

# 2012年度第2四半期 決算説明資料

—2012年11月6日—

京王電鉄株式会社

# 目次

## I. 2012年度第2四半期の業績

## II. 2012年度通期の業績見通し

## III. 2012年度の取り組みについて

# I . 2012年度第2四半期の業績

1. 連結損益計算書
2. 連結貸借対照表
3. 連結キャッシュ・フロー計算書
4. セグメント情報

# 1. 連結損益計算書

(単位：百万円、%)

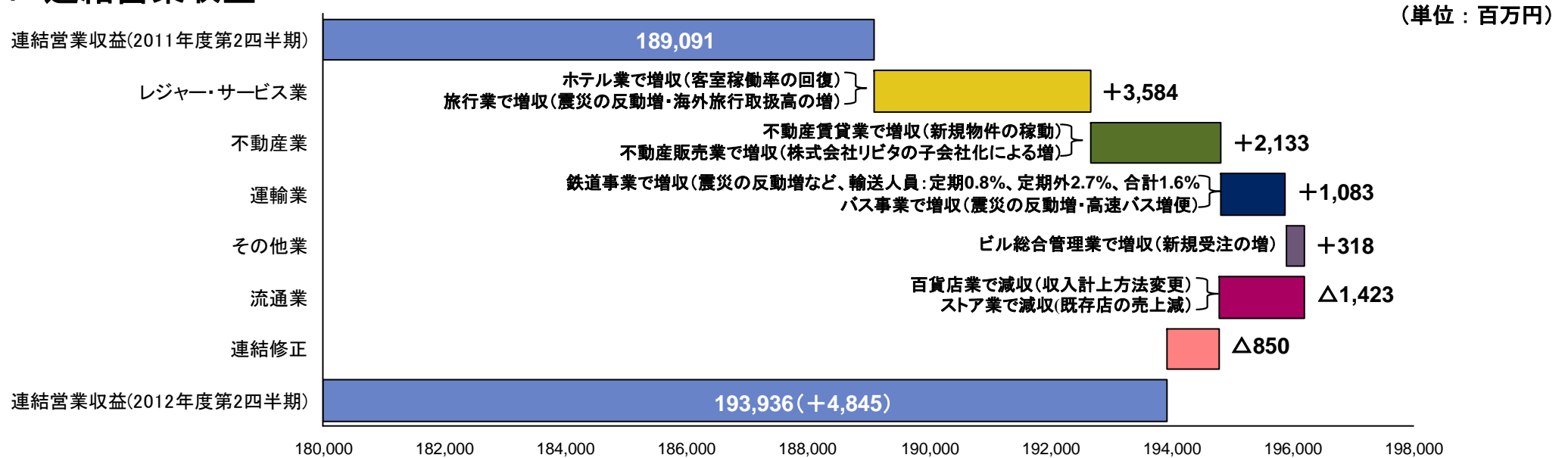
	2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減 (増減率)	2012年度 第2四半期計画	差異 (差異率)
営業収益	189,091	193,936	4,845 ( 2.6)	193,200	736 ( 0.4)
営業利益	17,164	16,411	△ 752 (△ 4.4)	13,500	2,911 (21.6)
経常利益	15,698	14,633	△ 1,065 (△ 6.8)	11,500	3,133 (27.2)
四半期純利益	9,052	8,859	△ 192 (△ 2.1)	6,700	2,159 (32.2)
EBITDA	33,454	33,241	△ 213 (△ 0.6)		
減価償却費	16,290	16,627	337 ( 2.1)		
資本的支出	10,445	10,110	△ 335 (△ 3.2)		

(注) 1 EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額により算出している。

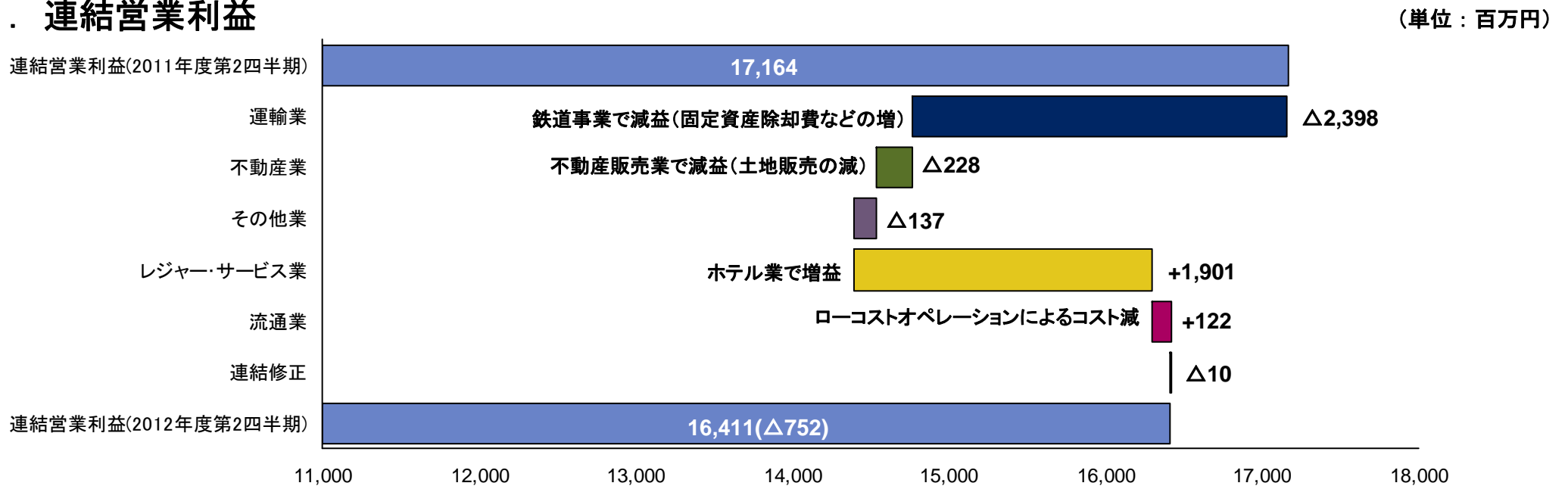
2 第2四半期計画は、4月27日の公表値である。

# 1-2. 主な業績の変動要因 (対前年同期比較)

## 1. 連結営業収益



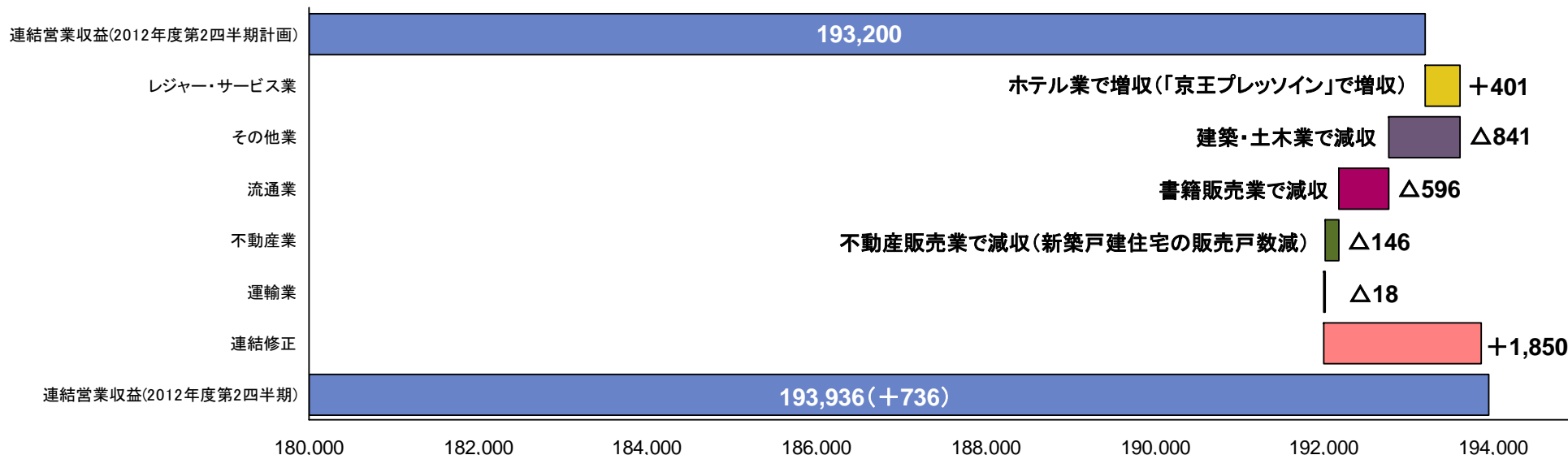
## 2. 連結営業利益



# 1-2. 主な業績の変動要因 (対計画比較)

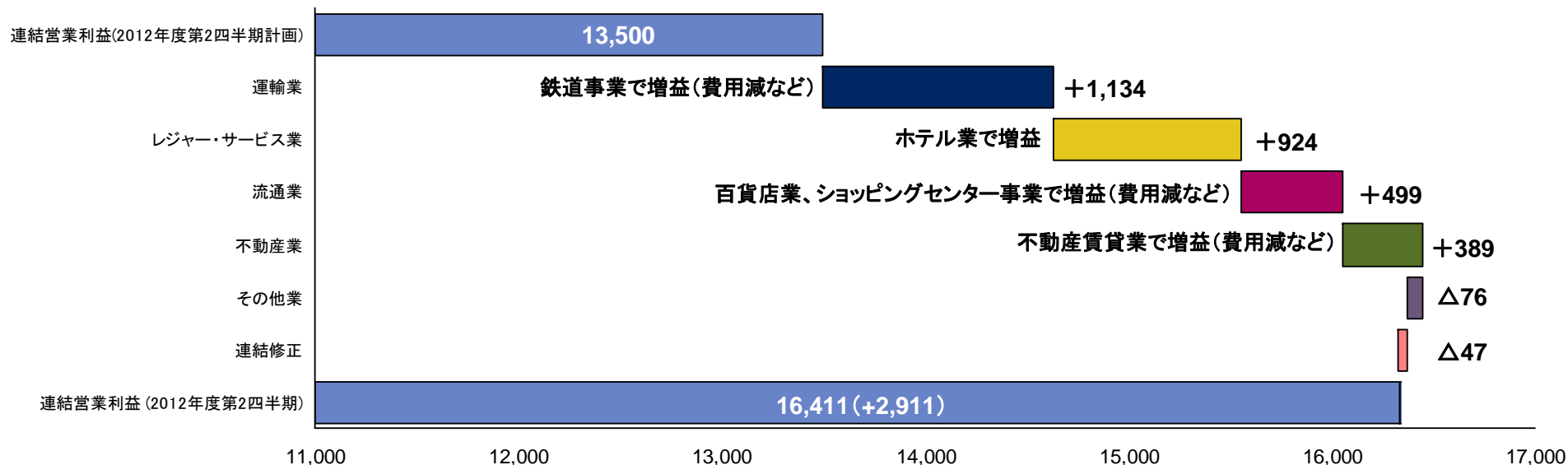
## 1. 連結営業収益

(単位：百万円)



## 2. 連結営業利益

(単位：百万円)



## 2.連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2011年度	2012年度 第2四半期	増減	増減要因
総 資 産	791,640	751,815	△ 39,825	固定資産の圧縮記帳や減価償却費計上による減
負 債	531,090	486,197	△ 44,893	前受金の減少や工事代金の支払いなどによる減
純 資 産	260,549	265,617	5,068	四半期純利益の計上
負債及び純資産	791,640	751,815	△ 39,825	
有利子負債	340,182	338,215	△ 1,966	長期借入金の減少

(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。

## 3.連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減	増減要因
営業活動 キャッシュ・フロー	26,263	27,352	1,089	
投資活動 キャッシュ・フロー	△ 20,199	△ 23,720	△ 3,521	有形固定資産の取得による 支出の増加
財務活動 キャッシュ・フロー	13,501	△ 4,215	△ 17,716	社債による調達への減



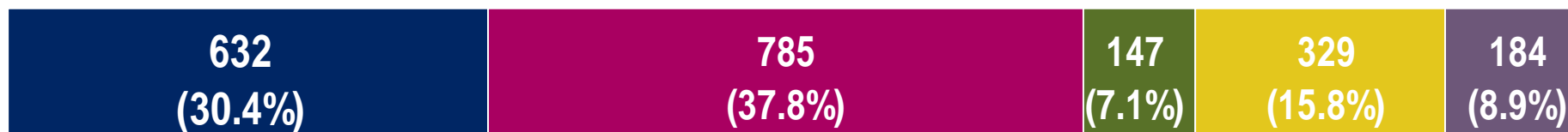
## 4.セグメント情報(構成状況)

連結会社 **2012年9月現在 38社** (京王電鉄は複数の事業セグメントに重複)

運輸業	流通業	不動産業	レジャー・サービス業	その他業
京王電鉄 京王電鉄バス 京王自動車 他 6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 リビタ	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

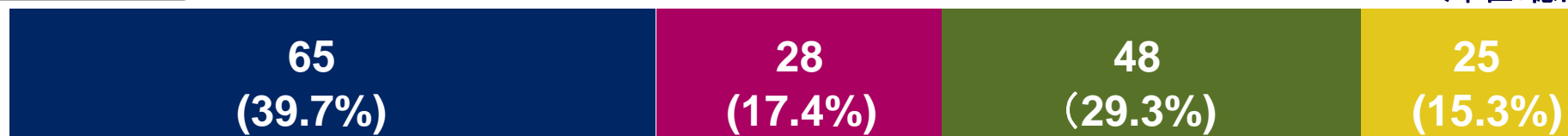
営業収益 **2012年度第2四半期：1,939億円**

<単位:億円>



営業利益 **2012年度第2四半期：164億円**

<単位: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。

△ 2  
(△1.7%) 8

## 4.セグメント情報(運輸業①)

(単位：百万円、%)

	2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 第2四半期 計画	差異 (差異率)
(鉄道事業)	39,825	40,648	822 ( 2.1)	次ページ参照	40,638	10 ( 0.0)
(バス事業)	16,452	16,924	472 ( 2.9)	下表参照	16,826	98 ( 0.6)
(タクシー業)	6,512	6,528	15 ( 0.2)		6,542	△ 13 (△ 0.2)
(その他)	1,201	1,198	△ 2 (△ 0.2)		1,228	△ 29 (△ 2.4)
(消去)	△ 1,861	△ 2,087	△ 225 —		△ 2,004	△ 82 —
営業収益	62,130	63,213	1,083 ( 1.7)		63,231	△ 18 (△ 0.0)
営業利益	8,935	6,536	△ 2,398 (△ 26.8)		5,401	1,134 ( 21.0)
減価償却費	10,840	11,405	565 ( 5.2)			
資本的支出	6,844	5,490	△ 1,353 (△ 19.8)			
E B I T D A	19,775	17,941	△ 1,833 (△ 9.3)			

参考：バス事業の事業別売上高

(単位：億円、%)

	2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 第2四半期 計画	差異 (差異率)
路 線	119	121	2 ( 1.8)	震災の反動増など	121	0 ( 0.1)
高 速	24	25	1 ( 5.3)	震災の反動増など	25	0 ( 0.9)

(注)今年度より、バス事業の集計方法について、これまで各バスグループ間において簡易連結していたが、単純合算する方法に変更した。

## 4.セグメント情報(運輸業②[鉄道事業運輸成績])

(単位：千人、百万円、%)

		2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減 (増減率)		増減要因
輸 送 人 員	定 期	183,401	184,926	1,525	(0.8)	震災の反動増など
	( 通 勤 )	133,845	134,570	725	(0.5)	
	( 通 学 )	49,556	50,356	800	(1.6)	
	定 期 外	128,501	132,017	3,516	(2.7)	震災の反動増など
	合 計	311,902	316,943	5,041	(1.6)	
旅客運輸収入	定 期	16,624	16,696	72	(0.4)	輸送人員の増
	( 通 勤 )	14,669	14,708	39	(0.3)	
	( 通 学 )	1,955	1,987	32	(1.7)	
	定 期 外	21,730	22,370	640	(2.9)	輸送人員の増
	合 計	38,354	39,067	712	(1.9)	

## 4.セグメント情報(流通業)

(単位：百万円、%)

	2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 第2四半期 計画	差異 (差異率)
(百貨店業)	44,013	43,206	△ 807 (△ 1.8) ※ ( 0.3)		42,988	217 ( 0.5)
(ストア業)	18,642	18,245	△ 397 (△ 2.1)	既存店の売上減	18,512	△ 267 (△ 1.4)
(書籍販売業)	5,239	5,121	△ 118 (△ 2.3)		5,565	△ 443 (△ 8.0)
(駅売店業)	4,582	4,378	△ 203 (△ 4.4)		4,412	△ 33 (△ 0.8)
(ショッピングセンター事業)	5,233	5,317	83 ( 1.6)		5,269	47 ( 0.9)
(その他)	5,624	5,590	△ 33 (△ 0.6)		5,713	△ 123 (△ 2.2)
(消去)	△ 3,398	△ 3,346	52 -		△ 3,352	5 -
営業収益	79,936	78,512	△ 1,423 (△ 1.8)		79,109	△ 596 (△ 0.8)
営業利益	2,733	2,855	122 ( 4.5)		2,355	499 ( 21.2)
減価償却費	1,691	1,484	△ 206 (△ 12.2)			
資本的支出	537	803	266 ( 49.6)			
E B I T D A	4,424	4,340	△ 84 (△ 1.9)			

※百貨店業では、一部テナント化による収入計上方法の変更があり、その影響を除いた前年同期比を( )内に記載しております。

## 4.セグメント情報(不動産業)

(単位：百万円、%)

	2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 第2四半期 計画	差異 (差異率)
(不動産賃貸業)	13,091	14,493	1,402 ( 10.7)	リビタ + 748	14,093	400 ( 2.8)
(不動産販売業)	2,523	3,874	1,350 ( 53.5)	リビタ +2,170	4,431	△ 557 (△ 12.6)
(その他)	574	541	△ 33 (△ 5.8)		645	△ 103 (△ 16.1)
(消去)	△ 3,575	△ 4,161	△ 585 —		△ 4,275	114 —
営業収益	12,614	14,748	2,133 ( 16.9)		14,894	△ 146 (△ 1.0)
営業利益	5,043	4,814	△ 228 (△ 4.5)		4,424	389 ( 8.8)
減価償却費	1,924	1,960	36 ( 1.9)			
資本的支出	1,814	977	△ 836 (△ 46.1)			
E B I T D A	6,967	6,977	9 ( 0.1)			

参考：不動産業の営業利益の内訳

(単位：億円、%)

	2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 第2四半期 計画	差異 (差異率)
不動産賃貸業	45	49	4 ( 10.5)	電鉄賃貸 +3	43	6 ( 14.6)
不動産販売業	5	3	△ 1 (△ 32.3)		3	0 ( 2.3)

## 4.セグメント情報(レジャー・サービス業)

(単位：百万円、%)

	2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 第2四半期 計画	差異 (差異率)
(ホテル業)	17,872	20,591	2,719 ( 15.2)	プラザホテル +2,210	20,297	294 ( 1.5)
(旅行業)	8,820	9,309	489 ( 5.5)	震災の反動増など	9,163	146 ( 1.6)
(広告代理業)	4,224	4,557	333 ( 7.9)		4,471	86 ( 1.9)
(その他)	3,163	3,198	35 ( 1.1)		3,278	△ 80 (△ 2.5)
(消去)	△ 4,723	△ 4,716	7 —		△ 4,670	△ 45 —
営業収益	29,357	32,941	3,584 ( 12.2)		32,539	401 ( 1.2)
営業利益	616	2,518	1,901 ( 308.3)		1,594	924 ( 58.0)
減価償却費	1,714	1,675	△ 38 (△ 2.3)			
資本的支出	417	1,363	946 ( 226.6)			
E B I T D A	2,331	4,193	1,862 ( 79.9)			

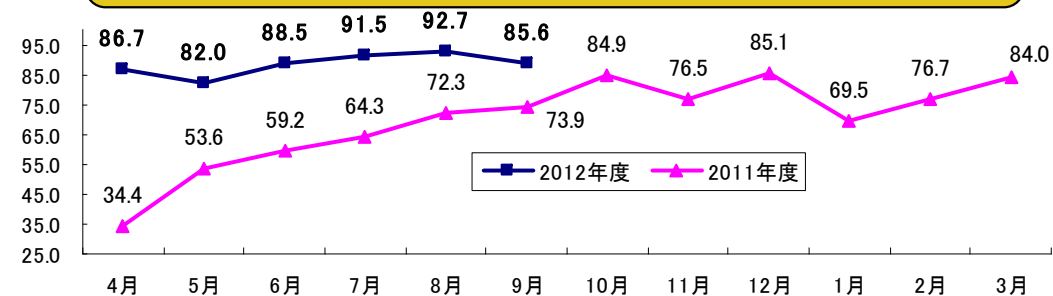
## [参考1]

京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率・客室単価〔累計〕

	2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減
客室稼働率	59.7%	87.8%	28.1 P
客室単価	13,557円	13,803円	246円

## [参考2]

京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率の推移〔単月〕



## 4.セグメント情報(その他業)

(単位：百万円、%)

	2011年度 第2四半期	2012年度 第2四半期	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 第2四半期 計画	差異 (差異率)
(ビル総合管理業)	8,481	9,079	598 ( 7.1)	新規受注	8,900	178 ( 2.0)
(車両整備業)	3,025	3,287	261 ( 8.6)		3,443	△ 155 (△ 4.5)
(建築・土木業)	5,412	4,449	△ 963 (△ 17.8)	受注減	5,280	△ 831 (△ 15.7)
(その他)	2,298	2,562	264 ( 11.5)		3,091	△ 528 (△ 17.1)
(消去)	△ 1,049	△ 892	157 —		△ 1,388	496 —
営業収益	18,168	18,486	318 ( 1.8)		19,328	△ 841 (△ 4.4)
営業利益	△ 131	△ 269	△ 137 —		△ 192	△ 76 —
減価償却費	195	179	△ 16 (△ 8.3)			
資本的支出	82	257	175 ( 212.6)			
E B I T D A	63	△ 90	△ 154 —			

## Ⅱ. 2012年度通期の業績見通し

1. 連結損益計算書
2. セグメント情報
3. 下期の業績見通し



# 1. 連結損益計算書

(単位：億円、%)

	2011年度	2012年度 予想	増減 (増減率)	2012年度 計画	差異 (差異率)
営業収益	3,904	3,931	26 ( 0.7)	3,989	△ 58 (△ 1.5)
営業利益	296	269	△ 27 (△ 9.2)	259	10 ( 3.9)
経常利益	264	232	△ 32 (△ 12.2)	221	11 ( 5.0)
当期純利益	124	137	12 ( 10.2)	128	9 ( 7.0)
E B I T D A	640	622	△ 17 (△ 2.8)		
減価償却費	342	349	6 ( 1.8)		

資本的支出	349	592	242 ( 69.4)
-------	-----	-----	-------------

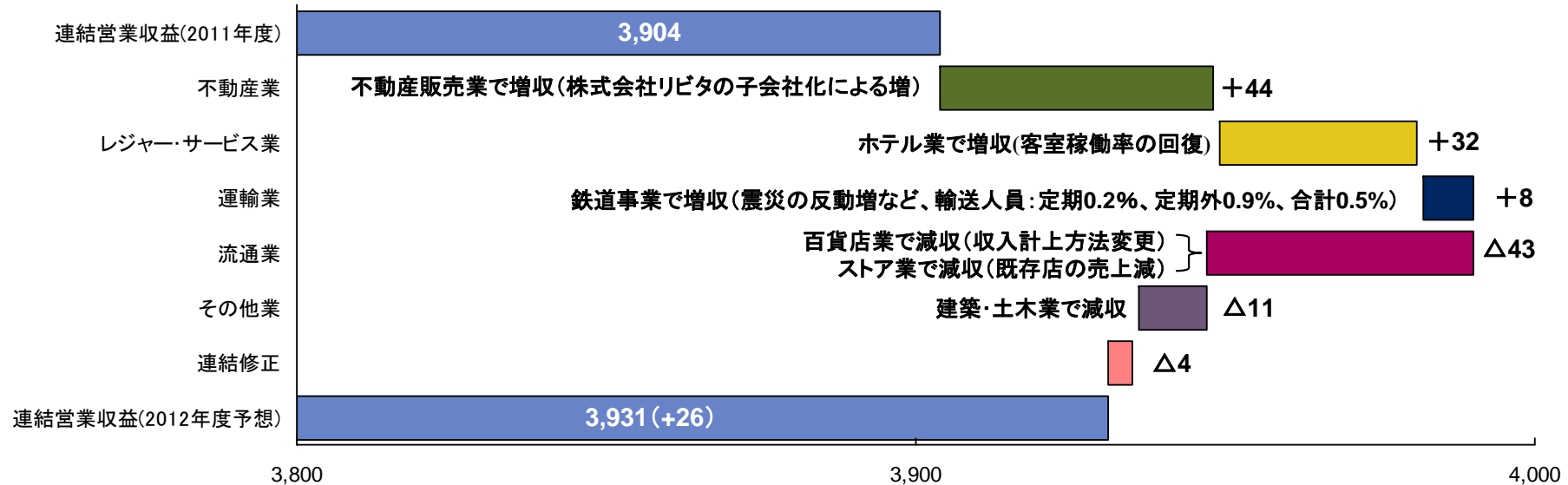
(注) 1 EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額により算出している。

2 2012年度計画は、4月27日の公表値である。

# 1-2. 主な業績の変動要因(対前期比較)

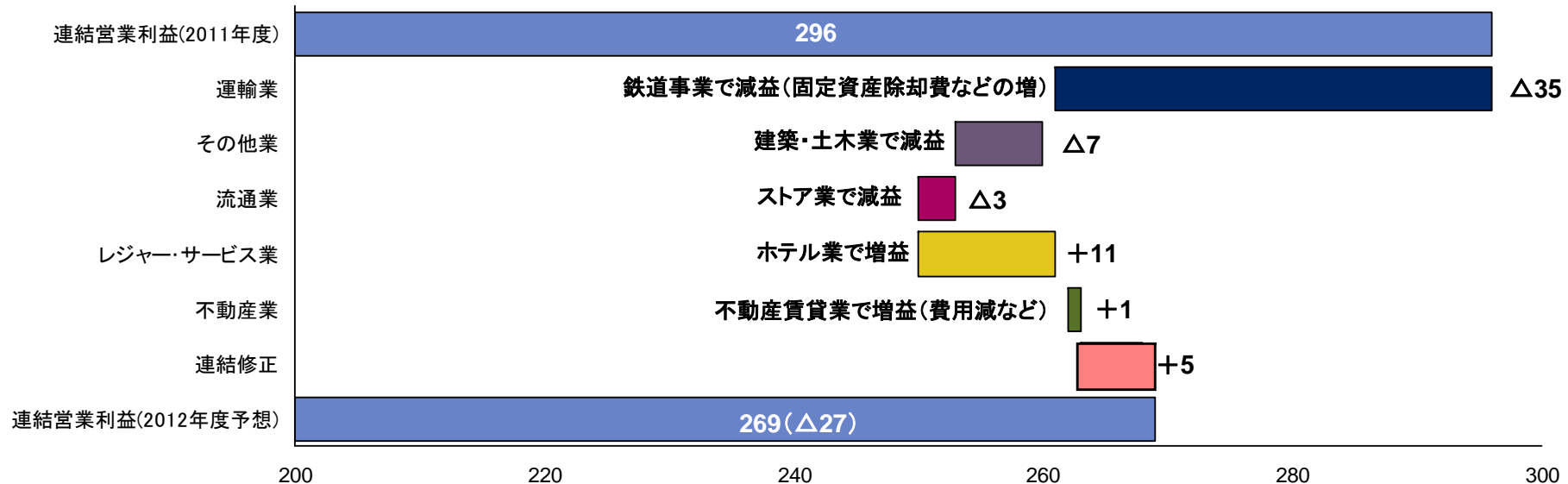
## 1. 連結営業収益

(単位：億円)



## 2. 連結営業利益

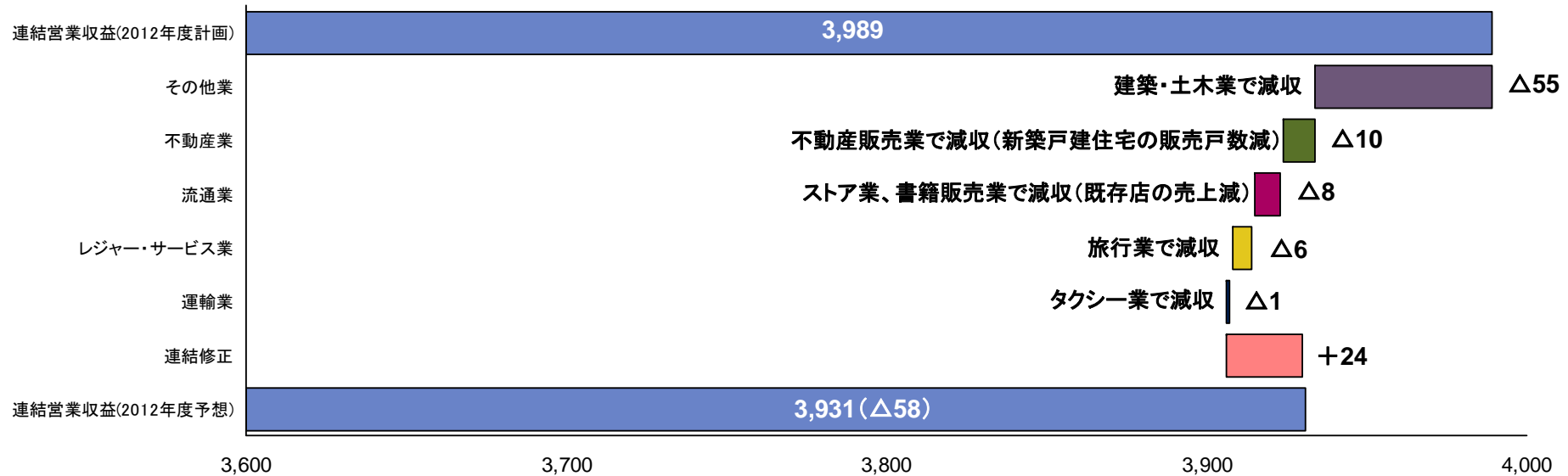
(単位：億円)



# 1-2. 主な業績の変動要因(対4月27日公表計画比較)

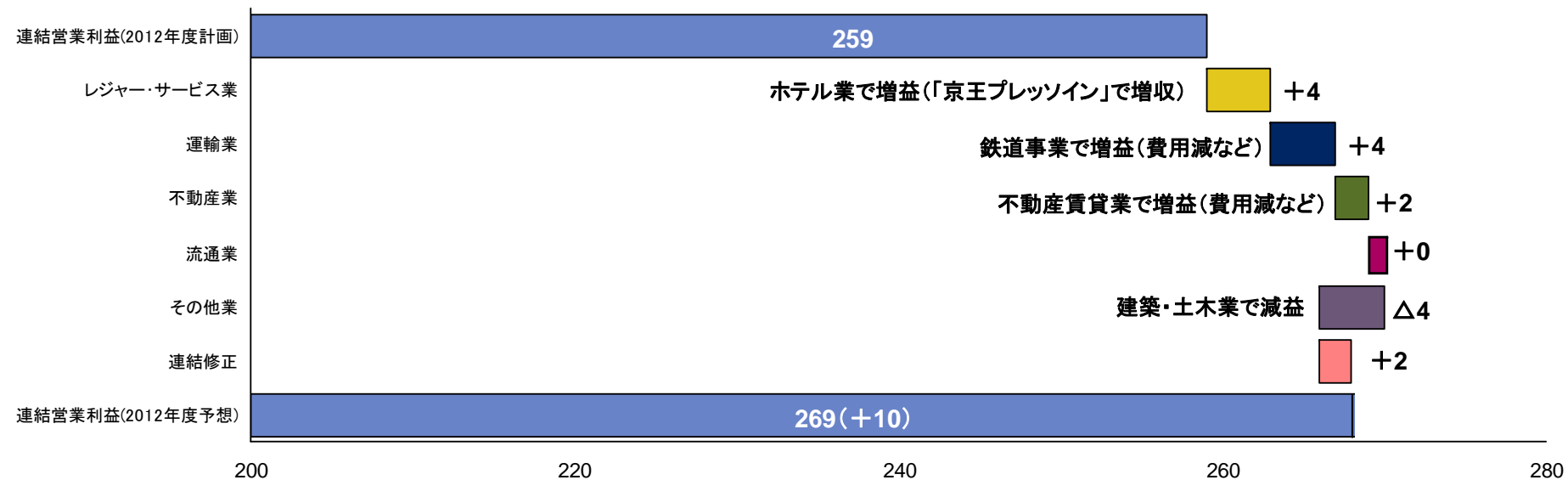
## 1. 連結営業収益

(単位：億円)



## 2. 連結営業利益

(単位：億円)



## 2.セグメント情報(運輸業①)

(単位：億円、%)

	2011年度	2012年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 計画	差異 (差異率)
(鉄道事業)	799	805	6 ( 0.8)	次ページ参照	806	△ 0 (△ 0.1)
(バス事業)	324	329	4 ( 1.3)	下表参照	328	0 ( 0.1)
(タクシー業)	133	131	△ 1 (△ 1.2)		133	△ 2 (△ 1.6)
(その他)	24	24	△ 0 (△ 1.0)		24	△ 0 (△ 1.1)
(消去)	△ 39	△ 39	△ 0 —		△ 40	0 —
営業収益	1,242	1,251	8 ( 0.7)		1,252	△ 1 (△ 0.1)
営業利益	115	80	△ 35 (△ 30.4)		76	4 ( 5.3)

### 参考：バス事業の事業別売上高

(単位：億円、%)

	2011年度	2012年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 計画	差異 (差異率)
路 線	235	235	0 (0.2)		235	△ 0 (△ 0.0)
高 速	48	50	2 (4.2)	需要増等	50	△ 0 (△ 0.7)

## 2.セグメント情報(運輸業②[鉄道事業運輸成績])

(単位：千人、百万円、%)

		2011年度	2012年度 予想	増減 (増減率)		増減要因
輸 送 人 員	定 期	358,466	359,022	556	( 0.2)	震災の反動増など
	( 通 勤 )	265,965	266,222	257	( 0.1)	
	( 通 学 )	92,501	92,800	299	( 0.3)	
	定 期 外	260,597	262,956	2,359	( 0.9)	震災の反動増など
	合 計	619,063	621,978	2,915	( 0.5)	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	32,790	32,723	△ 67	(△ 0.2)	
	( 通 勤 )	29,142	29,067	△ 75	(△ 0.3)	一人平均運賃減
	( 通 学 )	3,647	3,655	7	( 0.2)	
	定 期 外	44,056	44,621	564	( 1.3)	
	合 計	76,847	77,344	497	( 0.6)	

## 2.セグメント情報(流通業)

(単位：億円、%)

	2011年度	2012年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 計画	差異 (差異率)
(百貨店業)	928	901	△ 26 (△ 2.8)		894	6 ( 0.7)
(ストア業)	370	360	△ 9 (△ 2.6)	既存店の売上減	368	△ 7 (△ 2.1)
(書籍販売業)	107	105	△ 1 (△ 1.9)		112	△ 7 (△ 6.7)
(駅売店業)	89	83	△ 5 (△ 6.3)		84	△ 0 (△ 1.1)
(ショッピングセンター事業)	105	104	△ 0 (△ 0.6)		104	0 ( 0.1)
(その他)	117	117	0 ( 0.5)		117	0 ( 0.1)
(消去)	△ 66	△ 66	0 -		△ 66	0 -
営業収益	1,650	1,607	△ 43 (△ 2.6)		1,616	△ 8 (△ 0.6)
営業利益	52	49	△ 3 (△ 5.7)		48	0 ( 1.5)

## 2.セグメント情報(不動産業)

(単位：億円、%)

	2011年度	2012年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 計画	差異 (差異率)
(不動産賃貸業)	270	288	17 ( 6.4)	リビタ +10 京王不動産 +8	284	3 ( 1.2)
(不動産販売業)	59	96	37 ( 63.7)	リビタ +37	109	△ 13 (△ 11.9)
(その他)	12	12	△ 0 (△ 1.1)		13	△ 1 (△ 10.3)
(消去)	△ 75	△ 85	△ 10 —		△ 86	1 —
営業収益	266	311	44 ( 16.7)		321	△ 10 (△ 3.1)
営業利益	93	95	1 ( 1.6)		92	2 ( 2.7)

### 参考：不動産業の営業利益の内訳

(単位：億円、%)

	2011年度	2012年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 計画	差異 (差異率)
不動産賃貸業	88	91	2 ( 3.1)	電鉄賃貸 +2	85	5 ( 6.5)
不動産販売業	8	7	△ 0 (△ 9.0)		8	△ 1 (△ 13.3)

## 2.セグメント情報(レジャー・サービス業)

(単位：億円、%)

	2011年度	2012年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 計画	差異 (差異率)
( ホテル業 )	393	420	27 ( 6.9)	プラザホテル +21	421	△ 1 (△ 0.2)
( 旅行業 )	161	160	△ 0 (△ 0.5)		167	△ 7 (△ 4.2)
( 広告代理業 )	98	105	7 ( 7.3)		102	3 ( 3.4)
( その他 )	60	60	0 ( 0.3)		60	△ 0 (△ 1.1)
( 消 去 )	△ 94	△ 95	△ 1 —		△ 94	△ 1 —
営業収益	618	651	32 ( 5.3)		658	△ 6 (△ 1.0)
営業利益	27	39	11 ( 41.3)		34	4 ( 13.1)

参考：京王プラザホテル（新宿）の客室稼働率・客室単価〔累計〕

	2011年度	2012年度 予想	増減
客室稼働率	69.6%	87.3%	17.7 P
客室単価	13,896円	14,139円	243円



## 2.セグメント情報(その他業)

(単位：億円、%)

	2011年度	2012年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 計画	差異 (差異率)
(ビル総合管理業)	204	202	△ 1 (△ 0.9)		200	2 ( 1.0)
(車両整備業)	81	82	0 ( 1.2)		79	3 ( 4.0)
(建築・土木業)	178	160	△ 17 (△ 9.9)	受注減	215	△ 54 (△ 25.4)
(その他)	47	58	11 ( 23.4)		63	△ 5 (△ 8.0)
(消去)	△ 24	△ 28	△ 4 —		△ 28	△ 0 —
営業収益	486	474	△ 11 (△ 2.4)		529	△ 55 (△ 10.4)
営業利益	12	4	△ 7 (△ 62.7)		8	△ 4 (△ 48.7)

## 3. 下期の業績見通し(連結損益計算書)

(単位：億円、%)

	2011年度 下期	2012年度 下期予想	増減 (増減率)	2012年度 下期計画	差異 (差異率)
営業収益	2,013	1,991	△ 22 (△ 1.1)	2,057	△ 65 (△ 3.2)
営業利益	124	104	△ 19 (△ 15.9)	124	△ 19 (△ 15.4)
経常利益	107	85	△ 21 (△ 20.2)	106	△ 20 (△ 19.2)
四半期純利益	33	48	14 ( 43.2)	61	△ 12 (△ 20.6)
EBITDA	305	289	△ 15 (△ 5.2)		
減価償却費	179	182	2 ( 1.6)		

資本的支出	245	491	246 ( 100.3)
-------	-----	-----	--------------

(注) 1 EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額により算出している。

2 2012年度下期計画は、4月27日の公表値に基づいて作成している。

3 2012年度下期予想は、10月29日の公表値に基づいて作成している。

### 3-2. 下期の業績見通し(セグメント別営業収益・営業利益)

(単位：億円、%)

	営業収益			営業利益		
	2011年度 下期	2012年度 下期予想	増減 (増減率)	2011年度 下期	2012年度 下期予想	増減 (増減率)
運 輸 業	620	618	△ 1 (△ 0.3)	26	14	△ 11 (△ 42.7)
流 通 業	851	822	△ 28 (△ 3.4)	25	21	△ 4 (△ 16.7)
不 動 産 業	140	164	23 ( 16.6)	43	47	3 ( 8.6)
レジャー・サービス業	325	322	△ 2 (△ 0.9)	21	14	△ 7 (△ 34.2)
そ の 他 業	304	289	△ 14 (△ 4.9)	13	7	△ 6 (△ 46.3)
連 結 修 正	△ 228	△ 225	3 —	△ 5	0	5 —
合 計	2,013	1,991	△ 22 (△ 1.1)	124	104	△ 19 (△ 15.9)

## Ⅲ. 2012年度の取り組みについて

1. 大規模投資の進捗状況
2. 鉄道事業における安全性・サービスの向上
  - (1) 調布駅付近連続立体交差事業
  - (2) 抜本的なダイヤ改定
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

# 1.大規模投資の進捗状況

- 鉄道事業における安全性・サービスの向上と沿線の活性化への取り組みを進行。

	～2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
A T C 導 入	2011年度 京王線全線完了	井の頭線 導入完了予定		
調 布 駅 付 近 連 続 立 体 交 差 事 業	2004年度着工	地下線への切替完了 抜本的なダイヤ改定		連立事業完了予定 連立事業完了後、 地上利用に向けた準備開始
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

## 2. 鉄道事業における安全性・サービスの向上

### (1) 調布駅付近連続立体交差事業

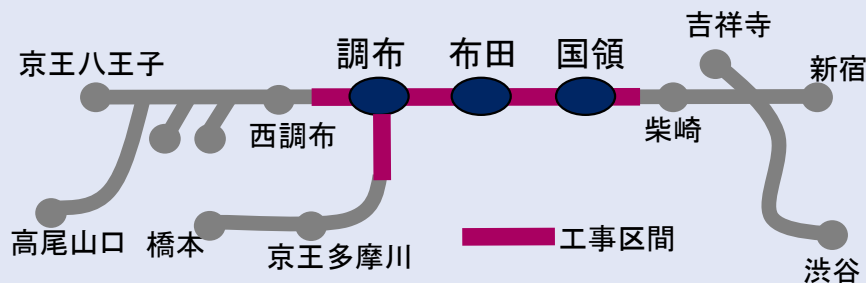
～2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
2004年度着工	地下線への切替完了 抜本的なダイヤ改定		連立事業完了予定 連立事業完了後、地上利用に向けた準備開始

#### 【事業の進捗】

- 京王線柴崎駅～西調布駅間の約2.8kmと相模原線調布駅～京王多摩川駅間の約0.9kmを2012年8月19日に地下線化。
- 今後は駅舎の完成や、地上線で使用していた線路などの鉄道施設の撤去、道路復旧工事等を推進し、2014年度末に事業完了予定。

#### 【事業効果】

- 道路交通の円滑化 ⇒ 踏切待ちに起因していた **交通渋滞の解消**。
- 安全性の向上 ⇒ **踏切廃止** による鉄道と道路の安全性向上。
- 地域の発展 ⇒ 鉄道により分断されていた市街地の一体化。
- 利便性の向上 ⇒ 調布駅付近における相模原線上り線と京王線下り線の **平面交差を解消**。

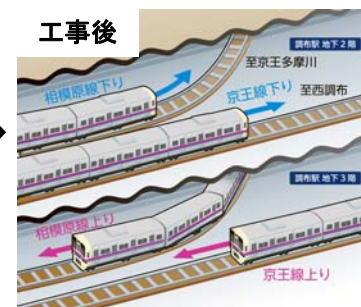
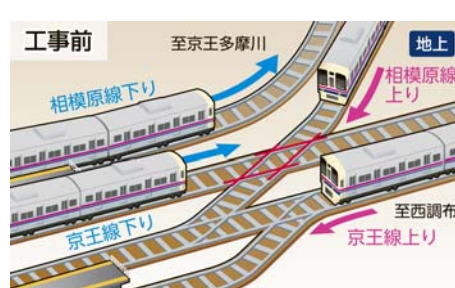


#### 1 交通渋滞の解消



踏切廃止

#### 2 平面交差を解消



これにより柔軟なダイヤ設定が可能となった。

## 2. 鉄道事業における安全性・サービスの向上

### (2) 抜本的なダイヤ改定

#### ■ 速達性向上

- 京王線：相模原線に **特急** 新設
- 井の頭線：平日早朝の **急行** 新設

#### ■ 列車の増発

- 京王線：平日早朝の **特急** 増発
- 井の頭線：平日昼間の **急行**・**各停** の増発

1

速達性向上

列車の増発

### 2013年2月に抜本的なダイヤ改定を実施

2

深夜時間帯  
の  
利便性向上

#### ■ 終電時間の繰下げ

- 京王線：新宿から各駅への終電繰下げ
- 井の頭線：渋谷から各駅への終電繰下げ

#### ■ 特急・急行の運転時間帯の拡大

- 京王線：**特急** 運転時間帯の拡大
- 井の頭線：**急行** 運転時間帯の拡大

# 3.沿線の活性化

## (1)京王吉祥寺駅ビル建替え

～2011年度	2012年度	2013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工事に着手。
- ・2014年春開業に向け、今期は解体工事・新築工事・テナントリーシングを推進。

### 建替前の様子

#### 【概要】

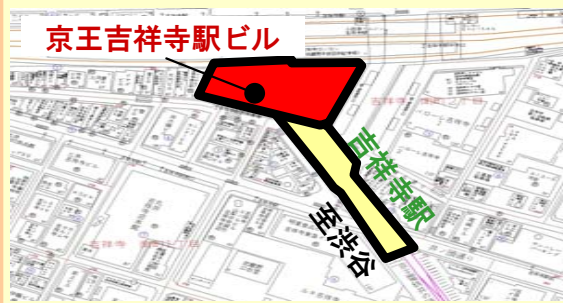
- 1970年竣工  
※2004年に当社が完全所有
- B2～8階建て
- 延床面積 約24,000㎡
- 建物用途 商業ビル



- 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  
工事を推進



解体工事と新築工事を並行して推進  
(2012年8月時点写真)

### 竣工後のイメージ

- 拠点開発による沿線活性化・収益力強化
- 京王グループ各社の事業機会の創出
- 建物・駅の一体改良による安全性の向上



#### 【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



# 3.沿線の活性化

## (2) 笹塚における複合ビルの再開発

～2011年度	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㎡

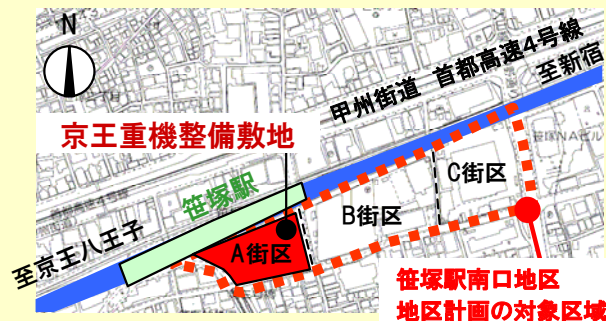


- 建物、設備の老朽化と耐震性能の問題などから建替えを決定

### 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



解体工事中の京王重機ビル

### 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



この説明資料には、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