

# 個人投資家向け会社説明会

矢作建設工業株式会社 証券コード1870（東証プライム・名証プレミア）

2023年12月16日

<b>I</b>	<b>会社概要</b>	<b>P. 3</b>
<b>II</b>	<b>2024年3月期第2四半期決算</b>	<b>P. 16</b>
<b>III</b>	<b>2024年3月期通期業績予想</b>	<b>P. 26</b>
<b>IV</b>	<b>中期経営計画</b>	<b>P. 30</b>



I

# 会社概要

会 社 名	矢作建設工業株式会社 (英文名 YAHAGI CONSTRUCTION CO.,LTD.)												
本 社	愛知県名古屋市東区葵3-19-7												
代 表 者	代表取締役社長 高柳 充広												
設 立	1949年5月14日												
資 本 金	68億8百万円												
市 場	東証プライム、名証プレミア												
事 業 内 容	総合建設業〔建築事業、土木事業、不動産事業〕												
従 業 員 数	1,288名〔連結〕												
支 店	東京、大阪、東北(仙台)、広島、九州(福岡)												
グ ル ー プ 会 社	矢作地所株式会社 株式会社テクノサポート 北和建設株式会社	矢作ビル&ライフ株式会社 ヤハギ道路株式会社	ヤハギ緑化株式会社 南信高森開発株式会社										
主 要 株 主	<table border="0"> <tr> <td>1. 名古屋鉄道株式会社</td> <td>19.1%</td> </tr> <tr> <td>2. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)</td> <td>7.6%</td> </tr> <tr> <td>3. 矢作建設取引先持株会</td> <td>6.5%</td> </tr> <tr> <td>4. 株式会社りそな銀行</td> <td>4.7%</td> </tr> <tr> <td>5. 株式会社三菱UFJ銀行</td> <td>4.7%</td> </tr> </table>			1. 名古屋鉄道株式会社	19.1%	2. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	7.6%	3. 矢作建設取引先持株会	6.5%	4. 株式会社りそな銀行	4.7%	5. 株式会社三菱UFJ銀行	4.7%
1. 名古屋鉄道株式会社	19.1%												
2. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	7.6%												
3. 矢作建設取引先持株会	6.5%												
4. 株式会社りそな銀行	4.7%												
5. 株式会社三菱UFJ銀行	4.7%												

(2023.3.31現在)

1949年、愛知県西加茂郡拳母町（現 豊田市竹生町）にて会社設立

創業者 山田勝男 の「志」を具現化した社名

# 矢作建設工業



郷里を流れ太平洋へ  
繋がる「矢作」川から  
日本全国へ飛躍する  
想いを込めた



機械化による  
近代的な建設を目指す  
「建設工業」

## 矢作建設工業の特徴を表す3つのキーワード



### 設計施工

東海圏で最大規模の設計部門を有し、企画・設計段階から顧客の課題解決に資する提案を行う設計施工一貫体制を確立

### 不動産事業

建設事業のみならず、行政や地域社会と連携して行う産業用地の開発や自社ブランドマンションの分譲などの不動産事業を展開

### 東海圏

1949年、現在の豊田市で設立して以来、東海圏を中心に事業を展開し、東海圏を代表する総合建設会社

設計施工や不動産事業に強みを持つ、  
東海圏を地盤としたエンジニアリング志向の中堅ゼネコン

## 建設の工業化

### 創業～1970年

- モータースクレーパーなど大型重機を積極的に導入し、機械化・工業化に邁進

## 経営の多角化・拡大

### 1971年～1990年

- 分譲マンション事業、緑化事業に進出するなど事業の多角化を推進

## 経営資源の選択と集中

### 1991年～2012年

- バブル崩壊を機に、公共事業依存からの脱却やピタコラム工法を中心とした耐震補強事業への注力など、経営資源の選択と集中を進める

## 再成長、更なる飛躍

### 2013年～

- 大型案件への取組み強化、不動産開発の強化など、リニア経済圏での事業拡大を図る



1949 1950  
名古屋鉄道より  
軌道敷内工事初受注



愛知県西加茂郡拳母町  
(現 豊田市竹生町)に会社設立

モータースクレーパー  
2台導入



1960 1967 1971 1972

1971 1972  
ヤハギ緑化 (株) 設立

分譲マンション事業に進出



パビリオンシリーズ

名鉄建設 (株) と合併



矢作地所 (株)、国際開発ビルディング (株)  
(現 矢作ビル&ライフ (株)) 設立

1982

名古屋証券取引所  
市場第2部 上場

矢作地所のバンベール  
シリーズ開始



1989 1991

名古屋証券取引所  
市場第1部 昇格

パンウォール工法開発



1993 1995 1996

東京証券取引所  
市場第1部 上場

ピタコラム工法開発



2000 2001

ヤハギ道路 (株) 設立

(株) テクノサポート 設立

地震工学技術研究所  
(現 エンジニアリングセンター) 設立



2006 2014

北和建設 (株) を  
子会社化

鉄道技術研修センター設立



2023



## 創業～1970年

- モータースクレーパーなど大型重機を積極的に導入し、機械化・工業化に邁進

## 1971年～1990年

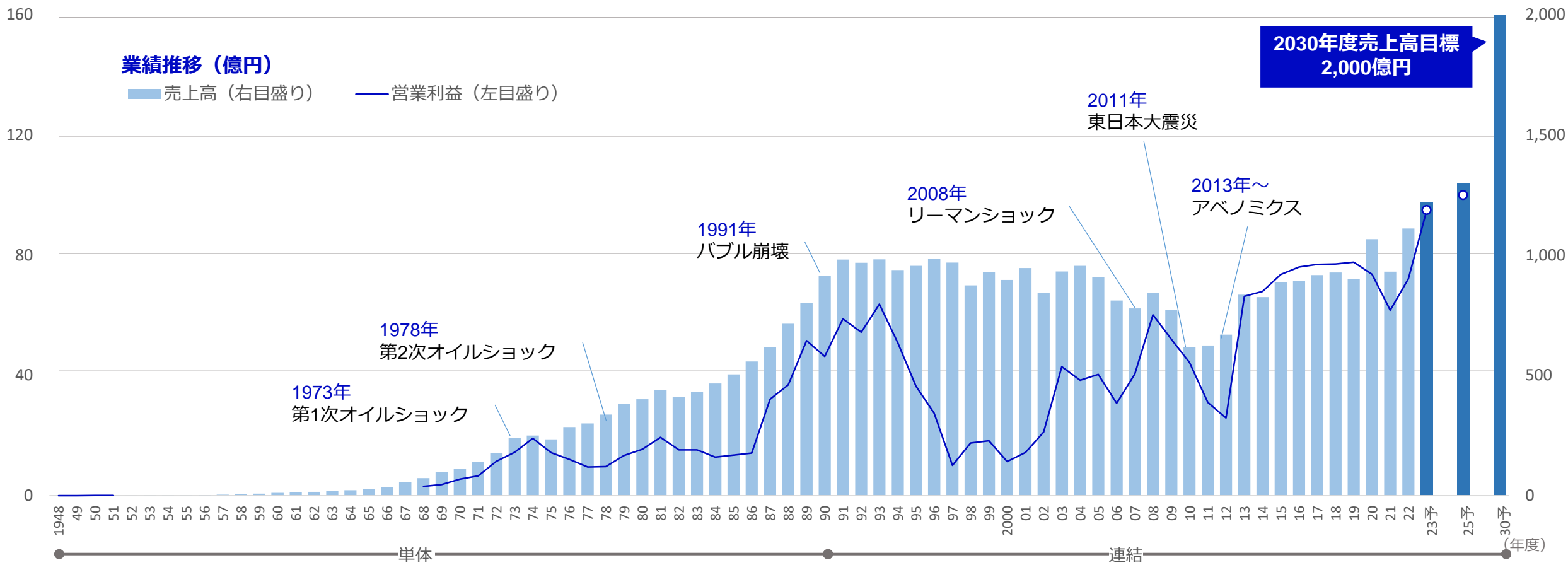
- 分譲マンション事業、緑化事業に進出するなど事業の多角化を推進

## 1991年～2012年

- バブル崩壊を機に、公共事業依存からの脱却やピタコラム工法を中心とした耐震補強事業への注力など、経営資源の選択と集中を進める

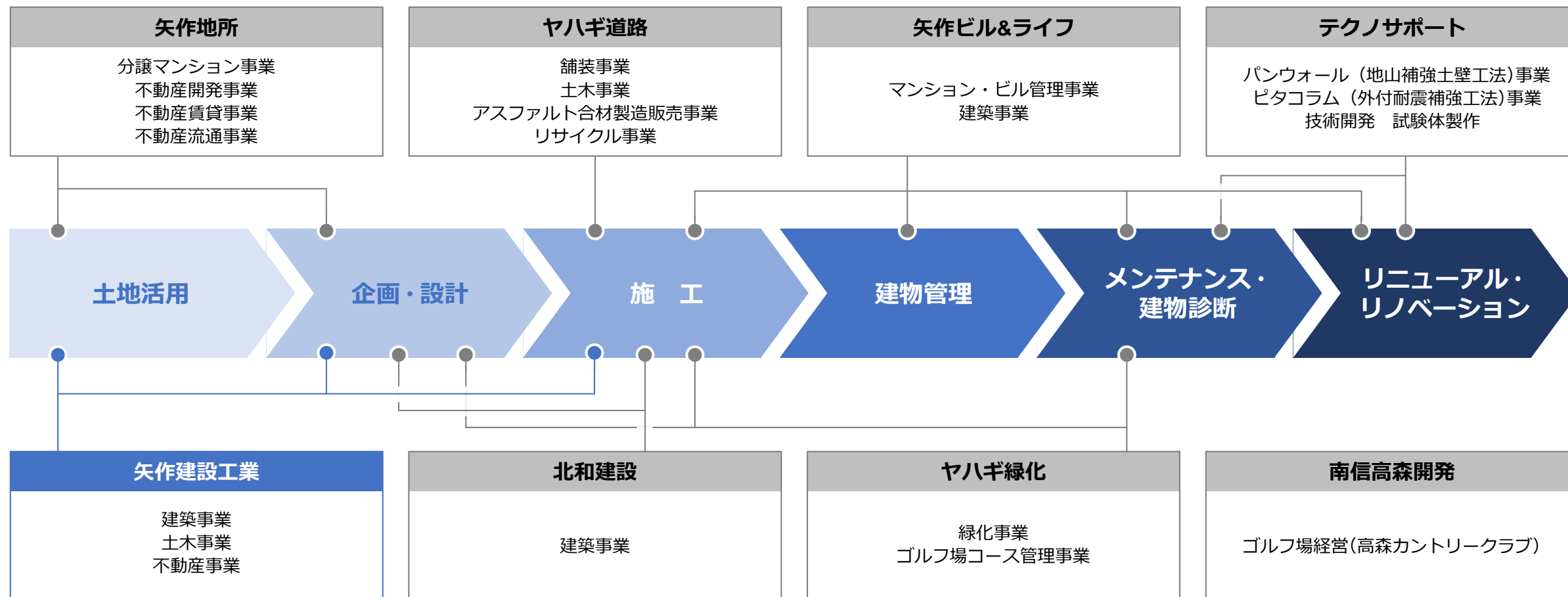
## 2013年～

- 大型案件への取組み強化、不動産開発の強化など、リーア経済圏での事業拡大を図る





建物のライフサイクルのあらゆる場面でお客様のご要望にお応えする建設エンジニアリング企業  
 単なる建物づくりにとどまらず、各分野に精通したグループ企業の専門的なノウハウと、あらゆる分野に特化した独自の技術を統合することで、矢作建設グループにしか実現できない新たな価値を提供



## 企業理念

---

# 「誠実・進取・創造」

誠実進取で自ら創造し、常に社会の要請にこたえる事業を行う

## 経営理念

---

建設エンジニアリングによる価値創造を通して、  
従業員の自己実現と企業の持続的成長を目指す

## 矢作建設工業の3つの事業の柱

### 建築事業

大手デベロッパーからの特命設計施工による分譲マンションや100億円超の大型物流施設、商業施設、オフィス、駅舎など様々な施工実績を有す

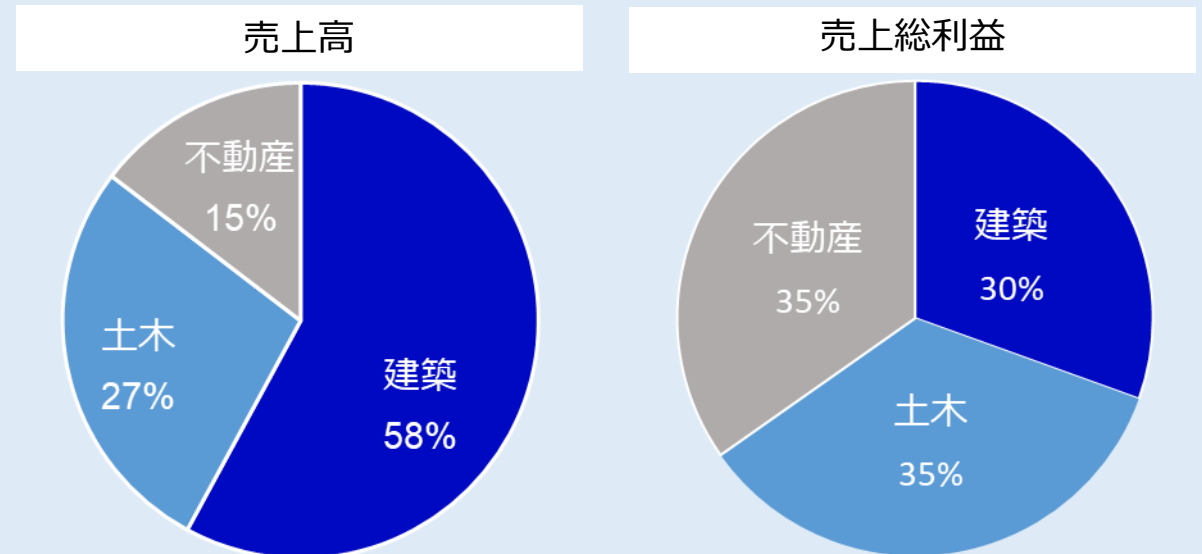
### 土木事業

道路築造などの官庁工事や、開発許認可の取得を含めた宅地造成や再生可能エネルギー関連工事に加え、名古屋鉄道の高架化や軌道保守などの鉄道関連工事も手掛ける

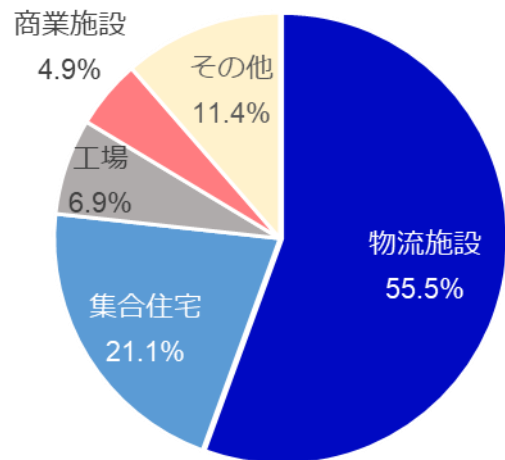
### 不動産事業

進出企業や行政のニーズに柔軟に対応する産業用地開発に加え、オリジナルブランド（バンベール）の分譲マンション事業、不動産賃貸や仲介など、不動産に関する様々な事業を展開

23.3期セグメント別構成



## 用途別売上構成(2023年3月期)



## 主な発注者

野村不動産  
三菱地所  
大京  
積水ハウス

大和ハウス工業  
日本GLP  
イケア・ジャパン  
名古屋鉄道

## プラウドタワー春日井 (愛知県春日井市)



新たな賑わいを創出する駅前再開発事業

## GLP八尾 I (大阪府八尾市)



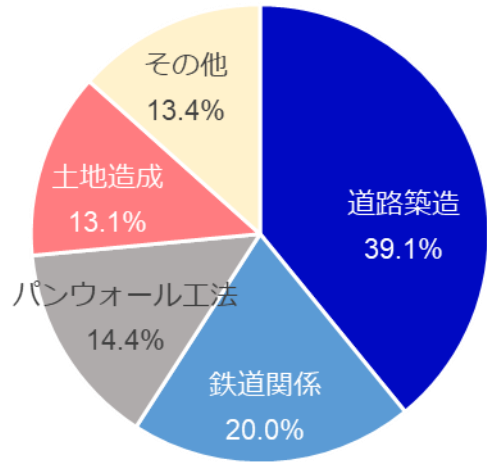
雇用の創出など地域経済の活性化に貢献

## IKEA長久手 (愛知県長久手市)



世界的な家具/インテリア販売店の  
東海地方初出店に貢献

用途別売上構成(2023年3月期)



## 主な発注者

国土交通省	トヨタホーム
NEXCO中日本	日揮
愛知県	東洋エンジニアリング
名古屋鉄道	

新東名高速道路御殿場インターチェンジ工事 (静岡県)



東名高速道路のダブルネットワーク化など、  
強固な社会資本整備に寄与

FBIT美咲発電所 (岡山県久米郡美咲町)



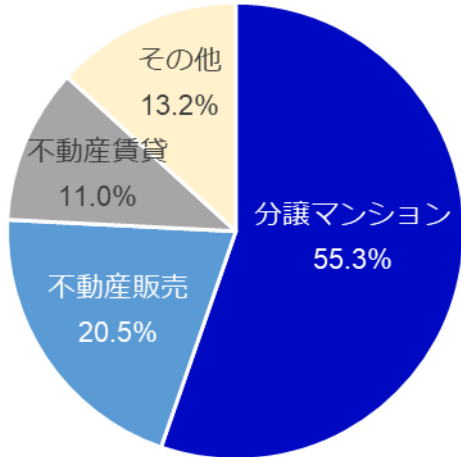
カーボンニュートラルに貢献する  
大型太陽光発電施設

名古屋鉄道犬山線布袋駅本線軌道 (愛知県江南市)



鉄道の安全・安定輸送に貢献

用途別売上構成(2023年3月期)



進出企業・行政・地域社会と  
連携して実現する不動産開発

バンベール岐阜ザ・タワー



商品企画から販売・管理まで自社グループ  
で完結する分譲マンション事業

MultinaBox(マルチナボックス) (名古屋市中区大須)



街の活性化に寄与する商業施設の開発・運営

売上高 (23.3期)

**1,111億円**

\* 過去最高

営業利益 (23.3期)

**72億円**

営業利益率 (23.3期)

**6.5%**

\* 建設業平均 : 4.1%

配当性向 (23.3期)

**41.0%**

**YAHAGI  
ENGINEERING**

予想配当利回り

**4.67%**

\* 2024.3期年間配当予想60円  
及び11月30日終値1,286円より算出

パンウォール工法累計施工面積 (23.4末)

**363,000m<sup>2</sup>**

\* 東京ドーム7.8個分 (建築面積)

設計施工比率 (23.3期)

**88.3%**

建築工事受注高 (解体・補修を除く) に占める割合

技術者人数 (23.6末)

**一級建築士 143名**

**一級建築施工管理技士 303名**

**一級土木施工管理技士 318名**

Ⅱ

# 2024年3月期第2四半期決算



## ■ 売上高

売上高は521億円と前期比106億円の増収となり第2四半期として過去最高を更新

## ■ 利益

売上総利益は増益となったものの、従業員の給与賞与アップなどによる人件費の増加、営業活動の活発化による経費の増加などにより販売費及び一般管理費が増加したことで、営業利益以下の各利益段階では減益

### 売上高 (百万円)

前期比**106億円増 (25.7%増)**

過去最高

52,158

46,852

41,495

2021.9

2022.9

2023.9

### 営業利益 (百万円)

前期比**2億円減 (14.4%減)**

○ 営業利益率

4.7%

4.2%

2.9%

2,184

1,738

1,487

2021.9

2022.9

2023.9

### 親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)

前期比**1億円減 (15.6%減)**

○ 四半期純利益率

3.4%

2.9%

2.0%

1,577

1,206

1,017

2021.9

2022.9

2023.9

# 2024年3月期第2四半期決算概要

(単位：百万円)

	2021.9 実績	2022.9 実績	2023.9 実績	前期比 増減額	増減率
<b>売上高</b>	46,852	41,495	<b>52,158</b>	10,662	25.7%
完成工事高	42,614	35,715	45,728	10,012	28.0%
不動産事業等売上高	4,237	5,779	6,429	649	11.2%
<b>売上総利益</b>	6,013	5,995	<b>6,377</b>	381	6.4%
(売上総利益率)	12.8%	14.4%	12.2%		▲2.2pt
完成工事総利益	4,603	4,003	4,558	555	13.9%
不動産事業等総利益	1,410	1,992	1,819	▲173	▲8.7%
販売費及び一般管理費	3,829	4,257	<b>4,889</b>	632	14.8%
<b>営業利益</b>	2,184	1,738	<b>1,487</b>	▲250	▲14.4%
(営業利益率)	4.7%	4.2%	2.9%		▲1.3pt
<b>経常利益</b>	2,211	1,775	<b>1,564</b>	▲210	▲11.9%
(経常利益率)	4.7%	4.3%	3.0%		▲1.3pt
<b>親会社株主に帰属する 四半期純利益</b>	1,577	1,206	<b>1,017</b>	▲188	▲15.6%
(四半期純利益率)	3.4%	2.9%	2.0%		▲0.9pt

# 売上高・営業利益増減要因（対2023年3月期第2四半期実績）

## ■ 売上高・・・前期比106億円の増収となり第2四半期として過去最高を更新

建設事業：前期までに受注した大型建築工事を中心に施工が進捗したことにより、前期比100億円の増収

不動産事業：分譲マンション事業が増収となったことにより、前期比6億円の増収

## ■ 利益・・・営業利益は前期比2億円の減益

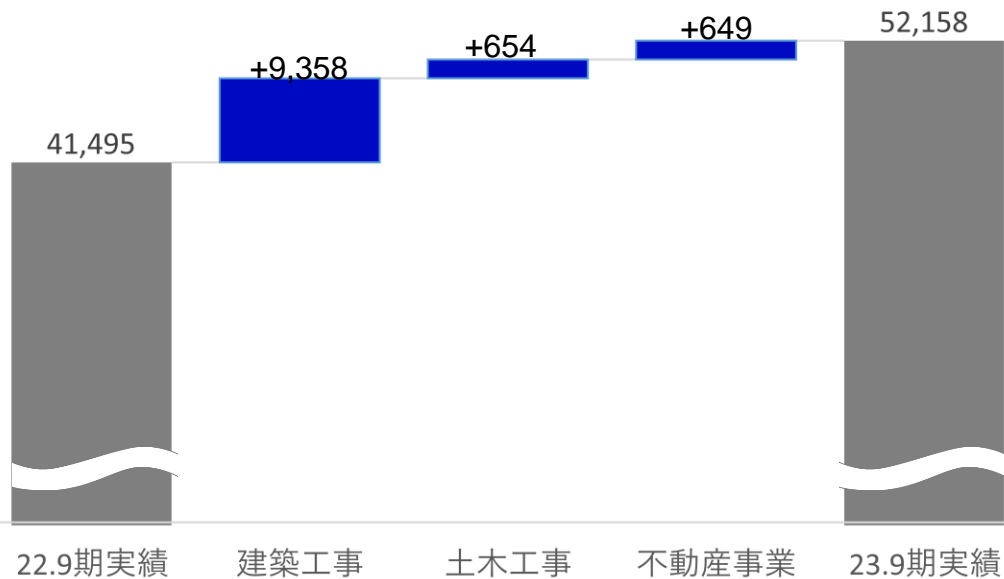
建設事業：大型土木工事において完成時の大幅な変更増額が認められたことによる採算改善効果が大きく、前期比5億円の増益

不動産事業：分譲マンション事業の増収効果があったものの、当決算期間において、前期のような自社開発の産業用地販売がなかったことで前期比1億円の減益

販管費：従業員の給与賞与アップなどによる人件費の増加、営業活動の活発化による経費の増加などにより、前期比6億円の増加

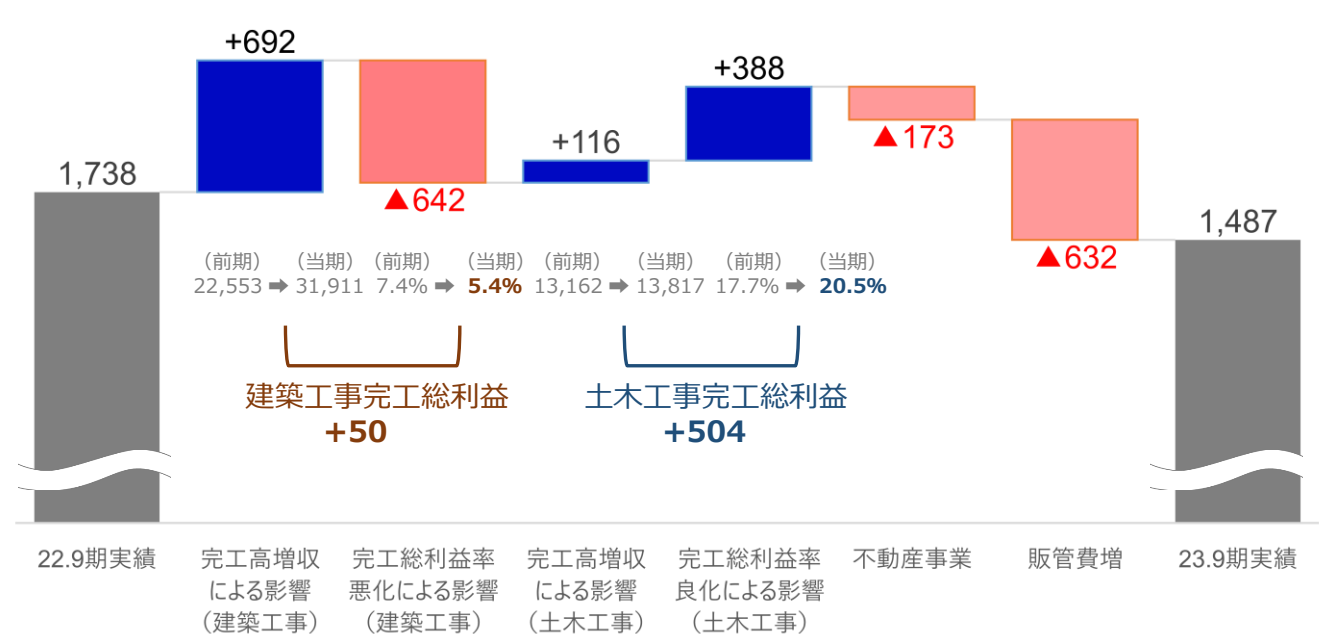
### 売上高（百万円）

対前期 **10,662**百万円増



### 営業利益（百万円）

対前期 **250**百万円減



# 〈セグメント別概況〉 建築事業

## ■ 受注高

大型物流施設や工場などの受注が集中した前期に比べ66億円の減少

## ■ 売上高

前期までに受注した大型商業施設、物流施設工事を中心に施工が進捗したことにより、前期比93億円の増収

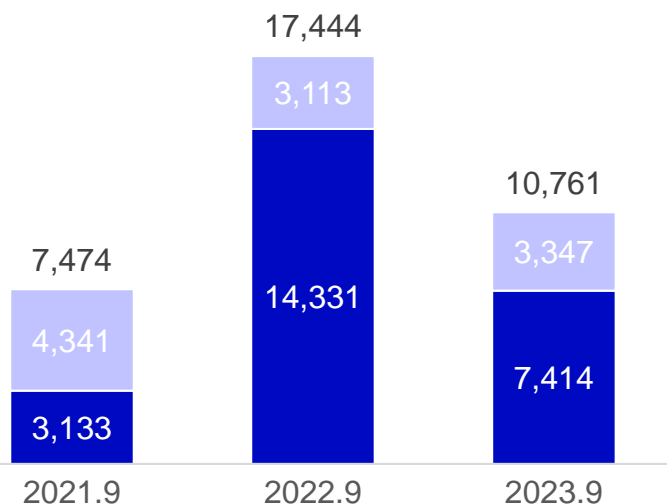
## ■ 売上総利益

利益率低下の影響があるものの、増収効果により前期比0.5億円の増益

### 用途別受注高 (百万円)

前期比**66億円減 (38.3%減)**

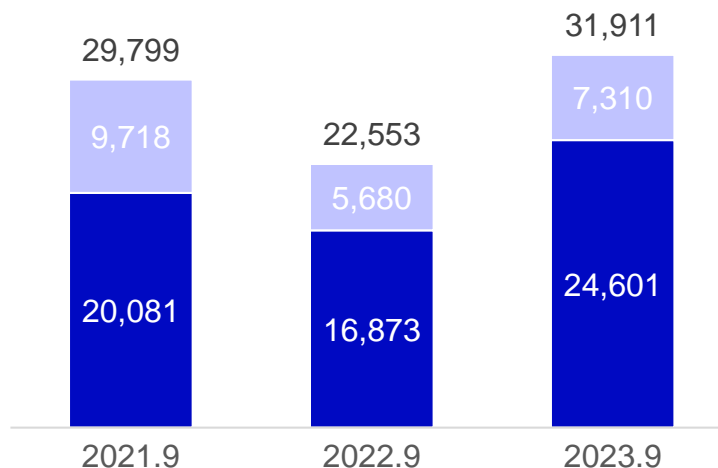
■ 一般建築工事 ■ マンション工事



### 用途別売上高 (百万円)

前期比**93億円増 (41.5%増)**

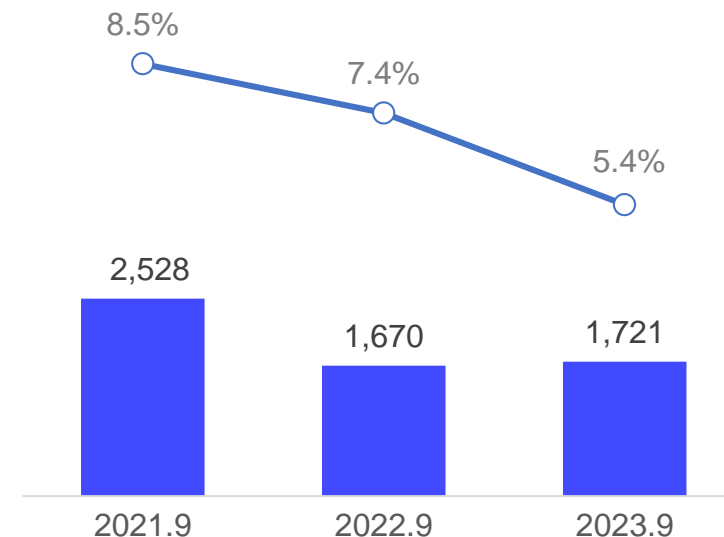
■ 一般建築工事 ■ マンション工事



### 売上総利益 (百万円)

前期比**0.5億円増 (3.0%増)**

○ 連結売上総利益率



# 〈セグメント別概況〉 土木事業

## ■ 受注高

民間工事が増加したことで、前期比6億円の増加

## ■ 売上高

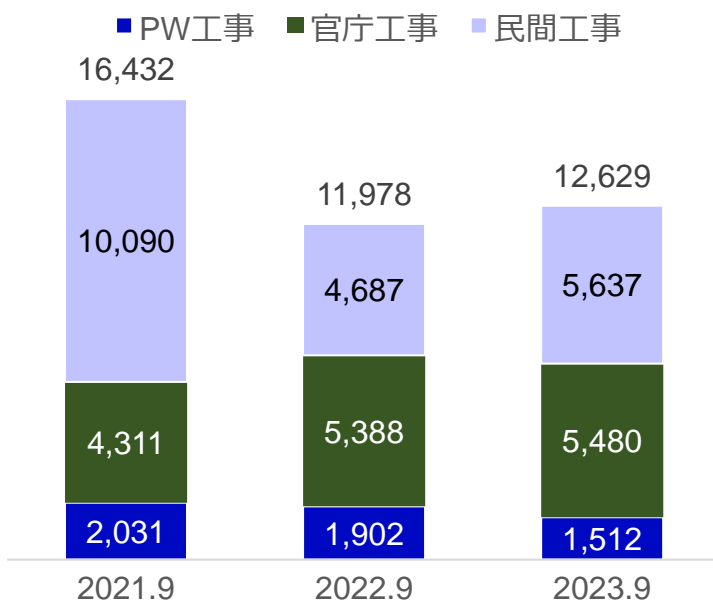
大型土木工事の最終精算協議において大幅な変更増額が認められたことにより、前期比6億円の増収

## ■ 売上総利益

上記変更増額による採算改善効果が大きく前期比5億円の増益

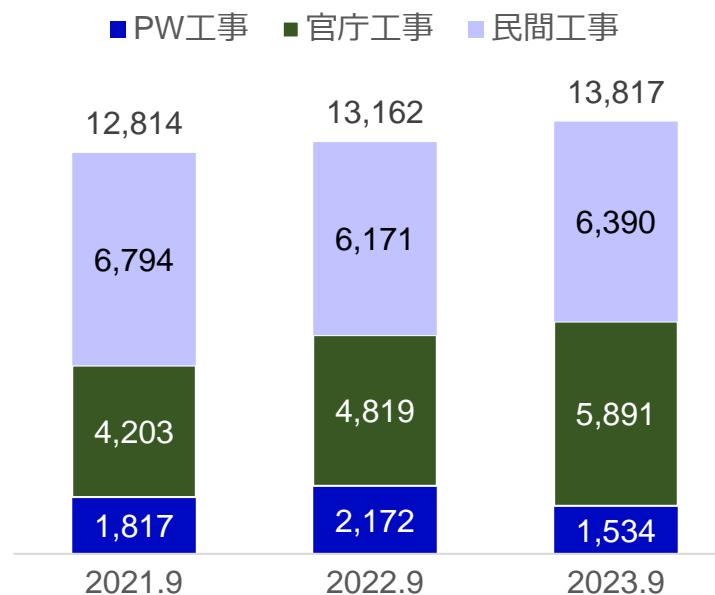
用途別受注高 (百万円)

前期比6億円増 (5.4%増)



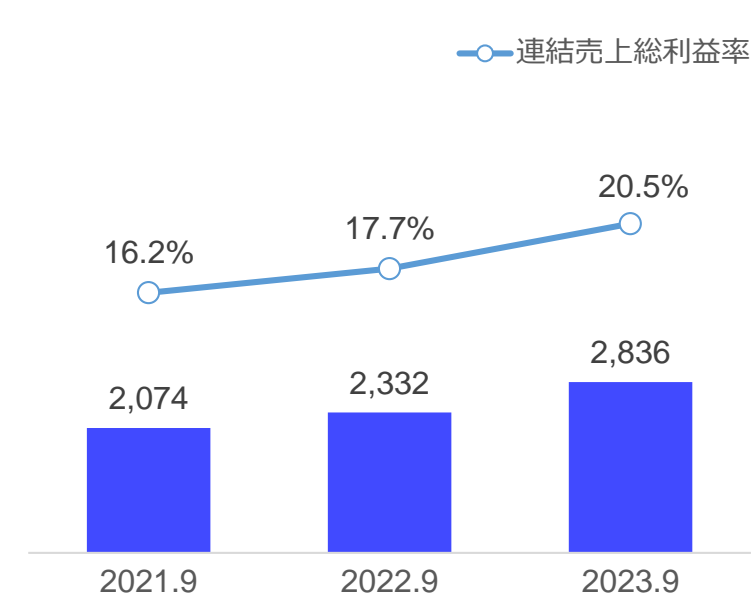
用途別売上高 (百万円)

前期比6億円増 (5.0%増)



売上総利益 (百万円)

前期比5億円増 (21.6%増)



※PW工事：当社独自技術である地山補強土工法の「パンウォール工法」による工事

## ■ 売上高

当決算期間において、前期のような自社開発の産業用地販売がなかったものの、分譲マンション事業の大幅増収により、前期比6億円の増収

## ■ 売上総利益

分譲マンション事業の増収効果があったものの、利益率の高い自社開発の産業用地販売がなかったことから、前期比1億円の減益

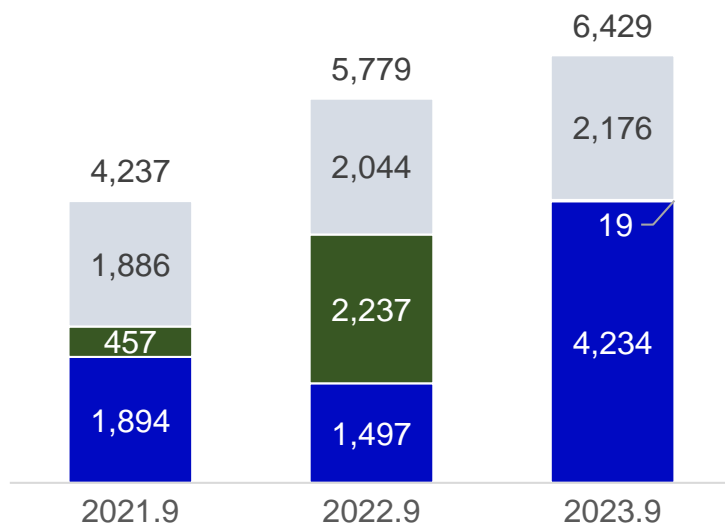
## ■ 分譲マンション事業

前期末に引渡を開始した物件の販売が引き続き好調であったことに加え、新規物件の完成引渡を迎えたことから前期比53戸の増加

### 売上高内訳 (百万円)

前期比**6億円増 (11.2%増)** 

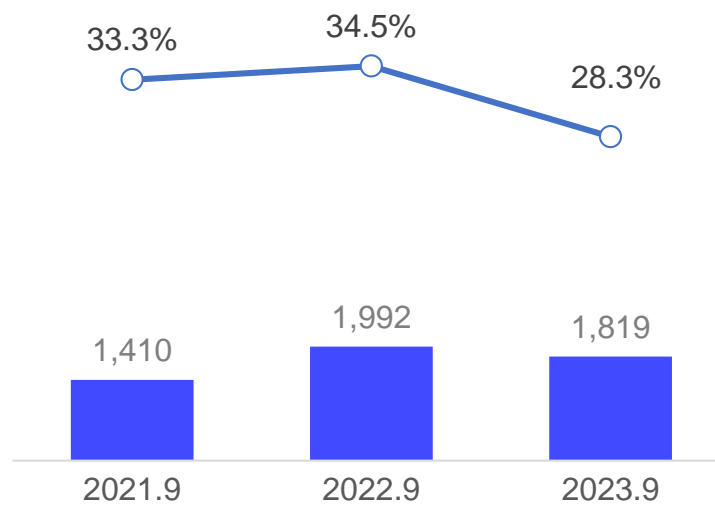
■ 分譲マンション事業 ■ 不動産販売 ■ その他



### 売上総利益 (百万円)

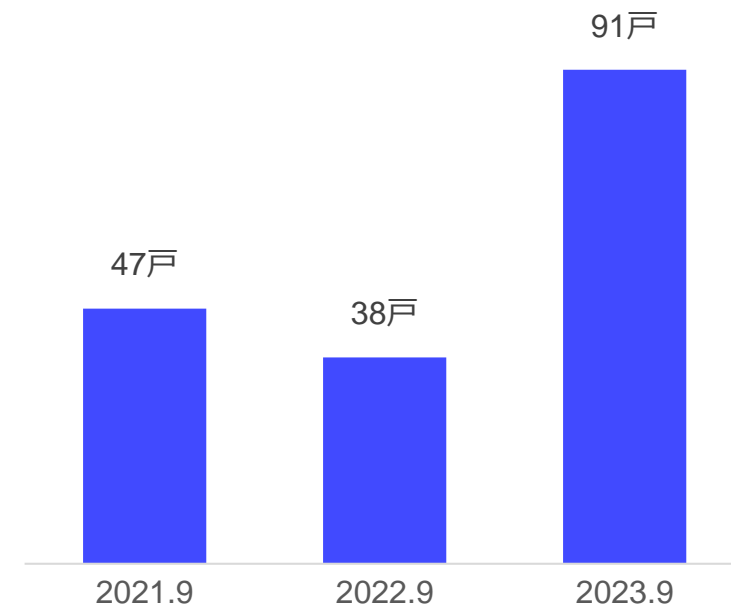
前期比**1億円減 (8.7%減)** 

○ 連結売上総利益率



### 分譲マンション販売戸数 (戸)

前期比**53戸増 (139.5%増)** 



- **総資産**：建設事業の施工の進捗に伴い未成工事支出金が18億円増加したこと、産業用の開発用地の取得により販売用不動産が20億円増加したことなどから、総資産は24億円の増加
- **負債**：未成工事支出金の増加や販売用不動産の取得に伴う資金需要を借入金で賄ったことで有利子負債が40億円増加した一方、法人税、消費税の支払などにより、負債は19億円増加
- **純資産**：利益剰余金の計上などにより、純資産は5億円増加

## □ 連結貸借対照表

(単位：百万円)

資産の部		2023.3 実績	2023.9 実績	増減
流動資産	現金預金	22,821	20,771	▲2,049
	売上債権	42,753	42,670	▲83
	未成工事支出金	2,074	3,921	1,847
	販売用不動産	20,239	22,314	2,074
	その他	4,334	4,185	▲148
	計	92,223	93,863	1,639
固定資産	有形固定資産	28,497	29,014	517
	無形固定資産	805	717	▲88
	投資その他の資産	8,460	8,855	395
	計	37,763	38,588	824

資産合計	129,987	132,451	2,463
------	---------	---------	-------

負債の部		2023.3 実績	2023.9 実績	増減
流動負債	仕入債務	18,697	17,743	▲953
	短期借入金	28,100	31,800	3,700
	未成工事受入金	4,604	5,059	455
	その他	5,442	3,787	▲1,655
	計	56,843	58,390	1,546
固定負債	長期借入金	3,800	4,100	300
	その他	8,912	8,982	70
	計	12,712	13,082	370
負債合計		69,556	71,472	1,916
純資産		60,431	60,978	546

負債・純資産合計	129,987	132,451	2,463
----------	---------	---------	-------

## □主要経営指標

	(単位：百万円)					
	2020.3実績	2021.3実績	2022.3実績	2023.3実績	2022.9実績	2023.9実績
総資産経常利益率 (ROA)	7.3%	6.3%	5.0%	5.9%	—	—
自己資本当期純利益率 (ROE)	10.2%	6.2%	8.6%	7.6%	—	—
1株当たり当期純利益 (EPS)	118.85円	75.86円	112.18円	104.83円	—	—
自己資本比率	48.6%	42.1%	49.4%	46.5%	51.3%	<b>46.0%</b>
有利子負債	26,057	42,940	30,400	31,900	25,900	<b>35,900</b>
NET有利子負債 (※)	12,281	20,848	8,388	9,078	5,315	<b>15,129</b>

(※) NET有利子負債 = 有利子負債 - 現金預金

## □連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：百万円)					
	2018.9実績	2019.9実績	2020.9実績	2021.9実績	2022.9実績	2023.9実績
営業活動によるキャッシュ・フロー	▲ 4,351	2,823	4,050	4,732	4,580	<b>▲ 4,174</b>
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 580	▲ 1,462	▲ 0	▲ 2,014	▲ 586	<b>▲ 816</b>
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,320	▲ 2,739	4,169	▲ 5,023	▲ 5,420	<b>2,951</b>



## ■ 受注高

大型物流施設や工場などの受注が集中した前期に比べ60億円の減少

## ■ 次期繰越高

建築工事において、前期に比べ売上が大幅に増加したこと並びに受注高が前期を下回ったことで前期比69億円の減少

※2023年10月30日に、大府東海開発プロジェクト1号宅地の販売が完了し、同時に建築工事の契約も終えており、現時点では受注高、次期繰越高とも大幅に増加。

### □ 受注高

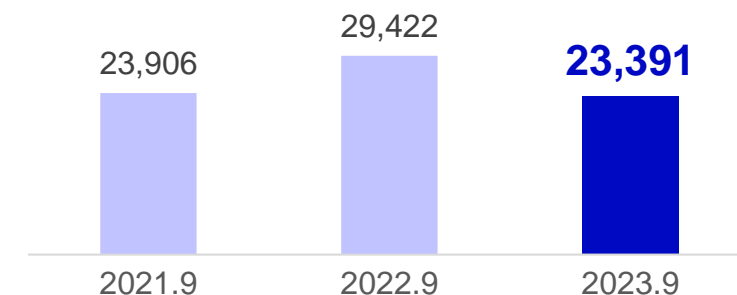
	2021.9 実績	2022.9 実績	2023.9 実績	(単位：百万円)	
				増減額	前期比 増減率
建築工事	7,474	17,444	10,761	▲6,682	▲38.3%
土木工事	16,432	11,978	12,629	651	5.4%
合計	23,906	29,422	23,391	▲6,031	▲20.5%

### □ 次期繰越高

	2021.9 実績	2022.9 実績	2023.9 実績	(単位：百万円)	
				増減額	前期比 増減率
建築工事	30,144	56,955	45,479	▲11,475	▲20.1%
土木工事	28,405	27,079	31,625	4,545	16.8%
合計	58,549	84,034	77,105	▲6,929	▲8.2%

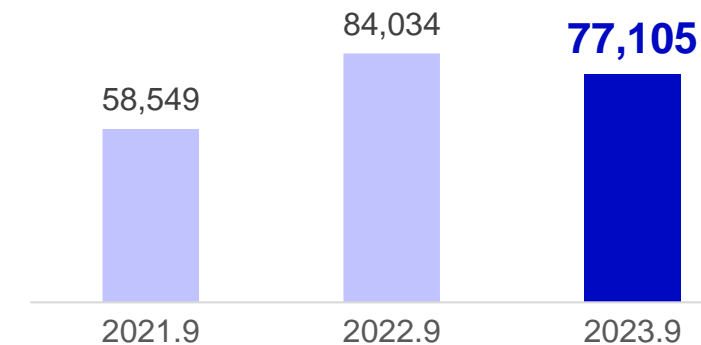
## 受注高 (百万円)

前期比60億円減 (20.5%減) 



## 次期繰越高 (百万円)

前期比69億円減 (8.2%減) 



Ⅲ

# 2024年3月期通期業績予想

2024年3月期の通期予想は売上高1,220億円、営業利益95億円、当期純利益63億円と売上高、各利益段階ともに過去最高値を見込む

## ■ 売上高

不動産事業が大幅な増収となることで、売上高全体では前期実績を上回り、過去最高となる見込み

## ■ 利益

大幅な増収効果により、各利益段階においても前期実績を大きく上回り、過去最高益となる見込み

(単位：百万円)

□ 2024年3月期連結予想	2023.3 実績	2024.3 通期予想	前期比 (通期)	
			増減額	増減率
売上高	111,110	<b>122,000</b>	10,889	9.8%
完成工事高	94,265	98,700	4,434	4.7%
不動産事業等売上高	16,845	23,300	6,454	38.3%
売上総利益	16,590	<b>19,700</b>	3,109	18.7%
(売上総利益率)	(14.9%)	(16.1%)		1.2pt
完成工事総利益	10,822	9,400	▲ 1,422	▲ 13.1%
不動産事業等総利益	5,768	10,300	4,531	78.6%
販売費及び一般管理費	9,377	<b>10,200</b>	822	8.8%
営業利益	7,212	<b>9,500</b>	2,287	31.7%
(営業利益率)	(6.5%)	(7.8%)		1.3pt
経常利益	7,259	<b>9,500</b>	2,240	30.9%
(経常利益率)	(6.5%)	(7.8%)		1.3pt
親会社株主に帰属する当期純利益	4,508	<b>6,300</b>	1,791	39.7%
(当期純利益率)	(4.1%)	(5.2%)		1.1pt

# 売上高・営業利益増減要因（対2023.3期実績）

## ■ 売上高

建築事業：子会社化した北和建设株式会社の売上高も加わることで、前期実績を上回る見込み

不動産事業：過去最大規模の自社開発用地の販売が完了したことで、前期実績を大きく上回る見込み

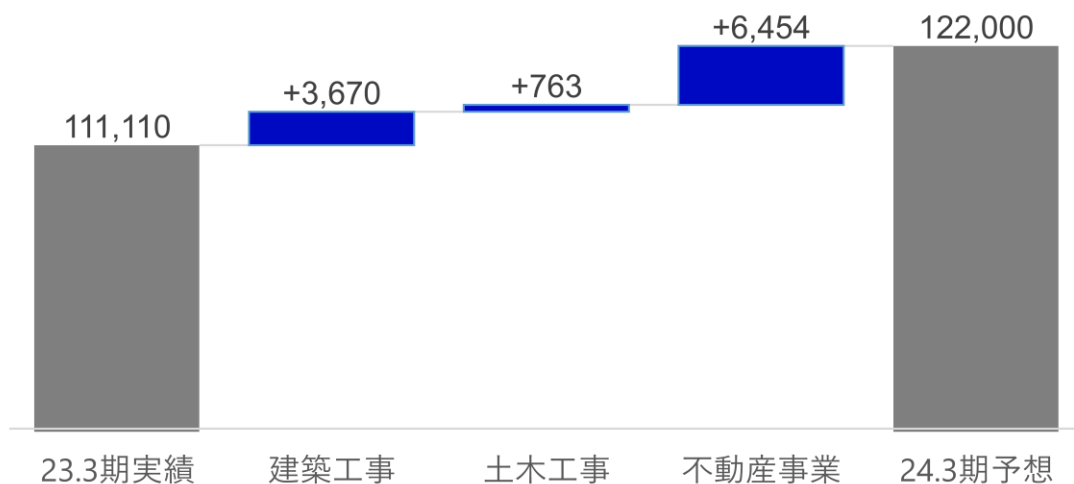
## ■ 利益

建築事業：採算の厳しい一部工事の影響により、前期実績を下回る見込み

不動産事業：自社開発用地の販売に伴い、前期実績を大きく上回る見込み

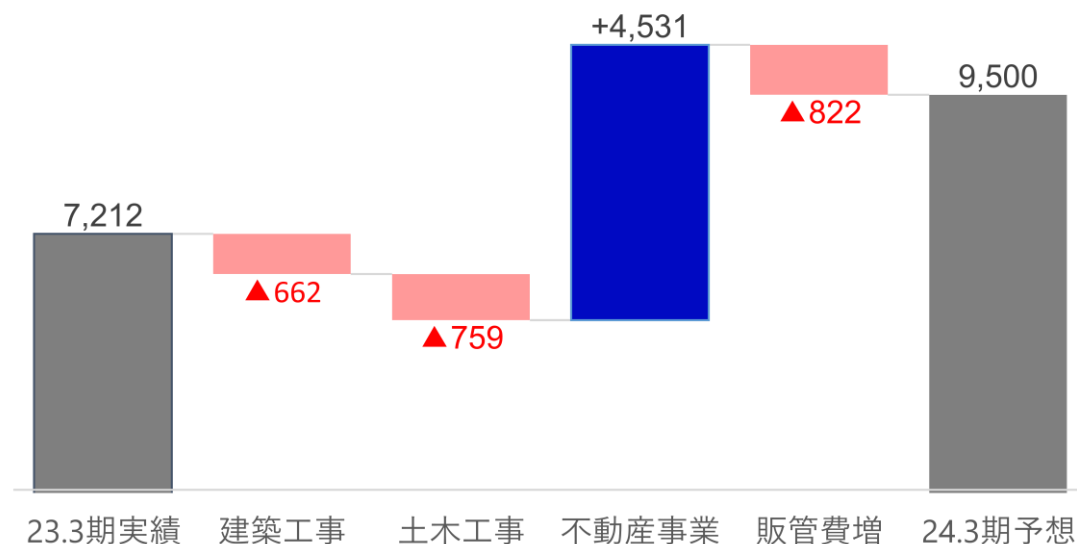
### 売上高（百万円）

対前期 **10,889**百万円増



### 営業利益（百万円）

対前期 **2,287**百万円増



## 事業主として当社が手掛ける、過去最大規模の開発プロジェクト

愛知県大府市並びに東海市の二つの、約7万坪（23万㎡）の工業団地開発事業。2023年10月に野村不動産株式会社との1号宅地の販売が完了し、2024年3月期から2026年3月期の3期間にわたり、完成工事高、不動産事業等売上高の合計で概算600億円程度の売上高の計上を見込む。

（詳細は、2023年10月20日開示の「販売用不動産の売却等（予定）に関するお知らせ」をご参照）

### ■ 事業スケジュール：2016年4月～2027年3月（予定）



### ■ プロジェクト概要



現地航空写真（23年9月末現在）

# IV

## 中期経営計画

中堅クラスから、売上高2,000億円以上の準大手クラスへの飛躍を目指す  
利益は既に準大手に匹敵する水準に達している

過去3年間の連結売上高平均を基にした建設会社の階層分類

順位	社名	売上高	営業利益
1	鹿島建設	2兆 796億円	1,233億円
2	大林組	1兆9,228億円	410億円
3	大成建設	1兆5,432億円	960億円
4	清水建設	1兆4,829億円	451億円
5	竹中工務店	1兆2,604億円	463億円
6	長谷工コーポレーション	1兆 272億円	901億円
15	東急建設	2,888億円	51億円
16	奥村組	2,494億円	118億円
17	東亜建設工業	2,135億円	65億円
18	福田組	1,543億円	52億円
29	<b>矢作建設工業</b>	1,111億円	72億円

ランキングの数値は2023年3月期または2022年12月期の数値

営業利益は  
準大手水準を確保

スーパーゼネコン 5社

売上高 1兆円以上

準大手ゼネコン 12社

売上高 2,000億円以上

中堅ゼネコン

売上高 2,000億円未満

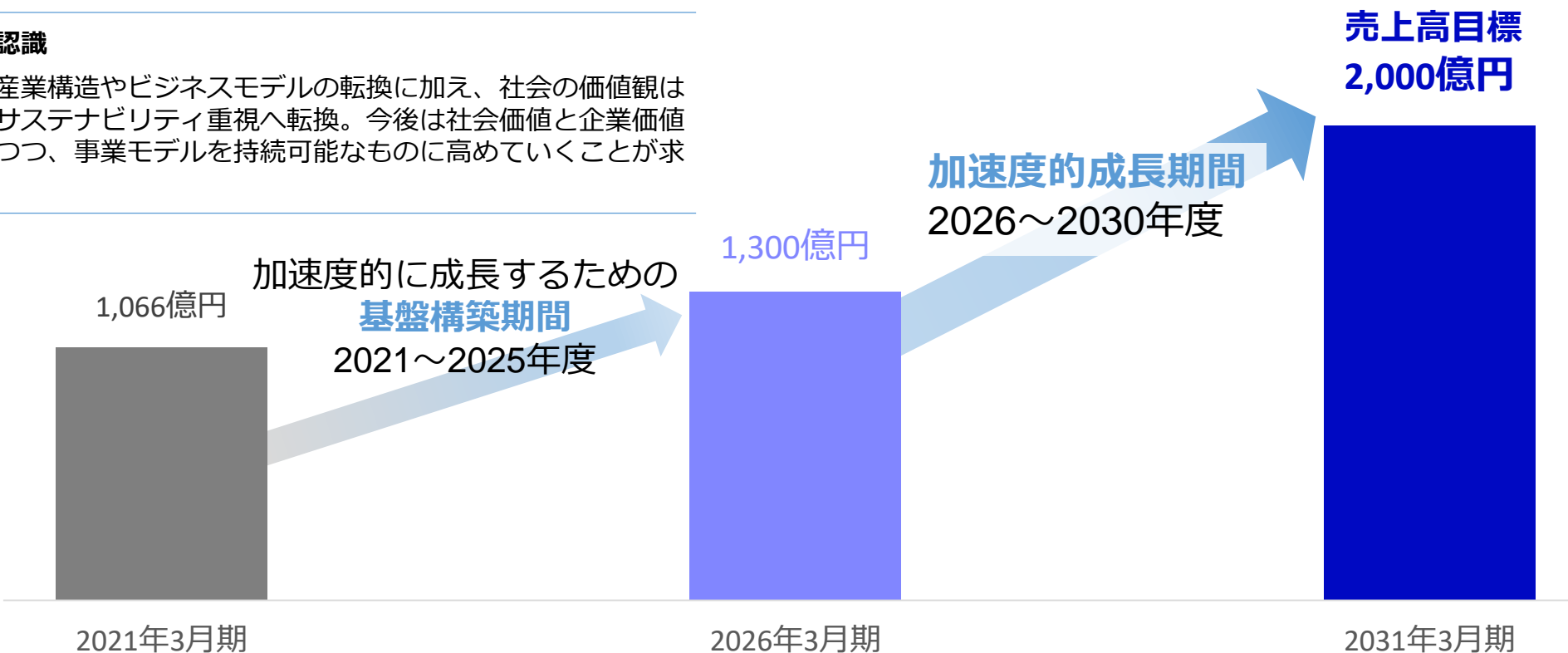
出所) 一般社団法人建設経済研究所の決算分析対象会社40社および階層分類を参考に弊社作成

## 2030年度の目指す姿 「課題解決&価値創造型企業」

- 顧客や地域が抱える課題を解決するだけにとどまらず、より良い社会を実現するために建設エンジニアリングによる新たな価値を創造・提供することで、顧客・地域、そして社会の持続的発展に貢献する企業
- 東海圏にとどまらずリニア経済圏への事業拡大を図り、そのなかの特定の顧客・分野で強力な競争力を有する企業
- 売上規模としては、2,000億円程度を目指す

### 今後の市場環境認識

コロナ禍による産業構造やビジネスモデルの転換に加え、社会の価値観は経済性重視からサステナビリティ重視へ転換。今後は社会価値と企業価値の両方を創出しつつ、事業モデルを持続可能なものに高めていくことが求められる。





## 課題解決&価値創造型企業への変革

加速度的成長に向けた「**つくる(造る・創る)力の増強**」と「**持続的成長への基盤構築**」

### 既存事業の深化・進化

#### 建設事業

##### 建築セグメント

- 事業規模拡大に向けた生産体制の強化
- 事業エリアの拡大／対象分野の拡張
- 生産性を向上させる建設生産プロセスの改革
- 新規技術・サービスの開発／技術・ノウハウの習得
- 安全・品質レベルの向上と管理体制の強化

##### 土木セグメント

### 新規分野・領域の探索・開拓

#### 不動産事業

##### 不動産セグメント

- 東海圏を中心に市場ニーズに即した産業、住宅用地の開発、販売
- リニア経済圏での開発エリアの拡大
- 官有地活用事業等の開発ソリューションの拡充
- メンテナンスやストックビジネス、フィービジネスなどによる領域拡大

#### 全社

- 企画提案力の強化／プロジェクト推進力の強化
- 魅力的で働きがいのある職場環境の整備
- 様々なパートナーとの価値共創
- SDGsへの取組み推進（SDGs宣言）

### 成長を支える経営基盤の確立

## ■ 数値目標（連結）

	2021年3月期	2026年3月期	
	実績	目標	増減率
売上高	1,066億円	<b>1,300億円</b>	<b>22%</b>
営業利益	73億円	<b>100億円</b>	<b>37%</b>

## ■ 配当方針

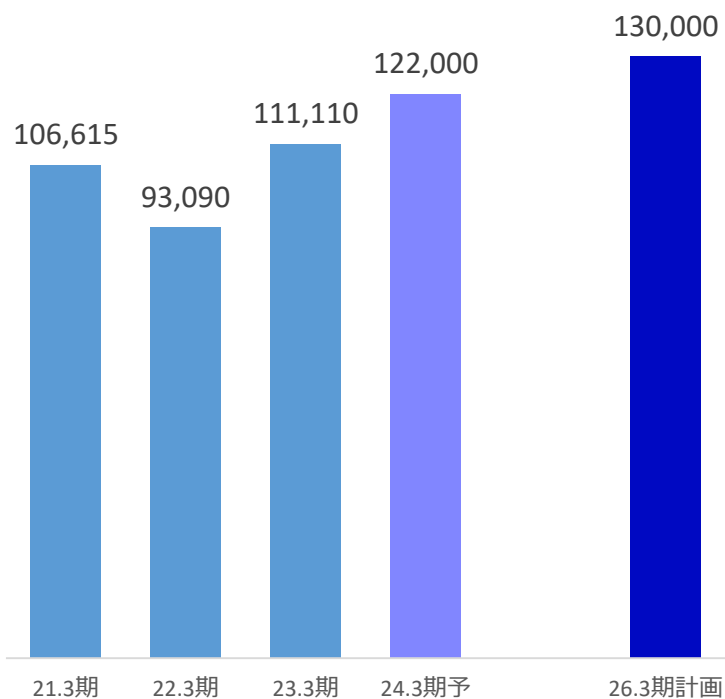
- 連結業績や財務状況を勘案しながら、継続的かつ安定的な株主還元を実施
- 配当性向30%以上を目標
- 自己株式の取得は成長投資の状況及び市場動向などに鑑み、必要に応じて臨機応変に実施を検討

	前中期経営計画期間			本中期経営計画期間
	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期～2026年3月期
	実績	実績	実績	目標
年間配当	28円	34円※	34円	<b>配当性向 30%以上</b>
配当性向	27.1%	28.6%	44.8%	

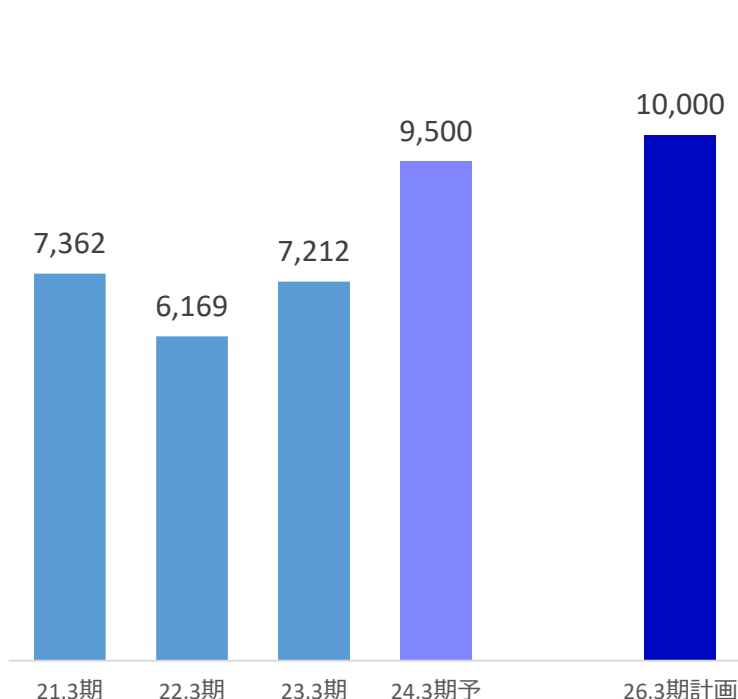
(※) 創立70周年記念配当4円を含む

## 売上高、利益、配当とも目標に対して順調に進捗

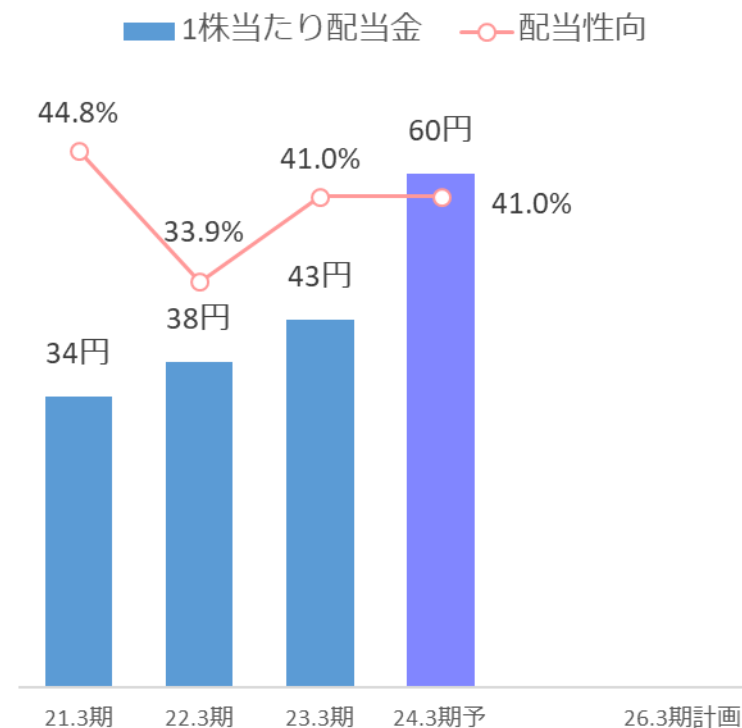
### 売上高（百万円）



### 営業利益（百万円）



### 1株当たり配当及び配当性向



2030年度の目指す姿の実現に向けた基盤構築のための成長投資を実施し、5年間で約300億円の成長投資を計画

## 成長投資分野

不動産投資

研究開発投資

人財投資

情報化投資

### 前中期経営計画期間 (実績)

#### 3年間

- 総額 160億円
- 年平均 53億円

### 本中期経営計画期間 (計画)

#### 5年間

- 総額 約**300**億円
- 年平均 **60**億円  
(13%up)

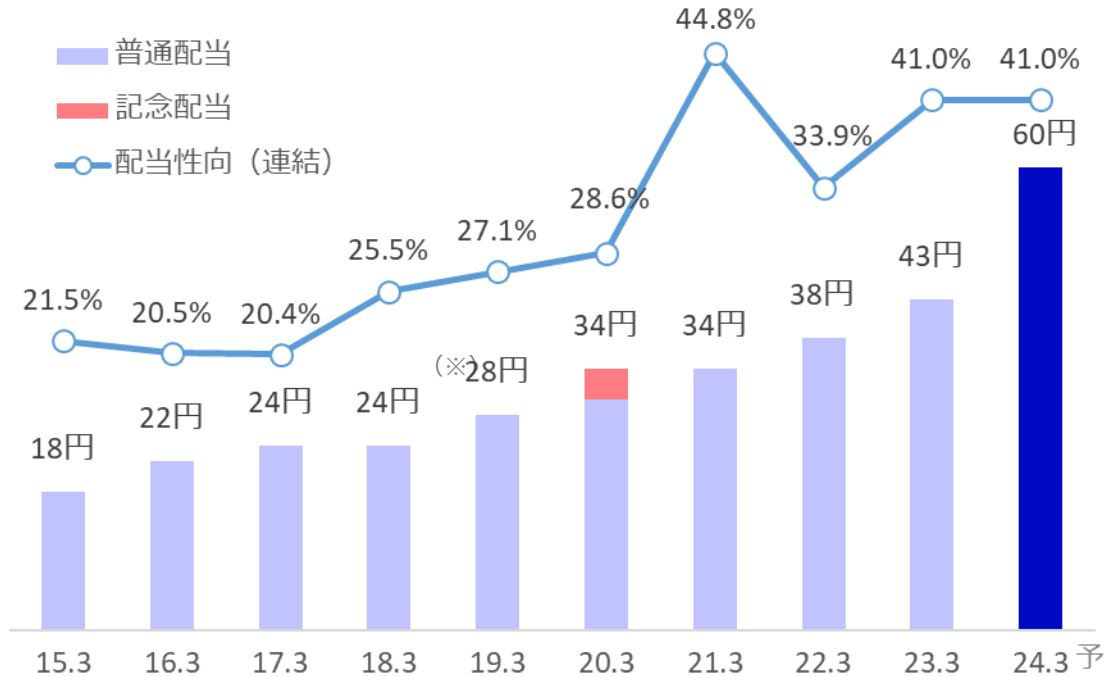
### 2023年3月期までの進捗 (実績)

#### 2年間

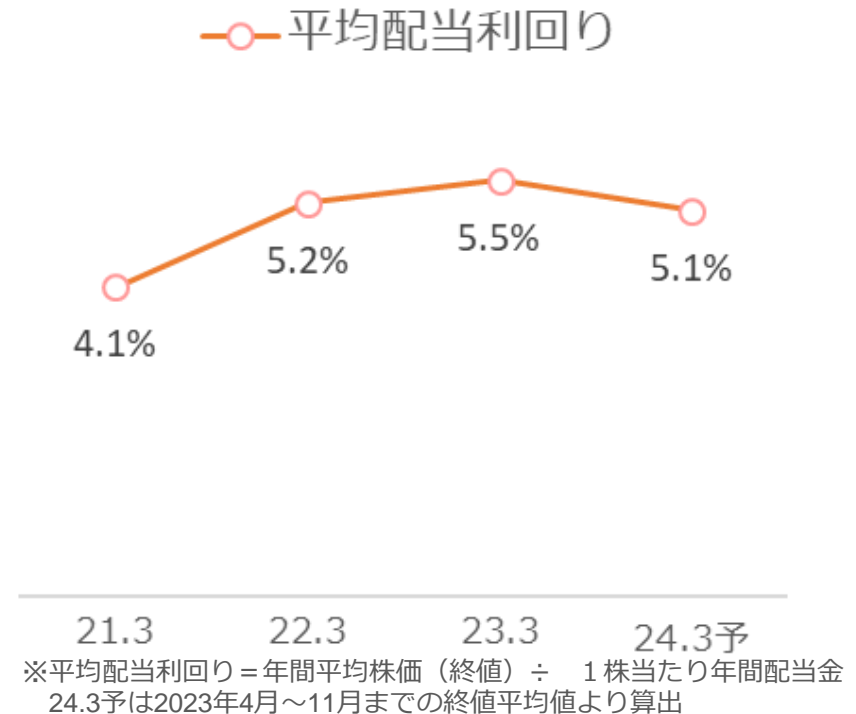
- 総額**200**億円の投資を実施  
2022年3月期 **95**億円  
2023年3月期 **104**億円
- 年平均 **100**億円

- 2024年3月期の中間配当金は公表値どおり30円とする
- 期末配当予想も公表値どおり30円とし、年間配当金は前期比17円増配の60円とする予定
- 3期連続で増配（11期連続で減配なし）予定
- 配当性向は、中期経営計画の配当方針「30%以上」を上回る水準で推移

### 1株当たり年間配当金の推移



### 平均配当利回り



## 当社最大規模の建築工事「DPL名港弥富Ⅰ」

### 既存事業の深化・進化

### 新規分野・領域の探索・開拓

### 成長を支える経営基盤の確立

事業規模拡大に向けた  
生産体制の強化

- 過去最大規模の建築工事を受注

生産性を向上させる  
建設生産プロセスの改革

- 鉄筋先組工法などの省人化施工を実現

企画提案力の強化/  
プロジェクト推進力の強化

- 計画初期段階からの経済性・設計自由度の高い提案が評価される

安全・品質レベルの向上と  
管理体制の強化

- 実大施工検証に基づいた確かな施工手順の確立

所在地 愛知県弥富市

工期 2020年11月～2022年6月

事業者 大和ハウス工業株式会社

設計者 矢作建設工業株式会社

工事概要

構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造

階数 : 4階

延床面積 : 210,360㎡



設計段階から様々な取り組みをしており、これらの検証データを蓄積・整備し、今後更なる「つくる（造る・創る）力の増強」を推進

## 京都を地盤とする北和建設株式会社を子会社化

既存事業の深化・進化

新規分野・領域の探索・開拓

- 東海圏にとどまらずリニア経済圏への事業拡大を図る
- 京都を中心とした関西圏の営業基盤の強みを活かし、商圏拡大などの多くの相乗効果を見込む

事業規模拡大に向けた  
生産体制の強化

事業エリアの拡大/  
対象分野の拡張

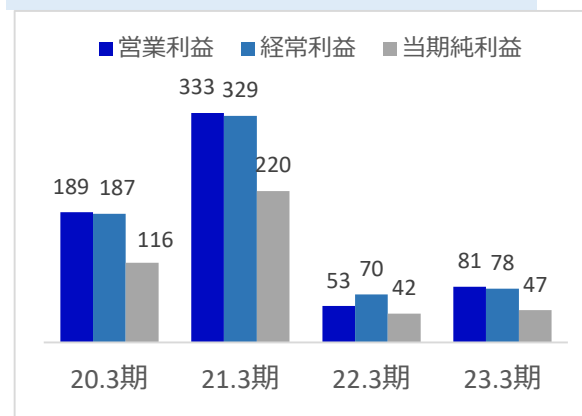
様々なパートナーとの  
価値共創

### 北和建設

売上高 (百万円)



利益 (百万円)



事業フィールド

学生向けの賃貸マンションやホテル、  
福祉施設等の建築工事を実施



## 防災・減災に対応した技術メニューの拡充：自然災害に強いまちづくり

防災・減災技術をはじめ、これまで当社が培ってきた建設に関する様々な技術・ノウハウを活用し、安全で強靱な建設物を提供します。



### パンウォール工法の活用

当社は地山補強土の独自技術「パンウォール工法」を活用して社会インフラの構築・整備に貢献しています。本工法はプレキャストコンクリートのパネルと補強材（鉄筋棒鋼とセメントミルク）の高い強度により耐震性に優れた構造となっており、地山の緩みを押さえながら上から下へパネルを1段ずつ施工し、壁面を完成させていく逆巻き施工が大きな特徴です。2011年の東日本大震災や2017年の九州北部豪雨などでその健全性が実証されています。



### SDGsへの貢献ポイント

近年の気候変動に起因する自然災害の激甚化に伴い、防災・減災・国土強靱化に対するニーズが高まっています。「パンウォール工法」は、これら社会的要請に応える工法としてさらなる需要拡大が見込まれます。

- 1 防災・減災・国土強靱化**  
高い耐久性及び優れた耐震性による持続可能で強靱な社会インフラ構築への貢献
- 2 施工時の環境への配慮**  
掘削土量を低減し地形改変を最小限に留めることによる森林の減少抑制やCO<sub>2</sub>排出量削減に貢献
- 3 多様な人財の活躍**  
多言語対応の施工マニュアルの整備など多様な労働者が働ける環境の整備





## 人財戦略の基本方針 「選ばれる会社、働き続けたい会社」を目指す

2030年度の目指す姿の実現には、“課題解決&価値創造人財”を育成し、創出し続けるとともに、多様性に富んだ人財を「量」と「質」の両面で確保し、人財が当社グループで働く誇りとやりがいを感じながらポテンシャルを最大限に発揮することが重要と考えます。従業員一人ひとりが輝ける会社、人財を魅了する、惹きつける会社へと変革し、「選ばれる会社、働き続けたい会社」を目指します。

### 人財戦略を支える3本の柱

#### ① 多様性のある

##### 建設エンジニア人財の拡充

- 1) 多様な人財の積極採用
- 2) 高年齢者の活躍推進

##### 女性技術者の積極採用

- ・新卒採用における女性技術者比率は2017年度以降10%以上を維持

##### 外国籍人財の積極採用

- ・2018年度以降本格的に採用を推進し、現在は26名の外国籍社員が在席。2022年度の新卒採用に占める外国籍人財比率は10%以上に達する

##### 65歳定年制の導入

- ・2021年4月よりグループ全社員を対象に定年を60歳から65歳へ引き上げ、60歳以前と同じ役割を担う場合は同等の報酬水準を維持

#### ② 従業員一人ひとりの成長を後押しする仕組みづくり

- 1) 学びたいの後押し、能力開発への積極投資
- 2) 自身の将来目標を描くことができる仕組みづくり

##### キャリアアップを応援する研修・教育制度

階層別研修（全職種対象）、職種別研修  
資格取得支援制度  
社内自主勉強会  
OJT教育制度・通信教育制度

##### 人財育成への投資を拡大

##### 多様化する価値観、働き方に対応した制度改革

誰もが働きがいのある、成長を実感できる、また、従業員一人ひとりの価値観を尊重し、多様化する働き方に対応したキャリア形成を可能とする制度の整備

#### ③ 従業員一人ひとりが輝ける職場環境の整備

- 1) 管理職のマネジメント改革
- 2) 安心して働くことができる職場環境の整備
- 3) 心身両面での健康経営の推進

##### 主な取組み

長時間労働の改善	・デジタル技術を活用した業務効率化 ・現場のバックオフィス体制の整備
処遇改善	・3期連続賃上げ実施 ・遠方勤務者手当の充実
インフレ対応	・物価上昇による生活への影響を軽減するため、従業員全員に一律10万円/人を支給
ワークライフバランス	・男性育休取得の促進(周知活動など) ・リフレッシュ休暇制度
メンタルヘルスケア	・社外EAP(従業員支援プログラム)を活用した相談窓口を設置
職場環境の整備	・本社ビル内にリフレッシュ&コワーキングスペースを設置(2022年9月)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記載は、本資料の発表日現在における将来の見通し、計画のもととなる前提、予測を含んで記載しており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。本資料には監査を受けていない概算値を含むため、数値が変更になる可能性があります。