



株式会社 **イチケン**

ビジョン2030・中期経営計画(2023-2025)

人と未来に寄り添う「暮らし空間」を。

ICHIKEN For Your Living Space

前・中期経営計画 の振り返り

- 経営目標の推移…………… 3
- 重点施策の主な成果・状況と課題・今後の取り組み…………… 4

事業環境認識

- 建設投資推移・事業環境(リスクと機会)…………… 5

ビジョン 2030

- ビジョン 2030 と中期経営計画(2023-2025)の位置づけ…………… 6
- 基本方針・経営目標…………… 7
- 事業施策(不動産事業)…………… 8
- 事業施策(海外事業・新規事業)…………… 9
- 資本施策・投資計画…………… 10

中期経営計画 (2023-2025)

- 基本方針・事業施策・経営目標(財務目標)…………… 11
- 経営目標(非財務目標)…………… 12

前・中期経営計画(2020年度～2022年度)の振り返り

■ 経営目標の推移

● 売上高・純利益推移

新型コロナウイルス感染対策の行動制限等から、経済活動が一定期間停滞したことやインバウンド需要の激減によって、受注が減少した影響を受け、売上高は計画に対して2年連続で未達成。

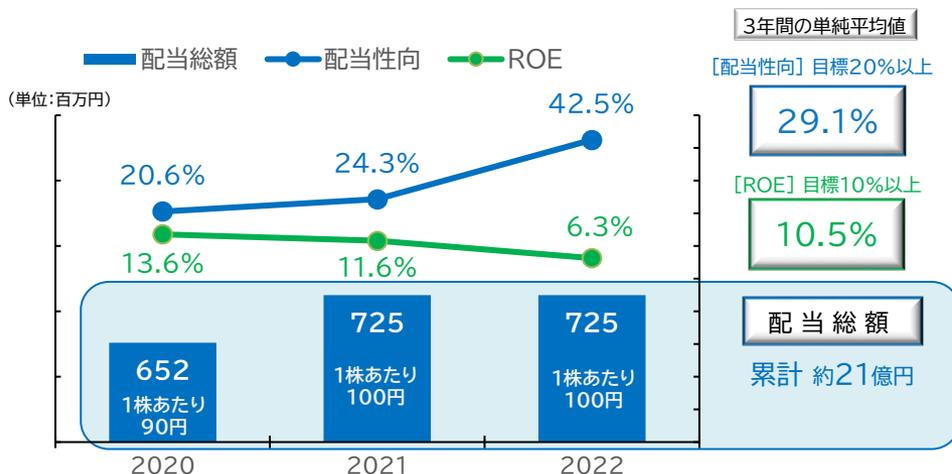
純利益は30億円前後を継続してきたが、2022年度は急激な建設資材価格や物価上昇の影響を受け、計画を大幅に下回る。

● 重要評価指標(配当性向等)

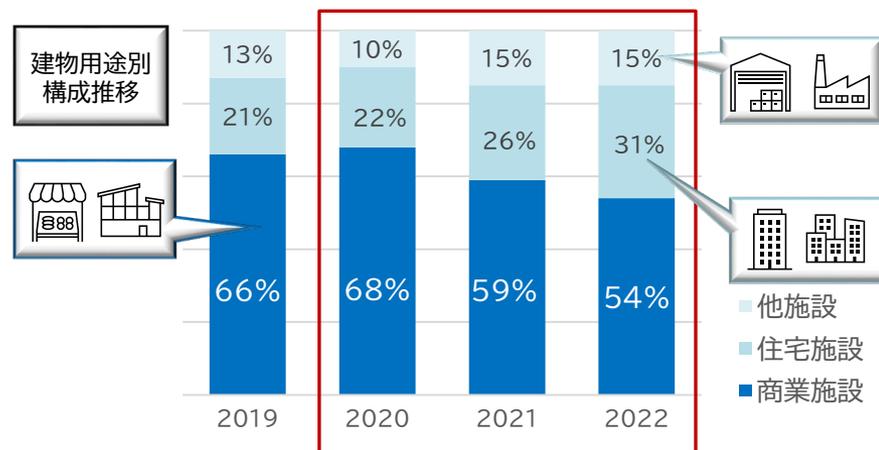
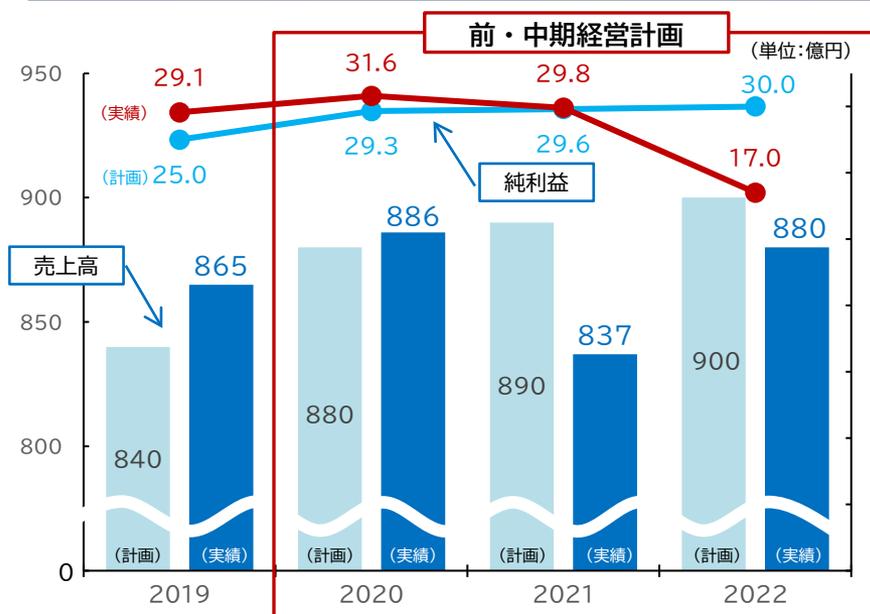
計画期間中に増配を実施。配当性向は目標の20%以上を達成。

ROE(自己資本利益率)は3年間の単純平均では目標の10%以上となった。

重要評価指標(配当総額・配当性向・ROE)



売上高・純利益推移



前・中期経営計画(2020年度～2022年度)の振り返り

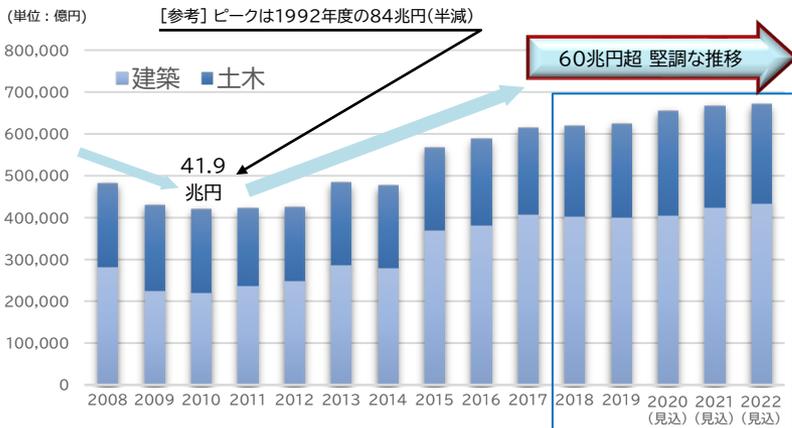
重点施策の主な成果・状況と課題・今後の取り組み

中核となる建設事業での基本戦略を『差別化・優位性の確立』とし、重点施策を展開。実施過程における課題を「中期経営計画(2023-2025)」に継承。

重点施策		キーワード	主な成果・状況	課題・今後の取り組み
[重点施策1] 技術提案力の強化	-1	BIM	<ul style="list-style-type: none"> ■ BIM利用の推進(継続中) ■ ストアBIMプロジェクトの継続 	<ul style="list-style-type: none"> ● 作業所のBIM普及を促進 技術サポート部の支援強化 ● ベトナム子会社とのBIM業務の連携
	-2	技術・工法(産学連携)	<ul style="list-style-type: none"> ■ スリーブ・スパーサー開発、実用段階に移行 ■ 一柱一杭工法(性能証明取得) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 利用促進 技術提案に活用 ● RCS構法の取り組み継続(性能証明取得)
[重点施策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	-1	売上構成	■ コロナ禍によるホテル建設の減少で商業施設の売上高比率が減少も中核領域を形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 商業施設の建築完工高を中核とした事業構成を伸張 ● 商業系店舗のリニューアルを強化
	-2	設計強化	■ 設計施工案件の受注増加	● 設計体制の増強 アウトソーシングの活用
	-3	生産性向上	<ul style="list-style-type: none"> ■ 生産性向上施策の提案を定期的を実施 ■ DX推進プロジェクトを発足 	<ul style="list-style-type: none"> ● 有効な提案の導入を継続 ● 「イチケン版DX」のビジョン策定 デジタル人材育成
[重点施策3] 不動産事業の拡大	-1	保有不動産	■ 市況悪化によりホテル売却は一時凍結	<ul style="list-style-type: none"> ● 保有ホテルの売却活動再開 ● 長期保有目的の収益不動産の取得検討
		赤とんぼ広場SC	■ 2022年10月に約50年間の営業終了	● 跡地の次期事業への参画推進
		ワオシティ三郷	■ 2021年2月に約15年間の営業終了	● 跡地の次期事業の建物を施工中(2024年完成予定)
	-2	不動産ノウハウ活用	■ 教育研修を推進	● 他社との連携や買収を通じた取り組みも検討
-3	SPC・PFI等	■ 案件毎に取り組みを検討中	● 異業種との連携したPPP案件への取り組みを継続	
[重点施策4] 新規事業への取り組み	-1	ベトナム事業	■ 現地法人設立 工事受注 BIMオペレーター育成	● 事業の黒字化に向け事業基盤の確立
	-2	M&A	■ 継続的な取り組みも成約なし	● 取り組みを継続
	-3	グループ経営	■ 海外子会社設立 社内規定整備	● 人材・体制の強化
[重点施策5] マネジメント力の向上	-1	ESG	■ ESGマテリアリティを制定、公開	● 目標の着実な実施
			■ ZEBの取り組み推進 ZEB実績を計上	● ZEB事業提案を推進
	-2	ガバナンス	■ 監査等委員会設置会社への移行	● 実効性評価を継続
	-3	人的資源	■ 教育研修の継続	● 人的資本の開示対応 人材育成 リスキリング支援
<ul style="list-style-type: none"> ■ 勤怠管理システム刷新(労働時間管理強化) ■ 人事制度の改定 			<ul style="list-style-type: none"> ● 2024年4月以降の労働時間の上限規制への対応 ● 時流に則した制度構築 働きやすい職場環境を追求 	

■ 建設投資(名目値)推移 (2022年10月国土交通省「令和4年度建設投資見通し」より)

リーマンショックの影響による建設投資縮小を受け、2010年度の建設投資は42兆円を割り込む(過去最低)。その後、東日本大震災関連の復興事業やアベノミクスによる経済対策、更に東京五輪の特需等により増加基調に転じた。また、国土強靱化対策によるインフラ整備等への投資が堅調に推移している。



		2018	2019	2020 (見込)	2021 (見込)	2022 (見込)
住宅	政府	5,214	4,358	4,200	3,600	3,400
	民間	167,366	163,120	152,600	161,100	159,700
	合計	172,580	167,478	156,800	164,700	163,100
非住宅	政府	38,778	39,078	40,300	40,000	38,500
	民間	115,216	116,305	105,000	108,200	119,100
	合計	153,994	155,383	145,300	148,200	157,600
改装・改修	政府	13,049	14,063	19,200	19,300	18,600
	民間	65,233	64,893	84,000	93,600	94,700
	合計	78,282	78,956	103,200	112,900	113,300
総合計		404,856	401,817	405,300	425,800	434,000

↳ 2019年末に発生した新型コロナウイルスの感染拡大により、民間の建築投資は減少
 ↳ 新たな建築ニーズとして、改装・改修工事への投資が増加傾向

■ 事業環境(リスクと機会)

(2023年2月時点の評価)

※市場動向は「Shared Research社」の当社分析資料を参考

	リスク	機会
マクロ	<ul style="list-style-type: none"> ● 国内人口縮減、労働力人口の減少 ● 地域紛争による原油他、輸入資源の高騰 ● 中国のゼロコロナ政策は解除も輸入品の納品停滞等、見通しの不透明な状態が続く ● 円安がさらに進展した場合のリスク(輸入資材の高騰、外国人労働力の確保難等) ● 脱炭素等、環境関連の各種規制強化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 行動制限の解除やサービス消費再開でコロナ禍前のGDP水準を目指す動きの高まり ● 外国人の入国制限緩和により、インバウンド需要の緩やかな回復傾向 ● コロナ禍で手控えられていた脱炭素化やデジタル化等への設備投資が本格化 ● 大阪万博開催による経済特需
建設業界	<ul style="list-style-type: none"> ● 担い手不足と高齢化の急伸 ● 国内人口減少による住宅需要の減少 ● 採用環境の慢性的なひっ迫状態 ● 原材料や燃料、輸送費、賃金上昇による工事原価の増加 ● 時間外労働上限規制の適用により、生産能力の一時的な低下が懸念 ● 業界再編の機運(後継者不在や市場縮減が再編を後押しする懸念) 	<ul style="list-style-type: none"> ● コロナ禍の影響により事業の中断や延期されていた計画の再開 ● 地域再開発や都市部を中心とした大規模プロジェクトの活況が継続 ● 脱炭素や省エネ対応のリニューアル需要の増加 ● eコマースの浸透により、非接触型の購買行動への変化が物流施設の需要拡大を促す

事業環境から、これからの経営計画に必要な要素

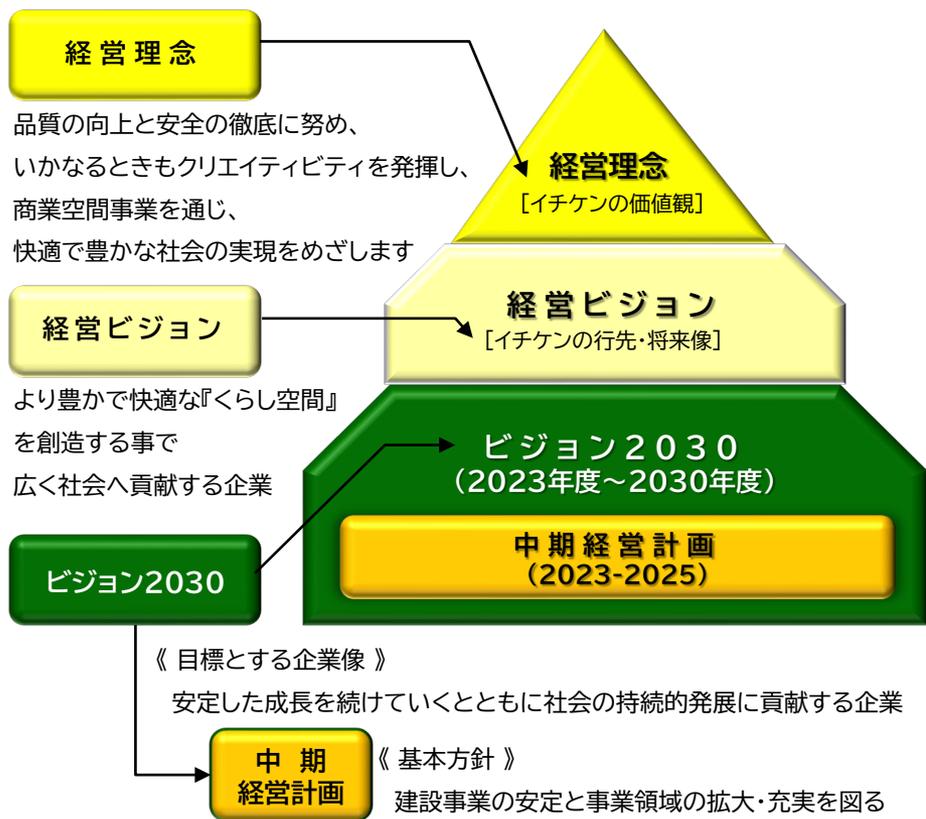
コア・コンピタンス
(商業施設建築)の拡充

サステナビリティな
社会への対応

人的資本への投資
(デジタル化・人材教育)

ビジョン2030 ～ ビジョン2030と中期経営計画(2023-2025)の位置づけ ～

■ イチケンの理念体系

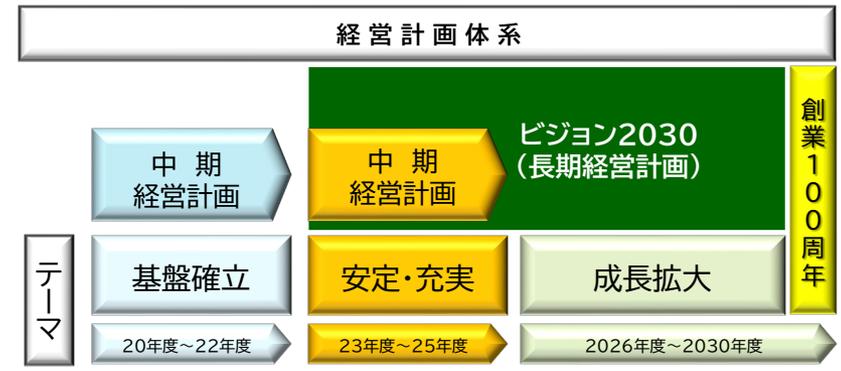


■ パーパス[存在意義]

品質・価格ともに顧客満足度の高い建物を提供できる対応力とサステナブルな社会のために、地球環境に配慮した建設事業者であること。

■ ビジョン2030と中期経営計画(2023-2025)の位置づけ

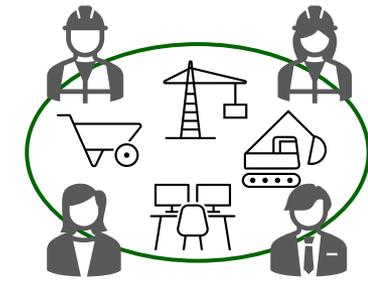
- 創業100周年となる2030年度までの長期経営計画「ビジョン2030」を策定しました。
- 「ビジョン2030」の初年度からの3ヶ年を「中期経営計画(2023-2025)」として経営目標を設定し、目標達成に向けた施策を実行します。



■ SDGs、ESGマテリアリティの取り組み

- 「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された国際目標に向けて、サステナブルな社会の実現を意識した取り組みを推進します。

ICHIKEN SDGs **“はじめよう、イチケンのSDGs・ESG”**
 → 推進活動を全ての建設現場と事業所で展開中



ビジョン2030 ～基本方針・経営目標～

企業像

安定した成長を続けていくとともに社会の持続的発展に貢献する企業

基本方針

- 基幹の建築事業を安定・充実させ、不動産・海外事業を戦略事業として拡充を行い、新規事業を含めた業容の拡大を目指す
- 商業空間の建設事業を中核に確実な成長を遂げる
- 技術者集団として品質・安全・環境・原価・生産性を追求する
- 財務基盤の充実と安定を図る
- 働きやすい職場を追求し、従業員一人ひとりの能力と働きがいを向上させる
- 社会のニーズに常に対応し、環境の変化に負けない会社となる

経営目標

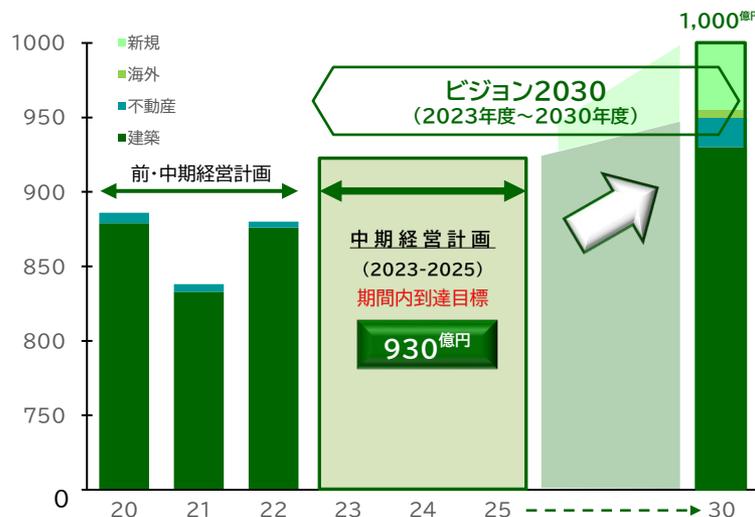
重要評価指標

	2030年度の内訳	
	2022年度 (2023年3月期) (実績)	2030年度 (2031年3月期) (目標)
売上高	880億円	1,000億円
営業利益率	3.0%	5%程度
総資産	557億円	900億円前後
期末人員数	644名	800名前後

2030年度の内訳				
ゼグメント名	売上高	総利益		
基幹事業	建築事業	950億円前後	8.5%	
戦略事業	不動産事業	20億円前後	賃料 25%	売買 2億円程度
	海外事業	ベトナム事業の独立採算		
新規事業	50億円前後	10%程度		

売上高目標

(単位:億円)



戦略事業・新規事業の施策

不動産事業

- 収益物件の確保(不動産賃貸事業の増加)
- 不動産開発や売買を併用した工事受注の創出

海外事業

- 海外事業(ベトナム事業)の推進

新規事業

- 既存事業の強化を含む建設事業周辺分野への取り組みを検討

不動産事業

■ 収益物件の確保(不動産賃貸事業の増加)

- 賃貸収入による安定した収益源を確保(建設事業の収益補完)
- 機動的な融資実行に向けた担保資産として一定の規模を保有
- 物件毎に短期売買目的(販売用不動産等)か長期保有目的(固定資産)にしていくのかを収益面と財務面の両輪で検討

[収益物件イメージ]

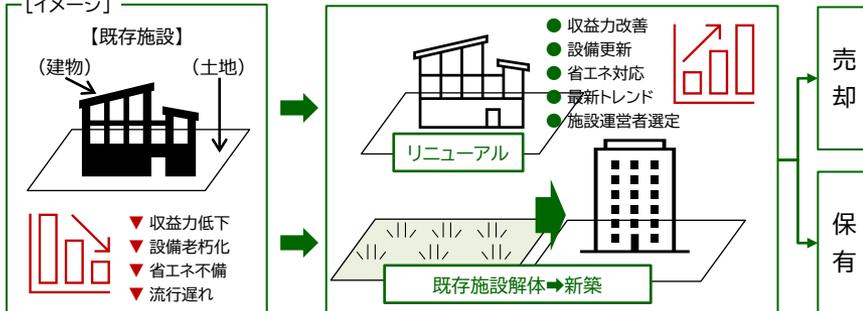


- 新規案件の取得は循環投資(一部は借入等)により実施(右図参考)

■ 不動産開発や売買を併用した工事受注の創出

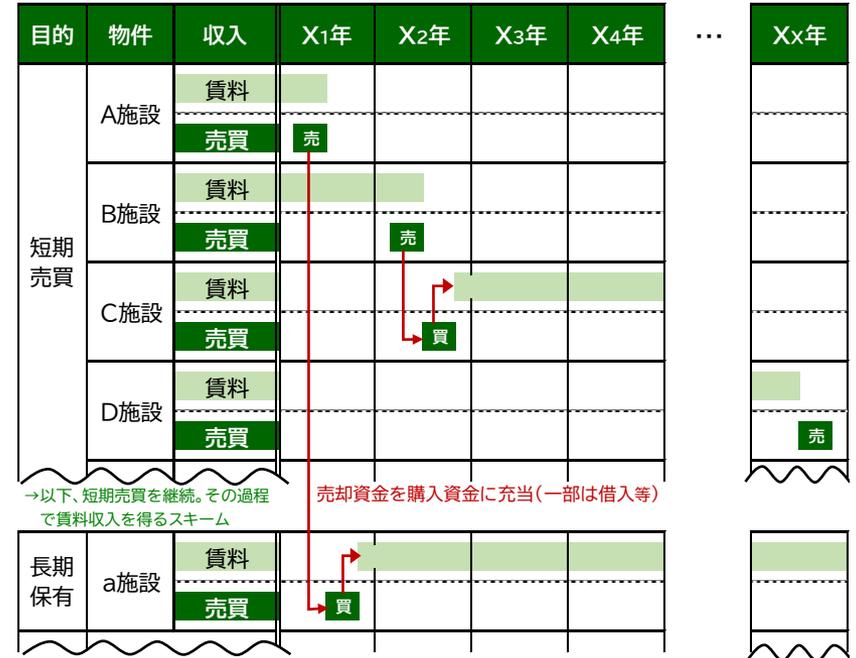
- 開発事業(デベロッパー事業)への取り組み
土地や建物を購入し、購入後、建築物の設計・施工や施設運営会社の選定等により収益力を改善。バリューアップした施設の売却や自社保有を検討。

[イメージ]

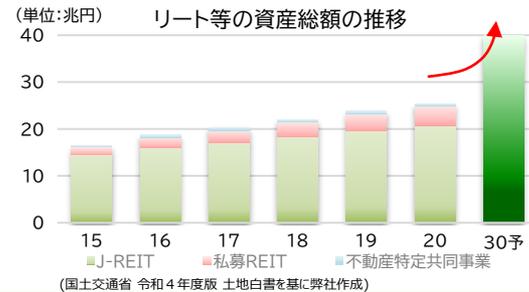


[循環投資イメージ]

新規案件の取得は既存施設の売却資金(一部は借入等)を購入資金の原資に充当



[補足] 不動産事業の市場性



- 日本の不動産投資市場はコロナ禍後も拡大傾向
- 政府は、優良な不動産ストックの形成に向けて、2030年頃にREIT等の資産総額を約40兆円とする目標を設定

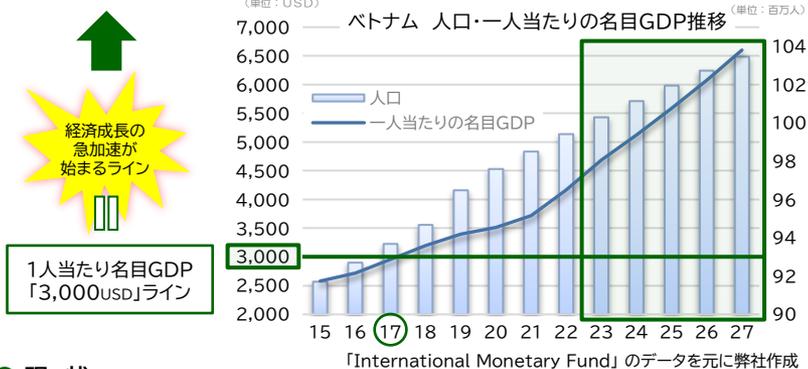
新たなビジネスチャンス

海外事業

■ 海外事業(バトナム事業)の推進

● ベトナムの経済情勢

◎ 経済環境は拡大見通し。生活環境向上への投資や内需拡大が期待される。



● 現状

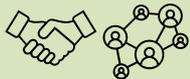
現地法人(IKVC(注1))により、ベトナムの事業計画「フェーズ2(注2)」を展開中

(注1)IKVC:海外子会社「ICHIKEN Vietnam Construction Co., Ltd.」の略称

(注2)工事請負業務、工事監理業務受託、BIM業務受託

● 2030年に向けた検討事項

業務・資本提携



- 新築工事の工事請負業務への対応 (外注業者等のネットワーク構築)

- パートナiership企業の拡大

事業投資



- 開発事業への投資 等

人材獲得 人材育成

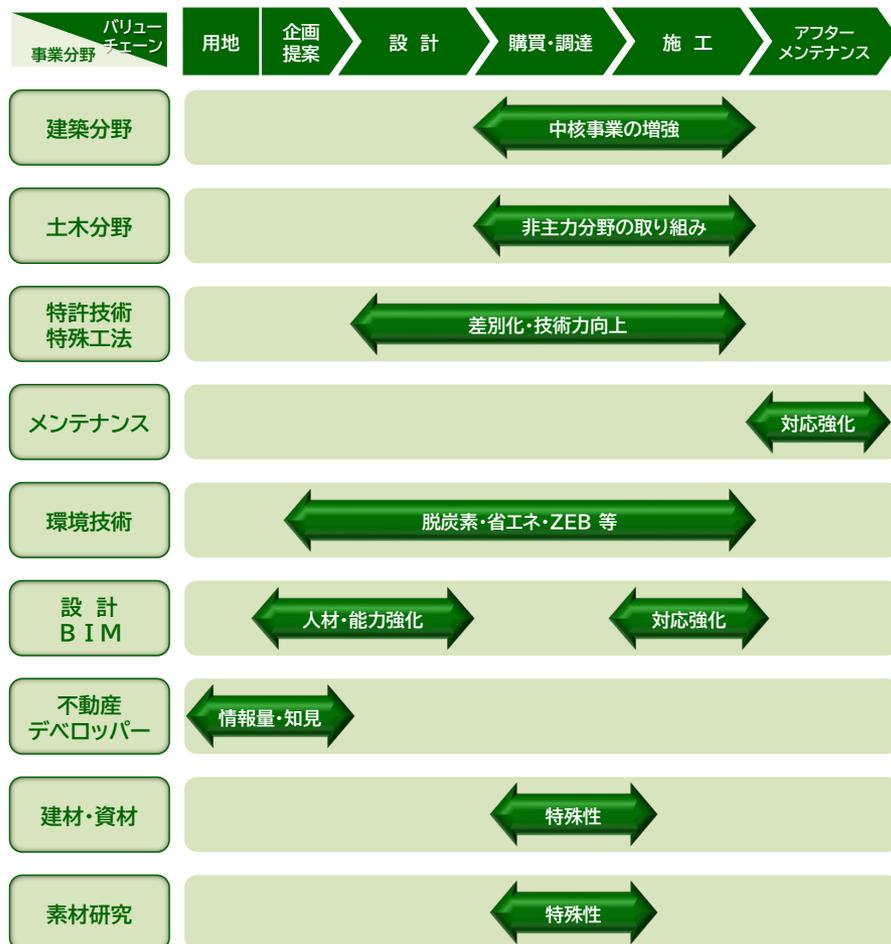


- 現地従業員の採用、(イチケン以外の)BIM業務受託
- 日系企業ニーズの教育

新規事業

■ 既存事業の強化を含む建設事業周辺分野への取り組みを検討

● M&Aやアライアンス等により、業容の拡充や事業領域の拡大を図る。



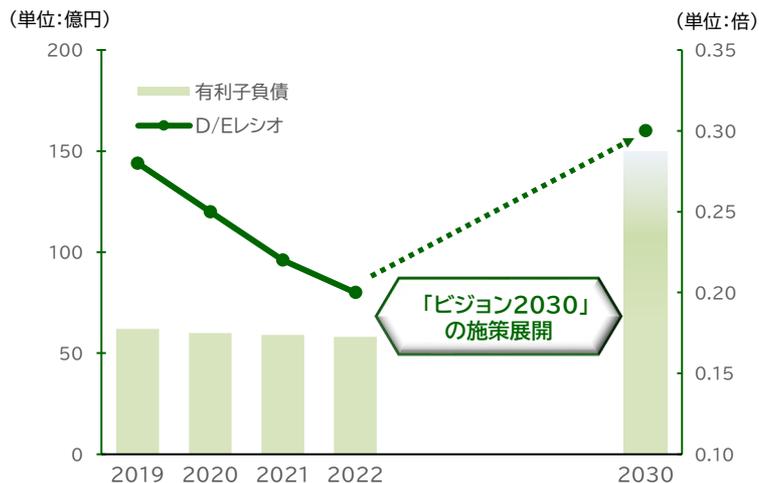
資本施策

■ 重要評価指標

ROE	配当性向	自己資本比率	D/Eレシオ
8%以上	30%程度	50%以上	0.3倍程度

株主還元方針 当社の配当方針は「安定配当」を主眼に置いています。将来の成長基盤を構築していくため、投資と配当の両立を目指す方針です。

有利子負債・D/Eレシオ(イメージ)



投資計画

■ 2030年度までに総額300億円を投資

成長投資	M & A等の活用 <ul style="list-style-type: none"> ■ 事業領域拡大、機能強化、人員増強 ■ 特殊技術の獲得 ■ 工法研究、習得 	100億円
不動産事業	建設事業の収益補完 <ul style="list-style-type: none"> ■ 収益物件の確保 ■ 不動産開発事業への取り組み ■ 不動産売買を併用した受注創出 	100億円
海外事業	ベトナム事業展開促進 <ul style="list-style-type: none"> ■ 事業基盤の拡充(取引先等) ■ 現地企業とのパートナーシップ拡大 ■ 人材獲得・育成 	30億円
人材開発	人的資本の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ■ 人材採用 ■ 次世代の担い手育成 ■ 教育研修 	40億円
デジタル化	デジタル化社会への対応 <ul style="list-style-type: none"> ■ デジタルトランスフォーメーション推進 ■ デジタル人材育成 ■ セキュリティ対策、IT機器更新 	30億円

基本方針

建設事業の安定と事業領域の拡大・充実を図る

- (1) 事業の中核となる建設事業の安定 → 商業施設の建築完工高を伸張
- (2) 持続的な成長に向けた事業領域の拡大 → グループ経営(連結決算、ガバナンス等)
- (3) ESG(環境・社会・ガバナンス)経営の実践 → 「ESGマテリアリティ」の実行

事業施策

《セグメント別の取り組み》

建設事業

- 商業施設の収益力強化
- デジタルトランスフォーメーションの推進
- 建設及び建設周辺分野の事業会社との資本提携や業務提携の継続検討

不動産事業

- 賃料収入の増加(新規物件購入 等)
- 売買取引の拡充→戦略的な投資として、工事受注に関与可能な取引拡大

海外事業

- ベトナム事業の「フェーズ2」実証(事業活動の本格化、IKVC(注)との連携強化 他)
- ベトナム事業の「フェーズ3」移行への見極め(事業化目処、黒字化)

(注)IKVC:海外子会社「ICHIKEN Vietnam Construction Co., Ltd.」の略称

経営目標

《財務目標・投資計画》

財務目標

	前・中期経営計画(平均値)	計画期間内での到達目標
売上高	平均 868億円	930億円
営業利益率	平均 4.6%	5%程度
ROE	平均 10.5%	8%以上
配当性向	平均 29.1%	30%程度※

(※純資産額300億円超)

投資計画

「ビジョン2030」の総額300億円の投資枠から100億円程度を充当

建設事業の重点ポイント

重点ポイント①

高収益物件の創出

- 商業系店舗のリニューアルを強化
 - 営業手法の多様化とノウハウを習得した人材の育成
- [企画提案型]
環境、省エネ、耐震、補助金、BIM活用等
- [事業参画型]
土地取得、PPP・PFI、出資、SPC 等

重点ポイント②

技術力の向上

- 工法研究の継続(特許、産学連携取り組み 等)
- 技術、技能ノウハウの継承

重点ポイント③

デジタルトランスフォーメーション推進

- 生産性の改善
- 専従組織の設立準備(人材採用、デジタル教育の実施)
- BIM利用の定着、ICTツールの活用

重点ポイント④

- 建設周辺分野の新規事業を継続して検討

重点ポイント⑤

- 働き方改革(労働時間の上限規制に向けた取り組み 他)

中期経営計画（2023-2025）～ 経営目標(非財務目標)～

経営目標

《非財務目標》「ESGマテリアリティ」の実行

(2021年12月24日開示内容抜粋・一部修正)

	重要課題	取り組み内容	指 標	23年目標	24年目標	25年目標	
E (環境)	気候変動リスクへの取り組み	作業所におけるCo2排出量の削減	Co2排出量原単位(スコープ1・2) 削減率	11%	13%	15%	
		グリーン調達数の推進	グリーン調達数量(作業所)品目数	8項目	10項目	10項目	
			グリーン調達数量(オフィス)金額比率	65%	70%	70%	
		ZEBの提案	施主提案数	2件以上/年	2件以上/年	3件以上/年	
		「CASBEE」による性能評価の促進	環境性能効率率(BEE値)	1.0以上	1.0以上	1.1以上	
	循環型社会の構築	廃棄物の抑制・削減	分別率	90%	92%	92%	
	生物多様性の保全	環境保護	環境に対する重大な不具合		ゼロ件		
		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)		100%		
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)		1件以上/年			
S (社会)	働きがい向上 (ワーク・ライフ・バランス)	時間外労働時間数の低減	時間外労働時間が45時間/月(年平均)を超える従業員比率	10%	0%	0%	
		有給休暇取得率の向上	有給休暇取得率	60%	65%	70%	
		入社3年以内の従業員に対する離職率の低減	従業員(入社3年以内)の離職率		15%以下		
		関係する国家資格等の取得奨励	技術部門における資格保有率(資格要件充足者)		80%以上		
		各実務研修の実施	受講率		100%継続		
	ダイバーシティの推進	育児休業取得率(男女別)の向上	育児休業取得率(男性)		5%以上		
			育児休業取得率(女性)		100%継続		
		女性従業員の管理職者数の増加	女性従業員管理職比率		10%以上		
		中途採用者の管理職者数の増加	中途採用者管理職比率		35%以上継続		
	業務効率化の促進	DX推進に先立つデジタル化の促進	計画進捗率		100%		
		デジタルツイン技術を用いたBIMの取組推進	計画進捗率		100%		
		産学連携等による有用な技術開発の推進と実用化	実用化件数	1件以上	1件以上	2件以上	
	パートナーシップの醸成	建設キャリアアップシステムの導入推進	建設キャリアアップシステム就業履歴率	35%	40%	50%	
			安全衛生活動の推進	度数率	0.7		
			強度率	0.07			
事業継続力の強化	事業継続計画(BCP)に基づく訓練の実施	訓練実施回数・安否確認訓練応答率(1時間以内)	17回(83%)	17回(86%)	17回(90%)		
G (ガバナンス)	コーポレートガバナンスの強化	取締役の必要なスキル等の整理	株主総会招集通知におけるスキルマトリクスの開示	1回/年			
		取締役会の実効性評価の実施	アンケートによる実効性評価・ディスカッションの実施	1回/年			
		情報セキュリティの強化	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)	100%継続			
		内部通報制度の実効性向上	リスク管理委員会における運用状況報告	4回/年			
	ステークホルダーとの連携	IR活動の継続的な実施	IR説明会の継続実施	2回/年			
		英文開示の充実	株主総会招集通知・決算短信の主要部分の英訳化	1回・4回/年			
		サステナビリティに関する開示の強化	ESGマテリアリティの進捗管理・開示	1回/年			

人と未来に寄り添う「暮らし空間」を。



お問合せ先
株式会社イチケン 経営企画室
TEL:03-5931-5616

- 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場合があります。