

「建てる」を超え、未来を生み出す。



東急建設

証券コード：1720

2026年3月期

第2四半期決算説明会

2025年11月20日

- **国内建設事業の採算性改善と業績予想の上方修正**

国内建設事業の採算性改善を主因に、2026年3月期第2四半期の売上総利益が期初想定を上回り、通期業績予想を上方修正。

- **渋谷におけるエリア価値向上の取り組み**

東急グループが最大注力する渋谷駅周辺再開発事業において、渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期（中央棟・西棟）工事に着手。複雑な都市構造の渋谷における施工実績を活かしエリア価値の向上を図るとともに、鉄道と駅周辺の開発に強い都市型ゼネコンとしての競争優位性をより強化する。

- **人的資本投資の強化**

人的資本投資の強化による事業ポートフォリオ変革を推進。経営理念である「人を活かす経営」を実践し、持続的な企業価値向上を目指す。

2026年3月期 第2四半期実績および通期見通し

2026年3月期第2四半期 決算説明会

市場環境

- ・ 国内建設投資は堅調に推移。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。労務費の上昇はあったものの、想定範囲内。

受注高（個別）※

※ 東急建設(株)個別の金額

1,559億円

前年同期比

+28.8%

進捗率

51.3%

- ・ 建築は渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期工事を受注。採算性を重視した受注活動を推進し、官公庁、民間ともに予定案件を着実に受注。受注時採算はさらに改善。
- ・ 土木は鉄道工事の受注が堅調に推移。

売上高

1,500億円

前年同期比

+26.5%

進捗率

44.8%

- ・ 建築は過年度に受注した民間大型案件が進捗し増加。
- ・ 土木は国内官公庁が大幅に増加し全体で増加。
- ・ 不動産は保有物件の売却により増加。

営業利益

51億円

前年同期比

—

進捗率

44.4%

- ・ 建築、土木ともに利益率が改善したことにより、売上総利益額は前期比59億円増加。
- ・ 人的資本投資の増加等により、販管費は7億円増加。

親会社株主に帰属する 中間純利益

41億円

前年同期比

—

進捗率

45.1%

- ・ 営業利益の増加により、増益。
- ・ 政策保有株式の売却益約3億円。

1株当たり 中間配当金

19円

前年同期比

±0円

- ・ 自己資本配当率（D O E）4.0%以上を目標とした配当方針に基づき、1株当たり年間配当金39円（中間配当金19円、期末配当金20円）。

— 2026年3月期 第2四半期連結・個別PL

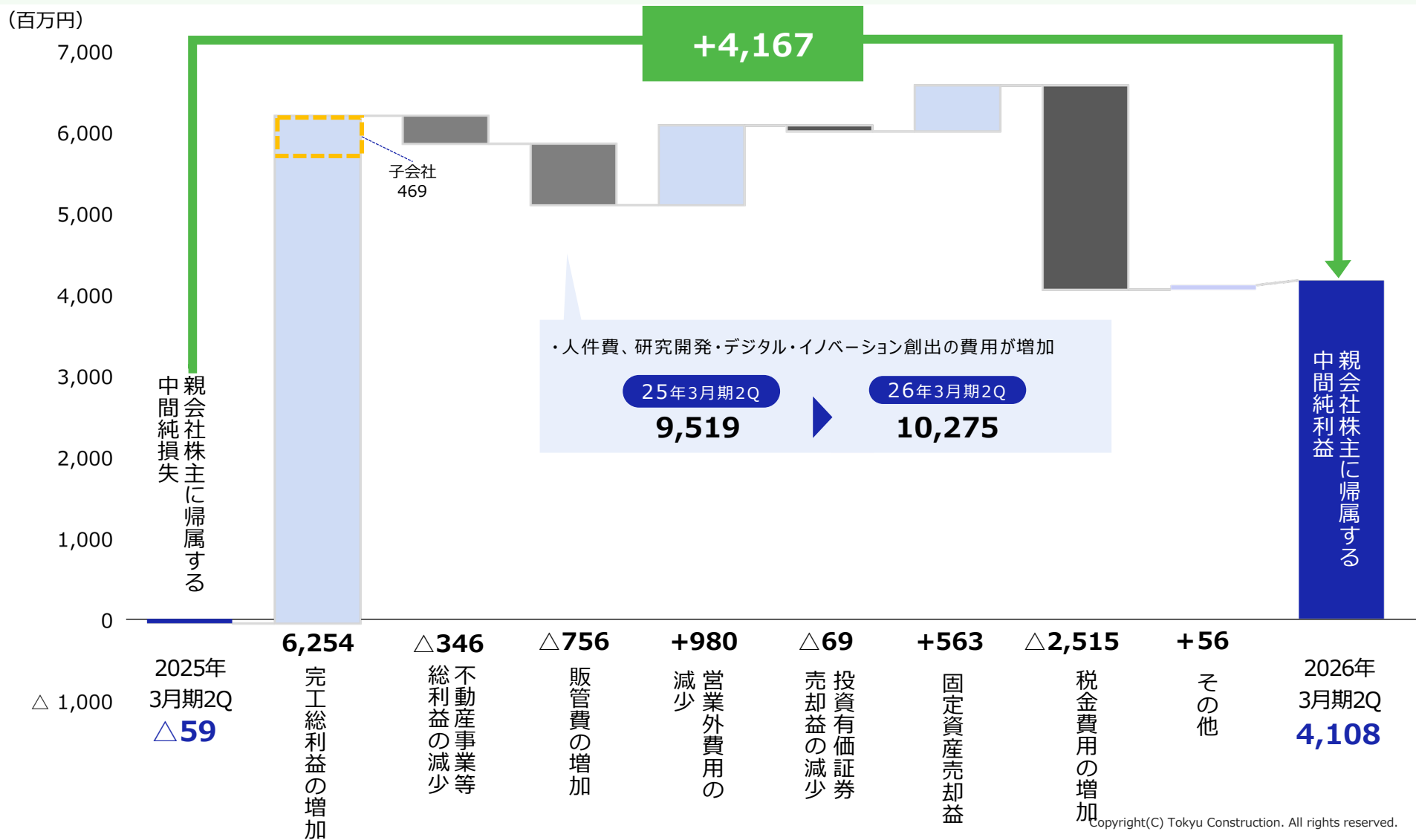
売上高は、単体手持工事の大型民間建築工事と、官公庁土木工事が進捗し増収。
建築・土木の追加工事、設計変更獲得などにより手持工事の採算性が改善し増益。

(百万円)		連結					個別				
		2025年3月期 2Q 実績		2026年3月期 2Q 実績		増 減※	2025年3月期 2Q 実績		2026年3月期 2Q 実績		増 減※
完成工事高	建築	91,660	77.3%	115,825	77.2%	+24,165 +26.4%	81,411	75.6%	107,485	76.0%	+26,073 +32.0%
	土木	25,977	21.9	32,181	21.4	+6,204 +23.9%	25,625	23.8	32,181	22.7	+6,555 +25.6%
	計	117,637	99.2	148,007	98.6	+30,369 +25.8%	107,037	99.3	139,666	98.7	+32,629 +30.5%
不動産事業等売上高		988	0.8	2,066	1.4	+1,077 +109.0%	711	0.7	1,809	1.3	+1,097 +154.2%
売上高		118,626	100	150,073	100	+31,447 +26.5%	107,749	100	141,475	100	+33,726 +31.3%
完成工事総利益	建築	—	—%	—	—%	—	5,389	6.6%	9,849	9.2%	+4,460 82.8%
	土木	—	—	—	—	—	2,039	8.0	3,983	12.4	+1,943 +95.3%
	計	8,711	7.4	14,966	10.1	+6,254 +71.8%	7,428	6.9	13,832	9.9	+6,404 +86.2%
不動産事業等総利益		802	81.2	456	22.1	△346 △43.1%	736	103.4	444	24.6	△291 △39.6%
売上総利益		9,514	8.0	15,422	10.3	+5,908 +62.1%	8,164	7.6	14,277	10.1	+6,112 +74.9%
販売費及び一般管理費		9,519	8.0	10,275	6.8	+756 +7.9%	8,640	8.0	9,488	6.7	+848 +9.8%
営業利益		△5	—	5,146	3.4	+5,151 —	△475	—	4,788	3.4	+5,264 —
経常利益		△630	—	5,560	3.7	+6,191 —	△952	—	5,339	3.8	6,291 —
親会社株主に帰属する 中間純利益		△59	—	4,108	2.7	+4,167 —	△409	—	4,067	2.9	+4,477 —

※上段は増減額、下段は増減率

親会社株主に帰属する中間純利益の増減要因

手持工事の採算性改善により、完成工事総利益は大幅に増加。為替差損などの営業外費用が減少。
継続的な人的資本投資を行うことで販管費が増加するも、営業利益の増加で吸収。



— 2026年3月期 業績予想ハイライト

受注高は計画通り進捗。

営業利益は建築、土木ともに採算改善が進み、期初計画95億円から上方修正。

一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、さらなる利益向上を目指す。

受注高（個別）※

※ 東急建設(株)個別の金額

3,040億円

前期比

△20.2%

期初計画比

—

- 建築は、採算性確保と施工リソース状況を考慮した受注判断を継続。土木は、国内官公庁は減少、国内一般民間が増加。全体では期初計画から変更なし。

売上高

3,350億円

前期比

+14.3%

期初計画比

△0.9%

- 建築は、過年度に受注した再開発、物流施設、官公庁工事等の大型工事が予定通り進捗。
- 土木は、海外子会社の一部工事の進捗遅れを主因に、期初予想比30億円減。

営業利益

116億円

前期比

+31.2%

期初計画比

+22.1%

- 建築大型工事の採算改善、国内土木工事の追加設計変更獲得により、完成工事総利益が増加。期初計画95億円から21億円増加。

親会社株主に帰属する
当期純利益

91億円

前期比

+37.2%

期初計画比

+24.7%

- 営業利益の増加により、増益。

1株当たり
配当金

39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39円を見込む

— 2026年3月期 連結・個別PL（予想）

売上高は、建築を中心とした大型工事の進捗により、増収。売上高の増加に加え、建築・土木ともに手持工事の採算性改善により、増益。（2025年11月7日、通期業績予想を上方修正）

(百万円)		連結					個別				
		2025年3月期 実績		2026年3月期 予想（修正後）		増 減※	2025年3月期 実績		2026年3月期 予想（修正後）		増 減※
完成工事高	建築	219,684	74.9%	—	—	—	191,764	72.7%	233,000	75.4%	+41,235 +21.5%
	土木	68,486	23.4	—	—	—	68,116	25.8	70,000	22.7	+1,883 +2.8%
	計	288,170	98.3	328,000	97.9	+39,829 +13.8%	259,880	98.5	303,000	98.1	+43,119 +16.6%
不動産事業等売上高		4,968	1.7	7,000	2.1	+2,031 +40.9%	4,064	1.5	6,000	1.9	+1,935 +47.6%
売上高		293,139	100	335,000	100	+41,860 +14.3%	263,945	—	309,000	100	+45,054 +17.1%
完成工事総利益	建築	—	—%	—	—%	—	15,532	8.1%	20,200	8.7%	+4,667 +30.0%
	土木	—	—	—	—	—	7,757	11.4	7,600	10.9	△157 △2.0%
	計	26,476	9.2	31,600	9.8	+5,123 +19.3%	23,290	9.0	27,800	9.2	+4,509 +19.4%
不動産事業等総利益		2,239	45.1	1,100	15.7	△1,139 △50.9%	1,871	46.0	1,100	18.3	△771 △41.2%
売上総利益		28,716	9.8	32,700	9.8	+3,983 +13.8%	25,162	9.5	28,900	9.4	+3,737 +14.9%
販売費及び一般管理費		19,876	6.8	21,100	6.3	+1,223 +6.2%	18,391	7.0	19,700	6.4	+1,308 +7.1%
営業利益		8,839	3.0	11,600	3.5	+2,760 +31.2%	6,770	2.6	9,200	3.0	+2,429 +35.9%
経常利益		9,701	3.3	12,400	3.7	+2,698 +27.8%	6,911	2.6	9,700	3.1	+2,788 +40.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益		6,631	2.3	9,100	2.7	+2,468 +37.2%	3,896	1.5	7,200	2.3	+3,303 +84.8%

※上段は増減額、下段は増減率

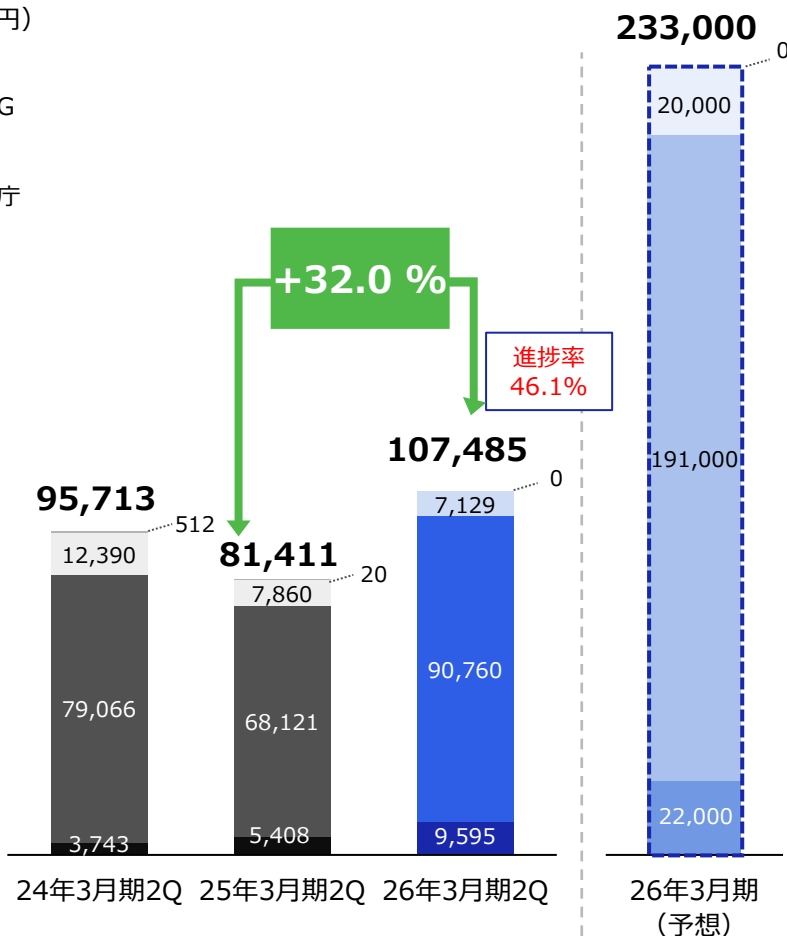
— 個別業績 建築事業（完成工事高・完成工事総利益）

2Q完成工事高は、過年度に受注した民間大型案件が進捗し増加。通期も期初計画通り進捗する見通し。
2Q完成工事総利益率は、追加設計変更等により前年同期比2.6pt改善。通期は8.7%を見込む。

完成工事高

(百万円)

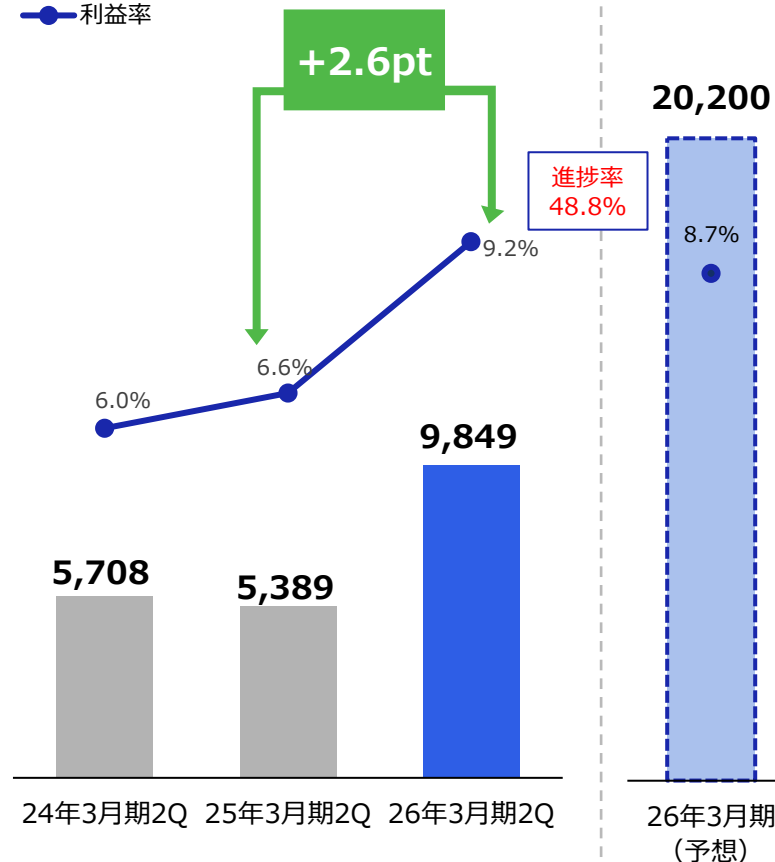
- 海外
- 東急G
- 民間
- 官公庁



完成工事総利益

(百万円)

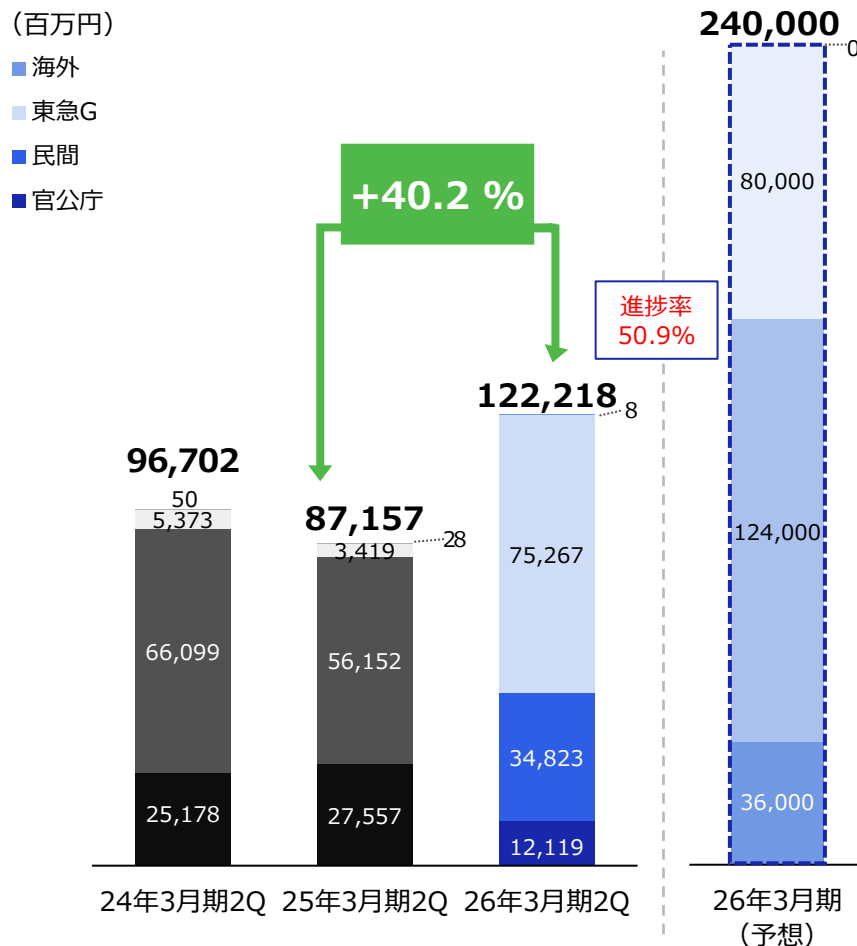
● 利益率



— 個別業績 建築事業（受注高）

2Q実績は、予定通りに進捗。東急Gにおいて、渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期工事を受注。
 旺盛な需要がある中、注力案件を着実に受注し、通期2,400億円を見込む。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
渋谷区	広尾中学校複合施設(仮称)建設 建築工事	東京都
京浜急行電鉄 株式会社	〔神奈川新町駅および現業事務所の 長期整備計画〕建築工事 (その4)海側ビル棟新設工事	神奈川県
三菱地所レジデンス 株式会社	世田谷区奥沢5丁目計画新築工事	東京都
ソフトバンク株式会社	データホール棟建築工事	北海道
学校法人 神奈川大学	神奈川大学横浜キャンパス13号館 (体育館)改修工事	神奈川県
積水化学工業 株式会社	積水化学武蔵工場P社新事務所棟 建築工事	埼玉県
東急株式会社・東日本 旅客鉄道株式会社・ 東京地下鉄株式会社	渋谷駅街区西棟・中央棟高層部 (内装・設備)新築工事 (渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期)	東京都

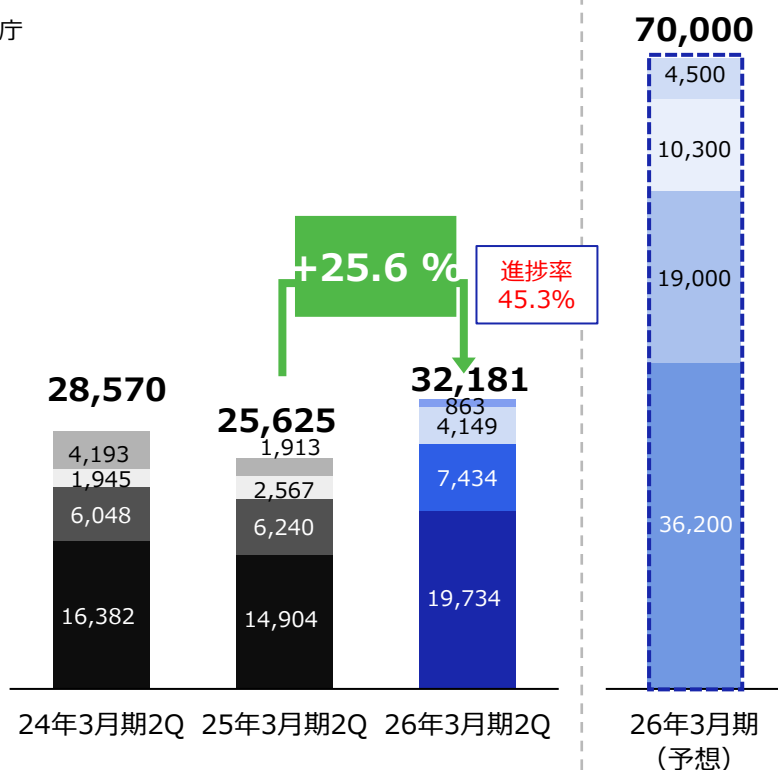
— 個別業績 土木事業（完成工事高・完成工事総利益）

2Q完成工事高は、国内官公庁が大幅に増加し、増収。通期は、手持ち工事の進捗により、700億円を見込む。
2Q完成工事総利益率は、追加設計変更工事の獲得により、12.4%。通期は低採算工事の影響もあり10.9%。

完成工事高

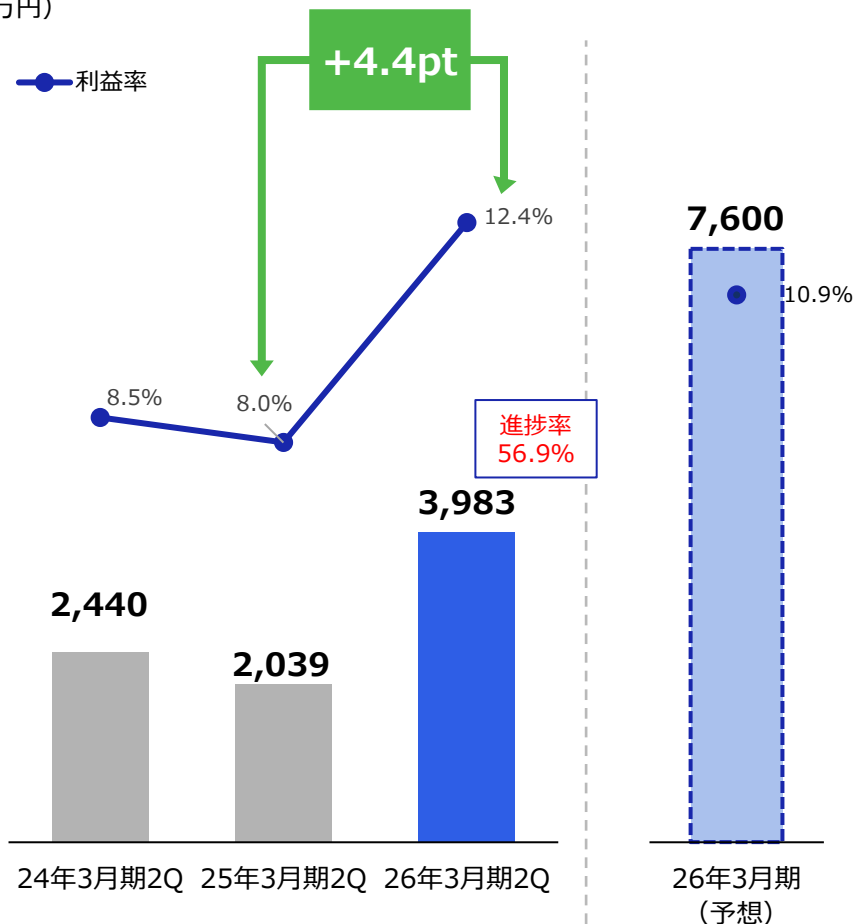
(百万円)

- 海外
- 東急G
- 民間
- 官公庁



完成工事総利益

(百万円)



— 個別業績 土木事業（受注高）

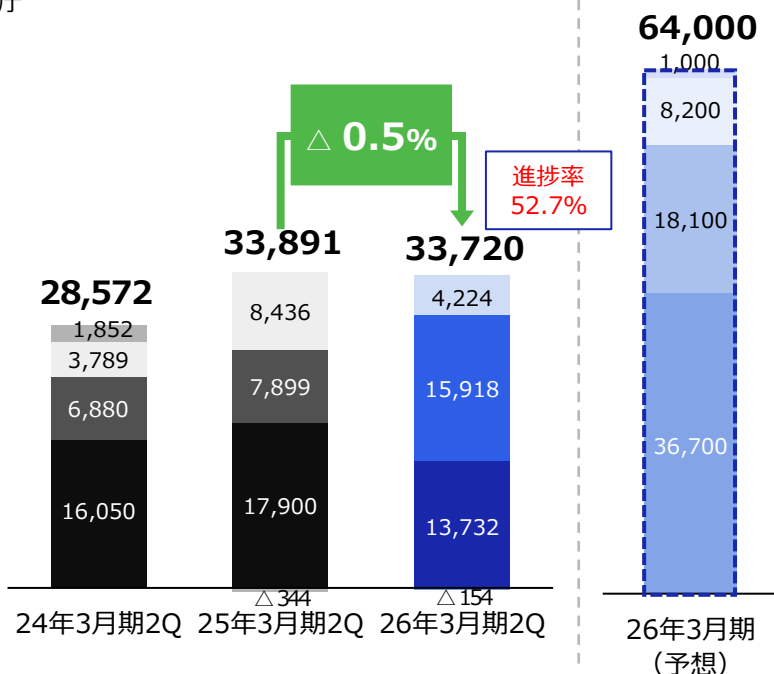
鉄道工事が増加。沿線開発関連では鷺沼駅前土木工事を受注。

ターゲットとする官公庁案件の受注を積み上げるにより、通期は640億円を見込む。

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
横浜市	西部処理区大門雨水幹線下水道整備工事	神奈川県
鷺沼駅前地区市街地再開発組合	鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業に伴う公共施設等整備工事(その1)	神奈川県
東京地下鉄株式会社	銀座線渋谷駅西口工区その2土木工事	東京都
東京電力パワーグリッド株式会社	稲城市百村付近管路移設工事他1件	東京都
東急電鉄株式会社	田園都市線宮崎橋梁橋側歩道改修等工事(土木工事)	神奈川県

— 個別受注高（予想）

建築は官公庁、土木は民間が期初想定を上回る。施工リソースを鑑み、全体では期初計画から変更なし。

(百万円)	2025年3月期	2026年3月期		対前年 増減額	対期初予想 増減額
	実績	期初予想	修正予想		
国内官公庁	36,128	24,000	36,000	△128	+12,000
国内民間	247,711	216,000	204,000	△43,711	△ 12,000
内、一般民間	226,087	136,000	124,000	△102,087	△ 12,000
内、東急グループ	21,624	80,000	80,000	+58,375	0
海外	51	—	—	△51	—
建築	283,892	240,000	240,000	△43,892	0
国内官公庁	38,559	40,500	36,700	△1,859	△ 3,800
国内民間	25,680	22,500	26,300	+619	+3,800
内、一般民間	13,925	9,900	18,100	+4,174	+8,200
内、東急グループ	11,755	12,600	8,200	△3,555	△ 4,400
海外	32,966	1,000	1,000	△31,966	0
土木	97,206	64,000	64,000	△33,206	0
建設計	381,098	304,000	304,000	△77,098	0

— 建築リニューアル事業

2Q実績は、短工期工事が想定よりも少なく、減収減益。
建築リニューアルの需要は底堅く、生産性の高い案件の受注獲得に取り組む。

外部環境

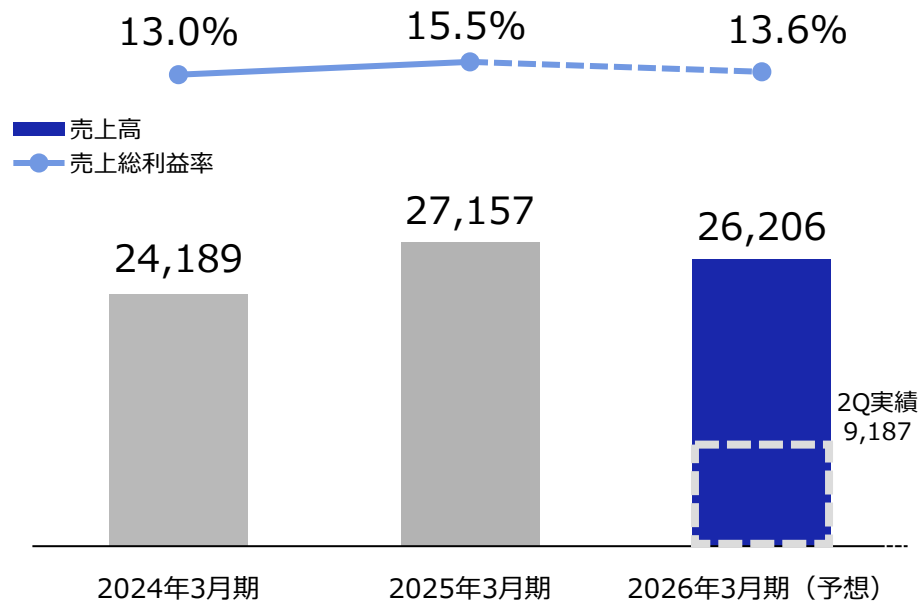
- ・ インバウンド関連物件を中心に投資意欲の活発な状況が続く。

今後の方針

- ・ 需要が堅調のなか、生産性と利益水準を意識した戦略的な受注活動を推進。

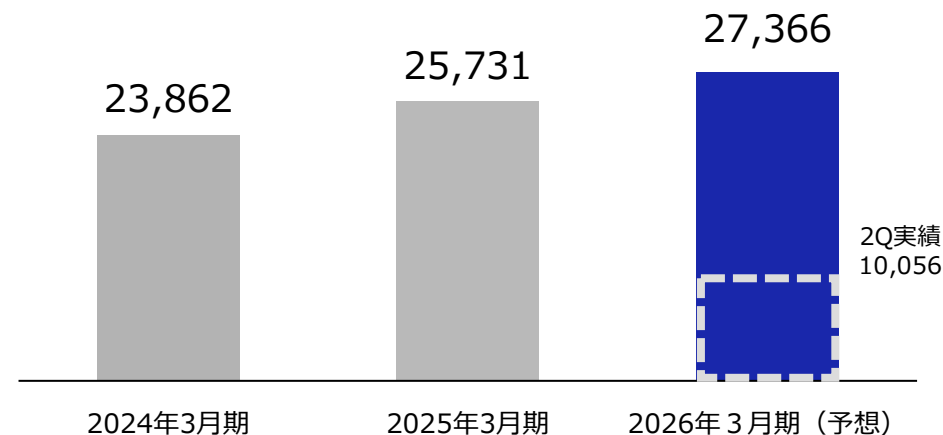
売上高・売上総利益率

(百万円)



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

東南・南アジアにおいて得意とする交通インフラ関連のODA（政府開発援助）案件の工事を事業の中心とする。
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

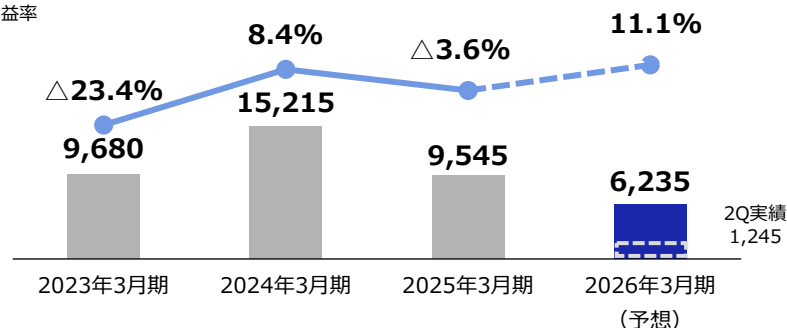
今後の方針

- 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)

■ 売上高
● 売上総利益率



2Q決算概要

- 2Q実績の売上高12億円。
- 売上高は、海外子会社の一部工事の進捗遅れにより期初計画より約17億円下回る。
- 前年度の海外子会社の損失引当金計上などの影響が無くなり、売上総利益率は改善。
- 前年度に受注した大型ODA工事の着工準備を進める。

※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、TCPacificConstruction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

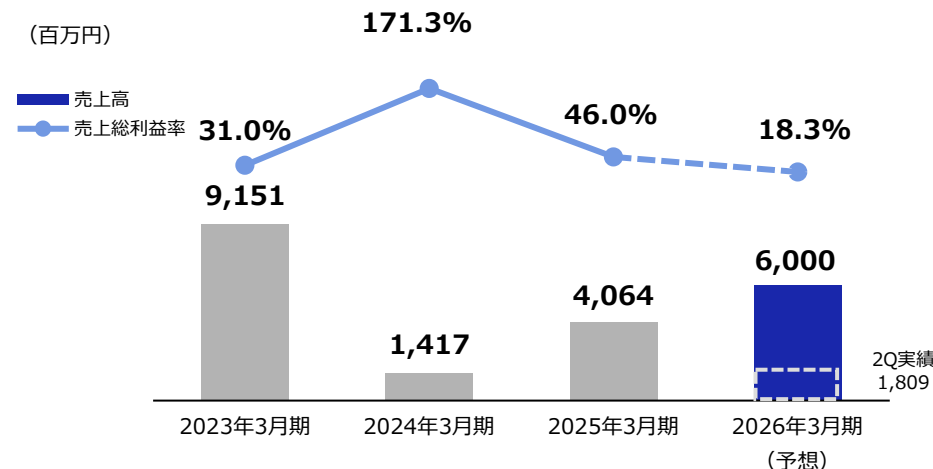
外部環境

- ・ 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
- 強みを持つ首都圏エリア以外の地方主要都市で、物件取得を推進

売上高・売上総利益率※



2Q決算概要

- ・ 2Qの売上高は18億円。
- ・ 通期予想は、一部保有物件の売却などを見込み60億円の予想。
- ・ 2Q時点でレジデンス・事務所ビルなどの物件を新たに取得。

※ 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

— 連結貸借対照表

自己資本比率は前期末比2.2ポイント上昇し39.3%。
D/Eレシオは長期借入金減少に伴い0.22倍。

(百万円)	2025年3月末	2025年9月末	増減額
流動資産	216,723	203,273	△ 13,450
有形・無形固定資産	24,863	26,823	1,959
投資その他の資産	32,728	32,193	△ 534
資産合計	274,315	262,290	△ 12,025
流動負債	147,299	142,596	△ 4,703
固定負債	24,348	15,478	△ 8,869
純資産	102,667	104,214	1,547
負債・純資産合計	274,315	262,290	△ 12,025
自己資本比率(%)	37.1	39.3	+2.2pt
有利子負債	26,711	22,608	△4,103
D/Eレシオ(倍)	0.26	0.22	△0.04
ネットキャッシュ	12,954	17,150	+4,195

■ 主な増減要因

— 流動資産

- 現金預金 +92
- 受取手形・完成工事未収入金等 △19,164
- 販売用不動産 +5,562

— 固定資産

- 投資有価証券 △485

— 流動負債

- 支払手形・工事未払金等 △12,098
- 未成工事受入金 +2,695
- 電子記録債務 +518
- 預り金 +1,763
- 工事損失引当金 △946
- 短期借入金 +6,000

— 固定負債

- 長期借入金 △10,103

— 純資産

- 利益剰余金 +2,088
- その他の包括利益累計額 △721

— キャッシュフロー

現金及び現金同等物の期末残高は、固定資産取得支出や短期借入金返済による資金減少があったものの、売上債権の減少などにより、前年同期並みを維持。

(百万円)	2025年3月期 2Q	2026年3月期 2Q	概況
営業活動によるCF	15,984	8,185	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	△402	△2,208	有形及び無形固定資産売却による収入があったものの、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)	15,581	5,977	—
財務活動によるCF	△14,744	△6,059	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	862	92	—
現金及び現金同等物の期首残高	31,942	39,666	—
現金及び現金同等物の期末残高	32,805	39,758	—

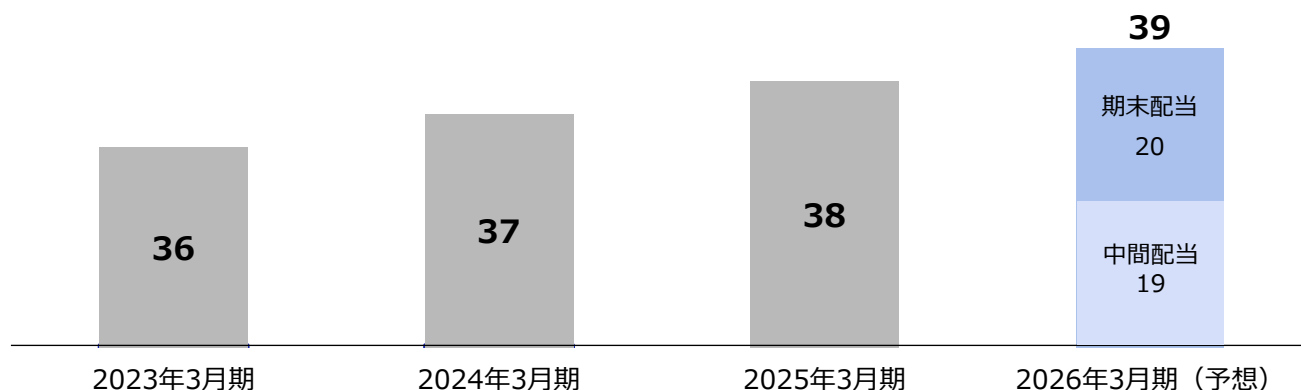
株主還元

年間配当金は、1株当たり39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

(円)

■ 1株当たり配当金



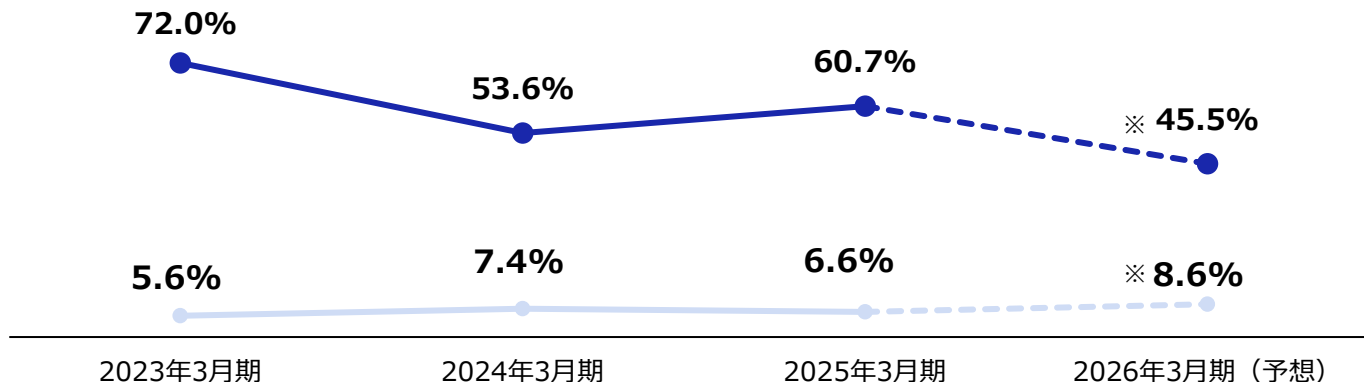
【参考】ROE・配当性向

「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

(円)

— ROE

— 配当性向



※2025年11月7日開示の業績予想修正を反映した数値

— 稼ぐ力の再構築（現場力の強化）

2021年の品質事故により、長期経営計画初年度は営業赤字に陥ったことを真摯に反省するとともに、業績を成長軌道に早期に戻すため、2024年3月期から、5つの戦略項目を軸に、「稼ぐ力の再構築」を推進。

戦略項目

背景・方針

取り組み・成果

安全・品質

建設業界において、安全・品質事故が多発。当社においても、過去の品質問題発生から、体制・仕組み、組織風土の見直しが必要。事故防止に向けた従業員意識の向上、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を図る。

- 安全遵守・品質確保の意識向上の取り組みを継続

➡ P19

営業力

大手を中心に手持工事が積み上がり、準大手以下のゼネコンにおいても施工リソースの問題から受注を回避する案件も見られる。このような中、注力分野、採算性を意識した取り組み判断の徹底、提案力の強化、営工一体の取り組みを通じて利益向上を図る。

- 受注時採算性の改善
- 注力分野、強みを発揮できる案件での受注拡大
- 新規顧客からの引き合い増加

生産性・労働力

採算性の低い大型案件が利益額に影響を与える。このため、本部・支店の支援体制をさらに充実させ、作業所の業務負担低減、建設生産システムの継続的な改善による生産性、効率性向上により供給力の確保と利益改善を図る。

- 本支店の連携、省力化工法を通じた働き方改革の実現
- ICTツールの活用、協力会社との連携強化による施工リソース確保

建築リニューアル

リニューアル市場は拡大が続いている。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による利益向上を図る。

- 強みを活かせる分野で、施工効率や受注時採算を強く意識した案件の受注拡大

人材投資

人材投資が同業他社に大きく劣後しており、早急の対策が必要。このことから、改めて人材を柱とした将来的な競争力の強化を図り、企業価値を向上させる。

- 同業他社に劣後しない水準への処遇改善
- 建築業務未経験者を「パラエンジニア」として採用し育成
- ITパスポート取得等を通じたデジタルスキルの高度化

➡ P26

— 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、再発防止策を継続的に実施。

風土改革啓発センターを開設、真の組織風土改革に向け、取り組みを強化。お客さまからの信頼を強固なものとする。

品質問題の概要

2021年度、駅改良工事での基礎杭先端不良・データ改ざんの他、仮設物残置や建築工事の瑕疵が判明

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）

■ 風土改革啓発センター開設

2025年10月、再発防止の徹底に向け、全従業員が過去の教訓を学び、一人ひとりの行動変容を促すことを目的に、本社に風土改革啓発センターを開設。
今後、全従業員教育として、集合研修による真の風土改革に取り組む。



風土改革啓発センター常設展示室

中長期の成長に向けた取り組み

2026年3月期第2四半期 決算説明会

—— 強みを活かした市場機会の獲得 渋谷駅周辺のまちづくりの進捗

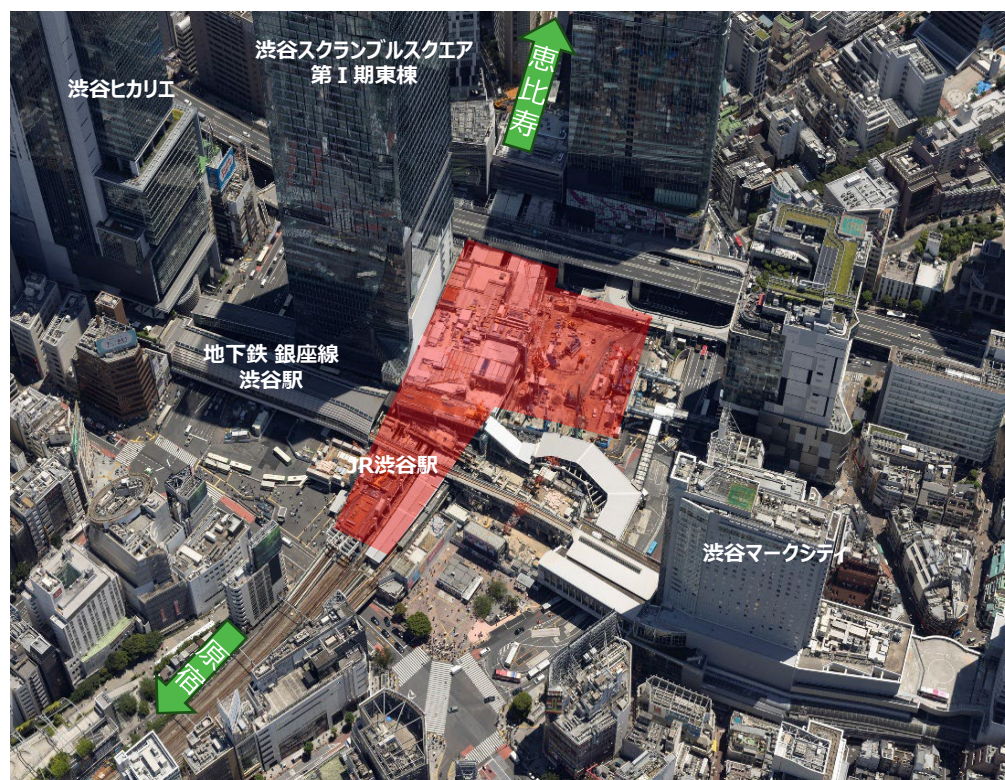
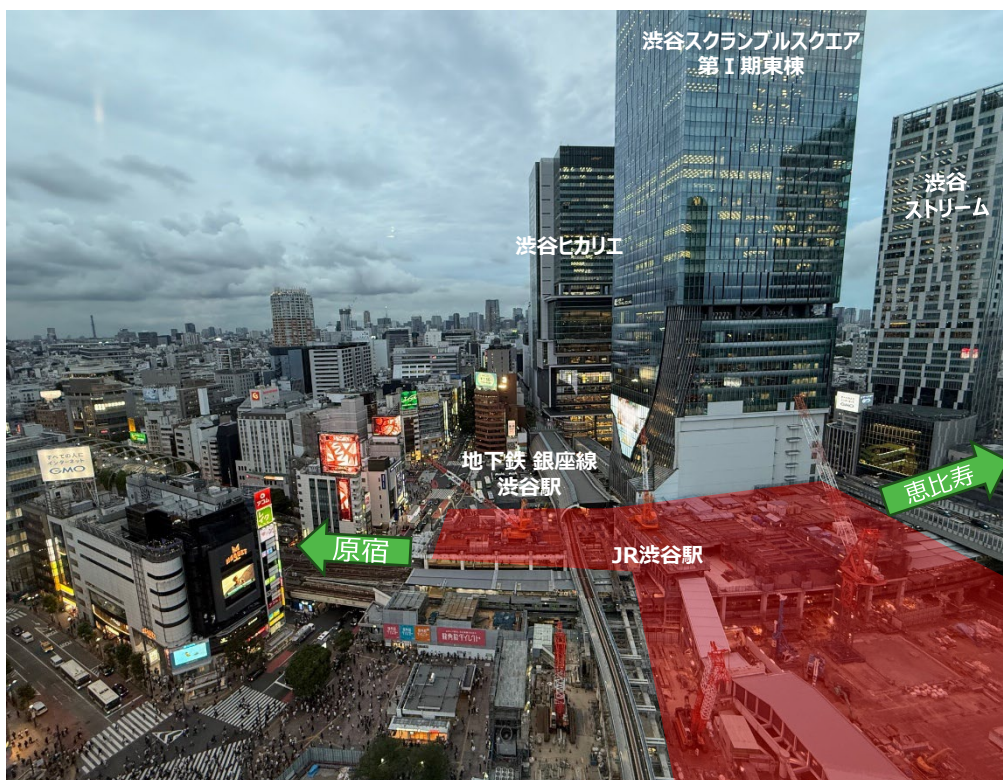
渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期（中央棟・西棟）が2025年5月に着工。

ターミナル駅直上での施工は、鉄道施設や通行人へ常に細心の配慮が必要。

当社の強みである「都市機能を止めない技術」を発揮し、工事中も、渋谷を訪れる方へ変わらない日常を提供する。

渋谷駅周辺の状況

（2025年10月時点）



赤枠は、渋谷スクランブルスクエアⅡ期（中央棟・西棟）工事敷地（2025年5月着工）

—— 強みを活かした市場機会の獲得 都市型ゼネコンのブランド強化

「渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期」や「Shibuya Upper West Project」などの大型再開発計画へ参画。プロジェクト参画を通じて得られる知見・ノウハウを次なる事業機会の獲得や、中期的な安定収益と人材成長を実現。鉄道と駅周辺の開発に強い「都市型ゼネコン」としてのブランド力を強化。

**渋谷エリアの
再開発事業を
実現する当社の優位性**

- ✓ 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



©渋谷駅街区共同ビル事業者

＜スクランブル交差点からの視点＞



©渋谷駅街区共同ビル事業者

＜宮益坂交差点方面からの視点＞



外観イメージ (Image by Mir, Copyright Snøhetta and NIKKEN SEKKEI LTD)

渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期（中央棟・西棟）

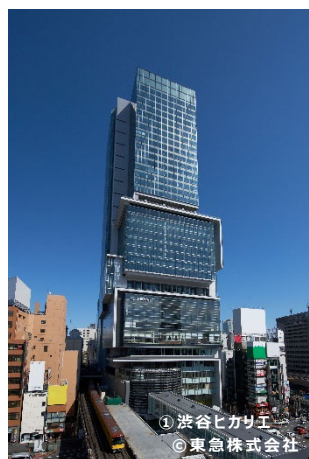
事業主	東急(株)、東日本旅客鉄道(株)、東京地下鉄(株)
用途	店舗、駐車場等
延床面積	約95,000㎡（参考 全体完成時 約 276,000 ㎡）
階数	中央棟:地上 10 階 地下 2 階（高さ約61m） 西棟:地上 13 階 地下 4 階（高さ約76m）
竣工	2031年度予定
施工者	東急建設株式会社

Shibuya Upper West Project

事業主	東急(株)、L Catterton Real Estate、(株)東急百貨店
用途	リテール、ホテル、レジデンス、ミュージアム など
延床面積	約119,000㎡（※Bunkamura含む）
階数	新築部分：地上34階 地下4階（高さ155.7m） Bunkamura：地上7階 地下2階
竣工	2029年度予定
建築施工者	大林・東急・西武建設共同企業体

—— 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。

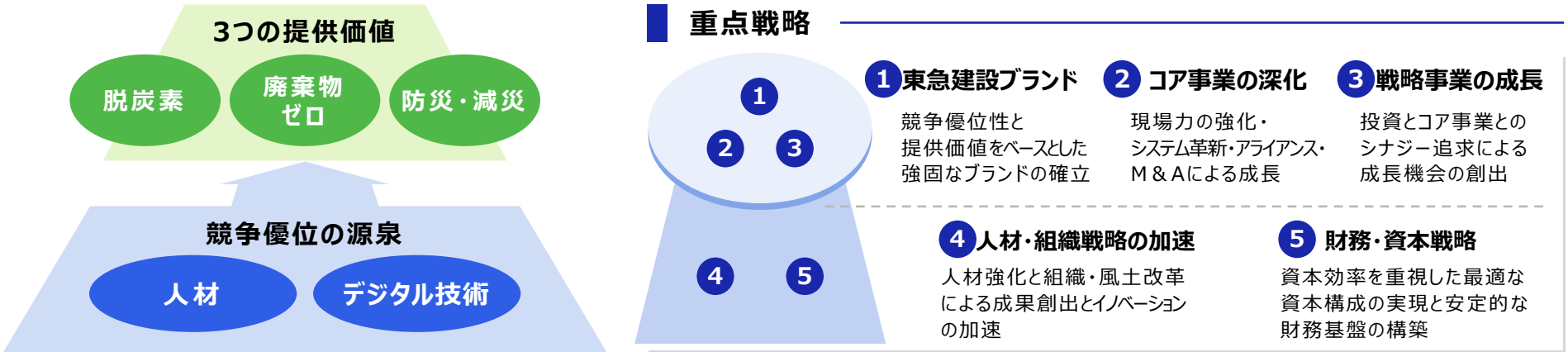


空撮写真のハイライトした建物やインフラが当社施工実績。地図は公表資料を元に当社にて作成。

長期経営計画“To zero, from zero.”（2025年5月ローリング）



「3つの提供価値」を戦略の軸と定め、人材とデジタルを競争優位の源泉として、持続的な企業価値向上を目指す。



KPI		2024年度実績	2025年度		2027年度	2030年度目標
			期初計画	修正計画		
収益性	営業利益	88億円	95億円	116億円	110億円以上	220億円以上
	営業利益率	3.0%	2.8%	3.5%	3.0%以上	5.0%以上
効率性	ROIC※1	5.4%	—	—	—	7.0%以上
	ROE	6.6%	7.1%	8.6%	8.0%以上	10.0%以上
健全性	D/Eレシオ	0.26倍	0.5倍以下			0.5倍以下
	自己資本比率	37.1%	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 Scope1・2※3	26.7%削減	26.2%削減		34.9%削減	47.9%削減
	GHG排出量 Scope3※3	46.8%削減	17.5%削減		22.5%削減	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、2024年度実績の「BB」は、「AAA」「AA」「A」「B」「BB」に次ぐ上位から5段階目のレーティング。

※3 2018年度を基準としております。GHG排出削減目標はSBT認証における1.5℃基準（参照：SBTi Corporate Near-Term criteria ver5.2）に基づき設定しております。

Copyright(C) Tokyu Construction. All rights reserved.

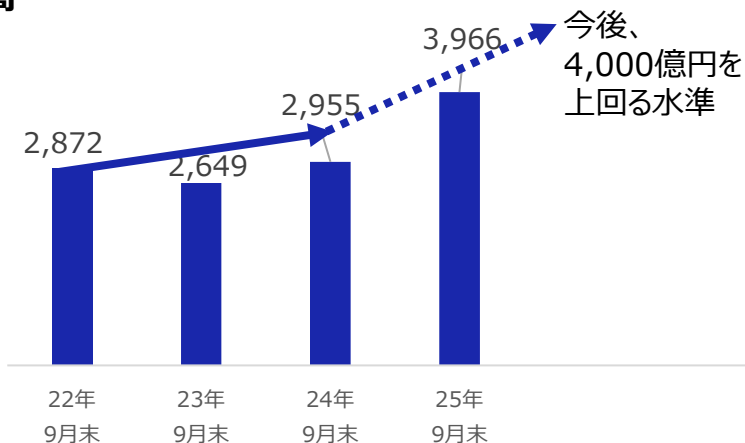
— 中長期での成長イメージ

工事の安全・品質確保の徹底、生産性の向上に継続的に取り組むことで、より高い収益性を目指す。
 人的資本投資を一層拡大し、人材力を戦略的に強化することで2030年度までの成長を確実なものとする。

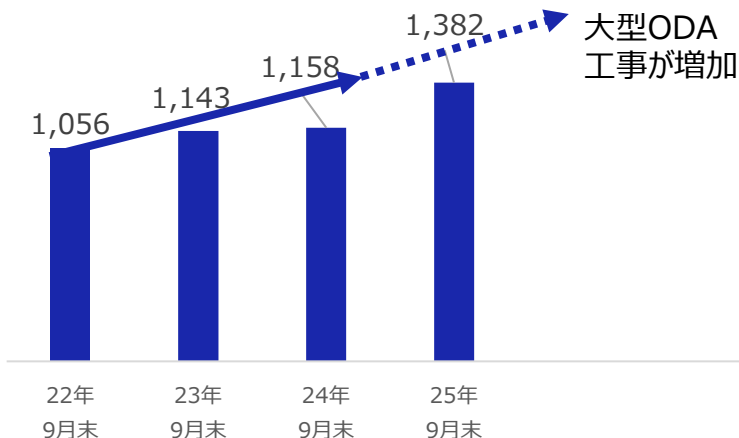
(単位：億円)

■ 繰越工事高

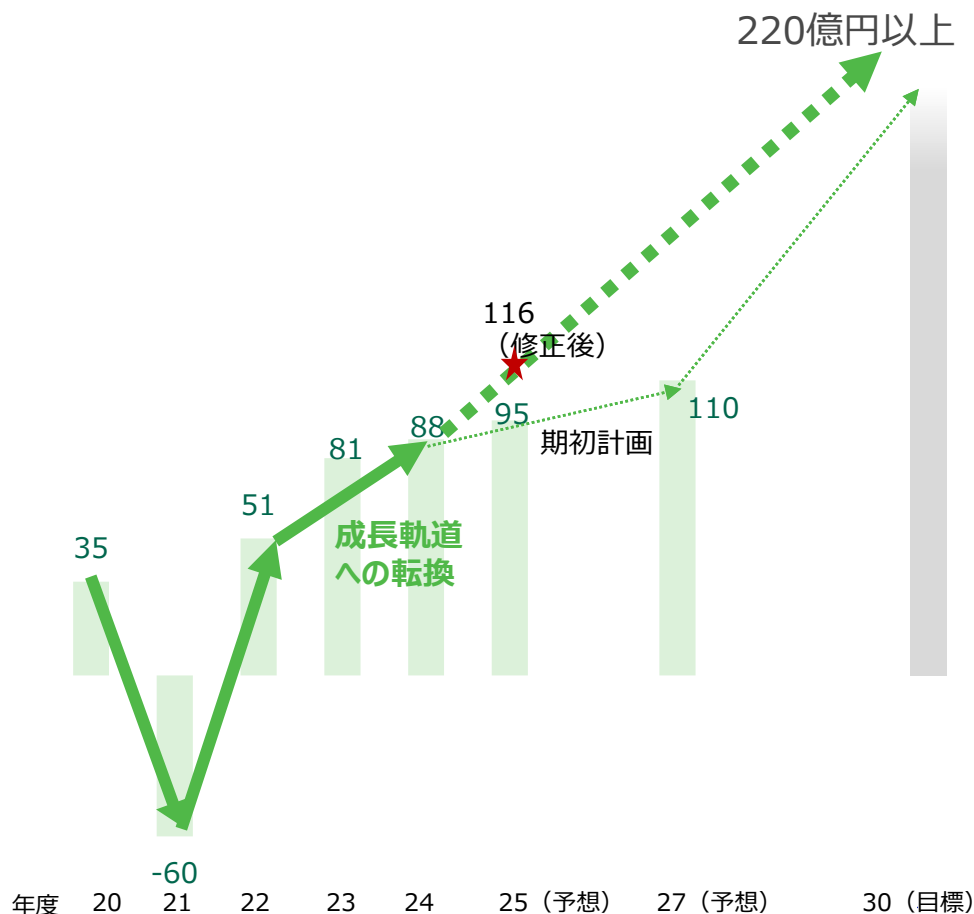
建築



土木



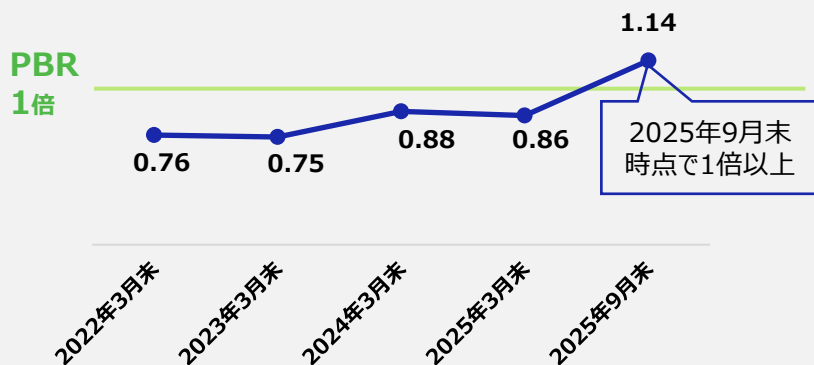
■ 営業利益



株主資本コストと株価を意識した経営

現状のPBR水準を課題と認識しており、PBR 1倍以上の定着、さらなる向上を目指し、ROIC経営を推進。
資本コストを上回る付加価値を継続的に創出し、エクイティスプレッドの最大化を目指す。

PBR（株価純資産倍率）の推移

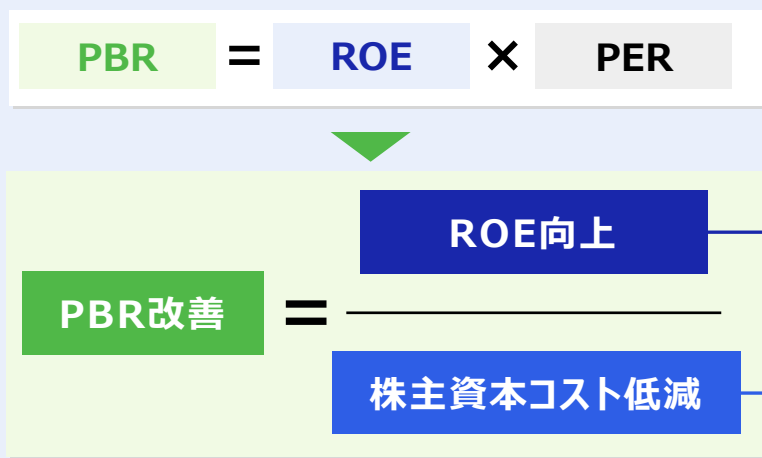


ROIC経営の浸透



ROIC・ROICツリーの解説動画を全従業員に配信

PBR改善に向けた施策



- ・ 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

- ・ 人的資本経営の推進
- ・ 強みを活かした市場機会の獲得
- ・ 安定的かつ継続的な株主還元（DOE4%）
- ・ 株式市場との対話、情報開示の充実

成長に向けた
取り組み
資本コスト
低減

— 人的資本経営の推進

人的資本投資を100億円から610億円に拡大し、事業ポートフォリオの変革を推進。
経営理念である「人を活かす経営」を実践し、持続的な企業価値向上を目指す。

■ 人的資本投資拡大による事業ポートフォリオの変革

事業ポートフォリオの変革 (売上総利益の割合)



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



■ 人材戦略とエンゲージメント強化

生産性向上と技術員育成への挑戦



2025年度から建築事業本部内に「支援育成センター」を設置しました。同センターは、作業所技術員がコア業務へ集中できるよう、図面作成や工事記録写真の撮影・整理などの実務作業を支援しています。また、同センターでは、建築業務未経験者を「パラエンジニア」として採用し、将来的に当社の建築技術員として育成していきます。

ビジョン対話の継続的な実施

2021年に策定した「VISION2030」とその実現に向けた長期経営計画を理解してもらう手段として、経営層がファシリテーターとなり少人数で対話を行う「ビジョン対話」を継続的に実施しています。

- 経営層1名と従業員5名で1時間のオンライン対話。全従業員を対象に年間を通じ実施
- ファシリテーターは、社長を含む役員・執行役員(月2回実施)
- 参加する従業員は、部署・年齢・職種などランダムな組み合わせ

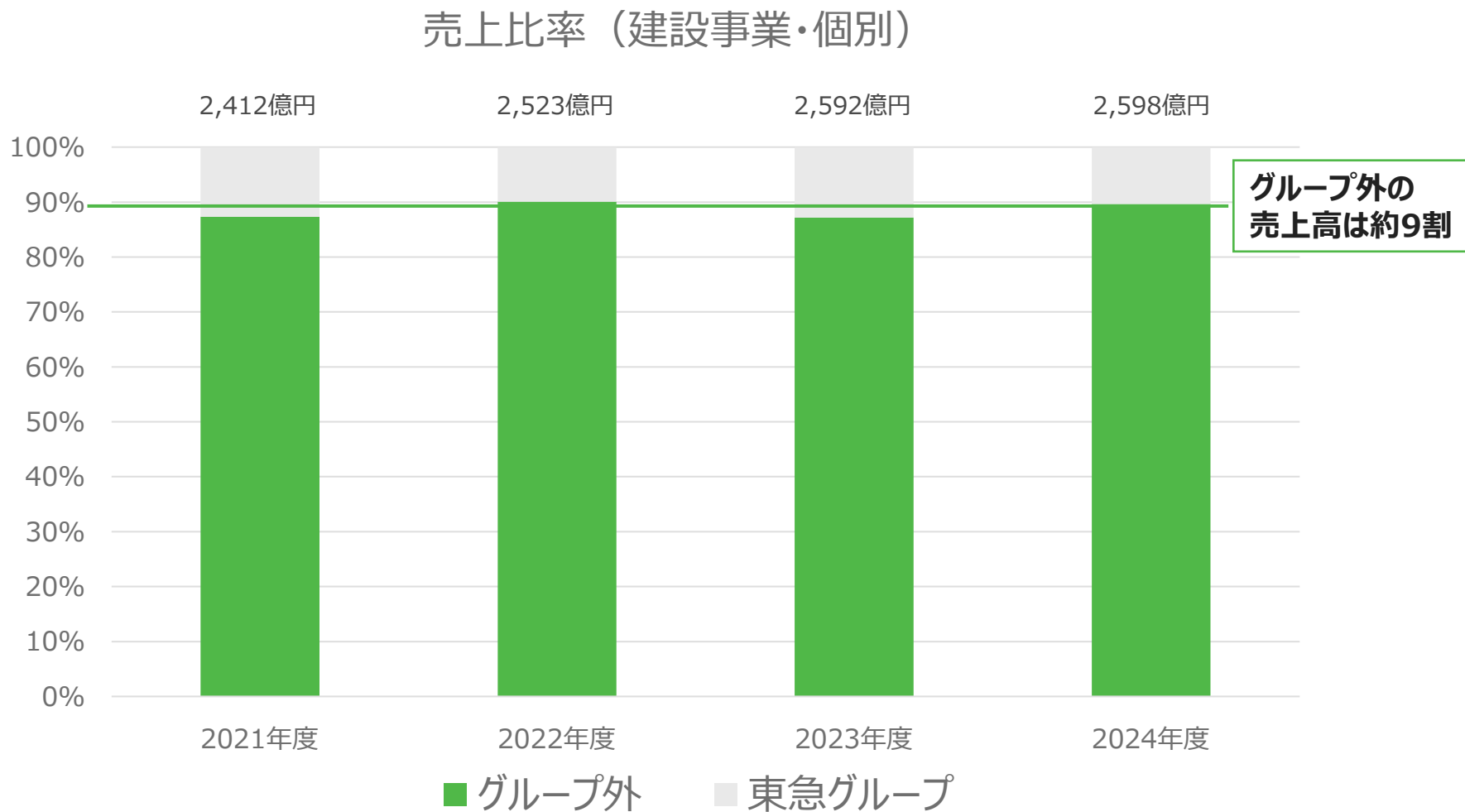


【Appendix】

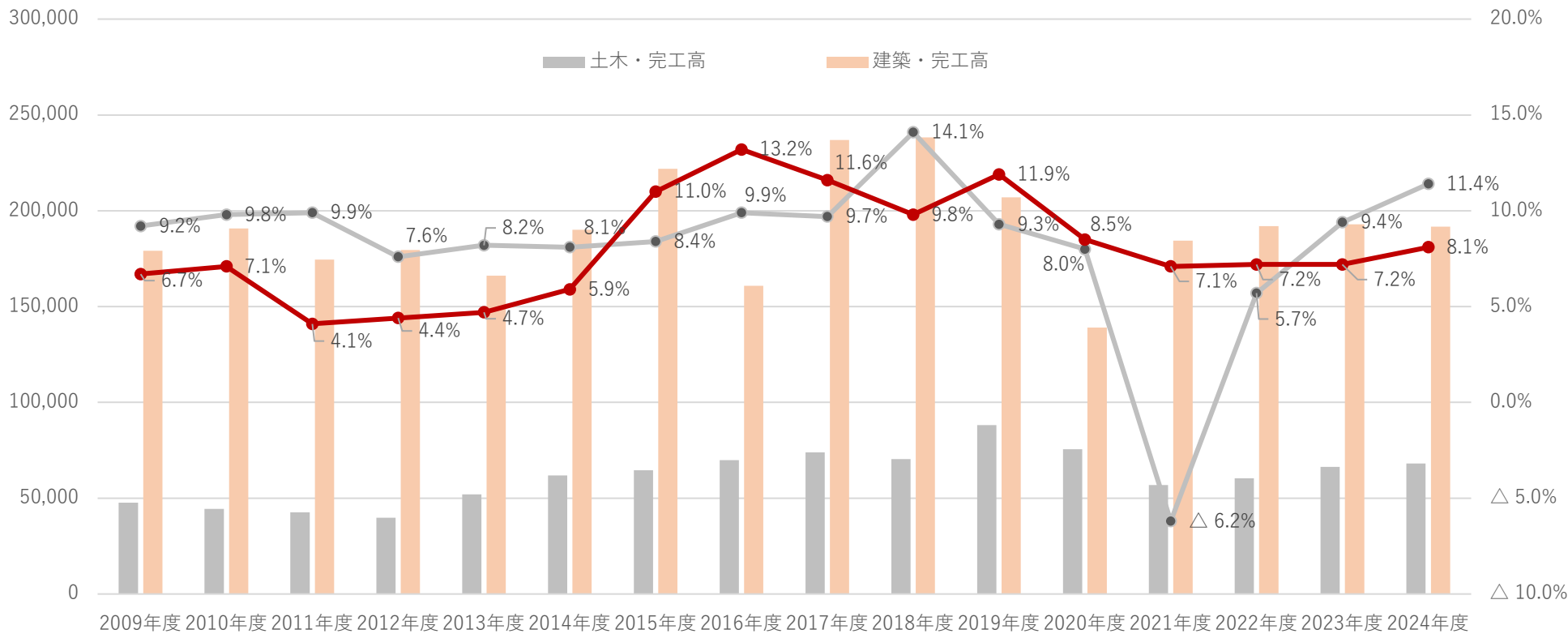
2026年3月期第2四半期 決算説明会

— 強固な事業基盤

渋谷のまちづくりをはじめ、東急グループとのシナジー追求による付加価値創造を推進。一方、売上高の約9割は、グループ外の多様な顧客との取引によって成り立ち、グループに過度に依存しない強固な事業基盤を構築。



業績推移（個別）



単位：百万円

(百万円)	2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
土木・完工高	47,583	44,445	42,597	39,737	51,932	61,864	64,626	69,845	73,863	70,381	88,078	75,568	56,886	60,325	66,299	68,116
建築・完工高	179,082	190,822	174,460	179,514	166,128	190,082	221,870	160,890	236,898	238,241	206,956	138,991	184,407	192,052	192,909	191,764
完成工事総利益率 (%)	7.2%	7.6%	5.2%	5.0%	5.5%	6.5%	10.4%	12.2%	11.2%	10.8%	11.2%	8.3%	4.0%	6.8%	7.7%	9.0%
土木・総利益率	9.2%	9.8%	9.9%	7.6%	8.2%	8.1%	8.4%	9.9%	9.7%	14.1%	9.3%	8.0%	△ 6.2%	5.7%	9.4%	11.4%
建築・総利益率	6.7%	7.1%	4.1%	4.4%	4.7%	5.9%	11.0%	13.2%	11.6%	9.8%	11.9%	8.5%	7.1%	7.2%	7.2%	8.1%

— 期初予想と見直し予想



(百万円)		連結					個別				
		2026年3月期 期初予想		2026年3月期 【修正予想】		対期初予想 増減※	2026年3月期 期初予想		2026年3月期 【修正予想】		対期初予想 増減※
完成工事高	建築	—	—%	—	—%	—	232,000	75.1%	233,000	75.4%	+1,000 +0.4%
	土木	—	—	—	—	—	71,000	23.0	70,000	22.7	△1,000 △1.4%
	計	331,000	97.9	328,000	97.9	△3,000 △0.9%	303,000	98.1	303,000	98.1	—
不動産事業等売上高		7,000	2.1	7,000	2.1	—	6,000	1.9	6,000	1.9	+1,935 +47.6%
売上高		338,000	100	335,000	100	△3,000 △0.9%	309,000	100	309,000	100	—
完成工事総利益	建築	—	—%	—	—%	—	18,600	8.0%	20,200	8.7%	+1,600 +8.6%
	土木	—	—	—	—	—	7,000	9.9	7,600	10.9	+600 +8.6%
	計	29,000	8.8	31,600	9.8	+2,600 +9.0%	25,600	8.4	27,800	9.2	+2,200 +8.6%
不動産事業等総利益		1,100	15.7	1,100	15.7	—	1,000	16.7	1,100	18.3	+100 +10.0%
売上総利益		30,100	8.9	32,700	9.8	+2,600 +8.6%	26,600	8.6	28,900	9.4	+2,300 +8.6%
販売費及び一般管理費		20,600	6.1	21,100	6.3	+500 +2.4%	19,200	6.2	19,700	6.4	+500 +2.6%
営業利益		9,500	2.8	11,600	3.5	+2,100 +22.1%	7,400	2.4	9,200	3.0	+1,800 +24.3%
経常利益		10,000	3.0	12,400	3.7	+2,400 +24.0%	7,200	2.3	9,700	3.1	+2,500 +34.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益		7,300	2.2	9,100	2.7	+1,800 +24.7%	5,600	1.8	7,200	2.3	+1,600 +28.6%

※上段は増減額、下段は増減率

— 個別受注高（実績・発注者別）

区 分 (百万円)		中間会計期間			対前年同期比		通期予想
		2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期	増減額	増減率	
建築	国内官公庁	25,178	27,557	12,119	△ 15,437	△56.0%	36,000
	国内民間	71,473	59,572	110,091	50,519	84.8%	204,000
	内、一般民間	66,099	56,152	34,823	△ 21,328	△38.0%	124,000
	内、東急グループ	5,373	3,419	75,267	71,847	—	80,000
	海外	50	28	8	△ 20	△71.1%	—
	建築計	96,702	87,157	122,218	35,061	40.2%	240,000
土木	国内官公庁	16,050	17,900	13,732	△ 4,167	△23.3%	36,700
	国内民間	10,670	16,335	20,143	3,807	23.3%	26,300
	内、一般民間	6,880	7,899	15,918	8,019	101.5%	18,100
	内、東急グループ	3,789	8,436	4,224	△ 4,211	△49.9%	8,200
	海外	1,852	△ 344	△ 154	190	—	1,000
	土木計	28,572	33,891	33,720	△ 170	△0.5%	64,000
建設事業計	国内官公庁	41,228	45,457	25,851	△ 19,605	△43.1%	72,700
	国内民間	82,143	75,908	130,234	54,326	71.6%	230,300
	内、一般民間	72,980	64,051	50,742	△ 13,309	△20.8%	142,100
	内、東急グループ	9,163	11,856	79,492	67,635	570.5%	88,200
	海外	1,902	△ 316	△ 146	170	△53.7%	1,000
	合計	125,275	121,048	155,939	34,890	28.8%	304,000

※が△(マイナス)となっているのは、前期以前の契約について見直しを行ったことによるものであります。

— 個別受注高（実績・用途別）

(百万円)	区 分	中間会計期間			対前年同期比	
		2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期	増減額	増減率
建築	事務所・庁舎	2,460	9,241	8,861	△ 380	△4.1%
	宿泊施設	3,077	2,362	3,088	725	30.7%
	店舗	1,092	3,826	70,712	66,885	—
	工場・発電所	20,009	2,194	2,719	525	24.0%
	倉庫・流通施設	28,363	15,971	1,001	△ 14,969	△93.7%
	住宅	19,048	22,584	7,403	△ 15,180	△67.2%
	教育・研究・文化施設	15,783	5,588	16,298	10,709	191.6%
	医療・福祉施設	524	25	468	443	—
	娯楽施設	3	100	1,136	1,035	—
	その他	6,338	25,262	10,528	△ 14,734	△58.3%
	建築計	96,702	87,157	122,218	35,061	40.2%
土木	治山・治水	687	11	902	891	—
	鉄道	8,041	10,199	17,781	7,582	74.3%
	上水道・下水道	5,742	10,524	4,856	△ 5,668	△53.9%
	土地造成	1,164	28	78	49	172.1%
	港湾・空港	—	—	—	—	—
	道路	8,468	7,727	7,291	△ 436	△5.6%
	電線路	1,579	1,835	2,151	315	17.2%
	その他	2,890	3,563	658	△ 2,905	△81.5%
	土木計	28,572	33,891	33,720	△ 170	△0.5%
建設事業計		125,275	121,048	155,939	34,890	28.8%

株主資本コスト、収益性に対する認識

CAPMによる推計では株主資本コストは6~7%（2025年度年初に算出）。投資家との対話からより高い期待収益率が求められていると認識。

短期と中長期の観点から改善施策を推進し、長期経営計画KPIである2030年度のROE10%以上を目指す。

株主資本コスト(CAPM※による推計)

※株主資本コスト＝

① リスクフリーレート + ② β (ベータ) × ③ マーケットリスクプレミアム

実質的にリスクのない投資(安全資産への投資)に対する利回り

対象企業のリスク(株式市場全体のリスクとの比較)

株式市場全体のリスク(安全資産への投資との比較)

① リスクフリーレート

+

② β (ベータ)

×

③ マーケットリスクプレミアム

0.8%程度

0.89

6.0~6.9%

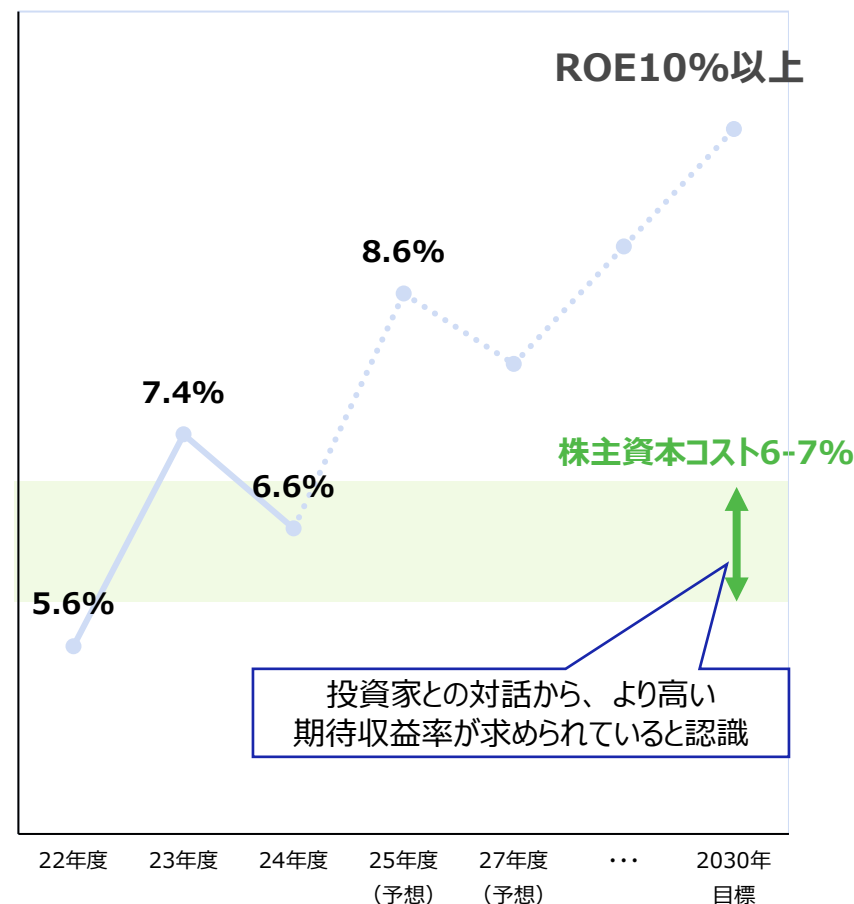
=

株主資本コスト

6%~7%程度

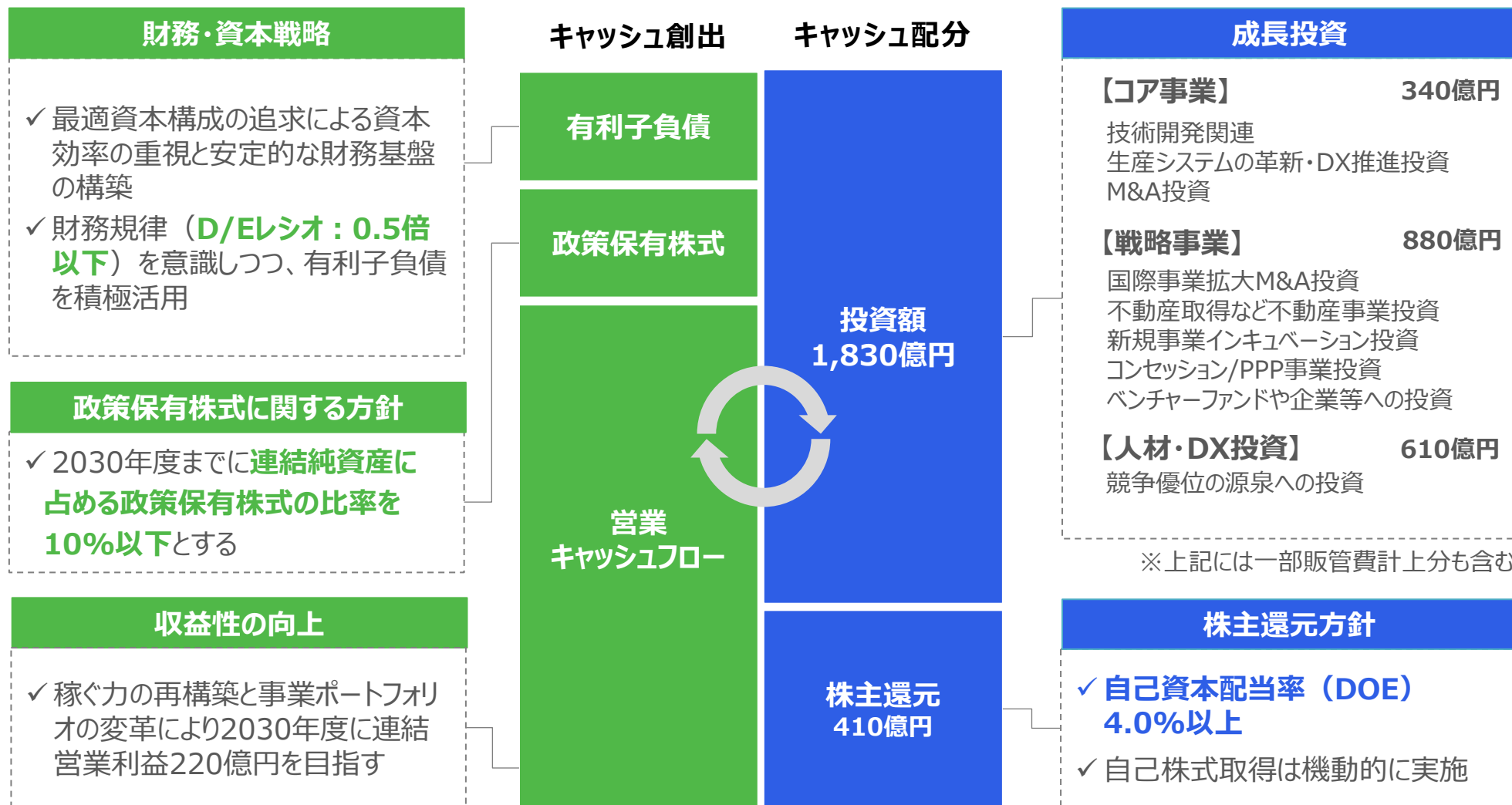
- リスクフリーレート : 10年国債利回り(2年平均・日次)
- β 値 : Levered β 週次5年
- マーケットリスクプレミアム : 日本証券経済研究所モデル

ROEの推移



— キャッシュアロケーション（2021年度～2030年度）

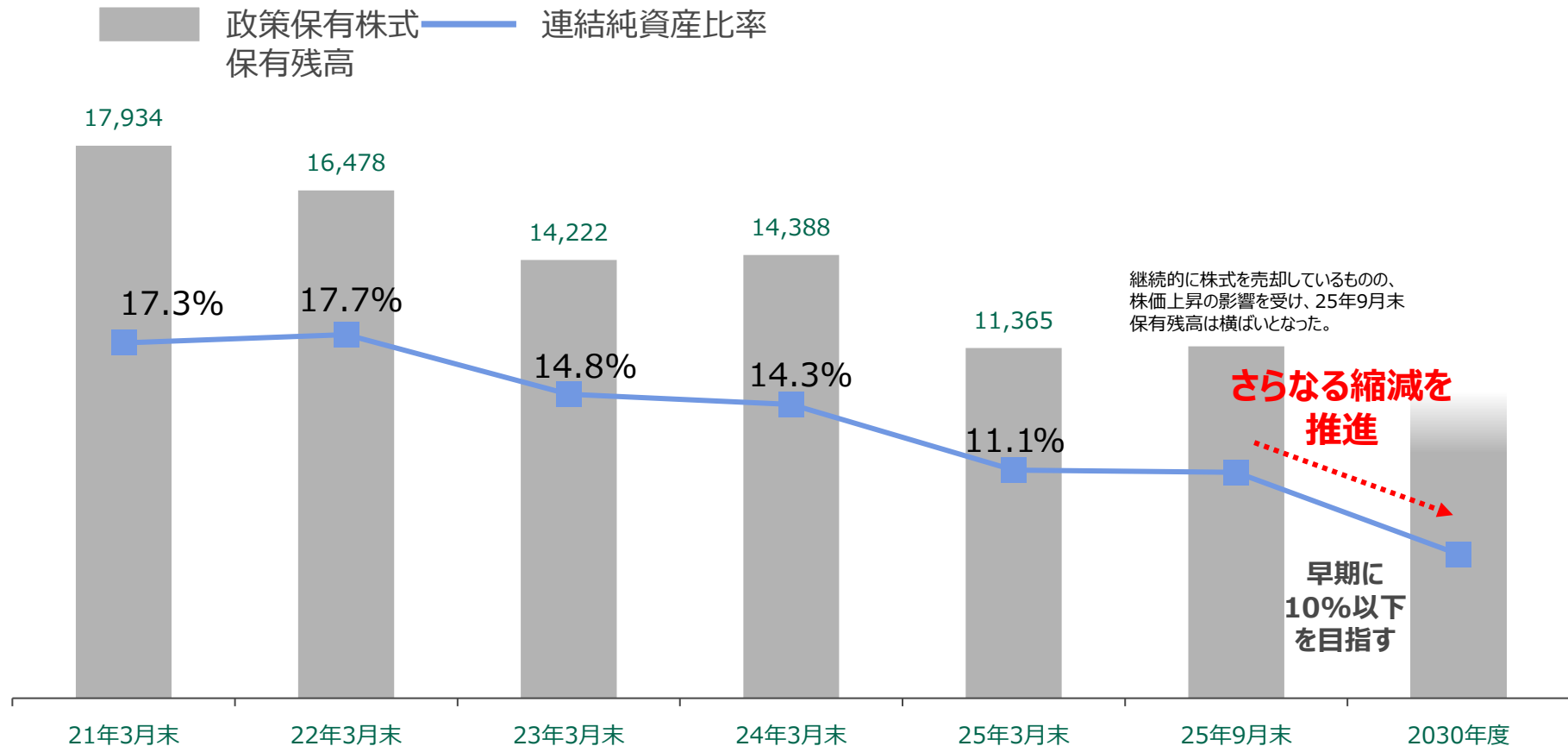
事業ポートフォリオの変革を実現するための成長投資として、2030年度までに1,830億円を投じる。
営業CF、政策保有株式売却を原資とし、成長投資に加え、DOE4.0%以上の安定配当を実施。



— 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、25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／％）



事業ポートフォリオの変革と人的資本投資の拡大

競争優位の源泉である人的資本への投資を拡大し、戦略事業を成長させ、2030年度の事業ポートフォリオを、コア事業：戦略事業＝75%：25%に変革、「建設事業とのシナジーによる成長」と「安定した収益の確保」を実現。

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)

(売上総利益の割合)

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

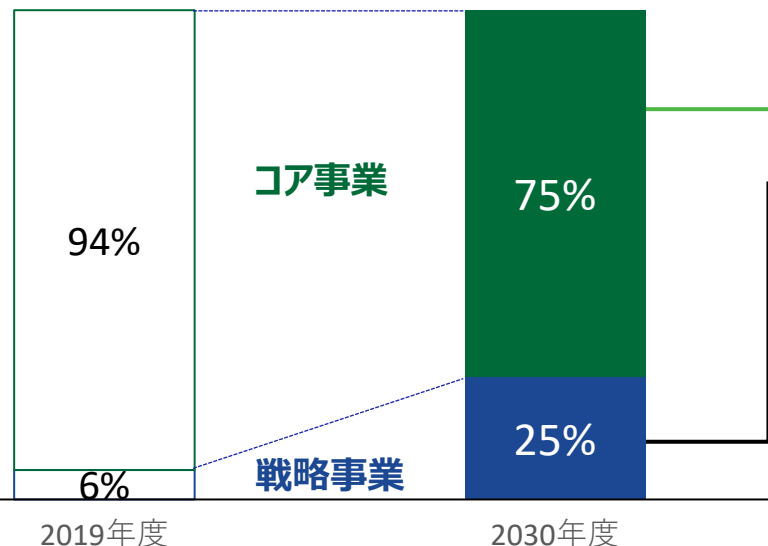
100億円

2025年5月ローリング計画

610億円

(2021-2030年度の投資総額)

事業ポートフォリオ



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

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・安心を担う意識の徹底による逸失利益の防止
- ✓ 中長期を見据えたデジタル活用、人材育成

具体的な施策

生産性向上・コア業務への注力

- 作業所技術員のコア業務注力
 - ・ 本社部門からの支援
 - ・ ノンコア業務のアウトソーシング
- ICTツール・省力化工法の導入・拡充
 - ・ 遠隔操作、自動化技術
- 品質管理体制強化・支援
 - ・ 現場の待機スペース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



2025年4月建築事業本部に「支援育成センター」を設置

協力会社との共創

- 協力会社との様々な面における連携強化
- 作業所の好事例、改善事例の発表イベントを毎年開催し、事例を水平展開
- 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）

より生産的で満足度の高い働き方の実現



4週8閉所実施割合の向上

※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

企業理念・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

- 経営層1名と従業員5名で1時間のオンライン対話。全従業員を対象に年間を通じ実施
- ファシリテーターは、社長を含む役員・執行役員（月2回実施）
- 参加する従業員は、部署・年齢・職種などランダム組み合わせ

取り組みの背景

- 「VISION2030」とその実現に向けた長期経営計画は、困難や変革を伴うため従業員それぞれが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	2025年度 5巡目
テーマ	新たに策定したビジョン	ビジョン実現・変革に必要な行動	「感動」 (ビジョン内のことば)	「夢」 (存在理念のことば)	個人の成長に必要なこと
コンセプト	ビジョンの理解、 浸透のきっかけづくり	具体的な行動を考え 自分ごと化	過去の感動経験を通じ 仕事のやりがい、誇りを再認識	入社時や現在の夢を通じ、 働いている意味を再認識	成長に必要なことを共有し、 自身の行動の質を高める
参加状況	● 2,436名 (参加率93%) ● 511回	● 2,436名 (90%) ● 571回	● 2,371名 (90%) ● 495回	● 2,328名 (86%) ● 499回	(6月から実施)
評価	● 経営層と直接対話でき有益 ● ビジョンが抽象的で具体施策 が分かりにくい	● 多様な意見から気づきを得ら れる ● 主催者による進行にばらつき	● 心理的安全性のある対話の場 ● マンネリ化、意図理解度の低下	● 普段かかわらない他部署の人 と対話できる貴重な機会 ● 事前準備含め自己の再認識	今後も永続的に実施 (対話を文化に)
改善	具体性のある テーマ設定に見直し	経営層の認識合わせる 事前ワークショップ実施	経営層の経歴、 考え思いを社内報で公開	対話による学習と 変容の意図を明確化	

—— 強みを活かした市場機会の獲得 東急線沿線と渋谷のまちづくり 歩みと強み

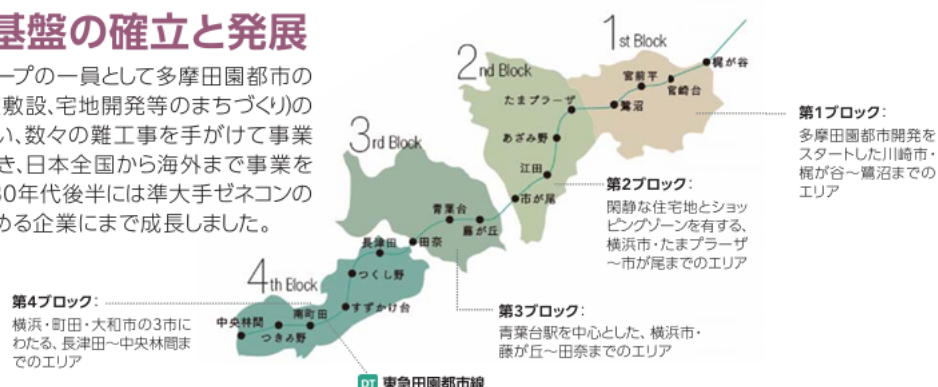
東急グループの一員として、長くまちづくりに携わる中で、地域や利用者を強く意識した「生活者志向」。
鉄道・駅周辺開発における世界屈指の実績・技術・ノウハウを活かして、新たな市場機会を獲得していく。

まちづくりの歩み

1959-1995

事業基盤の確立と発展

東急グループの一員として多摩田園都市の開発(鉄道敷設、宅地開発等のまちづくり)の一翼を担い、数々の難工事を手がけて事業の礎を築き、日本全国から海外まで事業を展開。1980年代後半には準大手ゼネコンの一角を占める企業にまで成長しました。



1996-2010

不況の中での挑戦

バブル崩壊による不況で未曾有の経営危機に直面したものの、街のランドマークとなる多くの難工事を遂行。技術を磨き、お客様からの信頼を積み重ねました。



Q FRONT



渋谷マークシティ



セルリアンタワー

2011-2020

まちづくりノウハウの進化

これまでに培った技術を環境変化や市場ニーズに応じて高度化。さまざまな地域で進化させ、時代が求めるサステナブルな“まち”の新たな価値創造へ活用しています。



渋谷ストリーム



渋谷スクランブルスクエア

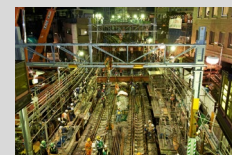


南町田グランベリーパーク

培ってきた強み

都市機能を止めない技術

鉄道工事や世界屈指の人流を誇る渋谷の工事を進める技術など顧客の課題解決を通じ培った都市機能を止めない建設技術。



東急東横線渋谷駅～代官山駅間地下化事業(2013年)では、終電から約3時間半で、総勢約1,200名の工事関係者が作業を完了させ、一夜で地上の線路を地下化。翌朝利用者に変わらない日常を提供。

長年培われたノウハウ

これまで積み重ねてきた工事の実績が、ノウハウとして社内で継承。



渋谷スクランブルスクエア(2019年)は、渋谷駅直上約230mの超高層建築。建設技術の難易度だけでなく、複雑に絡み合う他の再開発事業との調整、施工中の建物内を通り抜ける一般歩行者通路、周囲には高速道路や地上・地下の鉄道などの課題を克服し約5年に及ぶ工事を完成。

事業を超えたチームワーク

工事現場のチームワークに加え、土木と建築が事業を超えて連携することで、円滑な工事推進とまち全体の価値を向上。

東急線沿線などのまちづくりを土木と建築が連携して下支えてきた歴史と、当社共通の価値観、「生活者志向」(ひとつの建物ではなくお客様・生活者の視点で“まち”全体を考える)により、複雑に関係し合う工事の利害を調整。

—— 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

【脱炭素】CO2削減および施工省力化できるコンクリートを開発

当社と東京理科大学は、CO2排出量を削減するとともに、施工の省力化を実現できるコンクリート「ハイプロダクリート（High-producurete）」（商標登録出願中）を共同で開発しました。「ハイプロダクリート」は、『ポルトランドセメントの大部分を資源循環材料（副産物、リサイクル材料等）使用の混和材に置き換えることでCO2排出量を削減し、スランブ管理コンクリートよりも流動性を高めて施工の合理化や省力化を図ること』をコンセプトとしています。

当社では、本年度中に「ハイプロダクリート」を現場適用する予定です。



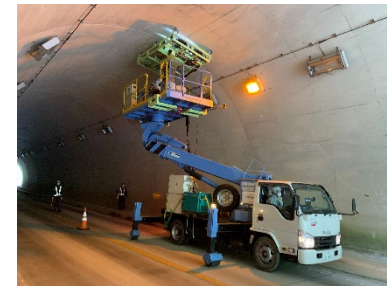
構築した壁部材の出来栄

左：従来のコンクリート
右：ハイプロダクリート

【防災・減災】トンネル点検システムの活用

当社と株式会社テクノコンサルタントが中心となり、大分県大分市を拠点とする「トンネル点検工法研究会（以下、研究会）」を設立しました。

本研究会が拠点とする大分県は、道路トンネルの本数が都道府県の中で最も多く、大分県のインフラの長寿命化に関する取り組みや新技術の活用は、日本国内のインフラ維持管理においてモデルケースになると考えています。お客様への提供価値の一つとして掲げる「防災・減災」の取り組みの一環として、トンネル点検システム「iTOREL」の社会実装に努めています。



トンネル点検システムによる画像撮影と打音検査

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

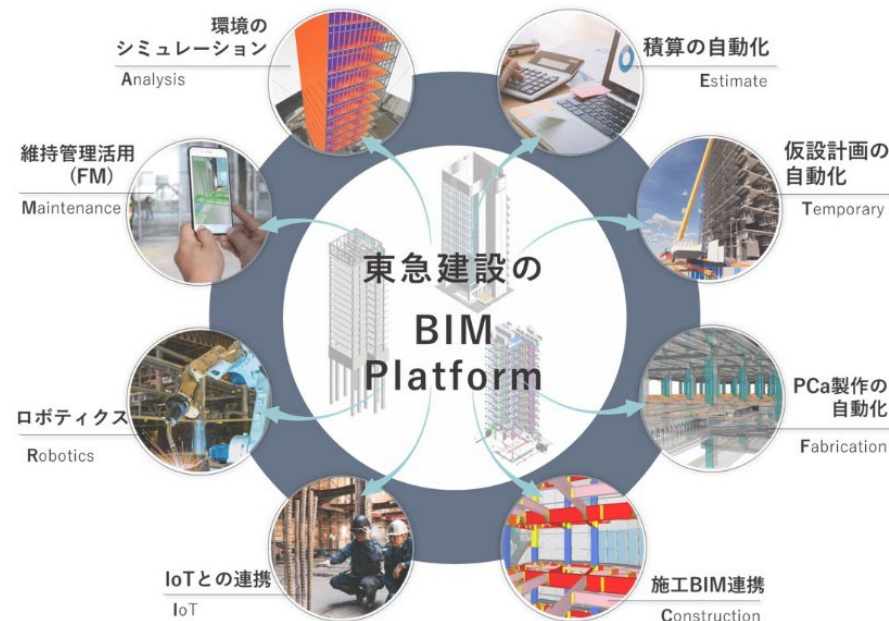
気候変動対応

- ・ 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

— 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。
従業員の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

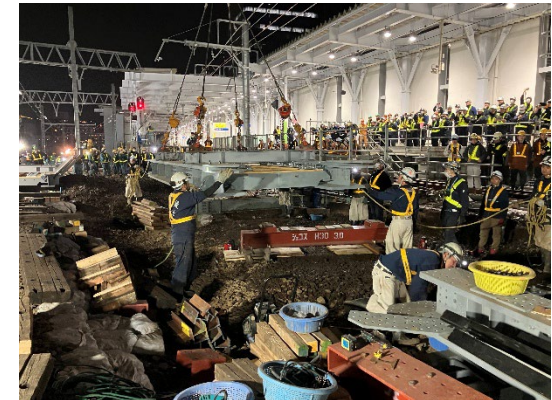


※1 デジタルツインとは、現実の建物がバーチャル空間で再現されている状態

※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。

【土木】首都圏民間鉄道工事の取り組み（4Dシミュレーションの活用）

東武スカイツリーライン連続立体交差事業のとうきょうスカイツリー駅付近高架化工事における「下り線高架化切替」作業時に4Dシミュレーションを活用



Web

東急建設未来LABO 4Dシミュレーション（施工動画）

https://www.tokyu-cnst.co.jp/tokyu-tech/tech_info/blog/2025/09/skytree-4d.html

【共通】従業員のデジタルリテラシーの向上

合格者

パス ITパスポート試験

521名

(約20%/2,494名)

(2025年3月末現在)

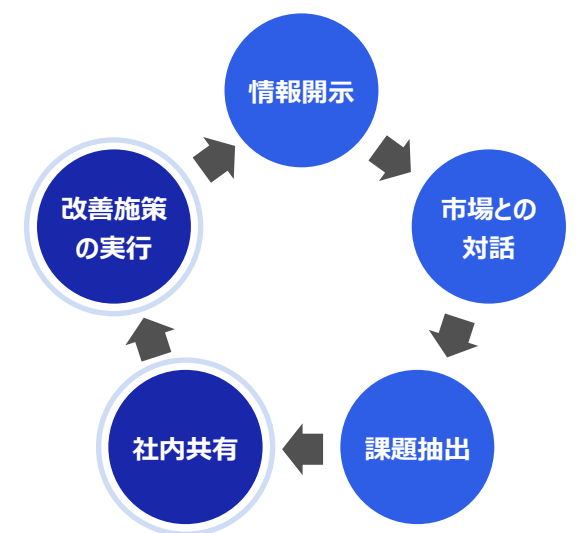
株式市場との対話、情報開示の充実

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	- 決算参考資料 - 決算説明会	- 決算参考資料 - 統合報告書発行	- 決算参考資料 - 第2四半期決算説明会	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	- 事業説明会 - 従業員向け決算説明会	事業説明会	- 事業説明会 - 従業員向け決算説明会	- 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



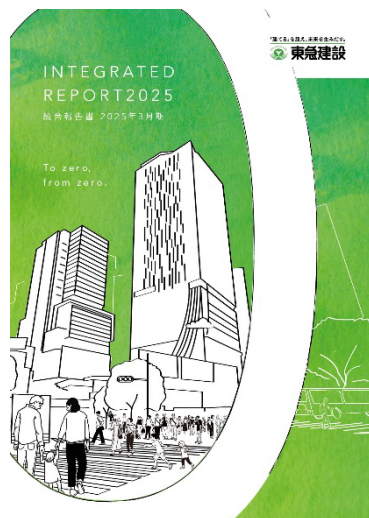
**IR活動を通じ、
株式市場との相互理解・
信頼関係を構築**

— 統合報告書のご紹介



当社グループの企業価値向上ストーリーを示す「統合報告書2025」を発行しました。

<https://www.tokyu-cnst.co.jp/ir/library/annual/>



ポイント	企業価値向上に向けた取り組み
資本効率経営への明確なコミットメント	株主資本コストを新規開示し、ROICを最重要経営指標と位置づけ、PBR1倍以上の定着・向上を目指す強い意志を表明。ROICツリーを全従業員に浸透させ、現場レベルでの資本効率意識を強化しています。
渋谷で培った独自の強みと成長ストーリー	渋谷の難工事で培った「都市機能を止めない技術・ノウハウ・チームワーク」を当社の競争優位性の源泉として強調。これが海外TOD（駅周辺開発）を含む戦略事業の拡大に活かされるという将来展望を示し、成長の蓋然性を高めています。
競争優位の源泉（人材×デジタル）への大規模投資	長期経営計画のローリングで、人的資本とDXへの10年間の投資総額を当初の100億円から610億円へ大幅増額。戦略事業拡大（2030年度に25%）に向けた人材ポートフォリオ変革を推進し、持続的な成長を目指します。

【FOCUS】三和裕美子教授との対談「企業変革と未来への挑戦」

資本市場に精通した専門家、明治大学 三和裕美子教授との対談を特集で掲載。当社のPBR改善と持続的成長への強い意思、客観的な視点から当社の変革への挑戦と成長の蓋然性をご確認いただけます。

「資本市場との対話を通じた企業変革と未来への挑戦」

明治大学の三和裕美子教授を迎え、企業経営における資本市場との対話、人的資本への投資、企業文化の変革について、社長の寺田と対談を行いました。



三和 裕美子

明治大学商学部教授
ビジョン株式会社社外取締役
オークマ株式会社社外取締役

寺田 光宏

東急建設株式会社 代表取締役社長

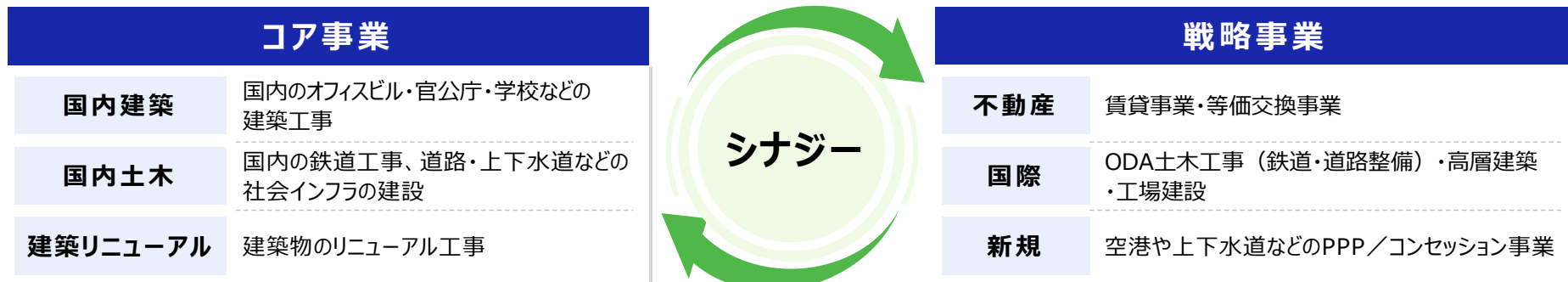
— ビジネスモデルと事業概要

官公庁、民間企業から請け負った一品受注生産の建設工事を、数多くの専門工事会社と協働し完成させる。
長期にわたり工事の安全・品質・コスト・工期・環境面を統括して施工管理を行い、満足いただけるものを提供する。

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)



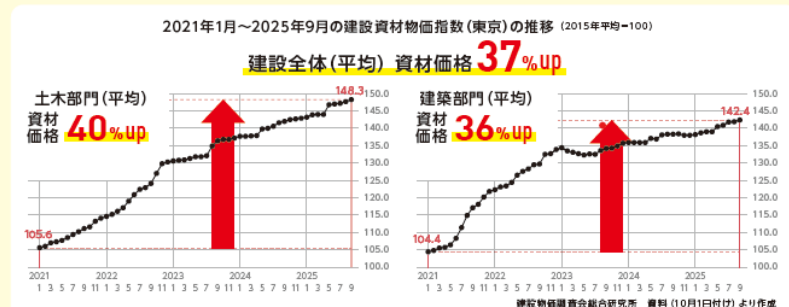
建設資材高騰・労務費の上昇等の現状 (2025年10月版)



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37%上昇しています。(一財)建設物価調査会の推計

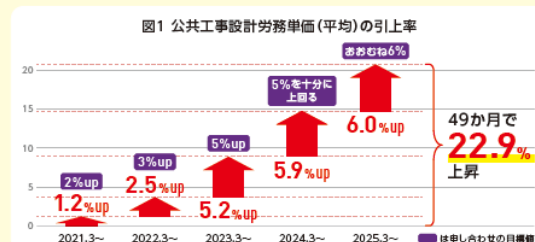


材料費割合を50～60%と仮定すると、この56か月で、資材等高騰の影響により**全建設コスト(平均)は、19～22%上昇**

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**2021年に比べ、22.9%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年から毎年行っている**賃金上昇の申し合わせ**において、技能者の賃上げについて**2025年は、おおむね6%の上昇を目標**とすることとされ、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(国土交通省不動産・建設経済局建設関係長通知(2025.2.18))。

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。



労務費割合を30%と仮定すると、この49か月で、労務費上昇の影響により**全建設コストは、6.9%上昇**
(2024年は37か月で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56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、25～29%上昇**
(土木分野27～31%上昇、建築分野25～29%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105～119億円に上昇。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、25～29%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つかず、工程遅延が生じています。(一財)建設物価調査会

参考:主要民間団体の長官 国土交通省通知「建設資機材の需給の状況と必要な対応について」(令和6年11月1日付け国建第108号、国交省第39号)

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》》

- ・BCP(鉄骨用コラム)
- ・トラス橋付デッキ架設
- ・コンクリート部材
- 超高性能コンクリート用セメント
- 軽量コンクリート用人工軽集材
- ・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》》
- ・フッ素樹脂付塗装板 《《半導体需要の高まり、車庫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
- 長尺塩ビシート 《《一部のメーカーの工場火災》》
- ・耐火クロスを用いた防火・防災シャッター、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 | 空調設備 | 衛生設備 |
| ○受変電設備 | ○冷凍機 | ○シャワートイレ |
| ○高圧ケーブル | ○ポンプ | ○給湯器 |
| ○低圧ケーブル | ○ボイラー | ○厨房設備 |
| ○照明機器 | ○送風機 | ○冷凍冷蔵庫 |
| ○電話 | ○エアコン | ○コンプレッサー |
| ○発電機 | | ○スプリンクラーヘッド |
| ○録機 | | |
- 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、赤字文字は過去に受注停止等が発生したもの、○は現在もひび割れが起きているもの、△は現在もひび割れが収まったもの。

「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

E-mail webmaster@tokyu-cnst.co.jp