

2019年5月24日

2018年度 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

1 2018年度 決算概要 ①PL

社会的にコンストラクション・マネジメントが普及する中、当社認知度も向上し、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 実績	対前期		対1/25時点 修正予想	
		増減額	増減率	増減額	増減率
売上高	5,598	△469	△7.7%	+98	1.8%
営業利益	774	+168	27.9%	+29	4.0%
経常利益	780	+169	27.7%	+30	4.0%
当期純利益	561	(※)+130	30.2%	+15	2.9%
自己資本当期利益率(ROE)	16.7%	—	2.0P	—	0.5P
1株当たり当期純利益	47.27円	+10.25円	27.7%	+1.21円	2.6%
年間配当金	(※)21.00円	+8.00円	61.5%	—	—

(※)社員の処遇改善および職場環境改善への投資の結果、所得拡大促進税制に基づく特別税額控除の適用となり、29百万円当期純利益が増加しました

(※)株主の皆様のご支援に感謝の意を表し、1株あたり5円の記念配当を実施予定です (普通配当16.00円+記念配当5.00円)

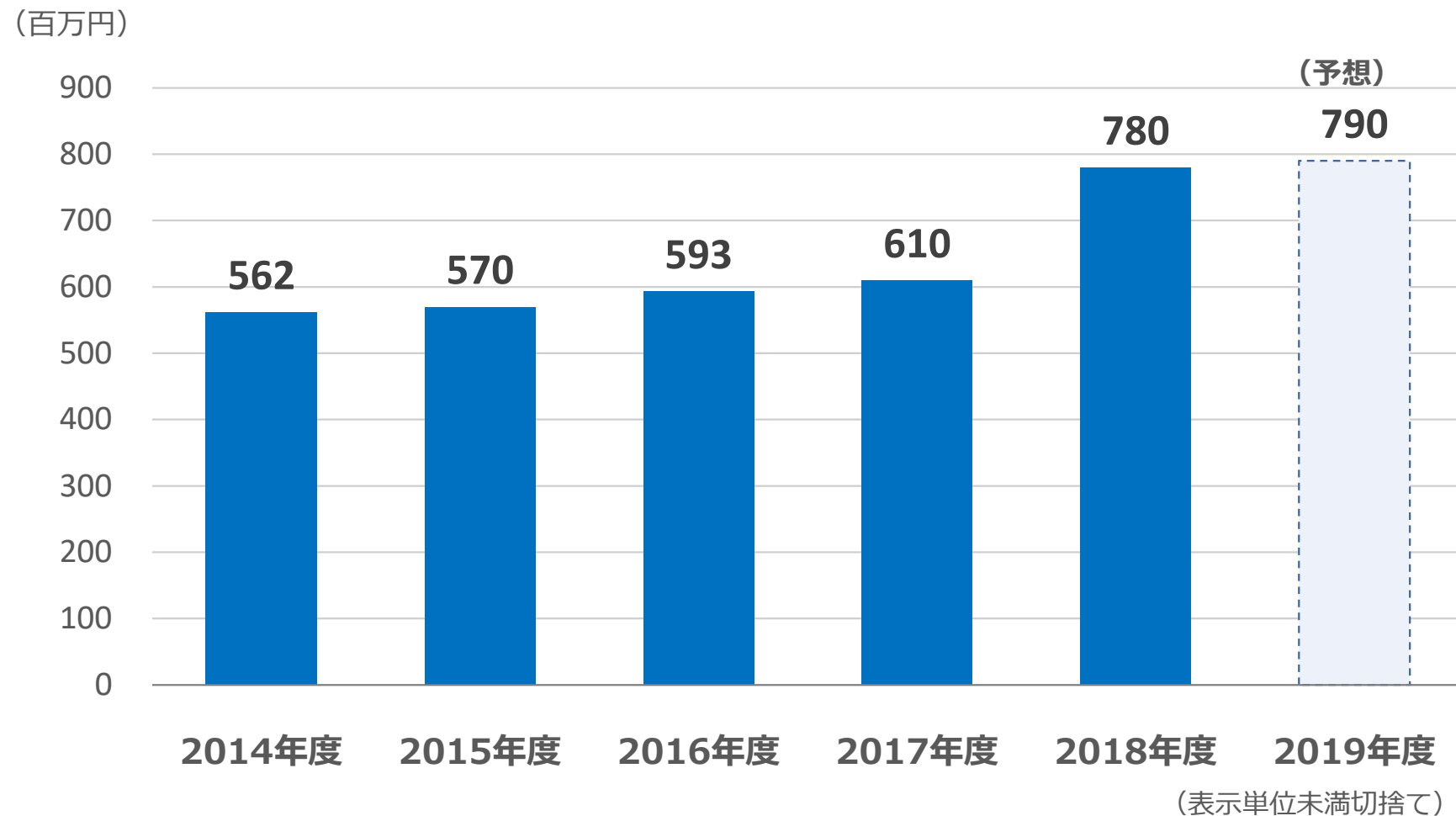
2 2018年度 決算概要 ②BS

当期純利益等により自己資本が481百万円、純資産474百万円増加しました。
現預金は、売上債権の増加234百万円および仕入れ債務の減少277百万円等によって、
2017年度末比21百万円減少の2,376百万円となりました。

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2017年度末	2018年度末	対前年度末	
			増減額	増減率
資産	5,243	5,715	471	9.0%
（現金及び預金）	2,397	2,376	△21	△0.9%
（売上債権）	2,301	2,535	234	10.2%
負債	2,063	2,060	△2	△0.1%
（仕入債務）	901	624	△277	△30.8%
純資産	3,179	3,654	474	14.9%
（新株予約権）	64	57	△7	△11.2%
（自己資本）	3,115	3,597	481	15.5%

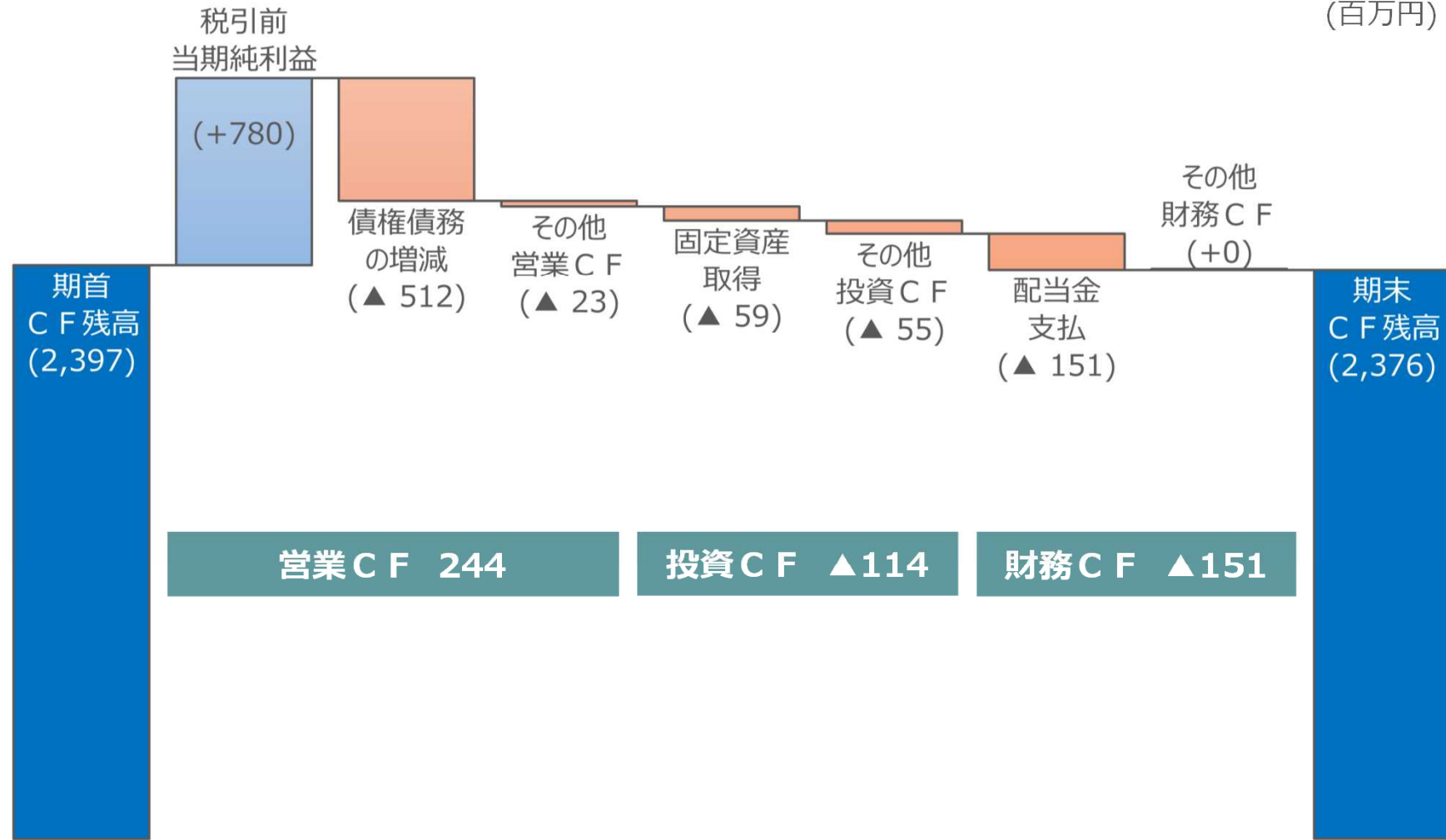
3 経常利益の推移



4 キャッシュフローの推移

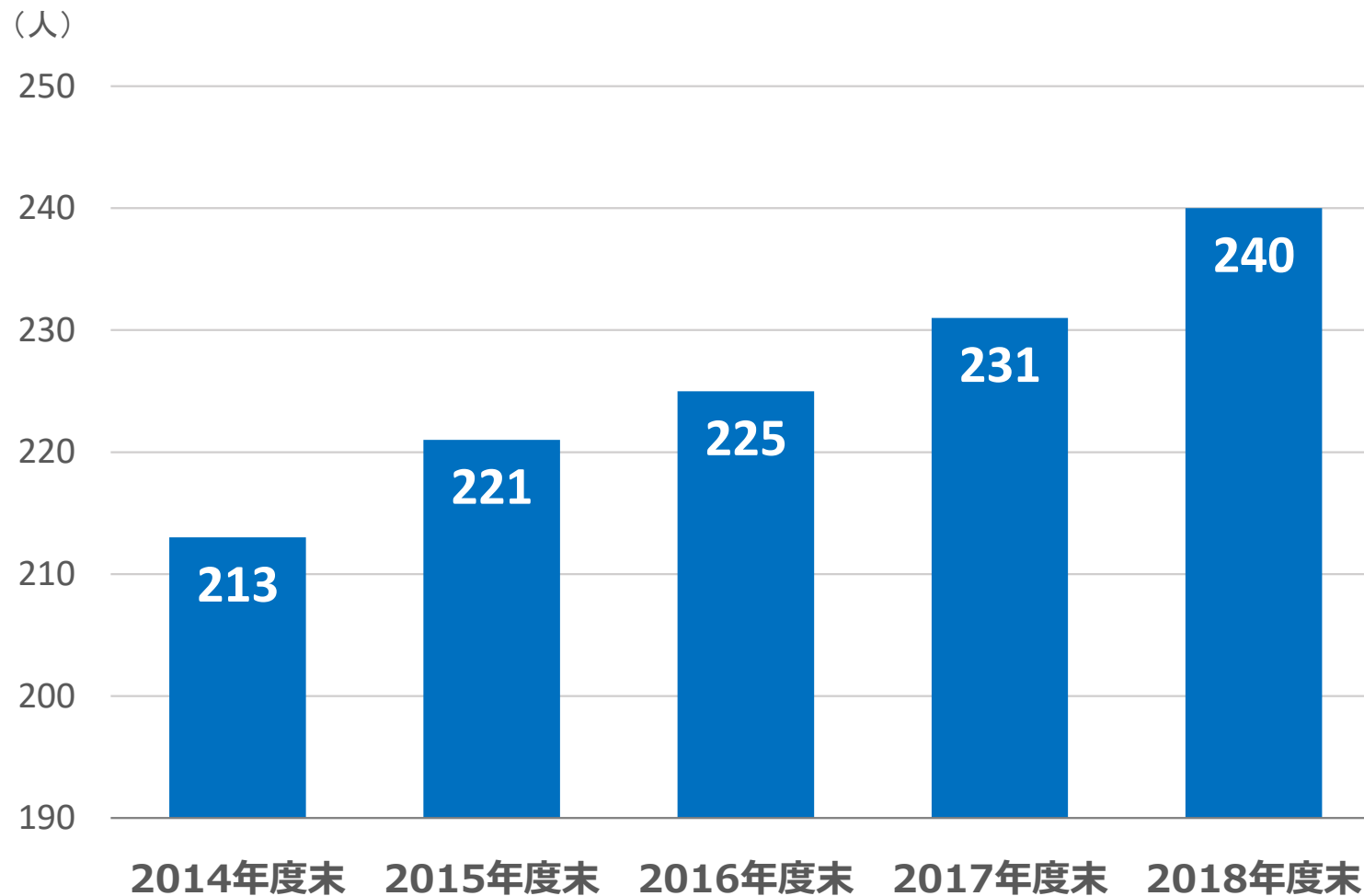
キャッシュフローは△21となりました。営業CFは税引き前当期純利益+780から、債権債務の増減△512及びその他の減少△23（納税△193、引当金+138、減価償却費+24等）により+244となりました。投資CFは主としてオフィス環境改善により△114となり、財務CFは配当により△151となりました。

(百万円)



(表示単位未満切捨て)

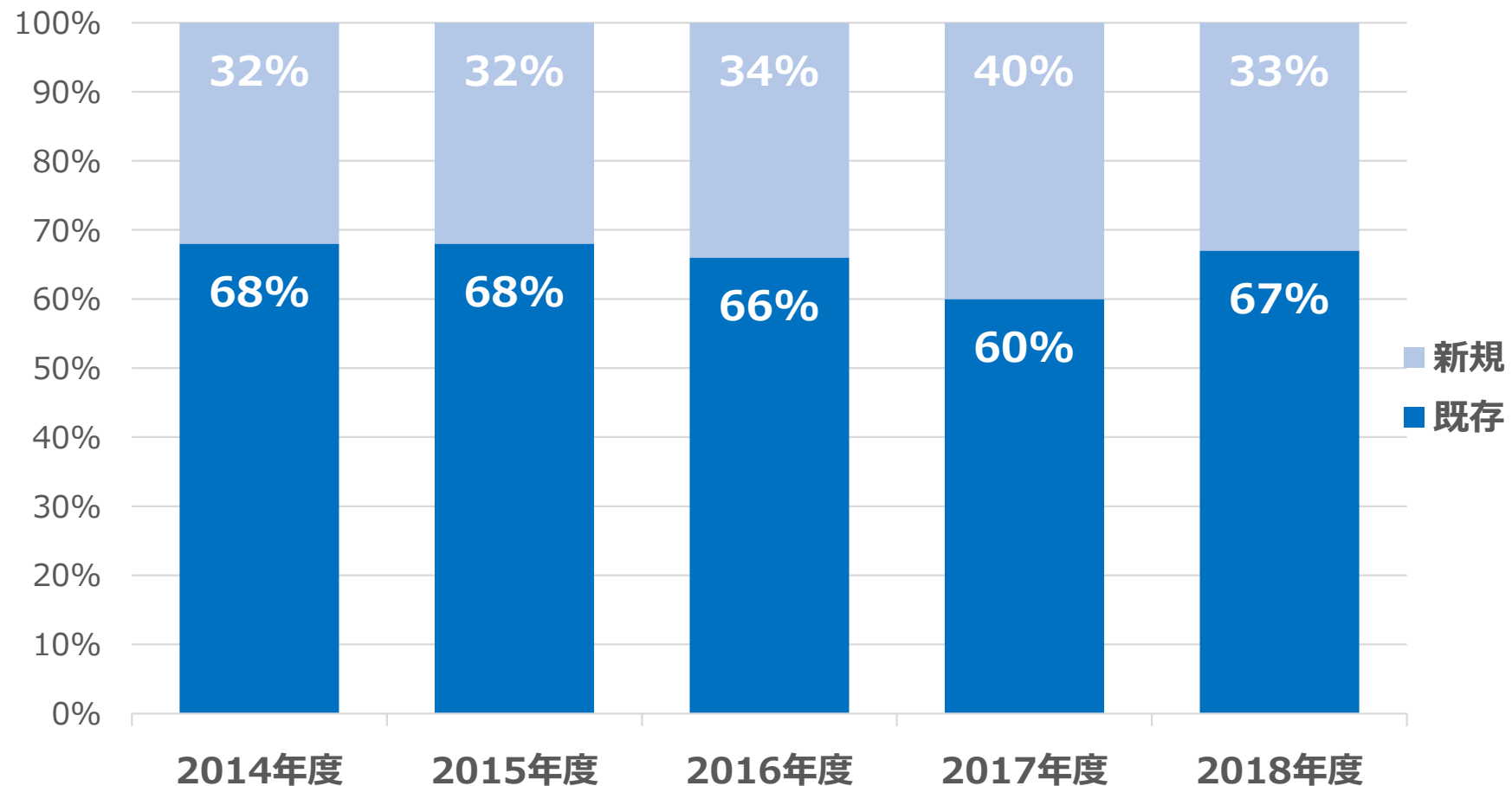
5 社員数の推移



(注) 役員および契約社員、派遣社員等を含む

6 受注金額 新規顧客・既存顧客の比率推移

多くのお客様から継続してご依頼いただき、既存顧客が7割近くを占めております



2018年度 各セグメント状況

1 CM事業 公共施設

- ・ 地方自治体の庁舎、教育施設等の再構築等15案件を受託
- ・ 電気・空調設備の改修・更新工事のCMニーズが高まる

－ 動向 －

- 「CM選奨2019」 CM選奨受賞（公共施設）
 - 市原市防災庁舎建設
 - 福島県Jヴィレッジ復興再整備
- 地球温暖化等の影響により、学校空調設備CM業務の引き合いが増加
 - 千葉県千葉市、大阪府茨木市、兵庫県姫路市、千葉県市原市から委託事業者として選定される
- 国土交通省の「2018年度入札契約改善推進事業の支援事業」に5年連続で支援事業者として選定される
 - 高知県四万十市の文化複合施設、神奈川県横須賀市のこども園整備事業

1 CM事業 民間施設

- ・ グローバル企業の大型研究施設をはじめ、生産施設、商業施設等のCMニーズが高まる
- ・ 大手企業からの引き合いが安定的に推移

－ 動向 －

- 「CM選奨2019」 CM選奨受賞（民間施設）
 - 山崎学園 富士見中学校高等学校校舎建替え
 - JR新宿駅南口複合施設 NEWoMan 新築
- 第5回グローバルCMコンテスト 優秀賞受賞
 - 大規模テーマパーク「レゴランドジャパン（愛知県名古屋市）」が、韓国で行われたグローバルCMコンテストで「優秀賞」を受賞
- 数多い業種の大手企業からの引き合いが安定的に推移
 - 徹底したコスト削減策のみならず、プロジェクト早期立上げ、事業化支援業務等、上流工程からの引き合いが新規顧客、既存顧客共に増加

2 オフィス事業

- ・ オフィス構築の構想段階、働き方改革の導入から工事の調達、引越しまで、経営matterとしてのオフィスをワンストップで支援

－ 動向 －

- 昨今の『働き方改革』に対する関心の高まりや、当社の働き方が総務省の白書でモデルとして取り上げられた事等により、構想策定から定着化までの支援依頼が増加
- ABW（アクティビティ・ベースド・ワーキング）の10数年に亘る社内での運用実績の強みを活かした営業展開
- 大企業におけるグループ企業の統廃合、地方拠点の集約化
- 大規模な新築ビルの竣工時同時入居プロジェクト

3 CREM事業

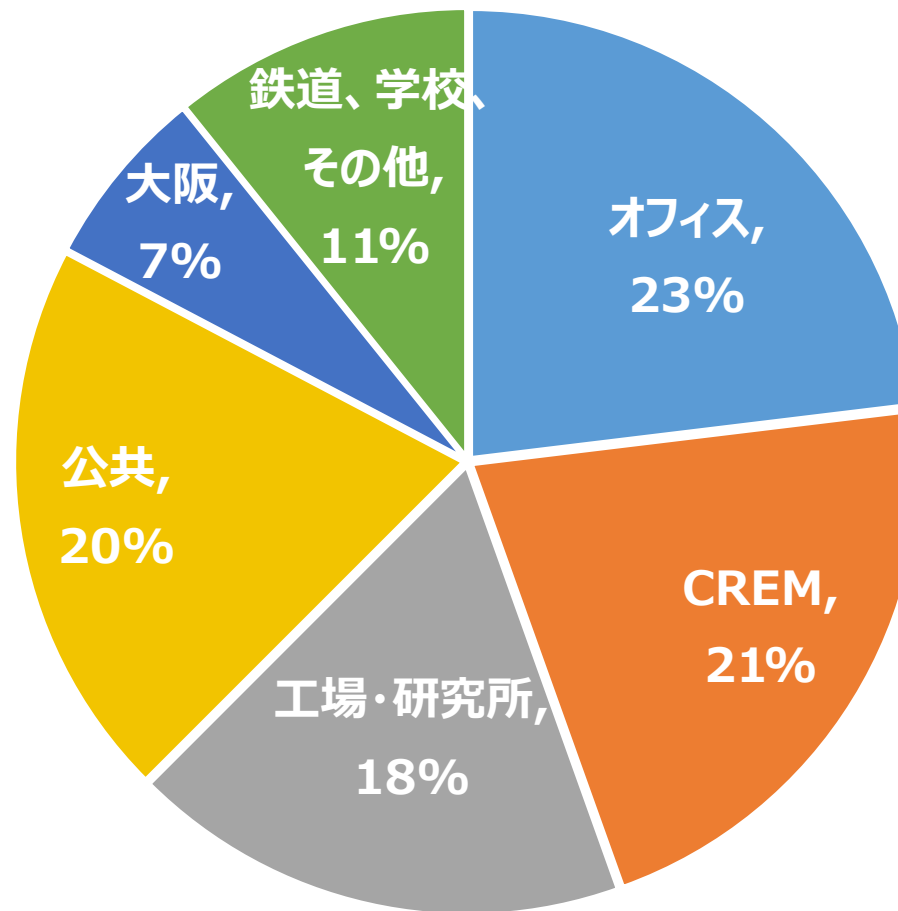
- ・ 大企業や地方自治体向けに、保有資産の最適化を支援
- ・ 多拠点施設同時進行の新築・改修・移転の一元管理や、基幹設備のプロジェクト立上げから維持管理まで支援

－ 動向 －

- 当社の透明なCM手法と、デジタル技術を活用した、保有資産情報のデータベース化による集中管理と統廃合の判断など
- 多拠点同時進行プロジェクトの進捗状況を可視化・共有し、効率的に一元管理するシステムの構築及び運用支援
- 複数の大規模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

2018年度 事業分野

公共、工場・研究所、鉄道、学校等、安定分野での競争優位性を確保
オフィス、CREは、大規模、高難易度で差別化



2019年度 計画

1 2019年度 方針

通期業績見通し

売上高については、既受注案件は現時点で選択されている契約形態で集計し、新たな受注案件は全てピュアCM契約を想定して集計した結果、4,280百万円（前期比23.6%減）になる見込みであります。

引き続き優秀な社員の確保に努め、社員の処遇の改善を実施していく予定であります。

以上の結果、下記の通り過去最高益を見込んでおります。

営業利益	790百万円	（前期比2.0%増）
経常利益	790百万円	（前期比1.2%増）
当期純利益	548百万円	（前期比2.4%減）※

※ 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

増配予定

当社事業の発展を支援してくださる株主の皆様へ適正な配当を行う方針のもと、次期の配当につきましては、当期16.00円※（配当性向33.8%）に対し、次期16.50円（配当性向36.4%）とすることを予定しております。

※ 記念配当5.00円を含まない普通配当で比較しております

2 2019年度 業績予想

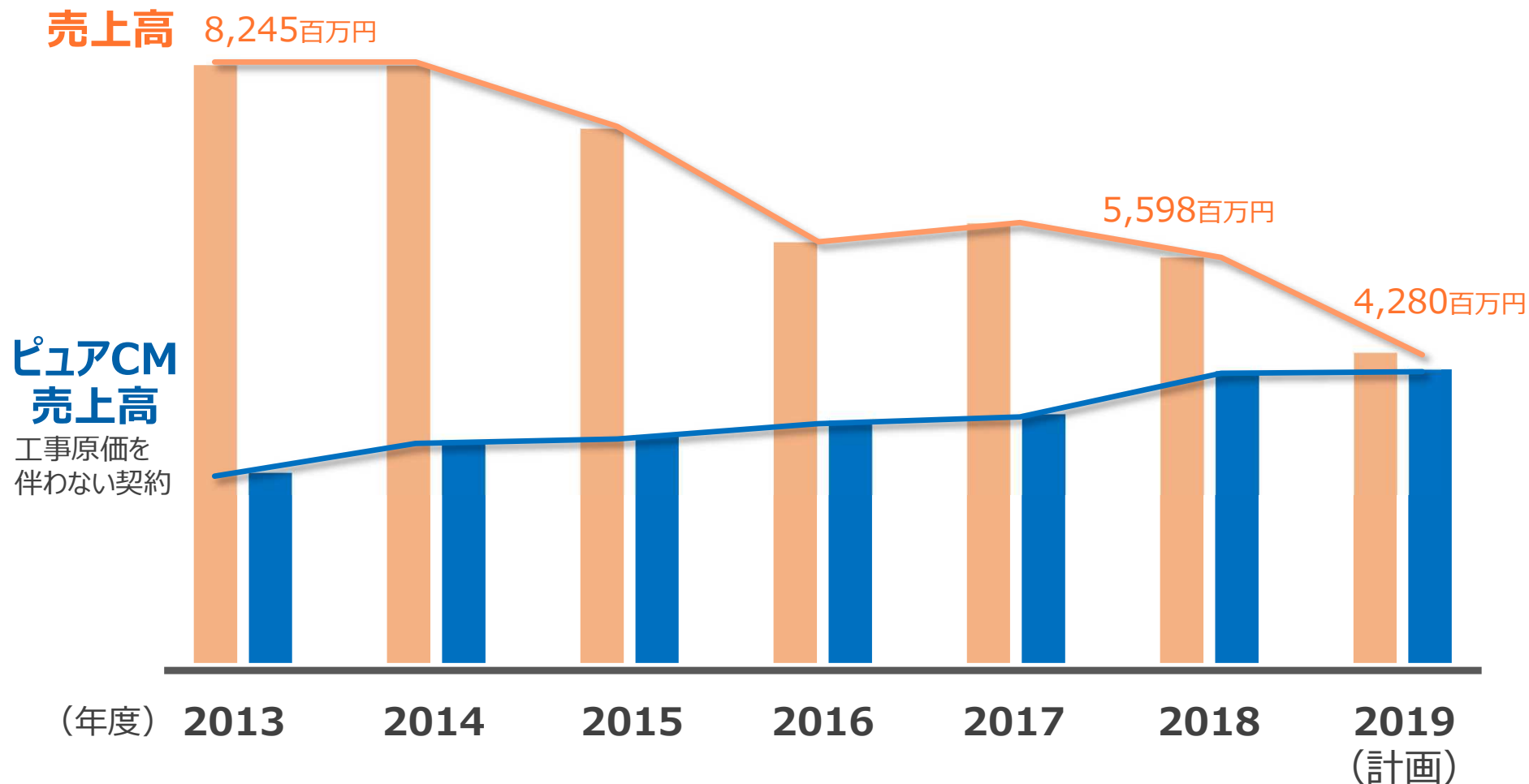
(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2018年度		2019年度		前年度比	増減率
	上半期	通期	上半期	通期		
売上高	2,347	5,598	1,900	4,280	△1,318	△23.6%
営業利益	283	774	249	790	+15	2.0%
経常利益	288	780	249	790	+9	1.2%
当期純利益	199	561	172	(※)548	△13	△2.4%

(※) 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	—	21.00円	—	16.50円	△4.50円	△21.4%

売上高とプリアCM売上高の推移



- ・2018年度のプリアCM実績は、2013年度の1.53倍
- ・プリアCMへシフトする

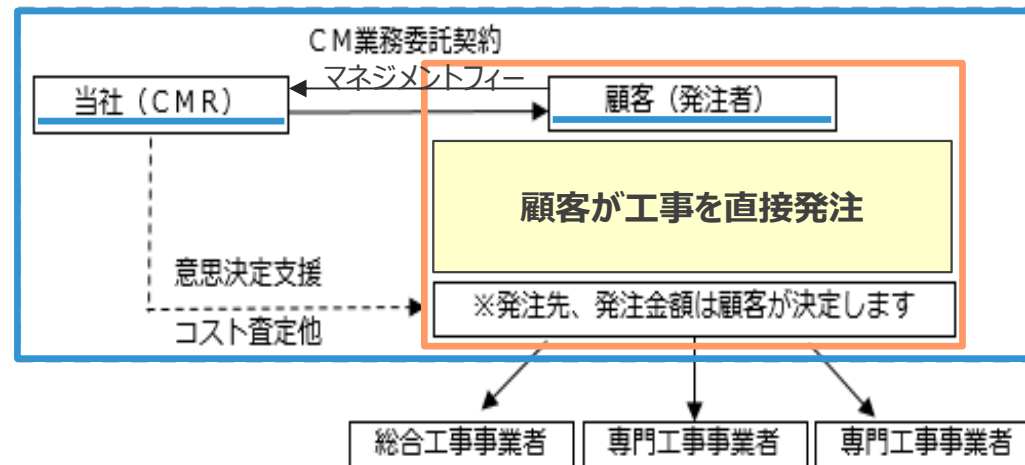
ピュアCMとアットリスクCMについて

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

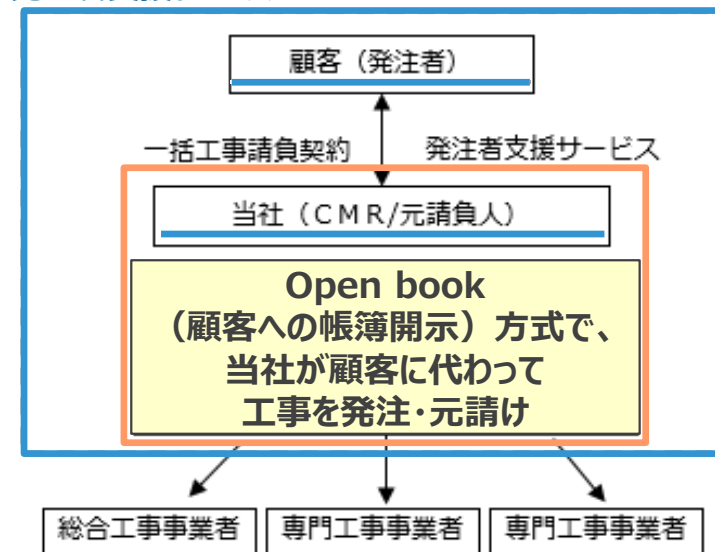


アットリスクCM契約

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。

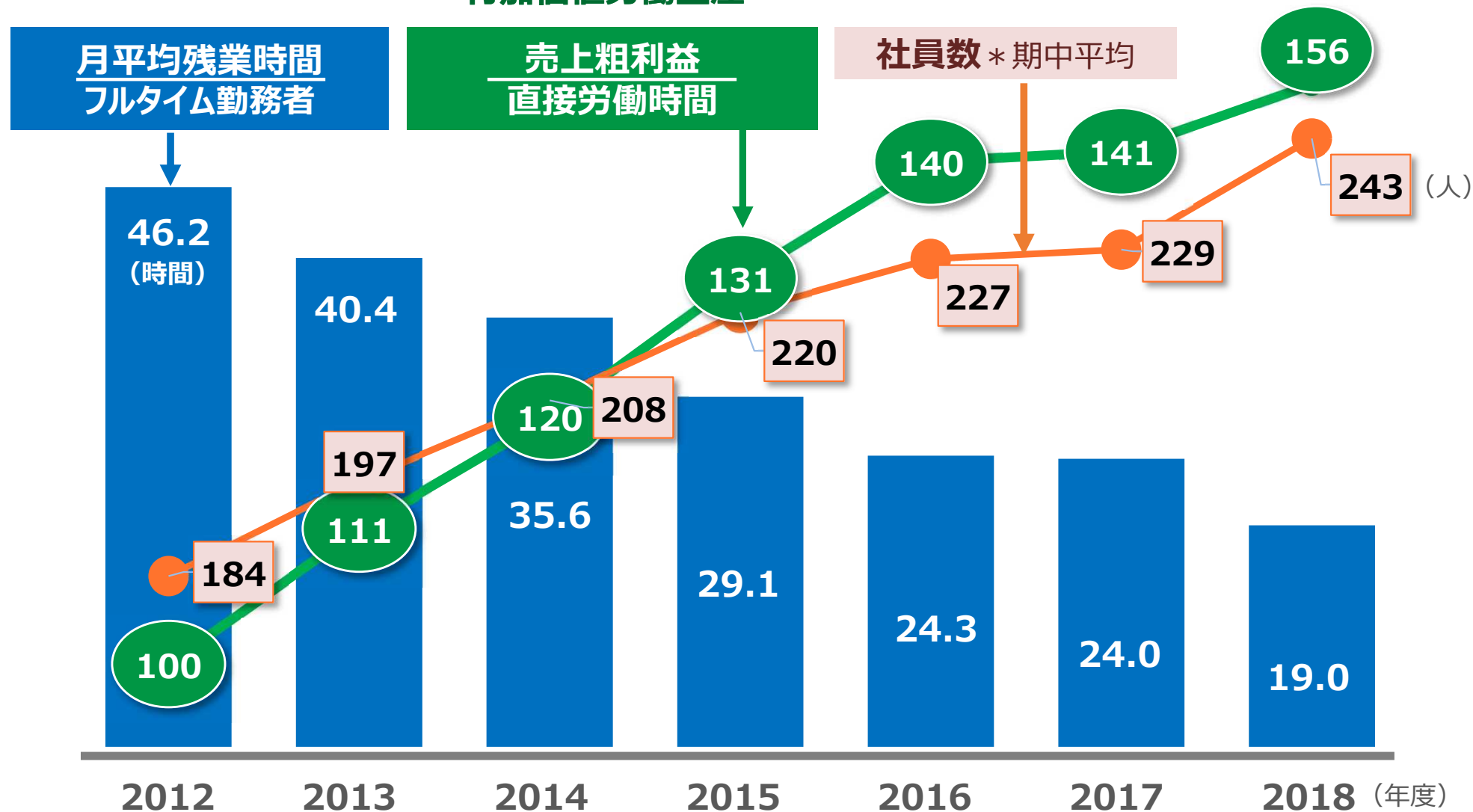
発注者支援サービス



※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

生産性向上

付加価値労働生産



2018年度 トピックス

東証二部への上場市場変更

2018年12月25日、東京証券取引所市場第二部へ市場変更致しました。
株主の皆様、お取引会社の皆様をはじめとする多くのステークホルダーの皆様の
ご支援に心より感謝申し上げます。

また、2019年度は第40期となることから、記念配当（普通配当16円＋記念
配当5円＝21円）を実施させていただきます。



2018年度に受託した公共プロジェクト

所在地	発注者	業務名	規模等	工事種別
千葉県	千葉市	千葉市新庁舎整備事業総合管理支援業務委託（進行中）	約49,400㎡	新築
和歌山県	御坊市	御坊市新庁舎建設事業発注者支援（コンストラクション・マネジメント）業務受託（進行中）	約7,000㎡	新築
東京都	練馬区	練馬区公共施設長寿命化基準作成支援業務（進行中）	—	改修
千葉県	市原市	市原市立小中学校空調設備整備事業管理支援業務委託（進行中）	小41校・中22校	改修
奈良県	明日香村	明日香村新庁舎建設事業発注者支援業務委託	約3,500㎡	新築
大阪府	茨木市	茨木市公共施設包括的空調設備更新調査業務委託（進行中）	47施設 約142,000㎡	改修
長野県	塩尻市	小中学校空調設備整備事業CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（進行中）	小9校・中6校	改修
東京都	小金井市	小金井市新庁舎・(仮称)新福祉会館建設コンストラクション・マネジメント業務委託（進行中）	約16,400㎡	新築
兵庫県	姫路市	姫路市立小中学校他空調設備導入支援業務委託（進行中）	103校、35園	改修
東京都	国土交通省	平成30年度 入札契約改善推進事業（文化複合施設・こども園整備事業）に係る発注者支援業務（四万十市文化複合施設事業、横須賀市こども園整備事業）（進行中）	約6,800㎡ /約1,500㎡	新築
兵庫県	神戸市	知的交流拠点 運営・整備事業者選定支援業務委託（進行中）	約600㎡	新築
香川県	多度津町	多度津町新庁舎建設CM業務委託（進行中）	約5,600㎡	新築
東京都	墨田区	「墨田区新保健施設等複合施設」の整備に係る要求水準書作成等発注者支援委託（進行中）	約10,000㎡	新築
静岡県	焼津市	焼津市立総合病院建替え整備計画 設計者選定支援業務（進行中）	約38,000㎡	新築
千葉県	千葉市	千葉市立小・中学校空調設備導入に係る基本計画策定業務委託（進行中）	165校	改修

主な公共プロジェクト事例

国土交通省 5年連続で支援事業者として特定

過去4年間の受託案件

国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism
平成 26 年 10 月 20 日
土地・建設産業局建設業課

多様な入札契約方式モデル事業について
～5件の支援案件について支援者を決定しました～

国土交通省では、公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 56 号）等の施行を踏まえ、発注者である地方公共団体における多様な入札契約方式の導入・活用を促進するため、本年度から他の発注者のモデルとなる発注への支援を実施する新たな取組「多様な入札契約方式モデル事業（※）」を開始しています。

※ 平成 20 年に制定した5件の支援案件について、モデル事業実施数の公表を行いました（※1）。今後、次のとおり支援者を決定しましたのでお知らせします。

今後、支援案件を実施する地方公共団体に支援事業者を選定し、支援を進めてまいります。

1. 支援案件及び今回決定したモデル事業支援者

地方公共団体	支援対象事業	採択の入札契約方式	モデル事業支援者
大田区（東京都）	道路維持・整備に係る事業	・地域の社会資本の維持管理に資する方式	日本工務株式会社
宇都宮市（栃木県）	道路維持に係る事業	・地域の社会資本の維持管理に資する方式	日本工務株式会社
相模原市（神奈川県）	公共下水道の整備に係る事業	・設計・施工一括受注方式 ・EPC方式	株式会社Uリソーシング
新城市（静岡県）	庁舎の建設に係る事業	・EPC方式	明豊ファシリティワークス株式会社
大宮市（埼玉県）	建設物の維持管理に係る事業	・地域の社会資本の維持管理に資する方式	一般財団法人建設業センター

平成26年度多様な入札契約方式モデル事業の支援事業者決定
～事業の遂行に、入札契約の活用促進を図ります～

平成26年7月4日

地方公共団体が実施する事業の採択に際し、入札契約の活用を促進する多様な入札契約方式モデル事業について、今回決定した5件の支援事業者を公表いたします。

国土交通省では、公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 56 号）等の施行を踏まえ、発注者である地方公共団体における多様な入札契約方式の導入・活用を促進するため、本年度から他の発注者のモデルとなる発注への支援を実施する新たな取組「多様な入札契約方式モデル事業（※）」を開始しています。

※ 平成 20 年に制定した5件の支援案件について、モデル事業実施数の公表を行いました（※1）。今後、次のとおり支援者を決定しましたのでお知らせします。

今後、支援案件を実施する地方公共団体に支援事業者を選定し、支援を進めてまいります。

1. 先行支援案件（モデル事業）及び今回決定した支援事業者

地方公共団体	支援対象事業	支援事業者
高松市（香川県）	給水センター建設事業	株式会社アクア
豊後市（香川県）	新庁舎建設事業	明豊ファシリティワークス株式会社

国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism
平成 27 年 6 月 28 日
土地・建設産業局建設業課

多様な入札契約方式モデル事業について
～5件の支援案件について支援事業者を決定しました～

国土交通省では、公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 56 号）等の施行を踏まえ、発注者である地方公共団体における多様な入札契約方式の導入・活用を促進するため、平成 26 年度からの発注者のモデルとなる発注への支援を実施する取組「多様な入札契約方式モデル事業（※）」を開始しています。

※ 平成 26 年 7 月 4 日に5件の支援事業者を選定し、これらへの支援を実施する支援事業者の公募を行ったところ（※1）ですが、今回、次のとおり支援事業者を決定しましたのでお知らせします。

今後、支援案件を実施する地方公共団体に支援事業者を選定し、支援を進めてまいります。

1. 支援案件（モデル事業）及び今回決定した支援事業者

地方公共団体	支援対象事業	支援事業者
府中市（東京都）	庁舎建設に係る事業	明豊ファシリティワークス株式会社
清瀬市（東京都）		

平成26年度多様な入札契約方式モデル事業の支援事業者決定
～事業の遂行に、入札契約の活用促進を図ります～

平成26年7月4日

地方公共団体が実施する事業の採択に際し、入札契約の活用を促進する多様な入札契約方式モデル事業について、今回決定した5件の支援事業者を公表いたします。

国土交通省では、公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 56 号）等の施行を踏まえ、発注者である地方公共団体における多様な入札契約方式の導入・活用を促進するため、本年度から他の発注者のモデルとなる発注への支援を実施する取組「多様な入札契約方式モデル事業（※）」を開始しています。

※ 平成 26 年 7 月 4 日に5件の支援事業者を選定し、これらへの支援を実施する支援事業者の公募を行ったところ（※1）ですが、今回、次のとおり支援事業者を決定しましたのでお知らせします。

今後、支援案件を実施する地方公共団体に支援事業者を選定し、支援を進めてまいります。

1. 先行支援案件（モデル事業）及び今回決定した支援事業者

地方公共団体	支援対象事業	支援事業者
横濱市（神奈川県）	小中学校等空間環境改善事業	明豊ファシリティワークス株式会社
	一斉更新事業	

国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

平成 30 年 10 月 10 日
土地・建設産業局建設業課

平成 30 年度 入札契約改善推進事業の支援事業者決定

～施工時期等の平準化など地方の入札契約改善～

地方公共団体が抱える入札契約制度の課題に対して、改善・推進を支援する「入札契約改善推進事業」について、支援案件5件の支援事業者を決定しました。

国土交通省では、公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 56 号）等の施行を踏まえ、発注者である地方公共団体における多様な入札契約方式の導入・活用を促進するため、平成 26 年度から、他の発注者のモデルとなる発注への支援を行ってまいりました。

平成 30 年度は、多様な入札契約方式の導入・活用支援だけでなく、発注方式の見直しや施工時期等の平準化など入札契約制度全般に対象を拡大し、7月4日に5件の支援案件を選定して、これらへの支援を実施する支援事業者の公募を行ったところですが、今般、次のとおり支援事業者が決定しましたのでお知らせします。

1. 支援案件（入札契約改善推進事業）及び今回決定した支援事業者

地方公共団体	支援対象事業	支援事業者
愛川町（神奈川県）	施工時期等の平準化検討事業	株式会社Uリソーシング
	地域の担い手確保対策検討事業	
むつ市（青森県）	道路除排雪に係る改善検討事業	株式会社建設技術研究所
四万十市（高知県）	文化複合施設整備事業	明豊ファシリティワークス株式会社
横須賀市（神奈川県）	こども園整備事業	

主な公共プロジェクト事例

公立小中学校等学校空調の導入・更新、相談窓口を開設



発注者	事業方式	学校園数	業務内容
【新規導入】 千葉県流山市 様	直接施工方式	中学校8校	事業方式・空調方式の検討／設計／工事 監理
【新規導入】 千葉県流山市 様	直接施工方式	小学校15校	設計／工事監理
【新規導入】 埼玉県春日部市 様	P F I 方式	中学校12校,小学校24 校	導入可能性調査業務／アドバイザー業務 ※技術アドバイザー業務を担当
【新規導入】 千葉県柏市 様	リース方式	中学校17校,小学校41 校	事業方式・空調方式の検討／基本計画策 定／公募資料の作成・選定支援
【既存更新】 東京都板橋区 様	リース方式	中学校18校,小学校49 校 その他1校,幼稚園2園	事業方式・空調方式の検討／ 既設冷暖房機器の現況調査
【新規導入】 千葉県千葉市 様	リース方式	小学校112校 中学校54校	空調設備基礎資料調査業務 空調設備導入に係る基本計画策定業務
【新規導入】 市原市 様	D B 方式	小学校41校 中学校22校	発注支援業務
【新規導入】 兵庫県姫路市 様	D B 方式	小学校68校、中学校34 校 幼稚園35園、その他1校	空調設備導入検討支援 空調設備導入事業者選定準備支援

主な民間プロジェクト事例

資生堂 様 グローバル・イノベーションセンター S/PARK



Copyright© KAJIMA CORPORATION



主な民間プロジェクト事例

全日本空輸 様 ANA Blue Base (総合トレーニングセンター)



※全日本空輸株式会社様のプレスリリースは、5月29日予定

「CM選奨2019」受賞プロジェクト



第5回グローバルCMコンテスト 優秀賞受賞

レゴランドジャパン新築プロジェクト LEGOLAND Japan New Construction Project

CMAK The Construction Management Association of Korea **ConsMA** HOME KOREA

About CMAK | CM Resource | International CM Day | Korea-US CM Forum | CMAK News | Membership | Questions

International CM Day

Introduction to the International CM Day
Participating members of the International CM Day
International CM Day Celebrations

International CM Day Celebrations

Date : 2019/03/14

Administrator	Admin
Subject	[ConsMa 2019] LEGOLAND Japan New Construction Project
Attached file	PPT-Tomoyuki Haramura.pdf

On 12th March 2019, Tomoyuki Haramura, General Manager, Meiho Facility Works Ltd., gave the presentation on "LEGOLAND Japan New Construction Project" at the ConsMa 2019 event for International CM Day Celebrations.

Please refer to attached the file.

Contents

Owner PM's comment

"Meiho always remained level-headed and provided solutions to various issues. This project cannot be accomplished without Meiho's support."

Ray Dubois, Senior project manager



Project outline

Project owner: LEGOLAND Japan Limited
Project period: March 2013 – March 2017
Location: Nagoya city, Aichi prefecture, Japan

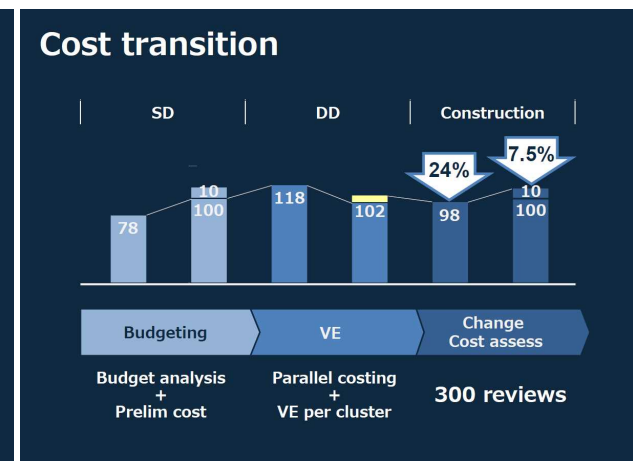
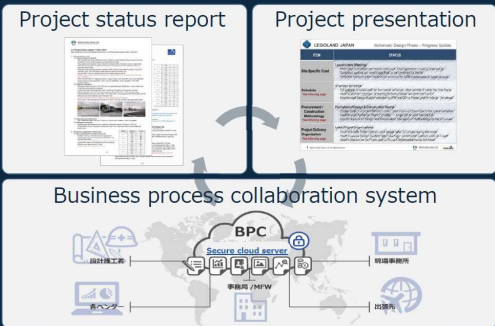
Total site area: 89,135 sqm
Buildings: 43 Total floor area: 31,724 sqm
Attraction: 22 Indoor/out door play area: 14
Theater: 2 Restaurant: 10



CM communication tools

Project status report Project presentation

Business process collaboration system



早稲田大学 寄付講座 「CM特論」 開設

2019年6月より、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」
を開設致します。



WASEDA University

各位



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

2019年3月26日

早稲田大学

明豊ファシリティワークス株式会社

(コード番号: 1717 東証第二部)

早稲田大学と明豊ファシリティワークス コンストラクション・マネジメント寄付講座開設 2019年6月から

学校法人早稲田大学（東京都新宿区 総長：田中愛治）と明豊ファシリティワークス株式会社（東京都千代田区 代表取締役社長：大貫美）は、2019年6月より、早稲田大学大学院創造理工学研究科において、コンストラクション・マネジメント（以下、CM）に関する寄付講座を開設します。CM方式とは建築プロジェクトにおいて社会全体の利益を考えた発注者とともにプロジェクト運営に関わるマネジメント業務をコンストラクション・マネジャー（以下、CMr）が行う発注方式です。

近年建築物は非常に複雑になっており、建築物の発注行為では高い専門性が要求されず。本寄付講座では、建築物の発注行為において重要な役割を担うCMrの育成だけでなく、発注者と共同作業を行うために必要な知識と交渉能力を有する設計者と施工者の育成を目指します。

【講義概要】

明豊ファシリティワークス株式会社 寄付講座 コンストラクション・マネジメント特論	
期間・規模	2019年6月～2019年8月 定員25名程度
講座統括責任者	石田 航星（早稲田大学 理工学術院 専任講師）
内容	・CM方式の概要とCMrの果たすべき役割の説明 ・建築プロジェクト初期段階での構想や企画の立案方法の説明と演習 ・公共施設の新築プロジェクトにおける、発注者の要求条件をまとめる手法及び、建築物の価値を高める代替案の提案である手法としてのVEの解説と演習 ・調達・発注に関する戦略についての説明と演習

【内容に関するお問い合わせ先】

早稲田大学理工学術院 専任講師 石田航星

Tel : 03-5286-3284 E-mail : k_ishida@waseda.jp



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

「第19回テレワーク推進賞」 奨励賞受賞

一般社団法人日本テレワーク協会による弊社受賞理由：

残業時間については、2013年の月平均46.2時間が5年間で48%減少している。
更にこの残業代削減額を社員に還元している点が評価された。
同社は、前回の優秀賞受賞以来様々な改善を重ね実績を出しており、
テレワークの老舗的実践企業として今後またゆまぬ改善を重ね他社の模範となる
ことを期待している。



持続的な成長について

経営戦略

経営理念

フェアネス・透明性

経営方針

隠し事のない経営・明朗会計、顧客本位、社会的意義と責任

経営体制

監督：監査等委員設置会社 取締役7名(社外3名)
執行：長期的・独自の経営(経営戦略・創業者・執行取締役)

経営基盤

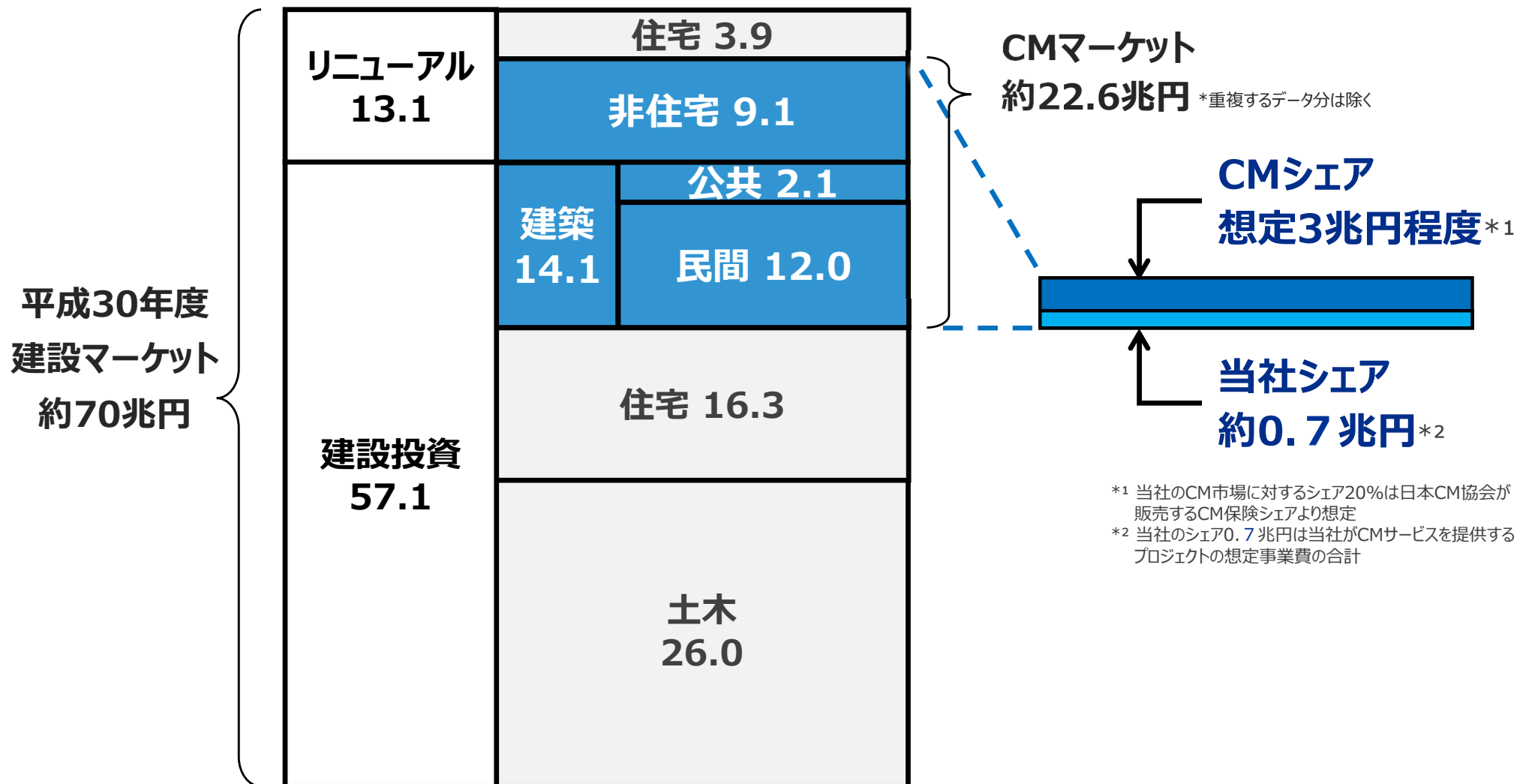
デジタル化による業務の可視化・生産性の定量化
プロ人材、CM先駆者としてのノウハウ・専門性の蓄積

企業風土

プロ集団、世の中を変える、嘘をつかない、ひたむき、全員主役

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

当社事業を取り巻く環境の変化

CM普及の背景：

- ・デジタル化、社会の進化 → 透明性、信頼性→スピード重視
- ・発注方式の変化 DB(デザイン・ビルド)方式の増加
- ・国交省による CM制度化検討の具体化
- ・早稲田大学で「CM特論」開講
- ・働き方改革関連法の施行

顧客ニーズの変化：

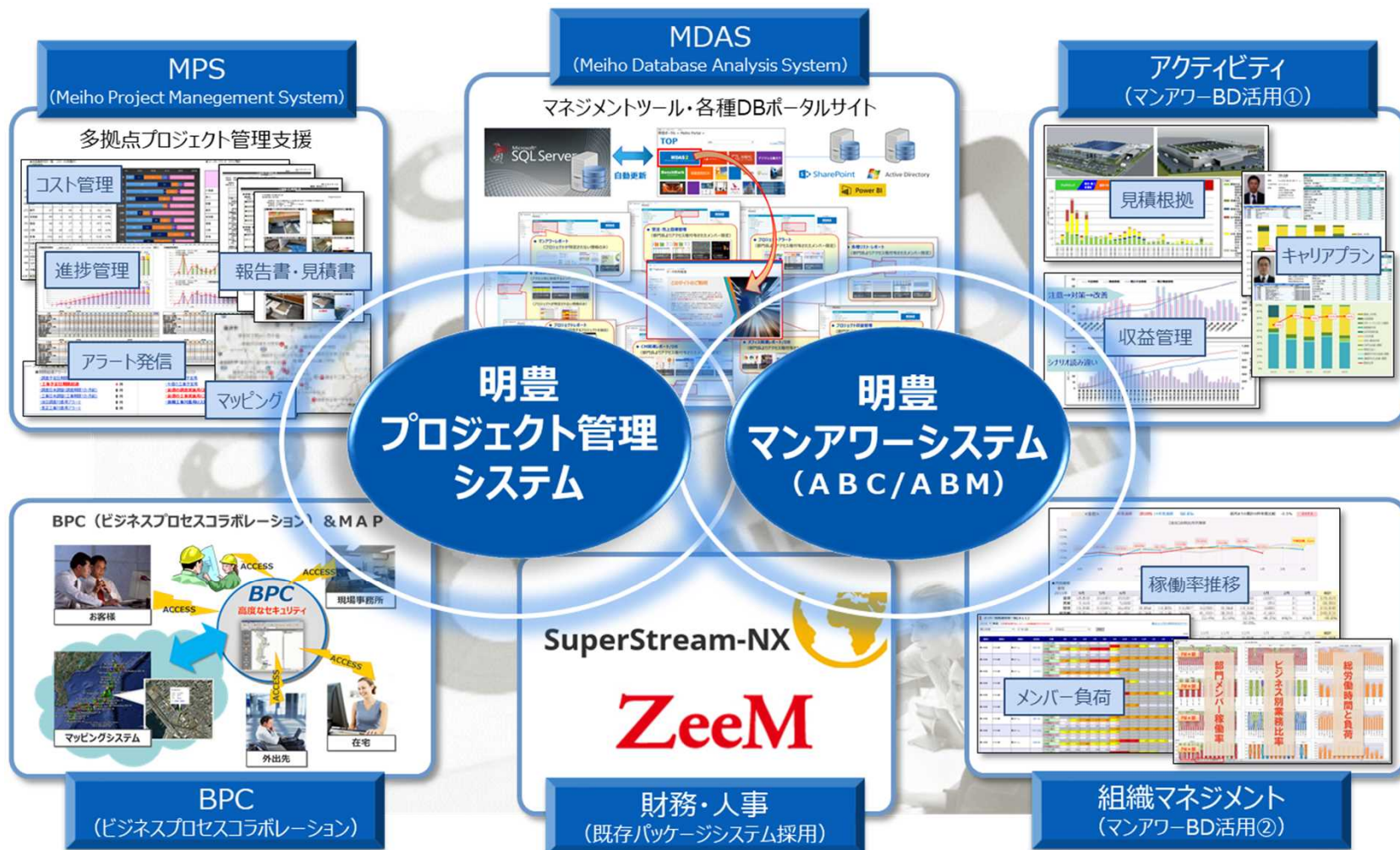
- ・建設プロセスの変化 発注方式、データの統合・可視化
- ・施設の在り方の変化 事業の変化、5G・AR、MaaS、サステナビリティ

経済環境の不透明化

**CMサービス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**

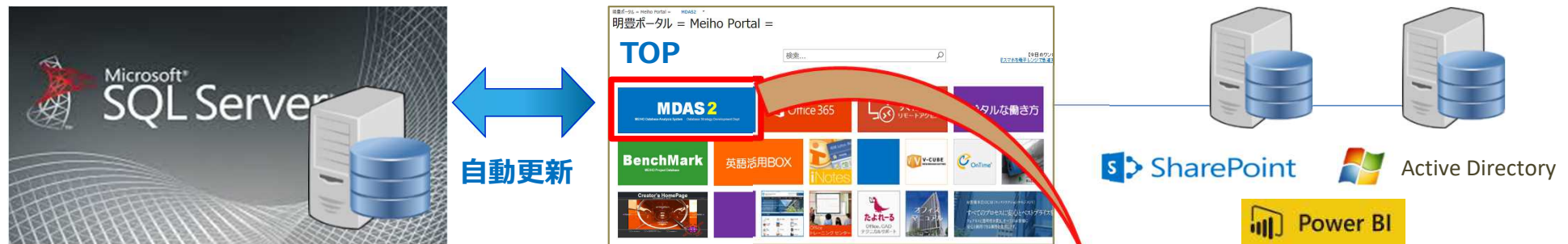
独自システムの内製化とデータ活用

- ・ 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

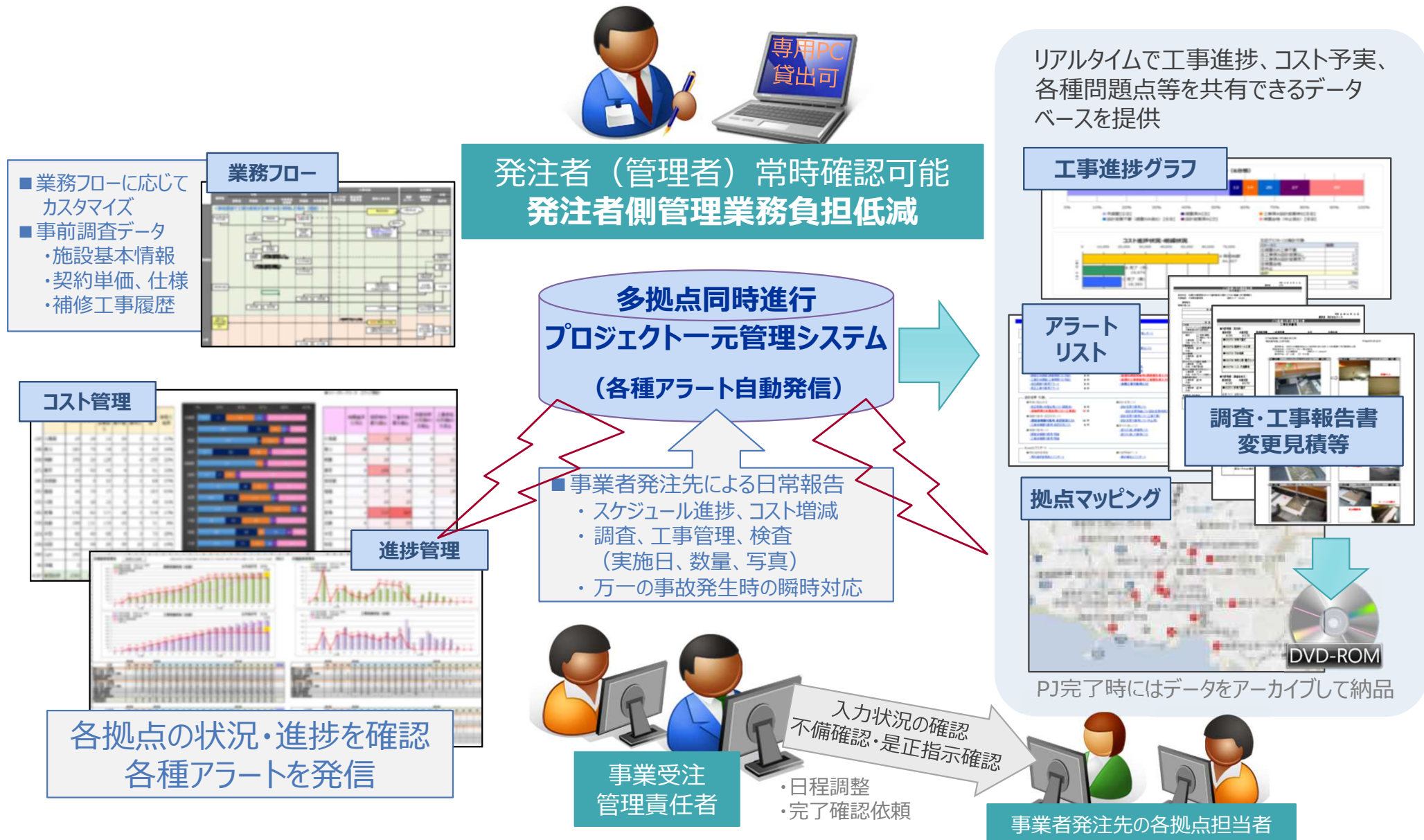
□ **MDAS2**（独自の分析・可視化システム）で80以上のコンテンツを提供



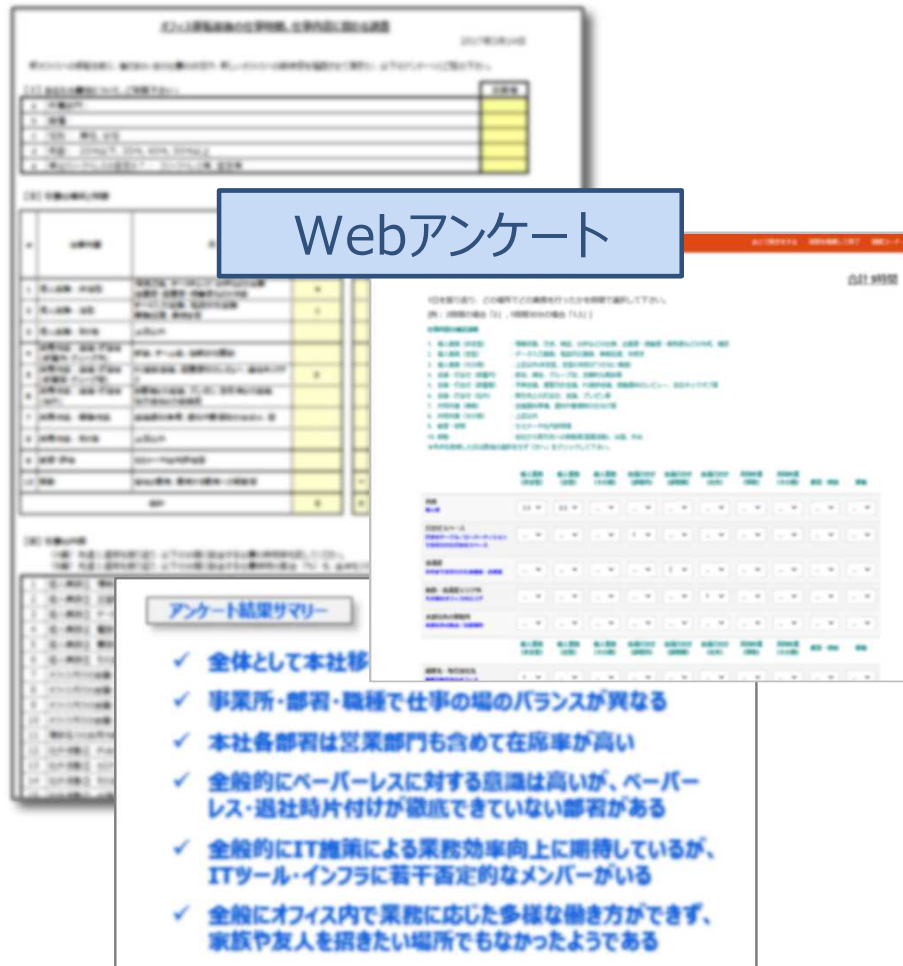
『必要な情報を可視化する』



- ① 発注者側の管理責任者は、クラウド上で自席に居ながらプロジェクトの進捗状況をいつでも把握可能
- ② 業務フロー上の遅延タスクに対するアラートを随時受信



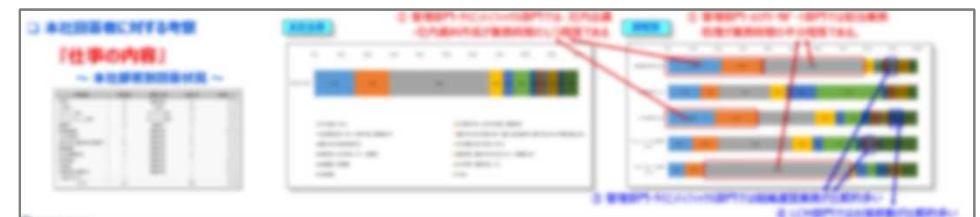
アクティビティの可視化・定量化で働き方改革を支援



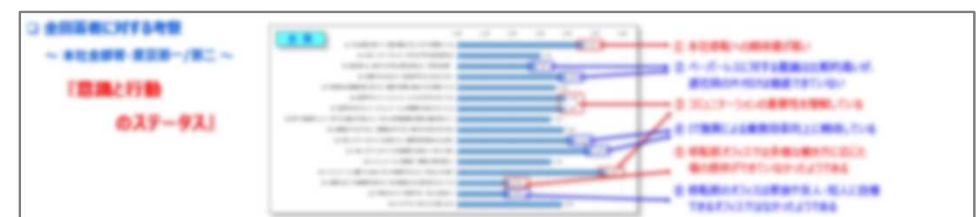
《仕事と場所と時間の変化を可視化》



《仕事の内容の変化を可視化》



《意識と行動の変化を可視化》



ABW以外のWebアンケートも支援

A Iを活用し、蓄積した過去の全てのプロジェクトデータを活用し、ヒヤリハット対応や成功事例、反省などの抽出と解析を通じ、更なるCMサービス品質と生産性向上に活かす。

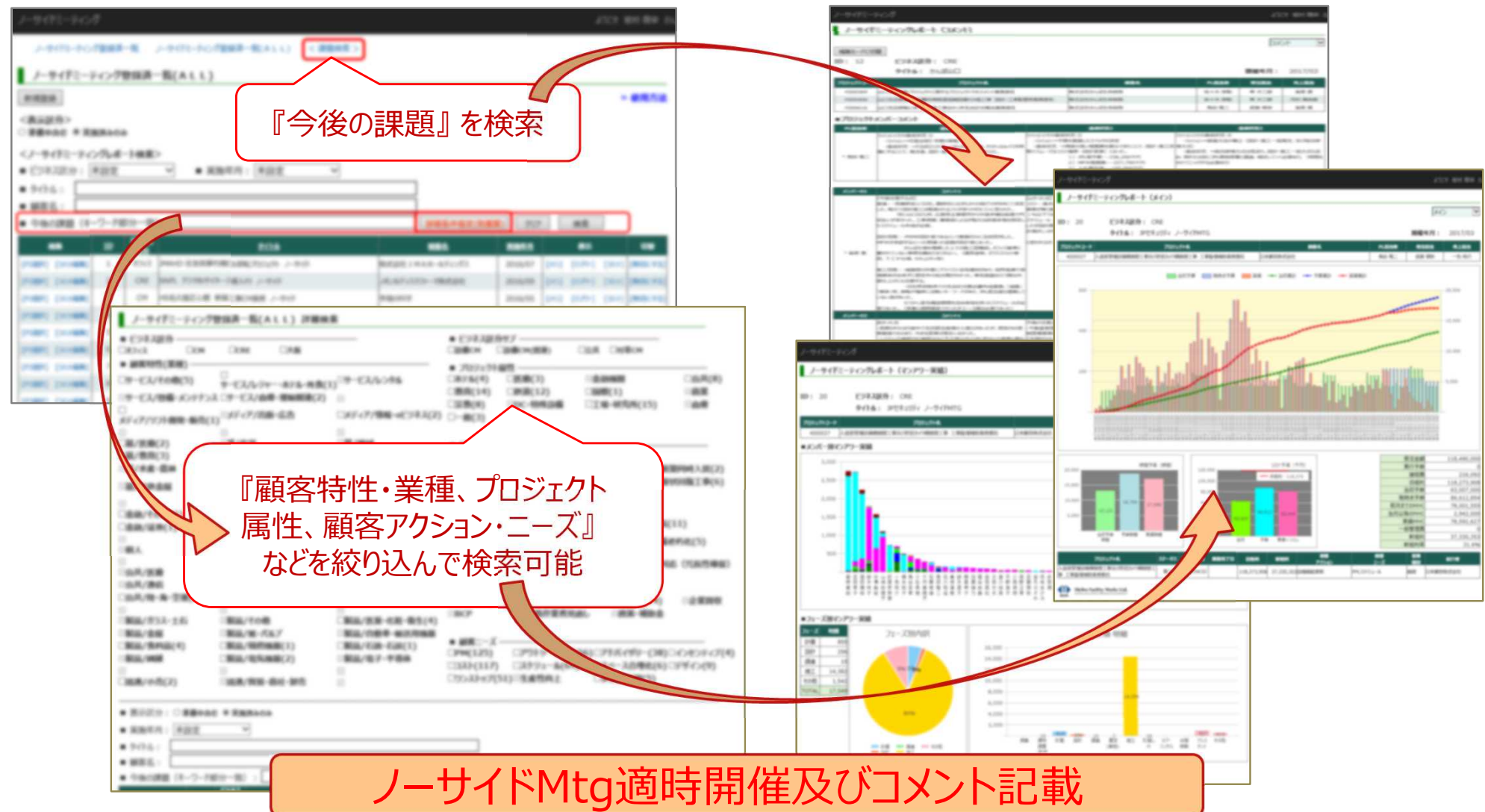
- * 顧客側のプロジェクト体制や意思決定プロセス
- * CM側の施行体制構築（担当者のスキル、役割分担、負荷予測等）
- * 先読みシナリオ（ゴール設定やリスク管理含む）の精度向上
- * クレームや立ち往生等々失敗事例と解決（回復）策 等々を提示



その他の「**予定調和のない知識**」

□ キックオフミーティング～ノーサイドミーティング・データベース

プロジェクト後のノーサイドMtgにおいて、PM業務の成果や経験・新たな気づき等を総括して全社で共有



No	テーマ	予定日	担当者	終了日	備考	備考欄の日
001	宝島ワスク	10/10/24	近江 晴明	10/10/24	決着 勝利	
002	宝島ワスク	10/10/24	近江 晴明	10/10/24	決着 勝利	
003	宝島ワスク	10/10/27	近江 晴明	10/10/27	決着 勝利	
004	宝島ワスク	10/10/28	近江 晴明	10/10/28	決着 勝利	
005	宝島ワスク	10/10/28	近江 晴明	10/10/28	決着 勝利	

管理すべきタスクの実施状況を一覧表示

管理すべきタスクの実施状況を一覧表示

プロジェクト管理規定・業務フロー運用細則

【会議体】
 提案部KO、受注部KO、営業部KO、中間部KO、ノード管理部

レビュー
 調達・基本設計・設計・設計・施工・施工部KOの
 各レビュー

※ 受注部KOまででこの手順も部門長が判断

ト配信

自動アラート配信

[illegible]

労働基準法36条遵守状況及び労働時間に基づく
負荷状況管理ツールを管理レベル毎に分けて提供

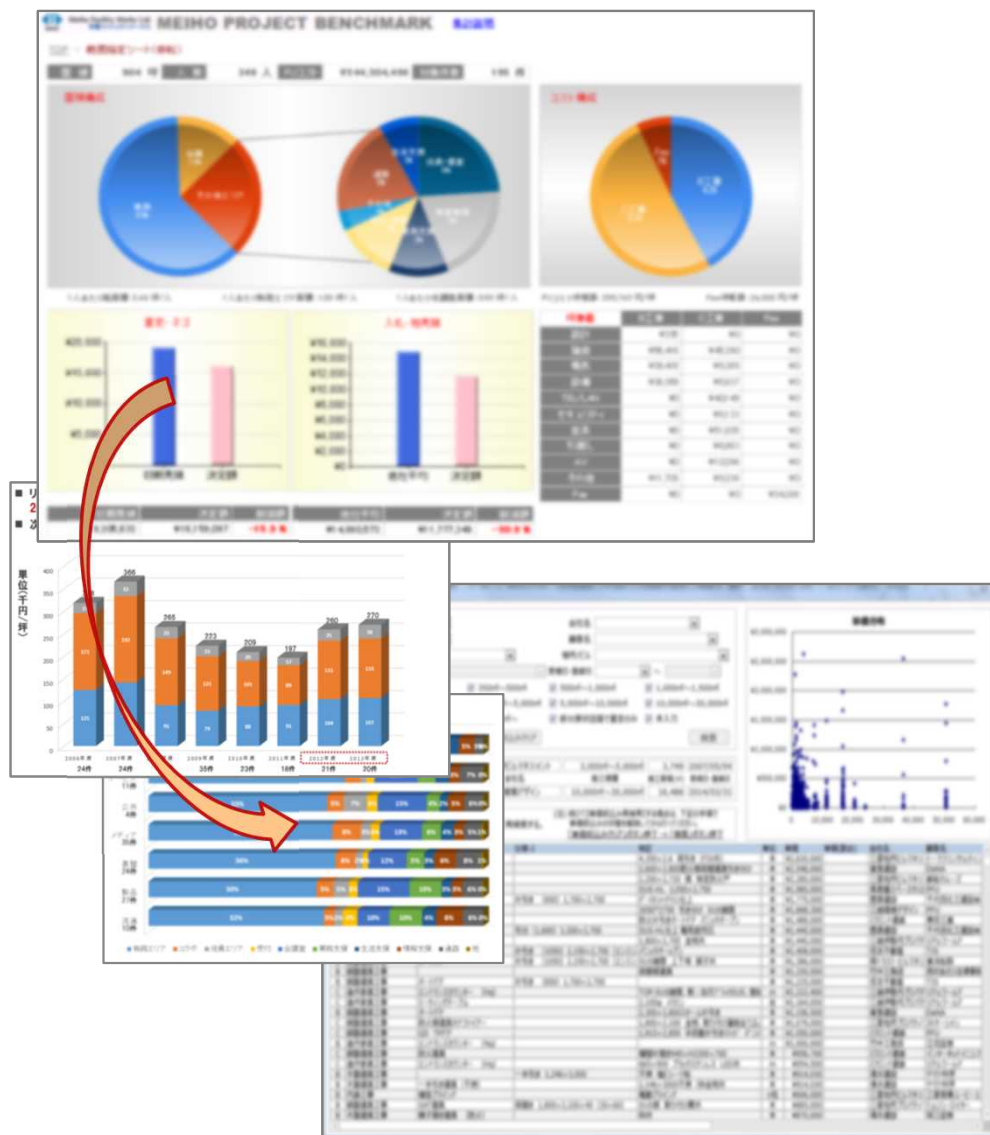
[illegible]

各種MHアラート

[illegible]

□ 各種データベース構築

オフィスBM/内装単価DB

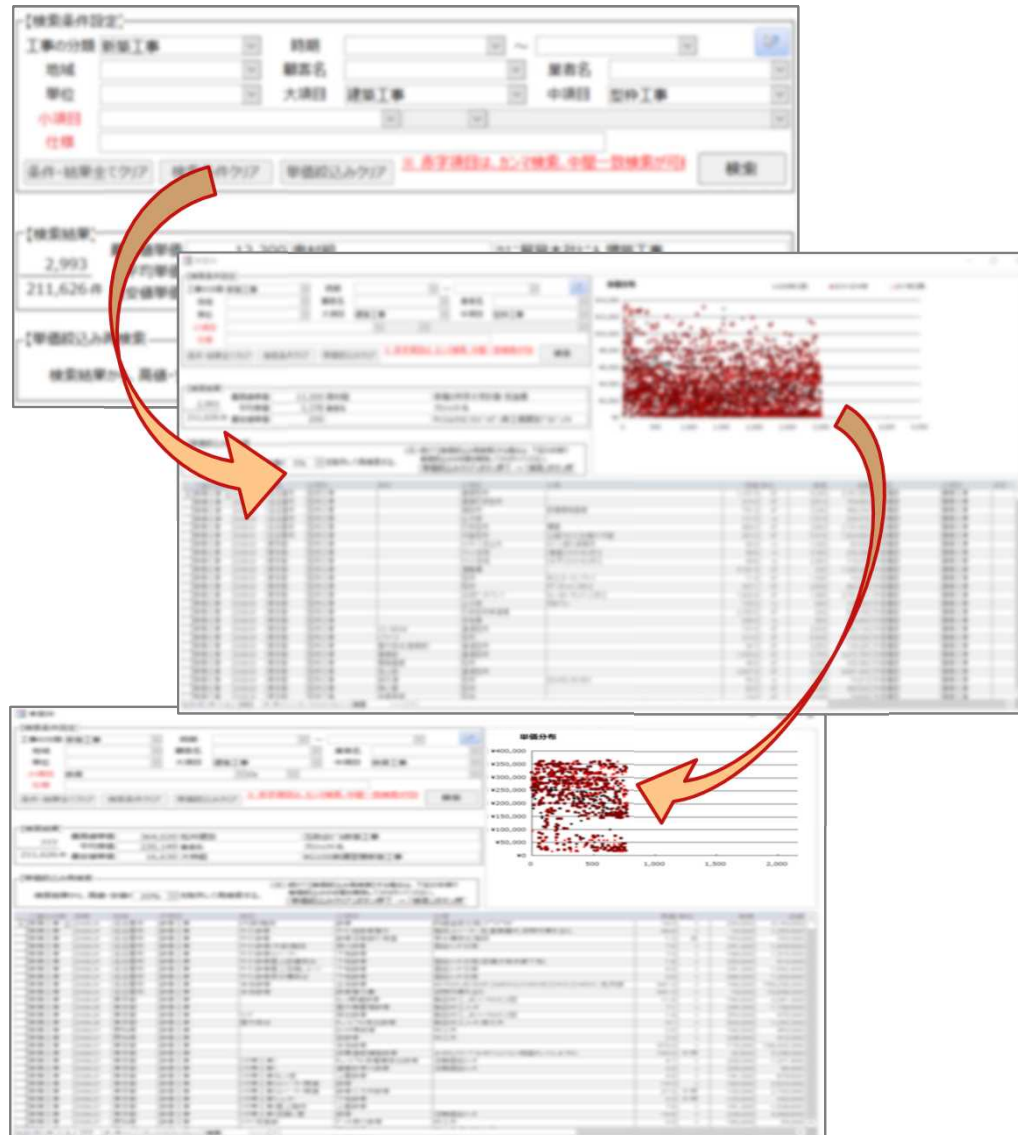


ビル情報データベース

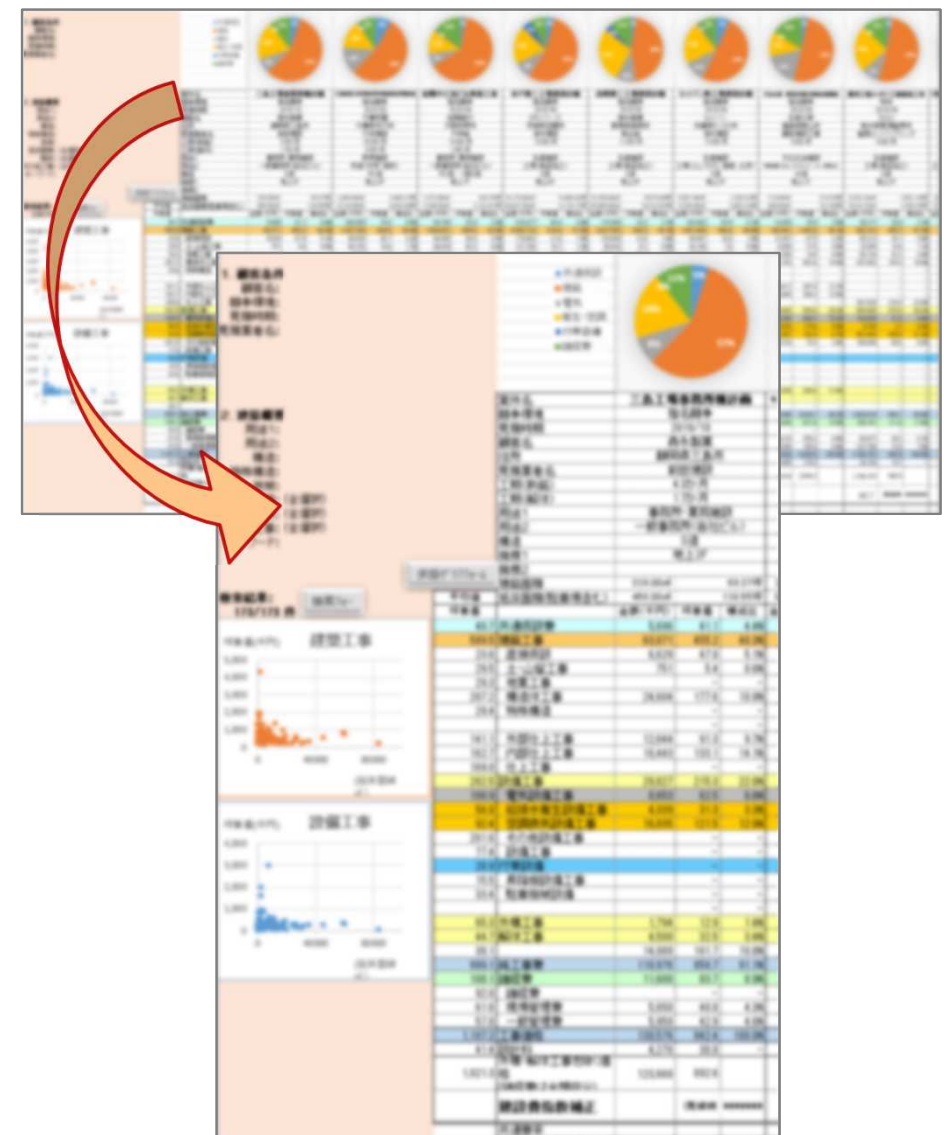
The screenshot shows the 'ビル情報データベース' (Building Information Database) interface. It includes a login screen with fields for 'ユーザーID' (User ID) and 'パスワード' (Password), and a 'ログイン' (Login) button. Below the login screen, there is a detailed view of a building's specifications for '赤坂Bizタワー' (Akasaka Biz Tower). The view includes a photo of the building, a map, and a floor plan. A large red arrow points from the login screen to the building details. The building details are organized into sections: '当該ビル概要' (Building Overview), '主要設備' (Main Equipment), 'ビルオーナー' (Building Owner), '管理会社' (Management Company), and '施工者' (Constructor). A table at the bottom lists '当該ビルでの案件一覧' (List of cases for this building).

□ 各種データベース構築

単価データベース



用途別コスト情報DB



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

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

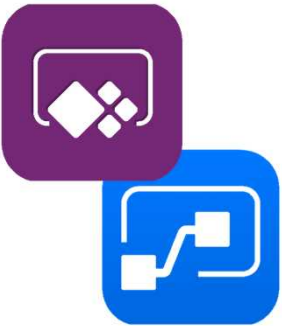
現場写真 2000枚

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

AIを活用した業務管理アプリの開発例



PCで
アクセス



iPhoneで
アクセス

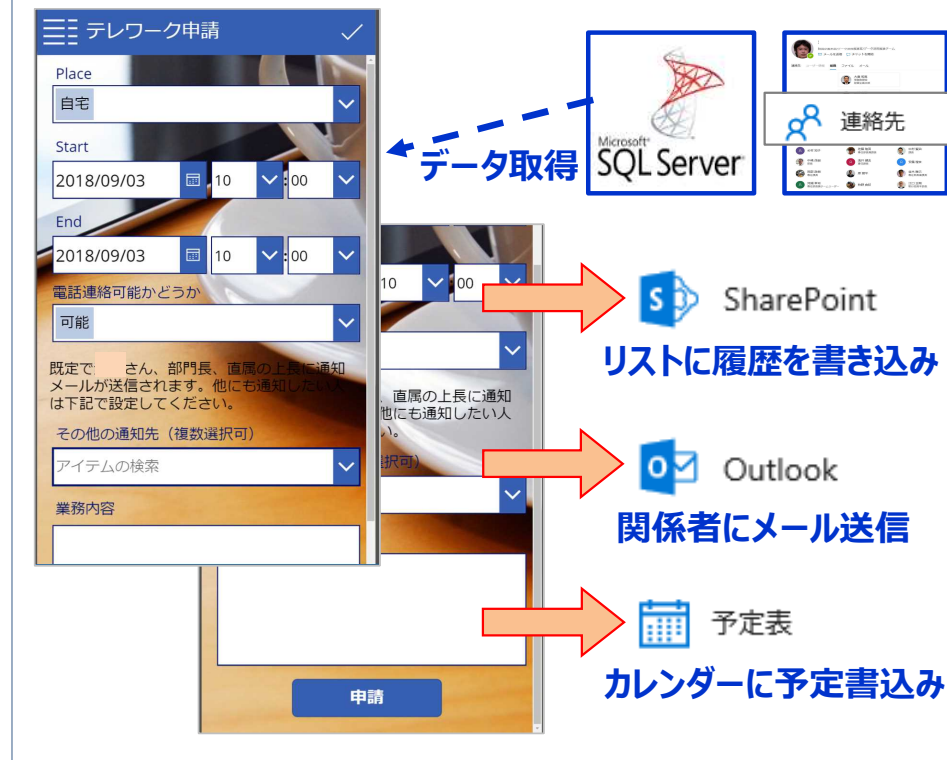


**マルチデバイス対応による利便性・
利用効率向上を目的とした業務
管理アプリを提供**

リスク管理アプリ



テレワーク申請事例



土日現場立会い共有アプリ



全社に蓄積された
「予定調和のない知識」活用

中長期的/戦略的取組み

2020

戦略的AI構築(内製化・自社開発)
→ 新プロジェクト管理システム構築

短期的/業務改善的取組み

2019

汎用AI/IOTシステム採用

- ・ ChatBot、音声文章化、メールチェッカー等
社内ナレッジ・議事録・メールシステムAI
- ・ beacapp HERE (オフィス内ビーコン)
アクティビティ分析 → ABW強化

2018

RPA/PowerAPPS・Flow & AIスキル向上/人材育成

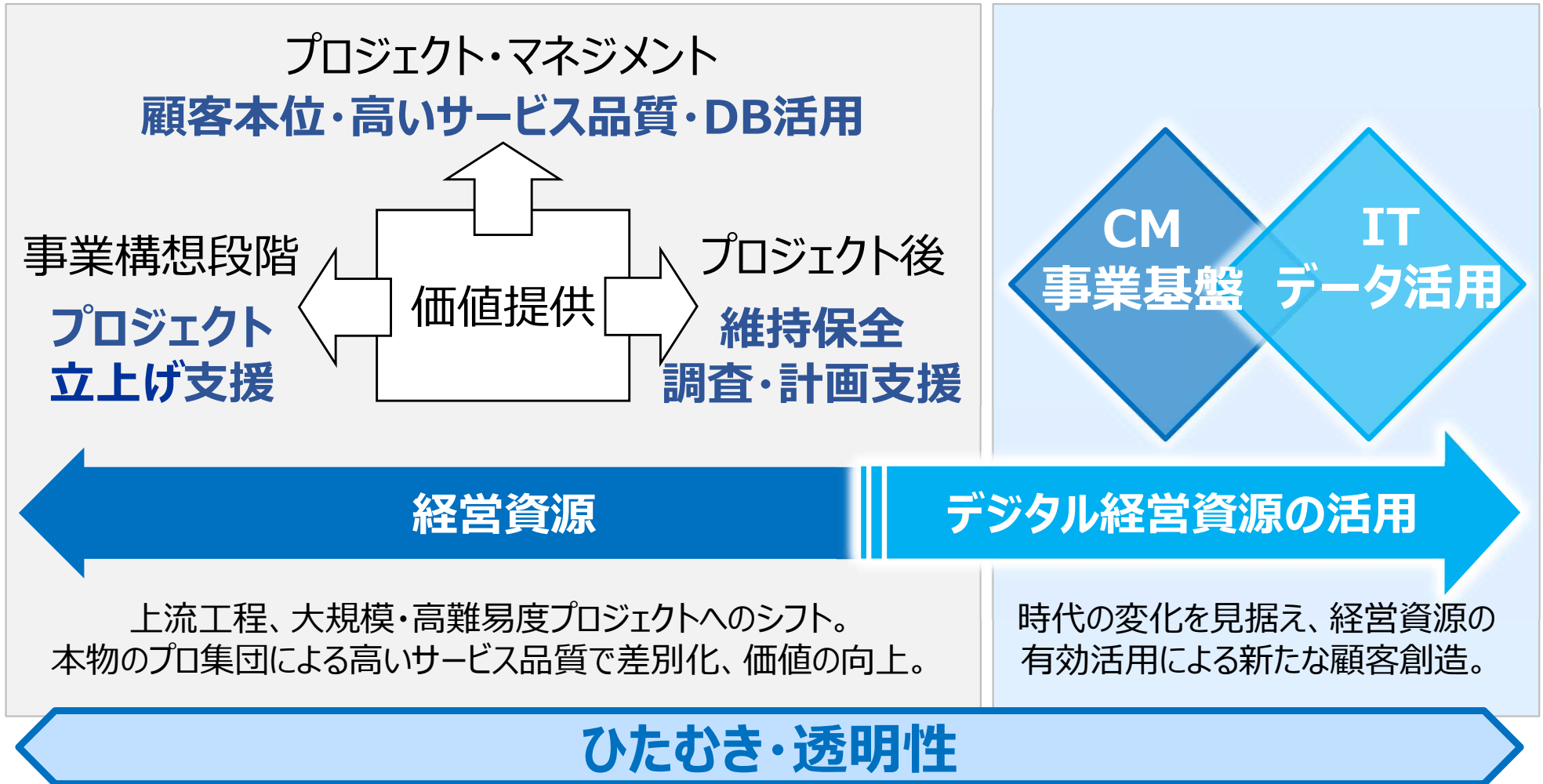
- ・ 各部門で定型業務自動化
管理部門 → 現業部門
- ・ マルチデバイス対応による利便性向上
PC → iPhone/iPad

- ・ AIセミナー受講/勉強会開催
AIプロジェクトチーム発足、サポート/コアメンバー選定
- ・ AIベンダー選定
展示会等でのヒアリング、提案・評価

事業戦略と将来ビジョン

CMサービスの一層の向上

将来の事業価値創造





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。