



2022年度 決算説明資料

2023年5月12日
東武鉄道株式会社

I.2022年度実績	P 0 2
II.2023年度計画	P 1 2
III.中期的な事業計画の推進	P 2 1

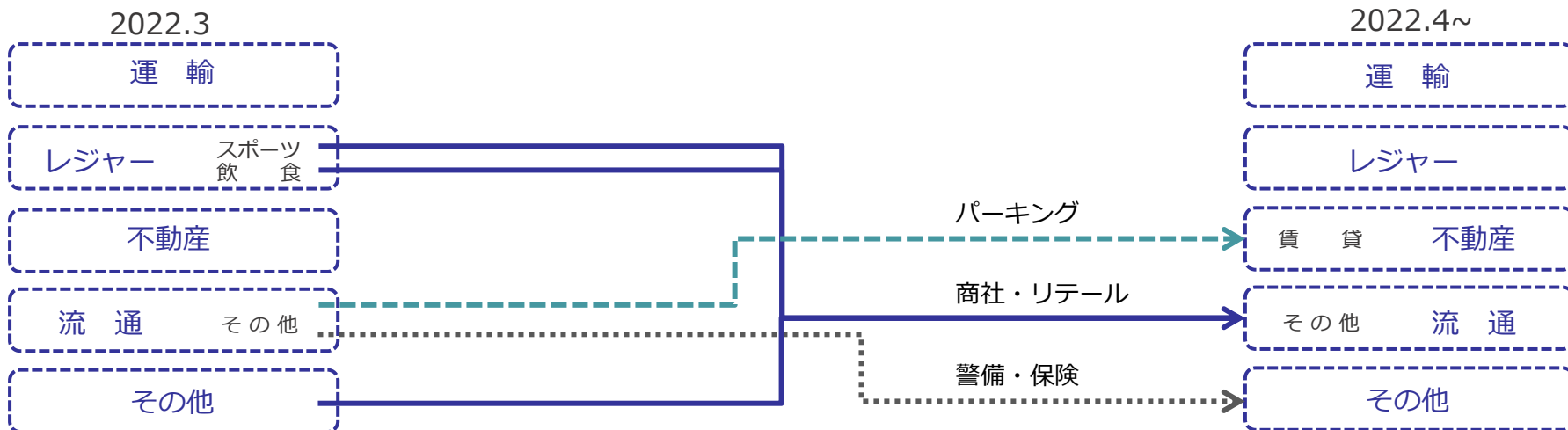
I. 2022年度実績 — 連結子会社・持分法適用会社数



連結子会社数	2022.3	増加	減少	2023.3
運輸	26	1	-	27
レジャー	21	-	5	16
不動産	3	-	-	3
流通	12	1	5	8
その他	16	1	2	15
合計	78	3	12	69

持分法適用会社数	2022.3	増加	減少	2023.3
運輸	1	-	-	1
レジャー	2	-	-	2
不動産	-	-	-	-
流通	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
合計	3	-	-	3

(参考) 主な事業再編



- 商社・リテール … 東武商事、東武ランドシステム、東武食品サービス、東武フードシステム、東武エナジーサポート
- パーキング … 日本パーキングビルサービス、総合パーキングサービス、宇都宮パーキングサービス
- 警備 … 東武ビルマネジメント、東武セキュリティ
- 保険 … 東武保険サービス、東栄産業

I. 2022年度実績 — 連結損益計算書



単位：百万円	2022 実績	2021 実績	増減	備考	2022 計画	増減
営業収益	614,751	506,023	108,728	運輸+15,835、 レジャー+85,774、 不動産▲1,602、流通+9,272、 その他+3,487	607,000	7,751
営業利益	56,688	24,732	31,955	運輸+7,616、 レジャー+20,542、 不動産▲1,911、流通+6,625、 その他▲778	50,000	6,688
経常利益	54,815	27,406	27,408		47,500	7,315
特別利益	8,735	3,017	5,718		-	-
特別損失	18,391	6,523	11,868	減損損失+6,108	-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	29,179	13,453	15,726		25,000	4,179
売上高営業利益率	9.2%	4.9%	4.3P		8.2%	1.0P
営業利益ROA※	3.3%	1.5%	1.8P		-	-
ROE※	6.3%	3.0%	3.3P		-	-
減価償却費	53,354	55,570	▲2,215		53,500	▲145
EBITDA	110,043	80,302	29,740		103,500	6,543

※ 営業利益ROA=連結営業利益÷{(期首総資産+期末総資産)÷2}

※ ROE=親会社株主に帰属する当期純利益÷{(期首自己資本+期末自己資本)÷2}

※ 計画値は2023年2月24日発表のものを使用。(P3~P11)

※2022年度よりセグメント区分を変更しており、2021年度の数値については、変更後の区分により記載。

I. 2022年度実績 — セグメント別営業収支



	単位：百万円	2022 実績	2021 実績	増減	2022 計画	増減
運輸事業	営業収益	189,189	173,354	15,835	187,600	1,589
	営業利益	19,381	11,764	7,616	18,000	1,381
レジャー事業	営業収益	188,354	102,579	85,774	186,000	2,354
	営業利益	19,470	▲1,072	20,542	18,000	1,470
不動産事業	営業収益	60,915	62,517	▲1,602	60,300	615
	営業利益	13,681	15,592	▲1,911	12,300	1,381
流通事業	営業収益	163,438	154,166	9,272	163,300	138
	営業利益	2,602	▲4,022	6,625	1,200	1,402
その他事業	営業収益	81,902	78,414	3,487	78,100	3,802
	営業利益	2,646	3,424	▲778	1,500	1,146

I. 2022年度実績 — 連結貸借対照表



単位：百万円	2022 実績	2021 実績	増減	備考
流動資産	206,090	167,475	38,615	受取手形及び売掛金 + 7,145
固定資産	1,532,105	1,522,380	9,724	
資産合計	1,738,195	1,689,855	48,339	
流動負債	459,439	409,735	49,704	支払手形及び買掛金 + 9,153
固定負債	798,181	820,901	▲22,720	
負債合計	1,257,620	1,230,636	26,984	
純資産合計	480,575	459,219	21,355	利益剰余金 + 23,175
負債純資産合計	1,738,195	1,689,855	48,339	
自己資本比率	27.3%	26.8%	0.5P	
有利子負債残高	795,502	808,507	▲13,005	
有利子負債/ EBITDA倍率	7.2	10.1	▲2.9P	
設備投資	55,018	39,172	15,846	

I. 2022年度実績 — 連結キャッシュ・フロー計算書



単位：百万円	2022 実績	2021 実績	増減	備考
営業活動によるキャッシュ・フロー	101,115	66,851	34,264	税金等調整前当期純利益の増+21,258
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲52,711	▲30,964	▲21,746	工事負担金等受入の減▲10,184
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲25,285	▲35,005	9,720	有利子負債の返済の減+15,767
現金及び現金同等物の増減額	23,188	938	22,250	
現金及び現金同等物の期末残高	69,074	45,885	23,188	

I. 2022年度実績 — 運輸事業



単位：百万円	2022 実績	2021 実績	増減	備考	2022 計画	増減
営業収益	189,189	173,354	15,835		187,600	1,589
鉄道	141,477	128,065	13,411		140,200	1,277
その他	47,712	45,289	2,423	バス・タクシー業+2,278、 貨物運送業+132	47,400	312
営業利益	19,381	11,764	7,616		18,000	1,381
鉄道	17,432	12,129	5,303		16,600	832
その他	1,948	▲364	2,312	バス・タクシー業+2,332、 貨物運送業▲19	1,400	548
営業利益ROA	2.0%	1.2%	0.8P		-	-
減価償却費	31,286	33,356	▲2,070		31,300	▲13
EBITDA	50,667	45,120	5,547		49,300	1,367
設備投資	33,891	24,398	9,493		36,600	▲2,709

東武鉄道 旅客人員 (単位：百万人)	2022 実績	2021 実績	2022 計画	東武鉄道 旅客収入 (単位：百万円)	2022 実績	2021 実績	2022 計画
定期	508	483	508	定期	55,325	53,209	55,442
定期外	291	252	287	定期外	70,765	59,246	69,497
(特急)	5	4	5	(特急)	4,727	3,296	4,565
合計	798	735	794	合計	126,090	112,455	124,940

※定期外旅客収入は、特急料金、座席指定料金を含む。

I. 2022年度実績 — レジャー事業



単位：百万円	2022 実績	2021 実績	増減	備考	2022 計画	増減
営業収益	188,354	102,579	85,774		186,000	2,354
旅行	147,219	74,625	72,593		146,300	919
ホテル	20,086	11,879	8,206		19,200	886
スカイツリー	10,832	5,829	5,003		10,500	332
その他	10,215	10,244	▲28	遊園地・観光業+313、 スポーツ業▲362	10,000	215
営業利益	19,470	▲1,072	20,542		18,000	1,470
旅行	16,581	5,816	10,765		16,100	481
ホテル	▲1,943	▲7,105	5,161		▲2,400	457
スカイツリー	3,748	▲740	4,489		3,300	448
その他	1,083	957	125	遊園地・観光業+20、スポーツ業+104	1,000	83
営業利益ROA	7.6%	-	-		-	-
減価償却費	6,400	6,619	▲219		6,400	▲0
EBITDA	25,870	5,547	20,323		24,400	1,470
設備投資	2,727	1,196	1,531		3,200	▲473

入場者数 (単位：万人)	2022 実績	2021 実績	2022 計画
スカイツリー	286	104	270

主なホテル 稼働率	2022 実績	2021 実績	2022 計画	主なホテル 外国人比率	2022 実績	2021 実績
CY銀座	60.0%	34.8%	57.5%	CY銀座	48.1%	2.5%
AC銀座	49.9%	23.8%	46.6%	AC銀座	50.8%	5.7%
錦糸町	69.4%	38.7%	68.8%	錦糸町	35.1%	0.8%
成田	93.8%	70.4%	90.0%	成田	27.7%	7.6%

I. 2022年度実績 — 不動産事業



単位：百万円	2022 実績	2021 実績	増減	備考	2022 計画	増減
営業収益	60,915	62,517	▲1,602		60,300	615
賃貸	36,044	37,977	▲1,933		36,000	44
タウン	11,025	9,646	1,379		10,700	325
分譲	13,845	14,893	▲1,048		13,600	245
営業利益	13,681	15,592	▲1,911		12,300	1,381
賃貸	8,318	11,821	▲3,502		7,600	718
タウン	2,258	1,364	893		1,800	458
分譲	3,104	2,406	697		2,900	204
営業利益ROA	4.0%	4.5%	▲0.5P		-	-
減価償却費	10,251	10,306	▲55		10,300	▲48
EBITDA	23,933	25,898	▲1,966		22,600	1,333
設備投資	13,778	8,007	5,771		13,700	78

来場者数 (単位：万人)	2022 実績	2021 実績	2022 計画
スカイツリータウン	3,088	2,052	2,963

分譲販売戸数	2022 実績	2021 実績	2022 計画
戸建住宅	40戸	25戸	40戸
マンション	552戸	728戸	547戸
持分換算後分譲販売戸数			
戸建住宅	27戸	25戸	27戸
マンション	297戸	320戸	294戸

I. 2022年度実績 — 流通事業



単位：百万円	2022 実績	2021 実績	増減	備考	2022 計画	増減
営業収益	163,438	154,166	9,272		163,300	138
百貨店	56,767	49,879	6,887		56,400	367
ストア	73,062	74,949	▲1,886		73,800	▲738
その他	33,608	29,337	4,271		33,100	508
営業利益	2,602	▲4,022	6,625		1,200	1,402
百貨店	2,633	▲4,207	6,840		1,400	1,233
ストア	▲839	242	▲1,082		▲900	61
その他	809	▲58	867		700	109
営業利益ROA	2.0%	-	-		-	-
減価償却費	3,882	3,729	153		3,900	▲17
EBITDA	6,485	▲293	6,778		5,100	1,385
設備投資	3,421	3,624	▲203		3,900	▲479
主要百貨店 売上増減率	2022 実績 対前年	2022 計画 対前年				
池袋	20.3%	18.1%				
船橋	5.7%	4.6%				
宇都宮	3.6%	7.5%				

I. 2022年度実績 — その他事業



単位：百万円	2022 実績	2021 実績	増減	備考	2022 計画	増減
営業収益	81,902	78,414	3,487		78,100	3,802
営業利益	2,646	3,424	▲778		1,500	1,146
営業利益ROA	1.0%	1.4%	▲0.4P		-	-
減価償却費	1,533	1,558	▲24		1,600	▲66
EBITDA	4,180	4,982	▲803		3,100	1,080
設備投資	1,199	1,944	▲745		2,100	▲901

Ⅱ. 2023年度 計画 — 連結損益計算書



単位：百万円	2023 計画	2022 実績	増減	備考
営業収益	605,500	614,751	▲9,251	運輸+11,811、レジャー▲22,454、不動産▲2,015、流通+3,462、その他+98
営業利益	46,500	56,688	▲10,188	運輸+1,119、レジャー▲8,770、不動産▲1,781、流通▲1,102、その他+254
経常利益	42,500	54,815	▲12,315	
親会社株主に帰属する 当期純利益	28,500	29,179	▲679	
売上高営業利益率	7.7%	9.2%	▲1.5P	
営業利益ROA※	2.7%	3.3%	▲0.6P	
ROE※	5.9%	6.3%	▲0.4P	

※ 営業利益ROA=連結営業利益÷{(期首総資産+期末総資産)÷2}

※ ROE=親会社株主に帰属する当期純利益÷{(期首自己資本+期末自己資本)÷2}

Ⅱ. 2023年度計画 — セグメント別営業収支



	単位：百万円	2023 計画	2022 実績	増減	備考
運輸事業	営業収益	201,000	189,189	11,811	
	営業利益	20,500	19,381	1,119	
レジャー事業	営業収益	165,900	188,354	▲22,454	
	営業利益	10,700	19,470	▲8,770	
不動産事業	営業収益	58,900	60,915	▲2,015	
	営業利益	11,900	13,681	▲1,781	
流通事業	営業収益	166,900	163,438	3,462	
	営業利益	1,500	2,602	▲1,102	
その他事業	営業収益	82,000	81,902	98	
	営業利益	2,900	2,646	254	

Ⅱ. 2023年度 計画 — 連結キャッシュ・フロー計画



単位：百万円	2023 計画	2022 実績	増減	備考
EBITDA	100,200	110,043	▲9,843	
営業利益	46,500	56,688	▲10,188	
減価償却費	53,700	53,354	345	
有利子負債残高	801,100	795,502	5,597	
有利子負債/EBITDA倍率	8.0	7.2	0.8P	
設備投資	79,100	55,018	24,082	

Ⅱ. 2023年度計画 — 運輸事業



単位：百万円	2023 計画	2022 実績	増減	備考
営業収益	201,000	189,189	11,811	
鉄道	151,300	141,477	9,823	
その他	49,700	47,712	1,988	バス・タクシー業+1,432、貨物運送業+536
営業利益	20,500	19,381	1,119	
鉄道	18,400	17,432	968	
その他	2,100	1,948	152	バス・タクシー業+465、貨物運送業▲313
営業利益ROA	2.1%	2.0%	0.1P	
減価償却費	31,500	31,286	213	
EBITDA	52,000	50,667	1,332	
設備投資	45,600	33,891	11,709	

東武鉄道 旅客人員 (単位：百万人)	2023 計画	2022 実績	増減
定期	512	508	4
定期外	300	291	9
(特急)	6	5	1
合計	812	798	14

東武鉄道 旅客収入 (単位：百万円)	2023 計画	2022 実績	増減
定期	59,123	55,325	3,798
定期外	76,901	70,765	6,135
(特急)	5,585	4,727	858
合計	136,024	126,090	9,933

※定期外旅客収入は、特急料金、座席指定料金を含む。

Ⅱ. 2023年度計画 — レジャー事業



単位：百万円	2023 計画	2022 実績	増減	備考
営業収益	165,900	188,354	▲22,454	
旅行	119,300	147,219	▲27,919	
ホテル	23,700	20,086	3,614	
スカイツリー	12,000	10,832	1,168	
その他	10,900	10,215	685	遊園地・観光業+482、スポーツ業+197
営業利益	10,700	19,470	▲8,770	
旅行	5,700	16,581	▲10,881	
ホテル	100	▲1,943	2,043	
スカイツリー	3,700	3,748	▲48	
その他	1,200	1,083	117	遊園地・観光業+14、スポーツ業+81
営業利益ROA	3.9%	7.6%	▲3.7P	
減価償却費	6,400	6,400	▲0	
EBITDA	17,100	25,870	▲8,770	
設備投資	10,700	2,727	7,973	

入場者数 (単位：万人)	2023 計画	2022 実績	増減
スカイツリー	337	286	51

主なホテル 稼働率	2023 計画	2022 実績	増減
CY銀座	30.6%	60.0%	▲29.4P
AC銀座	83.7%	49.9%	33.8P
錦糸町	83.3%	69.4%	13.9P
成田	81.5%	93.8%	▲12.3P

※CY銀座 5月～9月改修のためクローズ

Ⅱ. 2023年度 計画 — 不動産事業



単位：百万円	2023 計画	2022 実績	増減	備考
営業収益	58,900	60,915	▲2,015	
賃貸	34,300	36,044	▲1,744	
タウン	11,100	11,025	75	
分譲	13,500	13,845	▲345	
営業利益	11,900	13,681	▲1,781	
賃貸	7,000	8,318	▲1,318	
タウン	1,800	2,258	▲458	
分譲	3,100	3,104	▲4	
営業利益ROA	3.4%	4.0%	▲0.6P	
減価償却費	10,400	10,251	148	
EBITDA	22,300	23,933	▲1,633	
設備投資	14,800	13,778	1,022	

来場者数 (単位：万人)	2023 計画	2022 実績	増減
スカイツリータウン	3,105	3,088	17

分譲販売戸数	2023 計画	2022 実績	増減
戸建住宅	37戸	40戸	▲3戸
マンション	406戸	552戸	▲146戸
持分換算後分譲販売戸数			
戸建住宅	24戸	27戸	▲3戸
マンション	312戸	297戸	15戸

Ⅱ. 2023年度 計画 — 流通事業



単位：百万円	2023 計画	2022 実績	増減	備考
営業収益	166,900	163,438	3,462	
百貨店	55,900	56,767	▲867	
ストア	77,100	73,062	4,038	
その他	33,900	33,608	292	
営業利益	1,500	2,602	▲1,102	
百貨店	1,100	2,633	▲1,533	
ストア	100	▲839	939	
その他	300	809	▲509	
営業利益ROA	1.1%	2.0%	▲0.8P	
減価償却費	3,800	3,882	▲82	
EBITDA	5,300	6,485	▲1,185	
設備投資	5,600	3,421	2,179	
主要百貨店 売上増減率	2023 計画 対前年			
池袋	▲4.0%			
船橋	1.7%			
宇都宮	5.1%			

Ⅱ. 2023年度 計画 — その他事業



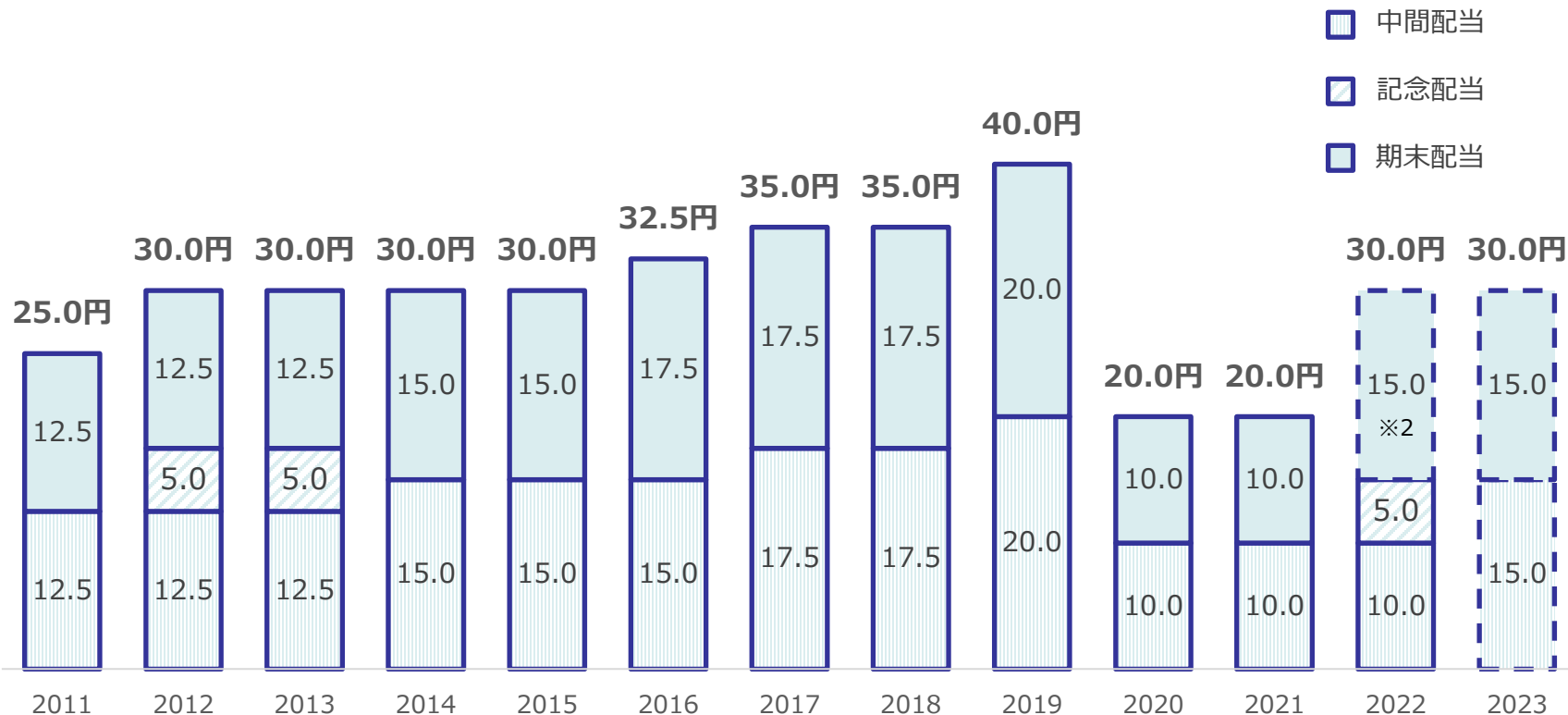
単位：百万円	2023 計画	2022 実績	増減	備考
営業収益	82,000	81,902	98	
営業利益	2,900	2,646	254	
営業利益ROA	1.1%	1.0%	0.1P	
減価償却費	1,600	1,533	66	
EBITDA	4,500	4,180	319	
設備投資	2,400	1,199	1,201	

Ⅱ. 2023年度 計画 — 株主還元



利益配分に関する基本方針

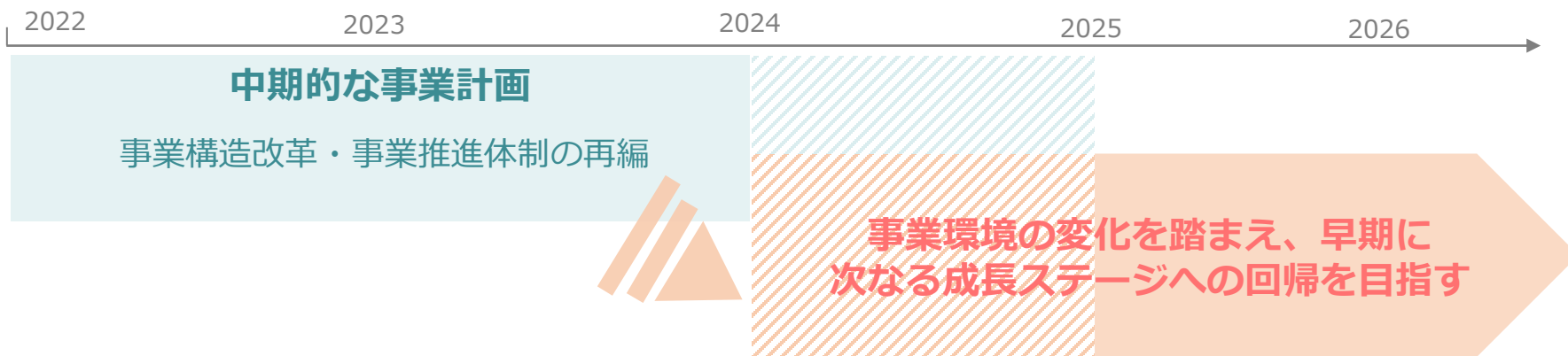
長期にわたる経営基盤の拡充のため、財務健全性に配慮しつつ、業績と経営環境を総合的に勘案しながら、安定配当を継続する



※1 1株当たり配当金は、2017年10月1日付で実施した株式併合（普通株式5株を1株に併合）の影響を考慮した金額を記載

※2 2023年6月23日の定時株主総会において、剰余金処分に係る議案が承認可決された場合

2023年度計画の位置付け



■ 2023年度の取り組み方針

- ✓ 「事業構造改革と事業推進体制の再編」の着実な実行による目標数値の早期達成
- ✓ 事業環境の回復傾向を捉えた収益拡大を図る施策の機動的な実施

事業構造改革を推進しつつ、次のステージを見据えた取り組みも実施

鉄道事業の事業構造改革を通じた経営体質の強化

これまでの主な取り組みと効果

ワンマン化、駅遠隔監視、輸送力適正化などを推進

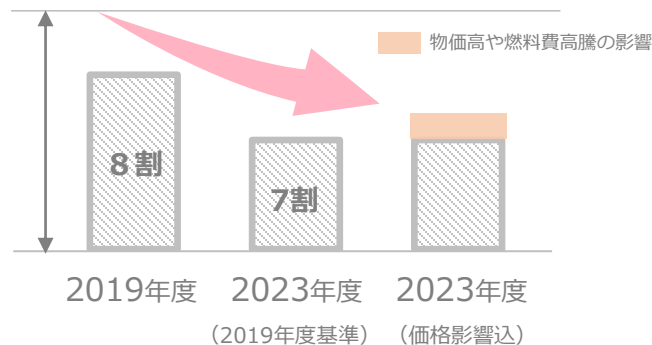
- ✓ 各業務の省人化
- ✓ 車両保有数の最適化
- ✓ 使用電力量の削減

※すべて2019年度対比



要員数・車両数・電力量を
それぞれ約1割削減

2019年度鉄道営業収入に対する固定費割合



2023年度に固定費割合の削減目標 (概ね7割) の早期達成を目指す (2019年度の事業環境を基準とした場合)

本社人員の削減

- ✓ 生産性向上などで既存事業の東武鉄道本社人員3割削減を2022年度末で達成
- ✓ 観光事業など今後の成長分野に人員を配置

今後の継続的な取り組み

- ✓ ワンマン運転区間のさらなる拡大 (スカイツリーライン 北千住～北越谷間の緩行線など)
- ✓ 大師線GoA3の自動運転の実現に向けた検証推進
- ✓ 使用電力量の計画的な削減 (2030年度のCO2排出量を2013年度比で約50%削減)

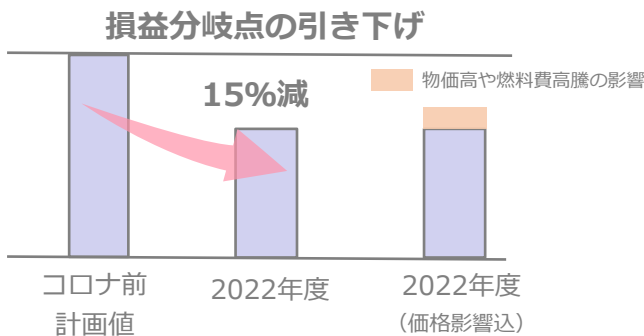
早期の目標達成を見込むとともに、さらなる取り組みを継続

グループ事業の事業構造改革を通じた経営体質強化

ホテル事業での構造改革

事業の選択と集中、固定費削減などを推進

- ✓ 宴会・婚礼部門の効率的運営
- ✓ 料飲部門の運営効率化、一部テナント化
- ✓ 効率的な要員体制の構築



※2020年度開業ホテル開業後の平年度ベース

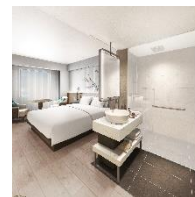
2022年度に目標数値 (概ね15%減) を早期達成
(2019年度の事業環境を基準とした場合)

今後は売上高営業利益率10%を目指す

ホテル事業での収益・利益の拡大に向けて

回復する需要の取り込み

- ✓ コートヤード・マリオット銀座東武ホテル (全館)、日光金谷ホテル (別館) リニューアル
- ✓ インバウンド集客強化 (Mariottメンバー・OTAの活用)
- ✓ レベニューマネジメントの精度向上
- ✓ 顧客管理の強化 (TOBU POINTほか)



▲ CY銀座東武ホテル



▲ 日光金谷ホテル

商社・リテール事業の統合効果

- ✓ ノウハウや顧客網の活用
- ✓ 新たなフードサービス拡張・検討
- ✓ 人材のマルチタスク化推進

**2022年度
営業利益
40%増**
(再編前比)

効率化と営業力強化を通じて収益拡大を図る

ソリューションビジネスを通じた収益の拡大

旅行事業 (既存の収益源)

■ 要望に合わせた旅行のコーディネート

移動・宿泊・食事・アクティビティなど
各関係者と連携して個々のサービスを手配、
ワンストップで調整する力

ノウハウ



課題解決事業 (新たな収益源)

■ ソリューションビジネスの開拓

既存の事業ノウハウを活かした社会課題解決に
よって得た全国の自治体などとの関係構築

ネットワーク

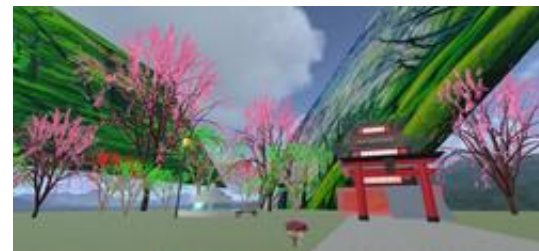
ソーシャルイノベーション事業 (今後の成長ドライバー)

「地域」における「ソリューションの提供」

これまでのノウハウとネットワークを武器に、デジタル技術などを
活用しながら、地域の社会課題解決に資するソリューションを提供

⇒ **新たな事業をポートフォリオに組み入れる**

- ✓ 「地方創生メタバース」やプレミアム商品券発行対応など
地域誘客・給付金活用事業などを通じた観光振興や地域活性化



▲ 「地方創生メタバース」により
仮想空間で栃木県日光市を観光PR (イメージ)

ソーシャルイノベーション事業での目標売上
2023年度 140億円

社会課題の解決を図りながら、新たな事業により収益を拡大する

デジタルマーケティングを活用した収益拡大

販売チャネル拡大

■ ECモール「TOBU MALL」の開始

- ✓ 東武グループならではの体験商品（鉄道・レジャー施設など）を造成・販売し、独自色あるモールを開始
- ✓ グループの各種リテール商品の新たな販路開拓



1 ID化の促進

■ アプリの統合



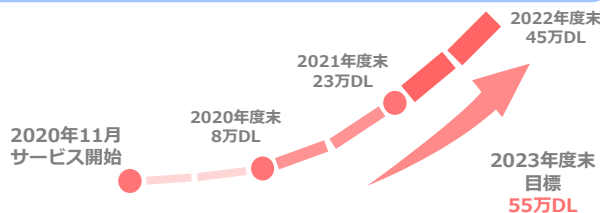
- ✓ 東武線運行情報を配信する「東武線アプリ」を TOBU POINTアプリに統合

■ TOBU POINT IDを用いた特急券発売

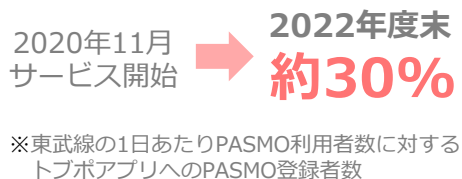
- ✓ 「チケットレスサービス」での特急券発売を TOBU MALLでの発売に統合（2024年春目途）

これらの取り組みにより会員数・利用金額・データ量増加
1IDで属性データ・移動データ・購買データを一元管理

アプリDL数推移



トブポアプリによる東武線ユーザーの組織化率



デジタルマーケティング対象売上



組織化したデータをマーケティングに活用し、連結収益拡大を目指す

「人にやさしく 人と地域が共に輝きつづける社会」を目指して

東武グループの強み

- ✓グループ全体で様々な事業を営んでおり、お客様の日常・非日常の両面からアプローチ



沿線の特長

- ✓様々なライフスタイルの方が暮らしやすい都心・都市近郊・郊外などの多様性

TOBU POINTを活用して ライフスタイルに応じたサービスを提供

「子育て応援プログラム」推進

- ✓長期休み期間の親子のお出掛けで小児運賃実質無料化
- ✓小児通学定期券の実質無料化
- ✓自治体と連携した通学定期券利用者へのポイント付与
- ✓自治体と連携した「子ども体験プログラム」



「通勤定期券継続ポイント」開始

- ✓関東大手民鉄初、通勤定期券の継続利用者に対するポイントサービスを導入
- ✓継続利用していれば、転勤や引っ越しなどで利用区間が変わってもポイントがたまる

沿線に住み続けたいくなる
サービスを創出

当社独自の取り組みで暮らしやすさを提供し、沿線への定住を促進

「人にやさしく 人と地域が共に輝きつづける社会」を目指して

高校3年生へ 「#みらいエールきっぷ」 贈呈

高校生活最後の思い出作りの機会を提供

- ✓今年3月に卒業する高校3年生へ、鉄道や東京スカイツリー展望デッキ・東武動物公園・東武ワールドスクウェアを無料で利用できる きっぷを贈呈
- ✓新型コロナウイルス感染拡大の影響で行事やイベントの休止が相次いだ高校3年生に対して新成人としての旅立ちにエール

実績

■きっぷ配布数

学校数	生徒数
298校	68,164名

1都11県、愛知・石川・奈良など沿線外からも申込

■鉄道・グループ施設利用者数

鉄道利用者数	グループ施設利用者数
9,341名	6,843名

- お客様の反応 SNS投稿500件以上
「思い出作りができた」
「また東武線で出かけたい」 など



学生への思い出作りを提供することにより、東武グループへの愛着を醸成する

「人にやさしく 人と地域が共に輝きつづける社会」を目指して

当社沿線の特長を活かした住みたい・住み続けたいまちの創造

これまで清水公園や南栗橋において、
地域住民のコミュニティ形成を
図りながら開発を推進

培ったノウハウを活用

獨協大学前エリアでも一体的に
住まい・商業施設の開発と、
地域コミュニティ形成を推進

<獨協大学前エリアでの取り組み>

便利な商業施設

2023年3月
TOBU icourt開業



快適な住まい

2024年6月～戸建住宅分譲開始
2018年3月～マンション(継続)分譲中



地域コミュニティ形成

2023年 マルシェ実施を通じた地元とのコミュニケーション
2024年 活動体制・拠点機能のペーシングづくり
2025年 活動拠点の整備 (TOBU icourt内)
2026年 活動拠点の本格運営開始



地域との連携を強化し今後のまちづくりのモデルケースに

今後の沿線開発の方向性

- ✓ターミナル駅やジャンクション駅での大規模開発推進による人流創出
- ✓ジャンクション駅周辺エリアにおける住みたい・住み続けたいまちづくりの推進
- ✓ハード面・ソフト面両方の充実を図ることにより、定住人口・交流人口を増加

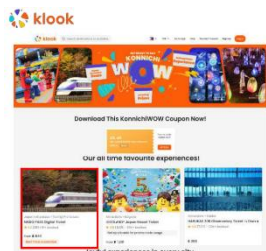
まちの魅力を高めることで、沿線の定住促進と流入増を図る

観光需要の取り込み最大化を目指して

インバウンドの取り込み強化

インバウンド向けデジタル企画乗車券 発売開始

海外OTAと連携し、インバウンド向け企画券をデジタルチケット化（2023年1月開始）
個人旅行者の開拓に注力（特急券販売も検討）



▲デジタルチケット販売サイト



▲台湾鉄道弁当節

アジア市場の取り込み

- ✓グループ施設を絡めた商品造成
 - ✓台北国際旅行博などへの出展
 - ✓アジアを中心としたメディア招聘
- 市場の大きいアジア市場を重点的に開拓



▲旅行博出展時のブース

デジタル販路の活用

NIKKO MaaSの収益力強化

- ✓栃木県や日光市観光協会との連携
 - ✓ターゲットを定めたプロモーション
- 2022年度実績：約28,000枚**
- ✓特急券発売も開始（2023年度上期目途）

川越れとろトリップきっぷ 販売開始

- ✓ターゲット：大学生～20代の若年層
- ✓目標：年間 36,000枚



東京スカイツリータウンにおける取り組み

東京スカイツリー 入場者数V字回復を目指して

✓当日WEB券の販売開始

当日来訪者の確実な取り込みを図り、機会損失を抑制

✓営業時間前貸切営業

営業前の時間帯を活用し、時間に制約のある修学旅行者を受け入れ

浅草～東京スカイツリータウンの回遊性向上

✓隅田公園ライトアップ事業

墨田区や東京都などと連携し、すみだリバーウォークや隅田公園、牛嶋神社から東京スカイツリータウンに至るエリア一体的にライトアップを実施



回復する国内外の観光需要を確実に取り込み、収益拡大を目指す

「国際エコリゾート日光」の収益最大化に向けて

環境負荷低減によるエリア全体の魅力向上

- ✓環境省公募の脱炭素先行地域に日光市・東京電力パワーグリッド（株）栃木総支社とともに共同提案。奥日光エリアが対象地域に採択され、今後は関係者と連携しグループ施設の環境負荷低減を促進する
 - ◎環境配慮型・観光 MaaS「NIKKO MaaS」のさらなる利用促進
 - ◎バス事業におけるバイオディーゼル燃料の活用、将来的なEV化検討
 - ◎ホテル事業における高効率空調・電灯設備の導入、暖房・給湯の熱源転換（温泉熱活用）

⇒日光の強みである「自然」をベースに、環境にやさしい事業運営を行い、エコリゾート化を推進

■ 新型特急スペーシア X 運行開始（2023年7月15日）

- ✓走るスイートルームをコンセプトとした「コックピットスイート」、ソファ席や個室など多彩なシートバリエーションを用意
- ✓沿線事業者などと連携して、スペーシア Xならではのクラフトビールやクラフト珈琲などを開発。車内カフェカウンターにて提供
- ✓CO2排出量を最大約40%削減し、環境負荷低減にも寄与（現行の100系スペーシア比）
- ✓当社初のグリーンボンドによる調達（2022年度）

⇒「旅の高揚感・余韻」を提供し、スペーシア Xと日光旅行の特別感を醸成



▲スペーシア X



▲コックピットスイート



▲コックピットラウンジ

エリアブランディングにより、国内外からの誘客を強化

さらなる定住人口の増加を目指して

商業施設の開業・リニューアル

日常の買い物利用ニーズを捉えた、
商業施設の新規開業、リニューアルを実施

■草加ヴァリエ リニューアル（2023年度下期開業予定）



▲リニューアル後の草加ヴァリエ（イメージ）

- ✓時流をとらえたテナント構成へリニューアル
- ✓利便性の向上により、既存のターゲットに加え、若年層の利用を促進

■竹ノ塚高架下商業施設（2024年度上期開業予定）

- ✓高架下空間を活かした駅直結の商店街
- ✓老若男女が利用しやすいテナント構成
- ✓食を中心とした店舗の集積により近隣住民の利便性を向上



▲高架下アーケード商店街型施設（イメージ）

高品質な住まいの提供

都市近郊・郊外エリアの住宅需要を捉え、
駅チカで高品質な住まいを提供

■ソライエ新鎌ヶ谷 （2023年度下期竣工予定 14階建136戸）

- ✓都心・成田空港への高いアクセス性を有する新鎌ヶ谷駅
- ✓新鎌ヶ谷駅への歩行者専用通路により、駅への所要時間を短縮（徒歩3分）



■ソライエ若葉ステーションヴィラ （2023年度下期竣工予定 15階建114戸）

- ✓大型商業施設・学校・公共施設が集積し、利便性が高い若葉駅
- ✓リモートワークや居住者同士の交流で利用できる専用ラウンジを設置



需要の高まる都市近郊・郊外エリアでの開発を推進する

国際アート・カルチャー都市 池袋エリア再開発の推進

- ✓ 2022年10月池袋駅西口地区が「国家戦略特区」都市再生プロジェクトとしてエントリー
- ✓ 2023年度の都市計画提案、2024年度の都市計画決定を目指し官民連携した一体的な事業の推進
- ✓ 東武グループの一大拠点として、沿線のシンボルとなる施設・用途計画の推進
- ✓ 「国際アート・カルチャー都市」として世界から人々を呼び込むグローバルブランドホテルの誘致
- ✓ ウォーカブルなまちづくりを推進する駅まち空間・東上線上空デッキなどの都市基盤の整備



▲整備後の池袋西口（当社街区イメージ）



▲駅まち空間整備



▲東武南口改良イメージ



▲池袋駅西口エリアイメージ（池袋駅西口地区市街地再開発準備組合提供）



沿線拠点エリアの新たな魅力づくりを促進する

当該資料に関する注意事項

この配布資料に記載されている利益等の計画値については、当社および当社グループ会社の事業に関連する業界の動向についての見通し等、国内および諸外国の経済状況その他業績に影響を与える要因について、現時点で入手可能な情報を基にした予想を前提としています。

従って、実際の業績は経営環境等の変化に伴い、この配布資料に記載されている見込値とは異なる場合がありますことをご承知おきください。

本資料に記載の施設名称は東武鉄道株式会社・東武タワースカイツリー株式会社の登録商標です。