



2023年3月8日

各 位

会社名 株式会社東京楽天地
代表者名 代表取締役 浦井 敏之
社長執行役員
(コード番号 8842 東証プライム)
問合せ先 取締役専務執行役員 岡村 一
経営企画・経理担当
(TEL. 03 - 3631 - 3136)

**「グループ長期ビジョン」「中期経営計画」および
「サステナビリティに関する現状の取組み」策定のお知らせ**

当社は、本日開催の取締役会において、「東京楽天地グループ長期ビジョン 2037」「東京楽天地グループ 中期経営計画 2026 2024年1月期-2026年1月期」および「東京楽天地グループ サステナビリティに関する現状の取組み」を決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 策定の概要

今後のわが国経済は、ウィズコロナのもとで、景気の持ち直しの動きが続くと期待されるものの、海外景気の下振れリスクや物価上昇等の影響が依然として懸念され、当社グループをとりまく環境は厳しい状況が続くものと思われまます。

このような状況のもと、当社グループは、社会的な存在意義に立ち返り、長期的なあるべき姿とそれに向けて取り組むべき課題や戦略、目標を示すものとして「東京楽天地グループ長期ビジョン 2037」を策定いたしました。また、今後3年間の経営指標と個別の事業戦略について新たに「東京楽天地グループ 中期経営計画 2026 2024年1月期-2026年1月期」を策定するとともに、社会的な関心が高まっている ESG・サステナビリティについての当社の取組みを「東京楽天地グループ サステナビリティに関する現状の取組み」に取り纏めました。

当社グループは、今後これらの計画等に基づき具体的な施策を実行に移し、持続的な成長と企業価値向上に取り組んでまいります。

詳細につきましては、添付の各書類をご参照ください。

2. 本件に関するお問い合わせ先

①「東京楽天地グループ長期ビジョン 2037」および「東京楽天地グループ サステナビリティに関する現状の取組み」について

総務人事部 TEL 03-3631-3122

②「東京楽天地グループ 中期経営計画 2026 2024年1月期-2026年1月期」について

経営企画部 TEL 03-3631-3136

以 上

東京樂天地グループ長期ビジョン2037

創立100周年に向けて当社グループが目指す姿



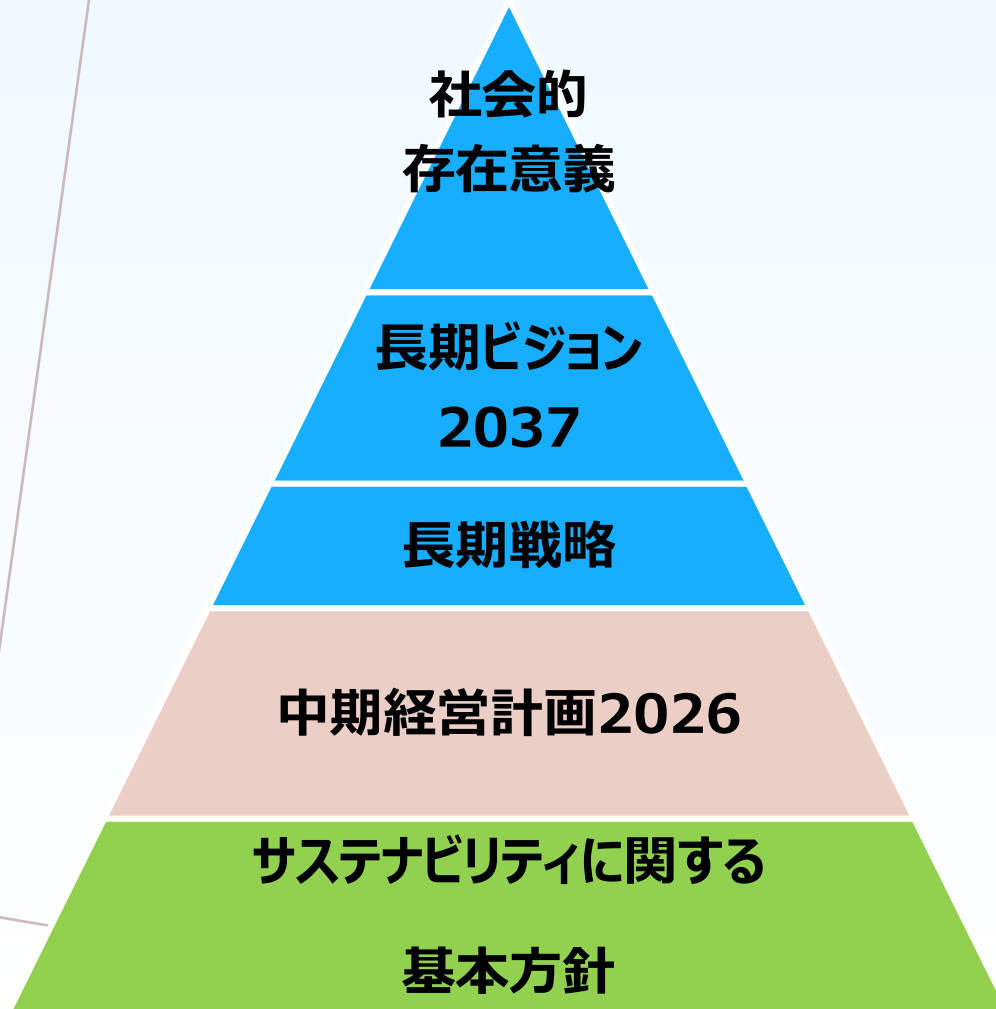
東京樂天地

TOKYO RAKUTENCHI GROUP

証券コード 8842

2023年3月8日

新たな成長ステージへ ～創立100周年のその先へ～



社会における存在意義を再定義

「すべての人の暮らしを楽しく豊かに彩る。」

創立100周年の2037年に向けて
全てのステークホルダーの利益実現のための将来像

2037年に向けた経営目標と経営戦略

今後3年間の数値目標と個別事業戦略の概要

持続可能な社会の実現に向けた基本方針
経営戦略に則した組織と人材の確保・育成

東京楽天地グループの「社会的存在意義」

「すべての人の暮らしを楽しく豊かに彩る。」

「すべての人」とは、「お客さま」「従業員」「地域社会」「お取引先」「株主さま」等のすべてのステークホルダーを意味しています。

当社グループは、創立以来地域に楽しさを提供することで、地域社会の活力を高めてきたという自負があります。

今後とも多種多様な事業を通じて、「すべての人の暮らしを楽しく豊かに彩る。」ことが当社グループの存在意義であると考えました。

東京楽天地グループの「長期ビジョン」

長期的なあるべき姿	重点課題
地域社会が求める最適なサービスを提供し続ける会社	地域社会のニーズに即したコンテンツの創造と人材の確保・育成
従業員一人ひとりの働きがいに真摯に向き合う会社	従業員エンゲージメントと労働生産性の向上
まちづくりの中心を担うことで、地域の発展をリードする会社	地域を取り巻く環境変化に対応した、新しいまちの価値創造
堅実性・信頼感のある会社	引き続き堅実性の高い経営を実施するとともに、法令遵守、企業倫理の徹底、公正な取引等による信頼の向上
持続的な利益還元をもって株主価値の向上をはかる会社	資本効率の向上（資本コストを意識した経営）

東京楽天地グループの「長期戦略」

(創立100周年2037年連結ベース)

経営目標	売上高	130億円
	営業利益	20億円
	EBITDA (償却前営業利益)	35億円
	ROIC (投下資本利益率)	5%
経営戦略	経営基盤拡充に向けた「成長投資」	
	多様な「人材」の採用・育成を通じた組織の活性化	
	地域社会との連携強化・協働	

東京楽天地グループの「経営戦略」

経営基盤拡充に向けた「成長投資」

- ・不動産賃貸関連事業、
娯楽サービス関連事業等
における継続的な投資を実施

- ・既存事業強化にとどまらず、
M&A等を通じ新規事業開
発も視野に

- ・人的資本を含む無形資
産への投資も実施

多様な人材の採用・育成を通じた組織の活性化

- ・従業員へのスキルアップ支
援を通じて会社と個人の成
長を共に実現する環境整
備

- ・女性活躍推進、経験者
採用の積極的な実施

- ・人的資本投資に加え、IT
投資の両輪で、生産性の
向上を目指す

地域社会との連携強化・協働

- ・まちづくりの主役を果たし、
当社グループのブランド力
向上・保有不動産の価値
最大化をはかる

- ・地域社会のニーズを拾い
上げ、新たなビジネスの種に

企業価値向上

東京樂天地グループ 中期経営計画 2026

2024年1月期
—2026年1月期

 **東京樂天地**
TOKYO RAKUTENCHI GROUP

証券コード 8842

2023年3月8日



1. 経営方針

当社グループは、1937年に創業者小林一三の「清く正しく美しい娯楽を大衆に提供する」という理念のもとに設立され、不動産賃貸、映画興行を中心にさまざまなサービスを提供し、地元・地域に密着した事業を行ってまいりました。

今後も、お客さまを第一とする創業の理念を大切にし、本来の堅実性を損なうことなく、変化する時代のニーズを的確に捉え、新たな価値創造にも積極的にチャレンジすることで、社会の発展に貢献してまいります。

また、経営の基盤である東京東部にとどまることなく、事業エリアの拡大も視野に入れながら、収益力を更に高め、株主をはじめ皆さまの信頼と期待に応えられるよう、当社グループの持続的な成長と企業価値の向上を目指してまいります。



代表取締役
社長執行役員 浦井 敏之

経営方針の4本柱

東京東部地域にとどまることなく、事業エリアの拡大も視野に

基盤は、東京東部地域を中心とした不動産賃貸・映画興行

所有不動産の地の利を活かした温浴・フットサル・飲食・物販など生活サービス事業の展開

商業と住宅が混在する地域特性や人口構造の変化に対応した新たなサービスの創出

2. 中期経営計画

前中期経営計画（2021年1月期－2023年1月期）振り返り

新中期経営計画（2024年1月期－2026年1月期）

前中期経営計画 2021年1月期-2023年1月期 振り返り

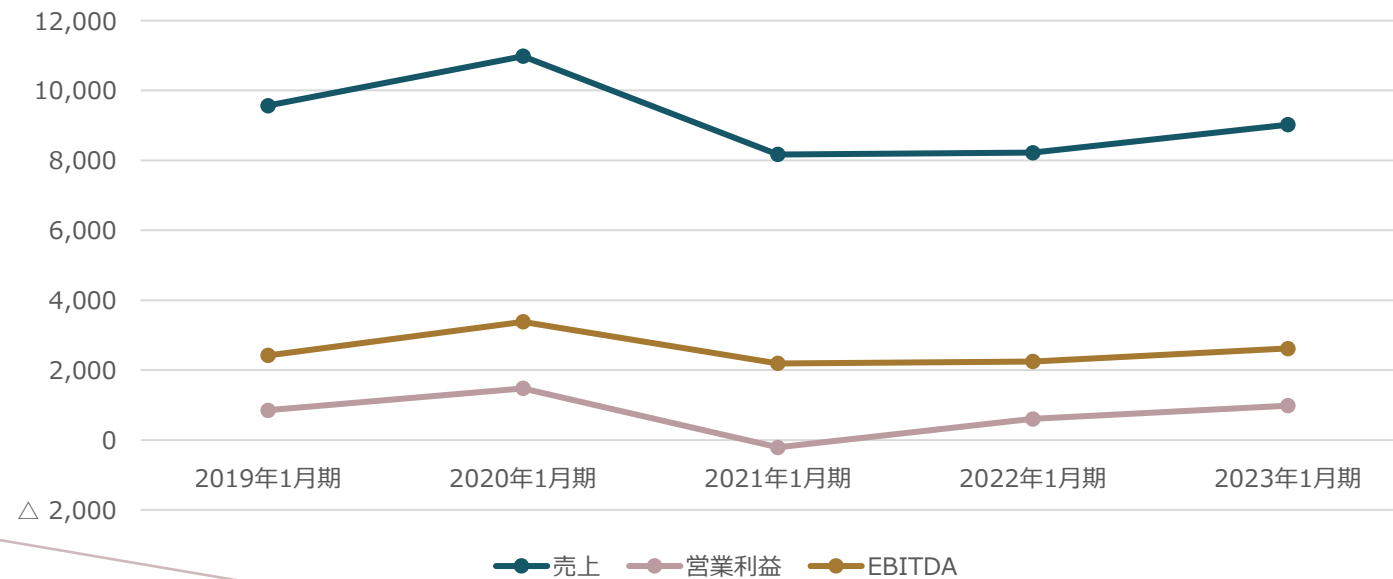
直近5年間の連結業績

単位：百万円

	2019年1月期	2020年1月期	2021年1月期	2022年1月期	2023年1月期
売上高	9,565	10,978	8,171	8,219	9,019
営業利益	852	1,480	△ 213	602	985
EBITDA※	2,420	3,383	2,193	2,245	2,617

※償却前営業利益

2021年1月期以降は、新型コロナウイルス感染症の発生により影響を受けた。



経営指標

前中期経営計画 2023年1月期目標		
収益性	EBITDA	37億円
安全性	有利子負債/ EBITDA倍率	4.00倍以内
株主還元	年間配当金	連結配当性向30%を目安とし、下限を60円とする



2023年1月期実績	
	26億円
	1.47倍
	年間配当金100円（予定） 配当性向38.4%

映画興行事業、飲食・販売事業については、新型コロナウイルス感染症の拡大による休業や営業時間の短縮、インバウンド需要の減少などが大きく影響し、計画を下回る結果となったが、制限緩和に伴い、収益性は着実に回復基調にある。

温浴事業についても厳しい状況が続く期間となり、前中期経営計画の経営指標の達成にはいたらなかった。不動産賃貸関連事業は、テナントからの賃料減免要請への対応を行ったが、コロナ禍の影響を最低限にとどめた。2021年1月期は、新型コロナウイルス感染症の影響により利益がマイナスとなったものの、2022年1月期は、東京楽天地浅草ビルのリニューアルオープンなどによりプラスへ回復し、各期において1株当たり年間60円の配当を行った。2023年1月期は、創立85周年を迎えること、西葛西ビルの譲渡に伴う売却益などにより当期純利益が前期を大きく上回ったことから年間100円の配当を予定している。

不動産賃貸関連事業

東京楽天地浅草ビル（1階～4階）の全面リニューアルによる収益改善

新規収益不動産・開発用地の購入

新規投資想定額 40 億円

東京楽天地浅草ビルは、新型コロナウイルス感染症の影響によりリニューアルに遅れが生じたものの、2022年7月に全館オープンを迎えた。

新規不動産取得に関しては、2021年にトラビ高円寺、2022年にトラビ文京白山をそれぞれ購入。

トラビ高円寺は保育園、クリニック、調剤薬局、トラビ文京白山は学童クラブ、クリニック、調剤薬局といった地域密着型のテナント構成で地域貢献をはかっている。

東京楽天地浅草ビルリニューアル工事、新規収益物件（2棟）購入費用あわせて約40億円を投資し、増収増益に貢献した。

娯楽サービス関連事業

映画興行事業

「TOHOシネマズ錦糸町」2サイトの集客と収益の向上

地域映画ファンの深掘り

新型コロナウイルス感染症の影響により臨時休館、座席間隔を空けた販売、アルコール飲料の販売休止などの要請を受けたため大幅な減収を余儀なくされたが、「劇場版 鬼滅の刃 無限列車編」を最大6スクリーンで上映するなど柔軟な劇場運営により稼働率の向上に努めた。

新たに設置された楽天地ビル大型ビジョンを活用し、錦糸町駅周辺への訴求を強化した。

温浴事業

既存施設「楽天地スパ」、「法典の湯」の収益向上

健康意識の高まりを背景に幅広い世代から支持がある新規温浴事業場の取得、開発

新規投資想定額 1.5 億円

新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだものの行政の方針に沿った集客イベントを積極的に展開、サウナブームもあり若年層の新規顧客が増加し業績が回復。新規温浴施設開発は社会情勢を見極め、物件を慎重に検討した結果、取得、開発にはいたらなかった。

飲食・販売事業

地方物産店舗として「蔵」を進化させ、新「まるごとにつぽん」2021年オープン。多店舗化を目指す

新業態店舗の開発

2021年6月に新「まるごとにつぽん」をオープン。同時オープンしたユニクロの影響もあり当初は好調に稼働したがインバウンド等の需要が見込めず計画を下回る。既存店舗の売上回復を優先し、新業態店舗の開発は継続とした。

新規事業開発

墨田・江東・江戸川・葛飾4区の人口は約195万人。地域の抱える課題解決を事業として確立

新型コロナウイルス感染症の拡大状況を考慮し、既存事業継続のための施策を優先的に実施した。

新中期経営計画 2024年1月期-2026年1月期

当社グループの長期経営目標を実現するためのマイルストーンとして新中期経営計画を策定する

個別事業戦略の概要

不動産賃貸
関連事業

成長戦略の柱として新たな物件を取得（新規投資想定額50億円）
既存物件の資産価値最大化をはかる
災害リスクへの備えの推進

娯楽サービス
関連事業

映画興行事業

温浴事業

効率的な番組編成により稼働率と収益の向上をはかる
スタッフ業務のマルチタスク化の推進により利益率の向上をはかる
既存施設の設備更新により来館者数の増加をはかる
新規温浴施設の取得、開発（新規投資想定額20億円）
エネルギー価格の高騰など物価上昇への対応
SNSを活用したファン層の拡大をはかる

飲食・販売事業

オンラインショップの活用により収益向上をはかる
既存店舗の見直し・強化

新規事業開発

人口減少・少子高齢化など社会環境の変化を注視し、地域社会が求める最適なサービスの提供を実現するための新たな事業計画に着手する

不動産賃貸関連事業

- 市場の情勢を見極め積極的な投資を行う
- 新規投資想定額 50 億円
 - ① 1 都 3 県を中心に将来性や資産価値の高い物件の取得
 - ② 拠点である錦糸町地区だけでなく他地区での物件取得を積極的に検討し 災害リスクに備える
- 社会貢献を意識したテナント誘致、物件の取得
- 環境に配慮したエネルギー管理
- 安心安全を第一に最新の技術と専門スタッフによるビルメンテナンス事業の受注拡大



娯楽サービス関連事業

映画興行事業

- 都内有数のスクリーン規模を活用し効率的な劇場運営を行う
- 競合施設を見据え新たな設備やシステムの導入を積極的に検討
- 設備の定期的なリフレッシュによる快適な上映環境の維持



温泉事業

- 新規温泉施設の取得、開発（新規投資想定額20億円）
- 近年のサウナブームを逃さず積極的な営業活動を行い、若年層への訴求を強化する
- SNSの活用やグッズ、キャラクター展開にも注力し認知度の向上とファン層の拡大をはかる
- 安心安全清潔で快適な施設の提供



その他

- 好調なフットサル事業を強化するため新たな施設を取得、開発



飲食・販売事業

- 安全衛生管理を徹底しお客様に安心してご利用いただける店づくり
- SNSを活用し新商品のPRに努める
- デリバリー需要の高まりに対応し売上増加をはかる
- フードロス、プラスチックごみの削減に努める



- まるごとにつぼんではその特性をいかしオリジナリティのある商品を豊富に取り揃え、SNSの活用などにより積極的に展開する
- オンラインショップの商品ラインナップを充実させ収益の向上をはかる
- 新型コロナウイルス感染症収束後のインバウンド需要に向けた取り組みを加速する

経営指標とその連結数値目標

単位：百万円

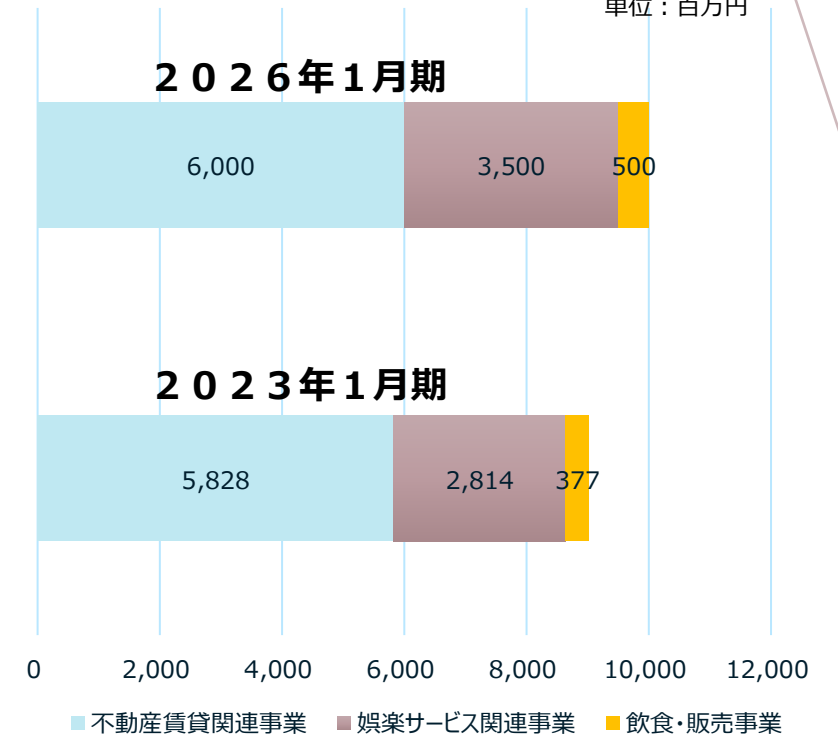
	2023年1月期	2026年1月期
売上高	9,019	10,000
減価償却費	1,631	1,500
営業利益	985	1,400
EBITDA	2,617	2,900
ROE(自己資本利益率)※	4.9%	3.1%
ROIC(投下資本利益率)	1.8%	2.4%

※2023年1月期のROEには西葛西ビル譲渡に伴う固定資産売却益を含んでおります。

2024年1月期からスタートする新中期経営計画では、コロナ禍からの回復をはかるとともに、新たな「成長」への「投資」を行う期間とします。

セグメント別売上高

単位：百万円



3. 資本政策

- 連結配当性向30%を目安とし、1株当たり年間配当金60円を下限とする
- 業績向上の際には、連結配当性向の目安や配当金の額を見直す
- 自己株式の取得は、配当を補完するものと位置づけ、資金需要や市場の環境等に応じて機動的に実施する
- 自己株式の保有は、発行済株式総数の5%を目安とし、これを超える自己株式については、適切な時期に消却する



東京楽天地

TOKYO RAKUTENCHI GROUP

本資料にて開示されているデータや内容は、本資料発表日現在の判断や入手可能な情報に基づくもので、今後、様々な要因により変化することがあり、実際の施策、業績が記載と異なる可能性があります。また、これらの情報は、今後予告なしに変更されることがあります。従いまして、本情報および資料は、他の方法により入手された情報とも照合確認し、ご利用くださいますようお願いいたします。

【本件に関するお問合せ先】
株式会社東京楽天地 経営企画部
TEL 03-3631-3136

東京樂天地グループ

サステナビリティに関する現状の取組み



東京樂天地

TOKYO RAKUTENCHI GROUP

証券コード 8842

2023年3月8日

サステナビリティに関する基本方針

当社グループは、1937年に創業者小林一三の

「**清く正しく美しい娯楽を大衆に提供する**」という理念のもとに設立され、不動産賃貸、映画興行を中心にさまざまなサービスを提供し、地元・地域に密着した事業を行ってきました。

今後も、お客さまを第一とする創業の理念を大切にするとともに、従業員、地域社会や取引先、株主の皆さま等、各ステークホルダーとの協働を通じて、「持続可能な社会の形成」と「当社グループの企業価値向上」の両立を目指し、「環境面（E）」「社会面（S）」「ガバナンス面（G）」のそれぞれの課題に取り組んでいきます。

サステナビリティ・ESGへの取組み（1）

CO₂排出量の削減等の省資源推進、廃棄物削減による環境負荷の軽減

◆ 具体的取組み

<地球温暖化対策>

- ・気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）に基づく開示への取組み
（現在は、クラウドシステムによってCO₂排出量を算出中）
- ・トップランナー機器による省エネや照明器具のLED化の推進
- ・事業活動におけるペーパーレス化
- ・事業活動における廃棄物、フードロスの削減、環境負荷の少ない素材の活用
等による環境課題の解決



サステナビリティ・ESGへの取組み（2）

良質で顧客満足度の高いサービスの提供、地域社会のニーズを捉えた事業運営、地域活動への積極的な参加、あらゆるステークホルダーの人権尊重、従業員誰もが安全で生き生きと活躍できる労働環境の確保

◆ 具体的取組み

<地域活性化への取組み>

- ・主要な事業拠点である錦糸町・浅草において地元住民・企業で組織される団体などへ積極的に参加し、地域の活性化に協力する



環境面

(E)

社会面

(S)

ガバナンス面

(G)

サステナビリティ・ESGへの取組み（2）-2

環境面

(E)

社会面

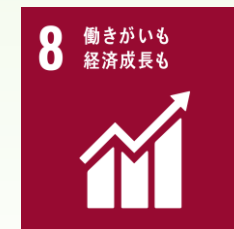
(S)

ガバナンス面

(G)

<働きやすい環境づくり>

- ・ジェンダー、年齢、障がいの有無、キャリアの差等を問わない多様性のある活力に溢れた組織を形成
- ・健康経営の推進と社内コミュニケーション活性化によるウェルビーイングの追求
- ・スキルアップ支援や定年延長、従業員向けの譲渡制限付株式付与等を通じて、属性を問わず長く生き生きと働くことへの動機づけを実施
- ・リモートワーク、フレックス勤務を当社グループ全社に導入することや、育児・介護休職、有給休暇等の取得促進により、適切なワーク・ライフ・バランスの実現をはかる



サステナビリティ・ESGへの取組み（2）-3

環境面

(E)

社会面

(S)

ガバナンス面

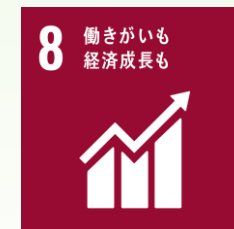
(G)

<人材育成>

- ・「成長投資」「地域社会との連携強化・協働」といった経営戦略を実現することのできる人材の育成に注力、スキルアップ支援等を通じて会社と個人の成長を共に実現する環境整備

<その他>

- ・人的資本投資に加えてIT投資を行い、最新のセキュリティモデルを導入しITインフラの構築を検討、セキュリティリスクの最小化、従業員の生産性向上の実現を狙う



サステナビリティ・ESGへの取組み（3）

法令遵守、企業倫理の徹底、公正な取引、反社会的勢力との関係断絶、公正・迅速な企業情報の開示等、コンプライアンスの徹底と適切なリスクテイクにより、企業価値の極大化をはかる

◆ 具体的取組み

＜コンプライアンスの徹底、適切なリスクテイクに向けた取組み＞

- ・役職員を対象としたコンプライアンス研修等を通じ、コンプライアンス意識のさらなる醸成をはかるとともに、コンプライアンス・リスク管理委員会における検証を経て、リスクを管理することで適切なリスクテイクをはかる

＜企業情報の開示＞

- ・デジタル化を通じて、意思決定の効率化と内部統制の強化をはかり、迅速な開示を実現

