

近鉄グループ経営計画(2010年度～2014年度)

資料編

近畿日本鉄道株式会社

資料編目次

○ 主要プロジェクト整備スケジュール	P2
○ 阿部野橋ターミナルビル整備	P3～P5
○ (株)近鉄百貨店の経営計画	P6
○ 上本町ターミナル整備	P7～8
○ 京都駅ターミナル整備	P9～10
○ けいはんな線沿線開発	P11～13
○ あやめ池遊園地跡地開発	P14
○ 奈良地域	P15～17
○ 伊勢志摩地域	P18～19
○ 阪神電鉄との相互直通運転	P20～21
○ 環境施策の展開	P22
○ 生活応援事業「近鉄“楽・元気”生活」	P23～24
○ 生活者支援事業の概念図	P25
○ 将来の事業展開	P26～28
（参考1） 関西文化学術研究都市の概要	P29
（参考2） 歴史街道計画の概要	P30

主要プロジェクト 整備スケジュール

以下の4つの主要プロジェクトについては、着実に事業を推進する。

プロジェクト名	事業費	スケジュール	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
阿部野橋 ターミナルビル整備	945億円	2009年3月 : 撤去工事着手 2010年1月 : タワー館着工 2014年春 : 開業							2014年春 タワー館 完成
上本町 ターミナル整備	130億円	2008年6月 : 撤去工事着手 2010年夏 : 完成							
京都駅 ターミナル整備	120億円								
・高架下店舗施設 「近鉄名店街」 リニューアル		2007年11月 : 工事着手 2008年10月 : リニューアルオープン							
・改札統合および 4号線新設		2007年11月 : 工事着手 2008年10月 : 改札統合完了 2012年春 : 4号線新設完了							
・宿泊特化型 ホテル建設		2008年4月 : 工事着手 2011年秋 : 開業							
あやめ池遊園地 跡地開発	—	2008年3月 : 造成工事着手 2010年4月 : 一部まち開き 2010年9月 : 造成工事完了							

阿部野橋ターミナルビル整備①(計画概要)



阿部野橋ターミナルビル整備②(タワー館)

- ◆高さ約300m、地上60階
- ◆事業費:945億円(近鉄百貨店内装工事費等を除く。)
- ◆2014年春完成予定

現在、近鉄百貨店阿倍野本店、Hoop、andの3館体制で在阪トップクラスの76,000㎡の営業面積



阿部野橋ターミナルビル整備③(収支予想)

◎阿部野橋ターミナルビル整備の概要

- ◆延床面積・・・・・・・・・・約212,000㎡
地下5階、地上60階
 - 百貨店売場面積・・・・・・・・約100,000㎡
 - オフィス貸室面積・・・・・・・・約40,000㎡
 - ホテル面積・・・・・・・・・・約34,000㎡

- ◆グループ全体投資
約1,300億円
(タワー館建設費、百貨店・ホテル内装費等を含む総投資額)

- ◆グループ連結収支(2014年度：初年度)

	グループ連結収支 合計
売上	約1,550億円
営業利益	約80億円

投資回収

約15年

(株)近鉄百貨店の経営計画

希望退職の募集を始めとする構造改革に着手。これに合わせて、日本最大の百貨店となる阿倍野新本店がオープンする2014年度の数値目標を策定。

【連結】	2009年度 実績	2010年度 予想		2014年度 目標
売上高	3,088億円	2,940億円	→	3,600億円
営業利益	△10億円	20億円	→	75億円
当期純利益	△93億円	6億円	→	35億円
営業利益率（単体）	—	0.7%	→	2.0%以上
有利子負債残高	660億円	630億円	→	750億円以下

(1)収支改善・効率化施策の実施

○構造改革により人件費などの削減

(2)数値目標達成に向けた取組みの実施

○店舗戦略（業態変更等）・商品戦略（価格政策商品開発等）の強化

○事業運営効率化、人事戦略

○近鉄グループとの連携強化（カード戦略の強化等）

○新たな成長戦略の模索

（2010年4月13日開示）

上本町ターミナル整備①

- ◆ 新歌舞伎座の専用新劇場(年間75万人利用)を中心に、店舗、オフィスからなる複合商業施設(上本町YUFURA)を建設 (2010年夏開業)
- ◆ 既存の近鉄百貨店上本町店とシェラトン都ホテル大阪との回遊性向上
- ◆ シェラトン都ホテル大阪、上本町駅ナカ店舗、近鉄百貨店も順次リニューアル



上本町ターミナル整備②(上本町YUFURA)

◎上本町複合商業施設(上本町YUFURA)の概要

- ◆延床面積・・・・・・・・・・約38,000㎡
地下1階、地上13階
 - うち 商業施設面積・・・・・・・・約10,000㎡
 - 劇場延床面積・・・・・・・・約 8,000㎡
 - オフィス賃貸面積・・・・約 7,000㎡



- ◆グループ全体投資
約140億円
(ビル建設費、ショップ・レストラン・スーパー内装費等を含む総投資額)

- ◆グループ連結収支(2011年度:平年度)

	グループ連結収支 合計
売上	約30億円
営業利益	約2億円

投資回収
約20年



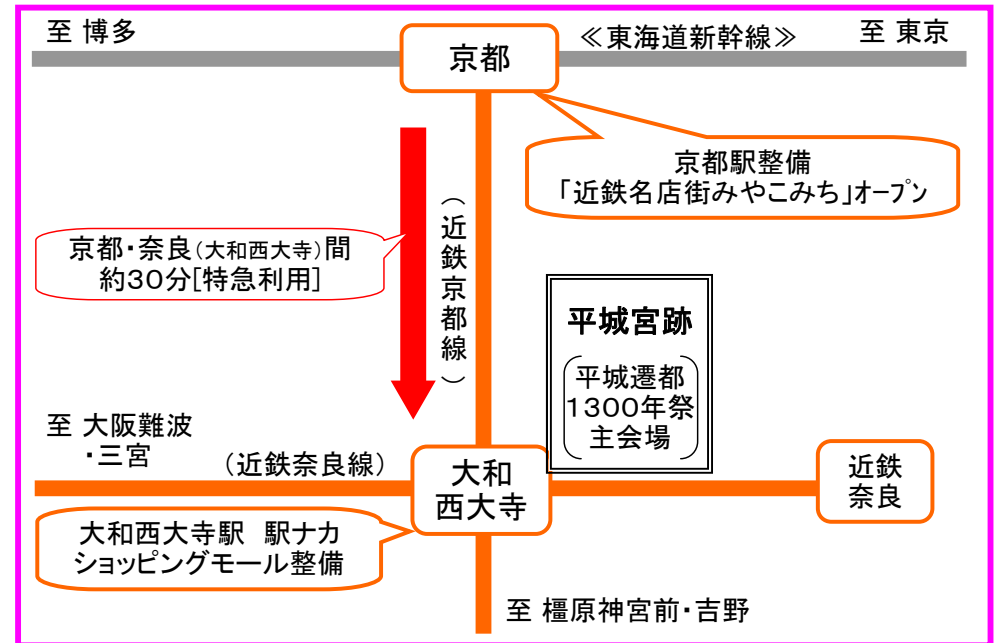
京都駅ターミナル整備①(奈良への玄関口整備)

奈良方面へ年間150万人を送客

(1)改札口の統合～駅の利便性向上



新幹線からの乗換利便性向上
奈良への玄関口としてふさわしい駅へ整備



(2)「近鉄名店街みやこみち」 全面リニューアルオープン

国際観光都市・京都、奈良方面への玄関口である京都駅において、観光のお客様はもちろん地元のお客様まで、幅広いニーズに対応できる商業施設へとリニューアル

「近鉄名店街みやこみち」概要

店舗面積 約3,400㎡

店舗数 物販・サービス、飲食など41店舗



京都駅ターミナル整備②(整備進捗状況)

現在京都駅4号線新設工事ならびに宿泊特化型ホテル新設工事推進中

(1) 宿泊特化型ホテル新設 (2011年秋完成)

新設する京都駅4号線の上空を高度利用し、駅に直結した高品質エコノミークラスホテルを建設。

宿泊特化型ホテル概要

- 客室数 368室
(地上8階建て)
- 延床面積 約13,500㎡
- 投資額 約50億円

ウェスティン都ホテル京都、
新・都ホテルと合わせ
京都地区3館体制へ



(2) 京都駅4号線新設 (2012年春完成)

現在3線の線路の北側に1線増設して4線化することにより、列車の折り返し時間の延長などを行い、ホームでの待ち時間を減らすなどサービス向上を図る。

利便性高くバランスのよい特急網の確立
ホームにおいて余裕ある停車時間を確保、
お客様へのサービス向上

特急列車発着本数 118本／日(59往復)
特急利用人員 約1万人／日
4号線増線(2012年春)により、特急増本可能



けいはんな線沿線開発①(概要)



- 計画期間中、けいはんな線沿線に、1,300戸の住宅開発
- 駅周辺には、生活を支援する大型商業施設、文教施設、医療機関、金融機関等の施設の立地を進める

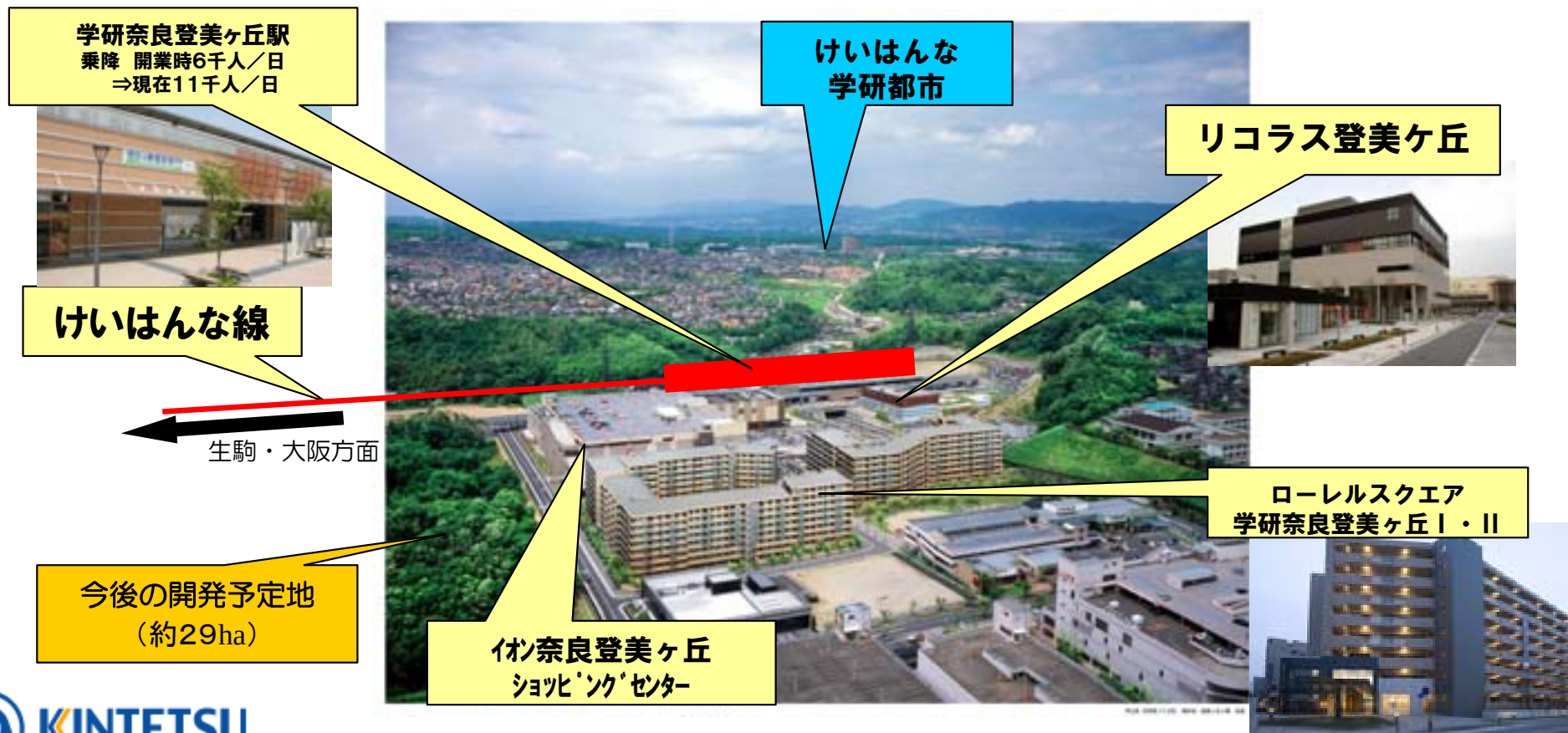
けいはんな線沿線開発②(学研奈良登美ヶ丘駅周辺)

●学研奈良登美ヶ丘駅周辺開発

- 駅前マンション ローレルスクエア学研奈良登美ヶ丘Ⅰ、Ⅱ 2006～2007年分譲 396戸
- イオン奈良登美ヶ丘ショッピングセンター(土地賃貸) 2006年7月開業
- リコラス登美ヶ丘(複合商業施設) 2007年3月開業
[クリニックモール、フィットネスクラブ、学習塾、銀行、レストランほか 延床面積11千㎡]
- 奈良学園開校(土地売却) 2008年4月

◇今後の計画

引き続き 駅周辺で戸建て住宅、マンション、教育施設、商業施設等 開発予定



けいはんな線沿線開発③(白庭台駅周辺)

●白庭台駅周辺開発

- 白庭台住宅地 戸建住宅 約1,330戸
マンション(ローレルスクエア白庭台)203戸
- 西白庭台住宅地 戸建住宅 500戸
- ソルテ白庭台(駅前商業ビル) 2006年8月開業
[銀行、学習塾、美容室ほか 延床面積 1千5百㎡]
- 白庭病院(土地売却) 2008年8月開院(病床数150床)



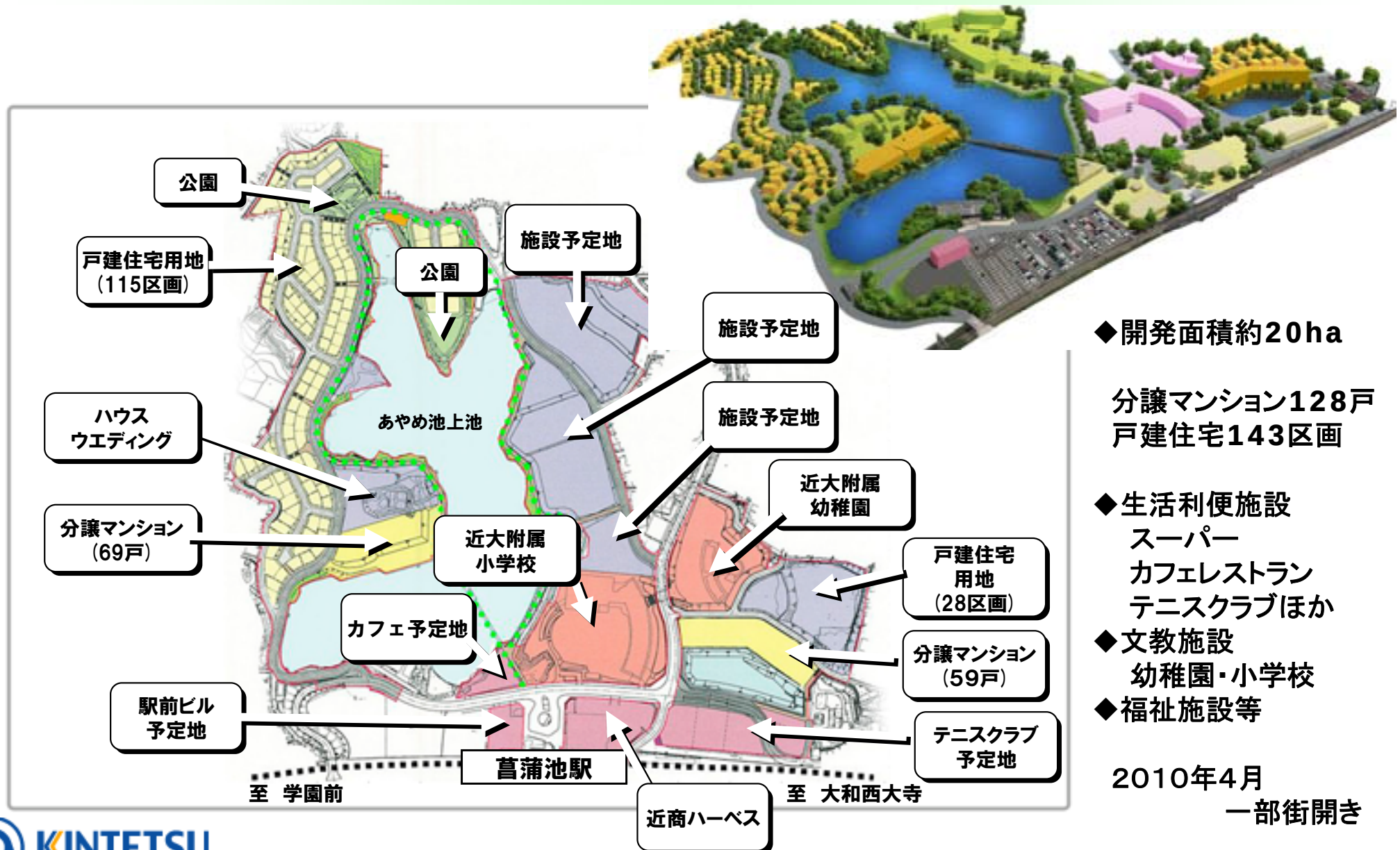
◇今後の計画

引き続き

戸建住宅の販売および
新規マンションの開発

あやめ池遊園地跡地開発

上質な住宅、文教施設、利便施設等を備えた「多機能複合」タウンを創造する。国土交通省の「住宅・建築物省CO2推進モデル事業」に採択され、先進的な内容が評価される。



奈良地域：平城遷都1300年祭の概要

メイン会場・平城宮跡では第一次大極殿正殿が復原・公開
県内各地では約50社寺の秘宝秘仏特別公開や博物館・美術館で特別展を開催

会 期： 2010年1月1日～12月31日(平城宮跡では4月24日～11月7日)
事業規模： 全体事業費 約100億円、参集規模 全体1,200～1,300万人(平城宮跡 約250万人)
主な事業： 大極殿完成記念式典(4月)、平城遷都1300年記念祝典(10月)



平城宮跡 第一次大極殿正殿復原事業

メイン会場の最寄駅は近鉄大和西大寺駅
(徒歩約10分または無料シャトルバス)

奈良地域：奈良県の観光資源と関連イベント

歴史文化の宝庫
奈良県の観光入込み客数
～年間3,500万人～

① 3つの世界遺産

◆古都奈良の文化財

(東大寺、興福寺、春日大社、春日奥山原始林、元興寺、薬師寺、唐招提寺、平城宮跡)

◆法隆寺地域の 仏教建造物

(法隆寺、法起寺)

◆紀伊山地の 霊場と参詣道

(吉野・大峯)

② 唐招提寺 金堂平成大修理 落慶法要(2009年11月)

③ キトラ古墳壁画

四神(青竜・白虎・朱雀・玄武)

一斉公開(2010年5月)

④ 平城遷都1300年祭に合わせた秘宝・秘仏公開 (50社寺120件)(2010年)



東大寺の俊乗上人坐像
(公開期間延長)



唐招提寺金堂
(落慶法要)



当麻寺東塔・西塔
(内部初公開)



キトラ古墳壁画「朱雀」
(初公開)



室生寺の五重塔
(内部初公開)

奈良地域：大和西大寺駅 駅ナカショッピングモール

2009年9月11日 大和西大寺駅構内ショッピングモール「Time's Place Saidaiji」 オープン

平城遷都1300年祭メイン会場の最寄駅となる大和西大寺駅では、コンコース面積を約2倍に増床し、駅ナカショッピングモールを整備。駅ナカ新スポットとして列車の往来を間近に見ることの出来る展望デッキを設置。

増築面積 : 約1,800㎡
店舗数 : 飲食・物販など合計26店舗
投資額 : 約30億円



大和西大寺駅での乗換え人員 : 約140千人／日
大和西大寺駅の乗降人員 : 約48千人／日



伊勢志摩地域：伊勢神宮式年遷宮の概要

2013年の(*)伊勢神宮式年遷宮に向けて伊勢志摩の入込客数が増加傾向

2013年の式年遷宮時の年間入り込み目標1,195万人(2006年度比: +30%)
 [社団法人伊勢志摩観光コンベンション機構発表]

式年遷宮の主な行事

2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
◆山口祭 ◆御杣始祭 ◆御船代祭 	◆御木曳行事(第一次)	◆御木曳行事(第二次)	◆鎮地祭		◆宇治橋渡始祭		 ◆立柱祭 ◆上棟祭 ◆檐付祭 ◆薨祭	◆お白石持ち行事 ◆遷御

* 式年遷宮(しきねんせんぐう)は、神宮最大の神事で約1300年にわたってつづけられています。
 遷宮とは、新しいお宮を造って大御神にお遷(うつ)りを願うことで、式年とは定められた年を意味。神宮には東と西に同じ広さの敷地があり、20年毎に社殿を交互に新しくし、神様の御装束神宝も新しくされます。来る2013年は第62回目。

伊勢志摩地域：近鉄グループの事業展開

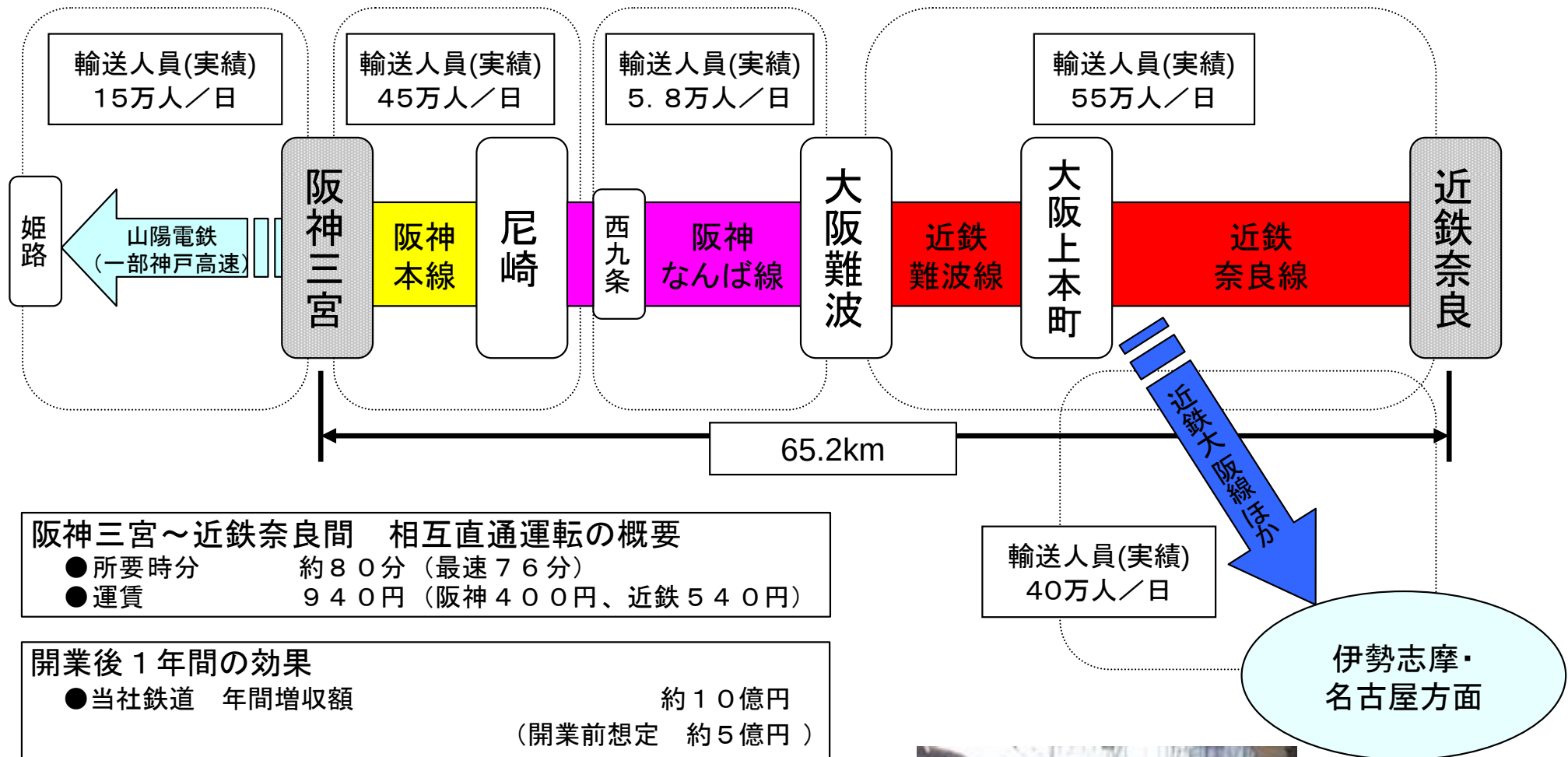
- 年間グループ売上高＝274億円
- 利用者数(延べ)＝1,349万人
(2009年度)

	利用者数 (万人)	売上高 (億円)
伊勢志摩近鉄 リゾート(20施設)	235	142
鉄 道 (伊勢志摩特急)	224	65
バス・タクシー・ レンタカーほか	890	68
合 計	1,349	274



阪神電鉄との相互直通運転①(概要)

阪神三宮駅から近鉄奈良駅まで乗り換えなしの直通運転開始(2009年3月20日開業)



阪神三宮～近鉄奈良間 相互直通運転の概要

- 所要時分 約80分 (最速76分)
- 運賃 940円 (阪神400円、近鉄540円)

開業後1年間の効果

- 当社鉄道 年間増収額 約10億円 (開業前想定 約5億円)
 - お客様の増加
 - 近鉄奈良駅 (定期外) 約5%増
 - 大阪難波駅 (阪神線含む、定期外・定期計) 約10%増
- * いずれも降車人員



阪神電鉄との相互直通運転②(沿線の広がり)

将来は、西は姫路、東は伊勢志摩、名古屋へ特急運転

阪神電鉄との相互直通運転により、
神戸・大阪・奈良が一つにつながります



環境施策の展開

沿線住民の生活に安全・快適なサービスを提供する責任のある鉄道事業者として、今後共、環境に配慮した施策を進める。

(1) 日本政策投資銀行「環境格付融資制度」の環境格付取得

- ・ 鉄道事業においては、省エネルギー車両の採用、信号設備や案内指導標のLED化など、全事業においてはリサイクルの推進等、環境に配慮した経営を実施。

(2) 国土交通省「住宅・建築物省CO2推進モデル事業」に採択

○阿部野橋ターミナルビル整備事業

- ・ 先端的エネルギーシステムの採用
- ・ ビル内部に自然を取り入れる建築設計
- ・ 複合機能間、エリア内エネルギーの有効活用

○あやめ池遊園地跡地開発事業

- ・ 緑のリサイクル計画、景観・環境ガイドラインの策定
- ・ 街区、戸建住宅、集合住宅における省CO2技術の導入
- ・ 住民による持続可能なエコ活動推進

生活応援事業「近鉄“楽・元気”生活」①

少子高齢化、人口減少といった社会構造の転換期を迎えている。

方向性

あらゆる世代が住みやすい
魅力ある沿線づくりを目指していく

近鉄のグループ力の結集

他社との戦略的提携

近鉄のブランド力を活かし、
生活全般のお困りごとの解決に役立つ情報・サービスを提供



生活応援事業「近鉄“楽・元気”生活」

生活応援事業「近鉄“楽・元気”生活」②

◆近鉄「楽・元気」生活のしくみ

① ワンストップサービスの実現

年中無休・無料のフリーダイヤルを設置し、お客さまからの問合せ・相談への対応、サービス提供会社への取次ぎを実施

窓口の一元化
と情報提供

② 快適・便利なサービスの提供

高齢世代、ミドルシニア世代、子育て世代といったあらゆる世代のニーズに対し、近鉄グループのサービスのほか、他社との提携により利便性の高いサービスを提供

生活利便性
の向上

③ サービスの映像化・リアルタイムの情報提供

CATV・インターネットにより、番組やVODを通じて、生活全般に役立つサービスを紹介し、リアルタイムでも情報を提供

役立つ情報の
発信

◆事業エリア

○奈良県 ⇒ 奈良市、生駒市、香芝市、平群町

○京都府 ⇒ 木津川市、京田辺市、精華町

【エリア人口 75万人、

エリア世帯 29万世帯】

◆提供サービス

○商品宅配サービス

○近鉄のあんしんサービス

○子育てタクシーサービス

○引越し・家具移動サービス

○楽タクサービス

○住まいの診断サービス

○近鉄の家事サポートサービス

○住まいのメンテナンス・リフォームサービス

○在宅介護サービス

など

【サービス会社: 16社、サービスメニュー: 17サービス】

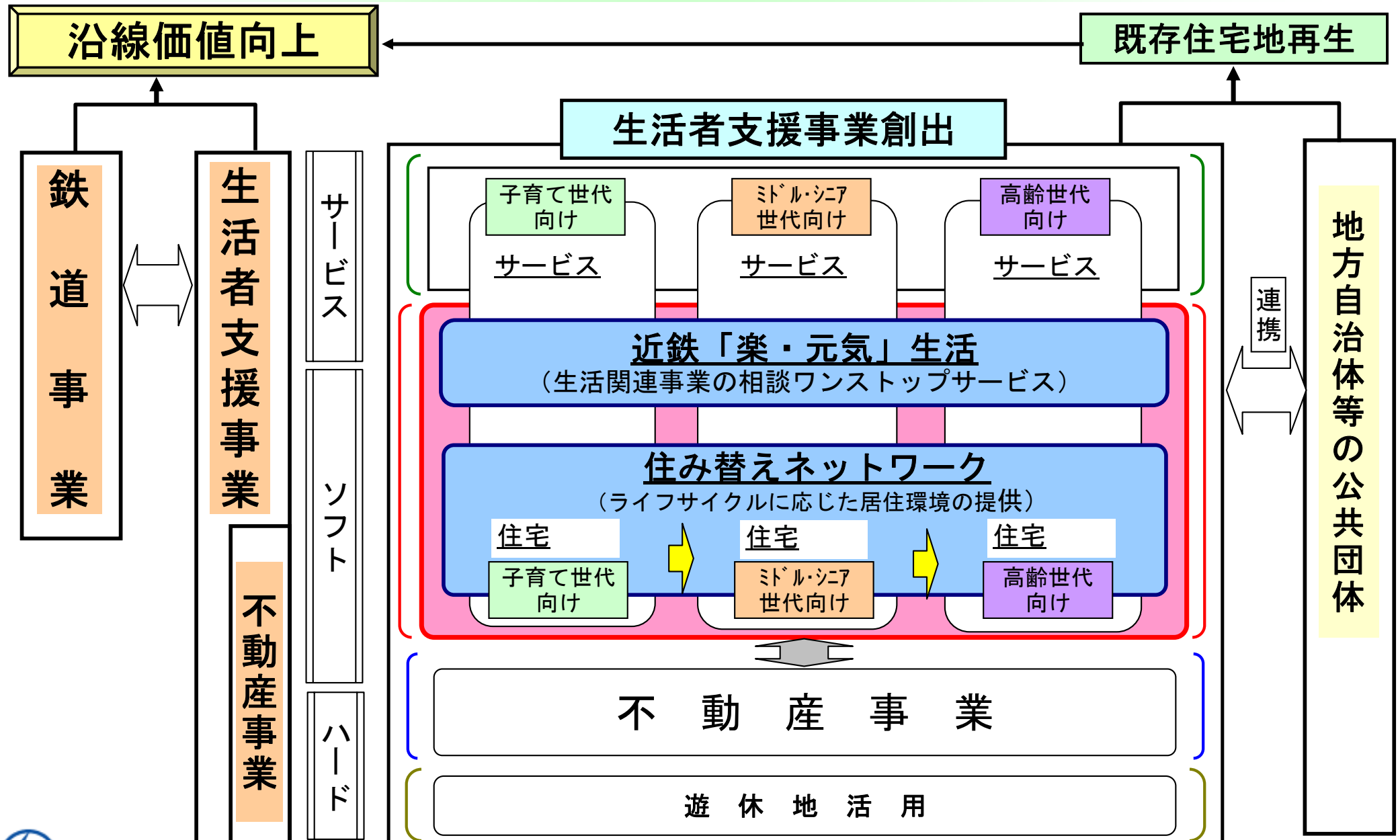
今後の展開

事業エリアの拡大・
提供サービスの拡充の検討

「地域のコンシェルジュ」を目指す

生活者支援事業の概念図

鉄道事業と生活者支援事業との相乗効果により、沿線価値向上を図る。



将来の事業展開

将来への戦略

①沿線価値向上

◆近鉄グループの総合力を活かした生活者支援事業の展開

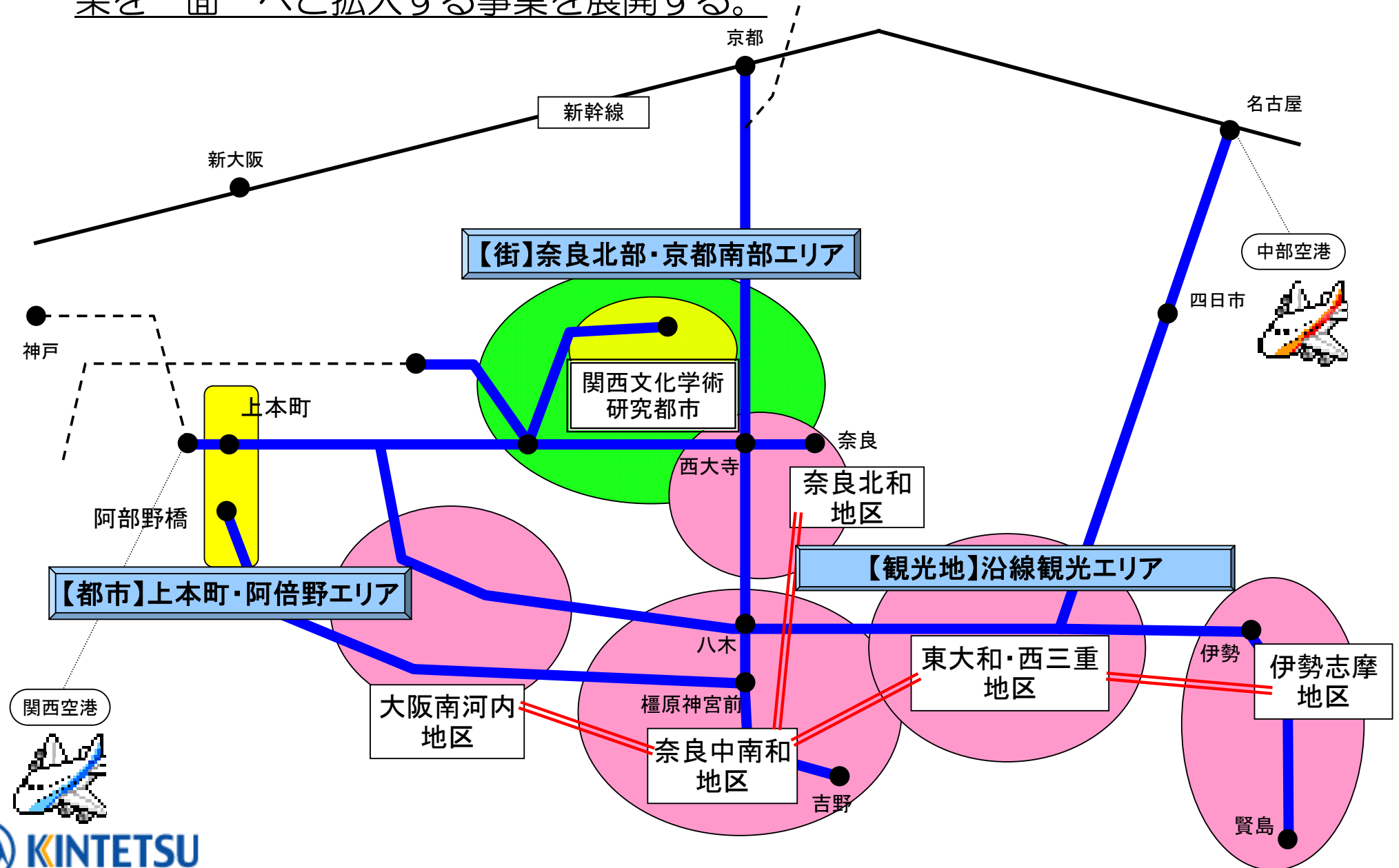
- ・地域社会と共に歩む近鉄グループとして、進み行く高齢化社会の中、沿線の活力を将来にわたり向上させるための沿線活性化事業を実施。
- ・地元自治体等との連携を強化し、鉄道業を中心に、グループの総合力を発揮して、生活者のライフサイクル・ライフスタイルをサポートする事業を展開。

②新事業領域の開拓

- ・沿線内外において、戦略的M&A実施も含め、新事業領域を開拓する。

将来の事業展開例(沿線)①

沿線においては、グループの総合力を発揮し、これまでの‘拠点’整備の効果を‘面’へと拡大する事業を展開する。



将来の事業展開例(沿線)②

【都市】上本町・阿倍野エリア

・阿部野橋と上本町を結ぶ上町台地を大阪の新しい都市軸とする戦略を構築し、新たな都市ブランドづくりを進める。

◆上町台地活性化

・百貨店をはじめとする阿倍野、上本町の商業施設の機能分担を明確化し、両ターミナルの相互補完、機能強化を図る。

【街】奈良北部・京都南部エリア

・成熟した優良住宅地であるこのエリアを拡充すると共に、歴史と文化が佇む高品質なイメージを更に高めていく。

◆駅周辺開発(利便性強化)

・奈良線(学園前、東生駒、あやめ池)

◆近鉄 楽・元気生活

・安全、安心、環境が良好な住みやすい街づくり、住民へのサービス強化

◆関西文化学術研究都市活性化

・けいはんな線(学研奈良登美ヶ丘、学研北生駒、白庭台)駅周辺開発
・学研都市の集積を活かした知的イメージの高い街づくり

【観光地】沿線観光エリア

・伊勢志摩・奈良・京都・大阪・神戸を結ぶ観光連携とインバウンドの強化

伊勢志摩地区においては地元と連携を強化する。その他伊勢本街道等古代の街道ルートを自治体と連携して整備することで歴史街道エリアを活性化させていく。

関西文化学術研究都市は、京都府、大阪府、奈良県の3府県にまたがる約15,000ヘクタールの地域に、国家プロジェクトとして建設が進められている新文化都市。

■1987年「関西文化学術研究都市建設促進法」が施行され、当社奈良線、京都線、けいはんな線に囲まれた京阪奈丘陵における国家プロジェクトとして本格的に都市建設が始まる。

■奈良先端科学技術大学院大学、国立国会図書館関西館、情報通信研究機構等、既に110を超える世界的な研究機関、企業の研究所、大学等が立地し、世界を牽引する研究成果も生れている。また、京都大学大学院附属農場、同志社インターナショナルスクールの進出も決定している。

■関西文化学術研究都市は、研究機関、研究所等のほか、公共・公益的施設、住宅施設等も備えた都市として整備されている。想定人口は41万人で、現在の人口は約23万人。都市の開設当初からみると2倍に増加しており、着実に発展している。
また、約6500人の研究者が研究活動を行っており、外国人研究者も200人を超える。



関西は、国宝の約6割、重要文化財の約5割が集積する歴史文化の宝庫。
歴史街道とは、日本の歴史と文化を体感できる新しい旅筋です。



5つの時代別ゾーンを結ぶメインルート(伊勢～飛鳥～奈良～京都～大阪～神戸)と、近畿2府6県の特徴を活かしたネットワークを設定し、地域が広域的に連携。

- ◆歴史街道への旅客誘致
 - ・旅行会社と連携した旅客誘致
- ◆歴史街道各地の地域づくり
 - ・自治体やNPO等と連携し、歴史文化を活かしたまちづくり等、地域活性化につながる活動を実施
- ◆情報発信
 - ・テレビ放送、新聞連載、ホームページ、講演会など、歴史街道計画と地域の歴史文化を情報発信
- ◆歴史街道倶楽部事業
 - ・約4千名の会員を対象にツアーやフォーラムを開催



推進組織：歴史街道推進協議会

9省庁、9府県、65市町村および経済団体、企業からなる団体会員(約200団体)と一般個人会員(約4,000名)により構成

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれています。こうした記述は、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内包するものです。将来の業績は、経営環境の変化などにより、計画数値と異なる可能性があることにご留意ください。又、本資料は情報の提供のみを目的としており、取引の勧誘を目的としておりません。