

2021年5月期 第2四半期 決算説明会



KOKUDO

MOVE EARTH, MOVE EVERYTHING
日本国土開発 株式会社

もっと豊かな社会づくりに貢献する

証券コード：1887



松島どんぐり太陽光発電所（宮城県）



当社の最新情報は
ウェブサイトをご
覧ください。





I	日本国土開発について	2
II	決算の状況	6
III	新型コロナウイルス 感染症による事業への影響	24
IV	中期経営計画の進捗	26

日本国土開発について

沿革	3
日本国土開発グループ構成	4
各事業セグメント別売上高構成	5

1951年4月 (昭和26年)	土木工事の機械施工を開拓・普及する目的で設立 賃貸営業開始（稼動機械ブルドーザ他13台）
1961年10月 (昭和36年)	東京証券取引所市場第二部に上場
1964年2月 (昭和39年)	東京証券取引所市場第一部に上場
1969年2月 (昭和44年)	東京証券取引所の信用銘柄に指定
1970年10月 (昭和45年)	大阪証券取引所市場第一部に上場
1999年1月 (平成11年)	会社更生手続き開始
1999年3月 (平成11年)	東京および大阪証券取引所にて株式上場廃止
2001年10月 (平成13年)	コクドビルエース（株）（旧日本アドックス（株））設立
2003年9月 (平成15年)	会社更生手続終結決定
2007年8月 (平成19年)	ANION（株）設立
2009年11月 (平成21年)	国土開発工業（株）とコクド工機（株）が合併、国土開発工業（株）となる
2016年3月 (平成28年)	福島エコクリート（株）設立
2016年9月 (平成28年)	土木事業本部及び建築事業本部を設置
2016年11月 (平成28年)	「JDC低床免震システム」が床免震で日本初の一般評定を取得
2017年4月 (平成29年)	関連事業本部を設置
2018年3月 (平成30年)	海洋工業（株）子会社化
2018年12月 (平成30年)	日本アドックス（株）からコクドビルエース（株）に商号変更
2019年3月 (平成31年)	東京証券取引所市場第一部 上場
2019年7月 (令和元年)	つくば未来センター 開設



日本国土開発 株式会社

KOKUDO

事業概要

- 土木事業
- 建築事業
- 関連事業

土木事業

建築事業

100.0%

国土開発工業株式会社

51.0%

福島エコクリート株式会社

73.3%

海洋工業株式会社

100.0%

コクドビルエース株式会社 (旧日本アドックス(株))

重機土工事

JDC

機械製造

工事用機器

シールド機

建設資材

ORクリート砕石

ORクリートブロック

工事

動圧密工法

リフューズプレス工法

工事

大規模修繕工事

特殊建築物改修

耐震補強・免震工事

- 土木工事業及び建設用機械の製造・販売・賃貸
- グループ外の大手ゼネコン企業の協力業者としても事業を展開しており、現場における施工管理経験の豊富な人材が在籍

- 火力発電所から発生する石炭灰を主原料とした再生砕石・骨材などの販売

- 地盤改良工事

- 建物のリニューアル・リノベーション工事
- 耐震補強・免震工事

100.0%

ANION

土壌等に含有される有害物質の除去を目的とした機能性材料及び添加剤等の製造・販売

100.0%

松島太陽光発電合同会社を営業者とする匿名組合

80.0%

宮古発電合同会社を営業者とする匿名組合

80.0%

宇都宮北太陽光発電合同会社を営業者とする匿名組合

36.4% (持分法適用関連会社)

(株) 不來方やすらぎの丘

他 4 社

主な製品及びサービス

事業概要

各事業セグメント別売上高構成 (2020年5月期)

土木事業

- ダム、河川、トンネル、道路、上下水道、造成工事等の**社会基盤整備関連工事**
- 独自技術である**回転式破碎混合工法**（ツイスター工法）を使った環境配慮型の工事、**震災復興関連工事**の受注実績有



造成工事



河川堤防工事



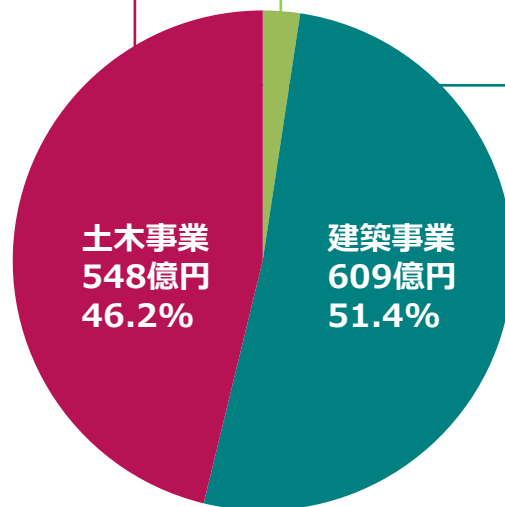
トンネル建設工事



ツイスター工法



重機土工（国土開発工業）



関連事業

- 不動産開発事業や再生可能エネルギー事業を展開



再生可能エネルギー事業



不動産開発事業

建築事業

- 住宅、事務所、店舗、工場、倉庫等の**設計及び施工**
- 保有技術を活用した**超高層建築、大スパン建築**
- 独自技術の床免震システムの事業展開（関係会社）



超高層マンション



物流施設



食品工場



耐震補強（コクドビルエース）

参考 新報告セグメント別売上高構成

2020年5月期より、関係会社の業績を各事業に反映させ、**各事業本部主導による連結経営とグループ企業活用の戦略強化**を図ることを目的に、関係会社セグメントを廃止し、土木事業、建築事業、関連事業の3セグメント体制に変更

決算の状況

1.	2021年5月期 第2四半期決算の概況	7	3.	2021年5月期 通期の業績見通し	18
	[連結] 決算の概況	8		[連結] 通期業績予想	19
	[連結] 経営成績	9		[連結] セグメント別業績予想	20
	[連結] セグメントの状況	10		[連結] 土木・建築事業の受注高と繰越高予想	21
	[連結] 貸借対照表	11		[個別] 土木・建築事業の受注高予想	22
	[連結] 土木・建築事業の受注高と繰越高	12		配当の状況	23
2.	2021年5月期 第2四半期決算の概況(個別)	13			
	[個別] 受注高	14			
	[個別] 繰越高	15			
	[個別] 主な受注工事（上半期）	16			
	[個別] 主な完成工事（上半期）	17			

決算の状況

1. 2021年5月期 第2四半期決算の概況

[連結] 決算の概況



売上高

605億円

(通期予想に対する進捗率 46.6%)

営業利益

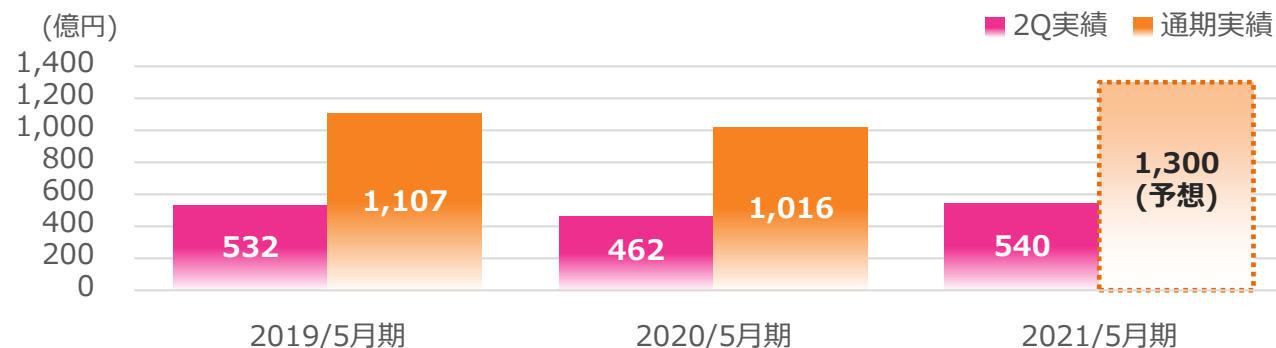
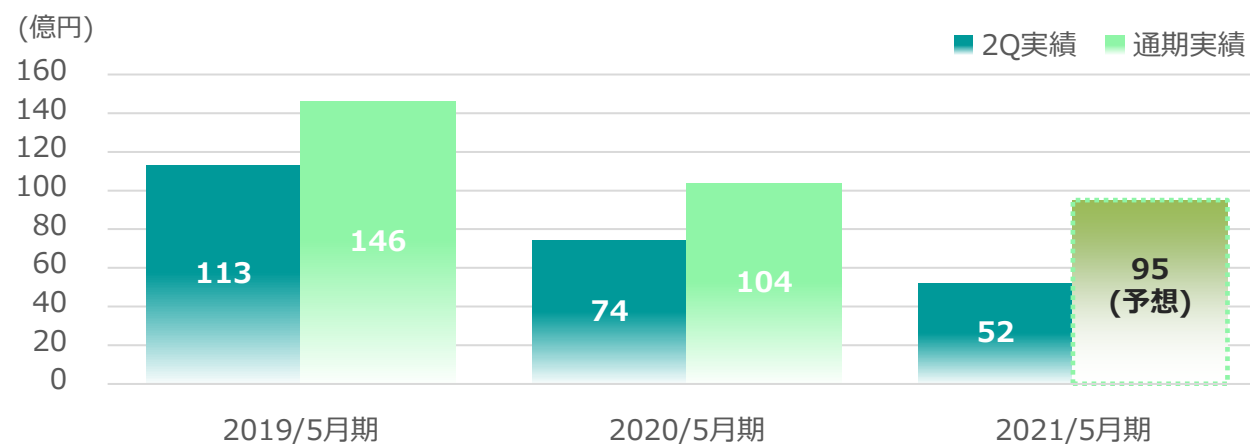
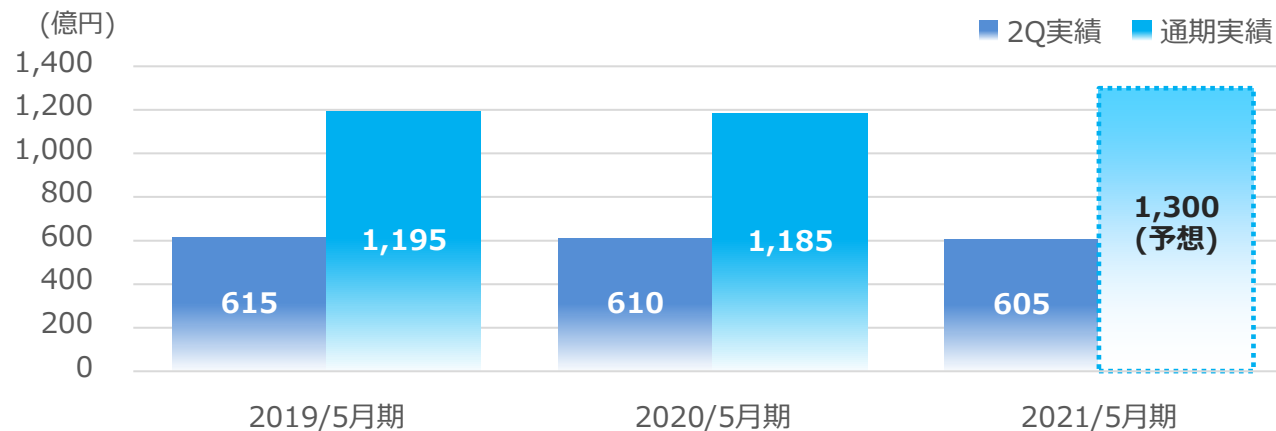
52億円

(通期予想に対する進捗率 55.7%)

受注高

540億円

(通期予想に対する進捗率 41.6%)



[連結] 経営成績

(単位：百万円)

	前期実績 2020/5月期2Q	2021/5月期2Q			
		実績値	前年同期比	当期通期予想	進捗率
売上高	61,003	60,518	▲0.8%	130,000	46.6%
営業利益	7,438	5,292	▲28.8%	9,500	55.7%
経常利益	7,616	5,294	▲30.5%	9,300	56.9%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	5,413	4,035	▲25.5%	6,500	62.1%
受注高	46,218	54,022	16.9%	130,000	41.6%

[連結] セグメントの状況

(単位：百万円)

		2020/5月期 2Q		2021/5月期 2Q		前年同期比	
		金額	構成比率	金額	構成比率	増減額	増減率
売上高	土木事業	30,394	49.8%	27,768	45.9%	▲2,626	▲8.6%
	建築事業	29,181	47.8%	26,411	43.6%	▲2,770	▲9.5%
	関連事業	1,427	2.3%	6,338	10.5%	4,911	344.1%
	計	61,003	100.0%	60,518	100.0%	▲485	▲0.8%
販売費及び一般管理費		4,518	—	4,213	—	▲305	▲6.8%
営業利益	土木事業	6,455	86.8%	3,074	58.1%	▲3,381	▲52.4%
	建築事業	713	9.6%	1,327	25.1%	614	86.0%
	関連事業	282	3.8%	907	17.1%	625	220.9%
	計	7,438	100.0%	5,292	100.0%	▲2,146	▲28.8%

※セグメント間取引消去(連結消去)は、営業利益計に反映しております。

[連結] 貸借対照表

(単位：百万円)

	2020/5月期末		2021/5月期 2Q		対前期末増減		主な増減内容
	金額	構成比率	金額	構成比率	増減額	増減率	
流動資産	80,216	56.7%	78,309	59.2%	▲1,907	▲2.4%	流動資産
固定資産	53,721	43.3%	53,942	40.8%	221	0.4%	現金預金 ▲2,863
資産合計	133,937	100.0%	132,251	100.0%	▲1,686	▲1.3%	受取手形・完成工事未収入金 4,774
流動負債	48,940	36.5%	45,543	34.4%	▲3,396	▲6.9%	未成工事支出金 ▲1,466
固定負債	16,680	12.5%	16,277	12.3%	▲402	▲2.4%	立替金 1,075
負債合計	65,620	49.0%	61,821	46.7%	▲3,799	▲5.8%	販売用不動産 ▲3,346
(内有利子負債)	(16,140)	(12.0%)	(19,718)	(14.9%)	(3,577)	22.1%	
純資産	68,317	51.0%	70,429	53.3%	2,112	3.1%	流動負債
負債・純資産合計	133,937	100.0%	132,251	100.0%	▲1,686	▲1.3%	支払手形・工事未払金 ▲2,726
(自己資本比率(%))	(50.8%)		(53.0%)			2.2P	短期借入金 3,901
							未成工事受入金 ▲4,445
							預り金 727

[連結] 土木・建築事業の受注高と繰越高

(単位：百万円)

	2021/5月期2Q					
	受注高	構成比率	売上高	構成比率	繰越高	構成比率
土木事業	22,364	47.4%	27,768	51.3%	63,958	50.7%
建築事業	24,865	52.6%	26,411	48.7%	62,271	49.3%
計	47,230	100.0%	54,179	100.0%	126,230	100.0%

決算の状況

2. 2021年5月期 第2四半期決算の概況(個別)

[個別] 受注高



(単位：百万円)

		2020/5月期2Q		2021/5月期2Q			
		受注高	構成比率	受注高	構成比率	前年同期比	
						増減額	増減率
土木事業	国内官庁	11,821	29.8%	9,674	21.3%	▲2,146	▲18.7%
	国内民間	4,992	12.6%	5,567	12.3%	574	11.5%
	海外	—	—	—	—	—	—
	計	16,814	42.4%	15,242	33.6%	▲1,571	▲9.3%
建築事業	国内官庁	4,502	11.4%	2	0.0%	▲4,500	▲100.0%
	国内民間	14,964	37.8%	23,318	51.3%	8,354	55.8%
	海外	2,124	5.4%	494	1.1%	▲1,629	▲76.7%
	計	21,590	54.5%	23,814	52.4%	2,224	10.3%
計	国内官庁	16,323	41.2%	9,677	21.3%	▲6,646	▲40.7%
	国内民間	19,956	50.4%	28,885	63.6%	8,928	44.7%
	海外	2,124	5.4%	494	1.1%	▲1,629	▲76.7%
	計	38,404	96.9%	39,056	86.0%	652	1.7%
開発事業		1,219	3.1%	6,354	14.0%	5,134	421.1%
合計		39,623	100.0%	45,411	100.0%	5,787	14.6%

[個別] 繰越高



(単位：百万円)

		2020/5月期2Q		2021/5月期2Q			
		繰越高	構成比率	繰越高	構成比率	前年同期比	
						増減額	増減率
土木事業	国内官庁	46,867	37.2%	34,870	30.0%	▲11,997	▲25.6%
	国内民間	12,611	10.0%	19,691	17.0%	7,080	56.1%
	海外	—	—	—	—	—	—
	計	59,479	47.2%	54,561	47.0%	▲4,917	▲8.3%
建築事業	国内官庁	12,515	9.9%	7,785	6.7%	▲4,730	▲37.8%
	国内民間	41,976	33.3%	44,454	38.3%	2,478	5.9%
	海外	11,947	9.5%	9,350	8.1%	▲2,596	▲21.7%
	計	66,439	52.7%	61,590	53.0%	▲4,848	▲7.3%
計	国内官庁	59,383	47.1%	42,655	36.7%	▲16,727	▲28.2%
	国内民間	54,587	43.3%	64,146	55.2%	9,558	17.5%
	海外	11,947	9.5%	9,350	8.1%	▲2,596	▲21.7%
	計	125,918	100.0%	116,152	100.0%	▲9,765	▲7.8%
開発事業		41	0.0%	2	0.0%	▲38	▲93.2%
合計		125,959	100.0%	116,155	100.0%	▲9,804	▲7.8%

土木事業

令和2年度半田川田第1雨水幹線築造工事



施工場所	三重県
規模	管きょ工（土圧式推進、管径Φ2600mm）L=521m 立坑工（鋼矢板打抜き）3箇所（内2箇所新設、1箇所抜き） 補助地盤改良工4箇所 特殊マンホール2箇所、付帯工1式、仮設工1式
工期	2020年8月～2023年2月

建築事業

（仮称）新大阪オフィスビルプロジェクト新築工事



施工場所	大阪府
用途	事務所ビル
構造・規模	S造、地上11階 延床面積：10,756.81㎡ 建築面積：1,004.96㎡
工期	2020年10月～2022年2月

土木事業

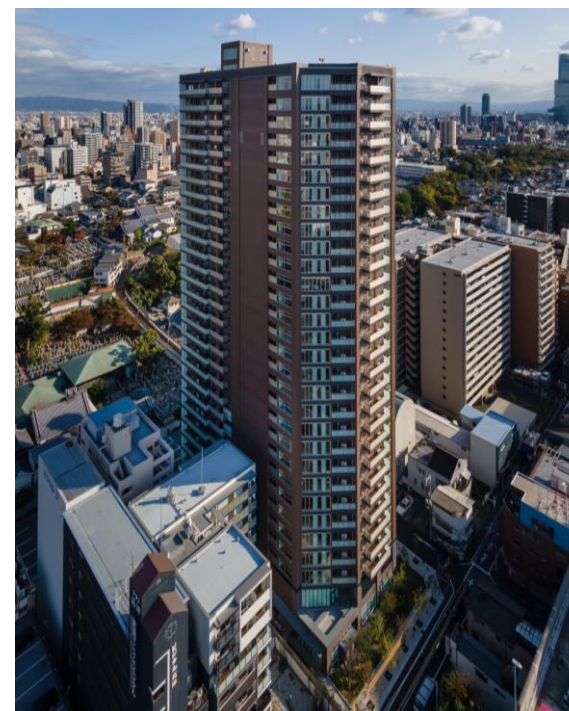
尾幌太陽光発電所建設工事土木工事



施工場所	北海道
規模	発電規模36.7MWの太陽光発電所造成工事 伐採290,000㎡、切盛土工475,000㎡ 法面工44,000㎡ 防災工(調整池3箇所・沈砂池10箇所・排水工9,300m)
工期	2017年6月～2020年7月

建築事業

(仮称)大阪市中央区高津PJ新築工事



施工場所	大阪府
用途	共同住宅
構造・規模	R C造、地上30階・地下1階建 建築面積931.46㎡ 延床面積24,141.53㎡
工期	2018年5月～2020年11月

決算の状況

3. 2021年5月期 通期の業績見通し

[連結] 通期業績予想

(単位：百万円)

	2020/5月期	2021/5月期予想		
		業績予想	前期比	
			増減額	増減率
売上高	118,529	130,000	11,471	9.7%
売上総利益	20,126	18,850	▲1,276	▲6.3%
(売上総利益率)	(17.0%)	(14.5%)	—	(▲2.5P)
販売費及び 一般管理費	9,758	9,350	▲408	▲4.2%
営業利益	10,367	9,500	▲867	▲8.4%
(営業利益率)	(8.7%)	(7.3%)	—	(▲1.4P)
経常利益	9,783	9,300	▲483	▲4.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	7,955	6,500	▲1,455	▲18.3%

[連結] セグメント別業績予想

(単位：百万円)

		2020/5月期		2021/5月期予想		前期比	
		金額	構成比率	金額	構成比率	増減額	増減率
売上高	土木事業	54,813	46.2%	58,000	44.6%	3,187	5.8%
	建築事業	60,893	51.4%	67,000	51.5%	6,107	10.0%
	関連事業	2,823	2.4%	5,000	3.9%	2,177	77.1%
	計	118,529	100.0%	130,000	100.0%	11,471	9.7%
販売費及び一般管理費		9,758	—	9,350	—	▲408	▲4.2%
営業利益	土木事業	8,138	78.5%	5,129	54.0%	▲3,009	▲37.0%
	建築事業	1,704	16.4%	3,542	37.3%	1,838	107.9%
	関連事業	554	5.3%	829	8.7%	275	49.6%
	計	10,367	100.0%	9,500	100.0%	▲867	▲8.4%

※セグメント間取引消去(連結消去)は、営業利益計に反映しております。

[連結] 土木・建築事業の受注高と繰越高予想

(単位：百万円)

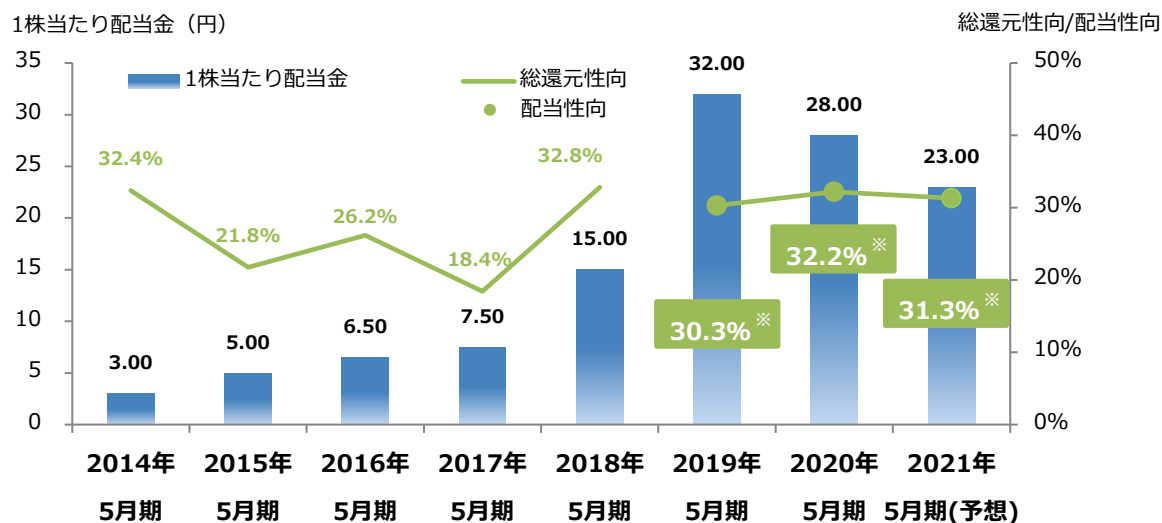
	2021/5月期予想					
	受注高	構成比率	売上高	構成比率	繰越高	構成比率
土木事業	60,000	48.0%	58,000	46.4%	71,362	53.6%
建築事業	65,000	52.0%	67,000	53.6%	61,817	46.4%
合計	125,000	100.0%	125,000	100.0%	133,179	100.0%

[個別] 土木・建築事業の受注高予想

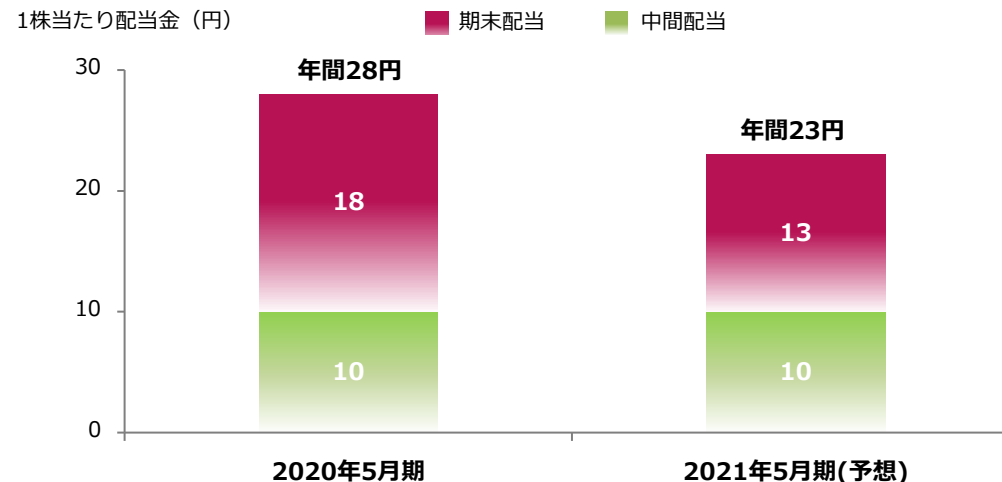
(単位：百万円)

	2020/5月期	2021/5月期予想		
		予想	前期比	
			増減額	増減率
受注高	87,108	112,000	24,892	28.6%
土木事業	38,397	50,000	11,603	30.2%
国内	38,397	50,000	11,603	30.2%
海外	—	—	—	—
建築事業	48,710	62,000	13,290	27.3%
国内	44,642	57,000	12,358	27.7%
海外	4,068	5,000	932	22.9%

1株当たり配当金及び総還元性向・配当性向推移



株主配当と施策について 2021年5月期（予想）



今後の配当方針

配当性向 30% を目指す

- 安定的な財務基盤を維持しつつも、継続的な株主還元を実施

中間配当の実施

2020年5月期より実施

- 株主の皆さまへの利益還元の機会を充実させ、株式を継続して保有していただくことを目的として、中間配当と期末配当の年2回実施する方針に変更

* 配当性向は、1株当たり配当金を期末発行済株式数をもとに算出し、配当金総額を親会社株主に帰属する当期純利益(但し、資産譲渡等の特殊・特別な損益を除く)で除す方法により計算しております

新型コロナウイルス 感染症による 事業への影響

感染拡大による影響 ————— 25

業績への影響について

- 当上半期については、**連結・個別業績への大きな影響はない**
- 受注についても、インバウンド需要の蒸発により、一部ホテル案件等で発注者が計画の見直し・延期を行っているものの、**グループ全体の受注への影響は軽微である**

事業への影響について

- 本中期経営計画における注力分野（土木事業：メガソーラー関連造成工事、建築事業：超高層建築、大型物流施設）については、引き続き需要は堅調であり、過当競争に巻き込まれないよう強みを活かして他社との差別化を図っていく
- 海外新規事業（詳細後述）の展開においても、世界的な感染拡大で日本から技術者を派遣できない状況下、プラント設営、調整、セットアップまでを100%リモートで実施、遅滞なくプラント試験操業開始を実現（Cf.タイの子会社設立も類似理由により、遅延したが、当上半期に設立）
- 菅政権下では、防災・減災・国土強靱化への取り組み強化を引き続き重点的に取り組むとみられており、独自技術により河川堤防市場への参入強化を図る当社には追い風となるとみられる

資材・調達への影響について

- 世界中への感染拡大が進行していた前期第4四半期においては、建築事業において一部什器の納入が遅延したものの、当上半期においては土木・建築事業ともに資材・調達への大きな影響はない
- 資材費、労務費は当面影響が出るとは考えにくい

中期経営計画の進捗

中期経営計画ビジョン	27
中期経営計画 Phase I の投資計画	28
中期経営計画 Phase I の重点施策	29
強みのマシナリー活用による大規模造成工事	30
メガソーラー関連造成工事の実績と今後の展開	31
自然災害への対応強化（ツイスター工法の活用）	32
ツイスター工法活用の実績と今後の展開	33
領域特化と受注体制の強化	34
超高層建築の実績と今後の展開	35
生産物流施設の実績と今後の展開	36
ストック収益事業の拡大と開発事業への参入	37
再生可能エネルギー事業の実績と今後の展開	38
再生可能エネルギー事業：松島MSの竣工	39
不動産開発事業の実績と今後の展開	40
三事業の強みを活かした新たな事業展開	41
東南アジアにおける海外事業展開を本格化	42
働き方改革・健康経営	43
ESG経営の取組	44

■ 中期経営計画 Move75 Phase I

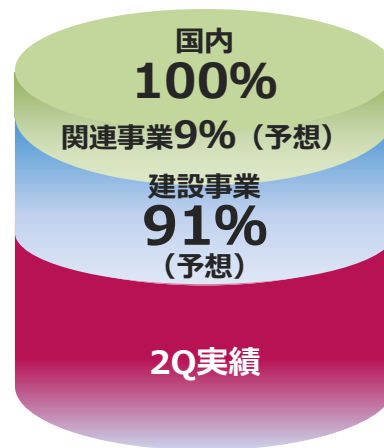
Phase I 最終年度において、営業利益100億円規模を維持
営業利益の構成は、建設事業70%、関連事業30%へ

営業利益の構成



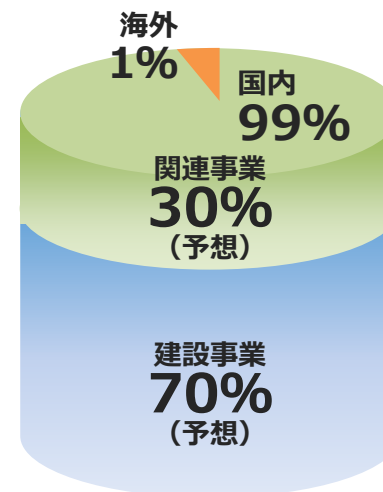
2020年5月期
98億円
(予想)

104億円 (達成率105.8%)
(実績)



2021年5月期
95億円
(予想)

52億円 (進捗率55.7%)
(2Q実績)



2022年5月度
100億円
(予想)

中期経営計画 Phase I の投資計画

Phase I の3カ年で関連事業を中心に230億円の投資計画

2021年5月期は、90億円の投資を予定。2022年5月期は不動産市況等を冷静に見極めながら投資を検討

■ Phase I 投資計画：230億円

2020年5月期～2022年5月期



Phase I 投資計画の内訳について

■ 2021年5月期の主な案件

- ・不動産開発事業
- ・再生可能エネルギー事業
- ・ツイスター関連
- ・情報システム

■ 2020年5月期の主な案件

- ・不動産開発事業 約26億円
- ・再生可能エネルギー事業 約12億円
- ・情報システム 約8億円

事業部門別 重点施策と取組内容

土木事業 『マシナリー×ICTによる省力化技術の確立』

- 強みのマシナリー活用による大規模造成工事の受注拡大
「スクレーパ」活用等によるメガソーラー関連造成工事の受注増強
- 自然災害への対応強化 ～ 「回転式破碎混合工法（ツイスター工法）」の活用
ツイスター保有台数の増強、国土開発工業(株)を中心としたグループ会社を活用した直接施工体制の構築

建築事業 『領域特化と受注体制の強化』

- 本部組織の改革 ～ 「生産物流事業部」「住宅生活事業部」に改編・両分野に特化
【住宅生活】超高層建築の実績積上げ 【生産物流】工場・物流・オフィスの受注強化
- 土木事業・関連事業との連携強化
土木・建築一体施工の強みアピール、土地区画整理事業での建築受注取込

関連事業 『ストック収益事業の拡大と開発事業への参入』

- 再生可能エネルギー事業 ～ 100MW規模の体制構築（松島どんぐり太陽光発電所竣工 等）
- 不動産開発事業 ～ 収益物件の継続投資、土地区画整理事業の参入（柏市柏IC西土地区画整理事業 等）

海外事業 『東南アジアを中心に事業展開を検討、海外事業戦略部を設置』

- タイ現地法人設立 ～ 2020年10月認可取得、ASEANでの建設事業の企画・受注・施工管理
- バングラデシュ現地法人設立 ～ 2021年認可申請予定、2020年12月水処理プラント試験稼働

メガソーラー関連造成工事等の大規模造成工事の受注拡大

創業時から得意とする大規模造成工事にスクレーパを導入することで、さらなる工期短縮・省人化を実現し受注拡大に貢献
FIT法改正により太陽光発電の早期事業化ニーズが高まり、メガソーラー関連造成工事の駆込み需要を取込み

スクレーパ：掘削・積込・運搬・敷均しを
1台でこなす自己完結型の重機



▲2018年に導入したスクレーパと牽引車 従来機比、高速走行を実現（時速15km→45km）

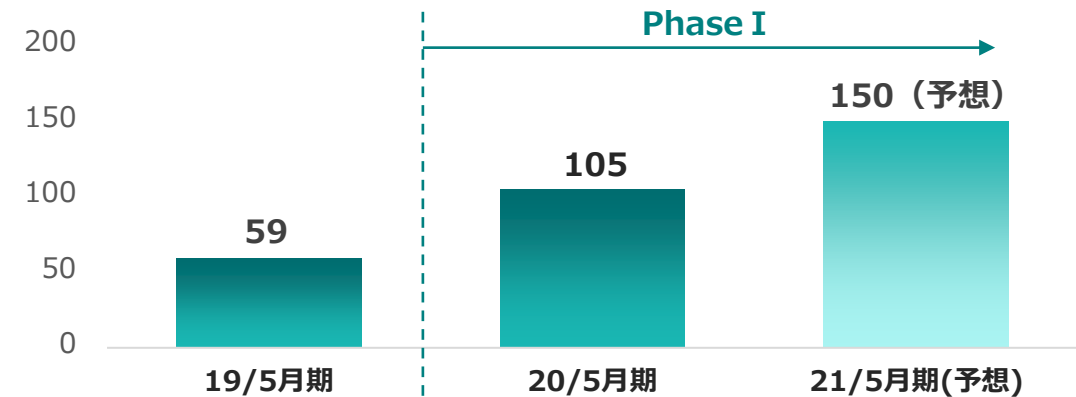
■スクレーパ導入による大規模造成工事の強み

- ・ 工期2割短縮 : 自己完結、高速対応により生産性向上に寄与
- ・ コスト削減 : 重機数の減少により、維持費、運搬費及び人件費の削減に寄与

■今後の取組

- ・ 生産性向上アップ : 技術開発による2台連結化の促進
- ・ ICT機器との連携 : 蓄積したデータを活用し、土の切り出し量や速度等をAIにより最適化を目指す

受注高（メガソーラー関連造成工事） 実績と計画（億円）



『ポストメガソーラー』の取組について

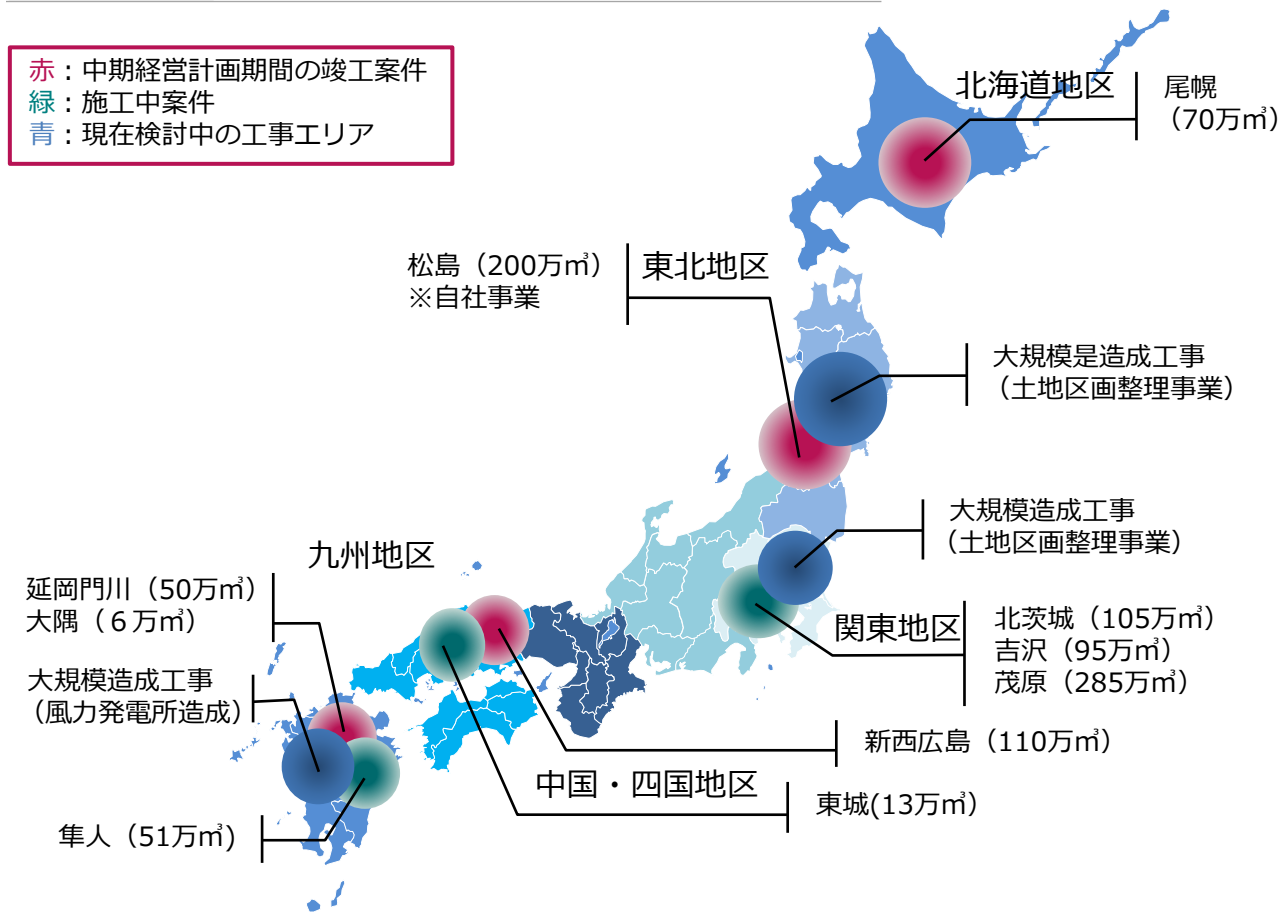
- 太陽光発電の早期事業化ニーズはPhase II 序盤で漸減していく見通し
- 物流市場は活況であり、特に郊外の大型物流施設の需要が増加傾向。建築困難な土地（高低差のある土地等）において大規模造成工事の需要が見込まれる
- 建築・関連事業と連携できることを活かし、土地区画整理事業を中心に大規模造成工事の受注を目指す

社会のニーズに対応し当社の強みを発揮、メガソーラー関連造成工事において多数引合いあり
 中期経営計画Phase IIに向け、物流施設・土地区画整理事業に伴う大規模造成工事の受注拡大を図る

■メガソーラー関連造成工事の実績

受注案件	4件 (本中期経営計画期間)
施行中	5件 ※うち1件は前中期経営計画より持ち越し
施工累計件数	27件 (土工事量累計1,802万㎡)

赤：中期経営計画期間の竣工案件
 緑：施工中案件
 青：現在検討中の工事エリア



■上半期 完成工事 (2件)

松島どんぐり
 太陽光発電所 (宮城県)
 ※自社事業案件



土工量 : 200万㎡
 工事期間 : 2017年8月~2020年5月
 発電規模 : 54MW

尾幌太陽光発電所
 建設工事土木工事
 (北海道)



土工量 : 70万㎡
 工事期間 : 2017年8月~2019年10月
 発電規模 : 30MW

『ポストメガソーラー』の取組

現在以下の案件の取組を推進中

- 土地区画整理事業 : 東北地区
 関東地区
- 風力発電所造成 : 九州地区

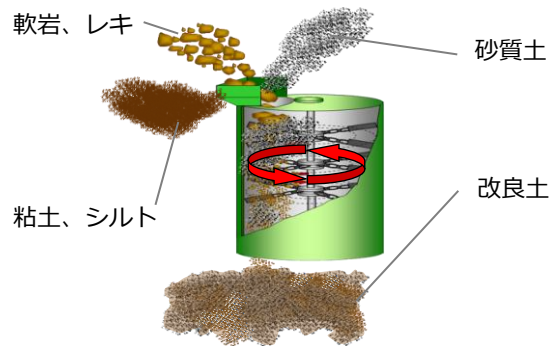
独自技術の活用・強化と直接施工体制の構築

近年多発する自然災害に独自の技術力（ツイスター工法）を駆使し、グループ全体で災害に強い国土づくりに貢献
ツイスターの台数増強と新機種開発を計画、グループ会社でリソースを集約し、地域営業強化と直接施工体制を構築

回転式破碎混合工法（通称：ツイスター工法）

災害復旧工事

ガレキ混じり土砂の分別・改良工事



※NETIS（国土交通省 新技術情報提供システム）に登録

災害防止対策工事

堤防の嵩上げ・拡幅工事

- 対応困難である
高含水粘性土など土砂への適用範囲が広い
- 現地発生土の有効利用により、**低コストの実現、CO2の削減**に貢献

■ 今後の取り組み

- ・ 台数増強：今期10台増強（上半期5台実施）
- ・ 新機種開発：狭隘地に対応する自走式新機種が来期以降稼働
- ・ グループ対応強化 リソースを集約し「施工の担い手」へ
国土開発工業(株)：地場ゼネコン営業強化、直接施工体制構築
海洋工業(株)：空港・港湾工事への展開を検討

土質改良土の市場規模（河川事業）

2020年12月閣議決定

「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」
うち風水害や大規模地震等への対策 **事業費約2.4兆円**

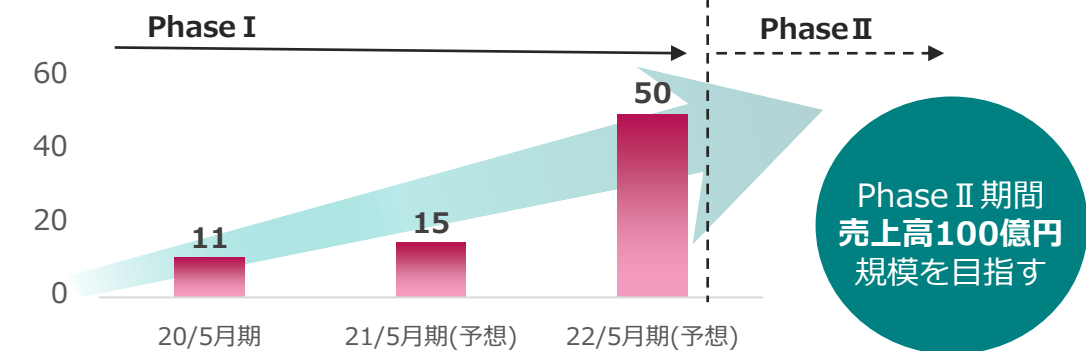
事業費をもとに改良土数量を算出

約2,000万m³/年（当社独自算定）

400億円/年 規模の市場あり（中期経営計画Phase I・II期間中）

ツイスター事業 受注高 実績と計画（億円）

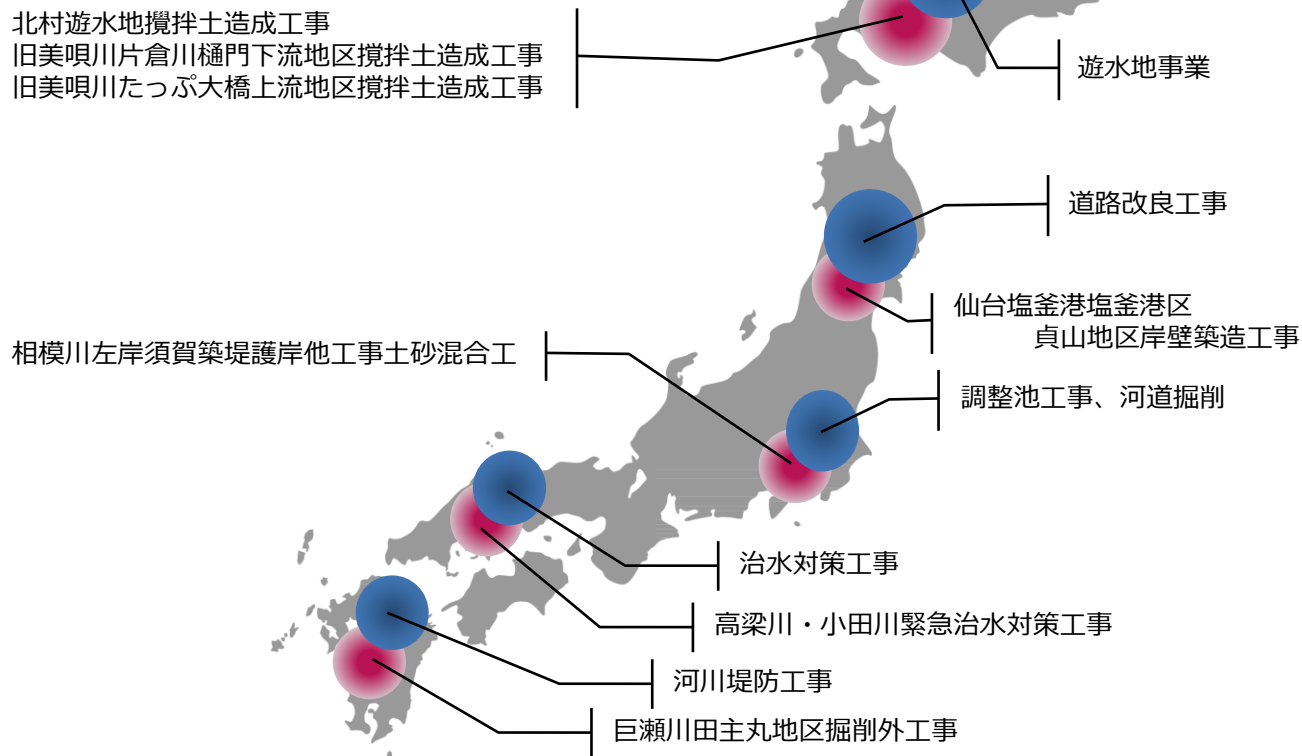
台数増強・リソース集約により市場獲得目指す
中期経営計画Phase I **約20台増強予定**



近年多発する自然災害により、災害復旧工事・災害防止対策工事は喫緊の課題
独自の技術力で全国各地の河川・堤防関連工事において貢献

受注案件	23件（本中期経営計画期間）
土工事実績	累計7,297千m ³ ※うち河川・防潮堤 2,278千m ³

赤：中期経営計画期間中の竣工案件
青：現在検討中の工事案件



ツイスター稼働状況

現在検討中の工事エリア、案件

- 北海道地区 : 遊水地事業
- 東北地区 : 道路改良工事
- 関東地区 : 調整池工事、河道掘削
- 中部地区 : 築堤工事
- 中国、四国地方 : 治水対策工事
- 九州地区 : 河川堤防工事

建築事業本部の組織を改革

「住宅生活事業部」「生産物流事業部」に改編、両分野に領域を特化

大型生産物流案件を中心に受注拡大 超高層建築等とあわせ受注高800億円規模を目指す

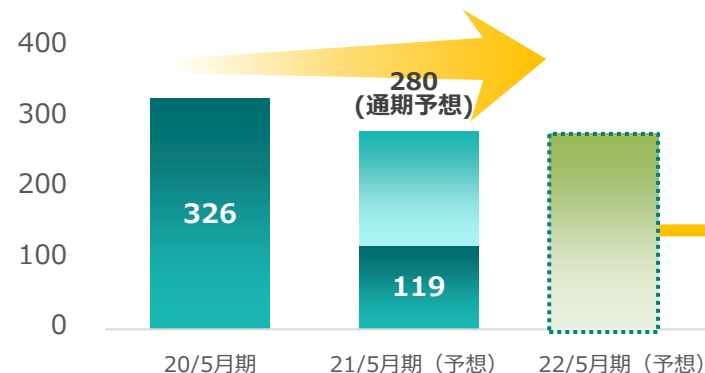
建築事業本部

住宅生活事業部 ⇒ 超高層・中高層マンション、ホテル



- 大手企業に劣らない技術力と競争力で、西日本エリアを中心に実績を持つ
中高層～超高層マンション・ホテル等を展開、実績を着実に積上げ
- 今後は西日本での豊富な実績と経験を基に中部・東日本エリアの受注を拡大
- ホテル需要が回復する場合、300億円規模の受注高確保を見込む

受注高（個別）実績と計画（億円）

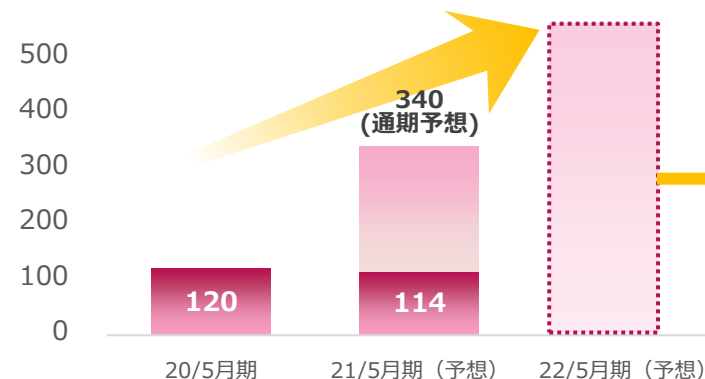


生産物流事業部 ⇒ 大型生産物流施設・中小オフィス



- 食品工場を中心とした生産施設、需要拡大を見込む大型物流を中心に受注拡大を企図
- 土木事業、関連事業と連携し、土地取得・造成工事・建築工事の一連の受注を目指す
- 関連事業と連携し、中小オフィスの施工実績を活用し、建替・リニューアル工事等のニーズを取込む

受注高（個別）実績と計画（億円）



受注高
800億円
規模目指す

超高層建築の受注エリア拡大

西日本エリアを中心に積み上げた実績を基に、今後は中部・東日本エリアにおける受注拡大を目指す

■ 超高層建築の実績

受注案件	2件（本中期経営計画期間）
竣工件数	4件（本中期経営計画期間）
施工中	3件

■ 上半期 受注案件

**(仮称)大阪市西区京町堀
三丁目33計画(大阪府)**

発注者：NTT都市開発株式会社
用途：共同住宅(135戸)
規模：RC造・地下1階、地上25階
竣工：2023年2月

赤：中期経営計画期間の竣工案件
緑：施工中案件
青：現在検討中の進出エリア

北海道
東北地方
中部地方
九州地方

**マンション・ホテルの専門
チームが東京含め全国へ展開**

(仮称)クレヴィアタワー御堂筋本町
新築工事(大阪府)
(仮称)大阪市西区京町堀
3丁目33計画(大阪府)

銀座AB地区整備事業建設工事(愛知県)

WBF新大阪スカイタワー(大阪府)
(仮称)大阪市中央区高津PJ新築工事(大阪府)
(仮称)泉佐野市りんくう往来北計画(大阪府)

モンレー香椎浜サーフタワーセンターコート(福岡県)

■ 竣工済

**WBF新大阪スカイタワー
(大阪府)**



用途：ホテル(404室)
規模：S造・地上32階
竣工：2019年12月

**銀座AB地区整備
事業建設工事(愛知県)**



用途：共同住宅(81戸)他
規模：RC造・地上28階
竣工：2020年3月

■ 竣工予定

**モンレー香椎浜サーフタワー
センターコート新築工事
(福岡県)**



用途：共同住宅(588戸)
規模：RC造・地上32階
竣工：2021年2月

**(仮称)大阪市中央区
高津PJ新築工事(大阪府)**



用途：共同住宅(220戸)
規模：RC造・地上30階
竣工：2020年11月

**(仮称)泉佐野市りんくう
往来北計画(大阪府)**



用途：ホテル(700室)
規模：S造・地上22階
竣工：2020年11月

**(仮称)クレヴィアタワー
御堂筋本町新築工事(大阪府)**



用途：共同住宅(170戸)
規模：RC造・地上30階
竣工：2022年2月

EC市場拡大のニーズに合わせ、大型物流施設に注力

コロナ禍も背景に拡大が見込まれるEC市場に対し、当社の総合力を発揮し物流施設の受注を目指す

■ 生産物流建築の実績

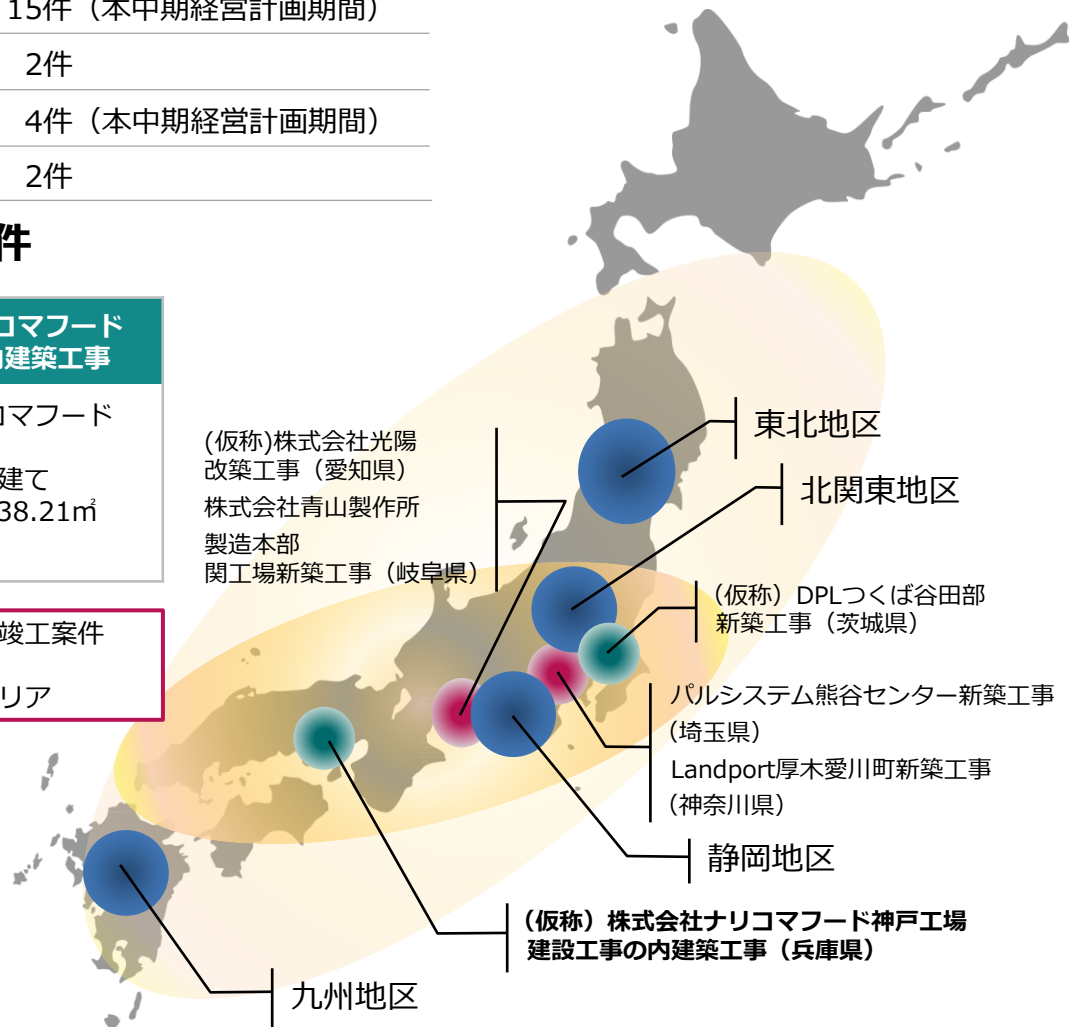
受注案件	15件（本中期経営計画期間）
うち大型物流施設	2件
竣工件数	4件（本中期経営計画期間）
施工中	2件

■ 上半期 受注案件

（仮称）株式会社ナリコマフード 神戸工場建設工事の内建築工事

発注者：株式会社ナリコマフード
用途：食品構造
規模：S造、地上5階建て
延床面積22,938.21㎡
竣工：2022年1月

赤：中期経営計画期間の竣工案件
緑：施工中案件
青：現在検討中の進出エリア



■ 竣工済

（仮称）株式会社光陽工場 建屋建替工事



用途：食品工場（冷凍麺）
規模：S造・平屋
延床面積7,240.35㎡
竣工：2020年6月

株式会社青山製作所製造本部 関工場新築工事



用途：事務所及び工場
規模：S造・平屋（本体棟4棟、付属棟8棟）
延床面積18,528.82㎡
竣工：2020年10月

■ 竣工予定

（仮称）DPLつくば 谷田部新築工事



用途：倉庫
規模：S造・地上2階
延床面積41,293㎡
竣工：2021年6月

現在検討中の工案件

大都市圏以外における 受注獲得を目指す

- 大型物流施設
 - ・群馬県
 - ・兵庫県
- 食品工場
 - ・佐賀県

景気変動に強い収益構造への変革

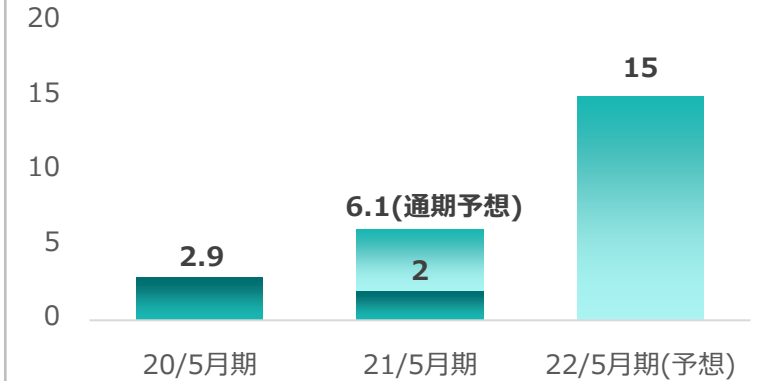
中期経営計画最終年度目標 営業利益30億円達成を目指す

再生可能エネルギー事業



- 「もっと豊かな社会づくりに貢献する」を企業理念に掲げ、国連が定める持続可能な開発目標「SDGs」の達成に向けた取組を実践
- 再生可能エネルギーの普及に注力するため、2013年から自社事業としての太陽光発電事業に参入

営業利益：実績と計画（億円）

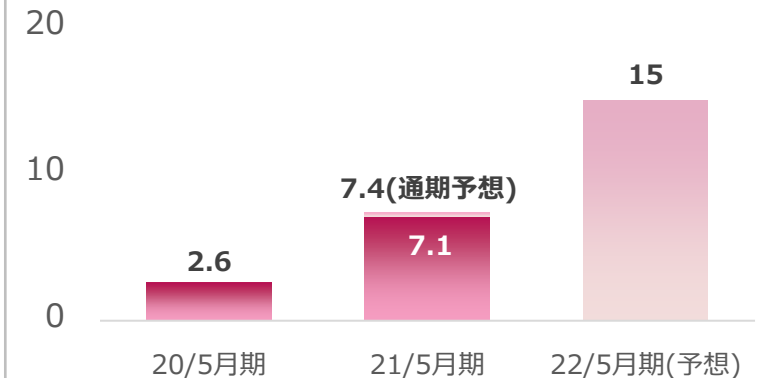


不動産開発事業

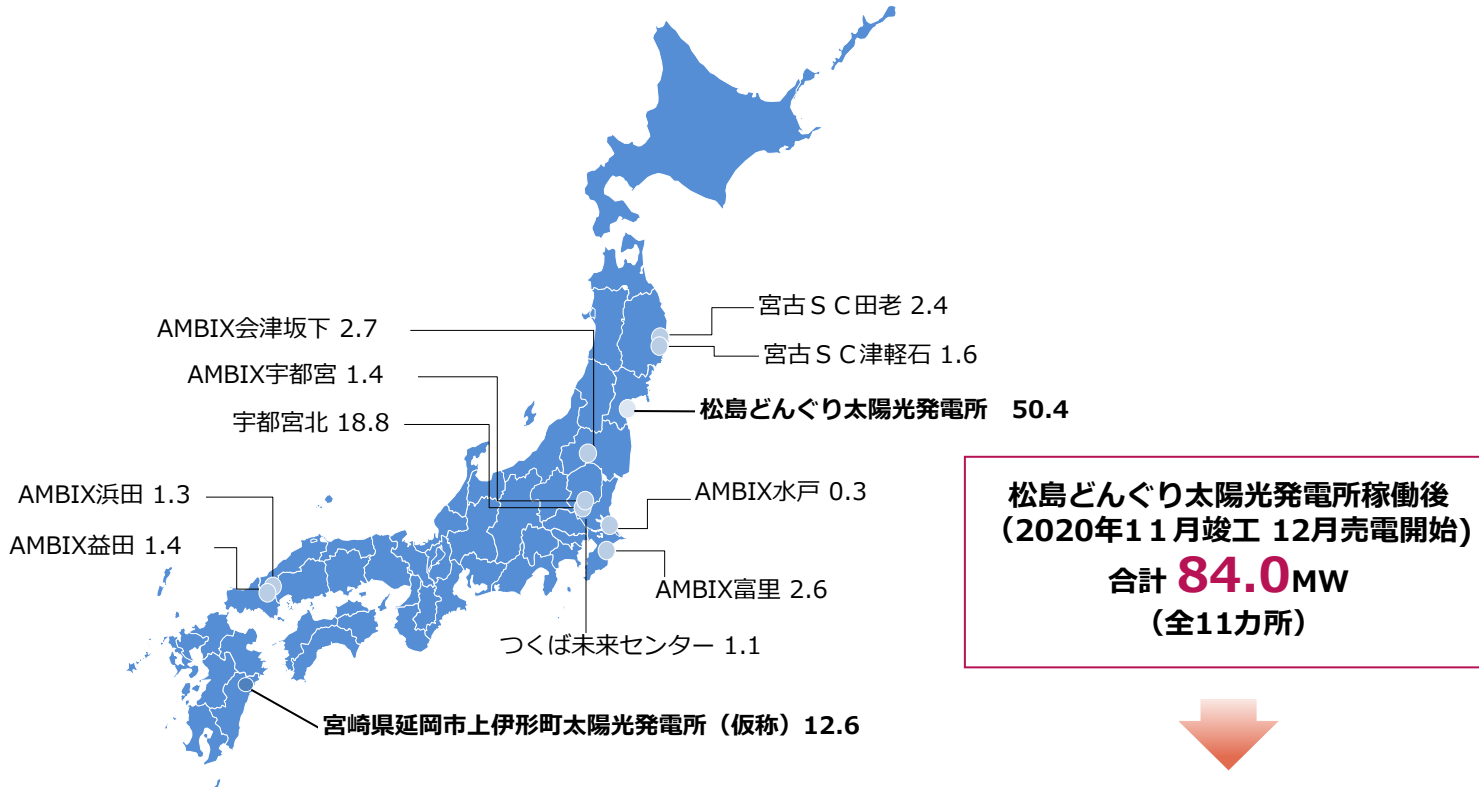


- 収益物件への継続的な投資を行い、安定したストック収益を実現
- 保有資産の入替、有効活用を検討
- 各事業の強みを活かした『土地区画整理事業』等の新規事業への挑戦

営業利益：実績と計画（億円）



自社太陽光発電事業での100MW規模の目標達成に迫る



宮崎県延岡市上伊形町太陽光発電所 (仮称)

運転開始日	: 2023年春 (予定)
パネル容量(kW)	: 12,600
PCS容量(kW)	: 10,000
年間予想発電量(kWh/年)	: 15,800,000
一般世帯換算	: 5,267

宮崎県で12.6MW稼働予定
(2023年春頃)
合計 **96.6MW (予定)**
(全12力所)

主な太陽光発電施設



宇都宮北太陽光発電所 (栃木県宇都宮市) (1)

- 発電出力18,837kw (パネル設置枚数71,085枚)
- 太陽光発電システム (株) 日立製作所
- 定格出力13,860kw
- 2017年4月から売電開始



アンビックスソーラー富里 (千葉県富里市)

- 発電出力2,675kw (パネル設置枚数10,920枚)
- 太陽光発電システム (株) 日立システムズ
- 定格出力1,996kw
- 2014年1月から売電開始



田老太陽光発電所 (岩手県宮古市) (2)

- 発電出力2,356kw (パネル設置枚数9,240枚)
- 太陽光発電システム (株) 日立製作所
- 定格出力 1,980kw
- 2015年10月から売電開始



アンビックスソーラー会津坂下 (福島県河沼都会津坂下町)

- 発電出力2,693kw (パネル設置枚数10,164枚)
- 太陽光発電システム (株) 日立システムズ
- 定格出力1,996kw
- 2016年10月から売電開始



津軽石太陽光発電所 (岩手県宮古市) (2)

- 発電出力1,607kw (パネル設置枚数6,300枚)
- 太陽光発電システム (株) 日立製作所
- 定格出力 1,320kw
- 2015年9月から売電開始



アンビックスソーラー浜田 (島根県浜田市)

- 発電出力1,332kw (パネル設置枚数5,124枚)
- 太陽光発電システム (株) 日立システムズ
- 定格出力1,000kw
- 2015年12月から売電開始

注 1 事業主は、宇都宮北太陽光発電合同会社 2 事業主は、宮古発電合同会社

自社事業として2018年着工の「松島どんぐり太陽光発電所」が竣工、売電を開始

松島どんぐり太陽光発電所（宮城県）



事業主体	松島太陽光発電合同会社
事業地	宮城県宮城郡松島町幡谷泉ヶ原63-1 他
総事業費	約120億円
売電期間	2020年から20年間（予定）
売電単価	36円（税抜き）
売電先	東北電力株式会社
施工	日本国土開発
モジュール	カナディアンソーラー
パワーコンディショナー	株式会社日立製作所

松島どんぐり太陽光発電所
(2020年12月)

合計 **50.4MW**

収入見込 約**20**億円/年

■ 太陽光発電事業を通して地域社会に貢献

- 11月12日に「松島どんぐり太陽光発電所」竣工式
- ・竣工記念として松島町の地形を再現した3D立体模型を同町へ寄贈
 - ・当敷地は、東日本大震災後の2012年に約160haを取得し、土地の嵩上げ用の土取場として活用しており、その跡地に建設

規模（県内3番目の規模）

- ・発電量 約50MW（約1万8,000世帯分の発電量）
- ・年間CO₂削減量 2万9,000 t

竣工記念品贈呈式の模様（於・松島町庁舎）



松島町 櫻井公一町長(右)



竣工記念品「プロジェクト・マッピング模型」の
デモンストレーションの様相

収益物件への継続的な投資を行い、安定したストック収益を実現



安定的な収益確保

ストック収益への投資

アズ品川	Landport厚木愛川町 (自社開発事業)	エルプレイス西葛西	AMBIXみどりの (自社開発事業)
 用途 : オフィスビル 物件価格: 約17億円 取得年月: 2019年11月 収入見込: 約1億円(年間)	 場所 : 神奈川県愛甲郡 用途 : マルチテナント型物流施設 総事業費: 約170億円 竣工日 : 2020年3月 収入見込: 約3億円(年間)	 用途 : 寮 物件価格: 約8.9億円 取得年月: 2020年3月 収入見込: 約0.7億円(年間)	 用途 : 住居・店舗 総事業費: 約11億円 竣工日 : 2020年8月 収入見込: 約0.6億円(年間)

上半期 売却案件

所有不動産の売却

ライフ福泉	からくさホテル札幌
 用途: 商業施設 売却年月: 2020年9月	 用途: 宿泊施設 売却年月: 2020年9月

自社保有不動産

自社保有
不動産の活用

音羽ビル(東京都文京区)をはじめ、計4件保有

検討中の新規事業

- 土地区画整理事業
 - ・ 柏市柏インターチェンジ西土地区画整理事業(千葉県)
 - ・ 松島イノベーションヒルズ(宮城県)
 - ・ 埼玉県・千葉県内事業への参入
- その他
 - ・ 自社遊休土地の有効活用

再開発等の検討

各事業の連携により『土地区画整理事業』を展開

土木事業

マシナリーを活用した
大規模造成工事に定評あり



建築事業

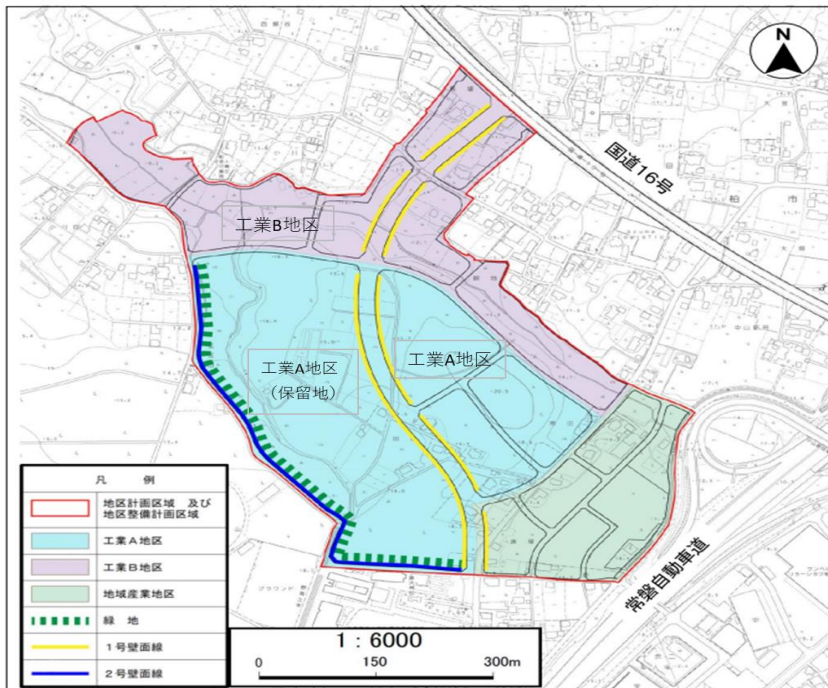
物流施設・工場等の
施工実績に基づく
建築技術の提供



関連事業

不動産開発・メガソーラー事業等
のノウハウを蓄積
企画から運営までを支援

柏市柏インターチェンジ西土地区画整理事業（千葉県）



■ 土木事業

業務代行者として施工面積30.4haの
造成工事の受注に成功

■ 建築事業

今後、物流施設等の設計施工へ展開
土木事業との一体施行で工程短縮、
工事費削減の実現が可能

■ 関連事業

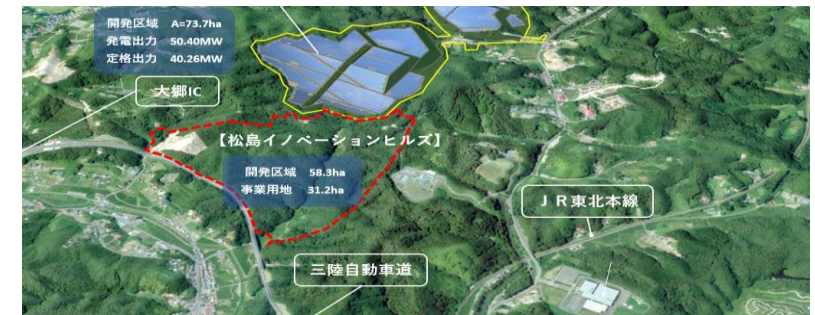
区画整理地内の土地取得を計画中
(常磐自動車道 柏IC西側エリア)

※柏市HP（柏市柏インター西土地区画整理事業）

検討中の新規事業

■ 松島イノベーションヒルズ（宮城県）

土地区画整理事業を検討中（70ha）
上記に先駆けて松島どんぐり太陽光発電所を
2020年11月に竣工



■ 埼玉・千葉県内土地区画整理事業への 参入

■ 自社遊休土地の有効活用による事業化 推進

Bangladesh : 当社独自開発「機能性吸着材」を活用した水処理試験プラントが竣工



リモートによるオープニングセレモニー



現地のセレモニー状況



プラント内水処理設備



【機能性吸着材】

- ・2004年3月から陰イオン除去剤として使用される層状複水酸化物（LDH：Layered Double Hydroxide）の改良に着手
- ・LDHのナノサイズ化により、従来品よりも高い陰イオン吸着能力と、様々なイオン種に適応可能な材料の製造成功
- ・ナノサイズ化製造技術は日本初*の技術

*当社調査による

- 2020年12月、Bangladeshに建設した水処理実験プラントが竣工、試験稼働開始
（新型コロナウイルスで海外渡航が制限される中、全てリモート対応でプラント稼働に成功）
- 独自開発した「機能性吸着材」を活用、ヒ素汚染が深刻な村落へ安全な生活水を供給
- 約8,000リットル/日の水処理が可能（一つの村落の規模）、約半年間のシステム検証を経て
学校給水事業（500～800リットル/日）への事業展開を検討、将来は簡易水道事業も展望

▶ **2030年 インフラ整備を含め売上高100億円を目指す**

タイ王国現地法人設立：2020年10月認可取得

- 現法名：KOKUDO JDC(Thailand)Co., LTD.
- 事業内容：ASEANのハブ拠点として建設事業を展開

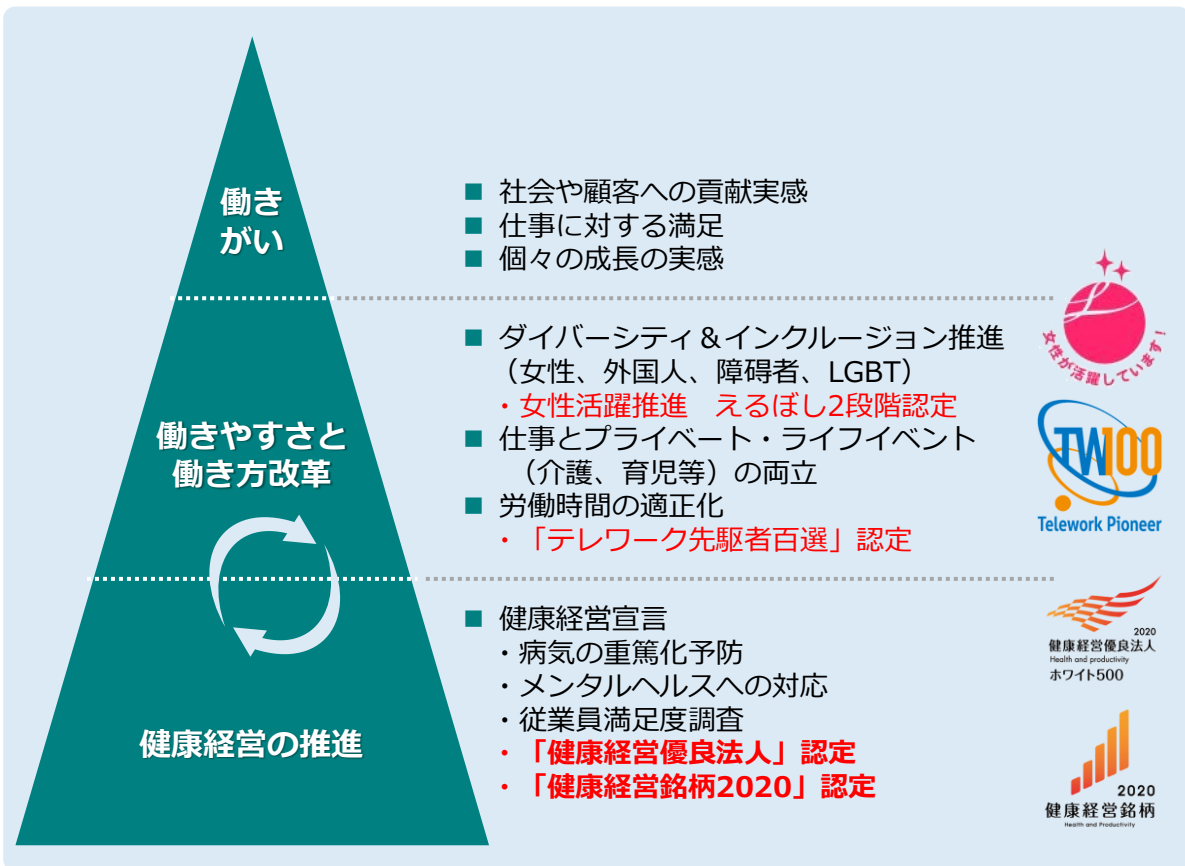
働き方改革・健康経営

『わが社はもっと豊かな社会づくりに貢献する』という経営理念のもと、SDGs経営を推進しており、その一環として『ダイバーシティ&インクルージョン』を実現すべく「働き方改革」と「健康経営」を両軸とした取組を推進中

働き方改革推進：現場週休二日の完全実施に向けて、現場に軸足を置いた生産性向上を促進（年間時間外目標720時間：2022年5月期）

健康経営：トップ自ら健康管理最高責任者（CHO）となり、2018年9月に「健康経営宣言」を制定
会社、健康保険組合、従業員組織であるコミュニケーション協議会が密に連携を取りながら実施中

■ 通期の取組



■ 上半期の取組状況

埼玉県『多様な働き方実践企業』ゴールドに認定

埼玉県推進の『多様な働き方実践企業認定制度』において埼玉営業所がゴールド認定を取得しました（9項目中5項目達成）。
今後も多様な人財が個々の能力を最大限発揮できる環境づくりに取り組んでまいります。



一般社団法人日本建設業連合会のHPに働き方改革事例として当社の札幌営業所が紹介



札幌営業所が営業所一丸となって近郊現場の繁忙期をサポートする取組が2020年10月に紹介されました。

「現場の長時間労働改善」が建設業全体の課題であるなか、今回の取組において浮かび上がった課題等を検討しつつ、引き続き現場週休二日の完全実施に向けた働き方改革の推進をしてまいります。

■環境 (E)

日本は温暖化ガスの排出を2050年までに実質ゼロにする目標を宣言

当社は、100MW規模の太陽光発電事業を運営することで、実質的なカーボンニュートラルを実現いたします。

太陽光発電所	2020年5月期		2021年5月期 (目標)		2022年5月期 (目標)	
	一般家庭換算 (世帯) ※1	CO ₂ 削減量 (t/年) ※2	一般家庭換算 (世帯) ※1	CO ₂ 削減量 (t/年) ※2	一般家庭換算 (世帯) ※1	CO ₂ 削減量 (t/年) ※2
発電所数	全10カ所 (33.6MW)		全11カ所 (84.0MW)		全11カ所 (84.0MW)	
合計	13,244	21,200	22,278※3	35,658※3	31,311	50,115

※1 一般世帯あたり電気使用量は3,000kWh/年として算出 ※2 (一社)太陽光発電協会「表示に関する業界自主ルール」に基づいて算出 ※3 松島どんぐりMSは下半期のみ貢献

福島エコクリート (グループ会社)

復興事業の一環として福島県内の石炭灰をリサイクル「復興資材」への活用、そして「雇用創出」にも貢献

回転式破碎混合工法 (通称: ツイスター工法)

建設発生土リサイクル率の大幅向上
残土処分が不要のためCO₂削減にも貢献

バングラデシュ: 当社独自開発「機能性吸着材」を活用した水処理

約8,000リットル/日の水処理が可能 (一つの村落の規模)、ヒ素汚染が深刻な村落へ安全な生活水を供給
システム検証の後、学校給水事業 (500~800リットル/日) への事業展開を検討、将来は簡易水道事業も展望

■社会 (S)

一般財団法人日本国土開発未来研究財団 2020年度新規助成の決定

SDGsに資する学術研究・
人材育成事業として以下の助成を決定

学術研究助成	: 10件
学校教育設備助成	: 7件
奨学金給与	: 1件

2020年3月

「健康経営銘柄2020」選定
「健康経営優良法人(ホワイト500)」認定



2020
健康経営優良法人
Health and productivity
ホワイト500

■ガバナンス (G)

情報開示の充実

決算説明会の動画配信を開始
個人投資家向け説明会の開始
決算短信・説明会資料の英文開示

諮問委員会の設置

2020年8月に任意の指名・報酬委員会を設置

本資料の業績予想は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。
また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる場合があることをご承知おき下さい。

〈お問い合わせ先〉



MOVE EARTH, MOVE EVERYTHING
日本国土開発株式会社

経営企画部 企画グループ

Tel : 03-5410-5720

E-mail : jdc-ir@n-kokudo.co.jp

URL : <https://www.n-kokudo.co.jp/>



日本国土開発株式会社は2019年3月5日、東証第一部に上場いたしました。

