

2025年3月期 中間期 決算説明会資料



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

目次

1. 2025年3月期 中間期 決算概要
2. 各セグメント状況
3. 2025年3月期 中間期の状況と今後の取り組み
4. ESG/SDGsへの取り組み
5. 2025年3月期 業績予想
6. トピックス

1. 2025年3月期 中間期 決算概要

2025年3月期 中間期 決算サマリー

1Q

◆ 2024.04 「CM選奨2024」受賞

- CM選奨：雪印メグミルク株式会社 イノベーションセンター建設プロジェクトCM業務
- CM選奨：水戸ステーション開発株式会社 水戸駅ビル 基幹設備更新プロジェクトCM業務

◆ 2024.04 経済産業省が定める「DX認定事業者」に認定

- 当社のデジタル活用の目的と顧客への価値提供について、「デジタルガバナンス・コード」に対応し、DXによって自らのビジネスを変革する準備と、ステークホルダーへの適切な情報開示等を満たしていることが評価され認定を取得

◆ 2024.05 配当方針の変更

- 配当方針について、配当性向55%程度とし、年度決算が赤字となった場合を除き、2事業年度（2025年3月期、2026年3月期）の1株当たり年間配当金の下限を38.00円以上とすることを公表

◆ 当中間期における売上総利益、営業利益、経常利益、中間純利益は過去最高を記録

2Q

◆ 2024.11.08 業績予想及び配当予想を上方修正

- 上記の通り、堅調な受注等に伴い、各利益は当初予想を上回る見込となったため上方修正
- 上記業績予想の修正を踏まえ、年間配当金を38.00円から38.50円（当該金額を下限とする）へ上方修正

※当社ホームページにて「サービス・事例 実績」「受賞 実績」を掲載しております<https://www.meiho.co.jp/ir/news/>

2025年3月期 中間期 決算概要 ①PL

優秀な人材の確保を目的とした社員の処遇の向上と新規採用によって体制を強化したこと等により、販売費及び一般管理費は増加したものの、高い専門性をもって発注者を支援する当社CMの社会的役割が一層高まり、当社への引き合いが増えた結果、当中間期における各利益は、過去最高を記録しました。

(各項目を円単位計算後、百万円未満切り捨て)

	2024年3月期 2Q	2025年3月期 2Q	対前年中間期比		
			増減額	増減率	
売上高	2,409	2,658	248	10.3%	
売上総利益	1,312	1,530	217	16.6%	↑ 過去最高
営業利益	545	695	150	27.6%	↑ 過去最高
営業利益率 (%)	22.6	26.2	—	3.5P	
経常利益	546	697	150	27.6%	↑ 過去最高
中間純利益	402	511	109	27.3%	↑ 過去最高

2025年3月期 中間期 決算概要 ②BS

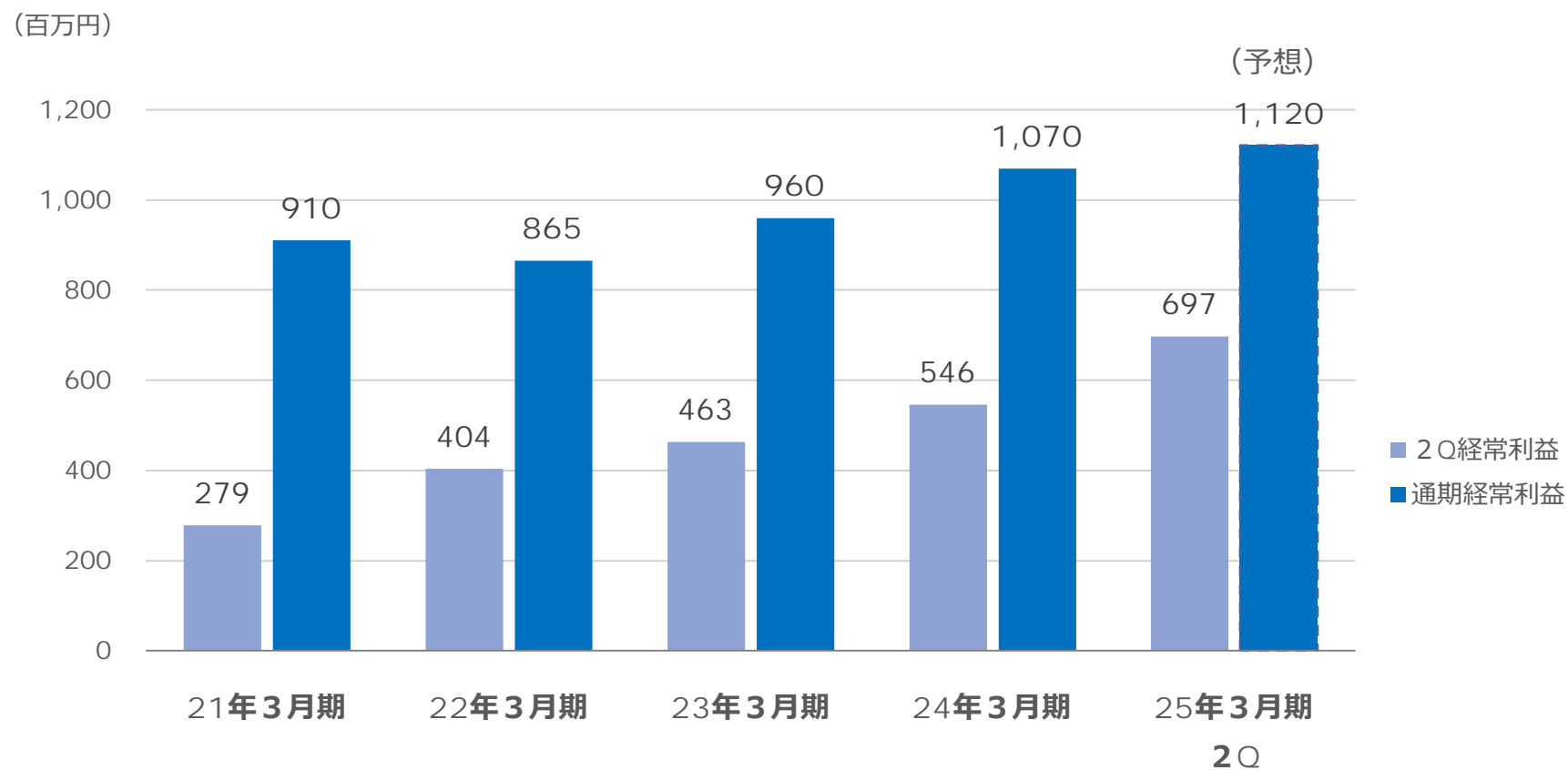
2024年3月期末に未払計上した経費や賞与を当中間期に支払っているため、資産・負債ともに減少しております。

(各項目を円単位計算後、百万円未満切り捨て)

	2024年3月末	2024年9月末	対前年度末	
			増減額	増減率
資産	7,323	6,883	△440	△6.0%
（現金及び預金）	1,707	1,453	△253	△14.9%
（売上債権）	3,994	3,826	△167	△4.2%
負債	2,238	1,690	△548	△24.5%
（従業員賞与引当金）	621	329	△291	△46.9%
（未払金・未払費用）	347	192	△155	△44.7%
純資産	5,084	5,193	108	2.1%
（自己資本）	5,065	5,177	111	2.2%

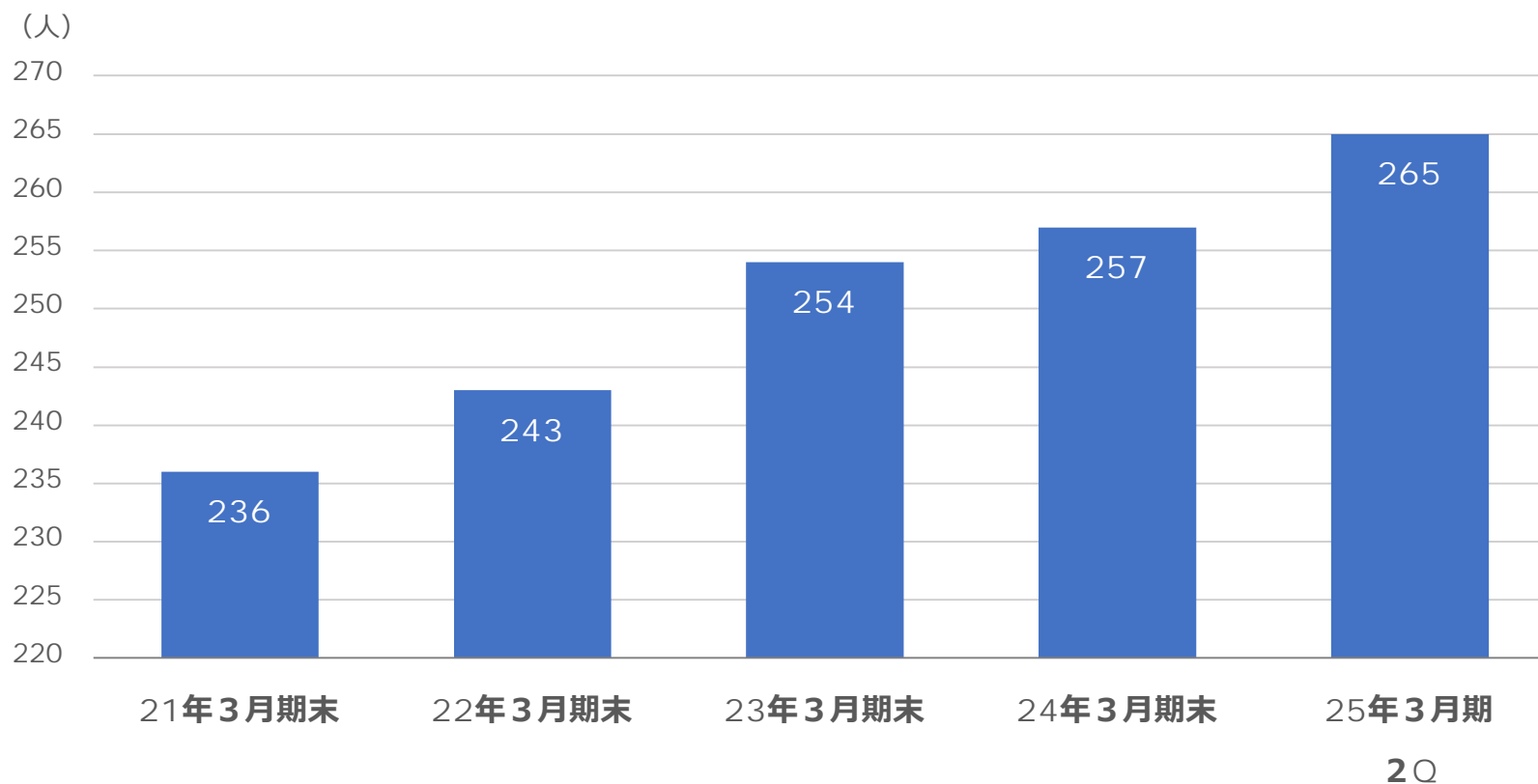
経常利益の推移

当中間会計期間における経常利益は、過去最高となりました。
通期経常利益についても、過去最高を目指しております。



社員数の推移

当中間期末の従業員数は、前事業年度末に対し8名増の265名となりました。
今後も優秀な人材の採用と人材育成システムの向上に取り組み、社員一人ひとりの成長と組織力強化による顧客本位の「明豊のCM」を徹底することで、発注者支援事業に対する社会からの期待に応え、継続的な企業価値向上を実現してまいります。



2. 各セグメント状況

オフィス事業

- オフィス移転の可否や働き方改革の方向性を検討する構想段階の意思決定から、プロジェクト立ち上げ後の「設計～調達～移転」に至るまでを、ワンストップで高度な専門性により支援

－ 動向 －

- 大規模オフィスビルの新築が続く中で、難度の高い新築ビル竣工同時入居型の移転プロジェクトにおいて、当社の高い専門性へのニーズが高まりました
- 社会的に優秀な人材の獲得が積極化し、新たな働き方とオフィスの在り方が模索される中で、働き方改革及びDXに自ら取り組む先進企業として当社の認知度が高まり、大企業のグループ統合や公共団体の施設における働き方改革支援及び執務環境整備プロジェクトの引き合いが増加しました
- 公共分野について、外務省の「オフィス改革に関するコンサルティング業務（2024年度分）」において公募で当社が選定されるなど、引き続き「働き方改革」の構想策定から定着化支援までをワンストップで行う当社のサービスに引き合いが増加しました
- 上記の通り、大規模オフィスの増床や移転プロジェクト等大型案件の増加により、売上高は535百万円（前年同期比28.4%増）となりました
- 営業利益は、生産性向上によって79百万円（前年同期比159.1%増）となりました

CM事業

- 建物の新築・改修や設備更新、脱炭素化や環境施策検討等に関して、事業の実現性検証や基本計画策定等プロジェクトの早期立ち上げを支援
- 設計・調達・施工の各段階における品質の適正化やスケジュール検証、当社データベースを活用したコストの妥当性検証や縮減、工期短縮等、顧客の事業目的実現を支援

－ 動向 －

- 地方自治体庁舎や国立大学を始めとする数多くの公共施設において当社のCMサービスが採用されました
 - 国土交通省「2024年度地方公共団体における入札契約改善に向けたハンズオン支援業務」：公募にて11年連続選定
 - ※ その他、当社ホームページにて一般公募で受託した主な公共CM案件を掲載しております <https://www.meiho.co.jp/notices/>
- 民間では、当社の強みである大型研究施設、食品や製薬等の工場へのCMサービス提供が増加しました
- 商業施設・教育施設の再構築や、大規模複合施設、各地方拠点施設など様々な分野で既存顧客から継続的に引き合いをいただくと同時に、大手国内企業等の新規顧客からの引き合いも増加しました
- 昨年新設した脱炭素CM部を中心に、脱炭素化やSDGs関連（環境共生・BCP・長寿命化等）の支援について多くの実績を重ねました
- 売上高は堅調に推移し、1,529百万円（前年同期比3.7%増）となりました
- 営業利益は、生産性向上によって、482百万円（前年同期比20.2%増）となりました

CREM事業

- 大企業・公共団体・金融機関向けに多拠点保有資産の最適化を支援
- MPSを活用した多拠点施設同時進行プロジェクトの一元管理、基幹設備の更新、脱炭素化及びライフサイクルコストの縮減に資する仕様・システムの最適化更新等を支援

－ 動向 －

- 新規顧客を含む多拠点施設同時進行型の新築・改修・移転や自治体の公立学校改築や空調更新計画、金融機関の各施設再編等を中心に個別プロジェクト（拠点）毎の進捗状況を可視化し、効率的なプロジェクト管理を提供しました
- MPSによって、多拠点施設整備プロジェクトを一元管理し、品質、工事コスト及びスケジュール管理を可視化し、効率化を実現。また、MPSを多拠点施設の維持保全業務にも活用し、顧客の人手不足や専門性を補完して業務を効率化すると共に情報のデータベース化によって最適な意思決定を支援しました
- 多拠点施設を保有する顧客にとって、多拠点施設の維持保全の効率化とコスト削減等を提供する発注者支援事業として「明豊のCMの価値提供」が評価され、特に自治体における公共施設マネジメントに関する引き合いが増加したことから売上高は405百万円（前年同期比11.8%増）となりました
- 営業利益は、生産性向上によって、97百万円（前年同期比61.7%増）となりました



DX支援事業

- 10年以上の運用実績を踏まえて自社開発したクラウドシステム（※）を活用して顧客の働き方や多拠点施設の維持保全等に関するDX化を支援

（※）

- MeihoAMS® : 個人のアクティビティの可視化・定量化・気づきの確認、そして社員一人ひとり及び全社員の生産性や働き方向上を目的とするマンアワーシステム
- MPS® : 新設プロジェクト管理情報や施設の維持保全に関する情報を可視化・データベース化することで、効率的なプロジェクトの推進や計画的な維持保全及び「過去からの学び」を目的とする、情報の一元管理システム

－ 動向 －

- DX化による働き方改革に取り組む企業や団体が増加している中で、顧客側での人材不足に伴う保有施設の維持保全プロセスの効率化や専門性補完を目的として、当社独自システムであるMPSに新たな機能を追加するシステム開発等を顧客と共に行うケースなど、当社DX支援事業への引き合いが増加しました
- CREM事業におけるMPS活用により、DX支援事業の売上も連動して増加しました
- 上記の通り、引き続き多くの引き合いを頂いた結果、売上高は187百万円（前年同期比20.7%増）となりました
- 売上高の増加に伴い、体制強化による人件費やシステム開発費の減価償却費増加等により、営業利益は、前年同期より低い36百万円（前年同期比30.6%減）となりました

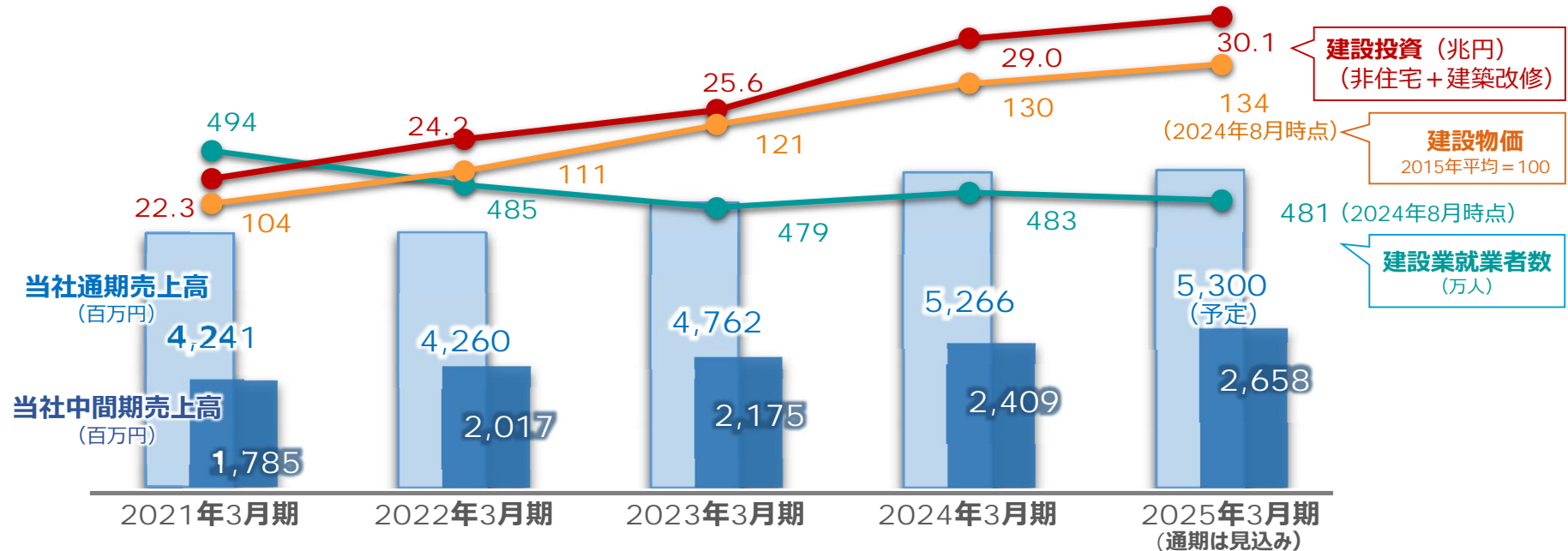


3. 2025年3月期 中間期の状況と今後の取り組み

2025年3月期 中間期の状況

建設マーケットの状況

- ・ 建設投資全体として増加傾向の中、建設コスト上昇と業界全体の供給力不足に拍車。
- ・ 建設プロジェクトにおける発注者の判断は、前年度にも増して難度高まる。

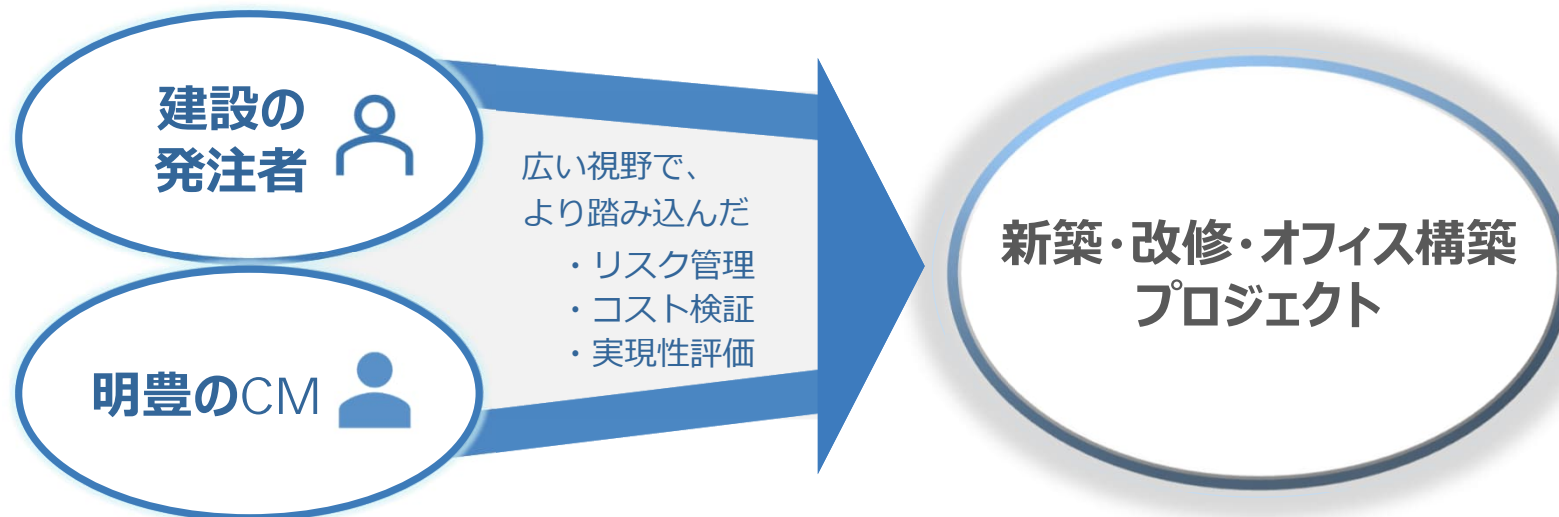


建設を取り巻く激しい環境変化の中で、当社が提供するCMの価値はより強く求められ、当中間期は、社内で管理している売上粗利益（P24参照）等各利益が過去最高を更新しました。

2025年3月期 中間期の状況

発注者ニーズとCM需要の増加

- ・ 建設コストの高止まりと供給力不足の影響により、建設プロジェクトの適切な推進には、発注者側での主体的なリスク管理が必須

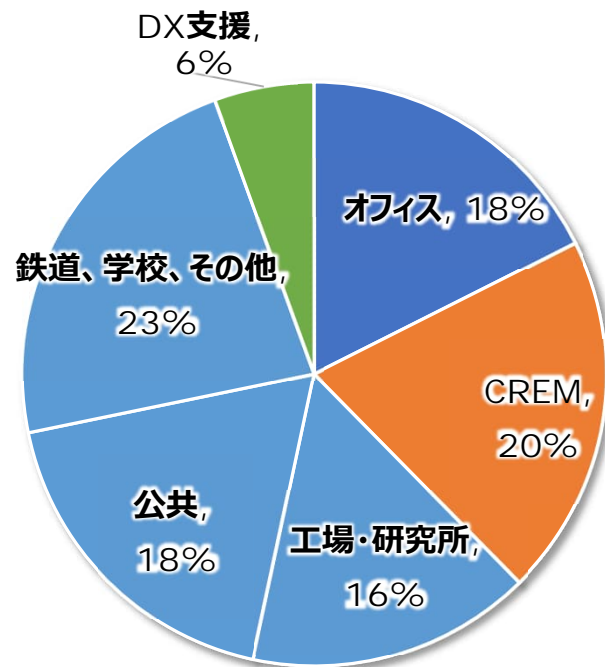


建設プロジェクトは「発注者matter」となり、広い視野をもち、踏み込んだリスク管理、コスト検証等によって、発注者の判断を高いレベルで支援することで、当社CMへの需要を高めております。

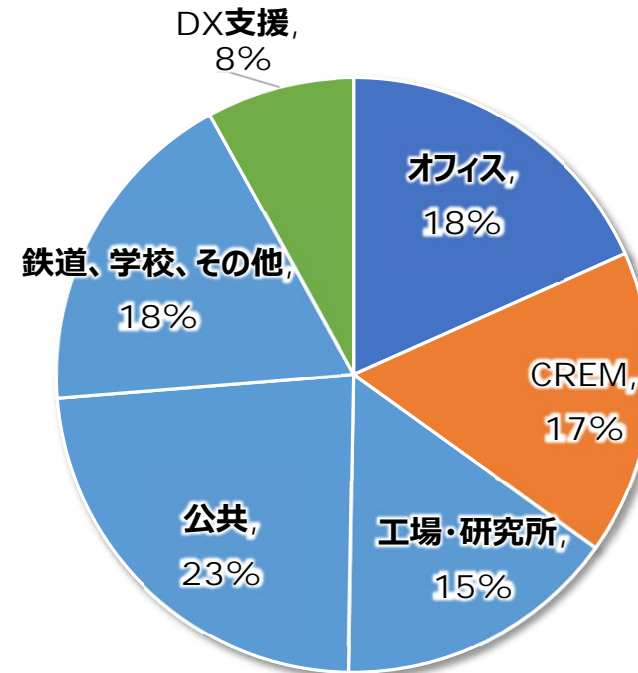
2025年3月期 中間期の状況 事業分野別動向

各事業分野共、堅調に推移し、公共、DXが伸びております。

2023年度中間期

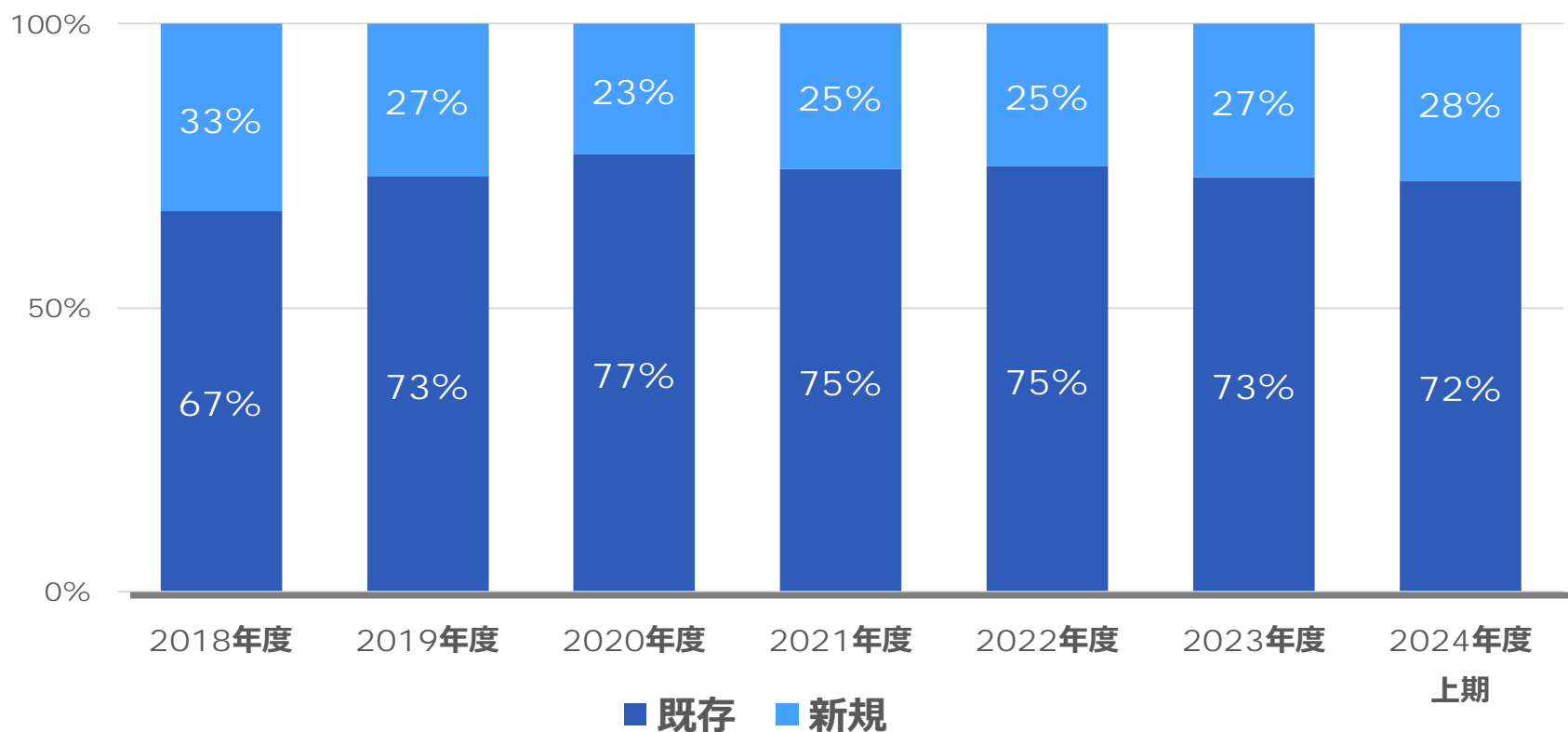


2024年度中間期

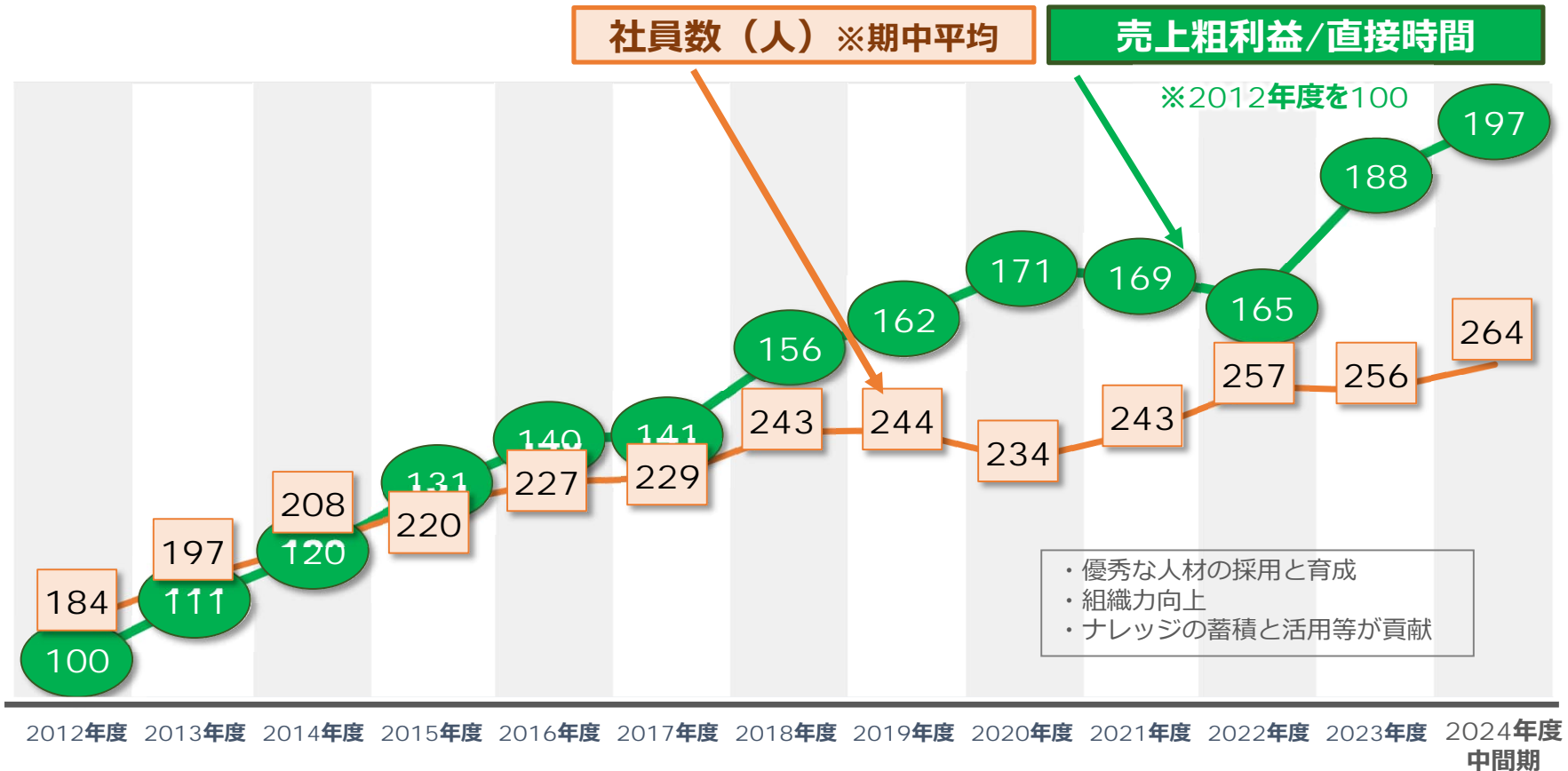


2025年3月期 中間期の状況 受注金額 新規顧客・既存顧客の比率推移

新規顧客からの引き合いが増加傾向にあります。



2025年3月期 中間期の状況 生産性推移



2025年3月期 今後の見通しと当社CMの方向性

通期の見通し

堅調なCM需要に基づき、経常利益等の通期見通しを上方修正しました。

昨今の建設コスト高止まり、担い手不足等による民間プロジェクト需要減等の状況を慎重に見極め、顧客ニーズに的確に対処してまいります。

今後の当社CMの方向性

建設需要や市場コストの推移等、建設マーケット全体の変化を見据えて、温暖化や人手不足対策等、「社会課題解決支援」としてのCM価値向上と共に、事業の発展と社会性向上に取り組んでまいります。

<発注者ニーズの変化に対応し、アウトプットの精度を向上>

コスト、工期

定量効果

プロジェクト単体効果の実現から、

コスト、工期

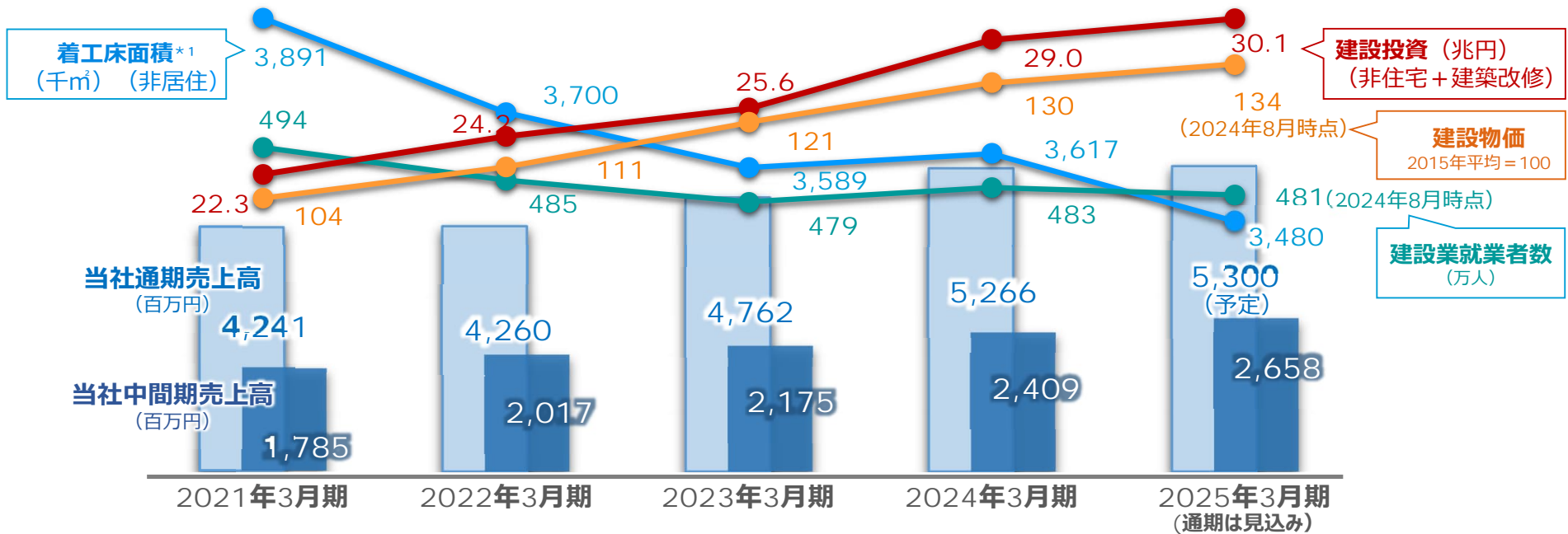
定量効果 + 検証・説明

社会の変化、建設マーケット全体の視座から
発注者の意思決定を支援する役割へ

2025年3月期 今後の見通し

建設マーケットの変化

・建設投資、建設コストが上昇傾向の一方で、建築着工面積*1や直近の建築主要資材価格*2は下落方向。民間プロジェクトには様子見といった需要減の側面も見られる。

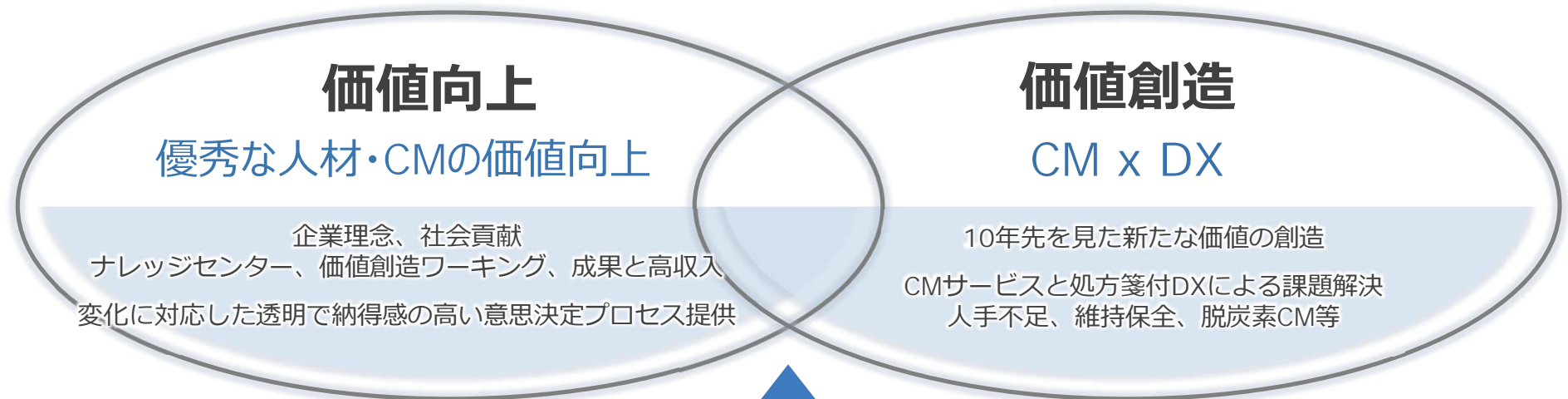


今後一層激しいスピードで変化する環境を見据え、変化への対応を価値として事業を創造してまいります。

*1 建築着工面積：国土交通省 建築着工統計調査報告 令和6年9月分 各年度9月の数値 *2 建築資材価格：建設物価調査会（建設物価2024年11月号）需要低迷により主用建材の価格が下落。
建設投資：国土交通省 24年度建設投資見通し 2024年8月30日版 建設資材物価及び建設物価：一般社団法人 建設調査会 建設業就業者数：総務省労働力調査（基本集計）2024年8月分

中長期的な取り組み方針

新築から維持保全までの施設のライフサイクル、オフィス構築等において、発注者へ、社会の変化に対応した高い価値と意思決定プロセスを提供し、常に変化と共に求められるCMを創造いたします。



「フェアネス・透明性・顧客側のプロ」

優秀な人材によるチームとDXで社会課題解決型CMを推進し、発注者支援事業の可能性を高めてまいります。

中長期ビジョンと人的資本向上への取組み

企業理念の下、社員一人ひとりが顧客側のプロとして、発注者支援事業の無限の可能性を追求して社会に貢献

社員と共に定めた中長期ビジョン

事業のテーマ「唯一無二の存在として」

- ・透明で納得感の高い社会へ導く
- ・発注者に伴走して新しい価値を共創する

人のテーマ「家族が誇れる会社」

- ・正しいことをやり抜き、生き生きと働く
- ・個人の成長、成果に見合う高収入

社会還元のテーマ「発注者支援事業そのもので社会貢献」

- ・透明で納得感の高い意思決定ができる社会への貢献
- ・ESG投資、株主還元の充実を通じて社会に貢献する



社内で管理している売上粗利益

社内で管理している売上粗利益 = 顧客との契約金額（売上高） - 外注費(※)

当社では、顧客との契約金額(売上高)から外注費を控除した「売上粗利益」にて、収益の伸びを社内で管理しております。

※外注費とは、顧客との契約に基づく当社業務の一部について、業務再委託契約等によって委託先へ支出する費用等であります。

4. ESG/SDGsへの取組み

ESG投資

東京都発行のグリーン・ブルーボンドへの投資

2024年10月に投資を行いました。

東京都発行のグリーンボンドへの投資

2019年10月、2021年10月、2022年10月、2023年10月に投資を行いました。

東京グリーンボンド発行による調達資金は、気候変動への適応、自然環境の保全、生活環境の向上に関連した事業等に充当されるものです。



https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/bond/tosai_ir/tosai_ir_gb.html



ソーシャルボンドへの投資

日本学生支援機構発行のソーシャルボンドへ、2021年5月に投資を行いました。

日本学生支援機構ソーシャルボンド発行による調達資金は、同機構が担う奨学金事業の貸与や奨学金の財源として充当されるものです。



<https://www.jasso.go.jp/about/ir/saiken/socialbond.html>



ESG/SDGsへの取り組み

当社は企業理念のもと、持続可能な社会の実現に向けて社会課題の解決を目指しています。
 資金面については、今年度も東京都発行のグリーンボンドに対して投資し、良質な都市環境実現を目的とした施策に貢献しております。
 また、2023年11月よりこども食堂への支援を開始するなど、地域社会の持続的発展に貢献しております。

企業理念 = 「フェアネス」「透明性」「顧客側に立つプロ」



G : ガバナンス

- 隠し事のない経営
- サービスプロセスの可視化
- 取引の「フェアネス」「透明性」
- ステークホルダーへの説明責任確保
- 顧客への価値提供
- ダイバーシティ、インクルージョンの推進



E : 環境

- 社内技術チームによる脱炭素化支援CMの提供
- 環境に配慮した施設の導入・運用支援（ZEB、オフグリッド等脱炭素化に資するCMの提供）
- 施設の長寿命化のための各種提案、実現支援
- 国内森林整備活動への参加



S : 社会

- CMを通じた公正な競争環境の提供
- 可視化された情報での意思決定支援
- BCPの実現を考慮した施設の維持保全
- DXを活用したワークライフバランスの向上
- 「健康経営」に向けた各種取り組み
- CSR団体への加盟、ボランティア活動奨励

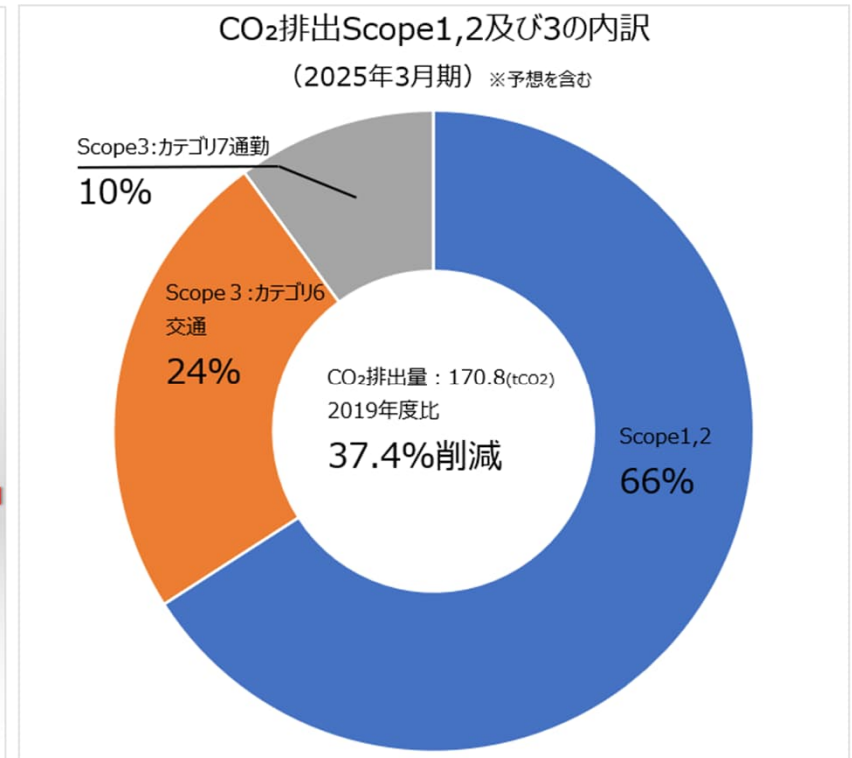
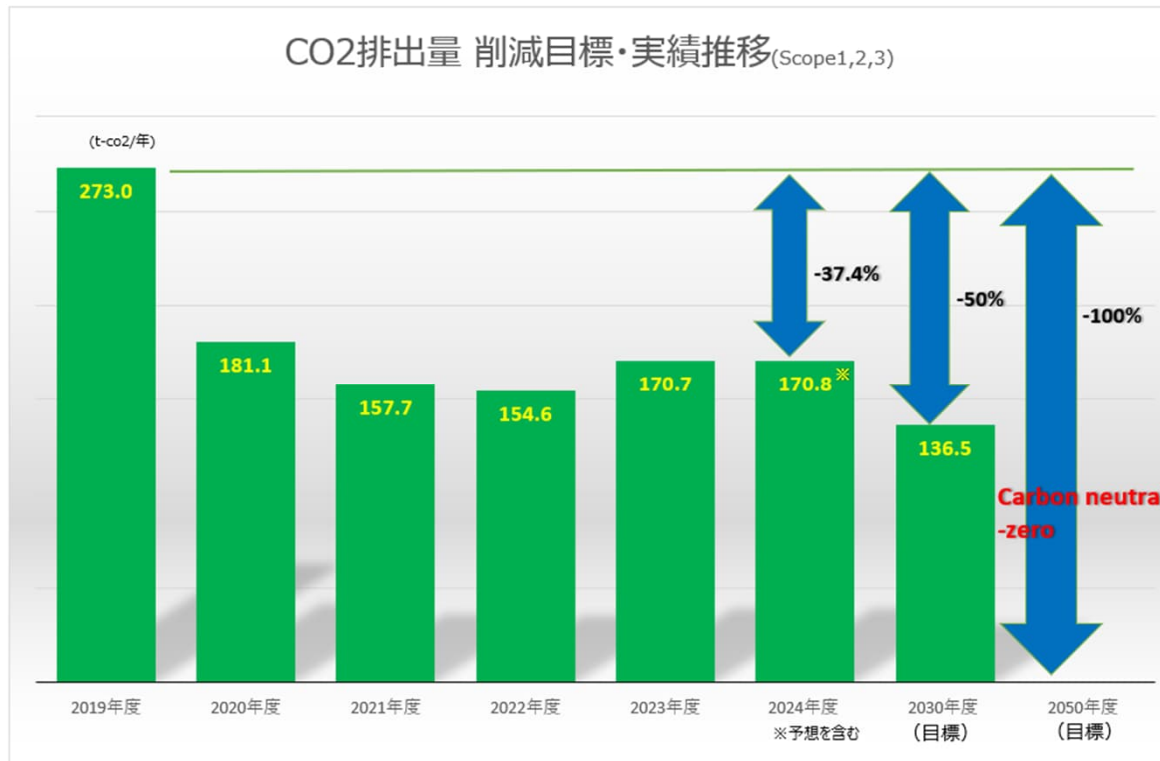


※当社ホームページにてESG/SDGsの取り組みについて掲載しております。

- 「サステナビリティ」基本方針
<https://www.meiho.co.jp/corporate/sustainability>
- 「脱炭素化支援」サービス
<https://meiho.co.jp/service/carbonneutral/>

TCFDへの取り組み

- 当社はTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）の提言に賛同し、推奨されたフレームワークの整備と透明性向上に適切に対応しております。
- 自社のCO₂削減に向けた取り組みにより、2020年3月期比で37.4%削減しております。



5. 2025年3月期 業績予想

2025年3月期 業績予想

当中間期における堅調な受注等に伴い、通期の営業利益、経常利益、当期純利益は期初予想を上回る見込みとなったことから、2024年11月8日に上方修正をいたしました。

(各項目を円単位計算後、百万円未満切り捨て)

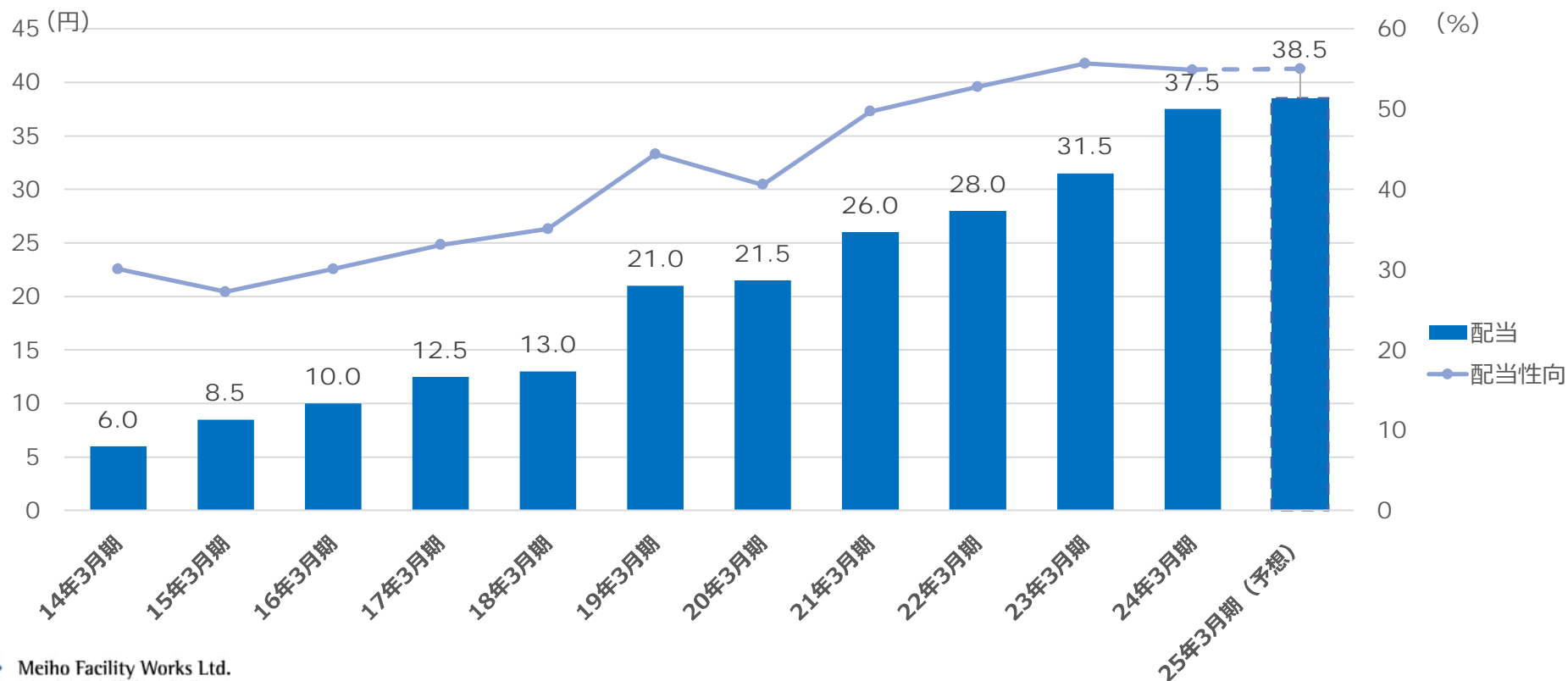
	2024年3月期	2025年3月期 (予想)	増減額	増減率
	通期	通期		
売上高	5,266	5,300	(※1) 33	0.6%
営業利益	1,068	<u>1,120</u> ※修正前1,090	51	4.8%
経常利益	1,070	<u>1,120</u> ※修正前1,090	49	4.6%
当期純利益	790	(※2) <u>815</u> ※修正前800	24	3.1%
自己資本当期利益率 (ROE)	16.3%	<u>15.6%</u> ※修正前15.3%	—	△0.8 P
1株当たり当期純利益	68.29円	<u>69.96円</u> ※修正前68.67円	1.67円	2.4%
年間配当金	37.50円	<u>38.50円</u> ※修正前38.00円	1.00円	2.7%

(※1) 2024年3月期は、他社との共同提案を行ったため、売上高及び売上原価に約64百万円両建てしていましたが、2025年3月期の予想には両建て案件を想定していないため、通期売上高は発注者からのフィーで、前期比実質約1億円の増加を見込んでおります。

(※2) 賃上げ促進税制による税額控除は2024年3月期61百万円に対して、2025年3月期は59百万円を見込んでおります。

1株あたり年間配当金の推移

当社を応援くださる株主の皆様へ適切な利益還元を行うため、配当方針として、配当性向55%程度とし、年度決算が赤字となった場合を除き、2事業年度（2025年3月期、2026年3月期）の1株あたり年間配当金の下限を、38.50円以上と定めております。2024年11月8日に発表した業績の上方修正に伴い、2025年3月期の配当を配当性向55%程度に基づき、38.00円から38.50円（当該金額を下限とする）へ修正いたしました。12期連続の増配を予定しております。



6. トピックス

2025年3月期 中間期 公共CMプロジェクト主な契約

発注者 (敬称略)	業務名
国土交通省	2024年度地方公共団体における入札契約改善に向けたハンズオン支援業務
東京都渋谷区	初台地区公共施設整備基本計画作成支援等業務
東京都渋谷区	公園整備に伴う整備費検証ほか業務委託（美竹公園）
東京都世田谷区	世田谷区学校改築に係る標準設計仕様書改訂等支援業務
東京都墨田区	八広小学校改築事業CM業務

2025年3月期 中間期 公共CMプロジェクト主な契約

発注者 (敬称略)	業務名
千葉県市原市	市原市公共施設個別施設計画円滑化推進支援業務
東京都中野区	中野区立小中学校施設整備計画の見直しにかかる検討支援業務
栃木県佐野市	佐野市立小中学校等空調設備設置に係る整備手法検討支援業務
埼玉県北本市	北本市立小中学校屋内運動場空調設備設置事業発注支援業務
神奈川県	令和6年度神奈川県立学校等施設包括修繕業務委託等に係る発注者支援業務
富山県魚津市	魚津市新庁舎整備事業基本計画CM業務

2025年3月期 中間期 公共CMプロジェクト主な契約

発注者 (敬称略)	業務名
大阪府高槻市	高槻市立市民プール他複合施設空調設備等最適化事業調査業務
大阪府高槻市	高槻市立葬祭センター他2施設 空調設備等最適化事業発注支援等業務
岐阜県岐阜市	岐阜薬科大学新キャンパス整備要求水準書等作成及び事業者選定支援業務
愛知県豊川市	豊川市本庁舎等整備事業CM業務
岡山県倉敷市	倉敷市水島地区公共施設再編整備基本計画策定等支援業務

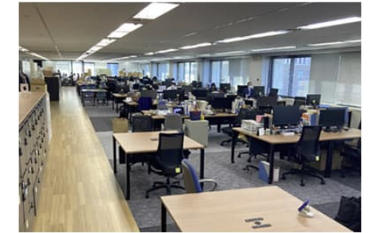
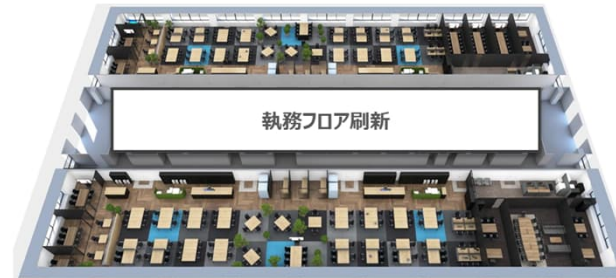
外務省様

外務省のオフィス改革に関するコンサルティング業務



経済産業省様

業務効率化やデジタル行政に対応した執務環境の整備に向けた調査事業



愛知県様

ジブリパーク長寿命化計画策定業務委託



大阪府大阪市立美術館様

大規模改修工事に係るCM業務



墨田区様

新保健施設等複合施設整備CM業務



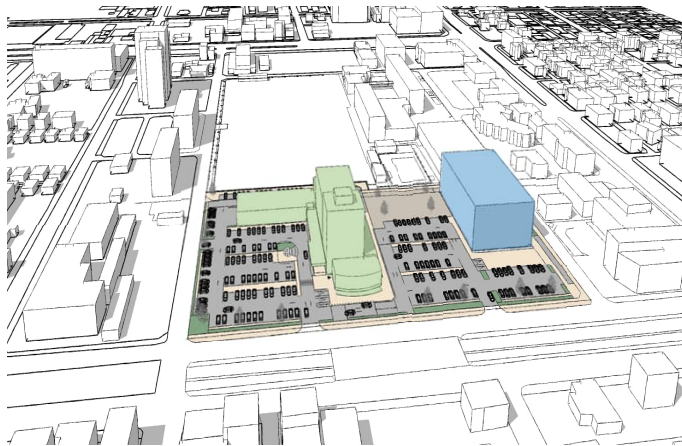
千葉県千葉市様

新庁舎整備事業総合管理支援業務



岡山県倉敷市様

水島地区公共施設再編整備業務



岡山県倉敷市様

庁舎等再編整備事業（行政ゾーン整備）管理支援業務



Meiho Facility Works Ltd.
Architecture, Interiors, Planning, IT, MMC Engineering, Project Management

中野区様

新庁舎整備事業CM業務



千葉県市原市様

地磁気逆転地層整備事業管理支援業務



東日本旅客鉄道様

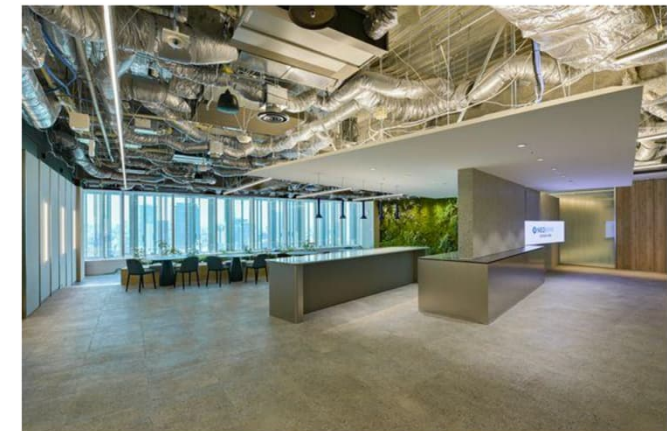
品川開発プロジェクト（第I期）TAKANAWA GATEWAY CITY（1～4街区）CM業務



イメージパース：東日本旅客鉄道株式会社様プレスリリースより

住信SBIネット銀行様

事業拡大に伴うオフィス拡張及び集約化プロジェクト業務



ポーラ化粧品様

横浜事業所再編プロジェクト



ライオン様

本社移転PM業務



雪印メグミルク様

イノベーションセンター建設プロジェクトCM業務

「CM選奨2024」受賞プロジェクト



食品の新しい価値をカタチにする研究・開発拠点



Meiho Facility Works Ltd.
Architecture, Interiors, Planning, IT, MMC Engineering, Project Management

水戸ステーション開発様

老朽化した基幹設備の全体最適化更新による、建物の長寿命化と省エネ・省CO2の実現

「CM選奨2024」受賞プロジェクト



「DX認定事業者」認定

経済産業省が定める「DX認定事業者」に認定されました

本認定の取得は、当社における情報処理技術（デジタル）活用の目的と、顧客への価値提供について、経済産業省のDX推進指標に基づき認定基準を満たしていること、並びにステークホルダーへの適切な情報開示が行われていることなどが経済産業省から認定されたものです。

認定を受けた当社の取り組みの概要につきましては、当社ホームページにて公開しておりますので、ご覧ください。

当社における情報処理技術（デジタル）活用の目的の変化と顧客への価値提供について
<https://www.meiho.co.jp/corporate/dx/>



大学との連携

早稲田大学 寄付講座 「コンストラクション・マネジメント特論」

早稲田大学大学院創造理工学研究科において、寄付講座「コンストラクション・マネジメント特論」を2019年6月に開設し、引き続き、学生への教育を含め、CMrの育成、CMの普及に貢献できるよう活動しております。



早稲田大学にて実施



当社にて実施

東京大学 社会連携講座 「既存建物情報のデジタル化による空間価値創造」

国立大学法人東京大学大学院工学系研究科による社会連携講座「既存建物情報のデジタル化による空間価値創造（キャンパスマネジメントDX）」に参画し、2023年3月に共同開設いたしました。

本講座では、スクラップ&ビルドによる旧来の施設更新のあり方を脱却するという目的意識のもと、本講座はセンシングやモニタリング、XR技術やゲームエンジン等の技術を活用し、デジタル空間情報の集約・分析手法やそれに基づく施設マネジメントのための定量的評価・運用手法を確立することで、既存建物群のハード／ソフト両面からの新たなマネジメントのあり方の提案と実証を目指します。

本講座を通して、歴史的な建物群と最先端技術の融合による空間資源の価値向上を実践する、新しい建築哲学を持つ人材が育つよう活動しております。



Meiho Facility Works Ltd.

Architecture, Interiors, Planning, IT, M&E Engineering, Project Management

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。