2018年11月16日

2018年度 第２四半期 決算説明会

Meiho Facility Works Ltd.
Architecture, Interiors, Planning, IT, M&E Engineering, Project Management

明豊ファシリティワークス株式会社

2018年度 第２四半期　決 算 概 要

Meiho Facility Works Ltd.
Architecture, Interiors, Planning, IT, M&E Engineering, Project Management

2018年度２Q 決算概要　**損益計算書の概要**

（各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て）

	業績予想（予算）	2017年度２Q	2018年度２Q	対予想		対前期	
				増減額	増減率	増減額	増減率
売上高	2,312	2,373	**2,347**	**+35**	**1.5%**	**△26**	**△1.1%**
売上総利益	-	791	**961**	-	-	**+170**	**21.5%**
売上総利益率	-	33.3%	**41.0%**	-	-	-	**7.7P**
営業利益	288	194	**283**	**△5**	**△1.7%**	**+88**	**45.6%**
経常利益	288	197	**288**	**+0**	**0.3%**	**+91**	**46.1%**
当期純利益	200	135	**199**	**△1**	**△0.2%**	**+63**	**46.7%**

- ◆ 売上高は、当初予想通り、ピュアCMの案件が増え、工事請負型のアットリスクCM案件が減少したことにより、前年実績より減少。
- ◆ 社員が働きやすい環境を整備するため、本社オフィスを増床。
- ◆ 社内で管理する売上粗利益は前年同期間を上回り過去最高を記録。

- ◆ 地球温暖化等の影響による学校空調のニーズの高まりの中で、千葉市（千葉県）、茨木市（大阪府）から空調設備更新に関する委託事業者として選定。
- ◆ 公共分野では国土交通省の「平成30年度 入札契約改善推進事業の支援事業」に応募、四万十市（高知県）の文化複合施設整備事業、横須賀市（神奈川県）のこども園整備事業の委託企業として選定。
- ◆ 民間企業では、プロジェクト早期立上げ支援や事業化支援といった上流工程案件が新規顧客・既存顧客共に増加。

貸借対照表の概要

	2017年度末	2018年度２Q	対前年度末	
			増減額	増減率
資産	5,243	**4,629**	**△614**	**△11.7%**
（現金及び預金）	2,397	**1,465**	**△932**	**△38.9%**
（売上債権）	2,301	**2,521**	**219**	**9.6%**
負債	2,063	**1,365**	**△698**	**△33.8%**
（仕入債務）	901	**258**	**△643**	**△71.3%**
純資産	3,179	**3,264**	**84**	**2.7%**
（新株予約権）	64	**52**	**△12**	**△19.3%**
（自己資本）	3,115	**3,212**	**97**	**3.1%**

決算概要　**売上粗利益について**

売上粗利益　＝　売上高　－　社内コスト以外の売上原価（工事費、外注費等）

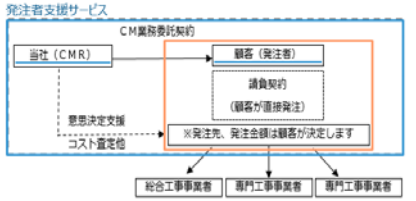
当社の売上高は、**〔フィーのみで構成されるピュアＣＭ方式〕**と**〔フィー＋工事等の調達原価で構成されるアットリスクＣＭ方式〕**では金額が大きく異なります。

そのため、社内では**売上粗利益〔売上高から社内コスト以外の売上原価（工事費、外注費等）を控除した金額〕**で収益の伸びを管理しております。

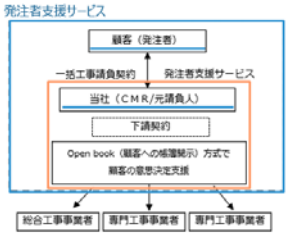
お客様との守秘義務契約を考慮し、今後もこれまで同様、売上粗利益の開示は控えさせて頂きます。

ピュアＣＭとアットリスクＣＭについて　CM＝コンストラクション・マネジメント

ピュアＣＭ契約
顧客が施工会社各社と工事請負契約を締結し、当社は顧客とＣＭ業務委託契約を締結する契約形態です。
当社はＣＭ業務委託契約に基づくマネジメントフィーのみを売上計上します。

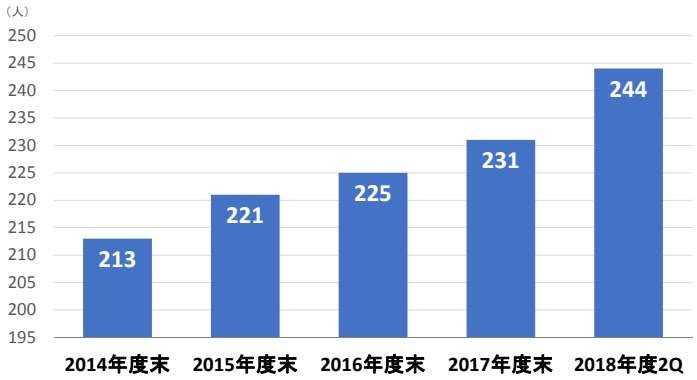


アットリスクＣＭ契約
ピュアＣＭ契約と同様に、当社は顧客に対してＣＭ手法に基づくマネジメントサービスを実施します。この契約は、顧客が施工会社各社と工事請負契約を直接締結することなく、当社との間で１本の工事請負契約を締結したいと望んだ場合に行う契約です。
当社は完成工事高（マネジメントフィーを含む）を売上計上し、その完成工事原価は、顧客の承認を得た下請工事原価を計上します。



*ピュアＣＭ契約と同様に、発注先、発注金額は顧客が決定します。

従業員の推移



（注）役員および契約社員、派遣社員等を含む

-前事業年度末231名に対し、当第2四半期末は244名（13名増）

-引続き優秀な社員の確保と働く環境の一層の向上に努め、
オフィスを増床

2018年度２Q **事業のセグメント別状況**

■オフィス事業

- **オフィス構築の構想段階、働き方改革の導入から工事の調達、引越しまで経営マターとしてのオフィスをワンストップで支援**

－動向－

- 昨今の『働き方改革』に対する関心の高まりにより、構想策定から定着化までの支援依頼が増加
- ABW（アクティビティ・ベースド・ワーキング）の運用実績のある強みを活かした営業展開
- 大企業におけるグループ企業の統廃合、地方拠点の集約化
- 大規模な新築ビルの竣工時同時入居プロジェクト

■ＣＭ事業

- **庁舎を始めとする公共施設や、商業施設、研究施設、工場、学校等の新築・改修・再構築支援**
- **電気・空調設備の改修・更新工事のCMニーズ高まる**

－動向－

- 上記様々な施設における当社のCM実績が評価され、新規顧客及び既存顧客からの引き合いが増加
- 地球温暖化等の影響により、学校空調設備CM業務の引き合いが増加
- **「CM選奨2018」受賞**
  『レゴランドジャパン』で最優秀賞を受賞
  『セレオ八王子北館特別高圧受変電設備他更新工事』で特別賞を受賞

■ＣREM事業

- **大企業向けに、保有資産の最適化を支援**
- **多拠点施設の新築・改修・移転や、基幹設備の維持管理支援**

－動向－

- 当社の透明なCM手法と、デジタル技術を活用した、保有資産情報のデータベース化による集中管理
- 多拠点同時進行プロジェクトの状況を可視化し、進捗状況を効率的に管理するシステムを構築
- 複数の商業施設や支店等を保有する大企業・金融機関から継続的に受注

「ＣＭ選奨2018」最優秀賞　LEGOLAND JAPAN PROJECT

最優秀賞にレゴランドジャパン

CM選奨2018 ピュアCMの手本に

「ＣＭ選奨2018」特別賞「セレオ八王子北館特別高圧受変電設備他更新工事に伴うＣＭ業務」

【更新対象設備】
・特別高圧受変電設備（Ｂ２階）
　本予備２回線受電　受電電圧　66ＫＶ
　変圧器：ＳＦ６ガス自冷式　6,000ＫＶＡ×2台
・サブ受変電室：第１，２，３電気室（Ｂ２階）
　第４，５，７電気室（屋上）
・非常用発電機設備（Ｂ２階）：ディーゼル方式　1,000ＫＶＡ
・中央監視設備、高圧幹線ケーブル
・上記に伴う低圧幹線ケーブル延線接続、
　機器搬出入に伴う支障対策工事等

2018年度　業績予想

Meiho Facility Works Ltd.
Architecture, Interiors, Planning, IT, M&E Engineering, Project Management

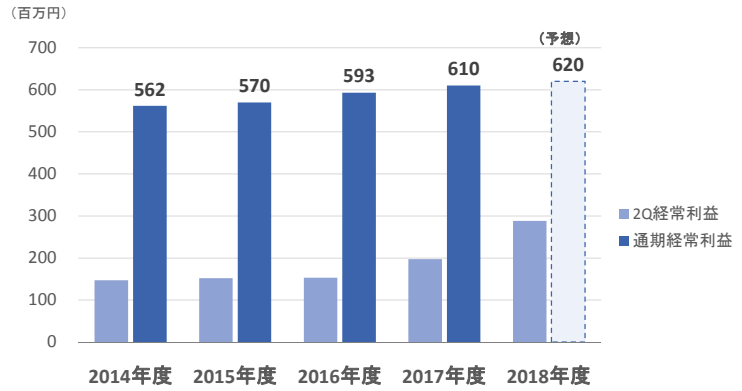
2018年度　業績予想

（各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て）

	2017年度	2018年度	前年度比	増減率
	通期	通期		
売上高	6,068	4,960	△1,108	△18.3%
営業利益	605	620	+14	2.3%
経常利益	610	620	+9	1.5%
当期純利益	431	432	+1 (※)	0.1%
自己資本当期利益率（ROE）	14.7%	13.3%	–	△1.4P
1株当たり当期純利益	37.02円	36.64円	△0.38円	△1.0%
年間配当金	13.00円	13.50円	+0.50円	3.8%

(※)2018年度は法人税の所得拡大促進税制に基づく特別控除の適用が無い前提で予想しているため、当期純利益は微増となっております。

経常利益推移



（各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て）

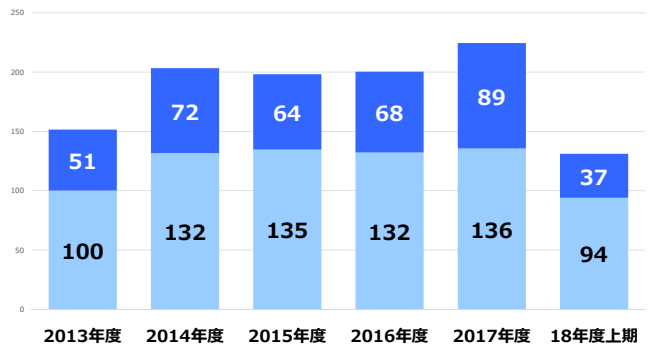
2018年度 第２四半期　トピックス

Meiho Facility Works Ltd.
Architecture, Interiors, Planning, IT, M&E Engineering, Project Management

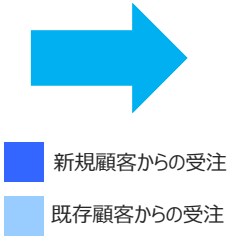
受注の状況

受注粗利額の推移_新規･既存比率

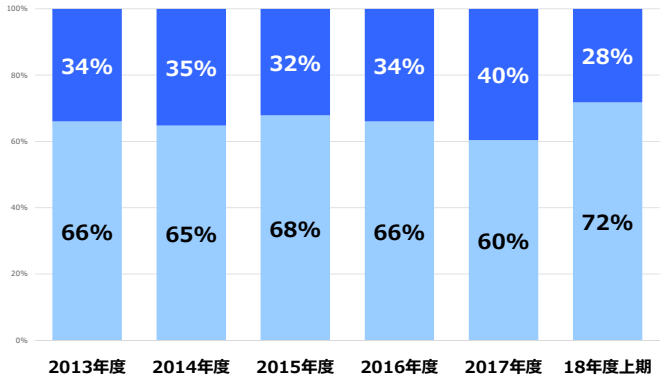
13年度の既存を100とした場合の指数



前期受注した新規顧客へも
徹底してサービス品質を重視
リピート受注確保



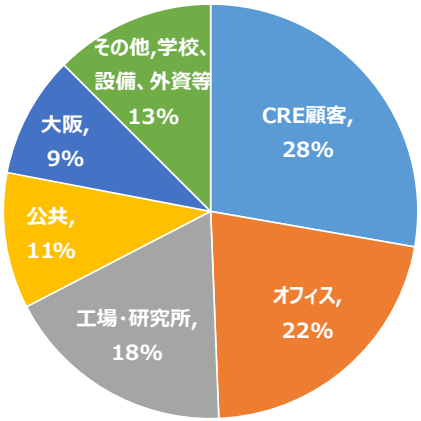
受注粗利額の推移_新規･既存比率



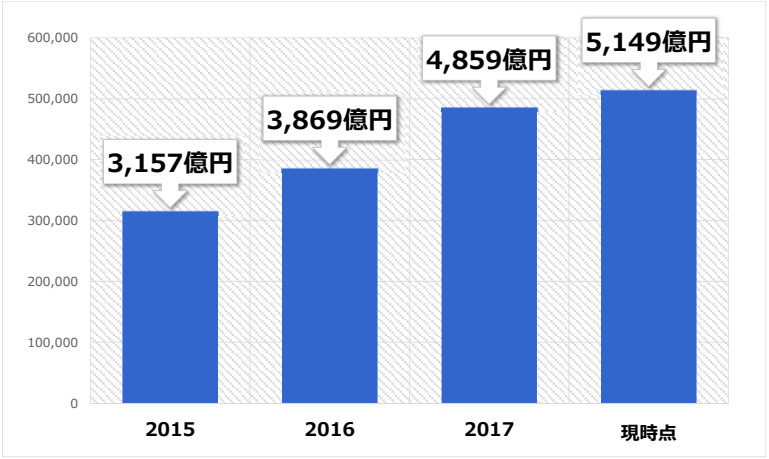
セグメント別　受注の状況

2018度 上期受注粗利額の状況

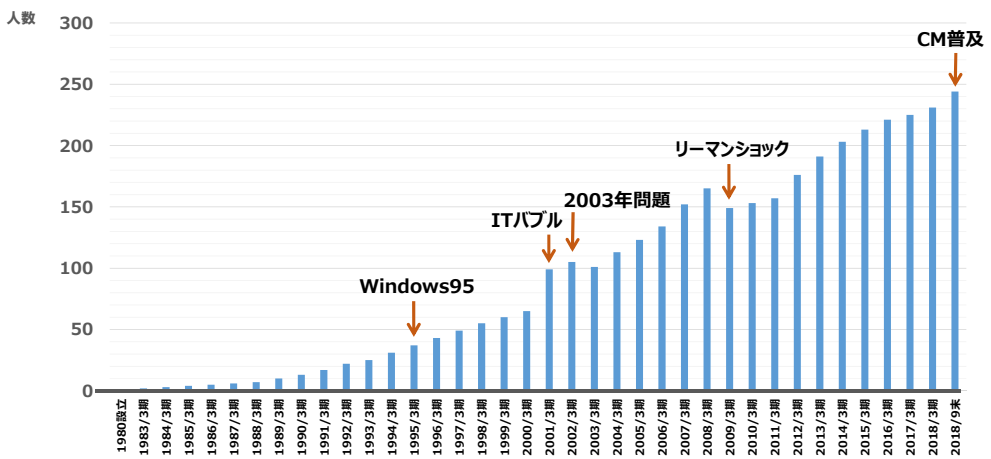
- ✓ 各セグメントとも引き合いは堅調
- ✓ 学校空調、設備更新の需要大
- ✓ 公共は既受注案件が多数長期にわたり継続



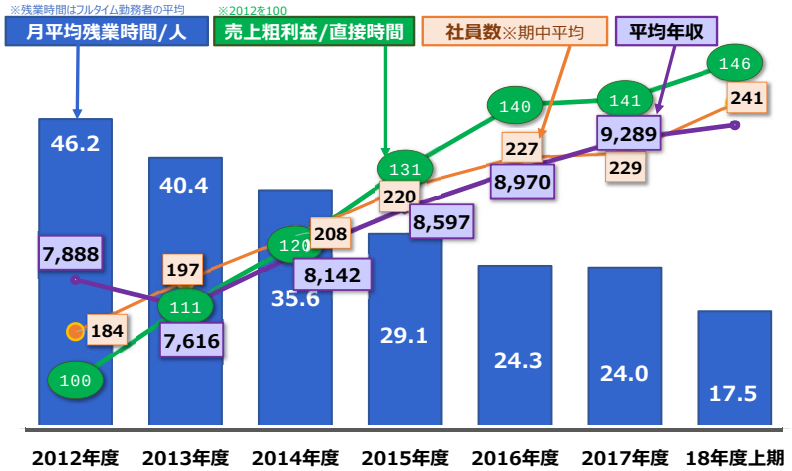
当社マネジメントサービスにおける発注者の投資額



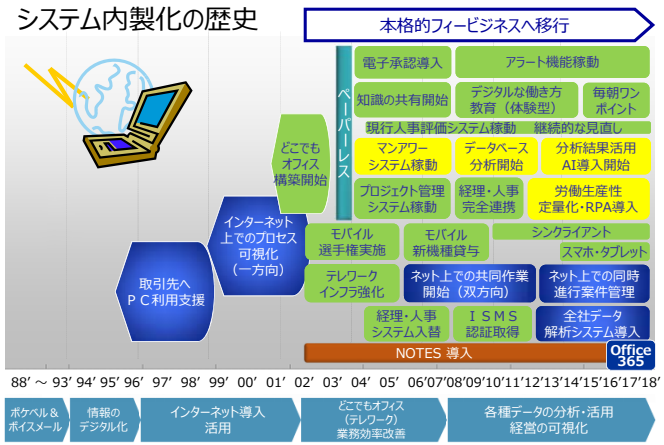
当社の人員推移



生産性向上　体制強化　残業時間削減の実現



働き方改革を支える 「社内システム相関図とその進化」



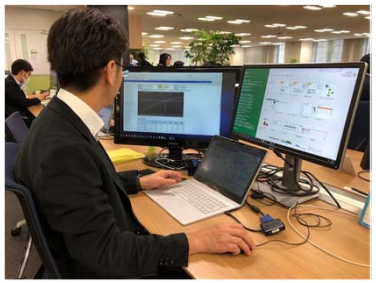
「明豊のCM」サービスを支えるシステム

- 個々のプロジェクト管理からビジネス・全社財務/管理会計マネジメントまでを支援
- 日々のメンバー毎アクティビティからチーム・部門・全社組織マネジメントまでを支援

Meiho Facility Works Ltd. All Rights Reserved

デジタルな働き方　ペーパーレス・テレワーク

社内での執務の様子



社内会議（大阪支店と連携）

オフィス環境を継続的に見直し、各拠点間（本社、東京分室、大阪支店）を
常時大画面で表示させることで「近くにいる」一体感を自然に感じる職場環境に。

本社

東京分室

Meiho Facility Works Ltd.

ＣＭの普及

国土交通省

報道・広報

「CM方式（ピュア型）の制度的枠組みに関する検討会」を開催します
～地方公共団体を想定した公共発注者が利用しやすい仕組みについて検討を開始～
平成30年9月25日

国土交通省では、発注者の業務を補助する契約方式である「CM方式」*1について、地方公共団体の発注者が利用しやすい仕組みを創設するため、その具体的な制度設計を検討する検討会を設置し、9月27日に第1回検討会を開催します。

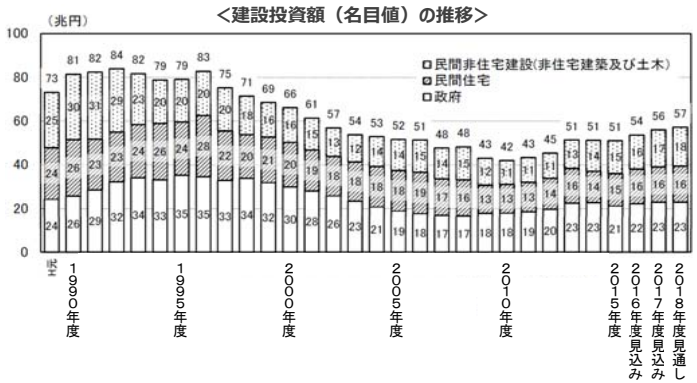
公共事業の発注者である地方公共団体では、土木・建築職員が減少し、特に小規模な地方公共団体では、今後、発注体制が十分に確保できなくなるおそれがあり、CM方式等へのニーズが高まっています。一方で、CM方式には、実施要領や運定基準等について制度的な位置づけがなく、その普及が進まない一因となっていました。

国土交通省では、「CM方式（ピュア型）」*1に焦点をあて、特に小規模な地方公共団体を想定した公共発注者が利用しやすい仕組みの創設に向けて、CM方式に精通している学識経験者や実務者の協力を得ながら、具体的な事例を分析して抽出された論点を基に制度設計について検討する「CM方式（ピュア型）の制度的枠組みに関する検討会」（第1回）を下記のとおり 開催することとしました。

※1 CM＝Construction Managementの略。建設プロジェクトにあたり、設計・発注・施工の各段階において、コンストラクションマネージャーが技術的な中立性を保ちつつ、発注者の業務を補助する契約方式
※2 コンストラクションマネージャーが施工に関するリスクを負わずマネジメント業務を行う方式

国土交通省ホームページより

建設投資の推移



国土交通省ホームページ平成30年度建設見通しより

建設投資におけるCMビジネスのシェア（想定）

2018年度
建設投資見通しと
リニューアル投資の合計*1 **22.6兆円** 住宅と土木を除く

CMシェア*2 **2.5兆円** 建設投資に対して **11%**（金額比）

明豊シェア*3 **0.5兆円** CM市場に対して **20%**（金額比）

今後の展開
公共、民間とも発注者支援業務（CM）へのニーズが高まる。将来建設投資額が減少するとしても*4 CMシェアの今以上の伸びは堅調と想定。

*1 国土交通省発表H30建設投資見通し本編より　*2*3 当社のCM市場に対するシェア20%は日本CM協会が販売するCM保険シェアより想定。当社のシェア0.5兆円は当社がCMサービスを提供するプロジェクトの想定事業費の合計、CMシェア2.5兆円は当社のシェアから逆算し想定　*4過去最低の建設投資はH22年度。H30年度の約70%。　＊上記におけるシェアは当社による想定値で実際のシェアを保証するものではありません。

ＣＭの市場性と当社の取組み

当社を取り巻く環境とCMの将来性：

・CM市場の成長　スピード、コスト、中立なプロへのニーズの高まりを実感

・上流のCMが、発注者の意思決定支援及びＰＭＯ*1の役割を担う

・2020年以降、期待される役割を確実に果たし、社会に貢献する存在に
→ 老朽化施設（ストック）へ対応（公共、民間共）
→ 企業の攻めの経営支援（M&A、統廃合、生産増強、設備投資等）

当社の取組み：

・明豊FWにしかできないCMにシフトして行く

・人材、ＩＴ、データ活用、働きやすさ向上に投資し、
サービス品質と社員の幸せを向上させる

・新しい事に前向きにトライして、会社の将来性を常に高める

・「世の中を変える」目的志向が経営の方向性

*1 PMO Project management Officeの略。複数のプロジェクト間や役割の異なるチーム間を経営方針等に基づき調整し、会議体や事務の標準化支援、品質確保の支援、関係者の教育支援等を行う役割。結果として全体方針に基づく意思決定を支援する。

業績予想に関する留意点

本説明資料に含まれる将来の見通しに関する記述は、
当社が現時点で入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる場合がありますことをご了承ください。

2018年度 第２四半期　主なプロジェクト事例

公共事業　実績一覧

所在地	発注者	業務名	規模等	受託年度	工事種別
高知県	四万十市	国土交通省「平成30年度 入札契約改善推進事業の支援事業者決定」 文化複合施設整備事業	－	2018	新築
神奈川県	横須賀市	国土交通省「平成30年度 入札契約改善推進事業の支援事業者決定」 こども園整備事業	－	2018	新築
兵庫県	姫路市	姫路市立小中学校他空調設備導入支援業務委託	－	2018	設備
千葉県	千葉市	千葉市学校教育審議会環境整備（空調設備）基礎資料調査業務委託	－	2018	設備
大阪府	茨木市	大阪府茨木市公共施設包括的空調設備更新調査業務委託	－	2018	設備
兵庫県	神戸市	知的交流拠点　運営・整備事業者選定支援業務委託	約600㎡	2018	新築
熊本県	宇土市	宇土市庁舎建設基本設計・実施設計に係るＣＭ業務委託	約5,000㎡	2018	新築
香川県	多度津町	多度津町新庁舎建設CM業務委託	約5,600㎡	2018	新築
東京都	墨田区	「墨田区新保健施設等複合施設」の整備に係る要求水準書作成等発注者支援委託	約10,000㎡	2018	新築

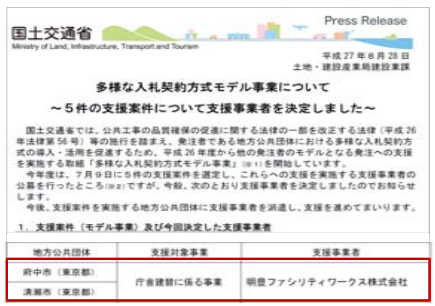
■国土交通省　多様な入札契約方式　モデル事業・入札契約改善推進事業（進行中）

国土交通省

平成26年度　モデル事業
愛知県新城市　新庁舎建設事業

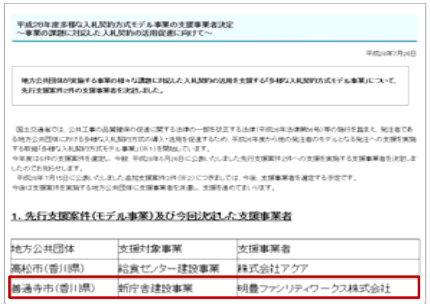
国土交通省
Press Release
多様な入札契約方式モデル事業について
～5件の支援案件について支援者を決定しました～

平成27年度　モデル事業
庁舎建設事業（清瀬市、府中市）


国土交通省
Press Release
多様な入札契約方式モデル事業について
～５件の支援案件について支援事業者を決定しました～

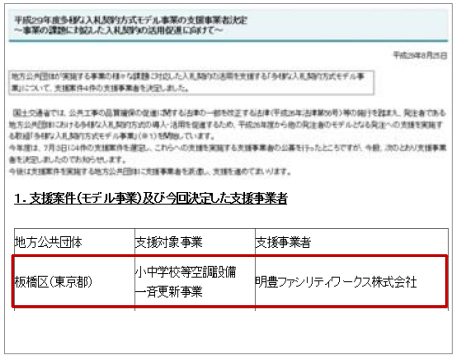
地方公共団体	支援対象事業	支援事業者
府中市（東京都）	庁舎建替に係る事業	明豊ファシリティワークス株式会社
清瀬市（東京都）		

平成28年度　モデル事業
庁舎建設事業（善通寺市）


1．先行支援案件（モデル事業）及び今回決定した支援事業者

地方公共団体	支援対象事業	支援事業者
高松市（香川県）	給食センター建設事業	株式会社アクア
善通寺市（香川県）	新庁舎建設事業	明豊ファシリティワークス株式会社

平成29年度　モデル事業
小中学校等空調設備一斉更新事業（板橋区）


1．支援案件（モデル事業）及び今回決定した支援事業者

地方公共団体	支援対象事業	支援事業者
板橋区（東京都）	小中学校等空調設備一斉更新事業	明豊ファシリティワークス株式会社

平成30年度　入札契約改善推進事業
文化複合施設事業（四万十市）、こども園整備事業（横須賀市）

国土交通省
Press Release
平成 30 年度　入札契約改善推進事業の支援事業者決定
～施工時期等の平準化など地方の入札契約の改善へ～

地方公共団体	支援対象事業	支援事業者
愛川町（神奈川県）	施工時期等の平準化検討事業	株式会社ＵＲリンケージ
	地域の担い手確保対策検討事業	
むつ市（青森県）	道路除排雪に係る改善検討事業	株式会社建設技術研究所
四万十市（高知県）	文化複合施設整備事業	明豊ファシリティワークス株式会社
横須賀市（神奈川県）	こども園整備事業	

発注者である地方公共団体における**多様な入札契約方式の導入・活用を促進するため、他の地方公共団体のモデルとなる発注者への支援**を行い、有識者の助言を得て支援の成果を他の地方公共団体に展開する。

当社は５年連続で支援事業者として特定

■ 学校空調事業

発注者	事業方式	学校園数	業務内容
【新規導入】 千葉県流山市 様	直接施工方式	中学校8校	事業方式・空調方式の検討／設計／工事監理
【新規導入】 千葉県流山市 様	直接施工方式	小学校15校	設計／工事監理
【新規導入】 埼玉県春日部市 様	ＰＦＩ方式	中学校12校,小学校24校	導入可能性調査業務／アドバイザリー業務 ※技術アドバイザリー業務を担当
【新規導入】 千葉県柏市 様	リース方式	中学校17校,小学校41校	事業方式・空調方式の検討／基本計画策定 ／公募資料の作成・選定支援
【既存更新】 東京都板橋区 様	未定	中学校18校,小学校49校 その他1校,幼稚園2園	事業方式・空調方式の検討／ 既設冷暖房機器の現況調査
【新規導入】 千葉県千葉市 様	未定	小学校112校 中学校54校	空調設備基礎資料調査業務 空調設備導入に係る基本計画策定業務
【新規導入】 市原市 様	未定	小学校41校 中学校22校	発注支援業務
【新規導入】 兵庫県姫路市 様	未定	小学校68校、中学校34校 幼稚園35園、その他1校	空調設備導入検討支援 空調設備導入事業者選定準備支援

※前年度以前を含む実績

2018/8/22

自治体向け公立小中学校等学校空調の導入・更新、相談窓口を開設

学校空調整備事業における主な課題

短期間での学校空調一斉導入に向け
早期に庁内外の合意を得るための専門的なノウハウを提供

■多度津町（香川県）新庁舎建設ＣＭ業務　（進行中）

多度津町
TADOTSU TOWN

5．プロポーザル参加事業者
　３事業者

6．審査内容
　審査委員会は、一次審査として参加者から提出された技術者資料に基づき、参加事業者に所属する技術者数や有資格者数、業務実績などを評価し、合わせて、今回のプロジェクトを担当する技術員の資格と業務実績について客観評価を行った。
　次に、二次審査としてプレゼンテーションを開催し、業務提案書の内容に関わる評価項目に基づくヒアリングを行い、業務実施方針における体制の積極性や取組姿勢、工夫、理解度など、また、業務提案である「本業務におけるマネジメント手法」「発注者体制の支援方策」の２つのテーマにおける的確性と実現性を評価基準として審査を行った。その結果、３９７点満点中３０９．４８点の評価を得た明豊ファシリティワークス株式会社を受託候補者として特定した。

7．審査結果

参加事業者	客観評価	提案評価	合計
A社	82.50／97点	162.5／300点	245.00／397点
B社	71.90／97点	155.5／300点	227.40／397点
C社	83.48／97点	226.0／300点	309.48／397点

8．受託候補者
　社名：明豊ファシリティワークス株式会社

【配置イメージ図】（基本計画より抜粋）

＜事業概要＞
まちづくりの拠点として、にぎわい創出につながる駅前での庁舎整備事業

設計・施工分離発注方式

基本計画
設計者選定支援（実施中）
・公正かつ透明性の高い設計者の選定を支援
基本設計マネジメント（以降、今後実施予定）
実施設計マネジメント
・要求品質確保と予算内でのプロジェクト推進

■「墨田区（東京都）新保健施設等複合施設」の整備に係る要求水準書作成等発注者支援委託（進行中）

墨田区 Sumida City

「『墨田区新保健施設等複合施設』の整備に係る要求水準書作成等発注者支援委託」に係るプロポーザルの実施結果をお知らせします

更新日：2018年5月28日

墨田区では、生涯健康都市を目指し、老朽化が進んでいる向島・本所の両保健センターを統合・集約するとともに、関係する施設を複合化した「新保健所を核とした複合施設」について、「墨田区新保健センター等複合施設整備基本計画」に基づき、整備を行います。

整備手法については、平成34年度の完成に向けた整備手法を検討した結果、設計・施工一括発注方式、いわゆる「デザイン・ビルド」方式を導入することとし、平成30年度は、デザイン・ビルド方式により平成31年度下半期から基本設計を始めることができるよう、設計・施工に向けた要求水準などの作成を行うことといたしました。

そこで、要求水準書等作成にあたり、当該業務の特性等を十分に理解し、豊富な経験や能力を有する優れた受託者を選定することを目的として、公募型プロポーザルを実施し、委託候補事業者を選定しましたので、お知らせします。

プロポーザル実施結果

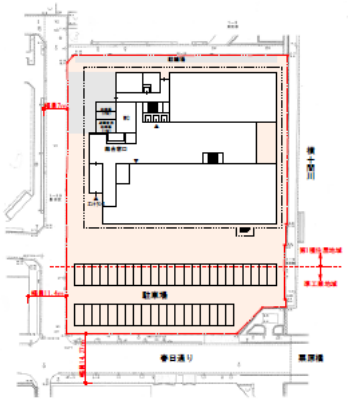
委託候補事業者

明豊ファシリティワークス 株式会社

選定理由

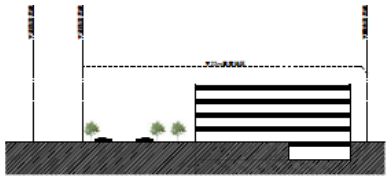
企画提案内容等について審査を実施した結果、本業務の特性等を十分に理解し、豊富な経験や能力を有する事業者であると判断したため。

新施設の想定規模



新施設の想定規模と断面

主用途	保健所 子育て支援総合センター 障害者基幹相談支援センター 教育支援センター
階数	地上４階　地下１階
構造	Ｓ造（耐震）
敷地面積	約５，３００㎡
建築面積	約２，６００㎡
延べ面積	約１０，０００㎡
延べ坪	約３，０００坪



■進行中の主な公共案件

世田谷区役所（イメージ）

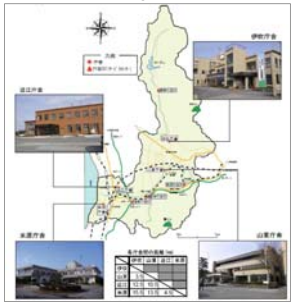
中野区役所（イメージ）

米沢市役所

宇土市役所

桜井市役所(イメージ)

米原市役所(4拠点統合)



小田原市民ホール

塩尻市体育館

中野区平和の森公園体育館

奈良県立医科大学

大阪府立大学

本日はありがとうございました。
明豊ファシリティワークス株式会社