

Ⅲ. 2015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. 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
 - ②京王線・井の頭線ダイヤ改正
3. 事業の拡大
 - ①京王プレッソインの展開
 - ②リビタにおけるリノベーション事業の拡大
 - ③海外関連事業の拡大
4. 沿線拠点の活性化
 - ①高尾山エリア魅力向上への取り組み
 - ②調布駅周辺の開発
5. 沿線価値の向上
 - 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子育て支援事業の拡充

[参考]中期3カ年経営計画(2015～2017年度)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年度までに培った盤石な経営体制を軸に、ホテル事業やインバウンドビジネス等新たな事業を通じて高めた収益力のもと、更なる企業価値の向上をめざし、京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差事業や新宿再開発事業など大規模投資案件に取り組んでいる

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(2015～2017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

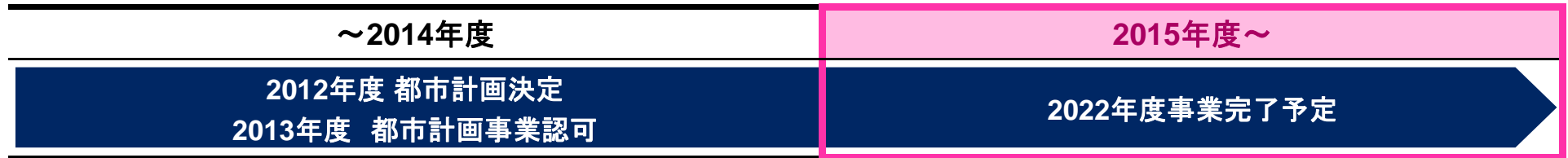
鉄道事業の安全性・収益力向上 沿線活力の維持・向上

1. 中長期的な投資案件スケジュール

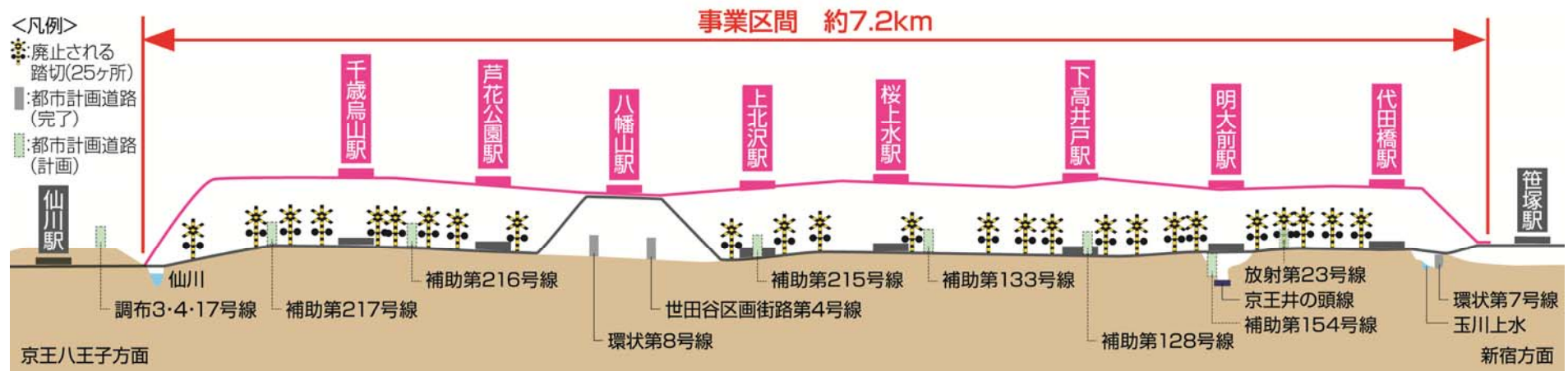
	～2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	～
安全性・収益力の向上					
笹塚駅～仙川駅間 連続立体交差事業	都市計画事業認可				2022年度 事業完成予定
鉄道事業の 収益力向上	2015年2月<ダイヤ改正> 井の頭線	2015年9月<ダイヤ改正> 京王線・井の頭線	収益向上策の検討の継続		
事業拡大(戦略投資の実施)		より幅広い顧客を取込むための施策の検討			
ホテル事業の拡大	<京王プレッソイン>	赤坂店 2015年7月開業		東京駅八重洲店(仮称) 2017年夏開業予定 浜松町店(仮称) 2017年冬開業予定	出店拡大
インバウンドビジネスの拡大		インバウンドビジネス	の検討・実施の継続		
リノベーション事業の拡大	SHARE PLACE 聖蹟桜ヶ丘竣工		シェア型複合ホテル 2016年春～夏開業予定	シェアコミュニティ市場等の拡大	
海外関連事業の拡大		台湾茶カフェ・上海カレー 2015年10月開業	海外関連事業の検討・実施の継続		
⇒2017年度までの3カ年累計で戦略投資として450億円を行使し、さらなる収益拡大を目指していく					
沿線拠点の活性化					
高尾山エリア魅力 向上への取り組み	<高尾山口温浴施設> <高尾山口駅・駅前整備>	2015年10月開業 完了			
調布駅周辺の開発				2017年度完成予定	
新宿などの 沿線拠点活性化			将来に向けた検討の継続		
沿線価値の向上					
生活支援サービスの 多面的展開	<サービス付き高齢者向け住宅、 葬祭事業>京王メモリアル北野開業	介護付有料老人ホーム <子育て施策> 保育施設	2016年度開業予定	新規開設の検討	
	<子育て世代向け住宅>国領での	子育て支援マンションの建設	2016年春開業予定		

2.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

(調布駅付近連続立体交差事業後の地上利用については40スライドを参照)

2.安全性・収益力の向上

②京王線・井の頭線ダイヤ改正

■ 京王線

- **準特急**の停車駅に「笹塚」「千歳烏山」を追加
- **区間急行**の停車駅に「仙川」を追加
- **都営新宿線**との直通列車の本数を増加
- 「笹塚」における**都営新宿線**との乗り換えの利便性を向上

1

都心方面への
アクセス強化

2015年9月25日にダイヤ改正を実施

2

早朝・深夜
時間帯の
利便性向上

■ 京王線

- 早朝時間帯の**特急****準特急**を増発
- 初電:新宿到着時刻を繰り上げ
- 終電:新宿発車時刻を繰り下げ

■ 井の頭線

- 早朝時間帯(朝5時台)の列車を増発
- 京王線の終電にあわせて深夜時間帯の時刻を変更

3.事業の拡大

①京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: 1,001㎡
- 延床面積: 6,500㎡
- 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

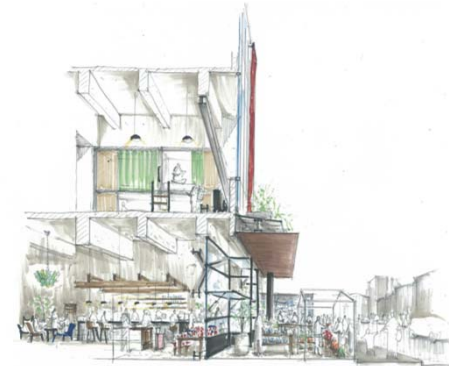
11店舗／約2,800室

3,000室体制の早期実現
さらなる新規出店の検討

3. 事業の拡大

②リビタにおけるリノベーション事業の拡大

- 地域活性化を目指す「シェア型複合ホテル」プロジェクトを始動
全国各地の老朽化した遊休不動産(オフィスビル等)を取得し用途変更を伴うリノベーションを実施。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」へと再生。企画・プロデュースから運営事業までを手掛ける
- 石川県金沢市内に2棟のオフィスの空ビルを取得。2016年春から夏にかけて開業



(仮称)金沢橋場町シェア型複合ホテルのイメージ

(仮称)金沢橋場町シェア型複合ホテル



(外観写真)

所在地: 石川県金沢市
橋場町116
構造: 鉄筋コンクリート造
陸屋根/地下1階
地上4階建
建築年月: 1966年(築49年)
延床面積: 933.30㎡
(282.32坪)
開業予定: 2016年春

(仮称)金沢上堤町シェア型複合ホテル



(外観写真)

所在地: 石川県金沢市
上堤町2-40
構造: 鉄筋コンクリート造
/地上8階建
建築年月: 1972年(築43年)
延床面積: 2,835.00㎡
(857.59坪)
開業予定: 2016年
春から夏にかけて

3.事業の拡大

③海外関連事業の拡大

《国内》 台湾茶カフェ「彩茶房」(さいさぼう)

- 台湾上場企業の雅茗天地(やなてんち)グループと合弁会社を設立
- 台湾茶カフェ1号店を2015年10月原宿に開業
- 世界で600店舗以上展開している「freshtea」「happy lemon」が、日本向けに開発した新業態として初上陸
- 今後も、東京近郊エリアを中心に新規開業・フランチャイズ展開を積極的に行う予定

【合弁会社の概要】

商号: Freshtea Japan株式会社
 本店所在地: 東京都新宿区
 資本金: 1億円
 出資比率: 京王電鉄株式会社 60%
 展欣企業控股有限公司 40%



《中国》 カレーレストラン「游香食楽」(ゆうこうしょくらく)

- 当社子会社と雅茗天地(やなてんち)グループ、日本の設計デザイン会社であるUDS株式会社の3社で合弁会社を設立
- カレーレストラン1号店を2015年10月上海市内に開業
- 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積極的に行う予定

【合弁会社の概要】

商号: 上海游香餐飲管理有限公司
 本店所在地: 上海市普陀区
 資本金: 900万元(約1億8千万円)
 出資比率: 上海仙踪林餐飲管理有限公司 50%
 株式会社レストラン京王 40%
 UDS株式会社 10%



雅茗天地(やなてんち)グループの概要

- 「雅茗天地股份有限公司(やなてんちこふんゆうげんこうし)」は2007年に設立され、2014年12月に台湾株式市場へ上場
- 合弁契約先の雅茗天地グループ2社は、グループの中核企業
- 現在では「freshtea」「happy lemon」等のブランドを中心に世界で600店舗以上展開

4.沿線拠点の活性化

①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

- 10月27日に日帰り温浴施設を開業



所在地：東京都八王子市高尾町2229番7 京王線高尾山口駅となり
構造：鉄骨造・地上2階建
延床面積：1,775.49㎡(537坪)
運営方式：当社が株式会社極楽湯のフランチャイズに加盟
現地運営は京王設備サービス・レストラン京王

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



《高尾山口駅と高尾山をイメージしたラッピング車両》

更なる魅力向上に向けた取り組み

- 小仏から高尾山口駅を結ぶ路線バス系統を新設(写真左)
⇒高尾山口駅の雰囲気合う専用のデザインで登山客を温浴施設へ誘致
- 八王子市が8月、高尾山口駅近くにTAKAO 599 MUSEUMをオープン(写真右)
⇒京王エージェンシーが指定管理者に選定(八王子市の施設)



4.沿線拠点の活性化

②調布駅周辺の開発

～2013年度	2014年度	2015年度	2016年度～
鉄道連続立体交差事業	連立事業事業完了	連立事業完了後の地上利用に向けた準備開始	2017年度完成予定

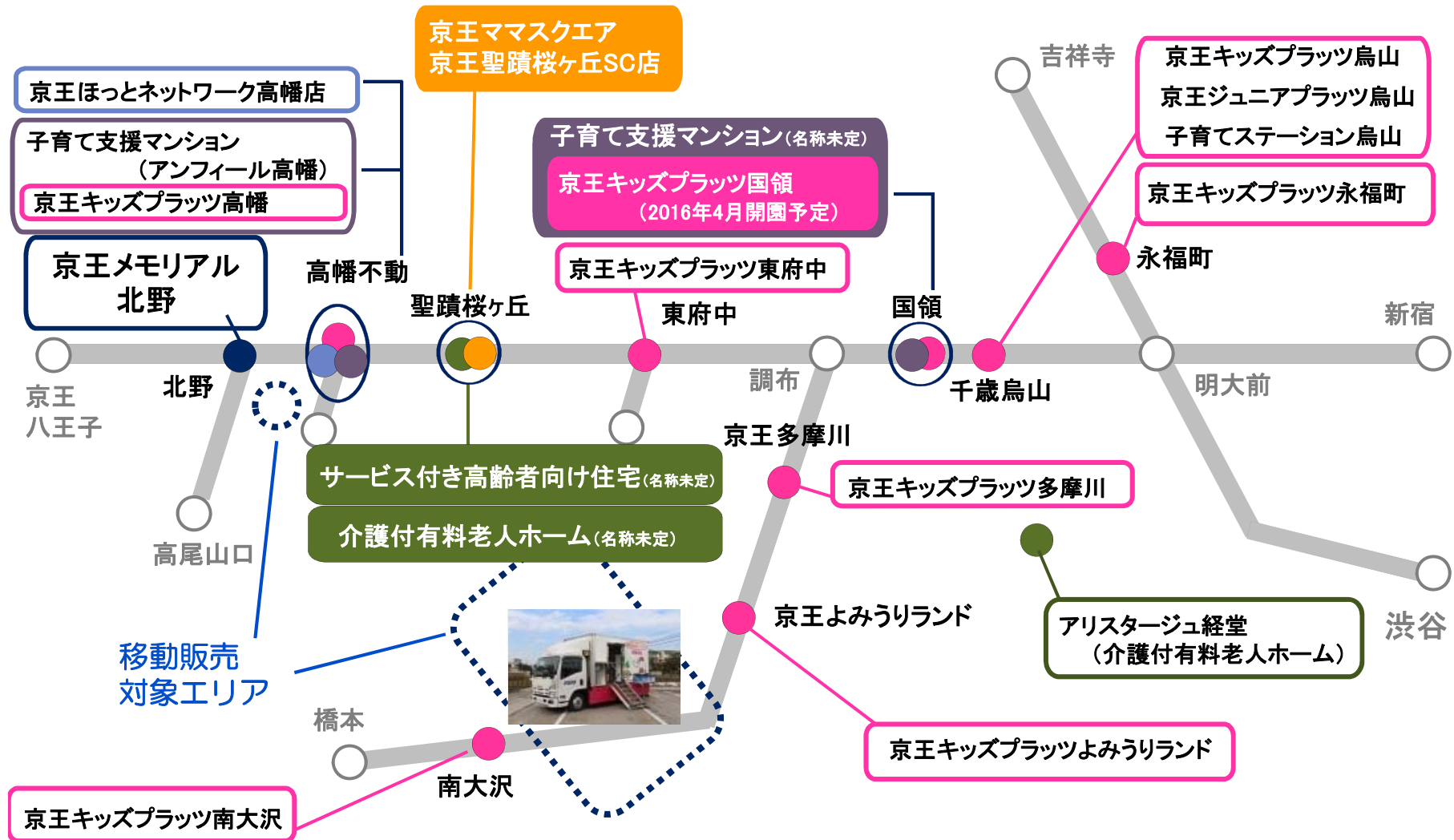
■ C敷地に11スクリーン・約2,100席(予定)のシネマコンプレックス誘致を決定。2017年度に開業予定



5.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」の実現を目指す



5.沿線価値の向上

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」を開設する

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1-2-11(地番)
 室数：53室
 開業予定：2016年度
 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4-33-10(地番)
 室数：81室
 開業予定：2016年度
 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)

5.沿線価値の向上

③子育て支援事業の拡充

- 調布市国領町に保育所を併設した子育て支援マンションを建設(2016年春完成予定)
- 女性の就業支援として、(株)ママスクエアと共同でキッズスペース付きワーキングスペース「京王ママスクエア」を京王聖蹟桜ヶ丘SCにオープン

子育て支援マンション

仕事と子育ての両立に配慮した住宅設備・間取りやサービスの提供を行う賃貸マンションを建設する。また、敷地内に保育所(京王キッズプラッツ国領※認可取得予定)を併設し、周辺地域の待機児童問題の解決に寄与する。



所在地：東京都調布市国領町2-17-3、7、11
 室数：58室
 開業予定：2016年春(予定)
 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(予定)

京王ママスクエア

■ 京王ママスクエアについて
 1歳から小学校低学年の子供を対象とした「キッズスペース」を併設した「ワーキングスペース」

■ ワーキングスペース
 キッズスペースが併設 子供連れでも働くことが可能
 勤務時間・勤務日数は子育て中でも無理のないシフト制を導入
 アウトソーシング系企業各社が適した仕事の機会を提供



株式会社ママスクエアの概要

設立：2014年12月
 資本金：2,000万円
 本社：東京都港区三田3-4-6
 事業内容：キッズスペース付きワーキングスペースの運営・展開など

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