



Town Value-up Management

東急建設株式会社

統合報告書
Integrated Report

2019

Contents

P02



価値創造ストーリー

東急グループの一員として	02
東急建設グループの歩み	04
東急建設グループの強み(価値創造の源泉)	06
価値創造プロセス	08
財務・非財務ハイライト	10

P12



価値創造に向けた取り組み

社長メッセージ	12
財務・資本戦略	18
「2026年のありたい姿」における重要課題 (マテリアリティ)	20
東急建設グループが目指す 「2026年のありたい姿」	22
中期経営計画 2018-2020 Shinka 2020 アーバンソリューション事業	24
At a Glance(事業概況)	28
事業別概況	30
土木事業	30
建築事業	32
不動産事業	34
国際事業	36
特集 渋谷スクランブルスクエア 第1期(東棟)	38

編集方針 東急建設は、2017年3月期より、中長期的視点で、事業を通じどのように企業価値の向上を図り、社会や環境に貢献していくかを投資家の皆様にお伝えしていくために、財務・非財務情報を一体的に表現する「統合報告書」として編集・発行を行っています。

対象期間 2018年4月～2019年3月 ※一部対象期間以前・以降の情報を含んでいます。

報告対象範囲 東急建設株式会社および国内海外の関連会社

参考ガイドライン 国際統合報告評議会(IIRC):「国際統合報告フレームワーク」、経済産業省「価値協創ガイダンス」、環境省「環境報告ガイドライン2012年度版」、GRI「サステナビリティ・レポート・ガイドライン第4版」、(一財)日本規格協会「ISO26000:2010 社会的責任に関する手引き」

P40



価値創造を支える基盤

コーポレートガバナンス	40
役員一覧	44
リスク管理	46
コンプライアンス	48
人材	50
労働安全(安全衛生)	53
品質管理	54
環境への配慮	55
社会の取り組み	57

P58



企業データ

10年間主要連結財務・非財務データ	58
財務概況	60
会社概要	64
株式情報	65

この報告書に記載の財務諸表の数値は、2019年3月末時点の会計基準に基づき算出しています。また、業績予測や将来の見通しに関する記述がございますがこれらの情報は、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いますので、予めご了承ください。

東急グループの一員として

私たち東急建設は、東急グループの一員として、グループ理念のもと、お客様、投資家の皆様をはじめ、広く社会から信頼され愛されるよう、従業員一人ひとりが東急ブランドの担い手としての自覚をもって企業活動および社会への貢献を行ってまいります。

東急グループ

グループ
スローガン

美しい時代へ

「美しさ」それは東急グループの、次の時代に向けた道しるべであり、価値基準です。

我々が求める「美しさ」とは、人、社会、自然が調和した中で、国を超え、時代を超え、一人ひとりの心に深い感動を呼び起こすありようのことです。

東急グループは、洗練され、質が高く、健康的で、人の心を打つ「美しい生活環境の創造」を自らの事業目的とし、その実現に全力で取り組みます。そして優しさと思いやりにあふれた「調和ある社会」の中で、一人ひとりが自分らしく生き、幸せを実感できるよう、お役に立ちたいと考えます。

「美しい時代へ」には、我々東急グループが、自ら美しくあり続ける覚悟と、美しい生活環境を創る先駆者になる決意が込められています。

東急建設株式会社

企業理念

存在理念 わたしたちは安心して快適な生活環境づくりを通じて一人ひとりの夢を実現します

経営理念 挑戦する経営／人を活かす経営／顧客重視の経営／公正で開かれた経営

行動理念 自立／スピード／チームワーク／信頼

ブランド
メッセージ

Town Value-up Management

私たち東急建設の原点は、多摩田園都市をはじめとする渋谷や東急沿線の街づくりです。私たちはこの原点に立ち、企画提案から新築、リニューアル、建て替えに至るまで、街のライフサイクルに未永く関わっていくことによって、建物ひとつひとつではなく、お客様や生活者の視点で“まち”全体を考え、常に新たな価値の創造に努めてまいります。

ビジョン

Shinkaし続けるゼネコン —東急建設 (深化×進化=真価)

- 私たちは深化します。多様化するお客様のニーズを探究し、最適なソリューションを提供します。
- 私たちは進化します。技術・サービスのあくなき追求により、新たな事業領域に挑戦します。
- そして、私たち東急建設は“真価(真の価値)あるゼネコン”として、社会に貢献し続けていきます。

グループ理念

我々は、グループを共につくり支える志を持ち、この理念を共有する。

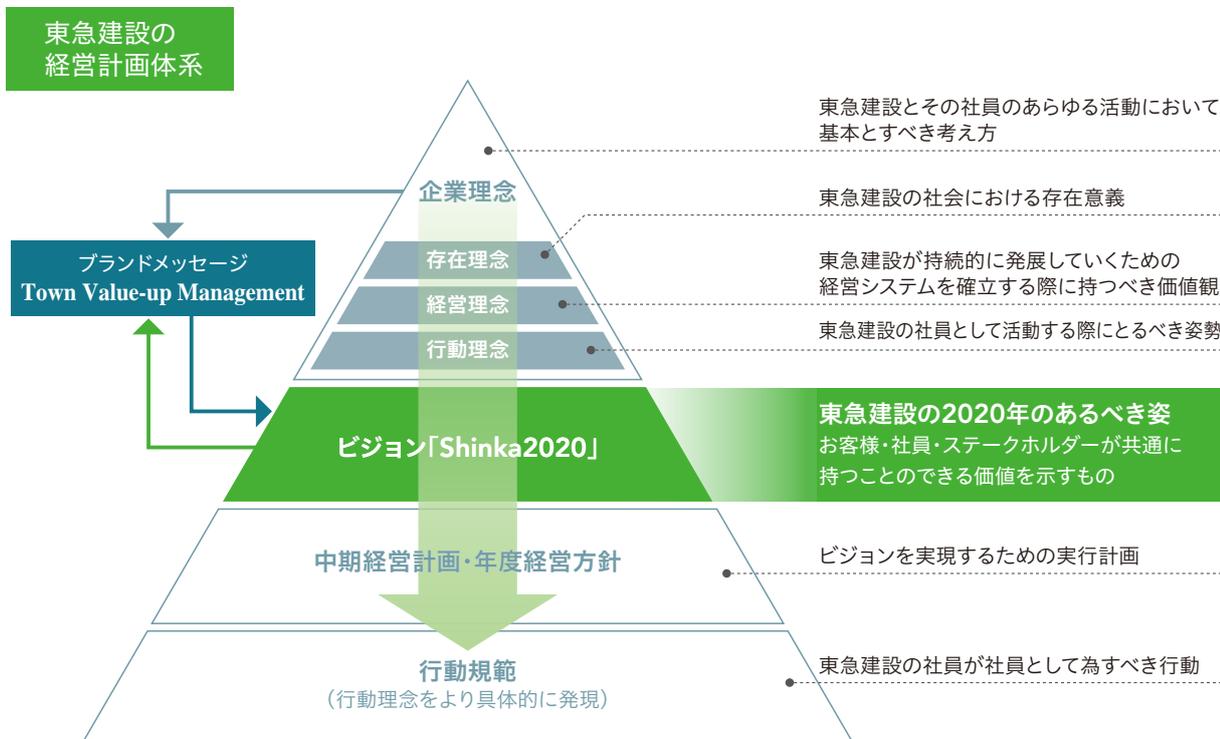
存在理念 美しい生活環境を創造し、調和ある社会と、一人ひとりの幸せを追求する。

経営理念 自立と共創により、総合力を高め、信頼され愛されるブランドを確立する。

- 市場の期待に応え、新たな期待を創造する。
- 自然環境との融和をめざした経営を行う。
- 世界を視野に入れ、経営を革新する。
- 個性を尊重し、人を活かす。

もって、企業の社会的責任を全うする。

行動理念 自己の責任を果たし、互いに高めあい、グローバルな意識で自らを革新する。



詳しくは、当社Webサイトをご覧ください。

会社情報／企業理念・ビジョン (<https://www.tokyu-cnst.co.jp/company/vision.html>)

東急建設グループの歩み

後発ゼネコンながら日本の高度経済成長という時代を背景に、着実に事業の基盤を築き、東急グループの発展と共に安心・快適なまちづくりのパートナーとして発展してまいりました。これら建設業の技術・ノウハウを、環境変化や市場のニーズに応じ高度化させるとともに、新たな事業領域への挑戦を加速しながら、これからも「Shinkaし続けるゼネコン」として社会に貢献し続けていきます。

1946
東京建設工業株式会社を設立

1954
東急不動産株式会社の建設工業部として吸収合併

1959
東急建設(株)を創立

社会の動向

1964
東京オリンピック
1970
大阪万博開催
1973
第一次オイルショック

1989
消費税導入
1991
バブルの崩壊
1995
阪神淡路大震災

1998
金融システム改革法成立
2001
アメリカ同時多発テロ
2002
日韓ワールドカップ

事業基盤の確立

原点である東急多摩田園都市開発。梶が谷駅から中央林間駅までの5,000haに及ぶ広大なエリアを当社が造成

1960年 一般土木

野川第一地区
土地区画整理事業



1966年 鉄道土木

田園都市線延長・
溝の口～長津田間

超突貫工事をやり遂げ「鉄道工事の東急」の礎を築く



1961年 鉄道土木

伊東～下田間鉄道建設
(伊豆急開通)

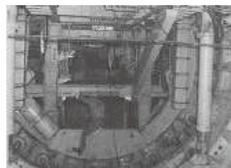
東京五輪関連の高速道路など官公庁工事を数多く受注



1964年 一般土木

高速4号線道路築造工事
(首都高速道路公団)

自治体発注の上下水道工事により本格的シールド技術を得る



1967年 一般土木

多摩川幹線工事
(東京都下水道局)

鉄道・都市土木の成長

土木分野では、造成・鉄道工事を足掛かりに、グループ外の民間工事や官公庁工事へ拡大しながら、それぞれの技術を高める

地下鉄建設に関する膨大な技術・ノウハウを蓄積



1969年 鉄道土木

新玉川線着工

首都高3号線計画により全線地下化され、高速道路橋脚基礎、鉄道隧道、共同溝も施工する複雑な難工事

鉄道を営業しながら直上高架化や直下地下化する建設技術



1966年 鉄道土木

東横線中目黒～
都立大学間立体交差工事
(東急トラベラー工法)



1991年 鉄道土木

東急池上線
立体交差工事
(当社を代表する鉄道技術「STRUM工法」)

建築技術の発展

建築分野では、まちづくりに伴う建築工事を担いながらJVとして参画した工事で超高層や大スパン・大空間の技術力を磨く



1971年 建築

京浜急行ホテル
(ホテルパシフィック東京)



1972年 建築

日本航空成田ハンガー



1972年 その他

技術研究所

後発故に音響、振動、土質などユニークな分野の研究を推進

海外への本格展開

「環太平洋構想」に基づく東急グループ各社のホテル・リゾート建設、宅地造成などを担い、海外へ幅広く展開



1984年 海外

パラオ・パシフィック・
リゾートホテル

東急建設の強み

チーム
ワーク

東急グループ
の総合力

まちづくり
ノウハウ

価値創造ストーリー

価値創造に向けた取り組み

価値創造を支える基盤

企業データ

2003年10月、会社分割し新生東急建設へ。今までもこれからも「まちの価値創造に貢献していく企業」であることをブランドメッセージとして宣言。

2004
Town Value-up Management

2005
郵政民営化法成立
2006
改正独占禁止法施行
2008
リーマンショック

2011
東日本大震災
2013
2020年五輪、東京に決定
2015
SDGs採択、パリ協定採択

不況の中での挑戦

未曾有の経営危機のなか、都市部の難工事を次々に完成



1999年 建築
Q FRONT



2000年 建築
渋谷マークシティ



2001年 建築
セルリアンタワー

まちづくりノウハウの進化

培った技術を、環境変化や市場のニーズに応じ高度化し、本業に加え新たな事業領域へ挑戦



2010年 建築
たまプラーザ駅周辺
開発計画



2014年 鉄道土木
三陸鉄道北リアス線
復旧工事
新技術GRS一体橋梁により
震災復興に貢献



2011年 鉄道土木
東横線学芸大学駅
高架橋耐震補強
狭隙部の耐震補強技術「CB
フープ工法」を初適用。現在は
「CBパネル工法」へ進化



2011年 建築
二子玉川ライズ



2012年 建築
渋谷ヒカリエ



渋谷駅周辺再開発

- 2018年 建築
渋谷ストリーム
- 2018年 一般土木
渋谷駅東口歩道橋架替
- 2019年 建築
渋谷スクランブルスクエア第1期(東棟)
- 建築 鉄道土木
東京メトロ銀座線渋谷駅
- 一般土木
渋谷駅東口基盤整備
- 一般土木
渋谷駅西口地下道
- 一般土木
渋谷駅西口歩道橋架替

©東急株式会社



2017年 その他
PPP/コンセッション事業
浜松市公共下水道運営
上下水道分野の国内第1号案件



2019年 その他
大船渡駅周辺地区震災
復興事業の工事施工
に関する一体的業務
CM方式によるまちづくり



2019年 海外
ジャカルタ大量高速
輸送システム

東急建設グループの強み(価値創造の源泉)

これまでの歴史を通じ、東急建設グループが培ってきた3つの強みを活かし、渋谷駅周辺再開発をはじめ、さまざまな地域で時代が求めるサステナブルな社会づくりに貢献していきます。

労働集約産業である建設業にとってチームワークは事業の根幹であり、当社が後発企業として急成長したが故に、より意識してきた要素でもあります。これから建てる未来を発注するお客様にとっての拠りどころは「信頼」です。当社は創立から経営の最重要事項として掲げてきた“チームワーク”によって信頼を積み上げてきました。脈々と受け継がれたチームワークを今後「人材・組織力」としてコア・コンピタンス(核となる能力)へと高めていきます。

EPISODE

138名で始まった当社は僅か10年足らずで2,000名を超える規模へと急拡大しました。中途採用によるバイタリティ溢れる異質人材の集合体であるが故に、経営として最も重視したものは「チームワーク」でした。初代社長五島昇は、当時定めた四つの指針において「建設という作業は、そこに関わるさまざまな人のチームワークで成り立っている。それぞれが一つの目標に向かって能動的に働き合う努力を無限に繰り返すことで、顧客や地域社会の信頼を積み上げる」ことの重要性を説きました。また、当社が行ってきたまちづくりや鉄道工事では、必然的に土木・建築の垣根を越える一致団結が求められてきました。このDNAは脈々と受け継がれ、土木と建築が一体として連携する風土は当社独自の強みです。これまで渋谷をはじめとするさまざまな大型プロジェクトにおいても、これらの強みを活かし、まちづくりに貢献しています。



一、チームワーク
一、信頼の獲得
一、科学的管理方法の実践
一、技術の開発

初代社長五島昇が1969年に定めた「四つの指針」の一番目に謳われ、創業当初から脈々と受け継がれている当社のDNA。

チームワーク

創業来醸成された土木・建築が一体として連携する独自の風土やチームワークを活かし、人材と組織力をコア・コンピタンス(核となる能力)へと磨き上げています。

東急グループ の総合力

当社は東急グループ各社と連携し、安心して快適な生活環境を提供する東急ブランドをより強固にしつつ、その価値を競争力の一つとしています。

日本の高度経済成長期、東急グループの国内外への事業展開において、建設という事業を担ってきました。地域に根付き地域のニーズに応え東急グループ以外の仕事をする事で当社も独自に成長し、その成長を東急ブランドにフィードバックしながら相互の発展を図ってきました。さまざまな活動を通じた地域社会やグループ各社間のつながりは、グループ独自の資産となり、事業活動においても多くのシナジーを発揮できるポテンシャルを有しています。



まちづくりノウハウ

当社の原点は多摩田園都市のまちづくり。末永く、お客様・生活者の視点で“まち”全体の価値を高めていくノウハウを提供しています。

当社のブランドメッセージ“Town Value-up Management”の原点は、東急グループが1959年に開始した戦後民間最大規模の「東急多摩田園都市開発」に遡ります。当社はグループの一員として、多摩丘陵の広大な原野を理想のニュータウンとするため、造成・区画整理から建物、道路、鉄道建設に至る“まちづくり”に一貫して携わることで事業の礎を築きました。その後も建設請負業の枠を超えて、お客様・生活者の視点で“まち”全体の価値を考え、「暮らしやすさ」や「環境との調和」に重点を置いた街のライフサイクルに末永く関わっています。半世紀以上にわたり蓄積している当社の“まちづくり”ノウハウは現在、渋谷駅周辺再開発をはじめ、さまざまな地域で進化し、時代が求めるサステナブルな“まち”の新たな価値創造に活かされています。



街路樹に彩られた道路

価値創造プロセス

さらなる価値創造に向けた資本の増加



外部環境

社会環境の変化

- 少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少
- 都市部への人口集中
- 自然災害増加に伴う防災意識の高まり
- 働き方改革
- デジタル技術の進化 (AI・IoT・ロボット等)
- 発展途上国における人口増加、インフラ整備、生活水準向上
- 地球温暖化の進展

事業環境の変化

- 労働力不足の深刻化 (建設技能者減少、急速な高齢化進展)
- 生産性向上の必要性増大 (デジタル化や建材のモジュール化)
- 新築からリニューアルへ需要の質的变化 (インフラ老朽化に伴う維持・修繕需要増加)

強み

チームワーク

東急グループの総合力

まちづくりノウハウ

資本



人的資本

- 生活者視点や、まちづくりに対して高い意識を有する人材の集団
- 社会への高い貢献意欲と一体感を重視する風土



社会・関係資本

- 東急グループや東急沿線地域との結び付き
- 顧客との強固なリレーション
- 地域の優良ゼネコンや協力会社との連携



知的資本

- まちづくりノウハウ
- 鉄道工事で培った施工技術力の高さ



財務資本

- 安定的な財務基盤
- 資本効率性の高さ

どのように価値を生み出すのか?

使命とビジョン

- 東急グループ理念
- 東急建設の企業理念とビジョン

【企業理念】

存在理念

経営理念

行動理念

【ビジョン】

Shinkai 続けるゼネコン—東急建設
(深化×進化=真価)

詳細はP.02

東急建設のバリューチェーン

- 都市部における建設事業の技術力・提案力の高さ
- 東急グループや地域の優良ゼネコンなどとの繋がりを活かした建設請負事業に留まらない一気通貫のソリューション提供

【バリューチェーン強化の方向性】

機能強化

事業領域の拡大

グループの総合力発揮

詳細はP.24

東急ブランドのシナジー

東急グループのブランドカ

- 各社の強み・得意領域を活かした真の顧客ニーズの把握と価値提供
- 事業や地域社会との活動を通じた東急グループ各社相互の価値向上

(価値創造を支える経営基盤)

コーポレートガバナンス リスク管理 コンプライアンス

詳細はP.40

詳細はP.46

詳細はP.48

提供するサービス



インフラ整備

国内外の鉄道・道路・トンネル等の構造物の構築・維持管理



まちづくり

国内外の商業施設・ホテル・事務所・住宅等の構築・維持管理



不動産賃貸

収益不動産(事務所、商業施設、住宅等)の建物価値向上



PPP・コンセッション

上下水道などの都市インフラの安定的運営

ステークホルダーに提供する価値



顧客・エンドユーザー

▶ 顧客のニーズに応じた建設サービスを軸とする最適なソリューション



株主・投資家

▶ 長期的・持続的な企業(株式)価値の向上



従業員

▶ 能力の発揮と働きやすさの向上



取引先

▶ 協力会社、サプライヤーとの共創推進、長期的・継続的成長



地域社会

▶ 建設サービス、まちづくりを通じた地域の価値向上



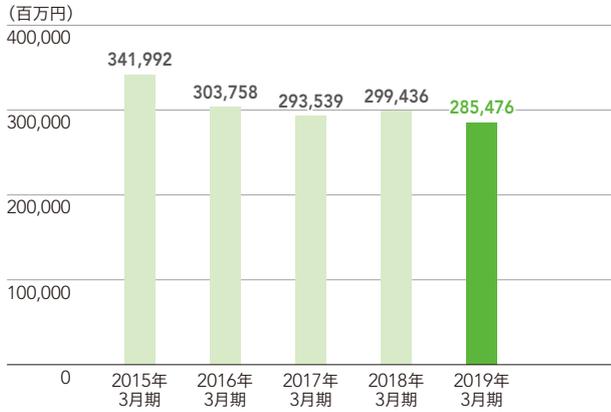
地球環境

▶ 建設プロセスにおける省エネ、資源有効活用
▶ 建築物のライフサイクルを通じた省エネ

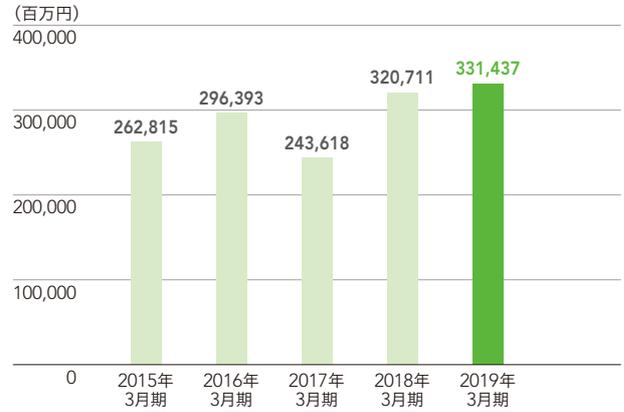
財務・非財務ハイライト

財務ハイライト(連結)

受注高



売上高



営業利益／営業利益率



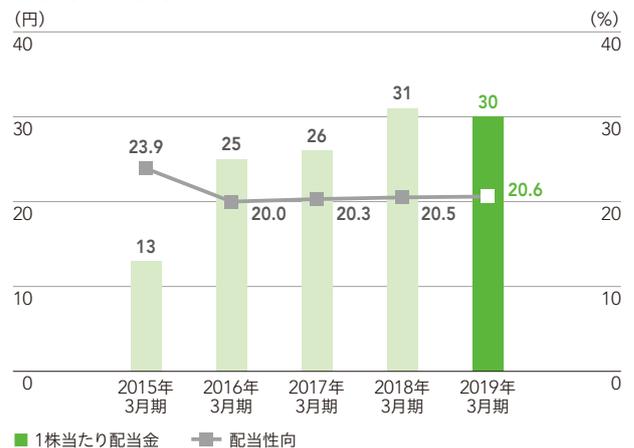
ROE



純資産／自己資本比率



1株当たり配当金／配当性向



非財務ハイライト(単体)

CO₂排出量

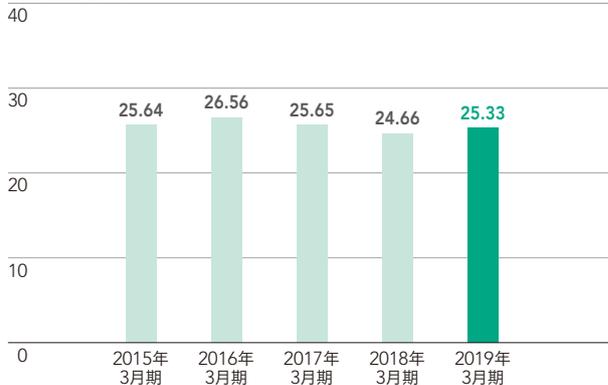
(t-CO₂)



■ 作業所 ■ オフィス

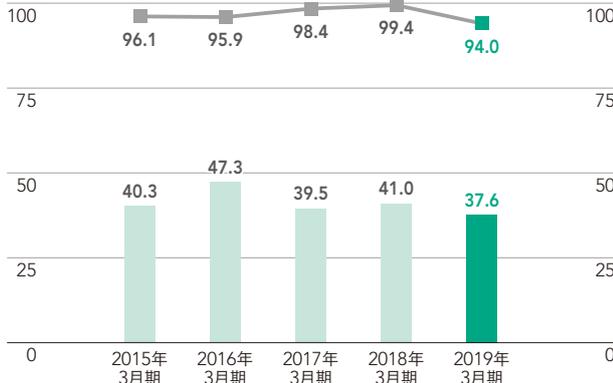
使用エネルギー量

(本社および支社事業所、研究所、工場)
(原油換算値: ℓ/m²)



建設副産物発生量/リサイクル率

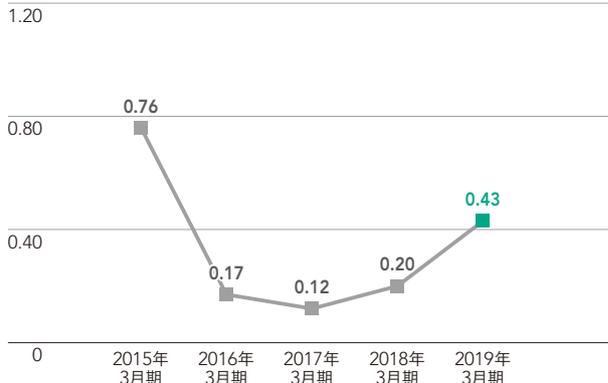
(万 t)



■ 建設副産物発生量 ■ リサイクル率

※建設副産物とは建設工事に伴い副次的に発生する物であり、再生資源および廃棄物を含むもの

安全成績(安全指数)

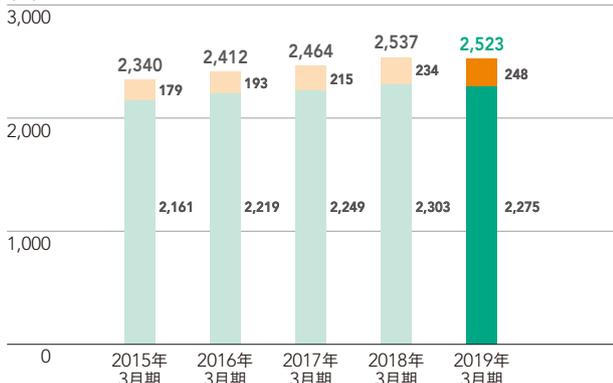


安全指数:√(度数率×強度率)

※度数率とは100万延労働時間あたりの労働災害の死傷者をもって災害の頻度を表した指標。強度率とは1000延労働時間あたりの労働損失日数で、労働災害の重さの程度を表した指標

従業員数

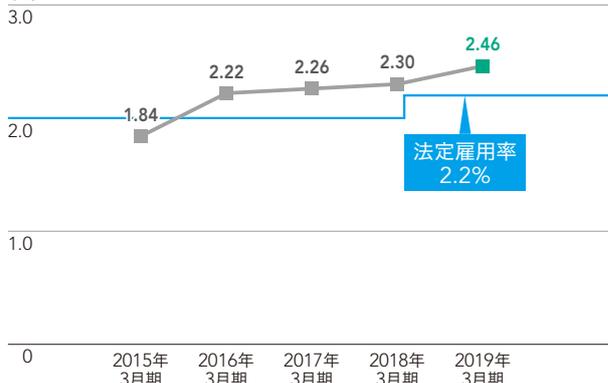
(人)



■ 男性 ■ 女性

障害者雇用率

(%)





個々の現場力と
チームワークを磨き上げ、
環境変化に負けない
企業グループの実現に
全力を尽くします。

代表取締役社長

寺田 光宏

■新経営体制

社長就任にあたって

2019年6月より、社長に就任した寺田光宏です。2018年度は、今村前社長が中心となって「中期経営計画2018-2020『Shinka2020』」を推し進め、売上高および営業利益・経常利益で2003年の会社分割後の最高を更新し、受注高も施工キャパシティを考慮して抑制した期初予想を上回る成果をあげました。その一方で、東京オリンピック・パラリンピック後に速度を増して確実に訪れる事業環境の変化に対し、昨年策定した「2026年のありたい姿」に向けた取り組みを前倒しする心構えで臨まなければ、時代の波に飲み込まれてしまうという危機感を強めています。そこで中長期の経営戦略をよりスピード感を持って推進するため、今村副会長が戦略会議の議長として、安定キャッシュフロー創出に向けた中長期戦略の舵取りに集中し、建設現場の作業所での経験が長い私は、本業である建設事業の強化を加速すべく陣頭指揮を執ることとしました。副会長と二人三脚で建設事業の強化と中長期戦略をバランスよく推進しつつ、社長として全社的な経営を牽引していく所存です。

■抱負とビジョン

作業所の現場力強化が喫緊の課題

私が喫緊の課題として強く認識していることは、何より現場力の強化です。当社では現場力を「自ら課題を発見し解決する能力」と定義していますが、当社が“真価”を発揮する源は言うまでもなく人材です。間接部門を含めあらゆる現場で当社の競争力を支える現場力の強化が必要ですが、とりわけ、建設現場である作業所の現場力強化は喫緊の課題であると考えています。当社では作業所の現場力強化を、安全第一の追求、顧客要求品質の実現、環境配慮経営の実践、生産性の向上、原価低減への取り組みの5要素で捉えており、それらを一つひとつしっかりと強化し、足腰の強い会社にしていきます。

また、当社は企業ビジョンとして“Shinkaし続けるゼネコン”を標榜していますが、当社の掲げる“真価”、すなわち、“深化×進化”を発揮するとは、これまで培ってきた技術・ノウハウを“深化”させ、なおかつ、従業員自身の能力を“進化”させながら、想定される環境変化に強くしなやかに適合できる企業グループになろうということです。端的に言えば、従業員の経験や知見を“真の価値”に変えていくこ

とです。そういった観点でも、従業員の意欲・能力を引き出す人材・組織の変革を推し進め、当社の持続的成長につなげていくことが私の最大の使命であると認識しています。

■当社の特長

一体で取り組む チームワークの良さが強み

当社は2019年11月、創立60周年を迎えます。私はそのうち40年間当社に在籍し、うち20年間は作業所や現場を統括する部署での勤務でした。そうした中で、当社らしい社風として強く感じていることがあります。それは、互いに助け合うチームワークと風通しの良さです。これらは全従業員を対象とした「従業員エンゲージメント」調査において、「職場の一体感」が当社の強み、という結果としても現れています。

当社は、鉄道事業を中核とする東急グループに属し、鉄道工事の領域において非常に大きな強みをもっている会社です。例えば、鉄道線路の切替工事などは他の建設会社ではなかなか対応できないことのひとつです。こうした独自の技術・ノウハウは、さまざまところで活かされています。

鉄道工事というものは、土木部門と建築部門が一体となって取り組む機会が多いので、当社はもともとチームワークが醸成されやすい環境を有しています。鉄道線路の切替工事ではさまざまな技術を組み合わせたSTRUM工法[※]を用いていますが、これは技術力もさることながら、チームワークに優れていないと採用できない工法です。外部からは見えにくい部分ですが、実は当社の大きな強みであると思っています。



2013年の東急東横線渋谷駅～代官山駅地下化の切替工事では、終電から約3時間半という限られた時間内で総勢約1,200名の工事関係者が作業を行い、予定通りの始発電車を迎え地下化を無事完了させました。

社長メッセージ

また、渋谷ではランドマークとなる超高層ビル(渋谷マークシティ、セルリアンタワー、渋谷ヒカリエ、渋谷ストリーム、渋谷スクランブルスクエア)の実績も着実に積み上げています。単なる高層建築の技術だけではなく、多数の鉄道路線が交錯し、首都高速・国道・河川などさまざまなインフラに囲まれ、さらには多くの来街者が行き交う日本屈指の複雑な環境と言える渋谷駅周辺において、駅改良から地下トンネル、周辺の道路や広場の整備まで多岐にわたるプロジェクトに参画してきた建設工事のノウハウは、どこにも負けないと自負しています。そしてこういった現場を長く経験してきた者として、チームをまとめ大きなプロジェクトをやり遂げることの大変さも理解していますので、最前線で働く従業員の気持ちに寄り添いながら、活力ある風土のもとで真価を発揮する企業グループを目指したいと考えています。

※STRUM工法

「鉄道線路直下地下・直上高架切替工法」

(Shifting Track Right Upper/Under Method)

鉄道の地下化工事や高架化工事において、仮線を設けずに既存線路の直下または直上に新たな線路を切り替える工法。仮線方式に必要な用地確保が不要であり、また切り替え作業を終電から初電までに行うため鉄道運行を止める必要もなくなります。短時間に多くの関係者が作業を行うため、周到な計画と高度なマネジメントが要求されます。

東急ブランドの価値向上に貢献

もう一つ、他のゼネコンにない強みとして、当社には「東急ブランド」があります。現在、東急グループの売上高比率は1~2割程度ですが、東急ブランドに対する安心感・信頼感に加え、鉄道工事やまちづくりへのイメージなどで多くのメリットを享受しています。ただし、当社は東急ブランドに依存するのではなく、東急グループの一翼を担う企業として、今申し上げた渋谷駅および東急沿線の大規模再開発や鉄道工事等に参画する中で、「ひとつの東急」として結束力を高め、グループ企業とのシナジーを発揮し、東急ブランドの価値をさらに高めていくことを目指しています。

■事業環境と経営戦略

「2026年のありたい姿」の背景

国内建設市場は、再開発計画が多くあり、国土強靱化のインフラ投資も加えると、東京オリンピック・パラリンピックを境に需要が急減する状況にはありません。しかしなが

ら、最も深刻な問題は、高齢の建設技能者の大量退職等を背景とした労働力不足による施工供給力の著しい低下です。10年後の国内建設就業者は100万人近く減ると言われています。これは全体の20~30%減少に相当するわけですから、20%以上の生産性向上を実現しなければなりませんし、人材確保の競争も激しくなると想定されます。

また人口減少の中で、中長期的には新設需要の縮小が避けられませんが、老朽化したインフラを含めた維持・修繕需要が拡大していくのは間違いありません。つまり、従来の新設の請負を主体とする「フロー」型ビジネスから、リニューアル・維持・修繕需要を取り込む「ストック」型ビジネスへの適応が強く求められています。こうした環境変化に負けない企業グループの実現を目指した経営戦略が「2026年のありたい姿」でもあります。

「2026年のありたい姿」

活力ある風土のもとで真価を発揮する
環境変化に負けない企業グループ

詳細は
P.20

「中期経営計画2018-2020『Shinka2020』」の進捗

「中期経営計画2018-2020『Shinka2020』」は、「2026年のありたい姿」を実現する3ステップの第一歩です。その初年度である2018年度は順調に進捗しました。

「国内建設事業の強化」については、お客様起点の考えに基づいた、営業と施工がより一体的に連携可能となる組織改編を実施し、お客様の事業パートナーとしての関係強化を図りました。また、建築リニューアル事業の成長に向けて、首都圏の建築リニューアル事業を子会社の東急リニューアル株式会社に集約した効果も表れています。

「収益多様化の推進」については、収益不動産の取得を計画以上に進展させたほか、国際事業では、ミャンマーにおいてODAによる大型鉄道改良工事を受注しました。PPP/コンセッション事業では、浜松市の下水道事業と仙台空港運営事業に参画していますが、さまざまな企業との連携を通じて地元でのネットワークづくりも進めています。

こうした取り組みの結果、連結ベースで売上高・利益ともに計画値を上回りROEは18%と高水準を維持、自己資本額の積み上げも進捗しました。

非財務の項目では、CO₂や廃棄物削減に向けた環境への取り組みも進めており、2019年度は従業員の環境意識

を高める取り組みをより徹底していきます。一方で、閉所日数や長時間労働の抑制といった作業所における働き方改革は道半ばです。また、安全成績が計画値に届いておらず、災害発生防止に向けた作業所コミュニケーションの強化を図っています。

事業環境を踏まえた戦略の方向性

2019年度も引き続き、労働力不足の深刻化、生産性向上の必要性増大、リニューアル需要の拡大、といった建設業を取り巻く大きなトレンドを踏まえ、中期経営計画『Shinka2020』に従って戦略を推進します。

先述の通り、国内建設市場は中長期的に緩やかに減少し、その需要もフロー型からストック型へ変わっていくことが想定されます。

また、建設業における高齢化は他産業に比べ顕著であり、団塊世代の大量離職により労働力不足はますます深刻化します。建設業だけでなく他産業でも同様の問題を抱えているため、若手や外国人労働者の採用競争も激しくなり、人材確保に端を発した業界再編の可能性もあります。

こうした労働力不足に対し、先進的なテクノロジーを駆使した生産性向上の取り組みが進展すると考えられます。現在、業界を挙げて、BIM・CIMによる設計・施工業務の効率化や、建設生産プロセスでICT技術を全面的に活用するi-Constructionなどの取り組みが進められています。また、作業の省人化、品質向上と部材の安定供給に資するプレキャスト工法の導入など建材のモジュール化も拡大しています。こうした取り組みにより、建設業界においても従来のマンパワーを必要とする労働集約型から、生産工場・機械を利用する資本集約型へのオペレーション革新が急速に進むとみています。当社グループにおいても、生産性向上に向けプレキャストコンクリートの認定工場としての資格取得拡大のほか、AI、IoT、ロボットなどの先端技術や新工法の取り込みを推進し、作業所における現場力の強化を図っていきます。

また当社の強みである東急グループの総合力を活用し、土地活用・リニューアル・物件価値向上等のさまざまなニーズに対する提案力を強化し、より能動的な受注スタイルへの変革を進めていきます。また、労働力不足に対しては地域の優良ゼネコンや協力的会社との連携強化(アライアンス/M&A)により、中長期的な視点で施工リソースを確保していきます。



アーバンソリューション事業の推進

「2026年のありたい姿」をより具体化した中長期の戦略が、当社独自のビジネスモデル「アーバンソリューション事業」です。当社の強みである東急グループ各社との連携強化に加えて、積極的なアライアンスやM&Aにより、必要なソリューションを補強し、情報収集、提案、設計・施工、テナントリーシング、維持管理、リニューアルまで一気通貫のバリューチェーンを構築することで、当社グループの収益獲得機会を広げていく取り組みです。

例えば、東急グループのお膝元である田園都市線や東横線など東急線沿線は、中規模の賃貸マンションやオフィスビルが豊富にあり、渋谷再開発の刺激を受け、潜在的なバリューアップ需要が非常に高まっているエリアです。渋谷から少し離れた周辺エリアでのスモールオフィスやサテライトオフィスの需要も見込まれます。地元のニーズや課題と向き合い、きめ細かなソリューションを提供することで、新たな需要を掘り起こすことができると考えています。規模はさまざまですので、リニューアル需要の観点も含め

社長メッセージ

中小規模の案件にも対応できる施工体制を構築し、同時にテナントリーシングなど当社にないノウハウを有する人材の獲得を進め、他社と差別化した当社独自のビジネスモデルとして、確立していきたいと思っています。

■ ESG

事業活動を通じて社会課題解決に貢献

当社はグローバルに事業を展開する建設事業者として、世界共通の持続可能な開発目標であるSDGsに貢献

するため、事業との関わりの深い8項目を重要課題として特定し、事業活動を通して課題解決に取り組んでいます。

当社のスタート地点は、多摩田園都市の造成とそこに延ばす鉄道の建設でした。その後も、地域に密着した生活産業を営む東急グループの一員としてまちづくりに関わり、地域の人々の暮らしに直結する建物や社会インフラの整備を生業としてきたゼネコンです。当社の事業には、従業員、顧客をはじめ、協会会社、利用者、あるいは地域住民などたくさんの人々がかかわりを持っており、社会的責任の範囲も広範に及びます。

従業員に対する働きがいのある職場の提供に関して、

SDGsにおいて当社グループが優先して取り組むべき重要な社会課題

<p>人材</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■多様な人材への働きがいのある職場の提供 ■持続的に社会に貢献し続ける人材の育成 	<p>5 ジェンダー平等を実現しよう</p> 	<p>8 働きがいも経済成長も</p> 	
<p>社会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■安全で安心・快適なまちづくりへの貢献 ■最適な建設ソリューションの提供とサービスの創出 ■技術革新による生産プロセスの効率性向上 	<p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p> 	<p>11 住み続けられるまちづくりを</p> 	<p>12 つくる責任 つかう責任</p> 
<p>環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■温室効果ガスの抑制、省資源・省エネルギーの推進 ■建設副産物の抑制、リサイクルの推進 ■環境技術の開発、環境配慮設計の実施 	<p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p> 	<p>13 気候変動に具体的な対策を</p> 	<p>15 陸の豊かさも守ろう</p> 



長時間労働の改善は急務です。建設業の時間外労働の限度基準は5年の猶予期間が与えられていますが、これに甘んじることなく改善のペースを上げたいと思っています。2018年度に新たに立ち上げた働き方改革推進部と事業部門との連携により、強力に推進していきます。

また、近年は人手不足で中小の協力会社の廃業が増え、事業承継の相談窓口を設けるなど入職支援等も行っています。

さらにCO₂をはじめ温室効果ガスの削減など環境問題への対応も、安心して快適な生活環境を提供する当社の大きな課題です。これは同時に当社の事業機会の創出につながるものと捉えており、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)改修をはじめ、環境負荷低減に寄与する事業・技術の開発に取り組んでいます。

従業員一人ひとりの能力を高める

人材育成については、従業員一人ひとりの能力を高めることが一丁目一番地であるとして、取り組んでいます。例えば、中長期的な観点から若手技術員の教育に力を入れています。昨年より土木技術系新入社員をいきなり現場に配属する習慣を廃止し、10ヶ月間の研修を経る教育体系に改めました。作業所では技術員が不足していますので、すぐに現場に配属したいところですが、当社の将来を担う人材教育にバラつきがあってはならないと考えての改革です。建築事業では、初年度を育成期間として新入社員を作業所に配属します。互いが切磋琢磨できるよう二人一組での配属として、現場実務を通じた育成を行っています。また、設計の社員にも一定期間、作業所を経験させるなど、職種ごとにローテーションを定め、幅広い経験や多角的視野を醸成する施策も仕組みとして構築しています。

さらに、組織の課題解決の取り組みとして、これまで行ってきた従業員満足度調査を改め、「従業員エンゲージメントサーベイ」に変更しました。これは「従業員一人ひとりが会社の掲げる戦略・目標を適切に理解し、自発的に自分の力を発揮する貢献意欲」とされる従業員エンゲージメントを測定・可視化し、今後の改善につなげていく調査です。全社的な結果として「社会への貢献や仕事のやりがい」に対する高い満足度や「職場での一体感」といった当社の強みを再認識した一方で、それぞれの職場における課題も浮き彫りになり、これらの課題を解消するための研修を開始しました。私からも従業員の意欲・能力を引き出

すため、積極的にメッセージを発信してエンゲージメントを高めていきたいと思っています。

ガバナンスの多様性を強化

当社は各年度の経営責任を明確にするとともに経営体制を機動的に構築するため、取締役の任期を1年としています。社外取締役は、業務執行の適法性を確保するための強力なけん制機能を担っていただくとともに、同業種・異業種での経営の知見を、当社の経営に反映していただいています。さらに今年から、弁護士としての専門的な見識と不動産業界の知見を有する当社初の女性社外取締役を招聘しました。当社が直面するさまざまな経営課題に対し、多様な意見を交わすことで取締役会が活性化し、当社の企業価値向上に大いに貢献していただけるものと期待しています。

■2019年度の見通し

2020年度の目標達成に向けた取り組みと中長期の変革を推進

短期的には、業績はひとまず踊り場を迎えます。2019年度は設計変更獲得など一過性要因の剥落、採算の低い工事が多く進捗すること、戦略的受注による利益率低下、コスト高騰などが重なり、売上・利益ともに減少する見通しです。しかしながら、中期経営計画最終年度となる2020年度においては計画の目標値を達成し、その後の安定成長につなげるため、採算性の高い受注獲得に注力することはもとより、建設生産システムの変革や間接部門の合理化等を進めながら、中長期的な事業基盤の整備と今後の当社の持続的成長を担う従業員の確保・育成に努め、環境変化に負けない企業グループを実現すべく全力を尽くす所存です。ステークホルダーの皆様には、今後とも、変わらぬご支援ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長

寺田光宏

本業である建設事業の強化と
収益多様化に向けた成長投資を
積極化するとともに、
リスクに耐えうる財務基盤の
充実を図っていきます。

取締役常務執行役員
管理本部長

清水 正敏



■2018年度を振り返って

建設業界の市場環境は、2020年の東京オリンピック・パラリンピックに関連する旺盛な建設需要をはじめ、堅調な設備投資を背景に好調に推移しました。また、建設コストは上昇基調ながら想定範囲内となりました。こうした中、当社グループにおいては一部工事の損益悪化に伴う売上総利益率の低下等はありませんでしたが、「中期経営計画2018-2020『Shinka2020』」をスタートさせ、大型建築工事の進捗により完成工事高が増加したほか、リニューアル工事も拡大させることができました。

その結果、2018年度の連結業績は、売上高3,314億円（前年度比3.3%増）、営業利益219億円（同2.7%増）、経常利益229億円（同3.6%増）となり会社分割後の最高を更新しました。一方、親会社株主に帰属する当期純利益は、税金費用等の増加の影響で155億円（同3.8%減）となりました。受注高は、前年度に東急グループから受注した大型案件の反動に加え、施工キャパシティを考慮した受注活動の結果、2,854億円（同4.7%減）となりました。

■中期経営計画の進捗

中期経営計画で注力している「収益の多様化」については、収益不動産を5物件取得しました。また、フローからストックへの需要の質的变化が予想される中、リニューアル事業の拡大についても計画を上回る結果となりました。経営・

財務基盤の充実に関しては、連結自己資本を着実に積み上げました。さらに、連結営業利益率、連結売上高ともに目標値を上回っており、計画は総じて順調に進捗しています。

■建設コスト上昇への対応

建築資材等のコストアップについては、先行調達や代替工法の提案などにより原価低減に努めているほか、契約条件に基づくスライド交渉などにより対応を図っています。建設技能者の人件費増については、それを織り込んだ原価により受注判断を行っています。さらに省力化施工として建材のモジュール化（プレキャスト工法）への取り組みや技術開発投資の推進に加え、負荷の大きい着工段階に作業所を集中支援する組織を新設し、生産性の向上を図っています。また、今後は労働力をベースとした施工供給力が大きな競争要素になることを踏まえ、事業推進の重要なパートナーである協力会社への支払い条件を改定しました。さらに、建設業界で経営者の高齢化、後継者不足による廃業や就職者減少が見られる中、再建・統合や事業承継に向けた支援サービスを積極化しています。

■投資戦略

当社グループは「2026年のありたい姿」に向け、国内建設事業、新たな事業領域及び経営基盤・組織・人材に対し、2018年度からの9年間で総額約900億円の投資を計画し

ています。その内、現在進行中の中期経営計画では、国内建設事業に60億円、戦略事業（不動産事業、PPP/コンセッション事業、その他新規事業等）に165億円、経営基盤・組織・人材に15億円を想定していますが、とりわけ不動産事業においては総額100億円を予定しており、すでに44億円の投資を実行し計画を上回って進捗しています。物件の選定は十分なリスク検討を行ったうえで、建設業の特性を活かしたリノベーションによる収益性向上や建て替え需要を見据えたエリア選別など独自基準を設定しています。

PPP/コンセッション事業については、管理主体である官公庁の技術者が不足することで管理運営が民間に移行していく流れにあることを踏まえ、すでに取り組んでいる仙台空港、浜松市の下水道事業に続く案件への参画を検討しています。また、東急グループ各社と連携し、アーバンソリューション事業を推進するため、そのバリューチェーン構築に必要な投資に関しては、機を逃さずに実行していきます。

■資本政策

現状では堅調な業績を背景に着実に自己資本を積み上げていますが、当社は株主資本コストを上回るROE10%以上を維持しつつ、連結自己資本額1,500億円以上を目指しています。これは、中長期の成長に向けた不動産投資の拡大や機動的なM&A等に伴うリスクに耐える財務基盤として必要な自己資本額であり、なおかつ、絶対額で他の準大手ゼネコンに比肩する水準となります。

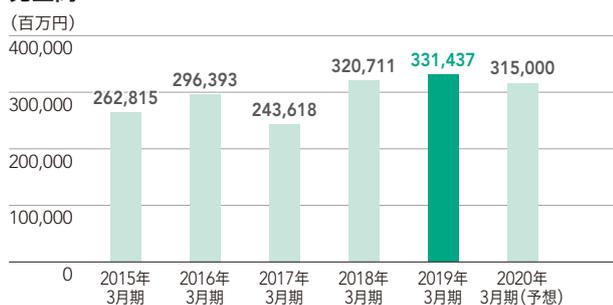
なお、政策保有株については毎年、資本コストに照らし十分な便益が得られているかなど、その保有意義を審査し、取締役会で確認しています。そして、保有意義が認められなくなった株式に関しては、発行会社の状況や市場動向等を勘案のうえ、原則として売却し、縮減する方針です。昨年度の審査では上場会社の保有株式の全てについて保有意義を確認していますが、保有意義がないと判断した非上場の1社については売却処分を完了しています。

■株主還元

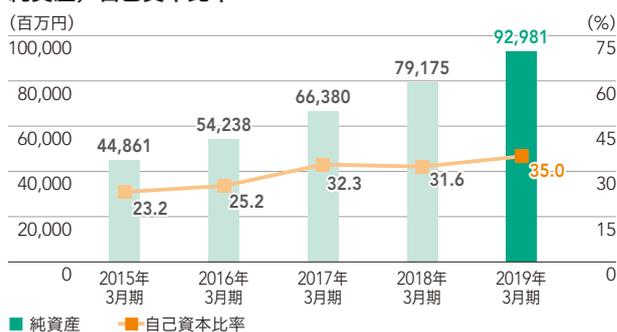
2018年度の株主還元については、必要となる自己資本を踏まえて定めた連結配当性向20%以上を目標とする基本方針に則り、1株当たり期末配当20円とし、中間配当10円と合わせて年間配当30円（連結配当性向20.6%）とさせていただきます。2019年度は業績が落ち込む見通しですが、前年度と同額の30円を予定しています。これは、業績落ち込みが一時的なものであり、かつ目標としている健全な財務基盤の形成に大きな影響を与えるものではないとの認識を踏まえ、株主の皆様へ安定的・継続的な還元を行う観点から配当額を維持するものです。

また、すでに自己資本比率は35%と他社と比べ見劣りしない水準に到達していることから、2020年度末の必要自己資本額1,100億円を確保した以降は、配当性向はもとより、自己株式取得を含めた機動的な還元策等について、柔軟に検討していきます。

売上高



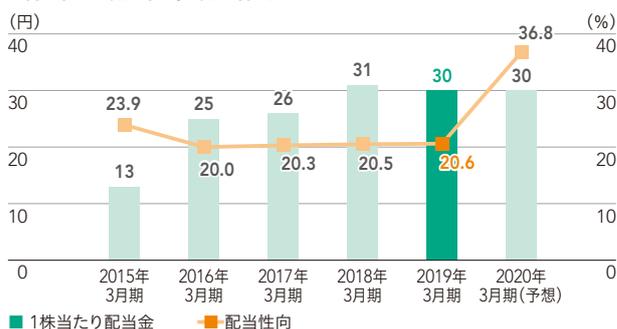
純資産/自己資本比率



経常利益/当期純利益



1株当たり配当金/配当性向



※グラフはいずれも連結

「2026年のありたい姿」における重要課題(マテリアリティ)

「2026年のありたい姿」および中期経営計画の策定にあたり、東急建設グループにとって長期的に重要な社会課題を整理し、CSR委員会での妥当性の討議を経てマテリアリティを特定しました。2026年のありたい姿を実現するため、中期経営計画『Shinka 2020』において、事業を通じた社会課題への取り組みを実施していきます。

選定プロセス

STEP 1

社会課題の把握と抽出

SDGsにおいて当社グループが優先して取り組むべき重要な社会課題を8項目特定しました。

SDGsにおいて当社グループが優先して取り組むべき重要な社会課題

人材 <ul style="list-style-type: none"> ■多様な人材への働きがいのある職場の提供 ■持続的に社会に貢献し続ける人材の育成 	 5 ジェンダー平等を 実現しよう	 8 働きがいも 経済成長も	
社会 <ul style="list-style-type: none"> ■安全で安心・快適なまちづくりへの貢献 ■最適な建設ソリューションの提供とサービスの創出 ■技術革新による生産プロセスの効率性向上 	 9 産業と技術革新の 基盤をつくろう	 11 住み続けられる まちづくりを	 12 つくる責任 つかう責任
環境 <ul style="list-style-type: none"> ■温室効果ガスの抑制、省資源・省エネルギーの推進 ■建設副産物の抑制、リサイクルの推進 ■環境技術の開発、環境配慮設計の実施 	 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	 13 気候変動に 具体的な対策を	 15 陸の豊かさも 守ろう

国連が提唱する17の「持続可能な開発目標(SDGs)」の実現に貢献するため、当社グループの事業活動や自社技術での解決可能性を考慮し、関わりの深い8項目を重要課題として特定し、事業活動を通して課題解決に貢献していきます。

STEP 2

CSR委員会での討議

CSR委員会(構成=委員長:社長、委員:社内取締役・監査役)において、

①東急建設らしさ、②ゼネコンらしさ、③経営の健全性、④社会やステークホルダーからの要請、などの観点から、当社グループの社会的責任について討議を行いました。

CSR委員会参加者のコメント



- 今後想定される国内の自然災害に対するレジリエンスなまちづくり、更新が必要なインフラ整備は我々建設業の重要な使命
- ものづくりを伝承し、常に新たな発想・技術で現場力を強化し、企業として持続的に成長し、サステナブルな社会実現に寄与する
- グローバル社会の一員として気候変動など地球規模の課題解決に貢献する
- 労働人口が減少する事業環境において最も重要なのは人材であり、多様な従業員の働きがいを高めることで持続可能な社会にも貢献する
- これらを機能させるためにも我々経営者自身のさらなる向上、ステークホルダーとの対話を通じたガバナンスを推進する

STEP
3

マテリアリティの特定

討議結果をもとに、当社グループが優先して取り組むべき重要課題を特定し、それらの機会とリスクの両面を考慮し、経営戦略の4つの基本方針へ反映しました。

社会課題	カテゴリー	重要課題	機会	リスク	基本方針
<ul style="list-style-type: none"> ■多様な人材の活躍・人権の尊重 ■労働環境・働きがい向上 	人材  	<ul style="list-style-type: none"> ■個(意識・働き方・ライフスタイル等)の多様化 ■長時間労働の是正・働き方改革推進の要請 ■ゼネコン志望者の減少 	<ul style="list-style-type: none"> ■人事制度改革の推進 ■働き方改革の推進 ■従業員ニーズの把握と対応 ■有資格者の増員 	<ul style="list-style-type: none"> ■豊富な受注量に対し休日の確保・多様化する従業員ニーズの対応困難 	変革 人材・組織の 国内建設事業の強化
<ul style="list-style-type: none"> ■安全で安心・快適な生活環境づくり ■ナショナルレジリエンスな社会の構築 ■安全第一の追求、品質の向上 ■生産年齢人口の減少による生産プロセスの変革 	社会   	<ul style="list-style-type: none"> ■安全・品質・環境・生産性・原価に対する社会ニーズ・顧客要求の高度化と多様化 ■繁忙や30代を中心とした中堅層の不足による世代間のコミュニケーションや技術の伝承 ■コモディティ化した業界の市場構造 ■建設需要の持続に対する供給力(技能労働者不足や生産性の低下等)の不安 ■IoT・インノベーション等による建設生産システムの革新(Shinka × ICTの推進) ■建設投資の質的变化(フローからストック、環境ニーズの高まり)の加速 ■公共ニーズの変化(発注方式の多様化、民間活力の導入(PPP/コンセッション事業)等) ■人口減少・経済成長の停滞による将来の市場縮小リスク ■グローバルな環境意識の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ■現場力強化の推進 ■安全マネジメントの進化 ■顧客起点での組織再構築・顧客ニーズの把握と対応 ■本社機能の再編(全社最適の施策推進機能強化) ■建設生産システム革新に向けた投資機会 ■リニューアル子会社の活用・木造事業の再構築 ■PPP/コンセッション事業での受注機会獲得 ■他社との提携やM&Aによる事業規模の維持・拡大 ■気候変動・環境改善ニーズの拡大 ■防災減災技術の開発 ■インフラ更新技術の開発 	<ul style="list-style-type: none"> ■社会・顧客ニーズへの対応遅れ ■労働災害・事故(安全・品質等)の発生 ■繁忙・中堅社員不足による作業所内のコミュニケーション不徹底 ■協会会社対策の遅れ ■当社独自のイノベーションの種の不足 ■ストック市場への対応遅れ ■公共ニーズの変化への対応遅れ ■本業の強化・収益多様化への遅れ ■気候変動による災害リスクの高まり 	
<ul style="list-style-type: none"> ■気候変動への対策 ■省エネルギー社会の実現 ■自然共生社会の実現 ■資源循環社会の形成 	環境   	<ul style="list-style-type: none"> ■収益多様化(不動産・国際・新規事業等)に向けた体制強化 ■経済成長が持続する東南・南アジアにおける事業展開(鉄道・道路を中心としたODA、建築高層案件の獲得) 	<ul style="list-style-type: none"> ■専門人材の獲得 ■投資余力の高まり ■東南・南アジアにおける経済成長持続 	<ul style="list-style-type: none"> ■高い専門性を持った人材の確保・育成の遅れ ■投資機会の逸失 ■不動産市場の悪化、東南・南アジアにおける経済変動 	
<ul style="list-style-type: none"> ■コーポレートガバナンスの強化 ■コンプライアンスの徹底 ■リスクマネジメントの徹底 	ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> ■本業と本業以外(不動産、国際、新規事業等)のリスク管理 ■持続的な企業価値向上 	<ul style="list-style-type: none"> ■専門人材の獲得とリスク管理の高度化 ■高い収益力の持続と財務基盤の強化 ■非財務価値の訴求 	<ul style="list-style-type: none"> ■事業リスクマネジメントの不全 ■経営管理の高度化、人材獲得・育成の遅れ ■投資家とのエンゲージメント不足 	挑戦 新事業領域への の充実 経営・財務基盤

各課題を経営戦略(「ありたい姿」)の4つの基本方針に反映

価値創造ストーリー

価値創造に向けた取り組み

価値創造を支える基盤

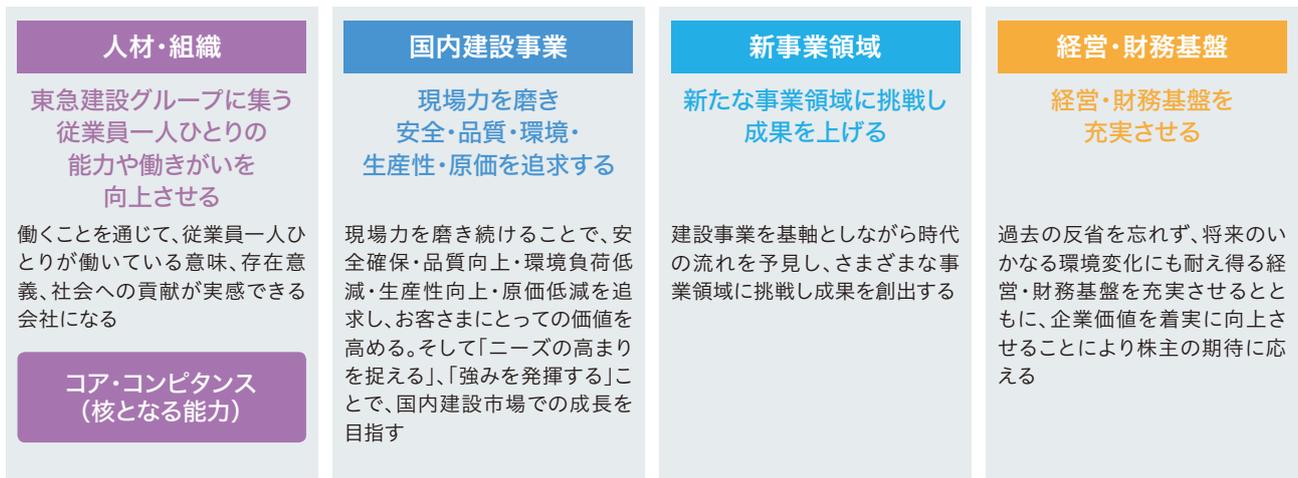
企業データ

東急建設グループが目指す「2026年のありたい姿」

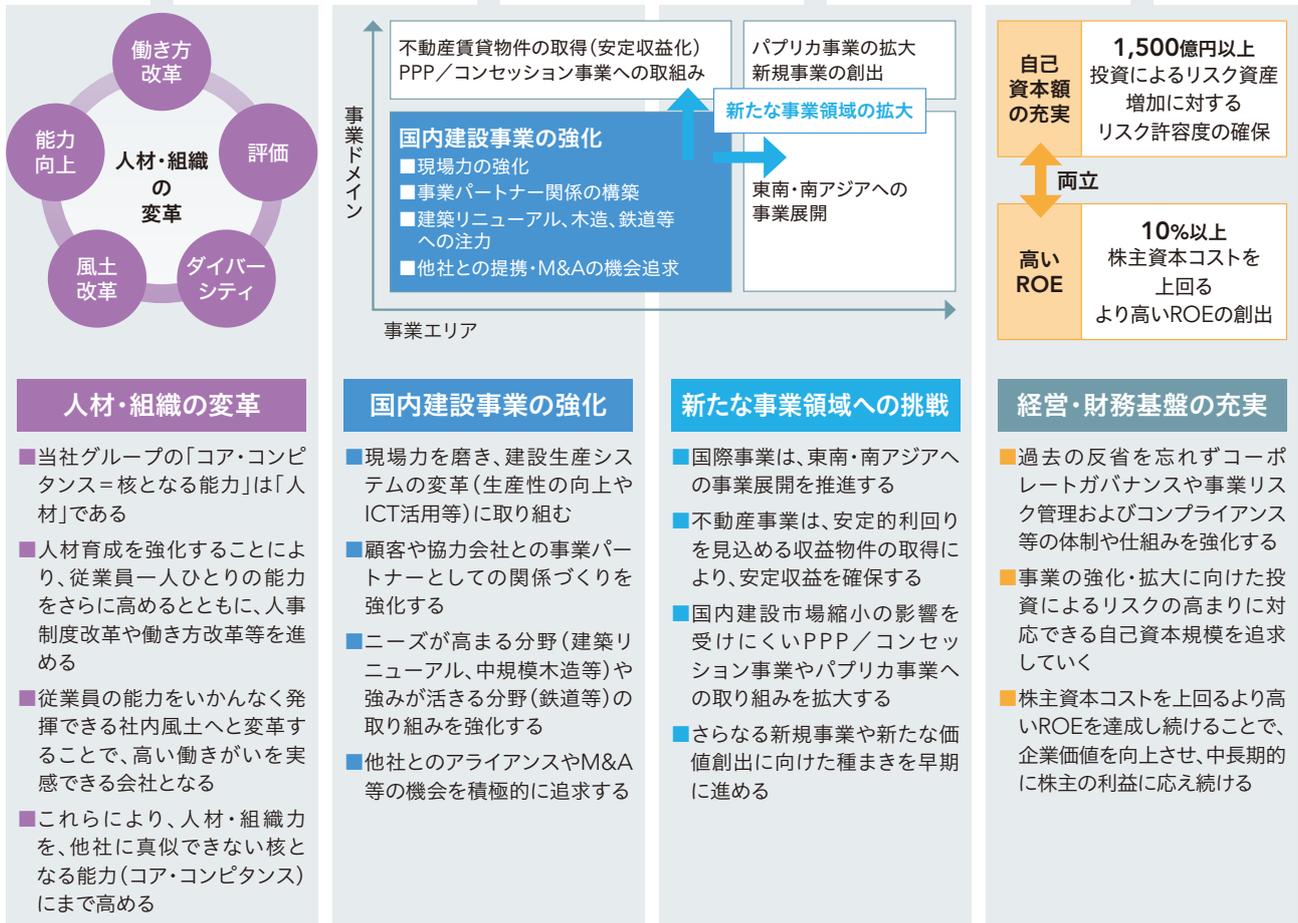
「2026年のありたい姿」

「活力ある風土のもとで」磨き上げた「真価をいかんなく発揮」し、国内建設事業のみに依存しない事業ポートフォリオによる高い収益力といかなる事業リスクにも耐え得る経営・財務基盤を備えた「環境変化に負けない企業グループ」を目指します。

4つの基本方針



実現に向けた戦略シナリオ



「2026年のありたい姿」の定量イメージ

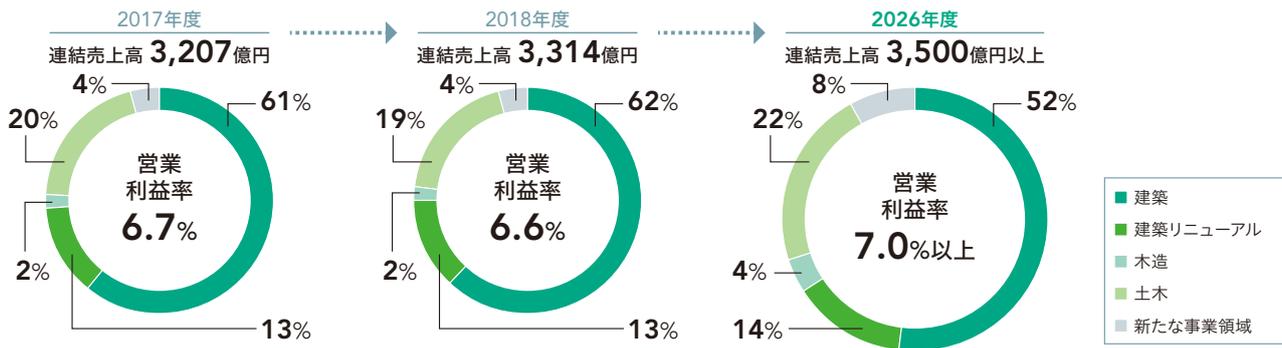
中期経営計画2018-2020『Shinka2020』、その先の「ありたい姿」へ向け、2018年度は、「従業員エンゲージメント」の指標を新たに導入し人材・組織の変革をモニタリングするなど、それぞれの取り組みを着実に進めています。

実現に向けたKPI 2018年度進捗

ありたい姿	基本方針	ESG	ターゲット	KPI	2017年度	2018年度	2020年度	2026年度
活力ある風土	東急建設グループに集う従業員一人ひとりの能力や働きがいを向上させる	S	従業員	従業員エンゲージメント調査(※1)	(2018年度から新たに実施)	BB	BBB	A
				作業所閉所日数(※2)	4週4~5閉所	4週7~8閉所	4週7~8閉所	4週8閉所
真価を發揮する	現場力を磨き安全・品質・環境・生産性・原価を追求する 新たな事業領域に挑戦し成果を上げる	E・S	顧客・社会・取引先	顧客満足度(※3)	95%	95%	100%	100%
				安全指数(※4)	0.2	0.43	0.10以下	0.10以下
				CO ₂ 排出量(※5)	23.9t-CO ₂ /億円(19%減) (2014-16年度平均値)	17.2t-CO ₂ /億円(42%減) (2017年度集計値)	23.2t-CO ₂ /億円(22%減)	20.0t-CO ₂ /億円(32%減)
			株主	連結営業利益率	6.7%	6.6%	6.3%	7.0%
				連結売上高	3,207億円	3,314億円	3,120億円	3,500億円以上
環境変化に負けない	経営・財務基盤を充実させる	G		ROE	22.2%	18.1%	13%以上	10%以上
				連結自己資本額	789億円	926億円	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年度基準値は日本建設業連合会発行「CO₂排出量調査報告書」の1990年度数値をもとに算出

売上高・構成比・営業利益率



投資計画

<p>ありたい姿の実現に向けて、国内建設事業、新たな事業領域および経営基盤・組織・人材に対し、9年間で約900億円の投資を計画</p> <p>総投資額 投資は自己資金で行うことを基本としつつ、経営・財務状況、市場環境等を勘案して、最適な資金調達方法を検討</p>	<p>国内建設事業</p> <p>土木事業・建築事業(建築リニューアル事業・中規模木造事業を含む)</p> <p>170億円</p>	<p>新たな事業領域</p> <p>不動産事業・PPP/コンセッション事業・その他新規事業(パブリカ事業等)等</p> <p>700億円</p>	<p>経営基盤・組織・人材</p> <p>人材育成・ICT等</p> <p>30億円</p>	<p>総計 900億円</p>
---	--	--	--	-----------------

中期経営計画 2018-2020 Shinka 2020

2018年3月に定めた中期経営計画2018-2020『Shinka2020』は、2020年という節目に向け2011年に策定した企業ビジョン「Shinka(深化×進化=真価)し続けるゼネコン」の総仕上げであるとともに、「2026年のありたい姿」へのスタートとして位置づけています。

アーバンソリューション事業

2020年以降の事業環境の変化や当社グループの強みを踏まえ、計画をより具体化した考えが「アーバンソリューション事業」です。

■建設業を取り巻く環境の変化

1 労働力不足の深刻化

現状

建設投資が高水準で推移する中、技術者の確保が課題となると同時に、建設技能労働者の高齢化や若年入職者も低水準で推移している。

展望

2020年以降は、団塊世代の大量離職等により、技術者や建設技能労働者を如何に確保できるかが供給力の鍵を握るようになる

2 新築需要の縮小 リニューアル需要の拡大

現状

高度成長期以降に整備された社会インフラの老朽化が進んでいるほか、耐震・環境対応等の追い風によりリニューアル需要は増加し続けている

展望

2020年以降、社会インフラの老朽化割合が急速に高まるほか、環境ニーズも高まること等により、フローからストックへの流れが加速する

3 生産性向上の必要性増大

現状

現在・将来の技能労働者不足等に対し、建設現場におけるICTの活用や、生産性向上に向けた工法の採用等が進んでいる

展望

2020年以降、建材のモジュール化や建設現場におけるICTの活用が急速に進展し、建設生産システムの変革が起きる



建設業を
取り巻く環境

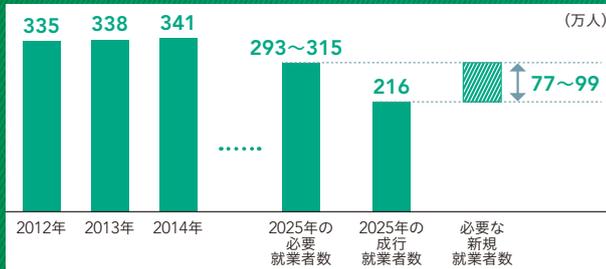
基本方針

- (1) 従業員の意欲・能力を引き出す人材・組織の変革
- (2) 顧客起点と現場力による国内建設事業の強化

- (3) 戦略事業の拡大による収益多様化の推進
- (4) 収益力の強化を支える経営・財務基盤の充実

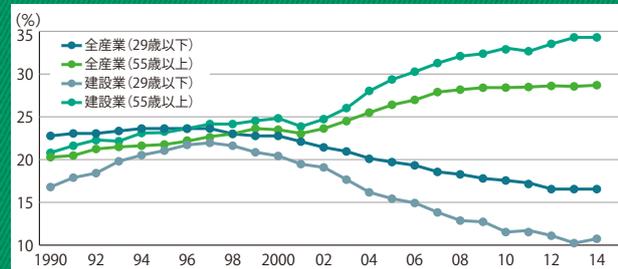
建設技能労働者数予測

生産性向上を前提としても、2025年度には293～315万人が必要。一方で、団塊世代の大量離職等により約130万人が減少するため、77～99万人の労働力不足が起こる可能性あり



建設業における年齢層別就業者割合

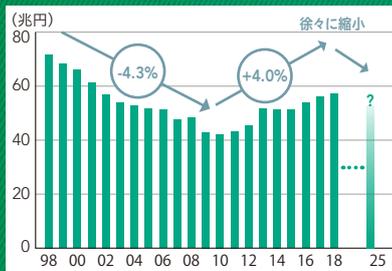
全産業に比べても顕著に高齢化が進んでおり、現在は29歳以下の割合は約1割、55歳以上が3割超となっている



出所：日本建設業連合会「再生と進化に向けて～建設業の長期ビジョン」

国内建設投資額の推移

中長期的には新築需要の頭打ちが予想されるが、大きな落ち込みはなく、徐々に縮小傾向となると予想



建築物リニューアル需要推移

リニューアル需要は、耐震・環境対応等の追い風により、非住宅を中心に今後も継続して拡大する見込み



建設後50年以上経過する社会資本の割合

高度成長期以降に整備した社会インフラの老朽化割合が急速に高まり、維持・修繕需要がさらに拡大する

	2013年 3月	2023年 3月	2033年 3月
道路橋	約18%	約43%	約67%
トンネル	約20%	約34%	約50%
河川管理施設	約25%	約43%	約64%
下水道管きよ	約2%	約9%	約24%
湾岸岸壁	約8%	約32%	約58%

出所：国土交通省「建設投資見通し」

デジタル化

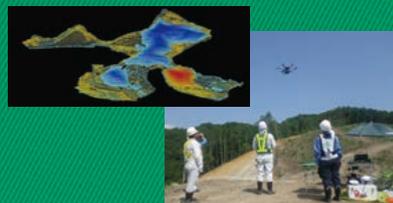
BIM・CIM

- 建設物の三次元での形状情報および属性情報を一元化
- 建設に関わるプレイヤーの合意形成が容易になり、設計・施工業務の効率化に貢献



i-Construction

- 国土交通省は、調査・測量から設計・施工、検査といった建設生産プロセスでICT活用を推進
- 測量ではドローン、施工ではICT建機等のテクノロジーを活用し、建設現場の生産性を向上



建材のモジュール化

プレキャスト工法

- RC造の部材を予め工場で作作り、各部材を搬入、接合部を現場で一体化
- 現場の必要人数を削減、コストの低減や高品質のコンクリート部材の安定的な供給が可能に



アーバンソリューション事業

■ 事業環境変化を踏まえた戦略方向性

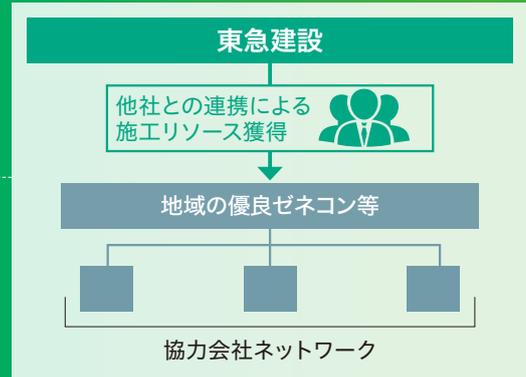
環境変化を踏まえ3つの観点から、当社が取るべき中長期的な戦略方向性を示しています。

労働力不足の深刻化

施工リソース確保が活発化

I 地域の優良ゼネコンや協力会社との連携強化

アライアンス/M&A推進により、中長期的な視点で施工リソースを確保していく



リニューアール需要の拡大

フロー型からストック型へ

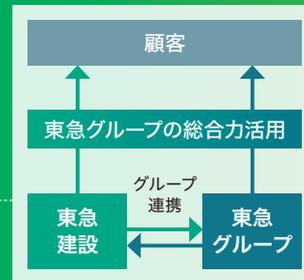
より能動的な受注スタイルへ

II 事業ポートフォリオの拡充・多角化

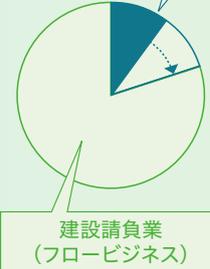
リニューアールなど、ストック的要素の強いビジネスを積極的に取り込むことにより、環境変化に強い事業ポートフォリオを目指す

III 東急グループの総合力活用

土地活用、リニューアール、物件価値向上等のさまざまなニーズに対する提案/案件組成力を強化



ストック的ビジネスの取り込み

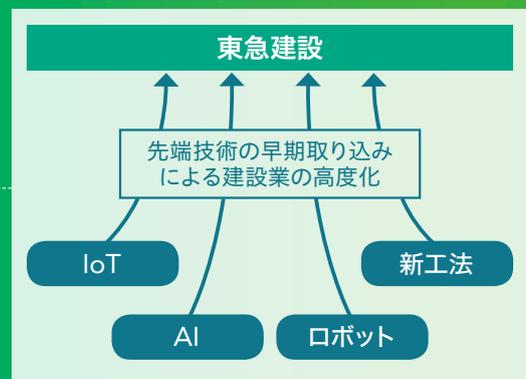


生産性向上の必要性増大

建設生産システムの変革

IV オペレーション革新による現場力の高度化

中長期目線での先端技術への投資/早期取り込みにより、オペレーションを革新し、現場力の更なる高度化を図る



アーバンソリューション事業の具体化

■ 安定的なキャッシュフローを生み出す当社独自のビジネスモデル

当社の強みである東急グループ各社との連携強化に加えて、必要なソリューションを補強し、一気通貫のバリューチェーンを構築することで、当社グループ全体の収益力を強化してまいります。これらの取り組みを着実に推進し、他社と差別化した当社独自のビジネスモデルとして確立していきます。



今村副会長メッセージ

東急建設は、東急グループの建設部門として、渋谷や東急多摩田園都市等のまちづくりに、鉄道・バス・道路等の基盤整備の担い手として「インフラマネジメント」に携わることで、発展してまいりました。

今後当社グループでは、東京オリンピック・パラリンピック終了後も成長を持続させるため、各地域の特性を踏まえ地元の方々との良好な関係を活かしつつ、アライアンス/M&Aを積極化させることにより、必要なソリューションを補強、一気通貫のバリューチェーンを構築する「アーバンソリューション事業」に取り組んでいきます。

中長期の安定的なキャッシュフローを生み出すため、私は社内新たに設置した戦略会議の議長としてアーバンソリューション事業の具体化を加速してまいります。



代表取締役副会長
今村 俊夫

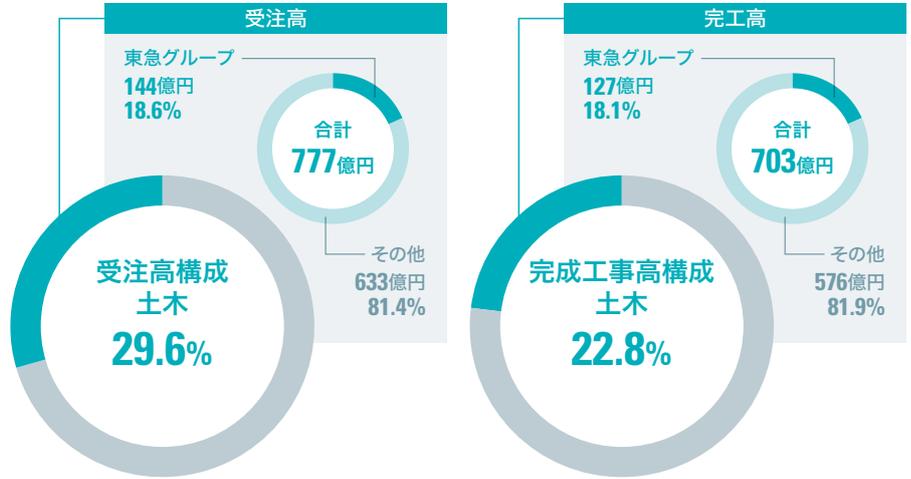
At a Glance (事業概況)

当社グループは、基軸事業である土木事業と建築事業を中心に、新たな戦略事業の核となる不動産事業、国際事業等を加え、競争力拡大・収益多様化に取り組んでいます。安定した経営基盤づくりのもと、将来の持続的な企業価値向上を目指します。

土木事業

暮らしの安全・安心を守り、国土の形成に関わるインフラ整備を行っています。また、環境関連分野にも積極的に取り組んでいます。

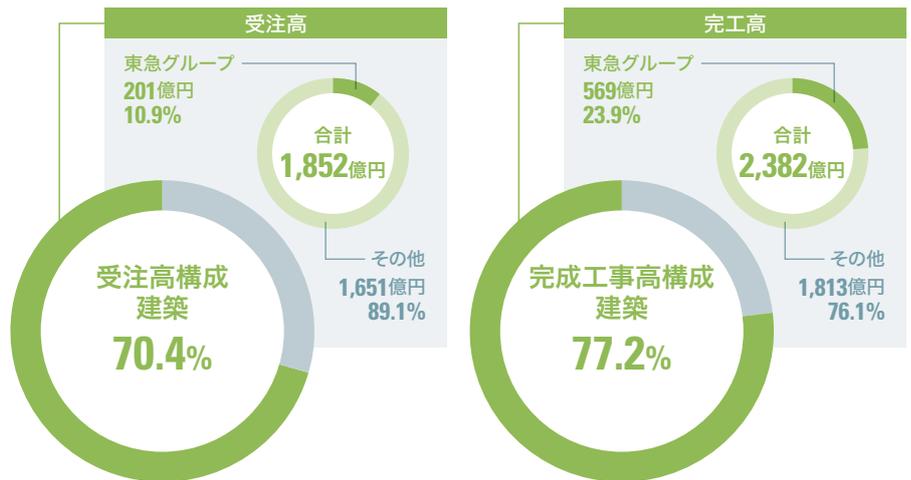
- 鉄道・道路・トンネル・橋梁等の構造物の構築、震災復興事業等



建築事業

多摩田園都市開発や渋谷再開発など、地域に密着したまちづくり事業を全国各地で展開しています。

- 商業施設・ホテル・事務所・住宅・工場・病院・物流センター等の構築、リニューアル事業、木造建築事業等



※円グラフは、2019年3月期 建設事業(個別)の金額構成(海外含む)

不動産事業

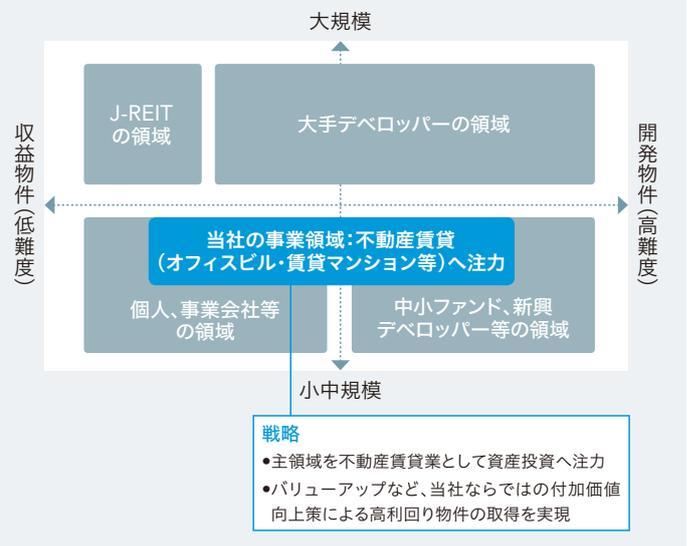
建設本業の特徴を活かした不動産の取得、賃貸事業を中心に、東急グループ各社と連携した沿線駅前等のエリア戦略などに取り組んでいます。

- 賃貸事業、等価交換事業等

主な実績

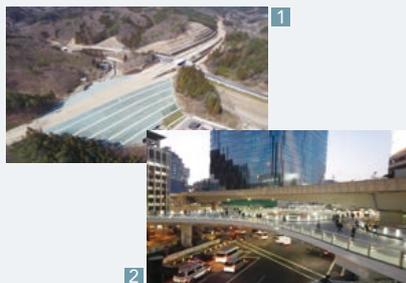


事業領域と戦略



主な実績

- 国道45号 宮古北地区道路工事(国土交通省) 1
- 隅田川幹線その3工事(東京都下水道局)
- 国道246号渋谷駅東口歩道橋架替工事(国土交通省) 2



売上高

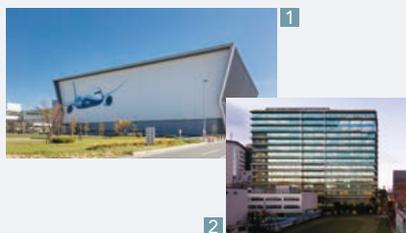


売上総利益/利益率

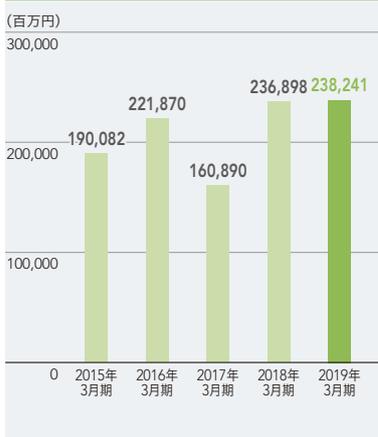


主な実績

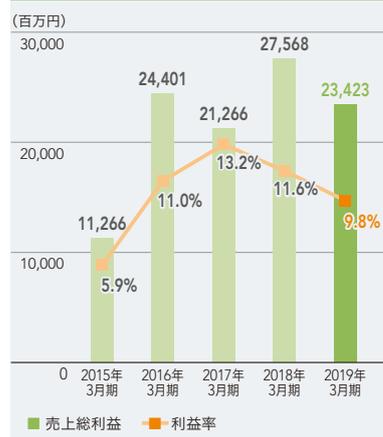
- FLIGHT OF DREAMS 建設工事 1 (中部国際空港株式会社)
- 渋谷駅南街区プロジェクト新築工事 (東京急行電鉄株式会社) (現、東急株)
- (仮称)渋谷区役所建替プロジェクト新庁舎棟(庁舎)新築工事(三井不動産レジデンシャル株式会社) 2



売上高



売上総利益/利益率



※土木・建築いずれも東急建設の個別実績(海外含む)

国際事業

当社が培った技術・ノウハウを活かし、タイ、シンガポール、インドネシア、ミャンマー、ベトナム、バングラデシュ等、東南・南アジアで事業を展開しています。

- 鉄道・道路整備事業、高層建築、工場建設等

主な実績



ジャカルタ都市高速鉄道システム

その他事業

新たな事業領域としてPPP/コンセッション事業やパブリカ事業への取り組みを拡大しています。

- PPP/コンセッション事業
- パブリカ事業

主な実績



浜松市公共下水道終末処理場(西遠処理区)運営事業

事業別概況

土木事業

3Dデータを積極的に活用し現場力を強化。
注力分野の受注拡充に向けた
施策を着実に推進し
土木事業の強化を図ります。

取締役常務執行役員
土木事業本部長

津久井 雄史



現状認識と課題

土木事業では、中期経営計画において「現場力の強化」、「国内建設事業の強化」、「新たな領域への挑戦」という3つの方針を掲げた事業戦略を推進しています。初年度となる2018年度は、一時的な改善要因もあり利益面で想定を上回る結果となりましたが、継続的な成果を上げるべく中長期的な施策についても着実に取り組みを進めています。

業務の効率化・生産性の向上を目指し、働き方改革に向けた社員の意識改革、コミュニケーションの活性化に取り組んでいます。特に、現場での施工状況や課題の認識が格段に向上する3Dデータの活用を積極的に進め、現場力の強化を図っています。

得意分野である鉄道工事では、鉄道各社の設備投資が

引き続き旺盛であり、安定した受注確保と現場力強化による収益の維持・拡大を図ります。

また、一般土木（国土交通省や東京都を主とした官公庁工事、ならびに鉄道・運輸機構、NEXCOなどの工事）では、山岳トンネル、シールド、ケーソン、高架橋などに注力しています。工事実績に加え、入札に必要な技術員の経歴獲得など戦略的な受注を進めています。

新事業領域での成果獲得には時間を要するものが多いですが、着実に取り組みを強化しています。空港や下水道コンセッション事業で得られた知見は今後の民営化事業に大いに活用できるものと考えています。

人材・組織の力を高めながら、それぞれの施策を着実に進め土木事業全体の強化を図ってまいります。

事業戦略	計画・方向性	
	計画・方向性	2018年度の主な進捗
現場力の強化	<ul style="list-style-type: none"> 安全・品質・環境・生産性・コストの追求 業務の効率化と生産性の向上 働きがいを高める仕組みづくり 協力会社との共創強化 	<ul style="list-style-type: none"> ICTの推進、3Dデータの活用によるコア業務の強化 論理的アプローチによる業務の効率化 10ヶ月にわたる新入社員研修充実による人材育成 協力会社とのコミュニケーション強化と計画的な労働力確保、および入職支援
国内建設事業の強化	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道土木の拡充 一般土木の強化 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道分野における計画段階からのプロジェクト参画 シールドやケーソンなどの都市土木工事や山岳トンネルなどの大型工事受注に注力
新たな領域への挑戦	<ul style="list-style-type: none"> 国際事業の強化 PPP/コンセッション事業の強化 業務提携、M&A等による事業拡大 	<ul style="list-style-type: none"> 本邦ODAの交通系インフラ工事を中心に展開。要員増員し規模を拡大 上下水道・道路コンセッションを主軸に事業者として参画。下水道事業コンセッション国内第1号案件（浜松市西遠処理区）に参画し運営の知見を蓄積 PFI推進グループを2019年4月より新事業開発部へ昇格させ取り組みを加速 大規模更新・維持修繕・調査業務をターゲットとし具体化を推進

1

作業所における従業員の業務を効率化

業務全体の流れを阻害する制約を見つけ、滞留をなくすことで全体最適につなげるTOC(制約理論:Theory Of Constraints)という理論的アプローチを本社・働き方改革推進部支援のもと各作業所で展開しています。

各人の業務を付箋で見える化した工程をマネージャーが管理し、優先順位を決め部下のやるべきことを明確に割り振り集中させることで業務を効率化します。また暗黙知に見える化しノウハウの共有を図る取り組みも行っています。



2

インフラアセットマネジメント推進グループ始動

インフラアセットマネジメント(IAM)事業の本格参入を視野にIAMを推進する部署を新設しました。中長期的な視点で、鉄道、道路構造物などのインフラ構造物の維持管理、更新を支援するとともに、効果的・効率的な維持管理技術の社会実装を推進していきます。第1弾として最先端のロボット技術とAI判定技術を活用したトンネル全断面点検・診断システム「iTOREL(アイトーレル)」の運用を開始しました。



3

日本初の下水道民営化に事業者として参画

2018年4月に日本初の下水道民営化事業である浜松市西遠処理区下水処理場の20年間にわたる運営業務を、当社他5社で設立したSPCが受託しました。インフラの老朽化、財源縮小、公共技術職員減少等の課題を抱え、また民間活力の積極導入が期待されるストック領域のPPP/コンセッション分野にも当社は積極的に取組み、収益の多様化を図ります。



FOCUS

さらなる渋谷の発展に向けたICTの積極的活用 —都市土木におけるi-Construction

建設業界では、国土交通省が主導するi-Constructionにより、ICTやBIM/CIMの積極的活用が進んでいます。当社は、渋谷再開発においてもこれらの活用を進めています。

街の機能を維持しながら土木と建築が近接同時施工をしている渋谷再開発の複雑な工事では、施工計画や、その情報共有において、従来の2次元図面だけを用いた手法では限界があります。そこで当社では、2013年より建築のBIMと土木のCIMを融合し、UiM^{*}というコンセプトの元に、街をまるごと3D化する取り組みを進め、これまでの渋谷再開発の施工検討に活用してきました。特に渋谷駅東口の東京メトロ銀座線や渋谷ストリーム街区の工事においては、3D空間上での施工検討やさらに時間軸を与えた4D-CIMモデルによって、関係者との合意形成の迅速化に寄与してきました。

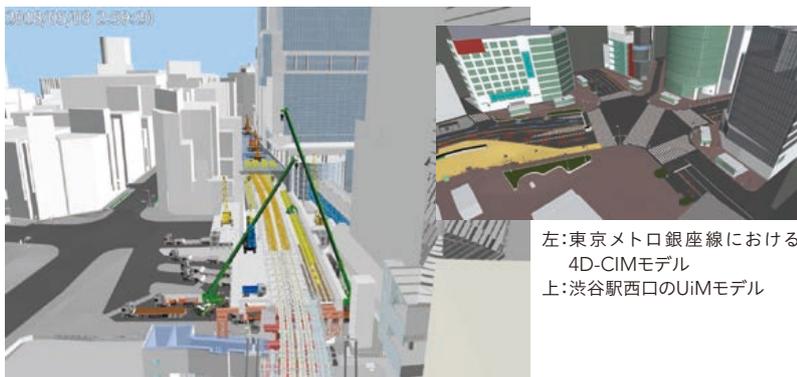
今後、渋谷駅西口の工事が進む中でも、

UiMの積極的活用を念頭に、その準備を進めています。現実と同じ状況を再現したデジタルツインのサイバー空間において、起こりうる施工リスクをできるだけ早く把握し、施工計画を進め、それを現実世界に反映していくことで確実に工事を進めていきます。

当社は、渋谷の開発・発展とともに成長してきました。デジタルツインであるUiM

には、埋設管位置などの今回の再開発の施工経験の蓄積を進め、50年後、100年後のまだ見ぬ当社従業員に託していきたいと考えています。これまでも、これからも渋谷のさらなる発展に向けて新技術を積極的に取り入れてまいります。

※UiM:Urban information modeling/management



左:東京メトロ銀座線における4D-CIMモデル
上:渋谷駅西口のUiMモデル

事業別概況

建築事業

顧客起点への意識転換を図るとともに
人材・組織の強化と
ICT・省力化工法の活用により
環境変化に負けない事業基盤を構築します。

取締役専務執行役員
建築事業本部長

高木 基行



現状認識と課題

2018年度は、将来の厳しい環境に備え、景気変動や価格競争に左右されない顧客基盤の構築を目指して、営工一体の組織改革を始動した計画初年度になります。スタート当初は、組織変更に伴う課題もありましたが、それらにひとつずつ対応することで、新組織が順調に船出できたと考えております。

新組織のスタートとともに、「2026年のありたい姿」に向けた施策も動き出しました。施策の進み具合にはバラツキもあり、効果が表れるまでに時間を要するものもありますが、総じて順調に進んでおります。例えば、新たに設置した作業所支援グループは、施工計画策定など業務量が多い現場着工時にリソースを投入して作業を分担・前倒しす

ることで、業務の効率化、品質の向上を図りますが、既に効果が出ております。現在は、建築工事の営業段階から建物完成までの業務の流れを最適化するための取り組みを行い、更なる効率化を進めています。

また、営業力強化を目的に、建築技術員の営業人材を約50%増加させており、今後も増員を予定しております。即効性のある施策ではありませんが、将来の顧客ニーズに合わせた営業人材の育成に繋がっていくものと期待しております。

今後、長時間労働の是正や働き方改革への対応が求められる中、更なる省力化を目指し、BIM活用や工業化工法の採用に積極的に取り組んでまいります。

事業戦略	2018年度の主な進捗	
	計画・方向性	
顧客起点の事業強化	<ul style="list-style-type: none"> 営業と施工の一体化による組織的な川上営業の強化 顧客ニーズに応じた人材育成とエンジニアリング力の強化 	<ul style="list-style-type: none"> 設計施工案件比率の増加(対前年比約5%増) 営業段階から施工部門が関与するプロジェクト案件の増加(対前年比約10%増) 当社独自のTQ-MIX構法の提案・採用
現場力の高度化	<ul style="list-style-type: none"> 生産性向上に向けた省力化工法採用拡大と支援体制の強化 現場管理(安全・品質・環境・工程・原価)の向上 	<ul style="list-style-type: none"> BIMモデルを活用したフロントローディングによる省力化 作業所支援グループによる現場業務の平準化 省力化工法の積極採用に向けた導入実績の共有と支援
新たな領域への挑戦	<ul style="list-style-type: none"> リニューアル事業の強化(子会社である東急リニューアルへの事業集約) 中規模木造事業への注力 国際事業に対する支援拡大 	<ul style="list-style-type: none"> 相互の協力により計画を上回る集約初年度の事業業績 当社グループの建物モニタリング技術と東急グループ各社との連携 「モクタス」ブランドによる需要の掘り起こし 海外高層ビル受注に向けた支援

1

川上営業強化から当社独自構法が採用(TQ-MIX構法)

「TQ-MIX構法」は当社独自のRCS構法であり、鉄筋コンクリートの柱と鉄骨の梁による架構形式です。それぞれの長所を活かすことで、剛性が高く地震による水平方向の揺れを抑えた、長スパンの空間のある建物を高品質、低コストで建設することが可能となります。川上段階からの営業により、顧客ニーズにマッチした提案が採用され受注に至りました。本構法は、引き続き需要が見込まれる大規模な物流倉庫施設などへの適用が期待できます。



2

人手不足に対応する搬送ロボットの開発

深刻化する人手不足に対応するため、建設現場用搬送ロボットの共同開発に着手し、作業効率約30%の向上を目指しております。日々変化する建設現場の環境に柔軟に対応可能であり、現場の建設技能者でも簡単に使用することができます。通路の段差への対応や粉じん等の厳しい作業環境においても誤作動を起こさないという仕様で実用化に向けた開発を進めております。



3

ストック型への需要変化に応えるソリューションサービスの提供

当社、東急リニューアル、イツツ・コミュニケーションズ、東急ファシリティサービスの東急グループ各社との連携により、災害対策・事業継続の新たなソリューションサービス「Dr.BC・プッシュ」を開発し、提供を予定しています。平常時から地震発災時、その後の復旧時において建物構造診断と各種情報提供、ビル管理運用支援をワンストップで提供します。ビルオーナーや施設管理者に対し、事業継続をサポートするとともに、リニューアル工事需要の取り込みを図ります。



FOCUS

現場におけるBIM※活用の推進による省力化

建設工事におけるフロントローディングを推進し、現場での業務の効率化を図るため、工事着工段階で、構造BIMモデル(ファーストモデル)を現場に配布する取り組みを開始しています。現場では、配布されたモデルを施工BIMモデルとして活用し、施工計画の検討等に活用しています。BIMにより作業手順が見える化し、従業員や現場の建設技能者が共有することで、最

適な手順の選択が可能となり、作業の効率や安全性の向上に役立っています。また、意匠図、構造図、設備図と複数ある図面の整合性を確保でき、作業の手戻りによる利益の逸失防止に繋がっています。さらに、詳細納まりの検証、発注者や設計者との合意形成を三次元で行えることで、意思決定のスピードが向上しています。

今後は、BIMモデルの数量情報を活用す

ることで、現場での数量算出等の負荷を軽減し、更なる業務効率化を図っていく予定です。

※BIMとは、Building Information Modeling(ビルディング インフォメーション モデリング)の略称で、コンピューター上に作成した3次元の建物のデジタルモデルに、コストや仕上げ、管理情報などの属性データを追加した建築物のデータベースを、建築の設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用を行うためのソリューションである。

建設工事におけるフロントローディング(構造BIMモデルの現場配布)



不動産事業

ゼネコンの特性・強みを活かした
賃貸不動産の取得を推進し、
戦略事業の一つとして事業拡大することで
中長期の安定的な収益基盤を構築します。

不動産事業部長

大室 淳一



現状認識と課題

昨年4月よりスタートしている中期経営計画において、不動産事業を収益多様化のための戦略事業の一つとして位置付け、不動産賃貸に特化する“不動産事業部”を新設しました。新たな投資基準と管理体制を構築して不動産事業の拡大を目指してまいります。

昨年度は、新設の事業部として、組織・要員体制の基盤整備が概ね完了し、順調なスタートを切りました。不動産投資市場が価格高騰・利回り低下の傾向が継続する状況の中、中期経営計画で掲げた3か年で100億円の新規投資目標に対し、初年度で44億円(5物件)の収益不動産の取得に至りました。

不動産事業部では、不動産賃貸による収益の確保を目

的とし、オフィスビルをメインに商業施設、賃貸マンションなどを、中長期での保有を前提に収益物件の取得を積極的に進めていきます。ゼネコンであることや東急グループの一員であること、渋谷や東急沿線を重点エリアとしている当社の特性・強みを活かすことにより収益性を高め、他社では取り組みが難しい案件でも、取得することが可能となります。

例えば、耐震補強や遵法性確保のための是正工事、スモールオフィスへのリノベーション等、賃貸不動産の運用を進めており、今後もこうした当社の特性を活かした取り組みを継続的に志向していきます。

事業戦略	2018年度の主な進捗	
	計画・方向性	
物件取得ノウハウ獲得	物件取得に関わる人材の確保・育成	<ul style="list-style-type: none"> 東急グループから専門人材を招聘 経験者の中途採用を含め要員の体制が整い順調にスタート
	情報ネットワークの構築	<ul style="list-style-type: none"> 東急グループ等の情報ネットワーク活用により物件情報数が倍増 信託銀行、仲介会社、保有物件の管理会社等との関係強化による情報収集の早期化
ポートフォリオの効率化	既存物件の利益最大化	<ul style="list-style-type: none"> 建物価値の向上を目的とした改修工事の実施 リーシング強化による高稼働率の維持
	適正なポートフォリオ戦略の推進	<ul style="list-style-type: none"> 収益不動産5物件を新たに取得 建物の機能や価値を高めるリノベーションを推進

当社の収益不動産

オフィスビルや商業施設を中長期保有前提に取得し、建物価値の向上を図ることで、良質な空間づくりを進めています。
※当社の重点エリア: 渋谷・都心5区・東急沿線

チヨダ道玄坂ビル (渋谷)

東急グループの拠点である“渋谷”を最重点エリアと位置付け、街の発展に貢献すべく、物件取得・保有を進めております。(2018年3月取得)



MCC神田岩本町ビル (都心5区)

スタートアップ企業の入居者が見込めるオフィスビル、延床面積300坪程度の中小規模の物件取得を進めております。(2019年3月取得)



FOCUS

当社の賃貸リノベーション

オフィスビルを購入し、ゼネコンの強みを活かして耐震補強、建築基準法に則った必要な是正を行った後、スモールオフィスへ改修(リノベーション)し、中長期での保有を前提にした賃貸用不動産の運用を進めています。

IVY WORKS

当物件は、JR中央・総武線「千駄ヶ谷駅」より徒歩3分の好立地に位置する元設計会社の1棟ビルで、クリエイター向けオフィスビルとしてフルリノベーションを実施しました。都会の中心でありながら、四季の移ろいを感じることができるこの場所で、クリエイティブなライフスタイルを提供する物件を創り上げました。

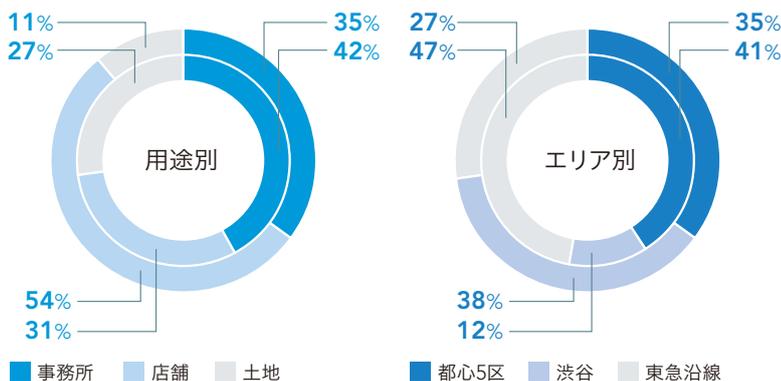
1階にはランニングステーション、ルーフトップにはバーベキューガーデンを設置。2~6階のオフィス区画はオーダーメイドプランを採用し、理想的なクリエイティブオフィス、ショールーム空間を提供しています。

所在: 渋谷区千駄ヶ谷
敷地面積: 315.84㎡
建物構造: SRC造、地上6階
延床面積: 947.41㎡
建物竣工: 1974年
取得時期: 2016年



保有物件のポートフォリオ

内: 賃貸面積比率 外: 賃料比率



不動産事業におけるガバナンス

【不動産取引審査会】

経営企画部、法務部、財務部といった社内専門部署に加え、社外の不動産専門家を招聘し、物件毎に審査を行っています。市況によっては業績へ影響を及ぼすリスク資産でもある不動産の取得拡大にあたり、物件取得後のモニタリングを四半期毎に実施し、各物件の状況や事業全体の成果を確認しています。

事業別概況

国際事業

体制強化と海外特有のリスクを
マネジメントしながら
ODA案件の拡充に加え、高層ビル建築へ
チャレンジしていきます。

執行役員
国際事業部長

渋沢 重彦



現状認識と課題

中期経営計画における収益多様化の一つである国際事業では、東南・南アジアでの建設事業を推進しており、本邦ODAによる鉄道や道路などのインフラ整備を軸に、民間では日系企業以外への顧客拡大に加え、高層ビル建築の受注獲得に取り組んでいます。また、当社グループがターゲットとしているタイ、シンガポール、インドネシア、ミャンマー、ベトナム、バングラデシュの各国主要6都市に事務所を展開するとともに、タイ、インドネシア、ミャンマーでは現地法人を設立しています。

ODA案件では、初進出国であるバングラデシュの首都ダッカでの都市高速鉄道車両基地造成工事や、インドネシア初の都市高速鉄道(大量高速輸送システム:Mass Rapid Transit System)を開業させるなど、各国の社会インフラ整備に高い技術で貢献しています。また新規案件として、ミャンマーでの新設橋梁への取付道路工事や、大規

模な既存都市間鉄道改良工事を受注しています。

人材面では、希望する新入社員等を現地に1カ月間派遣し研修を実施しているほか、国内技術部門や土木部門からの支援要員を増やすなど体制強化を図りながら、引き続き、ODA案件の規模拡充を目指しています。

建築工事ではナショナルスタッフの活用や現地施工パートナーとの協業を図るなど入札支援体制を強化し、これまで主力ターゲットとしてきた日系工場案件にとどまらず、高層ビル案件受注に向けた取り組みを加速させています。

一方で、海外特有のリスクに対しては、本社機能を充実させリスクマネジメントを強化しています。

現地におけるこれまでの経験・実績に加え、より高度なナショナルスタッフの活躍を推進し、少ない邦人社員でレバレッジを効かせながら事業拡大を進めていきます。

事業戦略	計画・方向性	
	計画・方向性	2018年度の主な進捗
ODA案件	得意とする鉄道工事をはじめ、道路など交通インフラ整備事業をターゲットに市場を拡大	<ul style="list-style-type: none"> インドネシア初となるジャカルタ都市高速鉄道や初進出国のバングラデシュでの造成工事実績に対する高評価獲得 ベトナム(ハノイ高架高速道路工事)やミャンマー(ヤンゴンの橋梁取付道路工事および大規模鉄道改良工事)などにおいて継続的にODA案件を施工中
民間案件	日系案件以外の受注割合の拡大	<ul style="list-style-type: none"> 現地法人による日系企業以外の受注を推進 デベロッパーをはじめとする海外進出要望のある日系企業に対するサポートと進出時の工事受注
高層ビル案件	選別受注、取り組み体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> 現地有力パートナーと営業、施工面で連携した注力案件へのチャレンジ

1

バゴー川橋梁建設事業 高架道路工事(ミャンマー)

ヤンゴン地区の生活と物流の路線となる大型橋梁工事の一部であり、2019年2月に起工式が行われました。交通渋滞解消および利用者の安全性向上に加え、物流生産性の向上によるミャンマー経済の発展への寄与などが期待されています。本工事に先駆け、ミャンマーでの初ODA案件として取り組み、2018年8月に開通したヤンゴン市新タケタ橋建設工事での経験を活かし、入札では一番札を獲得、邦人メンバーだけでなく、ナショナルスタッフの成長という好循環が生まれています。



2

初進出国での車両基地 造成工事(バングラデシュ)

初進出国となるバングラデシュ・首都ダッカでの車両基地造成工事(ODA案件)であり、3種類の地盤改良工と盛土工が主な内容の工事です。2016年7月に発生したテロ事件を受けた厳重なセキュリティ対策と、高い品質が要求された工事でしたが、本社部門の支援のもとナショナルスタッフとのチームワークにより2018年10月に竣工、発注者から高い評価を受けています。



3

116kmに及ぶ大規模な 鉄道整備工事(ミャンマー)

ミャンマー最大の商業都市ヤンゴン、首都ネピドーおよび第2の商業都市マンダレーを結ぶ重要路線(約620km)のうち、第1期事業としてヤンゴン〜タウンゲー区間(約267km)の既存鉄道を改良する工事です。当社は、その内、ヤンゴンから最も遠い区間116kmの工区を2018年10月に受注し、現在鋭意施工中です。



FOCUS

ジャカルタ都市高速鉄道システム (MRTJ: Mass Rapid Transit Jakarta)

インドネシアの首都ジャカルタ近郊には人口が集中し、中心地域への道路交通量が著しく増加しています。これに伴う慢性的な渋滞や大気汚染が問題となっており、鉄道ネットワークの整備が重要課題のひとつとされています。日本政府の援助協力の下、インドネシア初の地下鉄であるジャカルタ都市高速鉄道(発注者/MRTJ: Mass Rapid Transit Jakarta)が2013年11月から約5年半に及ぶ工事の末、2019年3月に開業しました。

当社は本工事のうち3つの駅および車両基地8haを含む高架区間CP101およびCP102工区の全5.9kmを担当。橋下空間を自由に使用できない条件に適した工法を採用し既設道路を止めずに作業を実施。PC箱桁構造高架橋施工のうち、特にバランスド・カンチレバー工法による半径180mの急曲線橋は、技術的難易度が非常に高い工事でした。

また、営業中の高速道路および国道直上での施工であるため落下防止対策などの

高度な安全管理が要求されました。

本プロジェクトは管理者だけで350名、作業員を合わせると約1,800名が携わる規模でしたが、文化や習慣の違いを乗り越え現地スタッフと信頼関係を築き、無事完成に導きました。当社でも多くの従業員が関わり、それぞれの経験で得たものは、今後の海外案件拡充に向けた大きな財産となるでしょう。



特集

渋谷駅街区 東棟新築工事 (渋谷スクランブルスクエア)

「100年に1度」といわれる規模で変貌を続ける渋谷駅周辺の再開発。
東急建設は、2018年9月に開業した渋谷ストリームに続き、またひとつ、渋谷に新たなランドマークを建てる――

工事概要 [建物概要]

- 事業名称: 渋谷スクランブルスクエア第1期(東棟)
- 事業主体: 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
- 所 在: 東京都渋谷区渋谷二丁目24番12号
- 用 途: 事務所、店舗、展望施設、駐車場等
- 延床面積: 約181,000㎡
- 階 数: 地上47階・地下7階
- 高 さ: 約230m
- 開業予定: 2019年11月1日



渋谷駅周辺完成イメージ(©渋谷駅前エリアマネジメント)



渋谷再開発事業の全体ロードマップ

東急建設は、SHIBUYA109など、渋谷を代表する施設を施工するとともに、“渋谷のゼネコン”として、100年に一度といわれるビッグプロジェクトの原動力となり、渋谷の未来を拓く価値創造に貢献しています。



渋谷駅街区東棟新築工事(以下、本PJ)は単に規模が大きいというだけでなく、複雑に絡み合う渋谷駅周辺のさまざまな再開発事業との調整が重要であることから、一人ひとりの実行力に加え「チームワーク」が肝要でした。所長として最も心掛けたことは、所員のモチベーション維持。本社・支店の支援も受けながら、日頃から声掛けを行うなどコミュニケーションし易い環境づくりを行いました。施工に携わった当社技術員は90名近くおり、多くの所員がチームワークの重要性を体感したと思います。工事が大規模化している昨今、この経験は今後の当社の強みに繋がるでしょう。当社建築技術員の大半は、「まちづくりに貢献できるような大規模な建築に携わりたい」という夢を持って入社します。若手技術員にとって本PJでの経験は大きなプラスとなり、今後当社を担う人材に成長するものと期待しています。



所長方針

スローガン

日本一訪れたい街 渋谷 その未来を創るために

所長モットー

- 我々は渋谷駅周辺整備における世界でも類を見ない最高難度の工事に挑戦することを肝に銘じよ。
- やるべきことが決まったら執念をもってとことんまで押しつめよ。問題は能力の限界ではなく執念の欠如である。(土光臨太郎)

竹内 建人

1989年 東急建設入社

2012年に竣工した渋谷ヒカリエの工務長として、入札段階から、発注者との協議・調整、調達業務、予算管理等を担当。本PJでは、その経験をもとに計画段階から参画し、作業所長として現場全体を統率する。東急グループのお膝元である渋谷駅の直上における超高層建築物となる難工事であるが、自身とチームを鼓舞し、プロジェクトの成功に並々ならぬ思いで臨んできた。

渋谷を知り尽くした

東急建設だからこそできたこと

国内有数の来街者を誇る渋谷の駅直上で行われ、周囲はJR線や東京メトロ銀座線、国道246号に囲まれ、地下では東京メトロ副都心線や東急東横線、そして敷地内に渋谷川が流れているという制約の多い環境です。施工を円滑に進めるため「工事中の渋谷駅利用者の動線確保」が最重要ポイントと考え、建物内に歩行者動線を確保するという施工計画を提案。これにより歩行者の安全確保という要素が加わり難易度が格段に上がりますが、渋谷ヒカリエなどの経験から培ってきた“歩行者動線の確保”や“営業線を止めない工事施工”のノウハウがあったからこそ成せた提案です。これらの提案を遂行するための3つの力を紹介します。

その1

土木・建築の枠を超えた連携力

先行する渋谷ストリームや東口の土地区画基盤整備など、いずれも当社が関わっていますが、通常難しいといわれる土木・建築の枠を超えた連携においても、作業調整・情報共有の場を確実に設けるなど、東急建設の総合力が活かされています。土建一体の文化が醸成されており最終ゴールを共有できているからこそ、各事業との調整もスムーズに実施できました。

その2

施工マネジメント力

多い時期には日々2,000人を超える建設技能者が作業を行っています。入退場管理は、当社独自の管理システム「TcPass」のICT技術を活用。また、この人数を統率するにあたっては、協力会社の現場管理責任者「職長」で構成する「職長会」が重要な役割を果たしています。多くの協力会社が混在する各フロアの管理責任者を職長会が担ったり、上棟式の企画を主導するなど、自律性を尊重しつつ元請との連携を図ることで現場内のチームワークを高めています。

その3

搬出入マネジメント力～物流のジャスト・イン・タイム化～

敷地が限られているうえ、搬出入動線が少なく、夜間帯のみと時間的制約があることから、資機材の搬出入に非常に苦勞しました。

高層階の一部を建方ヤードとして使用し、周囲を先行して建築するなど施工計画を工夫。また、物流のジャスト・イン・タイム化を実現するため、搬出入作業のスケジュールを一元管理するシステム「DandALL」を新たに開発・導入しました。工事関係者が持つタブレットやスマートフォンでリアルタイムに搬出入状況を共有し、搬入待ちの“ムダ”を飛躍的に削減しています。現場の生産性向上に繋がるICT技術として今後も活用が期待できます。

東急建設の力が未来を築く

多くの人やICTなどのさまざまな力の集結により、渋谷に約230mの高さを誇るランドマークが建つこととなります。本PJで得た経験は、今後多くの現場で生きる力となり、当社の未来も築いていきます。



難工事を一人ひとりの実行力とチームワークで遂行!

コーポレートガバナンス

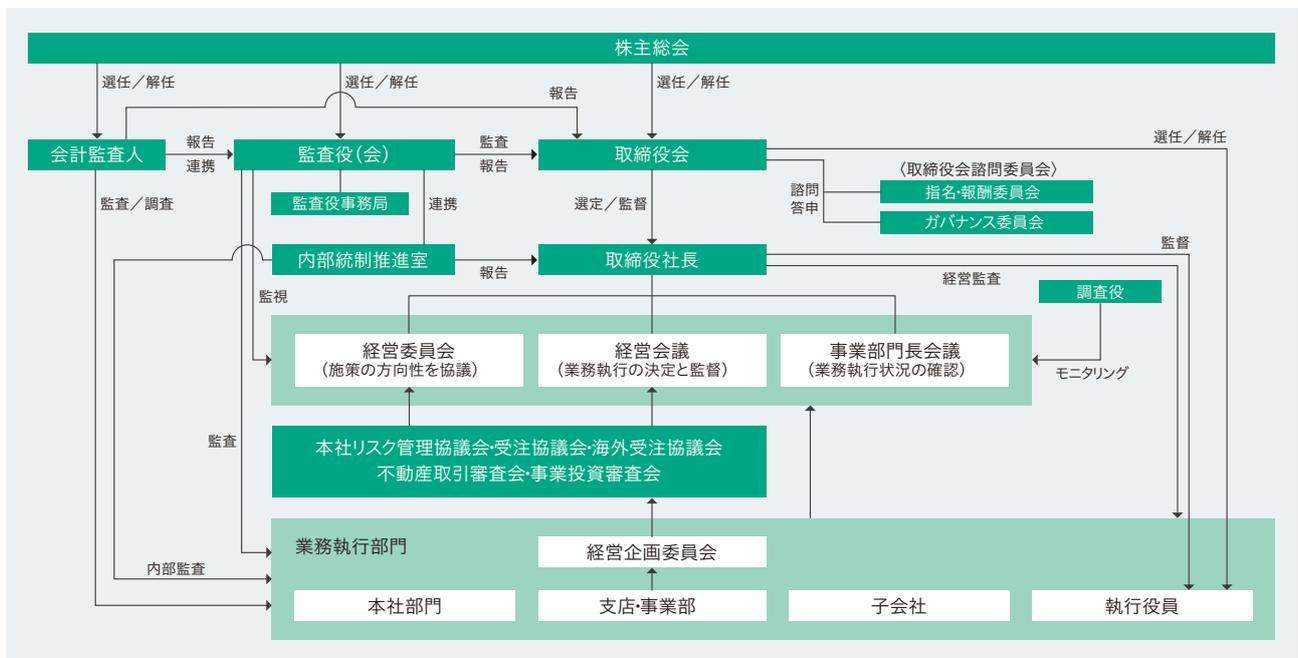
コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方

東急建設の“あるべき姿(理想とする企業像)”を「存在理念」「経営理念」「行動理念」の3つからなる「企業理念」として掲げ、あるべき姿に近づくために、企業活動を通じて社会に貢献し、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に取り組んでいます。コーポレートガバナンスの強化

および充実は、こうした取り組みを進める上での重要な経営課題の一つであり、当社は、常にその改善に努め、効率的かつ実効的なコーポレートガバナンスを追求しています。

また、「基本的な考え方」を含めたコーポレートガバナンス全般に対する当社のスタンスを「東急建設コーポレートガバナンス基本方針」として定めると共に、関連する基準等を定めています。

コーポレートガバナンス体制図



近年のコーポレートガバナンス強化に向けた取り組み

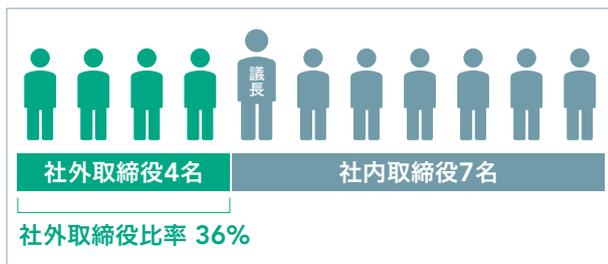
	2004年度	2010年度	2015年度	2016年度	2017年度	2019年度
取締役	定款上取締役数	20名以内			12名以内	
	独立社外取締役		1名	2名	3名	
監査役	定款上監査役数	5名以内				
	独立社外監査役				3名	
女性役員						1名(独立社外取締役)
役員報酬					株式報酬制度の導入	
指名・報酬委員会			委員会の設置			
ガバナンス委員会			委員会の設置			

■コーポレートガバナンス体制

【取締役会】

当社の取締役会は、取締役11名（うち社外取締役は4名であり、3名が独立役員）で構成され、取締役は各事業年度の経営責任を明確にするとともに経営体制を機動的に構築するため、任期を1年としております。また、社外取締役は豊富な知見と経験を持った経営者と専門的な見識および不動産業界での勤務経験を持った弁護士を招聘し、議案の審議に必要な意見表明を適宜行うなど、取締役の業務執行の適法性を確保するための強力なけん制機能を発揮しております。

取締役会の構成



【執行役員】

業務執行における意思決定の迅速化および部門機能の強化を図るため、取締役会は、専任の執行役員31名を選任しており、任期は取締役と同様に1年としております。

【経営会議の設置】

重要な経営方針や経営課題については、代表取締役を中心に取締役7名と執行役員1名からなる経営会議（2018年度は51回開催）を適宜開催することにより、意思決定の迅速化を図っております。

【監査役会および監査役】

当社の監査役会は、監査役5名（うち社外監査役は3名であり、全員が独立役員）で構成されております。また、社外監査役には専門的な見識を持った弁護士、公認会計士および豊富な知見と経験を持った行政機関出身者を招聘し、コンプライアンス経営に則した業務監査機能の強

化を図っております。各監査役は、職務の分担等に従い、重要な意思決定の過程および業務の執行状況を把握するため、取締役会や重要な会議への出席、重要な決裁書類の閲覧を行うほか、担当部門等へ業務執行状況について聴取・調査を実施し、必要に応じ子会社等から事業の報告を受けるなど取締役の業務執行を監査し、その結果について取締役へ監査報告を行うこととしております。また、監査役職務を補助するため、監査役事務局に専任スタッフを配置しております。

【会計監査人】

2019年3月期において当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、松尾浩明氏、井上裕人氏の2名であり、EY新日本有限責任監査法人に所属しております。会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、その他15名であります。

【指名・報酬委員会】

取締役等の人事・報酬に係る取締役会の諮問機関として、独立社外取締役を主要な構成員とする指名・報酬委員会を設置しており、取締役等の人事・報酬に関する取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任の強化を図っております。

【ガバナンス委員会】

コーポレートガバナンス全般に関する取締役会の諮問機関として、社外取締役および社外監査役を主要な構成員とするガバナンス委員会を設置しており、当社のコーポレートガバナンスの継続的な充実と企業価値向上を図っております。

コーポレートガバナンス・コードへの対応

詳しくは下記Webサイト(会社情報/コーポレートガバナンス)をご覧ください。

※ページ内より「コーポレートガバナンス報告書(PDF)」にリンク

<https://www.tokyu-cnst.co.jp/company/governance.html>

取締役会の実効性の分析・評価

当社では、コーポレートガバナンス基本方針において、取締役会が適切に機能しているか毎年評価を行い、その結果の概要を開示する旨を定めております。

2018年度は、外部のコンサルタントの協力のもと、取締役会の実効性に関する無記名方式のアンケートおよび個別ヒアリングを取締役会の構成員である全ての取締役および監査役に実施するなど、役員個々の意見を求めやすい方法で実施しました。

以上を通じて出された取締役会の課題等について、社外役員を主要な構成員とするガバナンス委員会で審議を行い、その結果を取締役会において確認し、実効性の評価を行いました。評価結果の概要は以下のとおりです。

アンケート等からは、概ね肯定的な評価を得ており、当社の取締役会は、実効性が十分確保されていることを確認するとともに、前回の評価において課題とした点についても着実に改善が進んでいることを確認しましたが、一方で、取締役会の多様性の確保等について意見があったた

め、今回の評価を踏まえ、今後も実効性を高める取り組みを継続してまいります。

ダイバーシティの観点から、2019年6月25日の株主総会において女性取締役の吉田 可保里氏を選任いたしました。

■社外役員をサポート体制

社外取締役に対しては、緊急性、重要性を勘案して取締役会議案の事前説明を実施するなど、情報の伝達および共有を図る体制をとっております。社外監査役に対しては、監査役事務局に専任スタッフを配置し、取締役会議案の事前説明を実施するなど、情報の伝達および共有を図る体制をとっております。

■社外取締役および社外監査役の独立性に関する基準

下記Webサイト(会社情報/コーポレートガバナンス)をご覧ください。

※ページ内より「コーポレートガバナンスに係る方針・基準等(PDF)」にリンク
<https://www.tokyu-cnst.co.jp/company/governance.html>

社外役員の選任理由／取締役会への出席回数 (2018年度時点)

氏名	独立役員	選任理由	出席回数	
			取締役会	監査役会
大塚 弘	○	経営者としての豊富な経験と幅広い見識および鉄道事業に精通した立場からのご意見を当社の経営に反映していただくため、引き続き、社外取締役として選任しております。	15/15回	—
久保田 豊	○	経営者としての豊富な経験と幅広い見識および鉄道事業や建設事業に精通した立場からのご意見を当社の経営に反映していただくため、引き続き、社外取締役として選任しております。	15/15回	—
巴 政雄		東急グループの中核企業である東京急行電鉄株式会社の代表取締役であり、経営者としての豊富な経験と幅広い見識および経営管理全般に精通した立場からのご意見を当社の経営に反映していただくため、引き続き、社外取締役として選任しております。	12/12回	—
吉田 可保里	○	弁護士としての専門的な見識および不動産業界での勤務経験に基づくご意見を当社の経営に反映していただくため、社外取締役として選任しております。	※	※
恩田 勲	○	公認会計士および税理士としての専門的な見識を当社の監査業務に反映していただくため、社外監査役として選任しております。	15/15回	5/5回
齋藤 洋一	○	弁護士としての専門的な見識を当社の監査業務に反映していただくため、社外監査役として選任しております。	15/15回	5/5回
加藤 善一	○	行政機関等における豊富な経験と経歴を通じて培われた幅広い見識を当社の監査業務に反映していただくため、社外監査役として選任しております。	12/12回	4/4回

(注) ※印は、新任の取締役のため、該当事項はありません。

役員報酬・インセンティブ制度

■役員報酬を決定するにあたっての方針

当社の取締役の報酬は、役位、業務執行状況及び従業員の給与水準等、当社の定める一定の基準に基づき決定しており、基本報酬(金銭)と株式報酬とがあります。

基本報酬は、役位に応じた固定報酬と変動報酬から成り立っており、変動報酬は、毎月の各取締役の固定報酬に評価別配分係数等を乗じて算定しています。評価別配分係数は、各担当部門の営業利益等の業績評価に定性評価を加味して決定しております。

株式報酬は、中長期的な企業価値向上へのインセンティブや取締役と株主の経済的価値の一致を目的として導入しており、株式交付信託を活用し、社外取締役及び国内非居住者を除く取締役に對し毎年役位に応じてポイントを付与し、退任時に1ポイントを1株として株式および金銭にて給付いたします。

監査役の報酬は、固定報酬であり、金銭により給付しております。

役員の基本報酬の額に関する株主総会の決議については、2008年6月25日開催の第5回定時株主総会において、取締役の報酬額を「年額360百万円以内(うち社外取締役分は年額30百万円以内、使用人兼務取締役の使用人

分の給与は除く)」、監査役の報酬額を「年額96百万円以内」と決議しております。

株式報酬の額は、上記とは別枠で、2018年6月26日開催の第15回定時株主総会において決議している株式報酬制度に基づき費用計上した額を記載しております。対象となる取締役の員数は7名としております。

取締役の報酬の決定方法は、取締役会の諮問をうけた指名・報酬委員会が上記で算定された報酬額の妥当性を審議、答申し、その後取締役会で決議し決定しております。

監査役の報酬の決定方法については、監査役会の協議により決定しております。

取締役および監査役の報酬等の額 (2018年度)

区分	支給人数	支給額(百万円)
取締役(うち社外取締役)	9(2)	225(13)
監査役(うち社外監査役)	5(3)	44(13)
合計(うち社外役員)	14(5)	269(26)

- (注) 1. 2018年度末現在の取締役は10名(うち社外取締役は3名)、監査役は5名(うち社外監査役は3名)です。
 2. 社外取締役1名は無報酬です。
 3. 上記支給額には、2018年6月26日開催の第15回定時株主総会において決議いただいた、取締役(社外取締役を除く)に対する株式報酬制度における当事業年度の費用計上額16百万円を含んでいます。

政策保有株式

■政策保有株式に関する保有方針

当社は、取引関係を強化し良好な関係を維持することにより、良質な条件での建設工事の受注、ひいては当社の企業価値向上に資することを目的として、取引先が発行した株式を取得・保有いたします。

一方で当社は、個別の株式について、毎年、直近年度の指標を用いて、資本コストに対し十分な便益が得られているか、株式の価額が減じようナリスクがあるかを精査

し、短期的な検証を行います。また、過去および今後の数年度の指標を用いて、保有に伴うコストに対し一定水準の工事利益が得られているかを精査し、中長期的な検証も行います。これらの検証結果を踏まえ、経済合理性や将来の見通し等を総合的に考慮し、保有意義が認められたか否か、毎年、取締役会にて確認いたします。

なお、保有目的を満たさず、保有意義が認められなくなった株式に関しては、発行会社の事情や市場動向等を勘案したうえで、原則として売却を進め、縮減に努めます。

役員一覽 (2019年6月25日現在)

1 飯塚 恒生

代表取締役会長

1971年 4月 東急建設(株)入社
 2003年 10月 当社執行役員
 2004年 6月 当社常務執行役員
 2006年 6月 当社取締役常務執行役員
 2008年 4月 当社土木総本部長
 2009年 6月 当社代表取締役専務執行役員
 2010年 4月 当社代表取締役社長
 2018年 6月 当社代表取締役会長(現任)

2 今村 俊夫

代表取締役副会長

1974年 4月 東京急行電鉄(株)(現、東急(株))入社
 2007年 6月 同社取締役
 2008年 6月 同社常務取締役
 2011年 4月 同社専務取締役
 2014年 4月 同社代表取締役副社長
 2015年 6月 同社代表取締役副社長執行役員
 2018年 4月 当社顧問
 2018年 6月 当社代表取締役社長
 2019年 6月 当社代表取締役
 当社代表取締役副会長(現任)

3 寺田 光宏

代表取締役社長

1979年 4月 東急建設(株)入社
 2010年 6月 当社執行役員
 2012年 4月 当社常務執行役員
 2012年 6月 当社取締役常務執行役員
 2013年 4月 当社土木本部長
 2016年 4月 当社取締役専務執行役員
 2018年 4月 当社代表取締役副社長執行役員
 2019年 6月 当社代表取締役社長(現任)

4 浅野 和茂

代表取締役副社長執行役員

1974年 4月 東急建設(株)入社
 2005年 6月 当社取締役執行役員
 2008年 6月 当社執行役員
 2011年 4月 当社常務執行役員
 2012年 6月 当社代表取締役常務執行役員
 2013年 4月 当社営業本部長
 2014年 4月 当社代表取締役専務執行役員
 2018年 4月 当社営業、不動産事業部担当(現任)
 2018年 6月 当社代表取締役副社長執行役員(現任)

5 高木 基行

取締役専務執行役員

1979年 4月 東急建設(株)入社
 2011年 4月 当社執行役員
 2016年 4月 当社常務執行役員
 当社建築本部長
 2016年 6月 当社取締役常務執行役員
 2018年 4月 当社建築事業本部長、技術研究所・
 木造建築事業部担当(現任)
 2018年 6月 当社取締役専務執行役員(現任)
 2019年 6月 当社国際事業部担当(現任)

6 清水 正敏

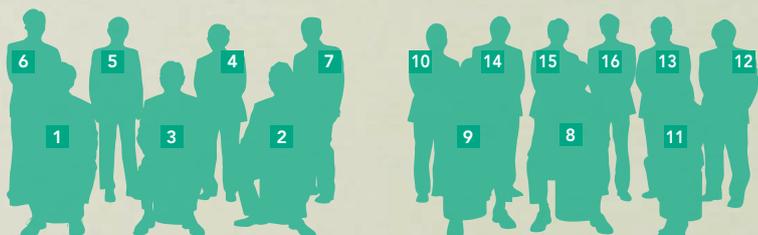
取締役常務執行役員

1982年 4月 東急建設(株)入社
 2012年 4月 当社執行役員
 2017年 4月 当社常務執行役員
 当社管理本部長(現任)
 2017年 6月 当社取締役常務執行役員(現任)

7 津久井 雄史

取締役常務執行役員

1981年 4月 東急建設(株)入社
 2015年 4月 当社執行役員
 2018年 4月 当社常務執行役員
 当社土木事業本部長(現任)
 2018年 6月 当社取締役常務執行役員(現任)



8 大塚 弘
取締役(社外)

1958年 4月 京成電鉄(株)入社
1992年 6月 同社常務取締役
1995年 6月 同社専務取締役
1996年 6月 同社代表取締役専務取締役
1997年 6月 同社代表取締役副社長
1998年 6月 同社代表取締役社長
2004年 6月 同社代表取締役会長
2008年 6月 同社相談役
2010年 6月 当社取締役(現任)
2018年 6月 京成電鉄(株)名誉相談役(現任)

11 吉田 可保里
取締役(社外)

1996年 4月 (株)リクルートコスモス入社
2010年 9月 司法試験合格
2011年12月 高木佳子(現、T&Tパートナーズ)
法律事務所入所(現任) 弁護士登録
2012年 4月 第二東京弁護士会住宅紛争審査会
運営委員会委員(現任)
2018年11月 国土交通省中央建設工事紛争審査会特別委員(現任)
2019年 6月 当社取締役(現任)

14 恩田 勲
監査役(社外)

1973年10月 公認会計士第2次試験合格
監査法人栄光会計事務所入所
1977年 9月 公認会計士登録
1977年12月 税理士登録
1990年 7月 センチュリー監査法人代表社員
1993年 6月 同法人理事
2002年 6月 新日本監査法人常任理事
2008年 9月 新日本有限責任監査法人常務理事
2010年 9月 同法人顧問
2011年 4月 (株)GTM総研代表取締役社長CEO
2012年 6月 当社監査役(現任)
2015年12月 (株)GTM総研代表取締役社長(現任)

9 久保田 豊
取締役(社外)

1970年 4月 相模鉄道(株)入社
1998年 6月 同社取締役
2000年 5月 相鉄不動産(株)代表取締役社長
2000年11月 相鉄ホーム(株)代表取締役社長
2001年 3月 相鉄不動産販売(株)代表取締役社長
2002年 6月 相模鉄道(株)常務取締役
2011年 6月 相鉄建設(株)代表取締役社長
2015年 6月 当社取締役(現任)

12 前野 淳禎
常勤監査役

1980年 4月 東急建設(株)入社
2003年10月 当社広域本部名古屋支店総務部長
兼安全環境品質部長
2009年 1月 当社監査役事務局局長
2012年 6月 当社常勤監査役(現任)

15 齋藤 洋一
監査役(社外)

2005年10月 司法試験合格
2007年 9月 司法修習終了 弁護士登録
第二東京弁護士会犯罪被害者支援
センター委員
2015年 9月 同弁護士会綱紀委員会委員(現任)
2016年 4月 同弁護士会司法修習委員会委員(現任)
2016年 6月 当社監査役(現任)

10 巴 政雄
取締役(社外)

1976年 4月 東京急行電鉄(株)(現、東急(株))入社
2007年 6月 同社取締役
2011年 4月 同社常務取締役
2014年 4月 同社専務取締役
2014年 7月 同社人材戦略室長
2015年 6月 同社取締役専務執行役員
2017年 4月 同社代表取締役副社長執行役員(現任)
2018年 6月 当社取締役(現任)

13 橋本 聰
常勤監査役

1981年 4月 東急建設(株)入社
2010年 4月 当社内部統制推進室長
2012年 4月 当社執行役員
2016年 6月 当社常勤監査役(現任)

16 加藤 善一
監査役(社外)

1982年 4月 総理府科学技術庁入庁
2001年 7月 文部科学省研究振興局研究環境・産業連携課長
2008年 7月 内閣府政策統括官(科学技術政策・
イノベーション担当)付参事官(総括担当)
2010年 7月 文部科学省大臣官房審議官(研究開発局担当)
2012年 4月 (独)宇宙航空研究開発機構理事
2015年 4月 内閣官房内閣情報調査室
内閣衛星情報センター技術部長
2017年11月 (一財)リモート・センシング
技術センター特任参事(現任)
2018年 6月 当社監査役(現任)



リスク管理

リスク管理に関する基本的な考え方・ リスク管理体制

当社では、従前よりリスクを発見し、対処するための仕組みを整備しており、さらに経営環境の変化に対応すべく、中期経営計画の方針に基づく経営・財務基盤の充実に向けたリスク管理の強化を図っています。

具体的には、経営会議等で定期的に社会・経済等の動向を捉え、重要な経営リスクへの対処について定期的に協議する場を設けているほか、各事業のリスクについては経営者が「事業部門長会議」等で業務執行状況をモニタリングし、重要な事業リスクへの対処について迅速に指示す

ることとしています。

また、安全衛生、環境、品質、コンプライアンス、大規模災害時の事業継続、個人情報等の管理、情報セキュリティ等については規程や規範等を設けるとともに、マネジメントシステムを活用するなど、リスクの発生を未然に防ぎ、発生したリスクに迅速に対応する仕組みを整えています。また、工事受注、不動産取引、その他事業投資等の個別業務執行については、組織横断的な仕組みとして「本社リスク管理協議会」、「受注協議会」、「海外受注協議会」、「不動産取引審査会」、「事業投資審査会」を設け、リスクの事前検証を行う仕組みを整えています。

重要リスク協議の流れ

重要な経営リスクを協議するにあたっての環境整備として、当社版のリスクモデルやリスク定義等の共通言語化を図り、リスクの網羅的な把握と評価、リスクの洗い出し

を行い、経営者が重要リスクへの対処を協議しています。重要リスクの協議においては、網羅的かつ長期的な視点でリスクに対処することとしており、必要に応じて戦略会議等において戦略的な視点で対応策を具体化することとしています。



BCM(事業継続マネジメント)

当社は、発生することが危惧されている大規模災害に備え、2008年にBCP(事業継続計画)を策定し、監督官庁である国土交通省関東地方整備局の「建設会社における災害時の基礎的事業継続力」の認定を2009年に取得して、以降2年ごとに更新しています。

このBCPに基づいた訓練計画を策定し、定期的を実施する訓練や講習会に経営者も参加することで、課題や問題点の抽出と見直し改善を図りBCPに反映させるPDCAサイクルを回し、BCM(事業継続マネジメント)に取り組んでいます。

BCMでは従業員の活動環境を確保するため、東京都の条例に基づく飲料・食糧などの備蓄、停電および電話の輻輳に備えた機器類を配備して、社内の体制を整備しています。更に、当社が渋谷区に所在し、日本有数のターミナル駅である渋谷駅に隣接することから、渋谷区と地域の事業者ならびに団体で構成する「渋谷駅周辺帰宅困難者対策推進協議会」に加盟し、渋谷区ならびに協議会が開催する防災訓練に参加し、地域の一員として協力しています。

また、国や県などの行政機関やインフラ関連会社と災害時の協力協定を締結し、当社事業の協力会社とも提携す



2018年9月に実施した「南海トラフ巨大地震」を想定したBCP訓練の様子

本社災害対策本部を渋谷に設置し、大阪・名古屋支店と協力会社6社を加え、安否確認と事業継続訓練を実施しました



ることで、被災者の救援救護に不可欠な災害支援道路をはじめとしたインフラの早期復旧に全力を尽くし社会的責任を果たしていきます。

情報セキュリティ

当社は、業務に関連する情報資産を情報漏洩事件や事故などの脅威から守るとともに、社会と発注者の信頼に応

えるため、情報セキュリティ基本方針を定めています。また、2019年3月には情報セキュリティガイドラインの改訂を行い、当ガイドラインに基づいたe-ラーニングを実施しています。

情報セキュリティ基本方針 (2013年3月31日制定)

- 1 情報の管理にあたり、情報資産のセキュリティ確保を図るための管理体制を構築し、定期的に見直しを行うとともに必要に応じて改善する。
- 2 物理的・人的・ITなどの各側面からバランスよく情報セキュリティ対策を講じ、情報漏洩等の問題を発生させない予防策を実施するとともに、万一の問題発生に対しても迅速に対応する。
- 3 情報セキュリティ対策の推進について、運営体制を定め、役割と責任者を明確にする。
- 4 本基本方針ならびに関連諸規程などに対する違反行為に対しては就業規則または契約に基づき明確な責任を求める。
- 5 本基本方針ならびに関連諸規程などが周知・実行・維持され、かつ、継続的改善が行なわれることを確実にするため、定期的にチェックを実施し、問題点を明らかにし、これを解決する。

コンプライアンス

東急グループのコンプライアンス

コンプライアンス経営は、単に企業の不祥事の防止という意味にとどまるものではなく、企業価値の向上を実現し、お客さまに選ばれるブランドであり続けるために不可欠な要素です。東急グループでは、2000年4月にコンプライアンスをグループ経営の基本姿勢のひとつに定め、以降、コンプライアンスに関する活動を積極的に推進しています。

2002年1月には、コンプライアンスに関する東急グループ全役員・従業員の行動の基本原則を指し示すものとして「東急グループコンプライアンス指針」を制定しました。これをもとに、グループ各社がその事業形態または組織風土に応じた独自の活動を展開し、コンプライアンスの推進に努めています。

東急グループコンプライアンス指針

<https://www.tokyu-cnst.co.jp/company/pdf/20190704compliance.pdf>

コンプライアンスに関する基本的な考え方

「企業倫理や法令を守ることは当たり前のこと」はCSRの「基本中の基本」ですが、知識・認識不足による違反を完全に排除するには、そのためのシステムづくりと徹底した社員教育が必要であると考えます。当社では、その「当

たり前のことを当たり前にする」ということを、東急建設のDNAの中にしっかりと刷り込んでいくために、行動指針・規範を定め、e-ラーニングを含む研修等を通じて、社員一人ひとりへの浸透を図っています。

■コンプライアンス推進体制

(1)コンプライアンス担当役員

コンプライアンス担当役員は、内部統制推進室担当役員とし、当社における「コンプライアンス経営によるリスク管理」の総責任者として、次のような役割を担います。

- ①コンプライアンス規範等の策定
- ②「コンプライアンス経営によるリスク管理」体制の整備
- ③取締役会等への状況報告

(2)内部統制推進室

内部統制推進室は、「コンプライアンス経営によるリスク管理」の推進・統括を担当し、コンプライアンスの推進に関して、次のような役割を担います。

- ①コンプライアンス規範等の周知およびコンプライアンス意識の醸成
- ②コンプライアンス規範等に関する実践状況の調査の実施・改善
- ③コンプライアンス規範等に関する相談対応やコンプライアンス規範等に関する違反発生時の対応
- ④コンプライアンスやリスクマネジメントに関する研修の企画・実施
- ⑤各本部、支店、事業部ならびに子会社等における実践状況の把握（監査の実施）

行動指針・コンプライアンス規範

1	リスク管理の重視
2	安全の確保
3	お客様のニーズを把握した営業活動
4	高品質な設計、施工製品の提供
5	お客様や近隣等の様々な「声」に対する適切な対応
6	公正かつ透明な意思決定
7	会社財産の保護
8	適時・適切・公平な情報開示と広報活動
9	インサイダー取引の禁止
10	法令遵守の徹底と公正な取引
11	反社会的勢力との関係拒絶
12	最適な調達活動
13	適切なルール管理
14	適正な業務遂行と内部統制
15	知的財産の尊重
16	適切な文書の管理
17	守秘すべき情報の保護
18	情報システムの信頼性と安全性の確保
19	健全かつ安全な職場環境の確保
20	公私の峻別、節度ある接待・贈答
21	良好な職場環境の構築
22	責任ある業務の遂行と継続的な改善
23	環境への影響に配慮した企業活動
24	企業市民としての社会貢献活動

(3)コンプライアンス責任者・担当者

各部署におけるコンプライアンスの実効性を確保するため、各本部長、支店長、事業部長など社長直轄のライン長ならびに子会社社長を「コンプライアンス責任者」に、各本部、支店、事業部等の総務部門長ならびに経営戦略本部、管理本部の各部長、および子会社総務部長を「コンプライアンス担当者」にそれぞれ委嘱します。

コンプライアンス責任者および担当者は、内部統制推進室と連携し、各部署におけるコンプライアンス体制の整備・改善に努めるとともに、毎年実践状況を自ら評価し、これを翌年度の改善計画に反映させます。

■社員教育・研修

当社では「コンプライアンス経営によるリスク管理」の重要性を役員・従業員が十分理解するため、①啓発を目的とし

た各部署の従業員に対する研修(内部統制推進室主催)、②人事部主催の階層別研修等にコンプライアンスの講義を組み込み、意識の向上を図る人事研修等(人事部主催)、③実態に合わせた、ケース・スタディとディスカッションを中心とした、より実践的な各職場における自主研修(各部署主催)のような啓発・研修を順次、継続的に実施します。

また、コンプライアンス意識社内浸透のため、e-ラーニングや役職に応じて内容が異なる昇格時の研修を実施しています。昨今では海外において外国公務員に対する贈賄摘発事例なども増加傾向にあり、国内に目を向けているだけでは不十分な時代となっているため、2016年度より海外事業所向けに、「コンプライアンス規範」の各国語版の発行や外国公務員等に対する贈賄やカルテル等の違反防止を目的とした規程を含む海外コンプライアンスプログラムを導入しています。

内部通報制度について

当社では、コンプライアンス違反行為の可能性を早期に発見し、内部的に迅速な是正を図るため「コンプライアンス相談・通報規程」に基づき内部通報制度を整備しています。

内部通報の窓口は、社内のほか社外の弁護士事務所に設置しており、従業員(派遣労働者の方も含みます)は、相談・通報を、電話、電子メール、書面、面会により利用する

ことができます(相談または通報は、匿名でも行うことができます)。

コンプライアンスの観点で自らの行動に迷ったとき、あるいは「問題があるな」と少しでも思ったときには、「コンプライアンス相談・通報窓口」へ相談するように社員へ働きかけています。

また、海外拠点においては各国公用語や英語にも対応できる海外コンプライアンス相談・通報窓口を設置しました。

腐敗防止について

■体制

コンプライアンス責任者およびコンプライアンス担当者は、内部統制推進室と連携し、腐敗防止に努めるとともに、毎年実践状況を自ら評価し、これを翌年度の改善計画に反映させる。

■海外コンプライアンスに関する基本方針

当社グループ(当社および当社の子会社をいいます)は、海外において事業を行うにあたり、公務員等に対する贈賄およびカルテル等の違反行為の防止を目的とした以下の基本方針を策定し、役員およびビジネスパートナー

にこれを展開していきます。

海外における外国公務員等に対する贈賄および市場競争を歪める行為を規制するいわゆる競争法についての国際的な規制強化に伴う企業・個人に対する莫大な制裁金を伴う罰則等のリスクが高まっているという認識のもと、これらに対応することを目的に、トップメッセージ、基本方針を含む「海外コンプライアンスプログラム」を策定し2016年4月より運用を開始しています。本プログラムを海外拠点に展開するため、2018年度は現地に勤務するナショナルスタッフ49名に対し、研修を行いました。

海外コンプライアンスに関する基本方針

https://www.tokyu-cnst.co.jp/company/foreign_compliance.html

働きがいをもつ基本的な考え方

東急建設の企業ビジョンである「Shinka(深化×進化=真価)し続けるゼネコンー東急建設」のなかでは、「真価ある組織」を「共通の理念のもとに互いを認め合い、個人のやりがいを組織としての一体感へと変える生産性の高い

集団である」としています。当社では、人権の尊重、雇用環境の充実や多様性の推進はもとより、東急建設グループに集う従業員一人ひとりの能力や働きがいをもつ、働くことを通じて働くことの意味、存在意義、社会への貢献が実感できる会社になるべく取り組んでいます。

職場環境の整備

■ワーク・ライフ・バランスの実現

仕事と生活のバランスについては人それぞれに多様な価値観があります。当社では、あくまでも従業員としての責任や職務を全うすることを前提に、それぞれが多様な生き方を選択する権利を尊重します。そして、その選択を可能にする労働条件の整備を重要課題と捉え、育児・介護休職の取得状況や取得経験者からの意見等を参考にするなど、人事制度の拡充を図っています。

また、従業員が仕事と子育てを両立させることができ、働きやすい環境を整備することによって、その能力を充

分に発揮できるようにするための行動計画を策定しています。

次世代育成支援対策推進法に基づく当社の行動計画
https://www.tokyu-cnst.co.jp/csr/human_resources/action_plan.html

■働き方改革への取り組み

2018年4月に「働き方改革推進部」を新たに設置しました。土木事業本部や建築事業本部と連携し、作業所における週休二日の定着など、働き方改革に向けた取り組みを推進しています。2018年7月にフレックスタイム制、テレワーク勤務、勤務間インターバルなど、内勤のみならず作業所も対象として制度を導入しました。

作業所閉所日数の実績推移(土木/建築の事業別)

	2019年3月時点	2019年目標	2020年目標	2021目標
土木	4週6閉所 97%	4週6閉所100%	4週8閉所 70%以上	4週8閉所100%
建築	4週6閉所 64%		4週8閉所 60%以上	

※適用困難作業所を除く。

■従業員エンゲージメント

2018年11月に当社グループ全従業員に対し、「従業員エンゲージメントサーベイ」を実施しました。サーベイの結果から、全社および各部署における組織の強み・弱みといった組織状態が可視化され、それぞれの組織課題を経営者ならびに組織の責任者である部長、グループリーダー、作業所長などへフィードバックしました。従業員エンゲージメント向上の阻害要因となる組織課題の解消に向け、組織状態に応じた改善活動を継続的にを行い、従業員の働きがい・働きやすさが両立した組織づくりを目指していきます。

エンゲージメント・レーティング[※]

2018年度	2020年度目標	2026年度目標
BB	BBB	A

※(株)リンクアンドモチベーション「モチベーションクラウド」による評価であり、BBは全11段階中上位から5段階目、BBBは上位から4段階目、Aは3段階目のレーティング。

当社グループ全体の傾向・強み

- 社会への貢献や仕事のやりがいに対する満足度が高い
- 職場での目標が共有され一体感を感じている従業員が多い

従業員エンゲージメントとは

一般的に「企業と従業員が信頼・貢献しあうといった概念や相互の愛着心」を指した言葉ですが、東急建設では、「従業員一人ひとりが会社の掲げる戦略・目標を適切に理解し、自発的に自分の力を発揮する貢献意欲」と定義しています。

人材育成

建設業界において「真価」を発揮するために必要なのは、「東急建設ならでは」という「(独創的な)社会的価値」を創出していくこと、そして、それを可能にする企業風土改革を継続していくことです。「真価」を発揮する「源」となるのは、言うまでもなく「人材」です。当社では各個人の多様な価値観を尊重し、公正な人事制度を通じてさまざまな属性を持つ人材が適材適所で活躍することを期待しています。また、それぞれの個性を活かして「進化(ステップアップ)」することのできる教育制度の充実を図っています。

■「マスタープラン」に沿った人材育成

企業ビジョンに掲げる「真価ある社員」を「高い志と自立心をもち、自ら課題を設定しキャリアを形成する個人」と定め、高い専門能力とプロ意識、誇り・情熱・向上心とやり抜く力を合わせ持つ人材の育成を目指しています。これにもとづく「人材育成マスタープラン」を作成し、キャリアステップに合わせたOJTや集合研修、自己啓発支援、キャリア形成支援等を複合的に組み合わせることで、社員一人ひとりが能力を開花し、環境変化に対応できる人材へ進化する環境を整えています。

キャリアステップ

資格/ 役割等級	キャリア職				基幹職			役員	専任職
	C1	C2	C3	C4	基幹1 作基1	基幹2 作業所基幹2	基幹3		
	【習得】		【体得】		【発揮】			【牽引】	【伝承】
現場力 レベル	■実務理解・知識習得期 ●社内に存在する業務を理解する ●自身の志向・動機・価値観を知る		■スキル拡大・キャリア決定期 ●自己確立と職務のマッチングを図る ●基幹職以降のキャリアを定める		■業績貢献期 ●複線型役割に基づき周囲への影響拡大 ●専門能力の向上、キャリア転換			■全社牽引 ●高い視座で 全社を牽引	■後進伝承期 ●技術、ノウハウ、 人脈の伝承

具体的実施策

区分	名称	狙い	C1	C2	C3	C4	基幹1	基幹2	基幹3	役員
OJT	1 教育指導員制度	円滑な初期導入支援	入社後半年間							
	2 OJTマスターカード	基礎知識・スキルの段階的習得								
	3 キャリアアップシート	改善意識・主体性の醸成	C2以下若手社員							
	4 新入社員メンター制度	新人の早期離職防止	入社3年目以降の社員からメンター選定							
Off-JT	5 キャリア階層別研修	職種共通の基礎知識・スキル習得								
	6 基幹職・役員役割強化研修	役割発揮・意識醸成								
	7 職種別研修	各職務遂行上の必要スキル・知識の習得								
	8 テーマ別研修	環境変化対応、従業員の多様性対応								
選抜・公募	9 選抜型マネジメント人材育成研修	次世代経営人材育成								
	10 部門交流若手PJ制度	若手の発想・意欲を活用した企業変革								
	11 海外インターンシップ制度	海外への心理的抵抗感の解消	2~5年次							
	12 海外トレーニー制度	中期的海外人材の育成			C3~基幹1					
	13 社内公募制度	必要人材の発掘・登用								
自己啓発	14 通信教育等支援	自己啓発促進								
	15 資格取得支援制度	専門資格の早期取得支援								
キャリア形成支援	16 定期異動制度	キャリア適性の模索機会提供		5・6年次						
	17 部門内/間ローテーション	職務拡大・経営的視座の獲得	若年ローテ							
	18 キャリアプラン制度	中期的なキャリア感の醸成・支援		C2~						
	19 e-voice制度	キャリア形成の早期実現支援(自己申告制度)			勤続5年以上~					

■技術者向け各種教育研修

技術水準の底上げを図るため、OJTやOFF-JT等さまざまな機会を設けて各技術員のスキルアップに取り組んでいます。また、入札等における参加条件を満たし、企業評価(経営事項審査点)を高めていくため、建築士・管理技士等の資格取得についても積極的にバックアップしています。

土木部門では、土木技術系新入社員を対象に、現場に対応できる実務のカリキュラムによる10か月間の研修を実施した後、現場に配属しています。建築部門では新入社員の初年度の現場配属を育成期間と位置づけ、二人一組で配置し切磋琢磨できる環境としています。また、資格取得を目指す従業員向けに「一級建築士道場」を社内に開設し支援を行っています。

■将来のマネジメント人材の育成

昨年より実施している従業員エンゲージメントサーベイで認識したそれぞれの組織課題を改善するため、マネージャーを対象に、マネジメントスキル研修や組織改善活動支援を行っています。また、当社独自の取り組みとして、若手社員の柔軟な発想と行動力を活かし、社内外のコミュニケーションを活性化する「若手プロジェクト」や、多様な立場の従業員が自主参加し、経営やマネジメントに必要な知識の習得と視座を高め視野を広げる「Shinka経営塾」の活動を継続的に実施しています。



マネージャーを対象としたマネジメントスキル研修

ダイバーシティ

当社では、職種、世代、性別の枠を超えた多様な人材が最大限の力を発揮できる職場づくりに取り組んでいます。個性の“違い”が生み出すさまざまな視点や価値観を効果的に活用することで、経済状況の変化やお客様をはじめと

するあらゆるステークホルダーの皆さまの要求に迅速に対応できる環境を整え、多様性を強みとする企業風土の醸成に努めています。

総合職定期・中途採用 女性比率

年度	2016	2017	2018	2019
採用人数	103	111	127	129
うち女性	20	18	22	25
女性比率	19.4%	16.2%	17.3%	19.4%

■女性活躍推進

女性活躍推進法に基づく現状把握・課題分析の結果をもとに、当社が取り組むべき行動計画を策定しています。本計画に沿って、女性が職業生活において十分に能力を発揮し活躍できるよう、制度づくりや職場環境整備を着実に進めます。

当社の女性活躍推進法に基づく行動計画
https://www.tokyu-cnst.co.jp/csr/human_resources/action_plan_w.html

女性管理職および候補者数

年度	2016	2017	2018
管理職	基幹2	2	1
管理職	基幹1(M1)	4	5
候補者	C4(L)	15	25

※年度末時点。()内は旧人事制度における等級

■障害者雇用

誰もが職業を通じて社会参加できる「共生社会」実現の理念のもとに、障害者雇用を継続して行っています。

2018年度 雇用率2.46%

※2015年度より継続的に法定雇用率を上回っております。

健康経営の推進

当社はこれまで、従業員およびご家族の健康を重視し、健康増進に関する取り組みや働き方改革を推進してきました。従業員一人ひとりの夢を実現できる組織でありたいと

いう思いから、これらの取り組みをなお一層強化するために、健康経営宣言を制定し、健康経営を推進していきます。

健康経営に関する取り組み
<https://www.tokyu-cnst.co.jp/csr/management/index.html>

労働安全(安全衛生)

安全衛生に関する基本的な考え方

当社は、経営トップの強いリーダーシップのもと、建設事業に関わる全ての関係者と協力し、店社と作業所が一体となり、PDCAサイクルを回すことにより、安全かつ健全で、快適な職場環境を実現します。

安全成績の推移

年度	2014	2015	2016	2017	2018
安全指数	0.76	0.17	0.12	0.20	0.43

※安全指数:√(度数率×強度率)

安全衛生方針

1 リスクの把握

業務に関連する安全衛生上の危険源となる危険有害要因を把握し、災害事故の防止に努めます。

2 重点実施項目の設定

- ① 公衆災害、死亡災害、重大災害の絶滅
- ② 墜落、転落災害の低減
- ③ 建設機械・クレーン等災害の低減
- ④ 崩壊、倒壊災害の低減

3 心身の健康の保持増進

当社の全従業員および建設工事に関わる人々の健康を促進し、ストレスの無い職場を形成します。

4 法規制等の順守

労働安全衛生関係法令等および社内規程を明確にして順守します。

5 システムの運用・改善

安全衛生マネジメントシステムを確立して運用し、継続的に改善します。

6 当社の全従業員および建設工事に関わる人々の下に取り組みます。

安全衛生マネジメントシステムに基づく活動

当社が運用している「建設業労働安全衛生マネジメントシステム」(COHSMS)は、店社と作業所が一体となって「計画(P)－実施(D)－評価(C)－改善(A)」のサイクルを回して、継続的に行う安全衛生活動を推進することにより、労働災害の防止を図るとともに、労働者の健康の増進および快適な職場環境の形成を促進し、安全衛生水準の向上を目指すものです。



また、作業所では「東急建設安全十則」を徹底し、安全確保に努めています。詳細は以下をご覧ください。

当社の安全衛生に関する取り組み

<https://www.tokyu-cnst.co.jp/csr/safety/index.html>

■ 協力会社との連携

作業所の安全衛生管理は、パートナーである協力会社との連携が欠かせません。当社工事に従事する協力会社で組織された災害防止協力会などと連携を図りながら、優良な職長をマイスターとして認定する制度の運用など、災害撲滅に向けたさまざまな活動を推進しています。

育成・研修の状況

安全衛生教育体系を策定し必修型研修として、新入社員から28年次まで8段階の階層別に安全衛生管理講座を開催しています。安全意識を高めるため、座学よりも実習型の教育を拡充し、「バズセッション」と呼ばれるグループディスカッションやグループワークを多く取り入れています。特に今年度は年次に応じ「危険予知」「作業計画書の作成」「新リスクアセスメント」「災害事例の研究」をテーマとして実践的な教育を行っています。

TOPICS

安全マネジメントの進化

指数の悪化を踏まえ、2019年度は安全管理体制を見直し、安全マネジメントの進化を目指し、以下の4項目を実行します。

1 経営トップの関与をより高めた安全管理体制の強化

2 安全施工サイクルの見直し

3 コミュニケーションの強化

4 その他の見直しとしてNEW COHSMS対応、新リスクアセスメントなど、最新のマネジメントシステムへ対応

品質管理に関する基本的な考え方

建設業ではインフラを利用されるユーザーもお客様です。また、地元の方々との間に信頼関係を築きながら施工を進めてもらいたいという発注者の意向に沿った活動を

行うことも顧客重視の経営と考えています。東急建設では、これらを含めたユーザーニーズに適したソリューションを提供することにこだわりを持ち、協力会社と共に、当社ならではの技術力の向上と品質の維持・向上に努めています。

品質方針

当社は、提供する製品(土木構造物・建築物)の品質を保証し、顧客満足の上をめぐすため、その設計、工事監理及び施工にあたり、以下を実施します。

1 リスクへの取組み

製品の品質の保証及び顧客満足の上に影響を与え得るリスクを見出し、その潜在的な影響の度合いを考慮し、対応します。

2 ニーズ・期待の理解

顧客のニーズ・期待、及び適用される規制要求事項を満たすために、これらを探知し、明確にし、理解します。

3 品質目標の設定

当社の経営方針を支援し、製品の品質の保証及び顧客満足の上のために効果的な品質目標を次の部門ごとに設定します。

■ 土木事業部門

■ 建築事業部門

管理支援部門は、上記の部門の目標達成を支援するための資源(人・情報通信技術等のインフラ・従業員の執務環境・ノウハウ等)の効果的運用に関する目標を設定します。

4 システムの運用・改善

品質マネジメントシステムを運用し、継続的に改善します。

品質管理体制および運用状況

1997年3月に東京支店の土木部門と建築部門がそれぞれ認証(ISO9001)を取得して以来、2000年10月までに全国の支店・本部ごとに認証を取得しました。2004年4月からは全社統合の品質マネジメントシステム(QMS)に完全移行し、同年9月に全社統合のQMSで登録。また、2005年からは環境マネジメントシステム(EMS)との複合外部審査も毎年実施されています。2017年10月(一部2018年

2月)に第7回再認証審査およびISO9001:2015への移行審査を受審し、再認証および移行が承認されています。

また、2018年4月1日付けで、建築事業本部事業統括部に品質管理部を創設しました。品質管理部の創設により、事業本部、支店、事業部の品質管理部門の組織連携と活動の強化を図り、品質管理のPDCAサイクルの実践を推進します。さらに教育部門と連携し品質管理意識の向上、品質を支える人材の育成を目指す教育・ジョブローテーションの実施を推進します。

育成・研修の状況

毎年定期的に、品質マネジメントシステム(QMS)内部監査員研修を実施し、資格取得を推奨。必須研修として適切な年次の技術員に受講させる研修プログラムを備え、内部監査員のスキルアップとマネジメントシステムのフォローアップ研修も実施しています。

そのほか、各部門・部署・作業所において品質マネジメントシステムに関する教育を、社員、雇員、さらには必要に応じて協力会社に対しても実施しています。

当社では、「現場力の強化」を「自ら問題を見つけて解決していく力」と定義し、個々の能力を高めていくことが、「安全・品質の維持・向上」「適切な工程」「高い利益率の追求」といった組織の強化につながっていくと考えています。

建築事業本部では、現場力強化の取り組みとして、2015年9月から「Site-Learning」という作業所単位での勉強会を開始しました。「Site-Learning」は、全国の建築現場で行われ、各支店や建築事業本部でモニタリングを実施し、内容の平準化と充実を図っています。

環境への配慮

環境への配慮に関する基本的な考え方

東急グループは、「自然環境との融和を目指した経営」を経営理念としています。当社では、1997年、「環境憲章」を制定しました^{*}。また、SDGs、ESG投資への関心が高まりつつあるなか、企業には自社の経済活動が持続可能であることを投資家やお客様に対して根拠を持って示すことが求められてきています。このような背景から、2019年4月に環境方針を改定し、「当社は、汚染の予防及び環境

保護に努め、環境と経済を両立させた『持続可能な社会』の実現に向けて環境配慮経営を推進します。」と宣言しました。これを機に、取り組みをもう一步前へ進めていきます。そして、環境配慮企業であることを実証するために、環境情報開示に向けた体制を見直し、積極的に情報開示に取り組むこととしました。

当社環境憲章および環境方針

<https://www.tokyu-cnst.co.jp/csr/environment/index.html>

^{*}当社は1999年に環境マネジメントシステム(ISO14001)を導入し、2014年より全社統一のマネジメントシステムに拡大しました。

環境配慮企業としての取り組み

■環境配慮設計

建物の運用段階での環境負荷を低減する上で、設計段階

における環境への配慮は重要なプロセスです。当社は環境方針の中で地球・地域環境に配慮した設計の推進を重点取り組み項目として掲げ、全ての設計物件について環境配慮設計の取り組みを行っています。

TOPICS 1

リニューアールZEB

CO₂のサプライチェーン排出量のうち86.9%を占める建物使用時の排出量削減を目指し、竣工から25年経過した当社技術研究所をZEB化に向け改修しました。現時点の成果として国内トップレベルの76%のエネルギー削減を実現しています。エネルギー100%削減(Net Zero)を目指し更なる改善を進め、今後増加する既存建物のリニューアール需要に応えていきます。

※ZEB(ゼロ・エネルギー・ビル:使用するエネルギー消費量を限りなくゼロにする建物)

特徴

- 省エネ:外部熱負荷の低減(ダブルスキーンカーテンウォール、外壁外断熱、複層ガラス)
 - 創エネ:CO₂を排出しないエネルギーのBEST MIX(太陽、地中熱、水素)
- ※水素製造・貯蔵・発電システムは、民間事業では国内初導入。



TOPICS 2



グリーンインフラ実証施設

自然環境が有する機能を活用して、防災・減災、生物多様性の保全など、持続可能な地域づくりを推進するグリーンインフラ実証施設を2018年3月、技術研究所内に設置し、施設の効果を検証しています。収集した実験データをもとにグリーンインフラ要素技術の高度化・改良を進め、今後、都市部においてさらなる活用が期待されているグリーンインフラ施設の設置提案を進めていく予定です。

※グリーンインフラ:自然の持つ、人や環境の保全に役立つ機能やしぐみを、インフラ(社会資本)の整備や土地の利用に積極的に取り入れる考え方や方法。

環境への配慮

■生物多様性への取り組み

当社では、2010年7月より環境方針に「生物多様性保全」を追記し、この方針に基づき、様々な取り組みを行っています。当社は、生物多様性について、その保全活動、関係

する地域社会との協調、環境技術の開発などの取り組みをこれからも継続していきます。

当社の生物多様性への取り組み

<https://www.tokyu-cnst.co.jp/csr/environment/bset.html>

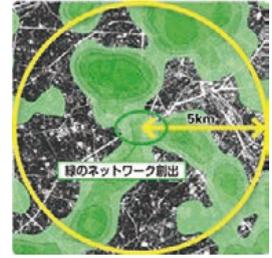
TOPICS

エコロジカル・コリドー簡易評価ツール「CSET」

生物多様性に配慮した都市計画の立案に役立つ生態系ネットワーク評価システムの構築を目指し、東京都市大学環境学部環境創生学科ランドスケープ・エコシステムズ研究室の田中章教授のご指導のもとに開発した、「エコロジカル・コリドー[※]簡易評価ツール(CSET)」は、都市部における生物多様性のポテンシャルを簡易評価するためのツールです。

当社では、このCSETによる分析結果を入札案件の提案等に活用しています。

[※]エコロジカル・コリドー：生態回廊。移動性の高い野生生物が移動できる重要拠点域の間を、連続的につなぐ回廊状の生息空間のこと。



環境関連活動状況

環境目標

	項目	2018年度目標	2018年度達成度	評価	2019年度目標
地球温暖化防止	二酸化炭素排出量の削減	全体 23.7t-CO ₂ /億円 土木 ●トンネル:134.4t-CO ₂ /億円 ●その他:36.9t-CO ₂ /億円 建築 13.2t-CO ₂ /億円	全体 18.0t-CO ₂ /億円 土木 ●トンネル:121.2t-CO ₂ /億円 ●その他:29.3t-CO ₂ /億円 建築 8.5t-CO ₂ /億円	◎	全体 23.4t-CO ₂ /億円 土木 ●トンネル: 133.1t-CO ₂ /億円 ●その他:36.6t-CO ₂ /億円 建築 13.0t-CO ₂ /億円
	使用電力量の削減	50.1kWh/m ²	全社 43.0kWh/m ²	◎	全社 42.57kWh/m ²
	廃棄物量の削減	土木 26.2m ³ /億円 建築 0.084m ³ /m ²	土木 23.37m ³ /億円 建築 0.079m ³ /m ² (2018年度竣工工事)	◎	土木 26.0m ³ /億円 建築 0.083m ³ /m ² (2019年度竣工工事)
資源有効利用	分別率の向上	全体 70.2% 土木 82.8% 建築 68.6%	全体 72.87% 土木 78.51% 建築 71.98%	○	全体 70.9% 土木 83.6% 建築 69.3%

マテリアルフロー

INPUT>>>

使用エネルギー	オフィス		施工	
	項目	量	項目	量
電力	電力	255万kWh	電力	2,917万kWh
	都市ガス	14.8万m ³	軽油	14,546kl
使用水道水	使用水道水	1.8万m ³	ガソリン	212kl
			灯油	203kl
			使用水道水	55.2万m ³

>>>OUTPUT

CO ₂ 排出量	オフィス		施工	
	項目	量	項目	量
	オフィス	1,658ton-CO ₂	施工	54,265ton-CO ₂
最終処分量	6.0%	22,741ton		
リサイクル量	94.0%	354,208ton		

建設副産物		量
汚泥		145,007ton
コンクリート塊		117,781ton
アス・コン塊		32,966ton
木くず		22,412ton
金属くず		5,247ton
紙くず		1,435ton
石膏ボード		6,733ton
特別管理産業廃棄物		115ton
その他		45,253ton
建設副産物発生量		376,949ton

CO ₂ 排出量	サプライチェーン	5,837,982ton-CO ₂	
		スコープ1	33,084ton-CO ₂
		スコープ2	12,633ton-CO ₂
		スコープ3	5,792,266ton-CO ₂

サプライチェーン排出量は2018年度の試算による

社会の取り組み

1

アフリカへの衣料品援助活動を28年間継続

西アフリカで救援活動を展開しているNGO「マザーランド・アカデミー・インターナショナル」(命の等しさ尊さを行動で子供たちに伝える母の会)を通じ、当社グループ従業員と協力会社から寄せられた衣料品を、援助の届かないアフリカ地域へ提供する活動を1991年から毎年実施しています。2018年までの28年間に延べ16万着を超える衣料品をマリ共和国などへ届けています。



2

がん患者支援のチャリティイベントへの参加

がん患者と家族を支援する地域密着型チャリティイベント『リレー・フォー・ライフ・ジャパン』(命のリレー)の「さいたま大会」に2009年から10年連続で協賛参加しています。がん予防に対する意識の向上、命の大切さを次世代に伝えることを目的に、従業員と家族、協力会社が24時間チャリティウォークや募金活動に協力。会場図面作成や当日の設営・撤去作業など大会運営面もボランティアでサポートしています。



3

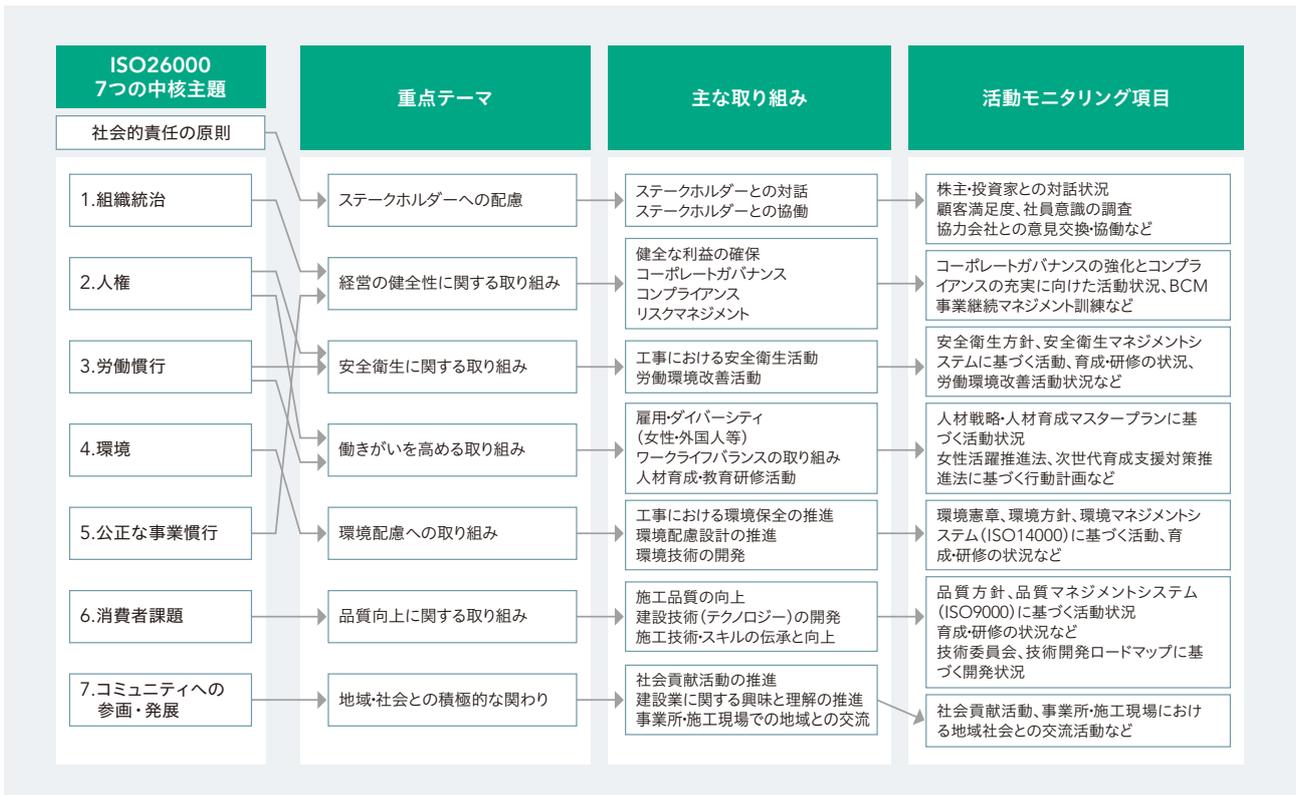
映画「復興の道しるべ」制作・上映

2011年東日本大震災で甚大な被害を受けた三陸鉄道北リアス線の復旧工事のドキュメンタリー映画「復興の道しるべ」を制作しました。この映画は、復旧工事に携わった土木技術者たちが想いをつなぎ、北リアス線全線再開を通じ震災復興に貢献し続けた奮闘の記録となっています。震災の風化防止や広く一般の方にも土木技術者の理解を深めて貰うため2019年2月に上映会を開催。現在はYouTubeでも公開しています。社会基盤を支える土木技術者への関心を高める取り組みが評価され、2018年度土木学会コンクール最優秀賞を受賞しています。



復興の道しるべ(YouTube)
<https://youtu.be/CoC5qWFTTuo>

当社CSR活動の重点テーマ



10年間主要連結財務・非財務データ

会計年度	2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期
------	----------	----------	----------	----------

経営成績

受注高	218,361	205,726	212,410	210,933
売上高	236,655	244,974	227,843	228,570
営業利益	5,282	7,584	1,572	1,154
経常利益	4,912	7,811	1,884	2,301
親会社株主に帰属する当期純利益又は純損失(△)	1,901	4,087	1,799	△566

財政状態

総資産	162,893	146,781	154,442	154,195
純資産	27,936	30,287	31,390	32,487

キャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フロー	28,301	20,540	△11,486	14,264
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,395	481	20	△619
財務活動によるキャッシュ・フロー	△25,107	△9,813	4,704	△8,569
現金および現金同等物の期末残高	13,526	24,663	17,881	23,097

1株当たり情報

当期純利益又は純損失(△)(円)	17.81	38.29	16.86	△5.31
純資産(円)	261.35	283.29	293.46	303.61
配当金(円)	6.00	10.00	3.00	0.00
配当性向(%)	33.7	26.1	17.8	—

財務指標

自己資本比率(%)	17.1	20.6	20.3	21.0
ROE(%)	7.3	14.1	5.8	△1.8
PER(倍)	15.8	6.5	12.6	—

非財務指標(単体)

期末在籍従業員数(人)	2,453	2,460	2,446	2,403	
男女別内訳(男/女・人)	2,304 / 149	2,302 / 158	2,285 / 161	2,231 / 172	
障害者雇用率(%)	1.79	1.94	1.81	2.16	
CO ₂ 排出量(t-CO ₂)	オフィス	1,270	1,387	1,060	1,370
	作業所	38,496	40,008	37,260	51,069
建設副産物発生量(t)	307,549	350,320	361,347	451,353	
リサイクル率(%)	93.5	94.4	93.3	94.7	
安全成績 度数率	0.65	0.53	1.07	1.02	

※「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等を2019年3月期の期首から適用しており、2018年3月期の数値は当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

(百万円)

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
290,647	341,992	303,758	293,539	299,436	285,476
226,164	262,815	296,393	243,618	320,711	331,437
2,630	6,009	18,178	17,211	21,416	21,987
3,559	8,024	19,768	18,839	22,128	22,932
2,685	5,805	13,340	13,691	16,118	15,504
169,685	192,226	214,526	204,813	249,756*	264,996
35,258	44,861	54,238	66,380	79,175	92,981
△9,302	2,111	39,003	△23,545	16,226	29,694
△2,072	△1,525	△334	△1,717	△3,383	△5,786
6,476	△675	△6,035	△2,788	△6,457	△3,575
18,215	18,318	50,674	22,582	28,865	49,145
25.16	54.40	125.00	128.30	151.05	145.37
329.35	418.59	506.04	619.91	739.87	868.87
5.00	13.00	25.00	26.00	31.00	30.00
19.9	23.9	20.0	20.3	20.5	20.6
20.7	23.2	25.2	32.3	31.6*	35.0
7.9	14.5	27.0	22.8	22.2	18.1
17.4	12.5	7.4	6.8	7.6	5.7
2,313	2,340	2,412	2,464	2,537	2,523
2,148 / 165	2,161 / 179	2,219 / 193	2,249 / 215	2,303 / 234	2,275 / 248
2.07	1.84	2.22	2.26	2.30	2.46
1,607	1,841	1,913	1,820	1,754	1,658
44,397	59,394	66,112	67,333	51,602	54,265
490,293	403,918	473,004	395,309	410,245	376,949
96.8	96.1	95.9	98.4	99.4	94.0
1.04	0.84	0.73	0.70	0.79	0.32

価値創造ストーリー

価値創造に向けた取り組み

価値創造を支える基盤

企業データ

財務概況

経営成績等の概況

経営成績の概況

2019年3月期におけるわが国の経済は、輸出や生産の一部に弱さがみられたものの、企業収益や雇用・所得環境の改善に伴い、設備投資が増加するとともに個人消費が持ち直しの動きを見せるなど、緩やかな回復基調が続きました。建設業界においては、2020年の東京オリンピック・パラリンピックに関連する旺盛な建設需要をはじめ、堅調な設備投資を背景に、市場環境は好調に推移いたしました。

このような情勢下におきまして当社グループは、一部工事の採算悪化に伴う売上総利益率の低下等があったものの、大型建築工事の進捗により完成工事高が増加したほか、子会社におけるリニューアル工事の増加等もあり、本業における業績は増収・増益と堅調に推移いたしました。また、初年度となる「中期経営計画2018-2020『Shinka2020』」の4つの基本方針「従業員の意欲・能力を引き出す人材・組織の変革」、「顧客起点と現場力による国内建設事業の強化」、「戦略事業の拡大による収益多様

化の推進」、「収益力の強化を支える経営・財務基盤の充実」のもと、「国内建設事業」をなお一層強化すべく、お客様の事業パートナーとしての関係強化や、ICTの活用による生産性向上に取り組むほか、「不動産事業」では収益不動産を取得するとともに、「国際事業」ではODA案件の受注に取り組んでまいりました。

この結果、2019年3月期当社グループの経営成績は、完成工事高の増加により売上高は331,437百万円(前期比3.3%増)となりました。損益面では、営業利益は完成工事総利益の増加や販売費及び一般管理費の減少などにより、21,987百万円(前期比2.7%増)となりました。また、経常利益は持分法による投資利益790百万円を計上したことなどにより22,932百万円(前期比3.6%増)となりました。これに、税金費用等を加味した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は15,504百万円(前期比3.8%減)となりました。なお、売上高、営業利益、経常利益は前年に引き続き過去最高を更新しました。

■ 通期実績(連結)

(百万円)

科 目	2018年 3月期	2019年3月期			対前年増減	増減率(%)
		東急建設	子会社	連結		
売上高	320,711	309,946	23,810	331,437	10,725	3.3
売上総利益	35,720	33,370	2,960	36,073	353	1.0
販売費及び一般管理費	14,303	13,571	876	14,086	△ 217	△ 1.5
営業利益	21,416	19,798	2,084	21,987	570	2.7
経常利益	22,128	20,084	2,057	22,932	804	3.6
親会社株主に帰属する当期純利益	16,118	—	—	15,504	△ 614	△ 3.8

■ 通期実績(個別)

(百万円)

科 目	2018年 3月期	2019年3月期		対前年増減	増減率(%)
		決算	比率		
完成工事高	310,761	308,623	100.0	△ 2,138	△ 0.7
土木	73,863	70,381	22.8	△ 3,481	△ 4.7
建築	236,898	238,241	77.2	1,343	0.6
完成工事総利益	34,767	33,316	10.8	△ 1,450	△ 4.2
土木	7,198	9,892	14.1	2,694	37.4
建築	27,568	23,423	9.8	△ 4,145	△ 15.0
不動産事業等売上高	1,725	1,323	100.0	△ 402	△ 23.3
不動産事業等総利益	534	54	4.1	△ 480	△ 89.8
売上高	312,487	309,946	100.0	△ 2,540	△ 0.8
売上総利益	35,301	33,370	10.8	△ 1,931	△ 5.5
販売費及び一般管理費	13,851	13,571	4.4	△ 279	△ 2.0
営業利益	21,450	19,798	6.4	△ 1,651	△ 7.7
経常利益	21,514	20,084	6.5	△ 1,429	△ 6.6
当期純利益	15,555	14,025	4.5	△ 1,530	△ 9.8

セグメント業績

建設事業(土木)

完成工事高については、国内官公庁工事が増加したものの、海外工事及び国内民間工事の減少により、70,652百万円(前期比4.6%減)となりました。一方、セグメント利益については、工事の採算向上に伴い7,993百万円(前期比53.3%増)となりました。

建設事業(建築)

完成工事高については、国内官公庁工事が減少したものの、国内民間工事及び海外工事の増加により、258,896百万円(前期比5.8%増)となりました。セグメント利益については、一部工事の採算悪化に伴う完成工事総利益率の低下により20,200百万円(前期比8.7%減)となりました。

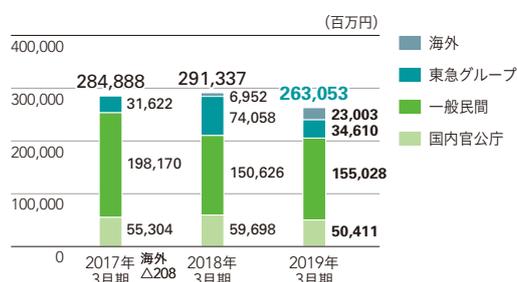
不動産事業等

不動産事業等売上高については、1,888百万円(前期比5.8%減)となりました。損益面については、賃貸事業等で利益を計上したものの、長期大型開発事業の収支見直しに伴い不動産事業等損失引当金を計上したことなどにより、304百万円のセグメント損失(前連結会計年度は245百万円のセグメント利益)となりました。

参考データ(東急建設の個別実績)

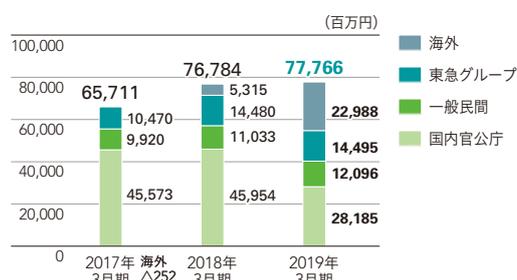
■ 個別受注高(全社)

		(百万円)		
		2019年3月期	対前年増減	増減率(%)
全社	国内官公庁	50,411	△ 9,287	△ 15.6
	国内民間	189,638	△ 35,047	△ 15.6
	内、一般民間	155,028	4,401	2.9
	内、東急グループ	34,610	△ 39,448	△ 53.3
	海外	23,003	16,050	230.9
		263,053	△ 28,283	△ 9.7



■ 個別受注高(土木)

		(百万円)		
		2019年3月期	対前年増減	増減率(%)
土木	国内官公庁	28,185	△ 17,768	△ 38.7
	国内民間	26,592	1,077	4.2
	内、一般民間	12,096	1,062	9.6
	内、東急グループ	14,495	15	0.1
	海外	22,988	17,672	332.4
		77,766	982	1.3



■ 個別受注高(建築)

		(百万円)		
		2019年3月期	対前年増減	増減率(%)
建築	国内官公庁	22,225	8,481	61.7
	国内民間	163,046	△ 36,125	△ 18.1
	内、一般民間	142,932	3,339	2.4
	内、東急グループ	20,114	△ 39,464	△ 66.2
	海外	15	△ 1,621	△ 99.1
		185,287	△ 29,265	△ 13.6



財政状態の概況

資産の部

受取手形・完成工事未収入金等が15,476百万円減少した一方、現金預金が20,279百万円、未成工事支出金が5,204百万円増加したことなどにより、資産合計は2018年3月期末と比較して15,239百万円増加(6.1%増)し、264,996百万円となりました。

負債の部

支払手形・工事未払金等が1,454百万円、未払法人税等が868百万円それぞれ減少した一方、預り金が1,670百万円、工事損失引当金が1,466百万円、電子記録債務が1,094百万円それぞれ増加したことなどにより、負債合計は2018年3月期末と比較して1,433百万円増加(0.8%増)し、172,014百万円となりました。

純資産の部

配当を3,307百万円実施したものの、親会社株主に帰属する当期純利益を15,504百万円計上したことにより利益剰余金が増加した結果、株主資本は12,100百万円増加しました。また、株式相場の影響を受けてその他有価証券評価差額金が1,854百万円増加したことなどにより、その他の包括利益累計額は1,582百万円増加しました。この結果、純資産合計は2018年3月期末と比較して13,806百万円増加(17.4%増)し、92,981百万円となりました。また、自己資本比率は35.0%と、2018年3月期末と比較して3.4ポイント上昇しました。

■ 連結財政状態

科目	2017年 3月期	2018年 3月期	2019年 3月期	対前年増減
資産合計	204,813	249,756	264,996	15,239
負債合計	138,433	170,581	172,014	1,433
有利子負債	4,804	1,721	1,638	△ 83
(短期借入金)	3,082	83	80	△ 2
(長期借入金)	1,721	1,638	1,557	△ 80
純資産	66,380	79,175	92,981	13,806
自己資本比率(%)	32.3	31.6	35.0	3.4 P

■ 自己資本比率



キャッシュ・フローの概況

営業活動によるキャッシュ・フロー

法人税等の支払額の支出や未成工事支出金の増加等の資金減少があったものの、税金等調整前当期純利益22,932百万円の計上や売上債権の減少等の資金増加により、29,694百万円の資金増加(2018年3月期は16,226百万円の資金増加)となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

有形及び無形固定資産の取得による支出や関係会社株式の取得による支出等により、5,786百万円の資金減少(2018年3月期は3,383百万円の資金減少)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

配当金の支払額の支出等により、3,575百万円の資金減少(2018年3月期は6,457百万円の資金減少)となりました。

この結果、2019年3月期末の現金及び現金同等物の残高は、前期末から20,279百万円増加し、49,145百万円(2018年3月期末は28,865百万円)となりました。

■ 連結キャッシュ・フロー実績

(百万円)

科 目	2017年 3月期	2018年 3月期	2019年 3月期
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 23,545	16,226	29,694
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,717	△ 3,383	△ 5,786
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,788	△ 6,457	△ 3,575
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 40	△ 102	△ 52
現金及び現金同等物の増減額	△ 28,091	6,283	20,279
現金及び現金同等物の期末残高	22,582	28,865	49,145

今後の見通し

※決算短信(2019年5月9日時点)の情報に基づいた見解。

わが国経済の今後の見通しにつきましては、消費税率引上げの影響への懸念はあるものの、引き続き企業収益や雇用・所得環境の改善により、景気は緩やかに回復することが期待されますが、海外情勢の不確実性に留意する必要があります。

今後の国内建設市場につきましては、政府建設投資の増加により引き続き好調に推移すると予想される一方で、大都市圏を中心とした複数の大型再開発工事による需給のひっ迫により、建設コストの高騰が懸念されます。また、中長期的には従来の新設等を主体とした「フロー」型から維持・修繕等の「ストック」型への需要の質的变化や高齢の建設就労者の大量退職による人材不足が深刻化することが予想され、長時間労働の解消や働き方改革の実現等への対応も求められております。

このような情勢下におきまして当社グループは、引き続き「中期経営計画2018-2020『Shinka2020』」の基本方針に基づく施策の着実な具体化により、環境変化に負けない企業集団への成長を目指すとともに、東急グループの総合力の活用や積極的な人材獲得、M&A等により、お客様に応じた総合的な建設ソリューションを提供する企業集団への成長を目指してまいります。

また、一時的要因により2020年3月期は業績の低下が見込まれますが、業績の改善に向けて、お客様との一層の関係強化による受注の獲得に注力するほか、建設生産システムの変革や間接部門の合理化等を進めてまいります。

■ 個別売上高の内訳

()は増減率

完成工事高	291,800百万円 (△ 5.5%)
内、土木	77,400百万円 (10.0%)
内、建築	214,400百万円 (△ 10.0%)
不動産事業等売上高	1,200百万円 (△ 9.3%)
合計	293,000百万円 (△ 5.5%)

■ 個別売上総利益の内訳

()は利益率

完成工事総利益	24,200百万円 (8.3%)
内、土木	6,000百万円 (7.8%)
内、建築	18,200百万円 (8.5%)
不動産事業等総利益	700百万円 (58.3%)
合計	24,900百万円 (8.5%)

■ 配当実績・配当予想

2017年3月期	実績	26円(連結配当性向 20.3%)
2018年3月期	実績	31円(連結配当性向 20.5%)
2019年3月期	実績	30円(連結配当性向 20.6%)
2020年3月期	予想	30円(連結配当性向 36.8%)

会社概要 (2019年6月1日)

商号	東急建設株式会社
創業	1946(昭和21)年3月12日
設立	2003(平成15)年4月10日
資本金	163億5,444万円
本社	東京都渋谷区渋谷1-16-14 渋谷地下鉄ビル
代表者	代表取締役社長 寺田 光宏
従業員数	2,523名
建設業許可	国土交通大臣許可(特-29)第20220号
主な事業内容	土木建築工事の請負/土木建築工事に関する調査、企画、地質調査、測量、設計、ほか 本社/支店13カ所/営業所11カ所、ほか 〈支店〉 札幌支店、東北支店(仙台市)、北陸支店(新潟市)、千葉支店、東日本土木支店(東京都渋谷区)、 都市開発支店(東京都渋谷区)、首都圏建築支店(東京都渋谷区)、東日本建築支店(東京都渋谷区)、 名古屋支店、大阪支店、広島支店、四国支店(高松市)、九州支店(福岡市) 〈研究所〉 技術研究所(神奈川県相模原市) 〈海外事務所〉 シンガポール、タイ、インドネシア、ミャンマー、バングラデシュ、ベトナム
事業所	
関係会社	東建産業株式会社(東京都渋谷区) 東急リニューアル株式会社(東京都渋谷区) 株式会社プランタルファーム(茨城県稲敷郡美浦村) CH. KARNCHANG-TOKYU CONSTRUCTION CO., LTD.(タイ) PT. TOKYU CONSTRUCTION INDONESIA (インドネシア) GOLDEN TOKYU CONSTRUCTION CO., LTD. (ミャンマー)

ウェブサイト

当グループの詳細はウェブサイトでご覧いただけます。



会社情報

<https://www.tokyu-cnst.co.jp/company/index.html>



IR・投資家情報

<https://www.tokyu-cnst.co.jp/ir/index.html>

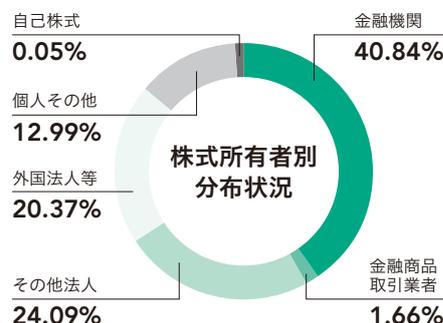


東急建設のCSRとは

<https://www.tokyu-cnst.co.jp/csr/index.html>

株式情報 (2019年3月31日)

発行可能株式総数	400,000,000株
発行済株式の総数	106,761,205株(自己株式 57,629株を含む)
株主数	32,345名
上場証券取引所	東京証券取引所 市場第一部
証券コード	1720
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社



大株主(上位10名)

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
東京急行電鉄株式会社	15,362	14.40
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,732	4.44
みずほ信託銀行株式会社 退職給付信託 大成建設口 再信託受託者 資産管理サービス信託銀行株式会社	4,000	3.75
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (三井住友信託銀行再信託分・東京急行電鉄株式会社退職給付信託口)	3,520	3.30
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3,177	2.98
清水建設株式会社	3,000	2.81
三井住友信託銀行株式会社	2,945	2.76
株式会社 三菱UFJ銀行	2,550	2.39
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	2,200	2.06
株式会社 きんでん	1,924	1.80

(注)東京急行電鉄株式会社は、上記の日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(三井住友信託銀行再信託分・東京急行電鉄株式会社退職給付信託口)の持株数3,520千株を含め、当社株式7,500千株を退職給付信託に抛出しており、当該株式の議決権行使については、同社が指図権を留保している。

当社はJPX日経インデックス400、およびJPX日経中小型株指数の銘柄に選定されています。
投資家の皆様のご期待にお応えできるよう企業価値向上に引き続き取り組んでいきます。

JPX-NIKKEI 400

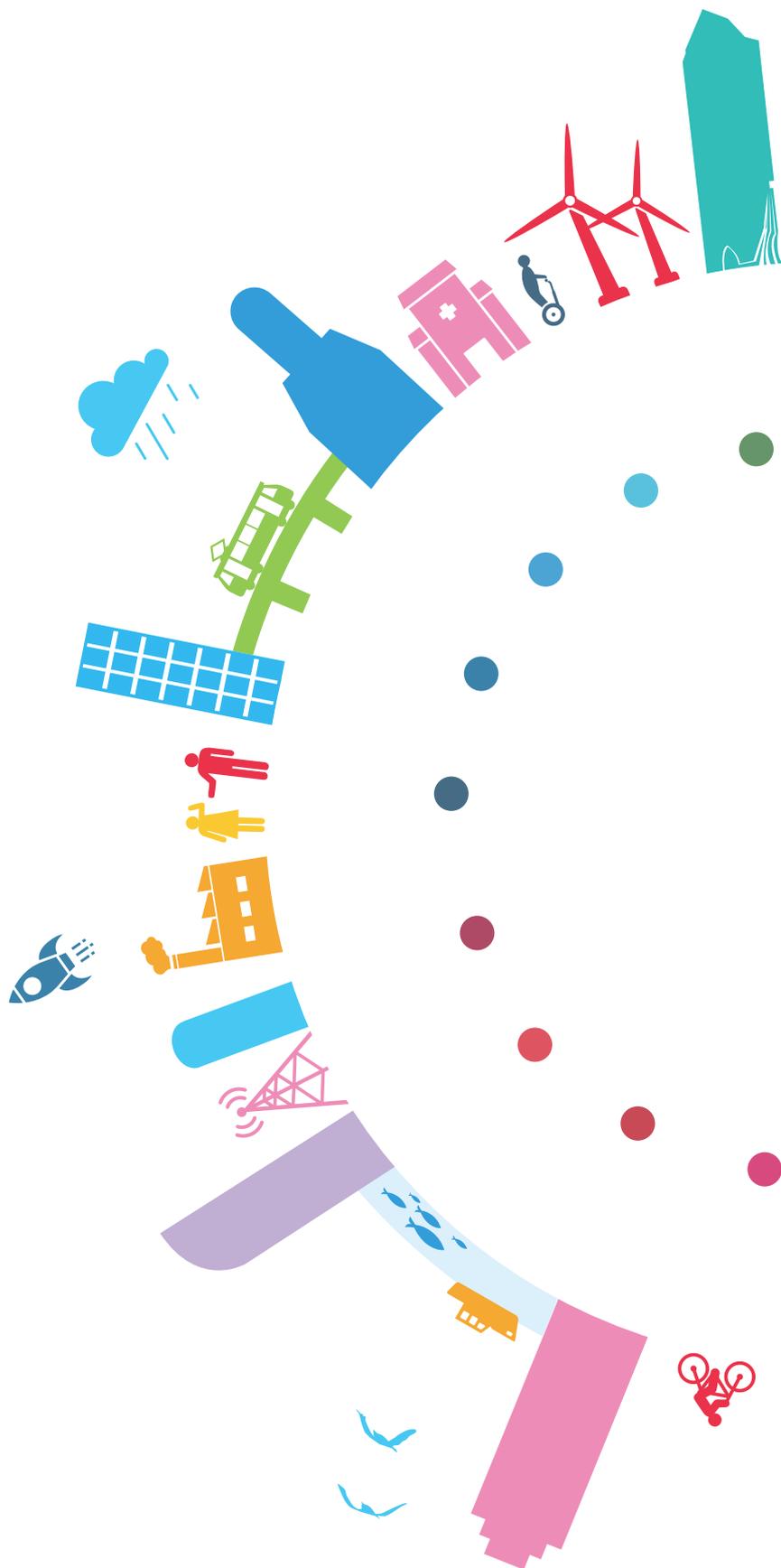
【JPX 日経インデックス 400】

JPX 日経インデックス 400は、資本の効率的活用や投資者を意識した経営観点など、グローバルな投資基準に求められる諸要件を満たした、「投資者にとって投資魅力の高い会社」で構成される株価指数です。東京証券取引所と日本経済新聞社が共同で算出を行っています。

JPX-NIKKEI Mid Small

【JPX 日経中小型株指数】

JPX日経中小型株指数は、「投資者にとって投資魅力の高い会社」を構成銘柄とするJPX日経400と同じコンセプトを中小型株に適用し、持続的な企業価値の向上、株主を意識した経営を行っている企業で構成する株価指数です。東京証券取引所と日本経済新聞社が共同で算出を行っています。



美しい時代へ——東急グループ

東急建設株式会社

経営戦略本部 経営企画部

コーポレート・コミュニケーショングループ

〒150-8340 東京都渋谷区渋谷1-16-14

TEL: 03-5466-5008 FAX: 03-5466-5069

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

www.tokyu-cnst.co.jp