

2026年3月期 第1四半期 決算実績概況資料

2025年8月1日

株式会社西武ホールディングス(9024)

<https://www.seibuholdings.co.jp/>

1	決算サマリー、長期戦略・中期経営計画の進捗状況	P.3
2	経営成績の詳細	P.9
3	業績予想	P.22
4	補足資料	P.26

第1四半期決算サマリー

- レジデンスの流動化や、インバウンド需要の取り込み・値上げの取り組みなどにより、営業収益は対前年同期で増収(営業収益は5.6%増の1,323億円)
[営業収益前期比:不動産事業+63億円、ホテル・レジャー事業+7億円、都市交通・沿線事業+2億円]
- 増収も、人件費等の費用増加により、各段階利益において減益
[営業利益前期比:不動産事業+22億円、ホテル・レジャー事業△24億円、都市交通・沿線事業△14億円]
- 2025年5月公表予想に対して、営業収益および各段階利益は想定を上回り進捗

(金額単位:億円)

		2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)	
PL	営業収益	1,254	1,323	+ 69	+ 5.6%
	営業利益	199	184	△ 15	△ 7.6%
	償却前営業利益※	333	321	△ 12	△ 3.6%
	経常利益	195	172	△ 23	△ 11.9%
	親会社株主に帰属 する四半期純利益	155	134	△ 20	△ 13.2%

(金額単位:億円)

		2025/3期 期末	2026/3期 1Q末	対前期
BS	総資産	18,341	16,410	△ 1,930
	負債	12,669	10,893	△ 1,776
	純資産	5,671	5,517	△ 153
	自己資本	5,615	5,461	△ 153
	ネット有利子負債	3,842	5,178	+ 1,335
自己資本比率		30.6%	33.3%	+ 2.7pt

※ 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・営業利益

■営業収益

(金額単位:億円)

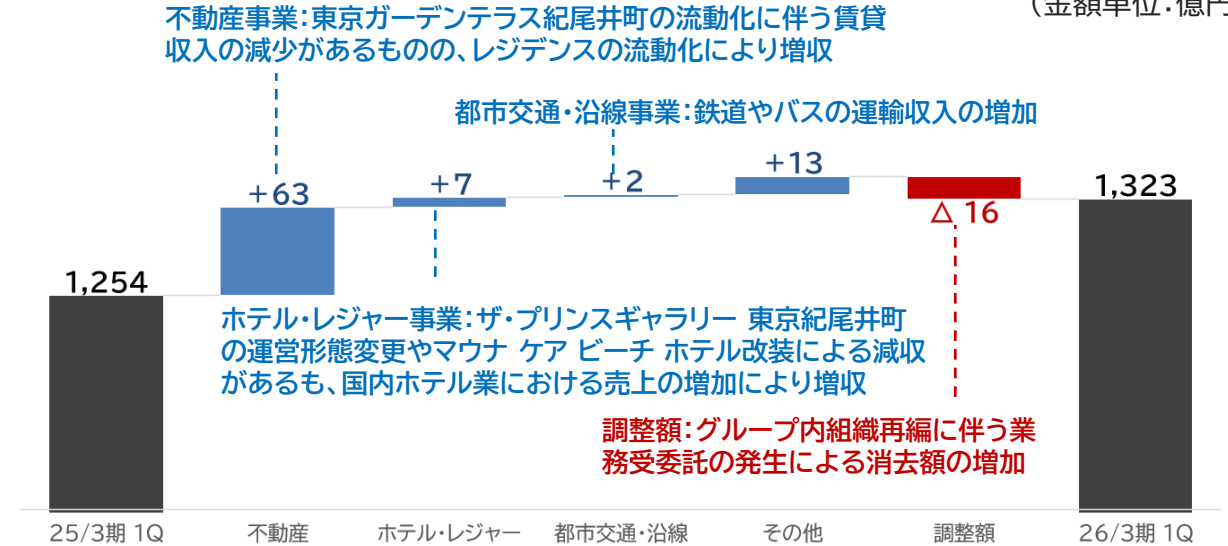
	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)	
不動産事業	189	253	+ 63	+ 33.7%
ホテル・レジャー事業	585	592	+ 7	+ 1.3%
都市交通・沿線事業	384	386	+ 2	+ 0.6%
その他	155	168	+ 13	+ 8.4%
調整額	△ 60	△ 77	△ 16	—
連結数値	1,254	1,323	+ 69	+ 5.6%

■営業利益

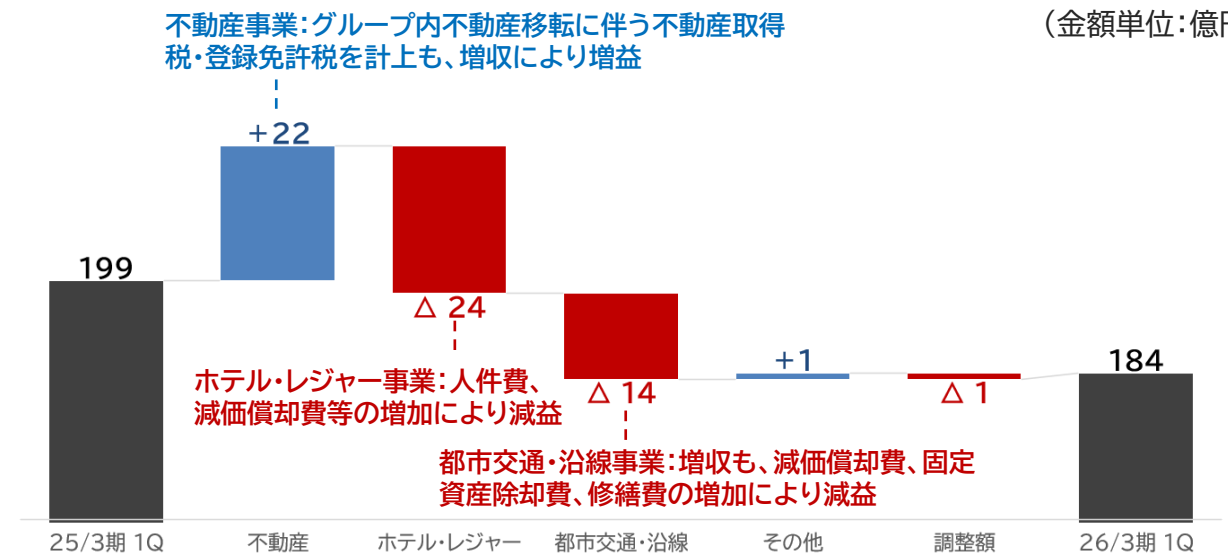
(金額単位:億円)

	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)	
不動産事業	38	61	+ 22	+ 59.7%
ホテル・レジャー事業	70	45	△ 24	△ 34.9%
都市交通・沿線事業	63	49	△ 14	△ 22.3%
その他	26	28	+ 1	+ 6.1%
調整額	1	△ 0	△ 1	—
連結数値	199	184	△ 15	△ 7.6%

(金額単位:億円)



(金額単位:億円)



長期戦略・中期経営計画の進捗状況

戦略の
進捗

■ 不動産事業

- 「品川駅西口地区の再開発等促進区を定める地区計画」について、6月に東京都都市再生分科会が開催され、グランドプリンスホテル新高輪を含むB-1地区の開発計画に関して都市計画手続きが開始、今後の都市計画決定を目指す
- 物流倉庫を対象資産とする信託受益権を購入するための合同会社及び商業施設の底地を組入資産とする合同会社に対して不動産エクイティ投資を実行

■ ホテル・レジャー事業

- 軽井沢プリンスホテルイースト及びウエストコテージの大規模リニューアルを決定、2027年以降順次開業予定(総事業費約290億円)
- タイ大林とSaha Pathana Inter-Holding Public Company Limitedが共同で設立した「Ratchadamri Hospitality Management Co., Ltd.」社と基本合意書を締結し、タイ・バンコクで2029年度に開業予定のホテル運営を受託
- ベトナム・ダナンの既存のホテル「Sel de Mer Hotel & Suites」を当社の基幹ブランドである「プリンスホテル」にリブランドし、「Prince Hotel Da Nang」として2025年10月に開業予定

開業予定ホテル (発表済)	6ホテル	2025年度	Park Regis by Prince Menteng (インドネシア)、Prince Hotel Da Nang(ベトナム)、福岡プリンスホテル ももち浜(福岡)
		2026年度以降	Park Proxi El Hayat Sharm (エジプト)、The Prince Akatoki Riverside Bangkok (タイ)、ホテル名称未定(タイ)

■ 都市交通・沿線事業

- 2025年3月に行った鉄道旅客運賃の変更認可申請が7月に認可され、2026年3月に運賃改定を実施予定
- 小児均一運賃導入のため、運賃改定と合わせて実施運賃の変更の届出を実施
※小児通勤定期における均一運賃ならびに小児ICカード限定の全線フリー定期券導入は大手民鉄初(当社調べ)

■ その他

- 軽井沢蒸留酒製造株式会社及び富良野市と「富良野エリア ウイスキー蒸留所計画に関する協定書」を6月に締結、当社グループが保有する富良野市内の土地において、軽井沢蒸留酒製造が世界的にも注目されている新たなウイスキー蒸留所「富良詩(ふらりす)蒸留所」を建設する計画を発表

営業指標

■ 国内ホテル業

- 2026年3月期 第1四半期実績 前年同期比 RevPAR+15.4%、平均販売室料+8.8%、客室稼働率+4.3pt(実数値74.4%)
- 2025年7月のRevPARは前年同期の103%程度(ADRは前年同水準)、8月のRevPARは前年同期の105%程度(ADRは前年同水準)で推移
※2025年7月26日時点

■ 鉄道業

- 2026年3月期第1四半期期実績 前年同期比 輸送人員+2.2%、旅客運輸収入+2.2%

業績予想

費用の期ずれや今後の需要動向、夏季営業における気候等のリスク等を踏まえ、2025年5月公表予想から変更なし

キャピタルリサイクルの進捗（成長投資）

		現中期経営計画期間			次期中期経営計画以降
		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度以降
都心 エリア	高輪エリア B-1地区 グランドプリンスホテル 新高輪 所在エリア		● 都市計画手続き開始 (2025年6月)		● 2028年度新築工事着工、 2032年度竣工予定
	B-2地区以降		都市計画手続きに向けた協議を関係機関と継続して実施		
	品川エリア			品川プリンスホテル バリューアップ投資の実施 (2026年度開始予定)	品川プリンスホテル 一部資産の流動化を検討
	芝公園エリア (現東京プリンスホテル)		芝公園を核とした街づくり構想に基づく再開発に向けた協議を継続して実施		
西武鉄道 沿線エリア	西武新宿・高田馬場エリア		次期中計期間中に本格着手(都市計画手続きの開始)を目指す		再開発本格着手予定
	その他沿線エリア		「西武本川越ベペ」の営業終了予定 (2026年1月)	西武鉄道沿線再開発<PePe再構築・新宿線連続立体交差事業後の土地活用>	
リゾート エリア	軽井沢エリア	● 「軽井沢千ヶ滝地区」の共同開発に向けて野村不動産(株)と基本協定書を締結(2024年4月) ● 晴山ゴルフコース リニューアルオープン(第1期)(2024年7月)			● 軽井沢プリンスホテル コテージ大規模リニューアル予定 (イースト:2027年5月開業、ウエスト:2028年春以降順次開業)
	富良野エリア		富良野エリア全体の位置づけを検討		
	箱根エリア		● 「箱根駒ヶ岳 芦ノソラ」 リニューアルオープン(2025年4月)		● PVC箱根開業予定 (2027年度以降開業目標/坂 茂氏設計)
	日光エリア		旧日光プリンスホテルの開発		
その他 エリア			● 【ハワイ】マウナ ケア ビーチ ホテル改装 (2025年度中 工事終了予定)		
物件取得 M&A		オフィス・レジデンス等5物件を取得、 エクイティ投資1件を実施 (2024年度)	エクイティ投資2件を実施 (2025年度1Q)	投資規律を踏まえた新規物件の取得/取得物件のバリューアッドの実施	

NAVの
成長
・
資本
効率性の
向上

キャピタルリサイクルの進捗（流動化、体制構築）



1	決算サマリー、長期戦略・中期経営計画の進捗状況	P.3
2	経営成績の詳細	P.9
3	業績予想	P.22
4	補足資料	P.26

連結損益計算書サマリー

(金額単位:百万円)

	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期	摘要
営業収益	125,412	132,399	+ 6,986	不動産: +63億円、ホテル・レジャー: +7億円、都市交通・沿線: +2億円、その他: +13億円、調整額: △16億円
営業費用	105,453	113,961	+ 8,508	
営業利益	19,959	18,437	△ 1,521	不動産: +22億円、ホテル・レジャー: △24億円、都市交通・沿線: △14億円、その他: +1億円、調整額: △1億円
減価償却費及びのれん償却額	13,358	13,679	+ 321	
償却前営業利益	33,317	32,117	△ 1,200	不動産: +15億円、ホテル・レジャー: △20億円、都市交通・沿線: △8億円、その他: +2億円、調整額: △0億円
営業外収益	1,958	1,394	△ 563	
営業外費用	2,339	2,576	+ 236	
経常利益	19,578	17,256	△ 2,322	
特別利益	564	57,586	+ 57,022	
特別損失	254	57,850	+ 57,595	
税金等調整前四半期純利益	19,888	16,992	△ 2,895	
法人税等	4,318	3,387	△ 930	法人税、住民税及び事業税 △6億円、法人税等調整額 △2億円
四半期純利益	15,570	13,605	△ 1,965	
非支配株主に帰属する四半期純利益	54	142	+ 88	
親会社株主に帰属する四半期純利益	15,515	13,462	△ 2,053	

営業外・特別損益

(金額単位:百万円)

	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期	摘要
営業利益	19,959	18,437	△ 1,521	
営業外収益	1,958	1,394	△ 563	
受取利息・配当金	631	952	+320	
バス路線運行維持費補助金	148	128	△ 19	
持分法による投資利益	-	31	+31	
為替差益	825	-	△ 825	
その他営業外収益	353	283	△ 70	
営業外費用	2,339	2,576	+236	
支払利息	1,893	1,710	△ 183	
持分法による投資損失	30	-	△ 30	
その他営業外費用	414	865	+451	
経常利益	19,578	17,256	△ 2,322	
特別利益	564	57,586	+57,022	
固定資産売却益	25	53	+28	
工事負担金等受入額	39	57,448	+57,408	今期:東村山駅付近連続立体交差事業など
補助金収入	93	84	△ 8	
受取保険金	385	-	△ 385	前期:ハワイ島の山火事に関して発生した被害に係る受取保険金(マウナ ケア ゴルフ コース)
その他特別利益	21	-	△ 21	
特別損失	254	57,850	+57,595	
固定資産売却損	13	-	△ 13	
固定資産除却損	36	142	+105	
工事負担金等圧縮額	37	57,444	+57,407	今期:東村山駅付近連続立体交差事業など
固定資産圧縮損	63	73	+10	
災害による損失	74	-	△ 74	前期:ハワイ島の山火事に関して発生した損失(マウナ ケア ゴルフ コース)
その他特別損失	30	189	+159	
税金等調整前四半期純利益	19,888	16,992	△ 2,895	

連結貸借対照表サマリー

(金額単位:百万円)

	2025/3期 期末	2026/3期 1Q末	対前期	摘要
資産 合計	1,834,120	1,641,050	△ 193,069	
流動資産	359,816	218,508	△ 141,307	現金及び預金 △113,361 有価証券 △19,982(コマーシャルペーパー)
販売用不動産	6,924	7,213	+289	
固定資産	1,474,304	1,422,542	△ 51,762	有形・無形固定資産 △55,621(東村山駅付近連続立体交差事業の精算など)
負債 合計	1,266,992	1,089,304	△ 177,687	
流動負債	430,079	261,088	△ 168,991	未払法人税等 △85,377 前受金 △42,711 その他 △47,925(工事未払金の減少など) 1年内償還予定の社債 +10,000
固定負債	836,912	828,215	△ 8,696	社債 △10,000
純資産 合計	567,128	551,746	△ 15,381	
自己資本	561,577	546,178	△ 15,399	自己株式 △17,962 為替換算調整勘定 △4,655 利益剰余金 +6,815
非支配株主持分	5,377	5,395	+18	
有利子負債 期末残高	669,547	669,736	+188	
ネット有利子負債	384,269	517,802	+133,533	
自己資本比率	30.6%	33.3%	+2.7pt	
D/Eレシオ(倍)	1.2	1.2	+0.0	

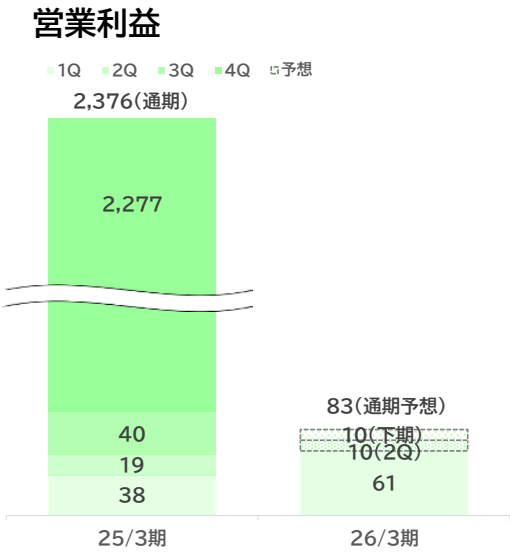
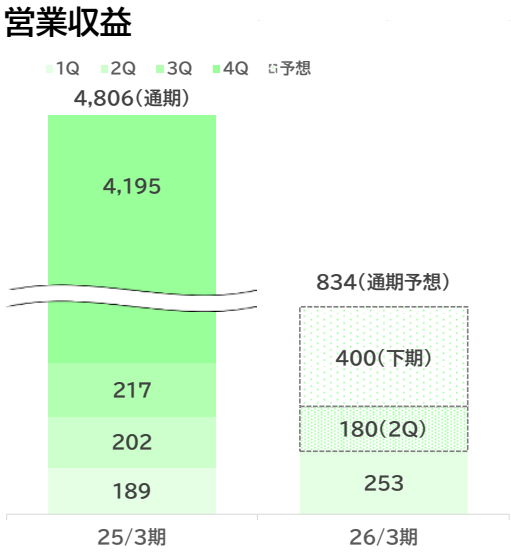
不動産事業 概況

(金額単位:百万円)

	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)	摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業収益	18,977	25,374	+6,397 + 33.7%	東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化に伴う賃貸収入の減少があるものの、レジデンスの流動化により増収
開発・賃貸業	11,030	8,518	△ 2,512 △ 22.8%	(一)東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化に伴う賃貸収入の減少 (+)エミテラス所沢の開業
投資運用業※	708	6,988	+6,280 + 886.6%	(+)レジデンスの流動化
マネジメント業	1,986	3,930	+1,944 + 97.9%	(+)グループ内組織再編に伴うプロパティマネジメント業務受委託等の発生 (不動産事業セグメント合計では損益影響なし)
その他	5,252	5,936	+684 + 13.0%	(+)造園請負工事の増加

※ 投資運用業:不動産事業における流動化した際の売却益や西武鉄道沿線・リゾート土地の分譲に係る収支、不動産エクイティ投資による配当収入を計上

四半期推移 (金額単位:億円)



	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)	摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業利益	3,849	6,148	+2,299 + 59.7%	グループ内不動産移転に伴う不動産取得税・登録免許税を計上も、増収により増益
開発・賃貸業	5,049	3,695	△ 1,353 △ 26.8%	(-)営業収益の減少
投資運用業※	171	4,377	+4,206 -	(+)営業収益の増加
マネジメント業	168	605	+437 + 259.4%	(+)営業収益の増加
その他	724	26	△ 698 △ 96.4%	(-)グループ内不動産移転に伴う不動産取得税・登録免許税(一過性費用)
販売費・一般管理費	△ 2,264	△ 2,556	△ 292 -	
償却前営業利益	6,691	8,216	+1,524 + 22.8%	

建物賃貸物件の期末貸付面積 (注)土地の賃貸は含んでおりません。(面積:千㎡)

	2022/3期 1Q	2023/3期 1Q	2024/3期 1Q	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減面積)
商業施設	246	244	253	256	288	+ 32
オフィス・住宅	204	196	215	204	115※2	△ 89

建物賃貸物件の期末空室率

	2022/3期 1Q	2023/3期 1Q	2024/3期 1Q	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期
商業施設	2.9%	2.1%	3.0%	1.9%	1.8%	△ 0.0pt
オフィス・住宅	3.8%	7.1%※1	2.9%	1.5%	4.6%※2	+3.1pt

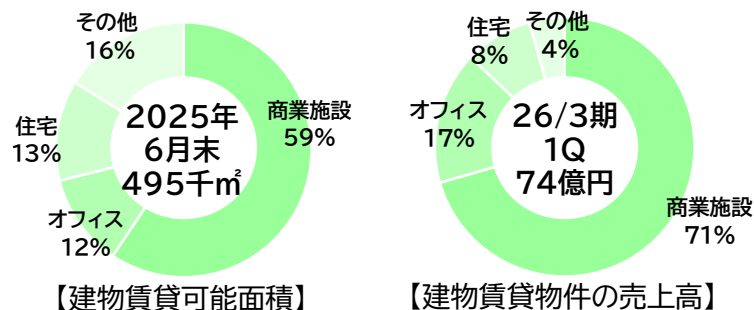
※1 オフィステナントの一部退去による上昇

※2 東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化影響

不動産事業 収益構成要素

開発・賃貸業

不動産賃貸や、都市開発・リゾート開発に係る収支を計上



■ 商業施設

- ・ 軽井沢プリンス・ショッピングプラザ 46千㎡
- ・ エミテラス所沢 40千㎡
- ・ グランエミオ所沢 17千㎡
- ・ BIGBOX高田馬場 15千㎡
- ・ 新横浜プリンスペパ 13千㎡

■ オフィス

- ・ ダイアゲート池袋 30千㎡

■ 住宅

- ・ 品川プリンス・レジデンス 21千㎡

投資運用業

流動化した際の売却益や西武鉄道沿線・リゾート土地の分譲に係る収支、不動産エクイティ投資による配当収入を計上

投資運用での目標リターン
IRR 5-10%

(2026年3月期に流動化した施設)

- ・ 2025年5月にモルガン・スタンレー・キャピタル及びPRIME Asiaと組成した共同SPCへ組入れを実行した賃貸住宅

(上記の他収益に含む内容)

- ・ 西武鉄道沿線やリゾート土地の分譲業
- ・ 霊園業

マネジメント業

第三者オーナーまたは当社保有物件のアセットマネジメント(AM)やプロパティマネジメント(PM)、ビルマネジメント(BM)等に係る収支を計上

(収益に含む内容)

- ・ 西武不動産ビルマネジメントによるBM業
- ・ 西武不動産投資顧問によるAM業
- ・ 西武不動産プロパティマネジメントによるPM・CM(コンストラクションマネジメント)業

■ AUM(2025年6月末時点)：4,130億円

その他

不動産に関連するその他の事業の収支を計上

(収益に含む内容)

- ・ 西武造園等による造園業
- ・ その他、保険やパーキング 等

高輪、品川、芝公園、西武新宿、高田馬場など
東京都心の大規模再開発パイプライン

圧倒的な差別化の源泉

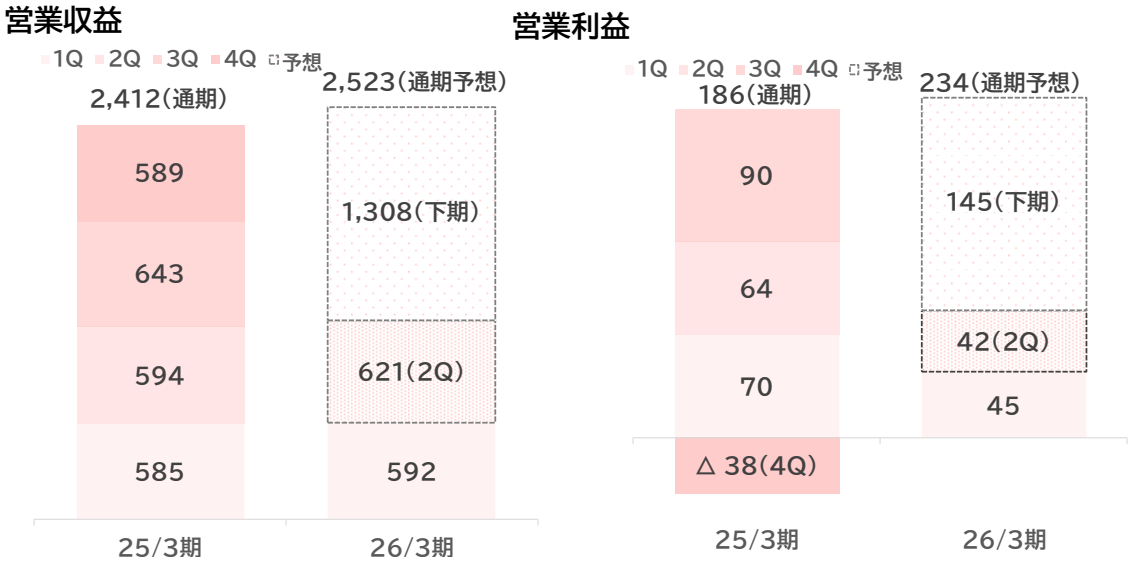
軽井沢、箱根、富良野など日本を代表する
リゾート地におけるパイプライン

ホテル・レジャー事業 概況

※ 海外ホテル業の第1四半期会計期間は主として1月～3月
(金額単位:百万円)

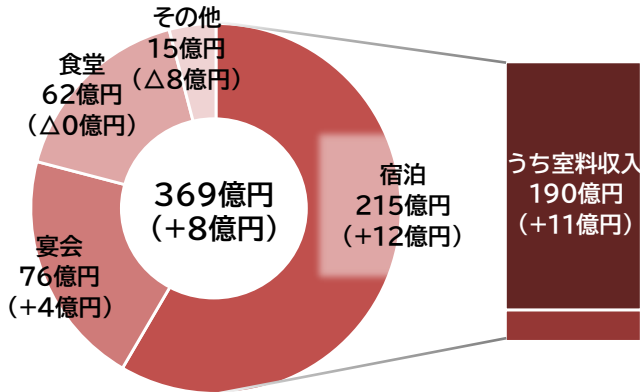
	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業収益	58,533	59,267	+734	+ 1.3%	ザ・プリンスギャラリー 東京紀尾井町の運営形態変更やマウナ ケア ビーチ ホテル改装による減収があるも、国内ホテル業における売上の増加により増収
国内ホテル業 (保有・リース)	36,106	36,910	+803	+ 2.2%	(+)RevPARの上昇 (-)ザ・プリンスギャラリー 東京紀尾井町の運営形態変更(保有→MC)による減収
国内ホテル業 (MC・FC)	2,795	3,494	+699	+ 25.0%	(+)ザ・プリンスギャラリー 東京紀尾井町の運営形態変更(保有→MC)による増収
海外ホテル業 (保有・リース)※	9,854	9,341	△ 513	△ 5.2%	(-)マウナ ケア ビーチ ホテルの改装工事に伴う一部クローズ (+)為替影響
海外ホテル業 (MC・FC)※	135	134	△ 0	△ 0.5%	
スポーツ業 (保有・リース)	3,292	3,253	△ 38	△ 1.2%	
スポーツ業 (MC・FC)	542	570	+27	+ 5.2%	
その他	5,806	5,562	△ 244	△ 4.2%	

四半期推移 (金額単位:億円)



	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業利益	7,055	4,592	△ 2,462	△ 34.9%	人件費、減価償却費等の増加により減益
国内ホテル業 (保有・リース)	8,621	9,043	+421	+ 4.9%	(+)営業収益の増加
国内ホテル業 (MC・FC)	203	346	+143	+ 70.7%	
海外ホテル業 (保有・リース)※	1,091	78	△ 1,013	△ 92.8%	(-)マウナ ケア ビーチ ホテル改装による減収 (-)人件費、減価償却費の増加
海外ホテル業 (MC・FC)※	116	115	△ 0	△ 0.5%	
スポーツ業 (保有・リース)	435	202	△ 232	△ 53.5%	(-)減価償却費の増加
スポーツ業 (MC・FC)	13	6	△ 7	△ 53.9%	
その他	692	244	△ 447	△ 64.6%	(-)営業収益の減少
販売費・一般管理費	△ 4,118	△ 5,445	△ 1,326	—	(-)人件費(退職給付費用等)の増加
償却前営業利益	10,713	8,696	△ 2,017	△ 18.8%	

国内ホテル業(保有・リース)の営業収益構成 (2026/3期 1Q)



ホテル・レジャー事業 国内ホテル業の宿泊指標

(RevPAR・平均販売室料:円)

		2022/3期 1Q	2023/3期 1Q	対前年同期	2024/3期 1Q	対前年同期	2025/3期 1Q	対前年同期	2026/3期 1Q	対前年同期
国内ホテル業	RevPAR	2,661	5,382	+102.2%	11,989	+122.8%	14,639	+22.1%	16,888	+15.4%
	平均販売室料	12,941	13,858	+7.1%	18,918	+36.5%	20,871	+10.3%	22,698	+8.8%
	客室稼働率	20.6%	38.8%	+18.3pt	63.4%	+24.5pt	70.1%	+6.8pt	74.4%	+4.3pt
保有・リース	RevPAR	2,660	5,506	+107.0%	12,634	+129.5%	15,404	+21.9%	17,049	+10.7%
	平均販売室料	13,037	13,673	+4.9%	19,256	+40.8%	21,065	+9.4%	21,976	+4.3%
	客室稼働率	20.4%	40.3%	+19.9pt	65.6%	+25.3pt	73.1%	+7.5pt	77.6%	+4.5pt
	販売可能客室数(万室)	139	145	+4.5%	115	△ 20.8%	115	+0.3%	111	△ 3.6%
MC・FC	RevPAR	2,704	2,331	△ 13.8%	10,321	+342.7%	12,765	+23.7%	16,544	+29.6%
	平均販売室料	11,053	65,070	+488.7%	17,922	△ 72.5%	20,319	+13.4%	24,460	+20.4%
	客室稼働率	24.5%	3.6%	△ 20.9pt	57.6%	+54.0pt	62.8%	+5.2pt	67.6%	+4.8pt

(注1) 各区分に含まれるホテル名称を32ページに記載しております。

(注2) 2022/3期・2023/3期・2024/3期のRevPARおよび客室稼働率の算出に用いる客室総数(販売可能客室数)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た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 インバウンドの状況

国内ホテル業(全体)

(人員単位:千人)

		2022/3期 1Q	2023/3期 1Q	対前年同期	2024/3期 1Q	対前年同期	2025/3期 1Q	対前年同期	2026/3期 1Q	対前年同期
宿泊客数	邦人客	388	776	+ 100.1%	760	△ 2.1%	751	△ 1.2%	763	+ 1.6%
	外国人客	1	7	+ 252.1%	304	+ 4,252.4%	414	+ 36.1%	455	+ 9.9%
	計	390	783	+ 100.8%	1,065	+ 36.0%	1,166	+ 9.5%	1,219	+ 4.6%
	外国人客比率	0.5%	0.9%	+ 0.4pt	28.6%	+ 27.7pt	35.6%	+ 7.0pt	37.4%	+ 1.8pt

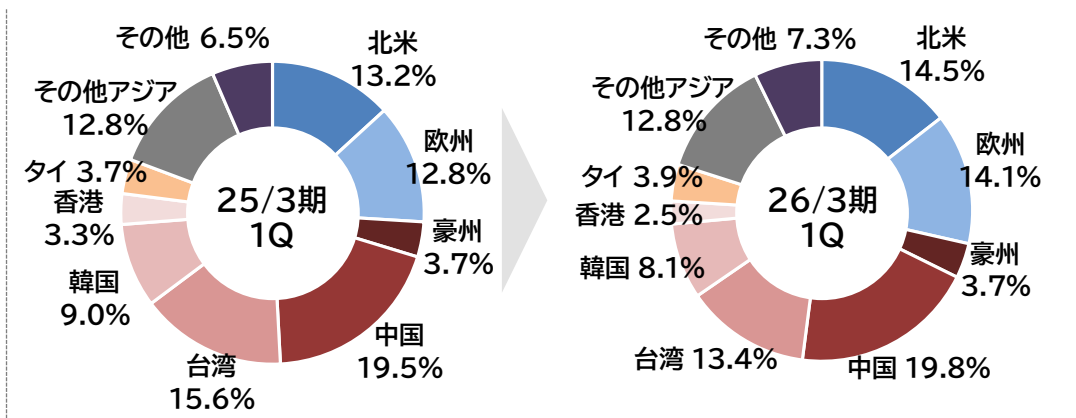
参考: 国内ホテル業(保有・リース)

(人員単位:千人、金額単位:百万円)

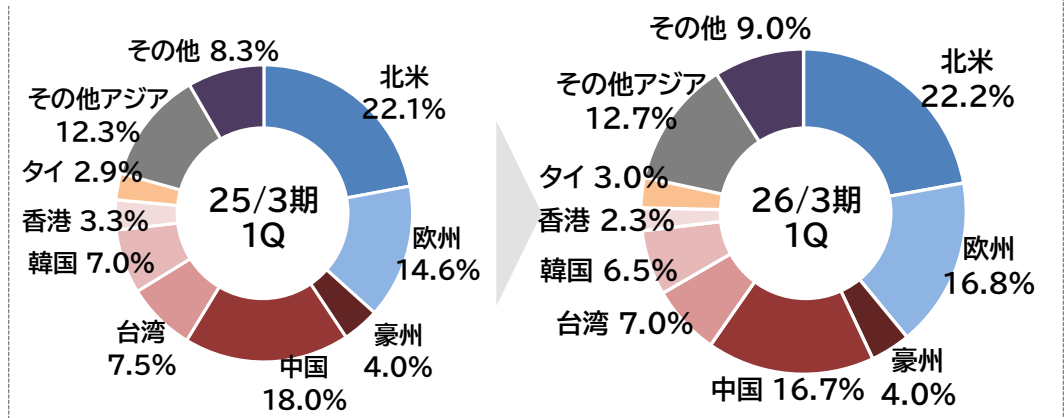
		2022/3期 1Q	2023/3期 1Q	対前年同期	2024/3期 1Q	対前年同期	2025/3期 1Q	対前年同期	2026/3期 1Q	対前年同期
宿泊客数	邦人客	371	772	+ 107.8%	529	△ 31.4%	516	△ 2.6%	505	△ 2.0%
	外国人客	0	6	+ 946.3%	239	+ 3,334.0%	304	+ 27.1%	321	+ 5.4%
	計	372	779	+ 109.3%	769	△ 1.3%	820	+ 6.7%	826	+ 0.7%
	外国人客比率	0.2%	0.9%	+ 0.7pt	31.1%	+ 30.3pt	37.1%	+ 6.0pt	38.8%	+ 1.7pt
室料収入	外国人客	26	343	+ 1,202.1%	6,588	+ 1,820.8%	9,428	+ 43.1%	10,510	+ 11.5%
	外国人客比率	0.7%	4.3%	+ 3.6pt	45.2%	+ 40.9pt	52.8%	+ 7.7pt	55.2%	+ 2.4pt

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

【宿泊客数】



【室料収入】



ホテル・レジャー事業 海外ホテル業(保有・リース)の営業指標

※ 1Qは1月～3月の実績

■ ハワイ

	2022/3期 1Q	2023/3期 1Q	対前年同期	2024/3期 1Q	対前年同期	2025/3期 1Q	対前年同期	2026/3期 1Q	対前年同期
RevPAR(円)	16,745	38,883	+ 132.2%	46,130	+ 18.6%	49,394	+ 7.1%	42,539	△ 13.9%
RevPAR(米ドル)	155.04	360.03	+ 132.2%	354.85	△ 1.4%	365.88	+ 3.1%	295.41	△ 19.3%
平均販売室料(円)	34,300	47,319	+ 38.0%	56,140	+ 18.6%	59,928	+ 6.7%	57,808	△ 3.5%
平均販売室料(米ドル)	317.60	438.14	+ 38.0%	431.85	△ 1.4%	443.91	+ 2.8%	401.44	△ 9.6%
客室稼働率	48.8%	82.2%	+ 33.4pt	82.2%	△ 0.0pt	82.4%	+ 0.3pt	73.6%	△ 8.8pt

■ The Prince Akatoki London

	2022/3期 1Q	2023/3期 1Q	対前年同期	2024/3期 1Q	対前年同期	2025/3期 1Q	対前年同期	2026/3期 1Q	対前年同期
RevPAR(円)	-	12,733	-	32,435	+ 154.7%	30,178	△ 7.0%	36,722	+ 21.7%
RevPAR(英ポンド)	-	90.67	-	193.71	+ 113.7%	165.96	△ 14.3%	197.09	+ 18.8%
平均販売室料(円)	-	41,233	-	48,771	+ 18.3%	51,589	+ 5.8%	47,554	△ 7.8%
平均販売室料(英ポンド)	-	293.60	-	291.28	△ 0.8%	283.71	△ 2.6%	255.23	△ 10.0%
客室稼働率	-	30.9%	+ 30.9pt	66.5%	+ 35.6pt	58.5%	△ 8.0pt	77.2%	+ 18.7pt

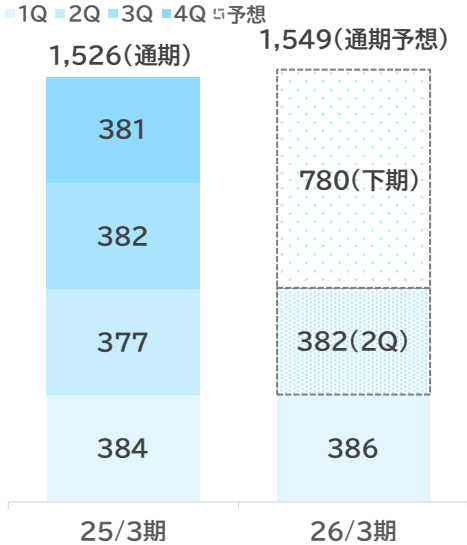
(注)2022/3期1Qは営業休止

都市交通・沿線事業 概況

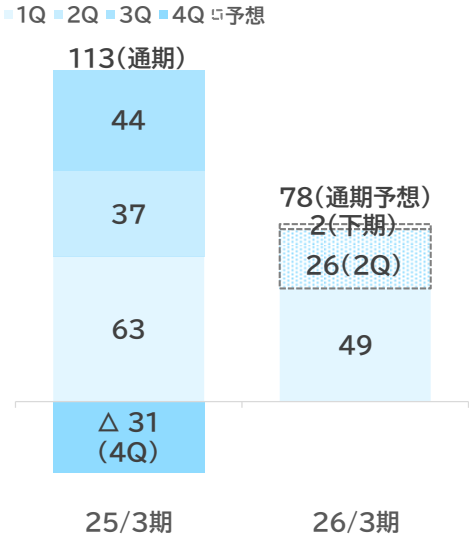
	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業収益	38,424	38,653	+229	+ 0.6%	鉄道やバスの運輸収入の増加
鉄道業	26,001	26,509	+508	+ 2.0%	(+)鉄道の運輸収入の増加
バス業	6,297	6,401	+103	+ 1.7%	(+)バス運輸収入の増加
沿線生活サービス業	4,684	4,283	△ 401	△ 8.6%	(-)ポートレース多摩川の賃料収入の減少
スポーツ業	502	536	+33	+ 6.7%	
その他	938	923	△ 15	△ 1.6%	

四半期推移 (金額単位:億円)

営業収益



営業利益



(金額単位:百万円)

	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業利益	6,303	4,900	△ 1,402	△ 22.3%	増収も、減価償却費、固定資産除却費、修繕費の増加により減益
鉄道業	8,406	7,522	△ 883	△ 10.5%	(+)営業収益の増加 (-)減価償却費、固定資産除却費、修繕費の増加
バス業	692	608	△ 83	△ 12.1%	(-)減価償却費、修繕費の増加
沿線生活サービス業	1,289	892	△ 396	△ 30.7%	(-)営業収益の減少
スポーツ業	△ 46	0	+47	—	
その他	72	64	△ 7	△ 10.9%	
販売費・一般管理費	△ 4,110	△ 4,188	△ 78	—	
償却前営業利益	11,672	10,809	△ 862	△ 7.4%	

西武鉄道 鉄道業の主な費用

(金額単位:億円)

	2026/3期 1Q	対前年同期 増減額
人件費	68	+0
修繕費	16	+2
動力費	20	+1
減価償却費	48	+4
固定資産除却費	4	+3
その他	27	+1

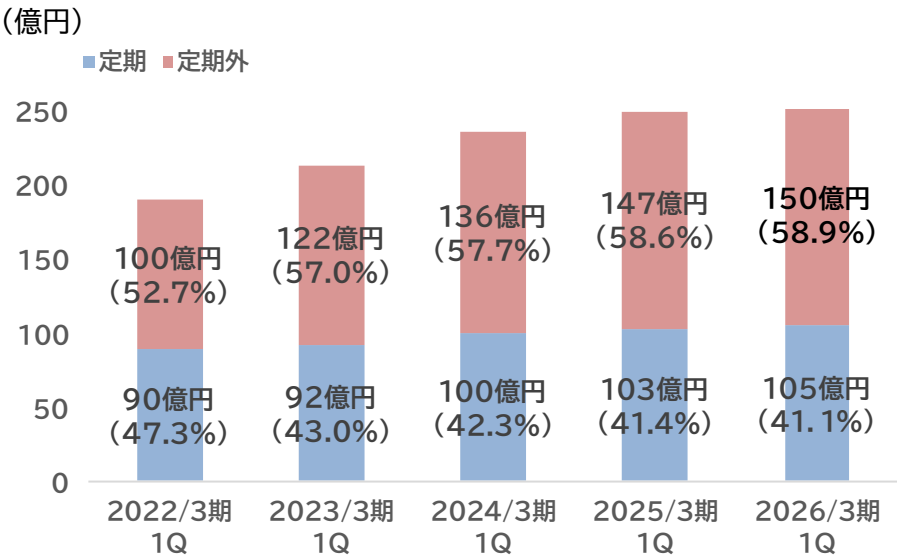
都市交通・沿線事業 鉄道業の運輸成績

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)

		2022/3期 1Q	2023/3期 1Q	対前年同期	2024/3期 1Q	対前年同期	2025/3期 1Q	対前年同期	2026/3期 1Q	対前年同期
輸送人員	定期	80,457	87,664	+9.0%	91,272	+4.1%	93,034	+1.9%	94,715	+1.8%
	定期外	46,533	55,713	+19.7%	59,102	+6.1%	62,790	+6.2%	64,464	+2.7%
	計	126,991	143,377	+12.9%	150,375	+4.9%	155,824	+3.6%	159,180	+2.2%
旅客運輸 収入	定期	9,008	9,222	+2.4%	10,036	+8.8%	10,366	+3.3%	10,535	+1.6%
	定期外	10,040	12,228	+21.8%	13,684	+11.9%	14,701	+7.4%	15,077	+2.6%
	計	19,049	21,451	+12.6%	23,720	+10.6%	25,068	+5.7%	25,613	+2.2%

旅客運輸収入の推移 ※ () 内は構成比



	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q
営業日数(日)	91	91
営業キロ(キロ)	176.6	176.6
客車走行キロ(千キロ)	42,721	42,676
輸送人員(千人)	155,824	159,180
旅客運輸収入(百万円)	25,068	25,613
運輸雑収入(百万円)	796	748
収入合計(百万円)	25,864	26,361
一日平均収入(百万円)	275	281
乗車効率	37.3%	38.1%

(注1) 乗車効率は 延人キロ/(客車走行キロ×平均定員)×100により算出しております。
(注2) 運輸雑収は鉄道業以外の収入を含んでおります。

その他 概況

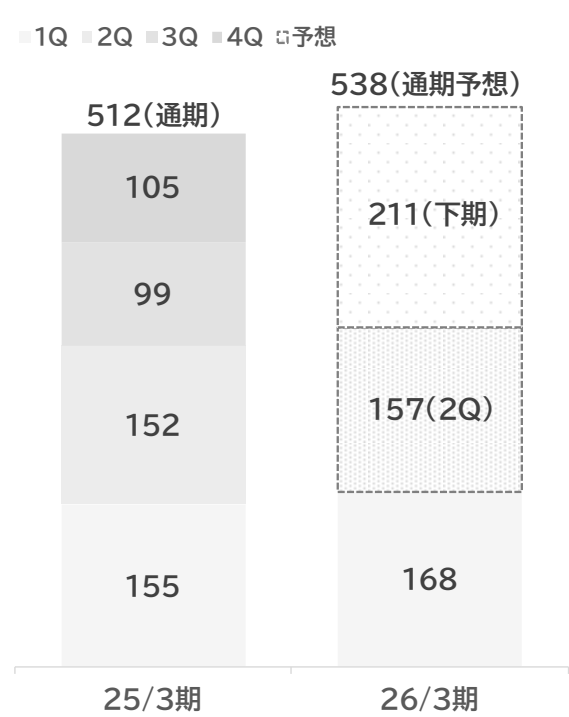
(金額単位:百万円)

	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業収益	15,568	16,874	+1,305	+ 8.4%	奥ジャパンの連結子会社化、プロ野球観客動員数の増加、伊豆箱根事業及び近江事業におけるバス利用の増加等により増収

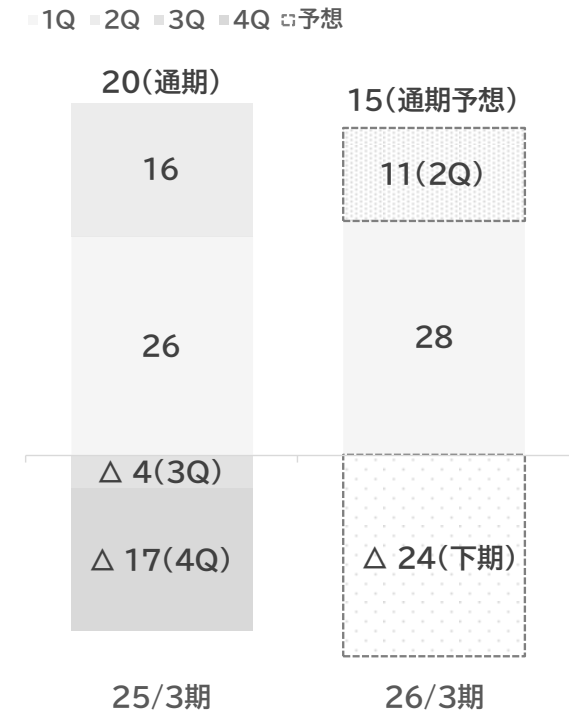
	2025/3期 1Q	2026/3期 1Q	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業利益	2,638	2,800	+161	+ 6.1%	増収により増益
償却前営業利益	3,716	3,955	+239	+ 6.4%	

四半期推移 (金額単位:億円)

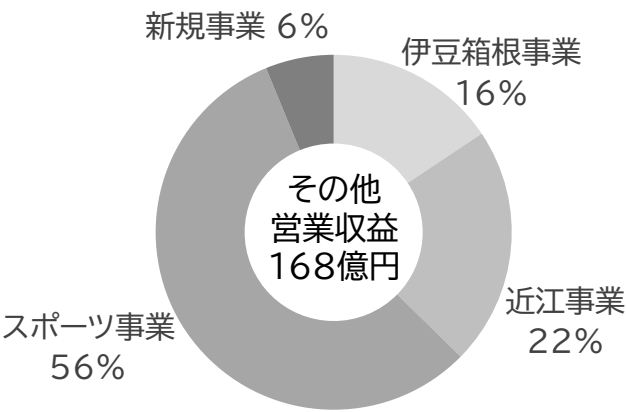
営業収益



営業利益



その他 営業収益構成比(2026年3月期 1Q)



1	決算サマリー、長期戦略・中期経営計画の進捗状況	P.3
2	経営成績の詳細	P.9
3	業績予想	P.22
4	補足資料	P.26

連結業績予想【2025年5月14日公表予想より変更なし】

- 2025年5月14日公表予想に対して、国内ホテル業における堅調なインバウンド需要の取り込みや鉄道業における需要の増加等により上振れ基調で推移
- 一方、第2四半期以降においては、第1四半期からの費用の期ずれを見込むほか、需要動向や夏季営業における気候等のリスク等を踏まえ、業績予想は変更なし

●2026年3月期 第2四半期(累計)予想

(金額単位:億円)

		連結 対前年同期		不動産事業 対前年同期		ホテル・レジャー事業 対前年同期		都市交通・沿線事業 対前年同期		その他 対前年同期		調整額 対前年同期	
PL	営業収益	2,580	+57	434	+41	1,214	+34	768	+6	326	+18	△ 164	△44
	営業利益	270	△67	72	+14	88	△46	75	△25	39	△3	△ 6	△7
	償却前営業利益※	550	△57	120	+4	172	△35	188	△21	62	△2	5	△3
	経常利益	250	△52										
	親会社株主に帰属する 中間純利益	160	△610										

●2026年3月期 通期予想

(金額単位:億円)

		連結 対前期		不動産事業 対前期		ホテル・レジャー事業 対前期		都市交通・沿線事業 対前期		その他 対前期		調整額 対前期	
PL	営業収益	5,110	△3,901	834	△3,971	2,523	+110	1,549	+22	538	+25	△ 335	△88
	営業利益	400	△2,527	83	△2,292	234	+47	78	△34	15	△5	△ 10	△241
	償却前営業利益※	980	△2,491	175	△2,305	411	+74	316	△22	63	△2	12	△234
	経常利益	360	△2,516										
	親会社株主に帰属する 当期純利益	260	△2,321										

※ 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。

業績予想の前提（国内ホテル業）

■営業指標

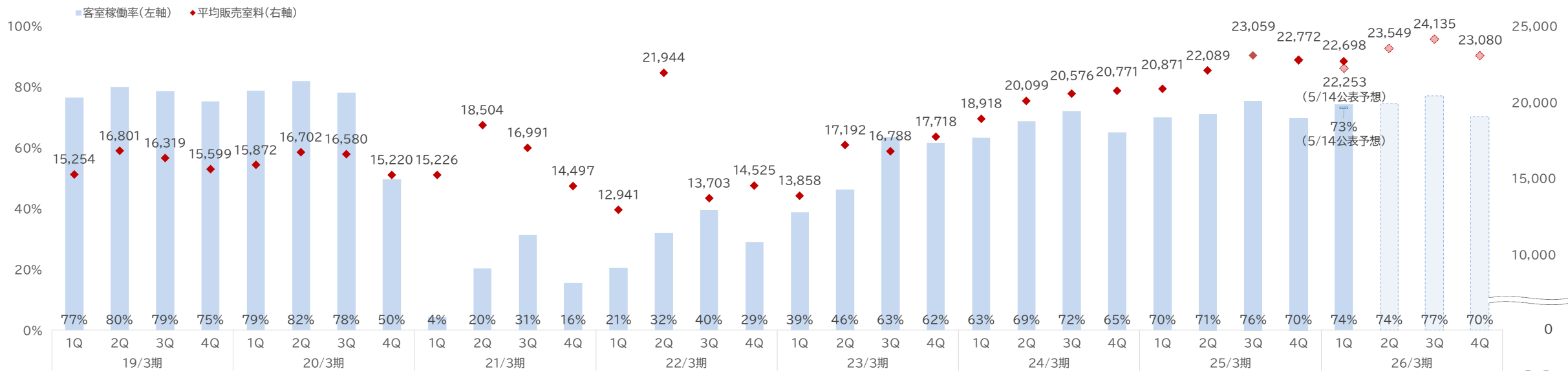
	(RevPAR・平均販売室料:円)		
	2025/3期	2026/3期 (予想※)	対前期
RevPAR(円)	15,919	17,155	+7.8%
うち、保有・リース	16,852	17,711	+5.1%
平均販売室料(円)	22,221	23,272	+4.7%
うち、保有・リース	22,622	23,143	+2.3%
客室稼働率	71.6%	73.7%	+2.1pt
うち、保有・リース	74.5%	76.5%	+2.0pt

※2025年5月14日公表予想

■足元の宿泊予約状況 ※2025年7月26日時点

- ✓ 2025年7月のRevPARは前年同期の103%程度(ADRは前年同水準)、8月のRevPARは前年同期の105%程度(ADRは前年同水準)で推移
- ✓ インバウンドの予約状況は、室料収入ベースで7月は前年同水準で推移、8月は前年同期の120%程度で推移

■平均販売室料と客室稼働率の推移 (平均販売室料:円)



業績予想の前提（鉄道業）

■輸送人員・旅客運輸収入予想

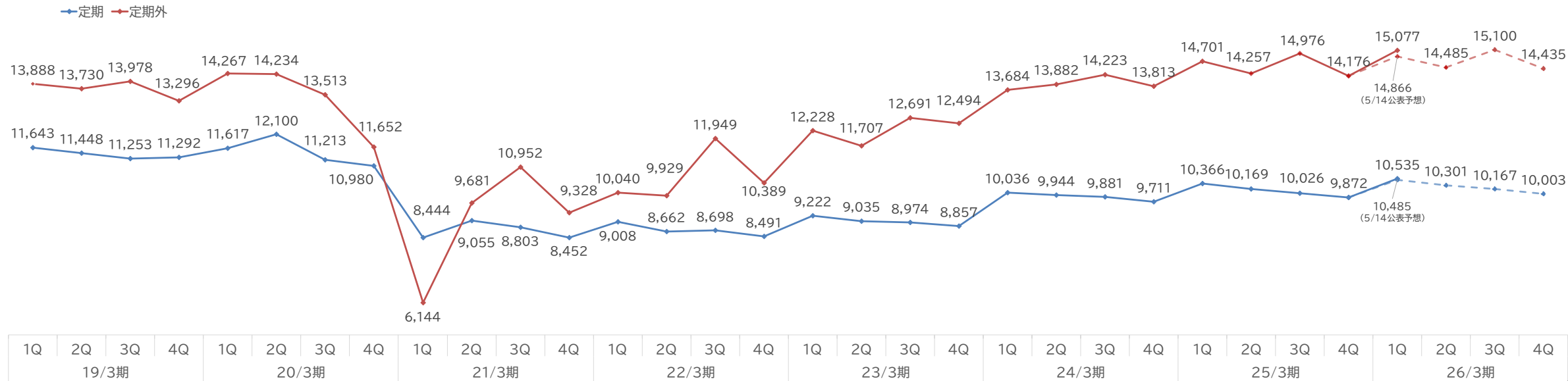
(人員単位:千人、金額単位:百万円)

		2025/3期	2026/3期 (予想※)	対前期
輸送人員 (千人)	定期	355,907	359,956	+1.1%
	定期外	249,221	252,371	+1.3%
	計	605,128	612,327	+1.2%
旅客運輸収入 (百万円)	定期	40,434	40,958	+1.3%
	定期外	58,112	58,889	+1.3%
	計	98,547	99,847	+1.3%

※2025年5月14日公表予想

■旅客運輸収入の推移

(金額単位:百万円)



■足元の改札通過人員(前年同期比)

2025年度	4月	5月	6月	7月 1日~26日
定期	+2.0%	△0.1%	+4.0%	+0.5%
定期外	+1.7%	+2.1%	+3.8%	+4.8%
計	+1.9%	+1.0%	+3.9%	+2.5%

1	決算サマリー、長期戦略・中期経営計画の進捗状況	P.3
2	経営成績の詳細	P.9
3	業績予想	P.22
4	補足資料	P.26

高輪・品川エリア

高輪・品川エリアの現状



1 高輪エリア

- ◆ザ・プリンス さくらタワー東京
- ◆グランドプリンスホテル高輪
- ◆グランドプリンスホテル新高輪

客室数(3ホテル合計):約1,600室
宴会場数:大小合わせ約60宴会場

敷地面積:約83,000㎡
容積率:指定容積率300%
使用容積率218%

2 品川エリア

- ◆品川プリンスホテル
客室数:約3,500室
宴会場数:大小合わせ約40宴会場
- ◆品川プリンス・レジデンス
賃貸マンション:約260戸

敷地面積:約45,000㎡
容積率:指定容積率458%
使用容積率458%

段階的なまちづくりにより既存事業の収益減をミニマイズしながら
エリア最大級の地権者としてまちづくりを推進

2022年1月 品川駅西口地区まちづくり指針(高輪三丁目地区)より 世界の人々を迎え入れる品格ある迎賓都市・開かれたまちへの転換

国際交流拠点の実現に向けた、多様な都市機能の導入と緑豊かな空間の調和をもとに、
段階的かつ一体的な市街地の形成を図る

2025年6月 品川駅西口地区 再開発等促進区を定める地区計画 都市計画(素案)

- 株式会社西武不動産が主体で進めるB-1地区の開発計画については、品川駅と周辺市街地の
回遊性を高める歩行者ネットワークの形成および地区の中心となる高輪森の公園と連携した緑
地空間の充実を図るとともに、品川駅西口地区を代表するMICE等の都市機能の導入を図る

計画概要

地区別諸元	B-1地区	
	B-1-1地区 (公園)	B-1-2地区
区域面積	約 0.9ha	約3.0ha
敷地面積	-	約27,500㎡
容積率	-	約740%
容積対象床面積	-	約203,500㎡
延床面積	-	約268,000㎡
主要用途	-	事務所、商業、 ホテル、住宅、MICE
階数	-	地下4階、地上31階
建築物の高さ	-	約140m (T.P.+20mから)
着工(予定)	-	2028年度
竣工(予定)	-	2032年度

配置イメージ



イメージパース(B-1地区)



視点①



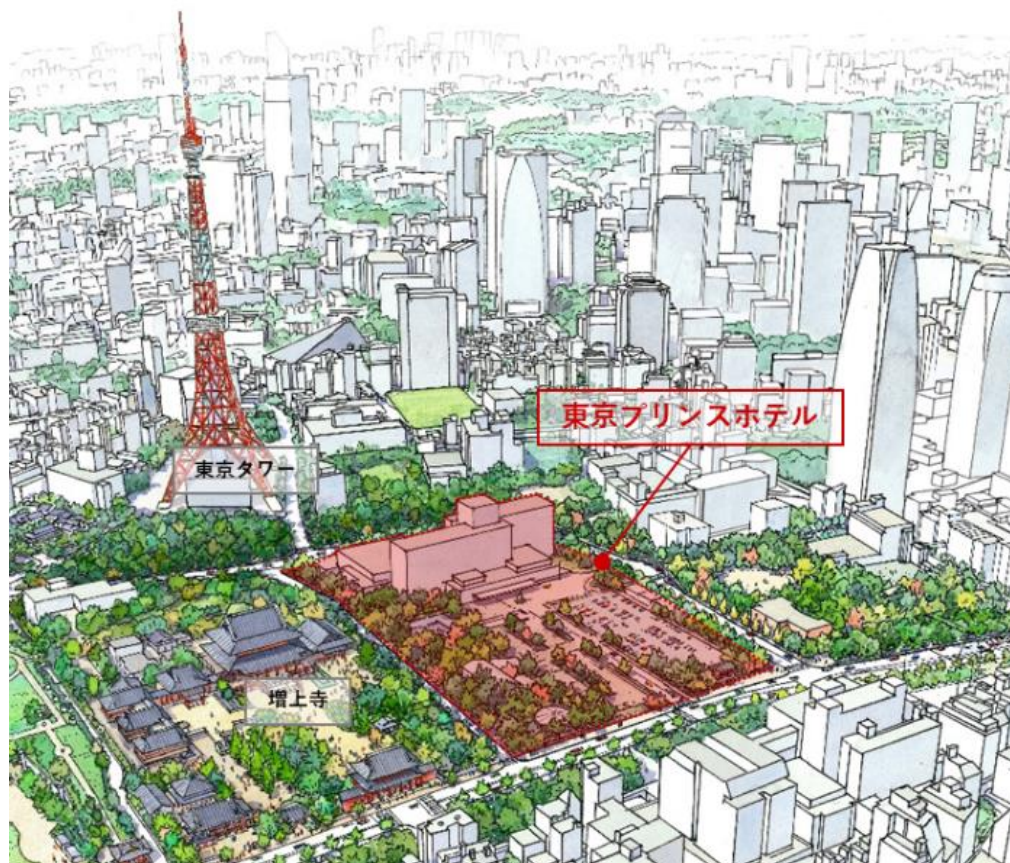
視点②

芝公園エリア

芝公園の現状



土地面積: 約50,000㎡
容積率: 指定容積率200%、
使用容積率111%
ホテル(約460室)、
宴会場(24会場、計5,294㎡)



Copyright © SEIBU HOLDINGS INC. All Rights Reserved.

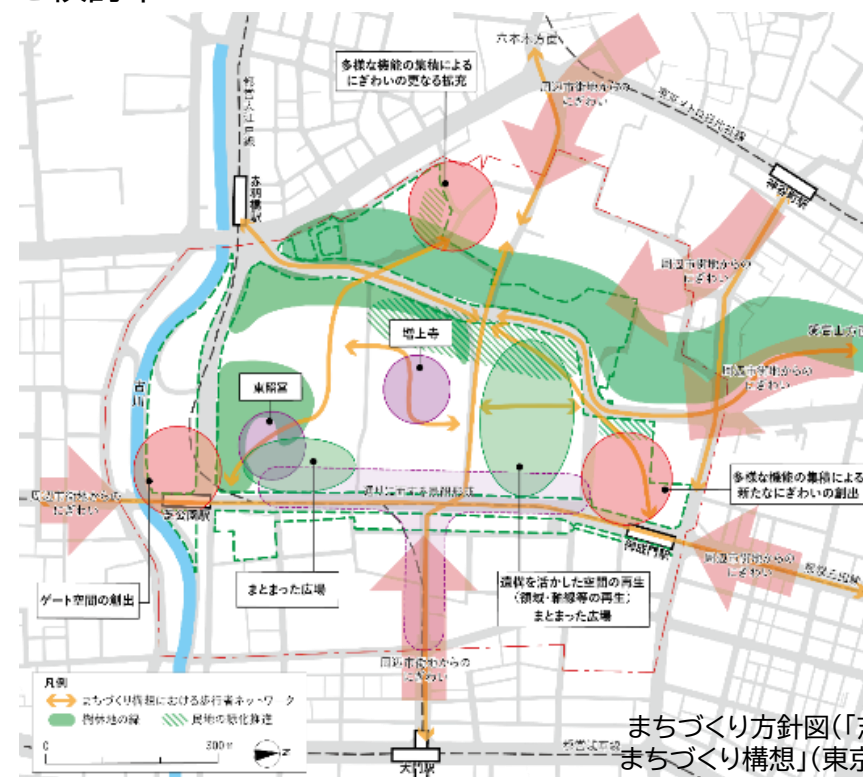
芝公園を核としたまちづくり構想

2020年東京都

2020年2月芝公園を核としたまちづくり構想(東京都)より

「江戸の杜」に集う江戸東京文化の体感と国際的な交流の促進

現在、芝公園を核としたまちづくり構想に基づき、ホテルの機能更新を図りつつ、歴史・文化資源の活用、緑の充実を図るための緑地整備等を意識したまちづくりを検討中



まちづくり方針図(「芝公園を核としたまちづくり構想」(東京都)をもとに作成)

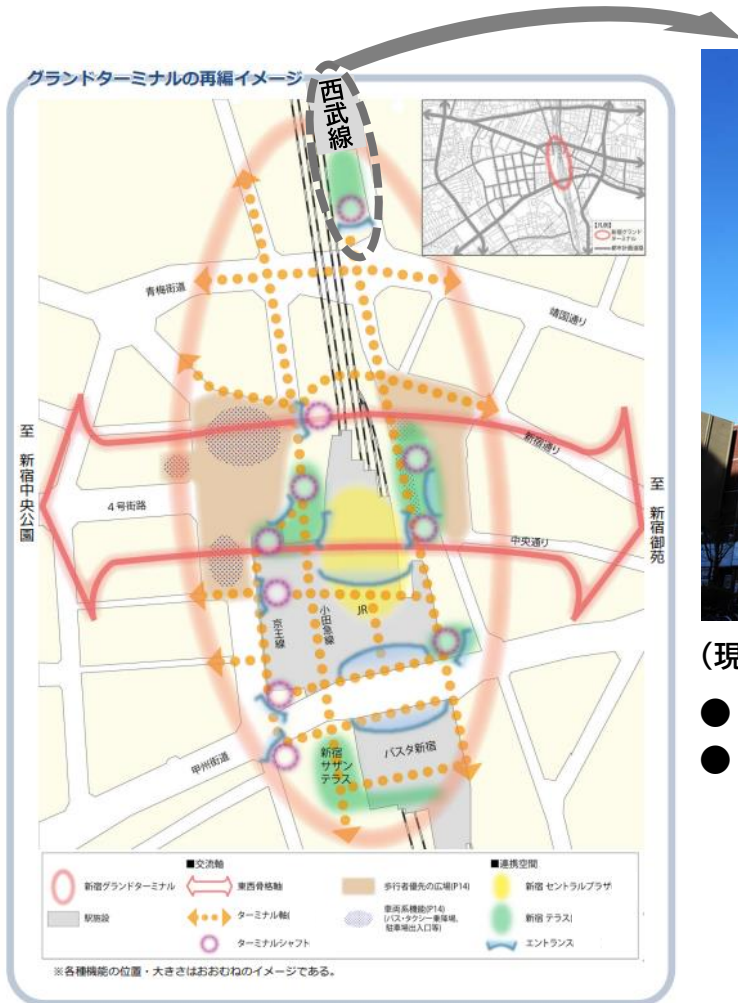
芝公園の江戸草創期の資産を顕在化するとともに、歴史的資源を活用し国際交流を促進するなど、都心に息づく江戸東京のレガシーを体感

西武鉄道沿線エリア

■ 西武新宿エリア

2018年3月に東京都・新宿区が「新宿の拠点再整備方針」を公表

→行政及び鉄道事業者が連携して、新宿駅直近地区の整備や、周辺地域との交流や回遊性向上に資する都市基盤の整備を推進。



(現況)西武新宿ビル

- 西武新宿ペペ(商業施設)
 - 新宿プリンスホテル
- ホテル室数:約560室

■ 高田馬場エリア

2022年7月に新宿区が「高田馬場駅周辺エリアまちづくり方針」を策定

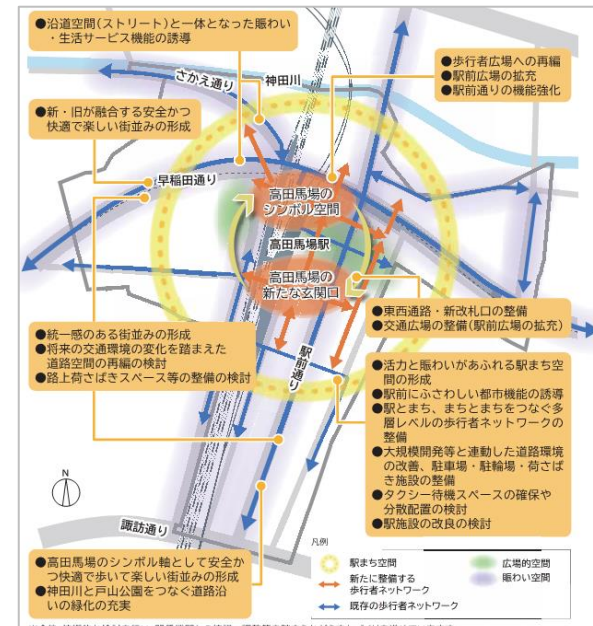
→高田馬場駅周辺の地域課題やまちの将来像を区民・事業者・行政等が共有し、連携して広域的なまちづくりを推進。



(現況)BIGBOX高田馬場(商業施設)



まちの現況図



まちの将来像イメージ

グランドターミナルの再編イメージ

出典:「新宿の拠点再整備方針 ～新宿グランドターミナルの一体的な再編～」(東京都・新宿区)より一部加工

出典:「高田馬場駅周辺エリアまちづくり方針」(新宿区)より一部加工

リゾートエリア

※赤点線枠内を2025年3月期決算実績概況資料より情報更新

軽井沢

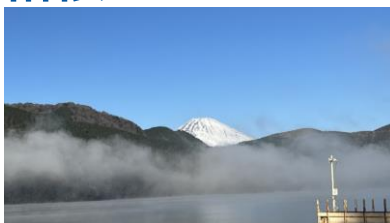


- 長野県軽井沢町「千ヶ滝地区」において約22haの敷地を活用し、大規模複合開発を計画。2024年4月、野村不動産株式会社と共同開発に向けた基本協定書を締結
- 晴山ゴルフ場において、ゴルフ場の概念を超えた軽井沢の“開かれた社交場”を目指し複数年をかけて大規模リニューアルを実施。第1期として2024年7月27日リニューアルオープン
- 軽井沢プリンスホテルイースト及びウエストコテージを2027年以降段階的にリニューアル予定(総事業費約290億円)



<軽井沢>千ヶ滝地区 開発予定地

箱根

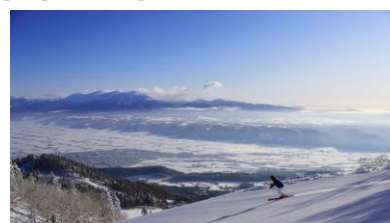


- 坂 茂氏設計のPVCの開発(2027年度以降開業目標)
- 箱根駒ヶ岳山頂の展望広場を『箱根駒ヶ岳 芦ノソラ』として4月25日にリニューアルオープン



<軽井沢>軽井沢プリンスホテル イーストエリア センター棟外観イメージ(坂 茂氏設計)

富良野



- ホテルコンドミニウム等を開発
- 西武グループが所有する富良野市内の土地において、軽井沢蒸留酒製造(株)がウイスキー蒸留所『富良詩(ふらりす)蒸留所』を開業予定(2028年度中)

日光



- 旧日光プリンスホテルの開発



<箱根>箱根駒ヶ岳 芦ノソラ 展望デッキ

ホテル・レジャー事業 国内ホテル業の営業指標（エリア別）

（RevPAR・平均販売室料：円）

		2022/3期 1Q	2023/3期 1Q	対前年同期	2024/3期 1Q	対前年同期	2025/3期 1Q	対前年同期	2026/3期 1Q	対前年同期
首都圏・中日本	RevPAR	2,575	4,884	+89.7%	13,767	+181.9%	17,761	+29.0%	20,477	+15.3%
	平均販売室料	12,355	13,564	+9.8%	20,532	+51.4%	23,332	+13.6%	25,575	+9.6%
	客室稼働率	20.8%	36.0%	+15.2pt	67.1%	+31.0pt	76.1%	+9.1pt	80.1%	+3.9pt
高輪・品川エリア	RevPAR	1,719	3,789	+120.4%	12,798	+237.8%	17,043	+33.2%	19,943	+17.0%
	平均販売室料	11,043	11,193	+1.4%	19,764	+76.6%	20,671	+4.6%	22,874	+10.7%
	客室稼働率	15.6%	33.8%	+18.3pt	64.8%	+30.9pt	82.4%	+17.7pt	87.2%	+4.7pt
東日本	RevPAR	2,910	6,163	+111.8%	7,420	+20.4%	8,203	+10.6%	8,687	+5.9%
	平均販売室料	13,797	13,147	△ 4.7%	15,197	+15.6%	15,839	+4.2%	16,476	+4.0%
	客室稼働率	21.1%	46.9%	+25.8pt	48.8%	+1.9pt	51.8%	+3.0pt	52.7%	+0.9pt
軽井沢エリア	RevPAR	8,137	14,532	+78.6%	17,056	+17.4%	18,564	+8.8%	19,755	+6.4%
	平均販売室料	22,711	25,221	+11.1%	29,426	+16.7%	30,864	+4.9%	32,748	+6.1%
	客室稼働率	35.8%	57.6%	+21.8pt	58.0%	+0.3pt	60.1%	+2.2pt	60.3%	+0.2pt
西日本	RevPAR	2,717	6,583	+142.3%	11,150	+69.4%	11,581	+3.9%	14,446	+24.7%
	平均販売室料	15,327	16,462	+7.4%	16,392	△ 0.4%	16,436	+0.3%	18,341	+11.6%
	客室稼働率	17.7%	40.0%	+22.3pt	68.0%	+28.0pt	70.5%	+2.4pt	78.8%	+8.3pt

（注1）各区分に含まれるホテル名称を32ページに記載しております。

（注2）2022/3期・2023/3期・2024/3期のRevPARおよび客室稼働率の算出に用いる客室総数（販売可能客室数）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た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 ホテル施設概要

■国内ホテル業

	ホテル数(か所)		客室数(室)		宴会場数(室)		宴会場面積(m ²)	
	2024/6末	2025/6末	2024/6末	2025/6末	2024/6末	2025/6末	2024/6末	2025/6末
国内ホテル業	60	60	20,402	20,258	320	319	78,372	78,094
保有・リース	43	42	13,665	13,303	241	238	51,665	51,022
MC・FC	17	18	6,737	6,955	79	81	26,707	27,072

参考:エリア別(国内ホテル業全体)

	ホテル数(か所)		客室数(室)		宴会場数(室)		宴会場面積(m ²)	
	2024/6末	2025/6末	2024/6末	2025/6末	2024/6末	2025/6末	2024/6末	2025/6末
首都圏・中日本	26	26	10,928	10,928	223	222	48,095	47,817
高輪・品川エリア	4	4	5,138	5,138	103	101	20,322	20,000
東日本	19	19	5,614	5,502	38	38	14,252	14,252
軽井沢エリア	3	3	687	687	11	11	3,670	3,670
西日本	15	15	3,860	3,828	59	59	16,025	16,025

■海外ホテル業

	ホテル数(か所)		客室数(室)	
	2024/3末	2025/3末	2024/3末	2025/3末
海外ホテル業	29	26	5,063	3,895
保有・リース	12	12	1,518	1,484
ハワイ	3	3	1,064	1,062
The Prince Akatoki	1	1	82	82
MC・FC	17	14	3,545	2,411

ホテル・レジャー事業

国内ホテル業に含むホテル一覧

※ 2025年6月30日時点

エリア	保有・リース				MC・FC	
	ホテル名	客室数	ホテル名	客室数	ホテル名	客室数
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)	東京プリンスホテル	462	大磯プリンスホテル	305	ザ・プリンスギャラリー 東京紀尾井町	250
	<u>ザ・プリンス さくらタワー東京</u>	288	プリンス スマート イン 恵比寿	82	ザ・プリンス パークタワー東京	603
	<u>グランドプリンスホテル高輪</u>	388	ザ・プリンス 箱根芦ノ湖	140	東京ベイ潮見プリンスホテル	605
	<u>グランドプリンスホテル新高輪</u>	908	龍宮殿	24	下田プリンスホテル	133
	<u>品川プリンスホテル</u>	3,554	箱根湯の花プリンスホテル	60		
	新宿プリンスホテル	561	箱根仙石原プリンスホテル	100		
	サンシャインシティプリンスホテル	1,085	箱根園コテージ	15		
	川越プリンスホテル	110	三養荘	29		
	中国割烹旅館掬水亭	21	プリンス バケーション クラブ 三養荘	8		
	新横浜プリンスホテル	875	川奈ホテル	100		
	鎌倉プリンスホテル	97	プリンス スマート イン 熱海	125		
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	112	プリンス バケーション クラブ ヴィラ軽井沢浅間	15	札幌プリンスホテル	587
	新富良野プリンスホテル	407	嬌恋プリンスホテル	112	屈斜路プリンスホテル	300
	十和田プリンスホテル	66	志賀高原プリンスホテル	554	釧路プリンスホテル	400
	<u>ザ・プリンス ヴィラ軽井沢</u>	20			函館大沼プリンスホテル	331
	<u>ザ・プリンス 軽井沢</u>	100			雫石プリンスホテル	266
	<u>軽井沢プリンスホテル</u>	567			苗場プリンスホテル	1,216
	軽井沢 浅間プリンスホテル	30			万座プリンスホテル	196
	プリンス バケーション クラブ 軽井沢浅間	48			万座高原ホテル	175
西日本	名古屋プリンスホテル スカイトワー	170	プリンス スマート イン 博多	190	プリンス スマート イン 名古屋栄	245
	びわ湖大津プリンスホテル	529	プリンス スマート イン 那覇	149	ザ・プリンス 京都宝ヶ池	310
	プリンス スマート イン 京都四条大宮	173	プリンス スマート イン 宮崎	163	グランドプリンスホテル広島	498
	プリンス スマート イン 京都三条	137			ザ・ホテル青龍 京都清水	48
	日南海岸 南郷プリンスホテル	84			プリンス スマート イン 大阪淀屋橋	312
	沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん	340			グランドプリンスホテル大阪ベイ	480

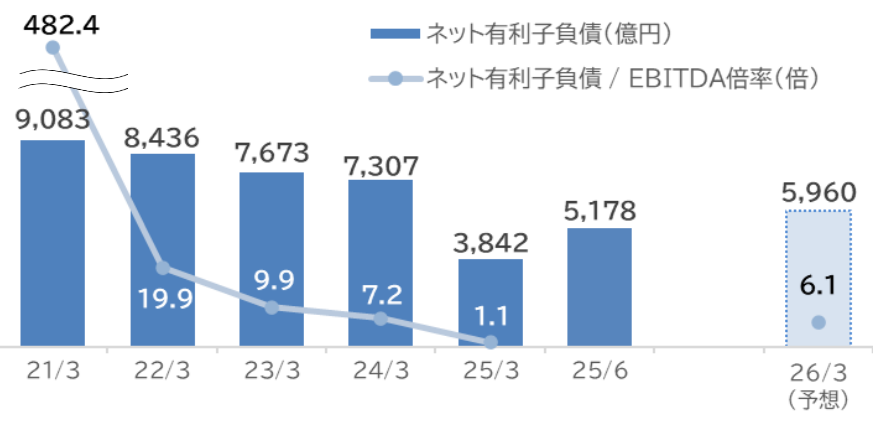
資金調達の状況

格付の状況

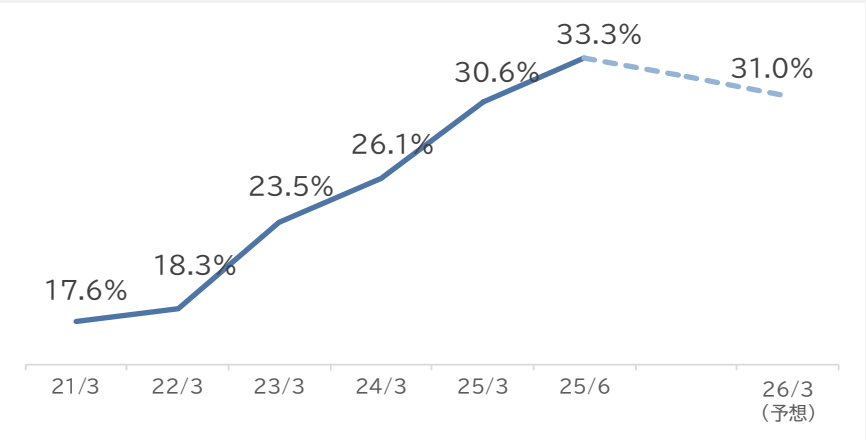
格付機関	格付投資 情報センター (R&I)	日本格付 研究所 (JCR)
長期	A-	A
アウトルック	安定的	安定的

財務指標の推移

ネット有利子負債・ネット有利子負債/EBITDA倍率

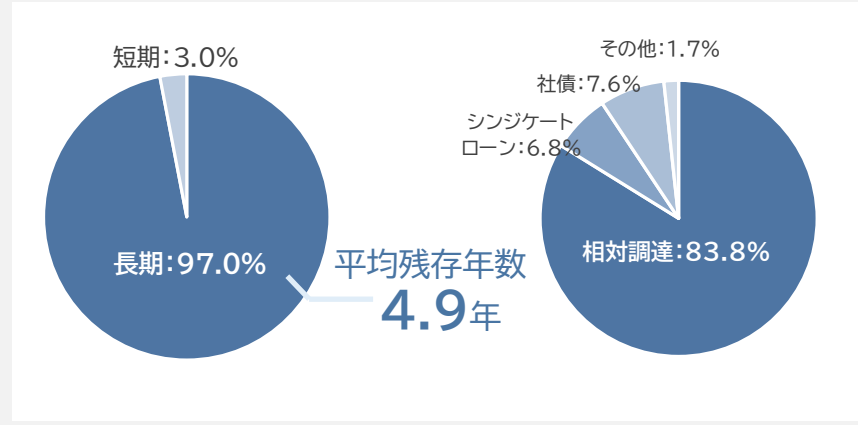


自己資本比率

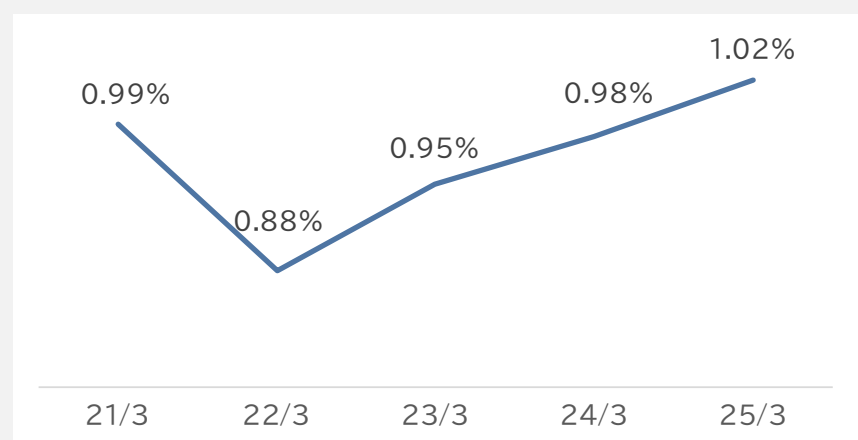


有利子負債(リース負債、建設協力金除く)データ

有利子負債内訳 (2025年6月末時点)



調達金利





脱炭素・資源有効活用

■ CO₂排出量

2023年度

2018年度比 △38.7%
[前年度比 △12.2%]

(注)CO₂排出量について、第三者認証取得済
(Scope1、2およびScope3のカテゴリー2)

目標値

長期目標(2050年度):ネットゼロ
中期目標(2030年度):2018年度比△46%
短期目標(毎年度):前年度△5%

→2024年1月から西武鉄道全線において100%再生可能エネルギー由来の電力で運行を開始。
西武不動産の保有するホテル・レジャー施設45か所において、再生可能エネルギー電力を導入。

※なお、2025年4月から西武鉄道沿線の商業施設についても、順次再生可能エネルギー導入を進めている。

これらの取り組みにより中期目標を達成見込み、引き続き長期目標達成に向けて取り組みを推進

■ 2024年9月「TNFD Adopter」私鉄事業者として初めて登録

→2025年3月TNFD開示提言に基づく自然関連財務情報を開示

■ 社有地の環境保全地区化率

2023年度

5.3%(526万㎡)

※飯能・西武の森等

目標値(2030年度)

社有地全体の30%(3,000万㎡)

→森林保全プロジェクトを本格スタート。全国18地区を「西武の森」として
自然環境保全や森林整備等の環境保全活動を推進

※西武グループ全体で環境保全地区化を推進することを目的とし、社有地の定義を西武不動産単体(約9,000万㎡)からグループ全体で保有する土地面積(約10,000万㎡)に修正

- ・森林整備中の地区
- ・今期より森林整備に着手する地区
- ・地元自治体等意見交換・協議を進めている地区



多様な人財の育成・活躍

■ エンゲージメントスコア※1

2023年度
(中核4社※2のみ)

B 48.1

2024年度
(国内グループ全社対象)

CCC 47.5

目標値
(国内グループ全社対象)

A 58.0

→2024年度よりグループ全社にて
調査を開始。課題を把握し、課題解決
に向けたアクションプランを実行中

※1 「モチベーションクラウド(株式会社リンクアンドモチベーション)」によって算出されるスコアであり、同サービスを利用している他社の平均を50とした偏差値。本スコアに基づきAAA～DDまでの全11段階評価でレーティングを付与

※2 西武ホールディングス、
西武リアルティソリューションズ(現 西武不動産)、
西武・プリンスホテルズワールドワイド、
西武鉄道

■ 賃金の引き上げ

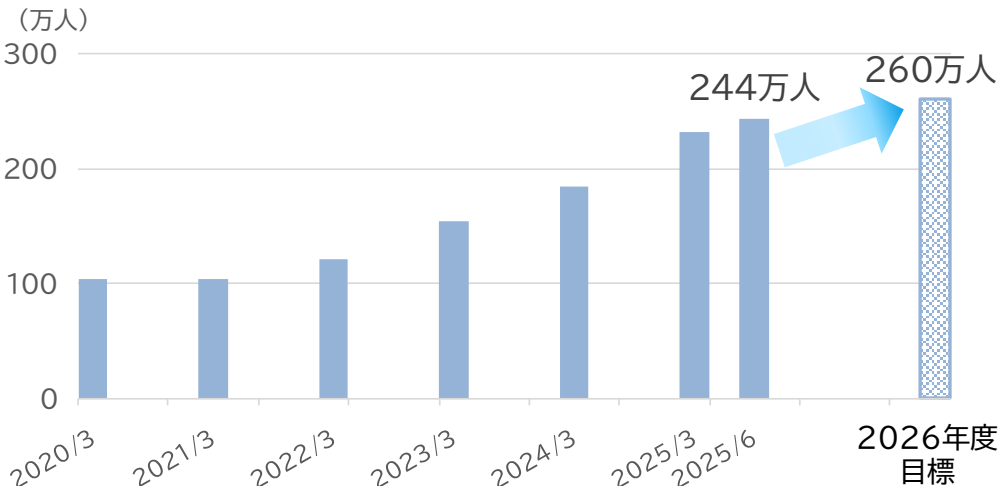
→持続的な企業価値向上の実現に向
けた人財確保・育成の観点から、新
卒入社の初任給及び既存社員の賃
金の引き上げを実施

モニタリング指標



五感を
揺さぶる
体験創造

SEIBU PRINCE CLUB会員数の推移



フォーブス・トラベルガイド5つ星受賞施設数

フォーブス・トラベルガイド2025

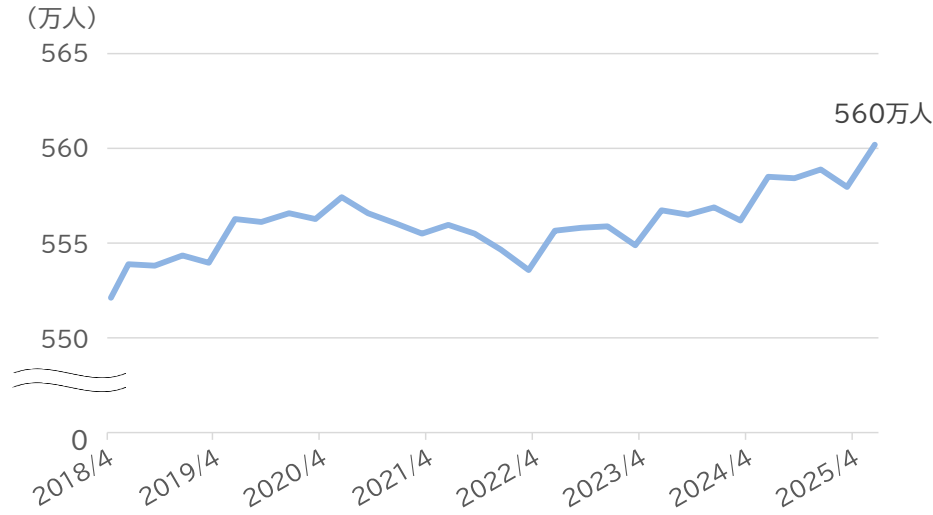
3施設

施設名称	これまでの評価
ザ・プリンスギャラリー 東京紀尾井町	2021年より5年連続
高輪 花香路(グランドプリンスホテル高輪内)	
The Prince Akatoki London	2022年より4年連続

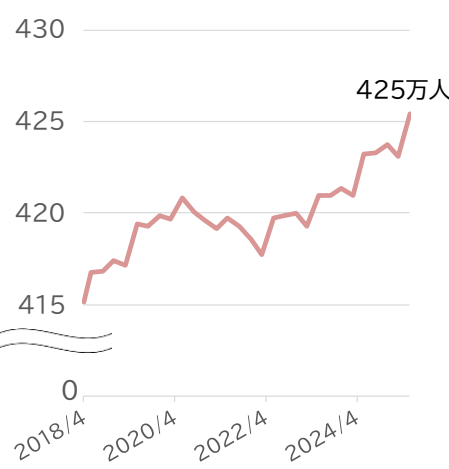


住みたいまち・訪れたいまちづくり

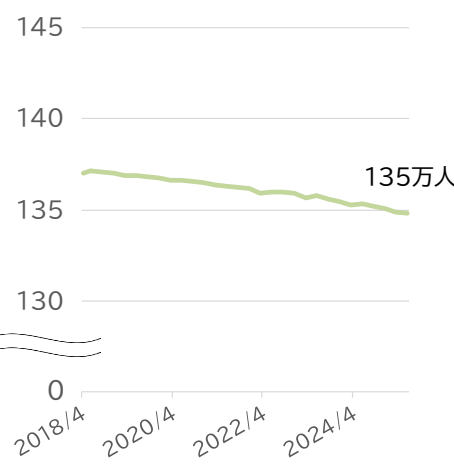
西武鉄道沿線人口の推移



(うち東京都)
(万人)



(うち埼玉県)
(万人)



※ 2025年6月時点
出所: 沿線の28自治体の公表資料に基づき当社にて作成

西武ホールディングス Webサイト IR情報

<https://www.seibuholdings.co.jp/ir/>



【主な掲載項目】

- ✓ 経営方針・戦略
- ✓ コーポレートガバナンス
- ✓ IR資料(決算関連資料、IR説明会資料、月次データ、有価証券報告書、統合報告書、ファクトブック等)
- ✓ IRニュース(適時開示資料、ニュースリリース等のIRに関するお知らせ)

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。