

【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】	2025年6月27日
【事業年度】	第156期（自 2024年4月1日 至 2025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 堀江 正博
【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）3477-0109番
【事務連絡者氏名】	財務戦略室 主計グループ 連結IR課長 大澤 勇紀
【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）3477-0109番
【事務連絡者氏名】	財務戦略室 主計グループ 連結IR課長 大澤 勇紀
【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152期	第153期	第154期	第155期	第156期
決算年月		2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
営業収益	百万円	935,927	879,112	931,293	1,037,819	1,054,981
経常利益又は 経常損失 ()	百万円	26,824	34,998	47,369	99,292	107,724
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	55,912	9,066	25,995	63,935	79,677
包括利益	百万円	44,754	20,239	38,106	87,619	100,660
純資産額	百万円	753,326	754,013	780,444	830,825	872,295
総資産額	百万円	2,476,061	2,479,182	2,614,012	2,652,073	2,698,981
1株当たり純資産額	円	1,163.96	1,168.85	1,206.67	1,319.40	1,441.00
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	92.56	15.06	42.94	106.12	134.81
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	%	28.4	28.4	28.4	29.8	30.7
自己資本利益率	%	7.7	1.3	3.6	8.3	9.8
株価収益率	倍	15.8	109.2	41.0	17.4	12.5
営業活動による キャッシュ・フロー	百万円	85,890	85,577	95,404	145,334	155,104
投資活動による キャッシュ・フロー	百万円	115,195	78,810	154,431	101,000	114,012
財務活動による キャッシュ・フロー	百万円	17,184	1,374	74,608	71,957	25,248
現金及び現金同等物 の期末残高	百万円	45,297	51,635	68,516	41,557	58,318
従業員数 〔外、平均臨時雇用 者数〕	人	24,655 〔19,034〕	24,364 〔18,471〕	23,763 〔18,869〕	23,583 〔18,669〕	24,054 〔20,279〕

- (注) 1. 第152期から第154期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 第155期から第156期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 「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期以降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。
4. 「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)等を第156期の期首から適用しており、第152期から第155期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って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152期	第153期	第154期	第155期	第156期
決算年月		2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
営業収益	百万円	139,271	170,570	169,234	258,172	252,371
経常利益	百万円	25,858	34,253	20,236	45,205	60,607
当期純利益又は当期純損失()	百万円	26,989	20,471	11,986	27,178	39,947
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	522,912	528,530	551,429	545,589	532,439
総資産額	百万円	1,932,158	1,916,245	2,073,120	2,125,608	2,088,247
1株当たり純資産額	円	865.25	877.10	896.39	910.00	925.99
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)	円 (円)	15.00 (10.00)	15.00 (7.50)	15.00 (7.50)	17.50 (7.50)	24.00 (11.00)
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	44.66	33.98	19.79	45.08	67.54
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	%	27.1	27.6	26.6	25.7	25.5
自己資本利益率	%	5.0	3.9	2.2	5.0	7.4
株価収益率	倍	33.0	46.9	89.0	40.9	24.9
配当性向	%	-	44.1	75.8	38.8	35.5
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	人	1,461 〔608〕	1,414 〔596〕	1,482 〔513〕	1,525 〔532〕	1,537 〔733〕
株主総利回り (比較指標:配当込みTOPIX)	% (%)	87.6 (142.1)	95.4 (145.0)	106.3 (153.4)	112.1 (216.8)	104.2 (213.4)
最高株価	円	1,784	1,753	1,790	2,093	2,055
最低株価	円	1,165	1,319	1,458	1,604	1,574

- (注) 1. 第152期から第154期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 第155期から第156期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであります。
4. 「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期以降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（現 東京メトロ半蔵門線）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T O K Y U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。
2023 . 3 . 18	東急新横浜線、日吉～新横浜間開通に伴い相鉄新横浜線との相互直通運転を開始。
2024 . 4 . 1	(株)T H Mを吸収合併。

(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、2022年12月29日上場廃止)。
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)。
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、店頭市場に登録 (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、店頭市場に登録 (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) (現：東急プロパティマネジメント(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	(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。
2023. 1. 1	株式交換により、(株)東急レクリエーション (1) を完全子会社化。
2023. 4. 1	(株)東急ホテルズは、会社分割により運営機能をT Kホテル準備(株) (1 (同日、東急ホテルズ&リゾート(株)に商号変更)) へ承継。

(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128社及び関連会社41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。

また、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は「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(セグメント情報等)」に記載のとおりです。

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㈱が東京都西南部及び神奈川県において、東横線・目黒線・東急新横浜線・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8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9路線、営業キロ110.7kmで旅客輸送を行っております。連結子会社では、伊豆急行㈱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㈱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㈱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㈱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㈱が宮城県の仙台空港において、滑走路の維持管理や着陸料等の収受を行う空港運営事業を行っております。

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㈱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㈱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㈱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㈱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㈱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、関連会社の東急リパブル㈱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㈱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㈱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㈱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㈱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㈱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㈱東急モールズデベロップメント及び㈱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㈱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㈱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㈱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。

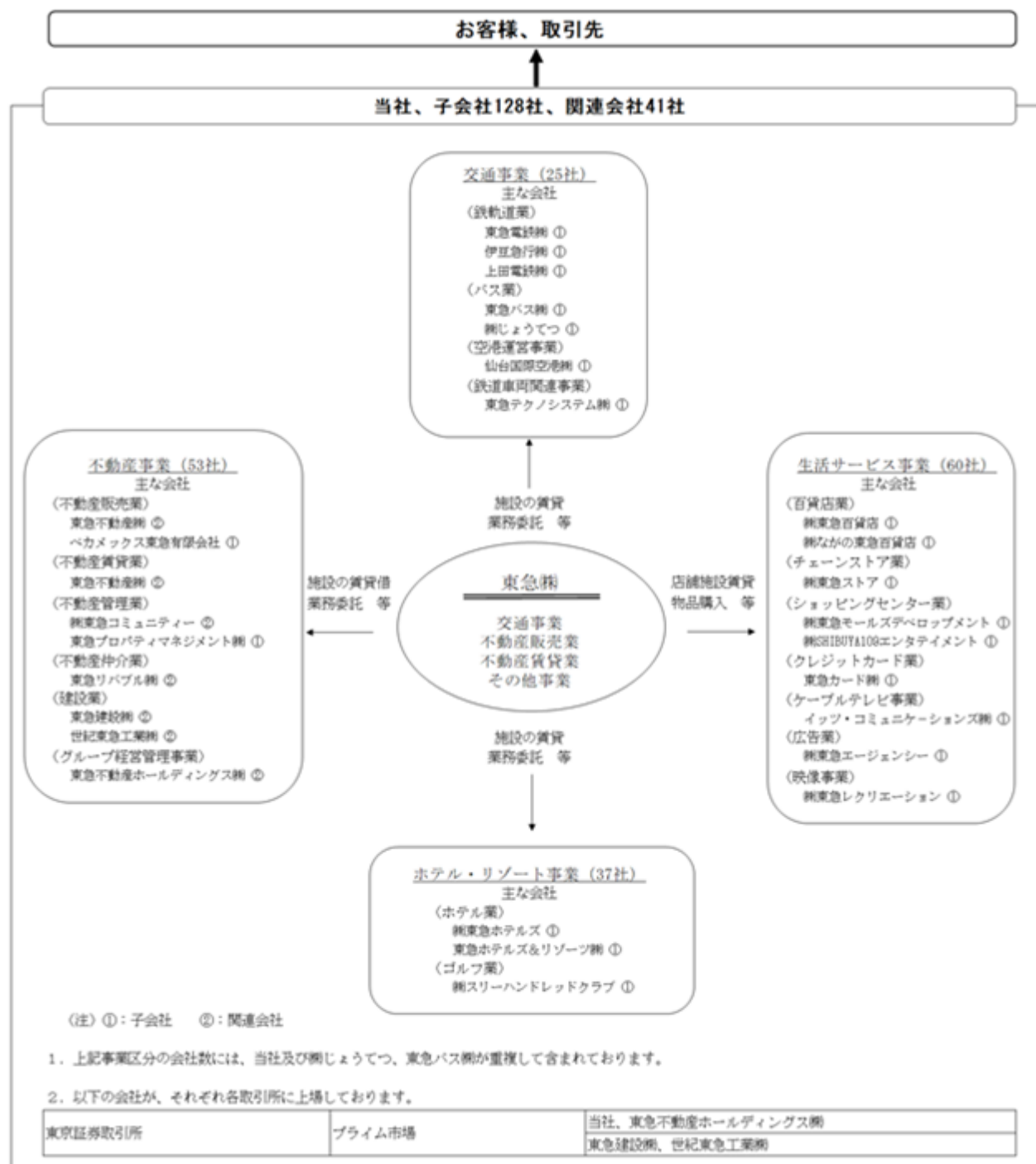
映像事業では、連結子会社の㈱東急レクリエーションが、全国各地にシネマコンプレックス(複合映画施設)を展開するとともに、映像関連イベントの運営・受託、直営映画館での広告プランニングを行っております。

(ホテル・リゾート事業)

ホテル業では、当社および連結子会社の㈱東急ホテルズがホテル経営と資産マネジメントを行い、連結子会社の東急ホテルズ&リゾート(株)が、「東急ホテル」「エクセルホテル東急」「東急REIホテル」の各ブランドに加え、東急ブランドホテルの枠を超える個性を有するホテルのブランド群「DISTINCTIVE SELECTION」にてホテルの運営(当連結会計年度末現在直営39店舗)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】

2025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㈱ * 4	東京都渋谷区	100	交通事業	100.0	5	4	有	当社は一般管理 業務を受託	有
伊豆急行㈱	静岡県伊東市	90	交通事業	100.0 (100.0)	1	3	無	無	有
上田電鉄㈱	長野県上田市	10	交通事業	100.0 (100.0)	0	4	無	無	無
㈱じょうてつ	北海道札幌市 白石区	200	交通事業 不動産事業	70.5	1	2	無	無	無
網走交通㈱	北海道網走市	50	交通事業	100.0	0	2	無	無	無
東急バス㈱	東京都目黒区	100	交通事業 不動産事業	100.0	2	3	無	当社は物品を販 売	有
仙台国際空港㈱ * 2	宮城県名取市	100	交通事業	43.0 (1.0)	1	3	無	無	無
東急テクノシステム㈱	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ینگ㈱	東京都渋谷区	100	交通事業	100.0	0	5	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㈱	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㈱	東京都世田谷区	100	不動産事業	100.0	0	9	無	当社は施設等の 管理業務を委託	有
㈱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	4	無	当社は設計工事 を発注	無
東急ジオックス㈱	東京都渋谷区	50	不動産事業	89.6	1	3	無	無	有
㈱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	2	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 ㈱	東京都渋谷区	100	不動産事業	73.0	0	0	無	当社は業務を受 託	無
渋谷スクランブルスク エア㈱	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㈱	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	3	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㈱	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	5	無	無	無
OASIS REAL ESTATE INVESTMENT PTE.LTD.	シンガポール	63,310 千米ドル	不動産事業	87.1	0	2	無	無	無
ＳＬリアルティ合同会 社 * 2	東京都中央区	0	不動産事業	[100.0] -	0	0	無	無	無
東急ライフシア㈱	東京都世田谷区	20	不動産事業	100.0	0	4	無	当社は不動産の 販売を委託	有
東急リアル・エステー ト・インベストメン ト・マネジメント㈱	東京都渋谷区	300	不動産事業	100.0	1	5	無	無	有
Tokyu Development (Thailand) Co., Ltd.	タイ バンコク	1,500 百万タイバー ツ	不動産事業	100.0 (0.4)	1	2	無	無	無

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)			
㈱東急百貨店	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	2	4	有	当社は業務を委 託	有
㈱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	3	無	無	無
㈱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	0	4	有	無	無
渋谷地下街㈱	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	0	3	無	無	有
㈱東急ストア * 4	東京都目黒区	100	生活サービス 事業	100.0	2	2	無	当社は業務を受 託	有
㈱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	0	7	無	当社は業務を委 託	有
㈱SHIBUYA10 9エンタテインメント	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	0	5	無	無	有
東急カード㈱	東京都世田谷区	300	生活サービス 事業	100.0	1	5	無	当社は業務を委 託	有
イツ・コミュニケー ションズ㈱	東京都渋谷区	5,294	生活サービス 事業	100.0	1	1	無	当社は業務を委 託	有
㈱東急エージェンシー	東京都港区	100	生活サービス 事業	99.1 (2.4)	1	3	無	当社は業務を委 託	有
東急スポーツシステム ㈱	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	0	3	有	当社は業務を委 託	有
㈱東急レクリエーショ ン	東京都渋谷区	7,028	生活サービス 事業	100.0	1	3	有	無	有
東急セキュリティ㈱	東京都世田谷区	100	生活サービス 事業	100.0	0	5	無	当社は業務を委 託	有
㈱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	4	有	当社は業務を委 託	有
㈱東急パワーサプライ	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	66.7	1	5	無	当社は電力を購 入	有
㈱TSTエンタテイメ ント	東京都新宿区	100	生活サービス 事業	66.0	0	3	無	当社は業務を委 託	有
㈱東急ホテルズ	東京都渋谷区	100	ホ テ ル ・ リ ゾ ー ト 事 業	100.0	1	3	有	当社は業務を委 託	有
㈱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	99.5	4	0	無	無	無
東急リネン・サプライ ㈱	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	無
㈱ティー・エイチ・ブ 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	4	無	当社は業務を受 託	有
東急ホテルズ&リゾー ツ㈱	東京都渋谷区	100	ホ テ ル ・ リ ゾ ー ト 事 業	100.0	2	4	無	当社は業務を委 託	有
その他 78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) 広島国際空港㈱	広島県三原市	100	交通事業	30.0	0	3	無	無	無
東急不動産ホールディングス㈱ * 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㈱ * 3	東京都渋谷区	57,551	不動産事業	[100.0] -	1	0	無	無	有
㈱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㈱ * 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㈱ * 1 * 3	東京都渋谷区	16,354	不動産事業	<7.1> 15.1 (0.6)	0	1	無	当社は工事を発 注	有
東急リニューアル㈱ * 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㈱ * 1 * 3	東京都港区	2,000	不動産事業	[24.5] 4.4 (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	22.9	0	1	無	無	無
KING SQUARE DEVELOPMENT CO., LTD.	タイ バンコク	800 百万タイバー ツ	不動産事業	35.0 (35.0)	1	1	有	無	無
横浜ケーブルビジョン ㈱	神奈川県横浜市 保土ヶ谷区	320	生活サービ ス事業	49.0	0	1	無	無	無
Y O Uテレビ㈱	神奈川県横浜市 鶴見区	2,726	生活サービ ス事業	20.7 (20.7)	0	0	無	無	無
Sharing Design㈱	東京都渋谷区	2,275	生活サービ ス事業	20.0	0	1	無	無	有
その他 22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以下であります。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未満であります。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 (百万円)	当期純利益 (百万円)	純資産額 (百万円)	総資産額 (百万円)
東急電鉄㈱	163,563	19,520	16,305	216,323	644,767
㈱東急ストア	221,155	3,614	4,475	37,289	71,729

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2025年 3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
交通事業	7,252〔 802〕
不動産事業	3,282〔 3,237〕
生活サービス事業	8,908〔12,480〕
ホテル・リゾート事業	3,731〔 3,343〕
全社（共通）	881〔 417〕
合計	24,054〔20,279〕

（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

2025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）
1,537〔 733〕	43歳 3か月	13年 9か月	8,831,436

2025年 3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
交通事業	45〔 7〕
不動産事業	511〔 123〕
その他事業	212〔 213〕
全社（共通）	769〔 390〕
合計	1,537〔 733〕

（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実人員を外数で記載しております。なお、臨時従業員数の表示に当たっては、前事業年度まで1日8時間換算をしておりましたが、実際の就労人員の把握を目的として、当事業年度より1日8時間換算をせずに年間の平均実人員の表示に変更しております。

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）3,509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。

5．臨時従業員数が前事業年度より201名増加している主な要因は、人員の表示を1日8時間換算をせずに年間の平均実人員の表示に変更したことによるものであります。

(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。

2025年 3月31日現在

名称	組合員数（人）	上部組織
東急労働組合	4,363	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） 上記の組合員数には、東急電鉄㈱の従業員 665名と、当社の東急電鉄㈱への出向者 2,864名を含みます。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異
管理職に占める女性労働者の割合

会社名	割合 (当連結会計年度)
東急(株)	14.2%
東急電鉄(株)	4.8%
伊豆急行(株)	5.9%
(株)じょうてつ	6.4%
東急テクノシステム(株)	4.8%
東急バス(株)	1.4%
イッツ・コミュニケーションズ(株)	17.4%
(株)東急レクリエーション	21.1%
(株)東急百貨店	28.2%
(株)東急ストア	8.8%
(株)東急エージェンシー	15.2%
東急カード(株)	18.8%
(株)ながの東急百貨店	13.2%
(株)東急ホテルズ *1	14.8%
東急ホテルズ&リゾート(株)	20.9%

- (注) 1 . * 1 : (株)東急ホテルパートナーズおよび東急ホテルズ アジア PTE.LTD.を除く、雇用管理を一体的に行っている傘下子会社の数値も含み算出しております。
- 2 . 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであり、公表が義務化されている常時雇用労働者数101人以上(当連結会計年度末時点)の会社のうち、「管理職に占める女性労働者の割合」を公表項目として選択している主な会社を掲載しております。主な会社以外は、「第7 提出会社の参考情報 2 その他の参考情報(2)管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異」に掲載しております。

男性労働者の育児休業取得率

会社名	割合 (当連結会計年度)
東急(株) * 1	90.9%
東急電鉄(株) * 1	94.9%
東急テクノシステム(株) * 2	71.4%
東急バス(株) * 2	64.7%
東急プロパティマネジメント(株) * 1	83.3%
イッツ・コミュニケーションズ(株) * 2	55.6%
(株)東急レクリエーション * 2	60.0%
(株)東急百貨店 * 2	100.0%
(株)東急ストア * 2	82.4%
(株)東急エージェンシー * 2	88.9%
(株)東急モールズデベロップメント * 2	75.0%
(株)東急ホテルズ * 2	24.2%
東急ホテルズ&リゾート(株) * 2	100.0%

- (注) 1. * 1 : 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第2号における育児休業等及び育児目的休暇の取得割合を算出したものであります。
2. * 2 : 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。
3. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、公表が義務化されている常時雇用労働者数301人以上(当連結会計年度末時点)の主な会社を掲載しております。主な会社以外は、「第7 提出会社の参考情報 2 その他の参考情報(2) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異」に掲載しております。

労働者の男女の賃金の差異

会社名	男女の賃金の差異 (当連結会計年度)		
	全労働者	うち正規雇用 労働者	うちパート・ 有期労働者
東急(株)	68.2%	73.5%	62.8%
東急電鉄(株)	59.4%	89.2%	56.0%
(株)じょうてつ	70.0%	67.4%	94.7%
東急テクノシステム(株)	68.9%	69.7%	55.0%
東急バス(株)	85.8%	85.6%	94.5%
東急プロパティマネジメント(株)	56.9%	80.6%	72.7%
イッツ・コミュニケーションズ(株)	67.6%	78.2%	61.6%
(株)東急レクリエーション	57.5%	84.2%	93.2%
(株)東急百貨店	66.3%	66.2%	72.3%
(株)東急ストア	60.0%	77.8%	117.2%
(株)東急エージェンシー	82.1%	81.4%	85.5%
(株)東急モールズデベロップメント	60.7%	76.9%	23.4%
(株)東急ホテルズ	68.9%	76.8%	56.6%
東急ホテルズ&リゾート(株)	64.2%	58.1%	85.5%

(注)「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであり、公表が義務化されている常時雇用労働者数301人以上(当連結会計年度末時点)の主な会社を掲載しております。主な会社以外は、「第7 提出会社の参考情報 2 その他の参考情報(2)管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異」に掲載しております。

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

2024年度を始期とする中期3か年経営計画を策定し推進しております。

本計画では、今後起こりうる経営環境変化に能動的に対応すべく、安定的で成長力ある事業ポートフォリオを構築しながら資本効率向上と財務健全性維持の両立を図るとともに、株主資本コストを意識した経営を推進し、持続的な企業価値の向上と事業間連携の深化によるコングロマリットプレミアムの創出を図ります。

また本計画の策定にあわせて、『Creative Act』創造力でしなやかに“世界が憧れるまち”を、『ビジョンワード』として設定しました。従業員ひとりひとりが輝ける会社となり、お客さまへの優れたサービスの提供と明るい未来の創造を目指していきます。

本計画の概要は以下の通りです。

(目指すビジネスモデル)

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

(基本方針)

外部環境の変化が継続する中、本計画の3か年を再起動の期間と位置づけ、事業戦略・コーポレート戦略の推進により経営基盤を強化するとともに資本効率等を重視する経営への転換を図り、持続的な企業価値の向上につなげる。

(重点施策)

1) 既存事業の収益力向上による内部成長の実現（各事業の利益創出力・競争力の強化）

・「移動」を通じた社会価値提供と収益性の両立

・バリューアップ投資と事業間連携による利益創出力の強化

2) 持続的成長のための「成長投資継続」（事業領域の拡大）

・不動産開発事業を通じたエリア価値の継続的な向上

・不動産販売事業拡大とバリューチェーン強化、資産ポートフォリオ戦略

・海外事業の継続推進、GX投資

3) 連結経営/事業推進基盤の強化

・人材戦略、デジタル戦略の推進、事業ポートフォリオ管理と経営資源配分の最適化

(経営指標)

具体的な数値目標については以下のとおりです。

なお、2025年度、2026年度数値については2025年5月公表業績予想を記載しております。

定量指標	2024年度 実績	2025年度 予想	2026年度 計画
E P S	134.81円	139.23円	141.00円
R O E	9.8%	9.3%	8.7%
R O A (総資産事業利益率)	3.8%	3.7%	3.8%
東急 E B I T D A	2,141億円	2,110億円	2,200億円
営業利益	1,034億円	1,000億円	1,050億円
親会社株主に帰属する 当期純利益	796億円	800億円	810億円
有利子負債 / 東急 E B I T D A 倍率	6.0倍	6.1倍	5.9倍

従来は、規模の指標として、「営業利益」、「東急 E B I T D A」、健全性指標として「有利子負債 () / 東急 E B I T D A 倍率」を重視して参りましたが、本計画では資本効率を重視する経営へ深化させ、最も重視する経営指標を、「E P S」、「R O E」、「R O A (総資産事業利益率) 」の3つと定めております。また、「E P S」、「R O E」の分子となる「親会社株主に帰属する当期純利益」も、重視する指標に加えております。当社の株主資本コストは、2024年3月時点推計値として、C A P M (資本資産価格モデル) および株式益利回りより算出し、5.1%～6.5%と認識しており、規模拡大のみならず効率性や財務健全性を重視し、株主資本コストを意識した経営を推進してまいります。

○経営指標 (当社独自の指標等) 採用に関する補足

「R O A (総資産事業利益率) 」の分子とする事業利益は、営業利益に、収支が会計ルール上、営業外収益で計上されてしまう海外事業や空港運営事業等の利益も加算した利益を指しております。

なお、事業利益の算出方法は、以下のとおりです。

事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

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

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・株主還元の考え方)

投資計画については、鉄道事業投資に1,600億円、バリューアップ投資を含めた既存事業投資として1,300億円、不動産開発投資を始めとした成長投資として2,300億円を見込んでおり、3か年合計で約5,200億円を計画しております。

株主還元の考え方については、安定配当の継続と、利益成長に応じた配当金の持続的な増加を目指すことを配当方針としており、本計画期間中の1株あたり年間配当の下限を21円と設定するとともに、中長期では業績や資金状況もふまえて、配当性向30%を意識してまいります。

また、資本政策に関しても、本計画3か年通算での総還元性向も勘案しつつ、自己株式取得等を機動的かつ積極的に実施する方針としております。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

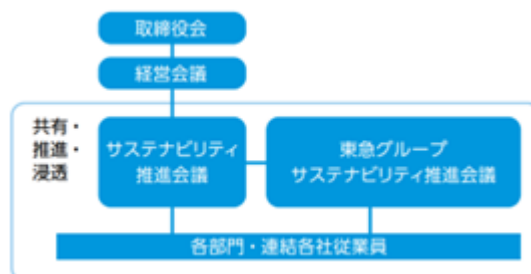
（１）サステナビリティ（全般）

当社グループは、長期的な視点から、時代によって変化するお客さまのニーズを的確にとらえ、新たな事業・サービスを提供し、社会課題を解決していくことが重要であると考えています。そして社員一人ひとりがこの使命を共有し、新たな価値を生み出すことで、社会と共に持続的成長を図っていきたいと考えています。「美しい時代へ」というグループスローガンのもと、SDGsやISO26000、GRI Standards、また業界特有の課題としてサステナビリティ会計基準審議会（SASB）などを踏まえて特定した、サステナブル重要テーマ（マテリアリティ）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の解決」に取り組んでおります。

（ガバナンス）

・体制

当社は、取締役会を経営および監督の最高機関と位置付けており、サステナビリティに係る重要事項は、取締役会で決議・監督しています。また、サステナブル経営の推進を目的として安全、コンプライアンス、ESGへの取り組み等のテーマに関して、社長執行役員を議長とするサステナビリティ推進会議にて年2回審議を行っています。また、連結でのサステナビリティ推進体制を強化するため、連結各社のサステナビリティ推進責任者が参加する「東急グループサステナビリティ推進会議」を年2回開催しています。



・審議実績（2024年度）

	サステナビリティに係る主な審議実績
取締役会	・ 非財務指標の設定 ・ 安全への対応状況 ・ ITリスクに関する取組 ・ 環境ビジョン実現の取組 ・ 不祥事・事故等報告状況
サステナビリティ推進会議 ／グループサステナビリティ推進会議	・ ESG分野における取組（ESG評価、人権、サプライチェーン、脱炭素・循環型社会、水リスク分析結果、SDGsへの取組等） ・ 事業部門報告（安全・環境への取組） ・ 不祥事・事故等報告状況

・取締役の報酬とサステナビリティとの関連

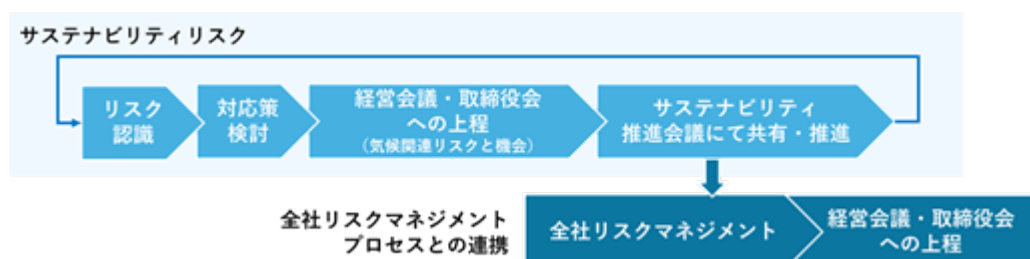
2024年3月25日開催の取締役会にて「取締役の個人別の報酬等の決定に関する方針の改正」を決議し、2024年7月1日より適用しています。評価方法を、担当する部門の業績総合評価から、中期経営計画等を踏まえた連結経営指標、サステナブル経営指標、個人目標の評価に改正し、次年度の業績連動報酬に反映します。全社のサステナブル経営指標や、各役員が担当する業務の社会的課題解決への取り組みも個人評価の指標に加えたほか、担当部門のエンゲージメント評価や、後任候補育成を含む人材育成についても評価項目としています。取締役の報酬については、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等（４） 役員の報酬等」のとおりです。

サステナブル経営指標…安全指標や脱炭素の進捗等のサステナブル重要テーマへの取り組み

（リスク管理）

気候関連のリスクと機会、人権リスクなどのサステナビリティ関連のリスクは、経営企画室ESG推進グループをプロジェクトリーダーとし、専門家の知見のもと各事業部門と協働してリスク分析・対応策の検討を行い、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。気候関連のリスクと機会については、新規評価および評価更新時に経営会議・取締役会に報告しています。

また、全社リスクについては、毎年各事業・各社にてリスクの分析を実施する際に、気候関連リスクなどのサステナビリティリスクを含めて検討・評価・管理しています。サステナビリティに関するリスクを含む全体のリスクについては、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」のとおりです。



（戦略、指標および目標）

当社グループは2018年3月にサステナブル重要テーマを特定後、長期経営構想策定と併せて事業横断的に「2030年に向けて目指す姿」を設定しています。

また、中期経営計画や単年の事業計画策定時には、財務目標と併せて各策の実績を把握するための非財務目標を設定し、取り組み進捗状況は、各責任部署およびサステナビリティ推進会議にて確認しています。

サステナブル重要テーマ	2030年に向けて目指す姿	主な指標
安全・安心 	<ul style="list-style-type: none"> 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 誰もが安心して暮らせる生活環境の提供 	<ul style="list-style-type: none"> 自社起因の運転事故、輸送障害件数 重大な食品安全事故件数
まちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 「住む」「遊ぶ」「働く」がそろった個性的で魅力ある都市経営の実現 東急線沿線まちづくりノウハウの国内拠点エリア、海外への拡大 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅引渡戸数 賃貸住宅竣工戸数 住まいと暮らしのコンシェルジュ年間相談件数 サテライトシェアオフィス「NewWork」月間利用者数
生活環境品質 	<ul style="list-style-type: none"> 元気で自分らしく活き活きできる暮らしの実現 	<ul style="list-style-type: none"> 顧客満足度 高齢者向けサービス契約数 保育園、学童施設数 ネットスーパー売上増加率 デジタル接点数 TOKYU POINT会員数 東急線各駅における5Gシェアリングアンテナの導入駅数 東急アライアンスプラットフォームにおける外部企業協業件数
ひとづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 「誰もが働き続けたい会社」の実現 教育、文化、環境活動などを通じた社会におけるひとづくりの推進 	<ul style="list-style-type: none"> 従業員エンゲージメント調査結果 管理職に占める女性比率 男性育児休業取得率 一人当たり研修・教育実習費 DX研修受講率 新規事業創出プログラムにかかわる従業員割合
脱炭素・循環型社会 	<ul style="list-style-type: none"> 省エネと再エネの最適利用を通じた脱炭素社会の実現 資源の有効利用と生態系配慮の推進による循環型社会の実現 	<ul style="list-style-type: none"> CO2排出量削減率（Scope1、2、3） 再生可能エネルギー比率 廃棄物量削減率 水使用量削減率 環境負荷を低減するサービスメニュー提供 SDGs行動する人 施設の環境認証取得 環境配慮型バス導入台数
企業統治・コンプライアンス 	<ul style="list-style-type: none"> 社会やグローバルな経営環境に直結した最良のコーポレート・ガバナンスの実現 「調和ある社会」の実現に向けたコンプライアンスの実践 	<ul style="list-style-type: none"> 株主・投資家対話件数 重大な法令違反の発生件数 コンプライアンスに係る研修受講率

各指標の目標・実績は統合報告書をご参照ください。（2024年度実績を掲載した統合報告書2025は、2025年9月末発行予定）
https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/library/integrated_report.html

(2) 気候変動 / T C F D 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T C F D () 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 (F S B) 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。

(T C F D 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
リスクと管理	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・評価および戦略、目標について、経営執行の意思決定機関である経営会議にて審議・決定のうえ、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、気候変動課題への取組実績について、毎年経営会議および取締役会に報告しています。各事業の気候関連リスクと機会の分析は、経営企画室管掌の執行役員のもと、経営企画室E S G推進グループをプロジェクトリーダーとし、外部有識者のアドバイスをいただきながら各事業部門と協働し進めています。取締役会に上程した内容は、サステナビリティ推進会議・東急グループサステナビリティ推進会議などで共有・推進・浸透を図ります。

(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、2022年3月に策定した環境ビジョン2030で掲げる「環境と調和する街」の実現に向けた全事業を通じたまちづくりのほか、交通セグメント、不動産セグメント、生活サービスセグメント、ホテル・リゾートセグメントの各事業を対象に、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1.5 に抑制する「1.5 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に加え、「環境と調和する街」や「世界が憧れるまちづくり」の実現を通じた顧客および顧客生涯価値の増加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6次評価報告書（AR6）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、1.5 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。当社グループへの影響度は発現状況により想定影響額が変わる可能性があることから、幅を持って想定しています。

分類	リスクの内容	対象期間	事業区分				全社影響度 (2030年時点)
			交通	不動産	生活 サービス	ホテル・ リゾート	
物理 リスク	・災害激甚化に伴う施設被害によるサービス 停止、改修コスト増加、顧客流出・減少、 保険料増加	短・中・長期	●	●	●	●	小～大
	・気温上昇に伴う都市環境の変化	中・長期	●	●	●	●	小
	・新型感染症発生による輸送人員・利用者 の減少	短・中・長期	●		●	●	小～大
移行 リスク	・電力コスト、炭素税の増加	中・長期	●	●	●	●	中～大
	・省エネ技術開発による二重投資 ・ZEB化・EVバス導入によるコスト増加	中・長期	●	●			中
	・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・中・長期		●			小

影響度の基準 大：50億円以上、中：50億円未満、小：10億円以下
対象期間 短期：2年以内、中期：3年～5年、長期：6年以上

・重要な機会の分析

重要な機会は、1.5 シナリオを中心に検討し、環境ビジョン2030で掲げる「環境と調和する街」や「世界が憧れるまちづくり」の実現による顧客および顧客生涯価値の増加を見込んだほか、ステークホルダーの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、再生可能エネルギーによる発電の促進に向けたインフラ投資、省エネ技術開発によるコストの減少などを見込んでいます。財務的な影響は、「環境と調和するまちづくり」による東急線沿線における当社グループ商品・サービスの利用促進や、鉄道利用への移行、環境配慮物件の賃料上昇、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、などを推計しました。

分類	リスクの内容	対象期間	事業区分				全社影響度 (2030年時点)
			交通	不動産	生活 サービス	ホテル・ リゾート	
機会	・輸送効率優位性による利用者の増加※1 ・被災リスク低エリアへの顧客流入 ・平均気温上昇による需要の変化 ・ステークホルダーの環境意識向上	中・長期	●	●	●	●	中
	・自己投資による発電事業や省エネ、 技術開発 ・インフラファンドを通じた再エネ発電所の 開発投資	中・長期	●	●	●	●	中
	・新しい生活様式を見据えた運賃収受施策の 多様化	短・中・長期	●				大
	・CO2排出権売買等の制度導入による 事業収支向上・物件価値向上	中・長期		●			小
	・ZEB化およびZEH化環境配慮物件への 需要の増加	中・長期		●			小
	・「環境と調和した街」「世界が憧れるまち づくり」の実現による顧客や顧客生涯価値 (LTV)の増加	短・中・長期	●	●	●	●	大

影響度の基準 大：50億円以上、中：50億円未満、小：10億円以下

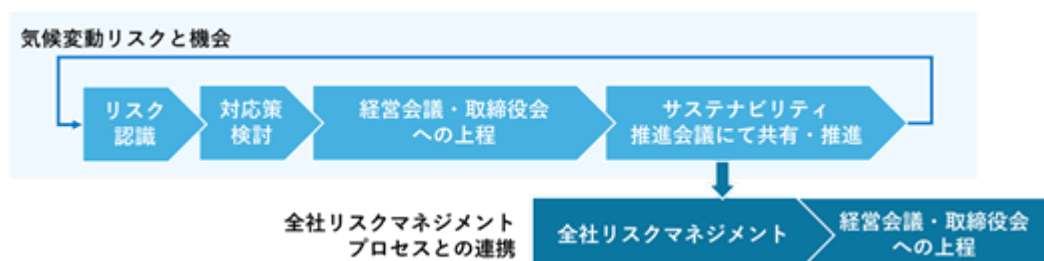
対象期間 短期：2年以内、中期：3年～5年、長期：6年以上

1 東急線再エネ100%運行など

（リスク管理）

気候関連のリスクと機会は、経営企画室ESG推進グループをプロジェクトリーダーとし、各事業部門と協働してリスク分析・対応策を検討し、経営会議・取締役会への上程を行い、サステナビリティ推進会議などを通じて全事業・各社に共有しています。また、気候関連を含む全体のリスクについては、「第2 事業の状況 3 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については「2 サステナビリティに関する考え方及び取組（1）サステナビリティ（全般）（リスク管理）」のとおりです。



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CO2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。

これらの取り組みに加えて、環境ビジョン2030では、街への取り組みとして、環境負荷を低減するサービスメニューを2030年までにさらに100件以上提供する目標を掲げており、街の脱炭素化を推進してまいります。

分類	リスクの内容	リスク管理・今後の対応
物理リスク	・災害激化に伴う施設被害によるサービス停止、改修コスト増加、顧客流出・減少、保険料増加	（既存） ・施設の浸水防止対策 ・法面崩落対策 ・車両避難訓練 ・電源設備の強靱化 （今後の取組） ・浸水防止対策の高度化、アセットオーナーとの協働 ・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 ・構造改革の実施による損益分岐点の引き下げ
	・気温上昇に伴う都市環境の変化	
	・新型コロナウイルス発生による輸送人員・利用者の減少	
移行リスク	・電力コスト、炭素税の増加	・自家発電（太陽光発電や蓄電池）の導入に向けた検討の推進 ・再生可能エネルギー調達・導入に向けた検討の推進 東急線全線再エネ運行 （2022年4月～） 当社所有の新築物件は再エネ導入を基本仕様とし、既存の賃貸不動産物件も2025年度までに共用部・自社利用部に再エネ導入

(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を推進しています。2022年3月に策定した「環境ビジョン2030」において、当社グループのCO2排出総量を2030年に基準年度（2019年度）から46.2%削減および再エネ比率50%、2050年までに再エネ比率100%によるRE100を目標とし、CO2排出総量実質ゼロを目指しております。また、事業活動のサプライチェーンにおけるCO2排出量を示すScope 3においても、2030年までに30%削減する目標を設定し、サプライチェーンマネジメントの推進も強化しております。2023年度の連結CO2排出量（Scope 1, 2）は、353千t-CO2となり、基準年度から42.9%削減いたしました。また、Scope 3におけるCO2排出量は、1,522千t-CO2となり、基準年度から42.0%削減いたしました。2024年度は下表のとおり見込んでおり、今後、数値の信頼性を確保するため、外部機関による第三者検証を行い、第三者保証を受けた後に統合報告書等にて確定値を開示してまいります。

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。

項目	2030年度目標	2019年度 (基準年)	2023年度実績 1 (基準年度増減)	2024年度見込 2 (基準年度増減)
CO2排出量 (Scope 1, 2)	46.2%削減	619千t-CO2	353千t-CO2 (42.9%削減)	350千t-CO2 (43.4%削減)
CO2排出量 (Scope 3)	30%削減	2,622千t-CO2	1,522千t-CO2 (42.0%削減)	1,570千t-CO2 (40.1%削減)
再生可能エネルギー比率	50%	0.5%	44.2%	54%

1 Scope 1, 2、Scope 3（カテゴリ1、2、3、11、13）は、LRQAリミテッドによる第三者保証を受けています。

2 第三者保証前の数値であり、確定値が変更となる可能性があります。

<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/>

(3) 人的資本

(戦略)

中期3か年経営計画の「人材戦略」コンセプト

当社では2024年度を初年度とする中期3か年経営計画の人材戦略として、「人材を連結経営の根幹と位置づけ、従業員から選ばれ続け“個”を最大化する人的資本経営を推進」することをコンセプトに掲げました。

労働意識・価値観の多様化、生産年齢人口の減少や人材獲得競争の激化、人材流動性の高まりなど、当社を取り巻くさまざまな労働市場の変化と向き合い、その中で、従業員一人ひとりの「個の最大化」による「企業価値の最大化」の実現を企図しております。特に、個を最大化する3要素として「働きがい」「働きやすさ」「処遇」に対し重点的に取り組んでおります。

「働きがい」を高めるために、理念に沿った貢献実感と自らの成長実感を持てるよう積極的に人材育成支援を実施します。また「働きやすさ」を高めるために、心理的に安心できイノベーションが起きやすい職場づくりや多様な人材の活躍を支える柔軟な働き方などの社内環境整備を推進します。そして「処遇」は社内外の優秀な人材の定着・獲得・活躍に向け、市場競争力を意識して引き上げてまいります。これらの3要素をそれぞれ高め、連結経営の根幹である従業員から選ばれる企業であり続けることを目指しております。

また、毎年1回のエンゲージメントサーベイを通じて従業員の意欲や関与度を測定し、働きがい・働きやすさを高める人材戦略を全社目線と部門目線に分けて適切に実行することで連結経営を一層強固なものとし、企業価値の最大化を図っております。

(人材育成方針)

人材育成方針

当社では「従業員一人ひとりに寄り添い、学ぶことで成長が実感できる場の提供」を育成方針に掲げております。人材育成プログラムの大きな柱組みとしては、「階層別研修」「グループ経営人材・リーダー育成」「自律的キャリア形成支援」「自己啓発支援」の4つを設けており、ビジネススキル習得やキャリア支援のためのさまざまな施策を展開しております。

「階層別研修」では、その階層の役割を担うために必要なマインドやスキルを学ぶ機会を提供しております。スキルの習得にあたっては、一律の内容ではなく、従業員一人ひとりの強みや弱み、関心のある領域や業務上必要なテーマ等を、自身で考えて選択ができるような内容としております。

「グループ経営人材・リーダー育成」では、東急グループ全体の組織力・人間力を高めることを目的とした「東急アカデミー」を2006年より開講し、これまで延べ860名以上（2025年3月末現在）の修了者を輩出してきました。「経験」「内省」「学習」の3つの学習プロセスを通じて、経営人材としての能力・スキルを高めるとともに、グループ各社の次世代を担う人材同士の相互啓発を通じて、各人が東急グループの理念を実現し続ける経営者として成長する機会を提供しております。

「自律的キャリア形成支援」「自己啓発支援」では、従業員が自律的にキャリアを形成できる環境を整備するため、キャリア形成のプロセスを明示し、そのプロセスに合わせた施策を展開しております。具体的には、上司部下間での定期的な1on1ミーティング、自己理解の促進や自身のキャリアを考える機会を提供する「キャリア研修」と「キャリアサポート面談」を組み合わせたセルフ・キャリアドックの導入、社外の有資格者であるキャリアコンサルタントとの「キャリア相談」、視野拡大を図るため他社のメンバーとお互いの知見を提供しながら行う「異業種交流研修」、公募選抜による「大学院派遣」、隙間時間を利用したサブスクリプション型の動画研修やWEBコンテンツ教材の提供等を通じ、自己学習の支援を行っております。2025年度からは、自身が選択した自己学習費用に対する会社支援を50%から75%へ拡充するとともに、資格取得支援制度を導入し、報奨金支給および受験費用・登録費用の支援を行うなど、従業員の成長に寄与する更なる施策を展開いたします。

社内環境整備方針

社会環境の急激な変化に伴い、さまざまなバックグラウンドを持つ人材が社内に増えてきていることを踏まえ、当社では「誰もが働き続けたい会社」の実現に向けて社内環境整備を進めております。

当社では2000年代初頭より働き方改革に積極的に取り組み、働きやすい環境づくりを推進してきており、代表的な取り組みとして、自身の職務や環境に合わせて働く時間や場所を従業員が主体的に選択する「スマートチョイス」を展開し、フレックスタイム制やテレワーク制度などの整備を行ってまいりました。さらに、今後目指す働き方として、従業員やチームのミッション・成果を意識し、多様な働き方を効果的に選択・組み合わせる「ベストハイブリッド」方針掲げており、本方針により、フレックスタイム制やテレワーク制度などの効果的な活用、さらに従業員個人やチームの「ベストパフォーマンス」発揮を追求してまいります。

また、人材確保や従業員エンゲージメント向上のため、かねてより様々な人的資本への投資拡充を推進してきておりますが、従業員への処遇改善として、3年連続となる基本給水準や賞与の改善および特別一時金の支給、従業員の中長期的な業績・株価向上の意識醸成を目的とした株式インセンティブの導入、従業員の沿線居住促進や福利厚生の拡充等を目的とした寮・社宅の入居条件等の改善を実施しております。

さらに、従業員の多様化のみならずお客さまニーズも多様化していることを踏まえ、当社はダイバーシティマネジメントを人材戦略の要素のひとつと認識し、制度・風土・マインドの3つの観点から各種取り組みを展開しております。

中でも女性活躍推進は、当社のダイバーシティマネジメントにインパクトを与えるテーマと認識し、特に注力してきました。当社は1989年より女性総合職の採用を開始しており、それ以来、採用・配属・登用・処遇を性別差なく実施し続けています。男女ともに働きやすい制度づくりを積極的に推進し、育成においては女性向け研修を実施しています。その結果、女性管理職は着実に増加しており、部門長・部長を含め、女性管理職比率は、2025年3月末時点で14.2%となっています。また、当社グループにおいては5名が社長を担っております。今後の目標としては「2026年度末までに女性管理職比率18%以上」の達成を掲げております。

また、男性の育休取得を推進することが、従業員とその家族の生活を豊かにするだけでなく、通常の勤務では得難い経験や気づきをもたらす、結果として長期的に働きがいを持って当社で活躍することにつながると考えています。そのため、2026年度末までの目標として「男性育休取得率100%達成・維持」を掲げており、2024年度は100%（ ）を達成しました。今後も働きやすく、働きがいのある環境づくりを進めてまいります。（

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

障がい者雇用については、障がい者が安心して長く働き続けられる環境づくりを推進しております。2004年に設立した特例子会社の株式会社東急ウィルでは、鉄道関係施設内の清掃業務を中心に、寝具類のクリーニング業務や名刺印刷業務を担ってまいりました。2023年度からは書類の封入作業や缶バッチ製作などにも業務内容を広げ、雇用の機会を拡大しております。（障がい者雇用率実績：2.94％。2024年6月、当社企業グループ6社算定）

また、LGBTQに関する取り組みとして、2016年度以降、勉強会やセミナー開催のほか相談窓口の開設、就業規則の変更などさまざまな取り組みを行っています。今後も年齢、性的指向、家庭環境、経験、価値観など、より広範な切り口でダイバーシティマネジメントに取り組んでまいります。

同じく人材戦略の要素である健康経営についても積極的に取り組んでおります。「安全」と「安心」は交通事業をはじめとする当社事業の根幹であり、お客さまが当社にお寄せくださる「信頼」の源泉です。その根幹を担う従業員およびその家族の健康は「信頼」を担保する柱であり、最優先で取り組む事項と位置付けております。そこで、東急グループの存在理念（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）を踏まえ、その実現に欠くことのできない「健康経営」を推進するため、2016年に「健康宣言」を制定するとともに、CHO（最高健康責任者）を設置しました。CHOは取締役社長がその役割を果たすことで健康経営管理体制を構築しています。また、2023年に創立70周年を迎えた企業立病院の東急病院では、従業員とその家族の心身の健康管理はもとより、沿線にお住まいの方々の健康づくりに取り組んでいます。

健康経営の推進にあたっては、CHOのリーダーシップのもと、企業立病院である東急病院を有する強みを活かし、当社正社員である産業医・保健師と強固な連携体制を構築し、メンタルヘルス対策、がん対策、生活習慣・運動対策を重点施策として取り組んでいます。さらに近年は、プレゼンティーズムの測定結果を踏まえた様々な健康増進施策やセミナーの開催、若年層を対象とする肥満対策などを実施することで、安全・安心の更なる構築や、労働生産性の向上、従業員エンゲージメント向上を目指しております。

（指標と目標）

（主な指標）

	2026年度目標 (2023年度策定)	2024年度実績
エンゲージメントスコアレーティング	A (全11段階中、上から3段階目)	B (全11段階中、上から6段階目)
総合満足度(平均) 1	3.5	3.37
管理職に占める女性比率	18%以上	14.2%
男性育休取得率 2	100%	100%
3	-	90.9%
男性育休平均取得日数	-	84.9日
一人当たり研修・教育実習費 4	100,000円以上	186,230円 5(96,370円)

- エンゲージメントスコアは、株式会社リンクアンドモチベーションのエンゲージメントサーベイ「モチベーションクラウド」で測定するものです。レーティングは同社の12,190社、476万人の実績から測定する偏差値の結果を示すものです。総合満足度(平均)は、会社、仕事、上司、職場の満足度を5点満点で調査した結果の平均値となります。
- 前年度に子が生まれた男性従業員のうち、前年度＋当年度に育児休職等を取得した者の割合
- 当年度に子が生まれた男性従業員に対し、当年度に育児休職等を取得した男性従業員の割合
(「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき算出)
- 2024年度研修・教育実習費を、当社従業員、当社から社外への一部出向者、社外から当社への出向者の合算人数で除した数字
- 資格取得支援制度導入に伴う経過措置の特殊要因を除いた費用

（外部評価）

こうした取り組みの結果、「健康経営優良法人(大規模法人部門)」に9年連続(2016～2024年度)で選定、またLGBTQへの取り組みに優れた企業としてPRIDE指標2024「ゴールド」を8年連続受賞(2017～2024年度)、2022年12月には「えるぼし」の最高位である3段階目に認定されるなど、社外からさまざまな評価をいただいております。

<人材戦略に関する詳細はこちら> <https://tokyu.disclosure.site/ja/105/>

3【事業等のリスク】

当社グループでは、定期的に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」、「安全管理への対応に関するリスク」、「情報セキュリティに関するリスク」、「コンプライアンスに関するリスク」、「働き方・人材確保に関するリスク」、「長期・広範な人流阻害に伴うリスク」の6つを設定しております。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

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、E S G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、引き続き、資金調達の多様化を進め、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。

D X対応遅延・システム障害により、収益確保・事業継続が困難となるリスク

当社グループは、I Tシステムやクラウドサービス等の情報システムネットワークを活用して事業を行っておりますが、I Tインフラの複雑化に伴ってシステム障害対応も複雑化し、重大なシステム障害が発生した場合、システム復旧や損害賠償の支払等が発生するほか、顧客の信頼を失うことで、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、D Xに対する資金、人材、その他リソースの不足等により、消費者ニーズや社会情勢の変化に適切に対応できず、ビジネスモデルが陳腐化することによって競争力が低下する可能性があります。

このため、I Tシステムを一元的に管理・支援する体制を構築するとともに、社長（委員長）、役付役員等を構成員とするD X委員会が決定するデジタル・I Tに関する重要方針に従い、グループ横断的なデジタル・マーケティング戦略を推進しております。

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」により、各種施策を実施しておりますが、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。

各種市況の悪化により、工事費等、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、工事費等の調達コスト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、市場動向を踏まえた市況変化への対応力強化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営方針を構築し、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。

S D G s への対応やE S G投資方針に沿った取り組みが進まないことにより、ステークホルダーからの評価・信頼が低下するリスク

当社グループは、S D G s への対応やE S G投資方針に沿った取り組みを積極的に行っていますが、この取り組みが進まない場合、ステークホルダーの皆さまからの評価・信頼が低下する可能性があります。

このため、2022年3月に策定した「環境ビジョン2030」で掲げる脱炭素、循環型社会の実現に向け、T N F D対応やカーボンニュートラルに向けた移行計画の検討等、E S G評価改善の取り組みを継続するほか、E S G関連方針の取引先（サプライチェーン）へ浸透させるための取り組みを推進しております。

(2) 安全管理への対応に関するリスク

人為的事故（業務委託先起因を含む）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（業務委託先起因を含む）等が発生し、人的被害や事業の中断等が生じた場合には、当社グループのブランドイメージの低下やお客さまからの信頼・信用を失い、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、安全基本方針に沿った事故、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の実践、委託先に対する業務管理等に取り組んでおります。

世田谷線・こどもの国線を除く

品質管理不備、製品欠陥・リコール、お客さまへのクレーム・ご意見等への対応が不十分で、品質を維持したサービスの提供ができなくなるリスク

当社グループは、鉄道、不動産、生活サービス、ホテル・リゾート事業など、お客さまの生活に密着した事業を展開しておりますが、不適切な商品管理体制や従業員の教育不足等の人為的な理由により、提供商品やサービスの不具合、食品安全衛生上の事故等が発生した場合、お客さまの生命・身体・財産の毀損による損害賠償等が発生するほか、お客さまの信頼・信用を失うことで、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、グループ経営理念に則り、安全基本方針を定め、お客さまの安心と信頼を基本としたクオリティある商品・サービスを提供するため、関連する法令等の遵守、安全に関する取り組みと継続的な改善により、安全がすべてに優先するという企業文化の確立・維持・向上に取り組んでおります。

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等、安全の取り組みを進めております。

保険料率の高騰や保険会社による引受制限等により、事故対応において保険対応ができなくなるリスク

自然災害の増加など、社会情勢の変化を踏まえた保険料率の高騰や保険会社による引受制限等により、事故対応において保険対応ができなくなる可能性があります。

このため、当社グループでは、保険の補償範囲の見直し、自家保険化に関する検討に加え、事故時の保険金額請求是非の検証についても進めております。

(3) 情報セキュリティに関するリスク

情報管理上の不備(ITセキュリティを含む)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。

サイバー攻撃、コンピューターネットワークへの不正アクセス等による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

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、サイバー攻撃やコンピューターネットワークへの不正アクセス等によるサービスの停止や顧客情報、当社グループの経営・業務運営上の情報等の漏洩、データの破壊・改ざん等が発生した場合には、当社グループの業績や財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、ウイルス対策や不正侵入防止監視ツールの導入等の技術的対策の実施、従業員への標準型攻撃メール訓練等によるセキュリティ教育等の実施、大規模インシデントを想定したルール等の整備及び発生時の対応訓練など各種セキュリティ対策に取り組んでおります。

(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、グループガバナンスの徹底不足による子会社・孫会社の不祥事の発生により、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、コンプライアンス全般および法改正対応に関する啓発や研修の実施、子会社・孫会社に対するコンプライアンスセルフチェックの実施、内部通報対応精度向上など、継続的にコンプライアンス・リスクマネジメント委員会が中心となって、コンプライアンス・リスクマネジメント体制の強化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等、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。

内部通報に対して適切な措置が取られず、コンプライアンス違反が見過ごされ、企業としての社会的信用力が低下するリスク

当社グループでは、不正・不祥事を含むコンプライアンス上の課題の早期発見、是正を図るため、法令違反、社内規程違反などに関する通報やコンプライアンス的に問題と思われる行為などに関する相談を受け付ける内部通報窓口を設置していますが、内部通報に対して適切な対策が取られず、コンプライアンス違反が見過ごされることにより、社会的信頼を損なった場合には、お客さまの信頼・信用を失うことで、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、内部通報窓口は、社内のほか、弁護士事務所にも窓口を設置し、当社グループの従業員（取引先を含む）などからの通報・相談に対応しています。

また、通報したこと、相談したこと、調査に応じたことによって、報復などの不利益な取り扱いを受けることがないよう、内部通報制度に関する規程で通報者、相談者、調査協力者の保護を明確にし、徹底しています。

（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、適切な人材資源が不足・安定的な確保ができず、サービスを持続的に提供できなくなるリスク

少子高齢化や人口減少ならびに就労・雇用環境の変化による人材流動性の高まりにより、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、会社価値の持続的向上と社員への還元とを両立する賃金・処遇改善の取り組みを進めるほか、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。

処遇改善や柔軟な働き方への対応が遅れ、人材資源の質的な確保・育成ができず、人材力・技術力の低下がブランド価値の低下につながるリスク

当社グループにおいて、処遇改善や柔軟な働き方への対応が遅れにより人材資源の質的な確保・育成が叶わなかった場合、事業機会の逸失、サービス品質の低下、事業運営が困難となり、ステークホルダーからの信頼を損ない、ブランド価値を毀損するリスクがあります。

このため、事業独自の人材育成プログラムの構築や戦略的人事ローテーションによる持続的な専門人材育成を図るほか、不動産事業を始めとして、人材流出に伴い発生しうる当社独自の事業ノウハウ流出を防止する取り組みを進めてまいります。

(6) 長期・広範な人流阻害に伴うリスク

地震・風水害等の自然災害により長期・広範な人流阻害が発生し、採算性が低下するリスク

当社グループの事業エリアにおいて、地震・風水害等の自然災害により、施設損壊・人的被害等による事業の中断、長期・広範な人流阻害が発生した場合には、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、当社グループ全体でのＢＣＭ体制の強化、気候変動に伴う営業損失・社会的影響評価を実施し、予防・被害最小化の両面から評価結果を踏まえた対策等の取り組みを継続的に進めてまいります。

感染症等の外的要因により長期・広範な人流阻害が発生し、採算性が低下するリスク

感染症等の外的要因によって、長期・広範な人流阻害が発生した場合、営業制限等による事業活動停止が発生し、採算性の低下につながる可能性があります。

このため、新型感染症等発生への継続的な体制整備を図り、感染症等の影響期間中にも人流に左右されない取り組みを進めてまいります。

事業エリアにおける人口減少に伴う人流阻害が発生するリスク

当社グループの事業エリアにおける居住人口が減少することにより、人流阻害が発生する可能性があります。

このため、沿線の魅力づけによる居住人口の確保に取り組むほか、東急電鉄株による移動創出に向けたマーケティング等、新たな移動喚起に向けた取り組みを進めてまいります。

国際間紛争、為替や金利変動、インフレ等により市況が急激に変化することによりインバウンド需要が消滅し、事業収支に莫大な影響が発生するリスク

国際間紛争、為替や金利変動、インフレ等により市況が急激に変化することにより、インバウンド需要が消滅した場合、事業収支に莫大な影響が発生する可能性があります。

このため、ホテル事業における需要消滅の影響を受けない新たな需要の開拓のほか、需要消滅によって発生する余剰従業員の離反防止方の検討を行ってまいります。

4【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、原材料価格や工事費の高騰、金利上昇リスクなどの影響により、経済の先行きは不透明な状況で推移したものの、インバウンド需要の盛り上がりもあり、社会経済活動には緩やかな持ち直しの動きがみられました。

当社グループにおいては、『Creative Act.』をビジョンワードとする中期3か年経営計画に基づき、今後起こりうる経営環境変化に能動的に対応すべく、安定的で成長力ある事業ポートフォリオの構築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、不動産事業で前年度における大型マンション物件販売の反動減があったものの、ホテル・リゾート事業、生活サービス事業、交通事業において、事業環境の改善による収益増等があったことにより、1兆549億8千1百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益は1,034億8千5百万円（同9.0%増）、経常利益は1,077億2千4百万円（同8.5%増）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、796億7千7百万円（同24.6%増）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、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しています。以下は前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しています。

(交通事業)

東急電鉄(株)では、鉄道事業の最重要事項である安全・安心な鉄道の追求のため、老朽化した設備の適切な維持更新や自然災害対策などに努めております。地域とつながる駅空間と「サステナブルな地下駅」の実現を目指す田園都市線地下区間の駅リニューアル工事において、第1弾の駒沢大学駅が2025年4月に竣工したほか、田奈駅の改修や高架橋のさらなる耐震補強、五反田駅へのホームドアの設置など、計529億円の設備投資を実施いたしました。

また、さらなる鉄道ネットワークの改良として、蒲田駅と京急蒲田駅間の0.8kmをつなぐ新空港線の営業構想について、2025年4月に国土交通省より認定を受けました。本路線は、東急線沿線や東京都北西部・埼玉県南西部と羽田空港とのアクセス向上に寄与するとともに、蒲田・京急蒲田地区をはじめとした地域のさらなる発展が期待されます。

観光列車「THE ROYAL EXPRESS(ザ・ロイヤルエクスプレス)」は、2024年11月に初めて富士山を望む静岡エリアを運行いたしました。また、2024年度は北海道、四国・瀬戸内エリアの運行も行い、各地域の観光振興と地域活性化に取り組みしました。

このほか、鉄道の環境優位性を活用した環境・社会課題の解決に取り組んでおります。大規模災害時の非常用電源や鉄道電力の効率的な活用を目的として、市が尾変電所への大規模蓄電池の設置工事の推進や、電車がブレーキをかけた際に発生する余剰電力を活用し駅の照明などに再利用する駅舎補助電源装置を南町田グランベリーパーク駅に設置いたしました。今後も省エネによる脱炭素・循環型社会の実現に向けた責務を果たしてまいります。

東急電鉄(株)の輸送人員は、定期・定期外ともに前年を上回り、定期で2.9%増加、定期外で3.1%増加し、全体では3.0%の増加となりました。また、運賃収入は輸送人員の増加に伴い、定期で4.4%増収、定期外で3.1%増収し、全体では3.6%の増収となりました。

連結子会社の輸送人員は、伊豆急行(株)で5.7%増加いたしました。

バス業では、東急バス(株)の輸送人員が2.3%増加いたしました。

この結果、交通事業全体の営業収益は2,206億1千9百万円（同3.3%増）、営業利益は289億9千3百万円（同9.6%減）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155期	第156期
			2023 . 4 . 1 ~ 2024 . 3 . 31	2024 . 4 . 1 ~ 2025 . 3 . 31
営業日数		日	366	365
営業キロ程		キロ	110.7	110.7
客車走行キロ		千キロ	156,173	156,282
輸送人員	定期外	千人	474,541	489,438
	定期	千人	577,602	594,441
	計	千人	1,052,143	1,083,879
旅客運輸収入	定期外	百万円	89,548	92,280
	定期	百万円	55,438	57,893
	計	百万円	144,986	150,173
運輸雑収		百万円	14,767	13,390
収入合計		百万円	159,753	163,563
一日平均収入		百万円	436	448
乗車効率		%	42.8	44.0

(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)

不動産事業では、前年における大型マンション販売の反動や販売時期の変更により一部影響を受け、営業収益は2,537億6千2百万円(同5.5%減)となったものの、渋谷アクシュの開業やホテル、商業施設の売り上げが好調に推移し、賃料収入が増加したことなどから、営業利益は483億9千8百万円(同2.4%増)となりました。

2024年7月、渋谷駅東口エリアに「渋谷アクシュ(SHIBUYA AXSH)」が、オフィス部分が満室にて開業いたしました。本施設は商業施設、オフィスで構成され、1階～4階には新業態や初出店の店舗を含む飲食店のほか、様々な利用シーンを彩るテナントが入居しております。渋谷サクラステージ/渋谷アクシュをはじめとした渋谷再開発として、日経優秀製品・サービス賞2024のトレンド部門で受賞いたしました。

また、当社、L Catterton Real Estate(エル キャタルトン リアル エステート)、(株)東急百貨店の3社が東急百貨店本店跡地で推進する「Shibuya Upper West Project」において、「Bunkamuraザ・ミュージアム」を新施設7階へ拡大移転することを決定いたしました。本プロジェクトは、2029年度に竣工を予定しております。洗練されたリテール、日本初進出のホテルブランド「The House Collective」、都市型賃貸レジデンスを有し、Bunkamuraとの融合を推進し、新たな大型文化複合拠点として誕生いたします。

さらに、2024年6月、当社は、(株)相鉄アーバンクリエイツとともに「THE YOKOHAMA FRONT」の最上階(地上42階)に複合施設「Vlag yokohama(フラグ ヨコハマ)」を開業いたしました。会員制ワーキングラウンジやイベントスペース、カフェバー、プライベートオフィスを備えており、横浜エリアで事業共創を促進し、社会課題解決を目指す拠点として新たなビジネスとクリエイションの場を創出してまいります。

海外では、ベトナム・ピンズン新都市において、NTT都市開発(株)と共同で手掛ける分譲マンション「MIDORI PARK The GLORY」(地上24階・総戸数992戸)が2024年10月に竣工し入居を開始いたしました。使いやすい間取りの住居に加えてベトナムで人気の共用施設を豊富に設け、また商業エリアや緑道を備えるなど、物件内外で快適な居住環境の提供を実現しております。

（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しており、2025年4月、当社および連結子会社の商業施設の一体的な運営・企画開発に向けて、東急リテールマネジメント㈱を設立いたしました。各商業施設運営事業子会社が持つ運営ノウハウを集結し、地域の皆さまやお取引先さまと新たな顧客価値創造を目指してまいります。

2024年7月、㈱東急ストアは、JR渋谷駅新南口改札直結の商業施設「渋谷サクラステージ」2階に「東急ストア 渋谷サクラステージ店」を開業いたしました。エリアの特性に合わせた商品を取り揃え、利便性と楽しさを兼ね備えたお買い物体験を提供いたします。

ICT・メディア事業においては、当社は、アニメ「ハイキュー」とのコラボレーション企画として、グループ各社が連携し、ラッピングバスの運行や商業施設・ホテルとの各種施策を実施いたしました。今後も大型コンテンツとの連携により、東急線沿線の魅力向上とにぎわいの創出を図ってまいります。

生活サービス事業では、㈱東急百貨店さっぽろ店のリニューアル効果や㈱東急パワーサプライの電力調達原価の低下などにより、営業収益は5,273億7千9百万円（同1.7%増）、営業利益は193億4千4百万円（同47.5%増）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、インバウンドや国内旅行需要の高まりに対応した施設・サービスの提供などにより、稼働率は79.8%（同+4.1ポイント）となりました。この結果、営業収益は1,268億8千2百万円（同20.5%増）、営業利益は66億5千万円（同200.5%増）となりました。

THE HOTEL HIGASHIYAMA by Kyoto Tokyu Hotel は、2024年7月にグローバルホテルチェーンであるパン パシフィック ホテルズ グループと契約を締結し、2025年1月より「THE HOTEL HIGASHIYAMA KYOTO TOKYU, A Pan Pacific Hotel」としてダブルブランドでの運営を開始いたしました。パン パシフィック ホテルズ グループの会員組織と繋がることで、事業の発展と地域の魅力創出を進めてまいります。

また、東急歌舞伎町タワー内にあるBELLUSTAR TOKYO, A Pan Pacific Hotel は、世界中のトップレベルのホテルを対象に業界関係者や旅行者の評価により選出される「World Luxury Awards2024」において、ホテル部門で2つ、スパ部門で3つの計5つの賞を受賞いたしました。今後も皆さまに選ばれるホテルブランドを目指してまいります。

ゴルフ事業では、会員制ゴルフクラブであるファイブハンドレッドクラブで、耐震・リニューアル工事を実施いたしました。安全性の向上はもちろん、レストランのテラス席の拡充や浴室の改装など、クラブの価値と会員様の満足度向上に努めました。

（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583億1千8百万円となり、前連結会計年度に比べて167億6千1百万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1,073億3千8百万円に減価償却費865億3千3百万円、法人税等の支払額359億7千8百万円などを調整し、1,551億4百万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の増益等により、97億7千万円の収入増となりました。

（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1,267億4千7百万円等があり、1,140億1千2百万円の支出となりました。前連結会計年度に比べ、固定資産の取得による支出が増加したこと等により、130億1千2百万円の支出増となりました。

（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、短期借入金の純増減等により、252億4千8百万円の支出となりました。

(3) 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、分譲土地建物の増加等により、2兆6,989億8千1百万円（前期末比469億7百万円増）となりました。

負債は、有利子負債（ ）が、1兆2,917億2千3百万円（同361億9千6百万円増）となり、1兆8,266億8千5百万円（同54億3千7百万円増）となりました。

純資産は、自己株式の取得があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により、8,722億9千5百万円（同414億7千万円増）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

(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、「4 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

2024年度は、安定的で成長力ある事業ポートフォリオの構築を掲げた、中期3か年経営計画の初年度でありました。不動産事業におけるマンション販売の減少等があった一方で、ホテル・リゾート事業、生活サービス事業を中心に好調に推移し、構造改革や、内部成長施策、付加価値創造の効果もあり、営業収益は、連結全体では期首に掲げた目標（以下、期首に掲げた目標値との比較とする）並みの1兆549億円、営業利益は154億円増益の1,034億円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、196億円増益の796億円となりました。営業利益、親会社株主に帰属する当期純利益は、過去最高益水準となりました。その結果、一株あたり当期純利益、ROE、ROA（総資産事業利益率）の指標も中期経営計画に掲げた目標を達成することができました。加えて、有利子負債/東急EBITDA倍率は6倍となり、財務健全性と資本効率の両立を図りました。

施策面では、今後起こりうる経営環境変化に能動的に対応すべく、安定的で成長力ある事業ポートフォリオを意識しながら、株主資本を意識した経営を推進し、持続的な企業価値向上と事業間連携の深化によるコングロマリットプレミアムの創出を図っております。

交通事業では、事業の継続性や将来にわたる競争力確保を目的に、設備投資や、採用活動、従業員待遇の強化等を先行して実施したことにより費用増となりました。なお、2025年度もインフレ率を上回る2.4%の輸送人員増加を見込んでいるほか、2025年4月に国土交通省より認定を受けました新空港線の営業構想によって、広域的な鉄道ネットワークを構築し、沿線エリアの更なる価値向上に取り込んでおります。今後の利益水準については、事業効率化の取組等の効果も合わせて、現状の250億円程度を維持しながら、競争力を強化しさらなる需要の取り込みを行いたいと考えております。

不動産事業では、オフィス賃料はコロナ前と比較して約13%の増となっており、都心5区平均を大きく上回る伸びとなっているほか、商業及びホテルの賃料についても、歩合賃料の増加が寄与し、賃料全体が増加しております。これは単に需要の逼迫によるものだけでなく、街の魅力を引き上げ、人々を誘致する各種施設の建設、機能誘致、ソフト施策の実行に、当社が積極的に取り組んでいる成果であると考えております。特に渋谷エリアでは、Shibuya Upper West Projectや、宮益坂地区第一種市街地再開発、渋谷スクランブルスクエア第1期等の大型プロジェクトに取り組んでおります。他社が手がけている都内の大型再開発案件では、大幅な遅延や再開発を見送るケースも出てきているが、この渋谷の3プロジェクトについては、公表スケジュールに向けて着実に推進して参ります。他社の開発案件が遅れる分マーケットの需給は逼迫することが想定されるため、新規開発物件については優位性を発揮できると考えております。

生活サービス事業においては、2025年4月に東急リテールマネジメント㈱を設立し、各商業施設運営事業子会社が持つ運営ノウハウを集結し、自社売場、販売委託、賃貸、フランチャイズを組み合わせたクワッド運営に取り組み、当社独自の競争力のある売り場づくりを目指し、地域の皆さまやお取引先さまと新たな顧客価値創造を目指します。

ホテル・リゾート事業においては、㈱東急ホテルズの構造改革をはじめ、重点施策を確実に進捗させていることに加え、セルリアンタワー東急ホテルの改装に取り組むなど、高品質なサービス提供とインバウンド需要の取り込みにより、ホテルの売上から経費等を差し引いた収益であるGOPが過去最高水準となりました。

2025年度の連結業績予想につきましては、交通事業やホテル・リゾート事業を中心に移動需要の増加やインバウンド需要の継続等、引き続き良好な環境が継続することを見込んでおります。不動産販売業におけるマン

ション引き渡し個数の減少や、従業員の待遇改善、ベースアップ等による賃上げに伴う人件費の増加に加えて、経営努力による利益創出も織り込み、営業収益は前年度から170億円増収の1兆720億円、営業利益は前年度から34億円減益の1,000億円を見込んでおります。なお、不動産販売業を除く営業利益は、896億円と32億円増益となり、内部成長を目指します。また、経常利益は前年度から16億円減益の1,061億円、親会社株主に帰属する当期純利益は前年度から3億円増益の800億円となる見通しであります。

2026年度の計画値について昨年11月に公表した数値からアップデートを行ったほか、新たに2027年度の目標を公表しました。2026年度は2024年11月に公表した数値より、営業収益は80億円減収の1兆1,050億円、営業利益は50億円増益の1,050億円、親会社株主に帰属する当期純利益は150億円増益の810億円とし、2027年度の業績目標は、営業収益1兆1,450億円、営業利益1,100億円、親会社株主に帰属する当期純利益は820億円といたしました。今後も着実に利益を伸ばし、一株あたり純利益の成長を実現させていく考えです。

(2) 資本の財源及び資金の流動性

2024年度を始期とする中期3か年経営計画では、今後起こりうる経営環境変化に能動的に対応すべく、安定的で成長力ある事業ポートフォリオを構築しながら資本効率向上と財務健全性維持の両立を図ってまいります。

経営指標については、規模拡大のみならず、効率性や財務健全性を重視し、株主資本コストを強く意識した経営を推進いたします。

2026年度にはROE8.7%、中長期ではROA（総資産事業利益率）3.8%を目標として掲げております。

本中期経営計画における3か年合計のキャッシュ・フロー計画は、営業キャッシュ・フロー5,000億円、入替等の資産売却等700億円等、合計6,400億円のキャッシュイン、投資キャッシュ・フロー5,200億円、株主還元は600億円増加の1,000億円等、合計6,400億円のキャッシュアウトを計画しております。投資キャッシュ・フローの内訳は、鉄道事業投資に1,600億円、バリューアップ投資を含めた既存事業投資として1,300億円、不動産開発投資を始めとした成長投資として2,300億円を見込んでおります。

当社における資金調達については、国内外における金利上昇など、今後の金融市場の動向に留意が必要な局面の中で、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。

2023年6月には、戦略的な資金調達の手段として、ゼロクーポンで調達コストを抑えることができるユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債を総額600億円発行するとともに、約300億円、16,524,300千株の自己株式取得を実施しております。これにより、資本効率の改善と、市場環境の変化に耐えうる堅固な財務基盤の維持・向上の両立を図っております。

また、当社の“サステナブル経営”を推進する資金調達手段として、「サステナブルファイナンス・フレームワーク」を策定しており、2023年度も本枠組みを活用したサステナビリティ・リンク・ローンによる資金調達を実施いたしました。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SPT（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、「次の100年」に向け、社会とともに持続的に成長することを目指しております。

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。

株主還元については、高水準の投資を行い、着実に利益を積み増し、それを原資に配当水準を上げてまいりたいと考えており、2024年度は年間24円の配当といたします。2025年度につきましては4円増配の年間28円の配当に加えて100億円、650万株を上限とする自己株式取得についても決議しております。また、中長期的には、業績や資金状況もふまえつつ、配当性向30%を意識してまいります。

- 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ます。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、2024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。

なお、連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「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) 」に記載しております。

5 【重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【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、480百万円であり、セグメントごとの研究開発費は、交通事業が450百万円、生活サービス事業が29百万円であります。

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、当連結会計年度は交通事業を中心に126,366百万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、鉄軌道業において安全・安心な鉄道の追求のため、老朽化した設備の適切な維持更新や自然災害対策などに努めております。地域とつながる駅空間と「サステナブルな地下駅」の実現を目指す田園都市線地下区間の駅リニューアル工事において、第1弾の駒沢大学駅が2025年3月に竣工したほか、田奈駅の改修や高架橋のさらなる耐震補強、五反田駅へのホームドアの設置など、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59,943百万円の設備投資を行いました。

不動産事業では、当社における「渋谷アクシュ（SHIBUYA AXSH）」の開業等、事業全体では37,038百万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23,611百万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7,416百万円の設備投資を行いました。

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

2025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	376,119	63,367	141,590	3,858	6,256	587,332	7,252 〔 802 〕
不動産事業	343,716	2,273	420,928	2,710	4,363	771,282	3,282 〔 3,237 〕
生活サービス事業	68,563	6,310	88,618	1,115	12,518	176,010	8,908 〔 12,480 〕
ホテル・リゾート事業	32,886	1,104	44,438	5,841	3,896	82,326	3,731 〔 3,343 〕
小計	821,285	73,055	695,575	13,525	27,034	1,616,951	23,173 〔 19,862 〕
全社	7,514	256	15,438	29	1,157	24,367	881 〔 417 〕
合計	828,800	73,312	711,014	13,555	28,192	1,641,319	24,054 〔 20,279 〕

（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

2025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	28
目黒線	目黒～日吉	11.9	複線	13	
東急新横浜線	新横浜～日吉	5.8	複線	3	
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		105.7		89	28
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		110.7		99	29

- (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 . 東急新横浜線については、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構から鉄道施設を借り入れ、第1種鉄道事業を営んでおります。
- 3 . 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。
- 4 . 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

2025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)
693	611	1	1	1	1	1,308

（注）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。

2025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	485	86
元住吉車庫	川崎市中原区	44,582	8,846	6,663	1,198	55
奥沢車庫	東京都世田谷区	9,086	658	12	28	-
長津田車庫	横浜市緑区	64,500	4,296	7,382	289	67
雪が谷車庫	東京都大田区	8,802	13	3,138	190	36
計		171,297	14,441	34,939	2,192	244



２．その他
ア．路線及び施設

2025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

2025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〕

2025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 ²)	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	3,502	2,414	7,397 (86,407)	224	13,537	2,175

(注) * 1 : 車両数は乗合バス944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〕

2025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 ²)	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	27,422	484	45,454 (6,181)	291	73,652	-
東急歌舞伎町タワー 東京都新宿区	不動産賃貸 設備 * 1、3	40,331	246	17,840 (3,772)	473	58,891	-

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	
渋谷ストリーム 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 ＊１、４	42,841	252	13,179 (6,432)	90	56,363	-
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、５	45,001	535	- (4,145)	262	45,800	-
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、６	30,646	20	11,379 (84,083)	304	42,352	-
二子玉川ライズ 東京都世田谷区	不動産賃貸 設備 ＊１、７	18,355	213	23,200 (35,693)	183	41,952	-
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	113	-	25,379 (288,121)	-	25,492	-
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、９	11,909	3	11,851 (7,881)	54	23,818	-
クイーンズスクエア横浜 横浜市西区	不動産賃貸 設備 ＊１、10	10,377	13	12,180 (8,269)	58	22,628	-
青山オーバルビル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 ＊１、11	1,064	-	18,984 (2,315)	4	20,052	-
東急渋谷駅前ビル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 ＊１、12	799	1	10,944 (1,201)	1	11,746	-
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、13	12,436	3	1,313 (42,946)	116	13,870	-

（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、62,090㎡であります。

＊３：建物の賃貸可能面積は、44,854㎡であります。

＊４：建物の賃貸可能面積は、58,768㎡であります。

＊５：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、62,729㎡であります。

＊６：建物の賃貸可能面積は、46,893㎡であります。

＊７：建物の賃貸可能面積は、119,252㎡であります。

＊８：建物の賃貸可能面積は、20,279㎡であります。

＊９：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、345㎡であります。

建物の賃貸可能面積は、53,665㎡であります。

＊10：建物の賃貸可能面積は、58,685㎡であります。

＊11：建物の賃貸可能面積は、9,421㎡であります。

＊12：建物の賃貸可能面積は、6,390㎡であります。

＊13：建物の賃貸可能面積は、164,931㎡であります。

〔国内子会社〕

2025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 J1札幌北口ビル賃貸 オフィス他 札幌市北区他	不動産賃貸 設備 ＊1、2	5,113	2	6,713 (79,429)	43	11,873	-
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	8,887	-	42,279 (9,395)	95	51,264	-
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、4	11,044	75	- (-)	121	11,241	-

（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、78,241㎡であります。

＊3：建物の賃貸可能面積は、104,153㎡であります。

＊4：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〕

2025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 東扇島流通センター 川崎市川崎区	物流 センター	4,207	675	10,206 (60,180)	70	15,160	85
(株)東急百貨店 札幌店 札幌市中央区	販売店舗設 備	3,138	-	11,553 (8,486)	61	14,753	50
(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	3,236	-	9,100 (4,950)	37	12,374	17
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	6,970	2,282	48 (100)	4,718	14,019	593
(株)東急レクリエーション他1社 東急歌舞伎町タワー 東京都新宿区	映画館設備 等 ＊2	12,289	977	3,517 (1,057)	307	17,091	34

（注）＊1：土地建物を賃借している設備を含んでおります。

＊2：東急(株)との区分所有建物であり、(株)東急レクリエーション持分の土地面積を記載しております。

建物の賃貸可能面積は、8,970㎡であります。

(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〕

2025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	
名古屋東急ホテル 愛知県名古屋市	ホテル設備 ＊ 1	3,726	36	7,682 (9,172)	85	11,530	-
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	588	-	10,217 (1,035,437)	-	10,806	-

（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、232,185㎡であります。

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、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。

2025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20店	ホテル建物	-	293,501	-

(6) 全社

主な設備は次のとおりであります。

〔提出会社〕

2025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、 2	5,244	207	12,232 (7,762)	66	17,751	-

（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。

＊ 2：オーチャードホールを除き2023年4月10日より休館しております。

(7) その他

- ・生活サービス事業において、連結子会社である(株)東急百貨店は、「東京都渋谷区道玄坂二丁目所在土地（帳簿価額 17,845百万円、土地面積 6,217㎡）」を所有しております。再開発計画については「 3 設備の新設、除却等の計画」に記載しております。

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) 2025年度 東急電鉄㈱鉄軌道事業設備投資計画

東急電鉄㈱は、2025年度において、鉄道施設や設備の適切な維持更新やデジタル技術を活用した運営・お客様サービスの高度化、新たな移動需要創出や環境に配慮した取り組みなど総額482億円の設備投資を予定しております。

投資予定金額 (億円)	主な投資内容
482	・大井町線車両新造、車両リニューアル ・田園都市線駅リニューアル工事(桜新町駅、田奈駅、宮崎台駅) ・老朽化した構造物の維持・更新(たまプラーザ駅付近のトンネル、鶴見川橋梁) ・踏切障害物検知装置(世田谷線・こどもの国線を除き100%整備済み)の高度化

(2) その他の計画

2025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 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	27,047	12,428	2021.10	2026.2
当社 (株)東急百貨店 Shibuya Upper West Project (渋谷アッパー・ウェスト ・プロジェクト)	不動産事業等	不動産賃貸設備等	172,400	3,389	2025.1	2029年度

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) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年6月27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 プライム市場	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】

当社は、会社法に基づき新株予約権付社債を発行しております。

2028年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債（2023年 6 月28日発行）	
決議年月日	2023年 6 月12日
新株予約権の数（個）	（注） 1
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式14,140,938[14,215,314]（注） 2
新株予約権の行使時の払込金額（円）	2,121.5[2,110.4]（注） 3
新株予約権の行使期間	自 2023年 7 月12日 至 2028年 9 月15日（注） 4
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,121.5[2,110.4] 資本組入額 1,061[1,056]（注） 5
新株予約権の行使の条件	（注） 6
新株予約権の譲渡に関する事項	転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、社債からの分離譲渡はできないものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注） 7
新株予約権の行使の際に出資の目的とする財産の内容及び価額	本新株予約権の行使に関しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、本新株予約権 1 個の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の額面金額と同額とします。
新株予約権付社債の残高（百万円）	30,000

当事業年度の末日（2025年 3 月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年 5 月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については、当事業年度の末日における内容から変更はありません。

なお、2025年 6 月27日開催の第156回定時株主総会において期末配当を 1 株につき13円とする剰余金配当案が承認可決され、2025年 3 月期の年間配当が24円に決定されたことに伴い、転換価額調整事項に従い、2025年 4 月 1 日に遡って、当該転換価額を2,110.4円に調整しました。提出日の前月末現在の各数値は、かかる転換価額の調整による影響を反映させた数値を記載しております。

- （注） 1 . 3,000 個及び代替新株予約権付社債券（本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行する新株予約権付社債券をいう。）に係る本社債の額面金額合計額を 1,000万円を除いた個数の合計数とします。
- 2 . 本新株予約権の目的である株式の種類及び内容は当社普通株式（単元株式数 100株）とし、その行使により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記（注） 3（ 2 ）及び（ 3 ）記載の転換価額で除した数とします。但し、行使により生じる 1 株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わないものとします。
- 3 .（ 1 ）各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とします。

(2) 転換価額は、当初、2,124.5円とします。

(3) 転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整されるものとします。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式（当社が保有するものを除く。）の総数をいいます。

$$\begin{array}{ccccccc} & & & & \text{発行又は} & & \text{1株当たりの} \\ & & & & \text{処分株式数} & \times & \text{払込金額} \\ & & \text{既発行} & + & & & \\ \text{調整後} & = & \text{調整前} & \times & \frac{\text{既発行株式数}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}} & \times & \text{時価} \\ \text{転換価額} & = & \text{転換価額} & \times & \frac{\text{既発行株式数}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}} & \times & \text{時価} \end{array}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、一定の剰余金の配当、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されるものを含む。)の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整されるものとします。

- 4 . 2023年7月12日から2028年9月15日まで（行使請求受付場所現地時間）とします。但し、本社債の繰上償還の場合は、償還日の東京における3営業日前の日まで（但し、税制変更による繰上償還の場合に、繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。）、当社による本新株予約権付社債の取得がなされる場合、又は本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却される時まで、また本社債の期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとします。

上記いずれの場合も、2028年9月15日（行使請求受付場所現地時間）より後に本新株予約権を行使することはできないものとします。上記にかかわらず、当社による本新株予約権付社債の取得の場合、2028年7月1日から、2028年9月12日から東京における2営業日目の日までの間は、本新株予約権を行使することはできないものとします。また、当社の組織再編等を行うために必要であると当社が合理的に判断した場合、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできないものとします。

また、本新株予約権の行使の効力が発生する日（又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第1項に関連して株主を確定するために定められたその他の日（以下「株主確定日」と総称する。）の東京における2営業日前の日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における3営業日前の日）から当該株主確定日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできないものとします。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができます。

- 5 . 増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じる場合はその端数を切り上げた額とします。増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とします。
- 6 . (1) 各本新株予約権の一部行使はできないものとします。

(2) 本新株予約権付社債権者は、() 2027年 9月30日(同日を含む。)までは、各暦年四半期の最後の取引日(以下に定義する。)に終了する20連続取引日において、当社普通株式の終値が、当該最後の取引日において適用のある転換価額の150%を超えた場合、又は() 2027年10月 1日(同日を含む。)から2028年 6月30日(同日を含む。)までは、各暦年四半期の最後の取引日に終了する20連続取引日において、当社普通株式の終値が、当該最後の取引日において適用のある転換価額の130%を超えた場合に限り、翌暦年四半期の初日(但し、上記() の場合、2023年 7月 1日に開始する暦年四半期に関しては2023年 7月12日とする。)から末日までの期間において、本新株予約権を行使することができるものとします。「取引日」とは、株式会社東京証券取引所における取引日をいい、終値が発表されない日を含まないものとします。

但し、本(2) 記載の本新株予約権の行使の条件は、下記 、 及び の期間並びにパリティ事由(以下に定義する。)が発生した場合における下記 の期間は適用されないものとします。

株式会社日本格付研究所若しくはその承継格付機関(以下「JCR」という。)による当社の長期発行体格付がBBB - 以下であるか、JCRにより当社の長期発行体格付がなされなくなったか、若しくはJCRによる当社の長期発行体格付が停止若しくは撤回されている期間又は株式会社格付投資情報センター若しくはその承継格付機関(以下「R&I」という。)による当社の発行体格付がBBB - 以下であるか、R&Iにより当社の発行体格付がなされなくなったか、若しくはR&Iによる当社の発行体格付が停止若しくは撤回されている期間

当社が、本新株予約権付社債権者に対して、本社債の繰上償還の通知を行った日以後の期間(但し、繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。)

当社が組織再編等を行うにあたり、上記(注) 4 記載のとおり本新株予約権の行使を禁止しない限り、本新株予約権付社債権者に対し当該組織再編等に関する通知を行った日から当該組織再編等の効力発生日までの期間

当社がパリティ事由が発生した旨を本新株予約権付社債権者に通知した日の東京における翌営業日(同日を含む。)から起算して東京における15連続営業日の期間

「パリティ事由」とは、本新株予約権付社債権者から当該事由の発生に関する通知を受けた日のルクセンブルク及び東京における 3 営業日後の日から起算して東京における 5 連続営業日のいずれの日においても、() ブルームバーグが提供する本新株予約権付社債の買値情報(BVAL)若しくはその承継サービスが提供する本新株予約権付社債の買値情報に基づき計算代理人(以下に定義する。)が本新株予約権付社債の要項に定めるところにより決定する本新株予約権付社債の価格がクロージング・パリティ価値(以下に定義する。)の98%を下回っているか、() 上記() 記載の価格を入手できない場合には、当社が選定する主要金融機関が提示する本新株予約権付社債の買値がクロージング・パリティ価値の97%を下回っているか、又は() 上記() 記載の価格若しくは上記() 記載の買値のいずれも取得することができない、と計算代理人が決定した場合をいいます。

「クロージング・パリティ価値」とは、() 1,000万円を当該日において適用のある転換価額で除して得られる数に、() 当該日における当社普通株式の終値を乗じて得られる金額をいいます。

「計算代理人」とは、Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.をいいます。

7.(1) 組織再編等が生じた場合、当社は、承継会社等（以下に定義する。）をして、本新株予約権付社債の主債務者としての地位を承継させ、かつ、本新株予約権に代わる新たな新株予約権を交付させるよう最善の努力をするものとします。但し、かかる承継及び交付については、（ ）その時点で適用のある法律上実行可能であり、（ ）そのための仕組みが既に構築されているか又は構築可能であり、かつ、（ ）当社又は承継会社等が、当該組織再編等の全体から見て不合理な（当社がこれを判断する。）費用（租税を含む。）を負担せずに、それを実行することが可能であることを前提条件とします。かかる場合、当社は、また、承継会社等が当該組織再編等の効力発生日において日本の上場会社であるよう最善の努力をするものとします。本（1）に記載の当社の努力義務は、当社が本新株予約権付社債の受託会社（以下「受託会社」という。）に対して承継会社等が、当該組織再編等の効力発生日において、理由の如何を問わず、日本の上場会社であることを当社は予想していない旨の証明書を交付する場合、適用されないものとします。「承継会社等」とは、組織再編等における相手方であって、本新株予約権付社債及び／又は本新株予約権に係る当社の義務を引き受ける会社をいいます。

(2) 上記(1)の定めに従って交付される承継会社等の新株予約権の内容は下記のとおりとします。

新株予約権の数

当該組織再編等の効力発生日の直前において残存する本新株予約権付社債に係る本新株予約権の数と同一の数とします。

新株予約権の目的である株式の種類

承継会社等の普通株式とします。

新株予約権の目的である株式の数

承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、承継会社等が当該組織再編等の条件等を勘案のうえ決定するほか、下記(a)又は(b)に従うものとします。なお、転換価額は上記(注)3(3)に定める方法と同様の調整に服します。

(a) 合併、株式交換又は株式移転の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編等において受領する承継会社等の普通株式の数を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定めます。当該組織再編等に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付されるときは、当該証券又は財産の価値を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにするものとします。

(b) 上記以外の組織再編等の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債権者が得られるのと同様の経済的利益を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定めるものとします。

新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額

承継会社等の新株予約権の行使に際しては、承継された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、承継された本社債の額面金額と同額とします。

新株予約権を行使することができる期間

当該組織再編等の効力発生日（場合によりその14日後以内の日）から、本新株予約権の行使期間の満了日までとします。

その他の新株予約権の行使の条件

承継会社等の各新株予約権の一部行使はできないものとします。また、承継会社等の新株予約権の行使は、上記(注)6(2)と同様の制限を受けるものとします。

承継会社等による新株予約権付社債の取得

承継会社等は、承継会社等の新株予約権及び承継された本社債を当社による本新株予約権付社債の取得と同様に取得することができるものとします。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金
承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、
会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金
額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とします。増加
する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とします。

組織再編等が生じた場合

承継会社等について組織再編等が生じた場合にも、本新株予約権付社債と同様の取り扱いを
行います。

その他

承継会社等の新株予約権の行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は
行わないものとします。承継会社等の新株予約権は承継された本社債と分離して譲渡できな
いものとします。

- (3) 当社は、上記(1)の定めに従い本社債及び本新株予約権付社債に係る信託証書に基づく当社の義
務を承継会社等に引き受け又は承継させる場合、本新株予約権付社債の要項に定める一定の場合に
は保証を付すほか、本新株予約権付社債の要項に従います。

2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債（2023年6月28日発行）	
決議年月日	2023年6月12日
新株予約権の数（個）	（注）1
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式14,773,958[14,851,485]（注）2
新株予約権の行使時の払込金額（円）	2,030.6[2,020.0]（注）3
新株予約権の行使期間	自 2023年7月12日 至 2030年9月16日（注）4
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,030.6[2,020.0] 資本組入額 1,016[1,010]（注）5
新株予約権の行使の条件	（注）6
新株予約権の譲渡に関する事項	転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、社 債からの分離譲渡はできないものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）7
新株予約権の行使の際に出資の目的とする財産の内容及び 価額	本新株予約権の行使に関しては、当該本新株予約権に係 る本社債を出資するものとし、本新株予約権1個の行使 に際して出資される財産の価額は、各本社債の額面金額 と同額とします。
新株予約権付社債の残高（百万円）	30,000

当事業年度の末日（2025年3月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年5月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については、当事業年度の末日における内容から変更はありません。

なお、2025年6月27日開催の第156回定時株主総会において期末配当を1株につき13円とする剰余金配当案が承認可決され、2025年3月期の年間配当が24円に決定されたことに伴い、転換価額調整事項に従い、2025年4月1日に遡って、当該転換価額を2,020.0円に調整しました。提出日の前月末現在の各数値は、かかる転換価額の調整による影響を反映させた数値を記載しております。

（注）1、2、5、7．前記「2028年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債」の（注）1、2、5、7に記載のとおりであります。

- 3．（1）各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とします。
- （2）転換価額は、当初、2,033.5円とします。
- （3）転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整されるものとします。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式（当社が保有するものを除く。）の総数をいいます。

$$\begin{array}{ccccccc} & & & & \text{発行又は} & & \text{1株当たりの} \\ & & & & \text{処分株式数} & \times & \text{払込金額} \\ & & \text{既発行} & + & & & \\ & & \text{株式数} & & & & \\ \text{調整後} & = & \text{調整前} & \times & \frac{\text{既発行株式数}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}} & \times & \text{時価} \\ \text{転換価額} & & \text{転換価額} & & & & \end{array}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、一定の剰余金の配当、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されるものを含む。）の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整されるものとします。

- 4．2023年7月12日から2030年9月16日まで（行使請求受付場所現地時間）とします。但し、本社債の繰上償還の場合は、償還日の東京における3営業日前の日まで（但し、税制変更による繰上償還の場合に、繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。）、当社による本新株予約権付社債の取得がなされる場合、又は本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却される時まで、また本社債の期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとします。

上記いずれの場合も、2030年9月16日（行使請求受付場所現地時間）より後に本新株予約権を行使することはできないものとします。上記にかかわらず、当社による本新株予約権付社債の取得の場合、2030年7月1日から、2030年9月11日から東京における2営業日目の日までの間は、本新株予約権を行使することはできないものとします。また、当社の組織再編等を行うために必要であると当社が合理的に判断した場合、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできないものとします。

また、本新株予約権の行使の効力が発生する日（又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第1項に関連して株主を確定するために定められたその他の日（以下「株主確定日」と総称する。）の東京における2営業日前の日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における3営業日前の日）から当該株主確定日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできないものとします。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができます。

- 6．（1）各本新株予約権の一部行使はできないものとします。

(2) 本新株予約権付社債権者は、() 2029年 9月30日(同日を含む。) までは、各暦年四半期の最後の取引日(以下に定義する。) に終了する20連続取引日において、当社普通株式の終値が、当該最後の取引日において適用のある転換価額の150%を超えた場合、又は() 2029年10月 1日(同日を含む。) から2030年 6月30日(同日を含む。) までは、各暦年四半期の最後の取引日に終了する20連続取引日において、当社普通株式の終値が、当該最後の取引日において適用のある転換価額の130%を超えた場合に限り、翌暦年四半期の初日(但し、上記() の場合、2023年 7月 1日に開始する暦年四半期に関しては2023年 7月12日とする。) から末日までの期間において、本新株予約権を行使することができるものとします。「取引日」とは、株式会社東京証券取引所における取引日をいい、終値が発表されない日を含めないものとします。

但し、本(2) 記載の本新株予約権の行使の条件は、下記 、 及び の期間並びにパリティ事由(以下に定義する。) が発生した場合における下記 の期間は適用されないものとします。

株式会社日本格付研究所若しくはその承継格付機関(以下「JCR」という。) による当社の長期発行体格付がBBB - 以下であるか、JCRにより当社の長期発行体格付がなされなくなったか、

若しくはJCRによる当社の長期発行体格付が停止若しくは撤回されている期間又は株式会社格付投資情報センター若しくはその承継格付機関(以下「R&I」という。) による当社の発行体格付がBBB - 以下であるか、R&Iにより当社の発行体格付がなされなくなったか、若しくはR&Iによる当社の発行体格付が停止若しくは撤回されている期間

当社が、本新株予約権付社債権者に対して、本社債の繰上償還の通知を行った日以後の期間(但し、繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。)

当社が組織再編等を行うにあたり、上記(注) 4 記載のとおり本新株予約権の行使を禁止しない限り、本新株予約権付社債権者に対し当該組織再編等に関する通知を行った日から当該組織再編等の効力発生日までの期間

当社がパリティ事由が発生した旨を本新株予約権付社債権者に通知した日の東京における翌営業日(同日を含む。) から起算して東京における15連続営業日の期間

「パリティ事由」とは、本新株予約権付社債権者から当該事由の発生に関する通知を受けた日のルクセンブルク及び東京における 3 営業日後の日から起算して東京における 5 連続営業日のいずれの日においても、() ブルームバーグが提供する本新株予約権付社債の買値情報(BVAL) 若しくはその承継サービスが提供する本新株予約権付社債の買値情報に基づき計算代理人(以下に定義する。) が本新株予約権付社債の要項に定めるところにより決定する本新株予約権付社債の価格がクロージング・パリティ価値(以下に定義する。) の98%を下回っているか、() 上記() 記載の価格を入手できない場合には、当社が選定する主要金融機関が提示する本新株予約権付社債の買値がクロージング・パリティ価値の97%を下回っているか、又は() 上記() 記載の価格若しくは上記() 記載の買値のいずれも取得することができない、と計算代理人が決定した場合をいいます。

「クロージング・パリティ価値」とは、() 1,000万円を当該日において適用のある転換価額で除して得られる数に、() 当該日における当社普通株式の終値を乗じて得られる金額をいいます。

「計算代理人」とは、Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.をいいます。

(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】

2025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）	2	93	37	1,171	653	311	98,279	100,546	-
所有株式数 （ 単元 ）	72	2,514,452	68,933	215,236	1,276,364	1,612	2,162,632	6,239,301	939,776
所有株式数の 割合（％）	0.00	40.30	1.10	3.45	20.46	0.03	34.66	100.00	-

(注) 1 . 自己株式46,072,200株は「個人その他」に460,722単元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73単元及び49株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2025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)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	88,991	15.38
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	25,275	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	19,558	3.38
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	16,517	2.85
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	15,677	2.71
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)	12,457	2.15
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	1.71
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	9,088	1.57
東急グループ従業員持株会	東京都渋谷区南平台町5番6号	7,173	1.24
野村信託銀行株式会社(退職給付信 託三菱UFJ銀行口)	東京都千代田区大手町2丁目2番2号	7,135	1.23
計	-	211,781	36.59

(注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、株式会社日本カストディ銀行(信託口)及び野村信託銀行株式会社(退職給付信託三菱UFJ銀行口)の所有株式数は信託業務に係るものであります。

2. 2024年10月4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、三井住友信託銀行株式会社並びにその共同保有者である三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社及び日興アセットマネジメント株式会社が2024年9月30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、三井住友信託銀行株式会社を除き、当社として2025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(%)
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	20,312	3.25
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝公園1丁目1番1号	18,398	2.94
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂9丁目7番1号	10,826	1.73
計	-	49,537	7.93

- ３．2024年12月16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、株式会社三菱ＵＦＪ銀行並びにその共同保有者である三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社及び三菱ＵＦＪアセットマネジメント株式会社が2024年12月９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、当社として2025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(%)
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	東京都千代田区丸の内１丁目４番５号	12,204	1.95
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	18,872	3.02
三菱ＵＦＪアセットマネジメント株式会社	東京都港区東新橋１丁目９番１号	5,093	0.82
計	-	36,170	5.79

- ４．2024年12月20日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、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証券株式会社、みずほ信託銀行株式会社、アセットマネジメントOne株式会社及びみずほインターナショナル(Mizuho International plc)が2024年12月13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2025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	1.57
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町１丁目５番１号	4,431	0.70
みずほ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内１丁目３番３号	2,614	0.41
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	15,038	2.38
みずほインターナショナル (Mizuho International plc)	30 Old Bailey, London, EC4M 7AU, United Kingdom	0	0.00
計	-	31,990	5.06

- ５．2025年１月10日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、野村證券株式会社並びにその共同保有者であるノムラ インターナショナル ピーエルシー（NOMURA INTERNATIONAL PLC）及び野村アセットマネジメント株式会社が2024年12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、当社として2025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(%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋１丁目13番１号	11,040	1.74
ノムラ インターナショナル ピーエルシー（NOMURA INTERNATIONAL PLC）	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	1,002	0.16
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲２丁目２番１号	20,881	3.34
計	-	32,924	5.11

(7) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2025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 46,072,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 577,857,900	5,778,579	-
単元未満株式	普通株式 939,776	-	-
発行済株式総数	624,869,876	-	-
総株主の議決権	-	5,778,579	-

(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7,300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73個が含まれております。

【自己株式等】

2025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	46,072,200	-	46,072,200	7.37
計	-	46,072,200	-	46,072,200	7.37

(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、2024年11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。

(ロ) 従業員等持株会に取得させる予定の株式の総数

3,221千株

(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、役位等に応じて、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

374千株

(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

社員に対する株式インセンティブ制度

(イ) 株式インセンティブ制度の概要

当社は、2024年9月30日付けで、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）を導入しております。

本制度は、受益権を付与された当社および東急電鉄㈱の社員（以下「対象社員」といいます。）に信託を通じて自社の株式を交付する制度で、対象社員の株価に対する意識の向上（株主マインドの醸成）により持続的な企業価値向上を目指した業務遂行を一層促進するとともに、人的資本への投資拡充によるエンゲージメントの向上を図ることを目的とするものであります。

当社が一定の金銭を受託者に信託し、対象社員を受益者とするＥＳＯＰ信託（以下「本信託」といいます。）を設定し、本信託は拠出された金銭を原資として当社株式を株式市場から取得します。信託期間中、対象社員は職責に応じて一定のポイントが付与され、累積します。一定の受益者要件を満たした対象社員に対して、累計ポイント数に応じて当社株式および当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付します。

(ロ) 本信託に取得させる予定の株式の総数

486千株

(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

当社および東急電鉄㈱の対象社員

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3号及び同法第155条第7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3号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2024年11月8日)での決議状況 (取得期間2024年11月11日～2025年2月28日)	24,000,000	40,000,000,000
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	21,514,000	39,999,879,950
残存決議株式の総数及び価額の総額	2,486,000	120,050
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	10.36	0.00
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	10.36	0.00

(注)東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)及び市場買付により取得したものであります。

会社法第155条第3号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2025年5月14日)での決議状況 (取得期間2025年5月15日～2026年3月31日)	6,500,000	10,000,000,000
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	-	-
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	158,600	269,423,148
提出日現在の未行使割合(%)	97.56	97.31

(注)当期間における取得自己株式及び提出日現在の未行使割合には、2025年6月1日からこの有価証券報告書提出日までに取得した株式は含まれておりません。

(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	4,489	8,042,850
当期間における取得自己株式	390	677,853

(注) 当期間における取得自己株式数には、2025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	-	-	-	-
その他(注1) (単元未満株式の売渡請求による売渡)	255	440,294	-	-
保有自己株式数(注2)	46,072,200	-	46,231,190	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式数には、2025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。

2. 当期間における保有自己株式数には、2025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】

2024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、安定配当を継続し、利益成長に応じた配当金の持続的な増加を目指すとともに、自己株式取得等の資本政策についても機動的かつ積極的に実施を検討する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）
2024年11月8日 取締役会決議	（注1）6,603	11.0
2025年6月27日 定時株主総会決議	（注2）7,524	13.0

（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9百万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49百万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10名（男性8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おります。

当社は2024年4月より取締役会の諮問機関の構成を変更し、筆頭独立社外取締役を委員長とする「人事報酬委員会」を設置しております。「人事報酬委員会」は、取締役候補者の選定、執行役員その他重要な使用人の選任、相談役・顧問等の委嘱に関する事項、役員報酬に係わる方針の審議のほか、取締役会の一任を受け、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決議を行っております。

また、諮問機関の構成の変更と合わせて、社外取締役ミーティングを設置しており、コーポレート・ガバナンスに関する事項全般ならびに社外取締役が必要と認める事項の意見交換等を行うこととしております。構成員は、筆頭独立社外取締役を座長とし、社外取締役ならびに取締役社長を原則とし、座長の判断により構成員は適宜変更できるほか、必要に応じ集約された意見を取締役会において報告することとしております。2024年度は9回開催しております。

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に開催するとともに、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。

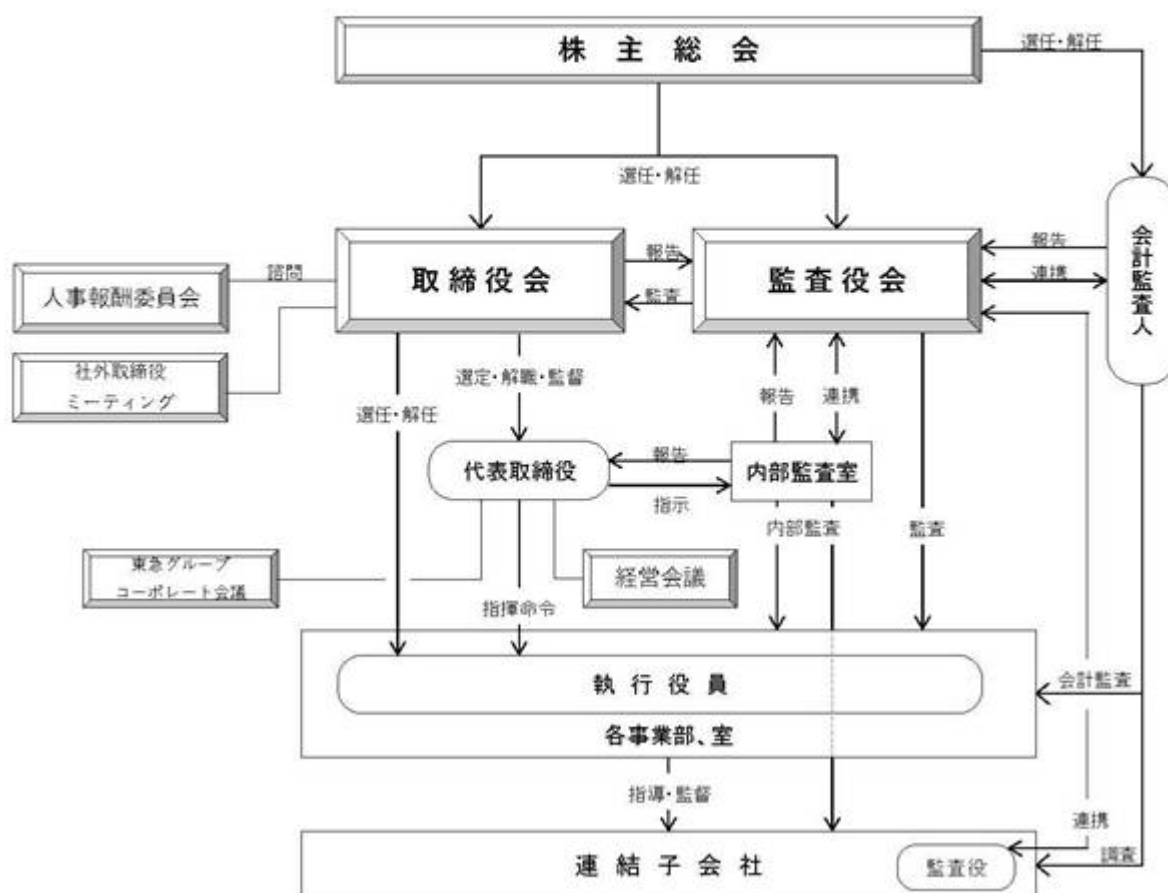
c．人事報酬委員会

委員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 堀江正博であります。

d．社外取締役ミーティング

座長の筆頭独立社外取締役のほか、社外取締役ならびに取締役社長を原則としております。

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、一切の関係を拒絶しております。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た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、企業集団としてサステナブル経営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．監査役の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. 監査役の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等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、役員等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。

ハ. 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、中長期的な視点に立った経営を推進し、企業価値を持続的に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ます。

- ・交通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・安心を根幹として、社会的責任を果たしていくこと
- ・長期的な視点に立ち、循環再投資による「楽しく 豊かで 美しい」まちづくりを中心に、経営の安定性を確保するとともに、各事業間連携の深化によるコングロマリットプレミアムの創出に尽力すること
- ・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、地域社会、取引先企業、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・確保およ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。

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を15回開催しており、個々の役員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
野本 弘文	15回	15回
高橋 和夫	3 回	3 回
堀江 正博	15回	15回
藤原 裕久	15回	15回
高橋 俊之	15回	15回
瀧名 節	3 回	3 回
金指 潔	15回	15回
福田 誠一	12回	12回
島田 邦雄	15回	15回
蟹瀬 令子	15回	15回
宮崎 緑	15回	15回
清水 博	15回	14回

高橋和夫・瀧名節の取締役会出席状況は、2024年6月27日退任以前に開催された取締役会を対象としております。

福田誠一の取締役会出席状況は、2024年6月27日就任以降に開催された取締役会を対象としております。

当事業年度の取締役会における主な審議内容は以下のとおりです。

- ・取締役会の実効性に関する分析および評価
- ・「業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項」の運用状況
- ・内部統制報告書および内部統制評価計画
- ・政策保有株式の保有意義の検証
- ・コーポレート・ガバナンス報告書
- ・株式状況、I R 活動報告
- ・取締役会決議事項の進捗状況
- ・鉄軌道事業の安全・安定輸送に対する取り組み
- ・気候変動に関する取り組み
- ・子会社への増資、融資

指名委員会・報酬委員会の活動状況

当社は、2024年4月に取締役会の諮問機関の構成を変更し、筆頭独立社外取締役を委員長とする「人事報酬委員会」を設置しております。「人事報酬委員会」は、取締役候補者の選定、執行役員その他重要な使用人の選任、相談役・顧問等の委嘱に関する事項等に関して取締役会からの諮問を受け答申しております。また、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取締役会からの一任を受け審議し決議を行っております。本委員会の構成員は、取締役会が指名するものとしており、委員長のほか取締役会長、取締役社長および社外役員2名以上としております。2025年度は、筆頭独立社外取締役 島田邦雄を委員長とし、独立社外取締役 宮崎緑、独立社外取締役 杉山涼子、代表取締役会長 野本弘文および代表取締役社長 堀江正博となっております。

なお、2024年度においては、議長である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、代表取締役社長 堀江正博を構成員として全員出席のもと7回開催し、取締役候補者の選任、代表取締役の選定、執行役員等の選任および業務分担、相談役・顧問の委嘱、役員報酬に係わる規程および職制の改正について諮問を受け、取締役会に答申したほか、取締役会の一任を受け取締役の報酬の配分、相談役・顧問の報酬について決定しました。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性11名 女性2名 (役員のうち女性の比率15.4%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (信託型株 式報酬制度 に基づく交 付予定株式 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 2004年 4月 イッツ・コミュニケーションズ ㈱取締役社長 2007年 6月 当社取締役 当社開発事業本部長 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	156 (40)
代表取締役社長 社長執行役員	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 2022年 6月 当社取締役 2023年 6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	11 (20)
取締役 専務執行役員	藤原 裕久	1960年11月 6日	1983年 4月 当社入社 2010年 6月 東急ファシリティサービス㈱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 当社経営企画室長 2022年 7月 当社専務執行役員(現)	(注)3	7 (20)
取締役 専務執行役員	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 2022年 7月 当社専務執行役員(現)	(注)3	19 (20)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (信託型株 式報酬制度 に基づく交 付予定株式 数) (千株)
取締役	福田 誠一	1964年 2 月24日	1986年 4 月 当社入社 2020年 4 月 当社執行役員 当社交通インフラ事業部長 2022年 7 月 東急電鉄㈱代表取締役社長(現) 2024年 6 月 当社取締役(現)	(注)3	10
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 2018年 6 月 ㈱ツガミ監査等委員である取締 役 2021年 6 月 当社取締役(現) 2023年 6 月 山九㈱社外監査役(現)	(注)3	2
取締役	宮崎 緑	1958年 1 月15日	1982年 4 月 日本放送協会報道局ニュース キャスター 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㈱監査役 2006年 4 月 千葉商科大学教授 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 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) 2025年 4 月 千葉商科大学学長(現)	(注)3	0

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (信託型株 式報酬制度 に基づく交 付予定株式 数) (千株)
取締役	清水 博	1961年 1 月30日	1983年 4 月 日本生命保険(相)入社 2009年 3 月 同社執行役員 2012年 3 月 同社常務執行役員 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 2021年 6 月 富士急行㈱社外取締役(現) 2021年 6 月 当社取締役(現) 2022年 7 月 日本生命保険(相)代表取締役社 長社長執行役員 2024年 6 月 ㈱三菱ＵＦＪフィナンシャル・ グループ社外取締役(現) 2025年 4 月 日本生命保険(相)代表取締役会 長(現)	(注)3	-
取締役	杉山 涼子	1955年 7 月27日	1988年 4 月 ㈱オストランド入社 1996年 5 月 ㈱杉山・栗原環境事務所設立代 表取締役 2007年 8 月 同社取締役(現) 2010年 4 月 富士常葉大学(現常葉大学)社会 環境学部教授 2015年 6 月 ㈱ＵＡＣＪ社外取締役 2016年 1 月 (一財)岐阜杉山記念財団(現(公 社)岐阜杉山記念財団)理事長 (現) 2016年 6 月 レシップホールディングス㈱監 査等委員である社外取締役 2017年 6 月 栗田工業㈱社外取締役 2018年12月 ㈱岐阜新聞社社主・代表取締役 (現) 2019年12月 ㈱岐阜放送取締役会長(現) 2023年 6 月 ㈱ＪＳＰ社外取締役(現) 2024年 6 月 佐藤商事㈱監査等委員である社 外取締役(現) 2025年 6 月 当社取締役(現)	(注)3	-
常勤監査役	中本 智	1967年 3 月20日	1989年 4 月 ㈱三菱銀行入行 2017年 6 月 ㈱三菱東京ＵＦＪ銀行執行役員 2018年 4 月 ㈱三菱ＵＦＪ銀行執行役員 2020年 4 月 同社常務執行役員 2023年 4 月 同社専務執行役員 2024年 6 月 当社常勤監査役(現)	(注)4	-
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 当社生活サービスマネジメント部長 2014年 4 月 ㈱東急エージェンシー執行役員 2014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

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (信託型株 式報酬制度 に基づく交 付予定株式 数) (千株)
監査役	渡辺 一	1958年10月31日	1981年4月 日本開発銀行入行 2009年6月 ㈱日本政策投資銀行執行役員 2011年6月 同社取締役常務執行役員 2015年6月 同社代表取締役副社長 2018年6月 同社代表取締役社長 2022年6月 同社顧問 2023年4月 ㈱日本経済研究所代表取締役会 長(現) 2023年6月 日本貨物鉄道㈱社外監査役(現) 三井住友トラスト・ホールディ ングス㈱社外取締役(現) 2024年6月 当社監査役(現)	(注)4	-
監査役	稲垣 精二	1963年5月10日	1986年4月 第一生命保険(相)入社 2012年4月 第一生命保険㈱執行役員 2015年4月 同社常務執行役員 2016年6月 同社取締役常務執行役員 2016年10月 第一生命ホールディングス㈱取 締役常務執行役員 2017年4月 同社代表取締役社長 2022年4月 同社代表取締役社長 (Chief Executive Officer) 2023年4月 同社代表取締役会長 2023年6月 同社取締役会長(現) 2024年6月 当社監査役(現)	(注)4	-
計					229 (101)

- (注) 1. 取締役島田邦雄、取締役宮崎緑、取締役清水博、取締役杉山涼子は、社外取締役であります。
2. 監査役渡辺一、監査役稲垣精二は、社外監査役であります。
3. 取締役9名の任期は、いずれも2025年6月27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2024年6月27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、2025年6月27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、
2025年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2026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 T M I 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) 2019年6月 日本道路㈱社外取締役 2020年3月 当社監査役 2021年6月 全保連㈱社外監査役 2022年6月 ㈱フェローテックホールディングス社 外監査役(現) 2023年12月 当社監査役 2025年6月 全保連㈱社外取締役(現)	-

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

社外取締役である宮崎緑は、生活サービス・ホテル、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・人事、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、2025年3月末時点で連結総資産の約1％に相当する21,242百万円の借入金残高（当社連結）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。

同じく社外取締役である杉山涼子は、経営学博士号を取得し、企業経営、法務・人事、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、社外取締役として新たに選任し、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。

当社の社外監査役である渡辺一は、企業経営、財務・会計、法務・人事、国際事業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、同氏は株式会社日本政策投資銀行の業務執行者でしたが、退任後一定期間が経過しており、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稲垣精二は、企業経営、財務・会計、法務・人事、国際事業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、同氏は第一生命保険株式会社の取締役会長であり、同社から当社は、2025年3月末時点で連結総資産の約1％に相当する29,481百万円の借入金残高（当社連結）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。

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、常勤監査役 2 名と非常勤である社外監査役 2 名の計 4 名で構成されております。

中本智常勤監査役は、銀行における業務経験を有し、財務・会計に関する相当程度の知見を有するほか、銀行の役員としての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、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業務経験を有し、財務・会計に関する相当程度の知見を有するほか、当社および重要な子会社における役員としての豊富な経験と幅広い見識を有しております。

渡辺一監査役は銀行の経営者としての、稲垣精二監査役は生命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。

監査役の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 8 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	2 回	2 回
中本 智	6 回	6 回
秋元 直久	8 回	8 回
隅 修三	2 回	1 回
松本 拓生	2 回	2 回
渡辺 一	6 回	5 回
稲垣 精二	6 回	6 回

島本武彦・隅修三・松本拓生の監査役会出席状況は、2024年 6 月27日退任以前に開催された監査役会を対象としております。

中本智・渡辺一・稲垣精二の監査役会出席状況は、2024年 6 月27日就任以降に開催された監査役会を対象としております。

主要な決議、報告、協議事項は、以下の通りです。

決議：常勤監査役および特定監査役の選定、監査計画、会計監査人の選任および報酬同意、監査報告書の作成、監査役および補欠監査役選任議案への同意

報告：・取締役・管掌役員からの業務報告

（独占禁止法起訴事案を受けての再発防止の取組み、財務報告に係る内部統制評価、取締役会の実効性に関する分析および評価、ESG分野の取組み、不祥事・事故等報告状況、各部門業務の状況（都市開発本部、コンプライアンス・リスクマネジメント委員会、財務戦略室、国際事業部）、内部監査実施状況および次年度内部監査計画の方向性）

・会計監査人からの監査状況報告

・東急電鉄㈱の安全教育施設「安全共創館」および元住吉電車区、元住吉検車区（現地視察）

・常勤監査役による監査業務実施状況

協議：監査役報酬配分、監査役会の実効性に関する分析および評価、監査役会監査調書

加えて、年間の監査を通じて認識した課題等について、代表取締役との意見交換会を開催し、代表取締役への提言や意見交換を実施しております。

なお、監査役会では、監査役のアンケート結果を踏まえた実効性分析および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、取締役会に出席し必要な意見表明を行っている他、定期的に代表取締役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、連結経営に対する監視検証の視点から、独占禁止法を始めとする法令等遵守の徹底に向けた取り組みについて引き続き監視・検証を行うとともに、構造的な人手不足の進行・金利上昇リスクの高まり等の大きな環境変化が経営に影響を与えていることに留意し、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、独占禁止法違反事案の再発防止に向けた取り組み状況
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、人材戦略の実施状況、リスクマネジメント体制の整備・運用、重要なリスクの把握・対応、鉄軌道事業・バス事業における安全・安定輸送の確保、各事業における事故の未然防止等、IT戦略諸施策の推進状況
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、リスクマネジメントの観点や現業の運営状況等を含む事業全般へのモニタリング、ESG施策の実施状況等サステナブル経営に関する対応
会計監査人	会計監査実施状況、監査品質の管理体制、KAMを含む執行部門とのコミュニケーションや監査法人間の連携
内部監査部門	内部監査の体制整備および内部監査結果の適時・適切な報告

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
- ・代表取締役をはじめ各取締役・管掌役員等経営陣との定期的および随時の意見交換の実施
- ・連結子会社を含めたヒアリングや現場往査・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
- ・会計監査人との会合(毎月および随時)による緊密な連携
- ・内部監査室との会合(毎月および随時)による緊密な連携(内部監査計画案および内部監査の実施状況や結果の報告など)
- ・コンプライアンス・リスクマネジメント委員会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
- ・主要な連結子会社監査役の兼務、および各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
- ・連結子会社における不祥事への対応についての監視・検証

また、活動にあたり、e-メール等を活用した、社外監査役への経営会議等重要な会議内容の随時の報告や連結子会社監査役などとのコミュニケーション実施など、効果的・効率的な運営に努めております。

社外監査役は、監査役会等での常勤監査役からの活動状況報告や執行からの各種報告、連結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、内部監査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、代表取締役社長および常勤監査役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、内部監査室にて、定期的には正状況の確認を実施しております。さらに、監査結果は、定期的に取り締役会および監査役会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11名（2025年6月1日時点）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、内部監査室に内部統制評価部門を設置し、22名（2025年6月1日時点）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り、内部監査計画案および内部監査の実施状況と結果、体制の整備状況等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。

内部監査室と常勤監査役は、コンプライアンス・リスクマネジメント委員会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

49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	山 元 清 二	EY新日本有限責任監査法人
	齋 木 夏 生	
	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 17名 会計士試験合格者等 10名 その他 31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	184	22	183	5
連結子会社	195	-	198	-
計	379	22	381	5

当社は、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	9	0	7	-
連結子会社	13	0	16	-
計	23	1	23	-

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。当連結会計年度に該当事項はありません。

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、2024年3月25日の取締役会の決定に基づき、2024年7月1日付にて

改正を行いました。改正後における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および額を決定しております。

b. 取締役の報酬の内容および構成

取締役の報酬は、各取締役の役割と責任に応じて支給する「基本報酬」、各事業年度における業績の目標達成度等に基づき支給する「業績連動報酬」および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、各報酬の内容および構成は以下の通りです。

・報酬の内容

基本報酬・・・・・・役位および代表権の有無に応じて定め、金銭を支給。

業績連動報酬・・・・各事業年度の短期インセンティブ報酬として、執行役員を兼務する取締役のみを対象に支給し、中期経営計画等を踏まえた連結経営指標、サステナブル経営指標、個人目標等の業績評価指標を定めた上、各事業年度の目標達成度等に応じて基準額の50～200%の範囲で金銭を支給。

株式報酬・・・・・・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。

・報酬の構成

執行役員を兼務する取締役の報酬

「基本報酬」、「業績連動報酬」、「株式報酬」を対象とし、その構成割合は概ね「基本報酬：業績連動報酬：株式報酬＝5：4：1」（目標達成度が100%の場合）を目安とします。ただし、2024年4月から6月の期間における報酬については、改正前の基本方針に基づき、「固定報酬：業績総合評価報酬：株式報酬＝17～26%：64～72%：8～12%」を目安として支給しています。

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の報酬

「基本報酬」および「株式報酬」を対象とし、その構成割合は役職に応じて適切に定めます。

社外取締役その他非業務執行取締役の報酬

その役割に鑑み、「基本報酬」のみとします。

c. 取締役の個人別の報酬等の内容の決定方法

取締役の個人別の報酬等の決定については、取締役会の諮問を受けた人事報酬委員会の答申を踏まえ、取締役会で決定しますが、取締役会において人事報酬委員会に一任することが決議された場合には、この限りではありません。人事報酬委員会は社外取締役の島田邦雄、蟹瀬令子、宮崎緑、取締役会長の野本弘文および取締役社長の堀江正博にて構成し、筆頭独立社外取締役の島田邦雄を委員長としております。

当事業年度においては、取締役会の決議に基づき人事報酬委員会が基本方針に従って決定することを一任しており、人事報酬委員会が当社の持続的な成長に向けた健全なインセンティブとして機能するように、客観性・透明性ある手続きに従って検討し、決定しております。取締役会は基本的にその決定を尊重しており、当該個人別の報酬等の内容は基本方針に沿ったものであると判断しております。

なお、取締役の在任期間中に法令や会社と当該役員との契約等に対して重大な違反があったと取締役会が判断した場合、または重大な会計上の誤りや不正による決算の事後修正が取締役会において決議された場合、人事報酬委員会は、取締役会からの諮問を受けて、業績連動報酬および株式報酬を受ける権利の全部もしくは一部の没収、または支給済みの業績連動報酬の全部もしくは一部の返還を求めるか否かについて審議し、その結果を取締役会に答申します。答申を受けた取締役会は、答申結果を踏まえて、業績連動報酬及び株式報酬を受ける権利の全部もしくは一部の没収、または支給済みの業績連動報酬の全部もしくは一部の返還を当該取締役に請求するか否かにつき決議します。返還の対象となり得る報酬は、該当行為が認められた事業年度およびその前の3事業年度において受け取った業績連動報酬および株式報酬とします。

d. 監査役の報酬の内容

監査役の報酬は、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	
		基本・固定報酬	業績連動報酬		
取締役	331	196	98	36	12
(うち社外取締役)	(38)	(38)	(-)	(-)	(4)
監査役	76	76	-	-	7
(うち社外監査役)	(20)	(20)	(-)	(-)	(4)

- (注) 1. 上記には、2024年6月27日開催の第155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2名、監査役3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)

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、2025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	46	11,414
非上場株式以外の株式	19	62,206

(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	4	312	事業連携を目的とした株式取得
非上場株式以外の株式	1	8,157	不動産事業における循環再投資戦略の推進を企図し、スポンサーコミットメントの拡大を図ることを目的とした、東急リアル・エステート投資法人投資口の追加取得

(注) 上記の他に、関連会社株式からの区分変更により1銘柄が増加しております。

(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	1	1
非上場株式以外の株式	-	-

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、業務提携等の概要、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)又は投資口数(口)	株式数(株)又は投資口数(口)		
	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	100,718	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。当社不動産事業における循環再投資戦略の推進を企図し、スポンサーコミットメントの拡大を図ることを目的として追加取得を進めています。2025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(投資口)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
	17,494	7,835		
東映(株)	3,000,000	600,000	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。2025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
	15,180	11,280		
第一生命ホール ディングス(株)	2,500,700	2,500,700	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。2025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
	11,333	9,635		
(株)三菱UFJ フィナンシャル・グループ	2,167,000	2,167,000	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。2025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
	4,357	3,374		
楽天グループ(株)	3,533,500	3,533,500	当社および連結子会社における不動産賃貸事業をはじめ、リテール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。2025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
	3,008	3,002		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、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)又は投資口数(口)	株式数(株)又は投資口数(口)		
	貸借対照表計上額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)		
東日本旅客鉄道(株)	824,400	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。2025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
	2,433	2,406		
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。2025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
	1,831	2,007		
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。2025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
	1,411	1,982		
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。2025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
	1,353	1,544		
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。2025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
	1,103	1,284		
(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。2025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
	683	536		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、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)又は投資口数(口)	株式数(株)又は投資口数(口)		
	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。2025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
	545	400		
(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。2025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
	469	496		
京浜急行電鉄(株)	278,445	278,445	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。2025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
	421	387		
(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。2025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
	274	270		
(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百貨店等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。2025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
	124	129		
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。2025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
	124	82		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、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)又は投資口数(口)	株式数(株)又は投資口数(口)		
	貸借対照表計上額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	11,400	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。2025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
	43	33		
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。2025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
	11	17		

みなし保有株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、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)又は投資口数(口)	株式数(株)又は投資口数(口)		
	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。2025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
	19,397	15,018		
三井住友トラストグループ(株)	3,384,400	3,384,400	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。2025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
	12,589	11,195		
(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。2025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
	3,738	3,059		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、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)又は投資口数(口)	株式数(株)又は投資口数(口)		
	貸借対照表計上額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)		
(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。2025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
	3,100	2,331		
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。2025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
	2,539	2,014		
(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。2025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
	2,050	1,608		
(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百貨店等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。2025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
	207	216		

- (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おりません。
2. 当事業年度では、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)ぐるなび以下は、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(株)コンコルディア・フィナンシャルグループ以下並びにみなし保有株式の(株)ぐるなび以下は、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。
5. 東映(株)は、2024年4月1日付で普通株式1株を5株とする株式分割を、東日本旅客鉄道(株)は、2024年4月1日付で普通株式1株を3株とする株式分割を、(株)三井住友フィナンシャルグループは、2024年10月1日付で普通株式1株を3株とする株式分割を、それぞれ行っております。

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
該当事項はありません。

当事業年度の前 4 事業年度及び当事業年度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
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(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025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 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3 43,351	3 62,132
受取手形及び売掛金	1 194,948	1, 3 162,697
契約資産	7,826	7,422
商品及び製品	8,957	9,361
分譲土地建物	3, 6 121,853	3, 6 151,140
仕掛品	3,531	4,539
原材料及び貯蔵品	9,210	10,775
その他	54,395	3 52,294
貸倒引当金	898	861
流動資産合計	443,177	459,501
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3, 4 845,393	3, 4 828,800
機械装置及び運搬具（純額）	3, 4 75,876	3, 4 73,312
土地	3, 4, 8 723,417	3, 4, 8 711,014
建設仮勘定	149,614	172,972
その他（純額）	3, 4 26,288	3, 4 28,192
有形固定資産合計	1,820,589	1,814,292
無形固定資産	3 40,108	3 39,255
投資その他の資産		
投資有価証券	2, 3, 7 248,486	2, 3, 7 272,657
退職給付に係る資産	17,761	27,237
繰延税金資産	13,234	15,409
その他	69,438	3 71,214
貸倒引当金	723	587
投資その他の資産合計	348,197	385,931
固定資産合計	2,208,896	2,239,479
資産合計	2,652,073	2,698,981

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3 108,547	3 85,392
短期借入金	3, 4 378,062	3, 4 330,791
コマーシャル・ペーパー	20,000	80,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払法人税等	22,804	11,165
契約負債	45,223	41,129
賞与引当金	12,059	13,482
前受金	9,127	10,331
その他	127,297	127,434
流動負債合計	743,123	719,727
固定負債		
社債	300,000	320,000
転換社債型新株予約権付社債	60,000	60,000
長期借入金	3, 4 477,464	3, 4 480,932
繰延税金負債	17,270	25,525
再評価に係る繰延税金負債	8 4,410	8 4,543
商品券回収損引当金	1,990	1,954
退職給付に係る負債	31,819	30,330
長期預り保証金	137,130	139,296
その他	45,528	44,375
固定負債合計	1,075,614	1,106,957
特別法上の準備金		
特定都市鉄道整備準備金	5 2,510	-
負債合計	1,821,248	1,826,685
純資産の部		
株主資本		
資本金	121,724	121,724
資本剰余金	123,366	123,013
利益剰余金	527,227	593,827
自己株式	45,818	91,155
株主資本合計	726,501	747,411
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21,468	25,433
繰延ヘッジ損益	919	753
土地再評価差額金	8 5,662	8 5,507
為替換算調整勘定	18,818	26,173
退職給付に係る調整累計額	17,129	22,695
その他の包括利益累計額合計	63,998	80,563
非支配株主持分	40,325	44,320
純資産合計	830,825	872,295
負債純資産合計	2,652,073	2,698,981

【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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)		当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)	
営業収益	1	1,037,819	1	1,054,981
営業費				
運輸業等営業費及び売上原価	3, 6	716,161	3, 6	720,550
販売費及び一般管理費	2, 3	226,753	2, 3	230,944
営業費合計		942,914		951,495
営業利益		94,905		103,485
営業外収益				
受取利息		563		547
受取配当金		1,116		1,623
持分法による投資利益		12,344		11,760
その他		4,842		4,748
営業外収益合計		18,866		18,680
営業外費用				
支払利息		8,404		9,054
その他		6,075		5,386
営業外費用合計		14,480		14,441
経常利益		99,292		107,724
特別利益				
固定資産売却益	4	5,814	4	3,319
工事負担金等受入額		3,277		2,667
特定都市鉄道整備準備金取崩額		2,510		2,510
その他		1,959		1,657
特別利益合計		13,561		10,154
特別損失				
工事負担金等圧縮額		2,665		1,934
固定資産除却損		2,146		750
減損損失	5	12,328	5	4,985
その他		1,347		2,869
特別損失合計		18,487		10,540
税金等調整前当期純利益		94,365		107,338
法人税、住民税及び事業税		27,823		23,984
法人税等調整額		2,435		788
法人税等合計		30,259		24,772
当期純利益		64,106		82,566
非支配株主に帰属する当期純利益		171		2,889
親会社株主に帰属する当期純利益		63,935		79,677

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
当期純利益	64,106	82,566
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,042	5,231
繰延ヘッジ損益	123	135
土地再評価差額金	470	132
為替換算調整勘定	3,840	5,103
退職給付に係る調整額	11,323	5,303
持分法適用会社に対する持分相当額	2,959	2,453
その他の包括利益合計	23,513	18,094
包括利益	87,619	100,660
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	86,387	96,244
非支配株主に係る包括利益	1,232	4,416

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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	123,329	471,348	17,329	699,074
会計方針の変更による 累積的影響額			1,071		1,071
会計方針の変更を反映した 当期首残高	121,724	123,329	472,420	17,329	700,146
当期変動額					
剰余金の配当			9,128		9,128
親会社株主に帰属する 当期純利益			63,935		63,935
土地再評価差額金の取崩			0		0
自己株式の取得				30,012	30,012
自己株式の処分		37		1,522	1,484
支配継続子会社に対する 持分変動		74			74
その他				1	1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	36	54,807	28,488	26,355
当期末残高	121,724	123,366	527,227	45,818	726,501

	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	15,698	1,151	5,196	13,968	5,531	41,546	38,751	779,372
会計方針の変更による 累積的影響額								1,071
会計方針の変更を反映した 当期首残高	15,698	1,151	5,196	13,968	5,531	41,546	38,751	780,444
当期変動額								
剰余金の配当								9,128
親会社株主に帰属する 当期純利益								63,935
土地再評価差額金の取崩								0
自己株式の取得								30,012
自己株式の処分								1,484
支配継続子会社に対する 持分変動								74
その他								1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	5,770	232	465	4,849	11,598	22,451	1,574	24,026
当期変動額合計	5,770	232	465	4,849	11,598	22,451	1,574	50,381
当期末残高	21,468	919	5,662	18,818	17,129	63,998	40,325	830,825

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	123,366	527,227	45,818	726,501
当期変動額					
剰余金の配当			12,606		12,606
親会社株主に帰属する 当期純利益			79,677		79,677
土地再評価差額金の取崩			1		1
自己株式の取得				46,640	46,640
自己株式の処分		0		1,301	1,301
支配継続子会社に対する 持分変動		352			352
持分法の適用範囲の変動			470		470
その他			1	1	0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	352	66,600	45,337	20,910
当期末残高	121,724	123,013	593,827	91,155	747,411

	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	21,468	919	5,662	18,818	17,129	63,998	40,325	830,825
当期変動額								
剰余金の配当								12,606
親会社株主に帰属する 当期純利益								79,677
土地再評価差額金の取崩								1
自己株式の取得								46,640
自己株式の処分								1,301
支配継続子会社に対する 持分変動								352
持分法の適用範囲の変動								470
その他								0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3,965	165	154	7,355	5,565	16,565	3,994	20,560
当期変動額合計	3,965	165	154	7,355	5,565	16,565	3,994	41,470
当期末残高	25,433	753	5,507	26,173	22,695	80,563	44,320	872,295

【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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	94,365	107,338
減価償却費	86,745	86,533
のれん償却額	31	57
減損損失	12,328	4,985
退職給付費用	30	2,445
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	3,277	2,667
工事負担金等圧縮額	2,665	1,934
固定資産売却損益（ は益 ）	5,770	2,929
固定資産除却損	10,092	10,907
持分法による投資損益（ は益 ）	12,344	11,760
投資有価証券売却損益（ は益 ）	930	233
売上債権の増減額（ は増加 ）	33,841	33,185
棚卸資産の増減額（ は増加 ）	11,814	21,732
契約資産の増減額（ は増加 ）	4,739	404
仕入債務の増減額（ は減少 ）	7,427	23,468
契約負債の増減額（ は減少 ）	1,982	4,238
前受金の増減額（ は減少 ）	1,584	11
預り保証金の増減額（ は減少 ）	634	2,055
未払消費税等の増減額（ は減少 ）	1,070	1,091
その他の流動負債の増減額（ は減少 ）	6,617	3,118
受取利息及び受取配当金	1,680	2,171
支払利息	8,404	9,054
その他	3,247	4,939
小計	158,865	191,437
利息及び配当金の受取額	6,359	8,511
利息の支払額	8,530	8,864
法人税等の支払額又は還付額（ は支払 ）	11,361	35,978
営業活動によるキャッシュ・フロー	145,334	155,104

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	114,097	126,747
固定資産の売却による収入	15,802	22,152
固定資産の除却による支出	2,767	3,796
投資有価証券の取得による支出	5,183	9,202
投資有価証券の売却による収入	2,293	879
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	333
工事負担金等受入による収入	4,377	5,863
その他	1,424	3,495
投資活動によるキャッシュ・フロー	101,000	114,012
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	39,075	52,316
長期借入れによる収入	22,515	43,249
長期借入金の返済による支出	41,031	35,390
コマーシャル・ペーパーの発行による収入	160,000	655,000
コマーシャル・ペーパーの償還による支出	170,000	595,000
社債の発行による収入	59,798	39,776
社債の償還による支出	25,000	20,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	1,970	1,709
自己株式の取得による支出	30,017	46,645
配当金の支払額	9,128	12,606
非支配株主からの払込みによる収入	1,122	286
非支配株主への配当金の支払額	670	121
その他	1,498	229
財務活動によるキャッシュ・フロー	71,957	25,248
現金及び現金同等物に係る換算差額	664	732
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	26,959	16,575
現金及び現金同等物の期首残高	68,516	41,557
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	-	185
現金及び現金同等物の期末残高	41,557	58,318

【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 124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Tokyu Development (Thailand) Co., Ltd.、(同)SFTソラシード、(同)ADソラシードを、株式取得により㈱パークフロントホテルを、重要性の増加によりTMサスティナブルエナジー(同)をそれぞれ新たに連結の範囲に含めております。

当社との合併により㈱THMを、連結子会社との合併により㈱東急トランセを、会社清算により㈱赤坂エクセルホテル東急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4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35社であります。

新規設立によりSaha Tokyu Property Management CO., LTDを、株式取得によりライフエレメンツ㈱、Siri TK Seven Co., Ltd. を、重要性の増加により川崎未来エナジー㈱、VIET HUNG REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY LIMITEDをそれぞれ新たに持分法の適用の範囲に含めております。

会社清算により㈱Data Chemistryを、株式売却によりDanh Khoi TK Joint Stock Companyをそれぞれ持分法の適用の範囲から除外しております。

持分法非適用の非連結子会社3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2社、持分法非適用関連会社は北海道ユリカゴ㈱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。

12月31日決算会社

㈱東急レクリエーション、

㈱東急レクリエーションホテルズ、

㈱ティーアール・サービス、

㈱TSTエンタテインメント、

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㈱、

㈱パークフロントホテル、

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、

OASIS REAL ESTATE INVESTMENT PTE. LTD.、

Tokyu Development (Thailand) Co., Ltd.

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

2月28日決算会社
(株)東急ストア、東光食品(株)、
(株)東光フローラ、東光サービス(株)、
C Tリアルティ有限会社、
S Lリアルティ合同会社

連結子会社のうち、東急ジオックス(株)等34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。

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1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。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。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㈱、伊豆急行㈱及び上田電鉄㈱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おります。

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おります。

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）に計上しております。

(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、為替予約

ヘッジ対象 借入金、外貨建借入金、外貨建金銭債務

(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おります。

(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おります。

(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、11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、一括償却しております。

(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)

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	1,860,698	1,853,547
減損損失	12,328	4,985

2. 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

(1) 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。

(2) 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、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、顧客動向、動員数など、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。

(3) 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。

(会計方針の変更)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20 - 3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65 - 2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度の連結貸借対照表は「繰延税金負債」が1,243百万円減少しており、「利益剰余金」が1,243百万円増加しております。前連結会計年度の連結損益計算書は、「法人税等調整額」が171百万円減少し、「親会社株主に帰属する当期純利益」が同額増加しております。

なお、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。

加えて、前連結会計年度の期首の純資産額に累積的影響額が反映されたことにより利益剰余金の前前期首残高は、1,071百万円増加しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日)

ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

1. 概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取扱いを定めるものであります。

2. 適用予定日

2028年3月期の期首より適用予定であります。

3. 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(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「投資有価証券売却益」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「投資有価証券売却益」930百万円、「その他」1,028百万円は、「その他」1,959百万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「特別退職金」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、「特別損失」に表示しておりました「特別退職金」14百万円、「その他」1,332百万円は、「その他」1,347百万円として組み替えております。

(追加情報)

(社員に対する株式インセンティブ制度について)

当社は、2024年9月付けで、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、株式インセンティブ制度(以下「本制度」といいます。)を導入しております。

(1)取引の概要

本制度は、受益権を付与された当社及び東急電鉄㈱の社員(以下「対象社員」といいます。)に信託を通じて自社の株式を交付する制度で、対象社員の株価に対する意識の向上(株主マインドの醸成)により持続的な企業価値向上を目指した業務遂行を一層促進するとともに、人的資本への投資拡充によるエンゲージメントの向上を図ることを目的とするものであります。

当社が一定の金銭を受託者に信託し、対象社員を受益者とするE S O P信託(以下「本信託」といいます。)を設定し、本信託は拋出された金銭を原資として当社株式を株式市場から取得します。信託期間中、対象社員は職責に応じて一定のポイントが付与され、累積します。一定の受益者要件を満たした対象社員に対して、累計ポイント数に応じて当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付します。

(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843百万円、484千株であります。

(3)総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

該当事項はありません

(従業員持株E S O P信託について)

当社は、2024年11月付けで、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拋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4,884百万円、2,842千株であります。

(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5,114百万円

(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。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
受取手形	4,583百万円	4,523百万円
売掛金	190,364	158,174

2. 有形固定資産減価償却累計額

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
	1,409,541百万円	1,437,841百万円

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
金融機関等からの借入		
Phuong Nam 3A-1 Real Estate Business and Investment Joint Stock Company	- 百万円	8,878百万円
分譲用住宅融資保証	1,695	1
その他	4	3
計	1,699	8,883

(2) 関連会社に対し、債務保証を次のとおり行っております。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
金融機関等からの借入		
KING SQUARE DEVELOPMENT CO.,LTD.	444百万円	816百万円
計	444	816

(3) 当社グループは、独占禁止法違反行為に関連して、今後、損害賠償請求を受ける可能性があり、これらの請求に対して適切に対処してまいります。なお、その結果によっては当社グループの業績に影響を与える可能性があります。現時点ではその影響を合理的に見積ることは困難であり、当社グループの経営成績及び財政状態に与える影響は明らかではありません。

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
投資有価証券	175,436百万円	184,034百万円

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 (2024年3月31日)		当連結会計年度 (2025年3月31日)	
分譲土地建物	175百万円	(- 百万円)	153百万円	(- 百万円)
建物及び構築物	372,211	(344,819)	368,338	(343,133)
機械装置及び運搬具	63,403	(63,280)	58,948	(58,871)
土地	121,714	(68,105)	125,303	(71,522)
投資有価証券(注1)	12,479	(-)	19,551	(-)
その他	15,484	(14,264)	16,796	(14,316)
計	585,469	(490,469)	589,091	(487,844)

(注1) 投資有価証券については出資先の長期借入金(前連結会計年度325,854百万円、当連結会計年度334,145百万円)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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
関係会社株式及びその他の関係会社 有価証券	466百万円	1,521百万円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)		当連結会計年度 (2025年3月31日)	
短期借入金	29,377百万円	(2,192百万円)	5,983百万円	(1,088百万円)
長期借入金	11,960	(2,800)	25,894	(1,136)
その他	3,249	(-)	2,741	(-)
計	44,587	(4,992)	34,620	(2,224)

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
短期借入金	20,950百万円	700百万円
長期借入金	9,010	21,560

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
建物及び構築物	24,104百万円	21,877百万円
機械装置及び運搬具	123	76
土地	48,542	48,542
その他	568	228
計	73,338	70,724

(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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
関係会社株式及びその他の関係会社 有価証券	466百万円	1,521百万円

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
	2,510百万円	- 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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
226,638百万円	227,736百万円

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
905百万円	10,890百万円

10. 7 有価証券の貸付

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
投資有価証券 1,119百万円	1,215百万円

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
- ・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。

(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 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
貸出コミットメントの総額	51,174百万円	50,832百万円
貸出実行残高	919	933
差引額	50,254	49,898

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
貸倒引当金繰入額	532百万円	602百万円
賞与引当金繰入額	12,059	13,482
退職給付費用	6,208	3,661

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
人件費	89,364百万円	92,541百万円
経費	117,638	119,133
諸税	6,144	6,317
減価償却費	13,575	12,896
のれん償却額	31	57

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
	469百万円	480百万円

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
世田谷区用賀 (土地・建物及び構築物)	4,497百万円	あきる野市秋川 (土地・建物及び構築物)	2,491百万円
宮古島市下地字与那覇 (土地)	396	千代田区四番町 (土地・建物及び構築物等)	590
その他	920	その他	236
計	5,814	計	3,319

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 2023年4月1日 至 2024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85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	7,502
中部北陸圏	主に店舗等 計7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	2,700
近畿圏	主にホテル等 計4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	1,149
その他	主に店舗等 計8件	土地及び建物等	交通事業 不動産事業 ホテル・リゾート事業	976
合計	計104件	-	-	12,328

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	416	5,276	1,809	7,502
中部北陸圏	779	1,082	838	2,700
近畿圏	-	810	338	1,149
その他	430	511	34	976
合計	1,626	7,681	3,020	12,328

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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62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	4,221
中部北陸圏	主にホテル等 計6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	569
近畿圏	主に店舗等 計3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	131
その他	主に店舗等 計2件	建物及び構築物等	生活サービス事業	63
合計	計73件	-	-	4,985

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	23	3,422	775	4,221
中部北陸圏	458	95	15	569
近畿圏	-	118	12	131
その他	-	59	4	63
合計	482	3,696	807	4,985

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
運輸業等営業費及び売上原価	720百万円	24百万円

(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並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	8,169百万円	7,977百万円
組替調整額	912	30
法人税等及び税効果調整前	7,256	7,946
法人税等及び税効果額	2,214	2,714
その他有価証券評価差額金	5,042	5,231
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	123	141
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	123	141
法人税等及び税効果額	0	6
繰延ヘッジ損益	123	135
土地再評価差額金：		
法人税等及び税効果額	470	132
為替換算調整勘定：		
当期発生額	3,943	5,103
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	3,943	5,103
法人税等及び税効果額	102	-
為替換算調整勘定	3,840	5,103
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	16,377	10,347
組替調整額	37	2,389
法人税等及び税効果調整前	16,414	7,957
法人税等及び税効果額	5,091	2,654
退職給付に係る調整額	11,323	5,303
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	2,981	3,626
組替調整額	21	1,172
持分法適用会社に対する持分相当額	2,959	2,453
その他の包括利益合計	23,513	18,094

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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)	10,210	16,531	1,008	25,733
合計	10,210	16,531	1,008	25,733

(注) (1) 当連結会計年度期首の株式数には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口が保有する当社株式1,680千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、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口が保有する当社株式769千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。

取締役会決議に基づく市場買付による増加	16,524千株
単元未満株式の買取りによる増加	7千株

(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	891千株
市場への売却による減少	95千株
役員報酬信託口における株式交付による減少	20千株
持分変動による減少	1千株
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
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	(注1) 4,626	7.5	2023年3月31日	2023年6月30日
2023年11月8日 取締役会	普通株式	(注2) 4,502	7.5	2023年9月30日	2023年12月5日

(注1) 配当金の総額には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口に対する配当金12百万円を含めております。

(注2) 配当金の総額には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口に対する配当金9百万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
2024年 6 月27日 定時株主総会	普通株式	(注) 6,003	利益剰余金	10.0	2024年 3 月31日	2024年 6 月28日

(注) 配当金の総額には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口に対する配当金 7 百万円を含めております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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）	25,733	25,368	815	50,285
合計	25,733	25,368	815	50,285

（注）（1）当連結会計年度期首の株式数には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口が保有する当社株式769千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、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口が保有する当社株式3,804千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。

取締役会決議に基づく市場買付による増加	21,514千株
従業員持株会信託口における株式取得による増加	3,221千株
社員向け株式付与信託口における株式取得による増加	486千株
役員報酬信託口における株式取得による増加	142千株
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	777千株
役員報酬信託口における株式交付による減少	34千株
持分変動による減少	2千株
社員向け株式付与信託口における株式売却による減少	1千株
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
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	（注1）6,003	10.0	2024年3月31日	2024年6月28日
2024年11月8日 取締役会	普通株式	（注2）6,603	11.0	2024年9月30日	2024年12月5日

（注1）配当金の総額には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口に対する配当金7百万円を含めております。

（注2）配当金の総額には、役員報酬信託口及び社員向け株式付与信託口に対する配当金9百万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
2025年 6 月27日 定時株主総会	普通株式	(注) 7,524	利益剰余金	13.0	2025年 3 月31日	2025年 6 月30日

(注) 配当金の総額には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口に対する配当金49百万円を含めております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	43,351百万円	62,132百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,794	3,813
現金及び現金同等物	41,557	58,318

(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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年内	15,080	15,648
1年超	75,761	72,545
合計	90,841	88,194

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
リース料債権部分	2,270	1,811
見積残存価額部分	54	51
受取利息相当額	904	695
リース投資資産	1,420	1,167

（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 (2024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	3	-	-	-	-	-	3
リース投資資産	298	296	295	296	295	787	2,270

（単位：百万円）

	当連結会計年度 (2025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	-	-	-	-	-	-	-
リース投資資産	273	273	274	265	256	466	1,811

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年内	29,022	30,052
1年超	65,539	68,097
合計	94,561	98,150

(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が、為替予約を利用してヘッジしております。

借入金、社債及び転換社債型新株予約権付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24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、外貨建ての営業債務に係る為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした為替予約取引、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。

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

一部の連結子会社は、予定取引により確実に発生すると見込まれる外貨建て債務の為替変動リスクに対して、為替予約を利用してヘッジしております。

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。

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（2024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	-	-	-
関連会社株式	137,455	160,752	23,297
其他有価証券	59,244	59,244	-
資産計	196,699	219,996	23,297
（１）社債（*3）	320,000	302,416	17,583
（２）転換社債型新株予約権付社債	60,000	63,248	3,248
（３）長期借入金（*4）	510,688	509,488	1,200
負債計	890,688	875,153	15,535
デリバティブ取引（*5）	123	123	-

（*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）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	前連結会計年度（百万円） （2024年３月31日）
市場価格のない株式等	50,276
組合出資金等	1,510

（*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、を付しております。

当連結会計年度（2025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	50	44	5
関連会社株式	148,773	130,564	18,208
其他有価証券	75,310	75,310	-
資産計	224,133	205,919	18,214
（１）社債（*3）	340,000	305,861	34,139
（２）転換社債型新株予約権付社債	60,000	61,524	1,524
（３）長期借入金（*4）	518,841	495,066	23,774
負債計	918,841	862,451	56,389
デリバティブ取引（*5）	18	18	-

（*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）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） （2025年3月31日）
市場価格のない株式等	46,662
組合出資金等	1,860

（*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、を付しております。

（注１）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。

(注2) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2024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	37,740	-	-	-
受取手形及び売掛金	191,723	3,224	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	-	-	-
合計	229,464	3,224	-	-

当連結会計年度(2025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	57,636	-	-	-
受取手形及び売掛金	159,424	3,273	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	-	50	-
合計	217,060	3,273	50	-

(注3) 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(2024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	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	220,000
転換社債型新株予約権付社債	-	-	-	-	30,000	30,000
長期借入金	33,223	37,577	38,962	46,695	94,978	259,251
合計	53,223	57,577	58,962	66,695	144,978	509,251

当連結会計年度(2025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	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	240,000
転換社債型新株予約権付社債	-	-	-	30,000	-	30,000
長期借入金	37,909	40,997	53,756	95,585	28,413	262,179
合計	57,909	60,997	73,756	145,585	48,413	532,179

3. 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

前連結会計年度（2024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	46,348	-	-	46,348
債券				
社債	-	5,059	-	5,059
その他	7,835	-	-	7,835
資産計	54,184	5,059	-	59,244
デリバティブ取引	-	123	-	123

当連結会計年度（2025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	52,705	-	-	52,705
債券				
社債	-	5,110	-	5,110
その他	17,494	-	-	17,494
資産計	70,199	5,110	-	75,310
デリバティブ取引	-	18	-	18

(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

前連結会計年度 (2024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	-	-	-	-
関連会社株式	160,752	-	-	160,752
資産計	160,752	-	-	160,752
社債	-	302,416	-	302,416
転換社債型新株予約権付社債	-	63,248	-	63,248
長期借入金	-	509,488	-	509,488
負債計	-	875,153	-	875,153

当連結会計年度 (2025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	-	44	-	44
関連会社株式	130,564	-	-	130,564
資産計	130,564	44	-	130,609
社債	-	305,861	-	305,861
転換社債型新株予約権付社債	-	61,524	-	61,524
長期借入金	-	495,066	-	495,066
負債計	-	862,451	-	862,451

(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

金利スワップ及び為替予約は、取引金融機関から提示された価格等に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、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は相場価格を用いて評価しております。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。

転換社債型新株予約権付社債

当社の発行する転換社債型新株予約権付社債は相場価格を用いて評価しております。転換社債型新株予約権付社債は、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。

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(2024年3月31日現在)

1. 満期保有目的の債券

該当事項はありません。

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	43,701	17,827	25,873
	債券			
	社債	3,870	3,710	160
	その他	7,835	5,181	2,654
	小計	55,406	26,718	28,687
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	2,647	3,290	642
	債券			
	社債	1,189	1,350	160
	その他	-	-	-
	小計	3,837	4,640	802
合計		59,244	31,358	27,885

(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 13,806百万円)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 2023年4月1日 至 2024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	2,264	930	-
合計	2,264	930	-

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について減損処理は行っておりません。

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（2025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	-	-	-
	小計	-	-	-
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	社債	50	44	5
	小計	50	44	5
合計		50	44	5

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	48,925	16,650	32,275
	債券			
	社債	3,997	3,710	287
	その他	17,494	13,338	4,156
	小計	70,417	33,698	36,718
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	3,779	4,430	650
	債券			
	社債	1,113	1,350	236
	その他	-	-	-
	小計	4,892	5,780	887
合計		75,310	39,478	35,831

（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14,376百万円）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 2024年4月1日 至 2025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	146	34	34
合計	146	34	34

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について減損処理は行っておりません。

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。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 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

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)
原則的処理方法	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建金銭債務	0	-	0
合計			0	-	0

(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)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	3,695	3,695	123
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	20,000	20,000	(*)
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 ベトナムドン受 取・米ドル支払	長期借入金	1,188	1,188	(*)
合計			24,883	24,883	123

(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

１．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

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)
原則的処理方法	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建金銭債務	3	-	0
合計			3	-	0

（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)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	3,695	3,695	18
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	26,925	26,675	(*)
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 ベトナムドン受 取・米ドル支払	長期借入金	1,250	-	(*)
合計			31,870	30,370	18

（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、従業員の退職等の際して、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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
退職給付債務の期首残高	69,449百万円	65,483百万円
勤務費用	3,274	3,167
利息費用	370	373
数理計算上の差異の発生額	754	587
過去勤務費用の発生額	154	19
退職給付の支払額	7,012	5,901
退職給付債務の期末残高	65,483	62,515

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
年金資産の期首残高	41,804百万円	56,136百万円
期待運用収益	146	151
数理計算上の差異の発生額	15,784	9,796
事業主からの拠出額	870	802
退職給付の支払額	2,468	2,770
年金資産の期末残高	56,136	64,116

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	4,732百万円	4,711百万円
退職給付費用	425	457
退職給付の支払額	397	424
制度への拠出額	49	50
その他	0	1
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	4,711	4,693

(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 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
積立型制度の退職給付債務	31,456百万円	42,777百万円
年金資産	57,382	65,359
	25,925	22,581
非積立型制度の退職給付債務	39,983	25,674
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	14,057	3,092
退職給付に係る負債	31,819百万円	30,330百万円
退職給付に係る資産	17,761	27,237
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	14,057	3,092

(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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
勤務費用	3,274百万円	3,167百万円
利息費用	370	373
期待運用収益	146	151
数理計算上の差異の費用処理額	59	2,455
過去勤務費用の費用処理額	90	10
簡便法で計算した退職給付費用	425	457
確定給付制度に係る退職給付費用	3,955	1,400
その他	14	-
合計	3,970	1,400

(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14百万円を特別損失「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（法人税等及び税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
数理計算上の差異	16,478百万円	7,927百万円
過去勤務費用	63	29
合計	16,414	7,957

(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（法人税等及び税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
未認識数理計算上の差異	24,242百万円	32,170百万円
未認識過去勤務費用	50	21
合計	24,191	32,148

(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 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
株式	79%	82%
債券	7%	6%
一般勘定	6%	5%
その他	7%	8%
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80%、当連結会計年度83%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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025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2.8%	主として2.7%

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2,252百万円、当連結会計年度2,260百万円であります。

(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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注2)	37,133百万円	33,791百万円
退職給付に係る負債	31,521	28,295
減損損失	29,515	26,055
固定資産	7,122	6,735
未実現利益	7,925	7,503
賞与引当金	4,052	4,587
資産除去債務	2,459	2,491
契約負債	2,074	2,154
減価償却費	1,556	2,109
その他	22,550	18,870
繰延税金資産小計	145,912	132,595
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注2)	34,657	30,734
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	49,550	42,984
評価性引当額小計(注1)	84,208	73,719
繰延税金資産合計	61,703	58,875
繰延税金負債		
土地建物評価益	28,683	28,584
退職給付信託設定益	13,308	13,667
固定資産圧縮積立金	7,522	7,917
その他有価証券評価差額金	9,290	12,045
その他	6,934	6,775
繰延税金負債合計	65,739	68,991
繰延税金資産(負債)純額	4,035	10,116
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	4,410	4,543

(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おります。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減少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(2024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)	92	533	558	574	484	34,890	37,133
評価性引当額	92	402	505	448	429	32,779	34,657
繰延税金資産(b)	-	131	53	125	54	2,111	2,476

(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37,133百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産2,476百万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（2025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)	458	397	476	494	1,453	30,510	33,791
評価性引当額	227	188	111	433	1,069	28,703	30,734
繰延税金資産(b)	231	209	364	60	383	1,807	3,056

(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33,791百万円（法定実効税率を乗じた額）について、繰延税金資産3,056百万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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等損金不算入項目	1.4	0.3
受取配当金益金不算入項目	1.5	5.6
住民税均等割等	0.4	0.4
評価性引当の増減額	4.9	6.8
持分法による投資損益	4.0	3.4
受取配当金消去による影響額	2.0	6.2
未実現利益の消去	1.2	0.2
その他	0.6	1.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.1	23.1

3．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

当社及び一部の国内連結子会社は、税法の改正に伴い、翌連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を変更し計算しております。
この税率変更による当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(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1年～77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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
期首残高	7,469百万円	7,722百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	516	224
時の経過による調整額	57	60
資産除去債務の履行による減少額	300	147
見積りの変更による増減額(は減少)	11	610
その他増減額(は減少)	10	3
期末残高	7,722	8,468

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39,039百万円(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3,415百万円(特別利益に計上)、減損損失は1,606百万円(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39,349百万円(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1,669百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は9百万円(特別損失に計上)、減損損失は251百万円(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	576,245	578,655
期中増減額	2,410	10,603
期末残高	578,655	568,052
期末時価	1,215,611	1,345,771

- (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世田谷ビジネススクエア(東京都世田谷区)(6,096百万円)であります。また、当連結会計年度の主な減少額は東急番町ビル(東京都千代田区)(14,103百万円)であります。
3. 期末時価は、主として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、一部の物件については「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27,561百万円及び37,383百万円であります。

(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㈱および川崎とどろきパーク㈱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。

	仙台国際空港㈱	川崎とどろきパーク㈱
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、 上記各施設に附随する施設	等々力緑地再編整備・運営等事業 等々力緑地における スタジアム施設 アリーナ施設 陸上競技場施設 駐車場施設
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	対価の定めはありません。
運営権設定期間	2015年12月1日から2048年11月30日までの33年間	2023年4月1日から2053年3月31日までの30年間
残存する運営権設定期間	2025年4月1日から2048年11月30日まで	2025年4月1日から2053年3月31日まで
プロフィットシェアリング条項の概要	該当事項はありません。	各運営権設定対象施設に係る事業年度の実績の税金等調整前当期純利益（以下、税前利益）が、事業提案時の税前利益または事業計画上の税前利益と比較し上回った場合、当該上回った部分の帰属は以下のとおりです。 ・15%以内の場合 運営権者に帰属 ・15%超の場合 15%超過部分のうち80%は運営権者、20%は管理物件である等々力緑地の価値向上に資する原資となります。

(2) 公共施設等運営権の減価償却の方法

(仙台国際空港㈱)

公共施設等運営権については、運営権設定期間（33年）に基づく定額法により償却しております。

(川崎とどろきパーク㈱)

該当事項はありません。

(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、2025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。

(仙台国際空港㈱)

- ・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

(川崎とどろきパーク㈱)

- ・等々力陸上競技場の球技専用スタジアムへの改修工事
- ・とどろきアリーナの新築工事

更新投資に係る資産の計上方法

(仙台国際空港㈱)

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。

(川崎とどろきパーク㈱)

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

(仙台国際空港㈱)

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。

(川崎とどろきパーク㈱)

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。

(仙台国際空港㈱)

・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695百万円を見込んでおります。

(川崎とどろきパーク㈱)

・球技専用スタジアムへの改修工事、とどろきアリーナ新築工事、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の支出は、見込んでおりません。

(収益認識関係)

1. 収益を分解した情報

収益を分解した情報は以下の通りであります。

なお、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（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」に記載のとおりであります。

また、前連結会計年度の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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）	156,851	-	-	-	156,851
東急バス・東急トランセ （バス業）	26,917	-	-	-	26,917
交通事業 その他	25,934	-	-	-	25,934
当社 不動産販売	-	79,936	-	-	79,936
当社 不動産賃貸	-	79,075	-	-	79,075
不動産事業 その他	-	60,667	-	-	60,667
東急百貨店 （百貨店業）	-	-	58,738	-	58,738
東急ストア （チェーンストア業）	-	-	214,524	-	214,524
リテール その他	-	-	55,033	-	55,033
東急レクリエーション （映像事業）	-	-	27,882	-	27,882
イッツ・コミュニケーションズ （CATV）	-	-	25,425	-	25,425
東急エージェンシー （広告業）	-	-	42,194	-	42,194
ICT・メディア その他	-	-	78,357	-	78,357
東急ホテルズ等（注2） （国内ホテル業）	-	-	-	91,879	91,879
ホテル・リゾート事業 その他	-	-	-	14,401	14,401
合計	209,703	219,679	502,155	106,281	1,037,819
顧客との契約から生じる収益	207,566	149,626	467,942	105,681	930,817
その他の収益（注1）	2,136	70,052	34,212	599	107,002

（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、当社、東急ホテルズ&リゾート(株)、(株)THM、(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。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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）	160,802	-	-	-	160,802
東急バス （バス業）	28,640	-	-	-	28,640
交通事業 その他	27,403	-	-	-	27,403
当社 不動産販売	-	51,372	-	-	51,372
当社 不動産賃貸	-	85,315	-	-	85,315
不動産事業 その他	-	67,543	-	-	67,543
東急百貨店 （百貨店業）	-	-	60,204	-	60,204
東急ストア （チェーンストア業）	-	-	219,663	-	219,663
リテール その他	-	-	56,280	-	56,280
東急レクリエーション （映像事業）	-	-	27,337	-	27,337
イッツ・コミュニケーションズ （CATV）	-	-	25,659	-	25,659
東急エージェンシー （広告業）	-	-	39,975	-	39,975
ICT・メディア その他	-	-	78,483	-	78,483
東急ホテルズ等（注2） （国内ホテル業）	-	-	-	109,984	109,984
ホテル・リゾート事業 その他	-	-	-	16,314	16,314
合計	216,846	204,231	507,604	126,298	1,054,981
顧客との契約から生じる収益	214,731	129,547	472,748	125,295	942,322
その他の収益（注1）	2,115	74,683	34,856	1,002	112,658

（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、当社、東急ホテルズ&リゾート(株)、(株)ティー・エイチ・プロパティーズ、(株)パークフロントホテル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、重要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。重要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。重要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、重要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。重要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、重要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、取引の対価に重要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)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	160,746	194,948
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	194,948	162,697
契約資産（期首残高）	12,566	7,826
契約資産（期末残高）	7,826	7,422
契約負債（期首残高）	43,148	45,223
契約負債（期末残高）	45,223	41,129

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。

前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、23,145百万円であります。

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、28,270百万円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係

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及びグループ商品券については実際の利用に応じて、工事契約につ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。

事業年度末において存在する顧客との契約から翌年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期
前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

ポイントプログラムに係る未充足の履行義務は、2024年3月31日時点で2,377百万円であります。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、2024年3月31日時点で6,546百万円であります。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、2024年3月31日時点で13,789百万円であります。このうち、約6割は1年以内に、約3割は1年超3年以内に、約1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。

不動産販売契約に係る未充足の履行義務は、2024年3月31日時点で49,269百万円であります。このうち、約9割は1年以内に、約1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、2024年3月31日時点で6,628百万円であります。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。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

ポイントプログラムに係る未充足の履行義務は、2025年3月31日時点で2,077百万円であります。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、2025年3月31日時点で7,689百万円であります。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、2025年3月31日時点で16,575百万円であります。このうち、約7割は1年以内に、約2割は1年超3年以内に、約1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。

不動産販売契約に係る未充足の履行義務は、2025年3月31日時点で13,570百万円であり、1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、2025年3月31日時点で7,294百万円であります。このうち、約2割は1年以内に、約2割は1年超3年以内に、約6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

当連結会計年度から、ホテル経営機能を一元化することによる事業運営効率化の観点から「不動産事業」にて計上していたホテルについて「ホテル・リゾート事業」に移管しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分により作成したものを記載しております。

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。

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 2023年4月1日 至 2024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	209,703	219,679	502,155	106,281	1,037,819	-	1,037,819
セグメント間の内部営業収益又は振替高	3,970	48,906	16,655	959	68,573	68,573	-
計	213,674	268,585	518,810	105,322	1,106,393	68,573	1,037,819
セグメント利益	32,070	47,244	13,111	2,213	94,639	265	94,905
セグメント資産	731,938	1,207,901	439,640	125,668	2,505,149	146,924	2,652,073
その他の項目							
減価償却費	39,507	26,323	16,733	4,263	86,827	86	86,740
のれん償却額	-	31	-	-	31	-	31
持分法適用会社への投資額	-	-	-	-	-	175,067	175,067
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	49,003	27,558	27,266	7,866	111,695	1,460	113,155

（注）１．調整額は、以下のとおりであります。

- （１）セグメント利益の調整額265百万円は、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146,924百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産289,665百万円、セグメント間取引消去 142,741百万円であります。
- （３）減価償却費の調整額 86百万円は、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175,067百万円は、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1,460百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産2,094百万円、セグメント間取引消去 634百万円であります。

２．セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	216,846	204,231	507,604	126,298	1,054,981	-	1,054,981
セグメント間の内部営業収益又は振替高	3,772	49,531	19,774	583	73,662	73,662	-
計	220,619	253,762	527,379	126,882	1,128,643	73,662	1,054,981
セグメント利益	28,993	48,398	19,344	6,650	103,388	97	103,485
セグメント資産	748,624	1,189,245	449,206	126,512	2,513,589	185,391	2,698,981
その他の項目							
減価償却費	38,831	25,903	16,813	5,063	86,612	84	86,528
のれん償却額	-	34	-	23	57	-	57
持分法適用会社への投資額	-	-	-	-	-	182,920	182,920
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	59,943	37,038	23,611	7,416	128,011	1,645	126,366

（注）１．調整額は、以下のとおりであります。

- （１）セグメント利益の調整額97百万円は、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185,391百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産333,809百万円、セグメント間取引消去 148,417百万円であります。
- （３）減価償却費の調整額 84百万円は、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182,920百万円は、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 1,645百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産1,854百万円、セグメント間取引消去 3,499百万円であります。

２．セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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 2024年4月1日 至 2025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 2023年4月1日 至 2024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	25	2,960	7,696	1,646	-	12,328

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	13	288	4,665	18	-	4,985

【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 2023年4月1日 至 2024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	-	31	-	-	-	31
	当期末残高	-	315	-	-	-	315

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	-	34	-	23	-	57
	当期末残高	-	315	-	-	-	315

【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 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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 2023年4月1日 至 2024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	東急リパブル㈱	東京都 渋谷区	1,396	不動産仲介 事業	(所有) 間接 16.1	不動産の販 売委託等 役員の兼任	販売委託	1,435	未収金	32,665

（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。

2. 東急リパブル㈱の持分は100分の20未満であります、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。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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 2023年4月1日 至 2024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	1,359,185百万円
固定資産合計	1,671,566
繰延資産合計	-
流動負債合計	508,068
固定負債合計	1,750,782
純資産合計	771,900
営業収益	1,103,047
税金等調整前当期純利益	102,987
親会社株主に帰属する当期純利益	68,545

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	1,381,893百万円
固定資産合計	1,878,034
繰延資産合計	-
流動負債合計	621,541
固定負債合計	1,794,886
純資産合計	843,500
営業収益	1,150,301
税金等調整前当期純利益	122,330
親会社株主に帰属する当期純利益	77,562

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	1,319円40銭	1,441円00銭
1 株当たり当期純利益金額	106円12銭	134円81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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

- 2 . (会計方針の変更) に記載のとおり、「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第 27 号 2022 年 10 月 28 日) 等を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更に伴い、前連結会計年度については、遡及適用後の連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用前と比較して、前連結会計年度の 1 株当たり純資産額は 2 円 8 銭増加し、1 株当たり当期純利益は 0 円 28 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、「普通株式の期中平均株式数」は、「役員報酬信託口」及び「従業員持株会信託口」並びに「社員向け株式付与信託口」が所有する当社株式(前連結会計年度 769 千株、当連結会計年度 3,804 千株) を含めております。

	前連結会計年度 (2024 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (2025 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)	830,825	872,295
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	40,325	44,320
(うち非支配株主持分) (百万円)	(40,325)	(44,320)
普通株式に係る純資産額 (百万円)	790,499	827,975
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)	25,733	50,285
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)	599,136	574,584

- 4 . 1 株当たり当期純利益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、「役員報酬信託口」及び「従業員持株会信託口」並びに「社員向け株式付与信託口」が所有する当社株式(前連結会計年度 1,226 千株、当連結会計年度 1,663 千株) を控除しております。

	前連結会計年度 (自 2023 年 4 月 1 日 至 2024 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 2024 年 4 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	63,935	79,677
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 (百万円)	63,935	79,677
普通株式の期中平均株式数 (千株)	602,466	591,017
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	2023 年 6 月 12 日取締役会決議による 2028 年満期ユー・ロ・円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債 普通株式 14,120,969 株	2023 年 6 月 12 日取締役会決議による 2028 年満期ユー・ロ・円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債 普通株式 14,140,938 株
	2023 年 6 月 12 日取締役会決議による 2030 年満期ユー・ロ・円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債 普通株式 14,752,889 株	2023 年 6 月 12 日取締役会決議による 2030 年満期ユー・ロ・円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債 普通株式 14,773,958 株

(重要な後発事象)
(自己株式の取得)

当社は、2025年5月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得に係る事項について決議いたしました。

(1) 自己株式の取得を行う理由

資本効率の改善及び株式数削減を通じた1株当たり株式価値の向上を図るため

(2) 取得に係る事項の内容

取得対象株式の種類 普通株式

取得し得る株式の総数 650万株（上限）
（発行済株式総数（自己株式を除く。）に対する割合1.13%）

株式の取得価額の総額 100億円（上限）

取得期間 2025年5月15日から2026年3月31日まで

取得方法 東京証券取引所における市場買付け

（注）市場動向等により一部又は全部の注文の執行が行われないことがあります。

（参考）

2025年3月31日時点の自己株式の保有状況

発行済株式総数（自己株式を除く。） 574,584,447株

自己株式数 50,285,429株

（注）当社が導入する役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口が保有する当社株式を自己株式に含めております。

(無担保社債の発行)

当社は、2025年6月17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2025年3月24日開催の取締役会の決議に基づくものであります。

(1) 第18回無担保社債 (社債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)

発行総額 100億円

発行価額 額面100円につき金100円

利率 年 1.513%

払込期日 2025年6月17日

償還期日 2032年6月17日

手取金の使途 「クリーンな輸送 (新型車両の導入等) 」及び「気候変動対応 (鉄道事業に関する自然災害対策) 」に要した新規支出または既存支出のリファイナンスに充当

(2) 第19回無担保社債 (社債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)

発行総額 200億円

発行価額 額面100円につき金100円

利率 年 1.850%

払込期日 2025年6月17日

償還期日 2035年6月15日

手取金の使途 「クリーンな輸送 (新型車両の導入等) 」及び「気候変動対応 (鉄道事業に関する自然災害対策) 」に要した新規支出または既存支出のリファイナンスに充当

(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 (但し担保切替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㈱		年月日					年月日
	東京急行電鉄㈱ 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㈱ 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㈱ 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㈱ 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㈱ 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㈱ 第81回無担保普通社債	2015. 6 . 3	10,000	(10,000) 10,000	0.535	-	2025. 6 . 3
	東京急行電鉄㈱ 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㈱ 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㈱ 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㈱ 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㈱ 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㈱ 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㈱ 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㈱ 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㈱ 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) 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) 10,000	-	0.001	-	2024. 6 . 3
	第 8 回無担保普通社債	2021. 6 . 3	10,000	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	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	10,000	0.24	-	2031.12. 9
	第11回無担保普通社債	2022. 6 . 1	15,000	15,000	0.479	-	2032. 6 . 1
	第12回無担保普通社債	2022. 6 . 1	10,000	10,000	0.959	-	2042. 5 . 30

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㈱	第13回無担保普通社債 (サステナビリティボンド)	2022.12.15	10,000	10,000	0.49	-	2027.12.15
	第14回無担保普通社債 (サステナビリティ・リンク・ボンド)	2022.12.6	10,000	10,000	0.749	-	2032.12.6
	2028年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債 (注2)	2023.06.28	30,000	30,000	-	-	2028.09.29
	2030年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債 (注2)	2023.06.28	30,000	30,000	-	-	2030.09.30
	第15回無担保普通社債 (グリーンボンド)	2024.12.16	-	10,000	1.01	-	2029.12.14
	第16回無担保普通社債 (グリーンボンド)	2025.03.12	-	20,000	1.781	-	2035.03.12
	第17回無担保普通社債	2025.03.12	-	10,000	2.477	-	2045.03.10
合計	-	-	(20,000) 380,000	(20,000) 400,000	-	-	-

(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. 新株予約権付社債に関する記載は次のとおりであります。

銘柄	2028年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額(円)	無償
株式の発行価格(円)	2,121.5
発行価額の総額(百万円)	30,000
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額(百万円)	-
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	自 2023年7月12日 至 2028年9月15日

銘柄	2030年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額(円)	無償
株式の発行価格(円)	2,030.6
発行価額の総額(百万円)	30,000
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額(百万円)	-
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	自 2023年7月12日 至 2030年9月16日

(注) 各新株予約権の行使に際しては、当該新株予約権に係る社債を出資するものとし、当該社債の価額は、その額面金額と同額とします。

3. 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)
20,000	20,000	20,000	50,000	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	344,839	292,882	0.6	-
1年以内に返済予定の長期借入金	12,273	37,209	0.9	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	20,950	700	0.6	-
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	138	107	0.8	-
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	1,564	1,412	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	468,454	459,372	1.0	2026年～2044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。)	9,010	21,560	0.8	2026年～2031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。)	957	908	0.6	2026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。)	3,874	3,672	-	2026年～2034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	20,000	80,000	0.3	-
1年以内に返済予定の預り保証金	20	20	-	-
合計	882,084	897,845	-	-

(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、ノンリコース債務及びリース債務の連結決算日後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	32,287	53,256	95,085	27,913
ノンリコース長期借入金	8,710	500	500	500
所有権移転ファイナンス・リース債務	539	54	33	23
所有権移転外ファイナンス・リース債務	1,482	801	590	398

【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半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
営業収益 (百万円)	525,234	1,054,981
税金等調整前 中間 (当期) 純利益金額 (百万円)	67,832	107,338
親会社株主に帰属する 中間 (当期) 純利益金額 (百万円)	49,466	79,677
1 株当たり 中間 (当期) 純利益金額 (円)	82.54	134.81

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,480	7,953
営業未収入金	47,831	19,598
その他の未収入金	7,497	8,510
未収収益	6,855	5,888
分譲土地建物	3 106,297	3 133,659
貯蔵品	1,248	1,561
前払費用	1,960	1,841
その他の流動資産	68,571	37,655
貸倒引当金	842	783
流動資産合計	243,900	215,884
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	329,622	323,255
構築物（純額）	17,001	16,318
機械及び装置（純額）	2,607	2,668
工具、器具及び備品（純額）	6,023	6,614
土地	431,867	420,285
建設仮勘定	83,495	85,518
その他（純額）	421	629
有形固定資産合計	871,039	855,290
無形固定資産		
借地権	2,843	2,216
ソフトウェア	3,813	3,900
その他	304	278
無形固定資産合計	6,960	6,395
投資その他の資産		
関係会社株式	1 438,372	1 437,748
投資有価証券	1, 2 64,433	1, 2 80,756
その他の関係会社有価証券	1 55,111	1 59,362
長期貸付金	416,806	409,593
長期前払費用	5,796	6,137
前払年金費用	7,052	8,687
繰延税金資産	1,905	-
その他の投資等	15,554	17,139
貸倒引当金	1,325	8,750
投資その他の資産合計	1,003,708	1,010,675
固定資産合計	1,881,708	1,872,362
資産合計	2,125,608	2,088,247

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	468,386	394,238
コマーシャル・ペーパー	20,000	80,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
営業未払金	35,269	19,267
未払金	7,696	7,766
未払費用	3,774	5,041
未払消費税等	-	5,419
未払法人税等	12,473	749
契約負債	7,703	4,626
預り金	33,151	32,724
賞与引当金	598	701
その他の流動負債	7,837	8,072
流動負債合計	616,892	578,606
固定負債		
社債	300,000	320,000
転換社債型新株予約権付社債	60,000	60,000
長期借入金	460,592	450,057
繰延税金負債	-	4,636
退職給付引当金	12,654	11,322
株式給付引当金	356	619
資産除去債務	1,755	1,748
長期預り保証金	102,235	105,240
その他の固定負債	25,532	23,577
固定負債合計	963,126	977,201
負債合計	1,580,019	1,555,807

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025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	33,577	33,577
資本剰余金合計	126,332	126,332
利益剰余金		
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	5,007	5,643
特別償却準備金	3,926	3,017
繰越利益剰余金	317,446	345,060
利益剰余金合計	326,380	353,721
自己株式	45,416	90,755
株主資本合計	529,021	511,023
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,568	21,416
評価・換算差額等合計	16,568	21,416
純資産合計	545,589	532,439
負債純資産合計	2,125,608	2,088,247

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業収益	1 258,172	1 252,371
営業原価	1 193,466	1 191,398
営業総利益	64,705	60,973
販売費及び一般管理費	2 23,446	2 20,853
営業利益	41,258	40,120
営業外収益		
受取利息及び配当金	12,877	28,416
その他	3,095	4,239
営業外収益合計	1 15,972	1 32,656
営業外費用		
支払利息	8,098	9,205
その他	3,927	2,963
営業外費用合計	1 12,025	1 12,168
経常利益	45,205	60,607
特別利益		
固定資産売却益	3 1,582	3 2,312
関係会社株式売却益	-	560
投資有価証券売却益	828	-
その他	44	462
特別利益合計	2,456	3,335
特別損失		
関係会社貸倒引当金繰入額	-	7,800
有価証券評価損	1,591	2,974
減損損失	4 2,912	4 248
その他	3,209	1,120
特別損失合計	7,714	12,143
税引前当期純利益	39,947	51,799
法人税、住民税及び事業税	14,299	7,856
法人税等調整額	1,530	3,996
法人税等合計	12,769	11,852
当期純利益	27,178	39,947

【営業原価内訳】

		前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)		当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
土地建物原価		54,148	28.0	30,167	15.8
商品販売原価		1,788	0.9	2,402	1.3
広告業原価		3,218	1.7	3,580	1.9
ホテル業原価		32,870	17.0	43,757	22.9
人件費		5,292	2.7	5,625	2.9
経費		63,163	32.6	70,079	36.6
諸税		9,514	4.9	10,766	5.6
減価償却費		23,470	12.1	25,017	13.1
計		193,466	100.0	191,398	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)

(単位：百万円)

	株主資本								自己株式
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金 合計	
		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				
					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	33,577	126,332	6,013	4,057	298,259	308,330	16,757
当期変動額									
固定資産圧縮積立金の積立					25		25		
固定資産圧縮積立金の取崩					1,030		1,030		
特別償却準備金の積立						663	663		
特別償却準備金の取崩						795	795		
剰余金の配当							9,128	9,128	
当期純利益							27,178	27,178	
自己株式の取得									30,012
自己株式の処分			0	0					1,352
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	1,005	131	19,187	18,049	28,659
当期末残高	121,724	92,754	33,577	126,332	5,007	3,926	317,446	326,380	45,416

	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	539,631	11,798	11,798	551,429
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	9,128			9,128
当期純利益	27,178			27,178
自己株式の取得	30,012			30,012
自己株式の処分	1,352			1,352
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		4,769	4,769	4,769
当期変動額合計	10,609	4,769	4,769	5,839
当期末残高	529,021	16,568	16,568	545,589

当事業年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)

(単位：百万円)

	株主資本								自己株式
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金 合計	
		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				
					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	33,577	126,332	5,007	3,926	317,446	326,380	45,416
当期変動額									
固定資産圧縮積立金の積立					701		701		
固定資産圧縮積立金の取崩					66		66		
特別償却準備金の積立						3	3		
特別償却準備金の取崩						912	912		
剰余金の配当							12,606	12,606	
当期純利益							39,947	39,947	
自己株式の取得									46,640
自己株式の処分			0	0					1,301
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	635	908	27,613	27,340	45,339
当期末残高	121,724	92,754	33,577	126,332	5,643	3,017	345,060	353,721	90,755

	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	529,021	16,568	16,568	545,589
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	12,606			12,606
当期純利益	39,947			39,947
自己株式の取得	46,640			46,640
自己株式の処分	1,301			1,301
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		4,848	4,848	4,848
当期変動額合計	17,998	4,848	4,848	13,150
当期末残高	511,023	21,416	21,416	532,439

【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損益、営業外損益、または特別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す。)

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おります。

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。

また、株式インセンティブ制度規程に基づく従業員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従業員に割り当てられたポイントに応じた株式の交付及び給付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)

	前事業年度	当事業年度
有形及び無形固定資産	878,000	861,686
減損損失	2,912	248

(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4.2%～5.5%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。

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)

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	438,372	437,748
有価証券評価損	1,591	2,974

(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すでに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、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。

(表示方法の変更)

(貸借対照表関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「流動負債」の「前受金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「流動負債」の「その他の流動負債」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、前事業年度の財務諸表において、「流動負債」に表示していた「前受金」1,193百万円、「その他の流動負債」6,644百万円は「その他の流動負債」7,837百万円として組み替えております。

(追加情報)

(社員に対する株式インセンティブ制度について)

当社は、2024年9月付けで、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、株式インセンティブ制度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ので、注記を省略しております。

(従業員持株E S O P信託について)

当社は、2024年11月付けで、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。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ので、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

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
投資有価証券(注1)	12,479百万円	12,530百万円
関係会社株式(注1)	466	7,671
その他の関係会社有価証券(注2)	-	871
計	12,946	21,073

(注1) 出資先及び関係会社の短期借入金265百万円(前事業年度200百万円)長期借入金343,139百万円(前事業年度334,814百万円)を担保するため、物上保証に供しております。

(注2) 企業集団以外の会社などの短期借入金2,276百万円及び長期借入金44,000百万円を担保するため、物上保証に供しております。

(注3) 担保付債務には1年以内返済額を含みます。

2. 偶発債務

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 (2024年3月31日)		当事業年度 (2025年3月31日)	
銀行借入		銀行借入	
ベカメックス東急有限会社	6,478百万円	東急ファイナンスアンドアカウン ティング(株)	28,239百万円
(株)東急百貨店	2,500	Phuong Nam 3A-1 Real Estate Business and Investment Joint Stock Company	8,878
東急ファイナンスアンドアカウン ティング(株)	1,794	ベカメックス東急有限会社	6,051
サハ東急コーポレーション(株)	832	KING SQUARE DEVELOPMENT CO.,LTD.	816
KING SQUARE DEVELOPMENT CO.,LTD.	444	サハ東急コーポレーション(株)	484
伊豆急行(株)	379	伊豆急行(株)	331
小計	12,428	小計	44,800
金銭返還債務		金銭返還債務	
東急ウェルネス(株)	4,868	東急ウェルネス(株)	5,380
(株)ながの東急百貨店	390	(株)ながの東急百貨店	390
合計	17,688	合計	50,572

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期金銭債権	108,613百万円	47,151百万円
長期金銭債権	420,643	413,188
短期金銭債務	180,660	142,509
長期金銭債務	19,599	19,298

4. 2 有価証券の貸付

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
投資有価証券	1,119百万円	1,215百万円

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
	723百万円	10,539百万円

(損益計算書関係)

1 . 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業取引による取引高	108,008百万円	116,357百万円
営業収益	55,963	54,877
営業費	52,045	61,480
営業取引以外の取引による取引高	49,762	47,111

- 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32%、当事業年度30%、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68%、当事業年度 70%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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
人件費	6,298百万円	7,954百万円
経費	9,723	7,485
諸税	3,159	3,184
減価償却費	2,805	2,627
賞与引当金繰入額	598	701
退職給付費用 (退職給付引当金繰入額)	861	1,099

3 . 3 固定資産売却益

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
世田谷区用賀 (土地・建物・構築物)	888百万円	横浜市青葉区藤が丘 (土地・建物・構築物等) 1,263百万円
宮古島市下地字与那覇 (土地)	473	千代田区四番町 (土地・建物・構築物等) 590
その他	220	その他 458
計	1,582	計 2,312

4. 4 減損損失

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

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。

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、リテール資産 等計17件	土地及び建物等	不動産事業 ホテル・リゾート事業 生活サービス事業	1,129
その他	賃貸、リゾート資産 等計4件	土地及び建物等	不動産事業 ホテル・リゾート事業	1,782

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	31	1,010	87	1,129
その他	375	576	831	1,782

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、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4.2%～5.2%で割り引いて算定しております。

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

重要性が乏しいため注記を省略しております。

(有価証券関係)
子会社株式及び関連会社株式
前事業年度 (2024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	-	-	-
関連会社株式	35,282	158,712	123,430
合計	35,282	158,712	123,430

当事業年度 (2025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	-	-	-
関連会社株式	35,282	128,849	93,567
合計	35,282	128,849	93,567

(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 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
子会社株式	383,671	387,510
関連会社株式	19,418	14,956

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
有価証券	39,791百万円	41,363百万円
退職給付引当金	27,425	27,278
減損損失	14,834	13,341
固定資産	4,037	4,156
貸倒引当金	663	3,003
長期未払金	4,430	2,823
減価償却費	1,438	1,772
賞与引当金	183	214
その他	5,968	5,540
繰延税金資産小計	98,772	99,494
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	57,235	60,460
評価性引当額小計	57,235	60,460
繰延税金資産合計	41,536	39,034
繰延税金負債		
固定資産	13,788	14,191
退職給付信託設定益	13,334	13,690
その他有価証券評価差額金	7,312	9,857
その他	5,195	5,930
繰延税金負債合計	39,631	43,670
繰延税金資産(負債)純額	1,905	4,636

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	前事業年度は、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間の差異が法定実効税率の百分の五以下であ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		5.7
交際費等損金不算入項目		0.3
受取配当金等益金不算入項目		11.0
繰越欠損金の控除額		1.6
その他		1.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率		22.9

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後に開始する事業年度から防衛特別法人税が施行されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の30.62%から2026年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異について31.52%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

(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）

（自己株式の取得）

当社は、2025年5月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得に係る事項について決議いたしました。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。

（無担保社債の発行）

当社は、2025年6月17日を払込期日とする無担保社債を発行しております。

なお、この発行は、年度の発行総額等を定めた2025年3月24日開催の取締役会の決議に基づくものであります。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	635,392	19,750	23,513 (140)	631,629	308,373	20,349	323,255
構築物	41,866	828	837 (18)	41,858	25,539	1,365	16,318
機械及び装置	10,879	758	137 (-)	11,500	8,831	637	2,668
工具、器具及び備品	22,075	4,097	2,437 (12)	23,734	17,120	2,560	6,614
土地	431,867	11,361	22,943 (8)	420,285	-	-	420,285
建設仮勘定	83,495	44,325	42,301	85,518	-	-	85,518
その他	998	585	74 (17)	1,509	880	299	629
有形固定資産計	1,226,575	81,707	92,245 (197)	1,216,036	360,745	25,212	855,290
無形固定資産							
借地権	2,843	-	626 (-)	2,216	-	-	2,216
ソフトウェア	3,813	2,849	2,762 (50)	3,900	-	1,133	3,900
その他	304	10	36 (-)	278	-	29	278
無形固定資産計	6,960	2,860	3,425 (50)	6,395	-	1,162	6,395
長期前払費用	5,796	1,964	1,624 (-)	6,137	-	635	6,137

(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. 当期減少額は、受け入れた工事負担金等5百万円を直接減額して表示しております。

3. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	BELLUSTAR TOKYO, A Pan Pacific Hotel HOTEL GROOVE SHINJUKU, A PARKROYAL Hotel (注4) 渋谷アクシュ 東京都渋谷区 オフィスビル THE YOKOHAMA FRONT 建設仮勘定 東京都渋谷区 オフィスビル セルリアンタワー東急ホテル たまプラーザテラス 渋谷アクシュ	4,352 3,366 1,645 1,140 10,950 1,825 1,579 1,498	百万円
----	--	---	-----

4. 主に当社子会社である株式会社T H Mを吸収合併したことによるものであります。

5. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	町田ターミナルプラザ 香林坊第一開発ビル	6,126 6,034	百万円
土地	東急番町ビル	13,281	

【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	2,167	7,856	490	9,533
賞与引当金	598	701	598	701
株式給付引当金	356	321	59	619

(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 https://www.tokyu.co.jp/koukoku/index.html

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	100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円引)	20枚	40枚
	東急ホテルズ 株主ご宿泊優待券() 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 Bunkamura ル・シネマ 渋谷宮下 五島美術館 株主優待共通ご招待券	-	4枚
	109シネマズ 株主映画鑑賞優待券	-	4枚
	東急ホテルズコンフォートメンバーズ会員（無料会員組織）の株主さまは、お得な会員価格よりさらに割引した株主さま特別価格または宿泊基本料金（定価）からの割引		
	株主優待乗車証		
	株式数	内容	枚数

100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 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 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 電車・東急バス全線きっぷ(1枚1乗車)	1枚 30枚

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）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。

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】

(1) 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提出した書類

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。

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155期）（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2024年6月27日関東財務局長に提出
内部統制報告書

2024年6月27日関東財務局長に提出

臨時報告書

2024年7月4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。

2025年2月28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3号（親会社又は特定子会社の異動）の規定に基づく
臨時報告書であります。

半期報告書及び確認書

第156期中（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）2024年11月8日関東財務局長に提出

自己株券買付状況報告書

2024年12月13日、2025年1月8日、2025年2月14日、2025年3月11日、2025年6月13日

関東財務局長に提出

有価証券報告書の訂正報告書および確認書

事業年度 第154期（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）2025年6月23日関東財務局長に提出

事業年度 第155期（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2025年6月23日関東財務局長に提出

訂正発行登録書

2024年7月23日、2024年11月15日、2025年2月12日、2025年2月28日、2025年5月19日

発行登録追補書類及びその添付書類

2024年11月29日、2025年3月6日、2025年6月11日

(2) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

国内の連結子会社のうち主要な連結子会社以外のものに係る女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異は次のとおりです。

管理職に占める女性労働者の割合（主な会社以外）

会社名	割合 (当連結会計年度)
(株)東急設計コンサルタント	24.1%
北海道東急ビルマネジメント(株)	7.7%
(株)東急タイム	5.6%
東急ビジネスサポート(株)	20.0%
(株)セントラルフーズ	10.5%
東急ウェルネス(株)	5.9%
(株)東急キッズベースキャンプ	43.3%
東急セキュリティ(株)	17.5%

(注) 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであり、公表が義務化されている常時雇用労働者数101人以上(当連結会計年度末時点)の会社のうち、「管理職に占める女性労働者の割合」を公表項目として選択している会社を掲載しております。

男性労働者の育児休業等取得率（主な会社以外）

会社名	割合 (当連結会計年度)
(株)東急グルメフロント	100.0%
東急ウェルネス(株)	100.0%
(株)東急キッズベースキャンプ	90.0%
東急セキュリティ(株)	62.5%

（注）「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成3年労働省令第25号）第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

労働者の男女の賃金の差異（主な会社以外）

会社名	男女の賃金の差異 (当連結会計年度)		
	全労働者	うち正規雇用 労働者	うちパート・ 有期労働者
(株)伊豆急ハウジング	55.5%	79.3%	69.1%
北海道東急ビルマネジメント(株)	88.9%	90.7%	96.0%
(株)伊豆急コミュニティー	57.6%	86.0%	62.1%
東急ウェルネス(株)	80.0%	85.3%	119.1%
東急スポーツシステム(株)	73.5%	83.8%	117.8%
東急ビジネスサポート(株)	63.6%	70.9%	73.5%
(株)東急グルメフロント	53.6%	74.0%	95.9%
(株)セントラルフーズ	47.3%	82.4%	66.8%
(株)東急キッズベースキャンプ	83.0%	95.4%	79.6%
東急セキュリティ(株)	92.0%	91.3%	84.3%
東急リネン・サプライ(株)	51.1%	76.7%	85.6%

（注）「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出したものであり、公表が義務化されている常時雇用労働者数301人以上（当連結会計年度末時点）の会社を掲載しております。

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

2025年 6月27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	山元 清二
--------------------	-------	-------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	齋木 夏生
--------------------	-------	-------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中村 崇
--------------------	-------	------

< 連結財務諸表監査 >

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2024年4月1日から2025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2025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。

固定資産の減損の兆候及び減損損失の認識測定の妥当性	
監査上の主要な検討事項の 内容及び決定理由	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、多くの固定資産を保有している。2025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1,853,547百万円であり、総資産の69%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73件について、減損損失4,985百万円を計上しており、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、会計上の見積りに当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>（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・投資に当たっては、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。</p> <p>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、連結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個別財務諸表と異なる場合があることや、既存固定資産の除却や売却、用途・仕様変更等、固定資産の使用範囲や方法が変わることがあることから、固定資産の減損の兆候に関する網羅性及び適時性の検討が複雑となる。</p> <p>また、減損の認識測定に使用する金額の算定において、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重要な仮定（注記事項（重要な会計上の見積り）1．に記載）には、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、固定資産の減損の兆候に関する網羅性、適時性の検討が複雑であり、また、これらの計上額の認識測定は経営者による判断を伴うものである。</p> <p>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、固定資産の減損の兆候及び減損損失の認識測定の妥当性を検討するに当たり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>営業収益等の予測の分析</p> <ul style="list-style-type: none"> 減損の兆候及び認識測定に影響を及ぼす営業収益等の予測について、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。 <ul style="list-style-type: none"> -交通事業：主に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：主に小売事業における顧客動向や、ショッピングセンター業におけるテナント動向、映像事業における動員数等 -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>減損の兆候の網羅性、適時性</p> <ul style="list-style-type: none"> 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など、資産のグルーピングについて、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、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。 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、資産のグルーピングとの整合性、減損の兆候の網羅性、適時性を評価した。 <p>減損損失の認識測定</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、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整合性を検討した。 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と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。

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表明の基礎となる、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ために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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2025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2025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ために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

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

2025年 6 月27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	山元 清二
--------------------	-------	-------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	齋木 夏生
--------------------	-------	-------

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2024年4月1日から2025年3月31日までの第156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2025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。

固定資産の減損の兆候及び減損損失の認識測定の妥当性	
監査上の主要な検討事項の 内容及び決定理由	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。2025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861,686百万円であり、総資産の41%を占めている。注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、当事業年度において各地域、各セグメントから減損損失248百万円を計上しており、会計上の見積りに当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>（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・投資に当たっては、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。</p> <p>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、既存固定資産の除却や売却、用途・仕様変更等、固定資産の使用範囲や方法が変わることがあることや、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ことから、固定資産の減損の兆候に関する網羅性及び適時性の検討が複雑となる。</p> <p>また、減損の認識測定に使用する金額の算定において、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重要な仮定（注記事項（重要な会計上の見積り）1.に記載）には、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、固定資産の減損の兆候に関する網羅性、適時性の検討が複雑であり、また、これらの計上額の認識測定は経営者による判断を伴うものである。</p> <p>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、固定資産の減損の兆候及び減損損失の認識測定の妥当性を検討するに当たり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>営業収益等の予測の分析</p> <ul style="list-style-type: none"> 減損の兆候及び認識測定に影響を及ぼす将来の営業収益等の予測について、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"> -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 -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>減損の兆候の網羅性、適時性</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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、資産のグルーピングとの整合性、減損の兆候の網羅性、適時性を評価した。 <p>減損損失の認識測定</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、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整合性を検討した。 <p>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。</p> <p>さらに、過年度における予算と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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。

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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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。