

2015年度第2四半期 決算説明資料

—2015年11月9日—

京王電鉄株式会社

目次

I. 2015年度第2四半期の業績

II. 2015年度通期の業績見通し

III. 2015年度の取り組みについて

I . 2015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、%)

	2014年度 第2四半期 実績	2015年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	2015年度 第2四半期計画 (2015.4.30公表)	差異 (差異率)
連結営業収益	196,912	202,551	5,639 (2.9)	201,500	1,051 (0.5)
連結営業利益	19,042	22,903	3,860 (20.3)	19,100	3,803 (19.9)
連結経常利益	18,169	21,622	3,453 (19.0)	17,500	4,122 (23.6)
親会社株主に帰属 する四半期純利益	11,823	14,059	2,235 (18.9)	11,100	2,959 (26.7)
連結 E B I T D A	36,191	40,364	4,173 (11.5)		
連結減価償却費	16,946	17,258	312 (1.8)		
資 本 的 支 出	12,655	13,860	1,205 (9.5)		

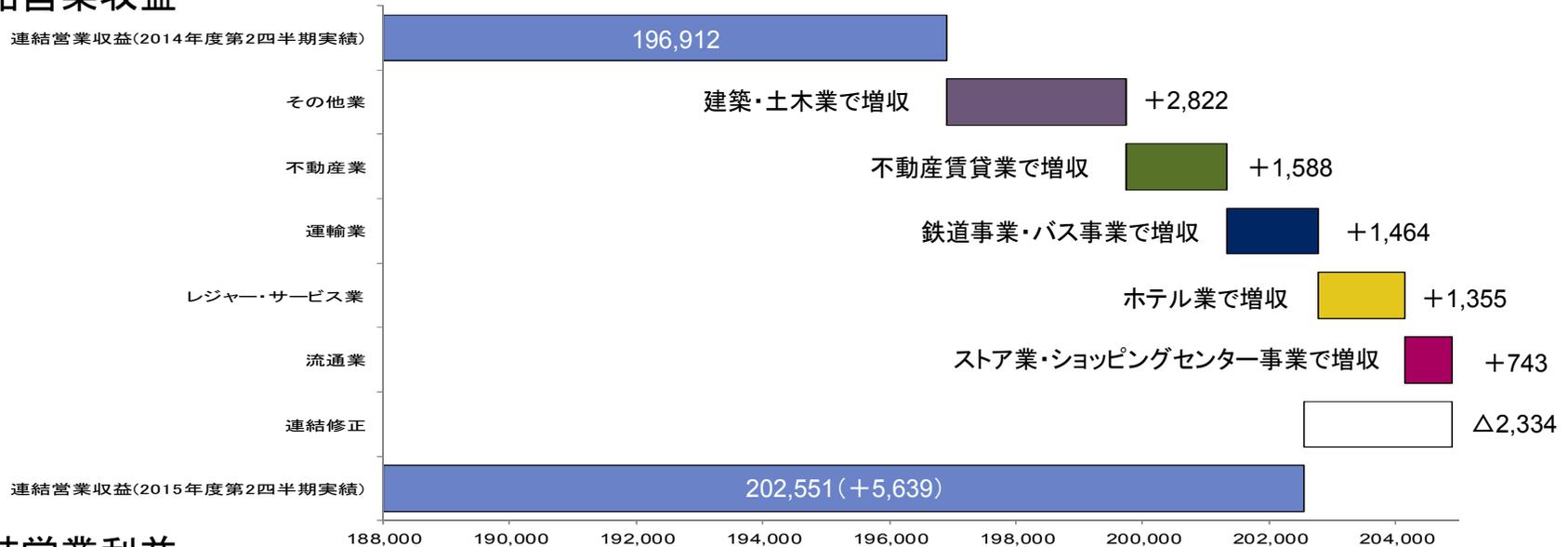
(注) 1 EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額により算出している。

2 2015年度第2四半期計画値は、2015年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）

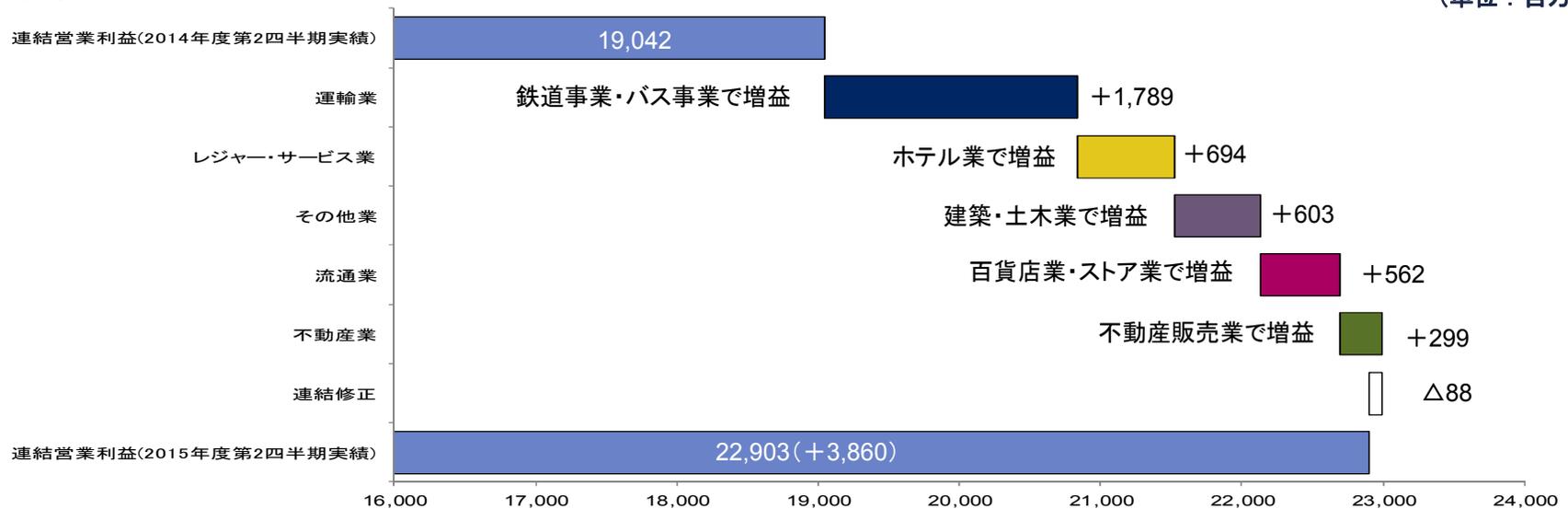
1. 連結営業収益

（単位：百万円）



2. 連結営業利益

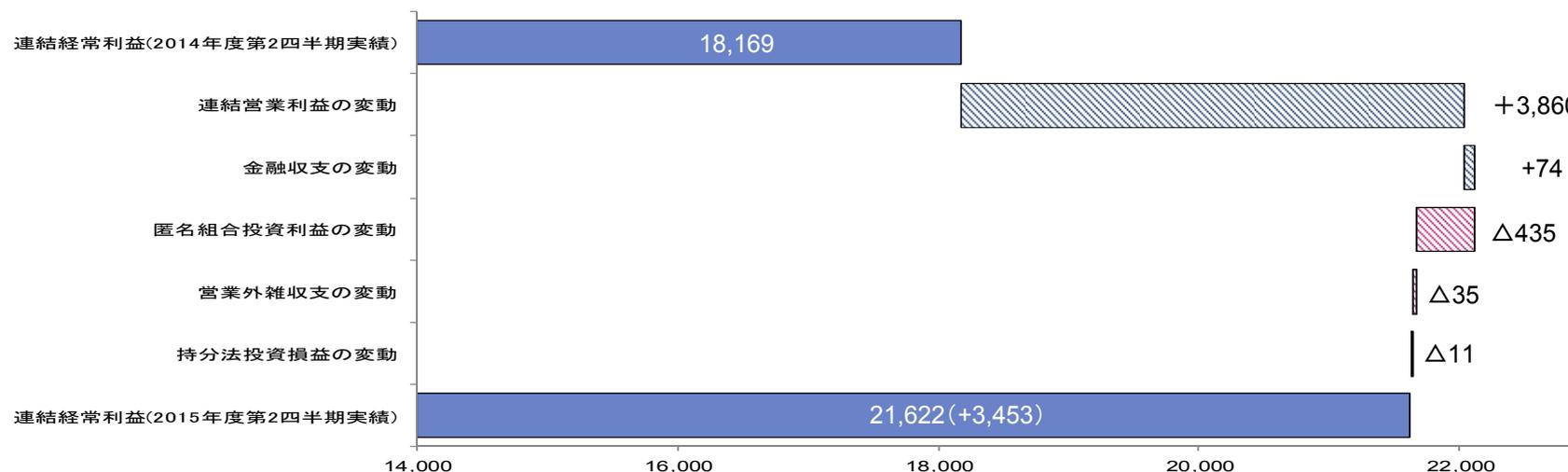
（単位：百万円）



1-3. 経常利益・四半期純利益の変動要因（対前期比較）

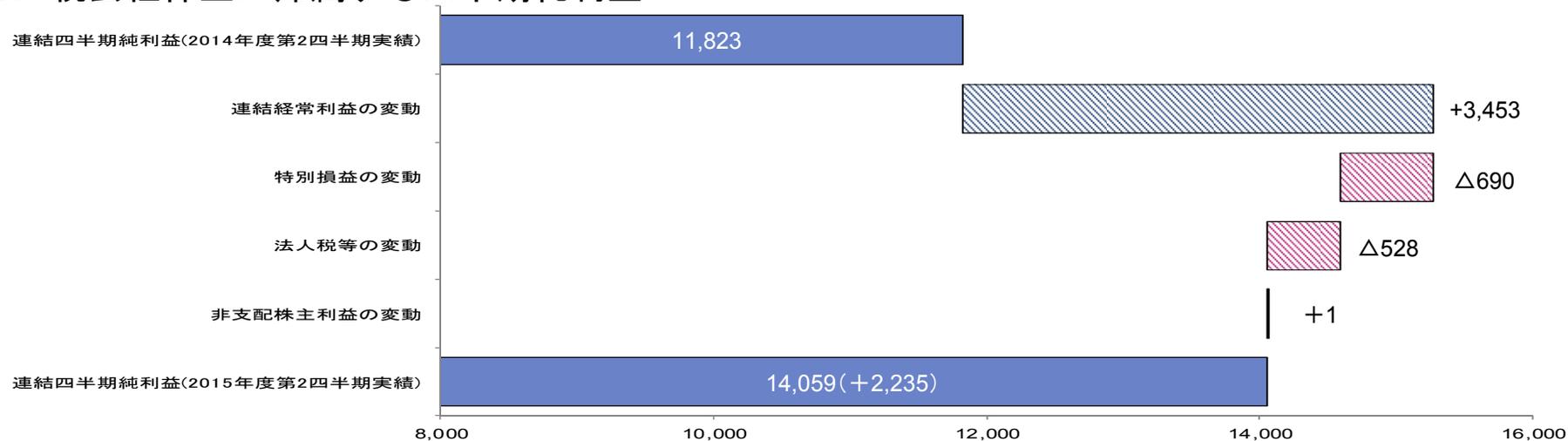
1. 連結経常利益

(単位：百万円)



2. 親会社株主に帰属する四半期純利益

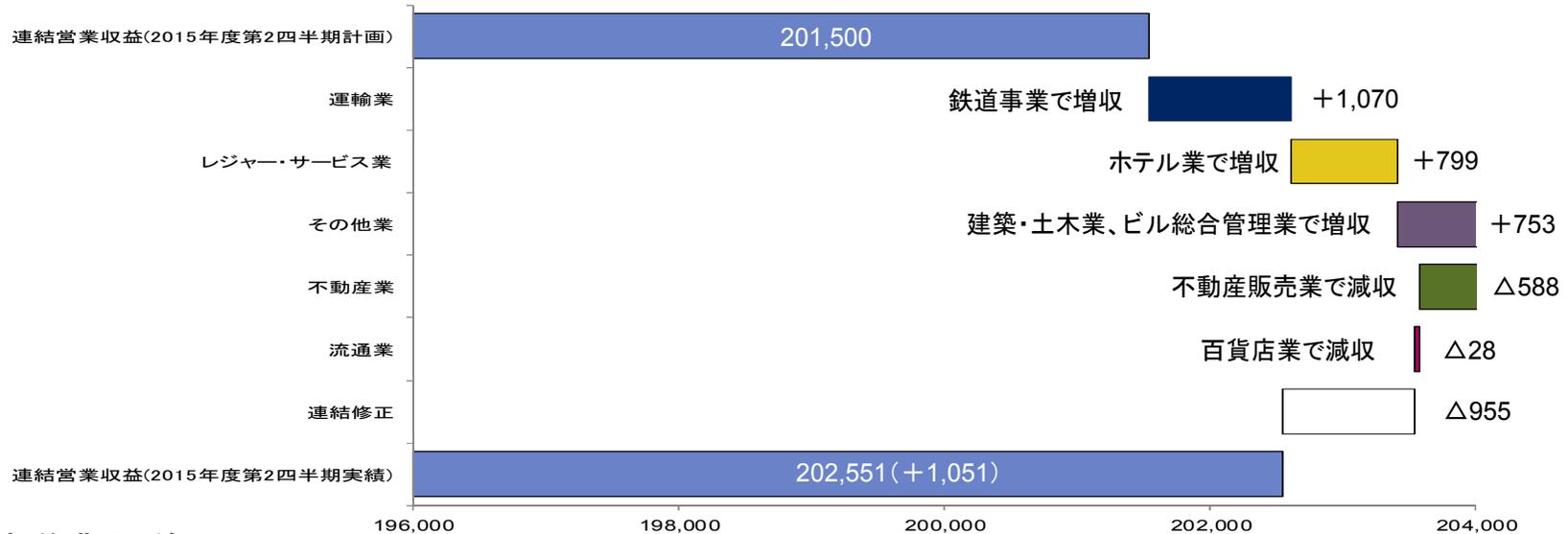
(単位：百万円)



1-4. 営業収益・営業利益の変動要因 (対計画<4月30日公表ベース>比較)

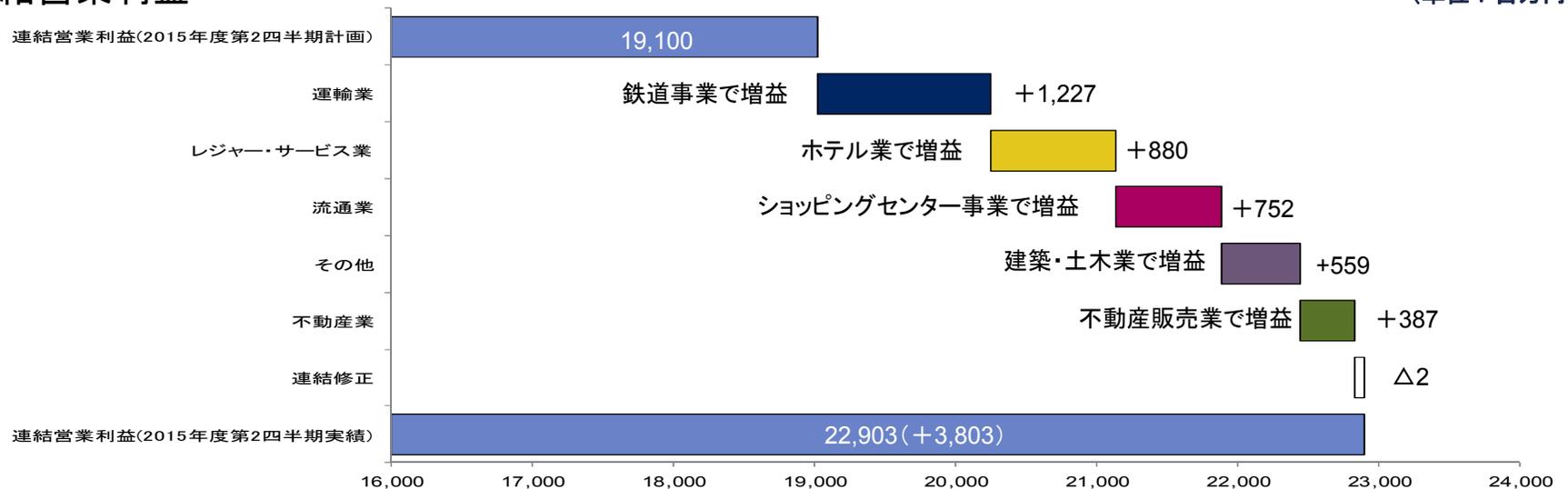
(単位：百万円)

1. 連結営業収益



2. 連結営業利益

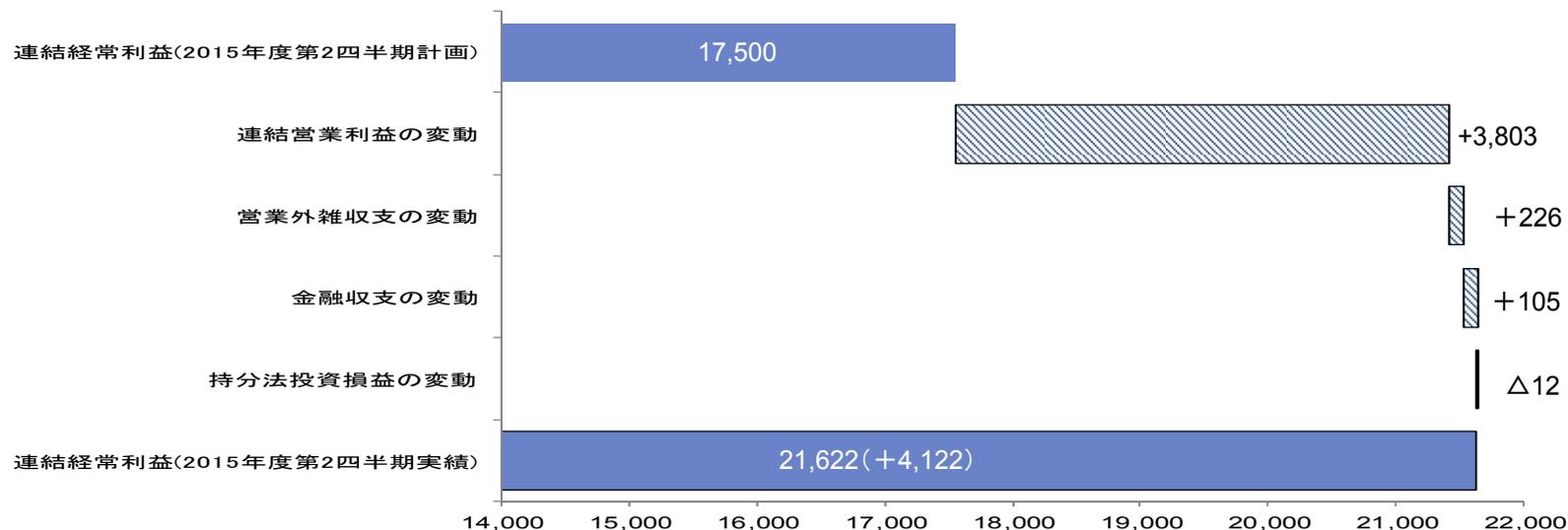
(単位：百万円)



1-5. 経常利益・四半期純利益の変動要因 (対計画<4月30日公表ベース>比較)

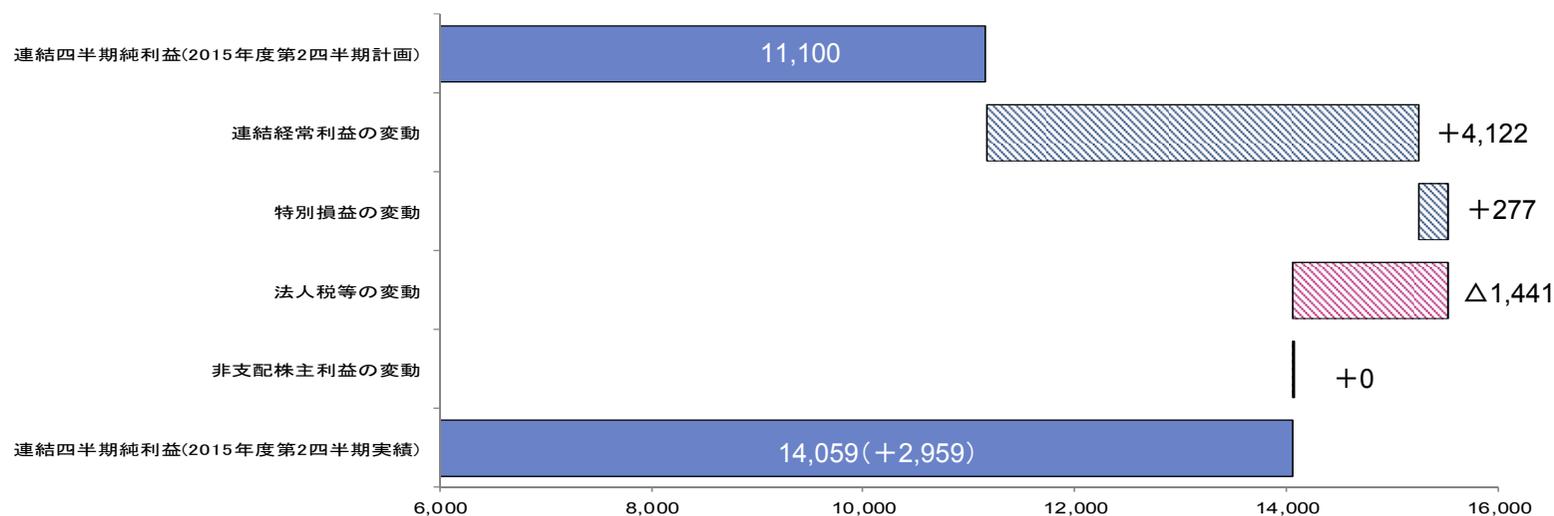
1. 連結経常利益

(単位：百万円)



2. 親会社株主に帰属する四半期純利益

(単位：百万円)



2. 連結貸借対照表

(単位: 百万円)

	2014年度 実績	2015年度 第2四半期 実績	増減	増減要因
総 資 産	782,422	775,153	△ 7,269	売掛金の回収による減少や 投資有価証券の時価評価による減少
負 債	474,696	459,757	△ 14,939	工事代金の支払い
純 資 産	307,726	315,395	7,669	親会社株主に帰属する 四半期純利益の計上により増加
負債及び純資産	782,422	775,153	△ 7,269	
有利子負債	308,157	306,299	△ 1,857	

(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)

	2014年度 第2四半期実績	2015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	28,324	29,151	826	
投資活動 キャッシュ・フロー	△ 16,073	△26,655	△ 10,582	投資有価証券の売却及び償還による収入の減少
財務活動 キャッシュ・フロー	△ 6,495	△4,579	1,915	長期借入れによる収入の増加
現金及び 現金同等物の 期末残高	77,230	62,640	△ 14,590	

4.セグメント情報(構成状況)

連結会社

2015年9月末現在 39社 (京王電鉄、京王重機整備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 リビタ 他 2社	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 9社

営業収益

2015年度第2四半期:2,025億円

<単位:億円>



営業利益

2015年度第2四半期:229億円

<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。

4.セグメント情報(運輸業①)

(単位：百万円、%)

	2014年度 第2四半期 実績	2015年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減 要因	2015年度 第2四半期 計画 (2015.4.30公表 ベース)	差異 (差異率)
(鉄道事業)	40,960	41,981	1,020 (2.5)	次ページ 参照	41,067	913 (2.2)
(バス事業)	17,531	18,078	546 (3.1)		17,864	214 (1.2)
(タクシー業)	6,284	6,272	△ 12 (△ 0.2)		6,170	101 (1.6)
(その他)	1,306	1,330	23 (1.8)		1,321	8 (0.7)
(消去)	△2,393	△2,508	△ 114 —		△2,341	△ 167 —
営業収益	63,689	65,154	1,464 (2.3)		64,083	1,070 (1.7)
営業利益	8,326	10,115	1,789 (21.5)		8,888	1,227 (13.8)
減価償却費	11,684	11,437	△ 246 (△ 2.1)			
資本的支出	4,977	5,337	360 (7.2)			
E B I T D A	20,010	21,553	1,542 (7.7)			

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、%)

		2014年度 第2四半期 実績	2015年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減要因
輸 送 人 員	定 期	186,289	196,134	9,845 (5.3)	雇用情勢の改善、前期において消費税率引上げ前の駆け込み購入の反動減があったことなど
	(通 勤)	137,535	145,374	7,839 (5.7)	
	(通 学)	48,754	50,760	2,006 (4.1)	
	定 期 外	131,092	133,991	2,899 (2.2)	前期において消費税率引上げ前の駆け込み購入の反動減があったことなど
	合 計	317,381	330,125	12,744 (4.0)	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	16,770	17,438	667 (4.0)	
	(通 勤)	14,859	15,448	588 (4.0)	
	(通 学)	1,911	1,990	78 (4.1)	
	定 期 外	22,381	22,851	470 (2.1)	
	合 計	39,152	40,289	1,137 (2.9)	

〔参考〕 主要各社の取り組み

運輸セグメント各社の2015年度の取り組み

高速バスの取り組み

- 今夏、北アルプス・中央アルプス・南アルプスへの夏の登山客向けPRを実施
- 訪日外国人専用高速バス予約サイト「JAPAN BUS LINES」に参画
⇒新宿と訪日外国人に人気あるエリア(富士山・飛騨高山等)を結ぶ高速バス路線網を販促



新たなターゲットの集客を目的に、ハイカー・登山家に知名度が高い「鈴木ともこ」さんをPRに採用し、プロモーションを行った。



【JAPAN BUS LINES サイトトップページ】



タクシーの取り組み

- 小学生向けタクシーサービス「はぴチルサポートタクシー」を開始
⇒学童保育、学習塾・習い事等へ通う際、小学生だけでも利用可能なサービス
- すでに妊産婦向けタクシーサービスを運行開始しており、今後も生活を支援する輸送サービスを強化していく



4.セグメント情報(流通業)

(単位：百万円、%)

	2014年度 第2四半期 実績	2015年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減要因	2015年度 第2四半期 計画 (2015.4.30公表 ベース)	差異 (差異率)
(百貨店業)	40,917	41,160	243 (0.6)		42,043	△ 882 (△ 2.1)
(ストア業)	18,646	19,149	502 (2.7)		18,368	780 (4.2)
(書籍販売業)	4,523	4,179	△ 344 (△ 7.6)		4,162	16 (0.4)
(駅売店業)	3,953	3,856	△ 97 (△ 2.5)		3,825	30 (0.8)
(ショッピングセンター事業)	6,197	6,553	356 (5.8)		6,482	71 (1.1)
(その他)	5,629	5,723	93 (1.7)		5,746	△ 22 (△ 0.4)
(消去)	△3,461	△3,472	△ 10 —		△3,450	△ 22 —
営業収益	76,406	77,149	743 (1.0)		77,178	△ 28 (△ 0.0)
営業利益	2,183	2,745	562 (25.8)		1,993	752 (37.7)
減価償却費	1,838	1,962	123 (6.7)			
資本的支出	1,783	2,704	921 (51.7)			
E B I T D A	4,021	4,707	686 (17.1)			

〔参考〕 主要各社の取り組み

流通セグメント各社の2015年度の取り組み

京王百貨店 小型サテライト店の出店

- 2015年4月に3店目となる小型サテライト店を「三井ショッピングパーク ららぽーと富士見」内に開店
- また、百貨店独自の婦人服ブランド「ミ・デゥー」についてSC形態に合わせた新シリーズ「ミ・デゥーブルー」として展開を開始



【小型サテライト店】

1号店: 三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷店、2号店: セレオ八王子店

駅売店のリニューアルオープン(京王高尾山口駅)

- 高尾山口駅のリニューアルにあわせて駅売店を改修
- 従来の食料品・お土産等に加えてアウトドア用品メーカーの(株)モンベルと提携し、登山用品の取り扱いを開始
- 外国語による商品案内表示など、外国人のお客様にもわかりやすい店舗



《2015年4月にリニューアルした駅売店「楓kaede」》

4.セグメント情報(不動産業)

(単位：百万円、%)

	2014年度 第2四半期 実績	2015年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減 要因	2015年度 第2四半期 計画 (2015.4.30公表ベース)	差異 (差異率)
(不動産賃貸業)	14,980	15,770	789 (5.3)		15,526	243 (1.6)
(不動産販売業)	4,665	4,918	252 (5.4)		5,606	△ 687 (△ 12.3)
(その他)	631	743	112 (17.8)		710	33 (4.7)
(消去)	△4,114	△3,681	433 —		△3,502	△ 178 —
営業収益	16,163	17,751	1,588 (9.8)		18,340	△ 588 (△ 3.2)
営業利益	4,867	5,166	299 (6.2)		4,779	387 (8.1)
減価償却費	1,832	2,234	401 (21.9)			
資本的支出	667	1,356	689 (103.3)			
E B I T D A	6,902	7,604	701 (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	48	△ 0 (△ 1.4)		47	1 (3.0)
不動産販売業	2	4	2 (111.4)		2	1 (75.0)

〔参考〕 主要各社の取り組み

メルクマール京王笹塚の開業

- 笹塚駅に隣接する当社グループの京王重機整備(株)が保有するビルを再開発し、商業施設やオフィス、住居などを備えた地上21階地下2階の複合ビル「メルクマール京王笹塚」が2015年3月に竣工し、商業施設「フレンテ笹塚」が2015年4月に開業。

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



《商業部分「フレンテ笹塚」》



《住居部分「メルクマール京王笹塚レジデンス」》



【概要】

- 竣工・開業
2015年3月竣工
4月商業部分開業
- 最高高さ
約93m
- 延床面積
約38,400㎡
- 構成
商業 1～3階
地域貢献施設 4階
オフィス 5～8階
住居 10～21階
- 総事業費
約140億円

4.セグメント情報(レジャー・サービス業)

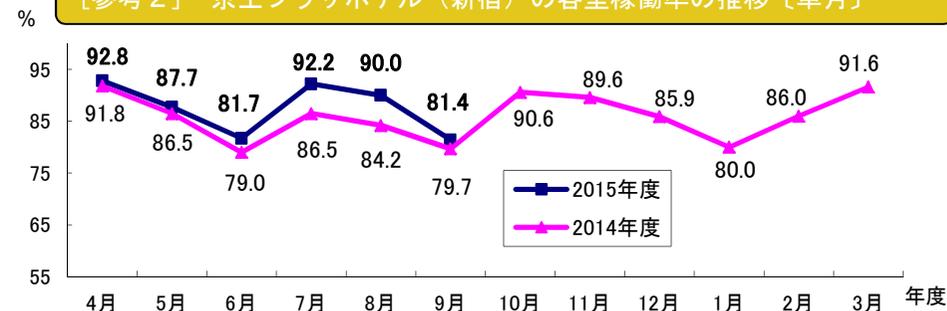
(単位：百万円、%)

	2014年度 第2四半期 実績	2015年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減要因	2015年度 第2四半期 計画 (2015.4.30公表ベース)	差異 (差異率)
(ホテル業)	21,876	23,502	1,626 (7.4)		22,412	1,089 (4.9)
(旅行業)	9,171	9,313	142 (1.6)		9,702	△ 388 (△ 4.0)
(広告代理業)	5,674	5,216	△ 457 (△ 8.1)		5,346	△ 130 (△ 2.4)
(その他)	3,200	3,220	20 (0.6)		3,202	18 (0.6)
(消去)	△4,770	△4,746	24 -		△4,956	210 -
営業収益	35,151	36,507	1,355 (3.9)		35,707	799 (2.2)
営業利益	3,429	4,123	694 (20.3)		3,243	880 (27.2)
減価償却費	1,516	1,572	56 (3.7)			
資本的支出	940	1,760	820 (87.3)			
E B I T D A	4,945	5,696	751 (15.2)			

[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	84.6%	87.7%	3.1P
-------	-------	-------	------

[参考2] 京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率の推移〔単月〕



〔参考〕 主要各社の取り組み

京王プラザホテル新宿、京王プラザホテル札幌の改装

京王プラザホテル新宿 47階宴会場改装

- 47階の全宴会場のデザイン・機能性・演出力を向上させ、9月12日にリニューアルオープン。
- 改装後は、東京オリンピック・パラリンピックの開催決定により今後も需要の増加が期待できるMICE利用を着実に取り込み、長期的増収を目指す。



あおぞら



あけぼの



ホワイエ

宴会場	面積
あけぼの	約190㎡
あおぞら	
あさひ	約98㎡
ひかり	約65㎡
あかね	

京王プラザホテル札幌 披露宴会場・客室改装

- 主力披露宴会場「プラザホール」の大規模改装を実施。9月1日にリニューアルオープンし、婚礼施行数の増加を目指す。
- 16階～18階 高層階客室の大規模改装を実施。5月1日から販売を開始し、今後の成長が見込まれる外国人個人旅行者および国内富裕者層マーケットにおける他社との競争優位性を高める。



プラザホール



プレミア ツイン

4.セグメント情報(その他業)

(単位：百万円、%)

	2014年度 第2四半期 実績	2015年度 第2四半期 実績	増減(増減率)	増減 要因	2015年度 第2四半期 計画 (2015.4.30公表ベース)	差異(差異率)
(ビル総合管理業)	8,907	9,373	466 (5.2)		9,023	350 (3.9)
(車両整備業)	3,532	3,017	△ 515 (△ 14.6)		3,448	△ 431 (△ 12.5)
(建築・土木業)	4,212	6,883	2,670 (63.4)		6,410	473 (7.4)
(その他)	3,098	3,296	197 (6.4)		3,071	225 (7.3)
(消去)	△941	△939	1 —		△1,075	135 —
営業収益	18,809	21,631	2,822 (15.0)		20,878	753 (3.6)
営業利益	178	782	603 (337.5)		223	559 (250.7)
減価償却費	170	147	△ 22 (△ 13.4)			
資本的支出	3,122	368	△ 2,753 (△ 88.2)			
E B I T D A	348	930	581 (166.5)			

Ⅱ. 2015年度通期の業績見通し

1. 連結損益計算書
2. セグメント情報
3. [参考]下期の業績見通し

1. 連結損益計算書

(単位：億円、%)

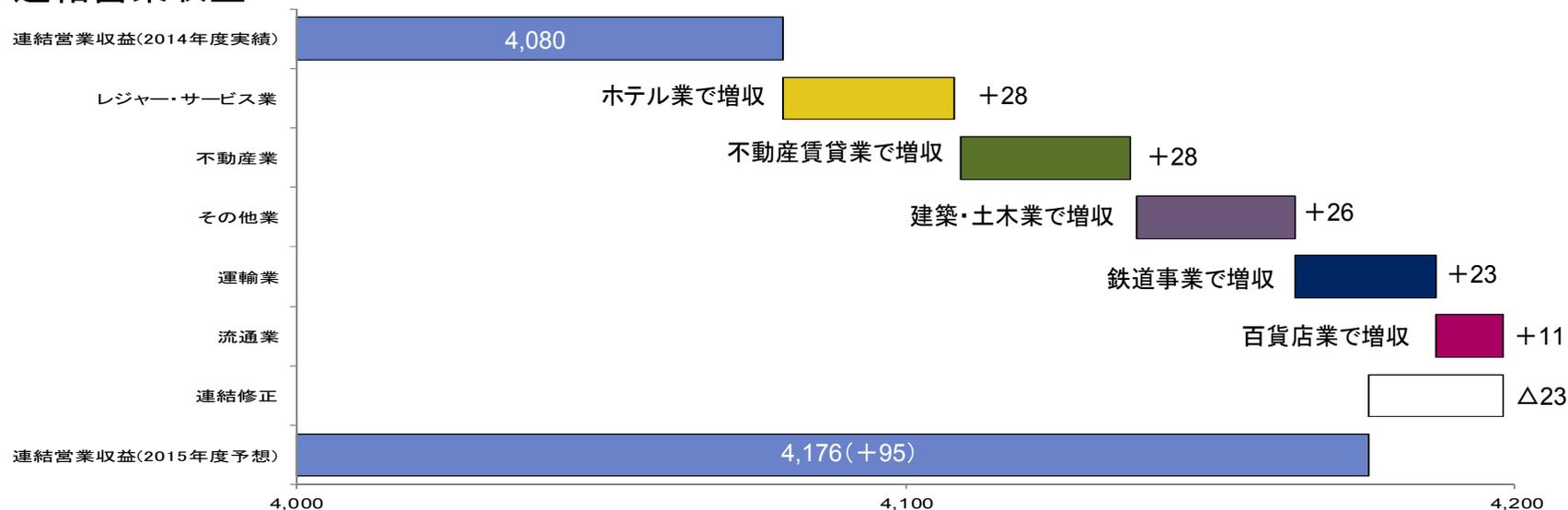
	2014年度 実績	2015年度 予想	増減 (増減率)	2015年度 計画	差異 (差異率)
連結営業収益	4,080	4,176	95 (2.3)	4,110	66 (1.6)
連結営業利益	338	374	35 (10.5)	341	33 (9.7)
連結経常利益	313	347	33 (10.5)	309	38 (12.3)
親会社株主に帰属 する当期純利益	172	195	22 (13.1)	184	11 (6.0)
連結 E B I T D A	691	734	42 (6.1)	694	39 (5.7)
連結減価償却費	349	355	6 (1.7)	349	5 (1.6)
資本的支出	449	658	209 (46.6)	658	—

(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）

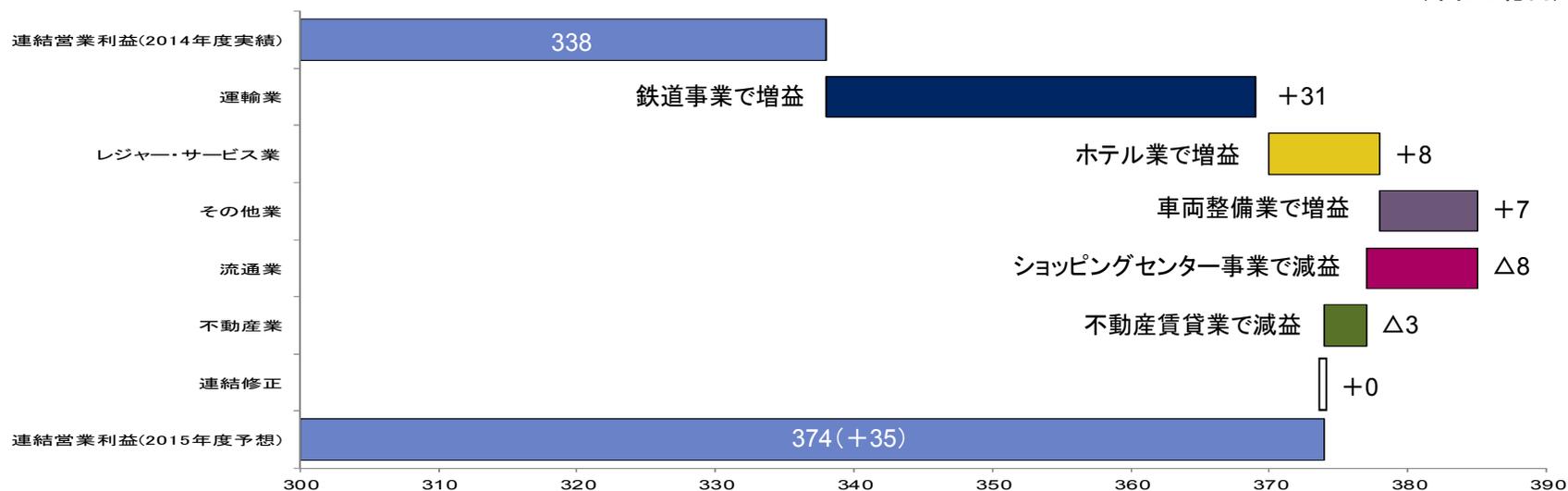
1. 連結営業収益

（単位：億円）



2. 連結営業利益

（単位：億円）



2.セグメント情報(運輸業①)

(単位：億円、%)

	2014年度 実績	2015年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2015年度 計画	差異 (差異率)
(鉄 道 事 業)	819	837	18 (2.2)	次ページ参 照	820	16 (2.1)
(バ ス 事 業)	345	352	7 (2.1)		351	1 (0.4)
(タ ク シ ー 業)	126	125	△ 1 (△ 0.9)		124	0 (0.6)
(そ の 他)	27	26	△ 0 (△ 1.9)		26	△ 0 (△ 0.2)
(消 去)	△ 49	△ 49	△ 0 —		△ 46	△ 3 —
営 業 収 益	1,268	1,292	23 (1.9)		1,276	15 (1.2)
営 業 利 益	122	154	31 (25.7)		136	17 (12.8)
減 価 償 却 費	238	233	△ 4 (△ 1.9)		227	6 (2.8)
資 本 的 支 出	232	279	47 (20.6)		279	—
E B I T D A	361	388	27 (7.5)		364	23 (6.6)

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、%)

		2014年度 実績	2015年度 予想	増減 (増減率)	増減要因
輸 送 人 員	定 期	369,922	383,894	13,972 (3.8)	雇用情勢の改善、前期において消費税率引上げ前の駆け込み購入の反動減があったことなど
	(通 勤)	277,935	290,588	12,653 (4.6)	
	(通 学)	91,987	93,306	1,319 (1.4)	
	定 期 外	262,806	268,593	5,787 (2.2)	前期において消費税率引上げ前の駆け込み購入の反動減があったこと、うるう年による増など
	合 計	632,728	652,487	19,759 (3.1)	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	33,479	34,480	1,000 (3.0)	
	(通 勤)	29,872	30,825	952 (3.2)	
	(通 学)	3,607	3,654	47 (1.3)	
	定 期 外	44,801	45,747	945 (2.1)	
	合 計	78,281	80,227	1,945 (2.5)	

2.セグメント情報(流通業)

(単位：億円、%)

	2014年度 実績	2015年度 予想	増減 (増減率)	増減 要因	2015年度 計画	差異 (差異率)
(百貨店業)	869	886	16 (1.9)		879	7 (0.9)
(ストア業)	380	380	0 (0.1)		373	7 (2.1)
(書籍販売業)	90	81	△ 9 (△ 10.5)		80	1 (1.6)
(駅売店業)	76	73	△ 2 (△ 3.5)		73	0 (0.5)
(ショッピングセンター事業)	124	130	6 (5.0)		129	0 (0.7)
(その他)	117	118	1 (0.9)		119	△ 0 (△ 0.4)
(消去)	△ 68	△ 69	△ 0 —		△ 69	0 —
営業収益	1,590	1,602	11 (0.7)		1,584	17 (1.1)
営業利益	48	39	△ 8 (△ 17.3)		36	2 (7.9)
減価償却費	40	41	1 (3.2)		42	△ 0 (△ 1.2)
資本的支出	50	69	18 (36.3)		69	—
E B I T D A	88	81	△ 7 (△ 7.9)		78	2 (3.0)

2.セグメント情報(不動産業)

(単位：億円、%)

	2014年度 実績	2015年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2015年度 計画	差異 (差異率)
(不動産賃貸業)	302	317	14 (4.9)		313	3 (1.2)
(不動産販売業)	143	142	△ 0 (△ 0.6)		144	△ 1 (△ 1.0)
(その他)	13	15	1 (11.9)		14	0 (3.3)
(消去)	△ 88	△ 75	13 —		△ 70	△ 4 —
営業収益	371	400	28 (7.8)		402	△ 2 (△ 0.5)
営業利益	96	92	△ 3 (△ 3.7)		90	2 (2.7)
減価償却費	37	36	△ 0 (△ 1.7)		46	△ 9 (△ 21.2)
資本的支出	34	216	182 (534.1)		216	—
E B I T D A	137	133	△ 4 (△ 3.1)		140	△ 7 (△ 5.3)

参考：不動産業の営業利益の内訳

(単位：億円、%)

不動産賃貸業	88	83	△ 5 (△ 6.5)		81	1 (1.5)
不動産販売業	11	12	0 (6.9)		12	0 (1.0)

2.セグメント情報(レジャー・サービス業)

(単位：億円、%)

	2014年度 実績	2015年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2015年度 計画	差異 (差異率)
(ホテル業)	453	481	27 (6.0)		463	17 (3.7)
(旅行業)	166	169	3 (2.1)		173	△ 4 (△2.4)
(広告代理業)	119	118	△ 1 (△0.9)		118	0 (0.0)
(その他)	60	61	1 (2.0)		61	△ 0 (△0.0)
(消去)	△ 96	△ 98	△ 2 —		△ 100	1 —
営業収益	703	732	28 (4.1)		717	14 (2.0)
営業利益	56	65	8 (15.4)		61	3 (5.7)
減価償却費	31	33	2 (7.3)		32	1 (3.8)
資本的支出	51	92	41 (80.6)		92	—
E B I T D A	87	98	10 (12.5)		93	4 (5.1)

[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	85.9%	86.1%	0.2P
-------	-------	-------	------

2.セグメント情報(その他業)

(単位：億円、%)

	2014年度 実績	2015年度 予想	増減 (増減率)	増減要因	2015年度 計画	差異 (差異率)
(ビル総合管理業)	216	217	1 (0.7)		210	6 (3.2)
(車両整備業)	89	90	0 (1.1)		88	2 (2.3)
(建築・土木業)	202	220	17 (8.9)		213	7 (3.4)
(その他)	65	69	4 (6.3)		65	3 (5.1)
(消去)	△ 32	△ 30	1 —		△ 26	△ 4 —
営業収益	540	566	26 (4.8)		551	14 (2.7)
営業利益	22	30	7 (34.8)		21	9 (41.6)
減価償却費	4	11	7 (187.3)		3	8 (261.2)
資本的支出	88	6	△ 82 (△93.2)		6	—
E B I T D A	27	42	15 (57.7)		25	17 (69.8)

3.[参考]下期の業績見通し(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		
	2014年度 下期実績	2015年度 下期予想	増減 (増減率)	2014年度 下期実績	2015年度 下期予想	増減 (増減率)
運 輸 業	631	640	8 (1.4)	39	53	13 (34.7)
流 通 業	826	831	4 (0.5)	26	12	△13 (△53.0)
不 動 産 業	209	222	12 (6.2)	47	40	△6 (△13.9)
レジャー・サービス業	351	366	15 (4.4)	22	23	1 (7.8)
そ の 他 業	352	350	△2 (△0.6)	21	23	1 (9.2)
連 結 修 正	△261	△261	△0 -	△8	△7	0 -
合 計	2,111	2,150	39 (1.9)	148	145	△2 (△1.4)

(単位：億円、%)

	2014年度 下期実績	2015年度 下期予想	増減 (増減率)
経 常 利 益	132	131	△1 (△0.8)
親会社株主に帰属 する四半期純利益	54	55	1 (2.0)

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

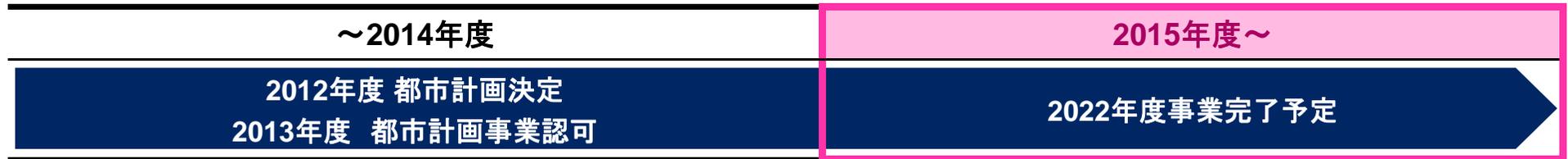
鉄道事業の安全性・収益力向上 沿線活力の維持・向上

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> 保育施設の新規開設の検討	2016年度開業予定		
	<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

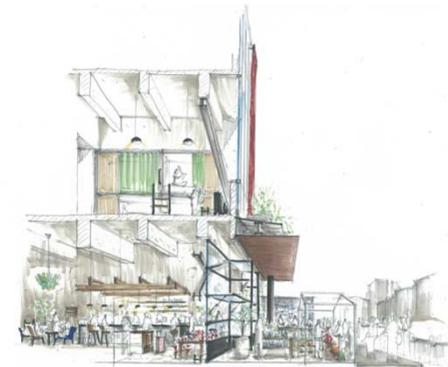
11店舗／約2,800室

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

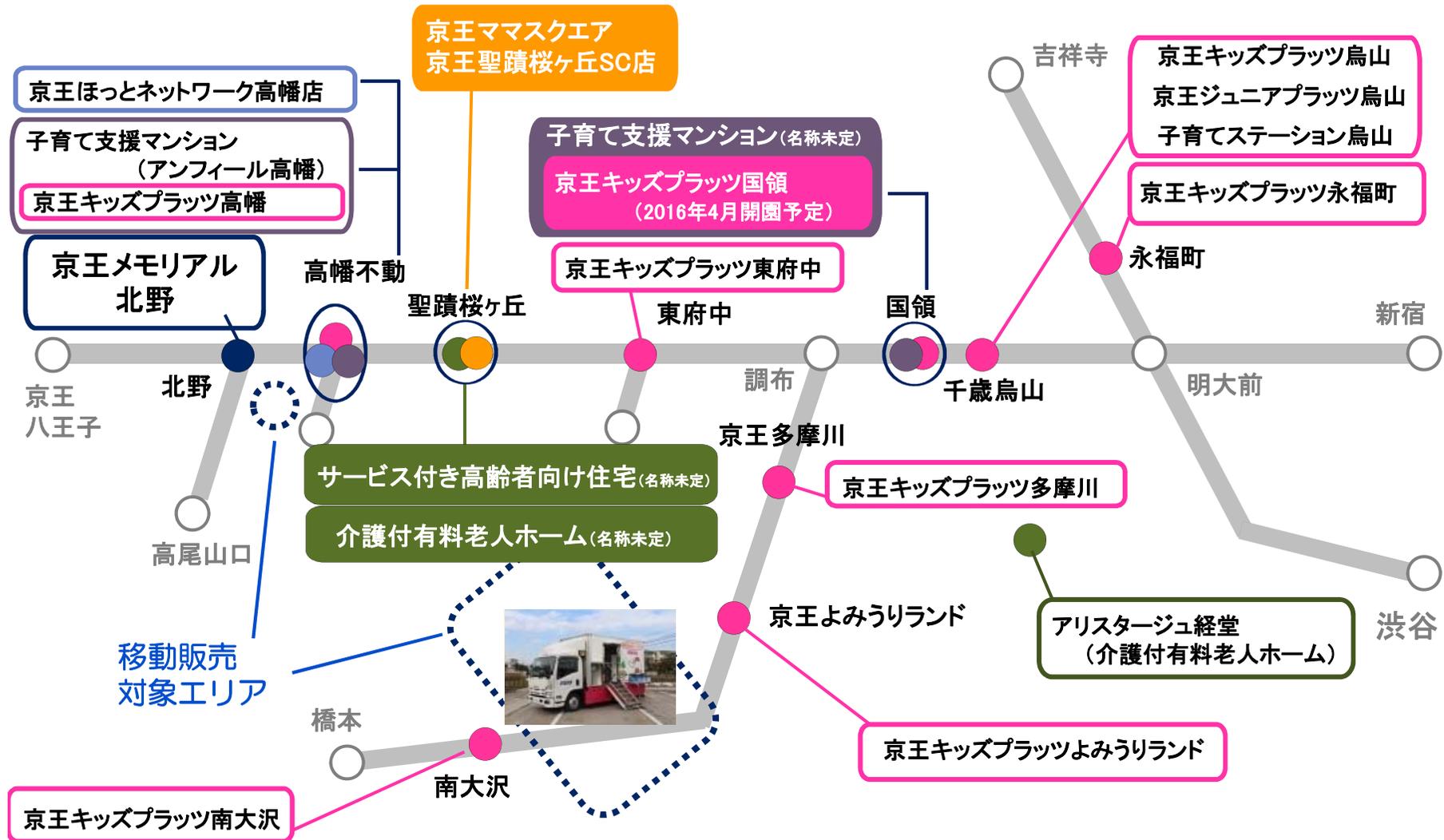
■ C敷地に11スクリーン・約2,100席(予定)のシネマコンプレックス誘致を決定。2017年度に開業予定



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