

2007年度 決算説明資料

—2008年5月9日—

京王電鉄株式会社

本日の内容



I. 2007年度の業績 **P. 3**

II. 対処すべき課題と取組み **P. 19**

III. 2008年度の業績予想 **P. 39**

I . 2007年度の業績

【I-I. 連結決算】



1. 連結損益計算書

〈単位:百万円〉

	2007/3	2008/3	増減額	増減率
連結営業収益	430,197	429,190	△ 1,007	△ 0.2 %
連結営業利益	42,298	41,941	△ 357	△ 0.8
連結経常利益	36,795	38,872	2,076	5.6
連結当期純利益	21,539	18,129	△ 3,410	△ 15.8
連結EBITDA	71,390	72,381	991	1.4

	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)	+ 23億円	+ 19億円	△ 34億円	+ 1億円	△ 24億円
(営業利益)	△ 2億円	+ 10億円	△ 6億円	+ 0億円	△ 5億円

(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. 事業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。

4

営業収益はほぼ前期並み、0.2%減の4,291億円、営業利益は前期比0.8%減の419億円となりました。

営業収益は、運輸業、流通業、レジャー・サービス業が増収となりましたが、営業利益では、不動産業、その他で減益となったほか、増収であった運輸業でも減益となりました。

経常利益は、前期に社債償還損の計上があったことなどから5.6%増の388億円となりましたが、当期純利益は、減損損失の増加などにより15.8%減の181億円となりました。

また、連結EBITDAは減価償却費の増加により1.4%増の723億円となりました。

主な業績の変動要因

[連結営業収益・営業利益]

- <運輸業—増収減益> ○（鉄道事業） 輸送人員の増
設備投資に伴う減価償却費の増
- <流通業—増収増益> ○（ストア業、書籍販売業） 新店効果
- <不動産業—減収減益> ○（不動産販売業） 前期に大型物件の販売
- <レジャー・サービス業
—増収増益>
- <その他—減収減益> ○（建築・土木業） 完成工事の減
○（車両整備業） 大型契約の終了

[連結当期純利益]

- （特別損失） 減損損失の増

事業セグメント別の主な業績の変動要因です。

【I-I. 連結決算】



2. 連結貸借対照表

〈単位:百万円〉

	2007/3	2008/3	増減額
総 資 産	648,161	660,161	12,000
負 債	401,531	415,976	14,444
純 資 産	246,629	244,185	△ 2,443
負債及び純資産	648,161	660,161	12,000

- (総資産) 投資有価証券の時価評価による減
設備投資の進捗による有形固定資産の増
- (負債) 社債の発行
- (純資産) 当期純利益の計上による利益剰余金の増
その他有価証券評価差額金の減

6

総資産は、投資有価証券の時価評価による減がありましたが、鉄道事業における設備投資の進捗による、有形固定資産の増などにより、前期末に比べて120億円増加し、6,601億円となりました。

負債は、第25回・第26回無担保社債の発行などにより144億円増加し、4,159億円となりました。

純資産は、当期純利益の計上による利益剰余金の増がありましたが、その他有価証券評価差額金の減などにより24億円減少し、2,441億円となりました。

【I-I. 連結決算】



3. 連結キャッシュ・フロー計算書

〈単位:百万円〉

	2007/3	2008/3	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	49,086	56,881	7,794
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 46,110	△ 59,428	△ 13,318
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,733	17,194	15,461
現金及び現金同等物の期末残高	43,516	58,167	14,650
有利子負債の期末残高	222,531	244,254	21,722

(営業活動CF)	減損損失の増 法人税等の支払額の減	+31億円 +22億円
(投資活動CF)	有形固定資産の取得による支出	△ 174億円
(財務活動CF)	社債の発行	+ 44億円

(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、法人税等の支払額の減少や減損損失の増などにより77億円増加し、568億円となりました。

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133億円増加し、594億円となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行などにより154億円増加し、171億円の資金流入となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物の当期末残高は581億円、また、有利子負債の当期末残高は、前期末に対して217億円増加し、2,442億円となりました。

【 I - II . セグメント別の概況】

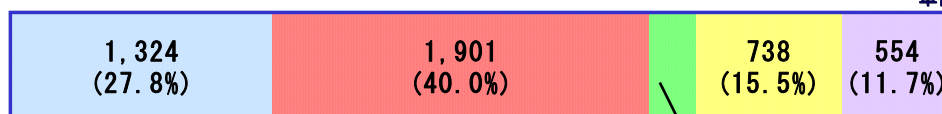


1. 事業セグメントの構成状況 (2008年3月末)

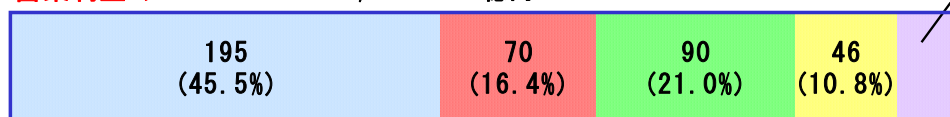
< 連結会社 > 37社 (京王電鉄は複数の事業セグメントに重複して含まれている)

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 京王書籍販売 他 6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 > 2008/3 4,291億円 単位:億円



< 営業利益 > 2008/3 419億円



(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。

8

連結会社数は2008年3月末時点で37社です。前期末に比べて1社減少しておりますが、連結業績に大きな影響はございません。

営業収益は、百貨店業をはじめとする流通業の割合が高くなっておりますが、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おります。いずれも、前期と比べて傾向に大きな変化はありません。

【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	2008/3	増減率
			%
鉄 道 事 業	81,238	82,902	2.0
バ ス 事 業	28,141	28,610	1.7
タ ク シ ー 業	14,604	14,665	0.4
そ の 他	3,101	3,156	1.8
外部顧客に対する営業収益	127,086	129,334	1.8
セグメント間取引	3,011	3,118	-
営 業 収 益	130,097	132,453	1.8
営 業 利 益	19,760	19,513	△ 1.3
減 価 償 却 費	17,154	18,272	6.5
資 本 的 支 出	33,662	50,020	48.6

9

営業収益は、鉄道事業、バス事業をはじめ、全般的に増収となったことにより、前期比1.8%増の1,324億円となりました。

営業利益は、減価償却費などの費用の増により、1.3%減の195億円となりました。

資本的支出は、安全性向上に係る工事等の進捗により、鉄道事業で増加しております。

【 I - II . セグメント別の概況】



鉄道事業運輸成績

	2007/3	2008/3	増減	増減率
輸 送 人 員	千人	千人	千人	%
定 期	355,858	363,097	7,239	2.0
（ 通 勤 ）	265,076	272,275	7,199	2.7
（ 通 学 ）	90,782	90,822	40	0.0
定 期 外	257,362	269,291	11,929	4.6
合 計	613,220	632,388	19,168	3.1

旅 客 運 輸 収 入	百万円	百万円	百万円	%
定 期	33,170	33,786	616	1.9
（ 通 勤 ）	29,510	30,160	650	2.2
（ 通 学 ）	3,660	3,626	△ 33	△0.9
定 期 外	44,995	46,166	1,171	2.6
合 計	78,165	79,953	1,787	2.3

10

輸送人員は、定期が前期比2.0%増となりました。内訳は、通勤で2.7%増、通学で0.0%増となっております。

定期外は4.6%増、定期・定期外合計の輸送人員は3.1%増となりました。

【 I - II . セグメント別の概況】



鉄道輸送人員の分析

<対前期増減率の分析>

	対前期増減率		主な増減の要因
	%	特殊要因 控除後	
定期	2.0	1.1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大規模マンションの建設の進捗 ○ PASMO導入に伴う集計方法変更 (特殊要因) ○ うるう年 (特殊要因)
(通勤)	2.7	1.9	
(通学)	0.0	△1.0	
定期外	4.6	2.0	
合計	3.1	1.5	

<沿線における大規模マンション建設>

	物件数/戸数	主な最寄駅
2006年度上期	4物件/1,100戸	千歳烏山
2006年度下期	10物件/2,200戸	京王多摩センター 聖蹟桜ヶ丘
2007年度上期	2物件/400戸	京王多摩センター
2007年度下期	7物件/1,400戸	京王多摩センター 橋本

<ICカード利用率>

	2007年4月	2008年3月
定期	41.9%	75.3%
定期外	38.7%	64.1%
合計	40.2%	68.9%

※ Suicaによる利用を含む

※ 入居戸数100戸以上の分譲マンション (当社調査による)

11

主な増加の要因は、沿線における大規模マンションの建設が進捗したことや、特殊要因として、共通ICカード乗車券PASMOの導入に伴う集計方法の変更、うるう年の影響があったことなどです。

PASMOとうるう年の影響を控除した実質的な増減率は、定期が1.1%増、定期外が2.0%増、輸送人員合計では1.5%増となります。

大規模マンションの建設の進捗について、参考として、沿線における入居戸数100戸以上のマンションの建設状況を記載いたしました。

輸送人員全体に対するICカード利用率は、Suicaによる利用も含めた数値です。導入後の2007年4月に40.2%であったものが、直近の2008年3月は68.9%となっており、ICカードのご利用が順調に増加しております。

【 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	2008/3	増減率 %
百貨店業	111,628	110,620	△ 0.9
ストア業	39,761	40,865	2.8
書籍販売業	11,191	11,816	5.6
駅売店業	9,657	9,733	0.8
その他の	13,472	14,402	6.9
外部顧客に対する営業収益	185,712	187,438	0.9
セグメント間取引	2,528	2,703	-
営業収益	188,240	190,141	1.0
営業利益	6,007	7,044	17.3
減価償却費	3,750	3,798	1.3
資本的支出	5,759	3,402	△ 40.9

12

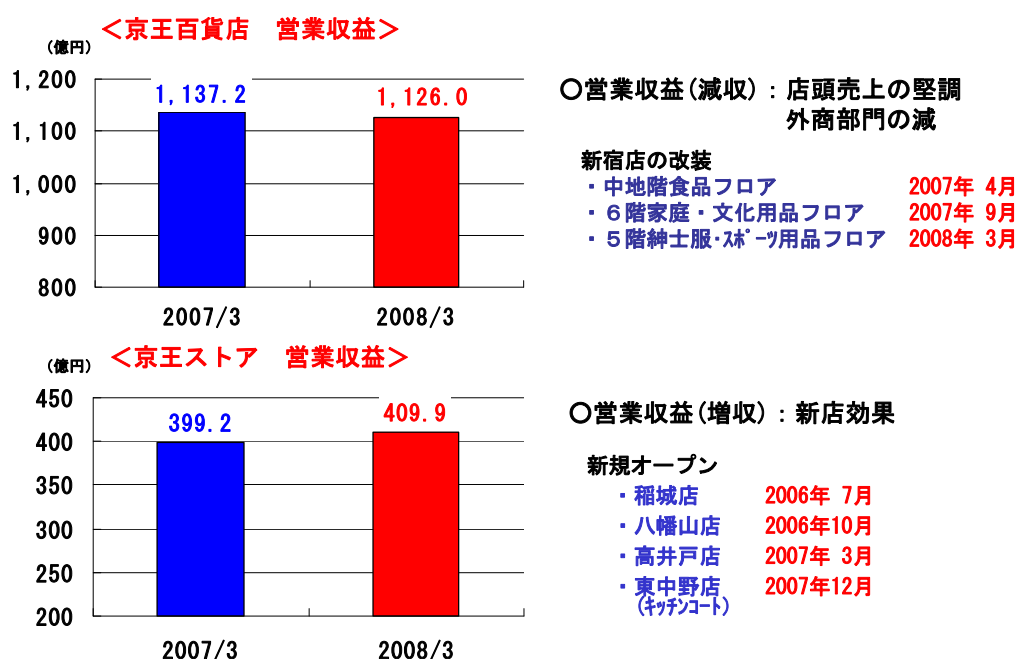
営業収益は1.0%増の1,901億円、営業利益は17.3%増の70億円となりました。

営業収益は、百貨店業で減収となりましたが、ストア業、書籍販売業で、新店の開業や前期に開業した店舗の通期稼働などがあり、増収となりました。

【 I - II . セグメント別の概況】



京王百貨店・京王ストアの実績



13

京王百貨店の営業収益は、新宿店における改装の効果などにより、店頭売上が堅調でしたが、外商部門の売上減により減収となりました。しかし、利益面では増益を確保しており、とくに、経常利益については3期連続で最高益を更新しております。

京王ストアの営業収益は、前期にオープンした稲城店、八幡山店、高井戸店が通期で業績に寄与したほか、12月にキッチンコート東中野店を開業したことなどにより、増収増益となりました。

【 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	2008/3	増減率
			%
不動産賃貸業	15,455	16,850	9.0
不動産販売業	8,485	3,303	△ 61.1
その他の	1,294	1,508	16.6
外部顧客に対する営業収益	25,235	21,662	△ 14.2
セグメント間取引	1,965	2,082	-
営業収益	27,201	23,745	△ 12.7
営業利益	9,690	9,013	△ 7.0
減価償却費	4,102	4,293	4.6
資本的支出	6,213	7,133	14.8

14

営業収益は12.7%減の237億円、営業利益は7.0%減の90億円となりました。

営業収益は、不動産賃貸業で、商業施設「フレンテ明大前」、
「フレンテ南大沢」などの新規物件の稼働により増収となりました
が、不動産販売業で、前期に定期借地権分譲マンション「トラスティ
ア北野」の販売があったことなどにより減収となりました。

5. レジャー・サービス業の実績

〈単位:百万円〉

	2007/3	2008/3	増減率
			%
ホ テ ル 業	37,163	37,292	0.3
旅 行 業	18,706	18,641	△ 0.3
広 告 代 理 業	5,875	5,805	△ 1.2
そ の 他	6,349	6,676	5.1
外部顧客に対する営業収益	68,095	68,415	0.5
セグメント間取引	5,622	5,420	-
営 業 収 益	73,718	73,835	0.2
営 業 利 益	4,595	4,650	1.2
減 価 償 却 費	3,719	3,682	△ 1.0
資 本 的 支 出	1,898	4,969	161.7

15

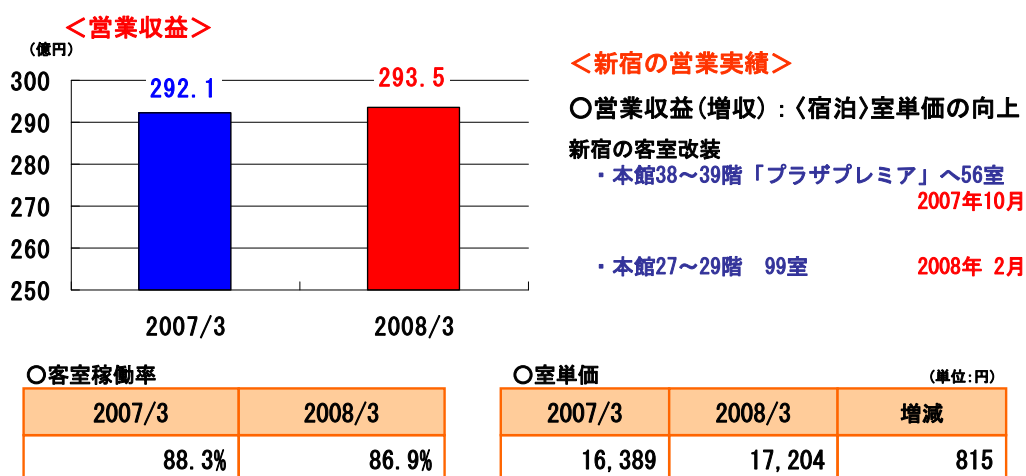
営業収益はほぼ前年並み、0.2%増の738億円、営業利益は1.2%増の46億円となりました。

営業収益は、広告代理業で前期に大型受注があったことにより減収となりましたが、ホテル業で増収となったことなどから、全体で増収となりました。

【 I - II. セグメント別の概況】



京王プラザホテルの実績



16

京王プラザホテルの営業収益は、改装による効果などにより、宿泊が堅調であったことなどから、増収となりました。

新宿の宿泊部門の営業成績は、客室稼働率は、改装工事の影響などにより前期を下回ったものの80%台後半と、引き続き高い稼働率を維持しております。また、室単価は、上質感を追求した客室「プラザプレミア」への改装や、レベニューマネジメントの精度向上の効果などにより、前期を上回っております。

【 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	2008/3	増減率
			%
ビル総合管理業	8,666	8,775	1.3
車両整備業	6,453	5,761	△ 10.7
建築・土木業	8,171	7,015	△ 14.2
その他の	776	787	1.4
外部顧客に対する営業収益	24,068	22,339	△ 7.2
セグメント間取引	33,865	33,112	-
営業収益	57,933	55,451	△ 4.3
営業利益	3,257	2,691	△ 17.4
減価償却費	381	1,114	192.2
資本的支出	1,342	1,031	△ 23.2

17

営業収益は4.3%減の554億円、営業利益は17.4%減の26億円となりました。

建築・土木業で、前期に比べ完成工事が減少したほか、車両整備業で、特殊車両整備の大型契約が終了したことなどにより減収となりました。

【I-III. 単体決算】



京王電鉄の損益計算書

〈単位:百万円〉

	2007/3	2008/3	増減額	増減率 %
営業収益	120,931	119,463	△ 1,468	△ 1.2
営業利益	30,270	30,472	201	0.7
経常利益	23,919	26,250	2,330	9.7
当期純利益	14,671	11,531	△ 3,139	△ 21.4

(営業収益) 鉄道事業 + 17億円
 付帯事業 △ 31億円 (不動産販売業 △ 47億円)
 (不動産賃貸業 + 16億円)

(営業利益) 鉄道事業 △ 3億円
 付帯事業 + 5億円 (不動産賃貸業 + 15億円)
 (不動産販売業 △ 10億円)

18

営業収益は1.2%減の1,194億円、営業利益は0.7%増の304億円となりました。

営業収益は、鉄道事業で輸送人員の増加により17億円の増となりました。付帯事業では、不動産販売業で47億円の減となり合計で31億円の減となりました。不動産販売業の減収要因は、前期の大型物件の販売によるものです。

営業利益は、鉄道事業で、減価償却費の増などにより3億円の減、付帯事業で5億円の増となりました。

経常利益は9.7%増の262億円、当期純利益は21.4%減の115億円となりました。いずれも連結と同様の要因によるものです。

Ⅱ. 対処すべき課題と取組み

対処すべき課題

鉄道事業における安全性と利便性向上策の継続

沿線価値向上策への取組み

経営体制を支える基盤整備

当社グループでは、2008年度経営計画の重点施策として、3つの項目を掲げております。

【Ⅱ－Ⅱ．鉄道事業における施策】



鉄道事業における安全性と 利便性向上策の継続

<積極的な安全への取組み>

- 運輸安全マネジメントの推進
- 立体交差化の推進
- 鉄道技術基準適合策の推進
- 駅施設・高架橋などの災害対策
- 車両の新造

<サービス向上・利便性向上（バリアフリー化の推進等）>

<環境対策（省エネルギー化の推進）>

21

当社グループでは、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」への取組みを継続的に進めており、とくに鉄道事業における「輸送の安全性」の確保については、「日本一安全な鉄道」を目指し、最優先の課題として取り組んでおります。

この方針に基づき、「積極的な安全への取組み」、「サービス向上・利便性向上」、「環境対策」の3項目について、それぞれ具体的な施策を鋭意推進いたしております。

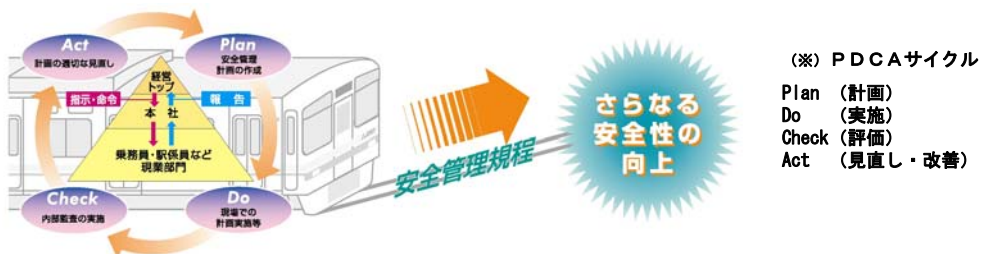
【Ⅱ－Ⅱ．鉄道事業における施策】



積極的な安全への取組み <運輸安全マネジメントの推進>

「責任事故ゼロ」の実現に向けた取組み

- ・輸送の安全確保に関するPDCAサイクル(※)を機能させ、事故の未然防止策を講じるなど、引き続き、運輸安全マネジメントを推進



- ・実際の現場と同様の設備を備えた鉄道教習所を活用した教育を実施

ホーム訓練室

列車非常停止ボタンを実際に動作させ、異常時対応訓練などを実施



運転シミュレーター

乗務員養成や運転士・車掌訓練、異常時対応訓練などを実施



22

当社では、「責任事故ゼロ」の実現に向けた取組みを推進しております。鉄道事業における安全は最大の使命、最高のサービスであるとの信念のもと、安全管理規程を制定し、輸送の安全の確保に関する計画、実施、評価、見直し・改善というPDCAサイクルを活用して事故の未然防止に努めております。

また、不安全な行動を見つけた際に社員同士が互いに声をかけあう「一声運動」を展開しているほか、経営トップによる職場巡視などを通じて、現場とのコミュニケーションをはかるなど、トップから現場まで一丸となって「安全を最優先とする」意識を高めております。

このほか、教育・訓練について、実際の駅と同様のホーム、運転シミュレーターなどを設置した総合的教育訓練施設を整備し、列車非常停止ボタンを動作させて行う異常時対応訓練や、踏切事故などを想定した運転シミュレーターによる対応訓練などを実施しております。

【Ⅱ－Ⅱ．鉄道事業における施策】

KEIO

積極的な安全への取組み <立体交差化の推進>

調布駅付近連続立体交差事業

2007年度の実績

- ・ 駅部掘削工事の開始
- ・ シールドマシン（トンネル掘削機）の組立て完了

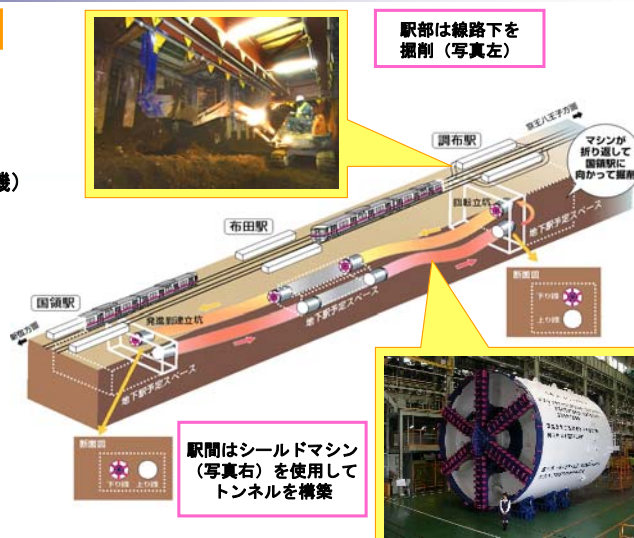
2008年度の施策

- ・ 駅部掘削工事の推進
- ・ シールドマシンによるトンネル掘進の開始
- ・ 調布駅仮橋上駅舎化（秋頃から使用開始予定）

2012年度の完成を目指す
地下化により18ヶ所の踏切を廃止

笹塚以西の鉄道立体化

代田橋駅～八幡山駅付近連続立体交差事業の認可・着手に向け、事業主体である東京都とともに都市計画変更手続きや環境影響評価のための調査設計を実施



23

調布駅付近連続立体交差事業では、京王線の柴崎駅・西調布駅間、約2.8キロ、相模原線の調布駅・京王多摩川駅間、約0.9キロの区間を地下化し、18か所の踏切を廃止する計画です。全体の工事の完成は、2012年度を予定しております。

これにより、いわゆるボトルネック踏切による慢性的な交通渋滞が解消されるとともに、京王線と相模原線の平面交差が解消されることにより安全性が向上いたします。また、駅改良に伴うホームの拡幅、バリアフリー施設の整備等により、利便性の向上もはかれます。

2008年度は、駅部掘削工事やシールドマシンによるトンネル掘進、調布駅の仮橋上駅舎化を予定しております。

なお、笹塚以西の鉄道立体化についても、代田橋駅から八幡山駅付近が新規着工準備路線として国土交通省に採択されたことを受け、事業認可・着手に向けて、鋭意、手続きを進めてまいります。

【Ⅱ－Ⅱ．鉄道事業における施策】

KEIO

積極的な安全への取組み <鉄道技術基準適合策の推進>

自動列車制御装置（ATC）の導入

- ・現在の自動列車停止装置（ATS）よりさらに安全性の高い信号システム（ATC）を導入
- ・京王線・井の頭線ともに**2010年度の完成**を目指す

2007年度の取組み実績

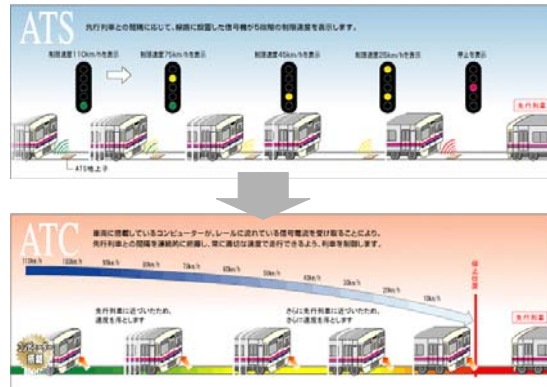
- ・国土交通大臣への認可取得
- ・地上装置の設置（ケーブル敷設）および車両改造に着手

2008年度の施策

- ・引き続き、ケーブル敷設および車両改造を推進
- ・相模原線ケーブル敷設完了

運転士異常時列車停止装置の整備完了

- ・運転士の体調が急変した場合など、ハンドルから手が離れると自動的に非常ブレーキがかかる装置を**2010年度までに全ての車両に整備完了**



24

他社における脱線事故などを契機として、2006年7月に鉄道技術基準が改正され、鉄道事業者に対して、より高い安全性の確保が義務づけられております。当社ではその基準に沿って、現在の自動列車停止装置よりさらに安全性の高い信号システムとして、自動列車制御装置、ATCの導入を推進しており、全線で2010年度までに導入する予定です。

2008年度は、引き続き、地上装置としてのケーブル敷設を行い、相模原線で完了するとともに、車両の改造等を推進いたします。

また、運転士の体調が急変した場合などでハンドルから手が離れると自動的に非常ブレーキがかかる「運転士異常時列車停止装置」の整備については、井の頭線3000系車両を新型1000系車両に代替新造することで、2010年度までに全車両への整備を完了する予定です。

【Ⅱ－Ⅱ．鉄道事業における施策】

KEIO

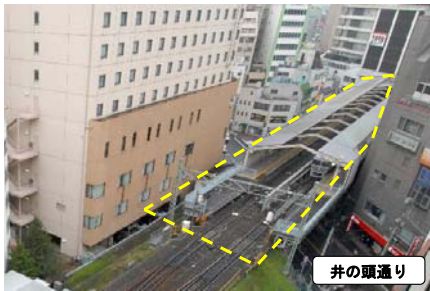
積極的な安全への取組み < 駅施設・高架橋などの災害対策 >

地下駅火災対策

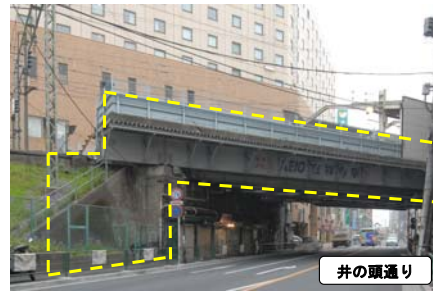
- ・新宿駅 排煙設備および防火区画の新設
 - ・幡ヶ谷駅 緊急避難階段の新設
- } 全ての地下駅火災対策
2008年度 完成予定

構造物の耐震性向上

- ・吉祥寺駅高架橋改築の推進 2010年度完成予定



吉祥寺駅高架橋全景



井の頭通り

25

改正施行された地下鉄道の火災対策基準等では2009年度までに全地下駅での火災対策設備の整備が義務づけられております。これに従い当社でも、地下駅火災対策を進めておりますが、新宿駅で排煙設備の新設と防火区画の新設、幡ヶ谷駅で緊急避難階段の新設をそれぞれ行い、2008年度に完了する予定です。

また、構造物の耐震性向上では、高架橋柱やずい道の補強工事を継続して実施してまいります。吉祥寺駅の高架橋については、2010年度の完成を目指して、写真点線で示した部分の改築工事を行います。2008年度は、既存物撤去のための線路仮受けを実施いたします。

【Ⅱ－Ⅱ．鉄道事業における施策】

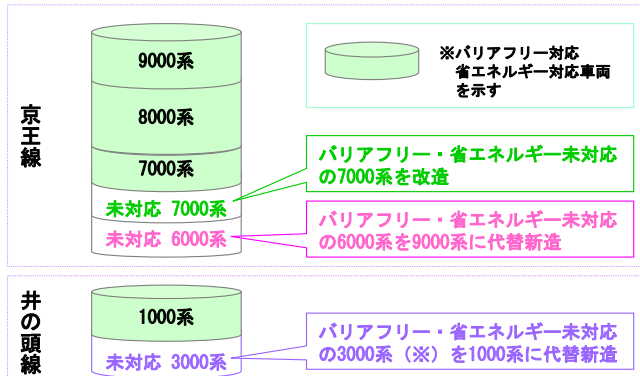
積極的な安全への取組み
サービス・利便性の向上(バリアフリー化の推進)
環境対策

KEIO

<車両の新造>

今後の車両の新造・改造予定

2008年度予定	➡	2010年度予定
バリアフリー化率 80%		バリアフリー化率 100%
省エネルギー化率 78%		省エネルギー化率 100%



2008年度の施策

9000系 60両(6編成) 代替新造
1000系 25両(5編成) 代替新造

7000系 52両 バリアフリー化改造
32両 省エネルギー化改造



フルカラー液晶画面の
案内表示器を搭載した
京王線9000系車両

※ 3000系を代替することにより、すべての車両に運転士異常時列車停止装置の搭載が完了

2010年度までに全車両のバリアフリー化、省エネルギー化完了をはかります

26

車両の新造は、安全性の向上とともに、バリアフリー化、省エネルギー化など、さまざまな効果をあわせもっております。

安全性については、ATCの車上装置の設置を進めるほか、運転士異常時列車停止装置を、全車両に搭載いたします。

また、バリアフリー化の面では、車椅子スペース、車内案内表示器、ドアチャイムの設置など、省エネルギー化の面では、エネルギー効率の良いVVVFインバータ制御器の搭載を進めてまいります。

このように、車両の新造は安全、サービス、環境の3つの側面から、重要な施策となります。

2008年度は、9000系、1000系の代替新造のほか、7000系の改造を行い、在籍車両数に対するバリアフリー化率は80%、省エネルギー化率は78%となる見込みです。引き続き、車両の新造、改造を進め、ATCの導入と同じく、こちらも2010年度までに、全車両のバリアフリー化、省エネルギー化の完了をはかります。

【Ⅱ－Ⅱ．鉄道事業における施策】



サービス・利便性の向上(バリアフリー化の推進)

橋上駅舎化工事 (自由通路・商業スペースを有した駅施設)



2007年度完成 西永福駅

2008年度予定 桜上水駅で完成、百草園駅・永福町駅などで着手



橋上駅舎化工事が完成した
西永福駅全景(写真左)
工事中の桜上水駅(写真右)

エレベーターの新設

2007年度設置 高尾駅(改札階～ホーム階)・長沼駅

2008年度予定 高尾駅(地上階～改札階)・京王片倉駅・山田駅

原則として2010年度までに全駅の段差解消をはかります

27

当社では、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考えに基づき、バリアフリー施設の整備を進めております。

エレベーター・エスカレーターや、南北の行き来ができる自由通路を備えた、橋上駅舎への改良工事を実施することなどにより、原則として2010年度までに、全駅の段差の解消をはかってまいります。

また、橋上駅舎化において自由通路を備えることは、踏切を渡らずに線路を横断できるといった点で、街の機能の向上にも貢献いたします。

2008年度は、桜上水駅で完成、百草園駅、永福町駅などで着手の予定です。

また、エレベーターの設置についても、高尾駅、京王片倉駅、山田駅で実施の予定です。

沿線価値向上策への取組み

<沿線活性化策の推進>

- 核拠点開発に向けた取組み
- 開発メニューの開拓・展開
- 新規ビジネスプランの実行
- 生活サポートサービスの展開
- 子育て支援事業の推進
- 沿線コミュニティサイト「街はび」の充実

<グループ事業競争力の強化>

- 生活関連事業の強化
- 沿線内外における事業の拡大
- グループカード戦略の展開

当社沿線の今後の人口構成は、20～40歳のファミリー層が減り、団塊世代の高齢化が進むと予測されます。

当社グループでは、減少が予想される若いファミリー層に向けた、子育てしやすい沿線づくりの施策を行い、若年層の流入をはかり、増加するシニア層に対しても、生活利便性を確保し、安心して暮せる沿線にする必要があると考えております。

このような、「住んでもらえる選んでもらえる沿線づくり」に向けて、「沿線活性化策の推進」、「グループ事業競争力の強化」の2項目を柱に、沿線価値向上策への取組みを行っております。

【Ⅱ－Ⅲ. 沿線価値向上策】

KEIO

沿線活性化策の推進 <核拠点開発に向けた取組み>

吉祥寺地区（京王吉祥寺駅ビルの建替え）

これまでの経緯

1970年 吉祥寺エコービル竣工（地上8階、地下2階）
2004年 当社が吉祥寺エコービルを取得

2008年度の取組み

- ・新ビルの基本設計・施工計画を立案

2010年度の建替え工事着手（予定）

聖蹟桜ヶ丘地区の活性化（グループ資産の有効活用）

2009年春の完成予定

- ・京王自動車営業所跡地に商業オフィスビルの建設を予定
- ・聖蹟桜ヶ丘駅高架下の活用を推進



京王吉祥寺駅ビル（現況）



京王自動車営業所跡地イメージ 29

沿線拠点地区における開発については、既存建物の建替え、リニューアルや用地取得、周辺地権者との共同開発など、さまざまな可能性を検討してまいります。

このうち、吉祥寺地区では、京王吉祥寺駅ビルの建替えを実施する予定です。吉祥寺駅ビルについては、2004年に他社所有であった旧吉祥寺エコービル部分を取得し、駅ビル全体を所有するに至っておりますが、築年数が古いこともあり、2008年度に新ビルの基本設計、施工計画を立案し、2010年度に建替え工事に着手する予定です。

また、聖蹟桜ヶ丘地区では、京王自動車の営業所跡地において、商業・オフィスビルの建設を予定しております。これにあわせて、聖蹟桜ヶ丘駅高架下の活用計画や未利用地の店舗化計画を策定し、街全体の回遊性を高め、活性化をはかっていく方針です。

【Ⅱ－Ⅲ. 沿線価値向上策】

KEIO

沿線活性化策の推進 <開発メニューの開拓・展開>

「学生マンション事業」への参入

京王八王子駅近くの社有地を有効活用
沿線への若年層の取込み・定住化を促進
2008年5月着工、2009年3月末竣工
(ともに予定)

【建築概要】

規模	戸数
地上8階建	55戸

「移住・住みかえ支援機構（JTI）」を活用した取組み

「移住・住みかえ支援機構」に参加し、

- ・住宅ストック・世代の好循環を促進
- ・多様な世代が共存する街づくりによる沿線の活性化を推進



30

学生マンション事業については、京王八王子駅近くの社有地に、2009年3月の竣工を目指して建設の予定です。当社沿線には多数の学校が存在することなどから、沿線への若年層の取込みをはかり、定住化を促進していく方針です。

また、2006年に設立された、有限責任中間法人移住・住みかえ支援機構に参加し、当社沿線を中心とした活動に取り組んでおります。具体的には、シニア世代のマイホームを借上げ、次なるライフシーンに適した住まいへの住みかえを支援するとともに、借上げた優良な住宅を子育て世代へ転貸することで、沿線における子育てを支援いたします。

これらにより、住宅ストック、世代の好循環を促進し、多様な世代が共存する街づくりによる、沿線の活性化を推進するとともに、当社グループの事業機会の創出にもつなげてまいります。

【Ⅱ－Ⅲ. 沿線価値向上策】



沿線活性化策の推進

＜開発メニューの開拓・展開＞

（仮称）京王小滝橋マンション

2009年春の完成予定

京王百貨店小滝橋物流センター跡地に建設

【建築概要】

規模	戸数
地上10階建 地下1階	173戸

Hi-ROOMSの展開

優良な住居系賃貸物件の供給
建築家が企画・設計する賃貸デザイナーズマンション

【Hi-ROOMS物件一覧（現在工事中、予定も含む）】

物件名称	竣工	戸数
桜上水	2004年 8月	26
哲学堂	2006年 3月	17
方南町	2007年 1月	15
明大前	2008年 6月 完成予定	30
神泉	2008年 9月 着工予定	12 (予定)

延べ戸数
88



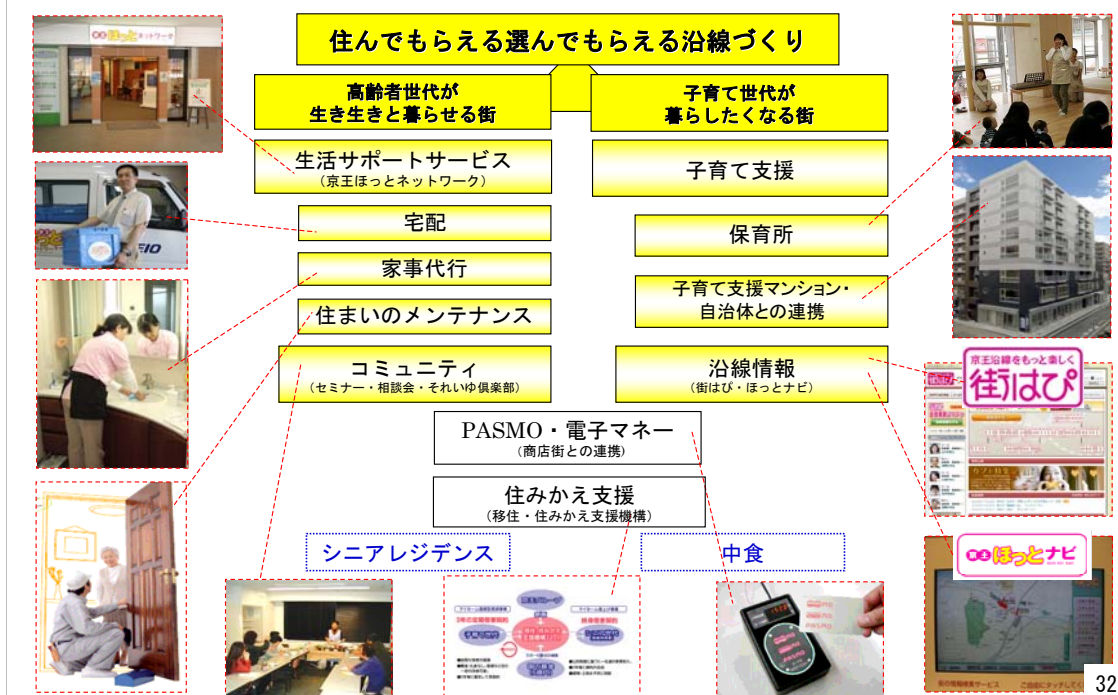
Hi-ROOMS明大前工事現況

優良な住居系賃貸物件の供給を目指した取組みとして、京王百貨店小滝橋物流センター跡地に、2009年春の完成予定でマンションを建設するほか、引き続き、デザイナーズマンション「Hi-ROOMS」を展開してまいります。

2008年6月に完成いたします明大前を含め、すでに5物件、88戸を展開しておりますが、2008年9月には神泉を着工の予定です。

【Ⅱ－Ⅲ. 沿線価値向上策】

沿線活性化策の推進



当社グループでは、2005年に「住んでもらえる選んでもらえる沿線づくり」プロジェクトを立ち上げ、具体的な施策を進めております。

「生活サポートサービス」では、京王ほっとネットワークを拠点に、宅配や家事代行、住まいのメンテナンスにより、暮らしの不便さを解消します。また、「コミュニティ」では、セミナー・相談会・それいゆ倶楽部などを開催し、地域の情報交換や仲間づくり、自己実現の場を提供します。

「子育て支援」では、保育所の開設や子育て支援マンションの建設、自治体との連携による保育施設の運営受託など、安心して子育てできる環境をつくります。また「沿線情報」では、沿線コミュニティサイト（街はび）や情報端末（ほっとナビ）により、魅力的な情報を双方向で発信し、楽しく便利な沿線を目指します。

このほか、「PASMO電子マネー」の沿線商店街との連携、「住みかえ支援」、さらには、「シニアレジデンス」や「中食」なども、これからの取組みとしてまいります。

沿線活性化策の推進 <生活サポートサービスの展開>

京王ほっとネットワークの取組み

- ・ お客様や沿線住民のさまざまなニーズを収集し、暮らしに役立つサービスを提供
- ・ 地元企業やNPOなどとのネットワークを構築し、幅広いサービスを実現

2007年3月サービス開始

・ カウンターサービス
(地域案内)



・ 情報案内
(ほっとナビ)



・ コミュニティ
サービス
(セミナー・相談会・それいゆ倶楽部)



・ 宅配サービス



2007年11月サービス開始

住まいのメンテナンス
「住まいのサポートサービス」

増改築・リフォームから小規模修繕、不用品処分、庭木の剪定まで「住まいの困った」を解決



2008年4月サービス開始

家事代行
「ホームほっとサービス」

お客様に代わって水まわり掃除など日常清掃を中心とした家事をサポート



33

生活サポートサービスを展開するため、京王高幡ショッピングセンター内に「京王ほっとネットワーク」を開設いたしました。2007年3月にサービスを開始し、2007年11月には「住まいのサポートサービス」、2008年4月には家事代行を開始し、サービス内容を拡充しております。

これらの取組みを通じて、お客様との間に信頼関係を築き、沿線における潜在的なニーズを収集していくとともに、地元企業やNPOなどとのネットワークを構築してまいります。

【Ⅱ－Ⅲ. 沿線価値向上策】



沿線活性化策の推進 <子育て支援事業の推進>

子育て支援事業の展開

これまでの取組み状況

・「京王キッズプラッツ多摩川」(※) 開設 **2008年3月**

・子育て支援賃貸マンション
「京王アンフィール高幡」 竣工 **2008年3月**

「日野市立子ども家庭支援センター」、「京王キッズプラッツ高幡」、
「京王キッズプラッツネクスト(幼児教室)」を併設

・「京王キッズプラッツ高幡」(※) 開設 **2008年4月**

2008年度の取組み

・「京王キッズプラッツ烏山」(※) **2008年9月予定**
世田谷区が設置する「子育てステーション烏山」に開設

(※) いずれも東京都認証保育所、または認証申請予定
「京王キッズプラッツ」の運営は、㈱京王子育てサポートが行います



京王キッズプラッツ多摩川



京王アンフィール高幡

34

子育て支援事業を推進する新会社として、株式会社京王子育てサポートを設立し、東京都認証保育所として、2008年3月に「京王キッズプラッツ多摩川」を、2008年4月に「京王キッズプラッツ高幡」を開設いたしました。「京王キッズプラッツ高幡」は、子育て支援環境を整えた賃貸マンション「京王アンフィール高幡」内に併設しております。

2008年度については、世田谷区が設置する「子育てステーション烏山」内に、「京王キッズプラッツ烏山」を開設する予定です。

【Ⅱ－Ⅲ. 沿線価値向上策】

KEIO

グループ事業競争力の強化 <沿線内外における事業の拡大>

大型宴会場コンコードボールルーム改装（京王プラザホテル）

- ・ 1984年以来の本格的改装
- ・ 2008年6月から約半年間かけて改装工事を実施
- ・ 総事業費 約17億円

コンコードボールルームの概要

広さ：1,320㎡（400坪） 最大収容数：1,360名

《 新宿地区最大 都内でも有数の大宴会場 》

改装のポイント

- ◆ 機能性・商品力を高め、競争力強化をはかる
 - ・ 3分割に加え2分割使用も可能となり、利用範囲が拡大
 - ・ LEDによる演出照明、300インチのスクリーン設置等設備が充実

2008年12月1日 新装オープン



コンコードボールルーム完成図
<写真上>ホワイエ、<写真下>宴会場

35

京王プラザホテルでは、大型宴会場コンコードボールルームの改装を実施いたします。

新宿地区では最大、都内でも有数の大宴会場でございます。1984年以来の本格的な改装で、機能性と商品力の向上を目指し、音響、照明等の設備を充実させるとともに、デザインも一新し、競争力の強化をはかります。2008年12月のオープンを予定しております。

【Ⅱ－Ⅲ．沿線価値向上策】

KEIO

グループ事業競争力の強化 <沿線内外における事業の拡大>

京王プレッソインの展開状況

これまでの取組み状況

建替え3店舗の営業再開

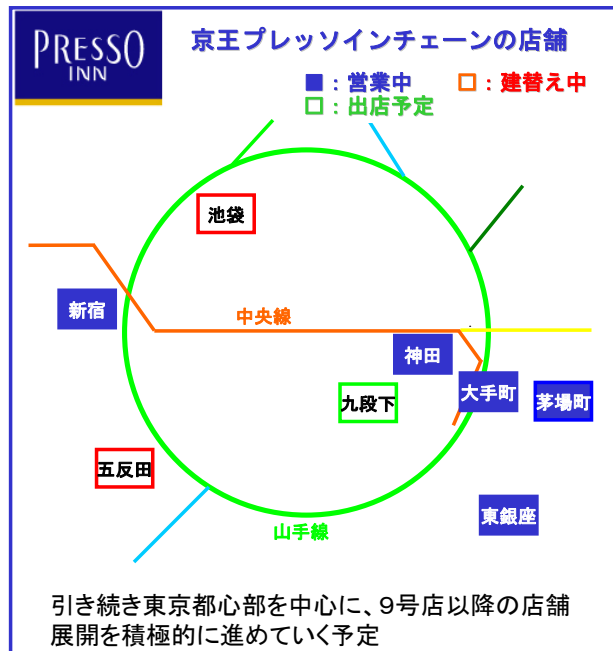
- ・茅場町 2008年3月20日 オープン
- ・五反田 2008年5月18日 オープン予定
- ・池袋 2009年春 オープン予定

今後の取組み

- ・九段下(8号店) 2009年夏
オープン予定



京王プレッソイン九段下
(完成予想図)



36

京王プレッソインでは、耐震偽装事件により建替え中の3店舗につきましては、すでに2008年3月に茅場町をオープンしており、五反田も2008年5月にオープンいたします。また、池袋については、2009年春にオープンの予定となりました。

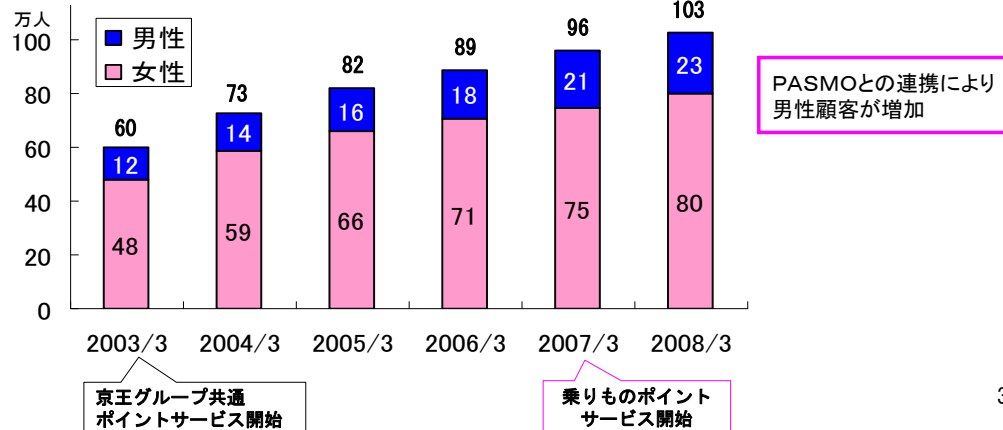
また、新規店舗として、2009年夏に、8号店となる九段下をオープンする予定となっており、引き続き、東京都心部を中心に、9号店以降の店舗展開を積極的に進めていく予定です。

グループ事業競争力の強化 <グループカード戦略の展開>

「PASMO」とグループカードとの連携

- ・「PASMO」と「京王グループ共通ポイントサービス」との連携(乗りものポイントサービス)
- ・「京王パスポートカード」の会員数 100万人を突破 2007年9月
- ・オートチャージサービスを拡充(金額設定変更・オートチャージ後付申込等) 2008年3月

<パスポートカード会員数の推移と内訳>



京王パスポートカードについては、2002年にグループ共通ポイントサービスを開始するなど、これまでも積極的な会員勧誘を行ってまいりましたが、PASMOと京王パスポートカードの連携による、乗りものポイントサービスや、オートチャージサービスに関する各種キャンペーンを実施したことなどにより、2007年9月には、会員数が100万人を突破いたしました。

また、従来は女性顧客が圧倒的な多数でしたが、交通カードであるPASMOとの連携サービスにより、2007年度の新規入会者は、男性顧客の占める割合が3割を超えております。

【Ⅱ－Ⅲ. 沿線価値向上策】

KEIO

グループ事業競争力の強化 <グループカード戦略の展開>

PASMO「電子マネー」サービスの展開状況

- ・ 2008年3月15日よりサービスを開始
- ・ 京王沿線を中心とした商業施設や店舗等で利用できるよう加盟店の拡大を推進

2007年度の導入状況

導入箇所	導入数
A LoT(駅売店)、 K-Shop(ミニコンビニ)等	50店舗
カレーショップ「C&C」、 ドトール コーヒー等の飲食店	15店舗
京王ストア店舗	4店舗
飲料自動販売機等	約100台
笹塚・幡ヶ谷地区の商店街	約80店舗
導入箇所 計	約250箇所

2008年度以降(予定)

- ・ 駅売店・飲食店への導入拡大
- ・ 京王高幡S C、京王モール等のショッピングセンター
- ・ ベーカリー「ルパ」、「啓文堂書店」などの小売店



38

当社グループでは、2008年3月から、PASMO電子マネーのサービスを開始しております。当社沿線の主要駅を中心とした、駅構内や駅周辺のグループ店舗、飲料自動販売機などでの利用が可能となっており、2007年度における導入状況は、表に記載いたしましたように、約250箇所となっております。2008年度以降についても、引き続き、加盟店の拡大を推進し、利便性を高めてまいります。

Ⅲ. 2008年度の業績予想

【Ⅲ－Ⅰ．投資額】



連結設備投資額（セグメント別）

〈単位：億円〉

	2008/3	2009/3予想	主要行使内容
運 輸 業	500	605	鉄道事業（安全性向上等）
流 通 業	34	53	
不 動 産 業	71	131	新規賃貸資産
レジャー・サービス業	49	66	
そ の 他	10	6	
（連結修正）	△ 8	△ 7	
合 計	657	857	

※ 上記の設備投資額は、資本的支出の金額を記載している。

40

全体では、前期に比べて200億円増の857億円を見込んでおります。事業セグメント別に見ますと、運輸業で、安全性向上等の鉄道事業投資等により605億円、不動産業で、新規賃貸資産の取得等により131億円、などとなっております。

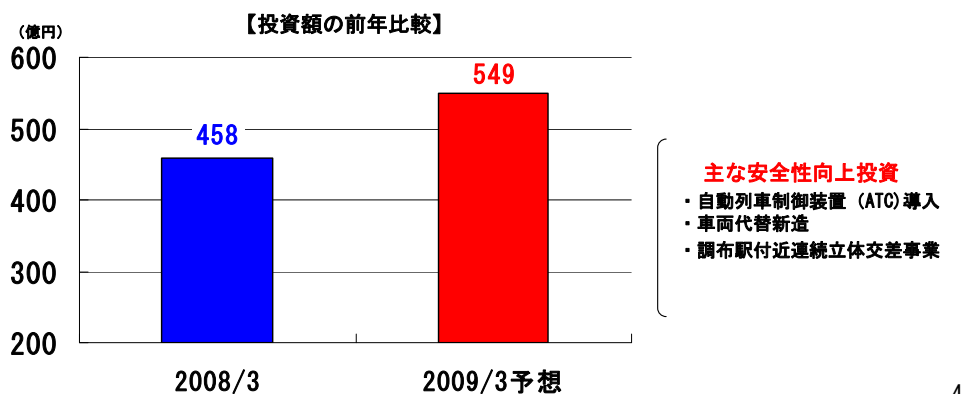
【Ⅲ－Ⅰ．投資額】



鉄道事業投資額

〈単位：億円〉

項目	2008/3	2009/3予想	増減	増減率 (%)
安全性向上	380	433	53	14
サービス向上	66	100	34	51
環境対策・その他	11	15	4	42
合計	458	549	91	20



41

鉄道事業投資について、2008年度は549億円を見込んでおります。

自動列車制御装置や調布駅付近連続立体交差事業など、とくに重点的に取り組んでいる安全性向上については、433億円を見込んでおります。

【Ⅲ－Ⅱ．業績予想】



1. 連結損益計算書

〈単位：億円〉

	2008/3	2009/3予想	増減	増減率
連結営業収益	4,291	4,280	△ 11	△ 0.3%
連結営業利益	419	336	△ 83	△ 19.9
連結経常利益	388	298	△ 90	△ 23.3
連結当期純利益	181	162	△ 19	△ 10.6
連結EBITDA	723	671	△ 52	△ 7.2

	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)	△ 5億円	△ 15億円	+ 4億円	+ 9億円	+ 6億円
(営業利益)	△ 56億円	△ 8億円	△ 1億円	△ 10億円	△ 10億円

- (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. 事業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。

42

営業収益は0.3%減の4,280億円、営業利益は19.9%減の336億円を見込んでおります。

営業収益は、運輸業、流通業で減収、営業利益は、すべての事業セグメントで減益を見込んでおります。

経常利益は23.3%減の298億円、当期純利益は、特定都市鉄道整備準備金の取崩し終了による特別利益の減、減損損失の減などがあり、10.6%減の162億円となる見込みです。

また、EBITDAは、営業利益の減少により7.2%減の671億円を見込んでおります。

【Ⅲ－Ⅱ．業績予想】



主な業績の変動要因

[連結営業収益・営業利益]

<運輸業－減収減益> ○（鉄道事業） 共通ICカード乗車券導入の反動減
設備投資に伴う減価償却費の増

<流通業－減収減益>

<不動産業－増収減益>

<レジャー・サービス業
－増収減益> ○（ホテル業） 新規店舗の開業

<その他－増収減益>

[連結当期純利益]

○（特別利益） 特定都市鉄道整備準備金取崩終了

○（特別損失） 減損損失の減

43

事業セグメント別の主な業績の変動要因です。

【Ⅲ－Ⅱ．業績予想】



2. 事業セグメント別の営業収益

〈単位：億円〉

	2008/3	2009/3予想	増減	増減率
運 輸 業	1,324	1,319	△ 5	△ 0.4 %
流 通 業	1,901	1,886	△ 15	△ 0.8
不 動 産 業	237	242	4	1.9
レジャー・サービス業	738	748	9	1.3
そ の 他	554	561	6	1.2
小 計	4,756	4,759	2	0.1
(連 結 修 正)	△ 464	△ 479	△ 14	—
合 計	4,291	4,280	△ 11	△ 0.3

44

運輸業は、鉄道事業におけるPASM O導入とうるう年の反動減などにより5億円の減、流通業は、駅売店業での減収などにより15億円の減、不動産業は、新規賃貸物件の稼働、前期に稼働した物件の通期寄与などにより4億円の増、レジャー・サービス業は、ホテル業における「京王プレッソイン」茅場町、五反田の開業などにより9億円の増、その他は、建築・土木業での受注増などにより6億円の増を、それぞれ見込んでおります。

【Ⅲ－Ⅱ．業績予想】



3. 事業セグメント別の営業利益

〈単位：億円〉

	2008/3	2009/3予想	増減	増減率
運 輸 業	195	139	△ 56	△ 28.8 %
流 通 業	70	62	△ 8	△ 12.0
不 動 産 業	90	89	△ 1	△ 1.3
レジャー・サービス業	46	36	△ 10	△ 22.6
そ の 他	26	16	△ 10	△ 40.6
小 計	429	345	△ 84	△ 19.6
(連 結 修 正)	△ 9	△ 8	1	—
合 計	419	336	△ 83	△ 19.9

45

運輸業は、鉄道事業で、設備投資の進捗に伴い減価償却費が増加することなどにより56億円の減、流通業、レジャー・サービス業は、施設の改装に伴う減価償却費などの費用の増により、それぞれ8億円と10億円の減、その他は、利益率の低下などにより10億円の減を、それぞれ見込んでおります。

【Ⅲ－Ⅱ．業績予想】



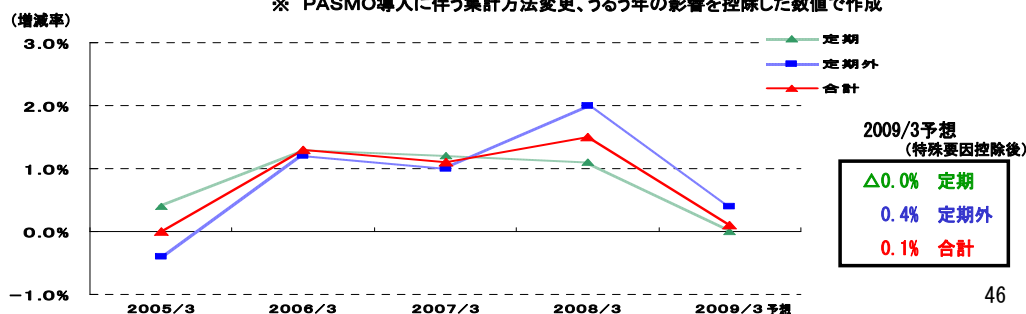
鉄道事業輸送人員

<鉄道事業輸送人員>

	2008/3	2009/3予想	増減	増減率
輸 送 人 員	千人	千人	千人	%
定 期	363,097	359,498	△ 3,599	△ 1.0
（ 通 勤 ）	272,275	271,322	△ 953	△ 0.4
（ 通 学 ）	90,822	88,176	△ 2,646	△ 2.9
定 期 外	269,291	269,395	104	0.0
合 計	632,388	628,893	△ 3,495	△ 0.6

<対前年増減率の推移>

※ PASMO導入に伴う集計方法変更、うるう年の影響を控除した数値で作成



定期は前期比1.0%減を見込んでおります。内訳は、通勤で0.4%減、通学で2.9%減となっております。

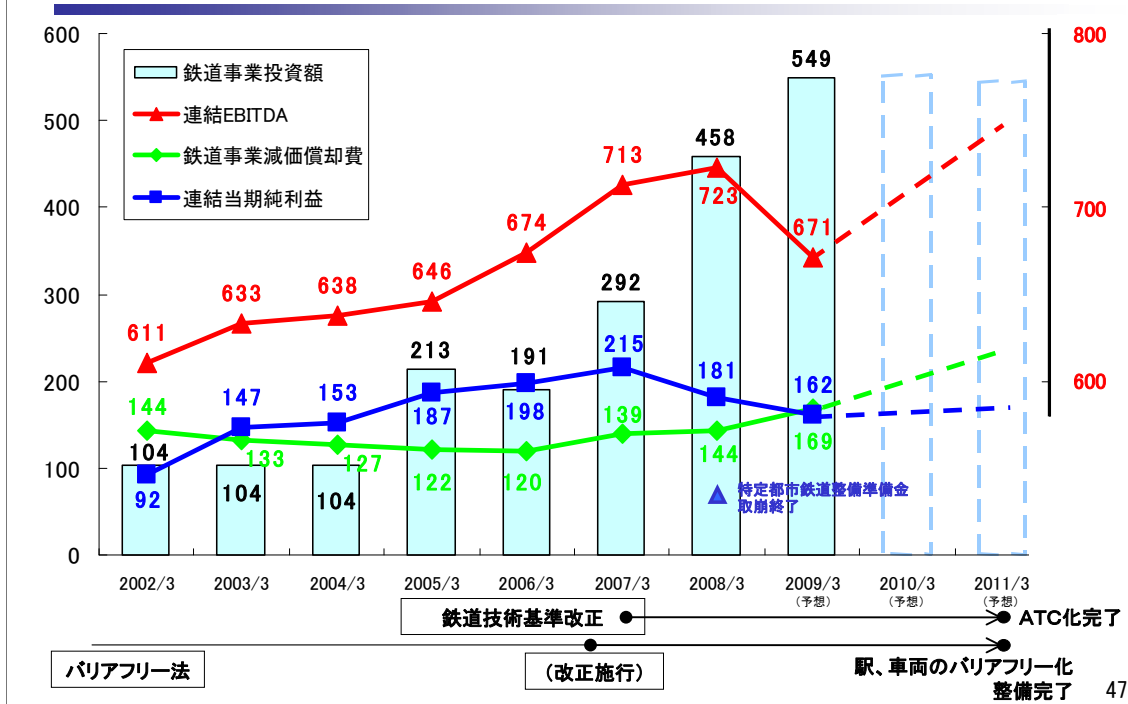
定期外は0.0%増、定期・定期外合計の輸送人員は0.6%減を見込んでおります。

前期にあったPASMO導入に伴う集計方法変更、うるう年の影響を控除した2008年度の対前年増減率は、定期が0.0%減、定期外が0.4%増、輸送人員合計では0.1%増を見込んでおります。

【Ⅲ－Ⅲ．2009・2010年度の予想】

鉄道事業投資、連結利益の推移

KEIO
〈単位：億円〉



当社では、鉄道事業における安全の確保を最優先の課題として、これまでも、必要となる施策に確実に取り組んでまいりました。他社における脱線事故等を受け、2006年7月に改正された鉄道技術基準に従って、より安全性の高いATCの導入を、2010年度までに完了いたします。また、2006年12月に改正施行されたバリアフリー法に対しては、国の定めた目標に従い、駅のバリアフリーについて、2010年度までに全駅での整備完了をはかるほか、車両のバリアフリーについても、同じく2010年度までに、全車両での整備完了をはかってまいります。このほか、記載はございませんが、韓国における地下鉄火災等を受けて改正施行された、地下鉄道の火災対策基準等に対応するため、施設・設備の整備を行っております。このように、国の安全基準等への適合をはかるとともに、ボトルネック踏切の解消に向けた、連続立体交差事業などの社会的要請に応えるべく、投資を行っております。投資額については、多くの工事が重なってまいります2008年度が549億円で、2009、2010年度も同程度の水準を想定しております。それに伴い、鉄道事業減価償却費が増加していくことを予想しております。

減価償却費の増加のほか、2007年度での特定都市鉄道整備準備金の取崩し終了などもあり、連結当期純利益は、2008年度に162億円を見込んでおります。2009、2010年度についてもほぼ横ばいの傾向になると予想しております。

一方で、連結EBITDAについては、2008年度は671億円と減少いたしますが、連結営業利益の水準を維持することにより、増加をはかっていきたいと考えております。



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・見通しに基づき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