



Integrated Report 統合報告書

2018

—Shinka (深化×進化=真価) し続けるゼネコン—



Town Value-up Management
東急建設株式会社



2026年のありたい姿に向け Shinkaし続ける

私たちは、人とまちと環境に優しくあらねばならない。

そのために私たちは、もっと強く、賢くあらねばならない。

仲間とともに、知恵を絞り合い、技を磨き合いながら、

大きな時代の変化を先読みし、自らの意識も行動も変えていく。

求められる価値を創造するために、私たちはShinkaし続ける。

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、グループ理念を具現化し、これを実践するために、東急グループコンプライアンス指針に則って業務を遂行します。お客様、投資家の皆様、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いきます。



Slogan 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。

Philosophy 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。

東急建設 理念体系

Philosophy 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

Vision ビジョン

Shinkaし続けるゼネコン — 東急建設

(深化×進化=真価)

ビジョン実行宣言

- 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。

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>)

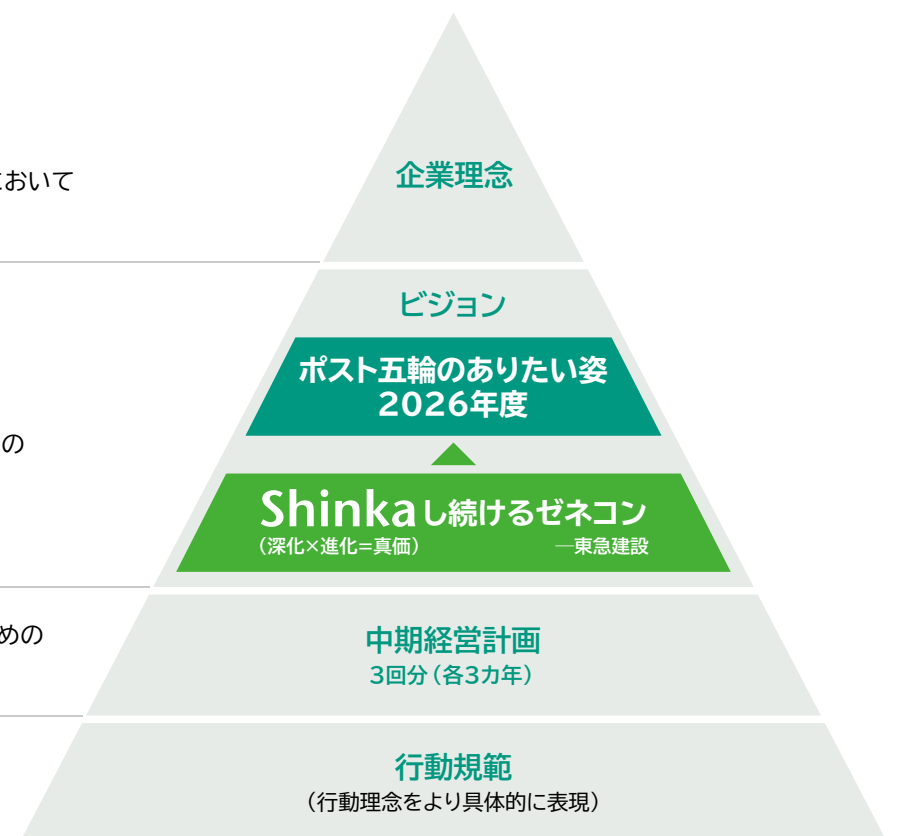
System 東急建設の経営計画体系

東急建設とその社員のあらゆる活動において
基本とすべき考え方

お客様・社員・ステークホルダーが
共通に持つことのできる価値を示すもの

ポスト五輪のありたい姿を実現するための
中期経営計画

東急建設の社員が為すべき行動



CONTENTS

東急建設とは

グループ理念	03	事業概況	
企業理念	04	土木事業	37
会長メッセージ	06	建築事業	39
事業概況	07	「渋谷駅南街区 渋谷ストリーム」プロジェクト	41
財務・非財務ハイライト	09	不動産事業	43
		国際事業	44

価値創造ストーリー

社長メッセージ	11	コーポレートガバナンス	
価値創造の歩み	15	役員一覧	45
価値創造プロセス	17	コーポレートガバナンス	47
マテリアリティの特定	19	リスク	50
2026年のありたい姿	21	CSR	51
中期経営計画2018-2020「Shinka 2020」	25		
管理本部長メッセージ	33		

事業概況

コーポレートガバナンス

役員一覧	45
コーポレートガバナンス	47
リスク	50
CSR	51

企業データ

10年間主要連結財務・非財務データ	53
財務概況	55
会社概要／株式情報	59

会長メッセージ

「2026年のありたい姿」の実現に向け、
新たな経営体制で臨みます。

代表取締役会長

飯塚 恒生

会長就任にあたり

2018年6月、私は代表取締役社長を退任し、代表取締役会長に就任いたしました。

当社の原点は、多摩田園都市をはじめとする渋谷や東急沿線のまちづくりです。「安全で快適な生活環境づくり」を事業領域と定め、東急グループの一員として、建物一つひとつではなくまちのライフサイクルに未永く関わり、お客様やそれらの施設を利用する生活者の視点で“まち”全体を考え、常に新たな価値の創造に取り組んでいます。

私はこれまで8年に亘り社長を務め、前社長から引き継いだ「現場第一主義」「本社との協働」を心掛け、「現場力」の向上に努めてきました。現場における安全と品質の確保は、建設業にとっての根幹であり、これらを高めることでお客様や利用者である生活者の皆さまからの信頼を得られる企業を目指しています。

建設業界を取り巻く環境は、足元では堅調に推移していますが、2020年東京五輪・パラリンピック以降においては、老朽化した建物・インフラの更新工事などフローからストックへといった建設需要の質的变化や高齢者の大量離職による就労人口減少・働き方改革などによる供給力低下など、事業環境が大きく変化し、さまざまな課題が顕在化することが予測されます。

当社では、これら環境変化への対応と持続的な成長を目指し、本年3月に「中期経営計画2018-2020：『Shinka2020』」ならびに今後の中期経営計画3回分の最終年度における「2026年のありたい姿」を策定いたしました。

新たな経営体制

この計画を遂行するにあたり、東急グループの中核企業である東京急行電鉄株式会社で要職を歴任した今村俊夫を新社長に迎え、新たな経営体制で臨むことといたしました。

当社はこれから中期経営計画に掲げた施策をやりきることと、「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）に向かって進んでいきます。

新社長の今村には豊富な経営経験に基づくリーダーシップにより、中期経営計画を具体化し、「2026年のありたい姿」への牽引役として期待しています。

さらに今後は、社長を中心に当社の強みである東急グループのシナジーを発揮し、東急ブランドへの信頼を一層高めることで、当社の企業価値を持続的に向上していきます。

会長として果たす役割

「2026年のありたい姿」およびその実現のための方針と戦略「中期経営計画2018-2020」は、多くの従業員が参加し1年以上かけてまとめ上げたものです。それは与えられたものではなく、従業員自らが将来を見据え練り上げた計画であり、あとは実行あるのみです。計画策定の旗振り役であった私も、新たに会長としての立場で、やるべきことをすべて実行し、新社長を補佐していく所存です。

東急建設という会社が、社会から必要とされる存在であり続けるために、全員が一丸となって企業価値の向上に励んでいきます。

今後とも何とぞご指導ご鞭撻のほど、宜しく願い申し上げます。

持続可能な開発目標（SDGs※1）

2015年9月、国連で「我々の世界を変革する：持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択され、17の「持続可能な開発目標（SDGs）」が掲げられました。その実現に貢献するため当社は事業活動や自社技術での解決可能性などを考慮し、当社の事業に特に関わりの深い8項目※2を重要課題として特定し、その解決に取り組んでいます。

※1 SDGs:Sustainable Development Goals
<http://www.ungcn.org/sdgs/index.html>

※2 重要課題として特定した8項目についてはP19をご参照ください。



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。

（発行日：2018年8月末日）

対象期間 2017年4月～2018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」
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・レポーティング・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」

この報告書に記載の財務諸表の数値は、2018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。

事業概況

当社は、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



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、東急グループ連携の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



国際事業

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

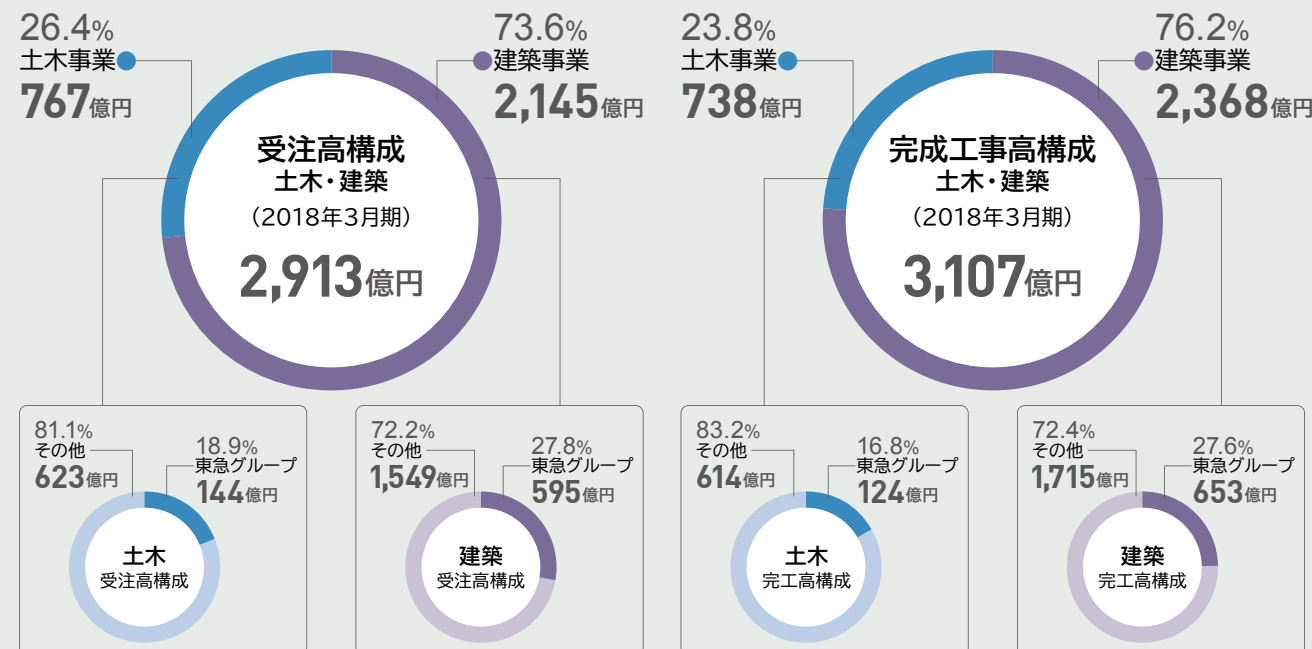
●鉄道・道路整備事業、高層建築、工場建設等



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組を拡大しています。

●PPP／コンセッション事業 ●パブリカ事業



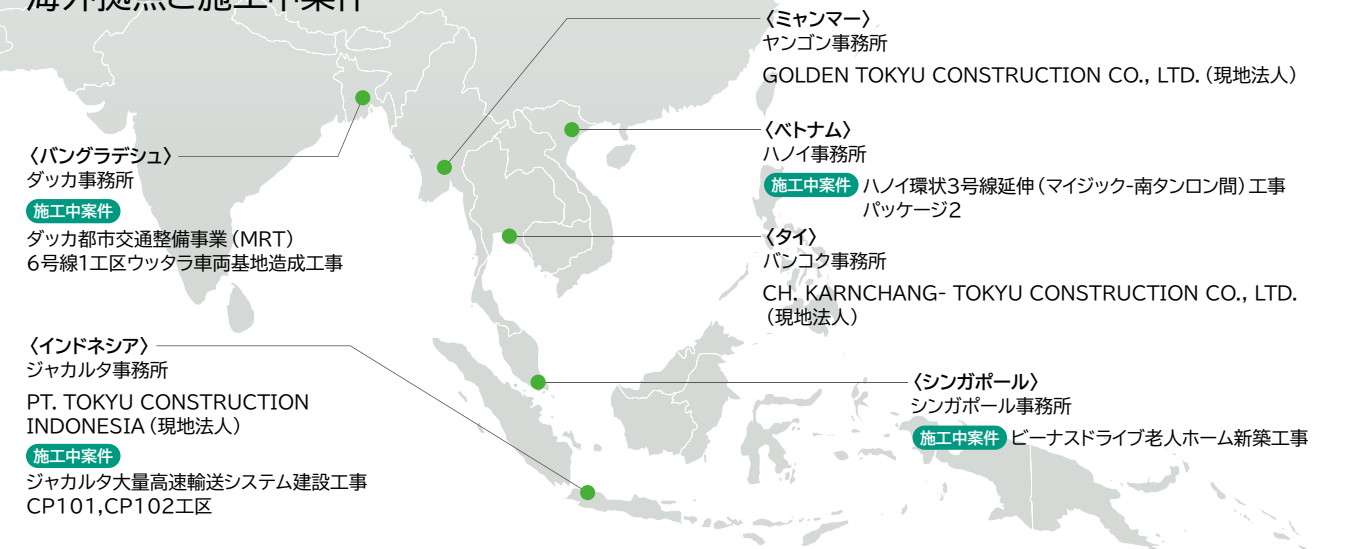
※円グラフは建設事業(単体)の金額構成

国内の主な完成工事 (2018年3月期)

■土木工事 ■建築工事

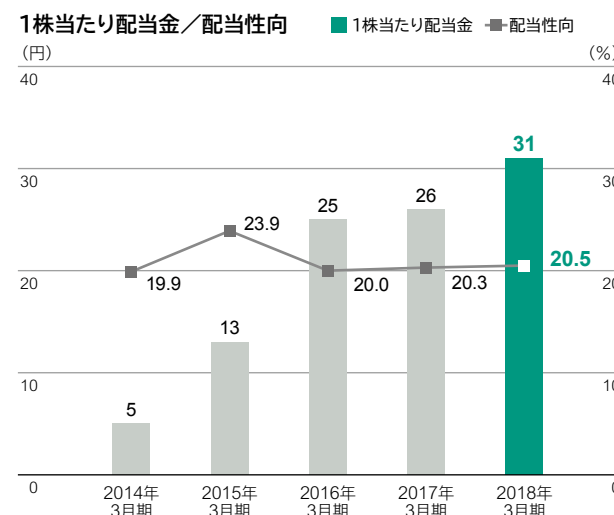
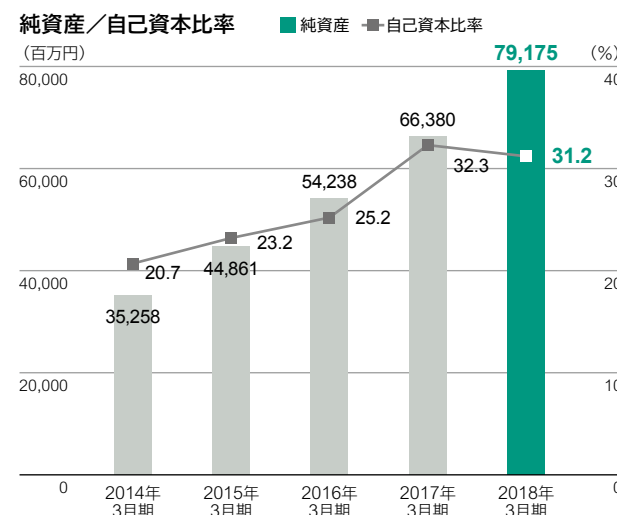
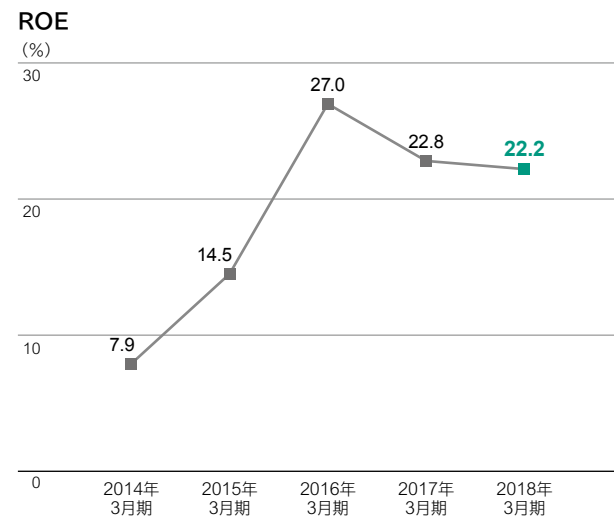
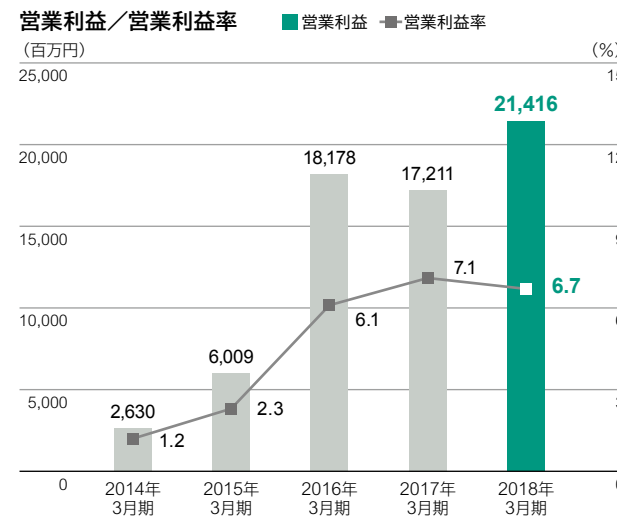
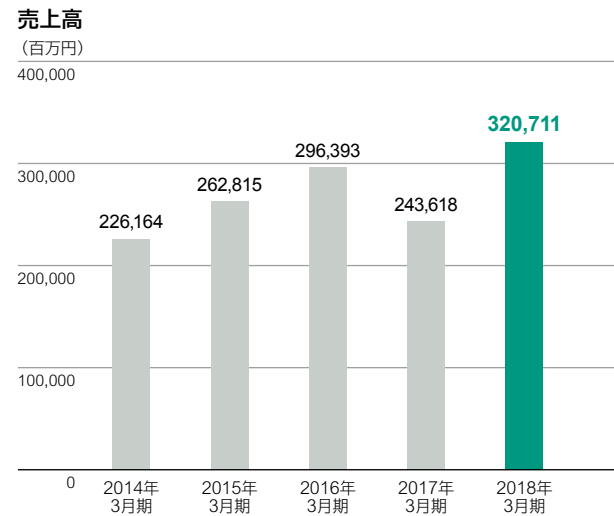
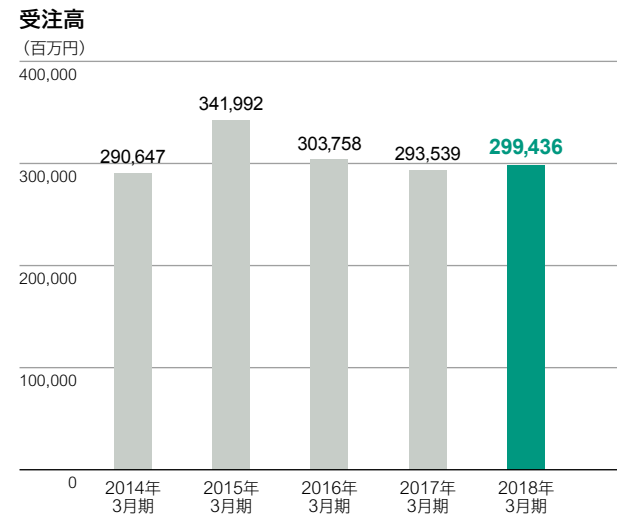


海外拠点と施工中案件

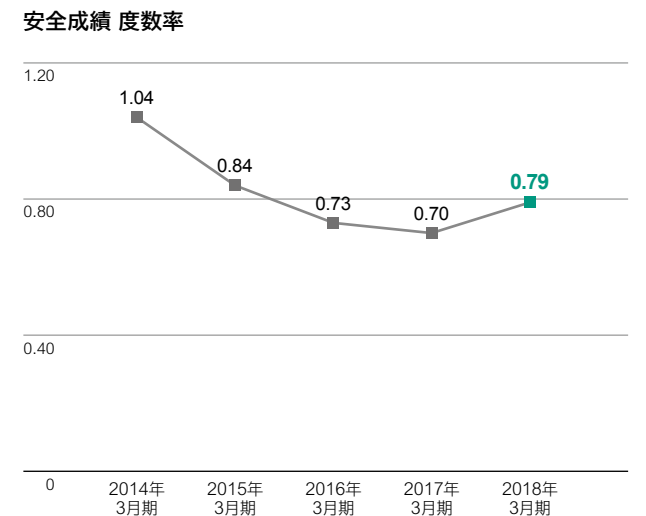
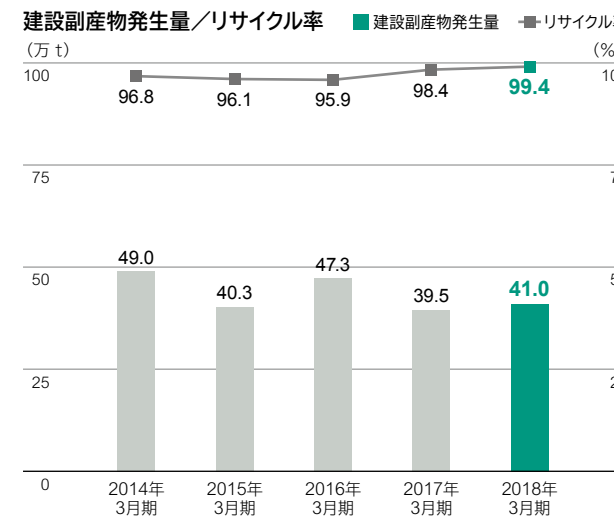
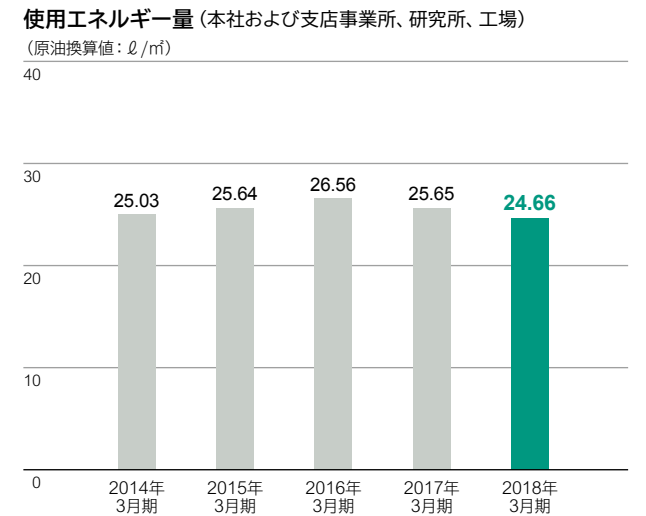
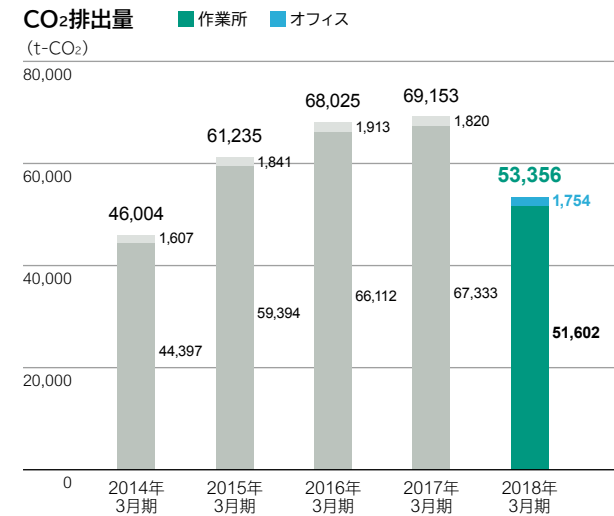


財務・非財務ハイライト

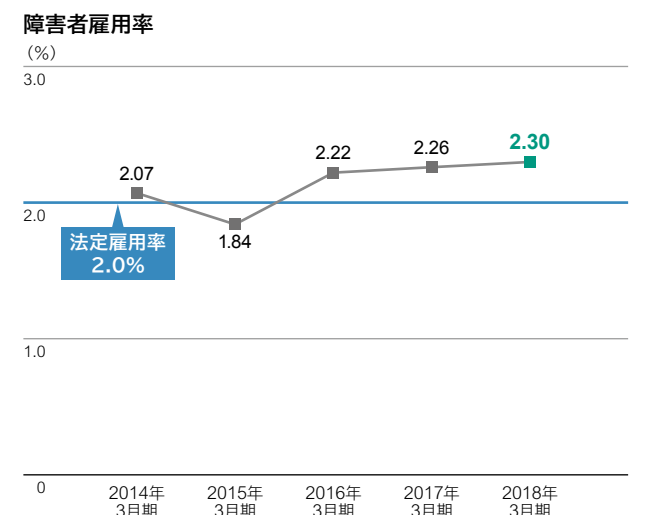
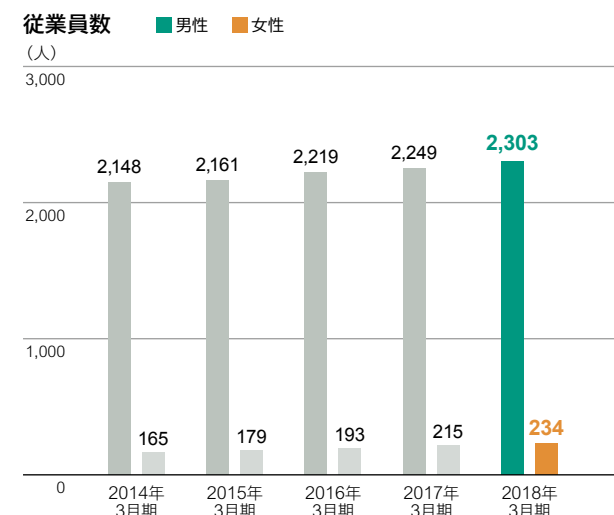
財務ハイライト (連結)



非財務ハイライト (単体)



※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



※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



代表取締役社長

今村 俊夫

変化のスピードがさらに加速する今、 先を読み、人も組織もShinkaすることにより 持続的な企業価値向上を図っていきます。

■ 社長就任にあたり

平素より、東急建設をお引き立ていただき、誠にありがとうございます。

2018年6月より社長に就任した今村俊夫です。当社にとって2018年度は、新たな歴史に向かう第一歩であり、飯塚新会長がこれまで築いてきた信頼を礎に、さらなるShinkaを目指します。

建設市場の動向については、ここしばらくは堅調に推移すると見込まれます。2020年東京五輪・パラリンピック以降においても、人口減少などの影響は免れませんが、首都圏を中心とした都市部の再開発や国土強靱化に向けた地方のインフラ整備・更新需要などはまだまだ続くと思料しています。

ただし、その需要はフローからストックへの質体変化を含め、国内全体に万遍無くあるのではなく、まだら模様になっていくことが想定されるほか、雇用・人材の面では、高齢者の大量退職による労働力不足や働き方改革も含め、さまざまな課題が顕在化してくることが予測されます。

当社は、こうした環境変化に負けない企業体質を構築すべく、2026年をターゲットに、私たちのありたい姿「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」を目指し、その実現に向けた第一歩として、「中期経営計画2018 - 2020『Shinka2020』」を策定しました。全社一丸となって中期経営計画を推進し、私は、新会長をはじめ取締役会とともに当社経営を牽引していく所存です。

建設業は請負業であるため、景気や環境の変化に左右され易いという側面を持っています。今後どのような変化に直面しても、しっかりと安定した収益を上げられる企業体質への変革が必要です。

■ 請負業の枠を超え、 持続的な成長を目指す

そこで、目指す変革の一つ目は、事業領域の拡大です。市場目線、顧客目線に立てば、当社が関与できる領域はかなり広いことが分かります。例えば、2020年以降の建設市場は、まだら模様のように、その場所、場所によって需要に差が生じ、賑わいのある場所にはヒト・モノ・カネが集中し、より多くの建設需要が発生するようになるでしょう。

私たちに必要なのは、そうした動きを大局で捉えながら、地域ごとの需要を先読みする、需要発掘力です。当社が渋谷をはじめとする東急沿線の開発で培ってきた「まちづくり」の視点をもってデベロッパーと連携することで、再開発や建替え促進など、いろいろな力を発揮する場が生まれます。また、ゼネコンとして建物を建築して終わりではなく、その後のマネジメントにも関わっていくことが重要になります。

例えば、メガ・プロジェクトが進行中の渋谷駅周辺においても、当社はその中心地域だけでなく、代官山や祐天寺といった周辺エリアも視野に、スモールオフィスやサテライトオフィスといった需要に注目していきます。当社が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のです。

目指す変革の二つ目は、長期安定収益企業へのモデルチェンジです。本業である建設事業における建物ライフサイクル全般に関わることはもとより、今後は、公共インフラに関わるPPP / コンセッション事業をはじめ、不動産賃貸事業など、長期安定収益を実現できる事業の比率を上げていきたいと思っています。初めに良いものをつくり、それをメンテナンスしながら長く使って頂き、必要に応じて用途転換し、長期にわたって資産価値を維持していく、そうした「つくり、守り、育てていく」発想が求められているのです。

例えば、1964年の東京オリンピック当時につくられた建物や施設の老朽化が懸念されていますが、国や地方自治体の財政にも限りがあり、更新工事も難しいという現状があります。これをどうするか、そうした課題に対して、私たちは常にアンテナを張り、民間資金・ノウハウの活用のしどころについて、いかに早く察知し動けるかも大事になってきます。必要があれば私たち民間も国と一体になって汗をかくべきだと思います。また、今後当社だけで出来ることは限られるため、さまざまな企業と連携し、知恵と力を出し合っていくことも必要と考えます。

「ひとつの東急」 グループシナジーを最大化

「2026年のありたい姿」に向けて、もう一つ大事なテーマがあります。東急沿線を始めとする首都圏で、開発や不動産事業を展開する東急グループとのシナジーをいかに発揮し、「ひとつの東急」として結束力を高め、事業の拡大につなげるか、私が当社にきた理由の一つもそこにあると認識しています。

お客様は「東急ブランド」に価値を求めていると思います。それは「東急に頼めば安心」「建物を建てる前から後々のことも任せて間違いはない」という安心感・信頼感です。そうしたブランドイメージや価値を、私たちはさらなる強みに変えていくべきであり、そのためには顧客起点に基づく東急グループとしてのチームワーク力、提案力、付加価値を創造する力を磨いていかなければなりません。

今後、グループ企業との連携を“成り行き”ではなく、より意識的に、戦略的に行うことにより、シナジーを発揮していきます。当社もグループの一員として、もっとやるべきことがありますし、まだまだできることがあるはずです。東急グループとしての価値提供が、すなわち当社の企業価値向上となり、ひいては社会への貢献につながると考えます。

当社の売上比率を見ますと、年度によるばらつきはあるものの東急グループからは概ね2割前後、残りの8割前後はグループ外のお客様です。中でも、首都圏だけでなく全国各地に拠点を有する民間法人企業のお客様が多く、そうしたお客様と東急グループのつなぎ役を当社が担う。いわ

ば、グループ外のお客様に対して、当社を通して東急グループのシナジーを活かした価値提供を行っていくことで、「東急と一緒になら、うまくいく」という価値共創のブリッジ役になるということ、そうした新たな取り組みから、お客様との接点を拡大していきたいと考えています。

人材も、組織も、 Shinkaする会社になる



当社の未来にとって最大の課題は「人材」です。当社には真面目で優秀な社員が揃っていますが、かつて経営不振の時期に採用を止めていたため、ここに来て30代を中心とした働き盛りの世代に谷間ができています。また、業界全体の課題でもあります。残業が多い上に休日が少ない、ICTの活用もまだまだ進んでいないなど、働き方改革も他業界と比べ遅れています。少子高齢化などで雇用環境はますます難しくなることが予想され、「仕事があるのに人手不足で対応できない」といった状況が、さらに逼迫する恐れも出てきています。いかに抜本的な対策を打っていくか、人材確保や育成に関するさまざまな課題は中期経営計画でも筆頭に取り上げた重要テーマです。

解決への道のりは容易ではありません。短期集中で取り組むものと時間をかけて取り組むもの、その合わせ技でじつくりと進めていくしかないという覚悟を決めています。

お客様に価値を提供できる人材の育成を第一義に、働

き方改革の考え方にに基づき、ワークライフバランスの改善をはじめ、最適な人員配置による業務効率の改善、機械化施工やICTの活用による生産性の改善、さらには通勤時間の短縮化といった大小さまざまなことを複合的に推進していくことが重要です。

併せて、経営層や従業員の意識改革も必須です。時代が変われば人々の価値観も変わり、企業に求められるものも変わります。一人ひとりがビジネス感度を上げて、従来の建設業という固定観念にとらわれず、考え方や行動をShinkaさせていかななくてはなりません。

成長する会社とは、とりも直さず、その中にいる従業員が成長する会社のことです。従業員が成長するためには、その会社で腰を据えて、将来を見据えて仕事に打ち込める、安定した環境が何より大切です。そうした環境で能力を発

揮する人材が増えれば、環境変化に負けない企業になっていくはずです。

これから東急建設グループの従業員とともに、お客様や株主の皆様、お取引先を含めて当社の事業を支えていただいているすべての皆様にとって、より価値のある企業を目指して全力を尽くす所存です。これからも何卒よろしくお願いいたします。

プロフィール

1974年（昭49年）慶大経卒、東京急行電鉄入社

2007年取締役、2014年副社長

東京急行電鉄において主に交通事業を経験。その後、経営管理や百貨店、不動産など東急グループの幅広い領域に関わってきた。建設業界は初体験だが、新たな挑戦のステージと捉えている。



価値創造の歩み

創立以来60年にわたり、多摩田園都市開発や渋谷再開発に代表される、安心・快適なまちづくりのパートナーとして、東急グループとともに歩んできました。その間、バブル崩壊やリーマンショックなど厳しい経営環境に直面しましたが、東急沿線エリア開発や鉄道関連工事で培った技術・ノウハウを活かし、渋谷から日本全国、アジアへと事業領域を拡大。「Shinkaし続けるゼネコン」として成長を続けています。

1959-1995 創業の時代～急成長を遂げる

東急グループの一員として多摩田園都市の開発工事を担うことで事業の礎を築き、日本全国から海外への展開まで事業を拡大。また、技術面においても基礎を固める。バブル期には準大手の一角を占める規模に成長。

社会の 動向	1964年：東京オリンピック	1989年：消費税導入
	1970年：大阪万博開催	1991年：バブルの崩壊
	1973年：第一次オイルショック	1995年：阪神淡路大震災



TOPICS

1946年 東京建設工業㈱を設立
1954年 東急不動産㈱と合併、同社の建設工業部となる

1953年 多摩田園都市開発着手

東急建設のブランドメッセージ“Town Value-up Management”の原点である「東急多摩田園都市開発」。東急グループによる民間最大規模の開発がスタートしたのは戦後間もない1959年のことでした。



1959年 東急不動産㈱から分離 東急建設㈱を設立

1970 山陽新幹線 曾根西地区 高架橋 (兵庫)

1972 日本航空成田 第一ハンガー (千葉)



1970年代 技術的飛躍の基礎を固める

1971年のドルショックに伴う経済変動で当社の受注も伸び悩みの兆しをみせていた中、同年に技術研究所を設立し、技術力の強化に取り組む。



技術研究所

海外建設事業の本格的展開

「環太平洋経済構想」（のちの太平洋経済構想）に基づく東急グループ各社のホテル、リゾート、宅造、流通施設の建設に、建設業として協力する姿勢を固めた。



パラオ・パシフィック・リゾートホテル

1996-2003 経営再建の試練 ～ゼロからの出発

バブルの崩壊と共に巨額の負債を抱えて経営危機に。金融支援、大規模なリストラを経て、会社分割により新生東急建設へ。社員一人ひとりが「第二の創業者」という気持ちで再スタートを切る。

社会の 動向	1998年：長野オリンピック
	2001年：アメリカ同時多発テロ
	2002年：日韓ワールドカップ

2000

TOPICS



1996 東京湾アクアライン (東京)



1997 長野新幹線上田駅 (長野)



1998 ニノイ・アキノ国際空港 第2ターミナルビル (フィリピン)



1999 QFRONT (東京)

2000年代 新東急建設構築

グループなどの支援を経て、真の顧客要求に価格対応力・技術対応力を図っていくことで再建を目指した。



2000 渋谷マークシティ (東京)



2003 九州新幹線 出水駅 (鹿児島)



2001 セリアタワー (東京)

2003年 TCホールディングズ㈱を設立
同社が旧東急建設から建設部門を承継し、商号を「東急建設」に変更
東証一部に新規上場
不動産事業部門をTCプロパティーズ㈱に商号変更

2004-2010 価値創造の ベストパートナーとして

談合発覚による信頼低下、リーマンショックなどにより当期純損失を計上した厳しい経営環境から、着実に財務の健全化を進める。

社会の
動向

2005年：郵政民営化法成立
2008年：リーマンショック
2010年：東北新幹線全線開業

2010

TOPICS

2004年 Town Value-up Management

当社の新たな道標としてこのブランドコンセプトが提起された。今までもこれからも「まちの価値創造に貢献していく会社」であることを宣言。



Town Value-up Management
ポスター



2010 たまプラザテラス、
たまプラザ駅 (神奈川)



2011 二子玉川ライズ (東京)



2006 MM21線と
東横線相直
東白楽-横浜駅間
地下化 (神奈川)



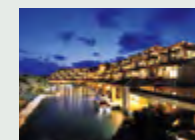
2007 目蒲線
目黒-洗足駅間
立体交差 (東京)



2007 日本閣再整備
プロジェクト (東京)



2004 東雲キャナルコート
5街区 (東京)



2009 シグラベイサイド
スイートアラマンダ
(沖縄)

2011~ Shinkaし続けるゼネコンへ

2020年に向けた新たな企業ビジョンを「Shinkaし続けるゼネコン」と定め、本業・新たな事業領域の両面を強化することで、真価あるゼネコンとなることを目指す。

社会の
動向

2011年：東日本大震災
2011年：九州新幹線全線開業
2013年：2020年五輪、東京に決定

2020

TOPICS

2011年~ Shinkaし続けるゼネコンへ

本業である請負業の力を高める一方で、請負以外の新たな事業領域に挑戦し成果を上げる、真の価値あるゼネコンとなることを目指す。



2015 中規模木造住宅
「グランダ上野毛」 (東京)



2015 ハノイ・ニャッタン橋
(ベトナム)



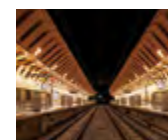
2013 (13号線相直)
東横線渋谷-代官山間
地下化 (東京)



2015 GLP座間
(神奈川)



2011 隅田川幹線 その2
(東京)



2016 東急池上線
戸越銀座駅
(東京)



2013~ ジャカルタ大量高速
輸送システム
(インドネシア)



2017~ PPP/コンセッション事業
浜松市公共下水道
運営 (静岡)



©東京急行電鉄株式会社

渋谷駅周辺再開発
(東京)
・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
・銀座線渋谷駅
・渋谷駅東口
基盤整備
・渋谷駅東口
歩道橋架替

価値創造プロセス

私たちは東急ブランドの信頼と、まちづくりのノウハウと技術力を活かして、
安心で快適な生活環境づくりを通じてお客様、一人ひとりの夢を実現します。
事業を通じて、日々変化する社会やお客様の抱えるさまざまな課題の解決に対応し、
社会や地域と共有する価値を創出することにより持続的に企業価値を向上させていきます。

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

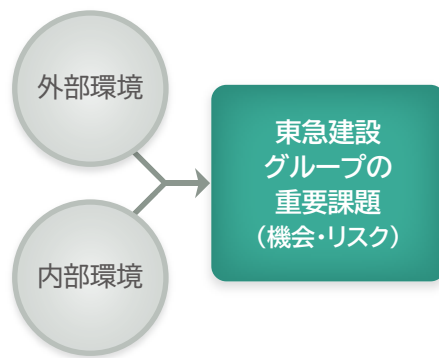
2026年のありたい姿 (P21)

解決すべき社会課題



2026年のありたい姿 (P19)

重要課題



2026年のありたい姿 (P19)

企業理念

2026年のありたい姿 (P04)

- 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

企業理念

中期経営計画
2018-2020
Shinka 2020

2026年のありたい姿 (P25)

ありたい姿の
実現に向けた
基本方針・
戦略シナリオ

東急ブランド
とともに

美しい時代へ
東急グループ

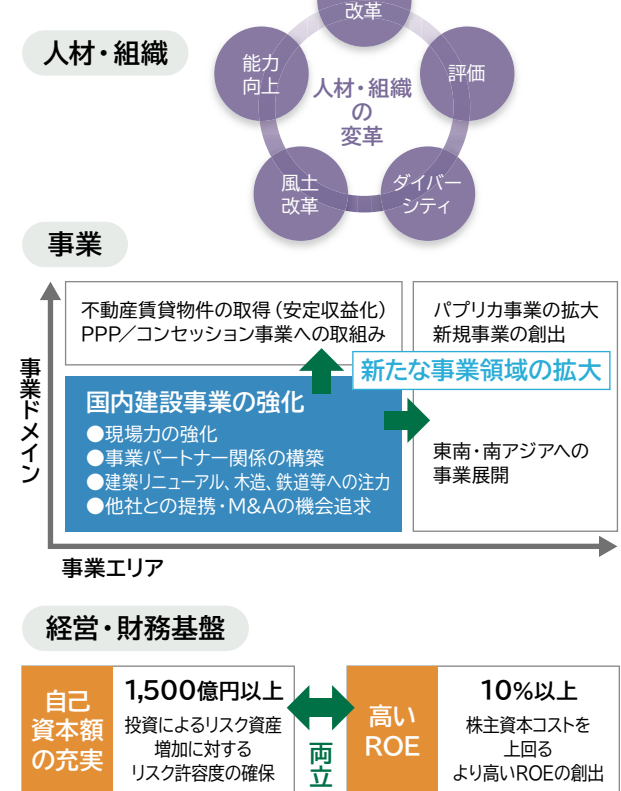
グループ理念

2026年のありたい姿 (P03)

4つの基本方針

- 1 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
- 2 現場力を磨き安全・品質・環境・生産性・原価を追求する
- 3 新たな事業領域に挑戦し成果を上げる
- 4 経営・財務基盤を充実させる

戦略シナリオ



投資計画
(2018-2026)

総投資額 900億円

2026年のありたい姿 (P23)

ありたい姿の定量イメージ

ステークホルダー	ESG	2017年度	2026年度
従業員	S	従業員エンゲージメント	向上
		4週 4~5開所	4週 8開所
顧客・社会・取引先	E・S	顧客満足度	100%
		安全指数	0.10以下
		CO ₂ 排出量	20.0t-CO ₂ /億円
		連結営業利益率	7.0%以上
		連結売上高	3,500億円以上
株主	G	ROE	10%以上
		連結自己資本額	1,500億円以上

2026年のありたい姿 (P24)

マテリアリティの特定

「2026年のありたい姿」における重要課題（マテリアリティ）の特定

「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。

人材	- 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	- 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	- 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
- 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	- 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	- 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	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
- 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	- 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） - 建設投資の質的変化（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	- 現場力強化の推進 - 安全文化の再生 - 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） - 建設生産システムの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	- 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 - 協力会社対策の遅れ - 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	国内建設事業の強化
- 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	- 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）	- 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	- 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	挑戦 新事業領域への
- 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	- 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	- 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	- 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	経営・財務基盤の充実

各課題を経営戦略（「ありたい姿」）の4つの基本方針に反映

「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

「活力ある風土のもとで」磨き上げた「真価をいかに発揮し」、
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

「2026年のありたい姿」策定の背景・趣旨

当社の成り立ちや経営危機を招いた反省などこれまでの歴史を振り返り、現状の外部環境・内部環境における課題分析、および社会・株主からの要請等を踏まえて「4つの基本方針」を定め、ポスト2020を見据えた「2026年のありたい姿」を策定しました。

私たちが目指す姿は、企業ビジョン「Shinkaし続けるゼネコン」の成長の先にあります。その実現に向け、私たちは東急建設グループに集う一人ひとりの能力や働きがいを向上させ、チームワークにより現場力を磨くことで国内建設事業の力を高めるとともに、新たな事業領域に挑戦し成果を上げていきます。

4つの 基本方針

1 人材・組織

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

2 国内建設事業

現場力を磨き安全・品質・環境・生産性・原価を追求する

3 新事業領域

新たな事業領域に挑戦し成果を上げる

4 経営・財務基盤

経営・財務基盤を充実させる

外部環境

社会・株主の要請

- コーポレートガバナンス強化の要請
- ROE向上に対する期待感
- ESG経営への期待

市場（需要・供給）

- 需要**
 - ・国内建設投資は徐々に縮小
 - ・フローからストックへの質的变化
- 供給**
 - ・技能労働者の不足
 - ・長時間労働の是正

内部環境

人材・組織（強み・弱み）

- 強み**
 - ・従業員の能力・チームワーク
 - ・現場力の着実な向上
- 弱み**
 - ・新領域挑戦に向けた専門人材の不足
 - ・将来の経営候補人材の育成が課題

経営・財務基盤

- 将来的なリスクに備えた自己資本の充実

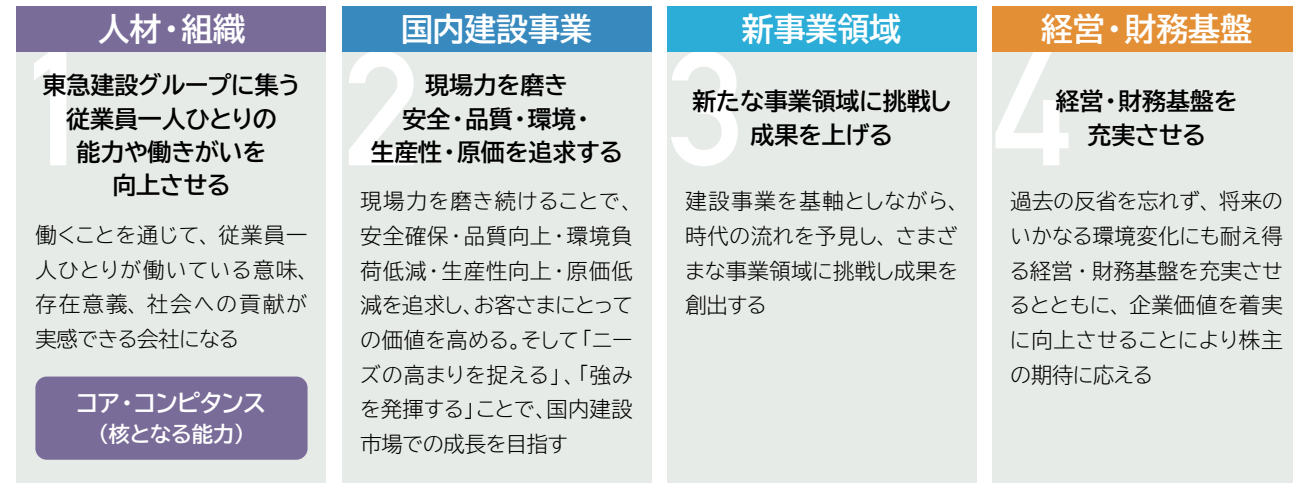
事業（強み・弱み）

- 強み**
 - ・東急ブランドの信頼
 - ・まちづくりノウハウ・技術力
 - ・優良顧客基盤
- 弱み**
 - ・国内建設事業への依存
 - ・当社グループとしての総合力の発揮が不十分

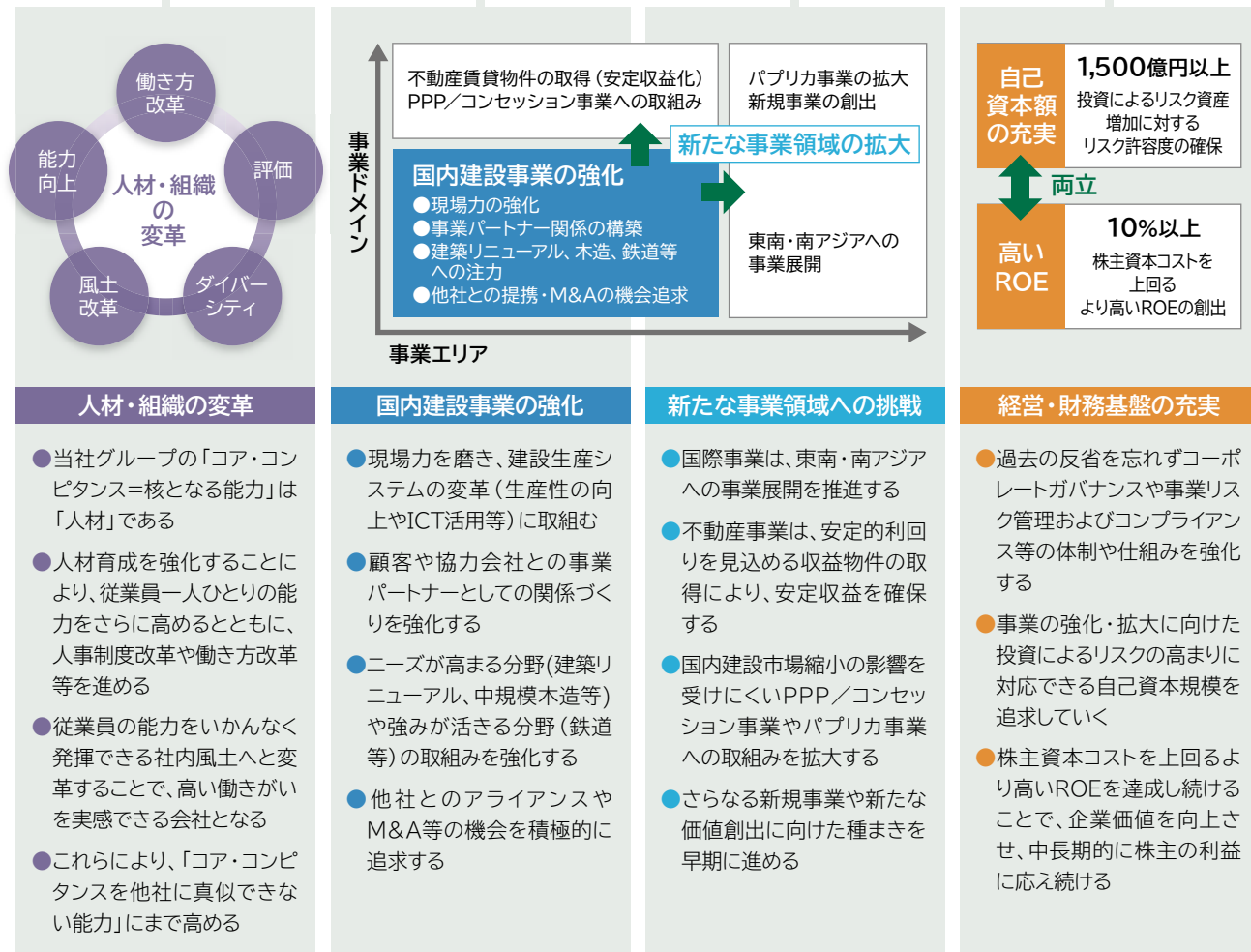
「2026年のありたい姿」の基本方針・戦略シナリオ

従業員一人ひとりの能力や働きがいコア・コンピタンス（核となる能力）と捉え、これを推進力とする4つの基本方針により「2026年のありたい姿」を追求し、戦略を推進します。

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

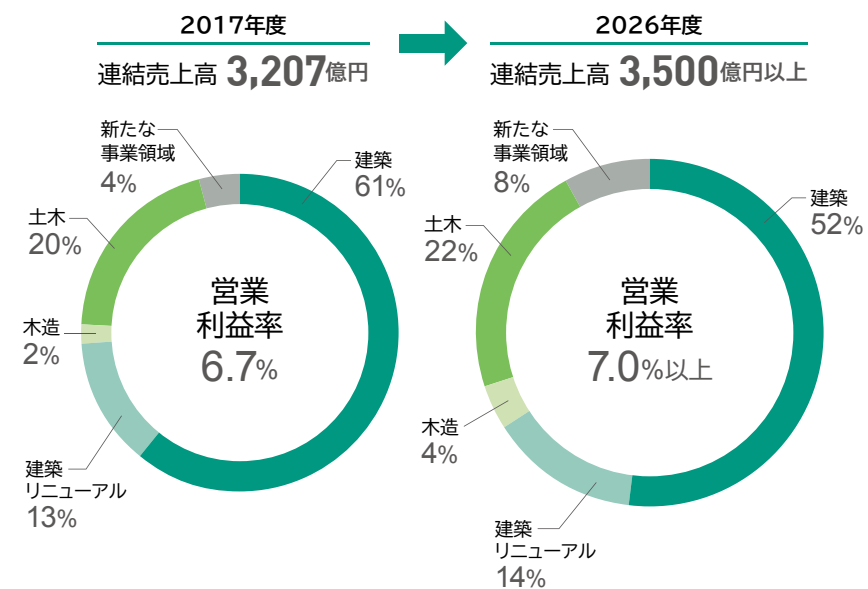
「2026年のありたい姿」を具現化するため、基本方針・戦略シナリオとのつながりを意識したKPI等の指標を設定。これにより目標達成に向けた進捗を明らかにします。

実現に向けたKPI

ありたい姿	基本方針	ESG	ターゲット	KPI	2017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）	会社や社会への貢献意欲があり「能力を発揮できること」と「働きやすさ」が両立した社内風土を実感している従業員の割合を測定		
				作業所閉所日数（※2）	4週4～5閉所	4週7～8閉所	4週8閉所
真価を発揮する	現場力を磨き 安全・品質・環境・生産性・原価を追求する	E・S	顧客・社会・取引先	顧客満足度（※3）	95%	100%	100%
				安全指数（※4）	0.20	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）	23.2t-CO ₂ /億円（22%減）	20.0t-CO ₂ /億円（32%減）
				連結営業利益率	6.7%	6.3%	7.0%以上（※6）
環境変化に負けない	新たな事業領域に挑戦し成果を上げる	G	株主	連結売上高	3,207億円	3,120億円	3,500億円以上（※6）
				ROE	22.2%	13%以上	10%以上（※6）
				連結自己資本額	789億円	1,100億円以上	1,500億円以上（※6）

※1：主要な子会社等を含む当社グループの従業員を対象に、現在実施している当社の社員意識調査を改定して導入するとともに、KPIの目標値を定める
 ※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：1/（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「CO₂排出量調査報告書」の1990年度数値をもとに算出
 ※6：メインシナリオに基づく目標値

売上高・構成比・営業利益率



投資計画

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

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

総計900億円	
国内建設事業 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）	170億円
新たな事業領域 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	700億円
経営基盤・組織・人材 人材育成・ICT等	30億円

Shinka 2020

中期経営計画2018-2020「Shinka2020」は、企業ビジョン「Shinkaし続けるゼネコン」の達成に向けた総仕上げと同時に、ポスト2020を見据えた「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。

私たちは、この計画を遂行することで、人材・組織の活力を最大限に引き出し、現場力と事業推進力を強化・拡大するとともに、どのような環境変化にも対応できる経営・財務基盤を構築していきます。

2026 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

ありたい姿に向けた基本方針

- 1：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
- 2：現場力を磨き、安全・品質・環境・生産性・原価を追求する
- 3：新たな事業領域に挑戦し成果を上げる
- 4：経営・財務基盤を充実させる

2020 中期経営計画 2018-2020 Shinka 2020

Shinkaし続けるゼネコン
(深化×進化=真価)

Shinka2020の基本方針

- 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

1

従業員の意欲・能力を引き出す 人材・組織の変革

人材育成の強化により、従業員一人ひとりの能力を高めるとともに、人事制度改革や働き方改革等を進め、その能力をいかに発揮できる社内風土へと変革することで、働きがいを実感できる会社になります。



顧客起点と現場力による 国内建設事業の強化

顧客起点の体制を構築するため組織再編を実施。また、現場力の強化を継続し、安全・品質の確保をはじめ、環境負荷低減、生産性向上、原価低減に向けた取組みを行い、事業力の強化・拡大につなげます。

首都圏・東日本エリアにおける支店組織の再編

- 主に官庁・民間土木に対応する東日本土木支店
- 主に東急グループ・民営鉄道に対応する都市開発支店
- 主に大手デベロッパーに対応する首都圏建築支店
- 主に官庁・民間建築に対応する東日本建築支店

顧客起点に基づく営業戦略の実行

- 強い現場力を背景にした営業の強化と優良顧客の開拓
- 顧客満足度を向上させる施工に基づく、さらなる信頼関係の構築
- 営業人材の計画的育成



優良顧客・分野ごとの体制構築と人材育成

- 顧客・用途・技術に特化した経験・資格を有する技術員の育成
- 若手育成・抜擢による社員の活性化
- 生産性向上を達成するICT技術の積極活用と人材育成

顧客ニーズに応じた技術開発の推進

- 市場動向を先読みし、顧客に貢献する技術開発を推進
- 短工期施工技術開発による顧客事業拡大への貢献
- 高い提案力を備えた技術者集団の構築

組織改編

顧客起点

- 重点顧客との関係をいっそう強化し、顧客にとっての事業パートナーとしての地位を確立
- そのために社内論理ではなく、顧客論理を優先した組織への変革を実行（営工一体）

戦略実行力・推進力

- 事業戦略や施策を確実に実行するために、専門組織の立ち上げ・企画機能の強化・意思決定スピードの向上を図る

リニューアル・中規模木造事業の体制構築

- 建築リニューアル部を東急リニューアル（株）に移管・統合
- 縮小傾向にある戸建て／RF市場は戦略的に事業を縮小し、人員を段階的に小・中規模木造事業にシフト

現場力により5つの要素を追求

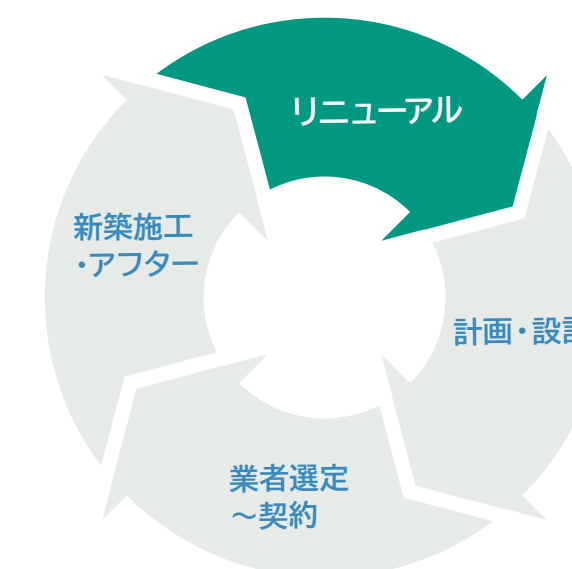
現場力強化に基づく安全第一の追求、顧客要求品質の実現、環境配慮経営の実践、さらに生産性の向上、原価低減への取り組みの5要素を追求することで、すべてのステークホルダーからの信頼にお応えします。



5要素への対応施策	安全	品質	環境	生産性	原価
安全意識向上に向けた全社的取り組みの推進	●				
資格取得支援等による人材育成強化	●	●	●	●	●
ICT・BIM・CIM活用の拡大	●	●	●	●	●
省力化工法の採用率拡大	●	●	●	●	●
協会会社との共創による供給力確保	●	●	●	●	●
計画的な人的資源配分	●	●		●	●
作業所支援機能の強化	●	●		●	●
資源有効利用施策の推進			●		●
生産性向上技術の最優先開発				●	●
ISOを活用した品質トラブル削減および環境負荷低減		●	●		

リニューアル事業

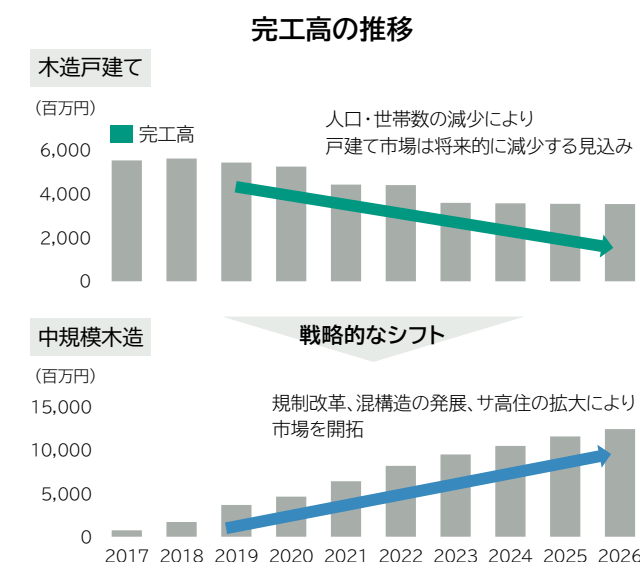
子会社の東急リニューアルに機能を集約、当社グループとして市場開拓をけん引



- 当社グループの建築リニューアル施工に関する経営資源を東急リニューアルに集約、建設本体との緊密な連携により事業を拡大
- 大規模・高難度案件の施工技術、内装工事等の企画・デザイン力を活かして商業施設・ホテル等新たな顧客基盤を獲得

中規模木造事業

将来的な成長や環境ニーズの高まりを見込む中規模木造へ注力



- 市場拡大が見込まれ、木構造の優位性を活かしやすい保育園やサ高住を中心に事業を拡大
- 新卒・中途採用により体制を拡大、中長期を見据えて技術的課題の段階的解決を推進

戦略事業の拡大による 収益多様化の推進

国内建設事業の強化と同時に、当社の企業価値向上、将来の市場縮小への備えとして、国際事業をはじめ、不動産事業、PPP / コンセッション事業、農業（パブリカ）事業等の展開により収益多様化を進めます。

国際事業

東南・南アジアにおける建設事業推進

【注力分野】ODA、高層建築

バングラデシュ

ミャンマー

タイ

シンガポール

インドネシア

ベトナム

ガバナンス

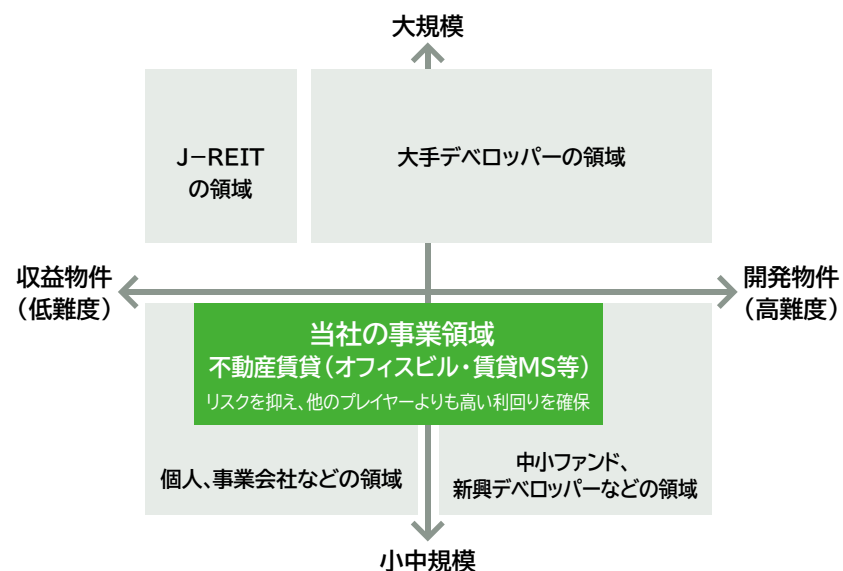
- 基本方針の確立と経営管理・リスク管理上の各種指標の特定・見える化の実現
- 新たな受注フローおよびリスクチェック・モニタリングプロセスなどの整備

戦略

- 鉄道・道路領域・既存展開エリアを中心に、ベトナム・バングラデシュ等へのシフト
- 高層ビル（現地優良デベロッパーや日系優良法人等の民間建築）獲得へ体制強化・拡大

不動産事業

将来の安定収益確保に向けた不動産の取得推進



戦略

- 主領域の不動産事業（等価交換等）に加え、不動産賃貸業としての資産投資へ注力
- バリューアップなど、当社ならではの付加価値向上策による高利回り物件の取得を実現

ガバナンス

- リスクマネジメントを意識した新たな投資基準とモニタリングプロセスを構築
- 新外部人材獲得等により、仕組み・ノウハウの両面から体制を再構築

PPP / コンセッション事業

強みのある上下水道や空港のコンセッションへの注力

【注力分野】上下水道事業、空港事業

戦略

- 事業拡大性、成長性、親和性から上下水道コンセッションに注力
- 東急グループ各社等との共創により、空港コンセッション事業に注力

人材・ノウハウ / ガバナンス

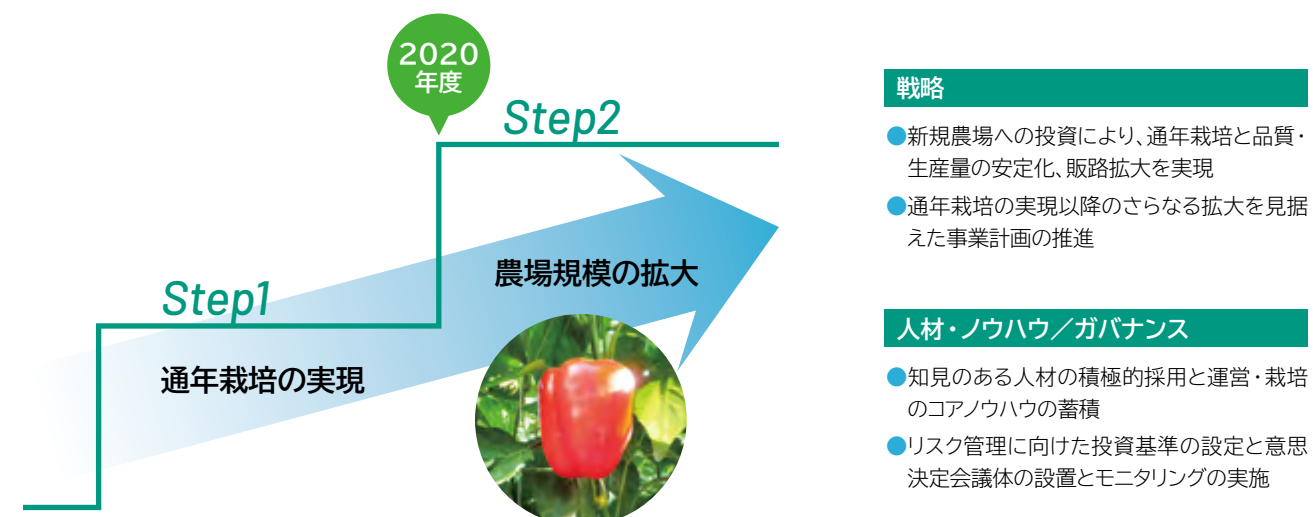
- 入札参加、SPC・運営会社との兼務等を通じたノウハウ獲得と人材育成
- SPC経営ガイドラインの整備を行い、投資基準・意思決定プロセスを明確化

仙台国際空港

浜松市下水道

新規事業（パブリカ事業等）

パブリカの通年栽培実現による品質・生産量の安定化と販路拡大

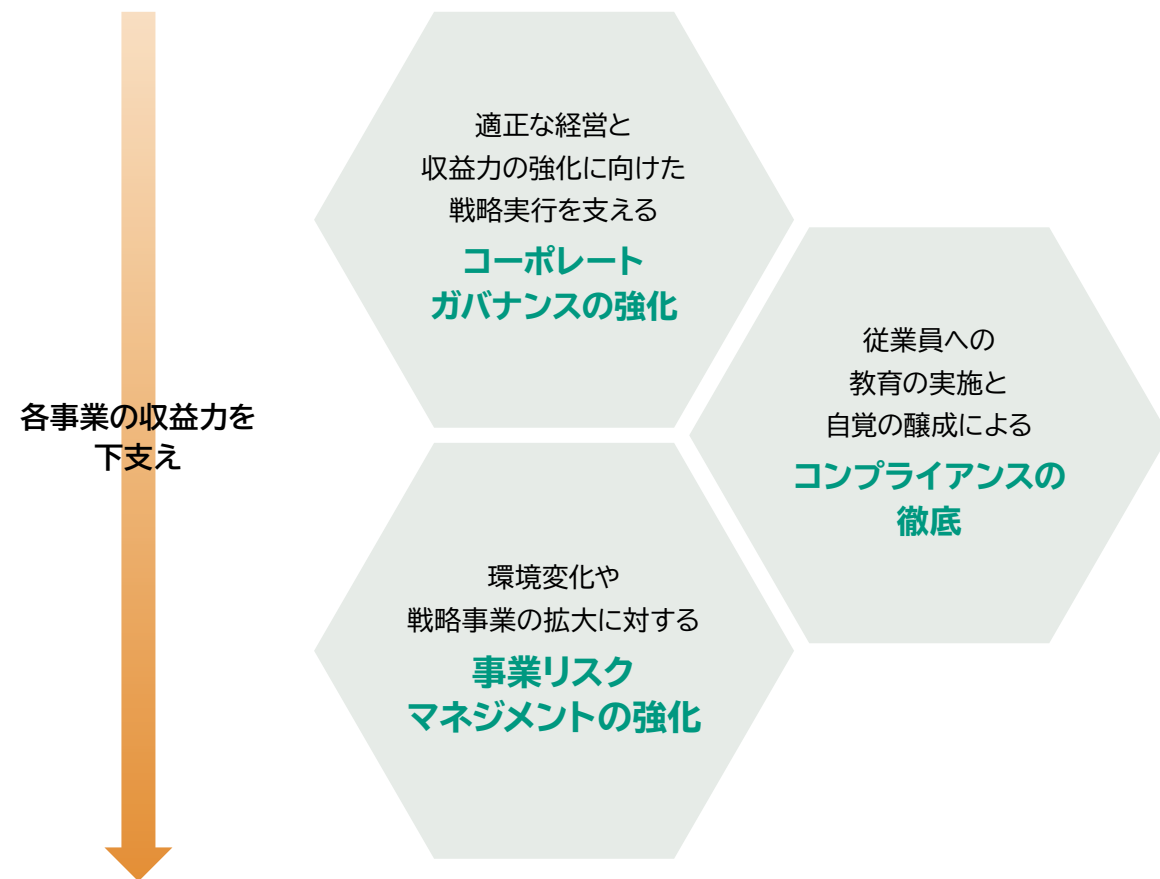


4

収益力の強化を支える 経営・財務基盤の充実

事業展開による収益力向上と収益多様化を追求する一方、過去の反省も踏まえ、健全な企業統治に関わる体制・仕組みを整備します。また、資本政策においては株主資本コストを上回るROEを達成し続けることにより、企業価値向上と環境変化に負けない、強靱な財務体質を追求します。

経営基盤の充実



財務基盤の充実と株主還元

投資余力の確保とリスク許容度の確保に向けた財務基盤の充実

2018年3月末時点の自己資本額		789億円
『Shinka 2020』投資計画		
国内建設事業	60億円	企業価値向上に向けた計画期間中の投資余力、投資等に対するリスク許容度の確保に向けた財務健全性の維持・向上
戦略事業	165億円	
経営基盤・組織・人材	15億円	
2020年度末目標自己資本額		1,100億円以上

安定継続を基本としつつ、業績に応じて機動的な利益還元を検討

「Shinka 2020」配当方針

- 企業価値の向上に向けた投資等を図るための内部留保の充実と、中長期のリスクに備えた財務体質の一層の改善
- 連結配当性向20%以上を目標とした安定的、継続的な配当と自己株式取得を含む、業績に応じた機動的な利益還元

東急ブランドとともに

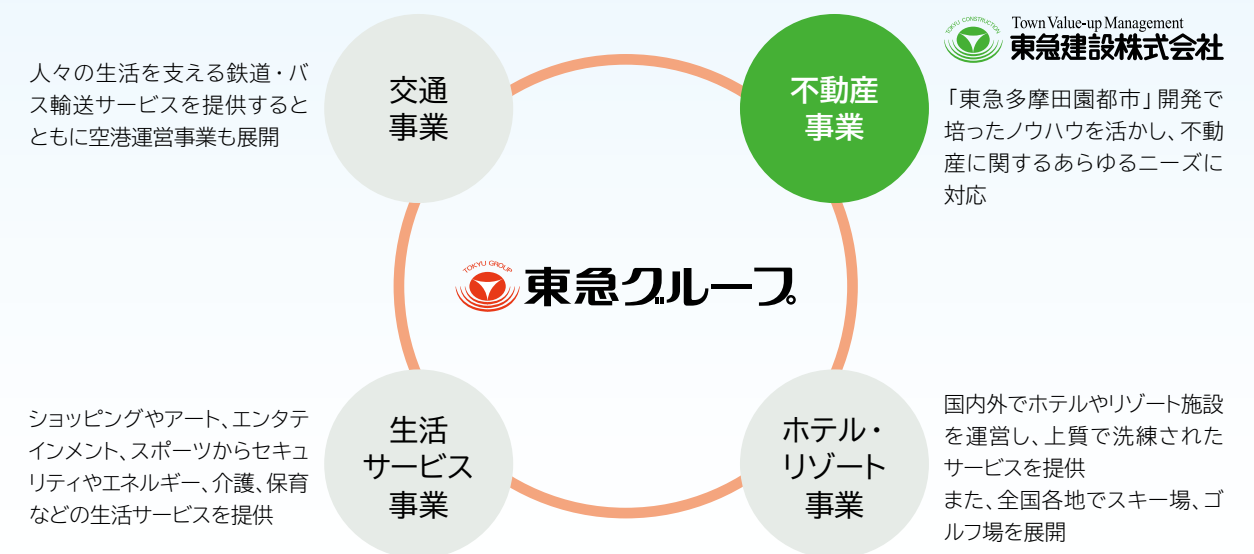
東急グループは、交通事業を基軸に、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートなど、人々の生活に密着した暮らしを支えるさまざまな事業を幅広く展開しています。

東急建設は、東急グループの一員として、渋谷や東急沿線の大規模な再開発や鉄道工事等に参画し、「東急のまちづくり」の視点から数々の協働プロジェクトに取り組んでいます。

今後も「ひとつの東急」としてグループ各社との連携を深め、お客様と社会のニーズを捉えた新たな価値創造を継続していくことで、ステークホルダーの皆さまから愛され、信頼されるブランドとなるよう邁進していきます。

東急グループの一翼を担う、東急建設

東急グループは220社8法人（2018年3月末現在）で構成される企業グループです。「交通事業」「不動産事業」「生活サービス事業」「ホテル・リゾート事業」の4つ事業セグメントを軸に、グループ各社が持つ多様な事業機能を組み合わせることで、新たな価値創造を続けています。その中で、東急建設は不動産事業セグメントに位置づけられています。



中期経営計画に基づき、成長に向けた投資と財務基盤の強化、人材・組織の活性化を図っていきます。

取締役 常務執行役員
管理本部長

清水 正敏



2018年3月期の振り返りについて

国内建設市場は、2020年東京五輪・パラリンピックに関連する旺盛な建設需要をはじめ公共投資および民間建設投資が堅調に推移したことに加え、建設コストも安定した状況が続いたことから、市場環境は引き続き好調に推移しました。こうした情勢のもと当社グループは、「中期経営計画（2015 - 2017年度）」の基本方針に基づく施策を着実に実行し、企業価値の向上に努めてきました。

これらの結果、当社の当期連結業績については、受注高は2,994億円(前期比2.0%増)、売上高は3,207億円(前期比31.6%増)となりました。また、営業利益は214億円(前期比24.4%増)、経常利益は221億円(前期比17.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は161億円(前期比17.7%増)となりました。

財務戦略について

当社は2018年3月に公表した「2026年のありたい姿」および「中期経営計画2018-2020『Shinka2020』」にて経営・財務基盤の充実を基本方針として定量目標を定め、財務戦略を見直しました。

事業の強化や成長に向けた戦略的な投資のリスクを許容できる自己資本規模を確保することで財務健全性を維持し、株主資本コストを上回るより高いROEを達成し続けることで中長期的に株主様の期待に応え続けることを基本方針としました。

定量目標指標（2026年度目標）である財務KPIについては、連結営業利益率 7.0%以上、連結売上高 3,500億円以上、ROE 10%以上、連結自己資本額 1,500億円以上を目指します。

投資戦略について

当社はこれまで過去の会社再建・再生以降、国内建設事業を中心に健全で自立した企業となるべく本業にリソースを集中してきた経緯があり、本業以外への投資・種まきが積極的に実施できていませんでしたが、「2026年のありたい姿」に向けて、今後、着実に投資を進めていきます。「収益多様化」と「本業強化」の二つの側面から、9年間で総額約900億円規模の投資を計画しており、その内訳は、国内建設170億円、新事業領域700億円、組織・人材30億円となっています。

収益多様化に向けては、不動産事業、PPP / コンセッション事業、農業事業などを予定しており、中でも一定の実績のある不動産事業が柱になります。

不動産事業については、安定的な収益獲得を目指し不動産賃貸事業に注力していきます。市場には有力な不動産会社が多くありますが、差別化を図るためリノベーションによる付加価値向上や、老朽建物の構造・設備更新による長寿命化などゼネコンの技術と知見を活かした取り組みを加速させ、東急グループの情報網などを活用しながら拡大を目指していきます。

実績が徐々に積み上がっているPPP / コンセッション事業や農業事業については、リスク面も考慮し、案件や内容を慎重に検討し段階的な拡大を目指しています。

一方、本業強化に向けては、建設事業における空白領

域（業種、工種）や周辺領域（川上川下）の拡大、土木事業のシェア拡大に向け、必要に応じてM&Aも視野に検討を進めていきます。

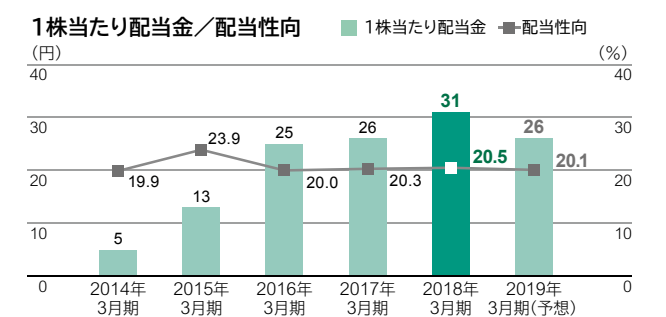
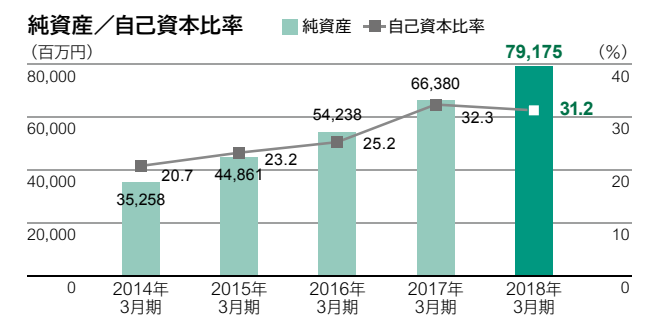
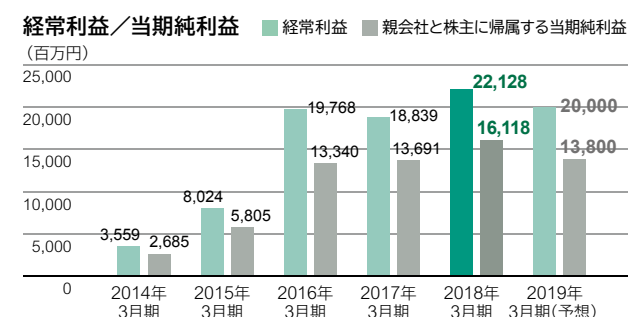
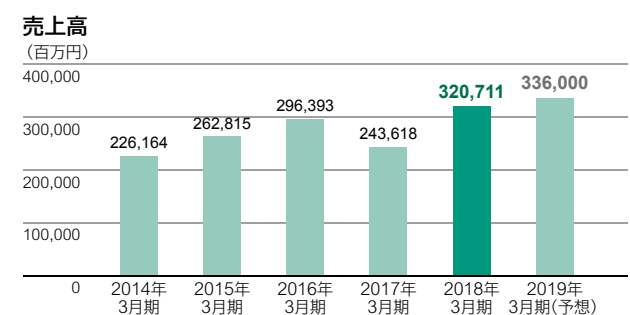
組織・人材に関しては、人材をコア・コンピタンスと位置付けた中期経営計画の最重要課題の一つとして注力します。教育・研修や処遇改善だけでなく就業環境の整備など、「働きがい」と「働きやすさ」の両立に向け、後述する働き方改革のさまざまな施策を推進していきます。

投資原資は自己資金をベースに、事業規模や経済環境により、借入金や社債での調達も含め柔軟に検討していきます。

財務基盤について

現状、自己資本比率は30%を超えましたが、自己資本の絶対額では同クラスの準大手ゼネコンと比べ半分から3分の1程度の水準に留まっているほか、新たな投資戦略に耐えうるリスク許容度と資金需要の面から割り出した必要自己資本額の観点から、さらなる積み増しが必要と考えており、2020年度の目標額を1,100億円以上としています。

ROEは現在22%と高い数値となっていますが、これは自己資本が薄いことも一因にあり、一概に喜べるものではありません。今後のROE水準については、株主資本コストを上回ることが株主の皆様に対する当然の責務と受け止め、中長期で13%程度を考えています。





株主還元について

連結配当性向は20%以上を維持する方針です。前述の通り、成長投資と内部留保に振り向ける計画であるため、中期経営計画期間はこの方針を維持することとしました。但し、想定を上回る利益とキャッシュフローが得られ、目標とする水準に自己資本が積み上がれば自己株式の取得も含めた株主還元を機動的に行うことも検討していきます。

人材戦略について

東急建設版働き方改革について

ゼネコンにとっての資産は、何よりも「人材」です。人材に基づく技術力や経験値、お客様との絆こそが当社の力になるため、さらなる高度化が必要と考えています。

人材戦略テーマ



働きがい・働きやすさといった観点の調査によると、建設業は全産業の中で「働きがい」は非常に高いものの、「働きやすさ」は低いレベルにとどまっています。その要因は、残業時間の長さやそれぞれの作業所における就労環境、それらを支援する体制などにあると認識しています。

当社では、働きやすさの改善とともに、会社や社会への貢献意欲があり、その能力を遺憾なく発揮できる働き方への転換が必要と考え、人材の意欲・能力を引き出す取り組みを行っています。昨年、役割等級制度・複線型人事を骨子とする人事制度改革を実施。人事評価の納得性を高め、より従業員が能力を発揮しやすい仕組みを構築しました。今年度は、それらをKPIとして見える化するため、単なる社員意識調査ではなく、働きがいと働きやすさを測る従業員エンゲージメント調査の見直しを行っています。

これらの取り組みにおいては、人事部だけでなく、新たに「働き方改革推進部」を設け全社的に推進する体制を整えました。労働時間短縮と生産性改善の両立を目指し、作業所における省力化工法採用・機械化やIT化といった技術改善と併せて、新たなメソッドによる全社的な業務改善のトライアルなどを推進しています。

就業環境、人材育成、多様性、ガバナンスについて

先ず就業環境においては、現状ほとんどの作業所は4週4閉所、技術員は交代で4週6休を取得できている状態です。働き方改革法案の施行、業界団体である（一社）日本建設業連合会の動きとも合わせ、また顧客企業の理解

も得ながら、作業所においても週休2日を定着させようとしています。具体的には、テレワークやフレックスタイム制、終業時から始業まで一定の時間を確保するインターバル制度など内勤だけでなく作業所も対象とした人事制度を導入し、うまく活用してもらうことによりワーク・ライフ・バランスの実現に取り組んでいます。また、カフェテリアプランとして自分で自由に使える一定の資金を提供するなど、自己啓発や福利厚生面の支援を強化し、従業員のモチベーションアップを図っています。

人材育成では、昨年キャリアパスやローテーションを見直し、研修についても今年度から充実したプログラムをスタートさせました。特に、土木系技術員については、入社初年度を教育期間と位置付け、一年近くにわたりかなり手厚い研修を実施、東急建設パーソンとしての基礎を身につけてから現場に配属するようにすることで現場からも好評を得ています。

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」を毎年立ち上げ、そのパフォーマンスを社外に伝える取り組みを行っています。これにつ

いては採用面接の際、当社志望者から反響の声も聞こえてきており、一定の手応えを感じています。

ダイバーシティについては、中国や韓国などからの外国人を現在18名雇用しており、障害者雇用も法定雇用率を上回る水準を達成しています。一方、女性管理職は現在1名で政府が掲げている目標に対し未達成となっています。

女性従業員の雇用については、現場の技術系を含めて全体の2割程度の水準まで採用していく計画ですが、女性が働き続けられる環境づくりも急務となっています。結婚、出産などのライフイベントへの対応・支援に加え、作業所における女性専用の設備整備なども重要です。小規模の作業所では導入するうえで難しい面もあり、引き続き最適な方法を検討していきます。

最後に、コーポレートガバナンスへの取り組みについては、取締役を対象に中長期的な業績向上および株主価値の最大化への貢献意識を高めることを目的に、透明性・客観性の高い役員報酬制度として、株式報酬制度を導入しました。こうした取り組みとあわせて、今後も経営幹部の質的向上、取締役会の機能向上に向けたさまざまな施策を実施していきます。



土木事業

新人・シニア層相互の人材力強化を図り、
たゆまぬ業務改善と
ICT活用等による生産性向上で
新たな成長のための事業力を拡充します。

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

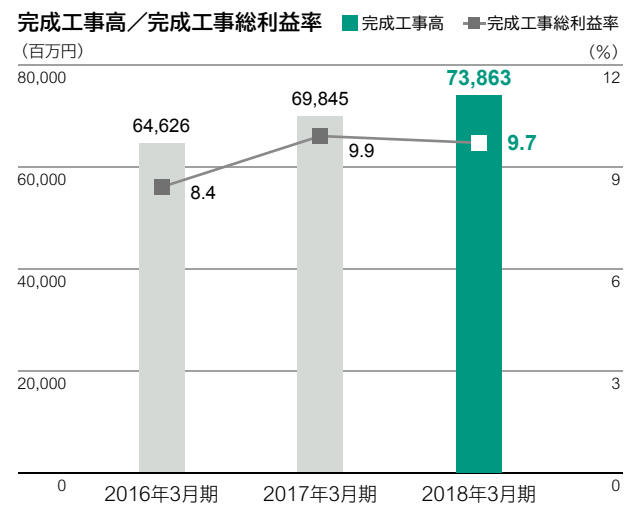
2017年度の受注高は、国内民間および国内官公庁、海外の増加により、前年度比16.9%の増加となりました。国内の受注時採算性は、全体的に改善傾向が続いています。完成工事高については、国内官公庁が減少したものの、海外および国内民間の増加により堅調に推移しています。

ポスト2020の市場環境については、需要縮小による準大手・中堅ゼネコンの競争激化も懸念されるため、当社の強みを活かした競争力をいかに発揮していくかが求められています。また、土木部門の新たな成長に必要な不可欠な人材育成をはじめ、働き方改革と生産性向上、新たな事業分野の拡大も重要課題と捉えています。

基本方針と主な施策

「2026年のありたい姿」および中期経営計画に基づき、人材・組織の変革と環境変化への対応力強化を中心に、土木部門の体質強化と市場競争力の向上を図ります。その重点取り組みとして「現場力の強化」「国内建設事業の強化」「新たな領域への挑戦」をテーマに掲げ、リーダー人材の育成、業務改善とICT・省力化工法活用による生産性向上、海外事業の拡大に注力します。

現場力の強化	- 顧客起点による安全・品質・環境・生産性・原価の追求 - 業務改善の積み重ね、生産性のさらなる向上 - 働きがいをも高める仕組みづくり、新入社員10カ月研修 - 協力会社との共創強化(技能者育成・入職支援等)
国内建設事業の強化	- 選別受注の継続(将来に繋がる経験獲得と施工体制の重視) - 鉄道分野への注力(強みを活かした拡充) - 一般民間、官公庁工事への注力(広域支店への取り組み)
新たな領域への挑戦	- 業務提携、M&A等への積極的な取り組み - 海外事業の強化拡大 - PPP／コンセッション事業、CM等の戦略的な推進



注力取り組み

1 働きがいを高め、将来を担う人材を育成

国内建設需要が好調な一方、施工量に対し慢性的な技術員不足が続いたため、新入社員も早期に現場へ配属しOJT主体の人材育成を行っていました。しかし、繁忙を極める現場では新人教育に費やす時間を潤沢には確保しづらく、基礎を身に付けた人材が育つまでに時間と現場への負荷がかかる等の反省から、新入社員は本社で10カ月間の研修を行う体制を構築しました。

新たな教育プログラムでは、顧客起点の考え方をはじめ、安全・品質・工程・原価を追求する姿勢を習得させた後に現場配属。自ら課題を見つけ、現場を改善していこうとする人材を育成できるとともに、リーダー人材への成長にも効果が期待できます。

また、新人教育サポートスタッフとして、シニア層が支援を実施。東急建設の歴史の中で培われた貴重な経験やノウハウの数々を、将来を担う人材に継承していくことは、土木部門の事業力の底上げになるだけでなく、シニア層のモチベーションアップにもつながるという両面のメリットが期待できます。



新入社員の3DCAD研修



足場組立研修を受ける新入社員



ICTを活用したワンマン測量



タブレット端末による3Dモデル確認

主な工事実績〈2017年度の完成工事〉

新東名高速道路
厚木南インターチェンジ工事(中日本高速道路)



インターチェンジ工事の橋梁下部工を含む延長約1,213mの土木工事。軟弱地盤であり、大規模な地盤改良を実施

天城北道路湯ヶ島
第二トンネル工事(国土交通省)



高規格幹線道路「伊豆縦貫自動車道」の一部である天城北道路にトンネルを構築

大井町線輸送力増強計画に伴う
施設改修工事(東京急行電鉄)



東急大井町線を現行6両から7両編成にする、輸送力増強計画に伴い、旗の台駅と自由が丘駅のホームを延伸

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。

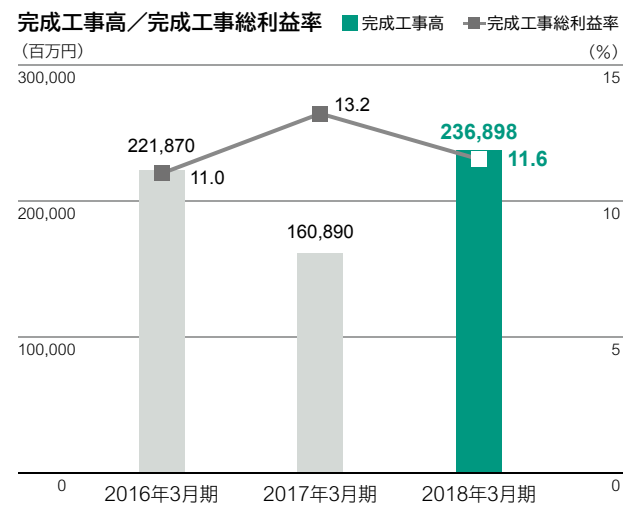
取締役 専務執行役員
建築事業本部長
高木 基行



現状認識と課題

2017年度は、堅調な市場環境のもと、受注高および受注時採算性は高水準を維持しました。受注高は、東急グループ、国内官公庁が増加したものの、国内民間の減少により、全体では2.1%の減少となりました。完成工事高は、大型工事が進捗し、前年度比760億円の増加。利益面では建設コストの落ち着きなどにより最高益を達成しました。

市場環境は2020年を境に厳しくなると予想されますが、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、今年度より営工一体化の組織変革を行いました。併せて、人員配置を含めた施工計画の最適化、省力化施工の積極導入などにより、より一層の生産性向上を図ります。



基本方針と主な施策

「2026年のありたい姿」に掲げた「環境変化に負けない企業グループ」を目指すべく、建築部門では、安定した顧客基盤の構築を目的に「顧客起点の事業強化」「現場力の高度化」に取り組んでいます。また、フローからストック型ビジネスへの領域拡大を図るとともに、今後の市場拡大が見込まれる、リニューア事業・中規模木造事業の拡大および国際事業の推進支援も行っています。

顧客起点の事業強化	● 営工一体化による川上営業の強化（提案、コスト企画、設計施工、設計事務所と連携） ● 顧客ニーズに合わせた営業人材、施工人材の育成およびエンジニアリング力強化
現場力の高度化	● 安全・品質・環境・工程・原価の追求の継続 ● 作業所支援体制の強化（着工時支援・特定工事支援等） ● 計画的な受注と人的リソース配分の全社最適化シミュレーション ● 省力化工法採用の拡大
新たな領域への挑戦	● リニューア事業、中規模木造事業への注力 ● 国際事業に対する事業ノウハウを含めた人的・技術的支援の拡大

注力取り組み

1 営工一体化など、顧客起点の組織編成へ

当部門では、従前に増して顧客起点を徹底し、顧客密着の提案・サービスを提供することで“お客様の良きパートナー”を目指し、その結果として安定した受注の獲得も可能になると考えています。この観点から、当社のサービスソリューションをより一体的に提供するために、本年4月に組織改革を実施しました。

その一つが、営工一体化と川上営業の強化です。従来縦割りだった営業と施工を一体化して、全員が顧客満足の提供に向けて行動するとともに、受注と人員配置の全社最適を図ります。また、提案からコスト企画、設計施工、協力会社との連携まで一貫した川上営業により、顧客満足の向上を図ります。

もう一つは、現場支援チームの新設です。現場におけるマンパワーの恒常的な不足に対処するため、特に人手が不足しがちな着工時に支援チームを派遣し、施工図面の準備などをサポートします。人的リソースの集中投入により作業所の繁閑に弾力的に対応し、業務効率化・生産性向上を図ります。



2 新たな顧客価値を生む技術開発

東急建設では、ICTを積極的に活用して、業務プロセスの革新のみならず、新たな顧客価値の提供を可能にしました。その具体的な成果を二つご紹介します。

■ 建築現場でMR*1（複合現実）技術を活用

Google式のMR端末「Microsoft HoloLens」を通して、建築現場における部材や設備の配置を実物大で確認できる先進のシステムを開発中。現場と図面の不整合を容易に確認でき、品質向上や省力化が図れます。また、将来的には維持管理などへの応用も期待できます。

Microsoft HoloLens上で、あらゆる図面情報を把握



■ BIM*2活用による画期的施工シミュレーション

ボーイング787初号機の展示をメインとした画期的な複合商業施設「FLIGHT OF DREAMS」。施工中に航空機を建物内に引き入れる前例のない工事であり、BIMによる施工シミュレーションを活用して高品質の建物を施工しています。

*1 MR: Mixed Reality
*2 BIM: Building Information Modeling

主な工事実績〈2017年度の完成工事〉

和歌山地方合同庁舎建築工事 （国土交通省）



延べ床面積20,000㎡を超える庁舎の公共工事。一般建築物で最高難度Ⅳ判定、工事成績点も高得点を獲得

嘉手納621ビルNCOクラブ新築工事 （米陸軍工兵隊日本地区）



米国設計による、建築デザインを優先した高難度の工事。当社技術力を総合活用し発注者から高い評価

GLP流山I新築工事 （流山Iロジスティック特定目的会社）



生産性向上を図るべく、省力化工法を積極採用。特にロールマット工法は当社初の試みで、今後に活きるノウハウを獲得

渋谷駅南街区 渋谷ストリーム プロジェクト

2008年に始まった渋谷再開発。
2012年「渋谷ヒカリエ」に続き
2018年9月に「渋谷ストリーム」が開業する。
“日本一訪れたい街 渋谷”の実現に向け、
東急建設の「ものづくり」が、また一つカタチに。

- 【建物概要】
- 開業予定：2018年9月
 - 事業主体：東京急行電鉄、東横線隣接区画の地権者
 - 工事場所：東京都渋谷区渋谷三丁目21番3号
 - 延床面積：約116,000㎡
 - 階数：地上35階、地下4階 ●高さ：約180m

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。



渋谷駅の南側エリアに 新たな魅力を生むプロジェクト

「渋谷駅南街区プロジェクト」は、東横線と東京メトロ副都心線の相互直通運転により地下化し、利用されなくなった旧東急東横線渋谷駅のホーム、線路跡地その周辺地区を再開発したプロジェクト。新たな施設「渋谷ストリーム」と、官民連携による渋谷川および水辺空間の再生・整備により、これまで首都高速3号渋谷線と国道246号で分断されていた渋谷駅の南側が、生活感度の高いクリエイティブワーカーを魅了するエリアへと変貌を遂げます。



現時点でのイメージであり、今後の検討により変更の可能性があります
©東京急行電鉄株式会社

本プロジェクトで発揮した東急建設の強み

土木・建築一体で、高難度の工事を進行

本プロジェクトの特徴は、土木工事と建築工事が一体となった大規模開発という点にあります。初めに、道路の拡幅や橋梁の架替などの区画整理を行い、それ以降も高層棟の建築工事と、渋谷川の水辺を整備する護岸改修などの土木工事を同時一体で進めてきました。土木と建築という性格の異なる工事が“同居”し、しかもさまざまな工事が集中するなか、当社は、長年培った工程管理の知見とノウハウを活かし、スムーズな連携を図りつつ難度の高いプロジェクトを完成へと導いています。

綿密な工程管理と、安全への最大配慮

本プロジェクトは、国内有数の人口密集地で行う工事であり、綿密な工程管理を徹底しています。近隣居住者をはじめ、鉄道、高速道路、河川も隣接するため、多方面の関係先との連携を緊密化。とりわけ地元での説明会を重ねるなどコミュニケーションに注力しました。これらの取り組みにより、地元からも多大な協力をいただくことができ、トラブルやクレームなども極めて少ないプロジェクト進行を実現しています。また、保安員、警備員を通常の3倍に増強するなど、現場周辺の安全確保にも最大限の配慮を行っています。

TOPICS

女性専用の休憩所「南街ステーション」

「渋谷ストリーム」プロジェクトの工事施工中、女性技術者・技能者の活躍支援の一環として、女性専用的高機能な休憩所「南街ステーション」を作業所場内に設置しました。

通常、建設現場内の休憩所は、簡易トイレや折りたたみ机・椅子など簡素な設備ですが、当施設は「渋谷」という場所柄、「仕事を終えた女性が身支度を整えてナイトライフを楽しむ」シーンを想定し、パウダーコーナーやシャワーブースなど、女性にうれしい設備を整えた点が大きな特徴になっています。

当社では、本工事での経験を全社的に活用し、協力会社との協働によりさまざまな改善策を企画・実行し、今後も建設業界が抱える課題の解決に取り組んでいきます。



「渋谷ストリーム」のコンセプト

人も川も時間も流れる 「クリエイティブワーカーの聖地」

CREATIVE WORKERS	クリエイティブワーカーに選ばれるビジネス環境をつくる。
NEW STREAM	歩行者ネットワークを整備して、新たな人の流れをつくる。
UNIQUE ENVIRONMENT	渋谷川を再生して、特徴ある魅力的な都市環境をつくる。



互いに連携することの大切さを強く意識して大規模プロジェクトを遂行

不動産事業

ゼネコンとしての特性・強みを活かし、成長性ある不動産事業に注力することで中期経営計画の目標達成に貢献します。

不動産事業部長
大室 淳一



現状認識と課題

国内の不動産投資市場においては、「低い投資利回り・オフィス賃料の低い上昇率・需要に対し低い水準の物件流通量」という「3低」状況が固定化しており、市場はある種成熟し、今後も価格水準の高止まりが継続するものと考えられます。

一方、当社においては、本年4月よりスタートした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て不動産事業部を新設し、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います。但し、市場内の取得競争が激しく、利回りの低下が避けにくい状況なので、その中でも取得競争が比較的少なく、利回り確保の可能性が高い投資物件の取得に注力する必要があると考えています。

基本方針と主な施策

具体的にはオフィスビルをメインに商業施設、賃貸マンションなど、中長期での保有を前提に賃貸用不動産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といった当社の特性・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、2016年度に取得した複数の案件において、耐震補強や違法性確保のための是正工事などを実施した後にスモールオフィスにリノベーションするといった、中長期保有を前提とした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。

注力取り組み

①物件取得に関わる人材の確保・育成

②情報ネットワーク作り

③既存物件の利益最大化

④適正なポートフォリオ戦略の推進

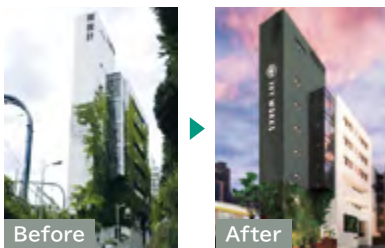
前述のような当社の強みを活かした案件や取得に関するノウハウの獲得、取得・アセットマネジメント経験者の確保に加えて、東急グループ内の不動産部門との積極的な情報交換により、中期経営計画の目標を達成すべく、人材力を結集して鋭意業務に取り組んでいきたいと考えています。

なお、2018年度に入り、東急グループとの連携により物件情報が増加しており、早速東急沿線の駅前で物件を取得することができました。今後も、よりグループシナジーを発揮しながら業務にチャレンジしていきます。

主な実績〈直近の取得物件〉



クレセントヒルズ南青山 (コンバージョンオフィス)
(2017年12月取得/港区南青山)



千駄ヶ谷岡設計ビル (コンバージョンオフィス)
(2016年11月取得/渋谷区千駄ヶ谷)



松月鹿島ビル
(2018年5月取得/
横浜市港北区綱島東)

国際事業

収益多様化に向けた戦略事業として国内からの人材シフトを促進し、基盤を固めつつ成長を加速していきます。

執行役員
国際事業部長
渋谷 重彦



現状認識と課題

中期経営計画において、国際事業は収益多様化に向けた戦略事業の一つと位置づけられています。

当社はこれまで、東南・南アジア地域の6都市に事務所を展開するとともに、バンコク、ジャカルタ、ヤンゴンに現地法人を開設して、本邦ODAによる鉄道や道路などのインフラ整備をはじめ、工場やサービス・アパートメントなどの民間投資案件に取り組んできました。最近では高層ビル建築などにもチャレンジしています。また、中古鉄道車両の輸出といったユニークな事業にも取り組んでいますが、いずれの事業についても、その事業を行う国や顧客、事業規模やその内容、契約形態といった観点からは未だ「初めての経験」および「対応の模索」が続いています。

今後の事業拡大にあたっては、さらなるノウハウの蓄積と体系化、経営管理やリスク管理体制の確立が必要ですが、国内の繁忙から人材シフトが思うように進んでおらず、まずは、人材の確保と育成が喫緊の課題です。

基本方針と主な施策

2018年度は、国内からの人材シフトを促進し、海外におけるビジネススキルや言語の習得はもちろんのこと、異文化コミュ

ニケーションの実践を通じて人材の育成を図ります。こうした人材の確保・育成を軸に、ガバナンス面も強化しながら、事業成長を加速していきたいと考えています。

当社がターゲットとしている東南・南アジアの市場には、オフィスやマンション、ホテルといった高層ビル建設、大規模工業団地の開発、交通インフラ、ライフライン、学校・病院、生産施設、国際空港・港湾の整備、エネルギー開発など、魅力的な事業が目白押しであり、本邦ODAに基づく公共事業と、それを呼び水とした民間需要の高まりの両方を期待することができます。一方で、個別の活況エリアには社会・経済の発展段階に応じた動きがありますので、慎重にエリアを選定したうえで、本邦ODAによるインフラ整備と民間投資とのバランスをよく見計りながら、限られた経営資源を競争力の発揮できる分野に集中することにより、当社らしさを発揮できる事業に取り組んでいきたいと考えています。

注力取り組み

①ODA案件：鉄道・道路実績の確保と市場拡大

②民間案件：日系案件以外の受注割合の拡大

③高層ビル案件：選別受注、取り組み体制の強化

直近の主な工事



ジャカルタ大量高速輸送システム
建設工事 (インドネシア)



ヤンゴン市新タケタ橋 建設工事
(ミャンマー)

東急グループの活動



シンガポール東急会ジュニアサッカーフェスティバルの運営をサポート

役員一覧

(2018年6月28日現在)



飯塚 恒生

代表取締役会長

1971年 4月 東急建設㈱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）

今村 俊夫

代表取締役社長

1974年 4月 東京急行電鉄㈱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（現任）

寺田 光宏

代表取締役副社長執行役員

1979年 4月 東急建設㈱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（現任）
当社業務統括、安全環境本部・
国際事業部担当（現任）

大塚 弘

取締役（社外）

1958年 4月 京成電鉄㈱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 京成電鉄名誉相談役（現任）

久保田 豊

取締役（社外）

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

巴 政雄

取締役（社外）

1976年 4月 東京急行電鉄㈱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）

浅野 和茂

代表取締役副社長執行役員

1974年 4月 東急建設㈱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）

高木 基行

取締役専務執行役員

1979年 4月 東急建設㈱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）

清水 正敏

取締役常務執行役員

1982年 4月 東急建設㈱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）

前野 淳禎

常勤監査役

1980年 4月 東急建設㈱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 当社監査役事務局長
2012年 6月 当社常勤監査役（現任）

橋本 聰

常勤監査役

1981年 4月 東急建設㈱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）

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 ㈱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 ㈱GTM総研代表取締役社長（現任）

津久井 雄史

取締役常務執行役員

1981年 4月 東急建設㈱入社
2013年 4月 当社土木本部土木部長
2015年 4月 当社執行役員
当社大阪支店長
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）

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
同弁護士会網紀委員会委員（現任）
2015年 9月 同弁護士会司法修習委員会委員（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）

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）

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」の三つからなる「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、こうした取り組みを進めるうえ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

【取締役会】

当社の取締役会は、取締役10名（うち社外取締役は3名であり、2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年としています。また、社外取締役は経営者としての豊富な知見と経験に基づき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制機能を発揮しています。

【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28名を選任しており、任期は取締役と同様に1年としています。

【経営会議】

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名からなる経営会議（2017年度は45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います。

【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）で構成されています。また、社外監査役には専門的見識を持った弁護士および公認会計士を招聘し、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います。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います。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います。

【会計監査人】

2018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、新日本有限責任監査法人に所属しています。会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、その他13名です。

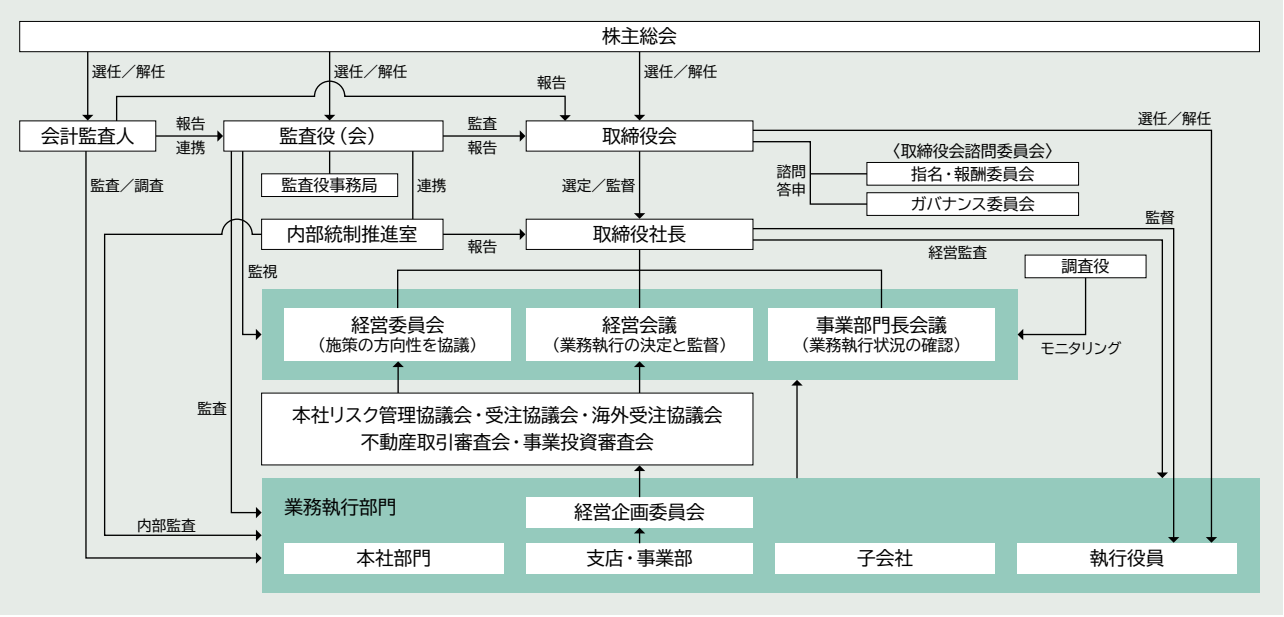
【指名・報酬委員会】

当社は、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、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います。

【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います。

コーポレートガバナンス体制図



内部監査および監査役監査の状況

会社の損失予防、財産の保全および業務の適正な運営を図るため、年度監査計画書に基づく内部監査を内部統制推進室（9名）が実施しています。内部監査の結果については、経営者に報告するとともに、監査役監査の効果的な実施に資するよう、監査役と緊密な連携を保っています。

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等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っています。

また、会計監査人とは監査体制、監査計画、監査実施状況等について定期的に会合を持つほか、適宜意見・情報の交換を行い、監査機能の実効性を高めるため、相互に連携強化を図っています。

取締役による業務執行部門の監査（経営監査）

取締役による業務執行部門の監査を2012年より実施しており、毎年全支店・事業部・国内子会社を対象に「適正な業務執行のための体制を整備・運用する」ことを目的として、各部門におけるマネジメントの点検・評価を行っています。

監査に際しては、「コンプライアンス活動、統制環境の評

価」と「部門自主監査の状況の確認と業務処理の適正、効率、改善状況の評価」の二つの視点から部門幹部へのヒアリングを行うとともに、作業所を訪問し社員一人ひとりと意見交換をするなど、本社、支店・事業部の方針が適切に伝達され、周知されているかの確認も行っています。

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>

リスク

リスクマネジメント体制

当社では、コンプライアンスをはじめ、環境、災害、品質および情報セキュリティ等に関わるリスク管理のため、各関連部門において規程の整備等の対応を図り、また、工事受注、不動産取引に係るリスクを回避するため、各々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・モニタリングを行っています。リスク管理の状況等については、業務執行全般の報告・協議機関として定期的に開催される「事業部門長会議」においても協議・検討事項としています。

コンプライアンス

「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やる」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。



コンプライアンスポスター

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BCPIに基づいた訓練計画を策定し、定期的に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BCPI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。

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。

本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。



2017年9月に実施した「都心南部直下地震」を想定したBCP訓練の様子



BCP訓練において本社に災害対策本部を設置。安否確認、作業所被災状況などの情報が集約される

事業等のリスク

下記Webサイト（IR・投資家情報/有価証券報告書）に記載しています。
※ページ内より「有価証券報告書・第15期（PDF）」にリンク
▶ https://www.tokyu-cnst.co.jp/ir/library/security_report.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います。

2017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を、取締役会の構成員である全ての取締役および監査役を実施するなど、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、前年度に課題とした取締役会の資料提供時期や報告事項の内容について、着実に改善が進んでいることを確認しました。一方で、取締役会の審議をなお一層活性化させる取り組みが必要との意見があったため、今後、対応を図っていきます。

取締役および監査役の報酬等の額

区 分	支給人数	支給額(百万円)
取締役(うち社外取締役)	11(2)	212(13)
監査役(うち社外監査役)	5(3)	40(14)
合 計(うち社外役員)	16(5)	253(27)

(注)
1. 2017年度末現在の取締役は8名(うち社外取締役は2名)、監査役は5名(うち社外監査役は3名)です。
2. 左記の支給人数には、2017年6月27日開催の第14回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役3名を含んでいます。
3. 取締役および監査役の報酬額は、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3億6,000万円以内(うち社外取締役分は年額3,000万円以内、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9,600万円以内」と決議いただいています。
4. 各取締役の報酬額は、役位、業務執行状況およ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、取締役会の諮問機関である独立社外取締役を主要な構成員とする指名・報酬委員会の答申および取締役会決議を経た上で決定することとしています。また、各監査役の報酬は、監査役会の協議により決定することとしています。

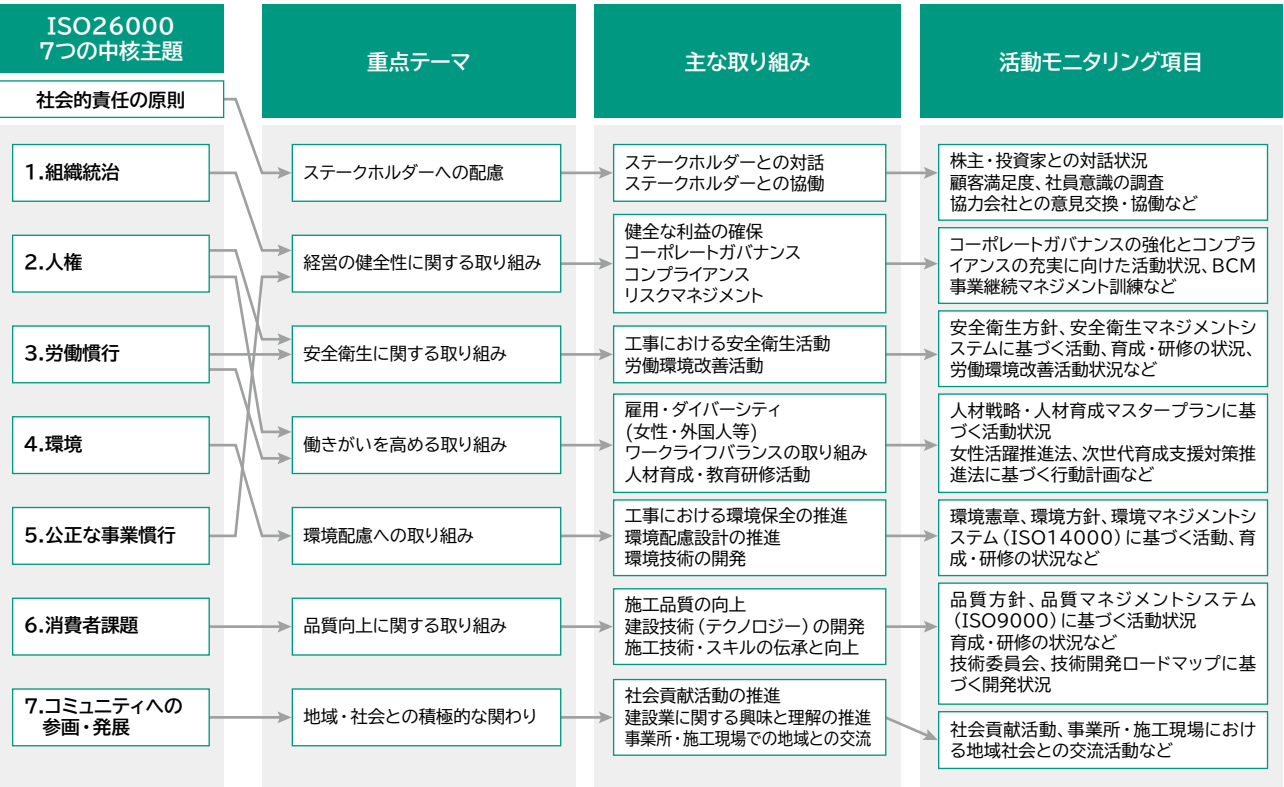
社外役員の選任理由／取締役会への出席回数

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います。	14回／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います。	15回／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います。	2018年6月就任	
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います。	15回／15回	5回／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います。	15回／15回	5回／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います。	2018年6月就任	

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>

CSR活動の重点テーマと主な取り組み



品質向上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工事品質の維持・向上に努めています。

安全衛生に関する基本的な考え方

東急建設では、「安全衛生への取り組み」をCSR重点テーマのひとつに据え、「安全衛生方針」を掲げると共に、これに基づく「安全衛生マネジメントシステム」の運用によって安全衛生向上に努めています。経営層による巡視、本社部門による支援、建設業の重要なパートナーである施工協力会社との連携など、作業所だけでなく全社一体となった取り組みを推進しています。また作業所では、当日の作業や危険箇所の事前確認に加え、徹底すべき事項をまとめた「安全十則」を日々の作業打合せで唱和するなど、慣れにより低下しがちな危険感受性(危ないことを当たり前に危ないと感じる安全に対する意識)を高める活動を日々継続的に実施しています。

働きがいを高める基本的な考え方

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「共有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高め、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。

環境への配慮

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。東急建設では、1997年、「環境憲章」を制定し、どのように環境問題に取り組んでいくかの基本姿勢を示しました。当社の事業に直接関わる活動のみならず、さまざまな機会を通じた環境保全活動の着実な実践こそが、当社における「環境配慮経営」と考えています。

CSR活動トピックス

環境

最先端のリニューアルZEB完成
再生可能エネルギーと水素を利用し
省エネビルの実用化を目指す

当社が提案する『ネット・ゼロ・エネルギー・ビル』のモデルとして、2016年から取り組んできた技術研究所オフィス棟のZEB改修が完了しました。太陽光、地中熱、排熱等のCO₂フリーな再生可能エネルギーの他、オフィスビルでは国内初となる水素製造・貯蔵・発電システムを導入。外部熱負荷低減、省エネ機器などと併せリニューアルによるZEB化を実現。今後の建物のZEB化改修提案に活用していきます。



神奈川県相模原市、築25年のビルをZEB改修

環境

気象庁のオープンデータを活用
都市型水害から現場を守る
都市河川監視システム

ゲリラ豪雨などの都市型水害に対応すべく、気象庁のデータを活用した『都市河川監視システム』を中央大学と共同開発し、2017年度より実証試験を開始しました。本システムでは、予測した河川水位が管理値を超過した場合、工事関係者へのアラートメールや現場に設置した回転灯で周知することで、迅速な緊急時体制をとることができます。当社では、年々増加する豪雨に対応した防災・減災技術として活用し、豪雨災害にも強い現場管理を目指します。



人材・社会貢献

女子小・中学生を対象に
建設業の魅力を知ってもらうため
女性が活躍する現場の見学会を開催

（一社）日本建設業連合会主催の「けんせつ小町活躍現場見学会2017」が、渋谷駅南街区作業所で行われました。本イベントの目的は、女性技術員が工事現場で活き活きと働いている姿を見学し、左官やタイル張りなどの「お仕事体験」を通して、将来の担い手として建設業に興味をもってもらうことです。2017年は全国15カ所の現場で開催されました。当社では、女性活躍推進、社会貢献としても有意義なイベントとして積極的に取り組んでいます。



人材・社会貢献

働くことの楽しさ、厳しさを
親子揃って学んでもらう
「とうきゅうキッズプログラム」開催

恒例の「とうきゅうキッズプログラム」が、技術研究所において開催されました。これは、東急グループが、生活に密着した幅広い分野で事業展開している各社に親しみを持ってもらうため、親子で施設見学や職業体験にチャレンジする体験型イベントです。技術研究所で8年連続8回目の開催となった2017年は、抽選で選ばれた小学4年～6年生、9組18名を迎え、建築・土木にまつわるさまざまな体験プログラムを楽しんでいただきました。



人材・働きがい

当社若手プロジェクト企画第2弾
建設業の魅力を発信する
「カラクリ装置」を製作・展示

当社では、建設業界の課題である将来の担い手確保への取り組みとして、20～30代の社員による「部門交流若手社員特命プロジェクト」を推進しています。若手の自由な発想を活かし、社内外のコミュニケーション活性化を目的に毎年複数のチームが活動中です。今回は、建設業が担うものづくりの一端とその魅力を感じてもらおうべく、当社「渋谷区役所建替プロジェクト(仮称)」の仮囲いに「カラクリ装置」を製作、期間限定で展示しています。



人材・働きがい

作業所を含めた「働き方改革」の一環、
柔軟な働き方を促進する人事制度で
業務効率向上・総労働時間削減を目指す

当社では、従業員の能力や働きがいの向上と生産性の向上を両立させる「働き方改革」の一環として、今年度より作業所も含め全社において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を導入しました。フレックスタイム制では、作業所での役割分担等を工夫し、フレックスタイムを利用して、チームとしての業務効率向上と総労働時間の削減を目指します。テレワーク勤務では、作業所や各部署において交代でテレワークデーを設定することで通勤負荷を軽減するとともに、自分自身や家族との時間を確保し、心身ともにゆとりある生活につなげます。また、勤務間インターバルでは、自宅での一定の休息を確保できるよう、通勤時間を考慮し原則11時間のインターバルを設定、従業員の健康確保を図ります。



10年間主要連結財務・非財務データ

(百万円)											
会計年度	2009年3月期	2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期		2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期
経営成績											
受注高	281,272	218,361	205,726	212,410		210,933	290,647	341,992	303,758	293,539	299,436
売上高	259,507	236,655	244,974	227,843		228,570	226,164	262,815	296,393	243,618	320,711
営業利益	4,901	5,282	7,584	1,572		1,154	2,630	6,009	18,178	17,211	21,416
経常利益	4,607	4,912	7,811	1,884		2,301	3,559	8,024	19,768	18,839	22,128
親会社株主に帰属する当期純利益又は純損失（△）	△ 4,121	1,901	4,087	1,799		△ 566	2,685	5,805	13,340	13,691	16,118
財政状態											
総資産	169,761	162,893	146,781	154,442		154,195	169,685	192,226	214,526	204,813	252,682
純資産	24,557	27,936	30,287	31,390		32,487	35,258	44,861	54,238	66,380	79,175
キャッシュ・フロー											
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 29,893	28,301	20,540	△ 11,486		14,264	△ 9,302	2,111	39,003	△ 23,545	16,226
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 416	△ 2,395	481	20		△ 619	△ 2,072	△ 1,525	△ 334	△ 1,717	△ 3,383
財務活動によるキャッシュ・フロー	31,905	△ 25,107	△ 9,813	4,704		△ 8,569	6,476	△ 675	△ 6,035	△ 2,788	△ 6,457
現金および現金同等物の期末残高	12,805	13,526	24,663	17,881		23,097	18,215	18,318	50,674	22,582	28,865
1株当たり情報											
当期純利益又は純損失（△）（円）	△ 38.60	17.81	38.29	16.86		△ 5.31	25.16	54.40	125.00	128.30	151.05
純資産（円）	229.77	261.35	283.29	293.46		303.61	329.35	418.59	506.04	619.91	739.87
配当金（円）	0.00	6.00	10.00	3.00		0.00	5.00	13.00	25.00	26.00	31.00
配当性向（％）	－	33.7	26.1	17.8		－	19.9	23.9	20.0	20.3	20.5
財務指標											
自己資本比率（％）	14.4	17.1	20.6	20.3		21.0	20.7	23.2	25.2	32.3	31.2
ROE（％）	△ 14.8	7.3	14.1	5.8		△ 1.8	7.9	14.5	27.0	22.8	22.2
PER（倍）	－	15.8	6.5	12.6		－	17.4	12.5	7.4	6.8	7.6
非財務指標（単体）											
期末在籍従業員数（人）	2,434	2,453	2,460	2,446		2,403	2,313	2,340	2,412	2,464	2,537
男女別内訳（男／女・人）	2,317 / 117	2,304 / 149	2,302 / 158	2,285 / 161		2,231 / 172	2,148 / 165	2,161 / 179	2,219 / 193	2,249 / 215	2,303 / 234
障害者雇用率（％）	1.73	1.79	1.94	1.81		2.16	2.07	1.84	2.22	2.26	2.30
CO ₂ 排出量（t-CO ₂ ）	オフィス	1,383	1,270	1,387	1,060	1,370	1,607	1,841	1,913	1,820	1,754
	作業所	49,852	38,496	40,008	37,260	51,069	44,397	59,394	66,112	67,333	51,602
建設副産物発生量（t）	402,477	307,549	350,320	361,347		451,353	490,293	403,918	473,004	395,309	410,245
リサイクル率（％）	92.1	93.5	94.4	93.3		94.7	96.8	96.1	95.9	98.4	99.4
安全成績 度数率	1.09	0.65	0.53	1.07		1.02	1.04	0.84	0.73	0.70	0.79

財務概況

経営成績等の概況

経営成績の概況

2018年3月期におけるわが国の経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善に伴い、設備投資や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年の東京五輪・パラリンピックに関連する旺盛な建設需要をはじめとして、公共投資および民間建設投資が堅調に推移したことに加え、建設コストも安定した状況が続いたことから、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いて当社グループは、「中期経営計画（2015-2017年度）」の基本方針に則り、「現場力の強化による安全・品質・工程・利益の追求」、「選別受注の実践による現在・将来の利益へのこだわり」および「収益多様化に向けた取り組みの加速」を着実に実行し、企業価値の向上に努めてまいりました。

この結果、2018年3月期の経営成績は、完成工事高の増加により売上高は320,711百万円（前期比31.6％増）となりました。損益面では、営業利益は21,416百万円（前期比24.4％増）となりました。また、経常利益は持分法による投資利益654百万円を計上したことなどにより22,128百万円（前期比17.5％増）となりました。これに、貸倒引当金戻入額154百万円、子会社清算益111百万円等を特別利益に、固定資産圧縮損71百万円、減損損失40百万円を特別損失に計上し、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16,118百万円（前期比17.7％増）となりました。

■ 通期実績（連結）

科 目	2017年 3月期	2018年3月期			対前年増減	増減率
		東急建設	子会社	連 結		
売上高	243,618	312,487	9,891	320,711	77,092	31.6%
売上総利益	30,344	35,301	657	35,720	5,375	17.7%
販売費および一般管理費	13,133	13,851	443	14,303	1,170	8.9%
営業利益	17,211	21,450	214	21,416	4,204	24.4%
経常利益	18,839	21,514	222	22,128	3,288	17.5%
親会社株主に帰属する当期純利益	13,691	－	－	16,118	2,426	17.7%

■ 通期実績（個別）

科 目	2017年 3月期	2018年3月期		対前年増減	増減率
		決算	比率		
完成工事高	230,736	310,761	(100)	80,025	34.7%
土木	69,845	73,863	23.8%	4,018	5.8%
建築	160,890	236,898	76.2%	76,007	47.2%
完成工事総利益	28,183	34,767	11.2%	6,583	23.4%
土木	6,917	7,198	9.7%	280	4.1%
建築	21,266	27,568	11.6%	6,302	29.6%
不動産事業等売上高	5,569	1,725	(100)	△ 3,844	△ 69.0%
不動産事業等総利益	1,638	534	31.0%	△ 1,103	△ 67.4%
売上高	236,305	312,487	100 %	76,181	32.2%
売上総利益	29,821	35,301	11.3%	5,480	18.4%
販売費および一般管理費	12,707	13,851	4.4%	1,144	9.0%
営業利益	17,114	21,450	6.9%	4,335	25.3%
経常利益	17,619	21,514	6.9%	3,895	22.1%
当期純利益	12,655	15,555	5.0%	2,900	22.9%

セグメント業績

建設事業（土木）

完成工事高については、国内官公庁工事が減少したものの、海外工事および国内民間工事の増加により、74,089百万円（前期比5.6％増）となりました。セグメント利益については、5,214百万円（前期比10.3％増）となりました。

建設事業（建築）

完成工事高については、国内官公庁工事および海外工事が減少したものの、国内民間工事の増加により、244,618百万円（前期比46.0％増）となりました。セグメント利益については、22,130百万円（前期比33.1％増）となりました。

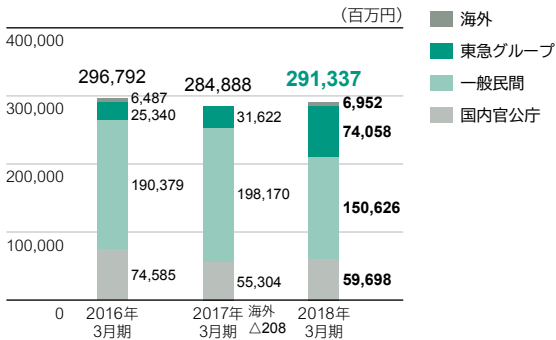
不動産事業等

不動産事業等売上高については、2,003百万円（前期比65.9％減）となりました。セグメント利益については、245百万円（前期比82.3％減）となりました。

参考データ（東急建設の個別実績）

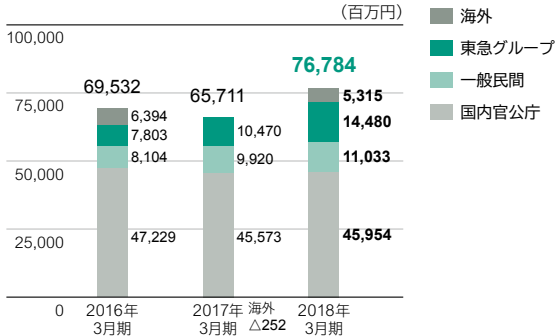
■ 個別受注高（全社）

		（百万円）		
		2018年 3月期	対前年増減	増減率
全 社	国内官公庁	59,698	4,394	7.9%
	国内民間	224,685	△ 5,106	△ 2.2%
	内、一般民間	150,626	△ 47,453	△ 24.0%
	内、東急グループ	74,058	42,436	134.2%
	海外	6,952	7,161	—
		291,337	6,448	2.3%



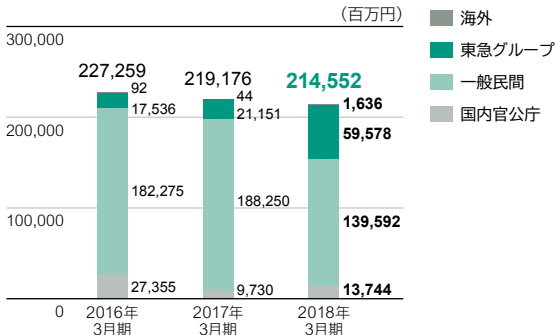
■ 個別受注高（土木）

		（百万円）		
		2018年 3月期	対前年増減	増減率
土 木	国内官公庁	45,954	380	0.8%
	国内民間	25,514	5,123	25.1%
	内、一般民間	11,033	1,113	11.2%
	内、東急グループ	14,480	4,009	38.3%
	海外	5,315	5,568	—
		76,784	11,072	16.9%



■ 個別受注高（建築）

		（百万円）		
		2018年 3月期	対前年増減	増減率
建 築	国内官公庁	13,744	4,013	41.2%
	国内民間	199,171	△ 10,230	△ 4.9%
	内、一般民間	139,592	△ 48,657	△ 25.8%
	内、東急グループ	59,578	38,427	181.7%
	海外	1,636	1,592	—
		214,552	△ 4,623	△ 2.1%



財政状態の概況

資産の部

未成工事支出金が3,210百万円減少した一方、受取手形・完成工事未収入金等が33,655百万円、現金預金が6,283百万円増加したことなどにより、資産合計は2017年3月期末と比較して47,868百万円増加（前期比23.4％増）し、252,682百万円となりました。

負債の部

未成工事受入金が5,639百万円、短期借入金および長期借入金が合わせて3,082百万円それぞれ減少した一方、支払手形・工事未払金等、電子記録債務等仕入債務が41,894百万円、未払法人税等が3,458百万円増加したことなどにより、負債合計は

2017年3月期末と比較して35,073百万円増加（前期比25.3％増）し、173,506百万円となりました。

純資産の部

配当を3,308百万円実施したものの、親会社株主に帰属する当期純利益を16,118百万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12,806百万円増加した。また、その他の包括利益累計額は8百万円減少しました。

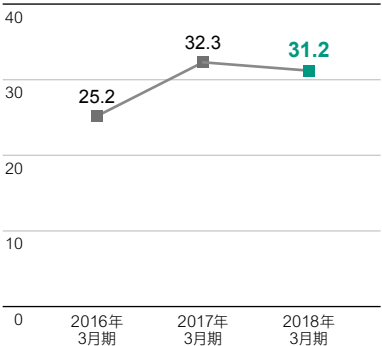
この結果、純資産合計は2017年3月期末と比較して12,795百万円増加（前期比19.3％増）し、79,175百万円となりました。

■連結財政状態

科 目	2016年 3月期	2017年 3月期	2018年 3月期	対前年 増減
資産合計	214,526	204,813	252,682	47,868
負債合計	160,288	138,433	173,506	35,073
有利子負債	4,886	4,804	1,721	△ 3,082
（短期借入金）	81	3,082	83	△ 2,999
（長期借入金）	4,804	1,721	1,638	△ 83
純資産	54,238	66,380	79,175	12,795
自己資本比率	25.2%	32.3%	31.2%	△ 1.1P

(百万円)

■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

売上債権の増加や未成工事受入金の減少等があったものの、仕入債務の増加や税金等調整前当期純利益を22,353百万円計上したことなどにより、16,226百万円の資金増加（2017年3月期は23,545百万円の資金減少）となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

子会社の清算による収入等があったものの、有形および無形固定資産の取得による支出等により、3,383百万円の資金減少（2017年3月期は1,717百万円の資金減少）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入金の返済による支出や配当金の支払額等により、6,457百万円の資金減少（2017年3月期は2,788百万円の資金減少）となりました。

この結果、2018年3月期末の現金および現金同等物の残高は、2017年3月期末から6,283百万円増加（前期比27.8％増）し、28,865百万円（2017年3月期末は22,582百万円）となりました。

■連結キャッシュ・フロー実績

科 目	2016年 3月期	2017年 3月期	2018年 3月期
営業活動によるキャッシュ・フロー	39,003	△ 23,545	16,226
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 334	△ 1,717	△ 3,383
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,035	△ 2,788	△ 6,457
現金および現金同等物に係る換算差額	△ 277	△ 40	△ 102
現金および現金同等物の増減額	32,356	△ 28,091	6,283
現金および現金同等物の期末残高	50,674	22,582	28,865

(百万円)

今後の見通し

※決算短信（2018年5月10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、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。

建設業界におきましては、引き続き市場環境は好調に推移すると予想されます。一方で、東京五輪・パラリンピック後には、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就業者の大量退職による労務不足をはじめ、さまざまな課題が顕在化してくることが予測されています。

当社グループは、こうした環境変化に負けない企業体質を構築するため、2026年を到達時期として、ありがたい姿「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」を策定するとともに、そのありがたい姿に向けた最初のステップとして、「中期経営計画2018-2020『Shinka2020』」を策定いたしました。

今後、ありがたい姿の実現に向け、全社一丸となって中期経営計画を推進していきます。

その初年度となる2019年3月期の業績予想につきましては、次のとおりです。

連結損益

売上高：3,360億円

親会社株主に帰属する当期純利益：138億円

個別損益

売上高：3,170億円

売上総利益：324億円

当期純利益：123億円

配当予想

26円（連結配当性向20.1％） 中間10円 期末16円

■個別売上高の内訳

		()は増減率
完成工事高	3,156億円	(1.6%)
内、土木	796億円	(7.8%)
内、建築	2,360億円	(△ 0.4%)
不動産事業等売上高	14億円	(△ 18.9%)
合計	3,170億円	(1.4%)

■個別売上総利益の内訳

		()は増減率
完成工事総利益	319億円	(△ 8.2%)
内、土木	66億円	(△ 8.3%)
内、建築	253億円	(△ 8.2%)
不動産事業等総利益	5億円	(△ 6.5%)
合計	324億円	(△ 8.2%)

■配当実績・配当予想

2016年3月期 実績	25円（連結配当性向 20.0％）
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 予想	26円（連結配当性向 20.1％）

会社概要／株式情報

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 今村 俊夫
従業員数	2,537名
建設業許可	国土交通大臣許可 (特-29) 第20220号
宅地建物取引業免許	国土交通大臣 (3) 第6474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
事業所	本社／支店13カ所／営業所12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
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） 株式会社リッチフィールド美浦（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）

投資家の皆様と多彩な対話の機会を持っています。

当社では、アナリストやファンドマネージャーなどの機関投資家を対象に、毎年5月と11月に決算説明会を開催しており、各回とも約50名の機関投資家が出席されています。また、12月には「機関投資家向け現場見学会」を渋谷駅周辺の再開発現場で開催しました。現場見学会では活発な質疑応答が行われ、渋谷再開発工事への関心の高さがうかがわれました。その他にも、機関投資家との個別面談を実施しています。

当社は、2015年11月に公表したコーポレートガバナンス基本方針の中で、「投資家と建設的な対話を行う」と宣言しています。今後も対話の機会を“企業価値の向上”に活かすために積極的な活動を行っていきます。



2018年3月期 決算説明会（2018年5月25日開催）

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 53,703株を含む）
株主数	34,053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
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	6,460	6.05
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	4,673	4.38
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
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 三菱東京UFJ銀行	2,550	2.39
株式会社 きんでん	1,924	1.80
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（退職給付信託口・東京急行電鉄株式会社口）	1,760	1.65

（注）1. 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）の所有株式数3,520千株および日本マスタートラスト信託銀行株式会社（退職給付信託口・東京急行電鉄株式会社口）の所有株式数1,760千株を含め、当社株式7,500千株を退職給付信託に拠出しており、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。

2. 株式会社三菱東京UFJ銀行は、2018年4月1日付で商号を株式会社三菱UFJ銀行に変更している。

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: csr@tokyu-cnst.co.jp
www.tokyu-cnst.co.jp



P12J0033401A

- 本報告書は、用紙にFSC認証林および管理された森林から製品化されたFSCミックス認証紙を用い、インキにはリサイクルした植物油を材料としたベジタブルインキを使用しています。
- 本報告書を印刷する工程で使われた印刷版のアルミをクローズドリサイクルすることで、CO₂排出量を154kg削減しました。