



Meiho Facility Works Ltd.

BUSINESS REPORT

2025年3月期

[2024年4月1日～2025年3月31日]

証券コード：1717

明豊ファシリティワークス株式会社



「フェアネス」と「透明性」を貫き、
「お客様側に立つプロフェッショナル」
としてお客様のお役に立つ事。
創業以来変わらぬ当社の基本理念です。

代表取締役社長 **大貫 美**

平素より弊社をお引き立ていただきまして誠にありがとうございます。

弊社は、企業理念である「フェアネス・透明性・お客様側のプロ」を事業の軸とし、独立資本の下、CM（コンストラクション・マネジメント）＝発注者支援事業をご提供しております。

弊社の発注者支援事業は、社内の専門技術者チームがお客様側に立ち、リスクを先読みして根拠や選択肢をご提供することでお客様の意思決定をご支援します。

社会の激しい変化が経済環境に大きな影響を及ぼし、建設やオフィス構築におけるお客様の意思決定が格段に高度化する中、より一層お客様に寄り添い、本質的なニーズを理解してお客様の事業の実現をご支援することで、「明豊のCM」は、より多くのお客様に求められるようになっております。

また、発注者支援事業の更なる価値向上のために、継続して建設プロジェクトや維持保全のプロセスにおける発注者側のDX化支援に取り組んでおります。ITや建築の技術者をはじめとした社内の様々な専門家の眼でシステム開発に取り組むことで、お客様側の価値を創出してまいります。

世の中の変化と共に、より一層社会から求められるサービスを追求し、事業価値の向上を目指してまいります。

今後ともご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2025年 6月

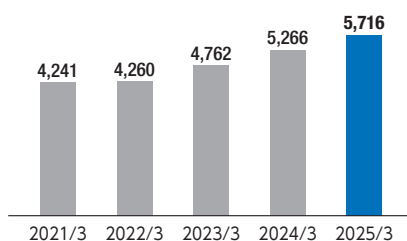
決算ハイライト

決算のポイント

2025年3月期は、価格高騰や長納期化の中で、建設プロジェクトの発注者が単独で建設投資を実行することが難しい環境が続きました。当社は発注者に対して、様々な情報の根拠や、検証結果、比較検討した結果等を提供し、発注者の適切な意思決定を支援することに努め、過去最高の実績を実現しました。

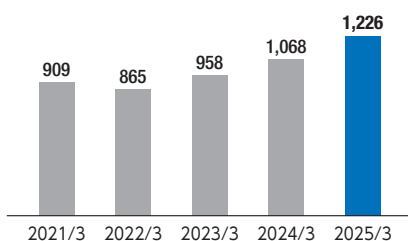
売上高

(百万円)



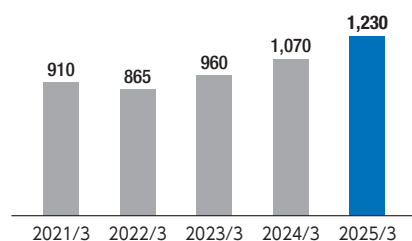
営業利益

(百万円)



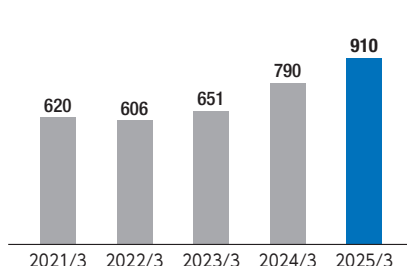
経常利益

(百万円)

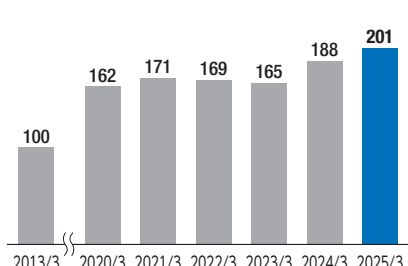


当期純利益

(百万円)



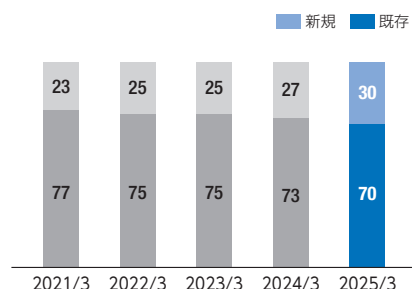
生産性推移(1時間あたりの売上粗利益) (指標)



※ 2013年3月期を100とした指数で表示しております

既存顧客からの受注割合

(%)



発注者支援事業の将来性と企業価値向上

今後の見通しと当社事業の方向性

今後の見通し

建設コスト高騰が続き、人手不足が進む中、関税政策の動向等が民間建設投資に影響をもたらす可能性があることから、新築プロジェクト需要減等の影響を慎重に見極め、顧客ニーズに的確に対処してまいります。

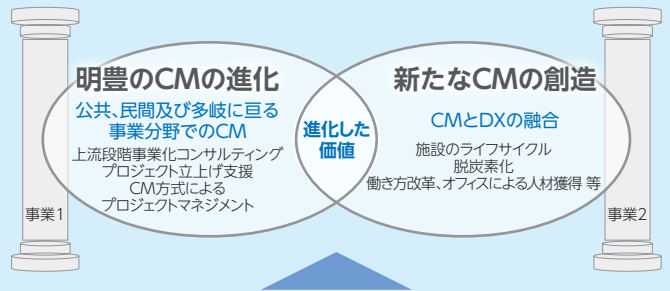
今後の当社事業の方向性

当社は建物新築のCMに加えて、公共団体向けのCMサービス提供に強みがあり、また設備更新や多拠点再編、オフィス構築プロジェクトなど幅広い事業を展開しております。同時に、中立な立場に立ち、当社内の専門家チームが、プロジェクトの上流段階で実現性を検討するコンサルティングに多くの引き合いをいただいております。

今後の変化に向けた対応として、これらの強みを更に強化すると共に、顧客の人手不足対策やサステナビリティへの対応等を考慮し、プロジェクト立上げから維持保全まで施設のライフサイクル全般への支援や脱炭素化支援など、DXと一体となったサービスを新たな事業として推進し、発注者支援事業の価値を更に向上させ、企業としての将来性を高めてまいります。

当社事業の方向性

社会の変化に対応した価値の進化による顧客の創造を追求し、常に変化と共に求められる新たなCMの価値を創造いたします。



発注者支援事業の価値の進化による「新たな顧客の創造」

人的資本価値向上のための戦略

「フェアネス・透明性・顧客側に立つプロ」の企業理念の下、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

明豊 中長期ビジョン

事業のテーマ 「唯一無二の存在として」	人のテーマ 「家族が誇れる会社」	社会還元のテーマ 「発注者支援事業 そのものでの社会貢献」
・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	・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	・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

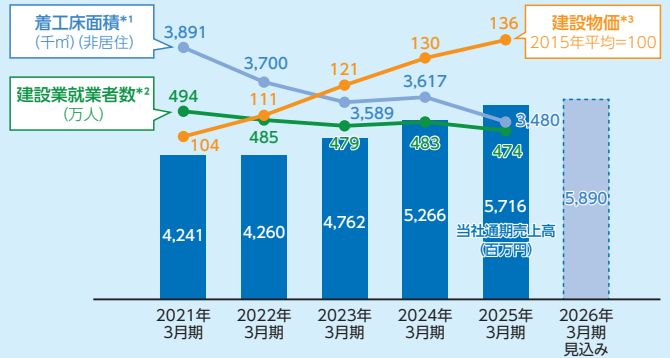
人的資本価値向上のための戦略

理念浸透	体系的研修実施	生産性向上	社員エンゲージメント向上
・理念研修「明豊とは」 ・理念に基づくマネジメント ・発注者事業創造のための社内ワーキング ・明豊の次世代リーダー育成	・人材育成システムの体系化 ・OJTシステムの向上 ・新技術の習得機会提供 ・資格取得奨励制度強化 ・事例研修会による品質向上	・主体的行動を支援する情報の可視化と、成功事例の共有 ・採用活動の更なる強化 ・ナレッジセンター機能拡大 ・データ・資料の体系的整備 ・DXツール拡充	・評価制度の深化と発展 ・福利厚生制度充実 ・社員の声による業務効率化案推進や課題への取り組み ・えるぼし認定取得

マーケット及び顧客ニーズの変化と発注者支援事業の見通し

建設マーケット及び顧客ニーズの動向

建設コストは上昇傾向だが、建築着工面積*1や建設就業者数*2は下落方向。民間プロジェクトの需要減の側面が見られる。



環境変化を見据え、新たな顧客ニーズに適した発注者支援事業の価値を進化させ、今後の発展に努めてまいります。

*1 建築着工面積：建築着工統計調査 2024年度（非居住用）

*2 建設業就業者数：総務省統計局労働力調査（基本集計）2025年3月分

*3 建設資材物価及び建設物価：一般社団法人 建設調査会

トピックス

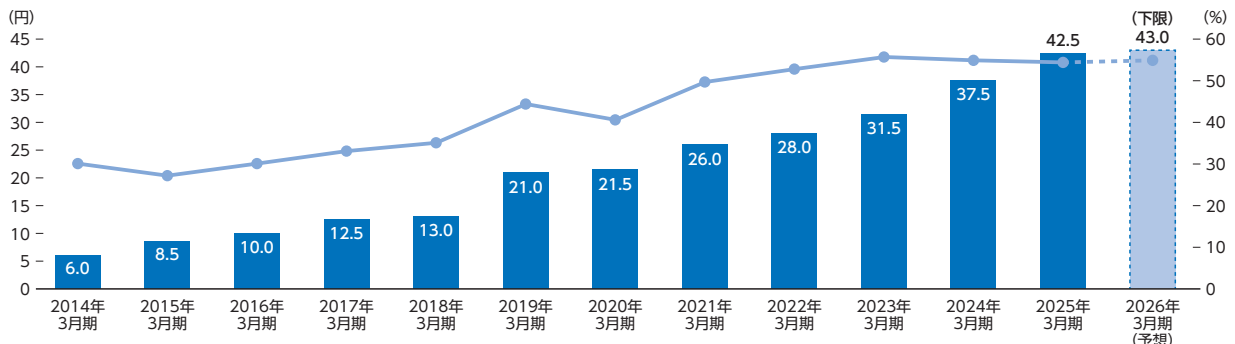
2025年5月14日

株主還元

当社を応援くださる株主の皆様に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（2026年3月期、2027年3月期）の1株あたり配当金の下限を、43円00銭以上と定めております。13期連続の増配を予定しております。

1株あたり年間配当金の推移

■ 1株あたり配当金 ▲ 配当性向



2025年4月14日

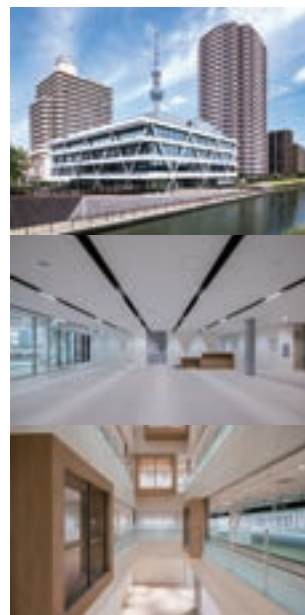
「CM選奨2025」受賞プロジェクト

1 東京都墨田区様 墨田区新保健施設等複合施設整備事業

墨田区初の保健・子育て・教育・防災等の複合施設の建設
都内地方公共団体初の技術提案・交渉方式/設計交渉・施工タイプ(D+B方式)採用

プロジェクト概要

- 墨田区初のD+B方式の選定に向けた庁内合意形成と、最適な事業者の公平な選定
 - ・ 先行事例及び30者へのサウンディング調査結果による発注者の意思決定に向けた判断材料の提供や、予算化時期等区側の手続きを踏まえDB方式メリットを最大化。
 - ・ 庁内関係課との協議により、要望をブロックプラン化し施設要件を整理。設計・施工期間中のコスト推移管理方法等の役務を要求水準としてまとめ、リスク低減に寄与。
- コスト上昇局面に対する先回りの対応による事業費超過防止の実現
 - ・ 設計初期の敷地内の別施設の工事遅延、コロナ禍による物価上昇の2度のコスト上昇局面に対し、先回りしてVE検討等を支援し、設計期間中の予算超過を防止。
 - ・ 敷地引き渡しの遅延発生に対し、発注者・DB事業者と早期に、施工条件や工事請負時期等の変更協議を行い、当初の工事期間に納めながら工事費増加を回避。
- 適切な設計変更・スライド協議等を実現したルール設定とマネジメント
 - ・ 民間単価でのスライド協議に対応すべく、当社コストデータベースを活用した実勢価格に基づき、契約単価からの上昇率を確認し、根拠を持った物価スライド協議を支援。
 - ・ 開庁までのタスクと付帯工事の予算化・発注時期等をスケジュールに反映し、庁内全体の進捗を一覧化したことで、検討の抜け漏れ防止と円滑な開庁を実現。



2025年4月14日

「CM選奨2025」受賞プロジェクト

2 東京都中野区様 「中野区新庁舎整備事業」

都内自治体庁舎初の「ZEB Ready」取得、他自治体のモデルとなる新庁舎実現に寄与

プロジェクト概要

- 魅力的なデザイン・ZEB Ready等の要求水準実現に向け、発注者を技術面から支援
 - ・ 事業スキーム全体からDB事業者の最適な業務範囲を検討し、事業者の能力活用と事業の透明性を考慮した発注条件を設定。
 - ・ 要求水準書の内容とDB事業者の提案内容について、履行状況を可視化する仕組みを構築し、完了までチェックを徹底。
- DB事業者から工期短縮を引き出す工夫と徹底した遅延リスク対策
 - ・ 計画敷地にある既存体育館の解体も含めたプロポーザルで、工期短縮提案を受領。
 - ・ 目標時期での開庁に向け、実施設計段階から竣工後工事の課題を一覧化し、リスク管理と細部に亘る技術的な助言を実施。
 - ・ フロア毎の竣工後工事のデイリースケジュールを作成し、進捗管理を徹底。
- 予算内完了に向けた各段階のコストコントロール
 - ・ 基本設計段階の概算コストに対し都度妥当性を検証し、事業予算を最適化。
 - ・ DB事業者選定の競争環境の創出とVE対話の実施による、大きなコスト縮減。
 - ・ 全体事業費が予算内に納まっているかを随時確認し、選定以降は設計・仕様変更や物価上昇等に伴うコスト協議を実施。



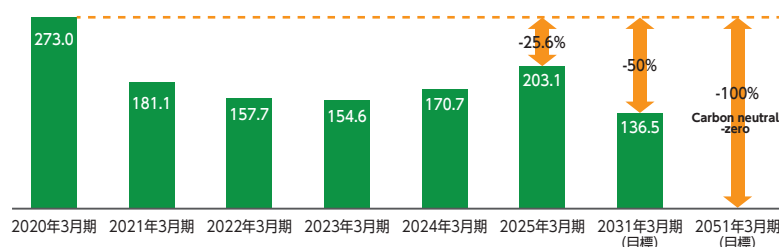
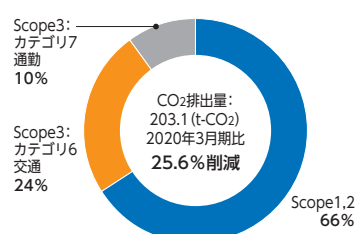
2025年3月期

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25.6%削減しております。
- ・ 2024年度より、より実態に即した形で交通区分を細分化計上し、且つ最新年度のデータ*のCO₂換算値にて算出しております。

* サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位データベース（Ver.3.5：2025年3月）

当該データの交通区分別の排出原単位の旅客鉄道では2019年3月：0.00137kgCO₂/円、2025年3月：0.00185kgCO₂/円となり、約35%CO₂排出量原単位が悪化しております。

CO₂排出量 削減目標・実績推移(Scope1,2,3)
(t-CO₂/年)CO₂排出Scope1,2及び3の内訳
(2025年3月期)

プロジェクト事例紹介

Ⅰ 各種施設の建設に係るCM業務

東日本旅客鉄道株式会社様 品川開発プロジェクト(第Ⅰ期) TAKANAWA GATEWAY CITY

事業概要

- 本事業は、JR東日本様が、品川開発プロジェクトの一環として、江戸の玄関口としての役割を担った歴史的背景及び国内初の鉄道が走った地におけるイノベーションの記憶を継承し、開発コンセプトに「Global Gateway」を掲げ、「100年先の心豊かなくらしのための実験場」として新たなビジネス・文化が生まれ続けるまちづくりに取り組むプロジェクトです。
- 2025年3月27日まちびらきより、THE LINKPILLAR 1の開業及び高輪ゲートウェイ駅が全面開業し、その他の棟(THE LINKPILLAR 2・MoN Takanawa:The Museum of Narratives・TAKANAWA GATEWAY CITY RESIDENCE)及び各棟周辺エリアを2026年春に開業します。

当社業務概要

- 当社は、2018年から参画し、1～4街区の各街区の設計・工事発注・工事段階のコンストラクションマネジメント業務を担当して、2026年春の全面開業に向けた支援を行っています。

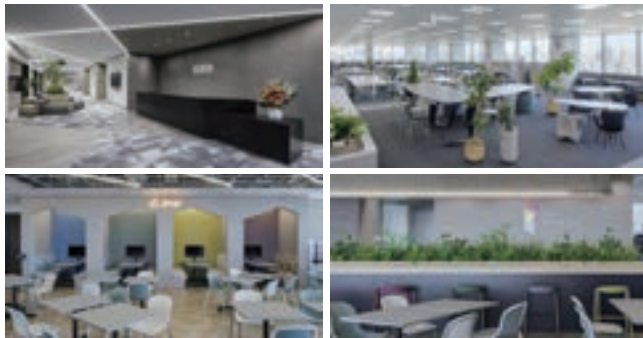


画像提供: JR東日本

富士フイルムビジネスイノベーション株式会社様 富士フイルムグループ8社集約移転プロジェクト 8社集約による連携強化・グループシナジーの創出

事業概要

- 富士フイルムグループのシナジー創出と働き方改革の促進を目的とした8社集約移転プロジェクト
- 多種多様な職種と働き方の人々が集まり、社内外のつながりを広げ、相乗効果を生み出す場として「FACES」というオフィスコンセプトを策定
- 各フロアへの共通機能配置とビルの構造に合わせたグリッドでレイアウトする“グランドルール”を採用することで、オフィス全体に統一感を持たせつつ、8社ごとに自由設計を可能にし、それぞれの働き方に合わせたTEAM ABW (Activity Based Working) を実現



当社業務概要と概略フロー

- コンセプト策定からデザイン・設計、B工事見積検証・交渉支援、C工事入札支援、工事定例会議運営と進捗管理、引越しまで全面的にサポートし、予算内・期間内でのプロジェクトの完了を実現

令和4年7月

令和6年3月

コンセプト策定
デザイン・設計

B工事見積検証・交渉支援
C工事入札支援

工事マネジメント
引越しマネジメント

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 経済産業省の6か年に亘る働き方改革、執務環境整備事業

事業概要

- 経済産業省様では職員からの声を受け平成31年度(令和元年度)からオフィス環境の在り方を検討。
- 狭隘な執務スペース・不足する会議室の改善、空間・設備利用の効率化のみならず、コロナを契機とした新しい働き方に対応した職員の生産性向上、柔軟性の確保、コミュニケーションの活性化の観点から、働き方改革やペーパーレス化と併せてオフィス改装を推進。



当社業務概要と概略フロー

- 当社は、令和元年度の現状調査を通して明らかとなった課題を整理した上で、目指すべき働き方とオフィスの構想策定を支援。令和2年度は公文書管理の規定を踏まえた具体的なペーパーレス化推進の方法やABWに基づくレイアウト計画、改装を進めるためのローリング計画の策定を支援。令和3年度～6年度にかけて、計画を実行するための各種工事事業者の選定を支援し、本館・別館の概ね全ての執務室の改装を完了。改装と並行して、ペーパーレス化やフリーアドレス化を推進し、当社のAMSアクティビティマネジメントシステムを活用した働き方の可視化やアンケート調査を実施し、その評価を通して改装の効果を検証。

令和元年度

令和2年度

令和3年度

令和4年度

令和5、6年度

現状調査と
オフィス構想

本館オフィス改装
計画と、働き方改革
施策立案

本館オフィス
改装工事と評価

本館オフィス改装
工事、別館オフィス
改装計画

別館オフィス改装
工事と評価、改装
事業とりまとめ

一般財団法人 北陸電気保安協会様 本部ビル新築集約移転プロジェクト



事業概要

- 富山市内に分散していた総合技術開発交流センターと本部オフィスを、新築した本部ビルに集約移転したプロジェクトです。
- 「地域に開かれた総合技術開発交流センター」と「機能強化や働き方改革実践に向けた本部の整備」をねらいとして、複合的な機能を取り入れた本部ビルとなっています。
- 大容量太陽光発電設備や、様々な省エネ施策を取り入れることで、富山県初のNearly ZEB認証の取得を実現しました。

当社業務概要と概略フロー

- 当社は、建物だけでなく働き方・働く場まで含めた基本構想策定から工事・引越しまでの全フェーズに渡ってプロジェクト推進を支援いたしました。

令和3年7月

令和6年4月末

基本構想

基本計画

設計・施工者
選定支援

設計
マネジメント

施工
マネジメント

会社概要

(2025年3月31日現在)

会社名	明豊ファシリティワークス株式会社
所在地	本社 〒102-0093 東京都千代田区平河町二丁目7番9号 JA共済ビル6階（総合受付5階） TEL：03-5211-0066 大阪支店 〒541-0052 大阪府大阪市中央区安土町三丁目5番13号 本町ガーデンテラス4階 TEL：06-6253-8320
設立	1980年9月12日
資本金	543,404千円
従業員数	266名 ※役員及び契約（常勤）社員等を含む。
上場市場	東京証券取引所 スタンダード市場
事業内容	オフィスビル、庁舎、校舎、駅舎、工場、研究所、医療施設、データセンター等、各種施設及び働き方改革・オフィス移転プロジェクトにおける「コンストラクションマネジメント」及び「プロジェクトマネジメント」サービスの提供。 基本構想策定、基本計画、設計マネジメント、調達支援、コスト検証、施工マネジメント、移転支援まであらゆるステージの様々なニーズに応える総合的ソリューションの提供。

役員

(2025年6月24日現在)

代表取締役会長	坂田 明
代表取締役社長	大貫 美
専務取締役	大島 和男
取締役	村上 富士男
取締役	家崎 武司
社外取締役（監査等委員）	志賀 徹也
社外取締役（監査等委員）	小須田 明子
社外取締役（監査等委員）	土屋 純

ホームページの紹介



スマートフォンからも確認できます。



<https://www.meiho.co.jp/> または

明豊ファシリティワークス

検索

有資格者 (2025年3月31日現在)

技術士（総合技術監理/電気・電子/衛生工学）	5名	一級施工管理技士（管工事）	22名	情報処理技術者	27名
一級建築士	84名	LEED - AP (LEED認定プロフェッショナル)	3名	ICT実務経験10年以上の者	2名
構造設計一級建築士	2名	WELL AP (WELL認定プロフェッショナル)	2名	AV技術者	1名
設備設計一級建築士	12名	脱炭素アドバイザー ベーシック	6名	オフィスセキュリティコーディネータ	2名
CCMJ (認定コンストラクション・マネジャー)	109名	CASBEE建築評価員	46名	医業経営コンサルタント	3名
公共建築工事事品質確保技術者	6名	CFMJ (認定ファシリティマネジャー)	33名	福祉住環境コーディネーター（1級、2級）	6名
建築設備士	19名	特定建築物調査員	12名	宅地建物取引士	7名
電気主任技術者（第2種、第3種）	7名	建築仕上診断技術者	2名	税理士	1名
照明プロフェッショナル、照明士	2名	建築設備診断技術者	9名		
一級施工管理技士（建築）	36名	建築積算士、建築コスト管理士	21名		
一級施工管理技士（土木）	7名	VEリーダー、VEスペシャリスト	23名		
一級施工管理技士（電気工事）	20名	消防設備士	15名		



2020年11月
ZEBプランナー登録

株主メモ

事業年度	4月1日～翌年3月31日
期末配当金受領株主確定日	3月31日
定時株主総会	毎年6月
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
特別口座の口座管理機関 同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 TEL：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
上場証券取引所	東京証券取引所 スタンダード市場 （証券コード：1717）
公告の方法	電子公告により行います。 https://www.meiho.co.jp/ （ただし、電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に公告いたします。）



Meiho Facility Works Ltd.
明豊 ファシリティワークス 株式会社

