

ICHIKEN REPORT

第95期 中間株主通信

2020年4月1日～2020年9月30日

人と未来に寄り添う「暮らし空間」を。

イチケンは2020年6月15日 90周年を迎えました。

私たちは「商業空間事業を通じ、快適で豊かな社会の実現をめざす」という理念のもと、人々の「暮らし」に誠実に向き合い、一生懸命取り組みます。そして創業100周年に向かって、人と未来に寄り添う「暮らし空間」を提案していきます。



グッドマンビジネスパーク [theGreen] (千葉)



KOHYO上七軒店 (京都)



ONSEN RYOKAN 由縁 札幌

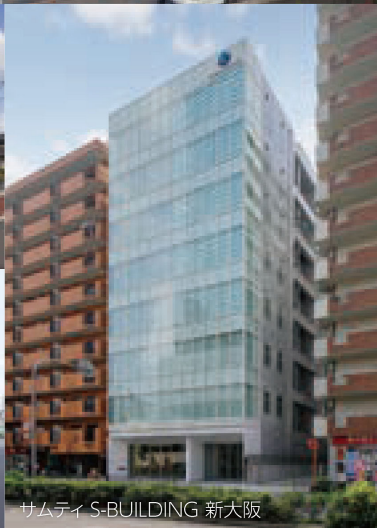
オーケー辻堂羽鳥店 (神奈川)



ニトリ福岡空港店



サムティ S-BUILDING 新大阪



タイハツ陸上競技部 クレハ寮 (大阪)





代表取締役社長 長谷川 博之

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。

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、このたび新型コロナウイルス感染症により影響を受けられた方々の一日も早い回復と感染拡大の早期終息を心よりお祈りするとともに、感染拡大防止に尽力されている皆さまに深く感謝申し上げます。

第95期上期(2020年4月1日から2020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。

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 売上高・営業利益とも計画通りに推移し、増収増益となりました。通期業績も計画値の達成を目指してまいります。

建設業界では新型コロナウイルス感染症拡大の影響による経済活動の抑制から、受注競争の激化に加え、労務費の高騰や建設資材の価格上昇も懸念され、依然として予断を許さない経営環境が続いております。このような環境のもと、2020年3月末に発表した当期を初年度とする中期経営計画を推進することで、業績目標の達成を目指してまいりました。

上期の建設事業は中期経営計画で目標とする「事業基盤の確立」へ向け、コア事業である商業施設の新築・内改装工事や設計施工案件の拡大のほか、利益を重視した取り組みに注力し、完成工事高・完成工事総利益および完成工事総利益率とも前年同期を上回ることができました。

一方、不動産事業では中期経営計画の重点施策である「不動産事業の拡大」の一環として新たに取得した赤坂のビジネスホテルが8月から稼働しました。



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目指してまいります(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、生産性・採算性の高い案件への選別受注をさらに強化するとともに、スタッフ間の連携強化によりコスト競争力を高めることで厳しさを増す経営環境へ対応していく所存です。

Q 中期経営計画の進捗状況のポイントについてご説明願います。

A コロナ禍により大きく変化したお客さまのニーズを的確に捉えた営業を進めるとともに、業務の効率化や働き方改革をさらに推進することで中期経営計画の達成を目指してまいります。

《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」

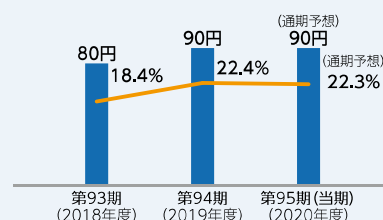
- 技術提案力の強化
- 建設事業は採算性と生産性を重視した取り組みを強化
- 不動産事業の拡大
- 新規事業への取り組み ～新たな成長基盤を構築～
- マネジメント力の向上

■ 株主還元の方針

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90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





新型コロナウイルス感染症拡大は時短勤務・テレワーク制度の導入等、多くの人々の生活様式を変化させ、建設需要にも大きな影響を与えました。当社はお客さまのニーズの変化を把握し、提案型での営業を進めながら中期経営計画で掲げた施策を確実に推進することで「差別化・優位性の確立」を進めてまいります。

現在中期経営計画に基づき、社内に「ストアBIMプロジェクト」を発足しBIMの商業建築プラットフォーム構築による建設DX*の実現・業務効率化へ向けた取り組みを進めるとともに、SDGsの理念を意識しつつ一段と多様化する社会のニーズに対応できるようZEBを始めとした地域環境に優しい省エネ建設等の技術提案力を強化、多様な働き

方が選択・実現できるよう規則等の見直しを実施、さらに利益重視の受注方針のもと不動産に関する知識を深めた企画提案型の営業強化も推進し売上総利益率8%の定着を目指すことで「事業基盤の確立」を着実に進めています。

当社は2020年6月15日に創業90周年を迎えました。これまで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年に向け安定した成長と社会の持続的発展に貢献する企業を目指してまいります。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。

※DX(デジタルトランスフォーメーション: Digital transformationの略) ITの浸透が、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させるという概念

■ 新型コロナウイルス感染症対策

当社は、「当社の事業に関わるすべての人々とそのご家族の生命、健康および安全を守ること」を第一とし、お客さまの事業への貢献、社会経済基盤の維持および関係者の皆さまの生活基盤確保等を考慮し、感染予防に細心の注意を払いながら業務を継続してまいりました。今後も、最大限の感染予防処置を一層強固なものとして業務を進めてまいります。

具体的な取り組み

- 新型コロナウイルス対策本部の設置
- 多様な勤務シフトの推奨*
- 密閉、密集、密接の「3密」の回避
- 勤務中のマスク着用
- うがい、手洗い、消毒の徹底
- 座席間隔の確保と飛沫防止スクリーンの設置
- 社内外会議や求人活動におけるリモート会議の積極的活用



※時差通勤や在宅勤務

ESG コラム 社会・環境問題への取り組み

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

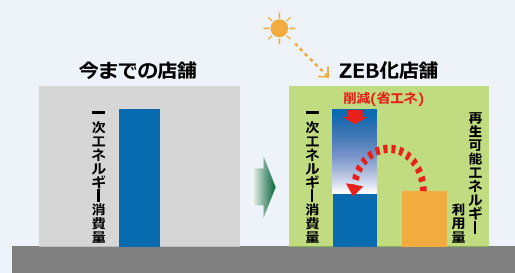
●SDGs

90周年を機会にSDGsへの理解と意識向上を目的とし、社内の取り組みとSDGsの同調性を全事業所に掲示しました。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まいります。



●ZEB

当社の設計施工物件である JR 西日本不動産開発株式会社さまが計画を進める「横浜市南区総合庁舎跡地開発新築工事」においてZEBプランナーとしてネット・ゼロ・エネルギービルへの導入計画がスタートしました。高効率な設備システムの導入による省エネルギー化と自然エネルギーの積極的な活用による創エネルギーの実現を通じて、地球環境にやさしい省エネ建設への取り組みを推進してまいります。



建物内全体の一次エネルギー使用量が おおむね 0 になる

ZEB: ネット・ゼロ・エネルギー・ビルとは

自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現したうえで、再生可能エネルギーを導入することによりエネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支を「ゼロ」にすることを旨とした建築物。



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

新規事業への取り組み ～ベトナムでの技術支援～ 日系スーパーマーケット「FujiMart」2号店オープン



2020年8月18日、ベトナム ハノイに日系スーパーマーケット FujiMart2号店が当社との協力関係にあるAZB社の設計施工でオープンしました。

当社はAZB社への支援として、スーパーマーケットの施工管理経験が豊富な人材を現地に派遣し、設計施工技術の指導にあたりました。

FujiMart社は今後もベトナムでの出店拡大が見込まれますので、2020年11月で3年目を迎えるAZB社との相互協力関係をより深め、ベトナム国内での新たな商機を見いだせるよう努めてまいります。

物件概要

工 事 名：FujiMart2号店(フジマート)
工 事 場 所：ベトナム ハノイ市
発 注 者：FujiMart Vietnam Retail Limited Liability Company
(2018年9月住友商事と現地パートナーBRGグループとの共同で新会社設立)
工 期：2020年5月11日～2020年6月28日
用 途：店舗 / スーパーマーケット
施工管理面積：1,299.40㎡
施 工 会 社：AZB JOINT STOCK COMPANY
施工技術指導：関西支店 / 店舗建設部 松本啓介



■ 今回の技術支援にあたって

ベトナムではスーパーマーケットがまだまだ少なく、AZB社にとっても未経験の施工分野でした。特に、スーパーマーケットとして必須である厨房設備や冷蔵・冷凍庫設備は工事の内容・手順が複雑なため、理解が深まらず、当社の基準書を用意して手順ごとの写真とスケッチで根気よく説明しました。発注者さまとの契約を終え、いざ着工準備というところで新型コロナウイルス感染症の影響で渡航できない状況となり、工事期間中はリモートでの指導となりましたが、現地に残るスタッフとの連携で無事にオープンを迎えることができました。今回の支援を通じてAZB社とはさらに強い信頼関係を築くことができました。(松本)

KEYWORD ②

震災復興へ向けた新たな街づくり イトーチェーンゆりあげ食彩館がオープン

2020年7月1日、東日本大震災からの復興へ向けた街づくりが進む宮城県名取市関上地区でスーパーマーケットやドラッグストアが入店する大型商業施設「イトーチェーンゆりあげ食彩館」がオープンしました。スーパーマーケットが関上地区に出店するのは震災後初で、地域活性化に期待が高まっています。

発注者さまの「震災復興へのさらなる生活再建だけでなく、新たな街づくりの一環として未来ある関上地区にしていきたい」との願いのもと、地域住民の皆さまが待ちに待った安心して豊かに暮らせる街づくりのお手伝いことができました。これからも地域の人々に寄り添いながら、商業空間事業を通じて復興のお手伝いを継続してまいります。



物件概要

工 事 名：(仮称) 関上食彩館新築工事
工 事 場 所：宮城県名取市関上字昭和 33 番地
発 注 者：株式会社伊藤チェーン
設 計 者：ラックランド一級建築士事務所
工 期：2019年10月15日～2020年6月20日
構 造：鉄骨造平屋建て
用 途：店舗 / スーパーマーケット等
駐車場台数：336台
敷地面積：17,234.15㎡
延床面積：5,728.43㎡
売場面積：4,313㎡
作 業 所 長：東京支店 / 店舗建設部 高橋徳隆

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



イチケンの設計力を見る

施工BIMによる3次元での可視化により、生産性・品質が向上

施工事例 PMO 浜松町Ⅱ

工 事 名：PMO 浜松町大門前新築工事	用 途：事務所
工 事 場 所：東京都港区芝公園二丁目 101-2	敷 地 面 積：493.37㎡
発 注 者：野村不動産株式会社	延 床 面 積：3,175.62㎡
設 計 者：野村不動産株式会社一級建築士事務所	作 業 所 長：東京支店 / 建設一部 続池 毅
工 期：2019年1月～2020年8月	東京施工BIMプロジェクト：建設二部 橋本博海
構 造：コンクリート充填鋼管構造(CFT造) / 地上9階	設 計 BIM：技術本部 / 設計四部 宮田賢作

イチケンマスターBIM トライアル

今回はじめて、実施設計段階から当社のプロジェクトメンバーが参画し、各種協力会社を交えた形での施工 BIM の取り組みを行いました。当社設計 BIM 担当にて仮設計画や鉄骨建方手順のモデル等を、3次元での作図が可能な協力会社にて鉄骨や設備モデル等を作図し、BIM 現場会議で一つのモデルに統合し確認調整を行いました。可視化された統合モデルで事前に業種間の干渉部分のチェックができるため、現場の手戻り削減による無理のない工程管理の実現と、施工内容の可視化による安全管理と品質管理の向上に寄与しました。

今回は施工 BIM 第1弾のトライアルということでオフィスビルでの取り組みとなりましたが、当社が得意とするスーパーマーケット等の商業施設の施工においても積極的に取り組みを行い、関西・九州・札幌へと全国展開してまいります。



ICHIKEN NEWS FLASH 90周年記念事業

コーポレートメッセージ

～人と未来に寄り添う「くらし空間」を。～

For Your Living Space

6月15日に90周年を迎え、コーポレートメッセージを策定しました。

『お客さま・取引先さま・株主さま・地域に暮らす人々・社員とその家族、すべ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、「くらし空間」事業を通じて次の10年を創造・提案する』という意味が込められております。私たちは、このメッセージを社員で共有し、次の100周年に向け社会の持続的発展に貢献する企業を目指し取り組んでまいります。

イチケンファーム(札幌にてじゃがいも他の栽培)

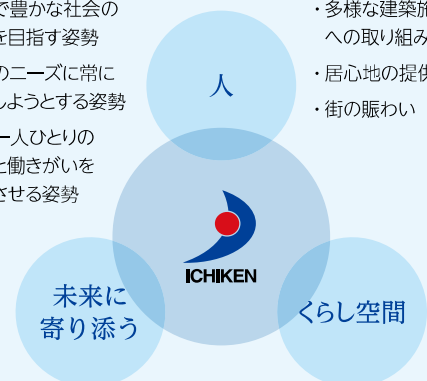
農地を耕し野菜を育てるといふ農業体験を行うことで、支店・部署間を超えた社員の交流を深めることを目的として「イチケンファーム」を発足しました。新型コロナウイルス感染症の影響で活動自粛等がありましたが、収穫には多くの社員が参加することができました。環境への負担軽減を考え農業を使わない自然栽培で育て収穫した野菜は「周年記念品」としてお客さま等へ贈呈させていただき、形が悪いものも無駄なく活用し、農業体験を通じて食育や自然環境について再認識する機会となりました。

●未来に寄り添う

- ・快適で豊かな社会の実現を目指す姿勢
- ・社会のニーズに常に対応しようとする姿勢
- ・社員一人ひとりの能力と働きがいを向上させる姿勢

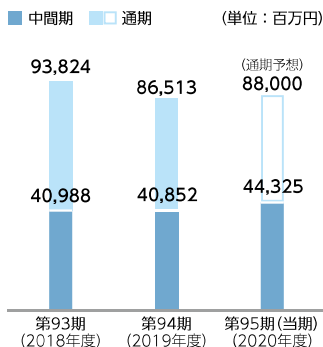
●くらし空間

- ・多様な建築施設への取り組み
- ・居心地の提供
- ・街の賑わい

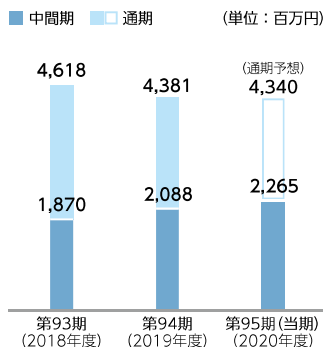




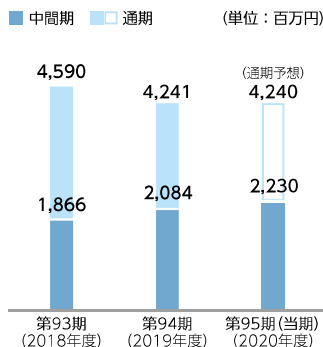
売上高



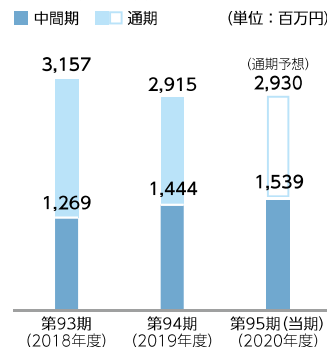
営業利益



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・商業施設ディベロッパー事業、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 650名

事業所一覧

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

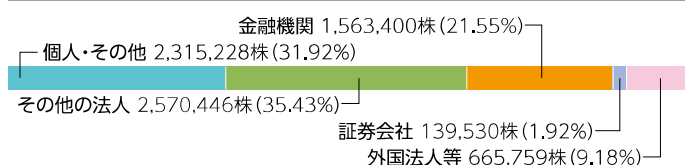
役員

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

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 24,037 株を含む)
 株主数 3,769 人

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
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	444,500	6.12
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	272,700	3.75
株式会社三井住友銀行	199,200	2.74
全国一栄会持株会	192,800	2.65
BBH LUX/DAIWA SBI LUX FUNDS SICAV - DSBI JAPAN EQUITY SMALL CAP ABSOLUTE VALUE	150,000	2.06
株式会社三菱UFJ銀行	118,400	1.63
原 勝彦	114,700	1.58
原 久美	100,100	1.37
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	90,800	1.25

(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。

株主メモ

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで
 定時株主総会 毎年6月開催
 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
 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
 同連絡先 東京都府中市日鋼町1番地1
 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
 電話 0120-232-711(通話料無料)
 郵送先 〒137-8081
 新東京郵便局私書箱第29号
 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

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
 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)
 上場証券取引所 東京証券取引所 市場第一部
 公告方法 電子公告により行います。
 (当社ホームページ) <http://www.ichiken.co.jp>
 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。