



Meiho Facility Works Ltd.

BUSINESS REPORT

2023 年 3 月期

[2022年4月1日～2023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



「顧客側に立つプロ」という軸を貫き、
CM＝発注者支援事業を
多面的に進化させてまいります。

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。

ようやくパンデミックの収束が見え始めたところですが、物価上昇、納期遅延、環境問題への対応など社会的リスクは増大し、建設プロジェクトや施設の維持保全において、発注者はより複雑且つ高度な課題に直面しています。このような環境の下、2022年度は、CM＝発注者支援事業を進化させることにより、更に多くの社会的貢献ができた一年となりました。

社会が益々大きく変化する中で、当社は、発注者のより高いご期待にお応えし、発注者支援事業の発展と一層の企業価値向上に取り組んでまいります。

当社では、中長期ビジョンとして今後10年を見据えた企業価値向上について社内で議論を重ね、発注者支援事業と人的資本の2つをテーマとして掲げ取り組んでおります。

発注者支援事業につきましては、CMにおけるDX化推進、社会的事業として脱炭素化支援に特に力を入れて取り組み、いずれも定量的な効果をわかりやすく示すことで、顧客の業務改革の実現、経営効率向上に貢献してまいります。同様にDX化による建設プロジェクト後の維持保全推進や更に加速する働き方改革支援についても取り組んでまいります。

人的資本につきましては、上記の通り複雑化、高度化する発注者の課題の解決に対して多面的に支援できる組織能力を増強すべく、社員研修やノウハウの共有による人材の育成強化、プロセスの標準化による生産性・効率性の改善、高度なスキルを持つ人材の採用促進等一連の活動の連鎖を通じて社員一人ひとりの価値を高めてまいります。

事業においても人においても「顧客側に立つプロ」としての不変の軸からぶれないことが最大の企業価値であり、競争優位性であると考えております。

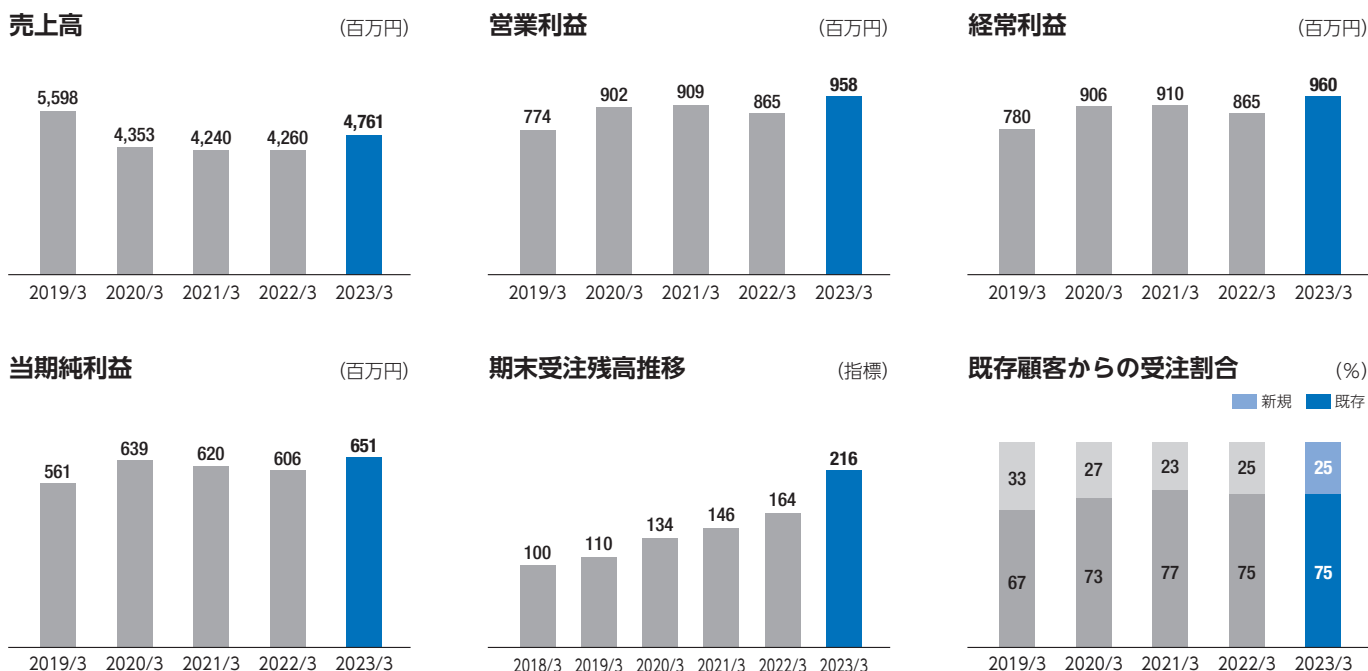
全社一丸となって将来を見据えた企業価値向上を追求し、より強固な成長基盤を確立してまいります。今後ともご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2023年6月

決算ハイライト

決算のポイント

2023年3月期は、発注者における課題解決に必要な専門性と対応力が益々高度化する中で、発注者からの当社に対する期待が高まり、当事業年度における受注粗利益、売上総利益、営業利益、経常利益、当期純利益、期末受注残高は、過去最高を記録しました。



※ 2018年3月期を100とした指数で表示しております

今後の事業戦略「中長期ビジョン」

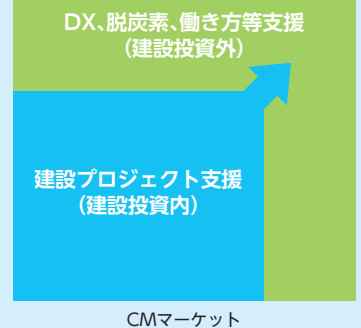
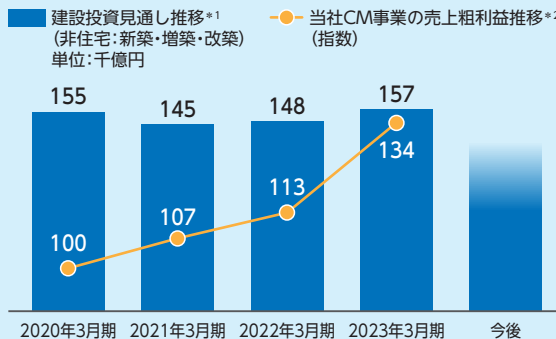
「顧客側に立つプロ」という軸を貫き、発注者支援事業を多面的に進化させて取り組んでまいります。

1 建設投資におけるCM事業の更なる浸透

- ・発注者の課題は一層高度化
建設投資におけるCMシェアはもう一段伸びる
- ・一層わかりやすく、効果のあるCMが求められる
- ・更に建設投資外のCMマーケットを開拓

*1 国土交通省 令和4年度建設投資見通し 概要より
(<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001516234.pdf>)
*2 CM事業の売上粗利益推移は、2019年度を100とした指数で表示しております。

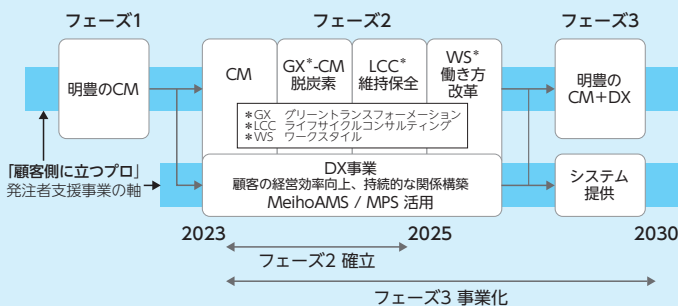
建設投資におけるCM事業の見通し



2 発注者支援事業におけるDX推進

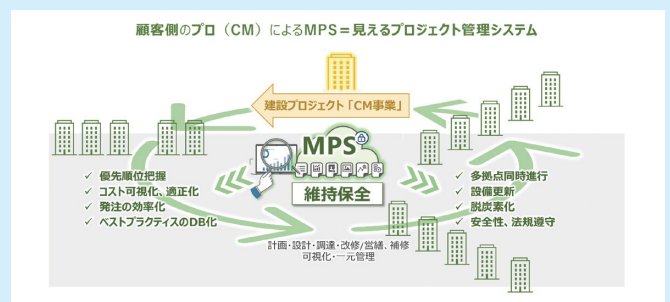
CM事業+DX

「顧客側に立つプロ」という軸を貫き、発注者支援事業を多面的に進化させる



維持保全+DXによる発注者の経営効率向上

ライフサイクルコストを最適化し、安心・安全、効率的な施設管理を実現



3 社会事業としてのCMによる脱炭素の推進

脱炭素CM事業の推進

発注者支援事業として、費用対効果の高い脱炭素施策を客観的且つ公平に提案し、お客様の脱炭素経営を支援



- ▶2023年4月より専門家集団である脱炭素CM部及びGXソリューションチームを設置。
- ▶中立な立場で顧客側に立ち、顧客にとって最適な脱炭素化戦略の「立案、実行、成果の確認」までワンストップで支援。
- ▶DXを活用し、脱炭素化のプロセス、成果を可視化。

脱炭素社会実現に寄与する当社ZEB*マネジメント

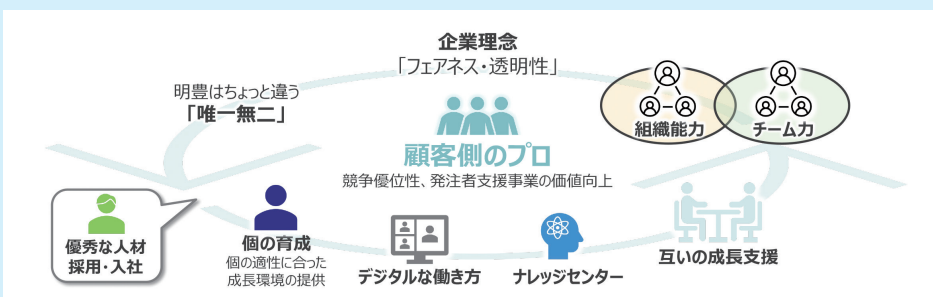


*ZEB: Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略称
*Nearly ZEB: 基準一次エネルギー消費量から75%以上の削減に適合した建築物

4 人的資本経営の推進

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、企業価値及び事業の競争優位性を高め、発注者支援事業の無限の可能性を追求



主な取り組み：

- ・新人教育、リーダー研修、コンプライアンスをはじめとした社内研修の充実化
- ・個に適合した環境でのOJT
- ・優秀な人材の採用促進
- ・資格取得奨励制度
- ・当社独自のナレッジセンターによる組織能力の底上げ
- ・社員が効率の良い働き方を選択できるデジタルワークスタイルの更なる進化
- ・男女育児休業制度、リフレッシュ休暇制度
- ・ダイバーシティ・インクルージョンの推進

2023年2月10日

「CM選奨2023」受賞プロジェクト

1 千葉商科大学附属高等学校様 新校舎整備計画CM業務 優秀賞

「千葉商科大学附属高等学校 新校舎整備計画CM業務」

脱炭素社会の実現に寄与 ～高校校舎 国内初のZEB Ready※ 実現を支援～

※ ZEB Ready：再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物

プロジェクト概要

■事業化推進と妥当性かつ説明力のある判断材料の提供

理事会、評議員会、高校校舎建設検討委員会などの承認時期や協議事項の可視化によるプロジェクトスケジュール管理と意思決定支援。各段階で発注者内の施設チームとCMが一丸となりの確かな判断材料を提供。

■適切な施設要求水準設定とコスト・品質・スケジュールの最適化

当学校法人の経営方針、教育方針を的確に理解し、具体化した施設要求水準とコストミニマム、早期供用開始を目標として設定。各段階でCMがコスト・品質・スケジュールを厳守し、発注者要望を実現。

■脱炭素社会に向けたZEB Readyの達成

DB事業者選定段階からは、事業開始段階より更に高い次元の校舎実現を目標とされた。事業予算内でのZEB Ready実現に向け、設計段階から環境性能と事業費のバランスを常に監視・検証し、目標達成を支援。



2 森永製菓株式会社様 鶴見サイト再構築CM業務

R&Dセンターとファンづくり施設からなるブランディングエリアを創出

プロジェクト概要

■基本構想段階から参画し、見学施設では展示における映像コンテンツを始めとした展示企画の検討期間を十分に確保できる発注方式を提案。

■機能・仕様とコストのバランスを適宜確認し、意思決定を支援。

■プロジェクトをトータルでサポートし、事業予算内でのオープンの実現に寄与。



3 株式会社プラニック様 プラスチックリサイクル工場建設プロジェクト

国内初の比重選別装置を導入した国内最大級のプラスチックリサイクル工場の完成

プロジェクト概要

■外資系企業内の購買部等を含む発注組織を、英語で迅速に意思決定支援。

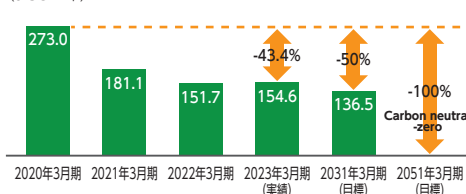
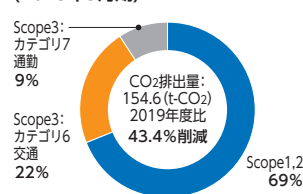
■要件整理アクションと月次CM計画で達成率を明確化し、遅滞なく、予算内でプロジェクトを完了。



2023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43.4%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
(2023年3月期)

2023年2月6日

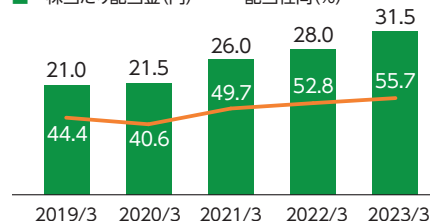
配当方針の変更

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。今回の変更により、**新たに1株当たり年間配当金の下限を30円以上とし**、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。

また、事業環境の変化等により赤字となった場合を除き、一時的に当社の業績が悪化した場合でも当該下限を維持することに努めます。中長きに亘って継続的に業績が悪化した場合には、財政状態、利益水準などを総合的に勘案したうえで利益配当の変更を行うことを方針といたします。

一株当たり配当金／配当性向

■一株当たり配当金(円) ■配当性向(%)



※ 2019年3月期、2020年3月期は、記念配当5円を含む

プロジェクト事例紹介

各種施設の建設に係るCM業務

千葉県千葉市様 新庁舎整備事業総合管理支援業務 政令指定都市における大規模ZEB Ready庁舎



千葉市HPより

事業概要

- 「まち・人・緑をつなぐシティホール」と「政令指定都市の拠点にふさわしい機能を備えた庁舎」をコンセプトとした庁舎が令和5年1月に竣工
- 基本設計先行型デザインビルド方式＋CM方式による整備手法において、建築のみならず、執務環境や付帯工事においても品質・コスト・スケジュールを徹底管理

当社業務

- 実施設計マネジメント
- 施工マネジメント

実施設計
マネジメント

新庁舎
開庁 解体 外構
施工
マネジメント

茨城県下妻市様 庁舎等整備工事発注者支援(CM)業務 茨城県初のNearly ZEB庁舎 エネルギー消費78%削減



下妻市HPより

標準的なビルに対し一次エネルギー消費量の53%削減。更に太陽光発電による創エネで、一次エネルギー消費量の78%の削減。「Nearly ZEB」と「BELS 5 ☆」*を取得。

*BELS5☆:国交省告示「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」に定められた評価制度における最高ランク



事業概要

- 市民サービスの向上と効率的な行政運営、強固な防災拠点の実現を目指した新庁舎が令和5年5月8日に開庁
- 太陽光発電による創エネと合わせ一次エネルギー消費量の78%を削減し、「Nearly ZEB」「BELS 5 ☆」を取得
- 基本設計先行型デザインビルド方式＋CM方式において、当社は実施設計段階から参画し、デザインビルド方式特有の品質・コスト管理を厳格に行い、ZEB庁舎の完成に寄与

当社業務

- 実施設計マネジメント
- 施工マネジメント

実施設計
マネジメント

新庁舎
開庁 解体 外構
施工
マネジメント

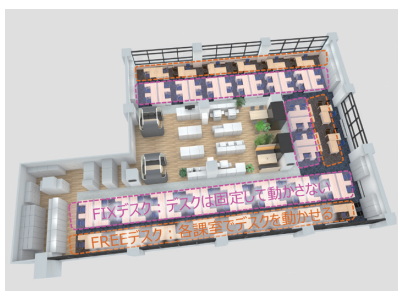
オフィスにおける働き方改革・業務効率化支援

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」

<事業目的と当社の対応>

ペーパーレス化や行政コストの削減、生産性の向上、優秀な人材確保の観点から、どのようなオフィス環境が適切であるか、民間企業や他の官公庁の事例等も踏まえ外務省の働き方に合ったオフィス環境の構築を専門的な視点から支援。

外務省 これからの『新しい働き方』



内閣官房 内閣人事局様 「内閣人事局の執務環境整備に関する 調査業務」

<事業目的と当社の対応>

- 個人として/組織として働き方を振り返り、望ましい働き方について意識合わせを実行。
- 上記意識改革のため職場環境を改善し、望ましい働き方を実現。
- 職員一人一人の生産性を高め、働きがい向上させる。
- オフィス改革を通じた働き方改革を全局に展開し、他省庁へも波及させる。
- CMとしてオフィス改革に伴走し、新たなオフィスの実現を支援。

オフィス改革に伴う ペーパーレス化の方針について v2.1

アクティビティ調査イメージ



会社概要

(2023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	257名（2023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

(2023年6月23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

お各様へ立つプロフェッショナルとして
明豊ファシリティワークスは、建築業界の「何年か」を「何日か」に短縮し、お客様に「何年か」の価値を提供します。

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 (2023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）	18名	ICT実務経験10年以上の者	3名
一級建築士	83名	LEED - AP (LEED認定プロフェッショナル)	3名	AV技術者	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	オフィスセキュリティコーディネーター	4名
設備設計一級建築士	11名	CASBEE建築評価員	49名	医業経営コンサルタント	3名
CCMJ（認定コンストラクション・マネジャー）	96名	CFMJ（認定ファシリティマネジャー）	36名	福祉住環境コーディネーター（1級、2級）	5名
公共建築工事事品質確保技術者	8名	特定建築物調査員	10名	宅地建物取引士	4名
建築設備士	16名	建築仕上診断技術者	2名	税理士	1名
電気主任技術者（第2種、第3種）	7名	建築設備診断技術者	10名		
照明プロフェッショナル、照明士	3名	建築積算士、建築コスト管理士	19名		
一級施工管理技士（建築）	35名	VEリーダー、VEスペシャリスト	24名		
一級施工管理技士（土木）	7名	消防設備士	12名		
一級施工管理技士（電気工事）	16名	情報処理技術者	19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

