



中期経営計画
(2015-2017年度)

東急建設株式会社
2015年5月11日



前中期経営計画の振り返り

基本方針

Shinka（深化×進化＝真価）実現に向けた着実な成長基盤の構築

計画期間

2012年度～2014年度

目標数値

2014年度 連結営業利益25億円

重点方針（6点）

- ① **渋谷再開発事業**への最大注力
- ② **首都圏におけるシェア拡大**
- ③ **海外事業の拡大**
- ④ **不動産事業の拡大**
- ⑤ **安定的な収益力確保、競争力の強化**
に向けたコスト低減の推進
- ⑥ **真価ある組織の実現に向けた**
人材戦略・風土改革の実践

成果

- ① **渋谷駅街区東棟、南街区プロジェクトを受注**
- ② **土木・建築ともに受注が大幅に増加**
- ③ **交通インフラ大型工事は「ジャカルタMRT」を受注**
ミャンマーに新規進出、タイ・インドネシア現地法人は成長
- ④ **賃貸事業を拡大**
- ⑤ **工事利益率は改善**
コスト対応に加え、技能者不足対応が一層重要に
- ⑥ **人材育成、コミュニケーションは徐々に進む**

Shinka（深化×進化＝真価）

① 渋谷再開発事業への最大注力 ⇒ 渋谷駅街区東棟、南街区プロジェクトを受注



南街区プロジェクト（2014年～2018年）

発注者：東京急行電鉄株式会社
設計者：株式会社東急設計コンサルタント
構造規模：SRC造、S造 地下4階 地上34階

(渋谷駅現況)



渋谷駅街区東棟（2014年～2019年）

発注者：東京急行電鉄株式会社、東日本旅客鉄道株式会社
東京地下鉄株式会社
設計者：株式会社日建設計、株式会社東急設計コンサルタント
株式会社ジェイアール東日本建築設計、メトロ開発株式会社
構造規模：地下RC造 地上S造 地下7階 地上46階



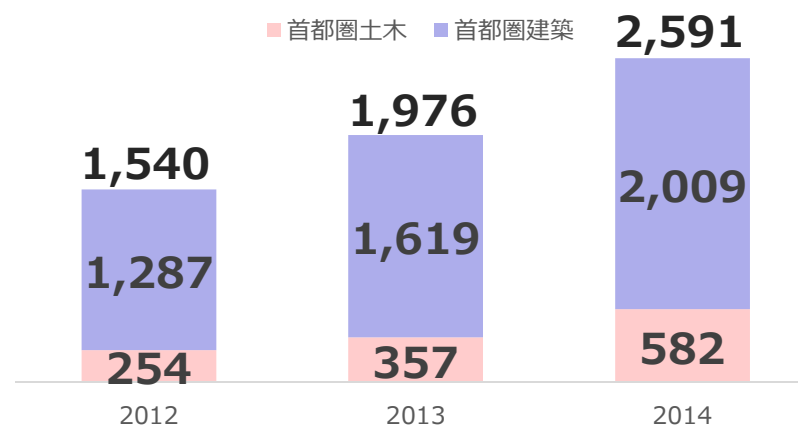
② 首都圏におけるシェア拡大 ⇒ 土木・建築ともに受注が大幅に増加

個別受注高

(単位：億円)

		2012	2013	2014
土木	国内官公庁	265	430	743
	国内民間	183	286	154
	内、一般民間	91	141	91
	内、東急グループ	91	144	63
	海外	10	142	36
	土木 計	458	858	933
建築	国内官公庁	65	253	191
	国内民間	1,521	1,712	2,193
	内、一般民間	1,273	1,534	1,275
	内、東急グループ	247	178	918
	海外	4	19	14
	建築 計	1,591	1,985	2,399
合計	2,049	2,844	3,333	

首都圏における受注額（億円）



※首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、栃木県、茨城県、群馬県、山梨県）

主な受注工事



(土木) 新東名高速道路
厚木南インターチェンジ工事



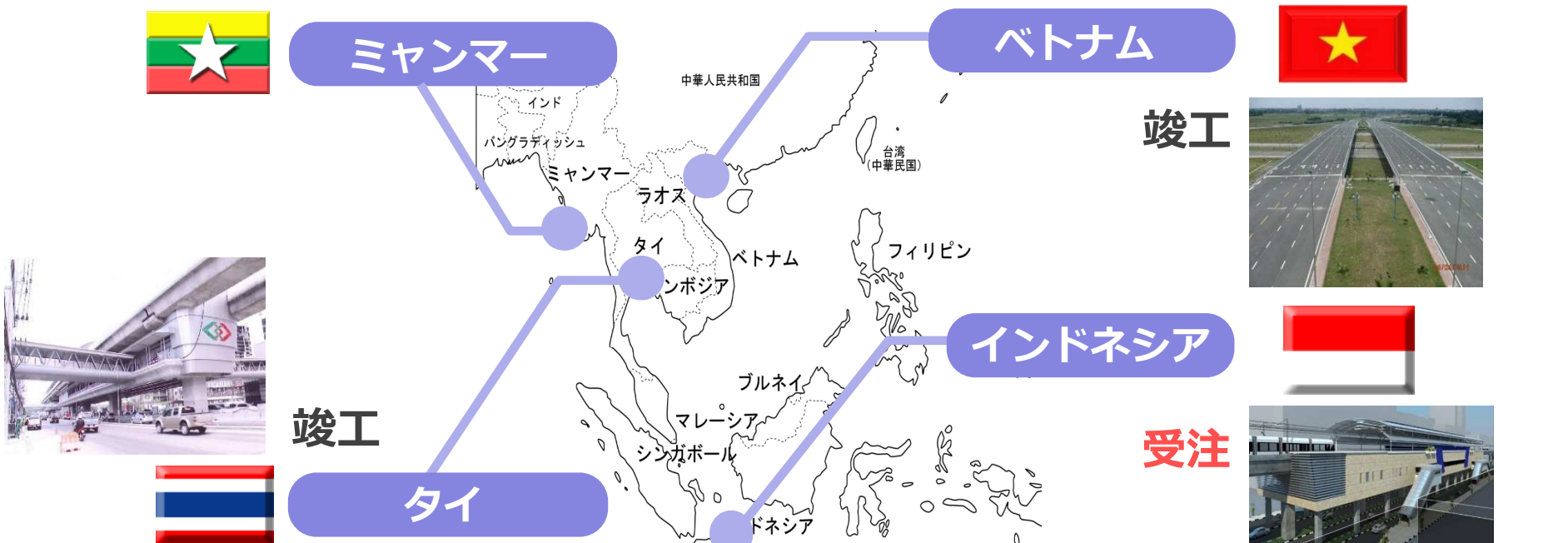
(建築) GLP座間プロジェクト

前中期経営計画の振り返り

③ 海外事業の拡大 ⇒ 交通インフラ大型工事は「ジャカルタMRT」を受注
 ミャンマーに新規進出、タイ・インドネシア現地法人は成長

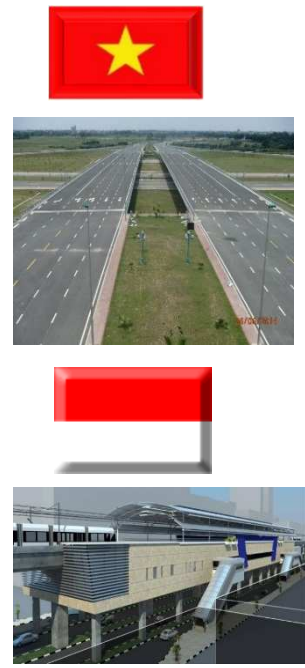
Golden Tokyu Construction Co.,Ltd (2013.11設立)
 ヤンゴン事務所設置 (2015.3) 進出

ニャットン橋建設工事3工区
 2009.3 ~ 2014.8



バンコク都市鉄道パープルその1jv
 2009.8 ~ 2014.7

現地法人チョウカンチャン・トウキユウ コンストラクション
 売上高+246%成長 (2011年度比)



ジャカルタ大量高速輸送システム建設工事CP101,CP102工区
 2013.11 ~ 2018.6

現地法人トウキユウ コンストラクション・インドネシア
 売上高+724%成長 (2011年度比)

⑤ 安定的な収益力確保、競争力の強化に向けたコスト低減の推進



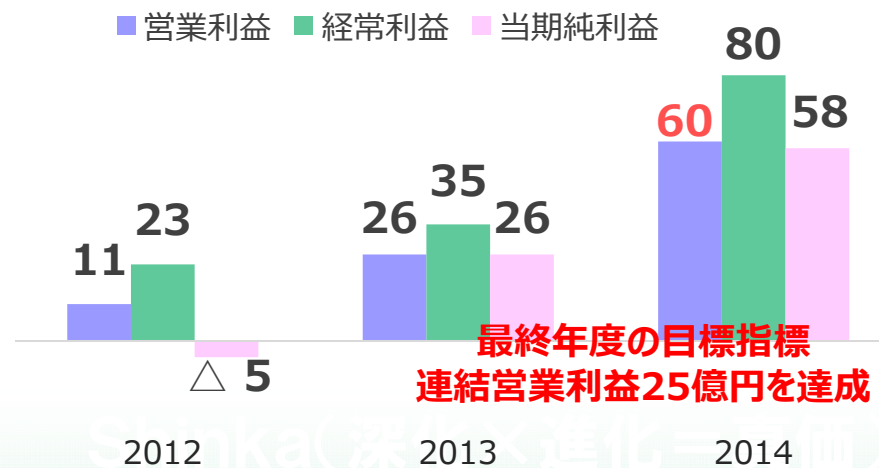
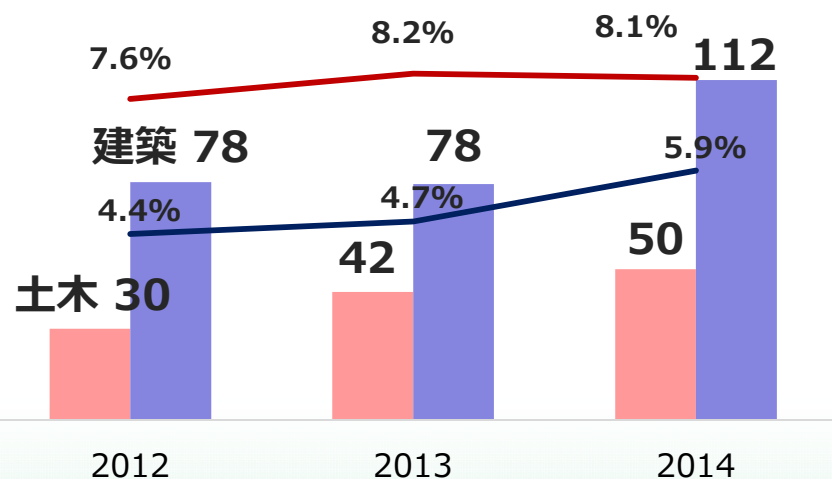
工事利益率は改善
技能者不足対応が一層重要に

完成工事総利益・率（単体：億円）

	2012	2013	2014
土 木	30	42	50
	7.6%	8.2%	8.1%
建 築	78	78	112
	4.4%	4.7%	5.9%
合 計	109	120	162
	5.0%	5.5%	6.5%

経営指標（連結：億円）

	2012	2013	2014
売上高	2,285	2,261	2,628
営業利益	11	26	60
営業利益率	0.5%	1.2%	2.3%
経常利益	23	35	80
当期純利益	△5	26	58





新中期経営計画

1. 事業環境の認識
2. 基本方針
3. 重要な事業の戦略
4. 計画目標値

1. 事業環境の認識

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

比較的好況な市場環境

コスト高騰、人手不足が進む懸念

市場は不透明

建設市場が縮小し、競争が厳しくなる懸念



2013.12
国土強靱化基本法成立



2018.7
渋谷南街区完成



2019.7
渋谷駅街区東棟完成



2020.7
東京五輪開幕



2015年
リニア中央新幹線本格着手 (2027東京～名古屋間開業 5.5兆円)



2. 基本方針

1. 『**現場力の強化**』による安全・品質・工程・利益の追求
2. 『**選別受注の実践**』による現在・将来の利益へのこだわり
3. 『**収益多様化**』に向けた取り組みの加速

豊富な建設需要がある中で

現場力の強化と、**将来性・生産性・利益**を軸とした**選別受注**を進めて、
土木・建築工事の**収益力**を高めるとともに、
将来を見据え**収益の多様化**に向けた取り組みを加速させる

土木は、官庁工事の工事实績・工事資格者を積み上げる

建築は、渋谷再開発などの大型工事に取り組みながら、
将来性やより高い生産性が見込める分野へ軸足を移す

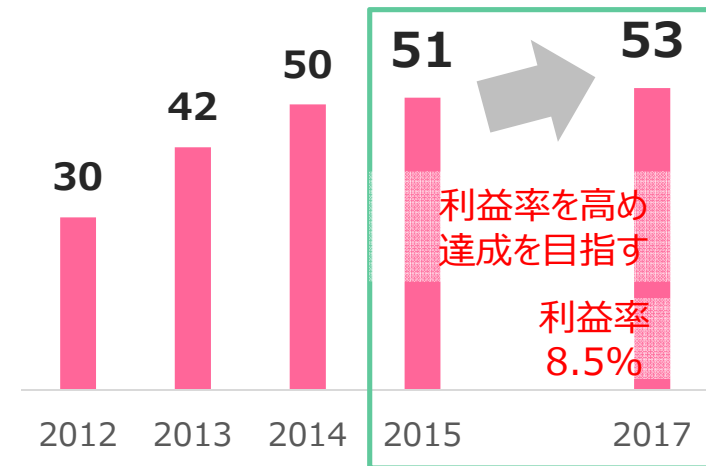
それらに加え、利益の下支えとなる事業として、
リニューアル事業・国際事業・不動産事業等への取り組みを加速する

3. 重要な事業の戦略

土木事業

- 1. 官公庁工事の強化**
 <将来に備えた実績・経験の積み上げ>
- 2. 鉄道工事の収益力向上**
 <維持管理工事の生産性向上、将来性のある工事への注力>
- 3. 現場力の強化と人材育成**
 <ボトルネックの発見・解消、改善の積み重ねによる強化>
- 4. 発注形態の多様化への対応**
 <ストック関連技術の開発・展開、CM/PPPノウハウの蓄積>

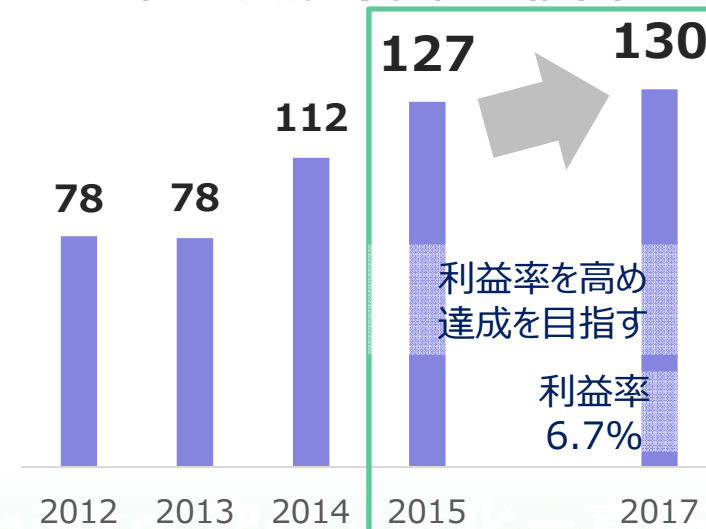
個別 完成工事総利益（億円）



建築事業

- 1. 渋谷再開発等の大型工事での技術・実績の蓄積**
 <顧客との信頼関係強化、川上からの協力会社との共創>
- 2. 現在・将来の利益がある分野への受注シフト**
 <将来に繋がる、豊富な需要がある、生産性の高い分野>
- 3. 現場力の強化と受注コントロールによる
安全・品質・工程・利益の確保**
 <生産性向上と計画的受注・発注の実践>
- 4. ストック市場の拡大に向けた取組みの強化**
 <リニューアル体制強化、渋谷・東急沿線でのライフサイクル関与強化>

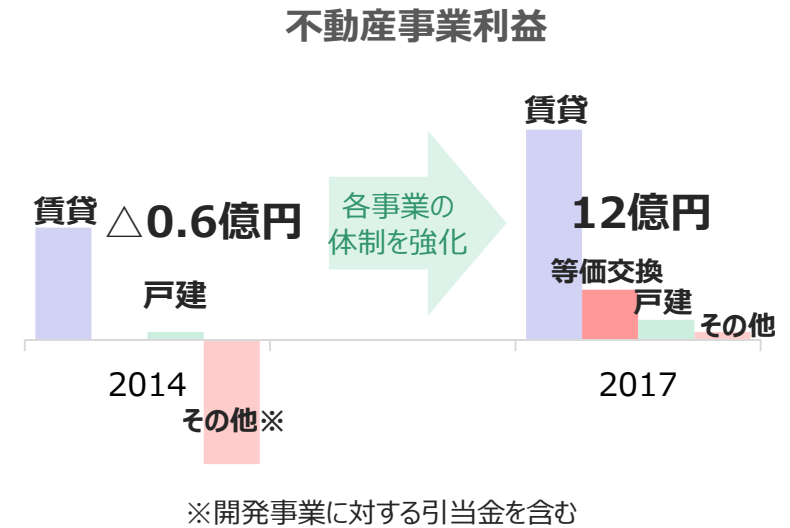
個別 完成工事総利益（億円）



3. 重要な事業の戦略

不動産開発事業

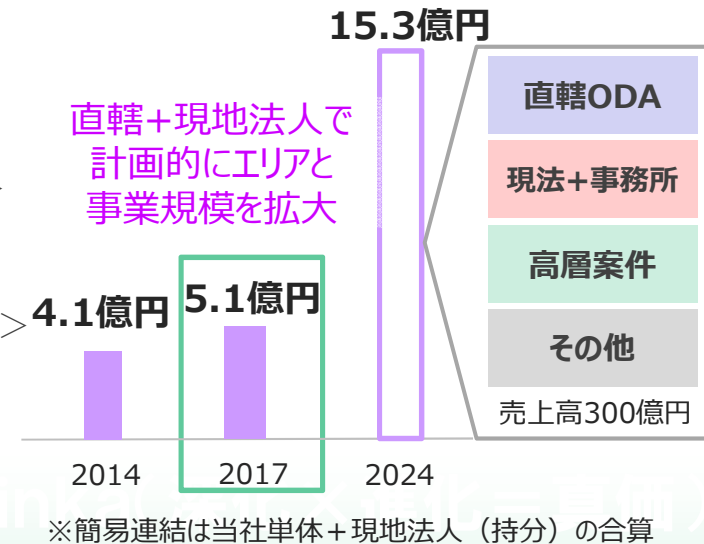
1. 安定収益獲得と本業支援への貢献
2. 東急電鉄との連携等による賃貸収益の強化
3. 戸建分譲事業の情報力、販売・企画力の強化
4. 等価交換・マンション建替事業の体制強化



国際事業

1. ODA案件、日系工場、高層案件等の計画的拡大
 <交通インフラ、日系工場、高い技術力を要する高層案件への取組>
2. 計画的な要員増強と集中的な人材育成投資
 <多様な人材の採用強化、研修制度の充実、計画的なローテーション>
3. 事業推進・リスク管理の向上
 <事業リスクの定量化、共通システム導入で事業管理の強化>

営業利益（簡易連結ベース）



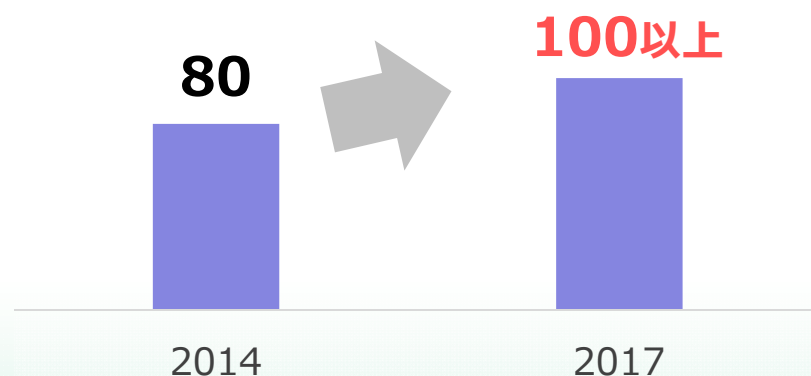
4. 計画目標値（連結）

	2014年度（実績）		2017年度	
売上高	2,628億円		2,690億円	
営業利益(率)	60億円	2.3%	95億円	3.5%
経常利益(率)	80億円	3.0%	100億円以上	3.7%
当期純利益(率)	58億円	2.2%	67億円	2.5%

連結自己資本	446億円	580億円
ROE ※	13.0%	11.5%

※期末自己資本による簡便計算

経常利益（連結：億円）



（配当方針 2015.5.11公表）

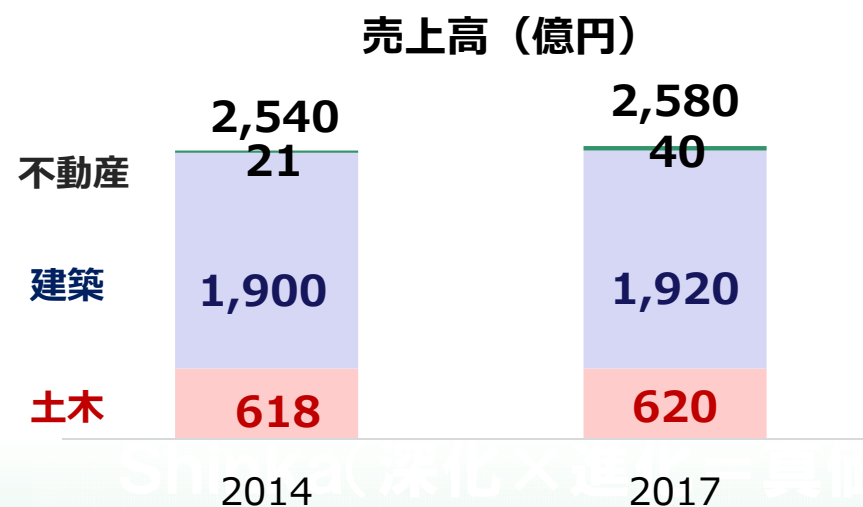
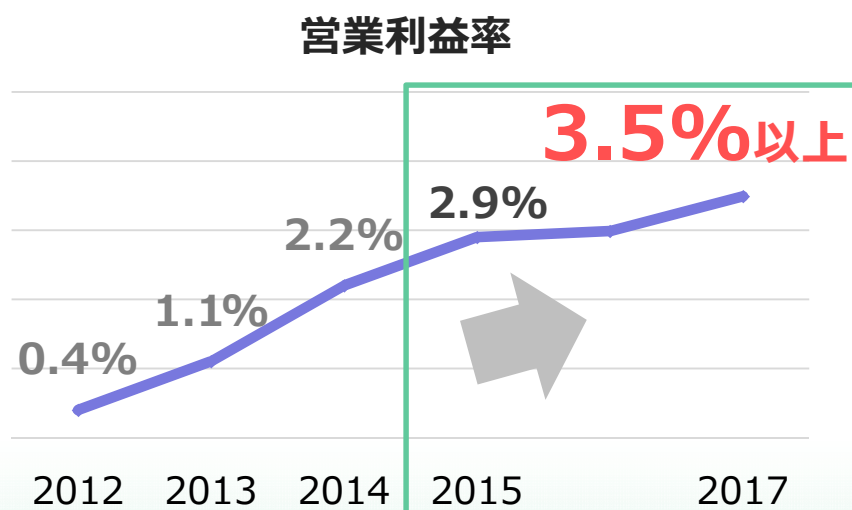
当社は、事業環境の変化に対応しうる健全な財務基盤の形成が重要であると認識する一方、株主の皆様に対する継続的な利益還元を重要な施策と考えており、各期の業績、将来の見通しを踏まえつつ、連結配当性向20%以上を目標に、配当を実施することを基本方針としております。

また、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会としており、中間配当は、中間期の業績及び年度の業績見通しを踏まえて実施することとしております。

4. 計画目標値 (単体)

	2014年度 (実績)		2017年度	
売上高	2,540億円		2,580億円	
売上総利益	169億円	6.4%	194億円	7.5%
営業利益 (率)	56億円	2.2%	90億円	3.5%以上
経常利益(率)	65億円	2.6%	88億円	3.4%
当期純利益(率)	46億円	1.8%	56億円	2.2%

受注高	3,333億円	2,100億円~2,500億円
-----	---------	-----------------



(資料) 渋谷駅周辺の主な施工案件

