



Meiho Facility Works Ltd.

MEIHO

BUSINESS REPORT

2024年3月期

[2023年4月1日～2024年3月31日]

明豊ファシリティワークス株式会社

証券コード：1717



唯一無二の立ち位置で
発注者支援事業を
先頭に立って推進してまいります

代表取締役社長 **大貫 美**

平素より格別のご支援を賜り、厚くお礼申し上げます。

2024年3月期は、価格高騰、長納期化、品質確保において、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の中、当社は、一貫して顧客側に立ち、高度な発注者支援手法と最新のコストデータベースによる情報の分析・検証等によって、社会からの高い期待に応え、過去最高の業績を実現しました。

明豊独自の顧客本位を追求したワンストップ型のCM発注者支援事業は、今後も社会と顧客の変化を先読みし、当社が顧客へ提供する価値を高め続けることによってマーケットを広げ、当社事業の社会的価値を更に高められると考えております。

今後の取り組み方針として当社は、「フェアネス・透明性」の理念の下、当社が切り拓いてきた独自の発注者支援サービスの更なる価値向上と10年先を見据えた人的資本の強化、並びにCMとDXの融合を推進することによる新たな価値創造によって、当社事業の将来性と企業価値を向上させたいと考えております。

社会が大きく変化しようとも当社は、発注者にとって常に価値のある意思決定プロセスを提供し、唯一無二の立ち位置で発注者支援事業を先頭に立って推進してまいります。

今後ともご支援を賜りますよう何卒よろしくお願い申し上げます。

2024年 6月

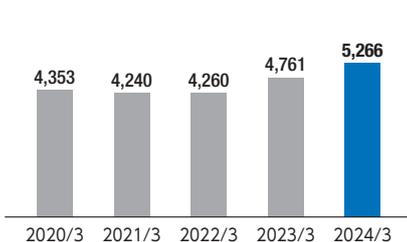
決算ハイライト

決算のポイント

2024年3月期は、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の中、当社は、一貫して顧客側に立ち、高度な発注者支援手法と最新のコストデータベースによる情報の分析・検証等によって、新たなニーズを獲得し、過去最高の業績を実現しました。

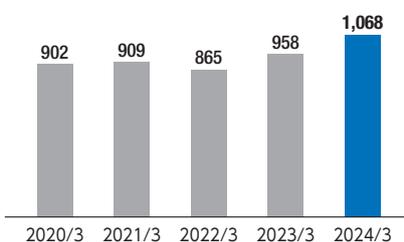
売上高

(百万円)



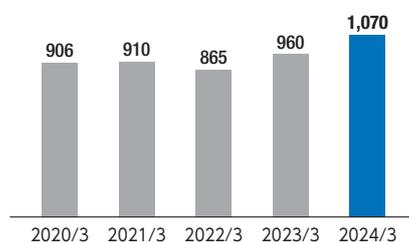
営業利益

(百万円)



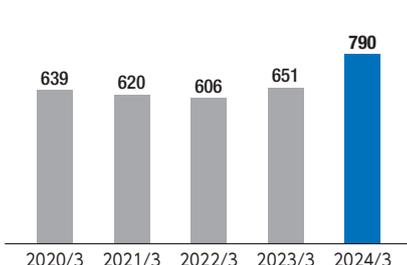
経常利益

(百万円)



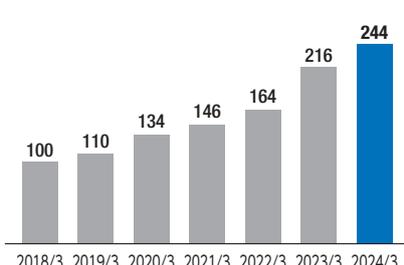
当期純利益

(百万円)



期末受注残高推移

(指標)



既存顧客からの受注割合

(%)



※ 2018年3月期を100とした指数で表示しております

発注者支援事業の将来性と企業価値向上

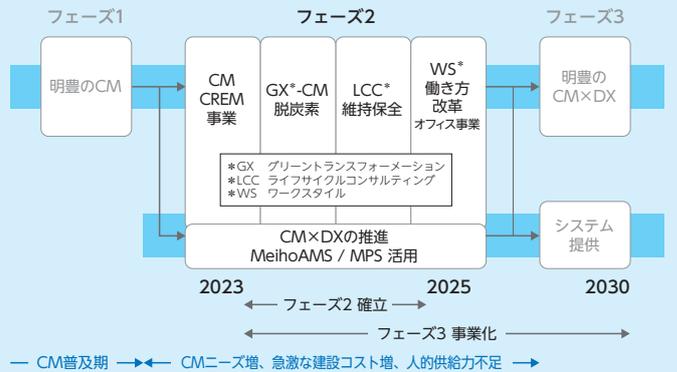
発注者支援事業の将来性と当社の企業価値向上

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、これからの発注者に必要な価値と意思決定プロセスを提供し、発注者支援事業の将来性を高めてまいります。



CM x DXの推進

当社の各事業分野とDX推進事業が一体となったサービスを提供するDX推進フェーズ2に取り組んでいます。



今後の建設プロジェクトの状況と発注者支援事業の見通し

今後の建設プロジェクトの状況

- ・増加傾向の国内建設投資に対して、建設の人的供給力は減少傾向であり価格高騰、長納期化は続く。
- ・事業化、プロジェクト推進における発注者の意思決定や品質確保はより高度化する。

発注者支援事業の見通し

社会と顧客の変化を先読みし、当社が顧客へ提供する価値を高めることによって、発注者支援事業のマーケットを広げ、事業の将来性を更に高められる環境にある。



明豊独自の顧客本位を追求したワンストップ型の事業体制によるCM発注者支援事業



対処すべき課題と取り組み方針

対処すべき課題

当社が発注者支援の先頭に立ち、更なる企業価値の向上に取り組むことが当社の最も重要な課題であり、以下の三点に取り組んでまいります。

課題への取り組み方針

CMサービスの価値向上	CM事業の新たな価値創造 CM x DX (CMとDXの融合)	人的資本の強化
①社会の変化と共にCMサービスを進化させ、サービスの価値向上を追求する ・建設における第三者性とその価値の確立 ・先見性とリスク管理の徹底 ②発注者にとっての価値を向上させ、顧客と持続的な関係を築き、経営基盤の安定化をはかる	①激しい変化の中、10年先を見据えた発注者支援事業の新たな価値創造に着手する (CM x DX) ②建設、維持保全、オフィスづくりにおいて、発注者にとってより効率的で価値のある意思決定プロセスに変革する	「フェアネス・透明性」の理念の下、価値向上、価値創造を支える基盤として、以下のテーマに取り組む ①社内へのプロによる顧客本位の体制強化 ②リーダーの育成 ③女性活躍推進 ④ナレッジセンターの拡大と完成度向上 ⑤学び合う風土の醸成

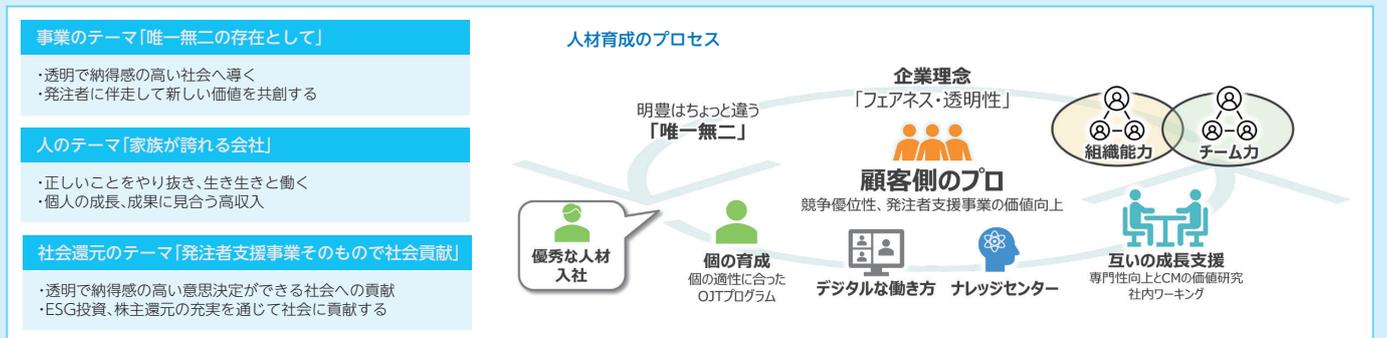
社会還元：株主還元の充実、ESG投資、フェアで透明な社会の実現へ貢献

人的資本経営の取り組み

明豊ファシリティワークスの人的資本経営の考え方

「フェアネス・透明性」の企業理念の下、社員一人ひとりが高い志をもって、自らの成長と達成感を実感し、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します。

社員と共に定めた明豊ファシリティワークスの中長期ビジョン



社員が働きやすい環境の構築〈当社オフィスの紹介〉



2024年2月21日

「CM選奨2024」受賞プロジェクト

1 雪印メグミルク株式会社様「イノベーションセンター建設プロジェクト CM業務」 食品の新しい価値をカタチにする、雪印メグミルク最大の研究・開発拠点

プロジェクト概要

- 円滑な合意形成とプロジェクト推進に向けた検討体制構築の支援
 - ・3部門の連携強化と抜け漏れない検討体制の構築を支援。
- 新しい価値をカタチにするイノベーション拠点の実現に向けた構想案の再構築
 - ・商品開発施設を集約すると共に、新たに設けた共創エリアで研究開発の枠を超えた交流を促すことで「共創」を生み出し、イノベーションを創出。
- プロジェクトを通じた品質・コスト・スケジュールのコントロール
 - ・制約条件、前提条件を正確に把握しながら、発注者が目指す“あるべき姿”の可視化と、各段階での確認・レビューにより要求品質を確保。
 - ・関連工事を含めた全体予算の枠組みを整理し、抜け漏れない事業予算の策定。
 - ・プロジェクトを通じて予算推移を常に可視化し、予算内でコストをコントロール。
 - ・構想段階で関連工事を含む精緻なローリング計画を具体化し、社内稟議や発注スキームと連動したマスタースケジュールの作成とマイルストーンの設定・管理。



2 水戸ステーション開発株式会社様「水戸駅ビルエクセル 基幹設備更新プロジェクト CM業務」 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

プロジェクト概要

- 発注者側に立った視点での品質・計画を支援
 - ・無理・無駄の無いよう実現性の高い更新計画を策定、営業支障を最小限に抑制。
- コストの抑制
 - ・容量・台数・仕様の見直しを提案、最適化により更新費用と水光熱費を削減。
 - ・新規業者が参加しやすい競争環境を構築し、予算内で老朽化した基幹設備を全て更新。
- 営業支障に配慮した工事進捗を支援
 - ・経験豊富な技術者による精度の高い更新計画を策定し、営業を継続したまま手戻りなく更新工事を遂行。
- 省エネ、省CO₂の追求による脱炭素社会への貢献
 - ・省エネ、省CO₂効果、増減費用などを総合的に評価し、環境性能と費用対効果の高い設備機器を追求。



2024年3月期

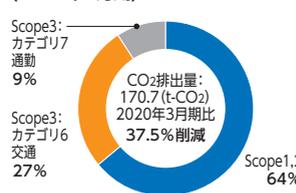
TCFDへの取り組み

- ・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37.5%削減しております。

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
(2024年3月期)



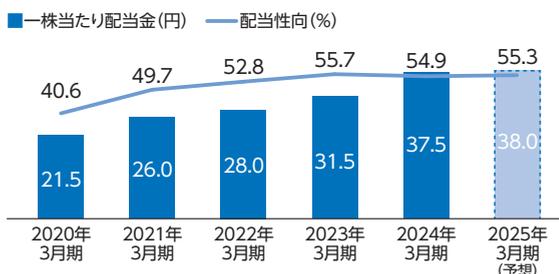
2024年5月14日

配当方針の変更

当社は、将来の事業発展と経営体質強化のために必要な内部留保を確保しつつ、株主の皆様への安定的かつ継続的な利益還元を経営として重視してまいります。

具体的には、赤字となった場合を除き2事業年度（2024年度から2025年度）の1株当たり年間配当金の下限を38円以上とし、かつ、配当性向55%程度を目安として各期の業績の伸びに応じた利益配当を行うことを基本方針としております。なお、「2024年度から2025年度」部分は、毎年5月頃に期間を1年間程度延長したいと考えております。

一株当たり配当金/配当性向



プロジェクト事例紹介

各種施設の建設に係るCM業務

愛知県様 ジブリパークに関するコストマネジメント 業務及び、長寿命化計画策定業務



©2022 株式会社 川澄・小林研二写真事務所 ©Studio Ghibli

事業概要

- 愛知万博の理念と成果を次世代へ継承し、愛・地球博記念公園の魅力と価値を一層高め、子どもから大人まで県民のみならず広く国内外からの来園者に楽しんでもらえる公園とするため、スタジオジブリ作品の世界観を表現する公園施設「ジブリパーク」を整備
- 公共工事の品質確保の促進に関する法律に規定する「ECI方式」を採用

当社業務概要

- 技術協力者から提出される各種提案及び工事費の評価、交渉資料の作成・支援等のコストマネジメント業務
- ジブリパークの各施設の機能を適正に維持し、長寿命化をはかることを目的として、ライフサイクルコスト、年度毎の事業費、工事中の営業休止期間等を踏まえた全体最適化された長寿命化計画の作成

大阪大学様 感染症総合教育研究拠点整備事業 CM業務

DB方式

～基本計画策定・発注支援CM業務、設計マネジメント業務、
施工マネジメント業務(進行中)～

事業概要

- 本プロジェクトは、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の流行で明らかになった社会課題に対して、長期的視野に立ち、今後も起こり得る感染症危機において、人々の「いのち」を守り、社会・経済活動を維持するための感染症研究基盤を整備するもの



【転載禁止】

事業関係者

- 基本デザイン・デザイン監修:安藤忠雄建築研究所
- 基本計画:大阪大学、明豊ファシリティワークス株式会社
- 設計・施工:大成建設・日建設計特定建設工事共同企業体

当社業務概要と概略フロー

- 大阪大学で初となるDB方式採用の整備事業において、基本計画策定から施工マネジメントまで一気通貫での発注者支援を実施

令和3年度

事業計画の
整理
(入札契約方式
検討支援)

基本計画
策定支援

設計・施工者
選定支援

基本設計
マネジメント

実施設計
マネジメント

施工
マネジメント

令和7年2月

徳島県鳴門市様 新庁舎建設事業 CM業務

基本設計先行型
DB方式

～基本設計マネジメント業務、DB選定支援業務、
実施設計マネジメント、施工マネジメント業務～

事業概要

- 南海トラフ巨大地震等に対する防災機能の強化や効率的な市民サービスの提供等を目的とした、市民の生活を支える基幹施設である市庁舎の建て替え事業
- 四国地区初の10,000㎡を超える大規模新築ZEB公共施設(ZEB Ready)であり、徹底した外部負荷軽減により省エネ化と快適な執務空間を実現し、自然採光・自然通風・自然換気を取り入れた堅実な環境庁舎



事業関係者

- 発注者支援:明豊ファシリティワークス株式会社
- 基本設計:株式会社大建設計
- 実施設計・施工:前田建設・吉成建設・内藤廣建築設計
特定建設工事共同企業体

当社業務概要と概略フロー

- 津波浸水対応等の課題解決に向けた庁舎建替事業において、発注者体制強化と技術専門性の補完により期限内予算内で事業完了

令和元年度

基本設計
マネジメント

実施設計・施工者
選定支援

実施設計
マネジメント

施工
マネジメント

令和6年1月

オフィスにおける働き方改革・業務効率化支援

ライオン様 本社オフィス移転プロジェクト

目的

- 東京エリアに分散していた4つのオフィスの集約
- グループのガバナンス強化と連携・効率化の実現
- 新しい働き方(オフィスとテレワークのハイブリッド、ペーパーレス・デジタルワーク)の実現とイノベーションの活性化

当社業務概要

基本構想、基本計画、設計者選定、設計マネジメント、調達(発注支援)工事マネジメント、引越マネジメント、チェンジマネジメント



会社概要

(2024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 〒541-0056 大阪市中央区久太郎町三丁目6番8号 御堂筋ダイワビル5階 TEL：06-6253-8320
設立	1980年9月12日
資本金	543,404千円
従業員数	262名（2024年5月31日現在） ※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

(2024年6月25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
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



<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 (2024年5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）	19名	情報処理技術者	19名
一級建築士	85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	1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	11名	脱炭素アドバイザー ベーシック	2名	オフィスセキュリティコーディネータ	3名
CCMJ (認定コンストラクション・マネジャー)	96名	CASBEE建築評価員	49名	医業経営コンサルタント	3名
公共建築工事事業品質確保技術者	7名	CFMJ (認定ファシリティマネジャー)	31名	福祉住環境コーディネーター (1級、2級)	5名
建築設備士	17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	3名	建築設備診断技術者	9名		
一級施工管理技士 (建築)	34名	建築積算士、建築コスト管理士	20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)	17名	消防設備士	13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

