

## Ⅲ. 2016年度の取り組みについて

1. 2016年度計画の位置付け
2. 中期3カ年経営計画（2015～2017年度）の進捗
3. 中長期的な投資案件スケジュール
4. 2016年度における各施策
  - (1) 安全性・収益力の向上
    - ①京王線（笹塚駅～仙川駅間）連続立体交差事業
    - ②座席指定列車の導入
  - (2) 事業の拡大
    - ①ホテル事業の拡大
    - ②京王プレッソインの展開
    - ③リビタにおけるリノベーション事業の拡大
    - ④インバウンドビジネスの拡大
    - ⑤海外関連事業の拡大
  - (3) 沿線拠点の活性化
    - ①調布駅周辺の開発
    - ②多摩動物公園エリア魅力向上への取り組み
  - (4) 沿線価値の向上
    - ①生活支援サービスの多面的展開
    - ②子育て支援事業及びシニア向け事業の拡充
  - (5) 既存事業の選択と集中の実施

# 1. 2016年度計画の位置付け

## 2020年代の姿

グループの総合力を活用し、更なる企業価値の向上を実現

## 2020年度までの取り組み

将来の人口減少期や大規模投資期に備えた盤石な体制構築に向けた  
土台作りと成長の実現

### 第1期(2015・2016・2017年度)

### 第2期(2018～2020年度)

#### 成長に向けた土台作り

～向上と拡大に向けて～

- ・成長分野への積極投資
- ・既存事業の選択と集中

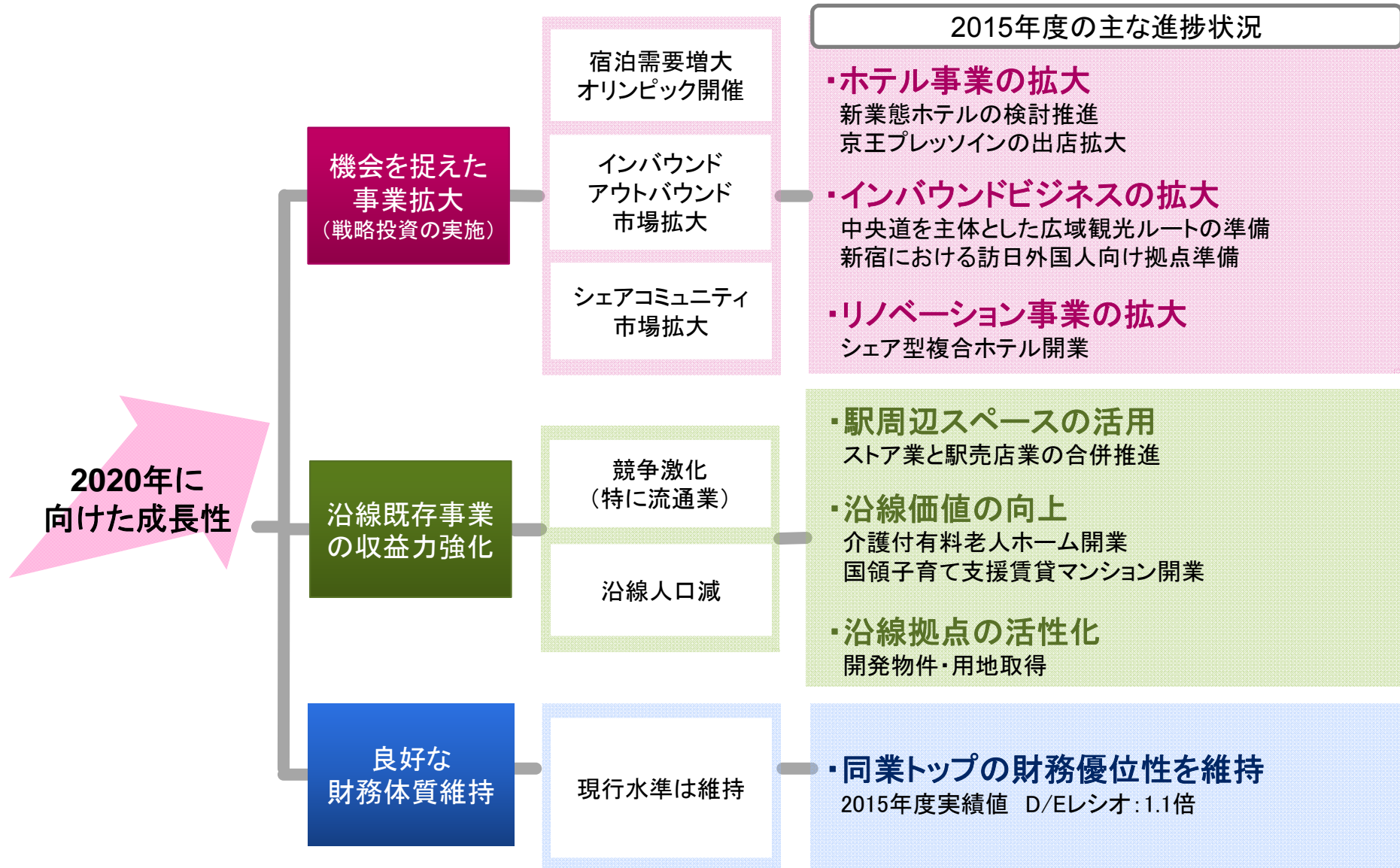
#### 成長の実現

- ・第1期で進めた土台作りからの成長の実現
- ・更なる投資拡大による好循環の実現

鉄道事業の安全性・収益力向上 沿線活力の維持・向上

■ 成長に向けた土台作りを行う中期計画の2年目として各施策を着実に推進

## 2. 中期3カ年経営計画(2015~2017年度)の進捗①

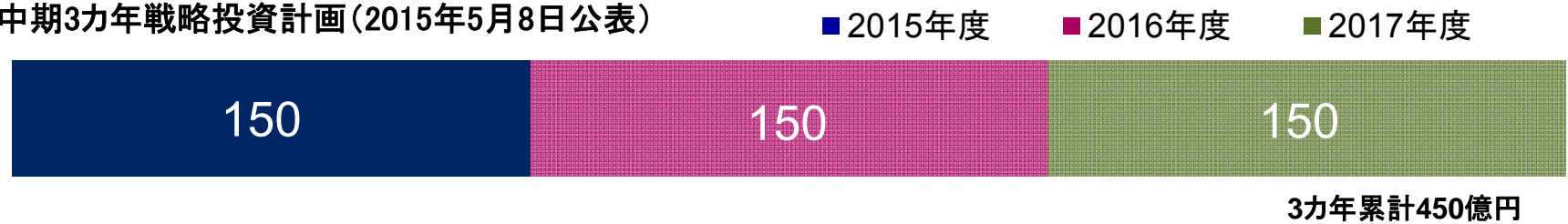


## 2. 中期3カ年経営計画(2015~2017年度)の進捗②

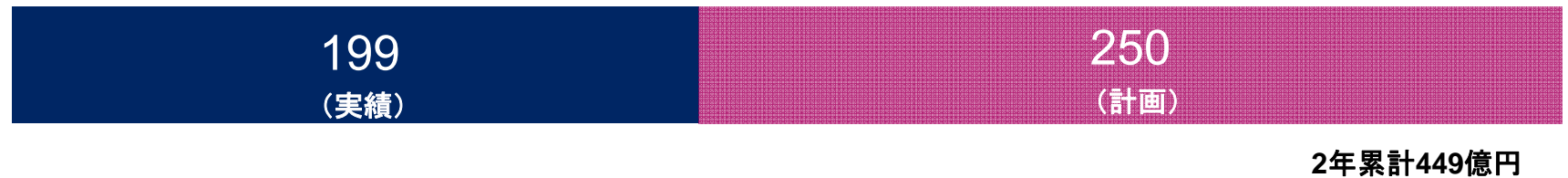
### 成長分野への積極投資の実施状況

- 戦略投資は2015年度199億円を行使。
- 今後も良好な財務体質は維持しつつ、戦略投資を積極的に行っていく。

中期3カ年戦略投資計画(2015年5月8日公表)



戦略投資 2015年度実績および2016年度計画



### 主な行使案件(2015年度)

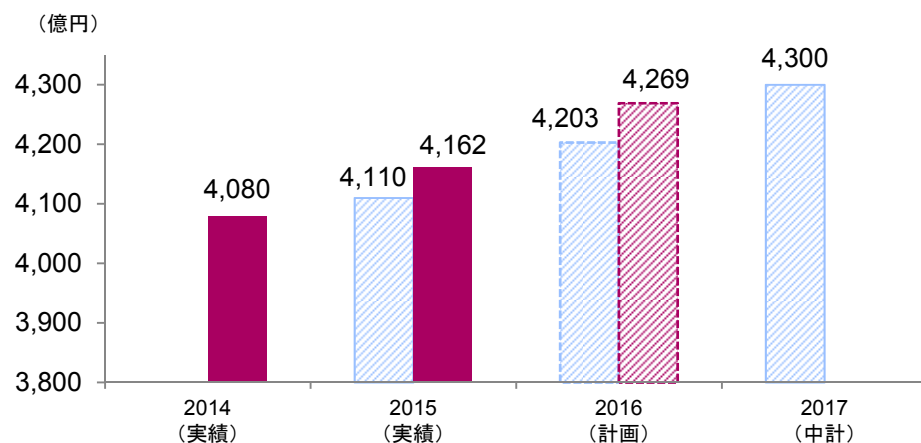
開発物件・用地取得、京王ママスクエア開設、民泊事業者株式取得など

## 2. 中期3カ年経営計画(2015~2017年度)の進捗③

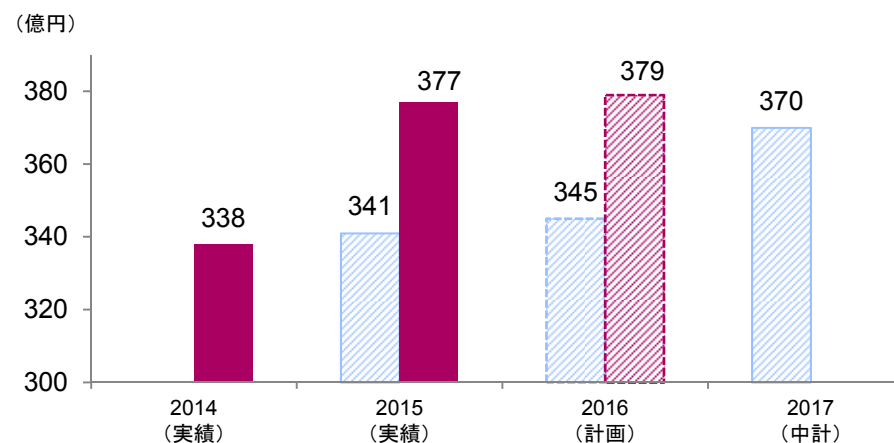
### 目標指標

■ :実績    ■ (斜線) : 2016年度業績予想(2016年4月28日公表)    ■ (点線) : 中期経営計画(2015年5月8日公表)

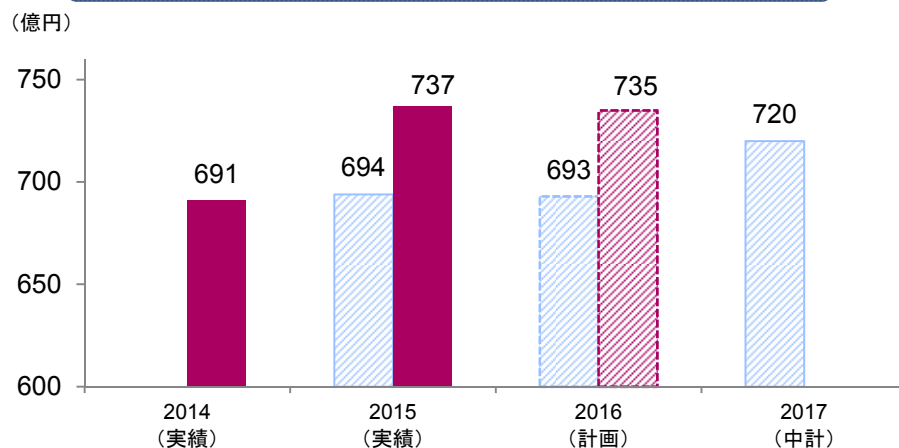
#### 連結営業収益の推移



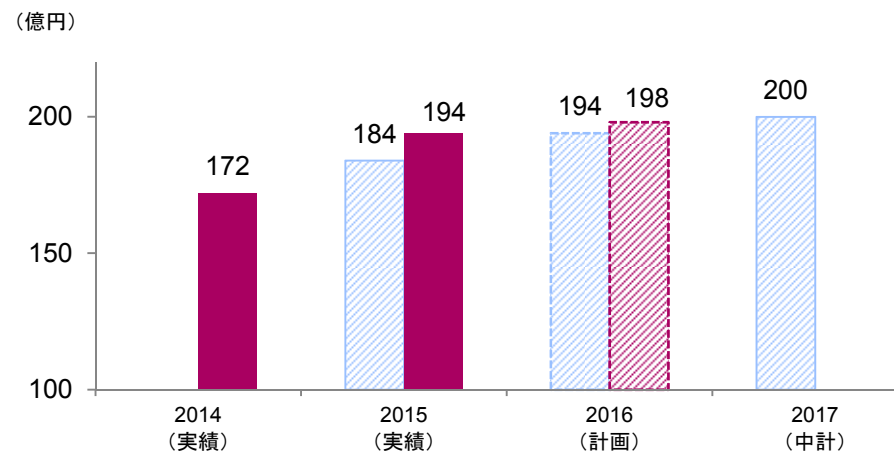
#### 連結営業利益の推移



#### 連結EBITDAの推移



#### 親会社株主に帰属する当期純利益の推移

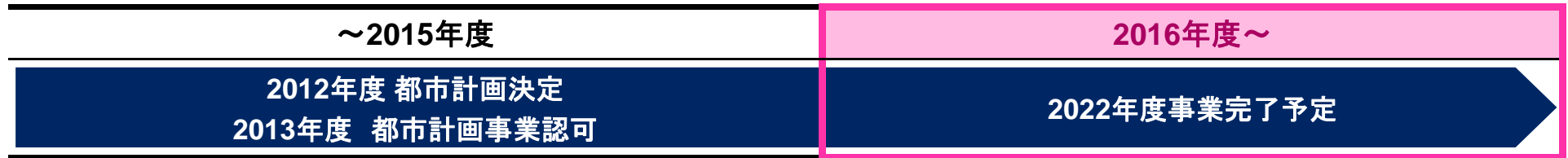


### 3. 中長期的な投資案件スケジュール

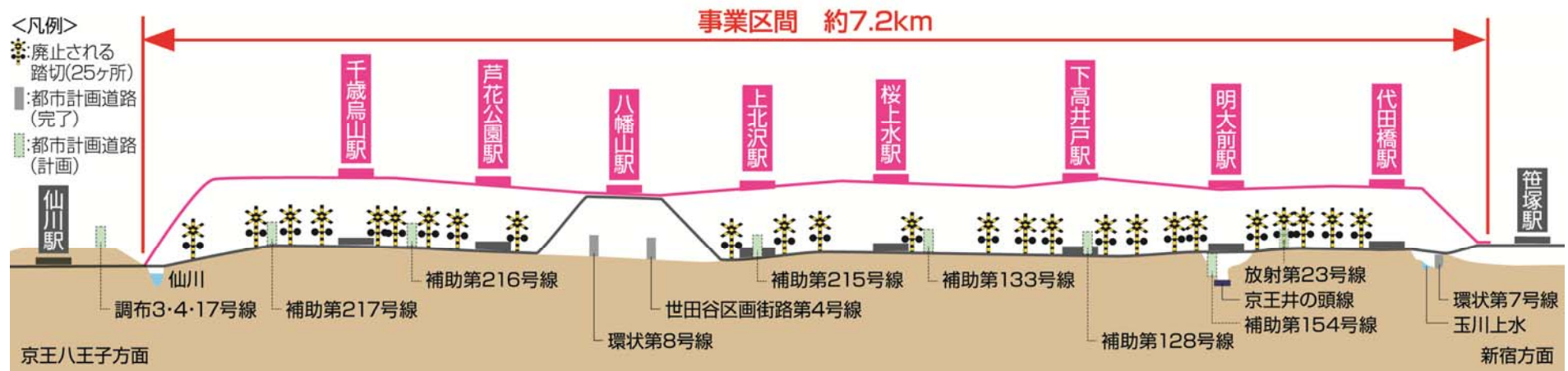
|                     | 2015年度                                 | 2016年度  | 2017年度  | ～                            |
|---------------------|--|---|---|------------------------------|
| <b>安全性・収益力の向上</b>   |  |   |   |                              |
| 笹塚駅～仙川駅間連続立体交差事業    |  |   |   | 2022年度事業完成予定                 |
| ダイヤ改正               | 2015年9月<br>京王線・井の頭線                    |   | 2018年春予定  |                              |
| 座席指定列車の導入           | 導入決定                                   |   | 運行開始<br>2018年春予定                                    |                              |
| <b>事業拡大</b>         |  | より幅広い顧客を取込むための施策の検討                               |   |                              |
| ホテル事業の拡大            | <京王プレッソイン><br>赤坂店 2015年7月開業            |   | 東京駅八重洲店(仮称)<br>2017年夏開業予定<br>浜松町店(仮称)<br>2017年冬開業予定 | 京王プレッソイン出店拡大<br>新業態ホテルの開発・展開 |
| リノベーション事業の拡大        | シェア型複合ホテル1号店<br>2016年3月開業(金沢)          | シェア型複合ホテル2～4号店<br>2016年夏～秋開業予定                    | シェア型複合ホテル5号店<br>2017年春開業予定                          | シェアコミュニティ市場等の拡大              |
| インバウンドビジネスの拡大       | 民泊事業者株式取得                              | 新たな広域観光ルートづくり<br>新たなフリーきっぷの造成<br>新宿における拠点整備       | インバウンドビジネスの検討・実施の継続                                 |                              |
| 海外関連事業の拡大           | 台湾茶カフェ1号店開業<br>中国カレーレストラン1号店開業         | 台湾茶カフェ・中国カレーレストランの多店舗展開                           | 海外関連事業の検討・実施の継続                                     |                              |
| <b>沿線拠点の活性化</b>     |  |   |   |                              |
| 調布駅周辺の開発            |  | 2016年4月着工   | 2017年秋開業予定  |                              |
| 新宿などの沿線拠点活性化        |  | 将来に向けた検討の継続                                       |   |                              |
| 多摩動物公園エリア魅力向上への取り組み |  | 子供向け屋内型遊戯施設の建設                                    |   |                              |
| <b>沿線価値の向上</b>      |  |   |   |                              |
| 生活支援サービスの多面的展開      | <子育て支援事業><br>子育て支援賃貸マンション<br>2016年3月完成 | 保育施設・女性の就業支援施設 新規開設の検討                            |   |                              |
|                     | <シニア向け事業>                              | 介護付有料老人ホーム サービス付き高齢者向け住宅<br>2016年5月開業 2017年2月開業予定 |   |                              |
|                     | <葬祭事業>                                 | 京王メモリアル調布<br>2016年6月開業予定                          | 新規開設に向けた検討  |                              |

## 4. 2016年度における各施策 (1)安全性・収益力の向上

### ①京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差事業



#### 【事業概要】



#### 【想定される事業効果】

- 安全性の向上 ⇒ 踏切廃止による 道路と鉄道の安全性向上
- 道路交通の円滑化 ⇒ 踏切待ちに起因する 交通渋滞の解消
- 地域の発展 ⇒ 鉄道により分断されていた 市街地の一体化

## 4. 2016年度における各施策 (1)安全性・収益力の向上

### ②座席指定列車の導入

- 長距離区間をご利用されるお客様の着席ニーズに応え、サービスの向上を図る。
- 座席指定料金を収受することにより、収益力の向上を図る。



外観(イメージ)



クロスシートからロングシートへ転換できる座席を採用

内装(イメージ)

### 座席指定列車サービスの概要(予定)

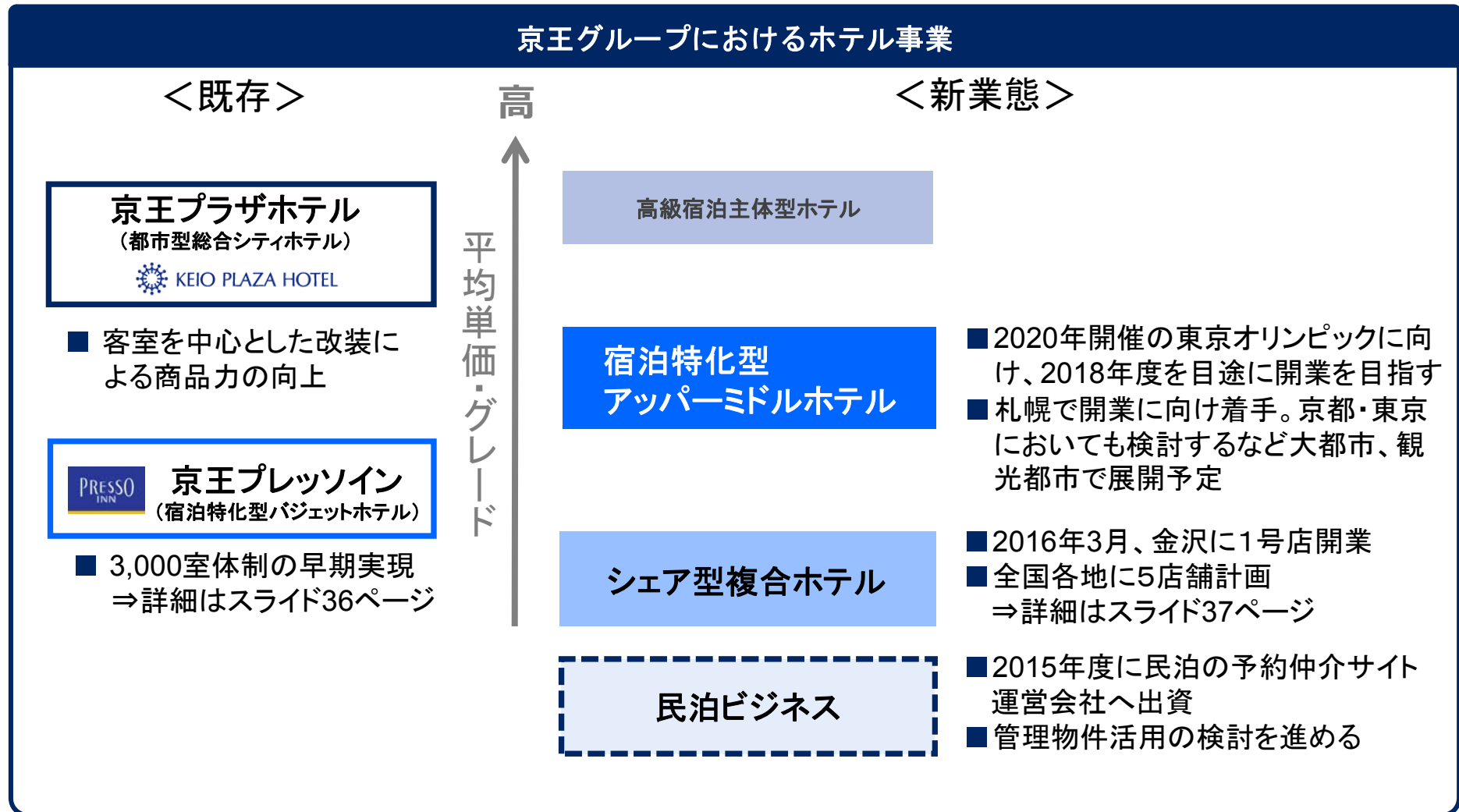
- |       |                        |
|-------|------------------------|
| ■開始時期 | 2018年春                 |
| ■行先   | ①新宿発・京王八王子行き、②新宿発・橋本行き |
| ■時間帯  | 平日・土休日の夜間帰宅時間帯         |
| ■導入両数 | 50両(10両固定×5編成)         |
| ■投資額  | 約100億円                 |



## 4. 2016年度における各施策 (2) 事業の拡大

### ① ホテル事業の拡大

- 今後、インバウンドの増加等により、成長が期待されるホテル事業をより強化・推進するため、新業態ホテルの開発・展開を進める。



## 4. 2016年度における各施策 (2) 事業の拡大

### ②京王プレッソインの展開

- 2015年7月 赤坂が開業、東京駅八重洲・浜松町へ新規出店、現在の2,200室体制から3,000室体制の早期実現を目指す。

#### 京王プレッソイン赤坂

- 開業: 2015年7月
- 地上11階建
- 敷地面積: 750㎡
- 延床面積: 2,998㎡
- 客室数: 157室
- 交通
  - ・東京メトロ千代田線「赤坂」駅徒歩1分
  - ・東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅徒歩7分
  - ・東京メトロ銀座線・丸ノ内線「赤坂見附」駅徒歩9分



#### (仮称)京王プレッソイン東京駅八重洲

- 開業予定: 2017年夏
- 地上13階建
- 敷地面積: 620㎡
- 延床面積: 5,512㎡
- 客室数: 約240室
- 交通
  - ・JR山手線他「東京」駅徒歩3分
  - ・東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩3分



#### (仮称)京王プレッソイン浜松町

- 開業予定: 2017年冬
- 地下1階/地上14階建
- 敷地面積: 999㎡
- 延床面積: 6,475㎡
- 客室数: 約330室
- 交通
  - ・JR山手線他「浜松町」駅徒歩8分
  - ・都営地下鉄三田線「御成門」駅徒歩3分
  - ・都営地下鉄大江戸線・浅草線「大門」駅徒歩4分



9店舗／約2,200室

↓ + 東京駅八重洲、浜松町

11店舗／約2,800室

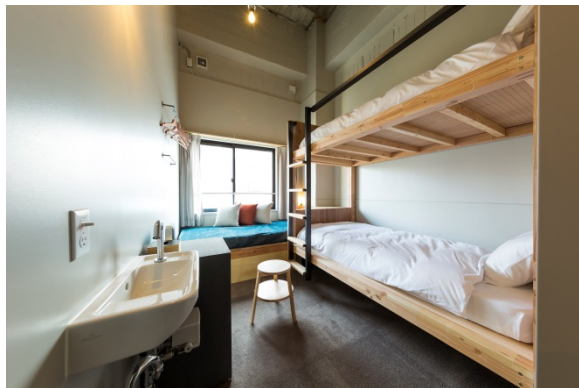
3,000室体制の早期実現  
さらなる新規出店の検討

## 4. 2016年度における各施策 (2) 事業の拡大

### ③リビタにおけるリノベーション事業の拡大

- 2016年3月、金沢に1号店が開業。全国各地に5プロジェクトの開業を予定。
- ブランド名は「THE SHARE HOTELS」(ザ シェア ホテルズ)。

#### 1号店「HATCHi (ハッチ) 金沢」開業



名称 : 「HATCHi(ハッチ)金沢」  
 開業 : 2016年3月  
 所在地 : 石川県金沢市  
 建物規模 : 地下1階地上4階(築50年のビルをリノベーション)  
 客室数 : ドミトリタイプ 3種5室(定員 66 名)、個室タイプ 3種 9 室(定員 28 名)  
 用途 : 宿泊施設、付帯施設として飲食店、シェアスペース、店舗併設

H ^ T C H i

2号店「Halema (ハレマ) 金沢」

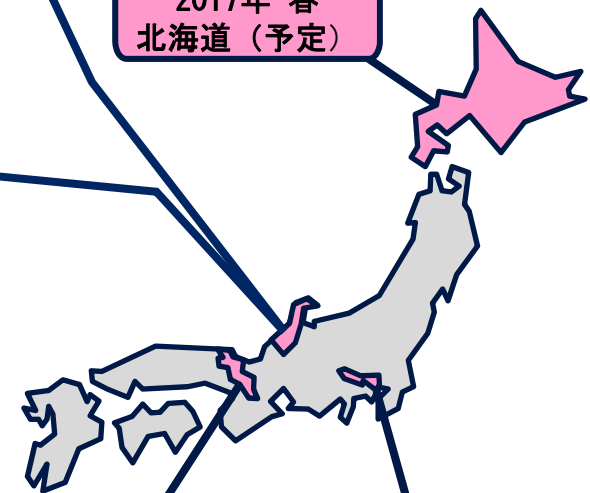
2016年 夏 開業予定

Halema

2017年 春  
北海道(予定)

2016年 秋  
京都(予定)

2016年 秋  
東京(予定)



#### 「シェア型複合ホテル」について

- リビタがこれまでの事業で培ったリノベーションノウハウ、シェアの概念、コミュニティ醸成の企画や運営ノウハウを活かした新規事業。
- 全国各地の老朽化した遊休不動産(オフィスビル等)に、用途変更を伴うリノベーションを施し、宿泊施設、飲食店、シェアスペース、店舗等で構成する「シェア型複合ホテル」へ再生、企画・プロデュースから運営事業まで手がける。

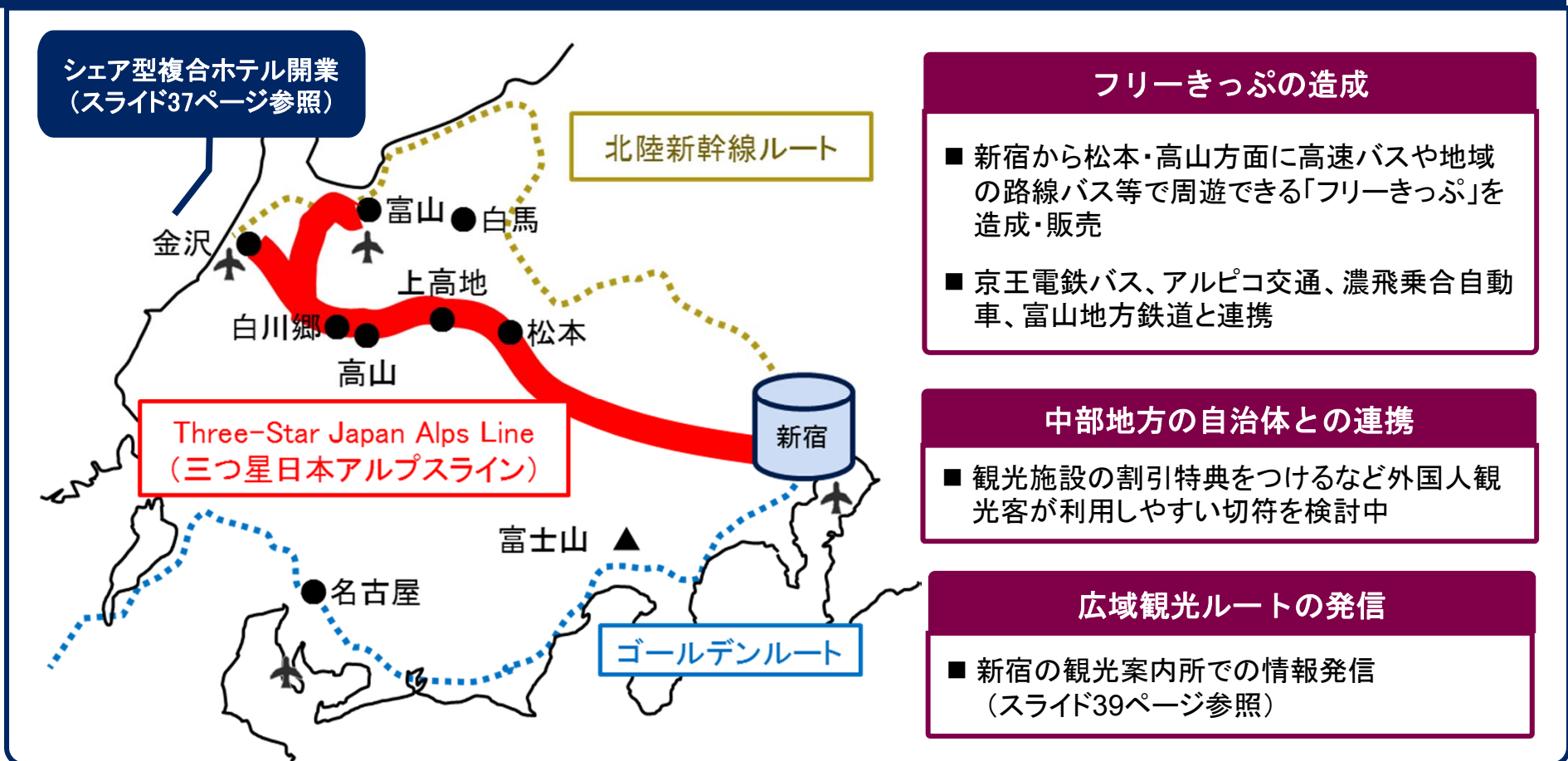
## 4. 2016年度における各施策 (2) 事業の拡大

### ④ インバウンドビジネスの拡大

- 新宿から中部地方へ、中央道を主体とした『新たな広域観光ルート』をつくる。
- あわせて、長野・岐阜・富山各県の高速バス会社と組み「フリーきっぷ」を造成する。

#### 中央道を主体とした新たな広域観光ルートづくり

2016年 7月 予定



シェア型複合ホテル開業  
(スライド37ページ参照)

北陸新幹線ルート

Three-Star Japan Alps Line  
(三つ星日本アルプスライン)

#### フリーきっぷの造成

- 新宿から松本・高山方面に高速バスや地域の路線バス等で周遊できる「フリーきっぷ」を造成・販売
- 京王電鉄バス、アルピコ交通、濃飛乗合自動車、富山地方鉄道と連携

#### 中部地方の自治体との連携

- 観光施設の割引特典をつけるなど外国人観光客が利用しやすい切符を検討中

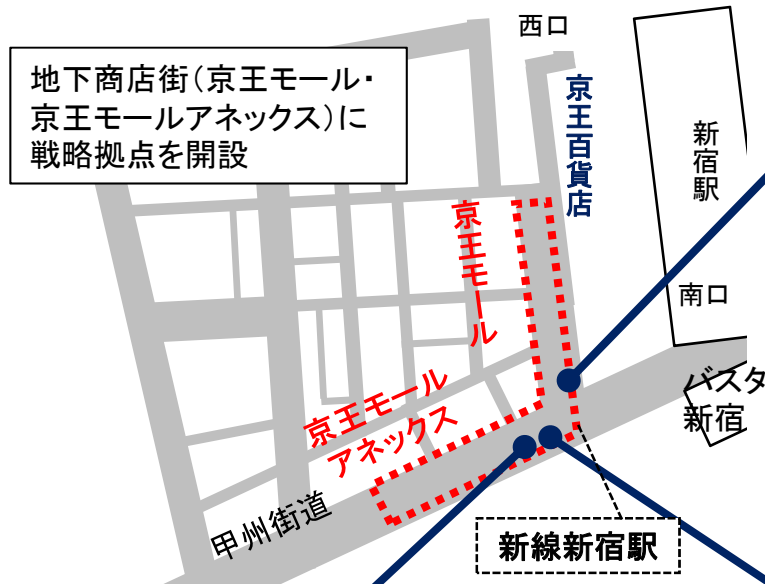
#### 広域観光ルートの発信

- 新宿の観光案内所での情報発信 (スライド39ページ参照)

## 4. 2016年度における各施策 (2) 事業の拡大

### ④ インバウンドビジネスの拡大

- 新宿に中部地方に特化した訪日外国人向けの観光案内所を設置し、広域観光ルートの戦略拠点とする。
- 観光案内所の周辺を訪日外国人が集まる拠点として再整備する。



#### 中部地方に特化した観光案内所の設置 (京王モール)

##### 主なサービス:

- ・中部地方の観光情報の提供
- ・中央高速バスの乗車券やオプションツアーなどの販売、宿泊手配
- ・観光案内所内は無料Wi-Fiサービスを利用可能

**2016年 7月開業予定**



##### <出展する自治体等>

- ・ 高山市
  - ・ 白川村
  - ・ 飛騨市
  - ・ 下呂市
  - ・ 木曽町
- 等、10以上の自治体等が出展する予定

#### インバウンド向けテナント展開 (京王モールアネックス)

**2016年 7月開業予定**

##### 外国人にも人気のあるテナントを誘致

- ・ コンビニエンスストア
- ・ ドラッグストア
- ・ リラクゼーションマッサージ
- ・ 外貨両替所

#### 手荷物一時預かり・配送サービス

**2016年4月1日開業**

名 称 : 京王ねこのてカウンター  
 所 在 地 : 京王新線新宿駅 新線口改札口横  
 営業時間 : 8時30分~21時(年中無休)  
 主なサービス:

- ・ 英語対応
- ・ 手荷物の一時預り
- ・ 西新宿エリアのホテル・羽田空港への当日配送



## 4. 2016年度における各施策 (2) 事業の拡大

### ⑤ 海外関連事業の拡大

- 国内での台湾茶カフェ、中国でのカレーレストラン事業について多店舗化を図る。

#### 《国内》 台湾茶カフェ「彩茶房」(さいさぼう)

- 原宿に開業した1号店に続き、2016年4月、調布市仙川に2号店を開業。
- 3号店を吉祥寺に計画。



仙川店(店内)

#### 《中国》 カレーレストラン「游香食楽」(ゆうこうしょらく)

- 上海市内で開業した1号店に続き、2016年冬、上海市内に2号店を開業予定。
- 今後も、中国国内におけるカレーレストラン事業について新規開業・フランチャイズ展開を検討



1号店(外観)



1号店(店内)

## 4. 2016年度における各施策 (3) 沿線拠点の活性化

### ① 調布駅周辺の開発

- 調布駅付近連続立体交差事業により創出された敷地に3棟で構成する商業施設を建設。  
2016年4月着工、2017年秋の開業を目指す。総延床面積は約38,000㎡。
- C敷地には最新設備を備えた大型シネマコンプレックス誘致を決定。
- 沿線重要拠点である調布における収益力の向上と京王ブランドの更なる浸透を図る。

A棟外観イメージ



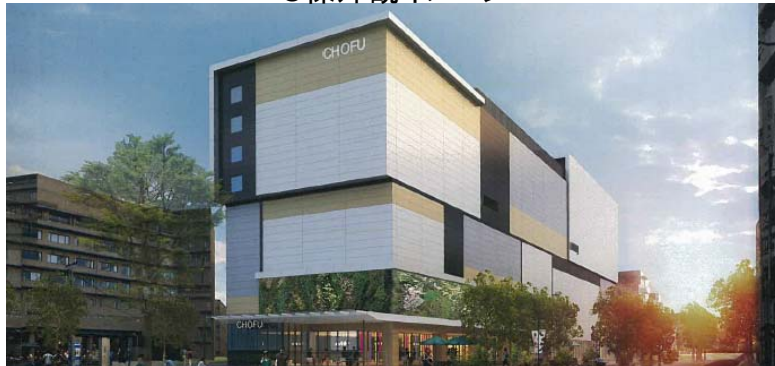
【A棟】建物規模：地上5階建 延床面積：約16,000㎡ 主要用途：商業施設

B棟外観イメージ

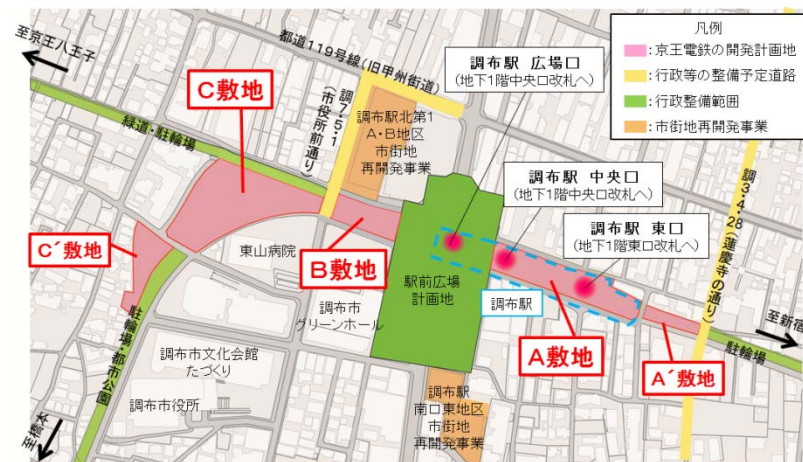


【B棟】建物規模：地上4階建 延床面積：約5,200㎡ 主要用途：商業施設

C棟外観イメージ



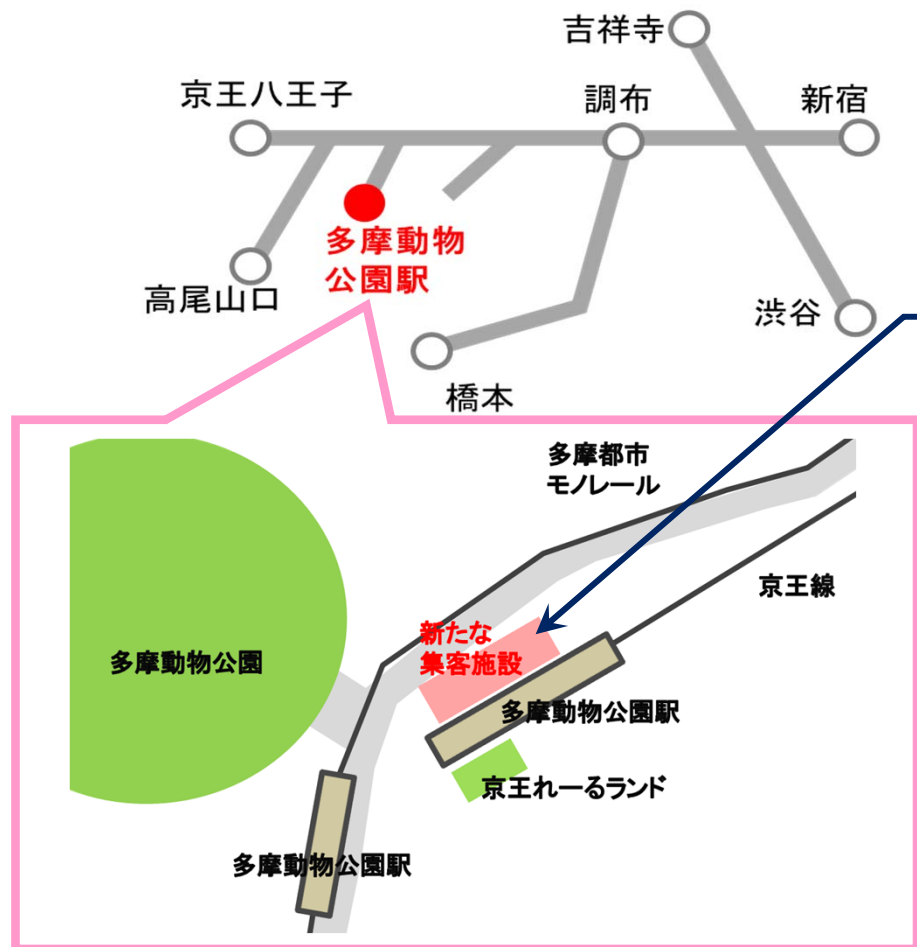
【C棟】建物規模：地下1階 地上5階建 延床面積：約16,000㎡  
主要用途：商業施設(シネマコンプレックスほか)、駐車場



## 4. 2016年度における各施策 (3)沿線拠点の活性化

### ②多摩動物公園エリア魅力向上への取り組み

- 多摩動物公園駅前に子供向け屋内型遊戯施設の開業に向けた準備を進める。
- 多摩動物公園(年間入場者数約100万人)・京王れーるランド(年間入場者数約20万人)との相乗効果により、子供が遊べるエリアとして多摩動物公園エリアの更なる魅力向上を図る。



#### 新たな集客施設

- 有料の子供向け屋内型遊戯施設
- メインターゲット  
⇒ 未就学児を持つ子育て世代の親子
- テーマ  
⇒ 屋内でたっぷり遊べる「体育」  
⇒ 良質なおもちゃに触れる「知育」

#### 京王れーるランド (2013年開業)

- 京王の電車・バス開業100周年を記念して2013年にオープン
- ファミリー層から鉄道ファンの幅広い層に楽しんで頂ける施設





## 4. 2016年度における各施策 (4) 沿線価値の向上

### ① 生活支援サービスの多面的展開

■ シニア世代、子育て世代などを対象とした生活者ニーズを満たす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展開エリア拡大を図るなど、「住んでもらえる、選んでもらえる沿線」の実現を目指す。



#### ■ 子育て支援事業

- ・東京都認証保育所、認可保育所 (京王キッズプラッツ)
- ・民間学童 (京王ジュニアプラッツ)
- ・子育て支援賃貸マンション

#### ■ シニア向け事業

- ・介護付有料老人ホーム
- ・サービス付き高齢者向け住宅

#### ■ 葬祭事業 (京王メモリアル)

#### ■ 女性の就業支援事業

(京王ママスクエア)

#### ■ 生活サポートサービス

(京王ほっとネットワーク)

## 4. 2016年度における各施策 (4) 沿線価値の向上

### ② 子育て支援事業及びシニア向け事業の拡充

- 2016年3月、調布市国領町に認可保育所を併設した子育て支援マンションが完成。
- シニアが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」「介護付有料老人ホーム」を開設。

#### 子育て支援賃貸マンション(京王アンフィール国領)

- 認可保育所を併設した賃貸マンション
- 子育て世代に安心便利な間取り・設備
- 京王線国領駅まで徒歩3分の好立地



← 認可保育所  
「京王キッズプラッツ国領」  
一時預かり保育も今後実施予定

所在地：東京都調布市国領町  
室数：58室（地上5階建）  
完成：2016年3月（保育園は2016年4月開業）  
管理運営：京王不動産(株)  
※保育所の運営は(株)京王子育てサポート

#### サービス付き高齢者向け住宅(スマイラス聖蹟桜ヶ丘)

全館バリアフリー構造で各住戸にキッチン・浴室を完備する。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する。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する。



所在地：東京都多摩市関戸  
室数：53室  
開業：2017年2月予定  
運営：京王ウェルシステージ

#### 介護付有料老人ホーム(チャームスイート京王聖蹟桜ヶ丘)

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る。「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る。



所在地：東京都多摩市桜ヶ丘  
室数：81室  
開業：2016年5月  
運営：チャーム・ケア・コーポレーション  
(有料老人ホーム専業会社)

## 4. 2016年度における各施策 (5) 既存事業の選択と集中の実施

### ストア業と駅売店業の合併

- 2016年4月、スーパーマーケット・生鮮惣菜コンビニを運営する「京王ストア」と駅売店・ミニコンビニを運営する「京王リテールサービス」が合併。
- グループ内において類似した商品・サービスを展開している会社を合併することで経営資源を集約し、「強い小売業」を目指す。

#### (株)京王ストア



#### 【店舗数】2016年3月末時点

- ・京王ストア(スーパーマーケット) 16店舗
- ・キッチンコート(スーパーマーケット) 10店舗
- ・京王ストアエクスプレス(生鮮惣菜コンビニ) 4店舗

#### 京王リテールサービス(株)



#### 【店舗数】2016年3月末時点

- ・駅売店(A LoT) 46店舗
- ・ミニコンビニ(K-Shop) 21店舗

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。

【IRに関するお問い合わせ】

京王電鉄株式会社 総合企画本部 経理部

電 話：042-337-3135

（ 証券コード：9008 [www.keio.co.jp/](http://www.keio.co.jp/) ）