

【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】	2021年6月29日
【事業年度】	第152期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	東急株式会社
【英訳名】	TOKYU CORPORATION
【代表者の役職氏名】	取締役社長 高橋 和夫
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区南平台町5番6号
【電話番号】	(03)3477-6168番
【事務連絡者氏名】	財務戦略室 主計グループ 統括部長 兼 連結IR課長 西村 浩彰
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区南平台町5番6号
【電話番号】	(03)3477-6168番
【事務連絡者氏名】	財務戦略室 主計グループ 統括部長 兼 連結IR課長 西村 浩彰
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第148期	第149期	第150期	第151期	第152期
決算年月		2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
営業収益	百万円	1,117,351	1,138,612	1,157,440	1,164,243	935,927
経常利益又は 経常損失()	百万円	76,449	83,746	81,907	70,925	26,824
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	67,289	70,095	57,824	42,386	56,229
包括利益	百万円	73,673	78,591	53,616	35,132	45,072
純資産額	百万円	678,382	754,153	796,164	809,614	752,538
総資産額	百万円	2,148,605	2,266,997	2,412,876	2,537,196	2,476,061
1株当たり純資産額	円	1,034.77	1,158.15	1,225.85	1,253.29	1,162.66
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	110.02	115.42	95.14	69.88	93.08
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	%	29.2	31.0	30.9	29.8	28.4
自己資本利益率	%	11.2	10.5	8.0	5.6	7.7
株価収益率	倍	14.3	14.4	20.3	24.3	15.8
営業活動による キャッシュ・フロー	百万円	126,356	152,558	138,435	155,302	85,890
投資活動による キャッシュ・フロー	百万円	132,310	145,378	225,098	190,641	115,195
財務活動による キャッシュ・フロー	百万円	3,078	7,892	82,115	59,634	17,184
現金及び現金同等物 の期末残高	百万円	39,823	38,322	33,302	57,524	45,297
従業員数 〔外、平均臨時雇用 者数〕	人	22,780 〔22,352〕	22,985 〔21,962〕	23,637 〔21,556〕	24,464 〔20,956〕	24,655 〔19,034〕

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 当社は2017年8月1日付で株式併合(普通株式2株を1株に併合)を実施しており、第148期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第150期の期首から適用しており、第149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148期	第149期	第150期	第151期	第152期
決算年月		2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
営業収益	百万円	262,528	269,326	284,531	217,454	139,271
経常利益	百万円	49,289	57,790	54,478	37,974	25,858
当期純利益又は当期純損失()	百万円	51,319	42,978	38,292	25,780	26,989
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	1,249,739	624,869	624,869	624,869	624,869
純資産額	百万円	486,021	526,275	555,310	554,026	522,912
総資産額	百万円	1,642,259	1,730,109	1,877,213	1,862,623	1,932,158
1株当たり純資産額	円	800.10	865.87	913.06	916.86	865.25
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)	円 (円)	9.00 (4.50)	19.00 (9.00)	20.00 (10.00)	23.00 (12.00)	15.00 (10.00)
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	83.80	70.74	62.98	42.48	44.66
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	%	29.6	30.4	29.6	29.7	27.1
自己資本利益率	%	10.9	8.4	7.1	4.6	5.0
株価収益率	倍	18.8	23.4	30.7	40.0	33.0
配当性向	%	21.5	26.9	31.8	54.1	-
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	人	4,402 〔706〕	4,535 〔784〕	4,666 〔774〕	1,417 〔554〕	1,461 〔608〕
株主総利回り (比較指標:配当込みTOPIX)	% (%)	84.5 (114.7)	89.9 (132.9)	105.5 (126.2)	94.4 (114.2)	83.2 (162.3)
最高株価	円	998	1,927 (864)	2,116	2,210	1,784
最低株価	円	731	1,566 (786)	1,632	1,423	1,165

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 当社は2017年8月1日付で株式併合(普通株式2株を1株に併合)を実施しており、第148期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第150期の期首から適用しており、第149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。

5. 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

6. 当社は、2017年6月29日開催の第148期定時株主総会における決議に基づき、2017年8月1日を効力発生日とする株式併合(普通株式2株を1株に併合)を実施しております。第149期の株価については、株式併合後の最高・最低株価を記載し、株式併合前の最高・最低株価は()にて記載しております。

7. 第151期の1株当たり配当額23.00円には、記念配当2.00円を含んでおります。

2【沿革】

(1) 提出会社の沿革

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

(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。
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)。
1976. 8. 28	東急不動産(株)(2) は、住関連及びD・I・Y用品の販売を行う(株)東急ハンズを設立。
1978. 1. 17	(株)ティー・エム・ディー(現：(株)東急モールズデベロップメント 1) 設立。
1981. 7. 27	東急観光(株)は、東京証券取引所市場第二部に上場(1987年6月1日市場第一部に指定替え、2003年12月25日上場廃止)。
1982. 12. 15	(株)東急ストア(1) は、東京証券取引所市場第二部に上場(1987年8月1日市場第一部に指定替え、2008年6月25日上場廃止)。
1983. 3. 2	東急有線テレビ(株)(現：イツ・コミュニケーションズ(株) 1) 設立。
1985. 7. 18	相鉄運輸(株)は、東京証券取引所市場第二部に上場。
1987. 3. 23	東亜国内航空(株)は、店頭市場に上場(2002年9月25日上場廃止)。

年月日	事項
1991.5.21	東急バス(株)(1)設立(同年10月1日、当社より自動車事業を譲受け営業開始)。
1991.8.29	(株)ながの東急百貨店(1)は、店頭市場(現:東京証券取引所JASDAQ(スタンダード))に上場。
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	東急リパブル(株)(2)は、東京証券取引所市場第二部に上場(2001年3月1日市場第一部に指定替え、2013年9月26日上場廃止)。
2001.7.17	株式交換により、(株)東急ホテルチェーンを完全子会社化。
2002.7.1	東急サービス(株)は東急管財(株)と合併し、東急ファシリティサービス(株)(1)に商号変更。
2002.10.1	株式交換により、東急車輛製造(株)を完全子会社化。
2002.10.2	(株)日本エアシステム(旧:東亜国内航空(株))は、日本航空グループと経営統合。
2003.10.1	(旧)東急建設(株)は、建設事業部門を会社分割し、(新)東急建設(株)(2)に建設事業部門を承継。
2003.10.1	(新)東急建設(株)(2)は、東京証券取引所市場第一部に上場。
2004.1.1	株式交換により、東急観光(株)を完全子会社化。
2004.3.31	東急観光(株)の発行済株式の約85%をグループ外に譲渡。
2004.10.1	株式交換により、伊豆急行(株)(1)を完全子会社化。
2004.11.11	公開買付けにより、(株)東急百貨店(1)を連結子会社化。
2005.4.1	株式交換により、(株)東急百貨店(1)を完全子会社化。
2005.4.1	伊豆急行(株)(1)は、会社分割により不動産事業及び分譲地管理業等の付帯事業を伊豆急不動産(株)へ承継。
2005.4.1	(株)東急ホテルチェーンは、会社分割によりホテル事業に係る諸部門を(株)東急ホテルマネジメント(1(同日、(株)東急ホテルズに商号変更))へ承継。
2005.6.21	東急ロジスティック(株)(旧:相鉄運輸(株))の全株式をグループ外に譲渡。
2006.4.18	ゴールドバック(株)は、ジャスダック証券取引所に上場。
2008.7.1	株式交換により、(株)東急ストア(1)を完全子会社化。
2009.10.30	(株)札幌東急ストアの全株式をグループ外に譲渡。
2011.1.24	ゴールドバック(株)の全株式をグループ外に譲渡。
2011.3.18	TC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)及び東急リパブル(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。
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。

(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136社及び関連会社33社で構成され、その営んでいる主要な事業内容は、次のとおりであります。なお、事業区分は、報告セグメントの区分と同一であります。

当連結会計年度末現在の各事業に係る主な事業内容

（交通事業）

鉄軌道業では、連結子会社の東急電鉄㈱が東京都西南部及び神奈川県において、東横線・目黒線・田園都市線・大井町線・池上線・東急多摩川線・こどもの国線の鉄道7路線と東京都世田谷区において、世田谷線の軌道1路線の計8路線、営業キロ104.9kmで旅客輸送を行っております。連結子会社では、伊豆急行㈱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、2016年7月に滑走路の維持管理及り着陸料等の収受を行う空港運営事業を開始しております。

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

（不動産事業）

不動産販売業では、当社が多摩田園都市を中心に宅地を造成販売し、住宅等の建設販売を行うとともに、不動産コンサルティング業務を行っております。関連会社の東急不動産㈱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、連結子会社の東急ファシリティサービス㈱（2021年4月1日付で東急プロパティマネジメント㈱へ商号変更。）が、ビル等の設備管理・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。

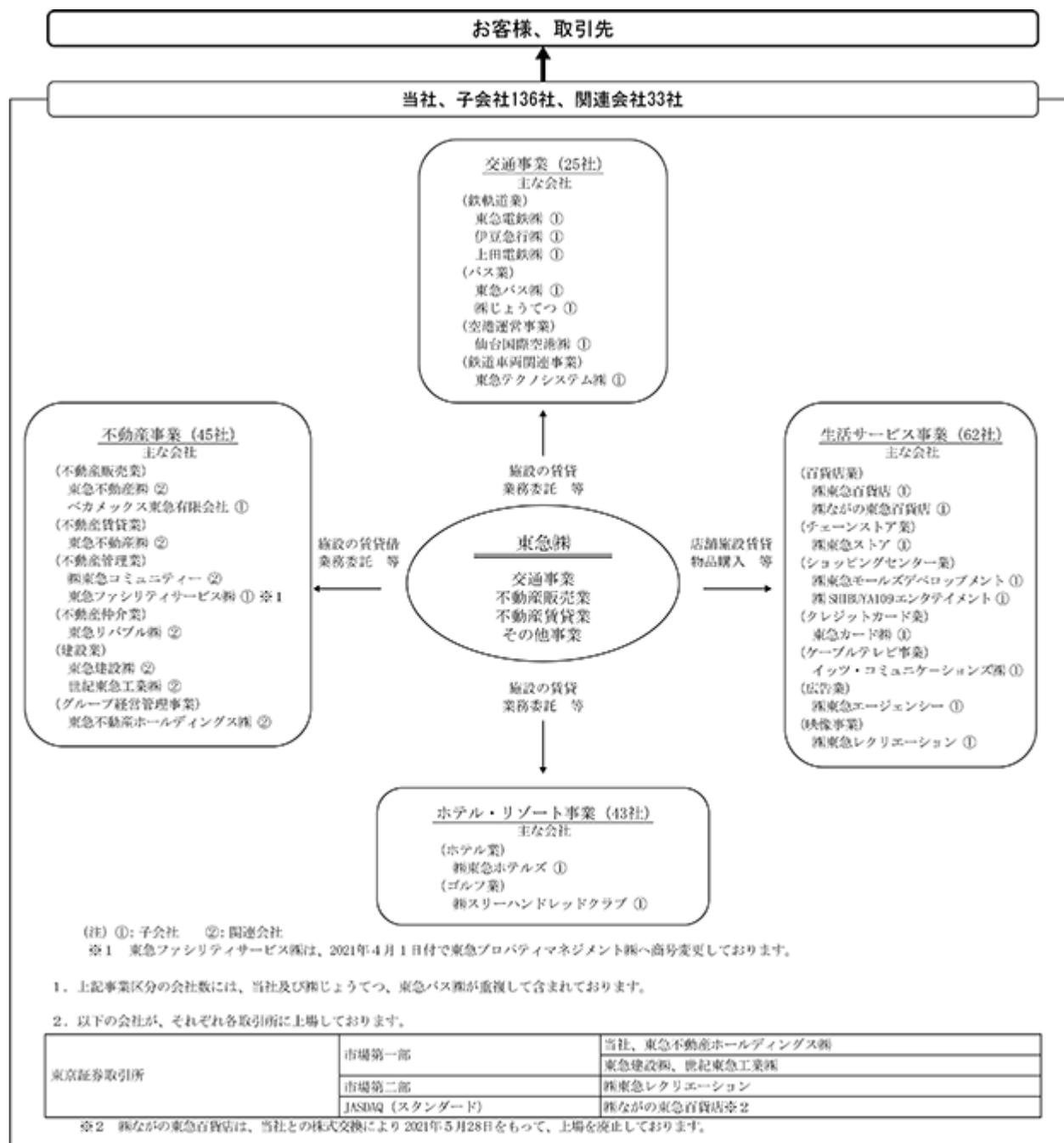
映像事業では、連結子会社の㈱東急レクリエーションが、全国各地にシネマコンプレックス（複合映画施設）を展開するとともに、映像関連イベントの運営・受託、直営映画館での広告プランニングを行っております。

(ホテル・リゾート事業)

ホテル業では、連結子会社の㈱東急ホテルズが、「東急ホテル」「エクセルホテル東急」「東急REIホテル」の3ブランド(当連結会計年度末現在直営38店舗)で運営を行っております。

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

企業集団の状況について事業系統図を示すと次のとおりとなります。



4【関係会社の状況】

2021年3月31日現在

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業内容	議決権に 対する所有 割合(%)	関係内容				
					役員の兼任等		資金 援助	主たる 営業上の取引	施設の 賃貸借
					当社 役員 (人)	当社 職員 (人)			
(連結子会社) 東急電鉄株 * 5	東京都渋谷区	100	交通事業	100.0	4	5	有	当社は一般管理 業務を受託	有
伊豆急行株	静岡県伊東市	90	交通事業	100.0 (100.0)	1	2	有	無	有
上田電鉄株	長野県上田市	10	交通事業	100.0 (100.0)	0	4	無	無	無
株じょうてつ * 1	北海道札幌市 白石区	200	交通事業 不動産事業	68.9	1	2	無	無	無
網走交通株	北海道網走市	50	交通事業	100.0	0	2	無	無	無
東急バス株	東京都目黒区	100	交通事業 不動産事業	100.0	1	3	無	当社は物品を販 売	有
仙台国際空港株 * 2	宮城県名取市	4,249	交通事業	43.0 (1.0)	1	3	無	無	無
東急テクノシステム株	神奈川県川崎市 中原区	480	交通事業	100.0	0	4	無	無	有
東急ファイナンスアン ドアカウントング株	東京都渋谷区	100	交通事業	100.0	0	7	無	当社は財務・給 与計算処理業務 を委託	無
伊豆急ホールディング ス株	静岡県伊東市	100	交通事業	100.0	1	3	有	無	無
東急ファシリティサー ビス株 * 4	東京都世田谷区	100	不動産事業	100.0	0	8	無	当社の施設等の 管理業務を委託	有
株東急設計コンサルタ ント	東京都目黒区	100	不動産事業	70.0	0	3	無	当社は設計、工 事を発注	無
東急ジオックス株	東京都渋谷区	50	不動産事業	89.6	1	5	無	当社は物品等を 購入	有
株伊豆急コミュニ ティ	静岡県伊東市	10	不動産事業	100.0 (100.0)	1	1	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	無
渋谷宮下町リアルティ 株	東京都渋谷区	100	不動産事業	51.0	0	0	無	当社は業務を受 託	無
渋谷スクランブルスク エア株	東京都渋谷区	10	不動産事業	64.1	1	4	無	当社は業務を委 託	有
ヤンチェップ サン シティ株	オーストラリア パース	55,200 千オーストラ リアドル	不動産事業	100.0	0	4	無	当社は業務を委 託	無
セント アンドリュー ス プライベート エ ステート株	オーストラリア パース	16,000 千オーストラ リアドル	不動産事業	100.0	0	4	無	無	無
ベカメックス東急有限 会社	ベトナム ビンズン省	8,600,000 百万ベトナム ドン	不動産事業	65.0	1	4	無	無	無
株東急百貨店 * 5	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	2	2	有	当社は業務を委 託	有
株ながの東急百貨店 * 1	長野県長野市	2,368	生活サービス 事業	57.9 (57.9)	0	1	無	無	無
株北長野ショッピング センター	長野県長野市	100	生活サービス 事業	100.0 (100.0)	0	0	無	無	無
株セントラルフーズ	東京都品川区	100	生活サービス 事業	100.0 (100.0)	0	1	無	無	無
渋谷地下街株	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	0	3	無	無	有

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業内容	議決権に 対する所有割 合(%)	関係内容				
					役員の兼任等		資金 援助	主たる 営業上の取引	施設の 賃貸借
					当社 役員 (人)	当社 職員 (人)			
(株)東急ストア *5	東京都目黒区	100	生活サービス 事業	100.0	2	2	有	当社は業務を受 託	有
(株)東急モールズデベ ロップメント	東京都渋谷区	1,550	生活サービス 事業	100.0	1	6	無	当社は業務を委 託	有
(株)SHIBUYA10 9エンタテイメント	東京都渋谷区	326	生活サービス 事業	100.0	0	4	有	無	有
東急カード(株)	東京都世田谷区	300	生活サービス 事業	100.0	1	3	無	当社は業務を委 託	有
(株)東急ステーションリ テールサービス	東京都目黒区	64	生活サービス 事業	100.0	0	4	無	無	有
イツ・コミュニケー ションズ(株)	東京都渋谷区	5,294	生活サービス 事業	100.0	2	6	無	当社は業務を委 託	有
(株)東急エージェンシー	東京都港区	100	生活サービス 事業	99.0 (12.0)	2	1	無	当社は業務を委 託	有
東急スポーツシステム (株)	東京都渋谷区	100	生活サービス 事業	100.0	0	4	有	当社は業務を委 託	有
(株)東急レクリエーショ ン *1	東京都渋谷区	7,028	生活サービス 事業	50.3 (1.2)	2	0	無	無	有
東急保険コンサルティ ング(株)	東京都渋谷区	405	生活サービス 事業	60.0	0	4	無	当社は業務を委 託	有
東急セキュリティ(株)	東京都世田谷区	100	生活サービス 事業	100.0	1	4	無	当社は業務を委 託	有
(株)東急グルメフロント	東京都目黒区	100	生活サービス 事業	100.0	0	5	有	当社は業務を委 託	有
(株)東急パワーサプライ	東京都渋谷区	2,550	生活サービス 事業	66.7	1	4	無	当社は電力を購 入	有
(株)東急ホテルズ	東京都渋谷区	100	ホテル・リゾ ート事業	100.0	4	5	有	無	有
(株)スリーハンドレッド クラブ	東京都渋谷区	79	ホテル・リゾ ート事業	99.2	5	1	無	無	無
東急リネン・サプライ (株)	東京都品川区	50	ホテル・リゾ ート事業	100.0	1	3	有	当社の施設等の リネン業務を委 託	有
(株)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	3	無	当社は業務を受 託	無
合同会社ニュー・パー スペクティブ・ワン *2	東京都中央区	1	ホテル・リゾ ート事業	[100.0] -	0	0	無	無	無
その他 91社									

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業内容	議決権に 対する所有割 合(%)	関係内容				
					役員の兼任等		資金 援助	主たる 営業上の取引	施設の 賃貸借
					当社 役員 (人)	当社 職員 (人)			
(持分法適用関連会社) 富士山静岡空港(株)	静岡県牧之原市	496	交通事業	30.0	0	2	無	無	無
広島国際空港(株)	広島県三原市	7,750	交通事業	30.0	0	2	無	無	無
東急不動産ホールディ ングス(株) *1 *3	東京都渋谷区	77,562	不動産事業	[0.1] 16.1 (0.2)	2	0	無	無	無
東急不動産(株) *3	東京都渋谷区	57,551	不動産事業	[100.0] -	1	0	無	無	有
(株)日本住情報交流セン ター	神奈川県横浜市 都筑区	98	不動産事業	35.2	0	3	無	無	無
(株)東急コミュニティー *3	東京都世田谷区	1,653	不動産事業	[100.0] -	1	0	無	当社は施設等の 管理業務を委託	有
東急リパブル(株) *3	東京都渋谷区	1,396	不動産事業	[100.0] -	1	0	無	当社は不動産の 販売を委託	有
東急建設(株) *1 *3	東京都渋谷区	16,354	不動産事業	<7.2> 15.3 (0.6)	1	0	無	当社は工事を発 注	有
東急リニューアル(株) *3	東京都渋谷区	100	不動産事業	[90.5] 9.5	0	0	無	当社は工事を発 注	有
世紀東急工業(株) *1 *3	東京都港区	2,000	不動産事業	[22.2] 4.0 (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	49.0	0	2	無	無	無
横浜ケーブルビジョン (株)	神奈川県横浜市 保土ヶ谷区	320	生活サービ ス事業	49.0	0	4	無	無	無
YOUテレビ(株) *3	神奈川県横浜市 鶴見区	2,726	生活サービ ス事業	17.6 (17.6)	0	1	無	無	無
その他 14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：東急ファシリティサービス㈱は、2021年4月1日、東急プロパティマネジメント㈱に商号変更しております。
8. * 5は、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

会社名	営業収益 (百万円)	経常利益又は 経常損失() (百万円)	当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	純資産額 (百万円)	総資産額 (百万円)
東急電鉄㈱	112,419	21,895	9,269	186,681	645,486
㈱東急百貨店	132,220	6,408	8,262	13,205	106,505
㈱東急ストア	216,448	4,377	3,030	25,482	72,753

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
交通事業	7,775 [866]
不動産事業	2,765 [3,357]
生活サービス事業	9,315 [11,868]
ホテル・リゾート事業	3,872 [2,618]
全社(共通)	928 [325]
合計	24,655 [19,034]

(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

2021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)
1,461 [608]	42歳 7か月	15年 6か月	7,627,305

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
交通事業	28 [5]
不動産事業	432 [152]
その他事業	155 [144]
全社(共通)	846 [307]
合計	1,461 [608]

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

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 上記の従業員数には、出向者(社員、嘱託、契約社員等)4,092名を含んでおりません。

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

(3) 労働組合の状況

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

2021年3月31日現在

名称	組合員数(人)	上部組織
東急労働組合	4,926	日本私鉄労働組合総連合会

なお、連結子会社においても労使間において特記すべき事項はありません。

(注) 1. 上記の組合員数には、東急電鉄株式会社の従業員453名と、当社の東急電鉄株式会社への出向者3,361名を含みます。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

(1) グループ理念

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

(グループ理念)

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

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

○市場の期待に応え、新たな期待を創造する。

○自然環境との融和をめざした経営を行う。

○世界を視野に入れ、経営を革新する。

○個性を尊重し、人を活かす。

もって、企業の社会的責任を全うする。

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

(2) サステナブル経営の方針

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

(3) 中期3か年経営計画

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

(基本方針)

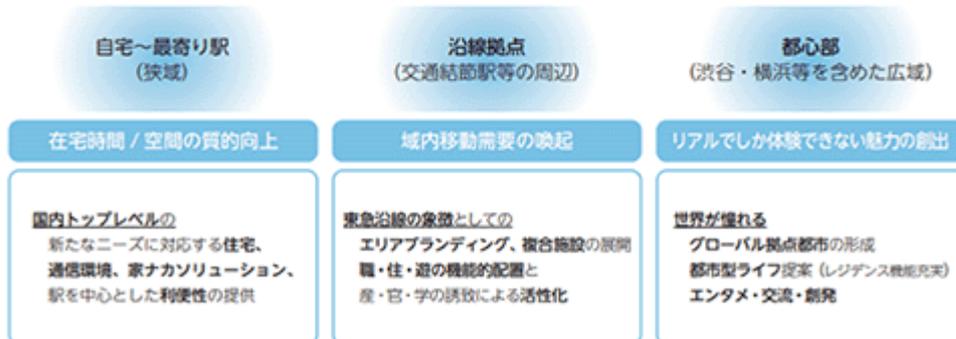
本計画の基本方針は、“『変革』～事業環境変化への対応による収益復元と進化”とし、移動・交流人口の減少や、ワークスタイル・ライフスタイル変容の加速等をはじめとする事業環境変化への対応と構造改革諸施策の推進により、収益規模の復元を目指すとともに、本期間を新たな成長への転換点として位置付けております。

(求められる価値の変化)

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

自律分散型都市構造の考え方をベースとした事業展開への転換

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



(環境変化と事業戦略の転換)

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

(重点戦略等)

- 1) 交通インフラ事業における事業構造の強靱化
安全・安心を追求し、公益性と収益性の高次元での両立を目指すとともに、テクノロジーを活用したオペレーションの変革を実現し、事業構造の強靱化を図る
- 2) 不動産事業における新しい価値観への対応
社会的価値を創出する“東急ならではのまちづくり”を推進し、連結事業利益の柱としての役割を果たすとともに、収益性向上により利益成長を牽引する
- 3) 新たなライフスタイルに対応した事業・サービスへの進化
環境変化にあわせたサービスの展開により、各事業の競争力を強化し、連結利益に貢献する
 - 生活インフラ事業等における需要取り込みによる利益成長
 - 顧客や時代のニーズにあわせた沿線顧客サービスへの進化
- 4) 各事業における構造改革の推進
コロナ影響以前より課題を抱える事業において構造改革を推進し、グループ各事業の戦略再構築とともに連結経営マネジメントの進化を図る

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

(初年度到達水準)

2021年度の具体的な数値目標については以下のとおりです。2年目以降も各事業において着実な利益回復を図ってまいります。

定量指標	2021年度
東急 E B I T D A	1,187億円
営業利益	200億円
有利子負債 / 東急 E B I T D A 倍率	10.3倍

また、有利子負債 / 東急 E B I T D A 倍率については7倍台への回復を目指し、財務健全性を維持してまいります。

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

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

なお、東急 E B I T D A の算出方法は、以下のとおりです。

東急 E B I T D A = 営業利益 + 減価償却費 + 固定資産除却費 + のれん償却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益
○健全性指標として、「有利子負債() / 東急 E B I T D A 倍率」を採用しております。

有利子負債：借入金、社債、コマーシャル・ペーパーの合計

(投資計画・株主還元の方針)

投資計画については、安全・維持更新投資、進行中の大規模プロジェクトや各事業の構造改革に関連する投資は着実に実施していくこととしており、2021年度は1,277億円(うち、成長投資 538億円・既存事業投資 739億円)の設備投資を予定しております。また、株主還元の方針については、安定配当を継続するとともに、中長期的には配当性向30%以上を目安とし、総還元性向も意識した株主還元を目指してまいります。

(ESGへの取り組み)

The infographic is divided into three main sections: E (Environment), S (Society), and G (Governance).
E (Environment): Focuses on 'Decarbonization and RE100 realization'. Key points include: 1. Energy efficiency and environmental performance (e.g., low electricity usage in train renewal, ZEB certification). 2. Renewable energy introduction (e.g., SDG train power, 100% renewable in Sagami Line). 3. Decarbonization and renewable energy promotion (e.g., solar + battery storage). It also mentions '2050 Actual 0 CO2 emissions' and logos for RE100, Climate Group, and CDP.
S (Society): Focuses on 'Safety and peace of mind' and 'Improvement of living environment quality'. Key points include: 1. Safe and easy-to-use public transport (e.g., COVID-19 measures). 2. Social value creation (e.g., diverse needs, employee well-being). 3. Realization of 'A company where everyone can work and thrive' (e.g., employee satisfaction).
G (Governance): Focuses on 'Highly effective corporate governance' and 'Full compliance system'. Key points include: 1. High effectiveness of corporate governance. 2. Role of the board of directors. 3. Full compliance system.

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

(4) ダイバーシティマネジメント・健康経営の推進

当社では、2021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「従業員の“個”の最大化支援」と「従業員の成長を会社へ還元」を掲げ、従業員のエンゲージメント向上を目指しております。具体的な取り組みとして、「2023年度末までに女性管理職10%以上、男性育児休業取得率100%」「健康経営の定着による従業員が健康に就業できる会社」を目標とし、「制度、風土、マインド」の3つの観点からダイバーシティマネジメントおよび健康経営を推進しております。

経営トップからは、2017年度に実施した役員及び全管理職対象マネジメントセミナーにおいて「東急株式会社（連結）ダイバーシティマネジメント宣言」を発表し、ダイバーシティマネジメント推進の姿勢を明確にしました。これに基づき、ダイバーシティ推進ワーキンググループが中心となって、働く「時間」「場所」の柔軟化（時間休、在宅勤務等）、事業所内保育所の増設、短時間短日数勤務職責の設置、東急グループ女性管理職フォーラム、全管理職に対するアセスメント（部下と同僚による180度診断）、メンター制度、多様性受容研修、キャリアディベロップ面談、社内イントラネットへのダイバーシティ推進に関するマガジンの掲載等を実施しております。また、新卒女性総合職採用比率40%、女性取締役の継続的就任も目標としており、健康経営の推進状況を含めた進捗については、人材戦略に関するアドバイザリー・ボードや取締役会等において適宜報告し、次代の人材戦略へと反映させております。

こうした取り組みの結果、経済産業省と東京証券取引所より、「女性活躍推進」に優れた企業として「なでしこ銘柄」に9年連続、「健康経営の推進」に優れた企業として「健康経営銘柄」に7年連続で選定、また2020年度には、NPO法人J-Winが主催する「2021 J-Winダイバーシティ・アワード」において企業賞「ベーシック部門」の大賞を受賞しました。その他、LGBTへの取り組みに優れた企業として、PRIDE指標2020「ゴールド」を受賞しました。

今後も、当社および東急グループ各社で、ダイバーシティマネジメントおよび健康経営を推進し、多様な人材がその能力を最大限に発揮することで新たな価値を創造し、より信頼され愛される企業体を目指してまいります。

実績（2020年度）

男性育児休業取得率：80.0%、新卒女性総合職採用比率：32.5%、女性管理職比率8.4%、女性取締役2名

2【事業等のリスク】

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

リスクの内容およびリスクコントロールの取り組みは次のとおりであります。

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

(1) 新たな感染症の拡大に伴うリスク

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

当社グループは、これまで将来を見据えた経営基盤の整備をすすめ、長期視点で持続的成長を目指した「長期経営構想」を発表、推進しております。今後の社会の変化にも迅速に適応すべく、各事業で新たな構想や改革を進展させ、事業戦略のさらなる深度化を目指し取り組んでおります。

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

(2) 安全管理への対応に関するリスク

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

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

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

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

世田谷線・こどもの国線を除く

テロ等の外的要因による、施設損壊・お客さまの死傷等によりサービスの提供ができなくなるとともに、サービスへの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。

こどもの国線を除く

(3) 経営環境変化への対応に関するリスク

事業展開エリアでの税制等行政施策の変更等に伴う市況激変リスク

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

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

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

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

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

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

当社グループは、原材料・労務費等の市場価格動向を踏まえコスト削減を行っていますが、市況の変化やCO₂削減コストの負担増に伴い原材料費が高騰した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。このため、バリューエンジニアリングやコストダウン等、継続的な工事内容の精査等に取り組んでおります。

金融市場混乱・金利環境悪化・格下げ等により、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、有利子負債()の長期固定化を推進することで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。

有利子負債：借入金、社債、コマーシャル・ペーパーの合計

(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の発覚により、その損失処理とともに企業としての社会的信頼を損なうリスク

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

会計等処理に重大なミス・不正が生じ不適正な財務諸表を公表するなど、社会的信用力が低下するリスク

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

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

当社グループは、社会的なインフラを担うシステムやサービスを提供しており、運用中の障害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、加えてサイバー攻撃を想定した対応訓練、サイバー保険への加入促進等、各種対策に取り組んでおります。

(5) 働き方・人材確保に関するリスク

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

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

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(業績等の概要)

(1) 業績

当期における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い国内外の人々の移動や経済活動が制限されることにより、飲食や宿泊等のサービス需要が大きく落ち込み、企業収益も大幅に減少するなど、先行きが不透明な厳しい状況が継続いたしました。

当社グループを取り巻く環境においても、緊急事態宣言の発令などを受けた外出自粛の影響やテレワークを始めた働き方の変化により、鉄道輸送人員が大幅に減少いたしました。また、百貨店業やホテル業などにおいても、店舗の営業時間短縮・休業やインバウンド需要の激減により、甚大な影響を受けました。

このような状況のなか、生活インフラサービスを提供する企業として、お客さまと従業員の安全・安心を確保するべく、感染対策を実施しながら事業を継続いたしました。一方で、新しいライフスタイルにあわせた事業の変革や固定費の削減等による損益分岐点の改善に着手し、事業の競争力強化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、全事業において新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴う消費需要の減少を受け、9,359億2千7百万円（前年同期比19.6%減）、営業損失は316億5千8百万円（前年同期は687億6千万円の営業利益）、経常損失は268億2千4百万円（前年同期は709億2千5百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する当期純損失は、562億2千9百万円（前年同期は423億8千6百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）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又は営業損失をセグメント利益又は損失としております。

(交通事業)

東急電鉄(株)においては、新型コロナウイルス感染症拡大による影響を受ける中、お客さまの働き方や行動様式はコロナ禍以前の状況には戻り切らないとの認識のもと、安全・安定輸送の責務を果たしながら、以前の利益水準を確保し、成長を続けるための「事業構造変革」に取り組んでおります。運行サービス体系の適正化や、ワンマン運転拡大の検討など、テクノロジーを活用した事業運営の高度化により、人の移動・交流、街とのつながりを生み出します。

東急電鉄(株)（前年同期は東急(株)および東急電鉄(株)の鉄軌道業の営業成績を表示）の鉄軌道業における輸送人員は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴うお客さまの利用減少に伴い定期で33.7%減少、定期外で29.6%減少し、全体では32.1%の減少となりました。

連結子会社の輸送人員は、伊豆急行(株)で44.4%減少いたしました。

バス業では、東急バス(株)の輸送人員が28.6%減少いたしました。

交通事業全体の営業収益は1,519億7千2百万円（同28.9%減）、東急電鉄(株)において経費の削減に努めたものの、営業損失は260億1千4百万円（前年同期は270億1千8百万円の営業利益）となりました。

(当社および東急電鉄株の鉄軌道業の営業成績)

種別	単位	第151期	第152期
		2019.4.1～2020.3.31	2020.4.1～2021.3.31
営業日数	日	366	365
営業キロ程	キロ	104.9	104.9
客車走行キロ	千キロ	152,342	152,926
輸送人員	定期外	千人	464,980
	定期	千人	722,283
	計	千人	1,187,263
旅客運輸収入	定期外	百万円	75,862
	定期	百万円	64,916
	計	百万円	140,778
運輸雑収	百万円	16,011	15,141
収入合計	百万円	156,789	112,419
一日平均収入	百万円	428	308
乗車効率	%	50.8	33.1

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

(不動産事業)

当社は世界を代表する都市「エンタテインメントシティSHIBUYA」の実現に向けて、2020年8月には、渋谷区と包括連携協定を締結し、渋谷をより国際競争力の高い都市にすることを目指しております。

2021年1月、当社および東急不動産株が中心となって推進する渋谷駅周辺開発が、アジアの不動産業界における権威ある賞の一つであるMIPI Asia Awards 2020「Best Mixed - Use Development (最優秀多目的開発)」部門において、銅賞(BRONZE AWARD)を受賞いたしました。

また、安全性・利便性の向上を目的とした官民連携によるインフラ整備に取り組んでおり、2020年8月、浸水対策として渋谷駅東口雨水貯留施設の整備を完了いたしました。

駅、商業施設、都市公園が一体となった「南町田グランベリーパーク」は、2019年11月のまちびらき以降、全国でも例のない魅力的な暮らしの拠点空間として、新しい生活様式に変わりつつある状況においても賑わいを呈しており、沿線価値の向上に寄与しております。2020年10月には、第40回緑の都市賞「国土交通大臣賞」と第8回プラチナ大賞「新しい時代のまちづくり賞」を受賞いたしました。

池上エリアにおいては、大田区と連携し図書館を誘致するなど地域に根差したまちづくりを行っており、2020年7月に新しくなった池上線池上駅の供用を開始、2021年3月には駅直結商業施設として「エトモ池上」を開業いたしました。

海外においては、2012年より都市開発を進めてきたベトナムのピンズン省において、高層分譲マンション第2弾となる「MIDORI PARK THE VIEW」が2020年4月に完売いたしました。引き続き、当社グループの街づくりノウハウを活かし都市の発展に貢献してまいります。

不動産事業では、東急ジオックス株での前年の大型受注の反動減等があり、営業収益は1,976億3千4百万円(同6.0%減)、当社の不動産賃貸業における緊急事態宣言発令に伴う施設休業影響等により、営業利益は289億7千8百万円(同0.1%減)となりました。

（生活サービス事業）

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

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

顧客の生活や購買行動の変化を捉え、様々な顧客データを活用することで各種サービスの向上、効率化などを推進するため、楽天東急プランニング㈱を楽天㈱と共同で設立し、2020年9月より営業を開始いたしました。

また、東急線沿線において早期に高度な通信環境を整備すべく、2021年2月、住友商事㈱とともに、5G基地局シェアリングサービスを提供するSharing Design㈱を設立いたしました。通信の高度化に対応した新しいサービスの検討、導入を加速し、当社が掲げる、デジタル技術を積極的に活用したこれからの街づくり（CaaS構想）を実現してまいります。

生活サービス事業では、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う出控えや緊急事態宣言発令に伴う各施設の休業・営業時間短縮の影響などにより、営業収益は6,035億9千8百万円（同14.7%減）、営業損失は38億6千7百万円（前年同期は134億1千1百万円の営業利益）となりました。

（ホテル・リゾート事業）

ホテル・リゾート事業では、ホテル業の㈱東急ホテルズにおいて、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、緊急事態宣言発令による大部分の店舗が休業したことに加え、営業再開後も大幅な利用減少により、稼働率は31.0%（前年同期比 45.6ポイント）となり、営業収益は378億7千1百万円（同60.6%減）、営業損失は312億2千4百万円（前年同期は14億9千5百万円の営業損失）となりました。

このような状況のなか、外部環境の変化に強いホテルチェーンへと進化するため、人件費、経費などの固定費削減により損益分岐点の低減を図るとともに、チェックインやレストランでの注文時におけるスマホ活用など、非接触型サービスの導入を通じた店舗運営の効率化を積極的に推進しております。

また、楽天ポイントサービスとの連携による国内需要の獲得や、シェアオフィス事業「NewWork」との連携による客室の活用、長期利用ニーズの取り込みなど、行動変容や市場環境変化に対応した新たな取り組みを、引き続き進めてまいります。

(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452億9千7百万円となり、前連結会計年度に比べて122億2千6百万円減少いたしました。

(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損失557億1千5百万円に減価償却費883億8百万円、減損損失268億6百万円等を調整し、858億9千万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損失を計上したこと等により694億1千2百万円の収入減となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、固定資産の取得による支出1,132億2千9百万円等があり、1,151億9千5百万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減少したこと等により、754億4千5百万円の支出減となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金や社債の発行による資金調達等により、171億8千4百万円の収入となりました。

(3) 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、受取手形及び売掛金の減少等により、2兆4,760億6千1百万円(前期末比611億3千4百万円減)となりました。

負債は、前受金の減少等により、1兆7,235億2千2百万円(同40億5千9百万円減)となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する当期純損失の計上等により、7,525億3千8百万円(同570億7千5百万円減)となりました。

(生産、受注及び販売の状況)

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

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

(経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容)

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

(1) 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

2020年度は、2018年度を始期とする中期3か年経営計画「Make the Sustainable Growth」の最終年度となりました。定性面では、渋谷スクランブルスクエア東棟や南町田グランベリーパークなどの大規模開発プロジェクトの開業や、鉄道ホームドア等の100%設置等の重点施策が予定通り実施、完了いたしました。一方、鉄道・バスといった交通事業、ホテル業や百貨店業など、当社グループの主要な業種が新型コロナウイルス感染症の拡大による移動・交流人口の減少やワークスタイル・ライフスタイルの変容の影響を受け、数値計画については大きく未達となりました。昨年来、当社グループの業績に影響を及ぼしている新型コロナウイルス感染症は、未曾有の課題と捉えており、足元の業績にも甚大な影響を与えております。

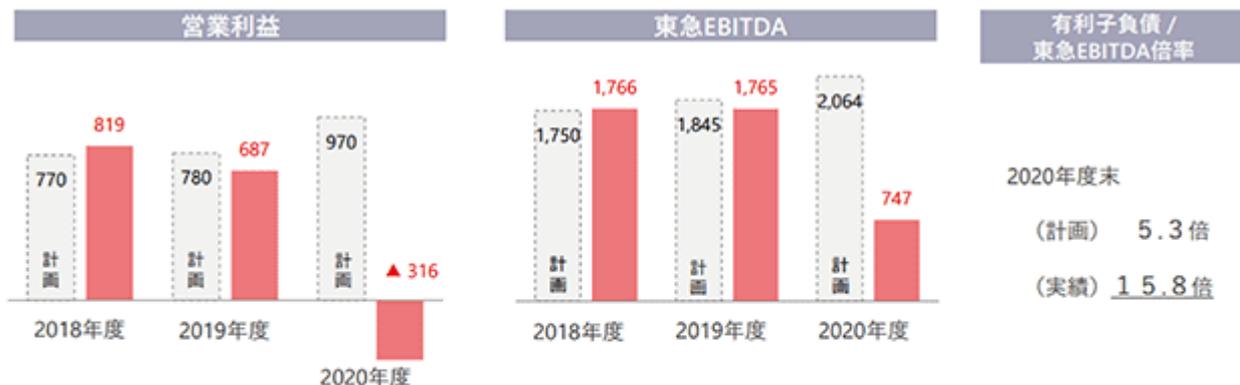
新型コロナウイルス感染症拡大影響を受けた2020年は、営業収益は9,359億円、全セグメントで減収となり、合計では前年度から約20%減収となりました。営業損失は316億円、営業収益の大幅な減収を受けて固定費の圧縮に努めたほか、緊急的な措置として営業費用の徹底的な削減に取り組みましたが、減収の影響が大きく対前年度で大幅な減益となりました。セグメント別では、外出自粛やテレワーク等の影響を受けた交通セグメント、インバウンド需要の消失の影響等を受けたホテル・リゾートセグメントを中心に前年度から大きく減益となりましたが、不動産セグメントについては、当社不動産販売業における物件売却や費用削減等により概ね前年度並みとなっております。また、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた事業を中心に減損損失268億円の計上等があり、親会社株主に帰属する当期純損失は562億円となりました。

当社グループは、今般の新型コロナウイルス感染症の影響拡大に伴う移動・交流人口の減少や、ワークスタイル・ライフスタイル変容の加速等を考慮すべき外部環境と捉え、事業環境変化へ適切に対応し、構造改革を推進することで今後の収益の復元に取り組んでまいります。収益の復元には、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種の進展や、治療法の確立に伴う経済活動の正常化、これに伴う各事業の需要回復が不可欠であると考えておりますが、単に外部環境の回復を待つだけでなく、コロナ禍を新たな成長に向けた転換点と捉え、ピンチをチャンスに変えるべく取り組んでまいります。特に、コロナ禍以前から課題のあった事業を中心に構造改革等を進め、収益性の改善を図るとともに、2020年度に実施した緊急的な費用削減から固定費等の恒久的な削減を目的とする施策を行ってまいります。

また、まちづくりが事業の根幹である当社グループの成長は、街のサステナビリティ向上とともにあると考えております。コロナ禍により在宅時間の拡大・都心通勤の減少など、ライフスタイルや社会の変化に対応するとともに、今後の変化を予測し、従前型の「住まいは郊外中心、オフィス商業は都心中心」という構造から、多様化・複層化するニーズを取り込む、「自律分散型都市構造」の考え方をベースとした事業へと転換し、当社グループの各事業の成長につなげる必要があると考えております。

自宅から最寄り駅という狭域においては、在宅時間・空間の質的向上に向けて、国内トップレベルの住宅や通信環境、家ナカソリューションなどの利便性を提供してまいります。そして、交通結節駅となる沿線拠点においては、職・住・遊の機能的配置などに取り組み、域内移動需要を喚起してまいります。これまで、二子玉川や南町田、たまプラーザで当社グループが行ってきた取り組みは、その先例とも言えます。そして、都市部においては、リアルでしか体験できない魅力の創出により、進んで足を運んでもらう仕組みが必要となるとともに、レジデンス機能の充実等、都市型ライフの提案などにも取り組んでまいります。

このような大きな事業環境変化を念頭に「『変革』～事業環境変化への対応による収益復元と進化」を基本方針とし、2021年度を始期とする中期3か年経営計画を策定いたしました。中期3か年経営計画の詳細につきましては、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 中期3か年経営計画」をご参照ください。



2020年度における連結事業への新型コロナウイルス感染症拡大の主な影響

東急電鉄 輸送人員	対2018年度比	△ 32.2 %	東急ホテルズ 稼働率	対2018年度比	△ 52.1 p
東急バス 輸送人員	対2018年度比	△ 29.7 %	東急百貨店 売上高 (既存店)	対2019年度比 (1月決算)	△ 25.3 %

(2) 資本の財源及び資金の流動性

2020年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大により、当社グループが展開する事業については大きな影響を受け、資金需要についても厳しい1年となりました。このような状況を鑑み、緊急的な措置として営業費用の徹底的な削減に取り組むとともに、設備投資に関しても安全に関するもの除いて一律に削減し、2019年度の2,002億円から1,132億円へと大きく減少させる等、資金の確保を図りました。このような取り組みを行い、2020年度末の有利子負債は11,821億円と概ね2019年度と同水準となりました。一方、有利子負債/東急EBITDA倍率については事業環境の悪化による営業利益及び東急EBITDAの減少が影響し、前中期3か年経営計画で目標とした5.3倍から大きく悪化し、15.8倍となりました。業績悪化に伴い、誠に遺憾ながら配当金も年間15円と前期から大きく減配いたしました。

また、2020年12月には、環境問題・社会課題双方の解決に貢献する事業の資金調達手段として、当社初となる「サステナビリティボンド」を発行いたしました。当社グループのサステナブル経営を象徴する社会課題、環境問題双方への取り組みの認知を高め、さらなる推進につなげることを目的に、調達した資金は新型車両の導入、鉄道関連インフラ整備（ホームドア等）、南町田グランベリーパーク、サテライトシェアオフィス（New Work）に要した支出のリファイナンスに充当しております。

当社グループでは、2021年度を初年度とする中期3か年経営計画（以下「本計画」）のもと、キャッシュ・フローおよび投資計画に関する考え方を設けております。

本計画においては着実な収益・利益の回復を図るとともに、有利子負債/東急EBITDA倍率も7倍台への回復を目指し、財務健全性を維持すべく取り組んでまいります。投資計画については、業績の動向に応じて一定の選別を行うものの、安全・維持更新投資、進行中の大規模プロジェクトや各事業の構造改革に関連する投資は着実に実施していくこととし、2021年度には1,277億円（うち、成長投資538億円、既存事業投資739億円）の設備投資を予定しております。資金調達については、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努めてまいります。また、株主還元については、安定配当を継続するとともに、中長期的には配当性向30%以上を目安とし、総還元性向も意識した株主還元を目指してまいります。2021年度については、この考え方に基つき、2020年度同様、年間15円の配当を予定しております。

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

(3) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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

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

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

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

また、大規模開発等と関連する費用の見積りに関しては、工事業者から受領した見積り、当社および連結子会社における過去の実績等に市場環境を加味するなどし、見積りの蓋然性・信頼性を社内ですべて十分に検討したうえで適切に行っております。

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

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

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

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

4【経営上の重要な契約等】

当社と当社の子会社である(株)ながの東急百貨店は、2021年3月16日に開催された両社の取締役会において、2021年6月1日を効力発生日とし、当社を株式交換完全親会社、(株)ながの東急百貨店を株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決定し、同日、株式交換契約を締結いたしました。なお、(株)ながの東急百貨店は、2021年4月21日開催の定時株主総会において、本株式交換契約の承認を受けております。これに基づき、2021年6月1日の株式交換により、(株)ながの東急百貨店は当社の完全子会社となりました。

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 (重要な後発事象)」に記載しております。

5【研究開発活動】

当連結会計年度における当社グループの研究開発費の総額は、388百万円であり、セグメントごとの研究開発費は、交通事業が372百万円、生活サービス事業が16百万円であります。

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、大規模プロジェクトの推進、事業用資産の増強、施設の改良、サービス向上のための設備投資を行い、当連結会計年度は不動産事業を中心に106,385百万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、鉄軌道業において東急新横浜線開業に関する投資や新型車両の導入、電気設備の更新、車内防犯カメラの設置、耐震補強・浸水・土砂崩れ対策、3D式踏切障害物検知装置の設置等により利便性向上と安全対策のための設備投資を引き続き行いました。また、バス業において車両の新規購入を行う等、事業全体では35,477百万円の設備投資を行いました。

不動産事業では、当社が「歌舞伎町一丁目地区開発計画」の推進を行う等、事業全体では50,002百万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24,587百万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6,239百万円の設備投資を行いました。

前連結会計年度において計画中であった当社及び連結子会社である㈱東急ホテルズの「三島駅南口西街区計画」については、当連結会計年度に工事が完了し、「富士山三島東急ホテル」として営業を開始しております。

前連結会計年度において不動産事業に記載しておりました当社の「八重洲センタービル」は東京駅前八重洲一丁目目B地区市街地再開発事業の権利変換認可に伴い、当連結会計年度に「土地」・「建物及び構築物」等を「建設仮勘定」に振替えております。

前連結会計年度において不動産事業に記載しておりました当社の「東急四谷ビル」は、保有目的の変更に伴い、当連結会計年度に分譲土地建物に振替えております。

2【主要な設備の状況】

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

当連結会計年度末における状況は、次のとおりであります。

（1）セグメント内訳

2021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	387,660	65,451	150,983	3,817	5,557	609,653	7,775 〔866〕
不動産事業	355,113	3,044	419,801	2,722	4,464	782,423	2,765 〔3,357〕
生活サービス事業	60,211	5,022	94,433	1,062	12,374	172,042	9,315 〔11,868〕
ホテル・リゾート事業	31,674	601	48,068	5,528	3,581	83,925	3,872 〔2,618〕
小計	834,660	74,119	713,286	13,131	25,977	1,648,045	23,727 〔18,709〕
全社	9,210	615	14,598	355	1,382	25,808	928 〔325〕
合計	843,871	74,735	727,884	13,486	27,360	1,673,853	24,655 〔19,034〕

（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）。なお、金額には消費税等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

2021年3月31日現在

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

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

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

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

イ. 車両数

2021年3月31日現在

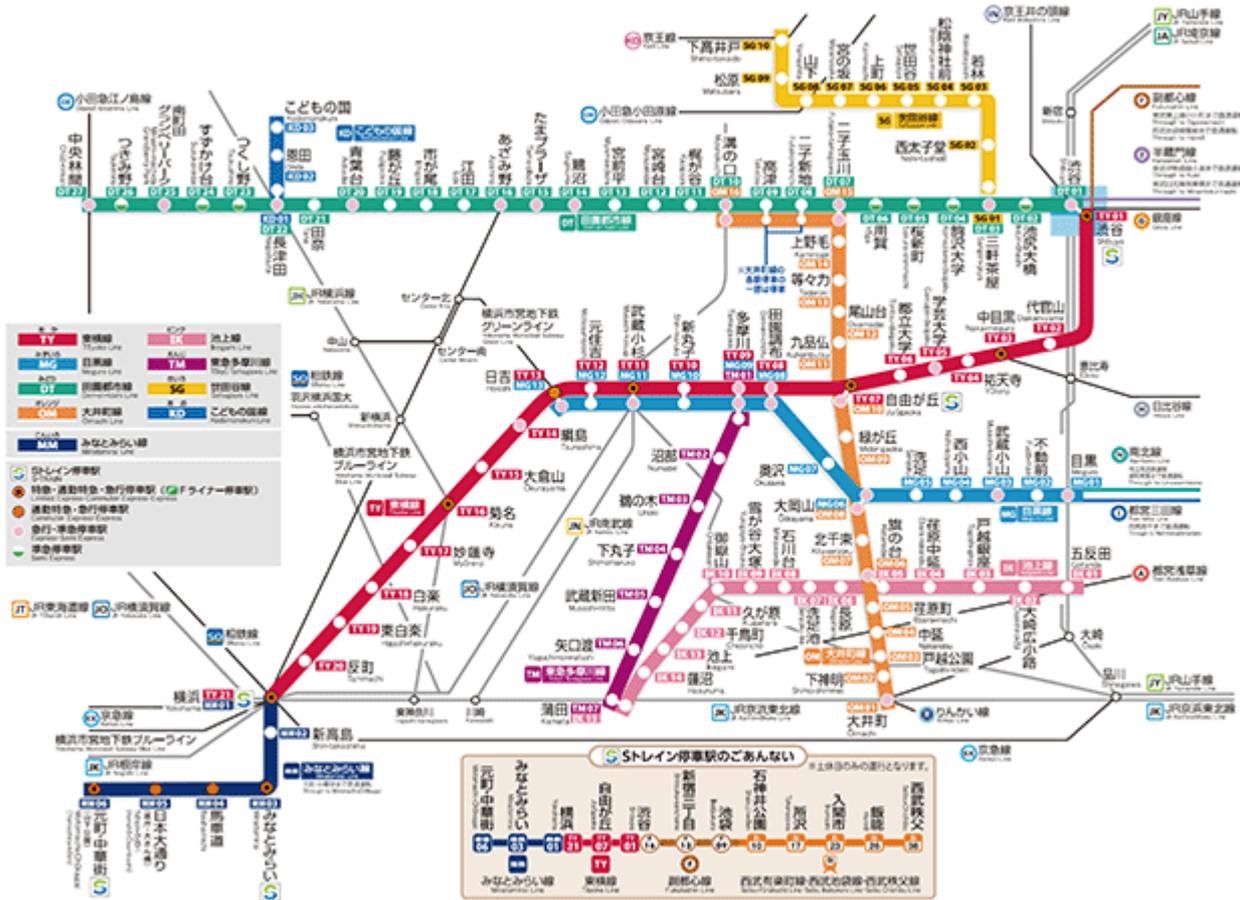
電動客車 (両)	制御(付随) 客車(両)	架線検測車 (両)	動力車 (両)	軌道検測車 (両)	電源車 (両)	合計 (両)
637	494	1	1	1	1	1,135
(63)	(61)	(-)	(-)	(-)	(-)	(124)

(注) 1. () は外車でリース契約により使用する車両であります。

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

2021年3月31日現在

名称	所在地	土地		建物		従業員数 (人)
		面積(m ²)	帳簿価額 (百万円)	面積(m ²)	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	582	102
元住吉車庫	川崎市中原区	44,582	8,846	6,663	1,505	48
奥沢車庫	東京都世田谷区	9,132	661	31	2	-
長津田車庫	横浜市緑区	64,500	4,296	7,382	354	67
雪が谷車庫	東京都大田区	8,792	13	3,138	142	32
計		171,333	14,444	34,958	2,588	249



2. その他
ア. 路線及び施設

2021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

2021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	45	24	-	-	-	-	69

(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]

2021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	3,496	2,700	7,101 (85,895)	272	13,570	1,404
仙台国際空港(株) 空港ターミナルビル 宮城県名取市	空港ターミ ナルビル	6,808	39	- (-)	497	7,345	117

(注) * 1 : 車両数は乗合バス918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]

2021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	31,011	246	45,454 (6,181)	101	76,814	-

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	
渋谷ストリーム 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、3	51,001	588	13,179 (6,432)	378	65,148	-
渋谷スクランブルスクエア 第 期(東棟) 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、4	54,475	996	- (4,145)	870	56,343	-
南町田グランベリーパーク 東京都町田市	不動産賃貸 設備 * 1、5	38,457	33	12,563 (86,503)	931	51,985	-
二子玉川ライズ 東京都世田谷区	不動産賃貸 設備 * 1、6	23,205	237	23,200 (35,693)	149	46,792	-
東急キャピトルタワー 東京都千代田区	不動産賃貸 設備 * 1、7	15,877	9	11,851 (7,881)	17	27,756	-
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	284	-	25,379 (288,121)	-	25,663	-
クイーンズスクエア横浜 横浜市西区	不動産賃貸 設備 * 1、9	12,275	53	12,180 (8,269)	26	24,535	-
青山オーバルビル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、10	1,131	-	17,921 (2,301)	0	19,052	-
中央区京橋一丁目所在土地建物 東京都中央区	不動産賃貸 設備 * 1、11	-	-	15,843 (1,585)	-	15,843	-
東急番町ビル 東京都千代田区	不動産賃貸 設備 * 1、12	956	-	13,281 (1,220)	1	14,238	-
東急渋谷駅前ビル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、13	962	10	10,944 (1,201)	1	11,919	-
東急鷺沼ビル 川崎市宮前区	不動産賃貸 設備 * 1、14	455	-	7,989 (5,658)	-	8,445	-
渋谷協和ビル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、15	875	-	6,434 (566)	1	7,310	-
渋谷マークシティ 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、16	6,002	96	434 (3,852)	68	6,601	-
カレイド渋谷宮益坂ビル 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、17	849	-	5,096 (821)	2	5,948	-
新溝ノロビル 川崎市高津区	不動産賃貸 設備 * 1、18	2,732	2	2,553 (6,746)	2	5,290	-

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	
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、19	13,004	0	646 (28,689)	0	13,651	-
青葉台東急スクエア 横浜市青葉区	ショッピング センター * 1、20	5,326	9	3,255 (17,176)	30	8,622	-
あざみ野ガーデンズ 横浜市青葉区	郊外型商業 施設 * 1、21	741	2	5,228 (40,158)	0	5,974	-

（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、62,352㎡であります。

* 3：建物の賃貸可能面積は、56,401㎡であります。

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

建物の賃貸可能面積は、63,005㎡であります。

* 5：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、3,473㎡であります。

建物の賃貸可能面積は、46,960㎡であります。

* 6：建物の賃貸可能面積は、116,915㎡であります。

* 7：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、345㎡であります。

建物の賃貸可能面積は、53,620㎡であります。

* 8：建物の賃貸可能面積は、26,370㎡であります。

* 9：建物の賃貸可能面積は、76,489㎡であります。

* 10：建物の賃貸可能面積は、8,695㎡であります。

* 11：有価証券報告書提出日現在、当社は、保有する土地の譲渡について売買契約を締結し、2021年6月16日に引き渡しを完了しております。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（重要な後発事象）」に記載しております。

* 12：建物の賃貸可能面積は、5,530㎡であります。

* 13：建物の賃貸可能面積は、6,486㎡であります。

* 14：建物の賃貸可能面積は、18,326㎡であります。

* 15：建物の賃貸可能面積は、3,353㎡であります。

* 16：建物の賃貸可能面積は、20,599㎡であります。

* 17：建物の賃貸可能面積は、3,399㎡であります。

* 18：建物の賃貸可能面積は、9,146㎡であります。

* 19：建物の賃貸可能面積は、171,632㎡であります。

* 20：建物の賃貸可能面積は、66,143㎡であります。

* 21：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、50,556㎡であります。

建物の賃貸可能面積は、8,132㎡であります。

〔国内子会社〕

2021年3月31日現在

会社名 事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積（㎡）	その他	合計	
(株)じょうてつ ドエル札幌アクシア賃貸 マンション他 札幌市南区他	不動産賃貸 設備 * 1、2	3,699	7	6,880 (78,435)	18	10,605	-
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	10,977	9	42,173 (9,396)	68	53,227	-
CTリアルティ有限公司他2社 世田谷ビジネススクエア 東京都世田谷区	不動産賃貸 設備 * 1、4	6,003	0	7,184 (9,599)	77	13,265	-
渋谷宮下町リアルティ株式会社 渋谷キャスト 東京都渋谷区	不動産賃貸 設備 * 1、5	13,271	165	- (-)	291	13,728	-

（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、70,793㎡であります。
- * 3：建物の賃貸可能面積は、104,154㎡であります。
- * 4：建物の賃貸可能面積は、20,087㎡であります。
- * 5：建物の賃貸可能面積は、20,735㎡であります。

（４）生活サービス事業

主な設備は次のとおりであります。

〔国内子会社〕

2021年3月31日現在

会社名 事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積（㎡）	その他	合計	
(株)東急ストア 五反田店他 東京都品川区他東京都内45店	販売店舗設 備 * 1	4,261	-	5,779 (18,593)	678	10,719	600
(株)東急ストア 中央林間店他 神奈川県大和市他 神奈川県内34店	販売店舗設 備 * 1	3,306	-	4,964 (13,088)	644	8,915	500
(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	5,172	1,189	10,206 (60,180)	83	16,651	104
(株)東急百貨店 本店 東京都渋谷区	販売店舗設 備	-	-	17,731 (6,217)	-	17,731	99

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)東急百貨店 札幌店 札幌市中央区	販売店舗設 備	4,176	-	11,553 (8,454)	216	15,945	141
(株)東急百貨店 町田東急ツインズ 東京都町田市	販売店舗設 備 * 1	4,473	-	9,100 (4,950)	82	13,656	24
(株)ながの東急百貨店 長野店 長野県長野市	販売店舗設 備等 * 2	2,865	0	4,102 (13,640)	136	7,104	252
イツ・コミュニケーションズ (株) メディアセンター他 横浜市青葉区他	ケーブルテ レビ設備	8,418	2,334	48 (100)	4,403	15,205	547
(株)東急モールズデベロップメン ト SHIBUYA109 東京都渋谷区	ショッピ ングセンタ ー * 3、4	173	-	5,168 (768)	1	5,343	-

(注) * 1：土地建物を賃借している設備を含んでおります。

* 2：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、1,455㎡であります。

* 3：建物の一部を賃借しております。

* 4：賃貸しているため、記載すべき従業員数はありません。

(5) ホテル・リゾート事業

主な設備は次のとおりであります。

〔提出会社〕

2021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	
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	701	-	10,211 (1,032,661)	-	10,913	-
吉祥寺東急REIホテル 東京都武蔵野市	ホテル設備 * 1	1,518	0	7,168 (2,050)	0	8,688	-
富士山三島東急ホテル 静岡県三島市	ホテル設備 * 1	4,756	20	481 (3,403)	136	5,394	-
東京虎ノ門東急REIホテル 東京都港区	ホテル設備 * 1	1,262	0	4,022 (1,011)	0	5,285	-

(注) * 1：賃貸しているため、記載すべき従業員数はありません。

* 2：土地の一部を賃借しております。土地の賃借面積は、236,178㎡であります。

〔国内子会社〕

2021年3月31日現在

会社名 事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積（㎡）	その他	合計	
合同会社ニュー・パースペク ティブ・ワン 名古屋東急ホテル 名古屋市中区	ホテル設備 * 1	4,399	40	7,682 (9,172)	198	12,321	-

（注）1．* 1：賃貸しているため、記載すべき従業員数はありません。

2．上記の他、主要な賃借及びリース設備として、以下のものがあります。

なお、賃貸しているため、記載すべき従業員数はありません。

2021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24店	ホテル建物	125	331,719	-

（6）全社

主な設備は次のとおりであります。

〔提出会社〕

2021年3月31日現在

事業所名 所在地	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
		建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 面積（㎡）	その他	合計	
Bunkamura 東京都渋谷区	複合文化設 備 * 1	6,603	594	12,239 (7,777)	23	19,461	-

（注）* 1：施設運営を委託しているため、記載すべき従業員数はありません

（7）その他

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

3【設備の新設、除却等の計画】

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

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

(1) 2021年度 東急電鉄(株)鉄軌道事業設備投資計画

東急電鉄(株)は、2021年度において、総額435億円の設備投資を予定しております。安全・安心・環境に貢献する新型車両の導入、豪雨や地震などの各種自然災害対策、列車運行管理システムの高度化による運行安全性の向上、混雑緩和に資する目黒線の8両編成化等への設備投資を計画しております。また、デジタル技術の活用によるオペレーション、お客さまサービスの変革や、環境性能向上に資するさまざまな設備投資も着実に実施していきます。

投資予定金額 (億円)	主な投資内容
435	<ul style="list-style-type: none"> ・田園都市線 新型車両「2020系」9編成(90両)の導入 ・法面補強による土砂災害対策 ・列車運行管理システムの更新 ・東急新横浜線開業に向けた各種工事(2022年度供用開始予定)

(2) その他の計画

2021年3月31日現在

会社名 工事件名	セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		着手及び完了予定	
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	着手	完了
当社 (株)東急レクリエーション (株)THM 歌舞伎町一丁目地区開発計画	不動産事業等	不動産賃貸設備等	75,000	7,300	2019.8	2022年度
当社 渋谷二丁目17地区第一種市 街地再開発事業	不動産事業	不動産賃貸設備	8,638	421	2020.11	2024.5

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) (2021年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2021年6月29日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	624,869,876	624,869,876	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	624,869,876	624,869,876	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

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

(5) 【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	3	107	45	1,047	603	193	85,029	87,027	-
所有株式数(単元)	74	2,944,480	56,939	198,651	1,079,927	1,520	1,959,201	6,240,792	790,676
所有株式数の割合(%)	0.00	47.18	0.91	3.18	17.30	0.02	31.39	100.00	-

(注) 1. 自己株式20,211,897株は「個人その他」に202,118単元及び「単元未満株式の状況」に97株含めて記載しております。

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

(6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	48,611	8.04
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	33,572	5.55
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	26,093	4.32
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1丁目6番6号	23,527	3.89
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番1号	22,395	3.70
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町1丁目5番5号	9,906	1.64
太陽生命保険株式会社	東京都中央区日本橋2丁目7番1号	9,566	1.58
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	9,393	1.55
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号	8,951	1.48
株式会社日本カストディ銀行(信託口7)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	8,378	1.39
計	-	200,397	33.14

(注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社は、2020年7月27日にJTCホールディングス株式会社及び資産管理サービス信託銀行株式会社と合併し、株式会社日本カストディ銀行に商号変更しております。

2. 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)及び株式会社日本カストディ銀行(信託口7)の所有株式数は信託業務に係るものであります。

3. 当社は自己株式を20,211千株所有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

4. 2020年12月22日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、株式会社みずほ銀行並びにその共同保有者であるみずほ証券株式会社及びアセットマネジメントOne株式会社が2020年12月15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2021年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町1丁目5番5号	9,906	1.59
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目5番1号	2,096	0.34
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	16,494	2.64
計	-	28,497	4.56

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

2021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 20,211,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 603,867,400	6,038,674	-
単元未満株式	普通株式 790,676	-	-
発行済株式総数	624,869,876	-	-
総株主の議決権	-	6,038,674	-

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

【自己株式等】

2021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	20,211,800	-	20,211,800	3.23
計	-	20,211,800	-	20,211,800	3.23

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

従業員株式所有制度

(イ) 従業員持株 E S O P 信託の概要

当社は、2021年5月に、中長期的な企業価値向上と福利厚生の拡充を目的とした従業員インセンティブ・プラン「従業員持株 E S O P 信託」を導入しております。なお、2015年9月に導入した従業員持株 E S O P 信託は、2020年4月をもって信託は終了しております。

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

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

(ロ) 従業員等持株会に取得させる予定の株式の総数

3,050千株

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

信託終了までに拠出を開始し、かつ信託終了時点で加入している者

取締役等に対する株式報酬制度

(イ) 役員報酬 B I P 信託の概要

当社は、2017年6月29日開催の第148期定時株主総会決議に基づき、当社取締役及び執行役員等 (社外取締役及び海外居住者を除きます。以下「取締役等」といいます。) に対し、中長期的な業績向上及び株主価値の最大化への貢献意識を一層高めることを目的として、株式報酬制度を導入しております。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、本制度の対象期間は、2018年3月末日で終了する事業年度から2022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

325千株

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

取締役等のうち受益者要件を充足する者

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号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】

該当事項はありません。

(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	4,950	7,087,426
当期間における取得自己株式	1,138	1,643,736

(注) 当期間における取得自己株式数には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式(注1)	-	-	467,311	686,947,170
その他(注2) (単元未満株式の売渡請求による売渡)	963	1,499,187	-	-
保有自己株式数(注3)	20,211,897	-	19,745,724	-

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

2. 当期間における処理自己株式数には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

3. 当期間における保有自己株式数には、2021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】

2018年度を始期とする中期3か年経営計画の期間においては、重点施策である渋谷スクランブルスクエア東棟・南町田グランベリーパークなどの大型開発プロジェクトやホームドア等100%設置をはじめとする安全投資等の設備投資を実施してまいりました。

また、2021年度を始期とする新たな中期3か年経営計画においても、安全・維持更新投資、進行中の大規模プロジェクトや各事業の構造改革に関連する投資は着実に実施していくことを方針としております。

利益配分につきましては、安定配当を継続するとともに、中長期的には配当性向30%以上を目安とし、財務健全性、資本効率、フリーキャッシュフローの状況等を勘案し、総還元性向も意識した株主還元を目指すことを基本的な考え方としております。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)
2020年11月10日 取締役会決議	(注1) 6,046	10.0
2021年6月29日 定時株主総会決議	(注2) 3,023	5.0

(注1) 配当金の総額には、役員報酬信託口に対する配当金3百万円を含めております。

(注2) 配当金の総額には、役員報酬信託口に対する配当金1百万円を含めております。

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5名を含む14名（男性12名、女性2名）で構成されており、2006年6月より取締役の任期を2年から1年に短縮し、会社経営に対する取締役の責任を明確化しております。また監査役会は社外監査役2名を含む4名（男性4名）からなり、株主の負託を受けた独立機関として取締役の職務執行を監査しています。

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

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

なお、機関ごとの構成員は次のとおりです。

a．取締役会

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

b．監査役会

「(2) 役員の状況 役員一覧」に記載の監査役であります。

c．ガバナンス委員会

議長の独立社外取締役 島田邦雄のほか、独立社外取締役 小長啓一、独立社外監査役 石原邦夫、代表取締役会長 野本弘文および代表取締役社長 高橋和夫によって構成されております。

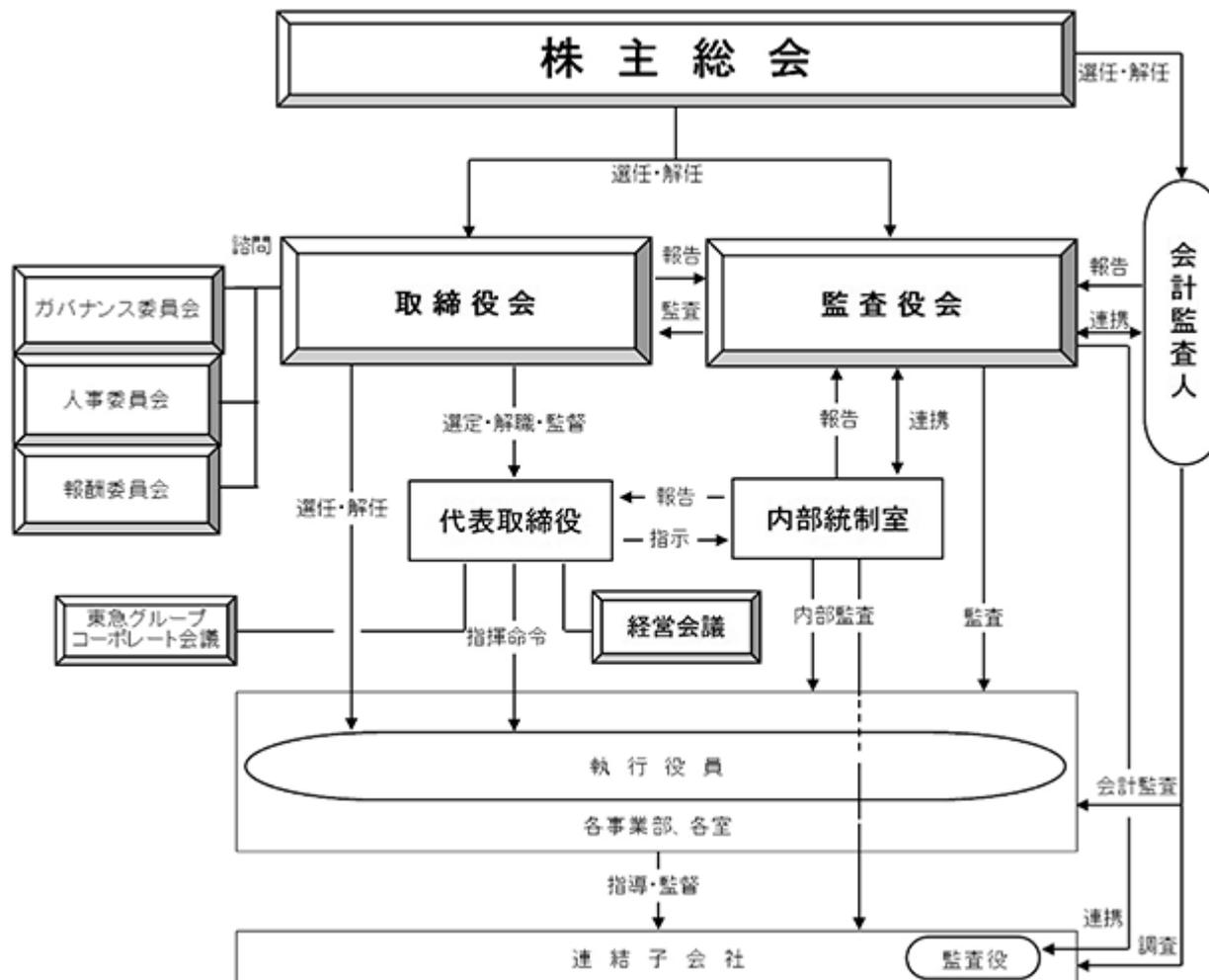
d．人事委員会

議長の独立社外取締役 小長啓一のほか、独立社外取締役 蟹瀬令子、独立社外取締役 島田邦雄、代表取締役会長 野本弘文および代表取締役社長 高橋和夫によって構成されております。

e．報酬委員会

議長の独立社外取締役 小長啓一のほか、独立社外取締役 島田邦雄、および代表取締役会長 野本弘文によって構成されております。

なお、当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりです。



ロ．企業統治の体制を採用する理由

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

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

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

企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムの整備の状況およびリスク管理体制の整備の状況等

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

a．取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

「行動規範」を周知、徹底し、適正な法令遵守体制を構築、運用するとともに、役員および従業員を対象に法令遵守に関する研修等を定期的を実施しております。

コンプライアンス上の課題については、サステナビリティ推進会議において社内からの報告を一元的に受けるものとし、このうち重要なものについては、経営会議において審議を行い、取締役会へ報告しております。

社内担当部署および社外の弁護士事務所に内部通報窓口を設置し、法令または行動規範に違反する行為に関し従業員および連結子会社従業員が直接通報、相談できるようにするとともに、違反行為の是正を行っております。

業務の適切な実行を確保するため、内部監査の体制を強化するとともに、内部監査の結果を経営層に対し報告しております。

財務報告の信頼性を確保するため、財務報告に係る内部統制を適切に整備、運用しております。

反社会的勢力および団体とは取引や利益供与等はもちろん、一切の関係を拒絶しております。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モニタリングを実施し、業務の適正を確保しております。

東急グループサステナビリティ推進会議を開催し、企業集団としてCSR活動を一体的に推進しております。

連結経理に関するガイドライン等により財務報告に係る内部統制の整備、運用を行うとともに、評価を実施し、不備を是正しております。

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

二．取締役選任の決議要件

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

ホ．自己株式の取得

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

ヘ．中間配当

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

ト．株主総会の特別決議要件

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

株式会社の支配に関する基本方針

イ．当社の財務及び事業の基本的方針

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

また、当社の各事業を取り巻く環境変化に対応すべく、鉄道事業の分社化や不動産運営事業の子会社への移管など、グループ経営体制の高度化に取り組むとともに、2019年度において2030年に向けての経営スタンスおよび成長戦略の方向性や2050年目線での東急グループの描く未来を示した長期経営構想を策定し、継続的に社会課題の解決に取り組むサステナブル経営を推進しております。このように長期的な視点に立った経営計画を推進し、当社が企業価値・株主の共同の利益を保全・確保し向上させていくためには、以下の各項目を実行することが不可欠と考えており、より一層これらの実現に努めてまいります。

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

ロ．当社の支配に影響を与える株式の大量取得行為について

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

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

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

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

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性16名 女性2名 (役員のうち女性の比率11.1%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役会長	野本 弘文	1947年 9月27日	1971年 4月 当社入社 2007年 6月 当社取締役 2008年 1月 当社常務取締役 2008年 6月 当社専務取締役 2010年 6月 当社代表取締役(現) 2011年 4月 当社取締役社長 2015年 6月 当社社長執行役員 2018年 4月 当社取締役会長(現)	(注)3	142
代表取締役社長 社長執行役員	高橋 和夫	1957年 3月 1日	1980年 4月 当社入社 2011年 6月 当社取締役 2011年 7月 当社経営管理室長 2014年 4月 当社常務取締役 当社経営企画室長 2015年 6月 当社取締役 当社常務執行役員 2016年 4月 当社専務執行役員 2018年 4月 当社代表取締役(現) 当社取締役社長(現) 当社社長執行役員(現)	(注)3	23
代表取締役 副社長執行役員	巴 政雄	1953年11月23日	1976年 4月 当社入社 2007年 6月 当社取締役 2011年 4月 当社常務取締役 2014年 4月 当社専務取締役 2014年 7月 当社人材戦略室長 2015年 6月 当社取締役 当社専務執行役員 2017年 4月 当社代表取締役(現) 当社副社長執行役員(現)	(注)3	19
取締役 専務執行役員	星野 俊幸	1957年 6月28日	1980年 4月 当社入社 2008年 4月 当社執行役員 当社開発事業本部事業統括部長 2010年 6月 当社取締役 当社経営統括室長 2011年 7月 当社事業戦略室長 2012年 4月 当社国際事業部長 2012年10月 当社調査役 2013年 4月 当社執行役員 当社国際事業部長 2014年 4月 当社常務取締役 2015年 6月 当社取締役(現) 当社常務執行役員 2017年 4月 当社専務執行役員(現)	(注)3	19
取締役 常務執行役員	藤原 裕久	1960年11月 6日	1983年 4月 当社入社 2010年 6月 東急ファシリティサービス(株)取 締役執行役員 2011年 7月 当社執行役員 当社事業戦略室副室長 2012年 4月 当社国際事業部副事業部長 2014年 7月 当社財務戦略室長 2015年 6月 当社取締役(現) 2018年 4月 当社常務執行役員(現) 当社経営企画室長	(注)3	5

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 常務執行役員	高橋 俊之	1959年4月21日	1982年4月 当社入社 2011年7月 当社執行役員 当社事業戦略室副室長 2012年4月 当社国際事業部副事業部長 2012年10月 当社国際事業部長 2013年4月 当社都市開発事業本部都市戦略 事業部長 2014年4月 東急ファシリティサービス(株)代 表取締役社長 2017年4月 当社執行役員 当社都市創造本部副本部長 2017年6月 当社取締役(現) 2017年7月 当社都市創造本部長 2018年4月 当社常務執行役員(現)	(注)3	13
取締役 常務執行役員	瀧名 節	1960年7月25日	1983年4月 当社入社 2011年4月 当社執行役員 当社都市生活創造本部ビル事業 部長 2014年6月 当社取締役(現) 2015年4月 当社都市創造本部副本部長 2017年4月 当社調査役 東急ファシリティサービス(株)代 表取締役社長 2019年4月 当社執行役員 当社ビル運営事業部長 2020年4月 当社常務執行役員(現)	(注)3	10
取締役	金指 潔	1945年8月2日	1998年6月 東急不動産(株)取締役 2008年4月 同社代表取締役社長 同社社長執行役員 2012年6月 当社取締役(現) 2013年10月 東急不動産ホールディングス(株) 代表取締役社長 2014年4月 同社代表取締役社長 同社社長執行役員 東急不動産(株)代表取締役会長 2015年4月 東急不動産ホールディングス(株) 代表取締役会長 2015年6月 東急不動産(株)取締役会長 2020年4月 東急不動産ホールディングス(株) 取締役会長(現) 東急不動産(株)取締役(現)	(注)3	6
取締役	渡邊 功	1956年5月12日	1979年4月 当社入社 2010年4月 当社執行役員 当社都市生活創造本部副本部長 2010年6月 当社取締役 当社都市生活創造本部長 2012年6月 当社常務取締役 2015年4月 当社都市創造本部長 2015年6月 当社取締役 当社常務執行役員 2016年4月 当社専務執行役員 2019年9月 東急電鉄(株)代表取締役(現) 取締役社長(現) 社長執行役員(現) 2021年6月 当社取締役(現)	(注)3	26

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	小長 啓一	1930年12月12日	1984年6月 通商産業事務次官 1989年3月 アラビア石油(株)取締役副社長 1991年3月 同社取締役社長 2003年1月 AOCホールディングス(株)取締役社長 2004年6月 同社相談役 2005年7月 財団法人経済産業調査会(現 一般財団法人経済産業調査会)会長 2007年6月 AOCホールディングス(株)取締役相談役 2008年6月 同社参与 当社取締役(現)	(注)3	9
取締役	蟹瀬 令子	1951年7月14日	1975年4月 (株)博報堂入社 1993年2月 (株)ケイ・アソシエイツ代表取締役(現) 1999年6月 (株)イオンフォレスト(ザ・ボディショップ)代表取締役社長 2001年1月 日本小売業協会生活者委員会委員(現) 2001年5月 (社)日本ショッピングセンター協会理事(現) 2004年5月 同協会情報委員会委員長(現) 2007年2月 レナ・ジャポン・インスティテュート(株)代表取締役(現) 2010年10月 昭和女子大学客員教授(現) 2015年6月 当社取締役(現) 2015年9月 内閣府消費者委員会委員 2020年12月 (株)FOOD & LIFE COMPANIES 社外取締役(現)	(注)3	6
取締役	宮崎 緑	1958年1月15日	1988年4月 東京工業大学社会工学科非常勤講師 2000年4月 千葉商科大学政策情報学部助教授 2001年4月 奄美パーク園長・田中一村記念美術館館長(現) 2001年6月 ソニー教育財団理事(現) 2006年3月 昭和シェル石油(株)監査役 2006年4月 千葉商科大学教授(現) 2009年1月 東京大学政策ビジョン研究センターアドバイザー 2013年6月 政府税制調査会委員 2014年4月 学校法人千葉学園理事(現) 衆議院議員選挙区画定審議会委員(現) 2015年4月 千葉商科大学国際教養学部長 2020年6月 当社取締役(現) 2021年2月 国家公安委員会委員(現)	(注)3	-
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 (株)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査役員(現) 2018年6月 (株)ツガミ監査等委員である取締役(現) 2021年6月 当社取締役(現)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	清水 博	1961年1月30日	2012年3月 日本生命保険相互会社常務執行役員 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(現) 2021年6月 当社取締役(現)	(注)3	-
常勤監査役	島本 武彦	1959年11月15日	2008年4月 (株)三菱東京UFJ銀行執行役員 (株)三菱UFJフィナンシャル・グループ執行役員 2012年5月 (株)三菱東京UFJ銀行常務執行役員 (株)三菱UFJフィナンシャル・グループ常務執行役員 2012年6月 (株)三菱東京UFJ銀行常務取締役 2015年6月 三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)監査役 三菱UFJ証券ホールディングス(株)監査役 (株)三菱UFJフィナンシャル・グループ取締役 2018年6月 当社常勤監査役(現)	(注)4	1
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(株)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 当社生活サービス事業本部長 2014年4月 (株)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	19
監査役	石原 邦夫	1943年10月17日	1998年6月 東京海上火災保険(株)常務取締役 2000年6月 同社専務取締役 2001年6月 同社取締役社長 2002年4月 (株)ミレアホールディングス (現 東京海上ホールディングス (株))取締役社長 2007年6月 同社取締役会長 2012年6月 当社監査役(現) 2013年6月 東京海上日動火災保険(株)相談役 (現)	(注)4	9
監査役	露木 繁夫	1954年7月12日	2008年7月 第一生命保険相互会社取締役常務執行役員 2010年4月 第一生命保険(株)取締役常務執行役員 2011年4月 同社取締役専務執行役員 2014年4月 同社代表取締役副社長執行役員 2016年10月 第一生命ホールディングス(株)代表取締役副社長執行役員 2017年4月 同社代表取締役副会長執行役員 2020年6月 当社監査役(現) 2021年4月 第一生命ホールディングス(株)取締役	(注)4	-
計					313

- (注) 1. 取締役小長啓一、取締役蟹瀬令子、取締役宮崎緑、取締役島田邦雄、取締役清水博は、社外取締役であります。
2. 監査役石原邦夫、監査役露木繁夫は、社外監査役であります。
3. 取締役14名の任期は、いずれも2021年6月29日開催の定時株主総会から1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
4. 監査役4名の任期は、いずれも2020年6月26日開催の定時株主総会から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
5. 当社は、2021年6月29日開催の定時株主総会において、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の選任の効力は、2021年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から2022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) 2020年3月 当社監査役	-

社外役員の状況

イ. 社外取締役および社外監査役

当社の社外取締役は5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7名を一般株主と利益相反の生じるおそれがないと判断し、東京証券取引所が定める独立役員として同取引所に届け出ております。

なお、「社外役員の独立性判断基準」は以下の通りです。

・社外役員の独立性判断基準

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

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

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

当社の社外取締役である小長啓一は、企業経営、法務・リスクマネジメント、国際事業に関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し、適宜助言を行っていただくことを期待し、社外取締役として選任し、さらに独立役員として指定しているものであります。また同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。なお、同氏は一般財団法人産業人材研修センターの理事長であり、当社は同法人との間に研修費等の取引がありますが、一般取引先と同様の条件で特記すべき取引関係にはなく、当社の経営に影響を与えるものではありません。

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

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

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

同じく社外取締役である清水博は、企業経営、財務・会計、ESGに関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し、適宜助言を行っていただくことを期待し、社外取締役として選任し、さらに独立役員として指定しているものであります。また同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。なお、同氏は日本生命保険相互会社の業務執行者であり、同社から当社は、2021年3月末時点で借入金残高全体の約2%に相当する21,017百万円の借入金残高が存在しますが、一般取引先と同様の条件で特記すべき取引関係にはなく、当社の経営に影響を与えるものではありません。

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

同じく社外監査役である露木繁夫は、経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社の経営に対して適正・適法に監査していただける人格、見識、能力を有すると考えており、社外監査役として選任し、さらに独立役員として指定しているものであります。また同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。なお、同氏は2016年9月末まで第一生命保険株式会社の業務執行者でありました。また、同社から当社は、2021年3月末時点で借入金残高全体の約3%に相当する29,481百万円の借入金残高が存在しますが、一般取引先と同様の条件で特記すべき取引関係にはなく、当社の経営に影響を与えるものではありません。

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

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

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

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

a. 組織・人員

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

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

両常勤監査役は各々財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。

石原邦夫監査役は損害保険会社の経営者としての、露木繁夫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。

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

b. 監査役会の活動状況

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

氏名	開催回数	出席回数
島本 武彦	7回	7回
秋元 直久	7回	7回
石原 邦夫	7回	7回
露木 繁夫	5回	5回

露木繁夫の監査役会出席状況は、2020年6月26日就任以降に開催された監査役会を対象としておりません。

年間を通じ次のような決議、報告、協議がなされました。

決議：監査計画、会計監査人の評価および選任、監査報告書の作成など

報告：取締役からの業務報告、常勤監査役による監査業務実施状況など

協議：監査役報酬配分など

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

c. 監査役会の主な活動

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

当事業年度は、新型コロナウイルス感染症の流行が当社事業に広範な影響を及ぼしていることを踏まえ、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など
内部統制システム、リスク管理体制	内部統制システムの整備・運用、鉄道事業等の安全・安定輸送の確保、新型コロナウイルス感染症への対応体制など
取締役会等の意思決定	投融資案件や大規模開発事業への対応プロセス、モニタリングなど
会計監査人	会計監査実施状況、監査品質の管理体制、KAMに関するコミュニケーションなど
内部監査部門(内部統制室)	内部監査の体制整備など

常勤監査役は、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に出席し、必要により意見表明を行っているほか、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。

- ・取締役等執行との定期的および随時の意見交換の実施
- ・往査や視察による情報収集、日常業務の監視・検証
- ・連結子会社経営陣との意見交換や視察による情報収集
- ・会計監査人との定期的および随時の会合によるKAMに関するコミュニケーションを含めた緊密な連携
- ・内部監査部門との定期的および随時の会合による緊密な連携
- ・コンプライアンスを所管する社長室や財務戦略室など内部統制部門との情報共有による緊密な連携
- ・東急グループ常勤監査役会議や連結会社常勤監査役連絡会の定期的な開催などによる連結子会社監査役との緊密な連携と重要な子会社監査役の兼務

また、新型コロナウイルス感染症への対応を踏まえ、活動にあたり諸会議の開催や子会社監査役との連携、子会社を含む執行とのコミュニケーションにWEB会議を活用する等、効果的・効率的な運営に努めました。

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

内部監査の状況

a．組織・人員及び手続

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

内部監査業務の推進にあたっては、財務及び会計、事業経験など、適正な知識、能力、経験を有する多様なスタッフ（18名）を配し、業務を遂行しております。

また、財務報告の信頼性を確保するため、内部統制室に内部統制評価部門を設置し、18名のスタッフを中心に、金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の評価および報告を実施しており、必要に応じ内部監査業務の支援をしております。

b．内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

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

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

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

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

b. 継続監査期間

45年間

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

c. 業務を執行した公認会計士

当事業年度において会計監査業務を執行した公認会計士は次のとおりです。

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

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

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 16名 会計士補等 7名 その他 17名

e. 監査法人の選任・再任方針と理由

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

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

f. 監査役および監査役会による監査法人の評価

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

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	151	2	151	5
連結子会社	195	1	195	-
計	346	4	346	5

当社及び連結子会社は、監査公認会計士等に対し、非監査業務として、前連結会計年度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、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に対する対価を支払っております。

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

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	3	1	3	1
連結子会社	5	1	6	1
計	8	2	9	2

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

c. その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

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

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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

（4）【役員の報酬等】

取締役および監査役の報酬の決定に関する方針

取締役の報酬の決定に関する方針は、従来、報酬委員会にて決定してはりましたが、報酬委員会に諮問の上、2021年2月24日に取締役会にて決定しております。方針の概要は以下の通りです。

a. 基本方針

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

b. 報酬の内容及び構成

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

固定報酬については、役位ならびに代表権の有無に応じて定めます。

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

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

c. 個人別の報酬等の内容の決定方法

個人別の業績総合評価および報酬については、決定プロセスの客観性及び透明性を確保する観点から、報酬委員会に基本方針に従って決定することを一任しております。報酬委員会は筆頭独立社外取締役の小長啓一および取締役会長の野本弘文にて構成し、筆頭独立社外取締役の小長啓一を議長としております。開催は原則毎年6月とし、役位の変更や内容を変更する必要がある場合には都度開催し、変更を決定します。

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

d. 監査役の報酬について

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

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

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		金銭報酬		株式報酬	
		固定報酬	業績総合 評価報酬		
取締役	386	164	183	38	16
(うち社外取締役)	(36)	(36)	(-)	(-)	(5)
監査役	71	71	-	-	5
(うち社外監査役)	(18)	(18)	(-)	(-)	(3)

- (注) 1. 上記には、2020年6月26日開催の第151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4名、監査役1名を含んでおります。
2. 取締役の金銭による報酬総額は、2007年6月28日開催の第138期定時株主総会において、年額550百万円以内(うち社外取締役分45百万円以内、使用人兼務取締役の使用人分給与を除く)と決議いたしております。(決議時の取締役人数は18名、うち社外取締役3名)
3. 取締役(社外取締役を除く)に対する株式による報酬総額は、2017年6月29日開催の第148期定時株主総会において年額100百万円以内と決議いたしております。上記の株式による報酬総額は当事業年度の費用計上額です。(決議時の取締役人数は18名、うち社外取締役4名)
4. 監査役の金銭による報酬総額は、2007年6月28日開催の第138期定時株主総会において、年額90百万円以内と決議いたしております。(決議時の監査役人数は5名)
5. 新型コロナウイルス感染症拡大等による業績への影響を勘案し、取締役会長、執行役員を兼務する取締役および常勤監査役については、2020年9月より(常勤監査役については2020年12月より)金銭報酬の月額額の10~20%を自主返納しており、上記の額は自主返納後の金額となります。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

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

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

当社は、上場株式について、個別銘柄ごとに長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえて、定期的に保有意義を毎年、取締役会で検証します。その結果に基づき、保有意義が認められない場合には、株式市場の状況等を考慮しながら、縮減するなど見直しを行うことを基本方針としております。なお、2021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	45	11,244
非上場株式以外の株式	19	45,856

(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	5	3,908	事業連携を目的とした株式取得
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	3	979

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

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
東映(株)	600,000	600,000	当社および連結子会社におけるエンターテイメントやメディア事業等の連携先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021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
	14,334	8,136		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
東急リアル・エステート投資法人	49,000	49,000	当社は同法人のスポンサーであり、不動産物件取引等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021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
	8,864	6,928		
第一生命ホールディングス(株)	3,277,800	3,734,400	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。2021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
	6,234	4,837		
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。2021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
	3,579	3,074		
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。2021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
	2,889	2,265		
東日本旅客鉄道(株)	274,800	274,800	同業としての事業連携・情報交換の他、連結子会社での取引があり、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021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
	2,154	2,246		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	3,479,000	3,479,000	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、不動産事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	2,058	1,402		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
京浜急行電鉄(株)	1,113,445	1,113,445	同業としての事業連携・情報交換の他、連結子会社での取引があり、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021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
	1,860	2,023		
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。2021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
	1,307	1,053		
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。2021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
	1,028	1,055		
(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。2021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
	412	329		
(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。2021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
	312	219		
(株)ぐるなび	420,400	420,400	当社および連結子会社におけるインバウンド施策やTOKYUポイント等での事業連携先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021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
	259	233		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)西武ホールディングス	165,300	165,300	同業としての事業連携・情報交換の他、連結子会社での取引があり、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021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
	201	196		
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	48,362	48,362	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021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
	186	151		
(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。2021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
	104	101		
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。2021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
	39	32		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,800	3,800	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021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
	15	9		
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。2021年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、交通事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。	有
	13	17		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)みずほフィナンシャルグループ	-	425,982	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したが、当事業年度において売却しております。	無
	-	52		
KDDI(株)	-	6,600	当社および連結子会社における通信事業の事業連携先である他、当社不動産事業の主要顧客であり、良好な関係の維持・強化を図るため保有しておりましたが、当事業年度において売却しております。	無
	-	21		

みなし保有株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	1,692,200	1,692,200	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、不動産事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。(議決権行使の指図権を有する)	有
	6,530	5,286		
(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。2021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
	5,707	3,887		
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。2021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
	2,829	2,499		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)T & Dホールディングス	1,177,940	1,177,940	当社および連結子会社での金融取引や事業情報収集等の主要関係先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、生活サービス事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。(議決権行使の指図権を有する)	有
	1,679	1,041		
(株)みずほフィナンシャルグループ (注)4	765,400	7,654,000	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。2021年5月の取締役会において同社株の保有の適否について、長期的視点での事業戦略および財務戦略に係る定性的な観点、および配当収益その他の経済合理性等の定量的な観点を踏まえた検証を実施しております。同社株については、不動産事業等の取引があるなど経済合理性を確認しております。(議決権行使の指図権を有する)	有
	1,223	946		
(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。2021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
	938	658		
(株)ぐるなび	702,600	702,600	当社および連結子会社におけるインバウンド施策やTOKYUポイント等での事業連携先として、良好な関係の維持・強化を図るため保有しております。2021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
	433	389		

- (注) 1. 貸借対照表計上額の上位銘柄を選定する段階で、特定投資株式とみなし保有株式を合算していません。
2. 当事業年度では、特定投資株式のANAホールディングス(株)以下並びにみなし保有株式の(株)コンコルディア・フィナンシャルグループ以下は、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ですが、全銘柄について記載しております。
3. 前事業年度では、特定投資株式の日本航空(株)以下並びにみなし保有株式の(株)T & Dホールディングス以下は、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. (株)みずほフィナンシャルグループは、2020年10月1日を効力発生日として、普通株式10株を1株の併合比率で株式併合しております。
5. 「-」は、当該銘柄を保有していないことを示しています。

保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

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

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

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条の規定に基づき、同規則並びに「鉄道事業会計規則」(昭和62年運輸省令第7号)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(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 59,389	2 45,964
受取手形及び売掛金	154,176	121,756
商品及び製品	13,717	11,864
分譲土地建物	2, 5 49,251	2, 5 70,108
仕掛品	7,044	7,092
原材料及び貯蔵品	8,265	8,460
その他	55,297	62,224
貸倒引当金	1,195	1,247
流動資産合計	345,947	326,225
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2, 3 884,032	2, 3 843,871
機械装置及び運搬具(純額)	2, 3 78,666	2, 3 74,735
土地	2, 3, 7 732,209	2, 3, 7 727,884
建設仮勘定	147,573	135,638
その他(純額)	2, 3 33,024	2, 3 27,360
有形固定資産合計	1,875,506	1,809,491
無形固定資産	2 40,468	2 36,941
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2, 6 176,218	1, 2, 6 203,685
退職給付に係る資産	4,494	6,806
繰延税金資産	23,846	24,454
その他	71,441	68,991
貸倒引当金	727	533
投資その他の資産合計	275,273	303,403
固定資産合計	2,191,248	2,149,836
資産合計	2,537,196	2,476,061

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2 103,082	2 96,900
短期借入金	2, 3 331,817	2, 3 405,932
コマーシャル・ペーパー	50,000	10,000
1年内償還予定の社債	35,090	-
未払法人税等	14,066	6,949
賞与引当金	11,940	10,720
前受金	46,772	28,356
その他	132,352	129,606
流動負債合計	725,122	688,466
固定負債		
社債	210,000	270,000
長期借入金	2, 3 524,102	2, 3 496,262
繰延税金負債	14,079	13,761
再評価に係る繰延税金負債	7 9,168	7 9,168
商品券回収損引当金	2,374	2,561
退職給付に係る負債	47,768	44,492
長期預り保証金	138,055	136,226
その他	44,360	52,543
固定負債合計	989,909	1,025,016
特別法上の準備金		
特定都市鉄道整備準備金	4 12,550	4 10,040
負債合計	1,727,581	1,723,522
純資産の部		
株主資本		
資本金	121,724	121,724
資本剰余金	134,023	134,095
利益剰余金	524,423	455,201
自己株式	37,291	37,153
株主資本合計	742,880	673,868
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,983	20,509
繰延ヘッジ損益	41	75
土地再評価差額金	7 8,406	7 8,700
為替換算調整勘定	3,371	895
退職給付に係る調整累計額	7,598	1,542
その他の包括利益累計額合計	14,122	28,486
非支配株主持分	52,611	50,183
純資産合計	809,614	752,538
負債純資産合計	2,537,196	2,476,061

【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 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
営業収益	1,164,243	935,927
営業費		
運輸業等営業費及び売上原価	2, 5 866,629	2, 5 747,433
販売費及び一般管理費	1, 2 228,853	1, 2 220,152
営業費合計	1,095,483	967,585
営業利益又は営業損失()	68,760	31,658
営業外収益		
受取利息	317	283
受取配当金	1,369	1,046
持分法による投資利益	9,001	4,622
雇用調整助成金	-	6 6,027
その他	5,704	6,263
営業外収益合計	16,393	18,242
営業外費用		
支払利息	8,870	8,607
その他	5,357	4,801
営業外費用合計	14,228	13,408
経常利益又は経常損失()	70,925	26,824
特別利益		
固定資産売却益	3 1,122	3 303
工事負担金等受入額	6,977	13,350
特定都市鉄道整備準備金取崩額	2,510	2,510
雇用調整助成金	-	6 1,275
その他	1,345	2,027
特別利益合計	11,955	19,466
特別損失		
工事負担金等圧縮額	4,566	7,422
固定資産除却損	1,079	5,905
減損損失	4 7,326	4 26,806
新型コロナウイルス感染症による損失	-	7 3,617
その他	4,143	4,604
特別損失合計	17,115	48,356
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	65,764	55,715
法人税、住民税及び事業税	25,513	9,526
法人税等調整額	3,713	6,965
法人税等合計	21,799	2,560
当期純利益又は当期純損失()	43,964	58,276
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に帰属する当期純損失()	1,578	2,046
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()	42,386	56,229

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益又は当期純損失()	43,964	58,276
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,500	8,808
繰延ヘッジ損益	0	0
土地再評価差額金	2	-
為替換算調整勘定	498	2,133
退職給付に係る調整額	1,502	5,707
持分法適用会社に対する持分相当額	1,333	822
その他の包括利益合計	8,831	13,204
包括利益	35,132	45,072
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	33,600	42,159
非支配株主に係る包括利益	1,532	2,912

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	133,763	495,343	28,506	722,325
当期変動額					
剰余金の配当			13,404		13,404
親会社株主に帰属する当 期純利益			42,386		42,386
土地再評価差額金の取崩			0		0
自己株式の取得				10,022	10,022
自己株式の処分		0		1,237	1,238
支配継続子会社に対する 持分変動		259			259
持分法適用会社増加に伴 う増加高			98		98
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	259	29,079	8,784	20,554
当期末残高	121,724	134,023	524,423	37,291	742,880

	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	16,735	179	8,404	3,764	5,816	22,907	50,930	796,164
当期変動額								
剰余金の配当								13,404
親会社株主に帰属する当 期純利益								42,386
土地再評価差額金の取崩								0
自己株式の取得								10,022
自己株式の処分								1,238
支配継続子会社に対する 持分変動								259
持分法適用会社増加に伴 う増加高								98
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	6,751	137	2	392	1,781	8,785	1,680	7,104
当期変動額合計	6,751	137	2	392	1,781	8,785	1,680	13,450
当期末残高	9,983	41	8,406	3,371	7,598	14,122	52,611	809,614

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計
当期首残高	121,724	134,023	524,423	37,291	742,880
当期変動額					
剰余金の配当			12,697		12,697
親会社株主に帰属する当 期純損失()			56,229		56,229
土地再評価差額金の取崩			293		293
自己株式の取得				7	7
自己株式の処分		0		145	144
支配継続子会社に対する 持分変動		71			71
持分法適用会社増加に伴 う増加高					-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	71	69,221	138	69,012
当期末残高	121,724	134,095	455,201	37,153	673,868

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

【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 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021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又は税金等調整前当期純損失()	65,764	55,715
減価償却費	85,448	88,308
のれん償却額	27	0
減損損失	7,326	26,806
退職給付費用	3,192	1,988
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	6,977	13,350
工事負担金等圧縮額	4,566	7,422
固定資産売却損益(は益)	1,118	124
固定資産除却損	12,748	19,386
持分法による投資損益(は益)	9,001	4,622
投資有価証券売却損益(は益)	195	512
売上債権の増減額(は増加)	11,155	32,343
たな卸資産の増減額(は増加)	2,921	3,851
仕入債務の増減額(は減少)	4,223	6,186
前受金の増減額(は減少)	4,634	2,333
預り保証金の増減額(は減少)	3,097	1,279
未払消費税等の増減額(は減少)	3,257	9,296
その他の流動負債の増減額(は減少)	4,356	2,268
受取利息及び受取配当金	1,686	1,329
支払利息	8,870	8,607
その他	8,350	799
小計	185,910	108,577
利息及び配当金の受取額	4,290	3,876
利息の支払額	9,067	8,662
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	25,829	17,900
営業活動によるキャッシュ・フロー	155,302	85,890

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021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	200,230	113,229
固定資産の売却による収入	2,747	1,002
固定資産の除却による支出	819	1,767
投資有価証券の取得による支出	6,346	14,391
投資有価証券の売却による収入	845	1,534
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	927	-
工事負担金等受入による収入	12,504	8,369
非連結子会社の清算による収入	-	1,350
その他	269	1,937
投資活動によるキャッシュ・フロー	190,641	115,195
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）	27,370	57,066
長期借入れによる収入	70,379	32,389
長期借入金の返済による支出	65,069	42,830
コマーシャル・ペーパーの発行による収入	307,000	335,000
コマーシャル・ペーパーの償還による支出	257,000	375,000
社債の発行による収入	24,819	59,660
社債の償還による支出	23,138	35,090
ファイナンス・リース債務の返済による支出	3,059	3,190
自己株式の取得による支出	10,100	12
配当金の支払額	13,404	12,697
非支配株主からの払込みによる収入	1,179	1,397
非支配株主への配当金の支払額	555	786
セール・アンド・リースバックによる収入	-	1,609
その他	1,214	330
財務活動によるキャッシュ・フロー	59,634	17,184
現金及び現金同等物に係る換算差額	73	106
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	24,222	12,226
現金及び現金同等物の期首残高	33,302	57,524
現金及び現金同等物の期末残高	57,524	45,297

【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 134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(株)アラテ、H9BC Investment Company Limited、(株)THMを新たに連結の範囲に含めております。

連結子会社との合併により(株)東急BEを、会社清算により(株)東急レールウェイサービス、(株)桜サービス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(株)等2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(株)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(株)、東急建設(株)等27社であります。

新規設立によりBS松竹東急(株)、楽天東急プランニング(株)、広島国際空港(株)、Sharing Design(株)を新たに持分法の適用の範囲に含めております。

株式売却によりピーティールリテールコーポレーション(株)、(株)バンコク東急百貨店を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1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、持分法非適用関連会社はクレードル興農(株)他5社であります。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なるものは次のとおりであります。

(A) 12月31日決算会社

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

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

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

(B) 6月30日決算会社
合同会社ニュー・パースペクティブ・ワン

- (A) 連結子会社のうち、東急ジオックス㈱等33社については各社の決算財務諸表を基礎としておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。
- (B) 合同会社ニュー・パースペクティブ・ワンについては、連結決算日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券(投資その他の資産を含む)

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(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)

時価のないもの

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) たな卸資産

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

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

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

なお、主な耐用年数は建物及び構築物が2年～75年であります。

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

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

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

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費等及び株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

(イ) 貸倒引当金

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

(ロ) 賞与引当金

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

(ハ) 商品券回収損引当金

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

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

(イ) 退職給付見込額の期間帰属方法

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

(ロ) 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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

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

(6) 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。

(7) 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。

(8) 鉄軌道業における工事負担金等の処理方法

当社の連結子会社であります東急電鉄(株)、伊豆急行(株)及び上田電鉄(株)において、工事負担金等は、工事完成時に当該工事負担金等相当額を取得した固定資産の取得原価から直接減額して計上しております。

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。

(9) 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、外貨建社債、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。

(10) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。ただし、重要性のないものは、一括償却しております。

(11) 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。

(12) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(重要な会計上の見積り)

1. 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

有形及び無形固定資産 1,846,432百万円、減損損失 26,806百万円

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

算出方法

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

主要な仮定

回収可能価額は、正味売却価額、あるいは使用価値に基づき算定をしております。

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

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

なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期については、2021年度以降も影響が一定程度継続するものの段階的に回復していくものと仮定しております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

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

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

繰延税金資産(純額) 10,692百万円、法人税等調整額 6,965百万円

(繰延税金負債と相殺前の金額は70,184百万円であります)

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

算出方法

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

主要な仮定

繰延税金資産は主として当社及び交通セグメントに属する子会社において計上されたものであり、課税所得の見積りの基礎となる翌連結会計年度の予算及び中期経営計画における新型コロナウイルス感染症の収束時期や交通事業における輸送人員等を含む仮定について2021年3月期末時点においては正常化までには至らず、2021年度以降にかけても段階的に回復していくものと仮定しております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

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

(未適用の会計基準等)

(収益認識に関する会計基準等)

- ・「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)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)

1. 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1: 顧客との契約を識別する。

ステップ2: 契約における履行義務を識別する。

ステップ3: 取引価格を算定する。

ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

2. 適用予定日

2022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。

(時価の算定に関する会計基準等)

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

1. 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

・「金融商品に関する会計基準」における金融商品

・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

2. 適用予定日

2022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)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度より適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(連結損益計算書関係)

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、金額の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」に表示していた「投資有価証券売却益」382百万円、「その他」963百万円は、「その他」1,345百万円として組み替えております。

(追加情報)

(従業員持株E S O P信託について)

当社は、2015年9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、2020年4月をもって信託は終了しております。

(1)取引の概要

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

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

(2)信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度143百万円、85千株であります。

(連結貸借対照表関係)

1. 有形固定資産減価償却累計額

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
	1,225,168百万円	1,275,045百万円

2. 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
金融機関等からの借入		
分譲用住宅融資保証	55百万円	39百万円
社員住宅融資保証	7	4
その他	11	10
計	74	53

(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
第62回無担保普通社債	10,000百万円	10,000百万円

3. 1 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券	123,972百万円	134,230百万円

4. 2 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
分譲土地建物	101百万円 (- 百万円)	116百万円 (- 百万円)
建物及び構築物	385,473 (347,693)	381,461 (345,616)
機械装置及び運搬具	59,668 (59,462)	60,951 (60,773)
土地	131,915 (71,457)	130,756 (71,618)
投資有価証券(注1)	5,627 (-)	11,130 (-)
その他	15,587 (14,600)	14,340 (13,435)
計	598,372 (493,213)	598,756 (491,444)

(注1) 投資有価証券については出資先の短期借入金(前連結会計年度4,820百万円、当連結会計年度21,901百万円)及び長期借入金(前連結会計年度137,571百万円、当連結会計年度302,542百万円)を担保するため、物上保証に供しております。

(注2) 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
子会社株式	357百万円	357百万円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	12,884百万円 (7,460百万円)	19,004百万円 (5,914百万円)
長期借入金	59,412 (16,354)	44,222 (10,440)
その他	3,556 (-)	2,800 (-)
計	75,853 (23,815)	66,026 (16,354)

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。

5. 3 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、「4.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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	700百万円	7,700百万円
長期借入金	41,460	33,160

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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
建物及び構築物	33,539百万円	32,133百万円
機械装置及び運搬具	205	178
土地	53,883	53,883
その他	582	490
計	88,210	86,685

(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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
子会社株式	357百万円	357百万円

6. 4 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
	2,510百万円	2,510百万円

7. 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
	213,811百万円	219,692百万円

8. 5 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
	41百万円	25,306百万円

9. 6 有価証券の貸付

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券	989百万円	1,266百万円

10. 7 連結子会社であります伊豆急行(株)及び(株)じょうてつ、持分法適用関連会社であります東急不動産(株)において、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日改正法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行ったことに伴い計上された土地再評価差額金のうち、持分相当額について純資産の部に土地再評価差額金として計上しております。

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

(1) 伊豆急行(株)

・再評価の方法

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

・再評価を行った年月日 2000年3月31日

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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
	2,549百万円	2,935百万円

(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。

11. 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(株)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
貸出コミットメントの総額	51,960百万円	51,742百万円
貸出実行残高	1,163	889
差引額	50,796	50,852

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. 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
貸倒引当金繰入額	437百万円	606百万円
賞与引当金繰入額	11,940	10,720
退職給付費用	9,973	8,289

2. 1 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
人件費	95,372百万円	94,001百万円
経費	114,428	106,097
諸税	5,393	5,619
減価償却費	13,631	14,434
のれん償却額	27	0

3. 2 営業費に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
	496百万円	388百万円

4. 3 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
渋谷区南平台町 (土地・建物及び構築物等)	582百万円	目黒区青葉台 (土地・建物及び構築物等) 189百万円
横浜市青葉区榎が丘 (土地)	292	上田市上丸子 (土地) 30
その他	246	その他 82
計	1,122	計 303

5. 4 減損損失

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行いました。その結果、継続的な地価の下落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 2019年4月1日 至 2020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	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	6,351
中部北陸圏	主に店舗等 計7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	528
近畿圏	主に店舗等 計2件	建物及び構築物等	生活サービス事業	52
その他	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	393
合計	計97件	-	-	7,326

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	2	4,374	1,974	6,351
中部北陸圏	-	439	89	528
近畿圏	-	29	23	52
その他	-	29	363	393
合計	2	4,873	2,450	7,326

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

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

地域ごとの減損損失の内訳

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

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額、或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。

6. 5 通常の販売目的で保有するたな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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
運輸業等営業費及び売上原価	99百万円	310百万円

7. 6 雇用調整助成金

当連結会計年度において、新型コロナウイルス感染症拡大に係る雇用調整助成金を営業外収益及び特別利益に計上しております。なお、特別損失に計上した新型コロナウイルス感染症による損失に対応する雇用調整助成金は特別利益に計上しております。

8. 7 新型コロナウイルス感染症による損失

当連結会計年度において、新型コロナウイルス感染症拡大による政府から発令された緊急事態宣言や、自治体からの外出自粛要請等により、当社グループの一部のホテルや商業施設等において臨時休業いたしました。当該休業中に発生した固定費等（人件費、賃借料、減価償却費等）は臨時性があると判断し、特別損失に計上しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	7,709百万円	12,235百万円
組替調整額	319	103
税効果調整前	7,390	12,131
税効果額	1,889	3,323
その他有価証券評価差額金	5,500	8,808
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	0	0
組替調整額	-	-
税効果調整前	0	0
税効果額	0	0
繰延ヘッジ損益	0	0
土地再評価差額金：		
税効果額	2	-
為替換算調整勘定：		
当期発生額	498	2,133
組替調整額	-	-
税効果調整前	498	2,133
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	498	2,133
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	5,406	5,856
組替調整額	3,220	1,991
税効果調整前	2,186	7,848
税効果額	683	2,140
退職給付に係る調整額	1,502	5,707
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	1,403	721
組替調整額	70	100
持分法適用会社に対する持分相当額	1,333	822
その他の包括利益合計	8,831	13,204

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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)	16,939	4,653	734	20,858
合計	16,939	4,653	734	20,858

(注) (1) 当連結会計年度期首の株式数には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口が保有する当社株式1,129千株を含めて記載しております。

(2) 当連結会計年度末の株式数には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口が保有する当社株式395千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 4,641千株
単元未満株式の買取りによる増加 11千株

(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 724千株
役員報酬信託口における株式交付による減少 9千株
単元未満株式の買増請求による減少 1千株

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
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	(注1) 6,093	10.0	2019年3月31日	2019年6月28日
2019年11月11日 取締役会	普通株式	(注2) 7,311	(注3) 12.0	2019年9月30日	2019年12月3日

(注1) 配当金の総額には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口に対する配当金11百万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9百万円を含めております。

(注3) 1株当たり配当額には、記念配当2.0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
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	(注) 6,651	利益剰余金	11.0	2020年3月31日	2020年6月29日

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

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

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

(3) 自己株式の株式数の増加の内訳は、以下のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 4千株

(4) 自己株式の株式数の減少の内訳は、以下のとおりであります。

従業員持株会信託口における株式売却による減少 85千株
単元未満株式の買増請求による減少 0千株

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

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

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

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金勘定	59,389百万円	45,964百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,865	666
現金及び現金同等物	57,524	45,297

(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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	14,490	11,722
1年超	61,312	52,540
合計	75,802	64,263

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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
リース料債権部分	3,473	3,163
見積残存価額部分	72	51
受取利息相当額	1,740	1,514
リース投資資産	1,805	1,700

(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 (2020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	8	5	5	5	3	-	27
リース投資資産	312	300	297	295	295	1,971	3,473

（単位：百万円）

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

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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	23,091	27,076
1年超	96,056	78,289
合計	119,147	105,366

(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。

借入金及び社債の用途は主として設備投資資金や運転資金であり、償還日は最長で決算日後28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、外貨建ての借入金及び外貨建ての社債に係る支払金利及び為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利通貨スワップ取引、地震発生による収支変動リスクに対するヘッジを目的とした地震デリバティブ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、前述の「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方針に関する事項 (9) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

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

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

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

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

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。

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

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しております。

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

デリバティブ取引の実行・管理については、当社は、取引の権限等を定めた基準を業務執行規程の中において設けており、この規程に基づいて財務部が取引の実行、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部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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（2020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）現金及び預金	59,389	59,389	-
（2）受取手形及び売掛金	154,176		
貸倒引当金（*1）	1,195		
	152,981	152,981	-
（3）有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券（*2）	10	10	0
関連会社株式	109,210	73,844	35,366
其他有価証券	41,685	41,685	-
資産計	363,277	327,911	35,366
（1）支払手形及び買掛金	103,082	103,082	-
（2）短期借入金（*3）	299,235	299,235	-
（3）コマーシャル・ペーパー	50,000	50,000	-
（4）社債（*2）	245,090	252,176	7,086
（5）長期借入金（*4）	556,684	574,699	18,015
負債計	1,254,092	1,279,194	25,101
デリバティブ取引（*5）	(0)	(0)	-

（*1）受取手形及び売掛金に対する貸倒引当金を控除しております。

（*2）1年内償還額を含めております。

（*3）長期借入金の1年内返済額を含めておりません。

（*4）1年内返済額を含めております。

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

当連結会計年度(2021年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1)現金及び預金	45,964	45,964	-
(2)受取手形及び売掛金	121,756		
貸倒引当金(*1)	1,247		
	120,508	120,508	-
(3)有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	10	10	0
関連会社株式	112,191	86,829	25,361
其他有価証券	53,279	53,279	-
資産計	331,954	306,592	25,361
(1)支払手形及び買掛金	96,900	96,900	-
(2)短期借入金(*2)	356,141	356,141	-
(3)コマーシャル・ペーパー	10,000	10,000	-
(4)社債	270,000	274,868	4,868
(5)長期借入金(*3)	546,054	564,067	18,013
負債計	1,279,096	1,301,978	22,882
デリバティブ取引	-	-	-

(*1)受取手形及び売掛金に対する貸倒引当金を控除しております。

(*2)長期借入金の1年内返済額を含めておりません。

(*3)1年内返済額を含めております。

(注)1.金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1)現金及び預金、並びに(2)受取手形及び売掛金

これらは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、当該帳簿価額によっております。

(3)有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引金融機関から提示された価格によっております。

また、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。

負 債

(1)支払手形及び買掛金、(2)短期借入金、並びに(3)コマーシャル・ペーパー

これらは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、当該帳簿価額によっております。

(4)社債

社債の時価は、市場価格のあるものは市場価格に基づき、市場価格のないものは、元利金の合計額(*)を新規に同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(*)金利通貨スワップの一体処理(特例処理、振当処理)の対象とされた社債(「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)」を参照)については、当該金利通貨スワップのレートによる元利金の合計額

(5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額(*)を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(*)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(「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

デリバティブ取引

「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。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位:百万円)

区分	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
非上場株式(*1)	23,073	34,198
その他(*1)	2,238	4,005
地震デリバティブ取引(*2)	291	291

(*1)市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2020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	53,053	-	-	-
受取手形及び売掛金	150,215	3,961	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	10	-	-
合計	203,268	3,971	-	-

当連結会計年度(2021年3月31日)

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

4. 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2020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	35,090	-	10,000	25,000	10,000	165,000
長期借入金	32,582	49,563	38,232	32,854	30,292	373,159
合計	67,672	49,563	48,232	57,854	40,292	538,159

当連結会計年度(2021年3月31日)

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

(有価証券関係)

前連結会計年度(2020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	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	10	10	0
	(3) その他	-	-	-
	小計	10	10	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		10	10	0

2. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)	
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	24,095	10,240	13,854	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
	(3) その他	6,931	5,182	1,748	
	小計	31,026	15,423	15,603	
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	10,658	12,880	2,222	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	
	小計	10,658	12,880	2,222	
合計		41,685	28,304	13,380	

(注) 市場価格がない非上場株式等(連結貸借対照表計上額 10,550百万円)については、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3. 当連結会計年度中に売却した其他有価証券(自 2019年4月1日 至 2020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)
(1) 株式	583	382	0
(2) 債券	-	-	-
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	583	382	0

4. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、時価のある其他有価証券の株式について319百万円の減損処理を行っております。

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

また、市場価格がない非上場株式等について1,027百万円(関係会社株式474百万円、其他有価証券の株式553百万円)の減損処理を行っております。

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

当連結会計年度（2021年3月31日現在）

1. 満期保有目的の債券

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	10	10	0
	(3) その他	-	-	-
	小計	10	10	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		10	10	0

2. その他有価証券

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

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

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

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	1,534	433	0
(2) 債券	-	-	-
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	1,534	433	0

4. 減損処理を行った有価証券

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

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

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

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

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

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

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	22	-	0
	合計		22	-	0

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(2) 金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	41,597	40,000	(*)
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 日本円受取・米ドル支払	社債・長期借入金	28,789	13,239	(*)
	合計		70,387	53,239	-

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。金利スワップの特例処理、金利通貨スワップの一体処理(特例処理・振当処理)によるものは、ヘッジ対象と一体として処理されているため、それらの時価(*)はそれぞれのヘッジ対象である社債、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 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

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

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

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

該当事項はありません。

(2) 金利関連

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

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。金利スワップの特例処理、金利通貨スワップの一体処理(特例処理・振当処理)によるものは、ヘッジ対象と一体として処理されているため、それらの時価(*)はそれぞれのヘッジ対象である長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

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

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

2. 確定給付制度

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

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
退職給付債務の期首残高	73,793百万円	73,106百万円
勤務費用	3,452	3,435
利息費用	393	388
数理計算上の差異の発生額	200	544
退職給付の支払額	4,732	4,607
退職給付債務の期末残高	73,106	71,778

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
年金資産の期首残高	41,215百万円	34,461百万円
期待運用収益	173	161
数理計算上の差異の発生額	5,179	5,315
事業主からの拠出額	1,202	1,363
退職給付の支払額	2,951	2,577
年金資産の期末残高	34,461	38,724

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	4,474百万円	4,629百万円
退職給付費用	476	444
退職給付の支払額	280	382
制度への拠出額	71	59
その他	29	0
退職給付に係る負債と退職給付に係る資産の純額の期末残高	4,629	4,631

(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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	48,320百万円	47,220百万円
年金資産	35,693	39,986
	12,626	7,234
非積立型制度の退職給付債務	30,647	30,451
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	43,274	37,685
退職給付に係る負債	47,768百万円	44,492百万円
退職給付に係る資産	4,494	6,806
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	43,274	37,685

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
勤務費用	3,452百万円	3,435百万円
利息費用	393	388
期待運用収益	173	161
数理計算上の差異の費用処理額	3,130	1,835
過去勤務費用の費用処理額	62	153
簡便法で計算した退職給付費用	476	444
確定給付制度に係る退職給付費用	7,341	6,096
その他	477	22
合計	7,819	6,118

(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477百万円、当連結会計年度に22百万円を特別損失「その他」に計上しております。

(6) 退職給付に係る調整額

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

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
数理計算上の差異	2,249百万円	7,695百万円
過去勤務費用	62	153
合計	2,186	7,848

(7) 退職給付に係る調整累計額

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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
未認識数理計算上の差異	9,194百万円	1,499百万円
未認識過去勤務費用	526	373
合計	9,721	1,872

(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 (2020年 3 月31日)	当連結会計年度 (2021年 3 月31日)
株式	59%	66%
債券	17%	14%
一般勘定	12%	10%
その他	12%	10%
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66%、当連結会計年度71%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 2019年 4 月 1 日 至 2020年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4 月 1 日 至 2021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2.9%	主として3.0%

3 . 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度2,154百万円、当連結会計年度2,193百万円であります。

(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 (2020年 3月31日)	当連結会計年度 (2021年 3月31日)
繰延税金資産		
退職給付に係る負債	41,009百万円	39,583百万円
減損損失	18,798	25,715
税務上の繰越欠損金 (注 2)	12,017	30,844
固定資産	7,343	7,344
未実現利益	6,365	7,045
賞与引当金	3,981	3,618
減価償却費	2,152	2,248
資産除去債務	2,074	2,361
その他	19,101	20,820
繰延税金資産小計	112,844	139,582
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注 2)	10,424	23,020
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	37,948	46,378
評価性引当額小計 (注 1)	48,372	69,398
繰延税金資産合計	64,472	70,184
繰延税金負債		
土地建物評価益	29,158	27,964
退職給付信託設定益	13,273	13,232
その他有価証券評価差額金	4,235	8,151
固定資産圧縮積立金	4,132	4,846
その他	3,905	5,297
繰延税金負債合計	54,705	59,491
繰延税金資産 (負債) 純額	9,767	10,692
土地再評価に係る繰延税金負債		
再評価に係る繰延税金負債	9,168	9,168

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

(注 2) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度 (2020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)	2,730	1,354	930	834	329	5,839	12,017
評価性引当額	2,327	966	605	833	325	5,365	10,424
繰延税金資産	402	387	324	0	3	473	1,593

(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。

当連結会計年度 (2021年 3月31日)

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

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

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

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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.6%	- %
(調整)		
交際費等損金不算入項目	0.5	-
受取配当金益金不算入項目	1.2	-
住民税均等割等	0.6	-
評価性引当の増減額	5.4	-
持分法による投資損益	4.1	-
受取配当金消去による影響額	1.5	-
その他	0.2	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.1	-

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

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を固定資産の耐用年数などを勘案して0年～78年と見積り、割引率は0.0%～2.5%を使用し、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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
期首残高	5,621百万円	6,380百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	285	933
時の経過による調整額	68	62
資産除去債務の履行による減少額	214	157
見積りの変更による増減額(は減少)	638	135
その他増減額(は減少)	18	4
期末残高	6,380	7,349

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41,663百万円(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582百万円(特別利益に計上)、減損損失は939百万円(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43,104百万円(賃貸収益は主として営業収益に、主な賃貸費用は主として運輸業等営業費及び売上原価にそれぞれ計上)、固定資産売却益は189百万円(特別利益に計上)、減損損失は1,630百万円(特別損失に計上)であります。

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	525,126	605,049
期中増減額	79,922	27,323
期末残高	605,049	577,726
期末時価	1,202,993	1,095,847

- (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増加額は、渋谷スクランブルスクエア(43,742百万円)、南町田グランベリーパーク(38,305百万円)です。また、当連結会計年度の主な減少額は、東急四谷ビル(10,045百万円)、八重洲センタービル(6,077百万円)、代官山zaHOUSE(3,445百万円)です。
3. 期末時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であり、一部の重要な物件については不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額であります。
4. 開発中物件は、開発の途中段階であることから、時価を把握することが難しいため、上表には含まれておりません。なお、開発中物件の前連結会計年度及び当連結会計年度の連結貸借対照表計上額は、それぞれ3,074百万円及び21,644百万円です。

(公共施設等運営事業関係)

(1) 公共施設等運営権の概要

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

対象となる公共施設等の内容	仙台空港特定運営事業 仙台空港における 空港基本施設、 空港航空保安施設、 道路、 駐車場施設、 空港用地、 上記各施設に付帯する施設
実施契約に定められた運営権対価の支出方法	運営権取得時に運営権対価を一括で支払
運営権設定期間	2015年12月1日から2045年11月30日までの30年間
残存する運営権設定期間	2021年4月1日から2045年11月30日まで

(2) 公共施設等運営権の減価償却の方法

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

(3) 更新投資に係る事項

主な更新投資の内容及び当該更新投資を予定している時期

以下の内容について、2021年4月1日から運営権設定期間まで、順次更新の見込であります。

- ・滑走路、誘導路の更新(路面舗装等)
- ・航空灯火、電気設備更新工事

更新投資に係る資産の計上方法

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

更新投資に係る資産の減価償却の方法

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

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

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

具体的な内容については以下のとおりであります。

- ・滑走路、誘導路、航空灯火設備等の機能維持を目的とした投資 等

なお、翌連結会計年度においては、更新投資のうち資本的支出に該当する部分について、約400百万円を見込んでおります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益ベースの金額であります。

セグメント間の内部営業収益又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

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 2019年4月1日 至 2020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	211,048	165,677	691,953	95,565	1,164,243	-	1,164,243
セグメント間の内部営業収益又は振替高	2,599	44,498	16,042	560	63,700	63,700	-
計	213,647	210,175	707,995	96,125	1,227,944	63,700	1,164,243
セグメント利益又は損失()	27,018	29,000	13,411	1,495	67,934	825	68,760
セグメント資産	776,324	1,063,068	440,779	122,319	2,402,491	134,705	2,537,196
その他の項目							
減価償却費	39,166	22,840	18,813	4,773	85,593	144	85,448
のれん償却額	-	26	0	-	27	-	27
持分法適用会社への投資額	-	-	-	-	-	123,972	123,972
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	79,431	84,163	25,248	14,413	203,256	2,033	205,290

(注)1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失()の調整額825百万円は、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134,705百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産228,646百万円、セグメント間取引消去 93,941百万円であります。
 - (3) 減価償却費の調整額 144百万円は、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123,972百万円は、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2,033百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産3,145百万円、セグメント間取引消去 1,111百万円であります。
2. セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

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

(注)1. 調整額は、以下のとおりであります。

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

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【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 2019年4月1日 至 2020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	49	182	4,009	3,085	-	7,326

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	交通 事業	不動産 事業	生活 サービス 事業	ホテル・ リゾート 事業	全社・消去	合計
減損損失	521	6,408	11,001	8,822	51	26,806

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

【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 2019年4月1日 至 2020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	-	26	0	-	-	27
	当期末残高	-	-	0	-	-	0

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

		交通 事業	不動産 事業	生活 サービス 事業	ホテル・ リゾート 事業	全社・消去	合計
のれん	当期償却額	-	-	0	-	-	0
	当期末残高	-	-	-	-	-	-

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	東急建設㈱	東京都 渋谷区	16,354	建設事業	(所有) 直接 14.5 間接 0.6	建設工事の 発注等 役員の兼任	建設工事代	43,648	未払金	1,211

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 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。

3. 東急建設㈱の持分は100分の20未満であります。が、実質的な影響力を持っているため、関連会社としたものであります。

4. 東急建設㈱における議決権等につきましては、所有割合として記載しているもののほか、同社株式7,500千株（議決権等の所有割合7.1%）を退職給付信託に拠出してあります。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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

- (注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 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。
3. 東急建設㈱の持分は100分の20未満であります。が、実質的な影響力を持っているため、関連会社としたものであります。
4. 東急建設㈱における議決権等につきましては、所有割合として記載しているもののほか、同社株式7,500千株(議決権等の所有割合7.2%)を退職給付信託に拠出してあります。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等
前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
該当事項はありません。

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
該当事項はありません。

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 2019年4月1日 至 2020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	889,046百万円
固定資産合計	1,598,109
繰延資産合計	213
流動負債合計	480,616
固定負債合計	1,412,507
純資産合計	594,246
営業収益	963,198
税金等調整前当期純利益	63,001
親会社株主に帰属する当期純利益	38,611

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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

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

(開示対象特別目的会社関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	1,253円29銭	1,162円66銭
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額()	69円88銭	93円08銭

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

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

なお、「普通株式の自己株式数」は、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口が所有する当社株式(前連結会計年度395千株、当連結会計年度310千株)を含めております。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021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)	809,614	752,538
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	52,611	50,183
(うち非支配株主持分)(百万円)	(52,611)	(50,183)
普通株式に係る純資産額(百万円)	757,003	702,355
普通株式の発行済株式数(千株)	624,869	624,869
普通株式の自己株式数(千株)	20,858	20,776
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	604,011	604,092

(注) 3. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

なお、「普通株式の期中平均株式数」は、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口が所有する当社株式(前連結会計年度765千株、当連結会計年度318千株)を控除してあります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額又は親会社株主に帰属する当期純損失金額()(百万円)	42,386	56,229
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額又は親会社株主に帰属する当期純損失金額()(百万円)	42,386	56,229
普通株式の期中平均株式数(千株)	606,591	604,087

(重要な後発事象)

(「従業員持株E S O P信託」の導入)

当社は、2021年5月13日開催の取締役会において、中長期的な企業価値向上と福利厚生拡大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」(以下「E S O P信託」といいます。)の導入を決議し、2021年5月26日付でE S O P信託を導入しております。

(1) E S O P信託導入の目的

当社及び連結子会社従業員に対して当社の株価上昇へのインセンティブを付与し、当社の業績や株式価値向上を目指した業務遂行を促進することにより中長期的な企業価値の向上を図るとともに、福利厚生制度をより一層充実させることを目的に、E S O P信託を導入するものであります。

(2) E S O P信託の概要

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、当該信託は今後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。

(3) 信託契約の内容

信託の種類	単独運用の金銭信託(他益信託)
信託の目的	持株会に対する当社株式の安定的・継続的な供給及び受益者要件を充足する従業員に対する福利厚生制度の拡充
委託者	当社
受託者	みずほ信託銀行株式会社(再信託受託者 株式会社日本カストディ銀行)
受益者	持株会加入員のうち受益者要件を充足する者
信託管理人	東急グループ従業員持株会理事長 小畑 政綱
信託契約日	2021年5月26日
信託の期間	2021年5月26日～2024年5月27日(予定)
議決権行使	受託者は、当社持株会の議決権行使状況を反映した信託管理人の指図に従い、当社株式の議決権を行使します。
取得株式の種類	当社普通株式
取得株式の総数	3,050千株
取得株式の総額	4,513百万円
株式の取得期間	2021年5月31日～2021年6月1日
株式の取得方法	取引所市場より取得

(株式交換による完全子会社化)

1. 株式交換による完全子会社化の目的

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

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

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

2. 株式交換の要旨

(1) 株式交換の効力発生日

2021年6月1日

(注) 本株式交換は、当社においては会社法第796条第2項本文の規定に基づく簡易株式交換の手続によるため、株主総会の決議はございません。

なお、本株式交換の効力発生日に先立ち、㈱ながの東急百貨店の普通株式は、㈱東京証券取引所JASDAQスタンダード市場において、2021年5月28日に上場廃止(最終売買日は2021年5月27日)しております。

(2) 本株式交換に係る割当ての内容

	東急株式会社 (株式交換完全親会社)	株式会社ながの東急百貨店 (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率	1	1.14
本株式交換により交付する 株式数	東急株式会社の普通株式(自己株式): 467,311株	

(注1) 株式交換に係る割当比率

㈱ながの東急百貨店株式1株に対して、当社の普通株式1.14株を割当交付しております。ただし、当社が㈱ながの東急百貨店の発行済株式の全部を取得する時点の直前時(以下「基準時」といいます。)において所有する㈱ながの東急百貨店株式については、本株式交換による株式の割当ては行っておりません。

(注2) 株式交換により交付する当社の株式数

2021年4月21日開催の㈱ながの東急百貨店の取締役会において、基準時の直前の時点において㈱ながの東急百貨店が所有している自己株式の全部を消却することを決議し、2021年6月1日に消却しております。

3. 完全子会社となる会社に関する事項

(1) 商号

株式会社ながの東急百貨店

(2) 住所

長野県長野市南千歳一丁目1番地1

(3) 代表者の役職・氏名

取締役社長 平石 直哉

(4) 資本金

2,368百万円

(5) 事業内容

百貨店業

4. 会計処理の概要

本株式交換は、企業結合に関する会計基準における共通支配下の取引等に該当する見込みです。

(無担保社債の発行)

当社は、2021年6月3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2021年5月13日開催の取締役会の決議に基づくものであります。

(1) 第7回無担保社債(3年債)

発行総額	100億円
発行価額	額面100円につき金100.003円
利率	年 0.001%
払込期日	2021年6月3日
償還期日	2024年6月3日
手取金の使途	借入金返済資金の一部に充当

(2) 第8回無担保社債(20年債)

発行総額	100億円
発行価額	額面100円につき金100円
利率	年 0.620%
払込期日	2021年6月3日
償還期日	2041年6月3日
手取金の使途	借入金返済資金の一部に充当

(3) 財務上の特約(担保提供制限)

当社は、上記社債の未償還残高が存する限り、上記社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の無担保社債(但し担保提供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。

(重要な資産の譲渡)

当社は、2021年5月28日開催の取締役会において、保有資産の譲渡について決議し、2021年6月16日付で売買契約締結、同日付で譲渡いたしました。

(1) 譲渡の理由

経営資源の有効活用による資産の効率化を図るため、以下の資産を譲渡することといたしました。

(2) 譲渡の内容

譲渡資産の内容

所在地 東京都中央区京橋一丁目5番4他19筆

資産の内容 土地(1,585.03㎡)

譲渡日

2021年6月16日

譲渡価額

譲渡価額については、公表を控えさせていただきます。

譲渡する相手会社の名称

取引の譲渡先につきましては、公表を控えさせていただきます。なお、当社と譲渡先との間には、資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者として特筆すべき事項はありません。

(3) 業績に与える影響

当該譲渡に伴う特別利益の計上により、翌連結会計年度における税金等調整前当期純利益が約140億円増加する見込みです。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
東急(株)	東京急行電鉄(株) 第62回無担保普通社債	年月日 2006.6.13	-	-	2.76	-	年月日 2021.6.11
	東京急行電鉄(株) 第64回無担保普通社債	2008.6.6	15,000	15,000	2.70	-	2023.6.6
	東京急行電鉄(株) 第71回無担保普通社債	2010.6.11	(20,000) 20,000	-	1.47	-	2020.6.11
	東京急行電鉄(株) 第73回無担保普通社債	2010.12.16	(10,000) 10,000	-	1.422	-	2020.12.16
	東京急行電鉄(株) 第74回無担保普通社債	2011.6.16	10,000	10,000	1.882	-	2026.6.16
	東京急行電鉄(株) 第75回無担保普通社債	2012.6.7	10,000	10,000	0.982	-	2022.6.7
	東京急行電鉄(株) 第76回無担保普通社債	2012.6.7	10,000	10,000	1.563	-	2027.6.7
	東京急行電鉄(株) 第77回無担保普通社債	2013.6.12	10,000	10,000	0.987	-	2023.6.12
	東京急行電鉄(株) 第78回無担保普通社債	2013.6.12	10,000	10,000	1.528	-	2028.6.12
	東京急行電鉄(株) 第79回無担保普通社債	2014.4.28	10,000	10,000	0.709	-	2024.4.26
	東京急行電鉄(株) 第80回無担保普通社債	2014.4.28	10,000	10,000	1.211	-	2029.4.27
	東京急行電鉄(株) 第81回無担保普通社債	2015.6.3	10,000	10,000	0.535	-	2025.6.3
	東京急行電鉄(株) 第82回無担保普通社債	2015.6.3	10,000	10,000	1.307	-	2033.6.3
	東京急行電鉄(株) 第83回無担保普通社債	2016.4.22	10,000	10,000	0.459	-	2031.4.22
	東京急行電鉄(株) 第84回無担保普通社債	2016.4.22	10,000	10,000	0.662	-	2036.4.22
	東京急行電鉄(株) 第85回無担保普通社債	2016.9.26	10,000	10,000	0.761	-	2036.9.26
	東京急行電鉄(株) 第86回無担保普通社債	2016.9.26	10,000	10,000	0.951	-	2046.9.26
	東京急行電鉄(株) 第87回無担保普通社債	2018.5.29	10,000	10,000	0.315	-	2028.5.29
	東京急行電鉄(株) 第88回無担保普通社債	2018.5.29	10,000	10,000	0.723	-	2038.5.28
	東京急行電鉄(株) 第89回無担保普通社債	2019.1.24	10,000	10,000	0.749	-	2039.1.24
	東京急行電鉄(株) 第90回無担保普通社債	2019.1.24	10,000	10,000	1.114	-	2049.1.22
	第1回無担保普通社債	2019.9.19	15,000	15,000	0.47	-	2039.9.16
	第2回無担保普通社債	2019.9.19	10,000	10,000	0.75	-	2049.9.17
	第3回無担保普通社債	2020.6.10	-	20,000	0.340	-	2030.6.10
	第4回無担保普通社債	2020.6.10	-	20,000	0.700	-	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	0.110	-	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	0.300	-	2030.12.10	
東京急行電鉄(株) 2021年3月26日 満期ユーロ米ドル建普通社債	2014.3.26	(5,090) 5,090 〔50,000千 米ドル〕	-	* 1	-	2021.3.26	
合計	-	-	(35,090) 245,090	(-) 270,000	-	-	-

(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. [] 内で表示した金額は外貨建の金額であります。

3. 第62回無担保普通社債10,000百万円(償還期限 2021年6月11日)については、社債の信託型デット・アサンプション契約(債務履行引受契約)を締結し、履行すべき債務を譲渡しているため、償還したものと処理しております。

なお、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還時まで存続するため、偶発債務として連結貸借対照表に注記しております。

4. * 1は3ヶ月米ドルLIBOR プラス 0.525%

5. 連結決算日後5年以内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
-	10,000	25,000	10,000	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	299,235	356,141	0.3	-
1年以内に返済予定の長期借入金	31,882	42,091	0.9	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	700	7,700	0.7	-
1年以内に返済予定の所有権移転ファイナンス・リース債務	914	990	0.5	-
1年以内に返済予定の所有権移転外ファイナンス・リース債務	2,292	2,159	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	482,642	463,102	1.0	2022年～2041年
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	41,460	33,160	0.4	2022年～2026年
所有権移転ファイナンス・リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,402	2,928	0.5	2022年～2045年
所有権移転外ファイナンス・リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	5,646	5,190	-	2022年～2031年
その他有利子負債				
1年以内に返済予定のコマーシャル・ペーパー	50,000	10,000	0.0	-
1年以内に返済予定の預り保証金	20	20	0.0	-
1年以内に返済予定の未払金	231	229	0.5	-
未払金(1年以内に返済予定のものを除く。)	181	182	0.5	2022年～2023年
合計	917,609	923,897	-	-

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

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

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

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	38,471	35,342	9,686	35,085
ノンリコース長期借入金	700	700	20,950	200
所有権移転ファイナンス・リース債務	873	421	127	126
所有権移転外ファイナンス・リース債務	1,705	1,231	690	341
未払金	132	50	-	-

【資産除去債務明細表】

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

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業収益(百万円)	209,755	434,019	685,855	935,927
税金等調整前四半期(当期) 純損失金額()(百万円)	20,241	25,287	21,789	55,715
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純損失金額 ()(百万円)	20,141	27,162	26,523	56,229
1株当たり四半期(当期) 純損失金額()(円)	33.34	44.96	43.91	93.08

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 又は1株当たり四半期純損失金額 ()(円)	33.34	11.62	1.06	49.17

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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,557	1,070
営業未収入金	9,334	7,953
その他の未収入金	10,899	12,114
未収収益	15,240	13,144
未収消費税等	2,466	-
分譲土地建物	34,174	3 55,885
貯蔵品	1,074	897
前払費用	1,907	1,887
その他の流動資産	24,415	55,726
貸倒引当金	18	132
流動資産合計	103,052	148,547
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	342,707	323,088
構築物（純額）	16,044	17,633
機械及び装置（純額）	3,732	3,184
工具、器具及び備品（純額）	6,404	4,946
土地	415,951	416,627
建設仮勘定	57,953	71,426
その他（純額）	219	211
有形固定資産合計	843,013	837,117
無形固定資産		
借地権	5,111	4,016
ソフトウェア	3,614	3,667
その他	680	588
無形固定資産合計	9,406	8,271
投資その他の資産		
関係会社株式	1 394,369	1 392,312
投資有価証券	1, 2 43,807	1, 2 60,965
その他の関係会社有価証券	44,581	43,986
長期貸付金	395,888	409,684
長期前払費用	5,541	7,440
前払年金費用	7,894	7,485
繰延税金資産	6,198	5,383
その他の投資等	11,616	11,402
貸倒引当金	2,746	440
投資その他の資産合計	907,152	938,221
固定資産合計	1,759,571	1,783,611
資産合計	1,862,623	1,932,158

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	328,163	453,463
コマーシャル・ペーパー	50,000	10,000
1年内償還予定の社債	35,090	-
営業未払金	16,275	16,050
未払金	9,537	9,053
未払費用	2,033	2,038
未払消費税等	-	5,049
未払法人税等	3,892	3,928
預り金	32,938	34,603
前受金	1,738	990
賞与引当金	1,078	976
資産除去債務	398	211
その他の流動負債	5,320	6,219
流動負債合計	486,468	542,585
固定負債		
社債	210,000	270,000
長期借入金	475,150	452,027
退職給付引当金	8,627	10,096
株式給付引当金	161	221
債務保証損失引当金	3,991	4,423
資産除去債務	285	1,114
長期預り保証金	102,129	100,301
その他の固定負債	21,783	28,475
固定負債合計	822,129	866,660
負債合計	1,308,597	1,409,245

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	121,724	121,724
資本剰余金		
資本準備金	92,754	92,754
その他資本剰余金	35,164	35,164
資本剰余金合計	127,919	127,919
利益剰余金		
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	492	481
特別償却準備金	1,493	2,497
繰越利益剰余金	331,968	291,287
利益剰余金合計	333,954	294,266
自己株式	36,428	36,290
株主資本合計	547,170	507,620
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,855	15,292
評価・換算差額等合計	6,855	15,292
純資産合計	554,026	522,912
負債純資産合計	1,862,623	1,932,158

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
営業収益	1 70,998	1 139,271
営業原価	1 53,910	1 106,763
営業総利益	17,087	32,508
販売費及び一般管理費	1, 2 9,679	1, 2 17,025
営業利益（鉄軌道事業分割後）	7,407	15,483
鉄軌道事業営業利益		
営業収益		
旅客運輸収入	72,995	-
運輸雑収	7,788	-
鉄軌道事業営業収益合計	1 80,783	-
営業費		
運送費	35,796	-
一般管理費	7,338	-
諸税	4,452	-
減価償却費	16,777	-
鉄軌道事業営業費合計	1 64,365	-
鉄軌道事業営業利益	16,418	-
不動産事業営業利益		
営業収益		
不動産販売事業収入	12,554	-
不動産賃貸事業収入	43,962	-
不動産事業営業収益合計	1 56,516	-
営業費		
売上原価	8,961	-
販売費及び一般管理費	22,807	-
諸税	4,424	-
減価償却費	8,396	-
不動産事業営業費合計	1 44,589	-
不動産事業営業利益	11,927	-
その他事業営業利益		
営業収益		
その他事業収入	9,155	-
その他事業営業収益合計	1 9,155	-
営業費		
売上原価	2,742	-
販売費及び一般管理費	3,740	-
諸税	271	-
減価償却費	766	-
その他事業営業費合計	1 7,520	-
その他事業営業利益	1,635	-
全事業営業利益	29,980	-
営業利益	37,388	15,483

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
営業外収益		
受取利息及び配当金	7,497	13,683
その他	7,024	8,099
営業外収益合計	¹ 14,522	¹ 21,782
営業外費用		
支払利息	8,592	8,406
その他	5,343	3,000
営業外費用合計	¹ 13,935	¹ 11,407
経常利益	37,974	25,858
特別利益		
関係会社清算益	-	1,854
有価証券売却益	177	288
その他	2,562	413
特別利益合計	2,740	2,556
特別損失		
有価証券評価損	1,530	38,116
減損損失	³ 1,310	³ 7,992
その他	1,212	7,266
特別損失合計	4,054	53,376
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	36,660	24,960
法人税、住民税及び事業税	12,527	4,937
法人税等調整額	1,646	2,908
法人税等合計	10,880	2,029
当期純利益又は当期純損失()	25,780	26,989

【営業原価内訳】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地建物原価		3,511	6.5	18,624	17.4
商品販売原価		1,376	2.6	2,187	2.0
広告業原価		1,931	3.6	2,384	2.2
人件費		2,750	5.1	5,953	5.6
経費		28,167	52.2	46,079	43.2
諸税		4,494	8.3	9,704	9.1
減価償却費		11,678	21.7	21,828	20.4
計		53,910	100.0	106,763	100.0

【営業費明細表】

		前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)	
鉄軌道事業営業費					
1. 運送費	1				
人件費		17,104		-	
経費		18,691		-	
計			35,796		-
2. 一般管理費					
人件費		3,924		-	
経費		3,413		-	
計			7,338		-
3. 諸税			4,452		-
4. 減価償却費			16,777		-
鉄軌道事業営業費合計			64,365		-
不動産事業営業費					
1. 土地建物原価			8,961		-
2. 販売費及び一般管理費	2				
人件費		4,234		-	
経費		18,573		-	
計			22,807		-
3. 諸税			4,424		-
4. 減価償却費			8,396		-
不動産事業営業費合計			44,589		-
その他事業営業費					
1. 売上原価			2,742		-
2. 販売費及び一般管理費	3				
人件費		991		-	
経費		2,748		-	
計			3,740		-
3. 諸税			271		-
4. 減価償却費			766		-
その他事業営業費合計			7,520		-
全事業営業費合計	4		116,475		-

事業別営業費合計の100分の5を超える主な費用並びに営業費（全事業）に含まれている引当金繰入額は次のとおりであります。

(前事業年度)			(当事業年度)				
1	「鉄軌道事業営業費」	運送営業費	百万円	1	「鉄軌道事業営業費」	運送営業費	百万円
		給与	15,963			給与	-
		外注委託料	4,941			外注委託料	-
		車両使用料	3,873			車両使用料	-
		修繕費	3,631			修繕費	-
		運転動力費	3,528			運転動力費	-
2	「不動産事業営業費」	販売費及び一般管理費		2	「不動産事業営業費」	販売費及び一般管理費	
		外注委託料	6,433			外注委託料	-
		不動産使用料	4,907			不動産使用料	-
		給与	3,067			給与	-
		水道光熱費	2,607			水道光熱費	-
3	「その他事業営業費」	販売費及び一般管理費		3	「その他事業営業費」	販売費及び一般管理費	
		外注委託料	1,176			外注委託料	-
		給与	744			給与	-
		不動産使用料	467			不動産使用料	-
4	営業費（全事業）に含まれている引当金繰入額	退職給付費用 （退職給付引当金繰入額） 賞与引当金繰入額	2,026 - -	4	営業費（全事業）に含まれている引当金繰入額	退職給付費用 （退職給付引当金繰入額） 賞与引当金繰入額	- - -

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金			利益剰余金 合計	
					固定資産 圧縮積立金	特別償却 準備金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	121,724	92,754	35,164	127,919	1,314	419	319,844	321,578	27,644
当期変動額									
固定資産圧縮積立金の取崩					822		822		
特別償却準備金の積立						2,605	2,605		
特別償却準備金の取崩						1,532	1,532		
剰余金の配当							13,404	13,404	
当期純利益							25,780	25,780	
自己株式の取得									10,022
自己株式の処分			0	0					1,237
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	822	1,073	12,124	12,375	8,784
当期末残高	121,724	92,754	35,164	127,919	492	1,493	331,968	333,954	36,428

	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	543,579	11,731	11,731	555,310
当期変動額				
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	13,404			13,404
当期純利益	25,780			25,780
自己株式の取得	10,022			10,022
自己株式の処分	1,238			1,238
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		4,875	4,875	4,875
当期変動額合計	3,590	4,875	4,875	1,284
当期末残高	547,170	6,855	6,855	554,026

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：百万円)

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

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

【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

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法

(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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

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

2. たな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いません。)

3. 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。

4. 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。

5. 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いません。

6. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

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

退職給付見込額の期間帰属方法

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

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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

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

(4) 株式給付引当金

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

(5) 債務保証損失引当金

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

7. 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、外貨建社債、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。

8. 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。

(3) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(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

有形及び無形固定資産845,389百万円、減損損失7,992百万円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

算出方法

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

主要な仮定

回収可能価額は、正味売却価額、あるいは使用価値に基づき算定をしております。正味売却価額については、土地等の時価又は収益還元法によって評価しております。使用価値については、将来キャッシュ・フローを主として4.0%～5.0%で割引引いて算出しております。

将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、テナント動向等を含む空室率などでありま

す。
なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期については、2021年度以降も影響が一定程度継続するものの段階的に回復していくものと仮定しております。

翌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

関係会社株式392,312百万円、有価証券評価損38,116百万円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

時価を把握することが極めて困難と認められる関係会社株式については、発行会社の財政状態を定期的にモニタリングすることに加え、発行会社における事業環境や将来の事業計画等の実行可能性など回復可能性について社内で十分に検討したうえで、当該株式の評価を行っております。

発行会社における事業環境や将来の事業計画など主要な仮定について、新型コロナウイルス感染症の影響も含め、予期せぬ事象が発生した場合や事業計画の見直しなどの事象が生じた場合、関係会社株式の評価に重要な影響を与えるリスクがあります。

なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期については、2021年度以降も影響が一定程度継続するものの段階的に回復していくものと仮定しております。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号2020年3月31日)を当事業年度より適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(貸借対照表関係)

1. 前事業年度において、独立掲記しておりました「有形固定資産」の「車両運搬具(純額)」及び「リース資産(純額)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「有形固定資産」の「その他(純額)」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、「有形固定資産」に表示していた「車両運搬具(純額)」8百万円、「リース資産(純額)」37百万円、「その他(純額)」173百万円は、「その他(純額)」219百万円として組み替えております。

2. 前事業年度において、独立掲記しておりました「無形固定資産」の「商標権」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「無形固定資産」の「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、「無形固定資産」に表示していた「商標権」56百万円、「その他」624百万円は、「その他」680百万円として組み替えております。

- 3．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「リース債務」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「リース債務」19百万円、「その他の流動負債」5,301百万円は、「その他」5,320百万円として組み替えております。

- 4．前事業年度において、独立掲記しておりました「固定負債」の「リース債務」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「固定負債」の「その他の固定負債」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、「固定負債」に表示していた「リース債務」31百万円、「その他の固定負債」21,751百万円は、「その他の固定負債」21,783百万円として組み替えております。

(損益計算書関係)

- 1．前事業年度において、独立掲記しておりました「特別利益」の「特定都市鉄道整備準備金取崩額」は当事業年度において発生がございません。また、前事業年度において、独立掲記しておりました「特別利益」の「工事負担金等受入額」及び「固定資産売却益」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。また、前事業年度において、「特別利益」の「その他」に含めていた「有価証券売却益」は金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「特別利益」に表示していた「特定都市鉄道整備準備金取崩額」1,255百万円、「工事負担金等受入額」722百万円、「固定資産売却益」583百万円、「その他」178百万円は、「有価証券売却益」177百万円、「その他」2,562百万円として組み替えております。

- 2．前事業年度において、独立掲記しておりました「特別損失」の「固定資産圧縮損」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「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、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「特別損失」に表示していた「固定資産圧縮損」654百万円、「その他」558百万円は、「その他」1,212百万円として組み替えております。

(追加情報)

(従業員持株E S P信託について)

当社は、2015年9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 P信託」を導入し、2020年4月をもって信託は終了しております。概要については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(会社分割による鉄道事業の分社化)

当社は、前事業年度のうち2019年9月30日まで鉄軌道事業を営んでおりましたが、2019年10月1日付で当社が営んでいた鉄軌道事業を、会社分割により「東急電鉄株式会社」(2019年9月2日付で「東急電鉄分割準備株式会社」から商号変更)に承継させ、同日以降、開発機能と資産ポートフォリオマネジメント機能を担う事業持株会社となりました。期中の業態変更のため、財務諸表上、2019年9月30日以前の鉄軌道事業の業績等については「財務諸表等規則」及び「鉄道事業会計規則」により、2019年10月1日以降の事業持株会社の業績等については「財務諸表等規則」によって表示しております。

(貸借対照表関係)

1. 1 担保に供している資産及び担保付債務

(担保付債務には1年以内返済額を含みます。)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
投資有価証券(注1)	5,627百万円	11,130百万円
関係会社株式(注2)	357	357
計	5,984	11,487

(注1) 出資先の短期借入金21,901百万円(前事業年度4,820百万円)及び長期借入金302,542百万円(前事業年度137,571百万円)を担保するため、物上保証に供しております。

(注2) 関係会社の長期借入金11,610百万円(前事業年度12,910百万円)を担保するため、物上保証に供しております。

2. 偶発債務

(1) 下記の会社等に対し、債務の保証を行っております。

前事業年度 (2020年3月31日)		当事業年度 (2021年3月31日)	
銀行借入		銀行借入	
東急カード(株)	20,000百万円	東急ファイナンスアンドアカウン ティング(株)	25,952百万円
東急ファイナンスアンドアカウン ティング(株)	18,278	(株)東急ストア	9,000
(株)東急百貨店	10,000	ベカメックス東急有限公司	6,701
ベカメックス東急有限公司	4,165	サハ東急コーポレーション(株)	1,382
(株)東急ストア	3,200	伊豆急行(株)	660
サハ東急コーポレーション(株)	1,437	社員住宅融資	4
伊豆急行(株)	803		
社員住宅融資	7		
小計	57,893	小計	43,700
金銭返還債務		金銭返還債務	
東急ウェルネス(株)	1,182	東急ウェルネス(株)	777
合計	59,075	合計	44,478

(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
第62回無担保社債	10,000百万円	10,000百万円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	35,970百万円	66,396百万円
長期金銭債権	399,345	413,144
短期金銭債務	97,758	127,527
長期金銭債務	21,864	19,740

4. 2 有価証券の貸付

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
投資有価証券	989百万円	1,266百万円

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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
	- 百万円	25,316百万円

(損益計算書関係)

1. 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業取引による取引高	79,492百万円	73,640百万円
営業収益	46,847	46,012
営業費	32,645	27,627
営業取引以外の取引による取引高	65,870	42,282

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13%、当事業年度17%、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87%、当事業年度83%となっております。

鉄軌道事業承継後の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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
経費	3,178百万円	4,668百万円
人件費	1,318	4,205
諸税	1,306	2,329
減価償却費	1,107	2,076
退職給付費用(退職給付引当金繰入額)	1,900	2,696
賞与引当金繰入額	1,078	976
貸倒引当金繰入額	208	73

3. 3 減損損失

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行いました。その結果、継続的な地価の下落及び賃貸不動産に係る賃料水準の低下などにより、収益性が著しく低下した固定資産グループ等について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

地域	主な用途	種類	セグメント	減損損失 (百万円)
首都圏	賃貸、リゾート資産 等計11件	建物等	不動産事業 その他事業	948
その他	リゾート資産計2件	建物等	その他事業	362

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	-	556	391	948
その他	-	260	101	362

なお、当社資産グループの回収可能価額は正味売却価額、或いは使用価値によって測定しております。

回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、土地等の時価、又は収益還元法によって評価しております。また、使用価値については、将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれるため、備忘価額で評価しております。

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

地域	主な用途	種類	セグメント	減損損失 (百万円)
首都圏	賃貸、リゾート資産 等計23件	建物等	不動産事業 その他事業	3,894
その他	賃貸、リゾート資産 等計11件	建物等	不動産事業 その他事業	4,097

地域ごとの減損損失の内訳

地域	土地 (百万円)	建物 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
首都圏	77	2,246	1,571	3,894
その他	6	2,729	1,360	4,097

なお、当社資産グループの回収可能価額は正味売却価額、或いは使用価値によって測定しております。

回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、土地等の時価、又は収益還元法によって評価しております。また、使用価値については、将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれるため、備忘価額で評価しております。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2020年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	9,149	12,871	3,721
関連会社株式	35,233	69,241	34,007
合計	44,383	82,112	37,728

当事業年度(2021年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	9,149	15,026	5,876
関連会社株式	35,282	85,660	50,378
合計	44,432	100,686	56,254

(注)時価を把握することが極めて困難と認められ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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
子会社株式	341,779	332,013
関連会社株式	8,206	15,867

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
有価証券	21,467百万円	33,128百万円
退職給付引当金	25,934	26,509
減損損失	11,483	13,751
長期未払金	3,932	5,010
固定資産	4,037	4,037
減価償却費	1,799	1,869
賞与引当金	330	298
その他	5,669	5,965
繰延税金資産小計	74,653	90,570
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	38,041	49,831
評価性引当額小計	38,041	49,831
繰延税金資産合計	36,612	40,739
繰延税金負債		
固定資産	12,930	13,835
退職給付信託設定益	13,299	13,258
その他有価証券評価差額金	3,025	6,749
その他	1,158	1,512
繰延税金負債合計	30,413	35,355
繰延税金資産(負債)純額	6,198	5,383

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。

当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(「従業員持株E S O P信託」の導入)

当社は、2021年5月13日開催の取締役会において、中長期的な企業価値向上と福利厚生への拡充を目的とした従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」の導入を決議いたしました。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。

(株式交換による完全子会社化)

当社と当社の子会社である㈱ながの東急百貨店は、2021年3月16日に開催された両社の取締役会において、2021年6月1日を効力発生日とし、当社を株式交換完全親会社、㈱ながの東急百貨店を株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決定し、同日、株式交換契約を締結いたしました。その後、効力発生日において株式交換を実行し、㈱ながの東急百貨店の完全子会社化が完了いたしました。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、2021年6月3日を払込期日とする無担保社債を発行しております。概要については「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1)連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載しております。

(重要な資産の譲渡)

当社は、2021年5月28日開催の取締役会において、保有資産の譲渡について決議し、2021年6月16日付で売買契約締結、同日付で譲渡いたしました。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。

【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	585,365	13,837	18,497 (4,976)	580,706	257,618	18,700	323,088
構築物	37,557	3,166	1,763 (91)	38,960	21,326	1,188	17,633
機械及び装置	10,025	319	357 (24)	9,987	6,803	730	3,184
工具、器具及び備品	18,242	1,947	2,003 (1,194)	18,187	13,240	2,129	4,946
土地	415,951	24,205	23,530 (84)	416,627	-	-	416,627
建設仮勘定	57,953	64,451	50,978	71,426	-	-	71,426
その他	320	67	46 (3)	340	129	25	211
有形固定資産計	1,125,416	107,995	97,176 (6,374)	1,136,236	299,118	22,773	837,117
無形固定資産							
借地権	5,111	95	1,189 (1,037)	4,016	-	-	4,016
ソフトウェア	6,350	1,483	525 (136)	7,307	3,640	1,018	3,667
その他	1,064	43	151 (54)	956	368	38	588
無形固定資産計	12,526	1,621	1,866 (1,227)	12,281	4,009	1,056	8,271
長期前払費用	7,061	4,510	2,305 (389)	9,266	1,826	590	7,440

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額及び当期減少額は、それぞれ受け入れた国庫補助金等138百万円、47百万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。

土地	歌舞伎町一丁目地区開発計画	7,416百万円
建設仮勘定	東京駅八重洲口計画	8,904
	渋谷駅区画整理事業	4,048

4. 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(建物付属設備を含む)	賃貸稼働資産の資産区分変更	8,801百万円
土地	賃貸稼働資産の資産区分変更	16,426
	東京駅八重洲口計画	5,484

【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	2,764	114	2,306	572
賞与引当金	1,078	976	1,078	976
株式給付引当金	161	60	-	221
債務保証損失引当金	3,991	431	-	4,423

(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

3月31日及び9月30日（以下、この項目において「基準日」という）の最終の株主名簿に記載された株主に対し、次の通り株主優待を送付いたします。

株主優待券

内容	200株以上 500株未満 (枚数)	500株以上 (枚数)
東急百貨店株主お買物優待券(10%割引)	5枚	10枚
東急ストア株主お買物優待券(50円割引)	20枚	40枚
東急ホテルズ 株主ご宿泊優待券(宿泊基本料金30%割引) 株主ご飲食優待券(ご飲食代10%割引)	4枚 2枚	8枚 4枚
東急病院人間ドック株主ご優待券 (基本料金10%割引)	-	1枚
Bunkamura ザ・ミュージアム & 五島美術館 株主優待共通ご招待券	-	4枚

株主優待乗車証

株式数	内容	枚数
200株以上 500株未満	電車・東急バス全線きっぷ(1枚1乗車)	2枚
500株以上 1,500株未満		5枚
1,500株以上 2,500株未満		10枚
2,500株以上 5,000株未満		20枚
5,000株以上 9,500株未満		40枚
9,500株以上 12,000株未満		80枚
12,000株以上 14,000株未満	電車全線バス 1 電車・東急バス全線きっぷ(1枚1乗車)	1枚 10枚
14,000株以上 28,500株未満	電車全線バス 1 電車・東急バス全線きっぷ(1枚1乗車)	1枚 30枚
28,500株以上	電車・東急バス全線バス 2 電車・東急バス全線きっぷ(1枚1乗車)	1枚 30枚

- 1 電車全線バスは、事前の申請により東急ホテルズツインルーム宿泊券（エクセルホテル東急・東急REIホテルブランド）に変更可能
- 2 電車・東急バス全線バスは、事前の申請により東急ホテルズツインルーム宿泊券（東急ホテル・エクセルホテル東急・東急REIホテルブランド）に変更可能

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

株主に対する特典

(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いません。

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】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 発行登録追補書類及びその添付書類
2020年6月4日関東財務局長に提出
- (2) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度(第151期)(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)2020年6月26日関東財務局長に提出
- (3) 内部統制報告書
2020年6月26日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
2020年7月2日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における決議)の規定に基づく臨時報告書であります。
- (5) 訂正発行登録書
2020年7月2日関東財務局長に提出
- (6) 四半期報告書及び確認書
第152期第1四半期(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)2020年8月12日関東財務局長に提出
- (7) 訂正発行登録書
2020年9月30日関東財務局長に提出
- (8) 臨時報告書の訂正報告書
2020年10月9日に関東財務局長に提出
2020年7月2日関東財務局長に提出の臨時報告書に係る訂正報告書であります。
- (9) 訂正発行登録書
2020年10月9日関東財務局長に提出
- (10) 四半期報告書及び確認書
第152期第2四半期(自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)2020年11月10日関東財務局長に提出
- (11) 訂正発行登録書
2020年11月11日関東財務局長に提出
- (12) 発行登録追補書類及びその添付書類
2020年12月4日関東財務局長に提出
- (13) 四半期報告書及び確認書
第152期第3四半期(自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)2021年2月10日関東財務局長に提出
- (14) 臨時報告書
2021年3月16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6号の2(株式交換の決定)の規定に基づく臨時報告書であります。
- (15) 訂正発行登録書
2021年3月16日関東財務局長に提出
- (16) 臨時報告書
2021年5月12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12号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。
- (17) 訂正発行登録書
2021年5月12日関東財務局長に提出
- (18) 発行登録追補書類及びその添付書類
2021年5月28日関東財務局長に提出

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

2021年6月29日

東急株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 成田 智弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 照内 貴 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中村 崇 印

< 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2020年4月1日から2021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2021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。

新型コロナウイルス感染症拡大が財務報告に与える影響	
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ている。</p> <p>新型コロナウイルス感染症拡大によって政府から発令された緊急事態宣言や自治体からの外出自粛要請、各国の入国制限措置等に伴う消費需要の低下や利用の減少等により、会社及び連結子会社の事業に広範な影響が生じている。</p> <p>このような新型コロナウイルス感染症拡大を巡る状況は、会計上の見積り（固定資産の減損や主として交通事業における繰延税金資産の回収可能性の評価等）や表示及び開示（連結損益計算書における表示区分や重要な会計上の見積り注記等）の妥当性（連結財務諸表注記（重要な会計上の見積り）及び連結損益計算書注記（新型コロナウイルス感染症による損失）参照）等、当連結会計年度の財務報告及び会計監査に様々な影響を及ぼしている。</p> <p>また、各セグメントにおける各々の事業によって、新型コロナウイルス感染症が事業活動に与える影響の程度や範囲は大きく異なる。このため、収束時期等の仮定に応じた会計上の見積りにおける営業収益の回復等の予測も異なることから、仮定等の多様性による検討の複雑性や見積りの不確実性が高くなっている。</p> <p>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、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症が事業活動、財務報告及び会計監査に与える影響の範囲や程度、収束時期等の仮定を把握するため、会社及び連結子会社における、経営者への質問及び議論の実施、会議体議事録の閲覧、財務諸表の分析、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た。 ・会計上の見積り（固定資産の減損や主として交通事業における繰延税金資産の回収可能性の評価等）の前提となる収束時期等の仮定について、足元の状況や中長期的な見通しを反映していることを確かめるため、経営者への質問を実施し、また、利用可能な外部の情報源に基づく客観性のある情報に基づき検討した。 ・会計上の見積りにおける将来の営業収益等の予測を分析し、上記で検討した収束時期等の仮定との整合性を検討した。これにより、経営者の偏向が存在しないかを検討した。 ・連結損益計算書における表示区分の検討にあたり、新型コロナウイルス感染症との直接的な関連性及び臨時性を評価するため、会社及び連結子会社担当者への質問、会議体議事録の閲覧、関連証憑の閲覧を実施し、検討した。 ・重要な会計上の見積り注記において記載されている、新型コロナウイルス感染症の収束時期等の一定の仮定について、会計上の見積りに利用された仮定との一貫性を検討した。

固定資産の減損及び開発等関連費用	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	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て、多くの固定資産を保有している。2021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1,846,432百万円であり、総資産の75%を占めている。</p> <p>新型コロナウイルス感染症拡大により営業収益及び営業利益が減少しており、固定資産の減損の兆候判定における複雑性や、減損の認識判定における不確実性が高くなっている。</p> <p>また、会社及び連結子会社は、鉄道沿線地域を中心とした人口動態、不動産需要、消費動向など、事業環境の変化に迅速に対応するため、継続的な開発・投資を行っている。継続的な開発・投資にあたっては、鉄道やバスなどの交通機関や不動産開発といったハード面と、地域に密着した生活サービスなどのソフト面とを併せて、地域のプラットフォームとしてのまちづくりを推進している。そのため、複数セグメント及び連結グループ各社にまたがる複合型の開発が行われるなど、固定資産の活用方法が変わることがある。</p> <p>このため、各社の個別財務諸表において用いられた資産のグルーピングの単位が、連結財務諸表において連結の見地から見直されることや、多岐にわたる既存固定資産の用途・仕様変更、解体等を伴うこと、地元・行政との連携・負担関係から、固定資産の減損の兆候や開発等関連費用に関する網羅性及び適時性の検討が複雑となる。</p> <p>さらに、減損の認識測定において使用する金額及び開発等関連費用の算定には、不動産評価額、将来キャッシュ・フローの見積りの前提となる営業収益、工事費用、割引率といった仮定を用いた、経営者による主観的な判断や立証が困難な不確実性を伴う重要な会計上の見積りが含まれる。</p> <p>以上のとおり、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を含め、固定資産の減損の兆候及び開発等関連費用に関する網羅性、適時性の検討が複雑であり、また、これらの計上額の測定は経営者による判断を伴うものである。</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、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>収束時期等の仮定や営業収益等の予測の分析 ・減損の兆候及び認識測定に影響を及ぼす収束時期等の仮定や会計上の見積りにおける将来の営業収益等の予測について、新型コロナウイルス感染症拡大前の実績、足元の回復状況等との整合性を検討するため以下の情報を比較、分析した。 交通事業：主に鉄軌道業における輸送人員（定期外、定期）、空港運営事業における旅客数 不動産事業：主に不動産賃貸業におけるテナント動向等を含む空室率 生活サービス事業：主に百貨店業、ショッピングセンター業における顧客動向やテナントの動向等、映像事業における顧客数 ホテル・リゾート事業：主にホテル業における宿泊単価、稼働率、国内・国外顧客動向 さらに、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。 また、不動産鑑定評価に織り込まれている情報とこれらの情報との整合性を確認した。</p> <p>減損の兆候及び開発等関連費用の網羅性、適時性 ・固定資産の減損検討における、資産のグルーピングについて、会社及び連結子会社の物件別減損判定資料等の関連資料を閲覧した。 ・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、また、新型コロナウイルス感染症拡大の減損の兆候への影響を把握するため、会社及び連結子会社における経営者等への質問や議論を実施した。また、各会議体議事録及び関連資料、経営者によって承認された事業計画や設備投資計画等の将来計画を閲覧し、減損の兆候及び開発等関連費用の網羅性、適時性を評価した。</p> <p>減損損失の認識測定 ・減損損失の認識測定について、不動産評価資料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営業収益等の仮定について、新型コロナウイルス感染症の影響を含め、経営者と議論するとともに、経営者によって承認された事業計画や設備投資計画との一貫性を検討した。 また、不確実性を考慮し、市場予測及び利用可能な外部データとの比較、過去実績からの趨勢分析並びに関連資料の閲覧を行った。 さらに、過年度における予算及び中期経営計画とそれらの実績を比較することにより、経営者の見積プロセスの有効性を評価した。 ・不動産評価額等について、市場予測及び利用可能な外部データ、過去評価額との比較分析を実施した。 ・割引率について、利用可能な外部データを用い、使用された割引率を評価した。</p> <p>開発等関連費用の金額の測定 ・開発等関連費用について、工事費用の見積根拠資料等と比較した。 ・開発等関連費用の算定基礎については、経営者と議論するとともに、利用可能な外部データとの比較、過去実績からの趨勢分析、関連資料の閲覧を行った。</p>

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、東急株式会社の2021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2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で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

2021年 6月29日

東急株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 成田 智弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 照内 貴 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中村 崇 印

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2020年4月1日から2021年3月31日までの第152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2021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。

新型コロナウイルス感染症拡大が財務報告に与える影響	
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>会社及び関係会社は、交通、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートの各セグメントで多様な事業を展開している。</p> <p>新型コロナウイルス感染症拡大によって政府から発令された緊急事態宣言や自治体からの外出自粛要請、各国の入国制限措置等に伴う消費需要の低下や利用の減少等により、会社及び関係会社の事業に広範な影響が生じている。</p> <p>このような新型コロナウイルス感染症拡大を巡る状況は、会計上の見積り（固定資産の減損や関係会社株式等の評価等）や表示及び開示（損益計算書における表示区分や重要な会計上の見積り注記等）の妥当性（財務諸表注記（重要な会計上の見積り）参照）等、当事業年度の財務報告及び会計監査に様々な影響を及ぼしている。</p> <p>また、各事業によって、新型コロナウイルス感染症が事業活動に与える影響の程度や範囲は大きく異なる。このため、収束時期等の仮定に応じた会計上の見積りにおける営業収益の回復等の予測も異なることから、仮定等の多様性による検討の複雑性や見積りの不確実性が高くなっている。</p> <p>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、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症が事業活動、財務報告及び会計監査に与える影響の範囲や程度、収束時期等の仮定を把握するため、会社及び関係会社における、経営者への質問及び議論の実施、会議体議事録の閲覧、財務諸表の分析、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た。 ・会計上の見積り（固定資産の減損や関係会社株式等の評価等）の前提となる収束時期等の仮定について、足元の状況や中長期的な見通しを反映していることを確かめるため、経営者への質問を実施し、また、利用可能な外部の情報源に基づく客観性のある情報に基づき検討した。 ・会計上の見積りにおける将来の営業収益等の予測を分析し、上記で検討した収束時期等の仮定との整合性を検討した。これにより、経営者の偏向が存在しないかを検討した。 ・損益計算書における表示区分の検討にあたり、新型コロナウイルス感染症との直接的な関連性及び臨時性を評価するため、会社担当者への質問、会議体議事録の閲覧、関連証憑の閲覧を実施し、検討した。 ・重要な会計上の見積り注記において記載されている、新型コロナウイルス感染症の収束時期等の一定の仮定について、会計上の見積りに利用された仮定との一貫性を検討した。

固定資産の減損及び開発等関連費用	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	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事業を展開し、多くの固定資産を保有している。2021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845,389百万円であり、総資産の44%を占めている。</p> <p>新型コロナウイルス感染症拡大により営業収益及び営業利益が減少しており、固定資産の減損の兆候判定における複雑性や、減損の認識判定における不確実性が高くなっている。</p> <p>また、会社は、鉄道沿線地域を中心とした人口動態、不動産需要、消費動向など、事業環境の変化に迅速に対応するため、継続的な開発・投資を行っている。継続的な開発・投資にあたっては、鉄道やバスなどの交通機関や不動産開発といったハード面と、地域に密着した生活サービスなどのソフト面とを併せて、地域のプラットフォームとしてのまちづくりを推進している。そのため、複数セグメント及び関係会社にまたがる複合型の開発が行われるなど、固定資産の活用方法が変わることがある。</p> <p>このため、多岐にわたる既存固定資産の用途・仕様変更、解体等を伴う。また、会社が土地、建物等の固定資産を保有し、関係会社に賃貸することで事業を営んでいることが多く、各事業の業績が評価に影響を及ぼす。さらに、地元・行政との連携・負担関係から、固定資産の減損の兆候や開発等関連費用に関する網羅性及び適時性の検討が複雑となる。</p> <p>また、減損の認識測定において使用する金額及び開発等関連費用の算定には、不動産評価額、将来キャッシュ・フローの見積りの前提となる営業収益、工事費用、割引率といった仮定を用いた、経営者による主観的な判断や立証が困難な不確実性を伴う重要な会計上の見積りが含まれる。</p> <p>以上のとおり、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を含め、固定資産の減損の兆候及び開発等関連費用に関する網羅性、適時性の検討が複雑であり、また、これらの計上額の測定は経営者による判断を伴うものである。</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、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>収束時期等の仮定や営業収益等の予測の分析</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収束時期等の仮定や会計上の見積りにおける将来の営業収益等の予測について、新型コロナウイルス感染症拡大前の実績、足元の回復状況等との整合性を検討するため以下の情報を比較、分析した。 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 <p>さらに、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。</p> <p>また、不動産鑑定評価に織り込まれている情報とこれらの情報との整合性を確認した。</p> <p>減損の兆候及び開発等関連費用の網羅性、適時性</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、また、新型コロナウイルス感染症拡大の減損の兆候への影響を把握するため、経営者等への質問や議論を実施した。また、各会議体議事録及び関連資料、経営者によって承認された事業計画や設備投資計画等の将来計画を閲覧し、減損の兆候及び開発等関連費用の網羅性、適時性を評価した。 <p>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、不動産評価資料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営業収益等の仮定について、新型コロナウイルス感染症の影響を含め、経営者と議論するとともに、経営者によって承認された事業計画や設備投資計画との一貫性を検討した。 <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及び中期経営計画とそれらの実績を比較することにより、経営者の見積プロセスの有効性を評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 不動産評価額等について、市場予測及び利用可能な外部データ、過去評価額との比較分析を実施した。 割引率について、利用可能な外部データを用い、使用された割引率を評価した。 <p>開発等関連費用の金額の測定</p> <ul style="list-style-type: none"> 開発等関連費用について、工事費用の見積根拠資料等と比較した。 開発等関連費用の算定基礎については、経営者と議論するとともに、利用可能な外部データとの比較、過去実績からの趨勢分析、関連資料の閲覧を行った。

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、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明すること

にある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で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。