

ICHIKEN BUSINESS REPORT

2024 | 通期 2023.4.1 ▶ 2024.3.31

For Your Living Space
Since 1930

クロス向ヶ丘 (神奈川)



軽自動車検査協会 福岡主管事務所 (福岡)

ロワジールホテル京都東寺 (京都)



フェラーリ正規ディーラー MID Sapporo (北海道)



グランドパレス大淀河畔 (宮崎)

人と未来に寄り添う「暮らし空間」を。



創業100周年に向かって

人と未来に寄り添う「暮らし空間」を。

ごあいさつ

平素は格別のご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

また、2024年1月に発生した能登半島地震の被害により、お亡くなりになられた方々のご冥福をお祈り申し上げますとともに、被災された方々に心よりお見舞い申し上げます。

ここに2023年4月1日から2024年3月31日までの第98期の事業概況等について、ご報告申し上げます。

2024年6月

代表取締役社長 **長谷川 博之**

事業概況について

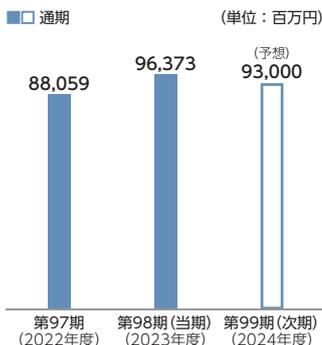
当期の当社を取り巻く社会環境は、脱コロナを原動力とする景気回復は途上にあるものの、コスト増加による価格転嫁が進み、デフレ脱却に向けて好機が到来しました。こうした事業環境の中、当社は長期経営計画の「ビジョン2030」及び「中期経営計画(2023-2025)」を新たにスタートし、この初年度の売上高は96,373百万円(前期比109.4%)の増収となりました。また当期純利益は固定資産売却益の計上もあり、2,938百万円(前期比172.0%)の前期を上回る結果となりました。

さて、今後の事業環境の見通しについてですが、建設資材やエネルギー価格の高騰による影響を受ける一方、デジタル化やサプライチェーン強靱化、人手不足対応など構造的な課題解決に向けた投資への動きが継続していくと思われまます。当社においては、中期経営計画の2年目に入り、基本方針の「建設事業の安定と事業領域の拡大・

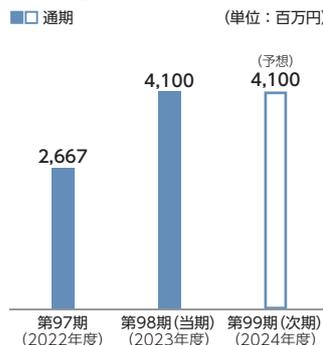
充実を図る」とともに「ビジョン2030」の実現に向け、目先の目標だけではなく、その先の未来を見据えた志向で、事業拡充の施策を進展させてまいります。

また、4月から時間外労働の上限規制が建設業に適用されました。これまで労働時間の可視化による意識改善やDX推進プロジェクトを中心に、ITを活用した業務効率化を後押しし、時間外労働の削減に努めてまいりました。そして4週8閉所の実現に向けて、この4月より完全週休2日制の導入や年間休日を見直し、ワーク・ライフ・バランスを推進できる環境づくりを進めています。更に、将来の担い手確保をはじめ、人的資本への積極的な投資として、全従業員を対象に基本給のベースアップを実施しました。引き続き、職場環境の整備や持続可能な事業へ向けた人材開発に努めるとともに、社員一人ひとりの働きがいを高めていくことで、更なる企業価値向上につなげてまいります。

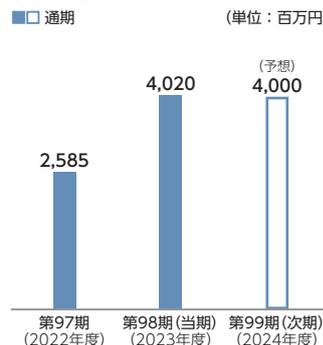
売上高



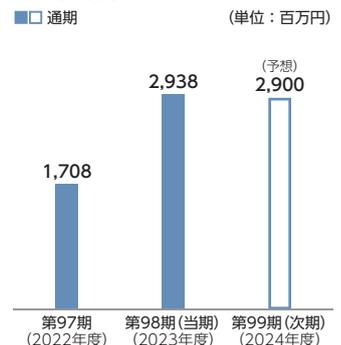
営業利益



経常利益



当期純利益



イチケンの理念体系

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

ビジョン2030
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



パーパス
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。

中期経営計画 (2023-2025)
安定・充実

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
- 2 持続的な成長に向けた事業領域の拡大
- 3 ESG(環境・社会・ガバナンス)経営の実践



経営目標

売上高 **930** 億円 営業利益率 **5** %程度
ROE **8** %以上 配当性向 **30** %程度

投資計画

100億円程度を投資

※「ビジョン2030」の総額300億円の投資枠から

事業施策

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
- 売買取引の拡充

海外事業

- ベトナム事業の実証
(事業活動の本格化、IKVCとの連携強化)

IKVC: イチケン ベトナム コンストラクション
ICHIKEN Vietnam Construction Co.,Ltd.



初年度の取り組み状況
PICKUP 2023

建設事業 / DX推進・M&A

- [DX推進プロジェクト]→専従組織化への準備
- [BIM推進部]の新設→[生産BIM]の体制強化
- 建設事業周辺分野にてM&Aを実施
- ドローン活用の検討/資格取得の推進

KEN DIGITAL TRAN



不動産事業 / 不動産の循環投資

- 「ホテル・アンドルームス新大阪」の売却終了
- 「ワオシティ三郷」の建物マスターリース事業契約終了
跡地利用計画の企画・設計・施工(7月完成予定)
- 「赤とんぼ広場SC」の閉館、売却、解体、跡地事案調整中
- 「箱根強羅物件」の購入取得、利用計画スタート



赤とんぼ広場SC



1974年開館～2022年閉館



解体前



解体終了後



海外事業 / ベトナム事業 (IKVC) の実証

- BIMオペレーティング業務の稼働スタート
日本からの委託、技術サポート部との連携
- 日系スーパーマーケット「FujiMart」様のプロジェ
クトマネジメント業務継続
- ベトナム人技術者の育成、日本との人材交流



IKVCによるBIMオペレーション

人的資本の拡充 / 人材開発・働き方改革

- 「時間外労働の上限規制」適応スタート
- ボランティア活動を通じた新卒入社希望者との
社員交流を実施
- 働きやすい職場環境づくり→「ビジネスカジュアル」
- インターンシップBIM体験会の開催



ビジネスカジュアルを導入

Vision2030

創業100周年

長期経営計画「ビジョン2030」
成長・拡大

基本方針

- 1 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
- 2 商業空間の建設事業を中核に確実な成長を遂げる
- 3 技術者集団として品質・安全・環境・原価・生産性を追求する
- 4 財務基盤の充実と安定を図る
- 5 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
- 6 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
(2030年度)

売上高 **1,000** 億円 営業利益率 **5** %程度
総資産 **900** 億円前後 人員数 **800** 名前後
(2030年度末)

投資計画

総額300億円を投資

成長投資

M&A等の活用
100億円

不動産事業

建設事業の収益補完
100億円

海外事業

ベトナム事業展開促進
30億円

人材開発

人的資本の拡充
40億円

デジタル化

デジタル化社会への対応
30億円

戦略事業・新規事業

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

- 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



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

WORKS PICKUP!

🕒 話題の商業施設の取り組み

みのおキューズモールSTATION棟がオープン

2024年3月23日(土)、大阪メトロ御堂筋線と直結し大阪中心部との交通利便性も高い北大阪急行電鉄の新駅「箕面萱野駅」開業に合わせて当社施工の「みのおキューズモールSTATION棟」がオープンしました。

キューズモール公式サイト➡ <https://qs-mall.jp>

物件概要

工 事 名：(仮称)箕面萱野駅前開発計画新築工事
工 期：2022年12月1日～2024年2月29日
工 事 場 所：大阪府箕面市西宿1丁目15-30
構 造：鉄骨造地上3階建
用 途：店舗/複合商業施設
敷 地 面 積：3,296.14㎡
延 床 面 積：6,962.13㎡
事 業 主：東急不動産株式会社
設 計：株式会社東急設計コンサルタント
施 工：株式会社イチケン関西支店/店舗建設部
作 業 所 長：光岡 俊一郎



🕒 物流倉庫 設計・施工の取り組み

(仮称)ニトリ福岡DC新築工事を受注

EC市場の拡大による宅配需要の増加や老朽化による建て替え需要、また物流倉庫がREITとして投資対象になっていることなどによる建設ニーズの高まりから、物流倉庫の受注も年々増加しています。

2022年11月に竣工した「ニトリ神戸DC」の設計・施工の実績評価を受け、ニトリ株式会社様より、新たに九州/福岡で設計・施工の受注をいただきました(2025年竣工予定)。



写真は「ニトリ神戸DC」

SDGs・ESG マテリアリティの取り組み

■ 緑地保全ボランティア活動

東京都の里山「清瀬松山緑地保全地域」にて、2回目となる自然環境保全活動事業「東京グリーンシップ・アクション」に社長を筆頭に東京オフィス勤務の社員及び家族他40名が参加しました。

今後、継続的に全国の支店にも活動を広げていきます。

はじめよう！イチケンのSDGs・ESG 



■ 日本視覚障害者柔道連盟に協賛

当社のESGマテリアリティに定める「障がい者スポーツ及び女性アスリートの応援」の取り組みとして、「日本視覚障害者柔道連盟」のオフィシャルトップパートナーとして協賛活動に賛同しました。今後もスポーツ競技への支援を通じて、ダイバーシティの推進を行っていきます。 [公式サイト➡ https://judob.or.jp/](https://judob.or.jp/)

 **日本視覚障害者柔道連盟**
JAPAN BLIND JUDO FEDERATION



会社情報

会社概要

(2024年3月31日現在)

商号	株式会社イチケン
創業	1930年6月
資本金	43億2,964万6,860円
上場証券取引所	東京証券取引所
決算期	3月(年1回)
営業種目	総合建設業、貸ビル賃貸業、住宅・商業施設ディベロップ パー事業、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	652名
本社	東京都港区芝浦一丁目1番1号(浜松町ビルディング6階)

事業所一覧

(2024年4月1日現在)

本社・東京支店	名古屋支店	海外子会社(ベトナム・ハノイ)
関西支店	仙台営業所	ICHIKEN Vietnam
九州支店	広島営業所	Construction Co.,Ltd.
札幌支店	沖縄営業所	

役員

(2024年6月26日現在)

代表取締役社長	長谷川 博之	社長執行役員	長谷川 博之
取締役	政清 弘晃	常務執行役員	政清 弘晃
取締役	磯野 慶治	常務執行役員	磯野 慶治
取締役	小谷 実弦	常務執行役員	小谷 実弦
社外取締役	武内 秀明	上席執行役員	前田 眞吾(昇任)
社外取締役	伊知地 俊人	上席執行役員	中村 晃
社外取締役	久保田 裕丈	上席執行役員	豊島 昭義
取締役(監査等委員)	湯浅 史朗	執行役員	太田 信孝(新任)
社外取締役(監査等委員)	初瀬 貴	執行役員	奥田 育久
社外取締役(監査等委員)	井上 明子	執行役員	成川 功一
社外取締役(監査等委員)	城戸 澄仁	執行役員	青井 勝巳
		執行役員	明石 寛
		執行役員	妹尾 成輝(新任)

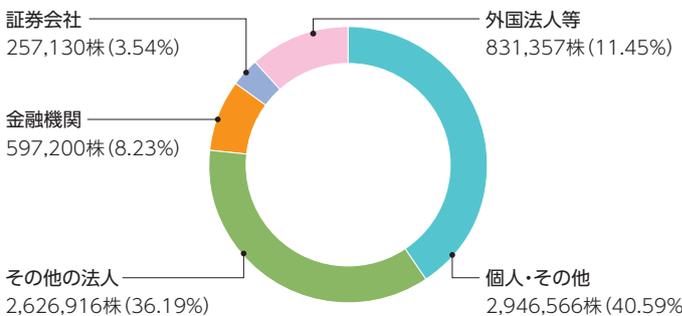
株式の状況

(2024年3月31日現在)

発行可能株式総数	22,240,000株
発行済株式の総数 (自己株式 25,231株を含む)	7,284,400株
株主数	6,643名

所有者別株式分布の状況

(2024年3月31日現在)



大株主

(2024年3月31日現在)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社マルハン	2,342,800	32.27
全国一栄会持株会	248,700	3.42
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	247,100	3.40
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	228,200	3.14
BBH LUX/BROWN BROTHERS HARRIMAN (LUXEMBOURG) SCA CUSTODIAN FOR SMD-AM FUNDS - DSBI JAPAN EQUITY SMALL CAP ABSOLUTE VALUE	150,000	2.06
原 久美	90,900	1.25
竹内 理人	84,500	1.16
宇藤 秀樹	80,400	1.10
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	76,103	1.04
住友不動産株式会社	74,100	1.02

- (注) 1. 持株数上位10名の株主さま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。

一緒に知ろう みんなで変えよう

SDGs未来の授業

SDGs未来会議とは

SDGs未来会議で“SDGsの達成に挑む企業”として「イチケンZEB」を書籍で紹介



- SDGs×ライフキャリア 探究BOOK
- SDGs未来の授業 動画でわかるイチケン /YouTube動画配信中

見てね!

YouTube動画

