



# 東急建設株式会社

2020年3月期 決算説明会

2020年5月19日

## 2020年3月期 決算説明会

1. 2020年3月期 決算概要
2. 2021年3月期の通期見通し
3. 中期経営計画の進捗とトピックス



この資料には、業績予測や将来の見通しに関する記述がございます。

これらの情報は、公開時点で入手可能な情報に基づき、当社の判断した予想や見通しであり、不確実性が含まれておりますので、予めご了承ください。

## 決算説明会

# 1. 2020年3月期 決算概要

- ✓ 連結売上高は、前期を下回るものの引き続き高い水準で推移
- ✓ 連結売上総利益は過去最高を更新
- ✓ 成長に向けた費用が増加し営業利益は過去最高だった前期を下回る
- ✓ 単体受注高は、主に建築の着工遅れ等により2,000億円を下回る水準

## 2020年3月期の事業環境

1. 景気は、年度当初、企業収益が高水準で推移し、雇用・所得環境の継続的な改善を背景に緩やかな回復基調が続いたが、新型コロナウイルスの影響により一転して厳しい状況となる
2. 建設市場は、企業収益改善を背景とした民間設備投資や公共投資が底堅く好調に推移した
3. 建設コストは、労務は継続的に上昇基調だが、資機材価格は落ち着きつつあり想定内に収まる

## 今後の見通し

1. 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、当面極めて厳しい状況が続くと見込まれ、今後の状況によっては、さらに下振れすることが予想される
2. 企業業績悪化により設備投資を見直す動きもみられ、その動向を注視していく必要がある
3. 建設市場は、新築を主体とした「フロー」型から維持・修繕等の「ストック」型への需要の質的変化や、人材不足の深刻化、長時間労働解消や働き方改革などの構造改革が迫られている

# 1 2020年3月期 通期実績 (連結)

連結売上高は、過去最高であった前期を下回るものの引き続き高い水準で推移  
売上総利益が過去最高となったが販売費及び一般管理費の増加により営業利益は前期を下回る  
建築リニューアル事業を担う子会社が順調な拡大

単位：百万円

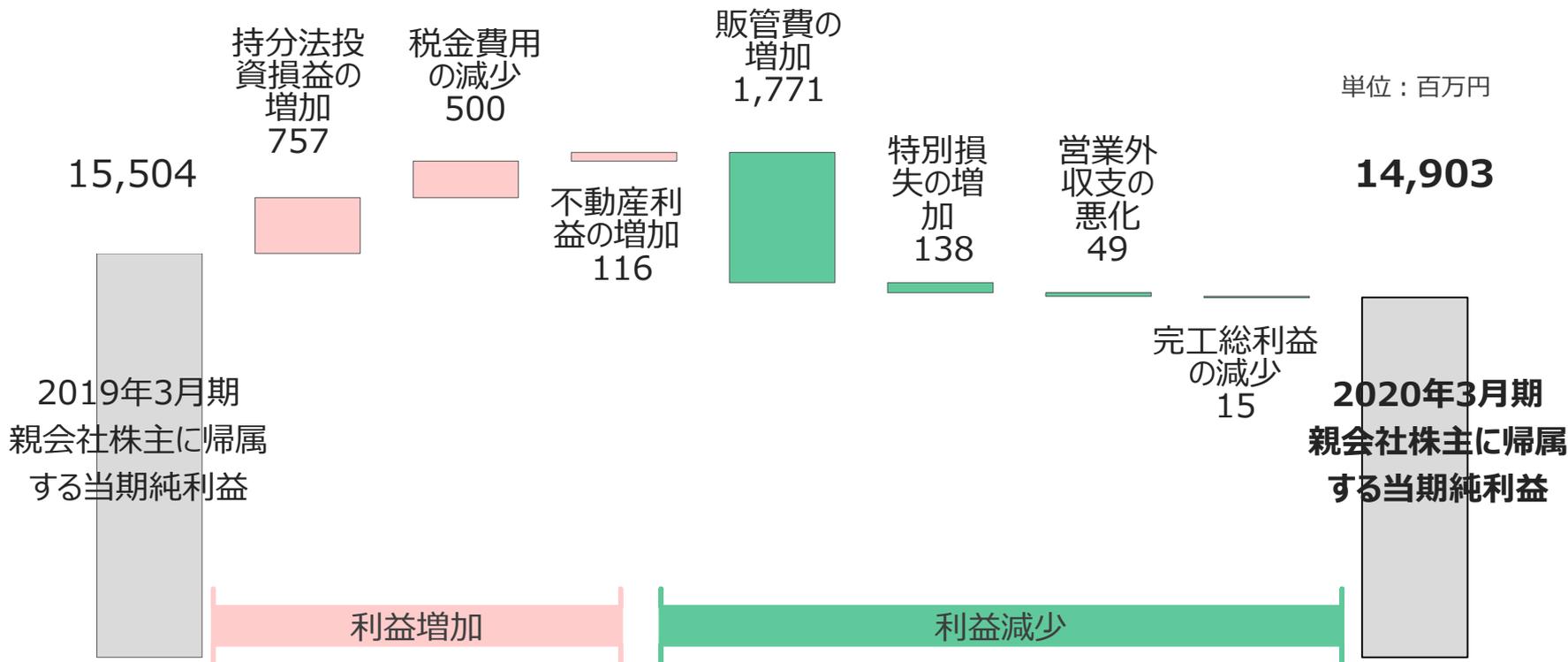
科 目	2019年 3月期	2020年3月期			対前年 増減	増減率
		東急建設	子会社	連結		
売上高	331,437	296,426	27,034	<b>322,170</b>	△9,266	△2.8%
売上総利益	36,073	33,087	3,304	<b>36,173</b>	100	0.3%
販売費及び一般管理費	14,086	15,304	891	<b>15,858</b>	1,771	12.6%
営業利益	21,987	17,782	2,412	<b>20,315</b>	△1,671	△7.6%
経常利益	22,932	18,140	2,387	<b>21,969</b>	△963	△4.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	15,504	—	—	<b>14,903</b>	△ 600	△3.9%

連結子会社	当期純利益
東建産業	24
東急リニューアル	1,756
トウキョウコンストラクション・インドネシア	△281
ゴールデン・トウキョウ・コンストラクション	△55
プランター農場	△41
大阪消防PFI	5
<b>連結子会社 合計</b>	<b>1,406</b>

持分法適用関連会社	持分法損益
世紀東急工業	1,371
東急グリーンシステム	8
チョウカンチャン・トウキョウ コンストラクション	45
あすか創建	121
<b>持分法適用関連会社 合計</b>	<b>1,547</b>

# 1 当期純利益の増減要素（連結）

持分法投資損益および不動産事業等総利益が増加。  
 長期的な成長に向けた積極的な人材採用・育成や社内ICTインフラ整備等の費用増加により  
 親会社株主に帰属する当期純利益は前期を6億円下回る



2020年3月期

## 1 2020年3月期 通期実績（個別）



## 売上高は前期比4.4%減少

売上総利益率は前期より0.4pt改善したものの、売上高減少と人件費等の販売費及び一般管理費が増加したため営業利益は前期を20億円下回る

単位：百万円

科 目	2019年3月期	2020年3月期		対前年 増減	増減率
		決算	比率		
完成工事高	308,623	295,034	(100)	△13,588	△4.4%
土木	70,381	88,078	29.9	17,696	25.1%
建築	238,241	206,956	70.1	△31,285	△13.1%
完成工事総利益	33,316	32,935	11.2	△380	△1.1%
土木	9,892	8,218	9.3	△1,674	△16.9%
建築	23,423	24,717	11.9	1,294	5.5%
不動産事業等売上高	1,323	1,391	(100)	68	5.2%
不動産事業等総利益	54	151	10.9	97	179.7%
<b>売上高</b>	<b>309,946</b>	<b>296,426</b>	100	△13,519	△4.4%
<b>売上総利益</b>	<b>33,370</b>	<b>33,087</b>	11.2	△282	△0.8%
販売費及び一般管理費	13,571	15,304	5.2	1,733	12.8%
営業利益	19,798	17,782	6.0	△2,015	△10.2%
経常利益	20,084	18,140	6.1	△1,944	△9.7%
<b>当期純利益</b>	<b>14,025</b>	<b>12,190</b>	4.1	△1,834	△13.1%

# 2020年3月期 1 売上高（個別）

完成工事高は、土木はJVサブ工事が増加したものの、建築の大型工事が上半期で概ね落ち着いたことなどにより前期を下回った  
不動産事業はリノベーションによるバリューアップが見込める収益不動産を中心に取得

**売上高 2,964億円**  
(対前年  $\Delta$ 4.4%)

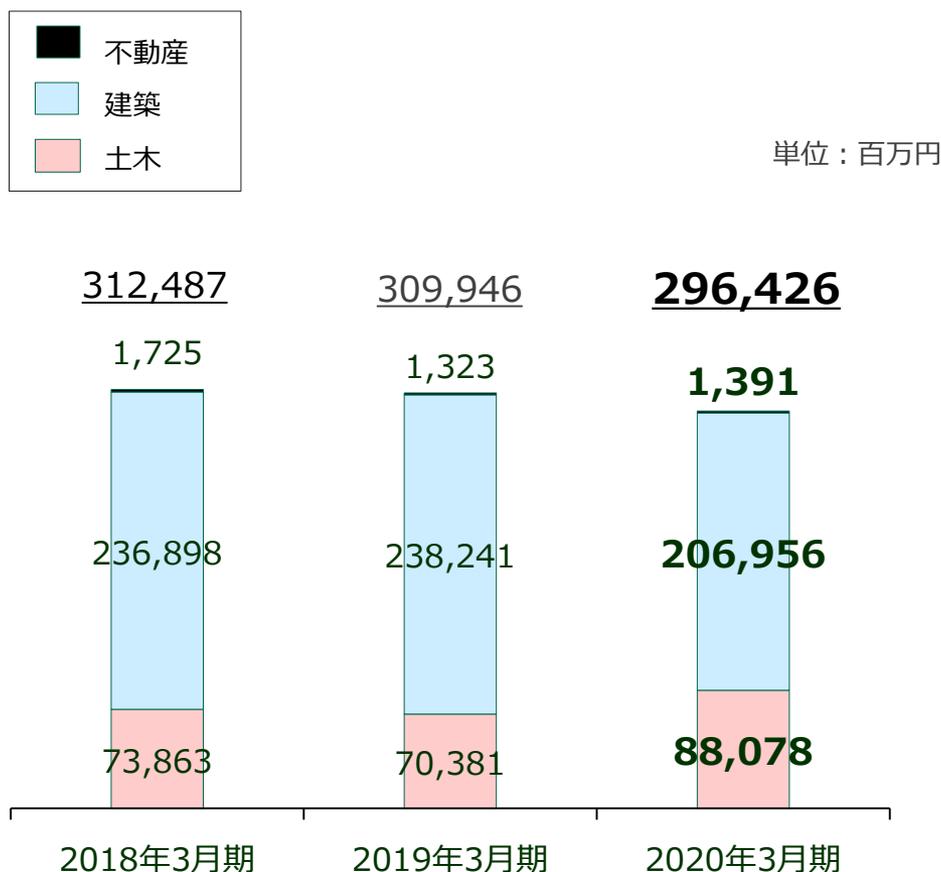
## ● 完成工事高

土木 **880億円**  
(対前年 + 25.1%)

建築 **2,069億円**  
(対前年  $\Delta$ 13.1%)

## ● 不動産事業等売上高

**13億円**  
(対前年 + 5.2%)



# 1 売上総利益（個別）

2020年3月期

土木利益率は、利益率の低いJVサブ工事の割合増加と想定超の設計変更獲得により高利益率となった前期の反動減により4.8P低下

建築利益率は、竣工を迎えた大型工事の想定を上回る採算改善により前期より2.1P上昇

不動産事業等総利益は、計画を上回る収益不動産の取得により着実に賃貸収入を積み上げ

売上総利益 **330**億円

(対前年  $\Delta$ 0.8%)

## ● 完成工事総利益

土木 **82**億円

(対前年  $\Delta$ 16.9%)

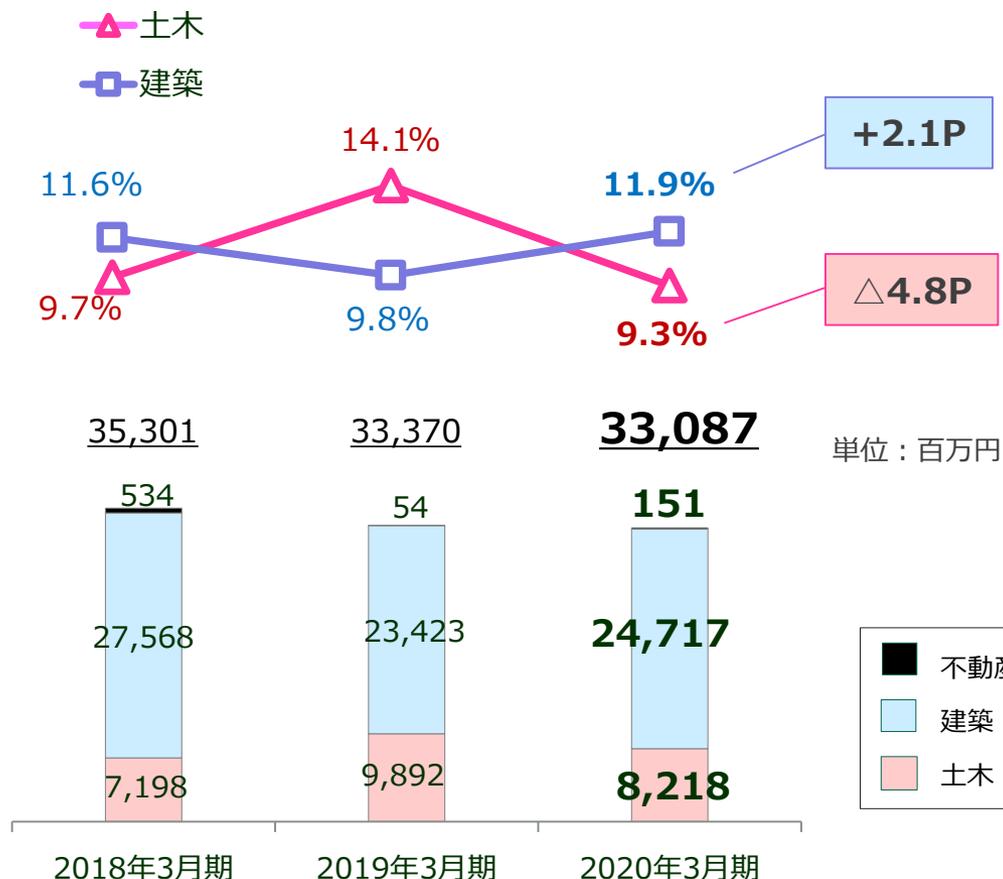
建築 **247**億円

(対前年 + 5.5%)

## ● 不動産事業等総利益

**1.5**億円

(対前年 + 179.7%)



# 2020年3月期 1 連結財政状態・連結キャッシュフロー

純資産は1,017億円に増加、自己資本比率は42.9%  
協力会社への支払条件改善などにより営業キャッシュフローはマイナスとなる

## 【連結財政状態】

単位：百万円

科目	2018年 3月末	2019年 3月末	2020年 3月末	増減
資産合計	249,756	264,996	<b>235,897</b>	△11.0%
負債合計	170,581	172,014	<b>134,193</b>	△22.0%
有利子負債 (短期借入金)	1,721	1,638	<b>26,557</b>	- %
(長期借入金)	83	80	<b>25,081</b>	- %
	1,638	1,557	<b>1,476</b>	△5.2%
純資産	79,175	92,981	<b>101,703</b>	9.4%
自己資本比率	31.6%	35.0%	<b>42.9%</b>	7.9 p

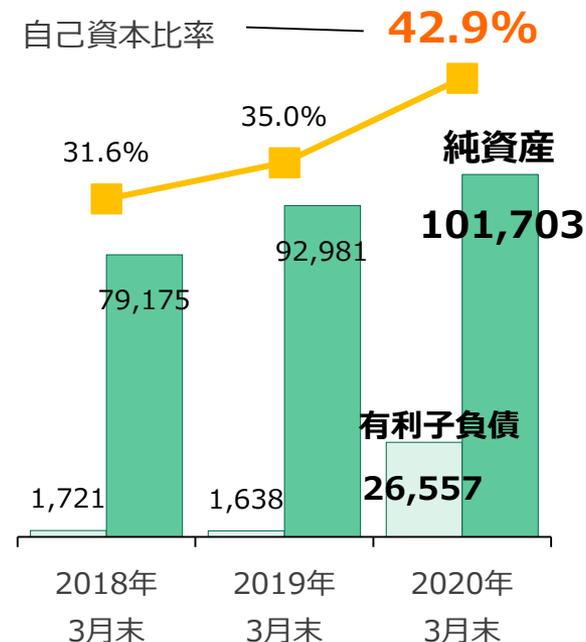
### 前期末との差異+8,722

- ・剰余金の配当 △3,201
- ・親会社株主に  
帰属する当期純利益 +14,903
- ・その他有価証券評価差額金△1,364
- ・退職給付に係る調整累計額△1,764 など

## 【連結キャッシュフロー】

単位：百万円

科目	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
営業活動によるCF	16,226	29,694	△33,439
投資活動によるCF	△3,383	△5,786	△7,488
財務活動によるCF	△6,457	△3,575	<b>21,604</b>
現金及び現金同等物に 係る換算差額	△102	△52	△270
現金及び現金同等物の 増減額	6,283	20,279	△19,595
現金及び現金同等物の 期末残高	28,865	49,145	<b>29,549</b>

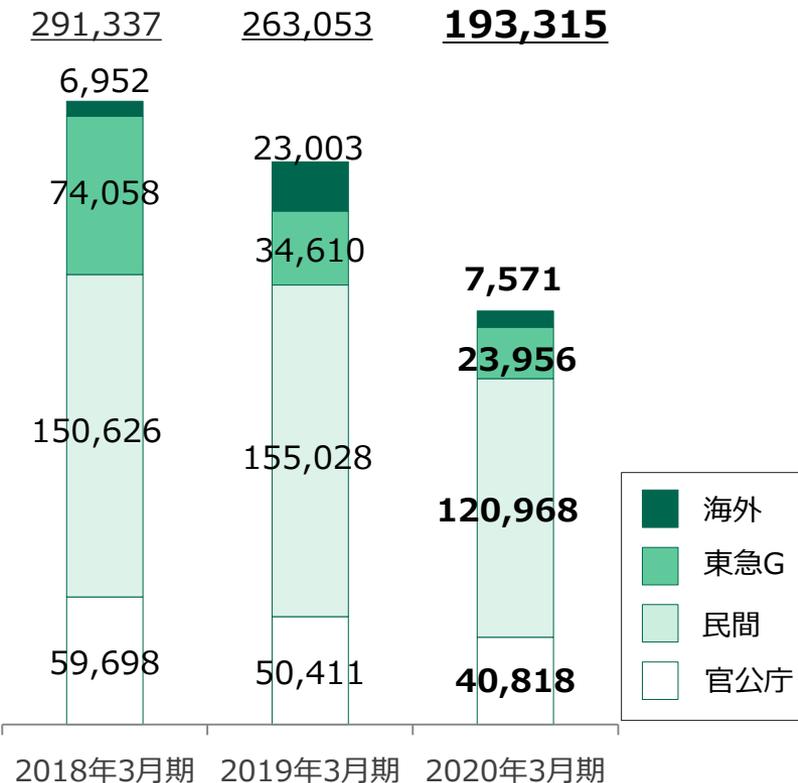


# 1 受注高（個別・全社）

**全社受注は前期比26.5%減少の1,933億円**  
**前期の海外土木工事の反動減や民間建築工事の翌期への着工ずれ込みなどが影響**

単位：百万円

		2020年 3月期	対前年 増減	増減率
全 社	国内官公庁	40,818	△9,592	△19.0%
	国内民間	144,924	△44,713	△23.6%
	内、一般民間	120,968	△34,060	△22.0%
	内、東急グループ	23,956	△10,653	△30.8%
	海外	7,571	△15,431	△67.1%
		<b>193,315</b>	△69,738	△26.5%

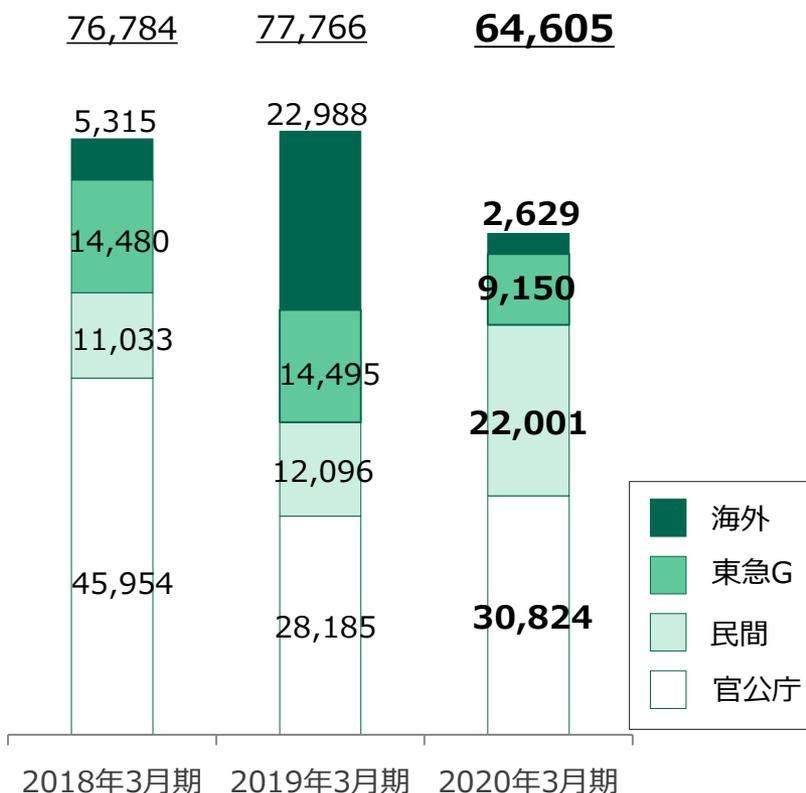


# 1 受注高（個別・土木）

前期の海外大型工事の反動減により全体の受注額は減少  
国内土木の受注は増加

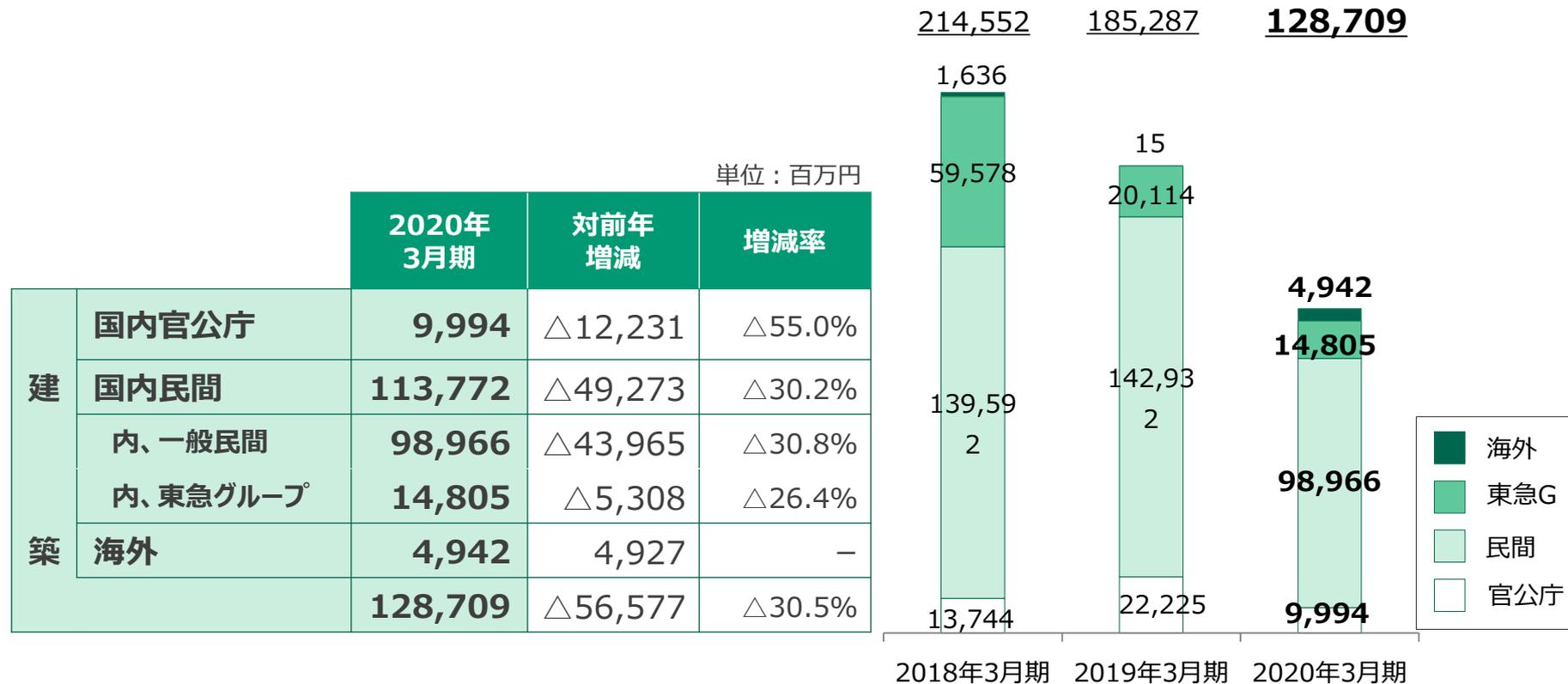
単位：百万円

		2020年 3月期	対前年 増減	増減率
土	国内官公庁	30,824	2,639	9.4%
	国内民間	31,151	4,559	17.1%
	内、一般民間	22,001	9,904	81.9%
	内、東急グループ	9,150	△5,345	△36.9%
木	海外	2,629	△20,359	△88.6%
		<b>64,605</b>	<b>△13,160</b>	<b>△16.9%</b>



# 1 受注高（個別・建築）

競争環境の厳しさが見られたことに加え、複数の大型案件が翌期にずれ込んだことで大きく減少  
 2021年3月期の受注に上乘せされる見通したため、今期水準は一時的なものと認識



## 決算説明会

# 2. 2021年3月期の通期見通し

- ✓ **新型コロナウイルス感染症拡大の影響を除き、今期業績は一時的に前期を大きく下回る状況であると想定していた**
- ✓ **感染症拡大による影響について、現時点で合理的な算定が困難なため業績予想は「未定」としている**
- ✓ **既存工事や顧客の設備投資などに与える影響を把握したのちに業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表する**

## 2 新型コロナウイルスへの対応状況

3/2より原則内勤テレワークを実施。4/7緊急事態宣言を受け感染拡大防止と関係者ならびに従業員の安全を最優先に原則工事中断の方針とし、お客様と協議する措置を講じた

### 従業員の健康・安全

- ✓ 3月2日より内勤部門は全社原則在宅テレワーク体制へ移行
- ✓ 通勤する場合はフレックスタイム制による時差通勤
- ✓ 経営トップから従業員宛てのメッセージを発信
- ✓ 感染は従業員2名。派遣社員1名（5/18現在）
- ✓ オンライン型の研修メニューを増やし在宅での新入社員研修や資格取得を推進
- ✓ 採用活動もオンライン中心に実施

### 作業所の対応

- ✓ 作業所の感染者や濃厚接触の疑いの場合、協力会社から直ちに報告する連携体制を2月に構築
- ✓ 4月7日の緊急事態宣言を受け、原則工事中断の方針とし、お客様との協議を開始
- ✓ 継続する場合は、マスク着用など近隣地域の皆様へ配慮のうえ、作業所内の3密回避を徹底。（当社従業員のシフト出勤、リモート会議等の対面打合せの回避、消毒・作業員の検温実施、手洗いの励行など）

### お客様への対応

- ✓ 緊急事態宣言の感染症拡大防止の主旨を踏まえ、作業所の一時中断を申し入れ
- ✓ ご提案、お見積り、工事計画などは対面でなくリモートでの打合せを実施
- ✓ ライフラインや都市インフラ維持など生活に支障のある緊急工事に対応できる体制は維持

### 経営の保全

- ✓ 事業継続体制を1月より継続的に検討
- ✓ 金融機関との対応を含め手元資金状況をシミュレーションし直ちに問題にならないことを確認
- ✓ 経営会議、取締役会をオンライン会議として実施

## 2 2021年3月期業績予想（コロナ影響前）

新型コロナウイルス感染症による影響を想定しない状況においては、業績は一時的に前期を大きく下回ると認識

- ✓ 主に建築における前期受注の時期遅れにより、期首繰越工事高が低い水準となっている
- ✓ 競争環境変化や一時的な売上高減少により、これまでの利益水準を下回る状況
- ✓ 今期の売上高に寄与する進捗は少ないが、時期ずれを含む受注予定案件は豊富に見込まれている

※記載の業績見通しは、新型コロナウイルス感染症の影響を加味しない前提。  
現時点で、感染症拡大による影響について合理的な算定が困難なため、  
業績予想は「未定」としております。

(連結) 売上高	272,000	百万円	(対前年)	△15.6%
営業利益	9,600	百万円	(対前年)	△52.7%
経常利益	10,600	百万円	(対前年)	△51.8%
親会社株主に帰属 する当期純利益	7,100	百万円	(対前年)	△52.4%

(個別) 売上高・売上総利益率の見通し

売上高	246,000	百万円	(利益率 9.5%)
建設事業	244,200	百万円	(利益率 9.3%)
土木	76,700	百万円	(利益率11.5%)
建築	167,500	百万円	(利益率 8.2%)
不動産事業等	1,800	百万円	(利益率44.4%)

(個別) 受注高の見通し

受注高	325,000	百万円
土木	69,000	百万円
建築	256,000	百万円

## 2 新型コロナウイルス感染症拡大による影響

2021年3月期業績予想に対し、既存工事や顧客の設備投資などに与える影響を把握したのちに業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表する

施工中 工事 (国内)	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 緊急事態宣言期間において工事を一時中断する方針をお客様へ申し入れ</li><li>✓ やむを得ず工事を稼働する作業所では3密回避を徹底し、中断工事については新しい生活様式に向けさらなる感染防止の徹底を図りつつ工事再開を模索</li><li>✓ 工事再開後においては工期回復に最大限尽力するとともに、中断に伴う経費についてお客様とも協議を行う</li></ul>
新規 工事 (国内)	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 公共工事の公示・入札遅れや民間の設備投資見直しの動向から、新規予定工事の着工遅延・事業凍結の懸念があり、中期的な影響を含め精査している</li></ul>
海外	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 施工中案件で一部の資機材の調達遅れがあるが止まっている状況ではない</li><li>✓ 当社従業員やコンサルタント等、邦人の一時帰国や渡航制限により手続きの遅れがある</li></ul>
不動産	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 賃貸不動産の一部テナントから賃料延納等の要請があり協議中</li></ul>

感染症の状況を注視しながら可能な限り早期に業績予想を開示する予定

決算説明会

## 3. 中期経営計画の進捗とトピックス

# 2020年3月期 3 中期経営計画のKPI

2019年度実績は、中期経営計画の数値目標を達成  
2020年度の業績予想は、新型コロナウイルスの影響により現時点では未定

		KPI			
基本方針		2018年度	2019年度実績	2020年度計画値	2026年度計画値
人材・組織 の变革	• 従業員エンゲージメント 調査(※1)	BB	BB	BBB	A
	• 作業所閉所日数(※2)	4週4~5閉所	4週5~6閉所	4週7~8閉所	4週8閉所
国内建設事業 の強化	• 顧客満足度(※3)	95%	97%	100%	100%
	• 安全指数(※4)	0.43	0.09	0.10以下	0.10以下
	• CO2排出量(※5)	17.2t-CO2/億円(42%減) (2017年度集計値)	18.0t-CO2/億円(39%減) (2018年度集計値)	23.2t-CO2/億円 (22%減)	20.0t-CO2/億円 (32%減)
収益多様化の 推進	• 連結営業利益率	6.6%	6.3%	6.3%	7.0%以上
	• 連結売上高	3,314億円	3,221億円	3,120億円	3,500億円以上
経営・財務 基盤の充実	• ROE	18.1%	15.4%	13%以上	10%以上
	• 連結自己資本額	926億円	1,012億円	1,100億円以上	1,500億円以上

※1：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。「BB」は全11段階中上位から5段階目のレーティング

※2：当社単体の2018年度以降の新規作業所を対象とする（適用困難事業所を除く）

※3：当社単体の民間顧客満足度（「ぜひ発注したい/発注してもよい」回答）2014-16年度平均95%

※4：当社単体の安全指数：√（度数率×強度率）

※5：当社単体の施工高当たりの原単位（t-CO2/億円）、カッコ内削減率は当社単体1990年度基準値（29.6t-CO2/億円）との比較  
当社1990年度基準値は日建連発行によるCO2排出係数を用いて算出

# 3 トピックス① 従業員エンゲージメントの向上

## 「ベストモチベーションカンパニー アワード2020」受賞 従業員エンゲージメントの高い 大手企業の7位に選出

技術的な差別化が難しいゼネコン業界において、人材こそが最大の資産であるという認識のもと、「従業員一人ひとりの能力や働きがい」をコア・コンピタンスと位置づけ、組織風土改革に取り組む

### 【当社グループの取り組み】

- ✓ 全社の組織状態と重要課題、その解決に向けた取り組みを全従業員に公開
- ✓ 全ての役職者に説明会を行い、自部署の組織課題について理解を促す
- ✓ 改善意欲の高い役職者にマネジメント研修やコーチング支援
- ✓ 社内報で好事例を共有し、全社的な組織風土改革を推進



2019年にリンクアンドモチベーション社の「従業員エンゲージメント調査」を実施した企業1,568社の中から、エンゲージメントスコア（エンゲージメント状態を偏差値化したもの）の高い大手企業部門の7位に選出

## 創立60周年を機に、会社や 仲間に対する思いを新たに 一体感を高める

昨年11月に60周年を迎え、従業員2,800名から募集した「仕事をするうえで大切にしたい信条（漢字一文字）」をキービジュアルとして、新聞広告や特設サイト、ノベルティ（エコバック）に活用。また当社の成り立ちを動画にして、若い従業員にもこれまでの「歩み」を共有

### 込められた想い

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1位 | 信 | 人間関係などすべての基点だから。 / 60代 男性<br>信念を持って仕事に向き合い、お客様の信頼を獲得する。 / 50代 男性<br>信用に値する人間を目指したい。 / 20代 男性                 |
| 2位 | 誠 | 建物を作る姿勢が技術に対して誠実でありたい。それがお客様の為 / 60代 男性<br>常に誠実な対応を行い、信頼を獲得していきたい。 / 40代 男性<br>お客様に対して誠意を持って向き合いたい。 / 20代 女性 |
| 2位 | 挑 | 常に挑戦する気持ちを持っていたい。 / 50代 男性<br>個人レベル、会社レベルで挑戦し自分を鍛えてもらいたいから。 / 50代 男性<br>今までと全く違う世界を体験したい。 / 50代 男性           |
- + 4位~10位を表示

# 3 トピックス② 環境への取り組み

## 気候変動に関する調査 CDP2019において 「B-(マイナス)」

CDPによる2019年度気候変動に関する質問書へ初めて回答を行い、全8ランク中4番目の「B-(マイナス)」の評価を受けた



CDP：気候変動対策に関する情報開示を推進する機関投資家の連合体

## 温室効果ガス削減目標の SBT認定（WB 2℃）取得

気候変動対策の温室効果ガス排出削減について「Well Below 2℃（2℃を十分下回る）」削減目標で認定（2020年4月）

SBT：パリ協定で合意された平均気温の上昇を「2℃未満」に抑えるために、企業に対して科学的な知見と整合した削減目標の設定を求める国際的イニシアチブ



## 技術研究所のZEB化改修 実績値で78%削減達成

改修2年目の実績は、国内トップレベルの78%削減を達成。ゼロ・エネルギービルの実現を目指す

ZEB：ネット・ゼロエネルギービル



（神奈川県相模原市）

### 【目標達成に向けた取り組み】

- ✓ 工事現場：ハイブリッド重機・省エネ設備の導入推進、電動機器への変換、再生可能エネルギー電力の導入
- ✓ ビルの省エネルギー化：建物の大幅な省エネに貢献するZEBの普及、建築物省エネ法の基準を上回るビルの提案推進
- ✓ 本社、支店等の事務所への再生可能エネルギー電力の導入

# 3 トピックス③ 建設事業の強化

## 先進的なICTを活用した施工力の高度化とワンチームの成果

### 東京メトロ銀座線渋谷駅線路切替工事

2009年より移設工事が進められてきた東京メトロ銀座線渋谷駅。2019年12月27日～翌年1月3日早朝にかけて3回目となる線路切替工事及びホーム移設工事が行われた。全社的なバックアップにより当社従業員延べ1,000名（協力会社を含め全体で延べ5,000名）がワンチームとなり、予定通り1月3日の始発から新駅舎の供用を開始した。

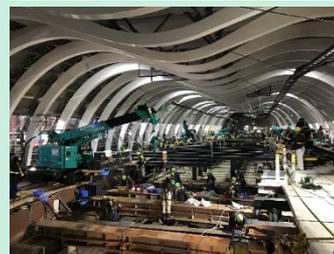
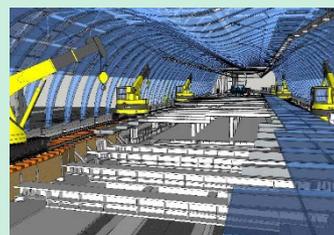


### 移設工事におけるBIM/CIMの実践

BIM/CIMとは、調査・設計段階から3次元モデルを導入し、材料・強度等の属性情報を付与しながら建設生産システムや施設運用の管理フェーズにおいて活用することで、品質確保とともに生産性向上も目的とするワークフロー。

本工事では、専門外注会社に頼らず汎用的なソフトを使用し、当社従業員・作業所が主体となって推進。意思決定の迅速化、手戻りの防止、多数の施工関係者間の統一した情報共有などを実現。施工者だけでなく、発注者や施設利用者にとっても多くのメリットをもたらす。

BIM/CIM :  
Building/Construction Information Modeling, Management



切替施工中  
(BIM/CIMモデル計画図  
と実際の写真)

本工事でのBIM/CIMが  
高く評価され国土交通省の  
『i-Construction大賞』  
優秀賞を受賞



# 3 トピックス④ 建設事業の強化

## デジタル技術と人材力による大規模木造建築への挑戦

### 「ROOFLAG賃貸住宅未来展示場」 CLTによる国内最大級の大屋根施工

2020年3月竣工を迎えた大東建託株式会社様の「ROOFLAG賃貸住宅未来展示場」（江東区東雲）は、国内最大級となる最大60mスパンの格子梁構造の屋根を、CLT部材128個で組み上げ、柱のない大空間を建築する前例のないプロジェクト。

BIMをはじめとする「デジタルのチカラ」を活用しつつ、粘り強く課題を解決する「現場力」、それらを実現するための「コミュニケーション」という人材の力を合わせ、お客様の要望を実現。

本工事の成果を、二酸化炭素排出削減や材料がもつ自然の温もりなどの観点から市場拡大が見込まれている木造建築分野の更なる成長につなげる。

CLT（Cross Laminated Timber）：直交集成材。木造建築材のひとつであり、一般的な集成材が、張り合わせる板の繊維方向を並行方向に張り合わせるのに対し、CLTは板の層を各層で互いに直交するように積層接着することで強度を高めた厚型パネル



### YouTubeで一般に公開



発注者・設計者・施工者の3者が  
ワンチームとして力を結集し、チャ  
レンジな建物を完成させた「もの  
づくり」の素晴らしさを動画で紹介



# 3 トピックス⑤ インフラアセットマネジメント

これまでの鉄道建設の強みを活かし親和性のある分野への拡大を目指す

## アセットマネジメントの国際規格ISO55001認証 鉄道分野における取得はゼネコン初

2019年4月、インフラアセットマネジメント（※）事業の本格参入を視野に、社会インフラの効率的維持管理技術の実用化を推進する組織を立ち上げ、2020年4月アセットマネジメントの国際規格ISO55001の認証を取得。

これまで当社では、鉄道構造物の構築および調査・診断・補修を数多く手掛けており、今後、独自に蓄積したデータベースを活用して鉄道構築物の補修優先度を判定し、効率的かつ最適な構造物の維持管理を行うとともに、より信頼性の高い長寿命化計画を策定する。

鉄道構造物を対象としたアセットマネジメント業務全般的な維持管理業務の実施を更に進めてゆくとともに、鉄道構造物以外の分野におけるISO55001の認証範囲の拡大を目指す。

インフラアセットマネジメント（IAM）とは、構造物などの社会インフラを資産として扱い、利用者へのサービスを社会経済的な観点から適切に提供するため、その機能の水準を維持・回復するための一連の行為。

アセットマネジメントシステムは、組織の資産(アセット)をライフサイクルを通じて、コスト、リスク、パフォーマンスのバランスを保ちながら、最大の可用性と収益性を確保するためのものです。ISO55001は、組織の資産管理体制の構築、実施、維持、改善のための要求事項を規定しています。（公益財団法人日本適合性協会サイトより引用）



