

時代にまっすぐ、技術にまじめです。

第2四半期 会社説明会

2018年12月8日



日比谷総合設備株式会社

〈証券コード 1982〉

【ご注意】

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれております。こうした記述は将来の業績を保証するものではなくリスクと不確実性を内包するものであります。将来の業績は、経営環境の変化等に伴い、本資料の予想数値とは異なる可能性があります。

■ 会社概要

■ 創 立	1966年3月
■ 代 表 者	代表取締役社長 西村善治
■ 資 本 金	57億53百万円
■ 株 式	東京証券取引所市場第一部
■ 従 業 員	888名〔連結〕（2018.3末）
■ 売 上 高	668億円〔連結〕（2018.3末）

■ 事業内容 ・子会社等含む

◆空調・衛生・電気・情報通信・各設備システムの設計施工

- ◇設備機器の販売・・・・・・・・・・[日比谷通商株]
 - ◇設備機器の製造・・・・・・・・・・[ニッケイ株]
 - ◇生産設備設計施工保守管理・・[HITエンジニアリング株]
 - ◇施設メンテナンス・・・・・・・・・・[日本メックス株]
- 【連結子会社】
- 【持分法適用関連会社】

沿革

1.社名の由来

「日比谷総合設備」という社名は、以下の背景を念頭に設立発起人会で協議の末に決定されました。

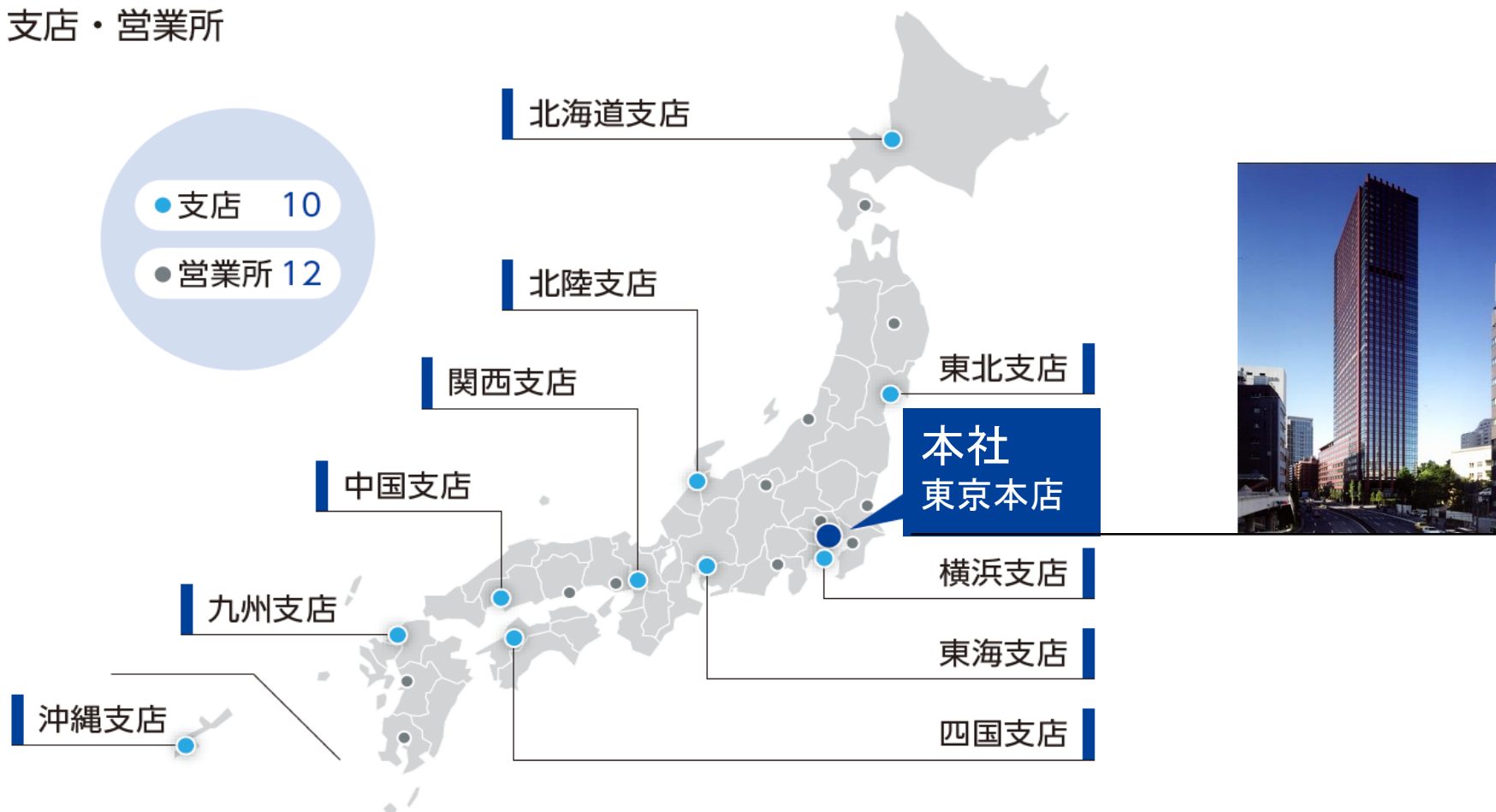
- 当時の社屋が日比谷界隈(第5森ビル)にあったこと
- 当社と縁の深い日本電信電話公社が当時日比谷公園の隣にあり、“日比谷本社”と呼ばれていたこと
(現NTT)

2.日比谷総合設備の歴史

年 月	沿 革
1966年(昭和41年) 3月	創立
1966年(昭和41年) 7月	創業
1977年(昭和52年)11月	東京証券取引所市場 第二部に上場
1995年(平成 7年) 9月	東京証券取引所市場 第一部に上場
2016年(平成28年) 7月	日比谷グループ創業50周年
2017年(平成29年) 4月	第6次中期経営計画(2017年4月～2020年3月)スタート

支店・営業所

支店・営業所



業務概要

幅広い設備領域をカバー

【空気調和設備】



【給排水衛生設備】



【電気設備】



【情報通信設備】



建物ライフサイクル(LC)全般にわたるサービスメニューの充実

【企画段階】

- 各種調査・診断・コンサル
- 計画立案・簡易モニタリング
- 補助金活用・概算提案

【構築段階】

- 実施設計・積算
- 施工効率化・省力化
- 設備導入(新設・更新)

【維持・管理段階】

- 運用改善・チューニング
- 定期点検・保守
- ライフサイクルコスト削減

日比谷通商

商社

空調・衛生・電気設備機器の販売 等

MACS空調機



* Multiunit Air-Conditioning System
NTTが開発した
通信機械室用の空調システム

空調機器エンジニアリング

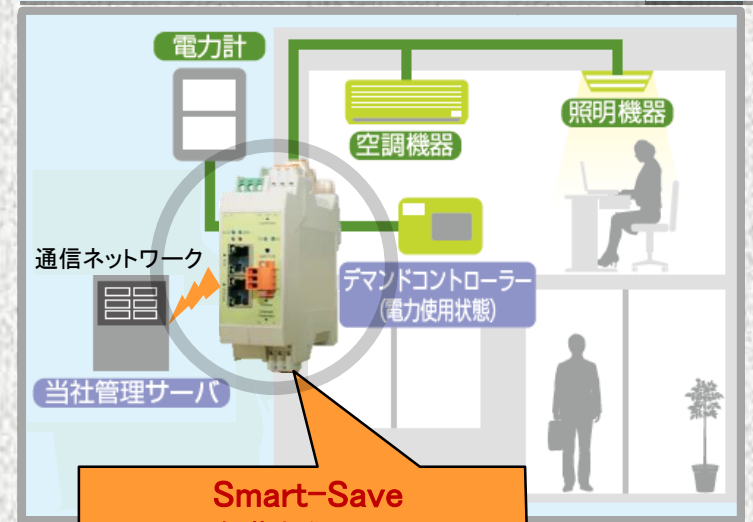


*設置前の調査、設置後の
点検等トータルにサポート

エネルギーの「見える化」・制御による節電

HA-BEMS

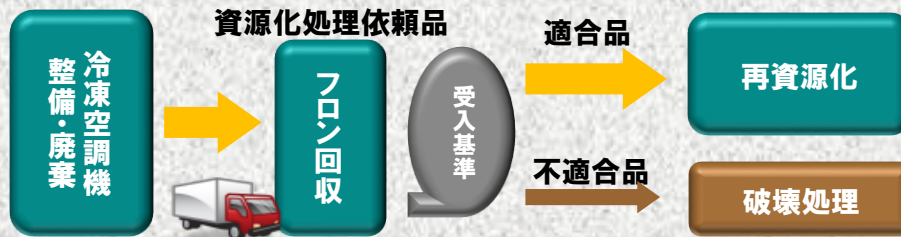
＜一歩先を行くスマートな節電提案＞



Smart-Save (負荷制御ユニット)

- 電気の使い過ぎを見張り温度を自動制御
- スケジュールに合わせて自動でオンオフ

フロンガス再資源化事業 (地球環境保護・循環型社会の形成)



ニツケイ

メーカー

■ 入退室管理システム・防災機器製造 等

入退室管理システム「NASCA」



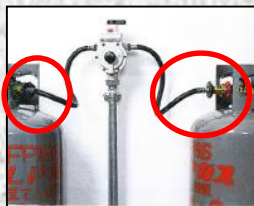
ダンパー (ダクトの中間に取り付け風量等を調整する装置)

■ 火力発電所向ダンパー



◆ 煙・炎の遮断性能に優れ安全性が高い

ガスパー (プロパンガス放出防止器)



【特徴】

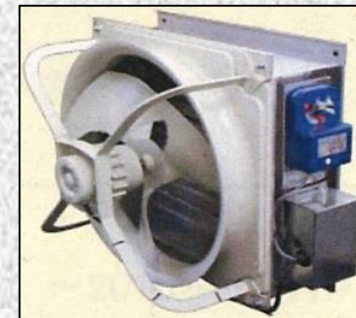
◆ 不時作動防止ダンパー機構内蔵 (特許取得済)



◆ 確実な作動

◆ 工事調整不要

■ 有圧扇付ダンパー



◆ 生産施設等大空間の換気を実施

HITエンジニアリング

プラントエンジニアリング

生産・環境・建築設備のコンサル・設計・施工・維持管理 等

ファインケミカルエンジニアリング

- ◆医薬品・食品工場の生産設備、廃水処理設備等



建築設備エンジニアリング

- ◆医薬品・食品工場の空調・衛生・電気設備等



メンテナンス維持管理

- ◆生産設備機器の定期メンテナンス、緊急駆け付け・修繕等



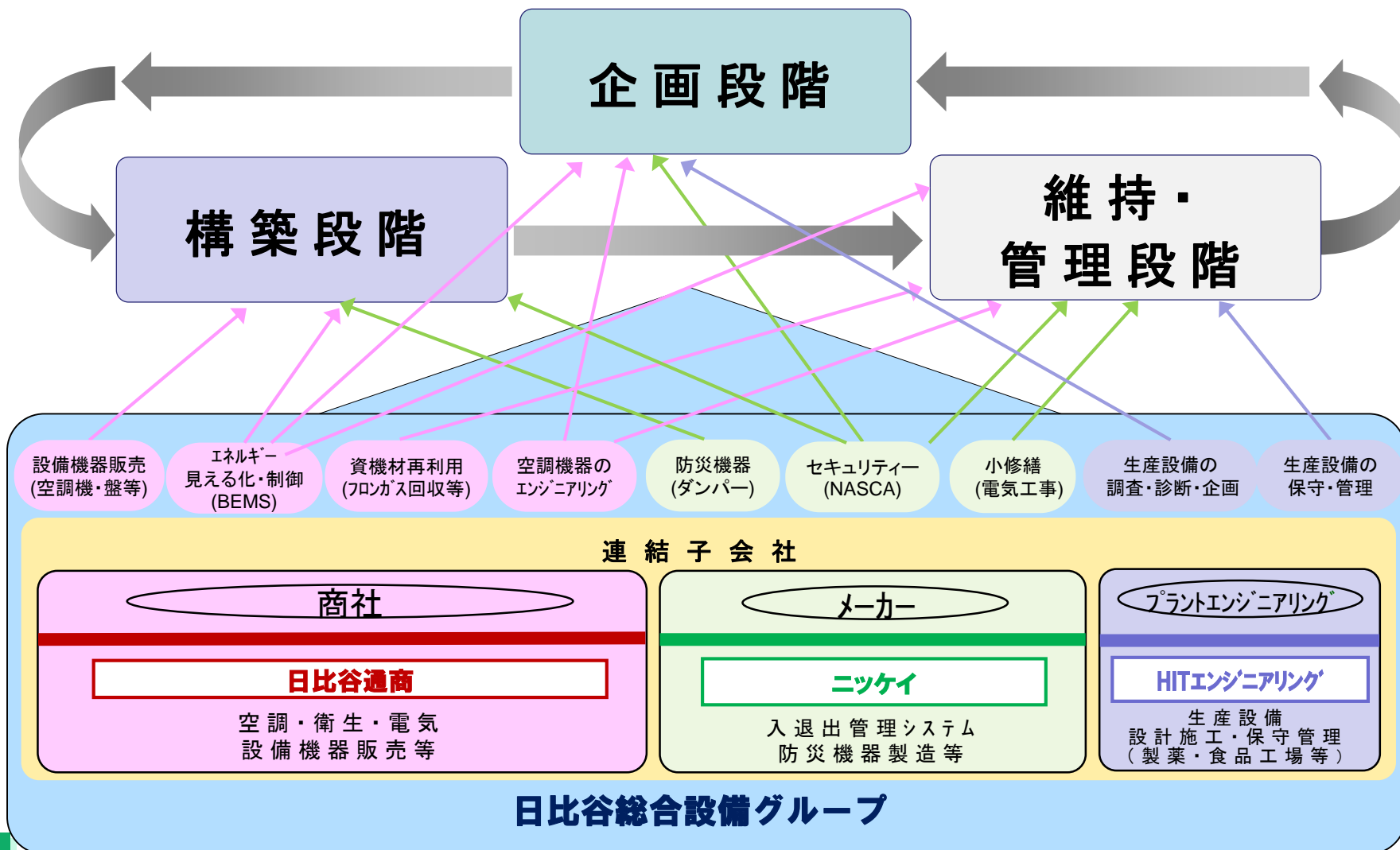
医薬品関連の物品販売

- ◆クリーンウエア
- ◆医薬品製造生産設備の洗浄剤、フィルター、検査機等



日比谷グループのバリューチェーン

『グループシナジー追求』による“LCトータルソリューション”の実現



主な竣工・施工中物件

オフィス

「東京ガス」「三井不動産」「三菱地所」
3社合同のJR田町駅東口開発プロジェクトの一環



msb Tamachi 田町ステーションタワーS	
所在地	東京都港区
延床面積	138,300㎡
規模	地上31階/地下2階
当社施工	電気(火災報知・セキュリティ設備等)

「御成門」駅直上の立地を生かしつつ、環境
にも配慮したオフィスビル



住友不動産御成門タワー	
所在地	東京都港区
延床面積	32,631㎡
規模	地上22階/地下2階/塔屋2階
当社施工	空調・給排水

物流施設 / ホテル

京浜トラックターミナル内に位置する
マルチテナント型の高機能型大型物流施設



DynaBASE	
所在地	東京都大田区
延床面積	97,000㎡
規模	地上5階
当社施工	空調・給排水

東急グループが運営するビジネス系ホテル
(客室216室)



東急ステイ博多	
所在地	福岡県福岡市
延床面積	6,561㎡
規模	地上11階
当社施工	空調・給排水

教育施設 / 医療施設

キャンパスの交流の核となる広いコミュニケーションスペースを併設した大学校舎



ヘリポートを有する災害医療支援病院として、大規模災害発生時の地域防災拠点となる総合病院



東京成徳大学十条台キャンパス6号館	
所在地	東京都北区
延床面積	6,973㎡
規模	地上6階/塔屋1階
当社施工	空調・給排水

市立伊勢総合病院	
所在地	三重県伊勢市
延床面積	25,378㎡
規模	地上5階/塔屋2階
当社施工	給排水

オフィス



(仮称)麴町五丁目計画

所在地	東京都千代田区
延床面積	47,950㎡
規模	地上21階／塔屋1階／地下1階
当社施工	空調・給排水



(仮称)渋谷区宇田川町計画

所在地	東京都渋谷区
延床面積	37,949㎡
規模	地上21階／地下2階
当社施工	空調・給排水

ホテル



ホテルオークラ東京本館建替計画

所在地	東京都港区
延床面積	180,500㎡
規模	地上38階／地下3階／塔屋2階
当社施工	給排水



有明北3-1地区計画B-1棟

所在地	東京都江東区
延床面積	84,265㎡
規模	地上16階／地下1階／塔屋1階
当社施工	空調・給排水

教育 / 医療施設

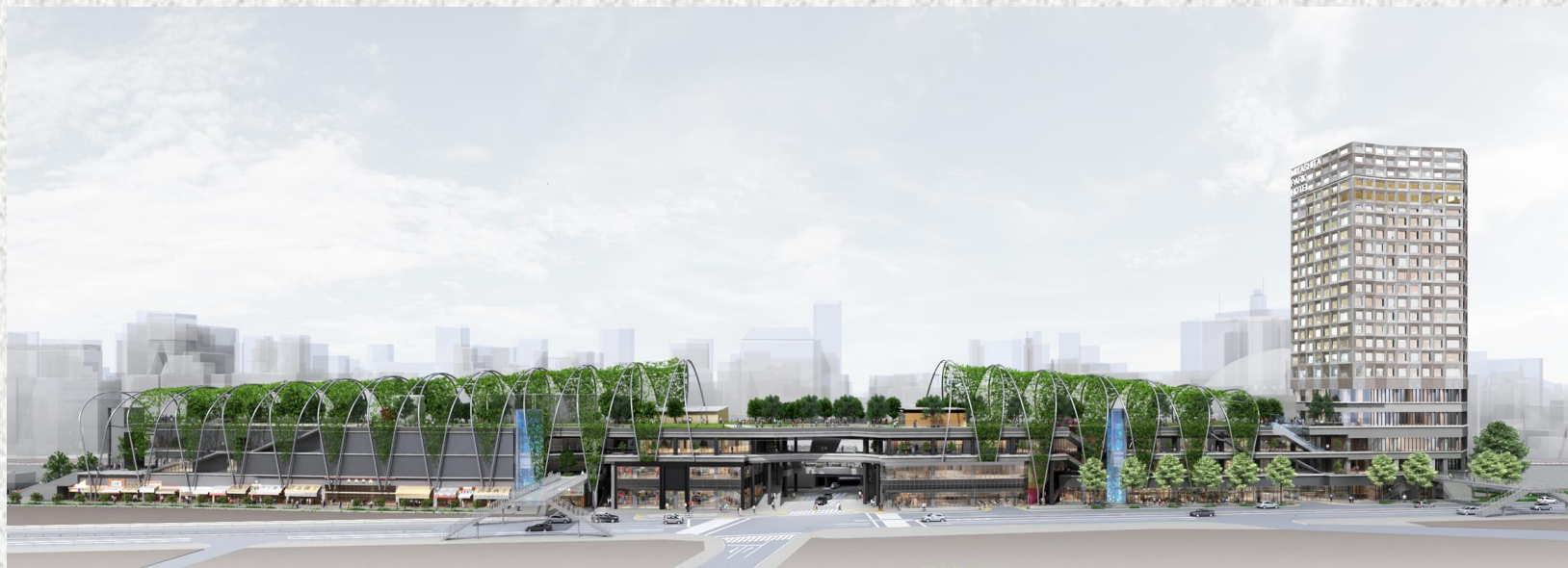


追手門学院大学大学棟	
所在地	大阪府茨木市
延床面積	20,130㎡
規模	地上5階／塔屋1階
当社施工	空調




藤田学園 岡崎医療センター	
所在地	愛知県岡崎市
延床面積	35,000㎡
規模	地上7階／塔屋1階
当社施工	給排水


ホテル・複合商業施設



新宮下公園整備事業	
所在地	東京都渋谷区
延床面積	46,086㎡
規模	地上18階／地下2階／塔屋1階
当社施工	空調



2019年3月期 第2四半期 決算概要



決算概要（連結）

- 受注高については、年度計画に対し順調に推移
- 手持ち工事の進捗が想定を下回ることおよび一部工事の採算悪化等により営業損失が拡大

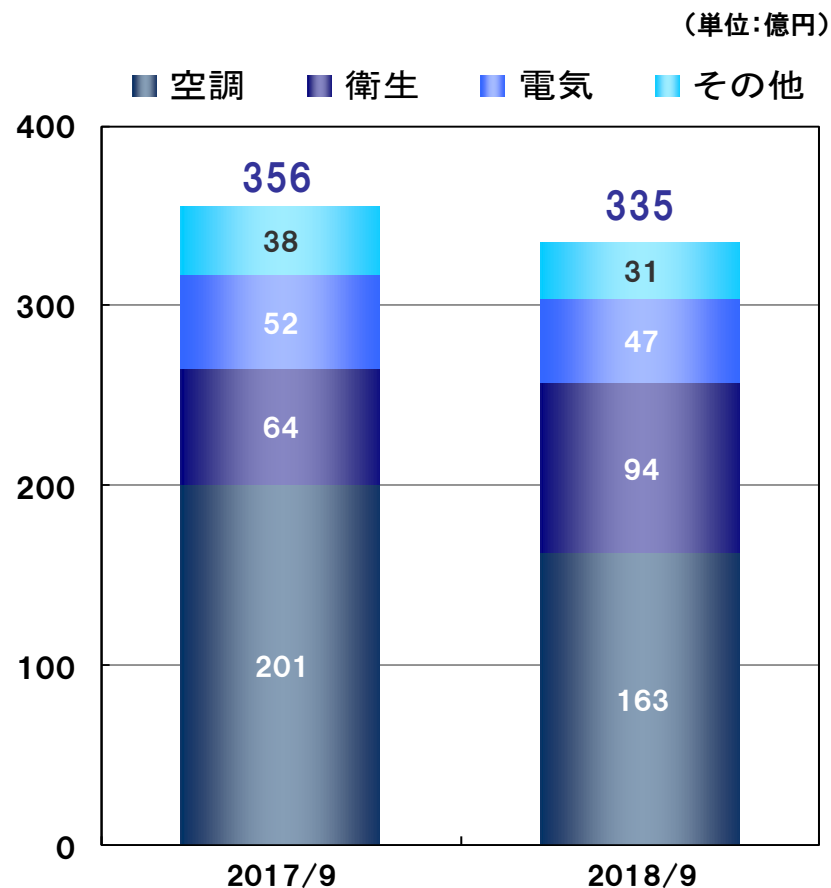
（単位：億円）

	2017/9 実績	2018/9 実績	前期比 （%）	2019/3 計画	第6次中計3力年 各年度目標値
受注高	356.5	335.2	△6.0%	750	750 ~
売上高	277.0	269.2	△2.8%	750	750 ~
営業利益	7.0	△11.6	—	40	40 ~
経常利益	9.1	△10.7	—	50	50 ~
親会社株主に帰属 する四半期純利益	50.0	△8.5	—	30	30 ~

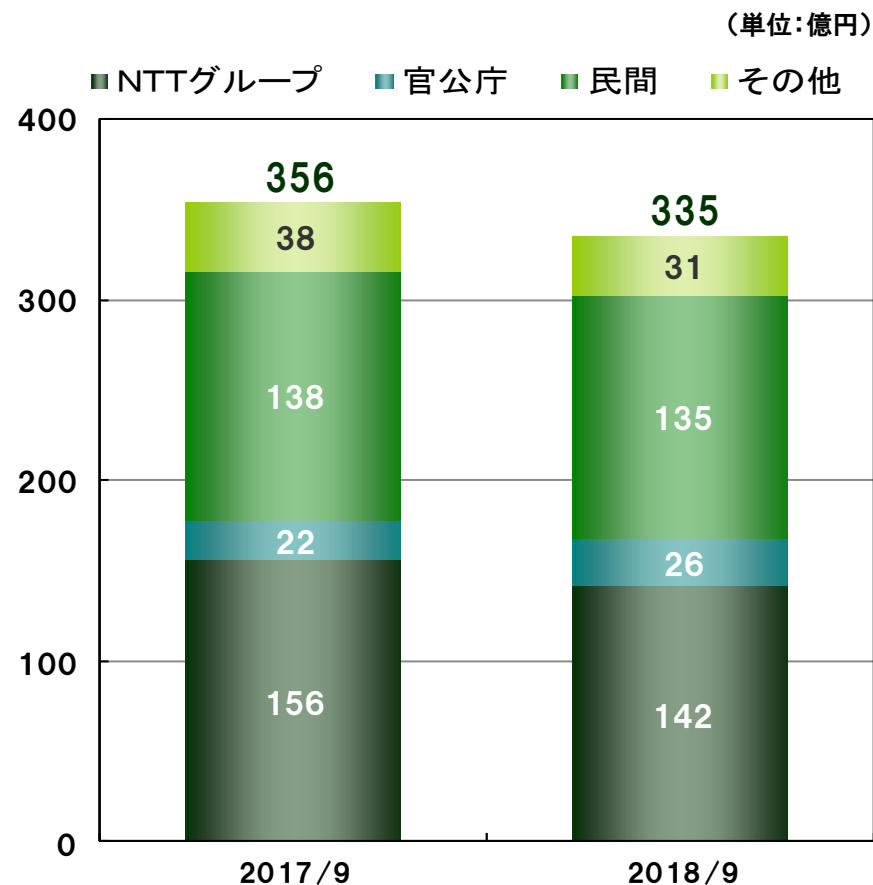
受注高 分野別・顧客別（連結）

■分野別・顧客別とも年度計画に対し概ね順調に推移

受注高 分野別



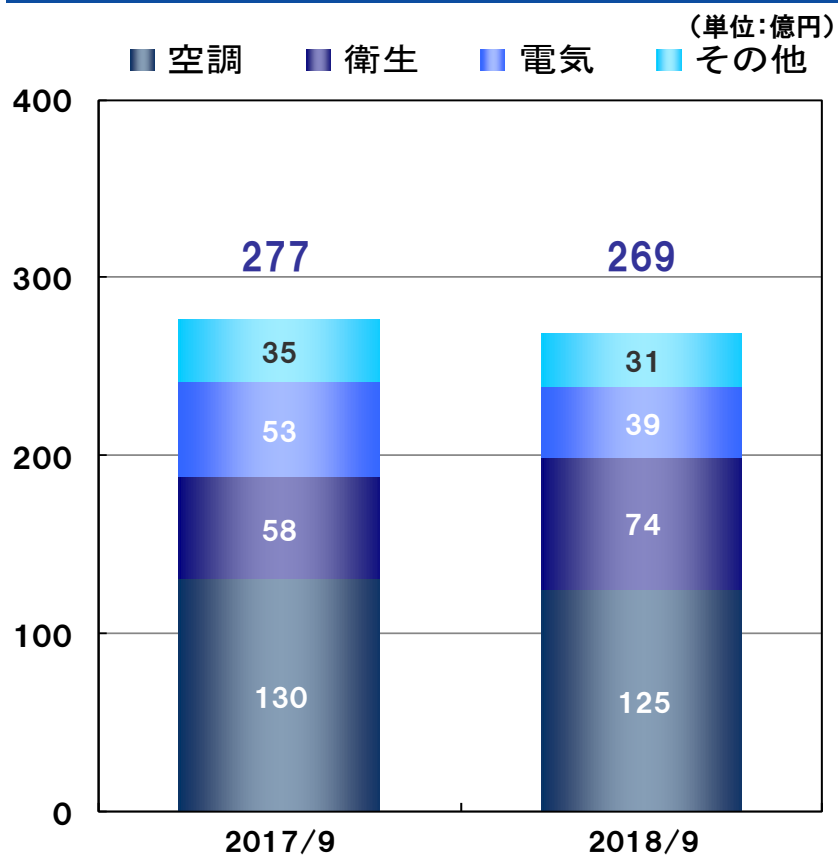
受注高 顧客別



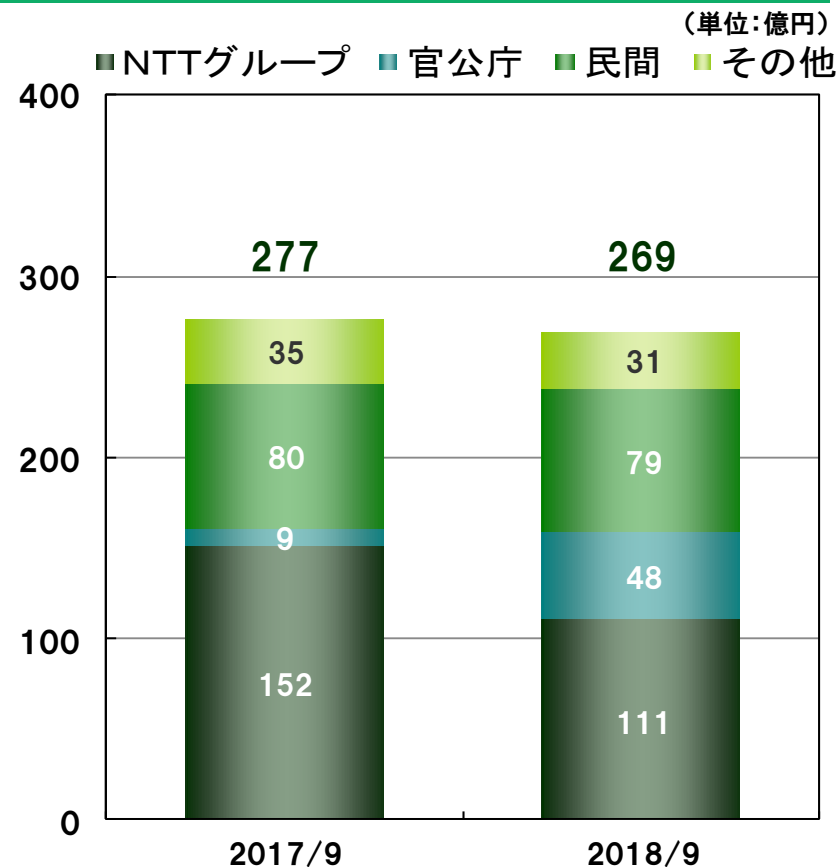
売上高 分野別・顧客別（連結）

■顧客別売上高については、官公庁工事が増加

売上高 分野別



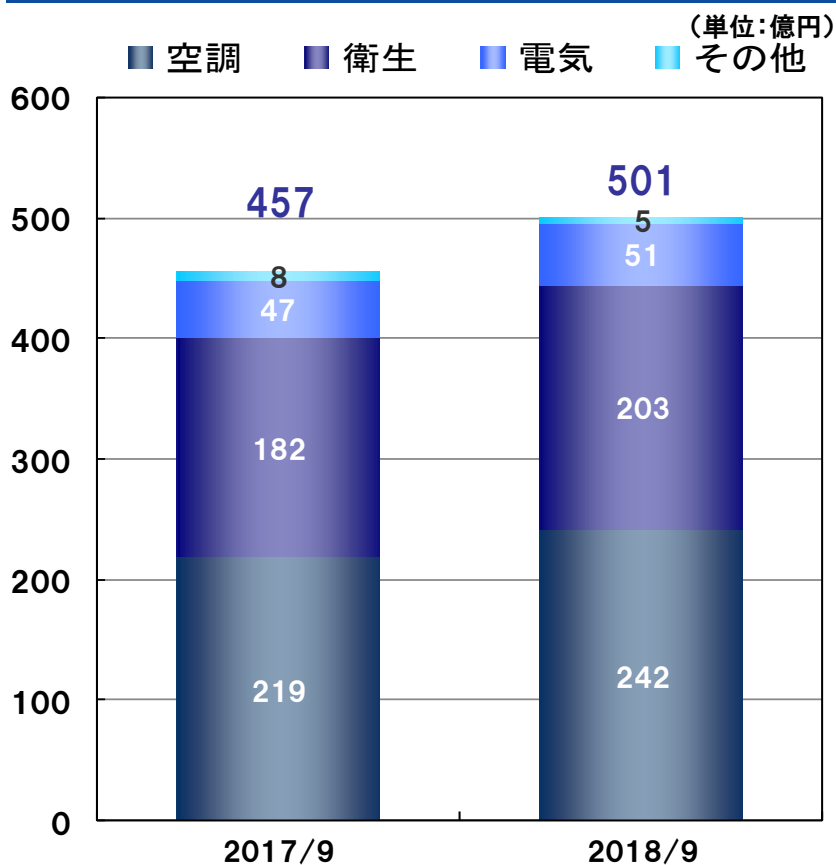
売上高 顧客別



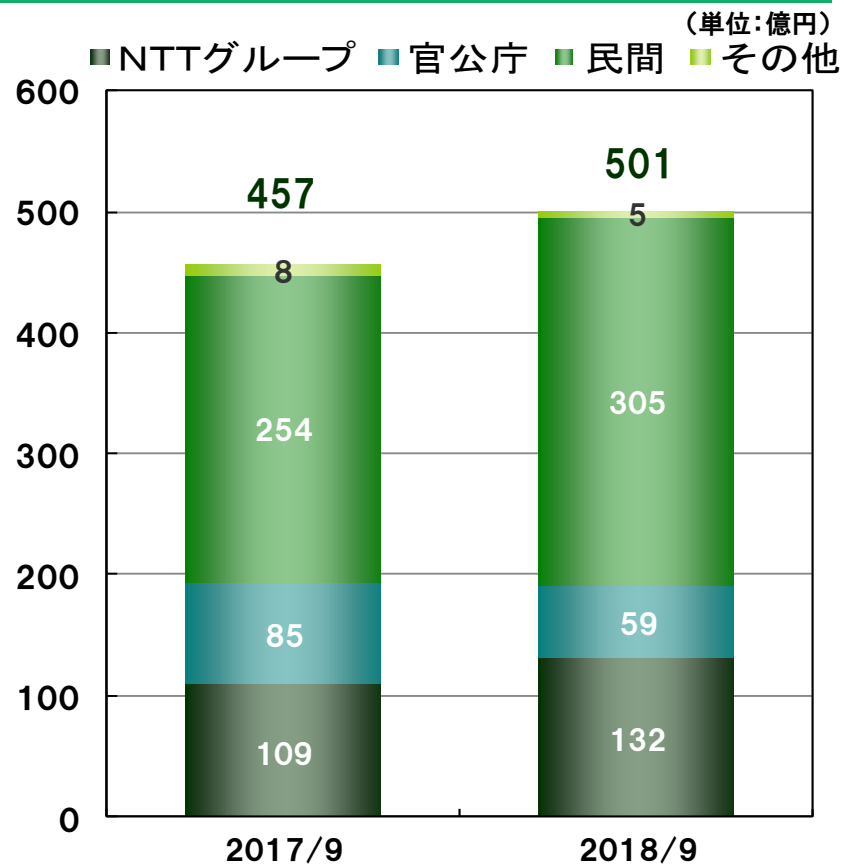
手持ち工事高 分野別・顧客別（連結）

■ 手持ち工事については、前年同期を上回る水準

手持ち工事高 分野別

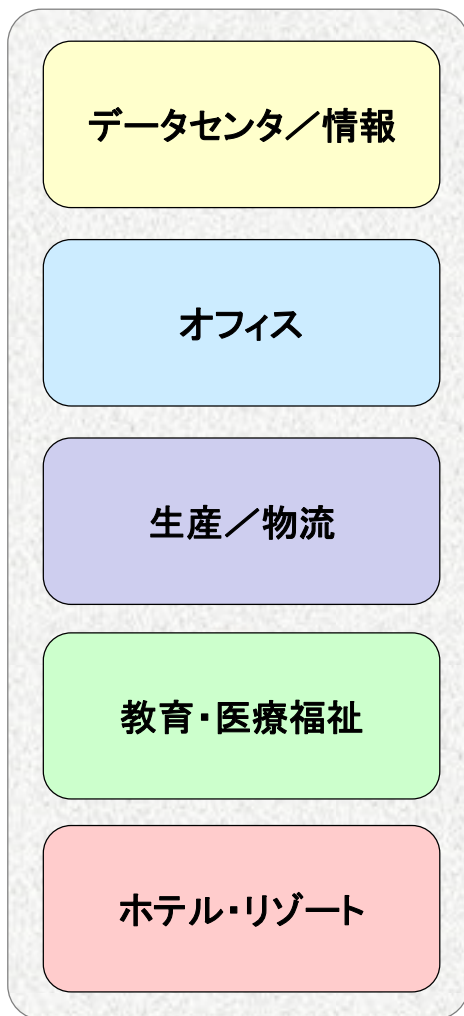


手持ち工事高 顧客別



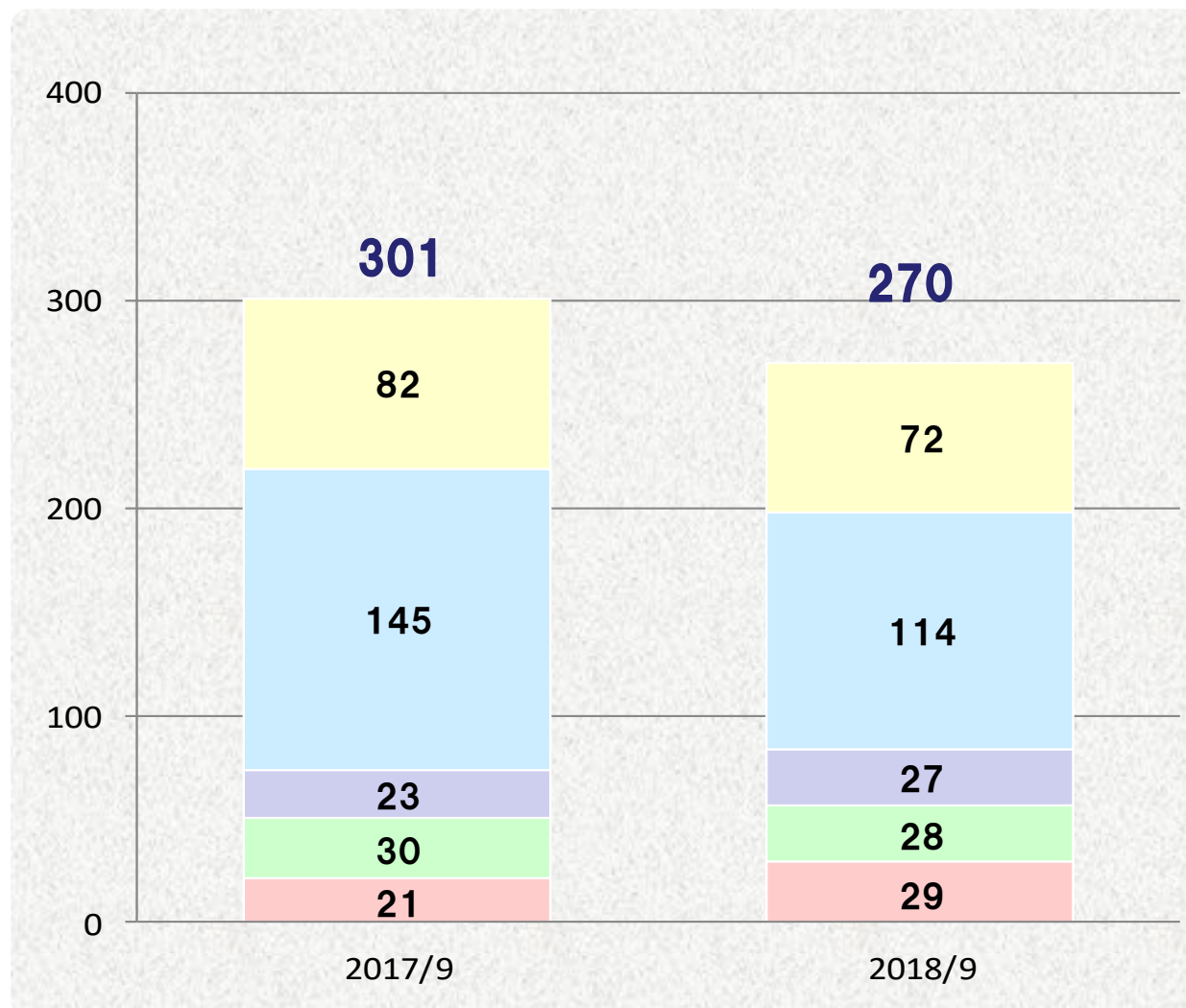
注力領域での受注状況

【 注力領域 】



【 受注額（単体）の推移 】

（単位：億円）



損益計算書（連結）

■ 今上半期は大型の新築工事が多いことおよび一部工事の採算悪化等により
売上総利益率が低下

（単位：億円）

	2017/9 実績	2018/9 実績
売上高	277.0	269.2
売上原価	231.8	242.2
売上総利益	45.2	26.9
売上総利益率	16.3%	10.0%
販管費	38.1	38.5
営業利益	7.0	△11.6
営業外収支	2.0	0.9
経常利益	9.1	△10.7
特別損益	45.2	—
法人税等	4.3	△2.1
親会社株主に帰属する 四半期純利益	50.0	△8.5

通期業績予想の修正（連結）

- 受注高は、当初計画通り
- 売上高は、手持ち工事の進捗が想定を下回ることにより、当初計画を下方修正
- 利益は、売上高の減少および一部工事の採算悪化等により、当初計画を下方修正
- 当期純利益は、投資有価証券売却益を見込み、当初計画通り

(単位:億円)

	2018/3 実績	2019/3 修正計画	前期比 増減	(中期経営計画 各年度計画)
受注高	725	750	25	750
売上高	668	730	62	750
営業利益	31	32	1	40
経常利益	40	42	2	50
親会社株主に帰属 する当期純利益	72	30	△42	30

株主還元施策の状況

基本方針

- 引き続き第6次中期経営計画の利益目標をベースとした株主還元とするが、より株主配当に重きを置いた計画とする

株主配当金

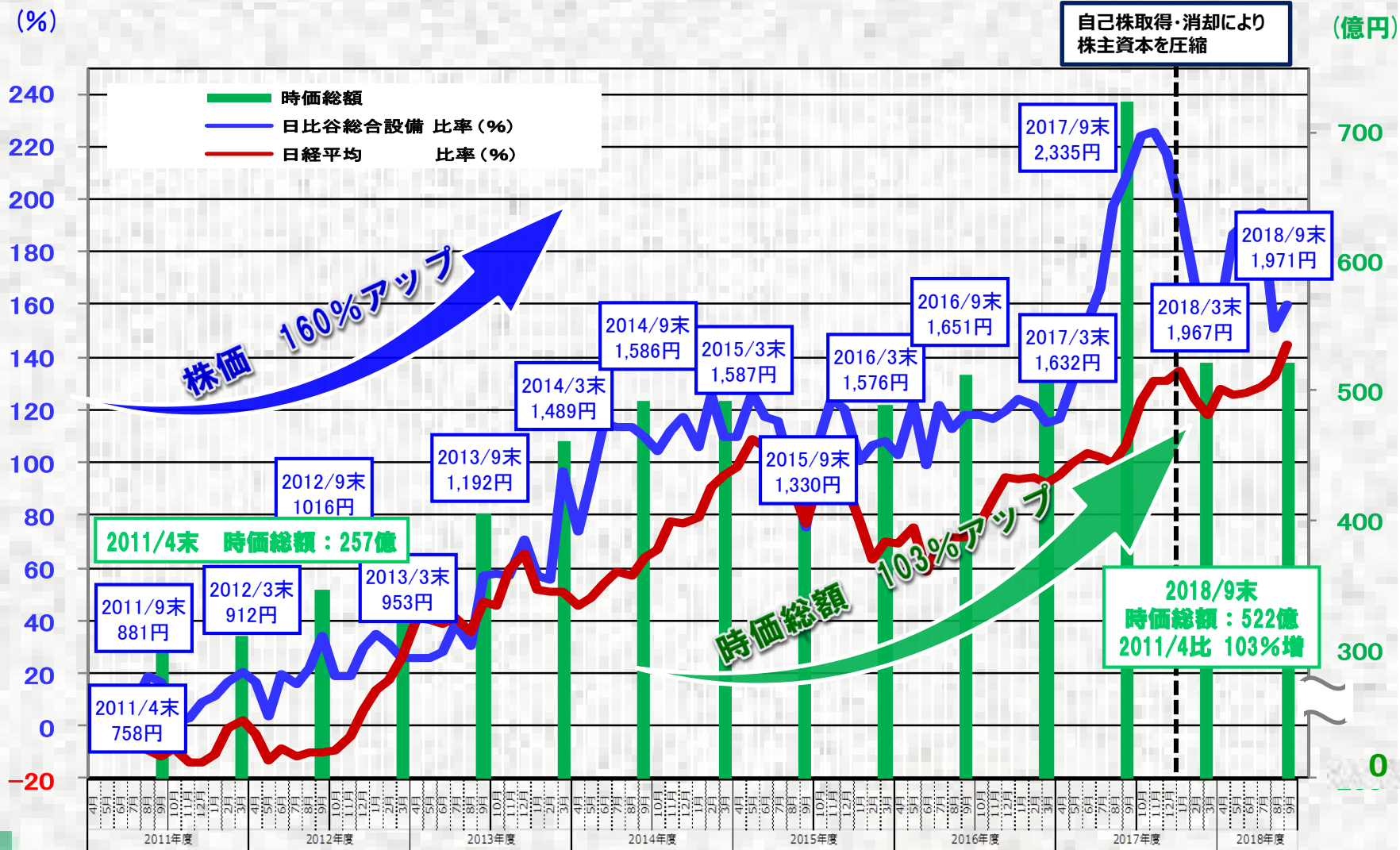
- 【2019年3月期】
- 2017年度の年間配当金60円から20円増配し、
年間80円配当とする予定
 - 計画通り中間配当金は1株当たり40円

自己株式の取得

- 【2019年3月期】
- 自己株式取得も、株主還元の一環として機動的に取り組む
 - 2017年度の大規模な自己株取得を踏まえ
取得株数／30万株 取得価格／6億6千万円とする
 - 政策保有株式の縮減に関する方針を踏まえ、
下期以降自己株取得を実施

株価・時価総額推移(～2018/9末)

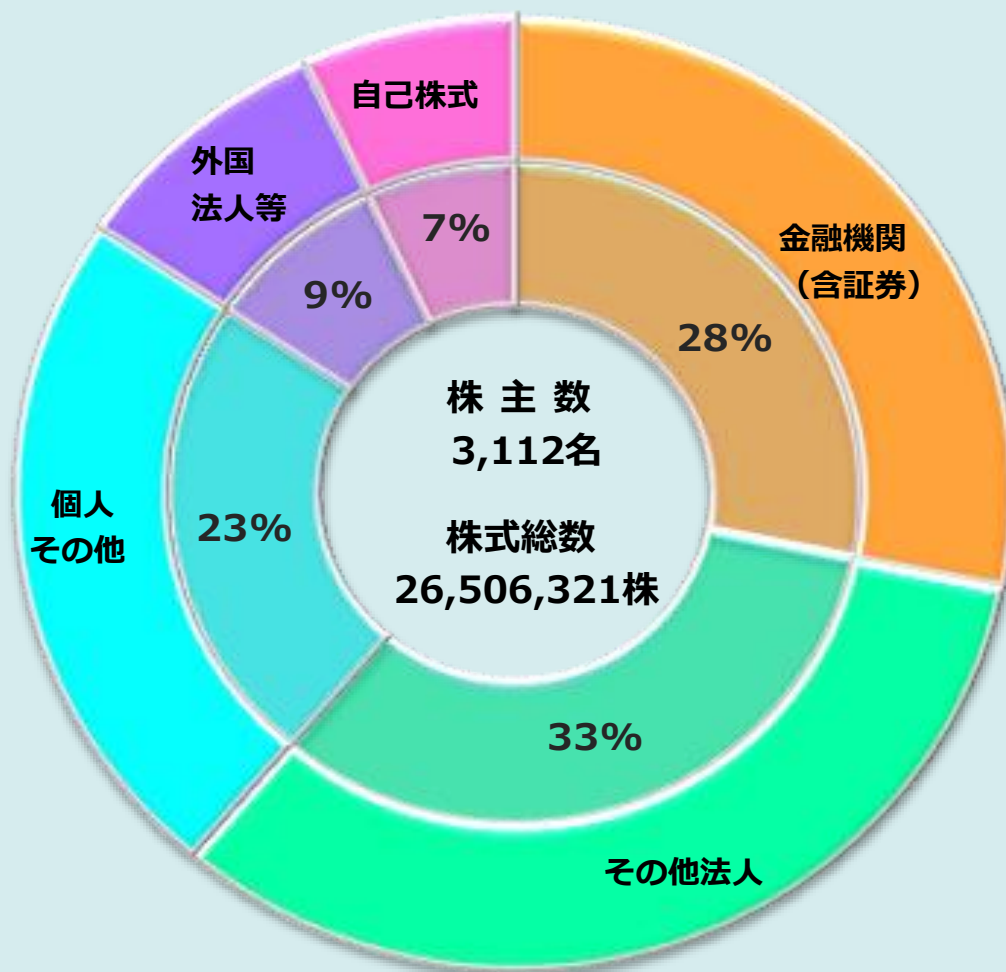
株価は2011年4月末終値を基準とした値動きの増減率の推移



株式の状況 [株主構成]

■ 2018.9末 株主数 : 3,112 名

■ 発行済株式の総数 : 26,506,321 株



第6次中期経営計画と 上半期の実施状況

【第6次中期経営計画 2017年4月～2020年3月】

第6次中期経営計画(2017.4~2020.3) 基本方針・基本戦略

第6次中期経営計画 基本方針

長期的かつ安定的事業の継続と発展を目指した
“企業体質変革の定着と強化”

第6次中期経営計画 基本戦略

人財とICTへの投資による働き方改革

- 人材の確保・育成・高度化
 - ・継続的成長の実現に向けた人材確保
 - ・各種研修制度の充実
- ダイバーシティへの取り組み
 - ・女性活躍推進
- ワークライフバランスの実現
 - ・現場サポートセンターの構築
- 競争優位性確保・業務効率化
 - ・ICT活用による現場管理の効率化・高度化

LCTータルソリューションの高度化

- スtockビジネスの拡大・拡充
 - ・LCTータルソリューションの深化による機会拡大
- 日比谷グループ連携
 - ・各社の機能を融合し、エンジニアリングサービスを展開
- NTTグループとのコラボ営業
 - ・NTTグループ各社との保有技術組合せによりソリューションメニュー拡大
- アライアンス活用
 - ・アライアンスパートナーとの協働による提案領域拡大

第6次中期経営計画(2018年度実施状況)

人財とICTへの投資による働き方改革

- クラウド型のアプリケーションを利用し、働き方改革を推進

(取り組み事例①)

- ICTを活用した協力会社、取引先との業務効率化

(取り組み事例②)

LCトータルソリューションの高度化

- ゼネコンと連携した建物設備劣化診断

(取り組み事例①)

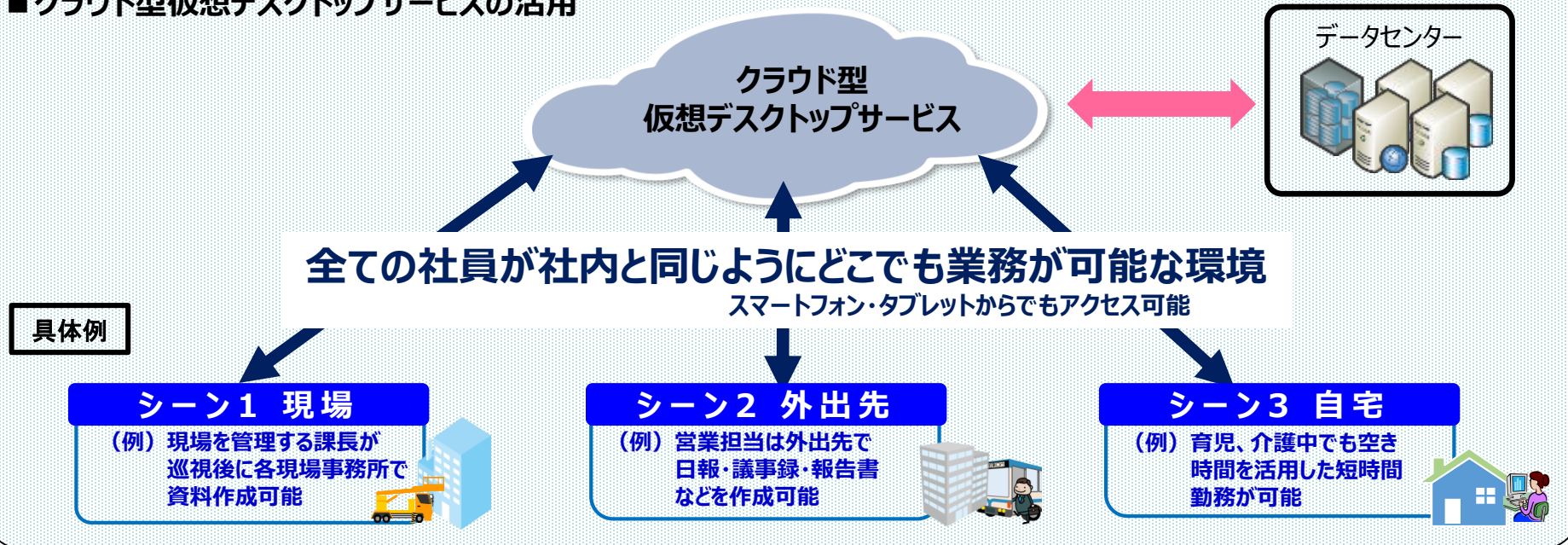
- 自治体向け省CO₂事業の展開

(取り組み事例②)

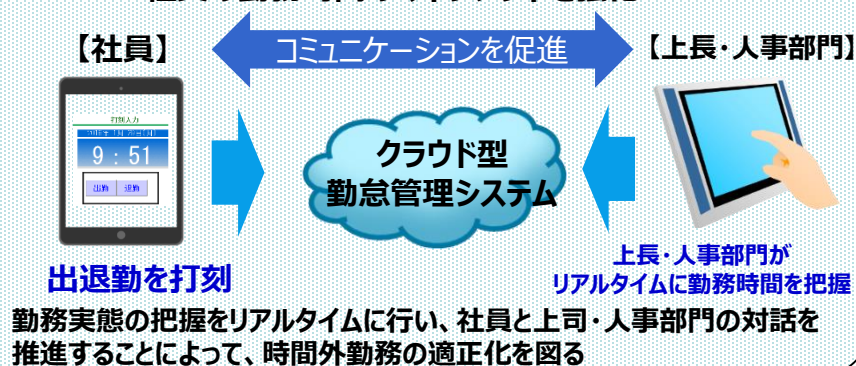
TOPICS : 2018年度 グッドデザイン賞受賞の建築CLTモデル施設に参画

クラウド型のアプリケーションを利用し、働き方改革を推進(取り組み事例 ①)

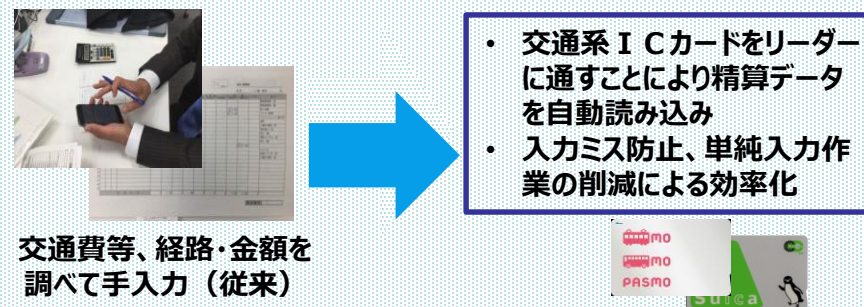
■クラウド型仮想デスクトップサービスの活用



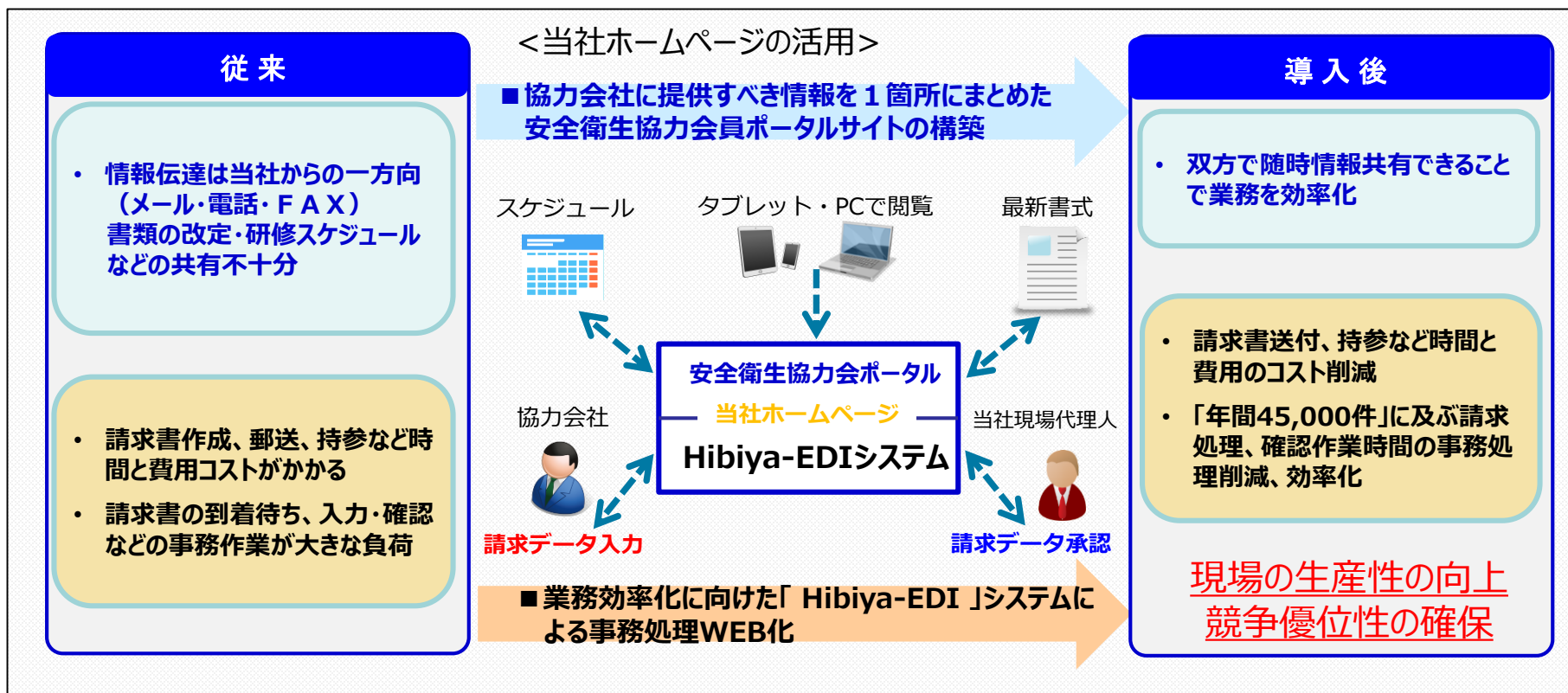
■社員の勤務時間のマネジメントを強化



■クラウド型経費精算システムの導入



ICTを活用した協力会社との業務効率化(取り組み事例②)



<協力会社との関係の更なる強化>

■ 日比谷マイスター制度の導入

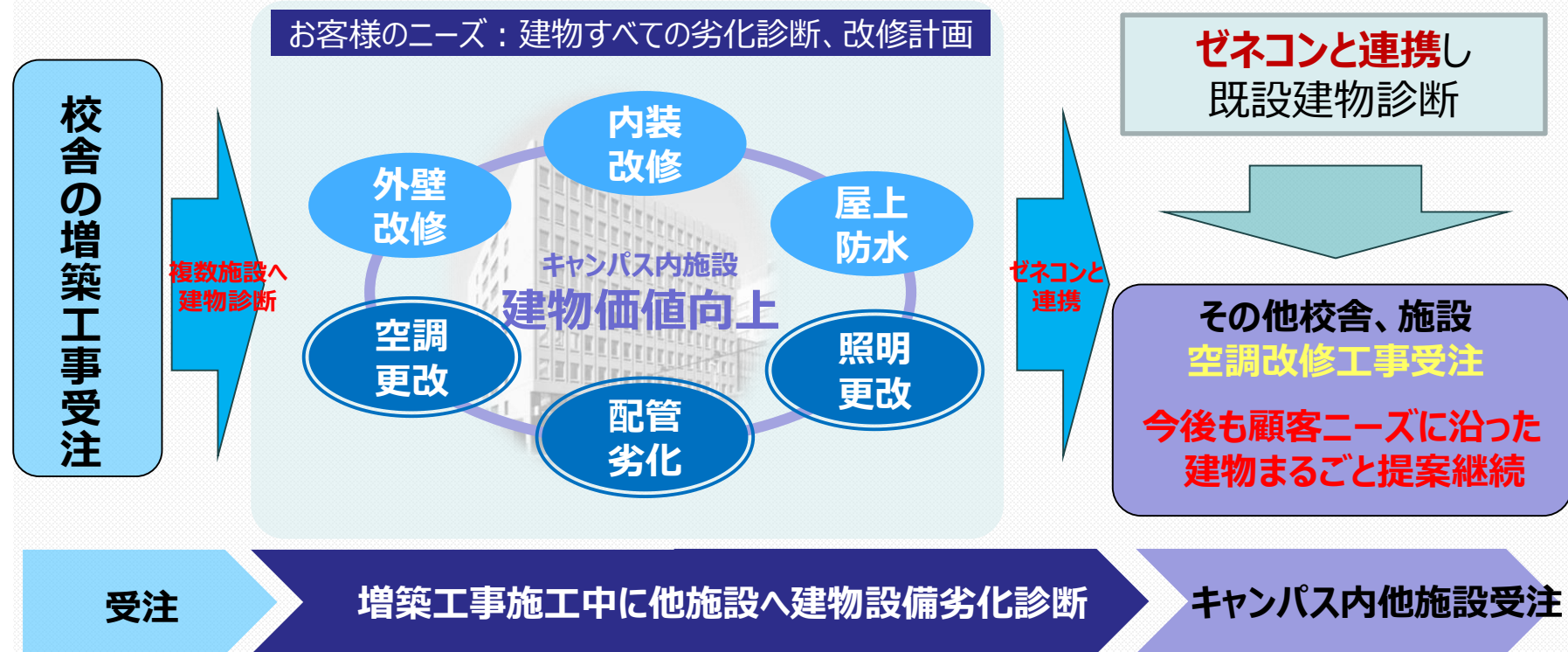
- 優秀な技能者を評価し、工事の担い手を安定的に確保・安全、品質の更なる向上を目指し施工体制強化
- 技能労働者の処遇改善とモチベーションアップ

マイスター認定者で当社作業所において更に一定の水準を満たした技能者をプレミアムマイスターに認定

ゼネコンと連携した建物設備劣化診断(取り組み事例①)

■ゼネコンと連携し、キャンパス内の他施設を改修提案

◎都内A大学キャンパス



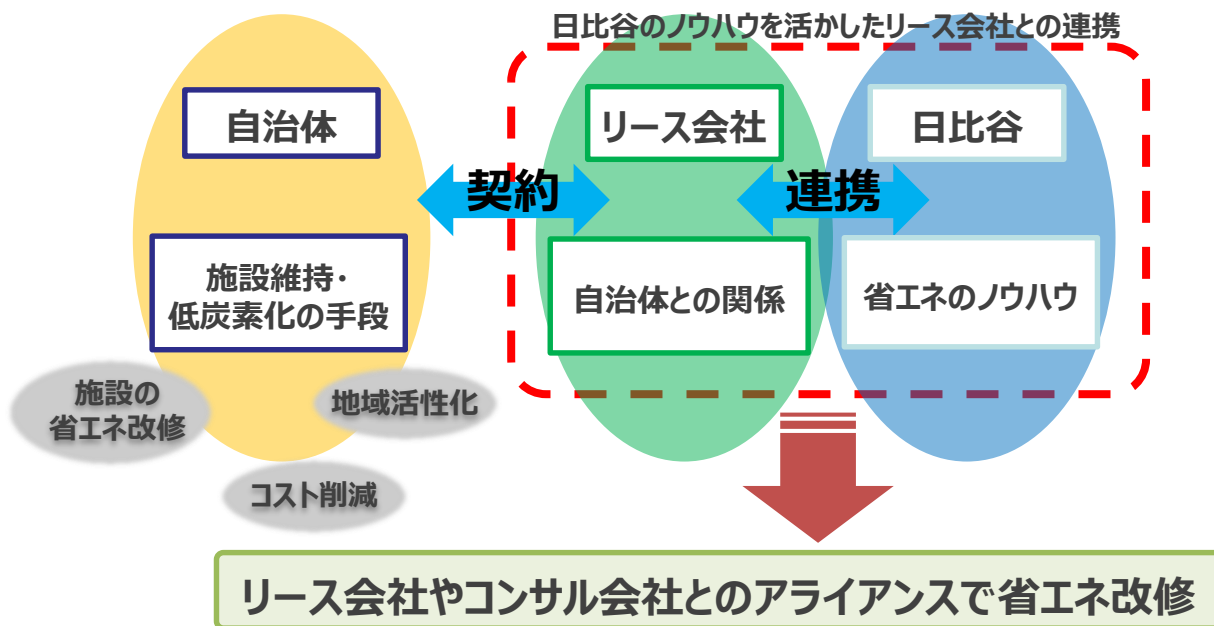
■NTT・NTT関連工事のストック提案継続実施

- ・お客様のニーズ、方針に沿った、設備ライフサイクル最適化のための「中長期提案」
- ・今期より、設備工程中心のストック提案（ビル丸ごと提案）に加え、建築工程を含んだストック提案を建築会社と連携して実施（内装のリフレッシュに合わせ、共通設備のリニューアルも提案）

自治体向け省CO₂事業の展開(取り組み事例②)

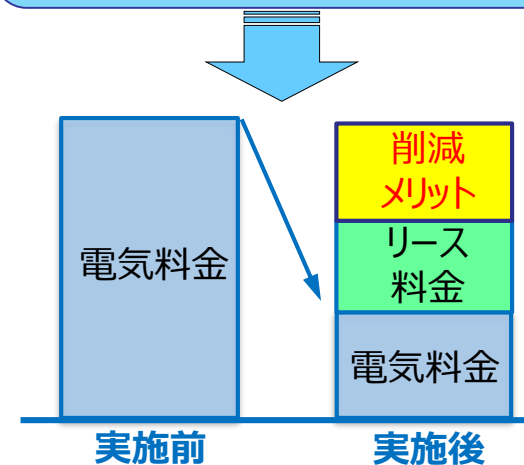
■リース会社との協業による※バルクリース事業への取り組み

※バルクリースとは、複数施設を取りまとめて一括で設備更新することで導入費用を低減する手法



<バルクリース活用効果>

- ① まとめ買いで安価調達
- ② リースで費用平準化
- ③ 地元企業活用で地域活性化
- ④ 電気料金削減



<今年度上期の取り組み事業>

関東A市複数施設一括省CO₂化改修事業
(3施設) (LED更改1,159台 空調更改3台)

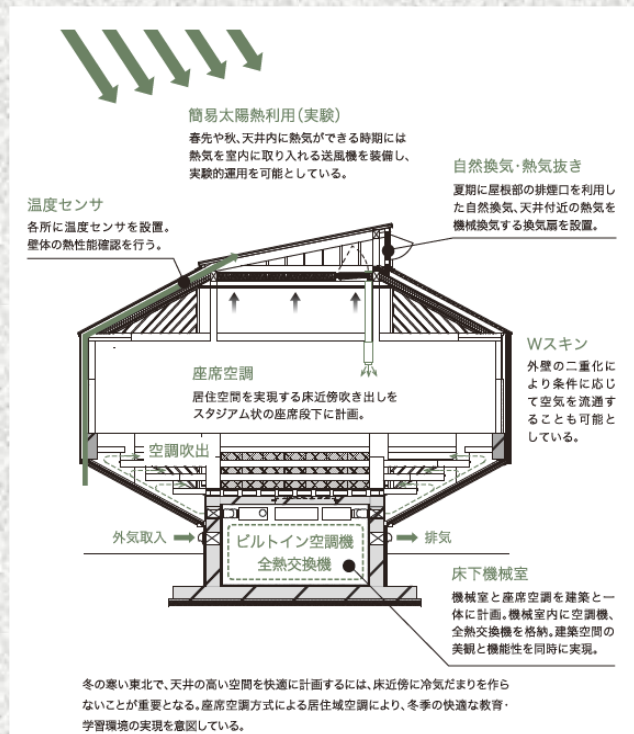
- ・老人ホーム
- ・体育文化センター
- ・宿泊施設

北海道B町バルクリース事業設備導入(10施設)
(LED更改2,427台、ボイラー更改3台)

- ・学校(小学校2校、中学校2校)
- ・体育館、資料館、アリーナ、健康管理センタ
- ・図書館、病院

TOPICS:2018年度 グッドデザイン賞受賞の建築CLTモデル施設に参画

東北大学工学部 建築CLTモデル施設に参画



「東北大学大学院都市・建築学専攻セミナールーム」新築工事(設備)

所在地	宮城県仙台市
建築面積	90.36㎡
規模	地上1階
当社施工	空調・電気

- 自然熱利用および再生可能熱利用 (簡易太陽熱利用、夏期排煙口利用自然換気、Wスキンを利用した空調)
- 空調機を床下格納により、空調機が見えない建築空間の実現と間接照明の併用による美観と機能性を同時に実現
- 座席空調方式の実現により床近傍に冷気だまりを作らない冬季の居住空間を実現

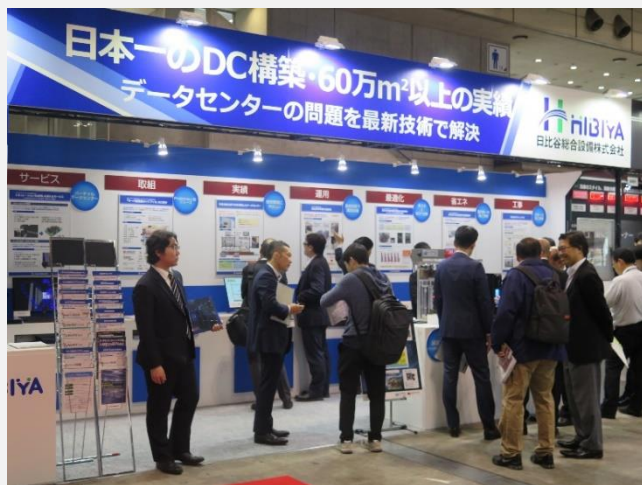
CLT : Cross Laminated Timber(挽き板を並べた層を直交させて重ねた大判パネル)

参考資料

グループ一体となり展示会に出展

新規顧客開拓・アライアンス発掘等
ビジネスチャンス拡大に向け
グループ一体となり積極的に出展

■データセンター展【秋】（幕張メッセ）



【展示会概要】

・データセンター構築、運用に関わるソリューション一堂に集めた専門展

■関西施設リノベーションEXPO（インテックス大阪）



【展示会概要】

・リノベーションに必要なあらゆる製品・技術が一堂に出展

■建設技術フェア2018in中部（名古屋市吹上ホール）



【展示会概要】

・「i-Construction」関連技術など新たな先進建設技術について出展

日比谷情報広場にてセミナー開催

■第1回日比谷情報広場「ZEB」セミナー



【セミナー概要】

- ・ CO₂排出削減、エネルギーコスト削減の観点からも、非常に注目されている「ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル、実質的なエネルギー消費がゼロまたはマイナスとなるビル)」をテーマに開催

【セミナー内容】

- ・ 「ビルディングIoTを活用したZEB」
- ・ 「ZEBプランナーとしての日比谷総合設備」
- ・ 「中小規模ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)向けコンパクト&スマートなBEMSのご紹介」

■第2回日比谷情報広場「BCP」セミナー



【セミナー概要】

- ・ 東京大学地震研究所の酒井准教授の基調講演をはじめ、BCPや地震に関わるテーマで開催

【セミナー内容】

- ・ 基調講演「様々なデータ活用から知る首都圏の地震」
- ・ 「防災減災システムBOGETS(ボーゲッツ)のご紹介」
- ・ 「建物安全度情報を提供するBCPソリューション」
- ・ 「二次災害抑制へ向けたメーカーの取り組み」

天然ガスコージェネレーションシステム

■ 当社の天然ガスコージェネレーションシステムを地方自治体が温泉宿泊施設に導入

■ 未利用エネルギーの有効利用により施設の6割の電気をまかない運営コスト削減、省CO2達成

＜地方自治体＞ 島田市

人と産業・文化の交流拠点
水と緑の健康都市



「再生可能エネルギーの先進都市」を目指す

保有温泉施設での課題

温泉から噴出する天然ガス
(メタンガス濃度86%)を

大気放散

提案・採用

当社保有技術・ノウハウ

天然ガスコージェネレーション
システムによる
発電設備導入と排熱利用

＜新設＞

コンプレッサー

ガスホルダー

コージェネレーション装置
停電対応型

川根温泉
ホテル・入浴施設

宿泊施設に
供給(100kW)

温泉給湯に
活用(155kW)

電気

熱

温泉井戸
(自噴)

ガスセパレーター

＜温泉水＞

＜温泉水＞

データセンターのヒートラン試験

引渡し前の実負荷試験による信頼性向上～ヒートラン試験～

竣工前に、運用時のサーバー室の環境を再現し、環境評価を行います

- ・サーバーの発熱と同等の熱負荷を発生することにより、実際の運用に近い状態にします
- ・当社が開発した模擬発熱体は、実際のサーバーと同等の熱負荷を発生させることが可能で、負荷量の調整も容易にできます
- ・国内では類を見ない420kWの熱負荷検証の実績があります

【ヒートラン試験の実施フロー】

計画

- ・検証方法の立案
- ・計画書・実施要領書の作成

実施

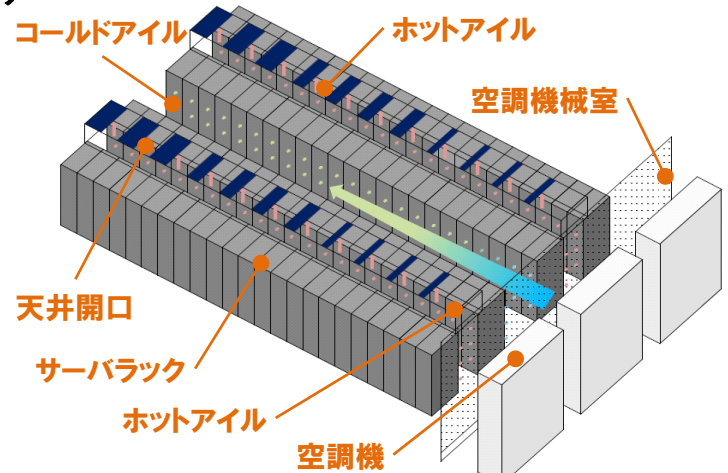
- ・手順書に則った確実な検証
- ・実施状況の見学も可能

報告

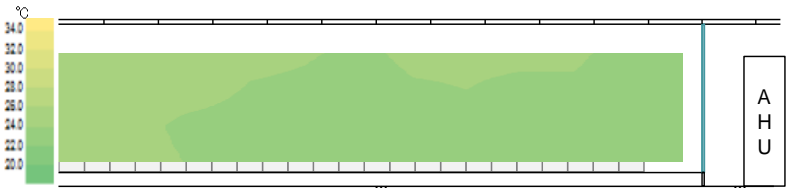
- ・実施状況の報告
- ・運用方法の提案



【サーバーラックに収められた模擬発熱体】
(ニッケイ製)



【サーバー室の構築(概念図:壁吹出空調)】



【中央コールドアイル中央部垂直断面温度分布】

3Dスキャナー

先進技術(3Dスキャナー)活用による技術の高度化



【メリット】

- ・現場調査の労力、時間の低減
- ・現場調査時の安全性の向上
- ・施工図の精度向上
- ・短時間でCAD化・3次元モデル化

「現場調査支援システム」として活用を開始

【活用状況】

主な対応先

NTTグループ

教育機関

ホテル

工場

工事支援

〔NTTグループ建物・学校・病院・宿泊施設等〕

維持管理支援

〔NTTグループ建物・歴史的建造物・ホテル・学校・体育館等〕

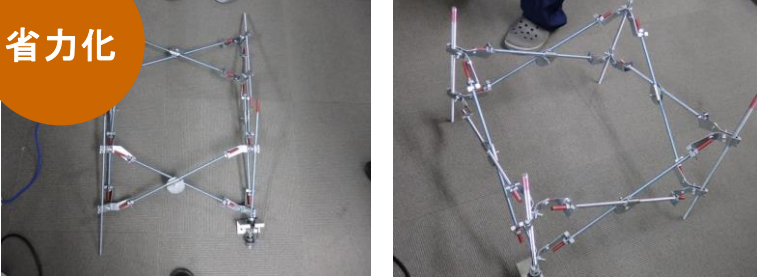
当社リニューアル技術として最大限活用

施工技術の合理化

ニーズに応じた多様な耐震施工技術

◆耐震振止め支持ラインナップ

省力化



吊ボルトによる機器耐震振止め支持省力化

- ・機器吊金物を工場加工
- ・折りたたんだ状態で現場へ搬入
- ・現場ではボルトを締めて取付けるだけ

ECO支持金物

省力化
軽量化



天井カセット空調機脱落防止

- ・薄板折板加工による軽量化
- ・組立による省スペース化
- ・鋼材金物よりも低コスト

低価格



重量機器振止め支持

- ・機器重量125kg以下
 - ・吊り長さ1,150mm以下
- 上記の条件で
振動実験により耐震性確認

振動実験による性能検証

◆耐震施工技術を振動実験により検証 顧客の求める水準に達していることを確認

実証
実験



重量機器振止め支持耐震検証



ECO支持金物耐震検証

日比谷グループの技術とサービス

日比谷通商 商社

回収フロンの再資源化

回収フロン再生処理の特徴

- ◆フロン再生に要するエネルギーが少ない
- ◆処理時に発生する産業廃棄物が少ない
- ◆処理時のCO2の排出量が少ない
- ◆回収フロンの有効活用ができる
- ◆破壊処理に比べてコストの削減ができる

フロン資源化処理(フロンの再生処理・再利用)

- ◎冷凍空調機器よりフロンを回収し、再生装置によりフロンガスとして再生・資源化
- ◎再生フロンは空調機器へ充填用などに再利用



フロン再生処理は破壊に比べて
CO2排出量は12分の1

出典: 冷媒回収処理技術(冷媒回収推進・技術センター出版)

ニッケイ メーカー

設備・防火機器等製造

有圧扇付ダンパー



- ▶有圧扇、ダンパー、接続ダクトの一体型
- ▶現場の省力化に寄与

ECO支持金物



- ▶空調機用吊り架台
- ▶従来品より軽量化・
運送コスト面でメリット

ミニバルコニーユニット



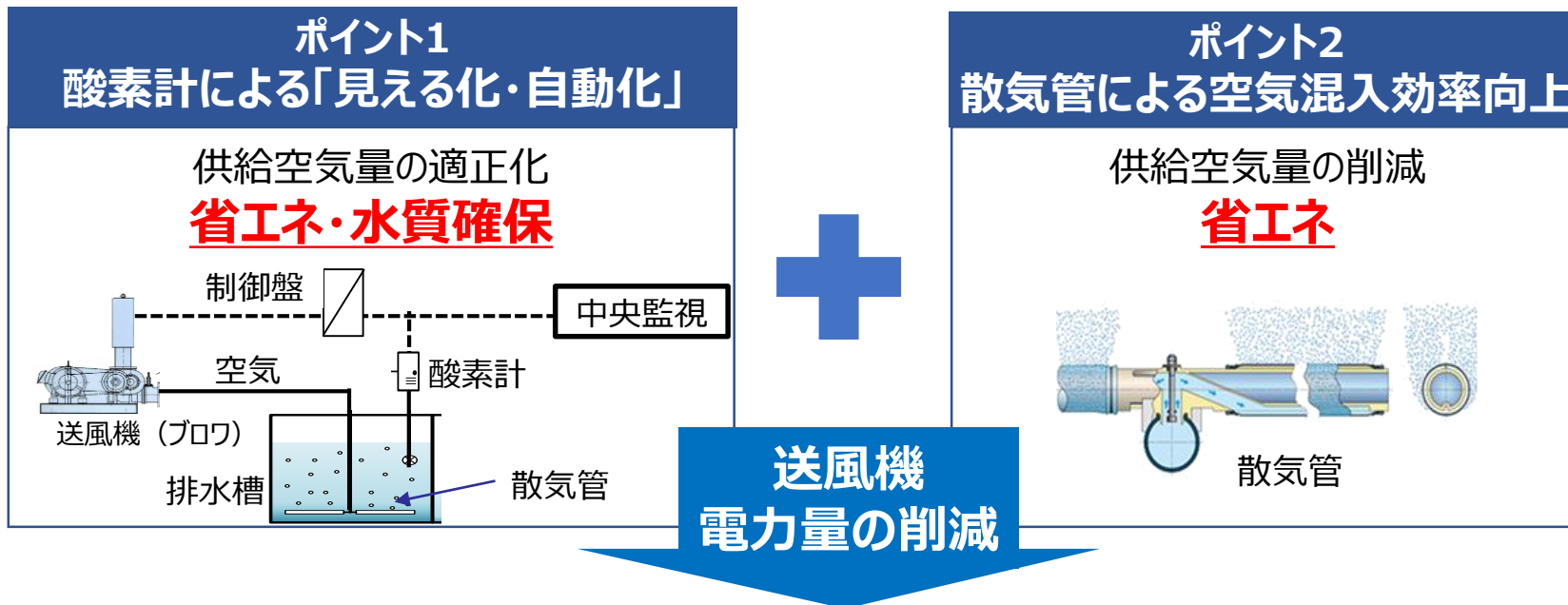
- ▶共同住宅のバルコニー用
配管化粧カバー
- ▶給気ダクト、冷媒管、ドレン管を
一体化しコンパクトに収納

衛生設備の省エネ技術

排水処理施設の省エネ & 水質確保

— 空調・電気設備の省エネに加え、衛生設備の省エネにも注力 —

- 排水処理施設では・・・
- ・定流量で多量の空気を供給
 - ・曜日、時間帯により必要空気量は変化
 - ・空気量の過大・不足は水質低下



約60%の省エネと水質確保を実現

時代にまっすぐ、技術にまじめです。

第2四半期 会社説明会

日比谷総合設備株式会社

2018年12月8日

【ご注意】

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれております。こうした記述は将来の業績を保証するものではなくリスクと不確実性を内包するものであります。将来の業績は、経営環境の変化等に伴い、本資料の予想数値とは異なる可能性があります。