

# 2014年度第2四半期 決算説明資料

- 2014年11月5日 -

京王電鉄株式会社

# 目次

**. 2014年度第2四半期の業績**

**. 2014年度通期の業績見通し**

**. 2014年度の取り組みについて**

## ・ 2014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、%)

	2013年度 第2四半期 実績	2014年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	2014年度 第2四半期計画 (2014.4.30公表)	差異 (差異率)
営業収益	198,201	196,912	1,289 ( 0.7)	198,500	1,587 ( 0.8)
営業利益	19,228	19,042	186 ( 1.0)	17,700	1,342 ( 7.6)
経常利益	17,706	18,169	462 ( 2.6)	16,400	1,769 ( 10.8)
四半期純利益	10,856	11,823	967 ( 8.9)	10,100	1,723 ( 17.1)
EBITDA	35,758	36,191	432 ( 1.2)		
減価償却費	16,327	16,946	619 ( 3.8)		
資本的支出	12,148	12,655	506 ( 4.2)		

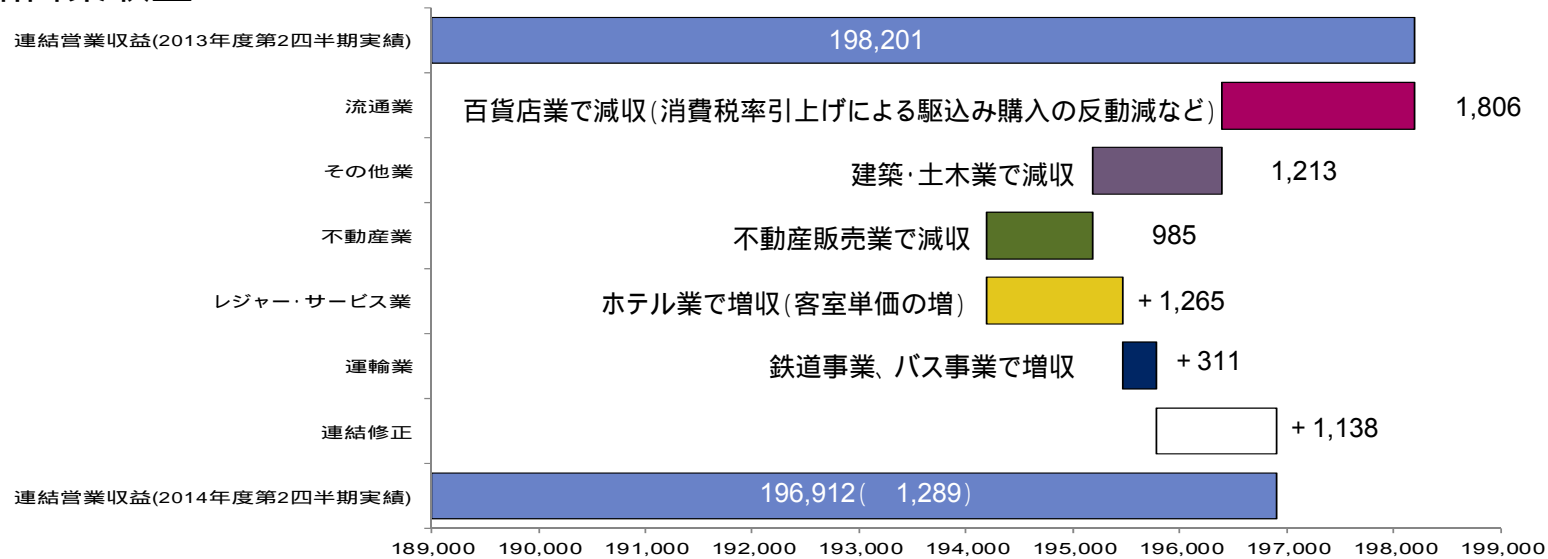
(注) 1 EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 により算出している。

2 2014年度第2四半期計画値は、2014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)

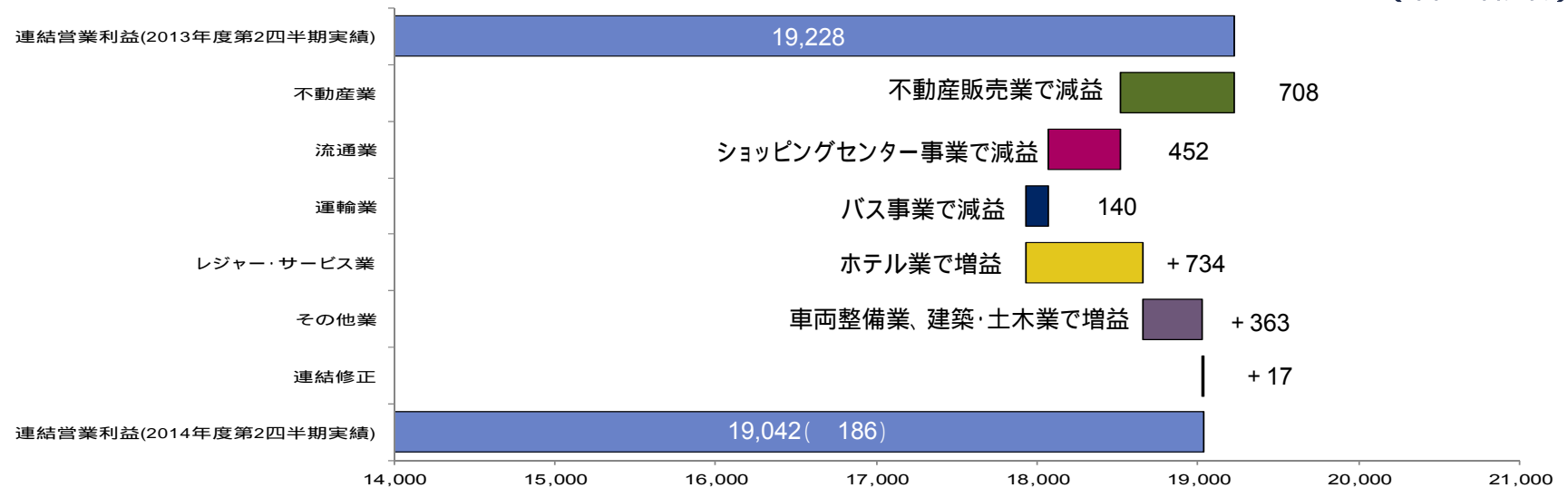
## 1. 連結営業収益

(単位：百万円)



## 2. 連結営業利益

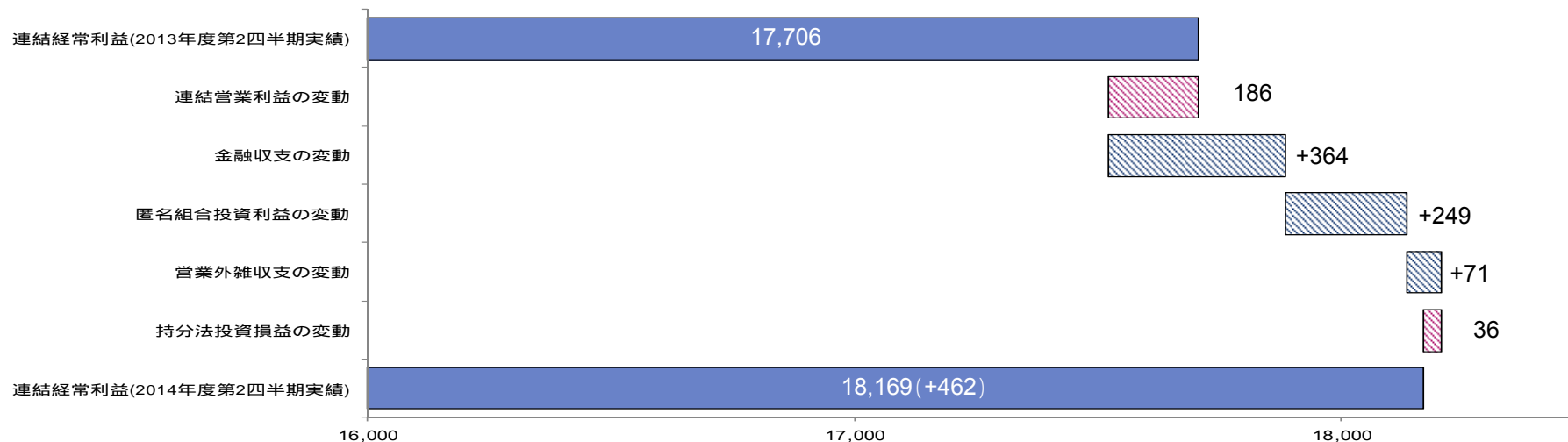
(単位：百万円)



# 1-3. 経常利益・四半期純利益の変動要因 (対前期比較)

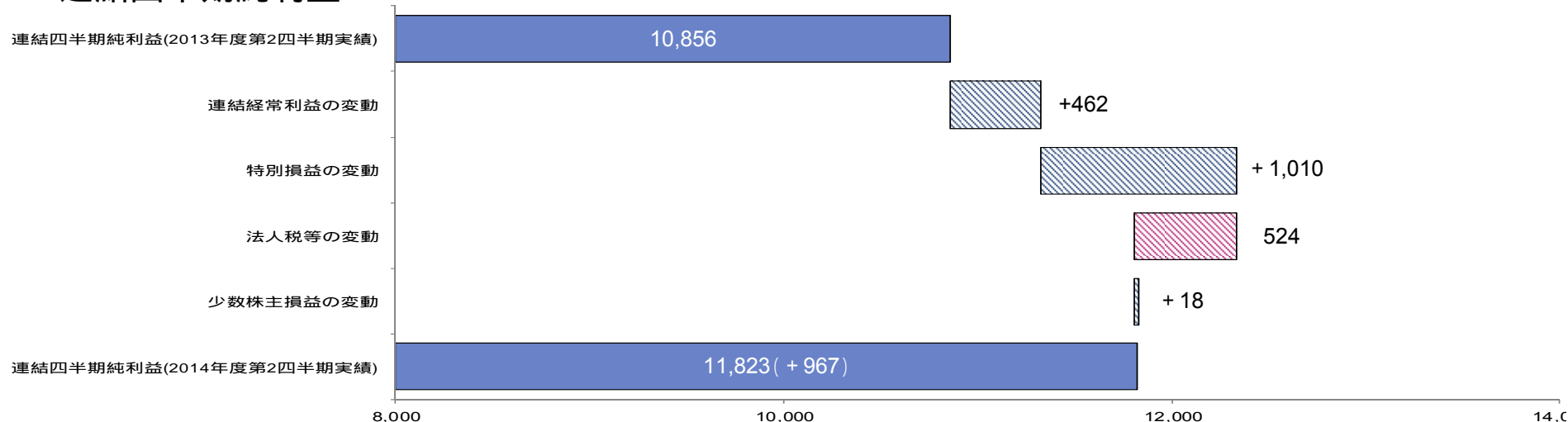
## 1. 連結経常利益

(単位：百万円)



## 2. 連結四半期純利益

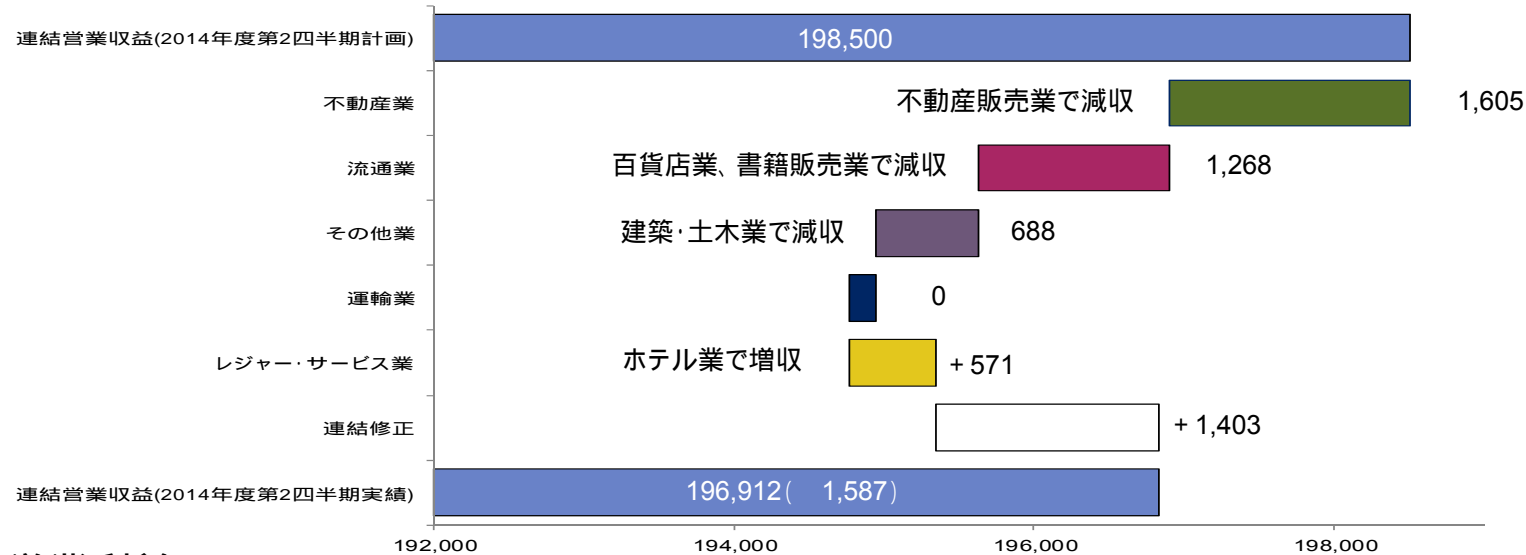
(単位：百万円)



# 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)

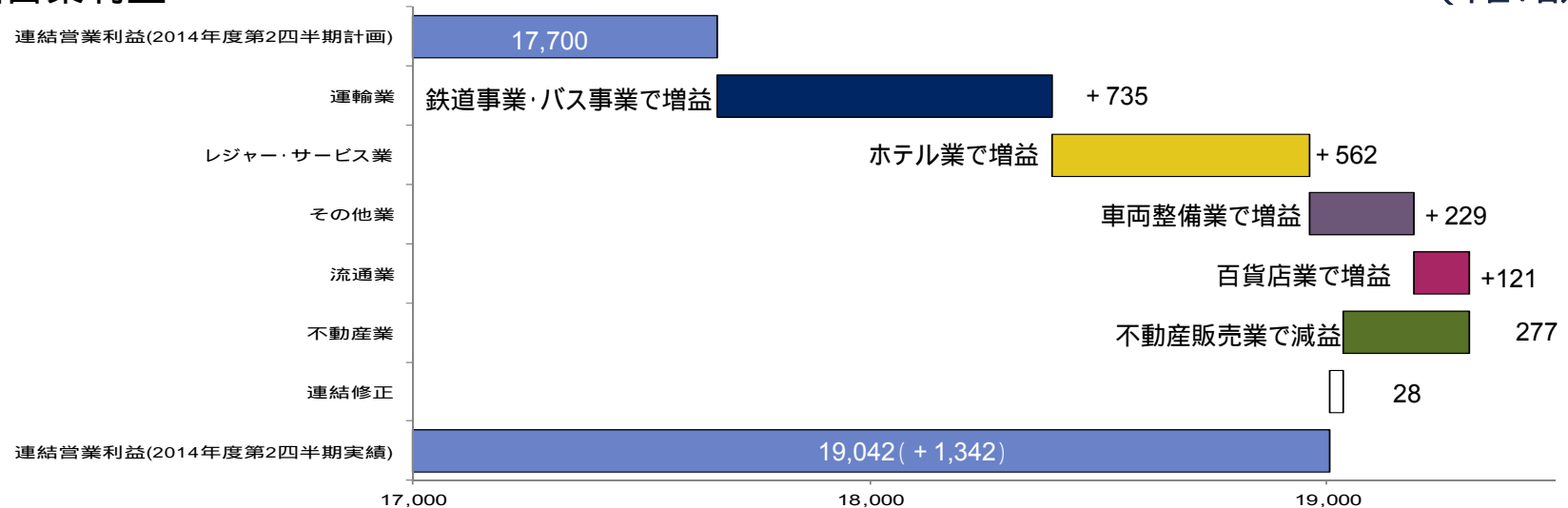
(単位：百万円)

## 1. 連結営業収益



## 2. 連結営業利益

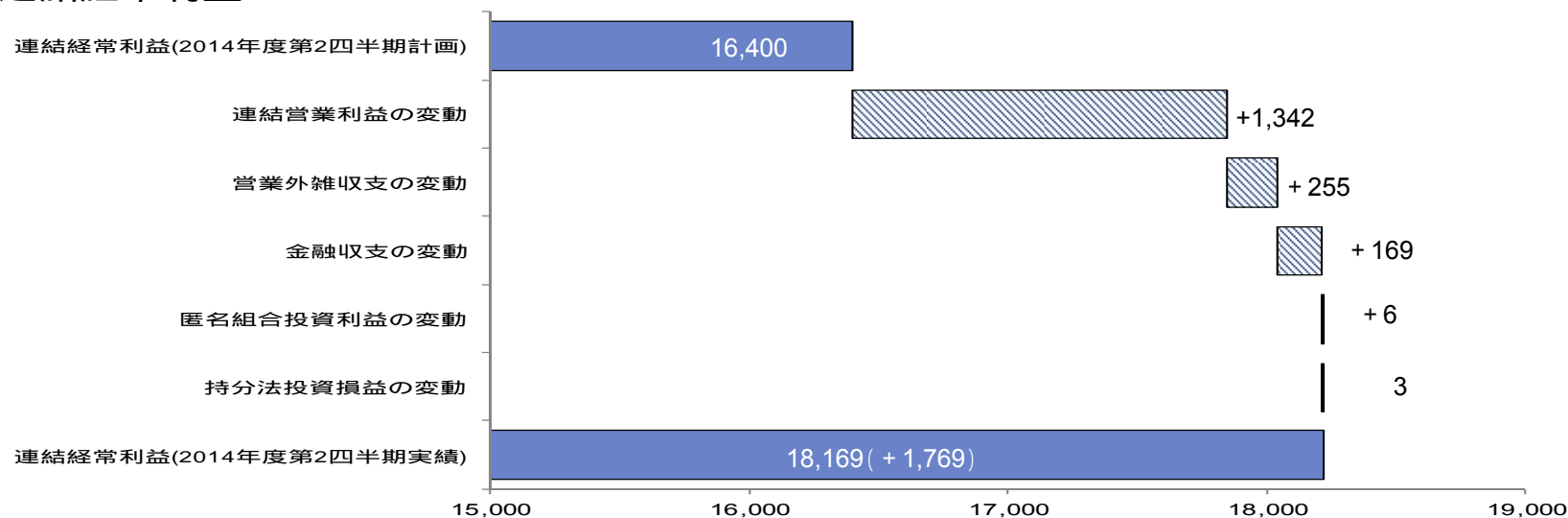
(単位：百万円)



# 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)

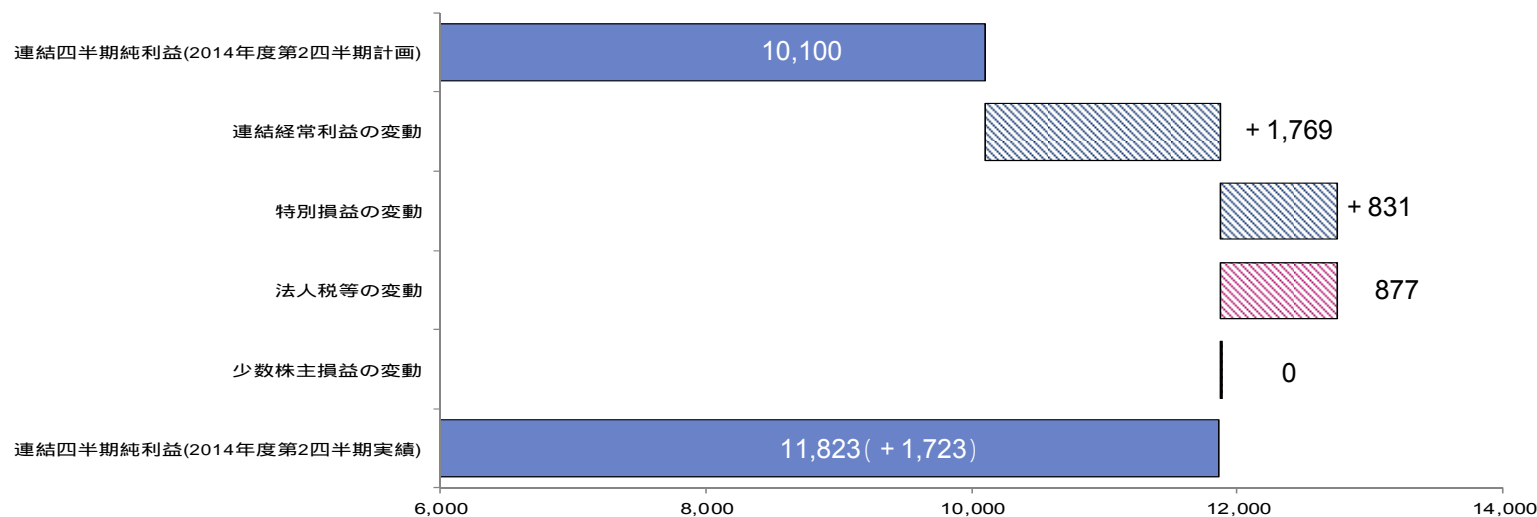
## 1. 連結経常利益

(単位：百万円)



## 2. 連結四半期純利益

(単位：百万円)





## 2.連結貸借対照表

(単位:百万円)

	2013年度 実績	2014年度 第2四半期 実績	増減	増減要因
総 資 産	787,825	772,403	15,421	鉄道事業等における減価償却の進行による有形固定資産の減、投資有価証券の償還
負 債	495,218	474,596	20,621	工事代金の支払い
純 資 産	292,607	297,807	5,199	四半期純利益の計上により増加
負債及び純資産	787,825	772,403	15,421	
有利子負債	328,941	325,161	3,779	

(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)

	2013年度 第2四半期実績	2014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	31,232	28,324	2,907	
投資活動 キャッシュ・フロー	26,192	16,073	10,119	投資有価証券の売却及び償還による収入の増
財務活動 キャッシュ・フロー	37,590	6,495	31,904	社債の償還による支出の減
現金及び 現金同等物の 期末残高	51,249	77,230	25,981	

## 4.セグメント情報(構成状況)

連結会社

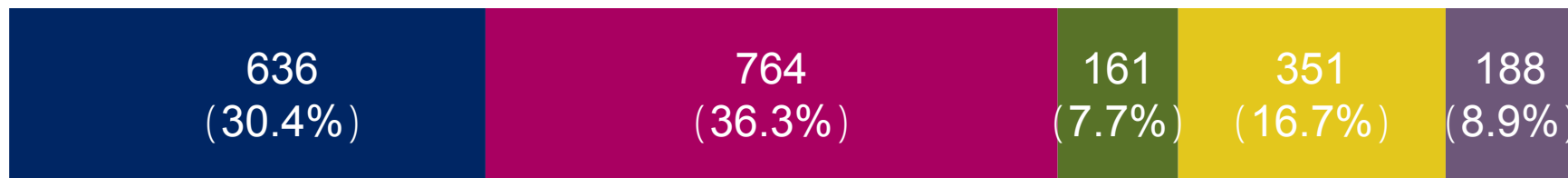
2014年9月末現在 39社 (京王電鉄は複数の事業セグメントに重複)

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 9社

営業収益

2014年度第2四半期: 1,969億円

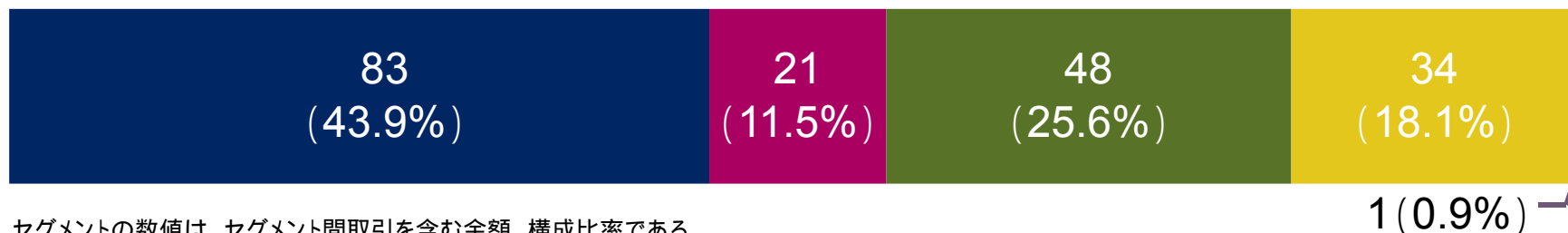
<単位:億円>



営業利益

2014年度第2四半期: 190億円

<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)

(単位：百万円、%)

	2013年度 第2四半期 実績	2014年度 第2四半期 実績	増減 (増減率)	増減要因	2014年度 第2四半期 計画 (2014.4.30公表ベース)	差異 (差異率)
(鉄道事業)	40,697	40,960	263 ( 0.6)	次ページ参照	40,917	43 ( 0.1)
(バス事業)	17,292	17,531	239 ( 1.4)		17,412	119 ( 0.7)
(タクシー業)	6,368	6,284	83 ( 1.3)		6,372	88 ( 1.4)
(その他)	1,232	1,306	73 ( 6.0)		1,301	4 ( 0.4)
(消去)	2,212	2,393	181 -		2,223	170 -
営業収益	63,378	63,689	311 ( 0.5)		63,780	91 ( 0.1)
営業利益	8,466	8,326	140 ( 1.7)		7,591	735 ( 9.7)
減価償却費	11,276	11,684	407 ( 3.6)			
資本的支出	5,778	4,977	801 ( 13.9)			
E B I T D A	19,743	20,010	267 ( 1.4)			

## 4.セグメント情報(運輸業 [鉄道事業運輸成績])

(単位：千人、百万円、%)

		2013年度 第2四半期 実績	2014年度 第2四半期 実績	増減(増減率)	増減要因
輸 送 人 員	定 期	185,649	186,289	640 ( 0.3)	雇用情勢の改善など
	( 通 勤 )	135,490	137,535	2,045 ( 1.5)	
	( 通 学 )	50,159	48,754	1,405 ( 2.8)	
	定 期 外	130,803	131,092	289 ( 0.2)	沿線施設への来訪者の増加など
	合 計	316,452	317,381	929 ( 0.3)	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	16,771	16,770	0 ( 0.0)	
	( 通 勤 )	14,791	14,859	68 ( 0.5)	
	( 通 学 )	1,980	1,911	68 ( 3.5)	
	定 期 外	22,226	22,381	155 ( 0.7)	輸送人員の増など
	合 計	38,997	39,152	154 ( 0.4)	

# 〔参考〕 鉄道の取り組み

## 新宿駅・渋谷駅のどちらも利用できる通勤定期券の概要

■ 新宿駅・渋谷駅どちらでも乗り降りできる通勤定期券「**どっちも**」を9月1日から発売

発売券種：PASMOの通勤定期券 磁気定期券、通学定期券は対象外

発売金額：新宿駅または渋谷駅までの定期運賃 + 1,000円(1か月の場合)

〔3か月の場合 + 2,850円、6か月の場合 + 5,400円〕 記載は大人運賃、小児運賃は大人運賃の半額

### 発売対象区間

明大前駅以西の各駅(京王線・井の頭線とも)

新宿駅 + 渋谷駅で乗降可能

<発売対象区間イメージ>



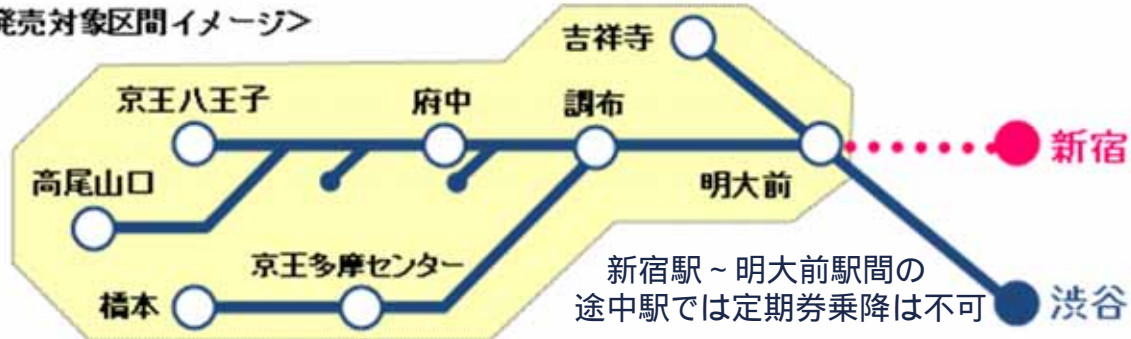
<券面イメージ>



明大前駅以西の各駅(京王線・井の頭線とも)

渋谷駅 + 新宿駅で乗降可能

<発売対象区間イメージ>



<告知ポスター>



## 4.セグメント情報(流通業)

(単位：百万円、%)

	2013年度 第2四半期 実績	2014年度 第2四半期 実績	増減(増減率)	増減要因	2014年度 第2四半期 計画 (2014.4.30公表 ベース)	差異(差異率)
(百貨店業)	43,331	40,917	2,413 ( 5.6)	駆込み購入 反動減など	41,865	947 ( 2.3)
(ストア業)	18,276	18,646	370 ( 2.0)	既存店の 売上増	18,202	444 ( 2.4)
(書籍販売業)	4,920	4,523	396 ( 8.1)		5,072	548 ( 10.8)
(駅売店業)	4,125	3,953	171 ( 4.2)		4,257	303 ( 7.1)
(ショッピングセンター事業)	5,262	6,197	935 ( 17.8)	キラリナ京王 吉祥寺開業	6,106	91 ( 1.5)
(その他)	5,572	5,629	56 ( 1.0)		5,732	102 ( 1.8)
(消去)	3,274	3,461	187 -		3,560	98 -
営業収益	78,213	76,406	1,806 ( 2.3)		77,674	1,268 ( 1.6)
営業利益	2,636	2,183	452 ( 17.2)		2,062	121 ( 5.9)
減価償却費	1,452	1,838	385 ( 26.6)			
資本的支出	1,366	1,783	416 ( 30.5)			
E B I T D A	4,088	4,021	66 ( 1.6)			



# 〔参考〕 主要各社の取り組み

## 「キラリナ京王吉祥寺」グランドオープン

- 地下1階フードパルクに京王百貨店がプロデュースする3店舗と京王ストアが新たに出店し、グランドオープンしました。

現況(井の頭線側より)



- 京王百貨店では、品質にこだわった精肉・鮮魚・青果の3店舗をプロデュースしました。



日常生活に上質さと新しさをプラスする  
新スタイルの食品フロア「Food parc(フードパルク)」



- 京王ストアでは、「選ぶ楽しさ・満足の美味しさ」をコンセプトにした「キッチンコート」を出店しました。





## 4.セグメント情報(不動産業)

(単位：百万円、%)

	2013年度 第2四半期 実績	2014年度 第2四半期 実績	増減(増減率)	増減要因	2014年度 第2四半期 計画 (2014.4.30公表ベース)	差異(差異率)
(不動産賃貸業)	14,916	14,980	63 ( 0.4)		14,825	154 ( 1.0)
(不動産販売業)	6,101	4,665	1,435 ( 23.5)		7,112	2,447 ( 34.4)
(その他)	484	631	147 ( 30.4)		673	41 ( 6.2)
(消去)	4,353	4,114	239 -		4,843	728 -
営業収益	17,148	16,163	985 ( 5.7)		17,768	1,605 ( 9.0)
営業利益	5,575	4,867	708 ( 12.7)		5,144	277 ( 5.4)
減価償却費	1,909	1,832	76 ( 4.0)			
資本的支出	950	667	283 ( 29.8)			
E B I T D A	7,687	6,902	785 ( 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	50	49	1 ( 2.3)		45	4 ( 8.9)
不動産販売業	6	1	5 ( 78.3)		5	4 ( 73.7)

## 〔参考〕 主要各社の取り組み

### リビタにおける新たな取り組み

- リビタは、官民連携型事業として横浜市・横浜市芸術文化振興財団などが行った、横浜ランドマークタワー ドックヤードガーデン(国重要文化財)の活用事業者として選定され、シェア型賃貸住宅の企画・運営ノウハウを活かし、『大人の部活が生まれる、これからの街のサードプレイス』をコンセプトとした新しい形のシェアスペース「BUKATSUDO」を開業しました。



## 4.セグメント情報(レジャー・サービス業)

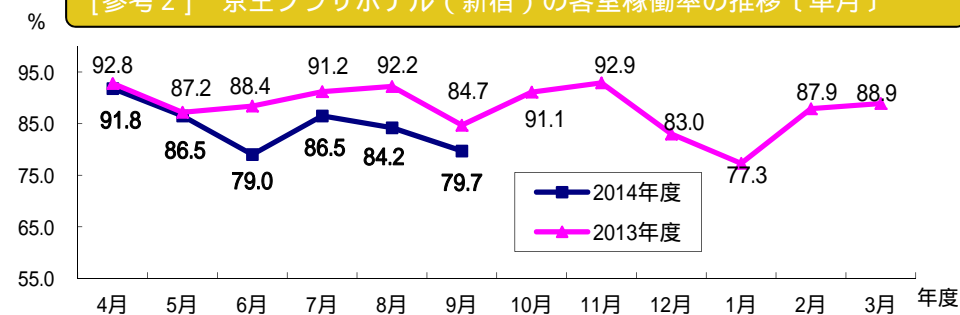
(単位：百万円、%)

	2013年度 第2四半期 実績	2014年度 第2四半期 実績	増減(増減率)	増減要因	2014年度 第2四半期 計画 (2014.4.30公表ベース)	差異(差異率)
(ホテル業)	21,407	21,876	468 ( 2.2)	プラザホテル	21,491	384 ( 1.8)
(旅行業)	9,349	9,171	178 ( 1.9)		9,487	316 ( 3.3)
(広告代理業)	4,834	5,674	839 ( 17.4)		5,314	359 ( 6.8)
(その他)	3,143	3,200	56 ( 1.8)		3,151	49 ( 1.6)
(消去)	4,850	4,770	79 -		4,864	94 -
営業収益	33,885	35,151	1,265 ( 3.7)		34,579	571 ( 1.7)
営業利益	2,694	3,429	734 ( 27.3)		2,866	562 ( 19.6)
減価償却費	1,606	1,516	89 ( 5.6)			
資本的支出	2,737	940	1,796 ( 65.6)			
E B I T D A	4,300	4,945	644 ( 15.0)			

[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	89.4%	84.6%	4.8P
-------	-------	-------	------

[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 2014年度の主なトピックス

- 京王プラザホテルでは、ご利用いただくお客様の満足度を一層高める施策に取り組んでおります。
- その一環として、コーヒーハウス<樹林>を改装し、オールデイダイニング<樹林>として10月30日にリニューアルオープンしました。

# Jurin

All Day Dining



- 「みどりの新宿30選」にも選ばれた、広い窓から外に広がる樹木のパノラマを生かしながら、スタイリッシュで爽やかな温かみのある内装に一新

- オープンキッチンや常設buffetカウンター、可動式パーティションを採用したほか、スイーツbuffetなど新メニューを展開



## 4.セグメント情報(その他業)

(単位：百万円、%)

	2013年度 第2四半期 実績	2014年度 第2四半期 実績	増減(増減率)	増減要因	2014年度 第2四半期 計画 <small>(2014.4.30公表ベース)</small>	差異(差異率)
(ビル総合管理業)	9,262	8,907	354 ( 3.8)		9,270	363 ( 3.9)
(車両整備業)	2,935	3,532	596 ( 20.3)		3,222	309 ( 9.6)
(建築・土木業)	6,029	4,212	1,816 ( 30.1)		4,886	673 ( 13.8)
(その他)	2,818	3,098	280 ( 10.0)		3,195	97 ( 3.0)
(消去)	1,022	941	81 -		1,077	135 -
営業収益	20,022	18,809	1,213 ( 6.1)		19,497	688 ( 3.5)
営業利益	184	178	363 -		50	229 -
減価償却費	173	170	3 ( 1.9)			
資本的支出	134	3,122	2,987 -			
E B I T D A	11	348	360 -			

# ・2014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、%)

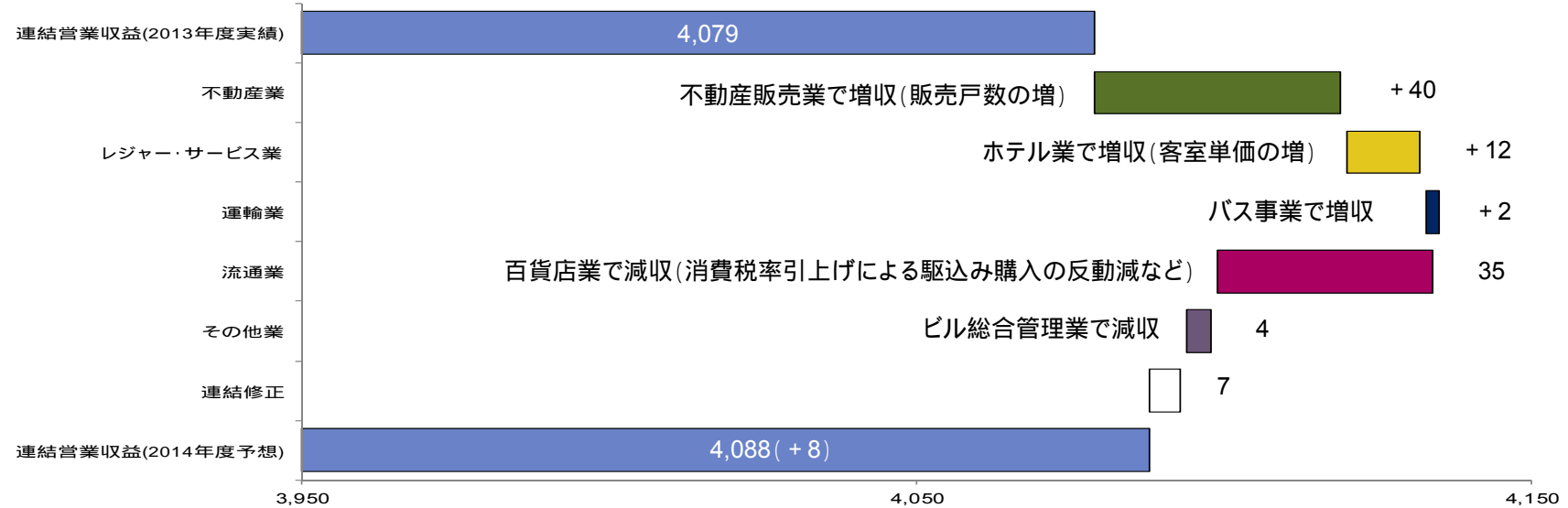
	2013年度 実績	2014年度 予想	増減 (増減率)	2014年度 計画	差異 (差異率)
営業収益	4,079	4,088	8 ( 0.2)	4,109	21 ( 0.5)
営業利益	330	331	0 ( 0.1)	322	9 ( 2.8)
経常利益	302	304	1 ( 0.5)	292	12 ( 4.1)
当期純利益	161	170	8 ( 5.0)	170	-
EBITDA	674	686	12 ( 1.8)	683	2 ( 0.4)
減価償却費	339	350	11 ( 3.4)	357	6 ( 1.9)
資本的支出	388	618	229 ( 59.1)	618	-

(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)

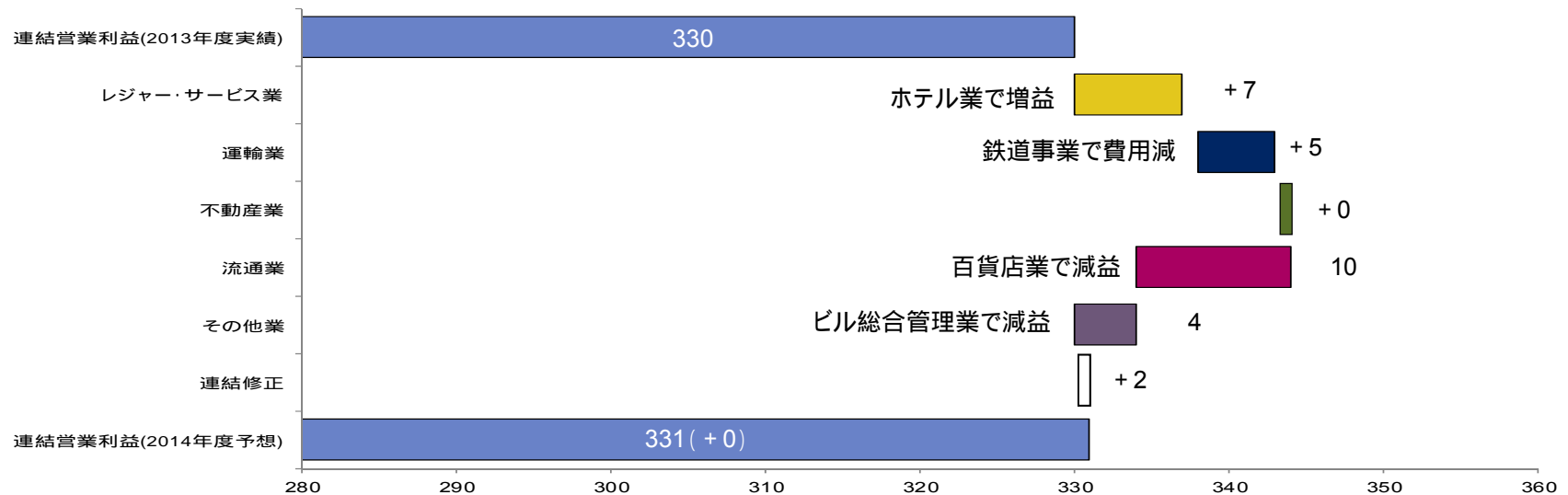
## 1. 連結営業収益

(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)

(単位:億円、%)

	2013年度 実績	2014年度 予想	増減(増減率)	増減要因	2014年度 計画	差異(差異率)
(鉄道事業)	817	815	1 ( 0.2)	次ページ参照	813	1 ( 0.2)
(バス事業)	339	344	4 ( 1.4)		341	3 ( 0.9)
(タクシー業)	129	128	0 ( 0.5)		130	1 ( 1.5)
(その他)	25	25	0 ( 2.1)		25	0 ( 0.1)
(消去)	45	45	0 -		44	1 -
営業収益	1,266	1,268	2 ( 0.2)		1,266	1 ( 0.1)
営業利益	116	122	5 ( 5.0)		114	7 ( 6.8)
減価償却費	235	239	3 ( 1.5)		242	3 ( 1.5)
資本的支出	211	228	16 ( 7.9)		228	-
E B I T D A	352	362	9 ( 2.7)		357	4 ( 1.2)

## 2.セグメント情報(運輸業 [鉄道事業運輸成績])

(単位：千人、百万円、%)

		2013年度 実績	2014年度 予想	増減(増減率)	増減要因
輸 送 人 員	定 期	368,582	370,955	2,373 ( 0.6)	「どっちーも」新規発売による増など
	( 通 勤 )	273,274	279,231	5,957 ( 2.2)	
	( 通 学 )	95,308	91,724	3,584 ( 3.8)	
	定 期 外	263,305	261,961	1,344 ( 0.5)	駆け込み購入の反動減など
	合 計	631,887	632,916	1,029 ( 0.2)	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	33,593	33,363	230 ( 0.7)	単価減など
	( 通 勤 )	29,833	29,776	57 ( 0.2)	
	( 通 学 )	3,759	3,586	172 ( 4.6)	
	定 期 外	44,707	44,646	61 ( 0.1)	輸送人員の減など
	合 計	78,301	78,010	291 ( 0.4)	

## 2.セグメント情報(流通業)

(単位：億円、%)

	2013年度 実績	2014年度 予想	増減(増減率)	増減 要因	2014年度 計画	差異(差異率)
(百貨店業)	927	876	50 ( 5.5)	駆け込み 購入反動 減など	888	12 ( 1.4)
(ストア業)	370	376	6 ( 1.7)		369	7 ( 1.9)
(書籍販売業)	98	91	7 ( 7.2)	既存店の 売上減	102	11 ( 10.8)
(駅売店業)	79	78	1 ( 2.3)		82	4 ( 5.1)
(ショッピングセンター事業)	105	124	18 ( 18.0)		124	0 ( 0.1)
(その他)	115	118	3 ( 2.6)		121	2 ( 2.2)
(消去)	64	69	4 -		71	2 -
営業収益	1,632	1,596	35 ( 2.2)		1,617	20 ( 1.3)
営業利益	49	39	10 ( 20.6)		42	2 ( 6.5)
減価償却費	30	40	9 ( 32.4)		41	0 ( 2.2)
資本的支出	40	67	27 ( 68.1)		67	-
E B I T D A	80	80	0 ( 0.4)		83	3 ( 4.4)

## 2.セグメント情報(不動産業)

(単位：億円、%)

	2013年度 実績	2014年度 予想	増減(増減率)	増減要因	2014年度 計画	差異(差異率)
(不動産賃貸業)	302	300	2 ( 0.7)		298	1 ( 0.5)
(不動産販売業)	124	163	38 ( 31.1)		174	11 ( 6.3)
(その他)	10	14	3 ( 30.6)		13	0 ( 1.2)
(消去)	83	82	0 -		89	7 -
営業収益	353	394	40 ( 11.5)		396	2 ( 0.6)
営業利益	102	103	0 ( 0.9)		103	0 ( 0.5)
減価償却費	38	37	1 ( 3.0)		38	1 ( 3.6)
資本的支出	86	163	77 ( 89.9)		163	-
E B I T D A	145	144	0 ( 0.1)		145	0 ( 0.6)

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	86	6 ( 7.1)		81	4 ( 5.7)
不動産販売業	8	13	4 ( 53.6)		19	5 ( 29.9)

## 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 予想	増減(増減率)	増減要因	2014年度 計画	差異(差異率)
(ホテル業)	442	451	8 ( 2.0)	京王プラザホテル	446	4 ( 1.0)
(旅行業)	162	165	2 ( 1.6)		167	2 ( 1.4)
(広告代理業)	111	112	1 ( 1.3)		111	1 ( 1.2)
(その他)	59	59	0 ( 1.5)		59	0 ( 0.0)
(消去)	96	97	0 -		97	0 -
営業収益	678	691	12 ( 1.9)		687	3 ( 0.5)
営業利益	47	55	7 ( 15.8)		52	2 ( 5.6)
減価償却費	32	31	1 ( 3.7)		31	0 ( 1.1)
資本的支出	52	78	26 ( 50.8)		78	-
E B I T D A	80	86	6 ( 7.9)		84	2 ( 3.1)

[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	88.1%	85.3%	2.8P
-------	-------	-------	------

## 2.セグメント情報(その他業)

(単位：億円、%)

	2013年度 実績	2014年度 予想	増減(増減率)	増減要因	2014年度 計画	差異(差異率)
(ビル総合管理業)	225	205	19 ( 8.5)		210	4 ( 2.0)
(車両整備業)	83	83	0 ( 0.2)		81	1 ( 2.0)
(建築・土木業)	192	208	15 ( 8.1)		187	20 ( 11.2)
(その他)	61	66	5 ( 8.3)		65	1 ( 2.1)
(消去)	25	32	6 -		25	6 -
営業収益	536	531	4 ( 0.9)		518	13 ( 2.6)
営業利益	17	13	4 ( 23.4)		11	1 ( 14.2)
減価償却費	3	3	0 ( 8.9)		4	0 ( 14.8)
資本的支出	5	83	77 (1,315.3)		83	-
E B I T D A	21	17	3 ( 18.0)		16	1 ( 6.1)

## 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		
	2013年度 下期実績	2014年度 下期予想	増減(増減率)	2013年度 下期実績	2014年度 下期予想	増減(増減率)
運 輸 業	632	631	1 ( 0.2)	32	39	7 ( 22.6)
流 通 業	850	832	17 ( 2.1)	23	17	5 ( 24.4)
不 動 産 業	182	232	50 ( 27.6)	46	54	8 ( 17.2)
レジャー・サービス業	339	340	0 ( 0.1)	20	20	0 ( 0.8)
そ の 他 業	336	343	7 ( 2.1)	19	11	7 ( 39.9)
連 結 修 正	243	260	17 -	4	3	0 -
合 計	2,097	2,119	21 ( 1.0)	138	141	2 ( 1.9)

(単位：億円、%)

	2013年度 下期実績	2014年度 下期予想	増減(増減率)
経 常 利 益	125	122	2 ( 2.0)
四 半 期 純 利 益	53	52	1 ( 2.2)

# ・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
  - 調布駅付近連続立体交差事業
  - 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
  - 生活支援サービスの多面的展開
  - シニア向け事業の拡充
  - 高尾山エリア魅力向上への取り組み
  - 笹塚重機ビルの再開発
  - 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	
調布駅周辺の開発			連立事業完了後の地上 2017年度	利用に向けた準備開始 2017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
シニア向けの事業の拡充			<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

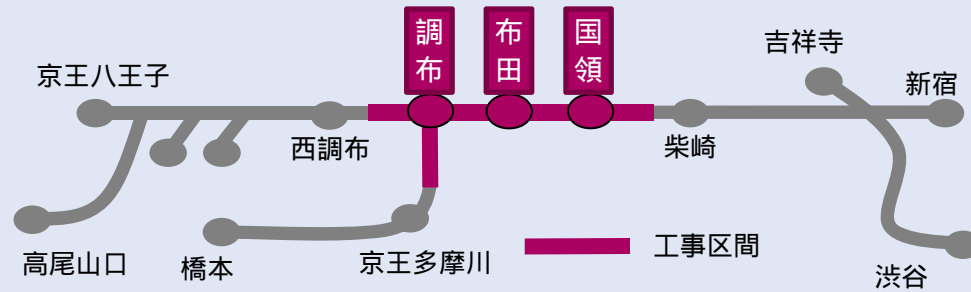
## (2) 鉄道事業の安全性向上と収益力向上

### 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】

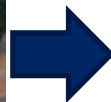
- 2014年度は事業完了に向けて復旧工事を完了します。



#### 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

### 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**。

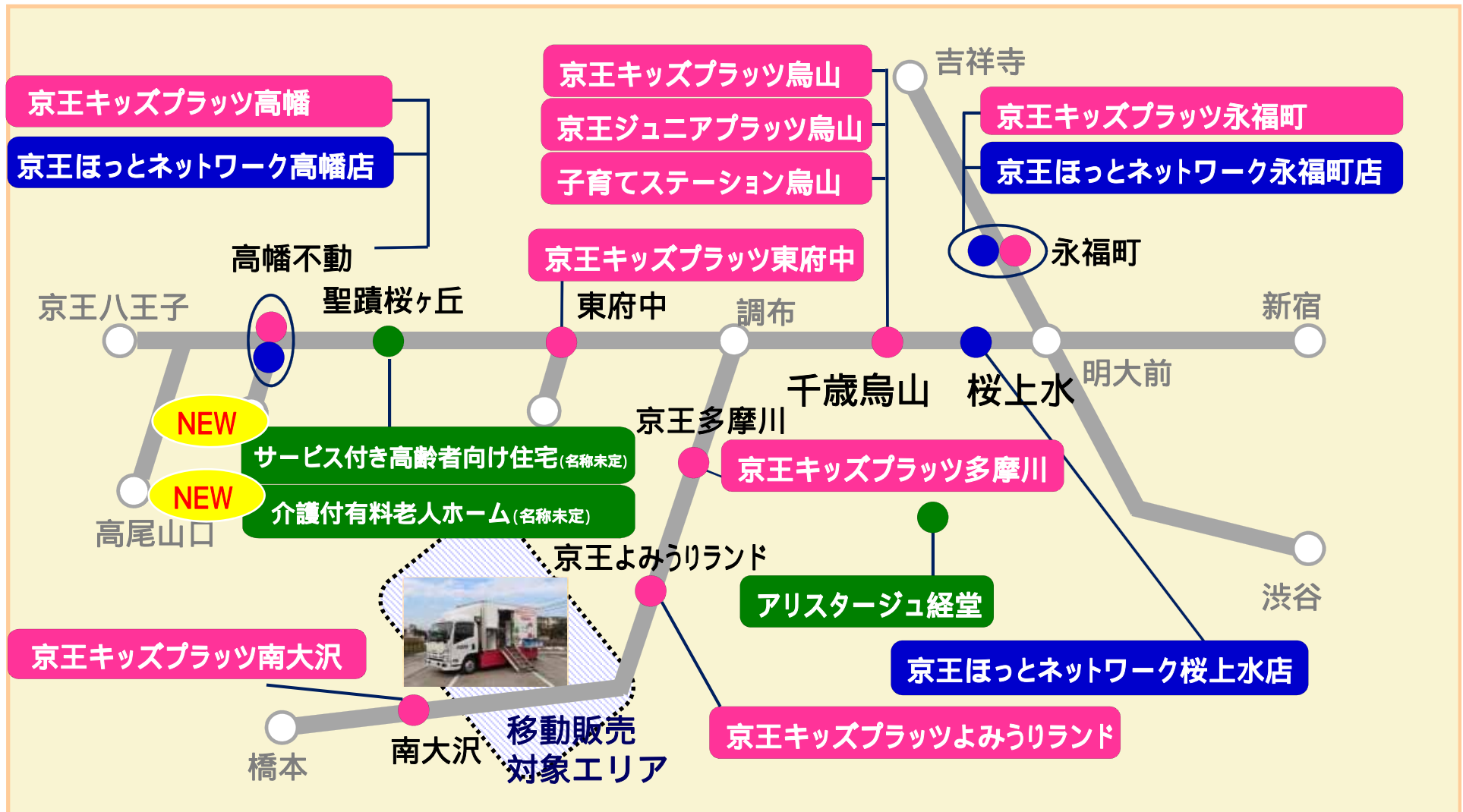
#### 【今後のスケジュール】

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

#### 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

### 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  
(有料老人ホーム専業会社)

## (3) 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、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  
1,787.5m<sup>2</sup>  
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

### 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。

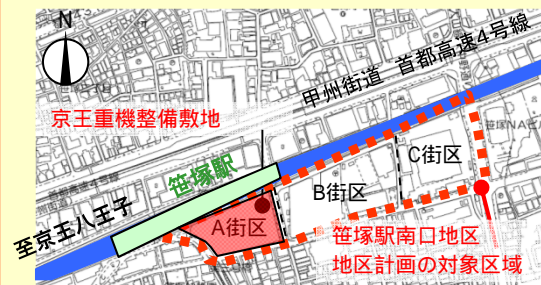
#### 建替え前の様子

##### 【概要】

- 1967年竣工
- B1～9階建て
- 延床面積22,000m<sup>2</sup>



#### 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38,400m<sup>2</sup>
- 商業  
1～3階
- 事務所  
4～8階
- 住居  
10～21階
- 総事業費約140億円



### (3) 沿線の活性化

#### 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4,000m<sup>2</sup>  
延床面積：約19,000m<sup>2</sup>

##### 〔B 敷地〕

敷地面積：約1,700m<sup>2</sup>  
延床面積：約6,000m<sup>2</sup>

##### 〔C 敷地〕

敷地面積：約6,200m<sup>2</sup>  
延床面積：約24,000m<sup>2</sup>





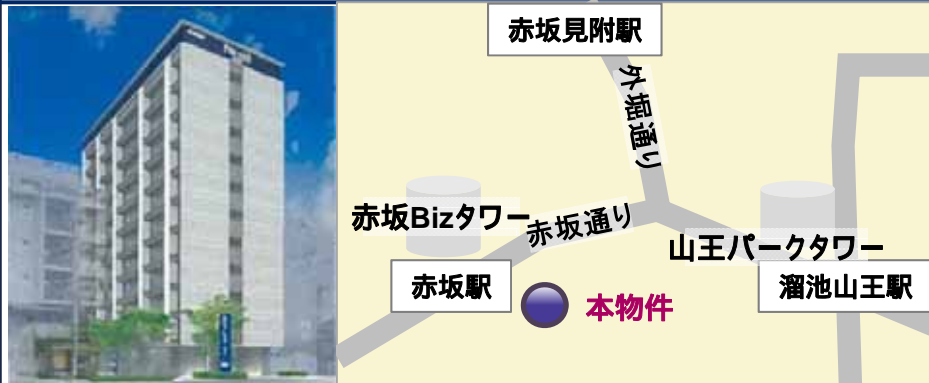
# (4) 成長に向けた取り組み

## 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。

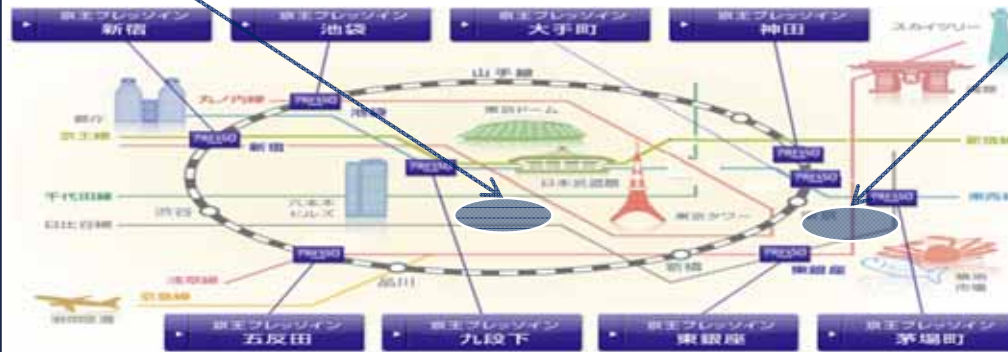
### (仮称)京王プレッソイン赤坂

- 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)



- 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