

感謝の気持ちでつなく、未来へ。



京王の電車・バス開業100周年



# 2012年度期末 決算説明資料

—2013年5月8日—

## 京王電鉄株式会社

# 目次

---

## I. 2012年度通期の業績

---

## II. 2013年度の業績予想

---

## III. 2013年度の取り組みについて

---

# I . 2012年度通期の業績

- 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 実績	2012年度 実績	増減 (増減率)	2012年度 予想 (2013.2.1公表)	差異 (差異率)
営業収益	390,472	396,860	6,387 ( 1.6)	394,500	2,360 ( 0.6)
営業利益	29,640	28,022	△ 1,617 (△ 5.5)	28,600	△ 578 (△2.0)
経常利益	26,437	24,538	△ 1,898 (△ 7.2)	24,800	△ 262 (△1.1)
当期純利益	12,433	14,748	2,315 ( 18.6)	14,600	148 ( 1.0)
EBITDA	64,028	63,032	△ 995 (△ 1.6)	63,793	△ 760 (△1.2)
減価償却費	34,287	34,605	318 ( 0.9)	34,691	△ 85 (△0.2)
資本的支出	34,989	49,327	14,337 ( 41.0)	59,262	△ 9,935 (△16.8)

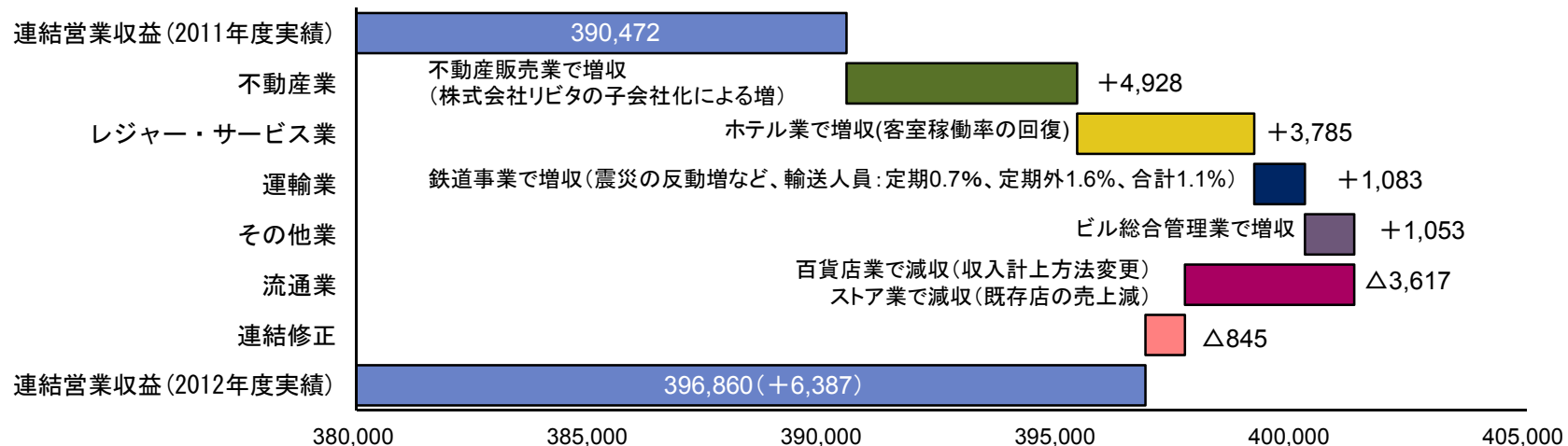
(注) 1 EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額により算出している。

2 2012年度予想は、2013年2月1日の公表値である。

# 1-2. 営業収益・営業利益の変動要因（対前期比較）

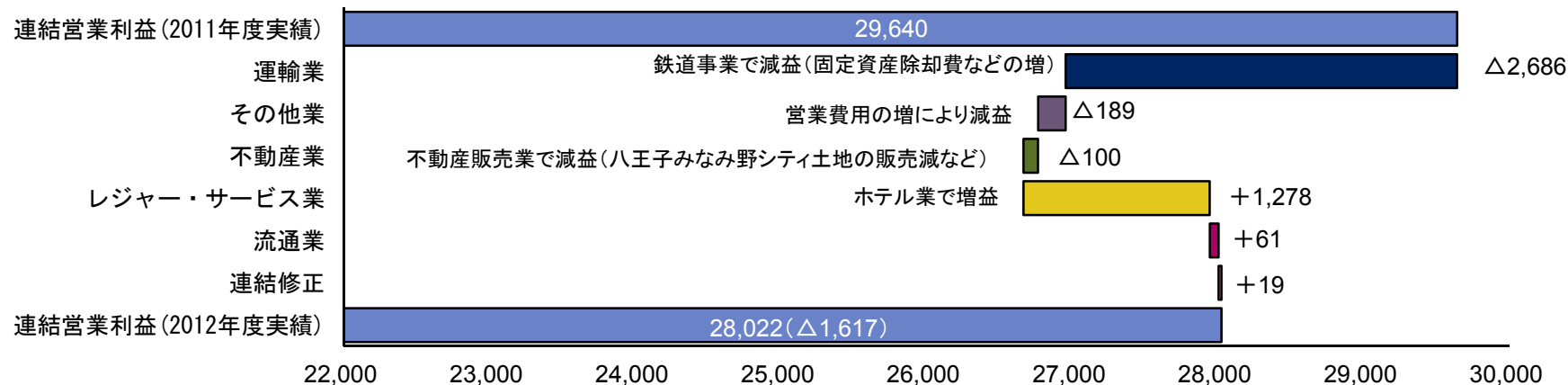
## 1. 連結営業収益

（単位：百万円）



## 2. 連結営業利益

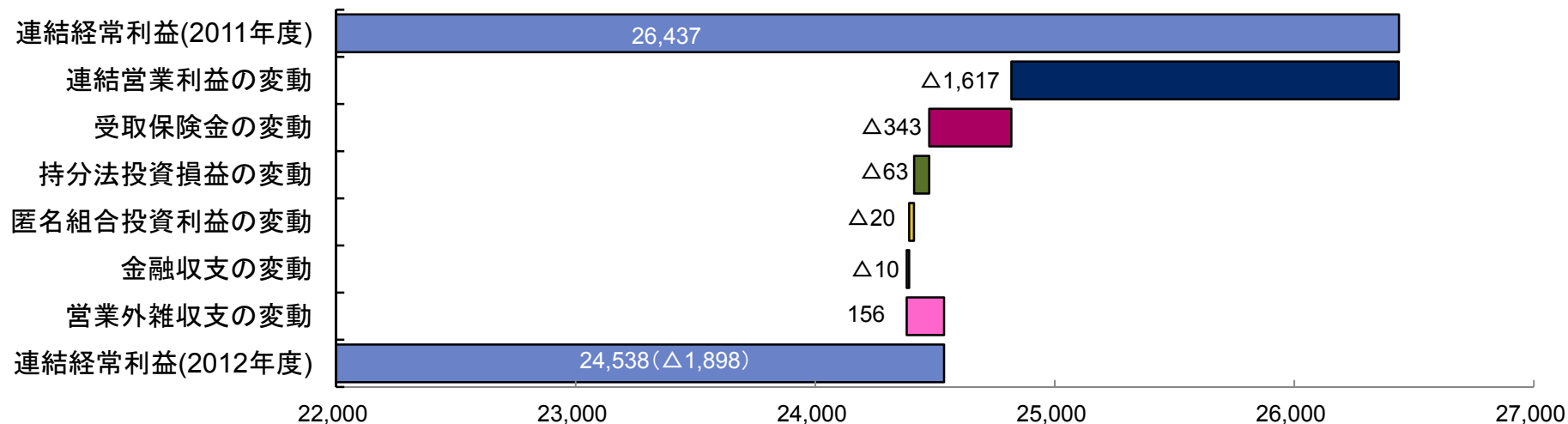
（単位：百万円）



# 1-3. 経常利益・当期純利益の変動要因（対前期比較）

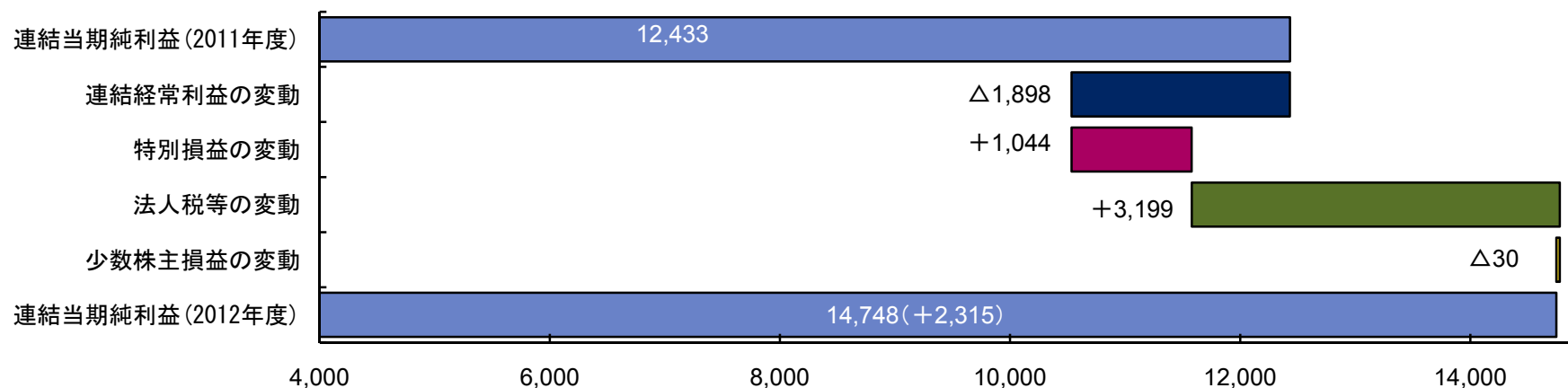
## 1. 連結経常利益

（単位：百万円）



## 2. 連結当期純利益

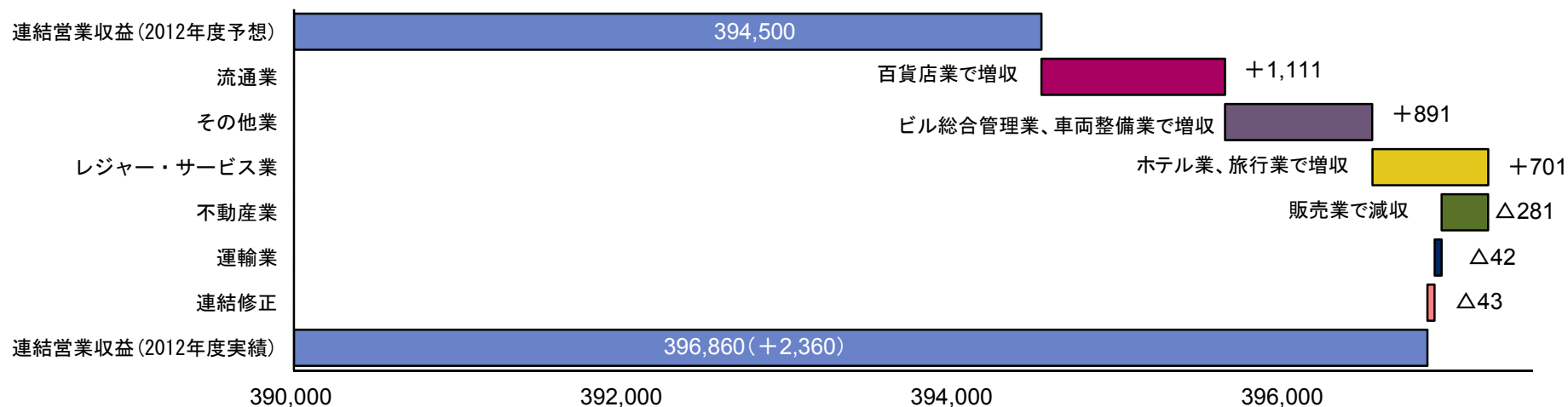
（単位：百万円）



## 1-4. 営業収益・営業利益の変動要因 (対予想&lt; 2月1日公表&gt;比較)

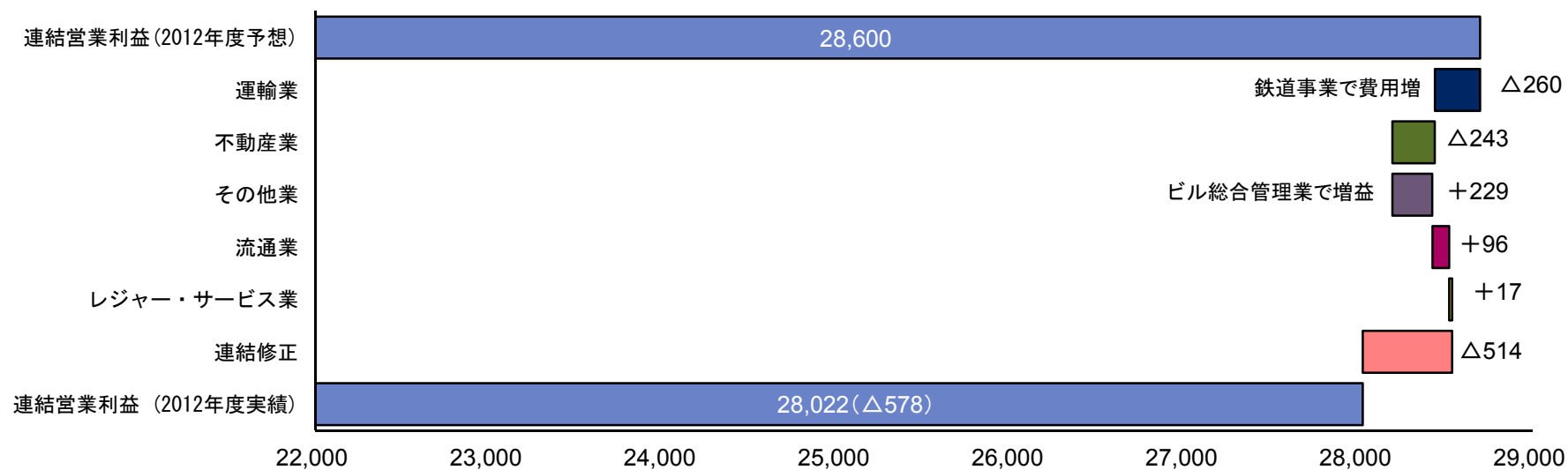
## 1. 連結営業収益

(単位：百万円)



## 2. 連結営業利益

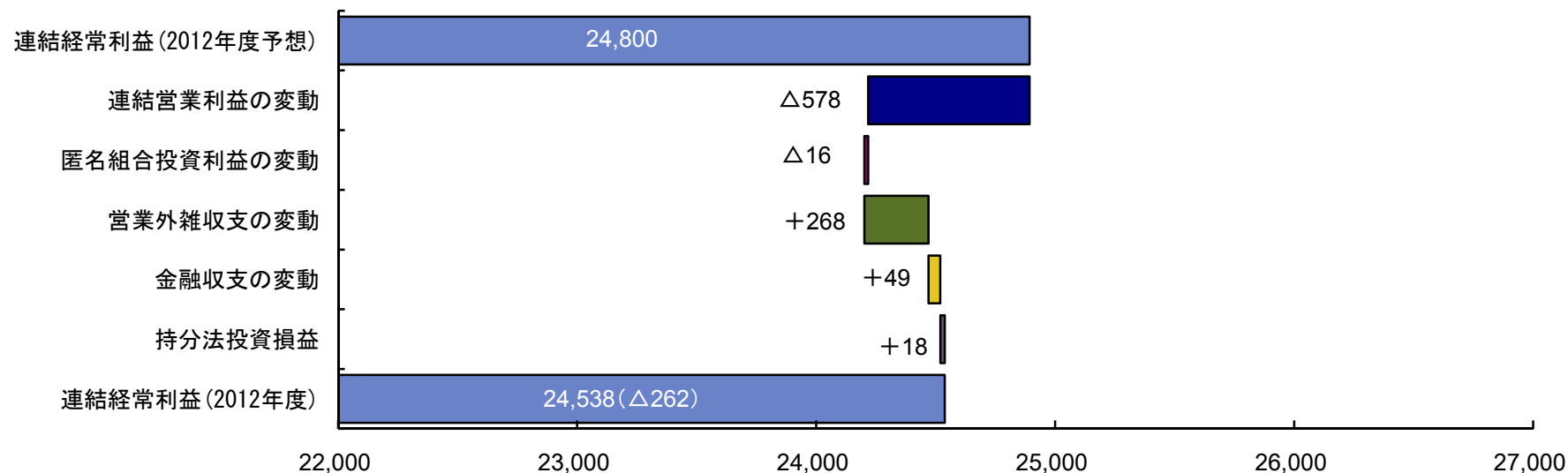
(単位：百万円)



## 1-5. 経常利益・当期純利益の変動要因 (対予想&lt; 2月1日公表&gt;比較)

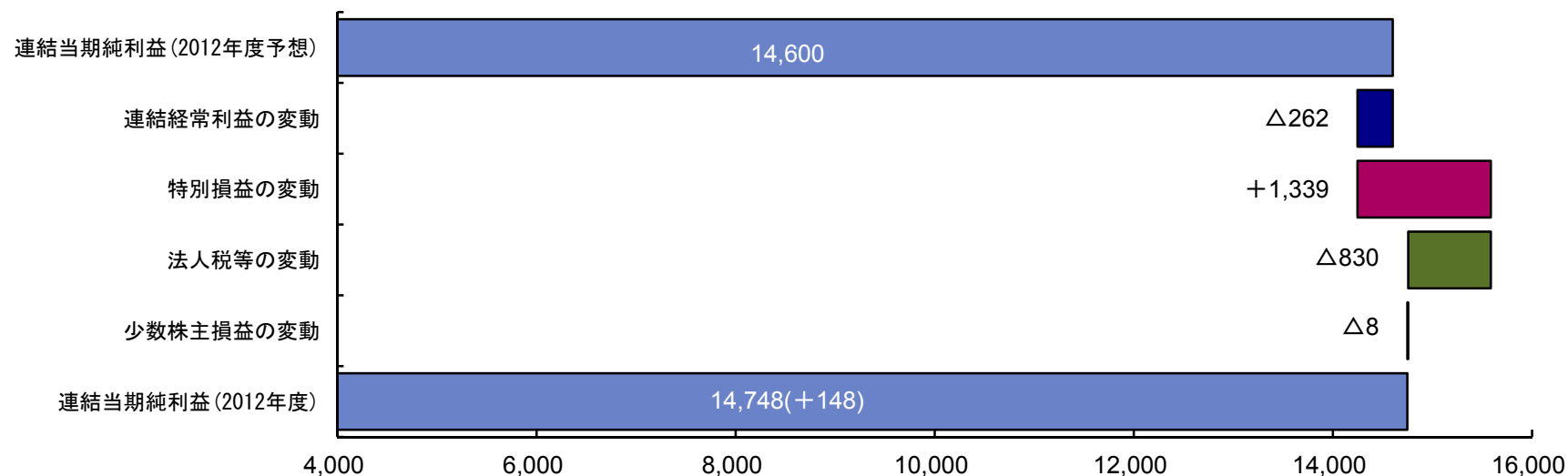
## 1. 連結経常利益

(単位：百万円)



## 2. 連結当期純利益

(単位：百万円)





## 2. 連結貸借対照表

(単位: 百万円)

	2011年度 実績	2012年度 実績	増減	増減要因
総 資 産	791,640	793,293	1,653	固定資産の圧縮記帳などによる減があるも、不動産業における固定資産の取得や手元資金の増などにより増加
負 債	531,090	514,459	△16,631	社債の発行による増があるも、前受金の減などにより減少
純 資 産	260,549	278,834	18,284	当期純利益の計上により増加
負債及び純資産	791,640	793,293	1,653	
有利子負債	340,182	356,366	16,183	社債の発行による増加

(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 実績	2012年度 実績	増減	増減要因
営業活動 キャッシュ・フロー	54,370	48,711	△ 5,659	
投資活動 キャッシュ・フロー	△ 40,976	△ 47,080	△ 6,104	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	15,854	11,442	△ 4,411	社債の発行による増があるも、 社債の償還による減により減 少

## 4.セグメント情報(構成状況)

連結会社

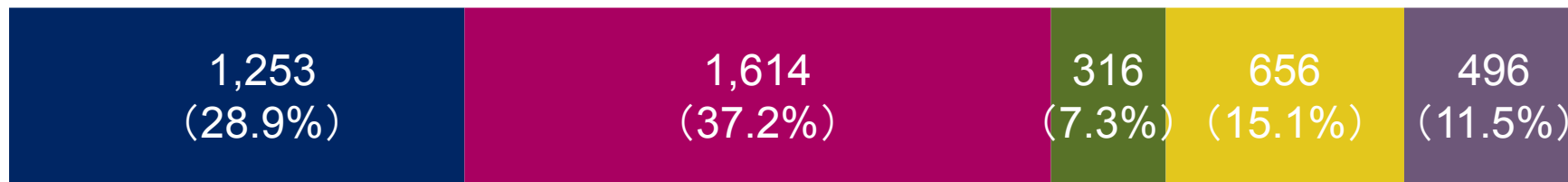
2013年3月末現在 38社 (京王電鉄は複数の事業セグメントに重複)

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: 3,968億円

<単位: 億円>



営業利益

2012年度: 280億円

<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。

## 4.セグメント情報(運輸業①)

(単位：百万円、%)

	2011年度 実績	2012年度 実績	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 予想 (2013.2.1公表)	差異 (差異率)
(鉄道事業)	79,901	80,974	1,072 ( 1.3)	次ページ参照	80,843	130 ( 0.2)
(バス事業)	32,499	33,060	561 ( 1.7)	下表参照	32,878	182 ( 0.6)
(タクシー業)	13,305	13,132	△ 172 (△ 1.3)		13,147	△ 14 (△ 0.1)
(その他)	2,451	2,464	13 ( 0.5)		2,428	36 ( 1.5)
(消去)	△ 3,940	△ 4,332	△ 391 —		△ 3,954	△ 377 —
営業収益	124,217	125,300	1,083 ( 0.9)		125,342	△ 42 (△ 0.0)
営業利益	11,538	8,852	△ 2,686 (△ 23.3)	鉄道費用増	9,112	△ 260 (△ 2.9)
減価償却費	23,124	23,883	758 ( 3.3)		23,905	△ 22 (△ 0.1)
資本的支出	24,406	22,415	△ 1,991 (△ 8.2)		28,815	△ 6,399 (△ 22.2)
E B I T D A	34,663	32,735	△ 1,928 (△ 5.6)		33,018	△ 282 (△ 0.9)

参考：バス事業の事業別売上高

(単位：億円、%)

路 線	235	238	3 ( 1.3)		236	1 ( 0.7)
高 速	48	49	0 ( 1.4)		48	0 ( 0.4)

(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 実績	2012年度 実績	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 予想 (2013.2.1公表)	差異 (差異率)
輸 送 人 員	定 期	358,466	360,945	2,479 (0.7)	震災の反動増など	360,406	539 (0.1)
	(通勤)	265,965	267,414	1,449 (0.5)		267,146	268 (0.1)
	(通学)	92,501	93,531	1,030 (1.1)		93,260	271 (0.3)
	定 期 外	260,597	264,740	4,143 (1.6)	震災の反動増など	264,305	435 (0.2)
	合 計	619,063	625,685	6,622 (1.1)		624,711	974 (0.2)
旅 客 運 輸 収 入	定 期	32,790	32,899	109 (0.3)	輸送人員の増	32,862	37 (0.1)
	(通勤)	29,142	29,211	68 (0.2)		29,183	27 (0.1)
	(通学)	3,647	3,688	40 (1.1)		3,678	9 (0.3)
	定 期 外	44,056	44,830	773 (1.8)	輸送人員の増	44,722	107 (0.2)
	合 計	76,847	77,729	882 (1.1)		77,585	144 (0.2)

## 4.セグメント情報(流通業)

(単位：百万円、%)

	2011年度 実績	2012年度 実績	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 予想 (2013.2.1公表)	差異 (差異率)
(百貨店業)	92,806	90,680	△ 2,126 (△ 2.3) ※[△ 0.3]		89,745	935 ( 1.0)
(ストア業)	37,045	36,482	△ 562 (△ 1.5)	既存店の 売上減	36,391	91 ( 0.3)
(書籍販売業)	10,703	10,368	△ 335 (△ 3.1)		10,389	△ 21 (△0.2)
(駅売店業)	8,926	8,430	△ 496 (△ 5.6)		8,404	25 ( 0.3)
(ショッピングセンター事業)	10,535	10,530	△ 4 (△ 0.0)		10,494	35 ( 0.3)
(その他)	11,713	11,537	△ 176 (△ 1.5)		11,523	13 ( 0.1)
(消去)	△6,679	△ 6,594	84 -		△ 6,626	31 -
営業収益	165,051	161,434	△ 3,617 (△ 2.2)		160,323	1,111 ( 0.7)
営業利益	5,266	5,327	61 ( 1.2)		5,231	96 ( 1.8)
減価償却費	3,434	3,051	△ 383 (△11.2)		3,084	△ 32 (△ 1.1)
資本的支出	2,517	3,707	1,190 ( 47.3)		5,732	△ 2,025 (△ 35.3)
E B I T D A	8,701	8,378	△ 322 (△ 3.7)		8,315	63 ( 0.8)

※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[ ]内に記載している。

## 4.セグメント情報(不動産業)

(単位：百万円、%)

	2011年度 実績	2012年度 実績	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 予想 (2013.2.1公表)	差異 (差異率)
(不動産賃貸業)	27,079	29,380	2,300 ( 8.5)	リビタ +1,177 京王不動産+952	29,063	316 ( 1.1)
(不動産販売業)	5,903	9,868	3,965 ( 67.2)	リビタ +4,428	10,170	△ 301 (△ 3.0)
(その他)	1,229	1,178	△ 50 (△ 4.1)		1,204	△ 25 (△ 2.1)
(消去)	△ 7,516	△ 8,803	△ 1,286 —		△ 8,532	△ 271 —
営業収益	26,696	31,624	4,928 ( 18.5)		31,906	△ 281 (△ 0.9)
営業利益	9,384	9,283	△ 100 (△ 1.1)		9,527	△ 243 (△ 2.6)
減価償却費	4,001	4,019	18 ( 0.5)		4,024	△ 4 (△ 0.1)
資本的支出	6,256	13,610	7,353 ( 117.5)	戦略投資+107	17,055	△ 3,445 (△ 20.2)
E B I T D A	13,487	13,708	221 ( 1.6)	のれん含む	13,956	△ 248 (△ 1.8)

参考：不動産業の営業利益の内訳

(単位：億円、%)

不動産賃貸業	88	92	3 ( 3.8)		91	0 ( 0.7)
不動産販売業	8	7	△ 0 (△ 8.5)		7	△ 0 (△ 2.6)

## 4.セグメント情報(レジャー・サービス業)

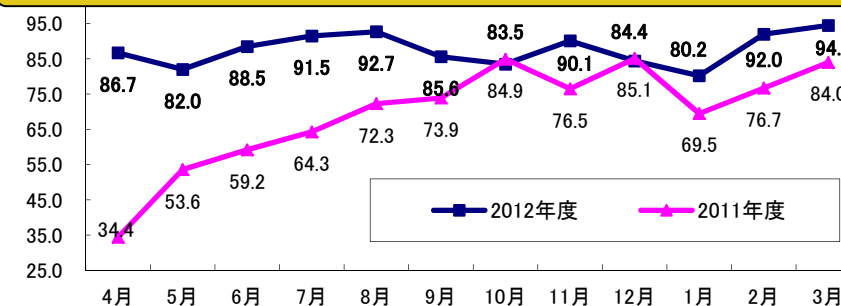
(単位：百万円、%)

	2011年度 実績	2012年度 実績	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 予想 (2013.2.1公表)	差異 (差異率)
(ホテル業)	39,347	42,187	2,839 ( 7.2)	プラザホテル +2,217	41,908	278 ( 0.7)
(旅行業)	16,154	16,660	506 ( 3.1)	震災の反動増など	16,369	291 ( 1.8)
(広告代理業)	9,844	10,420	575 ( 5.8)		10,225	194 ( 1.9)
(その他)	6,007	5,991	△ 16 (△ 0.3)		5,995	△ 4 (△ 0.1)
(消去)	△ 9,474	△ 9,593	△ 119 —		△ 9,534	△ 59 —
営業収益	61,879	65,665	3,785 ( 6.1)		64,963	701 ( 1.1)
営業利益	2,796	4,075	1,278 ( 45.7)		4,057	17 ( 0.4)
減価償却費	3,476	3,441	△ 35 (△ 1.0)		3,452	△ 10 (△ 0.3)
資本的支出	2,004	6,491	4,486 ( 223.8)		4,032	2,458 ( 61.0)
E B I T D A	6,273	7,516	1,243 ( 19.8)		7,509	6 ( 0.1)

[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〕

客室稼働率	69.6%	87.6%	18.0P
客室単価	13,896円	14,142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 実績	2012年度 実績	増減 (増減率)	増減要因	2012年度 予想 (2013.2.1公表)	差異 (差異率)
(ビル総合管理業)	20,429	21,275	846 ( 4.1)	新規受注	20,699	575 ( 2.8)
(車両整備業)	8,132	8,641	508 ( 6.3)		8,344	296 ( 3.6)
(建築・土木業)	17,813	16,389	△ 1,423 (△ 8.0)	受注減	16,865	△ 476 (△ 2.8)
(その他)	4,708	5,724	1,016 ( 21.6)		5,673	50 ( 0.9)
(消去)	△ 2,446	△ 2,340	105 —		△ 2,785	444 —
営業収益	48,636	49,690	1,053 ( 2.2)		48,798	891 ( 1.8)
営業利益	1,213	1,024	△ 189 (△ 15.6)		795	229 ( 28.8)
減価償却費	400	366	△ 33 (△ 8.4)		378	△ 11 (△ 3.2)
資本的支出	442	3,628	3,185 ( 719.4)		4,032	△ 403 (△ 10.0)
E B I T D A	1,613	1,390	△ 223 (△ 13.8)		1,173	217 ( 18.5)

## Ⅱ. 2013年度の業績予想

1. 連結損益計算書
2. セグメント情報
3. 当期純利益および配当の推移
4. 成長に向けた取り組み～戦略投資の内容
5. 〔参考〕上期の業績見通し

## 1. 連結損益計算書

(単位：億円、%)

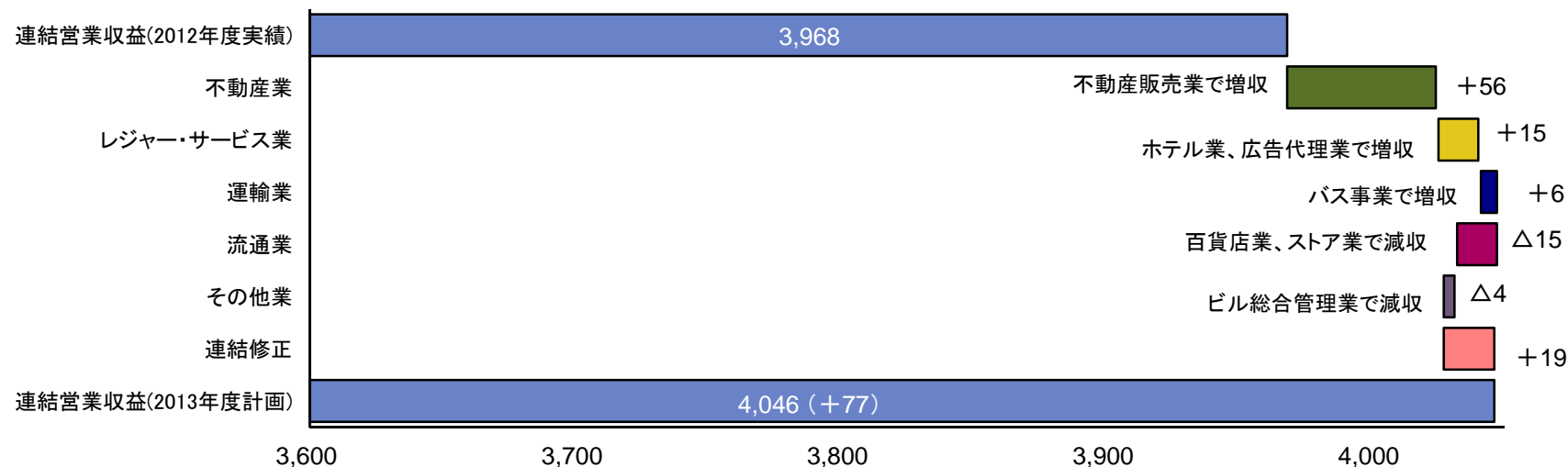
	2012年度 実績	2013年度 計画	増減 (増減率)	2013年度 見通し (2012.5.8公表)	差異 (差異率)
営業収益	3,968	4,046	77 ( 2.0)	4,026	20 ( 0.5)
営業利益	280	296	15 ( 5.6)	264	32 ( 12.1)
経常利益	245	260	14 ( 6.0)	225	35 ( 15.6)
当期純利益	147	158	10 ( 7.1)	145	13 ( 9.0)
EBITDA	630	646	15 ( 2.5)	620	25 ( 4.2)
減価償却費	346	345	△0 (△ 0.1)	351	△6 (△ 1.7)
資本的支出	493	598	105 ( 21.3)	532	65 ( 12.3)

(注) 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。

# 1-2. 営業収益・営業利益の変動要因（対前期比較）

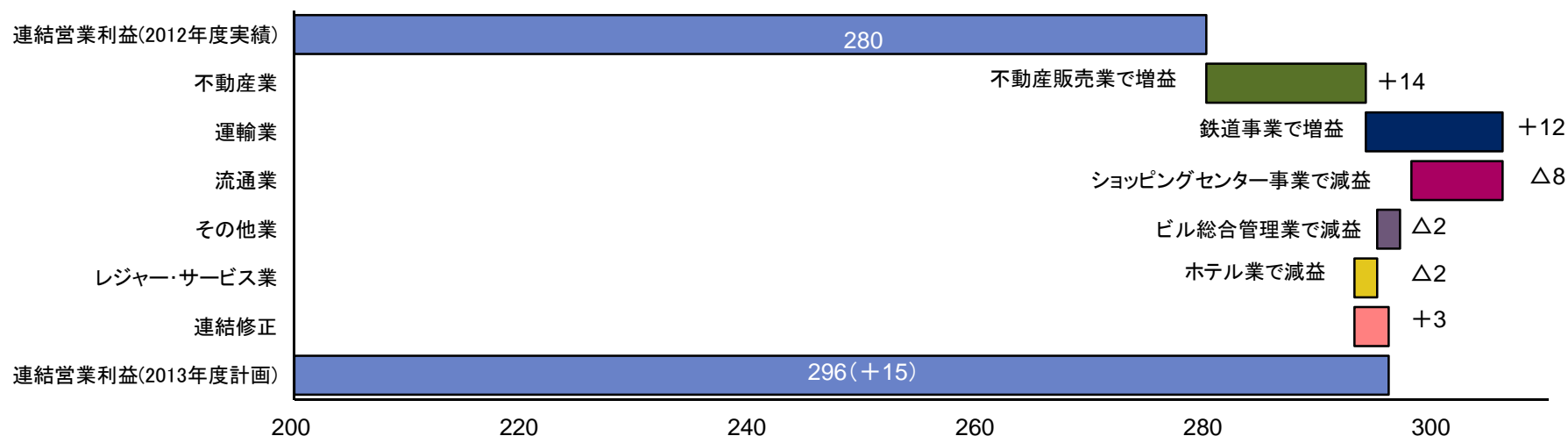
## 1. 連結営業収益

（単位：億円）



## 2. 連結営業利益

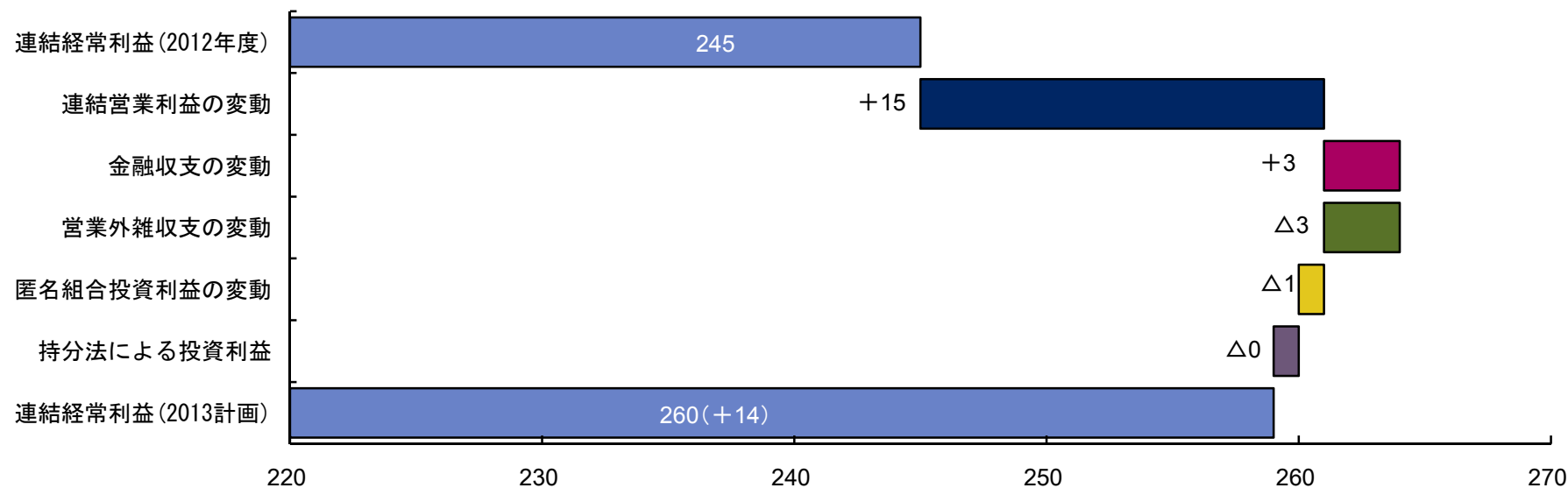
（単位：億円）



# 1-3. 経常利益・当期純利益の変動要因（対前期比較）

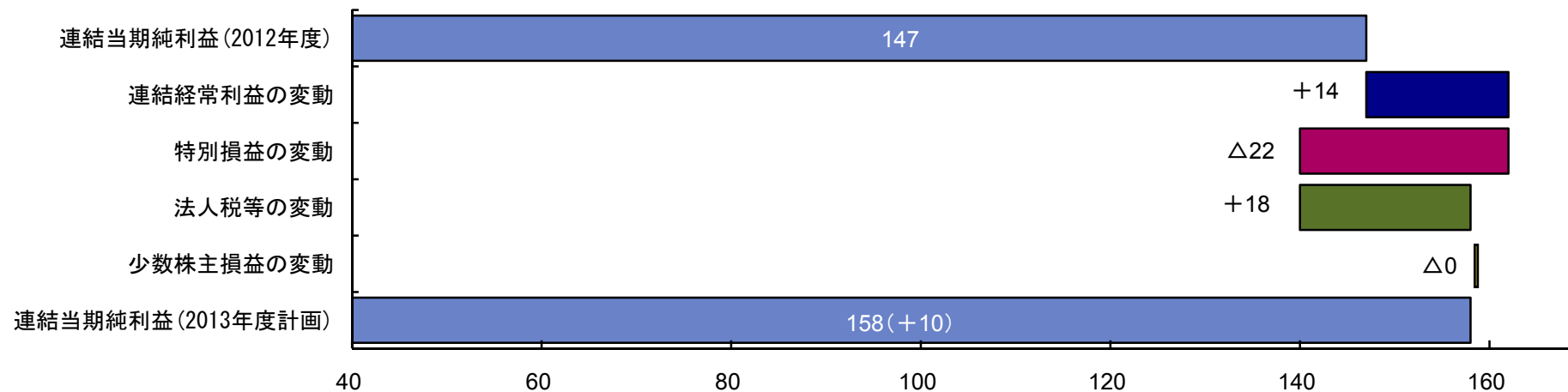
## 1. 連結経常利益

（単位：億円）



## 2. 連結当期純利益

（単位：億円）



## 2.セグメント情報(運輸業①)

(単位：億円、%)

	2012年度 実績	2013年度 計画	増減(増減率)	増減要因	2013年度 見通し (2012.5.8公表)	差異(差異率)
(鉄道事業)	809	808	△ 1 (△ 0.2)	次ページ参照	801	6 ( 0.8)
(バス事業)	330	333	2 ( 0.9)	下表参照	328	4 ( 1.4)
(タクシー業)	131	131	0 ( 0.5)		134	△ 2 (△ 2.0)
(その他)	24	24	0 ( 1.2)		24	0 ( 1.2)
(消去)	△ 43	△ 39	3 —		△ 42	3 —
営業収益	1,253	1,259	6 ( 0.5)		1,247	11 ( 0.9)
営業利益	88	101	12 ( 14.5)		78	23 ( 29.7)
減価償却費	238	238	0 ( 0.0)		242	△ 3 (△ 1.4)
資本的支出	224	234	10 ( 4.7)		278	△ 44 (△ 15.9)
E B I T D A	327	340	12 ( 3.9)		320	19 ( 6.2)

参考：バス事業の事業別売上高

(単位：億円、%)

路 線	238	238	0 ( 0.2)		236	2 ( 0.9)
高 速	49	51	2 ( 5.4)		51	△ 0 (△ 0.6)

(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。

## 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、%)

		2012年度 実績	2013年度 計画	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 見通し (2012.5.8公表)	差異 (差異率)
輸 送 人 員	定 期	360,945	358,664	△2,281 (△0.6)	沿線労働力人口 の減など	357,598	1,066 (0.3)
	(通勤)	267,414	265,521	△1,893 (△0.7)		264,947	574 (0.2)
	(通学)	93,531	93,143	△ 388 (△0.4)		92,651	492 (0.5)
	定 期 外	264,740	263,340	△1,400 (△0.5)	沿線労働力人口 の減など	263,304	36 (0.0)
	合 計	625,685	622,004	△3,681 (△0.6)		620,902	1,102 (0.2)
旅 客 運 輸 収 入	定 期	32,899	32,707	△ 192 (△0.6)	輸送人員の減など	32,678	29 (0.1)
	(通勤)	29,211	29,032	△ 179 (△0.6)		29,025	7 (0.0)
	(通学)	3,688	3,675	△ 13 (△0.4)		3,653	21 (0.6)
	定 期 外	44,830	44,627	△ 202 (△0.5)	輸送人員の減など	44,537	89 (0.2)
	合 計	77,729	77,334	△ 395 (△0.5)		77,216	118 (0.2)

## 2.セグメント情報(流通業)

(単位：億円、%)

	2012年度 実績	2013年度 計画	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 見通し (2012.5.8公表)	差異 (差異率)
(百貨店業)	906	899	△ 7 (△ 0.8)		895	3 (0.4)
(ストア業)	364	362	△ 2 (△ 0.7)	既存店の売上減	370	△ 8 (△ 2.2)
(書籍販売業)	103	101	△ 2 (△ 2.1)		109	△ 7 (△ 7.1)
(駅売店業)	84	81	△ 2 (△ 3.1)		82	△ 0 (△ 1.1)
(ショッピングセンター事業)	105	104	△ 0 (△ 0.9)		104	△ 0 (△ 0.1)
(その他)	115	116	0 (0.9)		125	△ 9 (△ 7.4)
(消去)	△ 65	△ 66	△ 0 -		△ 68	2 -
営業収益	1,614	1,599	△ 15 (△ 0.9)		1,619	△ 20 (△ 1.3)
営業利益	53	44	△ 8 (△ 16.2)		50	△ 5 (△ 10.8)
減価償却費	30	31	1 (4.0)		32	△ 0 (△ 1.0)
資本的支出	37	71	34 (93.8)		42	29 (70.5)
E B I T D A	83	76	△ 7 (△ 8.8)		82	△ 5 (△ 7.0)



## 2.セグメント情報(不動産業)

(単位：億円、%)

	2012年度 実績	2013年度 計画	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 見通し (2012.5.8公表)	差異 (差異率)
(不動産賃貸業)	293	299	5 ( 2.0)	京王不動産 +2 リビタ +1	289	10 ( 3.6)
(不動産販売業)	98	148	50 ( 50.9)	リビタ +35 京王不動産 +14	143	5 ( 3.7)
(その他)	11	9	△ 2 (△ 23.1)		14	△ 5 (△ 36.5)
(消去)	△ 88	△ 84	3 —		△ 89	5 —
営業収益	316	373	56 ( 18.0)		357	15 ( 4.3)
営業利益	92	107	14 ( 15.4)		95	11 ( 12.0)
減価償却費	40	39	△ 0 (△ 1.3)		40	△ 0 (△ 1.2)
資本的支出	136	220	84 ( 62.2)		162	58 ( 36.0)
E B I T D A	137	150	13 ( 10.1)		139	11 ( 7.9)

参考：不動産業の営業利益の内訳

(単位：億円、%)

不動産賃貸業	92	92	0 ( 0.4)		83	8 ( 10.3)
不動産販売業	7	12	5 ( 68.8)	電鉄 +2 リビタ +2	14	△ 1 (△ 10.6)

## 2.セグメント情報(レジャー・サービス業)

(単位：億円、%)

	2012年度 実績	2013年度 計画	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 見通し (2012.5.8公表)	差異 (差異率)
(ホテル業)	421	429	7 ( 1.7)	プラザホテル +4	431	△ 1 ( △0.5)
(旅行業)	166	170	3 ( 2.0)		173	△ 3 ( △2.0)
(広告代理業)	104	109	5 ( 5.1)		109	0 ( 0.0)
(その他)	59	60	0 ( 0.7)		59	0 ( 0.8)
(消去)	△95	△96	△ 0 —		△95	△ 0 —
営業収益	656	672	15 ( 2.4)		678	△ 5 ( △0.8)
営業利益	40	37	△ 2 (△ 6.8)		35	2 ( 6.0)
減価償却費	34	33	△ 1 (△ 3.3)		33	△ 0 ( △1.5)
資本的支出	64	67	2 ( 3.9)		49	17 ( 35.2)
E B I T D A	75	71	△ 3 (△ 5.2)		69	1 ( 2.3)

[参考]京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率・客室単価〔累計〕

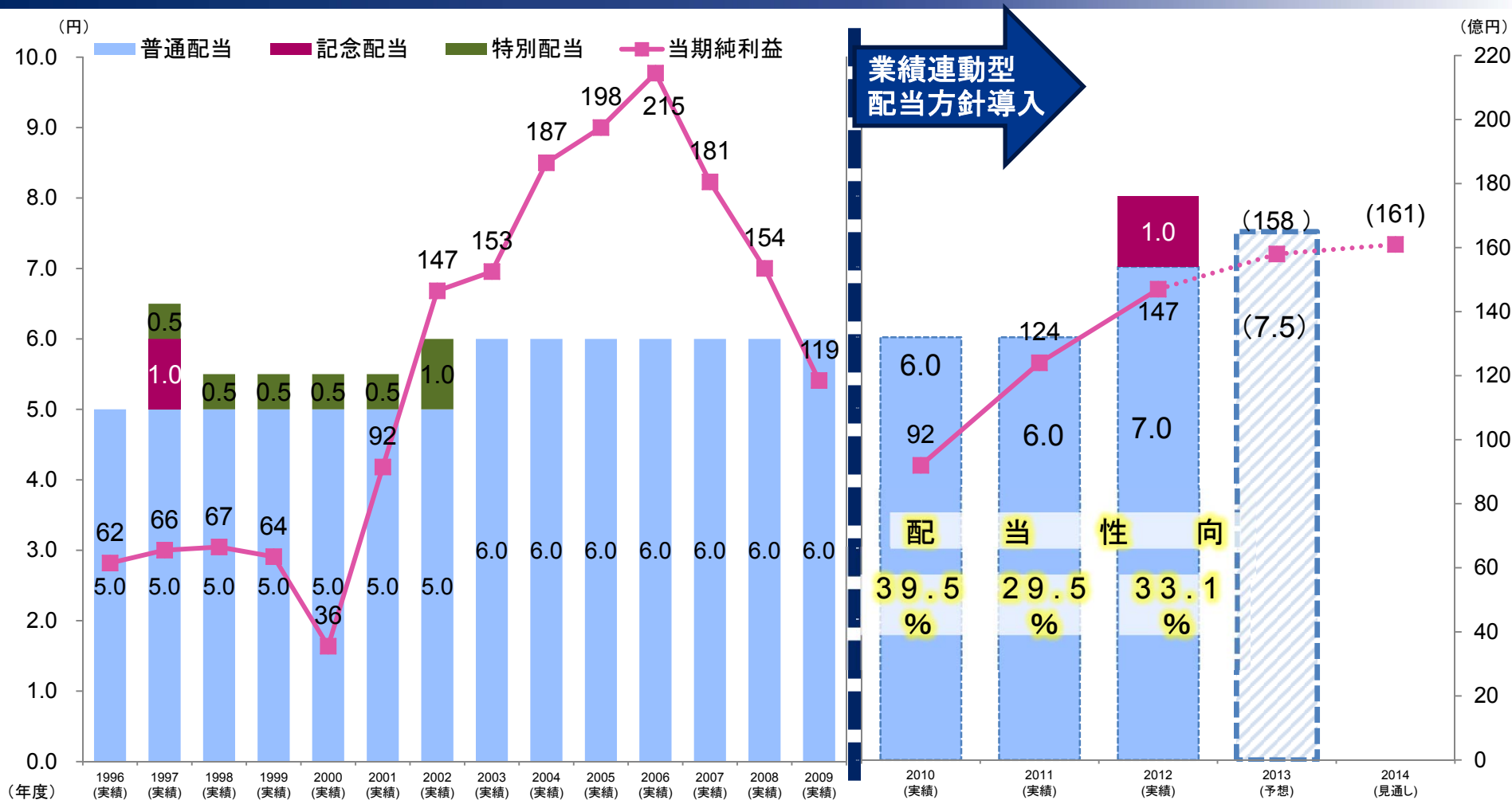
客室稼働率	87.6%	87.1%	△0.5P
客室単価	14,142円	14,774円	632円

## 2.セグメント情報(その他業)

(単位：億円、%)

	2012年度 実績	2013年度 計画	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 見通し (2012.5.8公表)	差異 (差異率)
(ビル総合管理業)	212	200	△ 12 (△ 5.9)	受注減	200	0 ( 0.1)
(車両整備業)	86	79	△ 7 (△ 8.6)		77	1 ( 2.2)
(建築・土木業)	163	178	14 ( 9.0)		202	△ 23 (△ 11.7)
(その他)	57	62	5 ( 9.5)		63	△ 1 (△ 1.8)
(消去)	△23	△ 28	△ 5 —		△ 27	△ 0 —
営業収益	496	491	△ 4 (△ 1.0)		515	△ 23 (△ 4.6)
営業利益	10	7	△ 2 (△ 28.5)		9	△ 1 (△ 19.3)
減価償却費	3	3	0 ( 1.1)		3	△ 0 (△ 4.4)
資本的支出	36	7	△ 28 (△ 79.4)		5	2 ( 38.1)
E B I T D A	13	11	△ 2 (△ 20.7)		12	△ 1 (△ 14.8)

### 3. 当期純利益および配当の推移



連結配当性向30%以上を『目標』に株主還元を継続

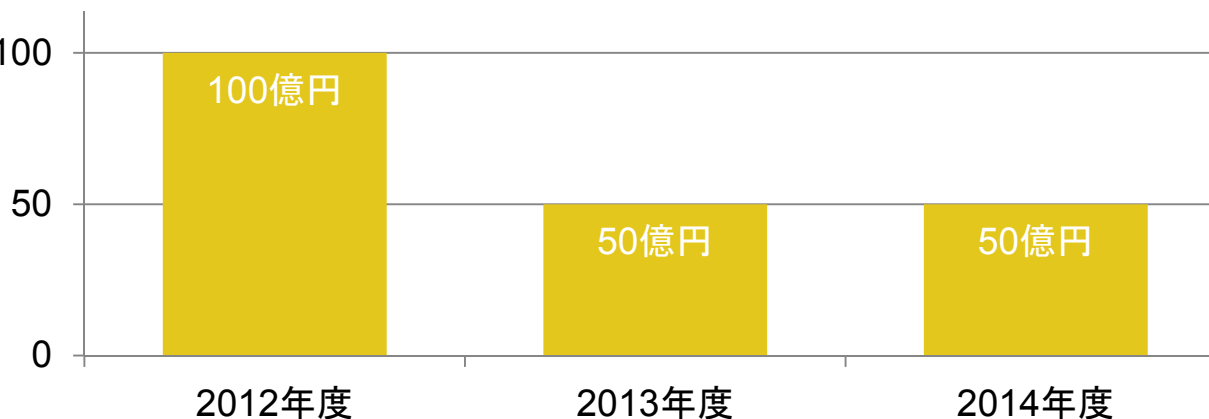
※2012年度の配当につきましては、本年6月開催予定の第92期定時株主総会に付議する予定です。

## 4. 成長に向けた取り組み ～戦略投資の内容～

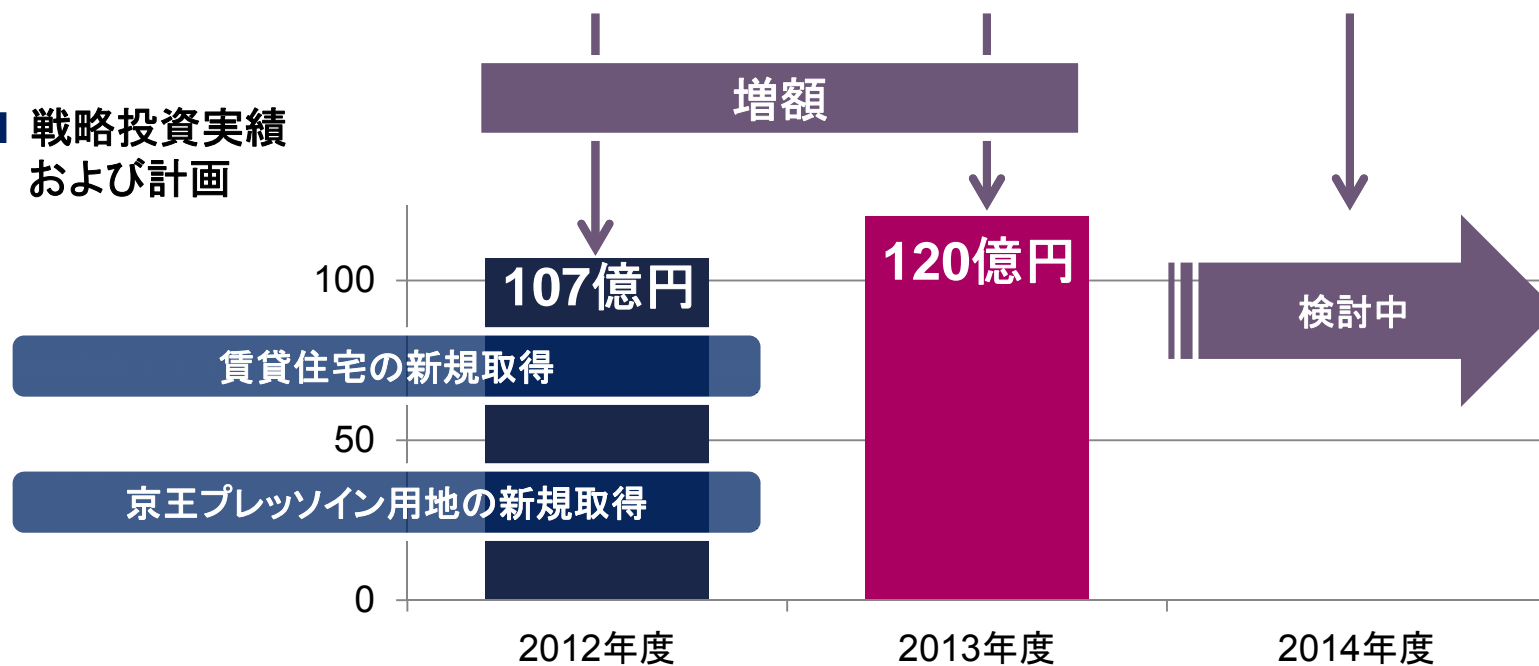
- 有利子負債目標(※)の範囲内で、積極的な戦略投資を行っていく。

※中計における2014年度末残高:3,300億円

### ■ 戦略投資計画 2012.5.8公表値



### ■ 戦略投資実績 および計画



## 5. [参考] 上期の業績見通し(連結損益計算書・セグメント情報)

(単位：億円、%)

	営業収益			営業利益		
	2012年度 上期実績	2013年度 上期計画	増減 (増減率)	2012年度 上期実績	2013年度 上期計画	増減 (増減率)
運 輸 業	632	634	2 ( 0.4)	65	74	9 ( 14.4)
流 通 業	785	776	△ 8 (△ 1.1)	28	23	△ 5 (△ 19.0)
不 動 産 業	147	172	24 ( 16.9)	48	53	5 ( 11.6)
レジャー・サービス業	329	334	5 ( 1.7)	25	19	△ 5 (△ 20.9)
そ の 他 業	184	208	23 ( 12.7)	△ 2	△ 0	1 —
連 結 修 正	△ 139	△ 144	△ 5 —	△ 0	0	0 —
合 計	1,939	1,982	42 ( 2.2)	164	171	6 ( 4.2)

(単位：億円、%)

	2012年度 上期実績	2013年度 上期計画	増減 (増減率)
経 常 利 益	146	152	5 ( 3.9)
四 半 期 純 利 益	88	90	1 ( 1.6)

## 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。

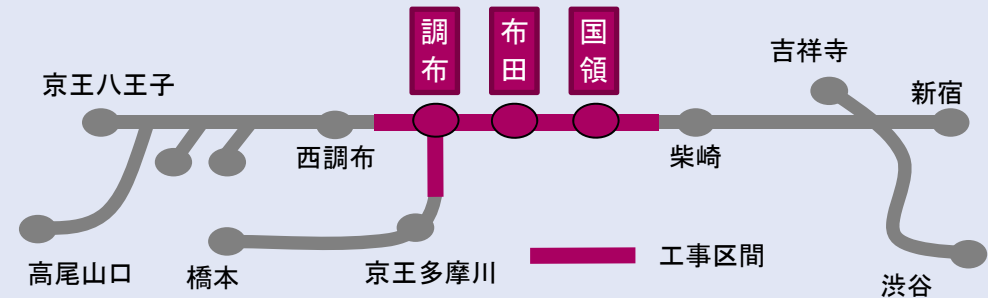
#### 調布駅



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 (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】

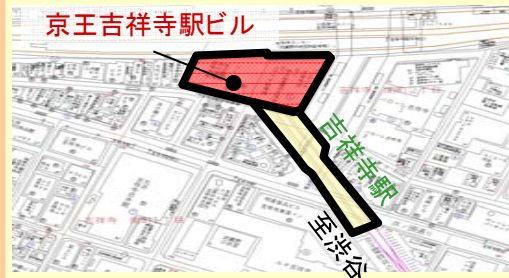
- 1970年竣工
- ※2004年に当社が完全所有
- B2～8階建て
- 延床面積 約24,000㎡
- 建物用途 商業ビル



- 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㎡

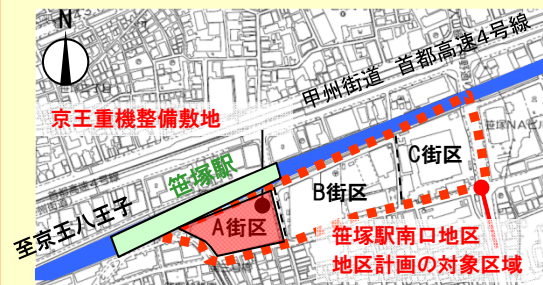


- 建物、設備の老朽化と耐震性能の問題などから建替えを決定

#### 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 3832.9m<sup>2</sup>



■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



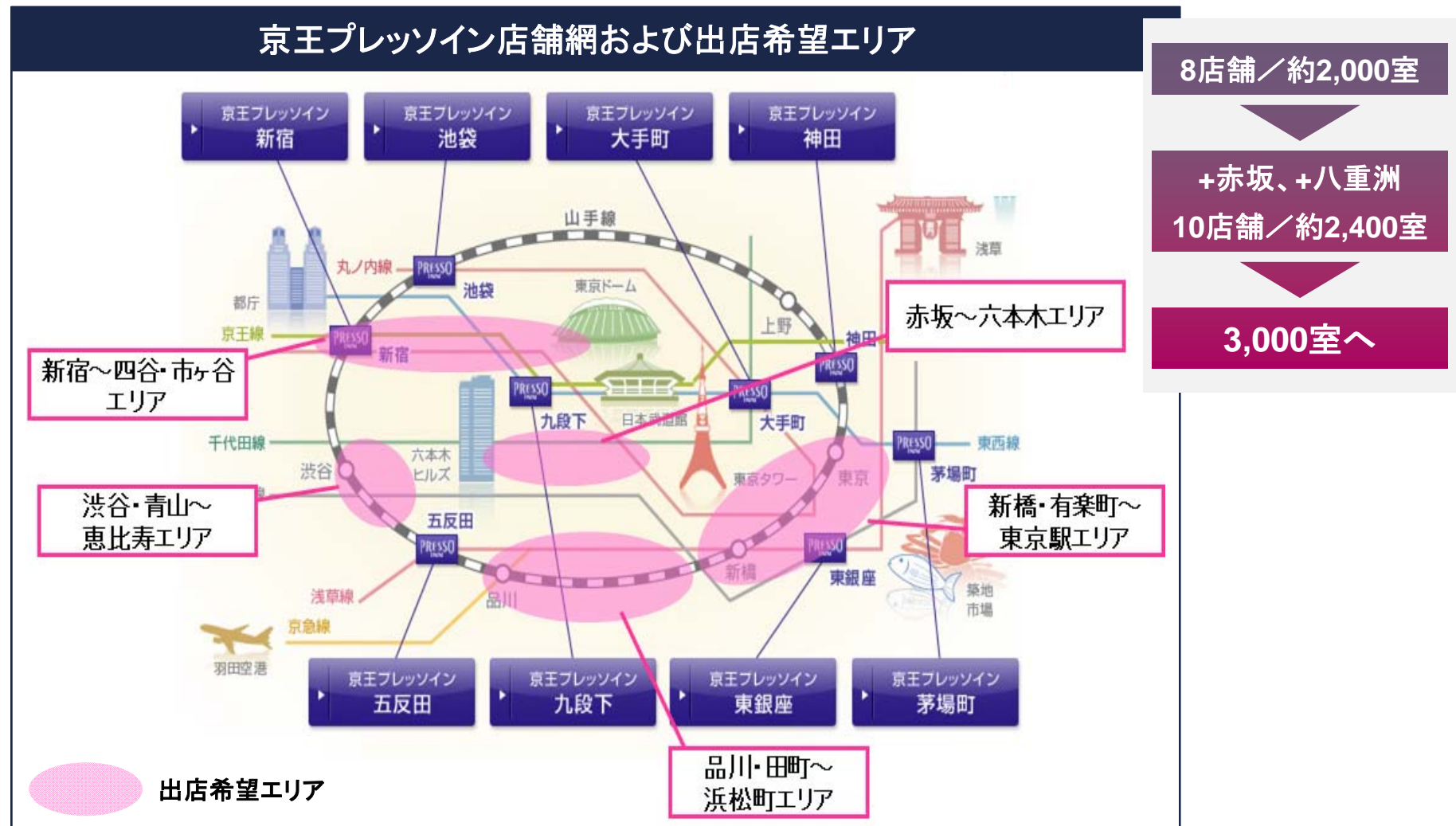
##### 【概要】

- 2階建て
- 延床面積 1767.8m<sup>2</sup>
- 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

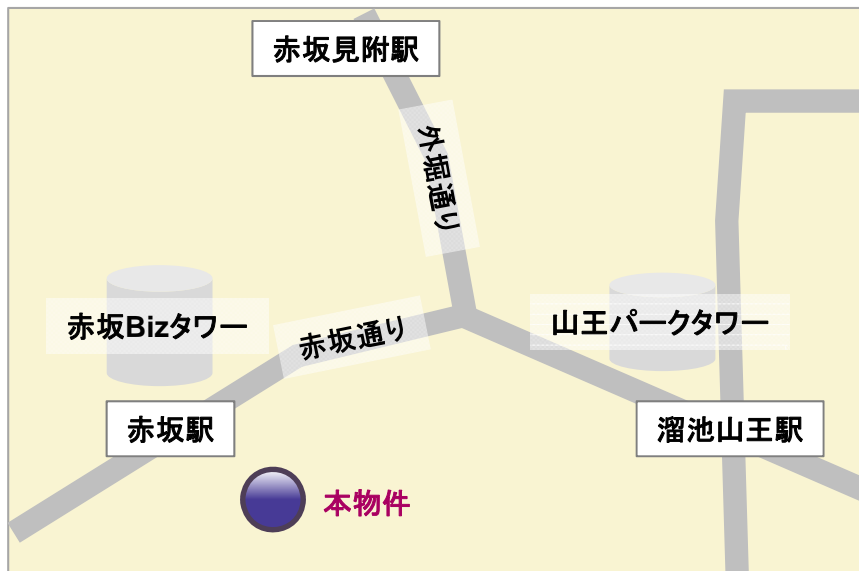
- 3,000室体制に向け、赤坂・八重洲へ新規出店、2015年度開業目指す。

#### (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

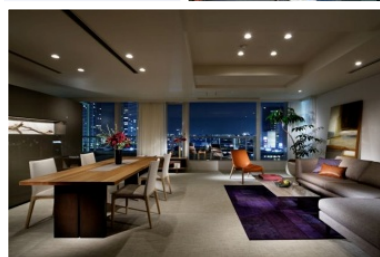
#### リビタ

リノベーション後分譲

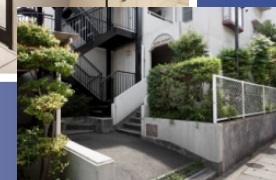
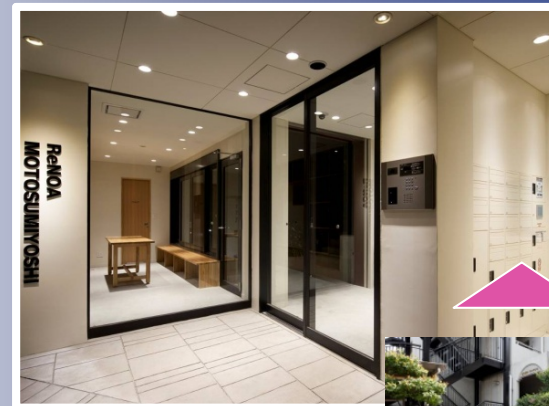
【リノベーション <<before ▶ after>>】



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

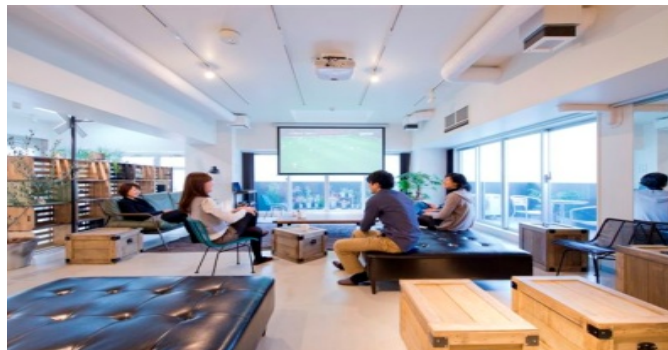


シェア型賃貸住宅

「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】

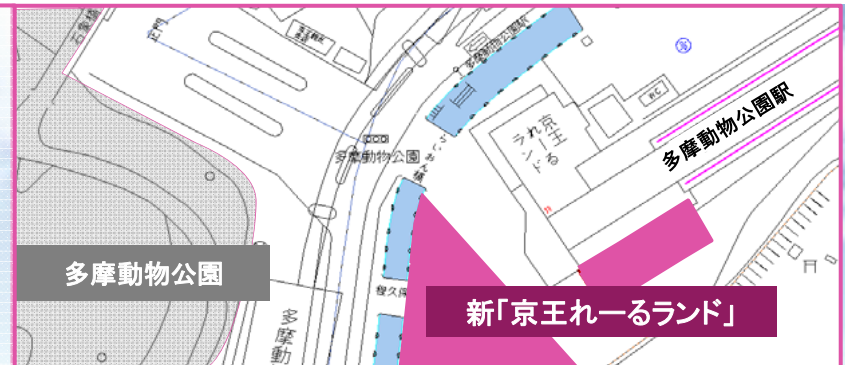
- 2階建て
- 延床面積 約2,200㎡

#### 【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