

2025年度第3四半期
(2025年4月1日～2025年12月31日)

決算説明会資料

鹿島建設株式会社

2026年 2月12日



2025年度第3四半期決算実績

- 連結業績は前年同期比**増収増益**。国内建設事業の売上総利益率向上が大きく貢献。
売上高は2兆1,460億円、営業利益は1,718億円、四半期純利益は1,222億円となり、
第3四半期として過去最高を更新。
- 国内建設需要は高い水準が継続。受注時採算は、**土木は安定的に推移、建築は緩やかな改善基調**。

2025年度通期見通し

- 単体建設事業の更なる利益率向上を見込み、連結業績予想を再度上方修正。
連結の**建設受注高、売上高は3兆円を超え、営業利益2,280億円、当期純利益1,700億円**を予想。
いずれも**過去最高**となる見通し。
- 海外関係会社は、金利の低下や不動産売買市況の改善を見据えた判断により、
売却時期を2026年度以降に変更した開発物件が増加。
- 今後も良好な事業環境は継続する見通しであり、**業績トレンドは成長軌道にあるものの**、
2026年度は、今年度の単体建設事業の業績を押し上げた要因が減じる可能性がある。
- **業績予想の上方修正に応じた株主還元を検討**しており、
2026年5月に、2026年度業績予想とともに発表する予定。

1	業績ハイライト	P.04
2	事業別の概況	P.08
3	株主還元・政策保有株式	P.16



第3四半期における連結業績として、売上高、各段階利益は過去最高を更新

単位:億円

第3四半期 決算実績 ハイライト	連結			単体			国内関係会社			海外関係会社		
	2024年度 第3四半期	2025年度 第3四半期	前年同期比	2024年度 第3四半期	2025年度 第3四半期	前年同期比	2024年度 第3四半期	2025年度 第3四半期	前年同期比	2024年度 第3四半期	2025年度 第3四半期	前年同期比
売上高	20,263	21,460	+1,196	10,820	12,307	+1,486	2,564	2,812	+247	7,712	7,425	△287
営業利益	946	1,718	+771	653	1,311	+657	115	203	+87	183	203	+20
経常利益	1,012	1,671	+659	778	1,434	+656	150	239	+89	181	78	△102
親会社株主に帰属する 四半期純利益	745	1,222	+477	614	1,095	+480	111	175	+64	118	37	△81
建設受注高	19,309	21,812	+2,502	12,476	14,537	+2,060	1,613	1,714	+100	5,859	6,365	+506
(為替レート)単位:US\$	¥142.73 (2024年9月末)	¥148.88 (2025年9月末)								¥142.73 (2024年9月末)	¥148.88 (2025年9月末)	
				売上総利益率	2024年度 第3四半期	2025年度 第3四半期						
				土木	14.4%	24.6%						
				建築	9.4%	11.8%						
				建設計	10.8%	15.2%						

※ 海外関係会社の第3四半期の会計期間は、1月1日から9月30日。

- 国内建設事業の利益率向上を主因に、連結の四半期純利益は前年同期比64%増益。
- 単体は、建設事業・開発事業等とともに増収増益。土木・建築事業の利益率向上に加え、開発物件の売却実現が大幅増益に寄与。受注前から竣工に至るまでのリスク管理体制が有効に機能し、建設事業における収益性の向上につながっている。
- 国内関係会社も、建設系関係会社の好業績を主因に、前年同期比増収増益となった。
- 海外関係会社は、不動産開発物件の売却件数減少を主因に、経常利益、四半期純利益は前年同期比減益となった。
- 建設受注高は、国内外で複数の大型工事を受注したことにより、第3四半期として過去最高となった。

種別	工事名称	発注者	工事場所
土木	秋田県男鹿市、潟上市及び秋田市沖における洋上風力発電事業の風車基礎建設工事	男鹿・潟上・秋田Offshore Green Energy(同)	秋田県
建築	Osaka Sakurajima Resortプロジェクト新築工事	(同)桜島開発	大阪府
建築	(仮称)SMBC九段プロジェクト	(株)三井住友銀行	東京都
建築	岩国工場建設工事	マツダ(株)	山口県
建築	サンクチュアリコート金沢新築工事	リゾートトラスト(株)	石川県
建築	立石駅北口地区第一種市街地再開発事業 施設建築物等新築工事(東街区部分)	立石駅北口地区市街地再開発組合	東京都
建築	(仮称)横浜本町2丁目プロジェクト	(株)三井住友銀行	神奈川県
海外	トアパヨ統合開発新築工事 ※1	Singapore Sports Council	シンガポール
海外	クヒオパーク住宅再開発 ※2	HCDC Kuhio Park 1 LLC	米国

※1はカジマ アジア パシフィック ホールディングス ピー ティー イー リミテッドの受注工事

※2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

単体建設事業の更なる利益率向上を見込み、連結業績予想を再度上方修正

単位:億円

2025年度 業績予想 ハイライト	連結			単体			国内関係会社			海外関係会社		
	2025年度 前回予想	2025年度 最新予想	前回予想比	2025年度 前回予想	2025年度 最新予想	前回予想比	2025年度 前回予想	2025年度 最新予想	前回予想比	2025年度 前回予想	2025年度 最新予想	前回予想比
売上高	30,000	30,300	+300	16,600	16,900	+300	4,000	4,000	+0	10,700	10,700	+0
営業利益	2,020	2,280	+260	1,420	1,660	+240	310	330	+20	300	290	△10
経常利益	2,000	2,260	+260	1,540	1,780	+240	350	370	+20	210	190	△20
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,550	1,700	+150	1,250	1,420	+170	250	260	+10	150	100	△50
建設受注高	25,800	31,000	+5,200	17,000	20,200	+3,200	2,100	2,100	+0	7,600	9,600	+2,000
(為替レート)単位:US\$	¥145.00	¥156.56 (2025年12月末)								¥145.00	¥156.56 (2025年12月末)	
				売上総利益率	2025年度 前回予想	2025年度 最新予想						
				土木	21.4%	23.3%						
				建築	10.5%	11.6%						
				建設計	13.5%	14.7%						

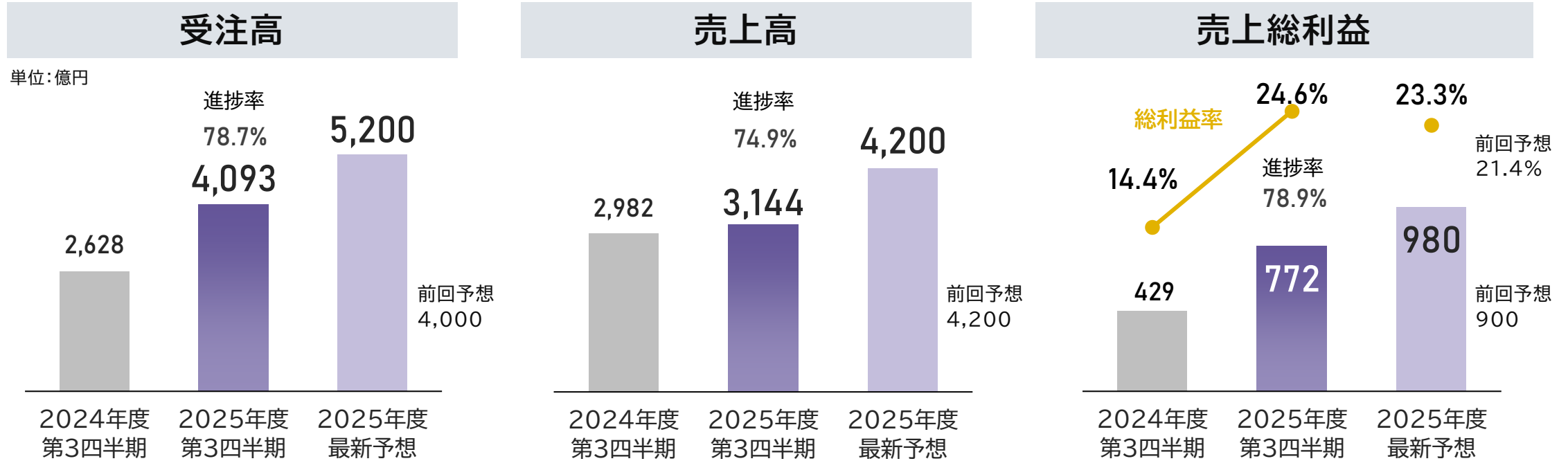
※ 海外関係会社の会計期間は、1月1日から12月31日。

- 連結の建設受注高、売上高は3兆円を超え、連結当期純利益は1,700億円を予想。いずれも過去最高となる見通し。
- 単体は、土木事業における追加・設計変更の獲得や、建築事業における竣工工事の利益率向上が例年以上に重なり、業績を押し上げている。
- 海外関係会社は、建設事業における収益性改善を見込むものの、欧米や東南アジアにおいて、金利・CAPレートの動向等を踏まえた判断により、売却時期を2026年度以降に変更した開発物件が増加。利益は前回予想を下回る見通し。
- 2025年度の業績押し上げ要因が2026年度には減じる可能性があるが、良好な事業環境は継続する見通しであり、業績トレンドは成長軌道にある。

単位:億円

	連 結			
	2024年度実績	2025年度最新予想	増減額	増減率
売上高	29,118	30,300	+1,181	4.1%
建設事業	25,110	26,500	+1,389	5.5%
開発事業等	4,008	3,800	△208	△5.2%
売上総利益	3,231 11.1%	4,060 13.4%	+828	25.6%
建設事業	2,292 9.1%	3,310 12.5%	+1,017	44.4%
開発事業等	939 23.4%	750 19.7%	△189	△20.1%
営業利益	1,518 5.2%	2,280 7.5%	+761	50.1%
経常利益	1,606 5.5%	2,260 7.5%	+653	40.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,258 4.3%	1,700 5.6%	+441	35.1%
国内関係会社	162 4.6%	260 6.5%	+97	59.6%
海外関係会社	157 1.4%	100 0.9%	△57	△36.3%
為替レート 単位:US\$	¥158.18	¥156.56		
建設受注高	26,245	31,000	+4,754	18.1%
国内	18,608	21,350	+2,741	14.7%
海外	7,637	9,650	+2,012	26.4%

	単 体			
	2024年度実績	2025年度最新予想	増減額	増減率
売上高	15,600	16,900	+1,299	8.3%
建設事業	14,576	15,900	+1,323	9.1%
(土木)	4,041	4,200	+158	3.9%
(建築)	10,534	11,700	+1,165	11.1%
開発事業等	1,023	1,000	△23	△2.3%
売上総利益	1,949 12.5%	2,550 15.1%	+600	30.8%
建設事業	1,633 11.2%	2,340 14.7%	+706	43.2%
(土木)	620 15.4%	980 23.3%	+359	57.9%
(建築)	1,013 9.6%	1,360 11.6%	+346	34.2%
開発事業等	315 30.8%	210 21.0%	△105	△33.4%
営業利益	1,147 7.4%	1,660 9.8%	+512	44.6%
経常利益	1,269 8.1%	1,780 10.5%	+510	40.2%
当期純利益	1,047 6.7%	1,420 8.4%	+372	35.6%
建設受注高	17,735	20,200	+2,464	13.9%
土木	4,388	5,200	+811	18.5%
建築	13,346	15,000	+1,653	12.4%



2025年度第3四半期 実績

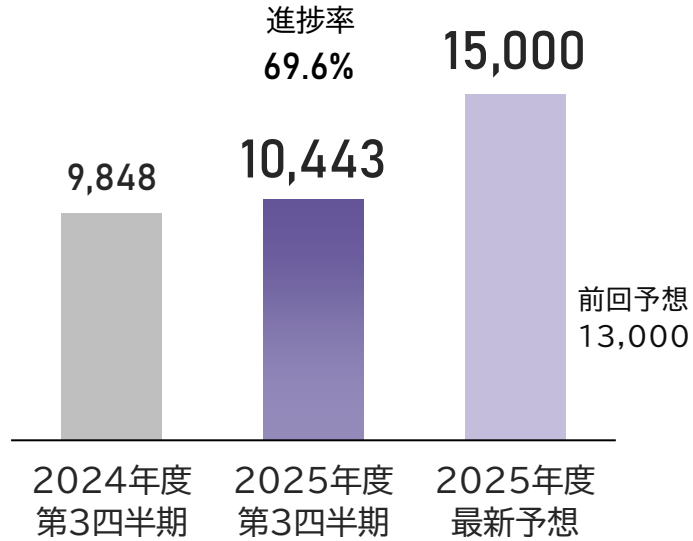
- 受注高は、大型新規工事や追加・設計変更を着実に積み上げ、前年同期を大きく上回った。
- 売上高については、最盛期にある複数の大型工事の施工が順調に進捗している。
- 第3四半期においても大型工事を中心に損益向上が進み、20%を超える高水準の売上総利益率が継続。

2025年度 最新予想

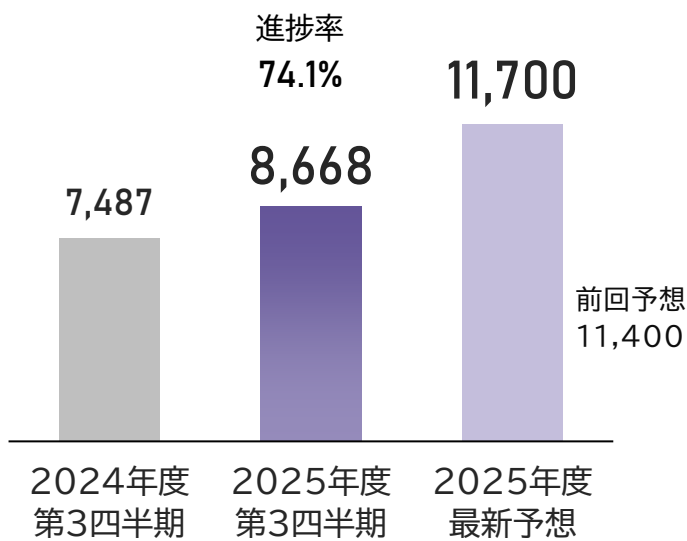
- 受注高は、大型工事の受注などにより、前回予想を大きく上回る5,200億円を見込む。受注前のリスク管理の徹底により、万全な施工体制を確保している。
- 売上高は、前回予想から変更はない。
- 例年以上に追加・設計変更に伴う損益向上が重なり、売上総利益率は前回予想から更に向上し23.3%を予想。

受注高

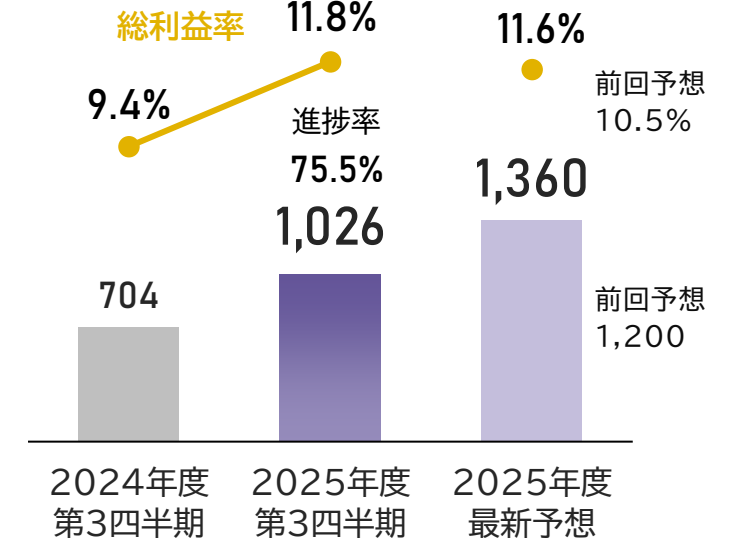
単位: 億円



売上高



売上総利益



2025年度第3四半期 実績

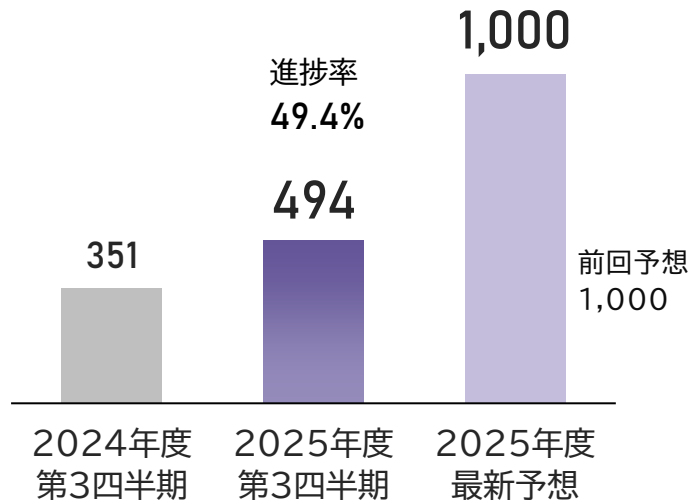
- 受注高は前年同期を上回った。重点分野である生産施設、再開発事業に加え、宿泊施設などの大型工事を受注。
- 受注時採算は、緩やかながら改善傾向が継続。
- 今年度は竣工工事が多数あり、売上高、利益に大きく貢献している。売上高・売上総利益は、ともに前年同期を上回り、売上総利益率は11.8%まで向上。

2025年度 最新予想

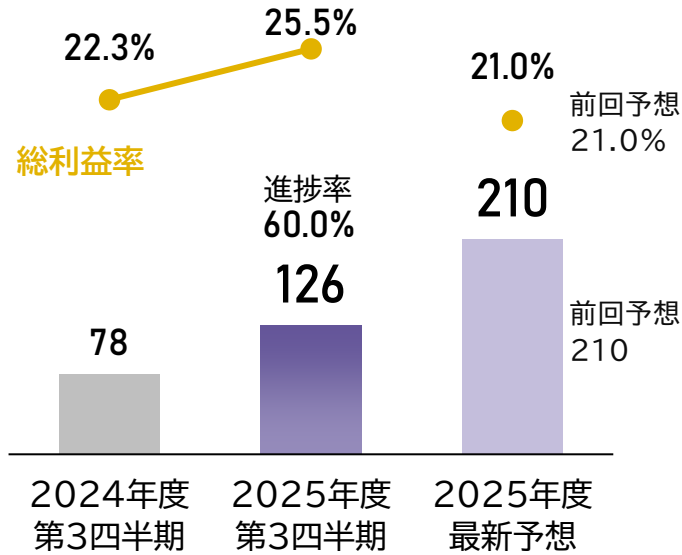
- 第4四半期に生産施設など複数の大型目標工事の受注を見込み、受注高予想を1兆5,000億円に上方修正。
- 第3四半期までの順調な施工状況を踏まえ、各工事の進捗率を見直し、売上高を前予想から更に300億円引き上げた。
- 各工事におけるリスク管理の徹底が収益性向上につながっており、売上総利益率は前予想を上回る11.6%を見込む。

売上高

単位: 億円

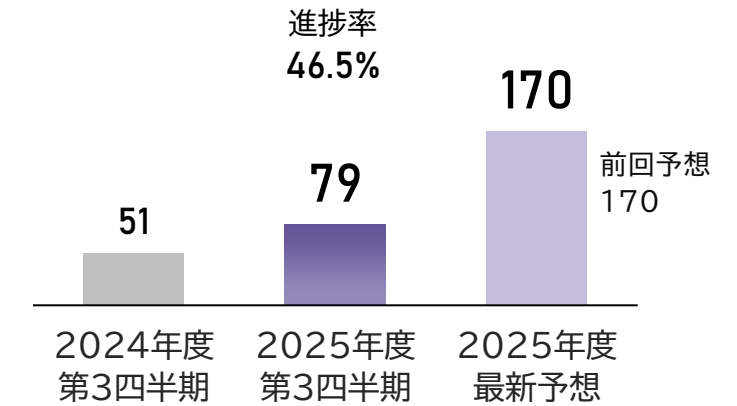


売上総利益



国内開発事業当期純利益

※鹿島単体の開発事業と開発系国内関係会社の四半期純利益を合算した経営管理数値



2025年度第3四半期 実績

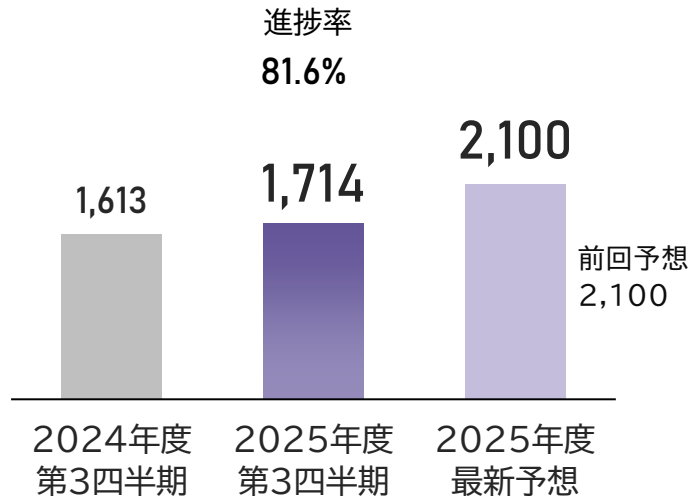
- 今年度に売却を計画している不動産開発物件のうち、1件の引渡しが完了し、売上高、売上総利益とも前年同期を上回った。

2025年度 最新予想

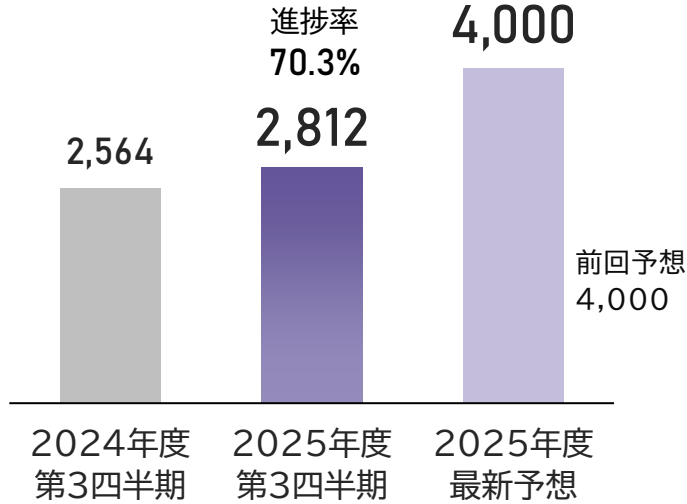
- 不動産販売事業において、第4四半期に売却を見込む物件については、全件売買契約を締結済み。
- 開発系関係会社の利益を含む国内開発事業当期純利益は、期首時点に予想した170億円の達成を見込む。

建設受注高

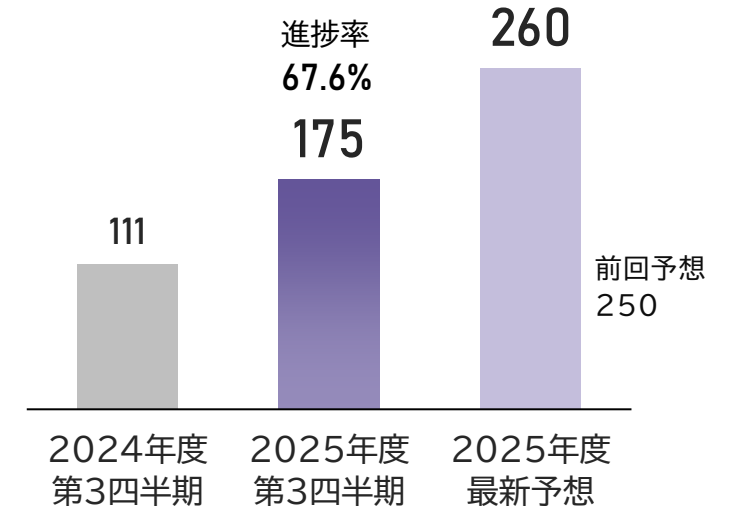
単位: 億円



売上高



当期純利益



2025年度第3四半期 実績

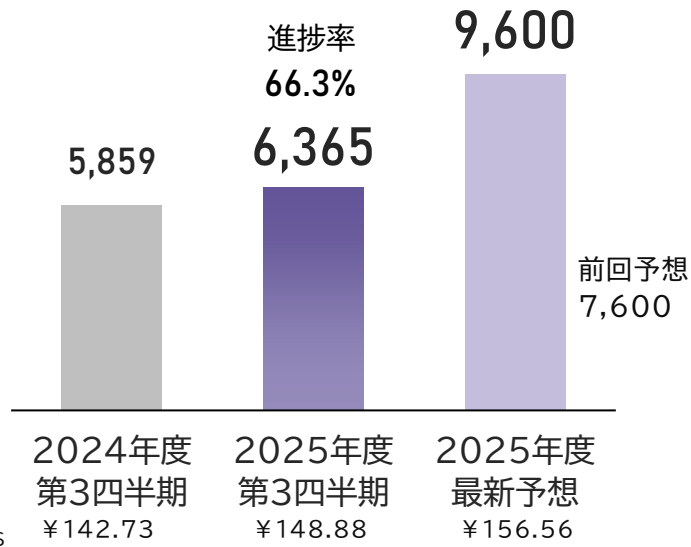
- 建設受注高は、前年同期を上回って推移。
- 売上高、四半期純利益は、建設系関係会社の手持ち工事の順調な進捗と利益率向上を主因に、前年同期比増収増益。

2025年度 最新予想

- 建設系関係会社の業績向上により、当期純利益の予想を前予想から10億円上方修正した。
- 第4四半期に、不動産開発物件の売却を見込んでおり、既に売買契約を締結済み。

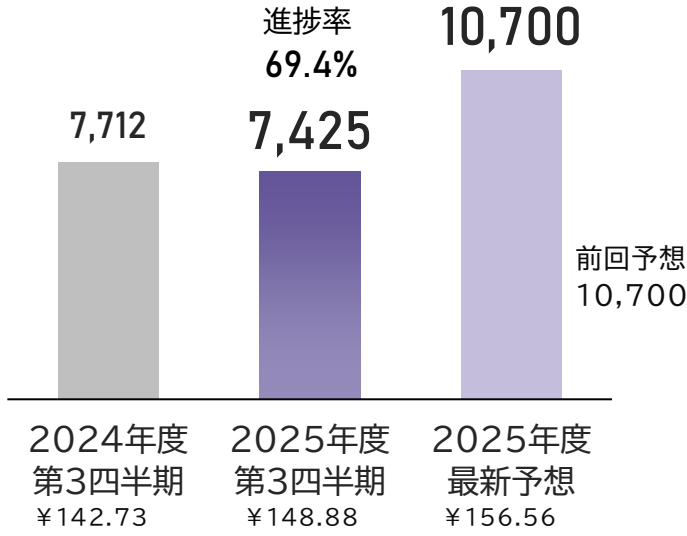
建設受注高

単位: 億円

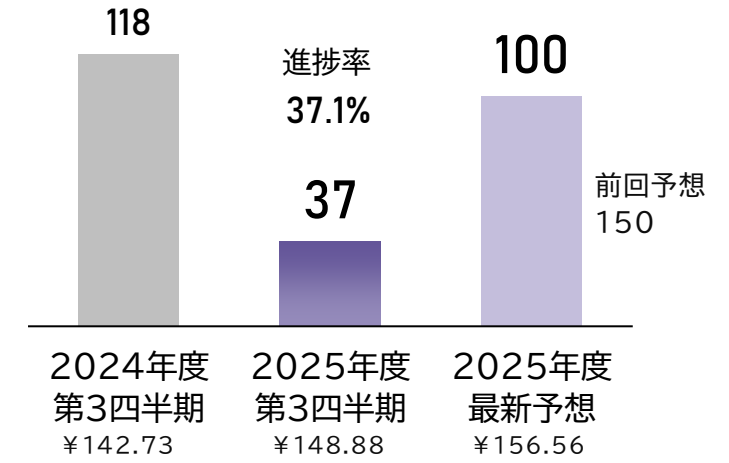


為替レート
単位: US\$

売上高



当期純利益



2025年度第3四半期 実績

- 建設受注高は、東南アジアにおいて大型工事を受注したことを主因に、前年同期を上回った。
- 売上高は、米国開発事業における物件売却件数が減少したことを主因に、前年同期比減収となった。
- 四半期純利益について、建設事業は前年同期を上回ったものの、開発物件の売却が減少したことを主因に、減益となった。

2025年度 最新予想

- 建設受注高は、東南アジアや米国における大型工事の受注を踏まえ、通期予想を上方修正した。
- 第4四半期に、開発事業における複数物件の売却を見込んでいるものの、欧米や東南アジアにおいて、売却時期を次年度以降に変更した物件が増加し、当期純利益は前回予想を下回る見込み。

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				
	第3四半期		通期			第3四半期		通期		
	2024年度実績	2025年度実績	2024年度実績	2025年度最新予想	前回予想比	2024年度実績	2025年度実績	2024年度実績	2025年度最新予想	前回予想比
売上高	6,554	6,771	9,491	9,422	+863	1,214	648	1,721	1,434	△774
売上総利益	267	444	401	622	+112	327	146	444	293	△103
	4.1%	6.6%	4.2%	6.6%	+0.6pt	26.9%	22.7%	25.8%	20.4%	+2.4pt
営業利益	15	187	23	229	+76	177	20	221	95	△87
営業外損益	29	27	46	33	+9	△21	△126	8	△93	△12
経常利益	45	215	70	263	+86	156	△106	230	1	△99
特別損益	1	1	2	1	+2	13	0	31	14	+1
親会社株主に帰属する当期純利益	32	169	62	213	+78	102	△101	147	△29	△85
(為替レート)単位:US\$	¥142.73	¥148.88	¥158.18	¥156.56		¥142.73	¥148.88	¥158.18	¥156.56	
	(2024年9月末)	(2025年9月末)	(2024年12月末)	(2025年12月末)		(2024年9月末)	(2025年9月末)	(2024年12月末)	(2025年12月末)	

- 建設事業等の第3四半期実績は、欧州や東南アジアにおける収益性の向上を主因に、利益は前年同期を大きく上回った。通期は、第3四半期までの順調な工事進捗や利益率改善を踏まえ、売上高、利益ともに前回予想を上回る見込み。
- 開発事業の第3四半期実績は、米国流通倉庫やパートナーとの共同事業における売却が減少し、減収減益となった。第4四半期(2025年10月~12月)は、米国や欧州の物件売却による利益の増加を見込むものの、売却時期を次年度以降に変更した物件の増加により、通期予想を下方修正した。なお、2026年に入り、米国流通倉庫の売却が2件完了しており、売買市場に活性化の兆しがある。

地域別の開発事業概要

地域	開発事業の特性	主力事業 [事業会社・施設名等]	事業形態※	利益計上科目※	現況
米国	短期回転型の 販売事業が中心	流通倉庫 [Core5]	販売事業 オンバランス	売上総利益 営業利益	<ul style="list-style-type: none"> 運営・開発中は51件。3Q累計実績は売却3件、新規着手11件。 通期は売却9件、共同事業化による資金回収1件を予定。 関税影響によるテナントや投資家の様子見姿勢が長期化。今後は、空室率や金利の低下により事業環境は良化する見通し。
		賃貸集合住宅 [フラワノイ、BCDC]	販売事業 オフバランス	営業外収益 [開発事業出資利益]	<ul style="list-style-type: none"> 運営・開発中は52件。3Q累計実績は売却2件。 通期は売却2件、共同事業化2件を予定。稼働率は堅調なものの、複数物件の売却時期を、賃料収入増加によるNOI向上が見込める2026年度以降に変更。
欧州	短期回転型の 販売事業が中心	流通倉庫 [KPE]	販売事業 オフバランス	営業外収益 [持分法投資利益]	<ul style="list-style-type: none"> 運営・開発中は14件。通期の売却予定は1件(4Q予定)。一部物件は売却協議に時間を要し、売却時期を2026年度に変更。 インフレや金利の落ち着きを背景に不動産取引市況は回復基調。
		【ポーランド】 再生エネルギー発電施設 [PAD-RES]	販売事業 オフバランス	営業外収益 [持分法投資利益]	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電施設を中心に2件を運営、16件を開発・計画中。18件合計の発電総量は約1,300MW。 通期では2件の売却を見込む。一部物件の売却時期を2026年度以降に変更。
アジア	長期保有型の 賃貸事業が中心 販売事業も強化中	【インドネシアほか】 複合施設運営 [スナヤン(ジャカルタ)]	賃貸事業 オンバランス	売上総利益 営業利益	<ul style="list-style-type: none"> ホテル稼働率はコロナ禍前の水準に回復し、業績は堅調。オフィス稼働率も着実に改善しており、引き続きリーシングに注力。
		【ベトナムほか】 ホテル・貸工場等 [インドチャイナ・カジマ]	販売事業 オンバランス	売上総利益 営業利益	<ul style="list-style-type: none"> ベトナムでは18件を運営・開発・計画中。Core5ブランドの貸工場を3件運営中。開業後の稼働率は高水準で推移。 通期で2件(オフィス1件、貸工場1件)の持分売却が実現。

※ プロジェクトによって事業形態が異なり、利益計上科目も異なるケースがある。

米国流通倉庫開発市場の現況と見通しについて [事業会社 Core5]

2025年の市況

2026年の見通し

賃貸市場

- 2023年までの新設倉庫の大量供給と、関税を巡る不透明感に伴うテナント需要停滞により、2025年の前半は空室率が上昇し、賃料も低下傾向。
- 一方で、新規供給面積は、2024年以降減少傾向が継続。

新規供給面積 前年比▲34%※1

- テナント需要は**2025年後半から回復局面**に入っている。
- 新規供給面積が引き続き絞られることにより、**空室率は低下に転じ、賃料は上昇**する見込み。

CORE5
INDUSTRIAL PARTNERS

開発物件のリーシング進展を期待

売買市場

- 金利の高止まりと景気の不透明感の強まりにより、2025年前半は不動産取引が停滞。
- 9月以降の政策金利引き下げに伴い、市況に回復の動き。年間の不動産取引量は前年比微増となり、キャップレートにも低下の兆しがある。

取引量(金額ベース) 前年比+3%※2

CORE5
INDUSTRIAL PARTNERS

既に大型物件2件の売却が完了

出典 ※1:CBRE『U.S. Industrial Q4 2025』を基に当社算出

※2:Jones Lang Lasalle『Industrial Market Dynamics United States Q4 2025』

アジア・欧州
開発事業

- 東南アジアのオフィスビル売却交渉が進展しており、2026年度中の売却を見込む。
- 欧州においては満室稼働中の流通倉庫を売却予定。既に複数の購入意向が寄せられている状況。

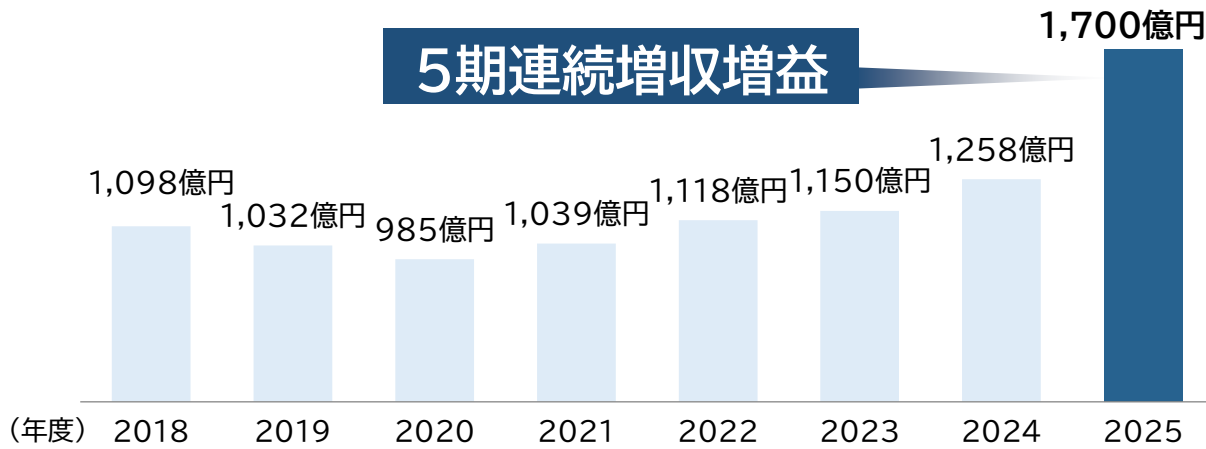
株主還元方針

配当性向40%を目安とした配当を実施するとともに、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。

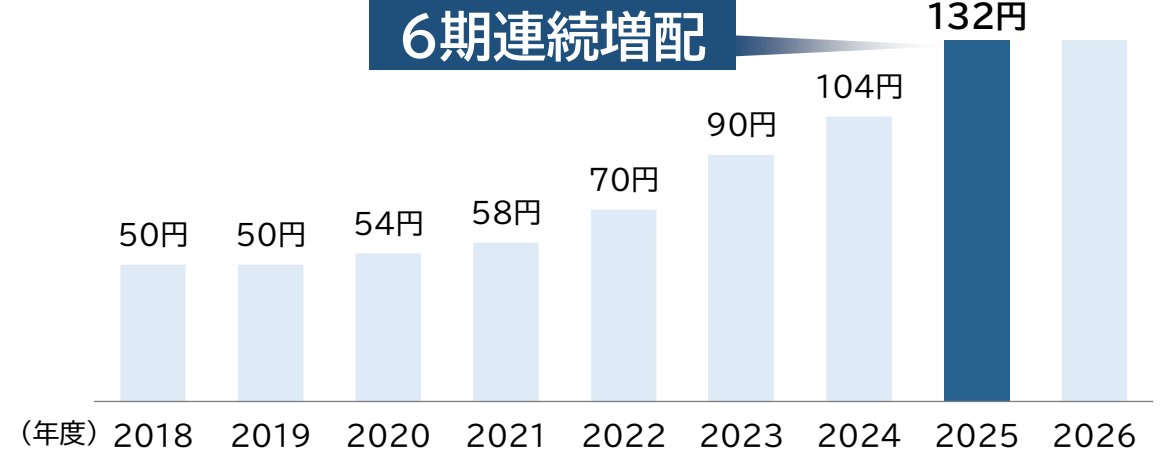
業績予想の上方修正に応じた株主還元を検討している。自己株式取得額は政策保有株式の売却実績額をベースとするが、利益成長の加速を踏まえ、機動的に判断する。

2026年度の年間配当金は、2025年度の実績を下限とする方針。

親会社株主に帰属する当期純利益



1株当たり配当金



(年度)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
ROE	15.5%	13.4%	11.8%	11.4%	11.2%	10.2%	10.2%	10%を超える水準	
配当性向	23.6%	24.9%	28.0%	27.9%	30.7%	37.7%	39.0%	36.3%	
自己株式取得		100億円	100億円	200億円	100億円	100億円	300億円	200億円	機動的に実施
政策保有株式売却					284億円		203億円	2年間で500億円程度 (うち、184億円売却済)	

政策保有株式は、第3四半期末までに20銘柄・184億円を売却

	目 標	現 況
売却額	3年間で700億円程度売却し、目標到達後も継続的に縮減を進める。	2025年度第3四半期は、20銘柄184億円を売却。
残 高	『2026年度末までに連結純資産の20%未満』	株価変動により純資産比率が上昇。20%を上回る。継続的な縮減により、 早期の目標達成 を目指す。

政策保有株式残高

	2024年 3月末	2025年 3月末	2025年 12月末
貸借対照表 計上額 (対連結純資産比率)	3,161億円 (25.8%)	2,535億円 (19.8%)	3,017億円 (22.3%)
銘柄数 (うち上場株式)	291銘柄 (113銘柄)	278銘柄 (100銘柄)	272銘柄 (97銘柄)

(2025年3月末比 残高変動要因)

増加額：481億円

(内訳)株式売却による減少：△184億円

株価上昇等による増加：666億円

政策保有株式売却実績

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度 第3四半期累計
売却額	148億円	100億円	284億円	203億円	184億円
売却銘柄数 (一部売却を含む)	17銘柄	17銘柄	27銘柄	34銘柄	20銘柄

2025年度、2026年度の**2年間で500億円程度**の売却を目指す。
(うち、184億円売却済)



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。