



「東武グループ中期経営計画」の推進

2017年11月10日

東武鉄道株式会社

東武グループ中期経営計画の推進



成長戦略（4・3・2・1 Plan）

◆ 重点エリアへの集中投資による収益の最大化

浅草・東京スカイツリー、日光・鬼怒川、池袋、銀座
・八重洲・湾岸の各エリアへの重点投資により収益の拡大を図る

◆ 沿線における事業の深耕による沿線価値の向上

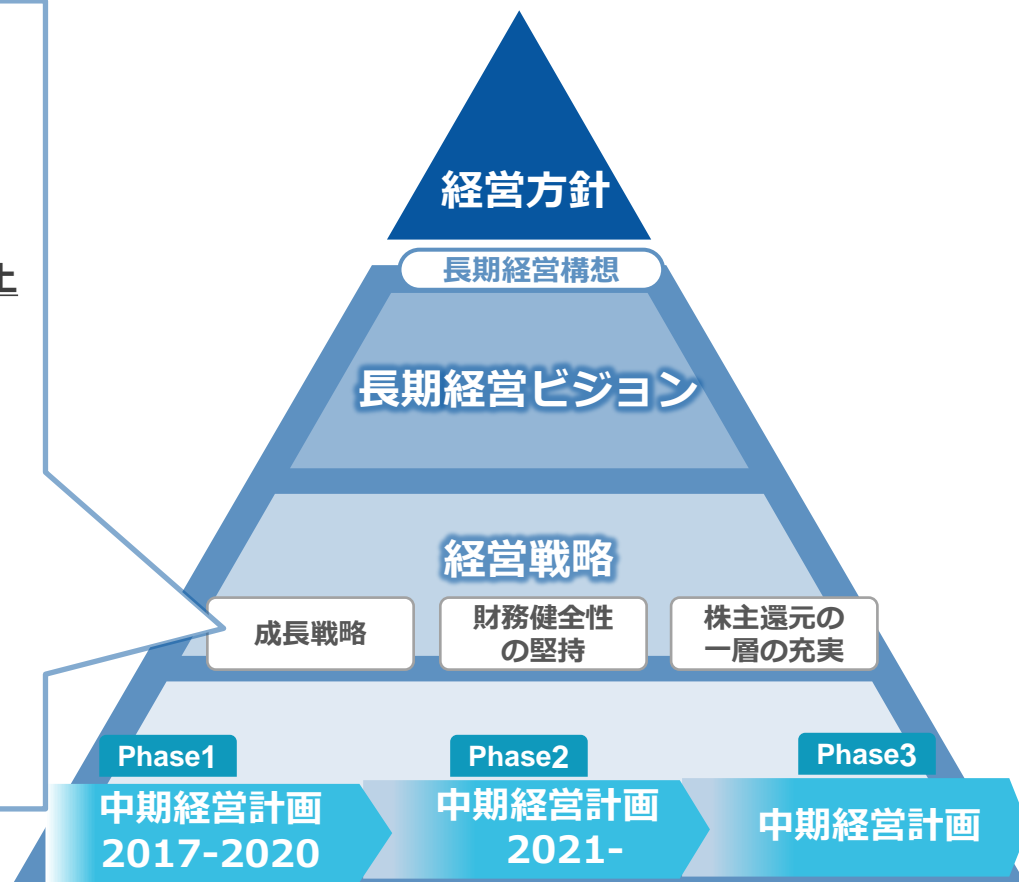
鉄道ネットワークの強化と生活利便性の向上により沿線価値を高め、沿線人口の増加を図る

◆ 沿線外への新たな事業進出

市場ニーズと環境の変化を的確にとらえ、沿線外においても新たな成長と認知度向上を求め、事業展開を図る

◆ インバウンドへの取り組み

訪日外国人旅行者の誘客を推進し観光立国の一翼を担うとともに、新たな分野でのインバウンド事業への取り組みを図る



Phase1

中期経営計画 2017-2020 の位置づけ

- ・ 次なるステージに向けた成長投資の推進
- ・ 東京オリンピック・パラリンピック開催とその後を見据えた事業の種蒔きと育成
- ・ 急伸するインバウンド需要の取り込みによる収益拡大

成長戦略の推進状況

- 1. 重点エリアへの集中投資** P 3 ~ 8
 - (1) 浅草・東京スカイツリーエリア
東京スカイツリータウン5周年を機に安定から成長へ
 - (2) 日光・鬼怒川エリア
観光コンテンツの魅力をさらに引き出し、ワールドクラスの観光地へ
 - (3) 池袋エリア
新たな沿線価値の創出と池袋エリアの国際競争力強化のため、再開発事業の推進
 - (4) 銀座・八重洲・湾岸エリア
所有土地を活用した収益拠点の充実
- 2. 沿線における事業の深耕** P 9 ~ 13
 - 輸送サービスのレベルアップ
 - 駅を中心とした拠点の開発
 - 高品位な暮らしの提供
- 3. 沿線外への進出** P 14
 - 大阪でのホテル事業展開
- 4. インバウンドへの取り組み強化** P 15

東武グループ中期経営計画の推進



重点エリアへの集中投資（浅草・東京スカイツリーエリア）

浅草



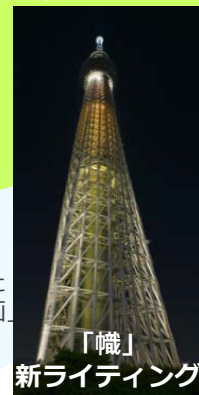
- 浅草大型ビジョン放映開始
(2017年10月～)
- 浅草駅ビル「EKIMISE」の
テナント入替によるサービス
機能の強化
- 新規ホテル計画の検討



- 浅草～とうきょうスカイツリー駅間高架下・
北十間川水辺空間の開発計画推進
(2020年一部開業を目指す)

高架下空間への賑わい施設の導入
行政と連携した観光プロモーションの推進

東京スカイツリー タウン



- とうきょうスカイツリー駅
高架化推進
(新たに生み出される空間を利用した
「スカイツリータウン増床・拡張計画」
検討)

- 周辺開発計画と連動した当該エリア所有
不動産の活用

「浅草」と「東京スカイツリータウン®」を回遊できる観光地として一体化
東京最強の観光スポットを目指す

東武グループ中期経営計画の推進



重点エリアへの集中投資（浅草・東京スカイツリーエリア）

東京スカイツリー® 話題性の高い特別企画 ・イベント開催による来場者拡大

■ コラボレーションイベント開催



アニメ
「進撃の巨人」
コラボイベント

© 諷山劇・講談社 / 「進撃の巨人」製作委員会
© TOKYO-SKYTREE



「きかんしゃ
トーマス」
コラボイベント

© 2017 Gullane (Thomas)Limited.
© TOKYO-SKYTREE

天望回廊 来場者推移

対前年
約 21% 増

(2016年上期→2017年上期比較)

インバウンド比率

約 7% → 約 22%

2013年度調査 2017年上期調査

天望デッキ 来場者推移

対前年
約 6% 増

約 220万人 → 約 233万人

(2016年上期→2017年上期比較)

営業収益 推移

対前年
約 6.5% 増

69.7億円 → 74.2億円

(2016年上期→2017年上期比較)

東京スカイツリータウン® 5周年を契機とした 集客イベント・販売促進策の実施

■ 集客イベントの実施



「能×V」LIVE



地元夏祭り
との連携



イルミネーション2017 (イメージ)
(11/9~)

■ 東京ソラマチ® 「日常」「観光」に応える地域活性化型SCへ

日常

近隣・周辺地域ターゲット

観光

観光・アーバンツーリズムターゲット

- ・ 来場顧客ニーズの変化に合わせたMD (5周年を迎え、日常：観光のバランスが開業当初の狙い通りに)
- ・ ハレ感、非日常を持続するMD・販売戦略
- ・ 新たな顧客の来場促進とリピーター顧客の育成

■ 今後の目指すべき姿

戦略的な
顧客来場促進

周辺を巻き込んだ
エリア戦略

機会を捉えた
各種施策の具体化

リニューアル元年!

定借満了をむかえる
約200店舗のうち
約50店舗を入替予定



東京スカイツリータウン5周年 安定から成長へ
収益の最大化に向け、さらなる飛躍へ

東武グループ中期経営計画の推進



重点エリアへの集中投資（日光・鬼怒川エリア）

2017年度上期 日光・鬼怒川エリアにおける新規事業の推進

新規観光コンテンツの創出



下今市駅舎リニューアル



下今市SL転車台広場開設



SL復活運転開始



中禅寺湖 新型遊覧船「男体」導入

SL乗車率 約90%

(8/10～9/30 全列車平均)

地域観光活性化に向け、「いっしょにココモーション協議会」を通じ、地域との連携企画等を実施

例：SL「大樹」にみんなで手を振ろうプロジェクト

交通アクセス利便性向上



鬼怒川温泉駅～日光地区
バス路線新設
(東武バス日光)



東武日光～鬼怒川温泉間
直通列車の増発



東京駅～日光・鬼怒川
高速バス路線新設
(東北急行バス)



新型特急リパティ会津直通開始



東武ワールドスクウェア駅開業

上記取り組みの結果

日光エリア
定期外乗車人員

前年比約20%増

(下今市～東武日光、下今市～新藤原の合計)

会津福島への来訪者
(相互波及効果)

前年比約25%増

(ゆったり会津 東武フリーパス 販売実績)

首都圏・日光・会津の観光周遊ルート強化
北のラインへつなげていく

日光エリア
東武グループ営業収益

約52億円

(2017年上期)

2015年通期実績
約80億円

東武グループ中期経営計画の推進



重点エリアへの集中投資（日光・鬼怒川エリア）

日光・鬼怒川エリアにおける今後のビジョン

現在

ソフト面の充実

宿泊施設の充実

環境への取組み



静と動 新たな
アクティビティの開拓

アクティビティ・体験プログラムの拡充



東武日光駅 多言語対応券売機導入・日光コンシェルジュ設置

外国人観光客受入環境の整備



新たな食の開拓

食の充実



欧米豪をターゲットとしたYouTube広告

国内外への情報発信強化



金谷ホテルグループシナジー強化



2019秋「日光 ふふ」(仮称)

新たなカテゴリーホテルの誘致



2020開業ザ・リッツ・カールトン日光

省エネ車両の導入（リバティ）

省エネ新型遊覧船導入（男体）

栃木県とEVバスの導入等について検討

2020

世界唯一の「歴史・文化・伝統と自然が共生する国際エコリゾート」へ

滞在型リゾートへの転換

通年型リゾートへの転換

国内外富裕層の誘客

東武グループ中期経営計画の推進



重点エリアへの集中投資（池袋エリア）

■ 池袋エリアの国際競争力強化と東武東上線の沿線価値創出を目指し、再開発事業を推進

池袋駅西口地区再開発事業概要

■ 池袋西口地区における大規模複合開発を推進

池袋駅西口地区市街地再開発準備組合による市街地再開発事業と、隣接する当社事業が連携したまちづくりにより池袋西口地区（約6ha）の価値を最大化

池袋駅西口地区市街地再開発準備組合
事業区域内の地権者数92名
準備組合加入率：77%（2017年10月26日現在）

■ 池袋駅の施設全面改良により「まちの顔」となる駅空間を創出

新たな「まちの顔」となる駅空間を創出し、駅とまちが一体となったまちづくりを推進



2018年度の都市計画決定を目指し、準備組合と連携したまちづくり検討を推進

東武グループ中期経営計画の推進



重点エリアへの集中投資（銀座・八重洲・湾岸エリア）

ACホテル・バイ・マリオット東京銀座 2020年開業

世界有数のホテルチェーンであるマリオット・インターナショナルのアジア初進出となるライフスタイルホテル「ACホテル・バイ・マリオット東京銀座」を2020年夏に開業。増加する訪日外国人の多様なニーズを捉える。

総客室数：296室

付帯施設：レストラン、バー、フィットネスジム、会議室、
エグゼクティブラウンジ等

スケジュール：2018年新築工事着工、2020年夏開業



計画地



ACホテル・バイ・マリオット東京銀座
建物外観イメージパース

日本を代表する銀座・八重洲・湾岸エリアにおいて
東京リビ°ック・パ°リビ°ックを見据えたさらなる事業拡大を図る

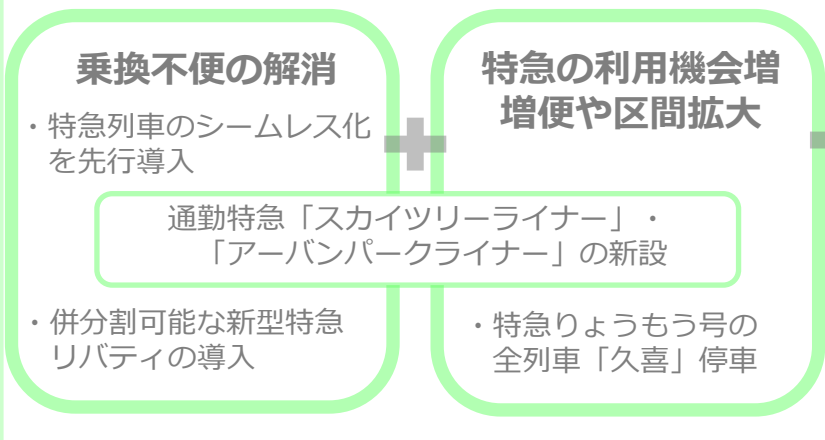
東武グループ中期経営計画の推進

沿線における事業の深耕（輸送サービスのレベルアップ）

ダイヤ改正による利便性・速達性の向上

自社線(ネットワーク)のシームレス化 乗換のない鉄道輸送へ

■ 2017年4月実施ダイヤ改正



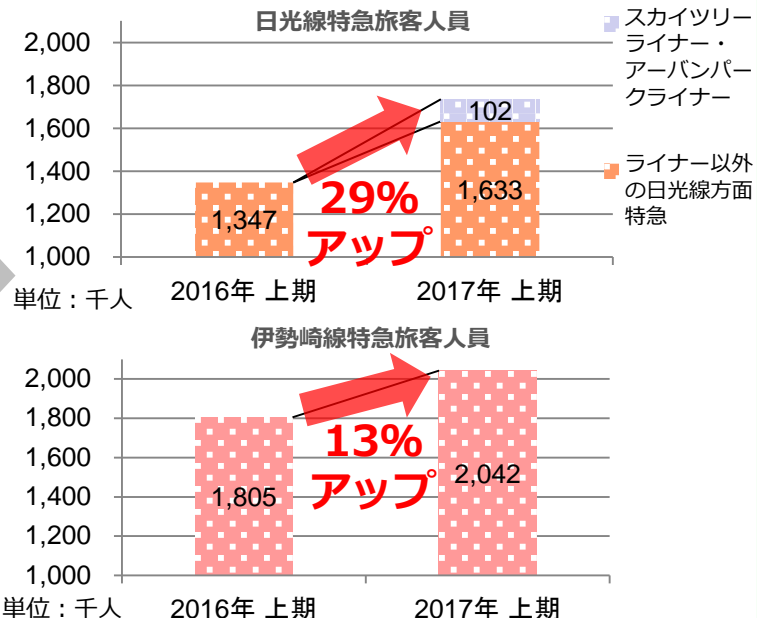
更なる利用促進に向けた施策

- 併分割を駆使した特急車両の汎用性と自社線（ネットワーク）の更なる活用を検討
→ 新型特急への展開
→ シームレスな通勤輸送の展開とライナー運用拡大による通勤環境No.1の構築
- 特急券販売システムの利便性向上



新型特急車両
500系「リバティ」

【ダイヤ改正による効果】



東武グループ中期経営計画の推進



沿線における事業の深耕（輸送サービスのレベルアップ）

新たな設備投資による利便性・速達性の向上

■ 新型車両「70000系」運行開始

- 東武スカイツリーライン・東京メトロ日比谷線相互直通運転車両として導入
- 2017年7月 運行開始
(2019年度までに計22編成導入予定)
- 2017年度グッドデザイン賞受賞

GOOD DESIGN AWARD 2017



70000系出発式（北越谷駅）

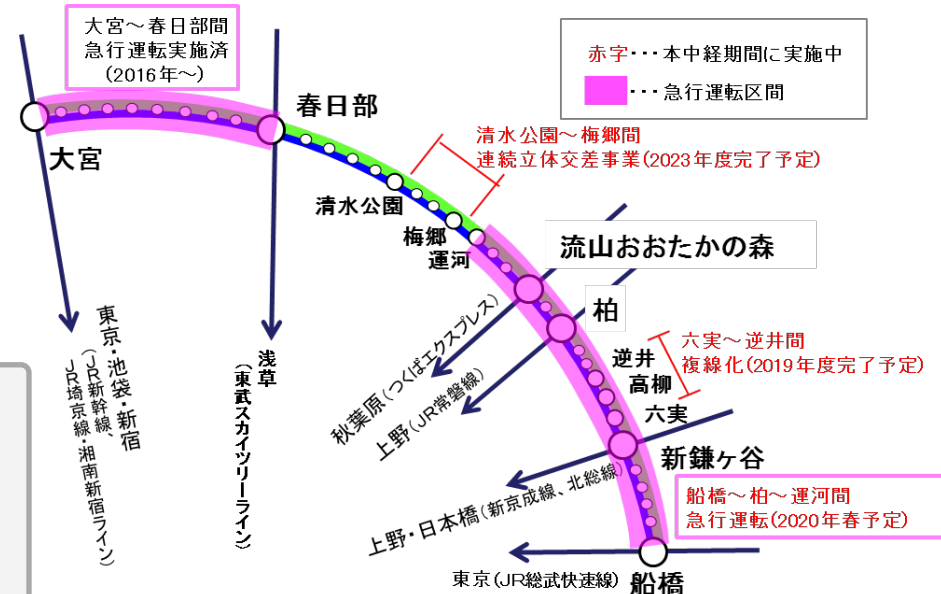
環境負荷低減の取組み

新型車両導入による省エネルギー化 (同線区の新旧車両消費電力比較)

60000系（東武アーバンパークライン車両）	約40%削減
70000系（日比谷線直通車両）	約25%削減

■ 東武アーバンパークライン速達性の向上

六実～逆井間複線化、高柳駅2面4線化による船橋～柏～運河間急行運転の実施
(2020年春実施予定)



TOBU URBAN PARK LINE

沿線における事業の深耕（輸送サービスのレベルアップ）

安全性向上施策の推進

■ ホームドアの整備状況

【整備済】

- ・ 船橋(2014年)、柏(2015年)、和光市(2016年)

【進捗状況】

- ・ 川越（2018年3月供用開始予定）
- ・ 池袋（2017年度工事着工）

【今後の計画】

- ・ 2020年度までに拠点駅および東京オリンピック・パラリンピック会場最寄駅に設置
- ・ 2021年度以降、特にご利用者数が多い区間・駅へ順次設置



川越駅ホームドア設置イメージ

特にご利用者数が多い区間
および駅（乗降5万人以上）

100%設置を目指す

（合計40駅）

駅を中心としたまちづくりと高架下活用の推進

■ 連続立体交差事業

- ・ 竹ノ塚駅付近工事（2020年度完了予定）
- ・ 清水公園～梅郷駅間（2023年度完了予定）
- ・ とうきょうスカイツリー駅付近（2024年度完了予定）



竹ノ塚駅付近高架化工事



とうきょうスカイツリー駅付近高架化完了後（イメージ）

■ 駅舎の橋上化

- ・ 新河岸駅（2017年12月供用開始予定）
- ・ 高柳駅（2018年度供用開始予定）
- ・ 幸手駅（2019年春供用開始予定）



高柳駅橋上化完成イメージ

沿線における事業の深耕（駅を中心とした拠点の開発）

駅ナカショップ「エキア」のシリーズ化による利便性向上とブランド力強化

■ エキア志木 グランドオープン

10万人超/日の乗降(※)を誇る志木駅に全37店舗の駅ビルが大規模リニューアルオープン（6月30日）
※東武鉄道単独駅(非乗換駅)最大の乗降者数



「エキア志木」

改装前（2015年度）売上比約50%増

マーケットの変化を捉えたプランが功を奏し、売上は堅調に推移
「物販中心」→「“食”中心+物販」のMD

■ エキア北千住 グランドオープン

12月14日、東武沿線最大のエキアに生まれ変わりオープン
全41店舗の一大商業集積
今後も駅スペースを有効活用して継続進化（改装・増床）



「エキア北千住」（イメージ）

EQUIA

■ 「エキア」シリーズ 今後の展開

今年度末に全10施設へ
（計画施設：池袋、東武動物公園、東武練馬）

駅ビル大規模リニューアルによる商業施設としての鮮度・街の魅力向上

■ 東武百貨店 池袋本店 新フードフロア誕生

9月～11月リニューアルオープン
（南側地下1階 約1,100㎡全面改装）
デリ・酒・スイーツ・ベーカリーの
全27店舗がオープン
（池袋エリア初出店21店舗）



「新フードフロア」

■ 新越谷ヴァリエ

レストランフロアリニューアル
4階 2017年12月オープン予定
5階 2018年1月オープン予定

■ 草加ヴァリエ

（北館：ファッションストリート）
2018年度10月オープン予定

複合施設開発による街の活性化

■ 和光市南口駅ビル建設

商業・ホテル併設型複合駅ビル計画を推進中

収益物件の新規取得

■ フルーヴ押上

恒常的な収入の確保を図る
（共同住宅103戸・店舗）



所有不動産の利活用

■ 太田駅南口所有土地

ホテルルートイン出店

東武グループ中期経営計画の推進



沿線における事業の深耕（高品位な暮らしの提供）

住宅開発事業（高品位な暮らし）



ソライエ東川口プレミアムレジデンス
(2017年度竣工)



ソライエ葛飾小菅（2018年度竣工）



ソライエ流山おおたかの森
(2019年度竣工)



ソライエ清水公園
アーバンパークタウン

時代のニーズや多世代ライフステージにマッチした
提案型住宅開発



生活支援事業（最良な生活環境）

子育て支援

駅チカ保育施設の
整備

- ・北千住(4月)
- ・曳舟(2018年4月)



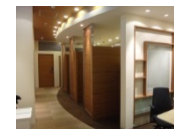
北千住保育施設

計12施設に
待機児童の少ない沿線へ

就業支援

サテライトオフィ
スの開設
(8月OPEN)

- ・獨協大学前
- ・ふじみ野
- ・横浜



住み替え支援

埼玉県をはじめ、
沿線自治体と連携



住み替え支援
制度説明会

コミュニティ支援

ソライエナビ
(WEBサービス)
リニューアル



多世代に向けた総合生活サービスの提供

愛着や誇りを感じられる
住みたい・住み続けたい沿線へ

東武グループ中期経営計画の推進



沿線外への進出

大阪でのホテル事業展開

- 大阪市中央区土地の取得
(敷地面積 1, 249.17㎡)
 - ・ 大阪駅（梅田駅）から地下鉄で1駅
地下鉄御堂筋線 淀屋橋駅徒歩4分
 - ・ 大阪屈指のビジネス街である
御堂筋エリアで事業用地を取得



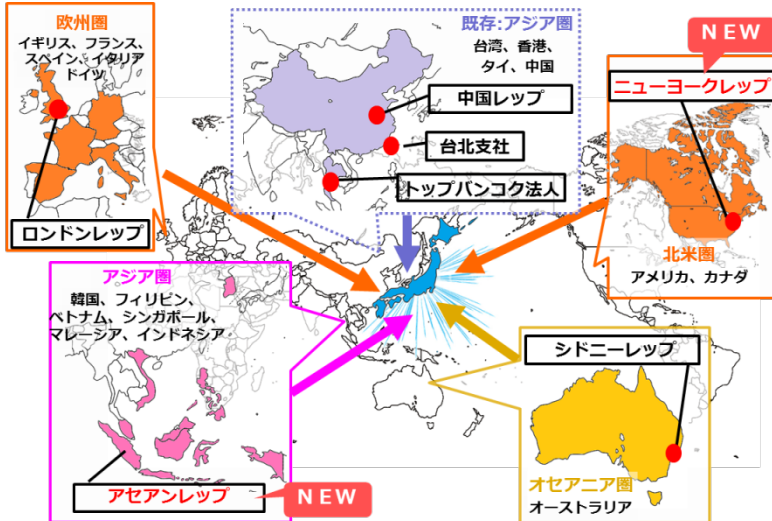
新たな成長に向け、沿線外においても収益力拡大の機会を追求

東武グループ中期経営計画の推進



インバウンドへの取り組み強化

これまで注力してきたアジア圏（台湾、香港、タイ、中国）に加え、欧米豪、東南アジア等にもターゲット国を拡大中



主な取り組み

- B O J 株（体験型アトラクションの企画・販売を実施）との連携
東武沿線の商材を活用したツアー造成 BEAUTY OF JAPAN
- 池袋観光案内所設置（浅草・日光に続き3か所目）
- 旅行博出展
（韓国・台湾(高雄)・シンガポール・インドネシア・中国(広州)）
- 東武グループ説明会の実施（バンコク・上海）



池袋観光案内所設置



広州旅行博

- 多言語電話通訳サービス導入
- 駅・車掌への多言語端末導入（230台）

YouTube動画再生数



欧米豪をターゲットとしたYouTube広告再生回数

約370万回

※2017年8/31～9/13の2週間

インバウンドfacebookフォロワー数



約3.8倍

86,316人

325,034人

2016年9月末

2017年9月末

インバウンド販売実績

川越

ディスカウントパス販売実績
2016年上期

約7.1倍

約3,500枚 → 約25,000枚
2017年上期

東武バス日光
「世界遺産めぐり手形」
インバウンド販売実績
対前年約10%増

東武グループ
インバウンド営業収益
上期実績48億円

2016年通期実績80億円

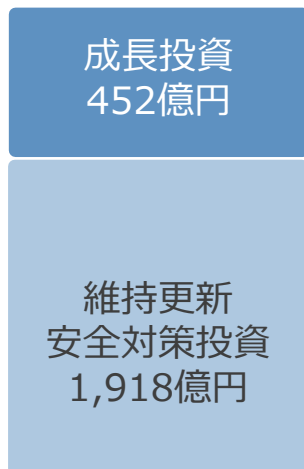
沿線観光地と共に、グループ一丸となったインバウンド誘客を推進

東武グループ中期経営計画の推進

投資計画の進捗

2013-2016
設備投資総額
2,370億円
(信託受益権取得は除く)

2017-2020
設備投資総額
3,200億円(計画)



計1,070億円
+2.4倍



+1.1倍

2017年度 主な戦略投資（見込）

- ・ 大阪市中心区土地取得
- ・ 押上地区土地・建物取得

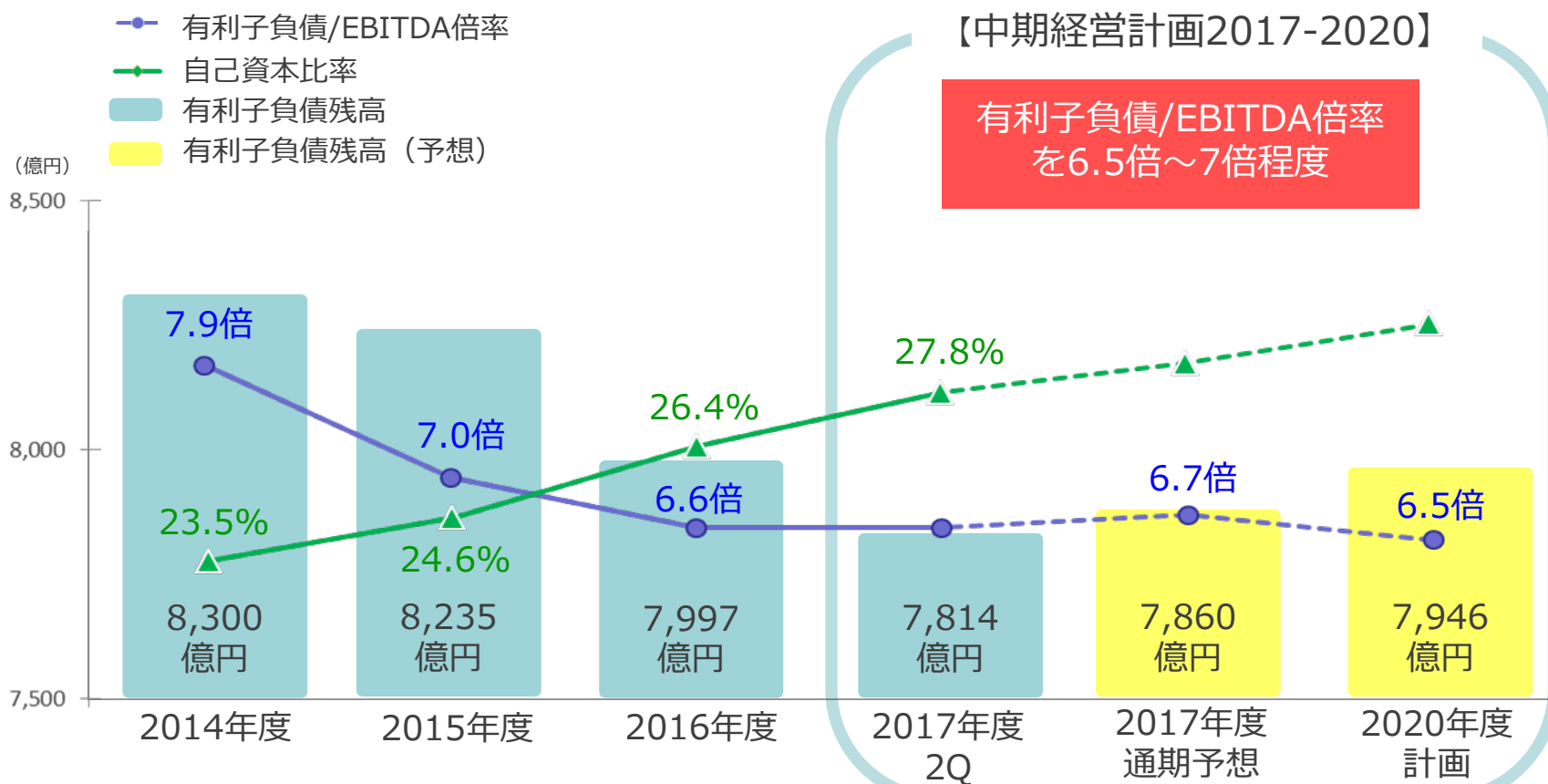
約140億円（通期）の投資を想定

東武グループ中期経営計画の推進



財務健全性の堅持

「成長投資」「株主還元の一層の充実」を図りつつ、財務健全性を堅持

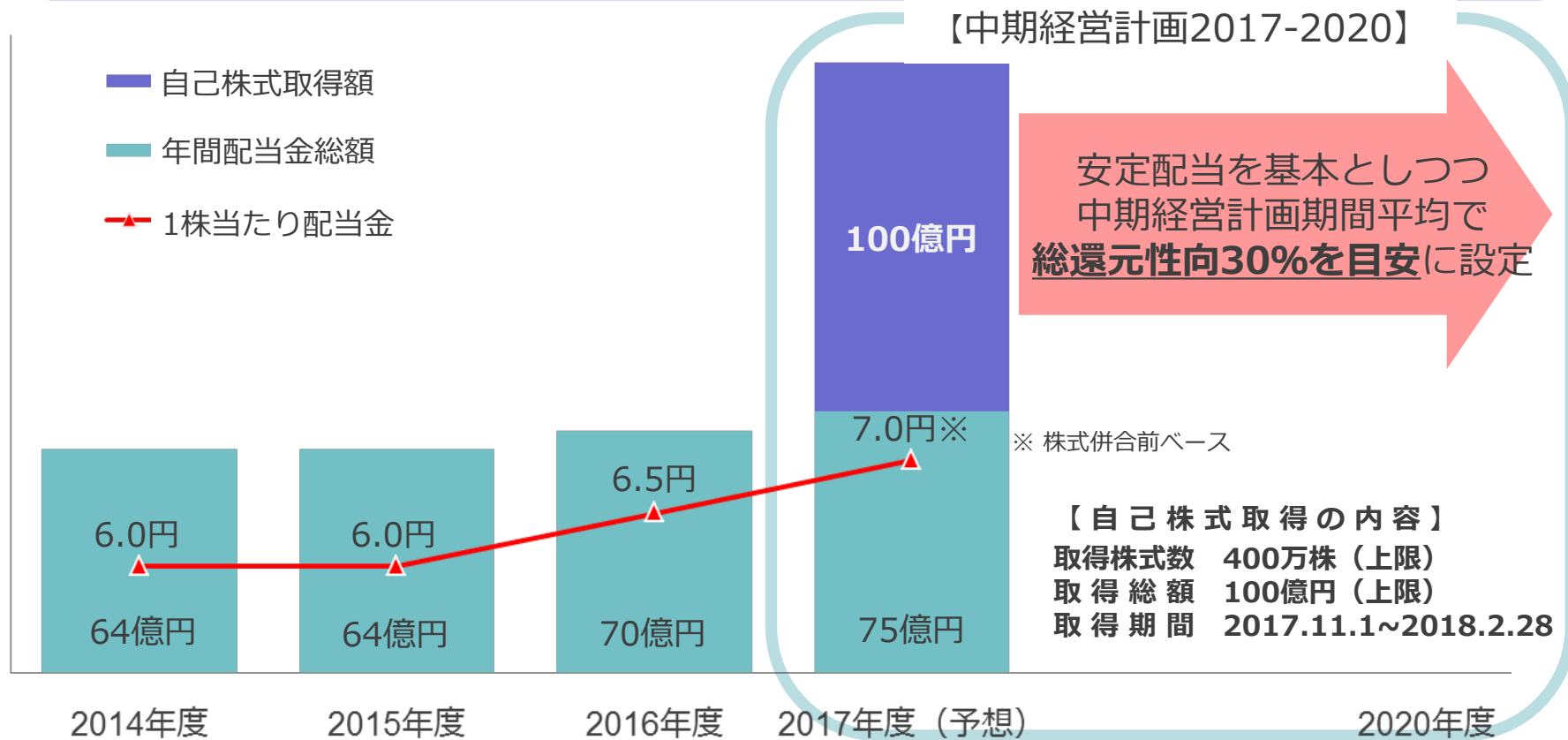


東武グループ中期経営計画の推進



株主還元の一層の充実

自己株式の取得を実施
2017年度 総還元性向（見込）は約44%



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。