



# 2023年度 第2四半期 決算説明資料

2023年11月17日  
東武鉄道株式会社

I. 2023年度 2Q実績	P 0 2
II. 2023年度 通期見通し	P 1 2
III. 次期中期経営計画に向けて	P 2 1

# I. 2023年度 2Q実績 — 連結子会社・持分法適用会社数



連結子会社数	2023.3	増加	減少	2023.9	備考
運輸	27	-	-	27	
レジャー	16	-	1	15	2023.7 (株)ティラミスホールディングス 清算終了による減
不動産	3	-	-	3	
流通	8	-	-	8	
その他	15	-	-	15	
合計	69	-	1	68	

持分法適用会社数	2023.3	増加	減少	2023.9	備考
運輸	1	-	-	1	
レジャー	2	-	-	2	
不動産	-	-	-	-	
流通	-	-	-	-	
その他	-	-	-	-	
合計	3	-	-	3	

# I. 2023年度 2Q実績 — 連結損益計算書



単位：百万円	2023 2Q実績	2022 2Q実績	増減	備考	2023 2Q計画	増減
営業収益	308,582	285,422	23,160	運輸 +10,047 レジャー+10,237 不動産 +2,095 流通 +1,332 その他 +1,742	297,000	11,582
営業利益	39,087	24,097	14,990	運輸 +6,611 レジャー +4,873 不動産 +955 流通 +1,161 その他 +1,807	25,000	14,087
経常利益	38,200	23,151	15,049		23,000	15,200
特別利益	627	5,315	▲4,687		-	-
特別損失	1,093	8,085	▲6,991		-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	26,375	13,030	13,344		15,500	10,875
売上高営業利益率	12.7%	8.4%	4.3P		8.4%	4.3P
減価償却費	25,713	26,436	▲722		-	-
EBITDA	64,801	50,533	14,267		-	-
設備投資	14,574	18,244	▲3,670		-	-

※ 計画値は2023年4月28日発表のものを使用。(P3~P19)

# I. 2023年度 2Q実績 — セグメント別営業収支



	単位：百万円	2023 2Q実績	2022 2Q実績	増減	2023 2Q計画	増減
運輸事業	営業収益	103,461	93,414	10,047	100,200	3,261
	営業利益	16,288	9,676	6,611	10,500	5,788
レジャー事業	営業収益	92,380	82,142	10,237	84,400	7,980
	営業利益	13,195	8,322	4,873	8,800	4,395
不動産事業	営業収益	24,766	22,671	2,095	22,900	1,866
	営業利益	6,052	5,096	955	4,300	1,752
流通事業	営業収益	82,698	81,365	1,332	83,000	▲302
	営業利益	1,831	669	1,161	200	1,631
その他事業	営業収益	38,371	36,628	1,742	38,500	▲129
	営業利益	2,362	555	1,807	1,400	962

# I. 2023年度 2Q実績 — 連結貸借対照表



単位：百万円	2023 2Q実績	2022 実績	増減	備考
流動資産	178,242	206,090	▲27,847	
固定資産	1,544,373	1,532,105	12,268	
資産合計	1,722,616	1,738,195	▲15,579	
流動負債	445,938	459,439	▲13,500	
固定負債	762,522	798,181	▲35,658	
負債合計	1,208,460	1,257,620	▲49,159	
純資産合計	514,155	480,575	33,580	利益剰余金 + 23,305
負債純資産合計	1,722,616	1,738,195	▲15,579	
自己資本比率	29.5%	27.3%	2.2P	
有利子負債残高	772,339	795,502	▲23,162	

# I. 2023年度 2Q実績 — 連結キャッシュ・フロー計算書



単位：百万円	2023 2Q実績	2022 2Q実績	増減	備考
営業活動によるキャッシュ・フロー	35,475	45,660	▲10,184	仕入債務の減▲9,775
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲29,126	▲27,852	▲1,273	固定資産取得による支出の増▲5,820
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲26,665	▲10,425	▲16,239	有利子負債の調達の減▲15,543
現金及び現金同等物の増減額	▲20,279	7,466	▲27,745	
現金及び現金同等物の四半期末残高	48,794	53,351	▲4,557	

# I. 2023年度 2Q実績 — 運輸事業



単位：百万円	2023 2Q実績	2022 2Q実績	増減	備考	2023 2Q計画	増減
営業収益	103,461	93,414	10,047		100,200	3,261
鉄道	77,801	69,623	8,178		75,700	2,101
その他	25,660	23,791	1,868	バス・タクシー業+1,370 貨物運送業+486	24,500	1,160
営業利益	16,288	9,676	6,611		10,500	5,788
鉄道	14,502	8,961	5,540		9,600	4,902
その他	1,786	715	1,071	バス・タクシー業+1,187 貨物運送業▲116	900	886
減価償却費	15,296	15,391	▲94		-	-
EBITDA	31,585	25,067	6,517		-	-
設備投資	7,830	7,490	340		-	-

東武鉄道 旅客人員 (単位：百万人)	2023 2Q 実績	2022 2Q 実績	2023 2Q 計画
定期	270	262	264
定期外	154	140	148
(特急)	3	2	3
合計	425	402	412

東武鉄道 旅客収入 (単位：百万円)	2023 2Q 実績	2022 2Q 実績	2023 2Q 計画
定期	30,386	28,139	30,113
定期外	39,682	33,877	37,914
(特急)	2,964	2,145	2,716
合計	70,068	62,016	68,027

※定期外旅客収入は、特急料金、座席指定料金を含む。

# I. 2023年度 2Q実績 — レジャー事業



単位：百万円	2023 2Q実績	2022 2Q実績	増減	備考	2023 2Q計画	増減
営業収益	92,380	82,142	10,237		84,400	7,980
旅行	67,034	64,034	2,999		62,000	5,034
ホテル	12,577	8,135	4,442		10,800	1,777
スカイツリー	7,350	4,739	2,611		6,000	1,350
その他	5,417	5,233	183	遊園地・観光業 +91 スポーツ業 +114	5,600	▲183
営業利益	13,195	8,322	4,873		8,800	4,395
旅行	7,858	8,408	▲549		6,400	1,458
ホテル	1,258	▲2,186	3,445		▲400	1,658
スカイツリー	3,406	1,367	2,038		2,000	1,406
その他	672	732	▲60	遊園地・観光業▲107 スポーツ業 +46	800	▲128
減価償却費	2,746	3,213	▲466		-	-
EBITDA	15,942	11,535	4,406		-	-
設備投資	2,089	957	1,132		-	-

入場者数 (単位：万人)	2023 2Q 実績	2022 2Q 実績	2023 2Q 計画
スカイツリー	221	112	166

主なホテル 稼働率	2023 2Q 実績	2022 2Q 実績	2023 2Q 計画	主なホテル 外国人比率	2023 2Q 実績	2022 2Q 実績
CY銀座	13.0%	49.9%	12.5%	CY銀座	76.9%	20.5%
AC銀座	85.5%	36.3%	84.8%	AC銀座	70.9%	23.9%
錦糸町	87.0%	59.0%	81.2%	錦糸町	73.9%	4.7%
成田	81.8%	93.6%	80.8%	成田	61.4%	13.7%

# I. 2023年度 2Q実績 — 不動産事業



単位：百万円	2023 2Q実績	2022 2Q実績	増減	備考	2023 2Q計画	増減
営業収益	24,766	22,671	2,095		22,900	1,866
賃貸	17,276	16,179	1,097		16,300	976
タウン	6,151	5,233	918		5,500	651
分譲	1,338	1,258	80		1,100	238
営業利益	6,052	5,096	955		4,300	1,752
賃貸	4,055	3,840	215		3,400	655
タウン	1,862	1,110	752		1,000	862
分譲	133	145	▲12		▲100	233
減価償却費	5,164	5,138	26		-	-
EBITDA	11,216	10,234	982		-	-
設備投資	2,666	7,989	▲5,323		-	-

来場者数 (単位：万人)	2023 2Q 実績	2022 2Q 実績	2023 2Q 計画
スカイツリータウン	1,838	1,453	1,614

分譲販売戸数	2023 2Q 実績	2022 2Q 実績	2023 2Q 計画
戸建住宅	14戸	3戸	7戸
マンション	69戸	63戸	71戸
持分換算後分譲販売戸数			
戸建住宅	7戸	3戸	3戸
マンション	27戸	25戸	28戸

# I. 2023年度 2Q実績 — 流通事業



単位：百万円	2023 2Q実績	2022 2Q実績	増減	備考	2023 2Q計画	増減
営業収益	82,698	81,365	1,332		83,000	▲302
百貨店	28,692	27,844	848		27,100	1,592
ストア	36,392	36,904	▲512		38,800	▲2,408
その他	17,613	16,616	996		17,100	513
営業利益	1,831	669	1,161		200	1,631
百貨店	1,138	594	544		0	1,138
ストア	4	▲359	363		0	4
その他	688	434	254		200	488
減価償却費	1,757	1,940	▲183		-	-
EBITDA	3,588	2,609	978		-	-
設備投資	1,475	1,289	186		-	-

主要百貨店 売上増減率	2023 2Q実績 対前年
池袋	3.1%
船橋	6.0%
宇都宮	▲0.0%

# I. 2023年度 2Q実績 — その他事業



単位：百万円	2023 2Q実績	2022 2Q実績	増減	備考	2023 2Q計画	増減
営業収益	38,371	36,628	1,742		38,500	▲129
営業利益	2,362	555	1,807		1,400	962
減価償却費	747	752	▲4		-	-
EBITDA	3,110	1,307	1,802		-	-
設備投資	513	518	▲5		-	-

## Ⅱ. 2023年度 通期見通し — 連結損益計算書



単位：百万円	2023 見込	2022 実績	増減	備考	2023 計画	増減
営業収益	626,000	614,751	11,249	運輸 +17,511 レジャー ▲9,654 不動産 ▲215 流通 +2,362 その他 +3,898	605,500	20,500
営業利益	65,000	56,688	8,312	運輸 +9,719 レジャー ▲3,970 不動産 +119 流通 +1,298 その他 +1,254	46,500	18,500
経常利益	62,000	54,815	7,185		42,500	19,500
親会社株主に帰属する 当期純利益	41,000	29,179	11,821		28,500	12,500
売上高営業利益率	10.4%	9.2%	1.2P		7.7%	2.7P
営業利益ROA※	3.7%	3.3%	0.4P		2.7%	1.0P
ROE※	8.4%	6.3%	2.1P		5.9%	2.5P

※ 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 通期見通し — セグメント別営業収支



	単位：百万円	2023 見込	2022 実績	増減	2023 計画	増減
運輸事業	営業収益	206,700	189,189	17,511	201,000	5,700
	営業利益	29,100	19,381	9,719	20,500	8,600
レジャー事業	営業収益	178,700	188,354	▲9,654	165,900	12,800
	営業利益	15,500	19,470	▲3,970	10,700	4,800
不動産事業	営業収益	60,700	60,915	▲215	58,900	1,800
	営業利益	13,800	13,681	119	11,900	1,900
流通事業	営業収益	165,800	163,438	2,362	166,900	▲1,100
	営業利益	3,900	2,602	1,298	1,500	2,400
その他事業	営業収益	85,800	81,902	3,898	82,000	3,800
	営業利益	3,900	2,646	1,254	2,900	1,000

## Ⅱ. 2023年度 通期見通し

### — 連結キャッシュ・フロー計画



単位：百万円	2023 見込	2022 実績	増減	備考	2023 計画	増減
EBITDA	118,600	110,043	8,557		100,200	18,400
営業利益	65,000	56,688	8,312		46,500	18,500
減価償却費	53,600	53,354	246		53,700	▲100
有利子負債残高	759,000	795,502	▲36,502		801,100	▲42,100
有利子負債/EBITDA倍率	6.4	7.2	▲0.8		8.0	▲1.6
設備投資	75,800	55,018	20,782		79,100	▲3,300

## Ⅱ. 2023年度 通期見通し — 運輸事業



単位：百万円	2023 見込	2022 実績	増減	備考	2023 計画	増減
営業収益	206,700	189,189	17,511		201,000	5,700
鉄道	155,800	141,477	14,323		151,300	4,500
その他	50,900	47,712	3,188	バス・タクシー業+2,132 貨物運送業 +1,036	49,700	1,200
営業利益	29,100	19,381	9,719		20,500	8,600
鉄道	26,200	17,432	8,768		18,400	7,800
その他	2,900	1,948	952	バス・タクシー業+1,165 貨物運送業 ▲213	2,100	800
営業利益ROA	2.9%	2.0%	0.9P		2.1%	0.8P
減価償却費	31,800	31,286	514		31,500	300
EBITDA	60,900	50,667	10,233		52,000	8,900
設備投資	44,100	33,891	10,209		45,600	▲1,500

東武鉄道 旅客人員 (単位：百万人)	2023 見込	2022 実績	2023 計画	東武鉄道 旅客収入 (単位：百万円)	2023 見込	2022 実績	2023 計画
定期	524	508	512	定期	59,990	55,325	59,123
定期外	312	291	300	定期外	80,264	70,765	76,901
(特急)	6	5	6	(特急)	6,049	4,727	5,585
合計	836	798	812	合計	140,254	126,090	136,024

※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 通期見通し — レジャー事業



単位：百万円	2023 見込	2022 実績	増減	備考	2023 計画	増減
営業収益	178,700	188,354	▲9,654		165,900	12,800
旅行	127,600	147,219	▲19,619		119,300	8,300
ホテル	26,400	20,086	6,314		23,700	2,700
スカイツリー	14,000	10,832	3,168		12,000	2,000
その他	10,700	10,215	485	遊園地・観光業+282 スポーツ業+197	10,900	▲200
営業利益	15,500	19,470	▲3,970		10,700	4,800
旅行	7,200	16,581	▲9,381		5,700	1,500
ホテル	2,000	▲1,943	3,943		100	1,900
スカイツリー	5,100	3,748	1,352		3,700	1,400
その他	1,200	1,083	117	遊園地・観光業+14 スポーツ業+81	1,200	0
営業利益ROA	5.7%	7.6%	▲1.9P		3.9%	1.8P
減価償却費	6,000	6,400	▲400		6,400	▲400
EBITDA	21,500	25,870	▲4,370		17,100	4,400
設備投資	10,900	2,727	8,173		10,700	200

入場者数 (単位：万人)	2023 見込	2022 実績	2023 計画
スカイツリー	416	286	337

主なホテル 稼働率	2023 見込	2022 実績	2023 計画
CY銀座	25.3%	60.0%	30.6%
AC銀座	83.4%	49.9%	83.7%
錦糸町	84.4%	69.4%	83.3%
成田	78.8%	93.8%	81.5%

## Ⅱ. 2023年度 通期見通し — 不動産事業



単位：百万円	2023 見込	2022 実績	増減	備考	2023 計画	増減
営業収益	60,700	60,915	▲215		58,900	1,800
賃貸	34,700	36,044	▲1,344		34,300	400
タウン	11,900	11,025	875		11,100	800
分譲	14,100	13,845	255		13,500	600
営業利益	13,800	13,681	119		11,900	1,900
賃貸	7,400	8,318	▲918		7,000	400
タウン	2,700	2,258	442		1,800	900
分譲	3,700	3,104	596		3,100	600
営業利益ROA	4.0%	4.0%	0.0P		3.4%	0.6P
減価償却費	10,400	10,251	149		10,400	0
EBITDA	24,200	23,933	267		22,300	1,900
設備投資	13,900	13,778	122		14,800	▲900

来場者数 (単位：万人)	2023 見込	2022 実績	2023 計画
スカイツリータウン	3,439	3,088	3,105

分譲販売戸数	2023 見込	2022 実績	2023 計画
戸建住宅	37戸	40戸	37戸
マンション	409戸	552戸	406戸
持分換算後分譲販売戸数			
戸建住宅	24戸	27戸	24戸
マンション	313戸	297戸	312戸

## Ⅱ. 2023年度 通期見通し — 流通事業



単位：百万円	2023 見込	2022 実績	増減	備考	2023 計画	増減
営業収益	165,800	163,438	2,362		166,900	▲1,100
百貨店	58,500	56,767	1,733		55,900	2,600
ストア	73,300	73,062	238		77,100	▲3,800
その他	34,000	33,608	392		33,900	100
営業利益	3,900	2,602	1,298		1,500	2,400
百貨店	2,800	2,633	167		1,100	1,700
ストア	100	▲839	939		100	0
その他	1,000	809	191		300	700
営業利益ROA	3.0%	2.0%	1.0P		1.1%	1.9P
減価償却費	3,700	3,882	▲182		3,800	▲100
EBITDA	7,600	6,485	1,115		5,300	2,300
設備投資	4,800	3,421	1,379		5,600	▲800

主要百貨店 売上増減率	2023 見込 対前年	2023 計画 対前年
池袋	2.3%	▲4.0%
船橋	5.2%	1.7%
宇都宮	4.3%	5.1%

## Ⅱ. 2023年度 通期見通し — その他事業



単位：百万円	2023 見込	2022 実績	増減	備考	2023 計画	増減
営業収益	85,800	81,902	3,898		82,000	3,800
営業利益	3,900	2,646	1,254		2,900	1,000
営業利益ROA	1.5%	1.0%	0.5P		1.1%	0.4P
減価償却費	1,700	1,533	167		1,600	100
EBITDA	5,600	4,180	1,420		4,500	1,100
設備投資	2,100	1,199	901		2,400	▲300

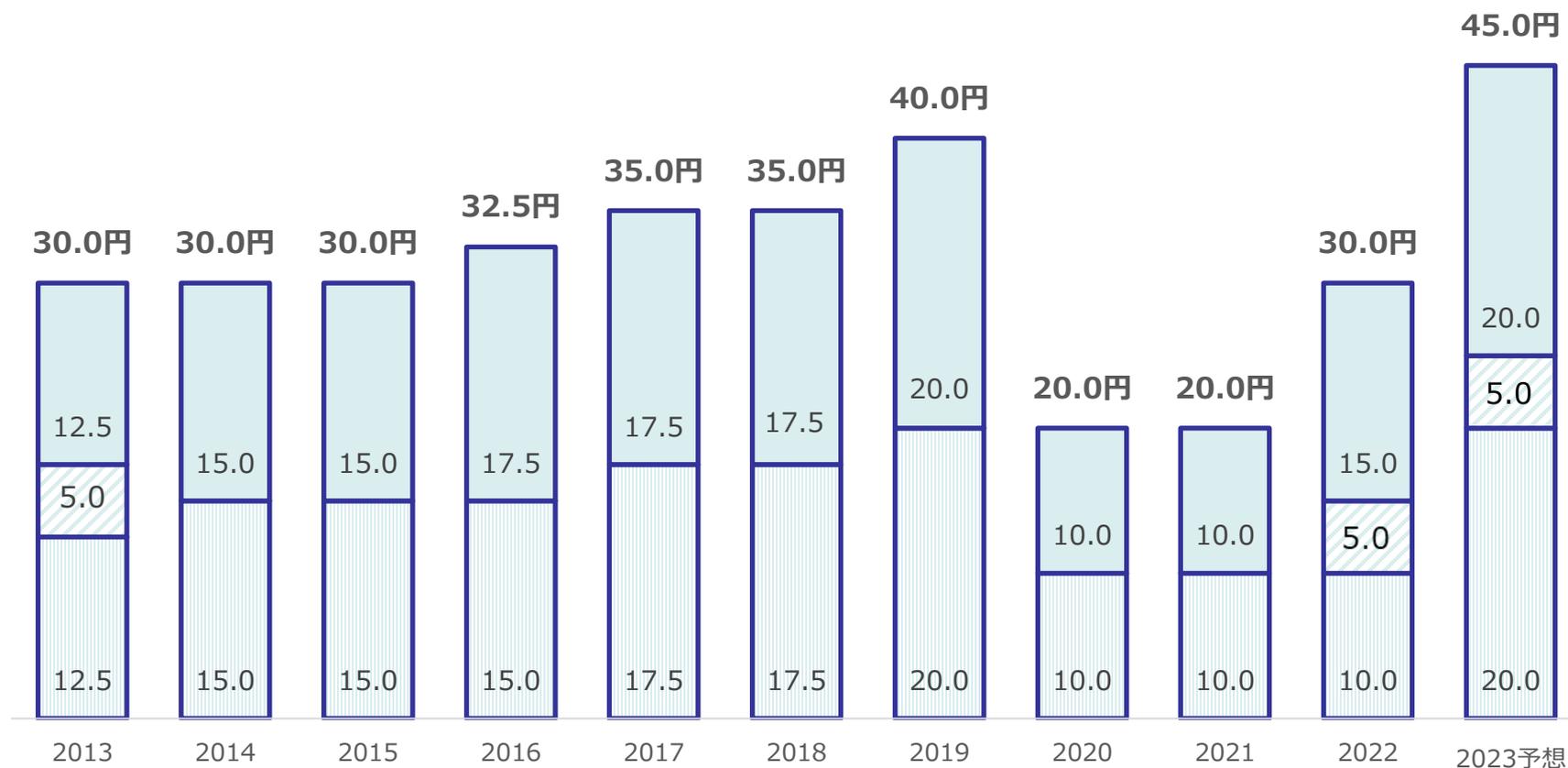
## Ⅱ. 2023年度 通期見通し — 株主還元



### 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、安定的な配当を実施する

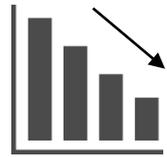
- 期末配当
- 記念配当
- 中間配当



※ 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

## 外部環境の変化に対応した新たなフェーズへ

### 主な外部環境の変化と見通し



コロナ感染症の収束



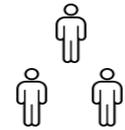
インバウンド需要の回復・拡大



デジタル技術の発展

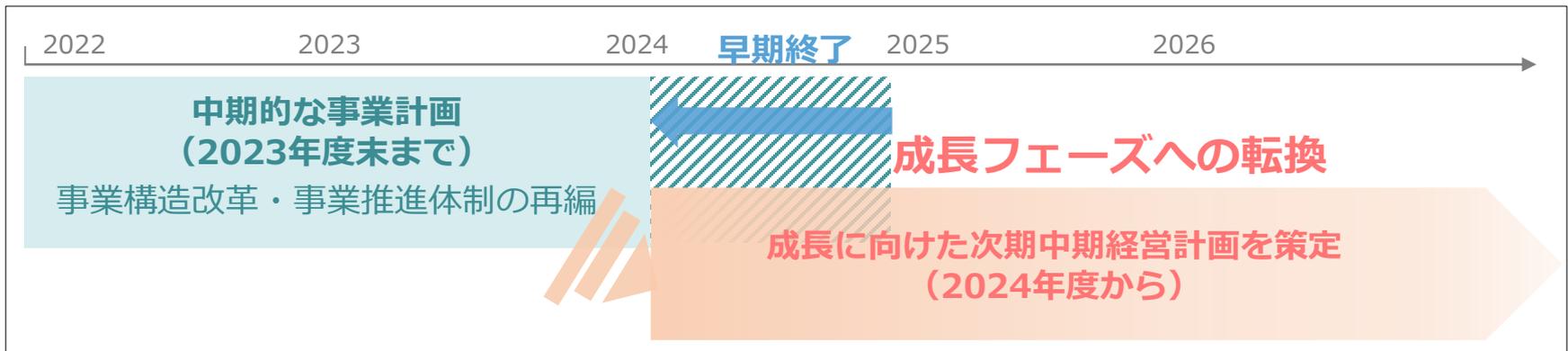


環境意識の高まり



人口減少  
少子高齢化

外部環境の変化や見通しを踏まえ、2024年度までの「中期的な事業計画」を早期終了  
⇒成長フェーズへ向けた「次期中期経営計画」を策定



外部環境の変化を捉え、2024年春に次期中期経営計画を策定

## 次期中期経営計画を見据えた3つの重点戦略と主なテーマ

### 成長をけん引する事業の確立

- ✓ 観光需要の取り込み
- ✓ 日光のエリア価値向上による集客増
- ✓ 旅行業の新たなニーズ取り込みによる収益拡大
- ✓ 不動産事業の価値向上

### 事業基盤（沿線）の継続的な強化

- ✓ 池袋駅西口エリア再開発の推進
- ✓ 拠点開発の推進と人流・人口の拡大
- ✓ 地域活性化を通じた沿線の持続的な発展
- ✓ デジタル技術の活用による
  - ・マーケティング強化
  - ・持続的な鉄道・バス事業の実現へ
  - ・AIを活用した収益力の向上

環境負荷低減  
人的資本強化

### 領域を拡張する新規事業の育成

- ✓ デジタル領域における新規事業の育成
- ✓ 外部との連携強化等による沿線を超えた事業育成

社会の持続的発展と企業価値向上

「人にやさしく 人と地域が共に輝きつづける社会」の実現を目指す

## 観光需要の取り込みによる持続的な成長に向けて

### ハード面



### ソフト面

#### ■ インバウンド需要を取り込むホテル事業への投資

- ✓コートヤード・リゾート銀座東武ホテル 全館リニューアル
- ✓日光金谷ホテル 別館リニューアル
- ✓八重洲などの新規ホテル建設検討



▲CY銀座東武ホテル 客室（イメージ） ▲日光金谷ホテル 客室（イメージ）

#### ■ 浅草～東京スカイツリータウン間の更なる価値向上

- 設備改修や開発などによる観光地としての価値向上
- ✓東京スカイツリーの施設改修検討
  - ✓とうきょうスカイツリー駅付近高架下等の開発検討
  - ✓隅田公園の指定管理業務受託

#### ■ 国外における情報発信の強化

- 海外への積極的な情報発信
- ✓海外OTAとの連携強化  
インバウンドパスのデジタル化と  
プロモーションを一体的に推進
  - ✓販促拡大のための取組み  
海外決済手段「Alipay」  
キャッシュバックキャンペーン



▲香港ブックフェア旅行博

#### ■ データを活用したマーケティングの強化

- NIKKO MaaSや川越れとろトリップきっぷの  
データを活用した効果的なプロモーション

投資の拡大とプロモーションの強化を並進

来訪者を増やす「しかけ」による収益・利益の最大化

## 国内外から「国際エコリゾート日光」への誘客強化

### 観光体験の強化

#### ■ 新型特急 スペース X

- ✓ 移動そのものを観光体験に転換
- ✓ 連日の満席を捉え、2024年春に2編成増備予定



新型特急 スペース X  
コックピットスイート（イメージ）▶

### デジタル販路の拡大

#### ■ 「NIKKO MaaS」のアップデート

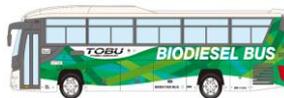
- 機能充実により、デジタルへの移行をさらに加速へ
- ✓ 特急券販売の開始（2023年9月28日）
- ✓ 購買実績を基にプロモーション強化
- ✓ 新たな販路の確立を目指したインバウンド向けサイトの構築検討（2024年度目標）



### 先進性・環境意識の向上

#### ■ 行政と連携したエリアブランディングの推進

- ✓ 脱炭素先行地域として公共交通への転換促進
- ✓ 日光国立公園でのバイオ燃料バス運行開始
- ✓ EVバス自動運転の実証実験
- ⇒ 栃木県や日光市等と連携し、環境負荷低減の取り組みを推進



▲ バイオ燃料バス

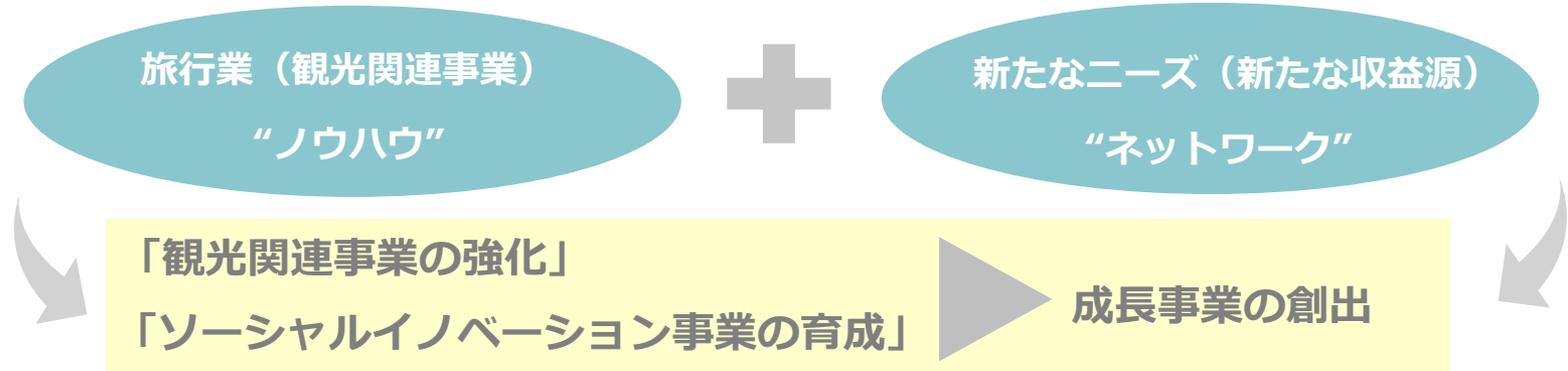
- ✓ 公共交通へ転換し、日光エリアの渋滞緩和へ
- ✓ 顧客行動の可視化を通じた移動・体験両輪でのマーケティング強化



“回遊性と体験価値の向上を図る”

観光地としての日光エリアの魅力を高め、集客増へつなげる

## 旅行業における新たなニーズの取り込みによる収益拡大



### 観光関連事業の強化

#### ■ 地域と人々をつなぎ、地方創生を推進

- ✓ 地方創生をテーマとしたプロモーション  
特化型店舗『AZLM TOBU池袋店』運営開始
- ✓ 首都圏外郭放水路を核とした誘客促進

#### ■ ノウハウ活用による新たな観光事業創出

自然と観光の融合を図る  
新たな事業への参画

グランピング施設（日光市）（イメージ）▶



### ソーシャルイノベーション事業の育成

#### ■ 観光を切り口とした社会課題の解決

各地域が抱える社会課題について、観光の観点から解決を図り、地域活性化と収益拡大につなげていく

- ✓ 栃木市×東武鉄道×東武トップツアーズ×國學院大學  
「持続可能な観光まちづくり」に関する協定締結

- ✓ 観光DXの取り組み推進

- ✓ ドローン事業拡大

ドローン  
国家資格講習  
▶  
（イメージ）



従来事業の強みを活用し、事業領域の拡張により収益拡大へ

## 不動産事業の価値向上

### 既存事業の収益力強化

沿線内人口の増加を目指した

賃貸・分譲・まちづくり・拠点開発推進

- ✓ターミナル駅・集客拠点駅への重点投資
- ✓エリアマーケット特性を重視した開発
- ✓継続的・計画的なリニューアル推進
- ✓沿線再開発の推進 など

沿線価値と投資効率の向上を両立し  
不動産事業のポートフォリオ強化



不動産事業を成長の柱へ

事業の  
拡張

新たな  
事業の育成

### 事業の深耕

#### 既存事業

- 沿線を中心とした
- ✓長期保有賃貸
- ✓自社保有土地における分譲 など

領域  
エリア  
拡大

### さらなる成長に向けた事業の検討

グループ不動産事業として資本効率性を  
意識した収益力の強化

- ✓資産回転型などによる資本効率性の向上と  
事業領域の拡張を検討

既存事業の深耕と事業の領域・エリアの拡大を目指す

## 国際アート・カルチャー都市 池袋駅西口エリア再開発の推進

- ✓ 早期の都市計画提案、2024年度の都市計画決定を目指し、行政、地域・地権者と連携した事業の推進
- ✓ 東武グループ最大のターミナル駅として、さらなる拠点性の向上を目指した施設・用途計画の推進
- ✓ 国内外からの多様な来街者の受け皿となる「グローバルブランドホテル」の誘致
- ✓ 駅からまちへ人々を誘導する「駅まち空間」により、駅東西の新たなネットワーク形成に寄与
- ✓ 東武東上線の線路上空にアート・カルチャーの活動を支える歩行者空間を創出



▲駅とまちをつなぐ駅まち空間（中央）

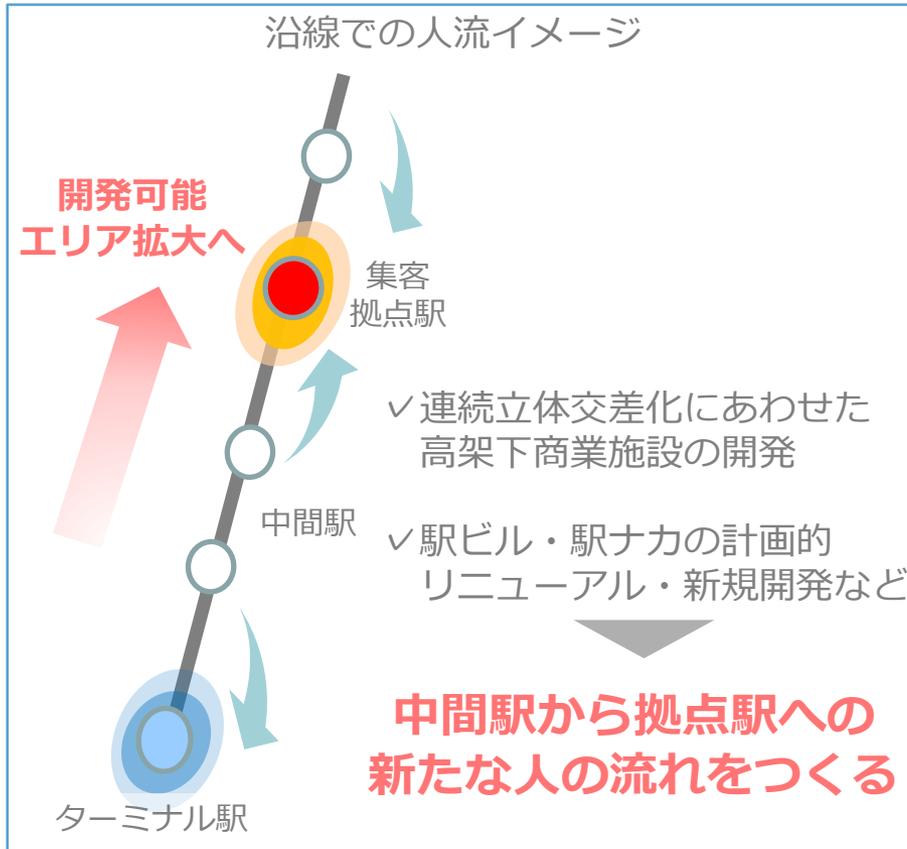


▲まちへ賑わいを広げる東武東上線上空広場

地域とともに池袋駅西口エリアのさらなる魅力づくりへ

## ターミナル駅および集客拠点駅の開発を通じた人流の創出

駅ビルのリニューアルや新規物件の開発などにより沿線の魅力度を高め、新たな移動需要を創出するとともに開発可能エリアの拡大を図る



### 直近の取り組み

#### ■ 新越谷ヴァリエ 2・3階リニューアル

- ✓ターゲットを拡げ、駅ビルの利便性に磨きをかけるリニューアルを実施
- ✓2024年春 2・3階 第I期エリア オープン(予定)



▲外観（イメージ）



▲店舗（イメージ）

### 今後の注力駅

- ✓春日部駅
- ✓朝霞台駅 など

拠点駅の集客力向上により、沿線地域の魅力を高める

## 住みたい・住み続けたい沿線に向けて

### まちに開かれた駅の利便性向上

#### 魅力あふれる商業施設展開による沿線価値向上

##### ■ 草加ヴァリエ 1（2023年10月26日リニューアルオープン）

- ✓ 地域一番の食品フロアとして、  
上質で多種多様な食品店舗の誘致



▲草加ヴァリエ「V A R I E 1」リニューアル後

##### ■ 越谷高架下開発（2023年12月オープン予定）

- ✓ 日常使いに便利な店舗へリニューアル

##### ■ 竹ノ塚高架下開発（2024年6月オープン予定）

- ✓ 駅前の利便性向上を目指し、高架下を活用したアーケード商店街の開発

### 立地環境に合わせた住宅開発

#### 交流を生み、賑わいのある暮らしを目指して

##### ■ 獨協大学前エリア

- ✓ 戸建街区に交流を創出する施設や広場を設置
- ✓ 大規模マンション分譲による  
中広域からの人口流入

##### ■ 南栗橋エリア



- ✓ 産官学5者連携のまちづくりにより  
2023年度グッドデザイン賞受賞
- ✓ 戸建街区を中心とし多世代交流を意識した環境づくり



▲南栗橋戸建街区

#### 地域の特性を活かした賃貸マンション開発

##### ■ ときわ台（2025年春入居開始予定）

- ✓ 都心勤務のパワーカップルを  
意識した賃貸マンション

##### ■ 坂戸（2025年春入居開始予定）

- ✓ 学生向け賃貸マンション



▲ときわ台賃貸マンション  
(イメージ)

地域に根差した まちづくりの取り組みで 定住・交流人口を増やす

## 地域に根差した沿線エリアの持続的な発展に向けて

### 行政や地域関係者などと連携し、沿線地域の魅力を創出・発信する

#### 隅田公園指定管理者業務への公募参加

近隣の東京ミズマチと一体で運営を担い  
地域と連携した取り組みを強化  
浅草～東京スカイツリータウンエリアの  
回遊性を高め、一体化を促進

- ✓ 東武グループとして指定管理者業務を受託  
指定管理期間 2025年4月1日～2030年3月31日



▲浅草・東京スカイツリータウンエリアの中心に位置する隅田公園

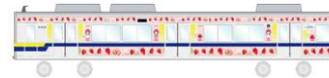
#### 東武宇都宮線「いちご王国」ライン

栃木県、沿線自治体や地元企業の  
協賛により、地域全体での魅力発信を実現  
東武宇都宮線の認知度向上や利用促進  
沿線地域の活性化を図る

- ✓ 愛称を「いちご王国」ラインへ  
駅名看板や車両を「いちご王国」仕様に
- ✓ 「東武宇都宮線フリー乗車 DAY」  
1日限定で東武宇都宮線全線を無料に



▲駅名看板



▲ラッピング車両  
「ベリーハッピートレイン」



▲出発式の様子

## 地域社会と東武グループの発展を両立させる

## デジタル技術の活用① マーケティング強化の推進

### 1 ID化の推進

#### ID統一による利便性向上とデータ精緻化の推進

- ✓特急券のTOBU MALLでの販売開始（2024年春予定）
- 東武カード保有者から利用者の裾野を拡大し、アプリ会員でもお得に特急・ライナーに乗車できる機会を創出

1つのIDで移動・購買・属性を把握し  
顧客行動の可視化を促進

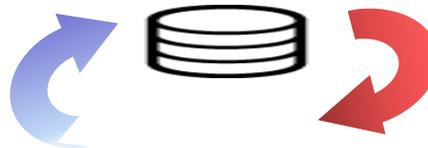
### 東武カードの商品性向上

#### ロイヤルカード化・デジタル化の推進

- ユーザーニーズを捉えたサービス実現（2025年春予定）
- ✓上位カードの発行（優待強化）
- ✓スマートフォン対応 など

利用場面を拡大しグループ外での  
利用を含めたデータ取得の強化

**蓄積データを拡大し、  
顧客理解を促進する**



**蓄積データとデジタルな顧客接点を活用し、販促施策をスピーディに実施**

### デジタルマーケティングのさらなる推進

✓属性や利用状況に合わせ、仮説に基づきキャンペーン実施などの販促を実施

- （例）鉄道定期券利用者へ、最寄駅近接の東武ストア限定のアプリクーポンを配信
- ⇒利用動向を分析し、実施時期や内容を精査。サービス向上へつなげる



**データの高度化を推進し、一人ひとりのグループ購買額の増加を目指す**

## デジタル技術の活用② 持続的な鉄道・バス事業の実現

### 自動運転の実現に向けて

#### 東武大師線での自動運転検証（鉄道）

新型車両やセンサ等の設計・検証を実施



▲自動運転検証車両

2027年度以降の運用開始を目指し  
準備を加速する

#### 奥日光での自動運転実証実験（バス）

奥日光低公害バス路線にて  
EVバスによる実証実験を実施



▲自動運転EVバス

実証実験で得た知見を他エリアでも活用  
需要に応えるバス事業の構築を目指す

### AI等による施設保守の効率化・高精度化

#### 新造車両（営業車両）に検測装置を順次搭載

施設保守の効率化・高精度化を目指す

#### 現状

- ✓ 目視検査
- ✓ 専用車両を使用
- ✓ 夜間の実施
- ✓ 人による判断

#### 将来

- ✓ 遠隔監視
- ✓ 営業車を使用
- ✓ 昼間の実施
- ✓ AI補助による判断

### 車上データ有効活用の拡大

#### 「Remote※」の導入を拡大

- ✓ データの活用範囲を拡大
- ✓ 導入線区の拡大
- ✓ 他社との共通利用の検討

#### ダイヤの最適化・省エネ運転・ 点検作業の効率化を推進

※走行中の車上データをリアルタイムに取得、  
蓄積、分析し、有効活用するシステム



▲Remote（イメージ）

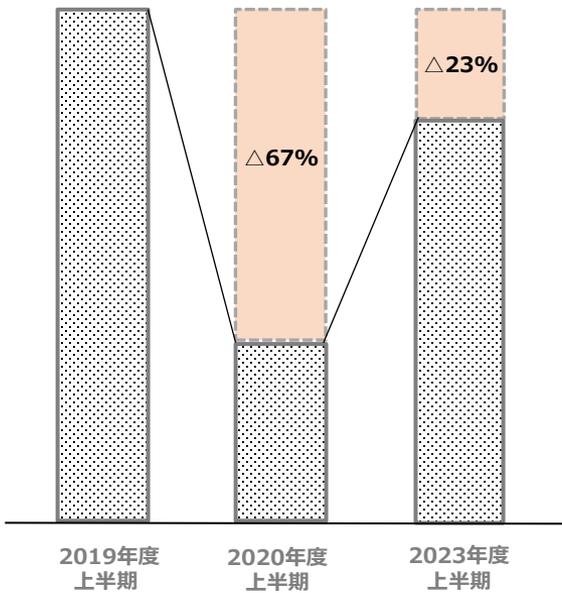
新たな技術を活用し、収益性と効率性を向上させる

## デジタル技術の活用③ AIを活用した収益力の向上

### ビッグデータのAI解析による特急列車需要予測モデル構築

コロナ後の特急列車需要は回復傾向に

特急輸送人員の推移

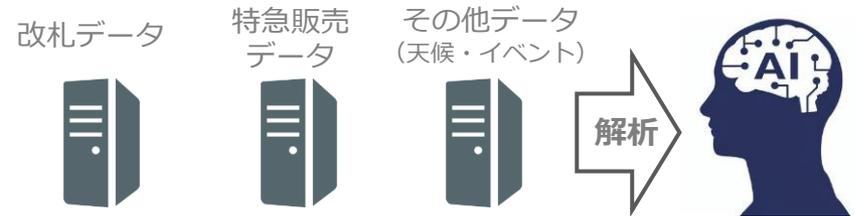


※各年度上半期（4～9月）特急輸送人員を比較

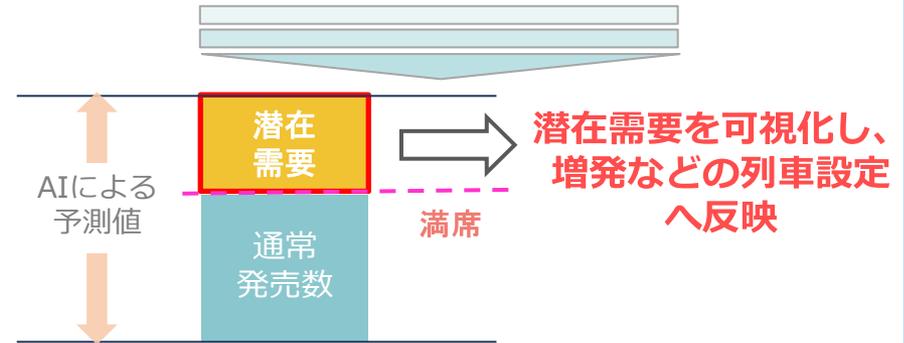
回復する需要を  
確実に捉える

### ■ 特急需要予測の開始（2023年9月）

個別列車の需要予測値を可視化し、収益の拡大につなげる



**AIで各データを解析し、将来の需要を精緻に予測**  
(各日列車ごと)



潜在需要を捉え、収益拡大につなげる

## 人工知能を活用し、販売戦略の構築を目指す

## デジタル領域における新規事業の育成

生体認証分野におけるプラットフォームビジネスの展開



多業種にわたる事業領域・アセット



**HITACHI**  
Inspire the Next

高精度・高セキュリティの生体認証統合基盤



※イメージ動画は以下リンク先を参照（外部サイトに接続します）

[東武鉄道、日立が推進する生体認証を活用したデジタルアイデンティティの共通プラットフォーム - YouTube](#)

## 生体認証の社会インフラ化を目指す

## デジタル領域における新規事業の育成

### 生体認証分野におけるプラットフォームビジネスの強み

#### ■ 高いセキュリティ技術

✓ 日立製作所と協業することによる  
個人情報と生体情報の安全な管理

- ・ 指静脈認証 国内シェアNo. 1
- ・ 復号化が不可能な日立製作所の特許技術を活用



#### ■ 複数の認証方式を活用できる仕組み

✓ 導入する企業が認証方式を選択可能

- ・ 様々な利用場面で幅広く活用できるよう、  
指静脈・顔の2つの認証方式に対応



他社には追従できない強みを活かし、社会インフラを構築

## デジタル領域における新規事業の育成

### 生体認証分野におけるプラットフォームビジネスの展開



生体認証プラットフォームビジネスを新たな収益源に

## 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。