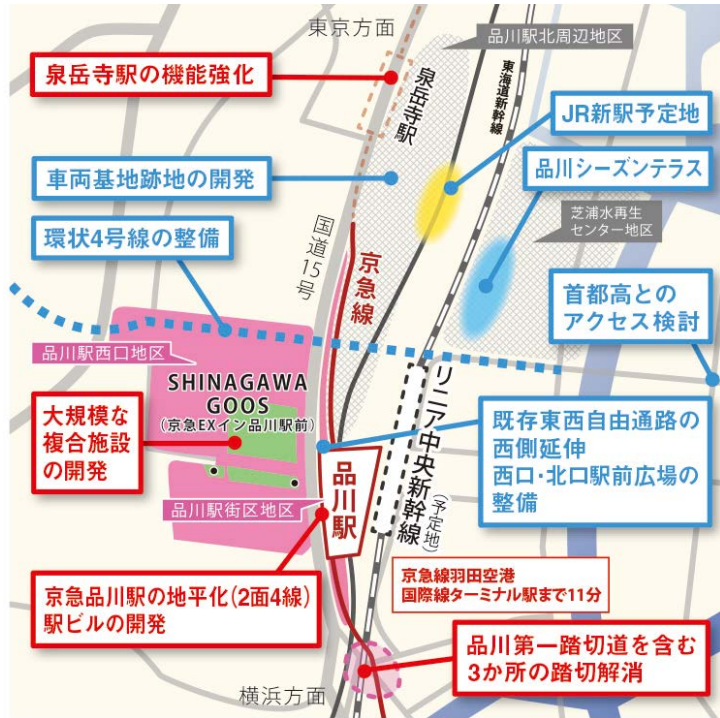


品川駅周辺開発事業の検討・推進

- 品川駅周辺の発展を担う事業者として、国際交流拠点化に向けた開発事業を推進する。
- 品川駅街区地区は、土地区画整理の手法を活用し、2019年度の着手を目指す。



品川駅周辺地域の将来像

『これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点・品川』

品川駅周辺開発事業 開発スケジュールイメージ

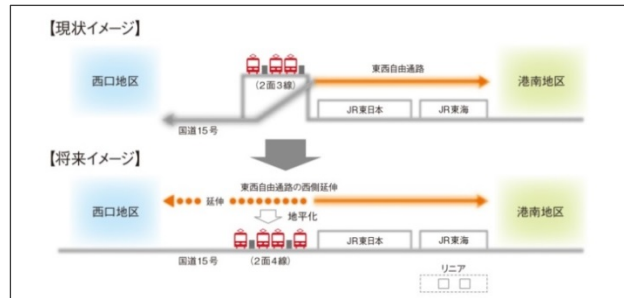
2016	2020	2027
品川駅周辺地区の地区計画決定、関係者との協議・調整		
	駅街区地区着手	京急品川駅の地平化(2面4線)、踏切解消
		駅ビル開業
	西口地区着手	西口地区開業
	2020 J R 新駅 暫定開業 (予定)	2027 リニア中央新幹線 開業 (予定)

**京急グループで品川駅周辺に
約 6 万㎡の土地を所有**

品川駅周辺開発事業の検討・推進

品川駅街区地区における取り組み

- 京急品川駅の地平化（2面4線）による空港アクセスの向上
- 乗り換えの利便性や安全性が向上した駅への再編
- 駅直結の利便性を活かした駅ビル開発



京急品川駅の地平化（2面4線）イメージ

踏切解消への取り組み

- 品川駅南側の道路交通を円滑にすることによる地域の東西連絡性の強化・改善
- 東西連絡性の向上による一体的な街づくりの促進
- 品川第一踏切道（八ツ山橋）を含む3か所の踏切解消による安全性向上

西口地区における取り組み

- オフィス、商業、ホテル、住宅等を配置した大規模な複合施設の開発
- 品川駅との連続性を図りながら、品川のシンボルとなるような駅前広場の設置や、潤いのある景観・環境形成、国際会議やMICE機能の充実等を目指した一体的な開発構想

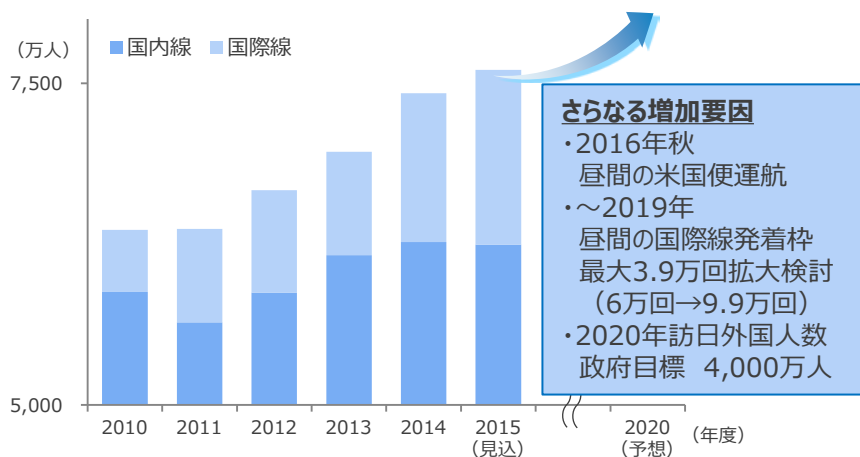


羽田空港アクセスの利便性向上

- 鉄道・バスの利便性向上を追求し、羽田空港アクセスにおいて確固たる地位を確立する。
- 深夜・早朝便利用旅客対応の充実や、さらなる羽田空港利用者の増加に備えた検討を推進する。

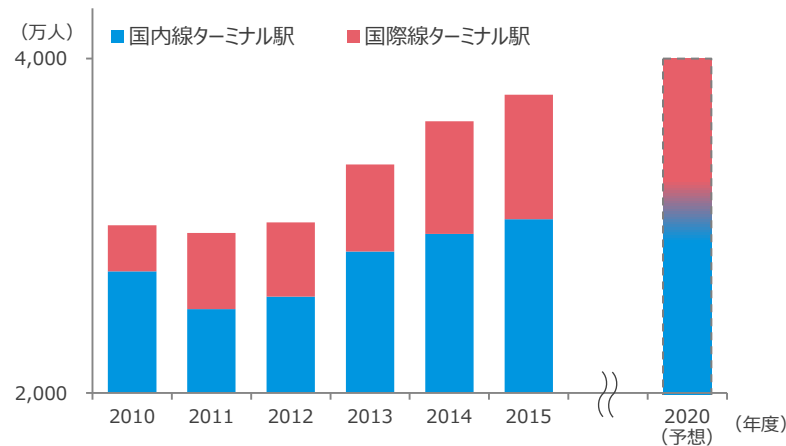
- 需要に応じたダイヤ改正の実施
- 空港中距離路線バスの拡充
- 定額制タクシーの利用促進
- 羽田空港国内線ターミナル駅における引上線新設の検討推進
- 京急ツーリストインフォメーションセンターの機能強化
- 深夜早朝アクセスバスをはじめとした夜間輸送の充実
- 多言語対応などソフト面の充実

(参考) 羽田空港 航空旅客数



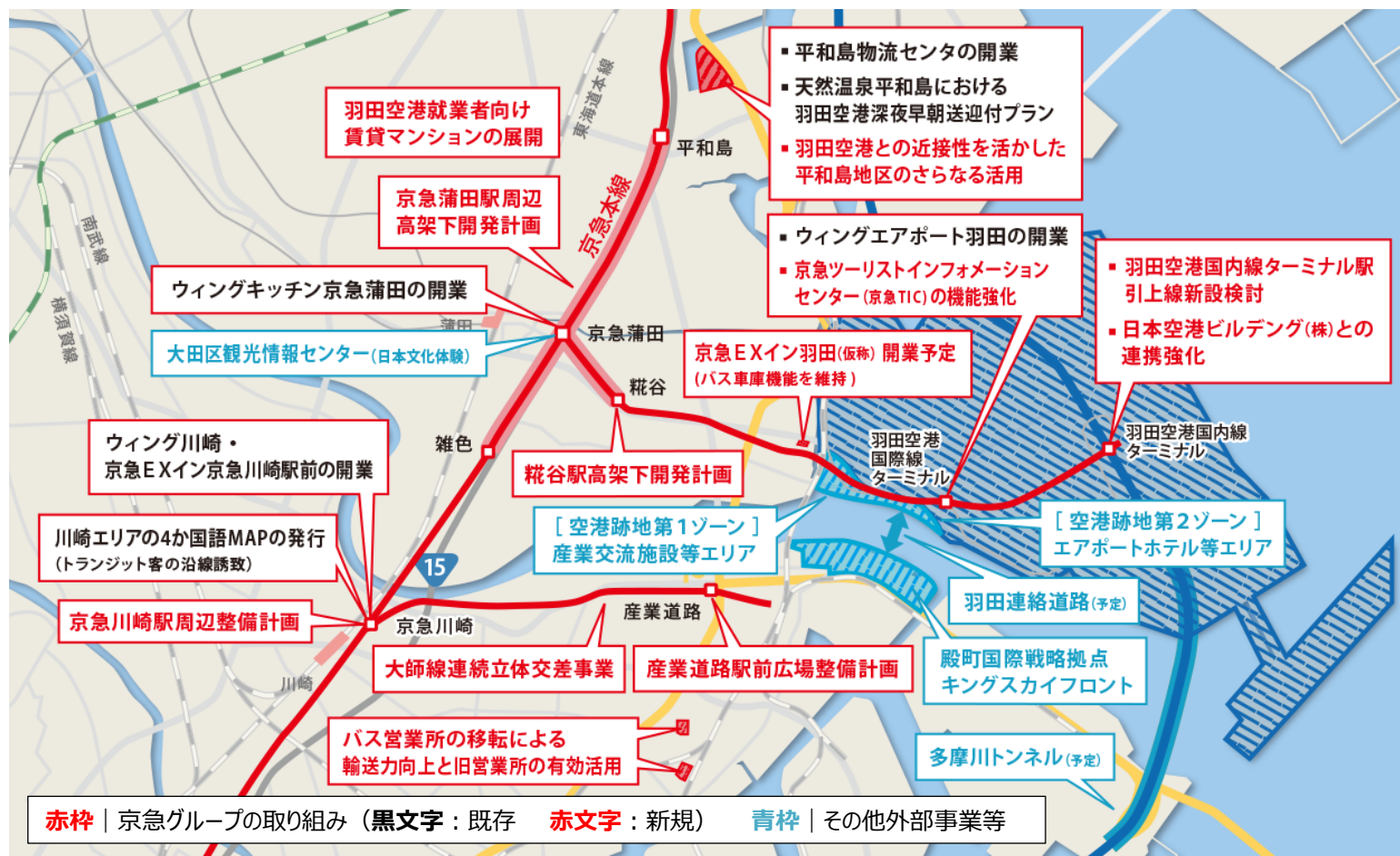
国土交通省および日本空港ビルディング(株)の発表資料から当社作成

京急線羽田空港 (国内・国際) 駅 乗降人員



羽田空港関連事業の拡充

- 羽田空港周辺エリアにおいて、ホテル、商業施設、賃貸物件等への積極的な投資を推進し、羽田空港需要を余すところなく取り込む。



京急 E X インの展開

- 品川～羽田空港エリアや都心への新規出店を継続し、2020年度までに3,000室体制の構築を目指す。
- 羽田空港を起点とした国内主要都市およびアジアへの進出を検討し、規模および利益のさらなる拡大を図る。



京急 E X イン秋葉原
2016年3月 **開業**
秋葉原駅徒歩5分（146室）



京急 E X イン京急川崎駅前
2016年4月 **開業**
京急川崎駅前（175室）



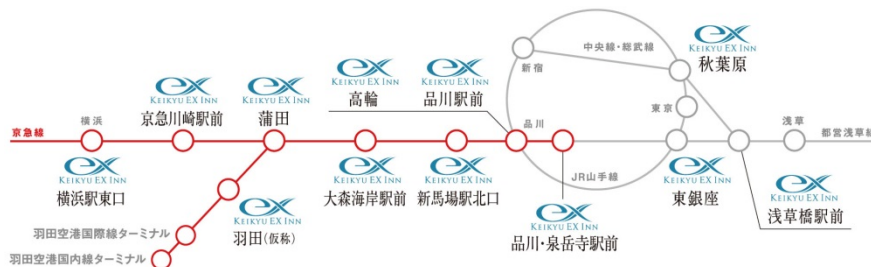
京急 E X イン品川・泉岳寺駅前
2016年6月開業予定
泉岳寺駅徒歩1分（120室）



京急 E X イン東銀座
2016年度開業予定
東銀座駅徒歩3分（198室）



京急 E X イン羽田（仮称）
2017年度開業予定
天空橋駅徒歩3分（313室）



現在 **9館2,080室**

▼

2020年度 **3,000室体制へ**

観光の活性化による交流人口の増加

- 既存のホテル・レジャー事業の抜本的な見直しを行い、新たな観光の拠点づくりを行う。
- 鉄道・バス・タクシー等との連携により回遊性を向上させ、観光活性化の基盤を作る。
- 地元自治体や観光事業者等と相互に連携し、観光資源の発掘、整備、認知度の向上を目指す。
- 温暖な気候や豊かな自然環境を活かし、シニアがいきいきと暮らすエリアを目指して、住まいや健康増進の拠点づくりに取り組む。

観光拠点の整備と回遊性向上への取り組み

- 鉄道、バス、タクシーの乗り換え利便性を向上させるとともに、サイクリング、海上交通との連携強化による広域観光の実現
- 企画きっぷによる三浦半島周遊モデルの提案
- 地産型商品の開発、新たな観光コンテンツの発掘



「みさきまぐろきっぷ」
2009年販売開始



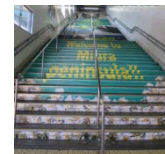
「葉山女子旅きっぷ」
2015年販売開始



京急サイクルトレイン
2016年5月開催
三浦半島サミット認定事業

地元自治体と協力した認知度向上への取り組み

- 「三崎口駅前観光案内所」の開設
- 「ミシュラン・グリーンガイド・ジャポン」二つ星の紹介を契機とする訪日外国人向け宣伝の強化



シニア需要の取込み

温暖な気候、豊かな自然環境を活かして三浦版C C R C構想を推進すべく、医療、介護、高齢者向け住宅等の誘致・参入を専門事業者と連携し、検討・推進する。

沿線の魅力を向上させる事業の検討・推進

- 地元・行政および観光事業者・開発事業者等との連携可能性も追求し、各地域の特性を活かした街づくりや事業展開を行う。

駅周辺開発および高架下有効利用の促進

ウイング川崎・京急E Xイン京急川崎駅前



2016年4月開業
 延床面積：9,112㎡
 1階～4階：商業施設、
 5階：認可保育所
 3階～12階：ビジネスホテル

金沢八景駅前開発



※この図はイメージであり、変更する場合があります。

駅舎改良
 2018年度末 完成予定
 駅ビル 開業時期未定

「金沢八景駅周辺のまちづくり（横浜市事業パンフレット）」から抜粋



ウイングキッチン京急蒲田



2015年12月開業
 延床面積：5,896㎡
 飲食を中心とした30店舗
 訪日外国人向けの大田区観光情報センターも入居

京急グループ本社ビル（仮称）



京急グループ本社ビル（仮称）建物外観イメージ

I R（統合型リゾート）事業への参画検討

- 大規模な街づくりの機会として、京急グループの経営資源を最大限に活用する。
- 新たな事業機会を創出し、沿線全域の活性化に繋げる。



沿線地域と地域経済の活性化

- プロジェクトチームを設置
- 立地特性等を活かし、事業基盤である横浜において検討
- I R 推進法案の成立動向を注視し、スピード感を持って参画に向けた準備を進める

【参考】I R（統合型リゾート）

ホテル、商業施設、国際会議場・展示施設などに、カジノを含め一体となった複合観光集客施設のこと。

満足度の高い輸送サービスの提供

- 鉄道・バスの利便性向上を追求し、羽田空港アクセスにおいて確固たる地位を確立する。
- 輸送サービスの高付加価値化などにより快適な移動を実現し、新たな旅客獲得を目指す。
- 安全・安定輸送を継続するとともに、事業構造の変革により安定的な利益確保に努める。

旅客ニーズにあわせたサービスの提供

快適性の向上

- 都心方面との接続性を向上させるダイヤの検討
- 着席保証列車等の増強検討

輸送力増強による沿線の活性化

- 品川駅周辺開発における京急品川駅の地平化（2面4線）検討

沿線の魅力を伝えるイベント列車の運行

- 沿線の催事等と連携した沿線内外からの誘客の強化
- #### 行政との連携強化
- 地域密着型バスの整備による地域交通網の拡充



さらなる安全性の向上

- ホームドアの整備検討
- 耐震補強等安全対策工事の推進



不動産事業の収益力強化

- 沿線および都心部を中心に、賃貸事業・マンション分譲事業を展開し、交通事業に並ぶ柱へと成長させる。
- 分譲後も管理、リノベーション、リフォーム等既存ストックを活用した事業の強化を図る。
- 街づくりや再開発のなかで、駅や高架下の保有資産を有効活用する。

賃貸オフィスの取得・開発

- 積極的な物件取得を推進し、新たな収益基盤を確立する

賃貸マンション事業の強化

- 羽田空港就業者向け賃貸マンションの検討
- 高齢者向け賃貸マンションの検討

▶ 2020年度までに現在の5倍程度の取扱物件数を目指す

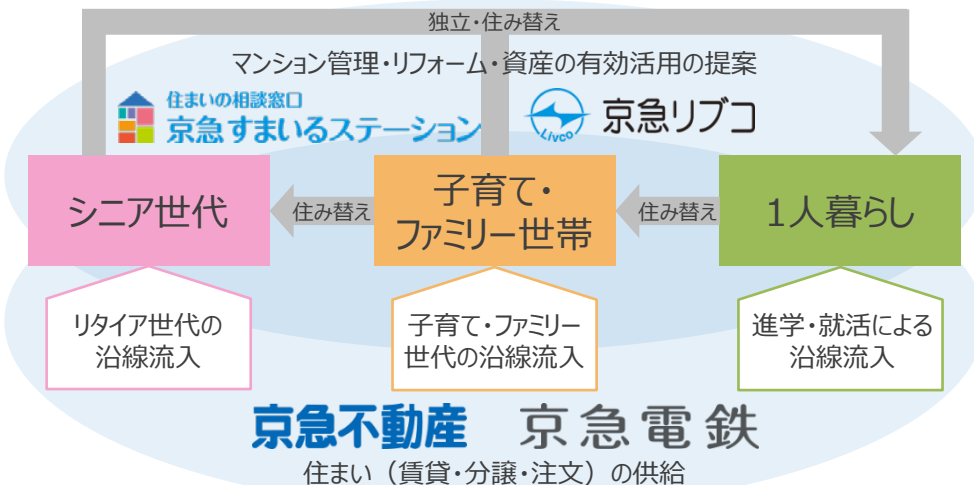
分譲マンションの安定供給

- 安定供給に向けた戦略的な用地取得
- 再開発事業への参画検討

▶ 年間400戸程度の安定供給を目指す

ストック事業の強化

- 物件販売後の管理、リフォームの事業を統合
- ワンストップサービスの提供による住関連需要の取り込み強化
- 窓口機能である「京急すまいるステーション」の展開拡大
- 既存住宅の流通促進や賃貸化などによる空き家対策と戸建住宅地の好循環化、コミュニティの活性化を図る



インバウンド施策の強化

- 羽田空港国際線・国内線ターミナル駅を、京急グループの「おもてなし」を発信する拠点とする。
- インバウンド旅客を沿線や当社グループ施設に誘客するための施策・設備を充実させる。

受入体制の整備

- 京急ツーリストインフォメーションセンター（京急TIC）を中心とした羽田空港国際線ターミナル駅の機能強化
- 手ぶら観光の推進、民泊対応の検討
- 免税対応の強化



インバウンド商品の拡充

- エアラインとの提携強化
- 深夜早朝便利用旅客の囲い込み
- トランジット旅客の沿線誘致強化
- 沿線ツーリズム商品の企画・開発

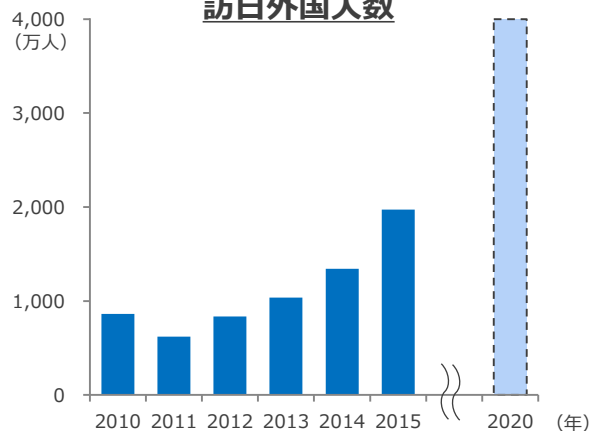


プロモーションの強化

- 海外の鉄道事業者との連携強化
- 現地企業へのPR業務委託（情報発信の迅速化）
- 自治体と共同した海外プロモーション

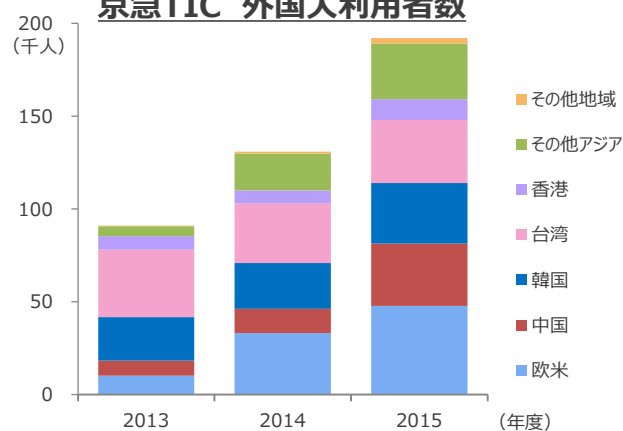


訪日外国人数



【日本政府観光局（JNTO）から】※2020年は政府目標

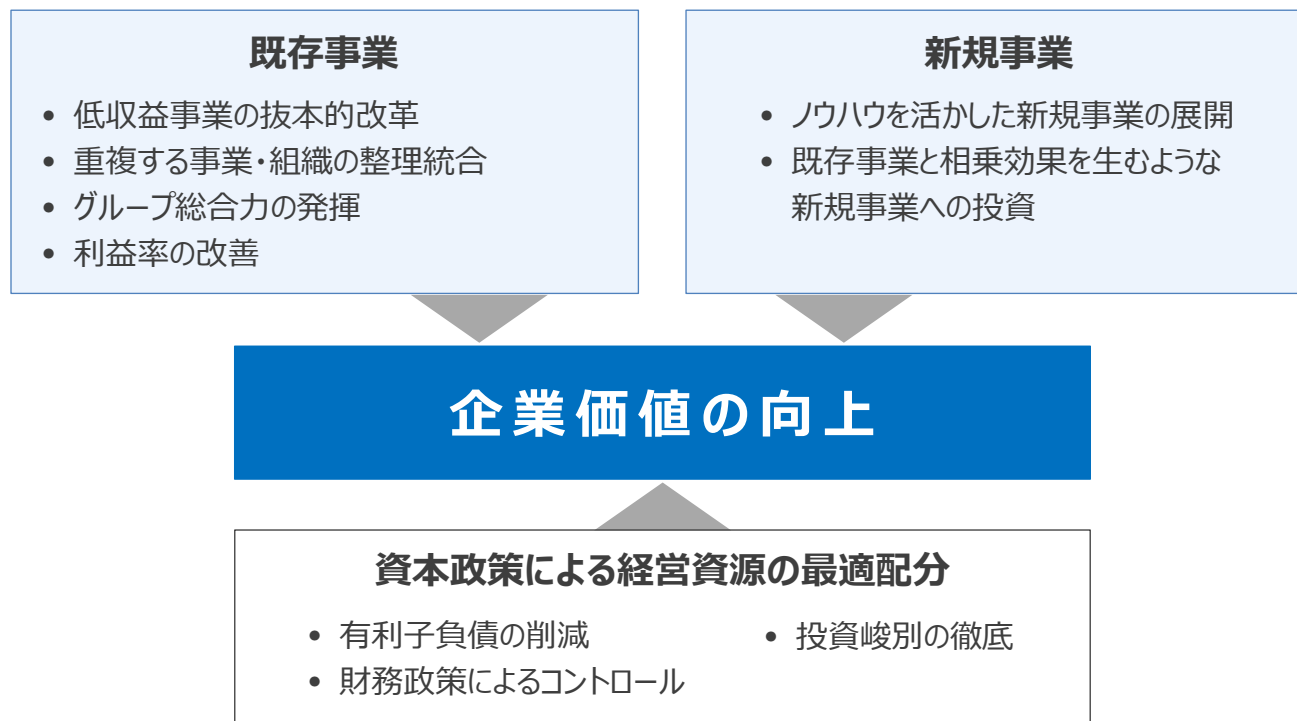
京急TIC 外国人利用者数



今後も増加が見込まれる
インバウンド需要を
確実に取り込むため、
京急グループの「おもてなし」を
体感していただき、
訪日旅行時の
リピーター獲得を目指す。

事業の選択と集中の継続・強化

- 低収益事業の抜本的改革、分譲土地の簿価圧縮、重複する事業・組織の整理統合を継続して推進するとともに、既存事業の利益率改善を図る。
- 時代や環境変化を捉えた新規事業の展開を図る。
- 今後想定される投資の増加に備え、財務体質の改善に継続して取り組む。
 (純有利子負債/EBITDA 倍率 2015年度 **9.5倍** ▶ 2020年度 **6.2倍** (計画))





【ご注意】

この資料に記載の情報のうち、過去の事実以外のものは将来の見通しであり、発表時点において想定した各種前提条件を基に作成しております。こうした記載情報は、将来の業績を保証するものではなく、リスクや不確実性を含むものです。実際の業績は、様々な要因によって異なる結果となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。