

2017年3月期第2四半期決算説明会



2017年3月期第2四半期決算実績と 今後の取り組み



2016年11月1日
西日本旅客鉄道株式会社

I . 2017年3月期 第2四半期決算実績	・・・	2
II . 2017年3月期 通期業績予想	・・・	11
III . 各事業の取り組み	・・・	18
IV . 設備投資計画、株主還元	・・・	28
V . 菱重プロパティーズ株式会社の株式取得	・・・	32

I . 2017年3月期 第2四半期決算実績

- 財務部長の中西です。
- まず私から、10月27日に発表した2017年3月期第2四半期決算と通期見通しについて、簡単にご説明する。

決算ハイライト



(単位: 億円)

	2016年3月期 2Q累計実績	2017年3月期 2Q累計実績	対前年		2016年3月期 通期実績	2017年3月期通期		対前年		対予想 増減
			増減	比率(%)		前回(7/27) 予想	今回(10/27) 予想	増減	比率(%)	
A	B	C	D	E						
【連結】										
営業収益	7,094	7,003	▲ 90	98.7	14,513	14,500	14,455	▲ 58	99.6	▲ 45
営業利益	1,105	983	▲ 121	89.0	1,815	1,755	1,730	▲ 85	95.3	▲ 25
経常利益	997	885	▲ 111	88.8	1,622	1,595	1,570	▲ 52	96.8	▲ 25
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	660	571	▲ 89	86.5	858	1,065	1,025	+166	119.4	▲ 40
【単体】										
営業収益	4,787	4,754	▲ 33	99.3	9,542	9,525	9,510	▲ 32	99.7	▲ 15
運輸収入	4,277	4,228	▲ 48	98.9	8,500	8,485	8,460	▲ 40	99.5	▲ 25
営業費用	3,882	3,940	+57	101.5	8,170	8,165	8,175	+4	100.1	+10
人件費	1,152	1,113	▲ 38	96.6	2,333	2,230	2,230	▲ 103	95.6	—
物件費	1,783	1,814	+31	101.7	3,924	3,905	3,905	▲ 19	99.5	—
動力費	227	206	▲ 21	90.7	441	420	410	▲ 31	92.9	▲ 10
修繕費	657	680	+23	103.6	1,528	1,530	1,540	+11	100.7	+10
業務費	898	927	+28	103.2	1,954	1,955	1,955	+0	100.0	—
減価償却費	631	664	+32	105.2	1,323	1,375	1,385	+61	104.7	+10
営業利益	904	813	▲ 90	90.0	1,372	1,360	1,335	▲ 37	97.3	▲ 25
経常利益	789	708	▲ 80	89.8	1,167	1,190	1,165	▲ 2	99.8	▲ 25
四半期(当期)純利益	534	469	▲ 65	87.7	611	820	780	+168	127.6	▲ 40

3

- まず3ページをご覧ください。上期の実績および通期見通しの概要をお示ししている。
- 上期は、1Q時点から大きな傾向は変わっていない。対前年では、熊本地震の影響、北陸新幹線の開業効果の反動減、シルバーウィーク等曜日配列の反動、不動産分譲や工事業の昨年度の反動減といった特殊要因が重なり、減収減益。対予想では、熊本地震の影響、北陸新幹線の想定以上の反動減、単体のコスト増、軟調な百貨店が要因で、予想を下回って推移した。
- こうした状況を踏まえ、連結、単体ともに通期業績予想を下方修正した。

単体損益計算書



(単位:億円)

	2016年3月期 2Q累計実績 A	2017年3月期 2Q累計実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益	4,787	4,754	▲ 33	99.3
運輸収入	4,277	4,228	▲ 48	98.9
その他収入	510	525	+15	103.0
営業費用	3,882	3,940	+57	101.5
人件費	1,152	1,113	▲ 38	96.6
物件費	1,783	1,814	+31	101.7
動力費	227	206	▲ 21	90.7
修繕費	657	680	+23	103.6
業務費	898	927	+28	103.2
線路使用料等	134	151	+16	112.5
租税公課	181	197	+15	108.7
減価償却費	631	664	+32	105.2
営業利益	904	813	▲ 90	90.0
営業外損益	▲ 115	▲ 105	+9	91.4
営業外収益	14	13	▲ 1	—
営業外費用	130	118	▲ 11	—
経常利益	789	708	▲ 80	89.8
特別損益	7	▲ 29	▲ 36	—
特別利益	58	43	▲ 15	—
特別損失	51	72	+20	—
四半期純利益	534	469	▲ 65	87.7

4

- 次に単体の決算について4ページをご覧ください。
- 上期は、運輸収入について曜日配列の反動、熊本地震の影響や北陸新幹線の昨年度開業効果の反動減があり、減収となったこと、営業費用は大規模改修引当金の積立開始といった新規コスト発生や近年の高水準な設備投資に伴う減価償却費の増により増加したことから、営業利益は対前年▲90億円減少の813億円となった。
- また、9月30日に三江線鉄道事業廃止の届出を行ったことに関連して、三江線の鉄道事業固定資産について減損損失25億円を特別損失に計上した。

運輸収入の主な増減要因



(単位: 億円)

		2017年3月期 2Q累計実績		
		運輸収入	対前年	主な増減要因
新幹線	2,150	▲ 54 (97.5%)	基礎トレンド(100.4%)	+9
			熊本地震	▲ 27
			北陸新幹線開業反動	▲ 25
			曜日配列(シルバーウィーク等)	▲ 18
			インバウンド	+1
			シニアマーケット取り込み	+1
			等	
在来線	1,529	+10 (100.7%)	基礎トレンド(100.0%)	▲ 0
			インバウンド	+5
			京都鉄道博物館	+1
			シニアマーケット取り込み	+0
			曜日配列(シルバーウィーク等)	▲ 3
			等	
その他	548	▲ 3 (99.4%)	基礎トレンド(99.3%)	▲ 3
			曜日配列(シルバーウィーク等)	▲ 2
			インバウンド	+0
			シニアマーケット取り込み	+0
			等	
在来線計	2,078	+6 (100.3%)		
運輸収入計	4,228	▲ 48 (98.9%)		

※荷物収入は金額些少のため省略

5

- 次に5ページで、運輸収入の主な増減要因についてご説明する。
- 新幹線は、熊本地震の影響、北陸新幹線の開業効果の反動減、シルバーウィーク等曜日配列要因での減収があったことから、▲54億円の減収となった。なお、基礎トレンドは100.4%と堅調であった。
- 近畿圏は、新駅設置や駅リニューアルといった線区価値向上の取組みが奏功したこと、インバウンド需要の取り込みにも努めたことにより、+10億円の増収となった。
- その他在来線は、基礎トレンドが前年を下回ったことに加え、シルバーウィーク等曜日配列要因での減収があったことから、▲3億円の減収となった。

運輸収入と旅客輸送量の実績



	運輸収入 (単位: 億円)						輸送人キロ (単位: 百万人キロ)					
	2Q累計実績(4/1~9/30)			2Q実績(7/1~9/30)			2Q累計実績(4/1~9/30)			2Q実績(7/1~9/30)		
	2016年 3月期	2017年 3月期	対前年	2016年 3月期	2017年 3月期	対前年	2016年 3月期	2017年 3月期	対前年	2016年 3月期	2017年 3月期	対前年
全社計	4,277	4,228	▲48 98.9%	2,218	2,195	▲23 98.9%	29,526	29,281	▲245 99.2%	15,149	15,038	▲110 99.3%
新幹線	2,205	2,150	▲54 97.5%	1,162	1,138	▲23 97.9%	10,256	10,004	▲252 97.5%	5,439	5,345	▲93 98.3%
定期	50	51	+0 100.3%	25	26	+0 103.0%	409	415	+6 101.6%	202	205	+3 101.6%
定期外	2,154	2,099	▲55 97.4%	1,137	1,112	▲24 97.8%	9,846	9,588	▲258 97.4%	5,236	5,140	▲96 98.2%
在来線	2,071	2,078	+6 100.3%	1,056	1,056	+0 100.1%	19,270	19,277	+7 100.0%	9,709	9,692	▲17 99.8%
定期	717	720	+3 100.5%	356	354	▲2 99.2%	11,746	11,733	▲13 99.9%	5,759	5,756	▲3 99.9%
定期外	1,354	1,357	+2 100.2%	699	702	+3 100.5%	7,523	7,544	+20 100.3%	3,950	3,936	▲13 99.6%
近畿圏	1,519	1,529	+10 100.7%	766	769	+3 100.4%	15,017	15,043	+25 100.2%	7,513	7,515	+2 100.0%
定期	587	591	+4 100.8%	292	290	▲1 99.5%	9,625	9,616	▲9 99.9%	4,726	4,725	▲1 100.0%
定期外	932	938	+5 100.6%	474	479	+4 101.0%	5,391	5,427	+35 100.7%	2,786	2,790	+3 100.1%
その他	551	548	▲3 99.4%	289	286	▲2 99.1%	4,252	4,234	▲18 99.6%	2,196	2,177	▲19 99.1%
定期	130	129	▲0 99.4%	64	63	▲1 97.8%	2,120	2,116	▲4 99.8%	1,033	1,030	▲2 99.8%
定期外	421	418	▲2 99.4%	224	223	▲1 99.4%	2,132	2,117	▲14 99.3%	1,163	1,146	▲17 98.5%

単体営業費用の主な増減要因



(単位: 億円)

科目	2017年3月期 2Q累計実績		主な増減要因
		対前年	
人件費	1,113	▲ 38 (96.6%)	・退職手当減▲35 等
動力費	206	▲ 21 (90.7%)	・燃料費調整額減等▲22 等
修繕費	680	+23 (103.6%)	・大規模改修引当金積立+20 等
業務費	927	+28 (103.2%)	・システム関連経費増+6 ・熊本地震関連+5 等
線路使用料等	151	+16 (112.5%)	・北陸新幹線固定資産税相当額増
租税公課	197	+15 (108.7%)	・事業税増+7 等
減価償却費	664	+32 (105.2%)	・山陽新幹線用車両 等
営業費用計	3,940	+57 (101.5%)	

7

- 単体の営業費用について、7ページをご覧ください。
- 数理差異償却の一部終了などによる退職手当の減、原油安による燃料費調整額の減があったものの、新幹線大規模改修引当金の積立開始、システム関連経費の増加や京都鉄道博物館開業等にあわせた重点的な広告宣伝の実施、北陸新幹線の固定資産相当額増加に伴う線路使用料の増加、近年の高水準な設備投資による減価償却費の増加があったことにより、営業費用は+57億円増加した。

連結損益計算書



(単位: 億円)

	2016年3月期 2Q累計実績 A	2017年3月期 2Q累計実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益	7,094	7,003	▲ 90	98.7
営業費用	5,988	6,020	+31	100.5
営業利益	1,105	983	▲ 121	89.0
営業外損益	▲ 108	▲ 98	+9	90.8
営業外収益	23	22	▲ 0	-
営業外費用	131	121	▲ 10	-
経常利益	997	885	▲ 111	88.8
特別損益	5	▲ 38	▲ 43	-
特別利益	66	51	▲ 15	-
特別損失	61	90	+28	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	660	571	▲ 89	86.5
四半期包括利益	676	557	▲ 119	82.4

8

- 次に連結決算について8ページをご覧ください。
- 営業収益は、単体の運輸収入が減収だったことに加え、不動産販売及び工事業の昨年の反動減、百貨店が軟調であったことから、物販飲食がセブンイレブン転換店舗の好調により増加したものの、対前年▲90億円減の7,003億円となった。
- 営業費用は、+31億円増加の6,020億円、営業利益は対前年▲121億円減の983億円となった。

セグメント情報



(単位:億円)

	2016年3月期 2Q累計実績 A	2017年3月期 2Q累計実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益 ^{*1}	7,094	7,003	▲ 90	98.7
運輸業	4,661	4,617	▲ 44	99.1
流通業	1,142	1,149	+6	100.5
物販・飲食	722	758	+36	105.0
百貨店	380	350	▲ 29	92.1
不動産業	533	504	▲ 29	94.5
ショッピングセンター	283	301	+17	106.2
不動産賃貸・販売 ^{*2}	241	193	▲ 47	80.4
【分譲事業】	【94】	【40】	【▲ 53】	【42.7】
その他	756	733	▲ 23	96.9
ホテル	177	178	+0	100.5
旅行	188	194	+6	103.3
営業利益 ^{*2}	1,105	983	▲ 121	89.0
運輸業	842	745	▲ 97	88.5
流通業	30	25	▲ 5	82.5
物販・飲食	29	28	▲ 1	96.5
百貨店	▲ 0	▲ 4	▲ 4	-
不動産業	176	168	▲ 8	95.2
ショッピングセンター	47	52	+4	110.1
不動産賃貸・販売	73	57	▲ 15	78.3
その他	50	41	▲ 8	82.4
ホテル	13	13	+0	100.7
旅行	▲ 4	▲ 3	+0	-

^{*1} 営業収益は、外部顧客に対する売上高(外部売上高)を示しており、各セグメントの内訳は、主なり会社の外部売上高の合計値です。内訳の合計値は、セグメント計と一致しません。

^{*2} 営業利益の各セグメントの内訳は、主なり会社の営業利益の単純合算値です。内訳の合計値は、セグメント計と一致しません。

^{*3} 【 】は分譲売上(外部売上高(再掲))です。

9

- 次に9ページでセグメント別の実績をご説明する。
- 流通業は、百貨店が、大阪店開業効果の反動、天候要因による衣料品の減、インバウンド消費の単価減により減収となったものの、セブン-イレブンへの転換店舗が好調であったことなどから、営業収益は対前年+6億円増の1,149億円、営業利益は百貨店の軟調により、▲5億円減益の25億円となった。なお、転換途中は既存店舗の物流やシステムに係る維持経費が必要となることから、セブン-イレブン転換店舗の利益貢献は、まだ先になる見通し。
- 不動産業は、昨年度期中に開業したショッピングセンターが堅調であったものの、分譲事業の昨年度の反動減が大きく、営業収益は▲29億円減の504億円、営業利益は▲8億円減の168億円となった。
- その他事業は、ホテル業は概ね前年並み、旅行業はインバウンド需要獲得などで堅調であったものの、工事業の昨年度の反動減が大きく、営業収益は対前年▲23億円減の733億円、営業利益は対前年▲8億円減の41億円となった。

連結財政状況およびキャッシュフロー計算書



(単位:億円)

	2016年3月期 期末 A	2017年3月期 2Q期末 B	増減 B-A
資産	28,431	28,069	▲362
負債	19,168	18,384	▲783
純資産	9,263	9,684	+420
長期債務残高	10,018	10,119	+101
【長期債務平均金利(%)】	【2.25】	【2.16】	【▲0.09】
新幹線債務	1,346	1,198	▲148
【新幹線債務平均金利(%)】	【6.28】	【6.39】	【+0.11】
社債	4,949	5,049	+100
【社債平均金利(%)】	【2.00】	【1.98】	【▲0.02】
自己資本比率(%)	30.9	32.8	+1.9
1株当たり純資産(円)	4,534.29	4,748.64	+214.35

	2016年3月期 2Q累計実績 A	2017年3月期 2Q累計実績 B	対前年増減 B-A
営業活動によるキャッシュフロー	882	564	▲317
投資活動によるキャッシュフロー	▲766	▲799	▲33
フリーキャッシュフロー	116	▲235	▲351
財務活動によるキャッシュフロー	32	▲21	▲53
現金及び現金同等物の増減	148	▲256	▲405
現金及び現金同等物の期末残高	1,001	550	▲451

10

Ⅱ. 2017年3月期 通期業績予想

単体業績予想



(単位: 億円)

	2016年3月期 通期実績 A	2017年3月期通期		対前年		対予想 増減 C-B
		前回(7/27) 予想 B	今回(10/27) 予想 C	増減 C-A	比率(%) C/A	
営業収益	9,542	9,525	9,510	▲ 32	99.7	▲ 15
運輸収入	8,500	8,485	8,460	▲ 40	99.5	▲ 25
その他収入	1,041	1,040	1,050	+8	100.8	+10
営業費用	8,170	8,165	8,175	+4	100.1	+10
人件費	2,333	2,230	2,230	▲ 103	95.6	—
物件費	3,924	3,905	3,905	▲ 19	99.5	—
動力費	441	420	410	▲ 31	92.9	▲ 10
修繕費	1,528	1,530	1,540	+11	100.7	+10
業務費	1,954	1,955	1,955	+0	100.0	—
線路使用料等	269	305	305	+35	113.2	—
租税公課	319	350	350	+30	109.5	—
減価償却費	1,323	1,375	1,385	+61	104.7	+10
営業利益	1,372	1,360	1,335	▲ 37	97.3	▲ 25
営業外損益	▲ 204	▲ 170	▲ 170	+34	83.0	—
営業外収益	63	65	65	+1	—	—
営業外費用	268	235	235	▲ 33	—	—
経常利益	1,167	1,190	1,165	▲ 2	99.8	▲ 25
特別損益	▲ 155	▲ 10	▲ 35	+120	—	▲ 25
特別利益	195	—	—	—	—	—
特別損失	350	—	—	—	—	—
当期純利益	611	820	780	+168	127.6	▲ 40

12

- 次に12ページをご覧ください。単体の業績予想についてご説明させていただきます。
- 単体の業績予想については、運輸収入の実績を踏まえ、営業収益を対前回▲15億円減の9,510億円、営業利益は▲25億円減の1,335億円とした。

運輸収入の見通し



(単位: 億円)

	2016年3月期 通期実績 A	2017年3月期通期		対前年		対予想 増減 C-B
		前回(7/27) 予想 B	今回(10/27) 予想 C	増減 C-A	比率(%) C/A	
新幹線	4,372	4,355	4,322	▲ 50	98.8	▲ 32
在 来 線	近畿圏	3,022	3,029	+13	100.4	+6
	その他	1,105	1,100	▲ 3	99.7	+1
	在来線計	4,127	4,129	+10	100.2	+7
運輸収入計	8,500	8,485	8,460	▲ 40	99.5	▲ 25

※荷物収入は金額些少のため省略

13

- 次に13ページをご覧ください。
- 通期の運輸収入見通しは、対前回▲25億円減の8,460億円とした。
- 修正の考え方であるが、地震の影響は収束しつつあり、かつ九州観光復興キャンペーンへの参画により一定程度の増収は見込めること、北陸新幹線開業効果の反動減も縮小しつつあること、アフターDCなどのキャンペーンで観光需要喚起に取り組むことから、下期は期首予想を据え、上期の下振れ分を下方修正した。

単体営業費用の見通し



(単位: 億円)

科目	2017年3月期 通期見通し			
		対前年	主な対前年増減要因	対前回
人件費	2,230	▲ 103 (95.6%)	・退職金 数理差異償却減 ・人員差 等	—
動力費	410	▲ 31 (92.9%)	・燃料費調整額減 等	▲ 10
修繕費	1,540	+11 (100.7%)	・大規模改修引当金積立 ・構造物対策経費減 等	+10
業務費	1,955	+0 (100.0%)	・システム関係経費増 ・広告宣伝費減 等	—
線路使用料等	305	+35 (113.2%)	・北陸新幹線固定資産税相当額増	—
租税公課	350	+30 (109.5%)	・事業税増 等	—
減価償却費	1,385	+61 (104.7%)	・設備増	+10
営業費用計	8,175	+4 (100.1%)		+10

14

- 次に14ページで、単体の営業費用の見通しについてご説明する。
- 動力費は、原油安を踏まえて対前回▲10億円減、修繕費は部外関連工事の増加で+10億円増、上期の新規資産の稼動増により減価償却費が+10億円増、全体では+10億円の増加の8,175億円を計画している。
- なお、修繕費増の要因である部外関連工事については、その他収入も同額増加する見通しとしたことから、収支にはニュートラル。よって、今回の営業費用増は営業利益には影響しない。

連結業績予想



(単位: 億円)

	2016年3月期 通期実績 A	2017年3月期通期		対前年		対予想 増減 C-B
		前回(7/27) 予想 B	今回(10/27) 予想 C	増減 C-A	比率(%) C/A	
営業収益	14,513	14,500	14,455	▲ 58	99.6	▲ 45
営業費用	12,697	12,745	12,725	+27	100.2	▲ 20
営業利益	1,815	1,755	1,730	▲ 85	95.3	▲ 25
営業外損益	▲ 192	▲ 160	▲ 160	+32	83.0	-
営業外収益	78	75	75	▲ 3	-	-
営業外費用	271	235	235	▲ 36	-	-
経常利益	1,622	1,595	1,570	▲ 52	96.8	▲ 25
特別損益	▲ 171	▲ 25	▲ 50	+121	-	▲ 25
特別利益	215	-	-	-	-	-
特別損失	386	-	-	-	-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	858	1,065	1,025	+166	119.4	▲ 40
1株当たり当期純利益(円)	443.53	550.09	529.43	-	-	-

15

- 次に15ページで、連結業績予想についてご説明する。
- 営業収益は対前回▲45億円減少の1兆4,455億円、単体で対前回▲15億円減少であり、非運輸業では▲30億円の減収となる見通し。
- 営業利益は対前回▲25億円減少の1,730億円、単体で対前回▲25億円減少であり、非運輸業では変更なしの見通しとした。

連結業績予想(セグメント別)



(単位: 億円)

	2016年3月期 通期実績 A	2017年3月期通期		対前年		対予想 増減 C-B
		前回(7/27) 予想 B	今回(10/27) 予想 C	増減 C-A	比率(%) C/A	
営業収益 ^{*1}	14,513	14,500	14,455	▲ 58	99.6	▲ 45
運輸業	9,287	9,257	9,242	▲ 45	99.5	▲ 15
流通業	2,320	2,418	2,358	+37	101.6	▲ 60
物販・飲食	1,449	1,521	1,521	+71	104.9	—
百貨店	791	807	747	▲ 44	94.4	▲ 60
不動産業	1,088	1,044	1,074	▲ 14	98.6	+30
ショッピングセンター	578	599	609	+30	105.2	+10
不動産賃貸・販売 ^{*2}	492	427	447	▲ 45	90.7	+20
【分譲事業】	【195】	【116】	【136】	【▲ 58】	【69.9】	【+20】
その他	1,815	1,781	1,781	▲ 34	98.1	—
ホテル	365	366	366	+0	100.1	—
旅行	416	428	428	+11	102.8	—
営業利益	1,815	1,755	1,730	▲ 85	95.3	▲ 25
運輸業	1,251	1,223	1,198	▲ 53	95.7	▲ 25
流通業	53	54	49	▲ 4	92.1	▲ 5
不動産業	327	314	319	▲ 8	97.5	+5
その他	224	199	199	▲ 25	88.7	—

^{*1} 営業収益は、外部顧客に対する売上高(外部売上高)を示しており、各セグメントの内訳は、主な子会社の外部売上高の合計値です。
内訳の合計値は、セグメント計と一致しません。

^{*2} 【 】は分譲売上(外部売上高)(再掲)です。

16

- 次に16ページをご覧ください。セグメント別の通期見通しをご説明する。
- 流通業については、百貨店は足元の状況がすぐに変化する兆しはないことから、営業収益・営業利益ともに下方修正。この結果、営業収益は対前回▲60億円減少の2,358億円、営業利益は▲5億円減少の49億円とした。
- 不動産業については、ショッピングセンターと不動産分譲が予想を上回って推移していることを踏まえ、営業収益は対前回+30億円増加の1,074億円、営業利益は+5億円増加の319億円とした。
- その他事業については、変更はない。
- 簡単ではあるが、私からの説明は以上とさせていただきます。

諸元表



(単位: 人、億円)

	2016年3月期 2Q累計実績	2017年3月期 2Q累計実績	2016年3月期 通期実績	2017年3月期 通期予想(10/27)
連結ROA (%)	4.0	3.5	6.4	6.1
連結ROE (%)	8.0	6.4	10.2	11.2
連結EBITDA*1	1,854	1,768	3,381	3,370
連結減価償却費	748	785	1,566	1,640
連結設備投資(自己資金)	792	724	2,331	1,930
単体設備投資(自己資金)	675	577	1,987	1,630
安全関連投資	445	405	1,260	1,045
1株当たり配当金(円)	65	70	135	140

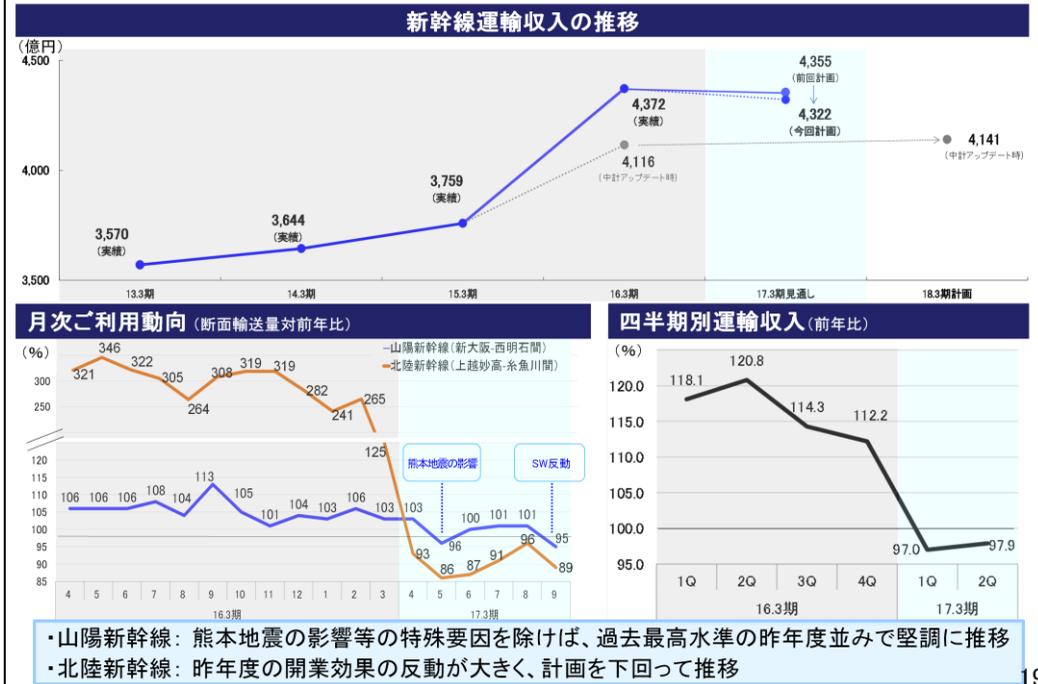
*1 EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

	2016年3月期 2Q累計実績		2017年3月期 2Q累計実績		2016年3月期 通期実績		2017年3月期 通期予想(10/27)	
	連結	単体	連結	単体	連結	単体	連結	単体
期末従業員数(就業人員)	47,750	26,616	47,303	25,905	47,456	26,555	-	-
金融収支	▲ 119	▲ 113	▲ 111	▲ 106	▲ 233	▲ 226	▲ 218	▲ 211
受取利息・配当金	3	9	3	8	7	15	6	11
支払利息	123	123	114	114	241	241	224	223

Ⅲ. 各事業の取り組み

18

- 取締役兼常務執行役員総合企画本部長の緒方です。
- 中期経営計画も3年半が経過した。これまで、新幹線の競争力向上、北陸新幹線開業、セブンイレブンへの店舗転換、三江線の廃止など、中長期的な企業価値向上に向け、着実に成果を出してきた。残り1年半、中計目標達成に向け、しっかりと取り組んでいきたい。
- それでは、上期の実績を受けた各事業の今後の取り組みについて、ご説明させていただきます。



- まず、新幹線について19ページをご覧ください。
- 上期は、昨年度のシルバーウィークや北陸新幹線の開業効果の反動減、4月に発生した熊本地震の影響といった特殊要因の影響が大きく、減収となったが、そうした特殊要因を除くと、山陽新幹線は定期外基礎トレンドが100.5%である。昨年通期の定期外基礎トレンドが103.4%であったことを考慮すると、極めて高い水準で推移した昨年度を上回って堅調に推移していると評価している。開業効果の反動減が想定以上に大きかった北陸新幹線についても、1Qと比較して2Qは反動減が縮小してきている状況。こうした状況を受け、下期は期首計画を堅持している。

今後の取り組み

競争力の向上

- 安全性・快適性向上
 - ・ 新型車両N700A:4編成追加投入(2017.3期)
 - ・ 携帯電話不感地対策:全線完了(2017.3期末予定)
 - ・ ATCシステム全面更新(2017春 完了予定)
- 「セルフ化」「チケットレス化」による利便性向上
 - ・ 新しいチケットレスサービスの導入(2017夏予定)
 - ・ インターネット予約の利用促進
 - 「WEB早特3」等 ネット商品の拡充



観光需要の喚起

- 観光キャンペーン展開
 - ・ 山陽・九州新幹線相互直通5周年キャンペーン
 - ・ 山口DC プレキャンペーン(10～12月)
 - ・ 九州観光復興キャンペーン(7～12月)への参画を通じた、九州活性化への貢献
- 観光素材開発
 - ・ せとうち広域周遊ルートの定着化(7～9月に「せとうちキャンペーン」を実施)
- シニア向け会員組織「おとなび」会員拡大
- 訪日観光客需要の獲得 (→P.27)



- ・ 20ページでは、山陽新幹線について、航空機との競合を意識した競争力強化と観光需要喚起の取組みをお示ししている。
- ・ 競争力強化について、これまで継続して取り組んでいる携帯電話不感地対策、ATCシステムの全面更新、交通系ICカード1枚でネット予約とチケットレスサービスが可能になるサービスの導入準備に引き続き取り組むとともに、WEB早特3などネット商品を拡充する。
- ・ 観光需要の喚起については、現在参画している九州観光復興キャンペーンを通して、復興後の熊本にしっかり送客し、経済面で被災地域を支えていく。また、山口DCプレキャンペーンなどで需要を喚起する。シニア需要については、会員組織「おとなび」向け専用商品の内容充実を図り、会員の拡充とご利用の増加を図る。

今後の取り組み

競争力の向上

○ 快適性・利便性向上

- ・ダイヤのブラッシュアップ(2016.3～)
 - 北陸新幹線「はくたか」の一部列車を速達化
 - 特急「サンダーバード」を増発、輸送力増強と関西から北陸・信州での滞在時間拡大
- ・特急「サンダーバード」の車両リニューアル推進
- ・携帯電話不感地対策(金沢駅～新親不知トンネル西側間)



観光需要の喚起

○ 観光キャンペーン展開

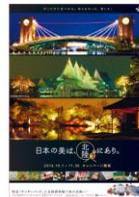
- ・アフターDC「日本の美は、北陸にあり。」(10～11月)
- ・Japanese Beauty Hokuriku キャンペーン(12～3月)
- ・美味しさ五ツ星。北陸新幹線キャンペーン(10～12月)
- ・JR Snow Resort 2016-17 キャンペーン(11～3月)

○ シニア世代に対する観光需要の喚起

- ・会員限定商品「首都圏往復フリーきっぷ」の設定

○ 訪日観光客需要の獲得 (→P.27)

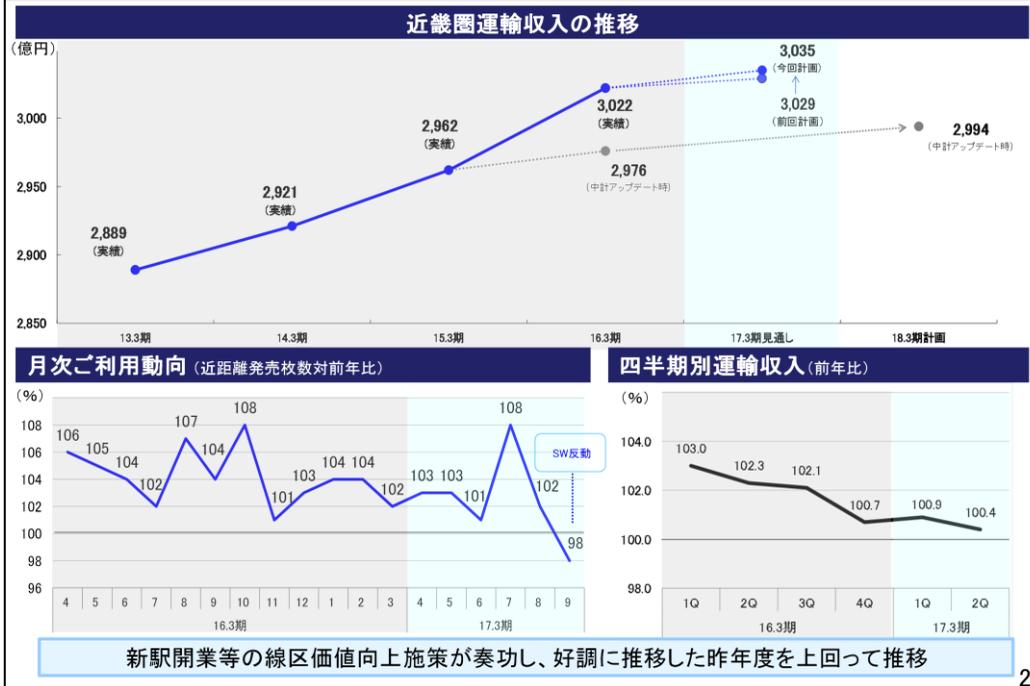
- ・「大阪・東京『北陸アーチパス』」の設定



日本の美は、北陸にあり。

アフターDC「日本の美は、北陸にあり。」
(キャンペーンロゴと宣伝用ポスター)

- ・ 21ページでは、北陸新幹線について、今後の取組みをお示ししている。
- ・ 山陽新幹線と同様、北陸新幹線についても携帯電話不感地対策を実施し、利便性の向上に努める。
- ・ また、更なる観光需要の喚起のために、北陸の魅力を訴求したアフターDCなどのキャンペーンを地元やJR他社とも連携して実施するほか、関西から新潟や長野方面への送客強化を図るため、「スノーリゾート」などの季節を捉えた商品を発売する。



- 次に、近畿圏について、22ページをご覧ください。
- 上期は、堅調な景気や雇用情勢に加え、本年3月に開業した新駅2駅、駅改良や駅と一体となった街づくりといった線区価値向上取組みが効果を発揮してきていること、京都鉄道博物館やUSJの新規アトラクション開業を契機としたお出かけ需要やインバウンド需要を取り込んだことから、シルバーウィークの反動があったにも関わらず、運輸収入は対前年100.7%と堅調であった。
- こうした状況を踏まえ、通期見通しは、わずかながら上方修正し、3,035億円を計画している。

今後の取り組み

線区価値向上

- **住みたくなる沿線づくり** ★：大阪環状線改造プロジェクト
 - ・新駅設置：JR総持寺、衣摺（2018春予定）
 - ・新車投入：大阪環状線★、阪和線
 - ・駅改良推進：天王寺駅東口★、茨木駅
- **鉄道ネットワークの充実**
 - ・おおさか東線北区間（2019春予定）
 - ・うめきた整備に伴う地下新駅（2023春予定）
- **よりシームレスな移動の実現**
 - ・ICOCAエリア拡大：草津線（貴生川駅以东、2018春予定）

都市型観光推進

- **沿線観光施設等と連携したご利用拡大**
 - ・USJ 15周年に伴う共同PR実施
- **京都鉄道博物館の開業効果最大化**
 - ・JR七条新駅設置（2019春予定）によるアクセス向上
 - ・梅小路地区と連携したエリアの更なる賑わい創出
- **訪日観光客需要の獲得**（→P.27）

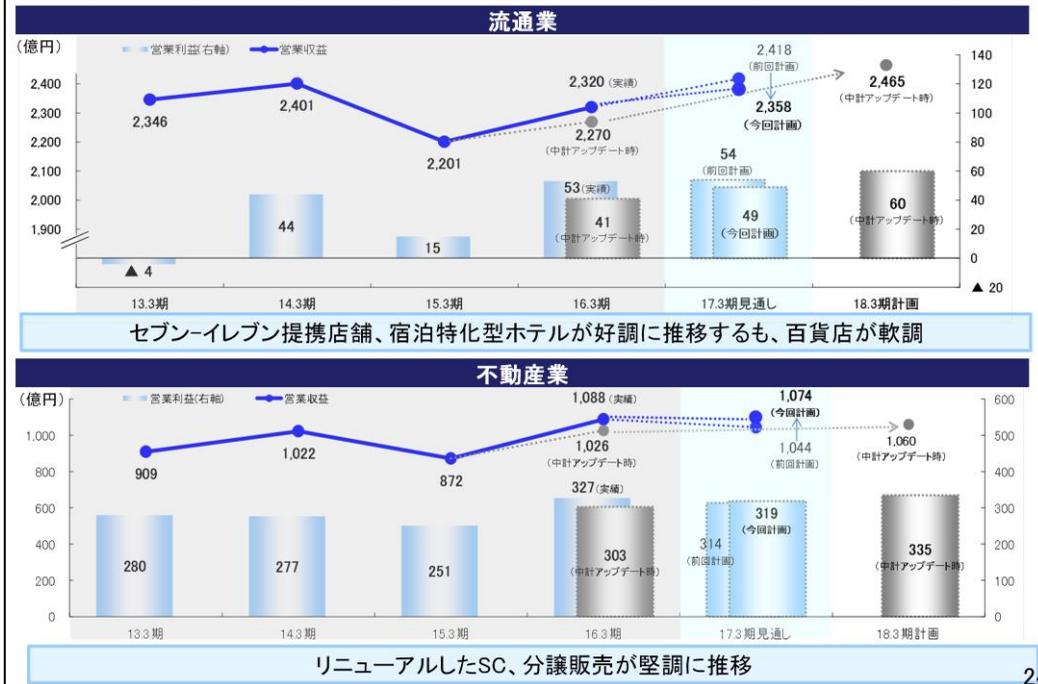
おおさか東線プロジェクト

【概要】
 2008年 南区間（放出～久宝寺間）開業
 2019年春 北区間（新大阪～放出間）開業予定
 【目的】
 大阪東部地域の鉄道ネットワークの充実



- 23ページにあるように、線区価値向上の取組みとして、3月の新駅設置に続き、更に2018年春の2駅開業に向けて取り組むとともに、天王寺等で駅リニューアルに取り組む。また、大阪東線北区間やうめきた地下新駅の開業といった近畿エリアでの鉄道ネットワークの充実を図って行き、鉄道のご利用の維持・拡大を図っていく。
- なお、その他在来線について、三江線の鉄道事業廃止の届出を行った。廃止日は2018年4月1日を予定している。今後は地域のニーズに応える公共交通について、地域とともに検討を進めていく。

事業創造: 流通業・不動産業



- 24ページからは事業創造、特に成長の柱と位置づけている流通業と不動産業についてお示ししている。
- 冒頭申し上げたとおり、上期は、百貨店が軟調であったこと、分譲販売と工事業については、昨年度の反動減があったことから、減収減益となった。
- 対計画では、百貨店はもともと増収を見込んでいたこともあり、計画を下回って推移、ショッピングセンターと不動産分譲は計画を上回って推移した。これを受け、百貨店は業績予想を下方修正、不動産業は上方修正したところである。

今後の取り組み

物販・飲食(キヨスク・コンビニ)

○ セブン-イレブン提携店舗への転換推進

- ・ 転換前と比較した売上は約5割増と好調に推移



北陸3県最大の売場面積(約260㎡)の提携店舗「セブン-イレブン ハートイン JR金沢駅店」(7月11日開業)

【計画概要】

5年間で約500店舗(新規出店含む)

【進捗状況】

2016年9月末 累計274店舗完了(新規出店含む)

【今後の予定】

〔既存店舗〕 転換を加速し、今年度概ね完了予定

〔新規出店〕 来年度以降も継続して拡大

⇒ 約500店舗を目指す

物販・飲食(宿泊特化型ホテル)

○ 新規出店 2店(389室) ⇒ 累計19店(4,661室)

- ・ (仮称)ヴィアイン天王寺(2017春予定)

客室数:172室

- ・ (仮称)ヴィアイン梅田(2017夏予定)

客室数:217室



(仮称)ヴィアイン天王寺



(仮称)ヴィアイン梅田

百貨店

○ リニューアルの推進

- ・ LUCUA1100内isetanショップ

- ・ 25ページにあるように、流通業においては、好調に推移しているセブンイレブンへの店舗転換について、転換する店舗を厳選し、転換を加速させ、既存店舗については概ね今年度中に転換を完了させることとした。年度末には累計約350店舗の転換を完了する見込み。なお、来年度以降については、新規店舗を拡大し、将来的には500店舗を目指していく。軟調な百貨店については、大阪のルクアイーレ内のB1、B2のフロアのリニューアル工事にこの冬に着工する。詳細については後日プレスを行う。

今後の取り組み

SC(ショッピングセンター)

○ リニューアルの推進

- ・新大阪駅SC「アルデ」グランドオープン(2017春予定)

不動産賃貸

○ 駅及び社宅跡地の開発推進

- ・大津駅リニューアル「ピエラ大津」(2016.10開業)
- ・金沢市社宅跡地 健康増進複合施設(2017.4予定)

○ 沿線外・エリア外への積極展開

- ・名古屋駅南ホテル開発(2017秋予定)
- ・広島八丁堀NKビル開発(2017冬予定)



ピエラ大津



金沢市社宅跡地 健康増進複合施設

不動産販売

○ 住宅分譲事業の推進

- ・新規分譲予定物件(2016年度以降)

マンション名	所在地	引渡時期	総戸数
グレースシアシティ川崎大師河原※	神奈川県川崎市	2016年6月	558戸
プランズシティ天神橋筋六丁目※	大阪府大阪市	2017年3月	420戸
プラウドシティ塚口マークフォレスト※	兵庫県尼崎市	2017年3月	587戸
京都桂川つむぎの街プライトスクエア※	京都府京都市	2017年3月	404戸
J.GRAN THE HONOR 下鴨川の社	京都府京都市	2017年6月	99戸
ジェイグラン甲子園口レジデンス※	兵庫県西宮市	2017年8月	16戸
イニシアプラン住之江公園※	大阪府大阪市	2017年9月	160戸

※他社との共同事業

引渡時期は予定、総戸数はシェア勘案前



グレースシアシティ川崎大師河原



J.GRAN THE HONOR 下鴨川の社

○ 不動産賃貸・販売業の今後の中長期的な成長に向けた取り組み (→P.32)

- ・26ページでは、不動産業の取り組みをお示ししている。ショッピングセンターのリニューアルについては、新大阪駅のショッピングセンターの来年春のグランドオープンに向けて準備を行っていく。また、駅及び駅周辺の開発推進として、10月に大津駅をリニューアル開業した。加えて、名古屋、広島で賃貸物件を開発し、不動産賃貸事業を拡大する。更には、不動産賃貸・販売業の中長期的な成長、また将来の事業の柱とするため、菱重プロパティーズ(株)の株式を70%取得することを決定した。これについては、後ほど詳細に説明するが、中長期的な企業価値向上に向け、精力的に取り組んでいく。

事業分野をまたがる取り組み: 訪日観光客需要の獲得



訪日外国人数、関空入国外国人数推移 (暦年)

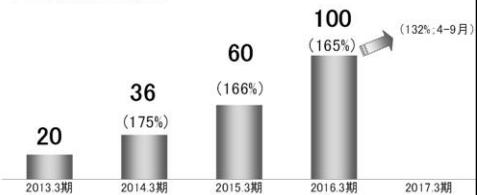
単位: 万人 ()内は対前年比



【出典】日本政府観光局 (JNTO)、法務省入国管理局

訪日観光客ご利用者数(※)推移 (年度)

単位: 万人 ()内は対前年比



上期実績

- ① 訪日観光客ご利用者数(※) 60万人 (対前年+15万人)
- ② 連結営業収益 +11億円 (対前年)

2017.3期目標

- ① 訪日観光客ご利用者数(※) 125万人 (対前年+25万人)
- ② 連結営業収益 +25億円 (対前年)

今後の取り組み

「西日本各エリア」への誘客拡大、「JR西日本グループ」の利用拡大

- 広域観光ルートの開発・整備
 - ・「大阪・東京『北陸アーチパス』」、「瀬戸内エリアパス」等発売
 - ・関空アクセスの充実: 特急「はるか」増発 等
- ターミナル駅・商業施設等の受入態勢充実等
 - ・大阪駅に「トラベルサービスセンター大阪」開設 (2017.3予定)
 - ・関西空港駅の販売機能の強化 (2017.3予定)
- プロモーション強化
 - ・現地事務所(上海、シンガポール)を活用したターゲットの拡大 等



大阪駅に新設する「トラベルサービスセンター大阪」

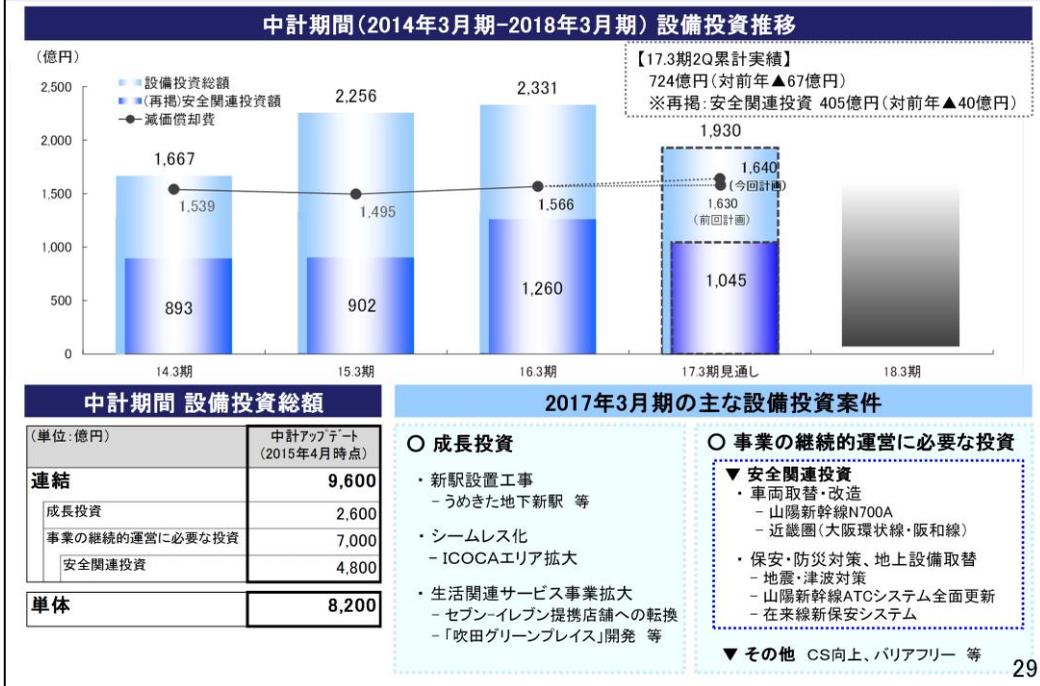
(※) 訪日観光客ご利用者数: インバウンド専用商品ご利用者数 (当社エリア内での販売、引き換え分)

27

- ・ 次に、訪日観光客需要の獲得について、27ページをご覧ください。
- ・ アップデートした中期経営計画の目標を既に達成したことから、今年度は、昨年度実績から、インバウンド専用商品のご利用者数で+25万人、連結営業収益で+25億円を追加することを新たな目標としている。
- ・ 上期は、インバウンド専用商品のご利用者数で+15万人と目標を上回っている。かつ専用商品の伸び率132%は、訪日外国人数の伸び率118%を上回って好調に推移している。連結営業収益については、百貨店でのインバウンド消費の減があったものの、対前年11億円増となった。
- ・ 今後は、通期の目標達成に向け、「大阪・東京『北陸アーチパス』」の設定など、広域観光ルートの開発・整備を行うとともに、大阪駅での「トラベルサービスセンター」の開設や関西空港駅の販売機能の強化といった受入態勢の整備などを行う。

IV. 設備投資計画、株主還元

設備投資計画



- ・ 次に、設備投資の状況について29ページでお示ししている。
- ・ 上期の連結設備投資の実績は、対前年▲67億円減の724億円であった。
- ・ 今年度は、山陽新幹線のATC工事が落ち着くことなどから、連結ベースで1,930億円と昨年度を下回る水準を計画している。この計画に変更はない。
- ・ 上振れを見込むキャッシュフローの資金使途としての成長投資のアップデートについては、菱重プロパティーズの株式取得により、追加の成長投資の総額はブラジル案件なども含め、約1,100億円となった。上振れ見込みの大半を活用したことになるが、上振れ資金の総額については、来期も含めたキャッシュフローの精査を行い、必要に応じて使途を決定していく。

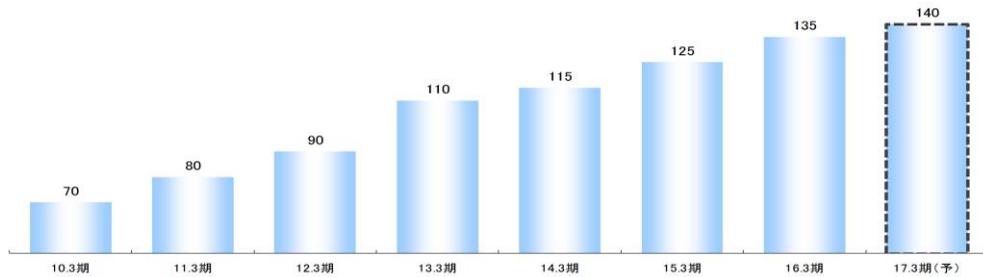
株主還元方針

- 長期安定的な株主還元を重視する観点から、引き続き、自己資本を勘案した株主還元を実施。
- 具体的には、本計画の達成状況を踏まえ、

2018年3月期に、連結ベースでの「自己資本総還元率(※)」3%程度を目指す。

※自己資本総還元率(%) = (配当総額 + 自己株式取得額) ÷ 連結自己資本 × 100

1株当たり年間配当額の推移 (単位/円)



7期連続増配(予想含む)、最終年度の自己資本総還元率3%達成に向けて着実に還元充実

30

- 2016年度の配当については、既にご案内のとおり、年140円を予定しており、上期については70円の配当を決定させていただいた次第である。

業績見通し



(単位: 億円)

	2016年3月期		2017年3月期		2018年3月期
	中計アップデート (2015年4月時点)	実績	前回計画 (7/27)	今回計画 (10/27)	中計アップデート (2015年4月時点)
営業収益	13,915	14,513	14,500	14,455	14,230
運輸業	8,956	9,287	9,257	9,242	9,025
流通業	2,270	2,320	2,418	2,358	2,465
不動産業	1,026	1,088	1,044	1,074	1,060
その他	1,663	1,815	1,781	1,781	1,680
営業利益	1,485	1,815	1,755	1,730	1,570
運輸業	1,033	1,251	1,223	1,198	1,050
流通業	41	53	54	49	60
不動産業	303	327	314	319	335
その他	140	224	199	199	140
経常利益	1,300	1,622	1,595	1,570	1,410
当期純利益	815	858	1,065	1,025	915
運輸収入	8,180	8,500	8,485	8,460	8,205
ROA	5.3%	6.4%	6.1%	6.1%	5.5%
ROE	9.8%	10.2%	11.6%	11.2%	9.8%
EBITDA	3,070	3,381	3,385	3,370	3,255

- (注)・営業収益は外部顧客に対する売上高
 ・セグメント別営業利益はセグメント間消去前
 ・運輸収入は運輸業のうちJR西日本の鉄道事業の旅客運輸収入

V. 菱重プロパティーズ株式会社の株式取得

- 続いて、昨日発表した菱重プロパティーズ株式会社の株式取得について、ご説明させていただきます。

案件概要



対象会社	菱重プロパティーズ株式会社 株主:菱重ファシリティ&プロパティーズ株式会社 100%出資	取得価格	970億円
概要	<p>・三菱重工業株式会社（以下「三菱重工」）が100%出資する菱重ファシリティ&プロパティーズ株式会社（以下「菱重F&P」）から、菱重プロパティーズ株式会社（以下「菱重プロパティーズ」）の発行済株式総数の70%を取得することについて株式譲渡契約を締結し、今後、三菱重工と当社が相互協力のもと、菱重プロパティーズの事業価値向上を図る。</p> <p>・菱重F&Pの不動産事業について、菱重F&Pを分割会社、菱重プロパティーズを分割承継会社とした会社分割を2017年1月1日実施。菱重プロパティーズの株式は菱重F&Pが70%、三菱重工が30%ずつ保有。当社が同年2月1日、菱重F&Pが保有する菱重プロパティーズの株式70%を全株取得。</p>		
スケジュール	10月31日：株式譲渡契約締結 2017年2月1日：株式取得日	主な財務指標※ (16.3期)	売上高：約250億円 営業利益：約40億円

※菱重F&Pにおける対象会社の事業を切り出した想定値

33

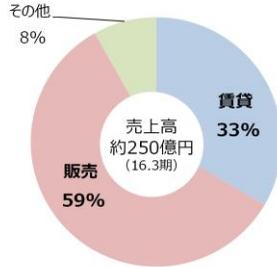
- ・ まず、案件の概要について、33ページをご覧ください。
- ・ 対象会社は、三菱重工業様の100%子会社菱重ファシリティ&プロパティーズの子会社となる菱重プロパティーズ株式会社である。つまり、三菱重工業様の孫会社である。
- ・ 本株式取得までに、菱重ファシリティ&プロパティーズの不動産関連の事業について、菱重プロパティーズを分割承継法人とした会社分割を実施。来年1月1日に、同社の株式は菱重ファシリティ&プロパティーズが70%、三菱重工業様が30%ずつ保有することとなる。
- ・ 本件は菱重ファシリティ&プロパティーズが保有する菱重プロパティーズの株式70%を当社が全株取得するものである。結果として、菱重プロパティーズの株式は、当社が70%、三菱重工業様が30%を保有することとなる。
- ・ 株式取得日は2017年2月1日を予定しており、株式取得価格は970億円。
- ・ なお、今回の買収資金については、中計期間の上振れ資金の範囲内であるが、多額のキャッシュが一度に出て行くことになるので、一時的な資金手当ては必要になる。金利状況も見ながら、短長期資金を組み合わせて最適な資金調達を行う。なお、18年3月期末で連結長期債務残高1兆円レベルを維持するという従来の方針に変わりはない。
- ・ 対象会社の16年3月期の売上高は、想定値ではあるが、約250億円、営業利益は約40億円となる。

会社概要

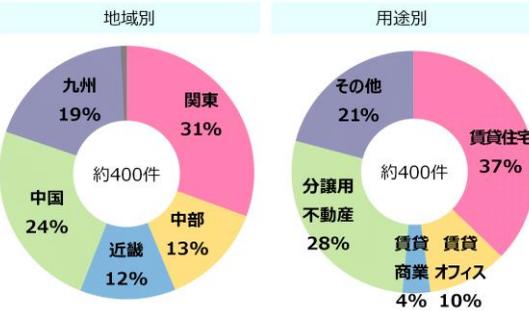


概要 売上高※（億円） ※菱重F&Pにおける対象会社の事業を切り出した想定値

名称	菱重プロパティーズ株式会社
株主	菱重ファシリティ&プロパティーズ株式会社 100%出資
所在地	東京都港区
設立	2016年7月15日
事業内容	不動産賃貸事業、不動産分譲事業等



物件概要



34

- 34ページをご覧ください。菱重プロパティーズの会社概要をお示しする。
- 菱重プロパティーズは、首都圏をはじめとする有望な市場において住宅分譲事業を展開するとともに、好立地の良質な賃貸物件を保有している。
- 16.3期の売上比率では、賃貸事業が33%、販売事業が59%を占めている。
- 保有する物件の地域別の件数比率では、関東が31%、中部が13%、我々のエリアの近畿、中国で36%である。

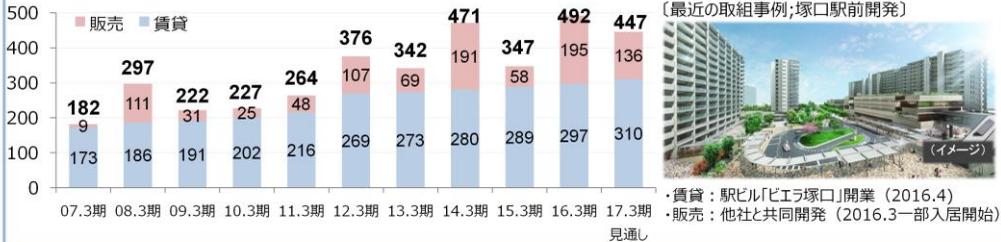
株式取得の背景と目的



これまでの取り組み

- ・当社は会社発足以降、高架下開発や駅ビルなどを展開し、着実に実績を積み重ね成長
- ・賃貸事業：オフィスNKビル、商業施設「ピエラ」、クリニックビルなど立地特性に応じたMDを展開
- ・販売事業：当社グループブランド「ジェイグランシリーズ」を立ち上げ、関西を中心に幅広く展開
- ・最近では、賃貸・販売が一体となった大規模な駅から始まる街づくり事業などのプロジェクトへも参画している他、PMやFM事業等のストック事業にも進出

不動産賃貸・販売【営業収益の推移（億円）】



今後の成長戦略

- ・鉄道とのシナジー効果が見込める当社エリア内の駅近・沿線等の開発が基本
- ・人口流入により、今後も底堅い需要が見込まれる首都圏等のエリア外にも積極的に進出
- ・賃貸事業の拡大により、安定した収益基盤を築き、販売事業も厳選して展開
- ・開発物件数の増をストック事業の強化につなげ、分譲・賃貸・ストック事業のトータルで成長を加速

株式取得の目的

- ・首都圏等における賃貸・販売事業拡大の足掛かりとなる拠点の獲得
- ・首都圏等の開発用地・物件の一括取得による事業規模拡大
- ・当社エリア内における賃貸・販売事業の拡大

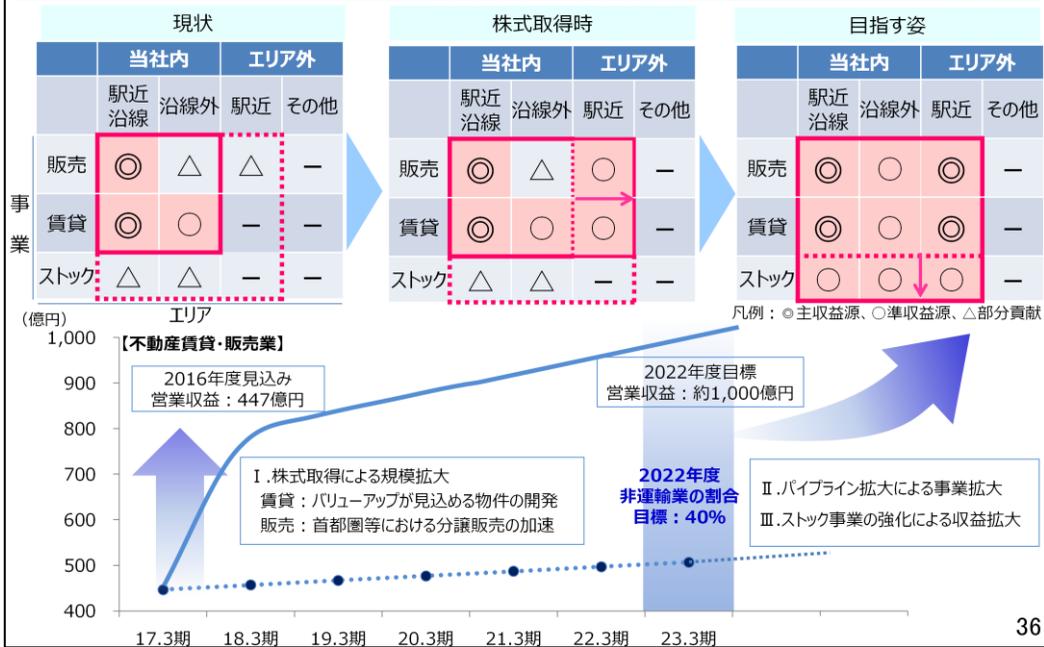
35

- ・次に35ページで株式取得の背景と目的を説明する。
- ・JR発足以降、高架下貸付や駅ビルなどを展開してノウハウを蓄積し、テナント様との関係を深めてきた。また、社宅跡地等の自社用地を活用してマンション分譲にも進出し、事業拡大を図ってきた。
- ・賃貸事業は、オフィスビルの他、商業賃貸、駅利用者や周辺住民のニーズに合わせたクリニックビル等、立地特性に応じた最適なMDを実現できる水準までに成長している。
- ・マンション分譲事業においても、当初は大手企業との共同事業でスタートしたが、「ジェイグランシリーズ」というマンションブランドを立ち上げ、近年では当社用地に留まらず、関西を中心に物件を取得し、幅広く展開している。
- ・こうした開発実績が評価され、最近では塚口のように、住商一体となった大規模な駅から始まる街づくり事業などのプロジェクトへも参画が可能となり、賃貸・分譲とも着実に実績を積み重ねている他、ストック事業にも進出している。
- ・今後の成長戦略は、鉄道とのシナジー効果が見込める当社エリア内の駅近・沿線、あるいは地域活性化に寄与できる当社エリア内の開発を基本としつつも、西日本エリアは、成長性やポテンシャルの高い用地には限界もあることから、首都圏等にも積極的に進出する。
- ・賃貸・ストック事業の拡大・強化で安定した収益基盤を築き、高収益が見込める分譲事業等を厳選して展開していく。
- ・当社は中長期的な成長を目指し、2022年度に連結営業収益に占める非鉄道業の割合を4割に高める目標を掲げている。なお、現在は36%となっている。
- ・鉄道事業の収益が変わらないと仮定して、目標達成には、非鉄道事業で約600億円の収益の追加が必要。
- ・セブンとの提携により堅調に売上を伸ばしている流通業と不動産業を伸ばしていきたいと考えている。
- ・これまで、不動産業は、着実に成長を続けているものの、目標達成にはオーガニックグロースに加え、M&Aのような不連続なジャンプアップが必要。
- ・不動産業の成長を加速させるうえでの課題は、底堅い需要が見込まれる首都圏等における物件情報へのアクセスを含めた仕入機能が弱いことである。
- ・今年4月からは、子会社において東京事務所を設けるとともに、首都圏のマンション分譲事業にJVで参画するなどして、物件情報の収集・用地取得に努めているものの、在京大手デベロッパーが独占に近い状態で情報を握っているため、分け入っていくのは容易ではない状況にある。
- ・もう一点は、首都圏をはじめとした不動産市場が活況を呈していることで、ハードル（価格・競合）が上がっており、物件取得が困難なこと。これらの課題が事業拡大を図るうえでのボトルネックとなり、これまで培ってきたノウハウを活かしきれていない。
- ・今案件は、こうした課題を克服、補完するものであり、これにより、首都圏等におけるパイプライン拡大のための仕入機能の獲得と、開発用地・物件の一括取得による規模の拡大が実現できることから、成長戦略を加速させるうえで適切な案件と判断した。
- ・また、同社は当社エリア内でも多数物件を保有しており、エリア内の仕入れ機能の更なる強化にもつながるメリットもある。

株式取得後の姿



成長のイメージ（ポートフォリオ・営業収益）



- 取得後の姿について、36ページをご覧ください。バリューアップが見込める有望な物件があることから、それらの活用に取り組む。物件は、住宅、オフィス、商業賃貸、更地等用途も立地も様々である。
- まず、賃貸事業については、当社の立地特性に応じた最適なMDを実現できる開発ノウハウを活かし、バリューアップを図る。
- マンション分譲事業は、まずは、有望な物件の活用にも努めると共に獲得した仕入機能を活用し、首都圏等での展開を加速する。加えてブランド向上を図り、高めたブランドを当社エリアに還流し、線区価値向上につなげる。
- 合わせて、分譲を含めた開発物件数増をストック事業の強化につなげ、分譲・賃貸・ストック事業の不動産業トータルで収益の獲得を加速させる。
- こうした着実な取り組みにより、まずは不動産賃貸・販売業で、2022年度に営業収益1,000億円を目指していく。
- 私からの説明は以上とさせていただきます。

将来の見通しに関する注意事項



- 本スライドは、JR西日本の事業、産業及び世界の資本市場についてのJR西日本の現在の予定、推定、見込み又は予想に基づいた将来の展望についても言及しています。
- これらの将来の展望に関する表明は、さまざまなリスクや不確かさがつきまとっています。通常、このような将来への展望に関する表明は、「かもしれない」、「でしょう」、「予定する」、「予想する」、「見積もる」、「計画する」、又はこれらに類似する将来のことを表す表現で表わされています。これらの表明は、将来への予定について審議し、方策を確認し、運営実績やJR西日本の財務状況についての予想を含み、又はその他の将来の展望について述べています。
- 既に知られた若しくははまだ知られていないリスク、不確かさその他の要因が、かかる将来の展望に対する表明に含まれる事柄とも大いに異なる現実の結果を引き起こさないとも限りません。JR西日本は、この将来の展望に対する表明に示された予想が結果的に正しいと約束することはできません。JR西日本の実際の結果は、これら展望と著しく異なるか、さらに悪いこともありえます。
- 実際の結果を予想と大いに異なるものとする重要なリスク及び要因には、以下の項目が含まれますが、それに限られるわけではありません。
 - 財産若しくは人身の損害に関する費用、責任、収入減、若しくは悪い評判
 - 経済の悪化、デフレ及び人口の減少
 - 日本の法律、規則及び政府の方針の不利益となる変更
 - 旅客鉄道会社及び航空会社等の競合企業が採用するサービスの改善、価格の引下げ及びその他の戦略
 - 地震及びその他の自然災害のリスク、及び情報通信システムの不具合による、鉄道その他業務運営の阻害
- 本スライドに掲げられたすべての将来の展望に関する表明は、2016年11月1日現在においてJR西日本に利用可能な情報に基づいて、2016年11月1日現在においてなされたものであり、JR西日本は、将来の出来事や状況を反映して、将来の展望に関するいかなる表明の記載をも更新し、変更するものではありません。
- なお、2005年4月25日に発生させた福知山線列車事故に関する今後の補償費用等については、現時点で金額等を合理的に見積もることが困難なことから、本スライドの見通しには含まれておりません。

当資料は、弊社ホームページでご覧いただけます。
JR西日本ホームページ「IR情報」 <http://www.westjr.co.jp/company/ir/>