

2026年6月24日

明豊ファシリティワークス株式会社

第46期定時株主総会 会社説明会資料



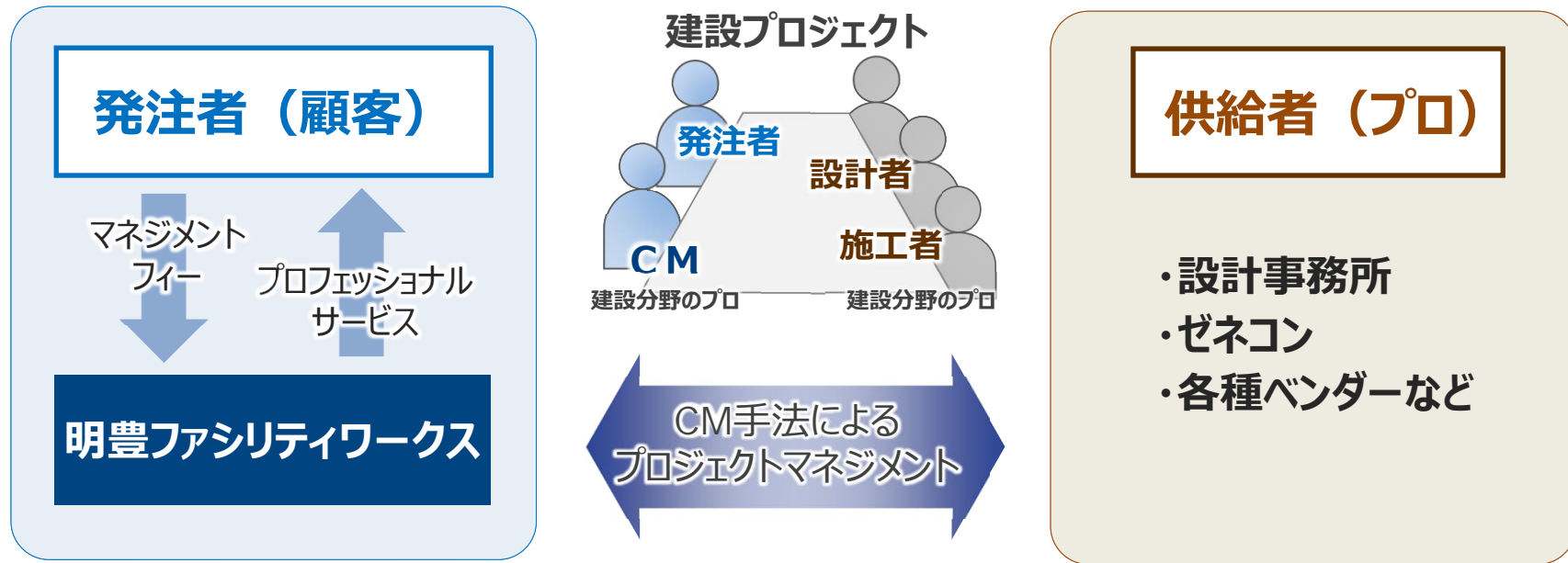
Meiho Facility Works Ltd.
Architecture, Interiors, Planning, IT, M&E Engineering, Project Management

目次

1. CM 発注者支援事業について
2. 当社の事業目的と将来戦略について
3. 27年3月期業績予想
4. プロジェクト事例のご紹介

当社の事業 CM 発注者支援事業について

建設プロジェクトにおける発注者支援。量的補完ではなく、計画策定と意思決定支援。

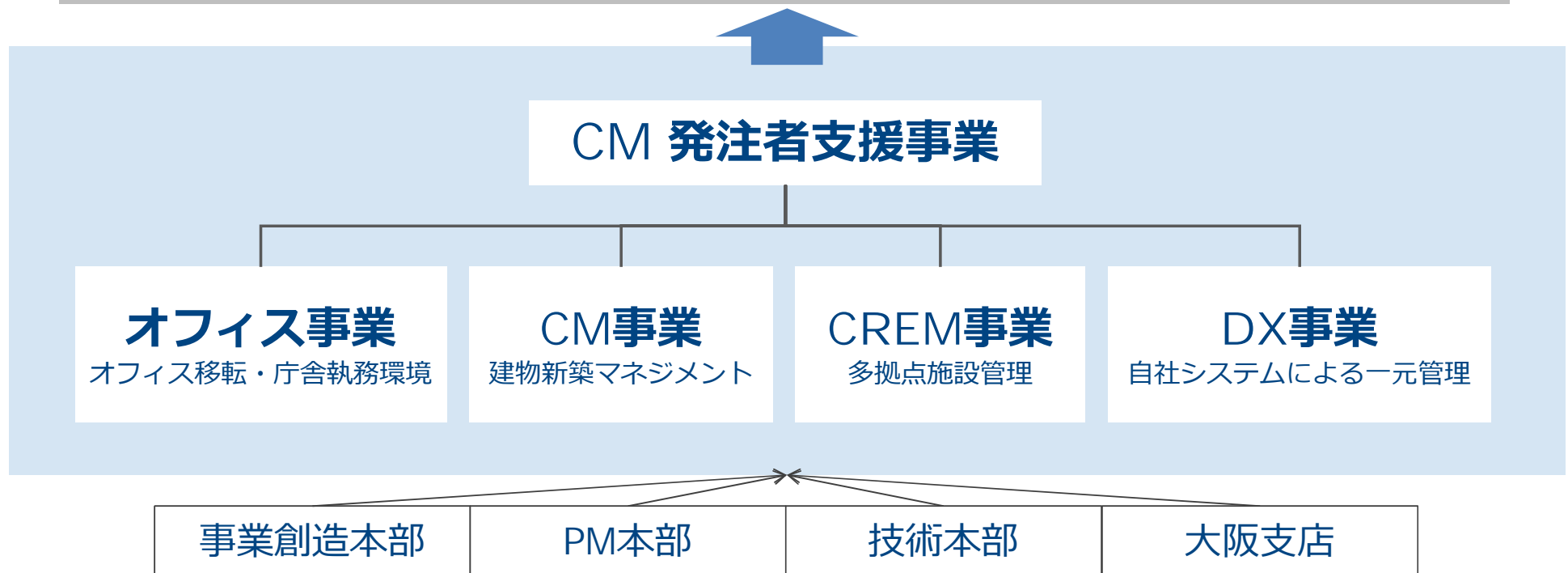


発注者 (顧客) と利益相反のない関係

企業理念：フェアネス 透明性 お客様側に立つプロ

当社の事業分野 対象施設別の事業分野

1.顧客事業の立上げ → 2.プロジェクトマネジメント、3.将来計画・維持保全



顧客ニーズ毎に全社横断型でアサインされるプロジェクトチーム

〈AMS〉 アクティビティ マネジメント システム

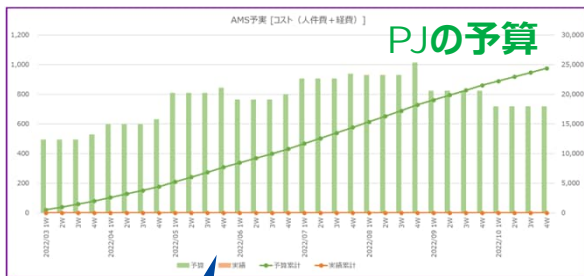
- ① 個人の働き方やプロジェクトの予実を可視化、定量化
- ② 負荷調整や働き方の改善に活用
- ③ 業績をリアルタイムで可視化



Step1 予定の設定

PJ予実管理システム

✓ PJごとの人件費、経費の予定を入力



PJシナリオに合わせて
予算を積上げ

Step2 実績の入力

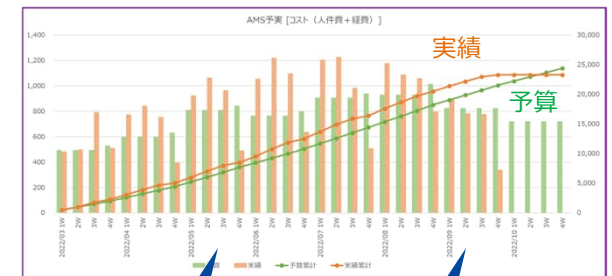
AMSレポートによる可視化



Step3 予実の可視化

PJ予実管理システム

✓ 実績のモニタリング (リアルタイム)

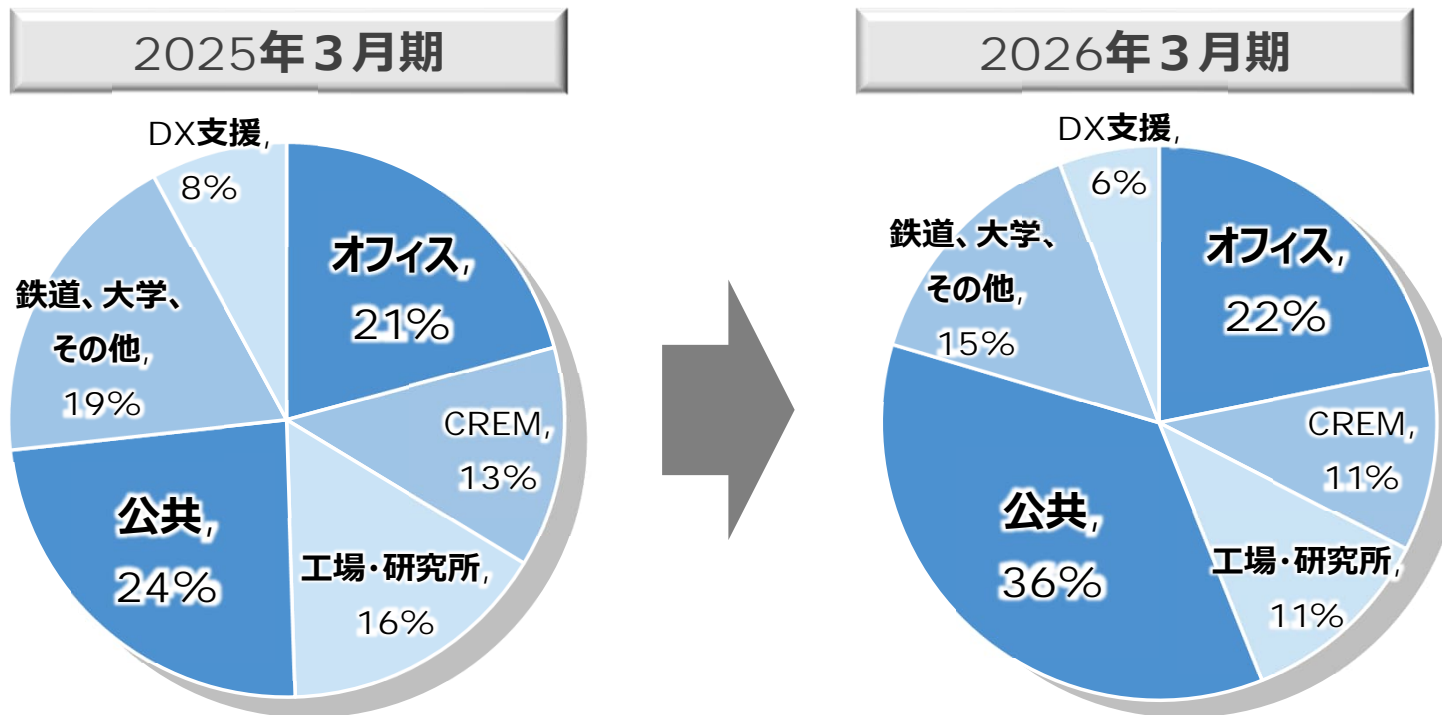


予算に対する
実績を見える化

予算と異なる進捗になった
時点で、軌道修正が可能

事業分野別受注状況

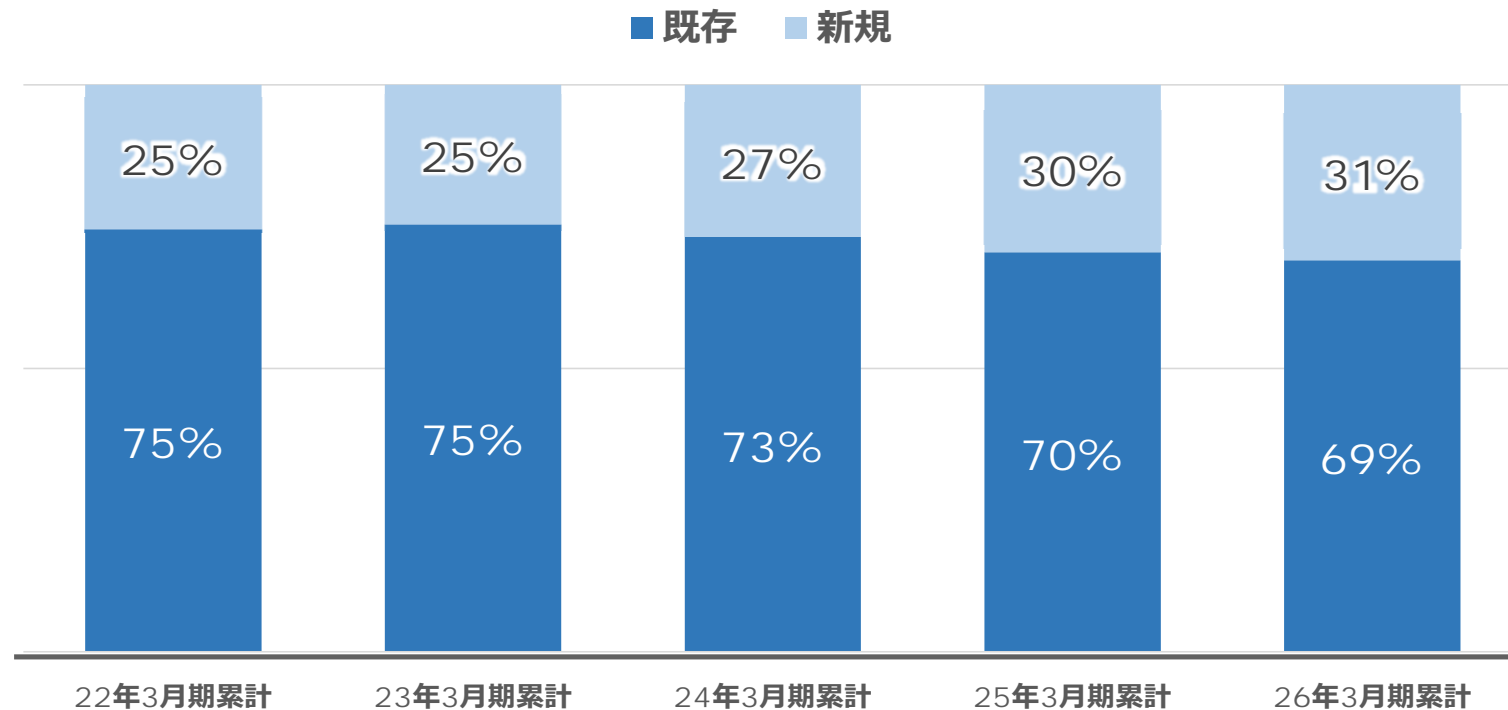
- ・ 公共を中心として、施設長寿命化、設備更新等、様々な発注者ニーズを捉えた
- ・ 新築ビル竣工同時入居型大規模オフィス移転における当社への引き合い活発化



- ・ 受注全体では対前年度比14%増となり、オフィス、CM、CREMの受注額は、対前年度比増額となった

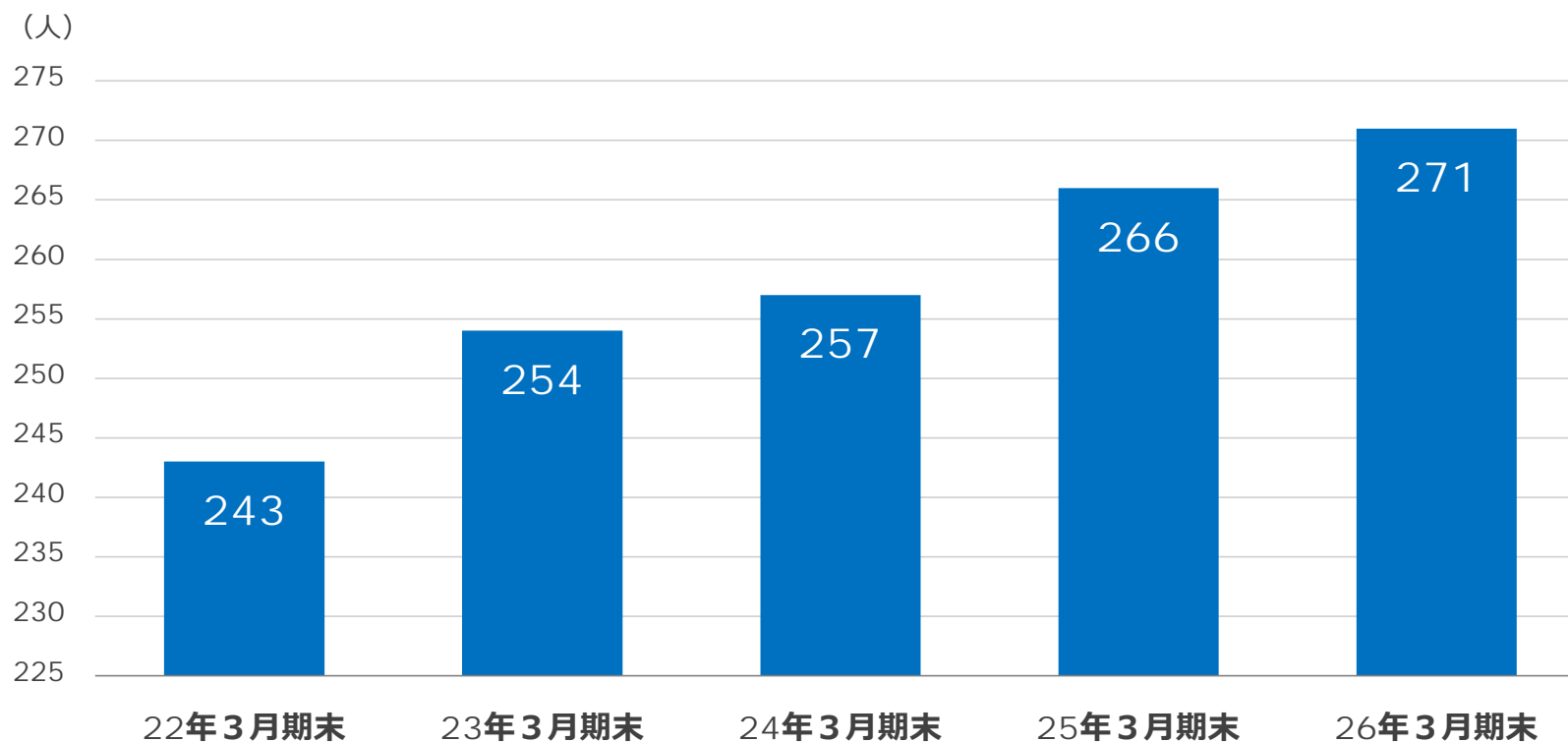
受注金額 新規顧客・既存顧客の比率推移

- ・ 建設マーケットの環境の変化に対して、多様な顧客ニーズを開拓し過去最高の受注を実現
- ・ 民間企業の建設投資判断は慎重となるも、新規が増え、CM（発注者支援）への需要は旺盛



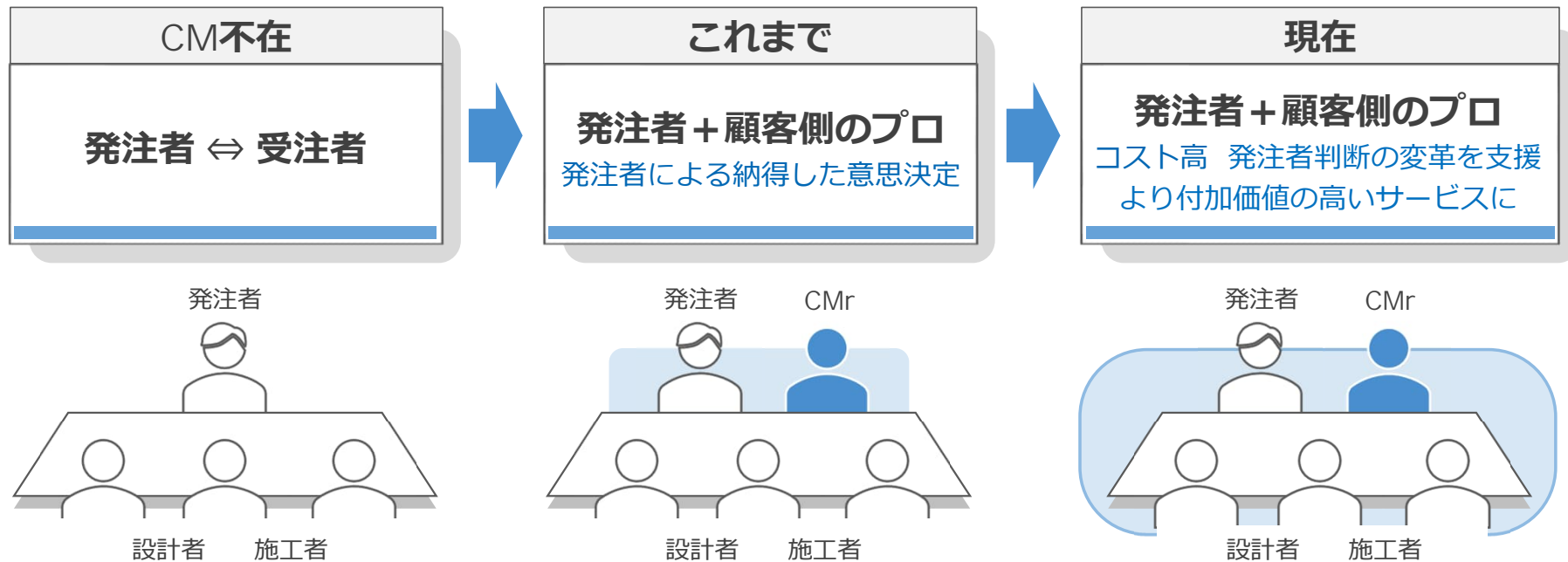
社員数の推移

当社の理念、ビジネスモデルに共感した優秀な人材、高い専門性を持つ人材を採用。



2. 当社の事業目的と将来戦略について

CM 発注者支援の役割変化



情報の非対称性

CMの普及
情報の非対称性解消

これからの建設プロジェクトの発注者

- ・コストの透明性を求める
- ・予算と見積りのGAPを最小限に
- ・その上でコストに対する判断の変革を検討

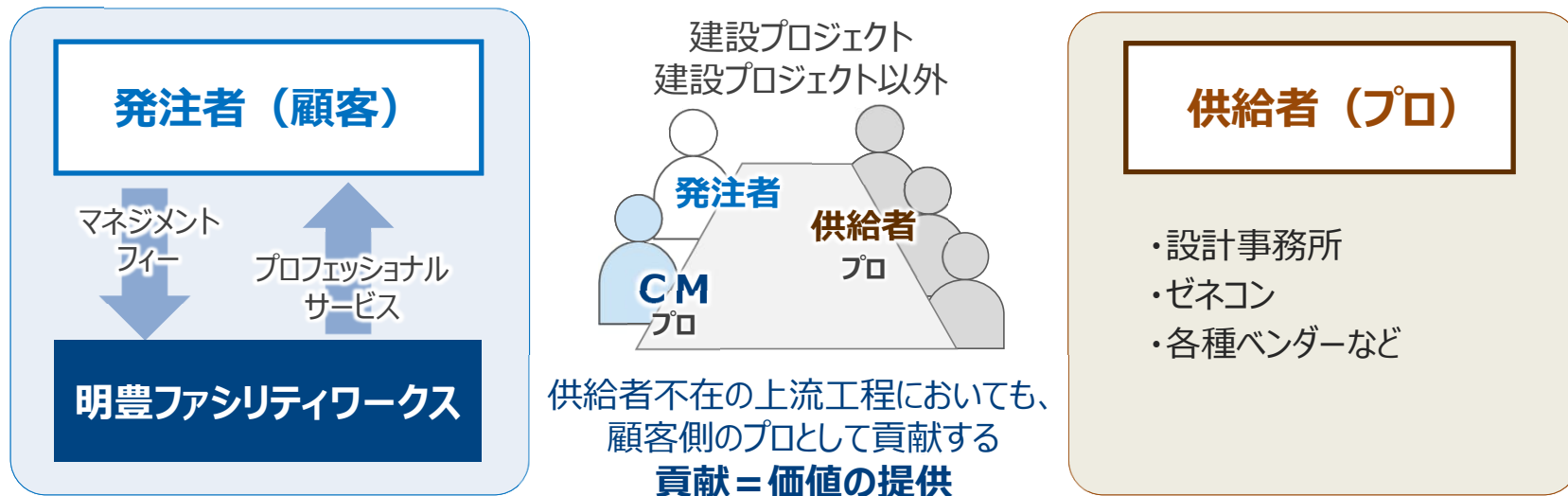
建設プロジェクトのリスクを低減
プロセスを成果し、成果を拡大

CMIは、社会の変化と発注者、受注者双方の視点を見据え、コストに対する発注者判断の変革を支援

当社事業の目的 = 当社が創造するマーケット

当社の事業目的：

「発注者と供給者のあらゆる情報の非対称性を解消し、
発注者の事業目的の実現に貢献すること」



社会の変化とともに求められる発注者の事業目的の実現に貢献し、成功事例を重ねる。

発注者支援事業のマーケットは無限。

当社の事業の将来戦略 = 事業価値の向上と創造

発注者支援事業（顧客側のプロ）の将来戦略

CM/プロジェクトマネジメント
本業/人

高いサービス品質で
事業の付加価値を高める

構造改革
視点

CM/プロジェクトマネジメント以外
事業創造/人 + DX・AI

ニーズ・分野の拡張による
マーケット価値創造

より付加価値の高い事業に集中

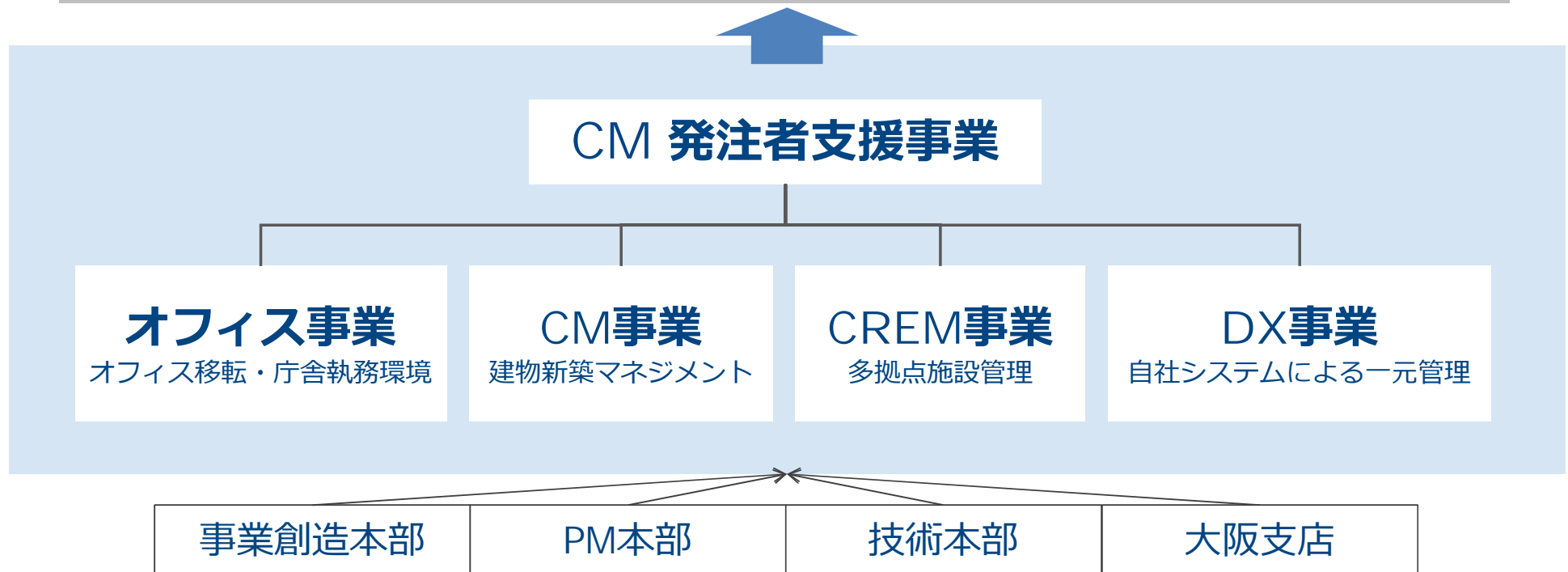
- ・明豊が強い特殊領域に資源を集中し、
価格競争力、収益性を向上させる

発注者支援の新たなニーズ開拓

- ・上流計画、包括支援
・維持段階の発注者支援 + DX 等

当社の事業分野① 対象施設別の事業分野（再掲）

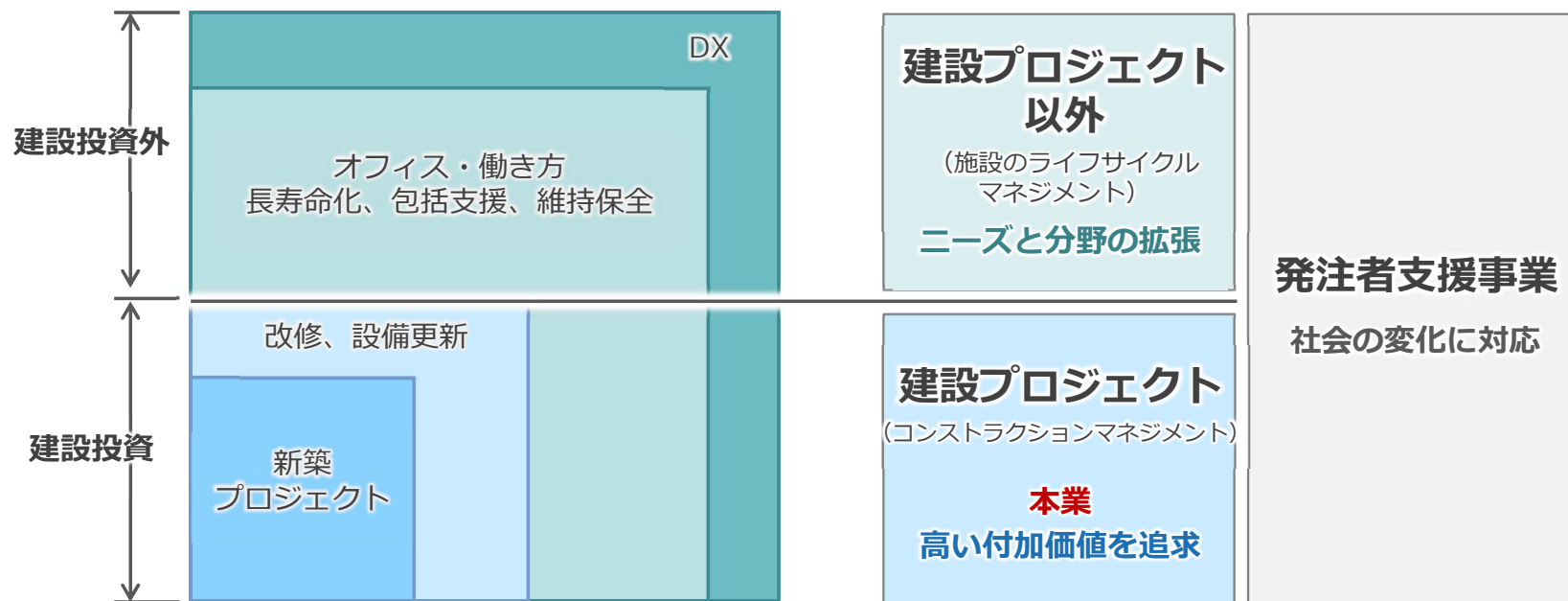
1.顧客事業の立上げ - 2.プロジェクトマネジメント、3.施設の維持・将来計画



顧客ニーズ毎に全社横断型でアサインされるプロジェクトチーム

当社の事業分野② 建設プロジェクトと施設のライフサイクル支援

事業分野の拡張（将来戦略）



CMから発注者支援へ プロジェクト及び施設全体の課題に対する発注者支援

当社の事業分野③ 公共事業と民間事業

公共/民間の事業比率（将来戦略）

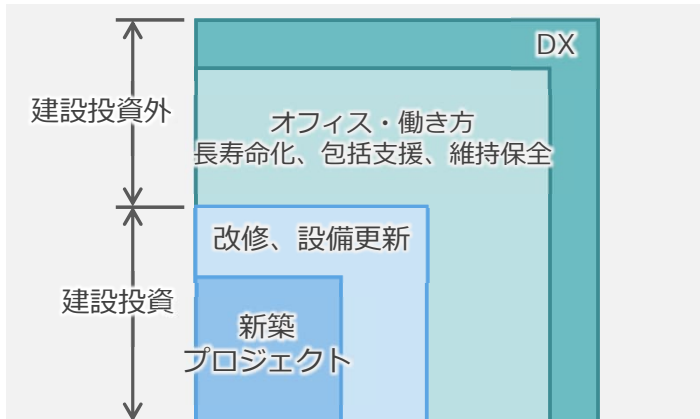
公共施設の社会的需要に対応し、CMマーケットを拡張する



将来にわたって様々な取り組みが求められている公共施設の課題について、発注者側に立った支援へのニーズがより強くなっている。

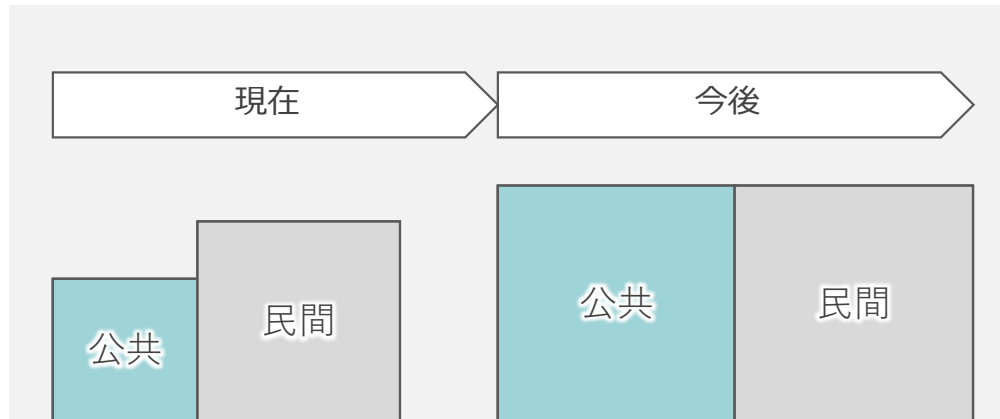
発注者支援の新たなマーケット創造に向けた将来戦略

将来戦略1 事業分野の拡張/高い価値の提供



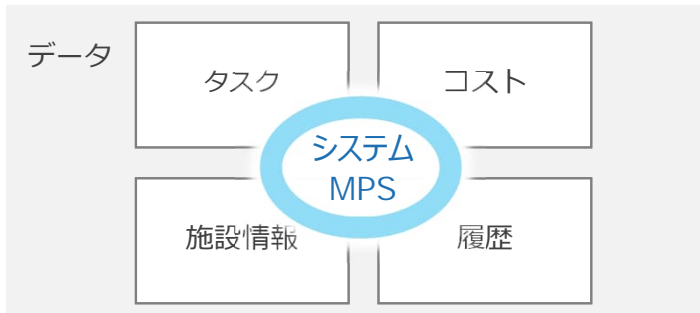
CMから発注者支援へ プロジェクト及び施設全体の課題支援へ

将来戦略2 公共/民間比率 将来性の高い社会的需要をCMへ



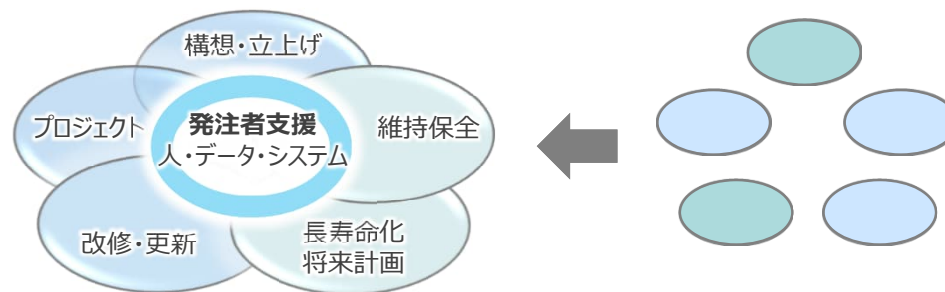
公共の様々な施設関連ニーズをCMマーケットに呼び込む

将来戦略3 データ、システム連携プログラム



事業分野、プロジェクト、維持保全等意思決定に必要なデータベースを構築

将来構想 施設のライフサイクル全般の意思決定を一元的に支援



分断された施設管理を発注支援者 (CM r) による一元型マネジメントへ転換し、顧客負担とコスト管理の効率化を通じて、顧客の適切な判断を支援する

「価値の創造」のための内なる施策の充実化 〈人的資本投資〉

「フェアネス・透明性・顧客側に立つプロ」の企業理念に基づく**内なる施策**を充実させ、発注者支援事業の社会的意義を理解し、将来の事業を担う人財の育成と組織力向上によって事業の価値向上を追求します。

人材育成 マネジメント

- ・人を介して提供する価値
- ・貢献を明確にしたプロセス重視の評価制度
- ・ナレッジセンター等による学習機会創出
- ・優秀な人材採用、変化に対応する人材育成

技術力向上

- ・外部研修制度による最新技術吸収
- ・専門ワーキングによる学習と能力向上

AI、DX推進

- ・業務及びサービスのDX化
- ・全社でAI活用 効率化と品質向上
- ・業務効率向上により直接時間比率向上

働き方

- ・デジタル基盤、ペーパーレス、対面、リモート併用
- ・チームワーク基本 レビューによる品質向上
- ・20年以上の働き方定量化からの学び
- ・男女育休制度

処遇向上

- ・高い報酬水準、昇給の実施
- ・リフレッシュ休暇制度

女性活躍推進

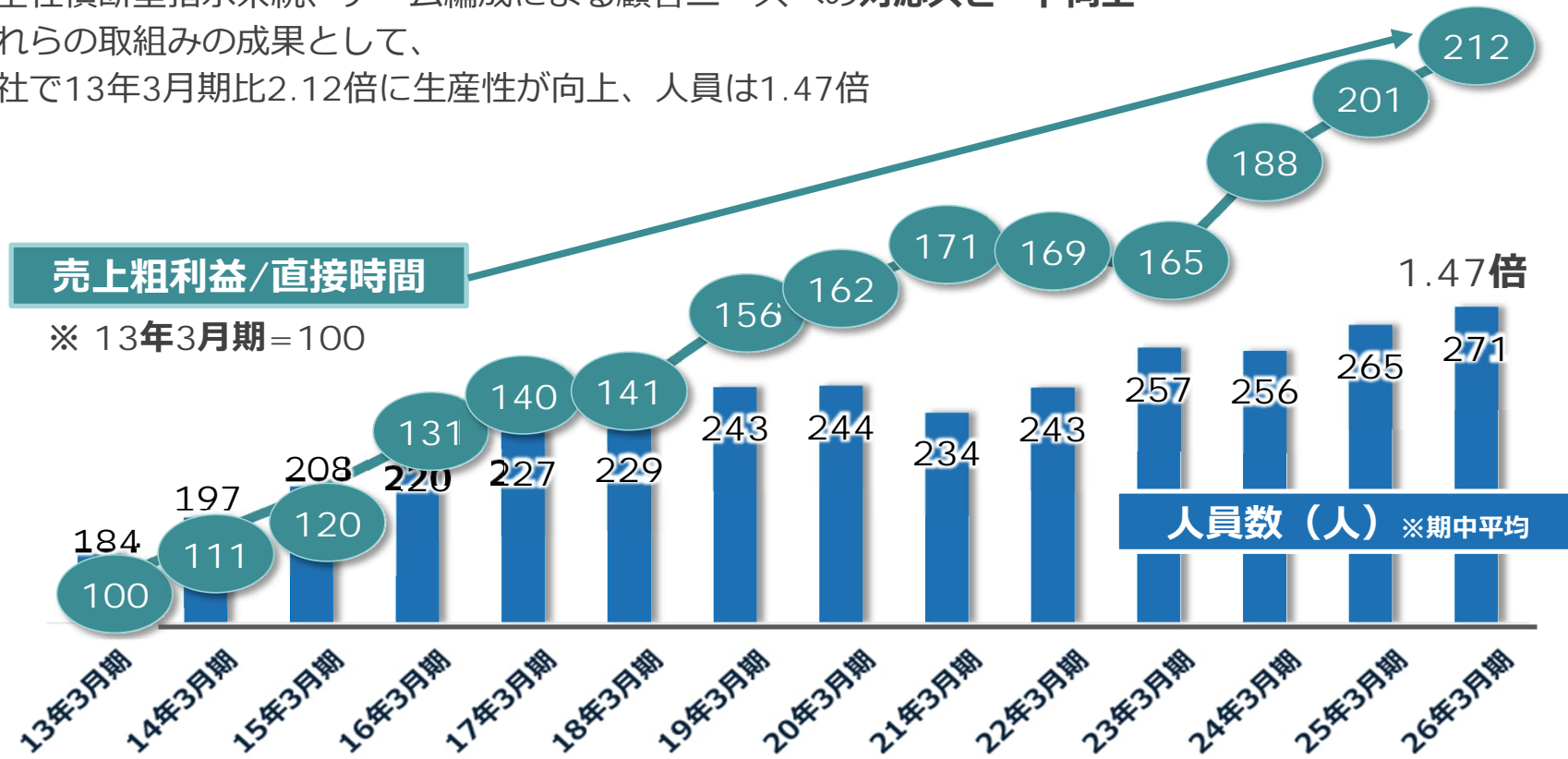
- ・優秀な女性が活躍できる企業風土作り
- ・女性活躍推進による全社生産性の向上

生産性向上① 直接時間当たりの売上高向上

- ・ 公共CM等、将来的な広い社会的ニーズがあり、**当社の価値が求められる分野に集中**
- ・ サービス品質第一とし、顧客の課題に向き合い、継続的な**信頼関係構築により基盤を強化**
- ・ 全社横断型指示系統、チーム編成による顧客ニーズへの**対応スピード向上**

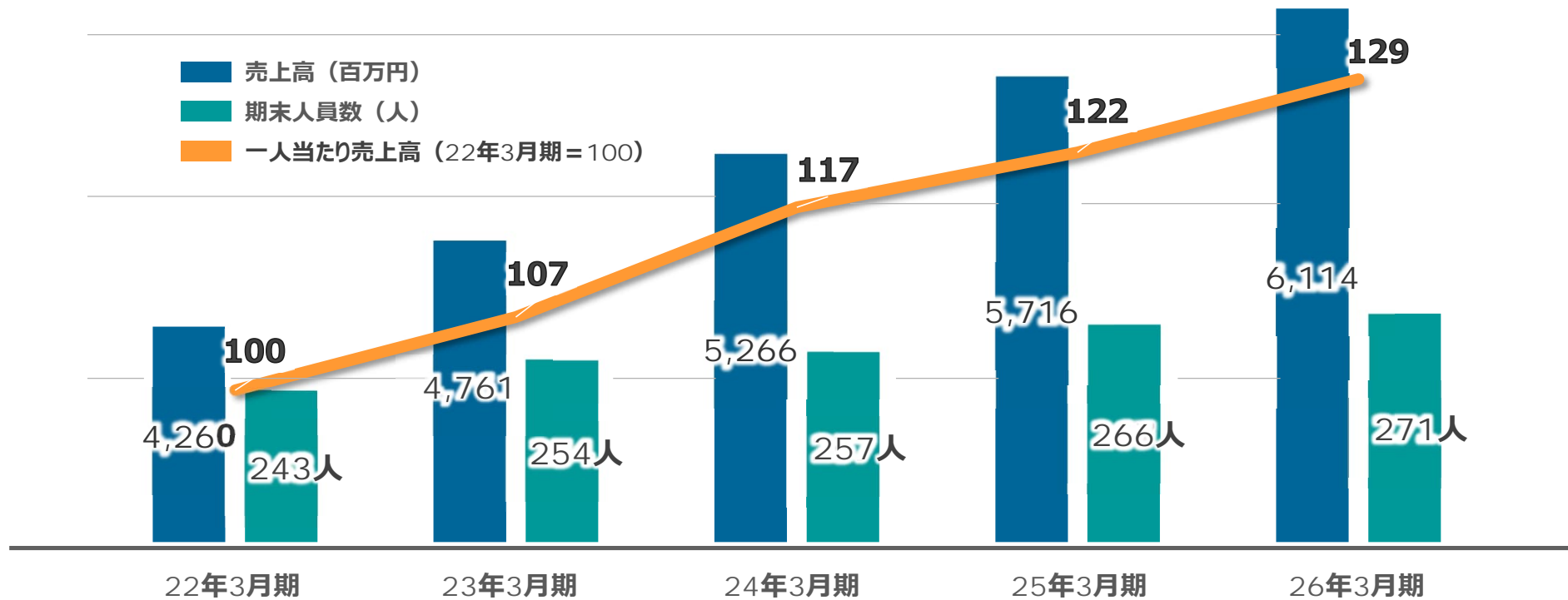
これらの取組みの成果として、

全社で13年3月期比2.12倍に生産性が向上、人員は1.47倍



生産性向上② 一人当たりの売上高向上

- ・ 優秀な人材の採用及び企業理念に基づく人材育成施策の充実化による**社員の成長**
- ・ マネジメントによる**組織力向上**
- ・ デジタルを基盤とした働き方とDX、AIの活用による**業務効率向上**

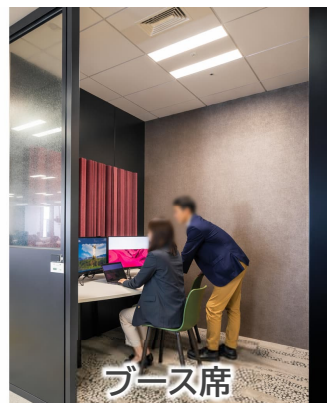


当社の働き方

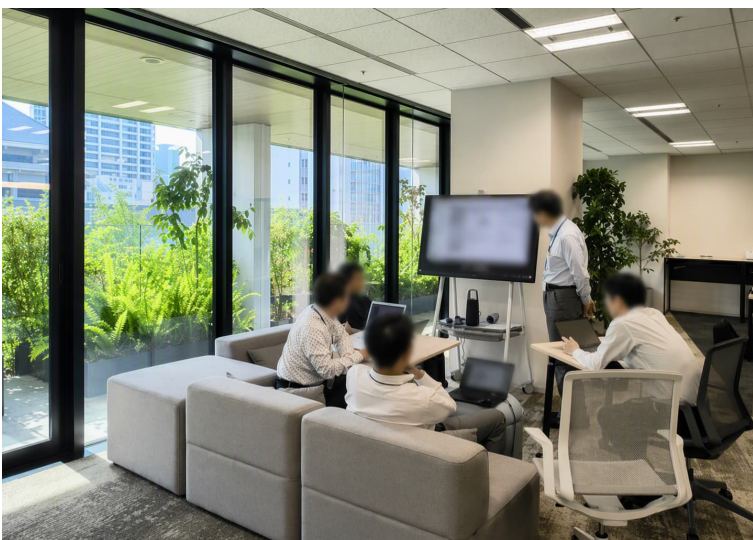
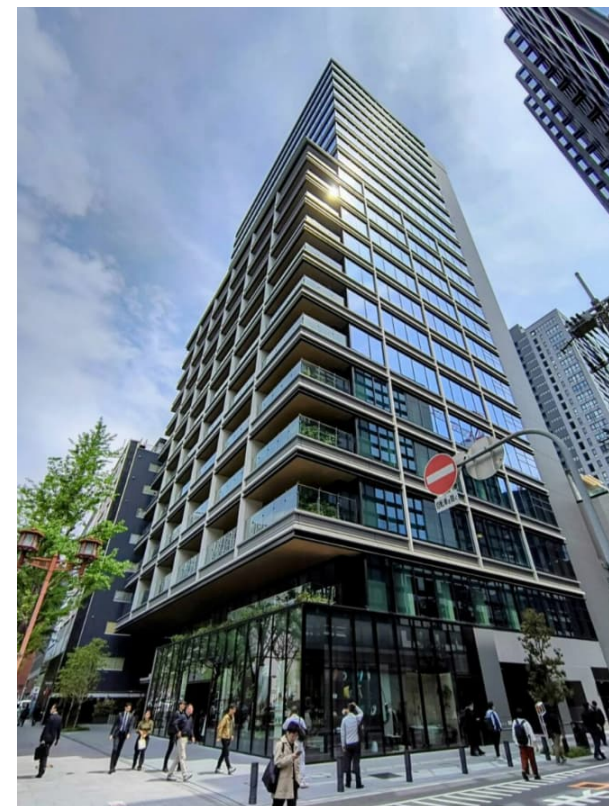
- 業務はデジタル基盤上で進行 → ペーパーレス、フリーアドレス パソコンとスマホで業務遂行
- 働く場所、時間は、複数の選択肢 → オフィス、自宅、サテライト、客先等 自席、紙、引出し、ごみ箱なし
- Well-being → グリーンの配置、昇降デスク、カフェ、調光機能、音に配慮したブース 等



写真は東京本社

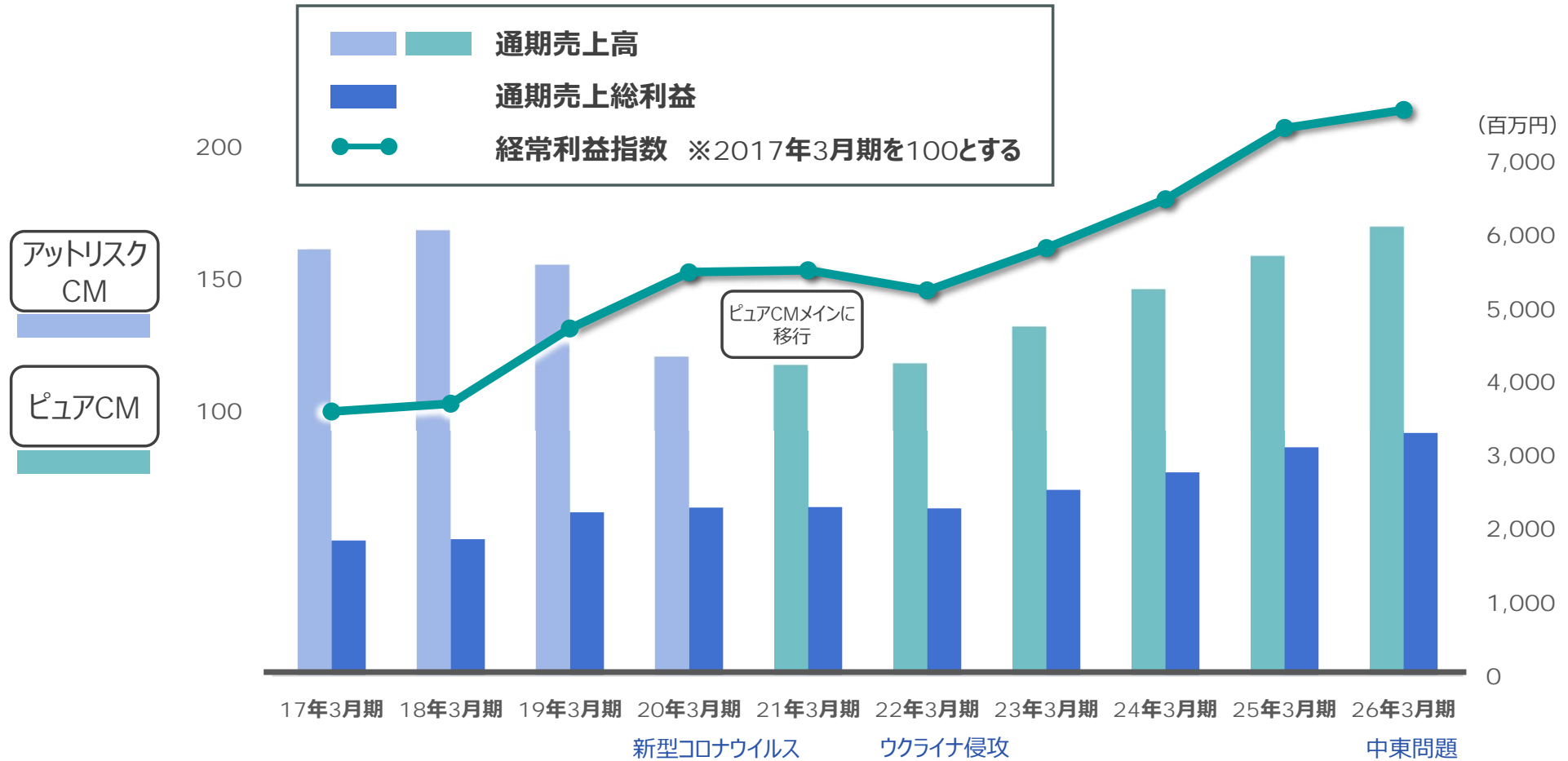


大阪支店



3. 27年3月期業績予想

売上高と経常利益の推移



2027年3月期 業績予想

引き続き発注者単独で建設投資を実行することが困難な状況が続き、発注者支援事業に対する社会からの期待は、益々高くなると当社では予想しております。その一方で、民間の発注者による建設投資が慎重になるなど、当社を取り巻く環境について保守的に考え、また、本社オフィス拡張費用17.5百万円の発生を踏まえ、下記のとおり見込んでおります。

(各項目を円単位計算後、百万円未満切り捨て)

	2026年3月期 (実績)		2027年3月期 (予想)		対前年同期比 (通期)	
	2Q	通期	2Q	通期	増減額	増減率
売上高	2,987	6,114	3,069	6,419	304	5.0%
営業利益	769	1,269	791	1,297	27	2.2%
経常利益	771	1,270	792	1,300	29	2.3%
当期純利益	571	937	572	940	2	0.2%
自己資本当期利益率 (ROE)	—	16.1%	—	15.0%	—	△1.1pp
1株当たり当期純利益	—	79.93円	—	79.36円	△0.57円	△0.7%
年間配当金	—	44.00円	—	44.00円	0.00円	0.0%

1株あたり年間配当金の推移

配当方針

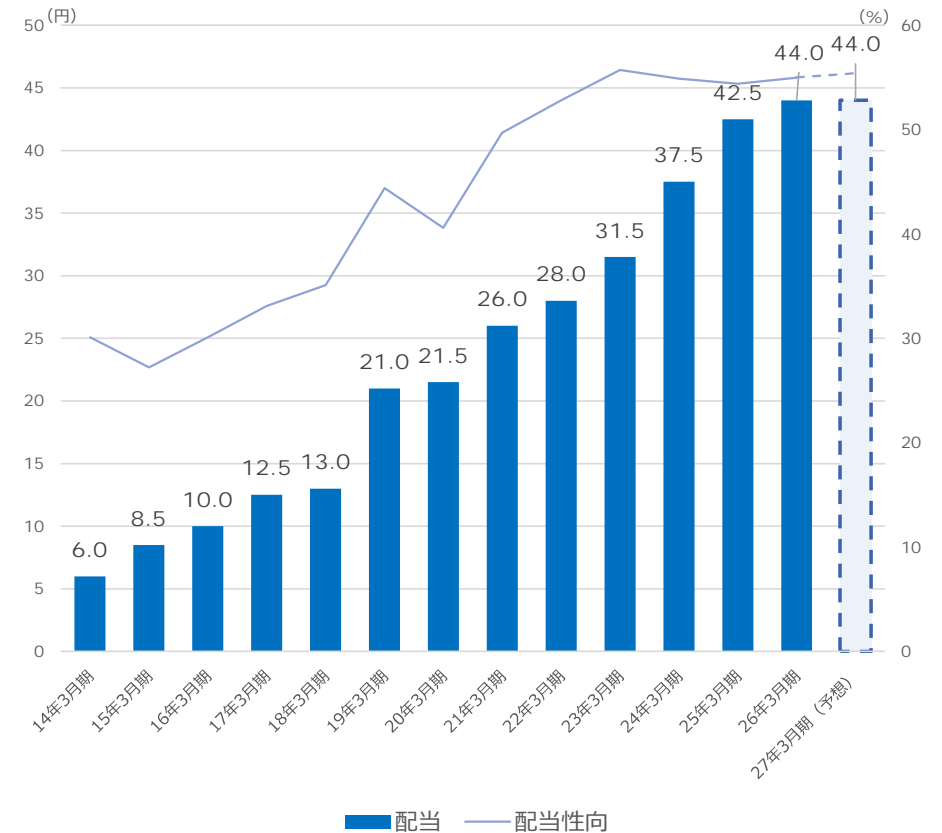
- 1株あたり年間配当金の下限を設定する安定配当を基本とする
※赤字となった場合を除き、2027年3月期、2028年3月期は44.00円を下限とする
- 公表利益予想を超過した場合には、当該利益の伸びに応じて配当金を増やす ※配当性向55%程度

実績

- 2026年3月期は、配当性向に基づき増配のお知らせを2回実施。1株あたり年間配当金は、44.00円
※IR 43.00円 → 43.50円 → 44.00円
発表月 (2025年5月) (2026年3月) (2026年5月)

※13期連続増配確定

推移



4. プロジェクト事例のご紹介

東日本旅客鉄道様 TAKANAWA GATEWAY CITY

画像提供：JR東日本



東日本旅客鉄道様 OIMACHI TRACKS



写真提供：JR東日本



2026年3月期 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	2025年度新潟県胎内市における入札契約改善推進事業に係る発注者支援業務
国土交通省	2025年度地方公共団体における入札契約制度の改善に向けたハンズオン支援業務
外務省	外務省のオフィス改革に関するコンサルティング業務委託
独立行政法人国立女性教育会館	国立女性教育会館整備コンストラクション・マネジメント業務委託(基本設計段階)
国立研究開発法人 防災科学技術研究所	火山噴出物分析センター(仮)建設基本構想(案)策定及び設計者選定支援業務
銚田市	銚田市新庁舎・公共施設等整備基本計画策定及び発注支援業務委託
宇都宮市	宇都宮市本庁舎改修手法等基礎調査業務委託
春日部市	春日部市学校エアコン更新事業検討業務委託
千葉県	君津合同庁舎再整備事業発注者支援業務委託
市原市	市原市立小中学校特別教室ほか空調設備整備事業管理支援業務委託
市原市	市原市庁舎整備事業管理支援業務委託
千代田区	教育施設・児童福祉施設等の整備・改修の技術的支援業務
台東区	清川清掃車庫等整備事業CM(コンストラクション・マネジメント)業務委託
墨田区	すみだトリフォニーホール大規模修繕工事に係るコンストラクション・マネジメント(CM)業務委託
墨田区	庁舎リニューアルプラン工事の進捗管理等支援業務委託
江東区	令和8年度江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託
大田区	大田区学校プールのあり方策定支援業務委託
世田谷区	世田谷区立世田谷小学校改築に伴う整備手法検討等業務委託
渋谷区	河津さくらの里しぶやリニューアル工事 コンストラクション・マネジメント業務委託
渋谷区	初台区民施設工事 コンストラクション・マネジメント業務委託
渋谷区	幡ヶ谷二丁目施設(仮称)整備事業に伴う発注者支援業務委託
渋谷区	上原中学校改修工事基本計画作成支援等業務委託
渋谷区	広尾小学校敷地仮設校舎(仮称)ほか1校基本設計発注者支援等業務委託
板橋区	区立板橋第六小学校改築事業発注者支援業務委託
練馬区	練馬区立美術館・貫井図書館再整備事業に係るコンストラクション・マネジメント業務委託
神奈川県	令和7年度神奈川県立学校空調再整備事業に係る発注者支援業務委託
横浜市	令和7年度横浜市立小学校給食室空調整備アドバイザー委託
平塚市	平塚市博物館劣化度等調査業務委託
鎌倉市	鎌倉市立小中学校屋内運動場空調整備事業者発注支援業務委託
海老名市	(仮称)海老名市文化交流拠点第1期施設整備事業コンストラクション・マネジメント業務委託(設計・施工発注支援業務)
箕輪町	令和7年度町単独地域脱炭素移行・再エネ推進交付金事業 令和8年度分公共施設整備事業CM業務委託
高槻市	高槻市立今城塚古代歴史館 空調設備等最適化事業 調査業務
茨木市	公共施設天井改修発注方針検討ほか業務
茨木市	茨木市立小・中学校校舎等LED照明設備整備に向けた改修計画等作成業務
和泉市	和泉市営住宅等集約建替整備事業設計段階コンストラクション・マネジメント業務
岡山市	岡山市立中学校体育館空調設備整備に係る発注者支援業務委託
倉敷市	倉敷市水島地区公共施設再編整備事業管理支援業務
鳴門市	鳴門市新スポーツ施設基本計画策定業務
松山市	小中学校体育館空調設備に係る事業手法調査及び事業者選定支援等業務委託
松山市	松山市新庁舎整備に係る事業手法調査及び事業者選定支援等業務委託

箕輪町様

町単独地域脱炭素移行・再工を推進交付金事業 令和6年度分公共施設整備事業CM業務委託



福島県様 新たな乳児院整備計画策定支援業務



千葉市様 千葉市新庁舎整備事業総合管理支援業務委託



高槻市様

高槻市立葬祭センター他2施設空調設備等最適化事業



東京エレクトロンテクノロジーソリューションズ様 東北生産・物流センター建設プロジェクト



SMC様 SMC Japan Technical Center 建設プロジェクト



SMC様 遠野サプライヤーパーク 建設プロジェクト



一般社団法人 日本血液製剤機構様 京都工場フェブリノゲン製剤等 新棟建設プロジェクト



JX金属様 ひたちなか新工場建設プロジェクト



パナソニックホールディングス様 技術新棟1.5期 プロジェクトマネジメント業務



さくらインターネット様 石狩データセンター コンテナ型データセンター 新築プロジェクト



武田薬品工業様 無菌充填ライン実装プロジェクト



CM選奨2026

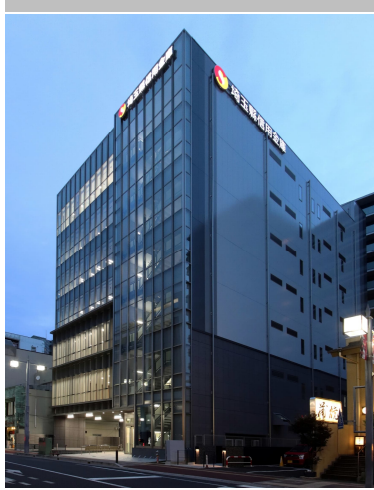
大阪大学・日本財団 感染症センター様



CM選奨2026

埼玉縣信用金庫様

浦和支店建替えCM業務



川崎信用金庫様

加瀬支店新築CM業務



埼玉縣信用金庫様

寄居支店建替えCM業務



川崎信用金庫様

住吉支店新築CM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



独立行政法人 経済産業研究所様

独立行政法人経済産業研究所における執務室改装工事のための調達等支援業務に係る役務請負業務



独立行政法人エネルギー・金属鉱物資源機構様

令和6年度オフィス環境整備計画の立案に係る調査



雪印メグミルク様 本社移転プロジェクト 設計・PM業務



富士フイルムビジネスイノベーション様

人づくりの総合拠点構築プロジェクト (Growth & Innovation Lab.) 設計・PM



TPR様

フロンティア・イノベーションセンター開設プロジェクト 設計・PM業務



ありがとうございました。



Meiho Facility Works Ltd.

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