

**時代にまっすぐ、技術にまじめです。**

**個人投資家向け会社説明会  
日比谷総合設備株式会社  
2013年11月30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。

# 会社概要等

---

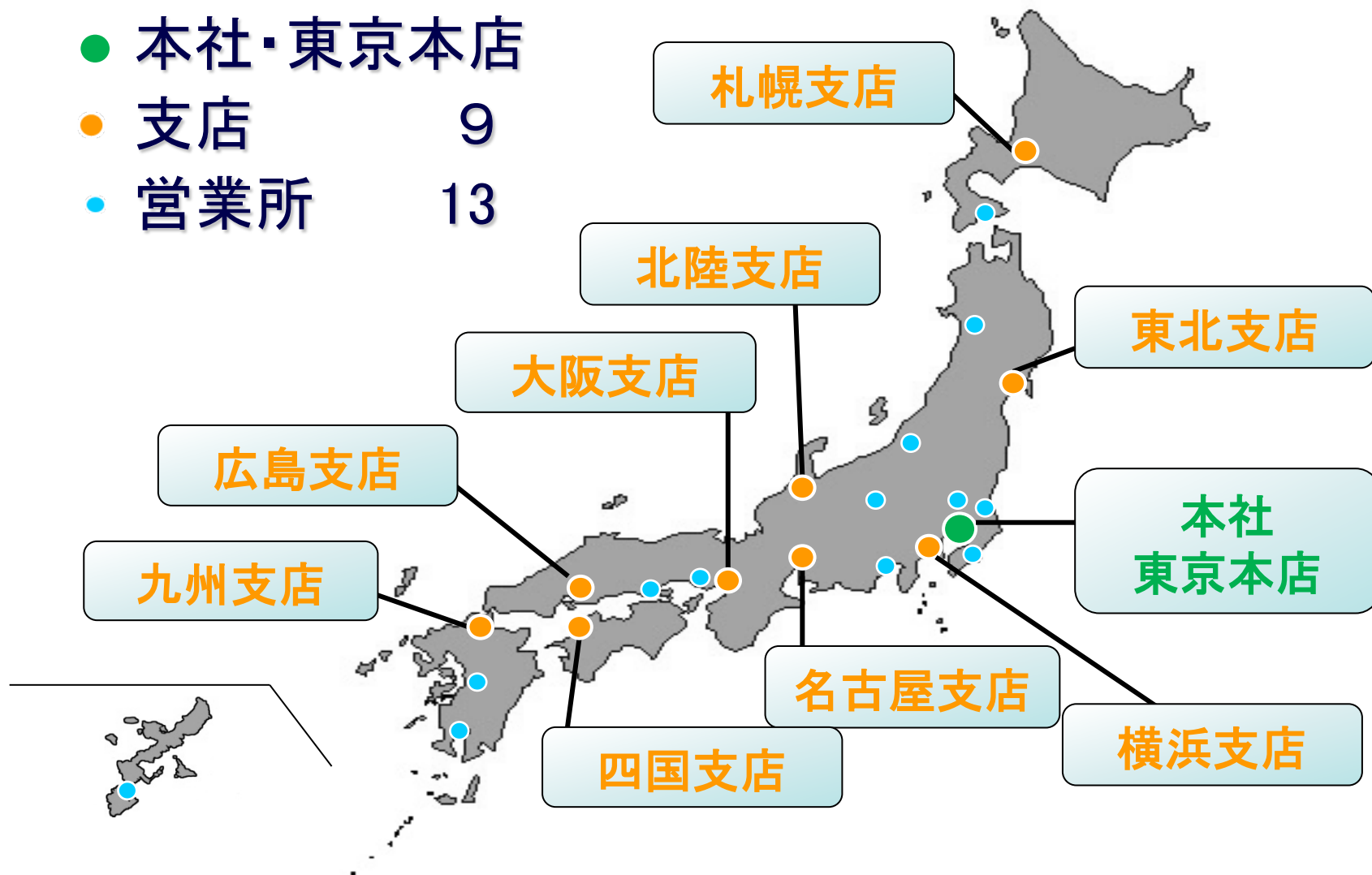


# 会社概要

- 設 立 1966年3月
- 代 表 者 代表取締役社長 野村春紀
- 資 本 金 57億53百万円
- 株 式 東京証券取引所 第1部上場
- 従 業 員 890名 (2013.3末)
  
- 売 上 高 663億円 (2013.3末)
  
- 事業内容
  - ◆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)] **【連結子会社】**
  - ◇生産設備設計施工・保守管理 [HITエンジニアリング(株)]
  - 【持分法適用関連会社】**  
[日本メックス(株)]

# 支店・営業所

- 本社・東京本店
- 支店 9
- 営業所 13



# 本社・東京本店



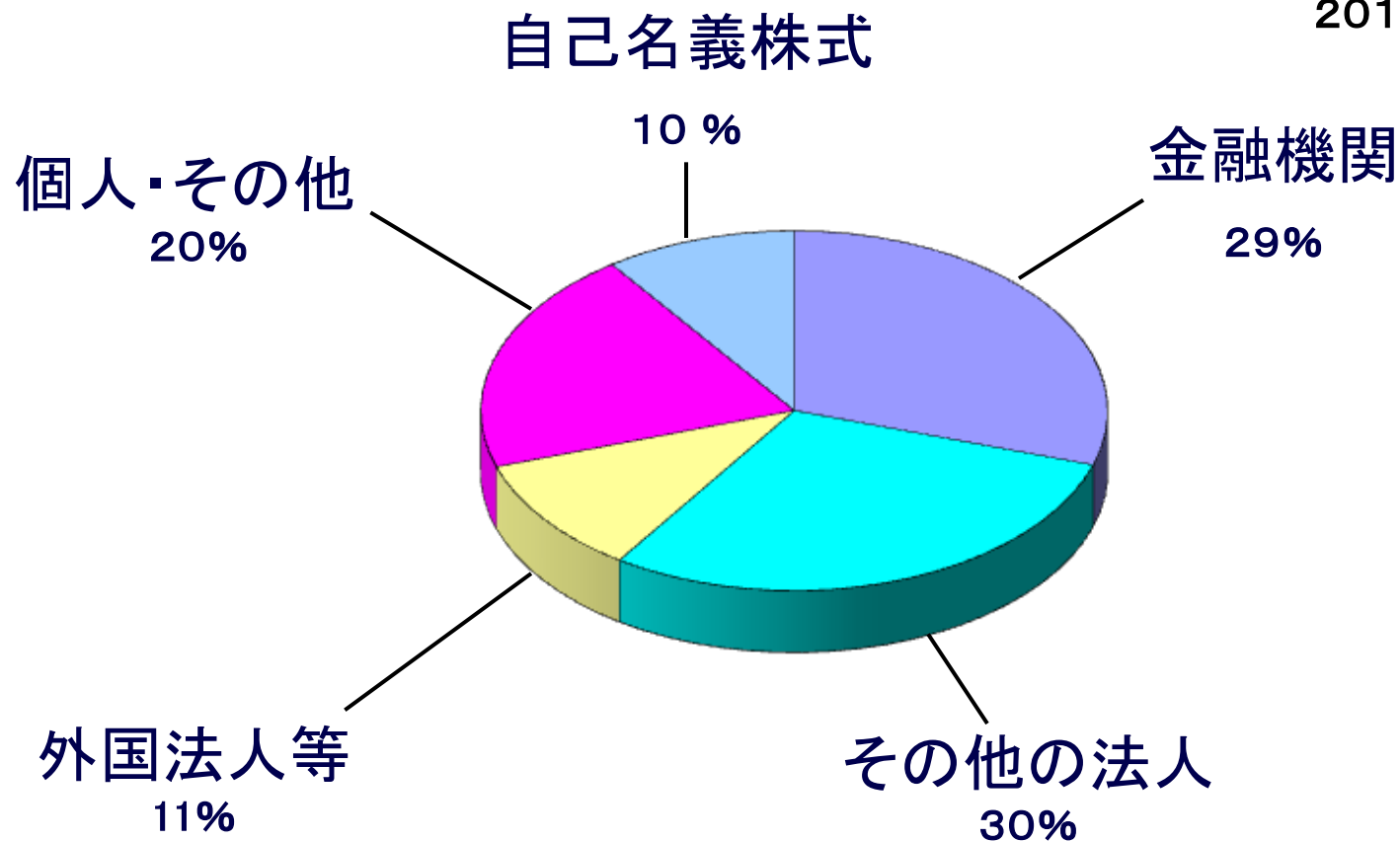
**本 社**  
(住友不動産  
三田ツインビル東館)



**東京本店**  
(NTT都市開発  
グランパークタワー)

# 株式の状況 [株主構成]

2013. 9末



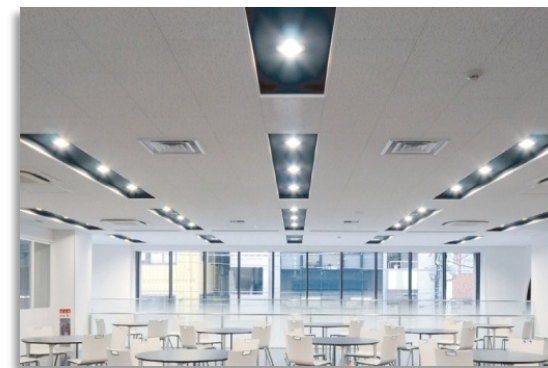
発行済株式の総数 : 34,000,309 株

9月末株主数 : 2,958 名

[空気調和設備]



[電気設備]



[給排水衛生設備]



[情報通信設備]



# 日比谷総合設備グループ(連結子会社)

お客様

**連携**

## 日比谷総合設備

商社

**日比谷通商**

空調・衛生・電気  
設備機器販売等



通信機械室用空調システム  
「MACS空調機」

メーカー

**ニッケイ**

入退出管理システム  
空調防災機器製造等



入退出管理システム  
「NASCA」

エンジニアリング

**HITエンジニアリング**

生産設備  
設計施工・保守管理  
(製薬・食品工場等)



新製剤工場

## グループ連携の事例

### 【大手化学工場・食品工場の事例】

- ◇“エネルギー分析”“見える化”共同コンサル
- ◇“廃水処理設備”共同提案・施工
- ◇“工場改修”共同提案・施工  
(日比谷総合設備・HIT)

### 【完全人工光型植物工場の事例】※①

- ◇温湿度・照明制御設備の企画設計・施工  
(日比谷総合設備)
- ・栽培用架台の製造(ニッケイ)
- ・作業用クリーンウェア販売(HIT)

### 【戦略商品の製造・販売】

- 開発(日比谷総合設備)
- ◇HA-BEMS(Smart-Save)販売・一元管理  
※② (日比谷通商)
- ◇Smart-Save・SLC・NASCA製造  
※② ※② ※③ (ニッケイ)
- ◇太陽光ハイブリッド※④設計施工  
(日比谷総合設備)
- 〃 販売(日比谷通商)
- 〃 製品管理(ニッケイ)

※①巻末の「参考資料P38」ご参照

※②次頁ご参照

※③入退室管理システム

※④巻末の「参考資料P32」ご参照



## ◆HA-BEMS(Smart-Save)

■BEMSとは: Building Energy Management Systemの略  
ICTを駆使し、ビルの電力量・温湿度の測定及び空調・  
照明機器等の効率的な制御管理を図るシステム

### HA-BEMSはここが凄い!

「見える化」だけでなく  
Smart-Saveと連携して  
優れた制御機能を発揮

### Hibiya-Active BEMS

＜一歩先を行くスマートな節電提案＞

エネルギーの「見える化」

+

アクティブ(能動的)制御で賢い節電

負荷制御  
ユニット  
(Smart-Save)

#### Smart-Save\*

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



## ◆スマート・ライティング・コントローラ(SLC)

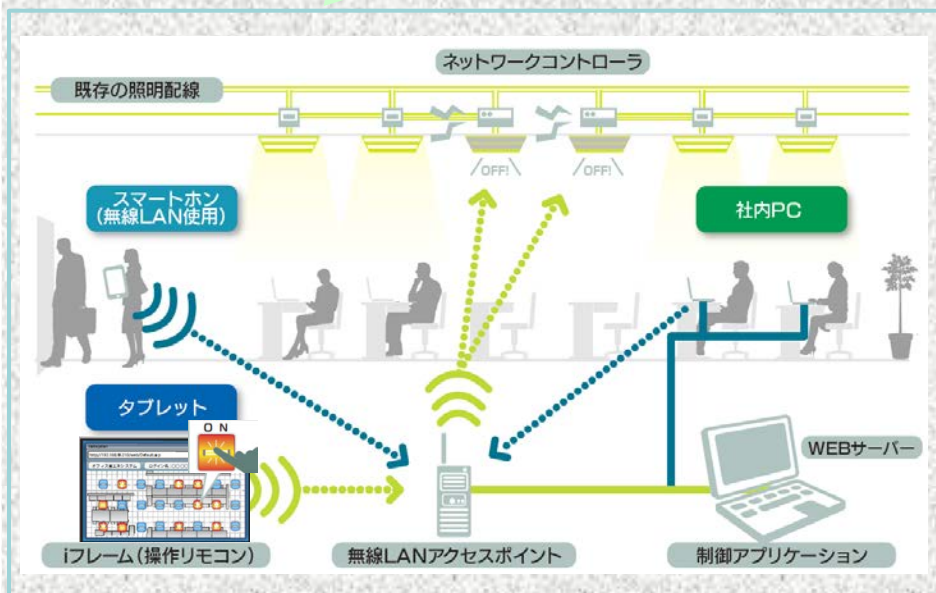
\* 当社商標登録済

■SLCとは: パソコンやスマートフォンからの制御信号を無線LAN  
経由で1灯ずつ点・消灯し、大幅節電が可能なシステム

■新規の電源配線・信号配線不要のため施工が容易  
→主に既存ビルをターゲット販売促進中

### SLCはここが凄い!

1灯ずつの点・消灯で  
照明電力を圧倒的に削減



# 主な施工・受注物件

---





## 東京駅丸の内駅舎保存・復原

- 日本建築史上最大級の保存復原工事
- 全ての衛生設備を担当



## JPタワー

- 旧郵便局時代の歴史的景観を継承したJPグループ不動産事業第一弾
- 国際会議場、ミュージアム等商業施設エリアの衛生設備工事を担当

【主な施工物件】

# オフィスビル

**HIBIYA**  
Hibiya Engineering, Ltd.



**NTT東日本青葉通ビル**



**東京スクエアガーデン**  
【6階エコテカン内に「HIBIYA E&S PLAZA」開設】

【主な施工物件】

# 教育施設

**HIBIYA**  
Hibiya Engineering, Ltd.



**徳島大学(蔵本)  
藤井節郎記念医科学センター**

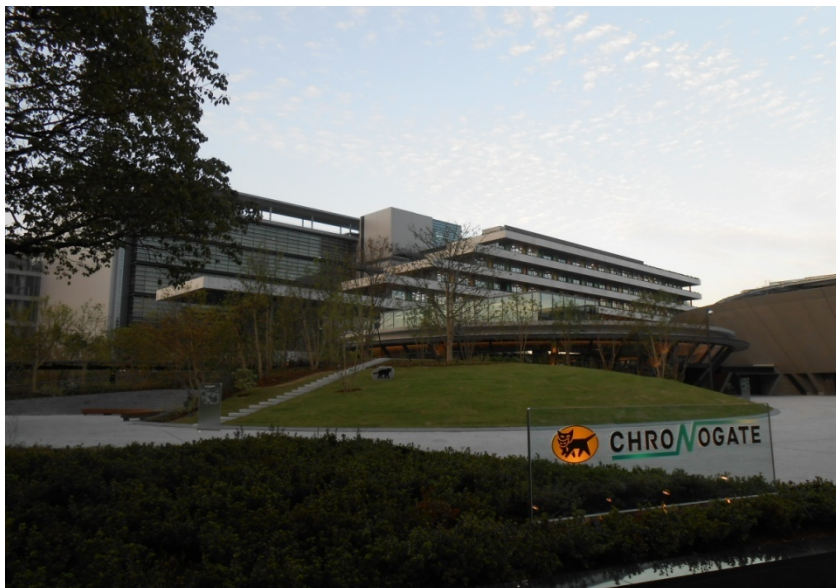


**東北大学(三條)  
国際交流支援センター**

【主な施工物件】

# 物流施設・リゾートホテル

**HIBIYA**  
Hibiya Engineering, Ltd.



## 羽田クロノゲート

- 「止めない物流」を可能にした  
世界を繋ぐ日本最大級の物流施設



## 東急ハーヴェストクラブ 熱海伊豆山 & VIALA

【主な施工物件】

# メガソーラー

**HIBIYA**  
Hibiya Engineering, Ltd.



**盛岡市ユートランド  
姫神隣接地メガソーラー**  
【想定最大出力:約1.8メガワット】



**(株)岩島商店メガソーラー**  
【想定最大出力:約1.0メガワット】

※1.0メガワットで一般家庭約300世帯分の電気を発電

【主な受注物件】

# オフィス・病院

**HIBIYA**  
Hibiya Engineering, Ltd.



大宮桜木町一丁目計画(仮称)



社会医療法人緑泉会米盛病院



# 2014年3月期 第2四半期 決算の概要

---



# 決算概要（連結）

受注高は前期比大幅増。売上高は減収だが、受注好調につき通期では増収に転化  
 営業・経常利益は一部工事の採算悪化等により営業損失が拡大したが、  
 特別利益の計上により四半期純利益は確保

（単位：億円）

	2011/9 実績	2012/9 実績	2013/9 実績	前期比 (%)
受注高	252.4	319.3	349.8	+9.6%
売上高	228.8	292.0	262.4	△10.1%
営業利益	△4.8	1.4	△9.1	—
経常利益	△0.0	3.5	△5.5	—
四半期純利益	△1.9	2.3	1.1	△49.6%

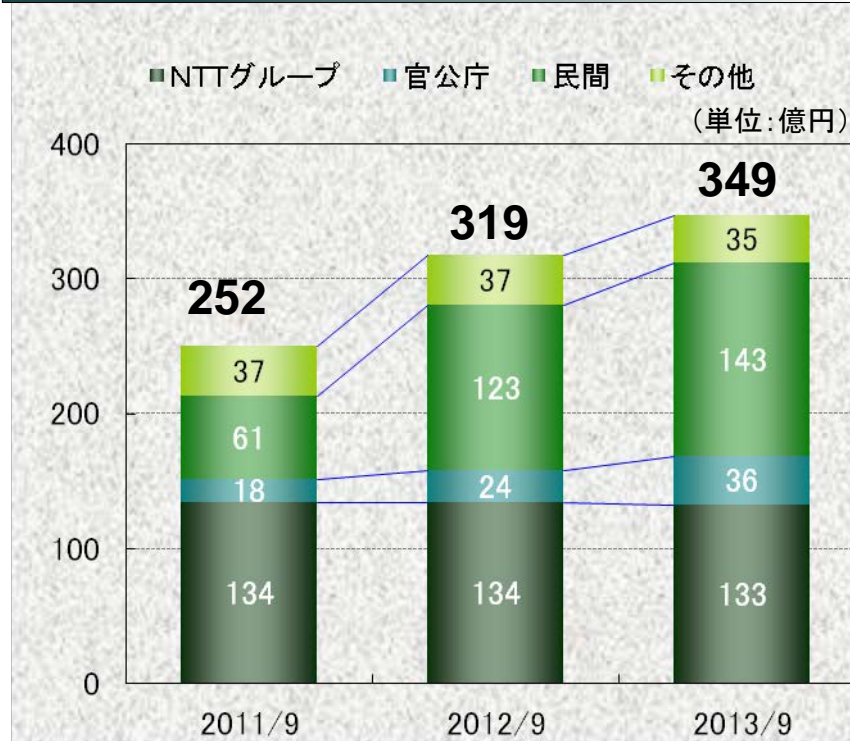
# 受注高 分野別・顧客別（連結）

注力領域を中心としたソリューション営業※の展開により、民間受注は増加  
 (※“お客様のニーズ”を引き出し、当社の強みを活かした提案で、共に解決策を見出してゆく営業スタイル)

## 分野別受注高



## 顧客別受注高

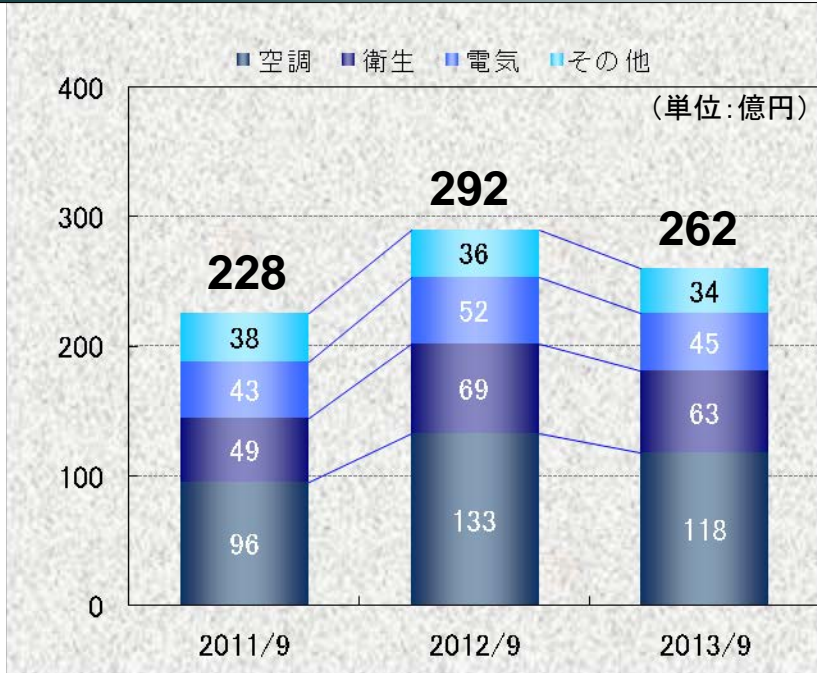


\* 受注高その他はグループ会社の受注高

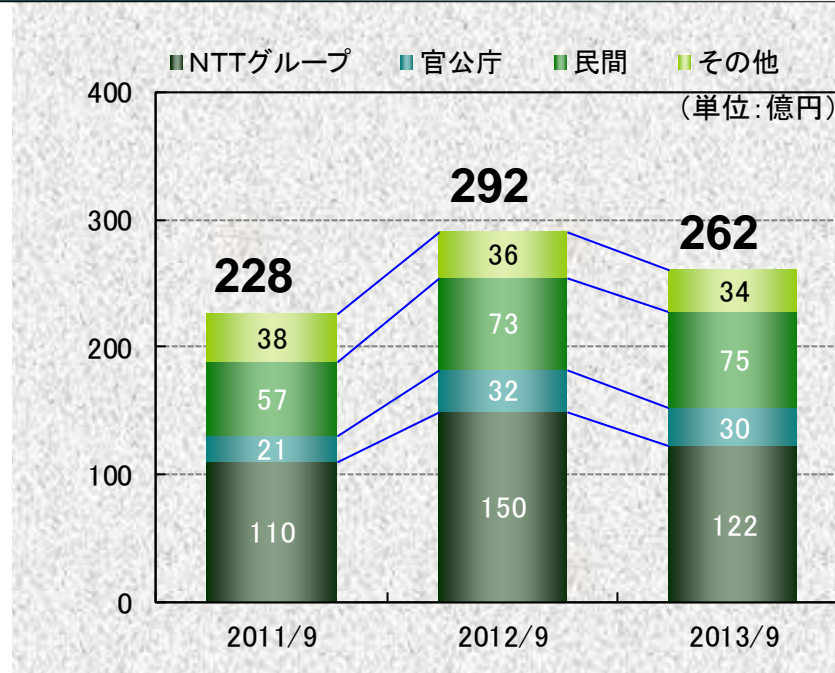
# 売上高 分野別・顧客別（連結）

繰越工事完成高が上期に多かった前期との比較では減収であるが、受注好調につき年度通期では増収に転化

## 分野別売上高



## 顧客別売上高



\* 売上高その他はグループ会社の売上高

# 通期業績予想の修正（連結）

年度通期では前期比増収増益の計画を堅持  
 （営業・経常利益では当初計画を下方修正 営業利益△4.5億円 経常利益△6.5億円）

（単位：億円）

	第48期 実績	第49期 修正計画	前期比 増減	第49期 当初計画 (中期経営計画 最終年度)
受注高	700	730	30	730
売上高	663	700	37	700
営業利益	20	20.5	0.5	25
経常利益	28	28.5	0.5	35
当期純利益	18	20	2	20

# 株主還元施策の状況

## 株主配当金

- 【基本方針】
  - 安定的な株主還元の実施
  - 連結ベースでの純資産配当率(DOE)指標により実施
- 【2014年3月期】
  - 中間配当金は、1株当たり15円
  - 年間配当金は、1株当たり30円（期末配当金は、1株当たり15円を予定）

## 自己株式の取得・消却

- 【基本方針】
  - 自己株式の取得は、株主還元の一環として引き続き機動的に取り組む
  - 保有株式は、その有効活用を前提に当面消却は実施しない
- 【2014年3月期】

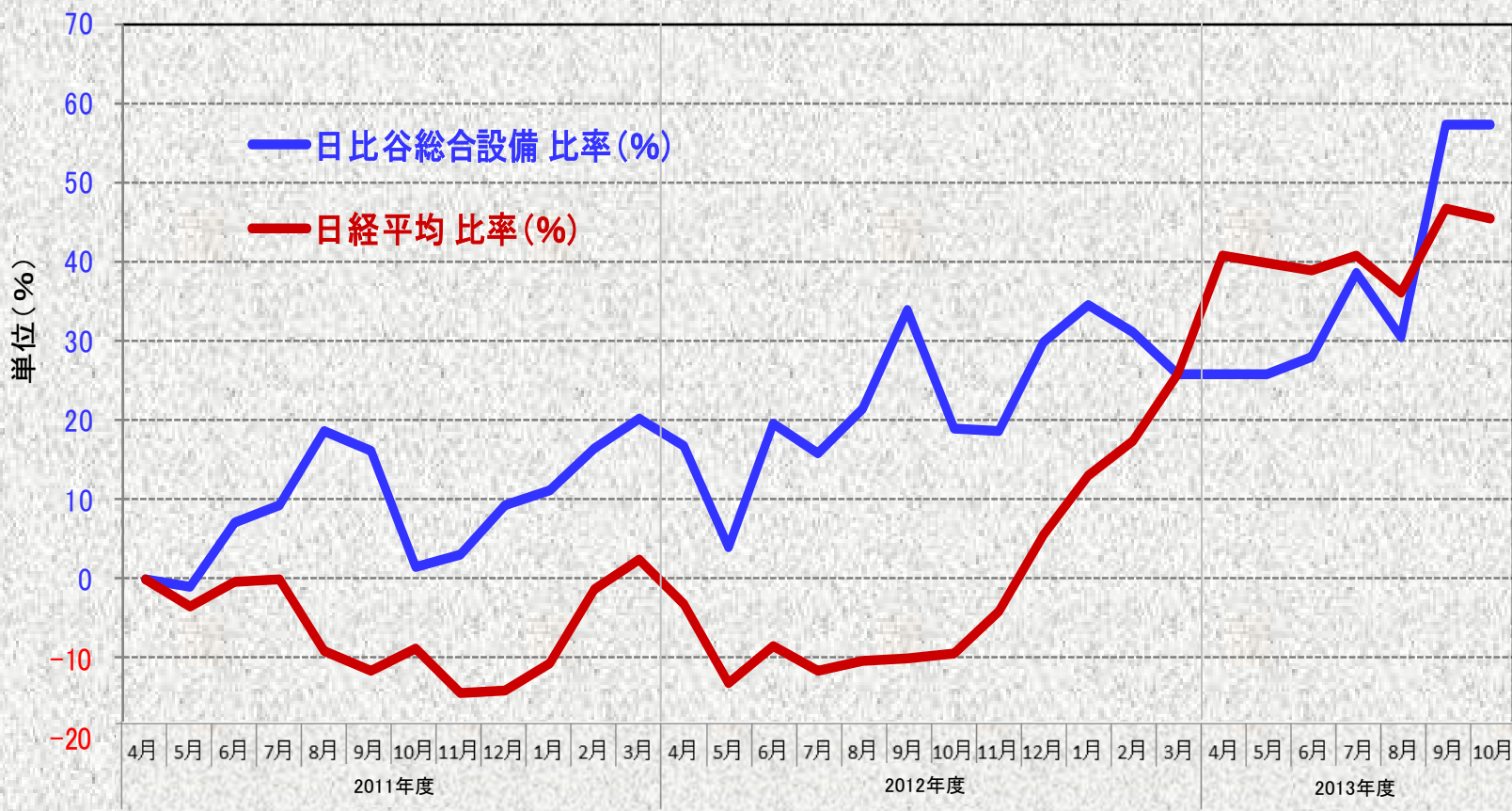
■ 年間取得枠	50万株	5億円
■ 上半期取得実績	22万株	2.23億円

## 投資有価証券の圧縮

- 資産効率化の観点から、投資有価証券(5銘柄)の売却を実施

# [参考データ] 株価推移

2011年4月末終値を基準とした値動きの増減率の推移



# 第4次中期経営計画と 上半期重点施策実施状況

---



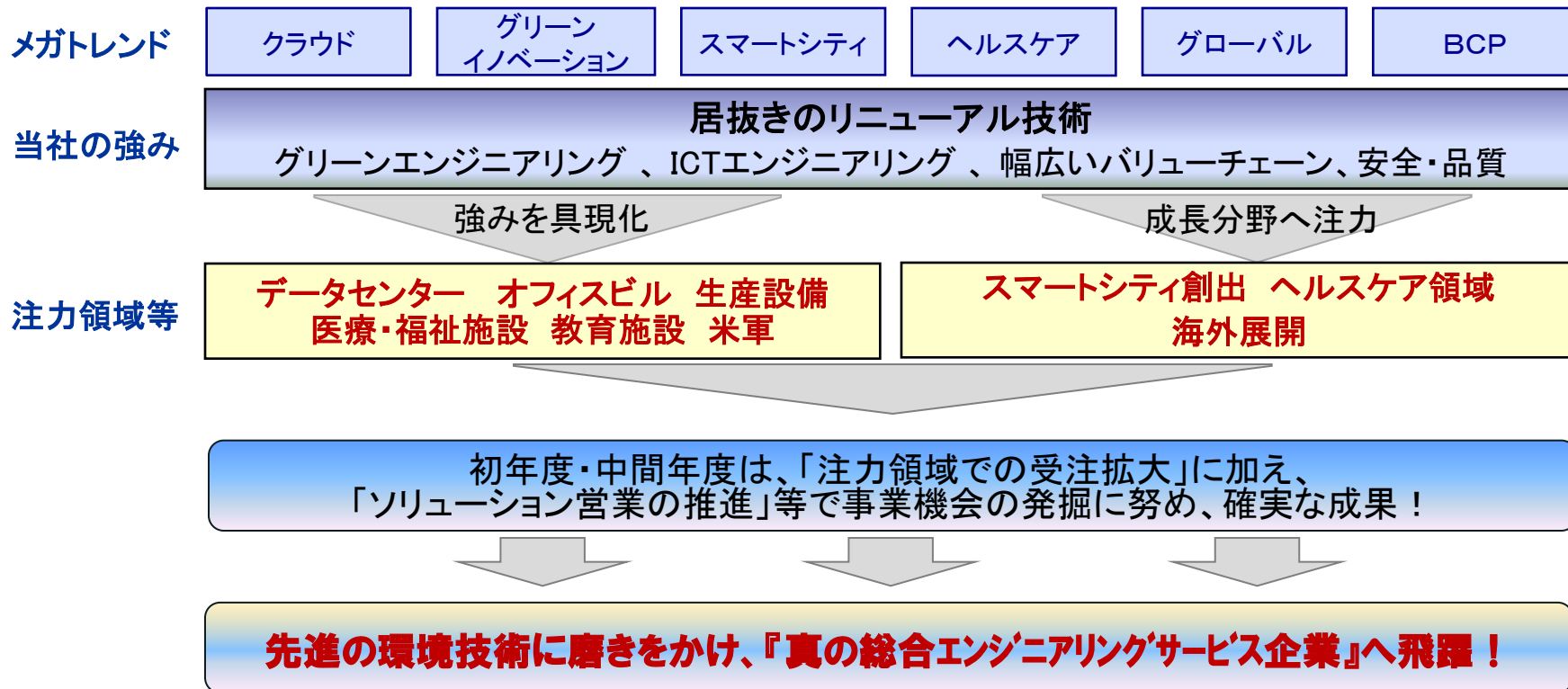


# ①第4次中期経営計画の概要

## 基本方針

・収益性を維持しつつ、受注量を拡大／新規ビジネスの具現化とさらなる事業機会の発掘

## 基本戦略



## ② 主な重点施策

### ■ メガトレンドを踏まえた顧客基盤の大幅な拡大による受注高の確保

□ **注力領域での受注拡大**

□ **ソリューション営業の推進**

\*お客様のニーズを引き出し、当社の強みを活かした提案で共に解決策を見出していく営業スタイル

□ **NTTグループとのコラボレーション営業**

\*NTTグループ各社との情報交換・連携営業を強化し、民間市場を開拓

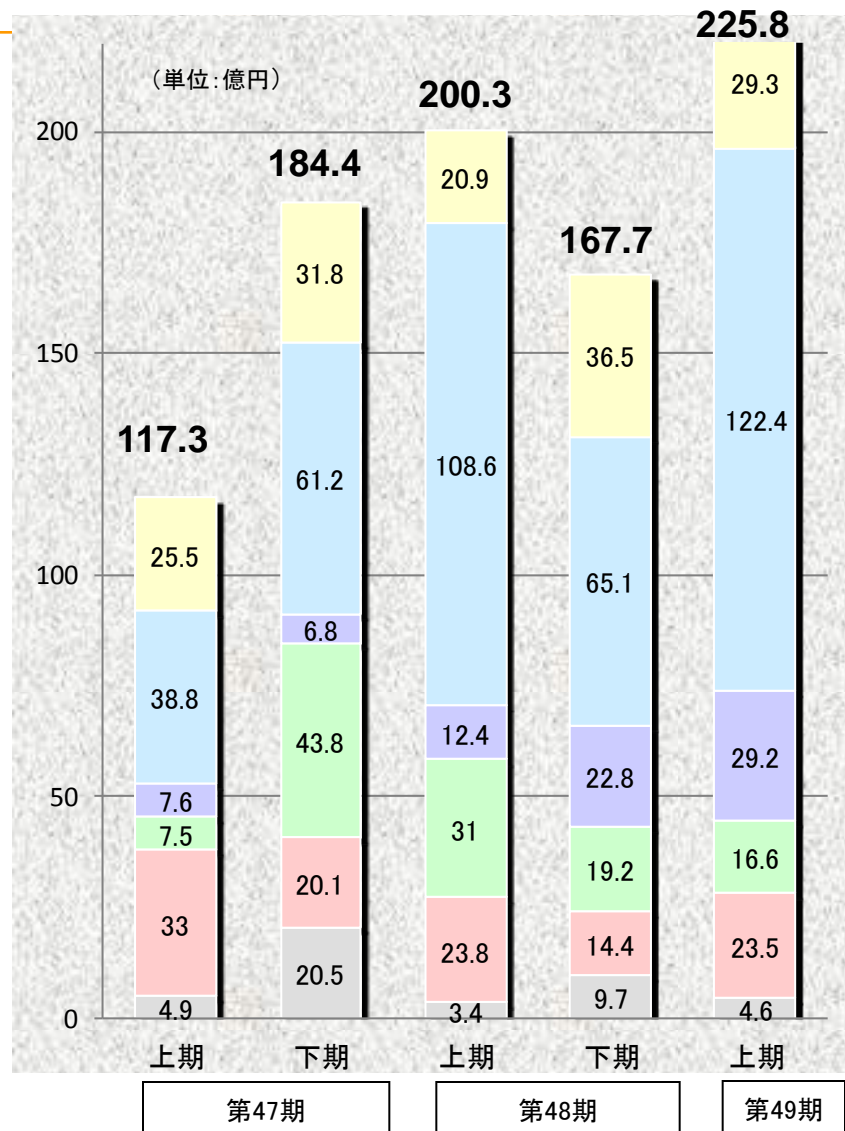
### ■ 新規ビジネスの具現化に向けた取り組み

### ■ 海外ビジネスの展開

### ■ 技術戦略の高度化推進等

# 注力領域での受注拡大

注力領域	実績
<b>データセンター</b> 29.3億円	道路管制センター新築(愛知) コンテナ型データセンター(石川) NTTグループデータセンター
<b>オフィスビル</b> 122.4億円	大手不動産開発ビル新築(東京) 省エネ診断からの既存ビル空調改修 (東京)
<b>生産設備</b> 29.2億円	水産加工・酒造メーカー新築 (宮城・山口) エネルギー診断からの製薬工場改修 (富山)
<b>医療・福祉施設</b> 16.6億円	民間病院新築(鹿児島) 省エネ提案からの民間病院空調改修 (東京)
<b>教育施設</b> 23.5億円	国立・私立大学新築(東京・兵庫) キャンパス内温泉ガス利用設備 (千葉)
<b>米軍</b> 4.6億円	佐世保基地内寮改修 岩国・座間各基地内各施設



# ソリューション営業の推進

## ソリューション営業の実績

**【受注額】 143億円**

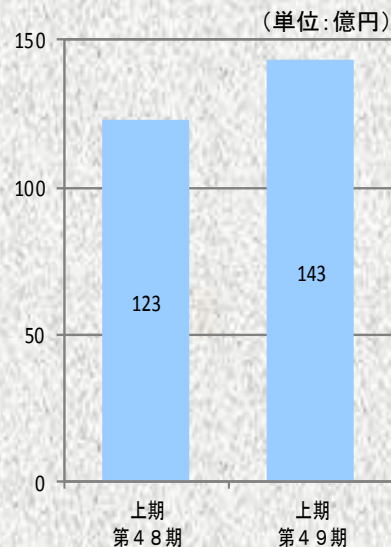
**【受注件数】 661件**

## 具体的な取り組み

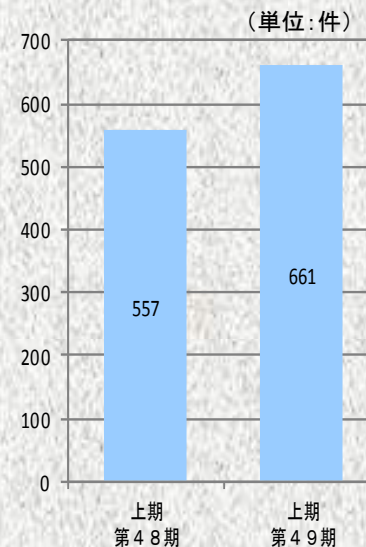
- ◆食品工場生産ライン向け太陽熱利用給湯システム受注(詳細はP24ご参照)
- ◆複合レジヤ施設向け総合省エネルギー事業受託(設備診断～改修提案～空調機更改工事・補助金活用)
- ◆NTTグループ各社の投資動向・ニーズに対応した省エネ・高効率化等提案実施  
⇒空調・BAS※・受変電更改等受注

※Building Automation System:ビル設備集中監視制御システム

【ソリューション受注額の推移】



【受注件数の推移】



(※NTTグループからの受注額・件数を含む)



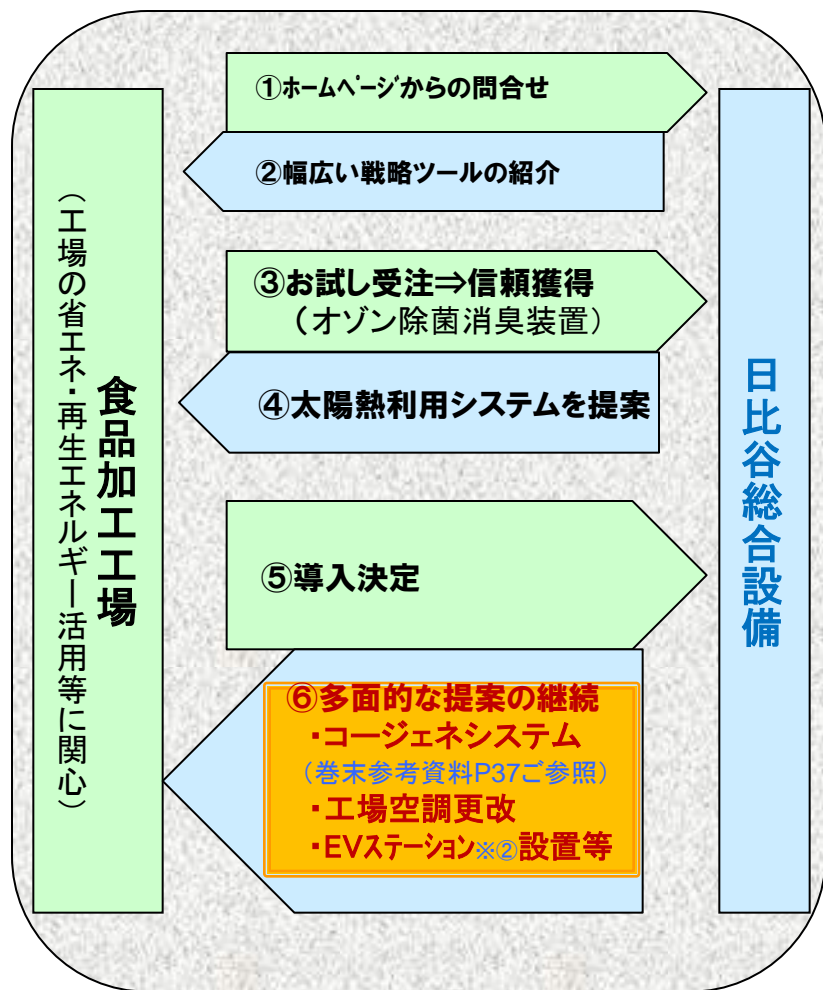
【BAS】



【受変電設備】

# ソリューション営業の推進（事例）

## 食品加工工場への太陽熱利用給湯システム導入事例



◆高度な省エネ提案・多彩な先進的環境技術  
エネルギーの総合プロデューサーを目指す  
⇒ゴールドカスタマー※①の創出

※①継続的に取引頂ける  
優良顧客

◆提案スキーム・技術・手法等を他の生産施設へ  
水平展開！



【EVステーション※②】

※②電気自動車充電器設備



【太陽熱利用システム】

# NTTグループとのコラボレーション営業

## NTTコラボレーション営業の実績

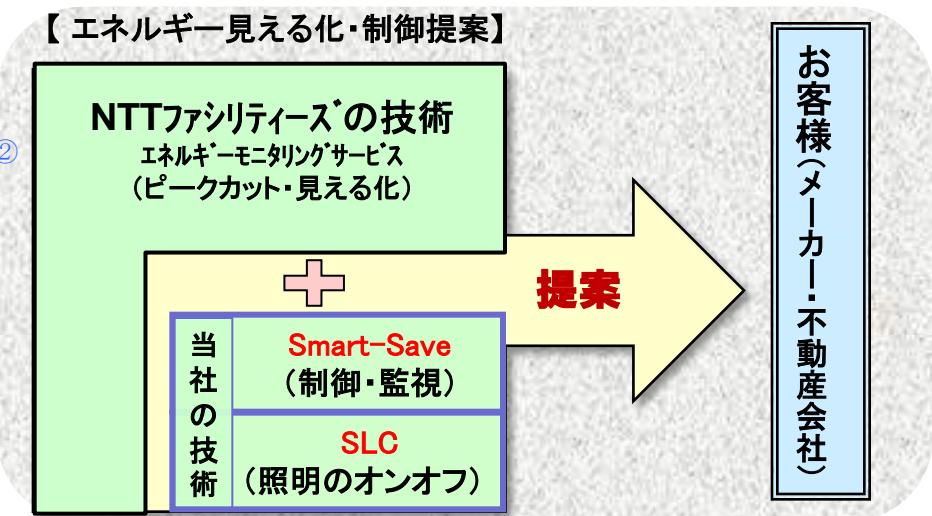
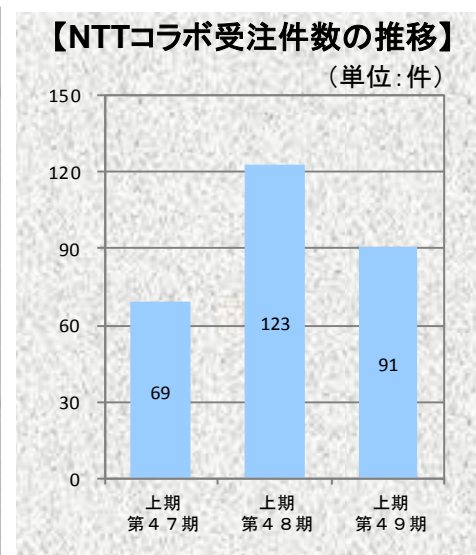
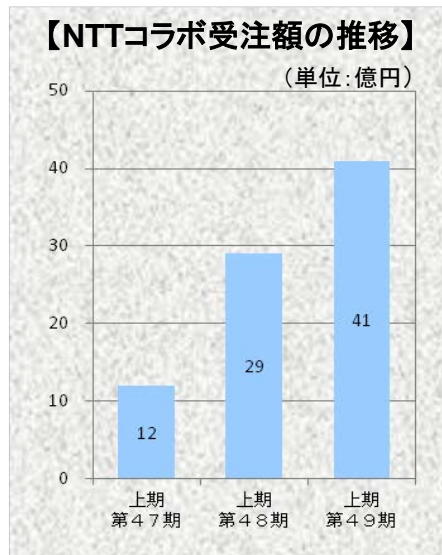
**【受注額】 41億円**  
**【受注件数】 91件**

うち太陽光関連  
**【受注額】 3.1億円**  
**【受注件数】 8件**

## 具体的な取り組み

- ◆某市エコタウンプロジェクト向け「スマート」※①「エネルギー」技術提案(詳細はP26ご参照)  
(太陽光・太陽熱・HA-BEMS他)
- ◆環境省の公募実証事業に太陽光ハイブリッド※②が採択(NTTファシリティーズと共同開発)  
 ↓  
 大手ハウスメーカープロジェクトに導入
- ◆オフィス系・生産系企業への「エネルギー見える化・制御」提案(右記ご参照)

※①賢く制御する ※②巻末の「参考資料P32」参照



# NTTグループとのコラボレーション営業（事例）

## 某市エコタウンプロジェクト

### 【プロジェクトの概要】

#### 【総合福祉エリア事業】

福祉施設  
(介護・デイケア施設)

#### 【事業コンセプト】

- 太陽光発電の普及・啓発
- エネルギー自給率の向上
- エコタウンプロジェクトの浸透
- 災害時公共施設機能強化 等

#### 【駅前周辺事業】

ステーションビル  
(市民活動センター)

#### 【事業コンセプト】

- 太陽光発電の普及・啓発
- エコタウンプロジェクトの浸透
- 電力使用・発電状況の把握 等

①コンセプトに沿った提案の公募

②共同提案

③採択

④実績に基づきアプローチ中

### 【NTTグループ企業とのコラボレーション】

#### NTTグループ企業

- ・太陽光発電
- ・リチウムイオン電池等

#### 日比谷総合設備

- ・太陽熱利用
- ・HA-BEMS
- ・デジタルサイネージ※等

★保有技術の複合化★

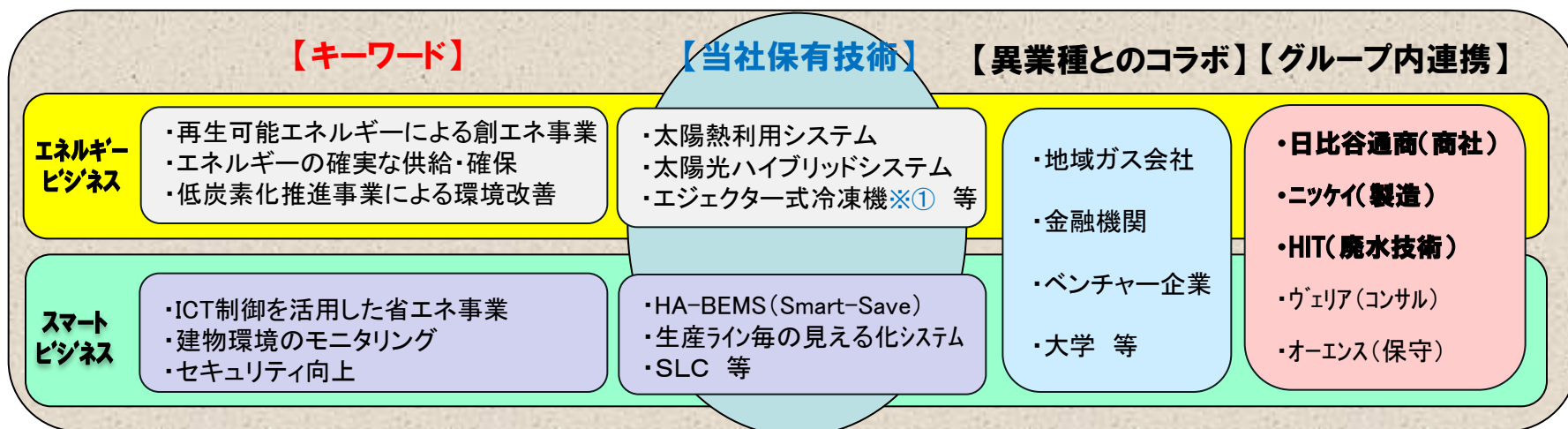
※ディスプレイでエネルギー情報や映像を表示する媒体



【デジタルサイネージを活用した提案】

# 新規ビジネスの具現化に向けた取り組み

## エネルギー・スマートビジネスを積極展開



## 具体的な取り組み

- ◆ 某市複数施設節電・省エネ事業 (HA-BEMS導入) への応募・受託  
(詳細はP28ご参照)
- ◆ 未利用建物活用による植物工場設置※② (福井・埼玉)  
「イチゴ」に続き「ハーブ」(大学・ベンチャーと連携)
- ◆ 複合施設向け天然ガス利用コジェネシステムによる給電・熱供給  
(沖縄・千葉) (大気放出天然ガスの有効利活用)※③

※巻末の「参考資料(※①P33※②P38※③P37)」ご参照



【天然ガス利用コジェネシステム】



# 新規ビジネスの具現化に向けた取り組み（事例）

## 某市複数施設への節電・省エネ事業受託

### 【某市プロジェクトの概要】

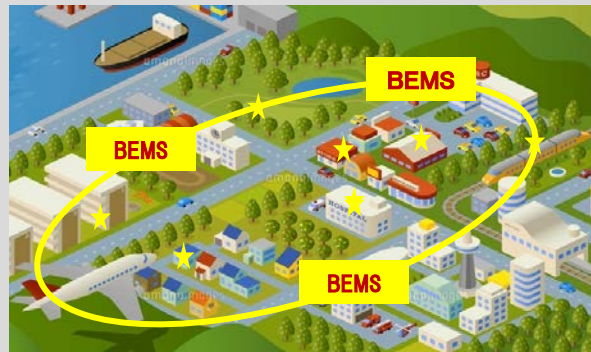
【特定行政区域内における節電・省エネ事業】

#### 市保有20施設

体育館 区役所 博物館等

最も効果的な  
BEMS導入  
提案を募集

某市



公募

(20施設)

提案

受託

(11施設)

日比谷総合設備㈱  
【Smart-Save導入等】



㈱ヴェリア・ラボラトリーズ  
【データ分析等】

### 総合的な省エネ・節電ソリューションの提供

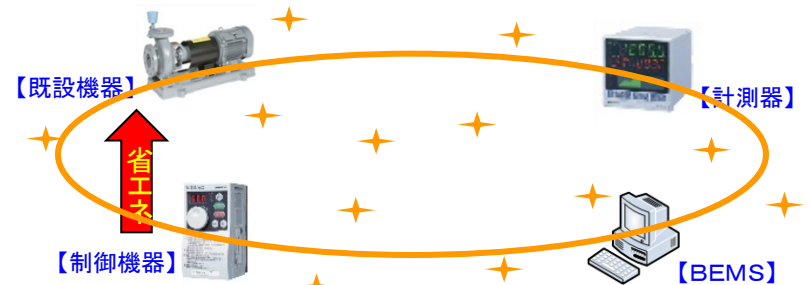
#### 【今回受託範囲】

#### BEMSを11施設へ導入

- ☆最適な自動制御
- ☆見える化システムの実現

#### 省エネ・節電アドバイス

- ☆エネルギーデータ分析
- ☆チューニングの実施



#### 継続的なサービス

- ☆導入効果の検証
- ☆追加省エネ・節電の提案

#### 更なる展開へ

- ☆市内他施設への導入
- ☆節電対策の水平展開

# 新規ビジネスの具現化に向けた取り組み（トピックス）

## HIBIYA E&S PLAZA(ヒビヤエネルギー & スマートプラザ)

- ◆2013年7月、東京スクエアガーデン・エコテクテン(6F)にオープン
- ◆“Energy & Smart”をキーワードとした当社初の常設展示場
- ◆お客様へ提案の場・技術やサービスの情報発信の場・環境への取組の場

### 「HIBIYA E&S PLAZA」のコンセプト

- ・ 情報と人の集まる“場”
- ・ お客様とのコミュニケーションの“場”
- ・ 省エネ・創エネなどの情報発信の“場”
- ・ 日比谷グループの環境への取り組みをアピールする“場”

### 展示内容 (2013年11月30日現在) ※

- 太陽光ハイブリッドシステム
- エジェクター式冷凍機
- HA-BEMS
- スマート・ライティング・コントローラ
- EIA

※巻末の「参考資料」参照



【7/12の開所式】



【第一回目セミナー開催の様子】

# 海外ビジネスの展開

## ベトナムパイロット事業(平成23年度より継続)

◆今年度NEDO※①実証事業に応募(巻末の「参考資料P39」ご参照)

・複数ホテルへのEMS※②導入による省エネ提案(右記ご参照)

※①新エネルギー・産業技術総合開発機構

※②エネルギーマネジメントシステム

## NTTグループとのコラボレーション

◆タイ現地法人へ技術協力

(NTTファシリティーズ子会社受託のデータセンター)

◆省エネ・ソリューションビジネスを協働で推進

(NTTファシリティーズ、ベトナム・シンガポール)

## その他の海外関連動向

◆太陽熱利用システム見学会・セミナー開催

(JICA※③より受託、アジアからの研修生対象)

◆JICA資金活用の可能性検討

・東南アジアへのESCO※④ビジネス・省エネ技術

※③国際協力機構

※④Energy Service Company:「省エネルギーサービス」



【セミナー後の集合写真】

# 技術戦略の高度化の推進等

## 新エネ・省エネ技術高度化に向け、戦略的技術開発を継続

### ◆既存注力技術の更なる高度化

#### 【HA-BEMS(Smart-Save)】

- ・機能拡充・追加に向けた取組

#### 【SLC】

- ・更なるコストダウンと機能拡充

#### 【太陽光ハイブリッドシステム】

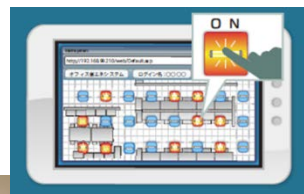
- ・実証実験による更なる機能向上

#### 【エジェクター式冷凍機】

- ・更なるコストダウンと性能の向上を検討



【Smart-Save】



【SLC】



【太陽光ハイブリッドシステム】



【エジェクター式冷凍機】

## EMS特許取得

### ◆EMSによる消費エネルギー削減診断手法に係る特許を取得 (NTT都市開発ビルサービス(株)との共同特許)

- ・空調立上時刻診断手法
- ・建物の消費エネルギー削減のための外気冷房診断手法
- ・建物の消費エネルギー削減のためのナイトページ診断手法



【特許認定書】

# 参考資料

---



## ■NTTファシリティーズと共同で太陽光ハイブリッドシステム実証実験

### 【導入メリット】

- ・ 太陽エネルギー総合変換効率が40%以上向上
- ・ 太陽電池の温度上昇による発電損失の低減
- ・ 電気と給湯の需要に対応
- ・ 発電・熱取得併用パネルで屋上スペースを有効利用

### 【主な利用施設】

ヘルスケア施設  
(老人・介護施設、病院)

飲食店舗施設  
(郊外型店舗、沿道型店舗)

住宅施設  
(戸建住宅、集合住宅)

### 【太陽光ハイブリッド設置写真】



▲太陽光ハイブリッドパネルの外観は太陽光発電パネルと類似



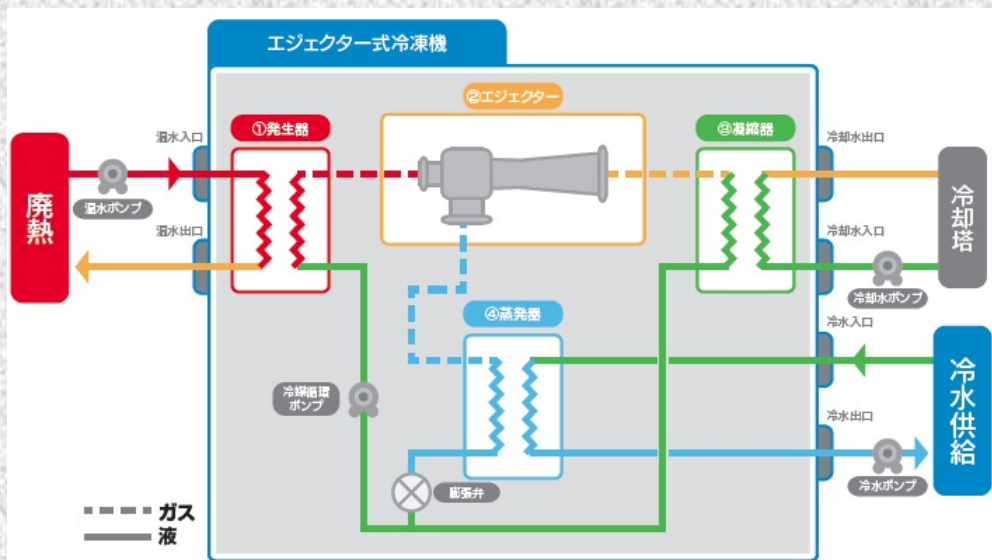
▲太陽熱電池パネルの裏面に熱取得装置を搭載

## “エジェクター式冷凍機”とは？

■各種排熱や太陽熱などの温水を利用して駆動する、小型冷凍機

■日比谷総合設備のエジェクター式冷凍機のメリット

- ・熱エネルギーの有効活用を実現
- ・優れた耐久性
- ・ランニング&メンテナンスコストの削減 等



### エジェクター式冷凍機の仕組み

- ①発生器  
各種廃熱や太陽熱を利用して、発生器で蒸気(ガス)を発生させます。
- ②エジェクター  
発生器からの蒸気(ガス)をエジェクターへ送り込み、その際のエジェクターの誘引効果により蒸発器を真空(負圧)にします。
- ③凝縮器  
エジェクターから排出された蒸気(ガス)を凝縮器で液化します。液化した冷媒は冷媒循環ポンプにより、再び発生器へ送り込まれます。
- ④蒸発器  
凝縮器で液化された冷媒の一部は、膨張弁をとおして低圧となっている蒸発器に送り込まれます。冷媒は蒸発器内で蒸発し、その際に生じる蒸発潜熱を利用して、冷水を生成します。

# HA-BEMS(Smart-Save)

■BEMSとは: Building Energy Management Systemの略  
ICTを駆使し、ビルの電力量・温湿度の測定及び空調・  
照明機器等の効率的な制御管理を図るシステム

HA-BEMSはここが凄い!

「見える化」だけでなく  
Smart-Saveと連携して  
優れた制御機能を発揮

## HA-BEMSのまるごと自動節電

節電・省エネを身近にしました!

### お客様の導入メリット

- 1 節電によるコスト削減を実現します。
- 2 省エネしながら快適な環境が得られます。
- 3 エネルギー消費の見える化により利用者の意識が変わります。
- 4 最先端の省エネ技術を備えることで、資産価値を向上させます。

### HA-BEMSの特長

- 1 見える化だけでなく、きめ細やかな制御ができ、快適性を損ねません。
- 2 大規模から中小規模まで多様な施設にフィットします。
- 3 制御対象の空調設備や各設備機器はこのメーカーでも構いません。
- 4 BAS/BEMSの機能をお手頃・お手軽に提供します。
- 5 シンプル、スマート、アドバンスドの3つのシリーズからあなたのビルに相応しいパッケージが選べます。

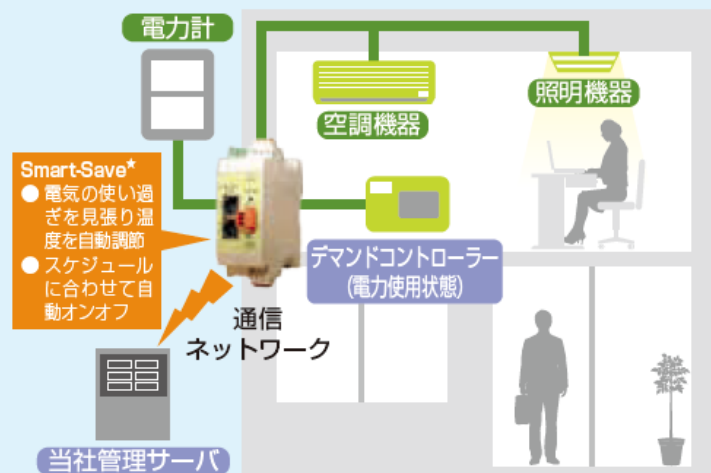
## HA-BEMS

<一歩先に行くスマートな節電提案>

エネルギーの「見える化」

+

アクティブ(能動的)制御で賢い節電





【参考資料】

# スマート・ライティング・コントローラ

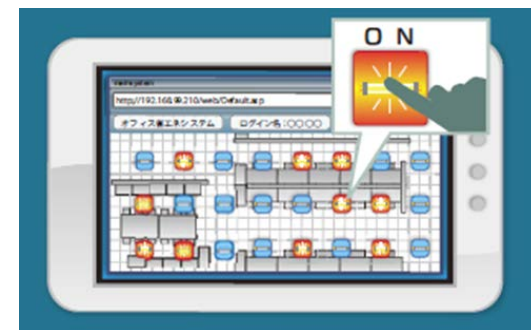
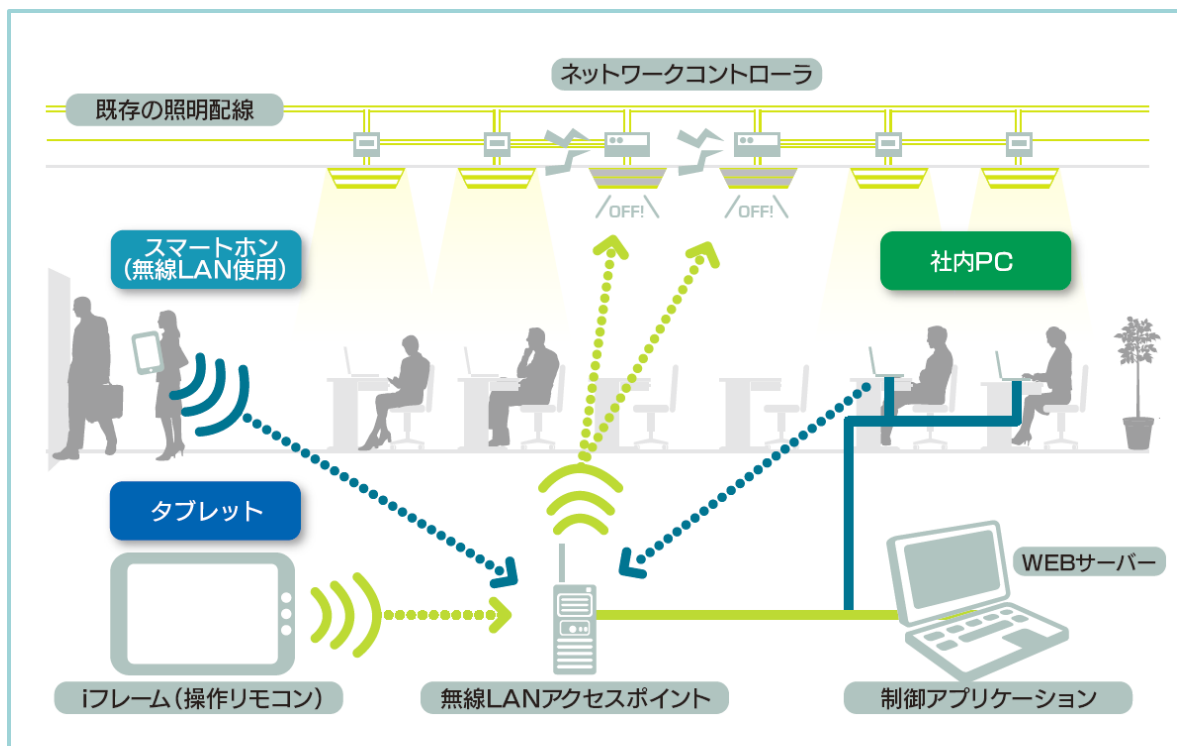
\* 当社商標登録済

**HIBIYA**  
Hibiya Engineering, Ltd.

■ パソコンやスマートフォンからの制御信号を無線LAN経由で1灯ずつ点・消灯し、大幅節電が可能なシステムを開発

■ 新規の電源配線・信号配線不要のため施工が容易

→ 主に既存ビルをターゲットに販売促進中

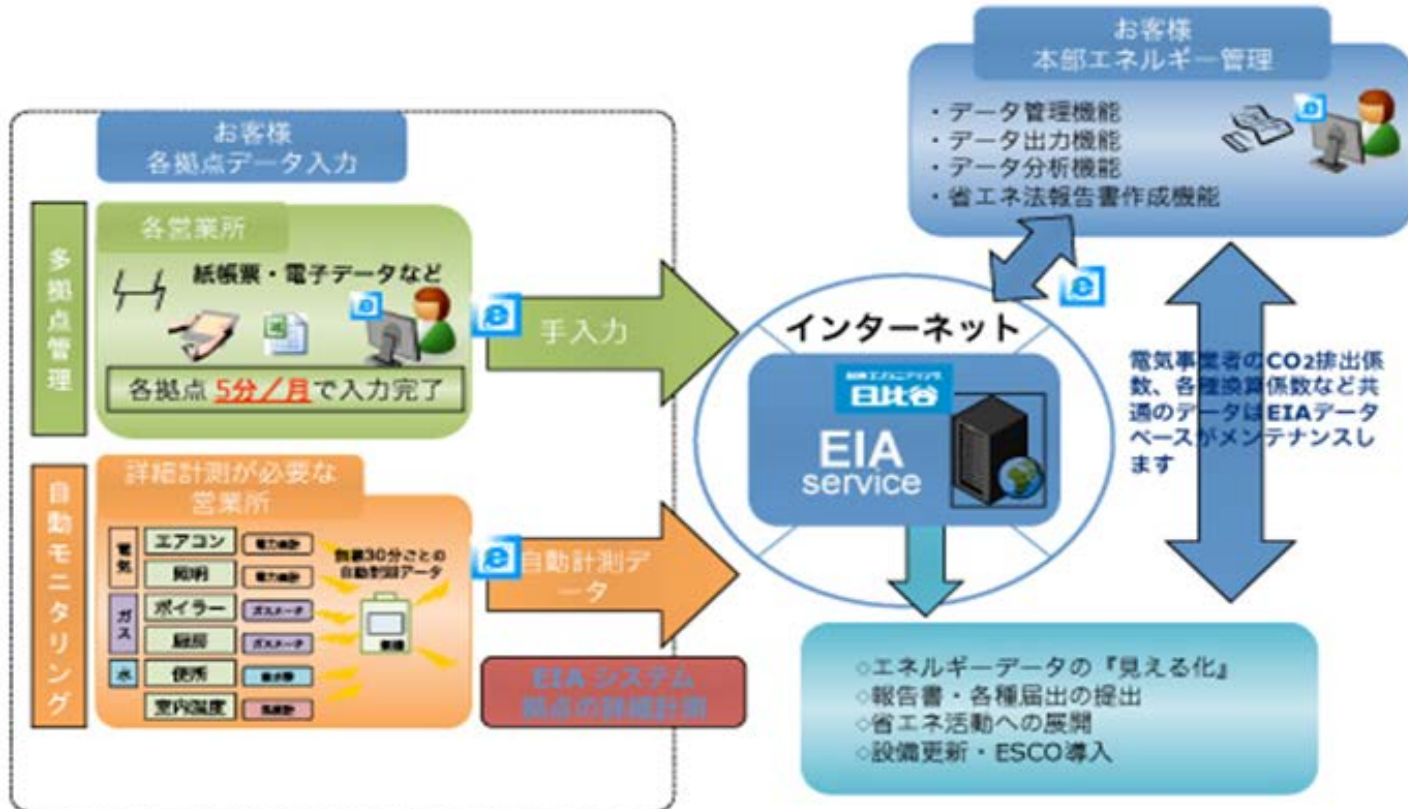


タブレット端末、スマートフォン、  
iフレームでの画面タッチで  
ON/OFF

# EIA(エネルギー使用状況見える化システム)

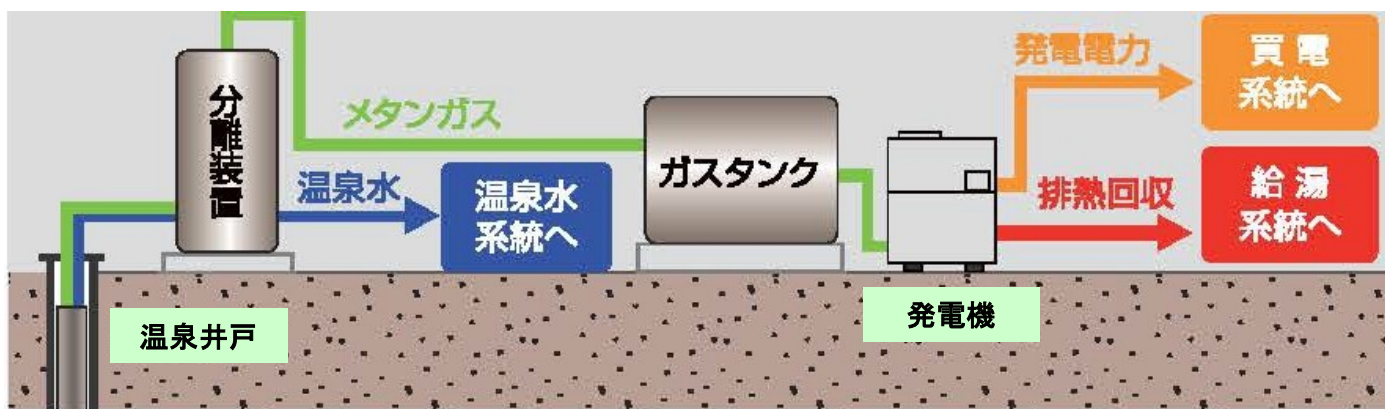
■エネルギー使用状況を「見える化」することにより、無駄や非効率を発見し、省エネルギーに繋げる

■EIAはお客様のエネルギー使用量を一元管理し、省エネルギー活動を支援



天然ガスコージェネレーションシステムとは：  
天然ガスを利用して発電・給湯をするシステム

- 温泉水から天然ガスを分離しガスエンジンで使用可能な状態に精製・貯留
- 発電機から得られる電気は商用電源に接続されて電量の削減に貢献
- 回収された排熱は給湯に用いられ、既設ボイラーで消費される燃料の削減に貢献



ガスコージェネレーションは総合効率が80%を超える高効率なシステムです。  
火力発電所から送電されてくる電力の総合効率が40%程度であることと出較すると、  
エネルギーを無駄なく使う地球に優しいシステムといえることができます。

## ■ 完全人工光型植物工場の受注・施工例

### ワンストップサービスの提供

#### 日比谷グループ

- ・温湿度、照明制御設備等の設計・施工
- ・栽培用架台等製作
- ・作業用クリーンウェア販売

#### 提携・協業会社

- ・制御監視システム
- ・設備メンテナンス

#### アグリベンチャー企業 大学研究所

- ・栽培技術の開発
- ・運営指導・アドバイス等

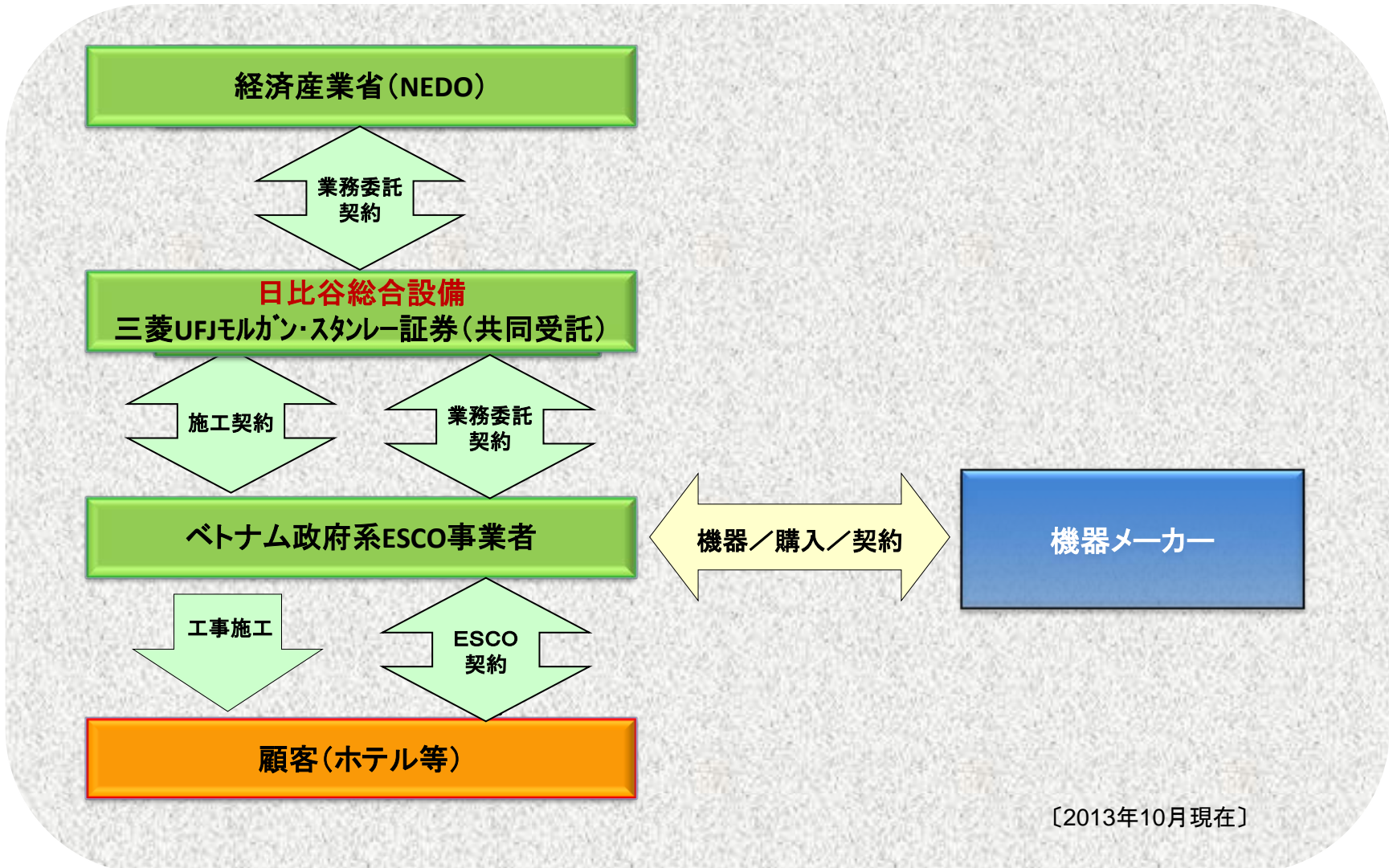
### 完全人工光型植物工場

- ・低利用・遊休施設(工場等)の有効活用
- ・生育環境を人工的に制御(季節等に関係なく計画生産が可能)
- ・無農薬(安心・安全)
- ・人工光にはCCFLを使用(長寿命・省電力・低コスト照明機器)



※イチゴ栽培工場は、葉物中心の植物工場にあって先進的

## ■ ベトナムパイロット事業プロジェクトスキーム図



[2013年10月現在]

**時代にまっすぐ、技術にまじめです。**

**個人投資家向け会社説明会  
日比谷総合設備株式会社  
2013年11月30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。