

まちに、夢を描こう。

110
110th ANNIVERSARY

Nishitetsu
Group

第90回 福証IRフェア

西日本鉄道株式会社

2018年11月27日（火）

証券コード：9031



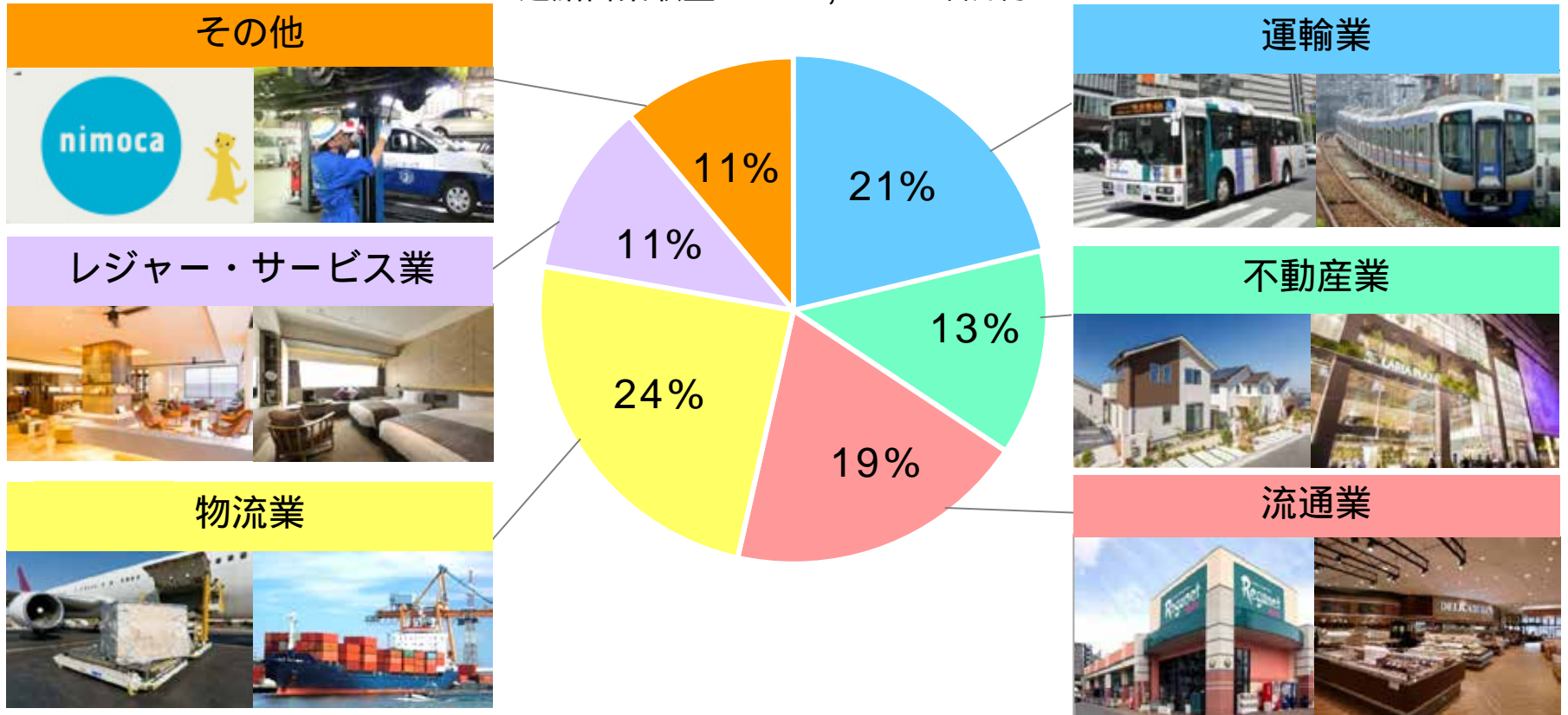
会社概要

社名	西日本鉄道株式会社 Nishi-Nippon Railroad Co.,Ltd.
本社	福岡市中央区天神一丁目11番17号
設立年月日	1908年12月17日
資本金	261億5千7百万円
株主数	18,766人 (2018年9月30日時点)
代表者	取締役社長執行役員 倉富 純男
営業収益	連結：約3,752億円/年 単体：約1,527億円/年 (2017年度)
従業員数	連結：19,493人 単体：4,587人 (2018年9月30日時点)
連結の範囲	子会社82社、関連会社20社

グループ概況（2018年度第2四半期）

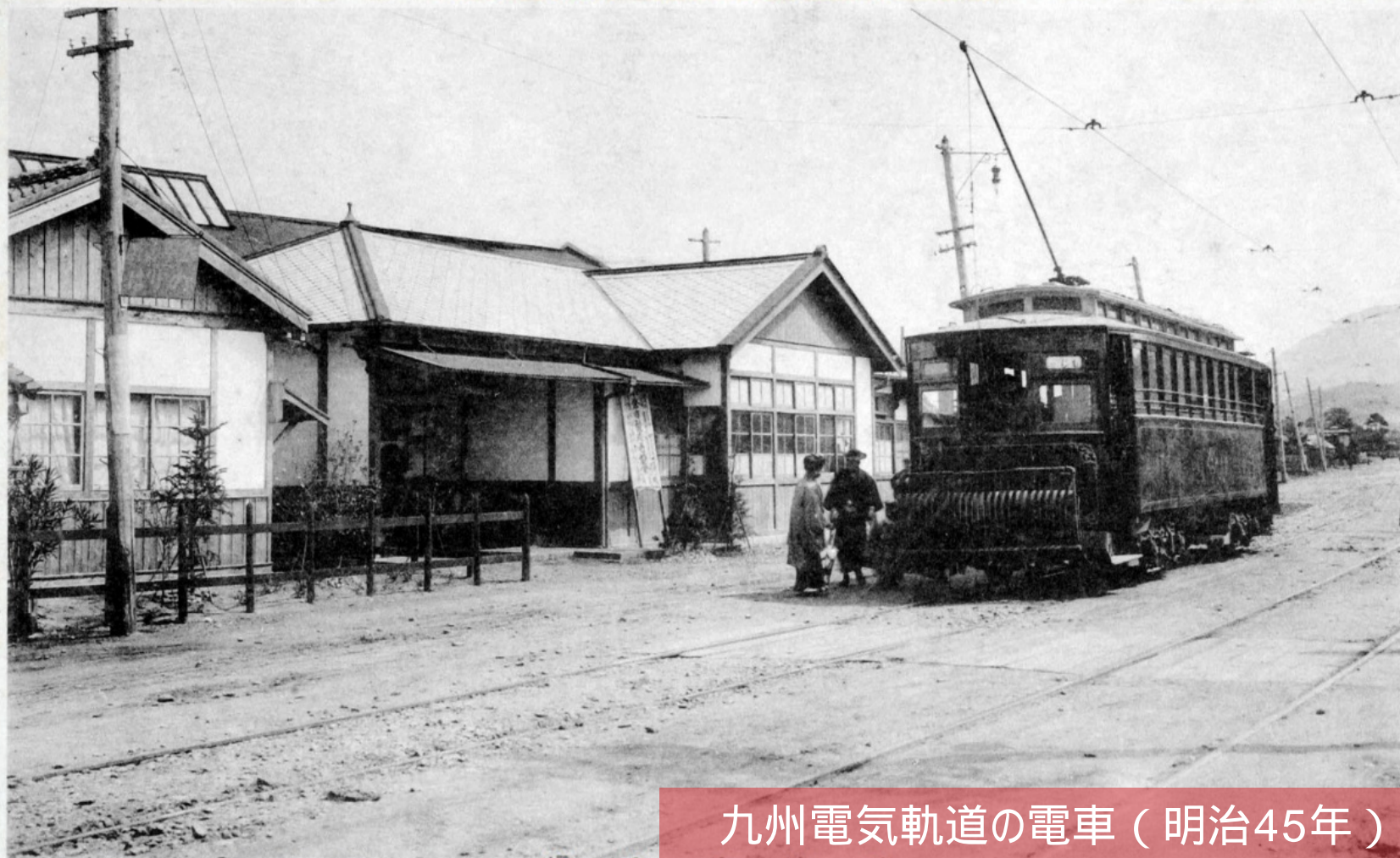
- ・ 福岡を事業基盤とする生活関連企業…運輸業、不動産業、流通業 等
- ・ 西鉄ブランドを基盤に域外展開…国際物流事業、住宅事業、ホテル事業 等

連結営業収益 187,155 百万円



グループ沿革

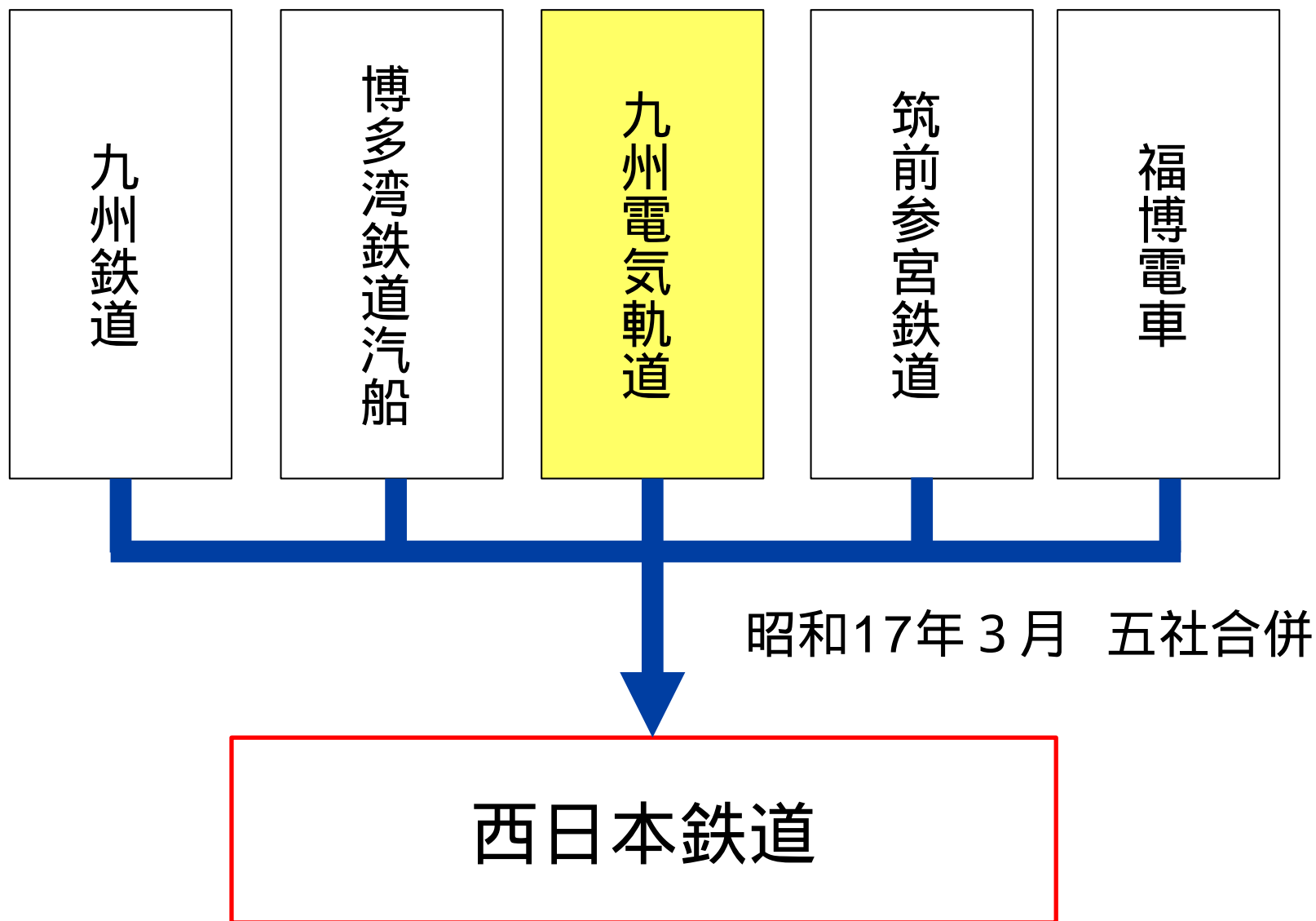
(月六年五十四治明)念記年周一業開



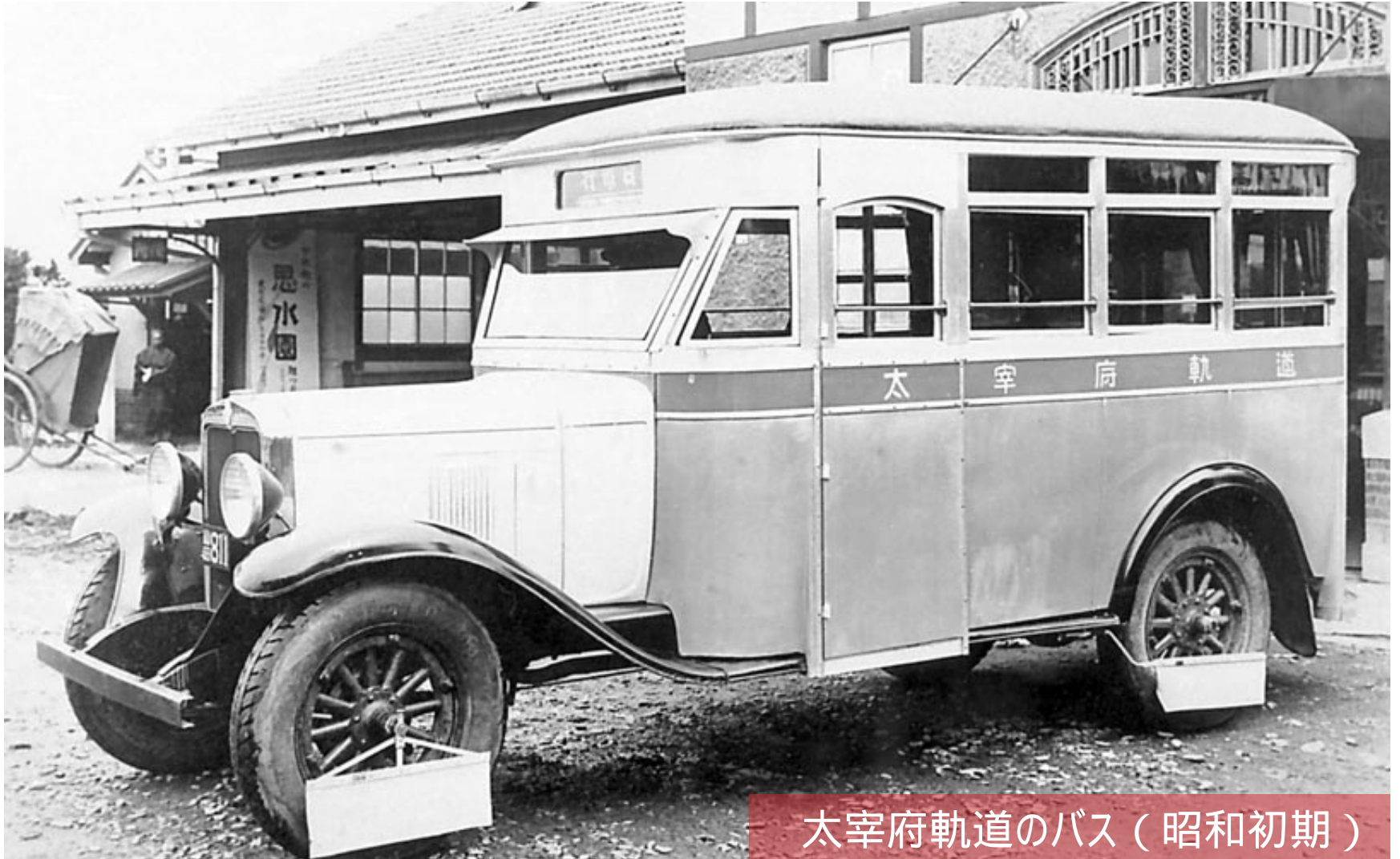
九州電気軌道の電車（明治45年）

場留停津砂

グループ沿革



グループ沿革



太宰府軌道のバス（昭和初期）

グループ沿革

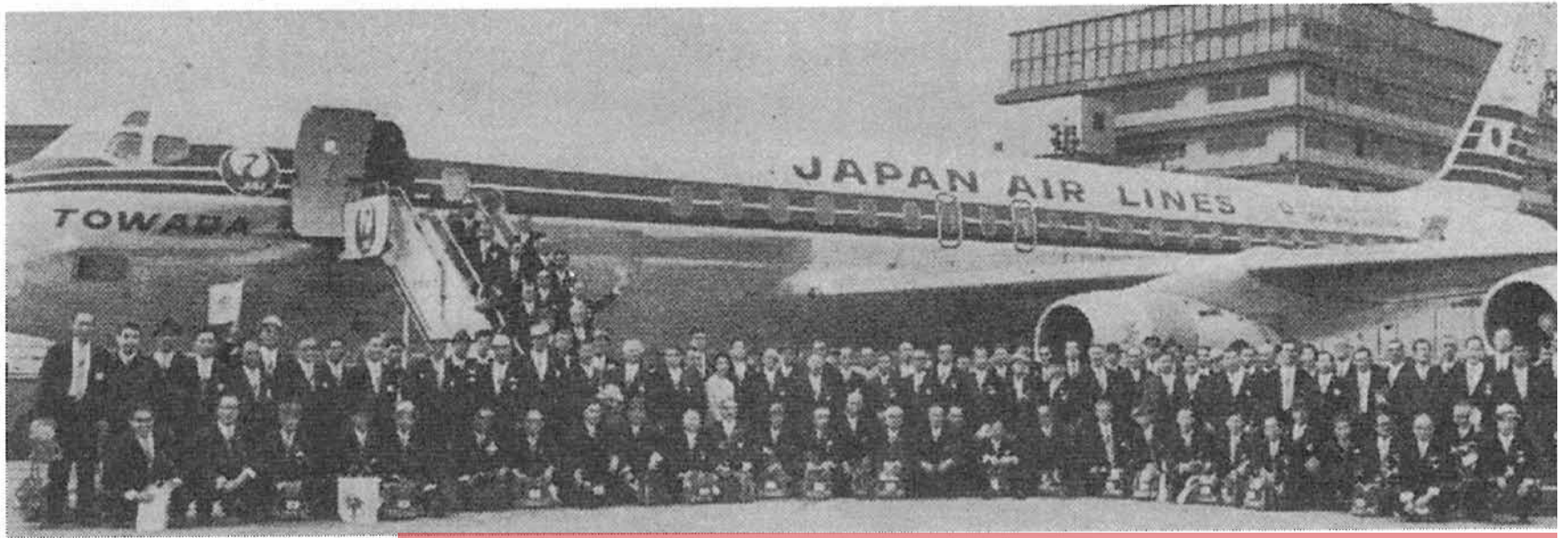
12月20日 営業開始
あなたの商品を 敏速・安全・確實に
世界62ヶ國の市場へ

パンアメリカン航空貨物

パンアメリカン航空會社代理店
西日本鐵道會社
営業所 福岡市天神町岩田屋一階南側

航空代理店業開始当時の新聞広告（昭和23年）

グループ沿革



西鉄が取り扱ったオリンピックの日本選手団（昭和43年）

グループ沿革



開業当時の福岡ビル（昭和36年）

グループ沿革



西鉄ライオンズ優勝（昭和38年）

グループ沿革



渋滞する天神交差点（昭和40年頃）

グループ沿革



西鉄グランドホテル（昭和44年頃）

グループ沿革



西鉄ストア朝倉街道店（昭和44年）



NNR USA社設立 (昭和46年)

グループ沿革



開発当初の みくに野団地（昭和43年）

グループ沿革



ソラリアターミナルビル建設（平成6年頃）

グループ沿革



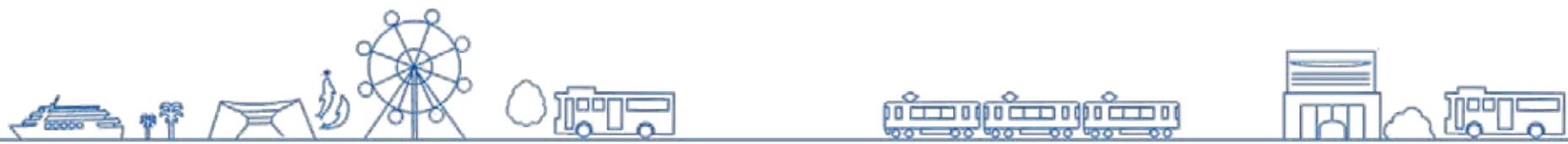
福岡～東京線 はかた号（昭和60年代）

2018年度第2四半期連結決算の概要

2018年度連結収支予想

2018年度事業計画の進捗状況

株主還元・株主優待

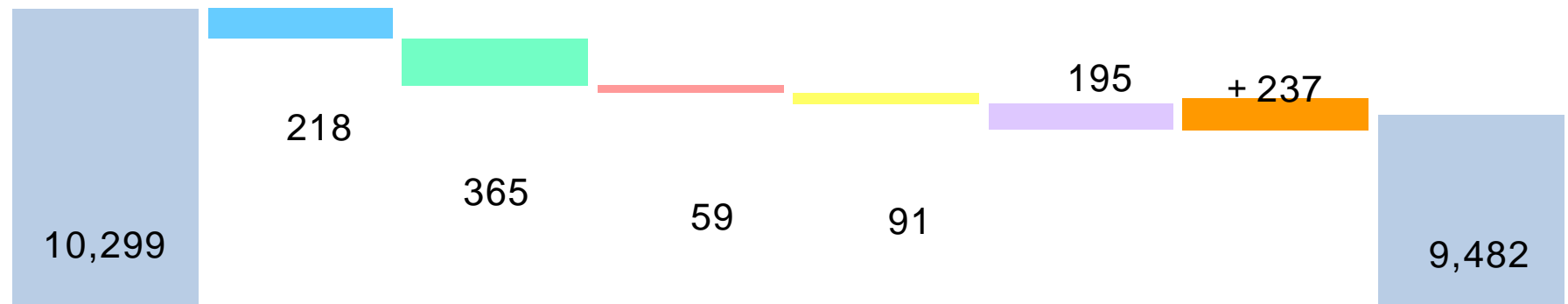


連結損益の実績（全業）

	2018年度2Q	2017年度2Q	増減	増減率
営業収益	187,155	180,538	6,617	3.7 %
営業利益	9,482	10,299	816	7.9 %
経常利益	9,277	10,132	854	8.4 %
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,297	7,385	6,087	82.4 %
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

(百万円)

	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）～

		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 %

天神大牟田線旅客人員

定期外

定期

+1.5 %

+2.5 %

+0.7 %

貝塚線旅客人員

定期外

定期

+2.3 %

+2.3 %

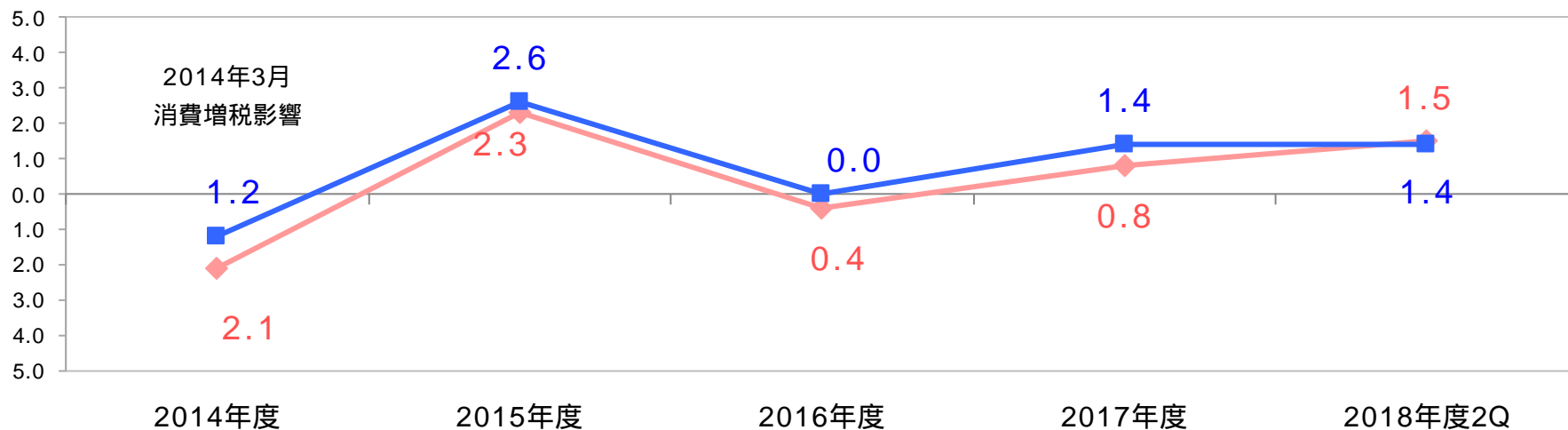
+2.3 %

旅客収入・旅客人員（対前年同期比）

◆ 旅客収入

■ 旅客人員

(%)



2014年度

2015年度

2016年度

2017年度

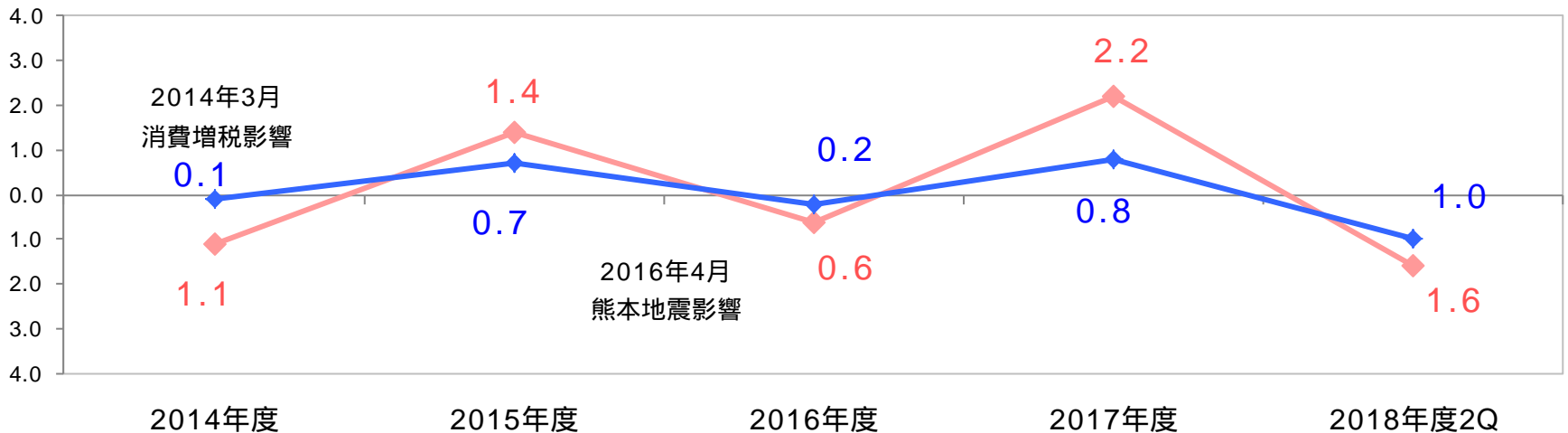
2018年度2Q

～バス事業（乗合・貸切・特定収入及び乗合人員）～

(百万円、千人)

	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

(百万円)

	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)

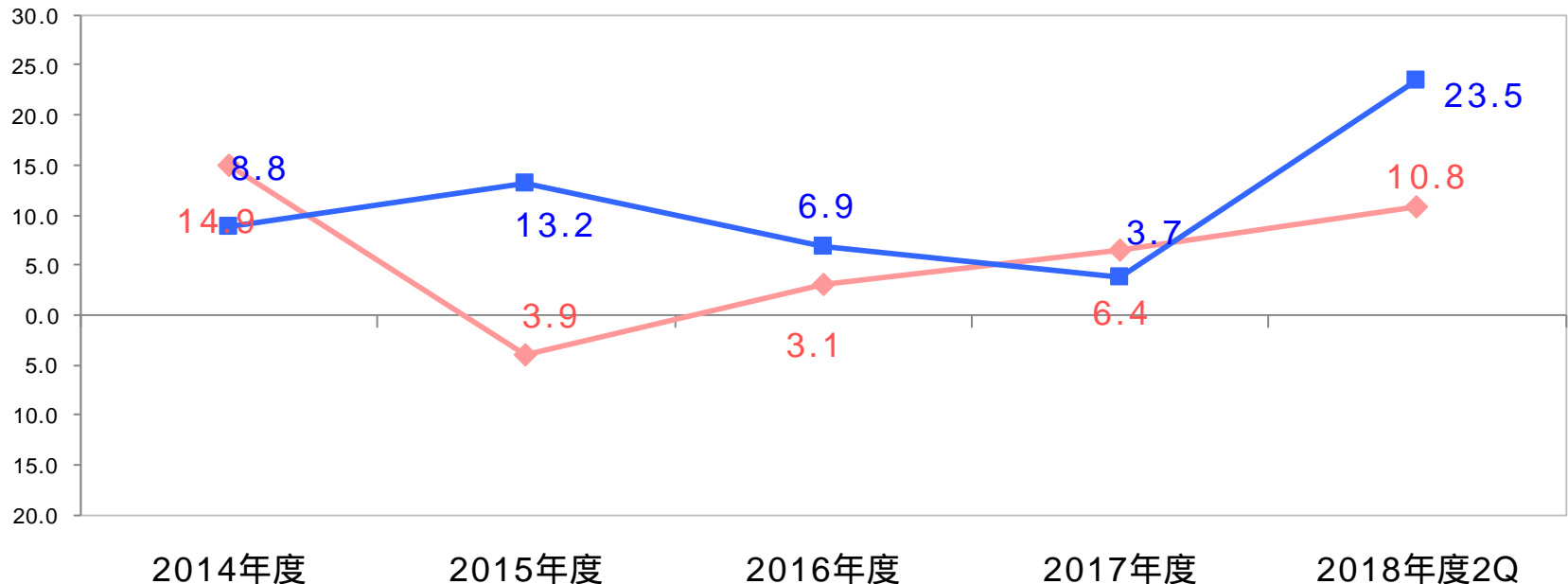
～ 国際物流事業（取扱数量）～

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）



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

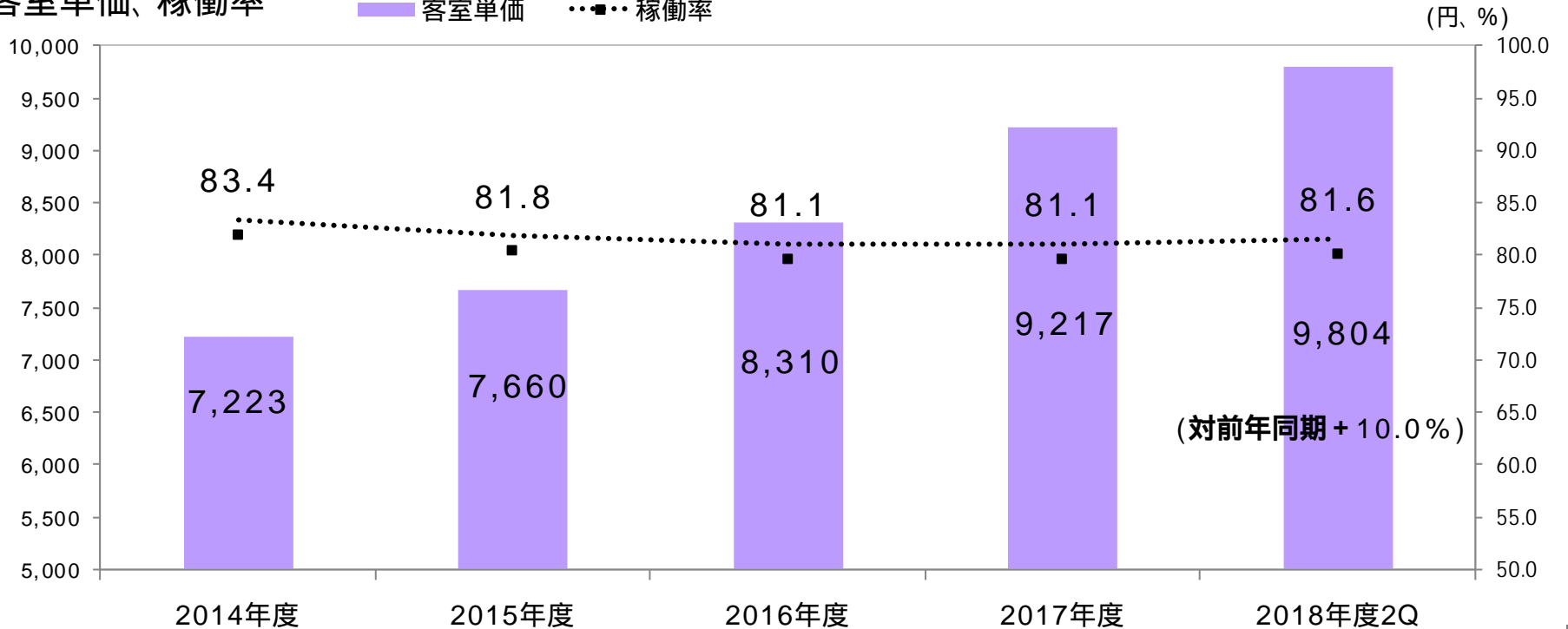
～ ホテル事業（客室単価及び稼働率）～

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

■ 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

	2018年度2Q	2017年度2Q	増 減
			(百万円)
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

2018年度事業計画の進捗状況

株主還元・株主優待



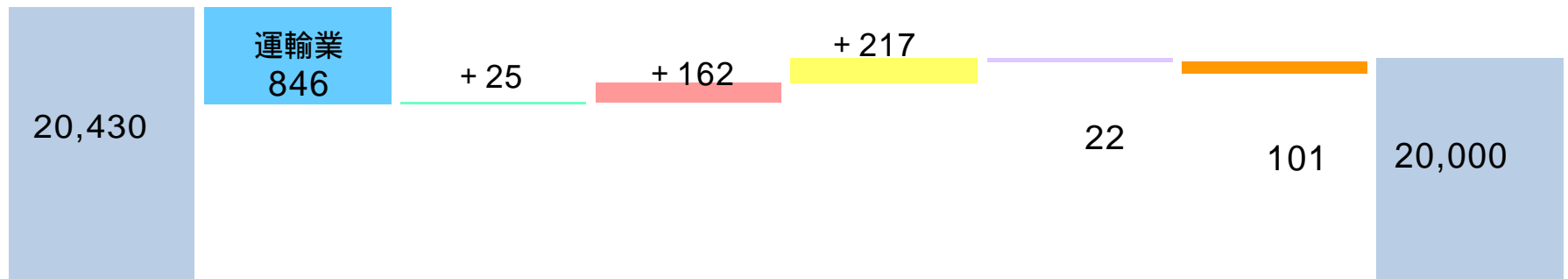
2018年度 連結収支予想

(百万円)

	2018年度 (予想)	2017年度 (実績)	増減	増減率
営業収益	396,500	375,153	21,346	5.7 %
営業利益	20,000	20,430	430	2.1 %
経常利益	19,500	20,704	1,204	5.8 %
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,000	11,562	5,562	48.1 %
減価償却費	20,475	20,390	85	0.4 %
EBITDA	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
	営業利益	4,700	5,546	846	(動力費の増加)
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
	営業利益	8,200	8,174	25	(住宅販売区画数の増加、賃貸事業の減収)
流通業	営業収益	79,500	80,560	1,060	ストア事業の増益
	営業利益	1,100	937	162	(減価償却費の減少)
物流業	営業収益	104,600	89,146	15,453	国際物流事業の増益
	営業利益	3,000	2,782	217	(取扱高の増加)
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
	営業利益	2,100	2,122	22	(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)
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
	営業利益	1,900	2,001	101	(減価償却費の増加)

< 参考 > 2018年度 主なサブ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
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

2018年度第2四半期連結決算の概要

2018年度連結収支予想

2018年度事業計画の進捗状況

株主還元・株主優待



にしてつグループまち夢ビジョン2025

ビジョン

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

中核エリア - 福岡

- ◆ 地域と連携した、「利便性の高い」交通の提供と「人が集う」まちづくりへの取り組み
- ◆ 地域の信頼とグループ力を活かした、新たな事業価値の創造
- ◆ お客さまに共感され、一歩先をゆくやさしさのある商品・サービスの提供

地域マーケットビジネス

培った
ノウハウ
で攻める

経験を活かす

重点開拓エリア - アジア

- ◆ アジアにおける国際物流の拠点・人材を活かした、グループ事業の展開
- ◆ 首都圏マーケットの開拓

国際物流ビジネス

- ◆ グローバルネットワークの拡充強化
- ◆ グローバルロジスティクスプロバイダーとしての進化

福岡のまちの発展をけん引

※福岡…北部九州を中心とする従来の事業展開エリア

アジアを中心とする
グローバルビジネスの拡大

※アジア…首都圏を含むアジアの大都市など

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

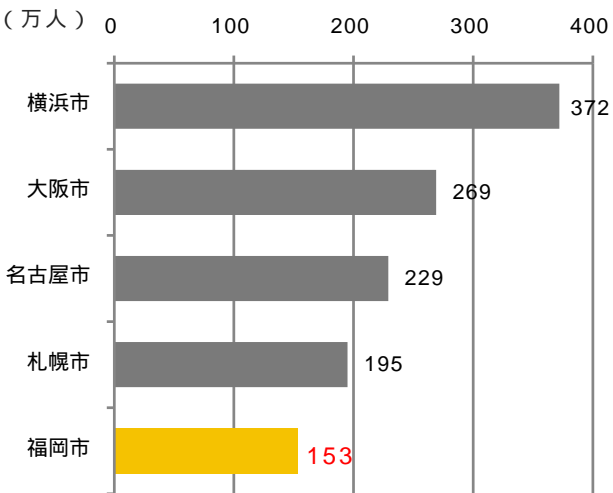
2017年度事業計画

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

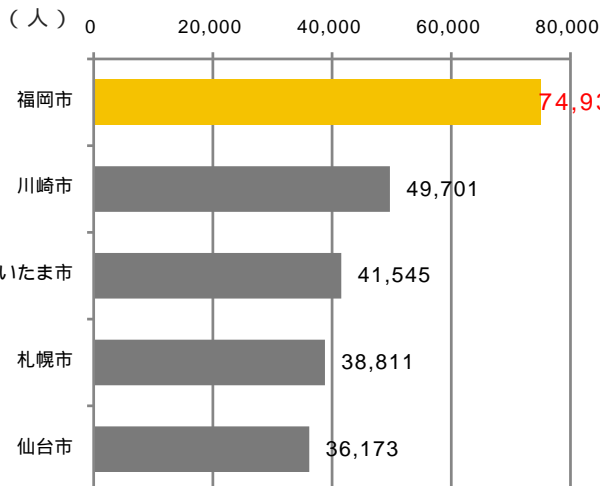
福岡市の人口は約153万人、人口増加数・増加率は政令指定都市最大（2015年10月時点）

政令指定都市人口



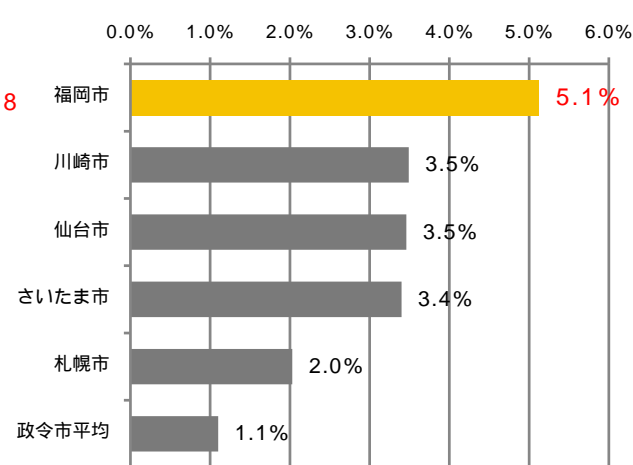
人口増加数

2010年国勢調査との比較



人口増加率

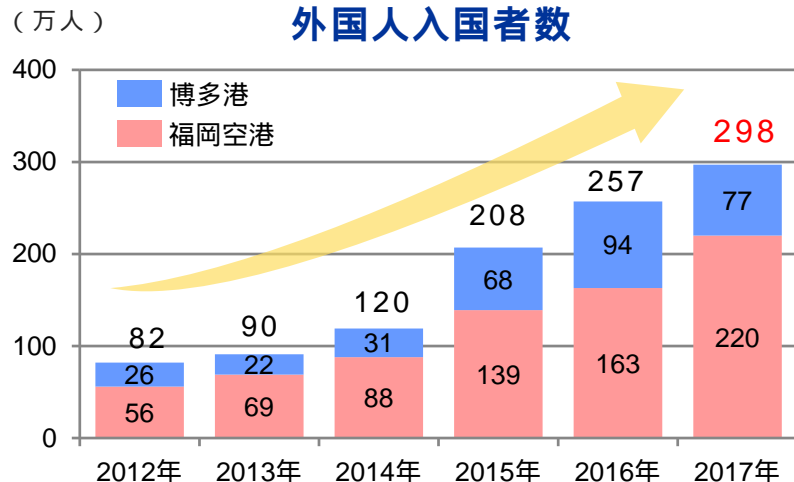
2010年国勢調査との比較



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

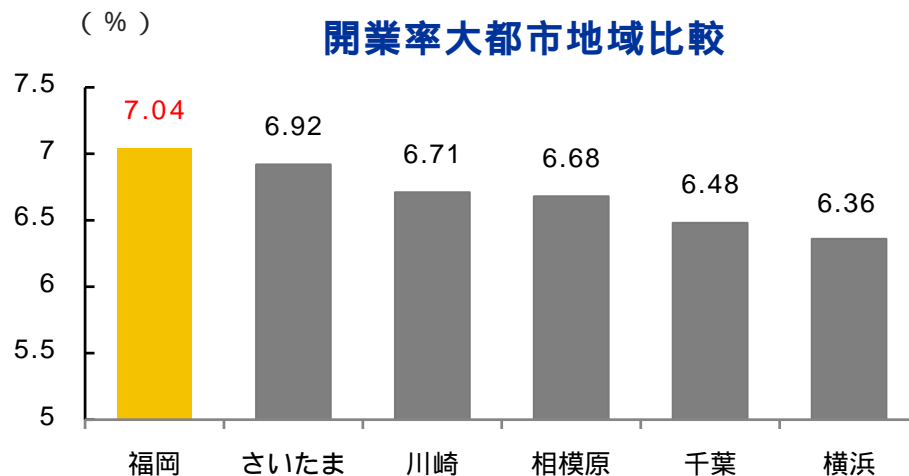
福岡県への外国人入国者数は着実に増加

外国人入国者数



福岡市の開業率は全国1位（2015年度）

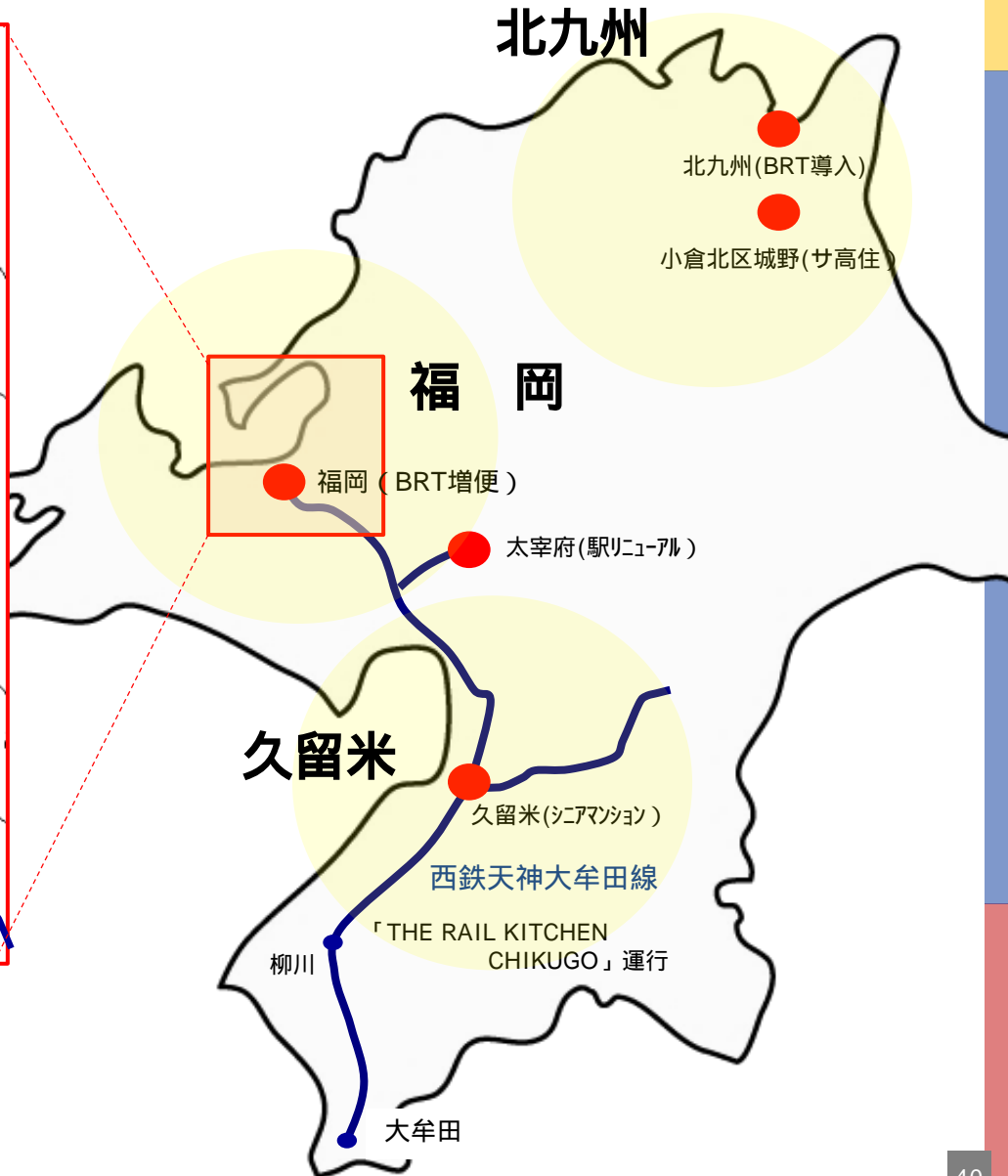
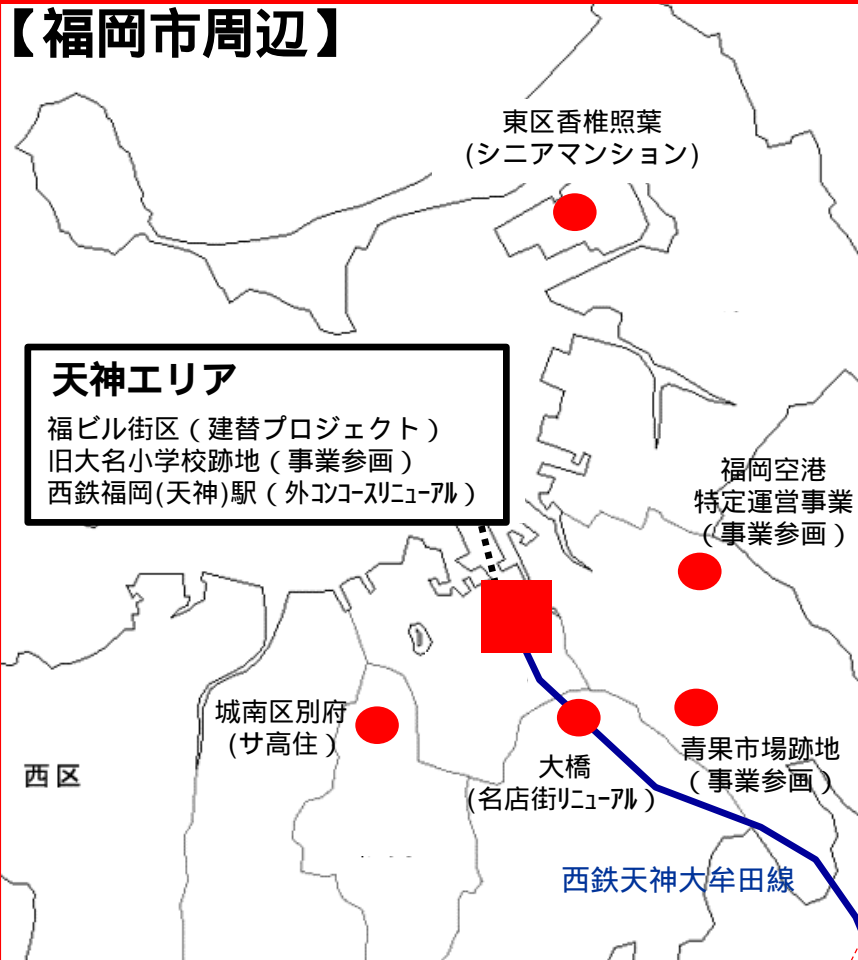
開業率大都市地域比較



出典：福岡アジア都市研究所「Fukuoka Growth July 2016」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

【福岡市周辺】



天神ビッグバン

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

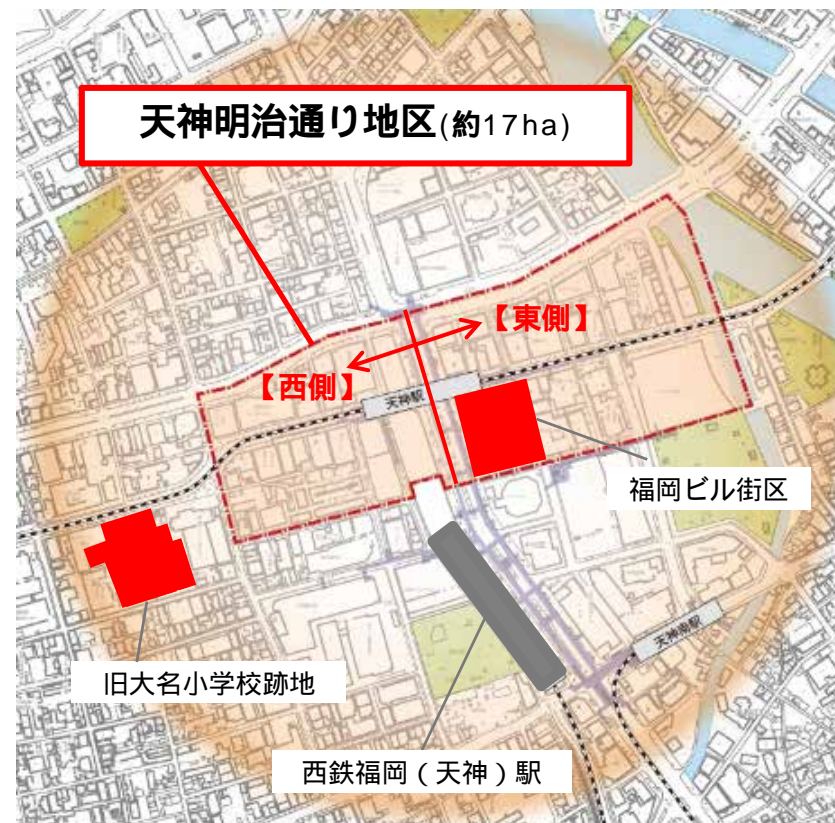
福岡空港からの距離による

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

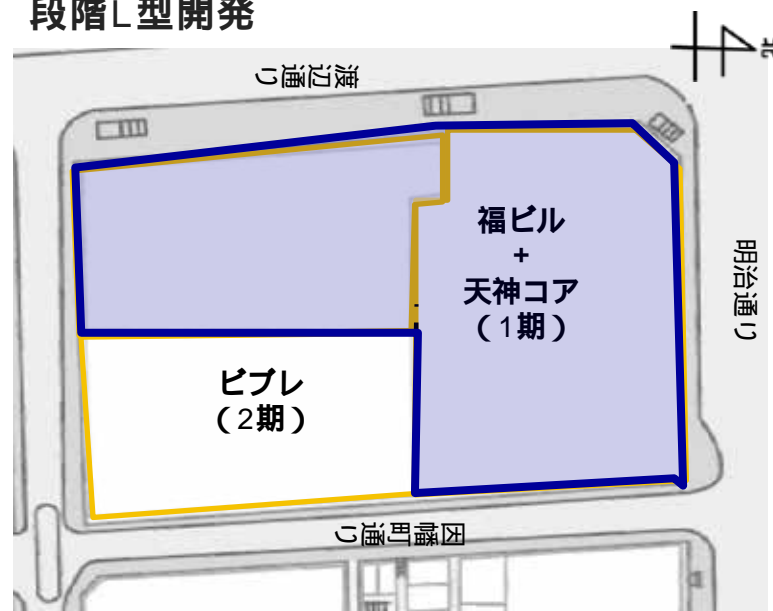
第1期事業の建替計画概要および今後のスケジュール（予定）



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) スカイロビー(5～6F) 等
建設投資額	400億円超（1期）

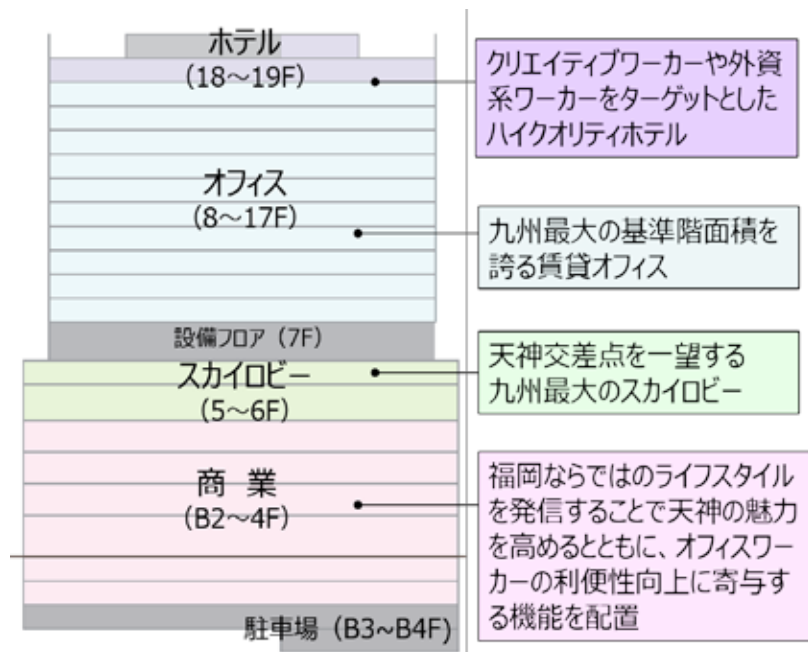
段階L型開発



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

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

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（天神交差点側広場）



建物外観イメージ（渡辺通り側）

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

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

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ゾーン)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

福岡空港の将来イメージ



国際線地区 (イメージ)



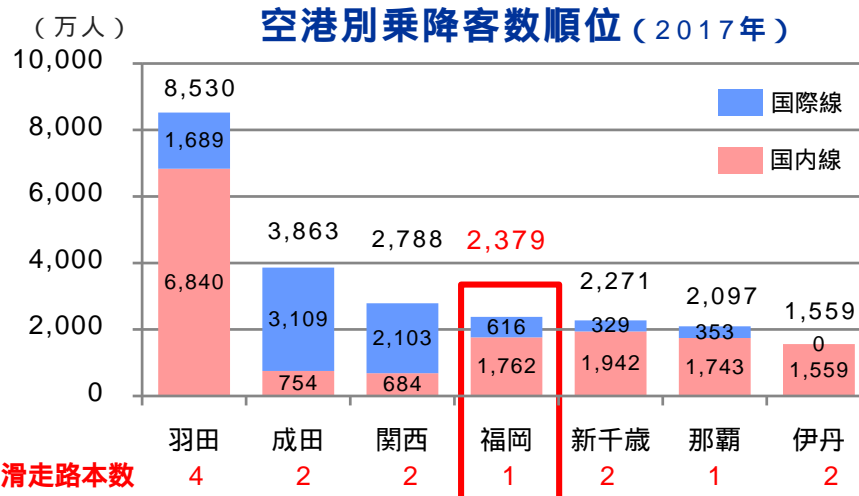
国内線地区 (イメージ)

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	+15カ国 +49路線
国内路線	23都市26路線	30都市 33路線	+7都市 +7路線
国際旅客数	616万人	1,600万人	+約1,000万人
国内旅客数	1,762万人	1,900万人	+約150万人

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

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（ 期開業）

【リニューアル概要】

- ・ 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

期開業	2018年5月
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

まちに、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

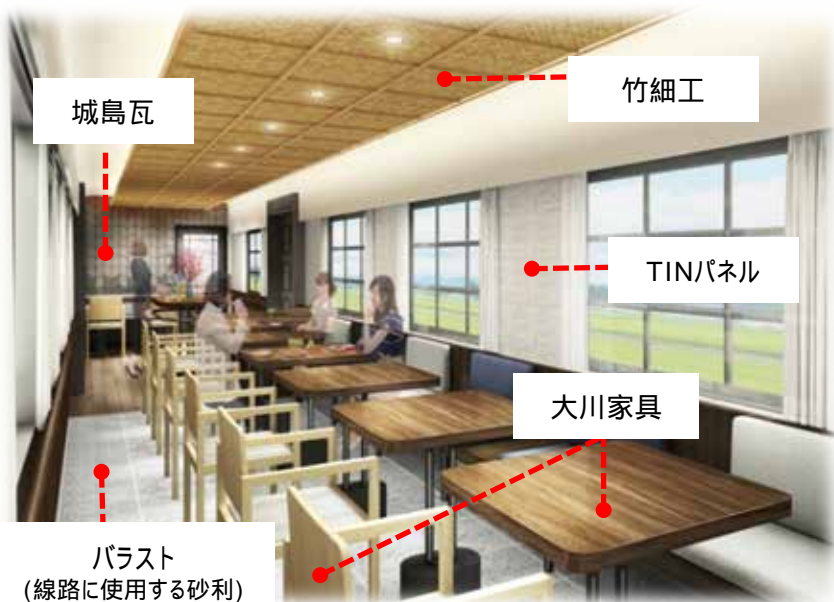
【運行】 金曜日・土曜日・日曜日・祝日



	料金	出発時間	所要時間	出発地	途中停車駅	到着地
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



観光列車外装デザインイメージ



観光列車内装デザインイメージ

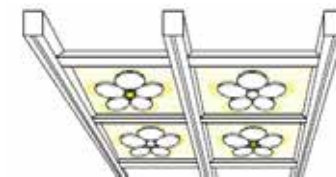


料理イメージ

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



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

着工	2018年8月
----	---------

竣工	2018年12月
----	----------

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



サンカルナ香椎照葉イメージ

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	北九州市小倉北区城野
総戸数	約100室
着工	2019年3月
竣工	2020年春

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"> 小倉～黒崎間 小倉～戸畑間 小倉～門司港間



【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

住宅事業の域外展開（海外）

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**

住宅事業の域外展開（首都圏）

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）

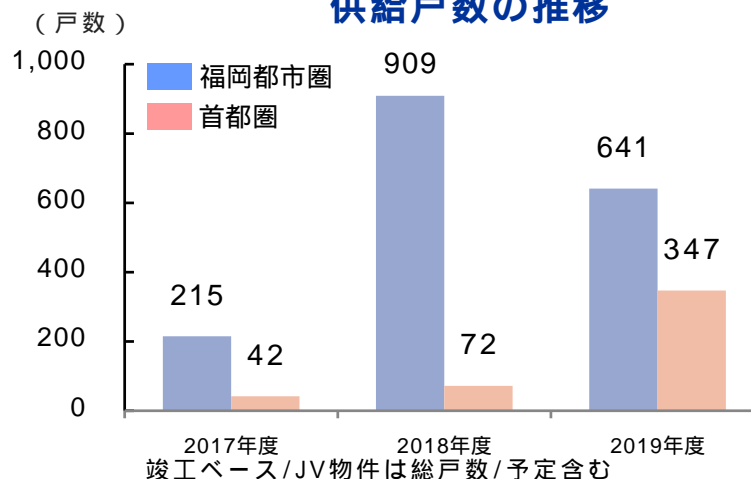


ルネ 本厚木 JV物件	
所在地	神奈川県厚木市田村町
総戸数	222戸
	「本厚木」駅徒歩6分
竣工予定	2020年2月



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



ホテル事業の域外展開

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

予定含む

**総客室数
約1,100室**

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

予定含む

**総客室数
約5,000室**

生活雑貨販売業の域外展開

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 14,910m²)



イオンモール熊本店	
開業時期	2018年7月
店舗面積	900m ²



イオンモール草津店	
開業時期	2017年11月
店舗面積	840m ²



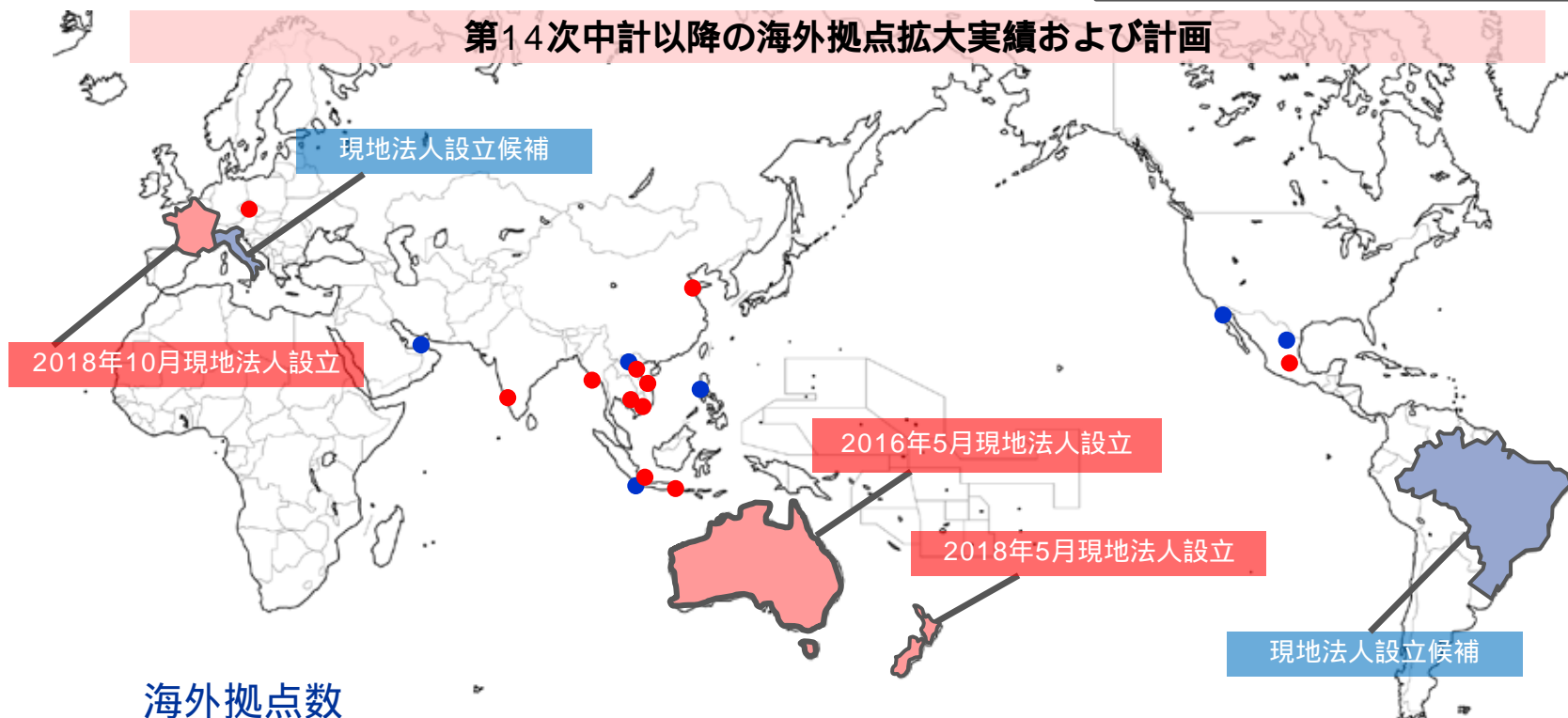
国際物流ネットワークの拡充

海外拠点の拡大

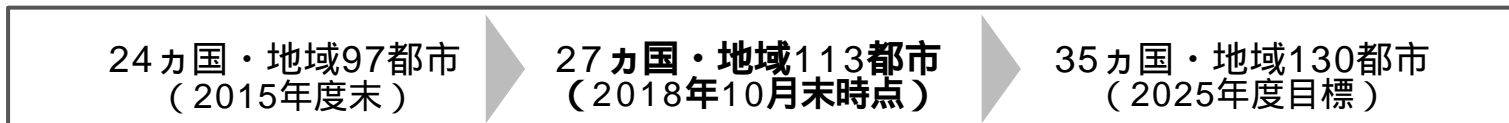
- ・ 現地法人の設立（2018年度実績）
ニュージーランド（2018.5）、フランス（2018.10）
- ・ 今後の現地法人開設候補地
イタリア、ブラジル 等

【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

第14次中計以降の海外拠点拡大実績および計画



海外拠点数



成長実現のための体制整備 他

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

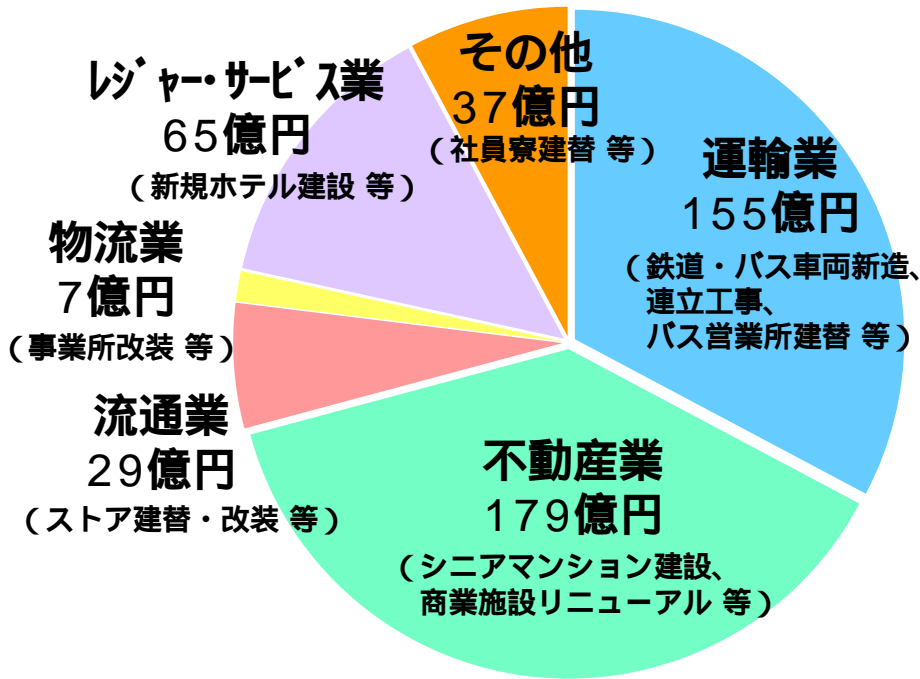
第1.4次中期経営計画

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 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	期開業	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		

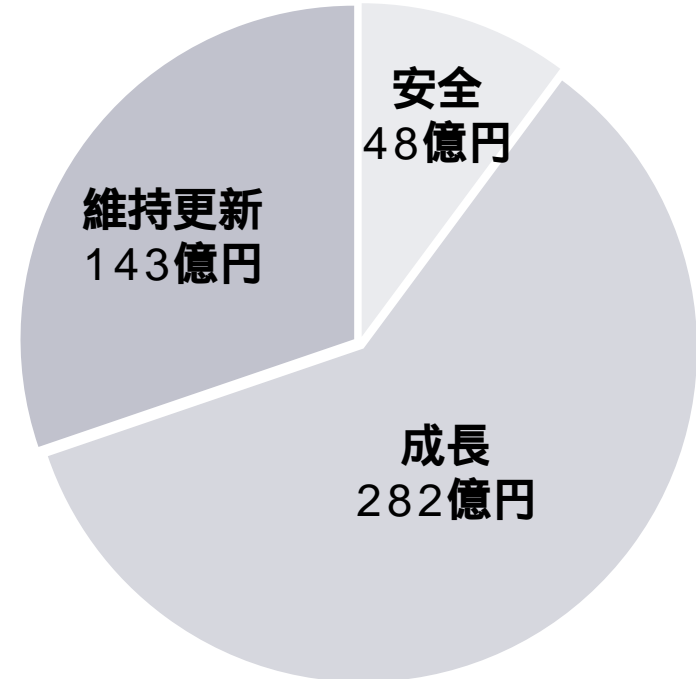
投資計画（2018年度）

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

2018年度第2四半期連結決算の概要

2018年度連結収支予想

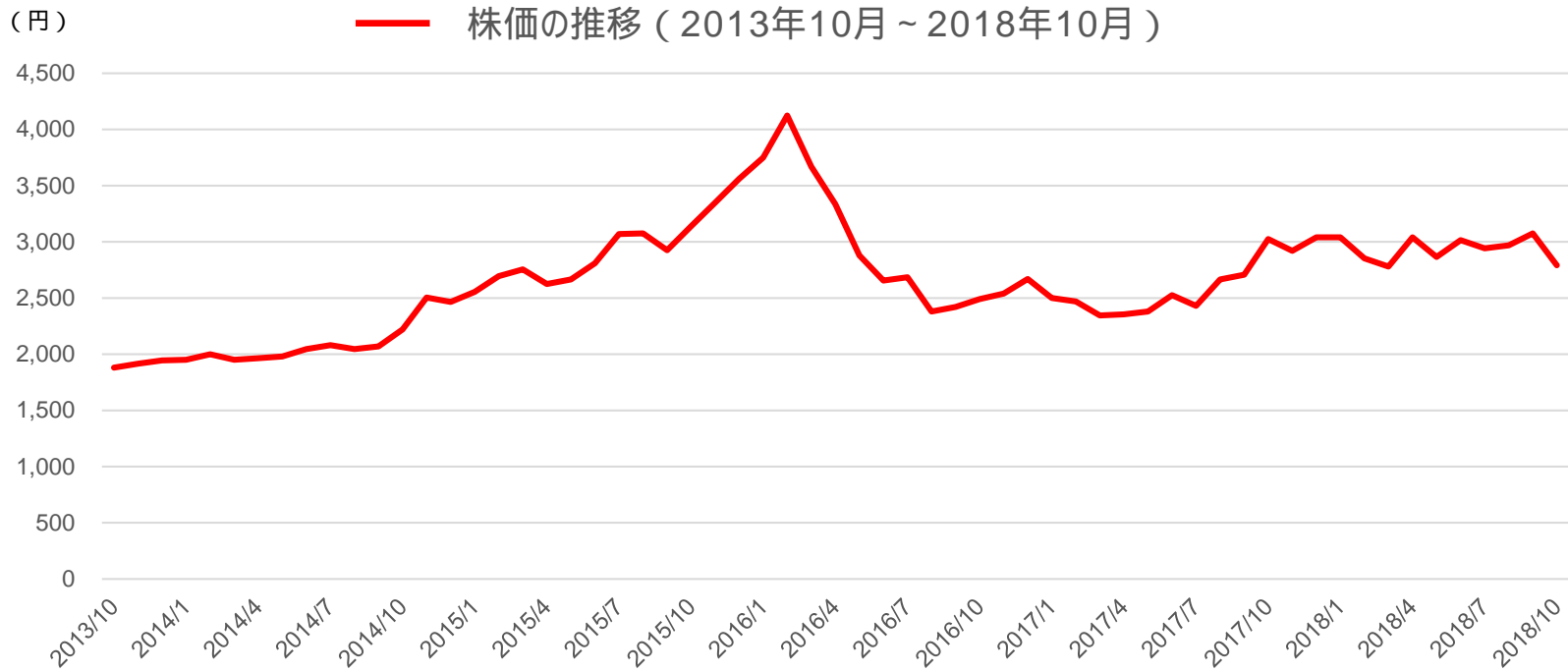
2018年度事業計画の進捗状況

株主還元・株主優待



株主還元

株価の推移



2018年 年初来高値 3,190円 年初来安値 2,675円

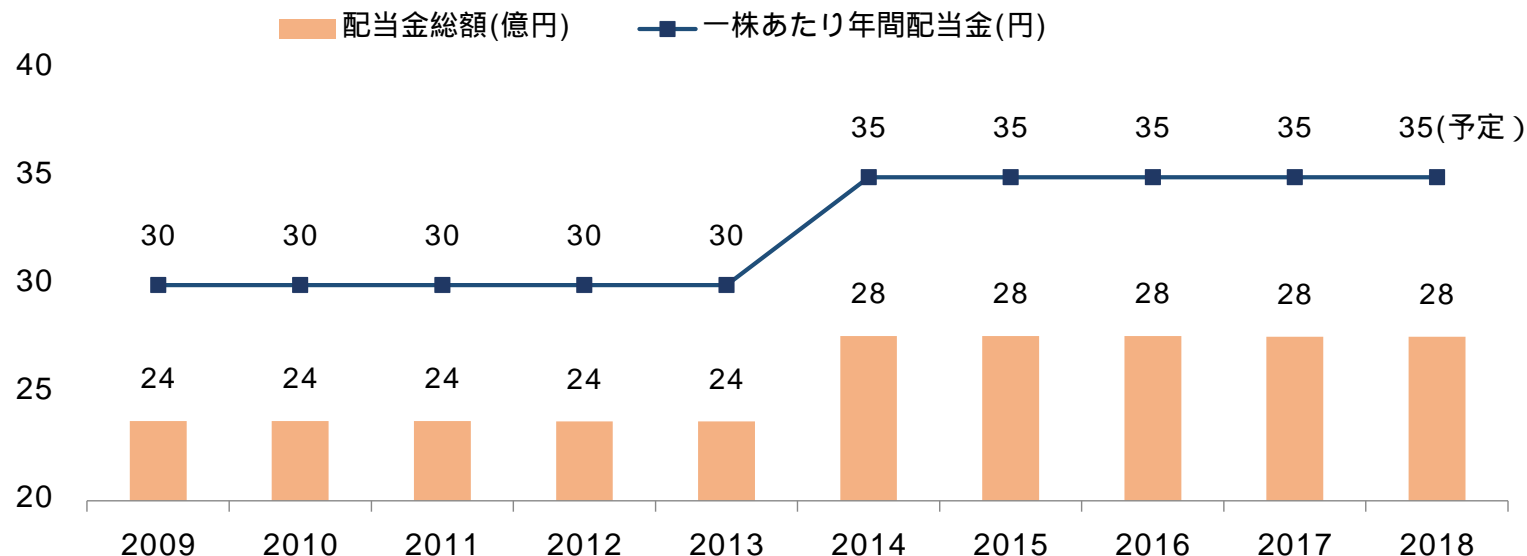
2017年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合をもって株式併合を実施
 本グラフにおいては、当該株式併合を勘案した株価を記載

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

株主優待

基準日（毎年3月31日・9月30日）の最終の株主名簿に記載された株主さまに対し、ご所有株式数応じて優待を提供いたします。

お得1 **西鉄電車・バス 乗り放題**

例えば

平日の通勤、休日のお出かけに
株主優待乗車証等



お得2 **旅先の 宿泊が割引に**

例えば

にしてつのホテルで
宿泊が割引に
ホテル優待 宿泊割引券等



お得3 **レジャー施設で お得に楽しむ**

例えば

かしいかえんの
入場料が無料
株主優待券等



お得4 **さまざまな場面で 役立つ西鉄の株主優待!**

例えば

お食事やご旅行、
車検などに使える割引
西鉄グループ 優待カード等



株主優待

株主優待乗車券（回数券方式）

優待内容

電車（天神大牟田線・貝塚線）またはバス（当社および当社指定のグループ会社が運行する一般路線バス）が1枚につきお一人さま1回（片道）ご利用いただけます。

発行基準

所有株式数	発行枚数
600株以上 2,000株未満	4枚
2,000株以上 4,000株未満	8枚
4,000株以上 6,000株未満	12枚

株主優待

株主優待乗車証（定期券方式）

優待内容

何度でもご乗車いただける定期券方式の乗車証で、ご所有株式数に応じて、電車全線、地区限定バス、バス全線、電車・バス全線からご選択いただけます。

発行基準

所有株式数	発行券種
6,000株以上 8,000株未満	電車全線 もしくは 地区限定バス
8,000株以上 13,400株未満	電車全線 もしくは バス全線
13,400株以上	電車・バス全線

株主優待

株主優待宿泊割引券 本年より新設

優待内容

当社グループが運営するすべてのホテル（海外含む）の当社指定の客室一室あたりの料金の割引券としてご利用いただけます。

発行基準

所有株式数	発行枚数
6,000株以上	20%割引券 10枚

株主優待

西鉄グループ優待カード

優待内容

当社指定のグループ会社、施設等で優待が受けられるカードです。
 (例) お食事、ご旅行、車検 等

発行基準

所有株式数	発行枚数
600株以上	1枚

株主優待券

優待内容

「かしいかえんーシルバニアガーデンー」の入園、または「チャタタウン小倉」の観覧車にご利用いただけます。

発行基準

所有株式数	発行枚数
200株以上	4枚

株主優待

長期保有優待

本年より新設

発行基準

当社株式を継続して3年以上、かつ基準日時点で2,000株以上所有の株主さまを対象に、ご所有株式数に応じ、追加の優待を発行いたします。

継続して3年以上所有とは、当社の株主名簿に、同一株主番号で、当該基準日を含む直近7回すべての基準日（3月31日、9月30日）に継続して記録されることをさします。

所有株式数	発行枚数
2,000株以上 6,000株未満	株主優待乗車券（回数券方式） 4枚
6,000株以上 8,000株未満	株主優待宿泊割引券 半額割引券 1枚
8,000株以上 13,400株未満	半額割引券 2枚
13,400株以上	半額割引券 3枚

株主優待

〔例〕6,000株ご所有の株主さまの場合...

1株 = 3,000円とすると、投資額 = 18,000,000円

年間の配当額 = 210,000円

利回り **約1.17%**

優待としては、

株主優待乗車証（定期券方式）

株主優待宿泊割引券（20%割引券）

西鉄グループ優待カード

株主優待券

が発行されます。

（ご参考）

西鉄福岡(天神)～西鉄久留米の定期券代金

年間 247,440円

配当と定期券代金を加算した利回り

約2.54%

まちに、夢を描こう。

110
110th ANNIVERSARY

Nishitetsu
Group

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。

