

2019年度 第2四半期 決算説明資料



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

会社概要



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

会社概要

会 社 名 明豊ファシリティワークス株式会社

代表取締役会長 坂田 明

代表取締役社長 大貫 美

設立年月日 1980年9月12日

資 本 金 5.4億円

社 員 数 246名（2019年9月末）

上場市場 東京証券取引所 市場第二部

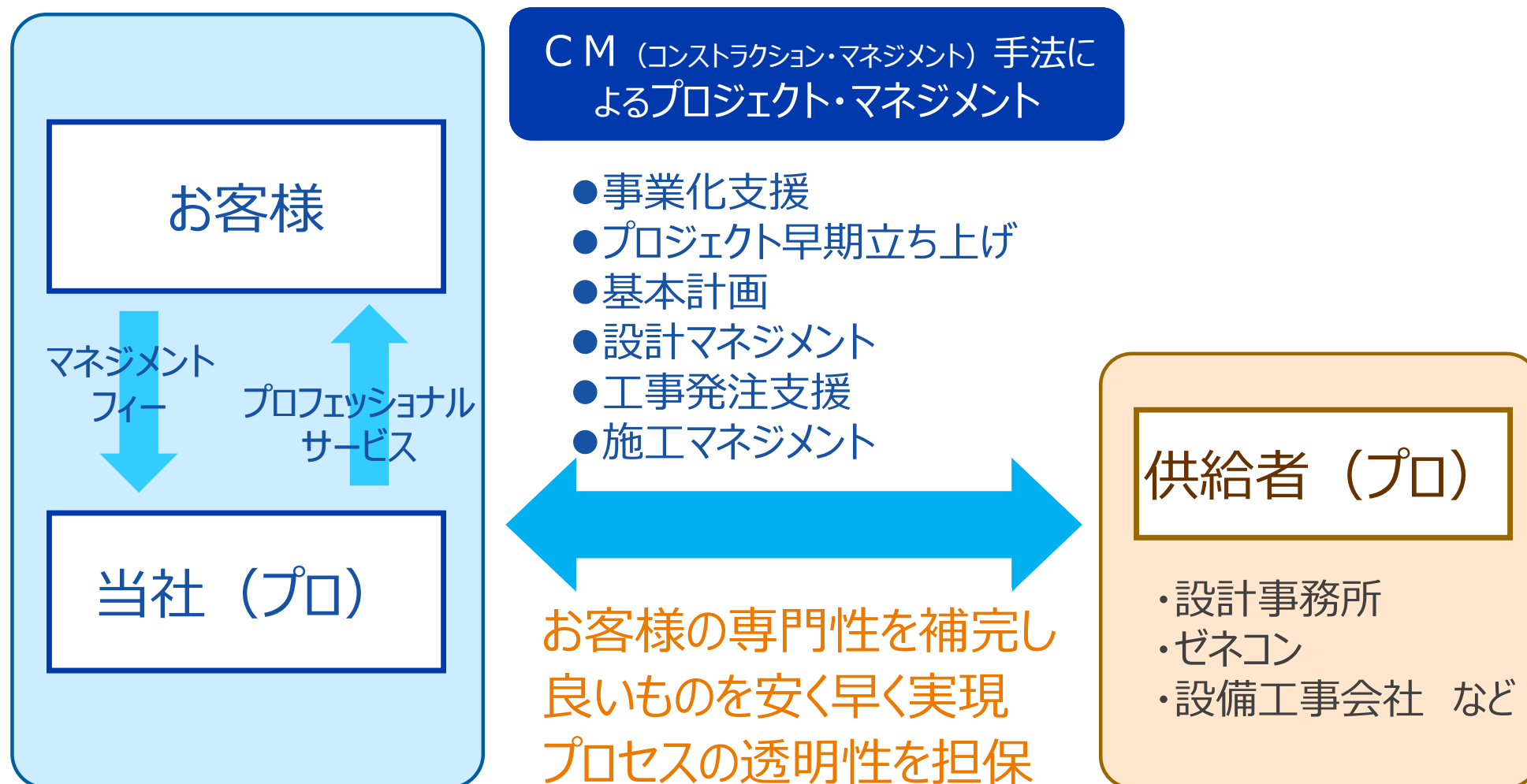
事業内容 公共施設、工場、倉庫、金融機関、教育施設、オフィスビル、商業施設、データセンター、医療施設等に関し、プログラミング、設計監修、発注支援、施工監理、引越し、保守まで、プロジェクトのあらゆるニーズに応え、課題を解決。
CM（コンストラクション・マネジメント）手法によるコンサルティング、プロジェクトマネジメント、CREマネジメントを行う。

企業理念

フェアネス
透明性
お客様側に立つプロ

ビジネスモデル概念図

当社はどの系列にも属さず、完全中立・ベンダーフリーの立場で
真にお客様側のプロとしてお客様の最大利益を実現します



主要御取引先一覧（順不同・敬称略）

国土交通省	兵庫県神戸市	神奈川県小田原市	山形県米沢市
滋賀県米原市	熊本県宇土市	長野県塩尻市	千葉県市原市
東京都多摩市	奈良県桜井市	宮城県仙台市	神奈川県川崎市
千葉県千葉市	大阪府茨木市	東京都国分寺市	東京都小金井市
東京都板橋区	東京都江戸川区	東京都板橋区	東京都江戸川区
東京都墨田区	東京都大田区	東京都世田谷区	東京都中野区
J R 東日本グループ	全日本空輸	小田急電鉄グループ	相模鉄道グループ
J R 西日本グループ	近畿日本鉄道	ルミネ	アトレ
西村あさひ法律事務	国際協力機構(JICA)	三菱UFJ信託銀行	かんぽ生命保険
資生堂	東京ガス	マネックス証券	国際石油開発帝石
JX金属プレシジョンテクノロジー	星野リゾート	リクシル	さくらインターネット
ペプチドリーム	ロシュ・ダイアグノスティックス	KDDI	SAP
LEGOLAND Japan	セガサミーホールディングス	DeNA	シグマクシス
東京大学	大阪府立大学	奈良県立医科大学	東京農業大学
実践女子学園	横浜市立市民病院	焼津市立総合病院	星野リゾート

有資格者一覧

建築・設備・構造・コスト・CG・ICTなどの専門技術スタッフ（約200名）は、
全てインハウスで有し、スピード感のあるきめ細やかな対応が可能。

※2019年10月末現在

※その他の有資格者については省略（一部資格は重複）

技術士	6 名	VEリーダー、VEスペシャリスト	15 名
一級建築士	77 名	認定コンストラクションマネジャー	65 名
構造設計一級建築士	3 名	認定ファシリティマネジャー	36 名
設備設計一級建築士	10 名	CASBEE建築評価員	38 名
建築設備士	18 名	LEED-AP	1 名
一級施工管理技士（建築）	30 名	特殊建築物等調査資格者	8 名
一級施工管理技士（電気）	15 名	建築仕上診断技術者	3 名
一級施工管理技士（管工事）	19 名	建築設備診断技術者	7 名
一級施工管理技士（土木）	7 名	消防設備士(甲種)	11 名
電気主任技術者（第2種）	1 名	情報処理技術者	12 名
電気主任技術者（第3種）	4 名	宅地建物取引主任者	12 名
建築積算士・コスト管理士	12 名	税理士	1 名
		オフィスセキュリティコーディネータ	5 名

2019年度 第2四半期 決算概要

1 2019年度 第2四半期 決算概要 ①PL

社会的にCMが普及する中、当社認知度も向上し、第2四半期5年連続増益となり、過去最高益となりました

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2018年度 2Q	2019年度 2Q	対前年同四半期	
			増減額	増減率
売上高	2,347	2,094	△252	△10.8%
売上総利益	961	1,075	+114	11.9%
売上総利益率	41.0%	51.4%	-	10.4P
営業利益	283	388	+104	36.9%
経常利益	288	392	+103	35.9%
四半期純利益	199	272	+72	36.4%

2 2019年度 第2四半期 決算概要 ②BS

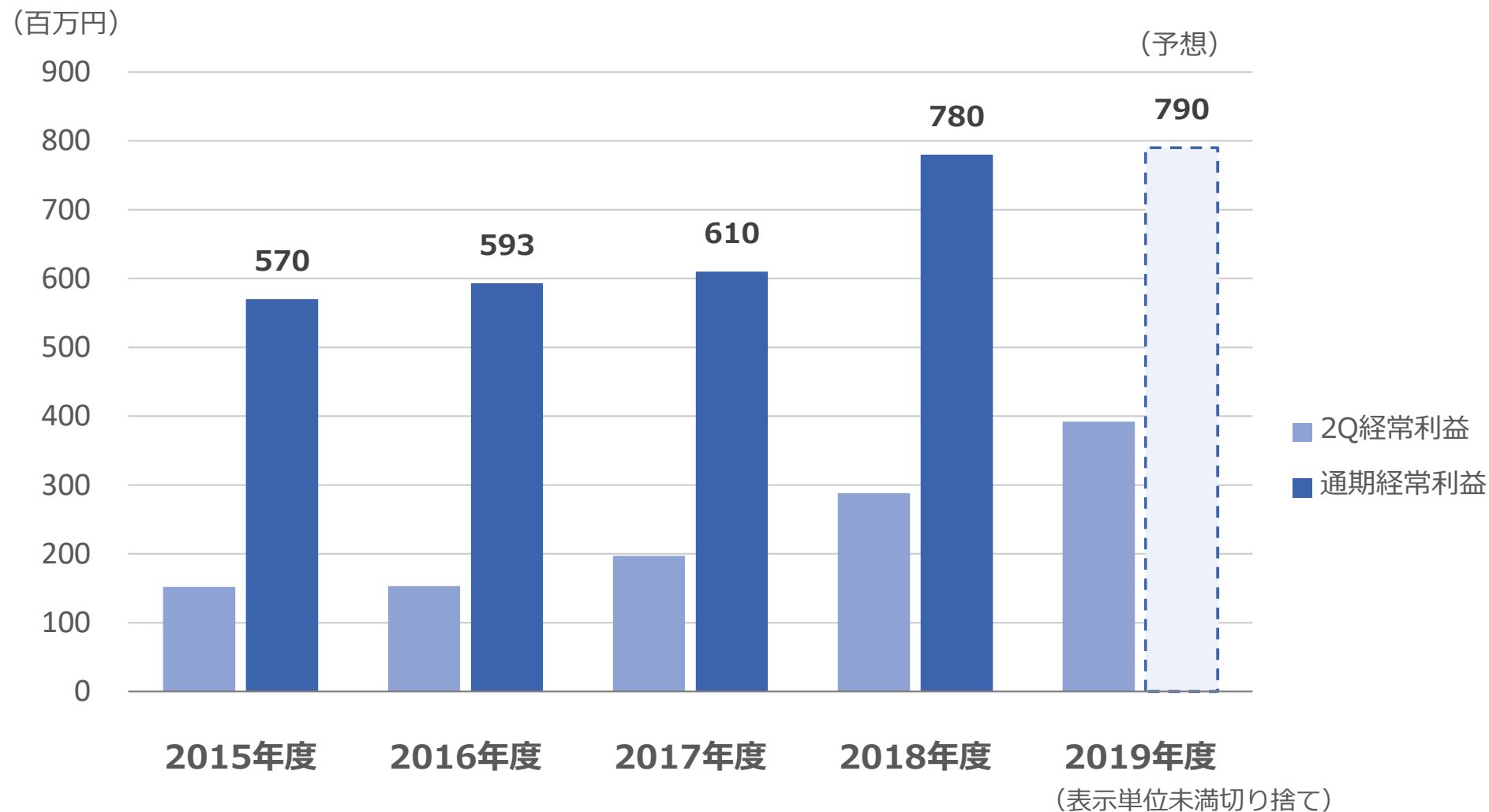
アットリスクCM(請負契約型CM) の減少により、売上債権・仕入債務が減少しております

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2018年度末	2019年度 2 Q	対前年度末	
			増減額	増減率
資産	5,715	4,834	△881	△15.4%
（現金及び預金）	2,376	2,085	△290	△12.2%
（売上債権）	2,535	2,066	△468	△18.5%
負債	2,060	1,111	△949	△46.1%
（仕入債務）	624	16	△607	△97.4%
（未払税金）	257	175	△82	△31.9%
純資産	3,654	3,722	68	1.9%
（自己資本）	3,597	3,668	71	2.0%

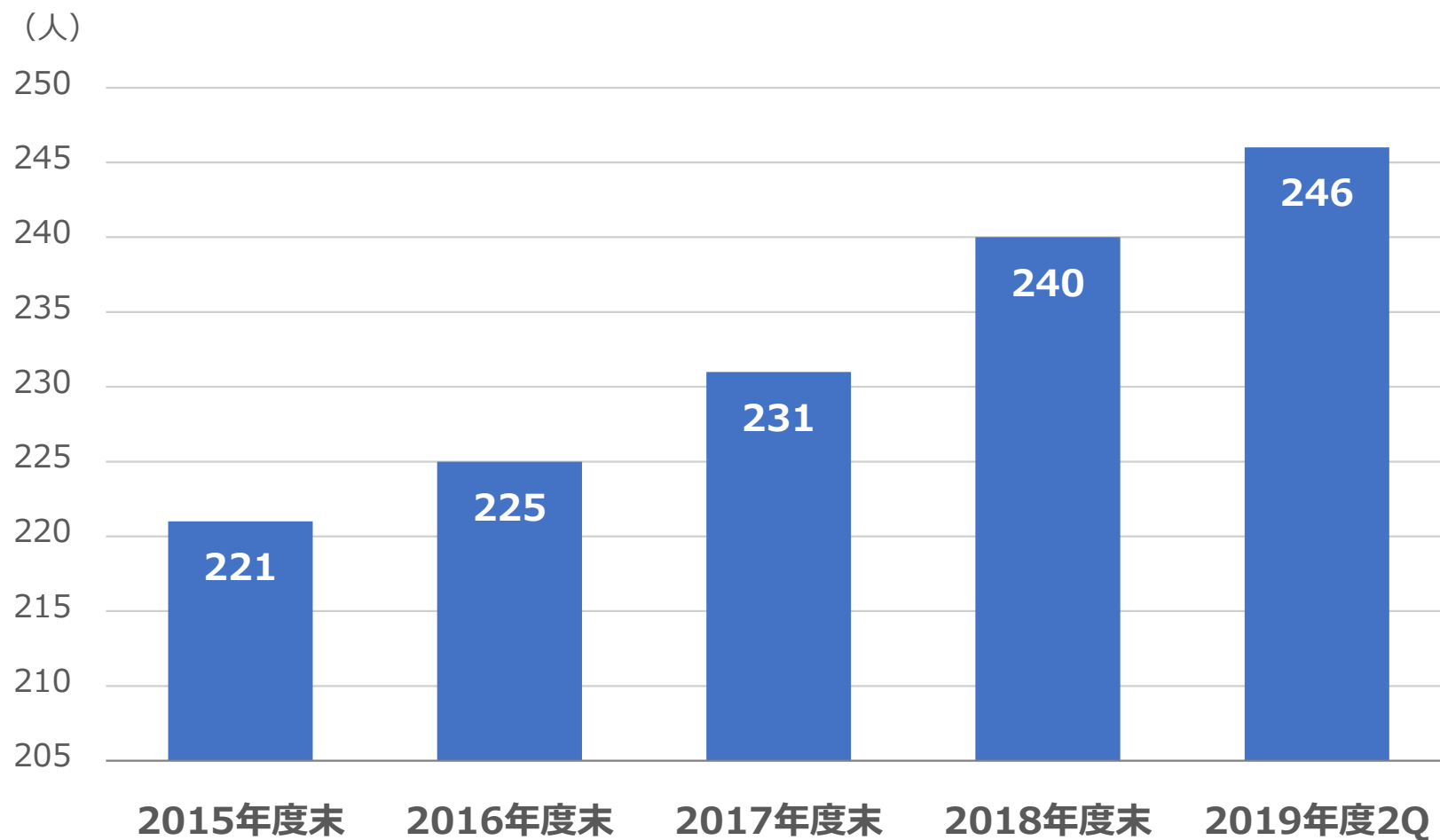
3 経常利益の推移

通期経常利益は、10期連続増益を目指しております



4 社員数の推移

優秀な人材の確保に取り組んだ結果、前事業年度末に対し、当第2四半期は6名増の246名となりました



(注) 役員および契約社員、派遣社員等を含む

2019年度 第2四半期 各セグメント状況

1 CM事業 公共施設

- ・ 公共施設におけるCM方式の採用が拡大
- ・ 庁舎や教育施設の建替え、設備更新等の計画段階から発注者支援業務のニーズ高まる

－ 動向 －

公共分野の実績を積み重ね、下記プロポーザルにおいて選定される

- 第1四半期：徳島県鳴門市、兵庫県神戸市、大阪府茨木市、東京都中野区
- 第2四半期：東京都練馬区、宮城県仙台市、東京都国分寺市、神奈川県川崎市、神奈川県三浦郡葉山町

国立大学法人 東京大学「2019年度施設整備事業における設計・工事段階コンストラクション・マネジメント業務」の受託者に選定される

1 CM事業 民間施設

- ・ 研究・生産施設、教育施設、商業施設等の新築・改修及び設備更新における発注者支援業務の採用が活発化
- ・ 開発事業等大規模案件におけるCMへの相談増加

－動向－

- ◆ 「ICPMA2019」 最優秀賞受賞 レゴランドジャパン新築プロジェクト
- ◆ 「CM選奨2019」 CM選奨 4 件受賞
- ◆ CM（発注者支援業務）方式の普及のため、イベント等の出展や講演を多数実施
 - 2019.06～08：早稲田大学において、コンストラクション・マネジメントに関する寄附講座を開設
- ◆ 当社が支援した「資生堂 グローバリノベーションセンター（S/PARK）」が「第32回 日経ニューオフィス賞」ニューオフィス推進賞 経済産業大臣賞受賞

2 オフィス事業

- ・ オフィス移転の可否やワークスタイルの方向性を検討する構想段階、およびビルの選定支援から引越し、働き方の定着化まで、オフィス構築をワンストップで支援

－ 動向 －

- 大規模新築ビルの竣工時同時入居プロジェクトや、大企業における 本社再編およびグループ企業の拠点統廃合など、難易度の高い事業所移転を中心に支援
- 庁舎建設における執務環境構築や、付帯工事計画の立案を支援
- 『働き方改革』の実現を伴う大規模なオフィス移転プロジェクトの引合い増加
 - 自社開発システム「ホワイトカラーの生産性定量化システム」の17年に亘る運用実績や、ABW（Activity Based Working）を導入している当社の強みを活かした営業展開が継続

3 CREM事業

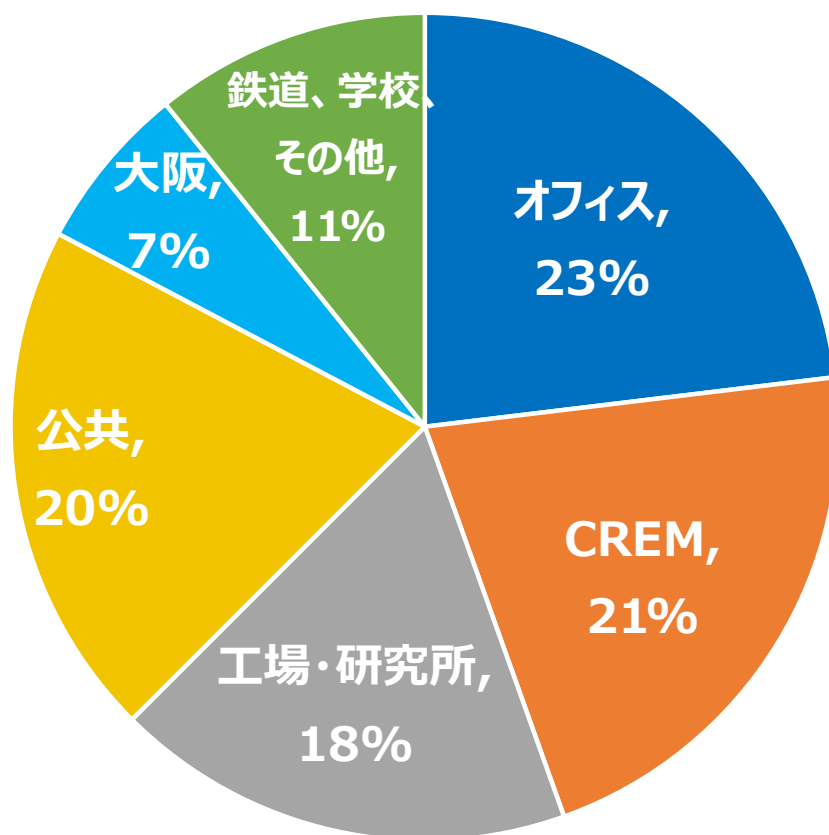
- ・ 大企業を中心に多拠点施設の新築・改修・移転から、基幹設備の維持管理支援まで総合的なマネジメントを提供
- ・ 公共施設の長寿命化計画に伴う発注者支援業務へのニーズが高まる

－ 動向 －

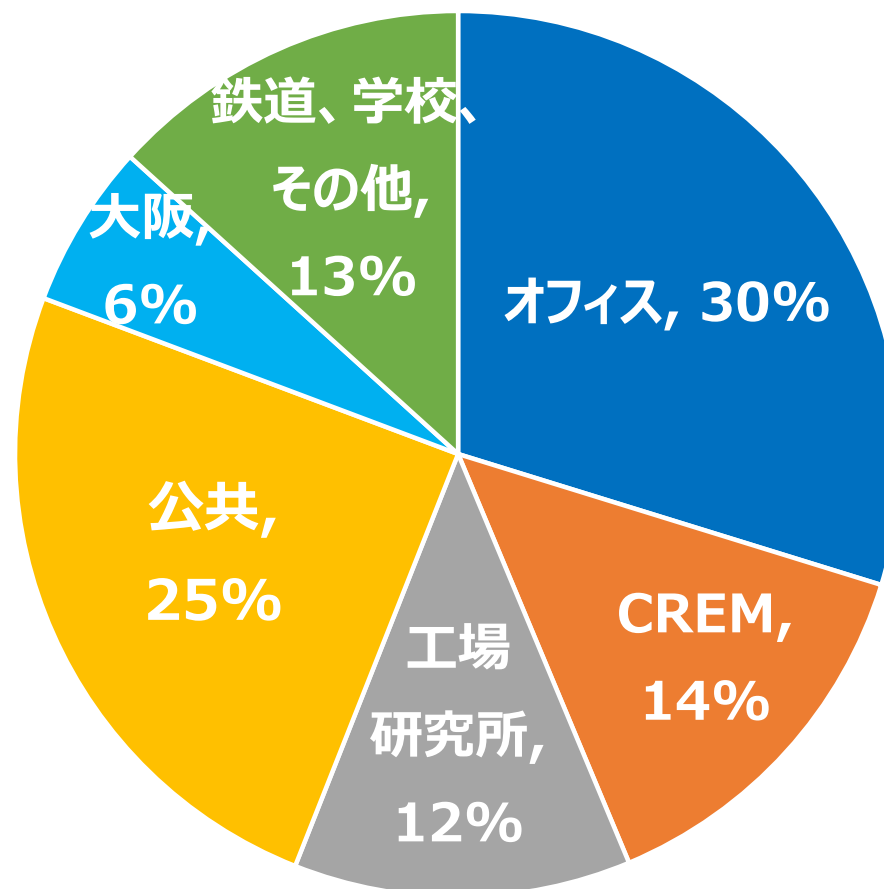
- 複数の商業施設や支店等を保有する大企業・金融機関から継続的に受注
- 墨田区・練馬区から継続的に選定
- 多拠点同時進行プロジェクトの状況を可視化し、進捗状況を効率的に管理する独自システムを活用したサービスを提供
- 上記の各個別プロジェクト情報を蓄積し、活用、展開する独自のCM手法を提供

2019年度 第二四半期 事業分野 受注比率

公共、鉄道、学校分野が伸び
オフィスは働き方改革ニーズを取り込む



2018年度 受注比率

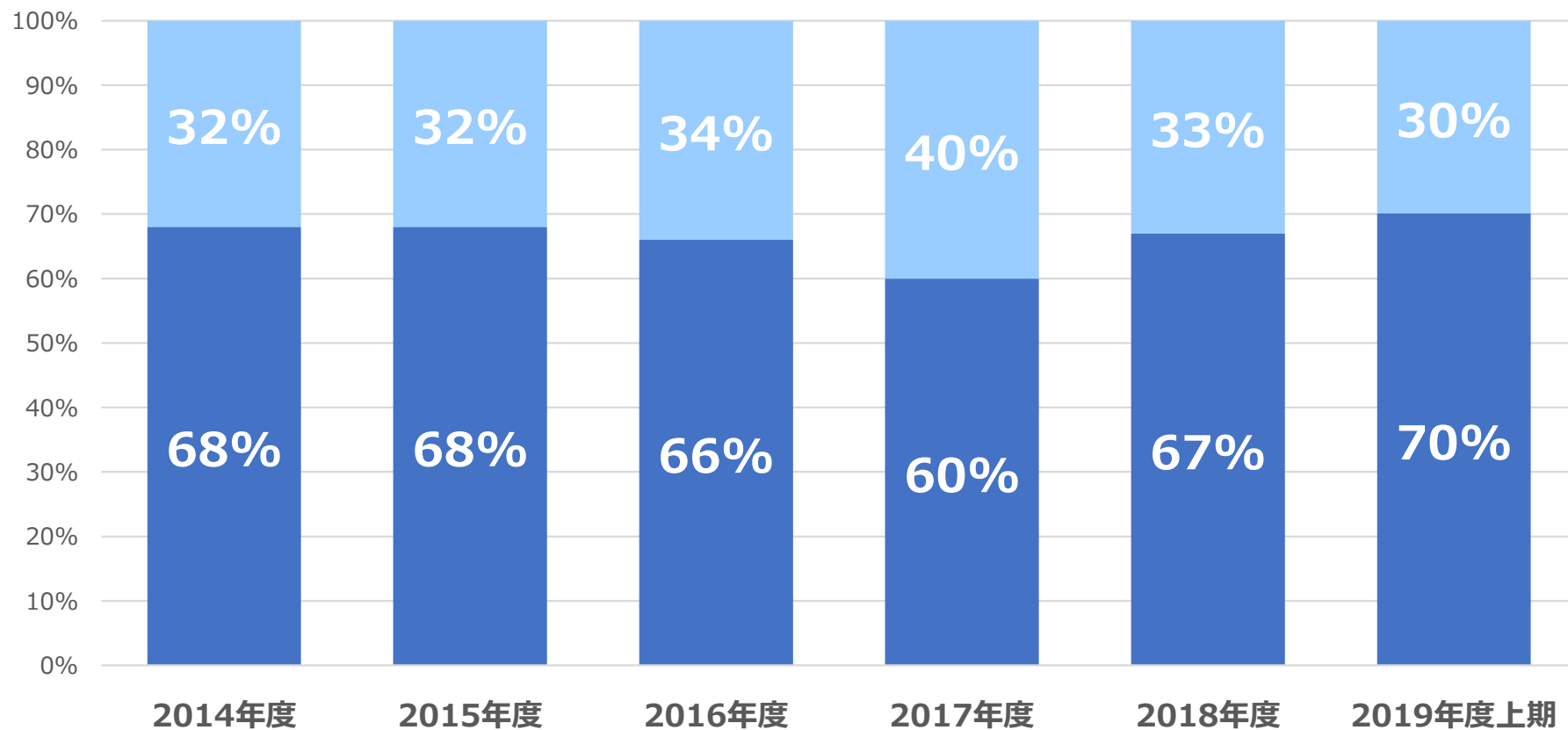


2019年度 第二四半期 受注比率

受注金額 新規顧客・既存顧客の比率推移

公共、大企業中心とした既存顧客から安定した受注を確保

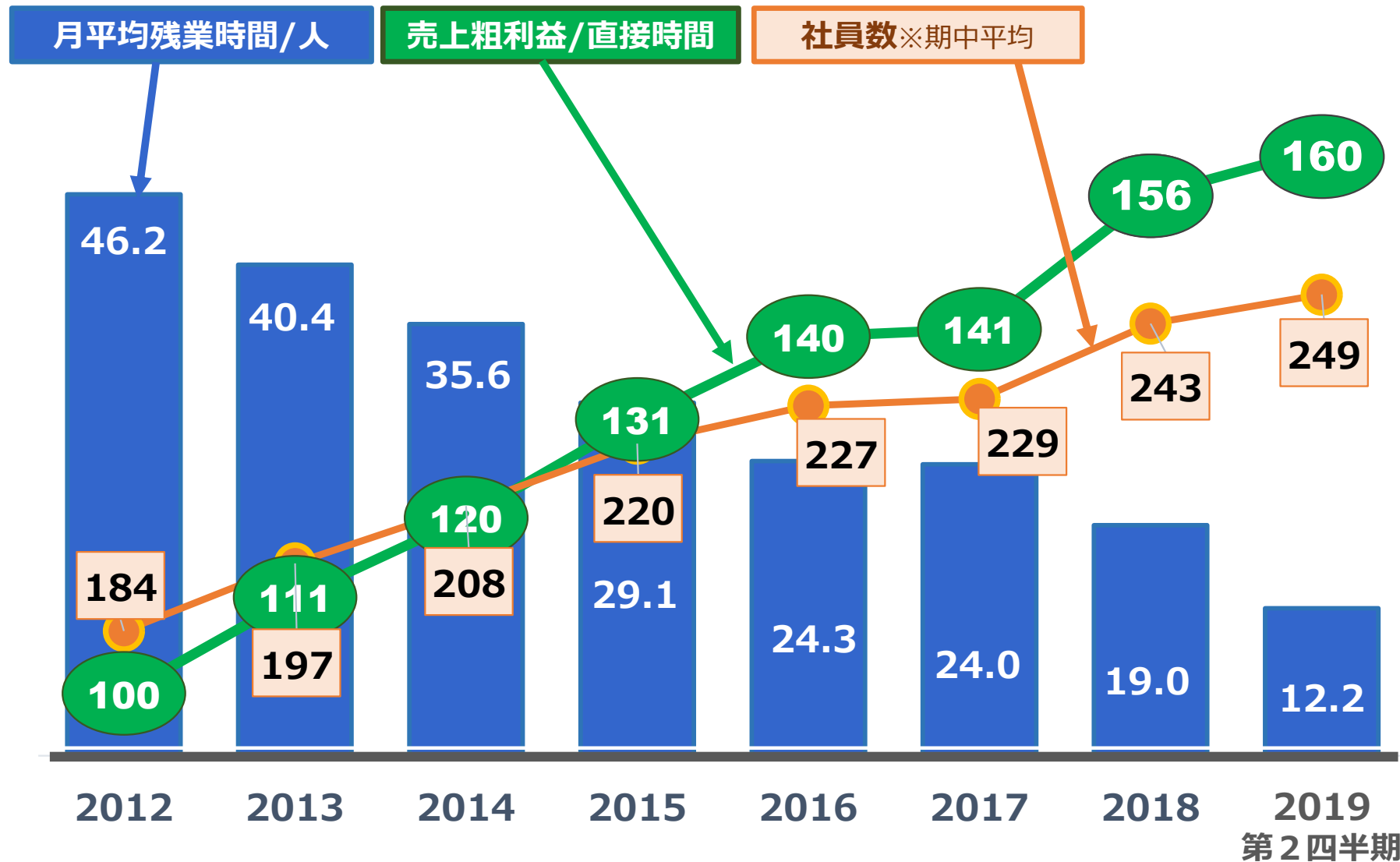
■ 既存顧客 ■ 新規顧客



生産性向上

※残業時間はフルタイム勤務者の平均

※2012を100



2019年度 業績予想

1 2019年度 業績予想

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2018年度	2019年度	前年度比	増減率
	通期	通期		
売上高	5,598	4,280	△1,318	△23.6%
営業利益	774	790	+15	2.0%
経常利益	780	790	+9	1.2%
当期純利益	561	(※1) 548	△13	△2.4%

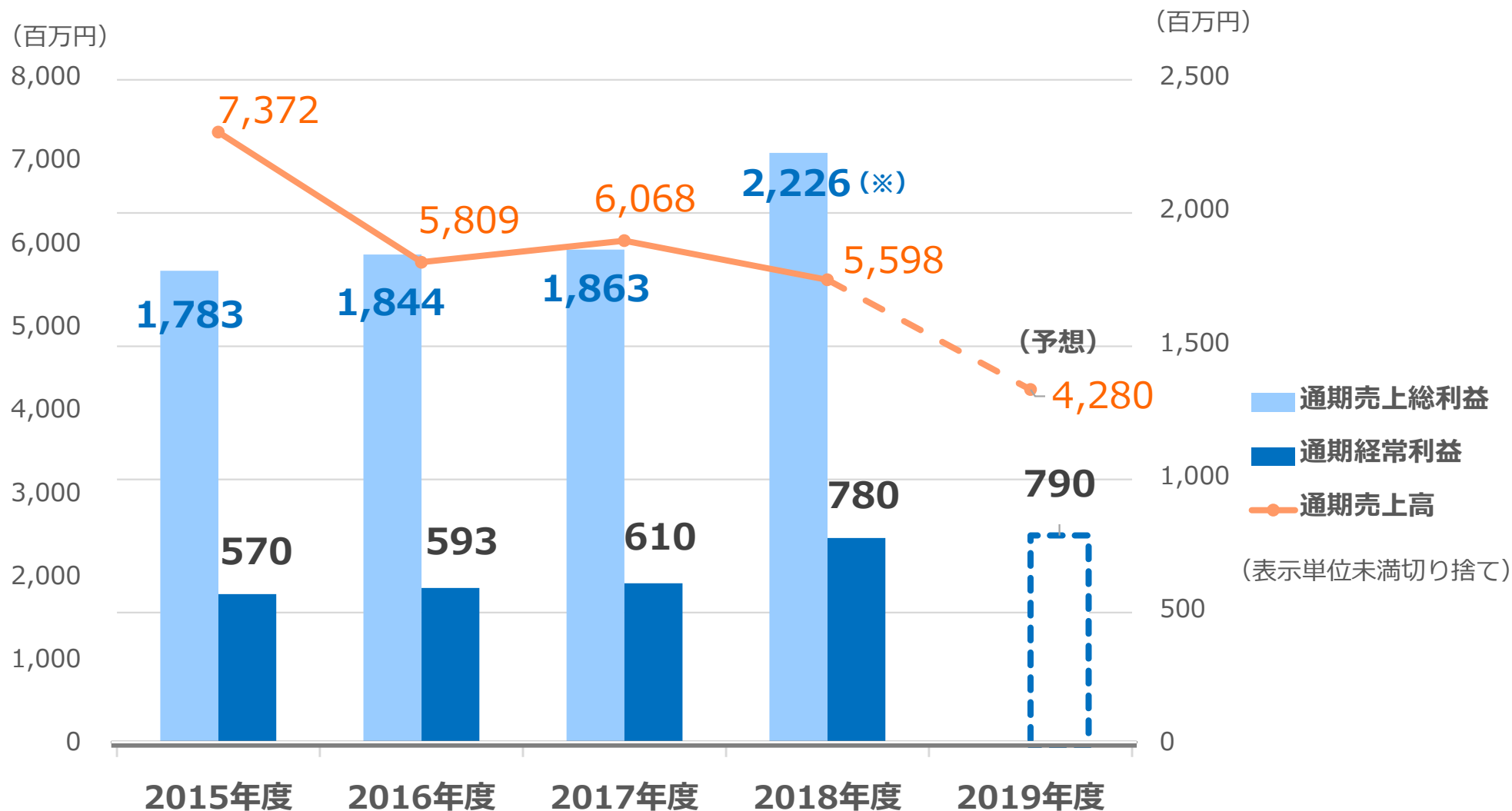
(※1)法人税の所得拡大促進税制に基づく特別控除の適用を考慮しておりません

自己資本当期利益率 (ROE)	16.7%	14.6%	—	△2.1P
1株当たり当期純利益	47.27円	45.36円	△1.91円	△4.0%
年間配当金	(※2) 21.00円	16.50円	△4.50円	△21.4%

(※2) 40期記念配当5.00円を含んでおります。普通配当ベースでは7期連続増配を予定しております

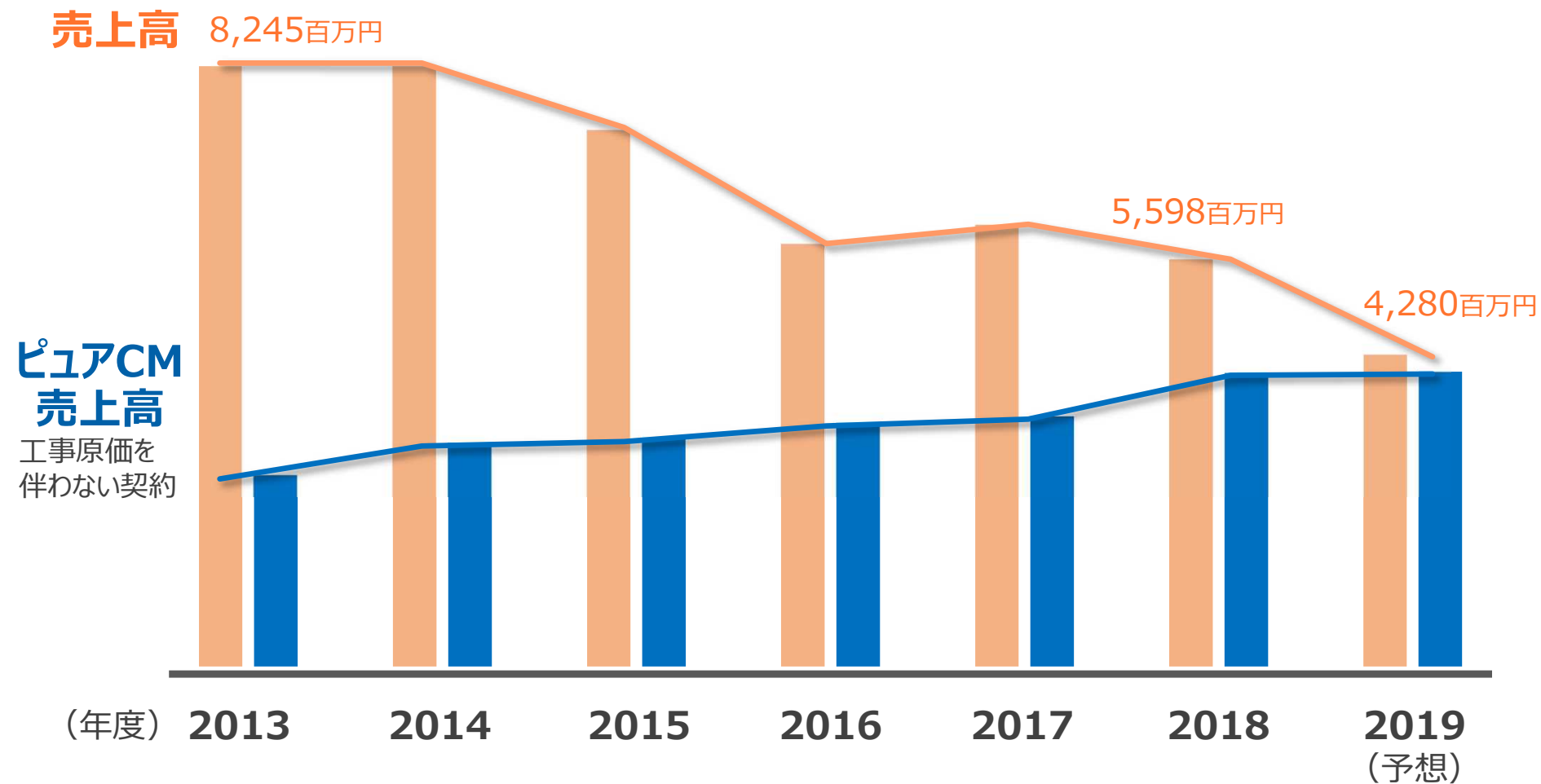
2 業績の推移

売上高は、工事原価を含むアットリスクCM案件の減少により減収。
経常利益は、**10期連続増益**を目指す。



(※) 売上総利益の業績予想は開示しておりません

3 売上高とプリアCM売上高の推移



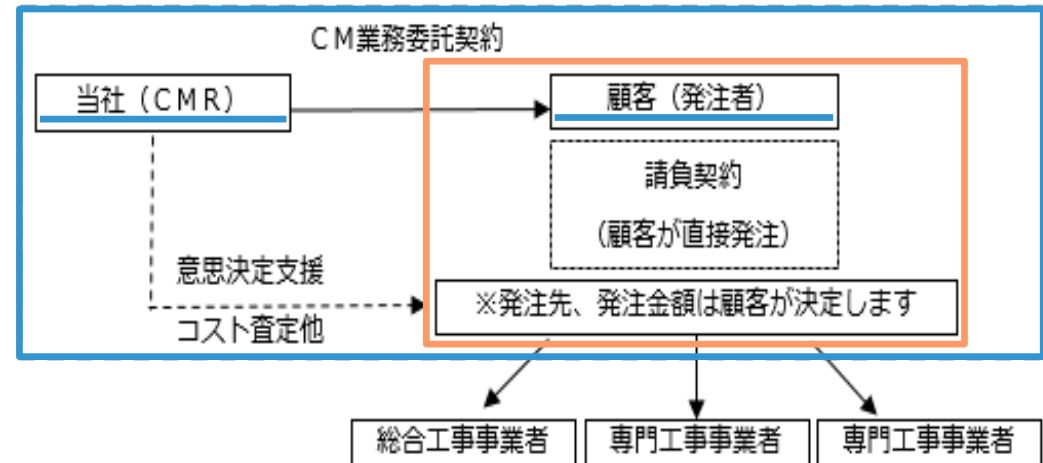
4 ピュアCMとアットリスクCMについて

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。

発注者支援サービス

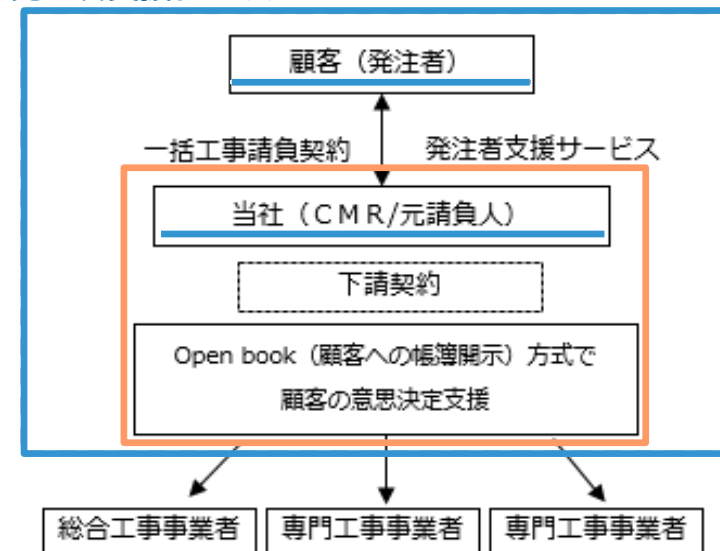


アットリスクCM契約

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。

発注者支援サービス



※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

5 売上粗利益の定義及び開示に関するポリシー

$$\text{売上粗利益} = \text{売上高} - \text{社内コスト以外の売上原価（工事費、外注費等）}$$

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いただきます。

2019年度 トピックス

公共プロジェクト(2019年度)

所在地	発注者	業務名	規模等	種別
愛知県	愛知県	愛・地球博記念公園（ジブリパーク）設計技術協力業務に関するコストマネジメント業務	—	技術協力
神奈川県	葉山町	みんなの公共施設未来プロジェクト（劣化診断調査等）支援業務委託	小中6校 他8施設	改修等
神奈川県	川崎市	川崎市立学校における空調設備の整備及び更新検討支援業務委託	175校	改修
宮城県	仙台市	仙台市役所本庁舎建替事業アドバイザー業務委託	約66,000～ 78,000㎡	改修
東京都	国分寺市	（仮称）国分寺市新庁舎整備基本計画策定支援業務	約19,600㎡	新築
東京都	中野区	南台小学校他2統合新校校舎等整備基本・実施設計CM業務委託	2校	—
東京都	練馬区	新たな小中一貫教育校校舎等改築事業および練馬区立上石神井北小学校校舎等改築事業に係るコンストラクション・マネジメント（CM）業務	約10,000㎡	—
東京都	中野区	みなみの小学校他2校校舎新築工事に伴う工事CM業務委託	2校	新築
大阪府	茨木市	照明設備改修基本計画策定支援業務委託	3施設 約11,700㎡	改修
兵庫県	神戸市	高羽小学校校舎棟増築他工事設計業務にかかる発注者支援（CM）業務	約1,500㎡	—
徳島県	鳴門市	徳島県鳴門市新庁舎建設工事基本設計CM業務受託	約10,000㎡	新築

主な公共プロジェクト事例

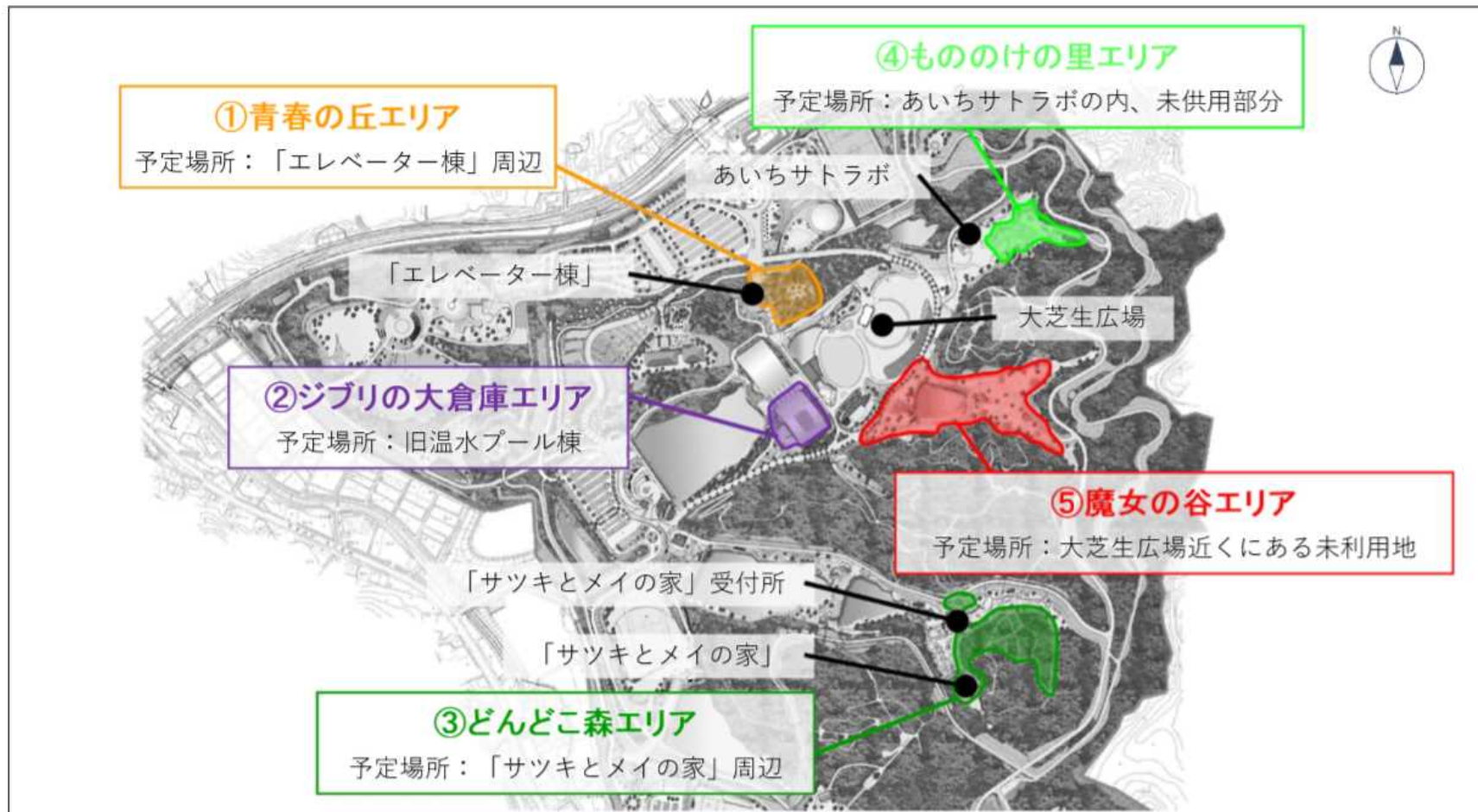
仙台市役所本庁舎建替事業アドバイザー業務委託



既存市役所

主な公共プロジェクト事例

愛知県 愛・地球博記念公園（ジブリパーク）設計技術協力業務 に関するコストマネジメント業務



主な民間プロジェクト事例

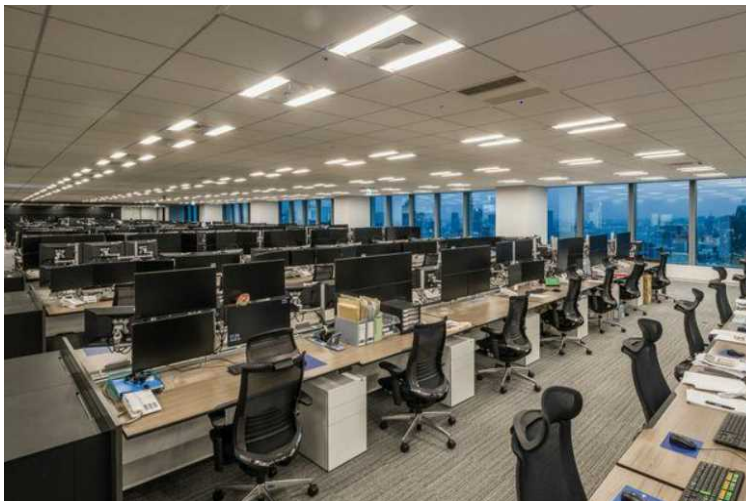
JR東京西駅ビル開発株式会社 様

セレオ八王子北館 レストランフロア「セレオフォレストダイニング」リニューアルプロジェクト



主な民間プロジェクト事例

東海東京証券株式会社 様 東京オフィス移転プロジェクト



「ICPMA2019」 最優秀賞 受賞

2019年6月13日にスイス・ローザンヌのオリンピック博物館で行われた国際コンストラクションプロジェクトマネジメント協会（ICPMA）が主催する年次総会のアライアンス賞で当社プロジェクトが最優秀賞である

「**2019年度Alliance Full Award賞**」を受賞しました。

(ICPMA: International Construction Project Management Association)



国際コンストラクションプロジェクトマネジメント協会（ICPMA）が主催する年次総会「ICPMA2019」のアライアンス賞で、明豊ファシリティワークスが手掛けた「レゴランドジャパン新築プロジェクト」の発注者支援業務（CM）が最優秀賞である2019年度の「Alliance Full Award賞」を受賞した。ICPMAは毎年6月の総会で世界中のPM・CMプロジェクトの中から優秀な事例を選

明豊ファシリティの レゴランドジャパン

「ICPMA2019で最優秀賞に」
抜。プロジェクトリーダーによる講演を通じて、PM・CMの成功事例として世界に紹介している。今回は13日にスイス・ローザンヌのオリンピック博物館で開かれた。
「レゴランドジャパン新築プロジェクト」は17年度に竣工した外資系発注者によるテーマパークの建設プロジェクトで、タイムチャージ方式のビューアCM契約のもとでバイリンガルCMRチームを編成。発注者側PMRと緊密に連携し、言語や商習慣、法令などの違いを乗り越え、現地適応化を成功に導いた。今回の受賞時に主催者からは「顧客」に寄り添った細部にわたる発注者支援と、それを裏付けたデジタル活用によるシステマチックなマネジメント手法は今後のわれわれの大きな目標になる」と紹介された。

同業務は日本コンストラクション・マネジメント協会のCM選奨2018で最優秀賞を射止めたほか、ことし3月に韓国で開かれたグローバルCMコンテストでも優秀賞のAward of Excellence「賞」を受賞している。

2019年6月26日付
建設通信新聞

日経ニューオフィス推進賞 経済産業大臣賞 受賞

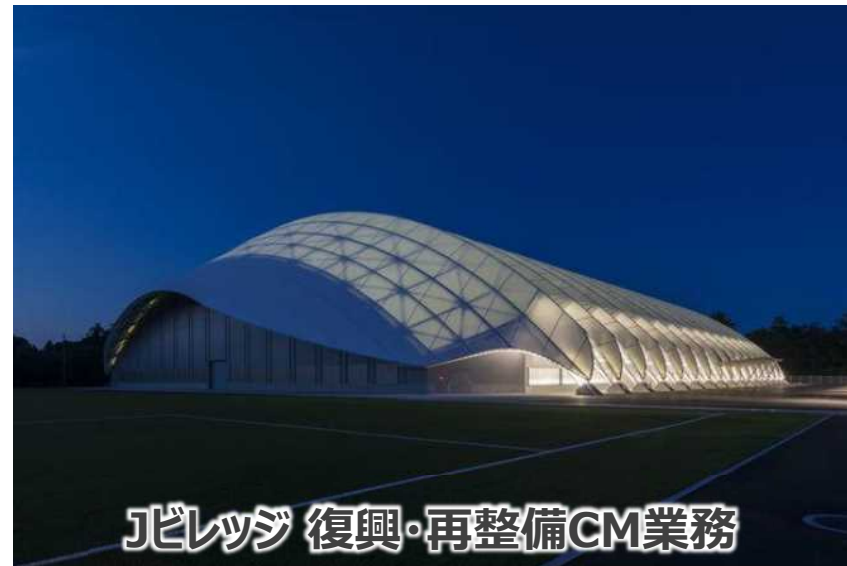
当社が支援した「資生堂 グローバルイノベーションセンター（S/PARK）」が
「日経ニューオフィス推進賞 経済産業大臣賞」を受賞



Copyright© KAJIMA CORPORATION



「CM選奨2019」受賞プロジェクト



2019年度 テレワーク先駆者百選 総務大臣賞 受賞



総務省

MIC Ministry of Internal Affairs
and Communications



ご意見・ご提案



ENGLISH(TOP)



ENGLISH(ICT POLICY)



「テレワーク先駆者百選 総務大臣賞」の概要

- ◆総務省では、2015 年度より「テレワーク先駆者百選」を実施し、テレワークの導入・活用を進めている企業・団体等を「テレワーク先駆者」とし、その中から実績等を鑑み、「テレワーク先駆者百選」として公表。
- ◆「総務大臣賞」は、2016 年度より新たに創設された賞。「テレワーク先駆者百選」として公表された企業の中から、経営面での成果、ICT の利活用、地方創生の取組等を総合的に判断し、特に優れた取組みを行っている企業に授与される最高賞。

受賞理由

- ◆自社開発システムにより、個人の業務行動を時間（分）単位で把握し、各社員の生産性を定量化。テレワーク投資への経営判断が容易になったことで、テレワーク環境の整備・改善を加速。
- ◆地方自治体から発注者支援業務を受託し、プロジェクトの効率的管理を実現すると同時に、自治体でのテレワーク環境創出を支援。

<主な効果>

1人あたり月平均残業時間 △27 時間（2012 年 → 2018 年の推移）

時間あたり売上粗利益 1.56 倍（2012 年 → 2018 年の推移）

→生産性向上による時間外手当支給実費減少分を給与・賞与で還元

総務省ホームページより



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

早稲田大学 寄付講座 「CM特論」 開設

2019年6月-7月、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**」を開設しました。
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まいります。



早稲田大学校舎

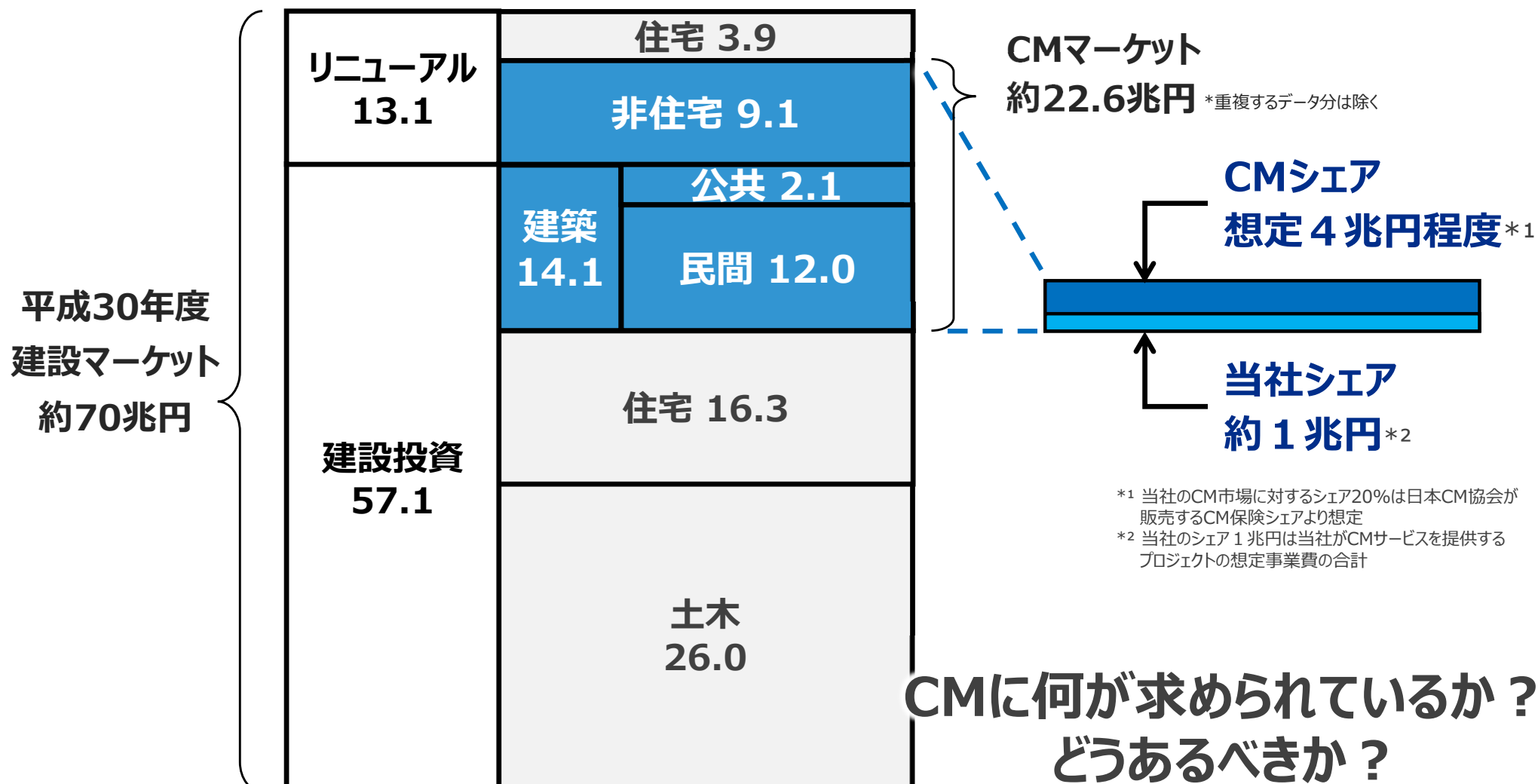


明豊ファシリティワークス本社

持続的な成長について

CMマーケットの現状

将来性のあるCMマーケット

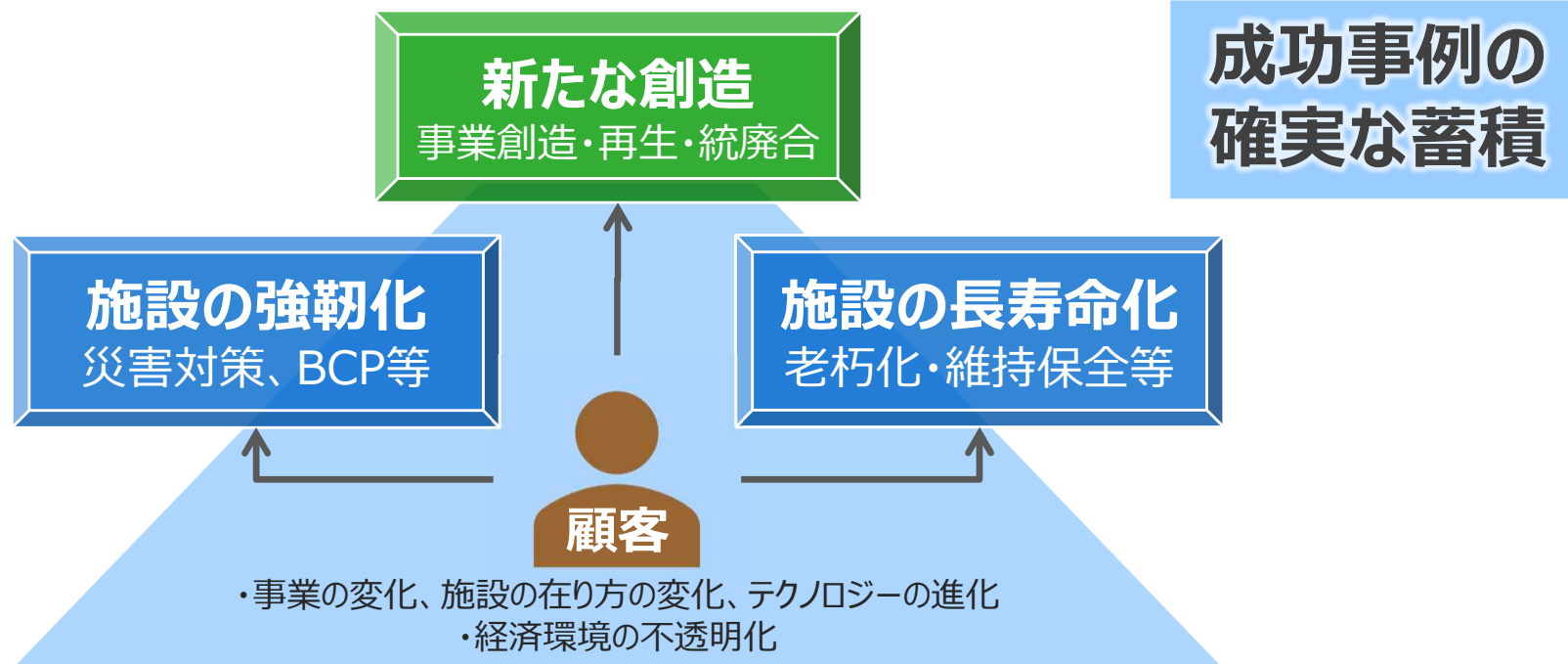


*国交省平成30年度建設投資見通しより 数字の重複分は除く

- *1 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
*2 当社のシェア 1 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

当社事業の方向性について

これからの社会の課題と顧客ニーズ



当社：フェアネス・透明性・発注者側のプロ
顧客の将来のグランドデザイン策定と業務改革の実現を支援する

構想策定・計画立案支援

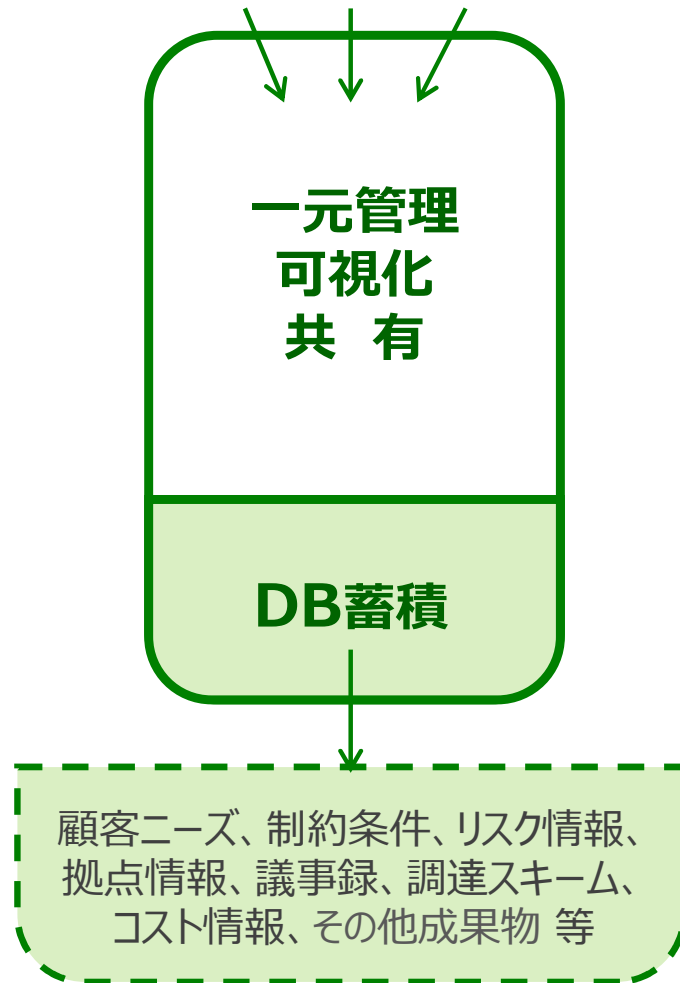
調査・分析、DB構築・活用

調達支援、PM/CM

発注者支援業務の基盤強化とデジタル化の推進により、事業の変革を追求し、ブランド力を向上させる

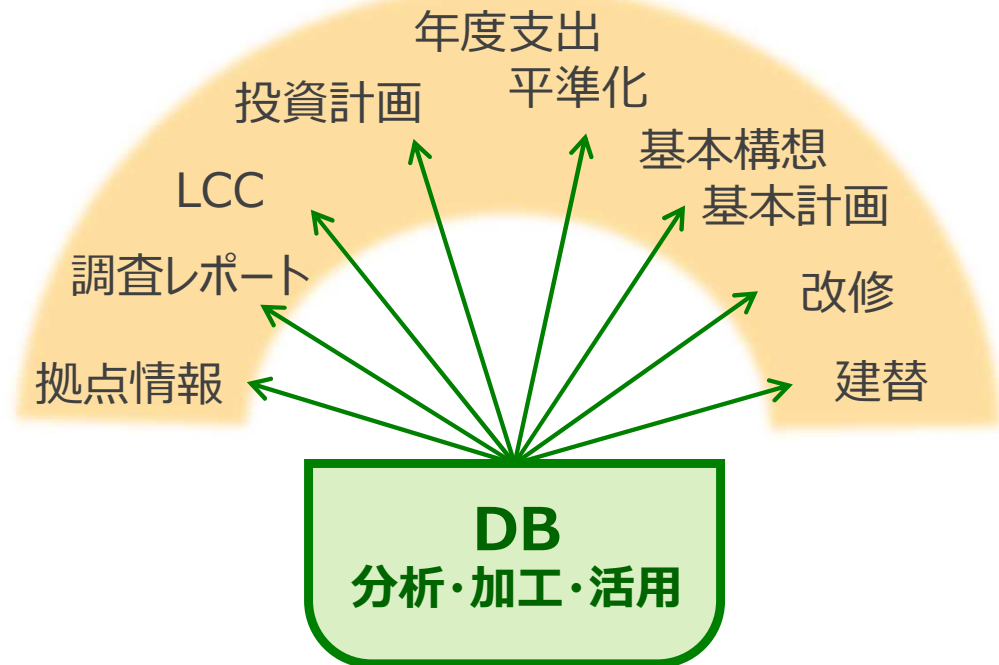
MPS 当社独自のプロジェクトデータベース構築・活用システム

個別プロジェクト情報



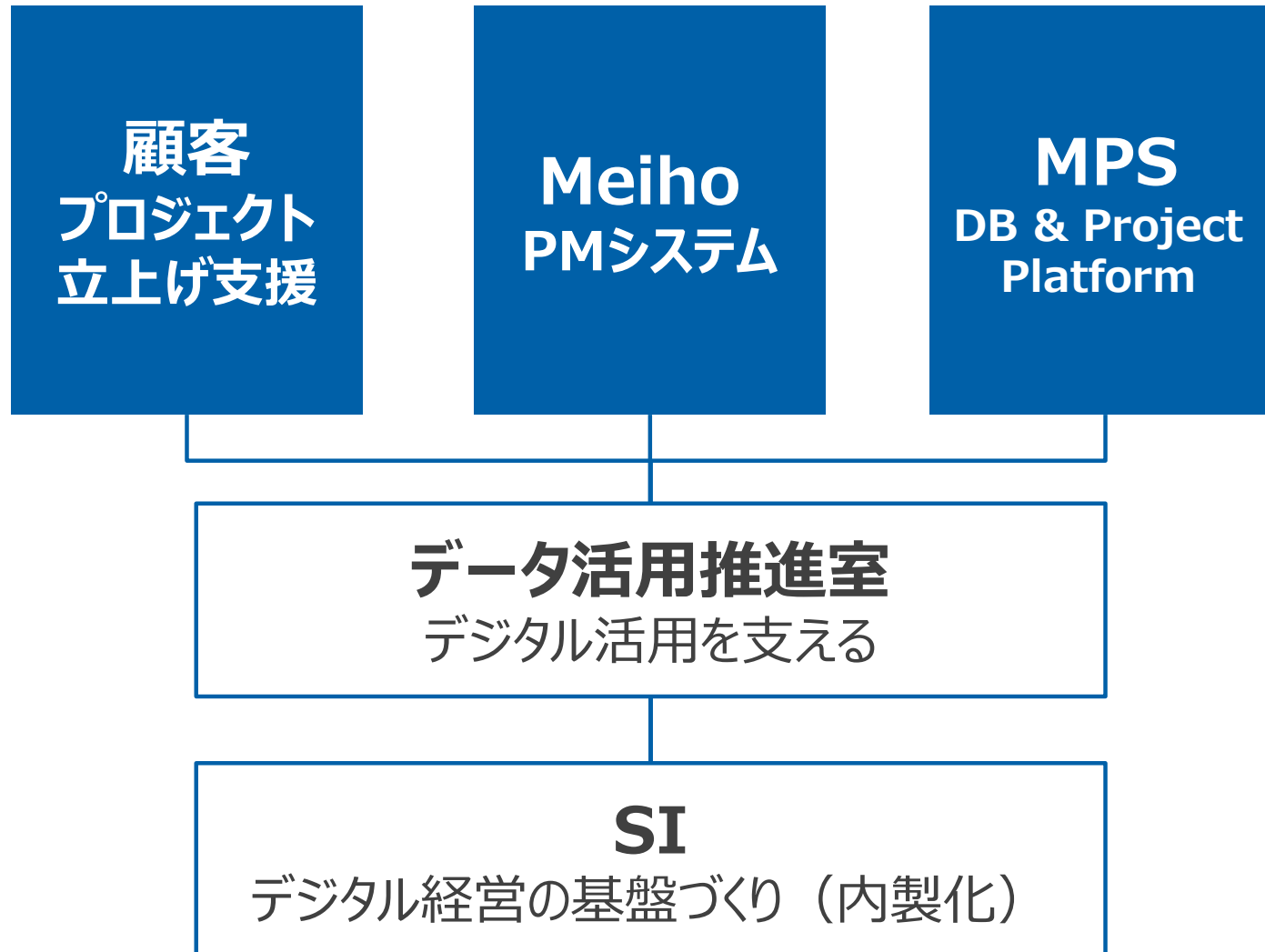
プロジェクト進行中

グラントデザイン



プロジェクト完了後

顧客のグランドデザインを支援する独自のシステムと専門組織



全社に蓄積された
「予定調和のない知見・知識」
の本格的活用へ向けて

中長期的/戦略的取組み

2020

● 戦略的AI構築（内製化・自社開発）
『次世代プロジェクト管理システム』へリニューアル

短期的/業務改善的取組み

2019

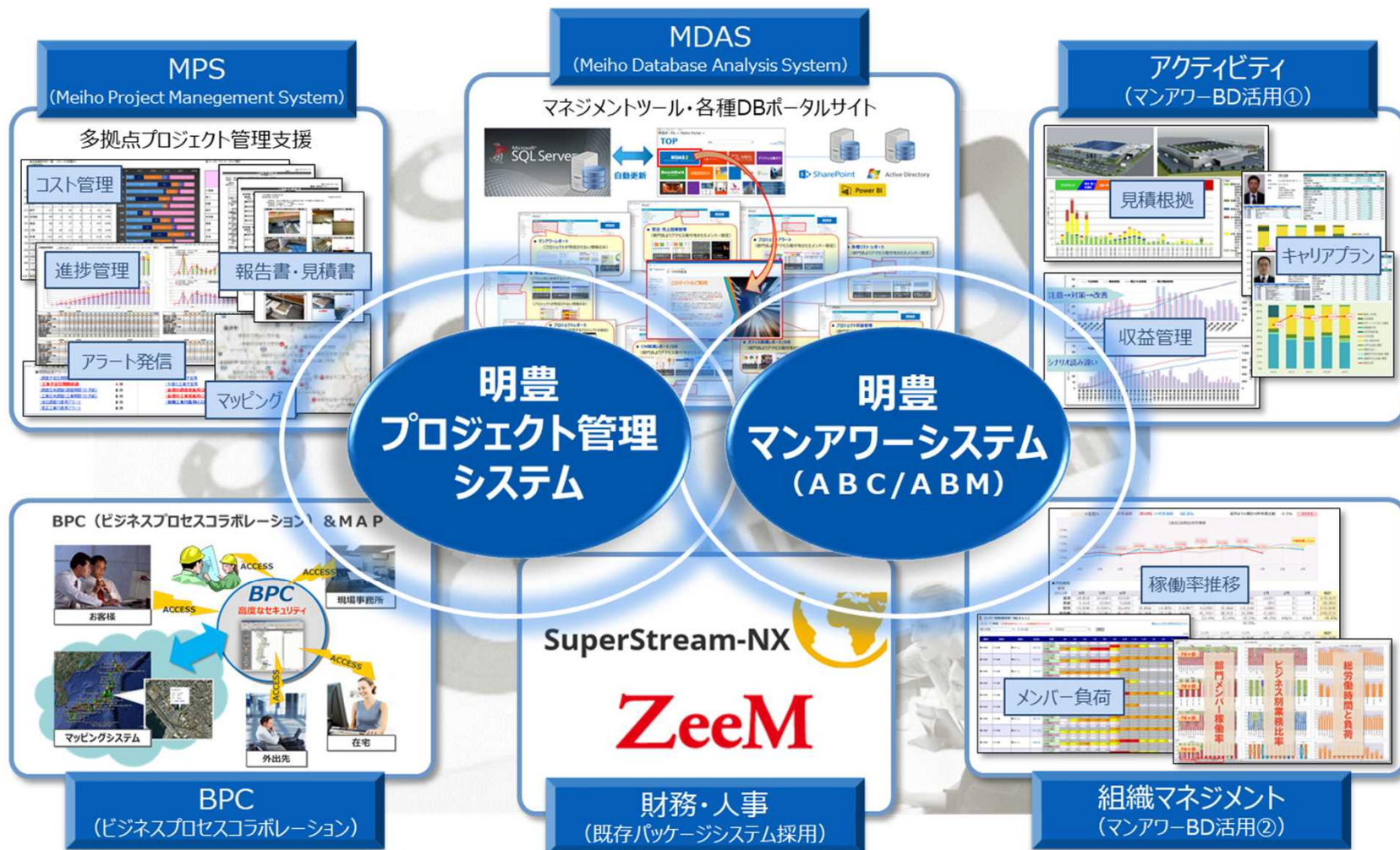
● 汎用AI/IOTシステム採用 → MPS/MDAS3構築

2018

● RPA/PowerAPPS・Flow & AIスキル向上/人材育成

独自システムの内製化とデータ活用

- ・ 個々のプロジェクト収益からビジネス・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



必要なデータの可視化による生産性向上

□ **MDAS2**（独自の分析・可視化システム）で80以上のコンテンツを提供

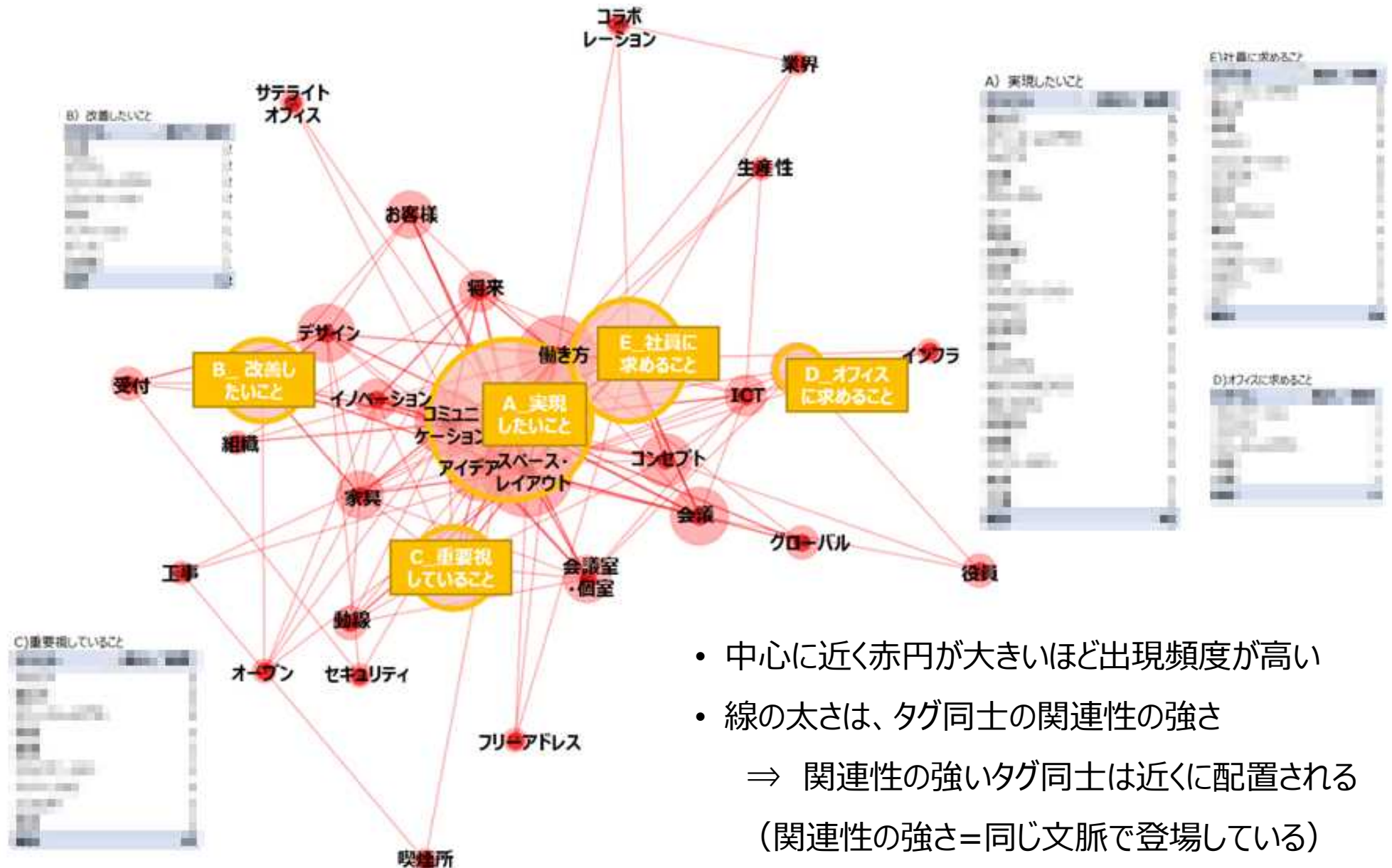


『必要な情報を可視化する』



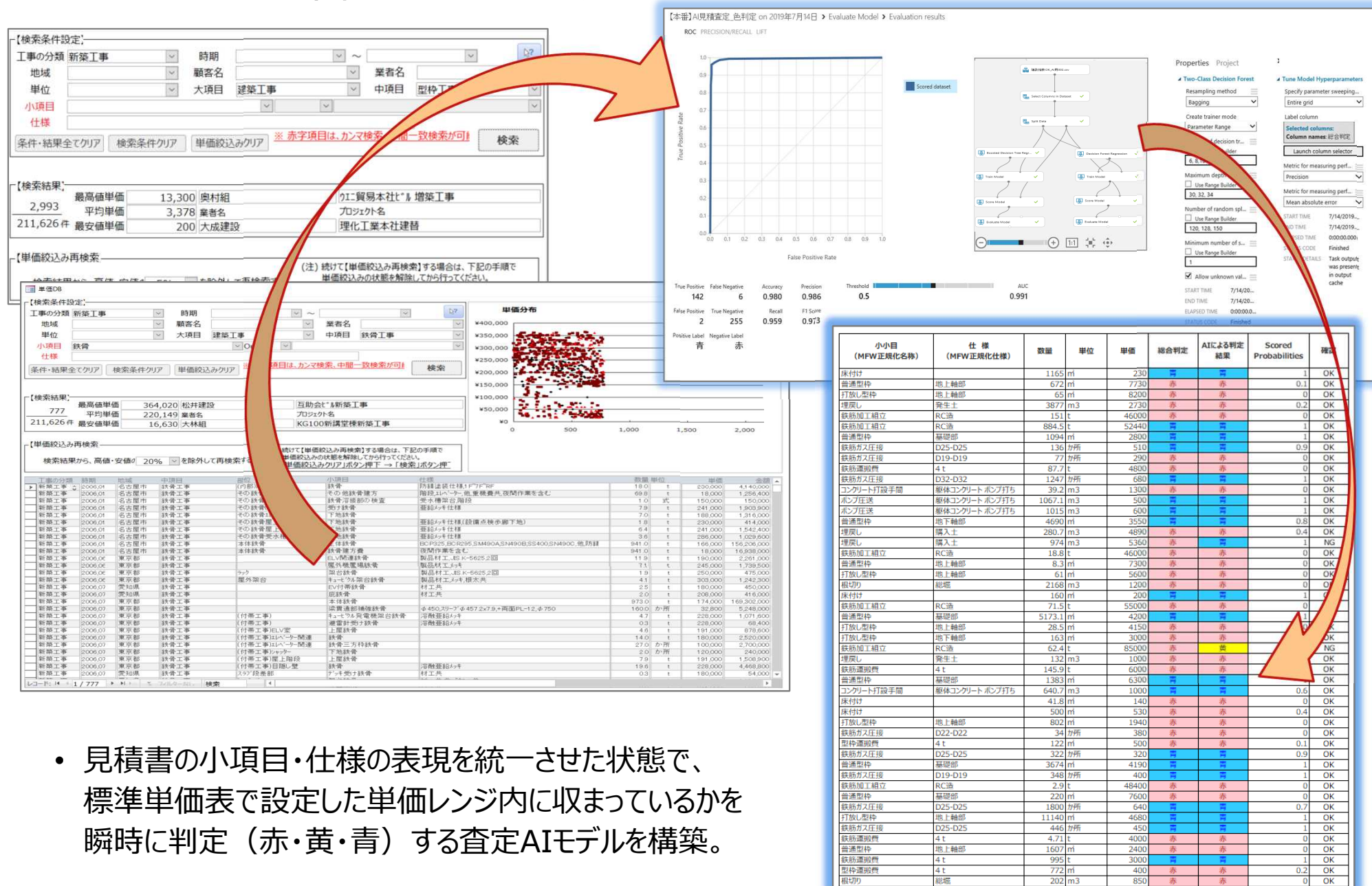
【自社開発】テキストデータ解析事例

- オフィス構築時の顧客トップインタビューの内容をテキスト解析
解析事例（タグ集計 + 切り口関連付け）



コストDBからAI査定支援ツール構築【開発中】

□ 各プロジェクトの単価DBからAI査定支援ツールを構築

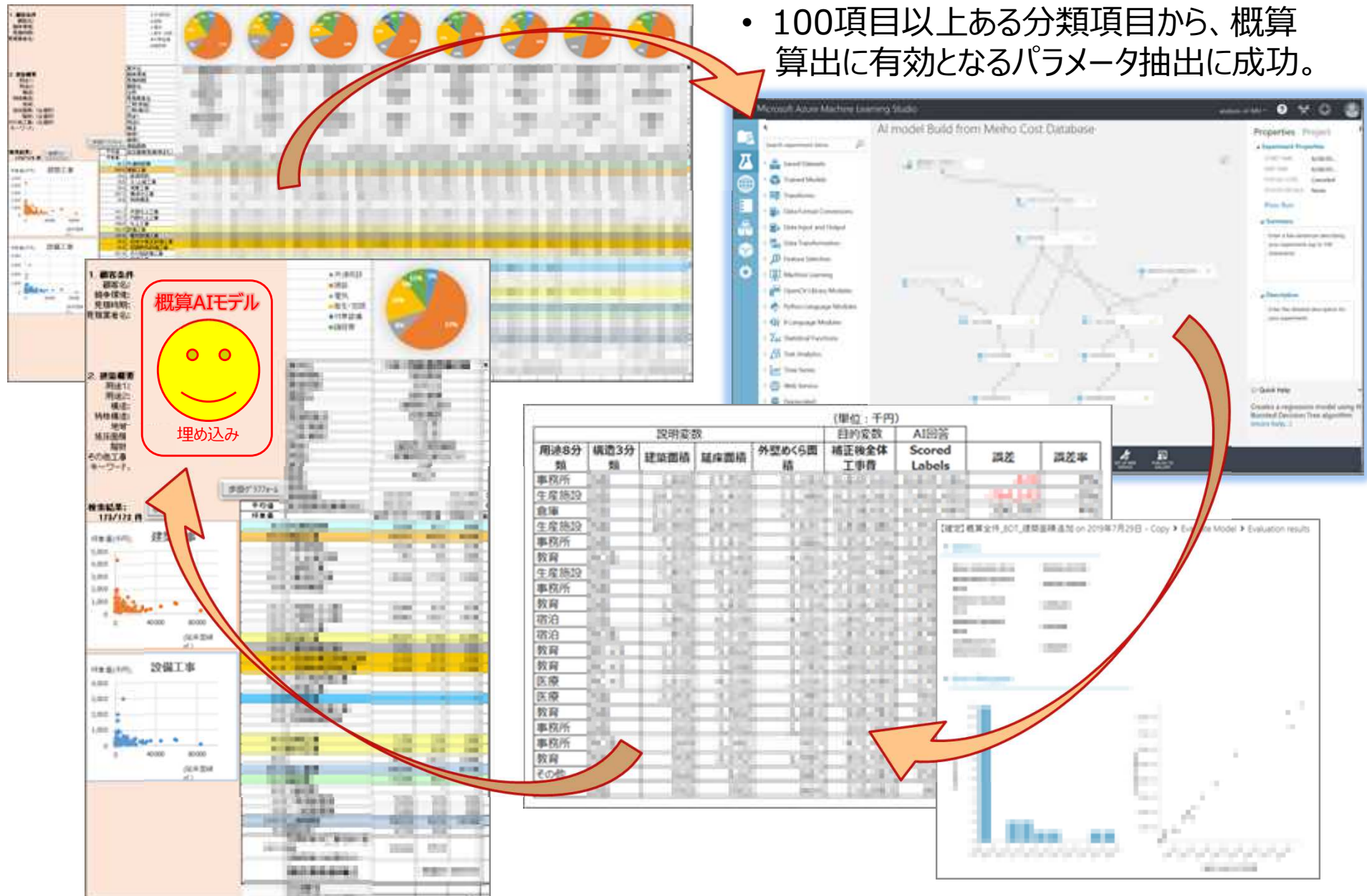


- 見積書の小項目・仕様の表現を統一させた状態で、標準単価表で設定した単価レンジ内に収まっているかを瞬時に判定（赤・黄・青）する査定AIモデルを構築。

コストDBからAI概算システム構築

□ CM案件用途別DBからAI概算システム構築（BIM連携）

- 100項目以上ある分類項目から、概算算出に有効となるパラメータ抽出に成功。



RPA（Robotic Process Automation）による定型業務の自動化例

2018年度 6部門18定型業務の自動化シナリオ構築



工事写真の自動整理事例

100室・2000件のアイテムリスト

自動整理

現場写真 2000枚

プロジェクトリスク管理更新

超過勤務時間日次アラート

インサイダー対策株価推移レポート

RPA（Robotic Process Automation）による定型業務の自動化例

2019年度上期 5部門15定型業務 自動化シナリオ構築

[MK支援事例] 新規ネター一覧ファイル更新 (RPA039)



GRP_公共営業【MK】 02_DW配属

会話 ファイル Wiki 新規ネタ&アプローチ

新規ネタ&アプローチ.xlsx

	A	B	C	D	E
1	■新規ネタ&アプローチ戦略（2019/9/13）				
2	※毎日更新				
3					
4	記載日	自治体（場所）	施設	情報ネタ	URL
234	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
235	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
236	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
237	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
238	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
239	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
240	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
241	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/

新規アプローチ・ネタを集約

Web検索記事
地方建設専門紙



PDF切抜記事集約
（全国版業界新聞）

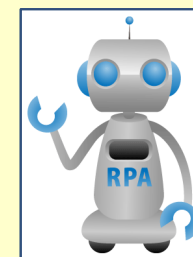


メール記事集約
新着情報

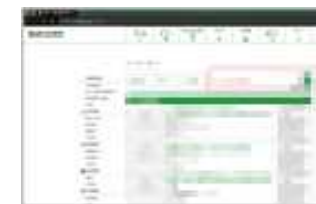


	A	B	C	D	E
1	■新規ネタ&アプローチ戦略（2019/9/13）				
2	※毎日更新				
3					
4	記載日	自治体（場所）	施設	情報ネタ	URL
234	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
235	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
236	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
237	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
238	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
239	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
240	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/
241	2019/9/13	福岡県	福岡県立美術館	福岡県立美術館の施設情報	http://www.fukuoka-museum.jp/

セミナー情報収集・Teams投稿 (RPA036)



Webセミナー検索
B社



Webセミナー検索
B社





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。