

Ⅲ. 2013年度の取り組みについて

- (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 調布駅周辺の開発
 - ⑤ 「住んでもらえる、選んでもらえる沿線」に向けた取り組み
- (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 リビタを活用した事業展開
- (5) 開業100周年について
 - ① 新「京王れーるランド」

(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	
調布駅周辺の 開発			連立事業完了後の地上 2017年	利用に向けた準備開始 竣工予定
京王吉祥寺 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年度内 開業予定	
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	

(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
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

【今後の予定】

- 駅舎周辺や道路の復旧工事等を推進し、2014年度末に事業完了予定。

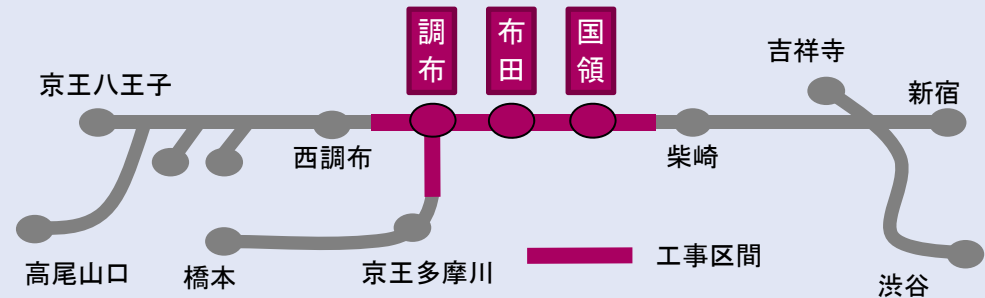
調布駅



地下化切替前の駅舎



地上利用に
合わせた施設の整備
(地上利用はスライド37を参照)



布田駅



地下化切替前の駅舎



国領駅



地下化切替前の駅舎



(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。

(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】

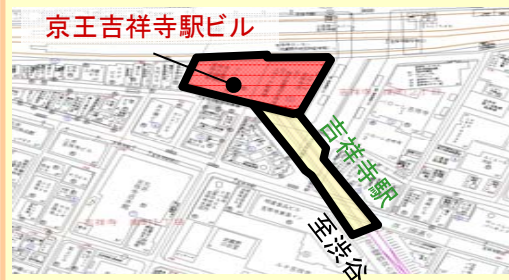
- 1970年竣工
- ※2004年に当社が完全所有
- B2～8階建て
- 延床面積 約24,000㎡
- 建物用途 商業ビル



■ 建物の老朽化
(築40年を経過)

現状

- 連絡通路の切替を完了。切替後も駅ビル建替え工事等を引き続き推進。



切替完了後の吉祥寺駅改札口付近

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

(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㈱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㎡

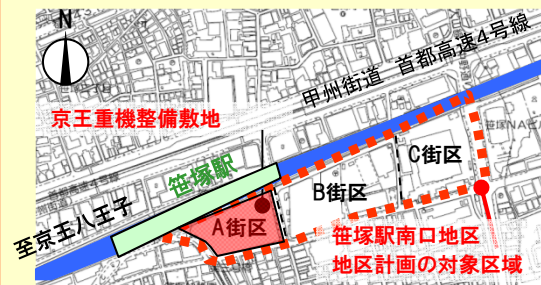


- 建物、設備の老朽化と耐震性能の問題などから建替えを決定

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

竣工後のコンセプト

「まちをひとを未来を結ぶ」
地域と共に創る 新しい笹塚の拠点



【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

(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年度内開業予定

・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 3832.9㎡



■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 1767.8㎡
- 建設用途 公衆浴場、飲食店、物販
- 総事業費 約10億円
- 2014年度内開業予定

(3) 沿線の活性化

④ 調布駅周辺の開発

～2012年度	2013年度	2014年度	2015年度～
鉄道連続立体交差事業	地上設備撤去 駅舎本設化	連立事業完了後 2017	地上利用に向けた準備開始 年竣工予定

【今後の予定】

■ 鉄道の連続立体交差事業完了後に工事着手し、2017年に竣工予定。

【概要】

- 2017年竣工予定
- 複合商業施設

〔A敷地〕

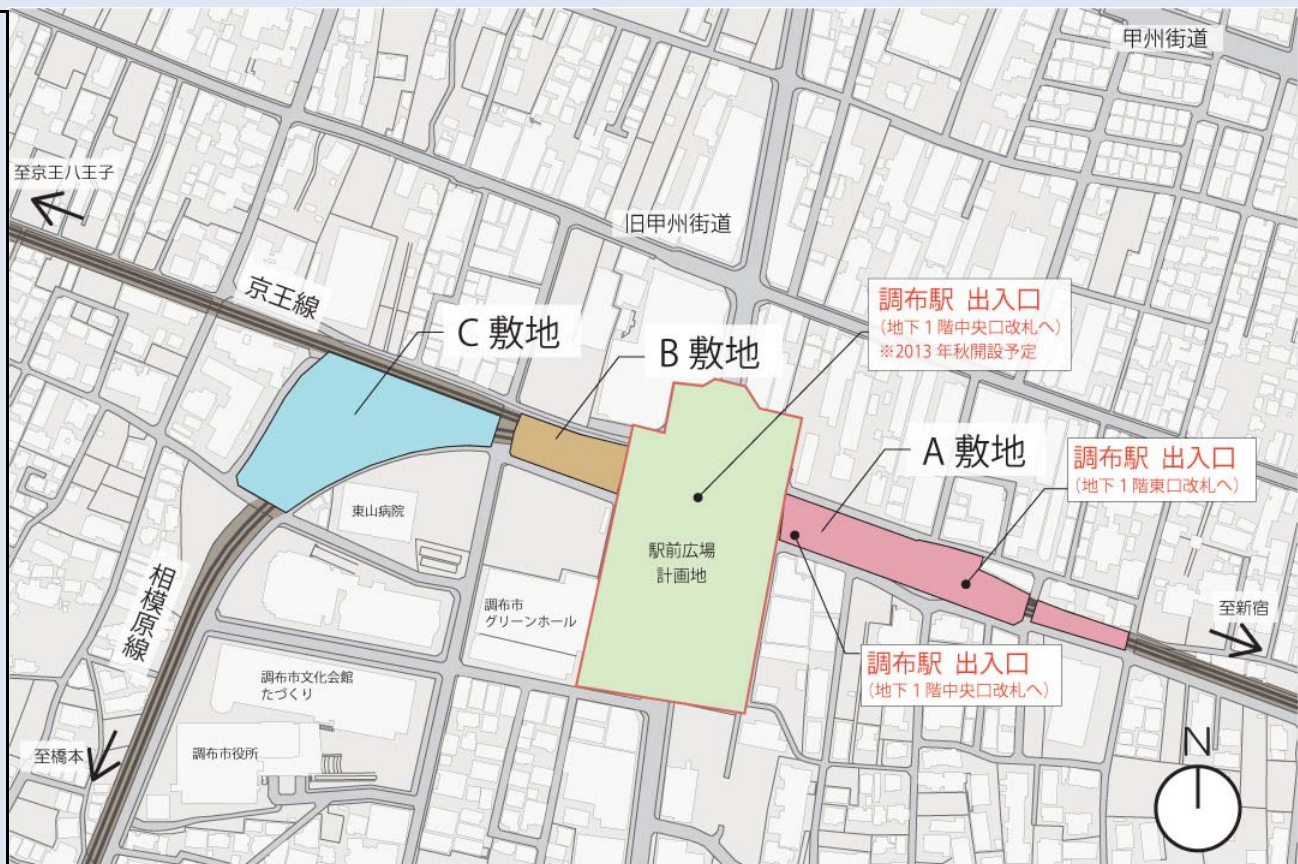
敷地面積：約4,000㎡
建物規模：地上6階
延床面積：約19,000㎡

〔B敷地〕

敷地面積：約1,700㎡
建物規模：地上4階
延床面積：約6,000㎡

〔C敷地〕

敷地面積：約6,200㎡
建物規模：地上5階、地下2階
延床面積：約24,000㎡



(3) 沿線の活性化

⑤「住んでもらえる、選んでもらえる沿線」に向けた取り組み

■京王ほっとネットワークで新サービスとなる「移動販売」の開始や「京王キッズプラッツよみうりランド」の新規開園など子育て支援の拡充に取り組んでおります。

移動販売の開始

「京王ほっとネットワーク」の新たなサービスとして、多摩ニュータウンエリアを中心に移動販売を新たに実施します。地域住民の皆さまの買い物利便性を高め、多世代にとって暮らしやすい街にするとともに、地域コミュニティの活性化を図っていきます。
 ※ 移動販売の実施に先立ち、地元自治体である多摩市と地域の持続的な発展に資することを目的として「地域発展の推進に関する包括連携協定」を8月に締結。

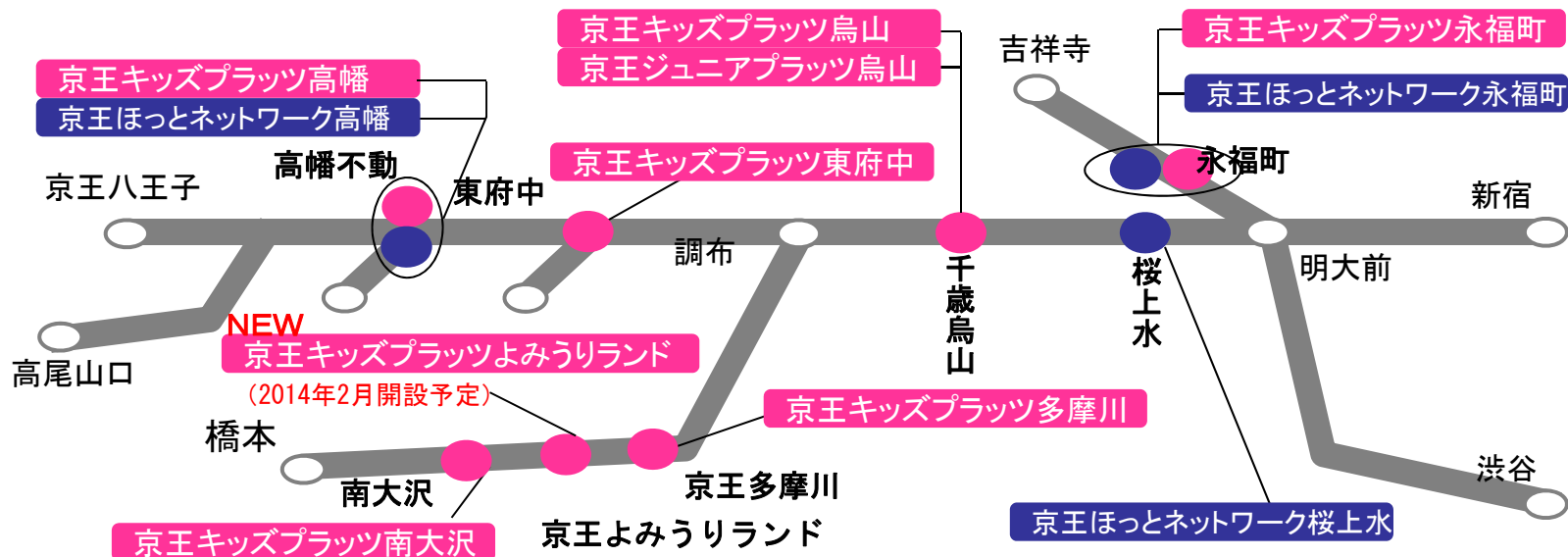


車体イメージ



包括連携協定調印式

京王グループの子育て支援事業



(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

- 3,000室体制に向け、赤坂・八重洲へ新規出店、現在、2,000室体制から3,000室体制の早期実現を目指す。



(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

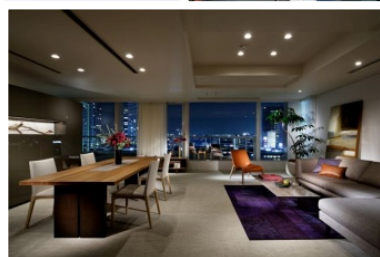
リビタ

リノベーション後分譲

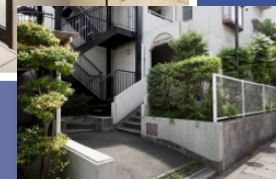
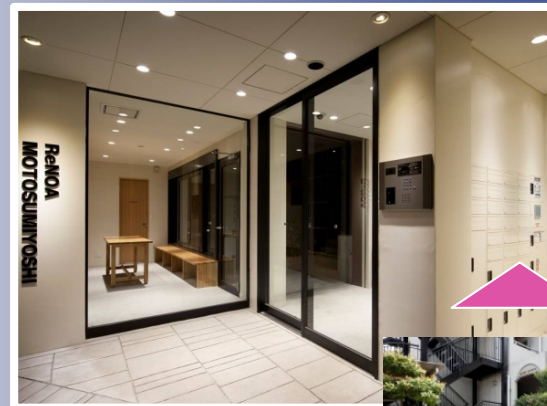
【リノベーション <<before>> after>>】



外観



内観



エンドユーザーへ販売

(4) 成長に向けた取り組み

③リビタを活用した事業展開

- 2012年1月にグループ会社となった(株)リビタ、成長するシェア、リノベーション市場の取り込み、さらなるマーケットの拡大と新たな事業領域へ挑戦し、沿線の活性化、“まちのリノベーション”を目指す。

成長市場における基幹事業

リノベーションマーケットの拡張

「一棟丸ごとリノベーション事業」

企業社宅等の優良な既存建物を、第三者機関による調査・診断を実施のうえ、専有部だけでなく共用部も含め一棟丸ごとリノベーション。



シェアマーケットの開拓

シェア型賃貸住宅「シェアプレイス」

コミュニケーションを楽しみ「場」「コト」「情報」をシェアする新たな「価値」を創造する、シェア型賃貸住宅。12棟731室企画・運営実績(2013.9月時点)



さらなる新たな事業領域へのチャレンジ

「戸建てリノベーション」 2013年5月始動

東京都内においてもマンション以上に持家既存ストックの多い戸建てに改めて注目。構造安全性と環境性能を確保した上で、手を入れる余地を残したシンプルで可変性の高い住いづくりを提案。



新ブランド「R100TOKYO」立ち上げ

ゆとりの贅沢さを日常に。東京の緑豊かな環境のロケーション、希少性が増す100平米超の元賃貸マンション等を資産性も鑑み厳選し、リノベーション分譲。「暮らし心地」の良い住まいづくりにもこだわり新たなマーケットの開拓を目指す。



新たな事業用物件の仕入れスキームを開発。

個人所有の集合住宅の一部を買取り、一棟丸ごとリノベーション、リビタ持分を分譲する地主との共同事業スキームを構築。新たなソリューションを開発・提供することにより、リビタの事業機会を創出。



(5) 開業100周年について

①新「京王れーるランド」

2013年10月10日、「京王れーるランド」を新しくオープンしました。

施設概要

- 入場料 1日250円
- 営業時間 9時30分～17時30分
- 規模 屋内施設(2階建):延床面積1,190㎡
屋外施設:延床面積:1,020㎡

バス展示



車両展示



ジオラマ展示



車掌体験



運転体験



プラレールで遊ぼう



ミニ電車



アスレーるチック



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

木村

PHONE : 042-337-3135

FAX : 042-374-9810