

まちに、夢を描こう。



# 2018年度(2019年3月期) 第2四半期決算説明会

2018年11月16日 (金)

西日本鉄道株式会社  
(9031)



# 2018年度第2四半期連結決算の概要

2018年度連結収支予想等

2018年度事業計画の進捗状況

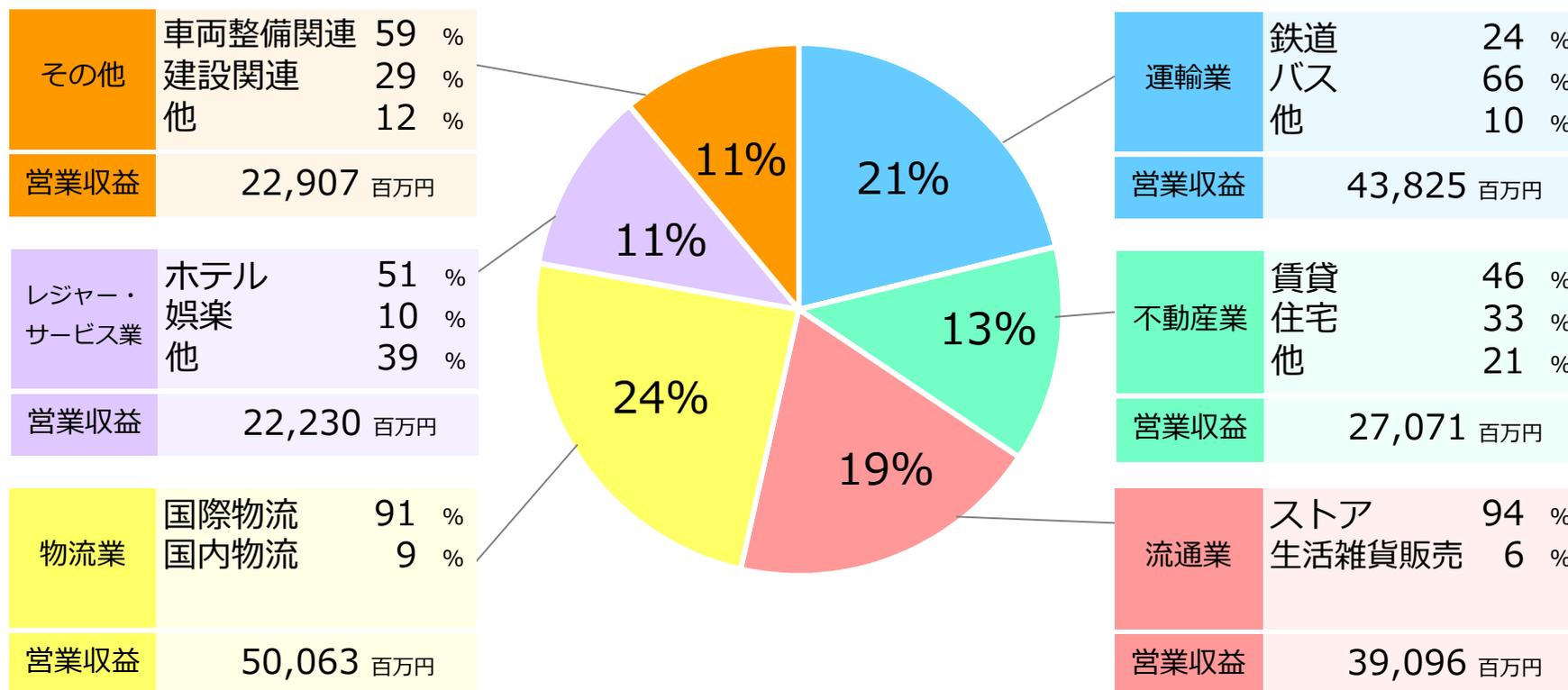


# 連結営業概況 (2018年度第2四半期)

連結の範囲(期末)・・・子会社 82社、関連会社 20社

- ・ 福岡を事業基盤とする生活関連企業…運輸業、不動産業、流通業 等
- ・ 西鉄ブランドを基盤に域外展開…国際物流事業、ホテル事業 等

連結営業収益 **187,155** 百万円



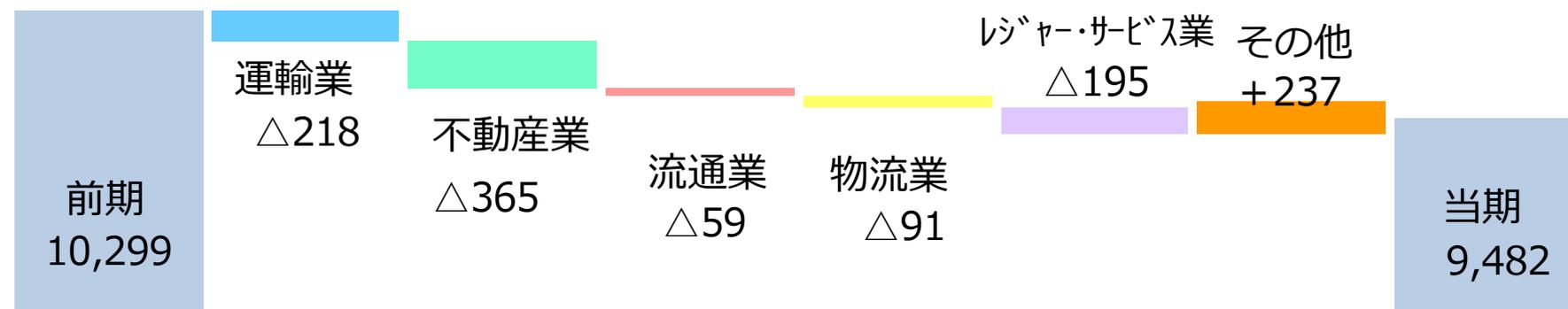
※調整額 △18,039 百万円

## 連結損益の実績（全業）

	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	増減率	8月公表	(百万円) 差異
営業収益	187,155	180,538	6,617	3.7 %	186,700	455
営業利益	9,482	10,299	△816	△7.9 %	8,400	1,082
経常利益	9,277	10,132	△854	△8.4 %	7,900	1,377
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,297	7,385	△6,087	△82.4 %	500	797
減価償却費	9,618	9,800	△182	△1.9 %		
E B I T D A	19,263	20,183	△920	△4.6 %		
設備投資	11,292	17,781	△6,488	△36.5 %		

※EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費(営業費)

### 連結営業利益の増減内訳（セグメント毎）



# 1. 運輸業

※ 実質 … 事業内部取引除く

	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	増減率
営業収益	43,825	44,244	△419	△0.9 %
鉄道	11,428	11,328	100	0.9 %
バス	31,465	32,000	△535	△1.7 %
(※実質)	28,835	29,192	△357	△1.2 %
他	4,901	5,015	△114	△2.3 %
調整	△3,968	△4,099	130	-
営業利益	2,954	3,173	△218	△6.9 %
鉄道	1,586	1,338	247	18.5 %
バス	1,263	1,797	△533	△29.7 %
減価償却費	4,301	4,512	△211	△4.7 %
E B I T D A	7,276	7,706	△430	△5.6 %
設備投資	3,211	4,218	△1,006	△23.9 %

## 営業収益の主な増減要因

鉄道：地域のイベント等による旅客人員の増加

バス：訪日外国人向け乗車券の発売減少、西日本豪雨の影響

## 営業利益の主な増減要因

鉄道：減価償却費の減少

バス：動力費の増加

## 設備投資の主な増減要因

前期：鉄道車両9000形導入(8両)

サブセグメントの営業収益・営業利益  
…単純集計であり、内部取引の消去は  
行っていません(以下同じ)

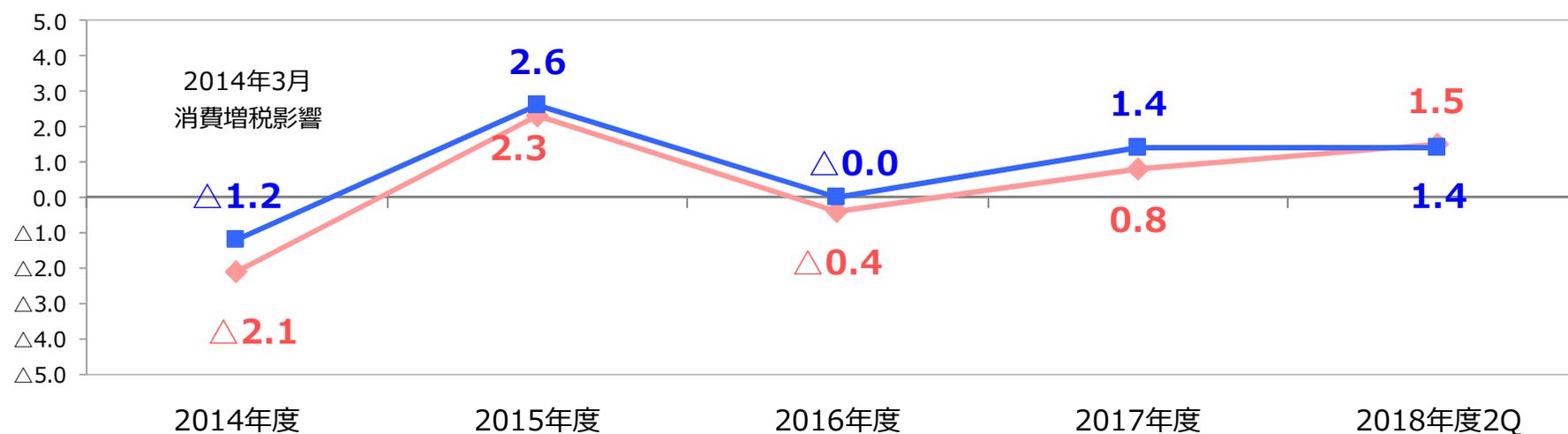
# ～鉄道事業（旅客収入及び旅客人員）～

(百万円、千人)

	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	増減率
旅客収入	10,740	10,586	154	1.5 %
旅客人員	55,576	54,798	778	1.4 %
定期外	24,600	24,063	537	2.2 %
定期	30,976	30,735	241	0.8 %

<b>天神大牟田線旅客人員</b>	+1.5 %	<b>貝塚線旅客人員</b>	+2.3 %
定期外	+2.5 %	定期外	+2.3 %
定期	+0.7 %	定期	+2.3 %

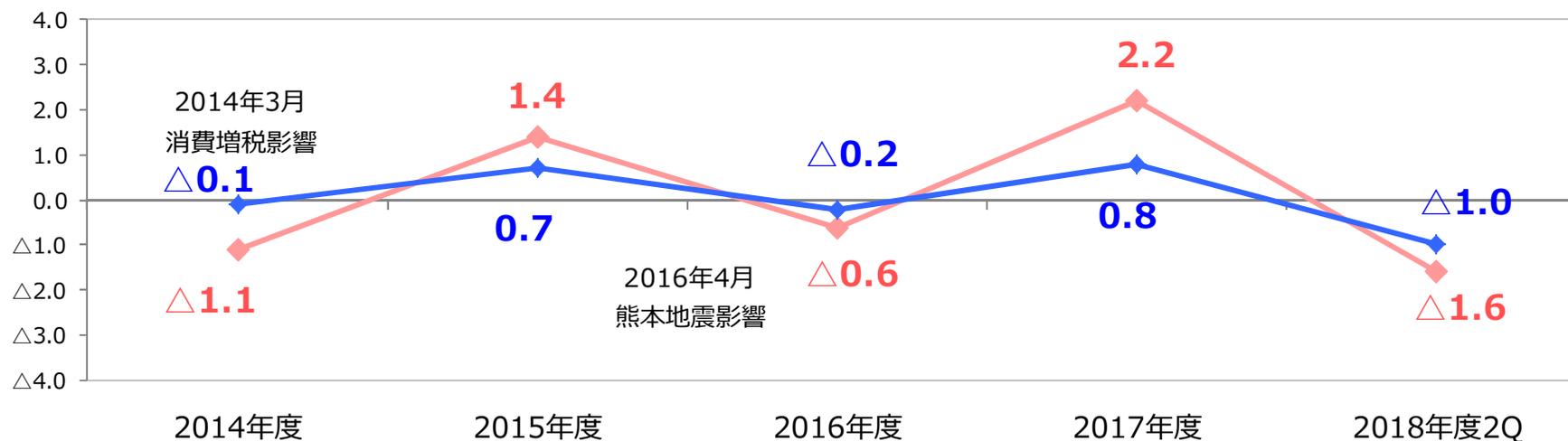
旅客収入・旅客人員（対前年同期比） ◆ 旅客収入 ■ 旅客人員 (%)



# ～バス事業（乗合・貸切・特定収入及び乗合人員）～

	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	増減率
乗 合 収 入	24,738	25,151	△412	△1.6 %
貸 切 ・ 特 定 収 入	2,318	2,363	△45	△1.9 %
乗 合 人 員	137,106	138,529	△1,423	△1.0 %
定 期 外	75,648	76,482	△834	△1.1 %
一 般	71,969	72,817	△848	△1.2 %
高 速	3,679	3,665	14	0.4 %
定 期	61,458	62,047	△589	△0.9 %

乗合収入・乗合人員（対前年同期比） ◆ 乗合収入 ◆ 乗合人員 (%)



## 2. 不動産業

(百万円)

	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	増減率
営業収益	27,071	26,298	772	2.9 %
賃貸	13,246	13,239	6	0.0 %
住宅	9,361	8,609	752	8.7 %
他	6,189	6,050	138	2.3 %
調整	△1,725	△1,600	△124	-
営業利益	3,472	3,838	△365	△9.5 %
賃貸	3,203	3,225	△21	△0.7 %
住宅	△43	372	△415	-
減価償却費	2,761	2,728	33	1.2 %
E B I T D A	6,234	6,566	△332	△5.1 %
設備投資	3,262	8,211	△4,949	△60.3 %

### 営業収益の主な増減要因

住宅：戸建販売の増加

### 営業利益の主な増減要因

賃貸：修繕費等の費用の増加

住宅：マンション粗利額の減少や販売費用の増加

### 設備投資の主な増減要因

前期：天神地区開発用不動産取得(2017年8月)

(区画)

	2018年度2Q	増減
販売戸数	191	△23
マンション	80	△43
戸建	94	20
リノベーション	17	-

### 3. 流通業

	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	増減率
営業収益	39,096	40,398	△1,302	△3.2 %
ストア	36,715	38,298	△1,582	△4.1 %
生活雑貨販売	2,380	2,100	279	13.3 %
営業利益	278	337	△59	△17.7 %
ストア	281	311	△30	△9.7 %
生活雑貨販売	82	53	29	54.6 %
減価償却費	588	743	△155	△20.9 %
E B I T D A	866	1,081	△215	△19.9 %
設備投資	565	357	208	58.2 %

#### 営業収益・営業利益の主な増減要因

ストア：価格志向の強まりなどによる既存店売上の低迷、建替えに伴う一部店舗の休業

生活雑貨販売：「イオンモール草津店」(2017年11月開業)などの寄与

## 4. 物流業

	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	(百万円) 増減率
営業収益	50,063	42,968	7,094	16.5 %
国際物流	51,350	43,171	8,178	18.9 %
国内物流	5,335	5,117	218	4.3 %
調整	△6,622	△5,320	△1,302	-
営業利益	1,370	1,462	△91	△6.3 %
国際物流	1,519	1,350	169	12.5 %
国内物流	75	160	△84	△52.8 %
調整額	△224	△47	△176	-
減価償却費	398	339	59	17.5 %
E B I T D A	1,908	1,861	47	2.5 %
設備投資	238	425	△186	△43.9 %

### 営業収益の主な増減要因

国際物流：NNRグローバルロジスティクス上海の連結子会社化、  
航空運賃原価上昇に伴う販売価格の見直し

### 営業利益の主な増減要因

国際物流・調整額：会社取得関連費用の増加(フランス社やニュージーランド社などの  
買収にかかる費用、NNRグローバルロジスティクス上海のれん償却)

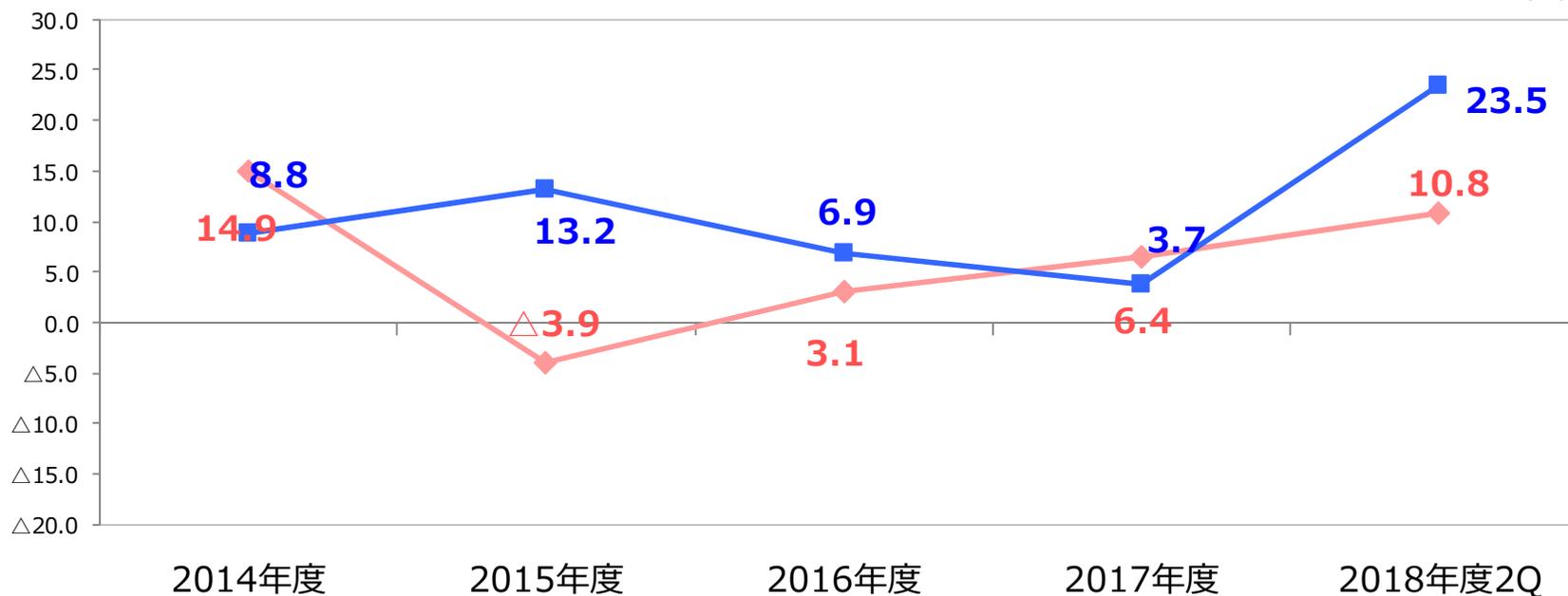
# ～国際物流事業（取扱数量）～

※参考（左記数量の内、海外子会社取扱高）

	2018年度2Q	増減	増減率		2018年度2Q	増減	増減率
航空輸出（千トン）	73 (68)	7 (2)	10.8 (3.3) %		42 (37)	8 (3)	24.3 (9.6) %
航空輸入（千件）	232 (208)	34 (10)	17.3 (5.2) %		169 (145)	33 (9)	24.6 (7.0) %
海運輸出（千TEU）	42 (35)	8 (1)	23.5 (4.0) %		31 (24)	7 (0)	31.3 (2.9) %
海運輸入（千TEU）	52 (49)	9 (6)	22.8 (16.5) %		32 (30)	6 (3)	24.7 (14.4) %

( )内は、NNRグローバルロジスティクス上海の連結子会社化による影響を除く数値

航空輸出・海運輸出取扱数量（対前年同期比） ◆ 航空輸出 ■ 海運輸出 (%)



## 5. レジャー・サービス業

※ 実質 … 事業内部取引除く

(百万円)

	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	増減率
営業収益	22,230	21,586	644	3.0 %
ホテル	13,881	13,020	861	6.6 %
(※実質)	10,011	9,430	580	6.2 %
旅行	1,982	1,937	45	2.3 %
娯楽	2,715	3,079	△364	△11.8 %
他	8,553	8,282	271	3.3 %
調整	△4,902	△4,733	△169	-
営業利益	1,122	1,317	△195	△14.9 %
ホテル	696	591	105	17.9 %
旅行	4	9	△5	△53.2 %
娯楽	320	622	△301	△48.5 %
減価償却費	1,394	1,426	△31	△2.2 %
E B I T D A	2,519	2,747	△228	△8.3 %
設備投資	3,729	3,984	△255	△6.4 %

### 営業収益の主な増減要因

ホテル：「ソラリア西鉄ホテル京都プレミア 三条鴨川」(2017年4月開業)、各施設の客室単価上昇

### 営業利益の主な増減要因

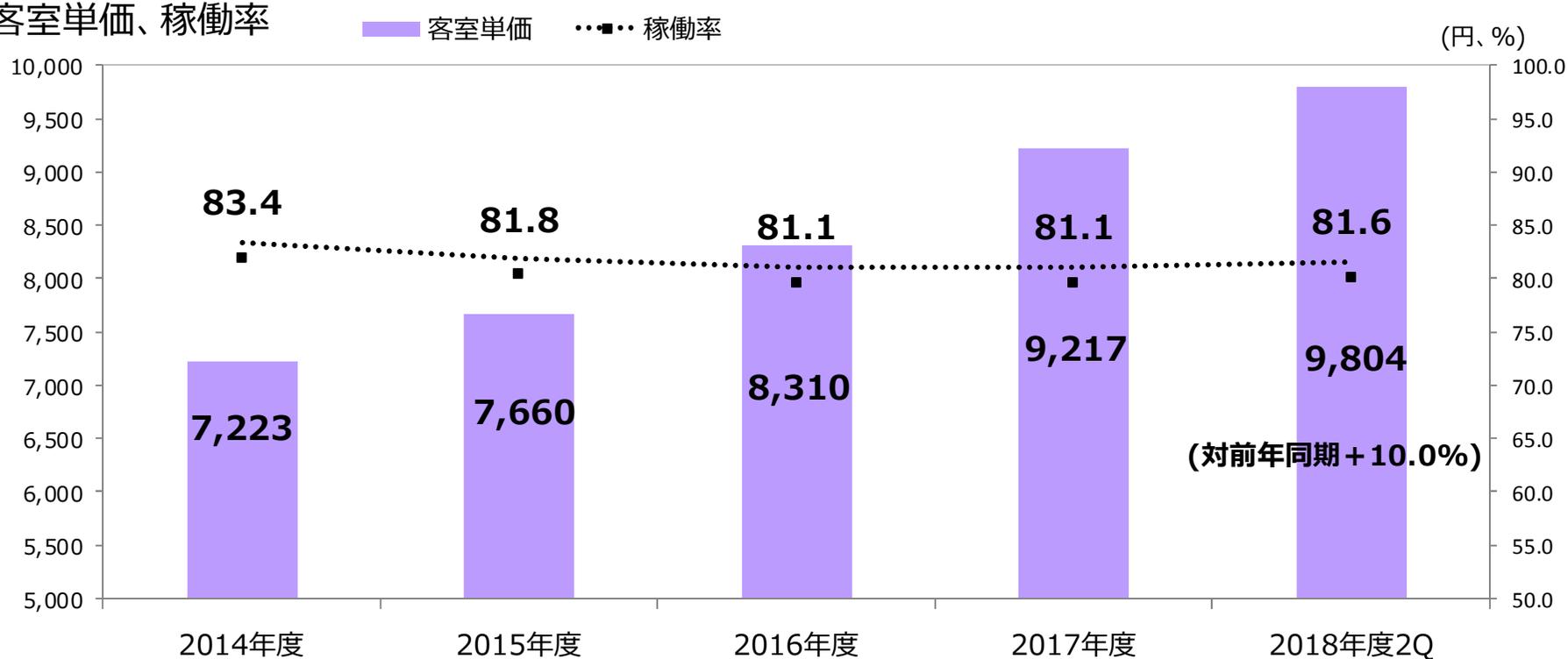
娯楽：前期の「マリンワールド海の中道」リニューアルオープンによる来館者の大幅な増加

# ～ホテル事業（客室単価及び稼働率）～

国内宿泊主体型ホテルの客室単価と稼働率

	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	増減率
客室単価(円)	9,804	8,909	895	10.0 %
稼働率(%)	81.6	82.1	△0.5 P	

客室単価、稼働率



## 6. その他

	(百万円)			
	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	増減率
営業収益	22,907	21,532	1,374	6.4 %
営業利益	560	322	237	73.7 %
減価償却費	439	346	92	26.8 %
E B I T D A	999	669	330	49.4 %
設備投資	435	459	△24	△5.3 %

### 営業収益・営業利益の主な増減要因

建設関連事業における受注増

その他・・・ICカード事業、車両整備関連事業、建設関連事業、金属リサイクル事業

# 連結貸借対照表

(百万円)

	2018年 9月末	2018年 3月末	増 減	摘要
資 産 合 計	585,272	568,703	16,569	
流 動 資 産	137,176	128,847	8,328	販売土地及び建物の増加
固 定 資 産	448,096	439,856	8,240	投資有価証券の増加
負 債 合 計	402,422	387,317	15,104	
流 動 負 債	151,367	166,250	△14,883	支払手形及び買掛金の減少
固 定 負 債	251,054	221,067	29,987	社債や借入金の増加
純 資 産 合 計	182,850	181,385	1,465	非支配株主持分の増加
有利子負債残高	235,085	215,802	19,283	社債や借入金の増加

# 連結キャッシュ・フロー

	(百万円)		
	2018年度2Q	2017年度2Q	増 減
営 業 活 動	8,989	14,911	△5,921
（税引前四半期純利益）	2,371	10,468	△8,097
（減価償却費）	9,618	9,800	△182
（減損損失）	5,294	40	5,254
（たな卸資産の増加額）	△9,397	△4,444	△4,952
（法人税等の支払額）	△3,073	△2,986	△86
投 資 活 動	△22,419	△26,732	4,313
（固定資産の取得）	△22,671	△27,037	4,366
財 務 活 動	19,023	11,636	7,386
（借入金・社債）	19,446	13,643	5,802
（配当金の支払額）	△1,382	△1,406	24
	2018年9月末	2018年3月末	増 減
現金等の四半期末残高	37,672	32,275	5,397

# 2018年度第2四半期連結決算の概要

## 2018年度連結収支予想等

## 2018年度事業計画の進捗状況

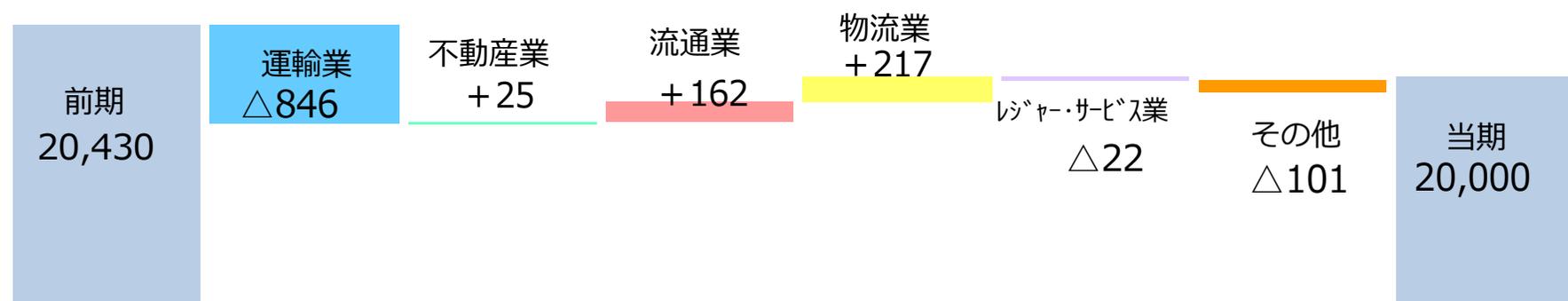


# 2018年度 連結収支予想

	2018年度 (予想)	2017年度 (実績)	増減	増減率	8月公表	(百万円) 差異
営業収益	396,500	375,153	21,346	5.7 %	394,000	2,500
営業利益	20,000	20,430	△430	△2.1 %	20,500	△ 500
経常利益	19,500	20,704	△1,204	△5.8 %	20,500	△ 1,000
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,000	11,562	△5,562	△48.1 %	7,300	△ 1,300
減価償却費	20,475	20,390	85	0.4 %		
E B I T D A	40,837	40,990	△152	△0.4 %		
設備投資	47,300	40,080	7,219	18.0 %		

※ EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費 (営業費)

## 連結営業利益の増減内訳 (セグメント毎)



# 2018年度 セグメント別収支予想

(百万円)

		2018年度 (予想)	2017年度 (実績)	増減額	営業利益の主な増減要因
全業	営業収益	396,500	375,153	21,346	
	営業利益	20,000	20,430	△430	
運輸業	営業収益	86,900	88,023	△1,123	バス事業の減益 (動力費の増加)
	営業利益	4,700	5,546	△846	
不動産業	営業収益	68,200	61,586	6,613	住宅事業の増益、賃貸事業の減益 (住宅販売区画数の増加、賃貸事業の減収)
	営業利益	8,200	8,174	25	
流通業	営業収益	79,500	80,560	△1,060	ストア事業の増益 (減価償却費の減少)
	営業利益	1,100	937	162	
物流業	営業収益	104,600	89,146	15,453	国際物流事業の増益 (取扱高の増加)
	営業利益	3,000	2,782	217	
レジャー・サービス業	営業収益	45,700	44,575	1,124	娯楽事業の減益 (前期マリンワールドリニューアル・オープンによる来客増)
	営業利益	2,100	2,122	△22	
その他	営業収益	51,200	48,015	3,184	金属リサイクル事業の減益 (減価償却費の増加)
	営業利益	1,900	2,001	△101	

## <参考> 2018年度 主なサブセグメント別収支予想

			2018年度 (予想)	2017年度 (実績)	増減額
			(百万円)		
運輸業	鉄道事業	営業収益	22,863	22,647	215
		営業利益	2,980	2,565	415
	バス事業	営業収益	62,238	63,531	△1,293
		営業利益	1,686	2,971	△1,284
不動産業	賃貸事業	営業収益	26,400	26,649	△249
		営業利益	5,785	6,153	△368
	住宅事業	営業収益	33,063	25,851	7,211
		営業利益	1,825	1,539	286
物流業	国際物流事業	営業収益	107,916	90,472	17,443
		営業利益	3,199	2,699	499
レジャー・サービス業	ホテル事業	営業収益	31,489	26,995	4,494
		営業利益	1,539	1,154	384
	旅行事業	営業収益	3,901	3,798	102
		営業利益	35	2	32
	娯楽事業	営業収益	4,639	5,159	△520
		営業利益	65	544	△479

サブセグメントの営業収益・営業利益・・・単純集計であり、内部取引の消去は行っておりません

<参考> 2018年度 セグメント別予想 (減価償却費・EBITDA・設備投資)

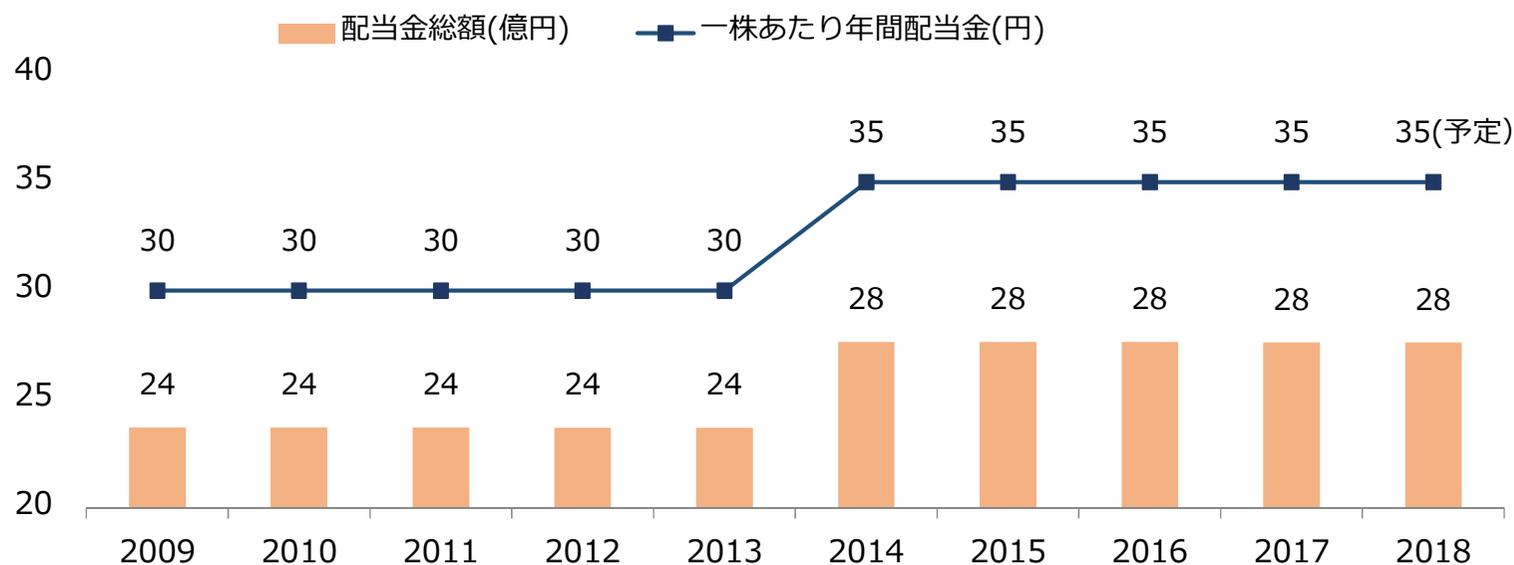
			(百万円)		
			2018年度 (予想)	2017年度 (実績)	増減額
運 輸 業	減価償却費		9,341	9,479	△138
	EBITDA		14,082	15,066	△984
	設備投資		15,500	11,722	3,777
不 動 産 業	減価償却費		5,543	5,580	△37
	EBITDA		13,743	13,754	△11
	設備投資		17,900	17,391	508
流 通 業	減価償却費		1,230	1,491	△261
	EBITDA		2,330	2,429	△99
	設備投資		2,900	766	2,133
物 流 業	減価償却費		832	716	115
	EBITDA		4,147	3,620	527
	設備投資		700	945	△245
レジャー・サービス業	減価償却費		3,027	2,954	72
	EBITDA		5,132	5,084	47
	設備投資		6,500	6,837	△337
そ の 他	減価償却費		1,092	756	335
	EBITDA		2,992	2,757	234
	設備投資		3,700	2,777	922

# 株主還元

## 配当政策

安定した利益還元を重視し、適切な内部留保の確保による財務体質及び  
経営基盤の強化を図りながら、安定的・継続的な配当を実施

## 配当金の推移



※ 2017年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合をもって株式併合を実施

本グラフにおいては、当該株式併合を勘案した配当金を記載

2018年度第2四半期連結決算の概要

2018年度連結収支予想等

**2018年度事業計画の進捗状況**



# 2018年度事業計画

## にしてつグループまち夢ビジョン2025

福岡のまちの発展をけん引するとともに、  
グローバルビジネスを拡大し、成長する西鉄グループ

16次中計 (2022-24)

15次中計 (2019-21)

14次中計 (2016-18)

### “次のにしてつ”へのさらなる挑戦

～ Moving forward to Next Stage in NNR～

#### 基本方針

まち夢ビジョン2025の実現に向けて、  
既存事業の深化とグローバル市場での事業拡大を推し進め、  
“次のにしてつ”へ向けて一歩踏み出す

#### 重点戦略

1. 地域マーケットビジネスの深化
2. 地域マーケットビジネスの域外展開の加速
3. 国際物流ビジネスの拡大
4. 成長実現のための体制整備

2018年度事業計画

2017年度事業計画

2016年度事業計画

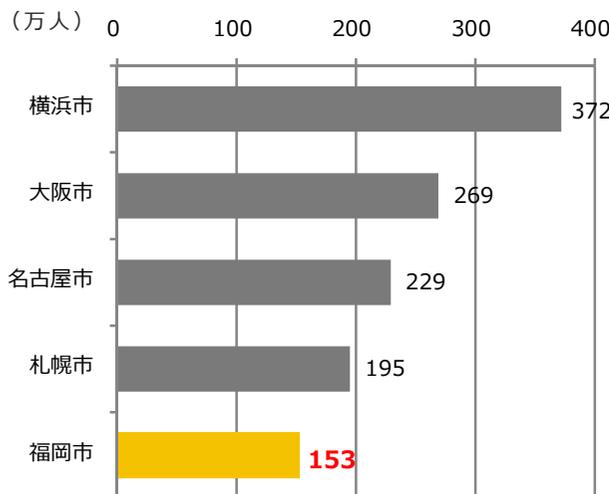
# 重点戦略1.地域マーケットビジネスの深化 成長が続く福岡

まさに、夢を描こう。



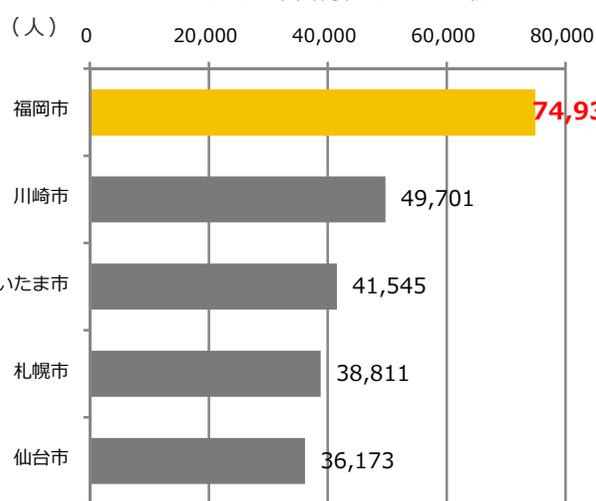
## 福岡市の人口は約153万人、人口増加数・増加率は政令指定都市最大（2015年10月時点）

### 政令指定都市人口



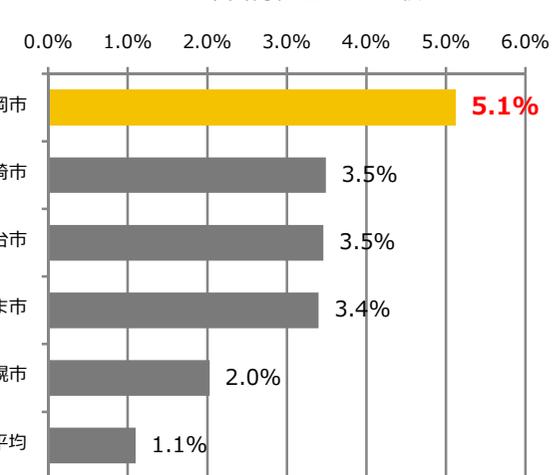
### 人口増加数

※2010年国勢調査との比較



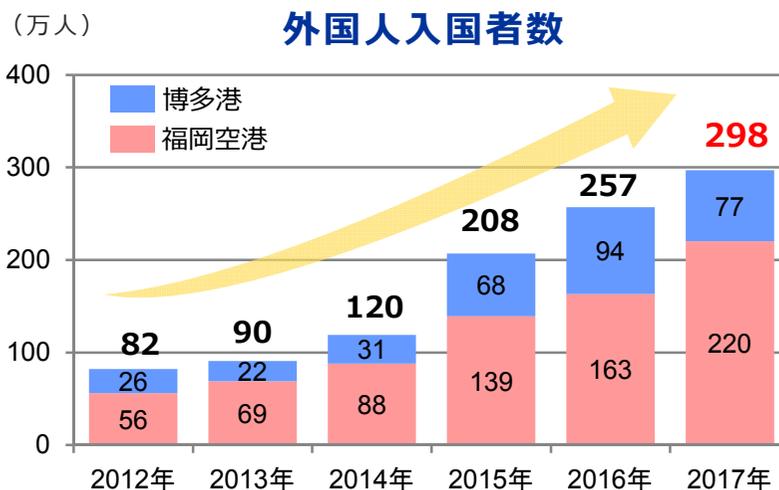
### 人口増加率

※2010年国勢調査との比較



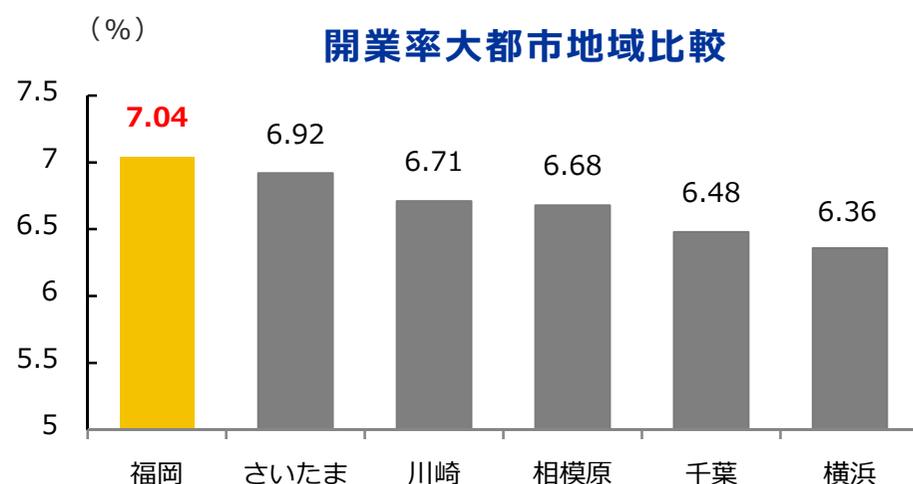
出典：福岡市「Fukuoka Facts」、総務省「指定都市一覧」を基に当社作成

## 福岡県への外国人入国者数は着実に増加



出典：福岡市「Fukuoka Facts」、九州運輸局「九州への外国人入国者数の推移について」を基に当社作成

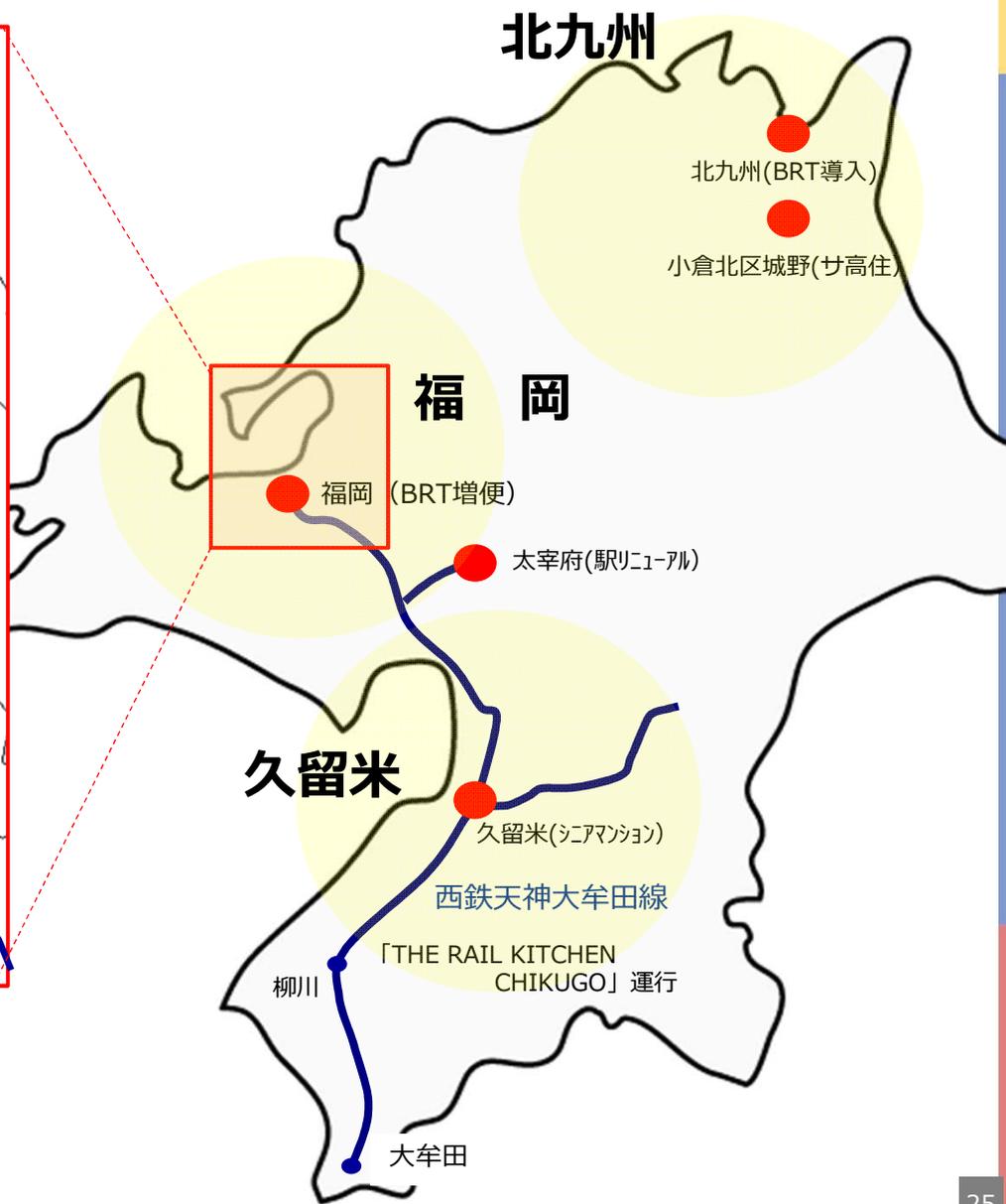
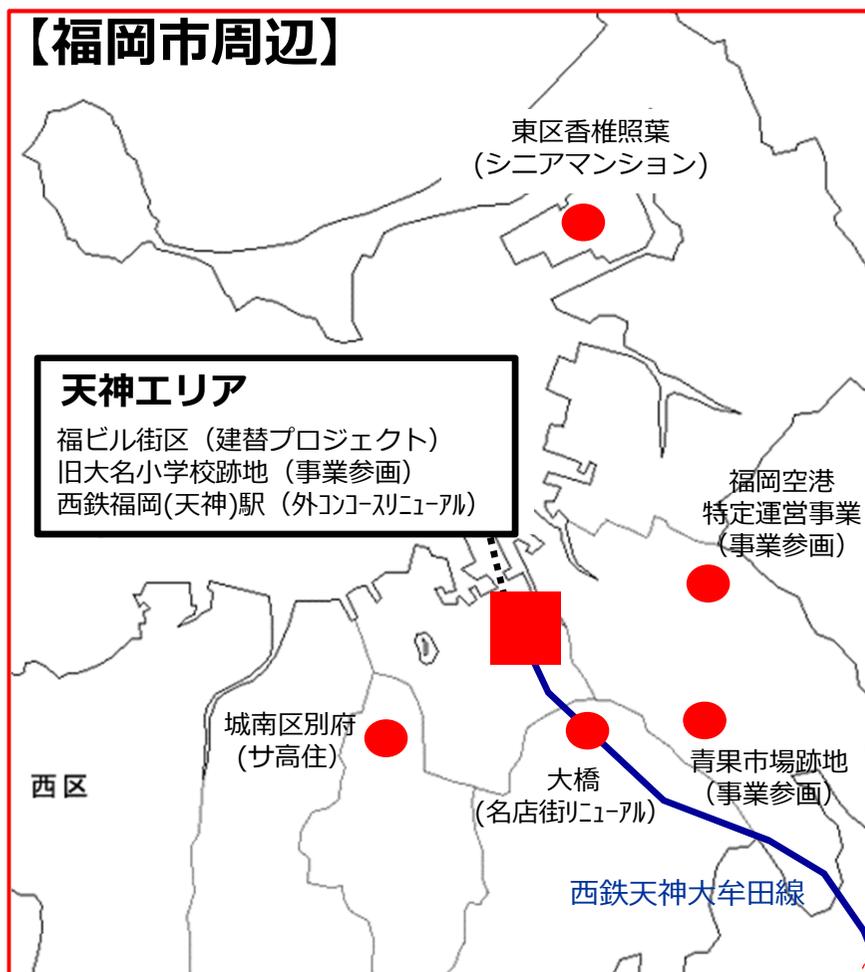
## 福岡市の開業率は全国1位（2015年度）



出典：福岡アジア都市研究所「Fukuoka Growth July2016」を基に当社作成（雇用保険新規適用事業所/雇用保険適用事業所で算出）

# 重点戦略1.地域マーケットビジネスの深化 進行中の主要プロジェクト

まさに、夢を描こう。



## 福岡市が推進する「天神ビッグバン」

### 天神ビッグバン：天神地区のアジアでの拠点性を高めるため、新たな空間と雇用の創出を推進するプロジェクト

#### ○2024年までに30棟の民間ビルの建替えを誘導

- 延床面積：約1.7倍（444,000㎡⇒757,000㎡）
- 雇用者数：約2.4倍（39,900人⇒97,100人）

#### ○航空法高さ制限が緩和

- 天神明治通り地区(2017.9.26 福岡市発表)

約76m ⇒ 【西側】 約115m

⇒ 【東側】 約76m

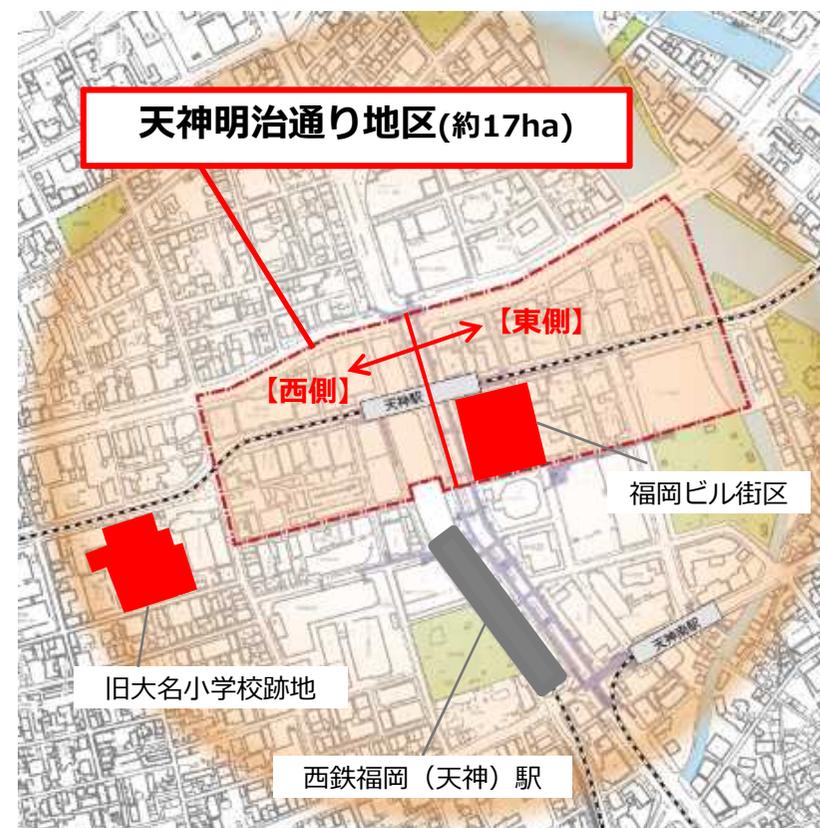
～ 約100m

※福岡空港からの距離による

- 旧大名小学校跡地(2017.7.4 福岡市発表)

約76m ⇒ 約115m

#### 天神ビッグバン対象エリア (天神交差点から半径500m、約80ha)



出典：福岡市『天神ビッグバン』特集サイトを基に当社作成

# 重点戦略1.地域マーケットビジネスの深化 福ビル街区建替プロジェクト

まさに、夢を描こう。



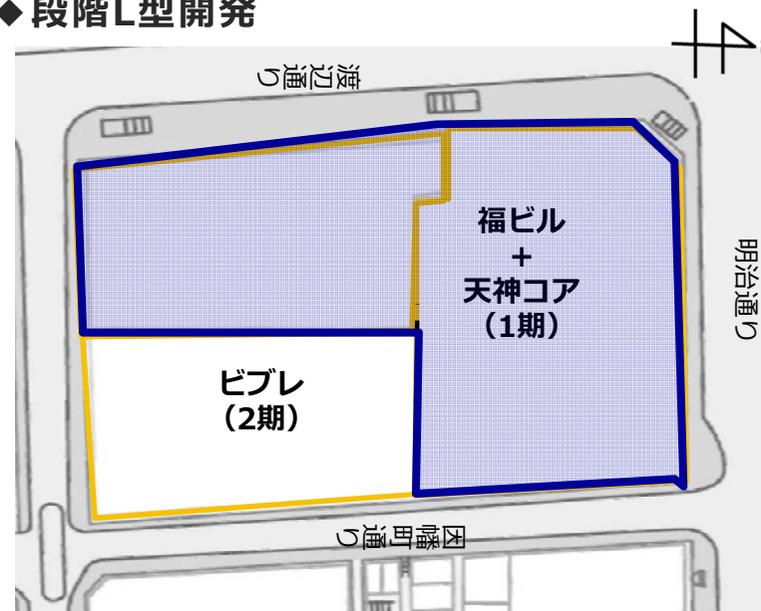
## 第1期事業の建替計画概要および今後のスケジュール（予定）



↑建物外観イメージ（天神交差点より）

1期計画概要	
所在地	福岡市中央区天神一丁目11番17 他
敷地面積	約6,200㎡（約1,900坪）
延床面積	約100,000㎡（約30,000坪）
階数	地上19階、塔屋1階、地下4階
建物高さ	約96m
用途	商業(B2~4F)、オフィス(8~17F)、ホテル(18~19F) スカイビー(5~6F)等
建設投資額	400億円超（1期）

### ◆段階L型開発



段階L型開発プラン：1期をL字型（福ビル+コア）に開発し、続いて2期（ビブレ）を開発

### 今後のスケジュール（予定）

2019年	4月以降	福岡ビル解体着手
2020年	4月以降	天神コアビル解体着手
2021年	4月	1期ビル着工
2023年	12月	1期ビル竣工
2024年	春	1期ビル開業

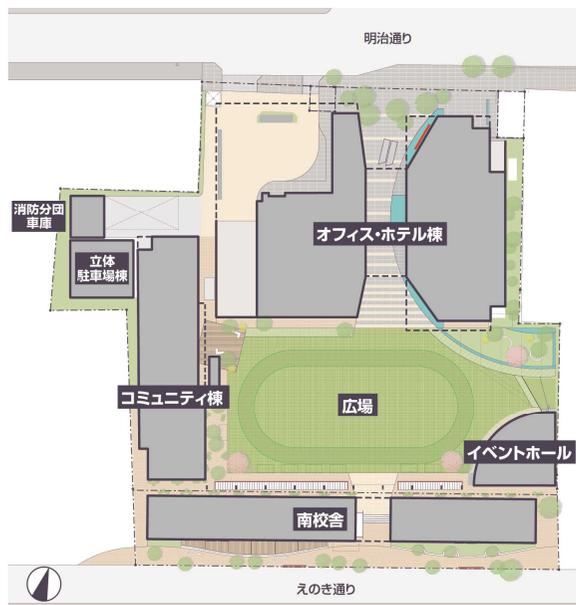
# 重点戦略1.地域マーケットビジネスの深化 旧大名小学校跡地活用事業への参画

まさに、夢を描こう。



## 事業概要

### ◆全体配置イメージ



**オフィス・ホテル棟**  
地上24階/110.0m  
オフィス : 3,5~16階  
ホテル : 3,17~24階  
(レストランラウンジルーフトップバー)  
商業 : 1~2階

**コミュニティ棟**  
地上18階/62.8m  
公民館・老人いこいの家 : 1階  
多目的空間 : 1階  
創業支援・人材施設 : 2~3階  
保育施設 : 2階  
レジデンス : 4~18階

**イベントホール**  
地上1階/6.5m : 1階

**消防分団車庫**  
地上1階/4.8m : 1階

**立体駐車場棟**  
36.8m

容積対象面積  
**79,392㎡**  
容積率  
**799.39%**



↑ 明治通り東側からの全景イメージ (建物はオフィス・ホテル棟)

所在地	福岡市中央区大名二丁目165番1 他	
開業予定	全体開業:2022年12月頃 (公共施設2021年秋:一部供用開始)	
事業者	積水ハウス株式会社を代表とするグループ (代表者:積水ハウス(株)/構成員:当社、西部瓦斯(株)、(株)西日本新聞社 他)	
施設概要 ※一部抜粋	オフィス	ワンフロア最大貸付面積:約2,500㎡ (約756坪)
	ホテル	THE RITZ-CARLTON (147室、すべて50㎡以上)
	その他	18階:レストラン、ラウンジ 最上階:ルーフトップバー グローバル企業向け国際水準のレジデンス 公共施設 等

# 重点戦略1.地域マーケットビジネスの深化 青果市場跡地活用事業への参画

まさに、夢を描こう。



## 事業概要

### ◆全体配置イメージ



↑全体俯瞰 (イメージ)

所在地	・福岡市博多区那珂六丁目351番-1 他	
開業予定	・2021年度末	
事業者 (予定)	・三井不動産株式会社を代表とするグループ (代表企業: 三井不動産(株) / 構成企業: 九州電力(株)、当社)	
導入する機能・空間	緑の創出	・「花」と「森」をテーマとする2つのエントランスを配置
	福岡・九州の魅力向上に資する機能	・アグリパーク(体験農園)、福岡フードマーケット(福岡九州の食材集積場)等を計画
	広場等の空間	・多機能な10の広場(パーク)を設置
	賑わいを創出する取組みや機能	・屋内外の多目的広場で、パブリックビューイングや季節の催事を展開
	交通環境への配慮	・バスターミナルの設置、新規バス路線の新設、レンタサイクルの整備

# 重点戦略1. 地域マーケットビジネスの深化 福岡空港特定運営事業への参画

まさに、夢を描こう。



## 福岡空港の将来イメージ



↑国際線地区（イメージ）

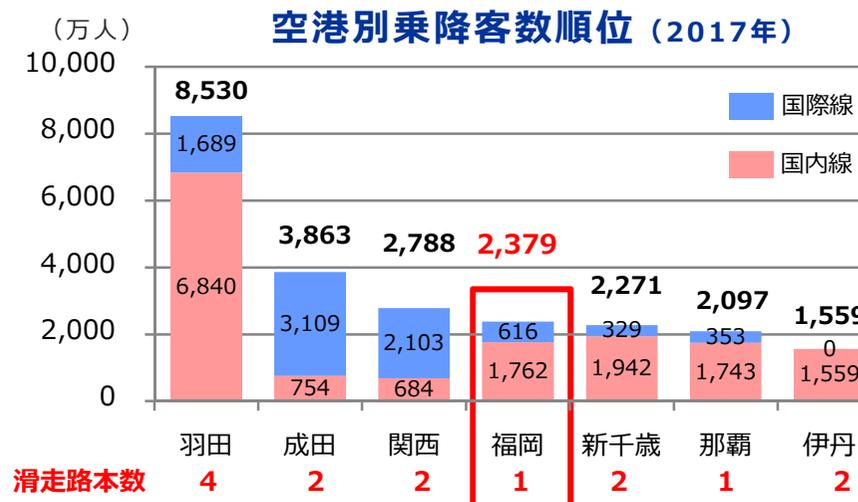


↑国内線地区（イメージ）

**比類なき東・東南アジアの航空ネットワークを有する、東アジアのトップクラスの国際空港**

	2018.3時点	30年後（目標）	増加数
国際路線	10カ国18路線	25カ国 67路線	<b>+15カ国 +49路線</b>
国内路線	23都市26路線	30都市 33路線	<b>+7都市 +7路線</b>
国際旅客数	616万人	1,600万人	<b>+約1,000万人</b>
国内旅客数	1,762万人	1,900万人	<b>+約150万人</b>

今後のスケジュール		
2018年 7月	福岡国際空港株式会社設立	
2018年 8月	福岡空港特定運営事業等実施契約締結	
2018年 11月	ビル施設等事業の開始	
2019年 4月	空港運営事業の開始（予定）	
2025年	増設滑走路供用開始（予定）	



出典：国土交通省「福岡空港特定運営事業等の優先交渉権者選定に係る客観的評価結果等の公表について」、東京航空局「管内空港の利用状況」、大阪航空局「利用実績速報」を基に当社作成

# 重点戦略1.地域マーケットビジネスの深化 沿線価値向上に向けた取り組み

まさに、夢を描こう。



## 福岡(天神)駅外コンコースのリニューアル



↑リニューアル後 外コンコース

### 【リニューアル概要】

- ・24店舗が集まる新ストリート「天神TOIRO」として2018年9月に開業
- ・商業スペースを1.5倍に拡大



天神 TOIRO

## 大橋西鉄名店街リニューアル（Ⅰ期開業）

### 【リニューアル概要】

- ・Ⅰ期ではエレベーターやトイレなどの施設環境の改善や  
にしてつストア（レガネット）等、日常使い店舗の拡充を実施

I 期開業	2018年5月
Ⅱ期開業	2019年 春



大橋西鉄名店街リニューアルイメージ↑→



# 重点戦略1.地域マーケットビジネスの深化 観光・インバウンド需要の取込み

まさに、夢を描こう。



## 地域を味わう旅列車「THE RAIL KITCHEN CHIKUGO」2019年3月23日（土）運行開始

【特徴】 沿線地域の工芸品を使った内装や、窯を搭載した大型キッチン

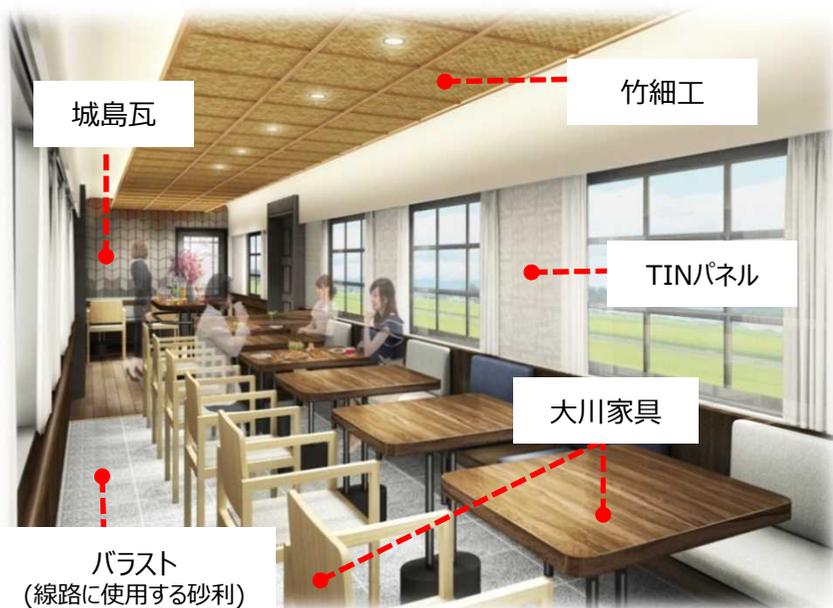
沿線地域の旬な食材をふんだんに使った、温かい料理

【運行】 金曜日・土曜日・日曜日・祝日



↑観光列車外装デザインイメージ

	料金	出発時間	所要時間	出発地	途中停車駅	到着地
ブランチの旅	3,000円	9:51	約40分	西鉄福岡 (天神) 駅	—	太宰府駅
ランチの旅	8,000円	11:50	約2時間半	西鉄福岡 (天神) 駅	柳川駅 (降車のみ)	大牟田駅
ディナーの旅	8,000円	17:40(金曜日) 16:40(土日祝)	約2時間半	大牟田駅	柳川駅 (乗車のみ)	西鉄福岡 (天神) 駅



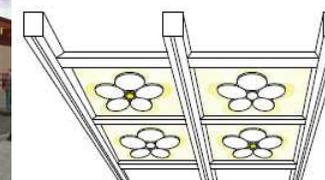
↑観光列車内装デザインイメージ

## 太宰府駅のリニューアル



↑太宰府駅リニューアルイメージ

着工	2018年8月
竣工	2018年12月



↑照明イメージ

### 【リニューアル概要】

- ・駅の内外装に太宰府の要素を散りばめ、太宰府を訪れる期待感を醸成
- ・ピクトサインの活用等、利便性向上のため駅機能を整備

# 重点戦略1.地域マーケットビジネスの深化 沿線人口の拡大に向けた取り組み

まちに、夢を描こう。



## シニアマンション事業の拡大（有料老人ホーム）

サンカルナ香椎照葉	
所在地	福岡市東区香椎照葉
総戸数	160室
着工	2017年12月
竣工	2019年8月



↑サンカルナ香椎照葉イメージ



サンカルナ久留米	
所在地	久留米市津福本町
総戸数	306室
着工	2018年5月
竣工	2020年4月

←↓サンカルナ久留米イメージ



## サービス付き高齢者向け住宅事業への参入

カルナス別府	
所在地	福岡市城南区別府
総戸数	69室
着工	2018年3月
竣工	2019年3月

カルナス別府イメージ→



カルナス城野駅前（仮称）	
所在地	北九州市小倉北区域野
総戸数	約100室
着工	2019年3月
竣工	2020年春

# 重点戦略1.地域マーケットビジネスの深化 持続可能な公共交通モデルの構築

まさに、夢を描こう。



## BRT輸送体制の構築

- 福岡都心部における連節バス運行概要

	2016年度	2017年度
連節バス台数	2台	7台
運行便数	12便	62便
運行間隔	約110分	約20~30分
停車バス停	7箇所	8箇所

さらなる  
増便へ

- 北九州市に連節バス導入決定

導入時期	2019年夏
導入台数	2台
検討中のルート	<ul style="list-style-type: none"> <li>小倉～黒崎間</li> <li>小倉～戸畑間</li> <li>小倉～門司港間</li> </ul>



【参考】福岡都心部運行ルート



## ICTを活用した次世代モビリティサービスの研究・開発

- マルチモーダルモビリティサービス「my route」の実証実験開始〈2018.11〜〉

【my route(マイルート)】



トヨタ自動車(株)が開発・運営するスマートフォン向けマルチモーダルモビリティサービス。公共交通(バス・鉄道・地下鉄など)、自動車(タクシー・レンタカー・自家用車など)、自転車、徒歩など、様々な移動手段を組み合わせるルートを検索し、必要に応じて予約・決済まで行うことで、移動をサポートするサービス。

- バス停の高度利用〈スマートバス停※時刻表の電子化/2018.1~試験運用・2018.7~拡大〉

## 重点戦略2. 地域マーケットビジネスの域外展開の加速 住宅事業の域外展開（海外）

まさに、夢を描こう。



### 住宅事業の海外展開（いずれも共同出資）

ベトナム	ハイフォンプロジェクト
	戸建住宅・タウンハウスの住宅開発 〈初のメジャー出資(70%)〉
	総戸数 519戸
	販売開始 2018年7月～

インドネシア	ブカシプロジェクト
	分譲マンション2棟を開発 〈マイナー出資〉
	総戸数 1,531戸
	販売開始 2017年11月～

ベトナム	アカリシティプロジェクト
	ホーチミンでの分譲マンションを中心とした大規模住宅開発〈マイナー出資〉
	総戸数 約4,620戸
	販売開始 2018年内予定

インドネシア	ベランダポンドックインダー
	南ジャカルタにて分譲マンション4棟を開発 〈マイナー出資〉
	総戸数 663戸
	販売開始 2018年6月～

ベトナム	ウォーターポイントプロジェクト
	ロンアン省での戸建住宅を主とした大型複合開発〈マイナー出資〉
	総戸数 3,035戸
	販売開始 2019年6月～

アメリカ	Alexan Legacy Central
	テキサス州での賃貸用集合住宅開発 〈マイナー出資〉
	総戸数 385戸
	入居開始 2019年8月～

インドネシア	BSDプロジェクト
	戸建住宅・商業施設の複合開発 〈マイナー出資〉
	総戸数 (戸建住宅・商業施設) 1,089戸
	販売開始 2017年11月～

### 海外住宅プロジェクト数

- ・ベトナム …… 7件
- ・インドネシア… 3件
- ・アメリカ …… 1件

総戸数  
約18,000戸

※プロジェクト総戸数・予定含む

# 重点戦略2. 地域マーケットビジネスの域外展開の加速 住宅事業の域外展開（首都圏）

まことに、夢を描こう。



## 首都圏における分譲マンション開発



BLANTON 蔵前	
所在地	台東区蔵前
総戸数	45戸
	「蔵前」駅徒歩1分
竣工	2018年7月（販売中）



サンリヤン小岩レジデンス	
所在地	江戸川区西小岩
総戸数	60戸
	「小岩」駅徒歩10分
竣工予定	2019年8月



BLANTON 日本橋大伝馬町	
所在地	中央区日本橋大伝馬町
総戸数	27戸
	「小伝馬町」駅徒歩1分
竣工	2018年4月（販売中）

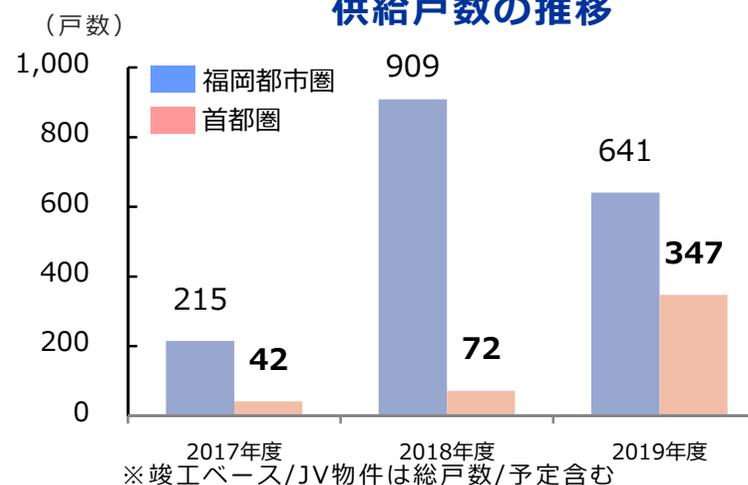


ルネ 本厚木※JV物件	
所在地	神奈川県厚木市田村町
総戸数	222戸
	「本厚木」駅徒歩6分
竣工予定	2020年2月



サンリヤン成増 アーバンステージ	
所在地	板橋区成増
総戸数	65戸
	「地下鉄成増」駅徒歩7分
竣工予定	2019年7月

### 供給戸数の推移



# 重点戦略2. 地域マーケットビジネスの域外展開の加速 ホテル事業の域外展開

まさに、夢を描こう。



## 海外展開

### ソラリア西鉄ホテル バンコク（仮称）

客室数	267室（予定）
開業予定	2020年春
出店形態	自社所有



↑バンコク客室イメージ（エグゼクティブ）



### ソラリア西鉄ホテル 台北西門（仮称）

客室数	約300室
開業予定	2023年夏
出店形態	建物賃借

## 国内他エリア

### 西鉄ホテルクルーム名古屋

所在地	名古屋市中区
客室数	242室
開業	2019年1月
出店形態	自社所有



### ソラリア西鉄ホテル札幌（仮称）

所在地	札幌市中央区
客室数	約300室
開業予定	2020年冬
出店形態	借地区分所有



## 海外ホテル合計

- ・ 韓国 ..... 2 店舗
- ・ 台湾 ..... 1 店舗
- ・ タイ ..... 1 店舗

**総客室数  
約1,100室**

※ 予定含む

## 国内ホテル合計

- ・ グランド ..... 1 店舗
- ・ ソラリア ..... 5 店舗
- ・ クルーム ..... 2 店舗
- ・ 西鉄イン ..... 12 店舗

**総客室数  
約5,000室**

※ 予定含む

# 重点戦略2.地域マーケットビジネスの域外展開の加速 生活雑貨販売業の域外展開

まさに、夢を描こう。



## 雑貨館インキューブの店舗拡大



雑貨館 インキューブ

・ 全国 9 都市 ・ 15 店舗を展開 (店舗面積計 14,910㎡)



イオンモール熊本店	
開業時期	2018年7月
店舗面積	900㎡



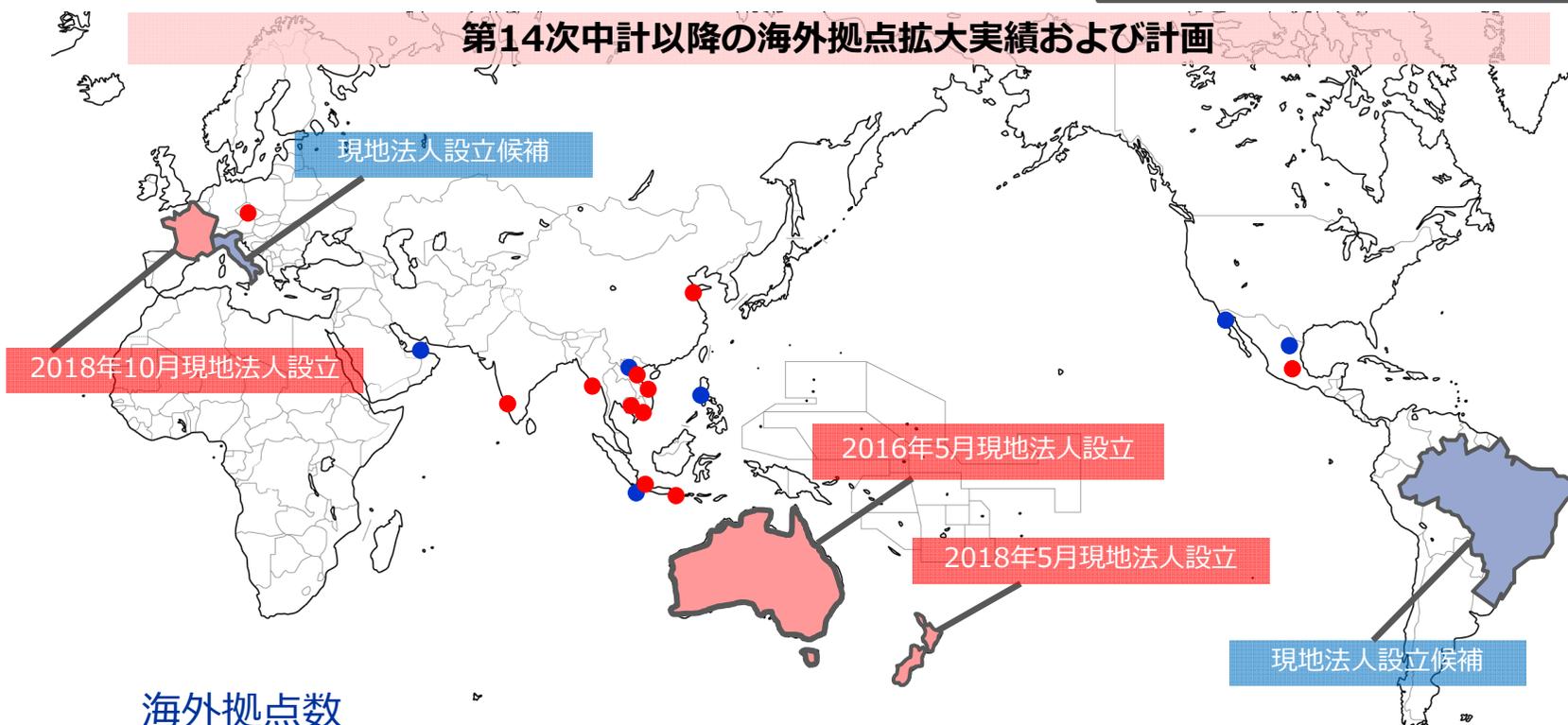
イオンモール草津店	
開業時期	2017年11月
店舗面積	840㎡



## 海外拠点の拡大

- ・ 現地法人の設立（2018年度実績）  
 ニュージーランド（2018.5）、フランス（2018.10）
- ・ 今後の現地法人開設候補地  
 イタリア、ブラジル 等

【凡例】支店・駐在事務所  
 ● …新規開設都市(第14次中計実績)  
 ● …候補都市



### 海外拠点数



## 人材の確保・育成、組織風土の改善（社員のやりがい醸成）

### （1）将来を担う中堅層で構成されたプロジェクトチーム「POT3.0」

POT3.0とは・・・

にしてつグループが今後も成長し続けていくために、人材確保・育成、組織風土について現状と課題を明確にし、課題解決に取り組むプロジェクトチーム  
(POT=Project for Our Tomorrow)

## 本社移転に合わせた働き方改革の取り組み

- （1）ペーパーレスにむけた電子化の推進〈電子キャビネット・ペーパーレス会議システム等〉
- （2）RPAの活用による生産性向上
- （3）テレワークの導入検討
- （4）ビジネスチャット等の活用

### 情報の電子化・活用

電子キャビネット

ペーパーレス会議システム

「いつでも」「どこでも」  
情報にアクセスできる

### 業務の見える化 自動化

RPA

「定型・人的業務」  
「業務プロセス」を効率化

### 働く場の変革

テレワーク

「自宅・外出先」も含め  
効率的に働ける

### コミュニケーションの 活性化

ビジネスチャット

「いつでも」「どこでも」  
コミュニケーションできる

# 主要プロジェクトのスケジュール

まことに、夢を描こう。



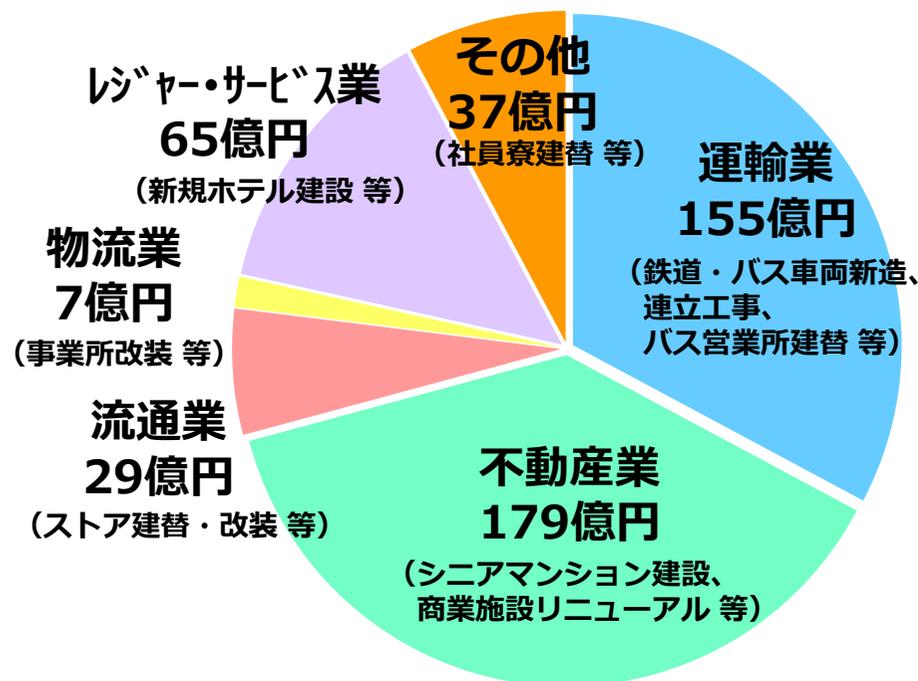
## 第1-4次中期経営計画

計画		2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度～
地域マーケットビジネスの深化	福ビル街区建替プロジェクト	開発計画策定		●第1期事業 建替計画公表	●福岡ビル解体着手 天神コア解体着手	●2024年 I期開業予定
	旧大名小学校跡地活用事業への参画			●優先交渉権獲得		●2022年 開業予定
	青果市場跡地活用事業への参画			●優先交渉権獲得		●2021年開業予定
	福岡空港特定運営事業への参画			●優先交渉権獲得	●空港運営事業の開始	
	福岡(天神)駅外コンコースのリニューアル			●開業		
	大橋名店街リニューアル		●大橋駅特急停車	●I期開業	●II期開業	
	「THE RAIL KITCHEN CHIKUGO」の運行				●運行開始	
	太宰府駅リニューアル			●竣工		
	シニアマンション事業の拡大		●三国が丘開業		●城南区別府開業 (サービス付き高齢者住宅) ●香椎照葉開業	●城野開業 (サービス付き高齢者住宅) ●久留米開業
	BRT輸送体制の構築	●福岡地区 2台体制	●福岡地区 7台体制		●北九州地区2台体制 ●福岡地区更なる増便へ	
地域マーケットビジネスの域外展開の加速	住宅 (竣工ベース)	海外	●ベトナム1号案件	●ベトナム2-3号案件	●ベトナム4-5号案件 ●アメリカ1号案件	●ベトナム6-7号, インドネシア1-3号
		首都圏		●小伝馬町,神楽坂	●蔵前,大伝馬町	●成増,小岩,本厚木
	ホテル	海外		●釜山開業		●バンコク開業 ●台北開業
		国内他エリア		●京都開業	●名古屋開業	●札幌開業
	雑貨館インキュブ		●千葉1号店開業	●滋賀店開業 ●千葉2号店開業	●熊本店開業	
国際物流ビジネスの拡大	現地法人設立	●オーストラリア		●フランス ●ニュージーランド		

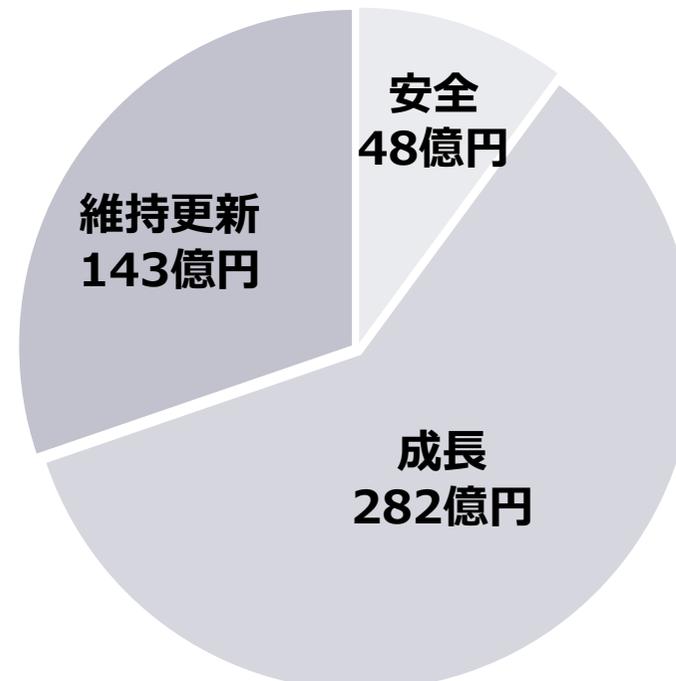
# 投資計画（2018年度）

## 設備投資総額 473億円

### セグメント別



### 投資種別



	2016年度実績	2017年度実績	2018年度計画	3力年合計
設備投資額 (固定資産)	325億円	401億円	473億円	1,199億円
国内分譲投資額 (販売土地建物)	226億円	240億円	255億円	721億円
海外分譲投資額 (その他の投資等)	24億円	39億円	53億円	116億円

※計画は単純合算、億円未満は四捨五入

まちに、夢を描こう。



本資料には、将来の業績に関わ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含んだものです。将来の業績は経営環境の変化などにより目標と異なる可能性があることにご留意ください。

