



2021年3月期決算説明資料

2021年5月17日
京成電鉄株式会社

1. 2021年3月期 連結決算

2. 現況下での取り組み状況

3. 参考資料

1-1. 業績概要 [損益計算書]

新型コロナウイルス感染症の影響 (営業収益△850億円)

■ 連結損益計算書

単位：百万円、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率
営業収益	207,761	274,796	△67,034	△24.4
営業利益	△18,056	28,320	△46,377	-
(営業利益率)	△8.7	10.3	△19.0pt	-
経常利益	△32,165	41,705	△73,870	-
持分法投資損益	△16,993	13,950	△30,943	-
親会社株主に帰属 する当期純利益	△30,289	30,110	△60,400	-
減価償却費	30,240	29,085	1,155	4.0

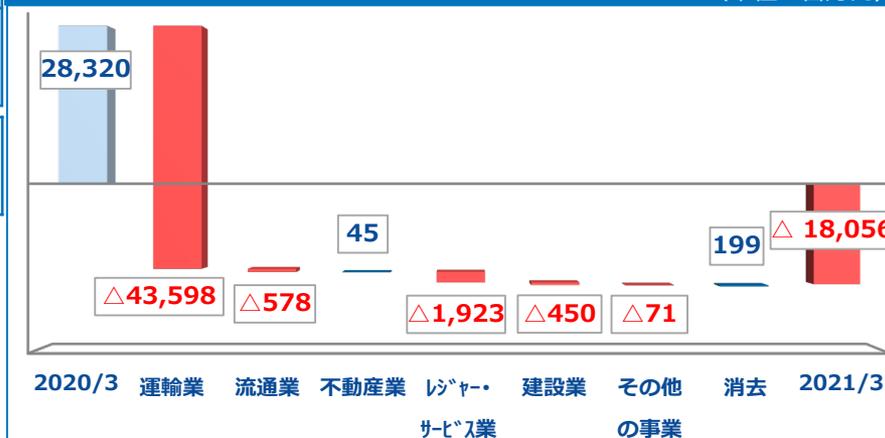
■ 営業収益増減 (セグメント別)

(単位：百万円)



■ 営業利益増減 (セグメント別)

(単位：百万円)



必要な手元資金増強を実施

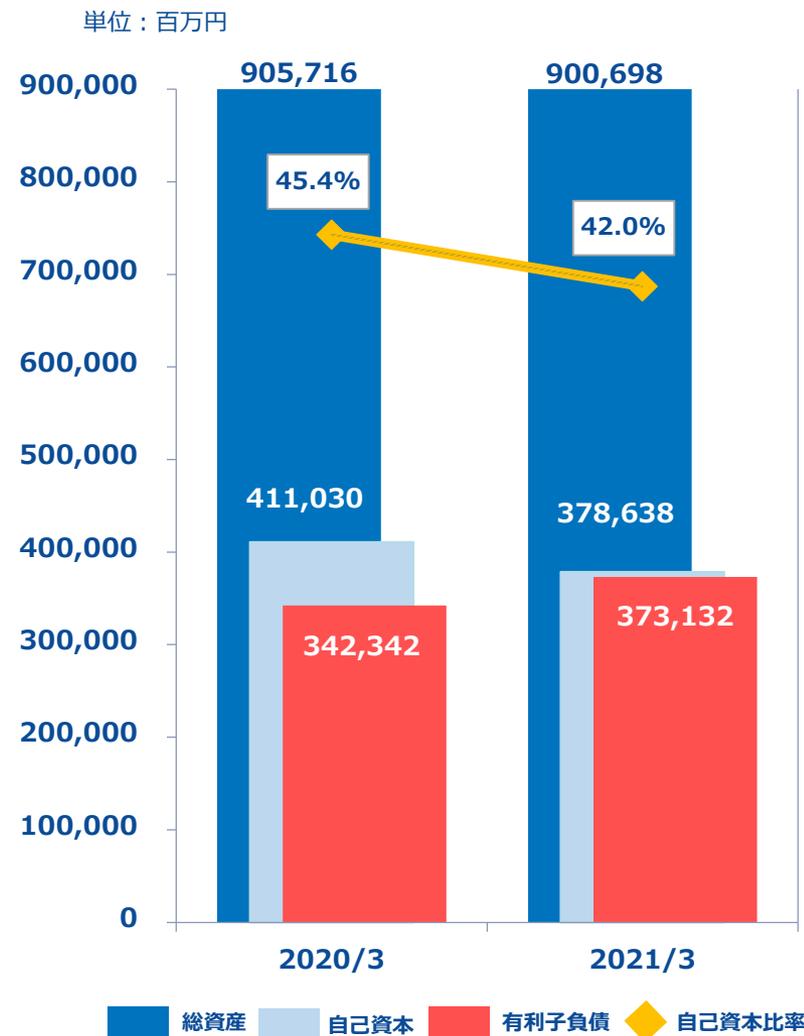
■ 連結貸借対照表

単位：百万円、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減
総資産	900,698	905,716	△5,018
有利子負債残高 ※	373,132	342,342	30,789
純資産	396,044	428,664	△32,619
自己資本	378,638	411,030	△32,391
自己資本比率	42.0	45.4	△3.4pt

※有利子負債残高にはリース債務を含む

■ 連結キャッシュ・フロー計算書

単位：百万円	2021/3 実績	2020/3 実績	増減
営業CF	9,282	51,487	△42,204
投資CF	△28,678	△48,076	19,398
(フリーCF)	△19,395	3,410	△22,805
財務CF	21,498	△4,411	25,909
現金及び 現金同等物の増減額	2,103	△1,000	3,103



1-3. 営業収益（2021年3月期 セグメント別四半期業績）

第3四半期まで回復基調も緊急事態宣言再発出の影響により第4四半期は低迷

単位：百万円、%	2021/3 実績	2021年				2020/3 実績	増減	率
		1Q (4~6月)	2Q (7~9月)	3Q (10~12月)	4Q (1~3月)			
営業収益	207,761	46,449	53,052	55,841	52,418	274,796	△67,034	△24.4
運輸業	104,642	21,661	27,520	29,230	26,230	161,089	△56,446	△35.0
鉄道事業	49,627	10,709	13,001	13,620	12,296	82,424	△32,796	△39.8
バス事業	33,546	6,572	8,903	9,486	8,583	50,242	△16,695	△33.2
タクシー事業	21,467	4,379	5,614	6,122	5,350	28,422	△6,954	△24.5
流通業	61,185	13,881	15,553	15,472	16,278	68,321	△7,135	△10.4
不動産業	24,429	5,530	5,126	6,899	6,872	24,648	△218	△0.9
レジャー・サービス業	6,716	1,245	1,548	2,077	1,845	10,524	△3,807	△36.2
建設業	23,353	5,527	4,989	5,374	7,461	27,245	△3,892	△14.3
その他の事業	8,364	1,411	2,029	2,454	2,469	9,977	△1,613	△16.2

第3四半期は利益計上も緊急事態宣言再発出の影響により第4四半期は赤字計上

単位：百万円、%	2021/3 実績	2021年				2020/3 実績	増減	率
		1Q (4~6月)	2Q (7~9月)	3Q (10~12月)	4Q (1~3月)			
営業利益	△18,056	△8,285	△3,729	71	△6,113	28,320	△46,377	-
運輸業	△25,677	△10,062	△5,338	△2,482	△7,794	17,921	△43,958	-
鉄道事業	△11,985	△4,271	△2,336	△886	△4,490	14,744	△26,729	-
バス事業	△10,003	△4,088	△2,145	△1,330	△2,439	2,939	△12,943	-
タクシー事業	△3,688	△1,702	△856	△265	△864	237	△3,925	-
流通業	△188	27	△6	△56	△153	389	△578	-
不動産業	8,492	2,083	2,011	2,483	1,913	8,446	45	0.5
レジャー・サービス業	△2,063	△676	△578	△264	△543	△140	△1,923	-
建設業	1,166	381	129	196	459	1,617	△450	△27.8
その他の事業	245	△28	63	206	3	316	△71	△22.5

1-5. 新型コロナウイルス感染症の影響

■ 減収額（2021年3月期）約850億円

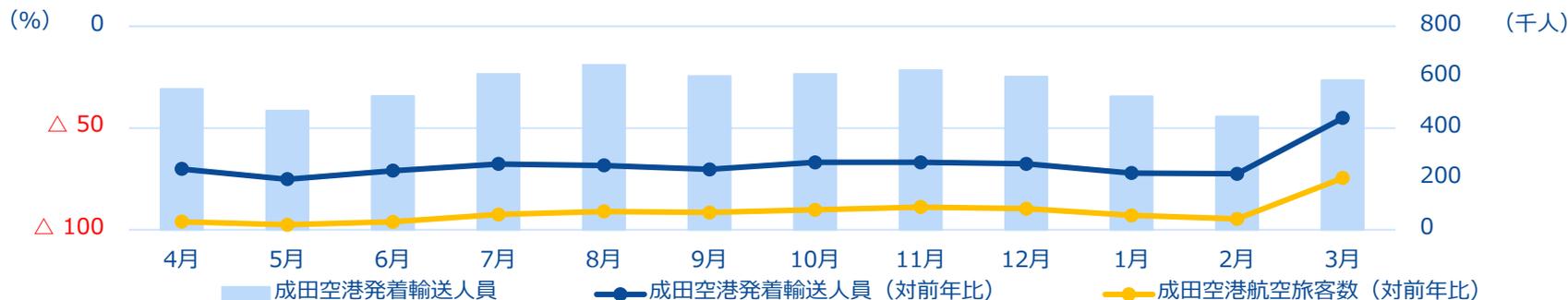
- ・ 運輸業 720億円（鉄道事業380億円、バス事業240億円、タクシー事業100億円）
- ・ 流通業 65億円（百貨店業36億円、ストア業のコンビニ等26億円、その他3億円）
- ・ その他 65億円（ホテル業22億円、その他43億円）

■ 影響を受けた主な事業の状況（連結修正前）①

運輸業（運輸収入）



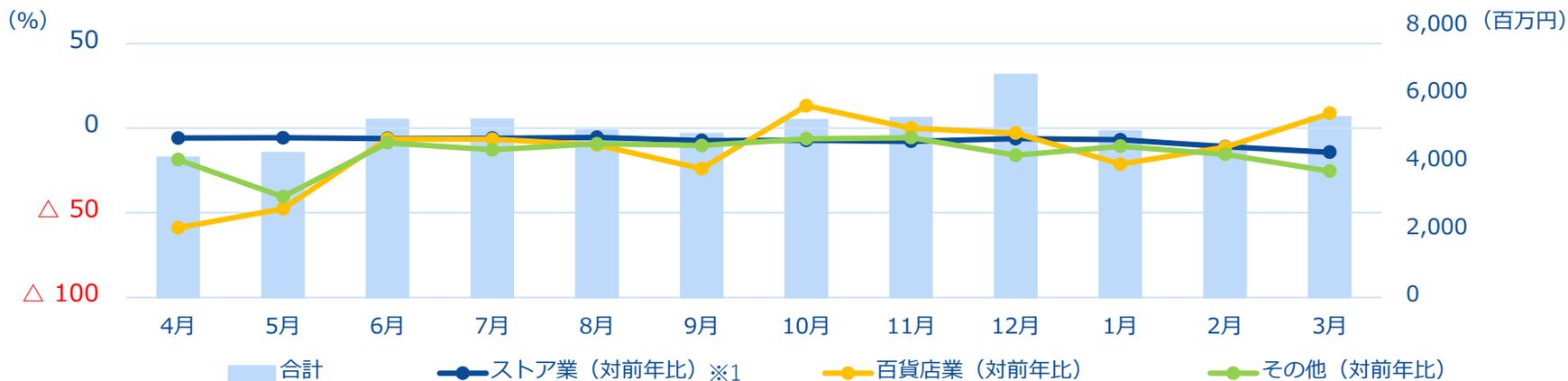
(参考) 空港発着輸送人員・航空旅客数 ※航空旅客数はNAA公表値による



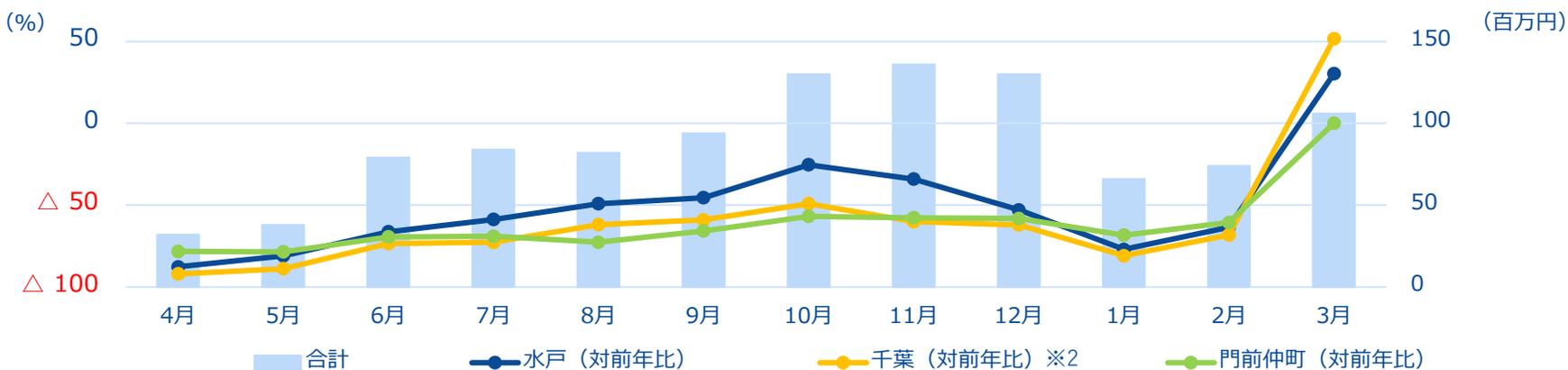
1-5. 新型コロナウイルス感染症の影響

影響を受けた主な事業の状況 (連結修正前) ②

流通業 (営業収入)



ホテル業 (営業収入)



※1 ストア業は、スーパーマーケットのほかコンビニ等を含む

※2 水戸・千葉はシティホテル、門前仲町は宿泊特化型ホテル

1-6. コスト削減及び投資抑制

■ 運輸業のコスト削減（営業費）

単位：億円	2021/3 実績	2020/3 実績	増減
運輸業	1,188	1,365	△177
鉄道事業	594	664	△70
バス事業	366	430	△64
タクシー事業	228	271	△43

※連結範囲の変更による影響を除く

■ 投資抑制

単位：億円	2021/3 実績	2020/3 実績	増減
投資額	348	532	△184
運輸業	220	353	△133
鉄道事業	185	249	△64
バス事業	24	76	△52
タクシー事業	11	28	△17
流通業	11	11	0
不動産業	114	164	△50
その他	3	4	△1

1. 2021年3月期 連結決算

2. 現況下での取り組み状況

3. 参考資料

地域社会との連携を深めるとともに、地域のニーズにあわせた施設を整備

■ 自治体・教育機関等との連携強化①

- ・八千代市との包括協定締結



締結式の様子

- ・墨田区、葛飾区、酒々井町と空き家対策協定締結
- ・船橋市との「地域見守り協定」締結
 - 移動販売を通じ高齢者の見守りや防犯に協力



締結式の様子

■ 自治体・教育機関等との連携強化②

- ・千葉工業大学との包括協定締結
 - 賃貸物件のデザイン等を提案する授業に協力



実施協力した授業の様子

■ 高架下の活用

- ・高架下にスーパーマーケットやレンタルオフィス等を誘致し、地域の利便性を向上



レンタルオフィス「BIZ comfort 西日暮里」

地域に根差した生活サービスを提供するとともに、駅周辺の再開発等を通じにぎわいを創出

■ 生活サービス事業の充実

- ・ 移動スーパー「リブレ京成 とくし丸」の運行
 – 八千代台ユアエルム店、アルビス前原店、高根台店で実施



移動販売の様子

- ・ コンビニエンスストア店舗拡充 (2020年度4店舗出店)
 – 駅構内を中心に57店舗を展開
- ・ 業務スーパー新規出店 (2020年度2店舗出店)



業務スーパー町屋店



業務スーパー東初富店

■ 千葉中央エリアの活性化

- ・ 千葉中央駅西口ビルの建て替え (2021年度開業予定)
 – 駅直結、商業施設・オフィス等が入居予定



■ 柴又エリアの活性化

- ・ 柴又駅前店舗の建て替え (2021年度全店開業予定)
 – 景観保護をかなえつつ、安全性・防災性を向上



開発の進む都内臨海エリアにおいてBRT事業を推進

■ BRT事業の推進

- ・ BRT事業の推進により、東京都の臨海地域における豊洲市場の開場や環状2号線等の整備、住宅開発などによる交通需要の増加に速やかに対応し、輸送ネットワークを拡大
- ・ 2019年7月 「東京BRT(株)」を設立
- ・ 2020年10月 プレ運行開始

- ・ 2021年3月 上りルート一部変更
 - 一定時性・安全性の向上を目的として実施
 - 混雑時間帯（平日7時～9時）の遅延便が減少

[参考] プレ運行（一次）の概要

運行事業者	京成バス
運行ルート	虎ノ門ヒルズ～新橋～晴海BRTターミナル 新橋～晴海BRTターミナル
運行時間	6時台～22時台
運賃	220円（現金・IC同額、小児半額） BRT専用一日乗車券、定期券を発売
使用車両	単車車両8両 （燃料電池バス5両、ディーゼルバス3両） 連節車両1両 （ディーゼルハイブリットバス）



燃料電池バス



連節ディーゼルハイブリットバス



停留施設

CSR活動やコーポレート・ガバナンスの充実に取り組み、ステークホルダーへの責任を果たす

■ CSR活動の推進①

- ・テレワークの支援
 - 千葉京成ホテル（ミラマーレ）が、千葉市実施のテレワークプラン（デユースプラン）割引制度を活用
- ・地産地消の推進
 - 千葉京成ホテルにて、千葉の畜産農家を支援する「かずさ和牛食べて応援キャンペーン」実施



かずさ和牛のランチコース

■ CSR活動の推進②

- ・病気の子ども達への支援
 - ドナルド・マクドナルド・ハウス・チャリティーズ・ジャパンと「クリスマスチャリティライナー」を開催
 - 入院経験のある子ども達とその家族が対象



成田空港駅での記念撮影

■ コーポレート・ガバナンスの強化

- ・社外取締役の増員（3名→4名、比率1/3）
- ・女性取締役の選任

2-1. インバウンド市場の深耕

空港輸送の担い手として、コロナ禍においても安全・安心な輸送サービスを提供

■ KEISEI SMART ACCESS

- ・ウィズコロナを踏まえた、成田空港経由の入国者
帰国者専用の移動サービス
- ・空港からスカイライナー（専用車両）に乗車し
京成上野駅からハイヤー等で移動

[参考] サービスの概要

対象車両	上りスカイライナー8号～64号の8号車
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空港での新型コロナ検査で陰性の方 ・ 検査対象外の方
行程	<p>成田空港駅または空港第2ビル駅 （京成スカイライナーで移動）</p> <p>京成上野駅 （ハイヤー等で移動）</p> <p>自宅・宿泊施設等</p>



2-1. 既存事業の強化による収益拡大

コロナ禍での旅行需要に対応した商品を企画・販売

■ マイクロツーリズム需要の創出

- 「京成線ワンデーパス」の発売
 - 京成線が1日乗り放題となる乗車券



券面イメージ図

- 「宗吾車両基地見学ツアー」の実施
 - トラベルサービスによる開催



車両基地の様子

- 「ナリタののりもの大満喫ツアー」の実施
 - トラベルサービス・成田空港交通がジェットスター・ジャパンと共催
 - 空港関連の乗り物をめぐるツアー



ガイドの様子

2-1. 既存事業の強化による収益拡大

沿線を中心に良質な住宅提供を継続

■ 分譲マンションの販売

・ サングランデ八王子 [56戸] (2021年1月竣工)



・ サングランデ立石 [35戸] (2021年度竣工予定)



・ パークホームズ千葉 [253戸] (2021年度竣工予定)



公共交通の使命である安全・安心の確保に引き続き注力

■ 災害対策の強化

- ・ 法面補強工事の推進（宗吾参道駅～公津の杜駅間）
- ・ 耐震補強工事の推進



法面補強工事（宗吾参道駅～公津の杜駅間）

■ ホーム安全対策の強化

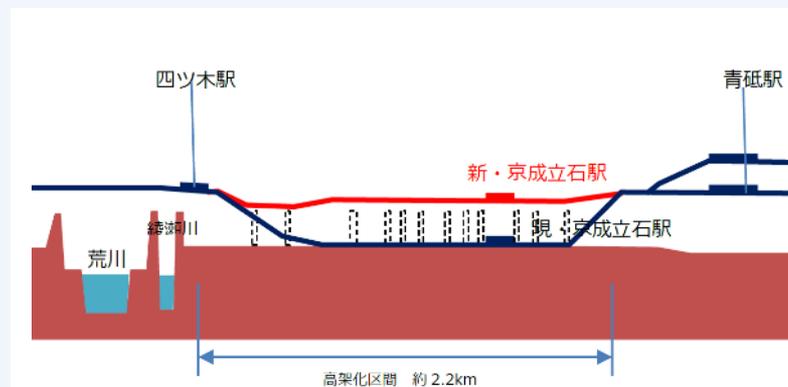
- ・ ホームドアの設置
－ 成田空港駅（2020年9月全番線供用開始）



成田空港駅に設置されたホームドア

■ 連続立体交差事業の推進

- ・ 葛飾区内連続立体交差化工事（四ツ木駅～青砥駅間）
－ 立体交差化により11か所の踏切を解消



工事の様子

運輸業におけるお客様サービス向上施策を継続

■ お客様サービスの向上

・ 東中山駅リニューアル

－ 駅舎耐震補強工事に合わせて改修



改札回り



蹄鉄を利用した
構内ディスプレイ



錯視サイン

・ 国府台駅トイレリニューアル

－ 和洋女子大学学生の投票によりデザインを決定



内装デザイン

・ 新型連節バスの導入



2-1. 新たな成長ビジョンの確立

成田空港利用者の増加を見据えた、輸送力増強について検討を継続

成田スカイアクセス線の設備改良

成田スカイアクセス線における更なる輸送力増強のため、線路容量の拡大や駅の改良等によるボトルネック解消を検討



車両・駅等のあり方

成田空港利用者の増加に対応すべく、スカイライナー車両・停車駅等のあり方を検討

※ ○ …スカイライナー停車駅

車両基地の機能強化

更なる車両増備等に対応すべく、宗吾車両基地を建替・拡充

⇒用地買収を推進

2-1. 新たな成長ビジョンの確立

MaaSや自動運転等の新たな輸送サービスに関する取り組みを推進

■ MaaSへの対応

- ・ 関東鉄道が「つちうらMaaS推進協議会」の構成員としてMaaS実証実験を実施



AI運行バス



電動キックボード



自動運転一人乗りロボ「ラクロ™」

- ・ MaaSを含む幕張新都心における移動ニーズへの対応等を目的とした「幕張新都心モビリティコンソーシアム」に参画

- ・ 佐倉市と連携し、京成佐倉駅までの往復乗車券・市内の移動手段・食事券等がセットになったデジタルチケット「旅する佐倉1日きっぷ」を発売
- ・ 京成成田駅までの往復乗車券・うなぎ食事券がセットになった「なりたうなチケ」を発売



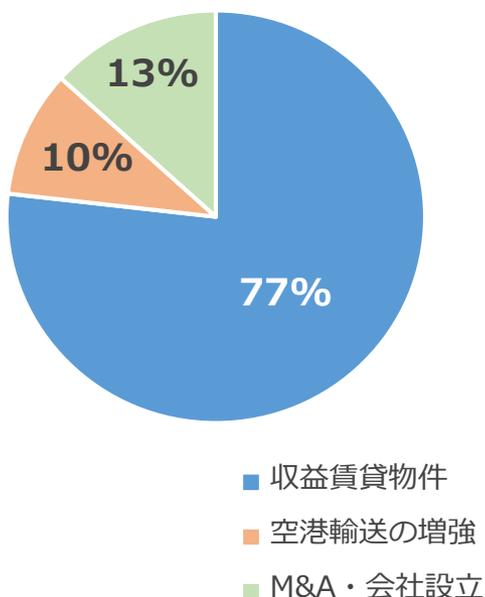
アプリトップ画面

2-2. 戦略投資について

戦略投資は継続

中長期的な収益拡大に向けた投資に対応するため「E4プラン」期間で500億円程度の戦略投資枠を設定、現時点で7割程度の使途が確定

確定した使途内訳

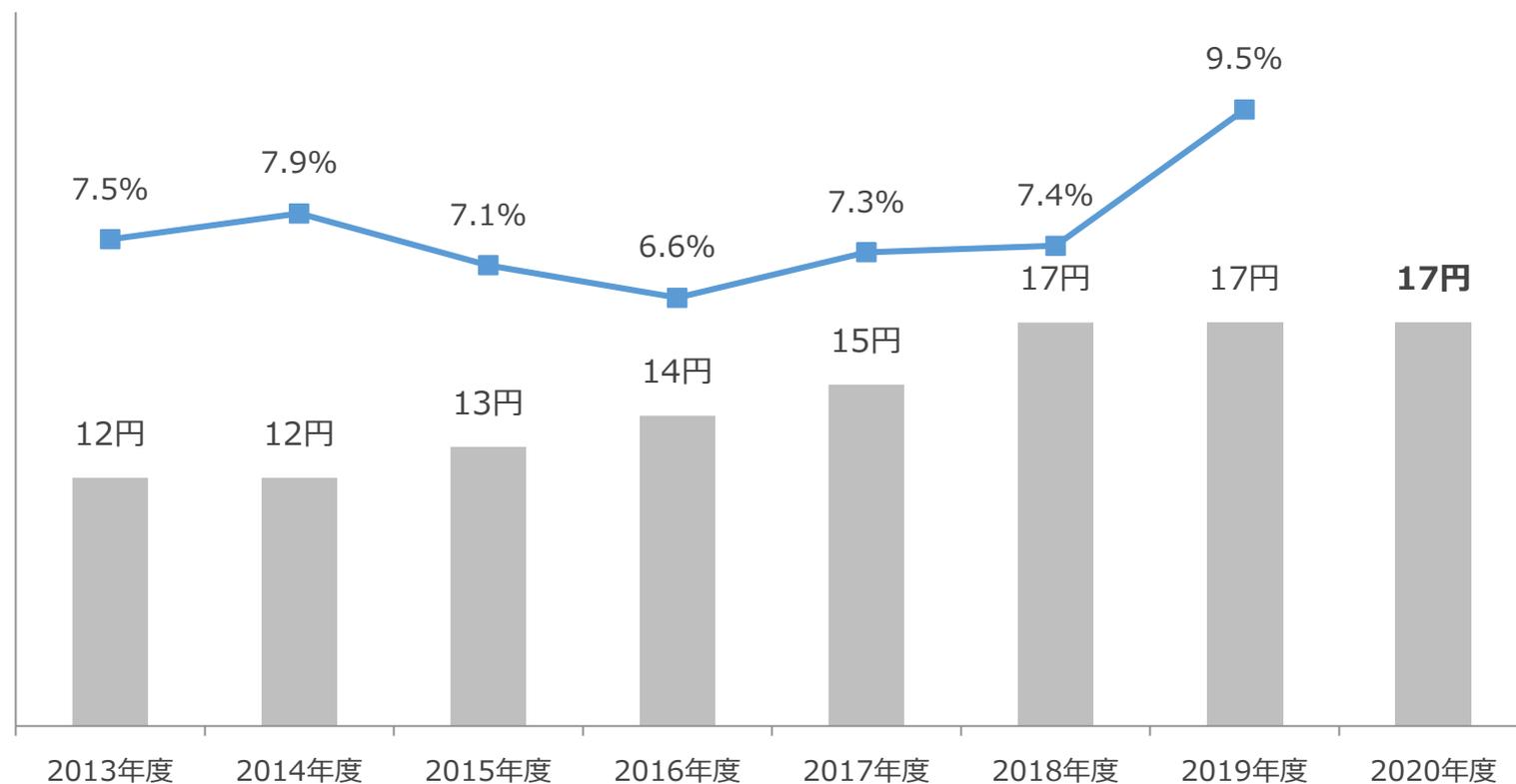


具体的案件（主要なもの）

収益賃貸物件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 京成リッチモンドホテル 2号店（錦糸町）計画 ■ 京成リッチモンドホテル 3号店（押上）計画 ■ 千葉中央駅西口ビル建替 ■ 京成東上野ビル 取得（2020年3月） ■ 水戸三井ビルディング 取得（2020年12月） 他
空港輸送の増強	<ul style="list-style-type: none"> ■ スカイライナー1編成増備（2019年9月） ■ 宗吾車両基地の拡充に向けた用地買収 他
M&A・会社設立	<ul style="list-style-type: none"> ■ 帝都自動車交通による三信交通(株)及び大森交通(株)のM&A（2019年4月） ■ 関東鉄道(株)のTOB（2019年10月） ■ (株)ビーエムサービスのM&A（2021年3月） ■ 式田建設工業(株)のM&A（2019年4月） 他

安定的かつ継続的な配当を実施

連結配当性向および1株当たり配当金（年間）の推移



1. 2021年3月期 連結決算
2. 現況下での取り組み状況
3. **参考資料**

空港輸送を中心に新型コロナウイルスの影響による減収

単位：百万円、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	104,642	161,089	△56,446	△35.0	
鉄道事業	49,627	82,424	△32,796	△39.8	新型コロナウイルスの影響による減収（△380億円）
バス事業	33,546	50,242	△16,695	△33.2	新型コロナウイルスの影響による減収（△240億円）
タクシー事業	21,467	28,422	△6,954	△24.5	新型コロナウイルスの影響による減収（△100億円）
営業利益	△25,677	17,921	△43,598	-	
鉄道事業	△11,985	14,744	△26,729	-	
バス事業	△10,003	2,939	△12,943	-	
タクシー事業	△3,688	237	△3,925	-	

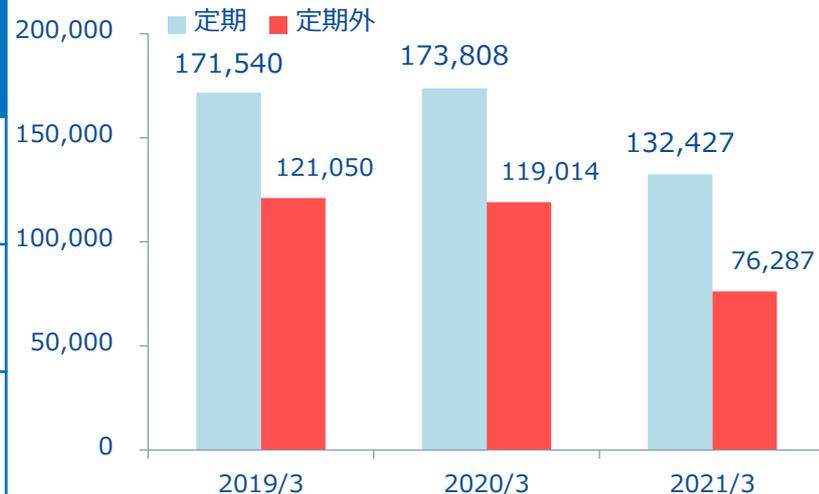
減価償却費	25,090	24,222	867	3.6
-------	--------	--------	-----	-----

3-1. 2021年3月期 セグメント別業績 運輸成績[当社単体]

■ 輸送人員

単位：千人

単位：千人、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率
定期	132,427	173,808	△41,381	△23.8
定期外	76,287	119,014	△42,727	△35.9
合計	208,714	292,822	△84,108	△28.7



■ 旅客運輸収入

単位：百万円

単位：百万円、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率
定期	16,602	21,702	△5,100	△23.5
定期外	19,189	43,510	△24,321	△55.9
合計	35,791	65,213	△29,421	△45.1

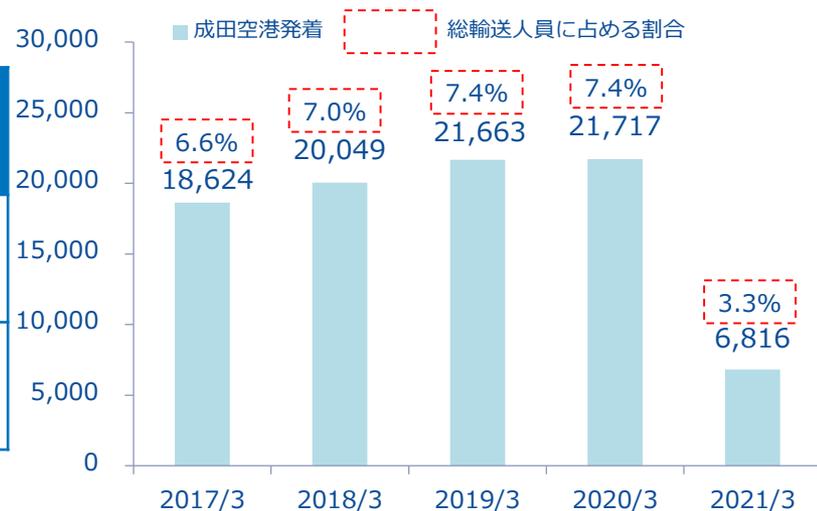


3-1. 2021年3月期 セグメント別業績 成田空港輸送成績[当社単体]

■ 輸送人員

単位：千人、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率
成田空港発着	6,816	21,717	△14,901	△68.6
有料特急	984	6,079	△5,095	△83.8

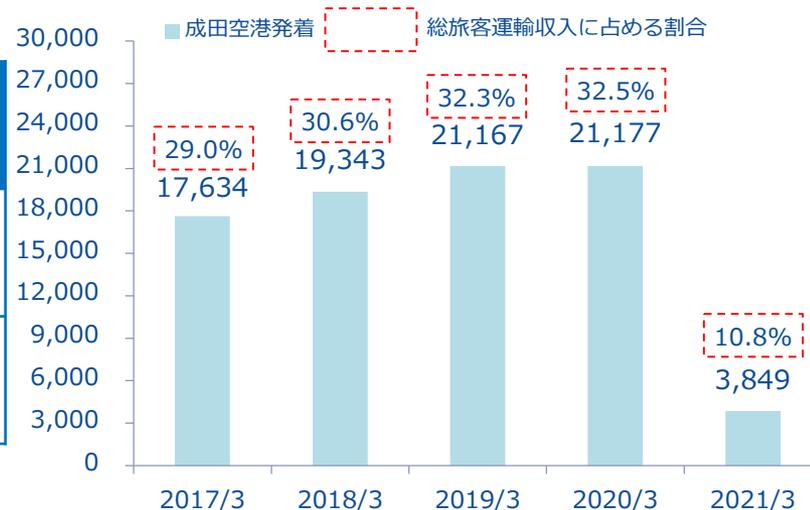
単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率
成田空港発着	3,849	21,177	△17,328	△81.8
有料特急	698	5,843	△5,145	△88.1

単位：百万円



3-1. 2021年3月期 セグメント別業績（流通業）

ストア業は、スーパーマーケットの需要増等で増益を確保

単位：百万円、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	61,185	68,321	△7,135	△10.4	
ストア業	35,325	37,425	△2,099	△5.6	新型コロナウイルスの影響によるコンビニ等の減収（△26億円） スーパーマーケット需要増による増収
百貨店業	21,276	25,351	△4,075	△16.1	新型コロナウイルスの影響による減収（△36億円）
その他	4,584	5,544	△960	△17.3	新型コロナウイルスの影響による減収（△3億円）
営業利益	△188	389	△578	-	※主な新店等 京成ストア（業務スーパー） ・町屋店 オープン（2020年11月） ・東初富店 オープン（2021年1月） コミュニティー京成（ファミリーマート） ・千葉NT中央駅ホーム店 オープン（2020年7月） ・新鎌ヶ谷駅構内店 オープン（2020年8月） ・柴又駅前店 オープン（2021年2月） ・八広駅前店 オープン（2021年3月）
ストア業	289	245	43	17.9	
百貨店業	△381	10	△391	-	
その他	△97	133	△230	-	
スーパーマ ーケット店舗数 ※	22	20	2	-	
コンビニエ ンスストア店舗数 ※	57	53	4	-	

3-1. 2021年3月期 セグメント別業績 (不動産業)

賃貸業は、新規物件の貢献で増収増益

単位：百万円、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	24,429	24,648	△218	△0.9	
賃貸業	14,682	13,786	896	6.5	新規賃貸物件の稼働※
販売業	6,140	6,585	△444	△6.7	分譲マンションの差異※
管理業	3,606	4,276	△670	△15.7	
営業利益	8,492	8,446	45	0.5	※主な新規賃貸物件・分譲マンション
賃貸業	7,937	7,235	702	9.7	新規賃貸物件
販売業	353	932	△578	△62.0	・ホテルリブマックス日本橋小網町 (2019年9月)
管理業	200	279	△78	△28.1	・京成東上野ビル (2020年3月)
					分譲マンション (2019年度)
					・サングランデ ザ・レジデンス千葉
					イーストレジデンス 90戸
					・サングランデ津田沼 9戸
					分譲マンション (2020年度)
					・サングランデ八王子 29戸
					・サングランデ本八幡 25戸
減価償却費	4,053	3,786	266	7.0	
マンション 販売戸数 (戸) ※	54	99	△45	-	

3-1. 2021年3月期 セグメント別業績(レジャー・サービス業、建設業、その他の事業)

■ レジャー・サービス業

単位：百万円、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	6,716	10,524	△3,807	△36.2	新型コロナウイルスの影響による減収
営業利益	△2,063	△140	△1,923	-	

■ 建設業

単位：百万円、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	23,353	27,245	△3,892	△14.3	新型コロナウイルスの影響による減収
営業利益	1,166	1,617	△450	△27.8	

■ その他の事業

単位：百万円、%	2021/3 実績	2020/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	8,364	9,977	△1,613	△16.2	新型コロナウイルスの影響による減収
営業利益	245	316	△71	△22.5	

3-2. 中期経営計画「E4プラン」概要

■ E4プラン最終年度（2021年度）数値目標

営業収益
2,900億円
以上

営業利益
330億円
以上

営業利益率
11.3%
以上

有利子負債残高
上限3,200億円
(EBITDA倍率 上限5.1倍)

■ E4プラン基本戦略

- 戦略1 地域社会との共生による京成グループのプレゼンス強化
- 戦略2 グループ経営体制の充実並びにコーポレート・ガバナンスの強化
- 戦略3 インバウンド市場の深耕
- 戦略4 既存事業の強化による収益拡大
- 戦略5 安全・安心の確保並びにサービス品質の向上
- 戦略6 新たな成長ビジョンの確立

3-3. 長期経営計画「Eプラン」 – 概要

グループ経営理念

京成グループは、お客様に喜ばれる良質な商品・サービスを、安全・快適に提供し、健全な事業成長のもと、社会の発展に貢献します。

長期経営計画「EVOLUTION PLAN」 (= Eプラン) 〔2010年度～2021年度 12か年〕

E1プラン (2010～2012年度)	E2プラン (2013～2015年度)	E3プラン (2016～2018年度)	E4プラン (2019～2021年度)
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

グループ事業の中核である交通運輸事業の競争力・収益力を更に強化すると共に、千葉県北西部（特に京成線・新京成線・北総線沿線）並びに東京都東部を地盤として地域に密着した堅実な総合生活産業を展開し、地域経済を代表する企業グループの地位を拡充する。

■ 最終年度（2021年度）数値目標

営業収益
2,800億円以上

営業利益率
10%以上

有利子負債残高
3,500億円以下
(EBITDA倍率 7倍以下)

経営理念

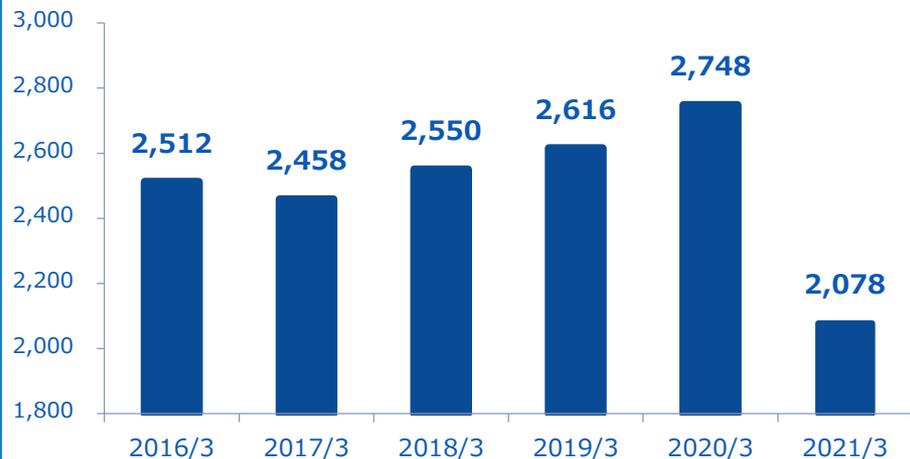
長期経営計画
「EVOLUTION PLAN」

中期経営計画
(3か年計画)

3-3. 長期経営計画「Eプラン」 – 進捗状況

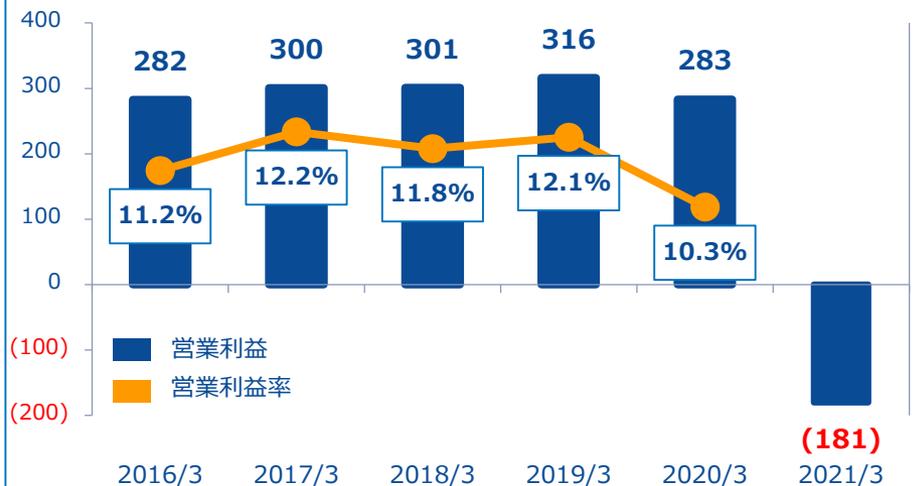
■ 営業収益

(単位：億円)



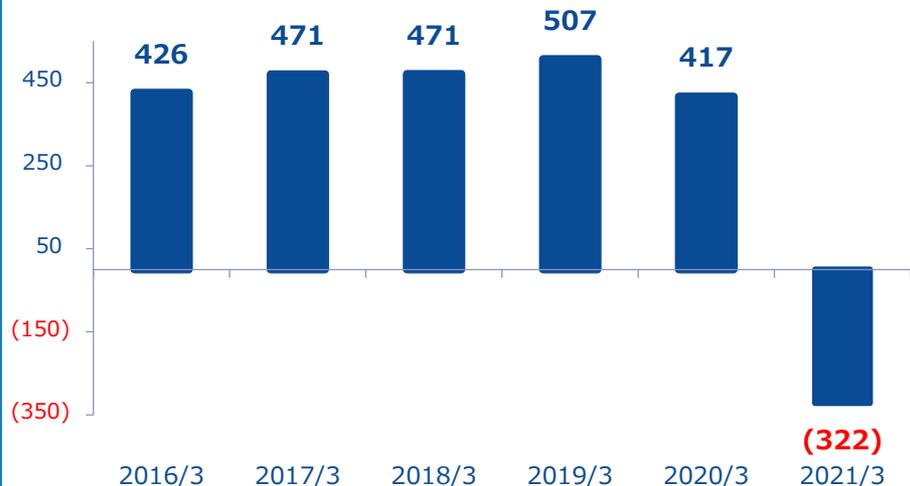
■ 営業利益・営業利益率

(単位：億円、%)



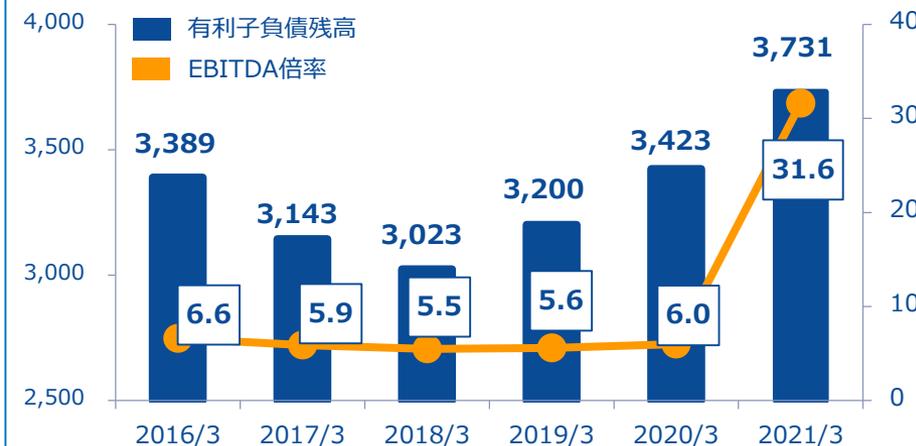
■ 経常利益

(単位：億円)



■ 有利子負債・EBITDA倍率

(単位：億円、倍)



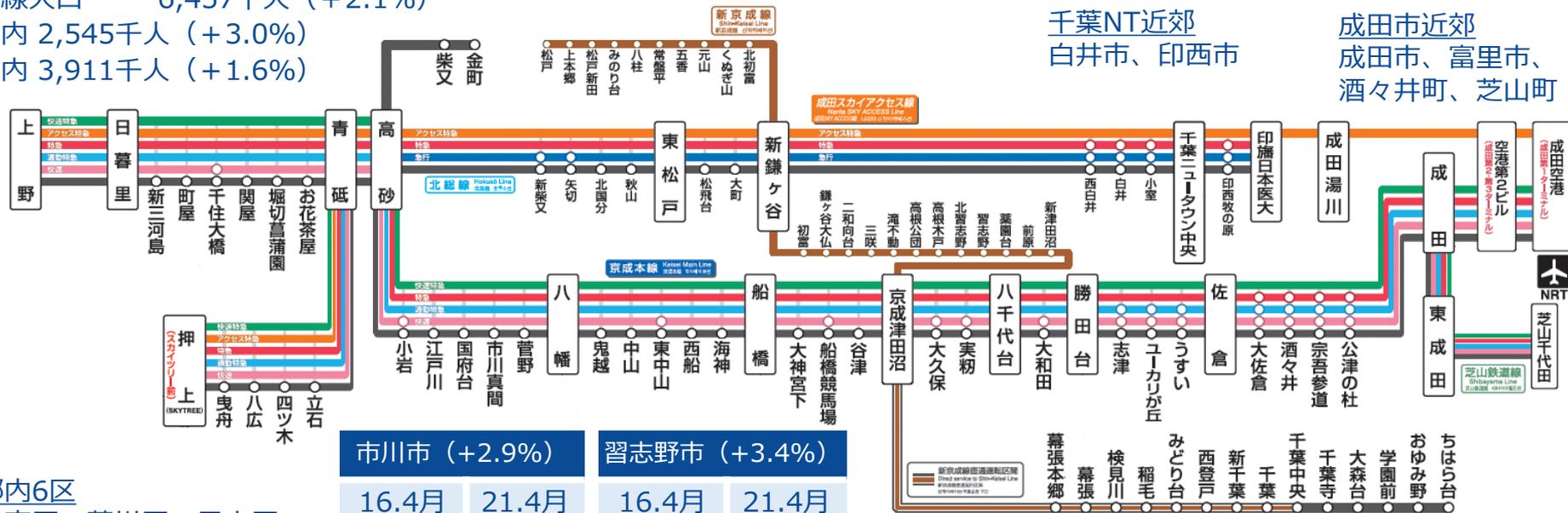
3-4. 沿線人口の推移

2021年4月、2016年4月（前中期経営計画「E3プラン」初年度）比

単位：千人

京成エリア 東京都東部・千葉県
 営業距離 178.8km(当社、北総、新京成)
 駅数 101駅
 自治体数 都内6区、県内13市 2町
 沿線人口 6,457千人 (+2.1%)
 都内 2,545千人 (+3.0%)
 県内 3,911千人 (+1.6%)

松戸市 (+1.7%)		鎌ヶ谷市 (+0.5%)		千葉NT近郊 (+6.9%)		成田市近郊 (△1.0%)	
16.4月	21.4月	16.4月	21.4月	16.4月	21.4月	16.4月	21.4月
485	493	109	109	155	166	209	207



都内6区
 台東区、荒川区、足立区
 葛飾区、江戸川区、墨田区

市川市 (+2.9%)		習志野市 (+3.4%)	
16.4月	21.4月	16.4月	21.4月
484	498	169	175

都内6区 (+3.0%)	
16.4月	21.4月
2,472	2,545

船橋市 (+2.8%)		八千代市 (+3.7%)	
16.4月	21.4月	16.4月	21.4月
624	642	194	201

佐倉市 (△2.2%)		千葉市 (+1.0%)		市原市 (△2.1%)	
16.4月	21.4月	16.4月	21.4月	16.4月	21.4月
173	169	973	983	274	268

数値は自治体公表値による

本資料の情報のうち、過去の事実以外のものは将来の見通しであり、リスクや不確実性を含んだものです。実際には様々な要因により異なる結果となる場合があることをご承知おきください。

本資料は、弊社ホームページでご覧いただけます。
<https://www.keisei.co.jp/keisei/ir/index.html>