

# 2026年3月期第3四半期 決算補足説明資料

---

京浜急行電鉄株式会社（証券コード：9006）

2026年2月12日

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

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 4
II. 2026年3月期 第3四半期決算実績	P. 6
III. 2026年3月期 業績予想（数値変更なし・一部更新）	P. 22
Topics	P. 32
- 中国国民の渡航動向に関する当社事業への影響	
- 開発プロジェクトの進捗状況	

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 4
II. 2026年3月期 第3四半期決算実績	P. 6
III. 2026年3月期 業績予想（数値変更なし・一部更新）	P. 22
Topics	P. 32
- 中国国民の渡航動向に関する当社事業への影響	
- 開発プロジェクトの進捗状況	

## 2025年度3Q実績

- 鉄道事業、レジャー・サービス事業などが好調に推移し、増収となったものの、前年同期の不動産事業用地の持分売却の反動が影響し、対前年同期で**増収減益**
- 品川駅西口基盤整備事業に基づく国道用地の譲渡による固定資産売却益を計上したものの、平和島ボートレース施設のスタンド改修に伴う固定資産除却損を計上したため、四半期純利益は対前年同期と同水準で着地。

## 通期予想に対する進捗

- 進捗率は、営業収益 71.9%、営業利益 87.6%となっているが、4Qでは鉄道事業の修繕工事費や改装中のビジネスホテルの開業費などが計上されるため、**通期予想は据え置き**
- 2025年11月、中国による日本への渡航に対する注意喚起が行われたものの、鉄道事業やビジネスホテル業に与える影響は限定的。状況は、引き続き注視していく。

## 10~12月のトピックス

- 京浜急行バスにおいて、武相地区（横浜市南部～三浦半島エリア）および京浜地区（東京都内・川崎市内の均一区間）の運賃改定を申請 ※2026年3月改定予定
- 複合施設「B A S E G A T E 横浜関内」が2025年12月に竣工、2026年3月開業（→ P.34へ）
- 京急不動産が2025年11月にグリップの株式を取得
- 三浦半島の「ふふ 城ヶ島 海風のしらべ」が2025年10月から予約開始、2026年2月開業 ※当社は土地賃貸

(単位：億円)

	3Q実績		通期業績予想	
	今期実績	対前年増減率	11月予想	進捗率
営業収益	2,155	+2.1%	3,000	71.9%
営業利益	271	△0.8%	310	87.6%
経常利益	233	△9.7%	260	89.6%
親会社株主に帰属する四半期純利益	187	+0.1%	310	60.4%

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 4
II. 2026年3月期 第3四半期決算実績	P. 6
III. 2026年3月期 業績予想 (数値変更なし・一部更新)	P. 22
Topics	P. 32
- 中国国民の渡航動向に関する当社事業への影響	
- 開発プロジェクトの進捗状況	

(単位：百万円)

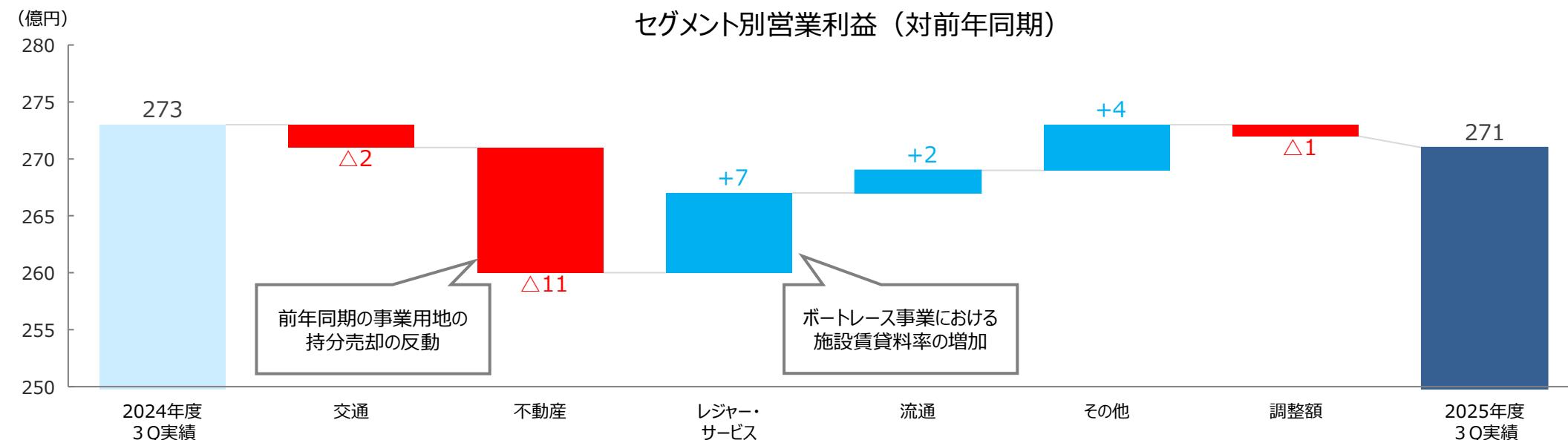
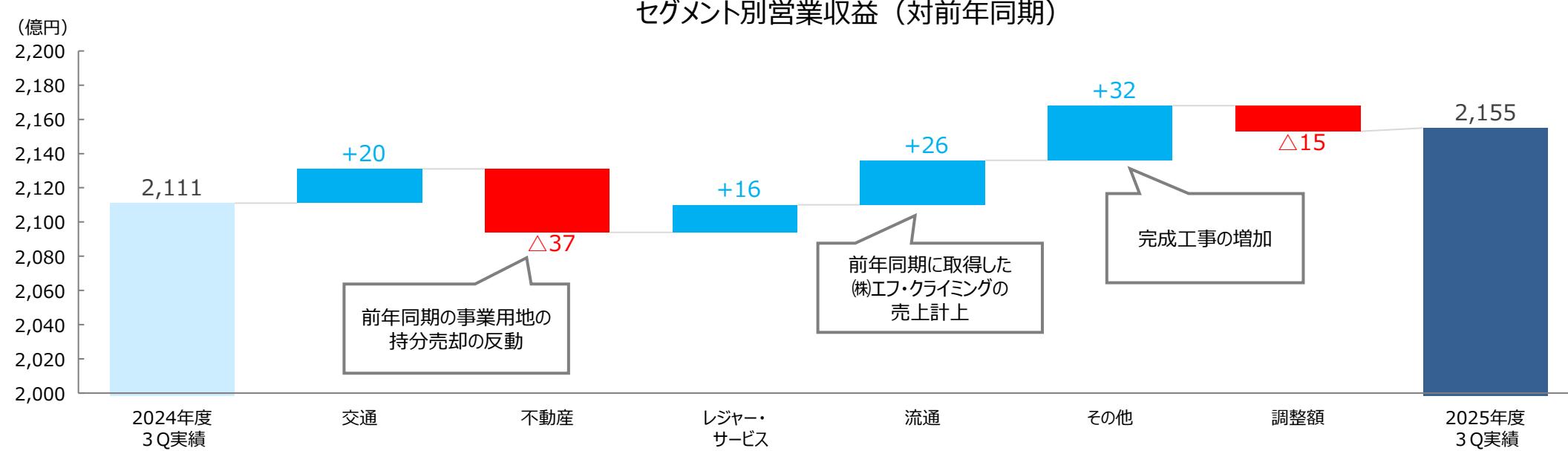
	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減額	増減率	通期予想 (11月時点)	進捗率
営業収益	211,185	215,558	+4,372	+2.1%	300,000	71.9%
営業利益	27,356	27,143	△213	△0.8%	31,000	87.6%
経常利益	25,798	23,300	△2,498	△9.7%	26,000	89.6%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	18,701	18,713	+11	+0.1%	31,000	60.4%

(単位：百万円)

	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減額	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績
1株当たり 四半期純利益	68.04円	69.23円	+1.19円	設備投資額 (うち、不動産流動化 SPC出資)	48,529 (13,030)
				減価償却費	21,095 21,349

(単位：百万円)

	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減額	増減率	通期予想 (11月時点)	進捗率
交 通 事 業	営業収益 89,368	91,391	+2,022	+2.3%	121,500	75.2%
	営業利益 16,946	16,670	△275	△1.6%	18,000	92.6%
不 動 産 事 業	営業収益 31,645	27,937	△3,708	△11.7%	49,700	56.2%
	営業利益 3,934	2,809	△1,125	△28.6%	4,800	58.5%
レ ジ ャ ー サ ー ビ ス 事 業	営業収益 23,493	25,147	+1,654	+7.0%	33,200	75.7%
	営業利益 3,927	4,663	+735	+18.7%	4,500	103.6%
流 通 事 業	営業収益 61,045	63,736	+2,691	+4.4%	84,200	75.7%
	営業利益 1,659	1,867	+207	+12.5%	1,900	98.3%
その他の事業	営業収益 27,435	30,694	+3,259	+11.9%	54,200	56.6%
	営業利益 848	1,267	+418	+49.3%	2,600	48.7%



## 【主な増減理由】

	対前年同期	対通期予想
営業収益	<b>鉄道事業 :</b> 移動需要の拡大および羽田空港輸送の好調による増 <b>バス事業 :</b> 一般路線（2025年3月）および空港・中距離路線（2025年7月・8月）における運賃改定による増	—
営業利益	<b>鉄道事業・バス事業 :</b> 人件費などの増加による減	<b>鉄道事業・バス事業 :</b> 4Qに修繕工事費等の計上を見込んでいることから、概ね想定どおりの進捗

(単位：百万円)

	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減額	増減率	通期予想 (11月時点)	進捗率
営業収益	89,368	91,391	+2,022	+2.3%	121,500	75.2%
鉄道事業	63,051	64,453	+1,401	+2.2%	86,000	74.9%
バス事業	23,451	24,128	+677	+2.9%	31,800	75.9%
タクシ－事業	2,865	2,809	△56	△2.0%	3,700	75.9%
営業利益	16,946	16,670	△275	△1.6%	18,000	92.6%
鉄道事業	14,854	14,701	△153	△1.0%	16,100	91.3%
バス事業	2,181	2,080	△100	△4.6%	2,100	99.1%
タクシ－事業	△ 89	△ 111	△22	—	△200	—

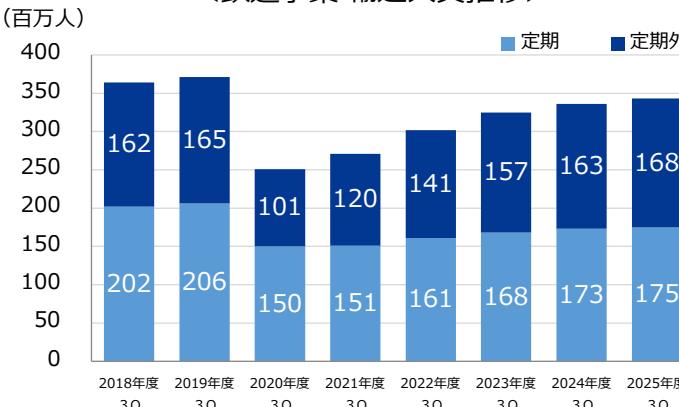
## ＜鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳＞

	輸送人員				輸送人員	
	2024年度3Q実績	2025年度3Q実績	増減数	増減率	通期予想(11月時点)	進捗率
定期期	173,019	175,802	+2,783	+1.6%	231	75.9%
定期外	163,595	168,362	+4,767	+2.9%	225	74.7%
合計	336,614	344,164	+7,550	+2.2%	456	75.3%

	旅客運輸収入				旅客運輸収入	
	2024年度3Q実績	2025年度3Q実績	増減額	増減率	通期予想(11月時点)	進捗率
定期期	21,818	22,145	+326	+1.5%	293	75.4%
定期外	39,397	40,568	+1,171	+3.0%	542	74.7%
合計	61,216	62,713	+1,497	+2.4%	836	75.0%

## ＜鉄道事業 輸送人員推移＞



## ＜鉄道事業 旅客運輸収入推移＞



## ＜鉄道事業 主な営業費＞

	2024年度3Q実績	2025年度3Q実績	増減額
人件費	14,333	15,261	+928
電気動力費	3,668	3,695	+26
修繕工事費	2,894	3,117	+223
固定資産除却費	350	371	+20
減価償却費	12,679	12,697	+18

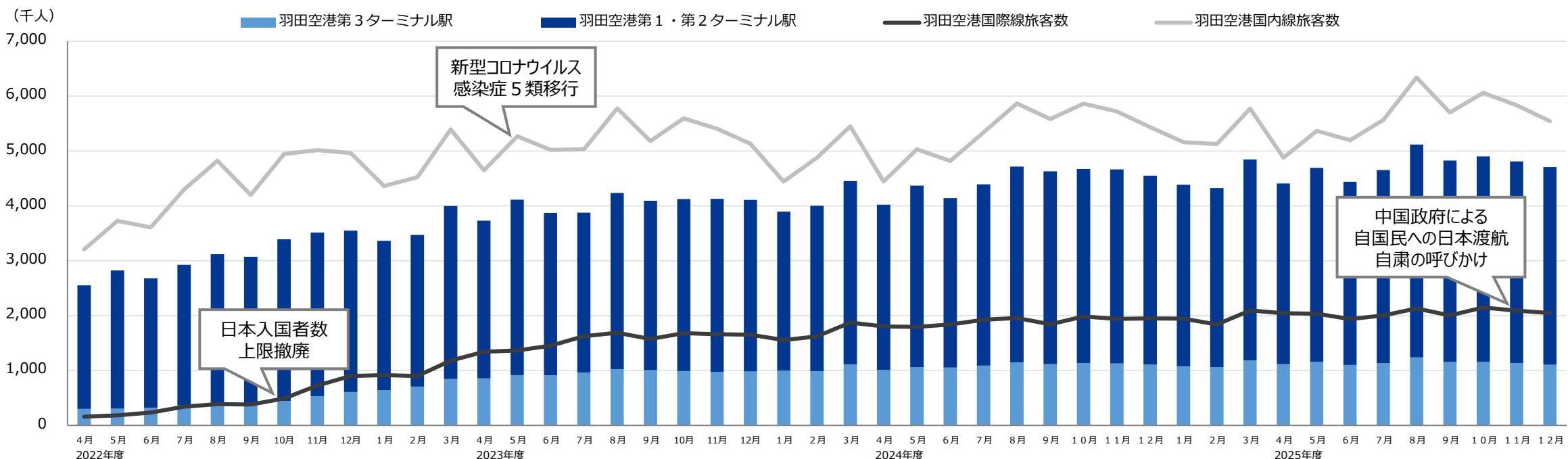
## &lt;羽田空港 2 駅の輸送人員&gt;

(単位:千人)

(単位:百万人)

	輸送人員				輸送人員	
	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減数	増減率	通期予想 (11月時点)	進捗率
羽田空港 第1・第2ターミナル駅	30,296	32,264	+1,968	+6.5%	43	74.1%
羽田空港 第3ターミナル駅	9,858	10,298	+440	+4.5%	14	73.4%
合 計	40,154	42,562	+2,408	+6.0%	57	74.0%

## &lt;羽田空港 2 駅の月別輸送人員推移&gt;



※羽田空港旅客数は以下から作成

・国土交通省 東京航空局「管内空港の利用状況」(<https://www.cab.mlit.go.jp/tcab/statistics/01.html>)・国土交通省 航空局「空港管理状況」([https://www.mlit.go.jp/koku/15\\_bf\\_000185.html](https://www.mlit.go.jp/koku/15_bf_000185.html))

## 【主な増減理由】

	対前年同期	対通期予想
営業収益	<b>不動産販売業 :</b> オフィスビルの売却があったものの、前年同期の不動産事業用地の持分売却の反動による減 マンション分譲：192戸（対前年同期+163戸） <b>不動産賃貸業 :</b> 横浜シンフォステージの稼働率上昇および新規賃貸マンションの稼働による増	<b>不動産販売業 :</b> 10月～12月のマンション販売戸数は、「プライムパークス横浜並木 ザ・レジデンス」および「プライムフィット横浜富岡」において、11月時点の通期予想を若干下回って推移
営業利益	<b>不動産賃貸業 :</b> 新規賃貸マンションの減価償却費および開発用地の開業前賃借料等の計上による減	—

(単位：百万円)

	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減額	増減率	通期予想 (11月時点)	進捗率
営業収益	31,645	27,937	△3,708	△11.7%	49,700	56.2%
不動産販売業	17,245	12,612	△4,633	△26.9%	29,400	42.9%
不動産賃貸業	14,399	15,325	+925	+6.4%	20,300	75.5%
営業利益	3,934	2,809	△1,125	△28.6%	4,800	58.5%
不動産販売業	250	△548	△799	—	1,000	—
不動産賃貸業	3,684	3,358	△326	△8.9%	3,800	88.4%

## &lt;不動産回転型ビジネスの進捗&gt;

- 2026年度下期の私募リート組成に向けて、2025年10月、京急アセットマネジメント(株)に三井住友信託銀行(株)および三井住友トラスト不動産投資顧問(株)からの出資を受け入れ、京急SMTBアセットマネジメント(株)に商号変更。現在、法令上必要となる免許の取得および登録の実施に向け、関係省庁との協議を着実に実施中。
- 原則として当社グループが保有するすべての不動産を対象に流動化を検討。保有資産の売却活動を実施。
- 不動産回転に資する新規用地取得等を推進。

## ■2025年度の不動産流動化（売却）実績および見通し

物件名	品川駅前 国道拡幅用地	プライムネクサス（3物件）	オフィスビル（2物件）
物件写真			
	※道路沿い建物の敷地の一部が対象	※イメージ画像（実際の売却物件とは異なる）	※港町駅前ビル（上記写真）ほか1物件
主な用途	—	レジデンス	オフィス
所在地	東京都港区	東京都内ほか	川崎市内ほか
進捗状況	3Qまでに一部売却済、 4Qにも一部売却予定	3Qまでに1棟売却済、 4Qに2棟売却予定	3Qまでに1棟売却済、 4Qに1棟売却予定
想定売却額	合計 約250億円（3Qまでに売却済：約70億円、4Qに売却予定：約180億円）		

※想定売却額は会計計上ベースの金額

※「品川駅前 国道拡幅用地」の売却益は特別利益に計上

&lt;2025年度 3Qまでに引渡し開始した物件&gt;

	アクセス	当社シェア	総戸数	引渡し開始時期
プライムパークス横浜並木 ザ・レジデンス	シーサイドライン幸浦駅 徒歩4分 ※西敷地は徒歩5分	60%	509戸	東敷地 2025年3月 西敷地 2025年5月
プライム横須賀中央	京急線横須賀中央駅 徒歩4分	100%	140戸	2025年6月 (全戸引渡済)



プライムパークス横浜並木 ザ・レジデンス



プライム横須賀中央

## 【主な増減理由】

	対前年同期	対通期予想
営業収益	<b>ビジネスホテル業 :</b> 客室単価上昇 (+9.2%) による増 <b>レジャー関連施設業 :</b> ポートレース事業における施設賃貸料率の増加などによる増	<b>ビジネスホテル業 :</b> 10月～12月の客室単価および稼働率ともに想定を上回って進捗
営業利益	<b>ビジネスホテル業 :</b> 客室単価上昇および前年同期の「京急 E X ホテル みなとみらい横浜」開業費の反動による増	<b>ビジネスホテル業 :</b> 2月にリニューアルオープンする館の開業費を4Qに計上するため、概ね想定どおりの進捗

	(単位：百万円)							<京急 E X ホテル・京急 E X イン 客室稼働率>		
	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減額	増減率	通期予想 (11月時点)	進捗率		2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減数
営業収益	23,493	25,147	+1,654	+7.0%	33,200	75.7%	稼 働 率	88.2%	91.3%	+3.1pt.
<b>ビジネスホテル業</b>	7,623	8,147	+524	+6.9%	10,350	78.7%				
<b>レジャー関連施設業</b>	8,769	9,070	+301	+3.4%	12,150	74.7%				
<b>レジャ－その他</b>	7,101	7,929	+828	+11.7%	10,700	74.1%				
営業利益	3,927	4,663	+735	+18.7%	4,500	103.6%	2025年 3月末	2025年 12月末		
<b>ビジネスホテル業</b>	1,705	1,858	+152	+8.9%	1,400	132.7%				
<b>レジャー関連施設業</b>	1,590	2,020	+430	+27.1%	2,200	91.9%				
<b>レジャ－その他</b>	631	784	+152	+24.2%	900	87.1%				

※既存館の改修による休館分を含む稼働率は84.2%

※改装休業中の館

高輪（163室）：2025年5月～2026年2月（予定）

横浜駅東口（96室）：2025年9月～2026年2月（予定）

【主な増減理由】	対前年同期			対通期予想			
	営業収益	百貨店：	SC業：	ストア業：	—	—	—
営業収益	百貨店：	前年同期の百貨店業における外商売上の反動による減	SC業：	来店客数の増加などによる増	ストア業：	2024年4月に子会社化した(株)エフ・クライミングの売上計上や、(株)京急ストアの客単価上昇による増	—
営業利益	—	百貨店業：	水道光熱費が減少しているものの、4Qで修繕工事費の計上を見込んでいることから、概ね想定どおりの進捗	(単位：百万円)			
	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減額	増減率	通期予想 (11月時点)	進捗率	
営業収益	61,045	63,736	+2,691	+4.4%	84,200	75.7%	
百貨店・SC業	12,823	12,570	△253	△2.0%	16,300	77.1%	
百貨店業	9,765	9,090	△675	△6.9%	11,800	77.0%	
SC業	3,057	3,479	+422	+13.8%	4,500	77.3%	
ストア業	48,221	51,166	+2,944	+6.1%	67,900	75.4%	
スーパー・マーケット業	37,175	39,932	+2,756	+7.4%	53,200	75.1%	
コンビニ・物販業ほか	11,045	11,234	+188	+1.7%	14,700	76.4%	
営業利益	1,659	1,867	+207	+12.5%	1,900	98.3%	
百貨店・SC業	781	870	+89	+11.4%	900	96.7%	
百貨店業	318	295	△22	△7.2%	200	147.6%	
SC業	463	575	+112	+24.2%	700	82.2%	
ストア業	878	996	+118	+13.4%	1,000	99.7%	
スーパー・マーケット業	194	345	+151	+78.1%	300	115.3%	
コンビニ・物販業ほか	684	650	△33	△4.9%	700	93.0%	

## 【主な増減理由】

	対前年同期	対通期予想
営業収益	完成工事の増加による増	—
営業利益	—	—

(単位：百万円)

	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減額	増減率	通期予想 (11月時点)	進捗率
営業収益	27,435	30,694	+3,259	+11.9%	54,200	56.6%
営業利益	848	1,267	+418	+49.3%	2,600	48.7%

(単位：百万円)

	2024年度				2025年度				3Q対2Q
	1Q (4月～6月)	2Q (7月～9月)	3Q (10月～12月)	4Q (1月～3月)	1Q (4月～6月)	2Q (7月～9月)	3Q (10月～12月)		
交 通 事 業	営業収益	29,581	29,764	30,022	29,162	30,224	30,718	30,448	
	営業利益	4,872	6,832	5,241	1,931	5,095	6,766	4,808	賞与計上などの人件費増による減
不 動 産 事 業	営業収益	16,573	7,131	7,940	22,319	12,173	7,053	8,710	
	営業利益	2,243	1,119	571	2,993	838	704	1,266	賃貸オフィスビル1棟売却による増
レ ジ ジ ャ ー シ ョ ン サ ー ビ ス 事 業	営業収益	7,393	7,721	8,378	8,210	8,742	8,593	7,811	
	営業利益	908	1,370	1,648	1,018	1,802	1,781	1,078	ビジネスホテル業は好調に推移したものの、平和島ボートレース施設のスタンド改修工事にともなうボートレースの非開催（10月～12月）による減
流 通 事 業	営業収益	18,341	20,864	21,839	20,206	20,900	20,855	21,980	
	営業利益	577	384	698	424	604	548	714	百貨店業の改裝や年末商戦の好調による増
そ の 他 の 事 業	営業収益	7,273	9,714	10,447	20,899	7,802	10,543	12,348	
	営業利益	0	546	301	2,797	125	371	769	完成工事の増加による増
営 業 収 益		72,860	68,097	70,228	82,674	73,118	69,446	72,992	
営 業 利 益		8,709	10,291	8,355	8,286	8,532	10,023	8,586	
経 常 利 益		8,523	9,810	7,465	9,173	7,882	9,006	6,411	
親会社株主に帰属する四半期純利益		6,895	6,768	5,037	5,599	5,425	9,831	3,456	固定資産除却損の計上による減
鉄 道 輸 旅 収	定期	7,337	7,327	7,153	7,096	7,459	7,429	7,255	
	定期外	12,973	12,975	13,447	13,161	13,341	13,547	13,679	
	合 計	20,311	20,303	20,600	20,257	20,801	20,977	20,935	

(単位：百万円)

	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減額	主な内訳
営業外収益	1,955	2,063	+108	
営業外費用	3,512	5,906	+2,393	支払利息 4,008 (対前年同期 + 949)
特別利益	412	6,812	+6,400	固定資産売却益 5,677 (対前年同期 +5,448)
特別損失	2,300	3,397	+1,096	固定資産除却損 事業譲渡損 2,556 (対前年同期 + 1,095) - (対前年同期 △415)

(単位：百万円)

	2025年 3月末	2025年 12月末	増減額	主な増減理由
流動資産	191,544	197,699	+6,155	
現金及び預金	74,454	88,964	+14,509	<b>現金及び預金：</b> ・社債発行および法人税等の還付金
分譲土地建物	71,070	78,836	+7,766	
固定資産	848,164	881,313	+33,149	
有形固定資産	675,437	693,831	+18,393	
建設仮勘定	147,240	158,146	+10,906	<b>建設仮勘定：</b> ・品川駅周辺開発および品川駅付近連続立体交差事業の工事進捗
投資その他の資産	163,200	178,296	+15,096	
投資有価証券	114,136	129,531	+15,394	<b>投資有価証券：</b> ・保有銘柄の評価額の上昇
<b>資産合計</b>	<b>1,039,708</b>	<b>1,079,013</b>	<b>+39,304</b>	
<b>負債合計</b>	<b>667,121</b>	<b>703,412</b>	<b>+36,291</b>	
有利子負債残高（注）	474,299	513,570	+39,270	<b>有利子負債残高：</b> ・社債発行等
<b>純資産合計</b>	<b>372,587</b>	<b>375,600</b>	<b>+3,012</b>	
<b>負債純資産合計</b>	<b>1,039,708</b>	<b>1,079,013</b>	<b>+39,304</b>	
(注) 社債、借入金の合計額				
純有利子負債残高	399,844	424,606	+24,761	
自己資本比率	35.7%	34.7%	△1.0pt.	

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 4
II. 2026年3月期 第3四半期決算実績	P. 6
III. 2026年3月期 業績予想 (数値変更なし・一部更新)	P. 22
Topics	P. 32
- 中国国民の渡航動向に関する当社事業への影響	
- 開発プロジェクトの進捗状況	

(単位：億円)

	2024年度	2025年度（11月予想）			増減額 (通期)	増減率
		通期予想	上期実績	下期予想		
営業収益	2,938	3,000	1,425	1,574	+61	+2.1%
営業利益	356	310	185	124	△46	△13.0%
経常利益	349	260	168	91	△89	△25.7%
親会社株主に帰属する当期純利益	243	310	152	157	+66	+27.6%

(単位：億円)

## 【重要経営指標】

	2024年度	2025年度 (11月予想)	増減額		2024年度	2025年度 (11月予想)	増減数
設備投資額※ (うち、不動産流動化SPC出資)	880 (124)	1,271 (177)	+391 (+53)	R O E	6.7%	8.1%	+1.4pt.
減価償却費	285	292	+7				
1株当たり当期純利益	88.40円	114.92円	+26.52円				

※工事負担金等（2024年度 136億円、2025年度 165億円）を含む

(単位：億円)

	2024年度	2025年度（11月予想）			増減額 (通期)	増減率
		通期予想	上期実績	下期予想		
交 通 事 業	営業収益	1,185	1,215	609	605	+29 +2.5%
	営業利益	188	180	118	61	△8 △4.7%
不 動 産 事 業	営業収益	539	497	192	304	△42 △7.9%
	営業利益	69	48	15	32	△21 △30.7%
レ ジ ジ ャ ー サ ー ビ ス 事 業	営業収益	317	332	173	158	+14 +4.7%
	営業利益	49	45	35	9	△4 △9.0%
流 通 事 業	営業収益	812	842	417	424	+29 +3.6%
	営業利益	20	19	11	7	△1 △8.8%
そ の 他 の 事 業	営業収益	483	542	183	358	+58 +12.1%
	営業利益	36	26	4	21	△10 △28.7%

(単位：億円)

	2024年度	2025年度 (11月予想)	増減額	増減率	備考
営業収益	1,185	1,215	+29	+2.5%	鉄道事業： 移動需要の拡大および羽田空港輸送の好調による増
鉄道事業	839	860	+20	+2.4%	
バス事業	308	318	+9	+3.1%	バス事業： 一般路線および空港・中距離路線における運賃改定による増
タクシー事業	37	37	△ 0	△ 1.1%	
営業利益	188	180	△ 8	△ 4.7%	鉄道・バス事業： 人件費などの増加による減
鉄道事業	166	161	△ 5	△ 3.2%	
バス事業	24	21	△ 3	△ 12.7%	
タクシー事業	△ 1	△ 2	△ 0	—	

(単位：億円)

＜鉄道事業 主な営業費＞	2024年度	2025年度 (11月予想)	増減額
人 件 費	194	204	+10
電 気 動 力 費	48	49	+1
修 繕 工 事 費	55	59	+4
固定資産除却費	8	11	+2
減 値 償 却 費	171	171	+0

## &lt;鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳&gt;

(単位：百万人)

	輸送人員			
	2024年度	2025年度 (11月予想)	増減数	増減率
定期	227	231	+3	+1.7%
定期外	218	225	+7	+3.3%
合計	445	456	+11	+2.5%

(単位：億円)

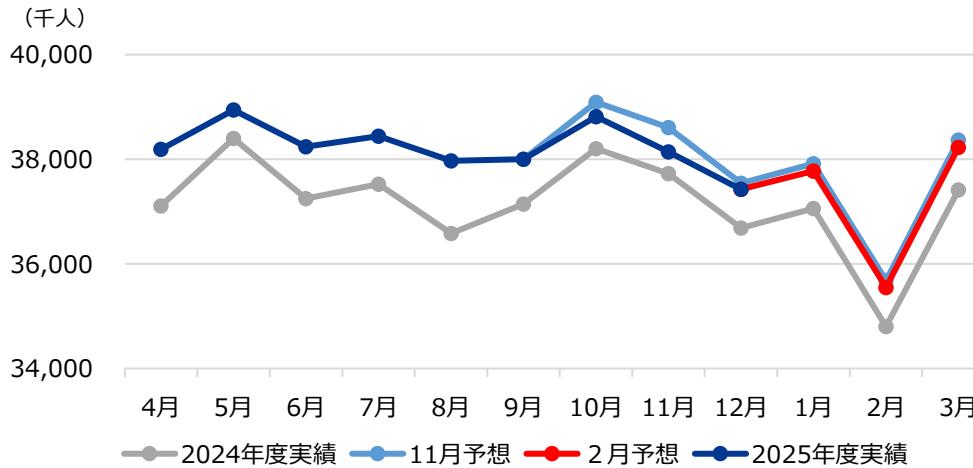
	旅客運輸収入			
	2024年度	2025年度 (11月予想)	増減額	増減率
定期	289	293	+4	+1.6%
定期外	525	542	+17	+3.3%
合計	814	836	+21	+2.7%

(単位：百万人)

## &lt;羽田空港2駅合計の輸送人員&gt;

	輸送人員			
	2024年度	2025年度 (11月予想)	増減数	増減率
羽田空港第1・第2ターミナル駅	40	43	+2	+7.4%
羽田空港第3ターミナル駅	13	14	+0	+6.5%
合計	53	57	+3	+7.1%

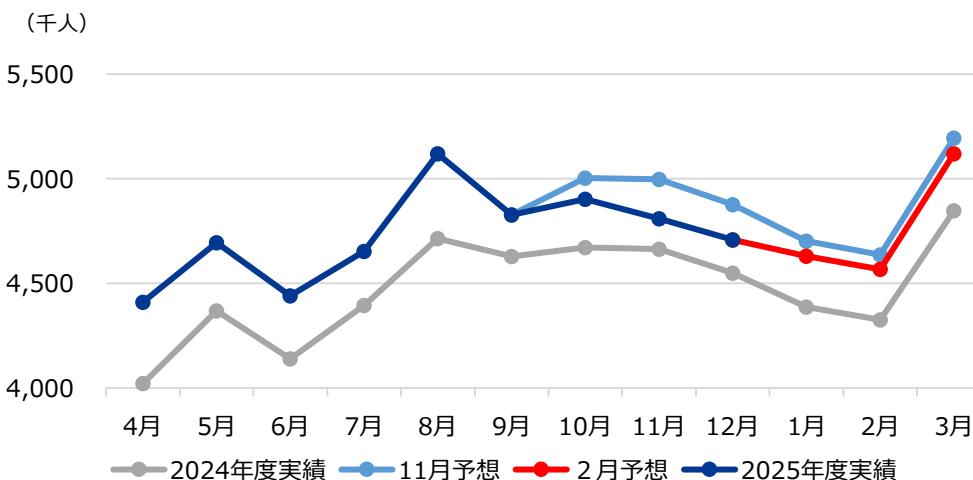
## &lt;全線輸送人員の予想推移&gt;



## &lt;全線合計の予想 (対前年) &gt;

2025年度 上期実績	2025年度 下期			2025年度 通期			
	11月予想	2月予想	増減率	11月予想	2月予想	増減率	
定期	+1.7	+1.8	+1.5	△0.3	+1.7	+1.6	△0.1
定期外	+3.5	+3.0	+2.1	△0.9	+3.3	+2.8	△0.5
合計	+2.6	+2.4	+1.8	△0.6	+2.5	+2.2	△0.3

## &lt;羽田空港2駅の輸送人員の予想推移&gt;



## &lt;羽田空港2駅の予想 (対前年) &gt;

2025年度 上期実績	2025年度 下期			2025年度 通期			
	11月予想	2月予想	増減率	11月予想	2月予想	増減率	
羽田空港2駅	+7.1	+7.2	+4.7	△2.5	+7.1	+5.9	△1.2

(単位：億円)

	2024年度	2025年度 (11月予想)	増減額	増減率	備考
営業収益	539	497	△42	△7.9%	不動産販売業： 前期の不動産事業用地の持分売却や賃貸マンション売却の反動による減
不動産販売業	346	294	△52	△15.0%	
不動産賃貸業	193	203	+9	+4.8%	
営業利益	69	48	△21	△30.7%	
不動産販売業	28	10	△18	△65.4%	
不動産賃貸業	40	38	△2	△5.9%	

&lt;2025年度 4Q引渡し開始予定の物件&gt;

3Q以降一部更新

	当社シェア	総戸数	引渡し開始時期
プライム東神奈川	100%	59戸	2026年3月
パークタワー大森	50%	98戸	2026年3月 (全戸契約済)
プライム荏原町	100%	43戸	2026年3月



プライム東神奈川



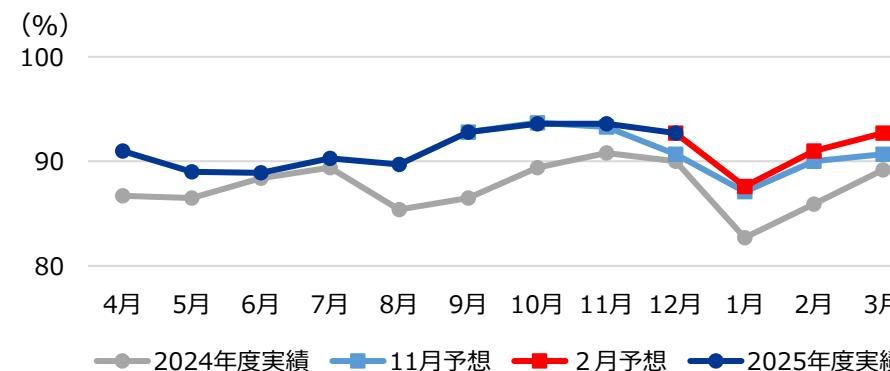
プライム荏原町

(単位: 億円)

	2024年度	2025年度 (11月予想)	増減額	増減率	備考
営業収益	317	332	+14	+4.7%	ビジネスホテル業: 稼働率予想: 91.1% (対前年 +3.5%) ADR想定: 対前年 +約7% ※2024年6月「京急 EXホテル みなとみらい横浜」開業
ビジネスホテル業	101	103	+1	+1.6%	
レジヤー関連施設業	116	121	+4	+3.9%	
レジヤーその他	98	107	+8	+9.0%	レジヤー関連施設業: ボートレース事業における施設賃貸料率の増加などによる増
営業利益	49	45	△4	△9.0%	
ビジネスホテル業	20	14	△6	△32.7%	
レジヤー関連施設業	19	22	+2	+11.8%	
レジヤーその他	8	9	+0	+0.1%	

&lt;京急 EXホテル・京急 EXイン 稼働率の推移 (改修による休館分を除く) &gt;

3Q以降一部更新

2025年度  
上期実績

稼 働 率	2025年度 下期			2025年度 通期			
	11月予想	2月予想	増減	11月予想	2月予想	増減	
稼 働 率	90.3	90.9	91.9	+1.0	90.6	91.1	+0.5

※一部既存館 (高輪、横浜駅東口) の改修による休館分を含むと通期予想は稼働率84.2% (対11月予想+0.4pt.)

## ■ 流通事業

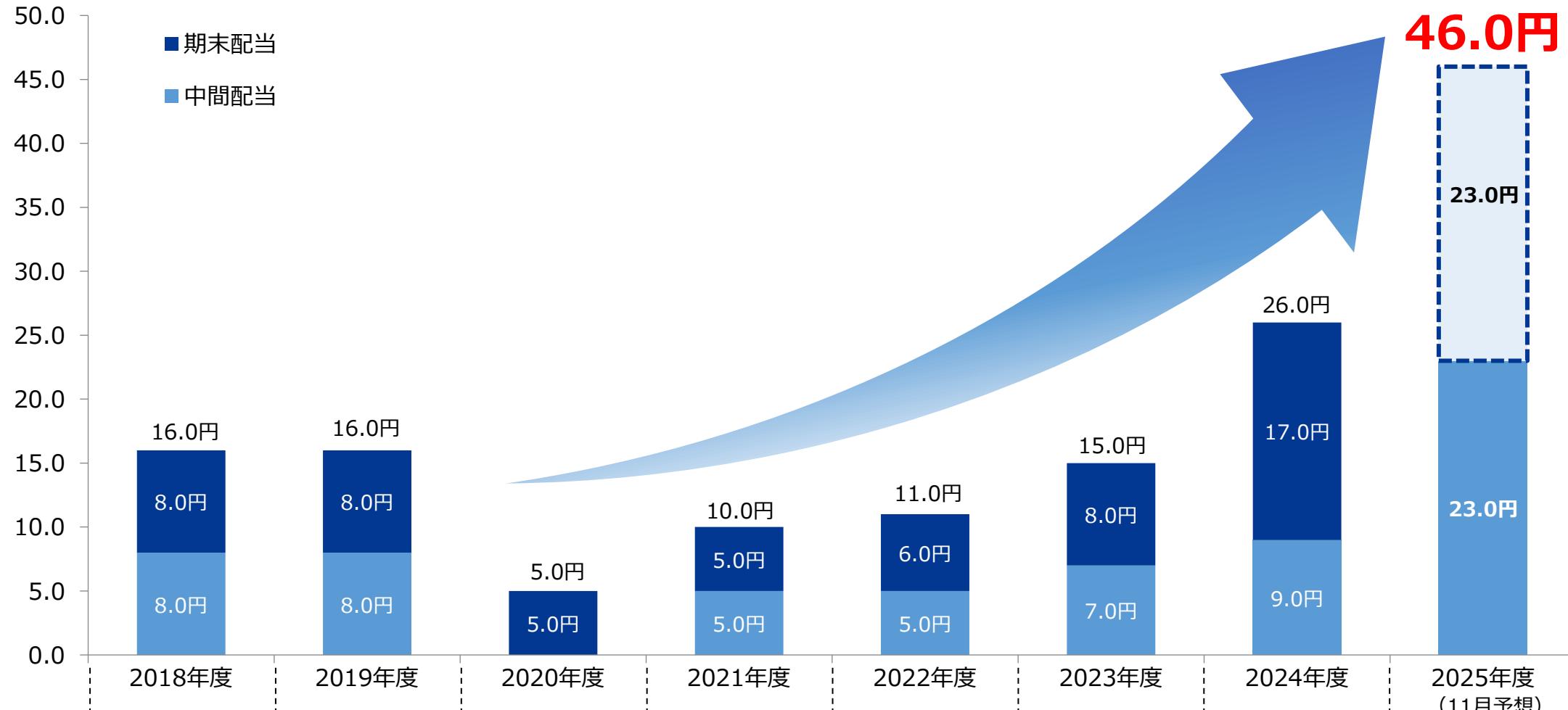
(単位: 億円)

	2024年度	2025年度 (11月予想)	増減額	増減率	備考
営業収益	812	842	+29	+3.6%	<b>百貨店・SC業 :</b> 前期の百貨店業における外商売上の反動による減
百貨店・SC業	166	163	△3	△2.0%	
百貨店業	126	118	△8	△6.5%	
SC業	40	45	+4	+12.0%	<b>ストア業 :</b> 前期に子会社化した(株)エフ・クライミングの決算期変更による増 (2024年度: 9か月分、2025年度: 13か月分)
ストア業	646	679	+32	+5.1%	
スーパー・マーケット業	500	532	+31	+6.3%	
コンビニ・物販業(ほか)	145	147	+1	+0.8%	
営業利益	20	19	△1	△8.8%	
百貨店・SC業	8	9	+0	+0.7%	
百貨店業	3	2	△1	△33.8%	
SC業	5	7	+1	+18.3%	
ストア業	11	10	△1	△16.0%	
スーパー・マーケット業	3	3	△0	△13.1%	
コンビニ・物販業(ほか)	8	7	△1	△17.1%	

## ■ その他の事業

(単位: 億円)

	2024年度	2025年度 (11月予想)	増減額	増減率	備考
営業収益	483	542	+58	+12.1%	完成工事の増加などによる増
営業利益	36	26	△10	△28.7%	工事原価の増加などによる減



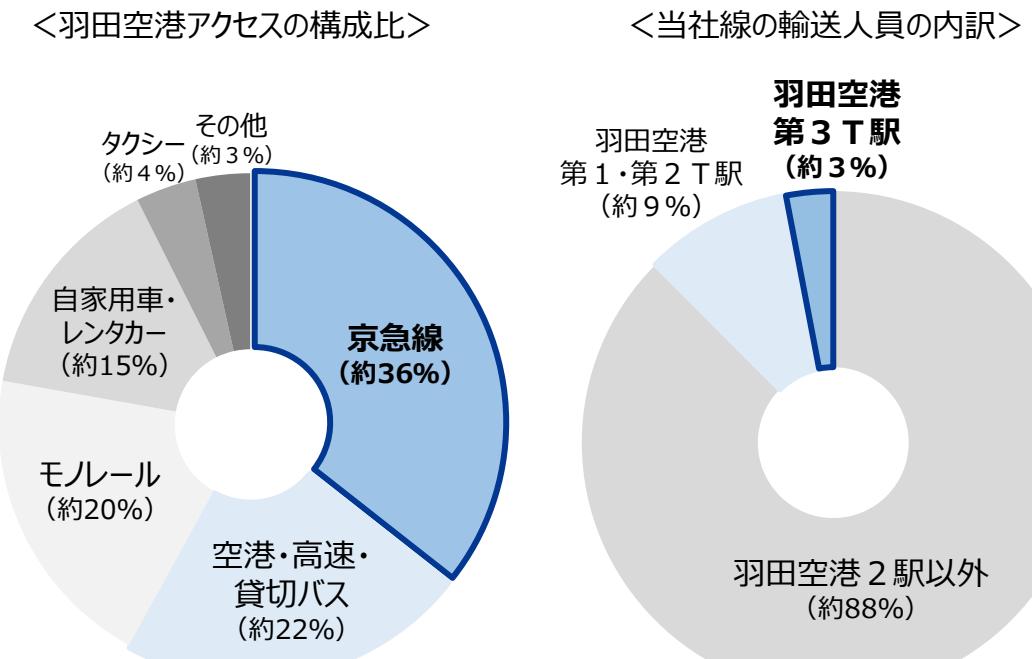
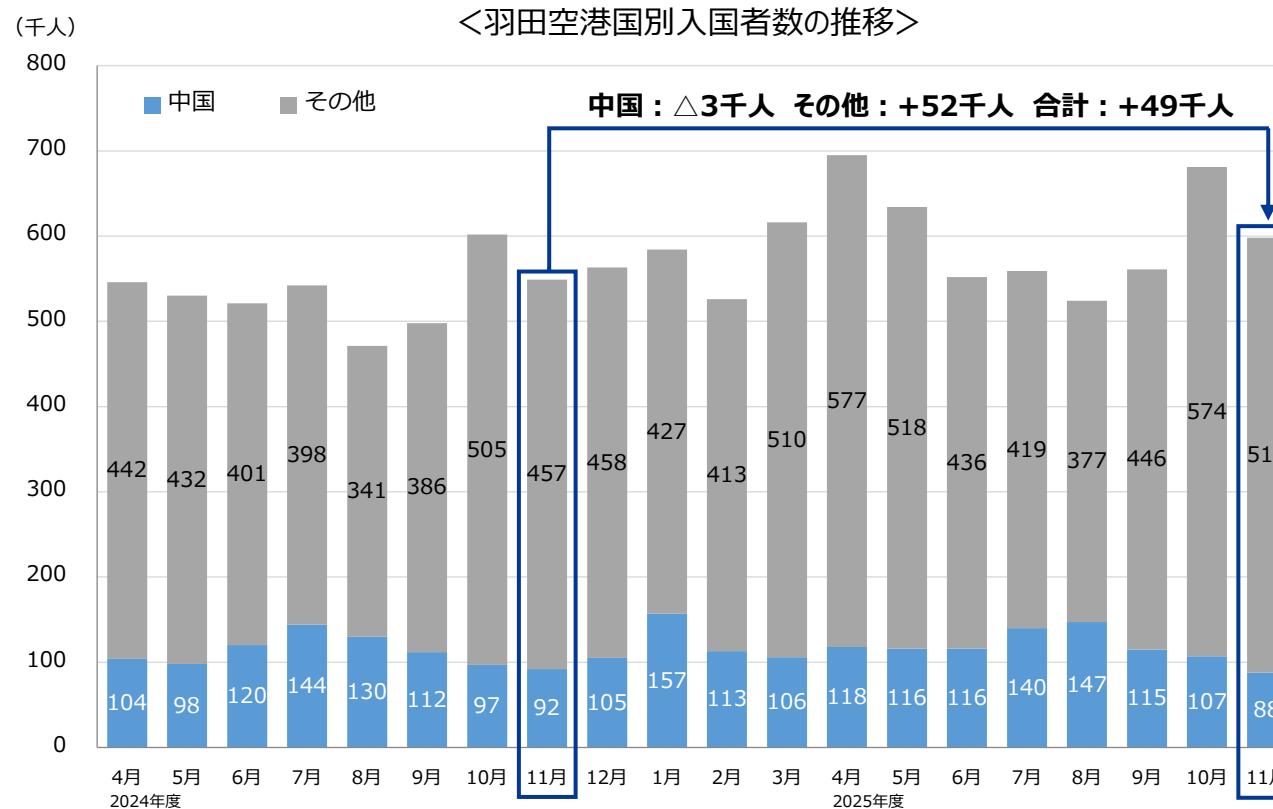
配当性向 (連結)	21.3%	28.2%	-	22.0%	19.1%	4.9%	29.3%	40.0%
--------------	-------	-------	---	-------	-------	------	-------	-------

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 4
II. 2026年3月期 第3四半期決算実績	P. 6
III. 2026年3月期 業績予想（変更なし・一部更新）	P. 22
Topics	P. 32
- 中国国民の渡航動向に関する当社事業への影響	
- 開発プロジェクトの進捗状況	

- 2025年11月、中国政府が中国国民に対して、当面の間は日本への渡航を避けるよう注意喚起を行った。
- 本件にもなう業績への影響は限定的であるとみているが、渡航規制の長期化など、今後の動向には引き続き注視していく。

## ■鉄道事業の状況

- 出入国管理統計によると、2025年11月の羽田空港の中国人入国者数は対前年で若干減少しているものの、入国者数全体としては増加。
- 羽田空港利用者のうち京急線を利用する割合は4割弱であるほか、当社線の輸送人員全体に占める羽田空港第3ターミナル駅の割合も約3%であることから、現時点では当社線への影響は軽微と見ている。



※国土交通省「航空旅客動態調査」(2023年度)から当社作成

## ■ビジネスホテル業の状況

- 宿泊客に占めるインバウンド比率は約15%程度。インバウンド宿泊客の国別内訳としては、中国の割合が一番高いが、渡航自粛要請が出た2025年11月以降もその傾向は変わらず、大きな影響は受けていない。
- 中国人宿泊客の予約キャンセルは多少発生しているものの、中国人以外のインバウンド客の予約や、国内需要でのカバーもあり、稼働率も対前年上昇を維持して好調に推移。

### (参考) ビジネスホテル 2館をリニューアルオープン予定

- ・ 改装工事のため閉館していた「京急 EX ホテル 高輪」および「京急 EX イン 横浜駅東口」の2館を2026年2月にリニューアルオープン予定。
- ・ リニューアルオープンにより、稼働率・客室単価のさらなる上昇を狙っていく。



京急 EX ホテル 高輪 (163室)



京急 EX イン 横浜駅東口 (96室)

## ■ B A S E G A T E 横浜関内 竣工 (2025年12月)



アクセス	J R 根岸線 関内駅 徒歩 1 分
共同事業者	三井不動産、鹿島建設、第一生命保険、竹中工務店、ディー・エヌ・エー、東急、星野リゾート
延床面積	オフィス、商業、ホテル等 約128,500m <sup>2</sup>
当社投資額	約40億円
開業日	2026年3月19日 (木)

## ■ 若松町1丁目地区第一種市街地再開発事業 着工 (2026年1月)



アクセス	京急線 横須賀中央駅 徒歩 1 分
施行者	若松町1丁目地区市街地再開発組合
延床面積	店舗、ホテル、住宅等 約47,130m <sup>2</sup> ※ホテルは客室数129室の「京急 EX イン 横須賀中央駅前 (仮称)」を出店予定
当社投資額	約40億円
竣工予定	2029年12月

# KEIKYU

---

## 京急グループ

### 【ご注意】

この資料に記載の情報のうち、過去の事実以外のものは将来の見通しであり、発表時点において想定した各種前提条件を基に作成しております。こうした記載情報は、将来の業績を保証するものではなく、リスクや不確実性を含むものです。実際の業績は、様々な要因によって異なる結果となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

### 【お問い合わせ先】

経営戦略室 I R 担当

Tel 045-225-9396

E-mail [ir-keikyu\\_t7z@keikyu-group.jp](mailto:ir-keikyu_t7z@keikyu-group.jp)

### インデックスへの採用状況



2025年8月初採用



FTSE Blossom  
Japan Sector  
Relative Index

2025 CONSTITUENT MSCI日本株  
ESGセレクト・リーダーズ指数

