

IV. 2020年度にむけた中期3ヵ年経営計画 (2015～2017年度)の具体的施策

1. 中長期的な施策スケジュール
2. 中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)における各施策
 - (1) 安全性・収益力の向上
京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差事業
 - (2) 事業の拡大
 - ① 京王プレッソインの展開
 - ② リビタにおけるリノベーション事業の拡大
 - (3) 沿線拠点の活性化
 - ① 高尾山エリア魅力向上への取り組み
 - ② 調布駅周辺の開発
 - (4) 沿線価値の向上
 - ① 生活支援サービスの多面的展開
 - ② シニア向け事業の拡充
 - ③ 葬祭事業への進出
 - (5) 参考・沿線拠点の活性化(直近の竣工案件)
メルクマール京王笹塚の開業

1. 中長期的な施策スケジュール

中期経営計画

- 成長に向け、前スライド(23ページ)に掲げる中長期的な施策に取り組むとともに、公共輸送機関である鉄道事業として欠かすことのできない「安全性の向上」と「収益力の向上」に取り組む。

	~2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	~
安全性・収益力の向上					
笹塚駅~仙川駅間連続立体交差事業	都市計画事業認可				2022年度事業完成予定
鉄道事業の収益力向上	2015年2月 <ダイヤ改定> 井の頭線	収益向上策の検討の継続			
事業拡大(戦略投資の実施)					
ホテル事業の拡大	<京王プレッソイン>	より幅広い顧客を取込むための施策の検討 赤坂店 2015年7月開業		東京八重洲店(仮称) 2017年夏開業予定	出店拡大
インバウンドビジネスの拡大		インバウンドビジネス	の検討・実施の継続		
リノベーション事業の拡大	SHARE PLACE 聖蹟桜ヶ丘竣工	シェアコミュニティ市場等の拡大			
沿線拠点の活性化					
高尾山エリア魅力向上への取組み	<高尾山口温浴施設> <高尾山口駅・駅前整備>	2015年秋開業予定 完了			
調布駅周辺の開発				2017年度完成予定	
新宿などの沿線拠点活性化		将来に向けた検討の継続			
沿線価値の向上					
生活支援サービスの多面的展開	<サービス付き高齢者向け住宅、介護付有料老人ホーム> <葬祭事業>京王メモリアル北野開業	<子育て施策> 子育て支援マンションの建設	2016年度開業予定	保育施設の新規開設の検討	

2. 中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)における各施策(1)安全性・収益力の向上

中期経営計画

京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差事業

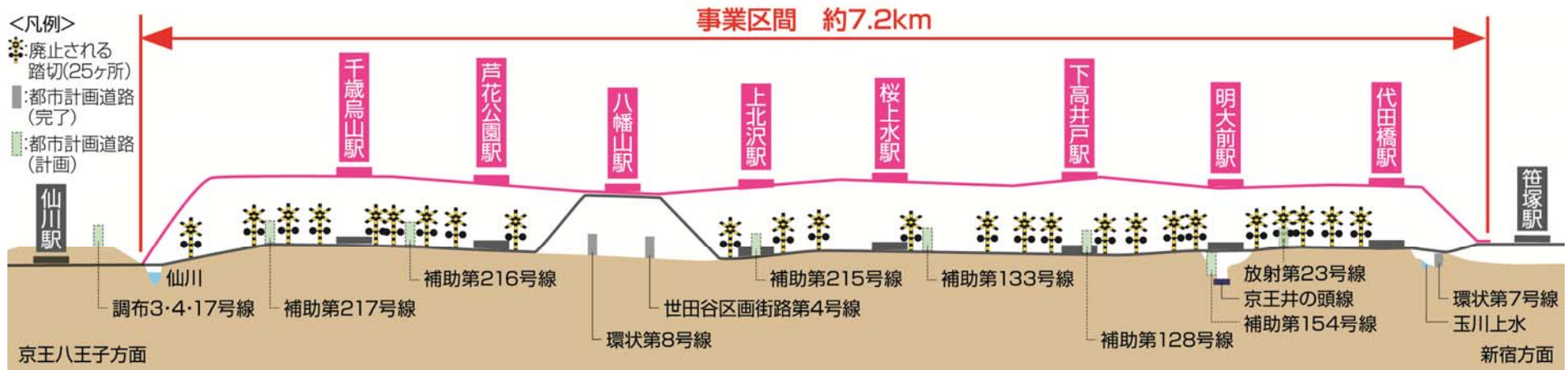
～2014年度

2015年度～

2012年度 都市計画決定
2013年度 都市計画事業認可

2022年度事業完了予定

【事業概要】



【想定される事業効果】

- 安全性の向上 ⇒ 踏切廃止による 道路と鉄道の安全性向上
- 道路交通の円滑化 ⇒ 踏切待ちに起因する 交通渋滞の解消
- 地域の発展 ⇒ 鉄道により分断されていた 市街地の一体化

(調布駅付近連続立体交差事業後の地上利用については31スライドを参照)

2. 中期3ヵ年経営計画(2015~2017年度)における各施策(2)事業の拡大

中期経営計画

①京王プレッソインの展開

- 赤坂・八重洲へ新規出店、現在の2,000室体制から3,000室体制の早期実現を目指す。
- 赤坂の新規店名称および開業日が決定。

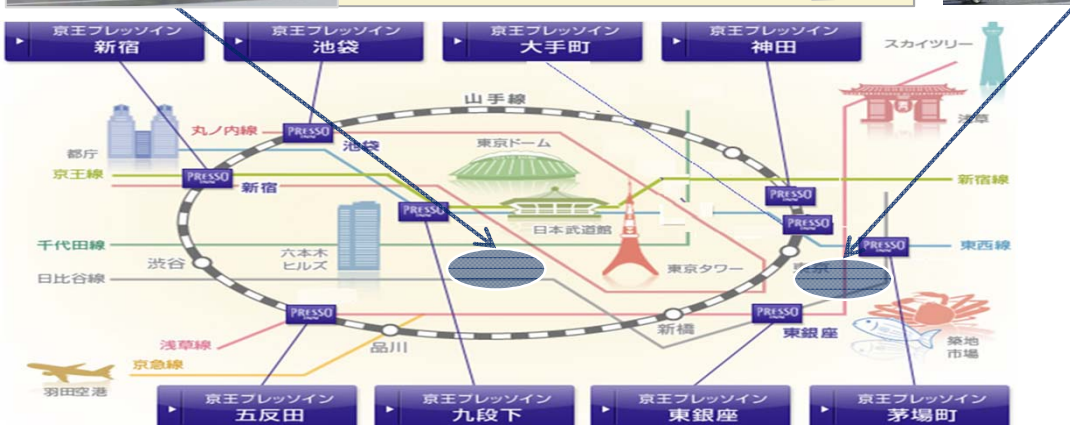
京王プレッソイン赤坂

- 2015年7月14日開業
- 客室数 157室



(仮称)京王プレッソイン東京八重洲

- 2017年夏開業(予定)
- 客室数 約240室(予定)



8店舗/約2,000室

+ 赤坂、八重洲

10店舗/約2,400室

新規出店継続

3,000室へ

- 上記2物件の他、新規出店については、候補地を含め引き続き検討していく。

2. 中期3ヵ年経営計画(2015~2017年度)における各施策(2)事業の拡大

②リビタにおけるリノベーション事業の拡大

- リノベーションを通して新たな暮らしとコミュニティの創出を提案し、リビタの中核事業である一棟・ユニット・賃貸事業の競争力強化を図る。

(竣工案件の事例)

シェア型賃貸住宅

the C

千代田区の築53年のオフィスビルを用途変更し、シェア型賃貸住宅のほかシェアオフィス、シェアスペースの機能が融合する施設へ再生。



シェアプレイス 聖蹟桜ヶ丘

旧社員寮を活用し、計108戸という多摩地区最大級の、社会人と学生向けの住宅を建設。若い世代の沿線への流入を促し、沿線価値向上を図る。



リノベーション分譲マンション

リノア東日本橋

既存建物を一棟丸ごと建物診断のうえ改修を実施。自分らしい暮らしが実現する自由設計の住まいで、都心部での生活を楽しめる分譲マンション。



2. 中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)における各施策(3)沿線拠点の活性化

中期経営計画

①高尾山エリア魅力向上への取り組み

- 高尾山エリアの来訪者は増加基調にあり、圏央道高尾山IC以南の開通に加え、訪日外国人の増加等今後もさらなる拡大が期待される⇒高尾山を沿線の重要な観光資源ととらえ、集客力を強化

日帰り温浴施設の開業

- 掘削工事の結果、温泉が湧出
- 2015年秋の開業をめざす



【概要】
 ・延床面積 約1,775㎡
 ・構造 地上2階建
 ・メニュー 公衆浴場、飲食店、物販

玄関口である高尾山口駅・駅前の整備

- 駅舎・駅前広場をリニューアル
- 駅舎は日本を代表する建築家 隈研吾氏によるデザイン



更なる魅力向上に向けた取り組み

(実施例)

- 2014年3月に (株)うかい株式の一部(5.7%)を取得した。
- 2015年3月～4月に、訪日外国人向けバスツアー「春の高尾山さわやかハイキング&高尾山薬王院参拝とこだわりのお食事！」を催行した。



《外国人に舞を披露する八王子芸者》



《うかい鳥山》

2. 中期3ヵ年経営計画(2015~2017年度)における各施策(3)沿線拠点の活性化

中期経営計画

②調布駅周辺の開発

~2013年度	2014年度	2015年度	2016年度~
鉄道連続立体交差事業	連立事業事業完了	連立事業完了後の地上利用に向けた準備開始	2017年度開業予定
	連立事業完了後の地上利用に向けた準備開始		

■ C敷地に11スクリーン・約2,100席(予定)のシネマコンプレックス誘致を決定。2017年度に開業予定。

【概要】

[A敷地]
敷地面積：約4,000㎡
建物規模：地上5階
延床面積：約16,000㎡

[B敷地]
敷地面積：約1,700㎡
建物規模：地上4階
延床面積：約6,000㎡

[C敷地] →シネマコンプレックス誘致
出店者：イオンエンターテイメント
規模：11スクリーン 約2,100席 (予定)

開業：2017年度(予定)
敷地面積：約6,200㎡
建物規模：地上5階、地下1階
延床面積：約16,000㎡

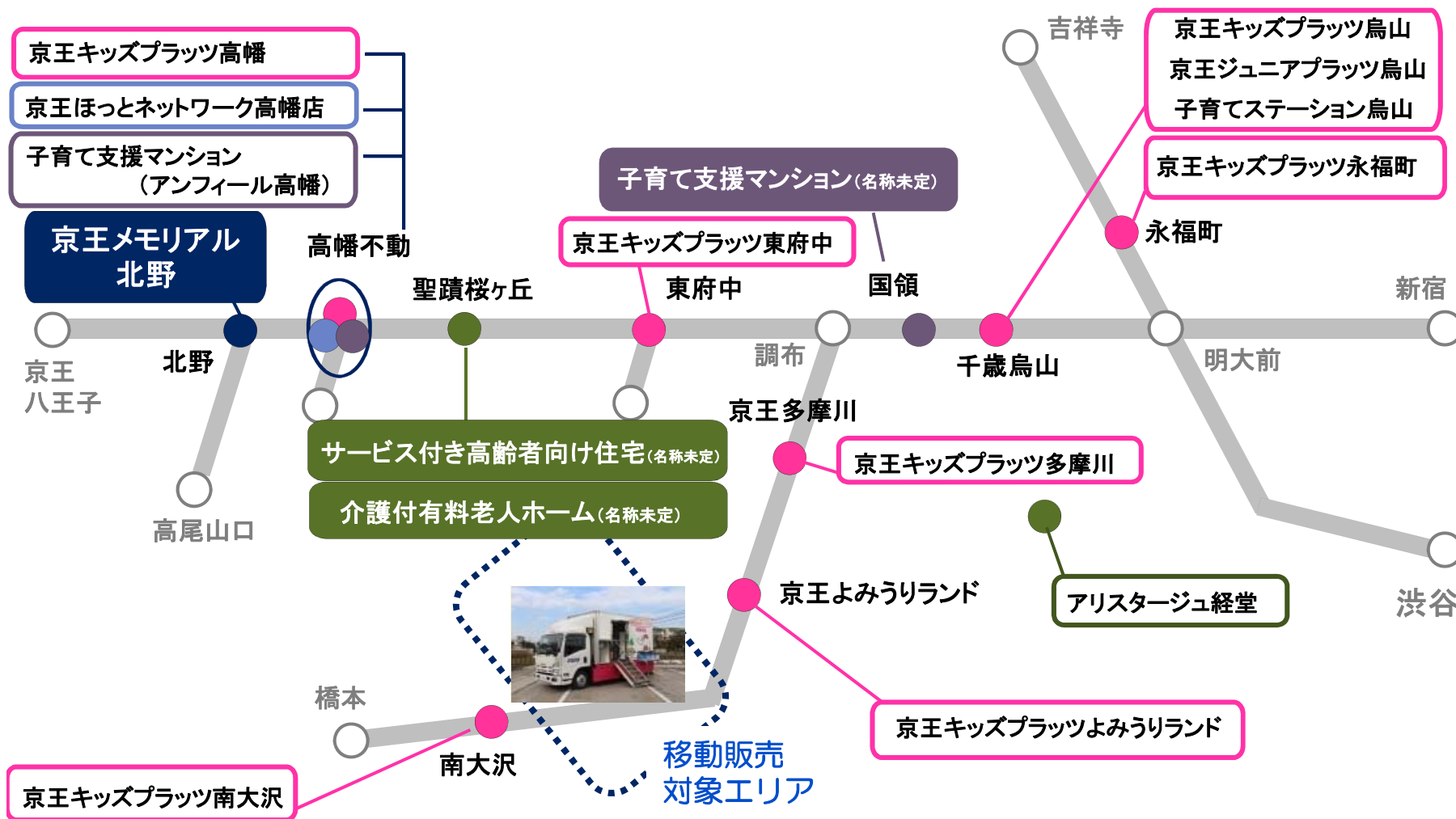


2. 中期3ヵ年経営計画(2015~2017年度)における各施策(4)沿線価値の向上

中期経営計画

①生活支援サービスの多面的展開

- シニア世代、子育て世代を対象として、生活者ニーズに根ざした新規サービスメニューの検討や既存の生活支援サービスメニューの面的拡大を図るなど、「住んでもらえる、選んでもらえる沿線」の実現を目指す。



2. 中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)における各施策(4)沿線価値の向上

中期経営計画

②シニア向け事業の拡充

- 沿線のシニア層の暮らしの不安・不便の解消とアクティブライフのサポートを行い、高齢者がいつまでも生き生きと暮らしていける生活環境を実現するため、「サービス付き高齢者向け住宅」と「介護付有料老人ホーム」を開設する。

サービス付き高齢者向け住宅

全館バリアフリー構造で各住戸にキッチン・浴室を完備する。また、スタッフが24時間365日常駐し、栄養バランスのとれた食事サービスも提供する。さらに、医療法人と提携し介護・看護サービスを提供するほか、地域の医療・介護の相談窓口を設置する。



所在地：東京都多摩市関戸1-2-11
 室数：53室
 開業予定：2016年度
 運営：京王ウェルシステージ

介護付有料老人ホーム

恒常的な介護サービスを必要とする高齢者が安心して暮らせる施設を作る。「サービス付き高齢者向け住宅」の至近に開業し、「サービス付き高齢者向け住宅」の入居者が優先的に入居できる等の特典を設ける。



所在地：東京都多摩市桜ヶ丘4-33-10
 室数：78室
 開業予定：2016年度
 運営：チャーム・ケア・コーポレーション
 (有料老人ホーム專業会社)

2. 中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)における各施策(4)沿線価値の向上

中期経営計画

③葬祭事業への進出

- 2015年3月、京王線北野駅から徒歩1分の立地に、京王初のセレモニーホールをオープン。
- 今後本事業を通じて、終活のお手伝いや相続の準備、葬儀に関する心配事等、沿線にお住まいのシニア層やそのご家族の不安を解消するための幅広いお手伝いをすることで、沿線の生活サービスの充実を図る。

施設名称
「京王メモリアル北野」



《ロゴマーク》



【概要】

- ・ 所在地
八王子市打越町
331-1
(京王線北野駅徒歩1分)
- ・ 構造
鉄骨造 地上3階建
- ・ 施設
事務所、式場、
会食室、親族控室、
事務所等

メルクマール京王笹塚の開業

- 笹塚駅に隣接する当社グループの京王重機整備(株)が保有するビルを再開発し、商業施設やオフィス、住居などを備えた地上21階地下2階の複合ビル「メルクマール京王笹塚」が2015年3月に竣工し、商業施設「フレンテ笹塚」が2015年4月に開業。

施設名称

「メルクマール京王笹塚」・・・新たなライフステージの『目印』となる施設



《商業部分「フレンテ笹塚」》



《住居部分「メルクマール京王笹塚レジデンス」》



【概要】

- 竣工・開業
2015年3月竣工
4月商業部分開業
- 最高高さ
約93m
- 延床面積
約38,400㎡
- 構成
商業 1～3階
地域貢献施設 4階
オフィス 5～8階
住居 10～21階
- 総事業費
約140億円