

# 2008年度第2四半期 決算説明資料

—2008年11月5日—

京王電鉄株式会社

## 本日の内容

**I. 2008年度第2四半期の業績 P. 3**

**II. 2008年度の業績予想 P. 20**

**III. 対処すべき課題と  
取組みの進捗状況 P. 26**

※ 本資料において「第2四半期」とは累計期間を指します。

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」を適用しております。本資料に記載いたしました前年同期比較に係る分析は、会計基準の差異を考慮しない比較によるものです。

この資料において、第2四半期とは4月から9月までの累計期間を指します。また、増減については、会計基準の差異を考慮しない単純な比較によるものです。

---

# I . 2008年度第2四半期の業績

---

## 1. 連結損益計算書

〈単位:百万円〉

	2007/9	2008/9	増減額	増減率	
連結営業収益	208,505	208,091	△ 413	△ 0.2 %	
連結営業利益	23,647	20,056	△ 3,590	△ 15.2	
連結経常利益	22,401	18,638	△ 3,763	△ 16.8	
連結四半期純利益	13,752	10,694	△ 3,057	△ 22.2	
連結EBITDA	38,044	35,626	△ 2,417	△ 6.4	
	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)	+ 2億円	△ 2億円	+ 3億円	△ 5億円	+ 1億円
(営業利益)	△ 29億円	△ 0億円	+ 2億円	△ 7億円	△ 2億円

(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、ほぼ前年同期並みの2,080億円、営業利益は、鉄道事業の設備投資にともなう減価償却費の増などにより、運輸業が減益となったことなどから200億円となりました。

経常利益は186億円、四半期純利益は、特定都市鉄道整備準備金の取崩終了などもあり106億円となりました。EBITDAは営業利益の減少により356億円となりました。

## 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  
設備投資にともなう減価償却費の増
- (バス事業) 路線バス、高速バスで増
- ＜流通業:減収減益＞ → (百貨店業) 天候不順と消費低迷による売上減
- (ストア業、書籍販売業) 新店効果
- ＜不動産業:増収増益＞ → (不動産賃貸業) 新規物件の通期稼働
- ＜レジャー・サービス業  
:減収減益＞ → (ホテル業) 大宴会場改装工事による減収
- ＜その他:増収減益＞ → (車両整備業) 完成工事の増加

### [連結四半期純利益]

- (特別利益) 特定都市鉄道整備準備金取崩終了

## 2. 連結貸借対照表

〈単位:百万円〉

	2008/3	2008/9	増減額
総 資 産	660,161	638,007	△ 22,154
負 債	415,976	389,308	△ 26,667
純 資 産	244,185	248,698	4,512
負債及び純資産	660,161	638,007	△ 22,154

(総資産) 設備投資の進捗による有形固定資産の増  
工事代金の支払による現金及び預金の減

(負債) 工事代金の支払による減  
社債の償還による減

(純資産) 四半期純利益の計上による利益剰余金の増

6

総資産は、6,380億円となりました。設備投資の進捗により固定資産が増加した一方で、工事代金の支払いにより流動資産が減少しています。

負債は、工事代金の支払いによる流動負債の減少などにより3,893億円、純資産は、四半期純利益の計上により2,486億円となりました。

### 3. 連結キャッシュ・フロー計算書

〈単位:百万円〉

	2007/9	2008/9	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	33,624	22,337	△ 11,287
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,934	△ 32,445	△ 11,511
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,103	△ 20,400	△ 296
現金及び現金同等物の四半期末残高	36,105	27,660	—
有利子負債の四半期末残高	204,636	229,655	—

(営業活動CF)	税金等調整前四半期純利益の減 法人税等の支払額の増	△ 49億円 △ 33億円
(投資活動CF)	有形固定資産の取得による支出	△ 82億円

(注) 有利子負債は、借入金+社債+鉄道建設・運輸施設整備支援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、税金等調整前四半期純利益の減少などにより223億円となりました。

投資活動に使用されたキャッシュ・フローは、設備投資の進捗により有形固定資産の取得が増加し324億円となりました。

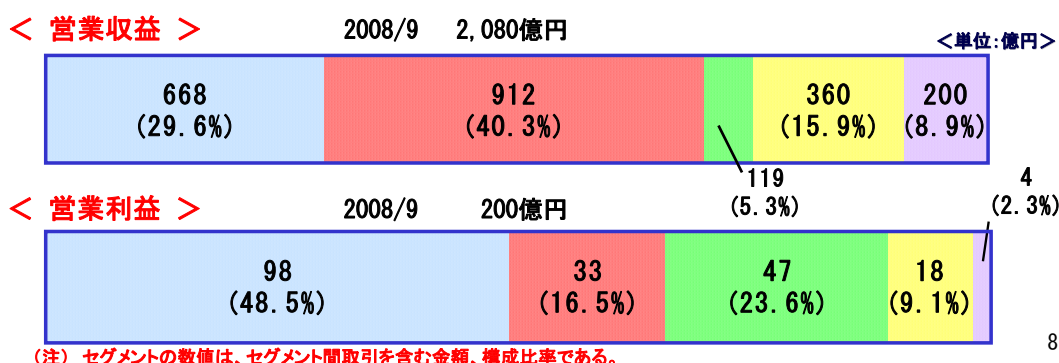
財務活動によるキャッシュ・フローは、前年同期並みの204億円の資金流出となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物の四半期末残高は276億円、また、有利子負債の四半期末残高は2,296億円となりました。

## 1. 事業セグメントの構成状況（2008年9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



連結会社数は9月末時点で37社と前期末から変更ありません。

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いますが、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います。いずれも、前年同期と比べて傾向に大きな変化はありません。



## 2. 運輸業の実績

〈単位:百万円〉

	2007/9	2008/9	増減率
			%
鉄 道 事 業	41,705	41,874	0.4
バ ス 事 業	14,507	14,989	3.3
タ ク シ ー 業	7,242	7,114	△ 1.8
そ の 他	1,577	1,320	△ 16.3
外部顧客に対する営業収益	65,033	65,300	0.4
セグメント間取引	1,531	1,540	-
営 業 収 益	66,564	66,841	0.4
営 業 利 益	12,782	9,815	△ 23.2
減 価 償 却 費	8,538	9,795	14.7
資 本 的 支 出	11,118	19,309	73.7

9

営業収益は、鉄道事業、バス事業が増収となったことにより668億円となりました。

営業利益は、鉄道事業での設備投資の進捗による減価償却費の増加などにより98億円、資本的支出は193億円となっています。

## 鉄道事業運輸成績

	2007/9	2008/9	増減	増減率
輸送人員	千人	千人	千人	%
定期	186,878	187,765	887	0.5
（通勤）	137,727	138,730	1,003	0.7
（通学）	49,151	49,035	△ 116	△ 0.2
定期外	133,817	136,133	2,316	1.7
合計	320,695	323,898	3,203	1.0

旅客運輸収入	百万円	百万円	百万円	%
定期	17,208	17,287	78	0.5
（通勤）	15,244	15,331	86	0.6
（通学）	1,964	1,955	△ 8	△ 0.4
定期外	22,984	23,173	188	0.8
合計	40,193	40,460	267	0.7

10

輸送人員では、定期は0.5%増となりました。内訳は、通勤で0.7%増、通学で0.2%減となっています。

定期外は1.7%増、定期・定期外合計の輸送人員は1.0%増となりました。

## 鉄道輸送人員の分析

### <対前年同期増減率の分析>

	対前年同期増減率		主な増減の要因
		特殊要因 控除後	
	%	%	
定期	0.5	1.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大規模マンションの建設の進捗</li> <li>○ 沿線集客施設等への来客数増</li> <li>○ PASMO導入に伴う集計方法変更 (特殊要因)</li> </ul>
(通勤)	0.7	1.4	
(通学)	△0.2	△0.1	
定期外	1.7	0.7	
合計	1.0	0.9	

### <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	14物件/3,300戸	千歳烏山 京王多摩センター
2007年度	9物件/1,800戸	京王多摩センター 橋本
2008年度上期	8物件/2,200戸	つつじヶ丘 京王よみうりランド

※ 入居戸数100戸以上の分譲マンション (当社調査による)

### <ICカード利用率>

	4月	9月
2007年度	40.2%	57.6%
2008年度	72.4%	75.9%
増減	32.2P	18.3P

※ Suicaによる利用を含む

11

輸送人員の増減では、PASMOの導入にともなう集計方法変更の反動減に対して、大規模マンションの建設などの増加要因がありました。

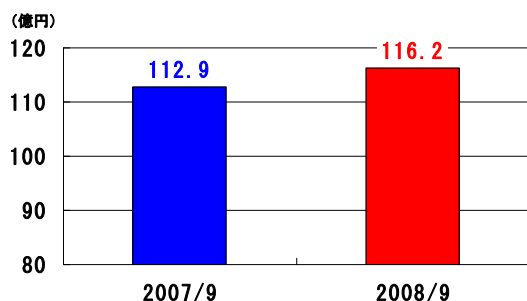
PASMOの影響を控除した実質的な増減率は、定期が1.1%増、定期外が0.7%増、輸送人員合計では0.9%増となります。

大規模マンション建設の進捗については、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まとめました。

輸送人員全体に対するICカード利用率は、当第2四半期における増加は緩やかとなっていますが、すでに全体の4分の3にあたるお客様にご利用いただいています。

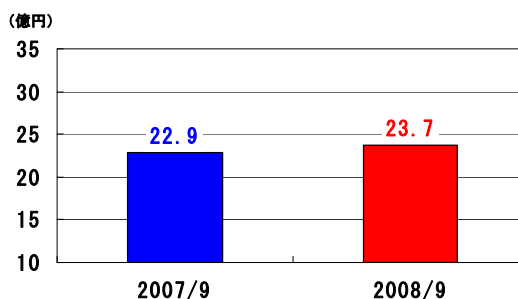
## バス事業の実績 〔 京王電鉄バスグループ 西東京バス、多摩バス 〕

### <路線バス・営業収益>



○営業収益(増収) :  
都区内を中心に好調

### <高速バス・営業収益>



○営業収益(増収) :  
新規路線運行  
 ・ 静岡線 (新宿・渋谷～静岡・東静岡) 2007年12月  
 ・ 成田八王子線 (京王八王子～成田空港) 2008年 3月

※ 記載のグラフの数値は、京王電鉄バスグループ(5社) および西東京バス、多摩バス間の内部取引控除後である。

12

路線バスは、都区内を中心に好調であったことにより増収、高速バスも、新規路線の運行などにより増収となっています。

## 3. 流通業の実績

〈単位:百万円〉

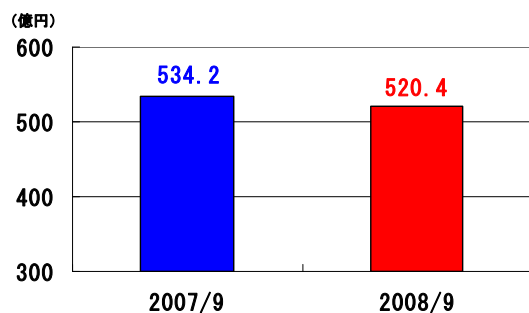
	2007/9	2008/9	増減率
			%
百貨店業	52,592	51,167	△ 2.7
ストア業	20,150	20,752	3.0
書籍販売業	5,723	6,121	6.9
駅売店業	5,060	4,951	△ 2.2
その他の	6,965	7,111	2.1
外部顧客に対する営業収益	90,491	90,104	△ 0.4
セグメント間取引	1,033	1,132	-
営業収益	91,525	91,237	△ 0.3
営業利益	3,427	3,330	△ 2.8
減価償却費	1,855	1,826	△ 1.6
資本的支出	1,078	670	△37.9

13

営業収益は、ストア業、書籍販売業が増収となった一方で、百貨店業での減収などにより912億円、営業利益は33億円となりました。

## 京王百貨店・京王ストアの実績

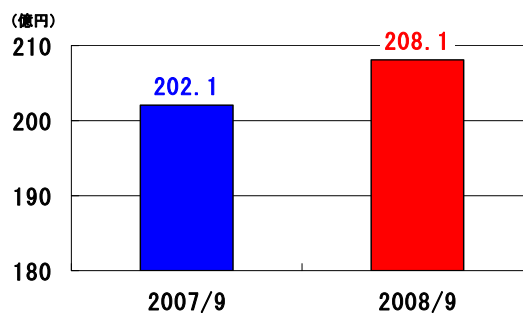
<京王百貨店 営業収益>



○営業収益(減収) :

天候不順と消費低迷による売上減  
外商部門前年同期並み

<京王ストア 営業収益>



○営業収益(増収) :

新店効果  
新規オープン  
・キッチンコート東中野店 2007年12月

京王百貨店の営業収益は、天候不順と消費の低迷などにより減収、京王ストアの営業収益は、「キッチンコート」東中野店の通期稼働などにより増収となりました。

## 4. 不動産業の実績

〈単位:百万円〉

	2007/9	2008/9	増減率
			%
不動産賃貸業	8,267	8,545	3.4
不動産販売業	1,581	1,538	△ 2.7
その他の	690	666	△ 3.6
外部顧客に対する営業収益	10,539	10,750	2.0
セグメント間取引	981	1,151	-
営業収益	11,521	11,901	3.3
営業利益	4,501	4,777	6.1
減価償却費	2,030	1,922	△ 5.3
資本的支出	3,660	4,598	25.6

15

営業収益は、不動産賃貸業での新規物件の稼働などにより119億円、営業利益は47億円となりました。

## 不動産賃貸業／販売業の営業利益

### <営業利益内訳>

〈単位:億円〉

	2007/9	2008/9
不動産賃貸業、その他	40	43
不動産販売業	4	4
合計	45	47

※ 連結各社の実績に基づき簡便的な方法により算出

#### ○不動産賃貸業(増益) :

##### 新規物件の通期稼働

- ・ フレンテ明大前                    2007年 5月
- ・ 京王元本郷老人ホーム        2008年 2月

#### ○不動産販売業(前年同期並み) :

- ・ 京王四季の街(八王子みなみ野シティ・多摩境)  
28戸 販売 2008年4月～

16

不動産賃貸業と販売業の営業利益の内訳は、当第2四半期では賃貸業とその他で43億円、販売業が4億円と、ほぼ9対1の割合となっており、引き続き賃貸業中心の利益構造となっています。



## 5. レジャー・サービス業の実績

〈単位:百万円〉

	2007/9	2008/9	増減率
			%
ホ テ ル 業	17,957	17,390	△ 3.2
旅 行 業	10,234	10,205	△ 0.3
広 告 代 理 業	2,770	2,534	△ 8.5
そ の 他	3,367	3,483	3.4
外部顧客に対する営業収益	34,330	33,613	△ 2.1
セグメント間取引	2,329	2,448	-
営 業 収 益	36,659	36,062	△ 1.6
営 業 利 益	2,551	1,839	△ 27.9
減 価 償 却 費	1,785	1,840	3.1
資 本 的 支 出	1,439	1,311	△ 8.9

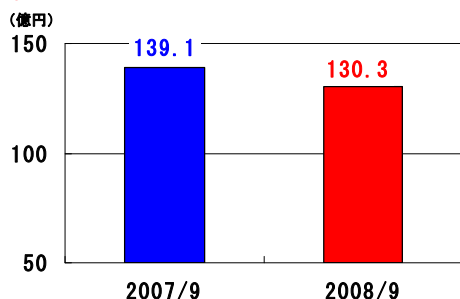
17

営業収益は、ホテル業、旅行業などが減収となり360億円となりました。

営業利益は、ホテル業での開業費用の計上などもあり18億円となりました。

## 京王プラザホテルの実績

### <営業収益>



### <新宿の営業実績>

○営業収益(減収) :  
 <宿泊>客室単価の向上  
 <宴会>改装による影響

#### 新宿の改装状況

- ・大宴会場「コンコードボールルーム」  
2008年 6月～11月
- ・7階料飲施設  
2008年 7月～ 9月

#### ○客室稼働率

2007/9	2008/9
87.1%	86.3%

(参考) 東京地区主要ホテル平均稼働率

2007/9	2008/9
79.1%	75.7%

#### ○客室単価

(単位:円)

2007/9	2008/9	増減
16,993	17,270	277

※ ㈱オータパブリケーションズ「週刊ホテルレストラン」に掲載のデータに基づき当社にて算出

営業収益は、新宿において大宴会場「コンコードボールルーム」を改装工事により営業休止としていることなどにより減収となっています。

宿泊部門の客室稼働率は、前年同期は下回りましたが、東京地区における大規模ホテルの平均と比べると、大きく上回っています。また、客室単価は前年同期を上回っています。

## 6. その他の実績

〈単位：百万円〉

	2007/9	2008/9	増減率
			%
ビル総合管理業	4,268	4,294	0.6
車両整備業	1,955	2,292	17.3
建築・土木業	1,495	1,262	△ 15.6
その他の	391	473	21.2
外部顧客に対する営業収益	8,110	8,323	2.6
セグメント間取引	11,845	11,752	-
営業収益	19,956	20,075	0.6
営業利益	756	472	△ 37.5
減価償却費	225	234	3.9
資本的支出	746	44	△ 94.0

19

営業収益は、建築・土木業が減収となりましたが、車両整備業の増収などにより200億円、営業利益は、利益率の低下もあり4億円となりました。

---

## Ⅱ . 2008年度の業績予想

---

## 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	4,257	△ 34	△ 0.8%	
連結営業利益	419	334	△ 85	△ 20.4	
連結経常利益	388	300	△ 88	△ 22.8	
連結当期純利益	181	162	△ 19	△ 10.6	
連結EBITDA	723	673	△ 50	△ 6.9	
	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)	△ 1億円	△ 18億円	+ 7億円	△ 11億円	+ 12億円
(営業利益)	△ 61億円	△ 8億円	+ 4億円	△ 12億円	△ 7億円

(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。

21

営業収益は4,257億円、営業利益は334億円を見込んでいます。

経常利益は300億円、当期純利益は、特定都市鉄道整備準備金取崩の終了がありますが、減損損失や退店補償金の減などの要因もあり、4月に発表しました見通しと同額の162億円となる見込みです。

## 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) 設備投資にともなう減価償却費の増

<流通業:減収減益> → (百貨店業) 消費低迷等による売上減

<不動産業:増収増益>

<レジャー・サービス業  
:減収減益> → (ホテル業) 大宴会場改装工事による減収

<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

## 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	1,323	△ 1	△ 0.1 %
流 通 業	1,901	1,883	△ 18	△ 1.0
不 動 産 業	237	245	7	3.3
レジャー・サービス業	738	727	△ 11	△ 1.5
そ の 他	554	566	12	2.2
小 計	4,756	4,745	△ 10	△ 0.2
( 連 結 修 正 )	△ 464	△ 488	△ 24	—
合 計	4,291	4,257	△ 34	△ 0.8

23

事業セグメント別の営業収益は、不動産業とその他が増収です。

不動産業の増収は、賃貸業における新規物件の通期稼働などによるものです。

流通業では、ストア業、書籍販売業が新店効果などにより増収となりますが、百貨店業で消費低迷の影響を織り込むなど減収を見込んでいます。

また、レジャー・サービス業では、ホテル業で京王プレッソインの新店効果がありますが、京王プラザホテルで改装による大宴会場の営業休止を6月から11月まで予定していることなどから減収を見込んでいます。

## 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	133	△ 61	△ 31.4 %
流 通 業	70	62	△ 8	△ 11.9
不 動 産 業	90	94	4	4.7
レジャー・サービス業	46	34	△ 12	△ 25.9
そ の 他	26	19	△ 7	△ 27.5
小 計	429	344	△ 84	△ 19.8
(連結修正)	△ 9	△ 9	△ 0	—
合 計	419	334	△ 85	△ 20.4

24

営業利益については、不動産業を除く各セグメントで減益を見込んでいます。

運輸業では、鉄道事業の設備投資の進捗による減価償却費の増加などにより減益を見込んでいます。

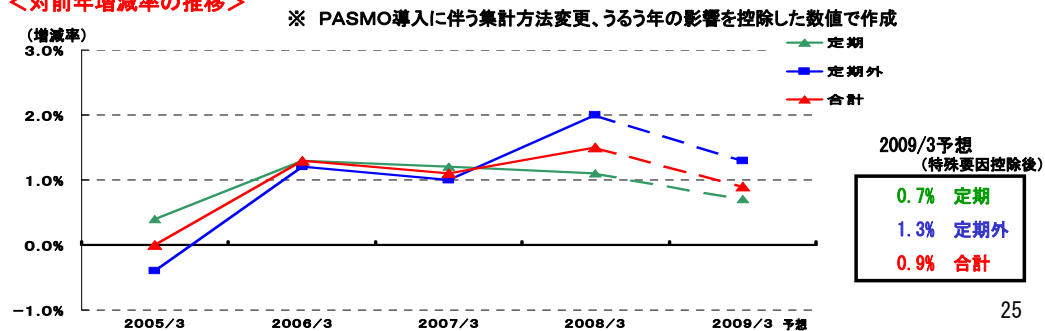


## 鉄道事業輸送人員

### <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	363,708	611	0.2
( 通 勤 )	272,275	273,653	1,378	0.5
( 通 学 )	90,822	90,055	△ 767	△ 0.8
定 期 外	269,291	274,857	5,566	2.1
合 計	632,388	638,565	6,177	1.0

### <対前年増減率の推移>



定期は0.2%増を見込んでいます。内訳は、通勤で0.5%増、通学で0.8%減となっています。

定期外は2.1%増、定期・定期外合計の輸送人員は1.0%増を見込んでいます。

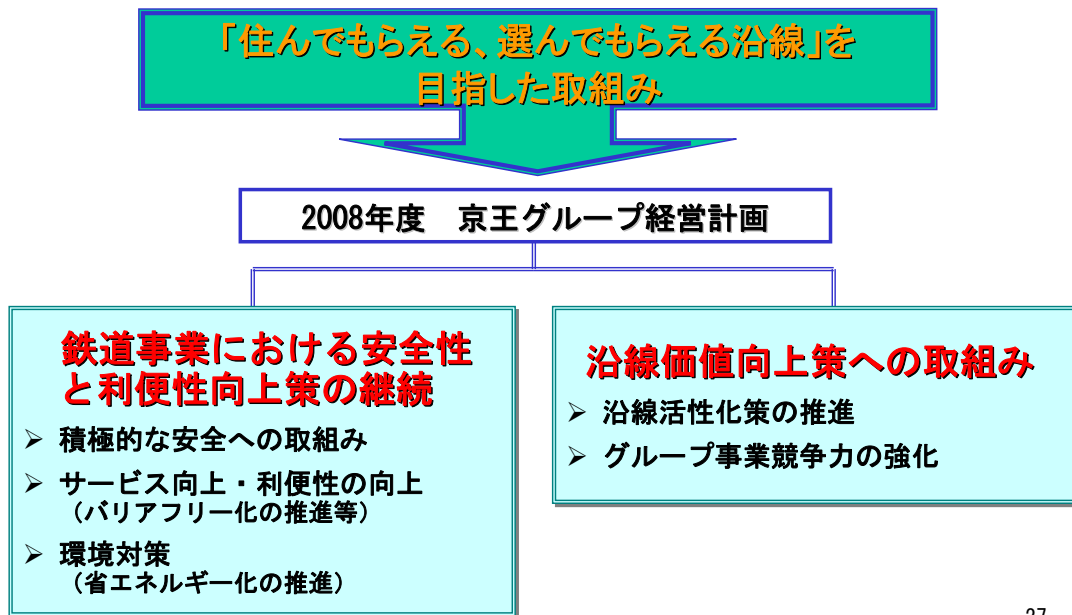
特殊要因であるPASMOとうるう年の影響を控除した実質的な増減率は、定期が0.7%増、定期外が1.3%増、輸送人員合計で0.9%増を見込んでいます。

---

## Ⅲ. 対処すべき課題と 取組みの進捗状況

---

## 対処すべき課題と2008年度の重点施策



27

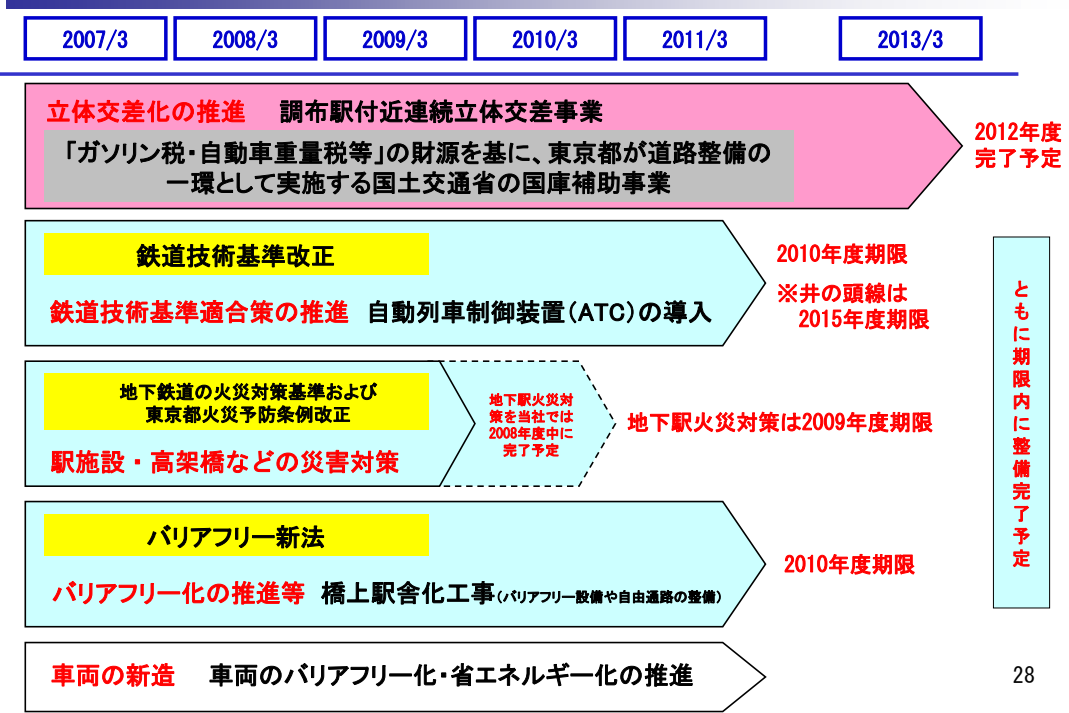
当社グループでは、「住んでもらえる、選んでもらえる沿線」づくりを目指しており、これを実現するための施策として、2008年度の経営計画では、「鉄道事業における安全性と利便性の向上策の継続」、「沿線価値向上策への取組み」を2つの大きな柱として取り組んでいます。

【Ⅲ－Ⅱ．取組みの進捗状況】



鉄道事業設備投資スケジュール

国庫補助事業による工事  
 法令等で定められている工事



鉄道事業における主要な投資は、多くが法令等により整備期限を定められた案件であり、当社では、これらの工事を期限内に確実に完成させるべく、設備投資計画を策定し鋭意工事に取り組んでいます。

調布駅付近連続立体交差事業が2012年度の完了予定、自動列車制御装置の導入と駅のバリアフリー化が2010年度の完了予定などとなっています。

また、地下駅火災対策については2008年度中に完了の予定です。

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

2008年度第2四半期までの実績

- ・ 国領駅～調布駅間のトンネル掘削機（シールドマシン）による掘進の開始
- ・ 調布駅 仮橋上駅舎の完成 2008年9月



シールドマシン（左上）  
掘削したトンネル（右上）

今後の予定

- ・ 調布駅、布田駅線路下の掘削工事を継続
- ・ 国領駅～調布駅間のトンネル工事を継続
- ・ 調布駅～西調布駅間から新宿方面に向かってシールドマシン（2号機）が発進予定



調布駅仮橋上駅舎（左上）  
調布駅の線路下の掘削状況（右上）

2012年度までに事業完了予定

調布駅付近連続立体交差事業について、当第2四半期までの実績としては、トンネル掘削機による掘進を開始したほか、調布駅を仮橋上駅舎化しました。

今後は、駅の線路下の掘削工事を継続するほか、トンネル掘削機の2号機を発進させる予定です。

事業の完了は2012年度を予定しています。

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

2008年度第2四半期までの実績

- ・ 車両に搭載するコンピューター（ATC装置）と地上装置（信号ケーブル等）の個別でのシステム試験を継続実施
- ・ 信号ケーブル等の設置と機器室の整備を促進 → 相模原線の整備を完了
- ・ 車両にATC装置を順次搭載 → 108編成中24編成設置済み

今後の予定

- ・ ATCシステムの安全性を列車走行試験により総合確認
- ・ ケーブル等の敷設と車両へのコンピューター搭載を順次継続

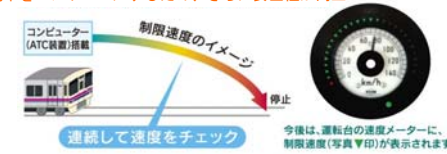
≪信号システム改良のイメージ≫

自動列車停止装置（ATS）：「点で」電車を制御



自動列車制御装置（ATC）：「連続して」電車を制御

コンピューターが常に適正な速度で走行するよう、電車をコントロールするため、さらに安全性が向上



京王線・井の頭線ともに2010年度までに整備完了予定

自動列車制御装置の導入について、当第2四半期までの実績としては、ATC装置のシステム試験を実施しているほか、相模原線でのケーブル敷設が完了しました。また、車両へのATC装置の搭載も、108編成中24編成に設置を完了し、引き続き設置を進めています。

今後も引き続き、ATCシステムの総合試験を実施するほか、京王線・井の頭線へのケーブル敷設などを継続していきます。

全体の工事の完了は、2010年度を予定しています。

**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**

2008年度第2四半期までの実績

- ・ 幡ヶ谷駅 緊急避難通路の新設 2008年9月完成

今後の予定

- ・ 新宿駅 排煙設備および防火区画の新設 2008年度中に完成予定



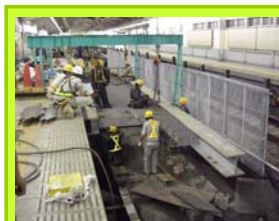
完成した幡ヶ谷駅緊急避難階段

全ての地下駅火災対策を2008年度までに完了予定

**構造物の耐震性向上**

2008年度第2四半期までの実績

- ・ 吉祥寺駅高架橋改築工事の本格着手
- ・ 高架橋柱耐震補強工事の継続



工事中の吉祥寺駅



補強が完成した高架橋柱

2010年度までに吉祥寺駅高架橋改築工事や、折り返し設備を有する駅など5駅で、耐震補強を完成させる計画

地下駅火災対策では、幡ヶ谷駅での緊急避難通路の新設を9月に完了し、今後、新宿駅での対策工事を完成させることで、2008年度中にすべての地下駅火災対策を完了させる予定です。

構造物の耐震性向上については、当第2四半期までの実績では、吉祥寺駅の高架橋改築工事に本格着手するとともに、駅間にある高架橋柱の耐震補強工事を継続して行いました。2010年度末までに、折り返し設備を有する駅など、国の方針に則った5駅の耐震性向上を行うほか、駅間の高架橋柱についても積極的に耐震性の向上をはかってまいります。

サービス・利便性の向上 <バリアフリー化の推進等>

橋上駅舎化工事（自由通路・商業スペースを有した駅施設）

2008年度第2四半期までの実績

- ・ 桜上水駅 2008年9月完成

駅施設のバリアフリー化  
南北自由通路の新設（ボトルネック踏切の暫定対策）

→ 京王線の調布駅以東における全ての駅で、  
南北自由通路の整備が完了

今後の計画

- ・ 永福町駅 2008年度着工、2009年度完成予定
- ・ 百草園駅 2008年度中に着工予定

原則として2010年度までに全ての駅での  
段差解消を目指します



橋上駅舎化された桜上水駅（上）  
南北自由通路（下）

駅施設のバリアフリー化や自由通路の設置を行う橋上駅舎化工事については、当第2四半期までの実績として、桜上水駅での工事が完成しています。これにより、京王線の調布駅以東における南北自由通路の整備が完了しました。

今後は、永福町駅と百草園駅でそれぞれ工事に着手するなど、原則として、2010年度までに全ての駅で、エレベーターの設置などによりお客様の円滑な移動を可能とする段差解消を目指します。



【Ⅲ－Ⅱ．取組みの進捗状況】



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

＜車両の新造＞

2008年度車両の代替新造

2008年度第2四半期の実績

- ・ 京王線 9000系車両 40両 (4編成)

2008年度下期の予定

- ・ 京王線 9000系車両 20両 (2編成)
- ・ 井の頭線 1000系車両 25両 (5編成)



今年度 井の頭線に導入する  
新しい1000系車両

【バリアフリー化率・省エネルギー化率】

	2007 年度末	2008年度	
		上期	年度末
バリアフリー化率	65%	70%	80%
省エネルギー化率	65%	70%	78%

省エネルギー化…エネルギー効率のよいVVVFインバータ制御装置を搭載し、従来の車両に比べて約30%のエネルギーを節約



バリアフリー化改造された  
京王線7000系車両

2010年度までに全車両のバリアフリー化、省エネルギー化を完了する予定

車両新造・改造は、ATCの導入において必要であるとともに、バリアフリー化と省エネルギー化を目指す取組みでもあります。

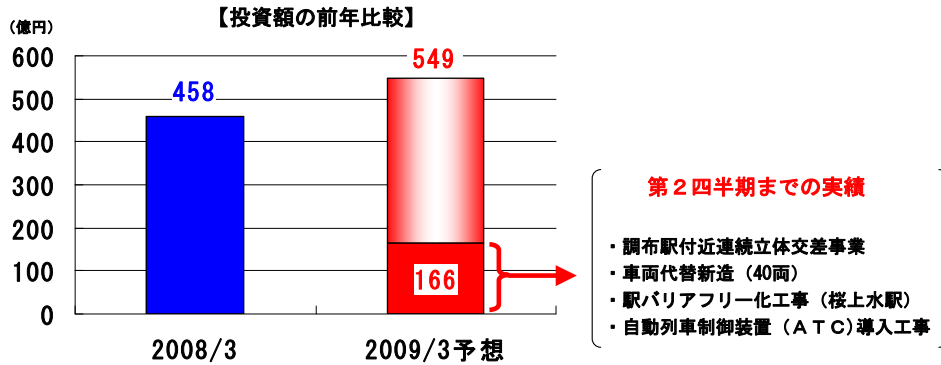
当第2四半期の実績としては、京王線で9000系車両40両を導入しました。引き続き2008年度中に、9000系車両20両と、井の頭線1000系車両25両を導入の予定です。このほか、既存の車両についても鋭意改造を継続しています。

バリアフリー化、省エネルギー化ともに進捗しており、2010年度には全車両で整備完了の予定です。

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	434	54	14
サービス向上	66	99	33	50
環境対策・その他	11	15	4	41
合計	458	549	91	20



34

鉄道事業における取組みを実施するにあたっての、設備投資額の見込みについて、総額の549億円は本年5月の計画発表時点から変更ありません。

当第2四半期の実績は166億円で、年間予想に対する進捗率は30%となっています。

沿線活性化策の推進 <開発メニューの開拓・展開>

優良な住居系賃貸物件の供給

2008年度第2四半期までの実績

・Hi-ROOMSシリーズ

建築家が企画・設計する  
「空間志向賃貸住宅」

【Hi-ROOMS物件一覧（現在工事中、予定も含む）】

物件名称	竣工	住戸数
桜上水A	2004年8月	14戸
〃 B		12戸
哲学堂	2006年3月	17戸
方南町	2007年1月	15戸
明大前A	2008年6月	15戸
〃 B	2008年5月	15戸
神泉	2009年5月予定	12戸

全100戸（予定／神泉完成後）



Hi-ROOMS明大前  
B外観（上）  
A室内（右）



今期完成もしくは  
着工物件

賃貸デザイナーズマンション「ハイルームス」シリーズの展開については、当第2四半期までの実績では明大前が完成するとともに、引き続き神泉の工事に着手しています。神泉の完成後の総戸数は100戸となります。

沿線活性化策の推進 <開発メニューの開拓・展開>

優良な住居系賃貸物件の供給

今後の予定

・学生マンション事業

「フィシオ京王八王子」

【建築概要】（予定） 2009年3月完成予定

規模	住戸数
地上8階建 延床面積 1,649㎡	55戸



「フィシオ京王八王子」完成予想図

・单身～家族向け賃貸マンション

「アコルト新宿落合」

2009年4月完成予定

【建築概要】（予定）

規模	住戸数
地上10階建 地下1階 延床面積 9,845㎡	173戸



「アコルト新宿落合」完成予想図

36

学生マンション「フィシオ京王八王子」を2009年3月に、単身者から家族向けの賃貸マンション「アコルト新宿落合」を2009年4月に完成させる予定です。

これらは社有地の有効活用の一環であるとともに、沿線活性化としての側面も持ち合わせています。

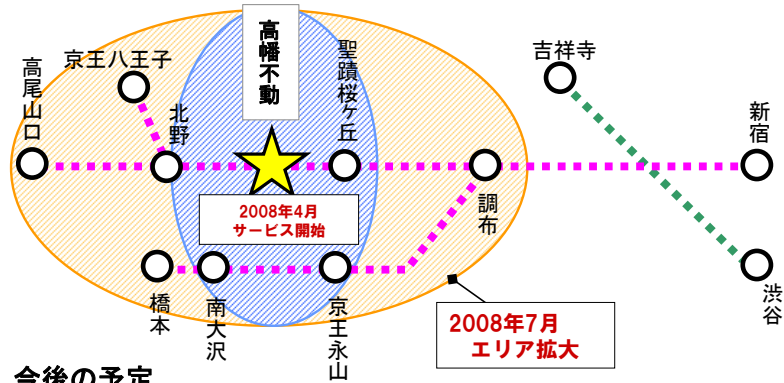
沿線活性化策の推進 <生活サポートサービスの展開>

京王ほっとネットワークの取組み

2008年度第2四半期までの実績

家事代行「ホームほっとサービス」 2008年4月サービス開始

【ホームほっとサービスの提供エリア】



「ホームほっとサービス」作業風景

今後の予定

年度末を目処に京王線・井の頭線沿線全域へ提供エリア拡大

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」を拠点にさまざまなサービスを提供していますが、新しいサービスとして家事代行の「ホームほっとサービス」を4月に開始し、7月から京王線つつじヶ丘駅以西にサービス提供エリアを拡大しました。

今後は、京王線・井の頭線の沿線全域にエリアを拡大していく予定です。

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

2008年度第2四半期までの実績

東京都認証保育所

- ・「京王キッズプラッツ多摩川」 2008年3月開設
- ・「京王キッズプラッツ高幡」 2008年4月開設
- ・「京王キッズプラッツ烏山」 2008年9月開設

世田谷区が設置する「子育てステーション烏山」に開設  
あわせて世田谷区の委託事業(親子広場、一時預かりなど)も運営開始



京王キッズプラッツ烏山  
施設全景(左)、保育所内(右)

38

東京都認証保育所「キッズプラッツ」を沿線に3箇所で開催しました。

9月に開設した烏山では、保育所とあわせて世田谷区の委託事業の運営も行っています。

引き続き、子育て支援事業の拡大に向けて、保育所や子育て支援施設等の設置・運営に向けた取り組みを行っています。

グループ事業競争力の強化 <生活関連事業の強化>

永福町駅ビルの建設

- ・「京王ストア」のリニューアルと店舗の新設
- ・地域コミュニティスペースの創設
- ・地球温暖化対策として、屋上緑化や太陽光発電などを実施

2008年度着工、2010年度完成予定

【建築概要】

規模
地下1階・地上3階建 店舗 約3,000㎡

以下の駅施設の改良にあわせて実施

- ・駅施設のバリアフリー化
- ・南側昇降口の新設
- ・南北自由通路の新設



現況：永福町駅および「京王ストア」永福町店



環境に配慮した永福町駅ビルの完成イメージ

39

当社グループでは、駅改良工事のタイミングをとらえて、鉄道施設の整備とともに商業施設を展開し、お客様の利便性の向上とグループの収益性の拡大をはかっていきます。

永福町駅ビルの建設は、永福町駅のバリアフリー化と自由通路の新設をともなう橋上駅舎化工事にあわせて実施するものです。

「京王ストア」のリニューアルやグループ店舗の出店とともに、屋上緑化や太陽光発電など環境にも配慮した点が特徴で、2010年度に完成の予定です。



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

- ・茅場町 2008年3月 営業再開
- ・五反田 2008年5月 営業再開
- ・池袋 2009年春オープン予定  
→ 池袋開業により建替え店舗すべてが営業再開
- ・九段下(8号店)  
2009年夏オープン予定

全8店舗 2000室体制  
(予定/九段下開業後)



5月より営業を再開した京王プレッソイン五反田

京王プレッソイン池袋 (上)  
京王プレッソイン九段下 (下)  
完成予想図

40

「京王プレッソイン」は、再建3店舗のうち、茅場町は3月に、五反田は5月にオープンしており、残る池袋も2009年春にオープンの予定です。

また、8号店となる九段下を2009年夏にオープンの予定で、これにより8店舗2,000室体制となりますが、引き続き3,000室規模を目指して積極的に展開していく方針です。



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>

京王書籍販売（啓文堂書店）の展開状況

2008年度第2四半期までの実績

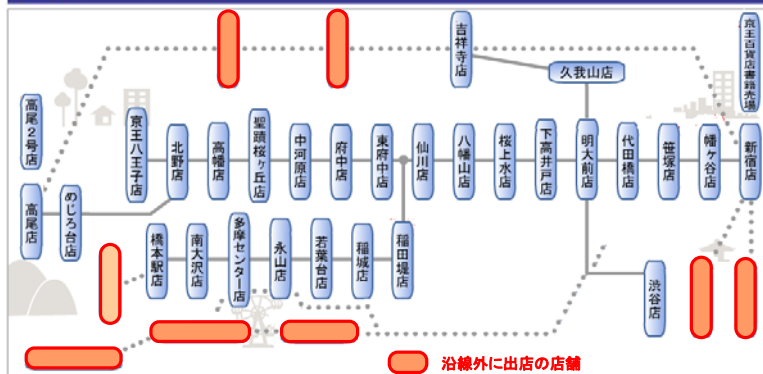
- ・東海大学前店 2008年5月
- ・神田駅前店 2008年7月
- ・聖蹟桜ヶ丘店 2008年7月

事業規模の拡大を目指し、沿線内外へ積極的に出店



7月にオープンした  
啓文堂書店・神田駅前店

本 啓文堂書店 店舗一覧



【過去5年間の店舗数推移】

年度	店舗数合計
2004	30
2005	31
2006	32
2007	34
2008 上期	37

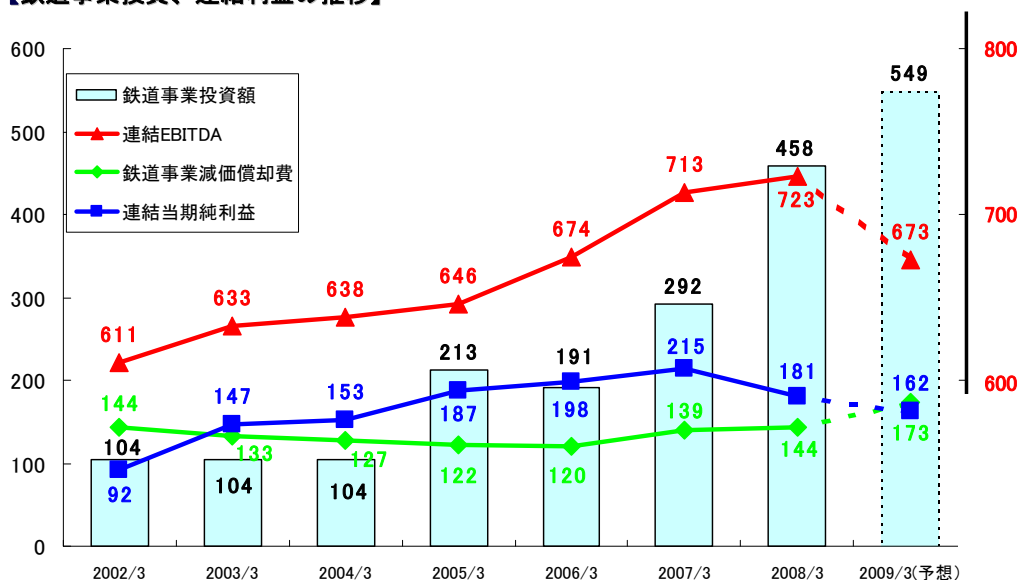
「啓文堂書店」は、当第2四半期までの実績では、東海大学前、神田駅前、聖蹟桜ヶ丘の3店舗をオープンし、店舗数は着実に増加しています。

また、京王線・井の頭線の沿線外にも積極的な出店を続けています。

## 2008年度の利益水準と分析

〈単位:億円〉

## 【鉄道事業投資、連結利益の推移】



42

鉄道事業の設備投資については、2010年度までに多くの工事の整備期限が重なってくることから、鉄道事業の投資額はここ数年で増大し、2008年度については、前期に比べ91億円増の549億円を見込んでいます。

これにともない、鉄道事業減価償却費も、前期に比べ29億円増の173億円を見込んでいます。

一方で、連結EBITDAを見ますと、ここ数年は営業利益の増加もあり一貫して増加傾向にありましたが、2008年度については、ホテル業で大宴会場の改装休業による減収があるほか、鉄道事業でも、減価償却費の増以外に退職給付費用の増などの減益要因もあり、前期に比べ50億円減の673億円を見込んでいます。

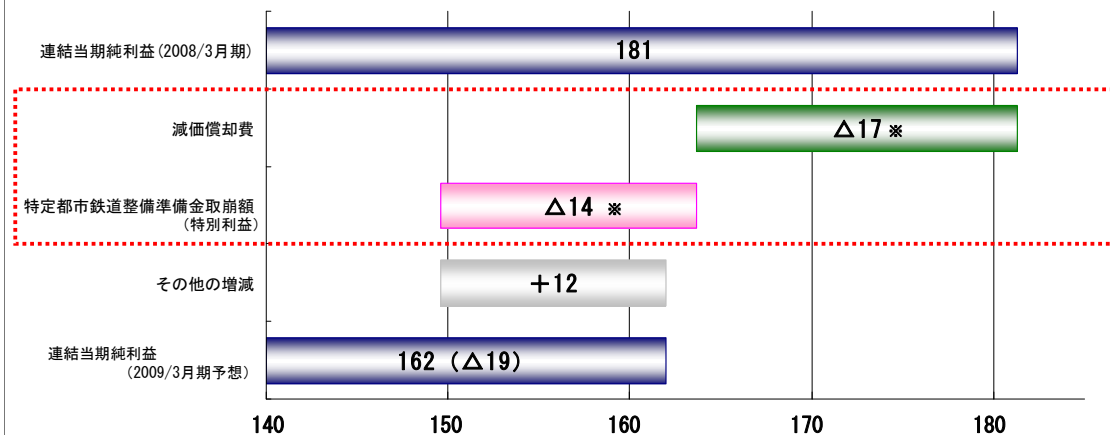
また、連結当期純利益は、4月に発表しました見通しと同額ですが前期と比べて減益を見込んでいます。

## 2008年度の利益水準と分析

〈単位：億円〉

### 【当期純利益の分析】

     鉄道事業に係る主な減益要因



※ 減価償却費の増29億円、特定都市鉄道整備準備金取崩額の減23億円に法人税率40%を乗じて当期純利益への影響額を算出

2008年度の連結当期純利益162億円は、前期比19億円の減ですが鉄道事業に係る主な減益要因としては、法人税相当分を除いた当期純利益への影響分で、減価償却費の増によるものが17億円、特定都市鉄道整備準備金の取崩終了によるものが14億円、あわせて31億円となっています。

安全性向上などの鉄道投資は減益要因となっていますが、輸送人員を見ると11期連続で対前期増の見通しであるほか、財務面に関しても、2008年9月末時点での自己資本比率は39%に達するなど事業基盤は安定的であるということがいえます。



このプレゼンテーション資料には、現時点で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 野島

PHONE : 042-337-3135

FAX : 042-374-9810