「建てる」を超え、未来を生みだす。

東急建設

2025年3月期
第２四半期決算説明会

2024年11月19日

2025年3月期
第２四半期実績および通期見通し

2025年3月期第2四半期　決算説明会

2025年3月期　第2四半期決算ハイライト

第２四半期は、期初計画通り推移。
受注高は、堅調な需要を着実に取り込み、計画通り進捗。受注時採算の改善が進む。
売上高は、最盛期を迎えた工事が多かった前年同期から減少。人的資本投資による、販管費の増加により営業減益。

市場環境

- **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。**
- **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。**

※　東急建設(株)単体の金額

		前年同期比		
受注高（個別）※	**1,210億円**	△3.4%	進捗率 39.8%	• 建築は予定案件を着実に受注し、計画通り進捗 • 土木は国内官公庁、民間ともに堅調 • 国内建築、海外土木は下期に大型案件受注の見通し
売上高	**1,186億円**	△11.9%	進捗率 38.3%	• 建築は前年同期に大型再開発や住宅等、複数の工事が工程のピークを迎えたことの反動減 • 働き方改革や労務不足による工事進捗への影響なし
営業利益	**△0億円**	―	進捗率 ―	• 建築の完工高減少、土木の一部個別工事の採算悪化、人的資本投資による販管費増加により20億円減益 • 建築、土木ともに手持ち工事の利益率は改善傾向
親会社株主に帰属する中間純利益	**△0億円**	―	進捗率 ―	• 完工総利益の減少や販管費の増加による営業利益の減少に加え、為替差損により25億円減益

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

連結業績

連結業績は、完成工事高の減少、販管費増加により減収減益。手持工事の利益率は、改善傾向。
2025年3月期第２四半期の１株当たり中間配当金は19円。

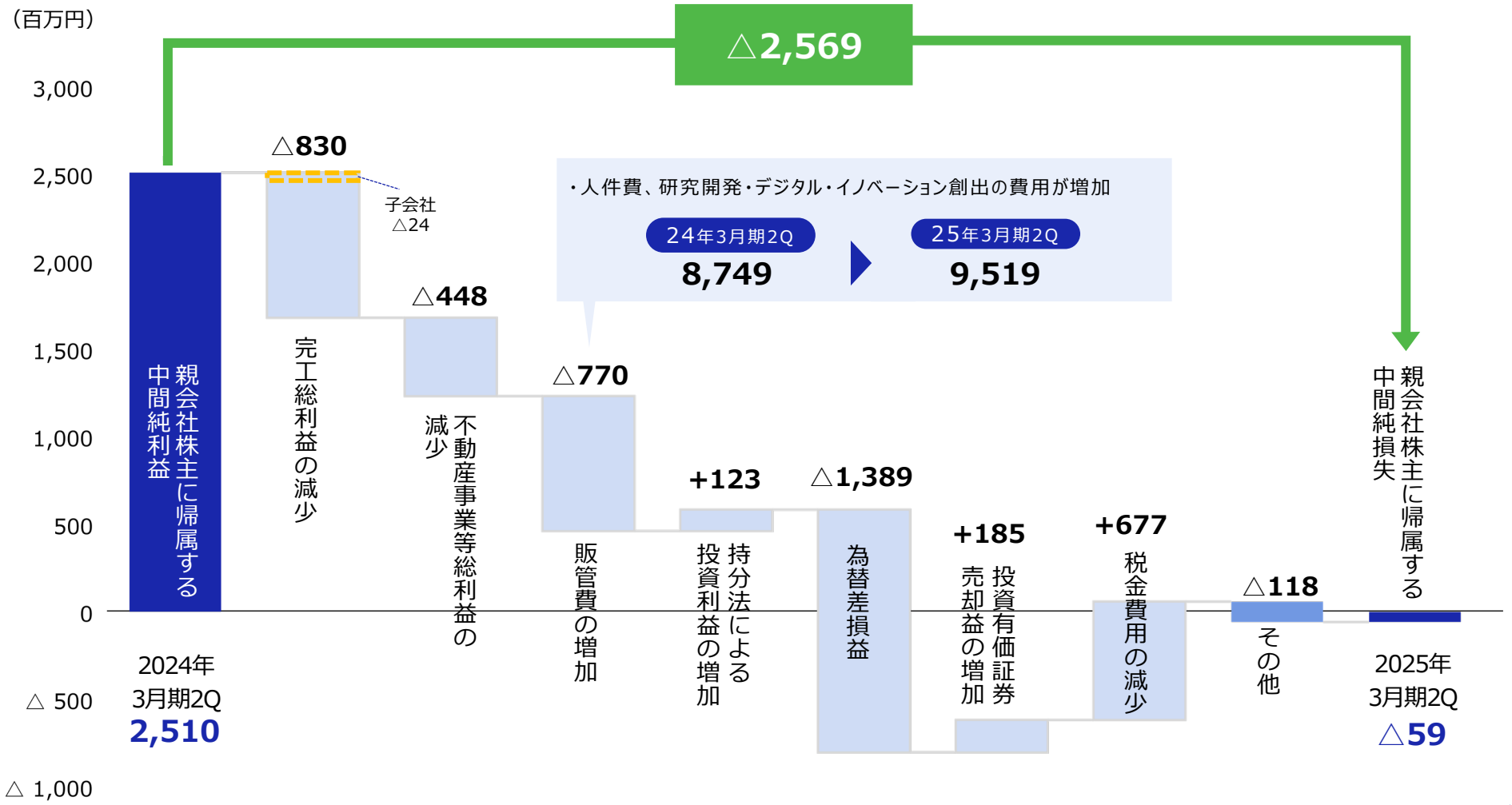
(百万円)	2024年3月期 2Q実績	比率	2025年3月期 2Q実績	比率	増減率 (増減額)	進捗率 (対通期予想)
受注高（個別）※	125,275	—	**121,048**	—	△3.4% (△4,226)	39.8%
売上高	134,682	—	**118,626**	—	△11.9% (△16,056)	38.3%
売上総利益	10,793	8.0%	**9,514**	**8.0%**	△11.8% (△1,278)	39.4%
販売費及び一般管理費	8,749	6.5%	**9,519**	**8.0%**	+8.8% (+770)	49.8%
営業利益	2,043	1.5%	**△5**	—	— (△2,049)	—
経常利益	2,843	2.1%	**△630**	—	— (△3,474)	—
親会社株主に帰属する中間純利益	2,510	1.9%	**△59**	—	— (△2,569)	—
1株当たり中間配当金	18円	—	**19円**	—	+1円	—

※ 東急建設(株)単体の金額

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

親会社株主に帰属する中間純利益の増減要因

完成工事高の減少に伴い、完成工事総利益が減少。
不動産事業等総利益の減少、人的資本投資による販管費の増加に加え、為替差損により、減益。



Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

2025年3月期　業績予想ハイライト

受注高、売上高ともに上期は計画通り進捗。
昨年来取り組んでいる「稼ぐ力の再構築」施策を確実に実行し、利益目標を達成する。

※ 東急建設(株)単体の金額

受注高（個別）※	3,040億円	前期比 9.2%	• 旺盛な需要を背景に、建築・土木ともに前期から増加
売上高	3,100億円	前期比 8.5%	• 建築・土木ともに手持ち工事が順調に進捗
営業利益	50億円	前期比 △38.7%	• 厳しい競争環境で受注した工事や、物価上昇の影響を受けた工事が一定規模残っていることに加え、人的資本投資による販管費の増加により、前期から減少
親会社株主に帰属する当期純利益	44億円	前期比 △39.4%	• 営業利益は前期比減少となるも、政策保有株式の縮減を着実に実行
1株当たり配当金	38円	前期比 1円増配	• DOE4.0%以上の方針に基づき、前期から1円増配の38円を見込む

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

連結業績（予想）

建築・土木ともに手持工事が順調に進捗するため、売上高は3,000億円を超える水準を見込む。
株主還元方針は自己資本配当率（DOE）4.0%以上とする基本方針を継続。
1株当たり配当金は、前期比1円増配の予定。

(百万円)	2024年3月期実績	比率	2025年3月期 予想	2025年3月期 比率	対前年増減率（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	—	—

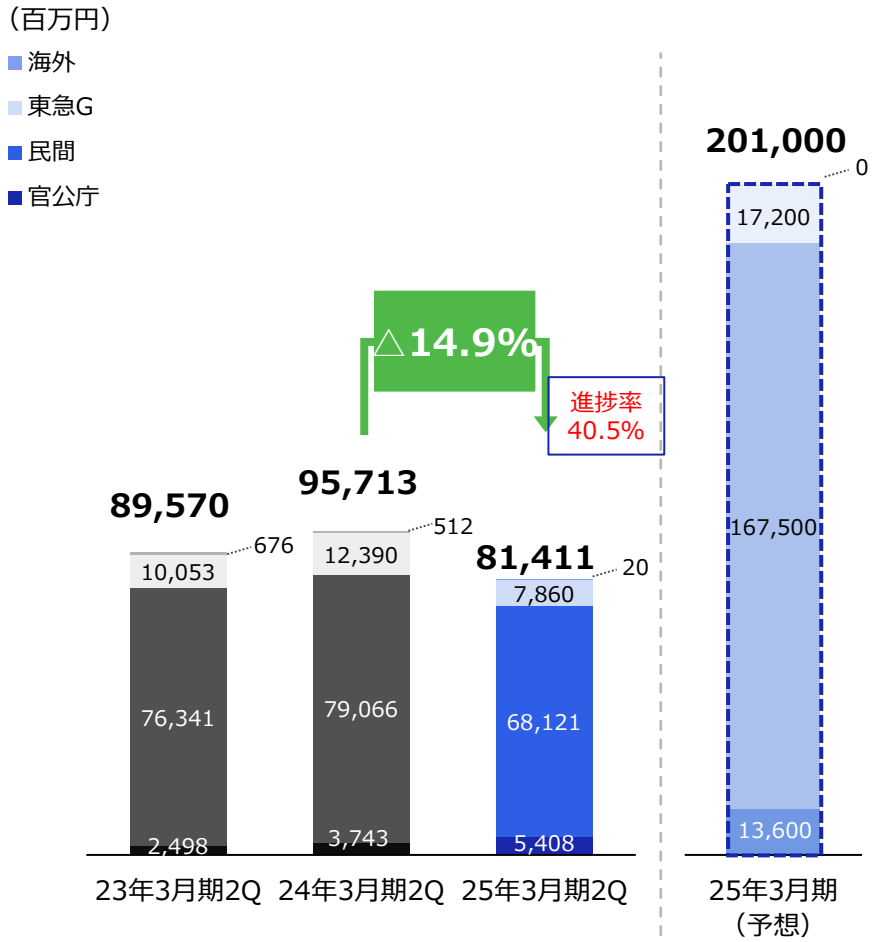
※ 東急建設株単体の金額

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

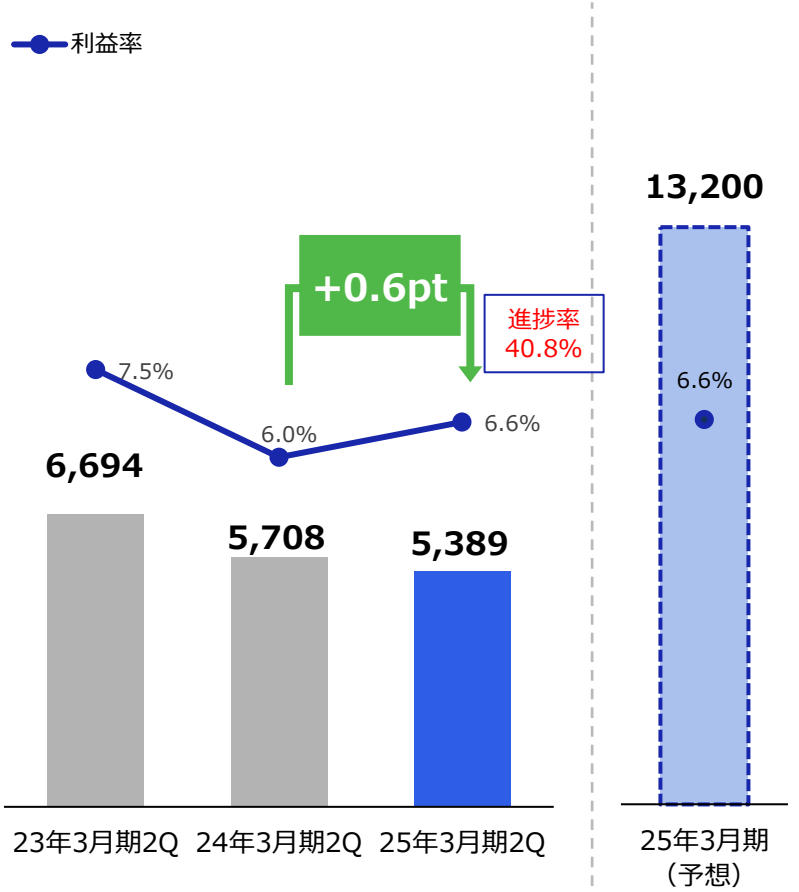
個別業績　建築事業（完成工事高・完成工事総利益）

2Q完成工事高は、最盛期の工事が多かった前年同期から減少。手持工事の順調な進捗により、通期見通し維持。
過年度受注の低採算工事の影響が残るが、2Q完成工事総利益率は前年同期比改善。通期は6.6%を見込む。

完成工事高



完成工事総利益

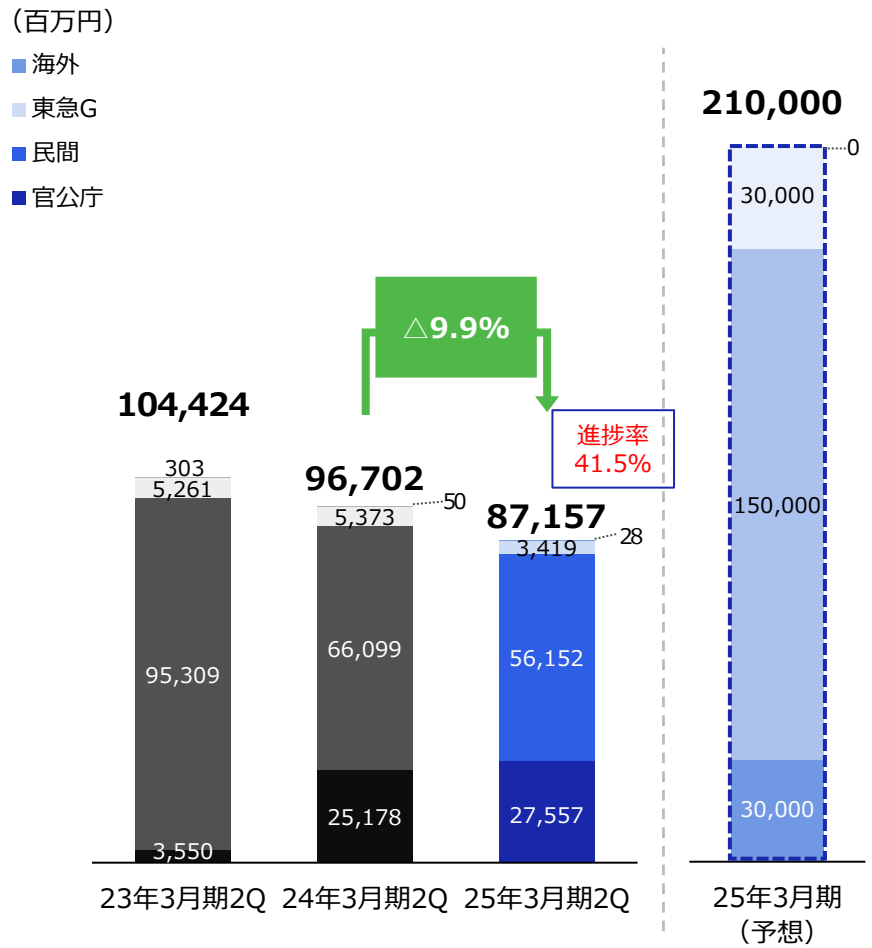


Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

個別業績　建築事業（受注高）

2Q実績は、予定通りに進捗。旺盛な需要がある中、注力案件を着実に受注し、通期2,100億円を見込む。
受注時採算のさらなる改善を目指す。

受注高



主な受注案件

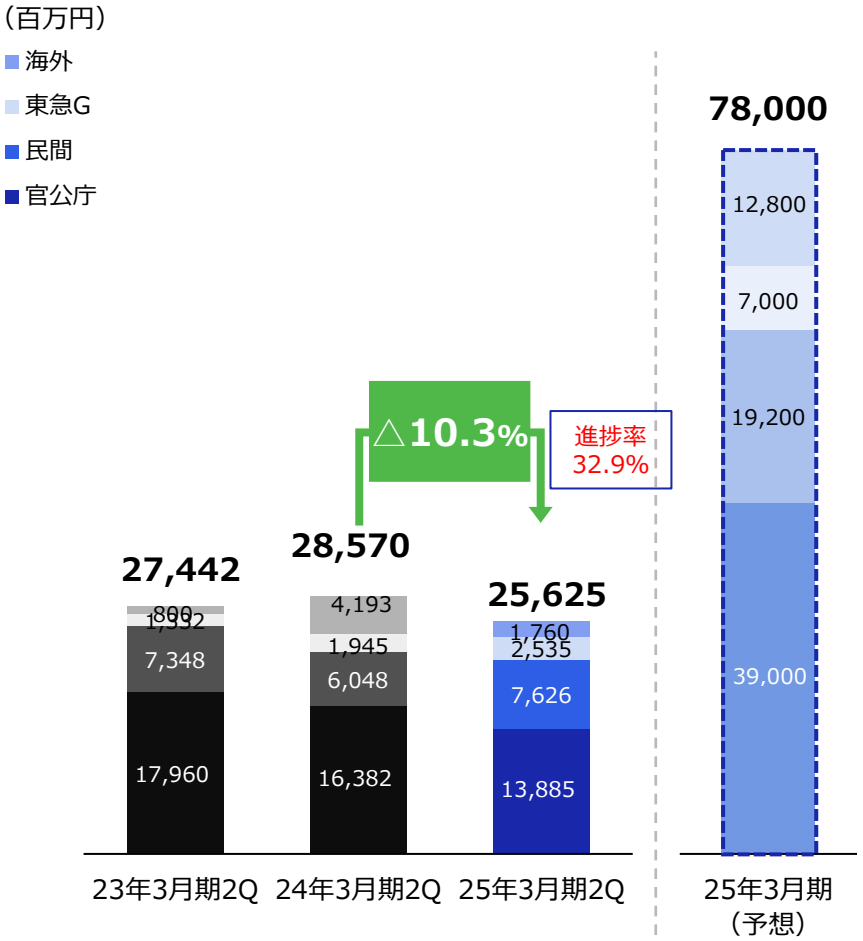
発注者	工事名	工事場所
国土交通省	国立京都国際会館展示施設増築他建築工事	京都府
国土交通省	令和６年度　静岡地方・家庭裁判所沼津支部庁舎建築工事	静岡県
南九州市	南九州市新庁舎建設建築工事	鹿児島県
三井不動産株式会社	（仮称）三井不動産ロジスティクスパーク入間Ⅰ新築工事	埼玉県
東日本旅客鉄道株式会社	原宿駅旧駅舎跡地開発	東京都
積水メディカル株式会社	積水メディカル創薬支援センター新本館建設工事(建築工事)	茨城県
株式会社デリカウェーブ	（仮称）デリカウェーブ湘南工場増築計画	神奈川県

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

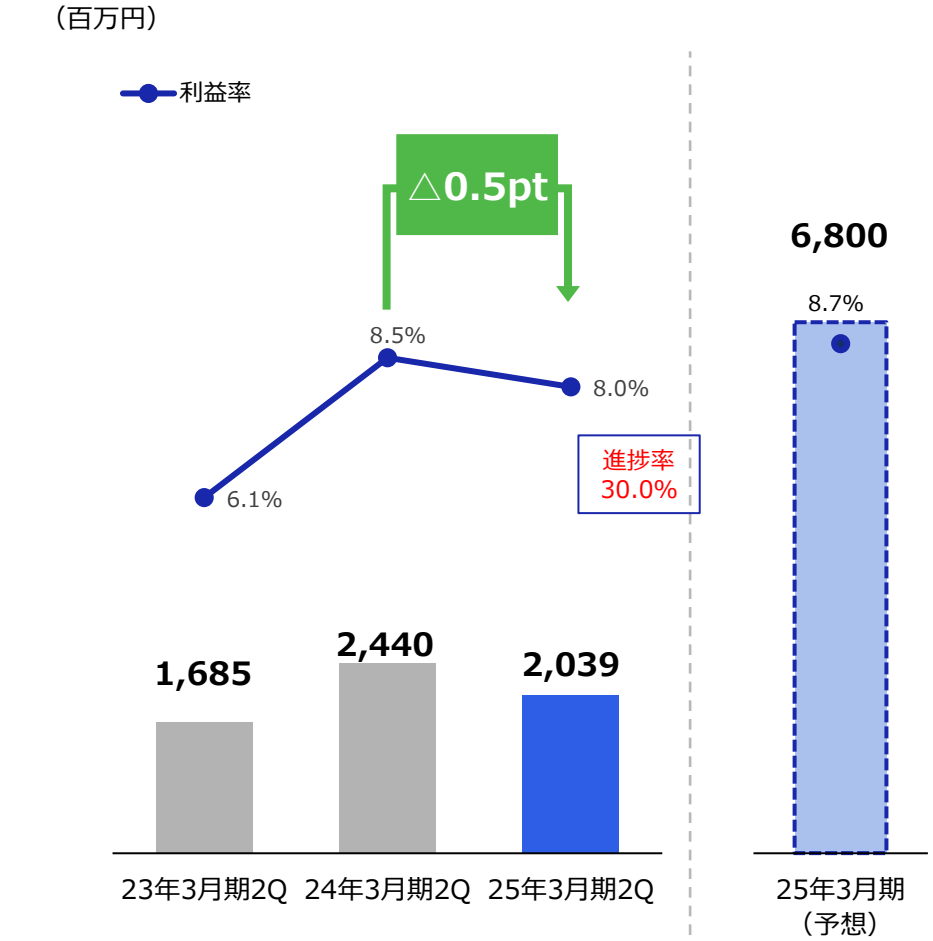
個別業績　土木事業（完成工事高・完成工事総利益）

2Q完成工事高は、海外工事が前年同期比で減少。通期は、手持ち工事の進捗により、780億円を見込む。
2Q完成工事総利益率は、8.0%。追加設計変更工事の獲得により、通期予想達成を見込む。

完成工事高



完成工事総利益

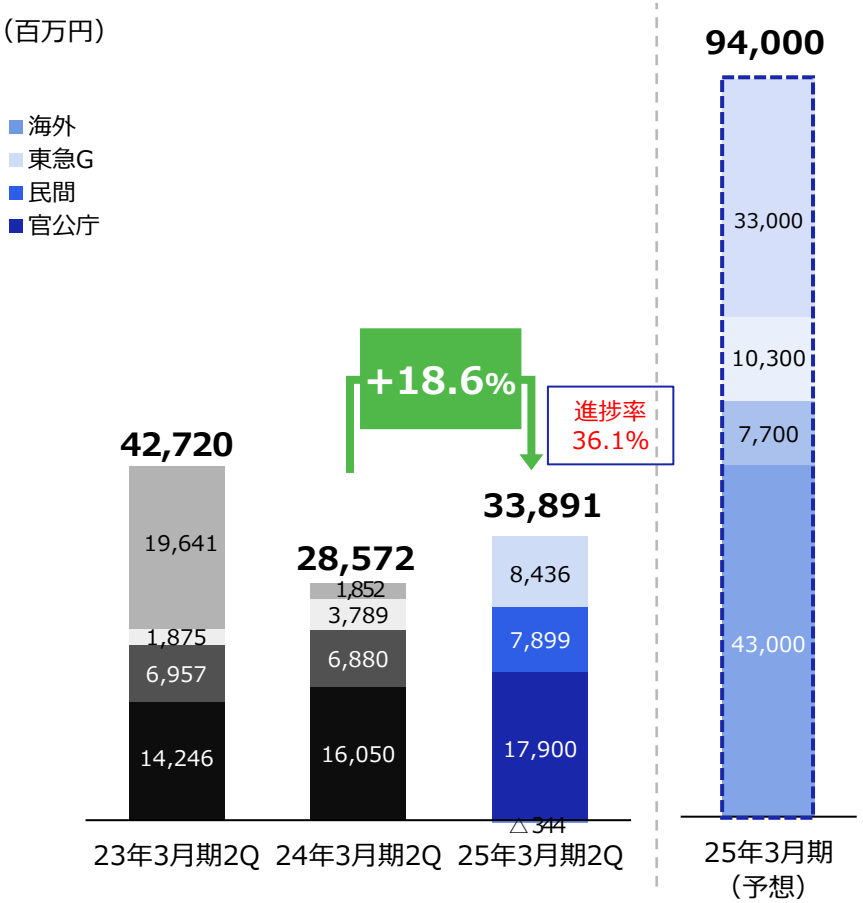


Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

個別業績　土木事業（受注高）

渋谷を中心とした東急グループの案件が増加。国交省のトンネル工事を中心に、着実に受注。
今後、海外の大型ODA工事の受注を予定し、受注高940億円を見込む。

受注高



主な受注案件

発注者	工事名	工事場所
国土交通省	県道覚井一武線災害復旧 球磨大橋下部工（Ｐ１・Ｐ２）工事	熊本県
東京都世田谷区	橋梁下部工事（補助第216号線4号橋）【大蔵五丁目10番から大蔵三丁目3番先】	東京都
東京電力パワーグリッド株式会社	石川町2丁目付近管路新設工事	東京都
京浜急行電鉄株式会社	〔穴守稲荷駅上りプラットホーム拡幅工事〕土木･建築工事	東京都
東急電鉄株式会社	東横線鶴見川橋梁改修等工事（土木工事）	神奈川県

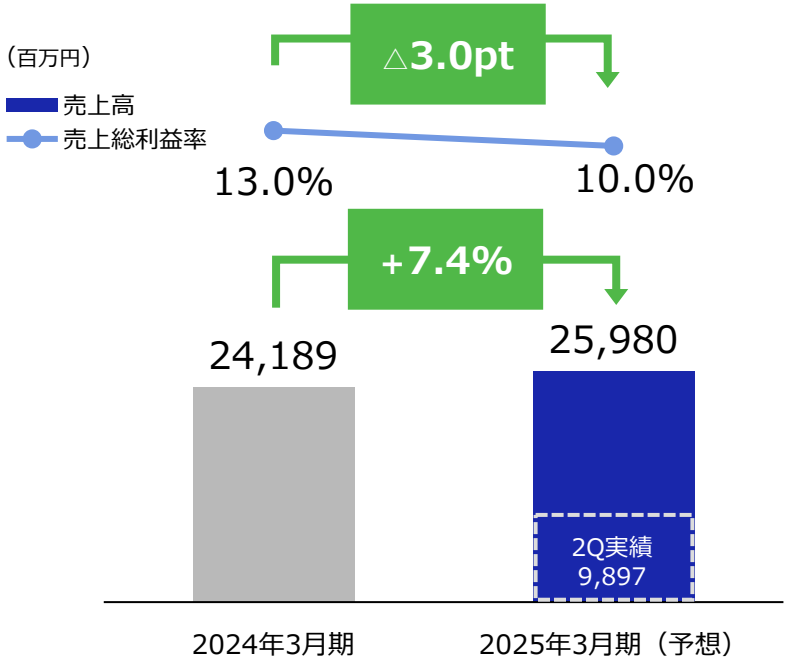
Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

建築リニューアル事業

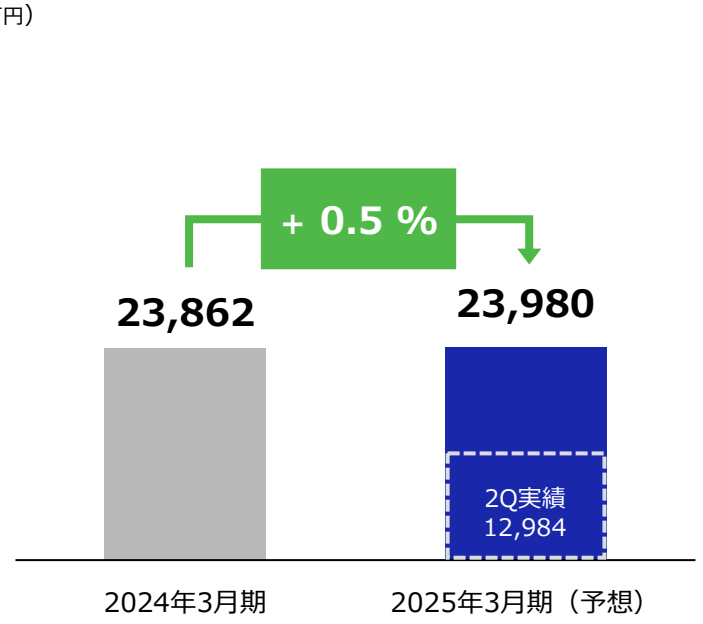
好調な市場環境のなか、学校、商業施設、ホテルをターゲットに業績は順調に推移。
2Q実績は、売上高98億円　売上総利益率12.5%。

外部環境	• RN市場は引続き拡大しており、商業施設、宿泊施設などの設備投資は堅調。
今後の方針	• ターゲット分野を中心に取り組み、採算性のさらなる向上を目指す。

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おりません。

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

国際事業

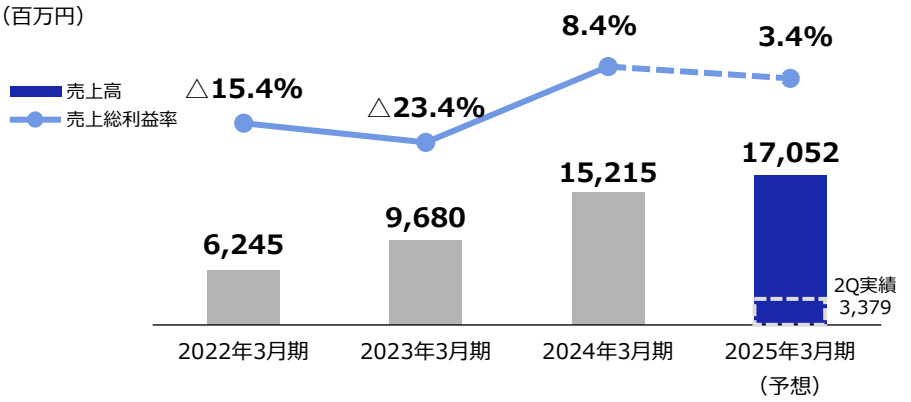
ODA（政府開発援助）案件への取り組みと民間建築を事業の両輪とする。
TOD ※1への参画などバリューチェーンの川上・川下へ事業領域の拡大を図る。

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



2Q決算概要

- ２Q実績の売上高33億円。
- 一部工事の進捗遅れにより期初計画を下回り推移。下半期での進捗を見込む。
- 下半期に見込む大型ODA案件の獲得へ取り組む。

※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㈱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）

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

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。

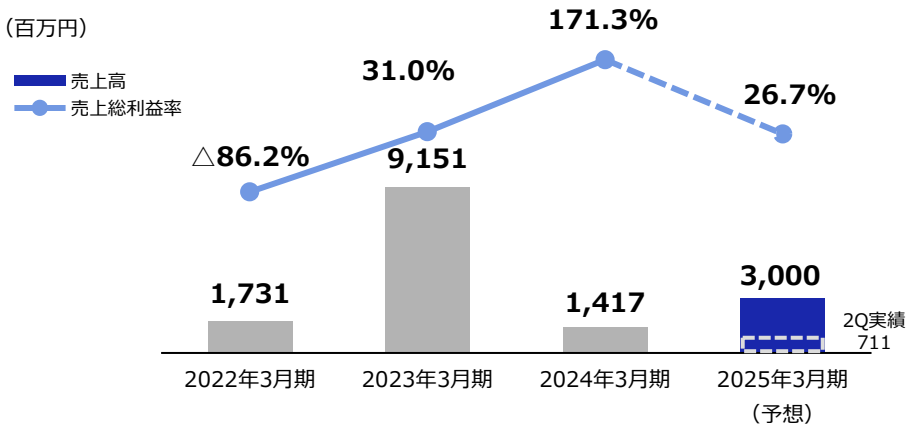
事業の強み	• 東急グループ各社と連携した沿線駅前や都心5区の中小型物件がメインターゲット • 総合建設会社のシナジーを最大限活用した不動産開発・不動産バリューアッドを推進 • 省エネ技術の活用や、不動産の長寿命化、安心安全な空間の提供など、付加価値を高めた価値提供
外部環境	• 環境不動産ニーズが拡大 • 金融引き締めや建設コスト上昇により不動産市況への影響が懸念されるものの、投資意欲は衰えず

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**

※　東急建設㈱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

売上高・売上総利益率※



2Q決算概要

- ２Q実績の売上高7億円。
- 通期予想は、保有物件の一部売却などを見込み30億円の予想。
- 保有物件の賃貸収入に加え、過去に計上した開発事業撤退に伴う不動産事業等損失引当金の戻入により総利益は上振れ。

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

連結貸借対照表

自己資本比率は前期末比2.4ポイント上昇し40.2%。
D/Eレシオは短期借入金減少に伴い0.43倍。

(百万円)	2024年3月末	2024年9月末	増減額
流動資産	206,541	183,986	△ 22,554
有形・無形固定資産	23,938	24,496	557
投資その他の資産	34,045	31,921	△ 2,124
資産合計	264,525	240,404	△ 24,121
流動負債	137,388	116,632	△ 20,755
固定負債	26,347	26,257	△ 89
純資産	100,789	97,513	△ 3,275
負債・純資産合計	264,525	240,404	△ 24,121
自己資本比率(%)	37.8	40.2	+2.4pt
有利子負債	54,728	41,899	△12,828
D/Eレシオ（倍）	0.54	0.43	△0.11
ネットキャッシュ	△22,605	△9,094	+13,511

主な増減要因

– 流動資産

- 現金預金 +682
- 受取手形・完成工事未収入金等 △28,883

– 固定資産

- 投資有価証券 △2,433

– 流動負債

- 支払手形・工事未払金等 △7,158
- 未成工事受入金 +6,119
- 電子記録債務 △2,581
- 預り金 +105
- 工事損失引当金 △648
- 短期借入金 △14,127

– 固定負債

- 長期借入金 +1,298

– 純資産

- 利益剰余金 △2,078
- その他の包括利益累計額 △1,410

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

キャッシュフロー

売上債権の減少などにより、前年同期比で資金増加。

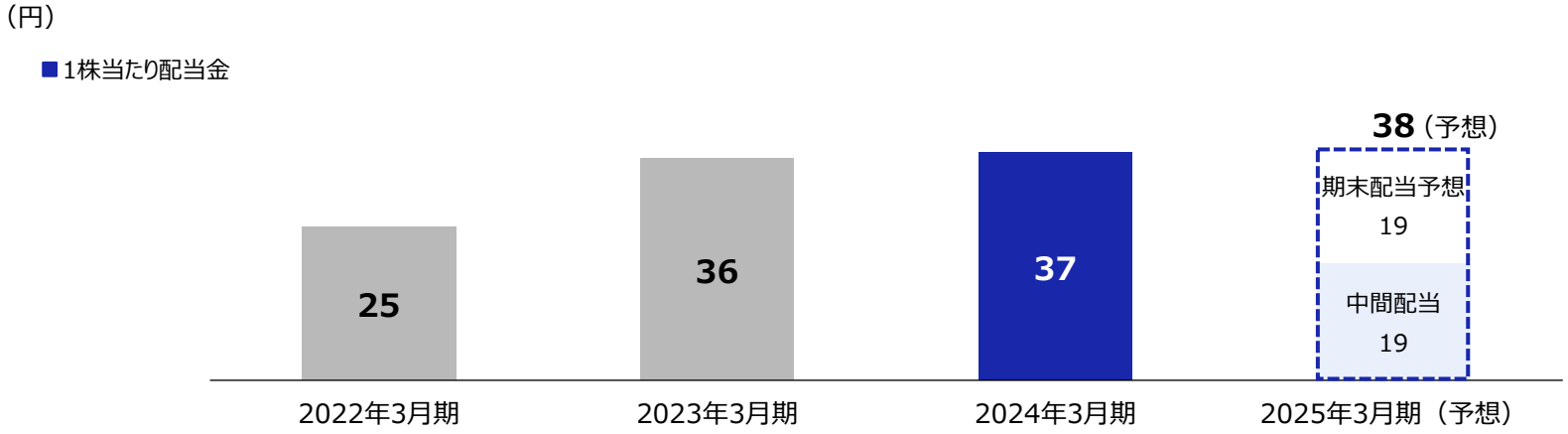
（百万円）	2024年3月期 2Q	2025年3月期 2Q	概況
営業活動によるCF	△49,852	15,984	売上債権の減少や、未成工事受入金の増加等により資金増加。
投資活動によるCF	△333	△402	投資有価証券売却で増加するものの、有形及び無形固定資産の取得による支出等により、資金減少。
（フリーキャッシュフロー）	△50,185	15,581	―
財務活動によるCF	23,256	△14,744	短期借入金の減少や配当金支払い等により、資金減少。
現金及び現金同等物の増減額	△26,722	862	―
現金及び現金同等物の期首残高	58,714	31,942	―
現金及び現金同等物の期末残高	31,991	32,805	―

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

株主還元

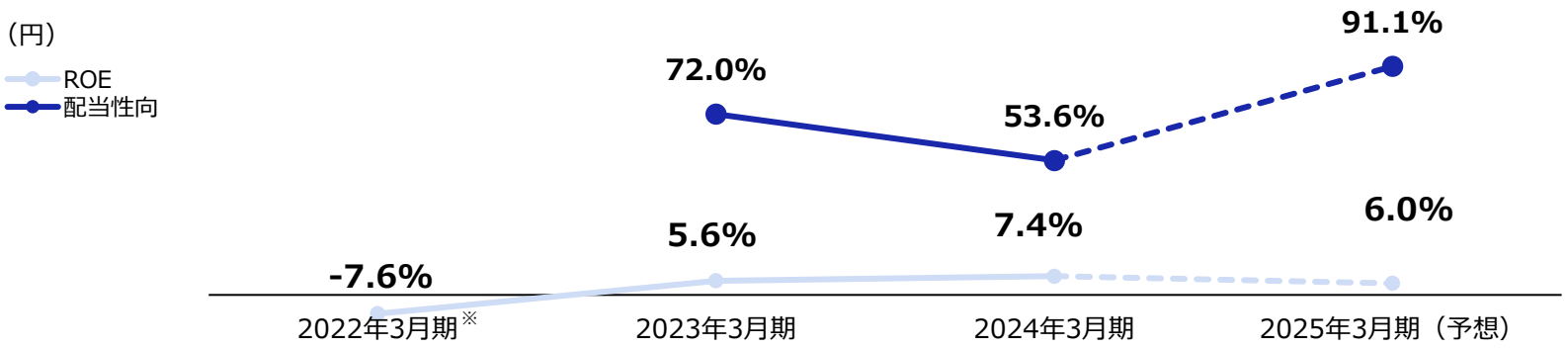
年間配当金は、1株当たり38円を予定。自己資本配当率（DOE）4.0%以上の基本方針を継続し、資本効率の重要性を認識するとともに、株主の皆様へ安定的かつ継続的な利益還元を重視。

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



※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。

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた取り組み状況

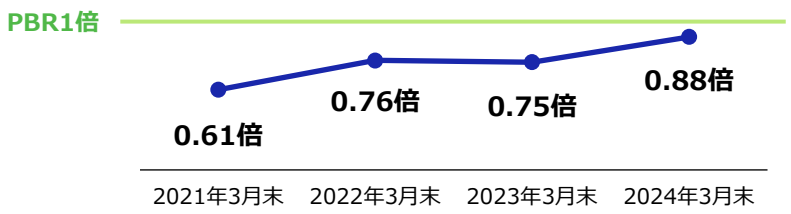
2025年3月期第2四半期　決算説明会

PBRにおける現状認識・改善に向けた施策

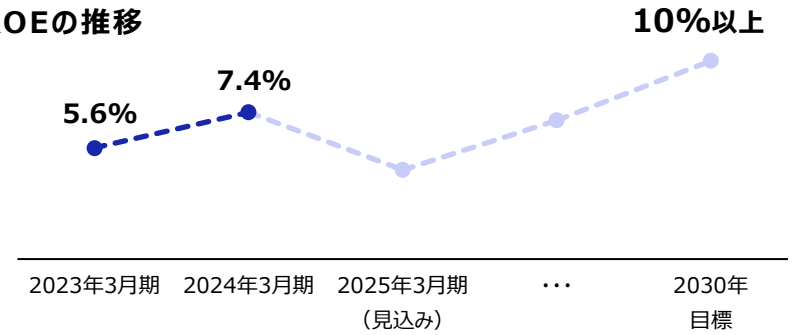
PBR1倍割れの現状を重く受け止め、改善に向けて資本効率を意識した経営を推進。
稼ぐ力の再構築、成長に向けた取り組みを通じたROE向上や資本コスト低減施策に注力。

当社の現状

PBRの推移



ROEの推移



PBR改善に向けた施策

PBR ＝ ROE × PER

PBR改善 ＝ ROE向上 / 資本コスト低減

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

成長に向けた取り組み

- 人的資本経営の推進
- 強みを活かした市場機会の獲得

資本コスト低減

- 安定的かつ継続的な株主還元（DOE4%）
- 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

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

稼ぐ力の再構築「営業力の強化」

稼ぐ力の再構築を着実に推進。
営業力の強化が実を結び、受注高が順調に推移。受注時採算も改善。

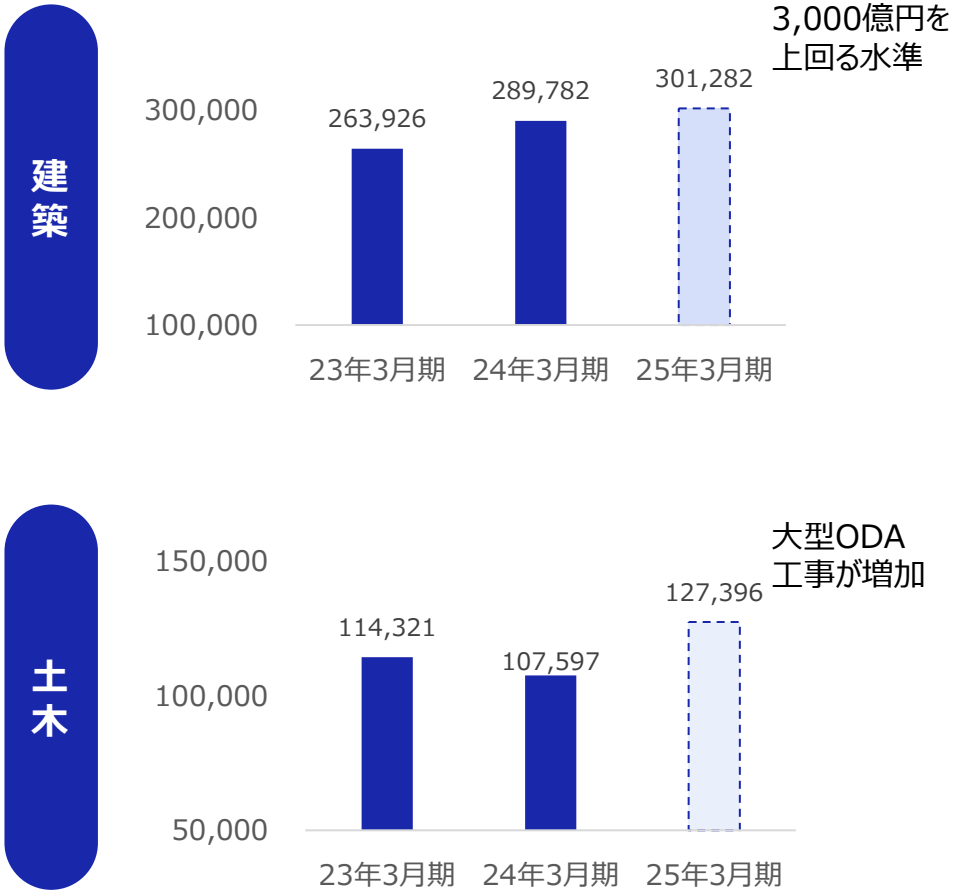
稼ぐ力の再構築

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
営業力	**注力分野、採算性を意識した取り組み判断の徹底、営工一体の取り組み**
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
建築リニューアル	拡大市場における注力案件の取り組み判断、大型リニューアル案件への注力
人材投資	他社より劣後している処遇の引き上げ、事業ポートフォリオ変革に向けた人材育成・獲得

繰越工事高

（25年3月期末は予想数値）

（百万円）

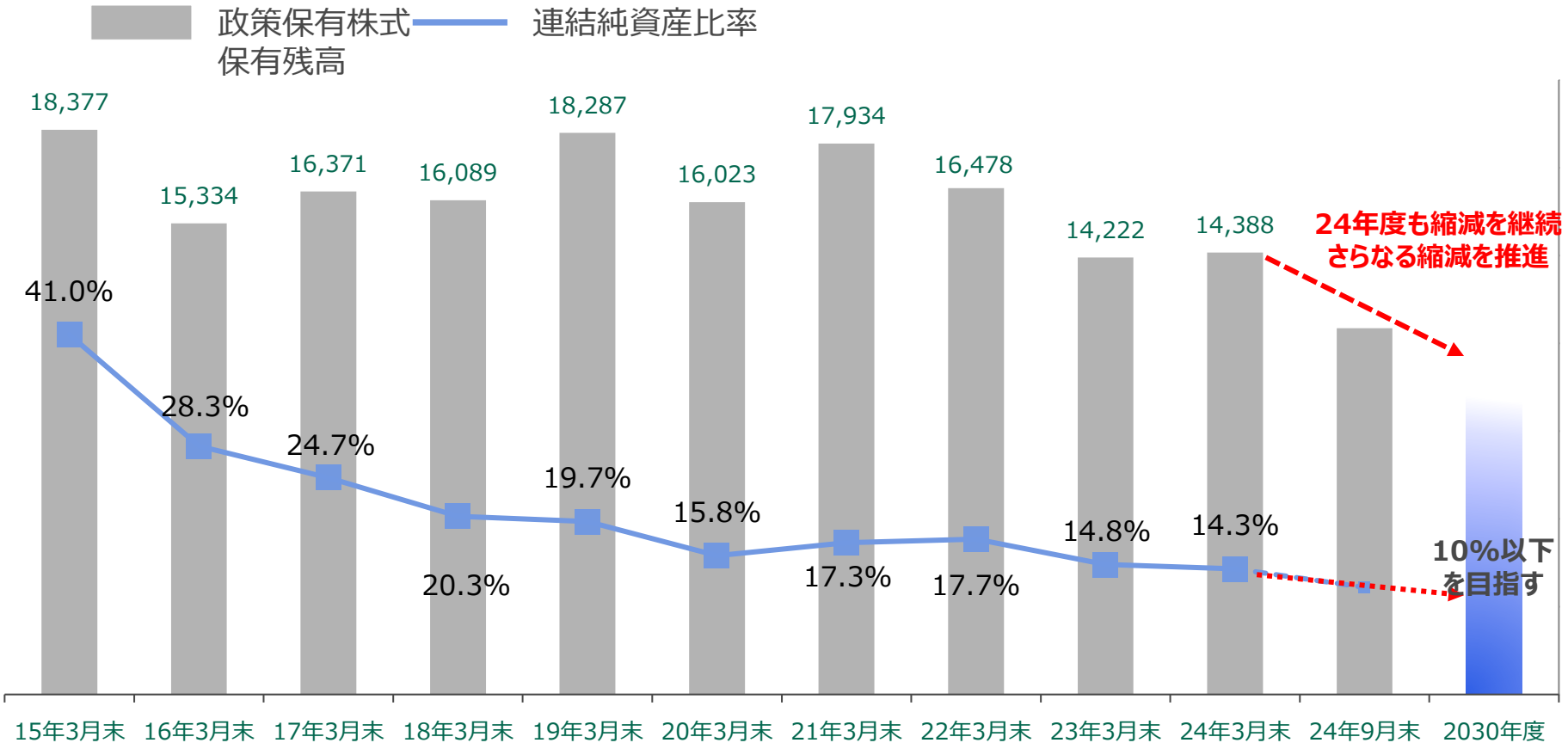


Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

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。
縮減方針に基づき、24年度第2四半期も一部売却。今後も縮減に努める。

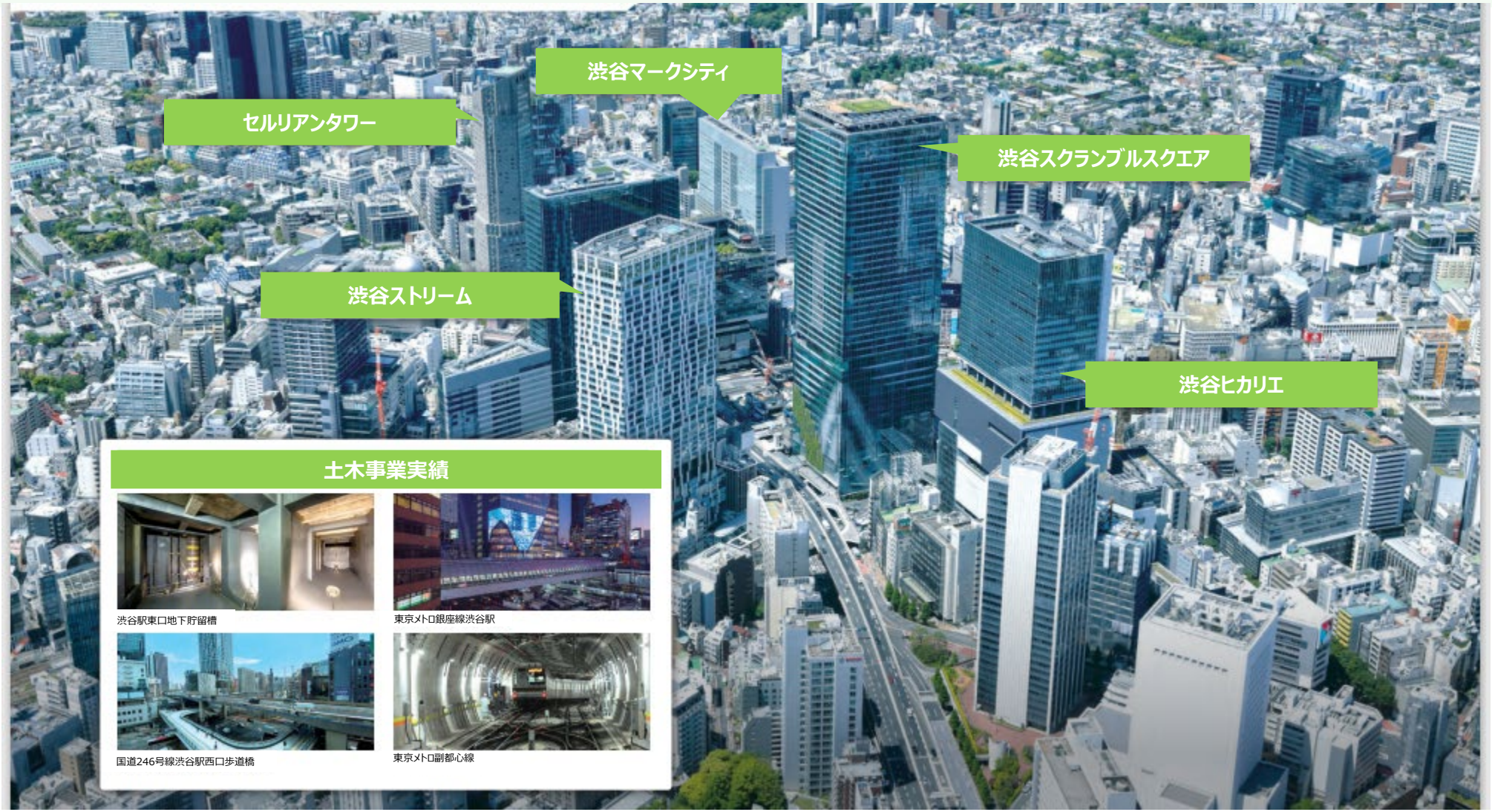
（単位：百万円／%）



Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

強みを活かした市場機会の獲得　渋谷のまちづくり「数多くの実績」

渋谷スクランブルスクエアをはじめとする数多くの施工実績を有する。



Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

強みを活かした市場機会の獲得　渋谷のまちづくり「3つの強み」

3つの強みである「技術・ノウハウ、チームワーク」を活かし、施工難易度の高い渋谷のまちづくりに貢献。

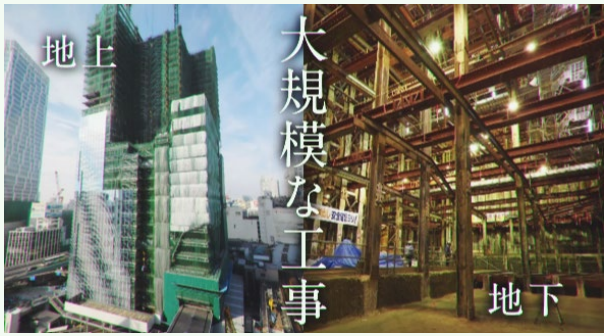
渋谷特有のまちづくりの難しさがある
なか、**強みである**

「都市機能を止めない技術」
「長年培われたノウハウ」
「事業を超えたチームワーク」

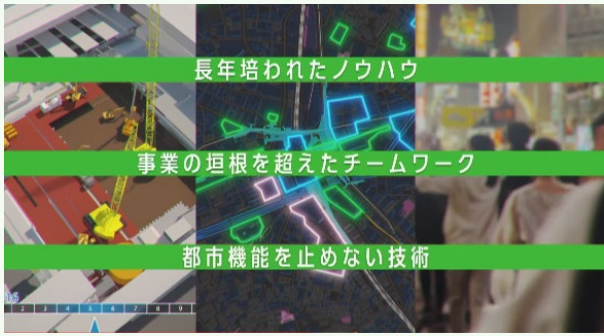
を活かし、

渋谷のまちづくりに貢献









ご視聴は
こちらから

https://www.youtube.com/watch?v=uPAd3-_XkGc

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

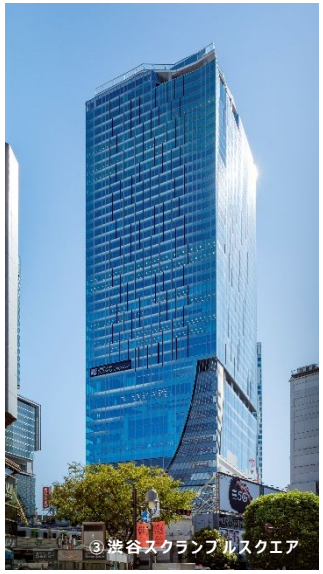
強みを活かした市場機会の獲得　渋谷のまちづくり「今後のポテンシャル」

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。



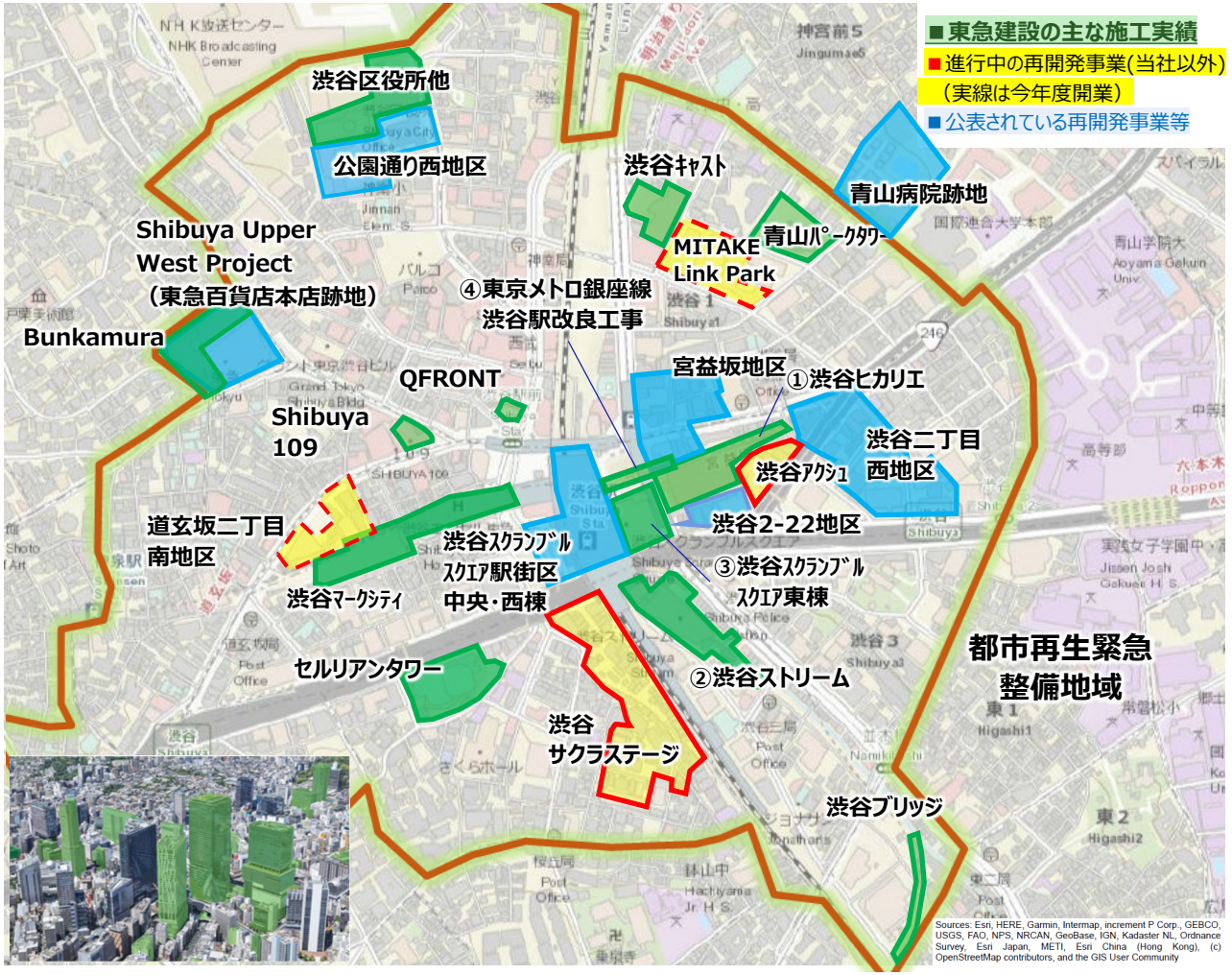












空撮写真のハイライトした建物やインフラが当社施工実績。地図は公表資料を元に当社にて作成。

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

強みを活かした市場機会の獲得　3つの提供価値、デジタル技術

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」）の分野でプレゼンスを高める。
デジタル技術を活用しビジネスを再構築するため、新工法の開発、他社との連携、社内への意識浸透を推進。

市場機会の獲得事例

- 2024年7月、相模原蓄電所の本格運用開始
- 再エネ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、電力需給安定化、余剰電力の有効活用に貢献



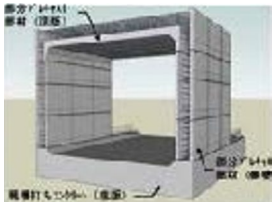
相模原蓄電所開所式

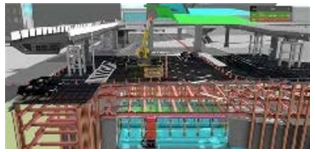
- 2024年6月、能登半島地震の復興支援者用宿舎として、能登空港多目的広場に、自社で開発する可搬型木造建物「モクタスキューブ」20棟を設置
- 被災した輪島塗の工房を、「モクタスキューブ」を活用し、仮設工房として再建


トラックで現地に搬送されたモクタスキューブ


施行中の様子

- 「部分プレキャスト部材を用いたボックスカルバートの構築工法の開発」が評価され、土木学会技術開発賞を受賞
- VRや3Dモデルに時間軸を組み込んだ4Dシミュレーションを活用し、現場打ちコンクリートに比べて50%の工程削減効果をあげた


ボックスカルバート


4Dシミュレーション

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

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

事業ポートフォリオの変革と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。
スキルシフト、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人的資本投資を拡大。

事業ポートフォリオの変革

コア事業　94%
戦略事業　6%
（2019年度）

▶

コア事業　75%
戦略事業　25%
（2030年度）

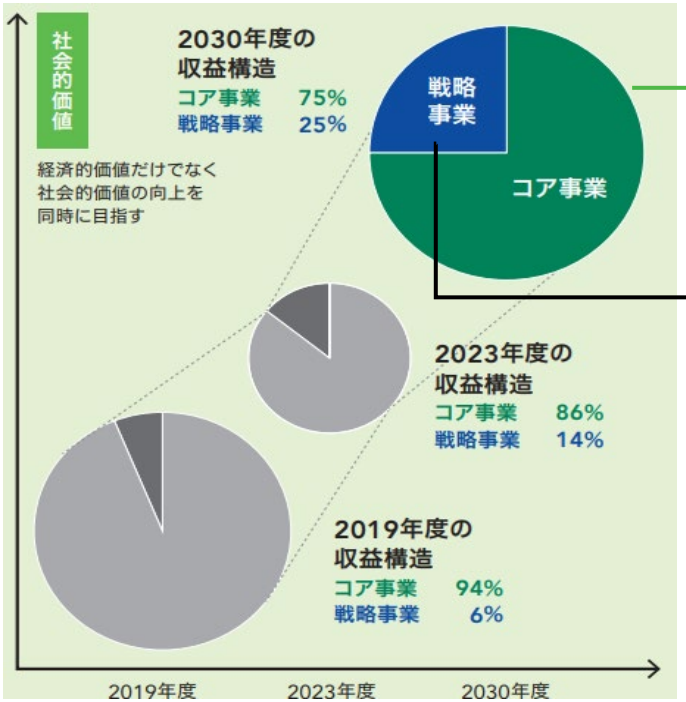
競争優位の源泉（人材×デジタル技術）への投資

スキルシフト、人材獲得など人材ポートフォリオを見直す

2023年5月ローリング計画
100億円

▶

（2021-2030年度の投資総額）
2024年5月ローリング計画
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

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

キャッシュアロケーション（24年5月ローリング：2024～2030年度）

事業ポートフォリオの変革を実現するための成長投資として、今後2030年度までに1,220億円を投じる。
営業CF、政策保有株式売却を原資とし、成長投資に加え、DOE4.0%以上の安定配当を実施。

財務・資本戦略

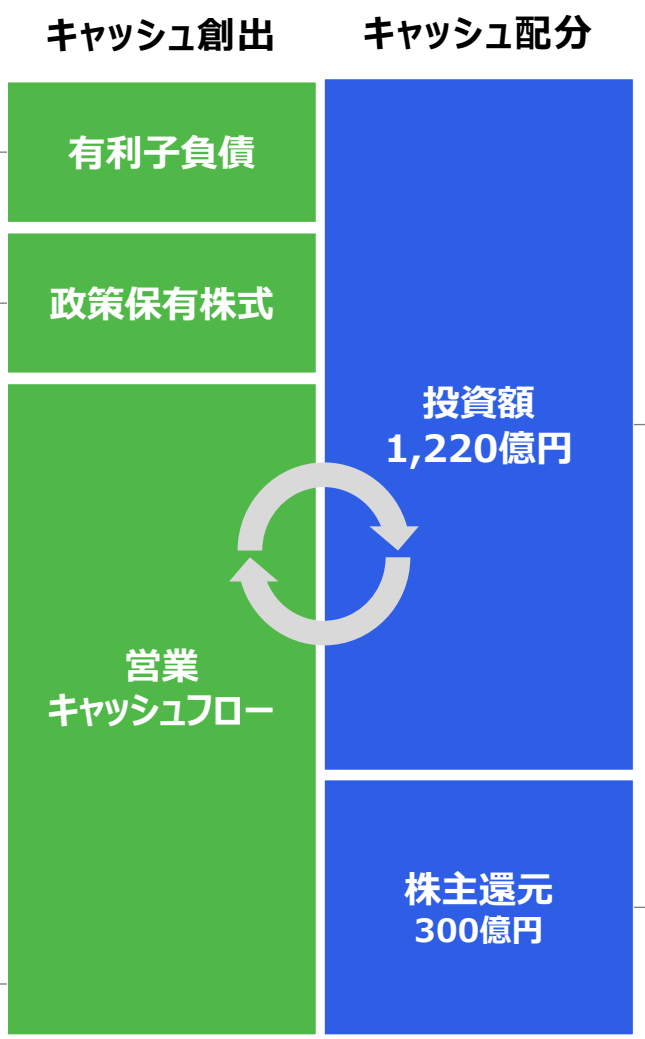
- ✓最適資本構成の追求による資本効率の重視と安定的な財務基盤の構築
- ✓財務規律（**D/Eレシオ：0.5倍以下**）を意識しつつ、有利子負債を積極活用

政策保有株式に関する方針

- ✓2030年度までに**連結純資産に占める投資有価証券比率を10%以下**とする

収益性の向上

- ✓稼ぐ力の再構築と事業ポートフォリオの変革により2030年度に連結営業利益220億円を目指す



成長投資

【コア事業】 215億円

技術開発関連
生産システムの革新・DX推進投資
M&A投資

【戦略事業】 655億円

国際事業拡大M&A投資
不動産取得など不動産事業投資
新規事業インキュベーション投資
コンセッション/PPP事業投資
ベンチャーファンドや企業等への投資

【人材・DX投資】 350億円

競争優位の源泉への投資

※上記には一部販管費計上分も含む

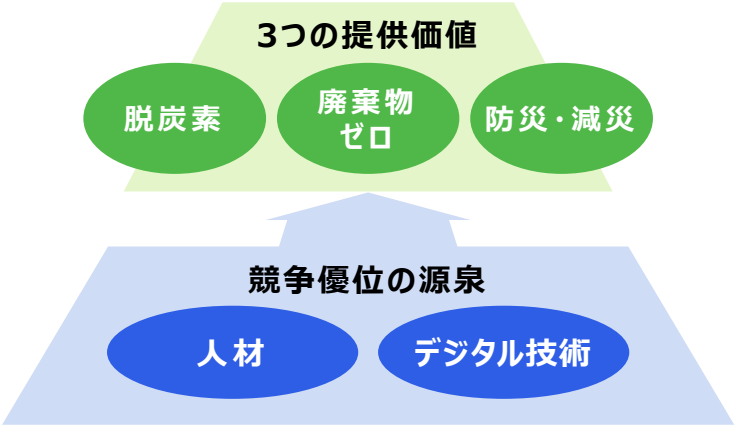
株主還元方針

- ✓**自己資本配当率（DOE）4.0%以上**
- ✓自己株式取得は機動的に実施

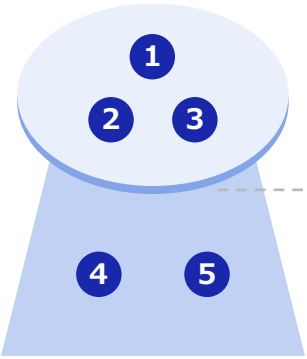
Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

長期経営計画“To zero, from zero.”（2024年5月ローリング）

10ヵ年の長期計画と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。



重点戦略



1 東急建設ブランド
競争優位性と提供価値をベースとした強固なブランドの確立

2 コア事業の深化
現場力の強化・システム革新・アライアンス・M＆Aによる成長

3 戦略事業の成長
投資とコア事業とのシナジー追求による成長機会の創出

4 人材・組織戦略の加速
人材強化と組織・風土改革による成果創出とイノベーションの加速

5 財務・資本戦略
資本効率を重視した最適な資本構成の実現と安定的な財務基盤の構築

KPI

		2023年度 実績	2024年度	2026年度	2030年度 目標
収益性	営業利益	81億円	50億円	90億円以上	220億円以上
	営業利益率	2.9%	1.6%	2.8%以上	5.0%以上
効率性	ROIC※1	5.5%	—	—	7.0%以上
	ROE	7.4%	4.5%	7.0%以上	10.0%以上
健全性	D/Eレシオ	0.54倍	0.5倍以下		0.5倍以下
	自己資本比率	37.8%	40%程度		45%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	AAA
	GHG排出量※3（2019年3月期比）	40.4%削減	16.2%削減	23.5%削減	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目標設定ガイダンス第2版1.5°C基準に基づき、目標数値を設定しております。。

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

【Appendix】

2025年3月期第2四半期　決算説明会

個別業績

(百万円)	2024年3月期 2Q実績	2025年3月期 2Q実績 2Q実績	2025年3月期 2Q実績 売上比	増減率	増減額
売上高	**124,952**	**107,749**	**100%**	**△13.8%**	**△17,202**
完成工事高	124,284	107,037	99.3%	△13.9%	△17,246
建築	95,713	81,411	75.5%	△14.9%	△14,302
土木	28,570	25,625	23.8%	△10.3%	△2,944
不動産事業等売上高	667	711	0.7%	+6.6%	+43
売上総利益	**9,392**	**8,164**	(利益率) **7.6%**	**△13.1%**	**△1,227**
完成工事総利益	8,149	7,428	6.9%	△8.8%	△720
建築	5,708	5,389	6.6%	△5.6%	△319
土木	2,440	2,039	8.0%	△16.4%	△401
不動産事業等総利益	1,242	736	103.4%	△40.8%	△506
販売費及び一般管理費	**8,069**	**8,640**	**8.0%**	**+7.1%**	**+570**
営業利益	**1,322**	**△475**	**—**	**—**	**△1,798**
経常利益	**2,020**	**△952**	**—**	**—**	**△2,972**
四半期純利益	**1,779**	**△409**	**—**	**—**	**△2,188**

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

個別業績（予想）

（百万円）	2024年3月期 実績	2025年3月期 予想	2025年3月期 売上比	増減率	増減額
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	71.3%	+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**

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

個別受注高（予想）

(百万円)	2024年3月期 実績	2025年3月期 予想	増減率	増減額
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**

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

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。

品質問題の概要

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**
- **品質**への意識・**倫理観の希薄化**
- 現場における**世代間コミュニケーションギャップ**
- 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）

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

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

シナジー

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

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

（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（2024年10月版）

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

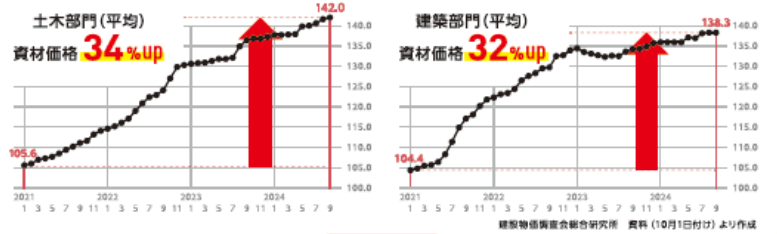
世界的な原材料及び原油等エネルギーの品不足や価格高騰・円安の影響を受けて、建設工事の資材価格なども高騰しています。

※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33%上昇しています。（（一財）建設物価調査会の推計）

2021年1月～2024年9月の建設資材物価指数（東京）の推移（2015年平均＝100）

建設全体（平均）資材価格 33%up（前月比+1pt）



建設物価調査会総合研究所　資料（10月1日付け）より作成

材料費割合を50～60%と仮定すると、
この44か月で、資材等高騰の影響により**全建設コスト（平均）は、16～20%上昇**

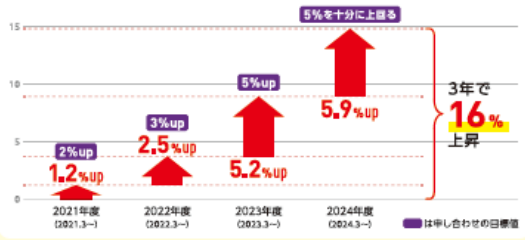
政府の賃上げの方針や労務単価の引き上げなどを受けて、建設現場で働く建設技能労働者の賃金も上昇しています。

○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。

注）申し合わせは、技能労働者の賃金計算の基準（日給等）につき行われています。

図1 公共工事設計労務単価（平均）の引上率



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44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、21～24%上昇**※
（**土木分野22～25%上昇、建築分野21～24%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101～114億円に上昇。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。　**前月の全建設コスト（平均）は、21～24%上昇でした。**

注1）「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。

注2）特注品の設備機器が多く採用されていたり、設備協力会社の繁忙度により労務費や経費等が大幅に高騰している案件については、別紙「設備工事費上昇の現状について」で個別に御説明します。

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。

○需要が大幅に増加する中、原材料の軽量骨材供給量が不足。これを受け、東京地区生コン協組は、出荷制限を実施しました。重量軽減が必要となる高層建築工事等の一部で供給が追い付かず、工程遅延が生じています。（（一財）経済調査会）

当会会員が納入遅れありと認識している資材・設備

躯体（《《 アイアンショック他）
- BCP（鉄骨用コラム）
- トラス筋付デッキ型枠
- コンクリート膨張材
- 超高強度コンクリート用セメント
- 軽量コンクリート用人工軽量骨材
- 既製コンクリート杭

仕上
- 木製建具・木質系床（《《 ウッドショック
- アスファルト防水（《《 工場設備損傷
- フッ素樹脂焼付塗装鋼板（《《 半導体需要の高まり、環境対策等によるフッ素樹脂原料不足
- 金属断熱サンドイッチパネル（物流倉庫・生産施設）
- 自動開閉装置（《《 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調達難
- OAフロア（コンクリート製）（《《 現地工場作業員不足（新型コロナ）

設備（《《 半導体不足・樹脂原料不足・アイアンショック等）

電気設備
- ○受変電設備
- ○高圧ケーブル
- ○低圧ケーブル
- ○照明機器
- ○電話
- ○発電機
- ○盤類
- ○自動火災報知設備
- ○UPS（無停電電源装置）
- ○弱電設備
- ○インバーター盤
- ○中央監視盤
- ○樹脂系コネクタ

空調設備
- ○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
- ○空調機
- ○ポンプ
- ○ボイラー
- ○送風機
- ○エアコン

衛生設備
- ・シャワートイレ　・給湯器
- ○厨房設備　○冷凍冷蔵設備
- ○コンプレッサー
- ○スプリンクラーヘッド

昇降機設備
- ○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、赤文字は過去に受注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。・は現在はひっ迫が収束したもの。

2024.10

出展：日本建設業連合会「建設資材高騰等の現状」より抜粋

「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