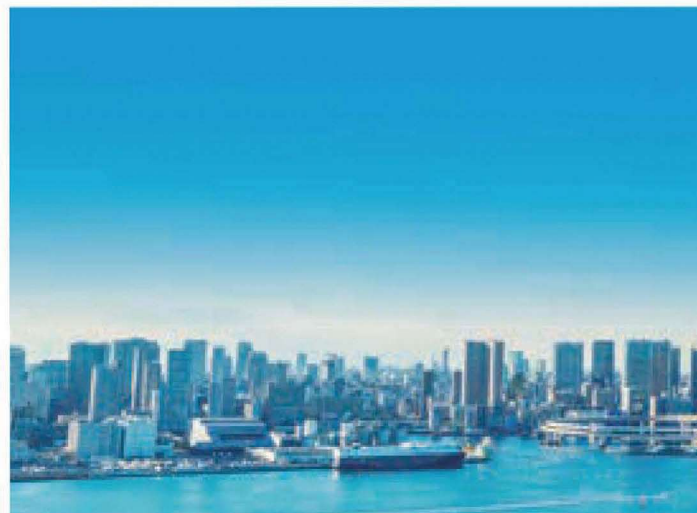


# 京急開発株式会社

羽田空港に近いここ平和島は、ボートレースを観戦するためだけの場所ではありません。私たちが目指しているのは、国内外から訪れる人、働く人や暮らす人が行き交い、楽しさや心地よさ、皆の笑顔がつながる“ボートレースパーク”とも呼べるコミュニティの場所を創出していくことです。その実現のため「ボートレース事業」「不動産賃貸事業」「レジャー事業」を融合し、シナジー効果を発揮させてコミュニティの場所を最大限に活性化してまいります。また、この地に関わるあらゆる人の声に耳を傾け、軽やかで柔軟性のある発想をもって新しい価値を開発していきたいと考えます。



## 会社概要

|        |                                                                                     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 社名     | 京急開発株式会社                                                                            |
| 設立     | 1934年(昭和9年)12月12日                                                                   |
| 本社     | 〒143-8532 東京都大田区平和島一丁目1番1号                                                          |
| 資本金    | 10億円                                                                                |
| 代表者    | 取締役社長 渡辺 静義                                                                         |
| 株主     | 京浜急行電鉄株式会社(100%)                                                                    |
| 従業員数   | 281名(2025年4月現在)<br>京急開発グループ計1,409名                                                  |
| 主な事業内容 | ボートレース事業 / 不動産賃貸事業 /<br>レジャー事業                                                      |
| 公式サイト  | <a href="https://www.keikyu-kaihatsu.co.jp/">https://www.keikyu-kaihatsu.co.jp/</a> |

## 役員

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| 取締役社長(代表取締役) .....            | 渡辺 静義 |
| 専務取締役(賃貸事業部担当兼レジャー事業部担当) .... | 大屋 武彦 |
| 常務取締役(経理部長) .....             | 和田 茂人 |
| 常務取締役(総務部長) .....             | 松本 修司 |
| 取締役(未来デザイン推進部長) .....         | 森田 直樹 |
| 取締役(ボートレース事業部長) .....         | 吉村 達也 |
| 取締役(総務部部長) .....              | 小島 賢二 |
| 取締役 .....                     | 村松 英樹 |
| 取締役 .....                     | 田中 利充 |
| 常勤監査役 .....                   | 福田 尚弘 |
| 監査役 .....                     | 浦辺 和夫 |
| 監査役 .....                     | 櫻井 和秀 |

### 会社所在地

世界への玄関口 羽田空港まで車で約15分  
平和島は陸と空をつなぐ新たなビジネス拠点です。

### ワンコインバスをご利用の場合

京急線「平和島駅」より5分  
JR京浜東北線「大森駅」東口6番より10分

### お車をご利用の場合

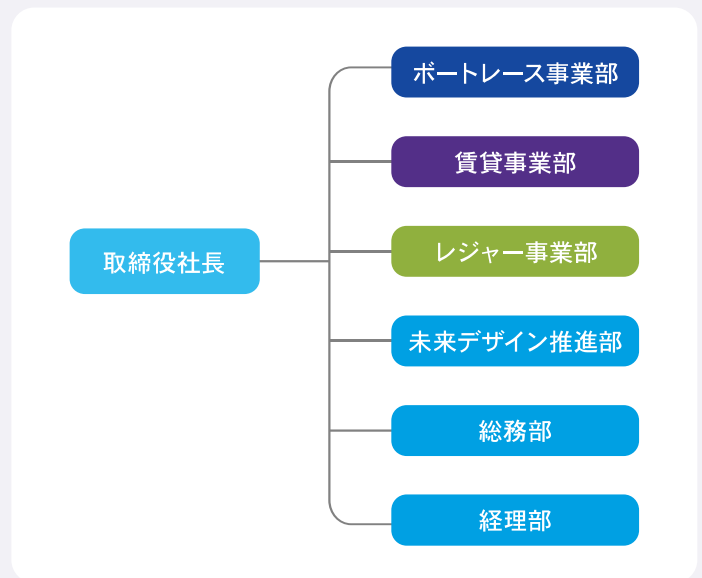
- 首都高速1号羽田線  
上り / 平和島ランプより3分  
下り / 鈴ヶ森ランプより3分



## 会社沿革

|      |      |       |                                                                                                        |
|------|------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 昭和9  | 1934 | 12.12 | (株)大宮八幡園設立(大衆娯楽場等の運営)                                                                                  |
| 昭和29 | 1954 | 1.19  | 京浜急行電鉄株式会社の傘下へ                                                                                         |
|      |      | 6.5   | 第1回都営モーターボート競走開催                                                                                       |
| 昭和39 | 1964 | 12.24 | 平和島スターボウルオープン                                                                                          |
| 昭和52 | 1977 | 3.1   | 伊豆長岡温泉 京急ホテルオープン                                                                                       |
| 昭和56 | 1981 | 1.1   | 商号変更 京急開発株式会社                                                                                          |
| 昭和63 | 1988 | 11.11 | 平和島温泉クアハウス(現天然温泉平和島)を中心としたレジャービル クアリゾート平和島オープン                                                         |
| 平成14 | 2002 | 7.24  | BIGFUN平和島(大型複合商業施設)オープン                                                                                |
| 平成15 | 2003 | 6.24  | 京急線高架下に天然温泉みうら湯 弘明寺店オープン                                                                               |
| 平成16 | 2004 | 12.1  | 品川駅京急線高架下に品達ラーメン麵達七人衆オープン ※2020.3.31閉館                                                                 |
| 平成18 | 2006 | 5.3   | 品達ラーメン麵達七人衆の南側に品達どんぶり五人衆オープン ※2020.3.31閉館                                                              |
| 平成20 | 2008 | 4.19  | 賃貸オフィスビル横浜イーストスクエア竣工                                                                                   |
| 平成22 | 2010 | 1.31  | 外向発売所 BOAT RACE平和島劇場オープン                                                                               |
| 平成26 | 2014 | 1.12  | BOAT RACE平和島劇場 全国初8場96レース発売                                                                            |
|      |      | 11.30 | 平和島物流センタ・平和島ベイオフィス竣工                                                                                   |
| 平成28 | 2016 | 4.25  | 品達羽田オープン ※2021.3.7閉館                                                                                   |
|      |      | 11.21 | BOAT RACE平和島劇場 1日最大12場144レース発売開始                                                                       |
| 平成30 | 2018 | 12.16 | 京急フードサービス(株)(株)京急エルベフーズ 完全子会社化                                                                         |
| 平成31 | 2019 | 4.1   | 京急線平和島駅高架下に民間学童保育 京急キッズファンオープン ※2023.3.31閉校<br>京急ロイヤルフーズ(株)が(株)京急フレッシュワン・京急フードサービス(株)・(株)京急エルベフーズを吸収合併 |
| 令和4  | 2022 | 12.1  | BIGFUN 平和島にステップゴルフプラス平和島店オープン                                                                          |
| 令和6  | 2024 | 1.5   | 京急本線杉田駅前にステップゴルフプラス杉田店オープン                                                                             |

## 組織図



## グループ会社

### ● 京急ロイヤルフーズ株式会社

飲食店等の経営

取締役社長 小島 賢二

公式サイト <https://www.keikyu-royalfoods.co.jp/>



### ● 京急伊豆開発株式会社

伊豆長岡温泉京急ホテルの運営

取締役社長 大畑 正樹

公式サイト <https://www.izu-keikyuhotel.com/>



### ● 株式会社京急ベイワークス

競走用ボート・モーターの整備および賃貸

取締役社長 ミツ木 哲夫

公式サイト <https://keikyu-bayworks.jp/>



### ● 株式会社京急ビルテック

総合ビル管理業(警備・清掃・施設管理)

取締役社長 大屋 武彦

公式サイト <https://www.k-bt.co.jp/>



## 京急グループ理念

### 経営理念

都市生活を支える事業を通して、新しい価値を創造し、社会の発展に貢献します。  
伝統のもとに、創意あふれる清新な気風をもって、総合力を発揮し、社業の躍進をめざします。  
グループの繁栄と全員の幸福との一致を追求します。

### 行動指針

安全・安心を最優先し、感謝と誠意をもって、顧客の信頼を獲得します。  
たえず研鑽し、進取の精神をもって、可能性に挑戦します。  
誇りと責任をもち、相互の信頼を深め、仕事に取り組みます。



# ボートレース事業



## ボートレース平和島

全国24場あるボートレース場のうち、東京湾の海水を利用したBOATRACE平和島の施設を所有し、レース施行者に賃貸しています。当社では、安全・安心な環境で快適にレースをお楽しみいただけるよう施設の維持管理に努め、お客様のニーズに対応できる魅力的な施設創りに取り組んでいます。



レース風景

### 1F 屋外一般席

水面間近で臨場感あふれるレースがお楽しみいただけます。  
また、「平和島グルメ」が食べられるレストランが集結しています。



正門



レース場

### 3F 屋内一般席

全席禁煙。どんな天候でも快適にレース観戦ができます。



屋内一般席

### 4F 指定席

全席モニター付き。シングル席・ペア席・グループ席が選べる有料指定席

●S席 シングルシート

お一人でゆったり観戦したい方にお勧めです。

●A席 ペアシート

カップル・お友達でのご利用に最適です。

●グループ席



指定席シングル

#### ボートレース平和島 基本情報

##### ●入場料

100円(本場開催日のみ)

##### ●開催時間

【通常開催】10:00～

(指定席9:45～)

【薄暮開催】11:00～

(指定席10:45～)

※グレードレース等は  
時間が変更になります。

## ボートレース平和島劇場

ボートレース平和島の大型外向発売所BOATRACE

平和島劇場の運営受託を行っています。

快適な施設環境をご提供

するのはもちろんのこと、  
お客様に喜んでいただ  
けるような楽しいイベン  
トやファンサービスを実施  
しています。



300インチ×2の大型LEDスクリーンで迫力あるレースが観戦できます。

### 1F 一般フロア

モニターで各場のレース映像やオッズ  
を放映しています。



### レストランピースター

営業時間: 11:00 ~ 20:00 (L.O.19:30)  
日替わりメニューの他、豊富なメニュー  
を取り揃えております。



### ボートレース平和島劇場 基本情報

- 入場料 無料
- 営業時間 10:00 ~ 21:00
- その他
  - ・各階にキャッシュレス専用  
投票機、現金自動預払機設置
  - ・インフォメーション、売店、  
無料ロッカー

### 3F 有料席フロア

専用モニターと大型スク  
リーンの両方でレース観  
戦ができます。



シングル席(1名席)



ペア席(2名席)



グループ席(4名席)



スペシャルシート(1名席)



ボックス席(6名席)

### 4F エクセレンスクラブ(特別有料席)

ゆとりあるラグジュアリーな空間でレースをお楽しみいただけます。  
フリードリンクに加え、お食事のケータリングも承ります。



フリースペース



ラウンジ席



シングル席(1名席)



グループ席(4名席)

## レース映像放映業務

レース開催の際にはレース映像の制作配  
信などのレース実施に不可欠なコンテンツ  
制作も担い、円滑なレース開催のサポート  
を行っています。





# 不動産賃貸事業



## 横浜イーストスクエア

横浜ポートサイド地区に建つ、延床面積約7,000坪の大型オフィスビル。横浜駅きた東口から歩行者デッキで直結する立地で利便性が高く、多くの企業が入居しています。快適で機能的なオフィス環境は、多様なビジネスシーンに対応が可能です。



外観



1F エントランス



基準階エレベーターホール



1フロア約550坪の明るいオフィス

お問い合わせは 京急開発株式会社  
賃貸事業部 tel. 03-3768-9022

## 平和島物流センタ・平和島ベイオフィス

羽田空港、大井ふ頭、そして周囲を走る主要な幹線道路と鉄道。数々の交通インフラの恩恵を受け、ビジネス拠点としての機動力が発揮できる「平和島」に建つ延床面積約25,000坪に及ぶ物流施設。最上階はオフィスフロアとして賃貸しています。

お問い合わせは 京急開発株式会社  
賃貸事業部 tel. 03-3768-9022



最大1,000坪の広々空間



解放感あるエントランス



平和島～羽田空港



## BIGFUN平和島

天然温泉平和島・平和島スターボウルをはじめ、シネマコンプレックスやディスカウントストア、ゲームセンター、バラエティ豊かなレストランなど「遊ぶ」「買う」「食べる」が一体となった大型複合商業施設です。カップル・お仲間・ご家族で充実した1日をお過ごしいただけます。

BIGFUN平和島  
基本情報

- 住所 東京都大田区平和島1-1-1
- その他 BIGFUN駐車場(477台) 平和島パークNo.3(332台)  
※ご利用に応じて駐車場サービスがございます。  
詳細はBIGFUN平和島公式サイトをご覧ください。
- 公式サイト <https://www.big-fun.jp>

## 施設のご案内

## 遊ぶ

温浴施設

天然温泉 平和島

ゲーム



シネマコンプレックス



スペースアスレチック



ボウリング場



カラオケ



パチンコ&amp;スロット



インドアゴルフスクール



## 買う

ディスカウントストア



スーパーマーケット



## 食べる





# レジャー事業



## 天然温泉平和島

地下2,000mから湧出する良質な天然温泉と、岩盤浴・マッサージ・レストランなどを有する温浴施設。  
岩盤浴では人気のロウリュウイベントを毎日開催。  
羽田空港に近いという利便性から、国内外のお客様にご利用いただいています。

### 天然温泉 平和島 基本情報

- 住所 東京都大田区平和島1-1-1  
BIGFUN平和島B館2階
- TEL 03-3768-9121
- 公式サイト <https://www.heiwajima-onsen.jp>



シャイニングスパ



トリートメント・マッサージ癒花



岩盤浴



プレミアムラウンジ

## 平和島スターボウル

ワンフロア30レーンの広々としたボウリング場。小さいお子様も楽しめるよう、ガターをなくしたオートバンパー機能を完備。  
ご家族やお仲間同士など幅広いお客様にご利用いただいております。楽しいイベントやお得なパックプランを随時開催しており、健康づくりやジュニア向けの教室も行っています。

### 平和島 スターボウル 基本情報

- 住所 東京都大田区平和島1-1-1  
BIGFUN平和島B館4階
- TEL 03-3768-9151
- 公式サイト <https://www.heiwajima-bowl.jp>



場内 全30レーン



プロショップ

## 天然温泉 みうら湯

黒湯の天然温泉や炭酸泉のほか、お食事処、マッサージ、エステ、ネイルサロンなどのリラクゼーション施設も充実。コインランドリーも完備し、近隣に住むリピーターのお客様にも多くご利用いただいております。



さっぱり湯黒湯炭酸泉

みうら湯 弘明寺店  
基本情報

- 住所 神奈川県横浜市南区中里1-25-1
- TEL 045-710-1126
- その他 無料駐車場完備
- 公式サイト <https://www.miurayu.com>



さっぱり湯露天風呂

## 伊豆長岡温泉 京急ホテル

静岡県伊豆長岡温泉に建つ和モダンな雰囲気の旅館。加水・加温・循環を一切行わず、良質な温泉を自然のままの状態でご提供している「源泉100%かけ流しの贅沢湯」が人気です。



伊豆長岡温泉  
京急ホテル  
基本情報

- 住所 静岡県伊豆の国市古奈168
- TEL フリーダイヤル: 0120-575-383
- その他 無料駐車場完備(70台)
- 公式サイト <https://www.izu-keikyuhotel.com>



## ステップゴルフプラス

定額習い放題のインドアゴルフスクール。ゴルフを始めたい初心者の方、女性の方でも安心して通えるプログラムが充実しています。天候に影響されないゴルフ練習場としても利用でき、ライフスタイルに合わせた料金プランをご用意しています。



ステップゴルフ  
プラス平和島店  
(BIGFUN 平和島)  
基本情報

- 住所 東京都大田区平和島1-1-1BIGFUN平和島B館1階
- TEL 03-3768-9801
- 公式サイト [https://www.stepgolf.co.jp/heiwajima\\_top/](https://www.stepgolf.co.jp/heiwajima_top/)

ステップゴルフ  
プラス杉田店  
基本情報

- 住所 神奈川県横浜市磯子区杉田1丁目14-9 吉野ビル3階
- TEL 045-374-3411
- 公式サイト [https://www.stepgolf.co.jp/sugita\\_top/](https://www.stepgolf.co.jp/sugita_top/)



平和島店



杉田店



# グループ会社

京急開発グループでは、  
飲食店の経営・運営業務、警備業務、  
ビルメンテナンスなど  
さまざまなビジネスシーンを  
支えるサービスを行っています。

- 京急ロイヤルフーズ株式会社
- 京急伊豆開発株式会社
- 株式会社京急ベイワークス
- 株式会社京急ビルテック



## 京急ロイヤルフーズ株式会社

京急グループ唯一の飲食事業会社であり、京急沿線を中心に飲食店舗を多数展開しています。

京急線でおなじみの駅そば「えきめんや」や、「ケンタッキーフライドチキン」「タリーズコーヒー」「ドトールコーヒー」「31アイスクリーム」等のフランチャイズ事業の他、BIGFUN平和島・BOATRACE平和島内で飲食店舗を経営しています。

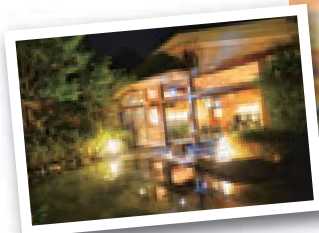
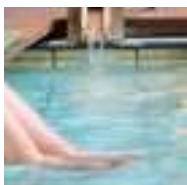
### 基本情報

- 本社所在地 東京都大田区平和島1-1-1
- 主な事業内容 飲食店等の経営
- 公式サイト <https://www.keikyu-royalfoods.co.jp/>



## 京急伊豆開発株式会社

首都圏・名古屋からのアクセスも良く、伊豆の玄関口として  
観光の拠点にも最適な伊豆長岡温泉に建つ和モダンな旅館  
「伊豆長岡温泉 京急ホテル」の運営をして  
おり、広大な敷地の一部をコンビニエンス  
ストアやドラッグストアに賃貸しています。



### 基本情報

- 本社所在地 静岡県伊豆の国市古奈168
- 主な事業内容 伊豆長岡温泉京急ホテルの運営
- 公式サイト <https://www.izu-keikyuhotel.com/>

## 株式会社京急ベイワークス

ボートレースに使用するボート・モーターの賃貸管理と業務を行っています。

モーターが規定に則った整備がなされているかを確認します。

### 基本情報

- 本社所在地 東京都大田区平和島1-1-1
- 主な事業内容 競走用ボート・モーターの整備および賃貸
- 公式サイト <https://keikyu-bayworks.jp/>



## 株式会社京急ビルテック

総合ビル管理会社として、ビルメンテナンスや警備業務・清掃業務など、企業やお客様が快適に安全に過ごせる環境づくりを行っており、事業領域は東京都内・神奈川県内全域に及びます。



### 基本情報

- 本社所在地 東京都大田区平和島1-1-1
- 主な事業内容 総合ビル管理業（警備・清掃・施設管理）
- 公式サイト <https://k-bt.co.jp/>

