

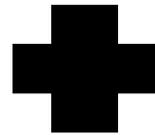
## Ⅲ. 2012年度通期の重点施策と 業績予想

1. 2012年度計画の基本方針
2. 中計の継続的な取り組み
3. 成長へのチャレンジ  
(参考) 2012年度業績予想

## 1. 2012年度計画の基本方針

### 中計の継続的な取り組み

- 「さらなる安全性の向上」、「沿線の活性化」
- 「コスト構造の転換と財務体質の強化」



### 成長へのチャレンジ

- 鉄道事業における収益力強化
- 新たな増収策への取り組み
- 成長分野への経営資源の再配分

## 2. 中計の継続的な取り組み〔さらなる安全性の向上〕

### 鉄道の大規模投資のスケジュール（予定）

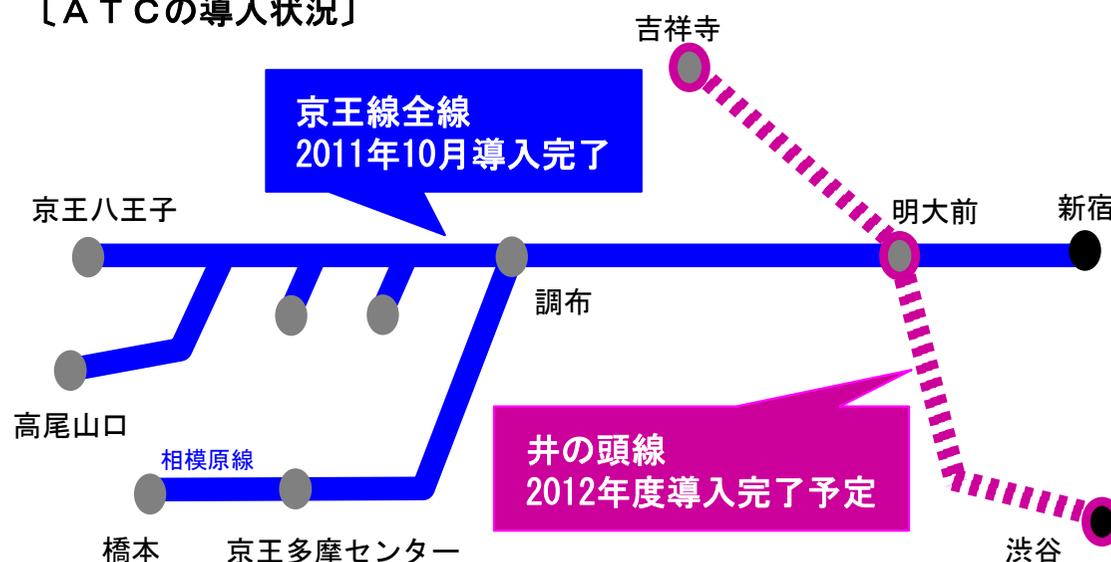


〔駅のバリアフリー化〕



バリアフリー化した永福町駅構内

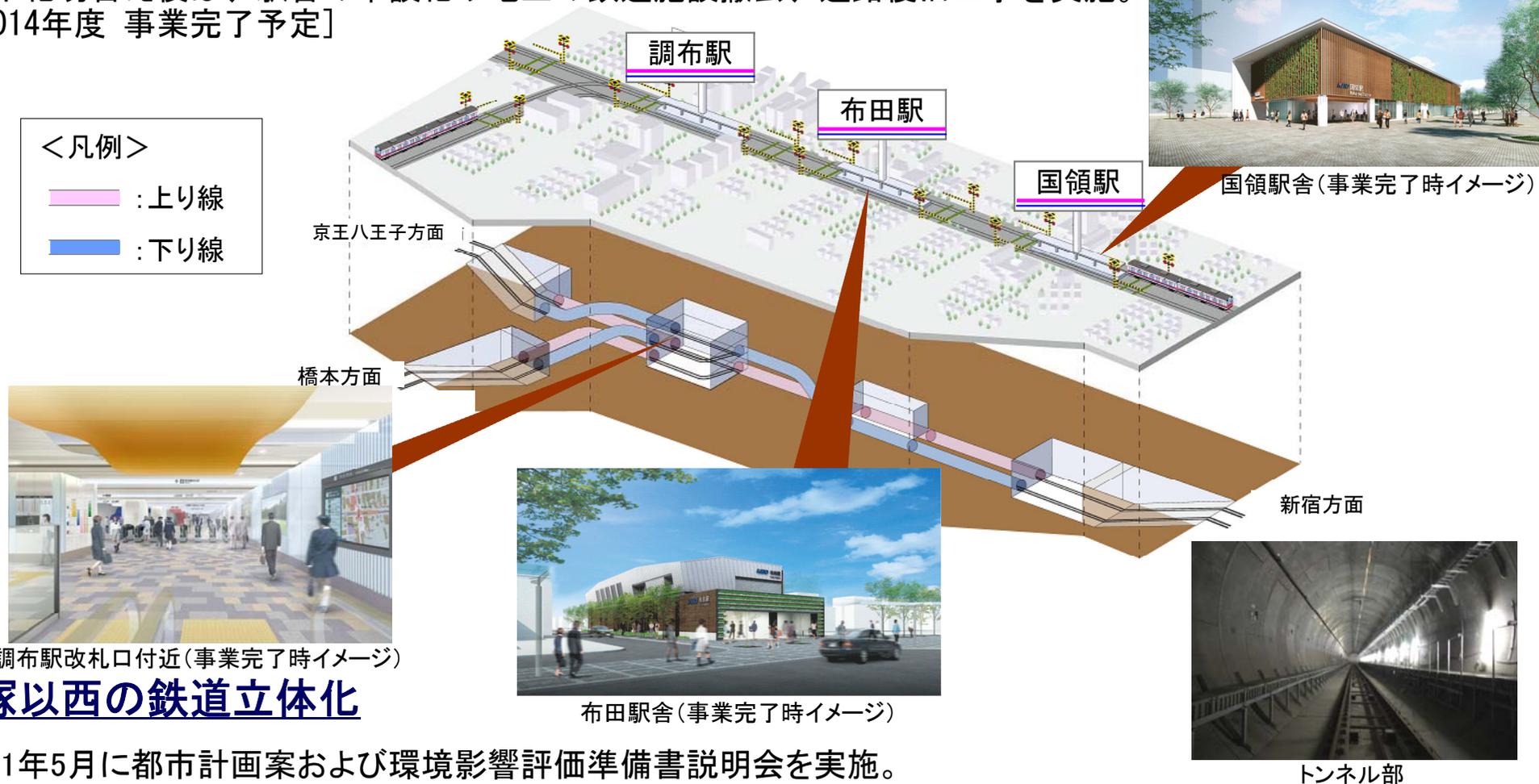
〔ATCの導入状況〕



## 2. 中計の継続的な取り組み〔さらなる安全性の向上〕

### 調布駅付近連続立体交差事業

- ・本年度の地下化切替えに向け、各駅の建築・電気工事などを推進。
- ・地下化切替え後は、駅舎の本設化や地上の鉄道施設撤去、道路復旧工事を実施。  
[2014年度 事業完了予定]



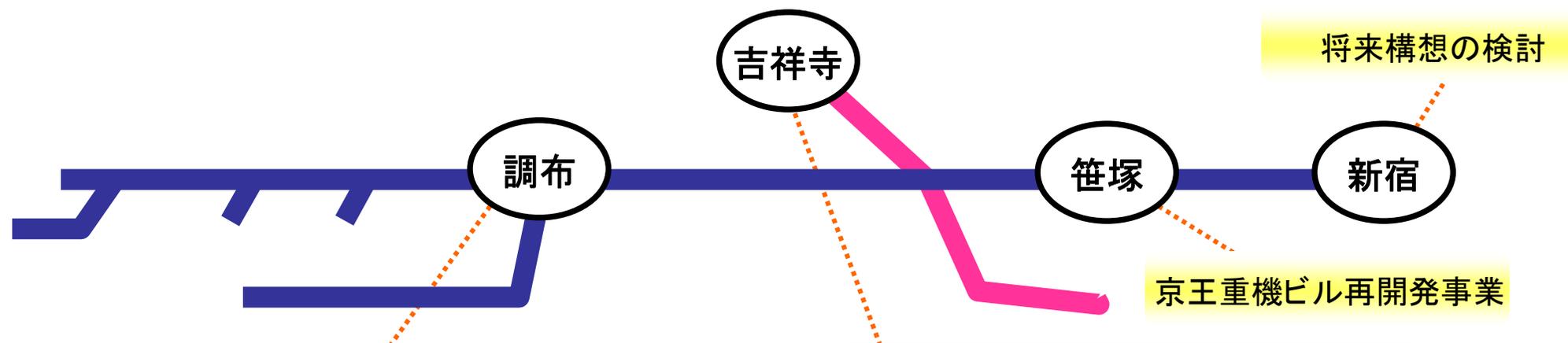
### 笹塚以西の鉄道立体化

- ・2011年5月に都市計画案および環境影響評価準備書説明会を実施。
- ・事業主体である東京都とともに事業化に向け、都市計画および環境影響評価などの手続きを引き続き推進。

## 2. 中計の継続的な取り組み〔沿線の活性化〕

### 沿線開発の検討・実施

- ・ 吉祥寺、調布、笹塚など沿線拠点の開発について、それぞれの事業を引き続き推進。



#### 鉄道の連続立体交差事業完了後の地上利用



調布地区(現況)

2014年度の本体工事着手に向け、関係各所との協議を継続中

#### 京王吉祥寺駅ビル建替え



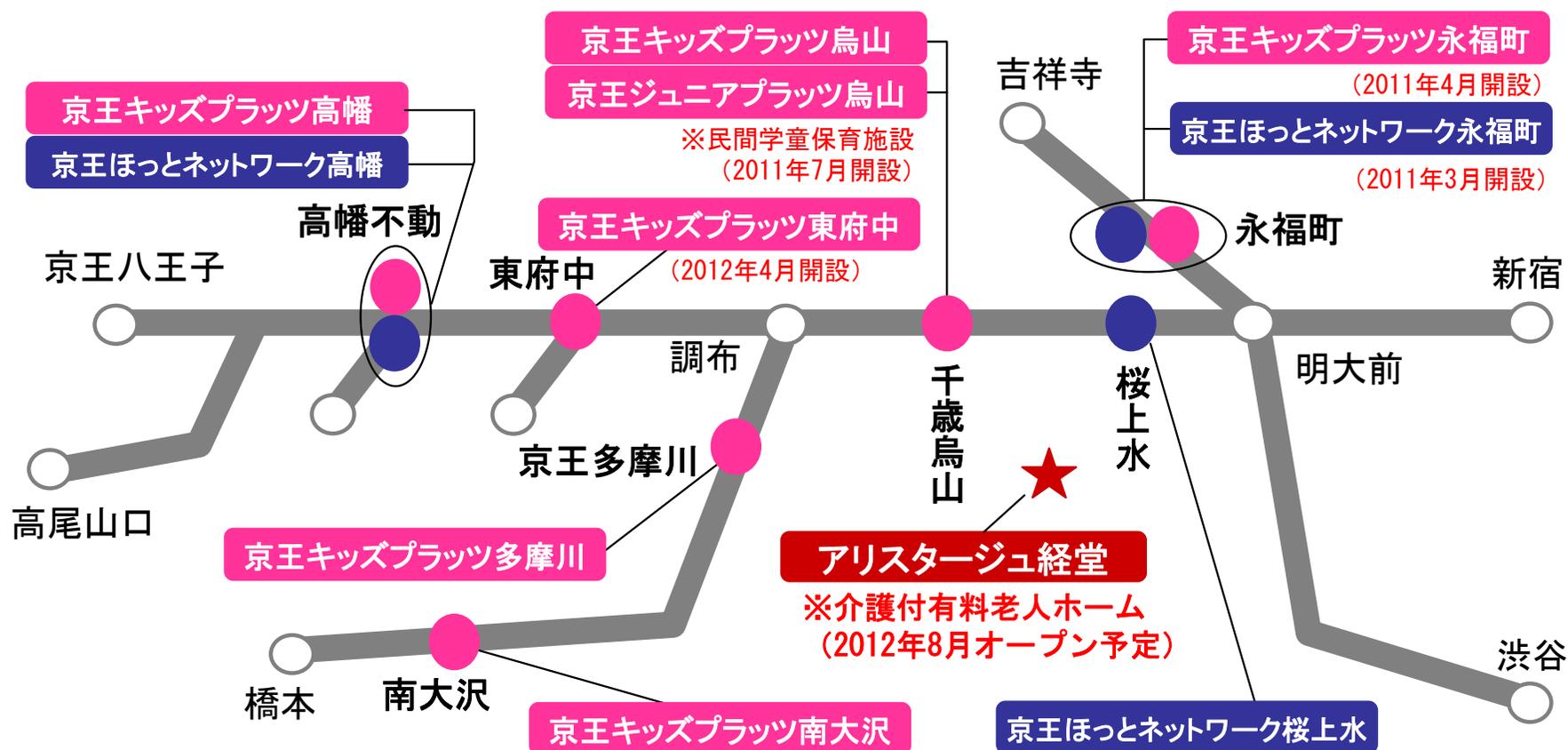
京王吉祥寺駅ビル(完成予想図)

- ・ 2010年5月より建替工事に着手。
- ・ 2014年春の開業に向け、駅ビルのコンセプトやテナント構成などを検討中。

## 2. 中計の継続的な取り組み〔沿線の活性化〕

### 多様な世代が共存できる沿線づくり

- ・ 子育て支援事業では4月に東京都認証保育所「京王キッズプラッツ東府中」を開設するなど、拠点を拡大。
- ・ 暮らしに役立つ生活サポートサービスを提供する「京王ほっとネットワーク」を沿線に3店舗展開。3月より、家事代行サービスにて「不在宅サービス」や「付き添いサービス」の提供を新たに開始し、サービスの拡充を図る。



### 3. 成長へのチャレンジ

#### ① 鉄道事業における収益力強化

- ・ダイヤ改定による利便性の向上や定期外旅客収入の需要拡大に向けた施策による中長期的な輸送人員の確保への取り組み

#### ② 新たな増収策への取り組み

- ・既存事業とのシナジーを期待できる事業領域への進出
- ・シニア市場をターゲットにした事業の拡大と深耕
- ・沿線外も視野に入れた新たな市場への進出を模索

#### ③ 成長分野への経営資源の再配分

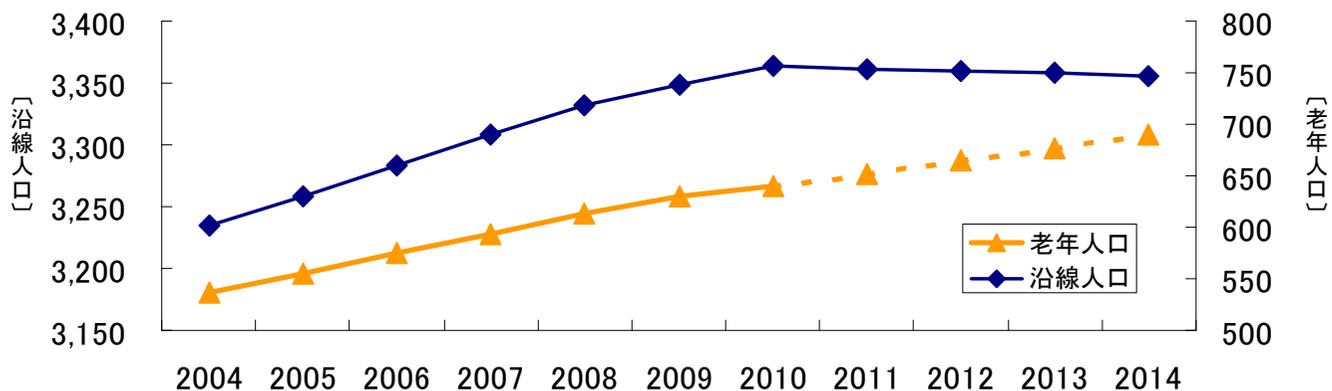
- ・一般管理部門の業務効率化を通じて、成長分野へ経営資源を再配分

# 3. 成長へのチャレンジ〔新たな増収策への取り組み〕

## シニアビジネス

### シニアビジネスの事業環境

■沿線人口の見通し

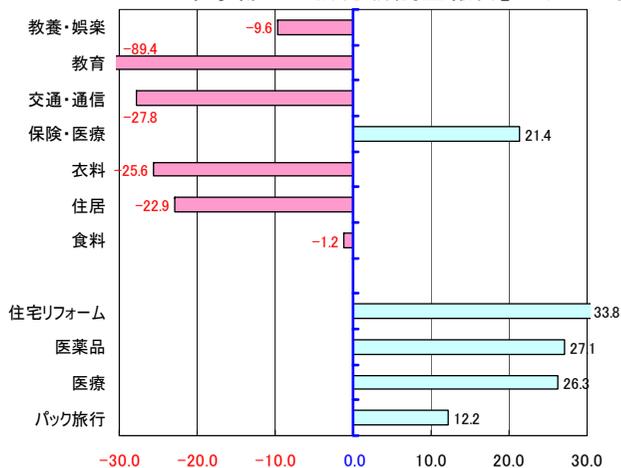


沿線人口：  
2010年度実績までは「住民基本台帳による東京の世帯と人口」より、  
2011年度以降は国勢調査の人口推計をもとに、当社にて作成

対象エリア：  
新宿区、渋谷区、世田谷区、杉並区、  
八王子市、府中市、調布市、日野市、  
多摩市、稲城市

■高齢者の消費志向 ～一般世帯との比較～

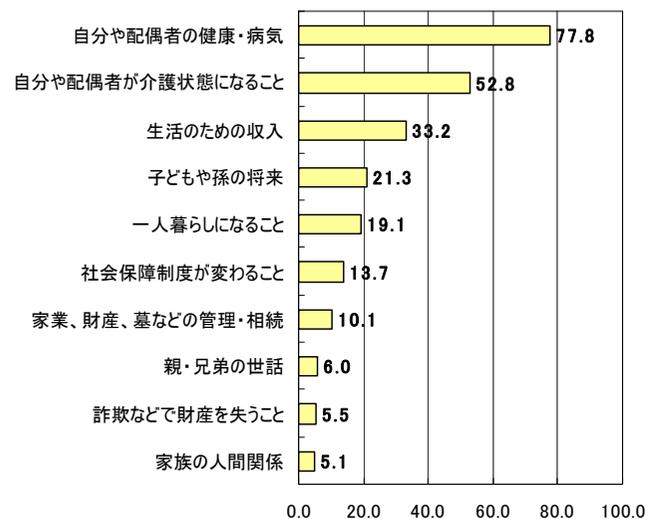
※東京都「生計分析調査報告」(2009年)



一般世帯より高齢者世帯の支出額が少ない種目 ← 全年齢層世帯平均 → 一般世帯より高齢者世帯の支出額が多い種目

■高齢者の生活意識

※内閣府「高齢者の日常生活に関する意識調査」(2009年)



### 3. 成長へのチャレンジ〔新たな増収策への取り組み〕 シニアビジネス

#### 介護付有料老人ホーム「アリストージュ経堂」

シニアレジデンス事業1号店である「アリストージュ経堂」が、8月下旬にオープン予定。

◆「アリストージュ経堂」施設概要

住所	東京都世田谷区経堂三丁目20番22号
アクセス	小田急線経堂駅・千歳船橋駅より徒歩11分 経堂駅・京王線八幡山駅より定期送迎バス運行予定
敷地面積	6,921.21㎡(2,093.66坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建 13,928.37㎡(4,213.33坪)
居室数	一般居室116戸(40.02㎡~133.42㎡)、 介護居室30戸(21.71㎡~22.94㎡)
事業主体	京王ウェルシステージ株式会社 (京王電鉄株式会社100%出資)



外観(イメージ)



モデルルーム内観(一般居室)

今後は沿線人口高齢化対策として、シニアビジネスのさらなる拡充を検討。

# 【トピックス】株式会社リビタの子会社化

## ①主な事業内容



一棟丸ごとリノベーション  
「リノア大宮浅間町」

～中古住宅分譲事業～

- ・一棟分譲事業  
社宅やマンションを一棟丸ごとリノベーション
- ・ユニット事業  
中古マンションを一室単位でリノベーション



一戸ユニット「マンション三田」  
(リノベーション後)



(リノベーション前)



シェアプレイス  
「リエんと多摩平」

※「リノベーション」とは・・・

機能、価値の再生のための改修や、住まいの暮らし全体に対処した包括的な改修のこと

リノベーション  
(機能向上・価値再生)

リフォーム  
(営繕・修繕)

既存住宅全般

優良リノベーション  
(品質基準)

# 【トピックス】株式会社リビタの子会社化

## ②取得の背景

### <背景>

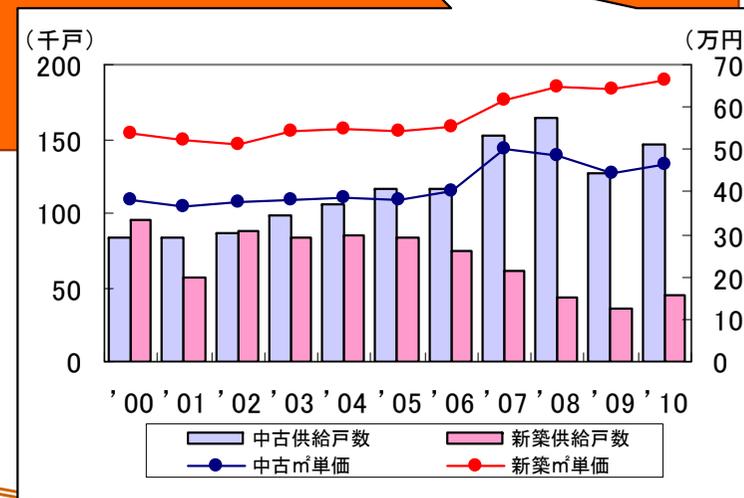
沿線人口増に資する  
住宅関連分野への志向

不動産セグメント  
新メニュー創出による業容拡大



(市場環境)

増加するマンションストック



### <波及効果>

## リノベーションビジネス

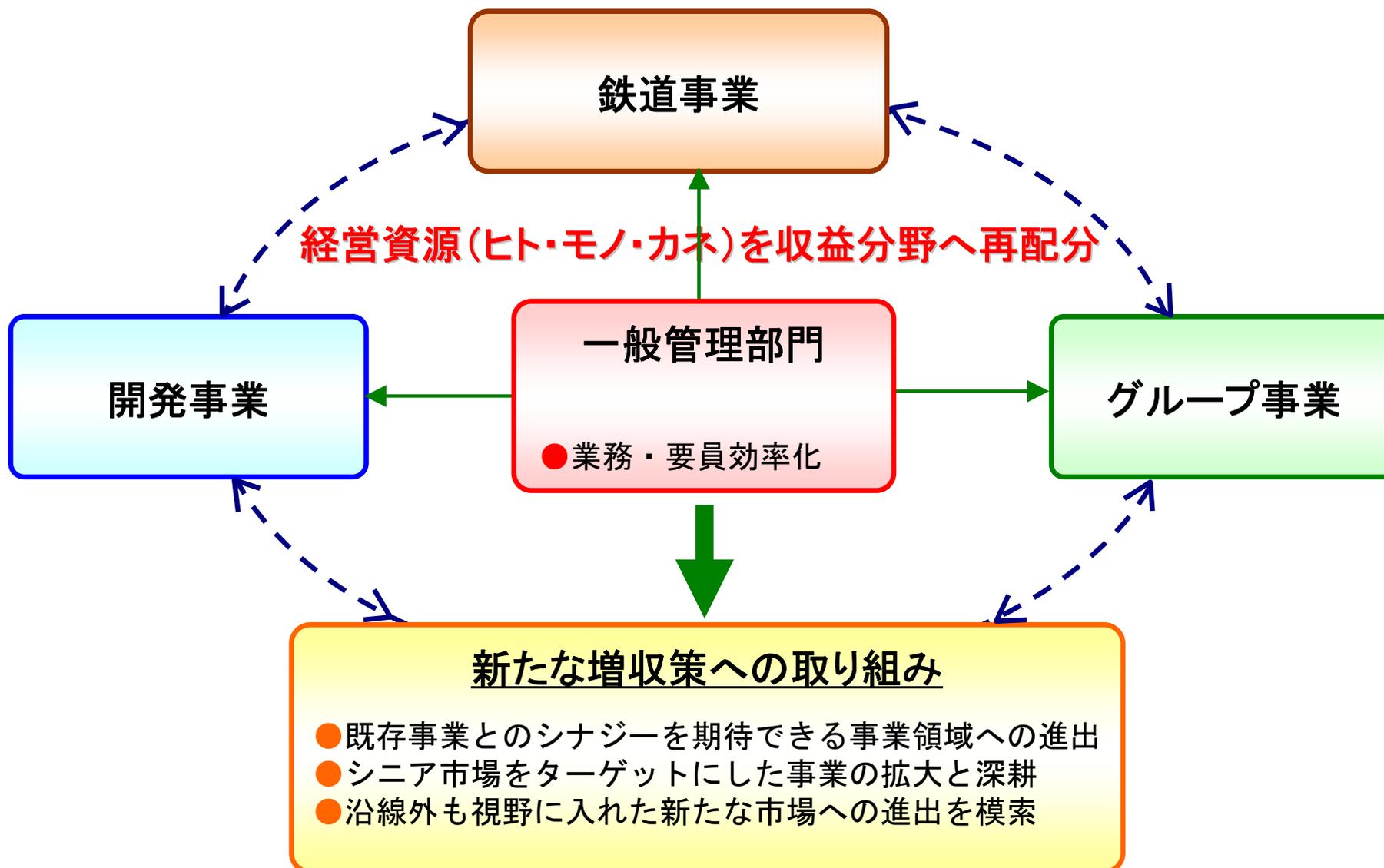
### 沿線の活性化

- ◎ 沿線中古ストックの再生による良質な住環境の創出
- ◎ 高齢者施設事業等との連携によるリノベーションノウハウを生かした住替え促進

### 業容拡大・シナジー発現

- ◎ 成長分野であるリノベーション事業分野への本格参入・沿線外マーケットへの進出
- ◎ 既存のグループ不動産ビジネスとのシナジー発現による収益拡大

### 3. 成長へのチャレンジ〔成長分野への経営資源の再配分〕



---

## (参考) 2012年度業績予想

---

1. 連結損益計算書
2. セグメント情報
3. 鉄道事業運輸成績 (2012年度業績予想)

# 1. 連結損益計算書

〈単位:億円〉

	2012/3	2013/3 予想	増減額	増減率	増減要因 (特殊要因)
営業収益	3,904	3,989	84	2.2	調布駅付近連続立体交差事業の地下化切替えにともなう固定資産除却費や減価償却費の増加 △28億円
営業利益	296	259	△ 37	△ 12.6	
経常利益	264	221	△ 43	△ 16.4	電力料金値上げなどによる動力費の増加 △ 9億円
当期純利益	124	128	3	2.9	前期に行った繰延税金資産の取崩しがなくなることによる法人税等の減少 +14億円
EBITDA	640	611	△ 28	△ 4.5	
減価償却費	342	347	5	1.5	
[参考] 資本的支出	349	592	242	69.4	

	運輸業	流通業	不動産業	レジャー・サービス業	その他業
(営業収益)	+ 10億円	△ 34億円	+ 54億円	+ 39億円	+ 43億円
(営業利益)	△ 39億円	△ 3億円	△ 1億円	+ 6億円	△ 3億円

(注) 1. EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 により算出している。

2. セグメント別の営業収益、営業利益の増減額には、セグメント間取引を含む。

## 1-2. 主な業績の変動要因 (2012年度業績予想)

### [営業収益・営業利益]

- ＜運輸業：増収減益＞ → (運輸業) 震災影響の反動増による増収  
固定資産除却費、動力費の増により減益
- ＜流通業：減収減益＞ → (百貨店業) 景気低迷の影響等による売上減
- ＜不動産業：増収減益＞ → (不動産販売業) (株)リビタの通期寄与による収入増  
土地販売の減少により減益
- ＜レジャー・サービス業  
：増収増益＞ → (ホテル業) 宿泊需要の回復による増
- ＜その他業：増収減益＞ → (建築・土木業) 受注増

## 2. セグメント情報（営業収益・営業利益）

〈単位：億円〉

	営業収益			営業利益		
	2012/3	2013/3 予想	増減率	2012/3	2013/3 予想	増減率
			%			%
運 輸 業	1,242	1,252	0.9	115	76	△ 33.9
流 通 業	1,650	1,616	△ 2.1	52	48	△ 7.1
不 動 産 業	266	321	20.5	93	92	△ 1.1
レジャー・サービス業	618	658	6.3	27	34	25.0
そ の 他 業	486	529	8.9	12	8	△ 27.4
小 計	4,264	4,378	2.7	302	261	△ 13.3
連 結 修 正	△ 360	△ 389	—	△ 5	△ 2	—
合 計	3,904	3,989	2.2	296	259	△ 12.6

## 2. セグメント情報（資本的支出）

〈単位：億円〉

	資本的支出		
	2012/3	2013/3予想	増減額
運 輸 業	244	288	44
流 通 業	25	57	32
不 動 産 業	62	170	107
レシ`ャ-`サ-ヒ`ス 業	20	40	20
そ の 他 業	4	40	35
連 結 修 正	△ 6	△ 4	2
合 計	349	592	242

### 3. 鉄道事業運輸成績 (2012年度予想)

#### <鉄道輸送人員>

(単位：千人、%)

	2012/3	2013/3	増減	増減率
定期	358,466	359,971	1,505	0.4
(通勤)	265,965	267,119	1,154	0.4
(通学)	92,501	92,852	351	0.4
定期外	260,597	264,365	3,768	1.4
合計	619,063	624,336	5,273	0.9

#### <旅客運輸収入>

(単位：百万円、%)

	2012/3	2013/3	増減	増減率
定期	32,790	32,912	122	0.4
(通勤)	29,142	29,252	109	0.4
(通学)	3,647	3,659	12	0.3
定期外	44,056	44,669	612	1.4
合計	76,847	77,582	735	1.0