

2024年度 第2四半期決算説明会資料

2024年11月12日



- 2024年度第2四半期の決算概要について説明します。

1. 決算実績・業績予想	P.3
2. 鹿島グループ中期経営計画 (2024～2026)の進捗状況	P.16
3. 補足資料	P.24

- 2024年度第2四半期決算実績及び2024年度通期業績予想、中期経営計画の進捗状況を説明します。
- 補足資料として、国内、海外の開発事業資産や当期純利益の概要を掲載しています。

1. 決算実績・業績予想

- はじめに、2024年度第2四半期決算実績、2024年度通期業績予想についてです。

通期予想の連結当期純利益を、前年度実績を上回る1,160億円に上方修正

2024年度第2四半期 決算実績

- 連結売上高は微増。各段階利益は、単体及び海外関係会社の減益を主因に前年同期を下回った。
- 単体業績は減収減益。土木事業が順調に推移したものの、建築事業の売上高、利益は、大型工事の施工量が少ない時期にあたることなどから、前年同期を下回った。
- 海外関係会社は、開発事業の売却益減少を主因に減益となった。
米国における流通倉庫開発事業では5件の物件を売却。物件売却が集中していた前年同期を下回った。

2024年度通期予想

- 単体における土木事業の着実な工事進捗による売上高、利益の増加と、国内開発事業の収益性向上を主因に、連結売上高及び利益は前回予想を上回る見込み。
- 連結当期純利益は、前回予想から110億円増加し、前年度実績を上回る1,160億円となる見通し。
- 海外関係会社は、第3四半期以降に開発物件の売却が増加すると見通しているが、売却時期を来期以降に変更した物件があることなどから、売上高及び利益は前回予想を下回る見込み。

- 今回の決算のポイントです。
- 2024年度通期予想の連結当期純利益を、前年度実績(1,150億円)を上回る1,160億円に上方修正しました。
- 第2四半期決算については、連結売上高は微増。各段階利益は、単体及び海外関係会社の減益を主因に前年同期を下回りました。
単体業績は減収減益となりました。土木事業は順調に推移しましたが、建築事業の売上高、利益は、大型工事の施工量が少ない時期にあたることなどから前年同期を下回りました。
海外関係会社は、開発事業の売却益減少を主因に減益となりました。米国流通倉庫開発事業において、5件の物件売却を実現しましたが、前年同期(7件)を下回りました。
- 通期予想については、単体における土木事業の着実な工事進捗による売上高、利益の増加と、国内開発事業の収益性向上を主因に、連結売上高及び利益は前回予想を上回る見込みです。
連結当期純利益は、前回予想から110億円増加し、前年度実績を上回る1,160億円となる見通しです。
海外関係会社については、第3四半期以降に開発物件の売却が増加する見通しですが、売却時期を来期以降に変更した物件があることなどから、売上高及び利益は前回予想を下回ると見込んでいます。

2024年度第2四半期 決算実績

1. 決算実績・業績予想

連結売上高は微増したものの、連結・単体ともに減益

単位：億円

	連結			単体			国内関係会社			海外関係会社		
	2023年度 第2四半期	2024年度 第2四半期	前年同期比	2023年度 第2四半期	2024年度 第2四半期	前年同期比	2023年度 第2四半期	2024年度 第2四半期	前年同期比	2023年度 第2四半期	2024年度 第2四半期	前年同期比
売上高	13,058	13,216	+158	7,929	6,939	△989	1,683	1,648	△34	4,026	5,171	+1,145
営業利益	664	480	△183	526	369	△156	76	66	△10	62	48	△13
経常利益	728	489	△238	608	449	△159	102	88	△14	73	16	△57
親会社株主に帰属する 中間純利益	500	351	△148	457	354	△102	75	64	△10	25	△3	△28
建設受注高	14,116	12,404	△1,711	8,256	7,512	△744	1,048	1,137	+89	5,209	4,180	△1,029
(為替レート) 単位：US\$ ¥144.99 ¥161.07 (2023年6月末) (2024年6月末)												
¥144.99 ¥161.07 (2023年6月末) (2024年6月末)												

- 連結売上高は、海外関係会社の建設事業売上高の増加により増収となったが、各段階利益は、単体及び海外関係会社の減益を主因に前年同期を下回った。
- 単体は、建築事業の売上高減少及び売上総利益率低下を主因に減収減益となった。
- 海外関係会社は、開発事業における売却益の減少を主因に各段階利益が減益となった。
- 建設受注高は、前年同期を下回ったものの、国内・海外ともに大型工事を複数受注し、高い水準を確保。

- 第2四半期決算のハイライトです。
- 連結売上高は、海外関係会社の建設事業売上高の増加により増収となりましたが、各段階利益は、単体及び海外関係会社の減益を主因に前年同期を下回りました。
- 単体は、建築事業の売上高減少及び売上総利益率の低下を主因に減収減益となりました。
- 海外関係会社は、開発事業における売却益の減少を主因に各段階利益が減益となりました。
- 建設受注高は、前年同期を下回りましたが、国内、海外ともに大型工事を複数受注し、高い水準を確保しました。

2024年度第2四半期 主要受注工事

1. 決算実績・業績予想

種別	工事名称	発注者	工事場所
土木	女川原子力発電所 2 号機WS 躯体構築工事	東北電力株式会社	宮城県
土木	道東自動車道東占冠トンネル工事	東日本高速道路株式会社 北海道支社	北海道
建築	株式会社コーセー南アルプス工場新築工事	株式会社コーセー	山梨県
建築	デクセリアルズ鹿沼プロジェクト	デクセリアルズ株式会社	栃木県
建築	(仮称) 横浜市中区海岸通計画 (A - 1 地区) 新築工事	中区海岸通デベロップメント特定目的会社	神奈川県
建築	新宿パークタワー ホテルリニューアル工事	東京ガス不動産株式会社	東京都
建築	トラスコ中山プラネット新潟新築工事	トラスコ中山株式会社	新潟県
建築	石狩データセンターコンテナ型データセンター	さくらインターネット株式会社	北海道
海外関係会社	フロリダ大学セントジョンズ・ダービン病院新築工事※	フロリダ大学病院	米国
海外関係会社	ストラアブ医療センター 駐車場棟※	ストラアブ医療センター	米国

※はカジマ ユー エス エー インコーポレーテッドの受注工事

- ・ 第2四半期6か月間の主要受注工事の一覧です。
- ・ 単体土木事業では、「女川原子力発電所2号機WS躯体構築工事」や「道東自動車道東占冠（ひがしむかっぷ）トンネル工事」などエネルギーやインフラ関連の大型工事を受注しました。
- ・ 単体建築事業では、「株式会社コーセー南アルプス工場新築工事」や「デクセリアルズ鹿沼プロジェクト」など生産施設の大型工事を受注しました。記載した工事以外でも、発電所関連や生産施設の大型工事を受注しています。
- ・ 海外関係会社では、「フロリダ大学セントジョンズ・ダービン病院新築工事」を受注したほか、米国や大洋州において複数の大型工事を受注しました。

2024年度 業績予想

1. 決算実績・業績予想

連結売上高及び各段階利益を上方修正、当期純利益は前年度実績を上回る1,160億円を見込む

単位：億円

	連結			単体			国内関係会社			海外関係会社		
	2023年度 実績	2024年度 最新予想	前回予想比	2023年度 実績	2024年度 最新予想	前回予想比	2023年度 実績	2024年度 最新予想	前回予想比	2023年度 実績	2024年度 最新予想	前回予想比
売上高	26,651	28,000	+200	15,529	15,200	+500	3,689	3,600	+0	8,597	10,400	△400
営業利益	1,362	1,400	+80	950	1,020	+120	240	180	+10	173	210	△50
経常利益	1,501	1,440	+70	1,149	1,130	+120	292	225	+15	210	180	△70
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,150	1,160	+110	901	950	+150	227	160	+10	164	150	△50
建設受注高	29,272	24,700	+2,900	18,070	16,500	+2,900	2,077	2,000	+0	9,905	7,000	+0
(為替レート) 単位：US\$ ¥141.83 (2023年12月末) ¥142.73 (2024年9月末) ¥141.83 (2023年12月末) ¥142.73 (2024年9月末)												

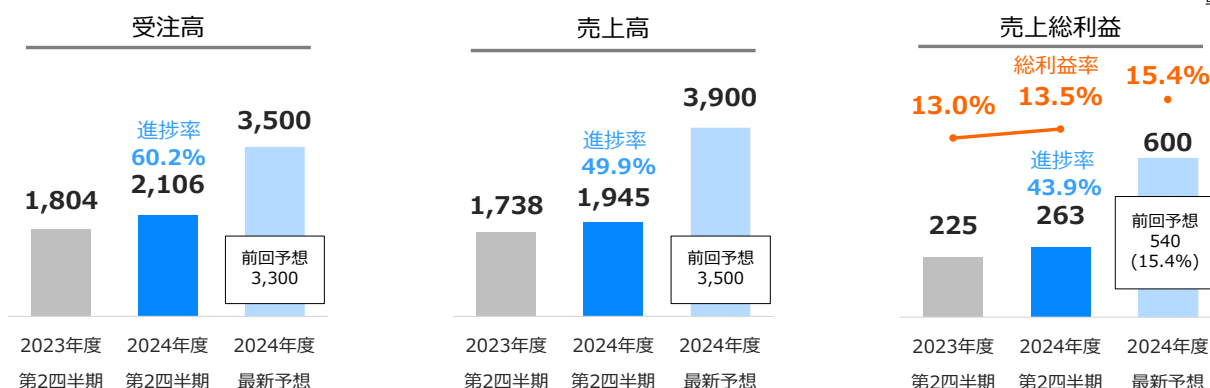
- 連結は、単体業績の向上を主因に、売上高・利益ともに前回予想を上回る見通し。
- 単体は、土木事業の売上高増加を主因とした建設事業の業績向上に加え、開発事業の収益性改善により、売上高・利益を上方修正。
- 国内関係会社は、建設事業を中心に順調な進捗を見込み、当期純利益が増加する見通し。
- 海外関係会社は、米国や東南アジアの開発事業において、有利売却を見据え、売却時期を来期以降へ変更する物件があることなどにより、売上高・利益は前回予想を下回る見込み。
- 建設受注高は、単体の土木・建築事業の堅調な受注動向を踏まえ、通期予想を上方修正した。

- 2024年度の通期業績予想についてです。
- 連結は、単体業績の向上を主因に、売上高・利益ともに上方修正しました。当期純利益は、前年度実績を上回る1,160億円を見込んでいます。
- 単体は、土木工事を中心とした建設事業の業績向上に加え、国内開発事業の収益性改善により、売上高が500億円、当期純利益は150億円増加する見通しです。
- 国内関係会社は、建設事業を中心に順調な進捗を見込み、当期純利益は10億円増加する見通しです。
- 海外関係会社は、米国や東南アジアの開発事業において、有利な条件での売却を見据え、売却時期を来期以降へ変更する物件があることなどから、売上高が400億円、当期純利益が50億円、前回予想を下回る見込みです。
- 建設受注高については、単体の土木・建築事業の堅調な受注動向を踏まえ、通期予想は前回予想から2,900億円増加の2兆4,700億円に上方修正しています。

事業別の概況 | 土木事業 (単体)

1. 決算実績・業績予想

単位：億円



2024年度第2四半期実績

- 受注高は、大型工事の受注や追加変更契約の獲得により前年同期を上回った。
- 売上高は、大型工事を中心とした順調な進捗により前年同期を上回った。
- 売上総利益率は、第1四半期の12.9%から着実に改善。売上総利益は前年同期比で増益となった。

2024年度通期 最新予想

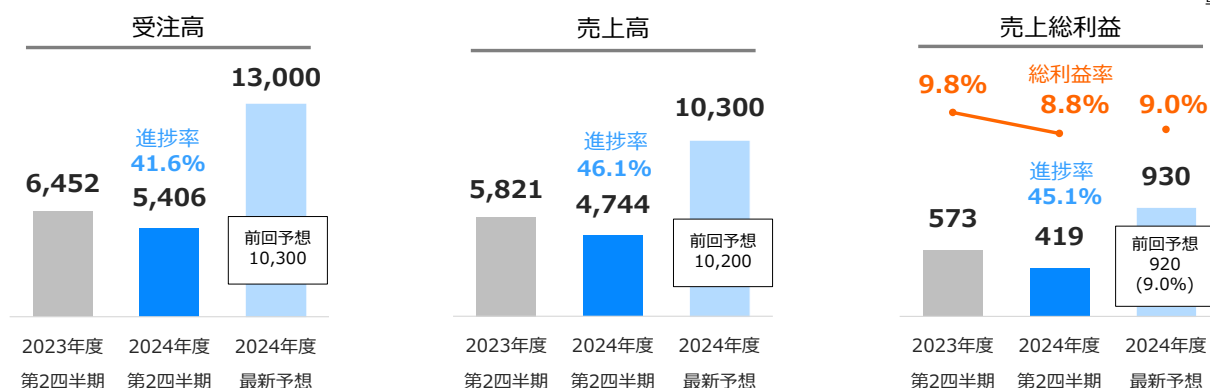
- 第2四半期までの進捗状況を踏まえ、受注高は前回予想から200億円の増加を見込む。
- 大型工事の追加変更契約獲得や施工の着実な進捗を主因に、売上高の増加及び売上総利益率の順調な向上を見込み、売上高は400億円、売上総利益は60億円増加する見通し。

- 続いて、事業別の概況を説明します。最初に、単体の土木事業です。
- 第2四半期の受注高は、大型工事の受注や追加変更契約の獲得により、前年同期を301億円上回る2,106億円となりました。
売上高は、大型工事を中心とした順調な進捗により、前年同期比207億円増収の1,945億円となりました。
売上総利益は、増収に加えて売上総利益率が着実に改善したことにより、前年同期比37億円増益の263億円となりました。
- 通期予想については、第2四半期までの進捗状況を踏まえ、受注高は前回予想から200億円の増加を見込んでいます。
大型工事の追加変更契約獲得や施工の着実な進捗を主因に、売上高が増加し、売上総利益率が第2四半期の13.5%から期首に予想した15.4%まで改善する見込みです。
通期の売上高は400億円増加の3,900億円、売上総利益は60億円増加の600億円になる見通しです。

事業別の概況 | 建築事業 (単体)

1. 決算実績・業績予想

単位：億円



2024年度第2四半期実績

- 受注高は、前年同期を下回ったものの、5,000億円を上回る水準を確保。
- 売上高は、前年同期と比較して初期段階の大型工事が多いことから、減収となった。
- 売上総利益率は、新たに工事損失引当金を計上した工事があったことなどから前年同期を下回った。

2024年度通期 最新予想

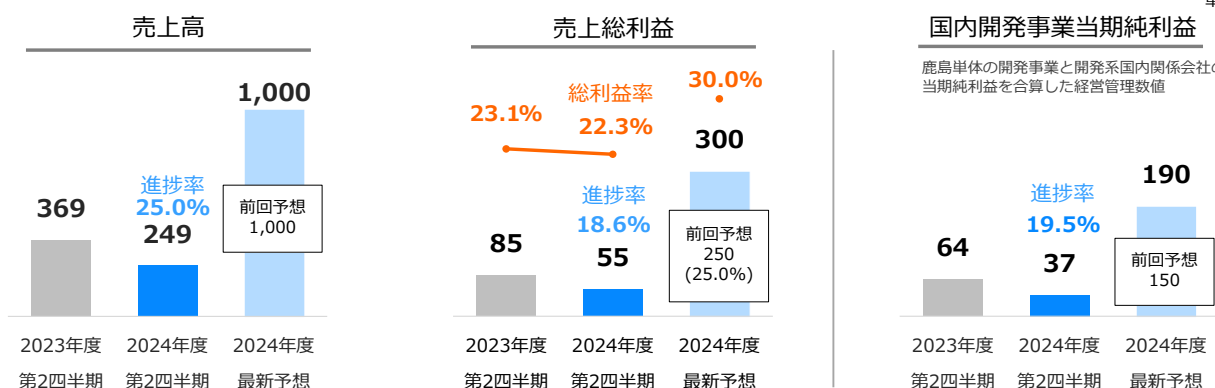
- 受注高は、建設需要が堅調であることや、複数の大型工事の受注を予定していることから、前回予想から2,700億円増加する見込み。
- 建設コスト上昇の影響が期首に見込んだ範囲内に収まり、期末に向けて損益改善が進む見通しであることから、売上高、売上総利益は、前回予想から増加を見込む。

- 単体の建築事業です。
- 第2四半期の受注高は、前年同期を下回ったものの、5,000億円を上回る高い水準となりました。
売上高は、前年同期と比較して初期段階の大型工事が多いことから、前年同期比で減収となり、売上総利益率は、建設コスト上昇の影響により、工事損失引当金を計上した工事があったことなどから、前年同期を下回りました。
売上総利益は、減収及び売上総利益率の低下により、前年同期比減益の419億円となりました。
- 通期予想について、受注高は、建設需要が堅調であり、複数の大型工事の受注を予定していることから、前回予想を2,700億円上回る1兆3,000億円を予想しています。
売上高は、手持ち工事の進捗状況を踏まえて、前回予想から100億円の増加を見込んでいます。売上総利益率は、建設コスト上昇の影響が期首に見込んだ範囲内に収まり、期末に向けて損益改善する見通しであるため、売上総利益は、前回予想から10億円増加の930億円を見込んでいます。

事業別の概況 | 開発事業等 (単体)

1. 決算実績・業績予想

単位：億円



2024年度第2四半期実績

- 売上高、売上総利益ともに、オフィス案件の売却があった前年同期を下回った。

2024年度通期 最新予想

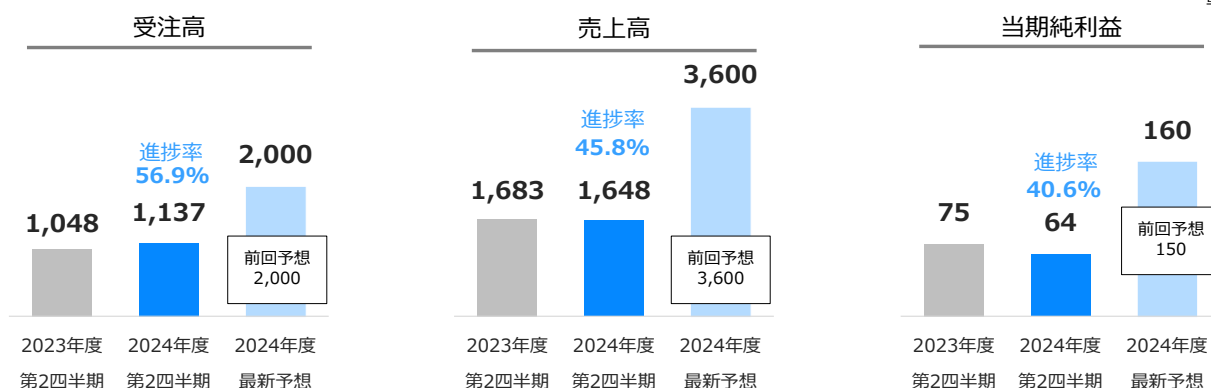
- 売上高は、第4四半期にオフィス案件や大型分譲マンションの引渡しを予定しており、通期予想を達成する見込み。
- 大型分譲マンション等の販売事業における収益性改善により、売上総利益は前回予想から50億円の増加を見込む。
- 国内開発事業当期純利益は、前回予想から40億円増加する見通し。

- 単体の開発事業等です。
- 第2四半期は、売上高、売上総利益ともに、オフィス案件の売却があった前年同期を下回りました。
- 通期予想について、売上高は第4四半期にオフィス案件や大型分譲マンションの引渡しを予定しており、前回予想の1,000億円を達成する見込みです。
また、大型分譲マンションなどの販売事業における収益性改善により、売上総利益は、前回予想から50億円増加し、単体開発事業と開発系国内関係会社の当期純利益を合算した国内開発事業の当期純利益は、前回予想を40億円上回る190億円となる見通しです。

事業別の概況 | 国内関係会社

1. 決算実績・業績予想

単位：億円



2024年度第2四半期実績

- 受注高、売上高、中間純利益は、前年同期と概ね同水準となり、安定した業績を維持している。

2024年度通期 最新予想

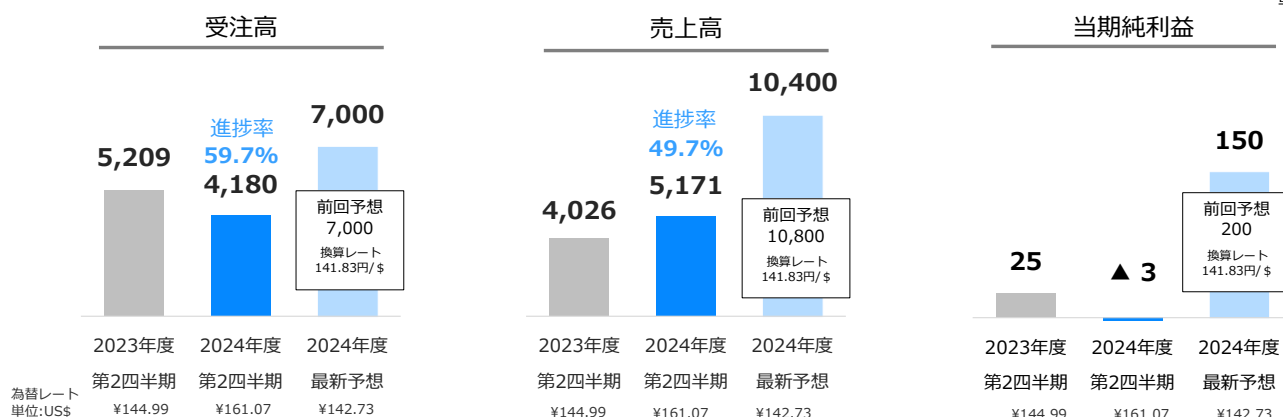
- 建設事業を中心に、第3四半期以降も順調な進捗を見込み、当期純利益は前回予想から10億円増加する見通し。

- 国内関係会社です。
- 第2四半期は、受注高、売上高、中間純利益ともに、安定した業績を維持し、前年同期と概ね同水準となりました。
- 通期予想について、建設事業を中心に、第3四半期以降も順調な進捗を見込んでおり、当期純利益は、前回予想から10億円増加し、160億円となる見通しです。

事業別の概況 | 海外関係会社

1. 決算実績・業績予想

単位：億円



■ 2024年度第2四半期実績

- 建設受注高は、高水準であった前年同期を下回ったものの、米国や大洋州において複数の大型工事を受注している。
- 売上高は米国における建設会社の買収が寄与し、前年同期を上回った。
- 中間純利益は、開発事業における売却益減少を主因に、前年同期比減益となった。

■ 2024年度通期 最新予想

- 第3四半期以降に開発事業における物件売却の増加を見込むものの、有利条件での売却を見据え、売却時期を来期以降へ変更する物件があることから、売上高・利益は前回予想を下回る見込み。

- 海外関係会社です。
- 第2四半期の建設受注高は、高い水準であった前年同期を下回ったものの、米国や大洋州において複数の大型工事を受注しました。
売上高は、米国建設会社Rodgers Builders社（ロジャーズ・ビルダーズ社）の買収が寄与し、前年同期比1,145億円増収の5,171億円となりました。
中間純利益は、開発事業における売却益減少を主因に、前年同期比で減益となりました。
- 通期予想については、第3四半期以降に、開発物件の売却が増加する見通しですが、有利条件での物件売却を見据えて、売却時期を来期以降に変更する物件があることから、売上高は前回予想から400億円、当期純利益は50億円減少する見通しです。

事業別の概況 | 海外関係会社

1. 決算実績・業績予想

建設等・開発事業別 業績ハイライト ※事業別の数値については内部取引調整前の管理数値

単位：億円

	建設事業等					開発事業				
	2023年度 第2四半期	2024年度 第2四半期	2023年度 通期実績	2024年度 最新予想	前回予想比	2023年度 第2四半期	2024年度 第2四半期	2023年度 通期実績	2024年度 最新予想	前回予想比
売上高	3,392	4,702	7,487	9,053	△265	684	521	1,219	1,527	△189
売上総利益	111	177	331	409	△31	203	153	371	398	+8
	3.3%	3.8%	4.4%	4.5%	△0.2 pt	29.8%	29.5%	30.4%	26.1%	+3.4 pt
営業利益	△27	3	14	38	△35	106	51	186	194	△17
営業外損益	11	24	30	25	+21	13	△38	39	△14	△37
(開発事業出資損益)	(0)	(0)	(0)	(0)	(-)	(20)	(14)	(55)	(43)	(△11)
経常利益	△15	28	44	64	△14	120	12	226	180	△54
特別損益	0	1	1	0	+0	△0	2	53	49	+6
親会社株主に帰属する 当期純利益	△24	25	18	56	+4	78	△8	196	143	△48
(為替レート) 単位：US\$	¥144.99 (2023年6月末)	¥161.07 (2024年6月末)	¥141.83 (2023年12月末)	¥142.73 (2024年9月末)		¥144.99 (2023年6月末)	¥161.07 (2024年6月末)	¥141.83 (2023年12月末)	¥142.73 (2024年9月末)	

- ・建設事業等は、第1四半期に買収した米国建設会社の寄与や東南アジアにおける売上総利益の回復により、第2四半期は増収増益となった。第3四半期以降も各地域において売上高・利益の着実な積み上げを図る。
- ・開発事業は、売却益の減少を主因に第2四半期は減収減益となった。第3四半期以降は政策金利引き下げに伴う不動産市場の活性化を見通しているが、米国や東南アジアにおいて売却時期を変更した物件があることから、通期の当期純利益は前回予想を下回る見込み。

- ・海外関係会社の事業別の業績について説明します。
- ・第2四半期の建設事業等は、第1四半期に買収した米国建設会社の寄与や、東南アジアにおける売上総利益の回復により、増収増益となりました。
第3四半期以降も、各地域において、売上高、利益の着実な積み上げを図ります。
- ・開発事業は、売却益の減少を主因に減収減益となりました。
第3四半期以降は、政策金利の引き下げによる不動産市場の活性化を見通していますが、米国や東南アジアにおいて、有利条件での売却を見据え、売却時期を来期以降に変更した物件があることから、通期の当期純利益は前回予想を下回る見込みです。

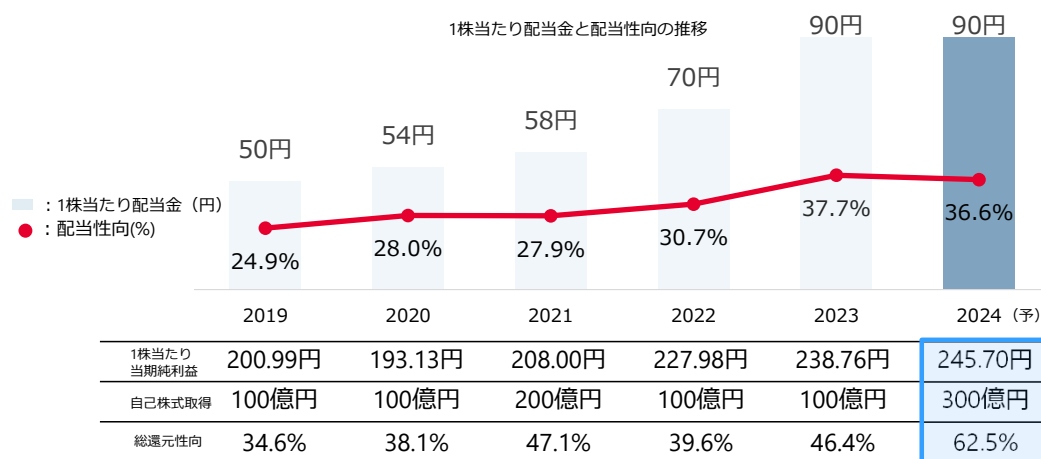
株主還元

1. 決算実績・業績予想

1株当たり配当金は期首予想のとおり年90円とし、中間配当（45円）を12月に実施

株主還元方針

配当性向40%を目安とした配当に努めるとともに、業績、財務状況及び経営環境を勘案し、自己株式の取得など機動的な株主還元を行う



- 株主還元についてです。
- 2024年度の1株当たり配当金は、期首予想のとおり年90円とし、12月に45円の間配当を実施します。配当性向は36.6%、第1四半期に実施した自己株式取得300億円を含めた総還元性向は62.5%になる見込みです。
- 引き続き、株主還元方針に基づき、業績、財務状況及び経営環境を勘案し、配当水準や自己株式の取得について検討してまいります。

政策保有株式の縮減状況

1. 決算実績・業績予想

政策保有株式の売却は、期首の想定どおりに進捗

中期経営計画（2024～2026） 縮減方針

政策保有株式の残高を『**2026年度末までに連結純資産の20%未満**』とすることを目標に**3年間で500億円以上売却**し、目標到達後も継続的に縮減を進める

売却実績	2024年度上期 実績
売却額	63億円
売却銘柄数 (一部売却を含む)	15銘柄 ※通期で30銘柄程度を予定

保有状況	2023年度末
貸借対照表計上額 (対連結純資産比率)	3,161億円 (25.8%)
銘柄数 (うち上場株式)	291銘柄 (113銘柄)



2024年度 上期末
2,753億円 (22.4%)
284銘柄 (107銘柄)

【参考：過去3年間の売却実績】

	2021年度 実績	2022年度 実績	2023年度 実績
売却額	148億円	100億円	284億円
売却銘柄数 (一部売却を含む)	17銘柄	17銘柄	27銘柄

- 政策保有株式の縮減状況です。
- 政策保有株式の売却は、期首の想定どおりに進捗しており、2024年度上期は、15銘柄63億円を売却しました。上期末時点の連結純資産に対する比率は22.4%となっています。
- 中期経営計画に掲げた「2026年度末までに連結純資産の20%未満」及び「3年間で500億円以上売却」の目標達成に向けて、2024年度中に30銘柄程度を売却する予定であり、下期以降も、引き続き、政策保有株式の売却を進めていく方針です。

2. 鹿島グループ中期経営計画 (2024～2026)の進捗状況

- 鹿島グループ中期経営計画(2024～2026)の進捗状況を説明します。

中期経営計画の骨子

2. 中期経営計画の進捗状況

鹿島グループの
ありたい姿

鹿島グループ中期経営計画（2024～2026）

－中核をさらに強化し、未来を開拓する－

技術立社として、国内外の建設事業、不動産開発事業をさらに強化するとともに、バリューチェーン拡充やR&D、イノベーション推進により、新たな価値を創出する

成長戦略

- I 国内建設事業を深める II 成長領域を伸ばす III 技術立社として新たな価値を創る IV サステナビリティ

外部環境

- | | |
|----------|-------------------------------------|
| 政治
経済 | ▶ 地政学的リスク
▶ 物価上昇・金利上昇 |
| 環境 | ▶ 脱炭素・資源循環・自然再興
▶ 自然災害の頻発化・激甚化 |
| 社会 | ▶ 人的資本経営、価値観の変化
▶ 人手不足、時間外労働上限規制 |
| 技術 | ▶ デジタル化の進展
▶ モビリティ・通信・物流の変革 |

連結当期純利益

2026年度目標

1,300億円以上

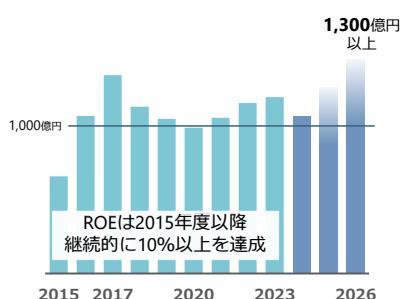
ROE

継続的に

10%を上回る水準

※想定為替レートは142円/1US\$程度

連結当期純利益



キャッシュアロケーション 2024-2026年度累計



成長投資

1.2兆円程度

株主還元

配当性向を**40%**目安に引き上げ

2024年度は**300億円の自己株式を取得**
(今後も機動的な自己株式取得を継続)

Copyright © 2024 KAJIMA CORPORATION All Rights Reserved.

17

- ・ 中期経営計画の骨子です。
- ・ 「中核をさらに強化し、未来を開拓する」という副題をつけていますが、これは「技術立社として、中核事業である国内外の建設事業と不動産開発事業をさらに強化するとともに、バリューチェーン拡充やR&D、イノベーションの推進により、新たな価値を創出する」ことを意味しています。
- ・ その実現に向けて、4つを柱とする成長戦略を定めています。1つ目が「国内建設事業を深める」、2つ目が「成長領域を伸ばす」、3つ目が「技術立社として新たな価値を創る」、4つ目が「サステナビリティ」です。
- ・ 下段に定量的な目標や方針を示しています。経営目標として、「2026年度の連結当期純利益1,300億円以上」と「継続的なROE10%以上」を掲げています。
- ・ また、持続的な成長に向けて、計画期間の3年間に1.2兆円の成長投資を計画しています。
- ・ 株主還元については、配当性向の目安を40%に引き上げるとともに、継続的に機動的な自己株式取得を行う方針としています。

生産施設、エネルギー関連など
重点分野における受注や施工が着実に進展

生産施設の大型案件を複数受注計上

製造業 受注高

2023年 上期実績
1,255億円

2024年 上期実績

2,157億円



株式会社コーセー
南アルプス工場新築工事
(山梨県)

エネルギー分野における実績とノウハウを蓄積

2024年 上期完成

陸上風力 **3件**

留寿都風力発電所建設工事
(北海道)



クワッドアクセル
自動化施工技術 A⁴CSEL® の
更なる進化により安全性と生産性を向上

A⁴CSEL for
Dam

秋田県で施工中の成瀬ダムで効率化と省人化が
加速、最盛期に3機種14台の自動化施工が実現



A⁴CSEL for
Tunnel

山岳トンネル掘削作業6ステップの自動化が完成、
今後は実工事への適用を進め、
坑内作業の災害ゼロ、生産性向上を目指す



- 次に、成長戦略の取組状況を説明します。
- 1つ目の「国内建設事業を深める」についてです。
- 重点分野に定めている「生産施設」や「エネルギー」関連工事の受注や施工が着実に進展しています。
- 上期には、大型の生産施設建設工事を複数受注しており、製造業からの受注高は大きく増加しています。
また、陸上風力工事を上期に3件完成させ、エネルギー分野における実績とノウハウの蓄積が進みました。市場拡大が見込まれるエネルギー分野への対応力の強化につながると考えています。
- 自動化施工技術「A⁴CSEL(クワッドアクセル)」については、更なる進化により、安全性や生産性が向上しています。
秋田県で施工中の成瀬ダムでは、最盛期に3機種14台の自動化施工が実現しており、工事施工における効率化と省人化が加速しています。
また、かねて開発を進めてきた、山岳トンネルの掘削作業6ステップの自動化・遠隔化が完成しました。今後、実工事へ順次導入し、トンネル坑内作業の安全性及び生産性向上を目指してまいります。

国内開発事業 | 多様なアセットを開発し、収益機会を拡大

2024年度完成プロジェクト



WORLD TOWER RESIDENCE (東京都)



(仮称) 札幌4丁目プロジェクト新築計画 (北海道)



KALOC 南六郷 (東京都)



KALOC 富谷 (宮城県)

新規着工プロジェクト



(仮称) 横浜市中区海岸通計画 (A-1地区) (神奈川県)



八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業 (東京都)

事業概況

- ・ 建設技術と不動産開発ノウハウを掛け合わせて付加価値の高いプロジェクトを創出
- ・ 計画に基づく適時の資産売却、外部資金活用により中長期的な収益拡大と投資効率向上を図る

- ・ 2つ目の「成長領域を伸ばす」についてです。
- ・ 国内開発事業では、多様なアセット開発し、収益機会を拡大させています。
- ・ 2024年度は、分譲マンション「WORLD TOWER RESIDENCE」の完成・引渡しが業績に貢献するとともに、オフィスや物流倉庫など今後の収益源となる多くのプロジェクトが完成します。
- ・ また、開発事業、建設事業の両面から参画する複数の大型再開発事業が新規着工しました。
- ・ 今後も、鹿島グループの建設技術と不動産開発ノウハウを掛け合わせて、付加価値の高いプロジェクトを創出するとともに、適時の資産売却や外部資金の活用により、中長期的な収益拡大と投資効率向上を図っていく方針です。

海外開発事業 | 市場・金融動向を見極めた投資と回収を推進

米国：事業環境を見極めつつ着実に物件を売却



Rider Business Center (カルフォルニア州)

Core5社 流通倉庫開発事業

開発・運営中 **46**件
(2024年6月末時点)
上期売却実績 **5**件

フラワノイ社 賃貸集合住宅開発事業

開発・運営中 **15**件
(2024年6月末時点)
上期売却実績 **1**件



Amberleigh Shores II (ノースカロライナ州)

アジア：産業系不動産プラットフォームを強化



インドチャイナ・カジマ社による倉庫・貸工場開発事業（Core5ブランド）が進捗し、現時点で3件を運営、2件の許認可取得中
(運営中1件は2024年3月に一部持分を売却)

Core5 ハイフォン (ベトナム)

欧州：事業ポートフォリオの拡充が順調に進捗



ロッテルダム (オランダ)

流通倉庫開発事業

開発・運営中 **17**件
(2024年6月末時点)
下期に物件売却を計画

再生可能エネルギー事業

開発・計画中 **18**件
(2024年6月末時点)
下期に物件売却を計画



シュトゥム (ポーランド)

事業概況

- ・ 欧米の政策金利は、4年ぶりに利下げ局面に転換
- ・ 不動産売買市場の活性化を期待
- ・ 2024年度下期及び2025年度の有利売却を目指す

- ・ 海外開発事業の状況です。
- ・ 事業地域ごとの特性や市場・金融動向を見極めた投資と売却による回収を推進しています。
- ・ 米国では、上期にCore5社の流通倉庫開発事業にて5件、フラワノイ社による賃貸集合住宅開発事業にて1件の売却を行いました。
リスク管理を徹底しつつ、着実に優良プロジェクトへの投資を進めており、開発・運営中案件は、それぞれ46件、15件となっています。
- ・ 欧州においては、流通倉庫や再生可能エネルギー発電施設の開発を推進しており、下期には複数物件の売却を計画しています。
- ・ アジアでは、ホテル運営などの長期保有型事業に加え、ベトナムにおける産業系不動産のプラットフォームを強化し、販売事業の拡充に取り組んでいます。
- ・ 欧米の政策金利が4年ぶりに利下げ局面に転換し、不動産売買市場の活性化が期待できる環境が整いつつあります。
適時・適切な売却により、収益力と投資効率の向上を目指します。

CO₂を吸収して固まるコンクリート
「CO₂-SUICOM®」の更なる普及・展開を促進

適用事例を拡大



道路の境界ブロック



大型ブロック擁壁



高速道路橋脚※埋設型枠に適用

外部先端技術との
組み合わせ

DAC × CO₂-SUICOM®

※Direct Air Capture：大気からのCO₂回収技術

川崎重工業株式会社の持つDAC
技術を活用し、大気中から回収
したCO₂をコンクリートに吸収・
固定させる共同研究を開始

金沢工業大学との
共同研究



3Dプリンタ技術とCO₂-SUICOM
を組み合わせ、複雑な形状のベ
ンチを制作し公園に設置

▶ 2050年のカーボンニュートラルに貢献

シンガポールに新会社 を設立
グローバルな技術商社機能を強化

新会社 The GEAR by Kajima Pte Ltd
(2024年8月設立)

技術マーケティング事業に取り組み、
鹿島グループ保有技術を必要とする顧客を探索

オープン
イノベーションハブ

ビジネスの種の発掘
アイデアの創出を目指す



アジアの新拠点
The GEAR
(シンガポール)

R&Dセンター

5つのラボを実装
社会のニーズに応えた
先端的な実証実験を推進

▶ 鹿島グループの保有技術を活かした
新たな収益源を開拓

- 3つ目の「技術立社として新たな価値を創る」についてです。
- CO₂を吸収して固まるコンクリート「CO₂-SUICOM(スイコム)」の更なる普及・展開を促進しています。
適用範囲の拡大に取り組むとともに、川崎重工業(株)の持つ大気からCO₂を回収する技術(DAC=Direct Air Capture)との組み合わせや、金沢工業大学との3Dプリンタ技術を活用した共同研究を推進しており、2050年のカーボンニュートラル実現に向け着実な貢献を果たしてまいります。
- また、シンガポールに技術商社機能を持つ新会社「The GEAR by Kajima」を設立しました。先進的技術の開発と新ビジネスの創出を推進する拠点「The GEAR」を中心に、グローバルな技術マーケティング事業に取り組みます。
鹿島グループ保有技術を必要とする国内外の顧客を探索し、新たな収益源の開拓を目指しています。

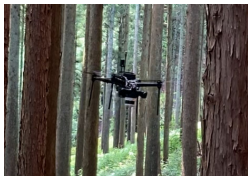
地球環境

森林管理における生産性・付加価値向上に
資する新サービス「Forest Asset」を提供開始

Forest Assetの概要

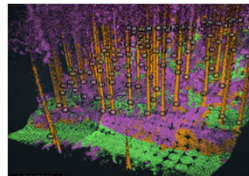
受託件数：11件（鹿島グループ社有林含む）

ドローンの活用



- Deep Forestry社製ドローンは森林内を自律飛行
- 従来の30倍以上の省力化

デジタル化



- 樹木データを高精度で解析
- デジタル空間上で可視化



- ▶ Forest Assetを通じた計画的な森林づくり、森林資源の活用が、自然再興・資源循環・脱炭素に貢献

人材、コンプライアンス・人権の尊重

DE&I^{※1}に関する新たな目標を設定

※1 ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン

新目標の概要

- ① 女性総合職採用比率 2028年度までに**30%**^{※2}に引き上げ
- ② 女性管理職（課長職以上）比率 2028年度までに**10%**を実現
- ③ 男性育休取得率 **100%**^{※3}（取得日数30日以上を50%）
- ④ 目標達成に向けた企業風土の醸成

※2 種別により比率は異なる。30%を上限とするものではない
※3 男性育休取得率は、育児目的休暇（配偶者出産休暇）を含む

- ▶ 多様なバックグラウンドや個性を持つ社員一人ひとりが能力を最大限に発揮できる環境整備を推進

- ・ 4つ目の「サステナビリティ」についてです。
- ・ 「地球環境」に関して、森林管理における生産性や付加価値向上に資する新サービス「Forest Asset」の提供を開始しました。
このサービスは、森林内を自律飛行可能なドローンを活用し、上空からだけでなく森林内のデータを効率的に取得するとともに、デジタル空間上で可視化することにより、森林を多面的に計測・評価するものであり、すでに受託件数は11件となっています。
「Forest Asset」を通じた計画的な森林づくりや森林資源の活用により、自然再興・資源循環・脱炭素への貢献を目指します。
- ・ 次に、DE&I（ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン）に関する新たな目標を設定しました。
女性総合職採用比率の目標を「2028年度までに30%」に引き上げ、女性管理職比率の目標は「2028年度までに10%」に設定しました。
さらに、「男性育休取得率100%」を目標とし、仕事と育児の両立を支援してまいります。
こうした目標の設定と達成に向けた企業風土の醸成を通じて、多様なバックグラウンドや個性を持つ社員一人ひとりが能力を最大限に発揮できる環境整備を進めています。

（参考）

女性総合職採用比率：28.2%（2024年4月1日時点）
女性管理職比率：2.6%（2024年4月1日時点）
男性育休取得率：92.2%（2023年度実績）

投資計画の進捗状況

2. 中期経営計画の進捗状況

中期経営計画に掲げた投資計画は着実に進捗

※ 為替レートは計画時点のレートを適用
141.83円/US\$（2023年12月末レート）

中期経営計画 (2024~2026)		2024年度 上期実績	2024年度 通期見込み
R&D投資	600 億円	90 億円	200 億円
デジタル投資	500 億円	80 億円	170 億円
戦略的投資枠	800 億円	60 億円	100 億円
業務用不動産等への 設備投資	600 億円	70 億円	220 億円
国内開発事業	3,200 億円	590 億円	1,490 億円
売却による回収	1,700 億円	50 億円	420 億円
ネット投資額	1,500 億円	540 億円	1,070 億円
海外開発事業	6,300 億円	830 億円	1,810 億円
売却による回収	5,200 億円	240 億円	1,390 億円
ネット投資額	1,100 億円	590 億円	420 億円
投資総額	1兆2,000 億円	1,720 億円	3,990 億円
ネット投資額	5,100 億円	1,430 億円	2,180 億円

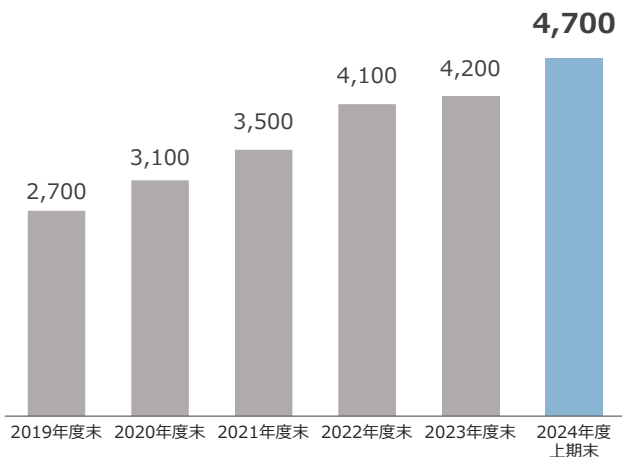
- 投資計画の進捗状況です。
- 中期経営計画では、技術立社としての新たな価値創出や不動産開発事業の更なる収益拡大に向けて、総額1兆2,000億円程度の投資を計画しています。
- 2024年度上期に、1,720億円の投資を実行し、国内外の開発事業における売却により、290億円を回収しています。
- 2024年度の通期見込みとしては、3年間の投資総額の概ね1/3となる3,990億円の投資を見込んでいます。開発事業における売却による回収については、下期に増加し、1,810億円になる見通しです。

3. 補足資料

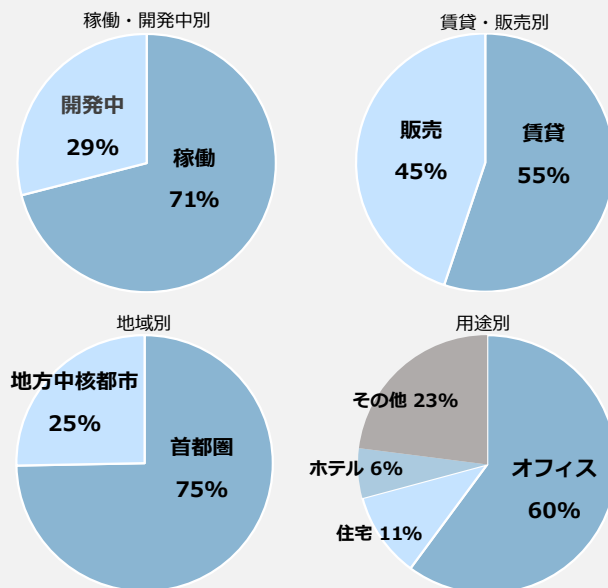
- 以降のページは補足資料です。

資産残高の推移

単位：億円



2024年上期末 資産残高の内訳



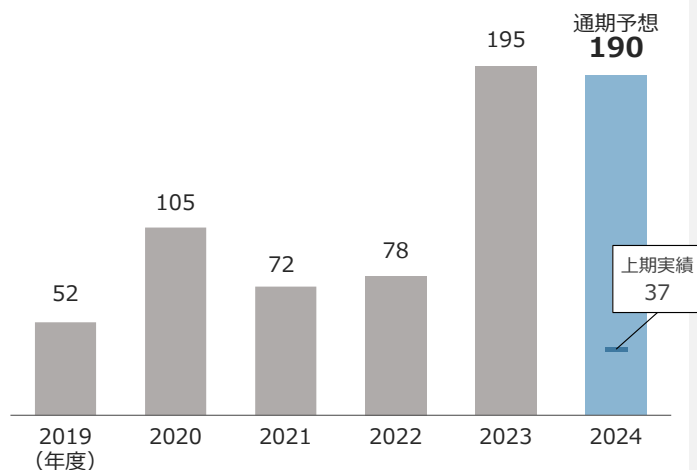
- 国内開発事業資産の現況と残高の推移です。
- 国内開発事業は、首都圏、地方中核都市を重点エリアとして、レパートリーの拡充により収益機会の多様化を図っています。
- 2024年度上期末の4,700億円の開発資産残高に対して、71%が稼働資産、29%が開発中資産であり、賃貸資産が55%、販売資産が45%となります。
用途別では、住宅・ホテルに加えて、商業施設や流通倉庫への投資を進めており、レパートリーの多様化が進展しています。

国内開発事業の現況・推移②

3. 補足資料

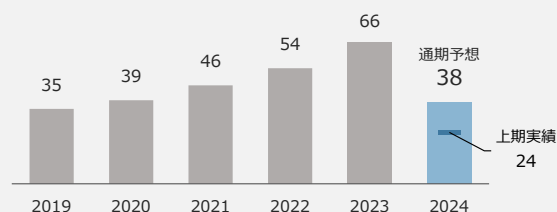
当期純利益の推移

単位：億円

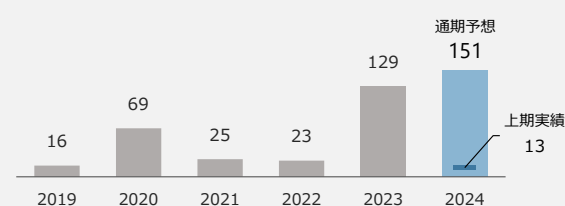


事業別の推移（賃貸事業）

単位：億円



事業別の推移（販売事業）

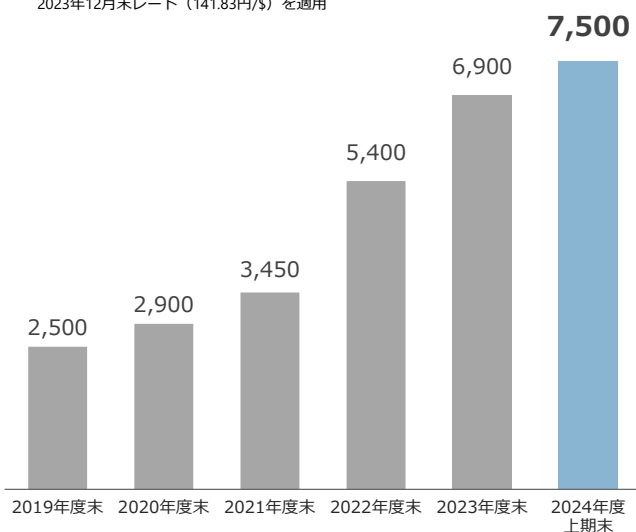


- 国内開発事業は、当期純利益にて業績を管理しています。
- 2024年度の国内開発事業の当期純利益は、販売事業における複数の物件売却を計画していることから、190億円を見込んでいます。
- 今後も、市況に応じた最適なタイミングでの売却を図るとともに、優良案件の開発による賃貸事業の収益拡大を進め、国内開発事業の更なる成長を目指しています。

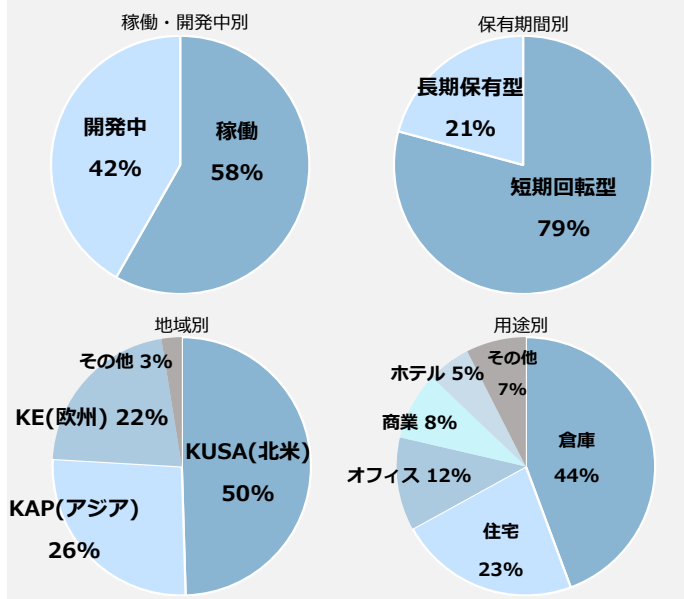
資産残高の推移

※ 2024年度上期末の為替レートは中期経営計画策定時の
2023年12月末レート（141.83円/\$）を適用

単位：億円



2024年上期末 資産残高の内訳

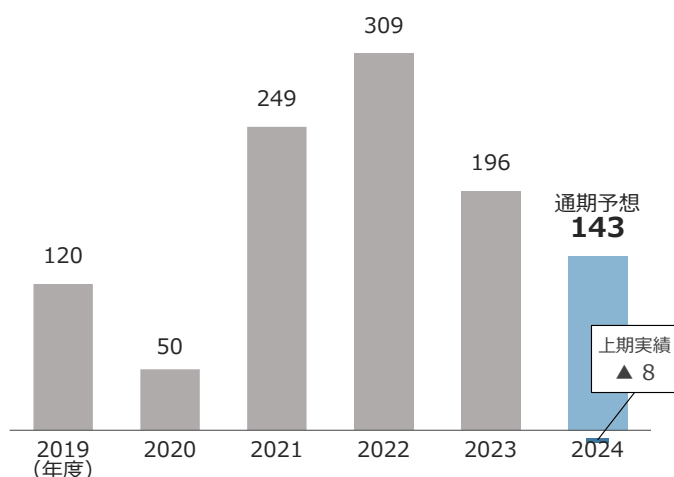


- 海外開発事業資産の現況と残高の推移です。
- 海外開発事業は、地域ごとの市場・金融動向を見極め、時機をとらえた投資と売却による回収を推進しています。
- 2024年度上期末の7,500億円の開発資産残高に対して、58%が稼働資産、42%が開発中資産であり、短期回転型事業の資産が79%、長期保有型事業の資産が21%となります。
地域別では、北米が50%、アジアが26%、欧州が22%となり、用途別でみると、倉庫、住宅、オフィス、商業、ホテルなど、地域特性に合わせた幅広い分野への投資を実施しています。

当期純利益の推移

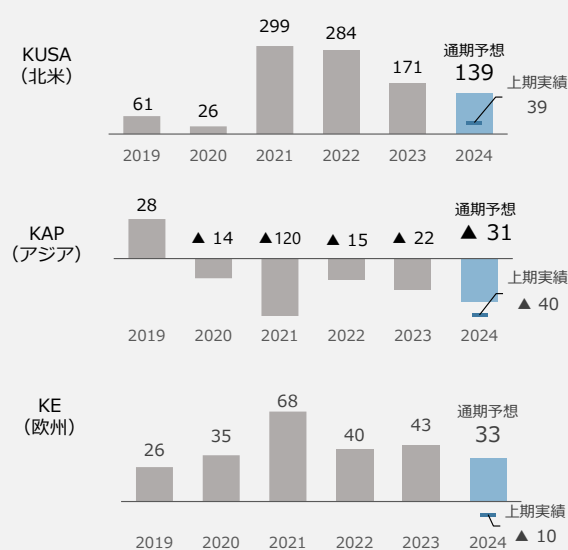
※ 2024年度上期実績は2024年6月末レート（161.07円/\$）
通期予想は2024年9月末レート（142.73円/\$）を適用

単位：億円



※各海外現地法人の開発事業当期純利益を合算した数値（内部取引等調整前の数値）

主要現地法人別の推移



- 海外開発事業は、当期純利益にて業績を管理しています。
- 2024年度の海外開発事業は、景気動向や市場・金融動向を見極めた上で、慎重に投資や売却を進めていく計画であり、当期純利益は143億円を見込んでいます。
- 主要現地法人の開発事業の2024年度当期純利益について、KUSA（北米）やKE（欧州）では、2023年度を下回るものの、流通倉庫を中心とする物件売却などにより着実に利益計上を図る方針です。
KAP（アジア）では、ホテルなどの運営事業の稼働率は回復しているものの、販売事業において売却時期を来期以降に変更した大型物件がありました。来期以降の業績回復を目指します。
- 今後も引き続き、売却により回収した資金・利益を再投資するサイクルを着実に拡大し、高い投資効率と継続的な利益計上を目指していきます。



お問合せ先

鹿島建設株式会社 経営企画部
コーポレート・コミュニケーショングループ
E-Mail : ir@ml.kajima.com

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいており、実際の業績は、様々な要素により記載の数値とは異なる結果となる可能性があります。