

# 2026年3月期 決算実績概況資料

2026年5月14日

株式会社西武ホールディングス(9024)

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

1 | 決算概要 ..... P.3

2 | 経営成績の詳細 ..... P.8

3 | 補足資料 ..... P.24

# 2026年3月期 決算概要

- レジデンスの流動化や、インバウンド需要の取り込みなどにより増収になったものの、前期に東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化を実施したことにより、営業収益は対前期で大幅に減収

[営業収益前期比: 不動産事業△3,966億円、ホテル・レジャー事業+92億円、都市交通・沿線事業+40億円]

- 国内ホテル業(全体)のRevPAR: 前期比 +10.6%

・ 事業環境として中国の渡航自粛や中東情勢の緊迫化があった中で、北米・欧州・豪州を中心としたインバウンド個人客や邦人客を取り込んだことにより、前期比で増加

- 鉄道業の運輸収入: 前期比 +2.8%、+27億円

・ 需要の増加により、前期比で増加

定期: 前期比 +2.0%、+8億円(うち、運賃改定効果(単価上昇、駆込需要) +1億円) 定期外: 前期比 +3.3%、+19億円(うち、運賃改定効果(単価上昇) +3億円)

- 営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益は、減収に加え、人件費等の費用増加により減益

[営業利益前期比: 不動産事業△2,252億円、ホテル・レジャー事業+40億円、都市交通・沿線事業△17億円]

- 営業収益および各段階利益は2026年2月12日公表予想※2を上回って着地

— 親会社株主に帰属する当期純利益は、一部の連結子会社の繰延税金資産の回収可能性に関して、会社分類の変更に向けた精査を行った結果、繰延税金資産および法人税等調整額(益)を計上したことで大幅に上振れて着地

(金額単位: 億円)

	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)		2026/3期 予想※2	対予想 (増減額)	2026/3期 4Q(1-3月)	対前年同期 (増減額)
	営業収益	9,011	5,132	△ 3,878	△ 43.0%	5,110	+ 22	1,250
営業利益	2,927	455	△ 2,472	△ 84.4%	420	+ 35	6	△ 2,416
PL 償却前営業利益※1	3,471	1,028	△ 2,442	△ 70.4%	1,000	+ 28	162	△ 2,399
経常利益	2,876	458	△ 2,418	△ 84.1%	410	+ 48	11	△ 2,390
親会社株主に帰属 する当期純利益	2,581	388	△ 2,193	△ 84.9%	290	+ 98	67	△ 1,600

(金額単位: 億円)

	2025/3期 期末	2026/3期 期末	対前期
	BS 総資産	18,341	17,306
負債	12,669	11,561	△ 1,108
純資産	5,671	5,745	+ 74
自己資本	5,615	5,687	+ 71
ネット有利子負債	3,842	5,893	+ 2,050
自己資本比率	30.6%	32.9%	+2.2pt

経営指標	2025/3期	2026/3期	対前期	
	西武ROIC※3	16.1%	2.5%	△ 13.6pt
	ROE	52.2%	6.9%	△ 45.4pt
ROA	14.9%	2.2%	△ 12.7pt	

※1 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。

※2 2026年4月30日に連結業績予想の修正に関する開示をいたしました。参考として2026年2月12日公表の修正前の業績予想を記載しております。

※3 西武ROIC=営業利益×0.7/(有形無形固定資産※+販売用不動産)※負担金工事の前受金分(固定資産を圧縮する金額)を控除

# セグメント別営業収益・営業利益(対前期)

## ■営業収益

(金額単位:億円)

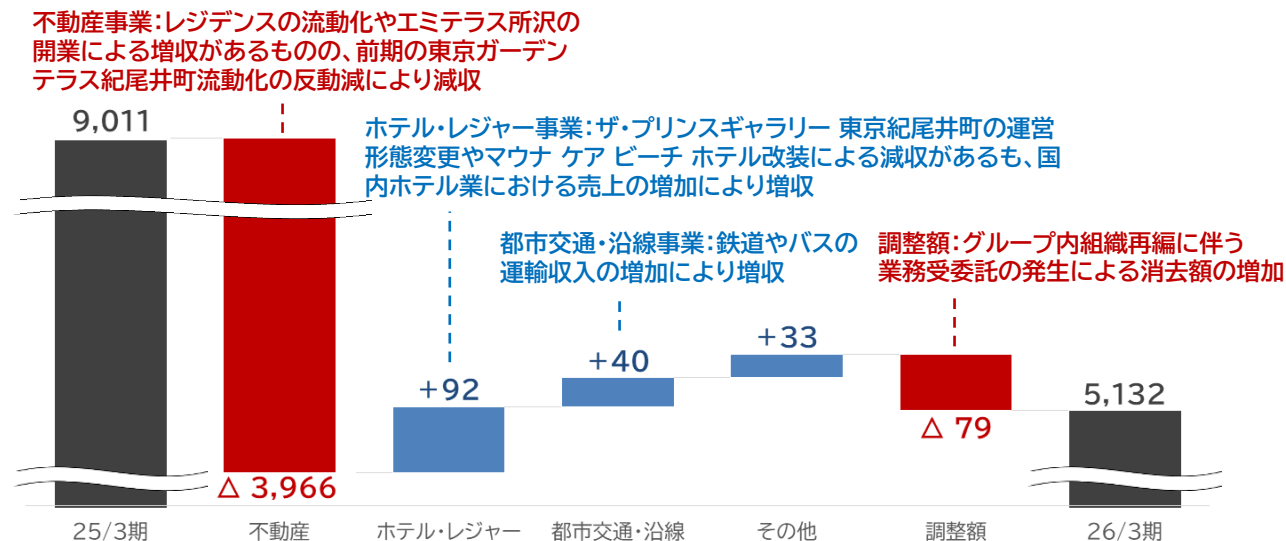
	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)	
不動産事業	4,806	839	△ 3,966	△ 82.5%
ホテル・レジャー事業	2,412	2,504	+ 92	+ 3.8%
都市交通・沿線事業	1,526	1,567	+ 40	+ 2.7%
その他	512	546	+ 33	+ 6.6%
調整額	△ 247	△ 326	△ 79	—
<b>連結数値</b>	<b>9,011</b>	<b>5,132</b>	<b>△ 3,878</b>	<b>△ 43.0%</b>

## ■営業利益

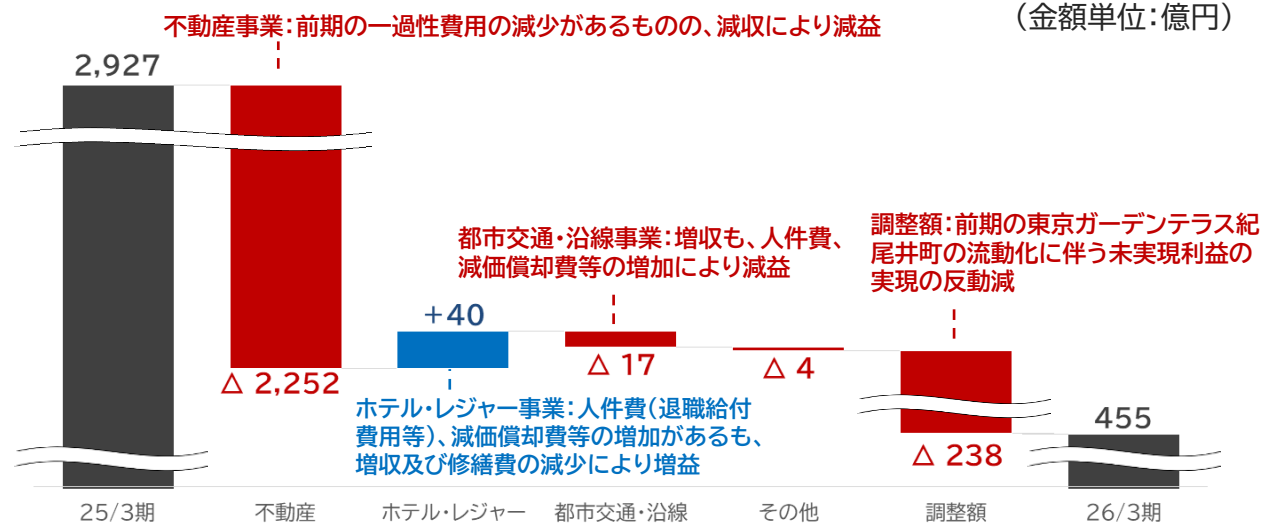
(金額単位:億円)

	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)	
不動産事業	2,376	123	△ 2,252	△ 94.8%
ホテル・レジャー事業	186	226	+ 40	+ 21.6%
都市交通・沿線事業	113	95	△ 17	△ 15.6%
その他	20	16	△ 4	△ 20.2%
調整額	230	△ 7	△ 238	—
<b>連結数値</b>	<b>2,927</b>	<b>455</b>	<b>△ 2,472</b>	<b>△ 84.4%</b>

(金額単位:億円)



(金額単位:億円)



# セグメント別営業収益・営業利益(対予想※)

## ■営業収益

(金額単位:億円)

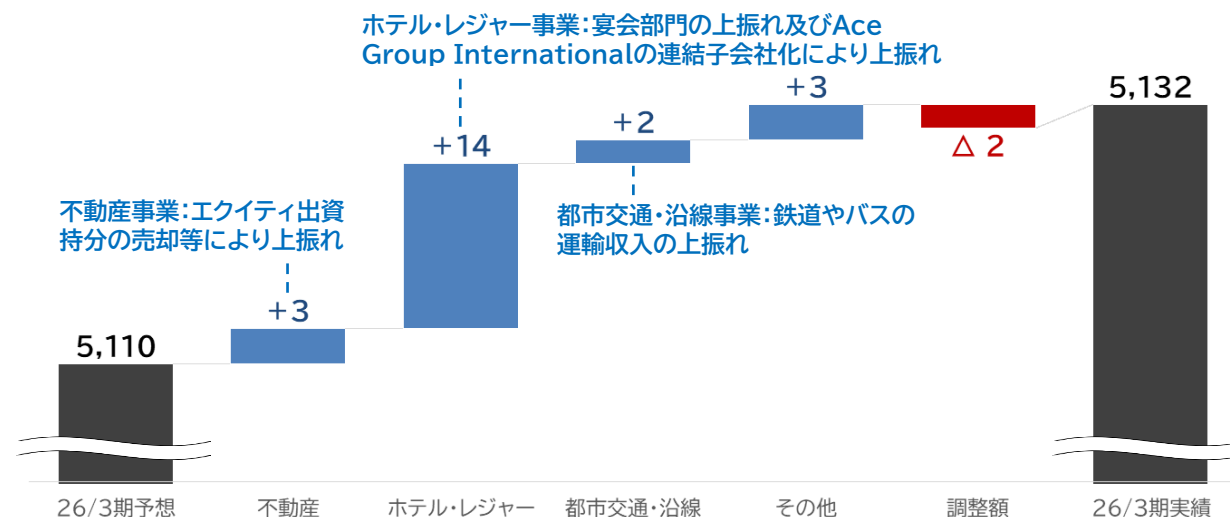
	2026/3期 予想※	2026/3期	対予想 (増減額・率)	
不動産事業	836	839	+ 3	+ 0.5%
ホテル・レジャー事業	2,490	2,504	+ 14	+ 0.6%
都市交通・沿線事業	1,565	1,567	+ 2	+ 0.2%
その他	543	546	+ 3	+ 0.7%
調整額	△ 324	△ 326	△ 2	—
<b>連結数値</b>	<b>5,110</b>	<b>5,132</b>	<b>+ 22</b>	<b>+ 0.4%</b>

## ■営業利益

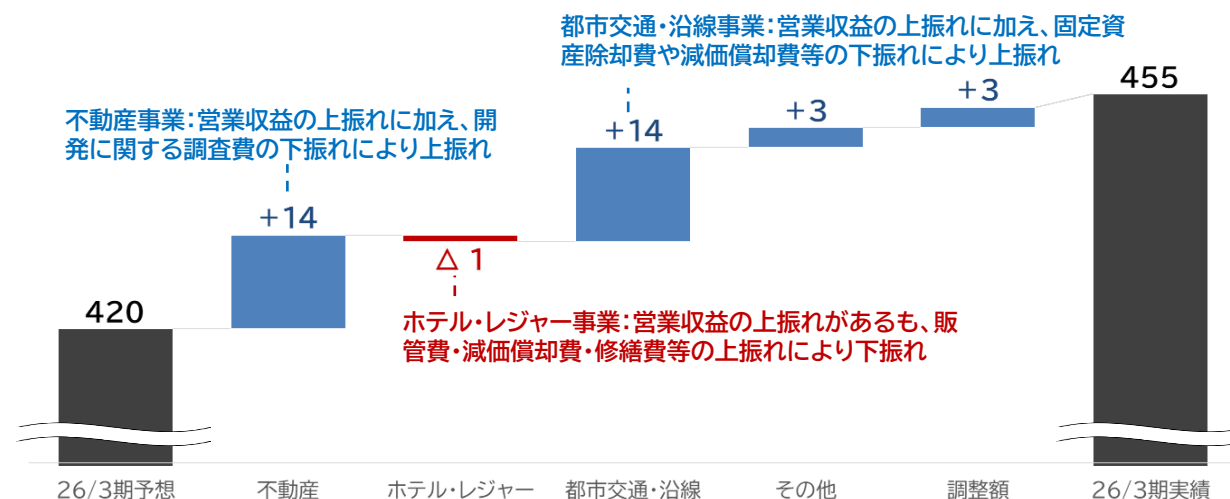
(金額単位:億円)

	2026/3期 予想※	2026/3期	対予想 (増減額・率)	
不動産事業	109	123	+ 14	+ 13.7%
ホテル・レジャー事業	228	226	△ 1	△ 0.6%
都市交通・沿線事業	81	95	+ 14	+ 17.9%
その他	13	16	+ 3	+ 26.8%
調整額	△ 11	△ 7	+ 3	—
<b>連結数値</b>	<b>420</b>	<b>455</b>	<b>+ 35</b>	<b>+ 8.4%</b>

(金額単位:億円)



(金額単位:億円)

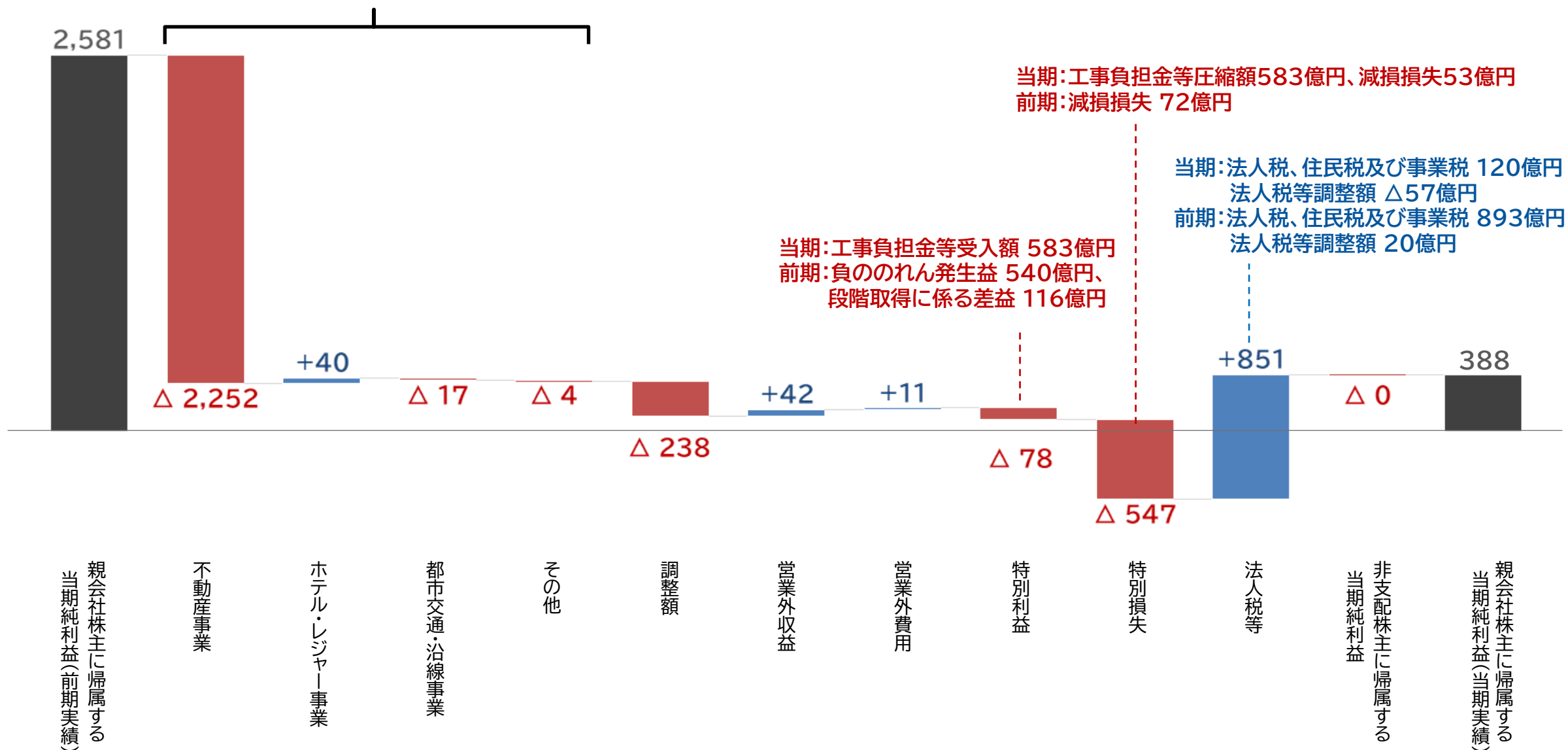


※ 2026年4月30日に連結業績予想の修正に関する開示をいたしました。参考として2026年2月12日公表の修正前の業績予想を記載しております。

# 親会社株主に帰属する当期純利益 増減要因

## セグメント別営業利益増減

(金額単位:億円)



1 | 決算概要 ..... P.3

2 | 経営成績の詳細 ..... P.8

3 | 補足資料 ..... P.24

# 連結損益計算書サマリー

(金額単位:百万円)

	2025/3期	2026/3期	対前期	摘要
営業収益	901,131	513,286	△ 387,845	不動産: △3,966億円、ホテル・レジャー: +92億円、都市交通・沿線: +40億円、その他: +33億円、調整額: △79億円
営業費用	608,396	467,763	△ 140,632	
営業利益	292,735	45,522	△ 247,212	不動産: △2,252億円、ホテル・レジャー: +40億円、都市交通・沿線: △17億円、その他: △4億円、調整額: △238億円
減価償却費及びのれん償却額	54,390	57,342	+2,952	
償却前営業利益	347,125	102,865	△ 244,260	不動産: △2,274億円、ホテル・レジャー: +65億円、都市交通・沿線: +5億円、その他: △1億円、調整額: △237億円
営業外収益	4,278	8,507	+4,229	
営業外費用	9,373	8,208	△ 1,164	
経常利益	287,639	45,821	△ 241,818	
特別利益	75,939	68,105	△ 7,833	
特別損失	13,765	68,548	+54,783	
税金等調整前当期純利益	349,813	45,378	△ 304,434	
法人税等	91,359	6,248	△ 85,110	法人税、住民税及び事業税 △772億円、法人税等調整額 △78億円
当期純利益	258,453	39,129	△ 219,323	
非支配株主に帰属する当期純利益	271	272	+1	
親会社株主に帰属する当期純利益	258,182	38,857	△ 219,325	

# 営業外・特別損益

(金額単位:百万円)

	2025/3期	2026/3期	対前期	摘要
営業利益	292,735	45,522	△ 247,212	
営業外収益	4,278	8,507	+4,229	
受取利息・配当金	1,655	2,213	+558	
バス路線運行維持費補助金	1,059	1,069	+10	
持分法による投資利益	36	-	△ 36	
為替差益	-	3,508	+3,508	
その他営業外収益	1,527	1,715	+187	
営業外費用	9,373	8,208	△ 1,164	
支払利息	7,674	6,873	△ 801	
持分法による投資損失	-	6	+6	
その他営業外費用	1,699	1,328	△ 370	
経常利益	287,639	45,821	△ 241,818	
特別利益	75,939	68,105	△ 7,833	
固定資産売却益	4,881	5,566	+685	当期:旧としまえんの一部土地の譲渡 54億円 前期:旧としまえんの一部土地の譲渡 47億円
工事負担金等受入額	2,466	58,369	+55,903	当期:東村山駅付近連続立体交差事業など
補助金収入	291	580	+289	
投資有価証券売却益	757	893	+136	
負ののれん発生益	54,096	-	△ 54,096	前期:NW社株式の取得に伴う負ののれん発生益
段階取得に係る差益	11,628	-	△ 11,628	前期:NW社株式の取得に伴う段階取得に係る差益
その他特別利益	1,819	2,696	+877	
特別損失	13,765	68,548	+54,783	
減損損失	7,221	5,392	△ 1,828	当期:軽井沢浅間ゴルフコース23億円、新横浜プリンスペペ 16億円など 前期:神奈川県横須賀市土地等 19億円、西武本川越ペペ 18億円、海外ホテル子会社 のれん 10億円など
固定資産売却損	396	35	△ 360	
固定資産除却損	2,165	2,364	+198	
工事負担金等圧縮額	2,463	58,365	+55,902	当期:東村山駅付近連続立体交差事業など
固定資産圧縮損	240	568	+327	
投資有価証券評価損	210	-	△ 210	
その他特別損失	1,068	1,822	+754	
税金等調整前当期純利益	349,813	45,378	△ 304,434	

# 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 期末	対前期	摘要
資産 合計	1,834,120	1,730,654	△ 103,465	
流動資産	359,816	153,735	△ 206,080	現金及び預金 △169,150 有価証券 △49,874(コマーシャルペーパーなど)
販売用不動産	6,924	14,736	+7,811	増加:新横浜プリンスペペおよびレジデンスの保有目的変更、PVC箱根 <sup>※</sup> 、都内分譲マンション開発におけるJV参画など 減少:レジデンスの流動化 など
固定資産	1,474,304	1,576,919	+102,615	有形・無形固定資産 +45,927 投資有価証券 +35,769 退職給付に係る資産 +18,950
負債 合計	1,266,992	1,156,117	△ 110,874	
流動負債	430,079	363,137	△ 66,942	未払法人税等 △82,047 前受金 △36,356 短期借入金 +39,252 1年内償還予定の社債 +10,000
固定負債	836,912	792,979	△ 43,932	長期借入金 △53,843 社債 △10,000 繰延税金負債 +15,659
純資産 合計	567,128	574,537	+7,408	
自己資本	561,577	568,760	+7,182	利益剰余金 +27,070 自己株式 +21,275 その他有価証券評価差額金 +20,238 資本剰余金 △68,886
非支配株主持分	5,377	5,603	+226	
有利子負債 期末残高	669,547	655,528	△ 14,018	
ネット有利子負債	384,269	589,355	+205,086	
自己資本比率	30.6%	32.9%	+2.2pt	
D/Eレシオ(倍)	1.2	1.2	△ 0.0	
ネット有利子負債/EBITDA倍率(倍)	1.1	5.7	+ 4.6	

※ PVC: Prince Vacation Club (会員制リゾートホテル)

# 連結キャッシュ・フロー計算書サマリー

(金額単位:百万円)

	2025/3期	2026/3期	対前期	摘要
営業キャッシュ・フロー	474,378	1,528	△ 472,849	償却前営業利益 前期比 △2,442億円 棚卸資産の増減額 △1,429億円(前期:東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化 1,395億円) 法人税等の支払額の増減額 △822億円
減価償却費	53,688	56,156	+2,468	
投資キャッシュ・フロー	△ 93,692	△ 145,757	△ 52,065	
うち有形及び無形固定資産の取得による支出	△ 107,958	△ 154,264	△ 46,306	
うち有形及び無形固定資産の売却による収入	6,833	6,914	+80	当期:旧としまえんの一部土地の譲渡など 前期:旧としまえんの一部土地の譲渡など
うち連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△ 5,907	△ 8,373	△ 2,466	当期: Ace Group Internationalの連結子会社化 前期:奥ジャパンの連結子会社化
うち連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	298	-	△ 298	前期: NWコーポレーションの連結子会社化など
うち工事負担金等受入による収入	15,471	16,703	+1,232	
財務キャッシュ・フロー	△ 136,394	△ 76,733	+59,661	当期:自己株式の取得など 前期:借入金の返済、自己株式の取得など
現金及び現金同等物の期首残高	31,830	276,953	+245,123	当期首:東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化による一時的な増加
現金及び現金同等物の期末残高	276,953	56,107	△ 220,846	当期末:東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化による一時的な増加の解消
フリー・キャッシュ・フロー <sup>※</sup>	380,686	△ 144,228	△ 524,914	

※ フリー・キャッシュ・フロー = 営業キャッシュ・フロー + 投資キャッシュ・フロー

# セグメント別設備投資

(金額単位:百万円)

	2025/3期	2026/3期	対前期	摘要
不動産事業	18,318	44,320	+ 26,002	・ 不動産回転型ビジネスによる新規物件取得
ホテル・レジャー事業	35,570	49,809	+ 14,239	・ マウナ ケア ビーチ ホテル改装 (2026年4月改装完了)
都市交通・沿線事業	44,294	48,982	+ 4,688	・ 中井～野方駅間連続立体交差事業(継続中) ・ 東村山駅付近連続立体交差事業(継続中) ・ ホームドア整備(継続中) ・ 40000系車両新造(継続中)
その他	3,597	5,140	+ 1,542	
調整額	1,471	2,477	+ 1,005	
<b>設備投資 合計</b>	<b>103,251</b>	<b>150,730</b>	<b>+ 47,478</b>	

# セグメント別減価償却費

(金額単位:百万円)

	2025/3期	2026/3期	対前期	摘要
不動産事業	10,490	8,238	△ 2,251	
ホテル・レジャー事業	15,068	17,648	+ 2,580	
都市交通・沿線事業	22,647	24,947	+ 2,300	
その他	4,534	4,732	+ 198	
調整額	947	589	△ 358	
<b>減価償却費 合計</b>	<b>53,688</b>	<b>56,156</b>	<b>+ 2,468</b>	

# 不動産事業 概況

(金額単位:百万円)

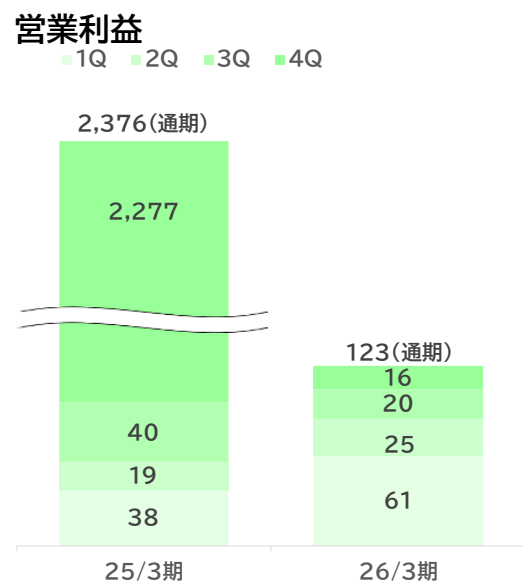
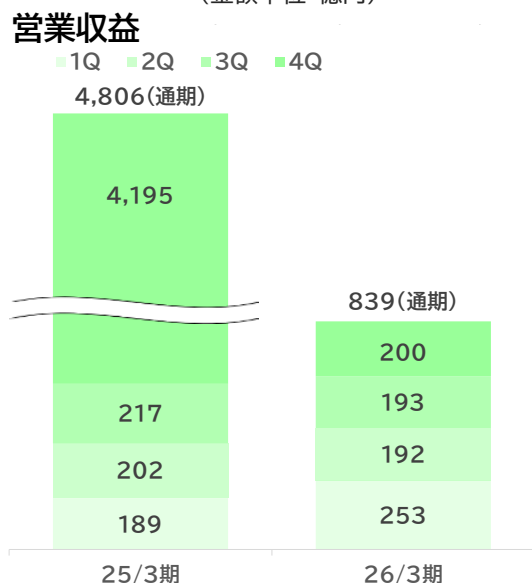
	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)		摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業収益	480,608	83,998	△ 396,609	△ 82.5%	レジデンスの流動化やエミテラス所沢の開業による増収があるものの、前期の東京ガーデンテラス紀尾井町流動化の反動減により減収
開発・賃貸業	44,345	34,803	△ 9,542	△ 21.5%	(-)東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化に伴う賃貸収入の減少 (+)エミテラス所沢の開業
投資運用業*	403,263	9,785	△ 393,478	△ 97.6%	(-)前期の東京ガーデンテラス紀尾井町流動化の反動減 (+)レジデンスの流動化
マネジメント業	8,353	15,946	+7,593	+ 90.9%	(+)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	24,645	23,464	△ 1,181	△ 4.8%	(-)造園請負工事の減少 (+)シネマ事業の増収

\* 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

	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)		摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業利益	237,617	12,395	△ 225,222	△ 94.8%	前期の一過性費用の減少があるものの、減収により減益
開発・賃貸業	18,089	13,585	△ 4,503	△ 24.9%	(-)営業収益の減少 (+)前期のエミテラス所沢における開業関連費用の反動減
投資運用業*	231,487	5,604	△ 225,883	△ 97.6%	(-)営業収益の減少
マネジメント業	706	2,283	+1,577	+ 223.2%	(+)営業収益の増加
その他	2,505	1,908	△ 597	△ 23.8%	(-)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	△ 15,171	△ 10,986	+4,184	-	(+)前期の東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化に伴う事業税・消費税の反動減 (+)前期のNW社株式取得による事業税(外形標準課税)計上の反動減
償却前営業利益	248,118	20,647	△ 227,470	△ 91.7%	

## 四半期推移

(金額単位:億円)



## 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	2023/3期	2024/3期	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減面積)
商業施設	245	242	256	290	280	△ 9
オフィス・住宅	195	205	203	111 <sup>※2</sup>	130	+ 18

## 建物賃貸物件の期末空室率

	2022/3期	2023/3期	2024/3期	2025/3期	2026/3期	対前期
商業施設	2.0%	2.9%	1.9%	1.6%	1.4%	△ 0.2pt
オフィス・住宅	8.0% <sup>※1</sup>	2.8%	1.6%	2.9% <sup>※2</sup>	4.5% <sup>※3</sup>	+1.6pt

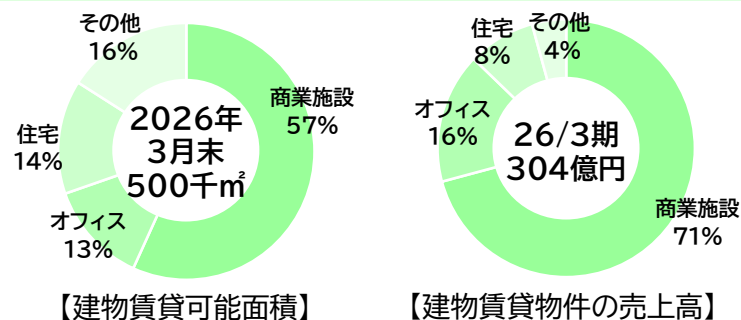
※1 オフィステナントの一部退去による上昇  
 ※2 東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化影響

※3 新築物件の取得による一時的な上昇

# 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㎡ (※2027年3月営業終了予定)

### ■ 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)

- ・ 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レジデンス

(上記の他収益を含む内容)

- ・ 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

(収益を含む内容)

- ・ 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※(2026年3月末時点)：3,876億円

※ 西武不動産投資顧問がアセットマネジメント契約を締結している資産の取得価格(一部資産の分譲等による剥落は反映)

## その他

不動産に関連するその他の事業の収支を計上

(収益を含む内容)

- ・ 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・レジジャー事業 概況

※ 海外ホテル業の会計期間は主として1月～12月

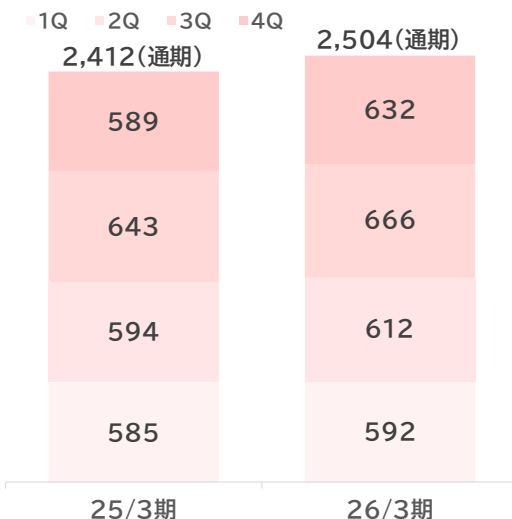
(金額単位:百万円)

	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)		摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業収益	241,259	250,481	+9,222	+ 3.8%	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)	151,698	153,896	+2,197	+ 1.4%	(+)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)	12,892	15,804	+2,911	+ 22.6%	(+)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)*	33,933	36,686	+2,752	+ 8.1%	(+)為替影響 (+)マウナ ケア ビーチ ホテルの客室改装完了に伴う室料収入の増加 (-)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
海外ホテル業 (MC・FC)*	529	992	+463	+ 87.4%	(+)Ace Group Internationalの連結子会社化
スポーツ業 (保有・リース)	15,551	16,244	+693	+ 4.5%	(+)スキー場・ゴルフ場の利用の増加による増収
スポーツ業 (MC・FC)	2,447	2,601	+154	+ 6.3%	
その他	24,205	24,254	+48	+ 0.2%	

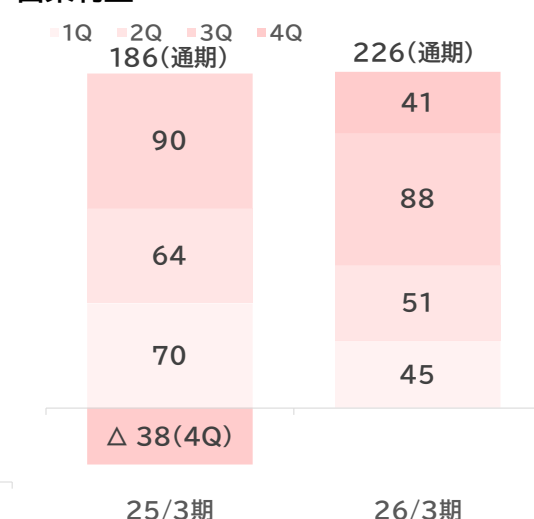
	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)		摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業利益	18,640	22,658	+4,018	+ 21.6%	人件費(退職給付費用等)、減価償却費等の増加があるも、増収及び修繕費の減少により増益
国内ホテル業 (保有・リース)	31,348	36,492	+5,143	+ 16.4%	(+)営業収益の増加 (+)修繕費・備消耗品費の減少 (-)減価償却費等の増加
国内ホテル業 (MC・FC)	1,846	2,784	+938	+ 50.8%	
海外ホテル業 (保有・リース)*	△ 325	△ 1,711	△ 1,385	-	(-)減価償却費、人件費の増加
海外ホテル業 (MC・FC)*	465	928	+462	+ 99.5%	
スポーツ業 (保有・リース)	2,266	3,369	+1,102	+ 48.7%	(+)営業収益の増加 (+)修繕費の減少
スポーツ業 (MC・FC)	107	128	+21	+ 19.7%	
その他	2,127	2,420	+292	+ 13.8%	
販売費・一般管理費	△ 19,195	△ 21,752	△ 2,557	-	(-)人件費(退職給付費用等)の増加
償却前営業利益	33,708	40,307	+6,598	+ 19.6%	

## 四半期推移 (金額単位:億円)

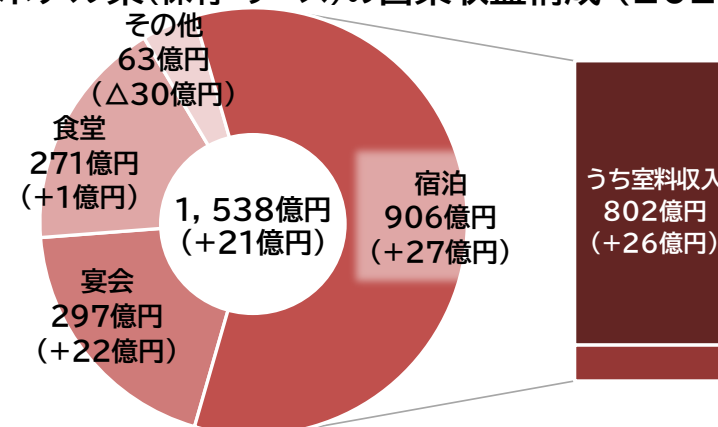
### 営業収益



### 営業利益



## 国内ホテル業(保有・リース)の営業収益構成 (2026年3月期)



# ホテル・レジヤ事業 国内ホテル業の宿泊指標

(RevPAR・平均販売室料:円)

		2022/3期	2023/3期	対前期	2024/3期	対前期	2025/3期	対前期	2026/3期	対前期
国内ホテル業	RevPAR	4,854	8,788	+81.0%	13,548	+54.2%	15,919	+17.5%	<b>17,603</b>	+10.6%
	平均販売室料	15,999	16,643	+4.0%	20,126	+20.9%	22,221	+10.4%	<b>23,432</b>	+5.4%
	客室稼働率	30.3%	52.8%	+22.5pt	67.3%	+14.5pt	71.6%	+4.3pt	<b>75.1%</b>	+3.5pt
保有・リース	RevPAR	4,858	8,634	+77.7%	14,327	+65.9%	16,852	+17.6%	<b>17,921</b>	+6.3%
	平均販売室料	15,939	16,417	+3.0%	20,454	+24.6%	22,622	+10.6%	<b>22,916</b>	+1.3%
	客室稼働率	30.5%	52.6%	+22.1pt	70.0%	+17.5pt	74.5%	+4.4pt	<b>78.2%</b>	+3.7pt
	販売可能客室数(万室)	580	543	△ 6.4%	467	△ 14.1%	460	△ 1.4%	<b>447</b>	△ 2.8%
MC・FC	RevPAR	4,748	9,729	+104.9%	11,694	+20.2%	13,809	+18.1%	<b>16,958</b>	+22.8%
	平均販売室料	17,668	17,985	+1.8%	19,225	+6.9%	21,184	+10.2%	<b>24,619</b>	+16.2%
	客室稼働率	26.9%	54.1%	+27.2pt	60.8%	+6.7pt	65.2%	+4.4pt	<b>68.9%</b>	+3.7pt

(注1) 各区分に含まれるホテル名称を26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	2023/3期	対前期	2024/3期	対前期	2025/3期	対前期	2026/3期	対前期
宿泊客数	邦人客	2,362	3,779	+ 60.0%	3,460	△ 8.5%	3,320	△ 4.0%	<b>3,421</b>	+ 3.0%
	外国人客	29	426	+ 1,357.6%	1,361	+ 219.1%	1,665	+ 22.3%	<b>1,721</b>	+ 3.4%
	計	2,392	4,206	+ 75.8%	4,821	+ 14.6%	4,986	+ 3.4%	<b>5,143</b>	+ 3.2%
	外国人客比率	1.2%	10.1%	+ 8.9pt	28.2%	+ 18.1pt	33.4%	+ 5.2pt	<b>33.5%</b>	+ 0.1pt

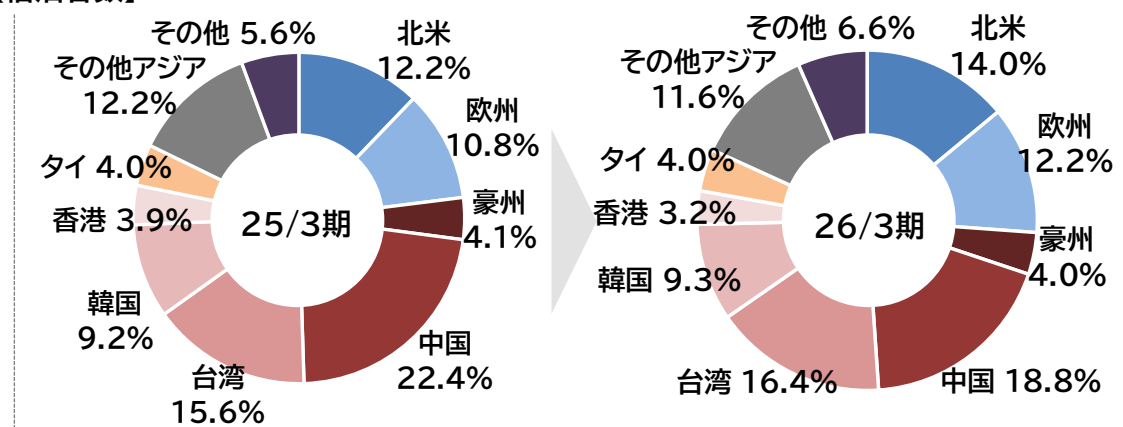
## 参考: 国内ホテル業(保有・リース)

(人員単位:千人、金額単位:百万円)

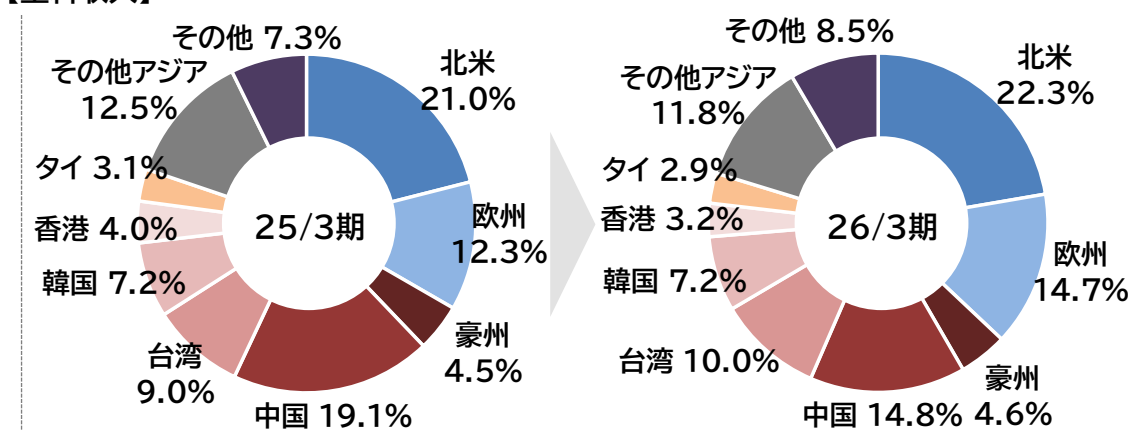
		2022/3期	2023/3期	対前期	2024/3期	対前期	2025/3期	対前期	2026/3期	対前期
宿泊客数	邦人客	2,283	3,225	+ 41.3%	2,361	△ 26.8%	2,238	△ 5.2%	<b>2,256</b>	+ 0.8%
	外国人客	23	347	+ 1,353.2%	1,007	+ 189.8%	1,179	+ 17.0%	<b>1,175</b>	△ 0.4%
	計	2,307	3,572	+ 54.9%	3,369	△ 5.7%	3,417	+ 1.4%	<b>3,431</b>	+ 0.4%
	外国人客比率	1.0%	9.7%	+ 8.7pt	29.9%	+ 20.2pt	34.5%	+ 4.6pt	<b>34.2%</b>	△ 0.3pt
室料収入	外国人客	3,211	8,937	+ 178.3%	29,200	+ 226.7%	38,644	+ 32.3%	<b>40,161</b>	+ 3.9%
	外国人客比率	11.4%	19.0%	+ 7.7pt	43.6%	+ 24.6pt	49.8%	+ 6.2pt	<b>50.1%</b>	+ 0.2pt

## 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・レジヤ事業 海外ホテル業(保有・リース)の営業指標

※ 1月～12月の実績

## ■ ハワイ

	2022/3期	2023/3期	対前期	2024/3期	対前期	2025/3期	対前期	2026/3期	対前期※
RevPAR(円)	29,466	38,112	+ 29.3%	44,909	+ 17.8%	43,358	△ 3.5%	<b>40,549</b>	△ 6.5%
RevPAR(米ドル)	272.83	352.89	+ 29.3%	345.45	△ 2.1%	321.17	△ 7.0%	<b>281.59</b>	△ 12.3%
平均販売室料(円)	40,210	46,414	+ 15.4%	54,591	+ 17.6%	53,939	△ 1.2%	<b>57,191</b>	+ 6.0%
平均販売室料(米ドル)	372.32	429.76	+ 15.4%	419.93	△ 2.3%	399.54	△ 4.9%	<b>397.16</b>	△ 0.6%
客室稼働率	73.3%	82.1%	+ 8.8pt	82.3%	+ 0.1pt	80.4%	△ 1.9pt	<b>70.9%</b>	△ 9.5pt

※主として、マウナ ケア ビーチ ホテル改装による影響

## ■ The Prince Akatoki London

	2022/3期	2023/3期	対前期	2024/3期	対前期	2025/3期	対前期	2026/3期	対前期
RevPAR(円)	9,697	28,141	+ 190.2%	42,546	+ 51.2%	44,851	+ 5.4%	<b>50,181</b>	+ 11.9%
RevPAR(英ポンド)	66.54	200.38	+ 201.2%	254.10	+ 26.8%	246.66	△ 2.9%	<b>269.33</b>	+ 9.2%
平均販売室料(円)	42,763	50,520	+ 18.1%	58,000	+ 14.8%	61,083	+ 5.3%	<b>56,620</b>	△ 7.3%
平均販売室料(英ポンド)	293.43	359.74	+ 22.6%	346.40	△ 3.7%	335.92	△ 3.0%	<b>303.89</b>	△ 9.5%
客室稼働率	22.7%	55.7%	+ 33.0pt	73.4%	+ 17.7pt	73.4%	+ 0.1pt	<b>88.6%</b>	+ 15.2pt

# 都市交通・沿線事業 概況

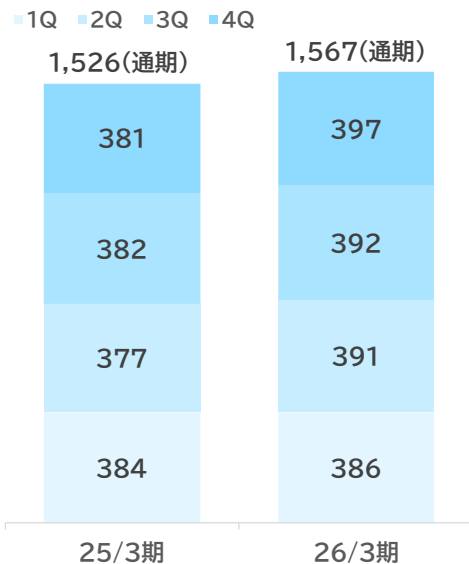
(金額単位:百万円)

	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)	摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業収益	152,667	156,746	+4,079 + 2.7%	鉄道やバスの運輸収入の増加により増収
鉄道業	104,238	107,019	+2,781 + 2.7%	(+)鉄道の運輸収入の増加
バス業	24,877	25,557	+679 + 2.7%	(+)バス運輸収入の増加
沿線生活サービス業	17,228	17,835	+607 + 3.5%	(+)駅ナカ・コンビニ「トモニー」の収入の増加
スポーツ業	2,461	2,602	+141 + 5.7%	
その他	3,861	3,731	△ 129 △ 3.4%	

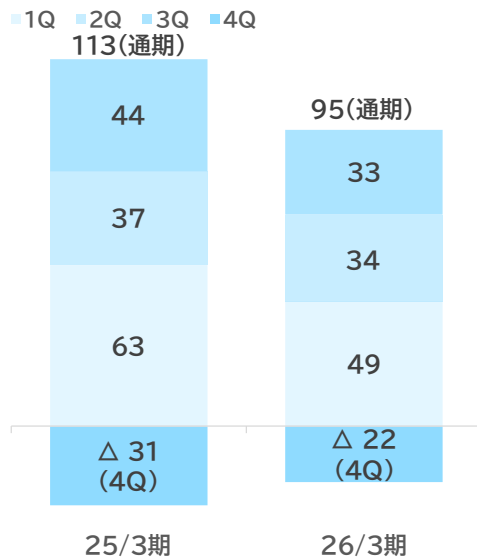
	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)	摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業利益	11,315	9,546	△ 1,768 △ 15.6%	増収も、人件費、減価償却費等の増加により減益
鉄道業	23,984	21,710	△ 2,273 △ 9.5%	(+)営業収益の増加 (-)人件費、減価償却費等の増加
バス業	1,100	1,106	+5 + 0.5%	(+)営業収益の増加 (-)修繕費、人件費の増加
沿線生活サービス業	3,578	3,382	△ 196 △ 5.5%	(-)人件費の増加
スポーツ業	△ 13	262	+275 -	
その他	262	229	△ 33 △ 12.6%	
販売費・一般管理費	△ 17,598	△ 17,144	+453 -	(+)前期の株式給付信託の導入に伴う株式給付費用の反動減
償却前営業利益	33,962	34,494	+531 + 1.6%	

## 四半期推移 (金額単位:億円)

### 営業収益



### 営業利益



## 西武鉄道 鉄道業の主な費用

(金額単位:億円)

	2026/3期	対前期
人件費	286	+20
修繕費	101	+3
動力費	84	+0
減価償却費	201	+20
固定資産除却費	22	+4
その他	117	△ 1

# 都市交通・沿線事業 鉄道業の運輸成績

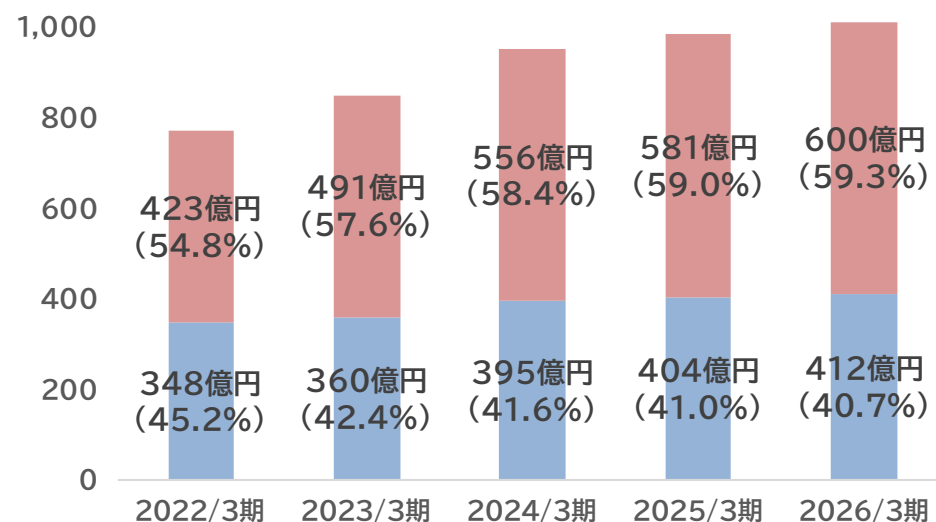
## 輸送人員・旅客運輸収入(西武鉄道株式会社)

(人員単位:千人、金額単位:百万円)

		2022/3期	2023/3期	対前期	2024/3期	対前期	2025/3期	対前期	2026/3期	対前期
輸送人員	定期	312,309	335,521	+7.4%	348,589	+3.9%	355,907	+2.1%	363,429	+2.1%
	定期外	195,756	223,539	+14.2%	239,127	+7.0%	249,221	+4.2%	255,790	+2.6%
	計	508,066	559,060	+10.0%	587,716	+5.1%	605,128	+3.0%	619,219	+2.3%
旅客運輸収入	定期	34,861	36,091	+3.5%	39,574	+9.6%	40,434	+2.2%	41,246	+2.0%
	定期外	42,308	49,121	+16.1%	55,604	+13.2%	58,112	+4.5%	60,019	+3.3%
	計	77,169	85,212	+10.4%	95,178	+11.7%	98,547	+3.5%	101,266	+2.8%

## 旅客運輸収入の推移 ※( )内は構成比

(億円) ■定期 ■定期外



	2025/3期	2026/3期
営業日数(日)	365	365
営業キロ(キロ)	176.6	176.6
客車走行キロ(千キロ)	170,407	170,229
輸送人員(千人)	605,128	619,219
旅客運輸収入(百万円)	98,547	101,266
運輸雑収入(百万円)	3,256	3,067
収入合計(百万円)	101,803	104,333
一日平均収入(百万円)	269	277
乗車効率	36.2%	37.0%

(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

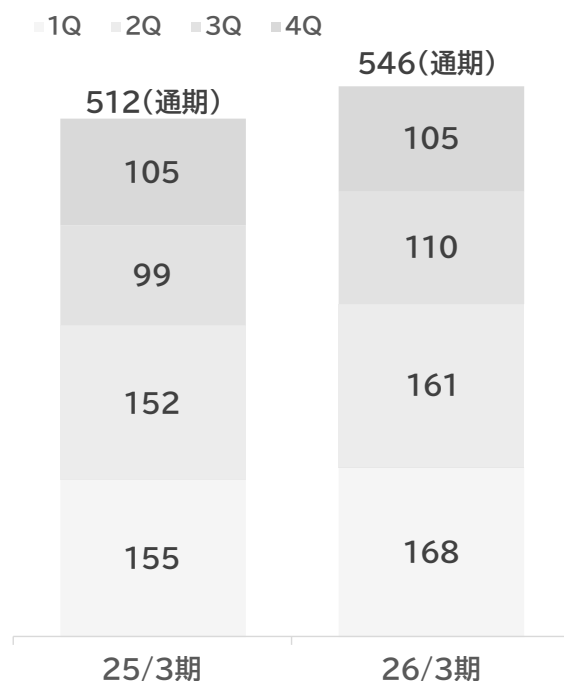
(金額単位:百万円)

	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)	摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業収益	51,297	54,666	+3,369 + 6.6%	奥ジャパンの連結子会社化、近江事業におけるバス利用の増加、プロ野球観客動員数の増加等により増収

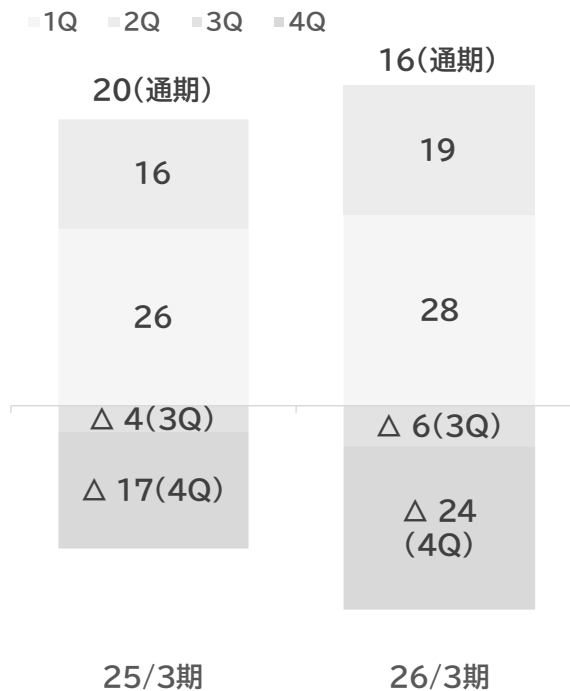
	2025/3期	2026/3期	対前期 (増減額・率)	摘要 (+)増加要因、(-)減少要因
営業利益	2,064	1,648	△ 416 △ 20.2%	増収も、プロ野球球団のチーム強化ならびにプロモーションに係る費用や、人件費の増加により減益
償却前営業利益	6,625	6,489	△ 136 △ 2.1%	

## 四半期推移 (金額単位:億円)

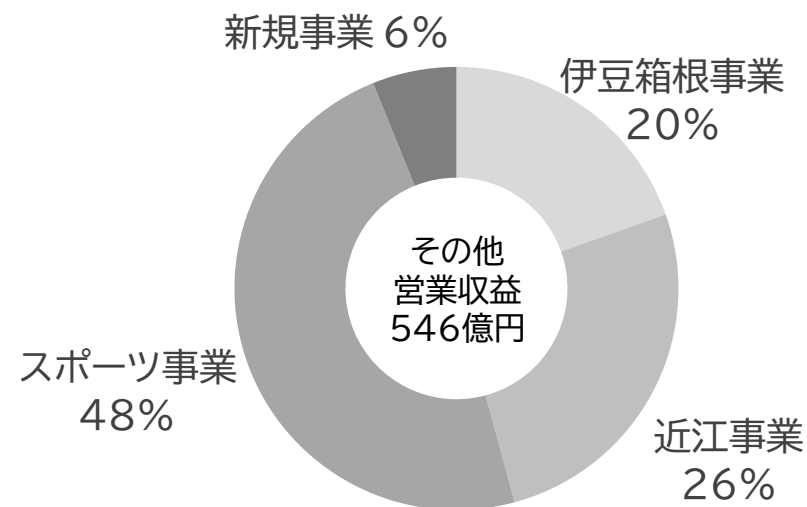
### 営業収益



### 営業利益



## その他 営業収益構成比(2026年3月期)



1 | 決算概要 ..... P.3

2 | 経営成績の詳細 ..... P.8

3 | 補足資料 ..... P.24

# ホテル・レジヤ事業 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	2023/3期	対前期	2024/3期	対前期	2025/3期	対前期	2026/3期	対前期
首都圏・中日本	RevPAR	4,570	8,604	+88.3%	15,094	+75.4%	18,235	+20.8%	<b>19,948</b>	+9.4%
	平均販売室料	15,475	16,579	+7.1%	21,257	+28.2%	24,131	+13.5%	<b>25,222</b>	+4.5%
	客室稼働率	29.5%	51.9%	+22.4pt	71.0%	+19.1pt	75.6%	+4.6pt	<b>79.1%</b>	+3.5pt
高輪・品川エリア	RevPAR	3,341	6,842	+104.8%	14,095	+106.0%	17,362	+23.2%	<b>19,017</b>	+9.5%
	平均販売室料	14,521	14,980	+3.2%	19,271	+28.6%	21,389	+11.0%	<b>22,573</b>	+5.5%
	客室稼働率	23.0%	45.7%	+22.7pt	73.1%	+27.5pt	81.2%	+8.0pt	<b>84.3%</b>	+3.1pt
東日本	RevPAR	5,607	9,551	+70.3%	11,441	+19.8%	13,181	+15.2%	<b>14,462</b>	+9.7%
	平均販売室料	17,394	17,373	△ 0.1%	19,844	+14.2%	21,708	+9.4%	<b>23,263</b>	+7.2%
	客室稼働率	32.2%	55.0%	+22.7pt	57.7%	+2.7pt	60.7%	+3.1pt	<b>62.2%</b>	+1.4pt
軽井沢エリア	RevPAR	15,440	22,882	+48.2%	25,779	+12.7%	29,959	+16.2%	<b>33,336</b>	+11.3%
	平均販売室料	31,820	32,614	+2.5%	38,628	+18.4%	44,195	+14.4%	<b>45,848</b>	+3.7%
	客室稼働率	48.5%	70.2%	+21.6pt	66.7%	△ 3.4pt	67.8%	+1.0pt	<b>72.7%</b>	+4.9pt
西日本	RevPAR	4,962	8,418	+69.7%	10,927	+29.8%	12,038	+10.2%	<b>14,166</b>	+17.7%
	平均販売室料	15,914	15,769	△ 0.9%	16,432	+4.2%	16,789	+2.2%	<b>18,381</b>	+9.5%
	客室稼働率	31.2%	53.4%	+22.2pt	66.5%	+13.1pt	71.7%	+5.2pt	<b>77.1%</b>	+5.4pt

(注1) 各区分に含まれるホテル名称を26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 <sup>2</sup> )	
	2025/3末	2026/3末	2025/3末	2026/3末	2025/3末	2026/3末	2025/3末	2026/3末
国内ホテル業	60	61	20,258	20,482	319	319	78,094	77,959
保有・リース	42	43	13,303	13,486	238	238	51,022	51,022
MC・FC	18	18	6,955	6,996	81	81	27,072	26,937

## 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 <sup>2</sup> )	
	2025/3末	2026/3末	2025/3末	2026/3末	2025/3末	2026/3末	2025/3末	2026/3末
首都圏・中日本	26	26	10,928	10,935	222	222	47,817	47,682
高輪・品川エリア	4	4	5,138	5,104	101	101	20,000	20,000
東日本	19	19	5,502	5,490	38	38	14,252	14,252
軽井沢エリア	3	3	687	675	11	11	3,670	3,670
西日本	15	16	3,828	4,057	59	59	16,025	16,025

## ■海外ホテル業

	ホテル数(か所)		客室数(室)	
	2024/12末	2025/12末	2024/12末	2025/12末
海外ホテル業	26	35	3,910	5,540
保有・リース	12	13	1,499	1,507
ハワイ	3	3	1,064	1,062
The Prince Akatoki	1	1	82	82
MC・FC	14	22	2,411	4,033

# ホテル・レジャー事業 国内ホテル業に含むホテル一覧

※2026年3月31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	644
	<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
	品川プリンスホテル	3,520	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	孀恋プリンスホテル	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>	88			雫石プリンスホテル	266
	軽井沢プリンスホテル	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 スカイツワー	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	福岡プリンスホテル ももち浜	229	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

## 脱炭素・資源有効活用

### ■ CO<sub>2</sub>排出量(Scope1+2)

2024年度

2018年度比 Δ55.6%  
[前年度比 Δ27.5%]

(注)CO<sub>2</sub>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 ※2024年度実績で2030年度目標を前倒して達成したため、目標を一部新設・修正

長期目標(2050年度):ネットゼロ  
中期目標(2040年度):2018年度比Δ77%  
中期目標(2035年度):2018年度比Δ73%  
短期目標(毎年度) :前年度Δ5%  
※中期目標を前倒して達成済の場合、短期目標も達成したとみなす。

### 【環境負荷削減目標達成に向けた取り組み】

- 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。

- 2026年4月には第6回無担保社債としてグリーン・ネイチャーボンドを発行し、環境課題の解決を財務面からも推進 ※合わせて第7回無担保社債として、ソーシャルボンドを発行し、社会課題の解決も推進

→CDP気候変動において、国内の鉄道事業者で初となる、最高評価Aリストに初選定

### ■ 社有地の環境保全地区化率

2026年3月末

21.4%(2,144万㎡)  
※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

- ・地元自治体等と連携し環境保全地区として展開済
- ・地元自治体等と意見交換・協議を進めている地区
- ・森林整備着手地区



## 多様な人財の育成・活躍

### ■ エンゲージメントスコア※

(国内グループ全社対象)

2024年度 CCC 47.5

2025/7 B 49.4

2026/2 B 50.1

目標値 A 58.0

(注) 2025年度は、スコアの調査の位置づけを年度総括として再整理したことやアクションプランの実効性向上を企図し、その過渡期対応として調査を2回実施。2026年度以降は年1回(1~2月頃)調査を実施予定。

→ 各社で実施しているアクションプランが奏功し、エンゲージメントスコアは前回比で上昇。目標値達成に向けて引き続きアクションプランを実行。

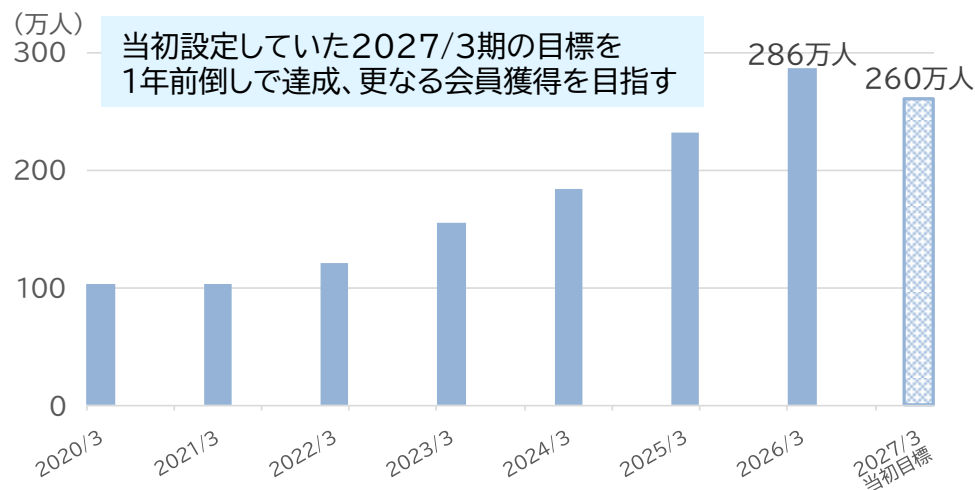
※ 「モチベーションクラウド(株式会社リンクアンドモチベーション)」によって算出されるスコアであり、同サービスを利用している他社の平均を50とした偏差値。本スコアに基づきAAA~DDまでの全11段階評価でレーティングを付与

# 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2026

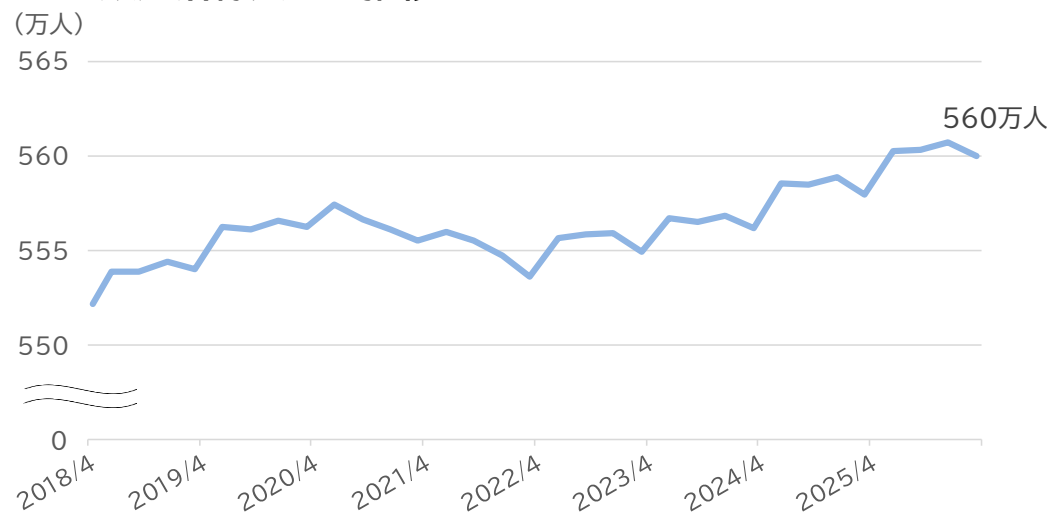
3施設

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6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5年連続

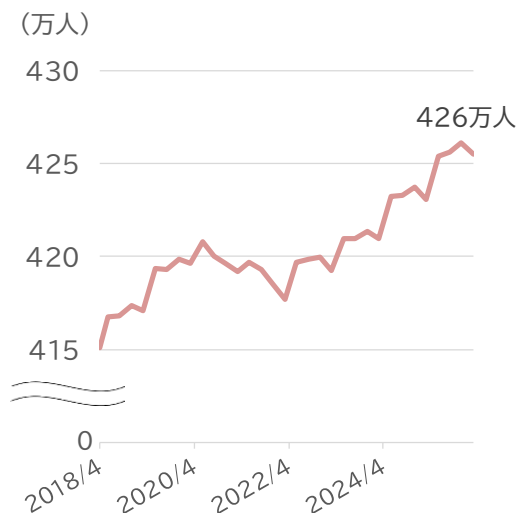


## 住みたいまち・訪れたいまちづくり

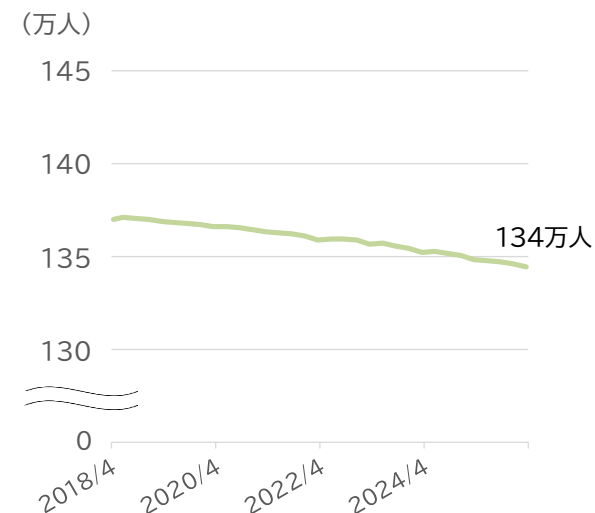
### 西武鉄道沿線人口の推移



(うち東京都)



(うち埼玉県)



※ 2026年3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。