2026 年 11 月 11 日
小田急電鉄株式会社
ＩＲ室

2027 年 3 月期　第 2 四半期（中間期）決算に関するＦＡＱ

※　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、ＩＲ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。

- 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。2026 年度 2Q は 3,479 百万円と前年並みであった。
- バス業の燃料調達コストは、平年度と比較し増加傾向も業績に与える影響は軽微であり、2026 年度 2Q は 1,324 百万円と前年並みであった。
- 2026 年度予想は、2Q 実績や足元の傾向を踏まえ 5 月に公表した予想から修正したものの、動力費や燃料費の修正額が業績に与える影響は軽微であり、中東情勢の影響に関する前提についても変更はない。現在の状況が長期化した場合には、工事費や水道光熱費の増加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

単位：百万円	当社鉄道事業 動力費	バス業 燃料費
2026 年度 2Q（実績）	3,479	1,324
対前年	△136	+27
対 5 月時点予想	△103	+122
2026 年度（予想）	6,879	2,494
対前年	△148	+101
対 5 月時点予想	△94	+243

Q2. 主な事業の足元の状況は。

【10/1～10/25】

当社鉄道事業	改札通過人員 定期 △1.6%、定期外 +3.8%、合計 +1.2% ※ 前年同日比
小田急百貨店	売上高 新宿店 +7.0%、町田店 △0.2%、ふじさわ +5.1% ※ 前年同日比
箱根エリア	箱根湯本駅改札通過人員 平日 △6%程度、土休日 +11%程度 ※ 前年同日比
	箱根リゾートホテルの客室稼働率 80～90%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

※ ホテルセンチュリーサザンタワーはリニューアルのため 2026/10/1 より宿泊営業休止
（宴会場、会議室、レストラン、ラウンジは 2027 年 3 月末まで営業を継続）

Q3. 決算説明資料における「観光収益」の定義は。足元の動向は。

- 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。
- 2026 年度 2Q の観光収益は、当社鉄道事業や箱根エリアにおける輸送人員増、バス業・箱根エリアの運賃改定等により、428 億円（対前年+11.5%）となった。うちインバウンドは、交通業のインバウンド利用増、百貨店や商業施設の免税取扱高増等により、148 億円（対前年+26.8%）となった。
- 2Q 実績や足元の傾向を踏まえ、2026 年度の観光収益は 844 億円（対前年+4.8%）、うちインバウンドは 276 億円（対前年+6.2%）を見込んでいる。
- 旺盛なインバウンド需要等を背景に、引き続き観光需要のさらなる取り込みを推進し、2030 年度観光収益 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
2026 年度 2Q（実績）	428	148
対前年	+44	+31
2026 年度（予想）	844	276
対前年	+38	+16
対 5 月時点予想	+12	+26
2030 年度（計画）	1,200	450

Q4. 交通業における観光需要の状況は。

- 2026 年度 2Q の箱根フリーパスの販売枚数は、2Q として過去最高を更新した（対前年+4.0%）。また、日本政府観光局（JNTO）が発表した 2026 年 4 月～9 月の訪日外客数が 2,004 万人（対前年△5.1%）となる中、インバウンド向け販売枚数も過去最高を更新した（対前年+7.5%）。
- 箱根フリーパスのインバウンド向け販売枚数に占めるシェアは、1 位：アメリカ（17%）、2 位：フランス（8%）、3 位：中国（8%）の順となった。前年度に比べ、中国が伸び悩んだ一方で、欧米豪は増加した。
- 箱根エリアの堅調な観光需要を取り込み、今後も継続して訪日外国人旅行者の獲得に努めていく。

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 2Q	449	134	29.8%
2025 年度 2Q	467	191	41.0%
2026 年度 2Q	***486***	***206***	***42.3%***

※ **太字**：過去最高

Q5. ホテル業における観光需要の状況は。

・　各ホテルの 11 月以降の予約状況は以下の通りである。

〈シティホテル〉

・　ホテルセンチュリーサザンタワーは、2026 年 10 月 1 日以降、リニューアルに伴い宿泊営業を休止している。

〈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、11 月は 90%程度、12 月は 80%程度を想定している。

・　客室単価は、秋の紅葉シーズンから年末にかけて上昇傾向であり、11 月・12 月ともに 2026 年度単 2Q 以上の高水準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。

・　今後も、リニューアルによる付加価値向上や新規開業等により、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※1	2028 年春（予定）※2

※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】

エリア	運営形態	ホテル名	開業日
箱根	自社保有	SYLA HOTEL 箱根強羅	2026/5/29
箱根	自社保有	全棟独立型和風ヴィラホテル（強羅）※	2028 年春（予定）

※　名称未定

（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）

５月２９日「ＳＹＬＡ　ＨＯＴＥＬ　箱根強羅」を取得し、運営開始します（2026/5/29）

箱根・強羅にて和の建築様式を取り入れた独立型ヴィラホテルの開発に着手（2026/5/29）

Q6. サザンタワーのリニューアルに伴う宿泊営業休止（2026 年 10 月～）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。
・ 直近までの業績は堅調であったが、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。

Q7. 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。

・ バリアフリー料金制度等を活用し、2032 年度までに 47 駅（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 (2026 年度 2Q 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ります。

Q8. グループ各社の運賃改定の状況は。

・ 2025 年度以降に行った主な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	15.1	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
立川バス	–	1.3	2026/4/1
東海バス	–	1.2	2026/10/1

※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

Q9. 不動産分譲業（販売）の今後の見通しは。

〈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 年度の計上戸数は 441 戸（対前年+211 戸）と大幅な増加を見込んでおり、2026 年度 2Q の計上戸数は 65 戸と概ね想定通りであった。

・ 2026 年度の主な計上予定物件は、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。駅徒歩 4 分という立地や街の利便性の高さが奏功し、現時点で総戸数の 6 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仕入を進める計画である。

・ 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。足元では顧客動向に著しい変化はみられないが、引き続き住宅ローンの影響を受けにくい顧客層への販売も強化しながら、市場ニーズを的確に捉えた商品供給を行うことで、収益の維持・拡大を目指す。

（参考：投資開発、買取再販の今後の見通し）

〈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。

〈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。
- インバウンド需要は一定程度継続していることから、従来から注力し、取得および再販の実績が積み上がっている都心（港区、千代田区、渋谷区等）物件において、対象を選別しながら継続して取り組んでいく。
- 一方、市況変化への対応や当社の強みを活かしたポートフォリオの構築に向けて推進体制を強化しており、小田急沿線（世田谷、新百合ヶ丘エリア等）での取得・再販も積極的に取り組む計画である。
- 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。

（関連資料）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