



株式会社川口建設

未来へ” 継続した幸福を創造する企業グループへ

中期経営計画 ～2025 Vision～



KAWAGUCHI CONSTRUCTION

■ 私達はお客様の事業をサポートする総合建設企業です。

川口建設はビル・マンション経営を通じてお客様の資産形成をサポートするパートナーです。ビル・マンション経営のプロとして、オーナー様の経営をお手伝いいたします。私たちはビルを建てることだけが仕事とは考えておりません。初めての方でも資産活用に取り組めるように、事業を成功させていただけるように事業計画の作成から長期的なメンテナンスまで、一生涯のお手伝いをお約束いたします。

1. 企業概要と経営課題

■ 中期経営計画の位置付け

2023年に川口建設は創業60周年を迎えます。

継続する企業価値向上のため、3年後のあるべき姿を明確にしました。

社員が胸を張り誇れる仕事をし、グループ会社、協力会社とのパートナーシップを強化して、実現を目指していきます。

経営基本方針

新たな挑戦で、目標とする企業価値向上へ向かう組織強化を実現します

新たな20年先を見据えた建設イノベーション未来世代ビジョンを策定し、継続した企業価値向上へチャレンジし、常に改善を重ね、世の中から求められる企業を目指します。

「企業価値創造室」の活動を強化し、建設を中心とした複合的な事業展開を行い企業グループの幸福を実現させます。

全てのステークホルダー(顧客・株主・協力業者・従業員)に対して真に求められる価値を提供する為に改善を繰り返しスピード感のあるチャレンジを続けます。



行動指針

時流を敏感に捉え、新たな枠組みの建設産業の改革に取り組む

すべての管理項目の改革へチャレンジ

P 約束を守り物事をやりきる風土を築きましょう

S 自らが進んで成長する意思を持ちましょう

C 無駄を省き能力向上へ全力を費やしましょう

S 今日一日、絶対に事故の無いように努めましょう

1. 約束を守る！の実現に向け、誠実に業務と向き合い胸を張って誇れる仕事をする。
2. 時代のスピードを素早く感じとり、即行動を起こし、早期計画のフロントローディング推進を強化する。
3. インフレへの対策とし、より早い取り決め、より早く施工消化を実現する生産性の高い業務により、コスト低減へチャレンジすることで当社の競争力を継続維持する。
4. 無事故を基本とするもの創りの実現へ、安全は中心的な価値であることを認識し、労働環境整備へフロントローディングを推進する。

お客様に喜ばれるために

顧客に喜ばれるためには、顧客の顧客から求められるものを提供すること

- 各部門が目的をきちんと明確化し、全組織で実現に向け必要な措置へ邁進する。
- 自社満足、エゴな施工ではなく、確実な品質と技術で要求に答える。
- 生産性強化に必要なDX推進を図り、価格競争力を身に着け要求に答える。
- KAWA KENのブランド価値を高めることで、顧客のビジネスへ貢献する。

目標達成に向けて

第5次中期経営計画の完了時「54期」の完工高200億、達成へ向け

- 「生産性向上」への取り組み指標を具体的に表し、見える化により達成度合いを明確化することで、社員の意識改革をはかる。
- 人(人材、人財)・もの(組織、設備)・金(財務基盤)の強化により、信用力を高め安定した受注基盤を確立させる。
- 管理社員1人あたりの月額施工消化高の目標を明確化し、フロントローディングや工業化や省力化、DX推進により生産性向上を基礎とした消化高の向上を図る。
- コスト管理を強化し、原価低減を実現し、理にかなった競争力の基に、受注機会の増加を図るとともに、それらを実現させる管理社員の力量強化へも取り組む。



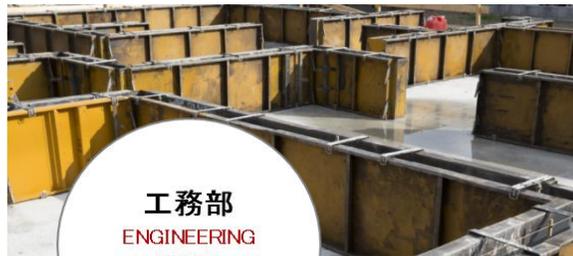
株式会社川口建設

企画・設計・施工 ワンストップサービス



営業部
SALES

建築部
ARCHITECTURE



工務部
ENGINEERING
WORK

洗浄事業部
CLEANING



マンションのトータルプロデュース
PRODUCE

安全環境部
SAFETY
ENVIRONMENT

設計部
DESIGN



管理部
MANAGEMENT

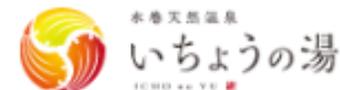
事務局
SECRETARIAT



CCS事業部
CREATE
COMFORTABLE
SPACE

株式会社川口興産

事業内容: 不動産開発・管理
健康増進施設の企画・運営



心創庵

湯布高原保養所



パートナー企業への基本方針

協力会社に対する基本方針

全工種を対象として、誠実な建設生産活動を目指し、ローコストへの積極的な改善活動を継続する企業であることを希望します。相互の立ち位置を尊重し合い、win-winの関係構築を前提に、パートナーとして互いに提案・助言を繰り返しチャレンジ精神を持った「優良な協力会社」を開拓・選択してまいります。

優良なパートナー企業像

当社が求める優良なパートナー企業とは、各々が独立した専門工事企業として常に自社の成長性を高め、「品質向上」・「原価低減」・「安全性向上」・「工程遵守」・「責任施工」の基に生産性向上へチャレンジする姿の企業であること。

各社が当社と相互信頼を礎に共に高め合える存在である企業です。

- ① 請負工事の品質・コスト・工期・安全・環境を契約通りに遵守できる会社
- ② 専門の技術躍進にあくなきチャレンジを続け、開発心が積極的な会社
- ③ 優秀な技術者を有し、技術の伝承も積極的に取り組んでいる会社
- ④ 安心した経営基盤を構築し常に時流を捉えた経営改革を行い、後継者育成を真面目に取り組んでいる会社
- ⑤ 建設業界の地位向上に取り組み、業界の発展に貢献している会社

当社は「社会から」、「お客様から」、「現場で働く人たちから」、「関わる全てのパートナーから」常に選ばれる存在であるべきだと考えます。

川建会とともに地域No.1を目指します。



協力施工業者一覧



協力企業様 一覧

アオケン(株)	(株)環境造園	(株)ツキジ	(有)福南住建
(有)浅川興産	九州機電(株)	(有)デガワ	(株)不二サッシ九州
アサヒ鐵鋼販売(株)	九州キロニー(株)	(株)永瀬電業社	(株)フタバ産業
(有)飯浦電気商会	(株)九州ハシモト	ナガノ電業(株)	(株)北清工業
(有)井手口工業	九宝工業(株)	(株)中村工務店※	(株)本田組
(株)イトー技建※	(株)キョーエイ	(株)ナンキュウ	(株)本多設備工業※
井上ビルド工業(株)	(株)KJフィールド※	南協商事(株)	松尾興産(株)
(株)岩崎建材店※	(有)幸野商会	西日本ハネマツ(株)	(株)マツモト建設
(株)上田組	三栄工業(株)※	日建金属(株)※	(株)丸重
(有)エヌ・エス・オー	(株)サンヨー建材工業	(株)日本プロテック	(株)三浦工務店
(株)エフ工業	サンロード・スチール(株)	(有)濱川組	(株)村上開発機工
(株)オーシャン建装	(株)真興	(株)樋口工業※	(有)森野工業
太田産業(株)	(株)信和工業※	日高電気工事(株)	(有)森藤鉄筋工業
大坪塗装工業(株)※	末永商事(株)	(有)日向建設	八蔵産業(株)
(株)大庭装工	セイブ住宅	(株)平沢商店 福岡営業所	山口基礎工業(株)
(株)大森工業	(有)創栄タイル	(株)福島工務店※	山十(株)
(株)大山組	(株)ダイエイ	富士鋼材(株)福岡支店	湯川テック
(株)尾木建工	(有)竹下工務店	(株)福田組	(有)住工業
小野建(株)小倉支店	(有)タナカ装飾	(株)フクデン	(株)吉雄工業
(株)カヤ工業※	田村産業(株)	(株)福永製作所	(株)ライフ

※理事

これまでの取組み

実施開始	項目	効果
2019年4月	建設キャリアアップシステム導入	技能者の処遇改善が図られる環境整備
2019年6月	SECURITY ACTIONひとつ星宣言	システムのセキュリティ強化
2019年7月	電子商取引(CI-NET)導入	システム導入による省力化・印紙税削減
2019年7月	おもてなし規格認定 自己適合宣言	職場の環境・業務改善・人財育成等
2019年9月	原価管理システム構築着手	システム構築による効率化(IT補助金)、経理業務との連携による省力化
2019年9月	施工管理システム(Buildee)導入	現状業務効率化
2020年4月	基幹人事制度の構築	キャリアパスの作成・社員が安心して働ける職場
2020年5月	Web会議システム導入	在宅勤務規則策定
2020年9月	西日本工業大学と産学連携協定締結	建築技術の付加価値向上の連携協力
2020年11月	建築物清掃業登録証明の取得	技能実習生の受入体制の構築
2021年3月	ふくおか健康づくり団体・事業所宣言	特定検診の受診率の向上等、社員の健康を大切にする企業
2021年7月	健康企業宣言	企業の「健康課題」をチェックし、課題をクリアしていく取組み
2021年7月	クリーンエネルギー自動車導入	走行時に排ガスを排出しない大気汚染対策への取組み
2021年10月	(水巻)先端設備等導入計画認定	中小企業の生産性向上に向けた取組み
2021年12月	女性活躍推進法に基づく行動計画策定	働きたい女性が個性と能力を十分に発揮できる社会の実現
2022年1月	次世代育成支援対策推進法に基づく行動計画	社員の子育てを支援する事業

2. 中期経営計画サマリー

これから

前中期経営計画では、『チャレンジ160』を基本方針に、完成工事高140%達成に向け各施策に取り組んで参りました。

建設業において公共工事・民間の設備投資とも堅調に推移し、総じて底堅い事業環境のもと業績は増収を継続致しました。

今後の事業環境は、新型コロナウイルス感染症の世界経済への影響は長引くことが予想されるも、建設業への影響は限定的と考えられており、国土強靱化政策等、引続き、社会資本整備は堅調に推移すると想定され、民間設備投資についても長期的には都市圏を中心として需要の継続が見込まれます。

しかし一方で、将来的には建設就労者の減少が懸念され、週休二日制の実現を含めた働き方改革・生産性向上・担い手の確保等が業界の喫緊の課題となっています。また企業には地球温暖化をはじめとする社会問題に積極的に対応し、経済的価値と社会的価値の双方を実現する姿勢が求められています。

創業60周年に向けての新たなスタートにあたり、「新たな枠組みの建設産業の改革に取り組む企業」を目指して、事業基盤の整備・拡充とESG経営の推進を進めて参ります。

【注記】

ESG経営：気候変動問題や労働問題等の世界的な社会課題が顕在化している中、企業が長期的な成長をしていくために「Environment(環境)」、「Social(社会)」、「Governance(企業統治)」の要素を考慮した経営のこと

①フロントローディングの推進による生産性の向上と効率化、労働環境の整備

設計段階・施工計画段階で施工方法、品質、安全対策等を作り込み、インフレ対策と着工後の負荷を減少させることで現場の消化高を早め、生産性を向上させる。業務フローや役割分担の意識改革を行い、働き方改革の実現を行う。

②DX推進による建設品質の向上と管理事業の強化

建設業のデジタル技術による変革のため、専門家を招聘して効率的な業務態勢を構築する。品質向上、技術の継承、危険作業のリスク低減、過重労働の解消を行い、KAWA KENブランド価値を高める。

③事業エリア拡大

継続的な成長のため、北九州・福岡に留まらず、九州全域・中国地方へ事業領域を広げるため、全工種を対象とする協力会社体制の拡大とステークホルダー全体の拡大、レベルアップを行う。



株式会社川口建設 SDGs宣言

当社は、「明朗・愛和・喜働」という社訓のもと、事業活動を通じて「持続可能な開発目標(SDGs)」の達成に貢献し、地域課題の解決および、持続可能な社会の実現に努めてまいります。



「持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals)」とは

- ・ 貧困、気候変動、人種・性差別、働き方などのさまざまな問題が顕在化する中、持続可能な社会をつくるために国連が定めた国際目標です。2030年までに解決すべき優先課題として、17の目標と169のターゲットが示されています。
- ・ 目標を達成するために、国連や政府だけでなく、企業やNPO、個人等が幅広く担い手として活躍するよう期待されています。
- ・ 企業がSDGsに取り組むことで、「気候変動をはじめ経営環境が変化していく中でも持続可能な組織である」と示すことにつながります。

幸福の創造

当社は、マンションのトータルプロデューサーとして、お客様の幸福を創造します。永年培ってきた経験と確かな技術を活かし、「良い仕事」を「より早く」「より安く」真心を持ってお客様の夢実現に貢献してまいります。

【主な取り組み】

安全環境部設置による安全管理の徹底
住設機器の標準化“川建シリーズ”による高品質かつローコストでの施工
地公体・産学連携による、コンクリート品質向上への取組



快適で働きやすい職場の創出

性別を問わず全社員が活躍できる職場環境の構築を目指します。ワークライフバランスを実現させ、全社員の意欲と満足度を向上させてまいります。

【主な取り組み】

女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画策定
次世代育成支援対策推進法に基づく行動計画策定
「ふくおか健康づくり団体・事業所宣言」登録



環境への配慮

環境課題を重要な経営課題と認識し、省エネルギーや水素カーの導入、廃棄物の削減、端材のアップリサイクル等を通じて、環境負荷の低減に取り組み、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

【主な取り組み】

遊休地への太陽光発電パネル設置
事務所内照明のLED化
端材のアップリサイクルの取組み



持続可能な地域社会の実現

地場協力会においてメンバーの品質向上に向けた取組を通じて、地域社会から認められる求められる企業を目指します。地域の課題解決に向けた取組に努め、持続可能な地域社会の実現に貢献してまいります。

【主な取り組み】

水巻町温浴施設プロジェクト
地場協力会での品質向上を目指した施工管理体制の構築



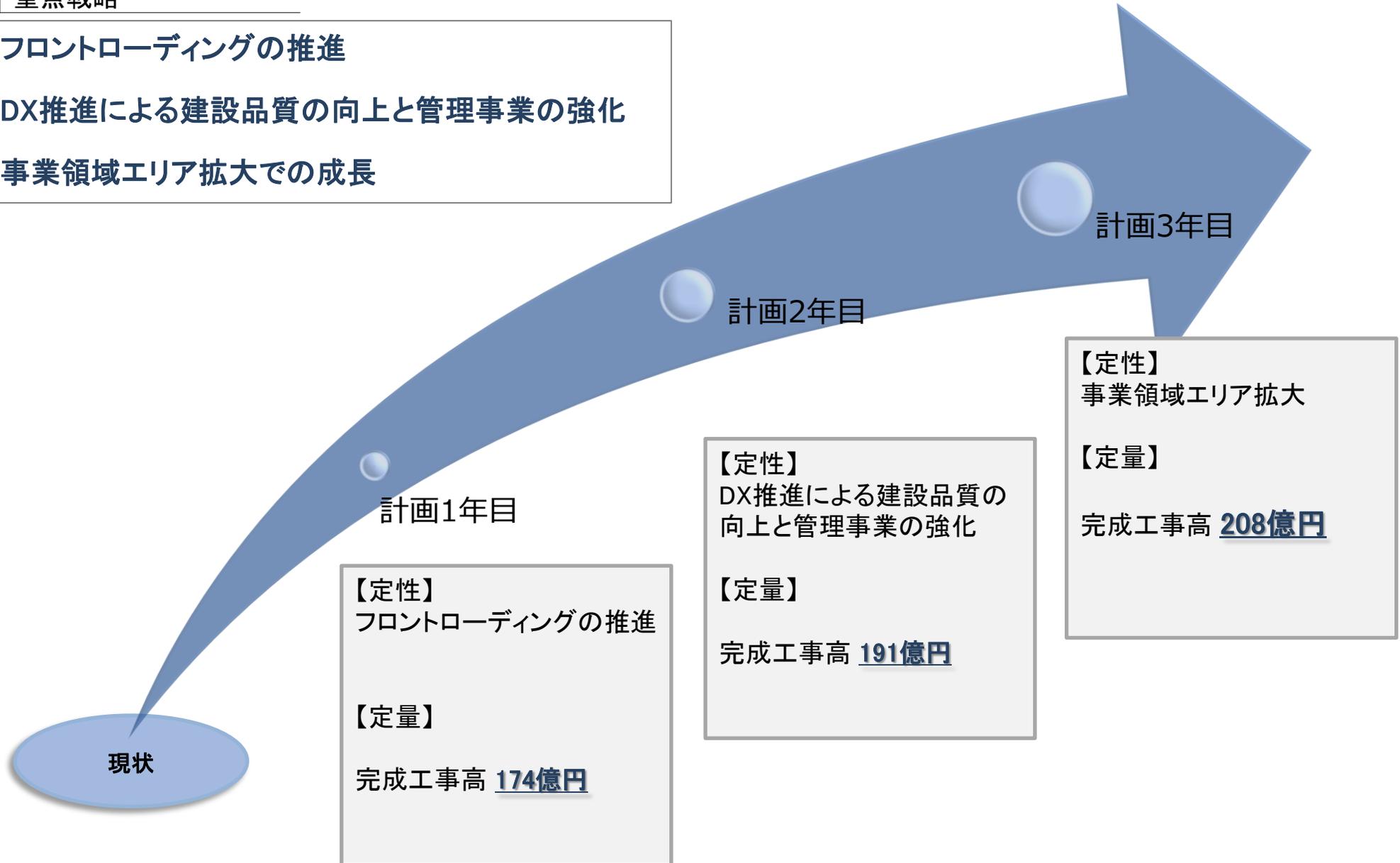
2. 中期経営計画サマリー ビジョン

重点戦略

フロントローディングの推進

DX推進による建設品質の向上と管理事業の強化

事業領域エリア拡大での成長



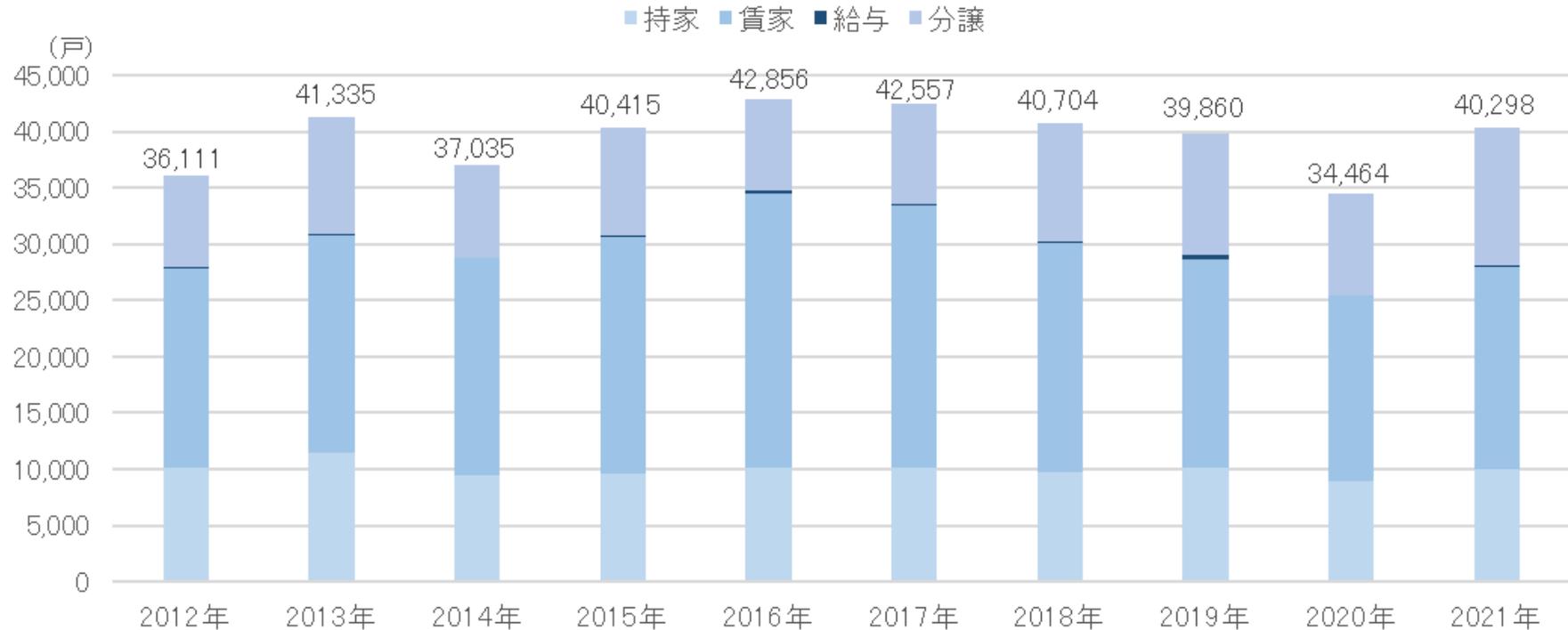
5. 外部環境分析(福岡県住宅動向)

5. 外部環境分析(福岡県住宅動向)

福岡県 住宅着工数

- 国土交通省「建築着工統計調査」によると、福岡県の2021年新設住宅着工戸数は、40,298戸。前年比では16.9%増。2016年をピークに以降4年連続で減少が続いていたが、2021年は持家、賃貸及び分譲住宅が増加したため、全体で増加となった。
- 2019年-2020年は、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けて全国的にも新設住宅着工戸数は大きく減少していたが、福岡県においても例外ではなく、大幅に減少をしていた(前年比13.5%減)。
- 2021年の新設住宅着工戸数の増加のうち、新設マンション戸数の増加が特に牽引している(分譲にはマンションと一戸建を含める)。

福岡県着工新設住宅戸数推移(利用別)



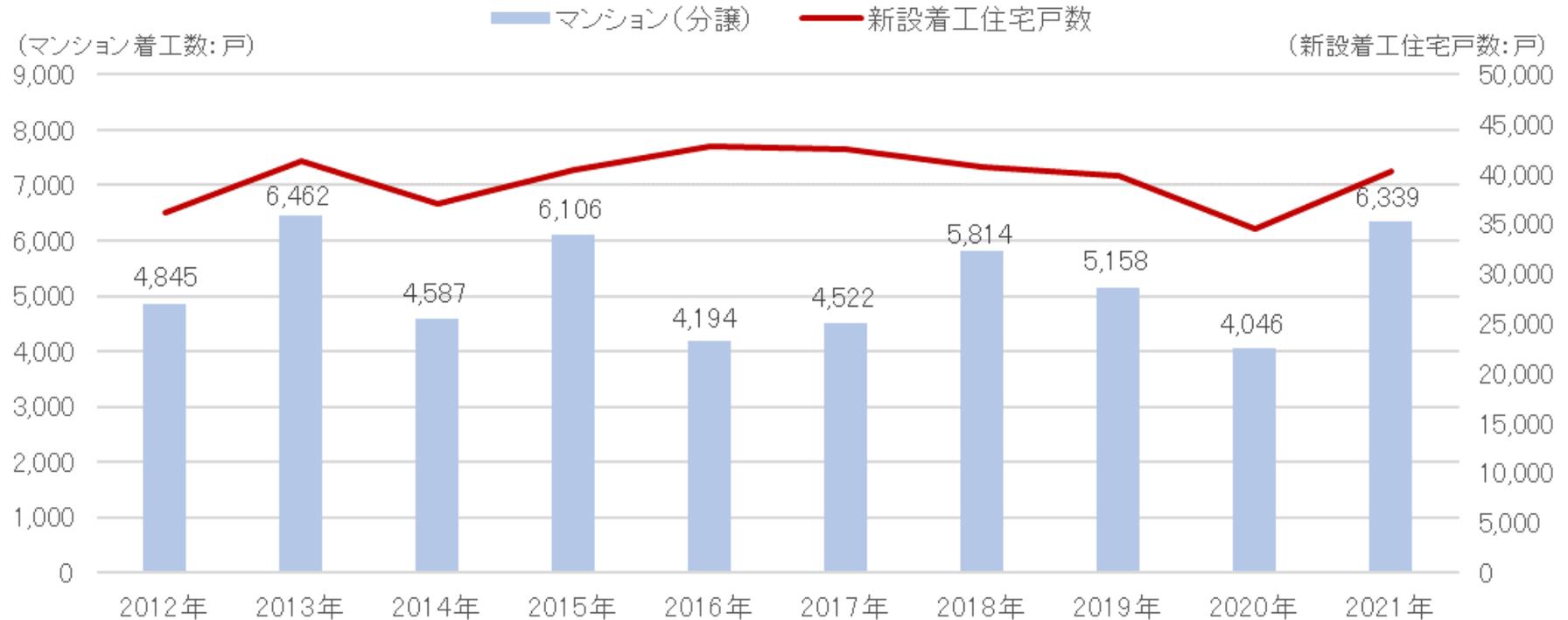
出所: 国土交通省『建築着工統計調査』

5. 外部環境分析(福岡県住宅動向)

福岡県 マンション着工数

- 国土交通省「住宅着工統計」によると、福岡県の2021年新設マンション(分譲)着工戸数は、6,339戸。前年比では56.7%増。2019年以降2年連続で減少が続いていた。特に新型コロナウイルス感染拡大の影響は大きく、2019年-2020年は前年比21.6%の減少となった。
- 2021年の首都圏における新設マンション着工数は前年比7.3%減少となっているが、福岡県においては増加。全国的にはマンションの価格高騰の長期化等による販売戸数の伸び悩みを背景に減少しているが、福岡県の政令指定都市である福岡市は県全体のマンションストック戸数の6割合以上を有し、世帯数当たりのマンション普及度は国内トップといえるため分譲マンションを居住形態として選考されやすい。そのため、近年の人口増加による購入ニーズが高まっていることが増加の一因である。

福岡県新設マンション着工戸数推移

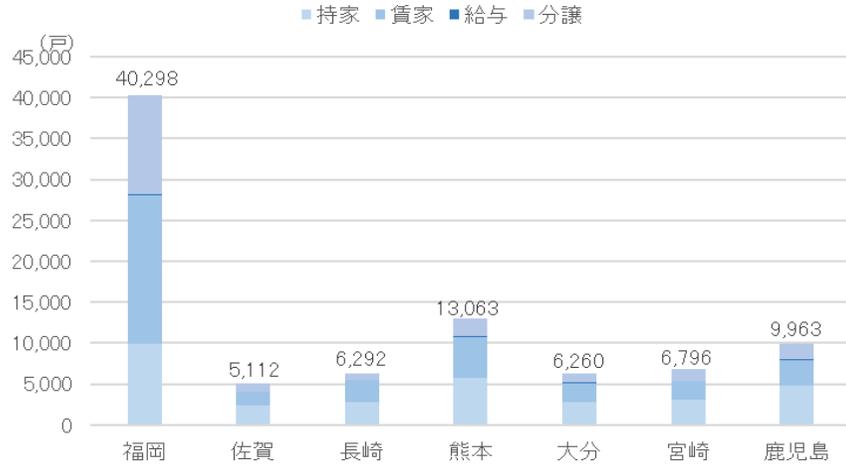


出所:国土交通省『住宅着工統計』

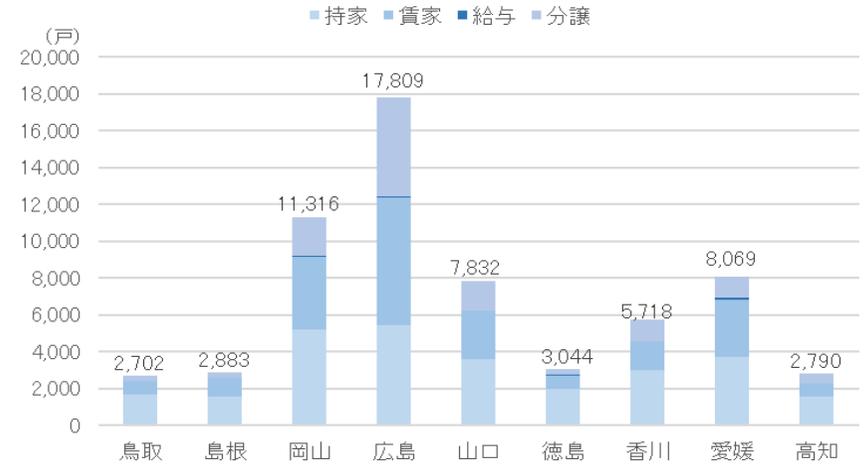
5. 外部環境分析(福岡県住宅動向)

【参考】九州地区・四国地区 2021年住宅着工数・マンション着工数

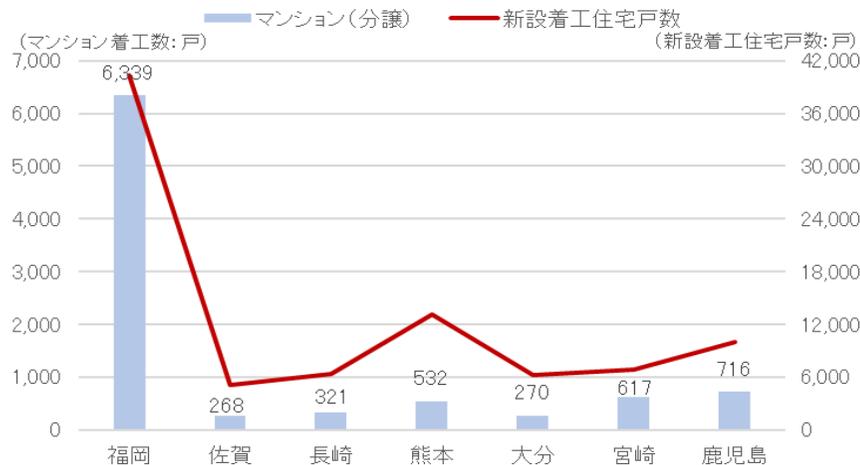
2021年 着工新設住宅戸数(九州地区)



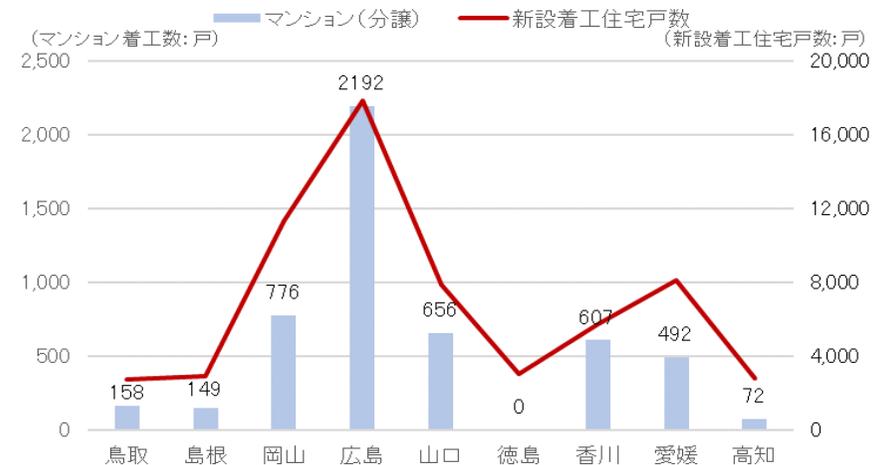
2021年 着工新設住宅戸数(中四国地区)



2021年 新設マンション着工戸数(九州地区)



2021年 新設マンション着工戸数(中四国地区)

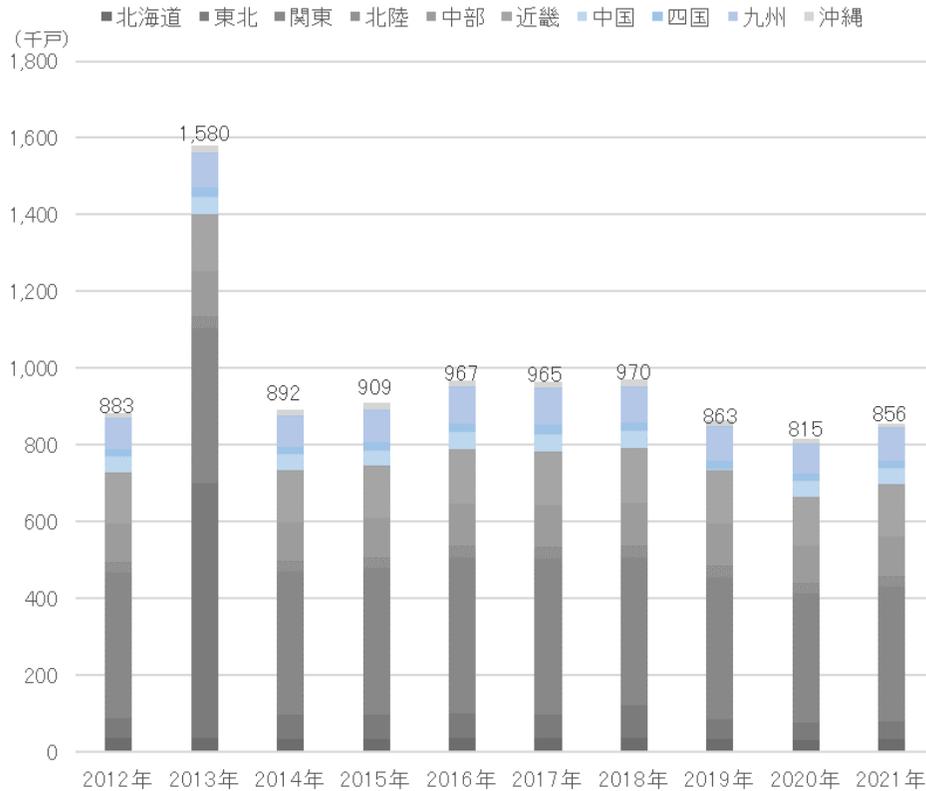


出所:国土交通省『建築着工統計調査』

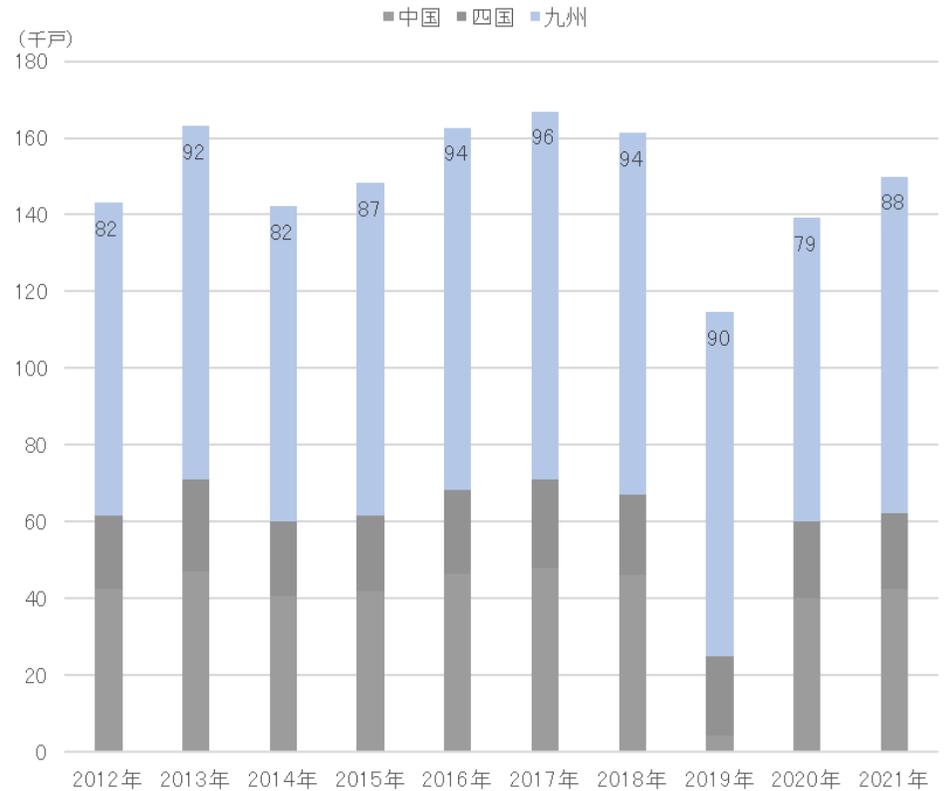
5. 外部環境分析(福岡県住宅動向)

【参考】都道府県・九州四国地区 着工新設住宅戸数推移

着工新設住宅戸数推移(都道府県別)



着工新設住宅戸数推移(九州・中四国地区)

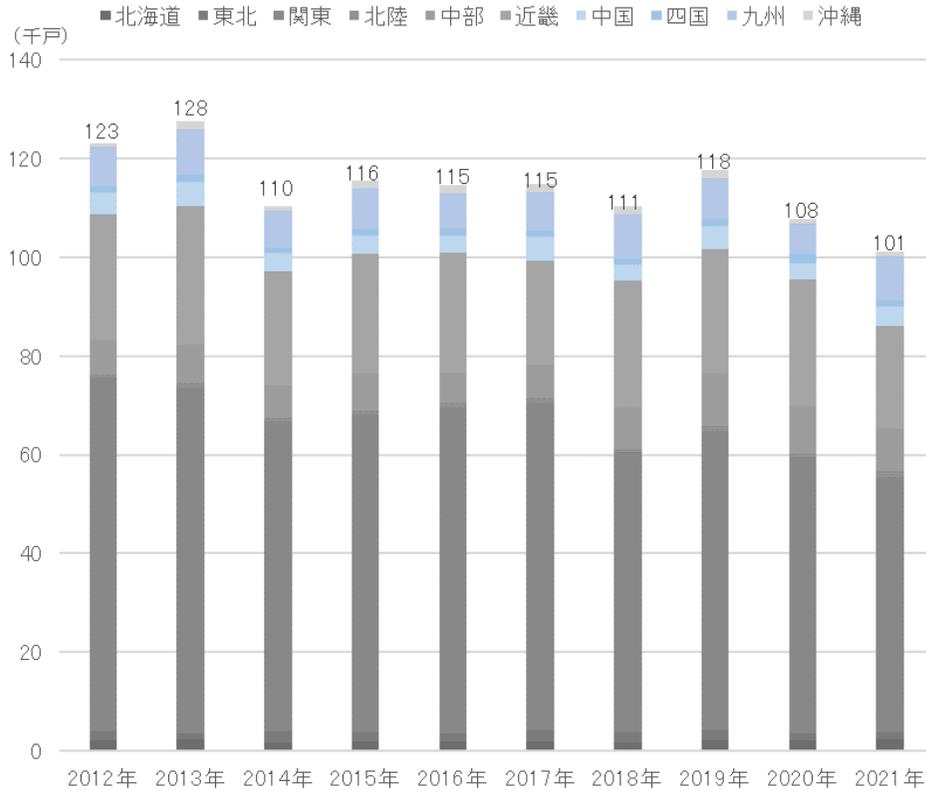


出所:国土交通省『建築着工統計調査』

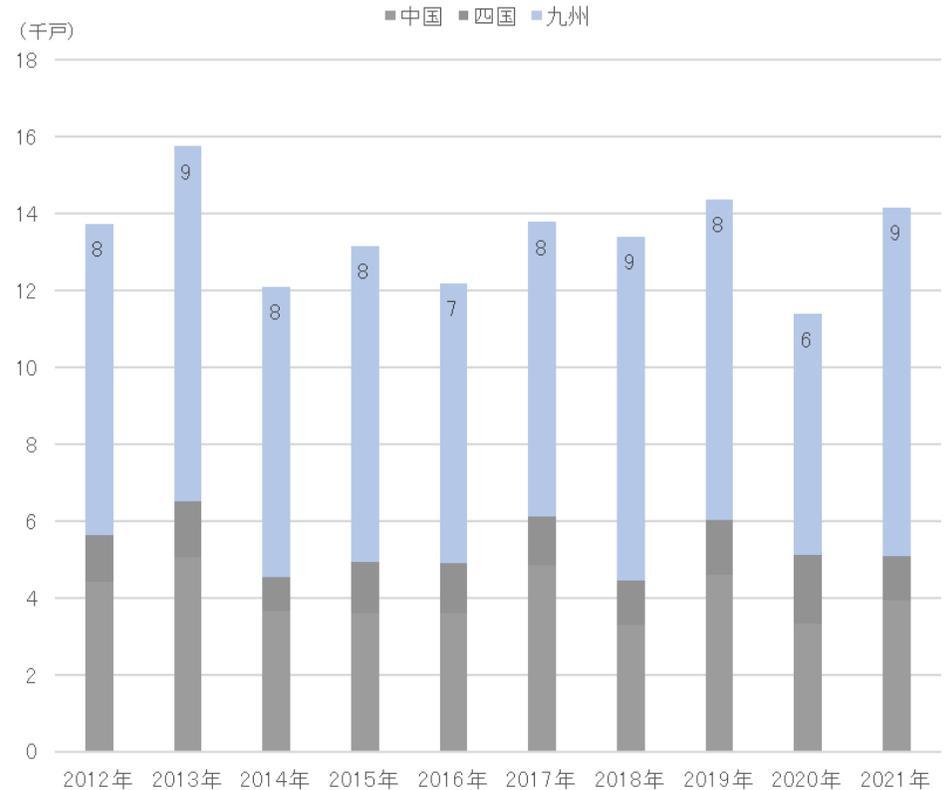
5. 外部環境分析(福岡県住宅動向)

【参考】都道府県・九州中四国地区 新設マンション着工数推移

新設マンション着工戸数推移(都道府県別)



新設マンション着工戸数推移(九州・中四国地区)



出所:国土交通省『建築着工統計調査』

5. 外部環境分析(福岡県住宅動向)

福岡県 人口動向

- 総務省「2020年国勢調査」によると、総人口は1億2,614万6,099人で、15年の前回調査から約94万9千人(0.7%)減った。九州7県の人口は1,277万8,958人で、約23万7千人減少。
- 福岡県の人口は5,135,214人で、前回調査から33,658人(0.7%)増加。
- 北九州市が全市町村で最も多い2万2,257人減だった一方、福岡市は東京23区に次いで多い7万3,711人増となった。総人口に占める65歳以上の割合、高齢者化率は、2ポイント増の28.6%と過去最高を更新した。
- 人口を都道府県別で見ると、増加率順に東京、沖縄、神奈川、埼玉、千葉、愛知、福岡、滋賀の8都県で増加し、残る39道府県は減少した。
- 福岡県内の人口増加率の高い市町村は、福岡市、福津市、粕屋町、苅田町、新宮町となった。
- 福岡県内の人口減少率の高い市町村は、北九州市、大牟田市、八女市、柳川市、嘉麻市となった。

福岡県人口及び人口増加率の推移



出所:総務省『2020年国勢調査』