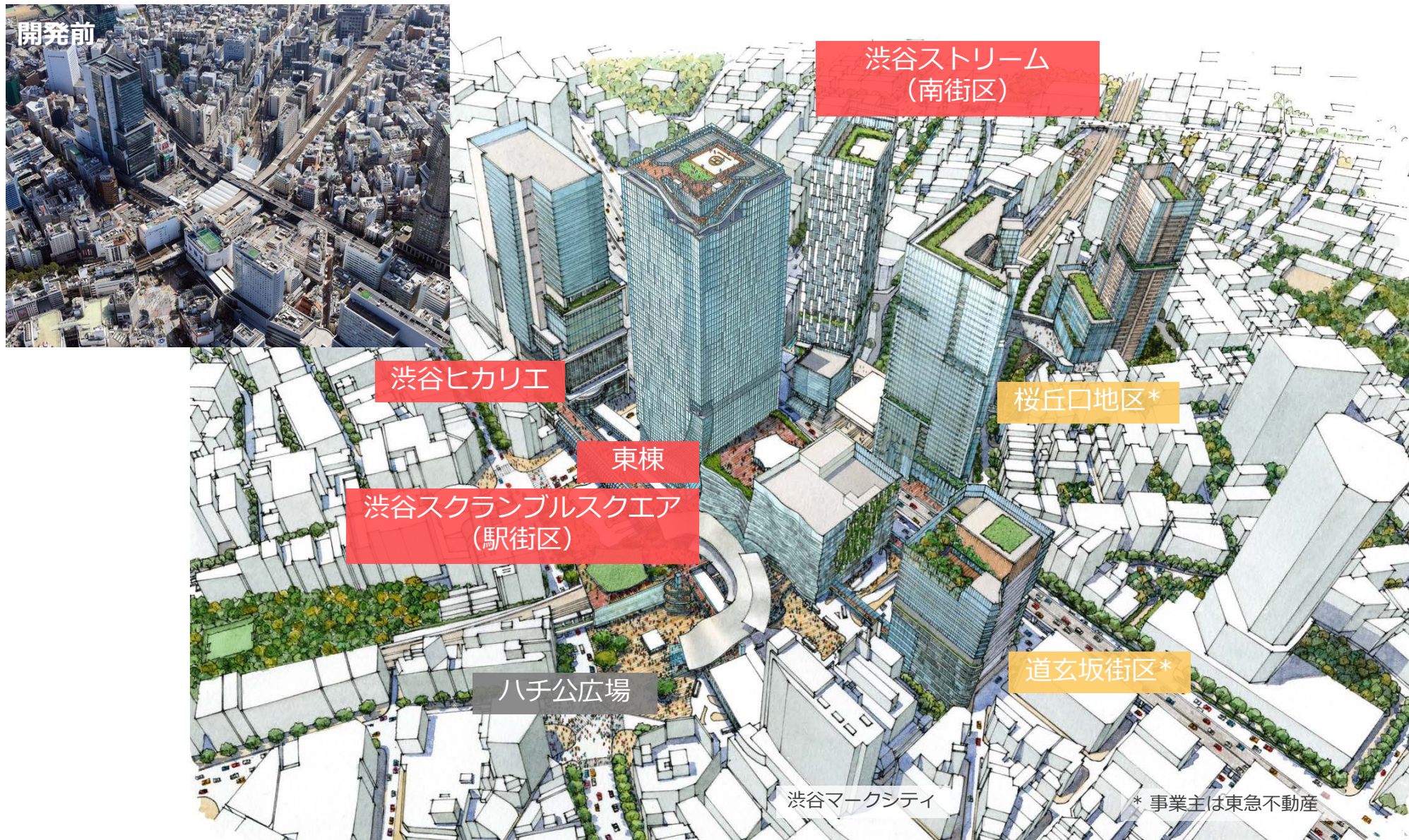


東京ビジネス地区 賃料 3月

1	千代田区	22,031 円
2	渋谷区	21,284 円
3	港区	20,103 円
4	中央区	17,825 円
5	新宿区	17,017 円



開発後の渋谷のイメージ（2027年）



渋谷駅周辺の主な物件所有状況

2018年3月31日現在

- Bunkamura
1989年9月 / 31,990m²
- 東急百貨店本店 他*
1967年11月 / 61,460m² 他

- TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア
1998年7月 / 1,530m²
- QFRONT
1999年10月 / 6,690m²

- 道玄坂共同ビル(SHIBUYA 109)*
1979年3月 / 16,290m²

- 渋谷マークシティ*
2000年2月 / 138,620m²
【用途】・オフィス
・渋谷エクセルホテル東急
・ショッピングセンター

- トップヒル並木ビル
1989年5月 / 1,068m²

- セルリアンタワー
2001年3月 / 105,950m²
【用途】・オフィス
・セルリアンタワー東急ホテル
・能楽堂



- 東急南平台町ビル
1992年7月 / 7,000m²
- 東急桜丘町ビル
1987年6月 / 6,500m²
- 渋谷TSKビル
2008年6月 / 2,104m²

- 渋谷スクランブルスクエア (渋谷駅街区) 東棟*
2019年度・2027年度予定
/ 約276,000m²
【用途】
・事務所 ・店舗
・展望施設 ・駐車場等



- 渋谷ストリーム (南街区) *
2018年秋予定 / 約116,700m²
【用途】
・事務所 ・ホテル
・ホール ・店舗
・駐車場等



- 東急渋谷駅前ビル(109MEN'S)*
1987年10月 / 11,780m²
- 渋谷住友信託ビル
1962年6月 / 3,270m²

- 渋谷キャスト*
2017年4月 / 34,981m²
【用途】
・事務所
・店舗
・共同住宅等

- : 東急電鉄・連結子会社所有物件
 - : 東急REIT所有物件
 - : 計画物件
- 竣工時期/延床面積(概数)
* 区分所有または他社との共有物件

- cocoti (ココチ)
2004年9月 / 11,850m²

- カレイド渋谷宮益坂
1992年1月 / 4,480m²

- 渋谷たくぎんビル*
1983年1月 / 4,820m²

- 渋谷日永ビル
1985年4月 / 2,120m²

- 渋谷協和ビル*
1980年9月 / 8,500m²

- 藤和宮益坂ビル
1988年2月 / 1,150m²

- 渋谷ヒカリエ*
2012年4月 / 144,550m²
【用途】
・オフィス
・ShinQs (商業施設)
・東急シアターオーブ
・ヒカリエホール



- 渋谷東口ビル*
1980年1月 / 17,040m²

- 渋谷二丁目ビル*
1971年2月 / 1,770m²

- イースト渋谷ビル
1985年3月 / 1,650m²

- タキザワビル
1982年1月 / 1,101m²

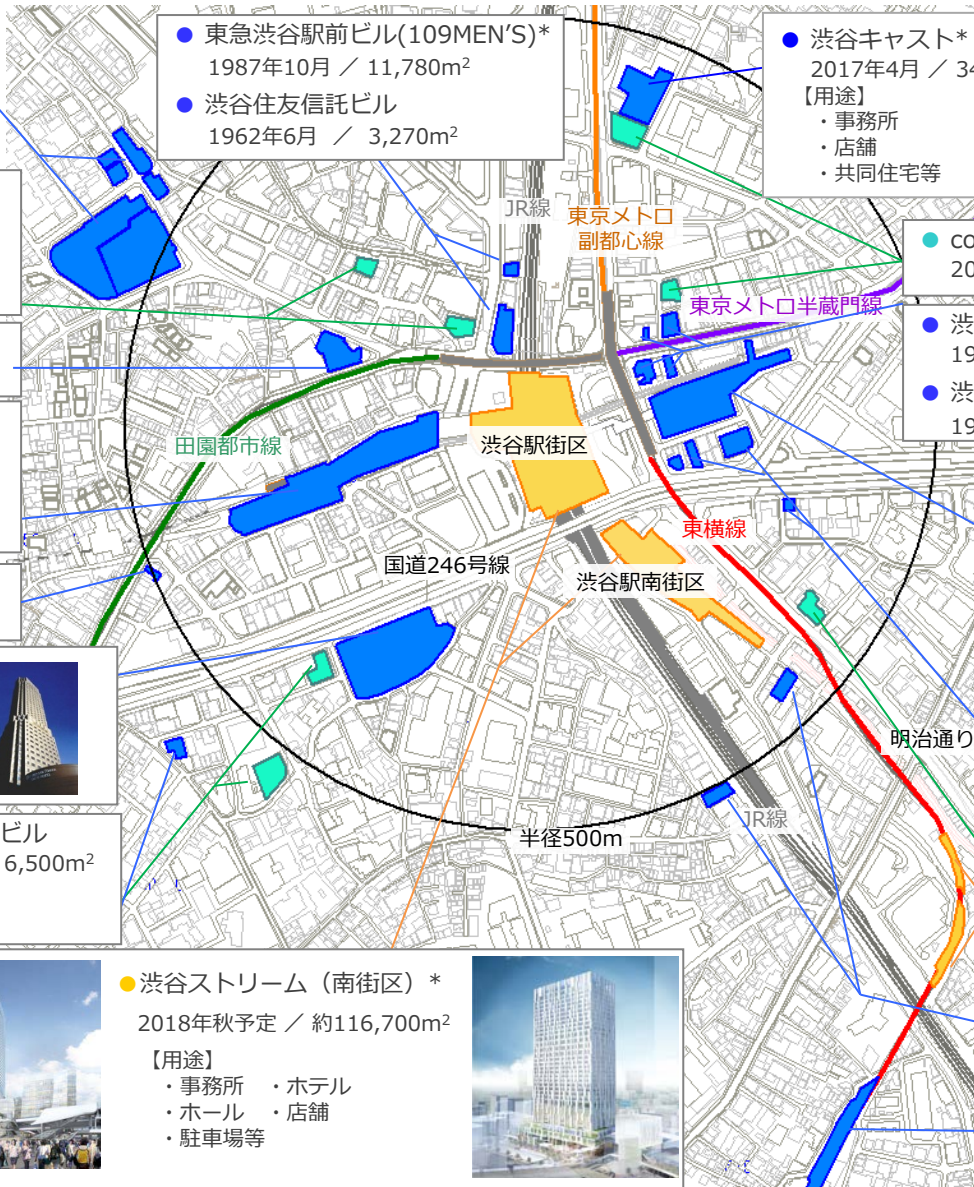
- TOKYU REIT渋谷Rビル
1990年3月 / 7,290m²

- 渋谷代官山Rプロジェクト
2018年秋予定 / 5,640m²

- 100BANCHI
1976年9月 / 1,056m²

- 渋谷桜丘町チェリーガーデン
1981年8月 / 3,415m²

- 代官山ログロード
2015年4月 / 3,200m²

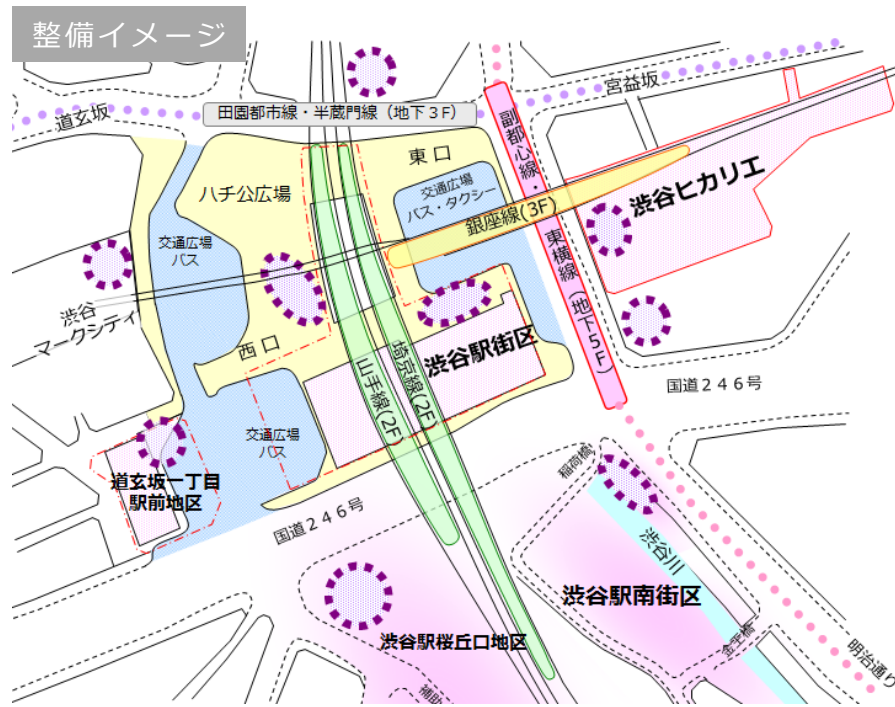
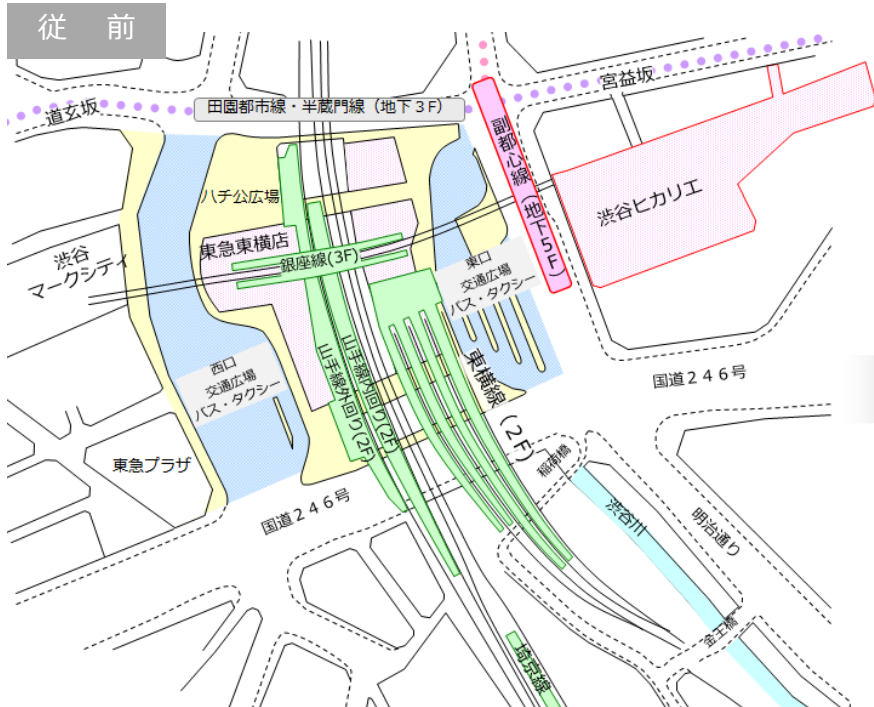


図、数字：TR・AMSにて作成

地図：Copyright 国際航業-Increment P

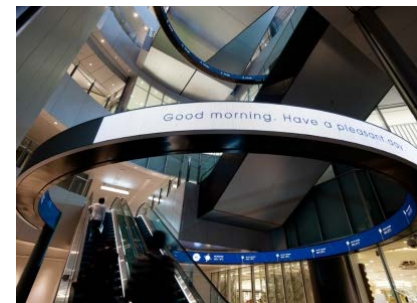
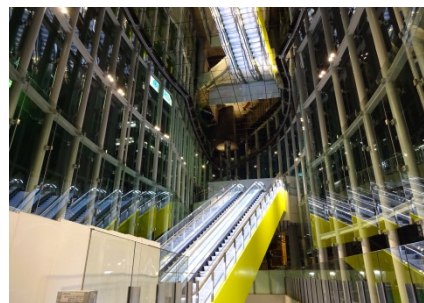
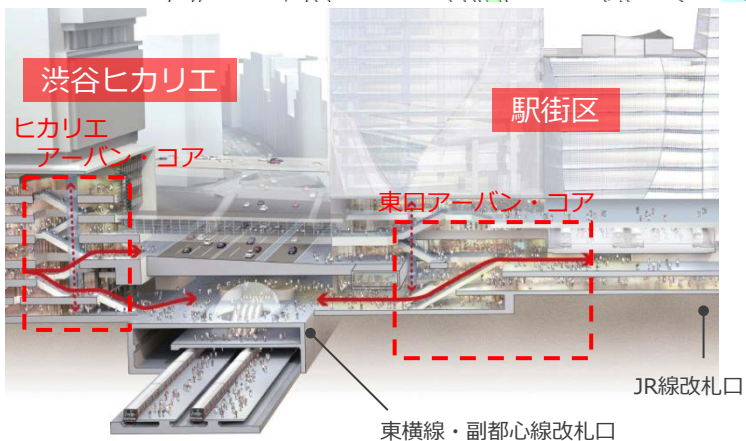


渋谷駅周辺 整備イメージ



※ 出典：渋谷駅中心地区基盤整備方針 平成24年10月（渋谷区）

アーバン・コア



渋谷再開発の取り組み状況

2018年秋開業

渋谷ストリーム
(渋谷駅南街区)



完成イメージ

敷地面積	約7,100㎡
延床面積	約116,700㎡
用途	事務所、店舗、ホテル、ホール、 駐車場等
	オフィス賃貸面積 約46,000㎡
	商業店舗面積 約3,000㎡
	ホテル部屋数 約180室
階数	地上35階、地下4階
高さ	約180m
工事費	671億円※2

2019年度開業

渋谷スクランブルスクエア
(渋谷駅街区) 東棟



完成イメージ

敷地面積	約15,300㎡※1
延床面積	約181,000㎡
用途	事務所、店舗、展望施設、駐車場等
	オフィス賃貸面積 約73,000㎡
	商業店舗面積 約30,000㎡
階数	地上47階、地下7階
高さ	約230m
工事費	498億円※2

※1 敷地面積のみ駅街区全体の面積

※2 当社および当社子会社の負担予定額を記載

■ 参考事例

セルリアンタワー

敷地面積	9,409㎡
延床面積	105,950㎡
用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場等
	オフィス賃貸面積 約65,969㎡
	ホテル部屋数 411室
階数	地上41階、地下6階
高さ	184m
開業	2001年3月



■ 参考事例

六本木ヒルズ

敷地面積	約93,389㎡
延床面積	約758,208㎡(森タワー約379,408㎡)
用途	事務所、住宅、ホテル、店舗、 美術館、映画館、TVスタジオ等
	オフィス賃貸面積 約179,000㎡
	商業店舗面積 約38,000㎡
	ホテル部屋数 387室
階数	地上54階、地下6階
高さ	238m
開業	2003年4月

渋谷におけるその他の物件開発

渋谷ストリームからつながる渋谷川沿い遊歩道に、待機児童対策や訪日外国人受け入れに向けた保育所やホテルなどを整備

渋谷代官山Rプロジェクト



▲A棟（保育所）イメージ



▲B棟（ホテル、事務所、店舗）イメージ

	A棟	B棟
構造・規模	鉄骨造 地上3階建	鉄骨造 地上7階建
延床面積	1,282㎡	4,370㎡
建物高さ	約15m	約26m
建物用途	保育所	ホテル・事務所・店舗
開業予定	2018年秋	

渋谷ストリーム～代官山エリアを楽しく回遊していただき、渋谷が「日本一訪れたい街」になることを目指す

渋谷駅周辺での大規模再開発だけでなく、街の既存資産を活用し、時代のニーズに応じて手を加えていくことで、新たな働き方や暮らし方を実現する場を提供

Turn Table (2018年2月)



徳島県と連携し、日本初の宿泊機能を有するアンテナショップを新設

100BANCH (2017年7,11月)



事務所兼倉庫として使用されていた築41年・3階建ての建物を、地中海シーフードダイニング、ワークスペース、パナソニックのコラボレーションスペースへコンバージョン

SHIBUYA Cherry Garden (2017年12月)



築36年の中古ビルをクリエイター向けのスモールオフィス・サービスアパートメントなどへコンバージョン

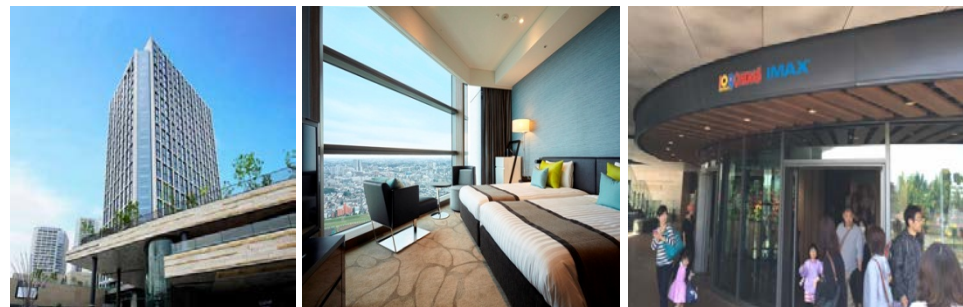
二子玉川再開発の効果

再開発により新たに付加された機能

オフィス

ホテル

シネコン



街への効果

■ 人口の増加 (二子玉川駅半径 1 km内都区部)

約4.5%増加

(世田谷区の増加率 (3%) の1.5倍)

2014年4月

42,663人

(うち0-14歳：
5,866人)

2017年4月

44,570人

(うち0-14歳：
6,402人)

9%増加
(世田谷区の増加率の1.7倍)

■ 地価の上昇(二子玉川駅より200m地点 1㎡の商業地価格)

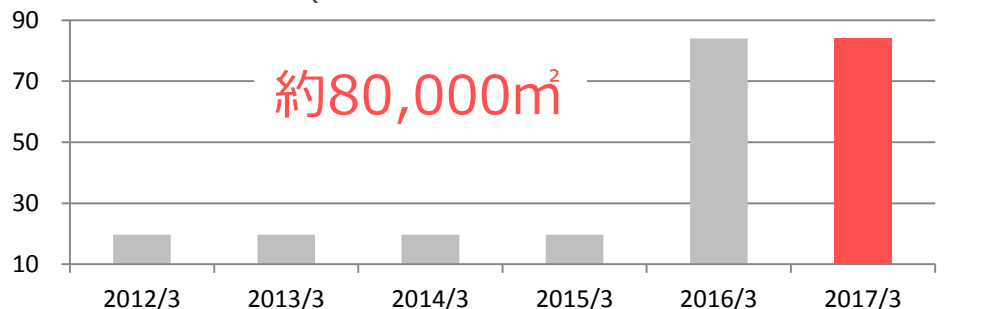
約17.1%増加

2014年1月を
100とした場合

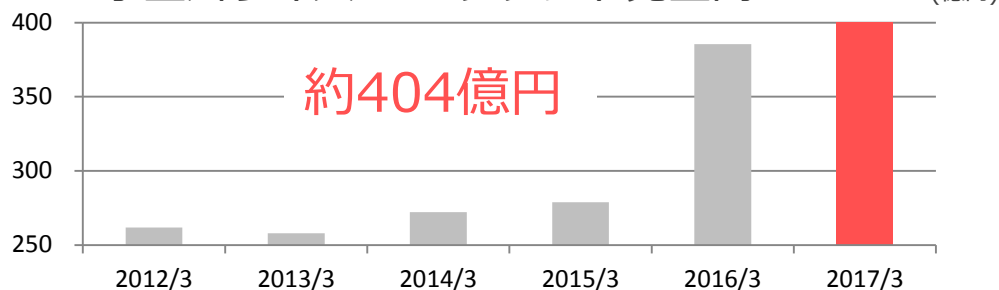
2017年1月
117.1

当社事業の拡大

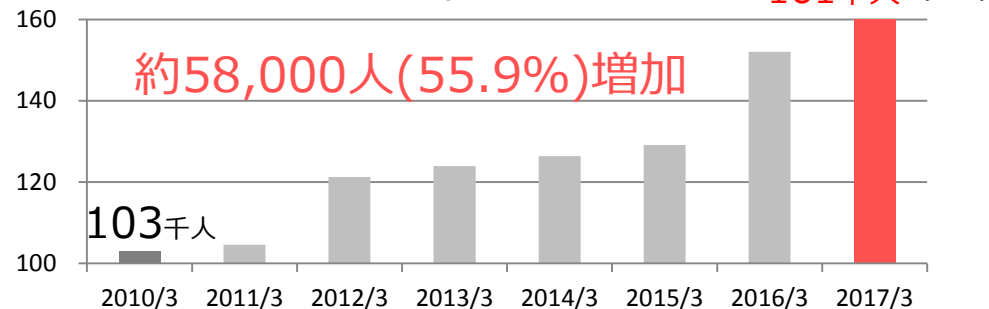
■ オフィス面積(他社持分含む総面積) (千㎡)



■ 二子玉川ライズSC テナント売上高 (億円)



■ 二子玉川駅 1日平均乗降人員 (千人)



南町田グランベリーパーク (南町田拠点創出まちづくりプロジェクト)

- ・町田市との連携・共同推進による自然とにぎわいが融合した拠点空間
- ・地域の方々から来街者まで、様々な方の暮らしを充実させる、時間消費とエンタテインメントの要素を兼ね備えた全く新しいライフスタイルセンターを実現



良好なアクセス環境

- ・ 田園都市線南町田駅 直結 (渋谷から電車で約35分)
- ・ 国道16号線・246号線に隣接
- ・ 東名高速道路「横浜町田IC」より約1km(国道16号線経由)



概要

- ・ 開発エリア面積 約20万 m^2 (二子玉川再開発の約1.2倍)
- ・ 店舗面積 約5.3万 m^2 (二子玉川再開発とほぼ同等)
- ・ 2019年秋開業予定



「新宿TOKYU MILANO」再開発計画

◆ 建物概要

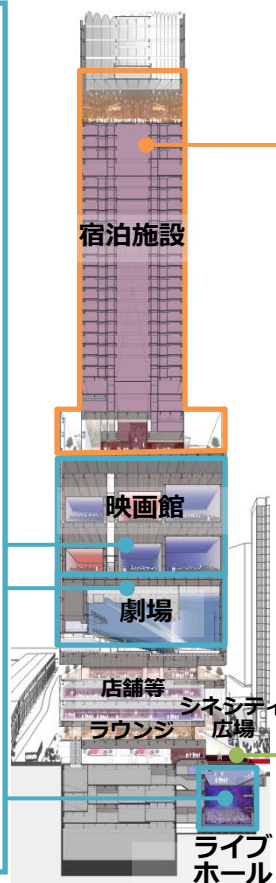
- 敷地面積: 約4,600㎡※
- 延床面積: 約85,800㎡※
- 高さ: 約225m※
- 用途: 宿泊施設、エンターテインメント施設、店舗、駐車場等
- 規模: 地上40階 地下5階
- 竣工: 2022年度

※事業者による都市計画提案内容であり、2018年の国家戦略特区区内閣総理大臣認定を経て正式決定される予定。

「世界のエンターテインメントシティ歌舞伎町」の核となる、新たな都市観光拠点を創出



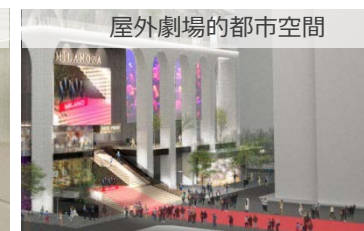
1. 多様な大衆娯楽文化を世界に発信する複合エンターテインメント施設



2. グローバルツーリストの多様な滞在ニーズに対応する宿泊施設

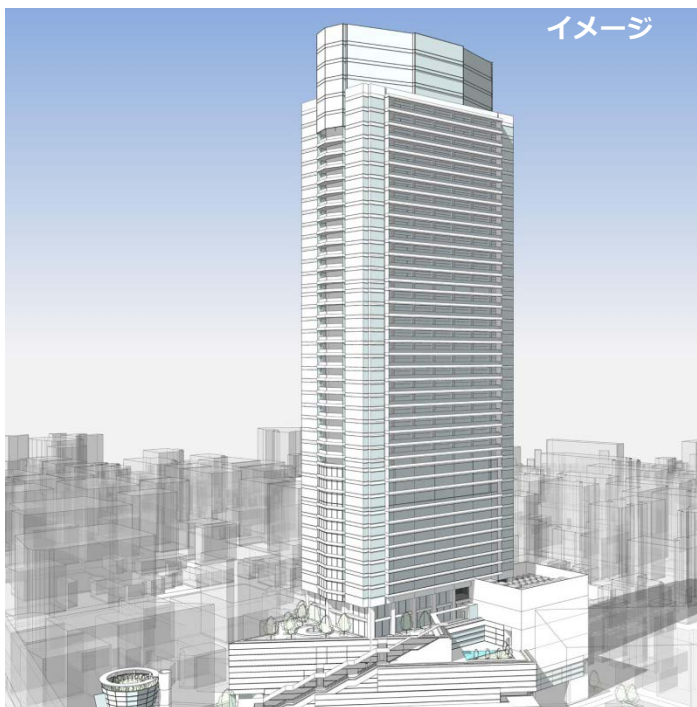


3. シネシティ広場と一体となった「屋外劇場的都市空間」の形成、都市観光拠点の整備



沿線における開発計画

横浜駅きた西口鶴屋地区
第一種市街地再開発事業※



国家戦略特区 住宅整備事業 第1号案件

敷地面積	約6,700㎡
延床面積	約80,000㎡
用途	共同住宅、ホテル、商業施設、 駐車場など
竣工開業	2021年度竣工 2022年春供用開始（予定）

※当社は組合員として参画

十日市場周辺 持続可能な住宅地モデルプロジェクト



横浜市と代表企業3社にて
事業実施協定を建設中

開発範囲	約23,200㎡
竣工	2019年度（予定）
開発概要	分譲住宅、高齢者向け住宅、 賃貸住宅、保育所、 コミュニティカフェ など

池上駅開発計画

門前町・池上のまちの魅力を発信

池上本門寺などの観光玄関口としての魅力向上に向け、門前町の趣を感じさせる外観を計画し、エリア活性化に繋がります

敷地面積	3,600㎡
延床面積	9,990㎡
用途	駅舎、物販店舗、飲食店舗、 サービス店舗（保育所等）
開業予定	2020年9月末
乗降客数	35,850人/日(2016年度)



主な近年の物件取得

2015年度

■ 自由が丘東急ビル

所在地 : 目黒区自由が丘一丁目
延床面積 : 5,825㎡

■ 渋谷TSKビル

所在地 : 渋谷区南平台町3番
延床面積 : 2,104㎡

■ 新宿TOKYU MILANO跡地

所在地 : 新宿区歌舞伎町一丁目
敷地面積 : 3,773㎡

■ 東急鷺沼ビル

所在地 : 川崎市宮前区鷺沼一丁目
延床面積 : 18,326㎡



東急鷺沼ビル

区分所有または他社との共有物件含む
土地・建物は一棟全体の表示

2016年度

■ 渋谷道玄坂スカイビル

所在地 : 渋谷区円山町28番
延床面積 : 5,645㎡

■ ドレステリア神南本店ビル

所在地 : 渋谷区神南一丁目
延床面積 : 580㎡

■ グリーンプラザ新宿

所在地 : 新宿区歌舞伎町一丁目
延床面積 : 9,301㎡

■ 第2東急鷺沼ビル

所在地 : 川崎市宮前区小台一丁目
延床面積 : 4,409㎡



第2東急鷺沼ビル

2017年度

■ 青山オーバルビル

所在地 : 渋谷区神宮前五丁目52番
延床面積 : 29,296㎡

■ ターンテーブル (ヤマザキ学園)

所在地 : 渋谷区神泉町10番
延床面積 : 864㎡



青山オーバルビル

不動産ポートフォリオ最適化に向けた取り組み

取得

保有・開発

一部売却

バリューアップ期待物件の取得

インカムゲイン確保

キャピタルゲイン確保

- ・市況を見極めた厳選投資

- ・リーシングのレベルアップや戦略投資の実施による収益力の向上
- ・他者との共同事業も視野に入れた建替・再開発の推進

- ・東急REIT等とも連携した出口戦略
- ・売却後もプロパティ・マネジメント等でのフィー収入獲得

<事例① スタイリオ山下公園>



敷地面積 1,676.56㎡
 延床面積 15,009.19㎡
 階数 地上18F/地下2F
 竣工時期 2008年1月
 取得時期 2008年11月
 売却時期 2017年4月

取得

- ・リーマンショック直後の2008年11月に取得
- ・店舗区画の稼働率向上期待

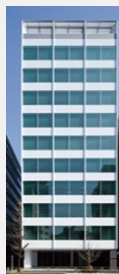
保有

- ・店舗区画の稼働率向上等による収益力向上
- ・信託受益権化による流動性向上

売却

- ・バリューアップ後の好況期（2017年4月）での第三者への売却

<事例② 東急虎ノ門ビル>



敷地面積 1,769.40㎡
 延床面積 12,557.47㎡
 階数 地上10F
 竣工時期 2010年4月
 取得時期 2005年12月
 売却時期 2013年8月

取得

- ・開発期待物件取得・テナント立ち退き
- ・新規開発ならびにリースアップ

開発

売却

- ・東急REITとの連携した出口戦略

次世代郊外まちづくり

横浜市と東急電鉄は、2012年4月に締結した「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定に基づき、2013年6月「次世代郊外まちづくり基本構想」を策定し、これまでモデル地区（たまプラーザ駅北側地区）にて横浜市と共同して各種リーディングプロジェクトなどを推進

2017年4月には協定を更新し、今後はモデル地区で「コミュニティリビング」の実現に向けた取組みを更に推進するとともに、活動の成果を田園都市線沿線での新たな事業機会創出につなげていく

コミュニティ・リビング



※コミュニティ・リビングとは、郊外住宅地の歩いて暮らせる生活圏の中で、暮らしの基盤となる住まいや住民の交流、医療、介護、保育や子育て支援、教育、環境、エネルギー、交通・移動、防災さらには就労といった様々なまちの機能を、密接に結合させていく考え方

2017年度の主な取り組み

リーディングプロジェクト

横浜市と共同で、「コミュニティ・担い手」「郊外×働く」「保育・子育て」「健康」「暮らし・住まい」「情報発信の強化」をテーマに、東急線における新たな時代の郊外住宅地とその持続発展につながる様々な活動を推進



コミュニティ・リビングの実現

コミュニティ・リビングの実現のため、2017年5月に活動拠点でもあり交流の場でもある「WISE Living Lab」が全面開業
郊外住宅地におけるリビング・ラボの取組みを推進中



さらに、2018年秋にはマンション低層部に整備する地域利便施設「CO-NIWAたまプラーザ」がオープン（2019年4月全面オープン）予定



「次世代郊外まちづくり」サイト <http://jisedaikogai.jp/>

主な鉄道施設を有効活用した商業施設

2018年3月31日現在

高架下活用

	施設名称	店舗数	開業日
1	GAKUDAI KOUKASHITA	38	2012年4月
2	都立大学駅高架下	7	2015年9月
3	武蔵小杉駅南口高架下	5	2015年11月
4	中目黒高架下	28	2016年11月
5	池上線五反田高架下	13	2018年3月



池上線五反田高架下

周辺のベンチャー企業に多い自転車通勤者へ訴求すべく、シャワーブース、コインランドリー、カフェスペースを設けた自転車販売店等が入居



駅と、もっと 街と、もっと etomo エトモ (駅直結)

	施設名称	店舗数	開業日
1	エトモ江田	4	2013年12月
2	エトモ自由が丘	13	2014年3月
3	エトモ鶴の木	4	2014年12月
4	エトモ市が尾	19	2015年4月
5	エトモ中央林間	25	2015年12月
6	エトモ大井町	5	2016年10月
7	エトモ長津田	16	2017年4月
8	エトモ武蔵小山	12	2017年9月

上海地下鉄における開発・運営支援 LINE plus (ラインプラス) 徐家匯

上海地下鉄「徐家匯」駅構内に2017年10月に開業。「エトモ」のノウハウを生かし、開発・運営支援を手掛けた

上海地下鉄の駅ごとの特色にあわせた店舗誘致を行い、利用者に「より便利で、上質な日常」を提供することを目指す



鉄道用地の活用

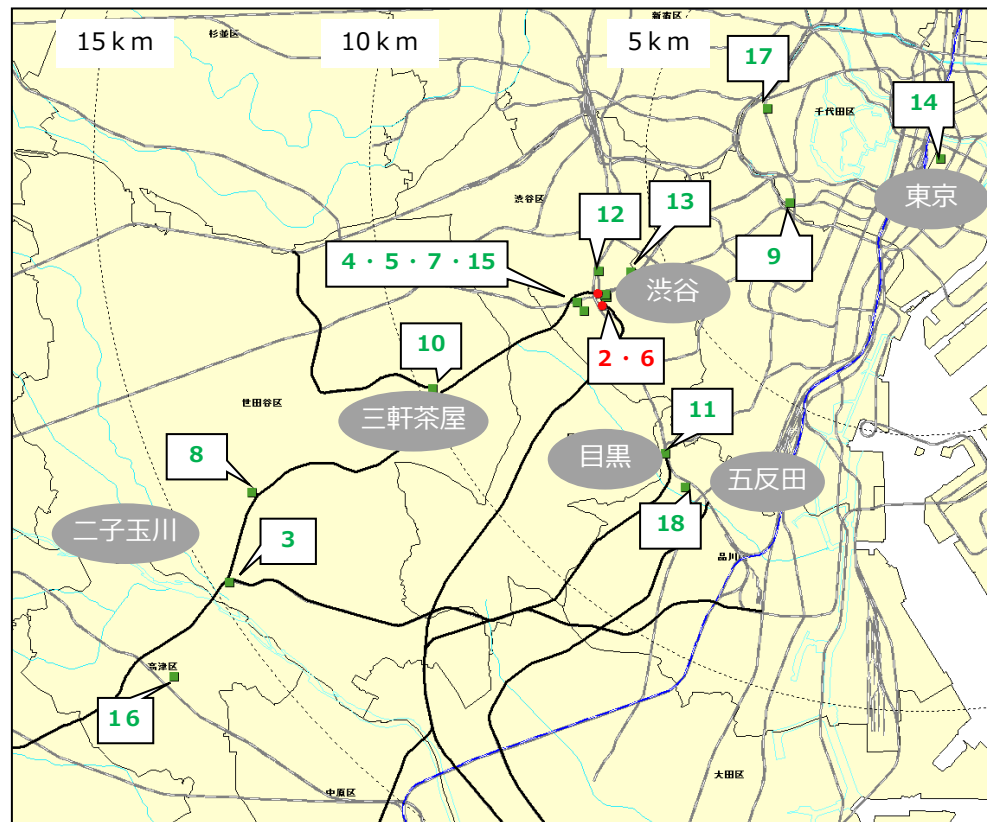
	施設名称	店舗数	開業日
1	Trainchi (トレインチ)	13	2006年10月
2	LOG ROAD DAIKANYAMA (ログロード代官山)	5	2015年4月



主なオフィス物件

2018年3月31日現在

	施設名称	竣工時期	延床面積 (㎡)	建物規模	
1	クイーンズスクエア横浜	1997年6月	496,596	地上36階 地下5階 (全体)	※1※3
2	渋谷スクランブルスクエア (駅街区)	2019年度 (東棟) 2027年度 (中央棟・西棟)	約276,000	地上47階 地下7階 (東棟) 地上10階 地下2階 (中央棟) 地上13階 地下5階 (西棟)	※3
3	二子玉川ライズ (1期・2期)	2010年11月 (1期) 2015年6月 (2期)	263,766 (両街区計) 106,750 (1期 (I-b街区)) 157,016 (2期 (II-a街区))	地上16階 地下2階 (1期 (I-b街区)) 地上30階 地下2階 (2期 (II-a街区))	※1※3
4	渋谷ヒカリエ	2012年4月	144,546	地上34階 地下4階	※1※3
5	渋谷マークシティ	2000年2月	138,620	地上23階 地下1階 (オフィス棟)	※1※3
6	渋谷ストリーム (駅南街区)	2018年度秋	約116,700	地上35階 地下4階	※3
7	セルリアンタワー	2001年3月	105,950	地上41階 地下6階	※2※3
8	世田谷ビジネススクエア	1993年9月	94,374	地上28階 地下2階 (タワー)	※1※2 ※3
9	東急キャピトルタワー	2010年7月	87,428	地上29階 地下4階	※3
10	キャロットタワー	1996年11月	77,365	地上27階 地下5階	※1※3
11	J R東急目黒ビル	2002年3月	52,221	地上17階 地下4階	※1※3
12	渋谷キャスト	2017年4月	34,981	地上16階 地下2階	※1※2 ※3
13	青山オーバルビル	1988年10月	29,296	地上16階 地下2階	※1※3
14	八重洲センタービル	1992年9月	17,243	地上14階 地下3階	※1
15	渋谷東口ビル	1980年10月	17,037	地上11階 地下3階	※1
16	新溝ノロビル	1988年1月	16,784	地上5階 地下1階 塔屋1階	※1
17	東急番町ビル	2011年9月	16,756	地上11階	※1
18	五反田藤倉ビル	1977年10月	12,858	地上9階 地下1階	※1



図、数字：TR・AMSにて作成
地図：Copyright 国際航空-住友電工



● プロジェクト計画地
■ 稼働物件

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

住宅関連施設一覽

2018年3月31日現在



スタイリオ (賃貸住宅)

トップ・プライド (賃貸住宅) 等

物件名称	部屋数
スタイリオ池尻大橋	27
スタイリオ蒲田	94
スタイリオ横浜反町	25
スタイリオ中延	28
スタイリオ妙蓮寺	50
スタイリオ下丸子	57
あざみ野ハイム	14
コートメイツ旗の台	46
スタイリオ旗の台	44
スタイリオ中延 II WEST	40
スタイリオ中延 II EAST	42
スタイリオ元住吉	29
スタイリオ田園調布本町	16
スタイリオ妙蓮寺 II	12
武蔵小杉アパートメント	32
スタイリオ武蔵小山	15
スタイリオ旗の台 II	45
スタイリオ品川中延	158
スタイリオ中延駅前	32
スタイリオ・ウィズ代官山	21
スタイリオ・ウィズ上池台	68
スタイリオ元住吉 II	63
アルカサル戸越公園	14
NEC新丸子寮	40
スタイリオ梶が谷	66
a・cube	23
F・BLANC	25
Rete tamaplaza	18
たまプラーザドエル	12
計 29施設	1,156



ウェリナ

(介護付き有料老人ホーム・サービス付高齢者向け住宅)

施設名	部屋数
東急ウェリナ大岡山	165
東急ウェリナ旗の台	67
計 2施設	232



ウェリナケア

(介護付きホーム・一般型特定施設入居者生活介護)

施設名	部屋数
東急ウェリナケア尾山台	68
東急ウェリナケア自由が丘	51
計 2施設	119



オハナ (デイサービス)

施設名	定員
オハナ池尻大橋	36
オハナたまプラーザ	52
オハナ渋谷桜丘	29
オハナ中延	43
オハナ菊名	23
オハナ元住吉	34
オハナ南町田	32
オハナ梶が谷	30
オハナ白楽	27
オハナ藤が丘	26
オハナ柿生	33
オハナ明大前	33
オハナ戸越銀座	32
計 13施設	430



住まいと暮らしのコンシェルジュ

施設名
目黒店
たまプラーザテラス店
鷺沼駅前店
二子玉川ライズS.C.店
武蔵小杉東急スクエア店
計 5店舗



クラモ (レンタル収納)

施設名	スペース数
クラモ二子玉川	225
クラモ高津	152
クラモ旗の台 I	81
クラモ旗の台 II	155
クラモ日吉	370
クラモ鷺沼	410
クラモライト下神明	66
計 7店舗	1,459



スタイリオ梶が谷



東急ウェリナ大岡山



ベトナム新都市開発



© OpenStreetMap contributors



「東急多摩田園都市」のノウハウを活かし、成長著しいベトナム国における「街づくり」を展開

■事業実施主体

ベカメックス東急有限会社
(2012年設立 東急電鉄65%、ベカメックスIDC社35%)

■事業エリア

ベトナム・ビンズン省「ビンズン新都市」
対象街区面積 約110ha

■ビンズン新都市概要

- 総開発面積：約1,000ha
- 産・官・学・住・遊が融合した開発
- 人口12万5千人、雇用40万人を目指す

■ビンズン省概要

- ベトナム南部の主要経済ゾーンの一部、ホーチミン市中心地から新都市まで北に30km
- ビンズン省政府はビジネス推進に積極的で、国内有数の経済成長を遂げる省
- 近年の日本等外資企業による工業団地への進出等、今後の発展が注目されるエリア

ビンズン新都市における街づくり

住宅・商業複合施設



名称 SORA gardens I
敷地面積 9,082㎡
専有面積 約67㎡～約105㎡

階数 地上24階建
総戸数 406戸
販売開始 2013年4月

戸建住宅



名称 HARUKA terrace
HARUKA residence
土地面積 約100㎡～
建物面積 約300㎡～

階数 地上4階建等
総戸数 68戸
販売開始 2016年11月

商業施設



名称 hikari
店舗面積 約1,600㎡
店舗数 14店舗
開業時期 2015年1月
(一部店舗は2014年11月)

バス事業



名称 KAZE SHUTTLE
運行系統 ビンズン新都市～旧省都トゥーヤモット
ビンズン新都市内循環
路線数 計6路線
運行間隔 ピーク時：10～20分
開業時期 2014年12月本格開業

<ビンズン新都市外での取り組み>

■ホーチミン市で
現地デベロッパー・フンティン社との
マンション分譲合併事業に参画



名称 Moonlight Residence
戸数 535戸
販売状況 全戸契約終了

西豪州ヤンチェップ地区土地開発

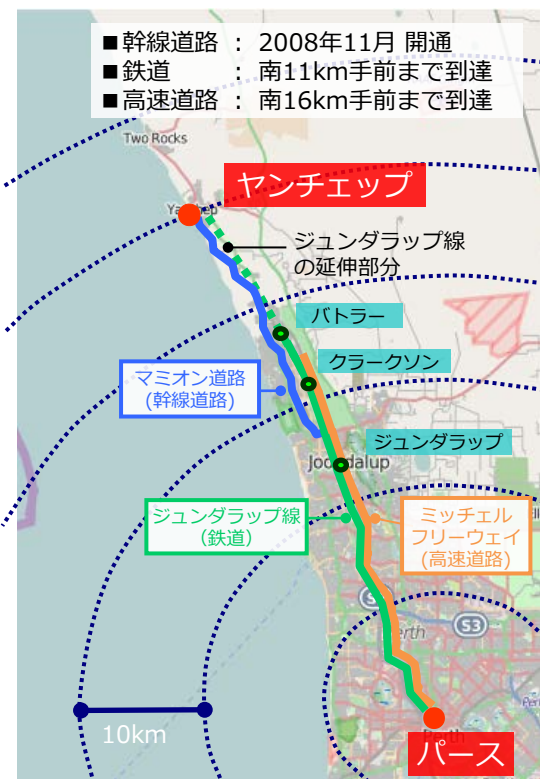
人口増加が続くオーストラリア第4の都市・パースの近郊に位置する「ヤンチェップ」において
宅地造成・分譲合弁事業および都市開発合弁事業（企業・教育施設等誘致）を推進中

■現地子会社（東急電鉄100%）

- ・ヤンチェップ サン シティ株式会社
- ・セントアンドリュースプライベートエステート株式会社

■開発対象面積

東急電鉄・子会社所有 約2,100ha



© OpenStreetMap contributors



■経緯と今後の主な予定

- 1995年 西豪州政府とヤンチェップ地区の開発に関する基本合意書（MOU）の締結
- 1999年 西豪州政府と戦略的協調合意書（SCA）の締結
- 2004年 宅地造成・分譲合弁事業を開始
- 2006年 都市開発合弁事業を開始
- 2012年 現地共同事業者によるショッピングセンター 開業
- 2013年 宅地造成・分譲合弁事業が全豪最優秀プロジェクトに選出
- 2019年 西豪州政府によるヤンチェップ駅までの鉄道延伸工事開始予定

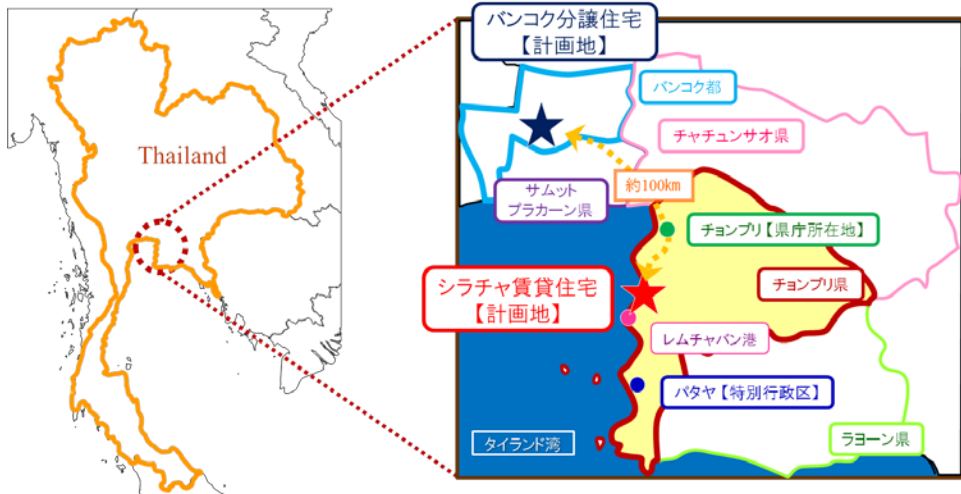
宅地造成・分譲合弁事業



都市開発合弁事業（産・官・学連携施設）



タイにおける住宅事業



シラチャでの日本人向け賃貸住宅

■シラチャの概要

- バンコク都より南東へ約100km
- 日系企業が数多く進出。世界でも有数の日本人街

■事業概要

- 日本人駐在員とその家族を主たる顧客とする賃貸住宅を供給
- タイ王国2校目の日本人学校の向かいに立地

■事業実施主体

サハ東急コーポレーション
(2014年設立 東急グループ50%、サハグループ50%)

■物件概要

名称：ハーモニック レジデンス シラチャ
土地面積：約55,000㎡
構造：軽量鉄骨造2階建（メゾネットタイプ）
戸数：180戸（2LDK:122㎡、3LDK:122㎡~139㎡）
竣工：2015年12月一部開業、2016年4月全戸開業

バンコクでの分譲住宅

■事業概要

- 都心に通勤するタイ人や、外国人駐在員への賃貸を目的とするタイ人・外国人投資家をターゲットとする分譲住宅を供給
- 通勤至便の閑静な住宅街であるバンコク都エカマイ地区に立地。商業施設や高層コンドミニウムが集積し、生活利便性が高い

■事業実施主体

Siri TK One Company Limited
(2017年設立 東急グループ30%、
Sansiri Public Company Limited70%)

■物件概要

名称：taka HAUS（タカハウス）
敷地面積：5,316㎡
構造：鉄筋コンクリート造8階建、7階建の2棟
共用施設：ラウンジ、ジム、屋外プール、駐車場など
戸数：269戸
竣工：2019年予定



シラチャでの日本人向け賃貸住宅
家族が安心・快適に過ごせる環境を提供



バンコクでの分譲住宅
外観イメージ

生活サービス事業 概要

沿線価値・生活価値の螺旋的向上

交通事業

不動産事業

生活サービス事業

家ナカサービス

ケーブルテレビ インターネット 電話

電力小売り スマートホーム 東急ベル

ホームセキュリティ・シニアセキュリティ

街なかの店舗・サービス

百貨店 スーパーマーケット

ショッピングセンター 学童保育・未就学児保育

スポーツ・カルチャースクール

シネコン



TOKYU POINT



TOKYU ROYAL CLUB

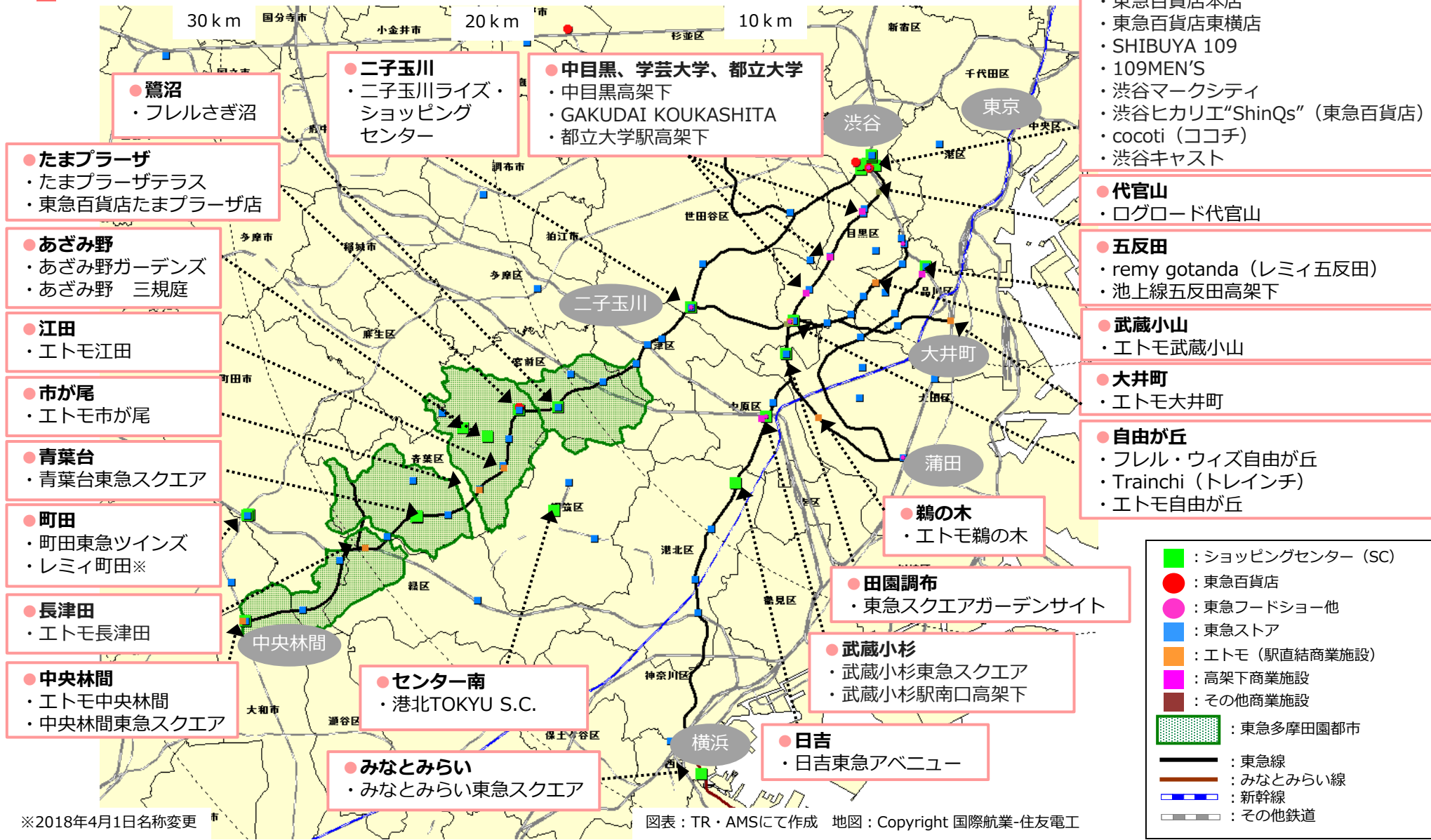
ポイント・クレジットカード 屋外・交通広告

スマートフォン向けクレジット決済ソリューション



東急線沿線の主な商業施設

2018年3月31日現在



※2018年4月1日名称変更

図表：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工



百貨店・SC・スーパー施設一覽

2018年3月31日現在

<百貨店>

■東急百貨店	売場面積
本店	35,637㎡
東横店	19,662㎡
吉祥寺店	31,731㎡
たまプラーザ店	32,519㎡
さっぽろ店	30,084㎡
レ・シ・ピ青葉台	3,163㎡
ながの東急百貨店	22,166㎡
二子玉川東急フードショー	5,288㎡
ShinQs (渋谷ヒカリエ)	15,817㎡
武蔵小杉東急フードショースライス	630㎡
mikke蒲田	120㎡
HINKA RINKA	1,948㎡
計 12店	198,765㎡

<ショッピングセンター>

	賃貸可能面積	
渋谷マークシティ	8,673㎡	※1 ※5
二子玉川ライズ・ショッピングセンター	46,152㎡	※5 ※6
■東急モルズデベロップメント 計 13施設		
港北TOKYU S.C.	46,112㎡	
たまプラーザ テラス	31,405㎡	※2 ※3
青葉台東急スクエア	26,250㎡	※4
みなとみらい東急スクエア	24,861㎡	
武蔵小杉東急スクエア	11,072㎡	
八王子東急スクエア	10,118㎡	
香林坊東急スクエア	9,438㎡	
中央林間東急スクエア	7,748㎡	※2
静岡東急スクエア	7,314㎡	
remy gotanda (レミイ五反田)	6,839㎡	
東急スクエア ガーデンサイト	4,422㎡	※2
レミイ町田	4,653㎡	※7
あざみ野 三規庭	3,029㎡	
■SHIBUYA109エンタテイメント 計 6施設		
SHIBUYA109	7,226㎡	
SHIBUYA109ABENO	2,831㎡	
SHIBUYA109KAGOSHIMA	1,545㎡	
SHIBUYA109 香港・ハーバーシティ	587㎡	
109MEN'S (109-②)	3,362㎡	
109MEN'S天神コア	643㎡	
■東急百貨店 計 2施設		
町田東急ツインズ	31,423㎡	※2
日吉東急アベニュー	16,755㎡	
■東急ストア 計 2施設		
フレルさぎ沼	7,775㎡	※2
フレル・ウィズ自由が丘	4,374㎡	※2
計 25施設	324,607㎡	

<スーパー>

■東急ストア(SM)	売場面積
・東京都 計 35店	
綾瀬店	1,385㎡
荏原中延店	563㎡
大岡山店	996㎡
大森店	2,721㎡
学芸大学店	615㎡
上池台店	1,085㎡
久が原店	925㎡
高円寺店	696㎡
五反田店	2,053㎡
駒沢通り野沢店	718㎡
三軒茶屋店	3,766㎡
清水台店	615㎡
フレル・ウィズ自由が丘店	1,376㎡
洗足店	883㎡
高島平店	3,619㎡
立川駅南口店	1,277㎡
つくし野店	1,331㎡
都立大学店	1,452㎡
フードステーション中延店	187㎡
長原店	1,326㎡
中目黒本店	1,935㎡
フードステーション西小山店	557㎡
パルム武蔵小山店	991㎡
東長崎店	1,438㎡
二子玉川ライズ店	1,082㎡
不動前店	773㎡
町田店	1,466㎡
三鷹店	532㎡
三鷹センター店	722㎡
武蔵小山駅ビル店	1,067㎡
目黒店	1,100㎡
祐天寺店	1,031㎡
フードステーション用賀店	238㎡
南町田仮設店	424㎡
フードステーション渋谷キャスト店	195㎡

	売場面積
・神奈川県 計 28店	
あざみ野店	2,219㎡
市が尾店	1,266㎡
江田店	664㎡
フードステーション大倉山店	351㎡
梶が谷店	1,297㎡
菊名店	2,016㎡
フレルさぎ沼店	2,485㎡
新丸子店	1,406㎡
杉田店	2,082㎡
すすき野店	4,346㎡
高津店	672㎡
たちばな台店	981㎡
田奈店	821㎡
たまプラーザ テラス店	998㎡
綱島店	998㎡
戸塚店	1,710㎡
仲町台店	1,228㎡
根岸店	1,309㎡
東林間店	2,134㎡
藤が丘店	1,639㎡
溝の口店	930㎡
宮前平店	1,401㎡
宮崎台店	914㎡
向ヶ丘遊園店	693㎡
モレラ東戸塚店	1,319㎡
洋光台店	965㎡
横浜地下街店	1,094㎡
センター北駅前店	819㎡
・千葉県、埼玉県、静岡県 計 5店	
ららぽーと柏の葉店	1,961㎡
北越谷店	1,609㎡
下田店	2,846㎡
伊豆高原店	383㎡
川奈店	469㎡
東急ストア(SM) 計 68店	87,165㎡

■東急ストア(GMS)	売場面積
あきる野店	3,163㎡
金町店	3,673㎡
河辺店	5,855㎡
鎌倉店	3,247㎡
蒲田店	3,917㎡
湘南店	8,509㎡
中央林間店	2,831㎡
調布店	4,275㎡
中山店	5,712㎡
東急ストア(GMS) 計 9店	41,182㎡

■ブレッセ	売場面積
田園調布店	949㎡
中目黒店	1,095㎡
目黒店	1,202㎡
東京ミッドタウン店	1,065㎡
ブレッセ 計 4店	4,311㎡

スーパー 合計 81店 132,658㎡

- ※1 商業施設部分全体
- ※2 東急ストアまたはブレッセを含む
- ※3 東急百貨店たまプラーザ店を含まない
- ※4 Food Patio レ・シ・ピ青葉台を含む
- ※5 区分所有・一部共有物件
- ※6 二子玉川東急フードショーと東急ストアを含む、ホテル・スタジオ棟を含まない
- ※7 2018年4月1日名称変更



ホーム・コンビニエンス事業 “東急ベル”

サービスメニュー

東急ストアネットスーパー

東急ベルセレクト

家ナカサービス

最新の取り組み

地域密着型シェアリングエコノミー
確立へ向けてhonestbee と包括業務提携

昨今の社会課題である「物流課題」「労働力不足」
などに対して、両社が持つサービスやノウハウ、データ
などを組み合わせ、継続的な沿線地域活性化に取り組む



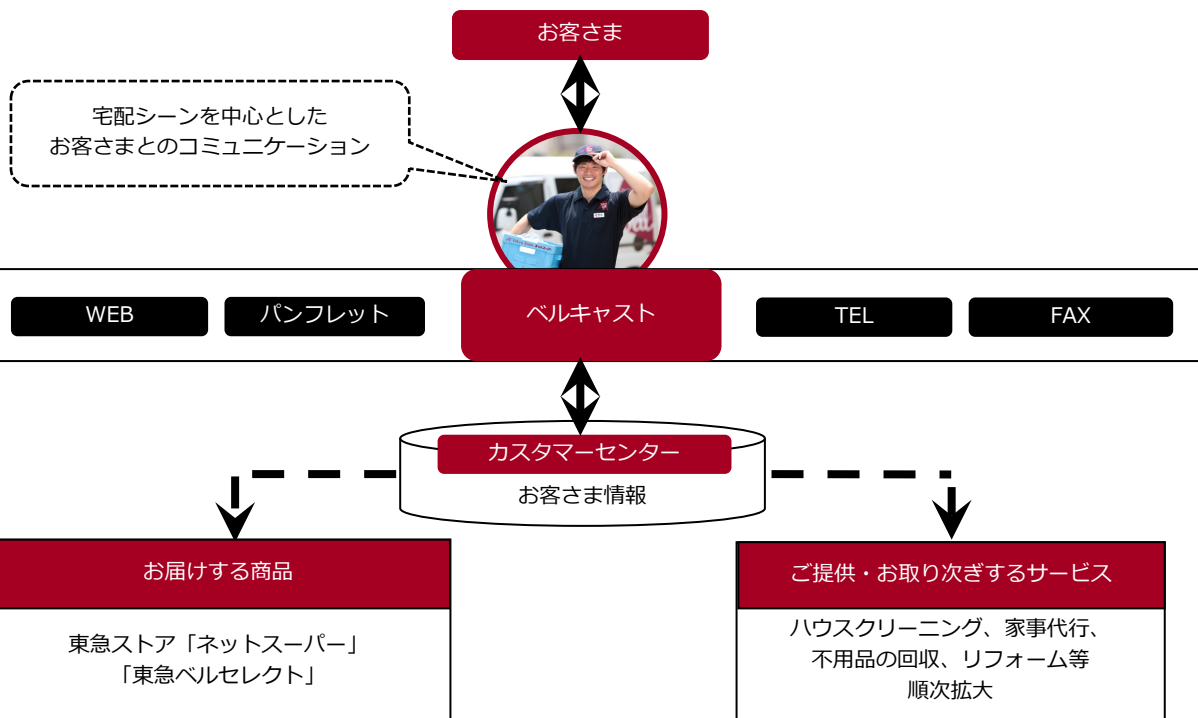
honestbee

サービス提供エリア

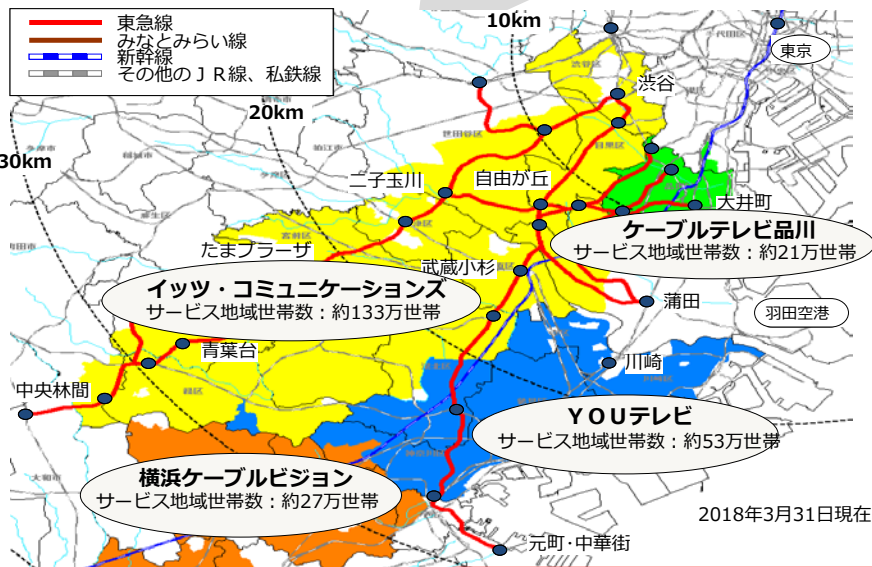
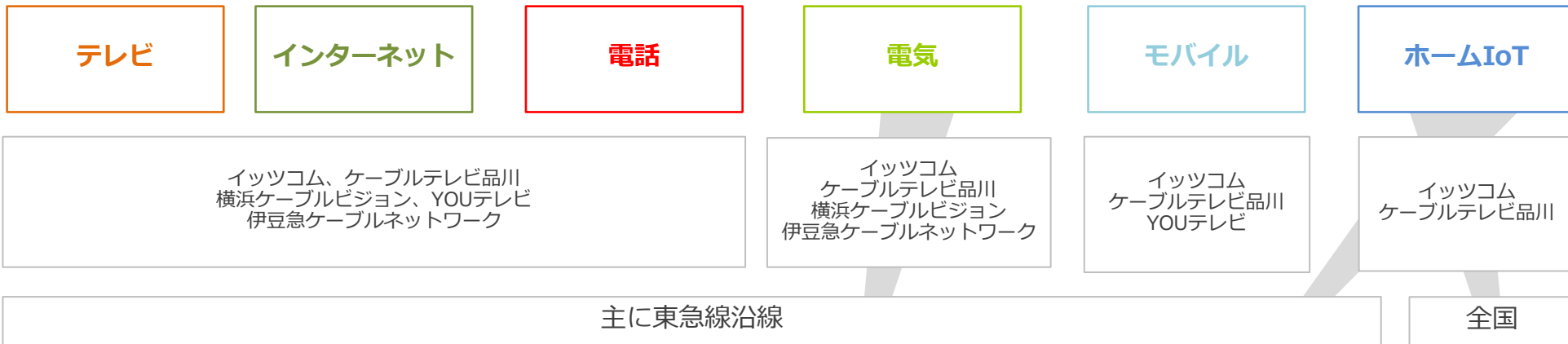
東急線沿線を中心に順次エリア拡大中



2018年3月31日現在



ケーブル事業を中心とした家ナカサービス



図、数字：TR・AMSIにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

※一部対象外のエリアを含む。一部エリアでは複数の事業エリアが重複している

※伊豆急ケーブルネットワーク
サービス地域世帯数：約5万世帯
サービス地域：神奈川県湯河原町、静岡県熱海市、伊東市、東伊豆町の一部

※横浜ケーブルビジョン、YOUテレビは関連会社

ケーブル事業各社にて東急でんきの申込受付を展開。

※ケーブル事業者は販売代理店であり、販売元は東急パワーサプライ



東急スマートセキュリティ
東急セキュリティの安全・安心の警備体制によるホームセキュリティと、イッツコムが提供するインテリジェントホームのIoTプラットフォームによる生活便利機能が組み合わされた先進的サービスを展開

※販売・提供はイッツコムのみ

インテリジェントホーム

- 外出先からスマートフォンやタブレットで家の中を遠隔コントロールするホームIoTサービス
- 家の錠を開け閉めするスマートロック、エアコンや照明をオンオフできる家電コントローラなど、目的に合わせて自由にカスタマイズ
- コネクティッドデザインとの共同事業

コネクティッドホーム アライアンスの概要

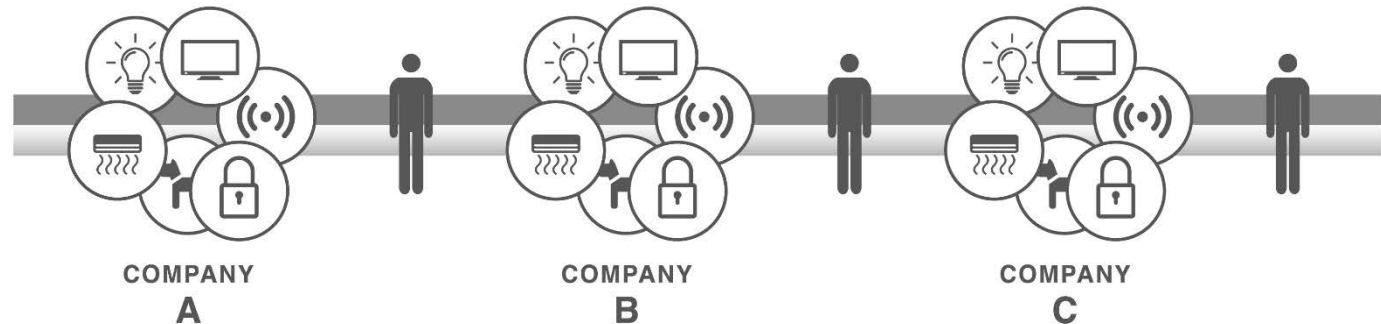
(設立目的)

多種多様な業界のリーディングカンパニーが垣根を越えて連携し、“暮らしのIoT”（個人/家庭向けIoT）において、「生活者視点」で「ジャパングオリティ」の価値あるサービスを生み出すこと

(参加企業)

三菱地所グループ、三井不動産グループ、大和ハウス工業、LIXIL、美和ロック、パナソニックグループ、日立製作所、セコム、トヨタ自動車などのほか、電気、ガス、金融、保険、商社、小売り、食品など様々な業界の企業

(2017年7月発足時 30社、2018年3月時点 101社)



(活動内容)

産官学一体となった
技術研究・サービス開発

- ✓ 研究会/分科会の開催
- ✓ サービス開発に向けた概念実証(PoC)

コネクティッドホームの
技術・トレンドの情報共有

- ✓ 参加企業向け国内外IoT情報の共有
- ✓ 最新テクノロジー見学・研究ツアーの開催

コネクティッドホームの
認知・普及の促進

- ✓ コネクティッドホームイベントの開催
- ✓ ウェブサイトを通じての情報発信

交通広告・屋外広告媒体

TOKYU OOH

- ・「渋谷」と「沿線」という強みを活かしてTOKYU OOH事業を展開
- ・中ぶりジャックや渋谷駅周辺のエリアゾーンジャックなど、クライアントの要望にあわせたセット販売も提案

屋外広告

渋谷駅前を中心とした東急グループ媒体（大型シート）



QFRONT

渋谷ハチ公交差点前
QFRONTビル壁面の
大型ビジョンと大型シート



交通広告

東急線の電車や駅で展開する
ポスター、看板、車内ビジョンなど



バス

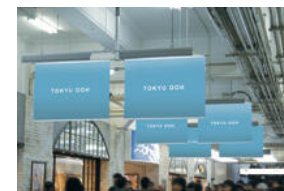
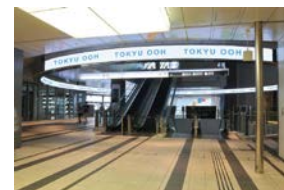


サルス

東急線各駅で配布する
フリーペーパー（23万部）



東急百貨店、Hikarie 館内媒体



詳細はこちらでご覧いただけます www.tokyu-oooh.jp/



Tokyu Corporation

生活サービス関連施設一覧

2018年3月31日現在

キッズベースキャンプ（学童保育）

キッズベースキャンプ(公設受託)

KBC三軒茶屋	大森北児童館
KBC桜新町	中馬込児童館
KBC用賀	東麻布学童クラブ
KBC五反田・大崎	南麻布学童クラブ
KBC大井町	中井児童館
KBC雪が谷	高田馬場第二学童クラブ
KBC下丸子	戸塚第二小学校内学童クラブ
KBC溝の口	戸塚第二小学校 放課後子どもひろば
KBC溝の口 坂戸	矢口児童館
KBC宮前平	おなづか小学校放課後ひろば
KBC武蔵小杉東急スクエア	相生小学校放課後ひろば
KBC武蔵小杉・元住吉	馬込小学校放課後ひろば
KBCたまプラーザテラス	久が原児童館
KBC青葉台	山王放課後ひろば
KBC日吉	馬込第三放課後ひろば
KBC大倉山	久原放課後ひろば
KBC豊洲・東雲	矢口放課後ひろば
KBC新丸子	多摩川放課後ひろば
KBC ∞ 都立大学	入新井第五放課後子ども教室
KBC ∞ たまプラーザ	計 19施設
KBC ∞ 二子玉川	
KBC ∞ 二子玉川	東急セミナー-BE（カルチャースクール）
KBC ∞ 武蔵小杉	二子玉川校
計 23施設	自由が丘校
	雪が谷校
	青葉台校
	たまプラーザ校
	計 5施設

109シネマズ（シネマコンプレックス）

109シネマズ富谷
109シネマズ木場
109シネマズ二子玉川
109シネマズ港北
109シネマズ川崎
109シネマズ湘南
109シネマズ葛蒲
109シネマズ佐野
109シネマズ高崎
109シネマズ名古屋
109シネマズ明和
109シネマズ四日市
109シネマズ箕面
109シネマズ大阪エキスポシティ
109シネマズHAT神戸
109シネマズ広島
109シネマズ佐賀
ムービル
計 18施設

※グランベリーモールは休業中

その他エンタテインメント施設

葛西とうきゅうボウル
湘南とうきゅうボウル
東京カルチャーカルチャー
計 3施設

フィットネスクラブ

アトリオあざみ野
アトリオドゥー工磯文谷
アトリオドゥー工たまプラーザ
アトリオドゥー工青葉台
アトリオドゥー工武蔵小山
アトリオドゥー工二子玉川
ストレッチ&スタジオFUN UPあざみ野
計 7施設

その他スポーツ施設

田園テニス倶楽部
東急あざみ野テニスガーデン
東急あざみ野ゴルフガーデン（ゴルフレンジ）
スイング碑文谷（ゴルフレンジ）
東急ゴルフパークたまがわ（7ホールショートコース）
東急スイミングスクールたまがわ
東急スイミングスクールたまプラーザ
東急スイミングスクールあざみ野
アディダス フットサルパーク 渋谷
アディダス フットサルパーク 横浜金沢
アディダス フットサルパーク あざみ野
アディダス フットサルパーク 池袋
アディダス フットサルパーク 川崎
アディダス フットサルパーク たまプラーザ
アディダス フットサルパーク 聖蹟桜ヶ丘
計 15施設

東急トラベルサロン・東急旅行センターテコプラザ

東急トラベルサロンたまプラーザテラス店
東急トラベルサロンあざみ野店
東急トラベルサロンレミィ五反田店
東急トラベルサロン武蔵小杉東急スクエア店
東急トラベルサロン二子玉川駅
東急トラベルサロン自由が丘駅
東急トラベルサロン東急百貨店たまプラーザ店
東急トラベルサロン青葉台駅
東急トラベルサロン溝の口駅
東急トラベルサロン三軒茶屋駅※
東急トラベルサロン浦田駅
東急トラベルサロン目黒駅
東急トラベルサロン日吉駅
東急トラベルサロン大井町駅
テコプラザ渋谷駅
テコプラザ東急本店旅行サロン
計 16施設

※三軒茶屋店は4月11日に閉店

ranking ranQueen

ランキンランキン自由が丘店
ランキンランキンあざみ野店
ランキンランキンEQUIA（エキア）北千住店
ランキンランキン新横浜店
PickUpランキン渋谷ちかみち
計5店舗

ホテル・リゾート施設一覧

2018年3月31日現在

東急ホテル



施設名	客室数
ザ・キャピトルホテル 東急	251
セルリアンタワー東急ホテル	410
横浜ベイホテル東急	480
裏磐梯グランデコ東急ホテル※1	103
白馬東急ホテル	102
蓼科東急ホテル※1	78
伊豆今井浜東急ホテル	134
下田東急ホテル	112
金沢東急ホテル	232
名古屋東急ホテル	564
京都東急ホテル	408
ザパークフロントホテル アット	
ユニバーサル・スタジオ・ジャパン™※2	598
宮古島東急ホテル&リゾート	246
計 13店舗	3,718

※1 フランチャイズ店舗 ※2 マネジメントコントラクト店舗

タイムシェアリゾート

施設名	客室数
東急パッケージズ札幌	3
東急パッケージズ那須	8
東急パッケージズ軽井沢	30
東急パッケージズ蓼科	31
東急パッケージズ金沢	6
東急パッケージズ東京二子玉川	2
東急パッケージズ山中湖	6
東急パッケージズ箱根強羅	30
東急パッケージズ熱海	8
東急パッケージズ伊豆高原	26
東急パッケージズ伊豆今井浜	5
東急パッケージズ京都	21
東急パッケージズスタイルセレクト京都洛陽※	2
東急パッケージズ沖縄	3
東急パッケージズ宮古島	2
計 15店舗	183

※3月31日時点プレ営業、4月25日正式開業

エクセルホテル東急



施設名	客室数
札幌エクセルホテル東急	382
赤坂エクセルホテル東急	487
渋谷エクセルホテル東急	408
二子玉川エクセルホテル東急	106
羽田エクセルホテル東急	386
富山エクセルホテル東急	210
松江エクセルホテル東急	163
博多エクセルホテル東急	308
計 8店舗	2,450

ゴルフ場

施設名
東急セブンハンドレッドクラブ
ファイブハンドレッドクラブ
東急グランドオークゴルフクラブ
グランドオークプレーヤーズコース
エメラルドコーストゴルフリンクス
スリーハンドレッドクラブ
計 6施設

東急REIホテル



施設名	客室数
札幌東急REIホテル	575
新橋愛宕山東急REIホテル	431
渋谷東急REIホテル	225
大森東急REIホテル	197
吉祥寺東急REIホテル	234
長野東急REIホテル※2	143
上田東急REIホテル※1	133
名古屋栄東急REIホテル	297
新大阪江坂東急REIホテル	363
大阪東急REIホテル	402
神戸三宮東急REIホテル	235
神戸元町東急REIホテル	191
広島東急REIホテル※1	239
徳島東急REIホテル※1	138
高松東急REIホテル	191
松山東急REIホテル	245
博多東急REIホテル	204
熊本東急REIホテル※1	140
鹿児島東急REIホテル	190
那覇東急REIホテル	215
計 20店舗	4,988

※1 フランチャイズ店舗 ※2 マネジメントコントラクト店舗

パートナーホテル

施設名	客室数
ヴィアール大阪	36
アウトリガー・リーフ・ワイキキ・ビーチ・リゾート	635
アウトリガー・ワイキキ・ビーチ・リゾート	524
台北アンバサダーホテル	400
高雄アンバサダーホテル	451
新竹アンバサダーホテル	257
計 6店舗	2,303



セルリアンタワー東急ホテル

東急ホテルズ※	41店舗	11,156
パートナーホテル	6店舗	2,303
合計	47店舗	13,459

※フランチャイズ店舗・マネジメントコントラクト店舗含む



東急ホテルズ 新規出店・リニューアル

2018年開業

東京ベイ東急ホテル

- ・ 2018年5月1日 開業
- ・ ザパークフロント ホテルアットユニバーサル・スタジオ・ジャパン™に続き東京・大阪の2大テーマパークエリアに大型ホテルを展開
- ・ 全客室から東京湾のベイビューを臨むアーバンリゾートホテル
- ・ 客室数：638室



川崎キングスカイフロント 東急REIホテル

- ・ 2018年6月1日 開業予定
- ・ ライフサイエンス企業が集積する羽田空港対岸の国際戦略拠点「キングスカイフロント」に出店
- ・ 廃プラ由来の低炭素水素を電気や熱など約3割のエネルギーとして活用する世界初のホテル
- ・ 客室数：186室



渋谷ストリーム エクセルホテル東急

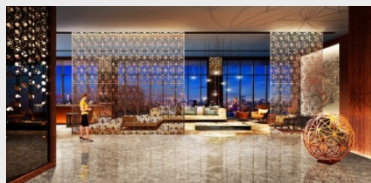
- ・ 2018年秋 開業予定
- ・ 渋谷ストリーム内に出店
- ・ 国内外から訪れる高感度なお客様へ新しい“渋谷カルチャー”を発信するデザインホテル
- ・ 4Fロビーはカジュアルで賑わいの溢れる交流のハブを目指す
- ・ 客室数：177室



2019年以降開業予定

(仮称) 大阪エクセルホテル東急

- ・ 2019年冬 開業予定
- ・ 日本初の寺院山門上のホテルとして出店
- ・ 客室数：約360室(予定)



(仮称) 横浜みなとみらい 東急REIホテル

- ・ 2020年春 開業予定
- ・ ライブハウス型ホール「(仮称)KT Zepp Yokohama」との複合施設に出店
- ・ 客室数：約230室(予定)



三島駅南口西街区計画

- ・ 2020年 開業予定
- ・ 国内外のお客様に人気の富士山を望み、箱根・伊豆観光の拠点の三島に出店
- ・ 客室数：約200室(予定)



インバウンドの取り組み

外国人観光客向けサービスの強化

渋谷ちかみち総合インフォメーション

- ・観光案内、交通案内
- ・地図・ガイドブックの提供
- ・手荷物一時預かり
- ・乗車券販売（Greater Tokyo Pass等）
- ・ツアー旅行手配



東急 東京メトロ渋谷駅観光案内所

- ・観光案内、交通案内
- ・地図・ガイドブックの提供



全国的な誘客強化

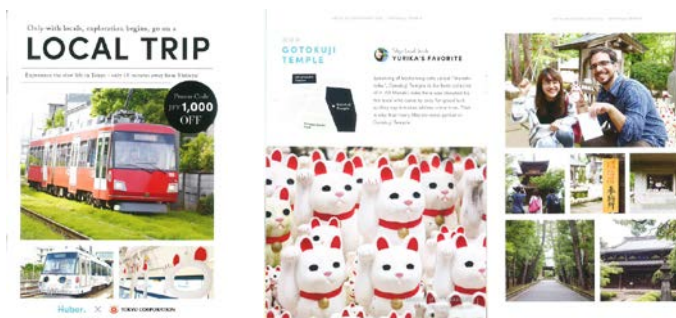
訪日外国人向け観光情報サービス 「LIVE JAPAN PERFECT GUIDE TOKYO」

LIVE JAPAN
PERFECT GUIDE **TOKYO**

- ・鉄道会社・航空会社・空港など37社局がアライアンス参画
- ・観光地、飲食店、ショッピングなどの正確かつ詳細な情報をリアルタイムに提供
- ・訪日外国人の利便性を追求したワンストップ観光情報サイト

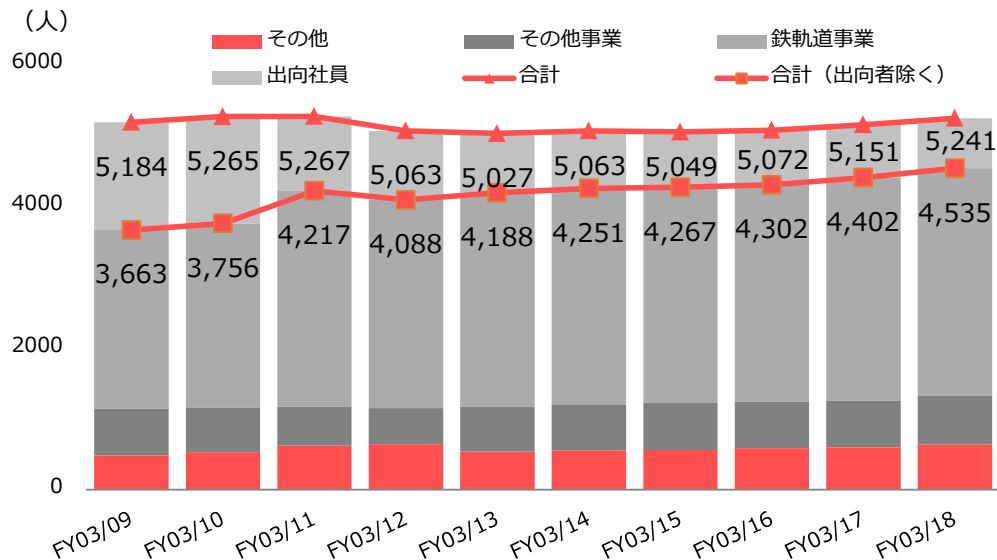
その他の取り組み

- ・7言語対応の券売機を設置（一部の駅を除く東急線各駅）
- ・訪日外国人向け多言語通訳サービスを導入（一部の駅を除く東急線各駅）
- ・駅係員向け英語教育やおもてなしボードを導入
- ・海外で開催される旅行博での沿線PR
- ・株式会社Huber.と連携した沿線誘客施策の実施



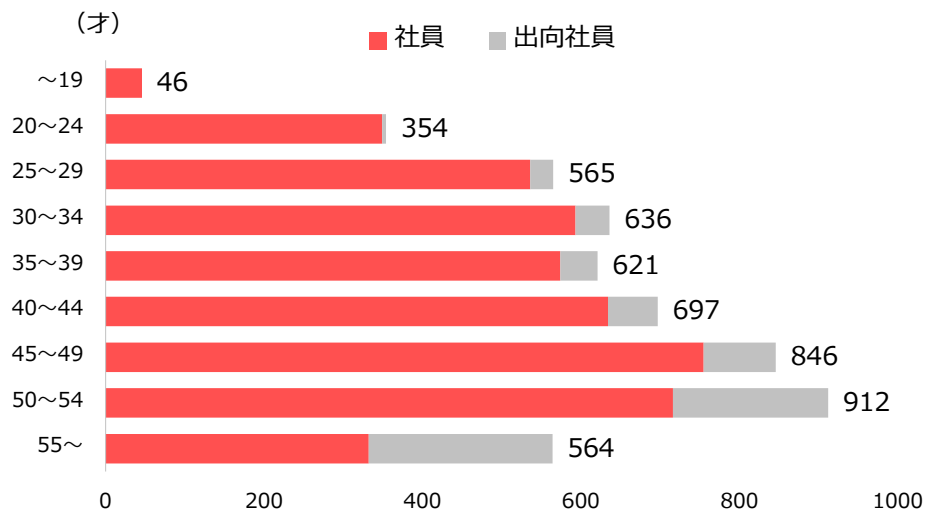
従業員の状況

従業員数の推移 (個別)

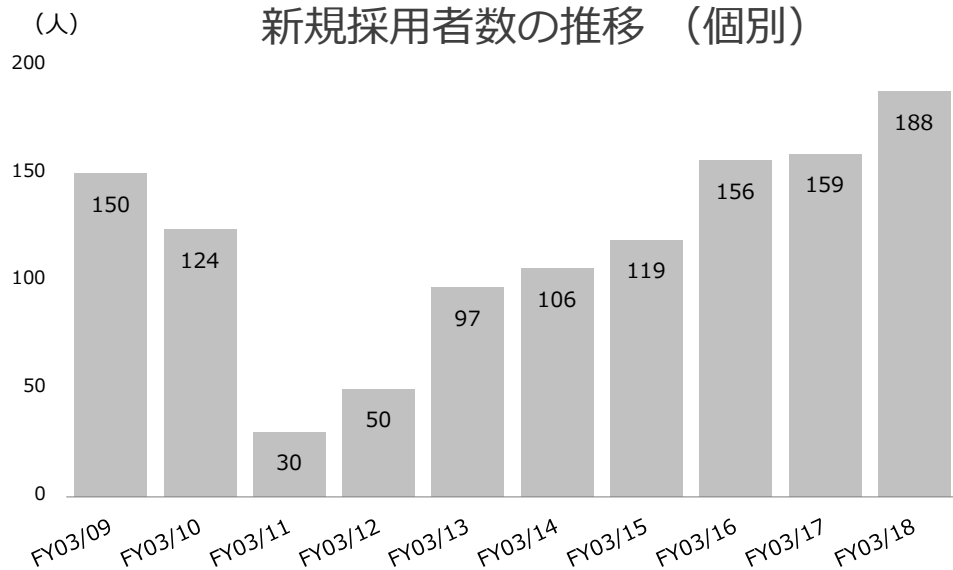


従業員の年齢構成 (個別)

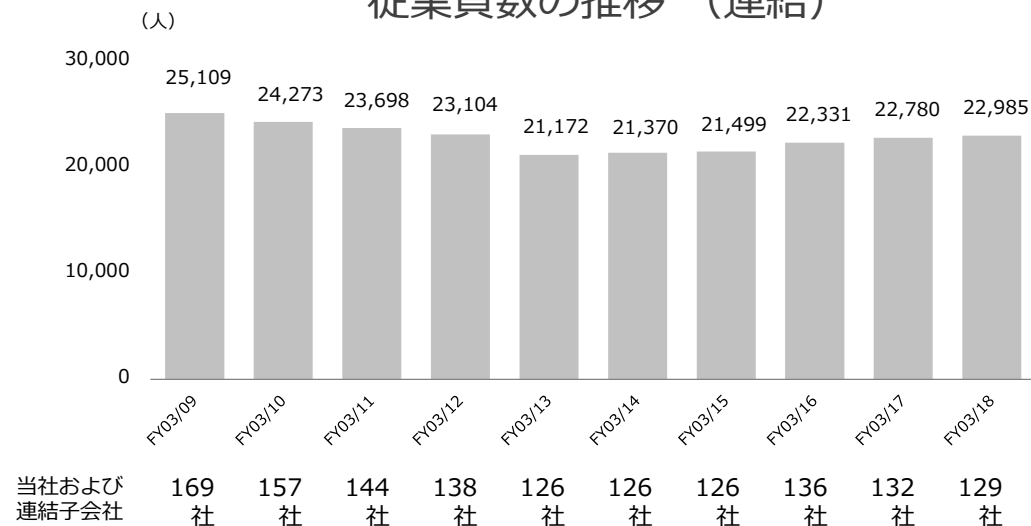
2018年3月31日現在



新規採用者数の推移 (個別)

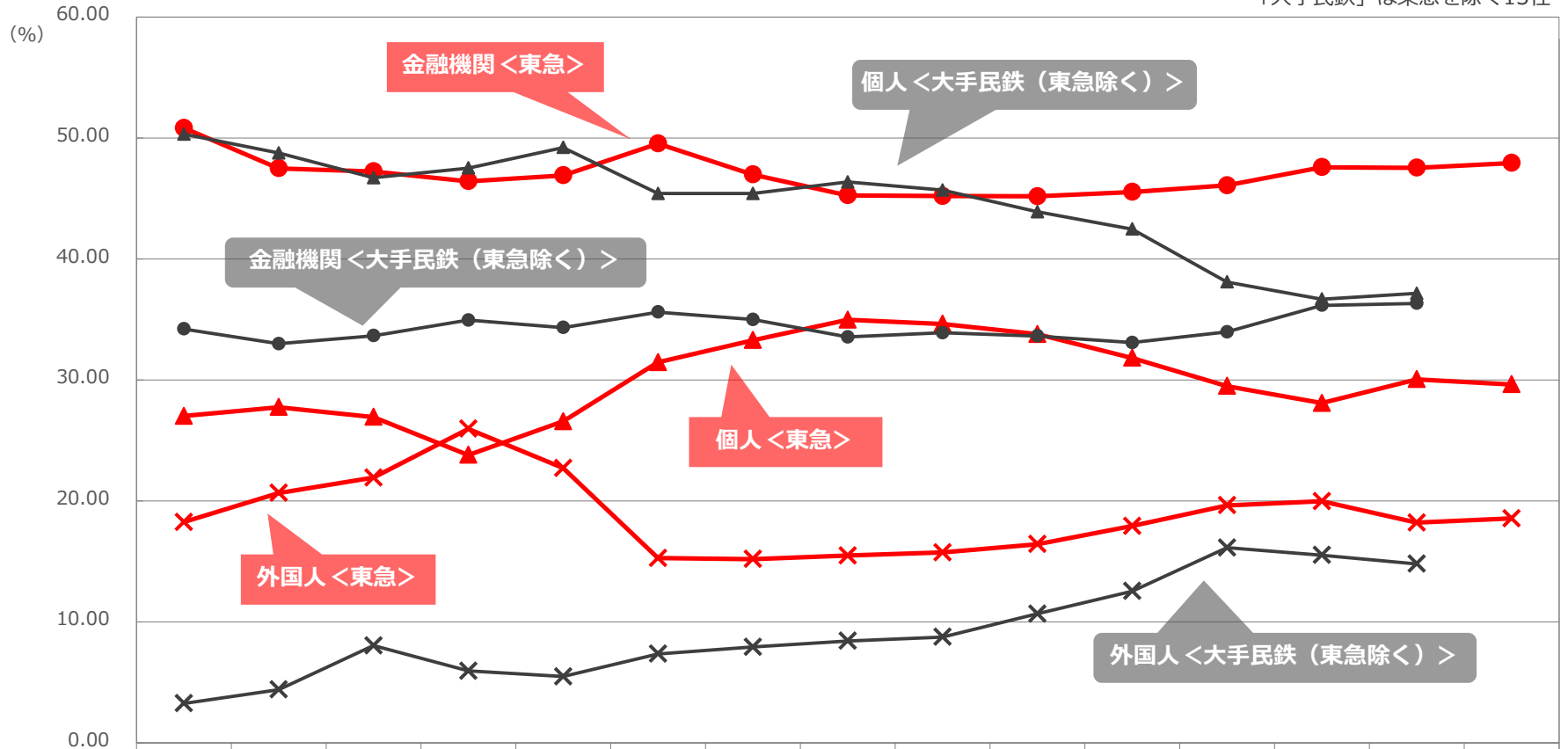


従業員数の推移 (連結)



株主構成比較

・単元株式以上
 ・「大手民鉄」は東急を除く13社



	3/2004	3/2005	3/2006	3/2007	3/2008	3/2009	3/2010	3/2011	3/2012	3/2013	3/2014	3/2015	3/2016	3/2017	3/2018
● 東急電鉄・金融機関	50.83	47.50	47.24	46.43	46.91	49.54	46.99	45.26	45.20	45.19	45.54	46.08	47.59	47.54	47.93
✕ 東急電鉄・外国人	18.25	20.67	21.93	25.97	22.72	15.28	15.20	15.49	15.74	16.43	17.93	19.64	19.97	18.21	18.56
▲ 東急電鉄・個人	27.03	27.75	26.93	23.80	26.58	31.47	33.29	34.98	34.64	33.79	31.82	29.50	28.10	30.06	29.64
● 大手民鉄・金融機関	34.22	33.00	33.66	34.95	34.33	35.61	35.00	33.55	33.90	33.64	33.10	33.97	36.17	36.33	
✕ 大手民鉄・外国人	3.27	4.41	8.04	5.95	5.49	7.36	7.93	8.43	8.76	10.67	12.55	16.13	15.52	14.80	
▲ 大手民鉄・個人	50.32	48.76	46.72	47.52	49.22	45.42	45.41	46.37	45.70	43.90	42.47	38.10	36.69	37.16	

Ⅱ. 数値データ集

主な経営指標	60
連結損益計算書	61
連結貸借対照表	62
連結キャッシュ・フロー計算書	64
セグメント別情報	65
個別決算	67
運賃収入・輸送人員の動向	69
連結範囲・従業員の動向・株主構成	70

主な経営指標

		第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
		2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
収益性指標												
東急EBITDA (百万円)	※1	160,316	148,224	142,101	138,406	147,603	149,624	148,803	151,549	163,655	174,312	174,965
東急EBITDAマージン (%)	※2	11.7	11.4	11.6	12.0	13.5	14.0	13.7	14.2	15.0	15.6	15.4
東急EBITDA/総資産 (%)	※3	8.2	7.5	7.1	7.1	7.5	7.6	7.5	7.6	8.0	8.2	7.9
ROA [総資産経常利益率] (%)	※4	4.5	2.8	2.3	2.7	2.7	2.9	3.1	3.3	3.4	3.6	3.8
ROE [自己資本当期純利益率] (%)	※5	13.4	3.0	4.0	10.3	8.6	9.5	11.4	7.7	9.8	11.2	10.6
安全性指標												
有利子負債/東急EBITDA倍率(倍)	※6	-	-	-	-	-	-	-	-	5.7	5.5	5.5
D/Eレシオ [有利子負債比率] (倍)	※7	2.8	2.9	2.8	2.6	2.4	2.1	1.9	1.7	1.6	1.5	1.4
自己資本比率 (%)		18.4	18.5	19.0	20.6	21.7	24.2	25.3	27.5	27.6	29.2	30.8
バランスシート関連指標												
純資産 (百万円)		390,733	384,654	386,341	416,565	441,920	499,545	537,711	579,596	623,297	678,382	747,049
自己資本 (百万円)		358,518	371,204	373,017	402,843	431,043	476,174	511,789	551,332	576,873	628,308	696,526
総資産 (百万円)		1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532	2,092,546	2,148,605	2,264,636
キャッシュ・フロー関連指標												
有利子負債残高 (百万円)		995,957	1,072,476	1,042,674	1,041,345	1,036,015	999,567	990,038	911,446	937,467	964,397	969,794
フリーキャッシュ・フロー (百万円)	※8	16,209	△ 38,693	34,317	263	18,542	31,804	50,573	88,729	8,009	△ 5,954	7,179
設備投資額 (百万円)		143,965	161,605	134,123	142,953	132,028	128,737	140,231	93,556	157,252	145,398	181,265
減価償却費 (百万円)		58,871	66,784	69,382	71,491	72,788	74,916	72,762	70,041	72,391	76,986	74,901
投資関連指標												
1株当たり配当金 (円)	年間 ※9	6.00	6.00	6.00	6.50	6.50	7.00	7.50	8.00	8.50	9.00	19.00
	中間 ※9	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.50	3.50	4.00	4.00	4.50	9.00
EPS [1株当たり当期純利益] (円)	※10	37.79	8.65	11.88	32.05	28.68	34.33	44.96	32.88	44.81	55.01	115.42
DOE [純資産配当率] (%)	※11	2.1	2.0	2.0	2.1	2.0	1.9	1.9	1.9	1.9	1.8	1.7

※1 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

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

※2 東急EBITDAマージン = 東急EBITDA ÷ 売上高

※3 東急EBITDA/総資産 = 東急EBITDA ÷ 総資産 (期中平均)

※4 ROA = 経常利益 ÷ 総資産 (期中平均) × 100

※5 ROE = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ 自己資本 (期中平均) × 100

※6 有利子負債/EBITDA倍率 = 有利子負債 (期末) ÷ 東急EBITDA

※7 D/Eレシオ = 有利子負債 (期末) ÷ 自己資本 (期末)

※8 フリーキャッシュ・フロー = 営業活動によるキャッシュ・フロー + 投資活動によるキャッシュ・フロー

※9 2017年8月1日付で株式併合 (普通株式2株を1株に併合) を実施

※10 EPS = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ 発行済株式数 (期中平均)

※11 DOE = 配当総額 ÷ 自己資本 (期中平均)



連結損益計算書

(単位：百万円)

	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3	第147期 2016/3	第148期 2017/3	第149期 2018/3
営業収益	1,372,952	1,304,231	1,230,132	1,152,125	1,094,209	1,068,046	1,083,070	1,067,094	1,091,455	1,117,351	1,138,612
営業費											
運輸業等営業費及び売上原価	1,042,884	997,709	953,080	887,121	842,593	816,932	820,996	797,133	814,925	833,215	849,412
販売費及び一般管理費	243,329	241,220	224,311	207,884	196,583	195,371	199,884	198,446	201,050	206,161	206,281
営業費合計	1,286,214	1,238,929	1,177,391	1,095,005	1,039,176	1,012,303	1,020,880	995,580	1,015,975	1,039,376	1,055,693
営業利益	86,738	65,301	52,741	57,119	55,032	55,742	62,190	71,514	75,480	77,974	82,918
営業外収益											
受取利息	455	434	441	242	478	925	286	281	211	205	301
受取配当金	898	971	1,438	1,031	1,292	1,208	1,284	1,226	822	882	970
委託工事事務費戻入	723	979	-	-	-	-	-	-	-	-	-
持分法による投資利益	7,732	871	3,523	4,157	6,191	5,223	6,163	6,358	7,451	8,314	8,372
負ののれん償却額	2,732	533	3,833	3,457	3,456	3,443	3,441	-	-	-	-
匿名組合投資利益	5,783	2,098	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	5,660	4,661	4,700	5,287	5,631	6,816	5,247	4,087	4,279	4,660	5,334
営業外収益合計	23,986	10,551	13,937	14,176	17,049	17,617	16,424	11,954	12,765	14,063	14,978
営業外費用											
支払利息	18,010	17,567	17,243	16,052	14,918	13,924	13,058	11,737	10,803	10,030	9,415
固定資産解体費	-	-	-	-	-	-	-	-	2,085	790	-
その他	4,676	3,412	3,297	2,369	3,096	3,155	2,938	5,110	5,318	4,768	4,734
営業外費用合計	22,687	20,979	20,540	18,421	18,014	17,080	15,997	16,848	18,206	15,588	14,149
経常利益	88,037	54,872	46,138	52,873	54,068	56,279	62,618	66,619	70,038	76,449	83,746
特別利益											
前期損益修正益	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
固定資産売却益	3,830	960	8,839	7,763	2,726	844	6,017	197	16,691	712	14,383
工事負担金等受入額	3,155	12,972	781	2,017	8,892	8,614	14,762	1,635	1,699	8,660	3,173
特定都市鉄道整備準備金取崩額	7,200	1,893	1,893	1,893	1,893	1,893	1,893	1,893	2,510	2,510	2,510
子会社株式売却益	-	-	2,790	245	-	-	-	-	-	-	-
持分変動利益	-	-	-	-	-	-	7,364	-	-	-	-
退職給付信託設定益	-	-	3,144	-	-	-	-	-	-	-	-
投資有価証券売却益	1,349	315	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	3,691	2,144	6,635	1,460	2,087	1,923	1,123	1,153	5,664	252	3,719
特別利益合計	19,303	18,286	24,086	13,379	15,600	13,276	31,161	4,879	26,566	12,134	23,786
特別損失											
前期損益修正損	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
固定資産売却損	410	566	87	98	60	-	-	-	2,380	4	-
工事負担金等受入額圧縮損	2,326	11,748	765	1,201	3,618	7,494	8,878	1,372	1,477	6,613	2,719
固定資産除却損	6,514	2,593	927	5,240	846	-	-	1,558	927	-	1,264
販売用不動産評価損	1,637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資有価証券売却損	-	-	9,129	1,492	-	-	-	-	-	-	-
特定都市鉄道整備準備金繰入額	2,531	2,544	2,543	2,519	2,524	2,582	2,634	2,272	-	-	-
減損損失	16,079	6,511	6,782	32,295	2,865	5,615	1,272	3,342	3,861	2,187	2,855
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	-	-	3,222	-	-	-	-	-	-	-
事業譲渡損失引当金繰入額	-	-	-	-	4,800	-	-	-	-	-	-
固定資産解体費	-	-	-	-	-	-	-	-	10,601	-	-
関係会社整理損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,607
その他	6,174	8,993	7,173	12,985	6,659	4,680	2,686	1,009	2,899	1,970	2,018
特別損失合計	35,943	32,957	27,409	59,057	21,375	20,372	15,473	9,555	22,148	10,775	11,464
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	71,397	40,201	42,815	7,195	48,293	49,183	78,306	61,943	74,456	77,808	96,069
法人税等											
法人税、住民税及び事業税	13,654	17,394	15,487	5,385	6,336	7,427	9,341	9,370	23,230	17,024	26,402
過年度法人税等	-	-	-	1,840	-	△ 2,284	△ 379	△ 398	-	-	-
法人税等調整額	12,737	10,849	10,818	△ 41,312	4,857	△ 297	11,929	11,192	△ 4,261	△ 8,009	△ 2,015
法人税等合計	26,392	28,244	26,305	△ 34,085	11,194	4,845	20,892	20,164	18,968	9,014	24,386
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(△)	△ 1,001	1,173	1,611	1,230	△ 1,176	1,262	△ 915	△ 728	△ 239	△ 1,503	△ 1,586
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(△)	46,007	10,783	14,898	40,051	35,922	43,075	56,498	41,051	55,248	67,289	70,095

連結貸借対照表 (資産の部)

(単位: 百万円)

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
(資産の部)											
流動資産											
現金及び預金	38,851	42,419	40,738	29,987	32,091	27,241	55,749	41,328	39,614	40,500	39,007
受取手形及び売掛金	134,928	125,320	121,699	105,026	119,041	101,830	117,285	123,676	133,442	139,830	156,642
有価証券	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
たな卸資産	142,113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商品及び製品	-	23,274	18,882	17,664	17,321	17,180	15,992	15,656	15,393	14,975	14,454
分譲土地建物	-	82,194	57,534	51,338	48,855	48,522	52,176	45,323	31,937	40,453	44,299
仕掛品	-	27,166	23,833	23,639	24,711	5,203	4,794	4,439	5,821	7,264	11,533
原材料及び貯蔵品	-	8,879	7,908	6,935	7,218	5,103	5,661	5,476	5,921	6,838	7,581
繰延税金資産	17,688	13,115	10,245	15,231	11,450	14,812	15,727	8,579	7,233	7,814	7,696
その他	25,873	31,830	29,310	28,015	33,088	34,475	29,815	31,515	37,921	33,771	39,876
貸倒引当金	△ 1,099	△ 1,089	△ 1,099	△ 995	△ 965	△ 921	△ 746	△ 798	△ 812	△ 901	△ 1,001
流動資産合計	358,378	353,111	309,054	276,842	292,813	253,447	296,456	275,197	276,472	290,545	320,088
固定資産											
有形固定資産											
建物及び構築物 (純額)	533,204	575,668	597,780	640,237	632,524	720,903	710,020	695,470	723,130	720,125	728,891
機械装置及び運搬具 (純額)	58,856	60,718	60,487	56,745	59,808	59,834	56,436	54,748	57,782	56,641	62,967
土地	487,160	560,191	571,346	561,762	560,781	562,741	606,991	615,756	653,977	683,067	697,118
建設仮勘定	155,067	148,955	143,563	132,338	161,802	86,945	92,863	110,972	113,806	120,547	158,858
その他 (純額)	17,734	19,297	18,104	19,623	18,491	19,925	20,797	20,162	24,725	24,652	25,667
有形固定資産合計	1,252,023	1,364,832	1,391,281	1,410,707	1,433,408	1,450,350	1,487,109	1,497,111	1,573,421	1,605,034	1,673,502
無形固定資産											
のれん	10,336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	33,694	33,448	27,900	25,777	27,961	28,707	26,133	26,295	29,670	33,380	35,633
無形固定資産合計	44,030	33,448	27,900	25,777	27,961	28,707	26,133	26,295	29,670	33,380	35,633
投資その他の資産											
投資有価証券	145,753	123,048	109,515	101,279	107,368	119,449	130,810	133,610	132,223	141,580	154,814
長期貸付金	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
繰延税金資産	12,507	8,701	5,449	28,990	25,840	20,209	16,585	5,780	9,626	6,593	7,314
退職給付に係る資産	-	-	-	-	-	-	3,421	5,944	5,245	7,147	8,638
その他	131,996	129,150	124,786	113,417	99,447	94,485	61,996	59,250	66,396	64,867	65,261
貸倒引当金	△ 1,489	△ 1,545	△ 2,194	△ 1,937	△ 2,249	△ 2,173	△ 718	△ 657	△ 511	△ 543	△ 617
投資その他の資産合計	289,157	259,355	237,557	241,749	230,407	231,971	212,094	203,928	212,981	219,644	235,411
固定資産合計	1,585,212	1,657,635	1,656,739	1,678,234	1,691,777	1,711,028	1,725,338	1,727,334	1,816,073	1,858,060	1,944,548
資産合計	1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532	2,092,546	2,148,605	2,264,636



連結貸借対照表 (負債・純資産の部)

(単位：百万円)

	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3	第147期 2016/3	第148期 2017/3	第149期 2018/3
(負債の部)											
流動負債											
支払手形及び買掛金	143,430	132,920	114,568	93,208	97,851	88,023	97,905	102,364	94,824	90,074	99,958
短期借入金	258,132	306,057	308,192	262,919	263,242	234,589	291,101	229,626	319,531	308,464	305,355
コマーシャル・ペーパー	-	20,000	-	-	8,000	-	-	-	-	-	-
1年以内償還予定社債	64,697	37,000	18,000	21,000	22,000	24,800	38,000	24,000	20,000	8,000	25,000
未払法人税等	11,637	12,737	7,700	3,362	4,925	5,067	6,446	5,357	20,614	8,082	17,958
賞与引当金	12,422	12,359	11,786	11,179	11,258	10,092	10,053	10,350	11,080	11,405	11,448
前受金及び未成工事受入金	42,841	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前受金	-	30,450	37,394	35,858	35,474	26,126	16,657	30,598	24,777	23,375	37,541
その他	102,968	103,140	108,700	108,281	116,793	97,255	117,724	120,941	117,355	120,352	120,768
流動負債合計	636,129	654,667	606,342	535,810	559,546	485,954	577,888	523,238	608,183	569,754	618,030
固定負債											
社債	154,800	154,800	207,800	236,800	224,800	223,138	210,228	206,228	196,228	228,228	203,228
長期借入金	518,328	554,618	508,682	520,625	517,972	517,039	450,709	451,592	401,707	419,705	436,210
退職給付引当金	37,743	37,612	29,423	31,748	30,306	27,437	-	-	-	-	-
商品券回収損引当金	1,796	1,666	1,777	1,817	1,948	1,966	1,982	2,009	2,019	2,151	2,319
退職給付に係る負債	-	-	-	-	-	-	34,047	35,133	40,506	38,374	37,958
長期預り敷金保証金	115,750	115,703	111,058	110,522	111,514	110,600	110,090	112,974	118,556	119,231	127,925
繰延税金負債	30,533	38,996	42,791	28,782	26,963	27,041	27,096	26,489	28,055	20,320	21,920
再評価に係る繰延税金負債	11,383	11,313	11,254	11,243	9,922	9,922	9,922	9,404	9,176	9,174	9,171
負ののれん	-	6,647	8,646	9,433	4,230	1,495	-	-	-	-	-
その他	25,657	28,684	29,643	29,068	32,176	36,354	37,396	30,764	42,224	43,202	43,252
固定負債合計	895,994	950,041	951,076	980,042	959,834	954,996	881,473	874,596	838,474	880,388	881,986
特別法上の準備金											
特定都市鉄道整備準備金	20,732	21,383	22,033	22,659	23,290	23,980	24,721	25,100	22,590	20,080	17,570
負債合計	1,552,856	1,626,092	1,579,452	1,538,512	1,542,671	1,464,930	1,484,083	1,422,935	1,469,248	1,470,223	1,517,587
(純資産の部)											
株主資本											
資本金	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724
資本剰余金	117,192	140,842	140,806	140,647	140,503	140,497	140,793	131,386	131,666	131,842	133,132
利益剰余金	102,089	105,222	112,169	144,901	169,915	204,660	252,355	280,685	327,405	383,565	442,691
自己株式	△ 2,448	△ 2,039	△ 6,711	△ 5,709	△ 4,525	△ 3,594	△ 3,139	△ 3,171	△ 19,088	△ 29,696	△ 29,092
株主資本合計	338,557	365,750	367,988	401,564	427,618	463,289	511,734	530,625	561,708	607,436	668,455
その他の包括利益累計額											
その他有価証券評価差額金	11,417	1,960	△ 191	△ 2,255	△ 1,449	6,177	5,614	14,470	12,577	14,366	15,551
繰延ヘッジ損益	△ 16	△ 58	△ 81	△ 15	38	72	90	107	43	△ 8	△ 35
土地再評価差額金	8,868	8,948	9,329	8,462	9,873	9,392	9,364	9,442	8,338	8,388	8,384
為替換算調整勘定	△ 308	△ 5,396	△ 4,027	△ 4,912	△ 5,038	△ 2,756	3,704	9,067	6,835	4,787	6,083
退職給付に係る調整累計額	-	-	-	-	-	-	△ 18,718	△ 12,380	△ 12,630	△ 6,663	△ 1,912
その他の包括利益累計額合計	19,961	5,454	5,028	1,278	3,424	12,885	54	20,706	15,164	20,871	28,070
非支配株主持分	32,214	13,450	13,324	13,721	10,877	23,370	25,921	28,264	46,424	50,074	50,522
純資産合計	390,733	384,654	386,341	416,565	441,920	499,545	537,711	579,596	623,297	678,382	747,049
負債純資産合計	1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532	2,092,546	2,148,605	2,264,636

- ・資本準備金を資本剰余金として表示しています
- ・欠損金を利益剰余金のマイナスとして表示しています
- ・再評価差額金を土地再評価差額金として表示しています
- ・自己株式及び子会社の所有する親会社株式を自己株式として表示しています



連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
営業活動によるキャッシュ・フロー	119,098	123,530	150,930	113,369	144,540	122,588	156,703	163,965	129,616	126,356	152,558
投資活動によるキャッシュ・フロー ※	△ 102,889	△ 162,223	△ 116,613	△ 113,106	△ 125,998	△ 90,784	△ 106,129	△ 75,235	△ 121,606	△ 132,310	△ 145,378
固定資産の取得による支出	△ 145,182	△ 164,790	△ 130,713	△ 137,598	△ 133,357	△ 121,847	△ 130,378	△ 92,520	△ 158,734	△ 140,171	△ 176,991
固定資産の売却による収入	12,551	2,113	7,719	16,032	7,684	2,646	19,937	297	29,615	2,404	23,309
有価証券の取得による支出	△ 2,656	△ 10,731	△ 19,560	△ 1,674	△ 11,485	△ 1,712	△ 3,786	△ 1,165	△ 1,353	△ 1,161	△ 5,258
有価証券の売却による収入	14,266	576	18,276	4,803	3,468	2,594	664	14,074	3,925	88	2,716
工事負担金等受入による収入	17,829	9,597	7,254	6,741	7,192	7,895	7,385	5,694	7,282	8,495	12,753
財務活動によるキャッシュ・フロー ※	△ 9,044	43,726	△ 36,773	△ 11,030	△ 16,410	△ 37,979	△ 22,322	△ 103,064	△ 5,296	3,078	△ 7,892
有利子負債の増減額	△ 12,865	51,429	△ 21,716	△ 1,005	△ 5,385	△ 36,662	△ 9,682	△ 79,158	17,733	26,899	5,447
配当金の支払額	△ 7,982	△ 8,360	△ 8,073	△ 8,053	△ 8,719	△ 8,791	△ 8,804	△ 10,016	△ 9,923	△ 11,080	△ 10,973
自己株式の購入による支出	-	-	△ 5,274	-	-	-	△ 169	△ 10,150	△ 15,310	△ 10,079	△ 583
現金及び現金同等物に係る換算差額	141	△ 279	248	143	△ 81	1,335	83	339	△ 509	△ 210	△ 788
現金及び現金同等物の増減額 (△減少)	7,275	4,754	△ 2,207	△ 10,624	2,050	△ 4,840	28,334	△ 13,995	2,203	△ 3,086	△ 1,501
現金及び現金同等物の期首残高	29,959	37,234	41,988	39,780	29,156	31,207	26,367	54,701	40,705	42,909	39,823
現金及び現金同等物の期末残高	37,234	41,988	39,780	29,156	31,207	26,367	54,701	40,705	42,909	39,823	38,322

※ 主な項目を表示

セグメント別情報①

営業収益

(単位：百万円)

		第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
		2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
交通	※1	197,777	199,362	194,931	187,344	188,453	187,250	192,099	191,260	200,593	207,494	211,557
不動産	※2	139,187	138,666	164,046	157,883	131,219	163,697	193,020	175,800	199,018	172,288	182,574
生活サービス	※3	649,428	621,293	557,957	515,494	490,712	527,670	524,875	520,176	644,127	689,169	700,352
レジャー・サービス	※4	182,747	176,057	153,329	155,707	151,583	-	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	100,458	96,209	86,993	82,816	78,673	89,615	92,452	96,081	103,859	105,502	104,104
ビジネスサポート	※6	189,790	155,984	149,376	126,038	126,945	175,669	159,772	160,417	-	-	-
消去		△ 86,437	△ 83,342	△ 76,503	△ 73,160	△ 73,378	△ 75,855	△ 79,148	△ 76,643	△ 56,141	△ 57,103	△ 59,976
合計		1,372,952	1,304,231	1,230,132	1,152,125	1,094,209	1,068,046	1,083,070	1,067,094	1,091,455	1,117,351	1,138,612

営業利益

(単位：百万円)

		第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
		2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
交通	※1	33,907	25,806	23,229	28,481	18,319	18,048	21,191	25,854	29,279	26,706	29,002
不動産	※2	24,945	23,587	22,851	16,923	22,429	26,803	30,128	33,358	28,093	29,985	32,357
生活サービス	※3	14,903	10,896	3,866	7,632	10,114	5,968	5,882	6,997	13,438	14,817	15,999
レジャー・サービス	※4	3,275	2,215	1,461	2,741	2,877	-	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	3,618	682	△ 1,422	△ 1,443	△ 828	1,440	1,514	3,191	4,488	6,111	5,103
ビジネスサポート	※6	6,035	2,018	2,611	2,628	2,515	3,052	3,457	1,959	-	-	-
消去		51	93	142	155	△ 395	428	16	152	181	353	456
合計		86,738	65,301	52,741	57,119	55,032	55,742	62,190	71,514	75,480	77,974	82,918

東急EBITDA

(単位：百万円)

		第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
		2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
交通	※1	73,225	72,713	73,344	71,521	72,567	71,744	70,439	69,658	71,525	74,643	73,328
不動産	※2	31,712	31,032	32,156	29,643	36,485	47,904	49,670	51,845	47,246	48,744	49,757
生活サービス	※3	32,789	28,976	22,898	22,094	23,071	20,664	19,272	20,033	27,619	30,921	32,587
レジャー・サービス	※4	7,361	6,868	6,422	7,923	8,746	-	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	6,883	3,942	1,990	1,988	2,443	5,189	5,351	7,295	8,683	10,324	9,268
ビジネスサポート	※6	8,218	4,677	5,225	5,154	4,796	3,883	4,228	2,723	-	-	-
受取利息配当	※7	-	-	-	-	-	-	-	-	1,034	1,088	1,271
持分法投資損益	※7	-	-	-	-	-	-	-	-	7,451	8,314	8,372
消去		118	8	64	81	△ 509	237	△ 159	△ 6	94	275	380
合計		160,315	148,224	142,101	138,406	147,603	149,623	148,803	151,549	163,655	174,312	174,965



セグメント別情報②

設備投資額

(単位：百万円)

		第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
		2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
交通	※1	91,162	76,877	59,869	55,608	50,007	51,828	53,321	46,692	58,015	62,162	71,426
不動産	※2	14,533	44,257	41,594	54,053	52,183	52,089	60,503	25,907	75,938	52,936	77,235
生活サービス	※3	20,706	26,955	16,721	16,568	12,674	16,542	18,230	13,689	17,676	22,760	20,174
レジャー・サービス	※4	3,226	5,781	4,278	7,180	7,556	-	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	6,468	4,237	5,067	6,235	1,835	4,067	6,033	5,234	6,164	7,614	9,380
ビジネスサポート	※6	3,293	3,065	2,610	1,303	4,639	1,485	892	990	-	-	-
消去		4,573	430	3,981	2,004	3,131	2,724	1,250	1,041	△ 544	△ 75	3,048
合計		143,965	161,605	134,123	142,953	132,028	128,737	140,231	93,556	157,252	145,398	181,265

減価償却費

(単位：百万円)

		第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
		2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
交通	※1	31,761	38,173	38,827	37,253	35,781	36,197	37,106	35,778	36,475	39,194	37,973
不動産	※2	6,349	6,534	7,891	11,314	13,399	20,419	18,711	17,492	18,302	18,087	16,442
生活サービス	※3	11,667	11,953	12,292	12,436	12,808	14,035	12,741	12,318	13,627	15,763	16,533
レジャー・サービス	※4	3,787	4,425	4,587	4,721	5,459	-	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	3,207	3,201	3,328	3,393	3,252	3,703	3,631	3,864	4,072	4,018	4,027
ビジネスサポート	※6	2,181	2,580	2,532	2,445	2,201	751	747	745	-	-	-
消去		△ 83	△ 85	△ 78	△ 73	△ 113	△ 190	△ 175	△ 158	△ 86	△ 77	△ 75
合計		58,871	66,784	69,382	71,491	72,789	74,916	72,762	70,041	72,391	76,986	74,901

総資産

(単位：百万円)

		第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
		2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
交通	※1	666,433	671,943	685,882	722,394	683,647	700,455	706,438	705,357	780,588	784,994	804,945
不動産	※2	341,098	430,461	434,152	431,675	490,423	636,718	684,192	690,587	713,262	752,430	823,951
生活サービス	※3	391,596	394,944	362,294	324,921	316,406	275,688	307,513	277,823	407,820	412,684	410,353
レジャー・サービス	※4	125,002	124,546	118,911	106,948	110,520	-	-	-	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	81,322	77,667	76,124	73,240	74,122	101,515	103,878	106,650	113,274	115,848	111,243
ビジネスサポート	※6	164,183	178,994	155,790	127,410	149,450	117,287	120,900	143,152	-	-	-
消去		173,952	132,188	132,639	168,486	160,020	132,810	98,871	78,960	77,601	82,647	114,142
合計		1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532	2,092,546	2,148,605	2,264,636

- ※1 2013/3より一部事業をホテル・リゾート事業へ変更、2016/3より一部事業を生活サービス事業へ変更
- ※2 2013/3より一部事業を生活サービス事業及びホテル・リゾート事業へ変更、2016/3より一部事業を生活サービス事業へ変更
- ※3 2006/3以降、流通事業より名称変更、2013/3以降、リテール事業より名称変更し、一部事業を不動産事業に変更
- ※4 2013/3よりホテル・リゾート事業及びビジネスサポート事業へ含む
- ※5 2002/3以降、レジャー・サービス事業より独立掲記、2013/3以降、ホテル事業より名称変更
- ※6 2013/3以降、その他事業より名称変更、2016/3より交通事業・不動産事業・生活サービス事業へ含む
- ※7 2016/3より、東急EBITDAを営業利益+減価償却費+のれん償却額+固定資産除却費+受取利息配当+持分法投資損益へ変更
- ※8 2015/3以前は東急EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却額+固定資産除却費

個別決算①

損益計算書

(単位：百万円)

	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3	第147期 2016/3	第148期 2017/3	第149期 2018/3
営業収益											
鉄軌道事業	145,938	147,808	147,254	145,797	147,171	148,307	152,549	151,723	151,636	152,819	154,870
不動産事業	110,229	114,423	135,542	129,342	100,161	110,895	141,197	124,070	131,023	109,709	95,353
不動産販売事業	56,595	60,000	82,207	76,039	40,407	40,209	63,657	45,557	41,524	15,154	20,286
不動産賃貸事業	53,633	54,423	53,335	53,302	59,754	70,685	77,539	78,512	89,499	94,554	75,066
その他事業 ※1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,101
営業収益計	256,167	262,231	282,797	275,139	247,333	259,202	293,747	275,793	282,659	262,528	269,326
営業利益											
鉄軌道事業	32,207	24,767	20,977	26,680	16,072	15,444	18,475	23,299	25,882	22,333	24,609
不動産事業	26,835	28,269	25,045	18,504	21,989	23,139	24,446	29,211	26,839	29,731	26,799
不動産販売事業	12,387	15,461	14,684	12,066	10,946	9,972	6,822	10,113	6,467	3,973	7,011
不動産賃貸事業	14,447	12,808	10,361	6,438	11,042	13,166	17,623	19,097	20,371	25,757	19,787
その他事業 ※1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,572
営業利益計	59,043	53,036	46,023	45,184	38,062	38,584	42,921	52,510	52,721	52,064	55,981
経常利益	52,757	44,813	36,495	37,466	31,091	33,253	35,663	47,029	47,663	49,289	57,790
当期純利益	18,388	21,592	5,668	43,174	26,979	29,173	29,759	30,058	30,827	51,319	42,978

個別決算②

設備投資額

(単位：百万円)

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
鉄軌道事業	81,300	70,100	55,600	51,700	46,800	45,400	41,100	40,900	52,100	51,100	59,400
うち、当社工事	63,900	60,900	48,700	45,000	41,200	38,000	32,400	36,200	45,100	42,800	50,500
うち、受託工事	17,400	9,200	6,900	6,600	5,600	7,300	8,600	4,600	7,000	8,300	8,900
不動産事業	38,100	61,000	46,800	55,000	53,900	43,500	47,300	24,800	75,900	46,700	71,400
不動産販売事業	1,500	400	300	500	600	400	400	400	300	100	300
不動産賃貸事業	36,500	60,500	46,500	54,500	53,200	43,000	46,800	24,400	75,600	46,600	71,000
その他事業 ※1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,700
その他（一般管理） ※2	4,300	1,900	1,500	5,800	3,600	2,000	5,500	3,700	2,900	2,200	3,300
合計	123,800	133,000	104,100	112,600	104,400	90,900	93,900	69,500	131,100	100,100	136,000

分譲土地建物支出

(単位：百万円)

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
分譲土地建物支出	35,598	24,632	25,390	52,325	15,871	22,692	36,735	21,079	22,002	11,348	11,097

減価償却費

(単位：百万円)

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
鉄軌道事業	26,296	32,541	34,024	33,007	31,984	32,989	33,914	32,476	32,756	34,374	33,015
不動産事業	8,451	8,997	9,487	13,524	15,248	18,479	16,667	15,521	17,098	16,816	13,467
不動産販売事業	528	616	559	431	383	346	343	296	205	162	110
不動産賃貸事業	7,922	8,380	8,927	13,092	14,864	18,133	16,323	15,224	16,893	16,653	13,357
その他事業 ※1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,432
合計	34,747	41,538	43,512	46,532	47,232	51,469	50,581	47,997	49,854	51,191	47,915

※1 2018/3以降、不動産事業より独立掲記

※2 2018/3以降、その他より名称変更



運賃収入・輸送人員の動向

運賃収入

(単位：千円)

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
定期外	71,887,980	72,076,720	71,931,054	70,736,352	70,990,273	72,788,803	73,466,074	73,506,815	75,498,774	75,834,100	76,382,761
定期	56,617,683	57,088,790	57,197,663	57,138,581	57,127,303	58,184,331	60,146,094	60,032,161	61,736,540	62,786,427	63,856,508
通勤	51,011,073	51,477,349	51,558,564	51,413,667	51,395,034	52,322,967	54,019,487	54,144,992	55,655,786	56,658,123	57,724,108
通学	5,606,610	5,611,441	5,639,099	5,724,914	5,732,269	5,861,363	6,126,607	5,887,168	6,080,754	6,128,303	6,132,400
合計	128,505,663	129,165,510	129,128,717	127,874,933	128,117,577	130,973,133	133,612,168	133,538,976	137,235,314	138,620,527	140,239,269

運賃収入（増減率）

(単位：%)

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
定期外	2.7	0.3	△ 0.2	△ 1.7	0.4	2.5	0.9	0.1	2.7	0.4	0.7
定期	2.8	0.8	0.2	△ 0.1	△ 0.0	1.9	3.4	△ 0.2	2.8	1.7	1.7
通勤	2.9	0.9	0.2	△ 0.3	△ 0.0	1.8	3.2	0.2	2.8	1.8	1.9
通学	1.6	0.1	0.5	1.5	0.1	2.3	4.5	△ 3.9	3.3	0.8	0.1
合計	2.7	0.5	△ 0.0	△ 1.0	0.2	2.2	2.0	△ 0.1	2.8	1.0	1.2

輸送人員

(単位：千人)

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
定期外	438,331	441,168	440,205	433,890	435,972	447,003	450,458	449,040	461,956	464,259	468,163
定期	618,646	624,271	626,468	628,699	629,392	642,485	666,175	667,269	686,613	698,764	710,496
通勤	489,845	495,170	496,550	496,509	496,871	506,829	524,195	529,752	544,651	555,458	566,836
通学	128,801	129,101	129,918	132,190	132,521	135,656	141,980	137,517	141,962	143,306	143,660
合計	1,056,977	1,065,439	1,066,673	1,062,590	1,065,364	1,089,488	1,116,633	1,116,309	1,148,569	1,163,023	1,178,659

輸送人員（増減率）

(単位：%)

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
定期外	5.3	0.6	△ 0.2	△ 1.4	0.5	2.5	0.8	△ 0.3	2.9	0.5	0.8
定期	2.7	0.9	0.4	0.4	0.1	2.1	3.7	0.2	2.9	1.8	1.7
通勤	3.0	1.1	0.3	△ 0.0	0.1	2.0	3.4	1.1	2.8	2.0	2.0
通学	1.7	0.2	0.6	1.7	0.3	2.4	4.7	△ 3.1	3.2	0.9	0.2
合計	3.8	0.8	0.1	△ 0.4	0.3	2.3	2.5	△ 0.0	2.9	1.3	1.3

線別輸送人員

(単位：千人)

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
東横線	412,946	413,564	412,002	408,600	407,933	418,141	428,844	429,597	439,542	444,364	449,511
目黒線	103,342	113,484	118,590	117,412	118,603	121,395	124,845	126,977	131,128	134,461	138,412
田園都市線	441,513	434,348	426,022	424,233	425,503	433,883	442,950	441,605	456,008	461,057	465,194
大井町線	143,828	146,532	154,006	158,616	160,666	165,437	170,892	171,335	177,513	180,716	183,784
池上線	78,522	79,578	79,290	79,438	79,365	81,194	82,998	83,068	85,397	86,753	88,577
東急多摩川線	51,166	51,669	51,436	51,602	51,720	52,431	54,186	54,308	55,027	55,067	56,086



連結範囲・従業員の動向・株主構成

連結範囲会社合計

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
連結会社	172	168	156	143	137	126	126	126	136	129	129
持分法会社	22	22	22	15	15	16	17	18	17	17	22

従業員数（個別）

（単位：人）

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
鉄軌道事業	2,230	2,522	2,604	3,048	2,941	3,020	3,052	3,042	3,067	3,147	3,212
その他事業	421	660	622	551	508	633	645	667	649	661	687
その他(一般管理)	752	481	530	618	639	535	554	558	586	594	636
出向社員	1,563	1,521	1,509	1,050	975	839	812	873	770	749	706
合計	4,966	5,184	5,265	5,267	5,063	5,027	5,063	5,049	5,072	5,151	5,241

従業員数（連結）

（単位：人）

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
従業員数	24,768	25,109	24,273	23,698	23,104	21,172	21,370	21,499	22,331	22,780	22,985

株主構成推移

（単位：%）

	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3
東急電鉄・金融機関	46.91	49.54	46.99	45.26	45.20	45.19	45.54	46.08	47.59	47.54	47.93
東急電鉄・外国人	22.72	15.28	15.20	15.49	15.74	16.43	17.93	19.64	19.97	18.21	18.56
東急電鉄・個人	26.58	31.47	33.29	34.98	34.64	33.79	31.82	29.50	28.10	30.06	29.64
大手民鉄・金融機関	34.33	35.61	35.00	33.55	33.90	33.64	33.10	33.97	36.17	36.33	-
大手民鉄・外国人	5.49	7.36	7.93	8.43	8.76	10.67	12.55	16.13	15.52	14.80	-
大手民鉄・個人	49.22	45.42	45.41	46.37	45.70	43.90	42.47	38.10	36.69	37.16	-

Ⅲ. 非財務情報など

	東急グループの目指すもの	72
	100年先も存続し、成長する企業へ	73
Update	CSRマネジメント	74
Update	コーポレート・ガバナンス体制	75
Update	安全報告書	76
Update	環境報告書	77
Update	社会貢献活動	78
Update	外部評価	79

東急グループの目指すもの

グループスローガン

美しい時代へ – 東急グループ

グループ理念

我々は、グループを共につくり支える志を持ち、この理念を共有する。

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

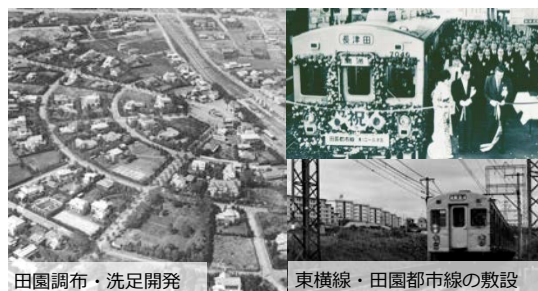
行動理念

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。

100年先も存続し、成長する企業へ

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

創業



街づくりのために設立された「田園都市株式会社」の鉄道部門を分離独立し、誕生した「目黒蒲田電鉄株式会社」に始まる

街づくりのDNA

社会への付加価値提供

生活スタイルの変化
人口減、少子化・高齢化
自然環境との調和
国内市場の縮小

刻々と変化する社会的な課題に向き合うことで、一人ひとりの幸せを追求

美しい生活環境の創造

経済価値の創出

沿線人口の増加
輸送人員の増加
不動産価値の増加
東急ユーザーの増加

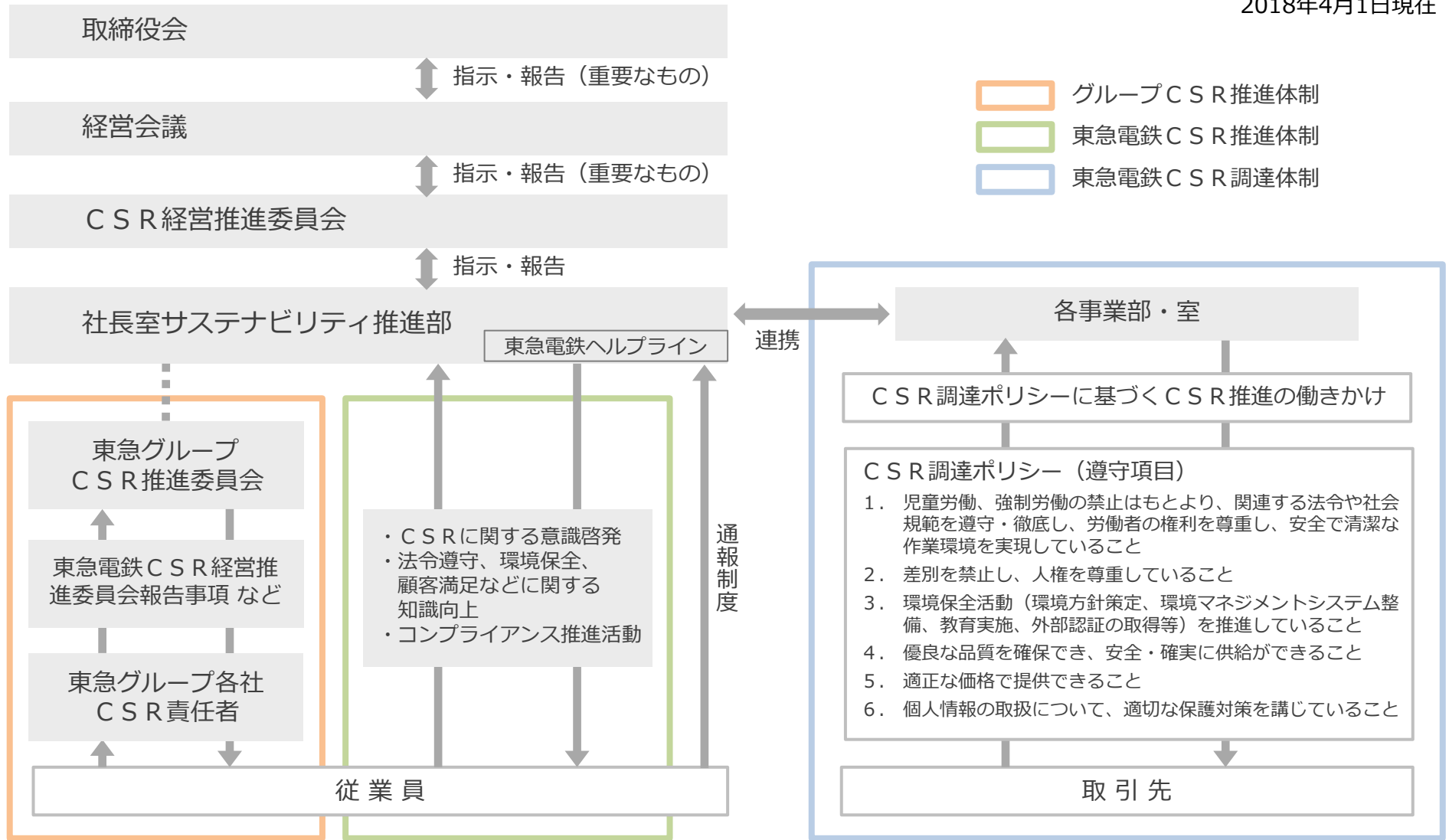
付加価値提供の結果として、東急線沿線が『選ばれる沿線』であり続ける

事業の拡大

再投資（永続的な循環）

CSRマネジメント

2018年4月1日現在

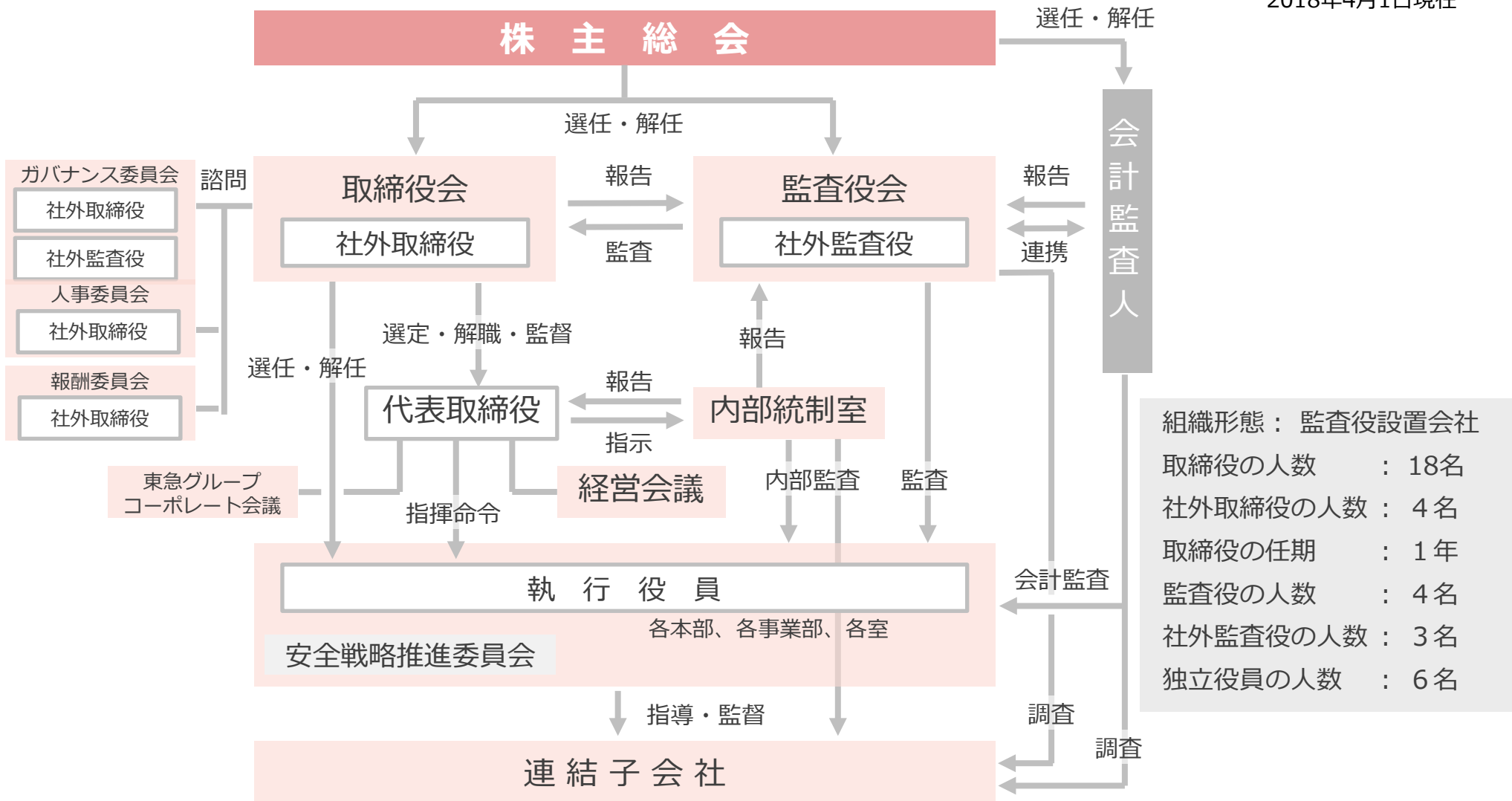


「CSRへの取り組み」はこちらでご覧いただけます www.tokyu.co.jp/company/csr/index.html



コーポレート・ガバナンス体制

2018年4月1日現在



「コーポレート・ガバナンス報告書」はこちらでご覧いただけます www.tokyu.co.jp/ir/manage/governance.html



安全報告書

- ・ 少子化・高齢化等の社会環境変化を見据えたホームや踏切における安全対策の実施
- ・ 大規模地震や自然災害の影響拡大に備えた安全対策の深化

安全性を高める施設の充実

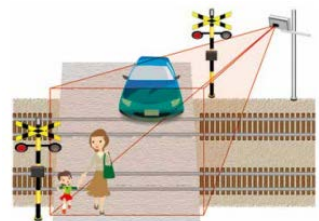
■ ホームドア設置

2019年度を目標に東横線・田園都市線・大井町線の全64駅に設置



■ 障害物検知装置

2021年度を目標に3D式障害物検知装置をすべての踏切に設置（世田谷線・こどもの国線を除く）



■ 車内防犯カメラ

2020年の東京オリンピック・パラリンピックを見据えて全車両への設置を推進



安全体制の強化

■ 事故の未然防止

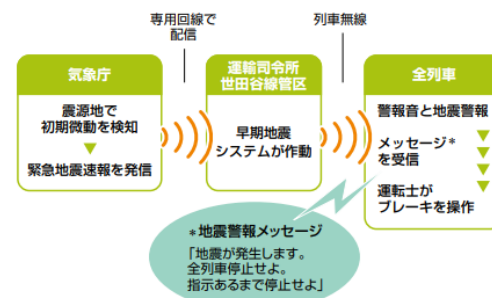
過去の重大事事故事例や様々な事故の想定と、個々の現場の状況に基づく事故防止の具体策を策定



避難誘導訓練

■ 早期地震警報システム

大規模地震発生時の被害を防止または軽減するための「早期地震警報システム」を全線に導入



「安全報告書2017」はこちらでご覧いただけます www.tokyu.co.jp/csr/tkk_anzen/anzen_report_2017.pdf

環境報告書

東急電鉄の環境に関する主な取り組み

鉄道事業、不動産事業などを通じて、環境に配慮したまちづくりを行う

■ 環境方針の改定

持続可能な社会の実現に貢献するため、2017年に環境方針を改定し、事業を通じた環境問題に取り組む方針を明確にする

■ 鉄道事業

「人と環境にやさしい車両」の導入により、快適性向上と環境への配慮の両立に取り組む



■ 不動産事業

事業の中心である「まちづくり」において、地球や周辺環境に配慮した取り組みを推進



■ 循環型社会への貢献

引退した車両を他社に譲渡するなど、資源の有効利用を図り、再利用・再資源化に取り組む



■ 自然共生社会への貢献

事業が自然環境に与える影響に配慮し、汚染物質の削減に取り組む



■ 環境コミュニケーション

次代を担う子どもたちに向けた環境教育用小冊子1万部を発行し、親子環境教室を開催



「環境報告書2017」はこちらでご覧いただけます www.tokyu.co.jp/csr/tkk_kankyo/index.html

社会貢献活動

サステナビリティを具現化する取り組みの一環として社会貢献活動を継続的に実施

教育



五島育英会
(東京都市大学グループ/東急自動車学校)
1929年設立



亜細亜学園
(亜細亜大学)
1941年設立



とうきゅう留学生奨学財団
(外国人留学生への奨学金給付・支援)
1975年設立

文化



五島美術館
(美術品・貴重書の保存と公開)
1960年開館



東急文化村
(Bunkamura等の文化施設運営)
1989年開業



平成29年度 五島記念文化賞贈呈式
五島記念文化財団
(芸術分野における顕彰・助成)
1990年設立

環境



とうきゅう環境財団
(多摩川流域の環境保全・改善)
1974年設立



東急グループ環境賞 募集
2017年 3月31日 締切
東急グループ環境賞
(環境活動の優れた取り組みを表彰)
2008年設立



第25回地球環境大賞受賞
(二子玉川再開発の取り組み)
2015年度受賞

「学校法人・財団法人の活動」はこちらでご覧いただけます

tokyugroup.jp/about/pdf/ja_pamph_foundation.pdf



外部評価

「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及する。」という存在理念に沿った経営が、外部評価に繋がっている

ESG 経営の持続的な成長が見込まれる指標「ESG銘柄」（東京証券取引所）

- ・施設・車両のバリアフリー化
- ・省エネに向けた新型車両の導入
- ・自社施設での自然エネルギー活用など



ワークスタイル・イノベーション

職住近接、子育てと仕事の両立など、働き方改革を自ら実践し、社会へ展開
サステナブルな「人づくり」による「日本一働き続けたい会社」の実現

働きがいがある仕事と働きやすい環境

- ・連結経営人材の計画的育成
- ・働く「時間」「場所」の柔軟化を実現
- ・持続的成長のためのダイバーシティマネジメント
(2020年度までに女性管理職目標40名)
- ・健康経営の定着により、誰もが健康に就業できる会社へ
- ・従業員のキャリア形成とコミュニケーション活性化支援

生産性向上とイノベーション創出

- ・部門横断の「働き方変革プロジェクト」を展開
- ・意思決定プロセス・会議の効率化
- ・技術およびナレッジの蓄積と伝承の仕組み確立
- ・ICT基盤整備、新技術の積極導入
- ・生産性重視への管理職意識改革、労働時間マネジメント
- ・イノベーション創出を支援する人事制度と機会提供

