



日比谷総合設備株式会社

(証券コード：1982)

2024年3月期第2四半期 会社説明会


2023年12月10日

会社概要

会社名	日比谷総合設備株式会社
代表者	代表取締役社長 中北 英孝
本社所在地	東京都港区三田三丁目5番27号 住友不動産三田ツインビル西館
設立	1966年（昭和41年）
株式	東京証券取引所プライム市場上場（証券コード：1982）
資本金	57億53百万円
売上高	839億円（連結） 2023年3月末
従業員数	966名（連結） 2023年3月末
事業内容	空調・衛生・電気・情報通信・各種設備システムの設計施工
連結子会社	日比谷通商株式会社（設備機器販売・機器保守等） ニッケイ株式会社（防災機器製造・セキュリティ保守等）

設立の経緯

日比谷総合設備の誕生は1966年

- 全国の電話網拡大のために、通信建物の建設工事需要が急増
 - これに伴い、高度な技術を備えた設備関連工事の体制整備が急務
 - 加えて、将来にわたる様々な建物の質向上に寄与するための設備関連工事体制整備の必要性
- 
- 日本電信電話公社(現NTT)の通信建物における空調、衛生※、電気各設備の構築を担うため、高度な技術力を有する総合設備工事会社として設立

※給排水等の配管、水栓・便器等の衛生器具、貯水槽等の据付工事といった水回りの工事

社名の由来

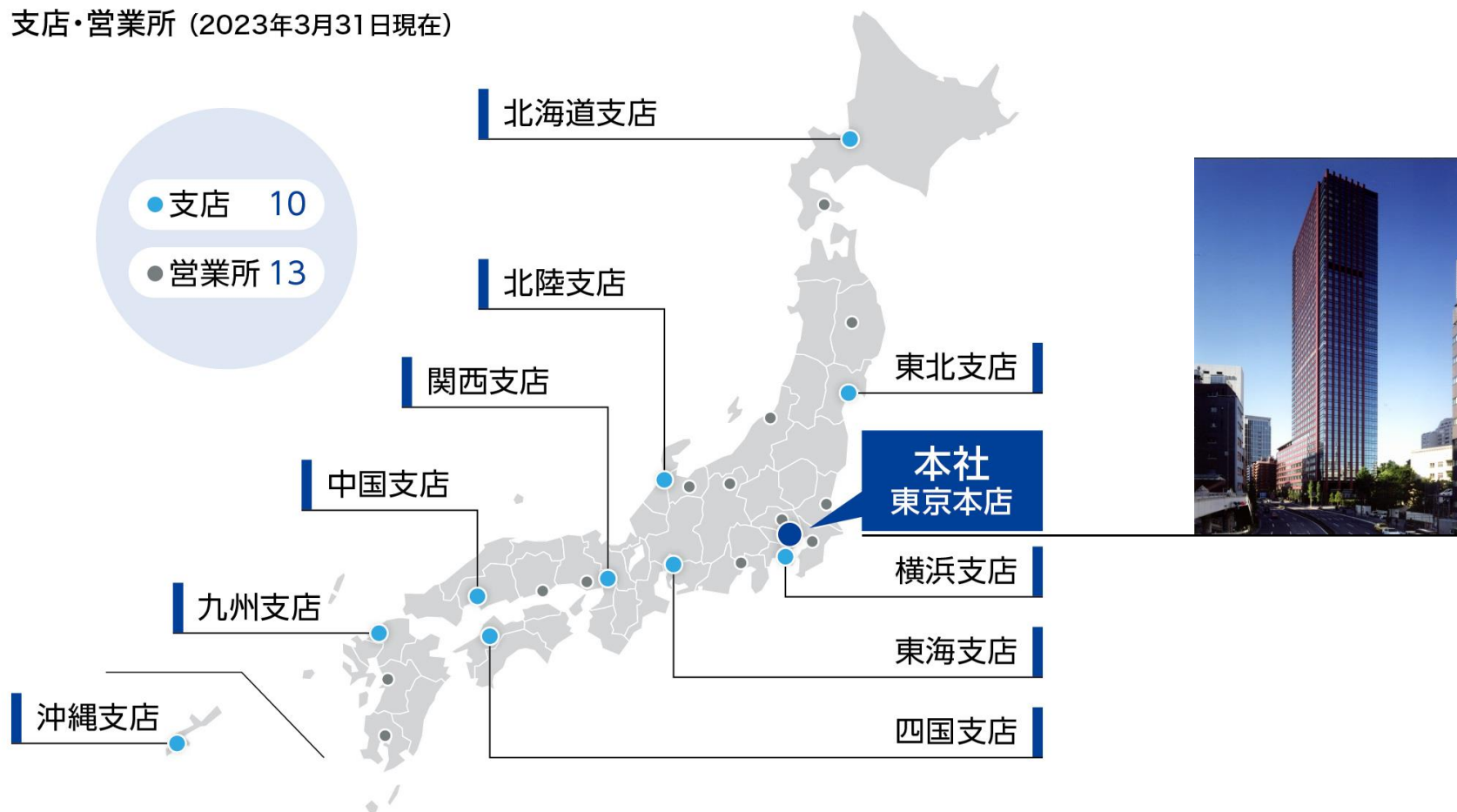
当時の社屋が日比谷界隈にあったこと、そして当社の生い立ちに縁のある電電公社の本社ビルが、当時、日比谷公園の隣にあったため、“日比谷本社”と呼ばれていたことも理由のひとつとされています。

当社グループのあゆみ

グループ沿革

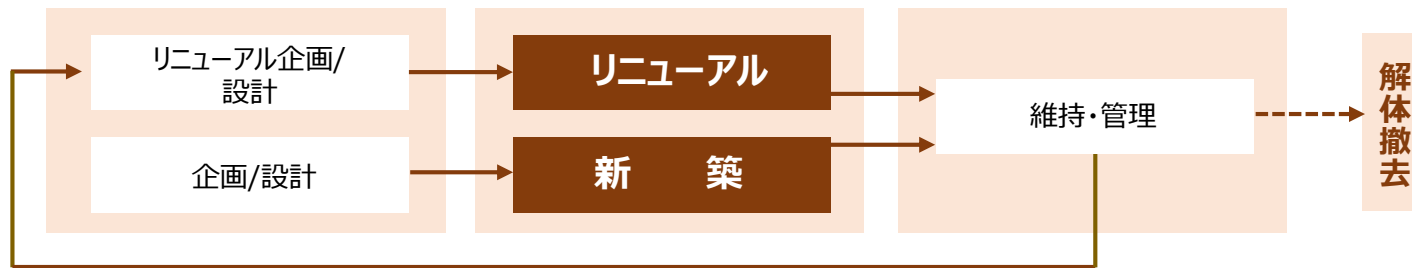
- 1966年 設立
- 1977年 東京証券取引所 市場第二部に上場
- 1995年 東京証券取引所 市場第一部に上場、日比谷通商(株)を連結子会社化
- 1999年 本社がISO9001（品質）認証取得（2002年7月 全支店認証取得完了）
- 2001年 東京本店を設置（本社組織から事業部門を分離）
- 2003年 ニッケイ(株)を連結子会社化（2018年2月 完全子会社化）
- 2004年 東京本店がISO14001（環境）認証取得（2009年9月 全社認証取得）
- 2014年 ISO27001（情報）認証取得
- 2016年 グループ設立50周年
- 2022年 東京証券取引所の市場区分見直しによりプライム市場へ移行
- 2023年 第8次中期経営計画（2023年4月～2026年3月）スタート

支店・営業所 (2023年3月31日現在)



事業概要

建物
ライフサイクル



<当社が提供するサービス>

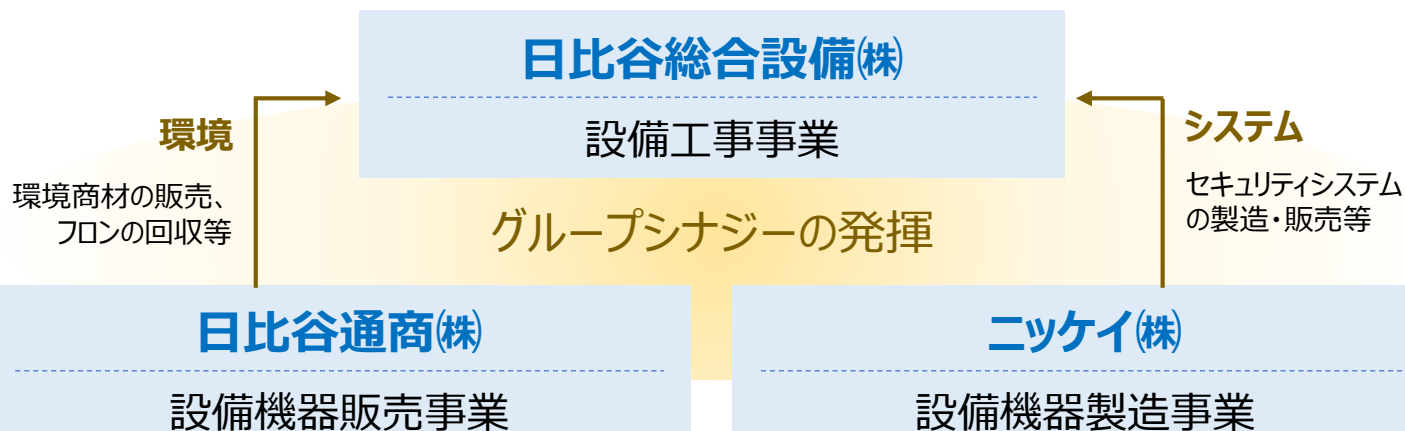
ZEB化等 企画・提案

工事施工

調査・分析/保守・点検

建物ライフサイクルに応じたサービス提供

日比谷総合設備
グループ



当社の強み

- ✓ NTTグループ設備関連業務で培った半世紀以上にわたる施工技術や高い品質
- ✓ 診断から設計・施工・その後のサポートまでワンストップサービスでお客様のニーズに対応し、多数の実績を保有

“総合エンジニアリングサービス企業”

リニューアル工事
(居抜き工事・養生技術)

当社売上の
約3分の2を占める

データセンターの
豊富な実績・設備技術

NTT建物の施工から
積み重ねた多数の実績

商社

■ 空調・衛生・電気設備機器の販売 等

設備機器販売

■ データセンター用空調機(FMACS※)



Mタイプ室内機



Lタイプ室内機

■ 各種設備機器



空調室内機
(天井埋込カセット形)



空調室内機
(天井ビルトイン形)



制御盤

エンジニアリングサービス

■ 設備機器の点検・整備・修理



・設置前の調査、設置後の点検等をトータルにサポート

■ フロン回収資源化・再生処理サービス

- 空調機よりフロン回収
- フロン再生装置にて再生
- 再生フロンを充填用に利用

・フロン再生処理は破壊処理に比べてCO₂排出量は12分の1

メーカー

■ 防火・排煙機器製造・入退室管理システム 等

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）

■ 止水ダンパー



・冠水等によるダクトからの浸水を防止

■ 4方向リニアダンパー



・4種の空気の流れを1台でコントロール

■ 超機密ダンパー



・燻蒸ガス等が空調ダクトから他の部屋への拡散防止

ガスパー（プロパンガス放出防止器）



スパナ締め



■ 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



手（ハンドル）締め



NASCA（入退室管理システム）

■ 使用例



・カードリーダー、バイオメトリクス等
様々なシステムと連動が可能



業績の推移

(単位：億円)

	2014/3 実績	第5次中期経営計画			第6次中期経営計画			第7次中期経営計画		
		2015/3 実績	2016/3 実績	2017/3 実績	2018/3 実績	2019/3 実績	2020/3 実績	2021/3 実績	2022/3 実績	2023/3 実績
受注高	723	731	769	773	725	758	784	743	789	873
売上高	694	713	794	783	668	700	758	731	754	839
営業利益	18	19	46	56	31	20	36	39	56	59
経常利益	28	30	63	69	40	32	42	45	61	66
親会社株主に帰属する 当期純利益	22	26	46	52	※1 72	27	35	30	43	46
ROE	4.1%	第5次中期経営計画期間（平均） 7.2%			第6次中期経営計画期間（平均） 5.3%			第7次中期経営計画期間（平均） 6.6%		

※1：当期純利益は投資有価証券売却益43億円を含む

※2：ROEは投資有価証券売却益43億円を控除して算出（控除前 7.7%）

2024年3月期第2四半期 決算概要

決算概要（連結）

- 受注高は、民間の大型データセンターや大規模再開発プロジェクトの受注などにより、順調に推移
- 売上高は、前期からの繰越案件、当期の受注案件ともに順調に推移し、前年同期比で増収
- 当期は、大型の好採算案件が少なかったが、営業利益・経常利益・四半期純利益ともに増益を確保
- ▶ 業績はほぼ期初の想定どおり推移していることから、通期業績予想(5/11発表)は変更しない

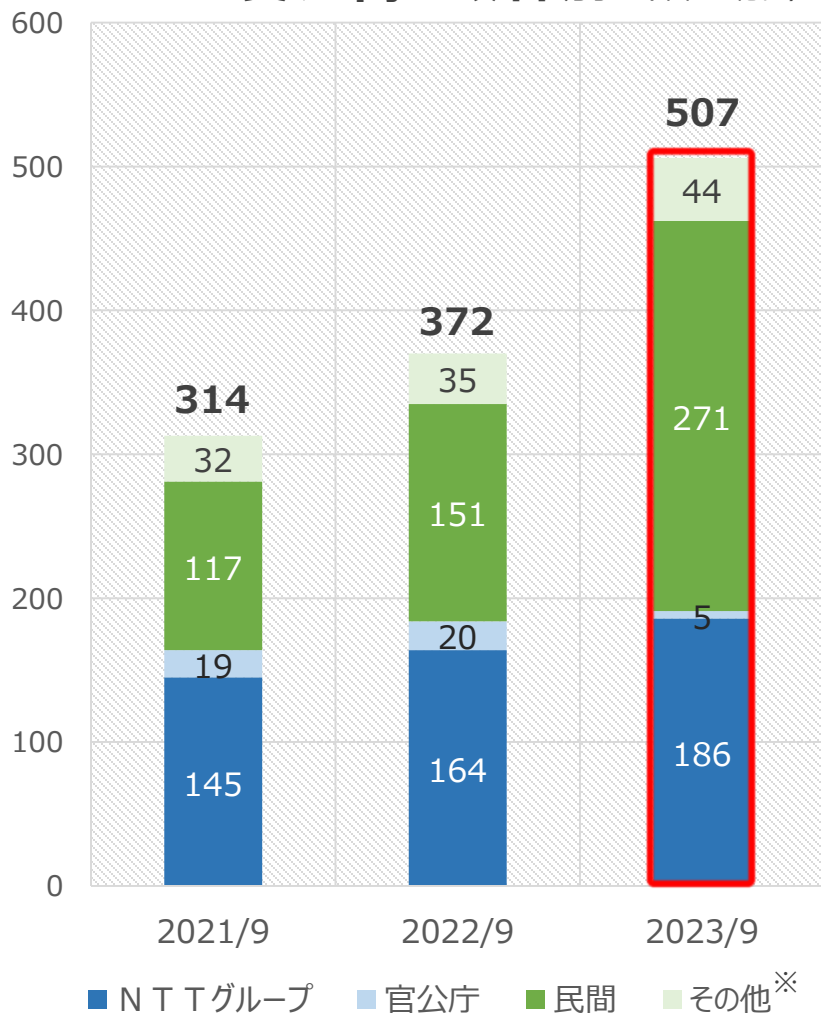
(単位：億円)

	2021/9	2022/9	2023/9	前年同期比	前年同期比 (%)	2022/3 実績 (通期)	2023/3 実績 (通期)	2024/3 業績予想 (通期) 2023.5.11 発表
受注高	314	372	507	+134	36.2%	789	873	865
売上高	332	286	330	+43	15.4%	754	839	850
営業利益	33	7	9	+2	29.6%	56	59	50
経常利益	36	11	14	+2	24.4%	61	66	55
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	27	7	9	+2	26.7%	43	46	38

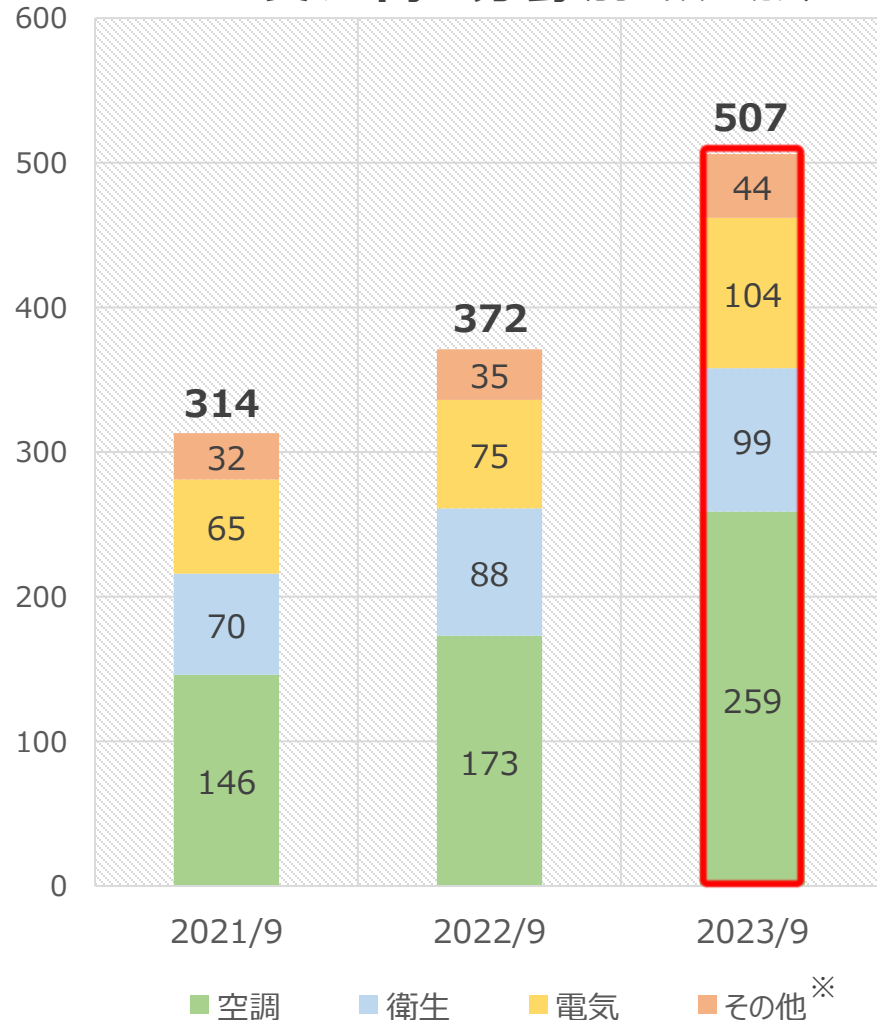
受注高 (1) 顧客別・分野別 (連結)

■ 民間の大型案件が大幅に拡大

受注高 顧客別 (単位：億円)



受注高 分野別 (単位：億円)

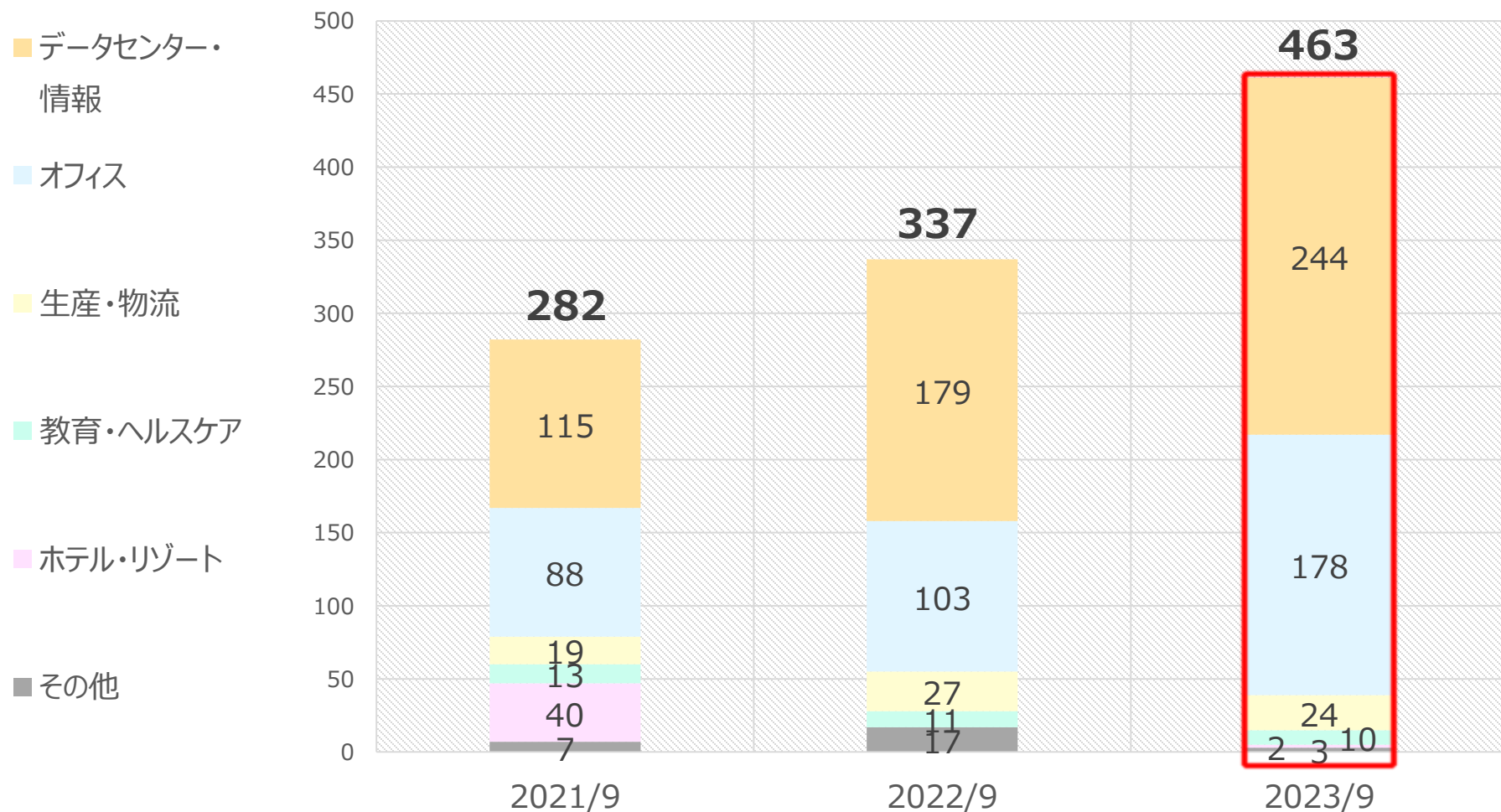


受注高 (2) 建物用途別 (単体)

■ データセンター・情報、オフィスが拡大

受注額 (単体) の推移

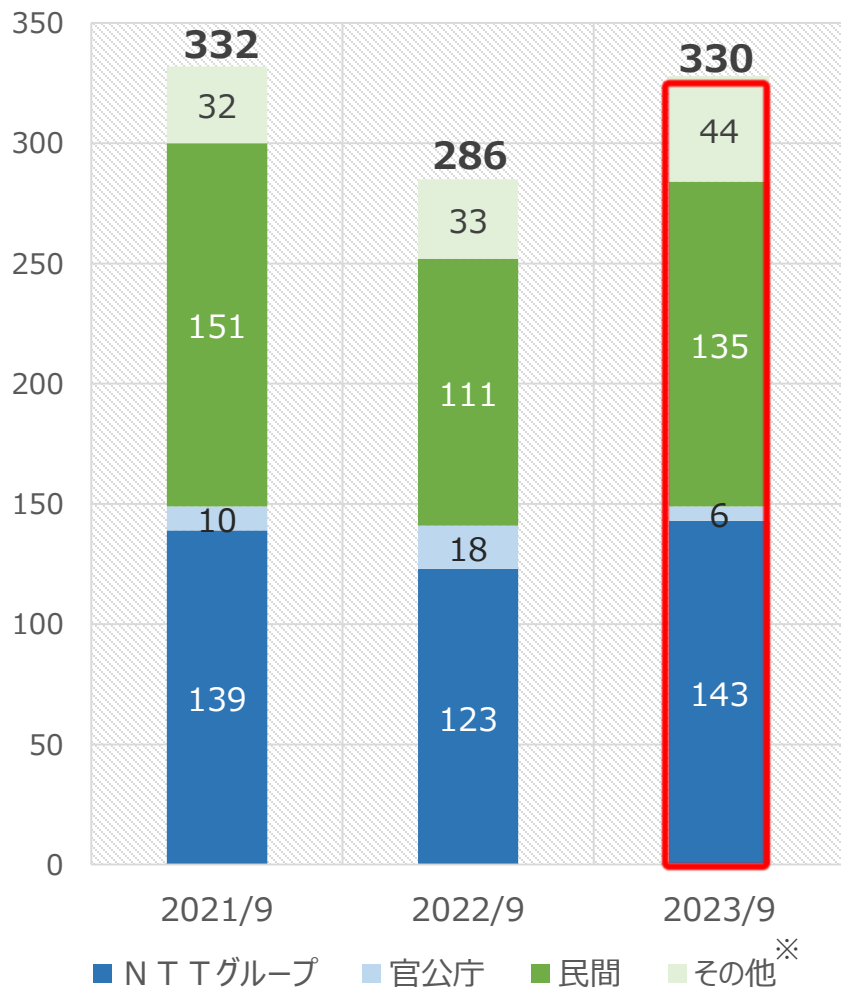
(単位: 億円)



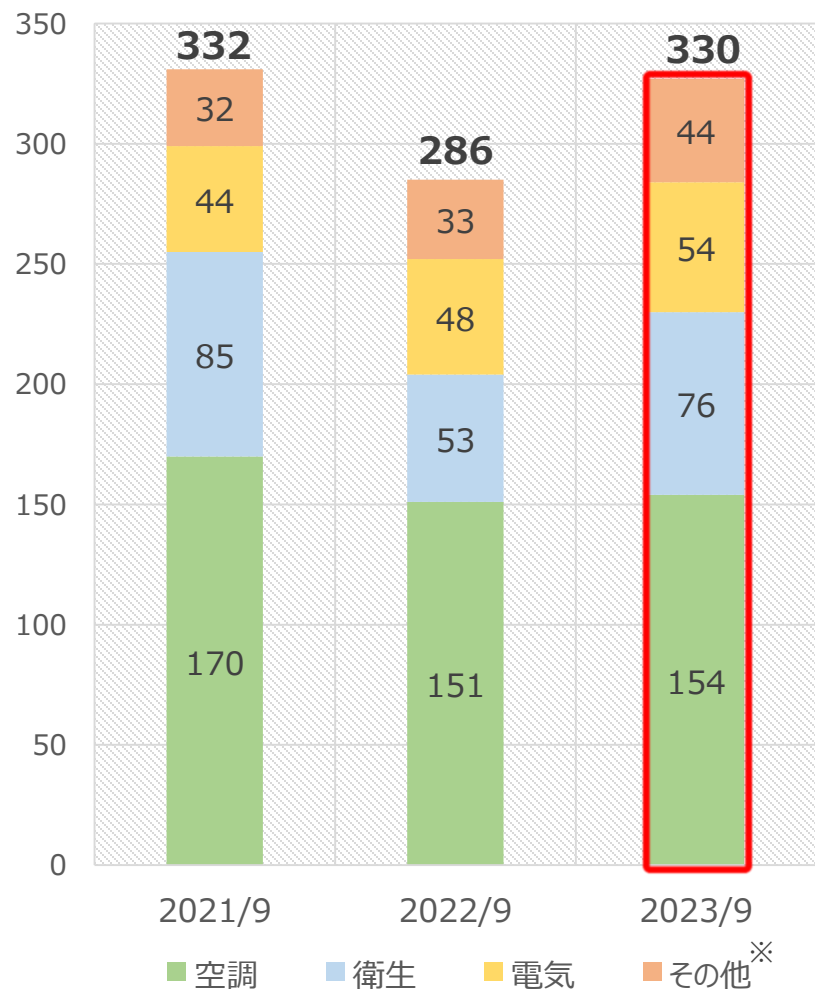
売上高 (1) 顧客別・分野別 (連結)

■ NTTグループ・民間ともに好調に推移

売上高 顧客別 (単位：億円)



売上高 分野別 (単位：億円)

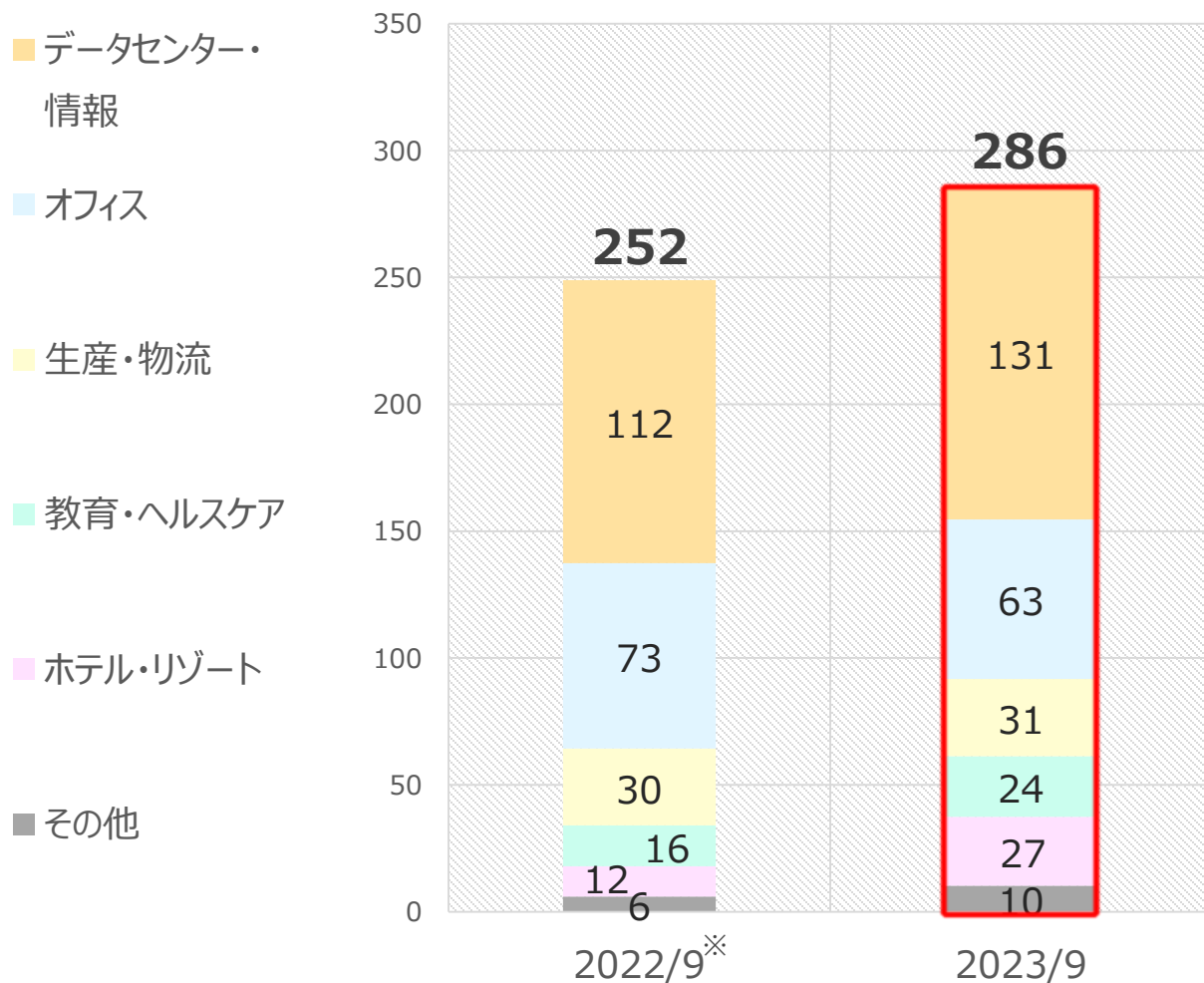


※連結子会社分

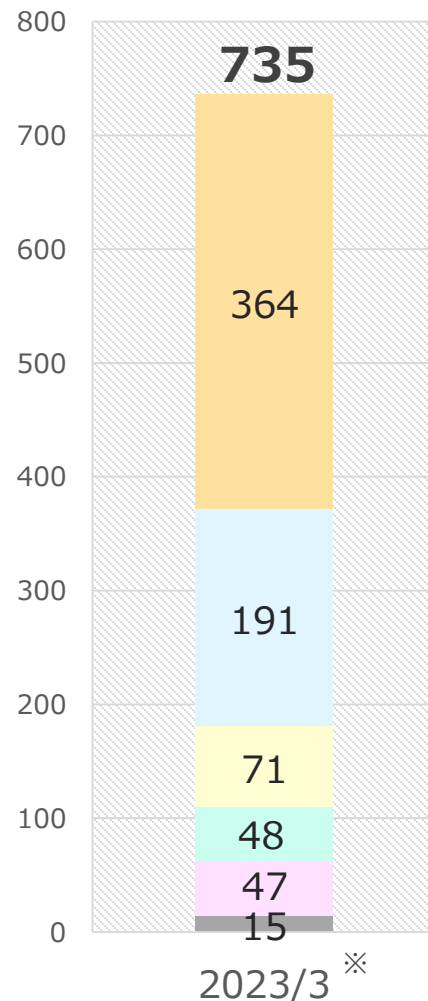
売上高 (2) 建物用途別 (単体)

■ オフィスは減少したが、その他の分野（データセンター・情報、生産・物流、教育・ヘルスケア、ホテル・リゾート等）がバランスよく拡大

売上額 (単体) の推移 (単位: 億円)



参考: 前年度通期売上額

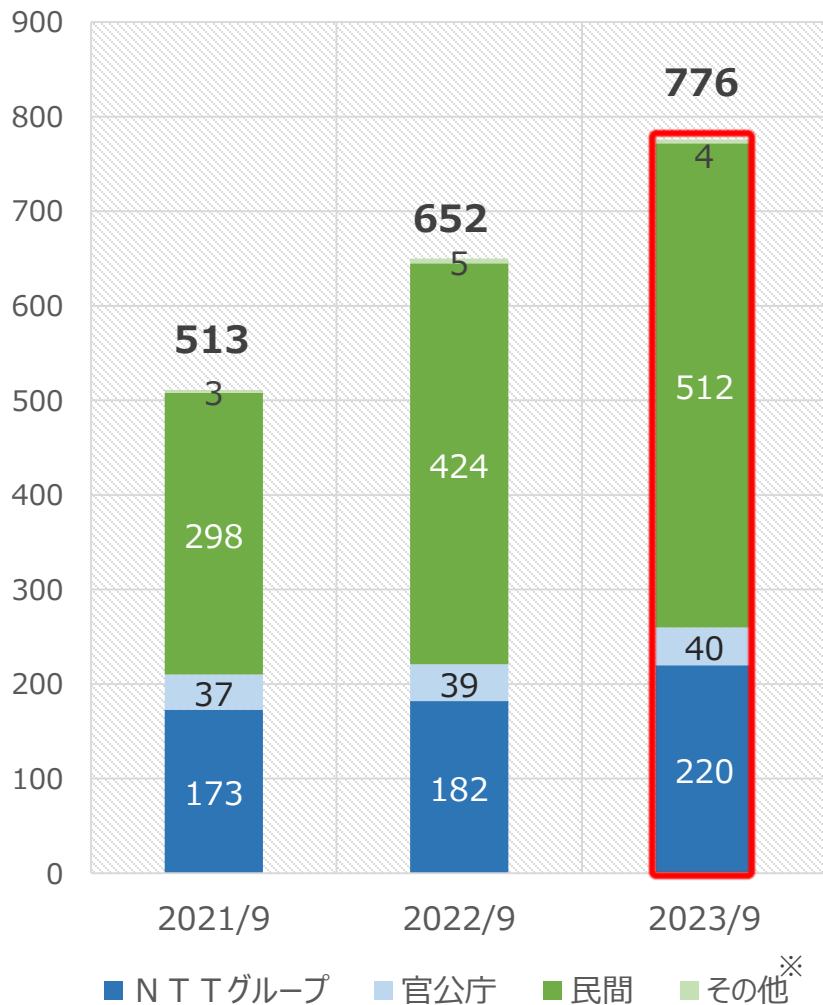


※2022年度の建物用途別売上高は推計値です。16

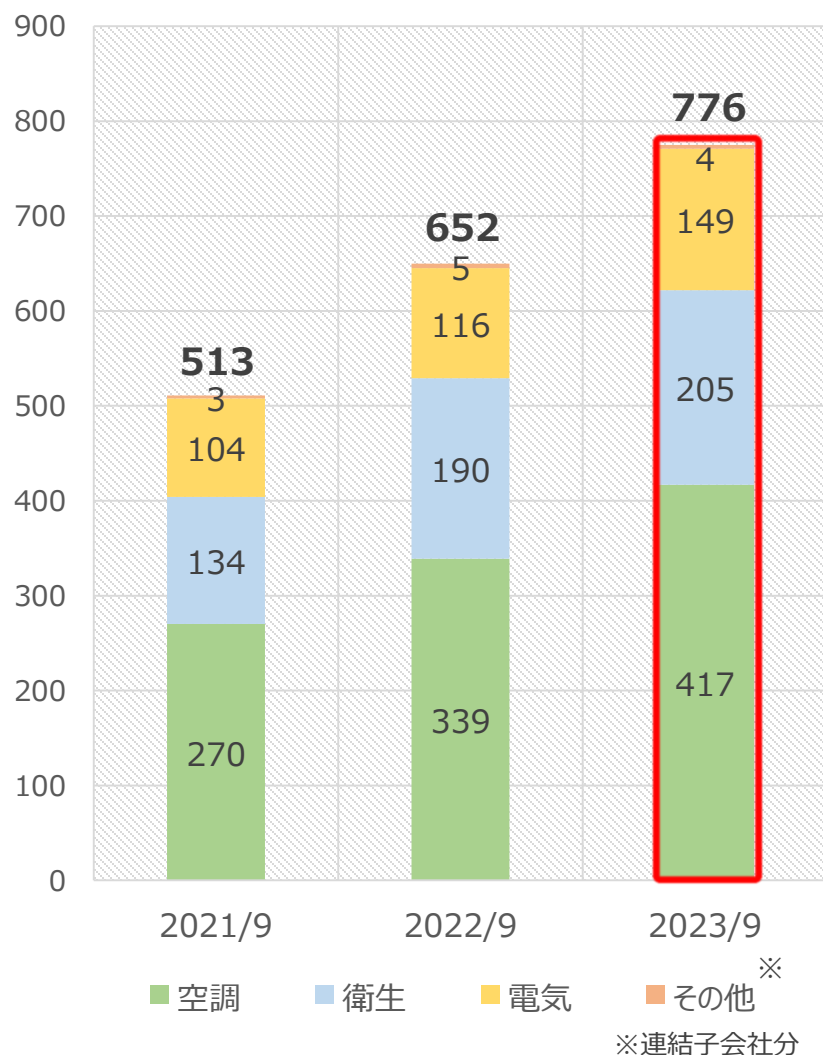
手持ち工事高 顧客別・分野別 (連結)

■ 民間工事の大型化に伴い、手持ち工事が拡大

手持ち工事 顧客別 (単位：億円)



手持ち工事 分野別 (単位：億円)

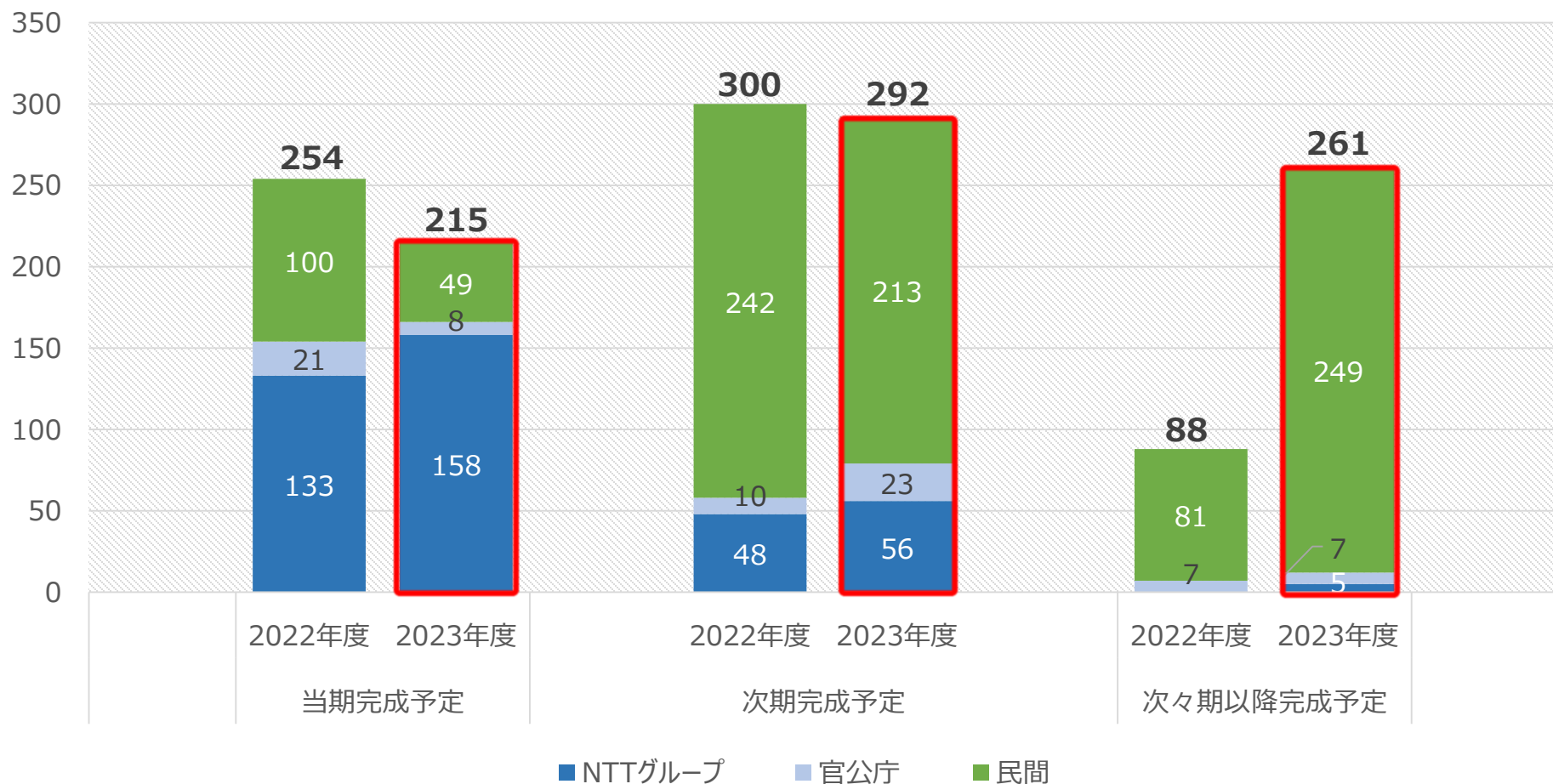


手持ち工事高（単体・完成期別予定）

■ 工期が長い民間大型案件の受注に伴い、次々期以降の完成予定案件が増加

手持ち工事高（単体・完成期別予定）

（単位：億円）



連結損益計算書

- 前期・前々期と比較して大型の好採算案件が少なかったが、14.9%の売上総利益率(粗利率)を確保
- 営業利益・経常利益・四半期純利益は、前年同期比で増益を確保

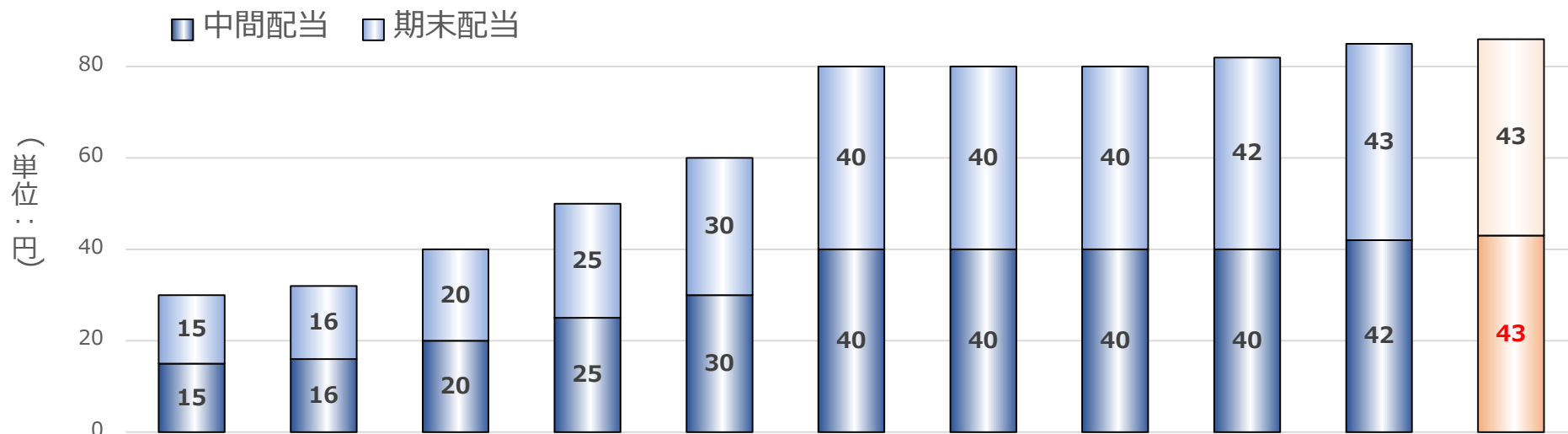
(単位：億円)

	2021/9 実績	2022/9 実績	2023/9 実績	前年同期比	前年同期比(%)
売上高	332	286	330	+43	15.4%
売上原価	260	239	280	+41	17.5%
売上総利益(粗利益)	72	47	49	+2	4.5%
売上総利益率(粗利率)	21.8%	16.4%	14.9%	—	▲1.5%
販管費	38	39	39	▲0	▲0.3%
営業利益	33	7	9	+2	29.6%
営業外収支	3	3	4	0	14.6%
経常利益	36	11	14	+2	24.4%
特別損益	2	—	0	0	—
法人税等	11	3	4	0	21.5%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	27	7	9	+2	26.7%

株主還元（1株当たり配当金推移）

■ 株式配当金

中間配当は前期より1円増配の43円とする予定(年間配当は86円を予想)
 (前期：中間42円・期末43円 → 今期：中間・期末ともに43円)



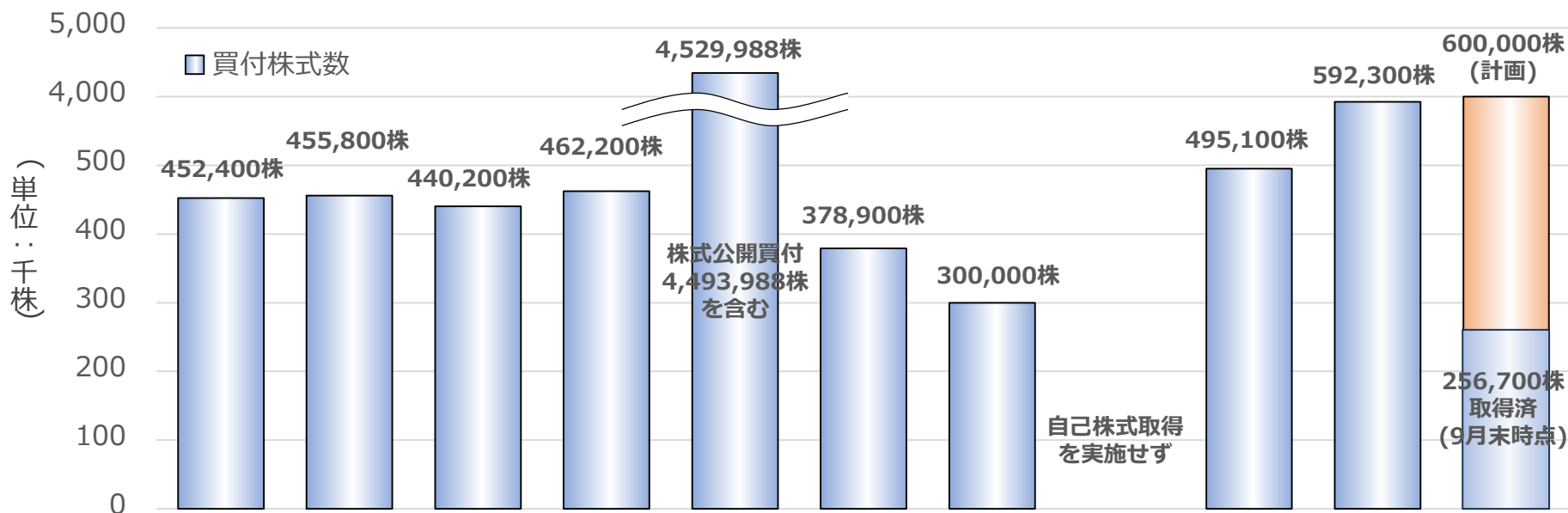
決算期	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3 (予想)
中間配当	15	16	20	25	30	40	40	40	40	42	43
期末配当	15	16	20	25	30	40	40	40	42	43	43
配当性向 (連結)	41.2%	36.5%	25.5%	28.0%	22.9%	71.9%	54.3%	62.1%	44.6%	42.4%	51.9%
	-	第5次中期経営計画期間 (平均) 30.0%			第6次中期経営計画期間 (平均) 49.7%			第7次中期経営計画期間 (平均) 49.7%			-
DOE	1.7%	1.7%	2.1%	2.5%	2.7%	3.3%	3.3%	3.2%	3.2%	3.1%	-

株主還元（自己株式取得状況の推移）

■ 自己株式取得

計画	600,000株	15億円（上限）
実績	256,700株	5.9億円
進捗	42.78%	39.97%

※2023年9月30日時点



決算期	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3 (予定)
買付金額 (億円)	4.9	7.2	7.0	7.5	110.9	7.0	5.6	—	9.4	11.3	15

第8次中期経営計画の取り組み状況

第8次中期経営計画 基本方針

コア事業を深める

- 当社のデータセンターへの取り組み
- データセンター市場の拡大
- 当社が対応可能なデータセンター技術

事業領域を拡げる

- ZEB技術の実績と展望

経営基盤を高める

ESG経営

- 働き方改革・コミュニケーションの活性化
- 環境とガバナンスへの取り組み

当社のデータセンターへの取り組み

NTTグループ設備工事で培ったノウハウ



建物
ライフサイクル



高品質

- 建物のライフサイクルに応じてサービスを提供
 - リニューアル工事においては、お客様の業務・通信機器を停止させることなく施工

- 通信局舎の施工で培った高品質な技術
 - レジリエンスで高機能な設備システムの構築

情報通信分野での豊富な実績と高い信頼性

データセンター受注拡大（新築・需要工程※）

データセンター市場の拡大

クラウド・AI等の進展に伴う大量データ通信処理の必要性

データセンターの高密度・ハイパースケール化※

- ・消費電力量の大幅増加
- ・床面積の大型化

従来型

ハイパースケール型

用途	・ネットワークサービス ・コロケーションサービス	・クラウドサービス ・ECサイト等	・生成AIなど 新たなビジネス領域 (ChatGPT等)
消費電力量 (ラック発熱量)	～5kW/ラック (低負荷)	～10kW/ラック (高負荷)	～80kW/ラック (超高負荷)
延床面積	約500㎡	約5,000㎡～	生成AIの規模によって 大きく変動する見込み

※ハイパースケールデータセンター：サーバー室面積5,000㎡以上かつ電力供給量が6kVA/ラック以上の物件

当社が対応可能なデータセンター技術

データセンターに関する技術

壁吹出し空調

…参考資料 p.36

室内壁面に設置された空調機の全面から室内に冷風を供給
(大容量の冷却が可能な空調方式)

外気冷房

…参考資料 p.37

冬期や中間期※などで冷涼な外気を活用しサーバ機器類を冷却
(省エネ性の高い空調方式)

※冷暖房なしでもある程度快適に過ごすことができる春季・秋季

ヒートロード テスト

…参考資料 p.38

実際の発熱を模擬して冷却が適切に行われるかを確認する試験
「設置した空調システムの機能検証」「サーバー室内やラック吸気面温度の適正化」「空調停止時におけるバックアップ機能検証」等

液浸冷却 システム

…参考資料 p.39

冷却液※が充填された液槽にサーバ機器類を直接浸して冷却
(次世代の冷却方式)

※油など非電導性の液体

ZEB技術の実績と展望



ZEB Ready取得
【上郡庁舎全景】



ZEB Ready取得
【宮城ダイハツ大河原店】



『ZEB』取得
【東亜建設技術研究センター第二実験棟】



『ZEB』取得
【倉沢建設新社屋】

2030

CO2排出量
△46%

2025

今後の展望

- ・ ZEBプランナーとしての確固たる地位を確立
- ・ 自治体ZEB案件への対応強化
- ・ 民間ZEB案件への対応強化

2023

2023年 **『ZEB』取得**
設計施工 東亜建設技術研究センター第二実験棟
コンサル 倉沢建設株式会社新社屋

2020

2022年 **ZEB Ready取得**
コンサル 宮城ダイハツ販売会社大河原店

2021年 **ZEB Ready取得**
設計施工 上郡町役場

2018年 ZEBプランナー取得
ZEB29P-00083-PGC

◇可能性調査業務

- ・2022年 ZEB Ready 小布施町役場庁舎レジリエンス型ZEB化に向けた事業化計画策定業務
- ・2023年 ZEB Ready コンサル 西宮市既存公共建築物ZEB可能性調査業務(3施設)
- ・ZEB Ready見込 コンサル某市考古博物館
- ・その他店舗ZEB化検討業務多数

7次中計

8次中計

9次中計

10次中計

働き方改革・コミュニケーションの活性化

女性活躍推進

女性キャリアデザインプロジェクトの活動

- ・ 女性管理職座談会（2023年5月）
- ・ 小規模支店 女性活躍推進会議（2023年9月）
- ・ 設備女子会※ セミナー・視察研修（2023年10月）

※(社)建築設備技術者協会 主催



えるぼし認定(二つ星)
2019年5月 取得済



オフィスリニューアル

多様な働き方、業務効率化、生産性向上、
エンゲージメント向上を図る

【実施状況】

中期経営計画	店所名	状況
第8次	東京本店	実施中
	九州支店	2023年9月完了
第7次	富山営業所	2022年3月完了
	沖縄支店	2022年3月完了
	関西支店	2021年6月完了

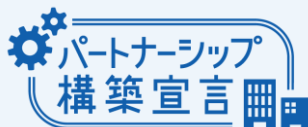
協力会社とのコミュニケーション

品質・安全意識の共有

- ・ 協力会ポータルサイト
- ・ 意見交換会
- ・ 安全大会
- ・ 安全研修
- ・ マイスター制度



「パートナーシップ構築宣言」
(2023年9月公開)



【今年9月にリニューアルが完了した九州支店】



コミュニケーションエリア



Web会議ブース

環境とガバナンスへの取り組み

■ 脱炭素経営を見据えた取り組み

温室効果ガス排出量の算定対象を拡大(2023年3月期以降)

- Scope1およびScope2の算定の幅を拡大
協力会社社員の通勤で発生するガソリン使用量、
現場事務所の電気使用量等を追加
- 新たにScope3を算定・開示

名称	温室効果ガス排出量 算定対象
Scope1	事業者自らによる温室効果ガスの直接排出
Scope2	他社から供給された電気、熱、蒸気の使用に伴う間接排出
Scope3	Scope1、Scope2以外の間接排出 (事業者の活動に関連する他社の排出)

■ リスクマネジメントの強化

- リスクマネジメント委員会を設置(2023年4月)
- 健全なリスクテイクによる成長とリスクマネジメントのバランスを図る

【リスクマップ】

- ・ 当社グループにおけるリスクの洗い出し
- ・ 各リスクの主管部門を設定

戦略リスク

オペレーショナルリスク

コンプライアンスリスク

経理・財務リスク

【リスクマネジメント委員会】(年1回以上開催)

- ・ リスクの洗い直し・重要性評価
- ・ リスク対処策の見直し

当社の主な竣工物件

首都圏エリア (1)

建物名称	所在地	延床面積	規模	当社施工	竣工時期
MIYASHITA PARK	東京都渋谷区	46,086m ²	地上18階/ 地下2階	空調	2020年6月
WITH HARAJUKU	東京都渋谷区	26,666m ²	地上10階/ 地下3階	空調・衛生	2020年5月
渋谷スクランブルスクエア	東京都渋谷区	181,000m ²	地上47階/ 地下7階	衛生	2019年8月
The Okura Tokyo	東京都港区	180,905m ²	地上41階/ 地下1階	衛生	2019年7月
東京都中央卸売市場 豊洲市場水産卸売場棟	東京都江東区	169,274m ²	地上5階/ 塔屋1階	空調	2016年9月
品川シーズンテラス	東京都港区	206,000m ²	地上32階/ 地下1階	電気（弱電）	2015年3月
東京駅丸の内駅舎	東京都千代田区	42,584m ²	地上4階/ 地下2階	衛生	2012年10月

首都圏エリア (2)

MIYASHITA PARK



WITH HARAJUKU



撮影：渡部洋司

渋谷スクランブルスクエア



The Okura Tokyo



東京都中央卸売市場
豊洲市場水産卸売場棟



品川シーズンテラス



東京駅丸の内駅舎



その他エリア (1)

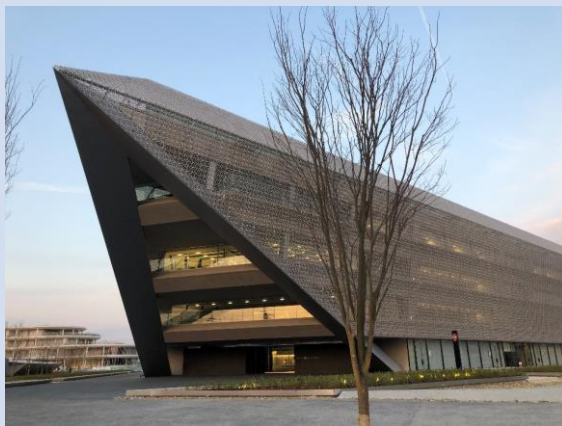
建物名称	所在地	延床面積	規模	当社施工	竣工時期
アーバンネット 名古屋ネクスタビル	愛知県名古屋市	30,537m ²	地上20階/ 地下1階	電気	2022年3月
追手門学院大学 茨木総持寺キャンパス アカデミックアーク	大阪府茨木市	20,130m ²	地上5階	空調	2019年3月
フォーシーズンズホテル京都	京都府京都市	34,632.55m ²	地上4階/ 地下3階	空調・衛生	2016年9月
旭酒造酒蔵	山口県岩国市	10,579m ²	地上12階/ 地下1階	空調・衛生	2015年4月
阪急西宮ガーデンズ	兵庫県西宮市	247,000m ²	地上5階	衛生	2008年11月
モード学園スパイラルタワー	愛知県名古屋市	48,988m ²	地上36階/ 地下3階	衛生	2008年2月

その他エリア (2)

アーバンネット名古屋ネクスタビル



追手門学院大学
茨木総持寺キャンパス アカデミックアーク



フォーシーズンズホテル京都



旭酒造酒蔵



阪急西宮ガーデンズ



モード学園スパイラルタワー

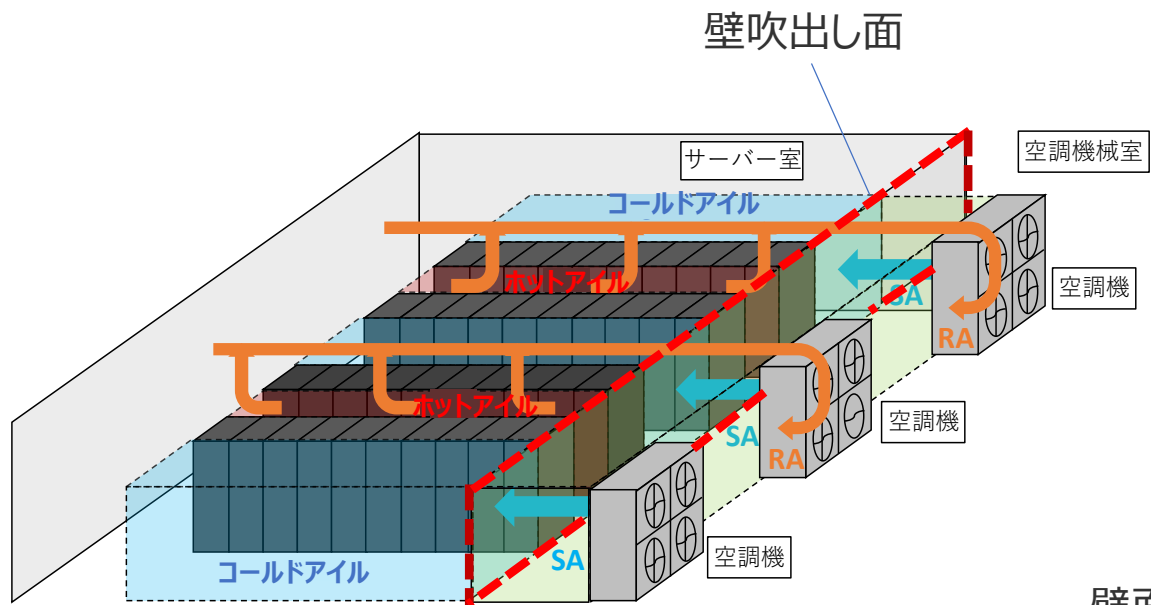


參考資料

壁吹出し空調方式

■ 過大な発熱に対し室内壁全面の開口からコールドアイル※へ吹出す空調方式

- ・ サーバー発熱の増加に伴い、要求される空調空気も大幅に増加
- ・ 大風量を風速を制限しながら、サーバーへ供給する空調方式



壁面全面から空調空気をサーバーへ供給

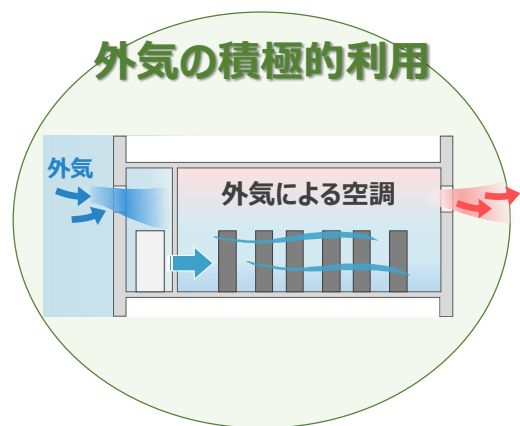
外気冷房

■ 取り込んだ外気によりサーバー機器類を冷却する空調方式

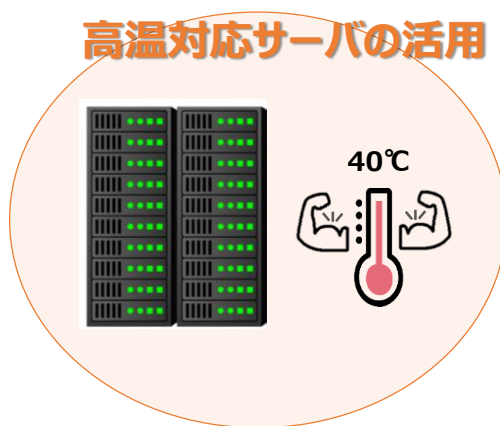
電気をたくさん使う熱源機の運転は…**必要最小限に!**



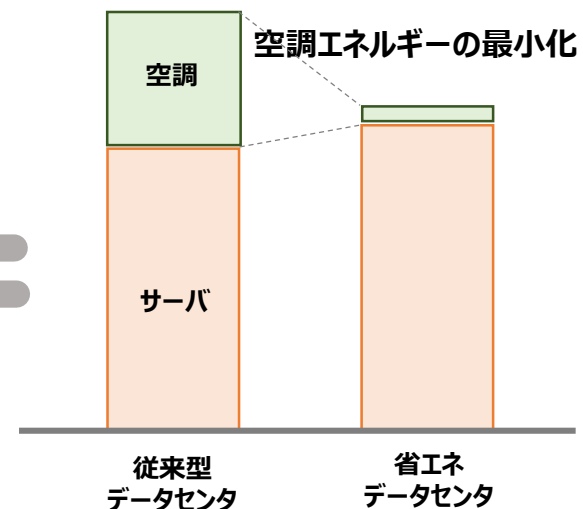
空調エネルギーを限りなく使わない
環境にやさしいデータセンターの実現



+



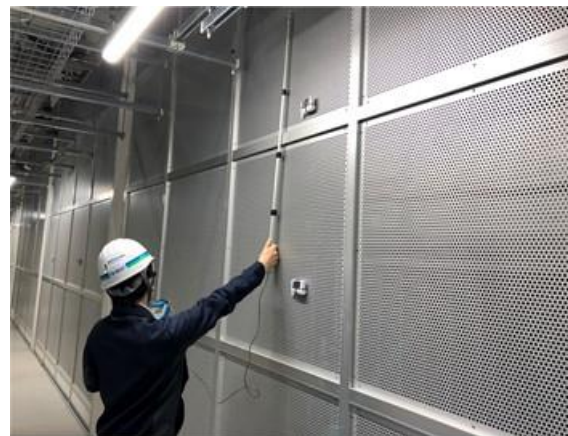
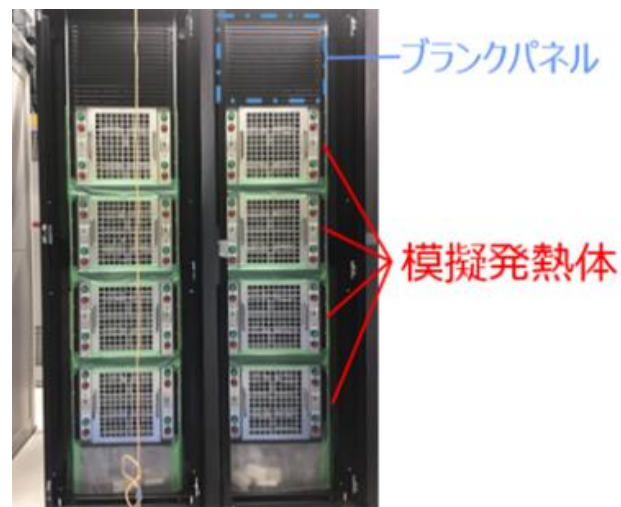
=



サーバーの冷却に適した外気は… **積極的かつ最大限活用!**

ヒートロードテスト

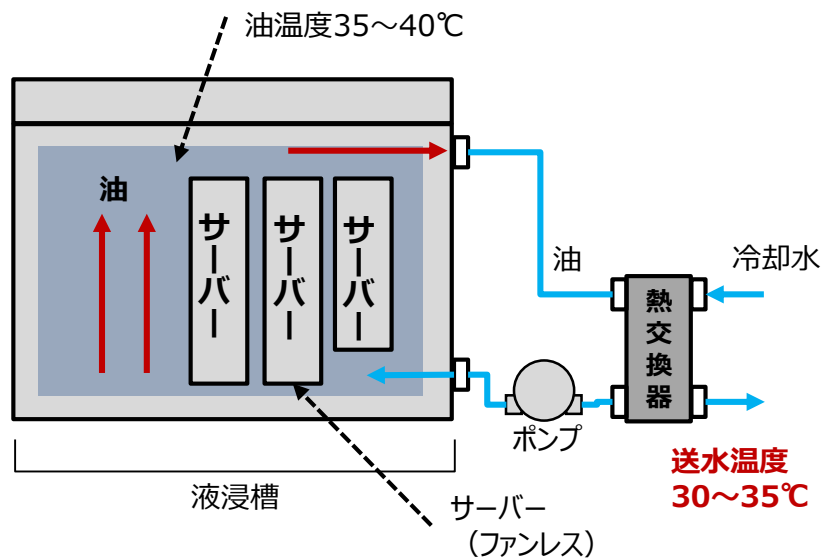
- 実際のサーバー発熱を模擬して冷却が適切に行われるかを確認する試験



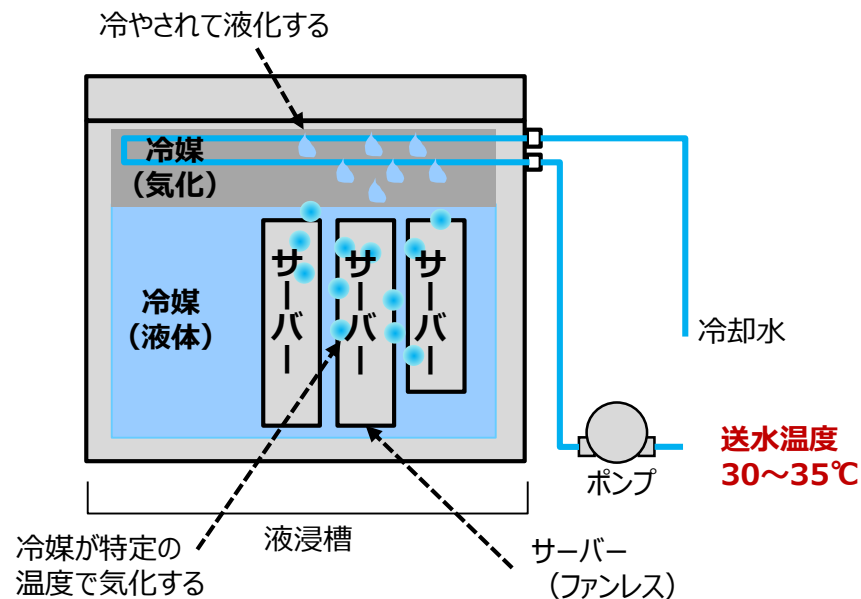
液浸冷却システム

- 冷却液が充填された液槽にサーバーを直接浸す冷却システム
次世代の冷却方式としてシステム検証中

液浸冷却システム（1相式）



液浸冷却システム（2相式）



ZEBとは

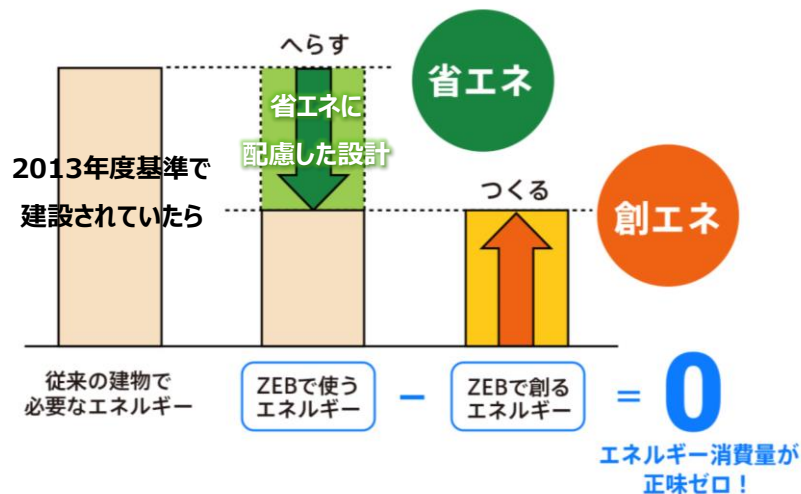
「地球温暖化対策計画」(2021年10月閣議決定)における、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた主要な取り組みのひとつ

■ 年間の一次エネルギー※消費量が正味ゼロ以下の建築物

- ZEBとは、Net **Z**ero **E**nergy **B**uilding (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略称
- 2013年度比で50%以上の省エネルギーを達成した建物の呼称
- 建物内でのエネルギー消費量を減らし(省エネ)、かつエネルギーを作る(創エネ)ことでエネルギー消費量「0」を目指す
※空調設備、照明設備等で消費するエネルギー量

■ ZEBの考え方

- 評価対象建築物が2013年基準仕様で建設された場合の建物エネルギー消費量(仮定)と実際に計画された設計仕様で消費される建物エネルギー消費量を比較



【エネルギー削減率達成レベルに応じた4段階のランク基準】

『ZEB』	省エネ+創エネで 100%以上のエネルギー消費量の削減
Nearly ZEB	省エネ+創エネで 75%のエネルギー消費量の削減
ZEB Ready	省エネで 50%のエネルギー消費量の削減
ZEB Oriented	建物用途ごとに既定するエネルギー消費削減量を達成したうえで、更なる省エネ技術を導入 ・ 事務所、学校、工場等…40%以上 ・ ホテル、病院、百貨店等…30%以上 ※延べ床面積10,000㎡以上の建物が対象

脱炭素・省エネ事業への取り組み

アライアンスを活用した脱炭素・省エネ事業

事業グループ

コンサルタント会社等

アライアンス

当社

役割：既存設備の省エネ・CO₂化に向けた調査・導入と維持管理
地元活性化のため地元企業を活用

実績（例）

長野県県有施設

バルクリースを活用した
照明LED化による省CO₂事業

兵庫県赤穂郡上郡町 庁舎

全熱交換器への改修や
照明LED化によるZEB Ready[※]案件



※ZEB Ready・・・エネルギー消費量を50%以上削減した建築物

過去の実績を活用

長野県自治体公共施設

照明LED化に向けた調査事業

長野県自治体庁舎

ZEB化に向けた調査事業

三重県自治体博物館

レジリエンス強化型ZEB実証事業

現場フォロー体制の強化

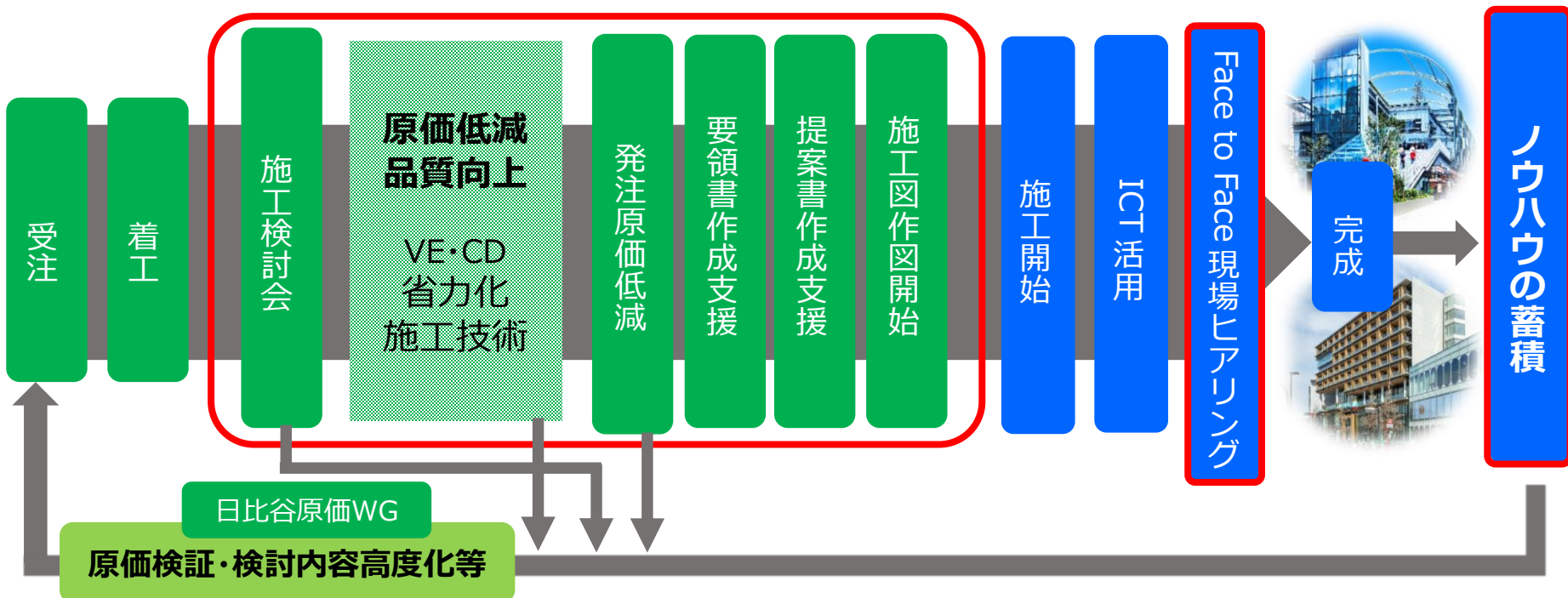
ONE TEAM活動/Face to Face活動

ONE TEAM活動

初期段階から施工部門をサポートするチームを組織横断的に組み、原価低減・品質向上等を図る

Face to Face活動

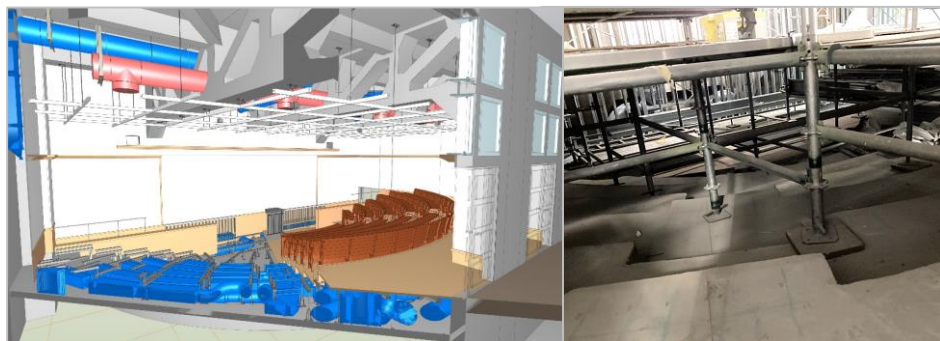
現場を熟知した施工責任者等が現場訪問することで、コミュニケーション強化を図り、手戻りやリスクを軽減



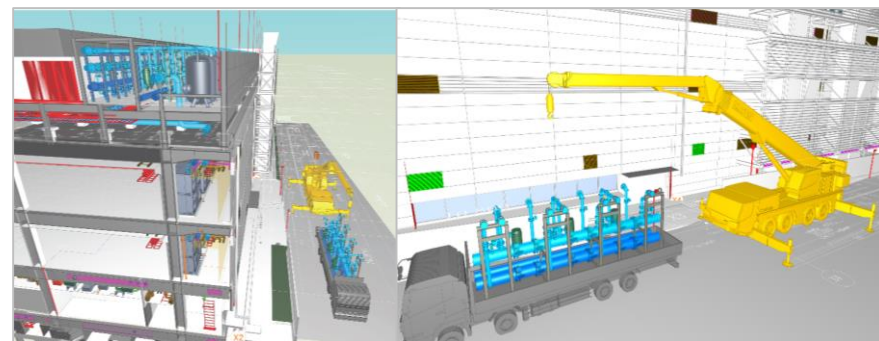
BIM活用事例について

現場におけるBIM活用による施工効率化

- 配管・ダクトを施工する上で、鉄骨・ラック等の障害物が多い中、3Dを活用した検討を行い、手戻りゼロの施工を実現
- 機器配置等を3Dでプレゼンすることにより、設計者や発注者とのスムーズな合意形成を達成し、お客様より高評価
- BIMを活用したユニット化検討・施工計画等のフロントローディングへの取り組み



▶ 建築(お客様)と設備が一体となったBIM活用



▶ BIMモデルによる搬入シミュレーション

BIMソフト (Rebro/Revit) の特徴と将来に向けた取り組み

Rebro (NYKシステムズ : 日本)

- 現場におけるお客様のニーズに対応し、現場施工段階で利活用
- 施工図等の3D作図の操作性に優れ、使い勝手が良い
- 設備CADからの切替で、3D作図ソフトとして今後も利用が見込まれる

Revit (オートデスク社 : 米国)

- 現在は、建築設計段階における利活用が主
- 設計自動化ツール、自動計算、シミュレーション等の連携機能・拡張性に優れる
- 将来性が見込まれ、標準化が進むと設備業界での利活用が広がる可能性がある

- 将来に向けた戦略的ツールと位置づけ、人財育成やツール整備の取り組みを強化
- データベース連携によりBIM情報を最大限活用し、業務効率の拡大を図る

ご清聴ありがとうございました。

【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。

会社説明会
日比谷総合設備株式会社
2023年12月10日