

2006年度 決算説明資料

—2007年 5月 8日—

京王電鉄株式会社

本日の内容



I. 2006年度の業績 **P. 3**

I - I. 連結決算 **P. 3**

I - II. セグメント別の概況 **P. 9**

II. 2007年度の業績予想 **P. 25**

III. 対処すべき課題と重点施策 **P. 30**

I . 2006年度の業績

I - I . 連結決算

1. 主な業績の変動項目

<運輸業－増収減益>

- (鉄道事業) 鉄道輸送人員の増 減価償却費の増

<流通業－減収増益>

- (百貨店業) 前期に「阪神タイガース優勝記念セール」の実施
- (ストア業・百貨店業) 利益率の向上

<不動産業－増収増益>

- (不動産販売業) 「トラスティア北野」の販売

<レジャー・サービス業－減収増益>

- (旅行業) 一部の売上計上方法を変更
- (ホテル業) 「京王プラザホテル（新宿）」の宴会等が好調
前期に「京王プレッソイン」の営業休止に伴う
一時的な費用

<その他－増収増益>

- (ビル総合管理業) 新規業務受託の増

主な業績の変動項目です。

【I-I. 連結決算】



2. 連結損益計算書

〈単位:百万円〉

	2007/3	2006/3	増減額	増減率
連結営業収益	430,197	438,253	△8,056	△1.8%
連結営業利益	42,298	39,937	2,361	5.9
連結経常利益	36,795	36,368	427	1.2
連結当期純利益	21,539	19,867	1,671	8.4
連結EBITDA	71,390	67,407	3,982	5.9

	運輸業	流通業	不動産業	レジャー・サービス業	その他
(営業収益)	+ 15億円	△ 4億円	+ 28億円	△110億円(※)	+ 61億円
(営業利益)	△ 11億円	+ 3億円	+ 12億円	+ 11億円	+ 12億円

(※) 旅行業において、一部の売上計上方法を、取扱収入計上から手数料収入計上に変更した(142億円の減収)。
 なお、営業利益以下の項目に影響はない。

(注) 1. 連結EBITDAは、連結営業利益 + 減価償却費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。

5

連結営業収益は前期比1.8%減の4,301億円、連結営業利益は5.9%増の422億円となりました。

営業収益は流通業とレジャー・サービス業で減収となっています。この内、レジャー・サービス業の減収は、旅行業において、一部の売上計上方法を取扱収入計上から手数料収入計上に変更したことによるものです。この変更による減収は142億円であるため、この影響を除くと、実質は増収となりました。なお、連結営業利益以下の項目に影響はありません。

営業利益は、運輸業が減益となりましたが、そのほかのセグメントでは増益となりました。運輸業は設備投資の増加に伴い、鉄道事業の減価償却費が増加したことなどで、減益となりました。

連結経常利益は、社債償還損の計上がありました。1.2%増の367億円、連結当期純利益は、減損損失が減少し、8.4%増の215億円となりました。連結EBITDAは、連結営業利益・減価償却費ともに増加したため、5.9%増の713億円となりました。

3. 連結貸借対照表

〈単位:百万円〉

	2007/3	2006/3	増減額
総 資 産	648,161	630,700	17,460
負 債	401,531	393,056	8,475
純 資 産	246,629	237,644	8,985
負債及び純資産	648,161	630,700	17,460

(総資産) 有形固定資産の増

(負債) 有利子負債の増

(純資産) 当期純利益の計上による利益剰余金の増

6

総資産は、建設仮勘定など有形固定資産の増などにより、174億円増加し、6,481億円となりました。

負債は、有利子負債の増などにより、84億円増加し、4,015億円となりました。純資産は、当期純利益の計上による利益剰余金の増などにより、89億円増加し、2,466億円となりました。

4. 連結キャッシュ・フロー

〈単位:百万円〉

	2007/3	2006/3	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	49,086	54,944	△ 5,858
投資活動によるキャッシュ・フロー	△46,110	△33,040	△13,069
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,733	△ 4,299	6,032
現金及び現金同等物の期末残高	43,516	38,802	4,713
有利子負債の期末残高	222,531	214,778	7,753
(営業活動CF)	税金等調整前当期純利益の増 法人税等の支払額の増		+ 31億円 △ 38億円
(投資活動CF)	有形固定資産の取得による支出の増		△ 148億円
(財務活動CF)	無担保割引社債発行による増 社債の債務履行引受契約実施に伴う減		+ 253億円 △ 216億円

(注) 有利子負債は、借入金+社債+鉄道・運輸機構未払金により算出している。

7

営業活動によって得られたキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益が増加しましたが、法人税等の支払額の増加などにより、58億円減少し、490億円となりました。

投資活動に使用されたキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出の増加などにより、130億円増加し、461億円となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、無担保割引社債の発行による増加や、社債の債務履行引受契約実施に伴う減少などにより、差引き60億円増加し、17億円の資金流入となりました。

現金及び現金同等物の当期末残高は、前期末から47億円増加し、435億円となりました。有利子負債の当期末残高は、前期末から77億円増加し、2,225億円となりました。

5. 京王電鉄の損益計算書

〈単位:百万円〉

	2007/3	2006/3	増減額	増減率
				%
営業収益	120,931	116,796	4,135	3.5
営業利益	30,270	29,392	878	3.0
経常利益	23,919	24,970	△1,050	△4.2
当期純利益	14,671	13,303	1,368	10.3
(営業収益)	鉄道事業 + 8億円 (旅客運輸収入)		+ 8億円	
	付帯事業 + 33億円 (不動産賃貸業)		+ 9億円	
		(不動産販売業)	+ 26億円	
(営業利益)	鉄道事業 △ 9億円 (減価償却費の増)		△ 18億円	
	付帯事業 + 18億円 (不動産賃貸業)		+ 10億円	
		(不動産販売業)	+ 4億円	

8

営業収益は3.5%増の1,209億円、営業利益は3.0%増の302億円となりました。

営業収益では、鉄道事業で旅客運輸収入が増加し、8億円の増となりました。付帯事業では不動産賃貸業で9億円増、不動産販売業で26億円増などにより、全体で33億円増となりました。

営業利益では、鉄道事業で減価償却費の増により、9億円減となりました。付帯事業では不動産賃貸業・販売業ともに増益となり、18億円増となりました。

経常利益は、社債償還損の計上があったため、4.2%減の239億円となりましたが、当期純利益は減損損失の減があり、10.3%増の146億円となりました。

I . 2006年度の業績

I - II . セグメント別の概況

【I-Ⅱ. セグメント別の概況】



1. セグメントの構成状況 (2007年3月末)

< 連結会社 > 38社 (京王電鉄は複数のセグメントに重複して含まれている)

運輸業	流通業	不動産業	レジャー・サービス業	その他
京王電鉄 京王電鉄バス 京王自動車 他 7社	京王百貨店 京王ストア 京王リテールサービス 他 7社	京王電鉄 京王不動産 京王地下駐車場	京王プラザホテル 京王観光 京王エージェンシー 他 4社	京王設備サービス 京王重機整備 京王建設 他 8社

< 営業収益 > 2007/3 4,301億円 単位:億円

1,300 (27.3%)	1,882 (39.4%)	272 (5.7%)	737 (15.5%)	579 (12.1%)
------------------	------------------	---------------	----------------	----------------

< 営業利益 > 2007/3 422億円

197 (45.6%)	60 (13.9%)	96 (22.4%)	45 (10.6%)	32 (7.5%)
----------------	---------------	---------------	---------------	--------------

(注) セグメントの数値は、セグメント間取引を含む金額、構成比率である。

10

連結会社は、3月末時点では38社です。

営業収益は、京王百貨店をはじめとする流通業の割合が高くなっています。営業利益では、鉄道事業を主力とする運輸業の割合が高くなっています。

【I-Ⅱ. セグメント別の概況】



2. 運輸業の実績

〈単位:百万円〉

	2007/3	2006/3	増減率
			%
鉄 道 事 業	81,238	80,421	1.0
バ ス 事 業	28,141	27,840	1.1
タ ク シ ー 業	14,604	14,344	1.8
そ の 他	3,101	3,164	△ 2.0
外部顧客に対する営業収益	127,086	125,770	1.0
セグメント間取引	3,011	2,748	-
営 業 収 益	130,097	128,519	1.2
営 業 利 益	19,760	20,896	△ 5.4
減 価 償 却 費	17,154	15,356	11.7
資 本 的 支 出	33,662	20,905	61.0

11

営業収益は鉄道事業、バス事業が順調で1.2%増の1,300億円となりました。

営業利益は5.4%減の197億円となりました。これは、減価償却費が鉄道事業で増加したことなどによるものです。

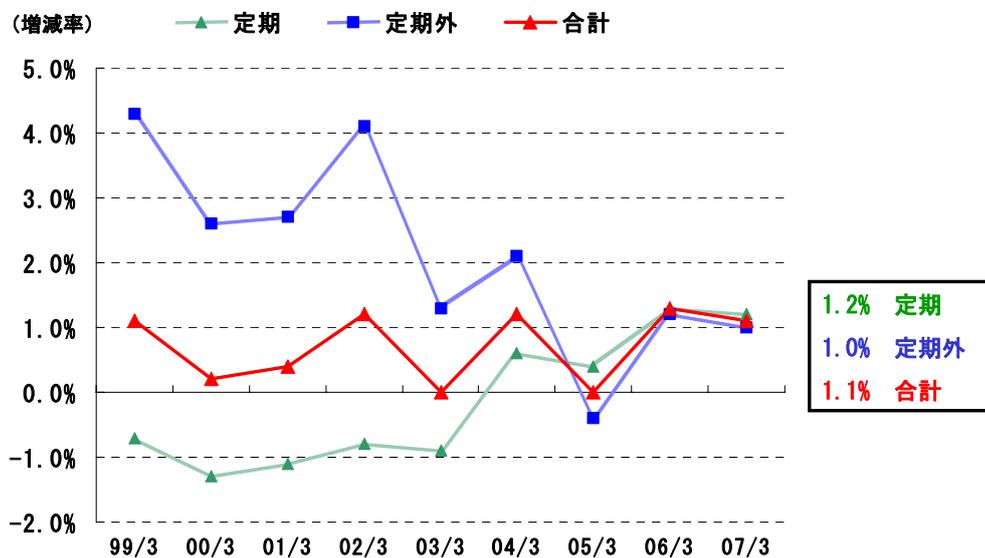
資本的支出は、調布駅付近連続立体交差事業、高幡不動駅改良工事、ICカード導入（自動改札機改修）など鉄道事業で増加しております。

【 I - II . セグメント別の概況】



2. 運輸業の実績

鉄道事業の輸送人員（対前年同期増減率の推移）



12

当期は、赤色の定期・定期外合計で1.1%増となりました。

【I-Ⅱ. セグメント別の概況】



2. 運輸業の実績 鉄道事業の輸送人員と旅客運輸収入

	2007/3	2006/3	増減	増減率
輸 送 人 員	千人	千人	千人	%
定 期	355,858	351,646	4,212	1.2
（ 通 勤 ）	265,076	259,551	5,525	2.1
（ 通 学 ）	90,782	92,095	△ 1,313	△ 1.4
定 期 外	257,362	254,769	2,593	1.0
合 計	613,220	606,415	6,805	1.1
旅 客 運 輸 収 入	百万円	百万円	百万円	%
定 期	33,170	32,707	463	1.4
（ 通 勤 ）	29,510	28,975	534	1.8
（ 通 学 ）	3,660	3,731	△ 70	△ 1.9
定 期 外	44,995	44,577	418	0.9
合 計	78,165	77,284	881	1.1

13

輸送人員は、定期が1.2%増となりました。通勤で2.1%増、これは沿線で大規模マンション建設が進捗したことなどが主な要因です。通学の1.4%減は、少子化の影響や、沿線大学の都心への移転があったことなどによるものです。

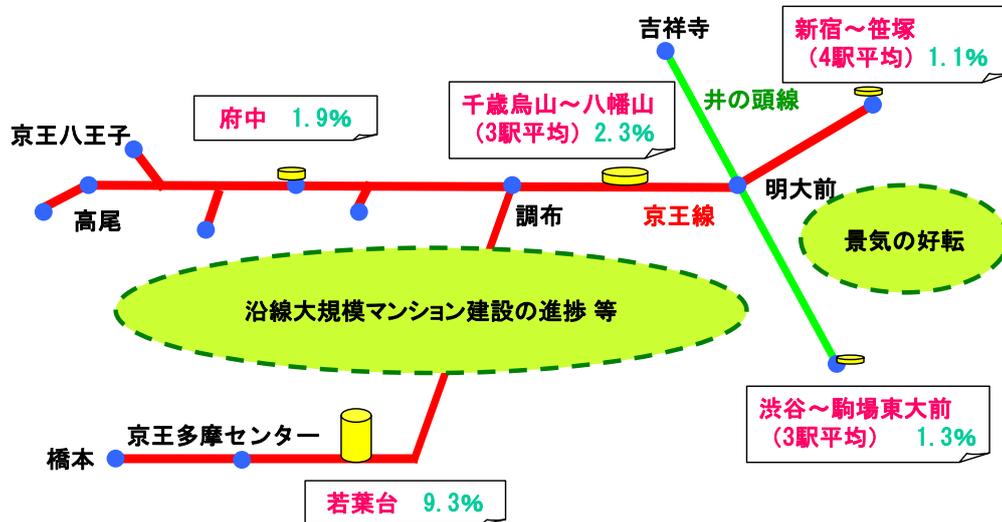
定期外も、沿線での大規模マンション建設の進捗などにより、1.0%増となりました。

定期・定期外合計の輸送人員は1.1%増、旅客運輸収入も合計で1.1%増となりました。

【I - II. セグメント別の概況】

KEIO

2. 運輸業の実績 鉄道事業の駅別乗車人員の伸び率



14

今期は沿線大規模マンション建設の進捗などが乗車人員の伸びに寄与しており、八幡山・千歳烏山駅間、府中駅、若葉台駅などで乗車人員が伸びています。

景気の好転により、オフィスの多い新宿駅周辺、渋谷駅周辺の駅でも乗車人員増となっています。

【I-Ⅱ. セグメント別の概況】



3. 流通業の実績

〈単位:百万円〉

	2007/3	2006/3	増減率 %
百貨店業	111,628	113,611	△ 1.7
ストア業	39,761	38,779	2.5
駅売店業	9,657	10,120	△ 4.6
書籍販売業	11,191	10,456	7.0
その他の	13,472	13,098	2.9
外部顧客に対する営業収益	185,712	186,067	△ 0.2
セグメント間取引	2,528	2,630	-
営業収益	188,240	188,697	△ 0.2
営業利益	6,007	5,614	7.0
減価償却費	3,750	3,768	△ 0.5
資本的支出	5,759	3,702	55.6

15

営業収益は0.2%減の1,882億円、営業利益は7.0%増の60億円となりました。

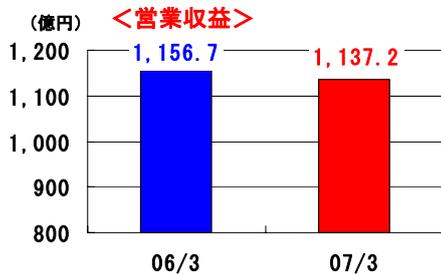
営業収益は、ストア業・書籍販売業で増収となりましたが、百貨店業が減収となり、全体でも減収となりました。

営業利益については、ストア業、百貨店業で増益となりました。

【 I - II . セグメント別の概況】

KEIO

3. 流通業の実績 京王百貨店の営業収益



営業収益(減収) : 前期に「阪神タイガース優勝記念セール」を実施

営業利益(増益) : 利益率の向上

(営業概況)

「新・大人生活へ」をコンセプトに新宿店を改装

- ・ 2~4階婦人服フロア 2006年 9月
- ・ 地下1階食品フロア 2007年 3月
- ・ 中地階食品フロア 2007年 4月



改装後の地下1階食品フロア

16

営業収益は、前期に「阪神タイガース優勝記念セール」の実施があったことなどにより、減収となりました。営業利益は、常備商品の強化など、利益重視の経営をはかり、利益率が向上し、増益となりました。

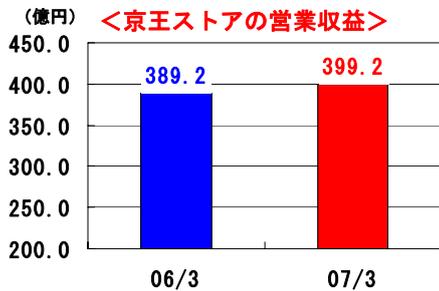
営業概況としましては、新宿店において「新・大人生活へ」をコンセプトとして改装を実施し、婦人服フロアに続き、食品フロアの改装をおこないました。

【 I - II . セグメント別の概況】

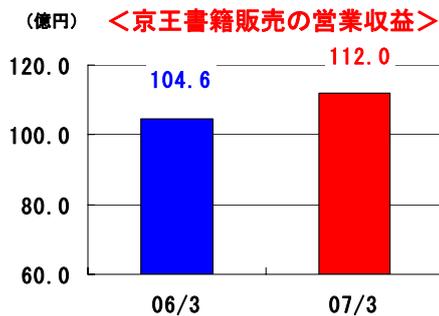


3. 流通業の実績

京王ストア／京王書籍販売の営業収益



- 京王ストア 営業収益(増収)：新店効果
(営業概況)
- ・稲城店 2006年 7月 新規オープン
 - ・八幡山店 2006年10月 新規オープン
 - ・高井戸店 2007年 3月 新規オープン



- 京王書籍販売 営業収益(増収)：新店効果
(営業概況)
- ・府中店 2006年 4月 リニューアル
 - ・下高井戸店 2006年 5月 リニューアル
 - ・稲城店 2006年 7月 新規オープン
 - ・高幡店 2007年 3月 増床オープン



京王リトナード稲城

両社とも「京王リトナード稲城」内に新店がオープンしたほか、京王ストアでは八幡山店、高井戸店が新規オープンしました。京王書籍販売では府中店、下高井戸店をリニューアルしたほか、高幡店が増床オープンしました。これらにより、京王ストア、京王書籍販売ともに増収となりました。

営業利益でも、開業に伴う費用が発生しましたが、既存店舗が好調に推移したほか、利益率の向上に努め、増益となりました。

【I-Ⅱ. セグメント別の概況】



4. 不動産業の実績

〈単位:百万円〉

	2007/3	2006/3	増減率 %
不動産賃貸業	15,455	14,918	3.6
不動産販売業	8,485	6,186	37.2
その他の	1,294	1,295	△ 0.1
外部顧客に対する営業収益	25,235	22,400	12.7
セグメント間取引	1,965	1,922	-
営業収益	27,201	24,322	11.8
営業利益	9,690	8,473	14.4
減価償却費	4,102	4,334	△ 5.4
資本的支出	6,213	4,251	46.2

18

営業収益は11.8%増の272億円、営業利益は14.4%増の96億円となりました。不動産賃貸業が順調に推移したほか、販売業で大幅に増収となりました。

【 I - II. セグメント別の概況】



4. 不動産業の実績 主な新規賃貸物件と販売物件

<不動産賃貸業>

竣工	物件	賃貸面積 (㎡)
2006年 3月	H i - R O O M S 哲学堂(全17戸)	651
2006年 7月	京王リトナード稲城	6,474
2006年10月	京王リトナード八幡山	3,544
2007年 1月	H i - R O O M S 方南町(全15戸)	519
2007年 3月	京王リトナード高井戸	3,188



トラスティア北野

<不動産販売業>

物件	備考
恵比寿ネオナート	延払条件付譲渡により2004年度~2006年度に分割して収入計上
京王四季の街	八王子みなみ野シティ(2006年上期23戸・下期25戸をそれぞれ販売)
季望の丘	京王平山住宅地(15区画を販売)
トラスティア北野	定期借地権分譲マンション(全127戸を販売)

19

不動産賃貸業では、当期は商業施設の「京王リトナード」を、稲城を皮切りに、八幡山、高井戸にオープンしたほか、賃貸デザイナーズマンション事業3番目の物件として「H i - R O O M S 方南町」が竣工しました。

不動産販売業では、当期は八王子みなみ野シティや京王平山住宅地において新築戸建住宅を販売したほか、定期借地権分譲マンション「トラスティア北野」の全127戸を販売しました。

5. レジャー・サービス業の実績 〈単位:百万円〉

	2007/3	2006/3	増減率 %
ホ テ ル 業	37,163	35,930	3.4
旅 行 業	18,706	31,693	△41.0
広 告 代 理 業	5,875	5,715	2.8
そ の 他	6,349	6,501	△2.3
外部顧客に対する営業収益	68,095	79,840	△14.7
セグメント間取引	5,622	4,934	-
営 業 収 益	73,718	84,775	△13.0
営 業 利 益	4,595	3,481	32.0
減 価 償 却 費	3,719	4,323	△14.0
資 本 的 支 出	1,898	8,719	△78.2

20

営業収益は旅行業において、売上計上方法を変更したことにより、13.0%減の737億円となりました。

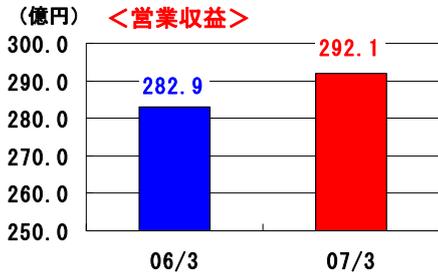
営業利益はホテル業で京王プラザホテルが好調だったほか、京王プレッソイン各店舗の業績が堅調に推移したことなどにより、32.0%増の45億円となりました。

資本的支出は、ホテル業で減少しています。前期に京王プレッソインの新宿店などの建設工事があったためです。

【 I - II . セグメント別の概況】



5. レジャー・サービス業の実績
京王プラザホテルの営業収益／客室稼働率／室単価



営業収益(増収)：新宿の宴会等が好調
宴会：学会や大型宴会の受注および
 婚礼件数の増加による収入増
宿泊：室単価向上

<客室稼働率>

2006/3	2007/3
89.5%	88.3%

<室単価>

(単位：円)

2006/3	2007/3	増減
15,530	16,389	859



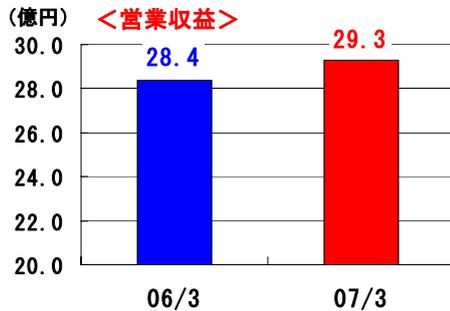
プラザプレミア

新宿の宴会部門で、学会や大型宴会の受注および婚礼件数の増加による収入増があったほか、宿泊部門では、稼働率は前期を下回りましたが、「プラザプレミア」などの高単価客室の販売などにより、増収となりました。営業利益も増益となりました。

【 I - II. セグメント別の概況】



5. レジャー・サービス業の実績 京王プレッソインの営業収益／客室稼働率



営業利益は、前期に営業休止に伴う一時的な費用などがあったため、7億円の増益

店舗名	客室数	開業	2007/3	客室稼働率
東銀座	250	2002年 2月	86.2%	(86.3%)
神田	270	2003年 6月	75.7%	(73.4%)
新宿	371	2005年 5月	76.7%	(62.6%)
大手町	386	2005年10月	74.7%	(63.8%)



京王プレッソイン大手町

※()内は06/3の客室稼働率

22

新宿店と大手町店は、これまでの京王プレッソインと比較して大規模な店舗ですが、前期と比較して高い稼働率となりました。東銀座店・神田店につきましても、堅調に推移しています。

営業利益は、前期に営業休止に伴う一時的な費用などがあったため、7億円の増益となりました。

【I-Ⅱ. セグメント別の概況】



6. その他の実績

〈単位:百万円〉

	2007/3	2006/3	増減率
			%
ビル総合管理業	8,666	7,093	22.2
車両整備業	6,453	6,607	△2.3
建築・土木業	8,171	9,745	△16.1
その他の他	776	729	6.5
外部顧客に対する営業収益	24,068	24,174	△0.4
セグメント間取引	33,865	27,602	-
営業収益	57,933	51,777	11.9
営業利益	3,257	2,045	59.2
減価償却費	381	461	△17.3
資本的支出	1,342	378	254.6

23

その他の実績は、ビル総合管理業の新規業務受託の増加などにより、営業収益は11.9%増の579億円、営業利益は59.2%増の32億円となりました。

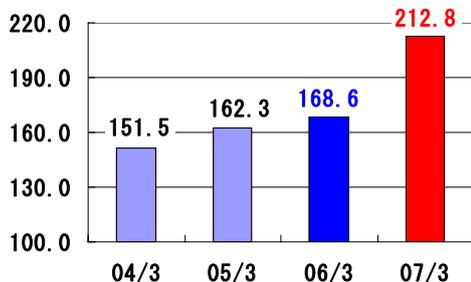
【 I - II. セグメント別の概況】



6. その他の実績

京王設備サービスの営業収益／グループ外新規業務受託

(億円) <営業収益>



営業収益 (増収) : 新規業務受託の増



杉並公会堂

【主なグループ外新規業務受託】

名称	杉並公会堂	八王子市北野余熱利用センター	東京臨海新交通ゆりかもめ
業務開始	2006年 6月～	2006年 4月～	2006年 4月～
業務内容	企画・運営・営業全般、施設の維持管理業務	運営・営業、施設の維持管理業務	全16駅での駅電気設備管理業務

24

京王設備サービスでは、グループ外での新規業務受託を積極的に拡大しており、増収を続けています。

2006年度は、「杉並公会堂」「八王子市北野余熱利用センター」の業務を開始したほか、「ゆりかもめ」全16駅の駅電気設備管理業務を開始しました。

Ⅱ. 2007年度の業績予想

1. 主な業績の変動項目

<運輸業—増収増益>

- (鉄道事業) 輸送人員の増

<流通業—増収増益>

- (書籍販売業) 新店の開業

<不動産業—減収減益>

- (不動産販売業) 販売収入の減

<レジャー・サービス業—増収減益>

- (ホテル業) 「京王プレッソイン」の開業費負担

<その他—減収減益>

- (車両整備業) 特殊車両整備業で受託減

主な業績の変動項目です。

【Ⅱ. 2007年度の業績予想】



2. 連結損益計算書

〈単位:億円〉

	2007/3	2008/3予想	増減額	増減率
連結営業収益	4,301	4,295	△ 6	△0.2%
連結営業利益	422	396	△ 26	△6.4
連結経常利益	367	365	△ 2	△0.8
連結当期純利益	215	218	2	1.2
連結EBITDA	713	702	△ 11	△1.5

	運輸業	流通業	不動産業	レジャー・サービス業	その他
(営業収益)	+ 13億円	+ 5億円	△ 42億円	+ 0億円	△ 27億円
(営業利益)	+ 7億円	+ 1億円	△ 16億円	△ 10億円	△ 10億円

(注) 1. 連結EBITDAの算出方法は、連結営業利益 + 減価償却費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。

27

連結営業収益は0.2%減の4,295億円、連結営業利益は6.4%減の396億円、連結経常利益は0.8%減の365億円、連結当期純利益は1.2%増の218億円を見込んでいます。連結EBITDAは1.5%減の702億円を見込んでいます。

不動産業では42億円の減収を見込んでいますが、これは前期に「トラスティア北野」の販売があったことが主な要因です。その他は車両整備業の減収などにより27億円の減収の見込みです。

営業利益は、不動産業で販売利益が減となるほか、レジャー・サービス業で「京王プレッソイン」の営業再開に伴う開業費負担などにより減益となる見込みです。

営業利益で26億円の減益の見込みですが、経常利益は、前期に社債償還損の計上があり、ほぼ前期並み、当期純利益は、減損損失の減などで、増益の見込みです。

3. 鉄道事業輸送人員

	2007/3	2008/3予想	増減	増減率
輸 送 人 員	千人	千人	千人	%
定 期	355,858	365,125	9,267	2.6
（ 通 勤 ）	265,076	273,233	8,157	3.1
（ 通 学 ）	90,782	91,892	1,110	1.2
定 期 外	257,362	258,208	846	0.3
合 計	613,220	623,333	10,113	1.6

28

定期は2.6%増、定期外は0.3%増、合計では1.6%増を見込んでいます。

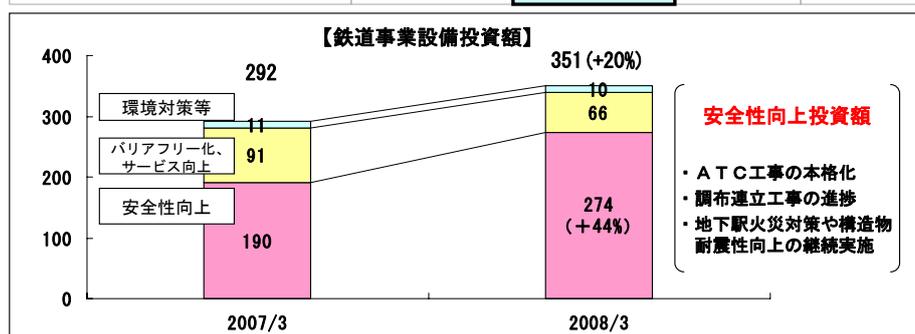
【Ⅱ. 2007年度の業績予想】

4. 設備投資（京王電鉄）



(単位：億円)

項目	2007/3	2008/3予想	増減	増減率 (%)
鉄道事業	安全性向上	190	84	44
	バリアフリー化、サービス向上	91	△ 25	△ 27
	環境対策等	11	△ 0	△ 1
	計	292	351	58
開発事業・その他	130	261	130	99
合計	423	613	189	44



29

2007年度の設備投資は前期比189億円増の613億円を見込んでいます。

鉄道事業で、58億円増、開発事業・その他で130億円増の見込みです。鉄道事業は、自動列車制御装置（A T C）の導入や、調布駅付近連続立体交差事業など安全性向上のための投資が増加する見込みです。

開発事業でも、増加を見込んでいます。

Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策

1. 対処すべき課題

鉄道事業における安全性と利便性の向上

沿線価値の向上

グループ事業競争力の強化

経営体制の整備・強化

京王グループでは、グループの企業理念である「信頼のトップブランド」を確立するために、その根幹である「安全の確保」への取り組みを継続的に進めており、特に鉄道事業における「輸送の安全性」の確保については、最優先の取り組みとして位置付けております。その社会的責任を果たすため、今後も、より一層「経営の安定性」を高め、鉄道事業における安全投資をはじめとする「事業の継続性」を確保するための中長期的視点に立った設備投資を行ってまいります。

「住んでもらえる、選んでもらえる沿線づくり」を目指し、京王沿線が将来にわたり活力を維持できるサイクルをつくりあげるため、「沿線価値の向上」の実現に向けた施策を着実に展開してまいります。

「グループ事業競争力の強化」、「経営体制の整備・強化」も引続き進めてまいります。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】

2-1. 2006年度重点施策の進捗状況

鉄道事業における安全性と利便性の向上



<さらなる安全性の向上>

- > 調布駅付近連続立体交差事業の推進（国領駅・布田駅で地下駅舎を仮橋上化に切替 他）
- > 自動列車制御装置（ATC）による新しい信号システムの基本設計を完了
- > 地下駅火災対策の推進
- > 高架橋の耐震性向上策の推進
- > 踏切内の異常を列車の運転士に知らせる非常ボタン（踏切支障報知装置）の全156踏切道への設置完了
- > 「運輸安全マネジメント」を推進するため、規程の制定、組織改正、教育プログラムの構築を実施

<調布駅付近連続立体交差事業>
国領駅 仮橋上駅舎外観(写真右)
駅施設ラッチ(写真下)



32

調布駅付近連続立体交差事業については工事の進捗に伴い、国領駅・布田駅で駅舎を仮橋上駅舎に切替える工事などを実施しました。

自動列車制御装置（ATC）による新しい信号システムの導入に向けて、基本設計を完了したほか、引続き新宿駅などにおける地下駅火災対策や、高架橋の耐震性向上策を推進しました。

踏切内の異常を列車の運転士に知らせる非常ボタン「踏切支障報知装置」の全156踏切道への設置を完了しました。

「運輸安全マネジメント」を推進するため、安全管理規程の制定、組織改正を行うとともに、社員の資質を維持・向上するための教育プログラムを構築しました。

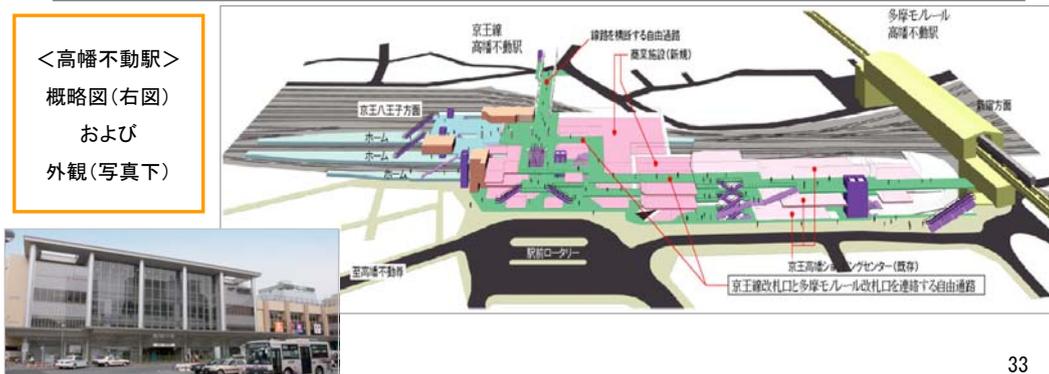
【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】

2-1. 2006年度重点施策の進捗状況 鉄道事業における安全性と利便性の向上

<バリアフリー化・サービス向上 等>

- >高幡不動駅でエレベーターおよび駅南北や多摩モノレールを結ぶ自由通路を備えた橋上駅舎が完成
- >桜上水駅と西永福駅で橋上駅舎化工事に着手
- >分倍河原駅や井の頭公園駅など7駅でエレベーターの新設・増設
- >共通ICカード乗車券「PASMO」のサービスを開始
- >9000系車両30両の導入と7000系車両24両の改造によるバリアフリー化と省エネルギー化の推進

<高幡不動駅>
概略図(右図)
および
外観(写真下)



33

高幡不動駅改良工事については、エレベーターおよび駅南北や多摩モノレールを結ぶ自由通路を備えた橋上駅舎が完成いたしました。京王高幡ショッピングセンターもグランドオープンし、お客様の利便性向上をはかっています。

桜上水駅と西永福駅でも橋上駅舎化工事に着手したほか、分倍河原駅や井の頭公園駅など7駅でエレベーターの新設・増設を実施しました。

「PASMO」について、3月18日より鉄道全線およびバスの一部路線でサービスを開始し、お客様の利便性向上をはかりました。

9000系車両30両の導入と7000系車両24両の改造により、バリアフリー化と省エネルギー化を推進いたしました。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】



2-2. 2006年度重点施策の進捗状況 沿線価値の向上

- ▶京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンターでレストランフロアの改装を実施
- ▶「有限責任中間法人 移住・住みかえ支援機構」へ参画（2006年10月）
- ▶「京王リトナード稲城」「京王リトナード八幡山」「京王リトナード高井戸」を開業
（2006年 7月） （2006年10月） （2007年 3月）
- ▶「Hi-Rooms方南町」竣工（2007年1月）
- ▶定期借地権分譲マンション「トラスティア北野」を販売
- ▶京王高幡ショッピングセンターがグランドオープン（2007年3月）
 - 2007年3月 グランドオープン
 - 店舗数：40店舗
 - （今回新規オープン24店舗、既存16店舗）

34

京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンターでレストランフロアの改装を実施しました。（→35ページ）

2006年10月には「有限責任中間法人 移住・住みかえ支援機構」へ参画いたしました。（→36ページ）

商業施設「京王リトナード」の展開、「Hi-Rooms方南町」の竣工・賃貸開始、「トラスティア北野」の販売を行いました。

京王高幡ショッピングセンターは、駅改良に伴い2007年3月にグランドオープンし、合計で40店舗となりました。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】



2-2. 2006年度重点施策の進捗状況 沿線価値の向上

▶京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンターの改装およびその他の施策

2006年 7月 8階レストランフロアを改装、「せいせきダイニング [クー!]」がグランドオープン

→ せいせき B・C館飲食店売上前年比 20%増

2006年12月 飲酒運転撲滅キャンペーンの一環として、京王駐車場「駐泊無料サービス」を開始

2006年12月 ユニバーサルデザイントイレの取り組みが「内閣府特命担当大臣賞」を受賞

2006年12月 財団法人新エネルギー財団との共同事業により「太陽光発電システム」を導入

→ 発電した電気は、せいせきダイニング [クー!] の照明に利用

2007年 3月 屋上にフットサルコート「フットサルクラブNAS聖蹟桜ヶ丘」がオープン



ユニバーサルデザイントイレ



フットサルコート

35

7月には8階レストランフロアの改装を行い、「せいせきダイニング [クー!]」がグランドオープンし、好調に推移しています。

12月には飲酒運転撲滅キャンペーンを実施しました。また、ユニバーサルデザイントイレの取り組みが「内閣府特命担当大臣賞」を受賞したほか、財団法人新エネルギー財団との共同事業により、「太陽光発電システム」を導入し、発電した電気は「せいせきダイニング [クー!]」の照明に利用しています。

2007年3月には屋上にフットサルコート「フットサルクラブNAS聖蹟桜ヶ丘」がオープンいたしました。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】

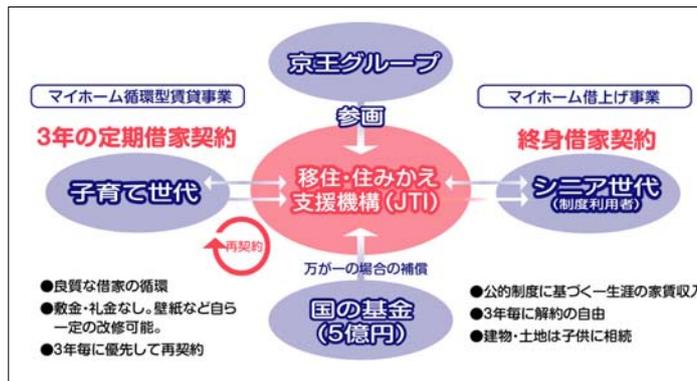
2-2. 2006年度重点施策の進捗状況 沿線価値の向上

KEIO

▶「有限責任中間法人 移住・住みかえ支援機構」への参画

【目的】

- ・沿線のシニア世代がお持ちのマイホームを借り上げ、シニア世代の住みかえを応援する
- ・シニア世代から借り上げたマイホームを子育て世代に転貸し、沿線における子育てを応援する
- ・住みかえが進むことで発生する周辺事業をグループ全体のビジネスチャンスとして捉え、収益につなげる



「有限責任中間法人 移住・住みかえ支援機構」について
移住や住み替えを検討しているシニア世代の方々からマイホームを借り上げて賃料保証を行い、そのマイホームを子育て世代へ転貸を行うために設立された非営利法人。

移住・住みかえ支援機構の事業スキーム

36

・沿線のシニア世代がお持ちのマイホームを、終身契約および賃料保証で借り上げることで、シニア世代の住みかえを応援すること

・シニア世代から借り上げたマイホームを子育て世代に転貸することで、沿線における子育てを応援すること

・住みかえが進むことで発生する周辺事業をグループ全体のビジネスチャンスとして捉え、収益につなげることを目的として「移住・住みかえ支援機構」へ参画しました。

沿線の良質な住宅ストックの循環をはかることで多様な世代が共存する街づくりにつなげ、さらなる沿線の活性化をはかるとともに、事業機会の拡大につなげてまいります。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】



2-3. 2006年度重点施策の進捗状況 グループ事業競争力の強化／経営体制の整備・強化

グループ事業 競争力の強化

- ▶グループカード戦略の推進
 - 「オートチャージサービス」や「乗りものポイント」など、「PASMO」と京王パスポートカードの連携による顧客獲得策を実施
- ▶京王設備サービスのグループ外新規業務受託を拡大

経営体制の 整備・強化

- ▶ディスクロージャー委員会の設置（2006年4月）
- ▶当社グループの今後の発展に向けた機構改革を実施（2006年6月）
 - 鉄道事業における安全マネジメント推進体制の構築
 - グループ事業競争力の強化
 - グループ周辺事業立ち上げ推進
 - コーポレート・ガバナンス、コンプライアンス等体制強化をはかる
- ▶事業所内保育所「サクラさーくる」を開設（2006年9月）
- ▶「安全・社会・環境報告書」の発行（2006年10月）
- ▶財務報告に係る内部統制の有効性評価に対応し、文書化を実施（2007年3月）
- ▶内部統制委員会を設置（2007年3月）

37

「PASMO」と京王パスポートカードの連携としては、「オートチャージサービス」や、「PASMO」での、京王の電車・バスのご利用などに応じて、京王グループ共通ポイントを付与する、「乗りものポイント」などの顧客獲得策を実施しました。京王設備サービスでは引き続きグループ外の新規業務受託を拡大いたしました。

4月に、情報開示について、ディスクロージャー委員会を設置し、情報開示体制を強化いたしました。6月には、重点施策を実行していくための、組織の見直しを行いました。9月には、事業所内保育所「サクラさーくる」の開設、10月には、鉄道の安全性に関する記載を充実させた「安全・社会・環境報告書」を発行しました。

財務報告に係る内部統制の有効性評価への対応としては、文書化をほぼ完了しました。3月には、グループ全体の内部統制の向上をはかるため、内部統制委員会を設置しました。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】

3-1. 2007年度の重点施策 鉄道事業における安全性と利便性の向上



<さらなる安全性の向上>

- 「運輸安全マネジメント」の推進
- 自動列車制御装置（ATC）の導入（2010年度完成を目指す）
- 立体交差化の推進
 - 2012年度の完成を目指し、引続き調布駅付近連続立体交差事業[※]を推進
 - 京王線笹塚駅以西における鉄道立体化の早期実現に向け、引続き関係機関との協議を進める
- 駅施設・高架橋などの保安度向上
- 総合高速検測車の導入
- 気象情報システムの整備
- AED（自動体外式除細動器）の整備

<バリアフリー化・サービスの向上>

- バリアフリー化の推進（自由通路を備えた橋上駅舎化 等）
- サービスの向上（ホーム待合室の設置、ホームインターホンの整備 等）

<環境対策（省エネルギー化の推進）>

- エネルギー効率の良い車両の導入
- ホーム駅名看板の省電力化

※ 調布駅付近連続立体交差事業は、事業主体の東京都が道路整備として実施する国土交通省の国庫補助事業です。

38

昨年制定した「安全管理規程」の周知・徹底を引続きはかるなど、「運輸安全マネジメント」を推進してまいります。

自動列車制御装置（ATC）については、京王線・井の頭線への導入を2010年度に完了させるため、引続き工事を進めます。

立体交差化を推進するため、2012年度の完成を目指して、引続き調布駅付近連続立体交差事業を進捗させるほか、京王線笹塚駅以西における鉄道立体化の早期実現に向け、関係機関との協議を進めます。

駅施設・高架橋などの保安度向上、総合高速検測車の導入、気象情報システムの整備、AED（自動体外式除細動器）の整備などを実施いたします。

自由通路を備えた橋上駅舎化工事に新たに着手することなどにより、引続きバリアフリー化を推進するほか、ホーム待合室の設置、ホームインターホンの整備等、サービスの向上にも取り組みます。

環境対策（省エネルギー化の推進）については、エネルギー効率の良い車両の導入、ホーム駅名看板の省電力化 などを実施します。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】



3-2. 2007年度の重点施策 沿線価値の向上

- 沿線拠点開発への注力
- 開発メニューの開拓
 - 「住みやすい沿線」「人の集まる沿線」に寄与する新たな開発メニューの開拓
- 新規賃貸物件の拡充
 - フレンテ明大前・フレンテ南大沢の建設
- 住居系賃貸物件の提供

- 「生活サポートサービス」のトライアル開始
- 高幡不動産子育て支援マンションの建設
- 沿線コミュニティサイト「街はぴ」の開設
- 住みかえ推進事業への取り組み

39

引続き沿線拠点開発へ注力してまいります。住みやすい沿線「人の集まる沿線」に寄与する新たな開発メニューの開拓にも取り組みます。

新規賃貸物件の拡充としては、「フレンテ明大前」「フレンテ南大沢」などの商業施設を建設します。（→40ページ）

「Hi-Rooms」などの住居系賃貸物件の提供も進めます。

「生活サポートサービス」の開始、高幡不動産子育て支援マンションの建設、沿線コミュニティサイト「街はぴ」の開設、を実施してまいります。（→42ページ～44ページ） 「住みかえ推進事業」の本格的な営業活動を開始します。（→36ページ）

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】



3-2. 2007年度の重点施策 沿線価値の向上

▶新規賃貸資産の拡充

○フレンテ明大前

2007年5月24日 オープン

「啓文堂書店」等の物販・飲食店舗やスポーツクラブ（2007年6月1日オープン）などの14店舗により構成される複合商業施設

フレンテ明大前



○フレンテ南大沢

2007年夏 オープン（予定）

「啓文堂書店」、「ルパ」等の9店舗により構成される複合商業施設

フレンテ南大沢



40

今月24日にオープンする複合商業施設「フレンテ明大前」は、「啓文堂書店」等の物販・飲食店舗やスポーツクラブなどの14店舗で構成される複合商業施設です。

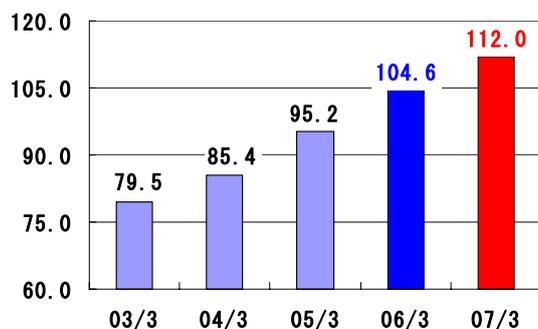
今年の夏にオープン予定の「フレンテ南大沢」は、「啓文堂書店」や「ルパ」（ベーカリーショップ）等の9店舗が入居する予定です。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】

3-2. 2007年度の重点施策 沿線価値の向上



京王書籍販売の営業収入の推移



啓文堂書店

2007年度は沿線内外に3店舗の出店を予定

41

「フレンテ明大前」と「フレンテ南大沢」に出店を予定している京王書籍販売では、沿線内外に積極的に店舗を拡大しており、増収を続けています。2007年度には、明大前・南大沢を含め、3店舗の出店を予定しています。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】

3-2. 2007年度の重点施策 沿線価値の向上



- 「生活サポートサービス」のトライアル開始
- 「京王ほっとネットワーク」の運営➤

お客様や沿線住民の様々なニーズを収集し、暮らしに役立つサービスを提供していく生活サポートサービス「京王ほっとネットワーク」を運営

「京王ほっとナビ」を設置するなど、暮らしに役立つサービスを提供
(2007年3月 高幡不動駅にオープン)

相談会・セミナー

京王ほっとナビ

お買物宅配サービス

エキナカクリーニングロッカー

お手軽OAスポット



サービスメニューを拡充し、「生活サポートサービス」のネットワーク構築による京王へのワンストップ化を進めることで、沿線住民の生活利便性を高めていく。

42

京王高幡ショッピングセンター内に開設した「京王ほっとネットワーク」において、お客様や沿線の方々の様々なニーズに応え、暮らしに役立つ「生活サポートサービス」をスタートさせました。

ここでは、年金、投資信託、旅行、リフォーム、住みかえ等の「相談会・セミナー」、大型タッチパネルによる交通案内や周辺施設の情報を提供する「京王ほっとナビ」、京王ストア商品を各ご家庭に配達する「お買物宅配サービス」、駅ロッカーを使用する「エキナカクリーニングロッカー」、ビジネスニーズに対応する「お手軽OAスポット」など暮らしに役立つサービスを提供してまいります。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】

3-2. 2007年度の重点施策 沿線価値の向上



▶高幡不動産子育て支援マンションの建設

子育て支援事業を開始し、子育て世代の沿線における住みやすさを向上させる。その一環として、住居と子育て支援施設が一体となった「子育て支援マンション」を建設し、子育てしやすい環境のモデルケースとする。

「高幡不動産子育て支援マンション」 (2008年4月オープン予定)

- 住居は子育てのしやすい機能やデザインを採用
- 東京都認証保育所（「㈱京王子育てサポート」が直営）や自治体の子育て支援施設を併設

「㈱京王子育てサポート」の設立 (2007年4月)

- 沿線で保育施設の運営や自治体の子育て支援サービスを受託し運営する新会社



高幡不動産子育て支援マンション
完成予想図

43

2007年度は、保育所や学童クラブを併設し、子育てしやすい機能やデザインを取り入れた子育て支援マンションの建設を進めます。2008年4月の竣工を予定しています。

2007年4月には、子育て支援を行う「㈱京王子育てサポート」を設立しております。沿線で保育施設の運営や自治体の子育て支援サービスを受託・運営していきます。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】

3-2. 2007年度の重点施策 沿線価値の向上



＞沿線コミュニティサイト「街はぴ」の開設

沿線コミュニティサイト「街はぴ」を開設し、沿線住民からの情報発信を通じて、沿線のより魅力的な情報を人々に伝える。
→「住んでもらえる、選んでもらえる沿線へ」



「街はぴ」ロゴマーク

[\(http://www.happy-town.net/\)](http://www.happy-town.net/)

トップページ



44

沿線の方々から街の情報や沿線の魅力を発信していただく、沿線住民参加型のコミュニティサイト「街はぴ」を2007年4月に開設しました。京王・沿線住民、双方向からの情報発信を通じて沿線のより魅力的な情報を人々に伝えてまいります。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】



3-3. 2007年度の重点施策 グループ事業競争力の強化

- 「PASMO」とグループカードの連携
 - 「PASMO」と京王バスポートカードの連携による各種サービスの展開
 - 「PASMO」電子マネー導入の準備
- 京王沿線内外での事業の拡大・競争力強化
 - 京王電鉄バス・西東京バスグループの、顧客ニーズに合わせた新規輸送開拓
 - 京王百貨店（新宿店）の、家庭・文化用品、紳士服フロアの改装
 - 京王プラザホテル新宿・札幌の、客室等の改装
 - 営業休止中の京王プレッソインの3店舗（茅場町、五反田、池袋）の建替え（2008年度中の開業を予定）
 - 京王設備サービスの新規受託業務の拡大

45

「PASMO」については、京王バスポートカードとの連携による各種サービスの展開をはかってまいります。

電子マネー導入の準備を行います。

京王電鉄バス・西東京バスグループでは、顧客ニーズに合わせた新規輸送開拓に努めます。

京王百貨店（新宿店）では、食品フロアの改装に続く、家庭・文化用品、紳士服フロアの改装を実施します。

京王プラザホテル新宿・札幌でも、引続き客室等の改装を実施するほか、営業休止中の京王プレッソインの3店舗（茅場町、五反田、池袋）については、2008年度中の開業を目指し建替え工事を進めます。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】

3-3. 2007年度の重点施策 グループ事業競争力の強化



- ▶京王沿線内外での事業の拡大・競争力強化
- 京王設備サービスの新規受託業務の拡大

【PFI事業】

名称	府中市市民会館・中央図書館 複合施設整備事業	東京地家裁立川支部（仮称） 庁舎整備等事業
業務開始	2007年9月～（予定）	2009年2月～（予定）
業務内容	施設の維持管理業務、 市民会館の運営補助業務	施設の維持管理業務



府中市市民会館・中央図書館



東京地家裁立川支部（仮称）

46

京王設備サービスでは、PFI事業について、「府中市市民会館・中央図書館複合施設整備事業」および「東京地家裁立川支部（仮称）庁舎整備等事業」を受託し、それぞれ業務開始に向け準備を進めています。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】



3-4. 2007年度の重点施策 経営体制の整備・強化

▶内部統制システムの整備・強化

- 内部統制委員会により、全社一体となった内部統制の構築を推進
- 「財務報告に係る内部統制の有効性評価」に対応し、内部統制の運用・評価を実施

▶「運輸安全マネジメント」の推進

- グループ内運輸業全社において「運輸安全マネジメント」に基づき、「輸送の安全性」の確保への取り組みを推進

▶買収防衛策の導入

- 2007年3月に暫定導入した「当社株式の大量取得行為に関する対応策」について、株主総会において承認を受けた上で、本格的な導入をはかる

▶人材の確保と育成

▶グループIT戦略の推進

▶社会貢献への取り組み

47

内部統制システムの整備・強化について、内部統制委員会により、全社一体となった内部統制の構築を推進します。「財務報告に係る内部統制の有効性評価」については、内部統制の運用・評価を実施します。

「運輸安全マネジメント」については、グループ内運輸業全社において、「輸送の安全性」の確保の取り組みを推進します

引続き、人材の確保と育成、グループIT戦略の推進、社会貢献への取り組み、などの施策も実施してまいります。

【Ⅲ. 対処すべき課題と重点施策】



3-4. 2007年度の重点施策 経営体制の整備・強化

➤買収防衛策の導入について

目的

当社グループの企業価値・株主の皆様の
共同の利益の確保

防衛策の種類

事前警告型（企業価値評価独立委員会設置）

株主の皆様のご意向を次回株主総会において確認する。

（現在、導入している買収防衛策の有効期限は2007年6月30日まで）

48

当社は3月26日に買収防衛策を暫定導入しましたが、これは、当社グループの企業価値および株主の皆様の共同の利益の確保を目的としています。

企業価値評価独立委員会を設置し、当社株式の大量取得行為を実行しようとする買収者に対して情報開示を求め、応じない場合は対抗措置を執る、事前警告型の防衛策です。

有効期限はことしの6月30日までとなっており、6月に開催予定の株主総会において承認を受けた上で、本格的な導入をはかります。



このプレゼンテーション資料には、現時点の将来に関する前提・見通しに基づく予測が含まれております。実際の業績は、様々な要因により記載の予想数値と異なる可能性があります。

【連絡先】

京王電鉄株式会社

総合企画本部 経理部

久保 田口

PHONE : 042-337-3135

FAX : 042-374-9810