

Ⅲ. 2013年度の取り組みについて

1. 2013年度の基本方針
2. 2013年度の重点施策
 - (1) 中長期的な投資案件スケジュール
 - (2) 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
 - (3) 沿線の活性化
 - ① 京王吉祥寺駅ビル建替え
 - ② 笹塚における複合ビルの再開発
 - ③ 高尾山口温浴施設
 - (4) 成長に向けた取り組み
 - ① 京王プレッソイン 3,000室体制に向けて
 - ② リビタとのパイプライン戦略
 - ③ リビタの「シェアプレイス事業」について
 - (5) 開業100周年について
 - ① 電車・バス開業100周年記念施策
 - ② 新「京王れーるランド」

1.2013年度の基本方針

中計の基本方針

コスト構造の転換

財務体質の強化

当社グループの
持続的な発展

2013年度の重点施策

鉄道事業の
安全性向上と収益力向上

沿線の活性化

成長に向けた取り組み

開業100周年について

2.2013年度の重点施策 (1) 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 連立事業完了後の地上利用に向けた準備開始	
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 事業認可取得予定	着工後、約10年間で 事業完了予定	
京王吉祥寺 駅ビル建替え	2010年度着工 解体工事・新築工事	新築工事 2014年春開業予定		
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	
高尾山口温浴施設	2012年度 掘削工事着手	掘削工事・ 建物工事 着手	2014年夏頃 開業予定	

2.2013年度の重点施策 (2) 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	2015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	連立事業完了後の地上利用に向けた準備開始

【今後の予定】

- 駅舎の本設化や、地上線で使用していた線路などの鉄道施設の撤去等を推進し、2014年度末に事業完了予定。

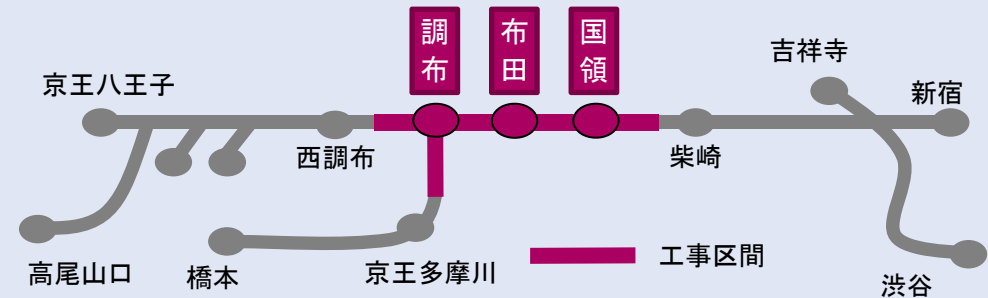
調布駅



地下化切替前の駅舎



地上利用に
合わせた施設の整備



布田駅



地下化切替前の駅舎



駅舎完成イメージ

国領駅



地下化切替前の駅舎



駅舎完成イメージ

【調布地上利用について】

- 今後は関係行政と協議を行い、調布駅周辺の開発を検討する。

2.2013年度の重点施策 (2) 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】

- 2013年度の都市計画事業認可の取得および事業着手を目指し、事業主体である東京都と手続きを推進。

2.2013年度の重点施策 (3)沿線の活性化

①京王吉祥寺駅ビル建替え

～2012年度	2013年度	2014年度
2010年度着工～解体工事・新築工事	新築工事、2014年春 開業予定	

- ・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に着手。
- ・2014年春開業に向け、新築工事、テナントリーシングを推進。

建替え前の様子

【概要】

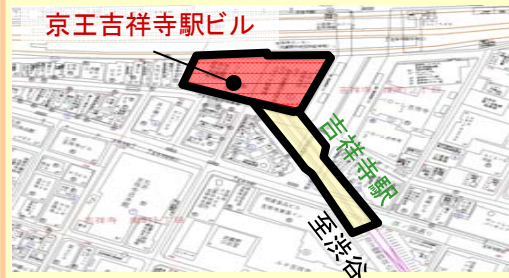
- 1970年竣工
- ※2004年に当社が完全所有
- B2～8階建て
- 延床面積 約24,000㎡
- 建物用途 商業ビル



- 建物の老朽化 (築40年を経過)

現状

- お客様の導線を確保 (切替)しながらの建替え工事を推進



解体工事と新築工事を並行して推進

竣工後のコンセプト

- トренд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
- 総事業費 約160億円

2.2013年度の重点施策 (3)沿線の活性化

②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㎡

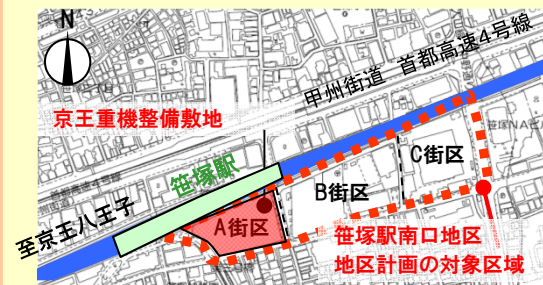


- 建物、設備の老朽化と耐震性能の問題などから建替えを決定

都市計画

(「笹塚駅南口地区地区計画」等)

- 容積および高さ制限の緩和
- 広場の設置や壁面後退



新築工事現場

再開発後のイメージ



【概要】

- 2015年1月竣工予定
- 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

- 防災性の向上と地域の活性化
- 周辺部の緑化や歩行者空間の整備
- 増床による収益力アップと経営基盤の強化

2.2013年度の重点施策 (3)沿線の活性化

③高尾山口温泉施設

～2012年度	2013年度	2014年度
2012年度 掘削工事着手	掘削工事・建物工事着手	2014年夏頃開業予定

・高尾山口駅に隣接する当社保有地に温泉施設を建設。

工事前の様子

【概要】

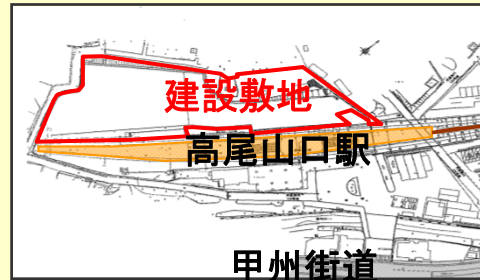
■敷地面積 3832.9m²



■高尾山口駅周辺の環境整備の一環として本施設を開発

現状

■温泉湧出を目指し、掘削工事を推進中



ボーリング工事中

竣工後のイメージ

- 高尾山の観光地としての魅力のさらなる向上を目指す
- 拠点開発による沿線活性化・収益力強化



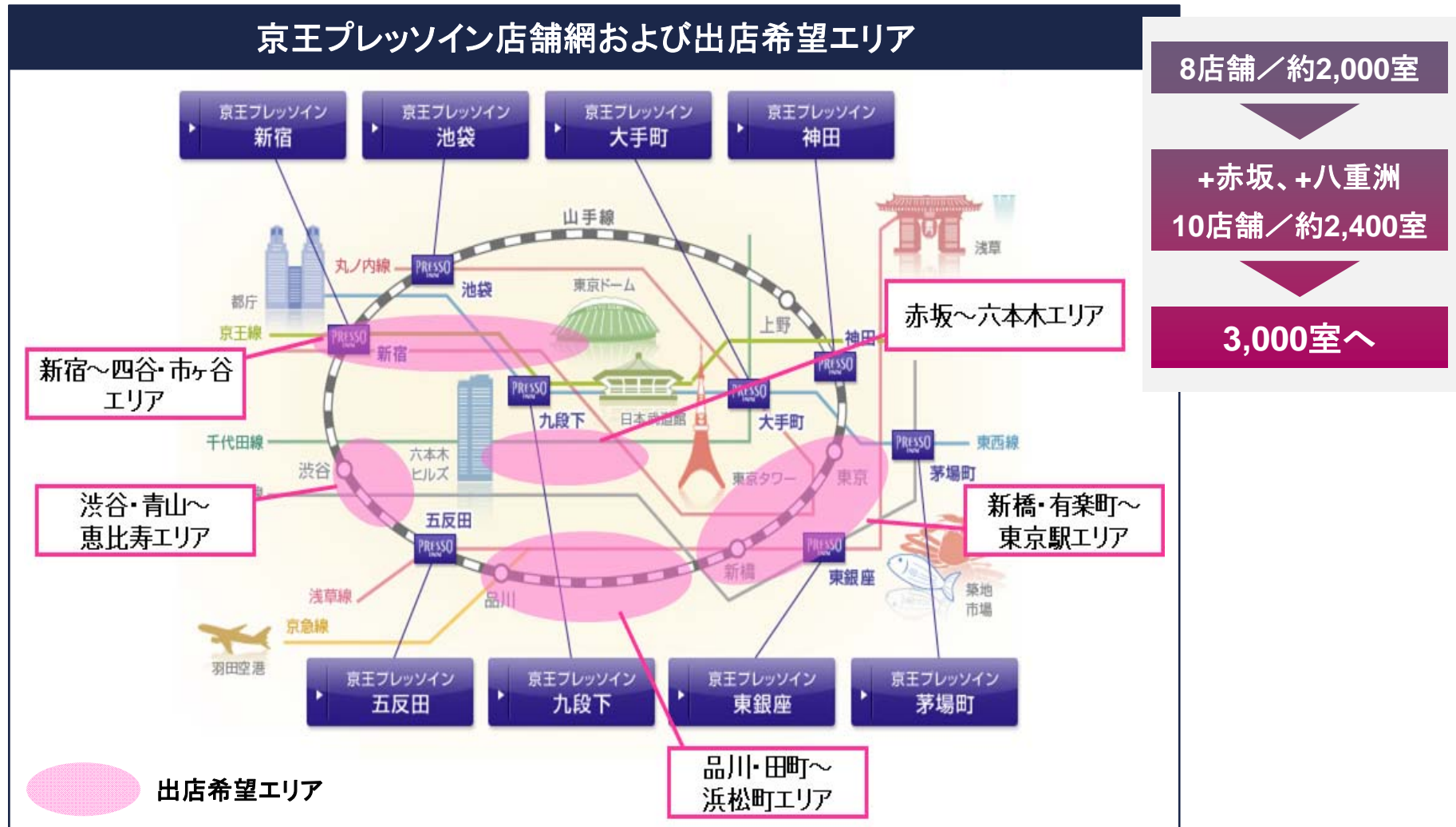
【概要】

- 2階建て
- 延床面積 1767.8m²
- 建設用途 公衆浴場、飲食店、物販
- 総事業費 約10億円
- 2014年夏頃開業予定

2.2013年度の重点施策 (4) 成長に向けた取り組み

①-1京王プレッソイン3,000室体制に向けて

- 現在、2,000室体制から3,000室体制の早期実現を目指し、赤坂など都心部における新規出店を推進する。



2.2013年度の重点施策 (4) 成長に向けた取り組み

①-2京王プレッソイン3,000室体制に向けて

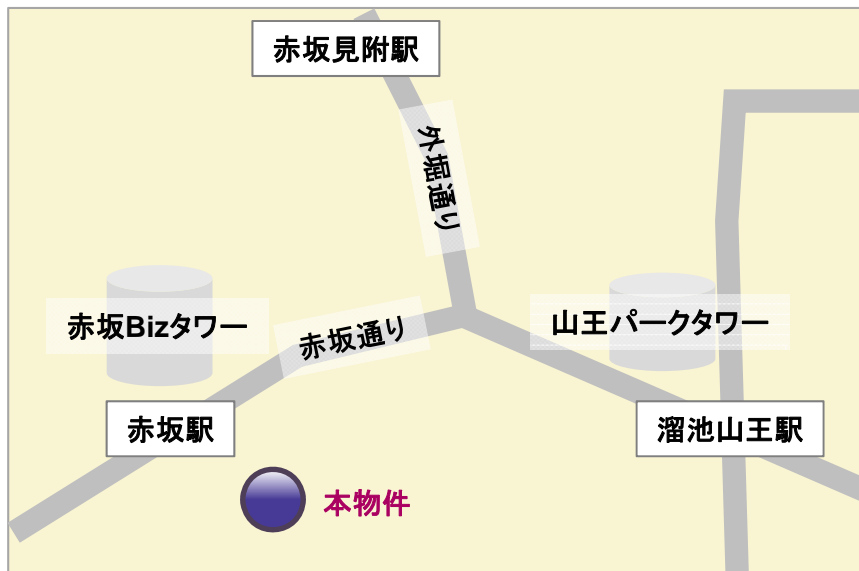
- 3,000室体制に向け、赤坂・八重洲へ新規出店、2015年度開業目指す。

(仮称)京王プレッソイン赤坂

【概要】

- 2015年夏開業予定
- 客室数 約150室(予定)
- 交通 赤坂駅:1分、溜池山王駅:7分
赤坂見附駅:9分、六本木駅:9分

周辺案内図



(仮称)京王プレッソイン東京八重洲

【概要】

- 2015年度内開業予定
- 客室数 約170室(予定)
- 交通 東京駅:3分、京橋駅:3分

周辺案内図



2.2013年度の重点施策 (4) 成長に向けた取り組み

②リビタとのパイプライン戦略

京王電鉄

リビタへ物件提供

電鉄のブランド力
資本力を活かした
賃貸住宅の仕入れ

電鉄にて
一定期間運用

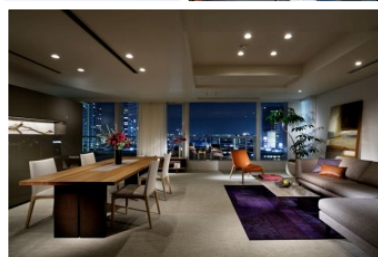
リビタ

リノベーション後分譲

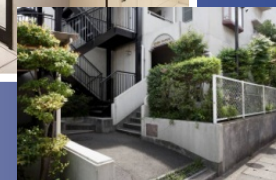
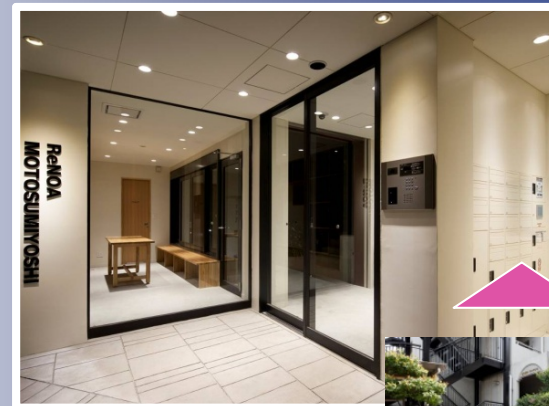
【リノベーション <<before ▶ after>>】



外観



内観



エンドユーザーへ販売

2.2013年度の重点施策 (4) 成長に向けた取り組み

③リビタの「シェアプレイス事業」について

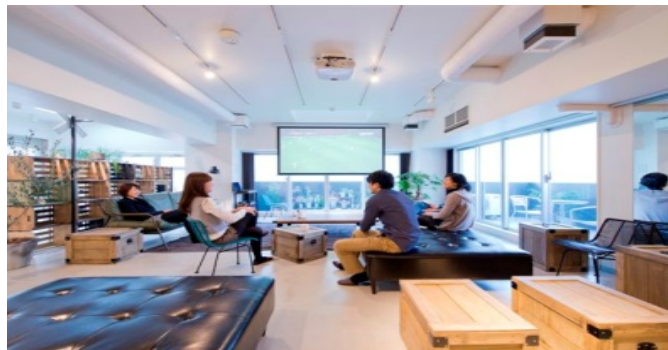


シェア型賃貸住宅

「シェアプレイス」

ワンルームに代わる新しい暮らし方
シェア型賃貸住宅

運営中 **12** 棟 **736** 室



2.2013年度の重点施策 (5)開業100周年について

①電車・バス開業100周年記念施策

2013年4月15日、京王の電車・バスが開業100周年を迎えました。



2.2013年度の重点施策 (5)開業100周年について

②新「京王れーるランド」

本格的な運転シミュレータや往年の名車の展示場などをはじめ、子育てファミリーを中心にお楽しみいただける様々な設備を備えた施設を新たに開業。

【概要】

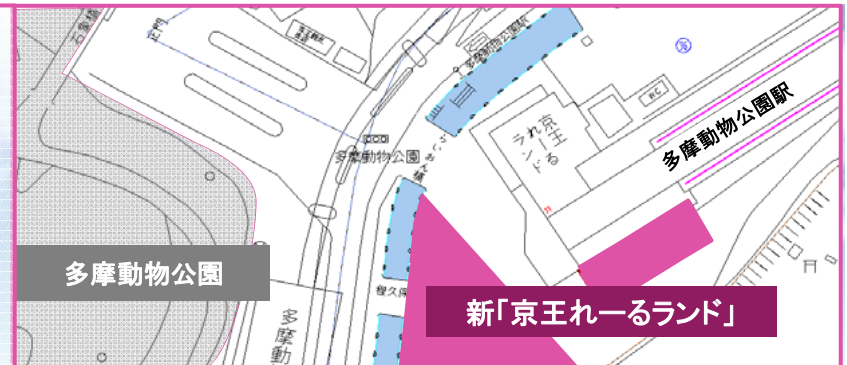
- 2階建て
- 延床面積 約2,200㎡

【主なコンテンツ】

鉄道実車体験シミュレータ、HOゲージジオラマ展示、車掌業務体験、バス車両展示、キッズコーナー、鉄道車両展示、ミニ電車 ほか

【開業予定】

2013年 秋



本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は様々な要因により大きく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

齋藤

PHONE : 042-337-3135

FAX : 042-374-9810