

2013年度期末 決算説明資料

—2014年5月8日—

京王電鉄株式会社

目次

I. 2013年度通期の業績

II. 2014年度の業績予想

III. 2014年度の取り組みについて

I . 2013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、%)

	2012年度 実績	2013年度 実績	増減 (増減率)	2013年度 予想 (2014.2.4公表)	差異 (差異率)
営業収益	396,860	407,985	11,124 (2.8)	405,300	2,685 (0.7)
営業利益	28,022	33,073	5,051 (18.0)	31,400	1,673 (5.3)
経常利益	24,538	30,244	5,705 (23.3)	28,800	1,444 (5.0)
当期純利益	14,748	16,197	1,448 (9.8)	16,000	197 (1.2)
EBITDA	63,032	67,420	4,387 (7.0)	65,644	1,776 (2.7)
減価償却費	34,605	33,942	△ 663 (△ 1.9)	33,822	119 (0.4)
資本的支出	49,327	38,891	△ 10,436 (△ 21.2)	59,851	△ 20,960 (△ 35.0)

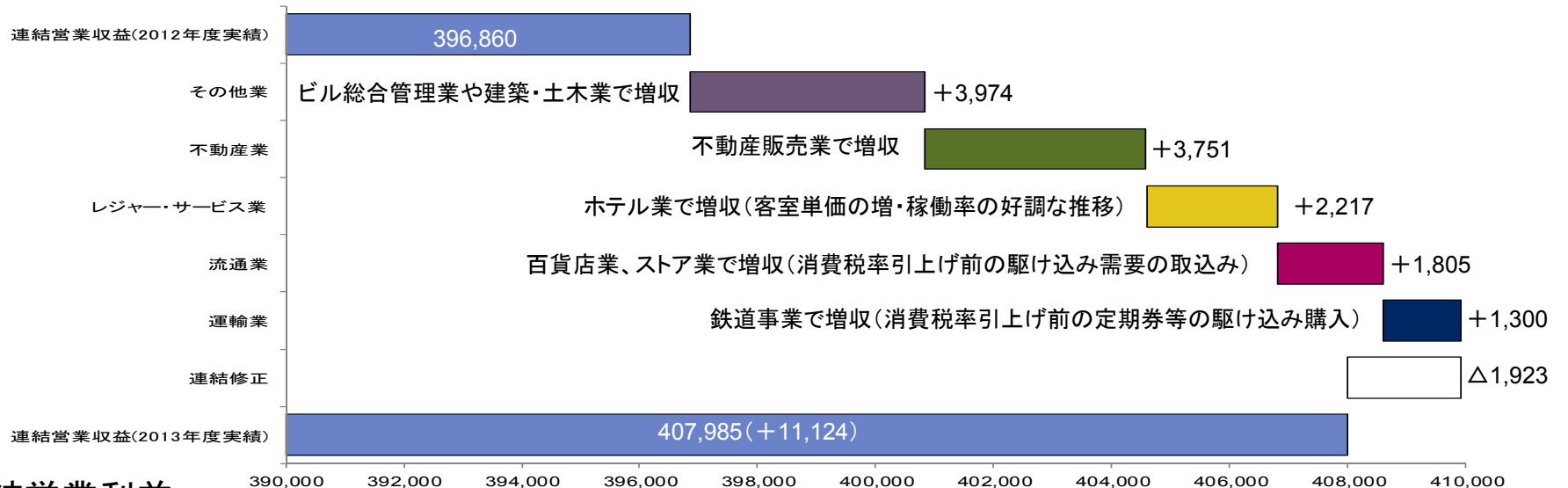
(注) 1 EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額により算出している。

2 2013年度予想値は、2014年2月4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）

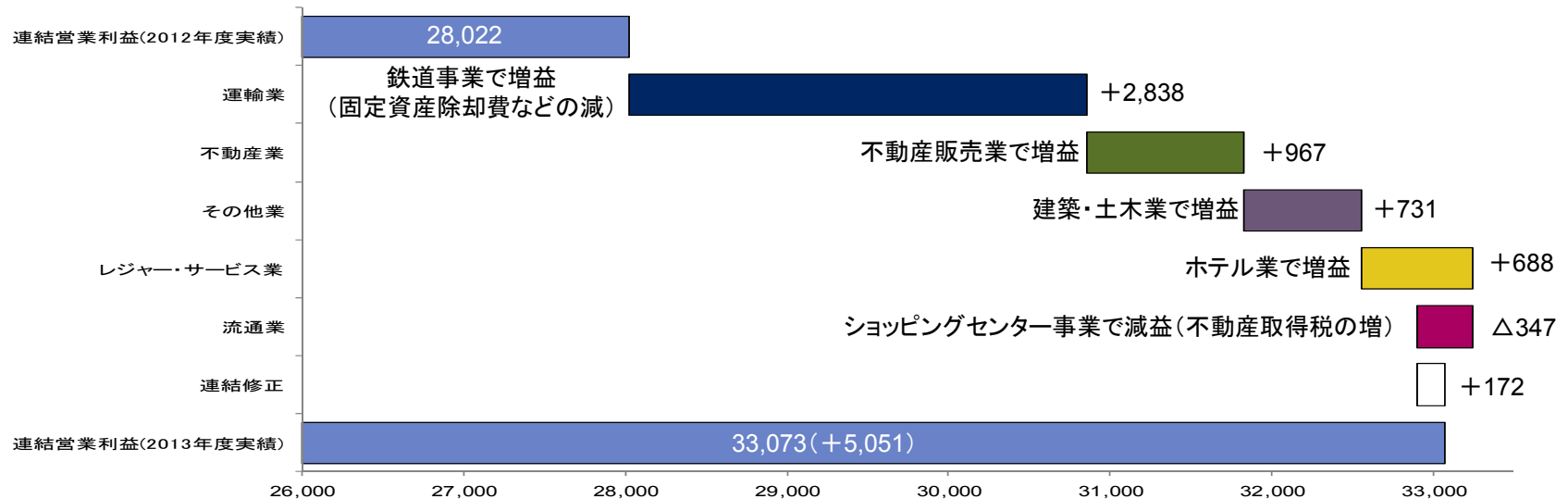
1. 連結営業収益

（単位：百万円）



2. 連結営業利益

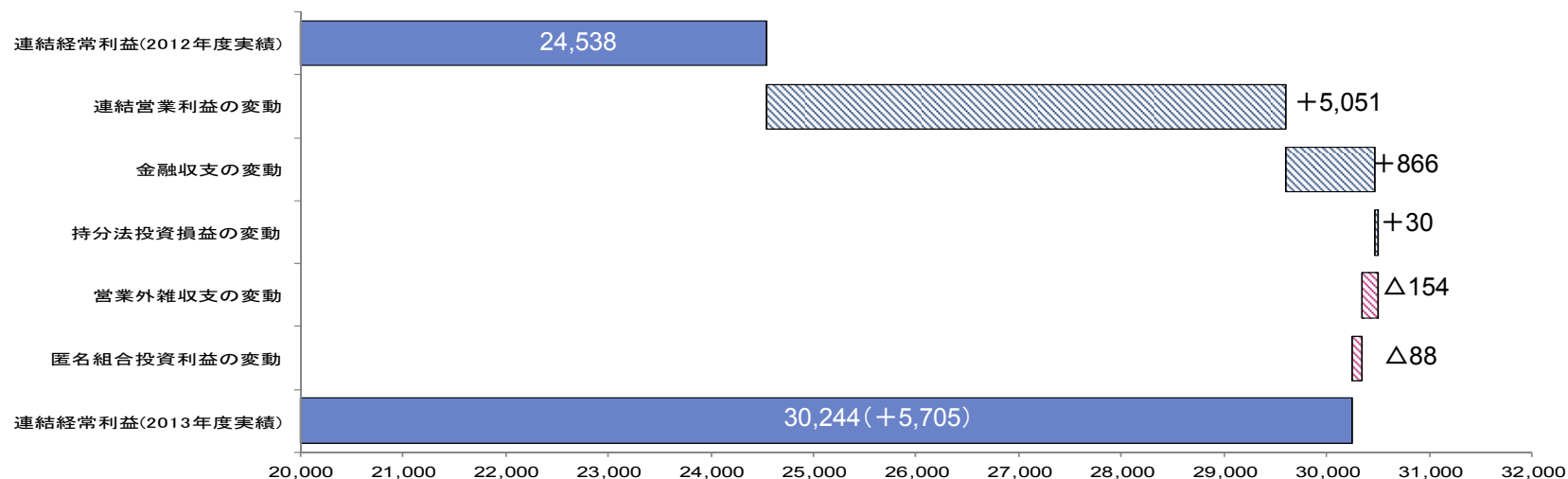
（単位：百万円）



1-3. 経常利益・当期純利益の変動要因（対前期比較）

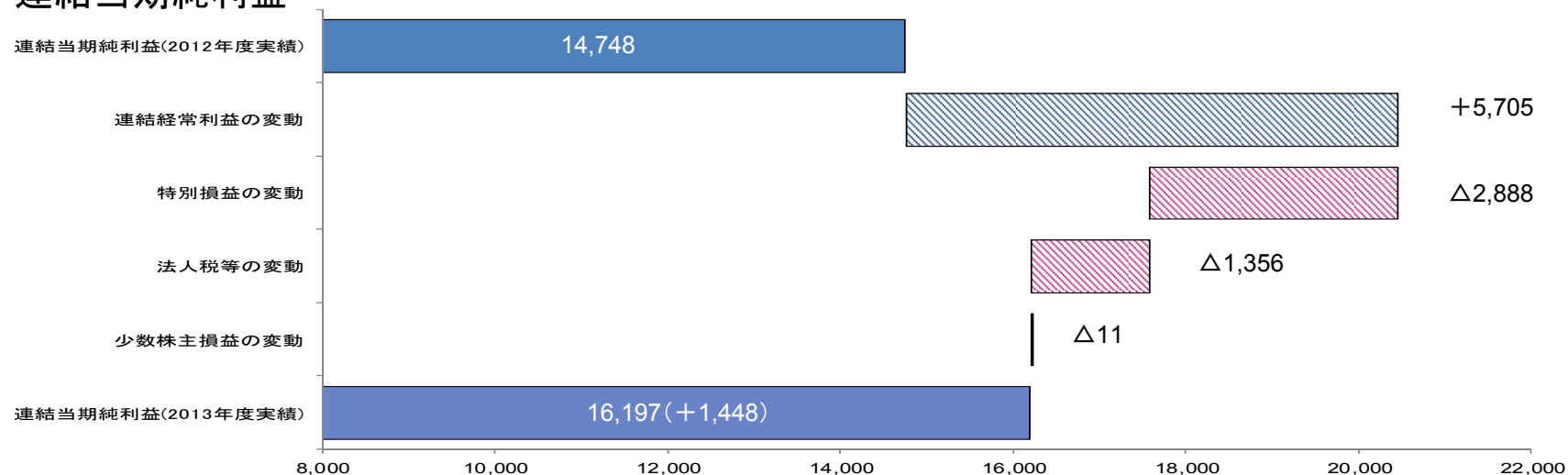
1. 連結経常利益

（単位：百万円）



2. 連結当期純利益

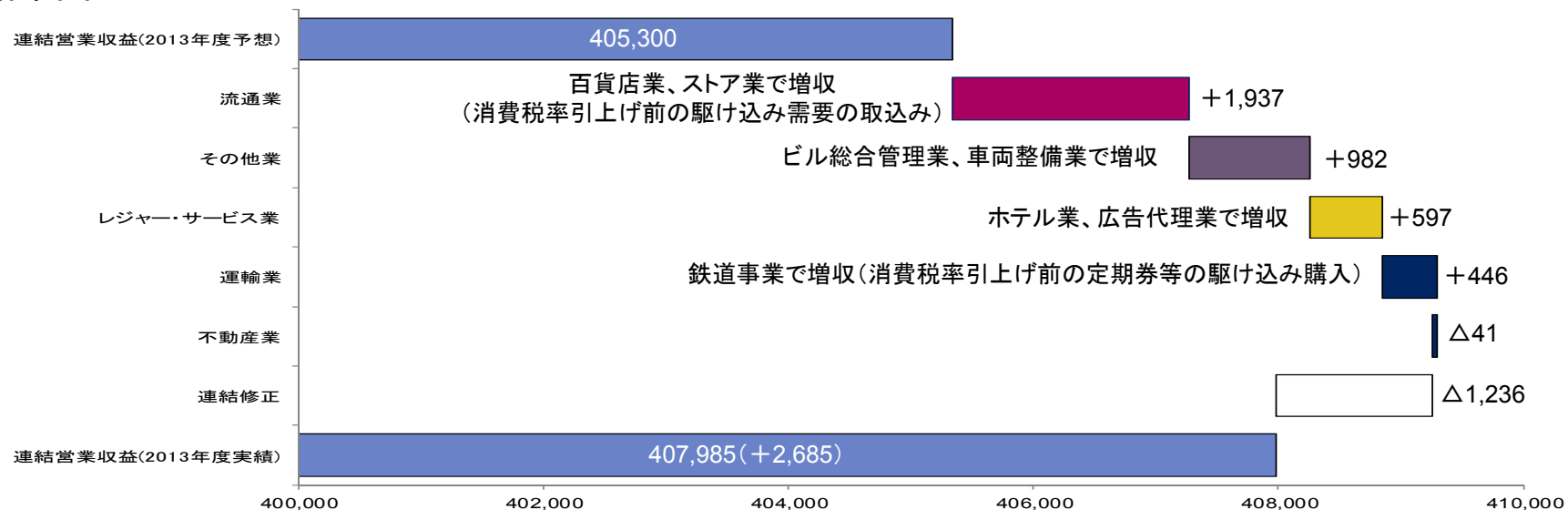
（単位：百万円）



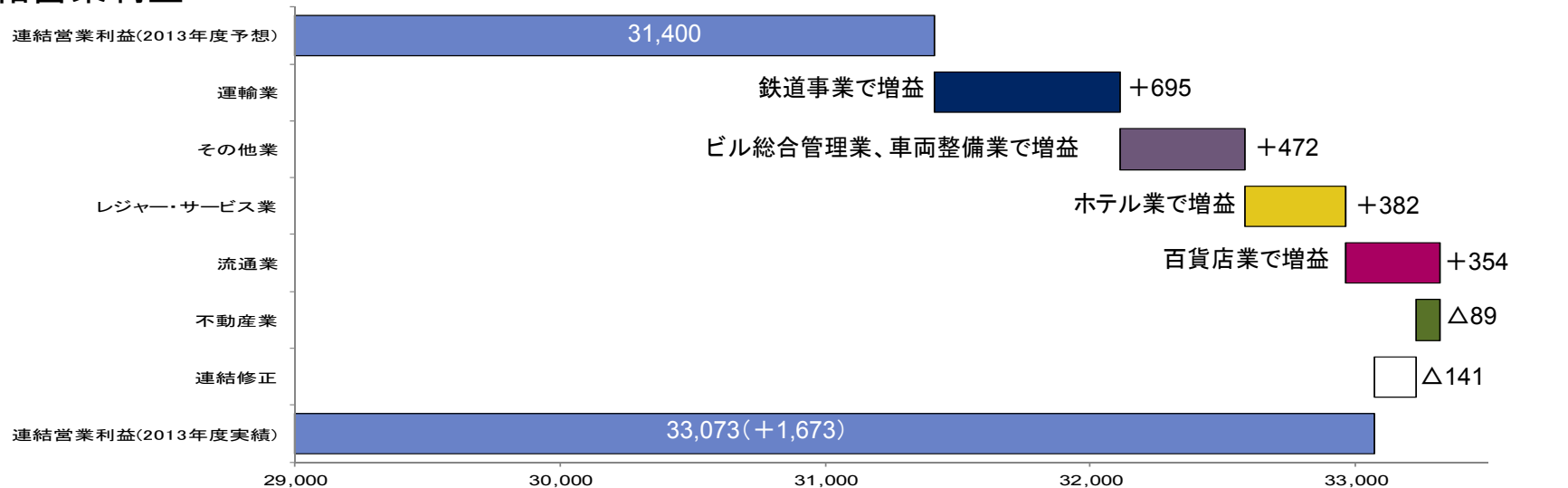
1-4. 営業収益・営業利益の変動要因 (対予想< 2月4日公表>比較)

(単位：百万円)

1. 連結営業収益



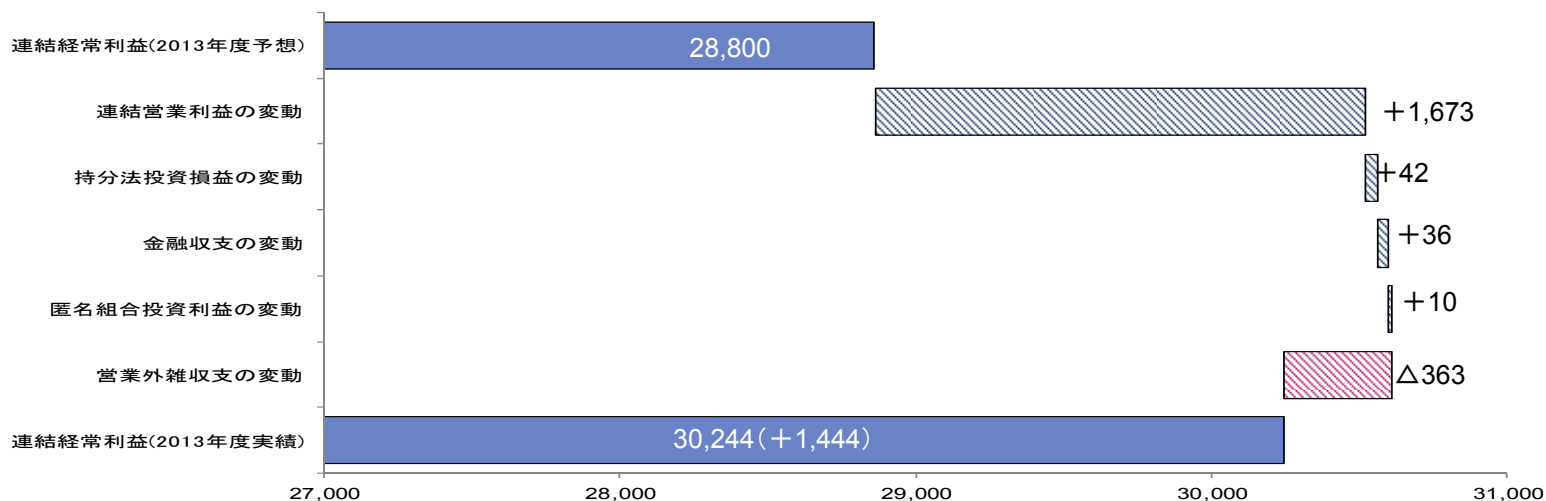
2. 連結営業利益



1-5. 経常利益・当期純利益の変動要因(対予想<2月4日公表>比較)

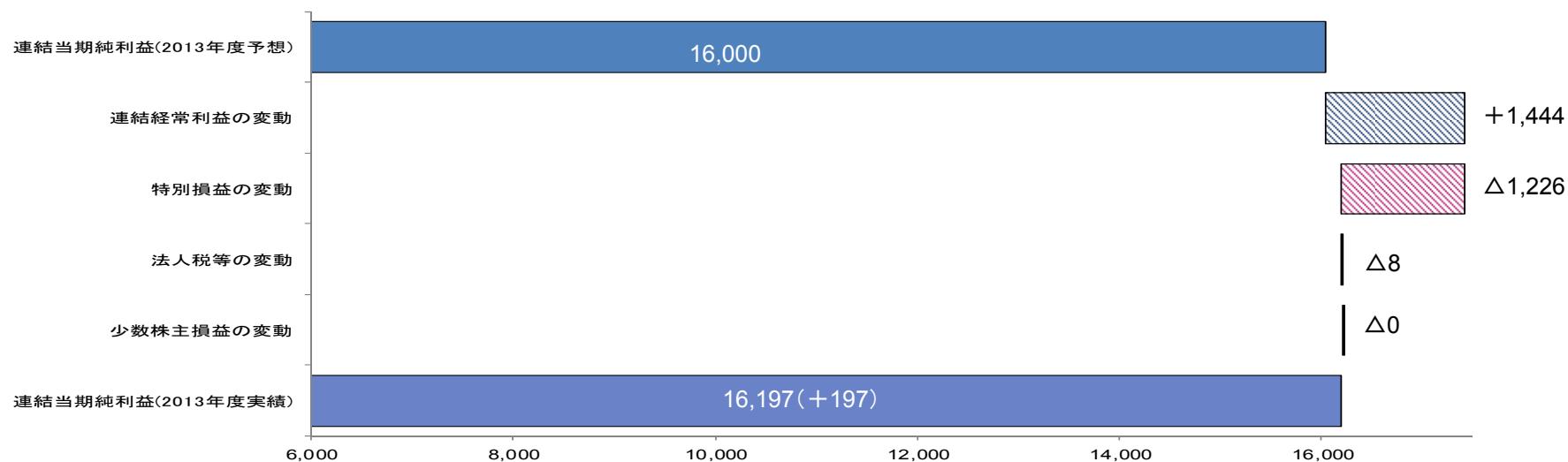
1. 連結経常利益

(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)

	2012年度 実績	2013年度 実績	増減	増減要因
総 資 産	793,293	787,825	△ 5,468	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	495,218	△ 19,241	第23回無担保割引社債等の償還などにより減少
純 資 産	278,834	292,607	13,773	連結当期純利益の計上により増加
負債及び純資産	793,293	787,825	△ 5,468	
有利子負債	356,366	328,941	△ 27,425	

(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 実績	2013年度 実績	増減	増減要因
営業活動 キャッシュ・フロー	48,711	58,772	10,061	
投資活動 キャッシュ・フロー	△ 47,080	△ 37,939	9,141	有形固定資産の取得による支出の減少
財務活動 キャッシュ・フロー	11,442	△ 33,158	△ 44,600	社債の償還による支出
現金及び 現金同等物の 期末残高	83,795	71,473	△ 12,321	

4.セグメント情報(構成状況)

連結会社

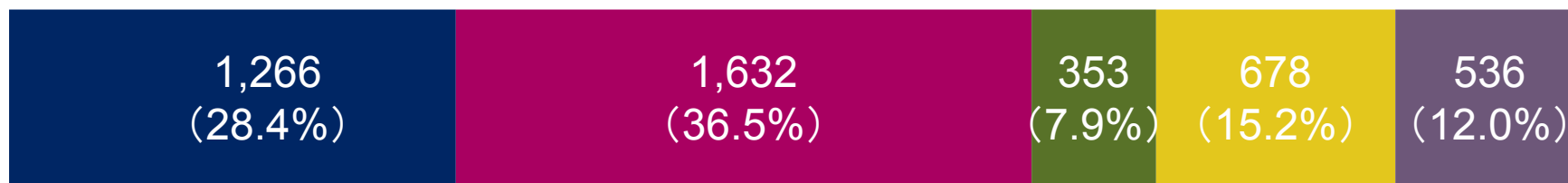
2014年3月末現在 38社 (京王電鉄は複数の事業セグメントに重複)

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

2013年度:4,079億円

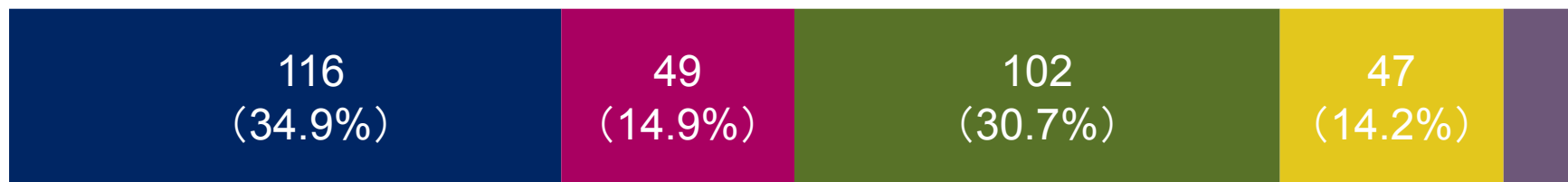
<単位:億円>



営業利益

2013年度:330億円

<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。

17(5.3%)

4.セグメント情報(運輸業①)

(単位：百万円、%)

	2012年度 実績	2013年度 実績	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 予想 (2014.2.4公表ベース)	差異 (差異率)
(鉄道事業)	80,974	81,748	774 (1.0)	次ページ参照	81,230	517 (0.6)
(バス事業)	33,060	33,955	895 (2.7)	下表参照	33,862	93 (0.3)
(タクシー業)	13,132	12,909	△ 223 (△ 1.7)		12,962	△ 52 (△ 0.4)
(その他)	2,464	2,529	64 (2.6)		2,503	25 (1.0)
(消去)	△ 4,332	△ 4,541	△ 209 —		△ 4,404	△ 137 —
営業収益	125,300	126,600	1,300 (1.0)		126,154	446 (0.4)
営業利益	8,852	11,690	2,838 (32.1)	鉄道費用減	10,995	695 (6.3)
減価償却費	23,883	23,560	△ 322 (△ 1.4)		23,574	△ 13 (△ 0.1)
資本的支出	22,415	21,148	△ 1,266 (△ 5.7)		23,463	△ 2,315 (△ 9.9)
E B I T D A	32,735	35,251	2,516 (7.7)		34,570	681 (2.0)

参考：バス事業の事業別売上高

(単位：億円、%)

路	線	238	240	2 (1.1)		239	1 (0.7)
高	速	49	52	3 (7.9)		53	△ 0 (△ 1.2)

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 実績	2013年度 実績	増減 (増減率)		増減要因
輸 送 人 員	定 期	360,945	368,582	7,637	(2.1)	消費税率引上げ前の駆け込み購入による増など
	(通 勤)	267,414	273,274	5,860	(2.2)	
	(通 学)	93,531	95,308	1,777	(1.9)	
	定 期 外	264,740	263,305	△ 1,435	(△ 0.5)	消費税率引上げ前の駆け込み購入による増、天候不良や井の頭線の減など
	合 計	625,685	631,887	6,202	(1.0)	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	32,899	33,593	693	(2.1)	輸送人員の増
	(通 勤)	29,211	29,833	622	(2.1)	
	(通 学)	3,688	3,759	71	(1.9)	
	定 期 外	44,830	44,707	△ 122	(△ 0.3)	輸送人員の減
	合 計	77,729	78,301	571	(0.7)	

4.セグメント情報(流通業)

(単位：百万円、%)

	2012年度 実績	2013年度 実績	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 予想 (2014.2.4公表ベース)	差異 (差異率)
(百貨店業)	90,680	92,714	2,034 (2.2)	消費税率引上げ前の駆け込み需要の取込み	91,413	1,301 (1.4)
(ストア業)	36,482	37,027	545 (1.5)	消費税率引上げ前の駆け込み需要の取込み	36,713	314 (0.9)
(書籍販売業)	10,368	9,842	△ 526 (△ 5.1)		9,847	△ 5 (△ 0.1)
(駅売店業)	8,430	7,989	△ 440 (△ 5.2)		7,918	70 (0.9)
(ショッピングセンター事業)	10,530	10,548	18 (0.2)		10,514	33 (0.3)
(その他)	11,537	11,577	40 (0.3)		11,474	103 (0.9)
(消去)	△ 6,594	△ 6,460	134 —		△ 6,579	119 —
営業収益	161,434	163,239	1,805 (1.1)		161,302	1,937 (1.2)
営業利益	5,327	4,980	△ 347 (△ 6.5)	不動産取得税の増	4,625	354 (7.7)
減価償却費	3,051	3,068	16 (0.6)		3,048	19 (0.6)
資本的支出	3,707	4,017	310 (8.4)		7,186	△ 3,168 (△ 44.1)
E B I T D A	8,378	8,048	△ 330 (△ 3.9)		7,673	374 (4.9)

4.セグメント情報(不動産業)

(単位：百万円、%)

	2012年度 実績	2013年度 実績	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 予想 (2014.2.4公表ベース)	差異 (差異率)
(不動産賃貸業)	29,380	30,211	830 (2.8)		30,098	113 (0.4)
(不動産販売業)	9,868	12,432	2,563 (26.0)	リビタ	12,642	△ 209 (△ 1.7)
(その他)	1,178	1,078	△ 100 (△ 8.5)		1,013	64 (6.4)
(消去)	△ 8,803	△ 8,346	456 -		△ 8,337	△ 9 -
営業収益	31,624	35,375	3,751 (11.9)		35,417	△ 41 (△ 0.1)
営業利益	9,283	10,251	967 (10.4)		10,340	△ 89 (△ 0.9)
減価償却費	4,019	3,863	△ 156 (△ 3.9)		3,869	△ 5 (△ 0.2)
資本的支出	13,610	8,611	△ 4,999 (△ 36.7)		22,073	△ 13,461 (△ 61.0)
E B I T D A	13,708	14,520	811 (5.9)		14,615	△ 95 (△ 0.7)

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	93	0 (1.0)		90	2 (2.3)
不動産販売業	7	8	1 (15.5)		9	△ 0 (△ 4.1)

4.セグメント情報(レジャー・サービス業)

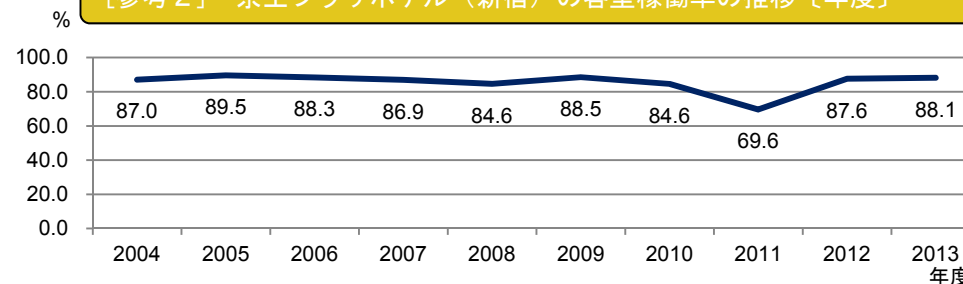
(単位：百万円、%)

	2012年度 実績	2013年度 実績	増減 (増減率)	増減要因	2013年度 予想 (2014.2.4公表ベース)	差異 (差異率)
(ホテル業)	42,187	44,281	2,094 (5.0)	プラザホテル	43,916	365 (0.8)
(旅行業)	16,660	16,273	△ 387 (△ 2.3)		16,430	△ 156 (△ 1.0)
(広告代理業)	10,420	11,100	680 (6.5)		10,696	404 (3.8)
(その他)	5,991	5,911	△ 79 (△ 1.3)		5,927	△ 15 (△ 0.3)
(消去)	△ 9,593	△ 9,685	△ 91 —		△ 9,686	0 —
営業収益	65,665	67,882	2,217 (3.4)		67,284	597 (0.9)
営業利益	4,075	4,763	688 (16.9)		4,381	382 (8.7)
減価償却費	3,441	3,275	△ 165 (△ 4.8)		3,151	124 (3.9)
資本的支出	6,491	5,208	△ 1,282 (△ 19.8)		6,743	△ 1,535 (△ 22.8)
E B I T D A	7,516	8,039	522 (7.0)		7,532	506 (6.7)

[参考1] 京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率〔累計〕

客室稼働率	87.6%	88.1	0.5P
-------	-------	------	------

[参考2] 京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率の推移〔年度〕



4.セグメント情報(その他業)

(単位：百万円、%)

	2012年度 実績	2013年度 実績	増減(増減率)	増減要因	2013年度 予想 (2014.2.4公表ベース)	差異(差異率)
(ビル総合管理業)	21,275	22,511	1,235 (5.8)		22,058	452 (2.1)
(車両整備業)	8,641	8,322	△ 318 (△ 3.7)		7,906	416 (5.3)
(建築・土木業)	16,389	19,247	2,857 (17.4)		19,032	214 (1.1)
(その他)	5,724	6,156	431 (7.5)		6,185	△ 29 (△ 0.5)
(消去)	△ 2,340	△ 2,573	△ 232 —		△ 2,501	△ 71 —
営業収益	49,690	53,664	3,974 (8.0)		52,682	982 (1.9)
営業利益	1,024	1,755	731 (71.4)		1,283	472 (36.8)
減価償却費	366	356	△ 9 (△ 2.7)		358	△ 2 (△ 0.6)
資本的支出	3,628	590	△ 3,037 (△ 83.7)		746	△ 155 (△ 20.8)
E B I T D A	1,390	2,112	721 (51.9)		1,642	469 (28.6)

Ⅱ. 2014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、%)

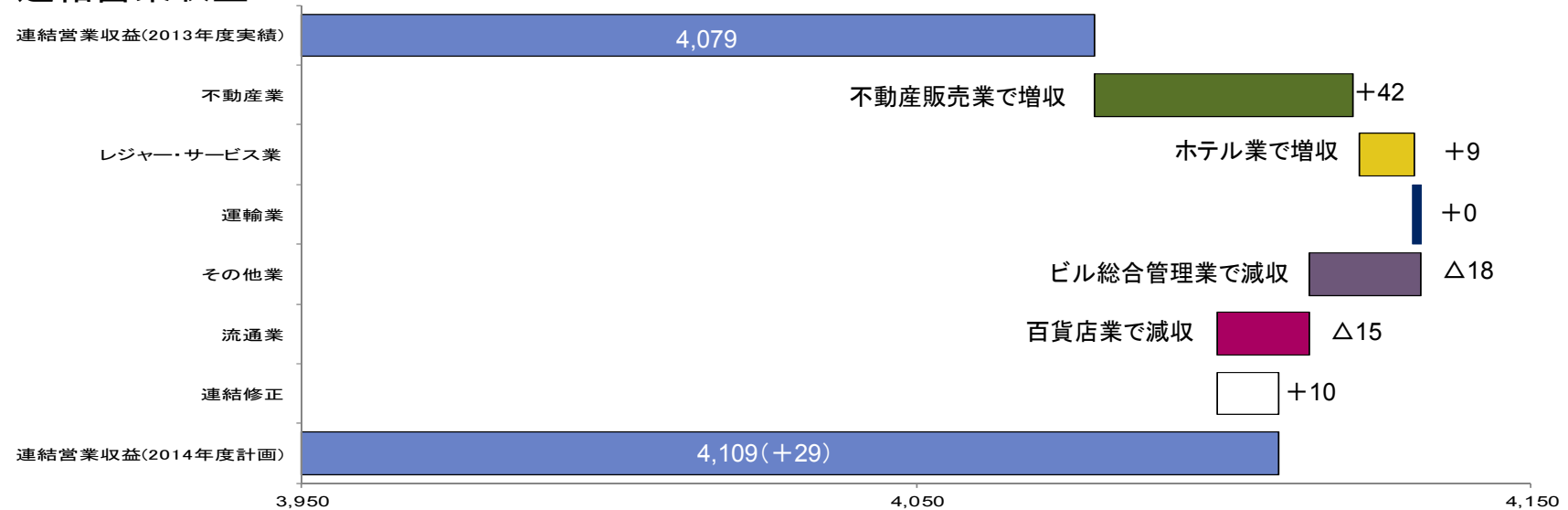
	2013年度 実績	2014年度 計画	増減 (増減率)	2014年度 見通し (2012.5.8公表)	差異 (差異率)
営業収益	4,079	4,109	29 (0.7)	4,144	△ 35 (△ 0.8)
営業利益	330	322	△ 8 (△ 2.6)	317	5 (1.6)
経常利益	302	292	△ 10 (△ 3.5)	276	16 (5.8)
当期純利益	161	170	8 (5.0)	161	9 (5.6)
EBITDA	674	683	9 (1.4)	674	9 (1.5)
減価償却費	339	357	18 (5.4)	352	5 (1.4)
資本的支出	388	618	229 (59.1)	523	95 (18.2)

(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）

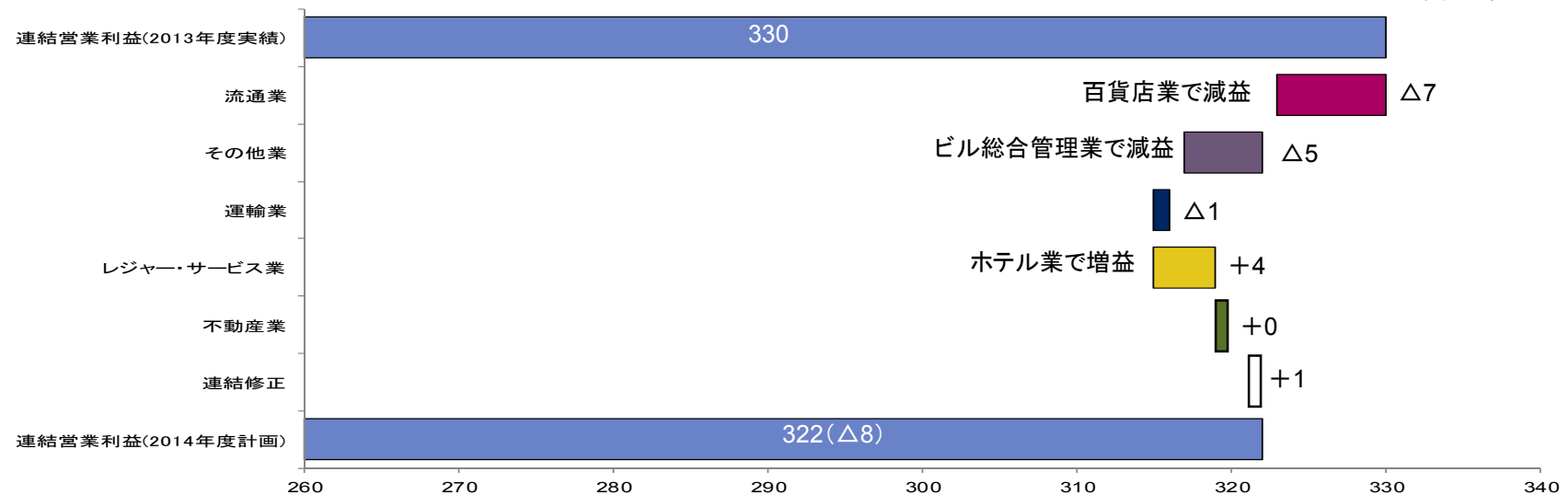
1. 連結営業収益

（単位：億円）



2. 連結営業利益

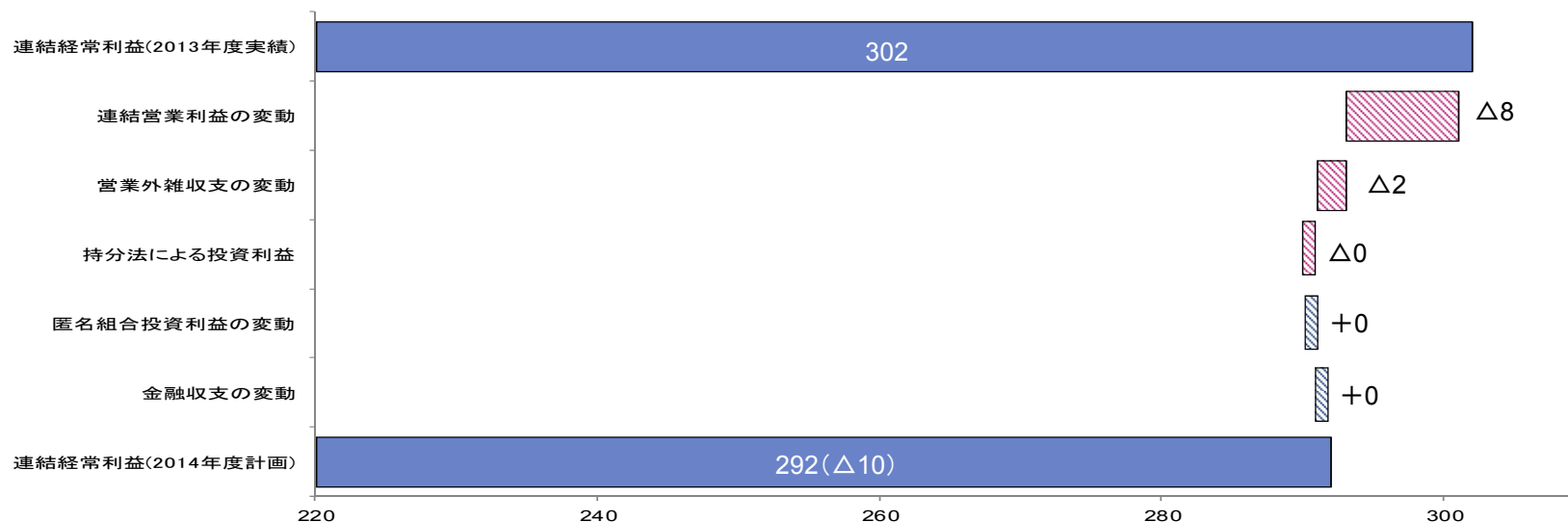
（単位：億円）



1-3. 経常利益・当期純利益の変動要因（対前期比較）

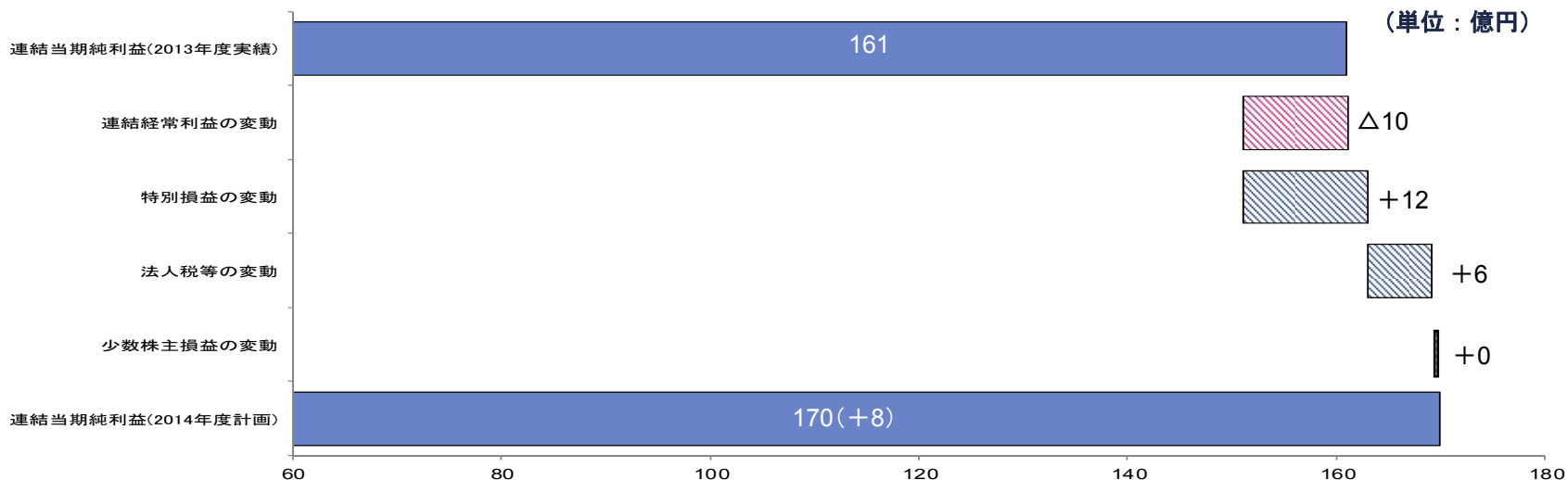
1. 連結経常利益

（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、%)

	2013年度 実績	2014年度 計画	増減 (増減率)		増減要因
(鉄 道 事 業)	817	813	△	3 (△ 0.5)	次ページ参照
(バ ス 事 業)	339	341		1 (0.5)	下表参照
(タ ク シ ー 業)	129	130		1 (1.0)	
(そ の 他)	25	25		0 (2.0)	
(消 去)	△45	△44		1 —	
営 業 収 益	1,266	1,266		0 (0.1)	
営 業 利 益	116	114	△	1 (△ 1.7)	
減 価 償 却 費	235	242		7 (3.0)	
資 本 的 支 出	211	228		16 (7.9)	
E B I T D A	352	357		5 (1.5)	

参考：バス事業の事業別売上高

(単位：億円、%)

路 線	240	241		0 (0.1)	
高 速	52	53		1 (2.1)	

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、%)

		2013年度 実績	2014年度 計画	増減 (増減率)	増減要因
輸 送 人 員	定 期	368,582	365,481	△ 3,101 (△ 0.8)	前年消費税率引上げ前の 駆け込み購入の反動減など
	(通 勤)	273,274	273,019	△ 255 (△ 0.1)	
	(通 学)	95,308	92,462	△ 2,846 (△ 3.0)	
	定 期 外	263,305	262,438	△ 867 (△ 0.3)	前年消費税率引上げ前の 駆け込み購入の反動減など
	合 計	631,887	627,919	△ 3,968 (△ 0.6)	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	33,593	33,072	△ 520 (△ 1.6)	輸送人員の減など
	(通 勤)	29,833	29,424	△ 408 (△ 1.4)	
	(通 学)	3,759	3,647	△ 111 (△ 3.0)	
	定 期 外	44,707	44,590	△ 116 (△ 0.3)	輸送人員の減など
	合 計	78,301	77,663	△ 637 (△ 0.8)	

2.セグメント情報(流通業)

(単位：億円、%)

	2013年度 実績	2014年度 計画	増減(増減率)	増減要因
(百貨店業)	927	888	△ 38 (△ 4.1)	前年消費税率引上げ前の 駆け込み購入の反動減など
(ストア業)	370	369	△ 0 (△ 0.2)	
(書籍販売業)	98	102	3 (4.0)	
(駅売店業)	79	82	2 (2.9)	
(ショッピングセンター事業)	105	124	19 (18.0)	キラリナ京王吉祥寺通期寄与
(その他)	115	121	5 (4.9)	
(消去)	△ 64	△ 71	△ 6 -	
営業収益	1,632	1,617	△ 15 (△ 0.9)	
営業利益	49	42	△ 7 (△ 15.1)	
減価償却費	30	41	10 (35.4)	
資本的支出	40	67	27 (68.1)	
E B I T D A	80	83	3 (4.2)	

2.セグメント情報(不動産業)

(単位：億円、%)

	2013年度 実績	2014年度 計画	増減 (増減率)	増減要因
(不動産賃貸業)	302	298	△ 3 (△ 1.2)	
(不動産販売業)	124	174	49 (40.0)	リビタ 京王不動産
(その他)	10	13	3 (29.1)	
(消去)	△ 83	△ 89	△ 6	—
営業収益	353	396	42 (12.1)	
営業利益	102	103	0 (0.5)	
減価償却費	38	38	0 (0.5)	
資本的支出	86	163	77 (89.9)	
E B I T D A	145	145	0 (0.5)	

参考：不動産業の営業利益の内訳

(単位：億円、%)

不動産賃貸業	93	81	△ 11 (△ 12.1)	
不動産販売業	8	19	10 (119.0)	

2.セグメント情報(レジャー・サービス業)

(単位：億円、%)

	2013年度 実績	2014年度 計画	増減 (増減率)	増減要因
(ホテル業)	442	446	4 (0.9)	プラザホテル
(旅行業)	162	167	4 (3.1)	
(広告代理業)	111	111	0 (0.1)	
(その他)	59	59	0 (1.5)	
(消 去)	△ 96	△ 97	△ 0 —	
営業収益	678	687	9 (1.3)	
営業利益	47	52	4 (9.6)	
減価償却費	32	31	△ 0 (△ 2.6)	
資本的支出	52	78	26 (50.8)	
E B I T D A	80	84	3 (4.6)	

[参考] 京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率〔累計〕

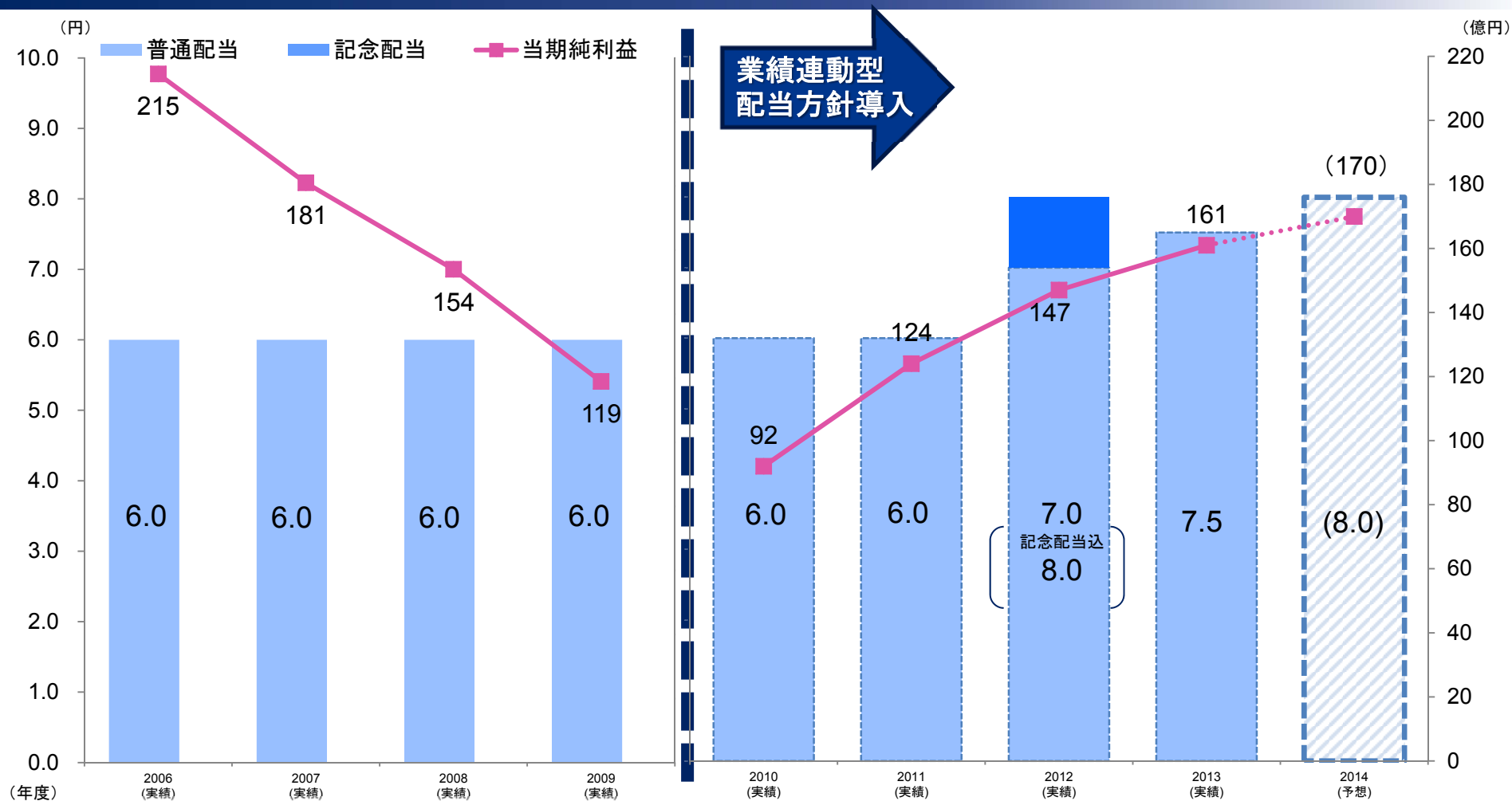
客室稼働率	88.1	86.4	△1.7P
-------	------	------	-------

2.セグメント情報(その他業)

(単位：億円、%)

	2013年度 実績	2014年度 計画	増減(増減率)		増減要因
(ビル総合管理業)	225	210	△	15 (△ 6.7)	受注減
(車両整備業)	83	81	△	1 (△ 1.8)	
(建築・土木業)	192	187	△	5 (△ 2.8)	
(その他)	61	65		3 (6.1)	
(消去)	△25	△25	△	0	—
営業収益	536	518	△	18 (△ 3.4)	
営業利益	17	11	△	5 (△ 32.9)	
減価償却費	3	4		0 (27.7)	
資本的支出	5	83		77 (1,315.3)	
E B I T D A	21	16	△	4 (△ 22.7)	

3. 当期純利益および配当の推移



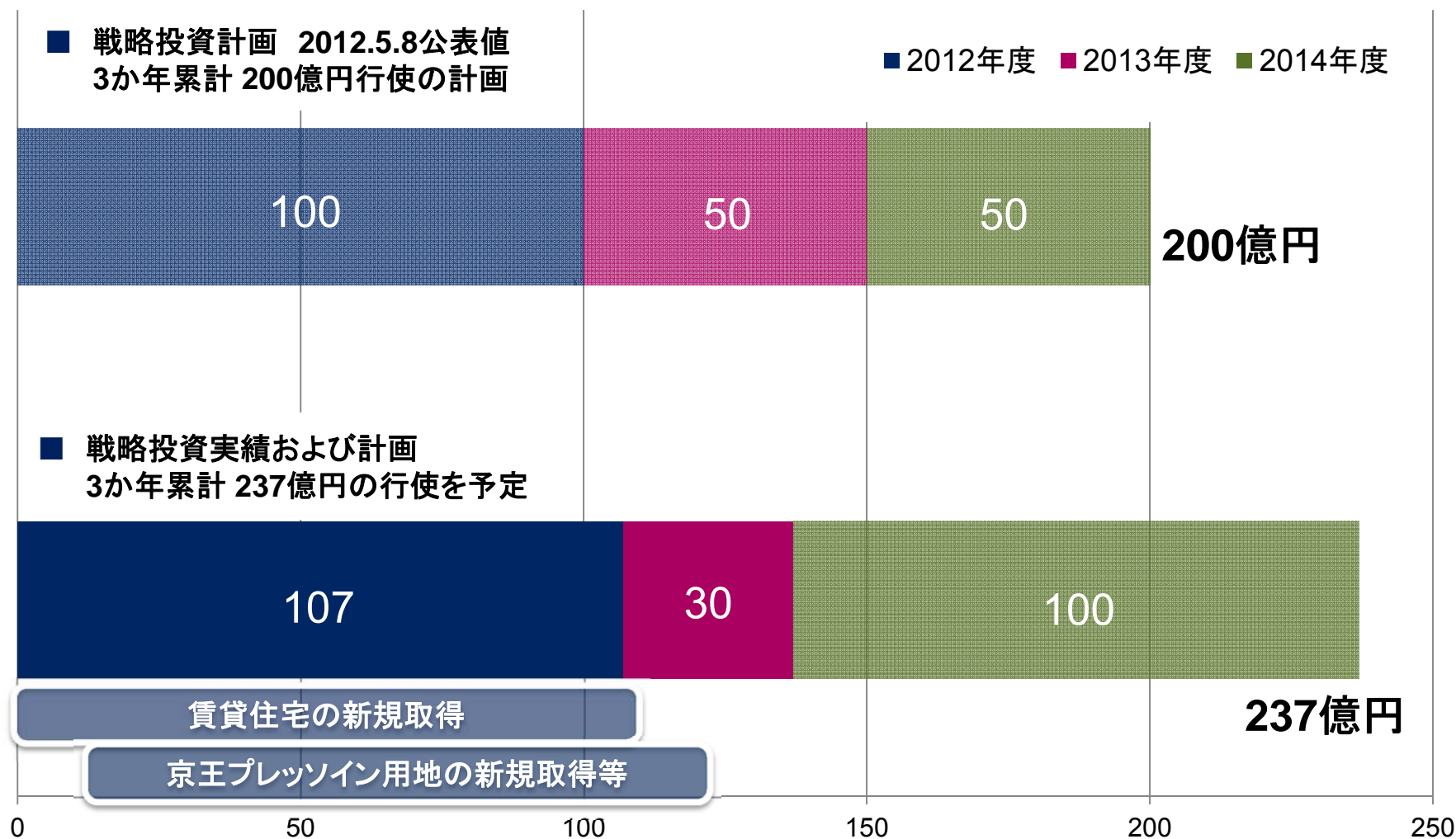
連結配当性向30%以上を目標に株主還元を継続

※2013年度の配当につきましては、本年6月開催予定の第93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



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		
	2013年度 上期実績	2014年度 上期計画	増減 (増減率)	2013年度 上期実績	2014年度 上期計画	増減 (増減率)
運 輸 業	633	637	4 (0.6)	84	76	△ 8 (△10.3)
流 通 業	782	776	△ 5 (△0.7)	26	20	△ 5 (△21.8)
不 動 産 業	171	177	6 (3.6)	55	51	△ 4 (△ 7.7)
レジャー・サービス業	338	345	6 (2.0)	26	28	1 (6.4)
そ の 他 業	200	194	△ 5 (△2.6)	△ 1	△ 0	1 —
連 結 修 正	△144	△147	△ 3 —	0	0	0 (27.5)
合 計	1,982	1,985	2 (0.2)	192	177	△ 15 (△ 7.9)

(単位：億円、%)

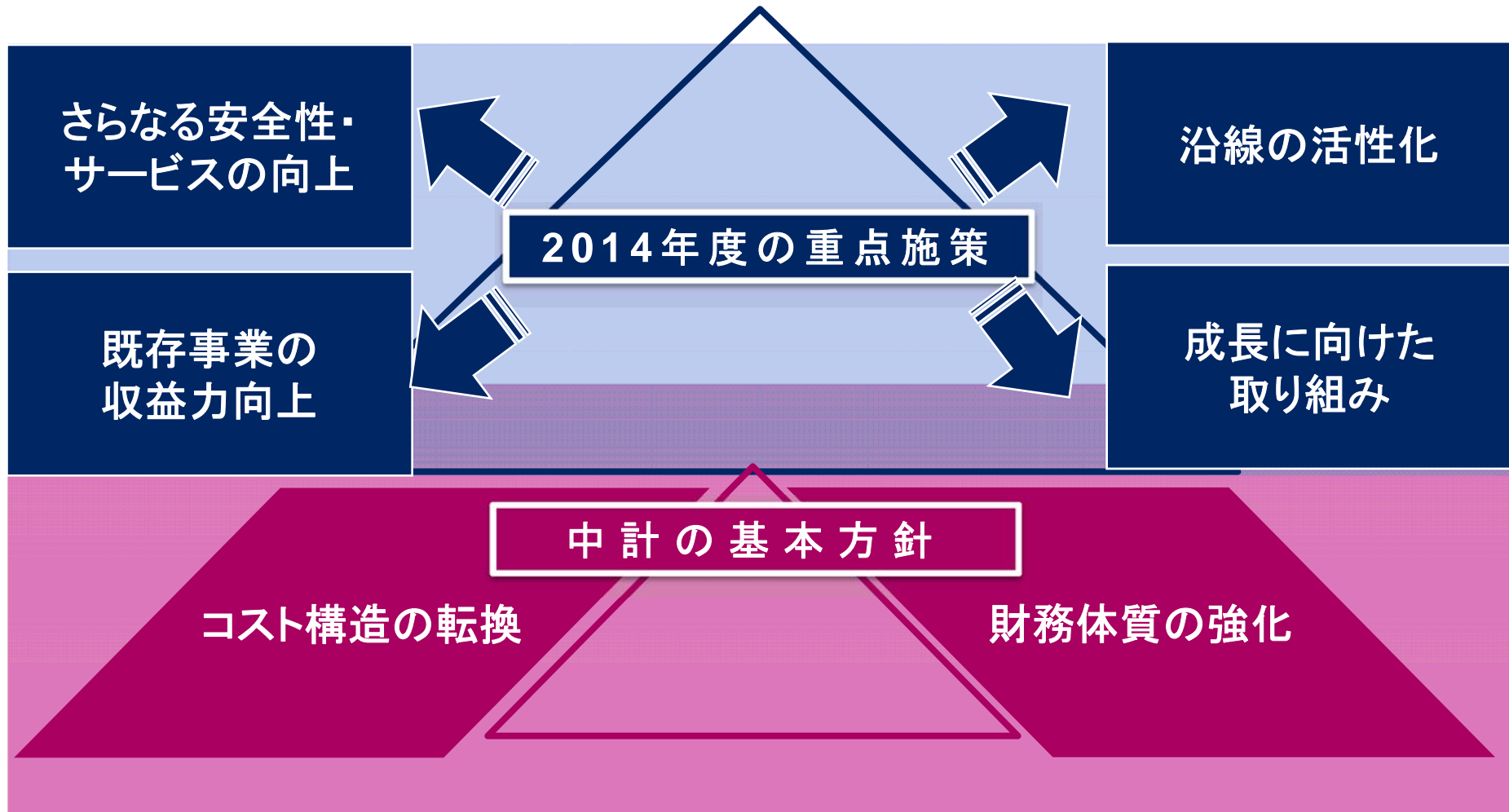
	2013年度 上期実績	2014年度 上期計画	増減 (増減率)
経 常 利 益	177	164	△ 13 (△ 7.4)
四 半 期 純 利 益	108	101	△ 7 (△ 7.0)

Ⅲ. 2014年度の取り組みについて

1. 2014年度の基本方針
2. 2014年度の重点施策
 - (1) 中期業績の推移
 - (2) 中長期的な投資案件スケジュール
 - (3) 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
 - (4) 沿線の活性化
 - ① 京王吉祥寺駅ビル建替え
 - ② 高尾山エリア魅力向上への取り組み
 - ③ 笹塚における複合ビルの再開発
 - ④ 調布駅周辺の開発
 - ⑤ 生活支援サービスの多面的展開
 - (5) 成長に向けた取り組み
 - ① 京王プレッソインの展開
 - ② リビタを活用した事業展開

1.2014年度の基本方針

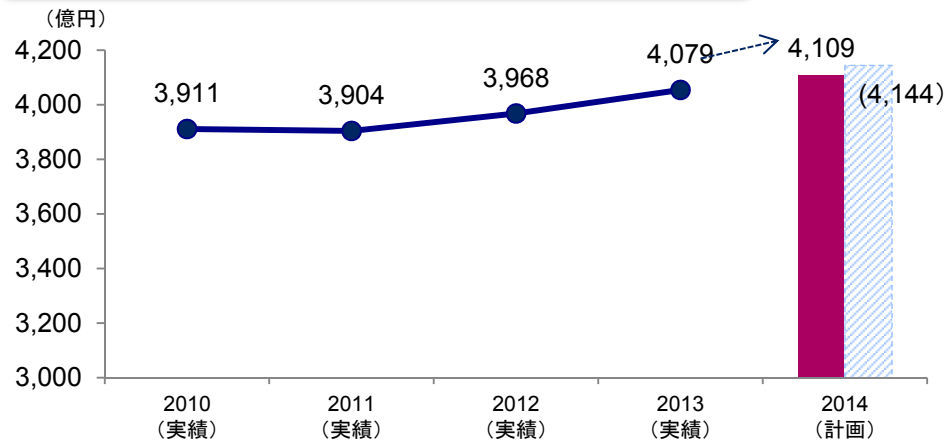
当社グループの持続的な発展



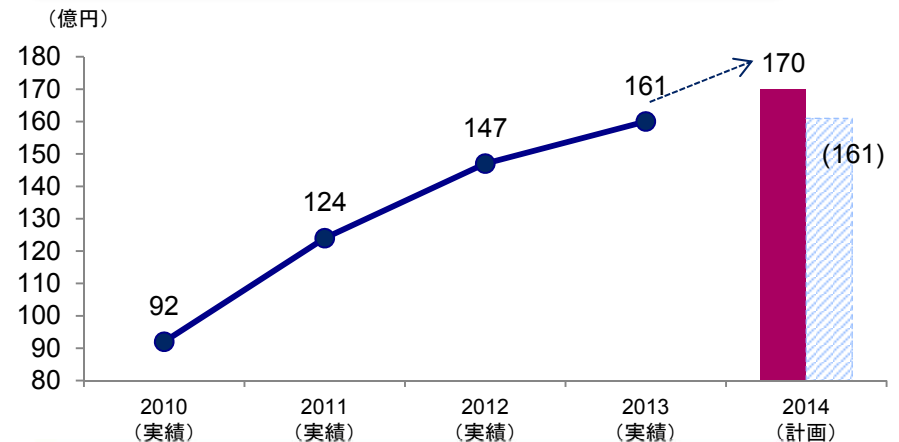
2.2014年度の重点施策 (1) 中期業績の推移

■ : 2014年度今回計画 ▨ : 2014年度見通し(2012年5月8日公表)

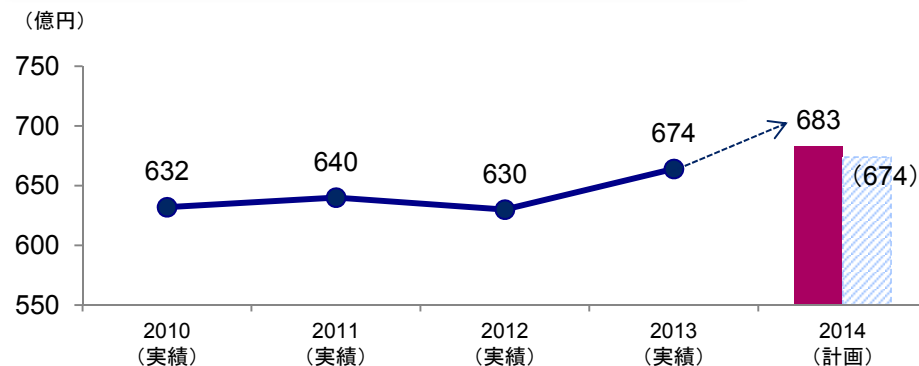
連結営業収益の推移



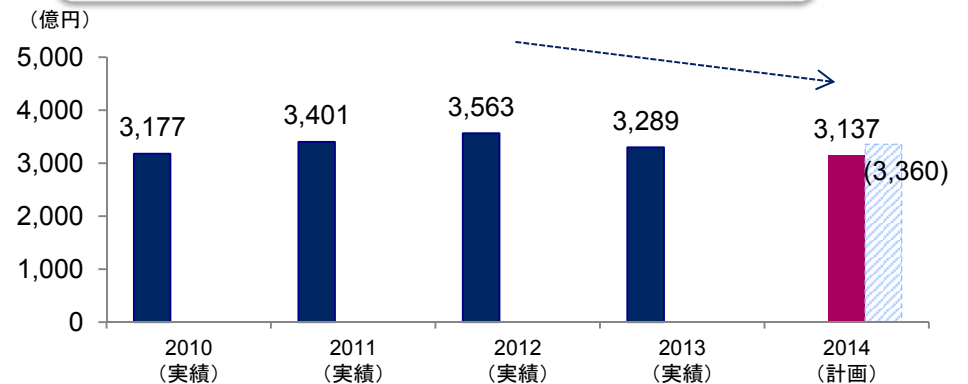
連結当期純利益の推移



連結EBITDAの推移



連結有利子負債の水準



各指標は2014年度見通しをほぼ達成できる見込みです。

2.2014年度の重点施策 (2) 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	
調布駅周辺の発開			連立事業完了後の地上利用に向けた準備開始 2017年度開業予定	
京王吉祥寺駅ビル建替え	2010年度着工 解体工事・新築工事	2014年4月開業 新築工事 一部7月開業		
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	
高尾山エリア魅力向上への取り組み	高尾山口温浴施設 2012年度 掘削工事着手	掘削工事	2015年春開業予定	
	高尾山口駅・駅前整備	事業計画	2015年春開業予定	
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	2022年度事業完了予定	

2.2014年度の重点施策 (3) 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】

- 2014年度は事業完了に向けて復旧工事を完了します。

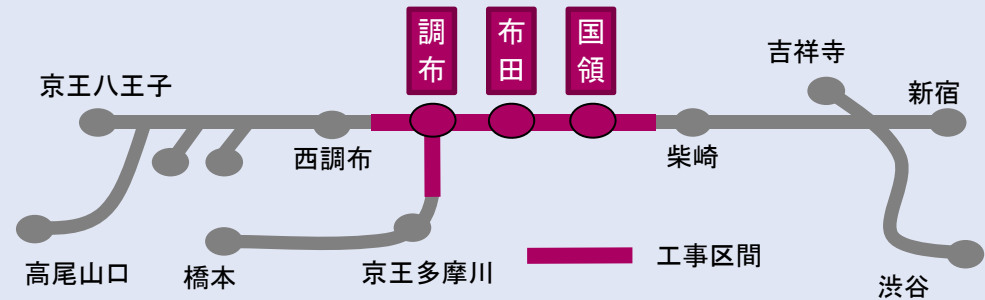
調布駅



地下化切替前の駅舎



地上利用に
合わせた駅施設の整備
(地上利用はスライド40を参照)



布田駅



地下化切替前の駅舎



国領駅

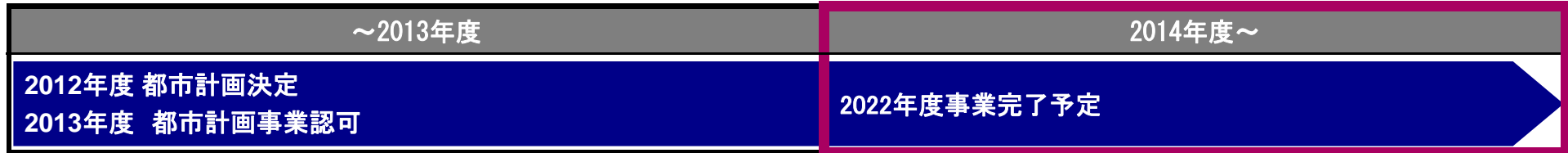


地下化切替前の駅舎

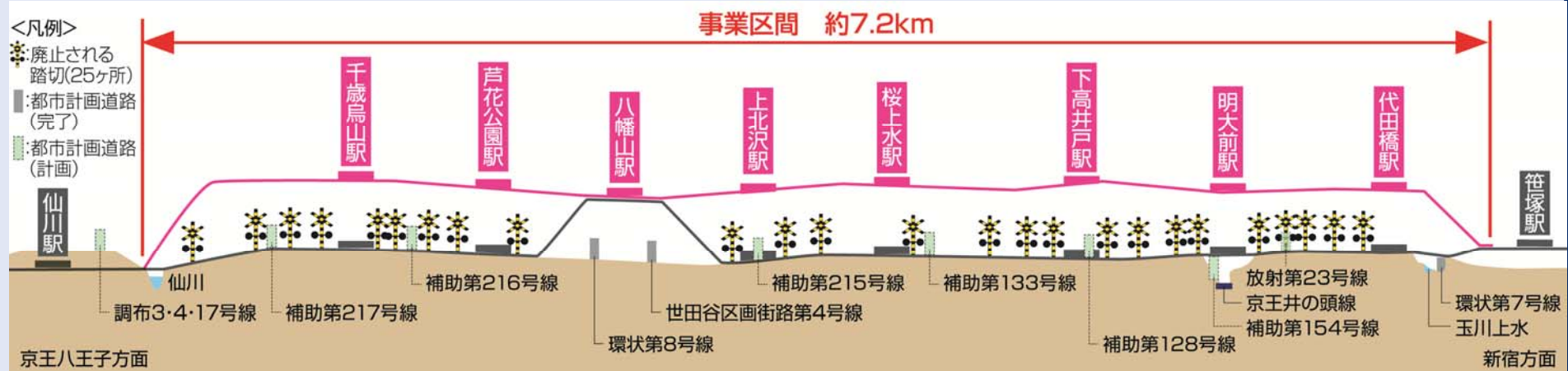


2.2014年度の重点施策 (3) 鉄道事業の安全性向上と収益力向上

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】

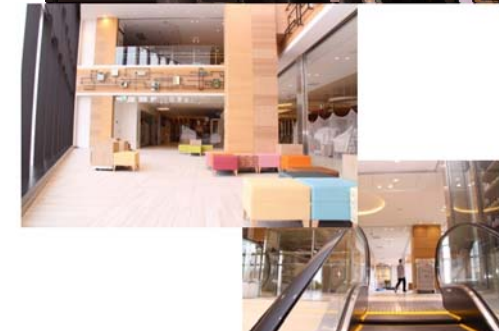
- 2014年2月に都市計画事業認可がなされました。今後は工事着工に向けて事業主体である東京都とともに用地取得や設計業務を推進します。

2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

①-1京王吉祥寺駅ビル建替え

・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が完了し、2014年4月に開業。(※一部夏開業予定)

■トレンド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

B1F 日常生活に上質と新しさをプラスする新スタイルの食品フロア
「Food parc (フードバルク)」が新登場

■ “毎日のおやつとおかずが揃う「エキナカ台所ひろば」”をコンセプトに、生鮮から惣菜・スイーツを取りそろえた食物販フロア
※京王百貨店がプロデュースする惣菜・スイーツについては、2014年夏オープン予定。

2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

①-2京王吉祥寺駅ビル建替え フロア概要



■ 「いろいろな私に出会える、私のお気に入り」をコンセプトに、自分の価値観を大切にする30代女性をイメージターゲットとし、ファッション、コスメ、雑貨等を中心に揃えた商業施設として開業。

フロア	テーマ	概要
8・9F	ホビークラフト	地域一番の売場面積をもつ、クラフトホビーのフロア
7F	カルチャー & サービス	総合書籍を核としたカルチャーとサービスのフロア
6F	スタイリッシュライフ	雑貨とファッションが融合したライフスタイル提案のフロア
5F	トレンドカジュアル	カジュアルな衣料と雑貨を中心としたファッションのフロア
4F	スタイリッシュカジュアル	男女で楽しめるスタイリッシュなカジュアルファッションのフロア
3F	セレクトスタイル	セレクトショップなどの高感度ファッションのフロア
2F	ファッションバラエティゲート	コスメ、服飾雑貨、スイーツなどバラエティ豊かなフロア
1F	コンビニエンスゲート	軽飲食を中心とした路面店フロア
B1F	フードパルク	こだわりとデイリー使いに優れた駅チカ食品フロア



2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

◆高尾山エリア魅力向上への取り組み

高尾山エリアの来訪者は増加基調にあり、今後も圏央道高尾山IC以南開通、訪日外国人の増加等さらなる拡大が期待される

⇒高尾山を沿線の重要な観光資源ととらえ、集客力を強化

日帰り温浴施設の開業

- ◆ 掘削工事の結果、温泉が湧出
- ◆ 2015年春の開業をめざし工事を本格化



【概要】

- ◆ 延床面積: 1,787.5㎡
- ◆ 構造: 地上2階建
- ◆ メニュー: 公衆浴場、飲食店、物販

温浴施設の開業に合わせた、魅力向上の取り組み

高尾山口駅・駅前整備

- ◆ 駅舎・駅前広場をリニューアル
- ◆ 駅舎は日本を代表する建築家隈研吾氏によるデザイン



更なる魅力向上に向けた取り組み

- ◆ 資本関係のある高尾登山電鉄(株)、(株)うかいとの協業策の検討
(2014年3月 (株)うかい株式の一部取得(5.7%))
- ◆ その他新たな施策を検討

2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

③ 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。

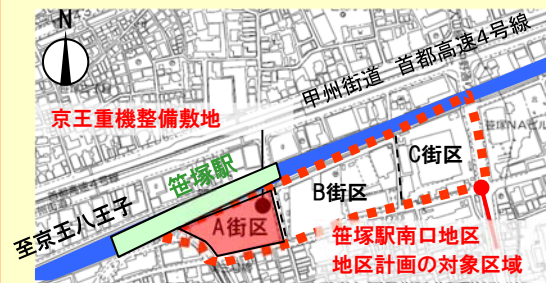
建替え前の様子

【概要】

- 1967年竣工
- B1～9階建て
- 延床面積22,000㎡



都市計画 (「笹塚駅南口地区地区計画」等)



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年春開業予定
- 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

2.2014年度の重点施策 (4)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	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2017年度開業予定

【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年度に開業予定。

【概要】

■ 商業施設

〔A敷地〕

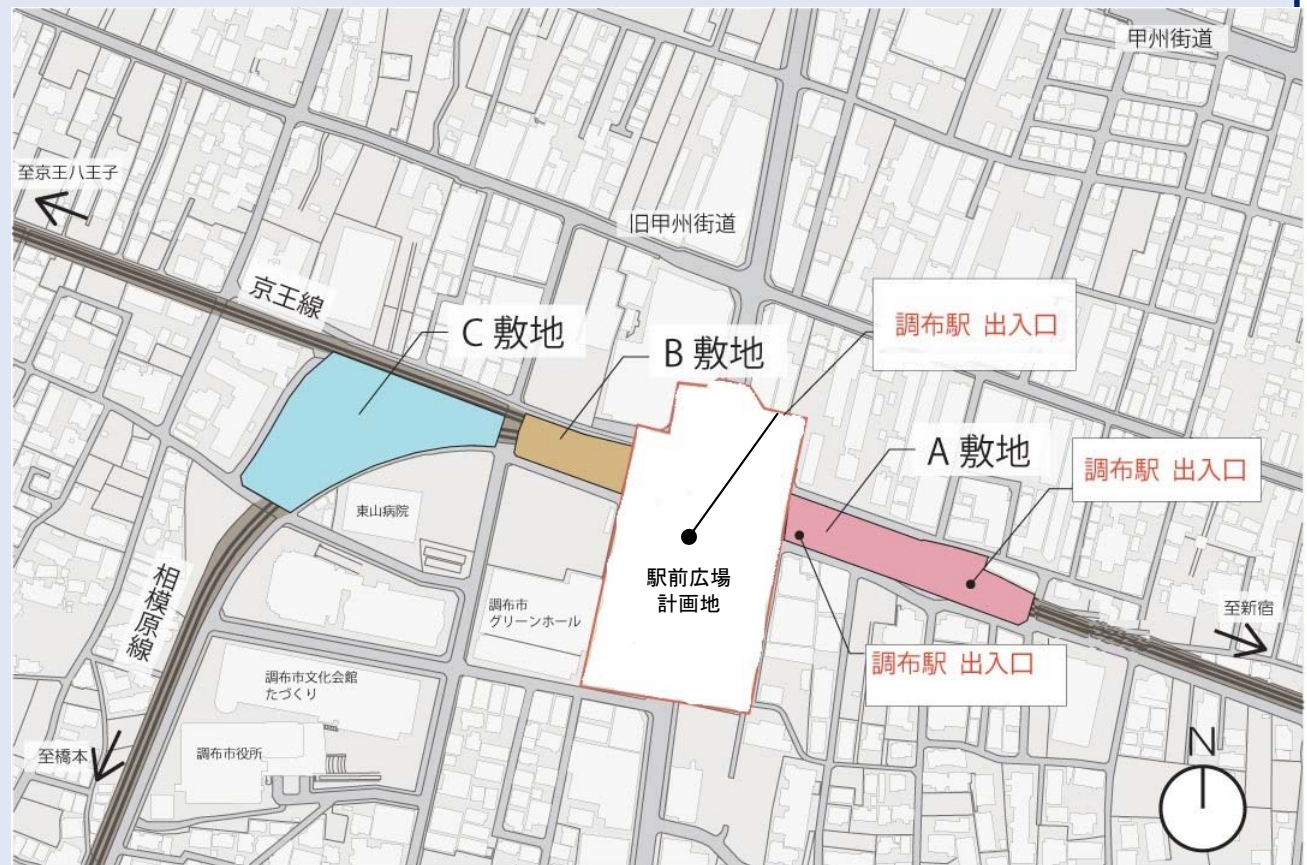
敷地面積：約4,000㎡
建物規模：地上6階
延床面積：約19,000㎡

〔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〕

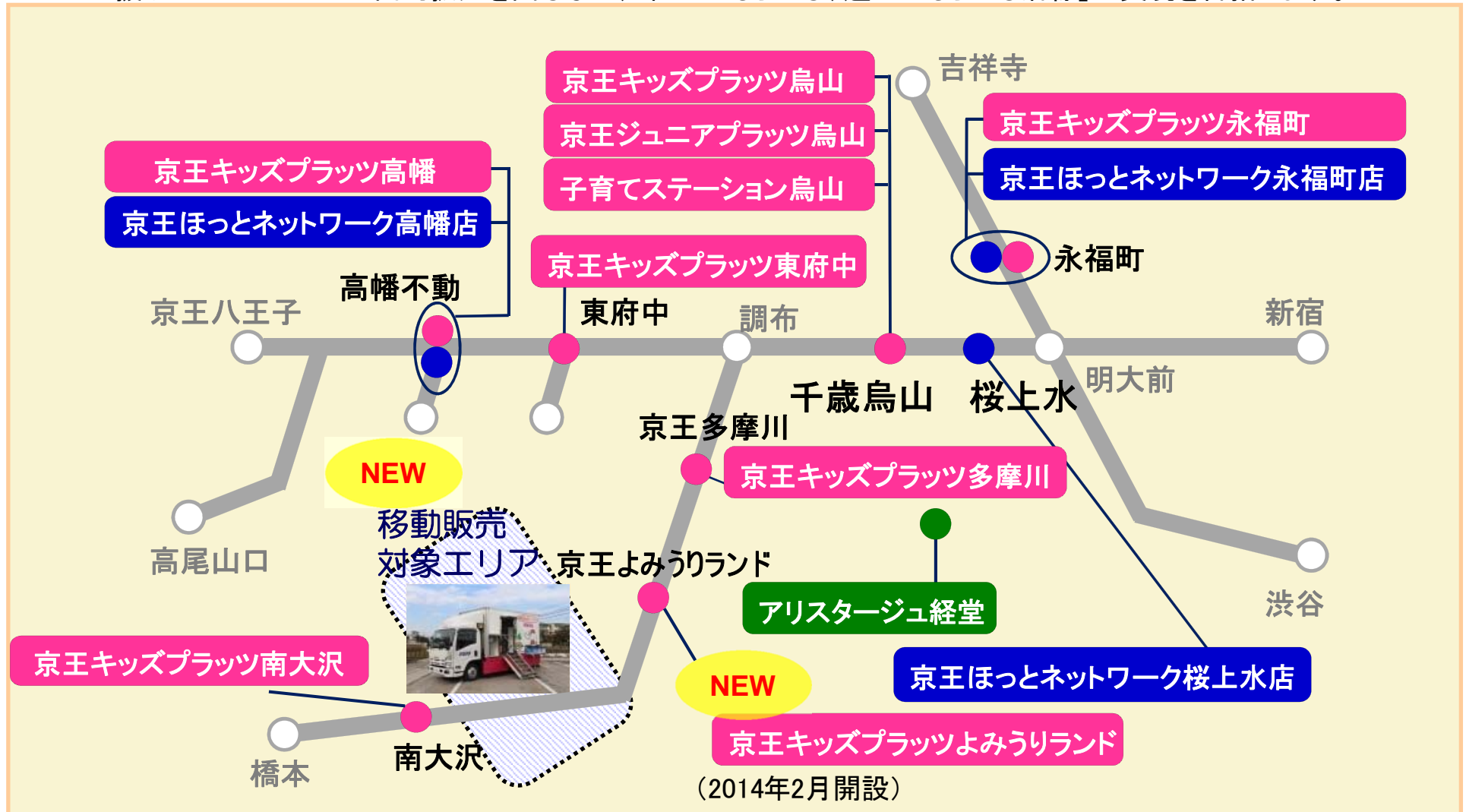
敷地面積：約6,200㎡
建物規模：地上5階、地下2階
延床面積：約24,000㎡



2.2014年度の重点施策 (4)沿線の活性化

⑤生活支援サービスの多面的展開

■シニア世代、子育て世代を対象として、生活者ニーズに根ざした新規サービスメニューの検討や既存の生活支援サービスメニューの面的拡大を図るなど、「住んでもらえる、選んでもらえる沿線」の実現を目指します。



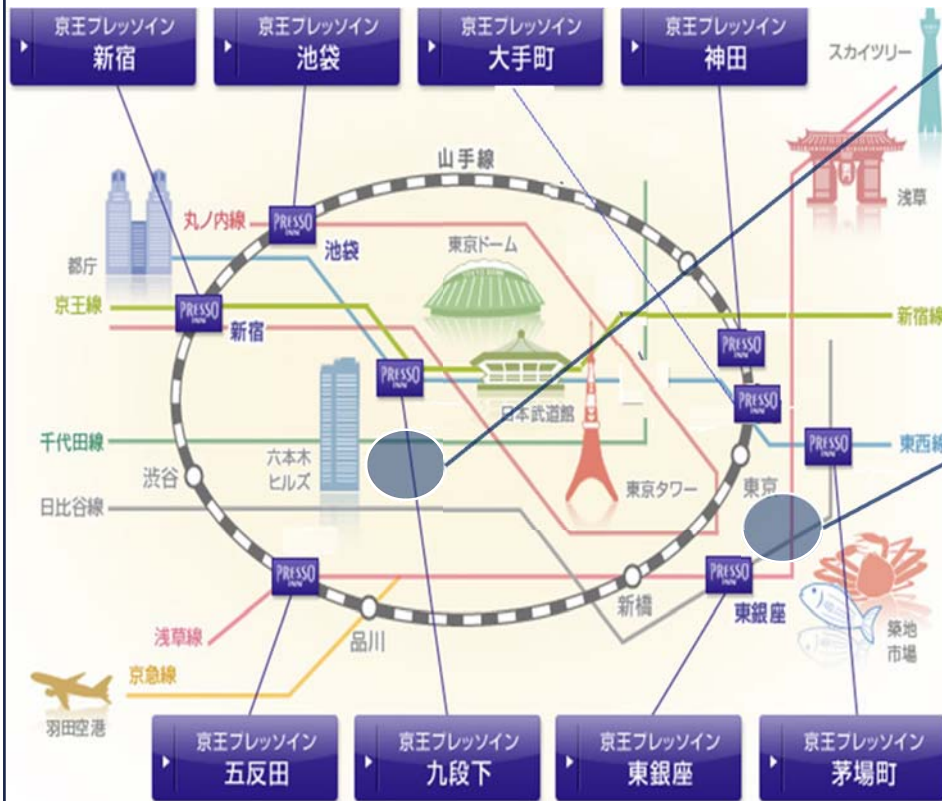
2.2014年度の重点施策 (5) 成長に向けた取り組み

①京王プレッソインの展開

- 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。

京王プレッソイン店舗網

既存店舗(8店)



新店舗(2店)



2.2014年度の重点施策 (5) 成長に向けた取り組み

②リビタを活用した事業展開

基幹事業の強化

一棟分譲・ユニット事業

主力事業としてのポジションを維持し、市況の変化に対応できる柔軟性を備えたより強い事業を目指す。



シェアマーケットの開拓

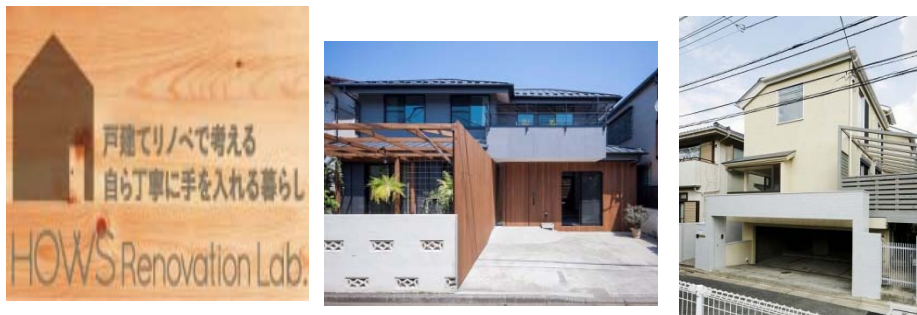
コミュニケーションを楽しみ「場」「コト」「情報」をシェアする新たな「価値」を創造する、シェア型賃貸住宅の新たな賃貸メニュー、事業メニューの創出に継続的に取り組みます。



新事業・新ブランドの確立

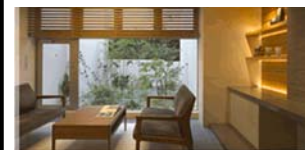
「戸建てリノベーション」

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。2013年5月から始動したプロジェクトを機に、今後、事業としての体制を確立する。



新ブランド「R100TOKYO」の推進

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。



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