

「建てる」を超え、未来を生み出す。

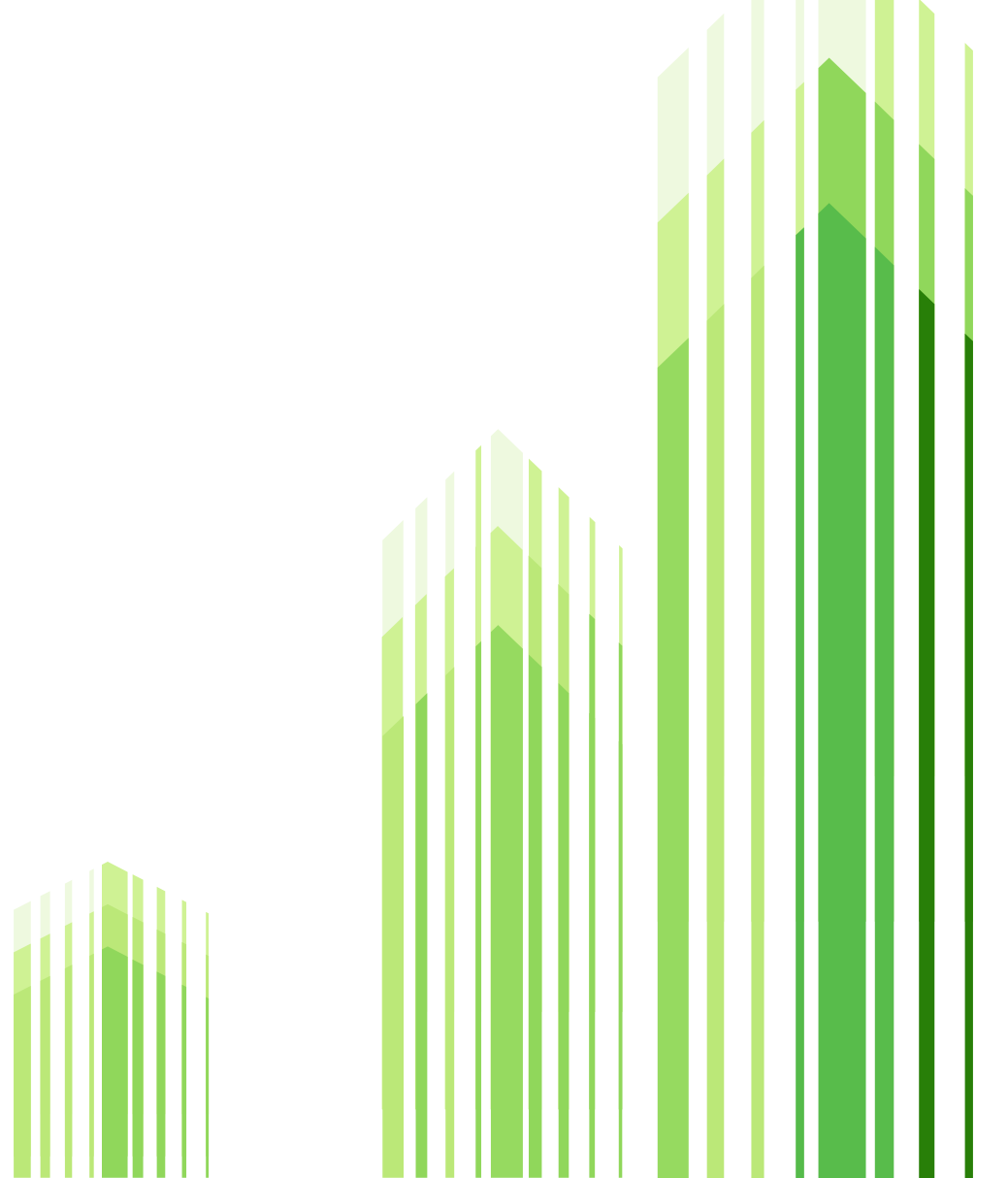


東急建設

2023年3月期

決算説明会

2023年5月18日

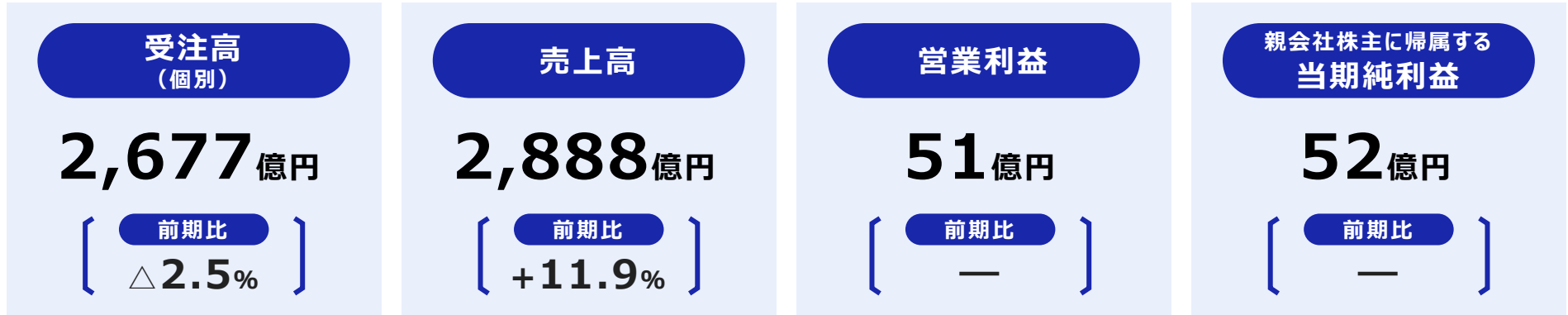


2023年3月期 決算概要

2023年3月期 決算説明会

— 2023年3月期 決算ハイライト

過年度に受注した大型工事等の進捗により、売上高が増加。2022年3月期の品質問題による損益悪化要因が解消し、増益。



外部環境

- 政府建設投資が堅調に推移したことに加え、民間建設投資も設備投資意欲の高まりにより回復の動きが見られるなど、建設投資は総じて増加。
- 資機材価格の上昇継続と各社との競争により依然として厳しい環境。

建築

- 物価上昇の影響を受けたが、作業所における創意工夫により利益水準を維持。

土木

- 2022年3月期の品質問題による損益悪化要因が解消し、増益。

国際

- 一部工事の採算悪化、工事損失引当金計上などにより売上総利益はマイナス。

不動産

- 販売用不動産の売却に伴い、不動産事業等総利益が増加。

— 連結業績

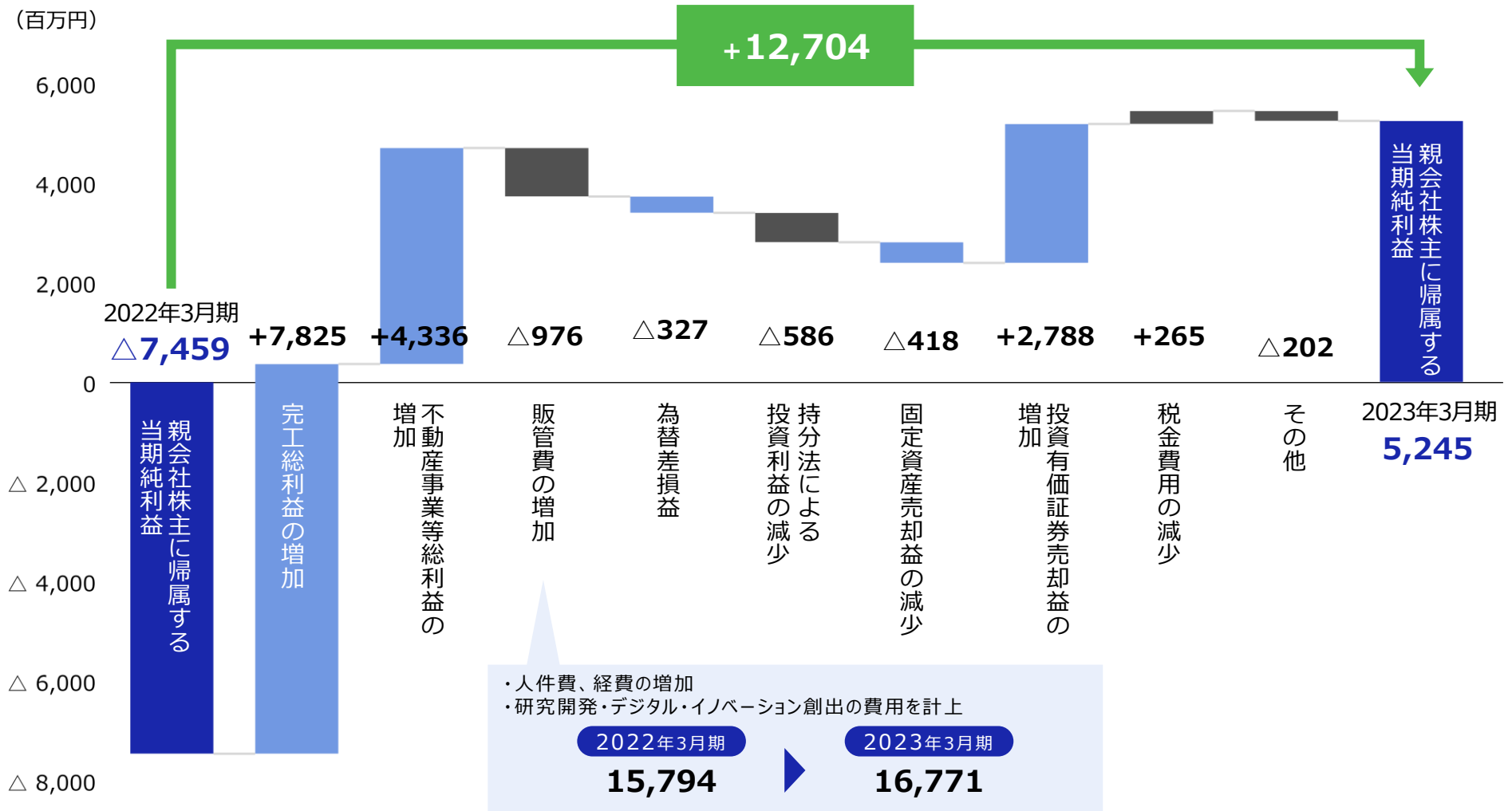
売上高の堅調な推移に加え、品質問題による損益悪化要因がなくなったことにより、当期純利益が大幅改善。配当金は11円増配の36円。

(百万円)	2022年3月期 実績	比率	2023年3月期 実績	比率	増減率 (増減額)
受注高 (個別)※	274,663	—	267,792	—	△2.5% (△6,870)
売上高	258,083	—	288,867	—	+11.9% (+30,784)
売上総利益	9,716	3.8%	21,879	7.6%	+125.2% (+12,162)
販売費及び一般管理費	15,794	6.1%	16,771	5.8%	+6.2% (+976)
営業利益	△6,078	△2.4%	5,107	1.8%	— (+11,186)
経常利益	△5,132	△2.0%	5,020	1.7%	— (+10,153)
親会社株主に帰属する 当期純利益	△7,459	△2.9%	5,245	1.8%	— (+12,704)
1株当たり配当金	25円	—	36円	—	+11円

※ 東急建設(株)単体の金額

親会社株主に帰属する当期純利益の増減要因

完工総利益、不動産事業等総利益の増加、投資有価証券売却益等により、当期純利益が増加。



個別業績

案件の順調な進捗により完成工事高が増加。土木事業での前期の損益悪化要因が解消し、完成工事総利益が増加。販売用不動産売却に伴い、不動産事業等総利益が増加。

(百万円)	2022年3月期	2023年3月期		増減率	増減額
	実績	実績	売上比		
売上高	243,025	261,529	100%	+7.6%	+18,503
完成工事高	241,294	252,377	—	+4.6%	+11,083
建築	184,407	192,052	73.4%	+4.1%	+7,644
土木	56,886	60,325	23.1%	+6.0%	+3,438
不動産事業等売上高	1,731	9,151	3.5%	+428.5%	+7,419
売上総利益	8,108	20,063	(利益率) 7.7%	+147.4%	+11,954
完成工事総利益	9,601	17,229	6.8%	+79.4%	+7,627
建築	13,132	13,778	7.2%	+4.9%	+646
土木	△3,530	3,450	5.7%	—	+6,981
不動産事業等総利益	△1,492	2,833	31.0%	—	+4,326
販売費及び一般管理費	14,984	15,665	6.0%	+4.5%	+681
営業利益	△6,875	4,398	1.7%	—	+11,273
経常利益	△6,314	4,426	1.7%	—	+10,740
当期純利益	△7,494	3,825	1.5%	—	+11,320

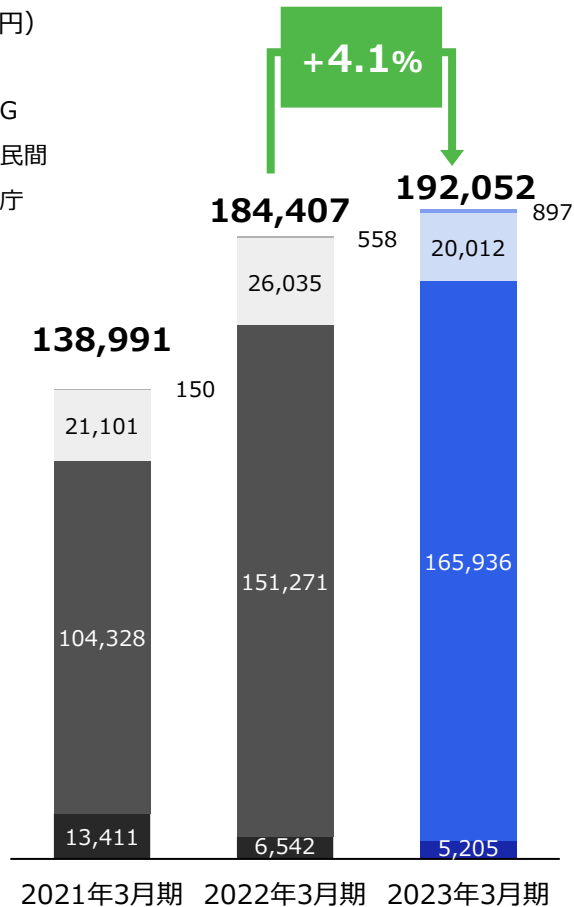
— 個別業績 建築事業（完成工事高・完成工事総利益）

完成工事高は、大型工事をはじめ案件が順調に進捗し増加。総利益は、物価上昇の影響を受けたが、完工高が増えたことにより増加。

完成工事高

(百万円)

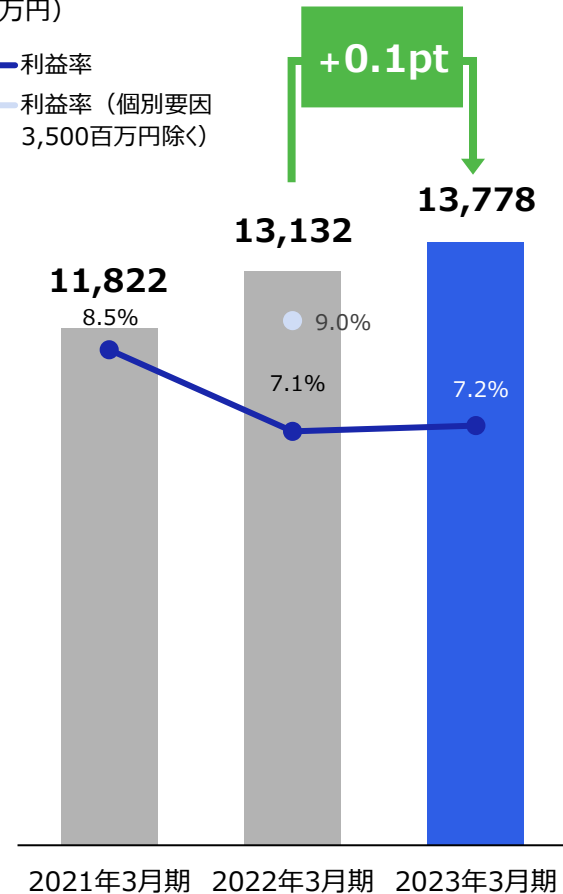
- 海外
- 東急G
- 一般民間
- 官公庁



完成工事総利益

(百万円)

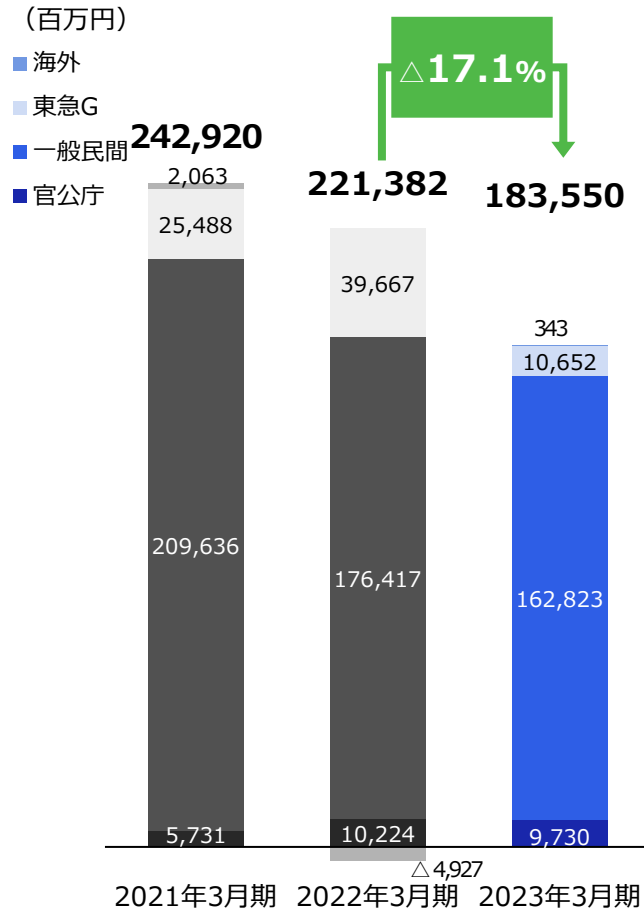
- 利益率
- 利益率（個別要因 3,500百万円除く）



— 個別業績 建築事業（受注高）

大型案件を中心に受注を積み上げたものの、一部案件の期ずれ等により、受注高は減少。

受注高



主な受注案件

発注者	工事名	工事場所
困町東地区市街地再開発組合	困町東地区第一種市街地再開発事業 施設建築物本体工事	東京都
株式会社マルハニチロ物流	株式会社マルハニチロ物流(仮称)川崎第一物流センター増設工事	神奈川県
東都生活協同組合	東都生活協同組合草加要冷セットセンター新築工事	埼玉県
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社	(仮称)中央区日本橋2丁目計画新築工事	東京都
最高裁判所	津地家簡裁庁舎新築建築工事	三重県
国土交通省	小石川地方合同庁舎(仮称)(22)建築その他工事	東京都
九州旅客鉄道株式会社	嬉野温泉宿泊施設(仮称)新築	佐賀県
学校法人青山学院	青山学院幼稚園 園舎建替計画	東京都
東急電鉄株式会社	田園都市線駒沢大学駅リニューアル工事(建築工事その4)	東京都

— 個別業績 土木事業（完成工事高・完成工事総利益）

完成工事高は、官公庁工事を中心に案件が順調に進捗したことにより増加。総利益は、完工高の増加に加え、品質問題による損益悪化要因がなくなり、大幅に改善。

完成工事高

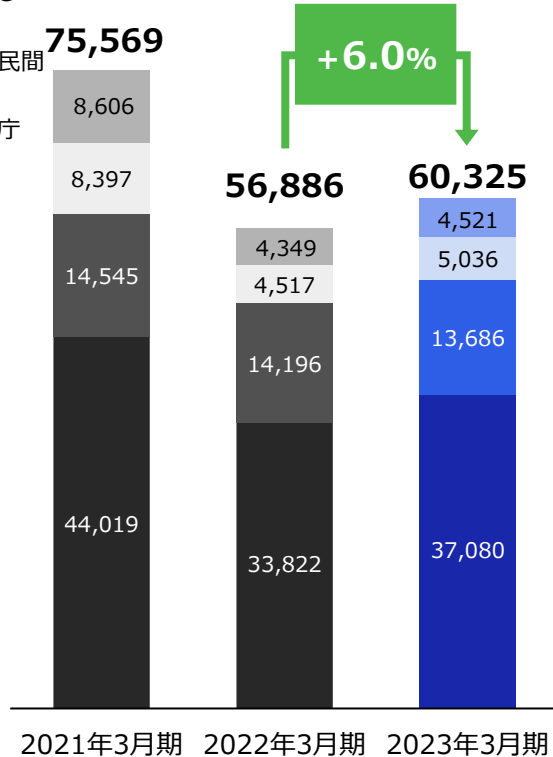
(百万円)

■ 海外

■ 東急G

■ 一般民間

■ 官公庁

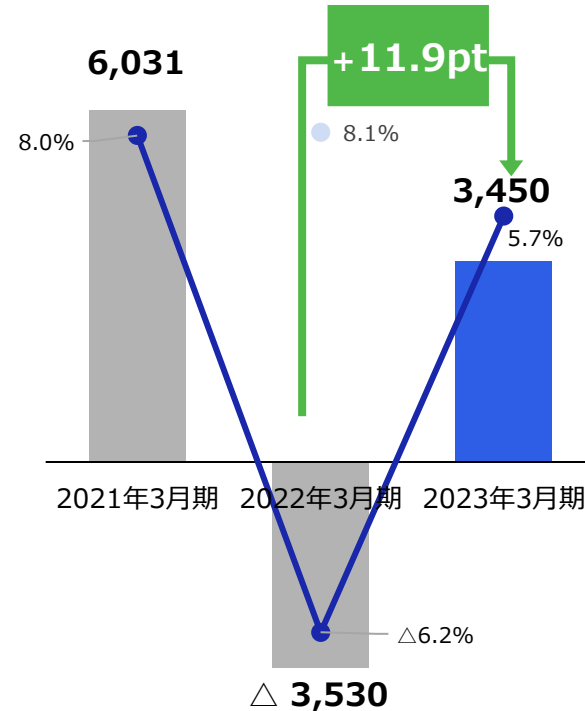


完成工事総利益

(百万円)

● 利益率

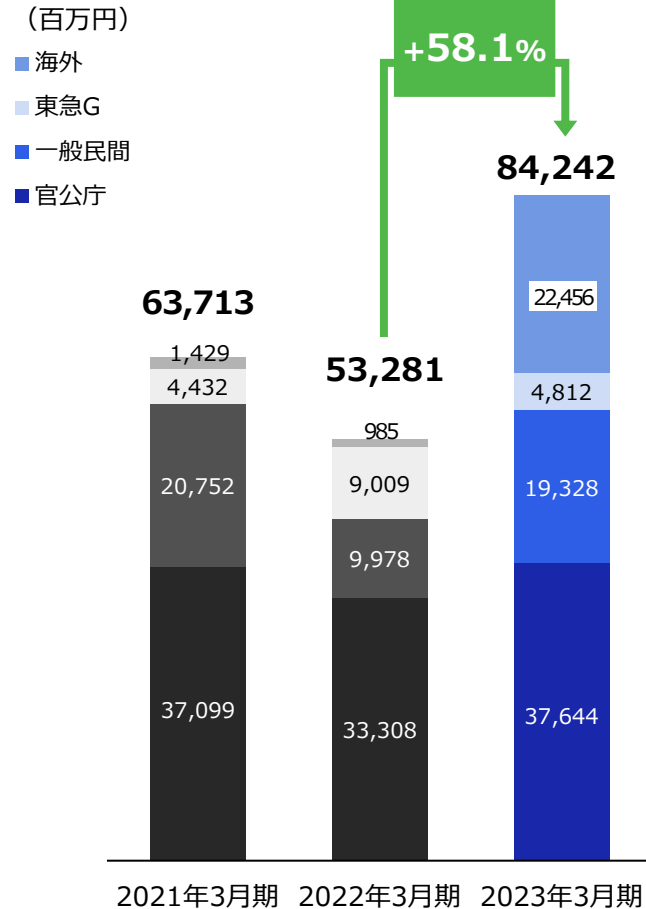
● 利益率（個別要因
6,750百万円除く）



個別業績 土木事業（受注高）

鉄道工事の実績やノウハウを生かし海外のODA案件獲得（フィリピンの地下鉄工事等）、国内のトンネル工事等の受注により、大幅に増加。

受注高



主な受注案件

発注者	工事名	工事場所
フィリピン共和国運輸省	フィリピン共和国マニラ首都圏地下鉄事業(フェーズ1)CP104工区	マニラ
ダッカ都市交通会社	ダッカMRT 1号線C P01	ダッカ
国土交通省	有田海南道路1号トンネル工事	和歌山県
国土交通省	国土交通省熊本57号糖塚山トンネル新設工事	熊本県
神奈川県	相系第204号 沢井川余水吐トンネル改良工事	神奈川県
東京都	落合水再生センター～みやぎ水再生センター間送泥管その4工事	東京都
東京都	隅田川幹線人孔設置工事	東京都
東急電鉄株式会社	都道首都高速3号線及び東急田園都市線との一体構造物の補強工事(土木工事その4)	東京都

— 連結貸借対照表

自己資本比率は前期末比0.7ポイント低下し38.2%。D/Eレシオは0.23倍で前期とほぼ同水準。

(百万円)	2022年3月末	2023年3月末	増減額
流動資産	173,963	187,892	+13,928
固定資産	31,065	28,700	△2,365
投資その他の資産	32,782	32,571	△210
資産合計	237,811	249,164	+11,352
流動負債	115,004	144,743	+29,738
固定負債	29,742	8,400	△21,341
純資産	93,064	96,020	+2,956
負債・純資産合計	237,811	249,164	+11,352
自己資本比率(%)	38.9	38.2	△0.7pt
有利子負債	22,431	21,970	△460
D/Eレシオ(倍)	0.24	0.23	△0.01

■ 主な増減要因

— 流動資産	
・ 現預金	+20,066
・ 販売用不動産	△3,780
— 固定資産	
・ 有形固定資産	△2,455
— 流動負債	
・ 短期借入金	+19,986
・ 電子記録債務	+7,043
・ 工事損失引当金	+1,564
・ 完成工事補償引当金	+1,377
— 固定負債	
・ 長期借入金	△20,446
— 純資産	
・ 利益剰余金	+2,802
・ その他の包括利益累計額	△311

— キャッシュフロー

売上債権の減少等により、営業CFが増加し、フリーキャッシュフローは227億円。

(百万円)	2022年3月期	2023年3月期	概況
営業活動によるCF	12,201	20,392	未収入金などの売上債権の減少等により資金増加。
投資活動によるCF	△476	2,398	投資有価証券の売却による収入等により、資金増加。
(フリーキャッシュフロー)	11,725	22,790	—
財務活動によるCF	△7,531	△ 2,762	配当金の支払や長期借入金の返済による支出等により、資金減少。
現金及び現金同等物の増減額	4,474	20,066	—
現金及び現金同等物の期首残高	34,173	38,648	—
現金及び現金同等物の期末残高	38,648	58,714	—

2024年3月期
通期業績予想

2023年3月期 決算説明会

— 連結業績（予想）

受注高・売上高は堅調に推移。成長投資等による販管費の増加があるものの営業利益は3.8%増の見通し。配当金は36円を想定。

(百万円)	2023年3月期 実績	比率	2024年3月期 予想	比率	増減率 (増減額)
受注高（個別）※	267,792	—	276,000	—	+3.1% (+8,207)
売上高	288,867	—	307,000	—	+6.3% (+18,132)
売上総利益	21,879	7.6%	23,300	7.6%	+6.5% (+1,420)
販売費及び一般管理費	16,771	5.8%	18,000	5.9%	+7.3% (1,228)
営業利益	5,107	1.8%	5,300	1.7%	+3.8% (+192)
経常利益	5,020	1.7%	6,200	2.0%	+23.5% (+1,179)
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,245	1.8%	4,000	1.3%	△23.7% (△1,245)
1株当たり配当金	36円	—	36円	—	—

※ 東急建設株単体の金額

— 個別業績（予想）

案件の順調な進捗により完成工事高が増加。土木は利益率が改善し増益。今期、販売用不動産の売却予定はないため不動産事業は減収減益。

(百万円)	2023年3月期	2024年3月期		増減率	増減額
	実績	予想	売上比		
売上高	261,529	275,000	100%	+5.2%	+13,470
完成工事高	252,377	274,000	—	+8.6%	+21,622
建築	192,052	196,000	71.3%	+2.1%	+3,947
土木	60,325	78,000	28.4%	+29.3%	+17,674
不動産事業等売上高	9,151	1,000	0.3%	△89.1%	△8,151
売上総利益	20,063	20,100	(利益率) 7.3%	+0.2%	+36
完成工事総利益	17,229	19,600	7.2%	+13.8%	+2,370
建築	13,778	13,700	7.0%	△0.6%	△78
土木	3,450	5,900	7.6%	+71.0%	+2,449
不動産事業等総利益	2,833	500	50.0%	△82.4%	△2,333
販売費及び一般管理費	15,665	16,800	6.1%	+7.2%	+1,134
営業利益	4,398	3,300	1.2%	△25.0%	△1,098
経常利益	4,426	3,500	1.3%	△20.9%	△926
当期純利益	3,825	2,300	0.8%	△39.9%	△1,525

— 個別受注高（予想）

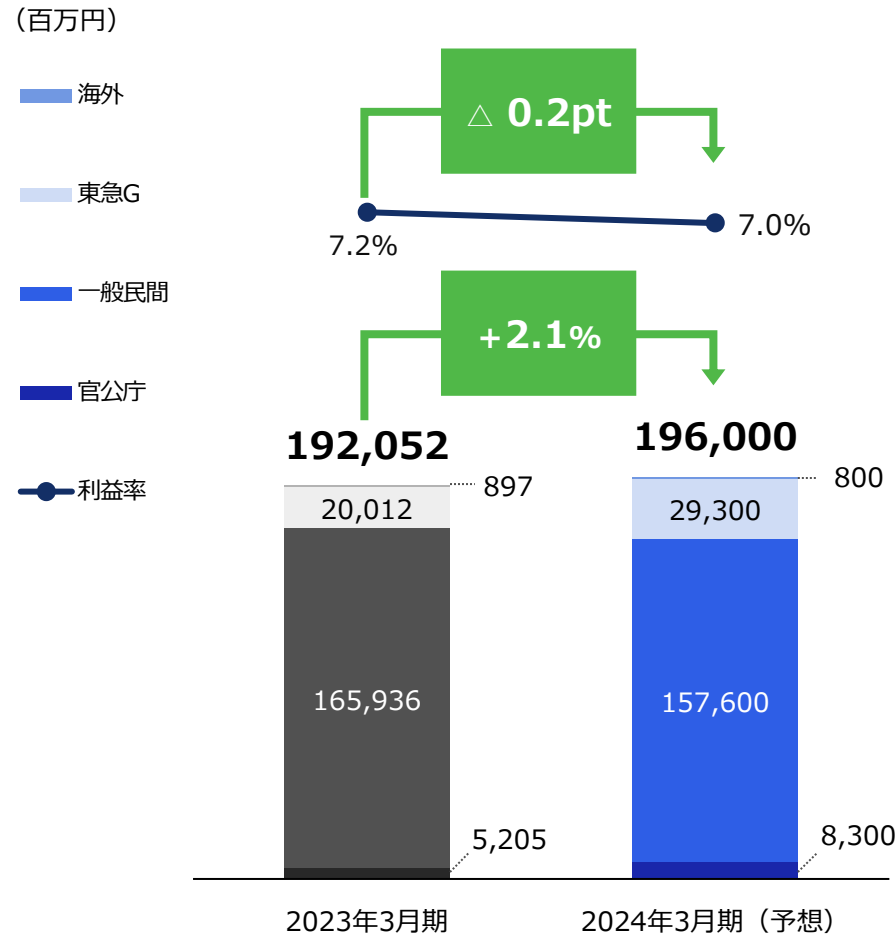
建築は取り組み案件の確実な受注と適正利益が確保できる案件の受注に注力し、2千億円を超える水準を目指す。
土木は前期の海外大型案件が反動減となるが、国内官公庁案件を中心に受注獲得を目指す。

(百万円)	2023年3月期	2024年3月期	増減率	増減額
	実績	予想		
国内官公庁	9,730	21,000	+115.8%	+11,269
国内民間	173,476	189,000	8.9%	+15,523
内、一般民間	162,823	159,000	△2.3%	△3,823
内、東急グループ	10,652	30,000	+181.6%	+19,347
海外	343	—	△100.0%	△343
建築	183,550	210,000	+14.4%	+26,449
国内官公庁	37,644	40,000	+6.3%	+2,355
国内民間	24,141	19,000	△21.3%	△5,141
内、一般民間	19,328	14,000	△27.6%	△5,328
内、東急グループ	4,812	5,000	+3.9%	+187
海外	22,456	7,000	△68.8%	△15,456
土木	84,242	66,000	△21.7%	△18,242
建設計	267,792	276,000	3.1%	8,207

個別業績予想 建築事業

期首繰越工事の進捗を見込み完成工事高は微増。物価上昇の影響もあり、完工総利益率は横ばい。

完成工事高・完工総利益率



繰越工事高

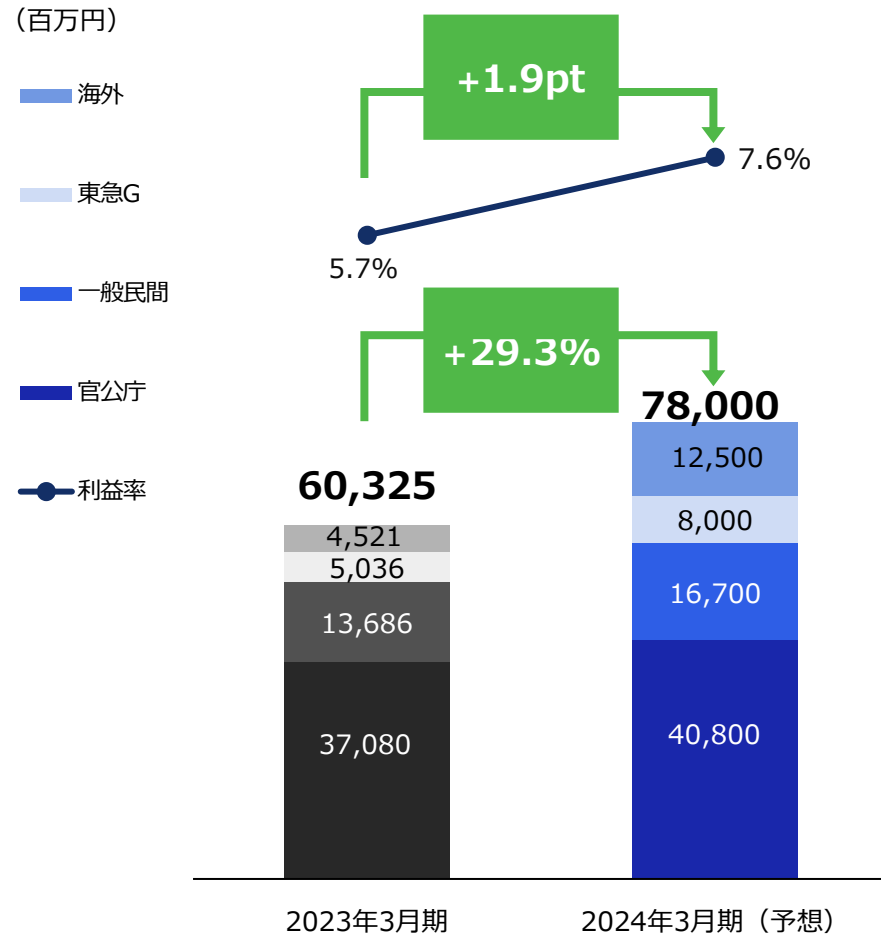
(百万円)

	2023年3月期 実績	2024年3月期 予想
期首繰越高	272,428	263,926
受注高	183,550	210,000
完成工事高	192,052	196,000
次期繰越高	263,926	277,926

個別業績予想 土木事業

過年度に受注した大型の繰越工事が進捗し完成工事高が増加。完工高増加に加え、継続的な施工管理の創意工夫により利益率を高め増益を見込む。

完成工事高・完工総利益率



繰越工事高

(百万円)

	2023年3月期 実績	2024年3月期 予想
期首繰越高	90,404	114,321
受注高	84,242	66,000
完成工事高	60,325	78,000
次期繰越高	114,321	102,321

— 建築リニューアル事業（予想）

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に回復。

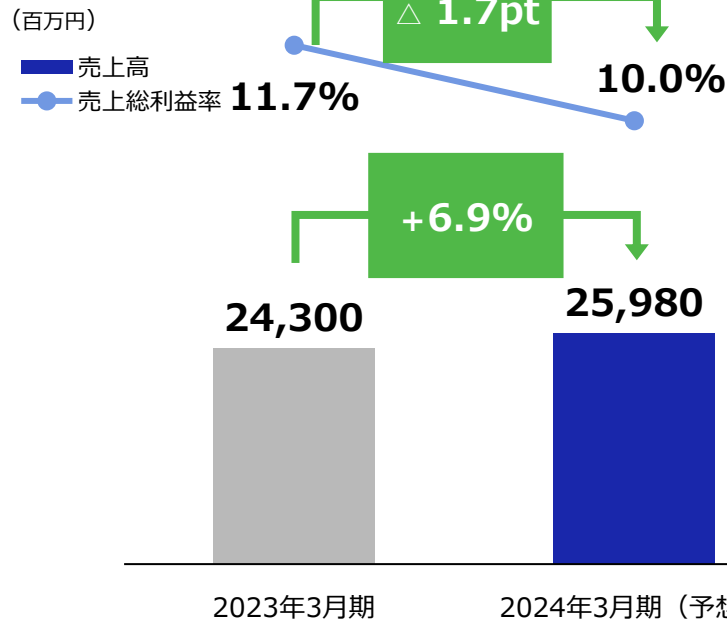
外部環境

- ・ インバウンドの回復及びコロナ禍での投資抑制の反動もあり投資意欲は旺盛。

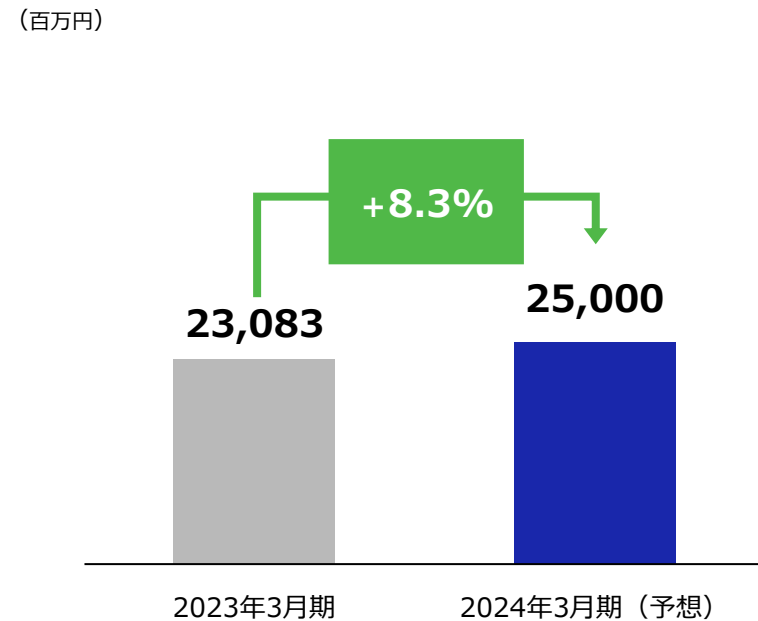
今後の方針

- ・ ターゲット案件の確実な受注、採算性の向上を目指す。

売上高・売上総利益率



受注高



※ 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内部取引消去は考慮していません。

— 国際事業・不動産事業（予想）

国際事業

前期受注した大型案件の工事進捗を追い風に増収増益。

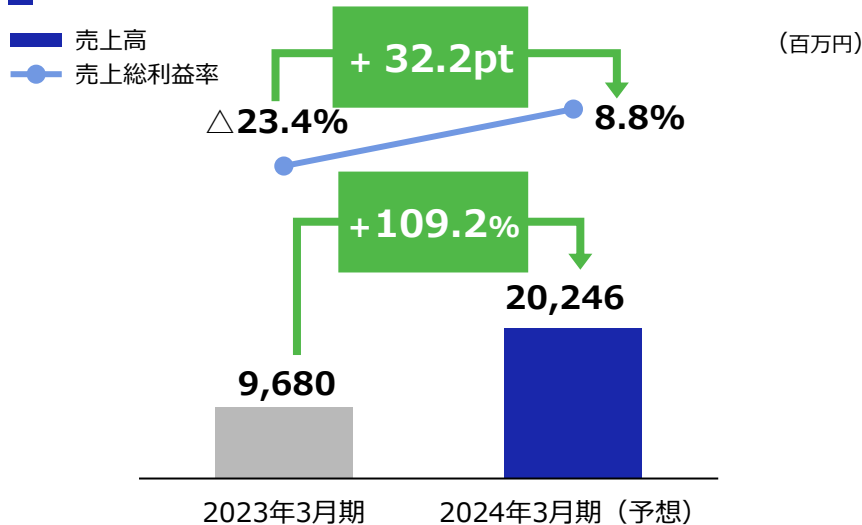
外部環境	<ul style="list-style-type: none"> 東南・南アジアにおけるインフラ整備のニーズが高まる
今後の方針	<ul style="list-style-type: none"> 国内での鉄道・道路関連の実績を強みとして、東南・南アジアを中心に、交通インフラ関連のODA事業への取り組み 各国パートナー企業と協業しTOD※1のまちづくりなどに注力

不動産事業

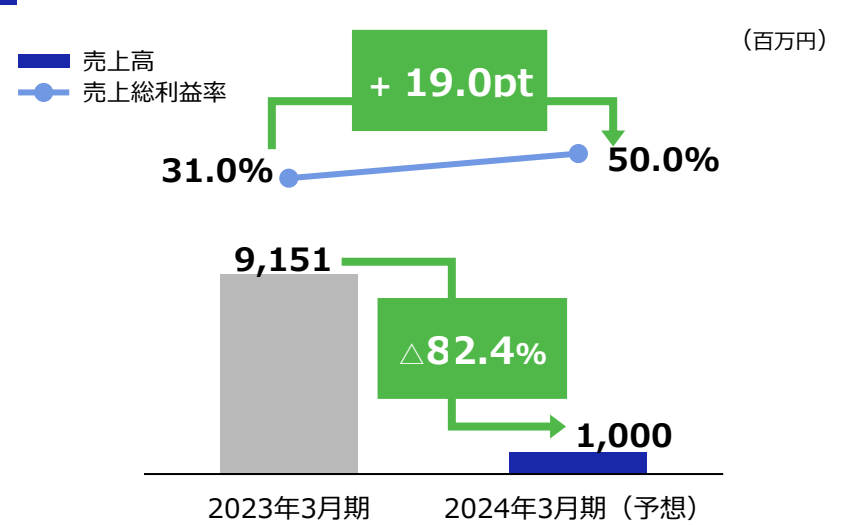
前期の売却益を原資に、新たな収益物件取得に取り組む。
環境不動産へのバリューアッドによる循環型不動産事業を推進。

外部環境	<ul style="list-style-type: none"> 環境不動産ニーズが拡大
今後の方針	<ul style="list-style-type: none"> ゼネコンの強みを生かし、環境不動産の取り組み、自社「TQブランド」化を推進し価値を高める 強みのある首都圏で継続的に保有資産の入れ替えを推進

売上高・売上総利益率※2



売上高・売上総利益率※3



※1 Transit Oriented Developmentの略。公共交通機関に基盤を置き、自動車に依存しない社会を目指した都市開発

※2 東急建設(株)個別の国際事業、海外子会社を単純合計したもので内部取引消去は考慮していません。（海外子会社：TokyuConstructionIndonesia社、GoldenTokyuConstruction社、IndochineGroup、TokyuPacificConstruction社）

※3 東急建設(株)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

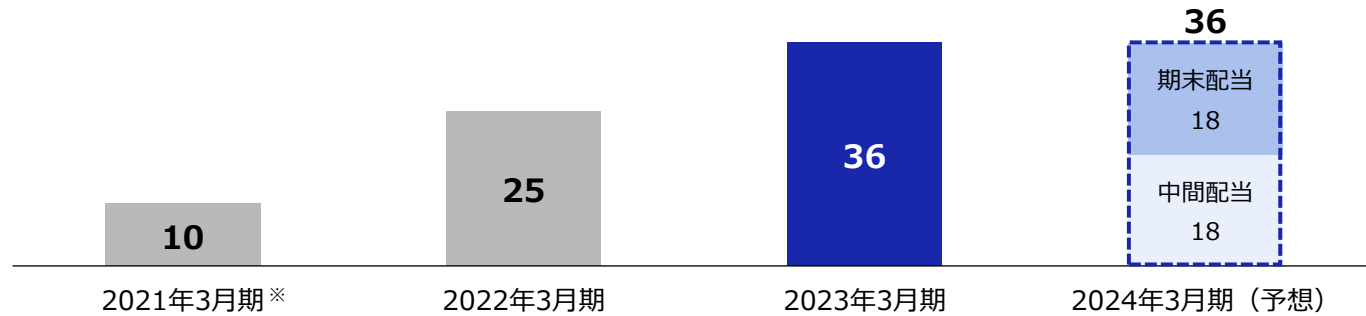
株主還元

1株当たり配当金36円（年間）を予定。資本効率の重要性を認識するとともに、安定的かつ継続的な株主の皆様への利益還元を重視し、自己資本配当率（DOE）4.0%以上を配当の基本方針を継続。

1株当たり配当金

(円)

■ 1株当たり配当金

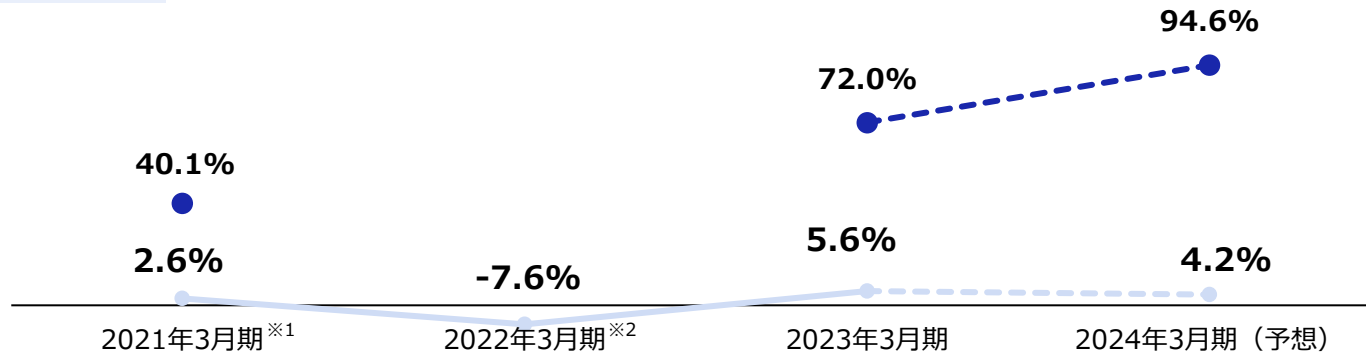


【参考】ROE・配当性向

「DOE4.0%以上」は、中長期的な業績目標であるROE10%以上と連結配当性向40%以上とが均衡した値として配当の基本方針に設定

(%)

● ROE
● 配当性向



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

※2 2022年3月期は当期純損失を計上しているため、連結配当性向を算出していません。

長期経営計画の進捗

2023年3月期 決算説明会

— マテリアリティ（経営の重要課題）

長期経営計画の起点は、ステークホルダーにおける重要度・当社の企業価値への影響度の2軸から特定したマテリアリティ※（経営の重要課題）。社会課題の解決と持続的成長の両立を追求。

気候変動

脱炭素社会実現の政府方針や規制に伴う課税や原材料高、関連技術開発競争の激化が見込まれる。
建築物の環境負荷低減や再エネ事業、自然災害対策やインフラ長寿命化需要の高まりによる事業機会の増加。

まちづくり

生活様式、働き方の価値観変化に伴う建物ニーズの多様化へ、タイムリーな価値提供が求められる。
渋谷、東急線沿線で培った唯一無二のノウハウを活用し、スマートシティ・コンパクトシティなど高付加価値・新規性のあるまちづくりに貢献。

建設産業の構造変化

技術員・技能労働者減少、労働時間法規制に起因する建設現場のひっ迫や技術伝承不全が懸念。資機材高騰・品不足、サプライチェーンの人権リスクなど構造が著しく変化。
デジタル技術・オープンイノベーションを活かしたビジネスモデルの変革を加速。

人的資本

競争優位の源泉である「人材」の確保、育成・リスクリング、人権尊重、健康経営などへの投資コスト増大とこれらの未実現リスク。
若手を含め多様な人材が活躍・挑戦できる環境整備と組織風土醸成、企業価値を高める従業員のエンゲージメント向上を促進。

戦略事業

不透明な国際情勢下での高度なリスクマネジメントに加え、イノベーションを創出する人材の確保・育成、風土醸成が不可欠。
DXによる新たな価値提供機会、建設周辺領域、海外新興国発展を捉えることで事業成長を実現。

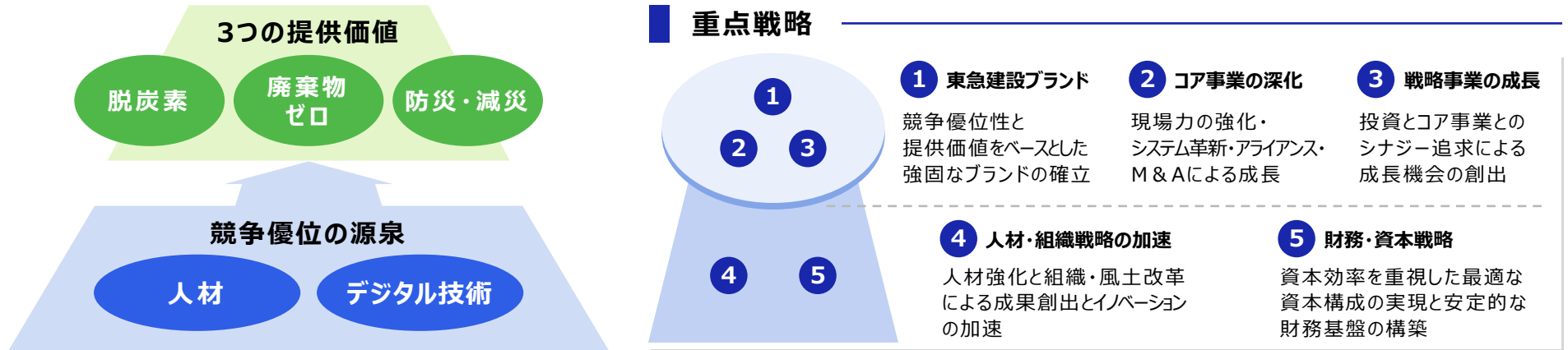
コーポレートガバナンス

次期経営者候補（中核人材）の育成不足、リスクマネジメント、コンプライアンスの徹底不足が経営の大きなリスクとなる。
ガバナンス体制強化による意思決定の透明性や変化への適応力を高め、安定的な成長基盤を確立。

※ 事業環境の変化を踏まえ、毎年リスクと機会の見直しを行っておりますが、今般、技術員減少や労働時間の短縮について、より重要視するとともに、「ダイバーシティ&インクルージョン」をより広い概念として「人的資本」と捉え直しました。その他、一部の表記を見直しています。

長期経営計画“To zero, from zero.”

事業環境変化を踏まえたうえで、現場力の強化、すなわちQ C D S Eおよび営業力の総点検と稼ぐ力の再構築をより一層推進し、成長軌道への回復を目指す。2030年度のK P Iは変更なし。



KPI

		2022年度実績	2023年度	2025年度
収益性	営業利益	51億円	53億円	110億円以上
	営業利益率	1.8%	1.7%	3.0%以上
効率性	ROIC※1	3.0%	—	—
	ROE	5.6%	4.2%	7.0%以上
健全性	D/Eレシオ	0.23倍	0.5倍以下	
	自己資本比率	38.2%	40%程度	
非財務	従業員エンゲージメントレーティング※2	BB	A	A
	GHG排出量※3 (2019年3月期比)	—	12.5%削減	17.5%削減

2030年度目標
220億円以上
5.0%以上
7.0%以上
10.0%以上
0.5倍以下
45%程度
AAA
30.0%削減

※1 ROICについては、現状では収益力の回復に取組み、中長期的な目標水準として2030年度7.0%以上を目指すことを掲げております。

※2 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、2022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。

※3 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、2022年度実績については、2023年7月頃の開示を予定しております。

TOPICS 脱炭素

マテリアリティに掲げる気候変動に事業を通じて対応していくことで、世界規模の課題解決に貢献するとともに、事業成長・利益の獲得を目指す。

事例

概算ZEB・省エネシミュレーションツールの一般公開

簡単な情報入力でも環境負荷の削減効果と必要コストを算出できるツールを公開し、顧客がZEB (Net Zero Energy Building) に取り組むきっかけを提供

■ シミュレーション結果画面

		省エネ基準準ビル	省エネビル ▲13%	ZEB Ready ▲52%
イメージ図				
一次エネルギー消費量 [kWh/㎡]	事務所	7,015	5,257	2,054
	ホテル	10,380	7,627	3,994
	合計	17,395	12,884	6,049
省エネルギー率 [%]	事務所	97.60	97.60	97.60
	ホテル	97.60	97.60	97.60
	合計	195.20	195.20	195.20
CO ₂ 排出量 [t-CO ₂ /㎡]	事務所	342.47	256.64	100.39
	ホテル	596.08	437.97	229.38
	合計	938.55	694.61	329.67
エネルギーコスト [円]	事務所	2,307,492	2,830,079	4,815,516
	ホテル	2,161,926	2,651,544	4,546,506
	合計	4,469,418	5,481,623	9,362,022
ランニングコスト [円/㎡]	事務所	17,767	13,367	5,189
	ホテル	25,033	18,434	9,726
	合計	42,820	31,801	14,915

建築物に係るすべてのCO₂排出量を算出

建築物に係るCO₂排出量 (Scope別) を1枚にまとめて顧客に提供。建物建設における脱炭素やサプライチェーン全体での排出量把握のニーズに対応

■ 算定結果 イメージ



低炭素型コンクリートでCO₂排出量を大幅削減

銀座5丁目プロジェクト新築工事 (建物名: CURA GINZA) において低炭素型コンクリート「CELBIC」によってCO₂排出量46.5%削減。コンクリート材料由来の削減率では国内業界トップクラスの成果

■ CURA GINZA (外観)



(写真提供©Eaton Real Estate Co.Ltd)

■ CELBICの打設状況



TOPICS デジタル技術

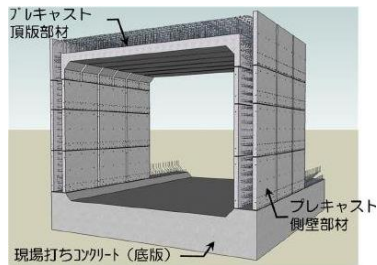
長期経営計画の競争優位の源泉であるデジタル技術の強化により、建設生産システムの変革と新たな価値提供機会の創出を実現。

トピックス

先端建設技術・技術審査証明を取得 PPCa (Partial PreCast) ボックスカルバート※初適用

側壁・頂版を部分的にプレキャスト部材に置き換えた大型ボックスカルバートの構築工法。R2国道246号渋谷駅周辺地下道工事に適用し、車線規制の最小化や狭い空間でのスムーズな施工を実現

■ PPCaボックスカルバート概要



■ VRによる施工検討会



■ 部材投入後の施工風景



日建連表彰 第3回土木賞を受賞

銀座線渋谷駅移設工事において、BIM/CIM、VR技術を駆使して限られた時間内で鉄道営業を継続しながら施工を完遂した点などが高く評価され、東京メトロ社とともに受賞

■ 計画時に作成した3次元モデル



■ 表彰式 (2022年11月)



※「PPCaボックスカルバート」は、旭コンクリート工業株式会社と東急建設株式会社の登録商標です (登録商標第6453626号)

TOPICS オープンイノベーションへの取り組み

長期経営計画に定めた3つの提供価値・競争優位の源泉の拡大に寄与する国内外ベンチャー企業へ積極的に投資。現場力の強化と、シナジーを発揮する新規事業を創出し、成長機会を追求。

主な投資先

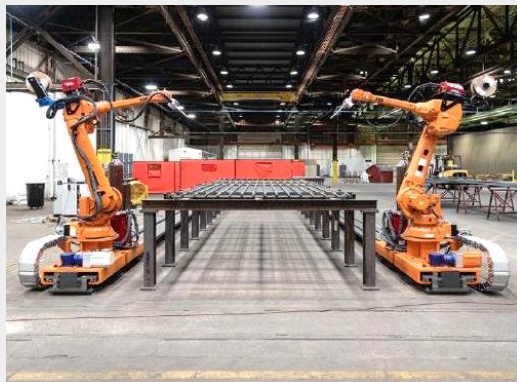
鉄筋の自動組立

Toggle Robotics

鉄筋の組み立てをロボットとソフトウェアで自動化。鉄筋組立図の自動生成・自動溶接・組立・品質確認が可能となり、建設現場の業務効率化・省人化に寄与

Toggle Robotics™

(本社：ニューヨーク)



ARソリューション開発

Cellid株式会社

軽量・高性能ARグラスを実現する高度なハードウェア技術とビジュアルSLAMソフトウェア（アプリケーション）を自社開発。ARソリューションによって建設DXに貢献




(本社：東京)

太陽光発電設備保守管理技術

ヒラソル・エナジー株式会社

独自の電力線通信技術を活用し、太陽光発電設備をパネル単位で保守管理するAI/IoTプラットフォームを開発。発電設備の稼働状況をクラウド上で遠隔地からモニタリングすることでシステムの効率化を図り、発電量の最大化を実現することが可能

 **ヒラソル・エナジー株式会社**

(本社：東京)

グリーン電力ソリューション提供

株式会社クリーンエナジーコネク

中小規模太陽光発電所を開発・保有しグリーン電力を束ね、企業向けに長期・安定的に電力と環境価値を提供する「オフサイトコーポレートPPA」サービスを展開



(本社：東京)

TOPICS 不動産事業

強みがある都心5区や東急線沿線の中小型物件を中心に、環境分野への感度・関心が高い顧客層をターゲット。総合建設会社のシナジーを最大限活用した不動産開発・不動産バリューアッド事業により不動産事業を拡大。

付加価値を高め安定収益を確保しつつ、流動化を推進し循環型不動産事業を推進

今後、建築事業におけるBIMの拡大により、建設と不動産のバリューチェーンの障壁がなくなり、造るだけでなくバリューチェーン全体での価値提供を目指す。

東急建設の提供価値



脱炭素

廃棄物
ゼロ

防災・減災

不動産事業における提供価値

- 省エネ技術を活用した不動産関連事業の展開
- 変化し続ける不動産環境マーケットに順応した付加価値提供の追求

- 建て替えからリノベーションによる不動産の長寿命化を推進
- 新たな技術・企画・サービスによるゼロウェイストビルの実現

- ゼネコンならではの技術・サービスを活用した安全で安心な空間の提供
- 自社開発による安全なまちづくりへの挑戦

3つの柱

1:環境配慮型ブランド「TQ」

2022年に自社の賃貸ブランド「TQ」を立ち上げ、環境に配慮した物件の取得や開発、認証取得を推進。

2:リノベーション事業

築古物件など既存の物件をリノベーションにより付加価値の高い物件に再生。

3:不動産賃貸及び開発事業

収益不動産の取得、物件の運営管理を実施。渋谷等将来のまちづくりを見据えた投資及び開発。共同事業の実績も多数。

トピックス

賃貸不動産ブランド「TQ」

賃貸不動産ブランド「TQ」(ティーキュー)を立ち上げ、「TOP QUALITY すべての空間に、イノベーションを。」をコンセプトに、総合建設会社の特性を活かし、①快適性・機能性・デザイン性、②安心と信頼、③環境対応を提供する賃貸不動産ブランドを展開しています。

- 「TQ」初の賃貸マンション(自社開発)の計画を京都で始動環境認証ZEH-M Oriented、BELS認証5つ星取得を目指す



- 渋谷エリアで物件取得。築30年超の建物をリノベーションにより自由度の高いオフィスビルへバリューアッド。「(仮称)TQ代々木公園」

TOPICS 国際事業の強化

国内での鉄道工事や東急線沿線の都市開発で培ってきた強みを生かし、東南・南アジアを中心に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）へ取り組む。事業拡大に向けた各国でのODA工事を受注。

バングラデシュ

同国初の地下鉄工事を受注

ODAによりバングラデシュ初の地下鉄「ダッカ MRT1号線」の工事を受注。慢性的な交通渋滞の緩和・大気汚染の緩和により、経済・社会発展、都市環境の改善に寄与

■ 契約調印式（2022年11月）



■ 竣工イメージ



フィリピン

同国初の地下鉄工事を受注

インフラ整備計画としてフィリピン初の地下鉄工事を約430億円※で受注。輸送需要への対応・交通渋滞の緩和・気候変動対策に寄与

※円換算額、予備費を含む

■ 契約調印式（2022年5月）



インドネシア

橋再建工事を受注

2018年9月の大地震によって崩壊した「パル第4橋」の再建工事を受注。物流復旧・道路ネットワーク強靱化に貢献

■ 契約調印式（2022年7月）



強みとビジネスモデル

2023年3月期 決算説明会

— ビジネスモデルと事業概要

官公庁、民間企業から、建設工事を一括して請け負い、数多くのサプライヤーとの協働により効率的に工事業業を運営。品質・コストから安全・環境面まで統括した施工管理を行うことで、付加価値の最大化を実現。

強固な信頼関係に基づく事業展開



事業概要

コア事業	
国内建築	国内のオフィスビル・官公庁・学校などの建築工事
国内土木	国内の鉄道工事・道路工事
建築リニューアル	建築物のリニューアル工事



戦略事業	
不動産	賃貸事業・等価交換事業
国際	ODA土木工事（鉄道・道路整備）・高層建築・工場建設
新規	空港や上下水道などのPPP／コンセッション事業

— 施工品質の向上・信頼回復に向けた取り組み

品質問題を受け、原因究明・再発防止を徹底。問題の根底に仕組み・風土の課題が存在するとの認識の下、全社一丸となり組織風土改革、施工品質の向上に取り組んでいます。

概要
品質問題の

2021年度、以下3点が判明

- 1** 駅改良工事での
基礎杭先端不良・データ改ざん
- 2** 過年度の土木工事での
仮設物残置
- 3** 過年度の建築工事での瑕疵

対応経緯

- 2021年**
- 7月26日 ● 施工中工事における基礎杭の先端不良について (①公表)
- 11月8日 ● 業績予想の修正 (①～③損失・費用計上)
- 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 (①続報)
- 2022年**
- 5月19日 ● 再発防止の取り組みの開示
- 以降
 - ▶ 再発防止策の継続
 - ▶ 組織風土改革の深化

原因究明と再発防止

原因	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特殊な施工条件への認識・管理不足 ・ 現場における世代間コミュニケーションギャップ ・ 品質への意識・倫理観の希薄化 ・ 本社・支店による現場支援の不足 								
再発防止	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;"> 施工品質 管理体制の強化 </td> <td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本部品質管理部門の新設 ・ 現場への人的・技術的支援体制の構築 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;"> 現場の情報共有・ 人材育成の強化 </td> <td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 経営へ直結する事故・トラブル速報メールの導入 ・ 内部通報制度の拡充 ・ 施工管理教育・育成プログラムの見直し </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;"> 責任の明確化 </td> <td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 役員報酬の一部自主返上 ・ 短期業績連動部分の無報酬（2022年度） </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;"> 組織風土の改革 </td> <td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 全社コンプライアンス教育 ・ コミュニケーション活性化施策（従業員と経営の対話活動） </td> </tr> </table>	施工品質 管理体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本部品質管理部門の新設 ・ 現場への人的・技術的支援体制の構築 	現場の情報共有・ 人材育成の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 経営へ直結する事故・トラブル速報メールの導入 ・ 内部通報制度の拡充 ・ 施工管理教育・育成プログラムの見直し 	責任の明確化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 役員報酬の一部自主返上 ・ 短期業績連動部分の無報酬（2022年度） 	組織風土の改革	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全社コンプライアンス教育 ・ コミュニケーション活性化施策（従業員と経営の対話活動）
施工品質 管理体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本部品質管理部門の新設 ・ 現場への人的・技術的支援体制の構築 								
現場の情報共有・ 人材育成の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 経営へ直結する事故・トラブル速報メールの導入 ・ 内部通報制度の拡充 ・ 施工管理教育・育成プログラムの見直し 								
責任の明確化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 役員報酬の一部自主返上 ・ 短期業績連動部分の無報酬（2022年度） 								
組織風土の改革	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全社コンプライアンス教育 ・ コミュニケーション活性化施策（従業員と経営の対話活動） 								

東急建設グループの強み

創業以来、生活者を意識したまちづくりに挑戦し続けることで、ノウハウや人材力を蓄積。デジタル技術によってこれらを深化・融合し、唯一無二の「都市機能を止めない技術・ノウハウ・チームワーク」を確立。

戦後の首都復興が東急建設の起源



提供：東急(株)

終戦の2週間後、東京急行電鉄が「臨時戦後復興委員会」を設置。首都東京の復興のためにまとめられた企画書から、東急建設の前身となる東京建設工業が誕生しました。東急建設はその成り立ちから「社会課題の解決」を使命としています。

東急創業者
五島 慶太

初代社長五島昇が説いた創業の精神「東急魂」



提供：東急(株)

誰がみても100%大丈夫だという事業なら何も東急がやらなくてもよろしい。われわれが長い間鍛えられてきた事業魂というものはそんなにのんびりしたものではなく、一人でもまっさきに松明を掲げて駆けだすという勇ましいやり方であります。

東急建設の初代社長
五島 昇



「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

T E L 03-5466-5008

U R L webmaster@tokyu-cnst.co.jp