



「東武グループ中期経営計画」の推進

2018年11月16日

東武鉄道株式会社

中期経営計画の進捗状況

1. 東武グループ経営方針	.....	P 2
2. 経営戦略の3本柱	.....	P 3 ~ 5
3. 中期経営計画の進捗		
・ 浅草～スカイツリーエリアの取り組みについて	.....	P 6 ~ 7
・ 東武ストアの株式取得について	.....	P 8
・ グループポイントサービスの強化について	.....	P 9
・ 各事業への取り組みについて	.....	P 10~20

東武グループ中期経営計画の推進

東武グループの成長戦略

◆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

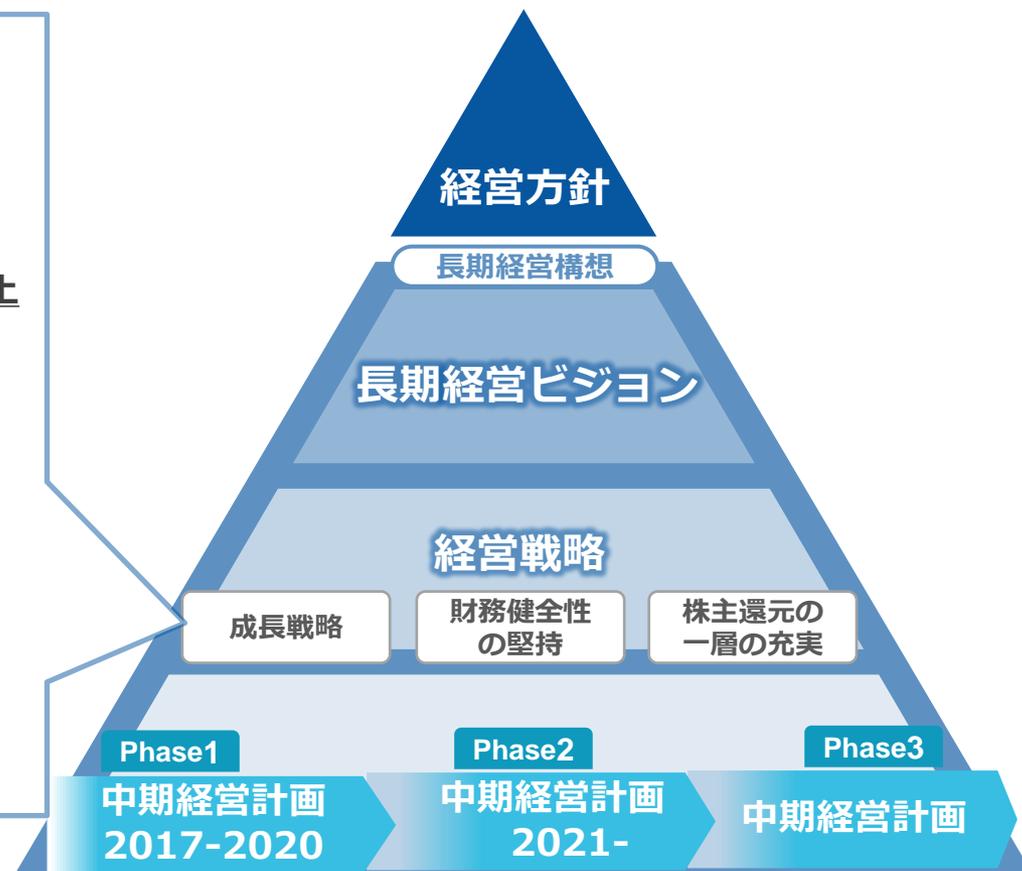
鉄道ネットワークの強化と生活利便性の向上により沿線価値を高め、沿線人口の増加を図る

◆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



Phase 1

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

東武グループ中期経営計画の推進



将来の成長に向けて着実な投資の実行

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)

成長戦略投資
1,070億円

**成長戦略投資累計額
約590億円
(2018年度上期 約290億円)**

上期の主な投資

- ・ 東武ストア株式
- ・ 東武タワースカイツリー株式
- ・ 新規土地・建物取得（浅草等4物件）

成長投資
452億円

+2.4倍

維持更新
安全対策投資
1,918億円

+1.1倍

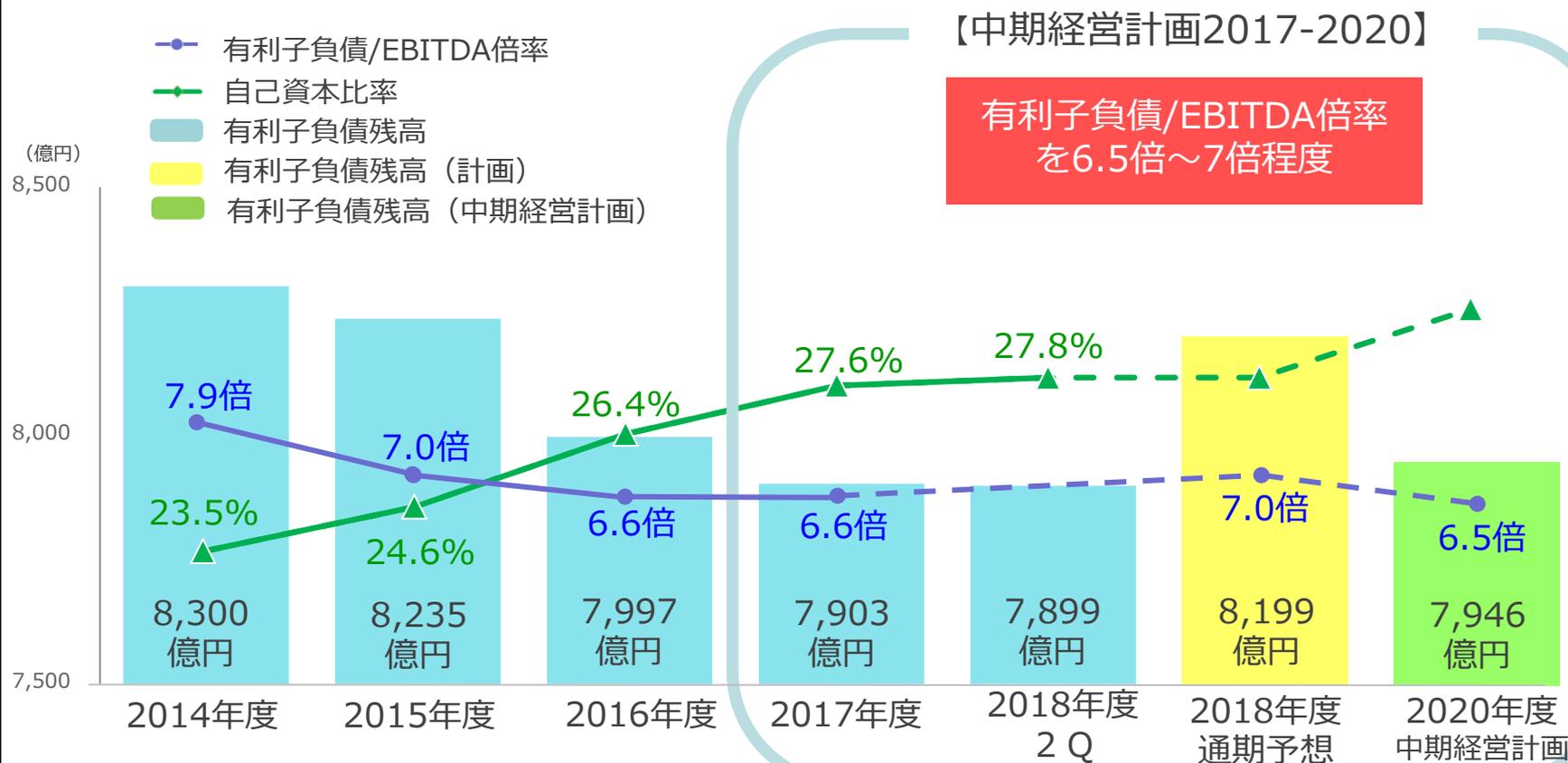
維持更新
安全対策投資
2,130億円

東武グループ中期経営計画の推進



財務健全性の堅持

財務健全性を堅持しつつ、「成長投資」「株主還元の一層の充実」を図る

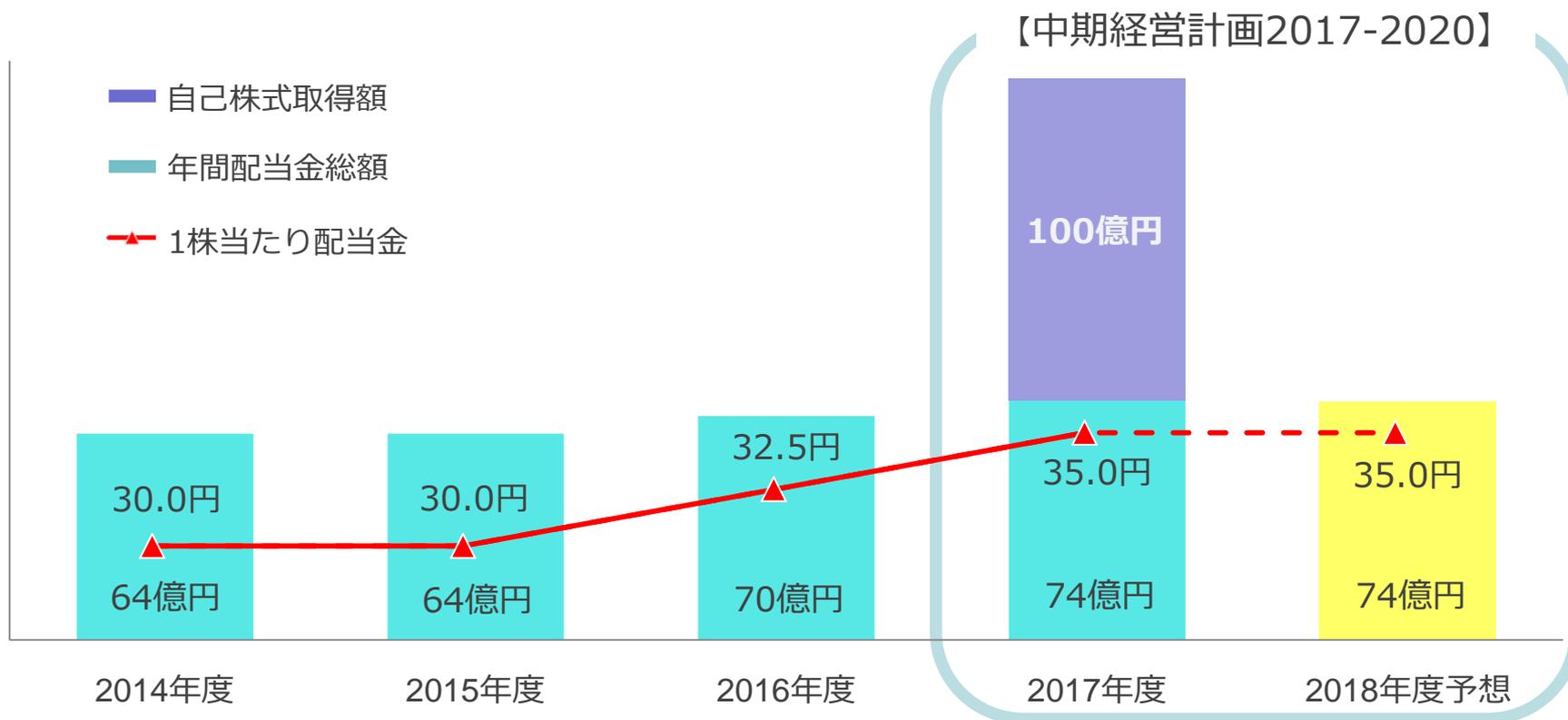


東武グループ中期経営計画の推進



株主還元の一層の充実

安定配当を基本としつつ 中期経営計画期間平均で
総還元性向30%を目安に実施



※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

東武グループ中期経営計画の推進



接続する2つのターミナル駅を中心に、東京イーストエリア随一の拠点へ

■ 浅草からスカイツリーを人々が行きかう活気と魅力あふれる地域へ

- 2018~2020 スカイツリー駅の高架化に取り組みほか、官民連携による水辺と公園、商業施設が近接した空間整備などを進めることにより、浅草エリアとスカイツリーエリアが一連となる東京最大の観光拠点を実現
- 2021~ 両ターミナル駅周辺での行政と連携したまちづくりや、社有地を活用した再開発などにより、エリア全体のポテンシャルをさらに向上させ、東京イーストエリア随一の拠点へ進化



Copyright(c) NTT空間情報All Rights Reserved

東武グループ中期経営計画の推進



2つのターミナル・観光地をつなぐ回遊回廊の整備

■ 浅草・スカイツリーをつなぐ下町の路地環境とコミュニティを活かしたまちづくり

開発コンセプト「LIVE to Trip」

- ◆ 人・地域・文化が行き交い、旅する(非日常)ように過ごし、暮らす(日常)ように旅する。
- ◆ 街を行き来することで、地域に根付いた“下町の魅力”に出会えるディスティネーション型水辺空間を開発する。



浅草方面からの眺望 (イメージ)

←昼 夜→



延床面積 約3,500㎡
2019年春 着工
2020年春 開業

グループシナジー最大化に大きく貢献する東武ストア

駅ナカや駅チカを中心とした
当社保有資産を活用した戦略的な店舗出店

食料品を中心とした店舗面積
100坪程度の小型店舗を積極的に展開

(仮称)東武ストア曳舟駅前店

EQUiA曳舟第二期オープンに合わせて
新業態第一号店を出店
(2019年3月オープン予定)

東武ストア保有資産等の有効活用

グループシナジーを活かした
利便性の高い開発を推進

新河岸駅前複合開発事業

東武ストア新河岸店建替えに合わせて
当社・東武ストアの共同事業として
賃貸マンションと店舗等の複合施設建設を検討

2018年9月19日
株式公開買付け
(TOB)にて
連結子会社化



2018年10月25日
株式売渡請求により
完全子会社化



株式会社東武ストア概要

店舗数 58店舗
(東京都22店、埼玉23店、千葉13店)
フードサービス4店舗
営業収益 83,661百万円
(2018年2月期 連結ベース)

東武グループ中期経営計画の推進



グループポイントサービス強化によるグループ収益の拡大

子会社化

毎日のお買物
シーンへの拡大

TOBU STORE

(2018)

NEW
東武グループ
ポイント

グループCRMによる
営業力の強化
収益の最大化

定期券・PASMO
利用への拡大
(2006~2007)



東武カード
ポイント導入
(2004)

TOBU



都内有数のSCとしての地歩を築き上げる東京スカイツリータウン®

継続的な収益拡大に向けた取り組み

■ 集客イベントの開催

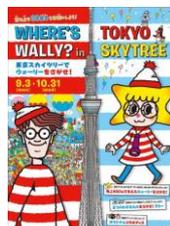
- ・ ソラクロ祭 ももクロinトーキョー スカイツリー
- ・ 「ウォーリーを探せ」とのタイアップ企画
- ・ 台湾観光フェアなどを開催



「ももいろ加パ-Z」
コラボイベント
©TOKYO-SKYTREE



台湾観光フェア



「ウォーリーをさがせ！」
コラボイベント
©TOKYO-SKYTREE

© DreamWorks Distribution Limited. All rights reserved.

■ 海外向け情報発信・セールスの強化

- ・ 免税手続き一括カウンターによる利便性向上

■ 新たな顧客需要の創出

- ・ 「SKYTREE TERRACE TOURS」開始
2018年10月23日より東京スカイツリー高さ155m
地点の屋外見学ツアーを開始
- ・ 団体料金改定（2019年4月1日入場分より）
団体予約の利用条件見直しにより、団体旅行取込みの強化



©TOKYO-SKYTREE

SKYTREE TERRACE TOURS

スカイツリーを東京のシンボルに

■ 東京オリンピック・パラリンピックに向けた取り組み

- ・ 2年前カウントダウンイベントへの実施協力
- ・ オリンピック・パラリンピック関連グッズの販売



イベント当日の様子



オリンピック・パラリンピック
関連グッズ販売ブース

2018年度上期実績

東京ソラマチ
売上

3.6%増
(対前年同期比)

東京ソラマチ
客単価

6.9%増
(対前年同期比)

東京スカイツリー
イベント比率

26.3%
(対前年同期比+4.3P)

東武グループ中期経営計画の推進



観光コンテンツの充実と回遊性の向上を着実に進捗させる日光エリア

日光・鬼怒川エリア訪日外国人専用「ディスカウントパス」リニューアル

7月1日より外国人向け企画乗車券をリニューアルし、利便性を向上

ディスカウントパス実績(7~9月)

発売枚数 10%増 (対前年同期比)

S L 大樹運行開始 1 周年

延べ乗車人員
(2017.8.10~2018.8.9)

10万9千人

経済波及効果 (推計)

(2018.8.9まで累計)

約57億円

東武グループ日光・鬼怒川エリア全体
2018年度上期営業収益

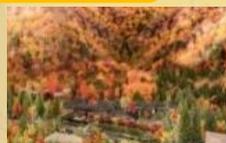
約52億円

(対前年同期比0.2%増)

新たな顧客層の獲得



ザ・リッツ・カールトン日光 2020年夏開業



高級旅館「日光 ふふ」誘致 2019年秋開業



新型遊覧船 男体

明智平展覧エリアリニューアル 2018年8月15日開業

「Nikko Beer Garden × SL大樹」開催
2020年 SL 通年運行 (SL2機体制へ)



輪王寺境内
多言語拝観券券売機設置



鬼怒川温泉エリア

鬼怒川線
観光路線化
(昭和レトロ化工事)

下今市エリア

下今市駅舎、SL機関庫
第30回栃木県マロニエ建築賞受賞



下今市駅

日光山輪王寺
東武日光駅

日光金谷ホテル

二社一寺エリア

日光観光インバウンドガイド紹介開始

※赤字は本年度上期に進捗したものの

地図データ ©2018 Google, ZENRIN

東武グループ中期経営計画の推進



「駅からまちへ」人の流れを拡大する駅まち空間を目指して

■ 池袋エリアの国際競争力強化と東武東上線の沿線価値向上を目指して事業を推進

既存施設における収益強化

- ・ 東武百貨店 地下2階リニューアル
2018年11月1日フルオープン
食ニーズに応える「eatobu」が完成
- ・ 地下1階イベントスペース新設
2018年12月下旬開設予定
にぎわいと集客が見込めるスペースの有効活用

池袋駅西口地区再開発計画の推進

- ・ 芸術のまち「池袋」の活性化に向けた取り組み支援
⇒ 「ラ・フォル・ジュルネTOKYO2018」への協賛
- ・ 「駅からまちへ」人の流れを拡大する駅まち空間整備計画
⇒ 池袋駅周辺地域基盤整備方針(2018年5月公表)に沿った駅コアの形成
- ・ まちの玄関口としての機能を担うべく、様々な情報発信や交流の場として、象徴的なアトリウム空間を整備



新食品館「eatobu」



ラ・フォル・ジュルネTOKYO2018



駅まち空間整備（イメージ）

東武グループ中期経営計画の推進



多面的シームレス化による鉄道サービスの質的向上



シームレス

特急リバティ
併分割可能な運行

併分割可能な車両の導入による
多頻度化かつ効率的な運行の実現
により鉄道友の会ローレル賞受賞



利用機会創出

特急りょうもう
全列車 久喜停車

ジャンクション駅における利便性
向上で**新たな需要を創出**
乗車人員1.5%増（対前年同期比）



着席需要

TJライナー
運行開始10周年

快適な通勤環境が沿線人口増
や地価上昇につながる
累計1,100万人が利用



- ・これまでのノウハウを活かした新型観光特急の設計に着手
- ・TJライナーの座席指定化や主要路線における着席列車の運転拡大等を検討

東武グループ中期経営計画の推進

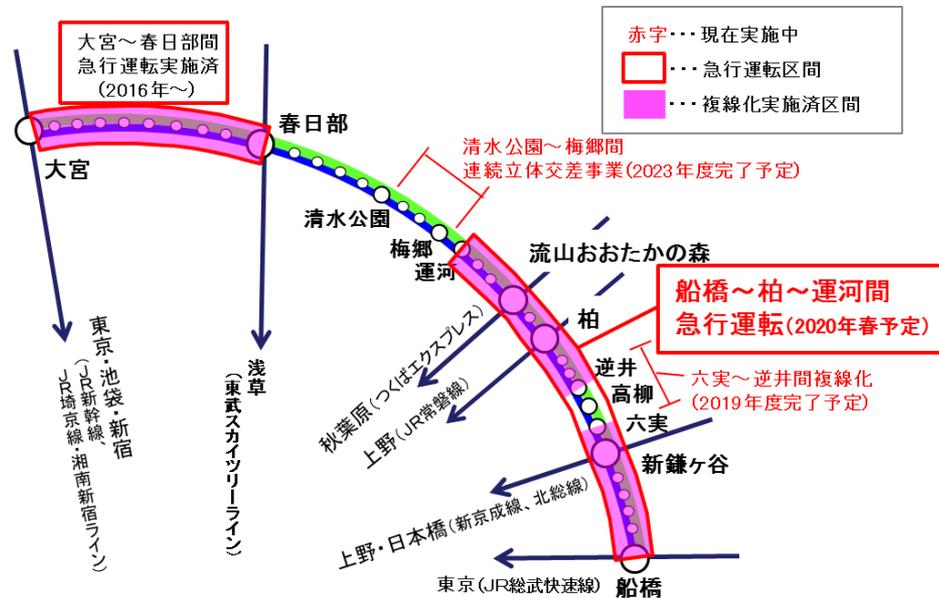


私鉄No.1の通勤環境を目指す計画的な輸送環境の整備

TOBU URBAN PARK LINE

■ 船橋～柏～運河間急行運転計画

2020年春の急行運転開始により更なる
利便性向上を図る



■ 急行運転開始に向けた設備改良

- ・ 六実～逆井間複線化
- ・ 高柳駅の改良
2面4線化工事
・ 2020年3月
工事完成予定

駅舎の橋上化

- ・ 2018年10月28日
橋上駅舎供用開始



六実～逆井複線化工事



高柳駅橋上化工事

お客様の安心を下支えする安全施策

安全性向上施策の推進

■ ホームドアの整備

【進捗状況】

2018年度 供用開始予定
→池袋駅・朝霞駅

2018年度 工事着工予定
→志木駅

【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29駅に順次設置(累計40駅)



池袋駅ホームドア

駅を中心としたまちづくりの推進

■ 連続立体交差事業

- ・竹ノ塚駅付近高架化工事
(2018年9月上り緩行線切替)
- ・清水公園駅～梅郷駅間高架化工事
(2023年度完了予定)

■ 駅舎の改築

- ・幸手駅 橋上化 (2019年春供用開始予定)
- ・越生駅 駅舎改築 (2019年春供用開始予定)



幸手駅橋上化イメージ



越生駅自由通路完成イメージ

自治体と一体となった鉄道・地域活性化への取組み

■ 「東武宇都宮線フリー乗車DAY」の実施

「栃木県民の日記念イベント」に合わせて、東武宇都宮線の認知度向上や利用促進、地域活性化を目的に、当社初の無料乗車を実施

【実施日】 2018年6月16日（土）

【後援】 栃木県、宇都宮市、壬生町、栃木市



イベント当日の様子（東武宇都宮駅）



フリー乗車券券面

フリー乗車DAY実施日定期外乗車人員実績
50,552人（当社調べ）

■ 自治体が実施する公共交通利用促進施策への協力

栃木市、館林市に続く3例目として群馬県が実施する桐生線特急料金補助の社会実験への協力

■ 埼玉移住体験ツアーの実施

埼玉県と連携し、移住検討者向けに体験バスツアーを実施
今後も沿線への移住・定住に向けた取組みを推進

■ 鉄道社会科見学の開始

沿線中高生の当社鉄道施設への受入開始



埼玉移住体験バスツアー



鉄道社会科見学

東武グループ中期経営計画の推進



まちに開かれた駅空間の構築を目指して

■ 草加ヴァリエ リニューアルオープン

北館を「VARIE2」としてリニューアル
(2018年10月26日開業)

- ・多様化するライフスタイルの変化に対応した施設構成
- ・増築・売場効率化による店舗面積約20%増
- ・大型店導入による集客力強化・売上規模拡大

売上見込(平年度通期)
(2016年度比)

約8割増



草加ヴァリエ「VARIE2」



■ 和光市南口駅ビルプロジェクト

2018年8月 着工

商業・ホテルが一体となった駅ビル建設
→商業：1階～3階（物販・食物販・飲食・サービス）
ホテル：客室4階～7階

今後のスケジュール（予定）
2019年度 一部先行オープン
2020年春 グランドオープン



和光市駅南口駅ビル(イメージ)

■ EQUiA曳舟 第二期オープン

東武ストア新業態店舗をはじめ4店舗を
新規オープン（2019年3月予定）
第一期を含め9店舗の商業施設へ

EQUiA



EQUiA曳舟（イメージ）

多様な子育て支援を組み合わせ、3世代が暮らしやすさを実感できる沿線へ

子育てしやすい沿線環境づくり

子育てと仕事の両立に向けた取り組み

- ・ 子育て支援施設併設の賃貸マンション建設（東京都練馬区）
- ・ 子育てサポート付き社宅整備、社宅ビジネスモデルの創出
⇒企業主導型保育所（2018年10月 申請中）
将来的な沿線における事業展開を検討

・ サテライトオフィスの展開

	登録企業	登録者
2018年4月	67社	2,582名
2018年10月	134社	3,911名



練馬区北町賃貸マンション
(イメージ)



子育てサポート付き社宅
(イメージ)

グループ会社の子育て支援

・ 東武タワースカイツリー

東京スカイツリー
幼児入場料金（個人）無料化の検討

・ 東武カードビジネス

スカイツリーカードで定期券購入者のうち小学生のお子様がいる会員向けに優待乗車証プレゼント
→2,646名に進呈
特急優待についても検討

ライフステージにあった沿線生活環境の提供



ソライエ葛飾小菅 (イメージ)

■ 高品位な住宅の展開

分譲マンション

- ・ ソライエ流山おおたかの森
- ・ ソライエ草加松原
- ・ ソライエ葛飾小菅 など

戸建分譲

- ・ ソライエ清水公園
アーバンパークタウン

■ シニア向け住宅の整備

- ・ 岩槻駅前複合施設建設
駅近接地にシニア住宅を中心とした複合施設計画を推進

東武グループ中期経営計画の推進

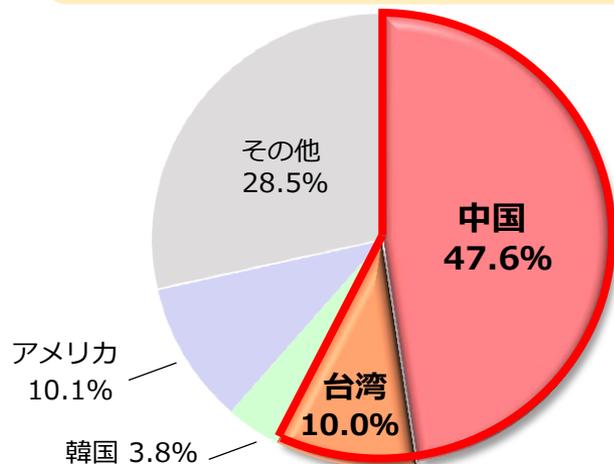


訪日ニーズを捉え、インバウンド増加率No.1へ

アジア営業支社の設立

アジア営業支社と上海連絡事務所を設立し、効果的かつ効率的なPR活動の推進により、中国人旅行客の取り込みとグループインバウンド収益の拡大を図る

2018年度上期 国別構成比
東武グループインバウンド収益



全体の約6割を中国・台湾が占める

収益拡大の取組み

■ 東武百貨店

- ・「ウィーチャットペイ」の全館導入
- ・現地旅行代理店との連携による送客施策の実施
- ・外貨両替機設置(15か国語、14通貨対応)
- ・インフルエンサーによるLIVE配信、クーポン記事投稿



外貨両替機

■ BOJ(BEAUTY OF JAPAN)を活用した送客施策

2017年8月に資本提携したBOJの高い商品企画力を活かした旅行商品の開発による沿線観光地への誘客

2018年度上期実績

主要ホテル
インバウンド比率

6.1P増 (対前年同期比)

東武百貨店免税売上

50%増 (対前年同期比)

東武グループインバウンド営業収益

62億円 28.1%増 (対前年同期比)

オリンピック・パラリンピックに向けたホテル事業収益の最大化

新規ホテル開発の着実な推進

■ 2020年開業を目指し、5軒のホテル着工

- ・ ザ・リッツ・カールトン日光
2018年2月着工 / 94室
- ・ ACホテル・バイ・マリオット東京銀座
2018年3月着工 / 296室
- ・ (仮称)東武ホテル川越駅西口駅前
2018年7月着工 / 168室
- ・ (仮称)浅草東武ホテル
2018年8月着工 / 275室
- ・ (仮称)和光市南口駅ビル東武ホテル
2018年8月着工 / 158室

総客室数
約**1,000**室



ザ・リッツ・カールトン日光



ACホテル・バイ・マリオット東京銀座



(仮称)東武ホテル川越駅西口駅前



(仮称)浅草東武ホテル



(仮称)和光市南口駅ビル東武ホテル

中期経営計画目標

ホテル数 客室数	ホテル数 客室数	営業収益 平年度ベース
15軒 約2,500室	20軒 約3,500室	260億円

既存ホテルの商品価値向上

■ 高単価販売に向けたリニューアルの実施

- ・ コートヤード・マリオット銀座東武ホテル
→4階客室全室の禁煙化に伴うリニューアル
- ・ 成田東武ホテルエアポート
→西館10・11階客室フォースループへ改修



成田東武ホテルエアポート
西館客室改修後

主要ホテル 2018年度上期実績

	稼働率	ADR (カッコ内対前年同期比)
銀座	94.5%	23,200円(6.1%増)
錦糸町	88.0%	15,400円(2.2%増)
成田	83.4%	9,700円(9.2%増)

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。