

Ⅲ. 2014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)連続立体交差事業
- (3) 沿線の活性化
 - ① 生活支援サービスの多面的展開
 - ② シニア向け事業の拡充
 - ③ 高尾山エリア魅力向上への取り組み
 - ④ 笹塚重機ビルの再開発
 - ⑤ 調布駅周辺の開発
- (4) 成長に向けた取り組み
 - 京王プレッソインの展開

(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	
調布駅周辺の発開			連立事業完了後の地上 2017年	利用に向けた準備開始 年度開業予定
京王線 (笹塚駅～仙川駅間) 連続立体交差事業	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
シニア向け 事業の拡充			<サービス付き 高齢者向け住宅>	2016年11月開業予定
			<介護付有料 老人ホーム>	2016年4月開業予定
高尾山エリア魅力向上への取り組み	<高尾山口温浴施設>	掘削工事完了		
		<高尾山口駅・ 駅前の整備>	2015年春整備完了予定	
笹塚重機ビルの再開発			2015年春開業予定	
京王プレッソインの展開			<赤坂>	2015年夏開業予定
			<八重洲>	2017年夏開業予定

Ⅲ. 2014年度の取り組みについて

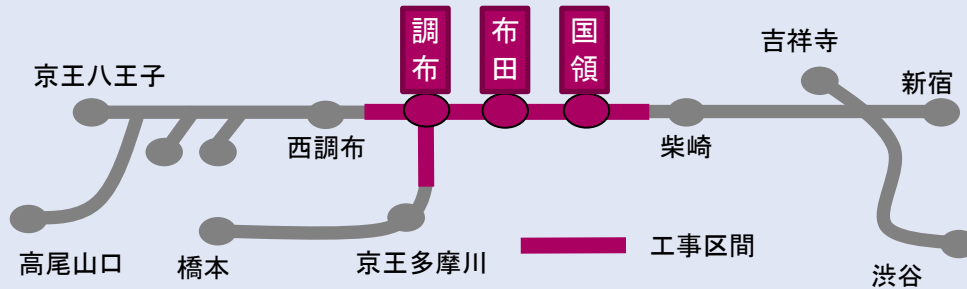
(2) 鉄道事業の安全性向上と収益力向上

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】

- 2014年度は事業完了に向けて復旧工事を完了します。



調布駅周辺



地下化切替前の駅舎



現在の駅周辺

地上利用に
合わせた駅施設の整備
(地上利用はスライド39を参照)

(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)連続立体交差事業

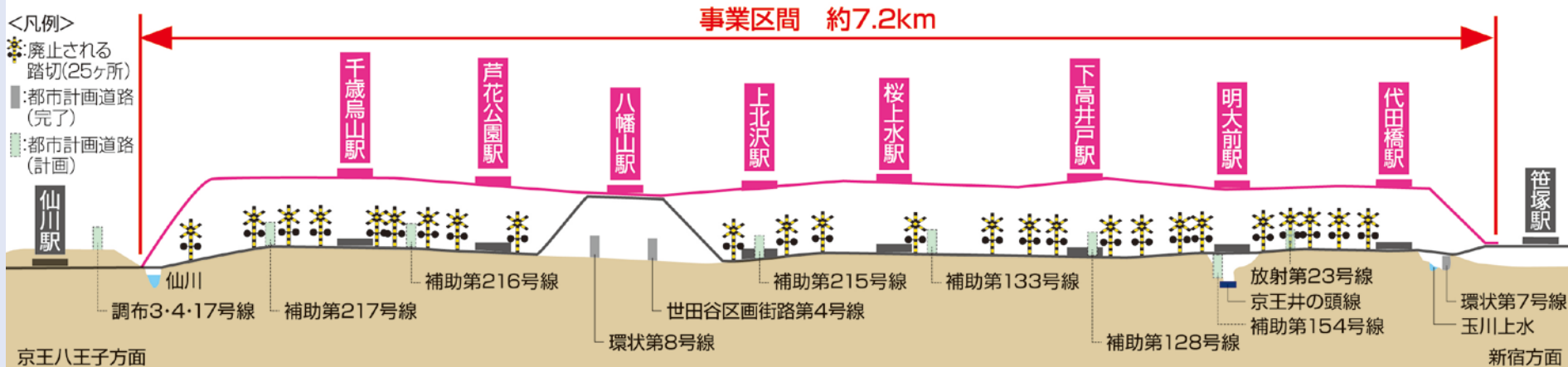
～2013年度

2014年度～

2012年度 都市計画決定
2013年度 都市計画事業認可

2022年度事業完了予定

【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**。

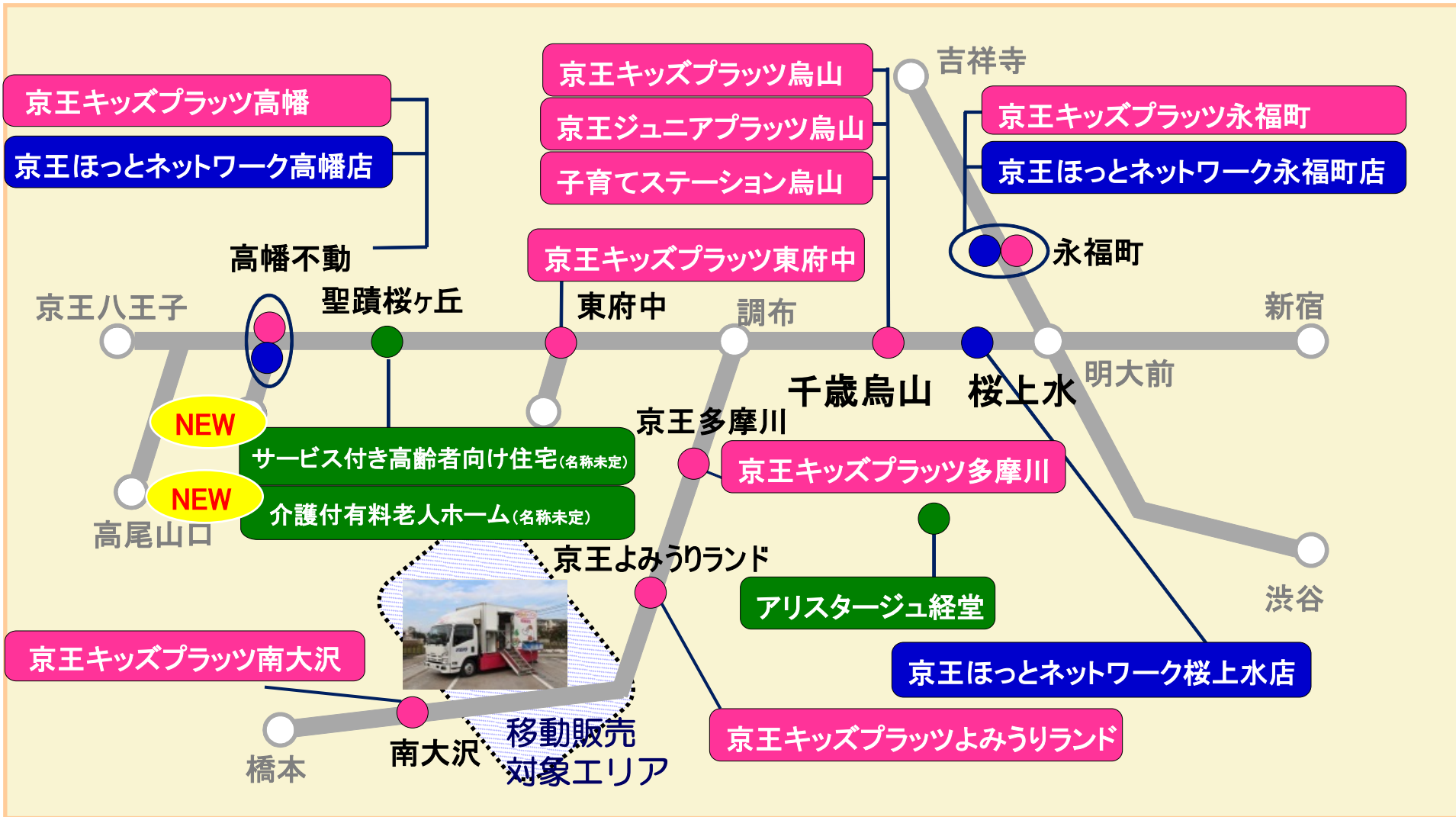
【今後のスケジュール】

- 2014年2月に都市計画事業認可がなされました。また、2014年7月・8月には用地補償説明会を開催するなど、事業主体である東京都とともに用地取得業務を本格化するとともに、設計業務を実施します。

(3)沿線の活性化

①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。



(3)沿線の活性化

②シニア向け事業の拡充

- 沿線のシニア層の暮らしの不安・不便の解消とアクティブライフのサポートを行い、高齢者がいつまでも生き生きと暮らしていける生活環境を実現するため、「サービス付き高齢者向け住宅」と「介護付有料老人ホーム」を開設します。

サービス付き高齢者向け住宅

全館バリアフリー構造で各住戸にキッチン・浴室を完備します。また、スタッフが24時間365日常駐し、栄養バランスのとれた食事サービスも提供します。さらに、医療法人と提携し介護・看護サービスを提供するほか、地域の医療・介護の相談窓口を設置します。



所在地：東京都多摩市関戸1-2-11
 室数：53室
 開業予定：2016年
 運営：京王ウェルシステージ

介護付有料老人ホーム

恒常的な介護サービスを必要とする高齢者が安心して暮らせる施設を作ります。こちらは、「サービス付き高齢者向け住宅」の至近に開業し、「サービス付き高齢者向け住宅」の入居者が優先的に入居できる等の特典を設けています。



所在地：東京都多摩市桜ヶ丘4-33-10
 室数：78室
 開業予定：2016年
 運営：チャーム・ケア・コーポレーション
 (有料老人ホーム專業会社)

(3) 沿線の活性化

③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、圏央道高尾山IC以南の開通に加え、訪日外国人の増加等今後も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

【概要】

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

玄関口である高尾山口駅・駅前の整備

- ◆ 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

- ◆ 2014年3月に (株)うかい株式の一部(5.7%)を取得しました。
- ◆ 10月に訪日外国人向けバスツアー「高尾山 さわやかハイキング & 高尾山薬王院参拝とうかい鳥山でのお食事！」を催行しました。



うかい鳥山

(3) 沿線の活性化

④ 笹塚重機ビルの再開発

～2012年度

2013年度

2014年度

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。

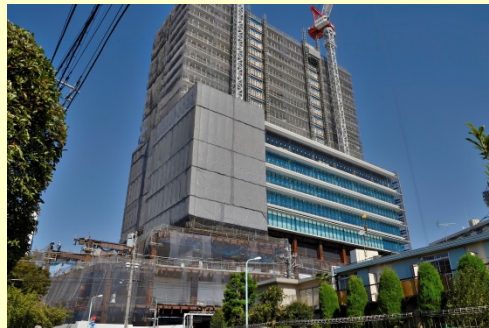
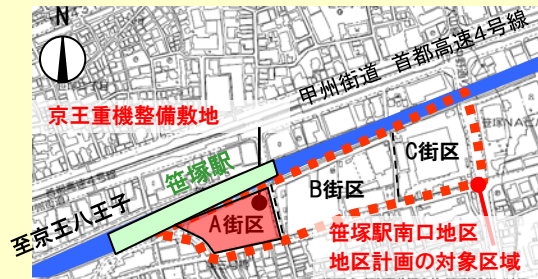
建替え前の様子

【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

施設名称

「メルクマール京王笹塚」



新たなライフステージの『目印』となる施設



【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

Ⅲ. 2014年度の取り組みについて

(3) 沿線の活性化

⑤ 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〕

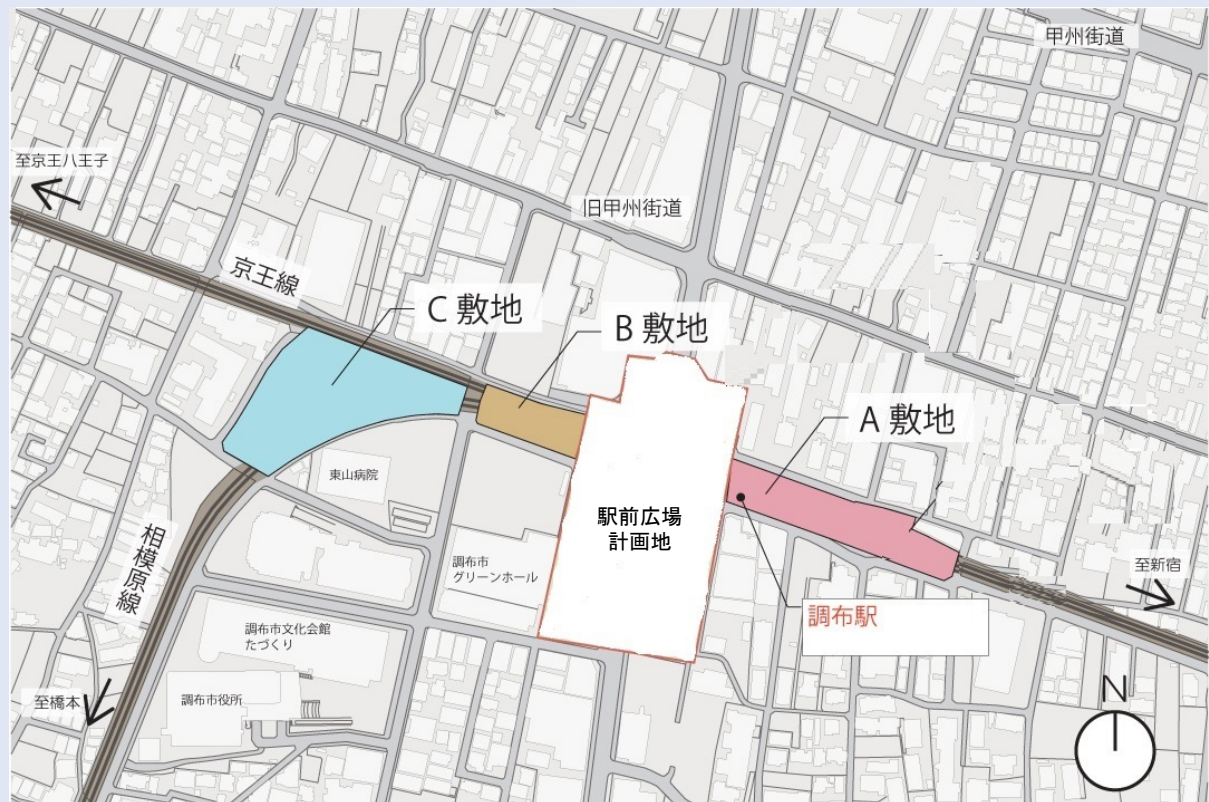
敷地面積：約4,000m²
延床面積：約19,000m²

〔B敷地〕

敷地面積：約1,700m²
延床面積：約6,000m²

〔C敷地〕

敷地面積：約6,200m²
延床面積：約24,000m²



(4) 成長に向けた取り組み

京王プレッソインの展開

- 赤坂・八重洲へ新規出店、現在の2,000室体制から3,000室体制の早期実現を目指す。
- 八重洲については、当初開発予定地の隣地も取得できたことから、開業時期・規模を見直す。

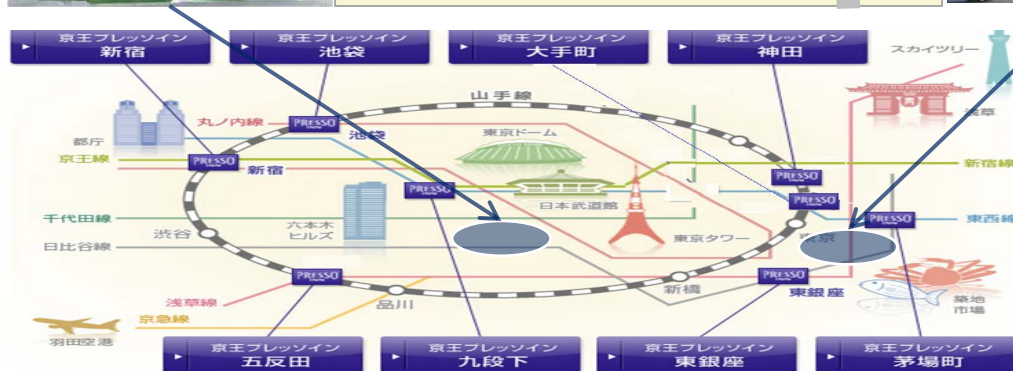
(仮称)京王プレッソイン赤坂

- 2015年夏開業(予定)
- 客室数 157室(予定)



(仮称)京王プレッソイン東京八重洲

- 2015年度内開業(予定)⇒2017年夏開業(予定)
- 客室数 約170室(予定)⇒約240室(予定)



8店舗／約2,000室

+ 赤坂、八重洲

10店舗／約2,400室

新規出店継続

3,000室へ

- 上記2物件の他、新規出店については、候補地を含め引き続き検討していく。

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