

# 2022年3月期 決算説明会

2022年5月19日

「建てる」を超え、未来を生みだす。



**東急建設**

# 2022年3月期 決算概要

2022年3月期 決算説明会

# 業績差異要因分析 (2022年3月期決算)

単位：百万円

【連結】	2022年3月期 通期業績				差異	
	A決算(2022/5)		B当初(2021/5)		A-B	
	金額	比率	金額	比率	金額	Pt
売上高	258,083		285,000		▲26,916	
営業利益	▲6,078	▲2.4%	7,000	2.5%	▲13,078	▲4.9pt

2021/11/8開示		2022/5/12開示	
要因①	要因②	要因③	要因④
個別要因	その他	個別要因	その他
0	▲18,000	0	▲8,916
▲10,250	▲350	▲3,700	1,222

個別要因①③を除いた場合

【個別】	金額	比率	金額	比率	金額	pt
売上高	243,025		267,000		▲23,974	
土木	56,886		69,800		▲12,913	
建築	184,407		195,500		▲11,092	
不動産等	1,731		1,700		31	
売上総利益	8,108	3.3%	21,600	8.1%	▲13,491	▲4.8pt
土木	▲3,530	▲6.2%	6,900	9.9%	▲10,430	▲16.1pt
建築	13,132	7.1%	13,900	7.1%	▲767	0.0pt
不動産等	▲1,492	▲86.2%	800	47.1%	▲2,292	-pt

金額	金額	金額	金額
-	▲17,000	-	▲6,974
-	▲5,600	-	▲7,313
-	▲11,400	-	308
-	0	-	31
▲10,250	▲50	▲3,700	508
▲6,750	▲1,550	▲1,400	▲730
▲3,500	1,500		1,232
0	0	▲2,300	8

金額	比率
243,025	
56,886	
184,407	
1,731	
22,058	9.1%
4,619	8.1%
16,632	9.0%
807	46.7%

- 要因① 11/8個別**
  - ✓ 2021年7月26日公表の施工中工事における基礎杭の先端不良に係る損失見込み額を計上
  - ✓ 過年度に引き渡した土木工事における仮設物撤去費用の見込み額を計上
  - ✓ 過年度に引き渡した一部の建築工事における施工不具合による瑕疵補修費用の増加額を見込む
- 要因② 11/8その他**
  - ✓ 売上高は、土木・建築ともに受注時期のずれや一部工事の進捗遅れの影響等により完成工事高が減少
  - ✓ 土木の総利益減少は、完成工事高の減少、鉄道土木の利益率低下、海外工事の影響
  - ✓ 建築の総利益増加は、施工管理の創意工夫による工事原価低減、追加獲得、など
- 要因③ 5/12個別**
  - ✓ 海外の一部工事において、進捗遅れに伴う経費増加が見込まれるため損失見込みを計上
  - ✓ 不動産事業において、過年度から進めている開発事業の工事費増加が想定され収支見直しによる損失を見込む
- 要因④ 5/12その他**
  - ✓ 売上高減少は、国内土木の受注時期の遅れや一部工事の進捗遅れなどによる
  - ✓ 土木の総利益減少は、完成工事高の減少などによるもの
  - ✓ 建築の総利益増加は、施工管理の創意工夫による工事原価低減、追加獲得など

# 工事施工不良等の再発防止

2021年11月8日「業績予想の修正に関するお知らせ」、  
2021年11月18日「施工中工事における基礎杭の先端不良について（続報）」（抜粋）

- ✓ 「施工中工事における基礎杭の先端不良について」（2021年7月26日公表）に係る損失見込み額を計上
- ✓ 基礎杭先端不良の原因究明の過程において判明した「杭工事の施工記録と調査結果に関する齟齬」について、第三者を加えた社内検証委員会において検証した結果、一部の作業所職員によるコンクリート打設記録表等の改ざんが判明
- ✓ 過年度に引き渡した土木工事における仮設物撤去費用の見込み額を計上
- ✓ 過年度に引き渡した一部の建築工事における施工不具合による瑕疵補修費用の増加額を見込む

## 発生の原因・改ざんの背景

- ✓ 特殊な施工条件に対する認識不足
- ✓ 作業所における二極化した年齢構成の技術員配置、適切な施工管理不足、品質管理に対する意識や倫理観の希薄化
- ✓ 本部・支店による品質管理・作業所への支援が不十分

## 再発防止の取り組み

### 責任の明確化

- 取締役・執行役員の報酬の一部を自主返上

### 施工品質管理体制強化（土木部門）

- 作業所技術員の配置見直し
- 品質管理責任者の選任
- 本部・支店による作業所支援体制の強化（本部に品質管理部署を新設、繁忙期等の人的・技術的支援の強化、ほか）
- 若手技術員の技量向上・早期育成のため、育成プログラムを見直し

### 情報共有・作業所技術員育成強化

- トラブル情報共有の迅速化、内部通報制度を協力会社にも拡大し複眼的なチェック機能を強化
- リーダーシップの変革・強化、施工マネジメント能力向上に向けた教育見直し、ジョブローテーション

### 組織風土の改革

- すべての役職員へのコンプライアンス教育実施
- コミュニケーション活性化施策の実施
- **2022年度は、役員報酬のうち短期業績と連動する変動報酬は無報酬**

## 事業環境

- 国土強靱化に向けた官公庁工事や、民間建築においては大型物流倉庫、データセンター、首都圏レジデンスの投資、工場やホテルなども一部動きが出てくるなど需要は総じて堅調
- 一方で、資機材価格が継続的に上昇し、競争環境も厳しい状況が続く

## 連結業績

受注高(個別)	:	274,663百万円	(前年同期 306,633百万円、10.4%減)
売上高	:	258,083百万円	(前年同期 231,483百万円、11.5%増)
売上総利益	:	9,716百万円	(前年同期 18,170百万円、46.5%減)
売上総利益率	:	3.8%	(前年同期 7.8%、4.0ポイント減)
営業利益	:	△6,078百万円	(前年同期 3,549百万円)

- 当社個別受注高は、前年同期比10.4%減。通期予想比では6.9%増。
- 連結売上高は、前期高水準で受注した建築工事が進捗し増収。
- 売上総利益は、個別要因による損失見込みの計上などにより大幅減益。
- 営業利益は、売上総利益の減少により、営業損失。

## 財政状況等

- 自己資本 92,490百万円、自己資本比率は38.9% (前期末比6.5ポイント減)
- 大幅な当期純損失を鑑み1株当たり年間25円へ修正

当社個別受注高は、前年同期比10.4%減少も、期初予想を上回る完成工事高の増加により増収となるも、個別要因の損失計上により大幅減益

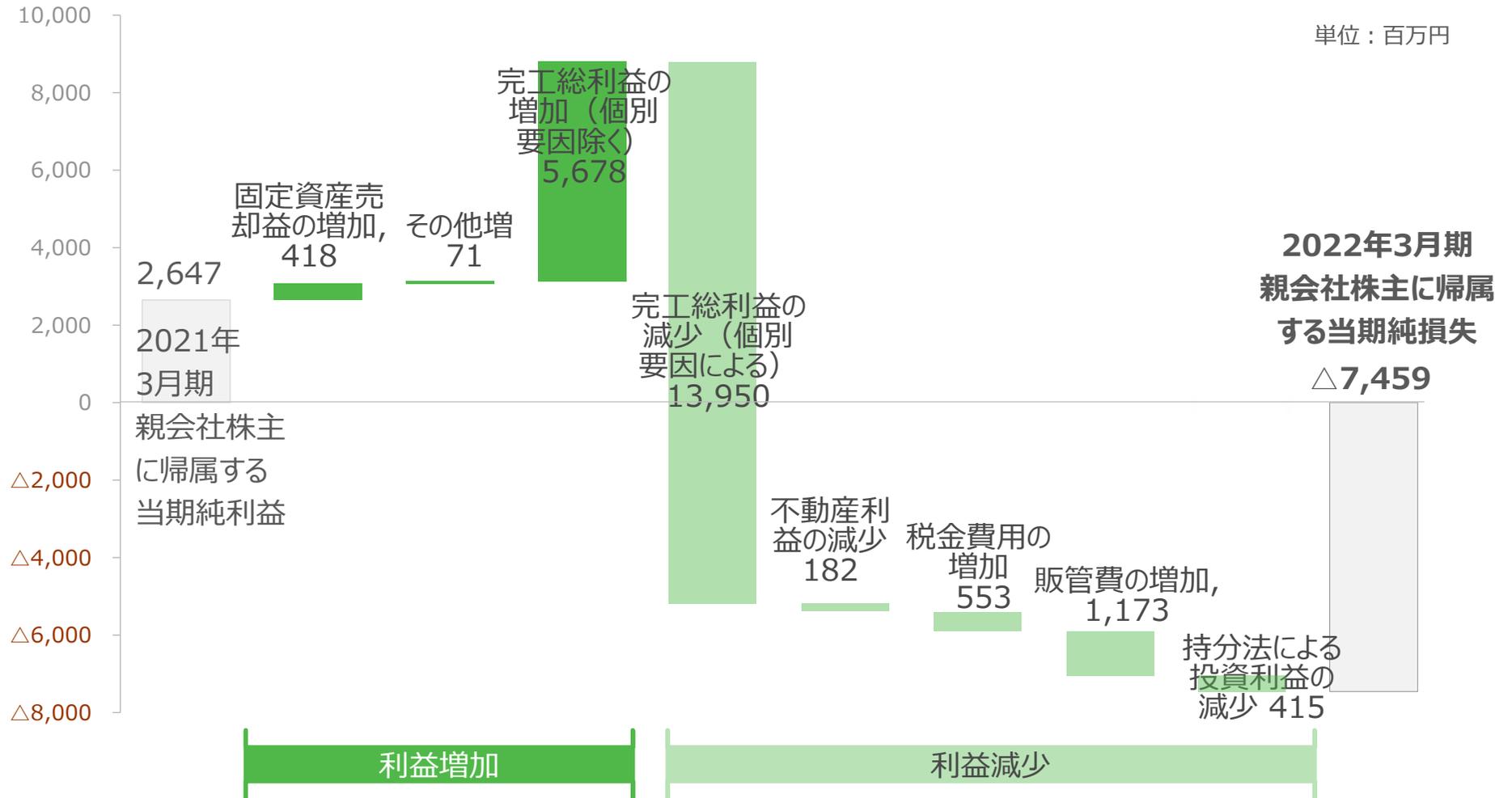
単位：百万円

科 目	2021年 3月期	比率	2022年 3月期	比率	対前年 増減	対前年 増減率
受注高（※個別）	306,633	-	<b>274,663</b>	-	△31,969	△10.4%
売上高	231,483	-	<b>258,083</b>	-	26,599	11.5%
売上総利益	18,170	7.8%	<b>9,716</b>	<b>3.8%</b>	△8,454	△46.5%
販売費及び一般管理費	14,620	6.3%	<b>15,794</b>	<b>6.1%</b>	1,173	8.0%
営業利益	3,549	1.5%	△ <b>6,078</b>	△ <b>2.4%</b>	△9,627	—
経常利益	4,891	2.1%	△ <b>5,132</b>	△ <b>2.0%</b>	△10,023	—
親会社株主に帰属する 四半期純利益	2,647	1.1%	△ <b>7,459</b>	△ <b>2.9%</b>	△10,106	—

※受注高は：東急建設単体の金額

# 当期純利益の増減要素（連結）

## 個別要因の影響により完成工事総利益が大きく減少



## 損益概況（個別）

建築の完成工事高増加により増収となる一方で個別要因が影響し大幅減益  
不動産事業は過年度から取り組む開発事業の収益悪化が利益を圧迫

単位：百万円

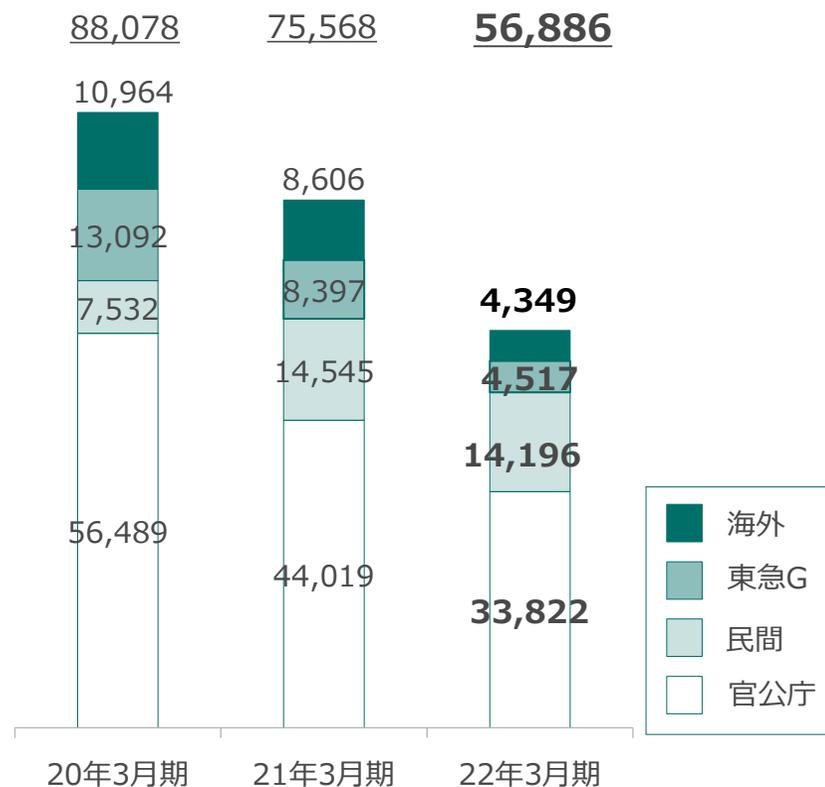
科 目	2021年 3月期	2022年3月期		対前年 増減	増減率
		決算	比率		
完成工事高	214,560	<b>241,294</b>	<b>(100%)</b>	26,733	12.5%
土木	75,568	<b>56,886</b>	<b>23.6%</b>	△18,682	△24.7%
建築	138,991	<b>184,407</b>	<b>76.4%</b>	45,415	32.7%
完成工事総利益	17,854	<b>9,601</b>	<b>4.0%</b>	△8,252	△46.2%
土木	6,031	△3,530	△6.2%	△9,562	—
建築	11,822	<b>13,132</b>	<b>7.1%</b>	1,309	11.1%
不動産事業等売上高	1,684	<b>1,731</b>	-	47	2.8%
不動産事業等総利益	△1,336	△1,492	△86.2%	△155	—
売上高	216,245	<b>243,025</b>	-	26,780	12.4%
売上総利益	16,517	<b>8,108</b>	<b>3.3%</b>	△8,408	△50.9%
販売費及び一般管理費	14,043	<b>14,984</b>	<b>6.2%</b>	940	6.7%
営業利益	2,474	△6,875	△2.8%	△9,349	—
経常利益	3,054	△6,314	△2.6%	△9,368	—
四半期純利益	1,262	△7,494	△3.1%	△8,757	—

# 完成工事高・完工総利益（個別／土木）

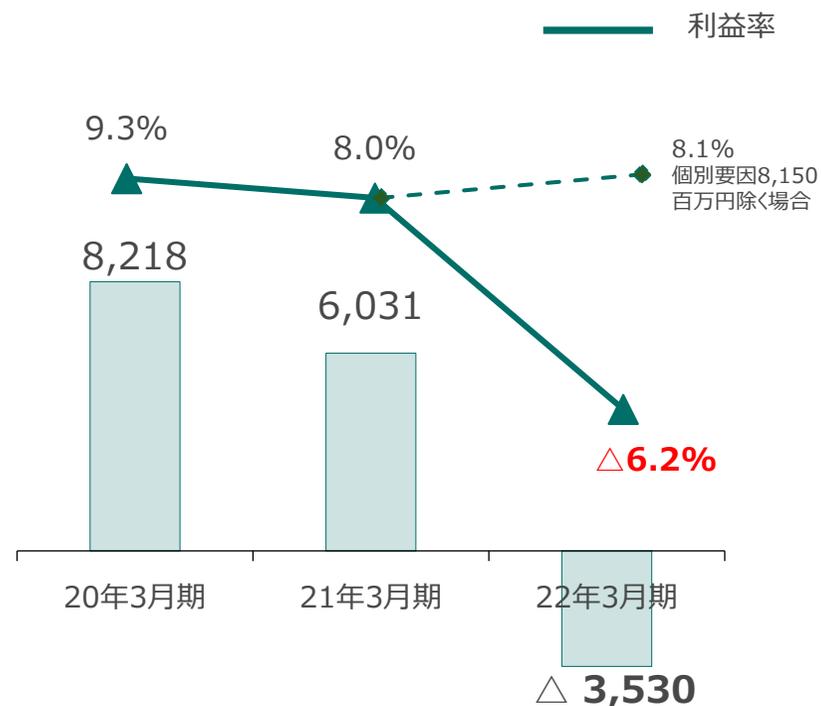
**完工高**：官公庁の大型工事や東急Gが減少、海外工事の進捗遅れもあり減収  
**総利益**：個別要因の影響により大幅減益

単位：百万円

## 完成工事高



## 完成工事総利益

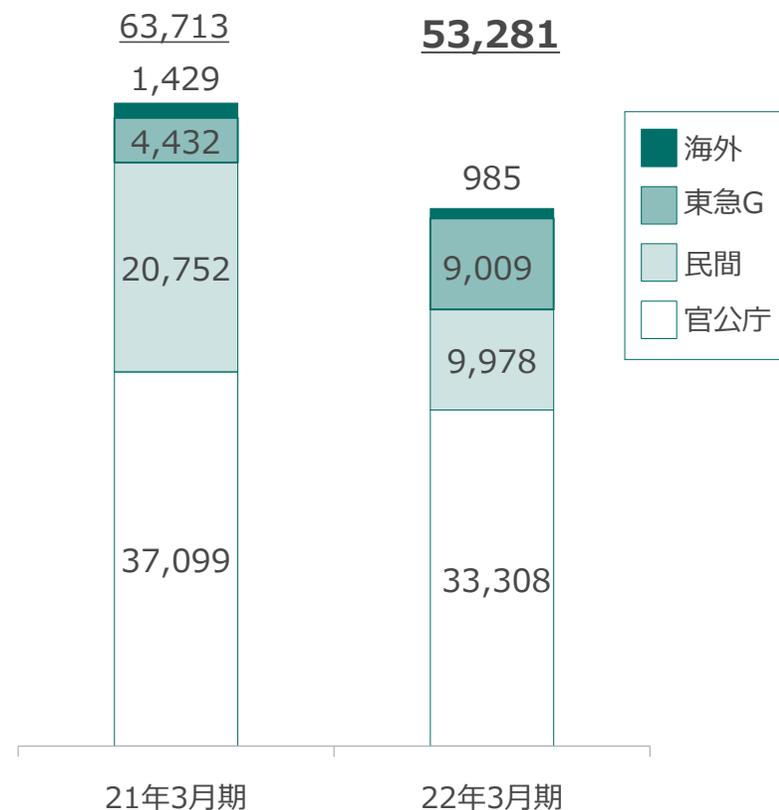


# 受注高（個別／土木）

## 2021年3月期に大型案件受注のあった一般民間は減少 東急Gは渋谷再開発関連の受注により増加

単位：百万円

		2021年 3月期	2022年 3月期	対前年 増減	増減率
土	国内官公庁	37,099	<b>33,308</b>	△3,790	△10.2%
	国内民間	25,184	<b>18,987</b>	△6,196	△24.6%
	内、一般民間	20,752	<b>9,978</b>	△10,774	△51.9%
	内、東急グループ	4,432	<b>9,009</b>	4,577	103.3%
木	海外	1,429	<b>985</b>	△444	△31.1%
		<b>63,713</b>	<b>53,281</b>	△10,432	△16.4%



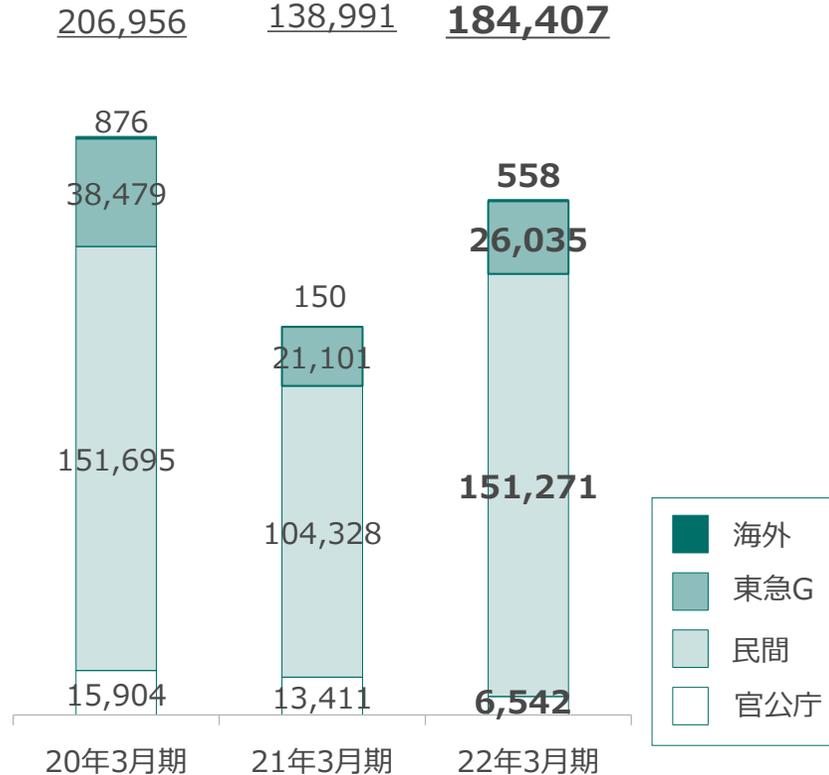
# 完成工事高・完工総利益（個別／建築）

完工高：過年度受注した大型工事が進捗し、前期比約33%増加

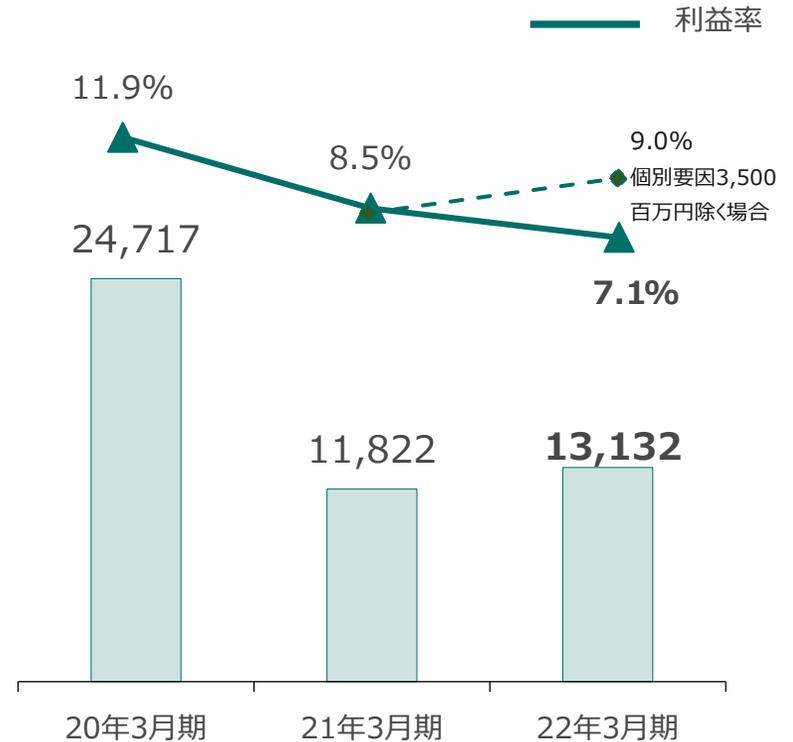
総利益：完工高増加により増益となるも、個別要因の影響により利益率は低下

単位：百万円

## 完成工事高



## 完成工事総利益

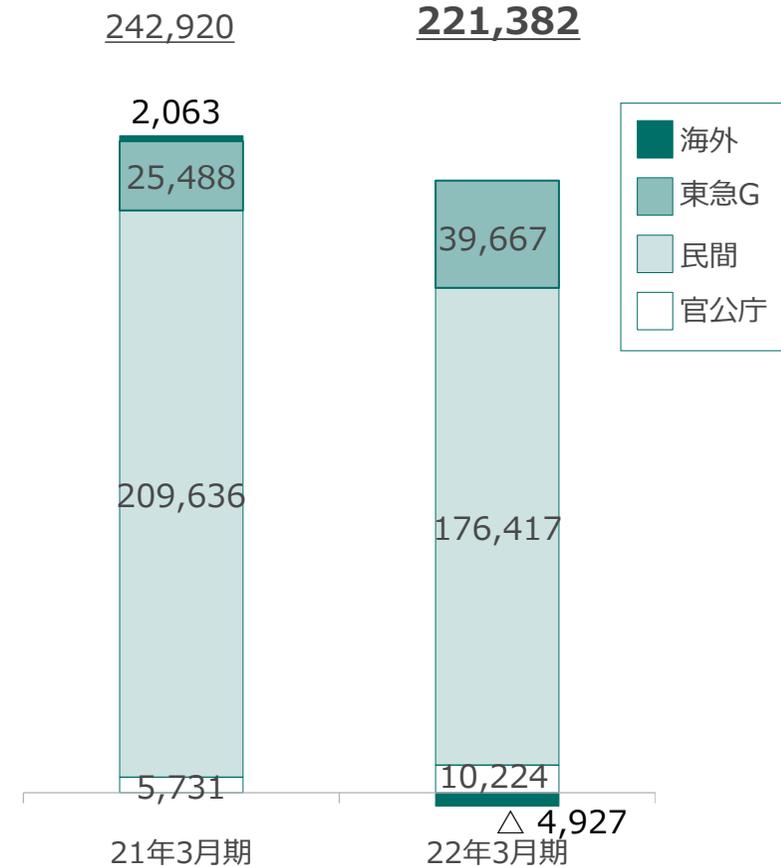


# 受注高（個別／建築）

2021年3月期に複数の大型物流施設を受注した一般民間が減少  
 大型案件受注の東急Gは増加  
 通期受注は前期を下回るも、期初予想2,000億円を上回る

単位：百万円

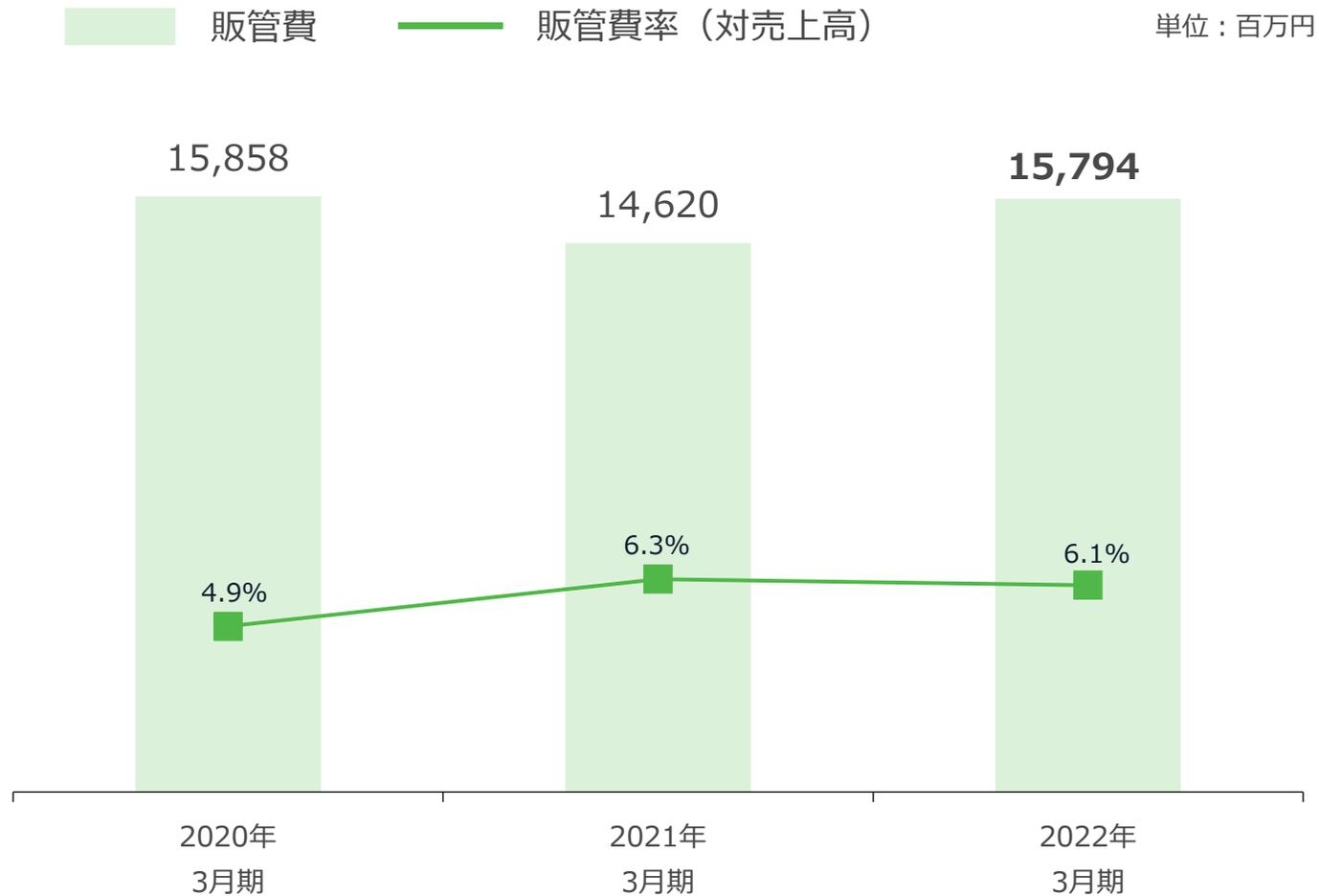
		2021年 3月期	2022年 3月期	対前年 増減	増減率
建	国内官公庁	5,731	<b>10,224</b>	4,492	78.4%
	国内民間	235,125	<b>216,085</b>	△19,039	△8.1%
	内、一般民間	209,636	<b>176,417</b>	△33,218	△15.8%
	内、東急グループ	25,488	<b>39,667</b>	14,179	55.6%
築	海外	2,063	※△ <b>4,927</b>	△6,990	—
		242,920	<b>221,382</b>	△21,537	△8.9%



※が△(マイナス)となっているのは、前期以前の契約について変更があったことによるものであります。

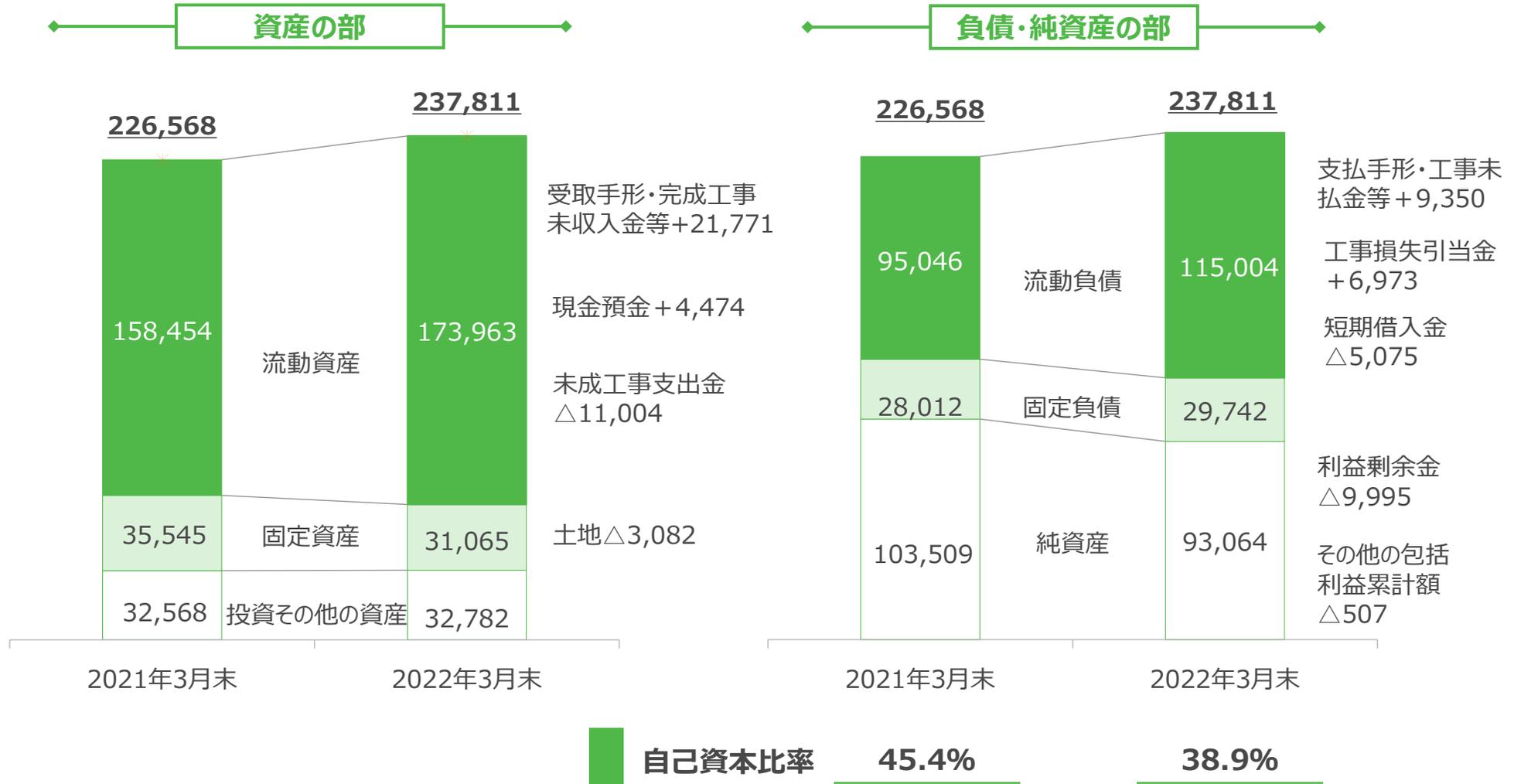
## 販売費及び一般管理費（連結）

前期比1,173百万円増加。  
 研究開発、デジタル技術・イノベーション推進などの費用が増加

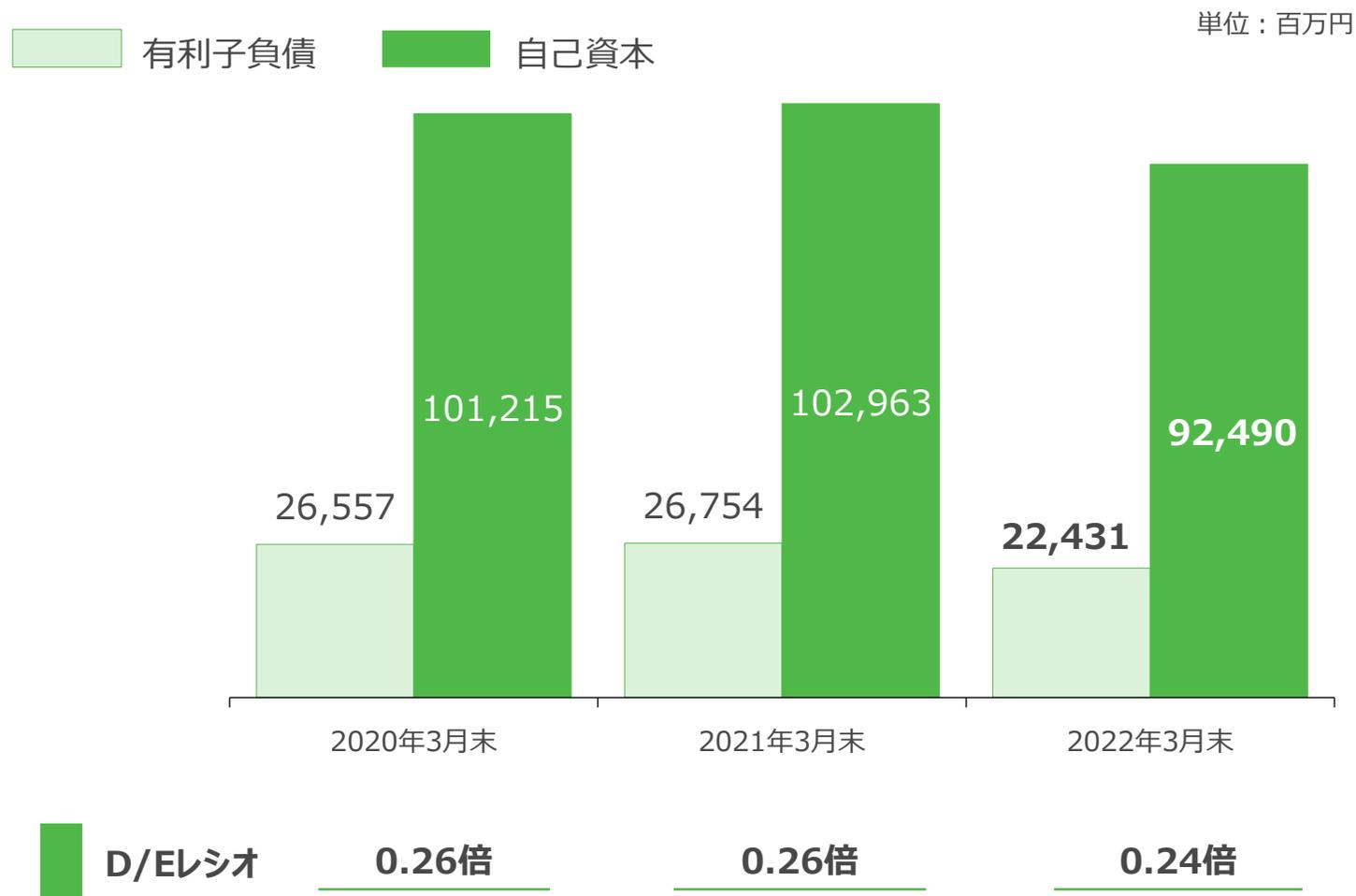


## 利益剰余金の減少により、自己資本比率は前期末比6.5ポイント低下し38.9%

単位：百万円



## D/Eレシオは0.24倍で前期とほぼ同水準



## 仕入債務の増加や未成工事支出金の減少等により営業CFが増加 フリーキャッシュフローは117億円

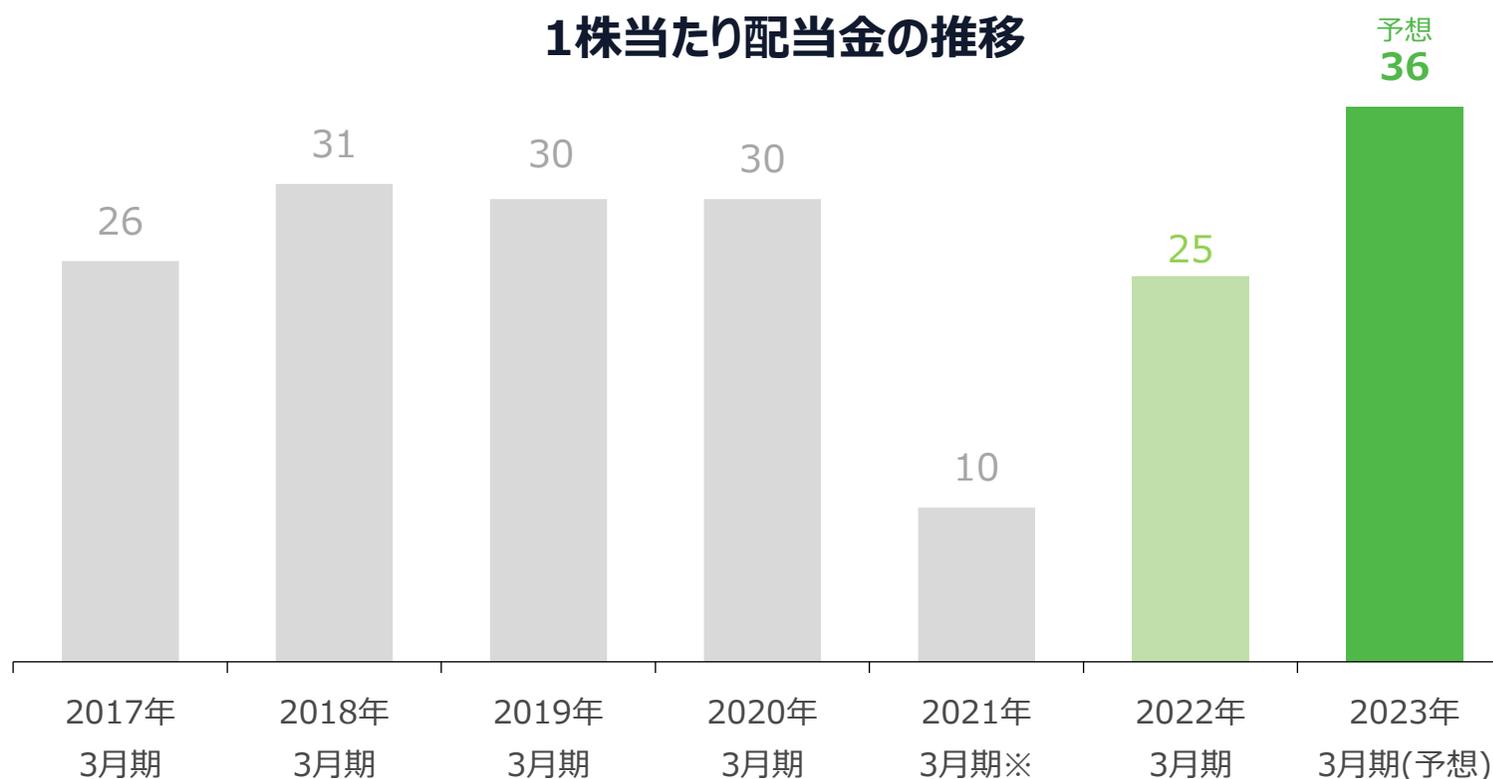
単位：百万円

科目	2021年 3月期	2022年 3月期	2022年3月期の概況
営業活動によるCF	11,629	<b>12,499</b>	仕入債務の増加や未成工事支出金の減少等の資金増加 など
投資活動によるCF	△3,753	△ <b>791</b>	固定資産の取得や固定資産売却による収入 など
フリーキャッシュフロー	7,875	<b>11,708</b>	－
財務活動によるCF	△3,308	△ <b>7,514</b>	短期借入金の減少、配当金支払 など
現金及び現金同等物に係る換算差額	56	<b>280</b>	－
現金及び現金同等物の期首残高	29,549	<b>34,173</b>	－
現金及び現金同等物の期末残高	34,173	<b>38,648</b>	－

2022年3月期は純損失計上により当初予想を下回る1株当たり年間配当金25円  
 今期は自己資本配当率（DOE）4.0%以上を目標とする株主還元方針に基づき、  
 1株当たり配当金36円を予定。

## 1株当たり配当金の推移

単位：円



※2021年3月期は自己株式取得  
 1,965,100株（取得価額総額：999,976,175円）

2023年3月期  
**通期業績予想**

過年度に受注獲得した工事の進捗により、売上高が増加  
個別要因の解消により売上総利益は大幅改善、営業利益は40億円を見込む

単位：百万円

科 目	2022年 3月期	比率	2023年 3月期 (予想)	比率	対前年 増減	対前年 増減率
売上高	258,083	-	289,000	-	30,916	12.0%
売上総利益	9,716	3.8%	20,600	7.1%	10,883	112.0%
販売費及び一般管理費	15,794	6.1%	16,600	5.7%	805	5.1%
営業利益	△6,078	△2.4%	4,000	1.4%	10,078	—
経常利益	△5,132	△1.9%	4,500	1.6%	9,632	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	△7,459	△2.9%	3,500	1.2%	10,959	—

## 建築、土木の完成工事高の増加により売上高が増加 土木完成工事総利益と不動産事業等総利益の回復で営業利益は21億円を見込む

単位：百万円

科 目	2022年 3月期	2023年3月期		対前年 増減	増減率
		予想	比率		
完成工事高	241,294	<b>258,400</b>	<b>(100%)</b>	17,105	7.1%
土木	56,886	<b>64,400</b>	<b>24.9%</b>	7,513	13.2%
建築	184,407	<b>194,000</b>	<b>75.1%</b>	9,592	5.2%
完成工事総利益	9,601	<b>17,100</b>	<b>6.6%</b>	7,498	78.1%
土木	△3,530	<b>4,200</b>	<b>6.5%</b>	7,730	—
建築	13,132	<b>12,900</b>	<b>6.6%</b>	△232	△1.8%
不動産事業等売上高	1,731	<b>1,600</b>	—	△131	△7.6%
不動産事業等総利益	△1,492	<b>700</b>	—	2,192	—
売上高	243,025	<b>260,000</b>	—	18,974	7.0%
売上総利益	8,108	<b>17,800</b>	<b>6.8%</b>	9,691	119.5%
販売費及び一般管理費	14,984	<b>15,700</b>	<b>6.0%</b>	<b>715</b>	4.8%
営業利益	△6,875	<b>2,100</b>	<b>0.8%</b>	<b>8,975</b>	—
経常利益	△6,314	<b>2,100</b>	<b>0.8%</b>	<b>8,414</b>	—
当期純利益	△7,494	<b>2,000</b>	<b>0.8%</b>	<b>9,494</b>	—

**土木：東急Gが減少するが、フィリピンでの大型工事受注に伴い大幅増加**  
**建築：国内民間が減少するものの、前期期初予想と同水準を見込む**

単位：百万円

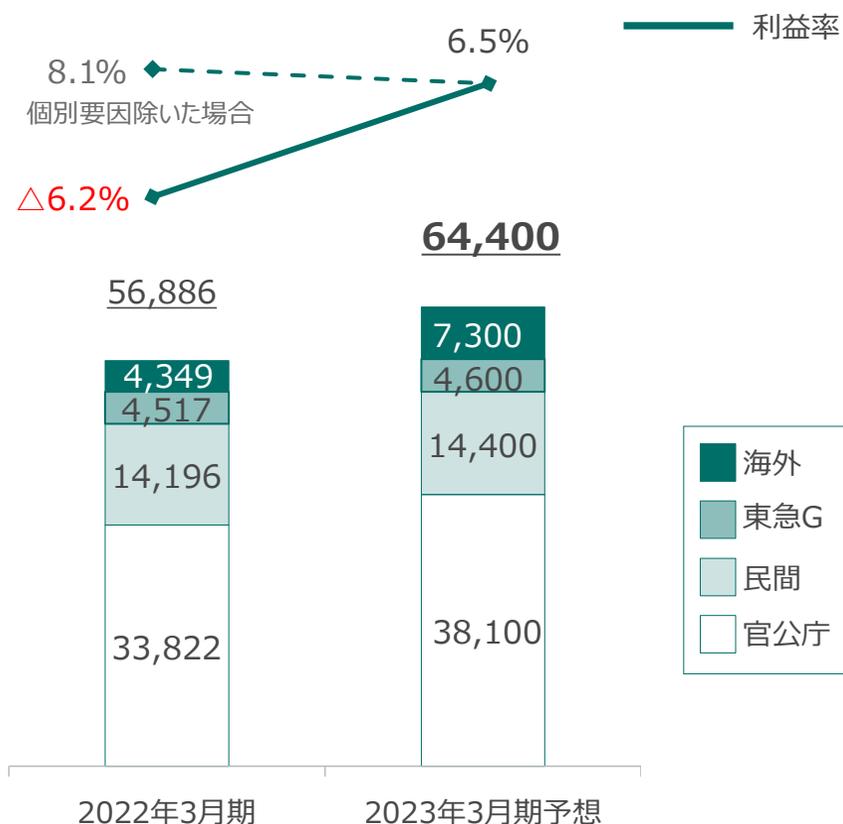
		2022年3月期	2023年3月期 (予想)	対前年 増減	増減
土 木	国内官公庁	33,308	<b>37,000</b>	3,691	11.1%
	国内民間	18,987	<b>18,000</b>	△987	△5.2%
	内、一般民間	9,978	<b>13,000</b>	3,021	30.3%
	内、東急グループ	9,009	<b>5,000</b>	△4,009	△44.5%
	海外	985	<b>20,400</b>	19,414	—
		53,281	<b>75,400</b>	22,118	41.5%
建 築	国内官公庁	10,224	<b>18,000</b>	7,775	76.1%
	国内民間	216,085	<b>180,000</b>	△36,085	△16.7%
	内、一般民間	176,417	<b>160,000</b>	△16,417	△9.3%
	内、東急グループ	39,667	<b>20,000</b>	△19,667	△49.6%
	海外	△4,927	<b>2,000</b>	6,927	—
		221,382	<b>200,000</b>	△21,382	△9.7%
<b>建設計</b>		274,663	<b>275,400</b>	736	0.3%

# 損益・受注高予想（個別／土木）

完成工事高は、国内官公庁、海外の工事進捗を見込み増加  
前期の収益悪化が解消し、完工総利益率は改善を見込む

単位：百万円

## 完成工事高・完工総利益



## 受注高



### 【繰越工事高】

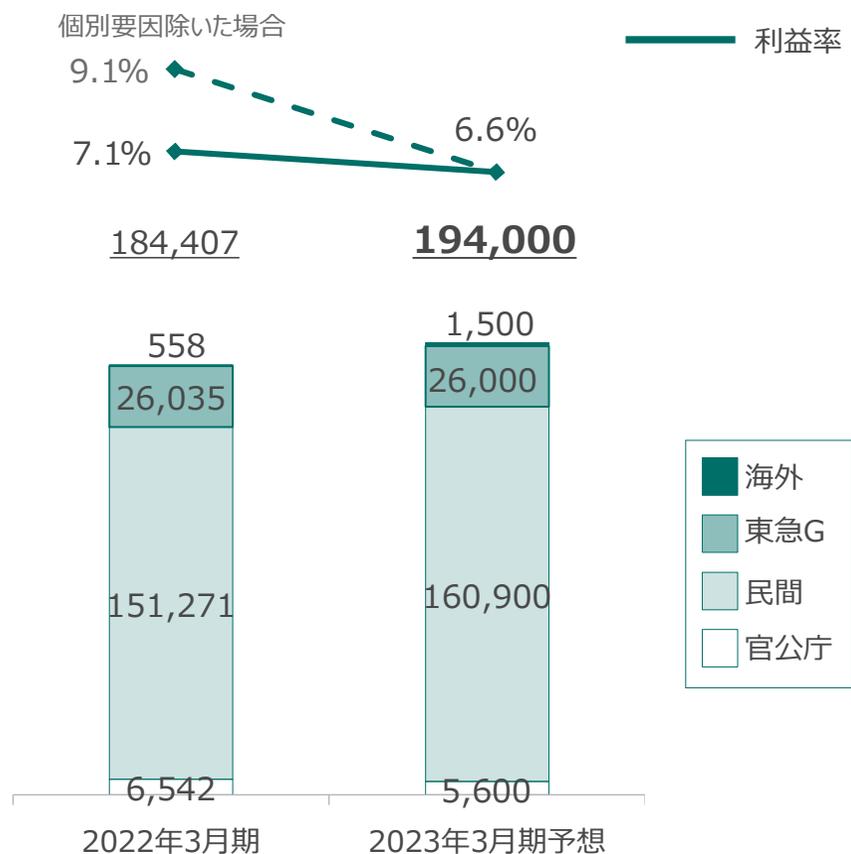
	2022年3月期	2023年3月期予想
期首繰越高	※94,009	90,404
受注高	53,281	75,400
完成工事高	56,886	64,400
次期繰越高	<b>90,404</b>	<b>101,404</b>

# 損益・受注高予想（個別／建築）

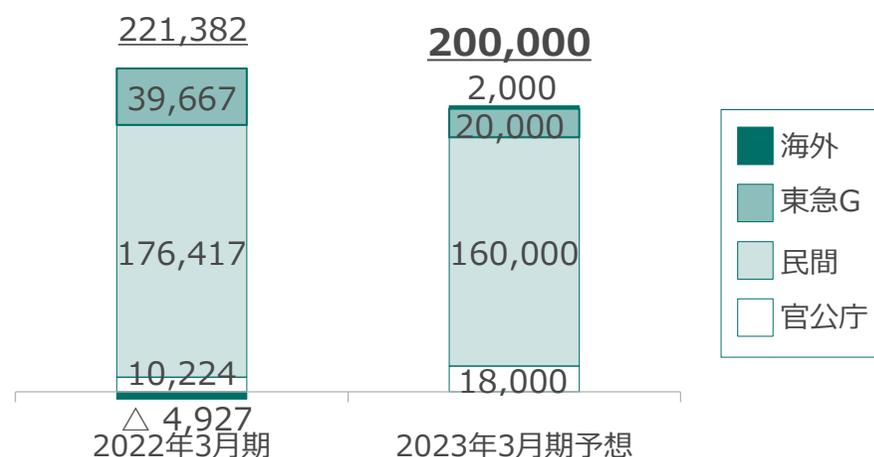
過年度に受注した工事が進捗し、完成工事高の増加を見込む  
一方、資機材価格の高騰と競争激化などにより完工総利益率は低下

単位：百万円

## 完成工事高・完工総利益



## 受注高



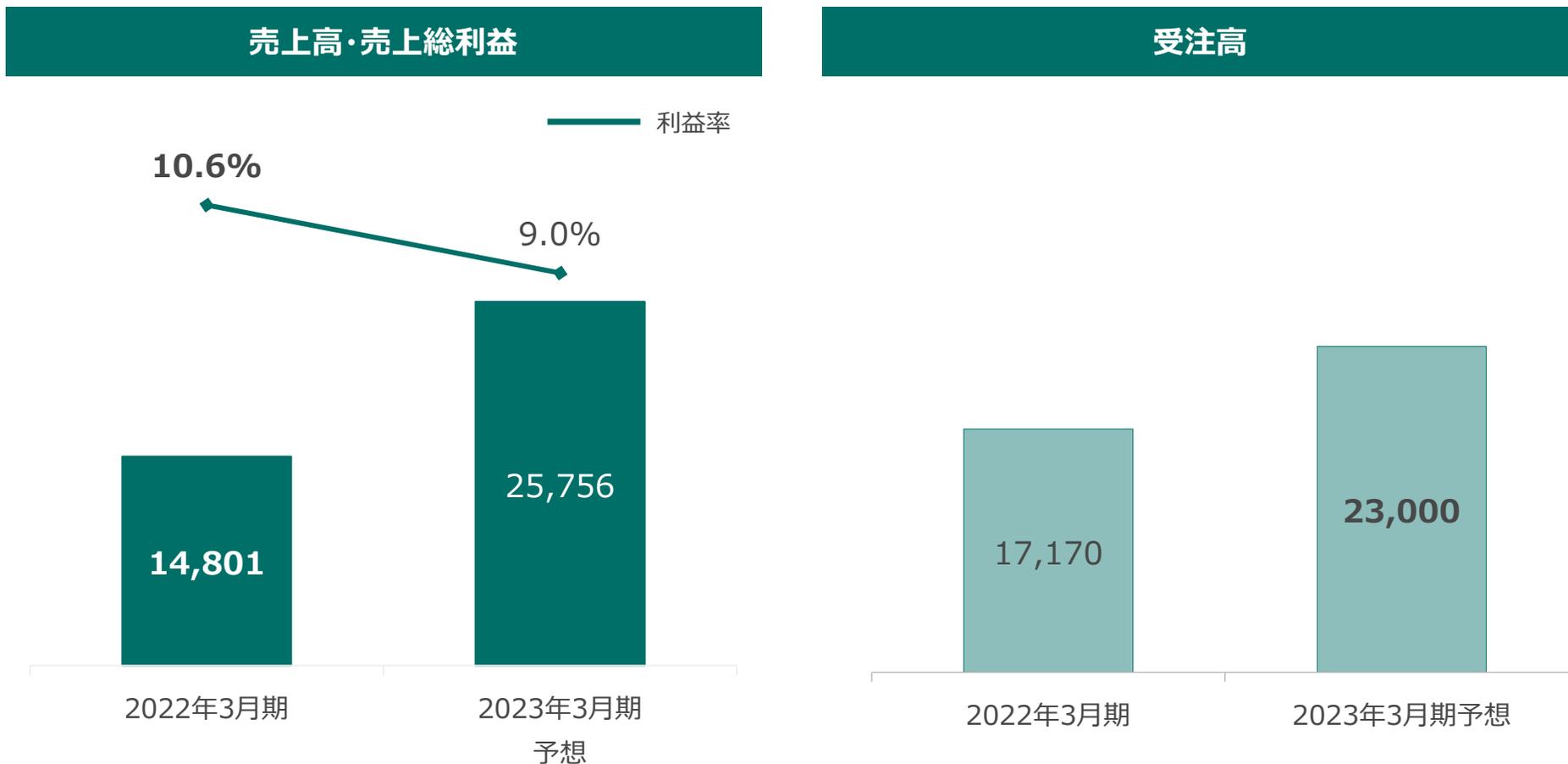
### 【繰越工事高】

	2022年3月期	2023年3月期予想
期首繰越高	※235,453	272,428
受注高	221,382	200,000
完成工事高	184,407	194,000
次期繰越高	<b>272,428</b>	<b>278,428</b>

# 売上高・売上総利益率予想（建築リニューアル）

案件の引き合いが増加傾向であり、売上高・受注高ともコロナ前水準を見込む  
 利益率は、競争激化により前期を下回る想定

単位：百万円

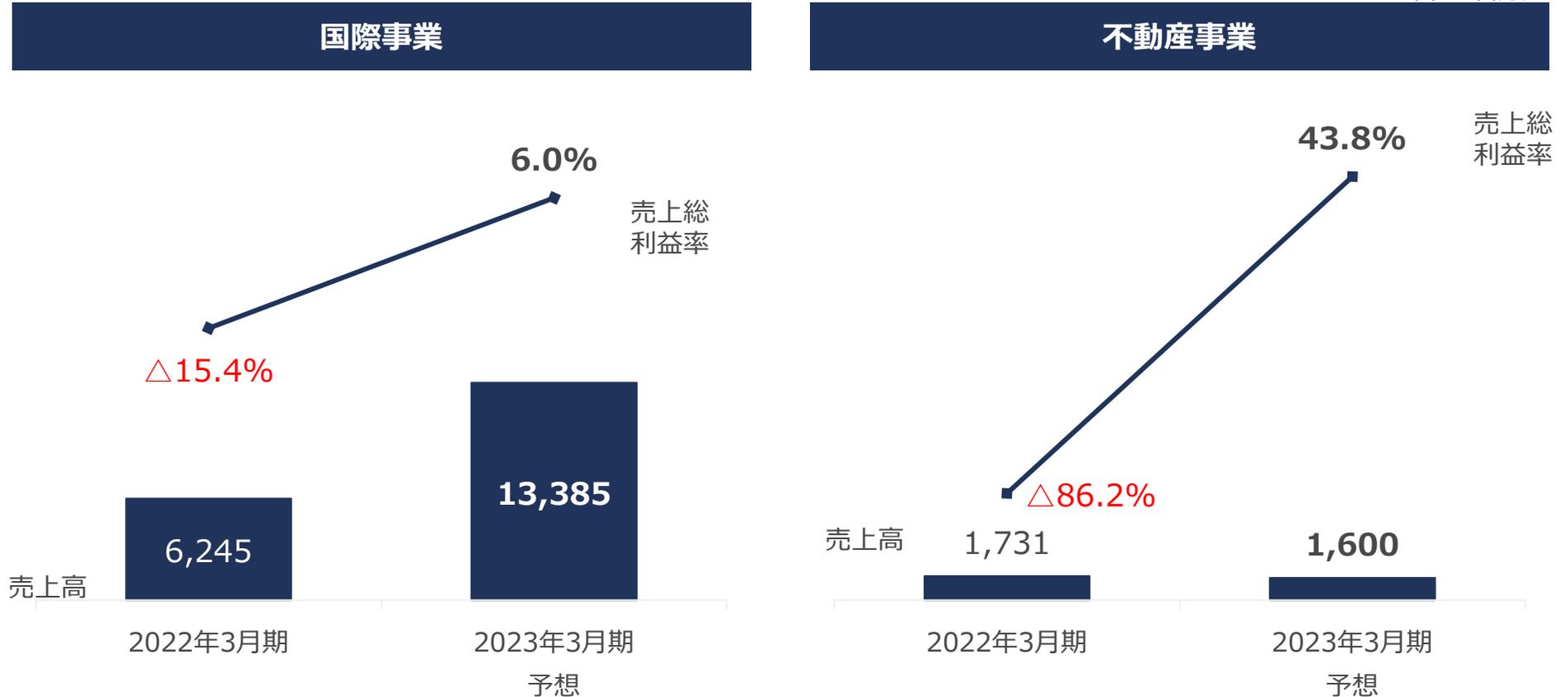


※建築リニューアル事業は、同事業を行う子会社の東急リニューアル・東建産業の数値を単純合計したもので相殺消去は考慮していません。

# 売上高・売上総利益率予想（国際・不動産）

**国際事業：子会社のコロナ影響解消、新規受注ODAの進捗を見込み売上高増加  
売上総利益率は、前期の工事損失引当影響がなくなり回復**  
**不動産事業等：開発物件の前期収益悪化影響が解消し利益率が改善見込み**

単位：百万円



※国際事業は、当社個別の国際事業、海外子会社を単純合計したもので相殺消去は考慮していません。

（海外子会社：TokyuConstructionIndonesia社、GoldenTokyuConstruction社、IndochineGroup、TokyuPacificConstruction社）

※不動産事業は、当社個別損益計算書の不動産事業等売上高、売上総利益の数値。

# 長期経営計画のローリング

戦略の着実な実行とVISION2030達成を目指し、毎期計画をローリング  
 3年先の見通しは下振れも、2030年度目標は変更なし  
 不動産事業の効率化により投資総額を見直すものの、成長投資は計画通り実施

長期経営計画のKPIの見直し (3年先の2024年度を新たに公表、2030年度は変更なし)

経営指標		2021年度実績	2022年度	2024年度 (新たに公表)	2030年度 (変更なし)
収益性	営業利益	△60億円	40億円	90億円以上	220億円以上
	営業利益率	△2.4%	1.4%	2.6%以上	5.0%以上
効率性 (※1)	ROIC (※2)	-%	-	-	7.0%以上
	ROE	-%	3.8%	7.3%以上	10.0%以上
健全性	D/Eレシオ	0.24倍	0.5倍以下		
	自己資本比率	38.9%	40~45%程度		45%程度
非財務	従業員エンゲージメント (※3)	BB	BBB	A	AAA
	GHG排出量 (※4)	-	10.0%削減	15.0%削減	30.0%削減

※1 効率性指標であるROIC、ROEの2021年度実績は、当期純利益がマイナスのため「-%」記載

※2 ROICについては、2021年度から重要な経営指標として導入しており、中長期的な目標水準として2030年度に7.0%以上を目指すことを掲げております。現在、事業ごとのROICの把握によって、投下資本の更なる効率的運用を行うべく社内で行き組んでいるところです。なお、2030年度は従前の算定方法により目標として記載しております。

※3 株式会社リンクアンドモチベーション「モチベーションクラウド」によるエンゲージメントレーティング。対象は子会社を含めたグループ全体の従業員。全11段階に分かれており、2021年度実績の「BB」は、「AAA」「AA」「A」「BBB」に次ぐ上位から5段階目のレーティング。

※4 2018年度を基準とする。なお、GHG排出量実績については、その信頼性を高めるため、第三者保証を受ける予定であり、2021年度実績については、2022年7月頃の開示を予定しております。

## 投資計画の見直し

10年間 投資総額 計		見直し後 1,070億円	当初 1,700億円	主な投資 (内容は変更なし)
3つの提供価値を軸とした事業戦略投資	コア事業 (国内土木・建築・建築RN事業)	950億円	1,600億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>技術開発のための投資</li> <li>生産システムの革新・DX推進にかかる投資</li> <li>M&amp;A投資</li> </ul>
	戦略事業 (国際・不動産・新規事業)			<ul style="list-style-type: none"> <li>国際事業拡大のためのM&amp;A投資</li> <li><b>コア事業とのシナジーを重視した不動産の取得</b></li> <li>新規事業のインキュベーションへの投資</li> <li>コンセッション/PPP事業への投資</li> <li>ベンチャー企業やベンチャーファンド等への投資</li> </ul>
競争優位の源泉 (人材×DX) への投資		120億円	100億円	人事制度改革および人材育成投資 全社DX推進にかかる環境構築・システム基盤整備

投下資本のより効率的な運用をおこなうために「循環型不動産事業へシフト」とともに、収益不動産取得投資額の選別削減や投資規模の縮小および先送りなどにより、投資計画を見直し。また、不動産の流動化（オフバランス）を推進し、資本効率の向上を目指す。

# Appendix : 国際事業（インフラプロジェクト受注）

## フィリピン共和国にて地下鉄工事を受注

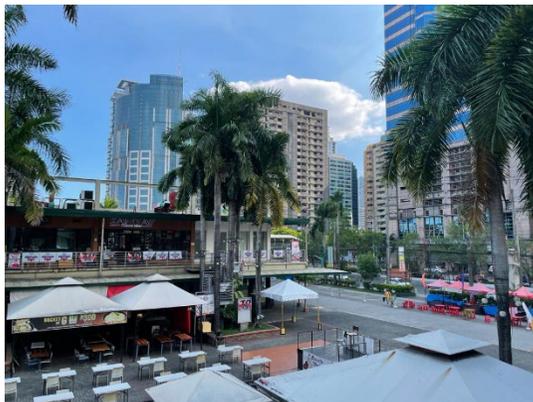
国内の鉄道工事や東急沿線の都市開発で培ってきた強みを生かし、東南・南アジアを中心とした国々においてODAによる鉄道・交通 インフラやTOD（公共交通指向型都市開発）の取り組みを積極化

### 【工事概要】

工事件名 : マニラ首都圏地下鉄事業（フェーズ1）CP104工区  
 （案件名）：Metro Manila Subway Project Contract Package 104:  
 Two underground Stations(Ortigas North and Ortigas South) and  
 Tunnels

発注者 : フィリピン運輸省（Department of Transportation）  
 受注者 : 東急建設株式会社・飛鳥建設株式会社・メガワイド社共同企業体  
 受注額 : 約430億円（円換算額、予備費を含む）  
 予定工期 : 2022年7月1日～2028年1月20日（290週）  
 概要 : 地下トンネル工事延長約3.4km、地下2駅  
 土木・建築・設備工事一式

マニラ首都圏における地下鉄整備を行う同事業は、増加する輸送需要への対応を図り、深刻な交通渋滞の緩和に資するとともに、大気汚染の抑制や気候変動緩和に寄与することが期待されています



オルティガス北 Ortigas 駅建設予定地



調印式

### ・ 路線計画

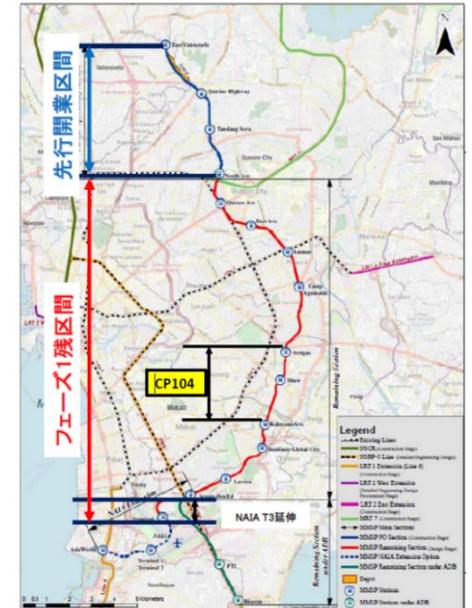
#### 先行開業区間

- ・ 総延長: 6.8 km（一部※を除き、地下区間）
  - ・ 駅数: 4
  - ・ 車両基地: 1
- ※イーストバレンズエラ駅(EVS)は半地下

#### フェーズ1残区間

（NAIA T3延伸区間含む）

- ・ 総延長: 20.7 km（地下区間）
  - ・ 駅数: 11
- ※NAIA T3（ニノイ・アキノ国際空港 ターミナル3）への延伸に係る事業スコープについては、比例の要請に基づき、円借款の供与を検討中。



# Appendix : 国内建築事業 (ZEB、ZEH-M)

## 【脱炭素】

環境建築 (ZEB・ZEH-M) への要請に応える取り組みを推進

### 環境建築 (ZEB・ZEH-M) への要請に応える取り組み



#### 東京都市大学世田谷キャンパス 7号館

延床面積10,000㎡超の国内有数の大規模な大学校舎新築工事。経済産業省の「令和2年度ZEB実証事業」にも採択され、BELSの最高評価である「5スター」を獲得し、大規模大学では数少ない「ZEB Ready (一次エネルギー消費量50%以上削減) 認証」も取得。(2022年4月オープン)



#### プライムスタイル川崎

川崎市初、ZEH-M Orientedを取得したマンション (2021年春竣工)

#### 世紀東急工業 本社ビル

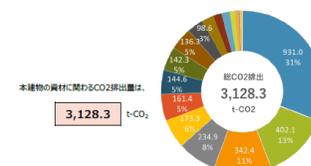
ZEB化が難しいとされる都市型高層オフィスビルのZEB設計に取り組み、BELS「5スター」、ZEB Readyを取得 (2022年夏竣工予定)



2016年より当社技術研究所のZEB化改修に取り組み、2019年度実績では国内トップレベルの78%削減を実現。これらの知見と施工実績を生かしZEB・ZEH-Mなど環境配慮建物に関心のあるお客様の要望に合った最適なプランをご提案

#### 建築資材のCO2排出量算定 ツールを開発

積み上げ式による独自ツールを開発。精度高く迅速にCO2排出量を算出し顧客要望に対応



業界トップクラスの実績を有し、お客様の抱えるさまざまな問題の解決にきめ細やかに対応



日本GLP株式会社 GLP座間  
延べ床面積 131,762㎡  
2015年竣工・神奈川県座間市



東急不動産株式会社 LOGI'Q京都久御山  
延べ床面積26,015㎡  
2021年竣工・京都府久世郡久御山町



日本貨物鉄道株式会社 東京レールゲートWEST  
延べ床面積75,985㎡  
2020年竣工・東京都品川区



野村不動産株式会社 Landport上尾Ⅱ  
延べ床面積75,240㎡  
2022年竣工予定・埼玉県上尾市



四街道開発特定目的会社 DPL千葉四街道  
延べ床面積142,497㎡  
2022年竣工予定・千葉県四街道市



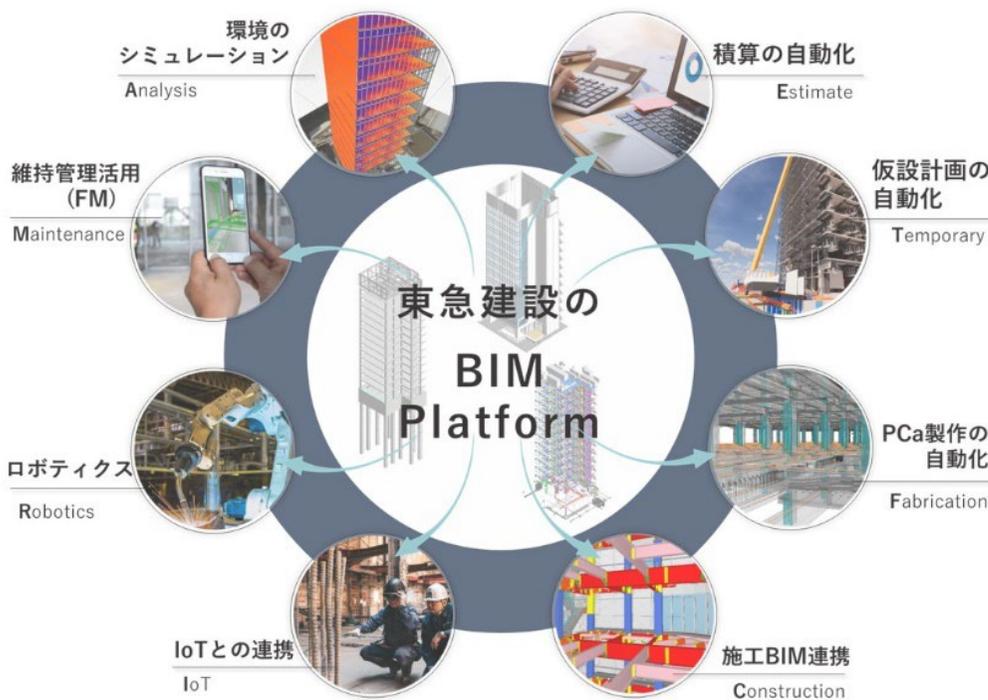
ESR株式会社  
ESR東扇島ディストリビューションセンター  
延べ床面積350,698㎡  
2023年竣工予定・神奈川県川崎市

# Appendix : 国内建築事業（建築生産システムの変革）

## 【デジタル技術】

担い手不足、労働時間の制約など課題解決に向け建築生産システム改革を加速  
さらに、「デジタルツイン(※1)」を提供できる体制を早期に構築し、新たな価値を生み出す

BIMを中心としたデジタル技術による省力化・効率化を、協力会社とも連携し実績を積み上げ



※1 デジタルツインとは、現実の建物がバーチャル空間で再現されている状態  
※2 PCa(Precast Concrete)とは、専用工場においてあらかじめコンクリート製品を製作した後、建設現場へ運搬して設置を行う工法。一般にコンクリート構造物は、現場においてコンクリートを打設して造られるが、この工法の活用により生産性向上や使用材料のロス削減が見込める。

年月	領域	主な動き
2020年 10月	設計 BIM	海外のBIM設備設計会社を子会社化 (INDOCHINE社)
	Iot連 携	MR(複合現実)を活用した建築物完了検査の模 擬実験(協力:日本ERI)
2021年 1月	Pca 製作	Pca(※2)コンクリートを製造販売する「岩瀬プレキャ スト」を合併で設立
5月	施工 BIM	BIM活用を全社的に推進するため、着工前に意 匠・構造・設備を網羅したBIMファームモデルを全て の建築作業所へ展開
9月	ロボ	建設RXコンソーシアムへ参加
11月	維持 管理	BIMモデルをファシリティマネジメントへ活用し、施工 からメンテナンスまでシームレスにデジタル化
2022年 4月	積算	設計BIMデータを活用し精度の高い見積りを自動算 出。変更を含め顧客へ建設コストを圧倒的なスピー ドでご提案
	Pca 製作	PCa部材(バルコニー板)製造における鉄筋の自動 加工システムを岩瀬プレキャストと共同で実証
5月	シミュ レー ション	ZEB普及・促進のため、BIMを活用した建物のエネ ルギー性能シミュレーションツールの試験導入
	仮設 計画	BIMデータを活用した「仮設定場計画ツール」、地 下工事「山留ツール」を本格的に実用化

# Appendix : 新規事業（イノベーションへの取り組み①）

## 【投資・ファンド】

3つの提供価値（「脱炭素」「廃棄物ゼロ」「防災・減災」）および「人材」「デジタル技術」の領域においてオープンイノベーションを推進し、建設事業の変革と新規事業の創出を目指す

### 業界初、二人組合形式のCVCファンド設立

コーポレートベンチャーキャピタル（CVC）ファンド「TOKYU-CONST GB Innovation Fund L.P.」を独立系ベンチャーキャピタル大手のグローバル・ブレイン株式会社と共同で設立。これにより、ベンチャー投資に係る一連の手続きをVCに委託することでノウハウの不足を補完し、スピード感を持って投資を実行するとともに、財務リターンに対する監督機能を強化。社内リソースは投資先企業とのシナジーの最大化に注力。



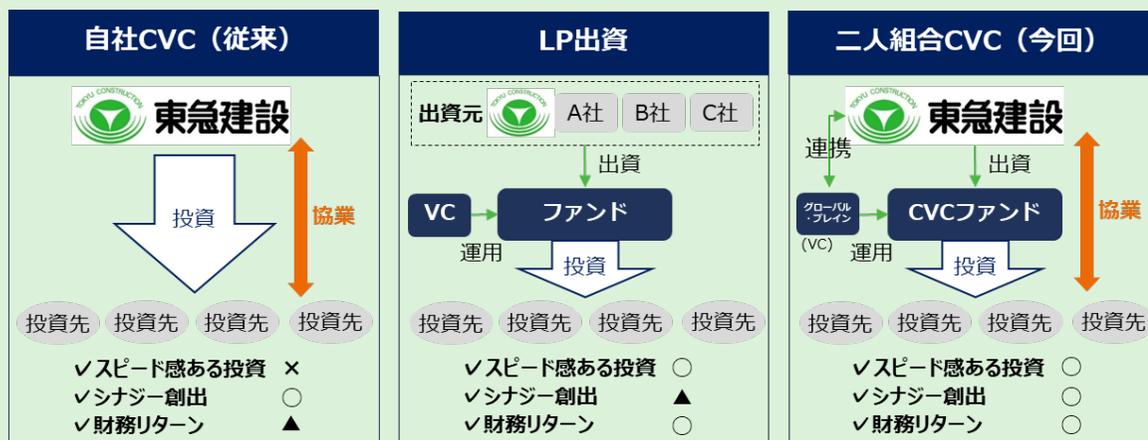
### Agya Ventures Fund L.P.に出資

Agya Ventures Fund (GP) LLC が運営するファンド「Agya Ventures Fund L.P.」に出資。日本未進出のシード・アーリー期のベンチャー企業に早期接触し、パートナーシップを構築、協業を行うことで、建設事業の変革と新規事業の創出に向けたオープンイノベーションを加速。

#### Agya Ventures Fund L.P. 概要

「日本を不動産、まちづくりの分野において世界の中心地にする」というビジョンを掲げ、北米を中心に世界各国の不動産・建設テック領域に特化した投資を行うベンチャーキャピタルファンド

名称	Agya Ventures Fund L.P.
代表者	Kunal Lunawat、井口 信人
設立	2020年12月18日
所在地	430 Park Avenue, Floor: 19, New York, NY 10022
投資領域	北米を中心とした世界各国の不動産・建設テック領域のシード・アーリー期のベンチャー企業



# Appendix : 新規事業（イノベーションへの取り組み②）

## 【仕組み・風土づくり】

新規事業の創出による事業ポートフォリオの変革を通じ企業価値の向上を図る方針を掲げる社内から事業アイデアを生み出す仕組み・風土づくりを目指し、2021年度に初めて新規事業アイデアコンテストを開催

新規事業アイデアコンテスト「MOON SHOT CONTEST 2021」を開催  
—430以上から優秀アイデアを絞り込み、事業化検証をスタート—

当社グループ社員を対象とした新規事業アイデアコンテスト「MOON SHOT CONTEST 2021」を開催し、3月3日（木）に渋谷スクランブルスクエアで発表会を実施。同発表会では、社内公募で集まった430以上のアイデアから一次選考を通った12チームが経営者の前で提案プレゼンを行い、最終的に3件をMVM(Most Valuable MOON SHOT)として表彰。今後は、各アイデアの事業化実現に向けた検証を本格的にスタート。



### 【発表した12件の提案事業】

- 防災関連事業
- アミューズメント関連事業
- 砂漠緑化関連事業
- ウェルビーイング関連事業
- リユース関連事業
- 国際エンジニア育成関連事業
- プラットフォーム関連事業
- 女性活用関連事業
- コンサルティング関連事業
- 交通インフラ関連事業
- ゲーム関連事業
- 林業関連事業

動画視聴用QRコード

<https://youtu.be/KThgZNR8mJ8>

「建てる」を超え、  
未来を生みだす。



東急建設

【お問い合わせ先】

経営戦略本部 経営企画部 西田／森田

TEL 03-5466-5008

URL [webmaster@tokyu-cnst.co.jp](mailto:webmaster@tokyu-cnst.co.jp)