

「建てる」を超え、未来を生みだす。

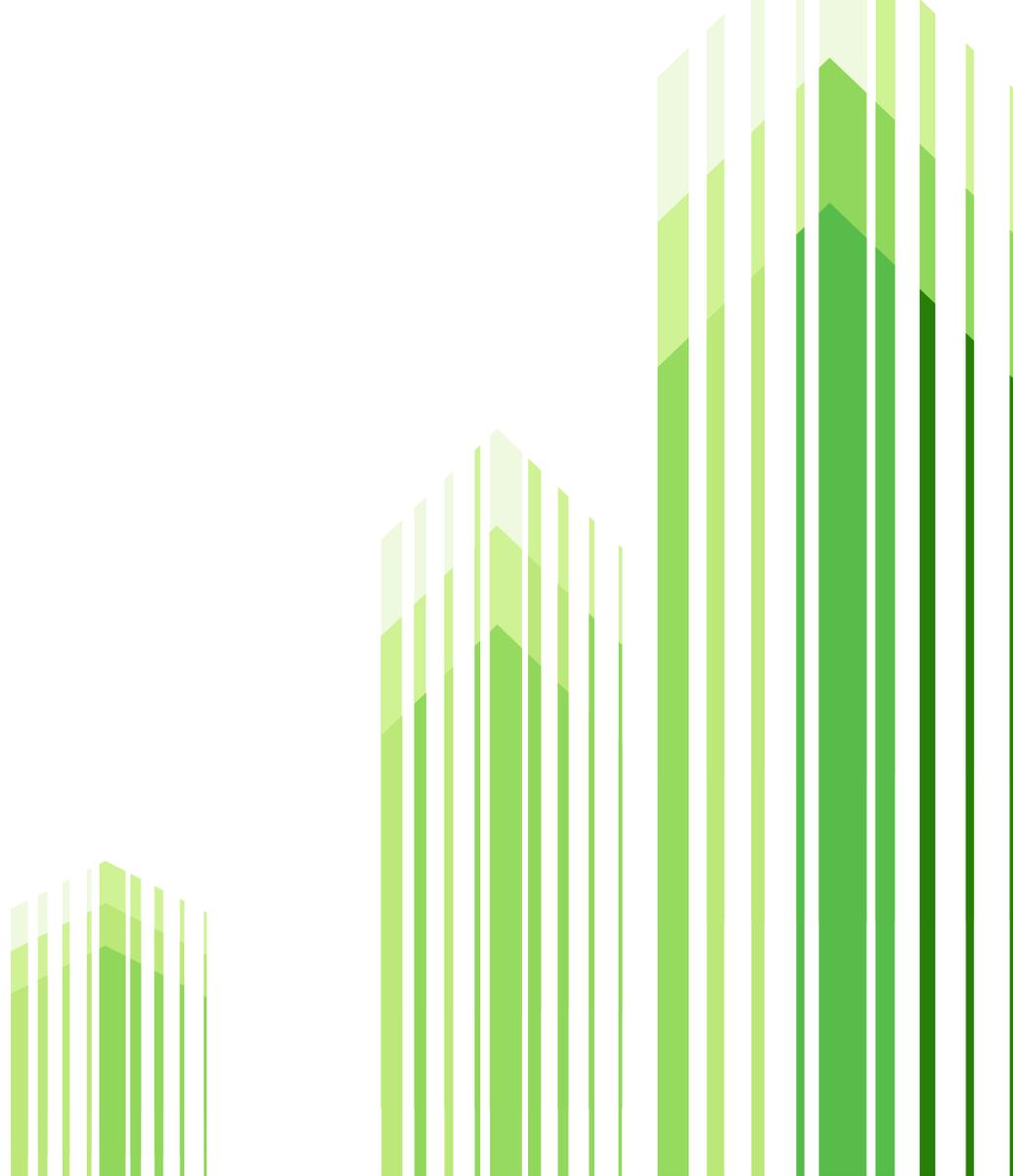


東急建設

2024年3月期

決算説明会

2024年5月20日



2024年3月期 決算概要

2024年3月期 決算説明会

— 2024年3月期 決算ハイライト

受注高は、注力分野の工事を着実に取り込み前期を上回る。建築・土木ともに手持工事が順調に進捗。完成工事総利益が改善し、営業利益・当期純利益も増加。

受注高
(個別)

2,783億円

前期比

+3.9%

売上高

2,856億円

前期比

△1.1%

営業利益

81億円

前期比

+59.7%

親会社株主に帰属する
当期純利益

72億円

前期比

+38.5%

外部環境

- ・ 旺盛な需要が続く。業界全体の手持工事が高水準となり競争環境は緩和傾向。
- ・ 時間外労働の上限規制、労務ひっ迫への対応が喫緊の課題。労務費は今後も上昇懸念。

建築

- ・ 物価上昇などの影響を受けた手持工事の割合が多いものの、作業所における創意工夫により利益水準を維持。

土木

- ・ 増収による利益増加に加え、鉄道やトンネル工事など得意分野の採算改善により完成工事総利益が増加。

不動産

- ・ 前期複数あった収益不動産売却がなく反動減。過年度計上した、開発事業の撤退に伴う損失引当金が減少したことにより、不動産事業等総利益の減少は小幅にとどまる。

子会社

- ・ 前期に一時的に悪化した海外子会社業績が改善。建築リニューアル事業も堅調。

— 連結業績

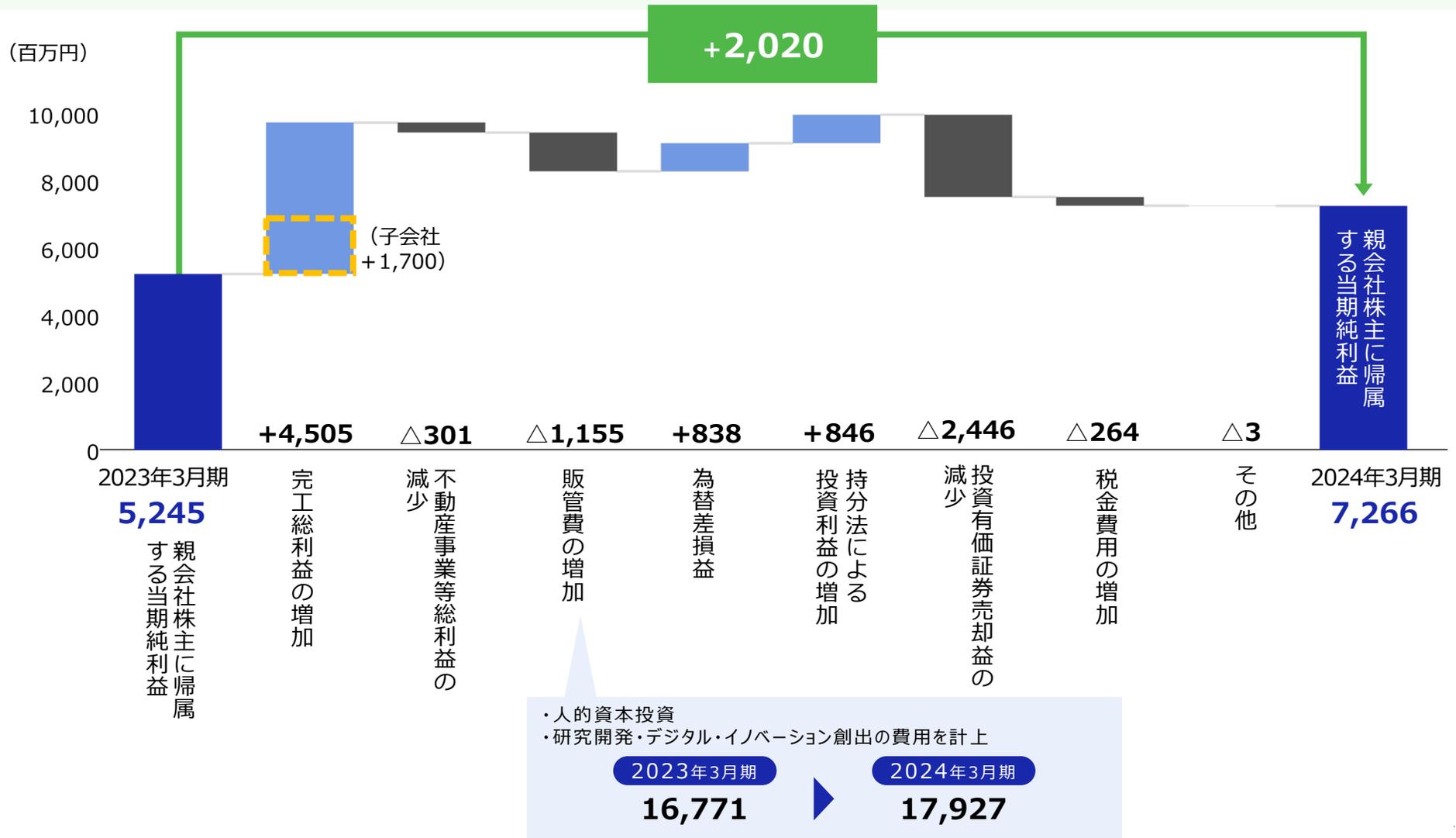
売上高は、大型工事を中心に工事が順調に進捗し、前年同水準。販管費が増加したものの、営業増益。「自己資本配当率（DOE）4.0%以上」の配当方針に基づき、1株当たり1円増配。

(百万円)	2023年3月期 実績		2024年3月期 実績		増減率 (増減額)
		比率		比率	
受注高（個別）※	267,792	—	278,341	—	+3.9% (+10,548)
売上高	288,867	—	285,681	—	△1.1% (△3,186)
売上総利益	21,879	7.6%	26,082	9.1%	+19.2% (+4,203)
販売費及び一般管理費	16,771	5.8%	17,927	6.3%	+6.9% (+1,155)
営業利益	5,107	1.8%	8,155	2.9%	+59.7% (+3,047)
経常利益	5,020	1.7%	9,736	3.4%	+93.9% (+4,716)
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,245	1.8%	7,266	2.5%	+38.5% (+2,020)
1株当たり配当金	36円	—	37円	—	+1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

完工総利益の増加、為替差益、持分法による投資利益の増加等により、当期純利益が増加。



個別業績

工事の順調な進捗により完成工事高が増加。完成工事総利益は、土木工事の採算改善により増加。持続的な成長に向けた人的資本投資などの販管費の増加を吸収し増益。

(百万円)	2023年3月期	2024年3月期		増減率	増減額
	実績	実績	売上比		
売上高	261,529	260,626	100%	△0.3%	△903
完成工事高	252,377	259,208	—	+2.7%	+6,831
建築	192,052	192,909	74.1%	+0.4%	+856
土木	60,325	66,299	25.4%	+9.9%	+5,974
不動産事業等売上高	9,151	1,417	0.5%	△84.5%	△7,734
売上総利益	20,063	22,462	(利益率) 8.6%	+12.0%	+2,398
完成工事総利益	17,229	20,034	7.7%	+16.3%	+2,804
建築	13,778	13,795	7.2%	+0.1%	+16
土木	3,450	6,238	9.4%	+80.8%	+2,787
不動産事業等総利益	2,833	2,428	171.3%	△14.3%	△405
販売費及び一般管理費	15,665	16,709	6.4%	+6.7%	+1,044
営業利益	4,398	5,752	2.2%	+30.8%	+1,354
経常利益	4,426	6,996	2.7%	+58.1%	+2,570
当期純利益	3,825	5,147	2.0%	+34.5%	+1,321

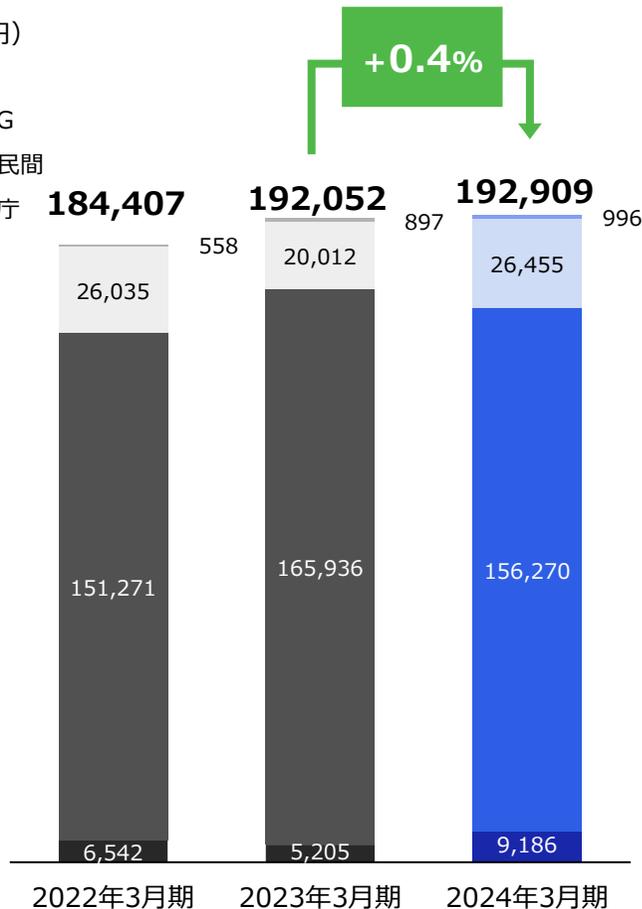
— 個別業績 建築事業（完成工事高・完成工事総利益）

完成工事高は、前期に引き続き大型の手持案件が順調に進捗。利益面では厳しい競争下で受注した工事や物価上昇の影響を受けた工事が多かったものの、作業所における創意工夫により利益率は前期と同水準を維持。

完成工事高

(百万円)

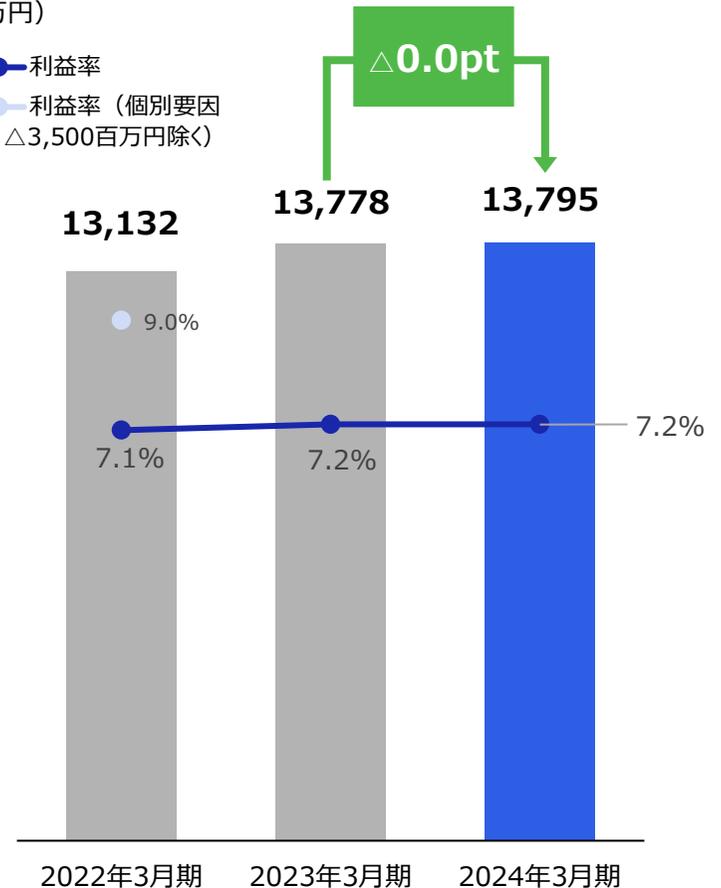
- 海外
- 東急G
- 一般民間
- 官公庁



完成工事総利益

(百万円)

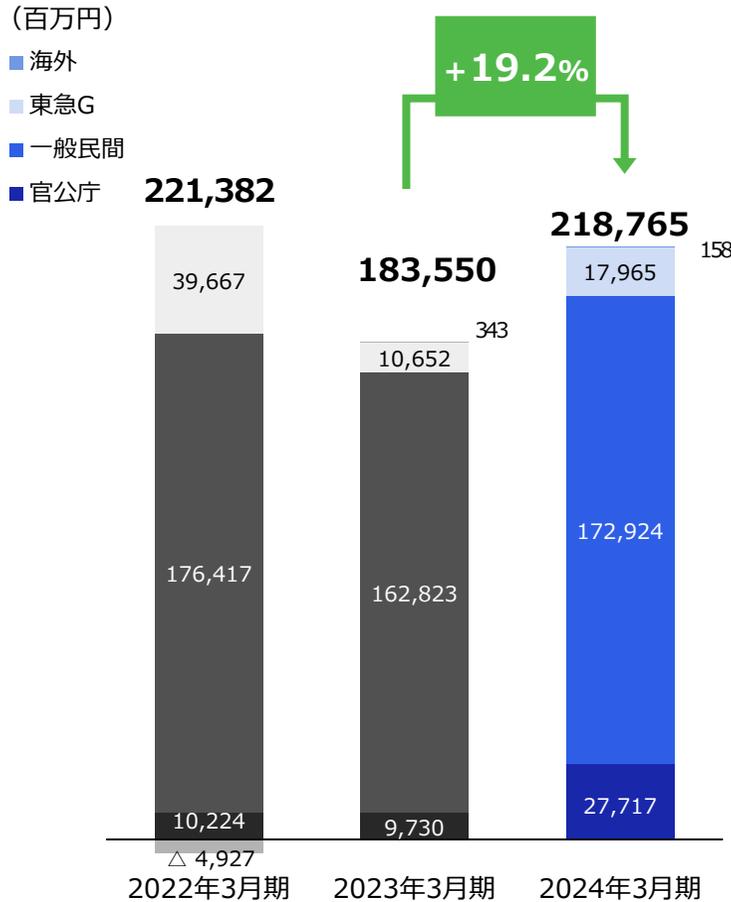
- 利益率
- 利益率（個別要因
△3,500百万円除く）



— 個別業績 建築事業（受注高）

施工キャパシティを鑑み注力分野のターゲット案件を着実に受注。官公庁は大型案件含む複数工事を受注し伸長。

受注高



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
学校法人同志社	スポーツ・コンプレックス建築等工事	京都府
株式会社南西楽園リゾート	(仮称)アラマンダヒルトップホテル新築工事	沖縄県
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
三島駅南口東街区A地区市街地再開発組合	三島駅南口東街区A地区第一種市街地再開発事業に係る施設建築物新築工事	静岡県
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
福岡運輸株式会社	札幌定温運輸株式会社本社新築工事	北海道
三井不動産株式会社	三井不動産ロジスティクスパーク尼崎I新築工事	兵庫県
株式会社伊藤園	(仮称)伊藤園 神戸第二工場新築工事	兵庫県
東急不動産株式会社	代々木公園Park-PFI計画新築工事	東京都

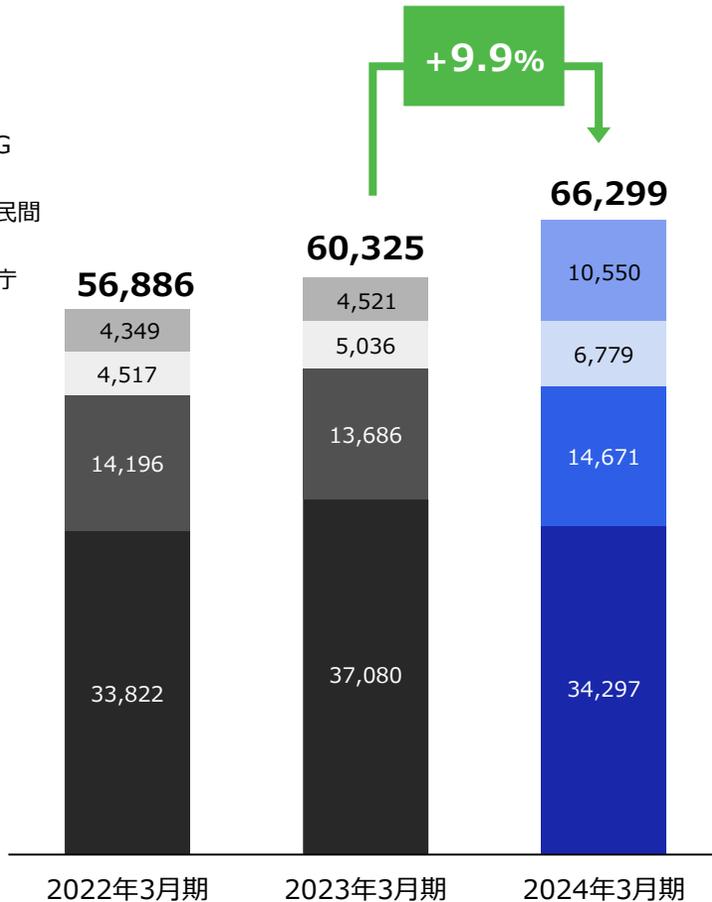
個別業績 土木事業（完成工事高・完成工事総利益）

完成工事高は、前期繰越の手持工事が順調に進捗し増加。総利益は、完工高の増加に加え、トンネルや鉄道など得意分野の採算が改善し増加。

完成工事高

(百万円)

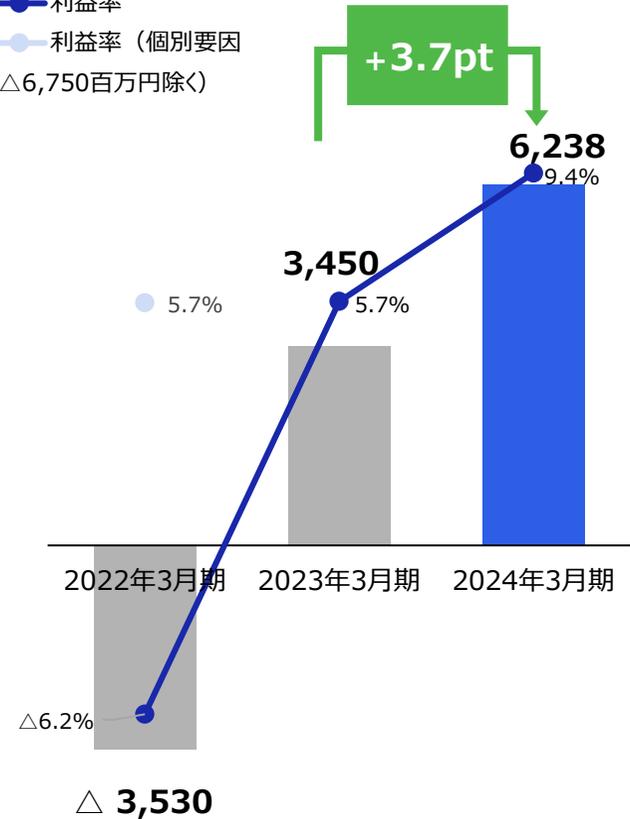
- 海外
- 東急G
- 一般民間
- 官公庁



完成工事総利益

(百万円)

- 利益率
- 利益率（個別要因
△6,750百万円除く）



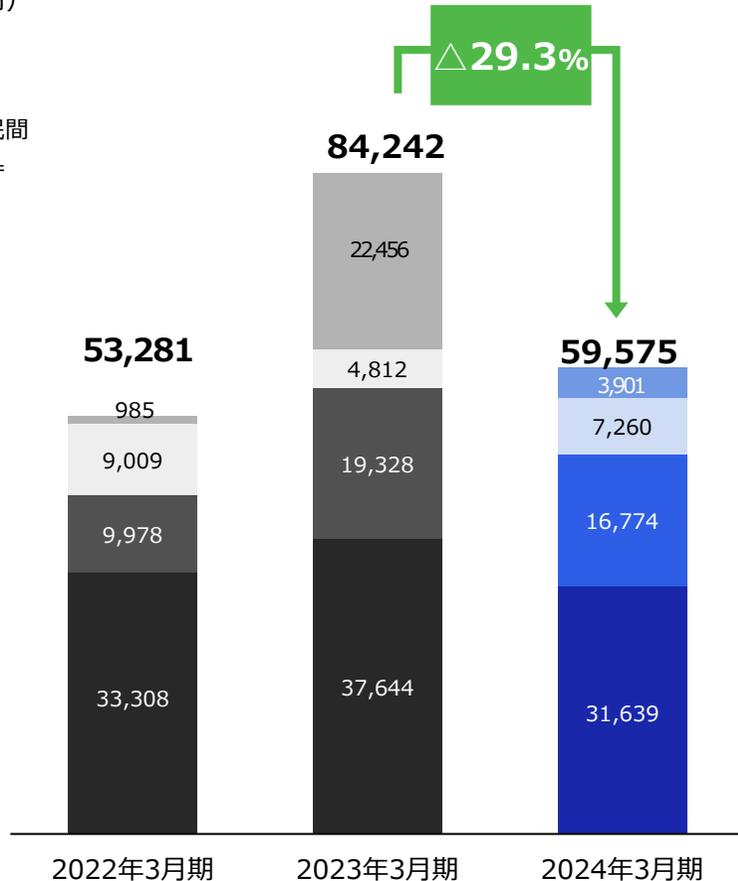
個別業績 土木事業（受注高）

海外はODA大型工事の反動減。国内は、防災・減災、国土強靱化対策、鉄道各社の設備投資回復など底堅い需要があるなか、得意とするトンネル、シールド、鉄道土木工事を着実に受注。

受注高

(百万円)

- 海外
- 東急G
- 一般民間
- 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
国土交通省	R 5 新大宮上尾道路宮前地区橋梁基礎その2工事	埼玉県
東京都	空堀川上流雨水幹線工事	東京都
東京都	葛西水再生センター導水渠及び水処理施設耐震補強その2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
ハーマニー特定目的会社	(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
東京地下鉄株式会社	豊洲駅ホーム増設土木工事	東京都
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0.4ポイント低下し37.8%。
D/Eレシオは借入金増加に伴い0.54倍。

(百万円)	2023年3月末	2024年3月末	増減額
流動資産	187,892	206,541	+18,648
有形・無形固定資産	28,700	23,938	△4,761
投資その他の資産	32,571	34,045	+1,473
資産合計	249,164	264,525	+15,360
流動負債	144,743	137,388	△7,354
固定負債	8,400	26,347	+17,946
純資産	96,020	100,789	+4,769
負債・純資産合計	249,164	264,525	+15,360
自己資本比率 (%)	38.2	37.8	△0.4pt
有利子負債	21,970	54,728	+32,757
D/Eレシオ (倍)	0.23	0.54	+0.31
ネットキャッシュ	36,743	△22,605	△59,349

主な増減要因

－ 流動資産

- 現金預金 △26,591
- 受取手形・
完成工事未収入金等 +40,258

－ 流動負債

- 支払手形・工事未払金等 △4,636
- 未成工事受入金 △4,764
- 電子記録債務 △4,806
- 未払法人税等 △1,923
- 工事損失引当金 △3,709
- 短期借入金 +13,124

－ 固定負債

- 長期借入金 +19,633
- 不動産事業等損失引当金 △2,467

－ 純資産

- 利益剰余金 +3,441
- その他の包括利益累計額 +1,586

— キャッシュ・フロー

協力会社への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	2024年3月期	概況
営業活動によるCF	20,392	△54,023	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	2,398	△1,399	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)	22,790	△55,422	—
財務活動によるCF	△2,762	28,523	長期借入れによる収入や短期借入金純増等により、資金増加。
現金及び現金同等物の増減額	20,066	△26,771	—
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	58,714	31,942	—

2025年3月期
通期業績予想

2024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。営業利益は売上総利益率の低下、人的資本投資等による販管費の増加により、減益の見通し。配当金は自己資本の増加を見込むため、1株当たり1円増配の38円を予定。

(百万円)	2024年3月期 実績	比率	2025年3月期 予想	比率	増減率 (増減額)
受注高（個別）※	278,341	—	304,000	—	+9.2% (+25,658)
売上高	285,681	—	310,000	—	+8.5% (+24,318)
売上総利益	26,082	9.1%	24,100	7.8%	△7.6% (△1,982)
販売費及び一般管理費	17,927	6.3%	19,100	6.2%	+6.5% (1,172)
営業利益	8,155	2.9%	5,000	1.6%	△38.7% (△3,155)
経常利益	9,736	3.4%	5,800	1.9%	△40.4% (△3,936)
親会社株主に帰属する 当期純利益	7,266	2.5%	4,400	1.4%	△39.4% (△2,866)
1株当たり配当金	37円	—	38円	—	—

※ 東急建設株単体の金額

— 個別業績（予想）

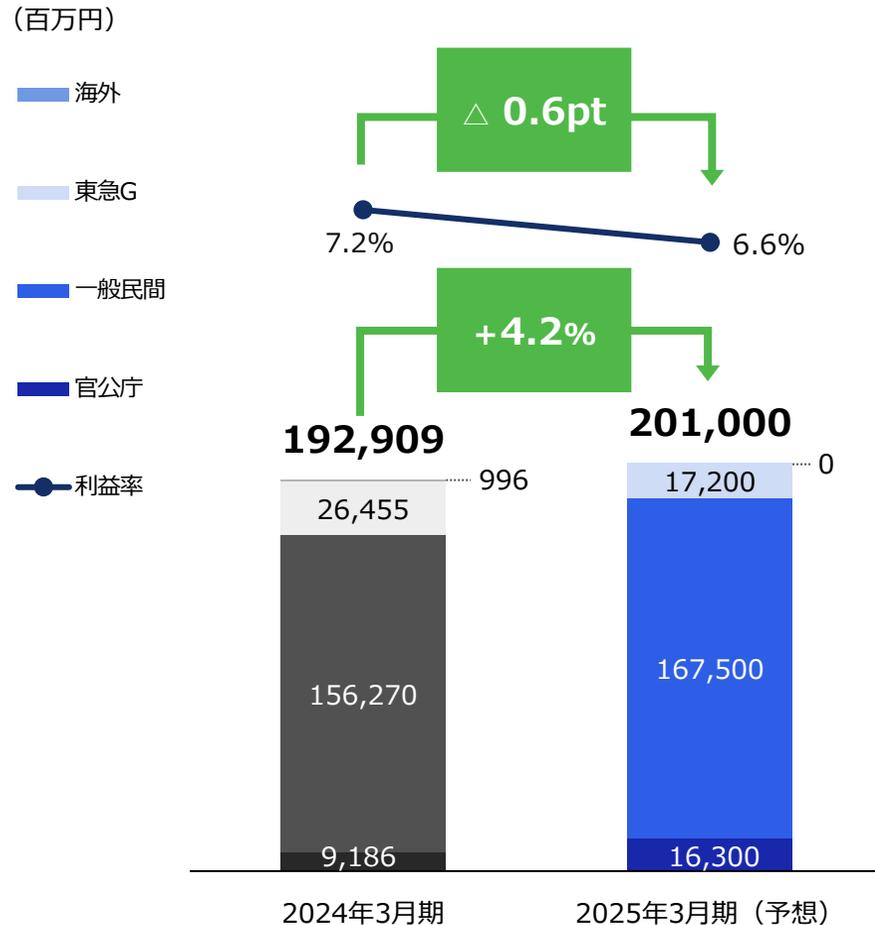
大型工事の進捗が見込まれ売上高は増加。厳しい競争下で受注した工事が進捗し、売上総利益が減少。加えて将来成長に向けた人的資本投資により販管費が増加し、減益の見通し。

(百万円)	2024年3月期	2025年3月期		増減率	増減額
	実績	予想	売上比		
売上高	260,626	282,000	100%	+8.2%	+21,373
完成工事高	259,208	279,000	98.9%	+7.6%	+19,791
建築	192,909	201,000	71.2%	+4.2%	+8,090
土木	66,299	78,000	27.7%	+17.6%	+11,700
不動産事業等売上高	1,417	3,000	1.1%	+111.7%	+1,582
売上総利益	22,462	20,800	(利益率) 7.4%	△7.4%	△1,662
完成工事総利益	20,034	20,000	7.2%	△0.2%	△34
建築	13,795	13,200	6.6%	△4.3%	△595
土木	6,238	6,800	8.7%	+9.0%	+561
不動産事業等総利益	2,428	800	26.7%	△67.1%	△1,628
販売費及び一般管理費	16,709	17,800	6.3%	+6.5%	+1,090
営業利益	5,752	3,000	1.1%	△47.8%	△2,752
経常利益	6,996	3,600	1.3%	△48.5%	△3,396
当期純利益	5,147	2,900	1.0%	△43.7%	△2,247

個別業績予想 建築事業

完成工事高は、手持大型工事が進捗。完工総利益率は、厳しい競争環境下で受注した工事の影響が残る。働き方改革による労務ひっ迫の影響など、不透明な要素が見込まれるが、創意工夫でさらなる改善を目指す。

完成工事高・完工総利益率



繰越工事高

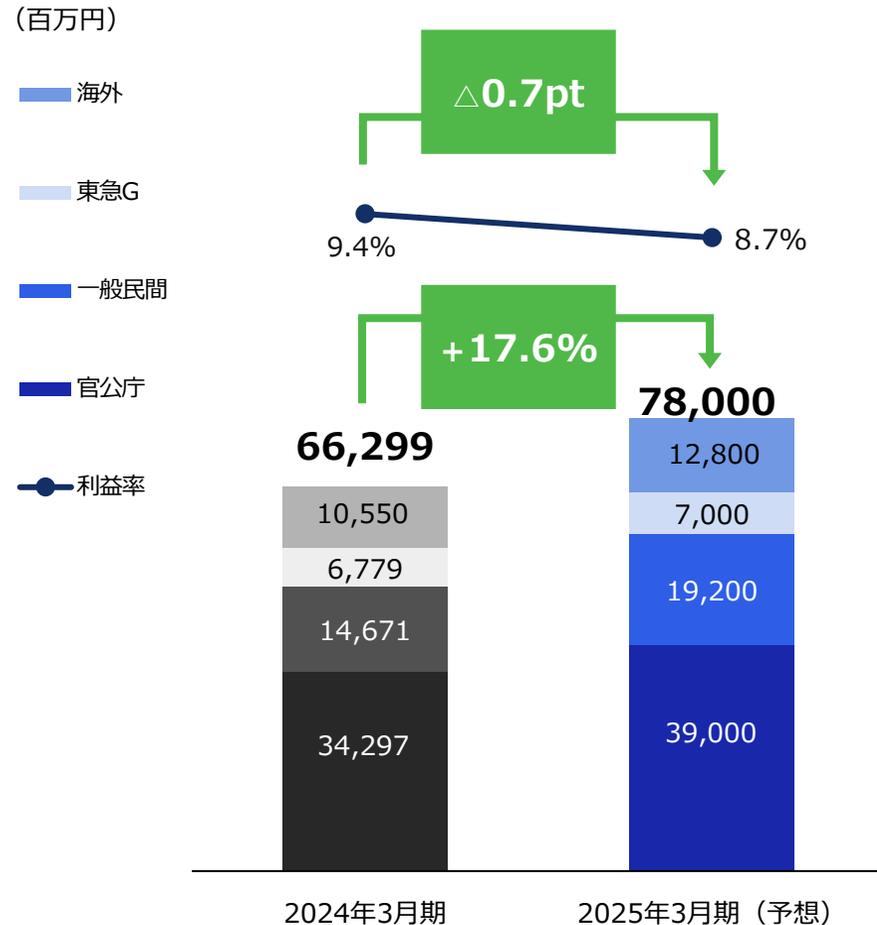
(百万円)

	2024年3月期 実績	2025年3月期 予想
期首繰越高	263,926	289,782
受注高	218,765	210,000
完成工事高	192,909	201,000
次期繰越高	289,782	298,782

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。完工高増加により増益を見込む。
働き方改革による労務ひっ迫の影響など、不透明な要素が見込まれるが、創意工夫でさらなる改善を目指す。

完成工事高・完工総利益率



繰越工事高

(百万円)

	2024年3月期 実績	2025年3月期 予想
期首繰越高	114,321	107,597
受注高	59,575	94,000
完成工事高	66,299	78,000
次期繰越高	107,597	123,597

— 個別受注高（予想）

建築は、ターゲットとする注力案件を確実に受注につなげる。土木は、海外ODA案件、国内官公庁案件を中心に受注獲得を目指す。いずれも施工キャパシティを鑑み適正利益の確保を強く意識。

(百万円)	2024年3月期	2025年3月期	増減率	増減額
	実績	予想		
国内官公庁	27,717	30,000	+8.2%	+2,282
国内民間	190,890	180,000	△5.7%	△10,890
内、一般民間	172,924	150,000	△13.3%	△22,924
内、東急グループ	17,965	30,000	+67.0%	+12,034
海外	158	—	△100.0%	△158
建築	218,765	210,000	△4.0%	△8,765
国内官公庁	31,639	43,000	+35.9%	+11,360
国内民間	24,034	18,000	△25.1%	△6,034
内、一般民間	16,774	7,700	△54.1%	△9,074
内、東急グループ	7,260	10,300	+41.9%	+3,039
海外	3,901	33,000	+745.8%	+29,098
土木	59,575	94,000	+57.8%	+34,424
建設計	278,341	304,000	+9.2%	+25,658

— 建築リニューアル事業

建築リニューアル市場は拡大が続く。ホテル、商業施設などのインバウンド案件や学校などの引き合いが増加。引き続き、ターゲット案件の確実な受注に取り組む。

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。

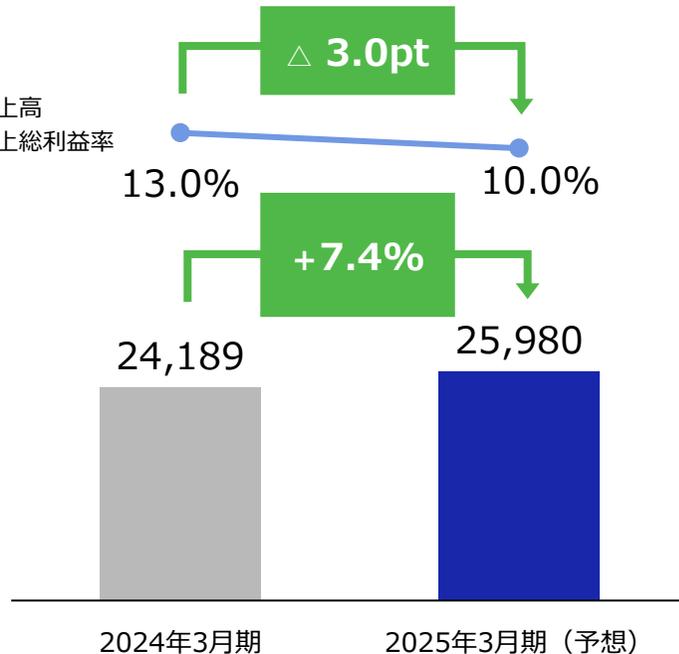
今後の方針

- ・ 大型リニューアル案件を増やし生産性を向上。

売上高・売上総利益率

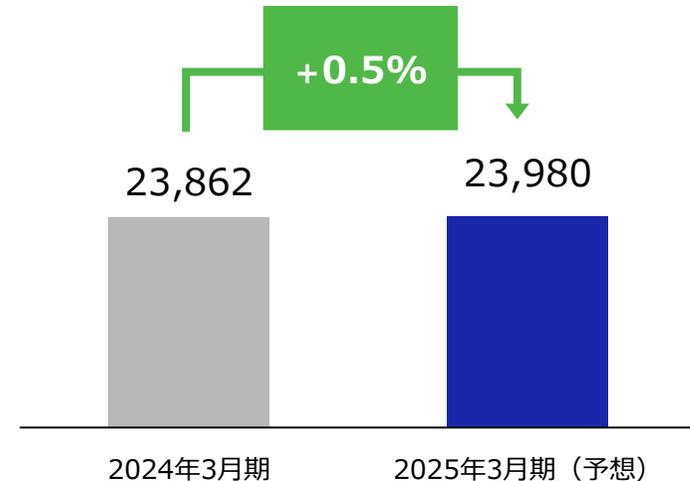
(百万円)

■ 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おりません。

国際事業

ODA（政府開発援助）案件への取り組みを事業の柱とする。

TOD ※1への参画などバリューチェーンの川上・川下へ事業領域の拡大を図る。

事業の強み

- 東急線沿線の都市開発や国内外での鉄道・道路工事で培ったノウハウ・技術

外部環境

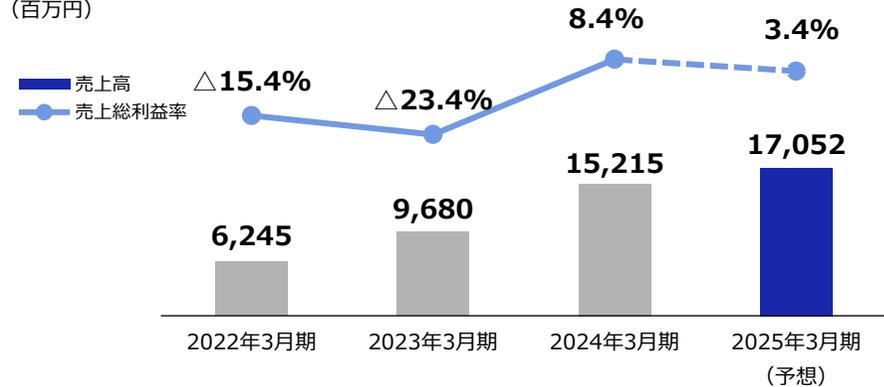
- 東南・南アジアにおけるインフラ整備ニーズの高まり
- ローカルゼネコン成長に伴う受注競争
- 政変リスクや物価上昇など不確実性の高まり

今後の方針

- ODA事業の拡大・持続、非ODA事業への参入
- 各国パートナー企業と協業しTODのまちづくりなどに注力
- 人材・組織戦略の実行による成長基盤の強化

売上高・売上総利益率※2

(百万円)



決算概要

- 2024年3月期は過年度に受注した大型ODA工事が進捗し売上高が増加。利益率は前年度の悪化要因解消により回復。
- 2025年3月期は、期首繰越工事の進捗により増収を見込む。政変による影響の早期解決や、新規大型案件の受注により増益を図る。

※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)

不動産事業

環境分野への感度が高い顧客層をターゲットに、建設事業とのシナジーを生かした賃貸事業・開発事業・築古物件の再生などバリューアッドな環境不動産を提供。賃貸収益と物件売却による循環型不動産事業で資本効率を高める。

事業の強み

- 東急グループ各社と連携した沿線駅前や都心5区の中小型物件がメインターゲット
- 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を推進
- 省エネ技術の活用や、不動産の長寿命化、安心安全な空間の提供など、付加価値を高めた価値提供

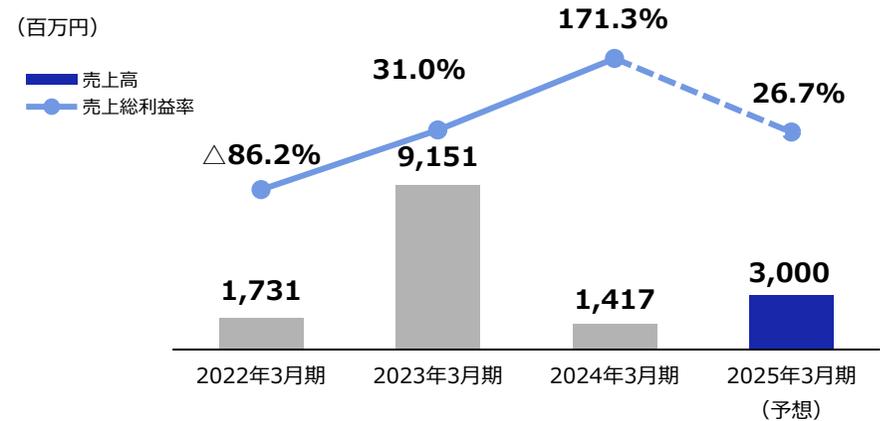
外部環境

- 建物の老朽化が進展
- 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新たな収益物件取得、保有資産を入れ替え循環型の事業を推進

売上高・売上総利益率※



決算概要

- 2024年3月期は、賃貸事業のみ。売上高は販売用不動産売却がなく反動減。過年度に計上した開発事業の撤退に伴う不動産事業等損失引当金の減少により、不動産事業等総利益が増加。
- 2025年3月期は、賃貸収益に加え、物件売却などを見込む。新たな物件取得し、保有資産の入れ替えを推進。

※ 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

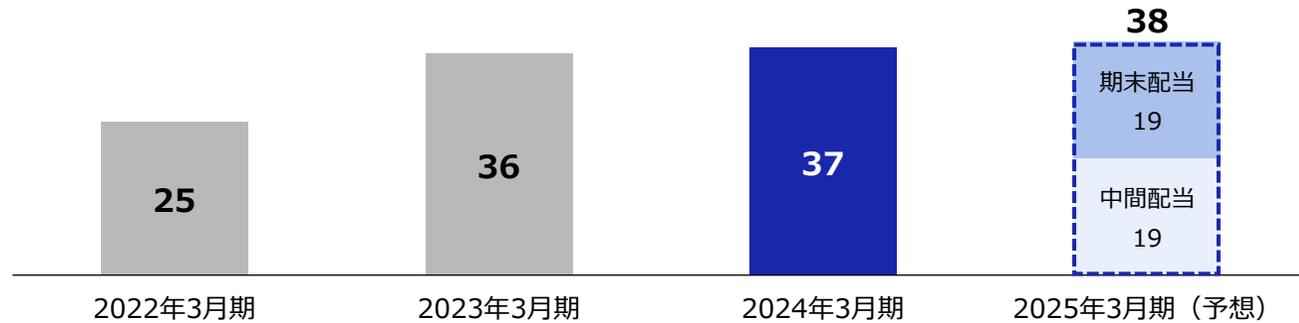
株主還元

2021年5月公表の長期経営計画において、自己資本配当率（DOE）4.0%以上を配当の基本方針。
2024年3月期は1株当たり配当金1円増配の年間37円、2025年3月期は年間38円を予定。

1株当たり配当金

(円)

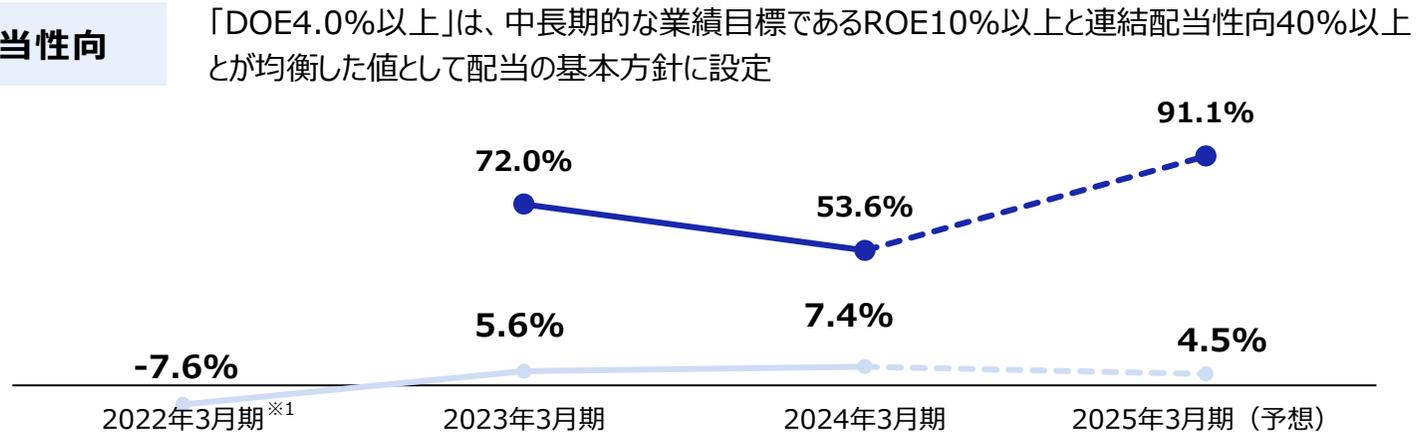
■ 1株当たり配当金



【参考】 ROE・配当性向

(%)

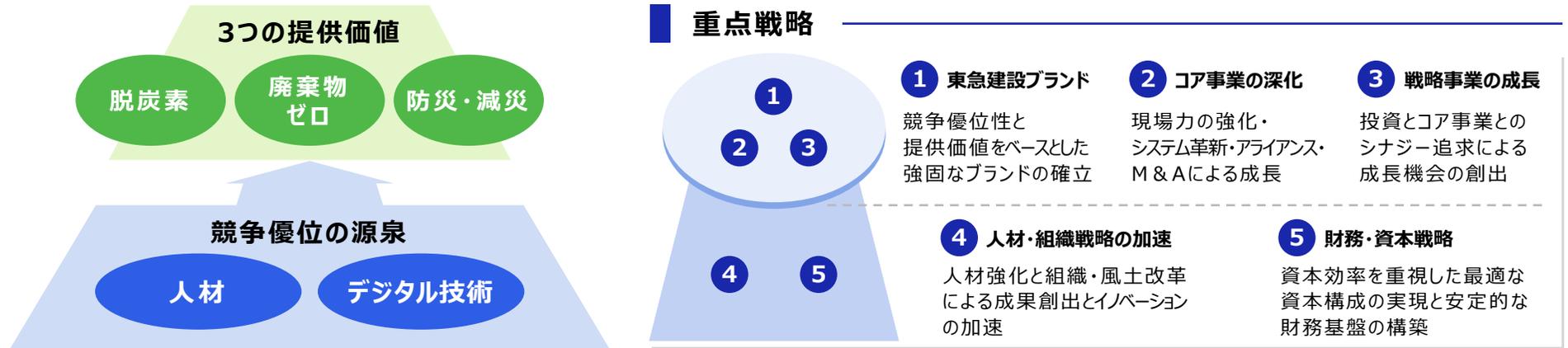
— ROE
— 配当性向



※1 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“To zero, from zero.”（2024年5月ローリング）

10カ年の長期計画と1年の短期戦略によるマネジメントサイクルを導入。長期目標を見据え、柔軟にローリング。厳しい事業環境変化に適応し、持続的に成長していくため人的資本投資を強化。



KPI

		2023年度実績	2024年度	2026年度
収益性	営業利益	82億円	50億円	90億円以上
	営業利益率	2.9%	1.6%	2.8%以上
効率性	ROIC※1	5.5%	—	—
	ROE	7.4%	4.5%	7.0%以上
健全性	D/Eレシオ	0.54倍	0.5倍以下	
	自己資本比率	37.8%	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)	—	16.2%削減	23.5%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
38.2%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、2023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年度基準としておりますが、2024年度以降のGHG排出量はSBT目標設定ガイドライン第2版1.5℃基準に基づき、目標数値を設定しております。なお、第三者保証を受けたGHG排出量の2023年度実績は、2024年7月頃の開示を予定しております。

— 稼ぐ力の再構築（現場力の強化）

将来的な競争優位の源泉となる人材獲得・育成に対応すると同時に、戦略項目ごとに方針を定め稼ぐ力を再構築。現場力を強化し、お客様の期待に継続的に応えていく。

戦略項目	方針	具体的な施策
安全・品質	事故防止に向けた社員意識の向上、協力会社を含めたヒューマンエラーによる逸失利益の防止	建築 <ul style="list-style-type: none"> • 施工手順確認の運用厳格化、社員だけでなく協力会社の意識の向上 • 過去不具合事例を分析した対策のさらなる徹底 土木 <ul style="list-style-type: none"> • ICT技術を駆使した施工計画の作成、本部・支店が関与した品質管理体制
営業力	注力分野、採算性を意識した取組判断の徹底 営工一体の取り組み	建築 <ul style="list-style-type: none"> • 戦略的な注力案件の早期選定と社内リソースの効率的な分配 • 物価上昇への対策、論拠を明確にした発注者への丁寧な説明 土木 <ul style="list-style-type: none"> • 過去実績、保有資格を生かしたターゲット案件の特定、提案力の強化
生産性・労働力	本部・支店の支援体制をさらに充実し作業所の業務負荷低減建設生産システムの継続的な改善による生産性、効率性向上	<ul style="list-style-type: none"> • DX（BIM・CIM等）や省力化工法による生産性の向上 • 施工の改善事例の収集と施策の横展開 • 協力会社会を通じた関係強化、協力会社の施工リソース確保への協力支援
建築リニューアル	拡大市場におけ注力案件の取組判断、大型リニューアル案件への注力	<ul style="list-style-type: none"> • 首都圏エリアを中心とした大型リニューアル案件に注力することで、人材リソースを効率的に活用
人材投資	他社より劣後している処遇の引き上げ	<ul style="list-style-type: none"> • 速やかな対策としてベースアップなどの人材投資を実施 • デジタル活用を含めた人材育成計画の見直し、会社と個人の成長ベクトルを擦り合わせ

資本コストや株価を意識した 経営の実現に向けた対応

2024年3月期 決算説明会

— PBRにおける現状認識・改善に向けた施策

2021年5月、長期経営計画の公表以降、PBR改善

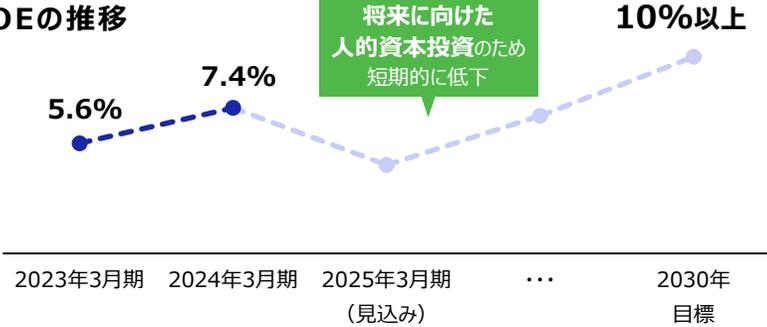
PBR1倍割れの現状を重く受け止め、改善に向けて資本効率を意識した経営を推進。

当社の現状

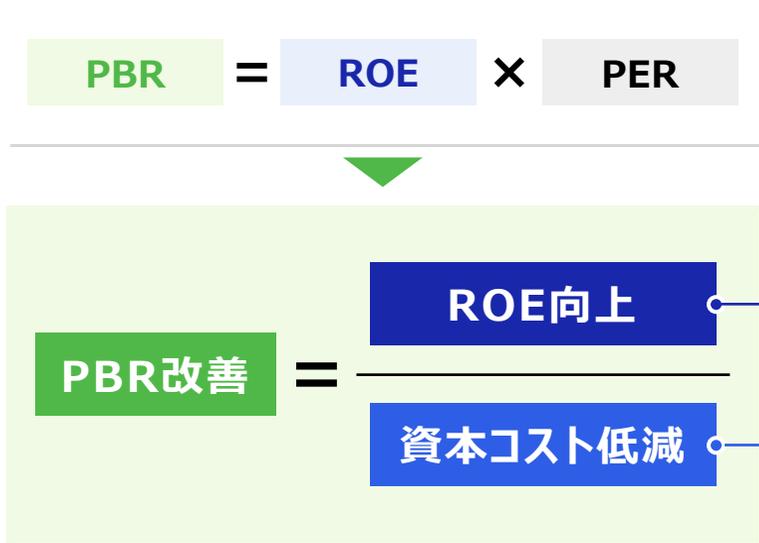
PBRの推移



ROEの推移



PBR改善に向けた施策



- 稼ぐ力の再構築（現場力の強化） — P21
- 働き方改革、品質向上に向けた取り組み — P28-30
- 非効率資産の縮減、有利子負債の活用 — P32

- 人的資本経営の推進 — P23-24
- 強みを活かした市場機会の獲得 — P25-27

成長に向けた
取り組み

- 安定的かつ継続的な株主還元（DOE4%） — P19
- グリーンローンによる気候変動対応の促進
- 株式市場との対話、情報開示の充実 — P31

資本コスト
低減

— 人的資本投資の拡大

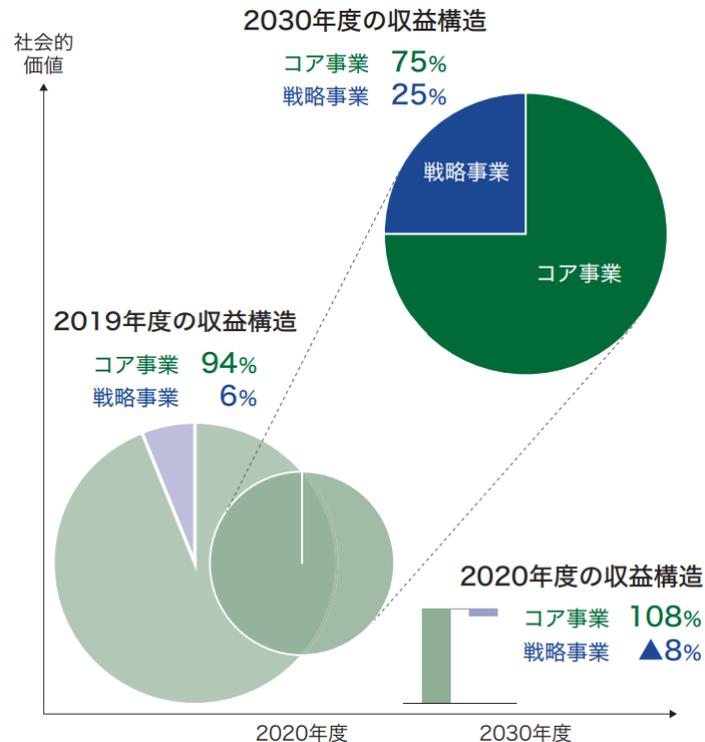
2030年度の事業ポートフォリオを、コア事業：戦略事業 = 75%：25%へ変革。
必要スキルのシフト、人材獲得など人材ポートフォリオの見直しを加速するための人的資本投資を拡大。

競争優位の源泉（人材×DX）への投資
(2021-2030年度の投資総額)

100億円



380億円



コア事業（国内建築、国内土木、建築リニューアル）



建設生産システム変革に対応するデジタル人材育成
ライフサイクルを通じた顧客接点のデジタル化
BIM/CIMによるデータプラットフォーム構築・運営

戦略事業（国際事業、不動産事業、新規事業）



専門人材の獲得、プロフェッショナル人材育成
イノベーションを創造する企業文化醸成

共通（採用・育成・リスキリング）



人事制度改革、処遇改善および人材育成投資
全社DXを推進するシステム基盤・環境整備

— 人的資本経営の推進（理念・ビジョン浸透）

全従業員を対象に、経営層と従業員が少人数でオンラインで対話する「ビジョン対話」を年間を通じて実施。理念・ビジョン・長期経営計画を共有し、共感を得ることで、従業員の自律的な行動を後押し。

ビジョン対話とは

- 全従業員を対象に、経営層1名と従業員5名でオンライン対話
- ファシリテーターは、社長を含む役員・執行役員（月2～3回実施）
- 従業員は、部署・年齢・職種などランダムを組み合わせ
- 説明する側、される側でなく、対等な立場で対話に参加

取り組みの背景

- 「VISION2030」とその実現に向けた長期経営計画など、困難や変革を伴う計画に全社一丸で腹落ちをしていく必要性
- 会社が目指す姿を経営層が繰り返し伝えることで、理解・共感、自律的な行動につなげるサイクルを目指す

実施状況

	2021年度 1巡目	2022年度 2巡目	2023年度 3巡目	2024年度 4巡目
テーマ	新たに策定したビジョンの理解、浸透のきっかけづくり	ビジョン実現・変革に必要な行動変容	「感動」（仕事のやりがい・誇り・ビジョンの再認識）	「夢」（存在理念「一人ひとりの夢の実現」を深掘り）
参加状況	<ul style="list-style-type: none"> • 2,436名（参加率93%） • 511回 	<ul style="list-style-type: none"> • 2,447名（90%） • 571回 	<ul style="list-style-type: none"> • 2,371名（90%） • 495回 	<p>（6月から実施）</p>
評価	<ul style="list-style-type: none"> • ビジョンが抽象的で具体的な施策が見えない • 品質事故からの信頼回復 	<ul style="list-style-type: none"> • 相対的な強み不足や将来への不安 • 主催者による進行のばらつき 	<ul style="list-style-type: none"> • 働き方改革への不安の増加 • 心理的安全性のある対話を評価 	<p>今後も継続的に実施</p>
改善事項	<ul style="list-style-type: none"> • 対話活性化に向けた具体的な議論テーマへ見直し 	<ul style="list-style-type: none"> • 経営層全員の共通認識醸成に向けた事前議論 • 役員の考え、思いを社内報で公開 	<ul style="list-style-type: none"> • 未来志向のポジティブなテーマへ • 従業員と会社のベクトル強化 	

強みを活かした市場機会の獲得 ① 当社の強み

東急グループの一員として、長くまちづくりに携わる中で、地域や利用者を強く意識した「生活者志向」。鉄道・駅周辺開発における世界屈指の実績・技術・ノウハウを活かして、新たな市場機会を獲得していく。

当社グループの強み

都市機能を止めない技術とノウハウ、チームワーク



渋谷スクランブルスクエア



渋谷駅街区土地区画整理事業に伴う
渋谷駅東口基盤整備工事(第一工区)

東急東横線渋谷駅-代官
山駅間地下化工事



東京メトロ銀座線渋谷駅線路
切替工事プロジェクト



国道246号線渋谷駅東口歩
道橋



R2国道246号渋谷駅周辺地
下道工事



強みを活かした市場機会の獲得 ②3つの提供価値

戦略の軸とする3つの提供価値（「脱炭素」「廃棄物ゼロ」「防災・減災」）の分野における市場シェアを獲得する。社内への意識浸透により、施策の実行を強力に推進。

市場機会の獲得事例

- 既存ビル向けZEB化サービス「ZEBot」が省エネ大賞ビジネスモデル分野で経済産業大臣賞を受賞
- 設計・コンサルティング業務のうち、ZEBの割合を50%以上へ。



- 蓄電所事業に参入し、電力需給の安定化および再生可能エネルギーを有効活用



- 防災・減災、国土強靱化対策。社会的使命を果たす



能登半島地震緊急復旧（道路啓開）

3つの提供価値



主な施策

収益機会の獲得

- ・ 再エネ関連事業への参入
- ・ 木造建築事業の推進
- ・ 脱炭素関連技術の開発と運用
- ・ 建物健康診断技術による防災・減災、長寿命化
- ・ 豪雨被害予測技術の活用
- ・ インフラアセットマネジメント推進によるインフラ長寿命化
- ・ デジタルツインによる被災シミュレーションツールの構築

気候変動対応

- ・ 事業活動における全使用電力の再エネ化
- ・ 重機・ダンプ燃料の非化石燃料化
- ・ 建設資材の脱炭素化
- ・ 廃プラスチックなど廃棄物の最終処分量削減
- ・ 再生材の使用推進
- ・ 廃棄物再資源化技術の開発と運用

働き方改革、生産性向上に向けた取り組み

時間外労働上限規制を変革のチャンスと捉え、より生産的で満足度の高い働き方を実現。
協力会社と連携しながら、施工技術やノウハウを継続的に高めるとともに、デジタルを活用し、生産性向上を図る。

実施目的

- ✓ 「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た逸失利益の防止
- ✓ 中長期を見据えたデジタル活用、人材育成

具体的な施策

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
 - ・ 現地詰所のサテライトオフィス化
 - ・ シフト制・フレックス制の活用
 - ・ 4週8閉所^{※1}を前提とした工事計画

協力会社との共創

- 協力会などによる連携強化
- 作業所の好事例、改善事例の発表イベントを毎年開催
- 人権教育の支援
- 協力会社の入職支援
- 協力会社の求人支援サイト「TQ-BUDDY^{※2}」を新たに構築



4週8閉所実施割合の向上

より生産的で満足度の高い
働き方の実現



※1 4週8閉所：4週間のうちに8日の休日を確保する制度（週休2日制）

※2 TQ-BUDDY：2023年に公開した、当社と取引のある専門工事協力会社の求人情報サイトであり、求職者は各協力会社の求人へ直接応募することが可能

— デジタルを活用した建設生産システムの変革

担い手不足、労働時間の制約など課題解決に向け、BIM/CIMを中心とした建設生産システム改革を加速。従業員デジタルリテラシー向上に向けた育成施策を強化、協力会社との連携をより推進。

【建築】デジタルツイン※¹を見据え、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蓄積

【土木】50%の工程削減効果をあげた、4Dシミュレーションを用いたPPCaボックスカルバートの施工

国土交通省『インフラDX大賞』優秀賞を受賞



【共通】従業員のデジタルリテラシーの向上

合格者
 **357名/2,471名**

デジタル人材育成
社内研修制度参加者

2,043名/2,471名

(2024年3月末現在)

※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。

— 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。
経営層と全従業員との対話活動を通じ、安全遵守・品質確保の意識を徹底して根付かせる。

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

- ・ 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）

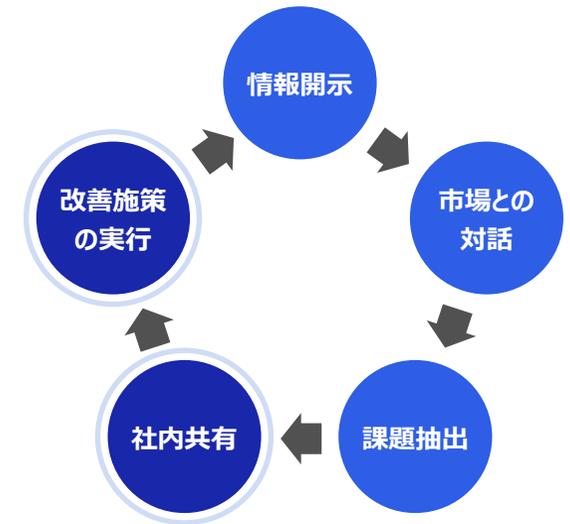
株式市場との対話、情報開示の充実

株主・投資家との建設的な対話の実施・積極的な開示により情報の非対称性を低減。
企業価値向上のためIR活動で得た意見は経営層や社外取締役へ報告。

主な活動状況

	1Q	2Q	3Q	4Q
情報開示	<ul style="list-style-type: none"> 決算参考資料 決算説明会 	<ul style="list-style-type: none"> 決算参考資料 統合報告書発行 	<ul style="list-style-type: none"> 決算参考資料 第2四半期決算説明会 	<ul style="list-style-type: none"> 決算参考資料
	Qごとのアクション IR活動実績、株主・投資家意見の報告、社内関係部署への情報共有			
	年間対応（随時） 積極的なニュースリリース、コーポレートサイトサイト充実 問合せ・アンケート対応			
対話	<ul style="list-style-type: none"> 事業説明会 従業員向け決算説明会 	<ul style="list-style-type: none"> 事業説明会 	<ul style="list-style-type: none"> 事業説明会 従業員向け決算説明会 	<ul style="list-style-type: none"> 現場見学会 株主機関投資家との建設的な対話
	年間対応（随時） IR個別面談、（社内）関係部署へのヒアリング・作業所訪問			

経営のPDCAへの活用



IR活動を通じ、
株式市場との相互理解・
信頼関係を構築

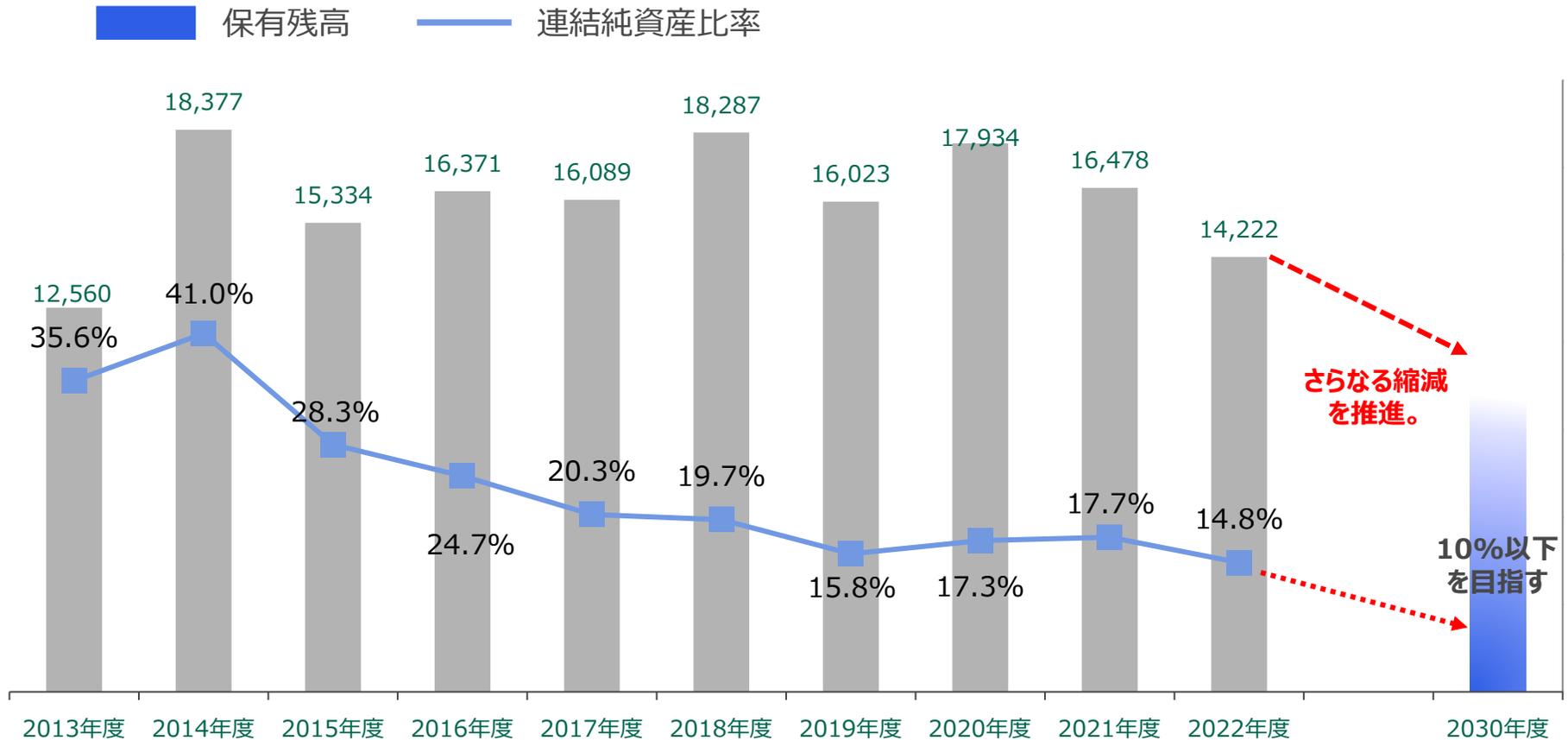
【Appendix】

2024年3月期 決算説明会

— 非効率資産の縮減（政策保有株式の縮減）

資本効率と戦略的意義（事業とのシナジー、安定収益の確保等）に基づき保有適否を判断。
原則として売却を進め、縮減する方針。

（単位：百万円／％）



— 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



(参考) 建設資機材高騰等の現状 (日本建設業連合会)



建設資材高騰・労務費の上昇等の現状 (2024年4月版)

一般社団法人 日本建設業連合会
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

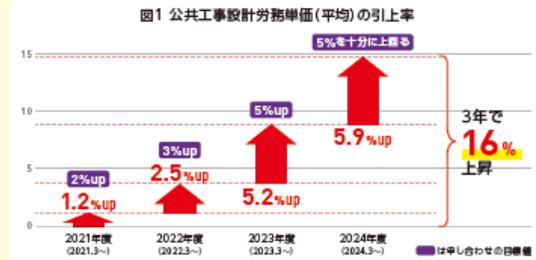
建設資材物価は、2021年1月と比較して30%上昇しています。(一般) 建設物価調査会の推計



材料費割合を50～60%と仮定すると、この38か月で、資材等高騰の影響により**全建設コスト(平均)は、15～18%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、16%引上げ**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年度から毎年行っている**賃金上昇の申し合わせ**にて、**2024年度は前年度比5%を十分に上回る上昇が目標**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。
- ※申し合わせは、技能労働者の賃金計算の基準(日建連)に行われています。



労務費割合を30%と仮定すると、この37か月で、労務費上昇の影響により**全建設コストは、4.8%上昇**

材料費割合を50～60%、労務費率30%と仮定すると、この38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、20～23%上昇***

(土木分野20～23%上昇、建築分野20～23%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100～113億円に上昇。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認識している資材・設備

<p>躯体 (アイアンショック他)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○BCP(鉄骨用コラム) ○トラス筋付デッキ製材 ○コンクリート製構材 ○超高強度コンクリート用セメント ○配筋コンクリート杭 	<p>仕上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木製建具・木質系床 (ウッドショック) ・アスファルト防水 (工事遅延影響) ○フッ素樹脂塗料塗料不足 (半導体需要の高まり、環境対策等によるフッ素樹脂塗料不足) ○金属系サッシパネル (物流倉庫・生産施設) ・自動閉鎖装置 (中国のロックダウン) ・断熱発泡ウレタン・パネル (HFO発泡剤メーカーのハリケーン被災) ・ガラス ・耐火クロスを用いた防火・防炎シャッター、スクリーン等 (ロシア産耐火クロスの高騰) ・OAフロア(コンクリート製) (現場工事作業員不足(新型コロナ))
<p>設備 (半導体不足・部材不足・アイアンショック等)</p> <p>電気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○変圧器設備 ○高低ケーブル ○柱状ケーブル ○照明機器 ○電話 ○飛電機 ○配線 <p>自衛防火設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○自動火災報知設備 ○UPS(無停電電源装置) ○防電設備 ○インバーター駆動機 ○中央監視設備 ○制御系コネクタ 	<p>空調設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○冷凍機 ○チラー(冷却水循環装置) ○PAC(パッケージエアコン) ○自動制御盤 ○送風機 ○エアコン <p>衛生設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シャワートイレ ○給湯器 ○厨房設備 ○コンプレッサー ○スプリンクラーヘッド <p>昇降機設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○乗用エレベーター ○荷物用エレベーター ○機械式駐車場(タワーパーキング)

注) 図中、赤字は過去に発生停止等が発生したもの、○は現在もひっ迫が続いているもの、・は現在もひっ迫が収束したものを示す。

「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 コーポレート・コミュニケーション部

西田／森田／橋本

TEL 03-5466-5008

URL webmaster@tokyu-cnst.co.jp