

感謝の気持ちでつなぐ、未来へ。



2013年度第2四半期 決算説明資料

—2013年11月6日—

京王電鉄株式会社

目次

I. 2013年度第2四半期の業績

II. 2013年度通期の業績見通し

III. 2013年度の取り組みについて

I . 2013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、%)

	2012年度 第2四半期 実績	2013年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	2013年度 第2四半期計画 (2013.4.30公表)	差異 (差異率)
営業収益	193,936	198,201	4,265 (2.2)	198,200	1 (0.0)
営業利益	16,411	19,228	2,816 (17.2)	17,100	2,128 (12.4)
経常利益	14,633	17,706	3,073 (21.0)	15,200	2,506 (16.5)
四半期純利益	8,859	10,856	1,996 (22.5)	9,000	1,856 (20.6)
E B I T D A	33,241	35,758	2,516 (7.6)		
減価償却費	16,627	16,327	△ 299 (△ 1.8)		
資本的支出	10,110	12,148	2,038 (20.2)		

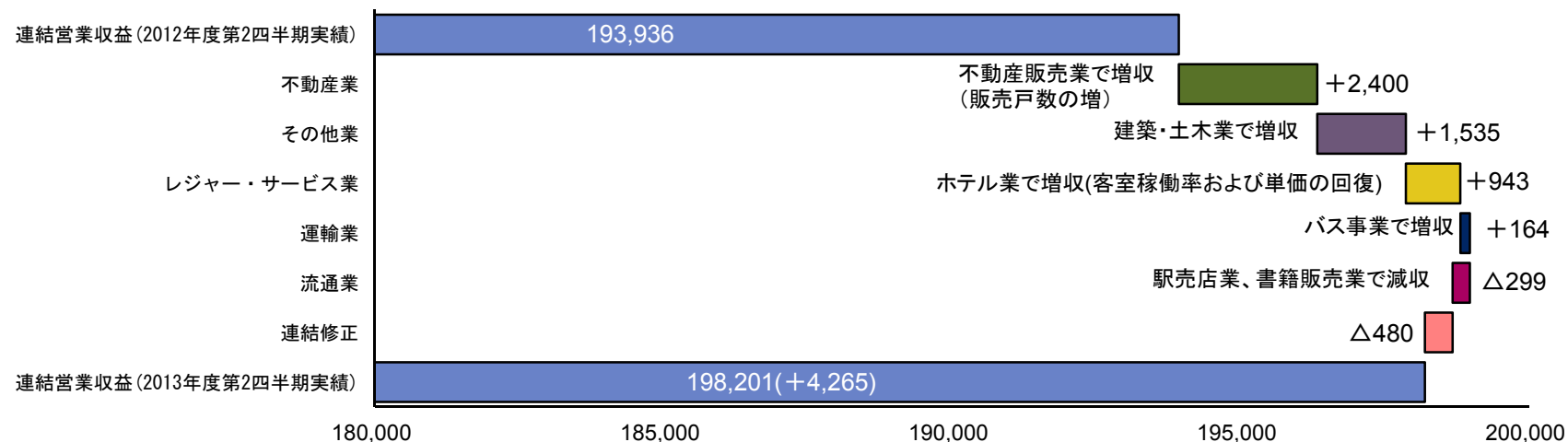
(注) 1 EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額により算出している。

2 2013年度第2四半期計画値は、4月30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）

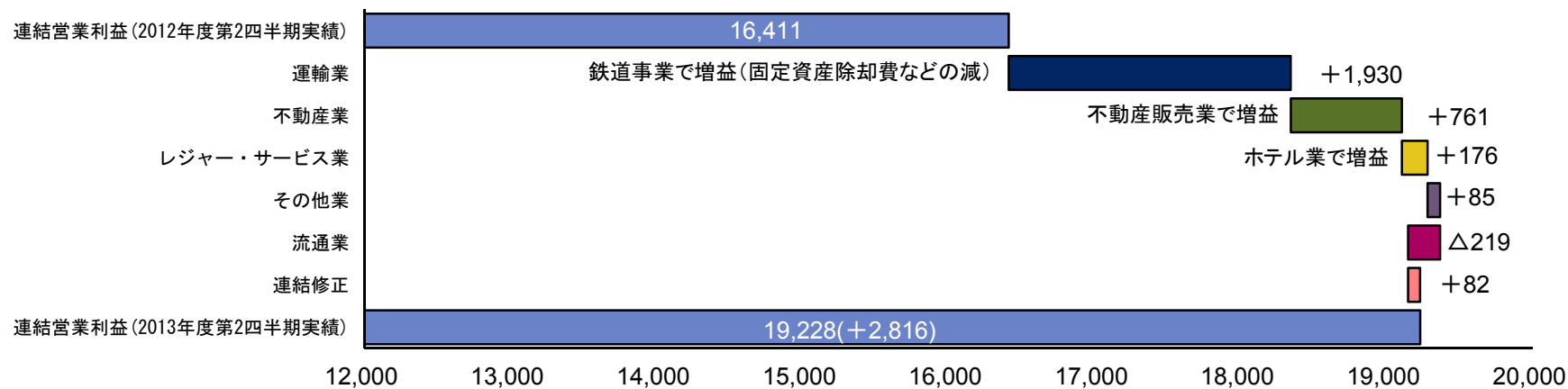
1. 連結営業収益

（単位：百万円）



2. 連結営業利益

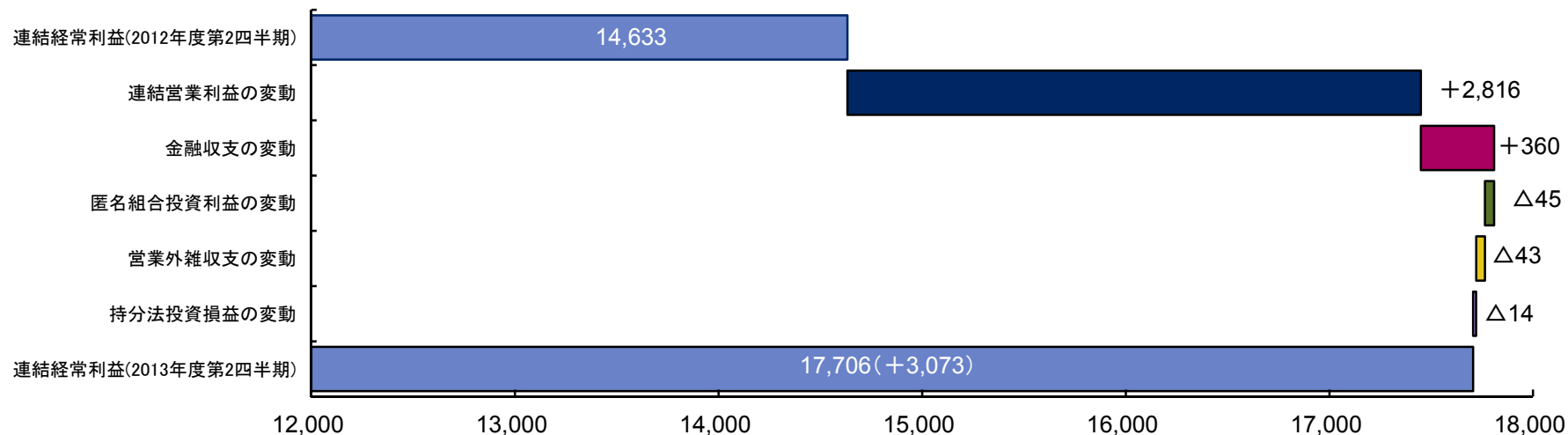
（単位：百万円）



1-3. 経常利益・四半期純利益の変動要因（対前期比較）

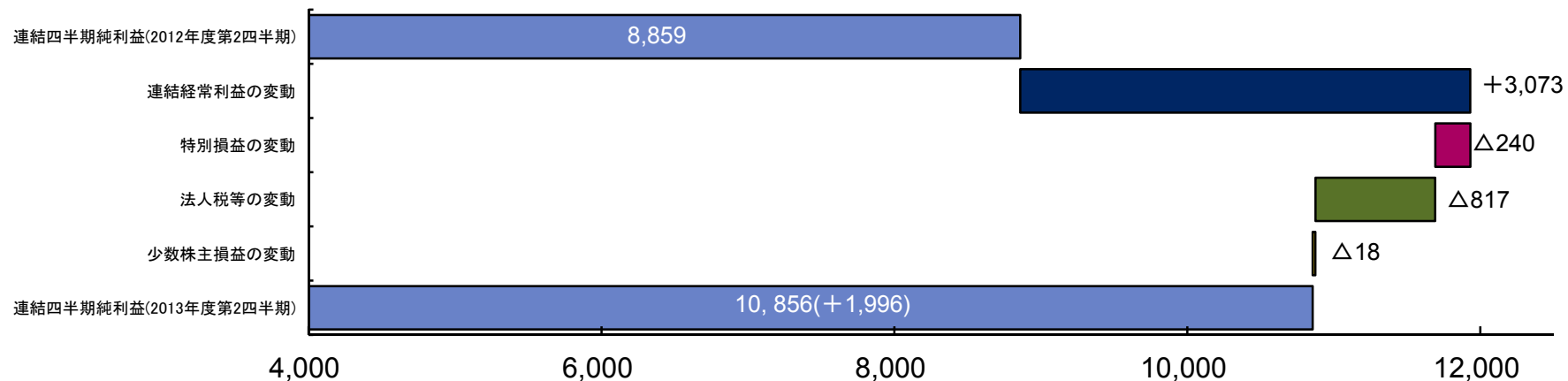
1. 連結経常利益

（単位：百万円）



2. 連結四半期純利益

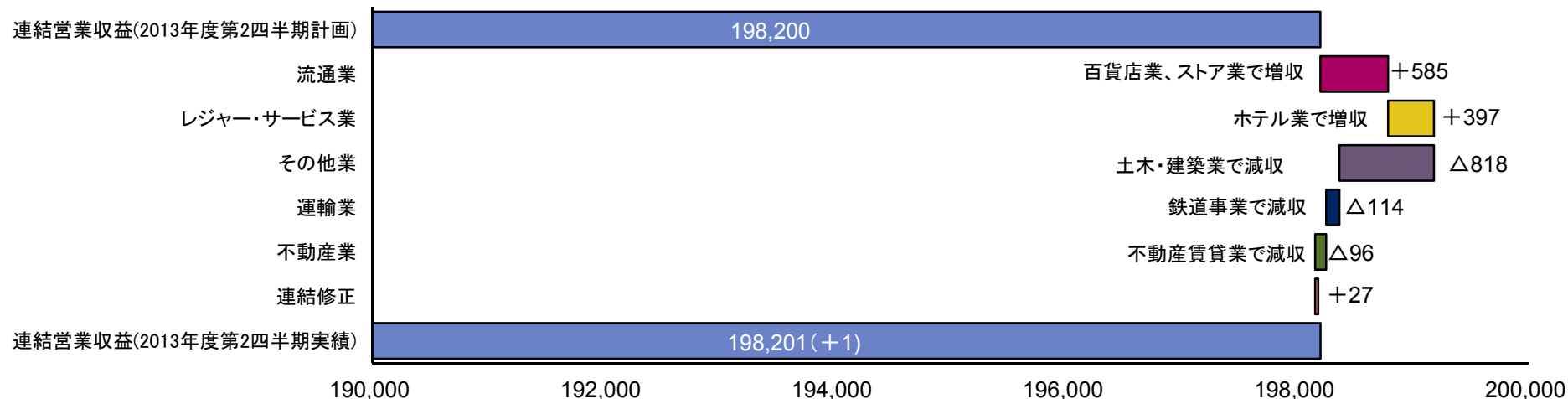
（単位：百万円）



1-4. 営業収益・営業利益の変動要因 (対予想< 4月30日公表>比較)

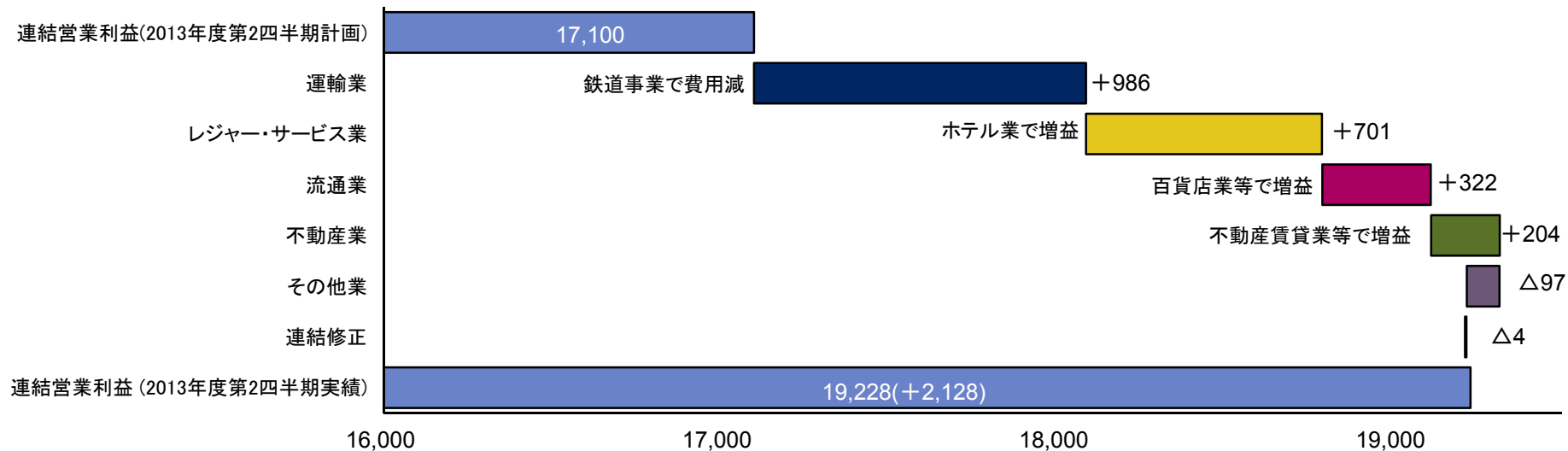
1. 連結営業収益

(単位：百万円)



2. 連結営業利益

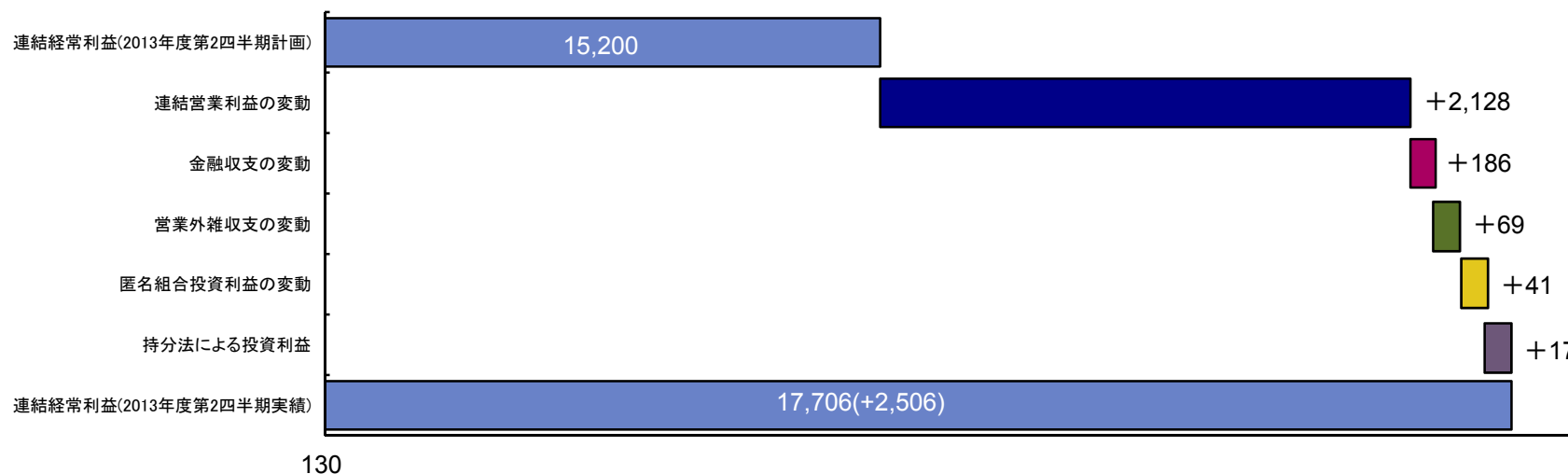
(単位：百万円)



1-5. 経常利益・四半期純利益の変動要因 (対予想< 4月30日公表>比較)

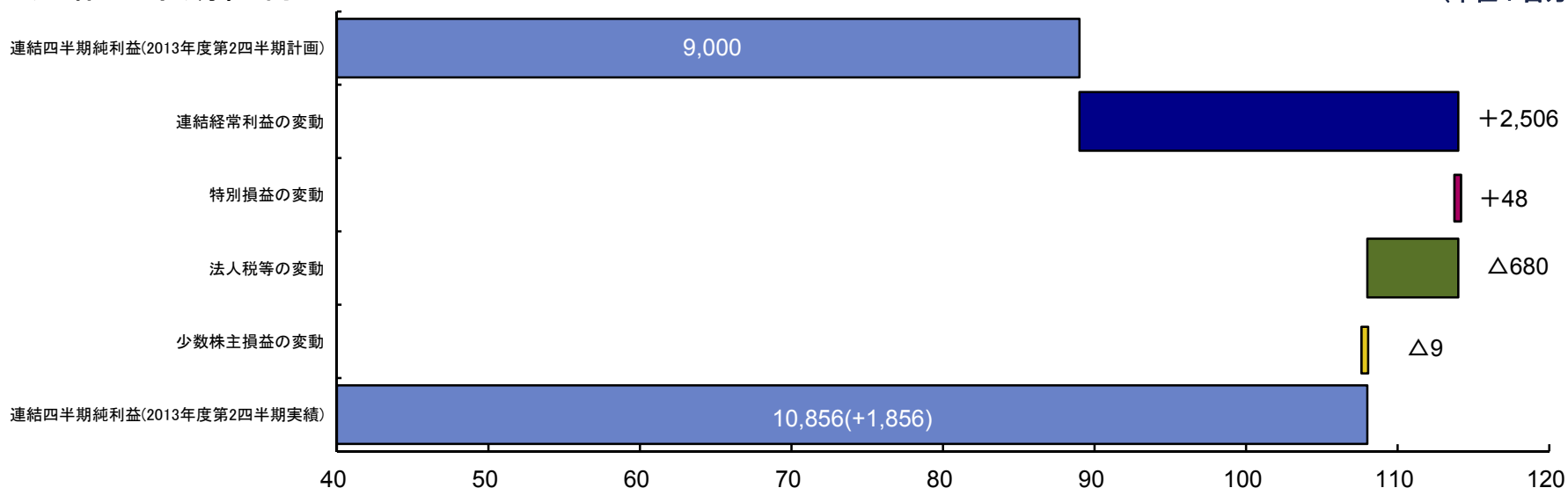
1. 連結経常利益

(単位：百万円)



2. 連結四半期純利益

(単位：百万円)



2. 連結貸借対照表

(単位: 百万円)

	2012年度 実績	2013年度 第2四半期実績	増減	増減要因
総 資 産	793,293	758,339	△ 34,954	譲渡性預金の減や現金及び預金の減などにより減少
負 債	514,459	468,924	△ 45,535	社債等の償還や工事代金の支払いなどにより減少
純 資 産	278,834	289,414	10,580	四半期純利益の計上により増加
負債及び純資産	793,293	758,339	△ 34,954	
有利子負債	356,366	322,108	△ 34,258	社債の償還による減少

(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)

	2012年度 第2四半期実績	2013年度 第2四半期実績	増減	増減要因
営業活動 キャッシュ・フロー	27,352	31,232	3,879	
投資活動 キャッシュ・フロー	△ 23,720	△26,192	△2,471	
財務活動 キャッシュ・フロー	△4,215	△37,590	△33,374	
現金及び 現金同等物の 四半期末残高	70,135	51,249	△18,885	

4.セグメント情報(構成状況)

連結会社

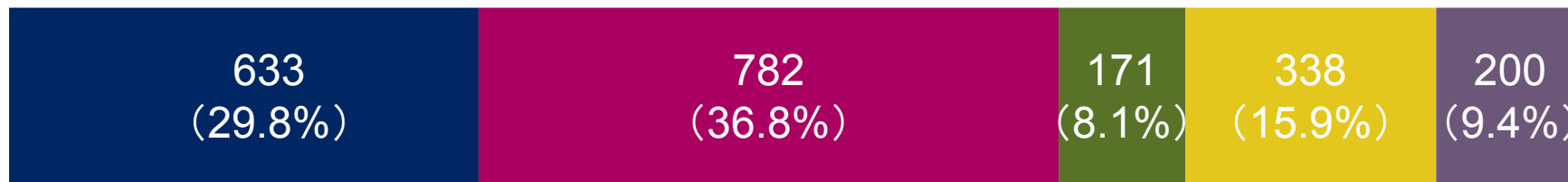
2013年9月末現在 38社 (京王電鉄は複数の事業セグメントに重複)

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

2013年度第2四半期: 1,982億円

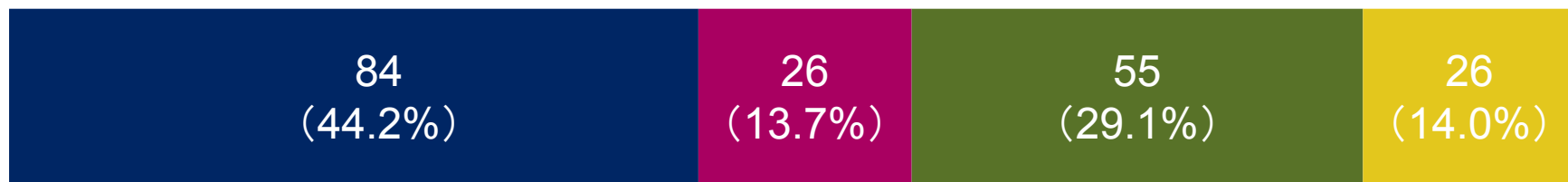
<単位: 億円>



営業利益

2013年度第2四半期: 192億円

<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。

△1 (△1.0%)

4.セグメント情報(運輸業①)

(単位：百万円、%)

	2012年度 第2四半期 実績	2013年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 第2四半期 計画 (2013.4.30公表)	差異 (差異率)
(鉄道事業)	40,648	40,697	48 (0.1)	次ページ参照	40,758	△ 61 (△ 0.2)
(バス事業)	16,924	17,292	368 (2.2)	下表参照	17,044	248 (1.5)
(タクシー業)	6,528	6,368	△ 160 (△ 2.5)		6,458	△ 90 (△ 1.4)
(その他)	1,198	1,232	33 (2.8)		1,231	0 (0.1)
(消去)	△ 2,087	△ 2,212	△ 125 —		△ 2,000	△ 211 —
営業収益	63,213	63,378	164 (0.3)		63,492	△ 114 (△ 0.2)
営業利益	6,536	8,466	1,930 (29.5)	鉄道費用減	7,480	986 (13.2)
減価償却費	11,405	11,276	△ 128 (△ 1.1)			
資本的支出	5,490	5,778	287 (5.2)			
E B I T D A	17,941	19,743	1,801 (10.0)			

参考：バス事業の事業別売上高

(単位：億円、%)

路 線	121	122	0 (0.7)		122	△ 0 (△ 0.2)
高 速	25	27	1 (6.8)		25	1 (6.1)

(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、%)

		2012年度 第2四半期実績	2013年度 第2四半期実績	増減(増減率)		増減要因
輸 送 人 員	定 期	184,926	185,649	723	(0.4)	
	(通 勤)	134,570	135,490	920	(0.7)	
	(通 学)	50,356	50,159	△ 197	(△ 0.4)	
	定 期 外	132,017	130,803	△ 1,214	(△ 0.9)	
	合 計	316,943	316,452	△ 491	(△ 0.2)	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	16,696	16,771	74	(0.4)	輸送人員の増
	(通 勤)	14,708	14,791	82	(0.6)	
	(通 学)	1,987	1,980	△ 7	(△ 0.4)	
	定 期 外	22,370	22,226	△ 144	(△ 0.6)	輸送人員の減
	合 計	39,067	38,997	△ 69	(△ 0.2)	

4.セグメント情報(流通業)

(単位：百万円、%)

	2012年度 第2四半期 実績	2013年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 第2四半期 計画 (2013.4.30公表)	差異 (差異率)
(百貨店業)	43,206	43,331	125 (0.3)	既存店の 売上増	42,605	725 (1.7)
(ストア業)	18,245	18,276	31 (0.2)	既存店の 売上増	18,133	142 (0.8)
(書籍販売業)	5,121	4,920	△ 201 (△ 3.9)		5,012	△ 92 (△ 1.8)
(駅売店業)	4,378	4,125	△ 253 (△ 5.8)		4,284	△ 159 (△ 3.7)
(ショッピングセンター事業)	5,317	5,262	△ 55 (△ 1.0)		5,178	83 (1.6)
(その他)	5,590	5,572	△ 17 (△ 0.3)		5,699	△ 126 (△ 2.2)
(消去)	△ 3,346	△ 3,274	71	—	△ 3,286	12
営業収益	78,512	78,213	△ 299 (△ 0.4)		77,627	585 (0.8)
営業利益	2,855	2,636	△ 219 (△ 7.7)		2,313	322 (14.0)
減価償却費	1,484	1,452	△ 32 (△ 2.2)			
資本的支出	803	1,366	562 (70.0)			
E B I T D A	4,340	4,088	△ 251 (△ 5.8)			

4.セグメント情報(不動産業)

(単位：百万円、%)

	2012年度 第2四半期 実績	2013年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 第2四半期 計画 (20134.30公表)	差異 (差異率)
(不動産賃貸業)	14,493	14,916	423 (2.9)	京王不動産+234 リビタ +125	14,930	△ 13 (△ 0.1)
(不動産販売業)	3,874	6,101	2,227 (57.5)	リビタ +1,848 電鉄 +334	6,033	67 (1.1)
(その他)	541	484	△ 57 (△ 10.6)		453	31 (6.9)
(消去)	△ 4,161	△ 4,353	△ 191 —		△ 4,172	△ 181 —
営業収益	14,748	17,148	2,400 (16.3)		17,245	△ 96 (△ 0.6)
営業利益	4,814	5,575	761 (15.8)		5,371	204 (3.8)
減価償却費	1,960	1,909	△ 50 (△ 2.6)			
資本的支出	977	950	△ 27 (△ 2.8)			
E B I T D A	6,977	7,687	710 (10.2)			

参考：不動産業の営業利益の内訳

(単位：億円、%)

不動産賃貸業	49	50	0 (1.6)		47	2 (6.3)
不動産販売業	3	6	3 (78.6)		5	1 (17.8)

4.セグメント情報(レジャー・サービス業)

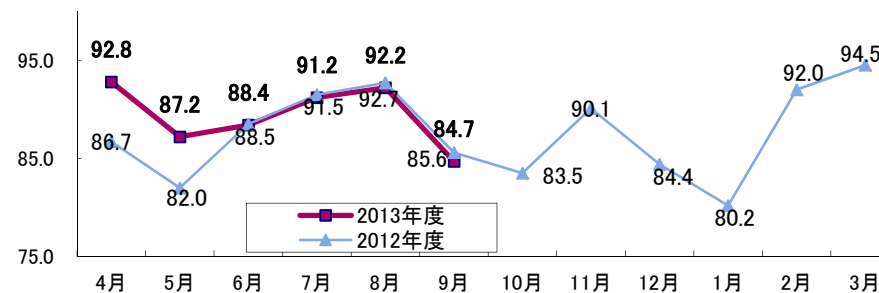
(単位：百万円、%)

	2012年度 第2四半期 実績	2013年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 第2四半期 計画 (2013.4.30公表)	差異 (差異率)
(ホテル業)	20,591	21,407	815 (4.0)	プラザホテル+456	20,904	502 (2.4)
(旅行業)	9,309	9,349	39 (0.4)	団体旅行増	9,514	△ 165 (△ 1.7)
(広告代理業)	4,557	4,834	277 (6.1)	受注増	4,597	237 (5.2)
(その他)	3,198	3,143	△ 54 (△ 1.7)		3,197	△ 53 (△ 1.7)
(消去)	△ 4,716	△ 4,850	△ 133 —		△ 4,726	△ 123 —
営業収益	32,941	33,885	943 (2.9)		33,487	397 (1.2)
営業利益	2,518	2,694	176 (7.0)		1,993	701 (35.2)
減価償却費	1,675	1,606	△ 69 (△ 4.1)			
資本的支出	1,363	2,737	1,373 (100.7)			
E B I T D A	4,193	4,300	107 (2.6)			

[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	87.8%	89.4%	1.6P
客室単価	13,803円	15,522円	1,719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、%)

	2012年度 第2四半期 実績	2013年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 第2四半期 計画 (2013.4.30公表)	差異 (差異率)
(ビル総合管理業)	9,079	9,262	182 (2.0)	工事高の増	8,783	478 (5.4)
(車両整備業)	3,287	2,935	△ 351 (△ 10.7)		3,253	△ 317 (△ 9.8)
(建築・土木業)	4,449	6,029	1,579 (35.5)	工事高の増	7,077	△ 1,048 (△ 14.8)
(その他)	2,562	2,818	255 (10.0)		3,035	△ 217 (△ 7.2)
(消去)	△ 892	△ 1,022	△ 130 —		△ 1,309	286 —
営業収益	18,486	20,022	1,535 (8.3)		20,841	△ 818 (△ 3.9)
営業利益	△ 269	△ 184	85 —		△ 87	△ 97 —
減価償却費	179	173	△ 5 (△ 3.3)			
資本的支出	257	134	△ 123 (△ 47.8)			
E B I T D A	△ 90	△ 11	79 —			

Ⅱ. 2013年度通期の業績見通し

業績見通しの変更は行っておりません。

1. 〔参考-1〕 4月30日公表数値（前回説明会資料）
2. 〔参考-2〕 主要各社の取り組み

〔参考-1〕4月30日公表数値(前回説明会資料) 連結損益計算書

(単位：億円、%)

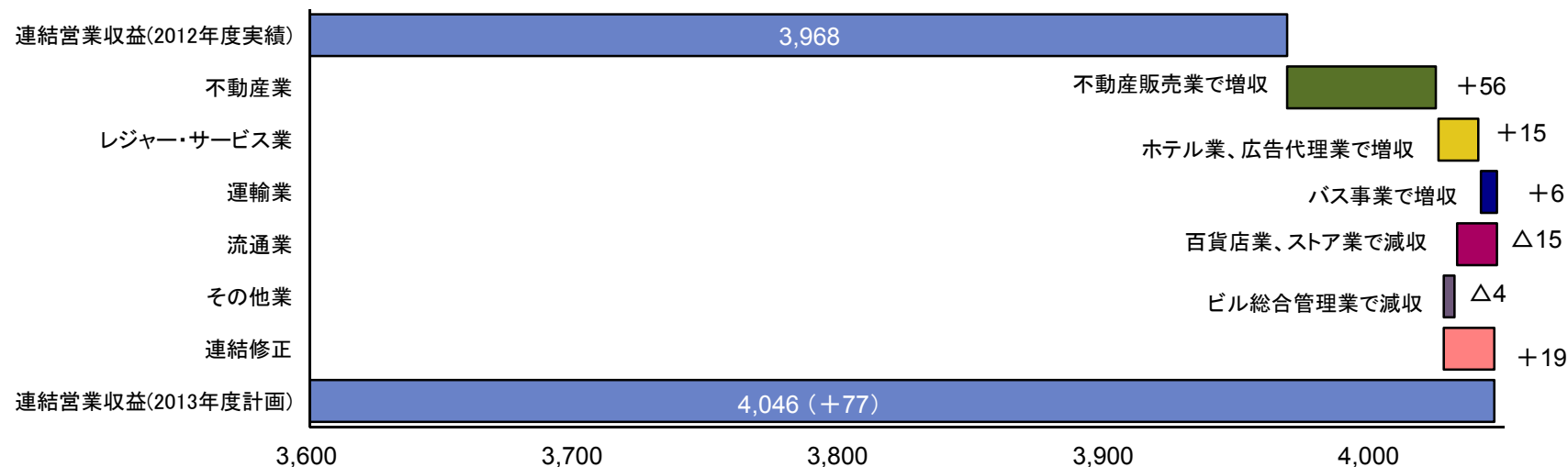
	2012年度 実績	2013年度 計画	増減 (増減率)	2013年度 見通し (2012.5.8公表)	差異 (差異率)
営業収益	3,968	4,046	77 (2.0)	4,026	20 (0.5)
営業利益	280	296	15 (5.6)	264	32 (12.1)
経常利益	245	260	14 (6.0)	225	35 (15.6)
当期純利益	147	158	10 (7.1)	145	13 (9.0)
E B I T D A	630	646	15 (2.5)	620	25 (4.2)
減価償却費	346	345	△0 (△ 0.1)	351	△6 (△ 1.7)
資本的支出	493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

[参考-1]4月30日公表数値(前回説明会資料) 営業収益・営業利益の変動要因(対前期比較)

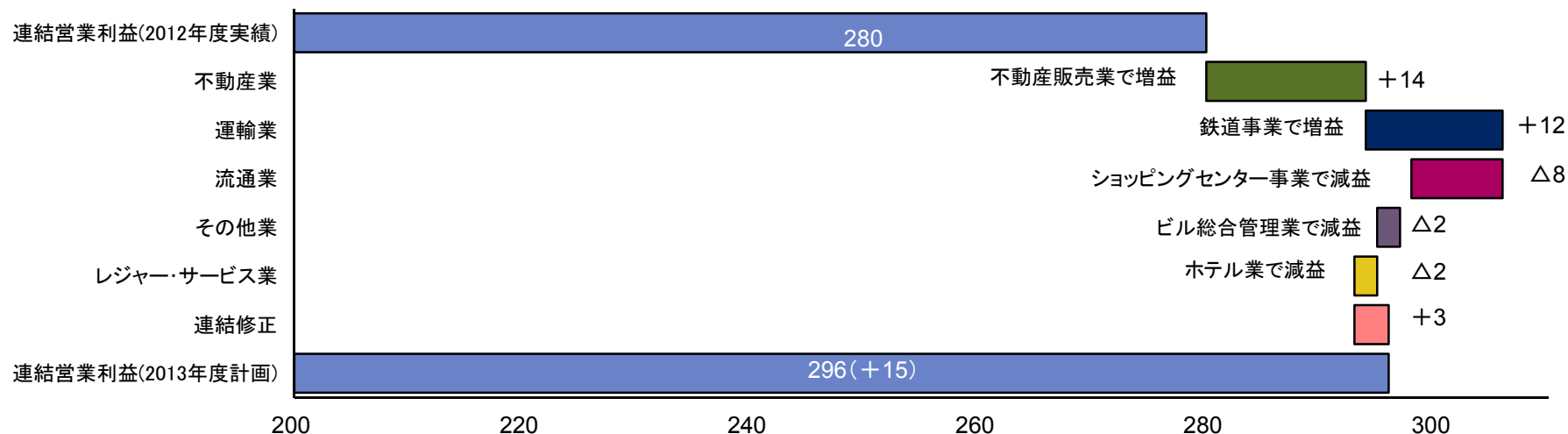
1. 連結営業収益

(単位：億円)



2. 連結営業利益

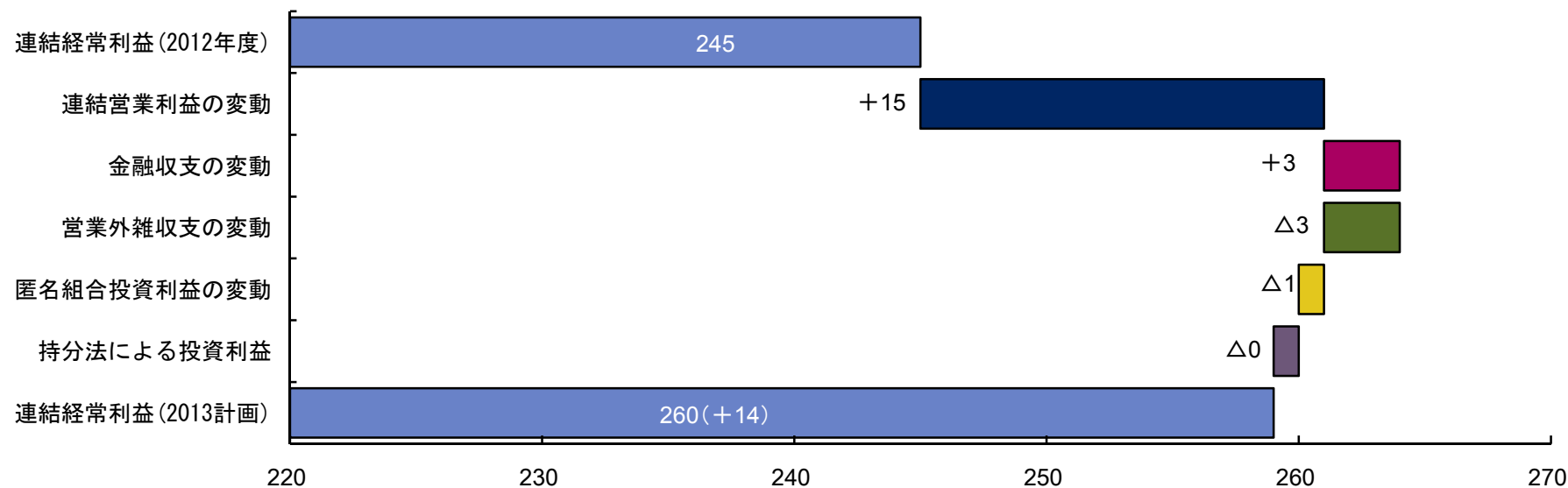
(単位：億円)



[参考-1]4月30日公表数値(前回説明会資料) 経常利益・当期純利益の変動要因(対前期比較)

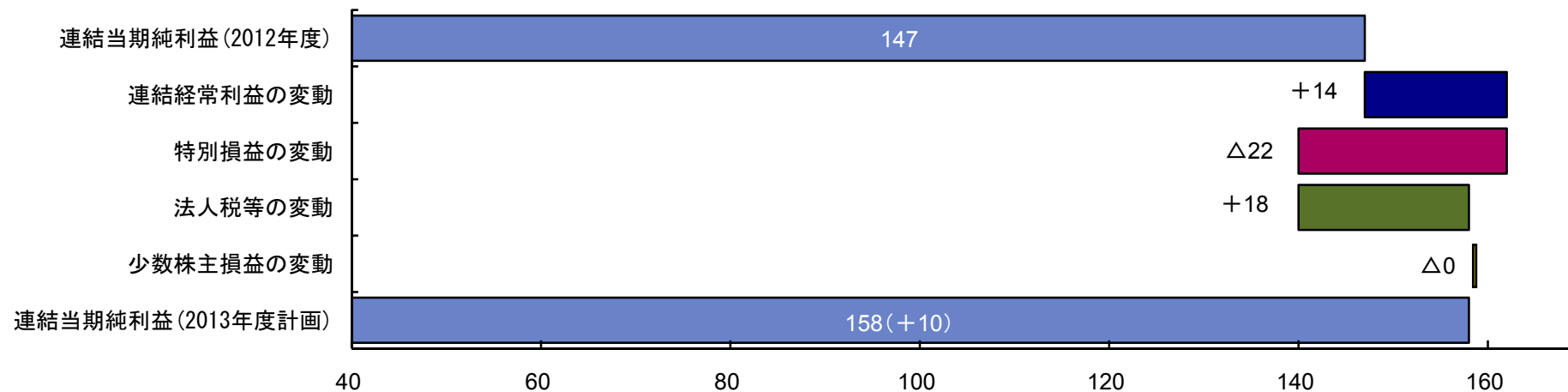
1. 連結経常利益

(単位：億円)



(単位：億円)

2. 連結当期純利益



〔参考-1〕4月30日公表数値(前回説明会資料) 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。

〔参考-1〕4月30日公表数値(前回説明会資料) 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)

〔参考-1〕4月30日公表数値(前回説明会資料) 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)

〔参考-1〕4月30日公表数値(前回説明会資料) 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)

[参考-1]4月30日公表数値(前回説明会資料) 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

〔参考-1〕4月30日公表数値(前回説明会資料) 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)

〔参考-2〕 主要各社の取り組み

①京王百貨店 2013年度の主なピックアップ

- 京王百貨店では、開店50周年に向けたリニューアルや商機拡大に向けた小型店の展開に取り組んでおります。

開店50周年に向けた取り組み

- 京王百貨店では、2014年の開店50周年に向け、「新・日常生活へ」をテーマに「美」、「健康」、「趣味」、「新しい食」の各分野を強化するため、段階的なるリニューアルを実施しております。
- また、60歳以上のお客様に加え、新たに45～59歳のお客様のご支持獲得を目指し、各種施策に取り組んでおります。
- これらの一環として、2013年9月に新宿店の2～4階を改装し、グランドオープンいたしました。



小型サテライト店の展開

- 京王百貨店では、商機拡大に向け、小型店の展開を進めております。2012年10月に2号店である「セレオ八王子店」を開店し、業績は好調に推移しています。今後も同形態の展開を検討してまいります。



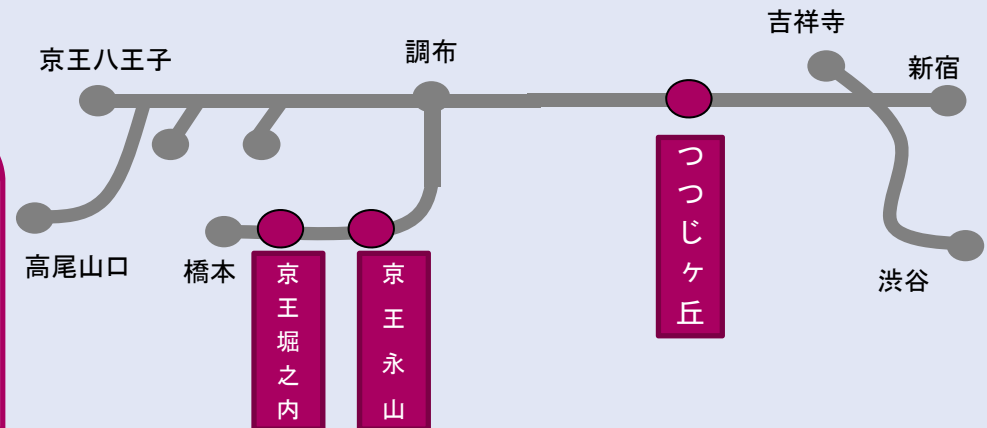
〔参考-2〕 主要各社の取り組み

②京王ストアエクスプレスの展開

■京王ストアでは、駅の立地特性を活かした小型業態店「京王ストアエクスプレス」の出店を拡大します。現在2店舗(つつじヶ丘、京王永山)で、2013年内に京王堀之内に3号店を出店予定。

つつじヶ丘店

- 2011年11月
- 小型店1号店を開業
- 売場面積:約60.0坪



京王永山店

- 2012年11月
- 小型店2号店を開業
- 売場面積:約60.0坪



京王堀之内店

- 京王堀之内駅構内に2013年内開業予定
- 売場面積:約40.0坪(予定)

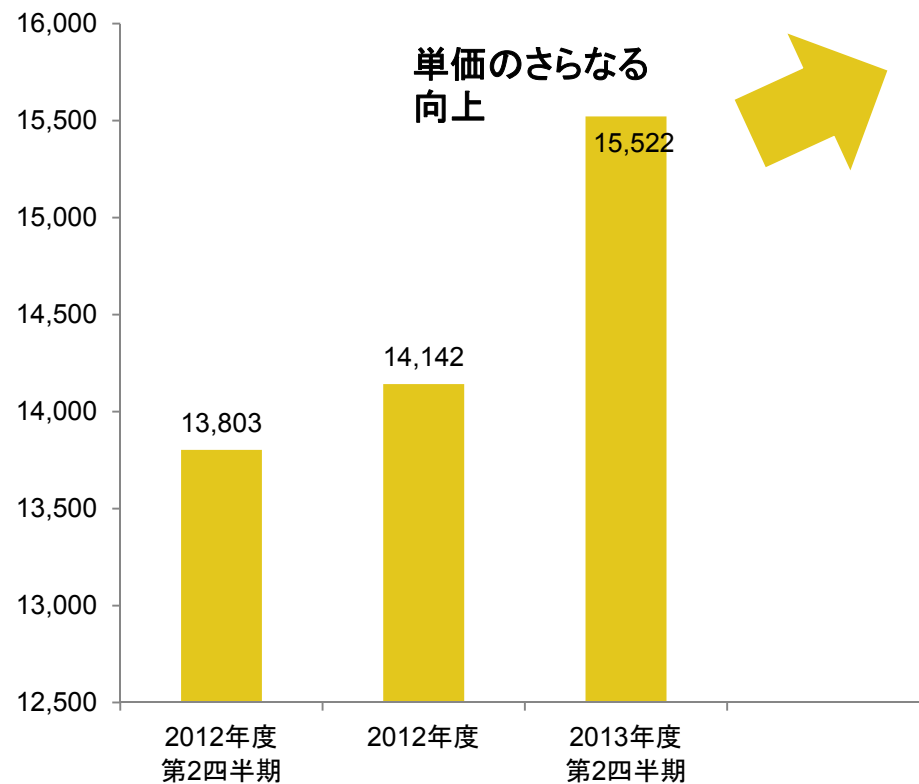


〔参考-2〕 主要各社の取り組み

③京王プラザホテル新宿 稼働率・単価月別推移

- 京王プラザホテルでは、現在の高稼働率を維持したまま、さらなる単価の向上を目指し、各施策に取り組んでまいります。
- その一環として、本年は南館28～33階の客室改装を予定しており、7月3日から「プラザリュクス」として順次販売を開始しております。

京王プラザホテル新宿（平均客室単価累計）



京王プラザホテル新宿（南館高層客室）の改装



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。

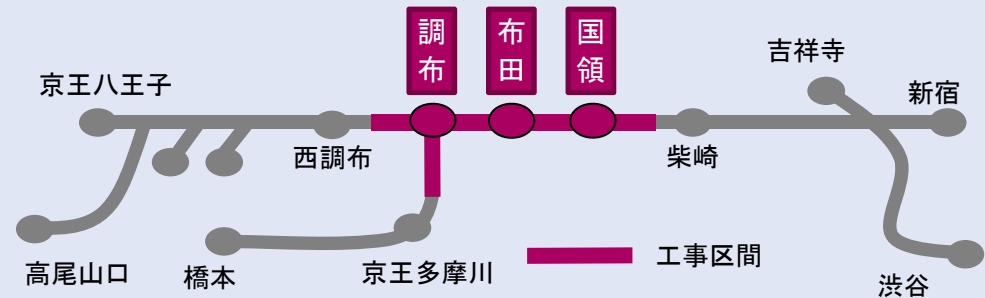
調布駅



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



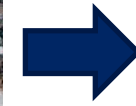
地下化切替前の駅舎



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】

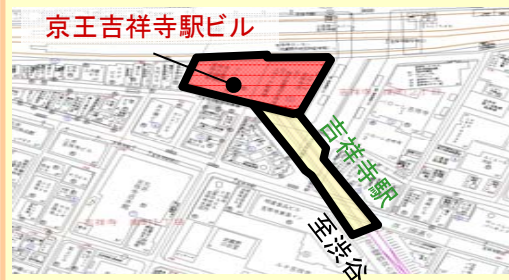
- 1970年竣工
- ※2004年に当社が完全所有
- B2～8階建て
- 延床面積 約24,000㎡
- 建物用途 商業ビル



■ 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㎡

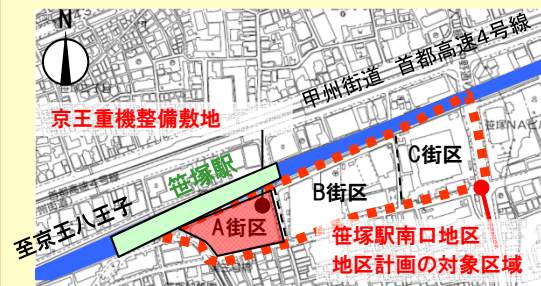


- 建物、設備の老朽化と耐震性能の問題などから建替えを決定

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 3832.9m²



■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〕

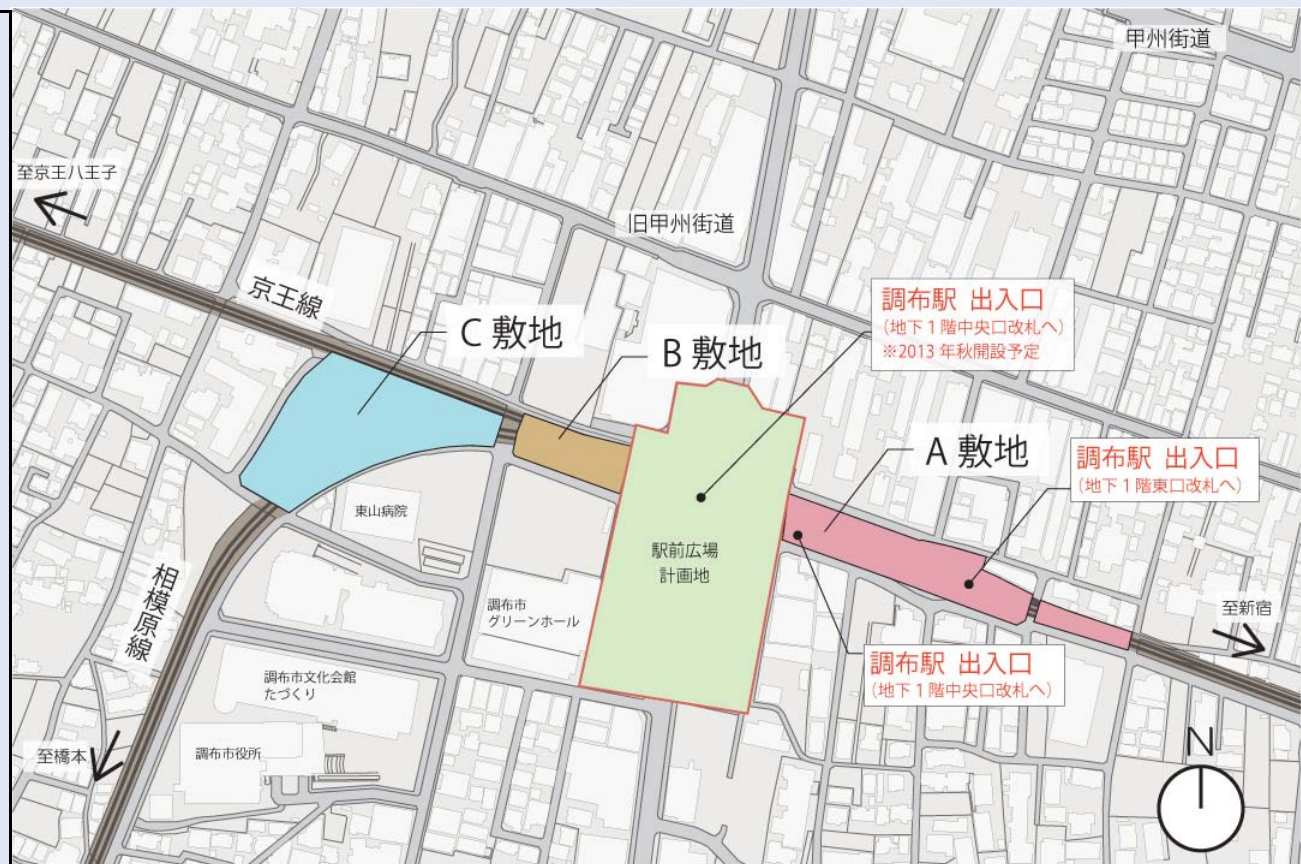
敷地面積：約4,000㎡
建物規模：地上6階
延床面積：約19,000㎡

〔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。

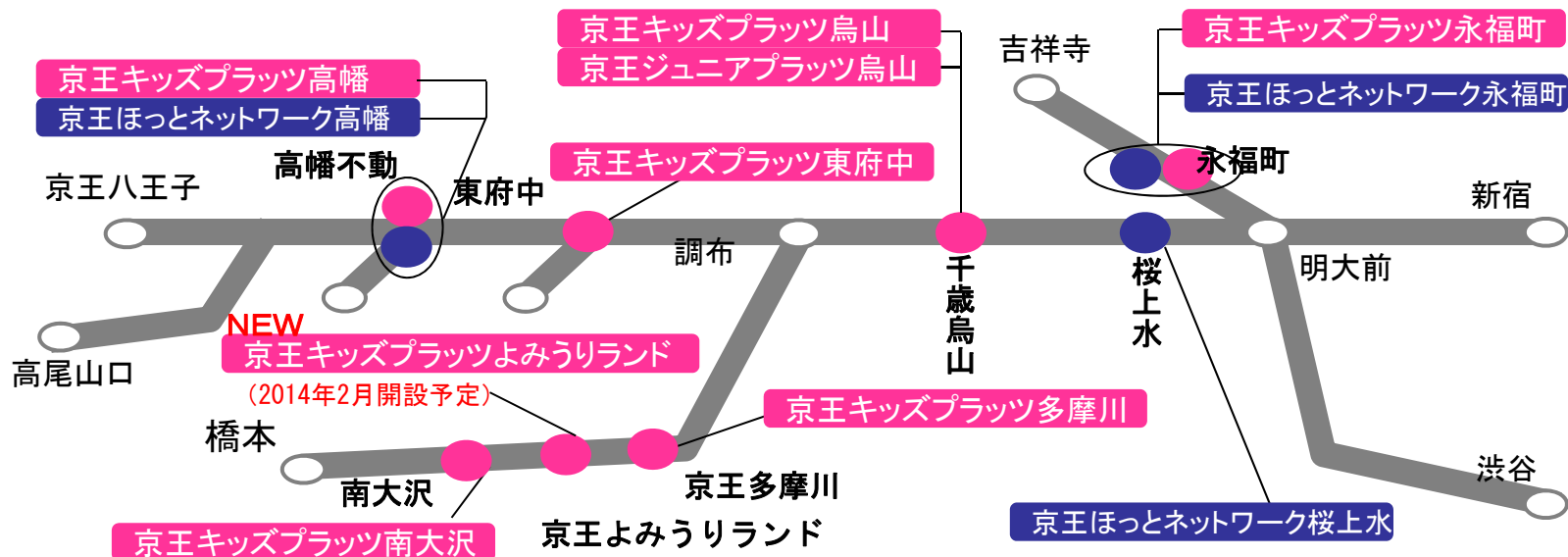


車体イメージ



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

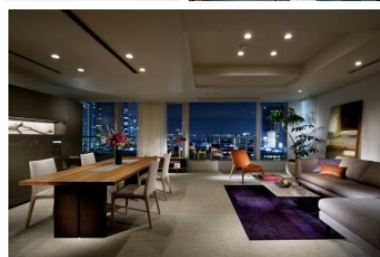
リビタ

リノベーション後分譲

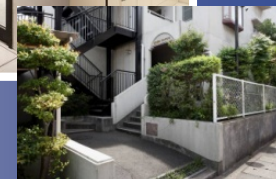
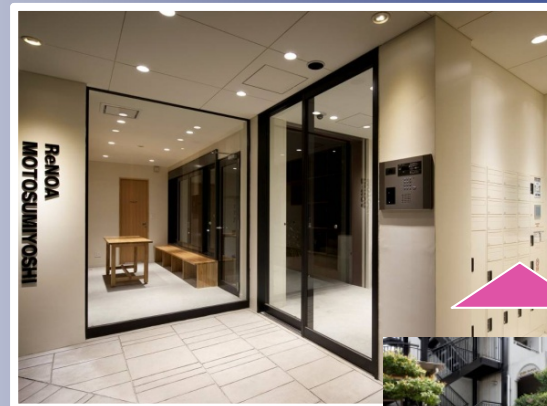
【リノベーション <<before>> after>>】



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