



2022年3月期

決算説明会資料

2022年6月3日

株式会社 **イチケン**

人と未来に寄り添う「暮らし空間」を。

For Your Living Space

	page
I. 2022年3月期 決算概要	3
II. 中期経営計画の進捗状況	14
III. 新市場区分の上場維持基準の 適合に向けた計画書について	18

1.

2022年3月期 決算概要

事業環境

1. 新型コロナウイルス感染症の影響を受けるなか、各種政策による効果などから、持ち直しの動きも見られたが、ウクライナ情勢によって生じる地政学的リスクの懸念等もあり、依然として先行き不透明な状況が続く
2. 建設業界においても、新型コロナウイルス感染症等による景気の見通しが不透明な状況のなか、受注競争の激化に加え、技能労働者不足による労務費の高騰及び建設資材価格の上昇など、引き続き厳しい経営環境が続く

当社の取り組み

1. 新型コロナウイルスの感染症予防・拡大防止対策の取り組みを継続し、事業活動を実施
2. コア事業である「商業施設」建築のノウハウや企画・提案力を生かし、店舗等の新築・内装・リニューアル工事の建設需要に対して積極的な受注活動を行い、また、マンション、物流施設、医療・福祉施設等、幅広い民間事業者への取り組みを実施

○ 当期の業績

総括

- 【減収】前期（2021年3月期）の受注高及び次期繰越高の減少による
当期（2022年3月期）の完成工事高の減少
- 【減益】完成工事高の減少に伴う利益の減少

（単位：百万円）

	2021年3月期	2022年3月期			公表値	公表比
	金額	金額	前年増減	増減率	金額	増減率
受注高	84,968	93,969	9,001	10.6%	—	—
次期繰越高	73,516	84,169	10,652	14.5%	—	—
売上高	88,624	83,776	▲4,848	▲5.5%	85,000	▲1.4%
売上総利益	7,661	7,387	▲274	▲3.6%	—	—
販売費及び一般 管理費	2,903	2,712	▲190	▲6.6%	—	—
営業利益	4,758	4,674	▲83	▲1.8%	4,390	6.5%
経常利益	4,673	4,636	▲36	▲0.8%	4,290	8.1%
特別損益	▲28	▲419	—	—	—	—
当期純利益	3,161	2,985	▲176	▲5.6%	2,960	0.9%

○ 種類別内訳

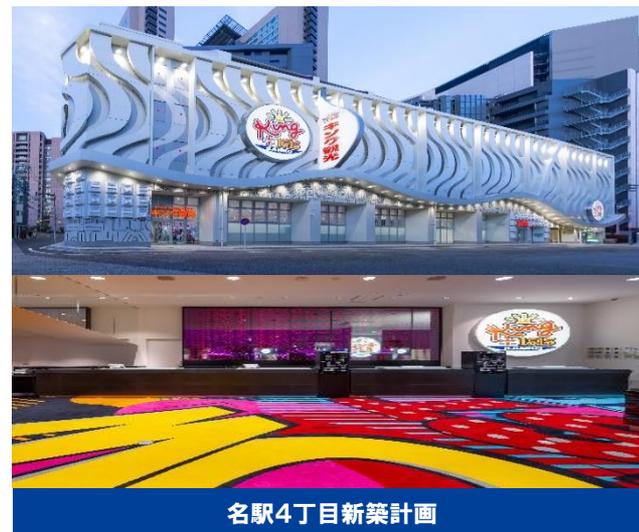
(単位:百万円)

		受注高		完成工事高		次期繰越高		
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	
建築工事	商業施設	49,772	52.9%	49,178	59.0%	34,747	41.3%	
	内訳	物販店舗	43,316	46.1%	39,215	47.0%	28,760	34.2%
		宿泊施設	4,838	5.1%	5,378	6.5%	5,883	7.0%
		アミューズメント施設	1,167	1.7%	4,584	5.5%	103	0.1%
	住宅	27,869	29.7%	22,193	26.6%	35,519	42.2%	
	事務所	924	1.0%	2,424	2.9%	695	0.8%	
	工場・倉庫	12,933	13.8%	4,400	5.3%	9,927	11.8%	
	医療・福祉施設	2,155	2.3%	3,143	3.8%	3,249	3.9%	
	その他	313	0.3%	1,976	2.4%	30	0.0%	
	計	93,969	100.0%	83,316	100.0%	84,169	100.0%	
土木工事計	—	—	—	—	—	—		
合計	93,969	100.0%	83,316	100.0%	84,169	100.0%		

○ 主な完成工事、主な受注工事

■ 主な完成工事

発注者	工事名	場所
株式会社 日本エスコ	つばクレオリニューアル工事	茨城県
株式会社 キング観光	(仮称)名駅4丁目新築計画工事	愛知県
東京都港区	芝五丁目複合施設新築工事	東京都
株式会社 日商エステム	(仮称)エステムコート尼崎市小中島1丁目新築工事	兵庫県
アパホーム 株式会社 アパマンション 株式会社	(仮称)アパホテル(上野駅前プロジェクト)新築工事	東京都
セントラル総合開発 株式会社	(仮称)クリアホームズ'発寒5-8A棟B棟新築工事	北海道
SMFLみらいパートナーズ 株式会社	(仮称)南船場ホテル新築工事計画	大阪府



名駅4丁目新築計画

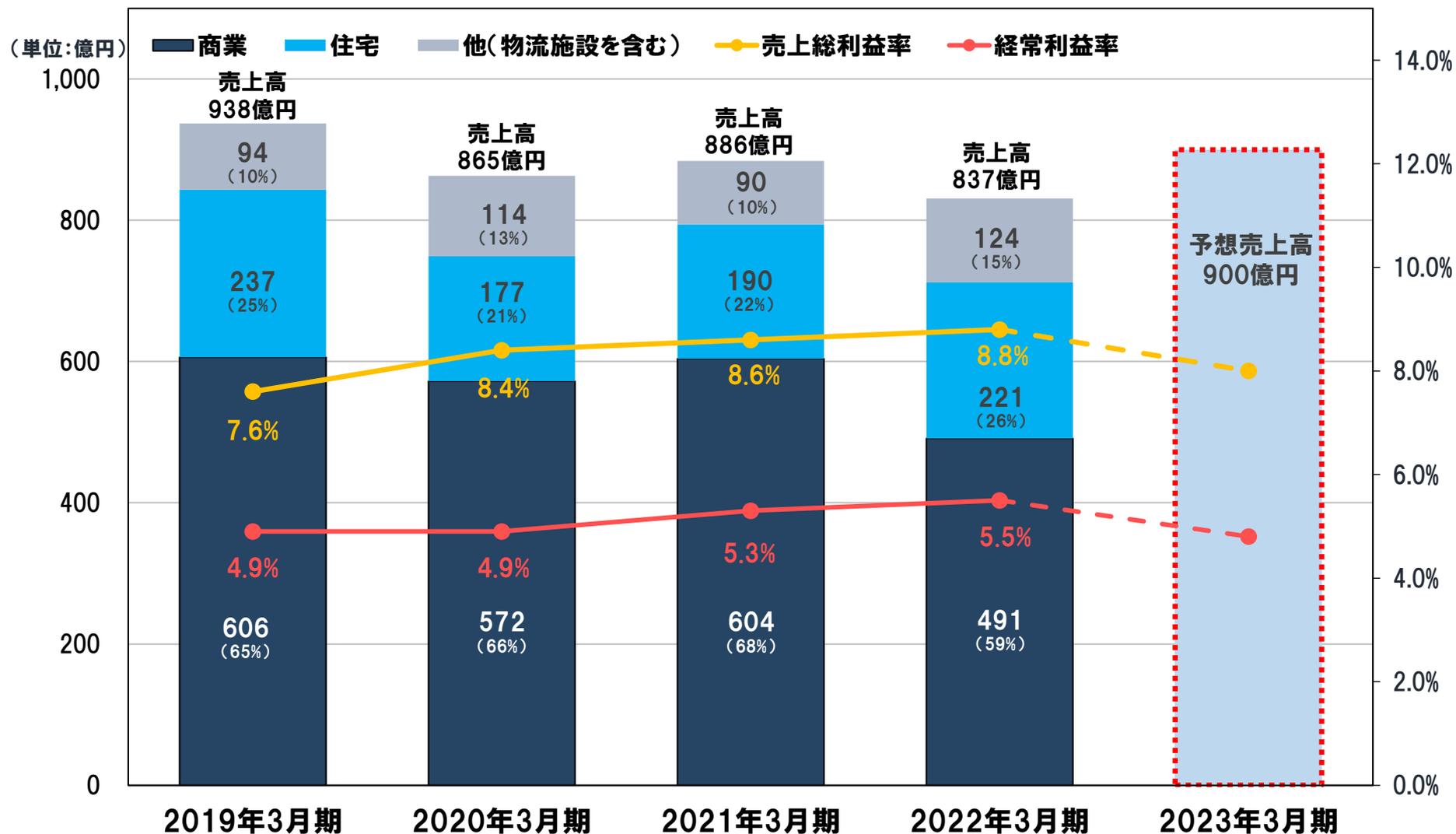
■ 主な受注工事

発注者	工事名	場所
株式会社 ニトリ	(仮称)ニトリ新神戸DC新築工事	兵庫県
三菱地所レジデンス 株式会社	三郷市三郷1丁目計画新築工事	埼玉県
イオンモール 株式会社	(仮称)自由が丘二丁目計画新築工事	東京都
上新電機 株式会社	(仮称)新日本橋店新築工事	大阪府
銀座ホールディングス 株式会社	(仮称)向ヶ丘遊園GH複合施設 新築工事	神奈川県
第一リアルター 株式会社	(仮称)京都西九条ホテル計画新築工事	京都府
株式会社 日商エステム	(仮称)エステムコート広島市中区国泰寺町2丁目新築工事	広島県



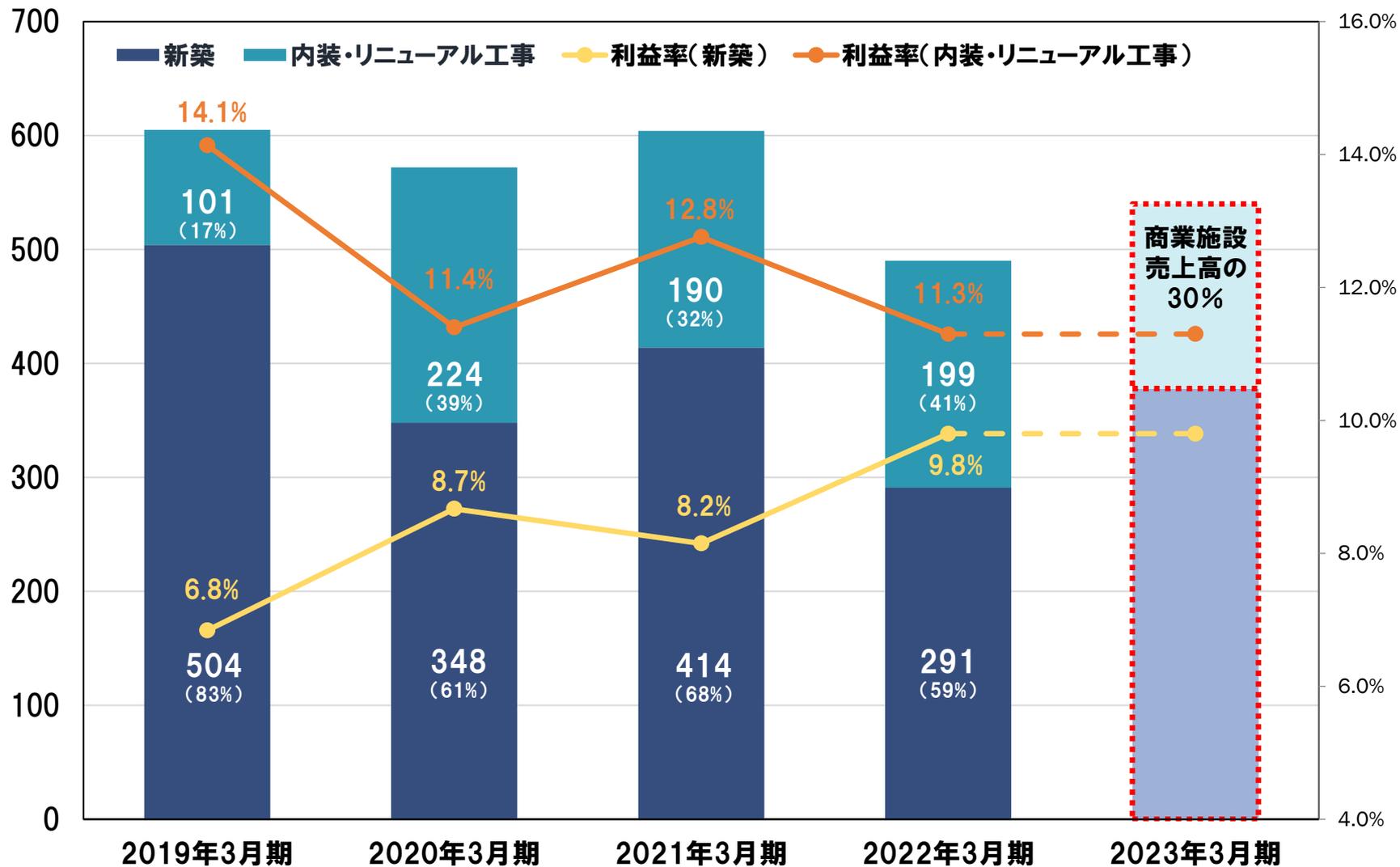
芝五丁目複合施設

○ [種類別] 売上推移



〔商業施設／新築、内装・リニューアル工事別〕売上推移

(単位:億円)



商業施設
売上高の
30%

○ 比較貸借対照表

(単位:百万円)

	2021年3月期	2022年3月期	前年増減
資産合計	54,028	57,617	3,589
流動資産	44,606	48,324	3,718
固定資産	9,421	9,292	▲129
負債合計	29,408	30,819	1,410
流動負債	23,170	24,613	1,443
固定負債	6,238	6,206	▲32
純資産合計	24,619	26,798	2,178
自己資本	24,592	26,775	2,183
新株予約権	27	22	▲4

【資産】 35億8千9百万円増加

(主な増加)

- ・受取手形 + 54億7千7百万円
- ・完成工事未収入金 + 8億5千1百万円
- ・電子記録債権 + 2億7千6百万円

(主な減少)

- ・未成工事支出金 ▲ 27億4百万円
- ・建物・構築物 ▲ 3億4千8百万円
- ・土地 ▲ 2億8千2百万円

【負債】 14億1千万円増加

(主な増加)

- ・工事未払金 + 21億9百万円
- ・電子記録債務 + 14億7千4百万円

(主な減少)

- ・支払手形 ▲ 6億5千2百万円
- ・未払消費税等 ▲ 2億3千2百万円
- ・未成工事受入金 ▲ 1億5千4百万円

【純資産】 21億7千8百万円増加

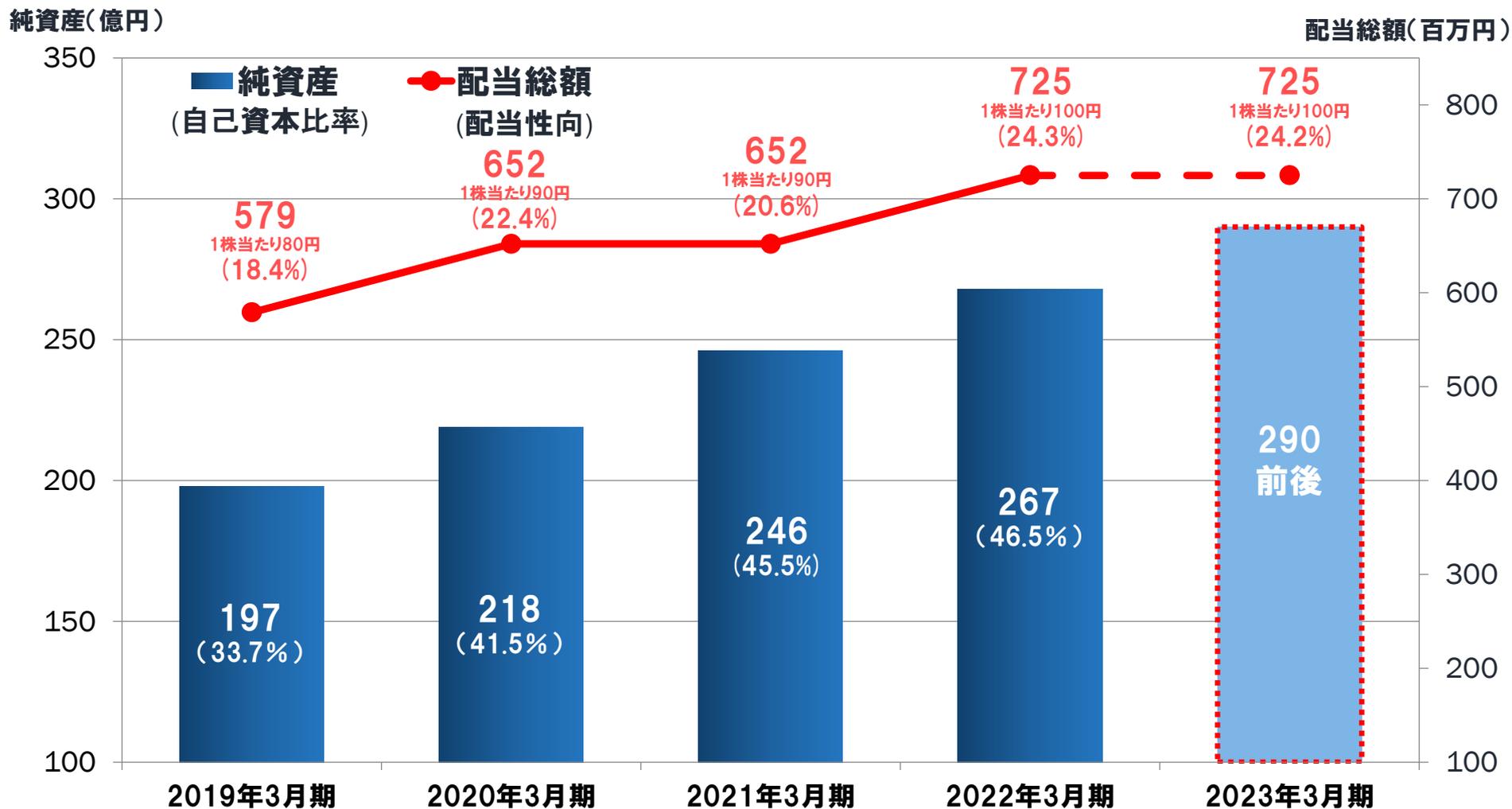
(主な増加)

- ・当期純利益 + 29億8千5百万円

(主な減少)

- ・期末配当金 ▲ 6億5千2百万円
- ・評価・換算差額金等 ▲ 1億5千3百万円

○ 純資産、配当総額の推移



○ 比較キャッシュフロー計算書

(単位:百万円)

	2021年 3月期	2022年 3月期	
営業活動による キャッシュ・フロー	543	757	【営業活動によるCF】 7億5千7百万円 資金の増加 ・税引前当期純利益 + 42億1千7百万円 ・仕入債務の増加 + 29億3千1百万円 ・未成工事支出金の減少 + 27億4百万円 ・売上債権等の増加 ▲ 66億2百万円 ・未払消費税等の減少 ▲ 2億3千2百万円 ・法人税等の支払額 ▲ 16億8百万円
投資活動による キャッシュ・フロー	▲63	▲136	【投資活動によるCF】 1億3千6百万円 資金の減少 ・投資有価証券の売却による収入 + 2億1百万円 ・投資有価証券の取得による支出 ▲ 2億円 ・無形固定資産の取得による支出 ▲ 7千7百万円
財務活動による キャッシュ・フロー	▲797	▲799	【財務活動によるCF】 7億9千9百万円 資金の減少 ・長期借入れによる収入 + 9億7千8百万円 ・長期借入金の返済による支出 ▲ 10億8千9百万円 ・配当金の支払額 ▲ 6億5千1百万円
キャッシュ・フロー計	▲317	▲178	
現金及び現金同等物の 期末残高	11,835	11,657	

○ 2023年3月期 業績見通し

- 2023年3月期は中期経営計画の最終年度
- 計画を達成し、次期中期経営計画に向けた基盤を確立

(単位:百万円)

	2022年3月期 実績	2023年3月期 予想		増減率
	金額	金額	前年増減	
売上高	83,776	90,000	6,223	7.4%
(売上総利益率)	(8.8%)	—	—	—
営業利益	4,674	4,440	▲234	▲5.0%
経常利益	4,636	4,340	▲296	▲6.4%
当期純利益	2,985	3,000	14	0.5%
1株当たり期末配当金	100円	100円	—	—

※業績予想数値について

新型コロナウイルス感染症の拡大が長期化、深刻化した場合、当社業績に影響を与える可能性があります。現時点で今後の動向を見通すことは困難であるため、業績予想数値には織り込んでおりません。今後の動向を慎重に見極め、業績予想の修正が必要であると判断した場合には、速やかに開示いたします。

II.

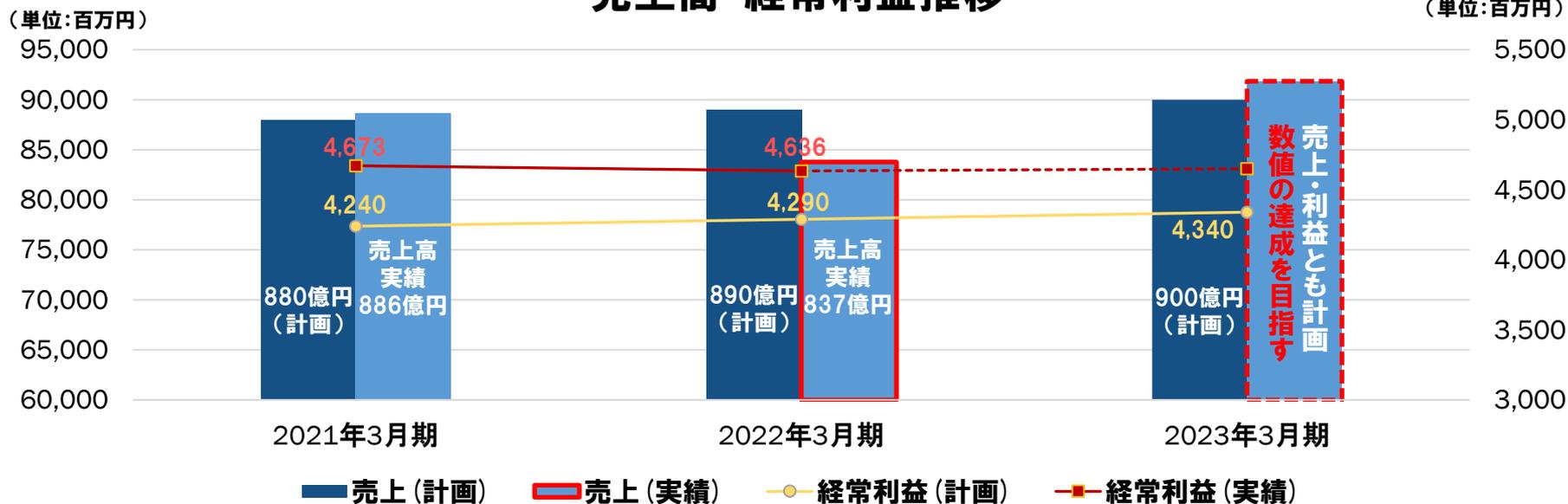
中期経営計画の進捗状況 (2021年3月期～2023年3月期)

業績概況 ～売上高未達も利益は超過達成～

■2022年3月期末は次期繰越工事高が前期比約100億円増加

■2023年3月期は現行の中期経営計画の最終年度 計画数値の達成を目指す

売上高・経常利益推移



(単位:百万円)

	2021年3月期					2022年3月期					2023年3月期	
	計画	利益率	実績	利益率	達成率	計画	利益率	実績	利益率	達成率	計画	利益率
売上高	88,000		88,624		100.7%	89,000		83,776		94.1%	90,000	
営業利益	4,340	4.9%	4,758	5.4%	109.6%	4,390	4.9%	4,674	5.6%	106.5%	4,440	4.9%
経常利益	4,240	4.8%	4,673	5.3%	110.2%	4,290	4.8%	4,636	5.5%	108.1%	4,340	4.8%
当期純利益	2,930	3.3%	3,161	3.6%	107.9%	2,960	3.3%	2,985	3.6%	100.9%	3,000	3.3%

○ 各施策への取り組み状況（概要）

重点施策

中核となる建設事業での基本戦略は『差別化・優位性の確立』

施策1 技術提案力の強化

- ・産学連携での取り組み「一柱一杭工法」性能証明取得
- ・ストアBIMプロジェクト推進、ZEB実証事業採択案件推進

施策2 建設事業は採算性と生産性を重視した取り組みを強化

- ・設計施工案件比率増加
- ・現場事務作業等のデジタル化推進

施策3 不動産事業の拡大

- ・保有不動産の出口戦略や新規収益物件の取得検討
- ・不動産を関連付けた企画、開発案件の取り組みを推進

施策4 新規事業への取り組み ～新たな成長基盤を構築～

- ・2022年4月 ベトナム現地法人設立・稼働
- ・M&Aについては継続課題

施策5 マネジメント力の向上

- ・ガバナンス強化/監査等委員会設置会社への移行
- ・計画的な研修の実施による人材育成

○ベトナムに海外子会社を設立



ICHIKEN VIETNAM CONSTRUCTION CO., LTD.

中期経営計画の重点施策「新規事業への取り組み」として、国内建設市場の先細りへの市場対策として『海外市場』を検討（課題）

- ・ 日本国内の総人口は減少傾向
- ・ 建物新規着工件数の減少が見込まれる
- ・ 技能労働者不足の深刻化



【2030年の目標とする会社像】

『安定した成長をするとともに
社会の持続的発展に貢献する企業』

【企業規模】 売上高 1,000億円超



更なる事業拡大のため、海外子会社を設立
2022年4月1日より事業開始

会社概要

【現地体制】



代表者は当社執行役員
ベトナム国籍の現地採用2名を
含む3名でスタート

【事業内容】

- ① 工事監理業務の受託業務
（建設に関するコンサルタント業務）
- ② BIM外注業務の受託業務
- ③ 日系企業発注の工事請負や工事
情報の仲介・斡旋業務

【今後の展望】

日本国内の支援体制と協業しながら
事業実績を積み重ねて業容を拡大し、
事業の進展に応じてスタッフの
増強を検討していく

III.

新市場区分の上場維持基準の 適合に向けた計画書について



株式会社 **イチケン**

証券コード：1847

新市場区分の上場維持基準の 適合に向けた計画書

2021年12月24日

人と未来に寄り添う「暮らし空間」を。

ICHIKEN For Your Living Space

《目次》

	(ページ)
1. 上場維持に関する現状確認	21
2. 基本方針の設定	21
3. 政策保有目的で所有される当社株式の縮減	22
4. 現状の株価分析	23~25
5. 株価向上対策	26
6. 経営方針	27
7. 事業施策	28
8. 成長戦略	29
9. 投資計画	30
10. 資本施策・ガバナンス体制の強化	31

《上場維持に関する現状確認～基本方針の設定》

プライム市場の上場維持基準の適合状況

2022年4月4日より実施される株式会社東京証券取引所の市場区分の見直しに関して、移行基準日時点(2021年6月30日)において一部基準を満たしていない旨の通知を株式会社東京証券取引所より受領

	上場維持基準	当社数値	適合状況
株主数	—	—	—
流通株式数	20,000単位以上	42,213 単位	○
流通株式時価総額	100億円以上	80億943万95 円	×
流通株式比率	35%以上	57.9 %	○
売買代金/日	2000万円以上	3553万4710 円	○
時価総額	—	—	—

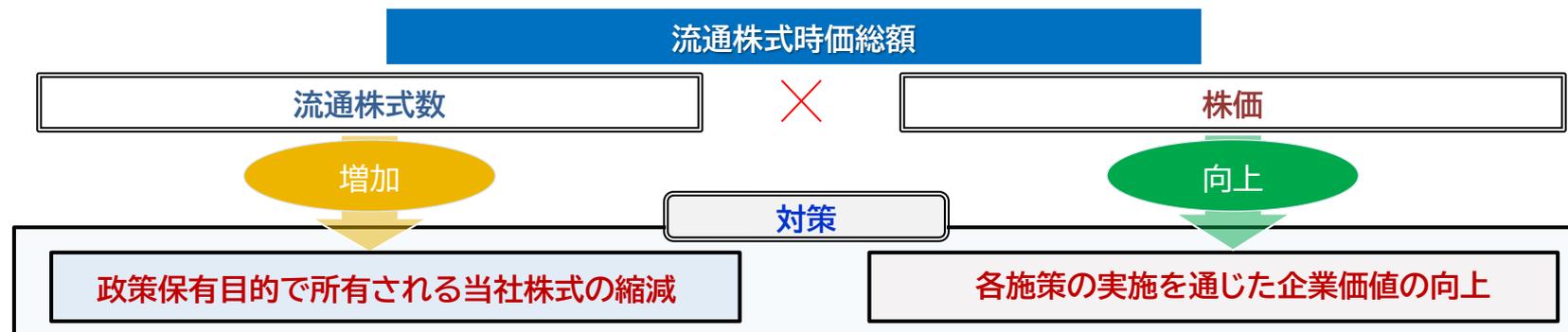
《上場維持基準適合に向けた当社目標を「流通株式時価総額の向上」と設定》

当社は、既に発表しております中期経営計画(2020年度～2022年度)を引き続き推進することに加え、本適合計画書の各取り組みを実施することで、中期経営計画の最終年度である**2023年3月期末まで**に上場維持基準の充足に向け取り組んでまいります。

上場維持基準の適合に向けた基本方針

流通株式時価総額を「流通株式数」と「株価」とを乗算したものと定義し、「政策保有目的で所有される当社株式の縮減による流通株式数の増加」と「各施策の実施による株価向上」を図ることを基本方針とします。

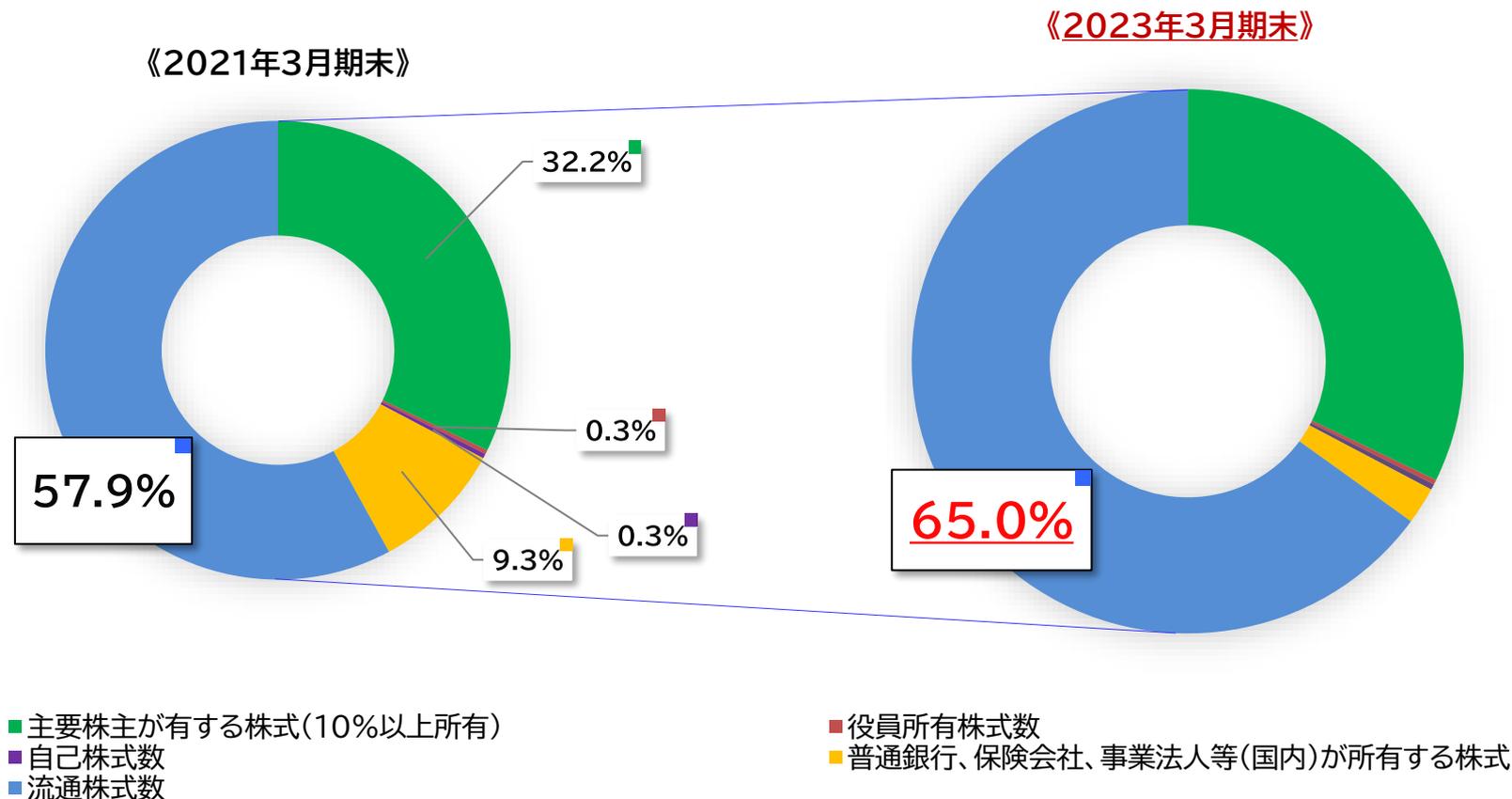
【流通株式時価総額向上に向けた考え方】



《政策保有目的で所有される当社株式の縮減》

当社株式を保有する企業の方針を尊重する一方、当社の流通株式数の増加施策を丁寧に説明することにより、政策保有を目的として所有される当社株式の縮減を促し、流通株式数の増加に取り組んでまいります。

【株主構成の推移】



※上記の取り組みとあわせて、当社の流通株式数を増加すべく、各種施策を機動的に検討・実施いたします。

＜現状の株価分析（株価の推移～理論株価の確認）＞

当社株価の向上を図る為、現状の株価分析を実施いたしました。まず、流通株式時価総額を算出するうえで代表的な数値であるPER・PBRを用いて理論株価を算定し、現状の株価とのギャップを検証した結果、**理論株価と現状株価との間には総じてギャップが生じており、いわゆる「割安」の状況であることを確認いたしました。**



【PER・PBRから見る株価『理論株価』】

※ 理論株価 = PER × EPS or PBR × BPS

EPS (当期純利益 ÷ 発行済株式総数)		435.86円	BPS (純資産 ÷ 発行済株式総数)		3,390.14円	理論株価
PER	当社の過去5年平均値			4.93倍		
	東証一部建設業の過去5年平均値			10.62倍		4,629円
PBR	当社の過去5年平均値			0.92倍		3,119円
	東証一部建設業の過去5年平均値			0.97倍		3,288円

PER(株価収益率) = 株価/一株当たりの純利益 (EPS) ≪株価が企業の利益水準に対して割高・割安かを判断する指標≫

PBR(株価純資産倍率) = 株価/一株当たりの純資産 (BPS) ≪株価が1株当たり純資産の何倍の値が付けられているかを見ることで割高・割安かを判断する指標≫

(前提条件)

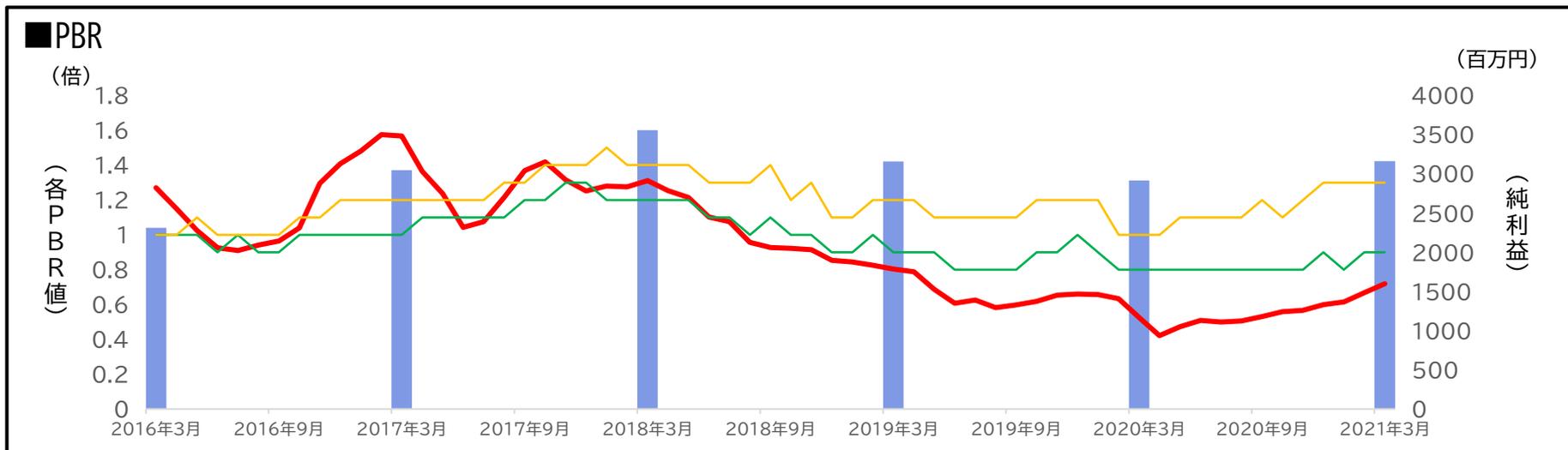
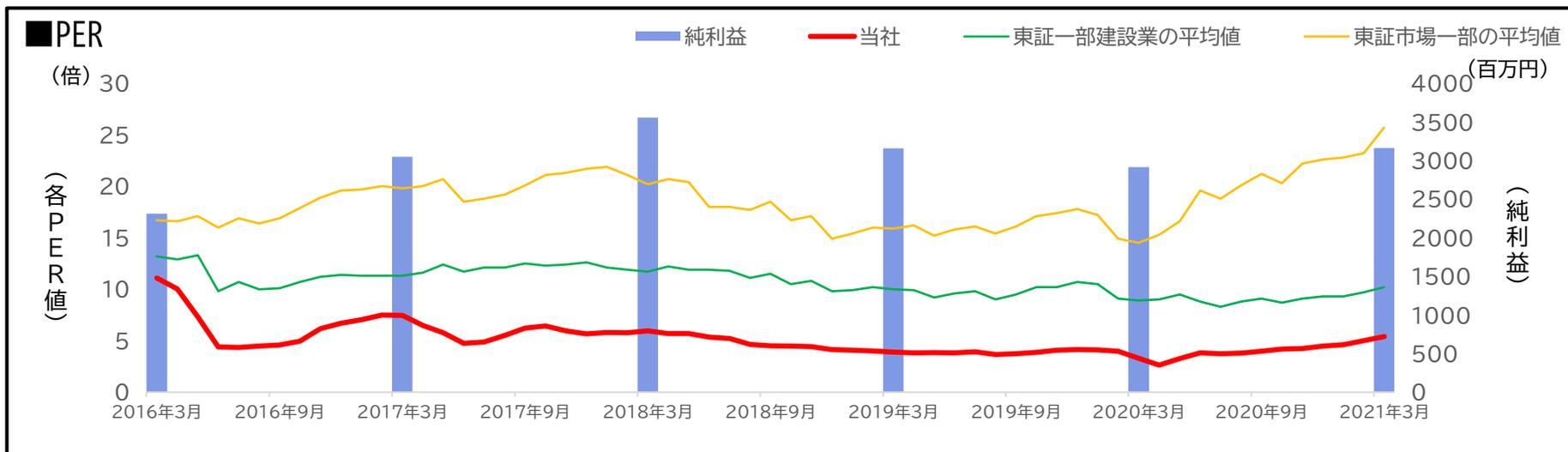
①EPS, BPSについては2021年5月18日公表値より

②PER及びPBRに関する過去5年の各平均値は当社調べによる（一部東証証券取引所の統計情報）

《現状の株価分析（直近5年間のPER・PBRの推移）》

当社のPER・PBR（過去5年）を東証一部建設業及び東証市場一部上場企業と対比したところ、当該数値においてもギャップが生じており、株価と同様に「割安」の状況であることを確認いたしました。

⇒ 純利益は堅調に推移しているものの、PER・PBRが低調（当社将来性に関する説明の不足）



《現状の株価分析（シミュレーション）》

当社のPER・PBRが東証一部建設業（平均値）の水準に至った場合、下表のとおり「流通株式時価総額100億円」を達成できることから、**両数値の向上を図るべく、当社の成長性に関する投資家とのエンゲージメントを促進し、次頁以降の各施策を実施してまいります。**

$$\begin{array}{l} \text{PER} \times \text{予想当期純利益} \\ \text{PBR} \times \text{予想純資産} \end{array} \times \text{流通株式比率} = \text{流通株式時価総額}$$

PER	予想当期純利益	流通株式比率	流通株式時価総額	適合状況	流通株式比率	流通株式時価総額	適合状況
4.71倍 2021年3月31日 株価終値から算出※1			8,167百万円	×		9,168百万円	×
4.93倍 当社の過去5年間 平均値	2,995百万円 ※3	57.9% ※4	8,548百万円	×	65%	9,596百万円	×
10.62倍 過去5年間東証一部 建設業平均値※2			18,414百万円	○		20,672百万円	○

PBR	予想純資産	流通株式比率	流通株式時価総額	適合状況	流通株式比率	流通株式時価総額	適合状況
0.61倍 2021年3月31日 株価終値から算出※1			10,337百万円	○		11,605百万円	○
0.92倍 当社の過去5年間 平均値	29,268百万円 ※5	57.9% ※4	15,590百万円	○	65%	17,502百万円	○
0.97倍 過去5年間東証一部 建設業平均値※2			16,438百万円	○		18,453百万円	○

※1 2021年5月18日公表値より算出 ※2 東京証券取引所の統計情報より

※3 予想当期純利益 2,995百万円 = 中期経営計画公表の2023年3月期経常利益(4,340百万円) × 69% (実行税率31%と仮定)

※4 2021年3月31日時点

※5 予想純資産 29,268百万円 = 2022年3月期予想純資産(26,926百万円:2021年5月18日公表値より算出) + 2023年3月期予想当期純利益(2,995百万円) - 配当金(653百万円) **25**

《株価向上対策 ～エクイティストーリーの認知度向上～》

前述のとおり、当社のP E R・P B Rは東証一部上場企業の建設業平均値とギャップが存在する等、将来予測を入れた株価の試算を含め、割安と分析しております。

株価向上の対策として、時価総額増加への施策や当社のエクイティストーリーの情報開示(I R)活動を充実させ、企業価値の向上・株価向上に努めてまいります。

株価向上対策

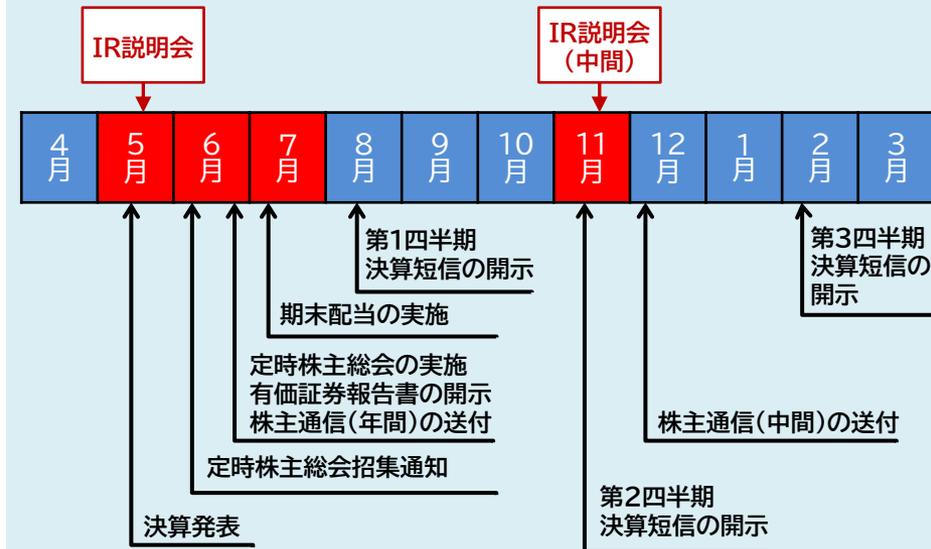
	適宜検討する事項	企業価値向上の取り組み
項目	▼政策保有株式縮減 ▼中間配当 ▼自己株式購入 ▼株式分割	▼収益力強化 ▼成長分野への投資 ▼資本効率の改善 ▼増配 ▼ガバナンス体制の強化

対策	◎期間損益の状況も睨みながら機動的に実施	◎経営方針や事業施策の丁寧な説明 (エクイティストーリー) [P8~P12参照] ◎情報開示(I R)の充実 [右記参照]
----	----------------------	--

情報開示の充実に関する取り組み

- ①持続的な成長と中長期的な企業価値向上を図る観点から、海外投資家等に向けた英語での情報の開示・提供
- ②機関投資家向け I R 説明会の定期的な開催により認知度を向上
- ③機関投資家との面談にも機動的に対応し、投資家とのエンゲージメントを推進する。

【 I R スケジュール 】



＜経営方針＞

当社は2030年に創業100周年を迎えます。経営方針の実行により、会社の存在意義(Purpose)が認知されるようESG視点で事業を推進します。

また株価向上には「企業価値を向上」と「株式市場で適正な評価を受けること」が重要であり、課題として認識しております。IRを強化し株式市場で適正な評価を得て株価向上を目指します。

経営方針

【経営理念】

品質の向上と安全の徹底に努め、いかなるときもクリエイティビティを発揮し、**商業空間事業**を通じ、快適で豊かな社会の実現をめざします

【経営ビジョン】

より豊かで快適な『**くらし空間**』を創造する事で広く社会へ貢献する企業

【2030年の目標とする企業像】

安定した成長をするとともに**社会の持続的発展**に貢献する企業

【当社のPurpose】

人々の日々の“くらし”に必要な多様な施設を、より豊かで快適かつサステナブルな建造物としていくために、**商業施設**を中核とした建設事業を通じて社会に貢献していくこと

SDGs・ESGへの取り組み

当社は非財務情報として、持続可能な社会の実現に向けた「重要課題」(マテリアリティ)を設定しました。マテリアリティへの取り組みを通じた社会課題の解決を意識した事業を推進していくことが、企業価値向上につながるかと考えています。

SDGsを意識したESG経営を起点とする事業戦略とこれを達成するための投資戦略・資本戦略を実行します。

取組方針(ESG)		取り組み内容	指標	SDGs		
重点課題	個別項目					
E (環境)	気候変動リスクへの取り組み	脱炭素社会の構築	作業所におけるCO2排出量の削減 グリーン調達数の推進	CO2排出量原単位(スコアP1・2)削減率 グリーン調達数 作業所(品目数) オフィス(金額比率)	7 気候変動 12 持続可能な消費と生産	
		環境へ配慮した建築提案	ZEBの提案 「CASBEE」による性能評価の促進	施主提案数 環境性能効率(BEE値)	9 産業と資源効率 13 気候変動	
	循環型社会の構築	資源循環(ゼロエミッション)の推進 廃棄物の抑制・削減	分別率 環境に対する重大な不具合	11 持続可能な都市とコミュニティ 13 気候変動		
	生物多様性の保全	公害防止の厳守	有害物質の管理、大気・水質汚染等の抑制	有害物質の処理量(適正な処理率)	11 持続可能な都市とコミュニティ	
		環境保全への支援	ボランティア活動、寄付金	実施回数 (環境会計で件数、金額報告)		
S (社会)	働きがい向上(ワーク・ライフ・バランス)	健康・安全に働ける職場環境づくり	時間外労働時間の低減 有給休暇取得率の向上	時間外労働時間が45時間/月(年平均)を超える従業員比率 有給休暇取得率	3 良好な職業生活 9 産業と資源効率	
		持続可能な事業へ向けた人材開発	入社3年以内の従業員に関する離職率の低減 各業務研修の実施	従業員(入社3年内)の離職率 技術部門における資格保有率(資格要件充足者) 受講率	3 良好な職業生活 9 産業と資源効率	
		ダイバーシティの推進	多様なある人材確保と環境の整備	育児休業取得率(男女別)の向上 女性従業員・中途採用者の管理職者数の増加	育児休業取得率 女性従業員 管理職比率 中途採用者 管理職比率	4 働きがい 10 公正な社会
	業務効率化の促進	IT・デジタル技術の利活用	DX推進に先立つデジタル化の促進 デジタルツイン技術を用いたBIMの取組推進	計画進捗率 計画進捗率 (フェーズ2(2020年~2022年))	5 健全な経済活動 11 持続可能な都市とコミュニティ	
		将来を見据えた技術開発の推進	産学連携等による有用な技術開発の推進と実用化 建設キャリアアップシステムの導入推進	実用化件数 建設キャリアアップシステム就業歴率	8 産業と資源効率 17 公正な社会	
	パートナーシップの醸成	協力会社における労働環境の改善と技能労働者の育成 安全衛生活動の推進	度数率・強度率 強度率	8 産業と資源効率 17 公正な社会		
	事業継続力の強化	災害時の円滑な事業継続	事業継続計画(BCP)に基づく訓練の実施	訓練実施回数・安否確認確認応答率(1時間以内)		
	G (企業統治)	コーポレートガバナンスの強化	取締役会の機能向上	取締役に必要なスキル等の整理 取締役会の実効性評価の実施	株主総会招集通知におけるスキルマトリックスの開示 アンケートによる実効性評価・ディスカッションの実施	
			コンプライアンスの推進	情報セキュリティの強化 内部通報制度の実効性向上	計画進捗率 (システム環境の整備計画) (情報セキュリティ研修計画) コンプライアンス推進委員会における運用状況報告	
		ステークホルダーとの連携	IR活動の継続的な実施	IR活動の継続実施	IR説明会の継続実施	
投資家との積極的な対話			英文開示の充実 サステナビリティに関する開示の強化	株主総会招集通知・決算短信の主要部分の英訳化 ESGマテリアリティの進捗管理・開示	16 公正な社会	

《事業施策》

基本戦略は『差別化・優位性の確立』

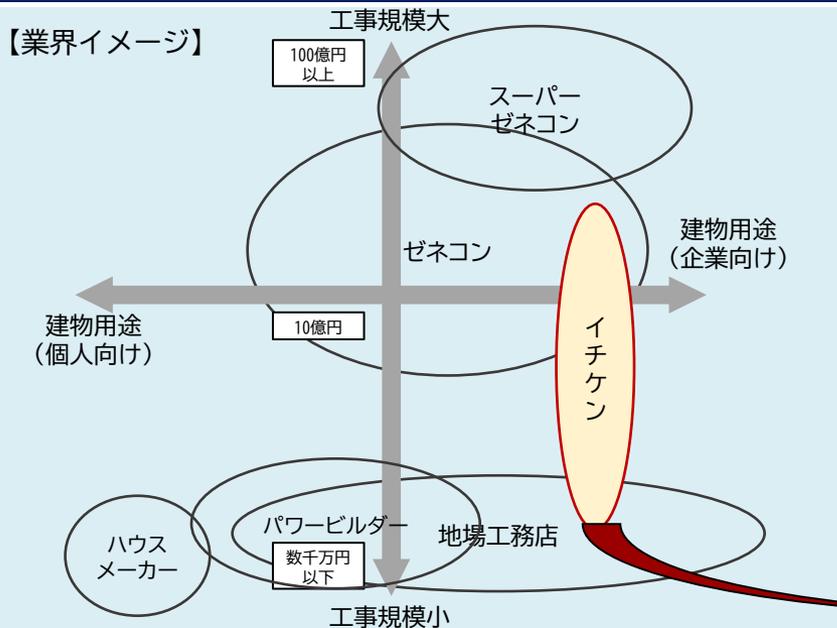
当社はB to B取引を主力としており、「商業建築のイチケン」の認知度を取引先の業界内で更に高めていくため、建設事業の『差別化・優位性の確立』を推進していきます。

また国内外で新規事業に挑戦し、これまでの国内建築事業に集中させてきた事業構造を拡大し、企業価値向上を目指していきます。

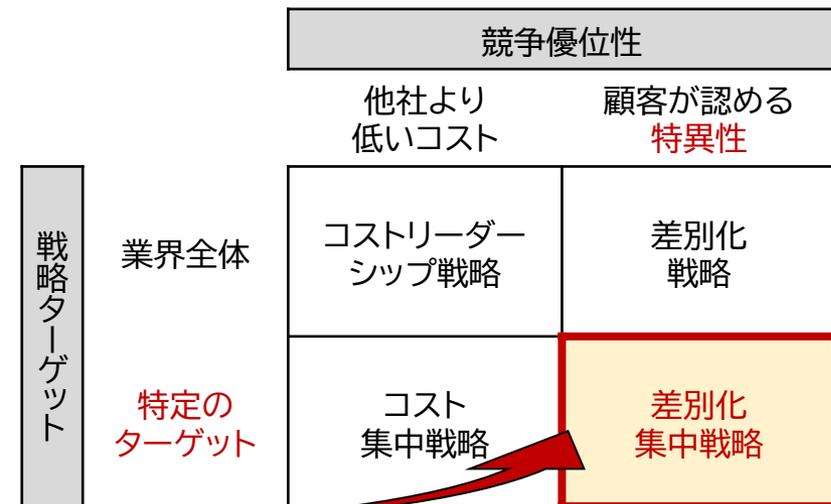
■ SWOT分析による自社分析

		外部環境	
		機会(Opportunity)	脅威(Threat)
内部環境	強み(Strength)	・リニューアル工事のニーズの高まり ・インフラ老朽化に伴う公共工事需要増 ・東証市場再編による戦略の再構築機会 《強みを活かし機会を勝ち取るための施策》	・国内人口の減少、高齢化、技能者不足 ・社会情勢の変化(利潤追求+社会的責任) ・脱炭素社会への取り組み本格化 《強みを活かし脅威を機会に変える差別化施策》
	・多様な建物用途の建築実績 ・豊富な商業施設の新築・改装 実績から保有するノウハウ ・実質的な無借金経営	・建設事業での差別化・優位性の確立 ・リニューアル、リモデルのノウハウ展開 ・事業投資の明確化と拡充 ・株主への利益還元への拡大	・技術提案力の強化 ・生産性向上施策の積極推進 ・環境配慮型の建築提案 ・投資戦略の具体化
	弱み(Weakness)	《弱みを補強し機会をつかむための施策》	《弱みから最悪のシナリオを避けるための施策》
	・建築事業に集中しリスクヘッジできる補完事業が育っていない ・株価低迷(市場での認知度不足) ・次世代育成(人数、技能、マインド)	・M&A等を活用した既存事業の強化 ・IR活動の強化、認知度向上への投資 ・SDGsへの対応整理、ESG経営を浸透 ・ガバナンス体制を強化し、経営力向上	・不動産事業の拡大 ・ベトナムで事業を軌道に乗せる ・投資家との対話機会の拡充 ・次世代を担う人材育成投資の強化

建設業・ポジショニング戦略



特定ターゲットに「集中」した「差別化」戦略を展開



＜成長戦略＞

当社がターゲットに置く『**暮らし空間**』を構成する“**生活の3要素**”。アフターコロナのキーワードは『**E・触・寿**』

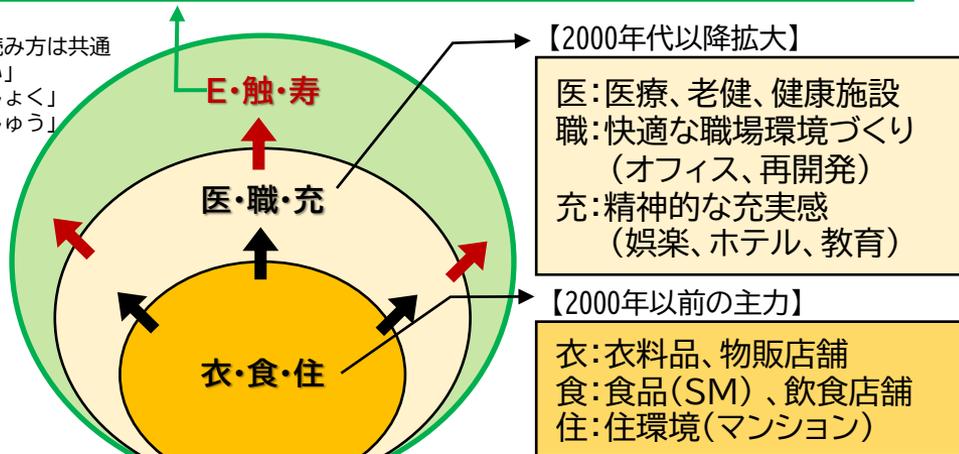
ターゲット市場の成長分野予測

■ 当社はこれまで暮らし空間を構成する“生活の3要素”の変化に応え、多様な建物用途の実績を累積して業容を拡大

【アフターコロナの成長分野(予測)】

- E**：eコマース、Eco(環境)、エシカル(ethical/環境倫理)消費
- 触**：実物に触れる・手に取る、リアルな触れ合い
- 寿**：長寿社会(健康寿命の延伸)

※読み方は共通
「い」「しょく」「じゅう」



【2000年代以降拡大】
医：医療、老健、健康施設
職：快適な職場環境づくり(オフィス、再開発)
充：精神的な充実感(娯楽、ホテル、教育)

【2000年以前の主力】
衣：衣料品、物販店舗
食：食品(SM)、飲食店舗
住：住環境(マンション)

現中期経営計画での取り組み

■ 建設事業の重要業績評価指標(KPI)

項目	年間目標	2020年度実績	2021年度上期実績
商業施設売上比率	70%	68.8%	59.9%
(内リニューアル)	(30%)	(31.5%)	(36.3%)
設計施工受注比率	20%	20.2%	29.3%
売上総利益率	8%以上	8.6%	9.6%

■ 国内建設事業を補完する取り組み

不動産事業	①収益物件の確保
	②開発事業の推進
ベトナム事業	現地事業推進(現地法人設立等)
新規事業	M&Aを活用



アフターコロナの収益機会

◎ オーバーストアの商業施設(建築思想の転換)

- ・クリック[電子商店]&モルタル[実店舗](通販と実店舗の両輪運営)
- ・eコマース加速により配送需要増加
- ・売場構成の変化
- ・実店舗での体験(コト消費)

◎ 脱炭素社会への環境指向

- ・ZEB等のエコ技術導入(環境投資)
- ・資産価値の向上やエネルギー効率改善のためのリニューアルまたはスクラップ&ビルド需要

◎ 長寿命社会の到来

- ・現役世代減少(省人化投資)
- ・高齢者雇用、バリアフリー化
- ・健康長寿ビジネス
- ・介護施設需要

◎ 対人交流イベント需要増

《投資計画》

現状の中期経営計画では、創業100周年にあたる2030年度の長期目標を設定しています。この目標に向け投資計画を再編し、2030年度までに総額300億円の投資を実行します。

投資計画再編成

■2022年度迄の中期経営計画はコロナ禍により不動産投資については見合わせ
→2022年度以降に再編成

グループ売上高合計
1000億円超へ



投資計画再編成

投資総額300億円
(22年度~30年度)

投資分野・目的

不動産事業 原則、売却資金を原資に新規取得(循環投資)

成長投資 事業領域の拡大、機能強化、人材獲得
特殊技術の獲得、工法開発・習得

海外事業 ベトナムでの事業展開促進

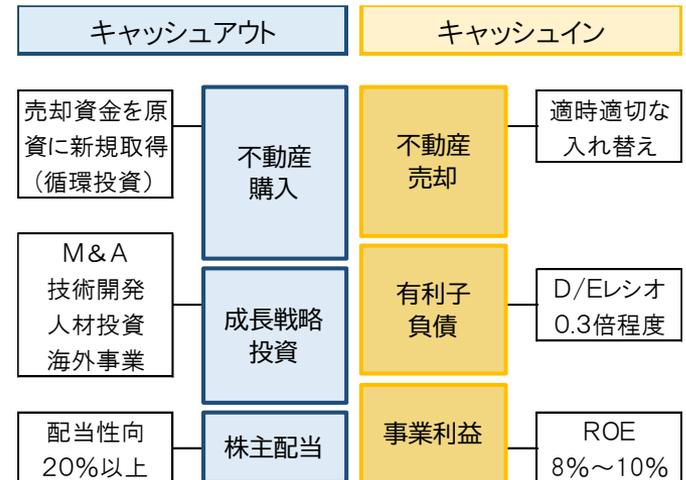
人材開発 次世代担い手の育成、ヘッドハンティング

IT・デジタル デジタルトランスフォーメーション推進

2030年度迄の投資計画

分野	内容	投資イメージ
不動産事業	・収益物件の確保 ・不動産開発による工事受注	100億円
成長投資	・M&Aへの充当資金 ・技術開発等の研究資金	100億円
海外事業	・事業拡大、独立採算資金	30億円
人材開発	・教育研修、人材確保	40億円
IT・デジタル	・更新、開発資金	30億円

キャッシュ調達イメージ



30

《資本施策・ガバナンス体制の強化》

財務健全性と株主還元の両立

		現中期 経営計画	2030 年度まで
財務健全性	D/Eレシオ	0.25前後	0.3程度
	自己資本比率	40%程度	50%以上
資本効率性	R O E	10%以上	8%~10%
株主還元	配当性向	20%以上	純資産300億円 超で再検討

[資本政策実現のための経営目標]

	現中計期間 (2020~2022年度)	➔	2030 年度まで
売上高	850~900億円	新・ 中期計画	1,000億円
営業利益	45億円前後		50億円
総資産	550~600億円		900億円
純資産	250~300億円		490億円

ガバナンス体制の強化

適合計画書の各施策の推進状況を把握し、改善することを重要なガバナンスの重点項目とし、2021年に改訂されたコーポレートガバナンス・コードの内容を踏まえて以下の事項に取り組んでまいります。

ガバナンス重点項目

取締役会の機能向上

- 取締役に必要なスキル等の整理
- 取締役会の実効性評価の実施

リスク管理

- 情報セキュリティの強化
- 情報漏洩対策の徹底

コンプライアンス徹底

- コンプライアンス研修の実施
- 内部通報制度の実効性向上

進捗状況の把握・適宜改善

本適合経計画の各施策

政策保有目的の
当社株式の縮減

推進

各施策の実施を通じた
企業価値の向上

人と未来に寄り添う「暮らし空間」を。 For Your Living Space

お客様・取引先・地域に暮らす人々・社員とその家族 全てのステークホルダーに対して、快適で豊かな社会の実現と社員の働きがい向上を目指し、「暮らし空間」事業を通じて未来を創造・提案していく企業姿勢をこのメッセージに込めています。

動画でわかる!

イチケン

イチケンのこれまでの歩みや、
事業などのさまざまな動画を
ご覧いただけます



「イチケン【公式】YouTube チャンネル」
チャンネル登録をお願いします。

株式会社 **イチケン**

宣伝部長

ケン
イチ犬くん

建設が好きで、
イチケンの工事現場には
僕がいるから探してみてね。



ヘルメットのイチケンがトレードマークのイヌの男のコ。

明るく元気で、がんばり屋さんな性格。

宣伝部長として、みんなにイチケンのことを
知ってもらうために、毎日がんばっています。

誕生日 6月15日(ふたご座)

好きな言葉 安全第一

- ・ 本資料は、株式会社イチケン(以下、当社)をご理解いただくため、当社が作成したもので、当社への投資活動勧誘を目的としておりません。
- ・ 本資料を作成するにあたっては正確性を期すために慎重に行っておりますが、完全性を保証するものではありません。
- ・ 本資料中の情報によって生じた障害や損害については、当社は一切責任を負いません。
- ・ 本資料中の業績予測ならびに将来予測は、本資料作成時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、事業環境の変化等の様々な要因により、実際の業績は言及または記述されている将来見通しとは大きく異なる結果があります。

株式会社イチケン
財務経理部 高垣・渡邊
TEL 03(5931)5642