



2024年11月7日

各 位

会 社 名 株式会社西武ホールディングス  
代 表 者 代表取締役社長兼COO 西山 隆一郎  
(コード番号：9024 東証プライム市場)  
問 合 せ 先 執行役員広報部長 多々良 嘉浩  
(TEL. 03-6709-3112)

子会社の商号変更および子会社役員人事ならびに不動産事業組織再編の進捗について

当社は、2024年11月7日開催の取締役会において、当社連結子会社である株式会社西武リアルティソリューションズ（本社：東京都豊島区、代表取締役社長：齊藤 朝秀、以下「SRS」）の商号変更ならびに不動産運営会社「株式会社西武不動産プロパティマネジメント」（本社：東京都豊島区、代表取締役社長：齊藤 朝秀）を設立することを決議いたしました。あわせて、不動産事業組織再編の進捗についてご報告いたします。

詳細は下記のとおりです。

## 記

### 1. 背景・目的

2024年5月9日に公表した「西武グループ長期戦略 2035」では、当社グループを取り巻く外部環境の急速な変化や変わりつつある社会を踏まえ、当社グループの強みを活かした『不動産事業を核とした成長戦略』を掲げております。

核となる不動産事業においては、「保有型モデル(保有前提で賃料収益を獲得するモデル)」と「キャピタルリサイクルモデル(不動産流動化とその資金を活用した再投資を持続的に実施し成長するモデル)」の両輪で利益成長を目指す方向に転換いたしました。

キャピタルリサイクルモデルの実現に向けた体制整備として、不動産事業における各機能の専門性強化を図り、総合不動産会社への飛躍を企図した組織再編を行います。

### 2. 不動産事業組織再編について

不動産事業における機能・役割を明確化し、不動産に関わるノウハウ（デベロッパー/AM/PM/BM/CM ※1）を向上させるため、不動産事業4社体制を構築いたします。

新会社として、アセットマネジメント機能を有する「株式会社西武不動産投資顧問」(以下「SAM」)(2024年10月1日設立)に加え、PM/BM/CMを融合させた質の高いサービスをワンストップで提供するため、不動産運営会社「株式会社西武不動産プロパティマネジメント」(以下、SPM)を2024年11月15日付(予定)で設立いたします。なお、2025年4月1日(予定)を効力発生日として、

現 SRS の PM/CM 機能を吸収分割により SPM へ移管いたします。

これにより、現 SRS は保有・経営・開発を担うデベロッパーとして、SAM はアセットマネジメント会社として、SPM は PM/CM を担う不動産運営会社として、株式会社西武 SCCAT(以下、SCCAT) は総合ビルマネジメント会社として、不動産事業 4 社体制でそれぞれの専門性を向上し競争力強化を図ることで、成長戦略の実現を目指してまいります。

さらに、4 社の商号についても、西武グループの不動産事業を担う各社がマーケットで競争力を発揮できるよう、役割を明確化し一貫性を持たせるため、一部商号変更いたします。

(※1 AM:アセットマネジメント PM:プロパティマネジメント BM:ビルマネジメント CM:コンストラクションマネジメント)

### 3. 商号変更および新設会社について

#### (1) 株式会社西武リアルティソリューションズの商号変更について

SRS の商号を「株式会社西武不動産」(以下「SRE」)へ変更いたします。

##### ①SRS の概要

- ・商号 株式会社西武リアルティソリューションズ
- ・代表者 代表取締役社長 齊藤 朝秀  
※2025 年 4 月 1 日以降も代表取締役社長を継続いたします
- ・本店所在地 東京都豊島区南池袋一丁目 16 番地 15 号
- ・事業内容 不動産の所有、売買、管理、賃貸借、仲介業務等、ホテルの経営
- ・資本金 8,600 百万円
- ・設立日 1956 年 6 月 4 日

##### ②新商号 株式会社西武不動産 (SEIBU REAL ESTATE INC.)

##### ③商号変更日 2025 年 4 月 1 日 (予定)

##### ④変更理由 グループ保有不動産の経営ならびにデベロッパーとしての役割を明確化するため。

#### (2) 株式会社西武不動産投資顧問の設立について (2024 年 10 月 1 日開示済)

- ・商号 株式会社西武不動産投資顧問
- ・代表者 代表取締役社長 西川 和宏  
※2025 年 4 月 1 日付で就任いたします
- ・本店所在地 東京都豊島区南池袋一丁目 16 番地 15 号
- ・事業内容 投資助言・代理業、宅地建物取引業およびこれらに付帯・関連する業務  
※現時点においては、私募ファンド等のアセットマネジメント業務の開始に向け、必要な許認可の取得をはじめとする準備を進めております。
- ・資本金 100 百万円
- ・設立日 2024 年 10 月 1 日

(3) 株式会社西武不動産プロパティマネジメントの設立について

- ・商号 株式会社西武不動産プロパティマネジメント
- ・代表者 代表取締役社長 齊藤 朝秀  
※2024年11月15日付(予定)で就任いたします  
※2025年4月1日以降も代表取締役社長を継続いたします
- ・本店所在地 東京都豊島区南池袋一丁目16番地15号
- ・事業内容 不動産の運営、管理、売買、仲介業務等
- ・資本金 100百万円
- ・設立日 2024年11月15日(予定)

(4) 株式会社西武 SCCAT の商号変更について

SCCAT の商号を「株式会社西武不動産ビルマネジメント」へ変更いたします。

① SCCAT の概要

- ・商号 株式会社西武 SCCAT
- ・代表者 代表取締役社長 徳永 清久  
※2025年4月1日以降も代表取締役社長を継続いたします
- ・本店所在地 東京都豊島区東池袋三丁目1番地5号サンシャインシティプリンスホテル 2F
- ・事業内容 建物及び建物内外の保守、管理、清掃業務、総合警備保障業務等
- ・資本金 30百万円
- ・設立日 1983年9月1日

② 新商号 株式会社西武不動産ビルマネジメント (SEIBU REAL ESTATE BUILDING MANAGEMENT INC.)

③ 商号変更日 2025年4月1日(予定)

④ 変更理由 事業内容の明確化および外部受注の拡大を目指すため。

4. 2025年4月1日以降の不動産事業における4社の商号と機能・役割

商号	機能・役割
<b>【商号変更】</b> 株式会社西武不動産 英文社名：SEIBU REAL ESTATE INC. (現：SRS)	(デベロッパー) 保有不動産の経営を担い、潜在的な不動産バリューを開発・流動化により顕在化させる。
<b>【新設】</b> 株式会社西武不動産投資顧問 英文社名：SEIBU REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT INC. (2024年10月1日設立)	(アセットマネジメント会社) 当社グループをスポンサーとするパイプライン等の活用を通じて、不動産価値を最大化し、投資家利益の安定的確保を実現する。

<p><b>【新設】</b> 株式会社西武不動産プロパティマネジメント 英文社名：SEIBU REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT INC.</p>	<p>(不動産運営会社) PM/CM を融合させた質の高い サービスをワンストップで提供する。</p>
<p><b>【商号変更】</b> 株式会社西武不動産ビルマネジメント 英文社名：SEIBU REAL ESTATE BUILDING MANAGEMENT INC. (現：西武 SCCAT)</p>	<p>(総合ビルマネジメント会社) 施設設備管理と警備・清掃業務を通じた 安全・安心・快適な施設環境を提供する。</p>

#### 5. 今後の見通し

本組織再編は当社グループ内の再編であるため、業績への影響は軽微であります。

(ご参考)

ニュースリリース [「『株式会社西武不動産投資顧問』を 2024 年 10 月 1 日付で設立しました」  
\(2024 年 10 月 1 日開示\)](#)

以 上