

「建てる」を超え、未来を生みだす。



**東急建設**

2024年3月期

# 第2四半期決算説明会

2023年11月16日

2024年3月期

# 第2四半期決算概要

2024年3月期第2四半期 決算説明会

# — 2024年3月期 第2四半期決算ハイライト

受注高は、前年同期の大型工事受注の反動減により減少したが、堅調な需要を着実に取り込み計画通り進捗。売上高は、期首繰越工事が順調に進捗し増収、子会社の業績回復等により増益。概ね期初の想定通り推移。一部の個別工事の採算改善と長期開発事業の撤退費用が減少するため、通期業績を上方修正。

受注高  
(個別)

1,252億円

前年同期比

△14.9%

売上高

1,346億円

前年同期比

+4.5%

営業利益

20億円

前年同期比

—

親会社株主に帰属する  
四半期純利益

25億円

前年同期比

—

## 外部環境

- ・ 需要は堅調に推移。業界の繰越工事高が高水準となり、競争環境は改善傾向。
- ・ 資機材価格は高止まり。今後、業界全体の繁忙期を控え、労務ひっ迫による価格上昇懸念。

### 建築

- ・ 採算性の低い工事の割合が増え第2四半期の完成工事総利益率が低下。通期は概ね期初水準6.9%を見込む

### 土木

- ・ 一部工事の採算改善により完成工事総利益が増加し、増益。通期総利益を上方修正。

### 国際

- ・ 一部土木工事の採算改善により完成工事総利益が増加。前年同期に一時的に悪化した子会社業績が改善。

### 不動産

- ・ 過年度に計上した長期開発事業の撤退に伴う費用を見直したため、不動産事業等総利益が増加。通期総利益を上方修正。

## — 連結業績

売上高は、当社個別業績の完成工事高の増加が寄与し、増収。

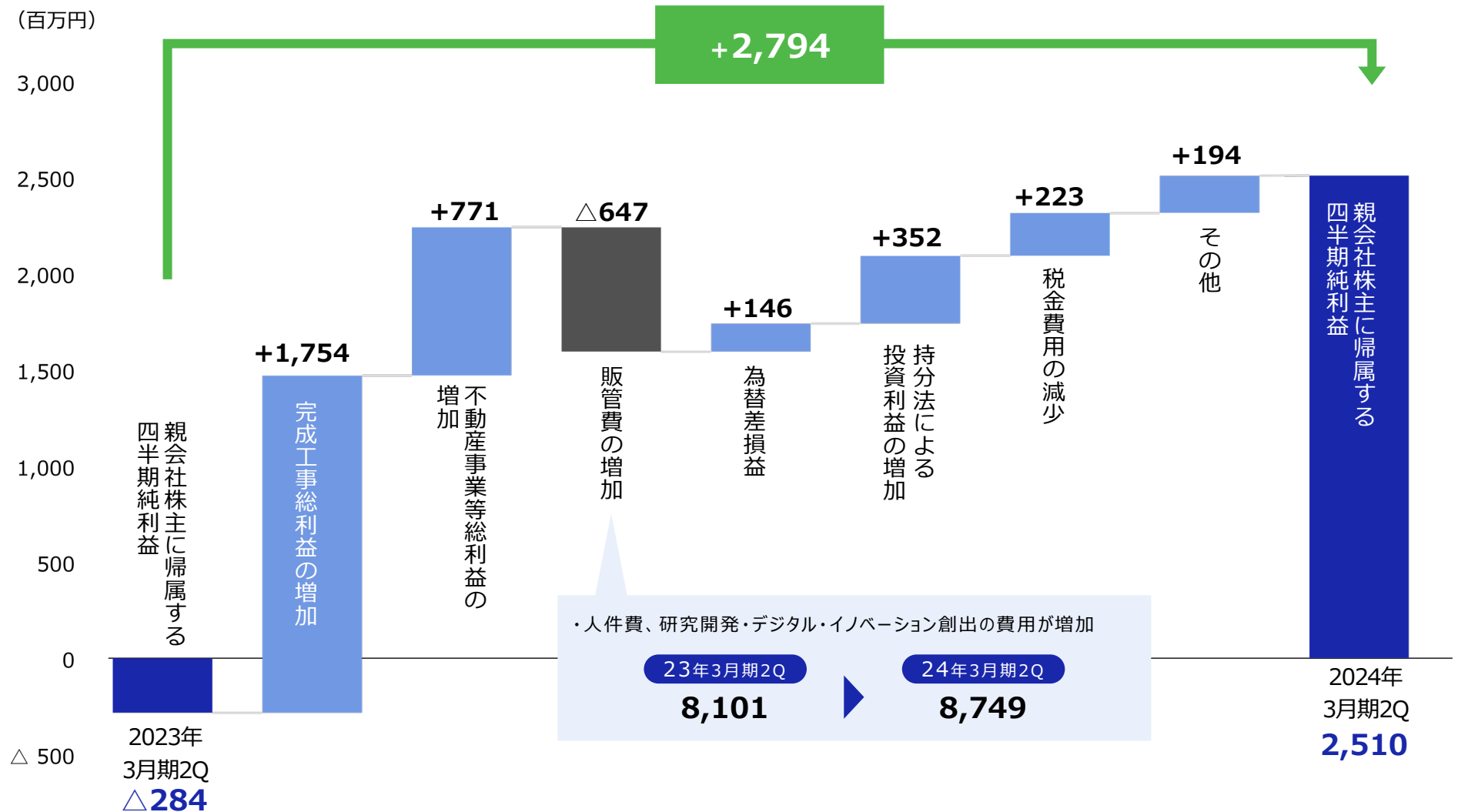
1株当たり中間配当金は18円。

(百万円)	2023年3月期 2Q実績	比率	2024年3月期 2Q実績	比率	増減率 (増減額)
受注高 (個別)※	147,145	—	125,275	—	△14.9% (△21,870)
売上高	128,842	—	134,682	—	+4.5% (+5,840)
売上総利益	8,267	6.4%	10,793	8.0%	+30.5% (+2,525)
販売費及び一般管理費	8,101	6.3%	8,749	6.5%	+8.0% (+647)
営業利益	166	0.1%	2,043	1.5%	— (+1,877)
経常利益	294	0.2%	2,843	2.1%	+867.0% (+2,549)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	△284	△0.2%	2,510	1.9%	— (+2,794)
1株当たり中間配当金	18円	—	18円	—	—

※ 東急建設(株)単体の金額

# 親会社株主に帰属する四半期純利益の増減要因

前年同期一時的に悪化した子会社業績が改善し、完成工事総利益が増加。  
 長期開発事業の撤退に伴う費用を見直したため、不動産事業等総利益が増加。



## 個別業績

建築・土木ともに期首繰越工事が順調に進捗し完成工事高が増加。  
販管費は増加したものの、営業利益は前年同期を上回る。

(百万円)	2023年3月期 2Q実績	2024年3月期		増減率	増減額
		2Q実績	売上比		
<b>売上高</b>	<b>117,868</b>	<b>124,952</b>	<b>100%</b>	<b>+6.0%</b>	<b>+7,083</b>
完成工事高	117,012	124,284	—	+6.2%	+7,271
建築	89,570	95,713	76.6%	+6.9%	+6,143
土木	27,442	28,570	22.9%	+4.1%	+1,127
不動産事業等売上高	856	667	0.5%	△22.0%	△188
<b>売上総利益</b>	<b>8,772</b>	<b>9,392</b>	(利益率) 7.5%	<b>+7.1%</b>	<b>+619</b>
完成工事総利益	8,380	8,149	6.6%	△2.8%	△231
建築	6,694	5,708	6.0%	△14.7%	△986
土木	1,685	2,440	8.5%	+44.8%	+754
不動産事業等総利益	391	1,242	186.1%	+217.1%	+851
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>7,536</b>	<b>8,069</b>	<b>6.5%</b>	<b>+7.1%</b>	<b>+532</b>
<b>営業利益</b>	<b>1,235</b>	<b>1,322</b>	<b>1.1%</b>	<b>+7.0%</b>	<b>+86</b>
<b>経常利益</b>	<b>1,678</b>	<b>2,020</b>	<b>1.6%</b>	<b>+20.4%</b>	<b>+341</b>
<b>四半期純利益</b>	<b>△204</b>	<b>1,779</b>	<b>1.4%</b>	—	<b>+1,983</b>

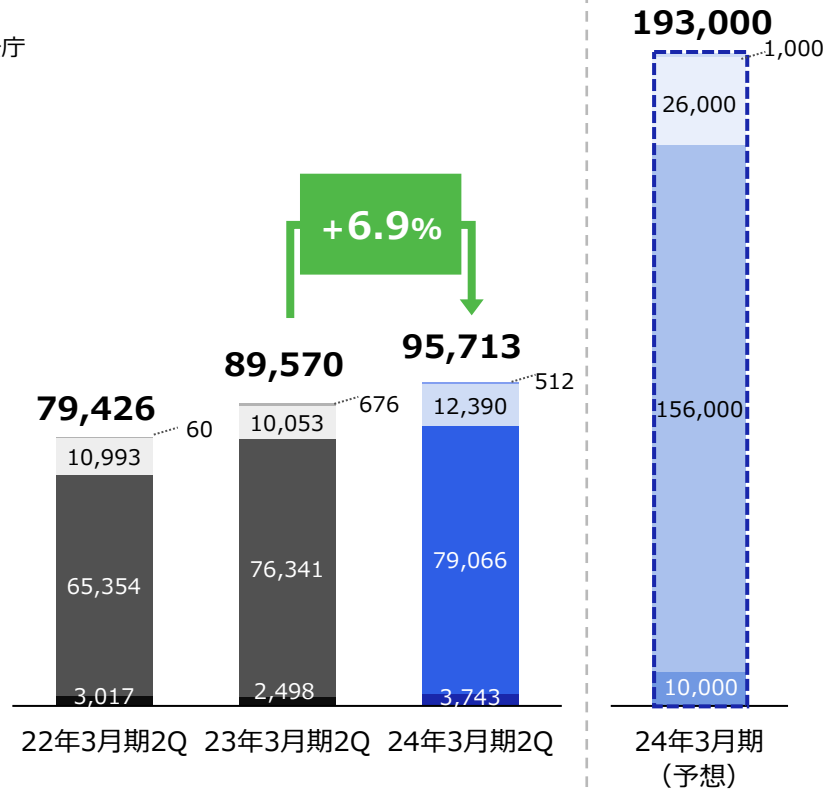
# 個別業績 建築事業（完成工事高・完成工事総利益）

期首繰越の大型工事を中心に順調に進捗し、完成工事高は増加。  
完成工事総利益率は前年同期から低下するが、通期は6.9%を見込む。

## 完成工事高

(百万円)

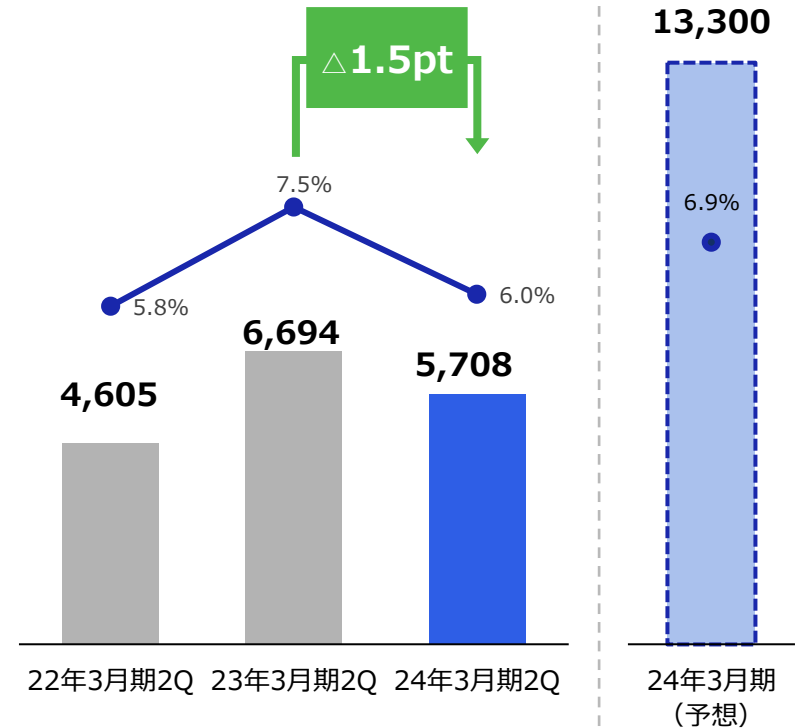
- 海外
- 東急G
- 民間
- 官公庁



## 完成工事総利益

(百万円)

- 利益率



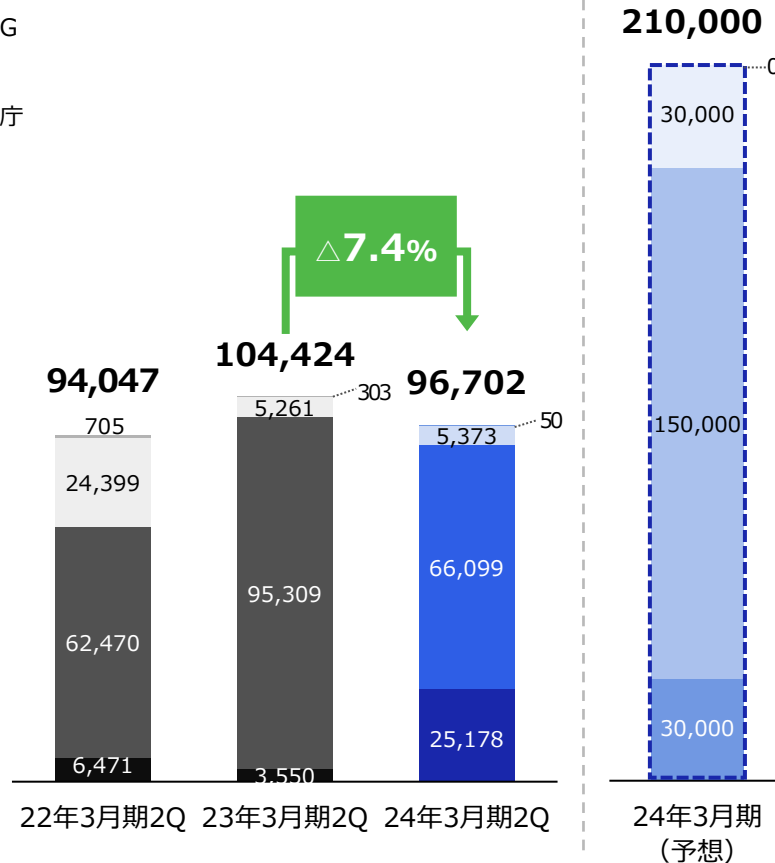
# 個別業績 建築事業（受注高）

前年同期の民間大型工事受注の反動減となったものの、官公庁は大型案件含む複数工事を受注し伸長。通期目標2,100億円に向け、堅調な需要を着実に取り込む。

## 受注高

(百万円)

- 海外
- 東急G
- 民間
- 官公庁



## 主な受注案件

発注者	工事名	工事場所
国立大学法人東京工業大学	東京工業大学（大岡山）附属科学技術高等学校校舎新営その他工事	東京都
東京二十三区清掃一部事務組合	中防不燃・粗大ごみ処理施設整備工事	東京都
福島県	白河実業・塙工業統合校実習棟新築（建築）工事	福島県
三菱地所レジデンス株式会社・綜通株式会社・千歳コーポレーション株式会社	港区麻布永坂町計画新築工事	東京都
公益社団法人2025年日本国際博覧会協会	2025年日本国際博覧会 施設整備事業 PW南東工区（建設工事）	大阪府
株式会社伊藤園	（仮称）株伊藤園 神戸第二工場新築工事	兵庫県
東急株式会社・東急不動産株式会社	（仮称）大田区蒲田五丁目計画新築工事	東京都



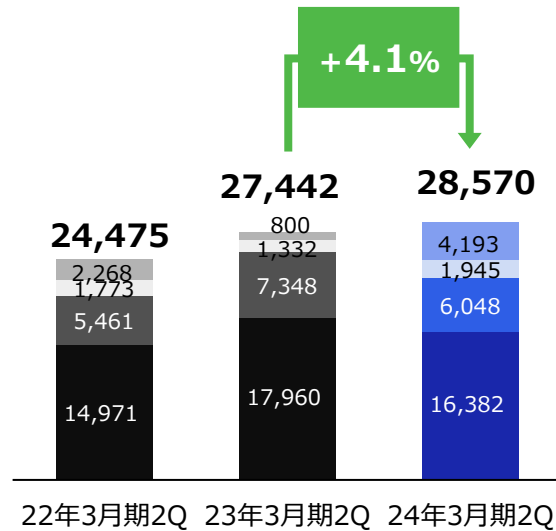
# 個別業績 土木事業（完成工事高・完成工事総利益）

完成工事高は、期首繰越工事が順調に進捗したことにより増加。計画通りに推移。  
採算改善の取り組みにより完成工事総利益が増加したため通期見通しを上方修正。

## 完成工事高

(百万円)

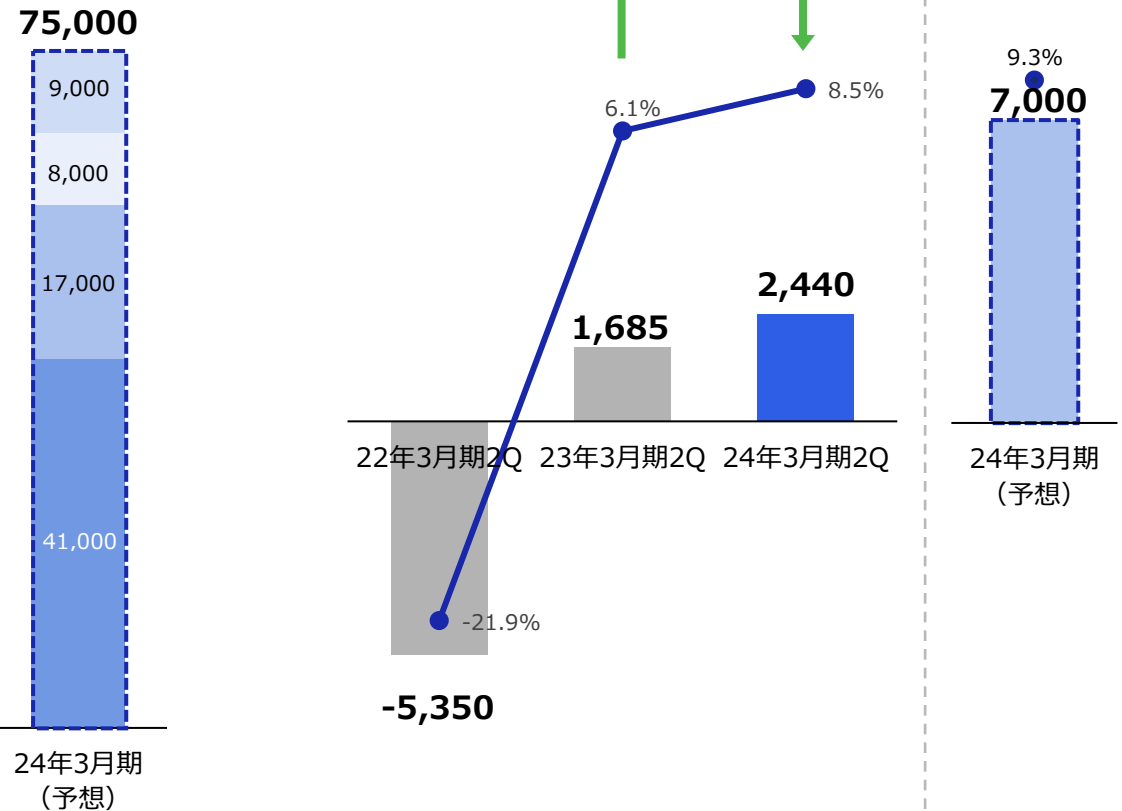
- 海外
- 東急G
- 民間
- 官公庁



## 完成工事総利益

(百万円)

● 利益率



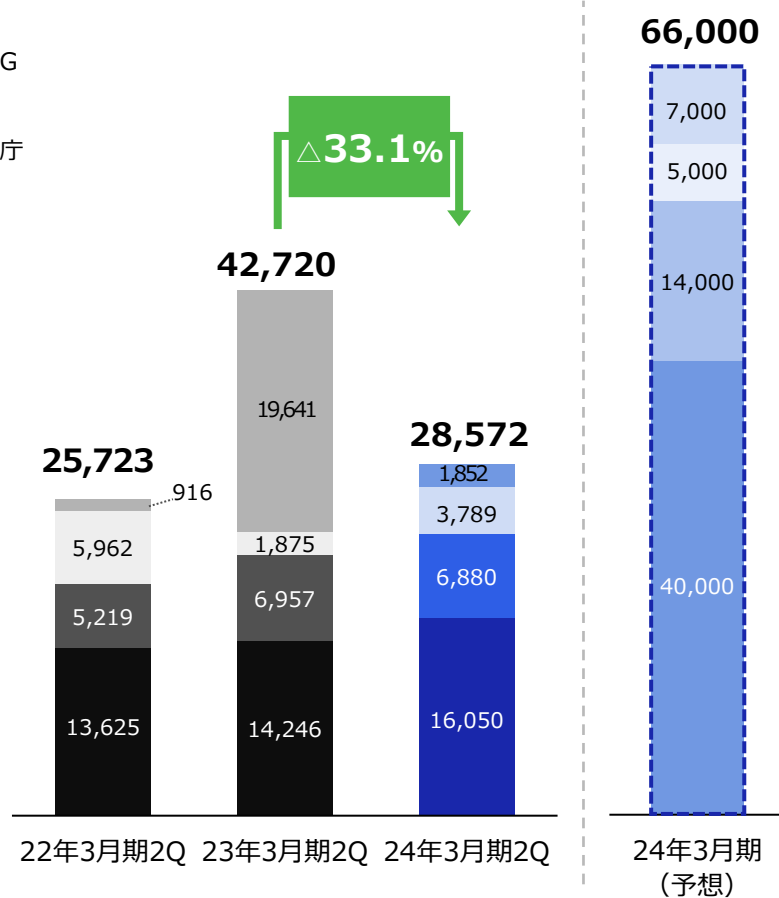
# — 個別業績 土木事業（受注高）

前年同期の海外大型工事の反動減により減少したものの、国内は官公庁、民間、東急Gのいずれも堅調に推移。

## 受注高

(百万円)

- 海外
- 東急G
- 民間
- 官公庁



## 主な受注案件

発注者	工事名	工事場所
国土交通省	令和5年度安芸津バイパス木谷トンネル工事	広島県
東京都	空堀川上流雨水幹線工事	東京都
上田電鉄株式会社	千曲川橋梁補強工事（P 3 橋脚）	長野県
八-モ二-特定目的会社	(仮称)倶知安町字花園5番地5他開発事業(パーセル10a-B)宅地道路整備工事	北海道
東急電鉄株式会社	田園都市線用賀駅～二子玉川駅間擁壁補強工事（土木工事）	東京都

# 連結貸借対照表

自己資本比率は前期末比2.0ポイント上昇し40.2%。  
D/Eレシオは借入金増加に伴い0.48倍。

(百万円)	2023年3月末	2023年9月末	増減額
流動資産	187,892	178,645	△9,247
固定資産	28,700	28,540	△160
投資その他の資産	32,571	32,764	+193
資産合計	249,164	239,950	△9,213
流動負債	144,743	125,968	△18,774
固定負債	8,400	16,816	+8,415
純資産	96,020	97,165	+1,145
負債・純資産合計	249,164	239,950	△9,213
自己資本比率(%)	38.2	40.2	+2.0pt
有利子負債	21,970	47,019	+25,049
D/Eレシオ(倍)	0.23	0.48	+0.25
ネットキャッシュ	36,743	△15,028	△51,772

## 主な増減要因

### － 流動資産

- 現金預金 △26,722
- 受取手形・完成工事未収入金等 +19,330

### － 流動負債

- 支払手形・工事未払金等 △11,243
- 未成工事受入金 △8,329
- 電子記録債務 △5,372
- 預り金 △2,950
- 工事損失引当金 △2,406
- 短期借入金 +15,240

### － 固定負債

- 長期借入金 +9,809

### － 純資産

- 利益剰余金 +597
- その他の包括利益累計額 +351

# — キャッシュフロー

工事代金の支払いが先行し営業キャッシュフローはマイナス。

(百万円)	2023年3月期 2Q	2024年3月期 2Q	概況
営業活動によるCF	8,977	△49,852	売上債権の増加や仕入債務の減少等により資金減少。
投資活動によるCF	5	△333	有形及び無形固定資産の取得による支出等により、資金減少。
(フリーキャッシュフロー)	8,983	△50,185	—
財務活動によるCF	△651	23,256	短期借入金の増加や長期借入れによる収入等により、資金増加。
現金及び現金同等物の増減額	8,581	△26,722	—
現金及び現金同等物の期首残高	38,648	58,714	—
現金及び現金同等物の期末残高	47,229	31,991	—

# 2024年3月期 通期業績予想

2024年3月期第2四半期 決算説明会

## — 連結業績（予想）

受注高は、堅調な需要を背景に期初計画の達成を見込む。

第2四半期の個別要因により通期業績を上方修正。企業価値向上に向けた人材投資を増やす。

(百万円)	2023年 3月期実績	比率	2024年3月期			対前年 増減率 (増減額)	対期初予想 増減率 (増減額)
			期初予想	修正予想	比率		
受注高（個別） <sup>※</sup>	267,792	—	276,000	276,000	—	+3.1% (+8,207)	—
売上高	288,867	—	307,000	299,000	—	+3.5% (+10,132)	△2.6% (△8,000)
売上総利益	21,879	7.6%	23,300	25,200	8.4%	+15.2% (+3,320)	+8.2% (+1,900)
販売費及び一般管理費	16,771	5.8%	18,000	19,000	6.4%	+13.3% (+2,228)	+5.6% (+1,000)
営業利益	5,107	1.8%	5,300	6,200	2.1%	+21.4% (+1,092)	+17.0% (+900)
経常利益	5,020	1.7%	6,200	7,600	2.5%	+51.4% (+2,579)	+22.6% (+1,400)
親会社株主に帰属する当期純利益	5,245	1.8%	4,000	5,700	1.9%	+8.7% (+454)	+42.5% (+1,700)
1株当たり配当金	36円	—	36円	36円	—	—	—

## 個別業績（予想）

期首繰越工事の順調な進捗により完成工事高が前期から増加。

建築の新規案件の受注時期の遅れなどにより売上高が期初から60億円減少。

第2四半期における土木、不動産の利益改善が寄与し、通期業績を上方修正。

(百万円)	2023年3月期 実績	2024年3月期			対前年 増減額	対期初予想 増減額
		期初予想	修正予想	比率		
<b>売上高</b>	<b>261,529</b>	<b>275,000</b>	<b>269,000</b>	<b>100%</b>	<b>+7,470</b>	<b>△6,000</b>
完成工事高	252,377	274,000	268,000	—	+15,622	△6,000
建築	192,052	196,000	193,000	71.7%	+947	△3,000
土木	60,325	78,000	75,000	27.9%	+14,674	△3,000
不動産事業等売上高	9,151	1,000	1,000	0.4%	△8,151	—
<b>売上総利益</b>	<b>20,063</b>	<b>20,100</b>	<b>21,800</b>	(利益率) <b>8.1%</b>	<b>+1,736</b>	<b>+1,700</b>
完成工事総利益	17,229	19,600	20,300	7.6%	+3,070	+700
建築	13,778	13,700	13,300	6.9%	△478	△400
土木	3,450	5,900	7,000	9.3%	+3,549	+1,100
不動産事業等総利益	2,833	500	1,500	150.0%	△1,333	+1,000
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>15,665</b>	<b>16,800</b>	<b>17,700</b>	<b>6.6%</b>	<b>+2,034</b>	<b>+900</b>
<b>営業利益</b>	<b>4,398</b>	<b>3,300</b>	<b>4,100</b>	<b>1.5%</b>	<b>△298</b>	<b>+800</b>
<b>経常利益</b>	<b>4,426</b>	<b>3,500</b>	<b>5,100</b>	<b>1.9%</b>	<b>+673</b>	<b>+1,600</b>
<b>当期純利益</b>	<b>3,825</b>	<b>2,300</b>	<b>3,700</b>	<b>1.4%</b>	<b>△125</b>	<b>+1,400</b>

# — 個別受注高（予想）

建築は、ターゲットとする案件を確実に獲得し、受注高は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に取り組む。

(百万円)	2023年3月期 実績	2024年3月期		対前年 増減額	対期初予想 増減額
		期初予想	修正予想		
国内官公庁	9,730	21,000	30,000	+20,269	+9,000
国内民間	173,476	189,000	180,000	+6,523	△9,000
内、一般民間	162,823	159,000	150,000	△12,823	△9,000
内、東急グループ	10,652	30,000	30,000	+19,347	—
海外	343	—	—	△343	—
<b>建築</b>	<b>183,550</b>	<b>210,000</b>	<b>210,000</b>	<b>+26,449</b>	<b>—</b>
国内官公庁	37,644	40,000	40,000	+2,355	—
国内民間	24,141	19,000	19,000	△5,141	—
内、一般民間	19,328	14,000	14,000	△5,328	—
内、東急グループ	4,812	5,000	5,000	+187	—
海外	22,456	7,000	7,000	△15,456	—
<b>土木</b>	<b>84,242</b>	<b>66,000</b>	<b>66,000</b>	<b>△18,242</b>	<b>—</b>
<b>建設計</b>	<b>267,792</b>	<b>276,000</b>	<b>276,000</b>	<b>8,207</b>	<b>—</b>



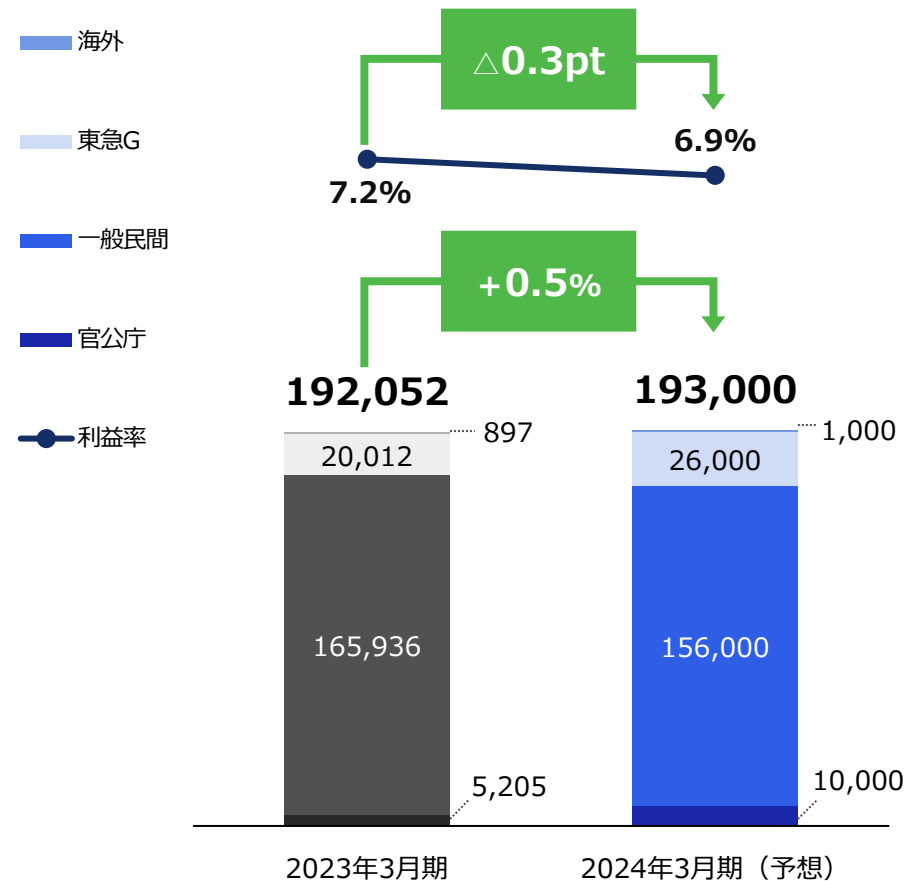
# 個別業績予想 建築事業

期首繰越工事は順調に進捗。

労務逼迫、資機材コスト動向を注視しつつ更なる利益改善に取り組む。

## 完成工事高・完工総利益率

(百万円)



## 繰越工事高

(百万円)

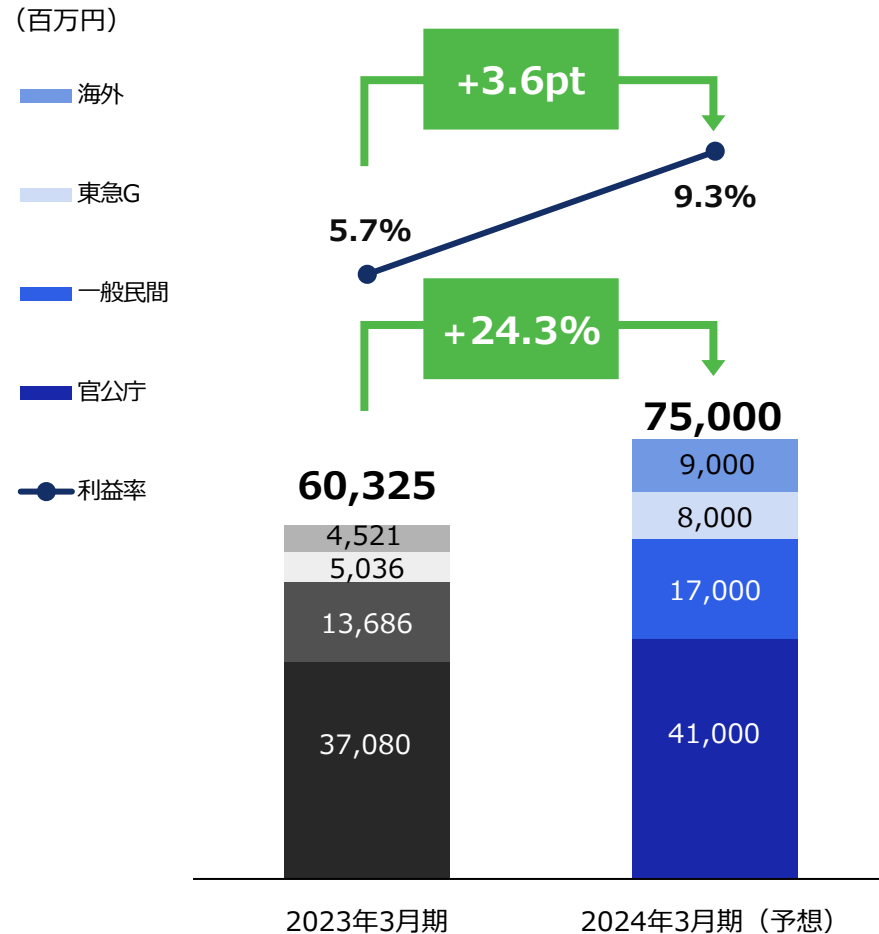
	2023年3月期 実績	2024年3月期 予想
期首繰越高	272,428	263,926
受注高	183,550	210,000
完成工事高	192,052	193,000
次期繰越高	263,926	280,926

# 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。

一部工事の採算改善に加え、今後の追加工事獲得や現場の創意工夫により利益率を高める。

## 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	75,000
次期繰越高	114,321	105,321

# — 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。

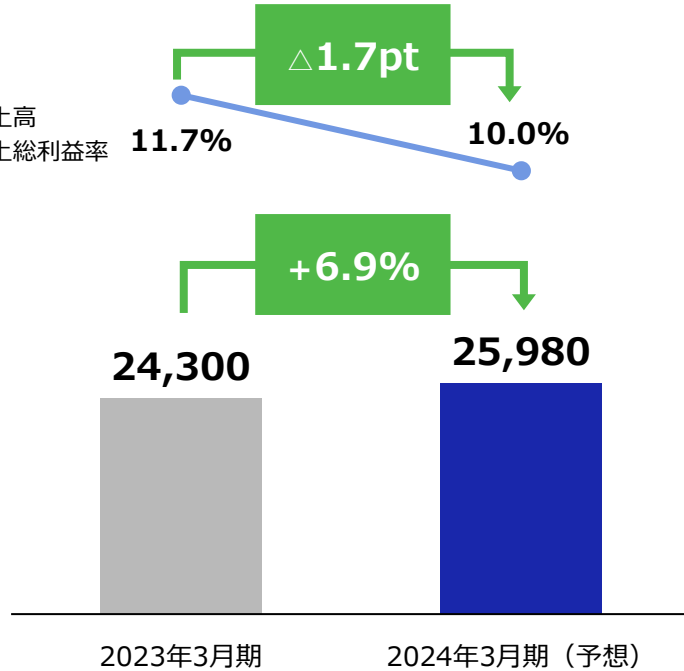
## 今後の方針

- ・ 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

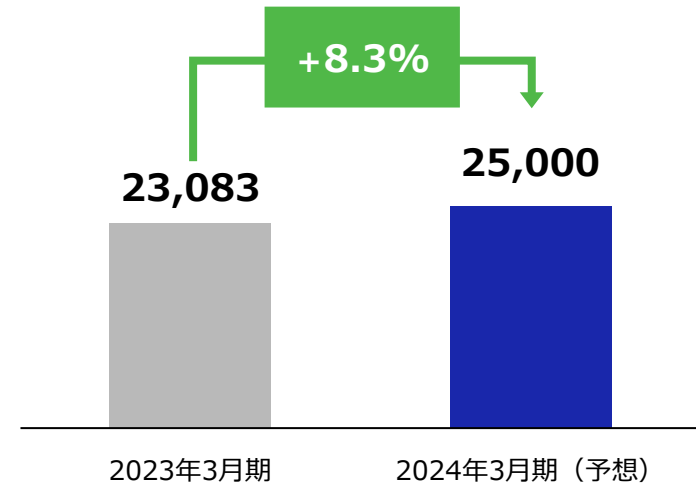
(百万円)

■ 売上高  
● 売上総利益率



### 受注高

(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

前期一時的に悪化した子会社業績が回復。一部の土木工事の採算改善が寄与し、期初想定を利益を上回る。

### 外部環境

- 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

- 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

環境価値を提供する賃貸不動産事業は順調に推移。撤退した長期開発事業の費用見直しにより売上総利益が増加。

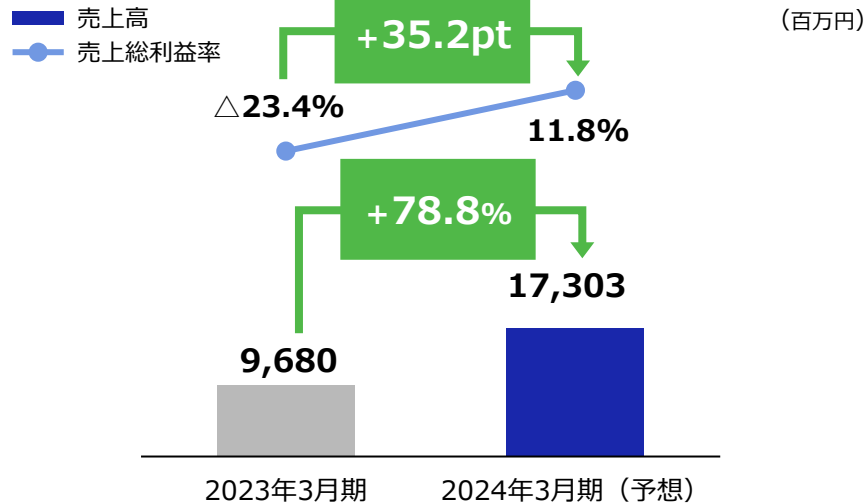
### 外部環境

- 環境不動産ニーズが拡大

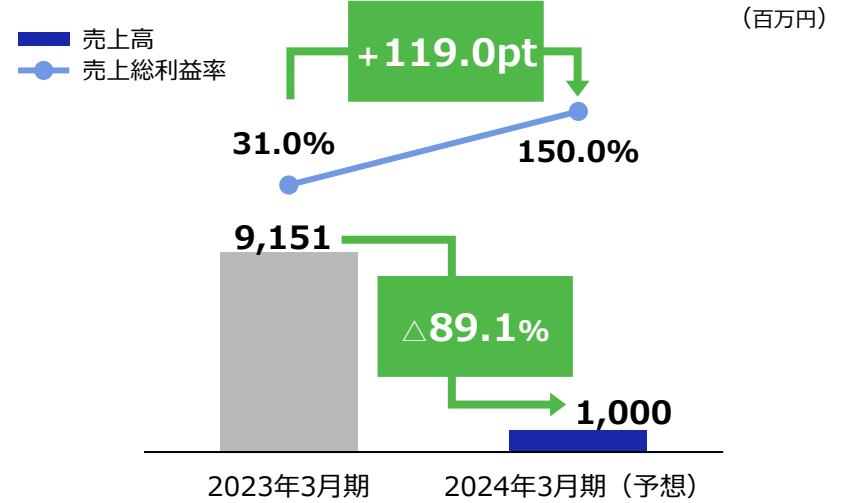
### 今後の方針

- 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

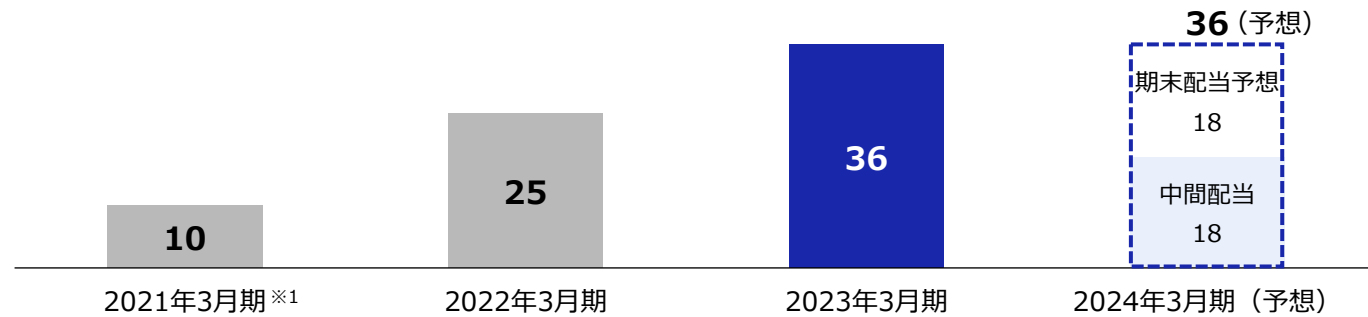
# 株主還元

1株当たり年間配当金36円（中間配当金18円）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



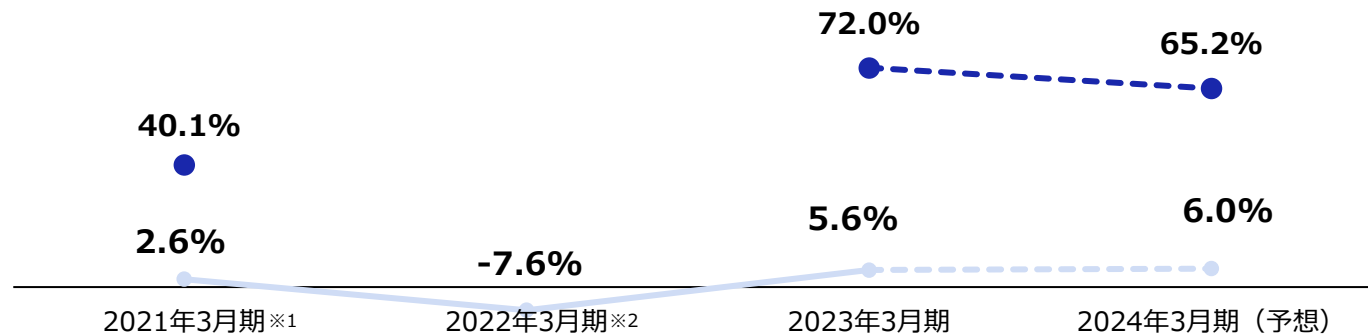
## 【参考】ROE・配当性向

「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。

# 当社の強み：まちづくり

～都市機能を止めない技術とノウハウ、チームワーク～

2024年3月期第2四半期 決算説明会

# — 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

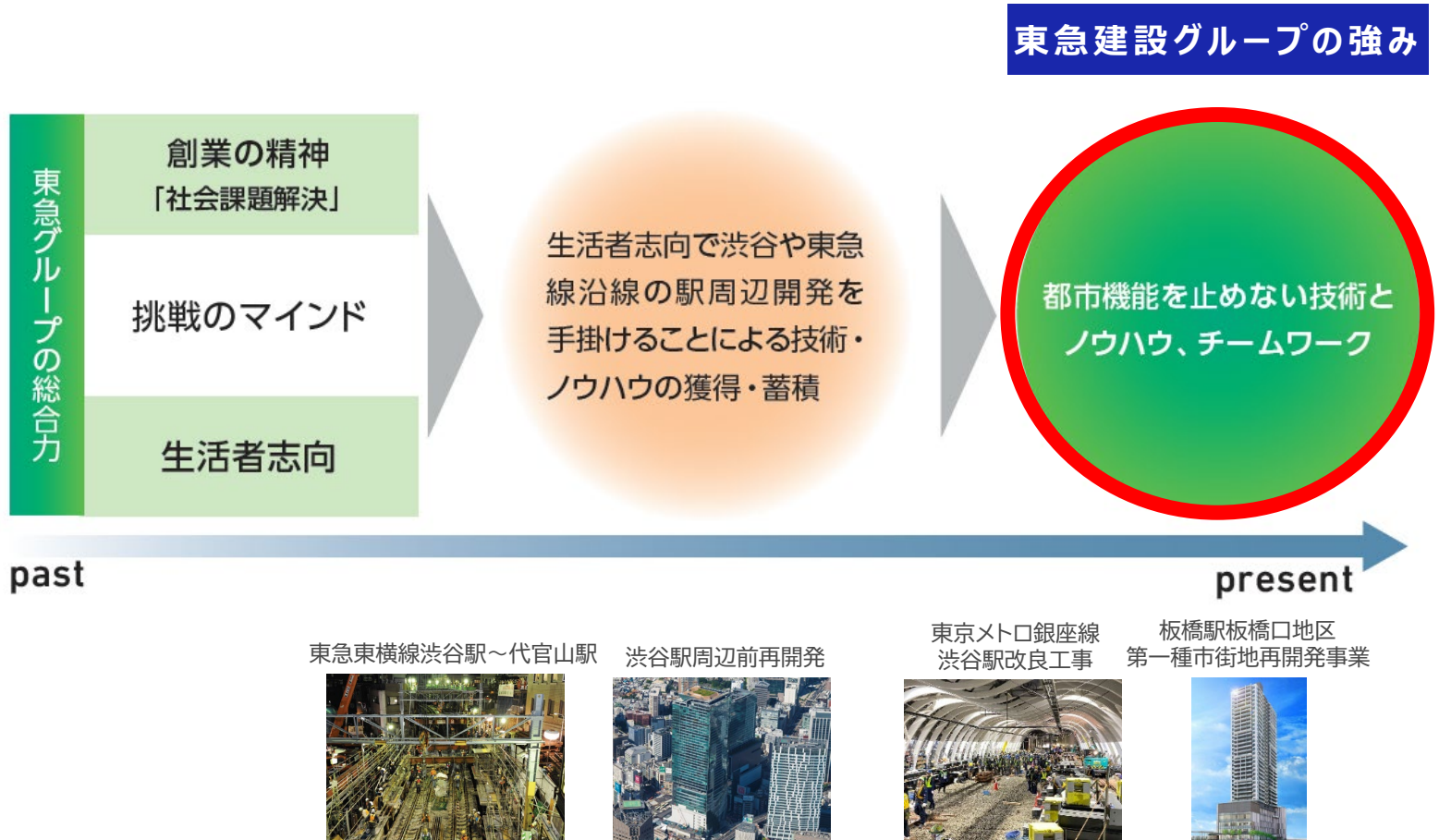
## 初代社長五島昇が説いた創業の精神「東急魂」



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



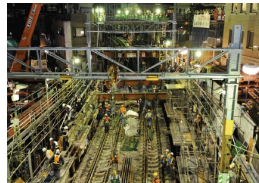
## 東急建設グループの強み

都市機能を止めない技術と  
ノウハウ、チームワーク

past

present

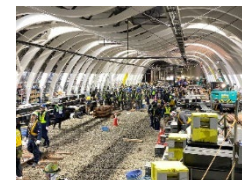
東急東横線渋谷駅～代官山駅



渋谷駅周辺前再開発



東京メトロ銀座線  
渋谷駅改良工事



板橋駅板橋口地区  
第一種市街地再開発事業



# — まちづくりの実績

得意とする駅周辺や鉄道近接工事の強みを活かし、国内外のさまざまなプロジェクトに参画。  
難易度の高い工事を経験することで「都市機能を止めない技術とノウハウ、チームワーク」の強みをさらに磨く。

## 駅周辺・鉄道近接工事の強みを活かした再開発への参画

運行中の鉄道営業線に一切の影響を出すことが許されない駅周辺や鉄道近接工事には高い技術と施工ノウハウが要求されます。



新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業（東急東横線新綱島駅：2023年度竣工）



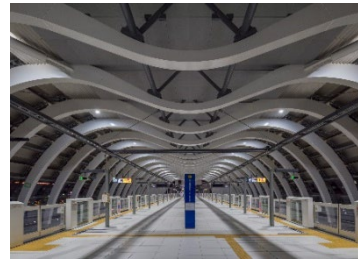
板橋駅板橋口地区第一種市街地再開発事業（JR板橋駅：施工中）



困町東地区第一種市街地再開発事業（JR・東京メトロ中野駅：施工中）

## 利用者にとわらぬ日常を提供する鉄道改良工事

線路を一夜で地下化した東急東横線渋谷～代官山駅線路切替事業(2013年)など、これまで培った鉄道工事の強みに、最新の技術を加え施工力を高めています。



東京メトロ銀座線渋谷駅改良工事（2019年度新駅舎供用開始）



BIM/CIM、VR技術を駆使して限られた時間内に厳しい条件の工事を成し遂げた点が高く評価され、国道交通省令和元年度i-Construction大賞優秀賞や日建連第3回土木賞を受賞。

## 国内の施工実績をアジアの経済発展に活かす

国内での鉄道関連工事等の実績を活かし、ODAによる東南・南アジアの社会基盤整備に貢献しています。



ジャカルタ大量高速輸送プロジェクト（インドネシア：2019年度竣工）



マニラ首都圏地下鉄事業（フェーズ1）CP104工区（フィリピン：施工中）



ダッカ都市交通整備事業1号線CP01の車両基地造成工事（バングラデシュ：施工中）

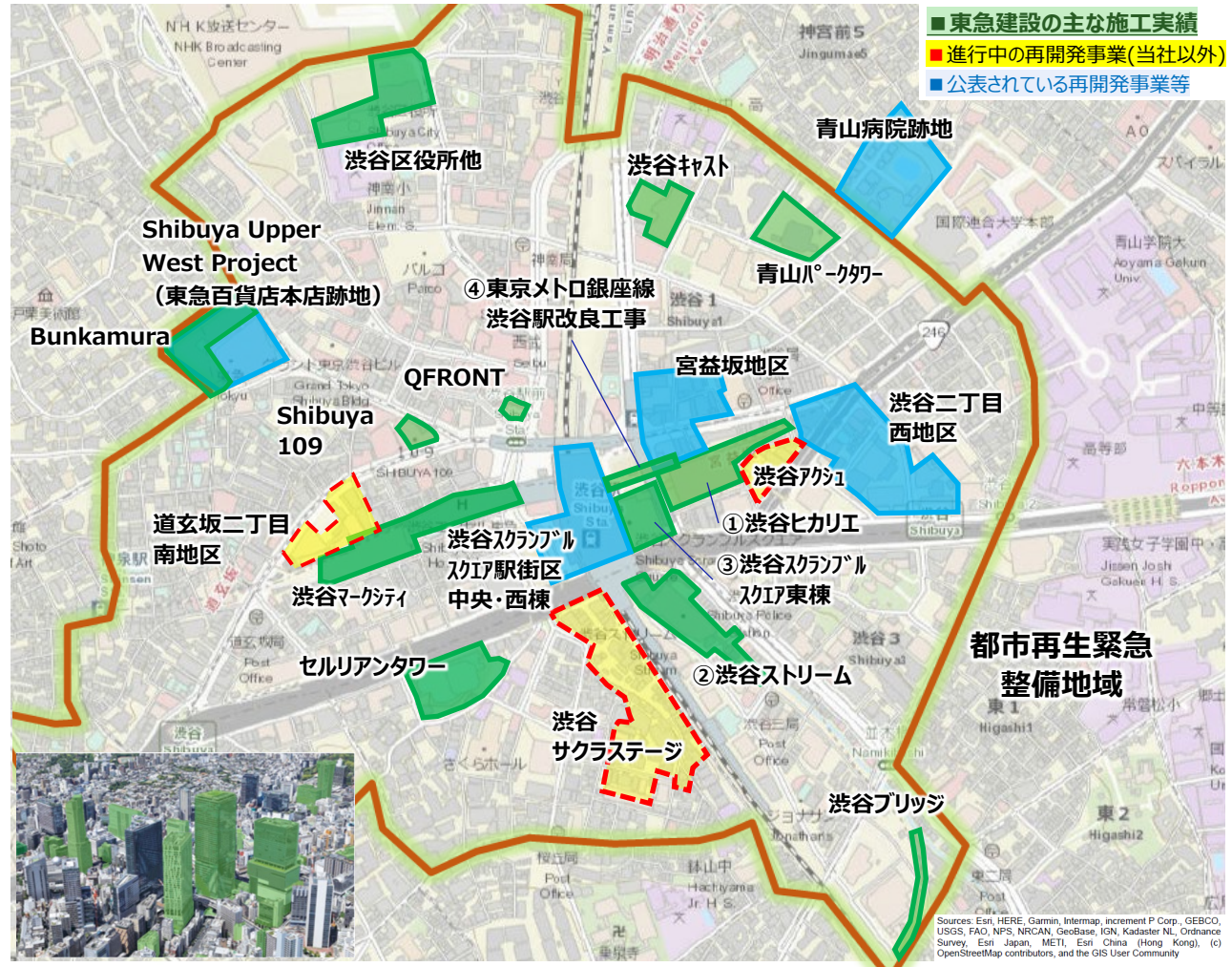


ダッカ都市交通整備事業6号線1工区の車両基地造成工事（バングラデシュ：2018年度竣工）



# — 渋谷のまちづくり

技術・ノウハウ、チームワークを活かし、これまで難易度の高い渋谷の建設プロジェクトを遂行。  
数多くの再開発事業が計画され、渋谷の今後のポテンシャルは大きい。



空撮写真のハイライトした建物やインフラが当社施工実績。地図は公表資料を元に当社にて作成。

# — 現場力（QCDS E ※）へのこだわり

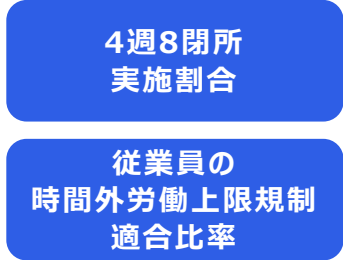
2024年4月に迫った「時間外労働上限規制」へ全社一体となり取り組み中。  
デジタル活用、人材育成、協力会社との連携など、中長期を見据えた現場力を強化。

※QCDS E：施工管理の根幹となる、Quality（品質）、Cost（原価）、Delivery（工期）、Safety（安全）、Environment（環境）、5つの要素の頭文字を取った言葉

## 時間外労働上限規制への対策

- 作業所技術員のコア業務注力
  - ・ 本社部門からの支援
  - ・ 派遣・アウトソーシングの活用
- ICTツール・省力化工法の導入・拡充
- 品質管理体制強化・支援
- 柔軟な働き方に対する従業員の意識改善
- 4週8閉所を前提とした工事計画

### 継続的に改善

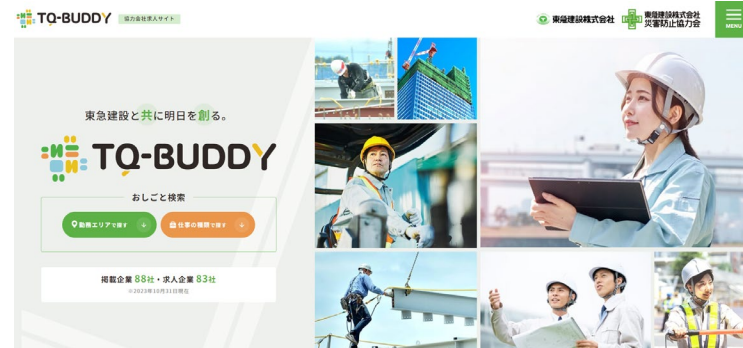


- ✓ 「支援」から「分担」への変革
- ✓ 品質、安全・安心を担う意識を徹底し逸失利益をなくす
- ✓ 中長期を見据えたデジタル活用、人材育成

## 協力会社と共に創る

- 協会などによる連携強化
- 作業所での好事例、改善事例を発表するイベント開催（毎年実施）
- 人権教育の支援
- 協力会社の入職支援

### ■ 協力会社の求人を支援するサイト「TQ-BUDDY」を新たに構築



<https://www.tokyu-cnst.co.jp/co-creation/>

# — 施工品質の向上・信頼回復に向けた取り組み

過去の品質問題発生から、体制・仕組みおよび組織風土を見直し、再発防止を徹底。  
重大な品質事故発生ゼロ継続。経営層と全従業員の対話活動により意識を共有。

## 概要

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

- 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

#### 施工品質 管理体制の強化

- 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

- 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

- 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

- 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）

# 長期経営計画の進捗

2024年3月期第2四半期 決算説明会

# TOPICS 脱炭素

脱炭素社会への適応・貢献と利益創出の両立に向け、新たに蓄電所事業に参入。  
建設生産プロセスにおけるGHG排出削減のさまざまな取り組みを引き続き実施。

## 主な取り組み

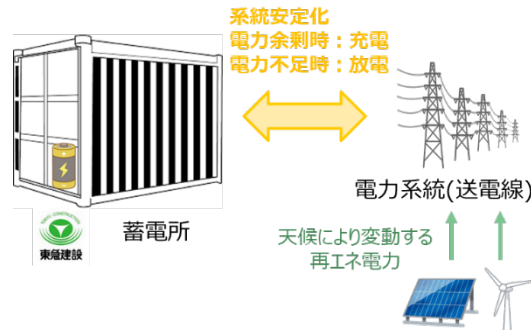
### カーボンニュートラルの実現に向け、蓄電所事業に参入 2024年に運転開始

神奈川県相模原市の自社工場に大規模蓄電池を設置し、蓄電所（系統用蓄電池）事業を実施することを決定しました。系統用蓄電池「相模原蓄電所」は、大規模蓄電池を電力系統に直接接続することにより、再生可能エネルギーの余剰電力の吸収や調整力の供出、電力需給ひっ迫時の放電などを各種電力市場で可能とし、国内の電力需給安定化や余剰電力の有効活用といった課題解決に貢献します。今後、事業開始に向けて、2024年1月から設置工事を開始、同年4月の運用開始を目指します。

#### ■ 相模原工場 航空写真



#### ■ 蓄電所の役割



### 建設工事現場に使用する 水素エネルギーの実用化検証

当社が施工中の渋谷駅周辺開発に伴う建設工事現場において、帝人グループが開発した水素燃料電池発電機を用いて、電気設備機器の電源としての水素燃料電池発電機の有効性と有用性を検証し、CO<sub>2</sub>削減効果、騒音低減効果を確認しました。建設工事現場における水素燃料電池発電機の実装に向けた取り組みを推進していきます。

#### ■ 水素燃料電池発電機による照明利用の様子



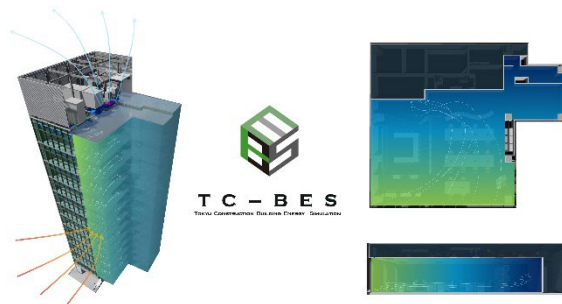
# TOPICS デジタル技術活用の取り組み

BIM/CIMの活用による建設生産・管理システムの効率化・高度化を図るとともに、変革に向けたDX人材の育成を推進し、まちづくりの可能性を広げる。

## 主な取り組み

### BIMの活用による 建設生産システムの変革

都市のデジタル化を見据え、バリューチェーンを含む建設生産システムの変革が進んでいます。このような中、当社は建築物のエネルギーシミュレーションツール「TC-BES（Tokyu Construction-Building Energy Simulator）」を開発し、運用を開始しています。BIM活用により、設計初期段階に短時間でさまざまなケーススタディを行い、ZEBなどの検討、最適な提案をしています。このほか、山留・地下工事・地上仮設計画用のBIMソリューションを開発し、計画段階から実現場での活用まで一貫通貫のデジタルツインによるDXを進めています。



建築物の一次エネルギーシミュレーションツール「TC-BES」

### BIMをプラットフォームとした 環境負荷低減の取り組みを推進

BIMモデルと熱流体解析シミュレーターの連携手法を大阪大学大学院工学研究科の矢吹信喜教授の研究グループと共同開発しました。この手法を建物OS「Building OS」(※)に組み込むことで、例えばセンサが設置されていない場所の温湿度を推定する、30分後の温熱環境の状態を予測して先読みの空調を制御するなど、これまで困難だった室内環境制御の実現を目指しています。

※ Building OS  
当社と大阪大学大学院工学研究科が2023年4月に共同開発した建物OS。建物OSとは、センサで読み取った室温やCO<sub>2</sub>濃度等のデータを活用し、快適かつ省エネな空調・照明の自動調節や、建物内で働くロボットの制御を可能にすることで、建物の環境価値と生産性の向上に貢献するデジタルプラットフォーム。

### DX人材育成を推進 ITパスポート合格者250名突破

DX人材育成の一環として、2022年度より独立行政法人情報処理推進機構（IPA）が実施する「ITパスポート試験」の受験を全社で推奨しており、2023年9月末時点で250名超の合格者を輩出しています。

当試験は、ITに関する知識に加え、経営全般やマネジメントの知識など幅広い分野の総合的知識を得られることから、全社で受験を推奨しています。2023年度中の累計500名合格を目指し、全従業員が受講可能なe-ラーニングの提供や試験情報の分析・共有、試験合格者への受験費用の補助を行うなど、積極的な学習へのサポート体制を整備し、従業員のチャレンジをバックアップしています。



# TOPICS 官民連携、イノベーションの取り組み

新規事業を創出し、成長機会を追求するため、官民連携事業やベンチャー投資を推進。  
「挑戦・変革」への行動変容を促す「ビジョン対話」「MOON SHOT CONTEST」を継続的に実施。

## 主な取り組み

### 官民連携

#### 等々力緑地で官民連携（PPP）手法による再編整備事業が始動

2023年4月、川崎市の「等々力緑地再編整備・運営等事業」に参画しました。本事業は、東急（株）をはじめ、当社を含む計9社で設立した川崎とどろきパーク（株）により事業運営され、スタジアムやアリーナなど各施設の再整備、緑地全体の維持管理を2053年3月までの30年間運営する計画です。

工事施工やこれまでのPFI事業で培ったまちづくりの知見を活かし運営に寄与するとともに、地域や社会への貢献を目指していきます。



（等々力緑地 再編整備後のイメージ（提供：川崎とどろきパーク（株））

### イノベーション

#### 3Dプリンターによる建物の製造・販売会社へ出資

独自開発した3Dプリンター技術でファサードや構造物を製造するBranch Technology（本社：米国テネシー州、CEO：Ryan Lusk）に出資しました。3Dプリンター施工のノウハウを蓄積することで、建設現場の生産性向上や、長期経営計画で経営の軸に掲げる「脱炭素」や「廃棄物ゼロ」の取り組みを加速していきます。



### イノベーション

#### 経営のリーダーシップによる「挑戦・変革」への行動変容を促進

不確実な事業環境において、自律的に考え、行動できるよう、経営層との対話で会社の未来を考える「ビジョン対話」や、新規事業アイデアコンテスト「MOON SHOT CONTEST」を継続的に実施。「挑戦・変革」への行動変容を促しています。

	参加状況・回数	テーマ
1巡目 2021年度	2,436名（93%） 511回	ビジョンの理解、浸透のきっかけづくり
2巡目 2022年度	2,447名（90%） 571回	変革に必要な行動
3巡目 2023年度	実施中	VISION2030の再認識、「感動」（仕事の働きがい・誇り）

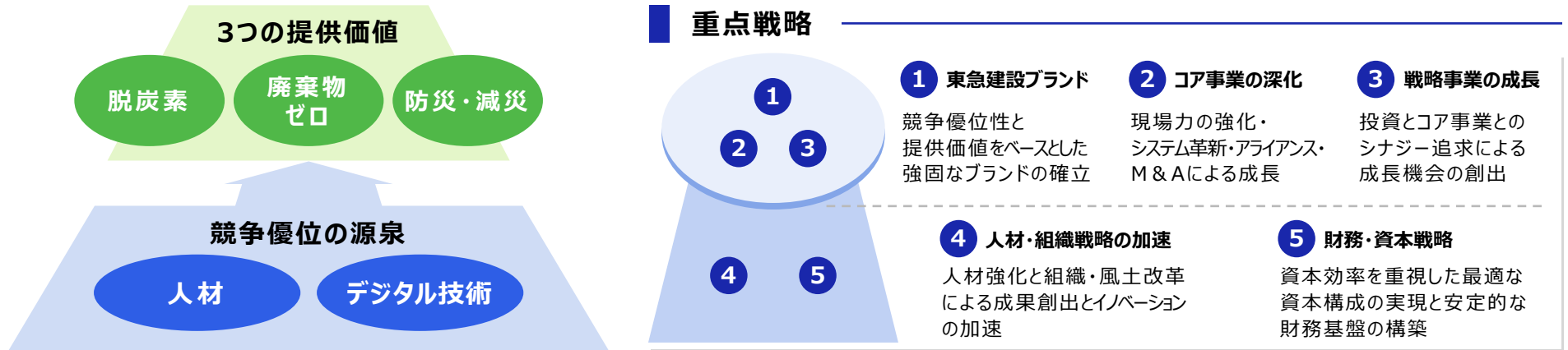
ビジョン対話の実施状況



MOON SHOT CONTEST

# 長期経営計画“To zero, from zero.”

2030年度を到達年度とする長期経営計画を推進。現場力の強化（QCDS 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。



## KPI

		2022年度 実績	2023年度 ( )内は期初予想	2025年度
収益性	営業利益	51億円	62億円(53億円)	110億円以上
	営業利益率	1.8%	2.1%(1.7%)	3.0%以上
効率性	ROIC※1	3.0%	—	—
	ROE	5.6%	6.0%(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)	47.1%削減	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。



# 【Appendix】

2024年3月期第2四半期 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、数多くの専門工事会社との協働により効率的に建設工事を管理。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

# (参考) 建設資機高騰等の現状 (日本建設業連合会)



## 建設資材高騰・労務費の上昇等の現状 (2023年10月版)

一般社団法人 日本建設業連合会  
JFCC JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

世界的な原材料及び原油等エネルギーの品不足や価格高騰・円安の影響を受けて、建設工事の資材価格なども高騰しています。

※個々の資材の値上がり状況については別紙をご覧ください

建設資材価格は、2021年1月と比較して28%上昇しています。(一財)建設資機高騰等調査会(推定)



材料費割合を50～60%と仮定すると、この32か月で、資材等高騰の影響により**全建設コスト(平均)は、14～17%上昇**

政府の賃上げの方針や労務単価の引き上げなどを受けて、建設現場で働く建設技能労働者の賃金も上昇しています。

- 建設技能者の賃金相当として積算される「公共工事設計労務単価(全国の労働市場の実勢価格を基に毎年政府において決定)」は**2020年度に比べ、現在、約1割引き上げ**られています。(図1参照)
- 国土交通大臣と日建連を含む建設関係4団体(元請会社の団体・下請会社の団体)は、2021年度以降、賃金上昇の申し合わせを毎年行っており、**2023年度は前年度比概ね5%の賃上げが目標とされ、当会は、国土交通省から、その実現に向けた御指導をいただいています。**(図2参照)

図1 公共工事設計労務単価(平均)の引上率

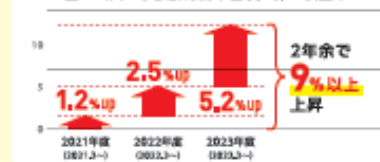
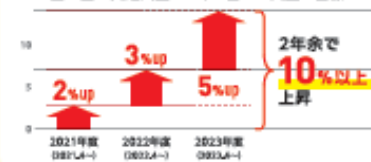


図2 国土交通大臣との申し合わせ賃上げ目標



2021年3月以前に比べ、2年余りで**10%の労務費増**。労務費割合を30%と仮定すると、この25か月で、労務費上昇の影響により**全建設コストは、3%上昇**

材料費割合を50～60%、労務費率30%と仮定すると、この32か月で、建設資材の高騰・労務費の上昇の影響により、仮設費・経費などを含めた**全建設コスト(平均)は、17～20%上昇**  
(土木分野18～21%上昇、建築分野17～20%上昇)

※ 例えば100億円の建設工事では、労務費+原材料費80～90億円が97～110億円に上昇。  
ほとんどの工事について、2021年1月当時の契約金額相当額を、「労務費+原材料費」のみで上回る状況となっています。

注)「労務費」は、建設工事現場で働く技能労働者の賃金等の原資です。したがって、元請の現場監督や本社社員の賃金などは含まれません。

資材価格高騰とは別に、設備関連や一部建設資材において、**納期遅延が発生し、工期への影響が出ています。**

- 建築関係では、躯体、仕上げ、設備等幅広い分野で納期遅延が発生しています。
- 資材等の納期遅延は、工期への影響のほか、一旦代替品で仮引き渡しをした後、本来の資材の調達後に再度工事を行い完成させることによる**代替品調達や追加工事の費用増**も惹起しています。
- 特に、一部の建築設備工事については、工事の集中により職人さんの手配がタイトになっており、資材調達の問題と相俟って、工期への影響が出ています。
- ウクライナ危機の長期化による影響で、さらに幅広い建設資機材に納期遅延やひっ迫が発生する恐れがあります。

当会会員が納入遅れありと懸念している資材・設備

- | 躯体   | 仕上   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○アイアンショット物</li> <li>○BCF(鉄骨用コラム)</li> <li>○トラス骨材デッキ型枠</li> <li>○コンクリート製床材</li> <li>○高強度コンクリート用セメント</li> <li>○高層コンクリート杭</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○木製構具・木質系床</li> <li>○アスファルト防水</li> <li>○フッ素樹脂塗料</li> <li>○金属製サッシ</li> <li>○断熱材</li> <li>○石膏ボード</li> <li>○ガラス</li> </ul> |

- | 設備  | 空調設備   | 衛生設備  |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○電気設備</li> <li>○暖房設備</li> <li>○換気設備</li> <li>○照明設備</li> <li>○エレベーター</li> <li>○昇降機</li> <li>○エレベーター</li> <li>○エレベーター</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○冷凍機</li> <li>○ポンプ</li> <li>○ボイラー</li> <li>○空調機</li> <li>○エアコン</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○シャワートイレ</li> <li>○洗面台</li> <li>○トイレ</li> <li>○便器</li> <li>○給排水設備</li> <li>○給排水設備</li> <li>○給排水設備</li> </ul> |

注) 表中、赤字は過去に発生停止等が発生した品、○は現在もひっ迫が続いている品、△は現在もひっ迫が収まった品。

# TOPICS 外部評価

気候変動、ダイバーシティ&インクルージョン、IRに関する当社の取り組みが高い評価を獲得。

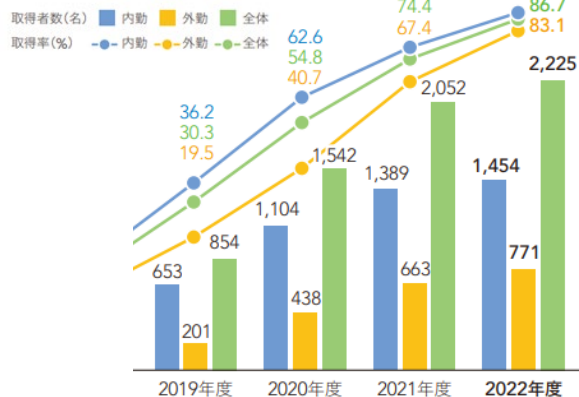
## 主な取り組み

### 気候変動

#### eco検定アワード大賞受賞

東京商工会議所が主催する「eco検定アワード2023」で最上位である大賞を受賞しました。2026年度までに全従業員がエコプール（eco検定合格者）となることを目標とし、2022年度時点で86.7%合格を達成しています。また、再生エネルギーへの取り組み、Scope 3の大部分を占める建築資材のCO2排出量を積み上げ式で算定する独自ツールを開発・運用していることが高く評価されました。

eco検定取得者数推移（累積）



### ダイバーシティ&インクルージョン

#### 「PRIDE指標2023」において最高位のゴールドを2年連続受賞

任意団体「work with Pride」が策定した職場での性的マイノリティ（LGBTQ+）に関する取組評価指標「PRIDE指標」において、認定基準の5つの指標すべてを達成したことを示す最高位のゴールドを2年連続で受賞しました。PRIDE指標は、日本初の職場におけるLGBTQ+への取り組みの評価指標です。当社の長期経営計画では、コア事業である国内建設事業における「知の深化」と、新たな領域の「知の探索」を推進しています。これらを実践するために、多様な人材が活躍できる職場環境づくりが欠かせません。多様な価値観を活かす職場風土を醸成するため、「ダイバーシティ&インクルージョン」の取り組みを推進しています。



### IR

#### IR優良企業賞2023 「“共感！”IR賞」を受賞

一般社団法人日本IR協議会が主催する「IR優良企業賞2023」において「“共感！”IR賞」を受賞しました。当社の受賞は2021年に続き2回目となります。今回の「“共感！”IR賞」は、「IR部門の人材育成とパワーアップのための取り組み」をテーマに選定が行われ、応募した199社の中から、21社が選定されました。当社の従業員向け決算説明会がIR強化に寄与するだけでなく、従業員の前向きな行動にもつながることから、多くの共感が寄せられました。



「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)