

# 2023年3月期 第3四半期 決算実績 概況資料

2023年2月9日

株式会社西武ホールディングス (9024)  
<https://www.seibuholdings.co.jp/>

# I. エグゼクティブ・サマリー

P3

II. 主な営業状況、取り組み

P8

III. セグメント情報及び営業指標

P22

IV. 決算実績詳細

P31

V. 連結業績予想、足元の動向

P35

VI. 補足資料

P41

## ■ 第3四半期累計業績

- 行動制限の解除などを受けて回復した需要を取り込み、前年同期比で増収
- 営業利益以下の各段階利益が黒字転換、セグメント利益は全セグメントで黒字
- 9月にザ・プリンス パークタワー東京など4ホテル、12月に旧としまえんの土地の一部を譲渡し、固定資産売却益を計上
- 自己資本比率は24.7%に上昇
- 9月29日に公表した修正予想に対し営業収益および各段階利益は想定を上回り進捗

## ■ 通期の業績予想

9月29日に公表した修正予想を上方修正 ※35～39ページ参照

## ■ 足元の動向 ※38,39ページ参照

### ● 鉄道業 1月の改札通過人員 (2019年度同月比・年末年始期間を除いたベース)

定期：77% 定期外：94%

### ● 国内ホテル業 宿泊予約状況

- 1月のRevPARは2020年1月の85%水準
- 予約室数は、2月は94%、3月は103%で推移 (2月5日時点の2019年同時期比)  
※2022/12末の客室数は、2018/12末比で12.3%増加
- 2月のADRは、2019年2月のADR実績と同水準を見込む

# 2023年3月期 第3四半期 連結決算実績

- 西武建設株式会社の連結除外による減収があったものの、行動制限の解除などを受けて回復した需要を取り込み、対前年同期で増収（営業収益は6.7%増の3,205億円）
  - － 西武鉄道運輸収入+9.6%、国内ホテル業RevPAR+58.2%
- 増収により営業利益、経常利益がそれぞれ黒字転換
- 特別利益に固定資産売却益799億円、特別損失に減損損失220億円を計上
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は705億円の黒字
- 固定費は2020/3期の同期比で190億円減少

(金額単位：億円)

	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		2023/3期 3Q (10-12月)	対前年同期 (増減額)
営業収益	3,002	3,205	+ 202	+ 6.7%	1,079	+ 25
営業利益	△ 44	201	+ 245	-	67	+ 75
償却前営業利益 <sup>※</sup>	370	614	+ 244	+ 66.0%	202	+ 68
経常利益	△ 90	183	+ 273	-	55	+ 72
親会社株主に帰属する四半期純利益	△ 88	705	+ 793	-	58	+ 19

※ 償却前営業利益は、営業利益に減価償却費及びのれん償却額を加えて算定しております。

# セグメント別営業収益

(金額単位：億円)

	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
都市交通・沿線事業	987	1,071	+ 83	+ 8.5%	(+) 鉄道・バスの運輸収入の増加 (+) 西武園ゆうえんちなど沿線レジャー施設の利用客の増加
ホテル・レジャー事業	960	1,428	+ 468	+ 48.8%	(+) 国内外のホテル、水族館、ゴルフ場における利用客の増加 (+) 行政機関からの要請による新型コロナウイルス感染拡大防止対策としての貸出ホテルの増加 (-) 前年のオリンピック・パラリンピック開催の反動 (-) 一部資産の資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による減少(ネット※) △20億円 (参考) 仮に保有を継続していた場合との比較では△50億円
不動産事業	591	546	△ 44	△ 7.6%	(-) グループ内組織再編に伴うセグメント間取引(グループ内への賃貸等)の減少(利益影響なし) (-) 前期の一部テナント退去に伴う解約金計上の反動減 (-) リゾート等の土地販売の減少 (-) 造園請負工事の減少 (-) 保険の代理手数料収入の減少 (+) 西武SCCATの増収(利益影響僅少)
建設事業	494	—	△ 494	△ 100.0%	(-) 西武建設、西武建材の連結除外
その他	266	315	+ 49	+ 18.4%	(+) プロ野球公式戦観客動員数の増加 (+) 伊豆箱根事業および近江事業における観光需要、バス、タクシー利用の増加 (+) 横浜アリーナ、ベルーナドームにおけるイベント開催の増加 (-) 横浜アリーナの改修工事に伴う休業(2022年1月～7月休業)
調整額	△ 297	△ 157	+ 140	—	(+) セグメント間取引消去の減少 (+) 為替影響
連結数値	3,002	3,205	+ 202	+ 6.7%	

※ 国内ホテル業(保有・リース)およびスポーツ業(保有・リース)の減少と、国内ホテル業(MC・FC)およびスポーツ業(MC・FC)の増加をネットした金額。  
(24ページ参照)

(注) 2023/3期より報告セグメントを変更しております。(41～42ページ参照)  
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

# セグメント別営業利益・償却前営業利益

## ■ 営業利益

(金額単位：億円)

	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
都市交通・沿線事業	△ 14	41	+ 55	-	(+) 営業収益の増加 (+) 減価償却費、修繕費の減少 (-) 動力費・燃料油脂費、一般管理費の増加
ホテル・レジャー事業	△ 225	30	+ 256	-	(+) 営業収益の増加 (うち、資産譲渡影響 (ネット) +10億円) (参考) 仮に保有を継続していた場合との比較では△11億円 (+) 販管費の減少※ (-) 水道光熱費、人件費の増加 (-) 特別損失に計上した固定費 (前期) 53億円
不動産事業	174	97	△ 76	△ 44.0%	(-) 営業収益の減少 (-) 販管費の増加※
建設事業	32	-	△ 32	△ 100.0%	(-) 西武建設、西武建材の連結除外
その他	△ 10	18	+ 28	-	(+) 営業収益の増加
調整額	0	13	+ 13	-	(+) 西武建設の連結除外 (+) 為替影響
連結数値	△ 44	201	+ 245	-	

※ グループ内組織再編に伴い、販管費の一部の費用負担をホテル・レジャー事業から不動産事業に移管

## ■ 償却前営業利益

(金額単位：億円)

	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)	
都市交通・沿線事業	152	202	+ 49	+ 32.5%
ホテル・レジャー事業	△ 100	154	+ 255	-
不動産事業	264	184	△ 79	△ 30.0%
建設事業	33	-	△ 33	△ 100.0%
その他	20	47	+ 27	+ 132.0%
調整額	△ 1	24	+ 25	-
連結数値	370	614	+ 244	+ 66.0%

## ■ 特別損失に計上した固定費

(金額単位：億円)

	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	摘要
都市交通・沿線事業	0	-	
ホテル・レジャー事業	53	-	【2022/3期 3Q累計】 営業休止中のホテルやレジャー施設に係る人件費、減価償却費等
不動産事業	-	-	
建設事業	-	-	
その他	-	-	
調整額	△ 0	-	
合計	53	-	

(注) 2023/3期より報告セグメントを変更しております。(41~42ページ参照)  
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

I. エグゼクティブ・サマリー P3

II. 主な営業状況、取り組み P8

III. セグメント情報及び営業指標 P22

IV. 決算実績詳細 P31

V. 連結業績予想、足元の動向 P35

VI. 補足資料 P41

# 主な営業状況

2022/3期 3Qまで

2023/3期 3Qまで

	2022/3期 3Qまで	2023/3期 3Qまで
都市交通・沿線事業	<b>【沿線生活サービス業・スポーツ業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京都に所在する温泉施設やフィットネスクラブを休業（4/25～5/31） 5月19日に西武園ゆうえんちをリニューアルオープン、滞留人員を制限し営業</li> </ul>	<b>【沿線生活サービス業・スポーツ業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>一部の施設における営業時間の変更等を除き、通常営業</li> <li>2022年2月にトモニー4店舗を閉店</li> </ul>
ホテル・レジャー事業	<b>【ホテル業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>需要動向等を踏まえ、5月中旬以降、北海道や京都府、新潟県、群馬県、広島県などに所在する最大7つのホテルで一時営業を休止したほか、営業集約を実施</li> </ul> <b>【海外ホテル業】（1月～9月）</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ハワイ：3ホテル、3ゴルフ場は営業継続</li> <li>Staywell：3月末時点で7ホテル、6月末時点で6ホテル、9月末時点で4ホテルにおいて営業休止（The Prince Akatoki Londonは5/17営業再開）</li> </ul> <b>【スポーツ業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ゴルフ場：全28ゴルフ場において営業継続（冬期休業を除く）</li> <li>スキー場：11月3日以降、2021-2022シーズン営業を順次開始</li> </ul> <b>【その他】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>マクセル アクアパーク品川において営業を休止（4/25～5/31）</li> <li>台湾・桃園市の水族館「Xpark」において営業を休止（5/17～7/26）</li> </ul>	<b>【国内ホテル業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>北海道に所在する1つのホテルでの営業休止を除き、通常営業（上期においては、一部営業集約を実施）</li> <li>行政機関からの要請により、新型コロナ感染拡大防止対策として都内の複数のホテルで棟貸しを実施</li> </ul> <b>【海外ホテル業】（1月～9月）</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ハワイ：3ホテル、3ゴルフ場は営業継続</li> <li>StayWell：2022年9月末現在2ホテルにおいて営業休止</li> </ul> <b>【スポーツ業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ゴルフ場：全28ゴルフ場において通常営業（冬期休業を除く）</li> <li>スキー場：11月3日以降、2022-2023シーズン営業を順次開始</li> </ul>
不動産事業	<b>【不動産賃貸業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京都に所在する一部の商業施設において営業を休止（4/25～5/14）したほか、各商業施設において営業時間を短縮</li> </ul>	<b>【不動産賃貸業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>一部の商業施設における営業時間の変更等を除き、通常営業</li> </ul>
その他	<b>【西武ライオンズ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>政府や自治体の方針に従い入場者数を制限しつつ試合を開催</li> </ul>	<b>【西武ライオンズ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>2022年シーズンは入場者数の制限なく試合を開催</li> </ul> <b>【横浜アリーナ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修工事の実施に伴い休業（～7/31）</li> </ul>



# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2023/3期 3Qまで

2023/3期 4Q以降

## ■ アセットライトな事業運営

- ホテル・レジャー事業の一部資産（31資産）に関するGICとの基本協定書に基づく固定資産譲渡契約を締結（2022年6月30日）

譲渡価額：1,471億円

帳簿価額（2022年3月31日時点）：660億円

譲渡益：約800億円

※ 譲渡益は、譲渡価額および2022年3月31日時点の帳簿価額を前提とした場合の概算額（本件取引に関連するアドバイザリー費用等を考慮していません）

- ✓ 31資産のうち19資産の譲渡を実施（2022年9月30日、12月1日）

資産の名称	譲渡実施日
<ul style="list-style-type: none"><li>ザ・プリンス パークタワー東京</li><li>札幌プリンスホテル</li><li>グランドプリンスホテル広島</li><li>ザ・プリンス 京都宝ヶ池</li></ul>	2022年9月30日
<ul style="list-style-type: none"><li>苗場プリンスホテル、函館大沼プリンスホテルなど6ホテル</li><li>北海道カントリークラブなど6ゴルフ場</li><li>苗場スキー場、かぐらスキー場など3スキー場</li></ul>	2022年12月1日

→ 固定資産売却益693億円および譲渡予定資産（一部譲渡済）の一部について、減損損失141億円を3Qまでに計上

- ✓ 31資産のうち12資産は、2023/3期4Qに譲渡を予定（うち6資産は2月1日に譲渡済）

資産の名称	譲渡（予定）日
<ul style="list-style-type: none"><li>万座プリンスホテル、万座高原ホテル</li><li>竜王ゴルフコース、大原・御宿ゴルフコース</li><li>万座温泉スキー場、六日町八海山スキー場</li></ul>	2023年2月1日
<ul style="list-style-type: none"><li>サンシャインシティプリンスホテルなど3ホテル</li><li>婦恋高原ゴルフ場、日南串間ゴルフコース</li><li>志賀高原焼額山スキー場</li></ul>	2023年3月31日までのいずれかの日

- 連結子会社における優先株式の取得・消却（2023年3月28日予定）

アセットライトをテーマとした経営改革が進捗し、財務基盤の強化が進んでいる状況等を踏まえ、西武鉄道株式会社が発行した優先株式（700億円）の全部を同社が取得・消却することを決定

- 西武鉄道の保有資産の一部を、西武リアルティソリューションズに集約

一部のゴルフ場などホテル・レジャー事業に係る資産を、一元的かつ効率的に管理することを目的として実施

→ 将来の回収可能性を検討した結果、減損損失67億円を2Qで計上

# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2023/3期 3Qまで

2023/3期 4Q以降

## ■ 損益分岐点の引き下げ

- **3Q累計の固定費は190億円減少**（対2020/3期3Q累計）
  - ✓ ホテル・レジャー事業で130億円減少（人件費、減価償却費、販管費）
  - ✓ 建設事業で67億円減少（西武建設の連結除外）
- **2023/3期通期の固定費は250億円削減の見通し**（対2020/3期、9/29公表予想の削減目標は240億円）
- エネルギー価格の上昇、需要動向を踏まえたコストコントロールを引き続き実施

2023/3期 3Qまで

## ■ 都市交通・沿線事業の経営改革

### ■ 混雑分散化、沿線施設での利用促進策

2022年7月

平日の朝の乗車ピーク時間帯以外の特定時間帯に入出場した際や西武線沿線の観光地や開催イベント等へおでかけの際に特定の条件で乗車するとSEIBU Smile POINTが貯まる乗車ポイントサービスを開始。（「オフピークプラス」「おでかけプラス」）  
2023年4月からは、同一運賃区間を同一月内に複数回ご乗車することでポイントが貯まる「リピートプラス」も開始

### ■ 特急等の着席サービス利用促進

2022年12月

西武鉄道のWebで特急券・指定券を購入できるチケットレスサービス「Smooz」をフルリニューアル。西武グループの会員サービスSEIBU PRINCE CLUB と会員基盤を統合し、会員連携を強化

### ■ 鉄道駅バリアフリー料金制度の活用によりバリアフリー設備の整備を推進

2023年3月18日、鉄道駅バリアフリー料金の収受を開始予定

- ・徴収期間：8年間（2023年3月～2031年3月）、年間徴収額：約49億円、総徴収額：約392億円
- ・総整備費（2021年4月～2031年3月）：約557億円（ホームドアの新設（23駅62番線）等）
- ・全線対象に、1乗車あたり10円を基本として鉄道駅バリアフリー料金を旅客運賃に加算

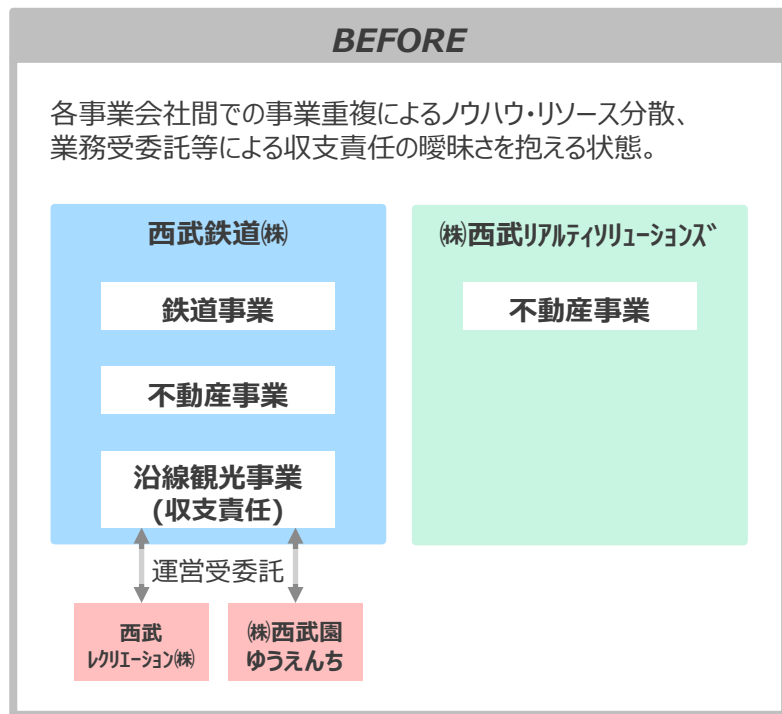
# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2023/3期 4Q以降

## ■ 都市交通・沿線事業の経営改革

### □ 組織・運営体制の見直し（2023年4月1日予定）

- ✓ 都市交通・沿線事業において、収益力の強化やグループシナジーを発揮できる最善の体制を構築することをコンセプトに、不動産の移管および沿線観光事業の運営体制見直しを決定
- ✓ グループの事業運営ノウハウ・リソースの集約、専門性向上により、各事業のさらなる成長につなげる



※概念図

2023/3期 4Q以降

## ■ 都市交通・沿線事業の経営改革

### □ 組織・運営体制の見直し（2023年4月1日予定）

#### 不動産移管（西武鉄道→西武リアルティソリューションズ）の会社分割

- ✓ 西武鉄道の鉄道事業以外の不動産（固定資産簿価ベース：約800億円）について、西武リアルティソリューションズへ移管

〈移管不動産の主な内訳〉

- ・西武園エリア（山口線を除く、西武園ゆうえんち、ベルーナドーム、西武園ゴルフ場などの一帯）
- ・「ワーナー ブラザース スタジオツアー東京－メイキング・オブ・ハリ－ポッター」開業予定地（旧「としまえん」敷地の一部）

#### 西武鉄道(株)

中核事業である鉄道事業、沿線価値創造機能に特化。  
専門性強化、収益力強化とともに  
グループのモビリティ事業の中心的存在へ。

#### (株)西武リアルティソリューションズ

都心部やリゾートエリアの不動産に加え、  
西武鉄道沿線の不動産についても  
最有効活用による価値極大化。

#### 沿線観光事業の「西武グループにおける最善の運営体制」

- ✓ グループの事業運営リソース・ノウハウの集約、各事業会社の専門性向上によるさらなる収益性向上を企図して運営体制を変更

- ✓ 西武園ゆうえんちについて、運営主体を(株)横浜八景島へ変更
- ✓ 掬水亭について、(株)西武・プリンスホテルズワールドワイドによるMC化
- ✓ その他沿線観光施設について、西武レクリエーション(株)が資産保有者（西武鉄道(株)・(株)西武リアルティソリューションズ）から賃借する形へ変更し、同社が収支責任を持つ運営体制へ

# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2023/3期 4Q以降

## ■ バックオフィスの共通化（シェアード・サービス会社の設立）

### □ バックオフィス業務の共通化

- ✓ 2022年12月1日、シェアード・サービス会社（商号：西武プロセスイノベーション）を設立、2023年6月から運営（営業）開始予定
- ✓ 2022年度は、業務集約に向けて、組織設計や人事制度の構築など、具体的に設計し、準備

### □ 新しい働き方【フレキシブルワーク制度】の実現

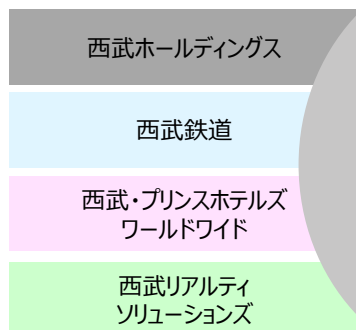
～自身のライフスタイルに合わせた柔軟なワークスタイルを～

育児や介護だけではなく、学びや趣味等にも合わせ、「誰もが」柔軟に働くことを実現  
(選択式週休3日制、テレワークを基本とする勤務、副業可能等)

人的リソースの企画業務・事業会社へのシフトによるグループの収益力強化

グループ共通システムの活用による業務標準化、集約業務の拡大による生産性向上

給与計算業務や経理業務等、専門人材の雇用・育成



シェアード・サービス  
会社において

バックオフィス業務  
の共通化

フレキシブルワーク  
制度の実現

and so on...

2023/3期 4Q以降

## ■ 経営改革を踏まえた2023年度以降の体制

- ✓ 2022年4月に実施した「西武・プリンスホテルズワールドワイド、西武リアルティソリューションズの組織再編」に加えて、都市交通・沿線事業の経営改革、バックオフィスの共通化(シェアード・サービス会社の設立)により、アフターコロナにおいて企業価値・株主価値の最大化を果たす体制を構築





# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2023/3期 3Qまで

## ■ ニューノーマルに合わせたサービス変革

### 働き方の多様化に合わせたサービス変革

- 2022年4月4日  
シェアオフィス「emiffice」の3号物件となる「エミフィス所沢」を西武鉄道所沢駅直結の商業施設「グランエミオ所沢」内にオープン
- 2022年4月11日  
賃貸ユニットハウスEmi Cube 3号物件「エミキューブ石神井公園」の一般内覧および入居募集を開始
- ロビーエリアにコワーキングスペースやライブラリーを有する品川プリンスホテル アネックスタワーにおいて、**仕事+休暇**という『**新たな旅のスタイル**』を叶えるホテルステイを提案

### アウトドア関連の事業領域拡大

- ステップアウトにおいて、首都圏にある都市公園において**BBQ事業を展開開始**
  - 2022年4月  
千葉県、神奈川県、埼玉県、東京都の7公園で展開開始
  - 2022年6月  
東京都の1公園で展開開始

2023/3期 4Q以降

### シームレスな移動や暮らしの実現

- スマートロッカーを活用した物流ハブサービス「**BOPISTA**」の2023年中の本格稼働を目指し、西武鉄道沿線、紀尾井町、丸の内など10カ所19拠点で実証実験実施



### アウトドア関連の事業領域拡大

- **2023年2月**  
**東京都の1公園でBBQ事業を展開開始**

### グループ内外との連携

- 2022年7月  
当社グループ施設へのPCR専門クリニックの開院、プリンスホテルでのPCR事前検査付き宿泊プランの提供など業務連携を行っていた株式会社アルムの第三者割当増資を引き受け  
アフターコロナにおいて不可欠な「健康と暮らしの安全・安心」のニーズへの対応や「子育てしやすい環境づくり」の実現を目的とし、**西武線沿線における子育て世代に向けた医療サービスの充実等、様々な事業の創出に連携して取り組み**
- 2022年9月28日  
東日本旅客鉄道株式会社との**鉄道技術分野に関する覚書を締結**

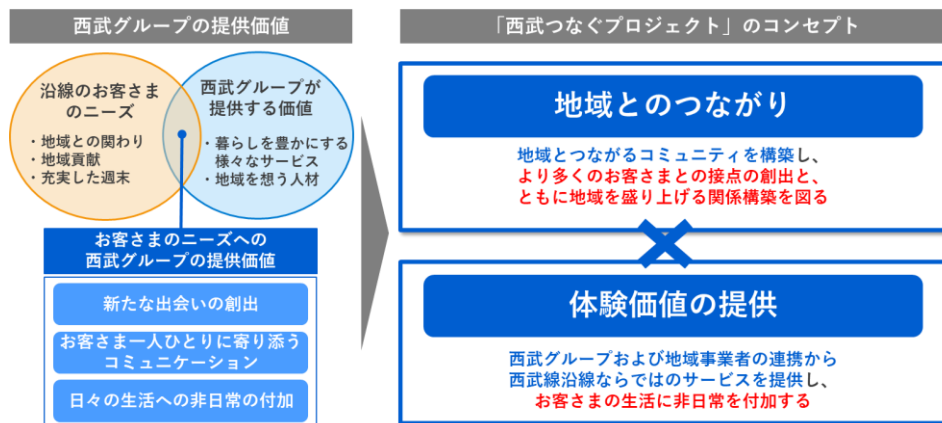
# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（デジタル経営）

2023/3期 3Qまで

## ■ デジタル経営

- 2022年4月1日  
グループ全体のDXマネジメントやグループマーケティング基盤の利活用、グループ顧客の拡充に向けたサービス構築を目的として、西武ホールディングスに「DX・マーケティング戦略部」新設
- 2022年4月  
管理系基幹システムのグループ共通化として、会計システム更新
- 2022年7月  
西武線沿線をより「住みやすく」より「関わりたい」まちにしていき、**西武グループのファンを増やすことを目的とした実証実験「西武つなぐプロジェクト」を始動**  
地域の方々が気軽にプロジェクトに関わることのできる場や、「地域をより良くしたい」という思いを持った人同士が交流し、次のステップを踏み出せる場を提供
- オンデマンド交通や交通電子チケット、地域の加盟店で利用できる電子チケットなどを、スマートフォン一つで便利に利用できる**地域・観光型MaaS「回遊軽井沢」サービス開始**（2022年9月～2023年3月）

- 2022年10月  
グループマーケティング基盤を活用した顧客のグループ内回遊を目的に、マーケティングオートメーションでのメール配信を開始
- 株式会社アルム他と連携して、医療データやマイナポータルデータを連携した健康管理機能開発、**新たな生活様式・社会活動等の情報を鉄道会社等を通じたデジタル・アナログでの発信**、などを行う事業を推進。「ニューノーマル推進プロジェクト」疫学調査を12月より開始  
目的：産官学民の感染症対策DXの実現による感染症対策と社会経済活動の両立  
→「令和4年度 東京都次世代ウェルネスソリューション構築支援事業」に採択





# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（サステナビリティ）

2023/3期 3Qまで

2023/3期 4Q以降

## ■ サステナビリティ

### ■ 2022年4月

プリンスホテルにおいて、プラスチックごみ削減への取り組みとして、客室内使い捨てアメニティの不使用や連泊時の客室清掃不要にご協力いただいた場合に、一定額を各施設が所在する自治体の環境保全活動に寄付する取り組みを開始

### ■ ESG に関する取り組みが評価され、「MSCIジャパンES Gセレクト・リーダーズ指数」、「SOMPO サステナビリティ・インデックス」の構成銘柄に継続して選定

### ■ 2022年7月

2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的な保全を目指す目標である「30by30目標」の達成に向けて、環境省が主導する「生物多様性のための30by30アライアンス」に参画



### ■ 2022年8月5日

西武リアルティソリューションズが、一般社団法人秩父地域おもてなし観光公社他と協力し、西武秩父駅周辺エリアに点在する古民家3棟を改修

秩父エリアの賑わい創出と持続的な地域活性化を目的としたレストランやカフェを併設した分散型宿泊施設「NIPPONIA 秩父 門前町」を開業

### □ 2023年1月

よりサステナブルな鉄道運営の実現を目指し、多摩川線において**無線式列車制御（CBTC）システムでの実証試験に向けた準備工事に着手**。2024年度初頭に走行試験開始予定

### ■ 2022年7月

WEBサイト内に「**西武グループ 新型コロナウイルス関連情報ポータル**」を開設し、沿線自治体のワクチン接種場やPCR検査場などの情報に加え、PCR検査専門クリニックの情報や、駅ナカ・コンビニ「トモニ」でのPCR検査キットの販売に関する情報など、沿線にお住まいの方が気軽に情報を得られる仕組みを構築

### ■ 2022年11月

お取引先さまである協力企業の皆さまとともにサプライチェーン全体での持続可能な調達を進めるため、調達に関する当社グループの方向性を定めた**西武グループ サステナブル調達方針・サプライヤーガイドライン**を策定

### ■ 2022年12月

東京都が「エシカル消費」のさらなる浸透と推進を図るためにスタートする「**TOKYO エシカル**」に、パートナー企業として**西武・プリンスホテルズワールドワイド**が参画

# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（サステナビリティ）

2023/3期 3Qまで

2023/3期 4Q以降

## ■ サステナビリティ（温室効果ガス削減）

- 2022年4月  
「ダイヤゲート池袋」において、使用する電気の全てを、西武鉄道が運営する「西武武山ソーラーパワーステーション」による発電（環境価値が付いた電力）で賄い、**実質CO<sub>2</sub>排出ゼロでの運営を実現**
- 2022年7月  
西武バスにおいて、伊藤忠エネクス株式会社と連携し、廃食油等を原料として製造された**リニューアブルディーゼル**を使用して走る**日本初の旅客バスの運行を開始**
- 2022年9月  
当社グループにおける**環境負荷削減目標を変更・新設**

- 2023年2月  
事業活動に係るサプライチェーン上のCO<sub>2</sub>排出量を把握するため、算出可能な範囲の**CO<sub>2</sub>排出量（スコープ3）を算出・開示**  
URL：  
[https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/esg\\_data/](https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/esg_data/)
- 2023年3月  
**軽井沢・プリンスショッピングプラザでオンサイトPPAによる太陽光発電を導入予定**  
年間約870t-CO<sub>2</sub>相当のCO<sub>2</sub>排出量削減に貢献
- 2022年10月  
「東京ガーデンテラス紀尾井町」において、使用する電気の全てを、実質的な再生可能エネルギー由来とし、**実質CO<sub>2</sub>排出ゼロでの運営を実現**

### 【環境負荷削減目標】

#### 短期目標

【CO<sub>2</sub>排出量】  
毎年度  
前年度比5%削減

#### 中期目標（2030年度）

【CO<sub>2</sub>排出量】  
△46%  
(2018年度比)  
【再生可能  
エネルギー導入率】  
50%

#### 長期目標（2050年度）

【CO<sub>2</sub>排出量】  
ネットゼロ  
【再生可能  
エネルギー導入率】  
100%



西武グループが描きたい  
2050年の社会イメージ

# 主なプロジェクト

2022年3月期

2023年3月期

2024年3月期以降

都市交通・沿線

◆ 2021年5月開業  
西武園ゆうえんちリニューアル

◆ 2022年12月  
旧としまえんの一部土地（約4万㎡）譲渡  
（東京都市計画公園第5・5・10号練馬  
城址公園事業に協力）



◆ 2023年夏開業予定  
ワーナー ブラザーズ スタジオツアー東京  
- メイキング・オブ・ハリウッド  
（運営会社：ワーナー ブラザーズ ジャパン）

◆ 2023年春  
西武線 池袋駅 豊島園駅リニューアル

## 新宿線連続立体交差事業の推進



ホテル・レジャー

◆ 2021年4月開業  
軽井沢PHウエスト 新客室棟・温泉棟

◆ 2022年4月開業  
沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん

◆ 2023年開業予定 ザ・プリンス キタノ ニューヨーク（米・  
ニューヨーク）

## プリンス スマート インの展開



◆ 2021年5月開業  
プリンス スマート イン 京都四条大宮

◆ 2022年10月開業 プリンス スマート イン 博多

◆ 2022年11月開業 プリンス スマート イン 那覇

◆ 2021年4月開業  
プリンス スマート イン 熱海

◆ 2022年4月開業  
プリンス スマート イン 京都三条

◆ 2022年11月開業 プリンス スマート イン 大阪淀屋橋

◆ 2023年開業予定「プリンス スマート イン」（宮崎・宮崎市）

## StayWell社のグローバル展開

（主な開業予定施設）

- The Prince Akatoki（中国・広州）
- Park Regis by Prince Deira Islands（UAE・ドバイ）
- The Prince Akatoki Riverside Bangkok（タイ・バンコク）
- Park Proxi El Hayat Sharm（エジプト・アラブ共和国）

不動産

◆ 2021年7月  
エミオひばりヶ丘  
スケールアップ  
オープン

◆ 2021年12月 エミキューブ桜台入居募集開始

◆ 2022年3月 エミベース 入間 鍵山入居募集開始

◆ 2022年4月 エミフィス所沢オープン

◆ 2022年4月 エミキューブ石神井公園入居募集開始

◆ 2024年秋開業予定  
所沢駅西口開発計画

◆ 2021年7月  
「Karuizawa Prince The  
Workation Core」開業

◆ 2022年11月 品川駅西口地区地区計画 都市計画変更  
今回の都市計画変更の決定により、高度利用を目指した建物計画の検討を本格的  
に進めていく。具体的には、既存のMICE、宿泊機能の集積を生かしつつ、段階的に業  
務、商業、居住等を導入した建築物に関する地区整備計画の策定を目指していく。

## 高輪・品川エリア、芝公園、新宿エリア等の大規模再開発計画の推進

## リゾートエリア（軽井沢・箱根・富良野等）サステナビリティを意識した再開発計画の推進



# 「所沢駅西口開発計画」事業内容

所沢エリアを「ベッドタウン」から、「暮らす・働く・学ぶ・遊ぶ」の4要素が揃った「リビングタウン」へと進化させるべく、「ほほえみリビングタウン～この街を我が家のように」をキーフレーズに、まちづくりを推進。2024年秋に広域集客型商業施設を開業予定。

## 【計画概要】

事業主	西武鉄道株式会社、住友商事株式会社
着工	2022年11月
開業予定	2024年秋
事業費	約295億円
敷地面積	約34,000㎡
延床面積	約129,000㎡
階数	地上7階（商業フロア4層）
店舗数	約150店舗



建物外観（イメージ）

（1F）  
人と環境に配慮した次世代型の  
デイリーライフマーケットフロア



1F南西側フードコート（イメージ）

（2F）  
トレンドを発信する、ファッション・  
ライフスタイルフロア



2F広場空間（イメージ）  
©SEIBU Lions

（3F）  
ファミリー向けのテナントフロア



（4F）  
屋上広場と室内空間が一体となったレス  
トランフロア



4F屋上広場（イメージ）

I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 主な営業状況、取り組み	P8
<b>III. セグメント情報及び営業指標</b>	<b>P22</b>
IV. 決算実績詳細	P31
V. 連結業績予想、足元の動向	P35
VI. 補足資料	P41

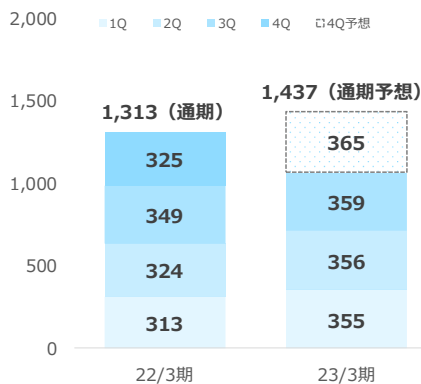
# 都市交通・沿線事業 概況

(金額単位：百万円)

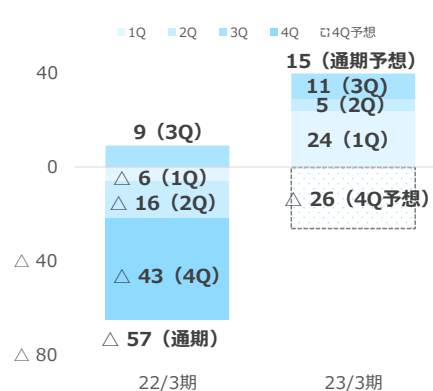
	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	98,758	107,137	+8,378	+8.5%	
鉄道業	62,450	67,739	+5,289	+8.5%	(+) 鉄道運輸収入の増加
バス業	15,402	16,648	+1,246	+8.1%	(+) バス運輸収入の増加
沿線生活サービス業	16,356	17,644	+1,288	+7.9%	(+) 西武園ゆうえんちなど沿線レジャー施設の利用客の増加
スポーツ業	2,071	2,284	+213	+10.3%	
その他	2,478	2,818	+340	+13.7%	(+) タクシーの増収
営業利益	△ 1,403	4,190	+5,593	-	(+) 営業収益の増加 (+) 減価償却費、修繕費の減少
償却前営業利益	15,262	20,228	+4,966	+32.5%	(-) 動力費・燃料油脂費、一般管理費の増加

## 四半期推移 (金額単位：億円)

### 営業収益



### 営業利益



## 西武鉄道 鉄道事業部門の主な費用

(金額単位：百万円)

	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額)
人件費	19,820	△ 50
修繕費	4,554	△ 337
動力費	5,911	+1,836
減価償却費	12,267	△ 624
固定資産除却費	309	△ 240

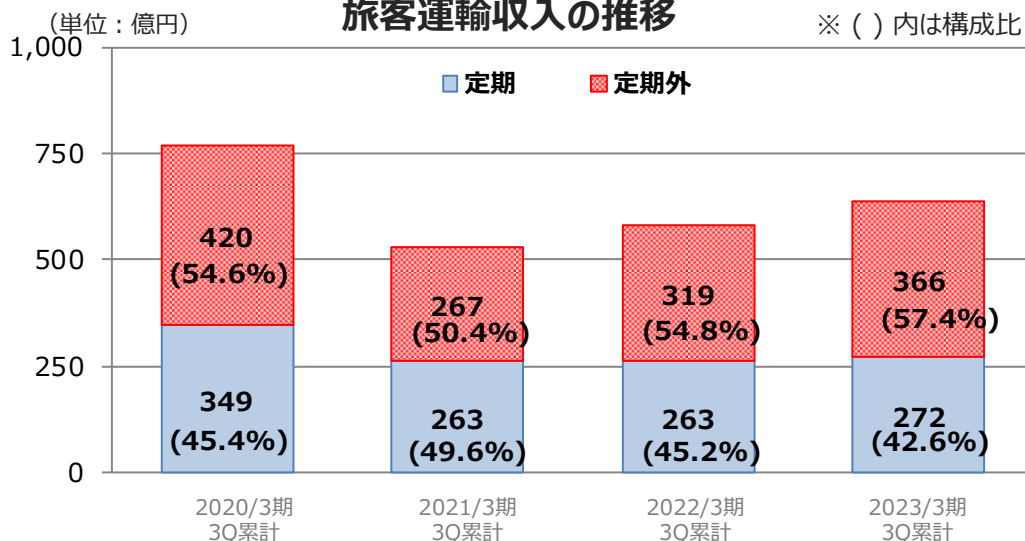
# 都市交通・沿線事業 鉄道業の運輸成績

## 輸送人員・旅客運輸収入（西武鉄道株式会社）

（人員単位：千人、金額単位：百万円）

		2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	対前年同期	2022/3期 3Q累計	対前年同期	2023/3期 3Q累計	対前年同期
輸送人員	定期	323,118	229,920	△ 28.8%	236,794	+3.0%	256,061	+8.1%
	定期外	189,096	124,963	△ 33.9%	147,592	+18.1%	166,930	+13.1%
	計	512,215	354,884	△ 30.7%	384,387	+8.3%	422,992	+10.0%
旅客運輸 収入	定期	34,931	26,303	△ 24.7%	26,369	+0.3%	27,233	+3.3%
	定期外	42,016	26,778	△ 36.3%	31,919	+19.2%	36,627	+14.7%
	計	76,947	53,082	△ 31.0%	58,289	+9.8%	63,860	+9.6%

## 旅客運輸収入の推移



# ホテル・レジャー事業 概況

(金額単位：百万円)

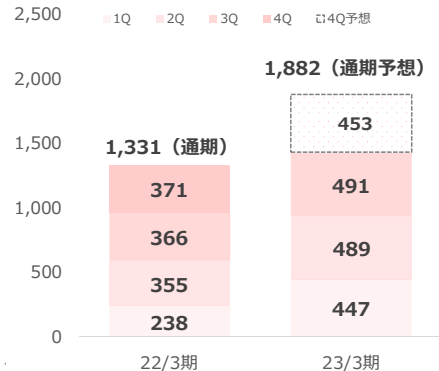
	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	96,051	142,892	+46,840	+48.8%	
国内ホテル業（保有・リース）	55,942	90,441	+34,499	+61.7%	(+) ホテル利用客の増加 (+) 行政機関からの要請による新型コロナ感染拡大防止対策としての貸出ホテルの増加 (-) 前年のオリンピック・パラリンピック開催の反動 (-) 一部ホテルの資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による減少 △41億円
国内ホテル業（MC・FC）	53	2,339	+2,285	-	(+) 一部ホテルの資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による増加 +21億円
海外ホテル業（保有・リース）※	16,342	22,396	+6,054	+37.0%	(+) ホテル利用客の増加
海外ホテル業（MC・FC）※	87	189	+101	+115.2%	
スポーツ業（保有・リース）	11,294	12,588	+1,293	+11.5%	(+) ゴルフ場利用客の増加 (-) 一部ゴルフ場・スキー場の資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による減少 △2億円
スポーツ業（MC・FC）	-	128	+128	-	(+) 一部ゴルフ場・スキー場の資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による増加 +1億円
その他	12,330	14,809	+2,478	+20.1%	(+) 横浜・八景島シーパラダイス、マクセルアクアパーク品川の利用客の増加
営業利益	△ 22,587	3,014	+25,602	-	(+) 営業収益の増加（うち、資産譲渡影響（ネット）+10億円） (+) 販管費の減少 (-) 水道光熱費、人件費の増加
償却前営業利益	△ 10,035	15,485	+25,521	-	(-) 特別損失に計上した固定費（前期）53億円

※ 海外ホテル業の第3四半期累計期間は主として1月～9月

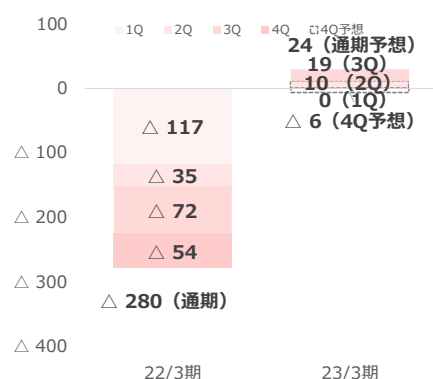
(注) 2023/3期より報告セグメントおよびその内訳の区分を変更しております。(41～42ページ参照)  
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

## 四半期推移 (金額単位：億円)

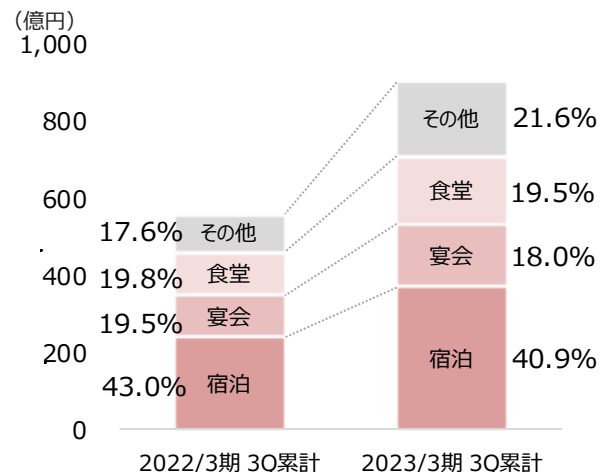
### 営業収益



### 営業利益



## 国内ホテル業（保有・リース） 営業収益構成





# ホテル・レジャー事業 営業指標の推移

## 国内ホテル業の営業指標

(RevPAR・平均販売室料：円)

		20/3期	3Q累計	21/3期	3Q累計	対前年同期	22/3期	3Q累計	対前年同期	23/3期	3Q累計	対前年同期
RevPAR	保有・リース		13,055	3,286		△ 74.8%	5,052		+53.8%	7,883		+56.0%
	MC・FC		—	4,008		—	5,518		+37.7%	9,402		+70.4%
	国内ホテル業（全体）		13,055	3,300		△ 74.7%	5,070		+53.7%	8,021		+58.2%
平均販売室料	保有・リース		16,385	17,274		+5.4%	16,426		△ 4.9%	15,885		△ 3.3%
	MC・FC		—	25,076		—	17,198		△ 31.4%	18,854		+9.6%
	国内ホテル業（全体）		16,385	17,404		+6.2%	16,458		△ 5.4%	16,155		△ 1.8%
客室稼働率	保有・リース		79.7%	19.0%		△ 60.7pt	30.8%		+11.7pt	49.6%		+18.9pt
	MC・FC		—	16.0%		—	32.1%		+16.1pt	49.9%		+17.8pt
	国内ホテル業（全体）		79.7%	19.0%		△ 60.7pt	30.8%		+11.8pt	49.6%		+18.8pt

## 参考：エリア別（国内ホテル業全体）

		20/3期	3Q累計	21/3期	3Q累計	対前年同期	22/3期	3Q累計	対前年同期	23/3期	3Q累計	対前年同期
RevPAR	首都圏・中日本		14,559	2,778		△ 80.9%	4,896		+76.2%	7,511		+53.4%
	高輪・品川エリア		14,200	1,685		△ 88.1%	3,676		+118.1%	5,780		+57.2%
	東日本		9,690	3,637		△ 62.5%	5,554		+52.7%	9,217		+65.9%
	軽井沢エリア		21,569	12,069		△ 44.0%	15,754		+30.5%	23,001		+46.0%
	西日本		11,927	5,798		△ 51.4%	5,141		△ 11.3%	8,515		+65.6%
平均販売室料	首都圏・中日本		16,944	17,269		+1.9%	16,254		△ 5.9%	15,691		△ 3.5%
	高輪・品川エリア		15,789	14,424		△ 8.6%	15,682		+8.7%	13,706		△ 12.6%
	東日本		15,229	17,805		+16.9%	17,313		△ 2.8%	17,126		△ 1.1%
	軽井沢エリア		29,880	34,205		+14.5%	32,080		△ 6.2%	33,236		+3.6%
	西日本		14,885	17,230		+15.8%	15,877		△ 7.9%	16,573		+4.4%
客室稼働率	首都圏・中日本		85.9%	16.1%		△ 69.8pt	30.1%		+14.0pt	47.9%		+17.7pt
	高輪・品川エリア		89.9%	11.7%		△ 78.3pt	23.4%		+11.8pt	42.2%		+18.7pt
	東日本		63.6%	20.4%		△ 43.2pt	32.1%		+11.7pt	53.8%		+21.7pt
	軽井沢エリア		72.2%	35.3%		△ 36.9pt	49.1%		+13.8pt	69.2%		+20.1pt
	西日本		80.1%	33.6%		△ 46.5pt	32.4%		△ 1.3pt	51.4%		+19.0pt

(注1) 各区分に含まれるホテル名称を44ページに記載しております。

(注2) RevPARおよび客室稼働率の算出に用いる客室総数には、行政機関へのホテル客室全室貸出に伴い一時営業休止しているホテルおよび需要動向等を踏まえて臨時休業したホテルの客室を含んでおります。

# ホテル・レジャー事業 営業指標の推移

## 海外ホテル業（保有・リース）の営業指標

※ 3Q累計は1月～9月の実績

### ■ ハワイ

	2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	対前年同期	2022/3期 3Q累計	対前年同期	2023/3期 3Q累計	対前年同期
RevPAR（円）	31,401	9,423	△ 70.0%	27,769	+ 194.7%	38,460	+ 38.5%
RevPAR（米ドル）	273.06	88.90	△ 67.4%	257.12	+ 189.2%	356.11	+ 38.5%
平均販売室料（円）	38,424	36,811	△ 4.2%	39,150	+ 6.4%	46,332	+ 18.3%
平均販売室料（米ドル）	334.12	347.28	+ 3.9%	362.50	+ 4.4%	429.00	+ 18.3%
客室稼働率	81.7%	25.6%	△ 56.1pt	70.9%	+ 45.3pt	83.0%	+ 12.1pt

### ■ The Prince Akatoki London

	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期	2023/3期 3Q累計	対前年同期
RevPAR（円）	7,259	5,388	△ 25.8%	23,762	+ 341.0%
RevPAR（英ポンド）	53.78	36.97	△ 31.2%	169.20	+ 357.6%
平均販売室料（円）	29,871	38,318	+ 28.3%	49,928	+ 30.3%
平均販売室料（英ポンド）	221.29	262.93	+ 18.8%	355.52	+ 35.2%
客室稼働率	24.3%	14.1%	△ 10.2pt	47.6%	+ 33.5pt

# ホテル・レジャー事業 インバウンドの状況（宿泊客数・室料収入）

## 国内ホテル業（全体）

（人員単位：千人）

		20/3期	3Q累計	21/3期	3Q累計	対前年同期	22/3期	3Q累計	対前年同期	23/3期	3Q累計	対前年同期
宿泊客数	邦人客		2,831		1,238	△ 56.3%		1,750	+ 41.4%	2,870		+ 63.9%
	外国人客		983		3	△ 99.7%		27	+ 821.5%	165		+ 496.5%
	計		3,814		1,241	△ 67.5%		1,778	+ 43.3%	3,035		+ 70.7%
	外国人客比率		25.8%		0.2%	△ 25.5pt		1.6%	+ 1.3pt	5.5%		+ 3.9pt

## 参考：国内ホテル業（保有・リース）

（人員単位：千人、金額単位：百万円）

		20/3期	3Q累計	21/3期	3Q累計	対前年同期	22/3期	3Q累計	対前年同期	23/3期	3Q累計	対前年同期
宿泊客数	邦人客		2,831		1,213	△ 57.1%		1,682	+ 38.6%	2,597		+ 54.4%
	外国人客		983		2	△ 99.7%		22	+ 650.1%	144		+ 543.9%
	計		3,814		1,216	△ 68.1%		1,704	+ 40.1%	2,741		+ 60.8%
	外国人客比率		25.8%		0.2%	△ 25.5pt		1.3%	+ 1.1pt	5.3%		+ 4.0pt
室料収入	外国人客		21,108		148	△ 99.3%		3,175	+ 2,041.9%	4,002		+ 26.1%
	外国人客比率		37.9%		1.0%	△ 36.8pt		14.6%	+ 13.5pt	12.0%		△ 2.6pt

## 参考：国内ホテル業（保有・リース） 外国人宿泊客数および室料収入の構成比

	外国人宿泊客数				外国人客 室料収入			
	22/3期	3Q累計	23/3期	3Q累計	22/3期	3Q累計	23/3期	3Q累計
中国		5.2%		6.2%		5.6%		6.4%
台湾		0.2%		8.1%		0.1%		5.4%
韓国		0.4%		15.2%		0.6%		11.5%
香港		0.2%		7.2%		0.5%		6.9%
タイ		0.7%		11.6%		0.4%		6.4%
その他アジア		1.2%		19.8%		1.8%		16.6%
北米・欧州		35.1%		22.8%		48.3%		35.8%
その他		57.0%		9.0%		42.7%		10.9%

# 不動産事業 概況

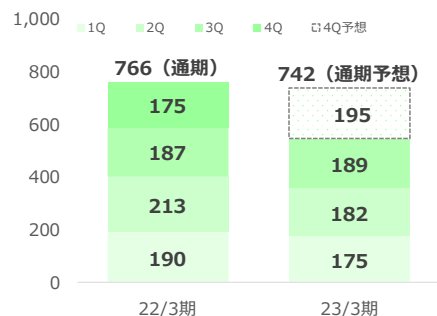
(金額単位：百万円)

	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	59,126	54,637	△ 4,488	△ 7.6%	
不動産賃貸業	36,235	31,692	△ 4,543	△ 12.5%	(-) グループ内組織再編に伴うセグメント間取引（グループ内への賃貸等）の減少（利益影響なし） (-) 前期の一部テナント退去に伴う解約金計上の反動減
その他	22,890	22,945	+55	+0.2%	(-) リゾート等の土地販売の減少 (-) 造園請負工事の減収 (-) 保険の代理手数料収入の減少 (+) 西武SCCATの増収（利益影響僅少）
営業利益	17,418	9,757	△ 7,660	△ 44.0%	(-) 営業収益の減少
償却前営業利益	26,443	18,498	△ 7,944	△ 30.0%	(-) 販管費の増加

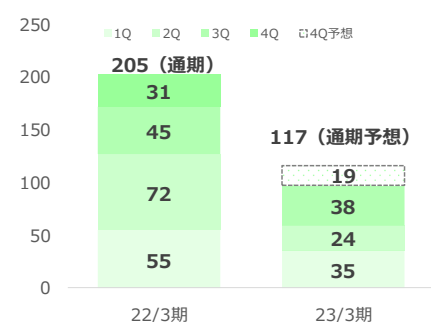
(注) 2023/3期より報告セグメントおよびその内訳の区分を変更しております。(41～42ページ参照)  
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

## 四半期推移 (金額単位：億円)

### 営業収益



### 営業利益



## 建物賃貸物件の期末貸付面積

(面積：千㎡)

	2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減面積)
商業施設	246	247	244	244	+ 0
オフィス・住宅	204	207	194	202	+ 7

(注) 土地の賃貸は含んでおりません。

## 建物賃貸物件の期末空室率

	2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期
商業施設	1.0%	2.3%	2.2%	2.1%	△ 0.1pt
オフィス・住宅	3.6%	2.3%	8.4%※	4.5%	△ 3.9pt

※ オフィステナントの一部退去による上昇

# その他 概況、スポーツ関連

## ■その他

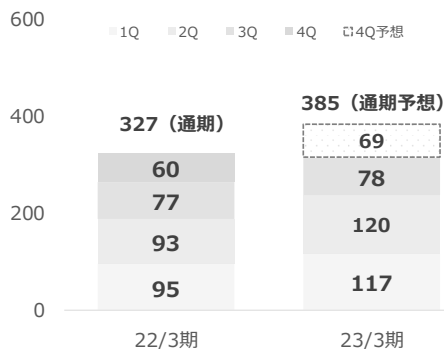
(金額単位：百万円)

	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	26,671	31,576	+4,904	+18.4%	(+) プロ野球公式戦観客動員数の増加 (+) 伊豆箱根事業および近江事業における観光需要、バス、タクシー利用の増加 (+) 横浜アリーナ、ペルーナドームにおけるイベント開催の増加 (-) 横浜アリーナの改修工事に伴う休業（2022年1月～7月休業）
営業利益	△ 1,066	1,829	+2,895	-	(+) 営業収益の増加
償却前営業利益	2,058	4,776	+2,718	+132.0%	

## 四半期推移

(金額単位：億円)

### 営業収益



### 営業利益



## ■スポーツ関連の営業収益 ※

(金額単位：百万円)

	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要
営業収益	27,306	31,515	+4,209	+15.4%	都市交通・沿線事業（スポーツ業） 前年同期比 +2億円 ホテル・レジャー事業（スポーツ業） 前年同期比 +14億円 その他（スポーツ事業） 前年同期比 +25億円

※ 都市交通・沿線事業およびホテル・レジャー事業におけるスポーツ業、ならびにその他に含まれるスポーツ事業の営業収益の合計

I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 主な営業状況、取り組み	P8
III. セグメント情報及び営業指標	P22
<b>IV. 決算実績詳細</b>	<b>P31</b>
V. 連結業績予想、足元の動向	P35
VI. 補足資料	P41

# 連結損益計算書サマリー

(金額単位：百万円)

	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額)	摘要
営業収益	300,282	320,523	+20,240	都市交通・沿線：+83億円、ホテル・レジャー：+468億円、 不動産：△44億円、建設：△494億円、その他：+49億円、 調整額：+140億円
営業利益	△ 4,410	20,127	+24,537	都市交通・沿線：+55億円、ホテル・レジャー：+256億円、 不動産：△76億円、建設：△32億円、その他：+28億円、 調整額：+13億円
営業外収益	3,455	5,067	+1,612	
営業外費用	8,073	6,886	△ 1,186	
経常利益	△ 9,028	18,308	+27,337	
特別利益	23,591	81,489	+57,897	当期：固定資産売却益 799億円 前期：固定資産売却益 137億円、雇用調整助成金等受入額 83億円
特別損失	12,319	23,586	+11,266	当期：減損損失 220億円 前期：臨時休業等による損失 53億円、子会社株式売却損35億円
税金等調整前四半期純利益	2,242	76,211	+73,968	
法人税等	9,615	4,585	△ 5,029	法人税、住民税及び事業税 +72億円、法人税等調整額 △122億円
四半期純利益	△ 7,372	71,625	+78,998	
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,496	1,120	△ 375	
親会社株主に帰属する四半期純利益	△ 8,868	70,504	+79,373	

# 営業外・特別損益

(金額単位：百万円)

	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額)	摘要
営業利益	△ 4,410	20,127	+24,537	
営業外収益	3,455	5,067	+1,612	
受取利息・配当金	859	891	+32	
バス路線運行維持費補助金	379	370	△ 8	
持分法による投資利益	1	—	△ 1	
感染拡大防止協力金受入額	819	1,011	+192	
その他営業外収益	1,394	2,792	+1,398	
営業外費用	8,073	6,886	△ 1,186	
支払利息	6,909	5,874	△ 1,034	
持分法による投資損失	—	12	+12	
その他営業外費用	1,164	999	△ 164	
経常利益	△ 9,028	18,308	+27,337	
特別利益	23,591	81,489	+57,897	
固定資産売却益	13,782	79,962	+66,179	当期：ザ・プリンス パークタワー東京などホテル・レジャー事業の一部資産の譲渡 693億円 旧としまえんの一部土地の譲渡 82億円 前期：新横浜スクエアビル、新横浜西武ビル、芝公園2丁目ビルの譲渡（流動化）
工事負担金等受入額	989	50	△ 938	
補助金収入	14	18	+3	
投資有価証券売却益	—	1,164	+1,164	
雇用調整助成金等受入額	8,391	—	△ 8,391	
その他特別利益	414	293	△ 120	
特別損失	12,319	23,586	+11,266	
減損損失	541	22,034	+21,493	当期：譲渡予定（一部譲渡済）のホテル・レジャー事業資産の一部に係る減損損失 141億円 新武蔵丘ゴルフコース、久邇カントリークラブ、武蔵丘ゴルフコース 67億円
固定資産売却損	9	0	△ 8	
固定資産除却損	1,357	1,183	△ 173	
工事負担金等圧縮額	905	50	△ 855	
固定資産圧縮損	9	17	+7	
子会社株式売却損	3,574	—	△ 3,574	前期：西武建材株式会社の株式譲渡
投資有価証券評価損	18	141	+122	
臨時休業等による損失	5,345	—	△ 5,345	6ページの「特別損失に計上した固定費」を参照
その他特別損失	557	158	△ 398	
税金等調整前四半期純利益	2,242	76,211	+73,968	



# 連結貸借対照表サマリー

(金額単位：百万円)

	2022/3期 期末	2023/3期 3Q末	対前期 (増減額)	摘要
資産 合計	1,703,442	1,583,533	△ 119,908	
流動資産	135,713	89,212	△ 46,501	現金及び預金 △65,235 受取手形、売掛金及び契約資産 +4,519 その他 +14,050 (土地譲渡に係る未収金の増加など)
固定資産	1,567,729	1,494,321	△ 73,407	有形・無形固定資産 △69,303 退職給付に係る資産 △1,159 繰延税金資産 △1,156 投資有価証券 △1,085
負債 合計	1,316,225	1,116,493	△ 199,732	
流動負債	451,186	284,716	△ 166,470	短期借入金 △166,976 賞与引当金 △2,363 支払手形及び買掛金 △1,348 その他 △8,697 (工事未払金の減少など) 前受金 +11,620 未払法人税等 +1,549
固定負債	865,038	831,776	△ 33,261	長期借入金 △27,204 繰延税金負債 △7,510 鉄道・運輸機構長期未払金 △1,098 リース債務 +3,254
純資産 合計	387,217	467,040	+ 79,823	
自己資本	311,141	391,530	+80,388	利益剰余金 +67,787 為替換算調整勘定 +15,148 退職給付に係る調整累計額 △1,627 その他有価証券評価差額金 △1,451
非支配株主持分	75,777	75,316	△ 460	
有利子負債 期末残高	931,116	737,678	△ 193,437	
ネット有利子負債	843,628	715,425	△ 128,202	
自己資本比率	18.3%	24.7%	+6.5pt	
D/Eレシオ (倍)	3.0	1.9	△ 1.1	

I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 主な営業状況、取り組み	P8
III. セグメント情報及び営業指標	P22
IV. 決算実績詳細	P31
<b>V. 連結業績予想、足元の動向</b>	<b>P35</b>
VI. 補足資料	P41

# 2023年3月期通期 連結業績予想（修正）

足元の業績の動向等を踏まえ、2022年9月29日公表予想を上方修正

## ■ 2023年3月期 通期予想

				(金額単位：億円)		
	2023/3期 前回予想※	2023/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)	2022/3期	対前期 (増減額・率)	
営業収益	4,160	4,240	+ 80	3,968	+ 271	+ 6.8%
営業利益	130	170	+ 40	△ 132	+ 302	-
償却前営業利益	700	740	+ 40	424	+ 315	+ 74.5%
経常利益	110	140	+ 30	△ 174	+ 314	-
親会社株主に帰属する当期純利益	750	790	+ 40	106	+ 683	+ 643.7%

※ 2022年9月29日公表予想

### • 固定費

ホテル・レジャー事業の一部資産の譲渡などにより250億円削減する見通し  
(2020/3期比、前回予想の削減目標は240億円)

都市交通・沿線事業の鉄道業の動力費は、2022/3期比で26億円の増加を織り込み  
(前回予想の想定は同21億円の増加)

### • ホテル・レジャー事業の一部資産の譲渡（流動化）

第3四半期決算発表日以降に譲渡予定の6資産は、2023年3月末の引き渡しを前提に、対象事業所の売上・損益および譲渡益を織り込み

【2023/3期4Q予想に含まれる対象6事業所の売上・損益】

売上高：約21億円、事業所売上総利益：約2億円

# セグメント別業績予想（営業収益）

## ■ 営業収益

（金額単位：億円）

	2023/3期 前回予想※	2023/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)	摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2022/3期	対前期 (増減額・率)
都市交通・沿線事業	1,447	1,437	△ 10	(-) 沿線生活サービス業、バス業の下振れ (+) 3Qにおける鉄道運輸収入の上振れ	1,313	+ 123 + 9.4%
ホテル・レジャー事業	1,873	1,882	+ 9	(+) 下期における国内ホテル利用の上振れ (-) 資産譲渡影響	1,331	+ 550 + 41.3%
不動産事業	731	742	+ 11	(+) リゾート等の土地販売の増加 (+) 3Qにおける商業施設利用者の増加	766	△ 24 △ 3.2%
建設事業	—	—	—		622	△ 622 △ 100.0%
その他	380	385	+ 5	(+) 3Qにおける横浜アリーナ・ペルーナドームにおける イベントの追加獲得 (+) プロ野球公式戦観客動員数の上振れ	327	+ 57 + 17.5%
調整額	△ 271	△ 206	+ 65	(+) 主に為替影響による差異	△ 393	+ 187 —
連結数値	4,160	4,240	+ 80		3,968	+ 271 + 6.8%

※ 2022年9月29日公表予想

(注) 2023/3期より報告セグメントを変更しております。(41~42ページ参照)  
2022/3期の数値については、変更後の区分により記載しております。

# セグメント別業績予想（営業利益・償却前営業利益）

## ■ 営業利益

				(金額単位：億円)		
	2023/3期 前回予想※	2023/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)	摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2022/3期	対前期 (増減額・率)
都市交通・沿線事業	14	15	+ 1	(+) 3Qにおける一般管理費、修繕費、人件費の下振れ (-) 営業収益の下振れ (-) 4Qにおける動力費・燃料油脂費の上振れ	△ 57	+ 72 -
ホテル・レジャー事業	23	24	+ 1	(+) 営業収益の上振れ (-) 人件費、水道光熱費の増加	△ 280	+ 304 -
不動産事業	100	117	+ 17	(+) 営業収益の上振れ (+) 修繕費、租税公課の減少	205	△ 88 △ 43.1%
建設事業	-	-	-		31	△ 31 △ 100.0%
その他	△ 11	△ 1	+ 10	(+) 営業収益の上振れ (+) 4Qにおける修繕費の下振れ	△ 32	+ 31 -
調整額	4	15	+ 11	(+) 主に為替影響による差異	0	+ 14 -
連結数値	130	170	+ 40		△ 132	+ 302 -

## ■ 償却前営業利益

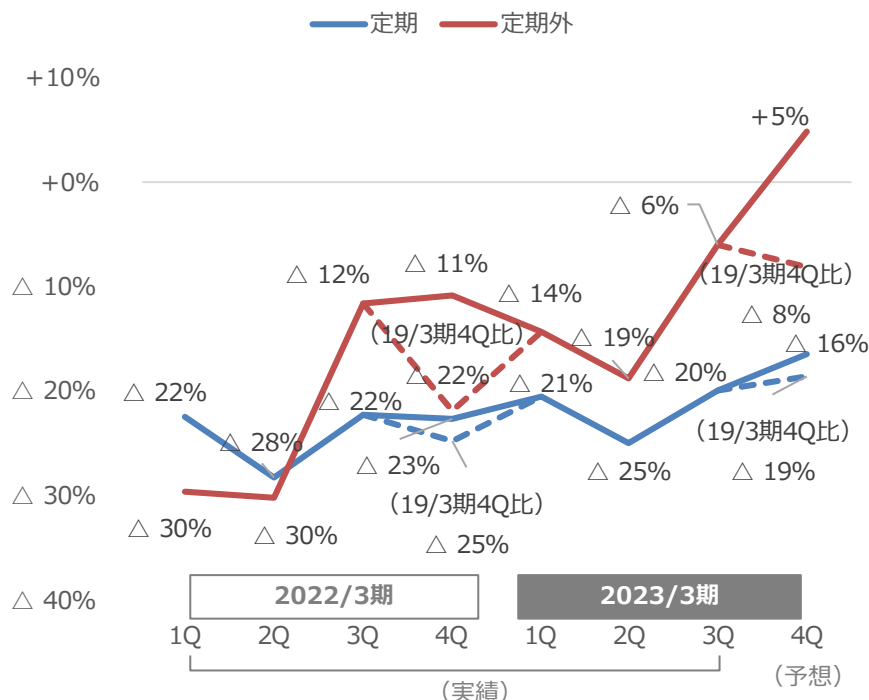
				(金額単位：億円)		
	2023/3期 前回予想※	2023/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)	摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2022/3期	対前期 (増減額・率)
都市交通・沿線事業	237	238	+ 1		167	+ 70 + 42.1%
ホテル・レジャー事業	201	195	△ 6		△ 111	+ 306 -
不動産事業	217	234	+ 17		325	△ 91 △ 28.1%
建設事業	-	-	-		33	△ 33 △ 100.0%
その他	29	39	+ 10		8	+ 30 + 365.4%
調整額	16	34	+ 18		0	+ 33 -
連結数値	700	740	+ 40		424	+ 315 + 74.5%

※ 2022年9月29日公表予想

(注) 2023/3期より報告セグメントを変更しております。(41~42ページ参照) 2022/3期の数値については、変更後の区分により記載しております。

# 業績予想の前提（鉄道業）

## ■ 旅客運輸収入 四半期ごとの実績および見通し (2020/3期比)



## ■ 輸送人員予想

(単位：千人)

	2023/3期 前回予想*	2023/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)	2022/3期	対前期
定期	336,076	339,066	+2,990	312,309	+8.6%
定期外	219,254	222,335	+3,080	195,756	+13.6%
計	555,330	561,401	+6,071	508,066	+10.5%

## ■ 旅客運輸収入予想

(単位：百万円)

	2023/3期 前回予想*	2023/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)	2022/3期	対前期
定期	36,062	36,411	+348	34,861	+4.4%
定期外	48,010	48,849	+838	42,308	+15.5%
計	84,073	85,260	+1,186	77,169	+10.5%

※ 2022年9月29日公表予想

## ■ 足元の改札通過人員 (前年同時期比)

(注) 当年度の曜日に比較対象年度の曜日を合わせて算出しています。

	2022年	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
定期		+4.4%	+13.4%	+10.3%	+8.7%	+6.8%	+14.1%	+6.3%	+4.2%	+5.9%	+5%
(2019年度比)		(△ 17.7%)	(△ 28.0%)	(△ 21.7%)	(△ 24.2%)	(△ 26.7%)	(△ 24.2%)	(△ 17.0%) <sup>※1</sup>	(△ 26.2%)	(△ 14.6%) <sup>※2</sup>	(△ 30%) <sup>※2</sup>
定期外		+13.8%	+29.5%	+16.4%	+8.5%	+19.7%	+19.3%	+10.0%	+4.1%	+2.4%	+13%
(2019年度比)		(△ 13.7%)	(△ 10.0%)	(△ 9.8%)	(△ 18.1%)	(△ 16.4%)	(△ 11.7%)	(△ 2.5%) <sup>※1</sup>	(△ 5.7%)	(△ 6.6%) <sup>※2</sup>	(△ 9%) <sup>※2</sup>
計		+8.9%	+20.7%	+13.0%	+8.6%	+13.1%	+16.6%	+8.1%	+4.1%	+4.1%	+9%
(2019年度比)		(△ 15.8%)	(△ 20.3%)	(△ 16.7%)	(△ 21.4%)	(△ 21.7%)	(△ 18.6%)	(△ 10.6%)	(△ 17.5%)	(△ 10.8%)	(△ 21%)

※1 台風影響等の特殊要因を除いた場合 ※2 年末年始期間を除いた場合

定期：△20%程度

定期外：△10%弱

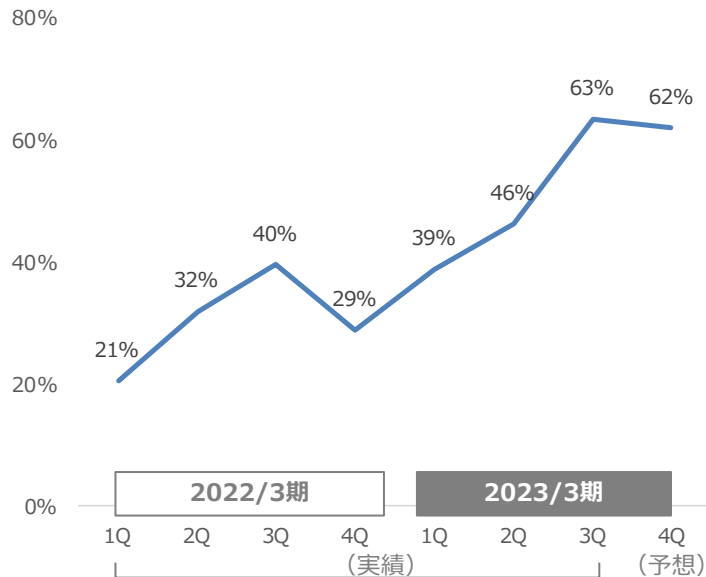
定期：12月 △23%、1月 △23%

定期外：12月 △10%、1月 △6%

# 業績予想の前提（国内ホテル業※1）

※1 41ページの国内ホテル業（保有・リース）、国内ホテル業（MC・FC）の合計  
（過年度数値および比較数値も上記区分により記載）

## ■ 客室稼働率 四半期ごとの実績・見通し



## ■ 営業指標予想

	2023/3期 前回予想※2	2023/3期 今回予想	対前回予想	2022/3期	対前期
RevPAR (円)	8,283	8,567	+3.4%	4,846	+76.8%
平均販売室料 (円)	16,225	16,204	△ 0.1%	15,982	+1.4%
客室稼働率	51.1%	52.9%	+1.8pt	30.3%	+22.5pt

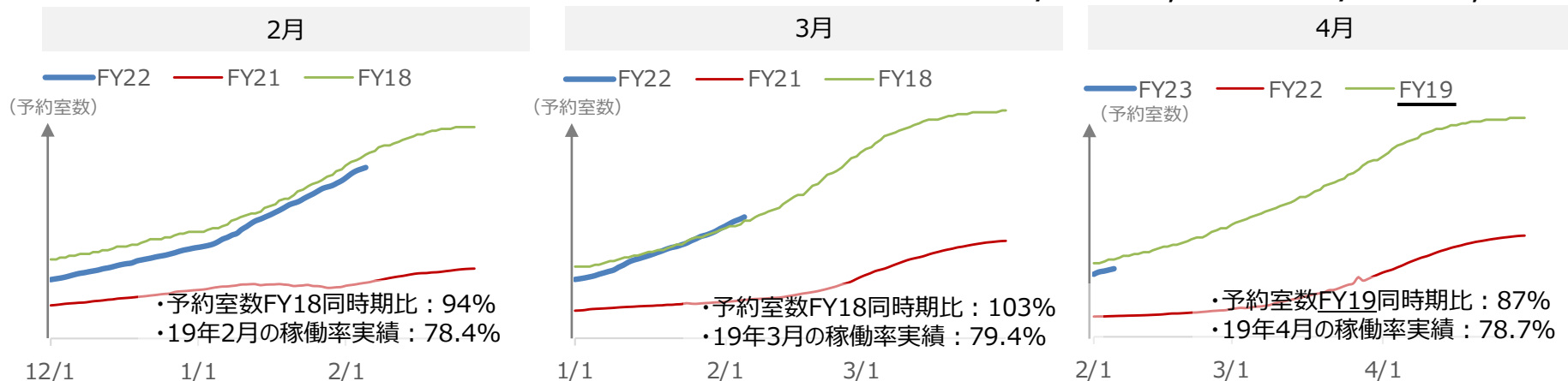
※2 2022年9月29日公表予想

## ■ 足元の営業指標（前年同月比）

2022年	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
RevPAR (2019年度比)	+75.5% (△ 64.8%)	+116.0% (△ 52.8%)	+115.4% (△ 52.5%)	△ 25.6% (△ 46.1%)	+14.6% (△ 39.8%)	+127.5% (△ 40.1%)	+116.1% (△ 33.7%)	+106.9% (△ 16.8%)	+77.4% (△ 2.8%)	+108% (△ 15%)
平均販売室料 (2019年度比)	+12.3% (△ 20.1%)	+0.6% (△ 6.2%)	+7.9% (△ 10.7%)	△ 33.9% (+2.2%)	△ 15.0% (+11.0%)	+7.0% (△ 4.4%)	+24.8% (△ 7.3%)	+26.6% (△ 0.8%)	+19.6% (+10.1%)	+14% (+10%)
客室稼働率 (2019年度比)	+ 12.5pt (△ 44.0pt)	+ 21.2pt (△ 39.2pt)	+ 20.9pt (△ 36.9pt)	+ 4.8pt (△ 38.1pt)	+ 11.8pt (△ 38.6pt)	+ 26.9pt (△ 30.3pt)	+ 23.8pt (△ 22.4pt)	+ 26.0pt (△ 12.9pt)	+ 21.9pt (△ 8.9pt)	+ 24pt (△ 16pt)
(当期実績値)	(34.7%)	(39.7%)	(42.0%)	(42.6%)	(45.7%)	(50.7%)	(56.3%)	(67.0%)	(67.3%)	(54%)

## ■ 宿泊予約状況（予約室数推移） FY22は2月5日時点

（注）2022/12末の客室数は2018/12末比+12.3%  
（2022/12末：19,528室、2018/12末：17,386室）



✓ 2023年2月のADRは、2019年2月のADR実績（15,577円）と同水準を見込む

✓ 2023年2月および3月のインバウンドの予約状況（室料収入）は、2019年同時期の約7割で推移

I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 主な営業状況、取り組み	P8
III. セグメント情報及び営業指標	P22
IV. 決算実績詳細	P31
V. 連結業績予想、足元の動向	P35
<b>VI. 補足資料</b>	<b>P41</b>



# 報告セグメント変更による影響（営業収益）

✓ グループ内組織再編やスポーツ事業の強化、西武建設の株式譲渡に伴い報告セグメントを変更

（金額単位：億円）

変更前			
セグメント	明細区分	主な事業の内容	2022/3期 3Q累計 (変更前)
<b>ホテル・レジャー事業</b>			<b>960</b>
	ホテル業 (シティ)	国内の保有またはリースにより運営するホテル	359
	ホテル業 (リゾート)	※プリンス スマート イン (PSI) を除く	193
	海外ホテル業	ハワイ、StayWellなど	164
	スポーツ業	ゴルフ場、スキー場、 テニス施設・ボウリング場等	119
		国内のMC・FCにより運営するホテル (注1)	0
		PSI <sup>(注2)</sup> 横浜八景島など ※ MC : management contract FC : franchise	2
	その他		124
<b>不動産事業</b>			<b>462</b>
	不動産賃貸業	オフィス、レジデンス、商業など ※PM (Property Management) を含む	362
	その他	西武SCCAT、販売、AM (Asset Management) など	100
<b>建設事業</b>			<b>622</b>
	建設業	西武建設	485
	その他	西武建材、西武造園ほか	137
<b>その他</b>			<b>266</b>
<b>スポーツ事業</b>		西武ライオンズ、横浜アリーナ	
<b>新規事業</b>		ブルーインキュベーション ブルーミュージ	1

変更後			
セグメント	明細区分	主な事業の内容	2022/3期 3Q累計 (変更後)
<b>ホテル・レジャー事業</b>			<b>960</b>
	国内ホテル業 (保有・リース)	国内の保有またはリースにより運営するホテル (西武リアルティソリューションズ (SRS) 保有資産)	559
	国内ホテル業 (MC・FC)	国内のMC・FCにより運営するホテル (第三者オーナーからの運営受託等)	0
	海外ホテル業 (保有・リース)	海外の保有またはリースにより運営するホテル (ハワイ、およびStayWellのうち The Prince Akatoki Londonなど)	163
	海外ホテル業 (MC・FC)	海外のMC・FCにより運営するホテル	0
	スポーツ業 (保有・リース)	国内の保有またはリースにより運営するゴルフ場、スキー場 (SRS保有資産)	112
	スポーツ業 (MC・FC)	国内のMC・FCにより運営するゴルフ場、スキー場 (第三者オーナーからの運営受託等)	-
	その他	横浜八景島など	123
<b>不動産事業</b>			<b>591</b>
	不動産賃貸業	オフィス、レジデンス、商業など(PM含む)	362
	その他	西武SCCAT、販売、AMなど 西武造園ほか	228
<b>建設事業</b>			<b>494</b>
	建設業	西武建設	485
	その他	西武建材	9
<b>その他</b>			<b>266</b>
<b>スポーツ事業</b>		西武ライオンズ、横浜アリーナ ブルーミュージ	
<b>新規事業</b>		ブルーインキュベーション	

(注1) 2022年3月末時点：東京ベイ潮見プリンスホテル、ザ・ホテル青龍 京都清水

(注2) 2022年3月末時点：プリンス スマート イン 恵比寿 (リース)、プリンス スマート イン 熱海 (保有)、プリンス スマート イン 京都四条大宮 (リース)

# 報告セグメント変更による影響（営業利益・償却前営業利益）

（金額単位：億円）

## 変更前

### ■ 営業利益

セグメント	主な事業の内容	2022/3期 3Q累計 (変更前)
ホテル・レジャー事業		△ 225
不動産事業		168
建設事業		37
	西武造園ほか	5
その他		△ 10

## 変更後

セグメント	主な事業の内容	2022/3期 3Q累計 (変更後)
ホテル・レジャー事業		△ 225
不動産事業		174
建設事業		32
その他		△ 10

### ■ 償却前営業利益

セグメント	主な事業の内容	2022/3期 3Q累計 (変更前)
ホテル・レジャー事業		△ 100
不動産事業		258
建設事業		39
	西武造園ほか	6
その他		20

セグメント	主な事業の内容	2022/3期 3Q累計 (変更後)
ホテル・レジャー事業		△ 100
不動産事業		264
建設事業		33
その他		20

# ホテル・レジャー事業 施設概要

## ■ 国内ホテル業

	ホテル数 (か所)		客室数 (室)	
	2021/12末	2022/12末	2021/12末	2022/12末
国内ホテル業	51	56	18,390	19,528
保有・リース	49	43	17,737	13,887
MC・FC	2	13	653	5,641

## 参考：エリア別（国内ホテル業全体）

	ホテル数 (か所)		客室数 (室)	
	2021/12末	2022/12末	2021/12末	2022/12末
首都圏・中日本	25	25	10,952	10,942
高輪・品川エリア	4	4	5,138	5,138
東日本	19	19	5,615	5,614
軽井沢エリア	3	3	687	687
西日本	7	12	1,823	2,972

## ■ 海外ホテル業

	ホテル数 (か所)		客室数 (室)	
	2021/9末	2022/9末	2021/9末	2022/9末
海外ホテル業	33	31	5,568	5,147
保有・リース	13	12	1,902	1,518
ハワイ	3	3	1,064	1,064
The Prince Akatoki	1	1	82	82
MC・FC	20	19	3,666	3,629

# 国内ホテル業に含むホテル一覧 (2022年12月31日時点)

エリア	保有・リース	MC・FC (Management Contract・Franchise Contract)
首都圏・中日本 (高輪・品川エリアに含むホテルを下線で表示)	ザ・プリンスギャラリー 東京紀尾井町 東京プリンスホテル <u>ザ・プリンス さくらタワー東京</u> <u>グランドプリンスホテル高輪</u> <u>グランドプリンスホテル新高輪</u> <u>品川プリンスホテル</u> 新宿プリンスホテル サンシャインシティプリンスホテル 川越プリンスホテル 新横浜プリンスホテル 鎌倉プリンスホテル 大磯プリンスホテル プリンス スマート イン恵比寿 ザ・プリンス 箱根芦ノ湖 龍宮殿 箱根湯の花プリンスホテル 箱根仙石原プリンスホテル 箱根園コテージ 三養荘 プリンス パケーション クラブ 三養荘 川奈ホテル プリンス スマート イン熱海	ザ・プリンス パークタワー東京 <sup>※1</sup> 東京ベイ潮見プリンスホテル 下田プリンスホテル <sup>※2</sup>
東日本 (軽井沢エリアに含むホテルを下線で表示)	富良野プリンスホテル 新富良野プリンスホテル 十和田プリンスホテル <u>ザ・プリンス ヴィア軽井沢</u> <u>ザ・プリンス 軽井沢</u> <u>軽井沢プリンスホテル</u> 軽井沢浅間プリンスホテル プリンス パケーション クラブ 軽井沢浅間 プリンス パケーション クラブ ヴィア軽井沢浅間 婦恋プリンスホテル 万座プリンスホテル <sup>※3</sup> 万座高原ホテル <sup>※3</sup> 志賀高原プリンスホテル	札幌プリンスホテル <sup>※1</sup> 屈斜路プリンスホテル <sup>※2</sup> 釧路プリンスホテル <sup>※2</sup> 函館大沼プリンスホテル <sup>※2</sup> 雫石プリンスホテル <sup>※2</sup> 苗場プリンスホテル <sup>※2</sup>
西日本	名古屋プリンスホテル スカイタワー びわ湖大津プリンスホテル プリンス スマート イン 京都四条大宮 プリンス スマート イン 京都三条 日南海岸 南郷プリンスホテル 沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん プリンス スマート イン 博多 プリンス スマート イン 那覇	ザ・プリンス 京都宝ヶ池 <sup>※1</sup> グランドプリンスホテル広島 <sup>※1</sup> ザ ホテル青龍 京都清水 プリンス スマート イン 大阪淀屋橋

※1 2022年9月30日に資産を譲渡し、区分を保有・リースからMC・FCに変更しました。

※2 2022年12月1日に資産を譲渡し、区分を保有・リースからMC・FCに変更しました。

※3 2023年2月1日に資産を譲渡し、区分を保有・リースからMC・FCに変更しました。

## ディスクレーマー

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料発表日現在において入手可能な情報及び不確実な要因に係る仮定を前提として作成しており、実際の業績は異なる結果となる可能性があります。