

# 中期経営計画

(2015年度～2019年度)

— 2017年5月修正版 —

株式会社イチケン

---

# ■ 目次

1. 当社の将来像（経営理念・経営ビジョン）
2. 事業環境認識
3. 中期経営計画（修正内容のサマリー）
4. 業績レビュー 及び 修正計画数値
5. 投資計画
6. 重点施策
7. 重点施策の進捗レビュー

## ■ 当社の将来像(経営理念・経営ビジョン)

### 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。



### ビジョン

より豊かで快適な『暮らし空間』を  
創造し続けることで広く社会へ貢献する。



建設事業の基本戦略は「差別化集中戦略」で営業力強化

(2017年5月時点)

## 社会・経済の動向

- 国内景気は緩やかながら拡大傾向も先行きの景気動向は不透明。
- 人手不足の影響が深刻。労務費や運送費の高騰も懸念材料。ICT<sup>(注1)</sup>や人工知能(AI)の活用等、生産性を高める取り組みがクローズアップ。
- 「働き方改革」が避けては通れない経営課題。
- 担い手確保のための取り組み加速。  
(待遇格差是正、社会保険の加入促進等)

(注1) ICT：情報通信技術

## 当社を取り巻く環境

- 手持ちの受注残や足元の受注環境は良好で手堅く推移しているが、技能労働者不足から工事の許容能力とを睨み合わせ、採算重視で取り組み。
- 東京五輪前後の建設投資の一巡後に予想される反動減への対策。
- BIM<sup>(注2)</sup>を導入。設計や施工提案の強化とともに生産性の改善を企図。
- 長時間労働の是正や適切な休日確保、処遇改善等、労働環境の改善を推進。

計画的な経営体力の増強と将来対応の事業検討や投資を積極的に実施して当初に掲げた『重点施策』の実現に向けて取り組みを継続する。

(注2) BIM(ビム)：「Building Information Modeling」の略称。コンピュータ上に作成した3次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様性能、仕上げ等、建築物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築すること。

## ■ 中期経営計画（修正内容のサマリー）

現状の『中期経営計画』は、2015年度を初年度する  
2019年度までの5カ年計画

### 定量面

2019年度に売上高800億円  
経常利益27億円としていた  
目標を2年目で前倒して達成。



持続的な成長を維持していく  
ため2017年度以降の3カ年  
を増収計画に上方修正する。

(計画数値の詳細は別紙)

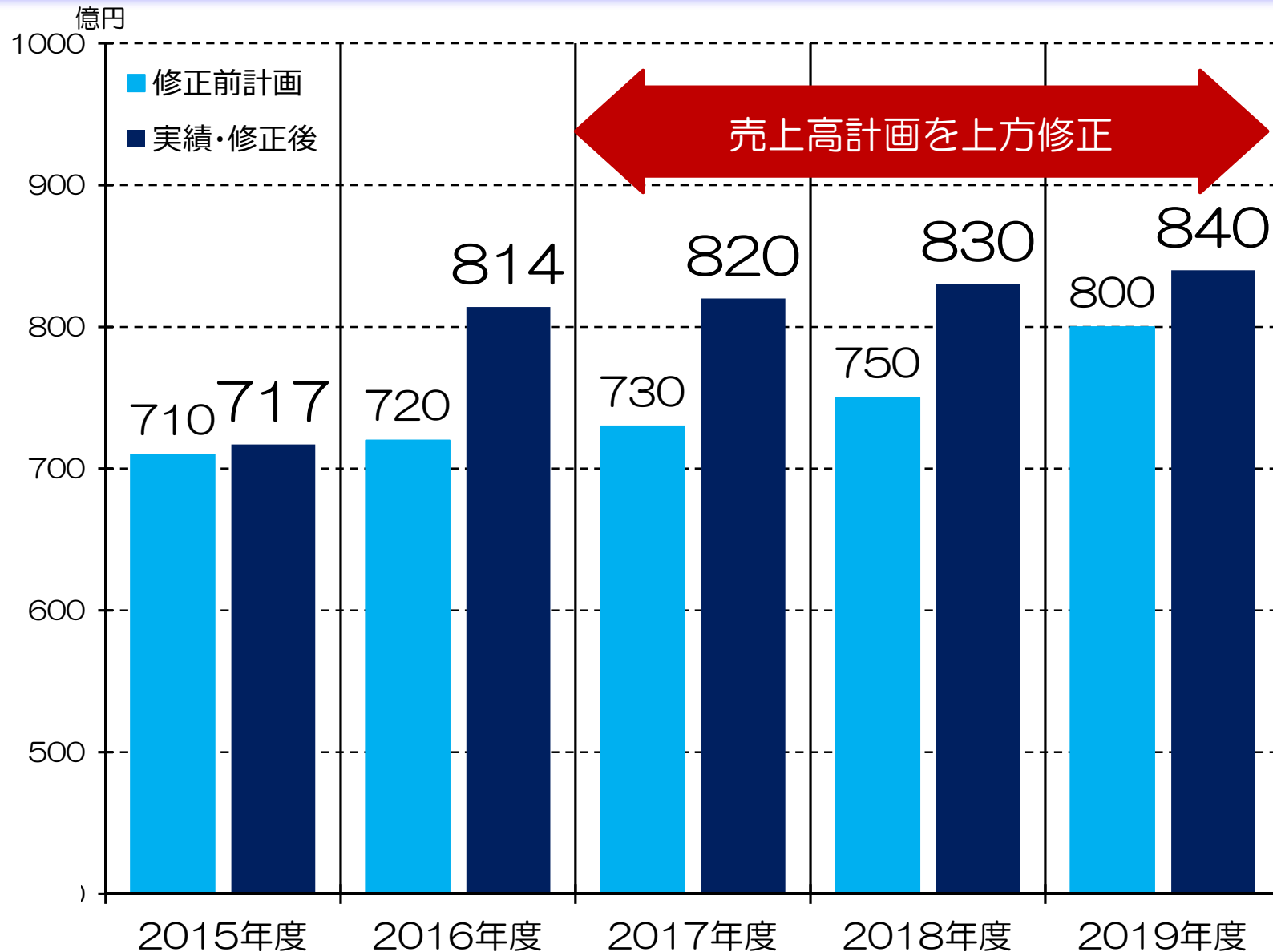
### 定性面

重点施策は継続するが、建設事業は  
採算性ととともに「生産性」を重視する。

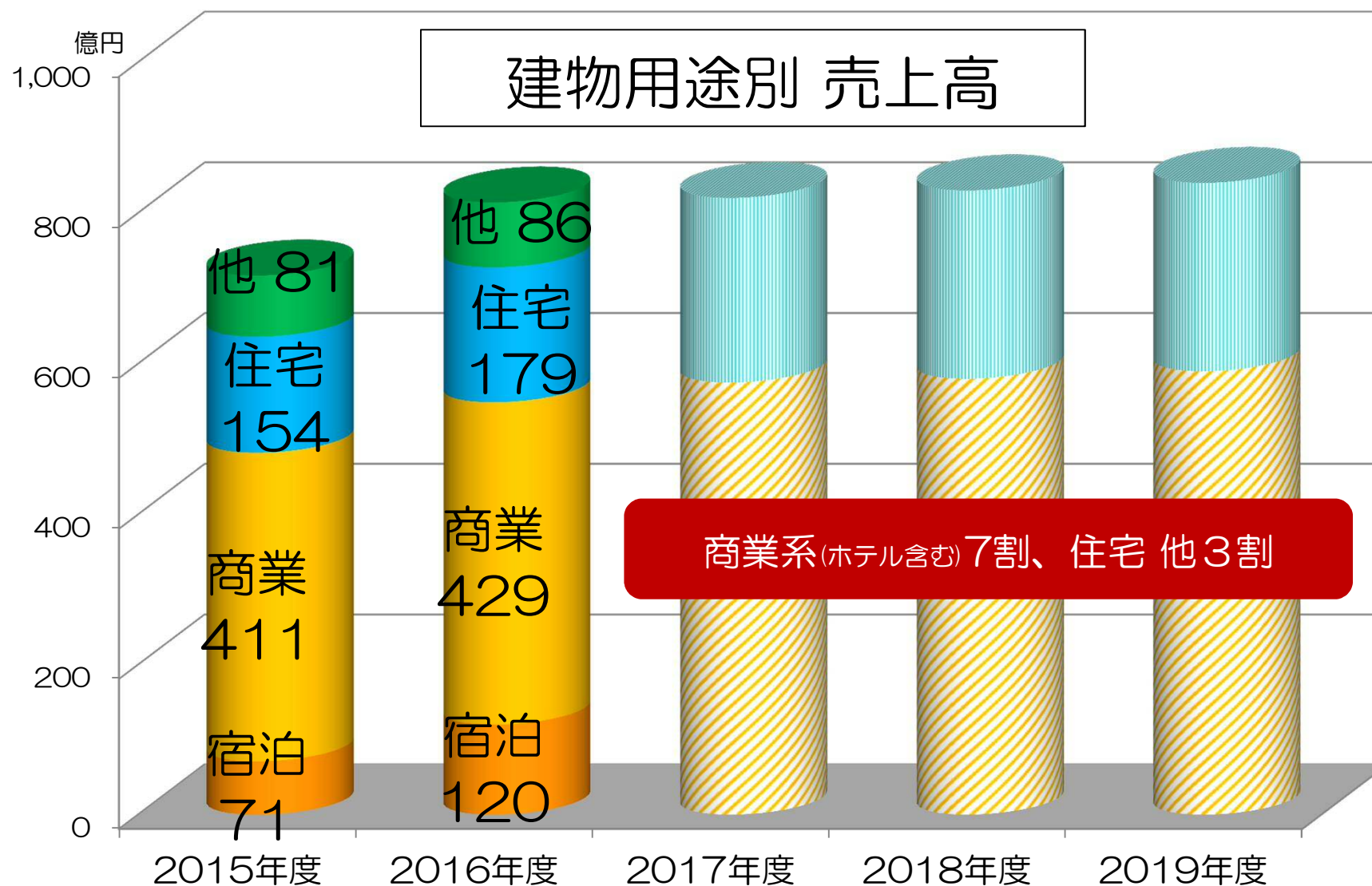
【重点施策(詳細は別紙)】

- 技術提案力の強化（差別化・優位性）
- 建設事業は採算性と生産性を重視した取り組みを強化
- 不動産事業の活性化
- 新規事業への取り組み
- マネジメント力の向上（人材育成、コンプライアンス遵守等）

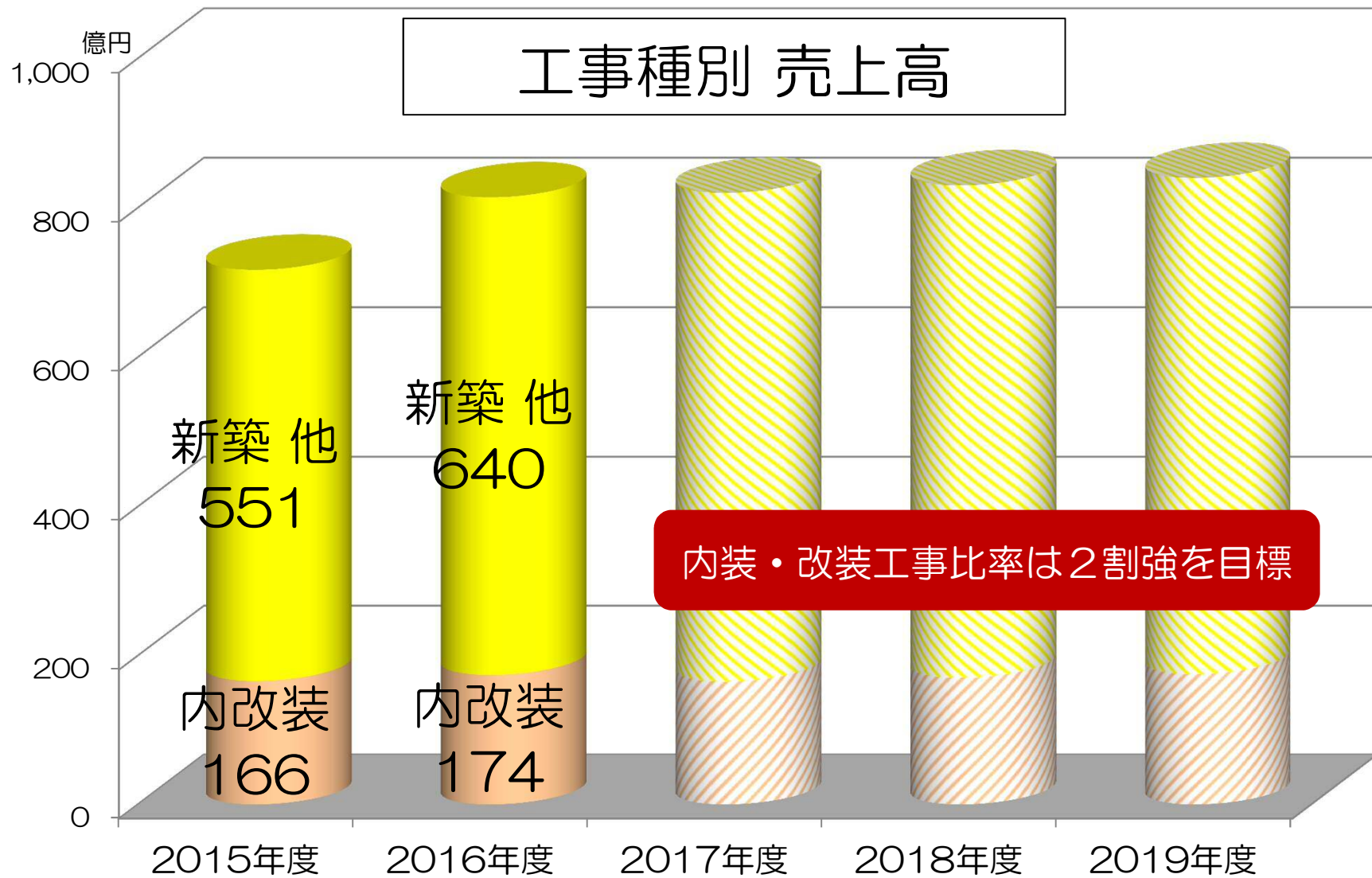
# ■ 売上高計画を上方修正



# 建設事業の主軸は商業施設

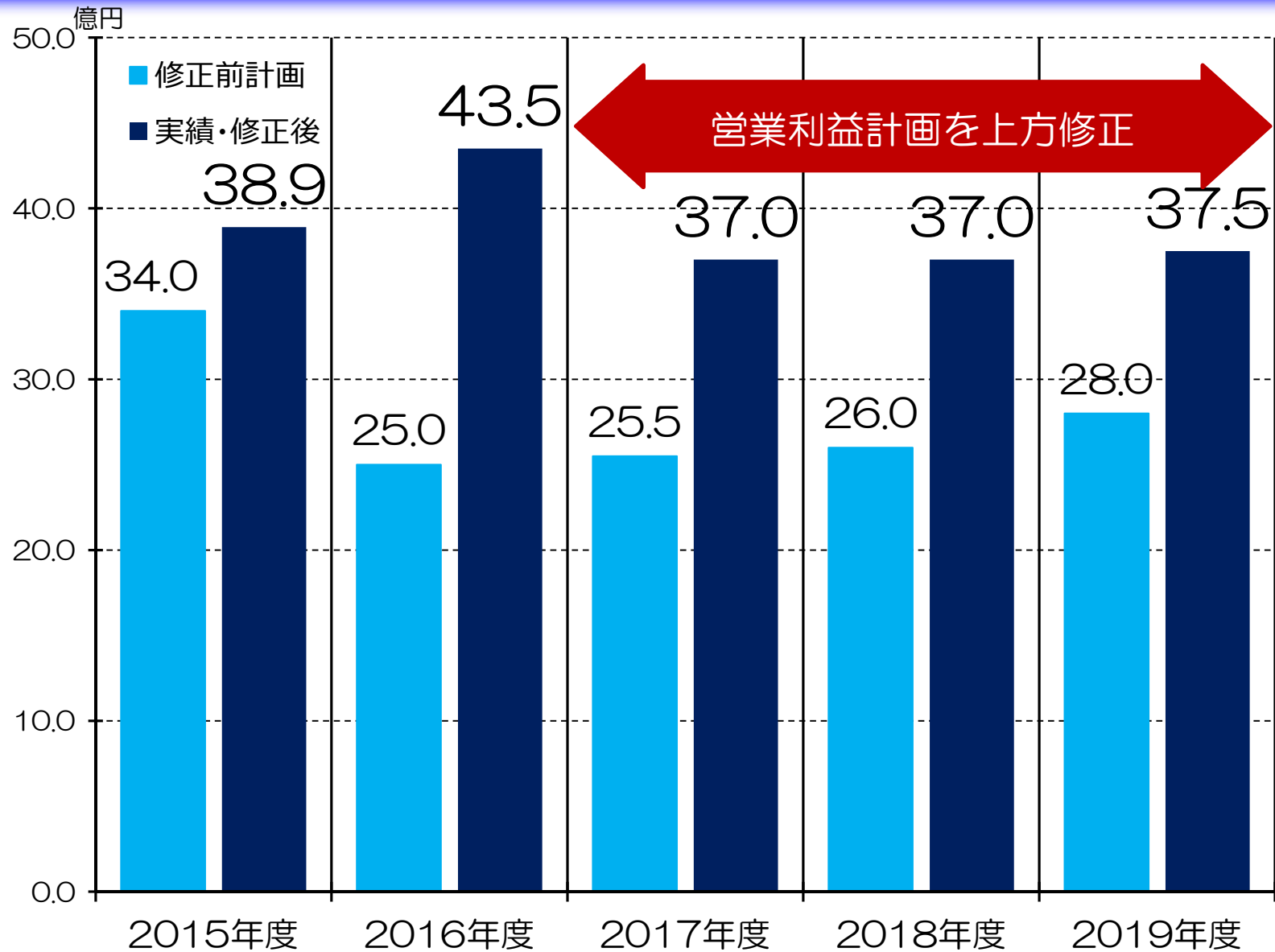


# ■ 内改装(リニューアル)分野への取り組み実施

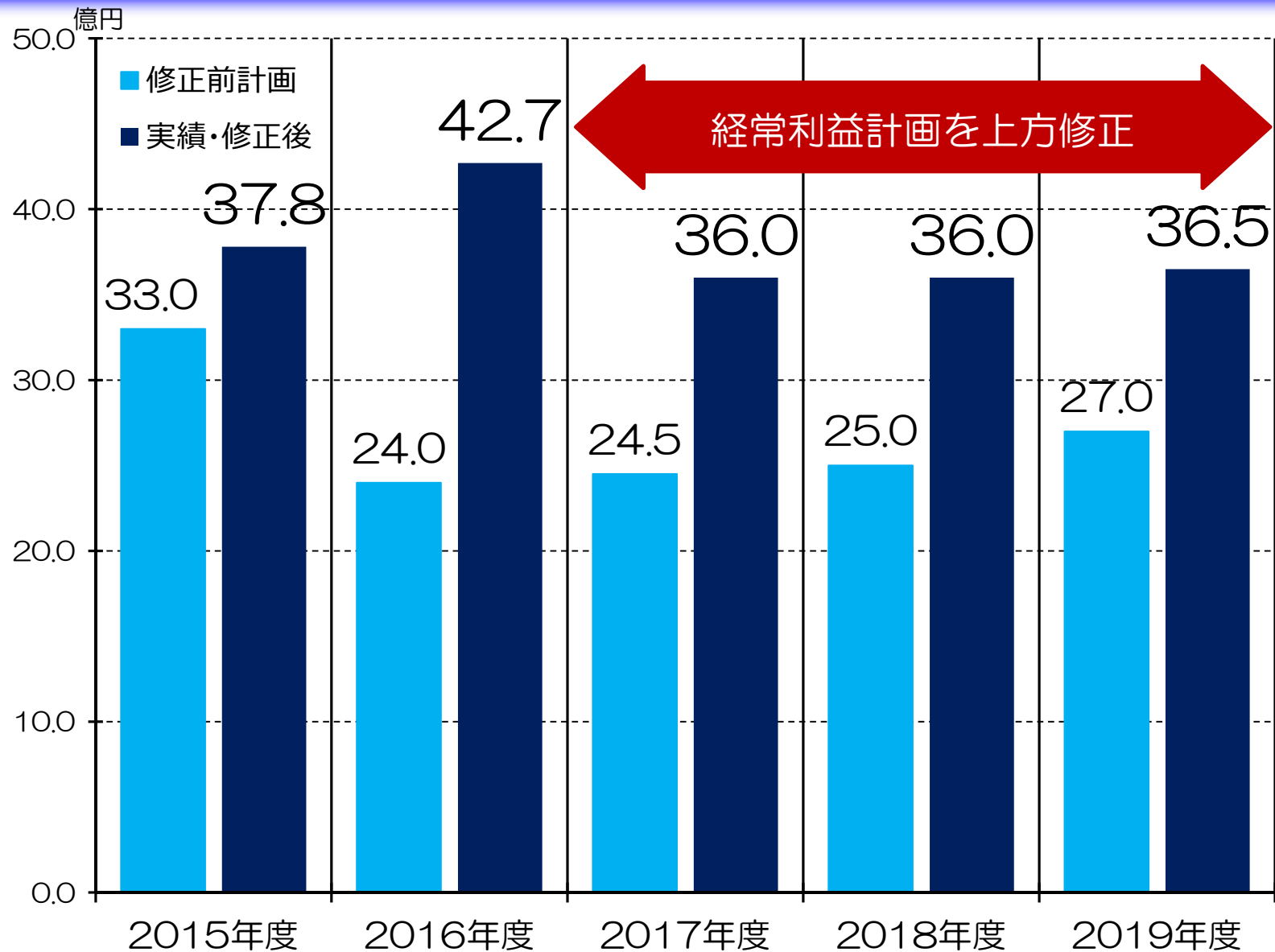




# ■ 営業利益の計画を上方修正



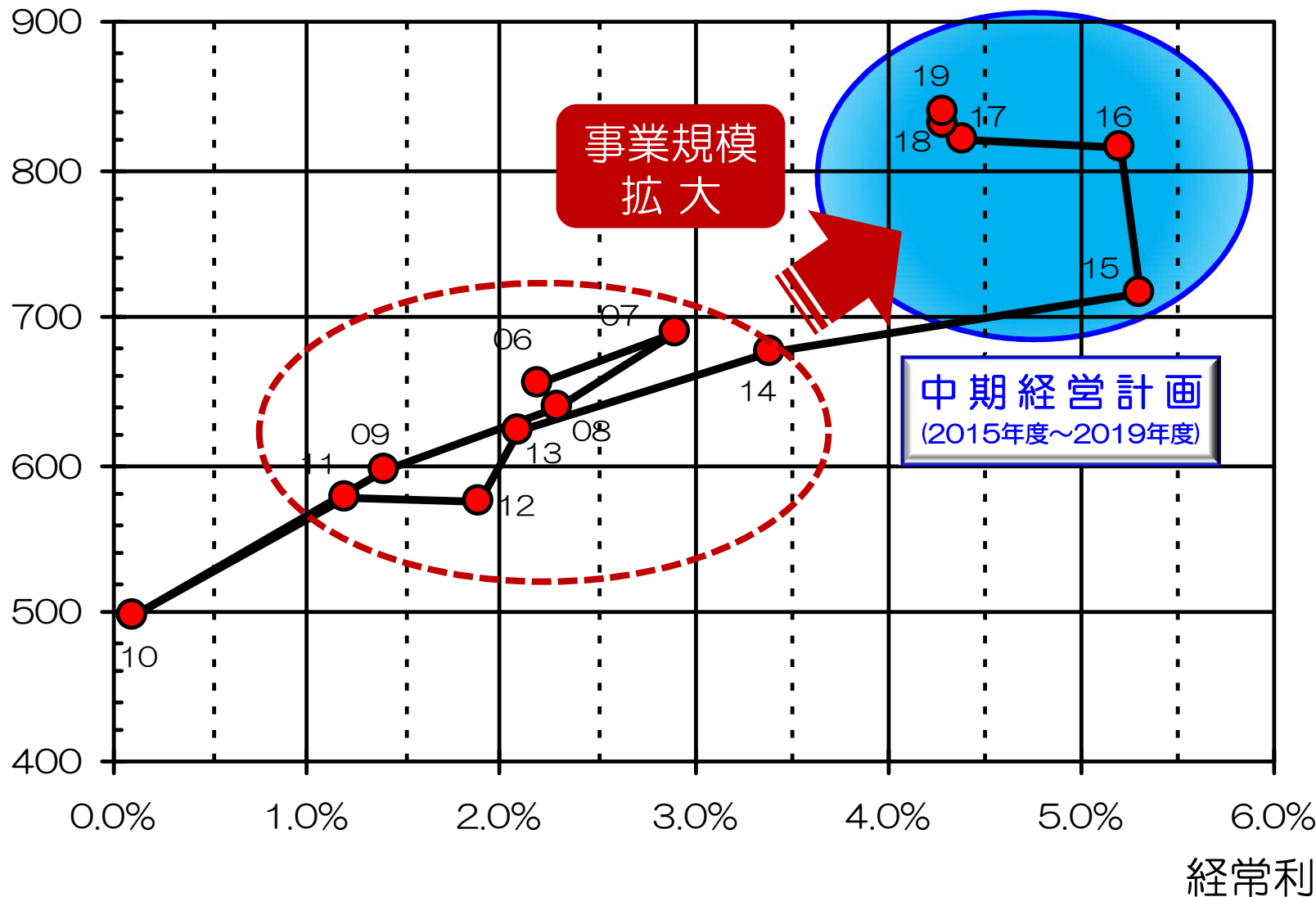
# ■ 経常利益の計画を上方修正



# 売上高と経常利益率の軌跡(2006年度～)

売上高 億円

※数字は年度を表している




# ■ 経営目標（修正計画のまとめ）

## ■ 修正前（2016年2月発表時の内容）

単位：百万円、率は利益率

	2015年度		2016年度		2017年度		2018年度		2019年度	
	計画	率	計画	率	計画	率	計画	率	計画	率
売上高	71,000		72,000		73,000		75,000		80,000	
営業利益	3,400	4.8	2,500	3.5	2,550	3.5	2,600	3.5	2,800	3.5
経常利益	3,300	4.6	2,400	3.3	2,450	3.4	2,500	3.3	2,700	3.4

## ■ 修正後



	2015年度		2016年度		2017年度		2018年度		2019年度	
	実績	率	実績	率	計画	率	計画	率	計画	率
売上高	71,778		81,495		82,000		83,000		84,000	
営業利益	3,890	5.4	4,355	5.3	3,700	4.5	3,700	4.5	3,750	4.5
経常利益	3,788	5.3	4,276	5.2	3,600	4.4	3,600	4.3	3,650	4.3

- ◎ ROE（自己資本利益率）は10%以上を目標
- ◎ 安定的な配当、内部留保の充実、継続的な投資を実施

# ■ 投資計画

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
設備・ 経常的投資	基幹システム更新	追加開発、改良 他			
	生産性向上への対応（BIM <sup>※</sup> 導入、i-Construction対応 他）				
	セキュリティ対策、IT周辺機器更新 他				
			保有不動産の活性化		
	本社移転		事業所新設、移転		
戦略的 事業投資	情報収集 ・ 事例研究		不動産収益物件への投資		
			プロジェクトファイナンス等の利用検討、SPC 等		
			海外市場進出の検討（視察 等）		
			新規事業（M&Aの利用 等）		
			建設資材等の商品開発		

※BIM(ビム)：「Building Information Modeling」の略称。コンピュータ上に作成した3次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建築物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築すること。

# 重点施策(経営目標達成に向けた施策)

## 施策1

### 技術提案力の強化（差別化・優位性）

- ・技術集団として、社会から信頼される品質・安全の提供や環境に配慮し、多様化するニーズに対して差別化、優位性を提案できる営業力を強化する。
- ・今後利用の増加が見込まれるBIMの導入を実施。また省エネ設計による建築企画の提案や作業所のCO<sub>2</sub>の削減等の取り組みを推進する。

## 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

- ・建物用途別の売上構成は商業施設7割、マンション他で3割を基本とする。また潜在需要の見込める内装・改造・リニューアル工事への取り組みも推進する。
- ・耐震建築や建物のライフサイクルコスト等、社会からのニーズへの対応力の向上や環境マネジメントシステムの導入を機として地球環境に配慮した事業活動を推進する。

## 施策3

### 不動産事業の活性化

- ・保有資産の立地や用途等の資産構成の見直しを実施。建設事業の収益を補完するための不動産開発投資による事業計画の検討も継続的に進める。

## 施策4

### 新規事業への取り組み ～新たな成長基盤を構築～

- ・持続的な発展のため、将来の成長基盤となる事業分野を多面的に検討する。当面は建築工事の周辺分野を軸に、M&A等を活用した取り組みを検討する。

## 施策5

### マネジメント力の向上（人材育成、コンプライアンス遵守 等）

- ・人材育成のための各種研修やマネジメントツールを導入し管理レベルを向上(環境ISO14000、COHSMS<sup>(注)</sup> 他)
- ・「働き方改革」を推進する。(長時間労働の是正、適切な休日の取得 等) (注) 建設業労働安全衛生マネジメントシステムの略称
- ・ICT(情報通信技術)導入推進の一環として、会計・原価管理の基幹システムを全面更新。
- ・災害時の対応を体系的に整備し、国交省から「建設会社における災害時の事業継続力認定」の交付を受けた。
- ・複雑化する経済社会の中での事業活動による予測しがたい事象に対して、的確に判断できる現場力を磨いていく。

# 重点施策の進捗レビュー(主な内容)

	2015年度	2016年度	17年度～19年度(キーワード)	継続課題	
施策1	BIM導入準備	担当別教育実施 技術系講習会 商品開発試作	●技術への投資 ●環境保全への取り組み ●i-Construction対応	<div style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px; text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <b style="color: green;">人材育成</b> </div> 採用、人材育成、人事制度、WLB、人材の多様化、人員構成、労務リスク 等	
施策2	売上総利益率8%台に増加	最終年度の売上・利益目標を前倒し達成	●経営目標修正 ●生産性の向上		
施策3	低採算物件の処理(減損、売却)	収益物件取得の取り組み 保有商業施設活性化着手	●多様なアプローチ(PJファイナンス、SPC等) ●収益物件の保有		<div style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px; text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <b style="color: green;">企業風土 働き方改革</b> </div> 働きやすい職場環境、若年層定着、CSR、企業ブランド・イメージ等
施策4	情報収集/事例研究	海外視察 M&A(デューデリ)	●新規事業の継続検討 ●具体的案件への投資		
施策5	教育研修(営業・技術・コンプライアンス他)	BCP認定取得 環境ISO全支店導入	●次世代を担う人材育成 ●マネジメントシステムの定着 ●連結決算対応		<div style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px; text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <b style="color: green;">ICT (情報通信技術)</b> </div> 情報系システム、生産性の改善、セキュリティ対策等
		ICT導入推進(建設クラウド稼働、WF決裁他)			

