

2026 年 3 月期 決算に関する F A Q

※ ここでは、当決算について想定される質問と回答を参考として掲載しています。ご不明点等ございましたら、I R 室（03-3349-2526）までお問い合わせください。

**Q1. 中東情勢の悪化が当社グループに与える影響は、2026 年度の業績予想に影響を織り込んでいるのか。**

- ・ 中東情勢の悪化に伴う主な影響として、原油価格の高騰に伴う、鉄道業の動力費やバス業の燃料費の増加が挙げられる。
- ・ 当社鉄道事業の動力費は、年度ごとの契約更新であり、2026 年度は燃料価格の影響を受けにくい契約としているため、業績への影響は限定的である。
- ・ バス業の燃料調達コストは、足元で増加傾向も業績に与える影響は軽微であるため、現時点では 2026 年度の業績予想に織り込んでいない。
- ・ 現在の状況が長期化した場合には、工事費、水道光熱費の増加や、インバウンドの需要減退等が想定されることから、引き続き状況を注視していく。

（参考）当社鉄道事業における動力費、バス業における燃料費の推移

単位：百万円	当社鉄道事業 動力費	バス業 燃料費
2024 年度（実績）	6,793	2,456
2025 年度（実績）	7,028	2,392
2026 年度（予想）	6,974	2,266

## Q2. 主な事業の足元の状況は。

【4/1～4/19】

当社鉄道事業	改札通過人員 定期 △2.6%、定期外 +3.5%、合計 +0.7% ※ 前年同日比
小田急百貨店	売上高 新宿店 △3.3%、町田店 +5.4%、ふじさわ △1.3% ※ 前年同日比
シティホテル	客室稼働率 ホテルセンチュリーサザンタワー 93.3%
箱根エリア	箱根湯本駅改札通過人員 平日 △5%程度、土休日 +18%程度 ※ 前年同日比
	箱根リゾートホテルの客室稼働率 80%程度で推移 ※ 箱根リゾートホテル：山のホテル、はつはな、箱根ゆとわ、 RETONA HAKONE、HOTEL CLAD

## Q3. 決算説明資料における「観光収益」とはどのようなものか。

- ・ 当社グループ全体の観光に関する営業収益および免税取扱高を合算し、「観光収益」と定義している。足元では交通業（箱根・湘南エリアの定期外収入や特急料金収入等）が5割程度、ホテル業が2割程度であり、小売やリゾート人材派遣業等も含まれている。
- ・ 2025年度の観光収益は、対前年で輸送人員増やバス業・箱根エリアの運賃改定等による増収があったものの、百貨店業における免税売上の不調や前年度の決算期変更の影響等により、前年並みとなった。
- ・ 2026年度の観光収益は、バス業・箱根エリアの運賃改定等により831億円（対前年+3.2%）、うちインバウンドはホテルセンチュリーサザンタワーの宿泊営業休止等により250億円（同△4.0%）となる見込みである。
- ・ 旺盛なインバウンド需要等を背景に、観光収益は2030年度に1,200億円、うちインバウンドは450億円を目指している。

単位：億円	観光収益	
		うちインバウンド
2024年度（実績）	778	249
2025年度（実績）	806	260
2026年度（予想）	831	250
2030年度（計画）	1,200	450

※ 集計方法を見直し、2024年度実績および2025年度実績（インバウンドのみ）を修正しています。

#### Q4. 中国の市場動向が当社グループに与える影響は。

- ・ 従前、中国国内の景気停滞等を背景とした高額品の買い控え（百貨店）が続いている。
- ・ 足元では、中国政府による渡航自粛要請により中国人の箱根観光（フリーパス販売枚数）の需要がやや鈍化しているものの、現時点では当社グループ全体に与える影響は限定的である。
- ・ 箱根フリーパスやシティホテル・箱根リゾートホテルのインバウンド比率は近年増加傾向にあるものの、欧米・アジアともに広くご利用いただいております、中国のシェアは箱根フリーパス 5%程度、ホテル 10%程度と、ともに高くない。

#### Q5. 交通業における観光需要の状況は。

- ・ 2025 年度の箱根フリーパスの販売枚数は、過去最高であった 2018 年度並みとなっており、対前年でも+10.0%と順調に増加しているほか、インバウンド向け販売枚数は過去最高を更新した（対前年+8.9%）。
- ・ インバウンド向け箱根フリーパスの販売枚数に占めるシェアは、1 位：アメリカ（17%）、2 位：中国（11%）、3 位：韓国（7%）の順となった。前年度に比べ、東アジアが伸び悩んだ一方で、欧米豪は増加した。

単位：千枚	箱根フリーパス販売枚数		
		うちインバウンド	割合
2018 年度	<b>959</b>	270	28.2%
2024 年度	866	357	<b>41.2%</b>
2025 年度	952	<b>388</b>	40.8%

※ **太字**：過去最高

## Q6. ホテル業における観光需要の状況は。

- ・ 各ホテルの5月以降の予約状況は以下の通りである。

### 〈シティホテル〉

- ・ 客室稼働率は、5月、6月ともに90%程度を想定している。
- ・ 客室単価は、5月以降も2025年度単4Qと同程度で推移することが見込まれる。

### 〈箱根リゾートホテル〉（山のホテル、はつはな、箱根ゆとわ、RETONA HAKONE、HOTEL CLAD）

- ・ 客室稼働率は、5月は80%程度、6月は70%程度を想定している。
  - ・ 客室単価は、GWを含む5月は上昇傾向だが、6月は、2025年度単4Qと同程度で推移することが見込まれる。
  - ・ 箱根ハイランドホテルは、2025年5月7日以降、リニューアルに伴い全館長期休館中である。
- ・ 2025年度には「edit x seven 富士御殿場」「RETONA HAKONE」が開業した。
  - ・ 今後その他のホテルにおいてもリニューアルによる付加価値向上等により、国内需要に加え旺盛なインバウンド需要を取り込む。

### 【リニューアル】

エリア	ホテル名	最終営業日	開業日
箱根	RETONA HAKONE (旧レイクホテル)	—	2025/12/15
箱根	箱根ハイランドホテル	2025/5/6	2027 年秋（予定）
新宿	ホテルセンチュリーサザンタワー	2026/9/30 <sup>※1</sup>	2028 年春（予定） <sup>※2</sup>

※1 宴会場・会議室・レストラン・ラウンジの最終営業日：2027/3/31

※2 レストラン・ラウンジは2027 年秋に先行オープン予定

### 【新規開業（運営受託）】

エリア	ホテル名	開業日
箱根	edit x seven 富士御殿場	2025/9/1

（参考）ニュースリリース

[2027 年秋頃、「箱根ハイランドホテル」が森の別邸として再誕](#)（2025/11/13）

[「小田急ホテルセンチュリーサザンタワー」来秋リニューアル工事開始](#)（2025/12/16）

#### Q7. サザンタワーのリニューアルに伴う宿泊営業休止（2026/10～）の影響は。

- ・ 2026 年度の業績予想において、対前年 24 億円の減収を見込んでいる。
- ・ 足元の業績は好調であるが、2028 年に開業 30 周年を迎えるにあたり、より洗練されたアーバンスタイルへの進化と、多様化するニーズへの対応を実現するために、今般のリニューアルを決定した。
- ・ リニューアル工事に際しては、宿泊の全面停止により営業休止期間を最小化するほか、宴会場・レストランは工事の時期をずらすことで、業績への影響を抑えつつ実施する。

#### Q8. 小田急電鉄 鉄道事業の今後の見通しは。

- ・ 2026 年度の運輸収入は対前年+1.3%（定期+0.8%、定期外+1.2%）と、引き続き通勤・外出機会の緩やかな増加を想定している。
- ・ 耐震補強等自然災害対策の推進やホームドア整備の拡大等に向けて当面は設備投資と費用が高水準で推移する計画であることから、運賃改定も含めた収支改善策の検討を進めていく。

（参考）[中期経営計画（2024～2026 年度）のアップデートに関するお知らせ p27 交通業の進化](#)（2026/5/13）

#### Q9. 小田急電鉄 鉄道事業におけるホームドア設置の進捗状況は。

- ・ 今般、2032 年度末までの整備対象駅を、37 駅から 47 駅へ拡大した。
- ・ バリアフリー料金制度等を活用し、2032 年度までに新宿から伊勢原までの全駅、多摩線全駅、中央林間、大和、湘南台、藤沢への設置を進めており、2026 年度は新たに 2 駅で供用開始する見込みである。
- ・ それ以外の駅についても、2030 年代中頃までにホームドアを基本とする転落防止策の整備を目指している。

（参考）ホームドアの整備状況と計画

整備完了予定時期	箇所（駅・番線数は累計）	
① 整備済み (2025 年度末時点)	19 駅 54 番線	新宿（特急ホーム除く）、代々木八幡、代々木上原、東北沢、下北沢、世田谷代田、梅ヶ丘、豪徳寺、千歳船橋、祖師ヶ谷大蔵、喜多見、狛江、登戸、町田、相模大野、海老名、本厚木、中央林間、大和
② 2026 年度末	21 駅 60 番線	経堂、和泉多摩川
③ 2027 年度末	25 駅 73 番線	南新宿、成城学園前、鶴川、藤沢
④ 2028 年度末	27 駅 79 番線	参宮橋、向ヶ丘遊園
⑤ 2032 年度末まで（計画）	47 駅 130 番線	新宿～伊勢原のうち①～④を除く全駅、多摩線全駅、湘南台

※ 2026 年度以降の計画は、自治体からの補助金交付状況や工事の進捗等により変更となる場合がある。

#### Q10. グループ各社の運賃改定の状況は。

- ・ 2024 年度以降に行った運賃改定の状況は下表の通りとなっている。
- ・ 引き続き、持続可能な事業運営体制の構築を図る中で、適切な時期での運賃改定を検討していく。

(参考) 主な運賃改定の状況

会社名	概算影響額※1 (億円)		実施日
	2025 年度 (実績)	2026 年度 (予想)	
小田急バス (均一運賃地区※2 等)	9.8	9.8	2024/6/1
江ノ電バス	1.2	1.2	2025/3/15
小田急ハイウェイバス (箱根線)	0.6	0.6	2025/4/1
小田急箱根 (観光船・ロープウェイ等)	6.1	15.8	2025/10/1
箱根登山バス	1.0	2.0	2025/10/1
小田急バス (均一運賃地区※2 等)	1.9	3.9	2025/10/1
江ノ電バス	軽微	3.0	2026/3/31

※1 影響額は、運賃改定を実施しなかった場合との比較

※2 東京都区内・川崎横浜市内の一部

#### Q11. 不動産分譲業の今後の見通しは。

〈投資開発：賃貸レジデンス、オフィス、物流施設等の収益不動産を開発、売却〉

- ・ 2026 年度は物流施設や都心エリアのオフィスなど、5 件の売却を予定しており、2030 年度に向けて事業規模の拡大を図る。
- ・ 足元の建材費および労務費の高騰や金利上昇による影響はあるものの、原価のコントロールに努めるほか、価格転嫁可能な市場ニーズの高いアセット・エリアの選別を行うことで計画達成を目指す。

〈販売：「LEAFIA (リーフィア)」のブランドで新築マンション・戸建を販売〉

- ・ 2026 年度は 431 戸 (対前年+201 戸) と大幅な増加を見込み、主な計上物件はリーフィアタワー海老名クロノスコート (総戸数 304 戸のうち 7 割程度を計上予定) である。なお、現時点で総戸数の 5 割程度の契約を獲得している。
- ・ 仕入状況は、2027 年度供給予定分まで概ね完了している。仕入価格は上昇傾向にあるが、市場ニーズの高い、都心・駅至近エリアや小田急沿線の世田谷・狛江エリアを中心に進める計画である。
- ・ 短期的にはさらなる金利上昇を見据えた購入前倒しに伴う需要の高まりが見込まれるが、長期的には住宅ローン返済負担増による需要の鈍化が懸念される。ターゲットの柔軟な見直し等により、収益の維持・拡大を目指す。

〈買取再販：良質な中古住宅をリフォームし、高品質なリノベーション住宅として再販〉

- ・ 2026年度は25件、2027年度以降は年間20～30件ほどを計上していく計画である。
- ・ 足元では都心（港区、千代田区、渋谷区等）物件を中心としているが、小田急沿線においても積極的な取得を計画している。
- ・ 金利上昇による影響は、都心部の高価格帯物件を除いては販売と同様であり、ターゲットの柔軟な見直し等により、収益の維持・拡大を目指す。

（参考）[中期経営計画（2024～2026年度）のアップデートに関するお知らせ p26 不動産業の強化（短期回収型）](#)  
(2026/5/13)

## 注意事項

本資料に記載されている、計画、見通し、戦略のうち、歴史的事実でないものは、将来の見通しであり、これらは公表時点で入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づいています。

したがって、実際の業績は経済情勢等の変化によって業績見通しとは異なる可能性があります。

以 上