

# ICHIKEN REPORT

第94期 中間株主通信

2019年4月1日～2019年9月30日

## イチケンは2020年6月15日 90周年を迎えます

商業施設のスペシャリストと建築のジェネラリスト、ローコストとハイクオリティー、  
一見相反する要素を巧みに共存させながら発展を遂げてきた私たちイチケン。  
皆さまの温かなご支援のもと、来年90周年を迎える運びとなりました。

Hi-NODE TOKYO HINODE PIER (東京)



GEMS横浜



博多駅前NKビル



エステムコート名古屋新栄IIアリーナ



横浜南部市場にぎわい創出事業





## 〈経営ビジョン〉

# より豊かで快適な「暮らし空間」を 創造する事で広く社会へ貢献する企業

株主の皆さまにおかれましては、平素より当社事業への厚いご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

また、このたび日本列島を襲った台風により被災された皆さまに謹んでお見舞い申し上げます。皆さまの安全と被災地の一日も早い復旧・復興をお祈りいたします。第94期上期(2019年4月1日から2019年9月30日まで)の概況をご報告し、今後の事業展開をご説明させていただきます。



代表取締役社長 長谷川 博之

**Q** 上期の営業状況を振り返り、  
通期業績の見通しをお聞かせください。

**A** 受注高・売上高とも計画通りに進捗し、  
増益となりました。通期業績も計画値を  
達成できる見込みです。

上期の建設事業は、受注高・完成工事高とも概ね計画通り堅調に推移しました。受注高につきましては、住宅が減少した一方で、インバウンド需要を受けたホテルを含め、コア事業である商業施設の割合が増加しました。完成工事高につきましては、利益率の高いリニューアル工事の拡大を目指す中、商業施設の完成工事高に占める同工事の割合が前年同期の15.7%から30.5%に増加しました。利益面では、建設資材価格は高止まりし、労務費や運送費の上昇傾向が続いたものの、選別受注による利益改善も進んだため、完成工事総利益率が上昇しました。

不動産事業は、前期に取得した新大阪のビジネスホテルの順調な稼働により、売上高・利益を伸ばしました。

結果として上期の業績は、期初計画値を超過達成す

ることができました。これを受け、通期業績につきましても期初計画値の達成を見込んでいます(上期業績の実績数値および通期業績の予想数値は、裏表紙のグラフをご参照ください)。

下期は、2020年に開催される東京オリンピックによる交通規制等の影響により、関東圏での受注高が減少すると予想しています。当社はこれをカバーすべく、関西圏や福岡、札幌における受注拡大を図るとともに、より生産性・採算性の高い案件を選別受注していく考えです。

**Q** 中期経営計画の進捗と今後の計画策定についてご説明願います。

**A** 各重点施策が着実に進展。  
次期計画はより強固な経営基盤の構築を  
目指す3年間となります。

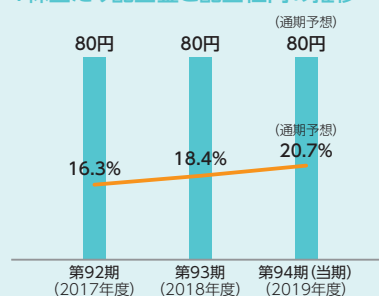
2016年3月期から始動した5ヵ年中期経営計画は、当期で最終年度を迎えました。業績目標の「売上高840億円」「営業利益37億5千万円」「経常利益36億5千万円」につきましては達成済みであり、重点施策に掲げた以下の5項目

### ■ 株主還元状況

当社は、事業の成長・拡大および財務基盤の安定化による企業価値の向上と、株主の皆さまへの直接的な利益還元である配当の安定的な実施に重点を置き、利益の配分に関しましては、今後の成長・拡大に備えた内部留保の充実を考慮して決定することを株主還元の基本方針としております。

今期の期末配当につきましては、上記の基本方針および次期の業績予想数値を勘案し、前期と同額の1株当たり80円を予想しております。

### 1株当たり配当金と配当性向の推移





も、この4年半で着実に進展させてきました。

**「技術提案力の強化」**では、BIM<sup>※</sup>の現場導入や企画案件におけるBIM提案を推進し、受注の強化・差別化につなげています。また、省エネ設計に関するお客さまのニーズにお応えできるよう「ZEB<sup>※</sup>プランナー」への登録を果たしました。

**「採算性と生産性を重視した取り組みの強化」**では、利益重視の受注方針を打ち出し、売上総利益率8%の定着を目指しています。施工現場では、タブレット端末を導入し、ICTを活用した生産性向上を図っています。

**「不動産事業の活性化」**では、2015年からの3年間で保有資産の売却を進めつつ、新大阪のビジネスホテルなど新たな収益物件を取得し、成果を上げています。

**「新規事業への取り組み」**では、2018年11月にベトナム・ハノイに駐在員事務所を開設し、現地建設会社との協力関係を構築しました。今後、本格的な事業化に向けて取り組んでいきます。

**「マネジメント力の向上」**では、経営幹部向けおよび営業向け、新入社員向けの各種コンプライアンス研修や女性活躍推進などをテーマとした研修を実施し、人材教育の強化を図っています。2016年にはクラウドを活用した基幹システムを導入し、決算処理プロセスの精度向上を果たしました。

この下期は、本計画の総仕上げと並行して、次期中期経営計画の策定を進めていきます。次期計画は、2021年3月期から2023年3月期までの3年間を対象期間とし、東京オリンピック後の市場環境を見据えながら、より強固な経営基盤の構築を目指してまいります。

- ※ **BIM** (Building Information Modeling)  
コンピューター上で3Dの建築モデルを構築するシステム。建物の完成形を具体的にイメージできるメリットがある。
- ※ **ZEB** (Net Zero Energy Building)  
省エネルギー化や再生可能エネルギーの利用により、実質的にエネルギー消費量ゼロを実現する建物。



**Q** 株主の皆さまへのメッセージをお願いします。

**A** サステナブルな社会づくりを支え、すべてのステークホルダーとの持続的な発展の実現に努めてまいります。

当社は、事業活動を通じて環境・社会への貢献を果たすべく、ESG(環境・社会・ガバナンス)経営の推進とともに、国連が2015年に採択した「SDGs=Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)」のテーマと事業活動をひも付け、社会課題の解決を意識した取り組みを実行していく方針です。その取り組みを通じて、サステナブルな社会づくりを支え、すべてのステークホルダーとの持続的な発展の実現に努めてまいります。

なお、当社は2020年6月に創業90周年を迎えます。これまでの成長を支えていただいた株主の皆さまに深く感謝しつつ、次の10年に向けて、さらなる飛躍を遂げてまいります。株主の皆さまにおかれましては、引き続き当社事業への長期的なご支援を賜りますようお願い申し上げます。



## ESG コラム 社会・環境問題への取り組み

当社は、顧客、取引先、従業員、債権者、地域社会をはじめとする様々なステークホルダーからの信頼を得るため、経営理念等をより具現化した、品質・安全衛生・環境等への取組方針を定めるとともに、各方針に対する具体的な目標を達成することを通じて企業価値の向上に努めております。

詳細についてはHPもご参照下さい▶



当社は SDGs の理念に賛同し、積極的に持続可能な社会への取り組みを推進していきます。



**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**

# KEYWORDで見るICHIKEN

イチケンの事業内容を、キーワードごとに抜粋しご紹介いたします。

イチケンは  
商業施設建築の  
スペシャリスト  
です

## KEYWORD ①

# 一気通貫 A工事 → B工事 → C工事を ワンストップで行う

A 工事



建築物の構造部分をつくる  
躯体工事

B 工事



電気や機械設備を組み込む  
附帯工事

C 工事



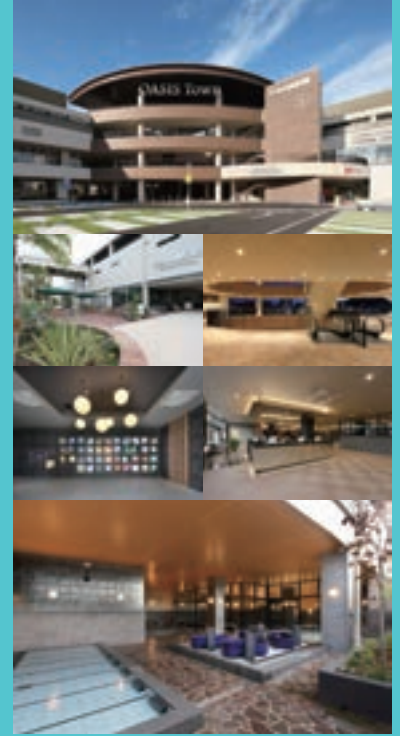
内装仕上げや什器をつくる  
内装工事

トータルで管理することで、手戻りが少なく工程の圧縮、ローコストにもつながります。  
イチケンは、一気通貫施工を手がける確かな技術力と提案力を持っています。

### 施工事例 オアシスタウンキセラ川西

工 事 名：(仮称)オアシスタウンキセラ川西新築工事  
工 事 場 所：兵庫県川西市火打一丁目 16 番 6  
発 注 者：株式会社阪急オアシス  
設 計 者：株式会社類設計室  
工 期：2018年7月～2019年7月  
施 設 構 成：スーパーマーケット・10の専門店・温浴施設・  
クリニックモール

支店/部署：関西支店 / 店舗建設部  
作業所長：湊谷和義  
構造/用途：S造 3F / 複合店舗  
延床面積：31,573.76㎡  
駐車台数：827台



## KEYWORD ②

# 課題解決型コンペ

## 事業予定者決定

### 横浜市南区花之木三丁目土地 (旧南区総合庁舎跡地)

旧南区総合庁舎跡地の「課題解決型公募」による公募売却において、9件の応募があり、横浜市保有資産公募売却等予定者選定委員会の審査を経て、JR西日本不動産開発株式会社さまに決定しました。

(2019年8月29日横浜市財政局資産経営課より発表)

イチケンはこの公募に対して、企画段階から参画しボリューム計画、基本計画、環境意匠計画、テナント構成、プレリーシング他に至るまで様々な募集要項課題を解決しながら、事業者さまと計画に取り組んできました。

### 横浜市旧南区総合庁舎跡地開発プロジェクトスタート

日常生活の利便性を高める商業施設の開発実績のノウハウをベースに「魅力あふれる街づくり」を通じて、地域社会の発展に貢献したいと考えております。

(2019年9月30日JR西日本不動産開発株式会社さまより発表)

当社も「商業建築のイチケン」としてこのプロジェクトを進めてまいります。

工事着手：2020年夏頃 工事竣工：2022年夏頃 開業：2022年秋頃



※ 提案内容・今後のスケジュール・イメージパースは、事業提案時のものであり、今後変更する可能性があります。

### 予定建築物概要

土地所在地：横浜市南区花之木町三丁目 48 番 1  
敷地面積：4,399.83㎡  
用途地域：近隣商業地域  
建築面積：約 3,635㎡  
延床面積：約 16,540㎡  
構造/規模：地下 RC 造地上 S 造 / 地下 2 階地上 4 階建て

### 施設内容

- 生活利便施設 (1-4 階)
- 子育て支援施設 (3 階)
- オープンスペース (1・2・3 階)
- 地域が利用する防災倉庫 (1 階)
- 医療施設 (2 階)
- 地域交流施設 (3 階)

イチケンは「商業建築」の様々なニーズに対応できる希少なゼネコンです



## 🔍 イチケンの現場力を見る

### カナートモール和泉府中／ デイリーカナートイズミヤ和泉府中店

カナートモール和泉府中は従来 GMS(総合スーパー)店舗であった旧イズミヤ和泉府中店を建て替え、スーパーマーケットと31の専門店からなる「QANAT MALL 和泉府中」として生まれ変わりました。イズミヤさまの店舗再編計画の5店舗目となるNSC(近隣型ショッピングセンター)です。今回のWORKS PICKUP!は限られた工期内での工事着手から竣工までのイチケンの現場力を紹介します。



#### Answer 私がお答えします

##### ■ 今回の現場での苦労したことは

繁忙期にオープンしたいというお客さまニーズにより全体工程が施工規模に対し短かったので、作業員の確保とあわせ、設計変更が多く生じたため、限られた時間内での確固たる品質管理と効率的な対応および工程変更が求められました。

##### ■ お客さまニーズへの対応策

ピンポイントで多数の人員確保が必須だったため、各協力会社の皆さんに施工期間と必要な作業員数を明確に伝え、確保できた作業員の時間を資材搬入やその待機時間等で無駄にしないように次の2点を心掛けました。

① 搬出入口と大型の荷取り構台を多数確保 ② 工程通りに工事を進めるために、移動動線が短く、わかりやすい工区分けの実施。あわせて毎日全所員で各担当の進捗管理と工程内検査および発注内容を細かく確認して職長ミーティングで反映させました。

##### ■ 所長にとってイチケンの現場力(強み)とは

短工期や様々な変更の場面でも、お客さまや設計事務所さまと“WIN-WINの関係が構築できる対応力(ノウハウ)”や“所員が一丸となりポジティブに行動する”という脈々と受け継がれた社風が強みです。



関西支店 店舗建設部  
光岡 俊一郎

#### 物件概要

竣 工	：2019年3月 (2019年4月27日開業)
構 造	：S造地上3F、PH1F
用 途	：物販店舗
店 舗 数	：33店舗(ATM含)
駐 車 台 数	：620台
延床面積	：30,508.71㎡ デイリーカナートイズミヤ 売場面積：2,152㎡
工 事 名	：イズミヤカナートモール 和泉府中店建替計画
工 事 場 所	：大阪府泉大津市東豊中町1-5-10
発 注 者	：エイチ・ツー・オーアセット マネジメント株式会社 イズミヤ株式会社
工 期	：2018年8月～2019年4月
設 計 者	：株式会社アール大阪
支店/部署	：関西支店/店舗建設部
作業所長	：光岡 俊一郎

## ICHIKEN NEWS FLASH

### 90周年記念事業のお知らせ

創業100年に向けて、さらに飛躍を遂げるように  
すべてのステークホルダーに感謝を伝える事業を実施します

#### ■ 記念事業の取り組み

創業100年に向けた企業価値向上の機会として、記念事業を進めています。今後、ホームページでの記念サイトの開設等、創業記念日に向けて様々なメッセージを発信します。

#### ■ 社内公募で記念ロゴマーク決定

記念事業に先立って、全国社員にアイデアを募り、次の100周年への思いを込めた90周年記念ロゴができ上がりました。

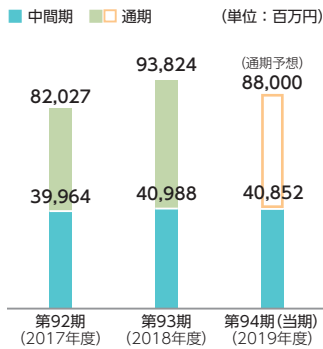
#### ■ コンセプト

自らが新たな賑わいを創出するとともに、自然・社会・地域・人といった様々な要素と融合し、時代の変化に適応していく意思と姿勢を表現しました。

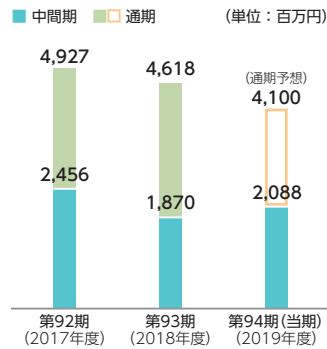




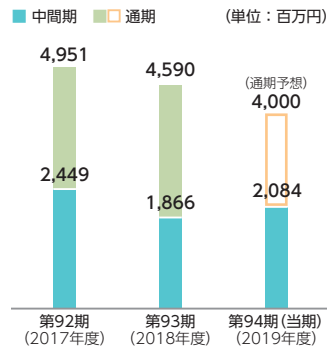
### 売上高



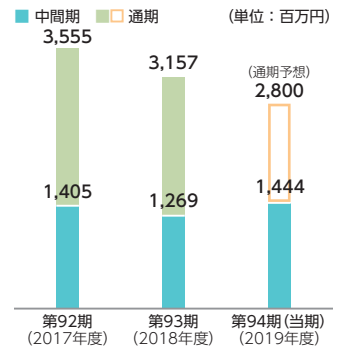
### 営業利益



### 経常利益



### 四半期(当期)純利益



### 会社概要

商号 株式会社イチケン  
 創業 1930年6月  
 資本金 43億2,720万2,400円  
 営業種目 総合建設業、貸ビル賃貸業、住宅・商業施設デベロッパー事業、都市環境整備事業、複合商業施設企画・設計・施工・監理、専門店舗企画・設計・施工・監理  
 従業員数 638名

### 事業所一覧

本店・東京支店 仙台営業所  
 関西支店 名古屋営業所  
 九州支店 広島営業所  
 札幌支店 沖縄営業所  
 ワオシティ三郷 赤とんぼ広場 SC ハノイ事務所

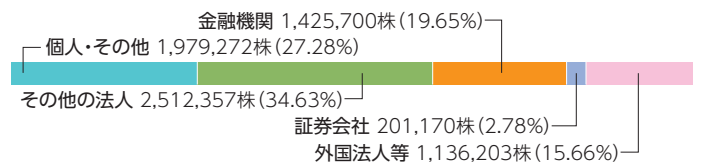
### 役員

代表取締役社長 長谷川 博之  
 取締役 西出 英雄  
 取締役 佐々 英昭  
 取締役 湯ノ口 智治  
 取締役(社外) 藤田 進  
 取締役(社外) 武内 秀明  
 取締役(社外) 伊知地 俊人  
 常勤監査役 渡辺 直之  
 監査役(社外) 西村 正明  
 監査役(社外) 吉識 至孝  
 監査役(社外) 小川 真人  
 社長執行役員 長谷川 博之  
 専務執行役員 西出 英雄  
 常務執行役員 佐々 英昭  
 常務執行役員 湯ノ口 智治  
 常務執行役員 野崎 晃  
 常務執行役員 磯野 慶治  
 執行役員 濱野 明  
 執行役員 奥田 育久  
 執行役員 田中 実  
 執行役員 中村 晃  
 執行役員 明石 寛  
 執行役員 小谷 実弦  
 執行役員 豊島 昭義

### 株式の状況

発行可能株式総数 22,240,000 株  
 発行済株式の総数 7,278,400 株  
 (自己株式 23,698 株を含む)  
 株主数 3,154 名

### 所有者別株式分布の状況



### 大株主

株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
株式会社 マルハン	2,342,800	32.29
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	402,800	5.55
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	301,877	4.16
株式会社 三井住友銀行	199,200	2.74
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	180,314	2.48
全国一栄会持株会	178,500	2.46
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	176,200	2.42
BBH LUX/DAIWA SBI LUX FUNDS SICAV - DSBI	150,000	2.06
JAPAN EQUITY SMALL CAP ABSOLUTE VALUE	150,000	2.06
森 治	141,200	1.94
株式会社 三菱UFJ銀行	118,400	1.63

(注) 1. 持株数上位10名の株主について記載しております。  
 2. 持株比率は、各株主の持株数の自己株式を除く発行済株式の総数に対する比率を記載しており、パーセントの数値は、小数点第2位未満を切り捨てて表示しております。  
 3. 全国一栄会持株会は、当社の取引先企業で構成されている持株会であります。

株主メモ	事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで	特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
	定時株主総会	毎年6月開催	同連絡先	〒168-0063 東京都杉並区泉和二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-782-031 (通話料無料)
	基準日	定時株主総会の議決権 毎年3月31日 配当金受領株主確定日 毎年3月31日 なお中間配当を実施する場合の株主確定日は 毎年9月30日	上場証券取引所	東京証券取引所 市場第一部
	株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社	公告方法	電子公告により行います。 (当社ホームページ) <a href="http://www.ichiken.co.jp">http://www.ichiken.co.jp</a> ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載して行います。

お知らせ

株式に関する住所変更等のお申出先について  
 1. 証券会社の口座に株式をお持ちの株主さま  
 株主さまの口座のある証券会社にお申出ください。  
 2. 特別口座に株式をお持ちの株主さま  
 特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。  
 未払配当金のお支払いについて  
 株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行株式会社にお申出ください。