

# 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)

2024年11月30日

|            |                        |              |
|------------|------------------------|--------------|
| <b>I</b>   | <b>会社概要</b>            | <b>P. 3</b>  |
| <b>II</b>  | <b>2025年3月期 中間期決算</b>  | <b>P. 15</b> |
| <b>III</b> | <b>2025年3月期 通期業績予想</b> | <b>P. 24</b> |
| <b>IV</b>  | <b>中期経営計画</b>          | <b>P. 27</b> |
| <b>V</b>   | <b>株主還元</b>            | <b>P. 36</b> |

# I. 会社概要

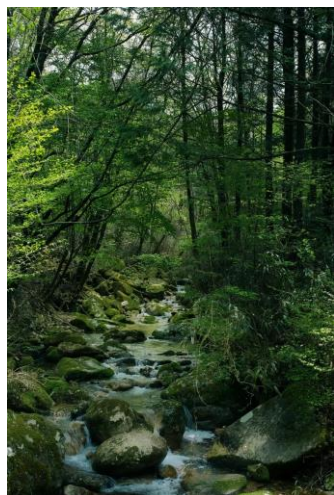
|                |                                                                                                                         |                                              |                         |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|
| 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 ※75周年                                                                                                        |                                              |                         |
| 事 業 内 容        | 総合建設業〔 建築事業、土木事業、不動産事業 〕                                                                                                |                                              |                         |
| 資 本 金          | 68億8百万円                                                                                                                 |                                              |                         |
| 上 場 市 場        | 東証プライム 名証プレミア 東海圏に本社を置くゼネコンで唯一の東証プライム市場上場                                                                               |                                              |                         |
| 従 業 員 数        | 1,324名〔連結〕                                                                                                              |                                              |                         |
| 支 店            | 東京、大阪、東北（仙台）、広島、九州（福岡）                                                                                                  |                                              |                         |
| グ ル ー プ<br>会 社 | 矢作地所株式会社<br>株式会社テクノサポート<br>北和建設株式会社                                                                                     | 矢作ビル＆ライフ株式会社<br>ヤハギ道路株式会社<br>南知多未来パートナーズ株式会社 | ヤハギ緑化株式会社<br>南信高森開発株式会社 |
| 主 要 株 主        | 1. 名古屋鉄道株式会社 19.1%<br>2. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 7.7%<br>3. 矢作建設取引先持株会 6.8%<br>4. 株式会社りそな銀行 4.7%<br>5. 株式会社三菱UFJ銀行 4.7% |                                              |                         |

（2024.3.31現在）

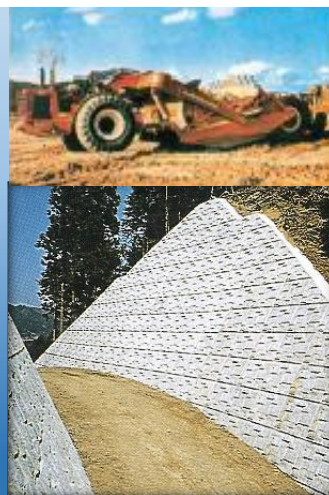
1949年、愛知県西加茂郡拳母町（現 豊田市竹生町）にて会社設立

創業者 山田勝男 の「志」を具現化した社名

## 矢作建設工業

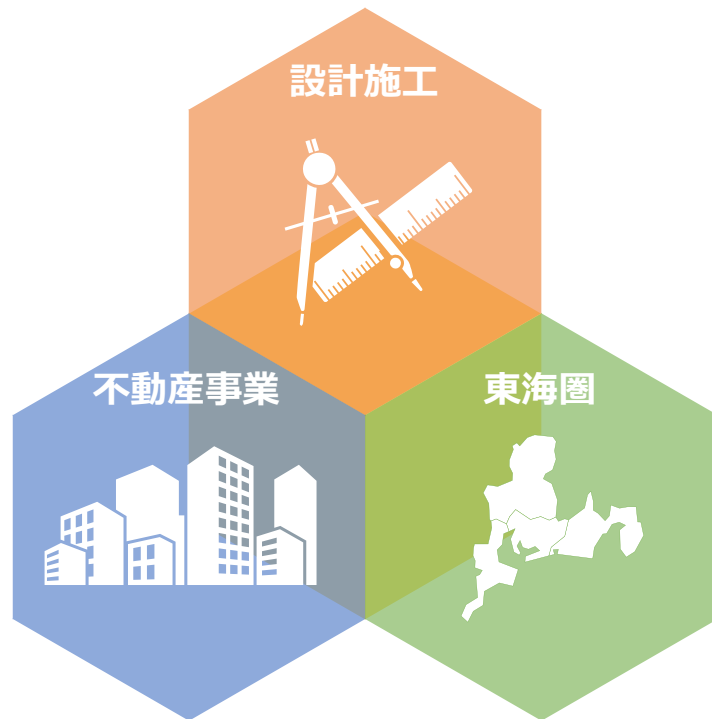


郷里を流れ太平洋へ  
繋がる「矢作」川から  
日本全国へ飛躍する  
想いを込めた



太平洋戦争の経験から  
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、東海圏に本社を置く総合建設会社で唯一の東証プライム市場に上場

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 1960 1967 1971 1972 1982 1989 1991 1993 1995 1996 2000 2001 2006 2014 2023

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



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

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



バンウォール工法開発



名古屋証券取引所  
市場第1部 昇格

東京証券取引所  
市場第1部 上場

ピタコラム工法開発



(株) テクノサポート 設立

ヤハギ道路 (株) 設立

北和建設 (株) を  
子会社化

鉄道技術研修センター設立



地震工学技術研究所  
(現 エンジニアリングセンター) 設立



## 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

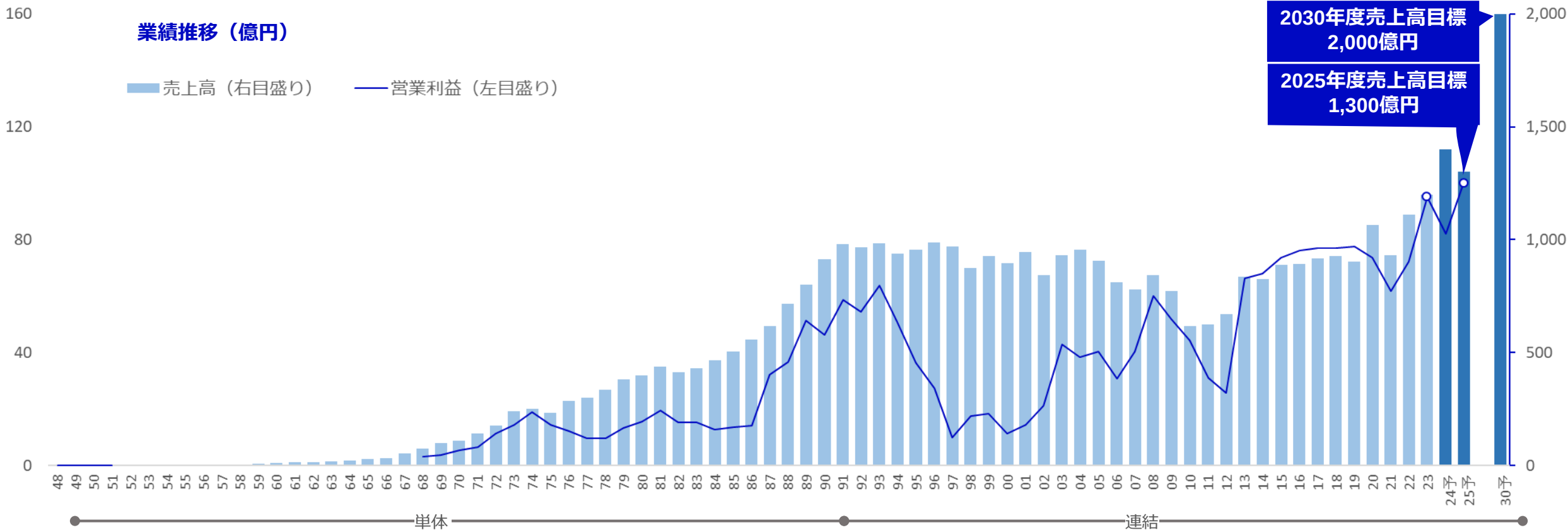
## 再成長、更なる飛躍

### 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

### 業績推移（億円）

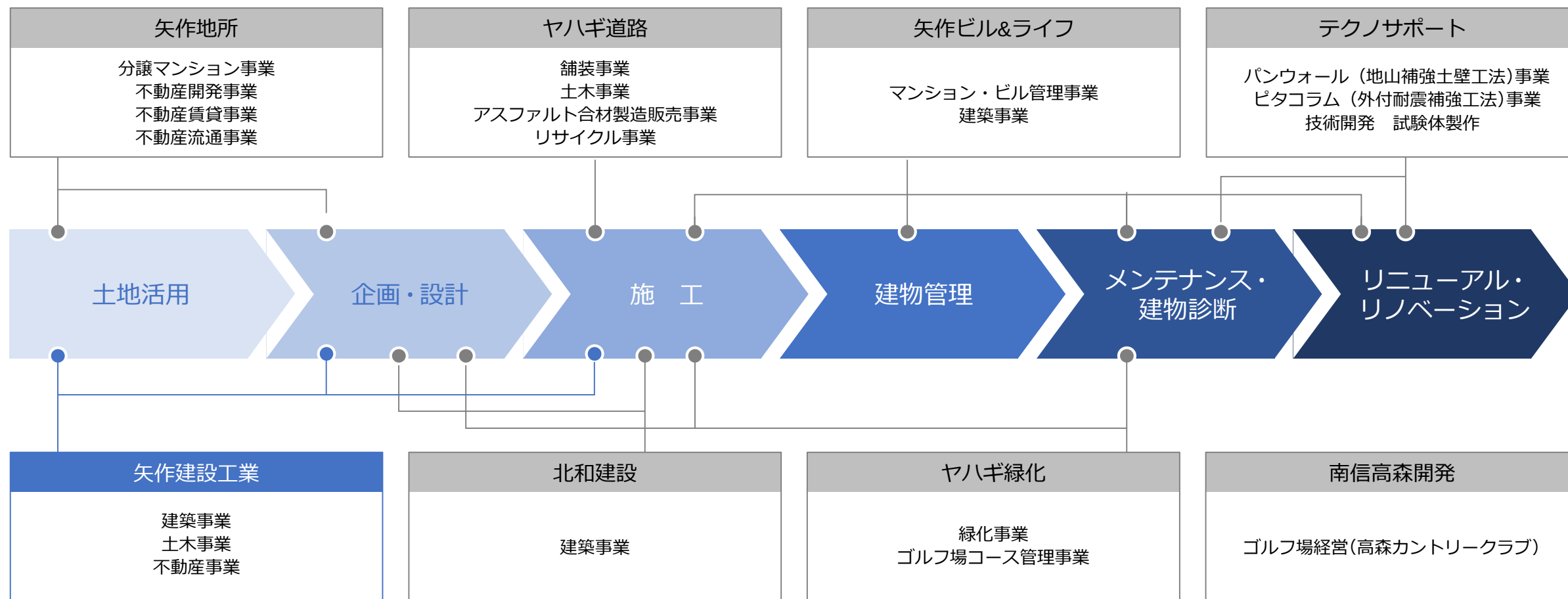
売上高（右目盛り） 営業利益（左目盛り）



2030年度売上高目標  
2,000億円

2025年度売上高目標  
1,300億円

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」

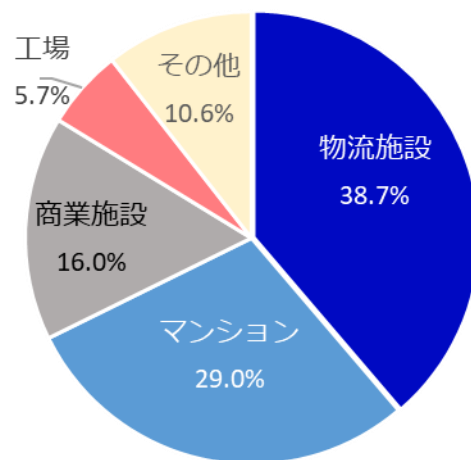
誠実進取で自ら創造し、常に社会の要請にこたえる事業を行う

## 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

用途別売上構成(2024年3月期)



主な発注者

野村不動産  
三井不動産  
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

DPL名港弥富 I (愛知県弥富市)



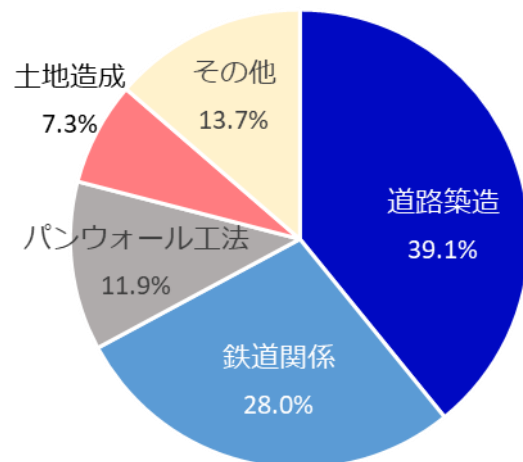
社会経済を支える  
東海・北陸地域最大規模の物流拠点

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(2024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)



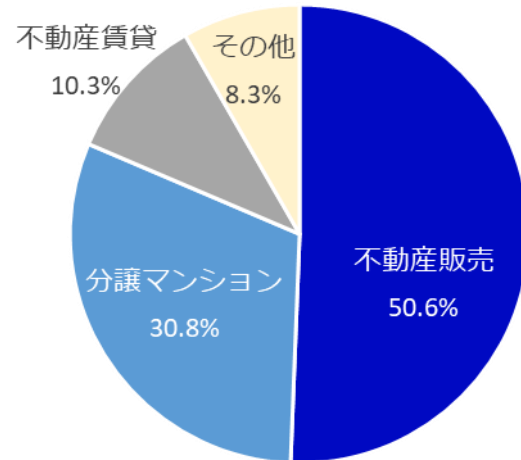
カーボンニュートラルに貢献する  
大型太陽光発電施設

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(2024年3月期)



大府東海開発プロジェクト（愛知県大府市・東海市）



進出企業・行政・地域社会と  
連携して実現する不動産開発

アイミッションズパーク桑名開発事業（三重県桑名市）



顧客ニーズをスピード感をもって実現する  
不動産開発

バンベール知立ザ・マーク



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

売上高（24.3期）

**1,198億円**

\* 過去最高

営業利益（24.3期）

**95億円**

\* 過去最高

営業利益率（24.3期）

**7.9%**

\* プライム上場建設業平均：5.0%

配当性向（24.3期）

**39.9%**

**YAHAGI  
ENGINEERING**

予想配当利回り

**5.3%**

\* 2025.3期年間配当予想80円  
及び10月31日終値1,515円より算出

パンウォール工法累計施工面積（24.3末）

**384,000m<sup>2</sup>**

\* 東京ドーム8.2個分（建築面積）

設計施工比率（24.3期）

**92.9%**

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（24.3末）

**一級建築士 158名**

**一級建築施工管理技士 384名**

**一級土木施工管理技士 338名**

## Ⅱ.2025年3月期 中間期決算

# 2025年3月期 中間期決算ハイライト

## ■ 売上高

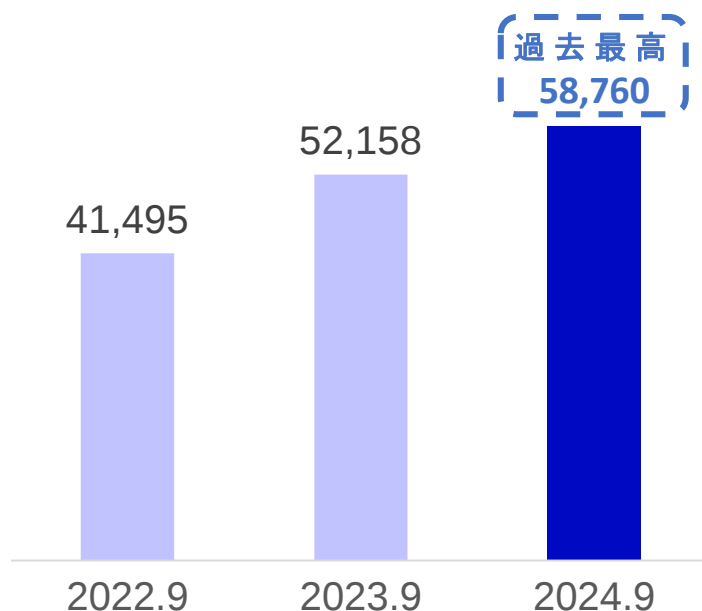
売上高は587億円と前期比66億円の増収となり、中間期として2期連続で過去最高を更新

## ■ 利益

売上総利益は前期並みとなったものの、従業員の給与水準の引き上げにより販売費及び一般管理費が増加したことで、営業利益は12億円と前期比2億円の減益、中間純利益は9億円と前期比0.5億円の減益

### 売上高（百万円）

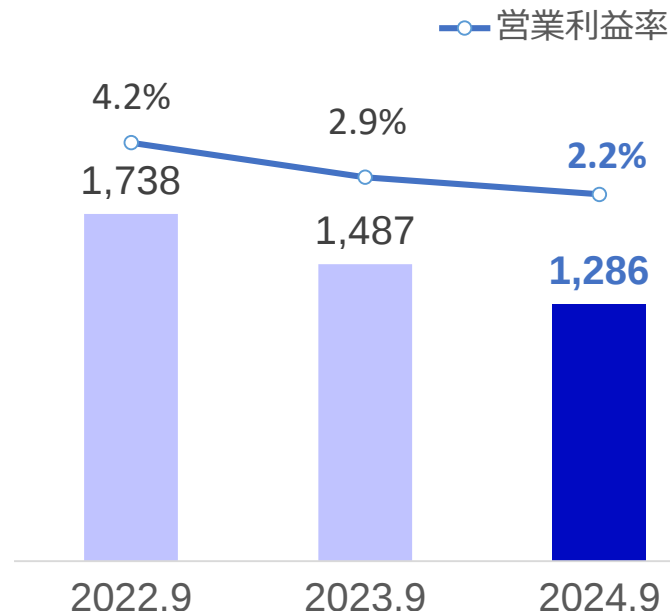
前期比**66**億円増（**12.7%**増）



【ご参考】前期までの過去最高値：2024年3月期中間期 52,158百万円

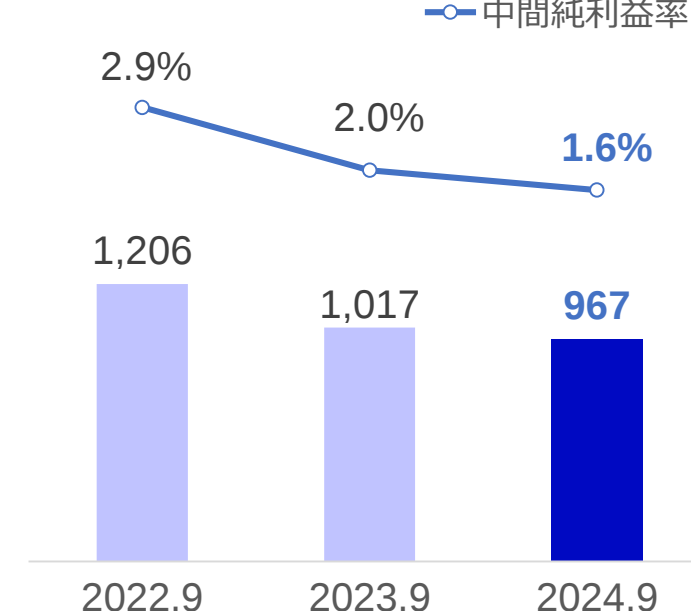
### 営業利益（百万円）

前期比**2**億円減（**13.5%**減）



### 中間純利益（百万円）

前期比**0.5**億円減（**4.9%**減）



# 2025年3月期 中間期決算概要

(単位：百万円)

|                     | 2022.9<br>実績 | 2023.9<br>実績 | 2024.9<br>実績  | 前期比<br>増減額 | 増減率    |
|---------------------|--------------|--------------|---------------|------------|--------|
| 売上高                 | 41,495       | 52,158       | <b>58,760</b> | 6,602      | 12.7%  |
| 完成工事高               | 35,715       | 45,728       | 49,581        | 3,852      | 8.4%   |
| 不動産事業等売上高           | 5,779        | 6,429        | 9,179         | 2,749      | 42.8%  |
| 売上総利益               | 5,995        | 6,377        | <b>6,421</b>  | 43         | 0.7%   |
| (売上総利益率)            | (14.4%)      | (12.2%)      | (10.9%)       |            | ▲1.3pt |
| 完成工事総利益             | 4,003        | 4,558        | 3,409         | ▲1,148     | ▲25.2% |
| 不動産事業等総利益           | 1,992        | 1,819        | 3,011         | 1,192      | 65.5%  |
| 販売費及び一般管理費          | 4,257        | 4,889        | <b>5,134</b>  | 244        | 5.0%   |
| 営業利益                | 1,738        | 1,487        | <b>1,286</b>  | ▲200       | ▲13.5% |
| (営業利益率)             | (4.2%)       | (2.9%)       | (2.2%)        |            | ▲0.7pt |
| 経常利益                | 1,775        | 1,564        | <b>1,325</b>  | ▲238       | ▲15.3% |
| (経常利益率)             | (4.3%)       | (3.0%)       | (2.3%)        |            | ▲0.7pt |
| 親会社株主に帰属する<br>中間純利益 | 1,206        | 1,017        | <b>967</b>    | ▲50        | ▲4.9%  |
| (中間純利益率)            | (2.9%)       | (2.0%)       | (1.6%)        |            | ▲0.4pt |

# 売上高・営業利益増減要因

## ■ 売上高・・・前期比66億円の増収

建設事業：大型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38億円の増収

不動産事業：自社開発産業用地の売却や分譲マンション事業の販売戸数増加が寄与し、前期比27億円の増収

## ■ 営業利益・・・前期比2億円の減益

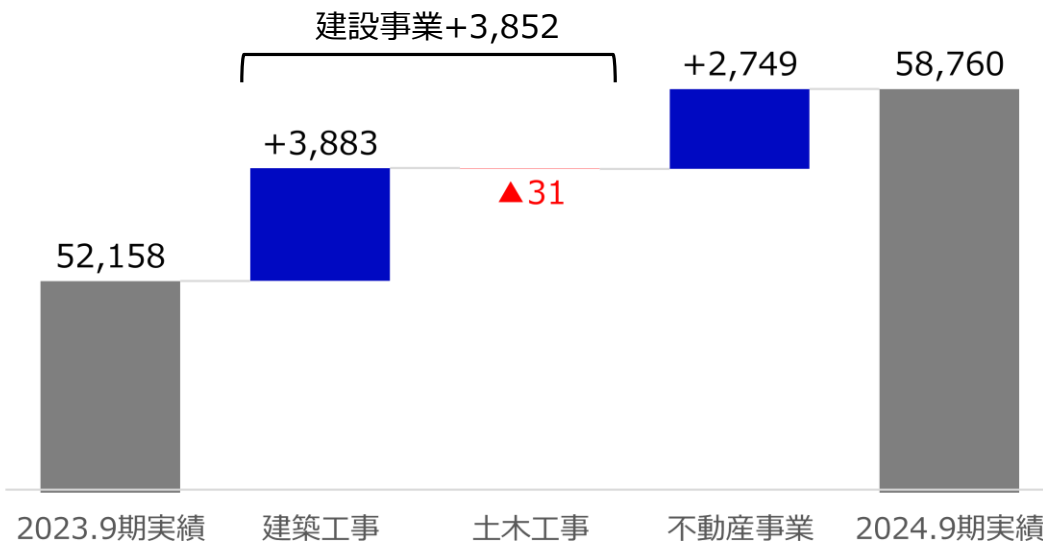
建設事業：一部の大型建築工事において、物価上昇の影響などを受けて工事損失引当金を計上したことに加え、土木工事において、前期に一部大型工事の大幅な変更増額による利益の獲得があった影響もあり、建設事業は前期比11億円の減益

不動産事業：利益率の高い自社開発産業用地の売却により、前期比11億円の増益

販管費：給与水準引き上げなどの人財投資の増加、広告宣伝費などの経費の増加もあり、前期比2億円の増加

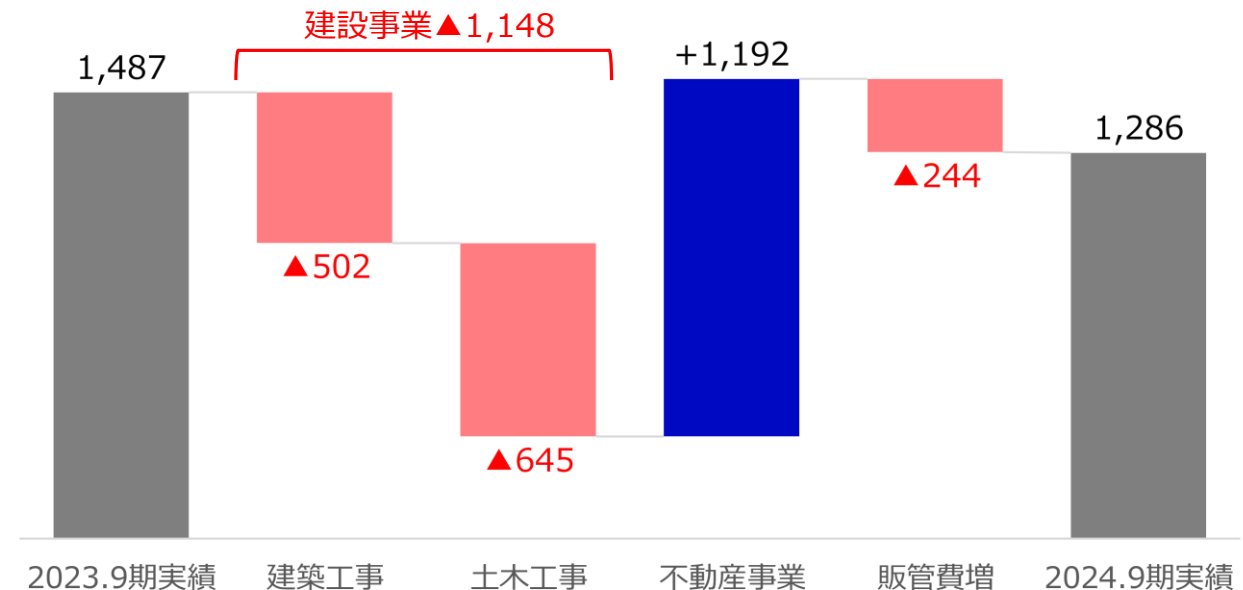
### 売上高（百万円）

対前期**6,602**百万円増



### 営業利益（百万円）

対前期**200**百万円減



# 〈セグメント別概況〉 建築事業

## ■ 受注高

大型物流施設や大型オフィスビルなど複数の大型建築工事を受注したことにより、前期比399億円の大幅増加

## ■ 売上高

大型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38億円の増収

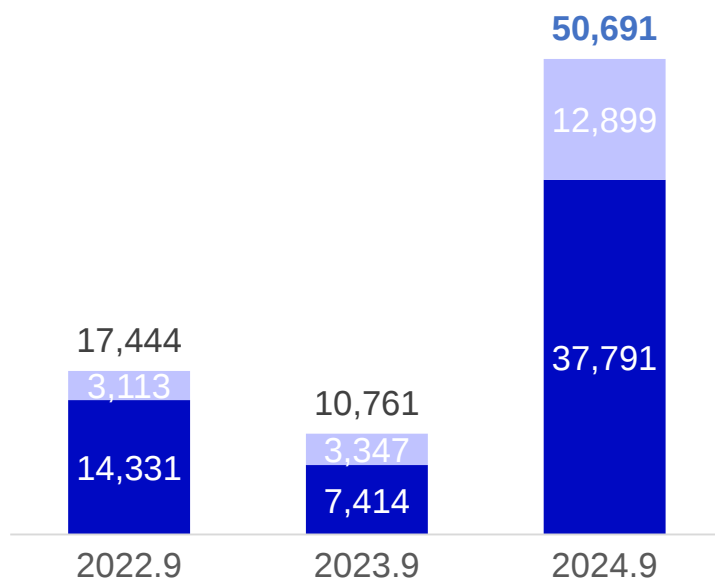
## ■ 売上総利益

増収効果があったものの、一部の大型建築工事において物価上昇の影響などを受けて工事損失引当金を計上したことにより、前期比5億円の減益

### 用途別受注高（百万円）

前期比**399**億円増（**371.0**%増）

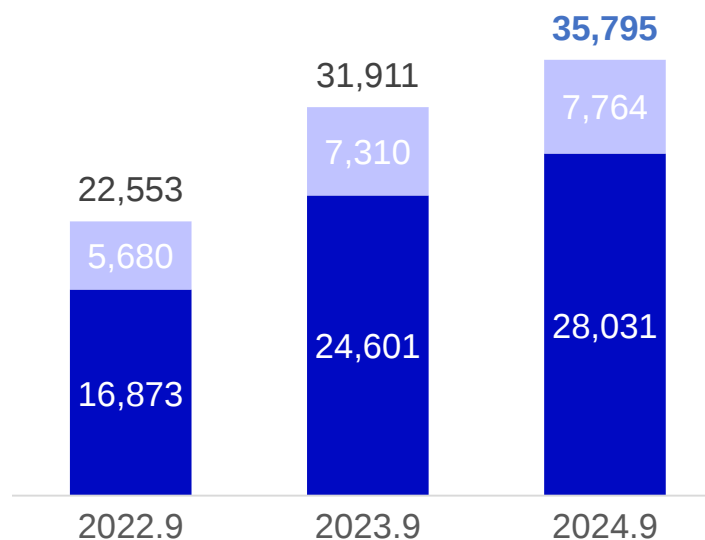
■ マンション工事 ■ 一般建築工事



### 用途別売上高（百万円）

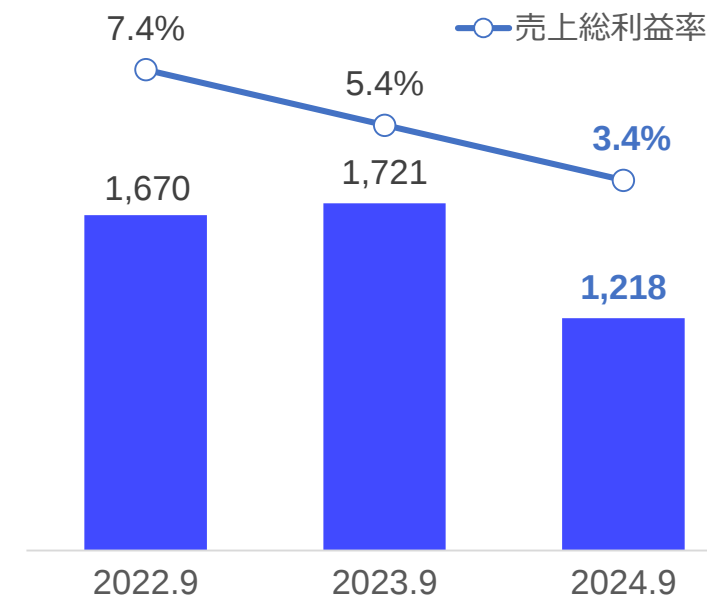
前期比**38**億円増（**12.2**%増）

■ マンション工事 ■ 一般建築工事



### 売上総利益（百万円）

前期比**5**億円減（**29.2**%減）



# 〈セグメント別概況〉 土木事業

## ■ 受注高

民間工事を中心に複数の大型工事を受注したことにより、前期比74億円の大幅増加

## ■ 売上高

官庁工事、民間工事とも全て概ね前期並み

## ■ 売上総利益

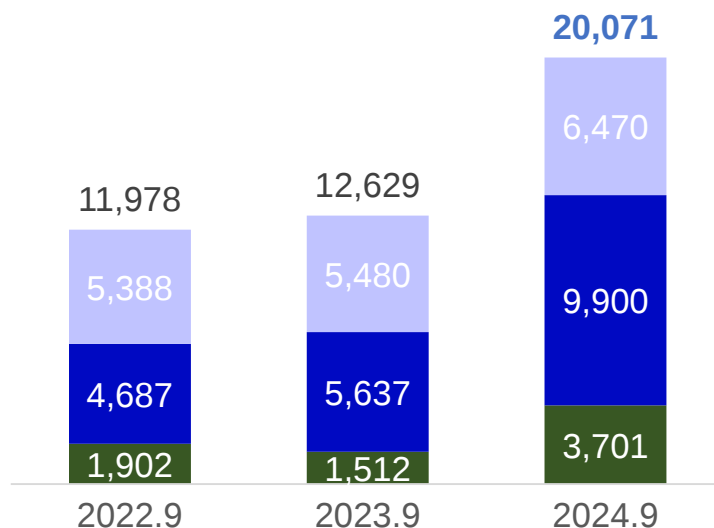
前期に一部大型工事の完成時の大幅な変更増額による利益の獲得があった影響もあり、前期比6億円の減益

### 用途別受注高（百万円）

前期比**74億円増（58.9%増）**



■ 官庁工事 ■ 民間工事 ■ PW工事

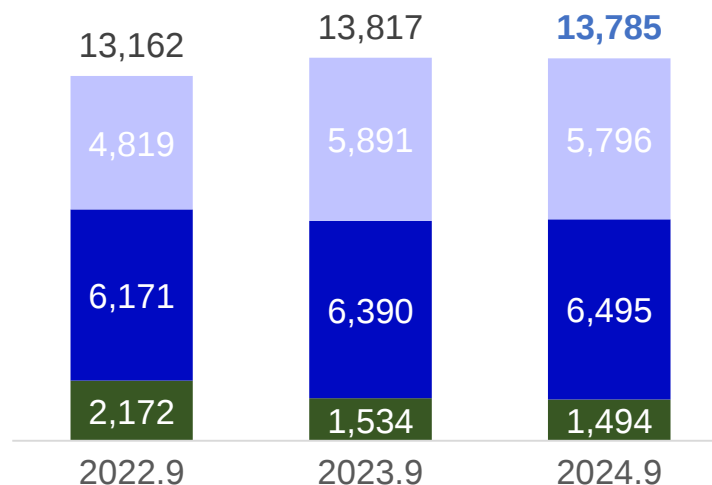


### 用途別売上高（百万円）

前期比**0.3億円減（0.2%減）**



■ 官庁工事 ■ 民間工事 ■ PW工事

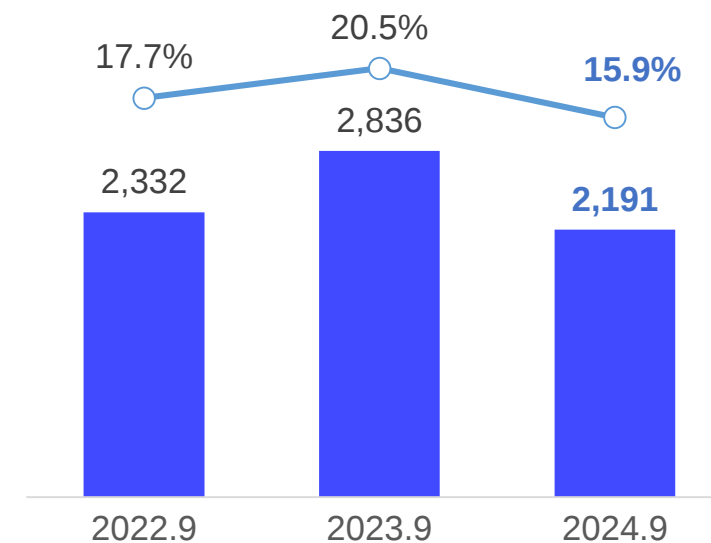


### 売上総利益（百万円）

前期比**6億円減（22.8%減）**



○ 売上総利益率



※ 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

# 〈セグメント別概況〉 不動産事業

## ■ 売上高

自社開発産業用地の売却や分譲マンション事業の販売戸数増加が寄与し、前期比27億円の増収

## ■ 売上総利益

利益率の高い自社開発産業用地の売却により、前期比11億円の増益

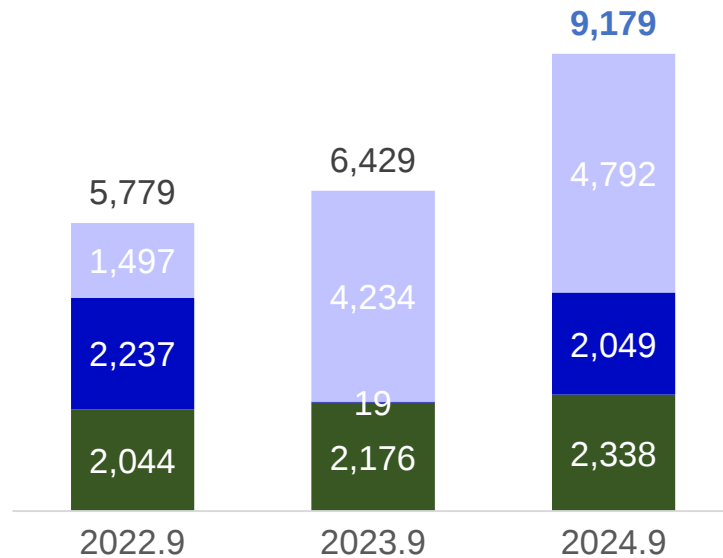
## ■ 分譲マンション事業

当期に完成し、引渡しを開始した物件が完売したことなどにより、前期比31戸の増加

売上高内訳（百万円）

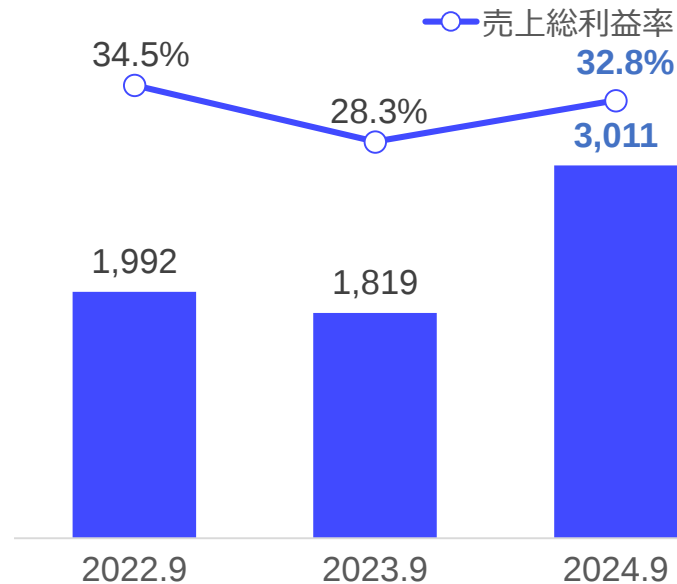
前期比**27億円増（42.8%増）**

■ 分譲マンション事業 ■ 不動産販売 ■ その他



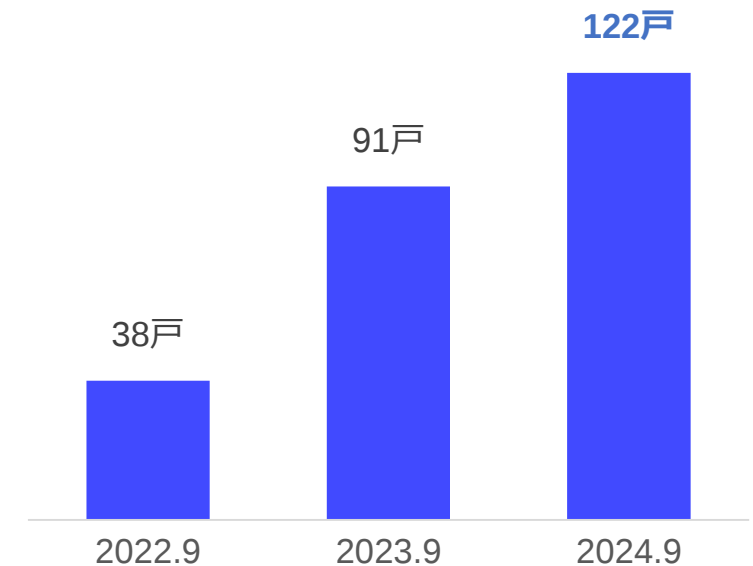
売上総利益（百万円）

前期比**11億円増（65.5%増）**



分譲マンション販売戸数（戸）

前期比**31戸増（34.1%増）**



※その他には、賃貸事業・流通事業・建築事業に含まれない子会社の事業等を含む。

- 総資産：手元資金の保有水準を見直したことで現金預金が減少したことなどにより総資産は41億円減少
- 負債：大型物流施設工事の施工の進捗に伴い未成工事受入金が減少したことに加え、法人税等の支払いなどにより、負債合計は35億円減少
- 純資産：配当金の支払いにより、純資産は5億円の減少

## □ 連結貸借対照表

(単位：百万円)

| 資産の部 |          | 2024.3<br>実績 | 2024.9<br>実績 | 増減     |
|------|----------|--------------|--------------|--------|
| 流動資産 | 現金預金     | 19,987       | 16,392       | ▲3,595 |
|      | 売上債権     | 39,657       | 40,040       | 382    |
|      | 未成工事支出金  | 3,251        | 3,019        | ▲232   |
|      | 販売用不動産   | 21,016       | 20,784       | ▲231   |
|      | その他      | 3,997        | 4,210        | 213    |
|      | 計        | 87,910       | 84,447       | ▲3,463 |
| 固定資産 | 有形固定資産   | 27,148       | 26,955       | ▲193   |
|      | 無形固定資産   | 728          | 704          | ▲23    |
|      | 投資その他の資産 | 10,213       | 9,721        | ▲491   |
|      | 計        | 38,090       | 37,382       | ▲708   |

| 負債の部 |         | 2024.3<br>実績 | 2024.9<br>実績 | 増減     |
|------|---------|--------------|--------------|--------|
| 流動負債 | 仕入債務    | 11,112       | 11,444       | 331    |
|      | 短期借入金   | 14,100       | 19,300       | 5,200  |
|      | 未成工事受入金 | 8,853        | 4,691        | ▲4,161 |
|      | その他     | 9,642        | 4,301        | ▲5,340 |
|      | 計       | 43,708       | 39,738       | ▲3,970 |
| 固定負債 | 長期借入金   | 8,300        | 8,600        | 300    |
|      | その他     | 7,453        | 7,542        | 89     |
|      | 計       | 15,753       | 16,142       | 389    |
| 負債合計 |         | 59,461       | 55,880       | ▲3,581 |
| 純資産  |         | 66,538       | 65,948       | ▲589   |

|      |         |         |        |
|------|---------|---------|--------|
| 資産合計 | 126,000 | 121,829 | ▲4,171 |
|------|---------|---------|--------|

|          |         |         |        |
|----------|---------|---------|--------|
| 負債・純資産合計 | 126,000 | 121,829 | ▲4,171 |
|----------|---------|---------|--------|

# 受注高、次期繰越高総括

## ■ 受注高

大型物流施設や大型オフィスビルなど複数の大型建築工事を受注したことで、受注高は707億円と前期比473億円の大幅増加となり中間期として過去最高を更新

## ■ 次期繰越高

前年下半期の受注が好調であったことに加え、当期の受注高が大きく増加したことで、下半期以降の売上高に寄与する次期繰越高は1,593億円と前期比822億円の大幅増加となり、中間期として過去最高を更新

### □ 受注高

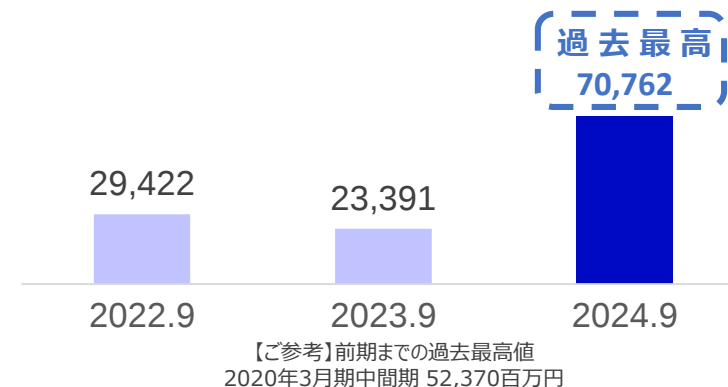
|      | 2022.9<br>実績 | 2023.9<br>実績 | 2024.9<br>実績 | (単位：百万円)<br>前期比 |        |
|------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------|
|      |              |              |              | 増減額             | 増減率    |
| 建築工事 | 17,444       | 10,761       | 50,691       | 39,929          | 371.0% |
| 土木工事 | 11,978       | 12,629       | 20,071       | 7,441           | 58.9%  |
| 合計   | 29,422       | 23,391       | 70,762       | 47,370          | 202.5% |

### □ 次期繰越高

|      | 2022.9<br>実績 | 2023.9<br>実績 | 2024.9<br>実績 | (単位：百万円)<br>前期比 |        |
|------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------|
|      |              |              |              | 増減額             | 増減率    |
| 建築工事 | 56,955       | 45,479       | 118,067      | 72,587          | 159.6% |
| 土木工事 | 27,079       | 31,625       | 41,291       | 9,665           | 30.6%  |
| 合計   | 84,034       | 77,105       | 159,358      | 82,252          | 106.7% |

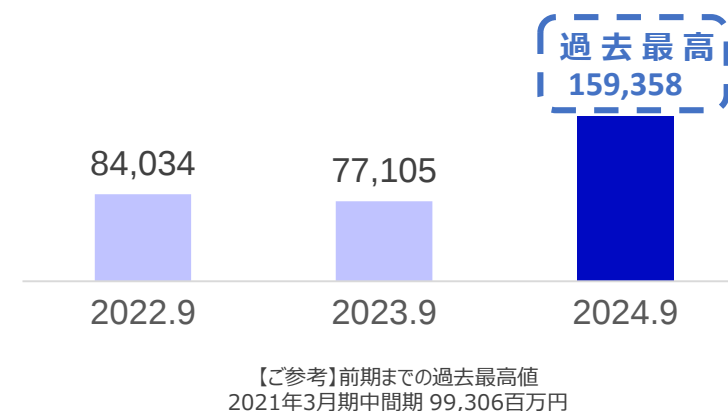
## 受注高（百万円）

前期比**473**億円増（**202.5%**増）



## 次期繰越高（百万円）

前期比**822**億円増（**106.7%**増）



## Ⅲ.2025年3月期 通期業績予想

# 2025年3月期 通期予想について

2025年3月期の通期予想は、売上高1,400億円（前期比200億円増）【過去最高】、営業利益82億円（前期比13億円減）、当期純利益54億円（前期比10億円減）の増収減益を見込む

※中間期実績は予想を上回ったが、通期予想は、2024年5月9日の公表数値を据え置いている。  
業績予想の修正が必要になった場合には速やかに開示を予定。

## ■ 売上高

建設事業が増収となることにより、売上高全体では前期に引き続き、過去最高となる見込み

## ■ 利益

建設事業は増益となる一方、不動産事業において下半期に大規模自社開発産業用地の売却を見込むものの、前期ほどの規模には至らず減益となり、各利益段階で前期実績を下回る見込み

### □ 2025年3月期連結予想

|                     | 2024.3<br>実績 | 2025.3<br>通期予想 | 増減額    | 増減率    |
|---------------------|--------------|----------------|--------|--------|
|                     |              |                | 前期比    |        |
| 売上高                 | 119,824      | 140,000        | 20,175 | 16.8%  |
| 完成工事高               | 96,230       | 119,000        | 22,770 | 23.7%  |
| 不動産事業等売上高           | 23,594       | 21,000         | ▲2,594 | ▲11.0% |
| 売上総利益               | 19,797       | 18,900         | ▲897   | ▲4.5%  |
| (売上総利益率)            | (16.5%)      | (13.5%)        |        | ▲3.0pt |
| 完成工事総利益             | 9,584        | 10,600         | 1,016  | 10.6%  |
| 不動産事業等総利益           | 10,212       | 8,300          | ▲1,912 | ▲18.7% |
| 販売費及び一般管理費          | 10,282       | 10,700         | 418    | 4.1%   |
| 営業利益                | 9,514        | 8,200          | ▲1,314 | ▲13.8% |
| (営業利益率)             | (7.9%)       | (5.9%)         |        | ▲2.0pt |
| 経常利益                | 9,588        | 8,200          | ▲1,388 | ▲14.5% |
| (経常利益率)             | (8.0%)       | (5.9%)         |        | ▲2.1pt |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 6,462        | 5,400          | ▲1,062 | ▲16.4% |
| (当期純利益率)            | (5.4%)       | (3.9%)         |        | ▲1.5pt |

# 売上高・営業利益増減要因（対2024.3期実績）

## ■ 売上高

建設事業：前期に受注した過去最大規模の建築工事の施工が進捗することなどにより、前期実績を上回る見込み

不動産事業：当期においても大規模自社開発産業用地の売却を予定するものの、前期に売却した大府東海開発プロジェクト1号宅地の規模には及ばず、前期実績を下回る見込み

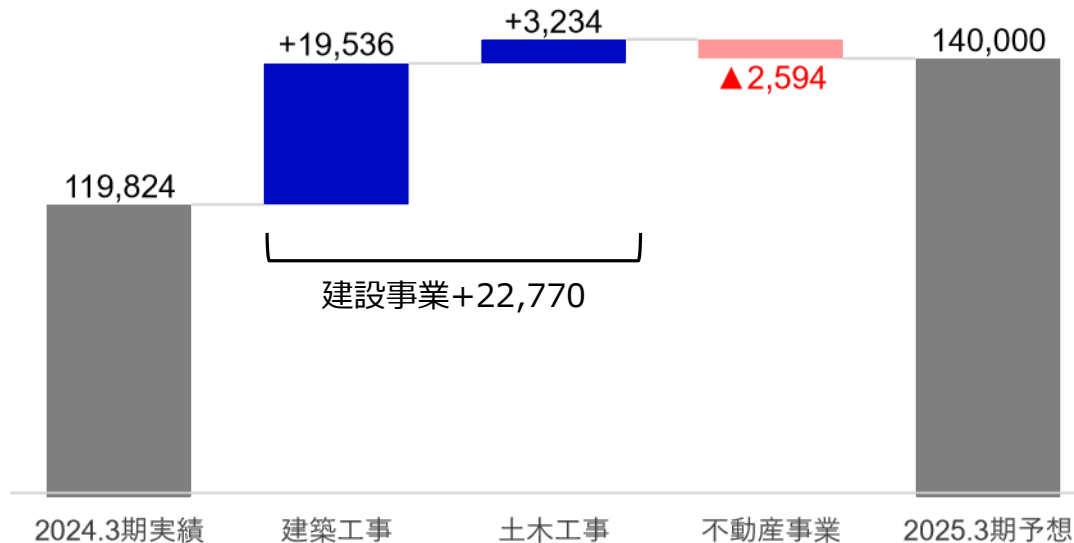
## ■ 利益

建設事業：増収効果により、前期実績を上回る見込み

不動産事業：減収の影響により、前期実績を下回る見込み

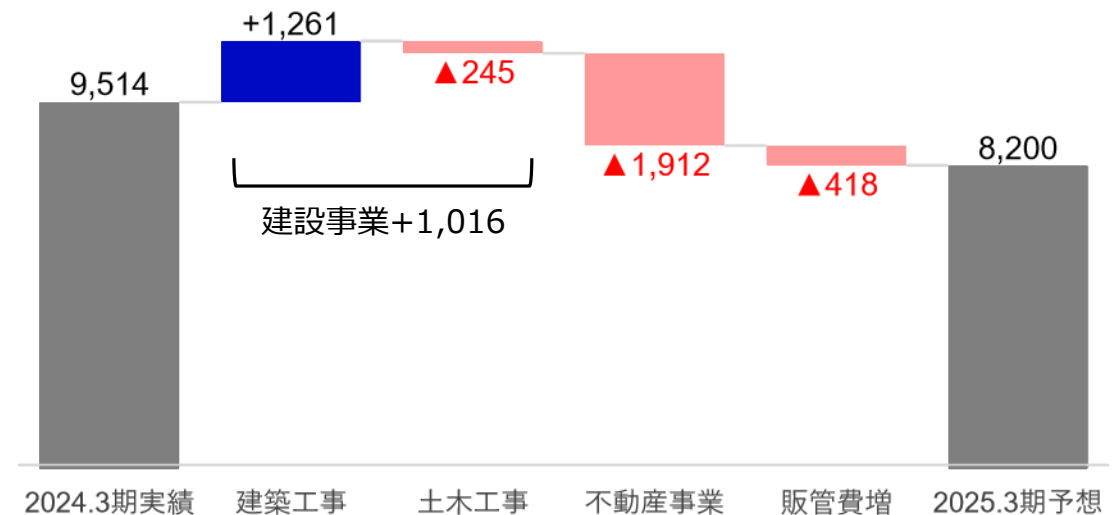
### 売上高（百万円）

対前期**20,175**百万円増



### 営業利益（百万円）

対前期**1,314**百万円減



## 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        | 2兆6,651億円 | 1,362億円 |
| 2  | 大林組         | 2兆3,251億円 | 793億円   |
| 3  | 清水建設        | 2兆0,055億円 | ▲246億円  |
| 4  | 大成建設        | 1兆7,650億円 | 264億円   |
| 5  | 竹中工務店       | 1兆6,124億円 | 456億円   |
| 6  | 長谷工コーポレーション | 1兆0,944億円 | 857億円   |
| 15 | 奥村組         | 2,881億円   | 137億円   |
| 16 | 東急建設        | 2,856億円   | 81億円    |
| 17 | 東亜建設工業      | 2,838億円   | 172億円   |
| 18 | 東洋建設        | 1,867億円   | 108億円   |
| 28 | 矢作建設工業      | 1,198億円   | 95億円    |

ランキングの数値は2024年3月期または2023年12月期の数値

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

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 11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

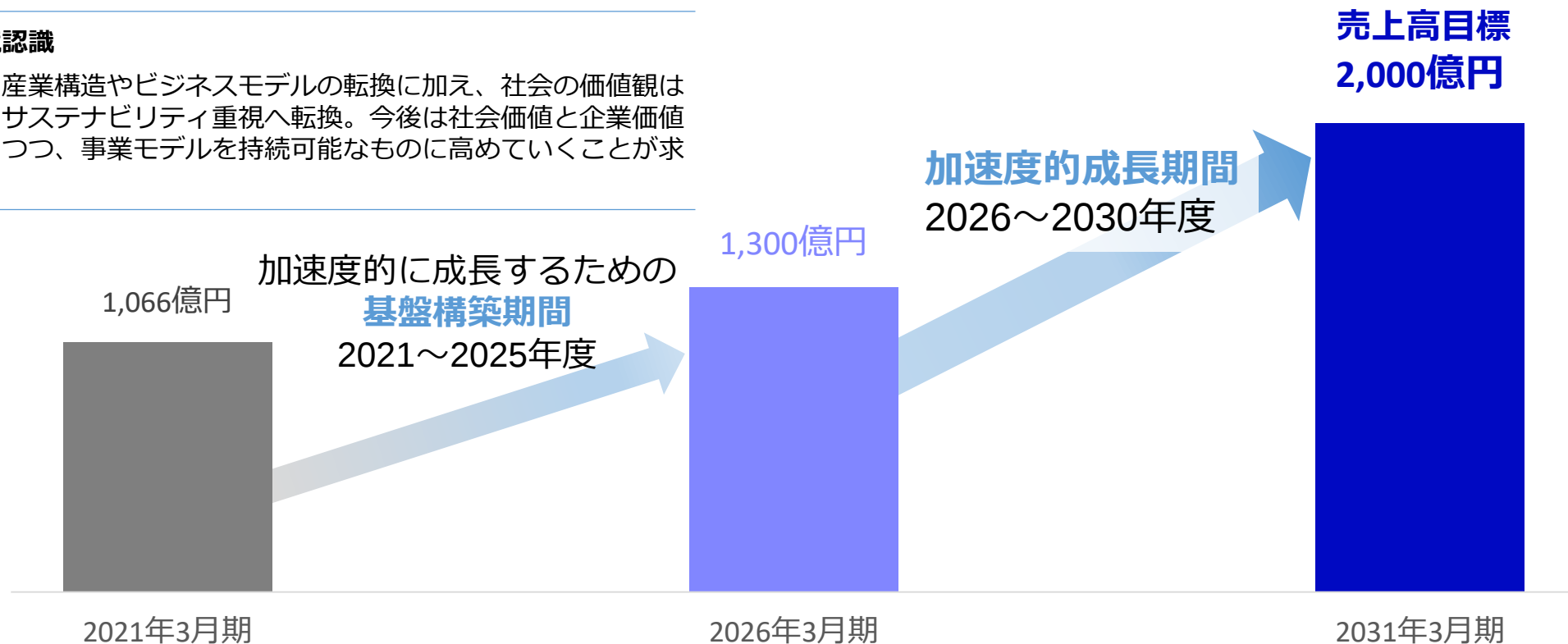
# 2030年度の目指す姿と中期経営計画の位置付け

## 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

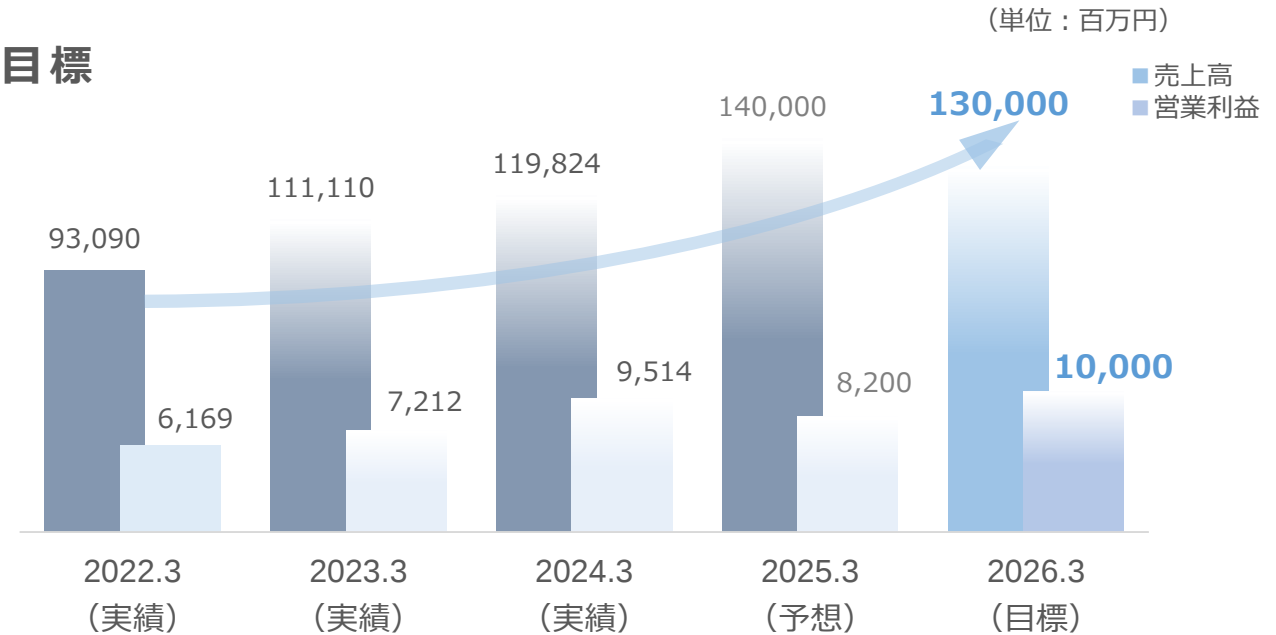
(単位：百万円)

|      | 2022.3 | 2023.3  | 2024.3  | 2025.3予想 | 2026.3目標 |
|------|--------|---------|---------|----------|----------|
| 売上高  | 93,090 | 111,110 | 119,824 | 140,000  | 130,000  |
| 営業利益 | 6,169  | 7,212   | 9,514   | 8,200    | 10,000   |

## 中期経営計画最終年度(2026.3)目標

□売上高 : 1,300億円

□営業利益 : 100億円



# 中計達成への取り組み①



## 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2つの約7万坪（23万㎡）の工業団地開発。1号宅地は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600億円の売上計上を見込む。

（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（2024年7月末現在）

# 中計達成への取り組み②

## 新たなシンボルとなる「（仮称）錦三丁目5番街区計画」への取り組み

当社は、名古屋の中心部栄の久屋大通駅に直結するセントラルパークアネックス及び桜錦ビル跡地における、オフィス・商業の複合ビル開発プロジェクト「（仮称）錦三丁目5番街区計画」を三菱地所株式会社から受注。

新たな賑わい創出、周辺施設との回遊性の向上を通じ、栄エリアの都市機能強化に貢献。

### 既存事業の深化・進化

### 新規分野・領域の探索・開拓

大型オフィスを始めとした大規模建築物に関する技術力・マネジメントスキルの習得

今後需要の拡大が見込めるCFT構造の設計・施工実績の積み増し

新たなシンボルとなる建築物の施工による更なる知名度の向上、人材の確保などへの寄与

CFT構造：Concrete Filled Steel Tube構造。円形または角形の鋼管の中にコンクリートを充填した構造で、主に柱として使用される。鉄骨造、鉄筋コンクリート造より柱寸法を小さくしたり、階高を高くしたり空間の自由度が増す。現場での鉄筋工事や型枠工事が不要となるため、生産性の向上や工期短縮にも可能となるといった特徴がある。



**事業名称** （仮称）錦三丁目5番街区計画  
**事業者** 三菱地所株式会社  
**工期** 2024.10~2026.11（予定）  
**主要用途** オフィス・店舗・駐車場  
**建物規模** 地下1階 地上13階建て  
地上：鉄骨造、一部CFT造  
地下：鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造  
延床面積 約24,123㎡



外観イメージ・北東側（三菱地所提供）

## 環境保全活動や地域住民との交流イベントの開催を通じ、地域社会の活性化に貢献



### ■ 清掃・環境整備活動

当社グループは「YAHAGI Blue ENGINEERING～未来に青空が続きますように～」をスローガンに、将来の地球環境や子供たちの未来のための環境保全活動に地域と連携して取り組んでいます。毎年10月頃、庄内川及び矢作川において、清掃活動や環境整備活動を実施しています。



▲庄内川清掃活動



▲矢作川環境整備活動

### ■ 地域住民との交流イベント

当社は、本社近隣企業と連携し企業と地域住民が相互に協力し、住みよいまちの実現に向けた活動を開始。本年9月には地域住民との交流イベント当社をはじめ参加企業の社屋や駐車場を使用したイベント「葵マチアージュ」を開催し、約1,000名が参加。引き続き、行政や地元商店街などとも連携し、地域の活性化、賑わいあふれる街づくりに地域社会と共に取り組んでいきます。



▲「葵マチアージュ」の様子

株主・投資家の皆様との対話の機会を拡充し、  
当社の成長戦略に対する理解を深めていただくための情報発信を充実

## IR活動の強化

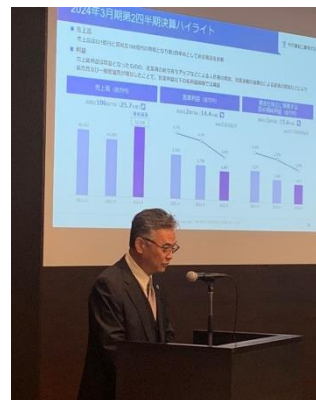
### 1 決算説明会・会社説明会の定期開催

【機関投資家向け】

- ・決算説明会（東京・WEB併催） 5月に定期開催
- ・中間決算説明会（東京・WEB併催） 11月に定期開催

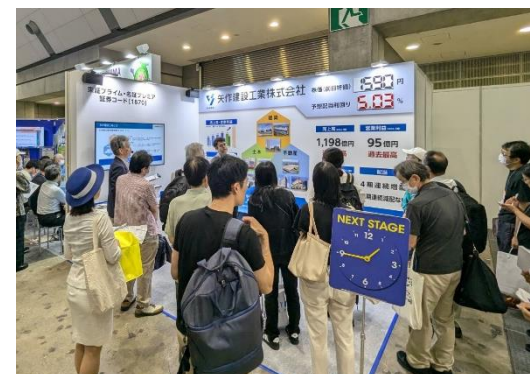
【個人投資家向け】

- ・個人投資家向け説明会（名古屋・東京）などでの開催

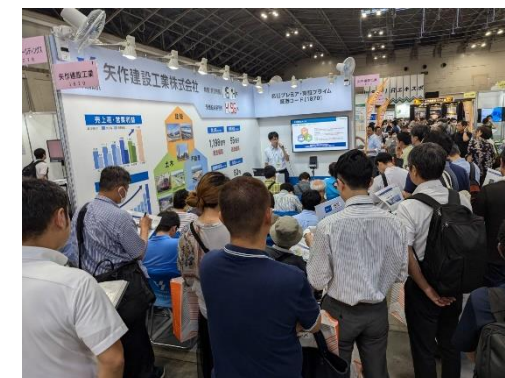


### 2 SR面談の継続実施・IRイベントへの出展強化

- ・SR面談の定期的な実施（2022年度 7社 2023年度 9社）
- ・日経IR・個人投資家フェア（東京）への出展（2023年より2回連続出展）
- ・名証IRエキスポ（名古屋）への出展（2008年より15回連続出展）



日経IR・個人投資家フェア2024



名証IRエキスポ2024

## 情報開示の拡充・高度化

### 3 決算説明資料を四半期ごとに開示

### 4 英文開示（決算短信・決算説明資料）

### 5 ウェブサイトの充実（財務・非財務）

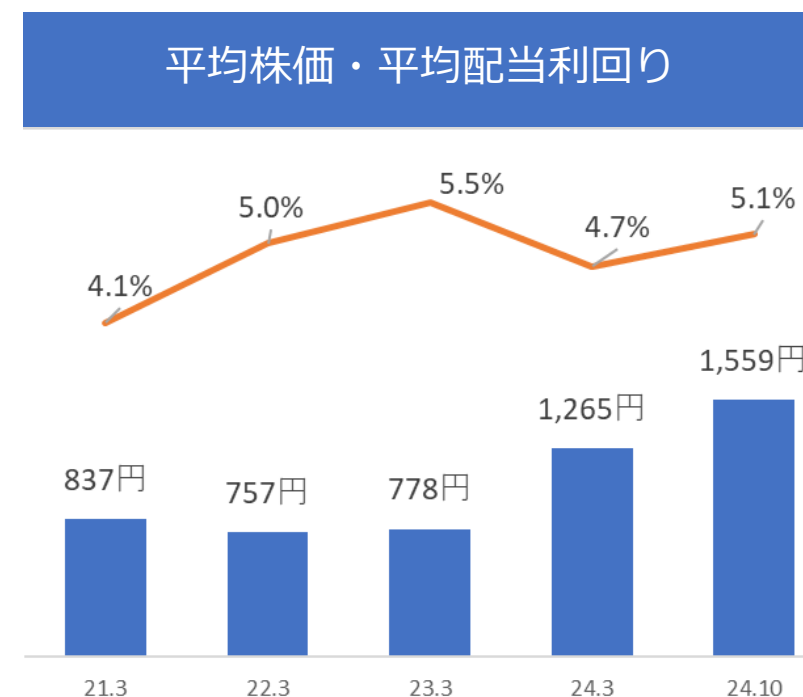
# V.株主還元

## ■ 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

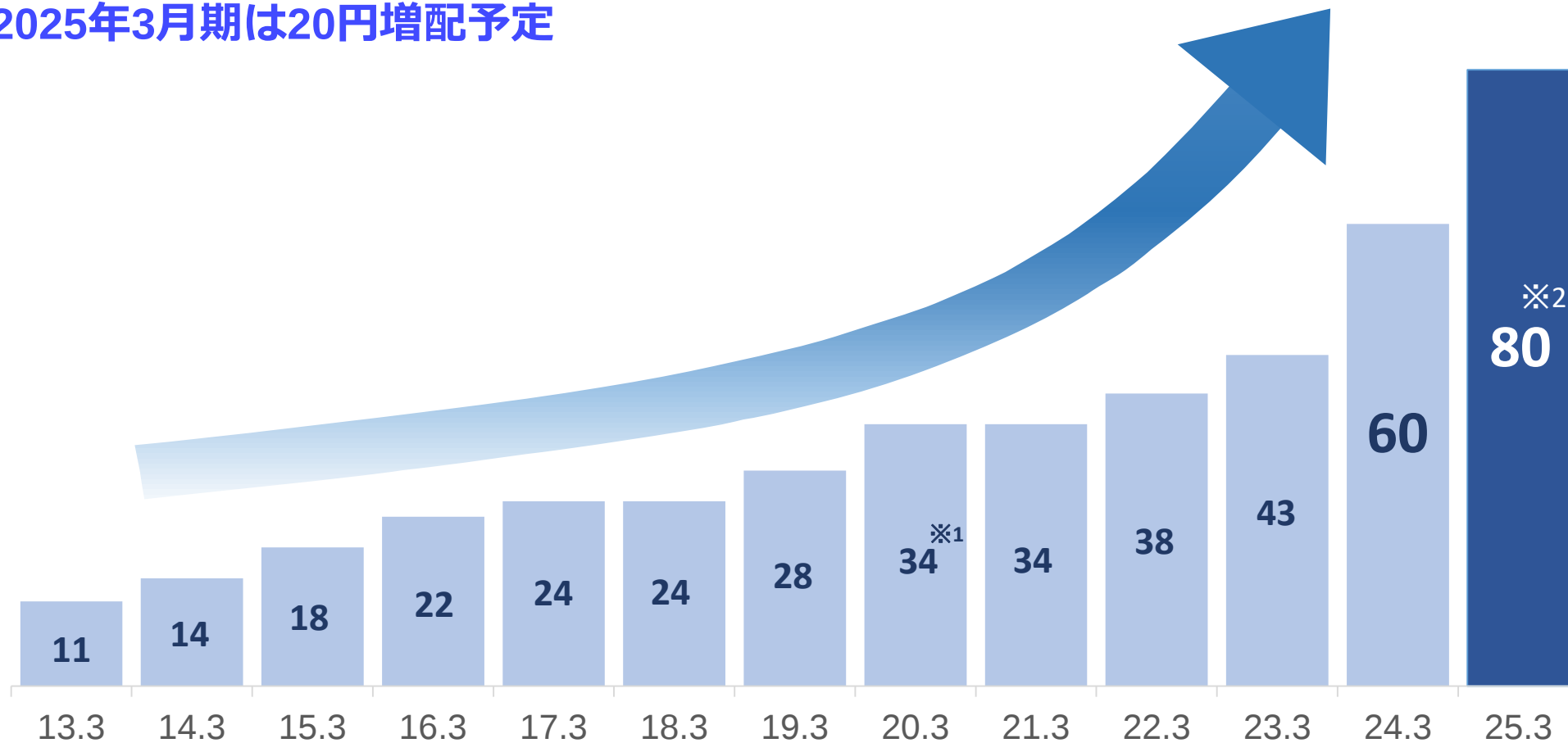
|          | 2020.3            | 2021.3 | 2022.3 | 2023.3 | 2024.3 | 2025.3                 |
|----------|-------------------|--------|--------|--------|--------|------------------------|
| 中間配当金    | 16円               | 17円    | 17円    | 19円    | 30円    | 40円                    |
| 期末配当金    | 18円               | 17円    | 21円    | 24円    | 30円    | 40円（予想）                |
| 年間配当金    | 34円 <sup>※1</sup> | 34円    | 38円    | 43円    | 60円    | 80円 <sup>※2</sup> （予想） |
| 配当性向(連結) | 28.6%             | 44.8%  | 33.9%  | 41.0%  | 39.9%  | 63.7%（予想）              |

※1 創立70周年記念配当4円を含む  
 ※2 創立75周年記念配当20円を含む



※平均配当利回り = 1株当たり年間配当金 ÷ 年間平均株価（終値）  
 ※24.10は2024年4月1日～2024年10月31日の配当利回りの平均

4期連続増配・12期連続減配なしの予定  
2025年3月期は20円増配予定



※1 創立70周年記念配当4円を含む

※2 創立75周年記念配当20円を含む

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。