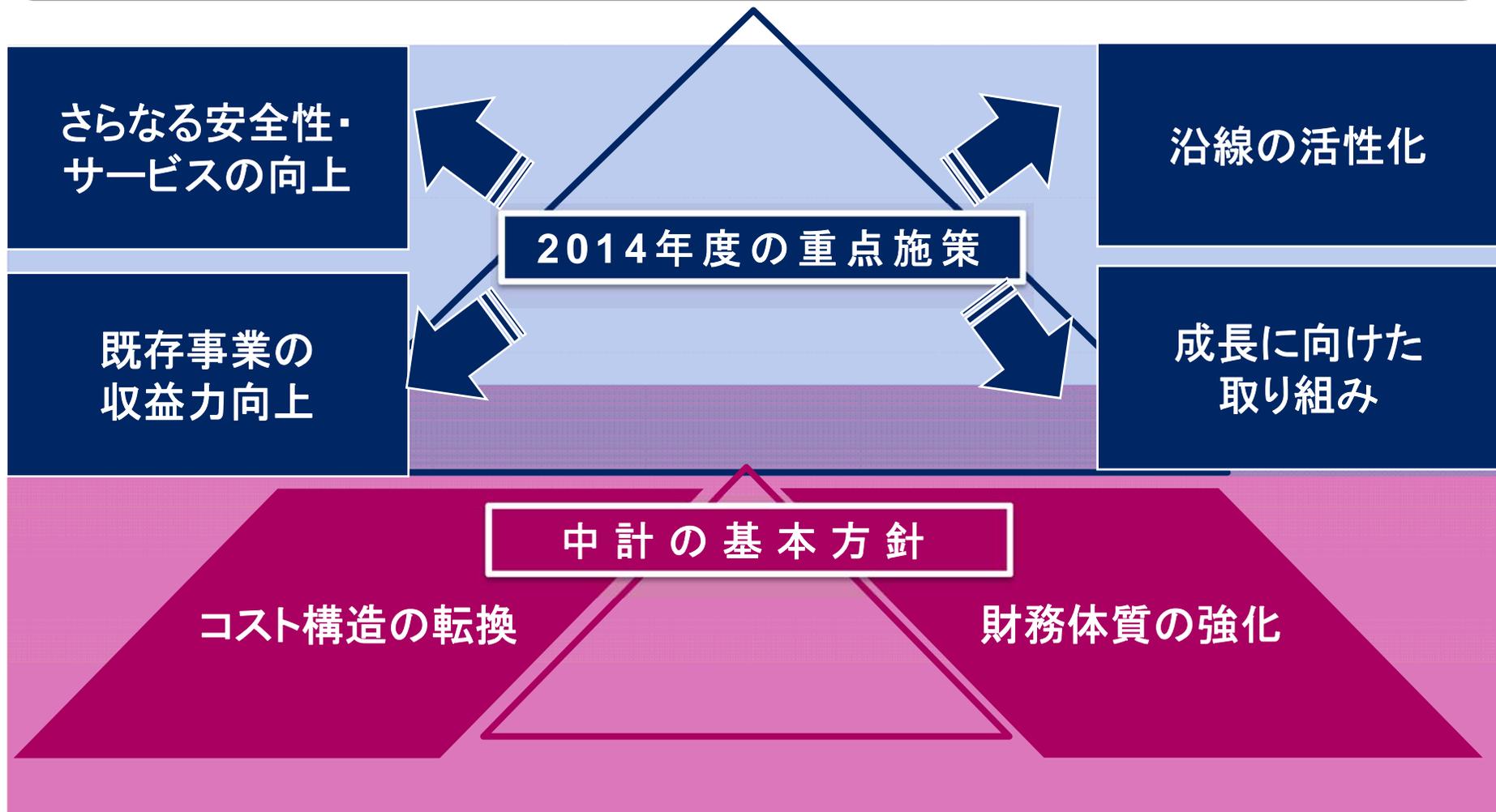


Ⅲ. 2014年度の取り組みについて

1. 2014年度の基本方針
2. 2014年度の重点施策
 - (1) 中期業績の推移
 - (2) 中長期的な投資案件スケジュール
 - (3) 鉄道事業の安全性向上と収益力向上
 - ① 調布駅付近連続立体交差事業
 - ② 京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差化
 - (4) 沿線の活性化
 - ① 京王吉祥寺駅ビル建替え
 - ② 高尾山エリア魅力向上への取り組み
 - ③ 笹塚における複合ビルの再開発
 - ④ 調布駅周辺の開発
 - ⑤ 生活支援サービスの多面的展開
 - (5) 成長に向けた取り組み
 - ① 京王プレッソインの展開
 - ② リビタを活用した事業展開

1.2014年度の基本方針

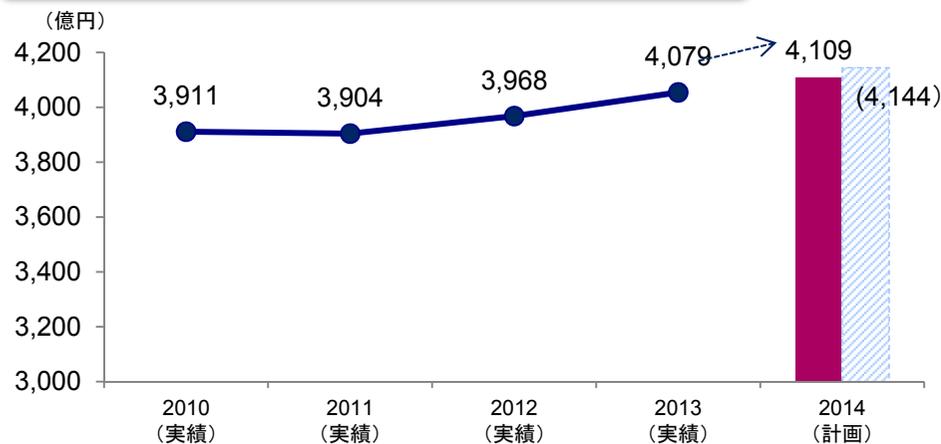
当社グループの持続的な発展



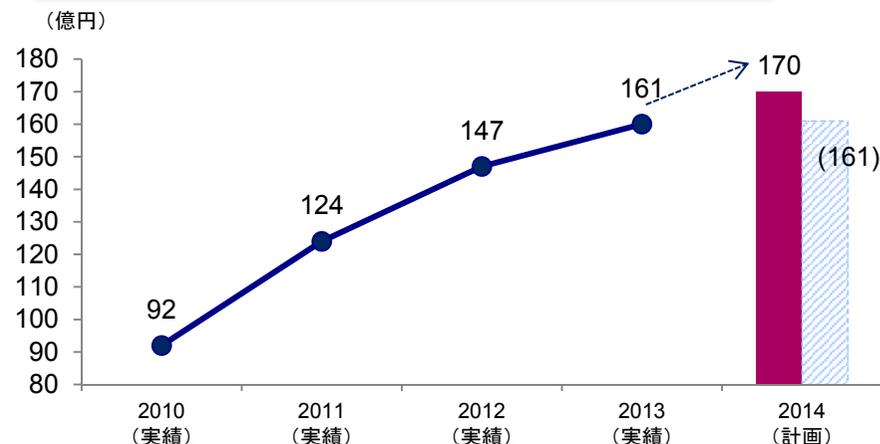
2.2014年度の重点施策 (1) 中期業績の推移

■ : 2014年度今回計画 ▨ : 2014年度見通し(2012年5月8日公表)

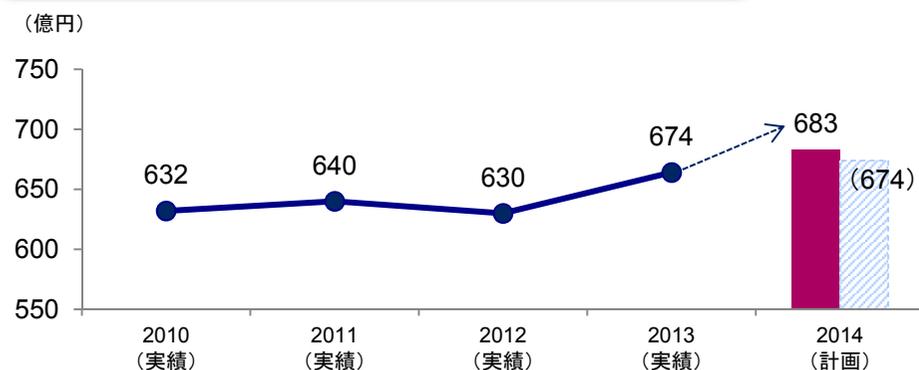
連結営業収益の推移



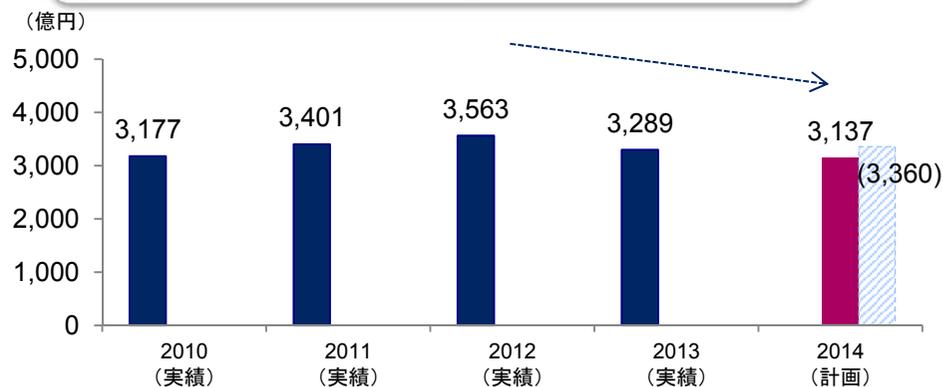
連結当期純利益の推移



連結EBITDAの推移



連結有利子負債の水準



各指標は2014年度見通しをほぼ達成できる見込みです。

2.2014年度の重点施策 (2) 中長期的な投資案件スケジュール

	～2012年度	2013年度	2014年度	2015年度～
調布駅付近連続立体交差事業	2004年度着工 2012年度 地下線への切替完了	地上設備撤去 駅舎本設化	事業完了予定	
調布駅周辺の発開			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	
京王吉祥寺駅ビル建替え	2010年度着工 解体工事・新築工事	2014年4月開業 新築工事 一部7月開業		
笹塚における複合ビルの再開発	都市計画・事業計画 解体工事	新築工事	2015年春開業予定	
高尾山エリア魅力向上への取り組み	高尾山口温浴施設 2012年度 掘削工事着手	掘削工事	2015年春開業予定	
	高尾山口駅・駅前整備	事業計画	2015年春開業予定	
京王線 (笹塚駅～仙川駅間) 連続立体交差化	2012年度 都市計画決定	都市計画 事業認可	2022年度事業完了予定	

2.2014年度の重点施策 (3) 鉄道事業の安全性向上と収益力向上

① 調布駅付近連続立体交差事業

～2012年度	2013年度	2014年度
2004年度着工 2012年度 地下線への切替完了	地上設備撤去 駅舎本設化	事業完了予定

【今後の予定】

- 2014年度は事業完了に向けて復旧工事を完了します。

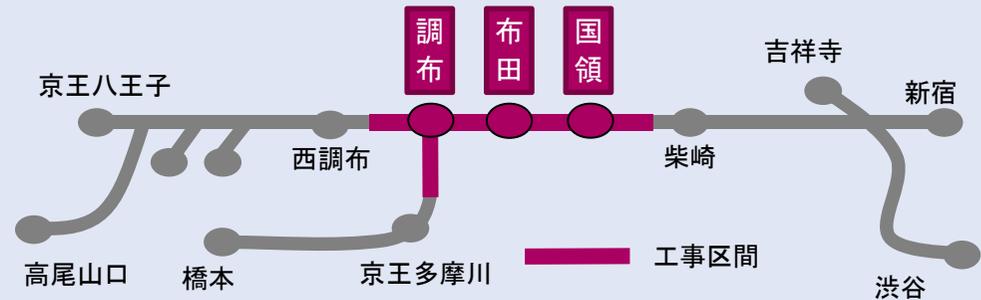
調布駅



地下化切替前の駅舎



地上利用に
合わせた駅施設の整備
(地上利用はスライド40を参照)



布田駅



地下化切替前の駅舎



国領駅

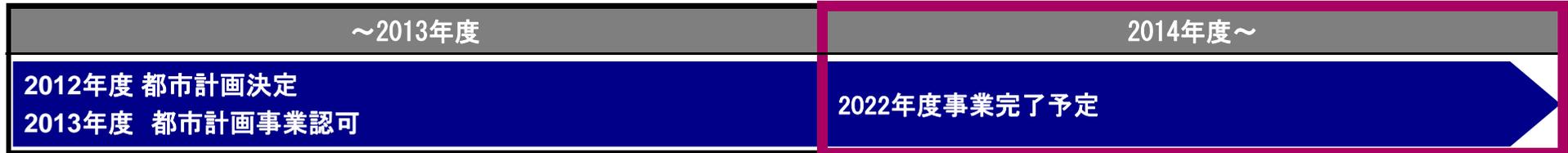


地下化切替前の駅舎



2.2014年度の重点施策 (3) 鉄道事業の安全性向上と収益力向上

②京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差化



【事業概要】



【事業効果】

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

【今後のスケジュール】

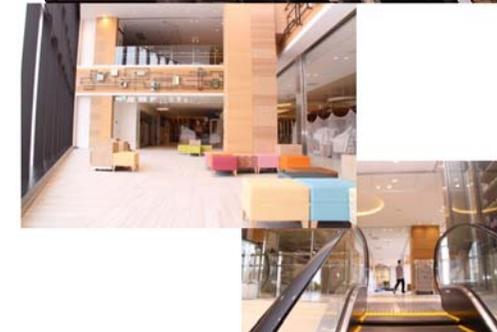
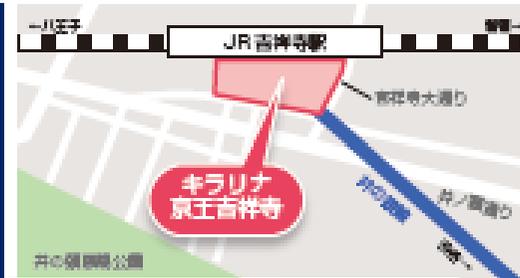
- 2014年2月に都市計画事業認可がなされました。今後は工事着工に向けて事業主体である東京都とともに用地取得や設計業務を推進します。

2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

①-1京王吉祥寺駅ビル建替え

・井の頭線吉祥寺駅の高架橋・駅改良工事と合わせて建替え工事が完了し、2014年4月に開業。(※一部夏開業予定)

■トレンド感あるファッションを中心に吉祥寺の新たなランドマークとなる商業施設



【概要】

- B2～10階建て
- 敷地面積 約 3,400㎡
- 延床面積 約28,000㎡
- 建物用途 商業ビル

B1F 日常生活に上質と新しさをプラスする新スタイルの食品フロア
「Food parc (フードバルク)」が新登場

■ “毎日のおやつとおかずが揃う「エキナカ台所ひろば」”をコンセプトに、生鮮から惣菜・スイーツを取りそろえた食物販フロア
※京王百貨店がプロデュースする惣菜・スイーツについては、2014年夏オープン予定。

2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

①-2京王吉祥寺駅ビル建替え フロア概要



■ 「いろいろな私に出会える、私のお気に入り」をコンセプトに、自分の価値観を大切にする30代女性をイメージターゲットとし、ファッション、コスメ、雑貨等を中心に揃えた商業施設として開業。

フロア	テーマ	概要
8・9F	ホビークラフト	地域一番の売場面積をもつ、クラフトホビーのフロア
7F	カルチャー & サービス	総合書籍を核としたカルチャーとサービスのフロア
6F	スタイリッシュライフ	雑貨とファッションが融合したライフスタイル提案のフロア
5F	トレンドカジュアル	カジュアルな衣料と雑貨を中心としたファッションのフロア
4F	スタイリッシュカジュアル	男女で楽しめるスタイリッシュなカジュアルファッションのフロア
3F	セレクトスタイル	セレクトショップなどの高感度ファッションのフロア
2F	ファッションバラエティゲート	コスメ、服飾雑貨、スイーツなどバラエティ豊かなフロア
1F	コンビニエンスゲート	軽飲食を中心とした路面店フロア
B1F	フードパルク	こだわりとデイリー使いに優れた駅チカ食品フロア



2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

◆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、今後も圏央道高尾山IC以南開通、訪日外国人の増加等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年春の開業をめざし工事を本格化



【概要】

- ◆ 延床面積: 1,787.5㎡
- ◆ 構造: 地上2階建
- ◆ メニュー: 公衆浴場、飲食店、物販

温浴施設の開業に合わせた、魅力向上の取り組み

高尾山口駅・駅前整備

- ◆ 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

- ◆ 資本関係のある高尾登山電鉄(株)、(株)うかいとの協業策の検討
(2014年3月 (株)うかい株式の一部取得(5.7%))
- ◆ その他新たな施策を検討

2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

③ 笹塚における複合ビルの再開発

～2012年度	2013年度	2014年度
都市計画・事業計画、解体工事	新築工事	2015年春開業予定

- ・笹塚駅に隣接する当社グループの京王重機整備(株)が保有するビルの再開発事業。
- ・渋谷区の都市計画に合わせて、街づくりにも貢献し、エリアのポテンシャルを向上。

建替え前の様子

【概要】

- 1967年竣工
- B1～9階建て
- 延床面積22,000㎡



都市計画 (「笹塚駅南口地区地区計画」等)



新築工事現場

竣工後のコンセプト

「まちを ひとを 未来を 結ぶ」
地域と共に創る 新しい笹塚の拠点



【概要】

- 2015年春開業予定
- B2～21階建て
- 最高高さ約93m
- 延床面積約38,400㎡
- 商業 1～3階
- 事務所 4～8階
- 住居 10～21階
- 総事業費約140億円

2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

④調布駅周辺の開発

～2012年度	2013年度	2014年度	2015年度～
鉄道連続立体交差事業	地上設備撤去 駅舎本設化	事業完了予定 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

【今後の予定】

- 鉄道の連続立体交差事業完了後に工事着手し、2017年度に開業予定。

【概要】

■ 商業施設

〔A敷地〕

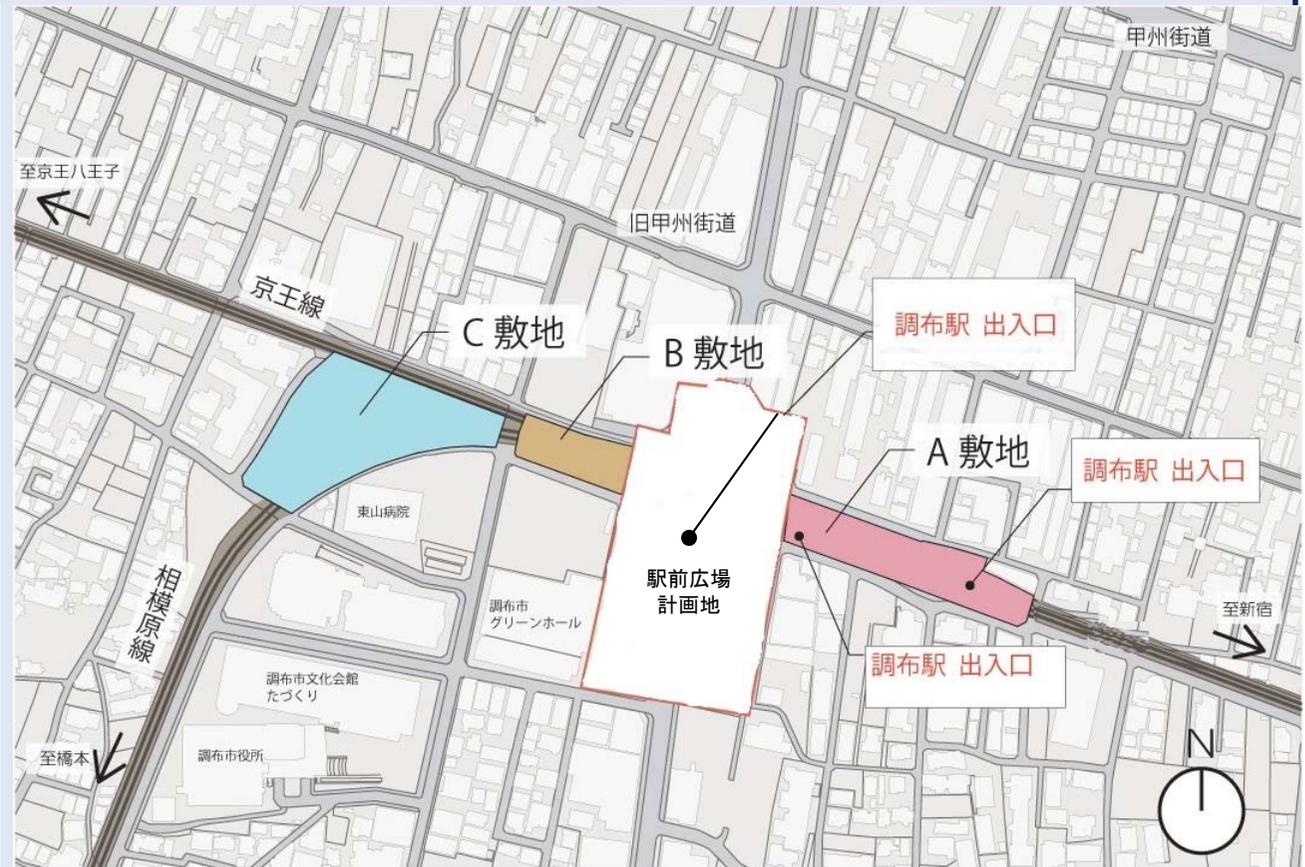
敷地面積：約4,000㎡
建物規模：地上6階
延床面積：約19,000㎡

〔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〕

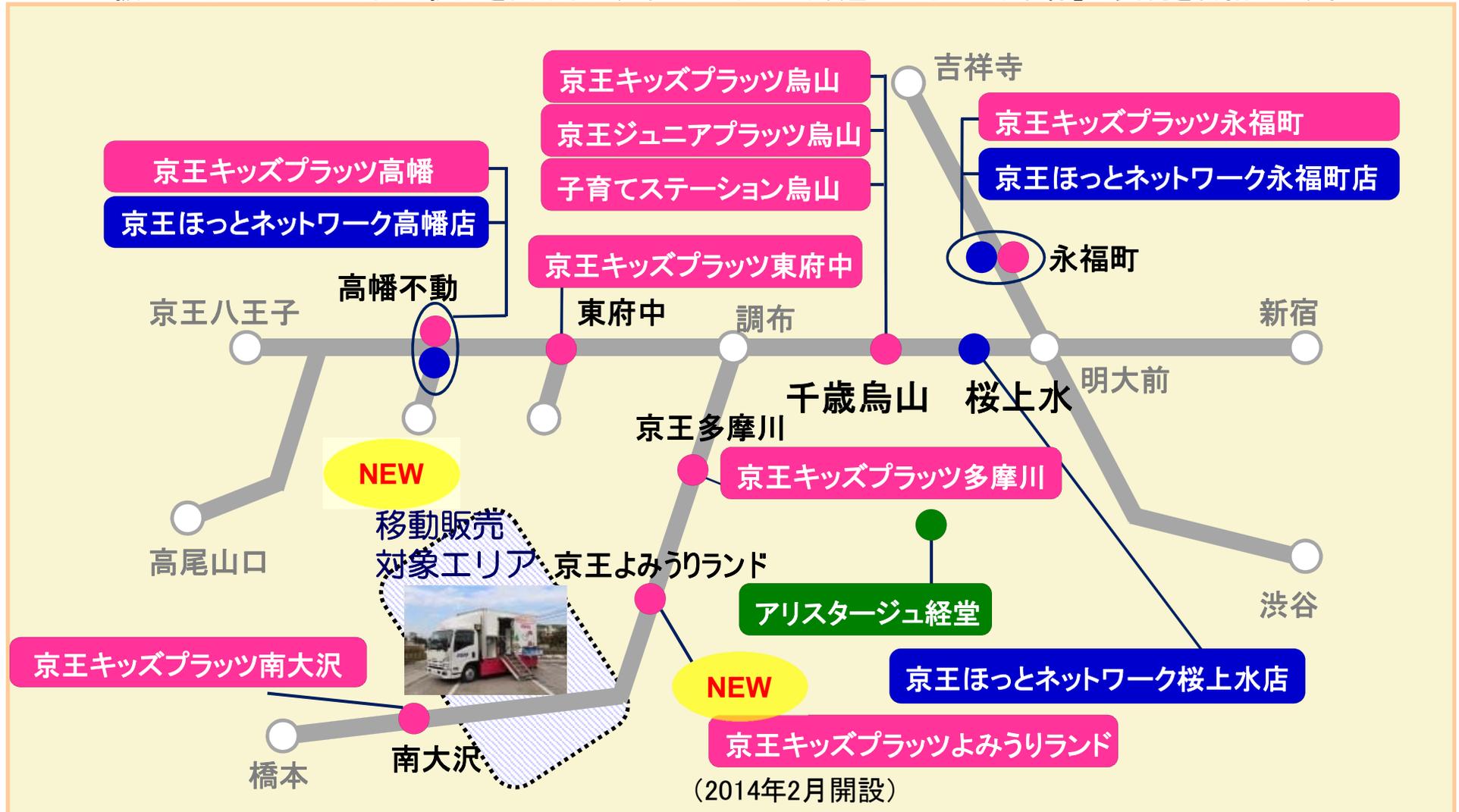
敷地面積：約6,200㎡
建物規模：地上5階、地下2階
延床面積：約24,000㎡



2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

⑤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」の実現を目指します。



2.2014年度の重点施策 (5) 成長に向けた取り組み

①京王プレッソインの展開

- 赤坂・八重洲へ新規出店、現在、2,000室体制から3,000室体制の早期実現を目指す。

京王プレッソイン店舗網

既存店舗(8店)

新店舗(2店)



2.2014年度の重点施策 (5) 成長に向けた取り組み

②リビタを活用した事業展開

基幹事業の強化

一棟分譲・ユニット事業

主力事業としてのポジションを維持し、市況の変化に対応できる柔軟性を備えたより強い事業を目指す。



シェアマーケットの開拓

コミュニケーションを楽しみ「場」「コト」「情報」をシェアする新たな「価値」を創造する、シェア型賃貸住宅の新たな賃貸メニュー、事業メニューの創出に継続的に取り組みます。



新事業・新ブランドの確立

「戸建てリノベーション」

東京都内においてもマンション以上に持家既存ストックの多い戸建てに改めて注目。2013年5月から始動したプロジェクトを機に、今後、事業としての体制を確立する。



新ブランド「R100TOKYO」の推進

東京の緑豊かな環境のロケーション、希少性が増す100平米超の元賃貸マンション等を資産性も鑑み厳選し、リノベーション分譲。「暮らし心地」の良い住まいづくりにもこだわり新たなマーケットの開拓を目指す。

