

# 大成温調株式会社

ログミーFinance個人投資家向けIRセミナー

2024年8月24日

たてものを、いきものに

**LIVZON**

大成温調株式会社

(証券コード：1904)

# 本日特にお伝えしたいこと

- ✓ 意外と知られていない「設備工事」の事業価値と伸びしろ
- ✓ DOE採用銘柄としての投資面の魅力

# 目次

- |                        |             |
|------------------------|-------------|
| <b>1. 会社概要・特長</b>      | <b>P.4</b>  |
| <b>2. 2024年3月期決算概要</b> | <b>P.20</b> |
| <b>3. 成長戦略・株主還元</b>    | <b>P.27</b> |

# 1. 会社概要・特長

## 会社概要

<b>社名</b>	大成温調株式会社（TAISEI ONCHO CO., LTD.）
<b>上場取引所</b>	東京証券取引所 スタンダード市場（証券コード：1904）
<b>創業</b>	1941年（昭和16年）4月3日 ※今年で創業83周年を迎える
<b>設立</b>	1952年（昭和27年）12月22日
<b>資本金</b>	51億9,505万7,500円
<b>本社所在地</b>	〒140-8515 東京都品川区大井一丁目49番10号
<b>主な事業内容</b>	空調・給排水・電気設備の設計、施工管理、メンテナンス。 産業用クリーンルームや省エネソリューションも。海外にも展開。
<b>従業員数</b>	連結：792名、単体：580名（2024年3月期末時点）
<b>代表者</b>	代表取締役 社長執行役員 水谷 憲一

# 最近の主なプロジェクト実績 1/3

## ■国内プロジェクト

### 医療施設

病院、福祉施設、  
がんセンター等



湘南鎌倉総合病院

### 産業 研究施設

研究所、工場



技術センターSOU  
(佐藤工業株式会社)

### 文化 レジャー施設

ライブハウス、  
体育館



ぴあアリーナMM

# 最近の主なプロジェクト実績 2/3

## ■国内プロジェクト

### 学校施設

大学、学校等



明治大学  
和泉ラーニングスクエア

### 宿泊施設 住宅施設

大型マンション、  
ホテル等



オウカス世田谷仙川

### 事務所 商業施設

オフィスビル、  
官公庁舎等



川崎市役所本庁舎

## 最近の主なプロジェクト実績 3/3

### ■ 海外プロジェクト

#### 【アメリカ】 （ハワイ）

コンドミニアム、  
ホテル複合施設等



**Sky Ala Moana**

#### 【ベトナム】

工場、倉庫、ホテル、  
アパートメント等



**SEAREE ダナン レンタル倉庫**

#### 【中国】

日系企業の  
工場施設



**T&K TOKA 平湖工場**



# 大成温調の沿革 1/2

大成温調の社名の由来は、  
「大井町で成功」する空調会社になる」

1952年

・東京都品川区大井町にて  
『大成温調工業株式会社』を設立

1950年

1990年

・米国・ハワイ進出

1991年

・『大成温調株式会社』に  
商号を変更  
・株式を店頭登録

1990年



当社グループの重要な子会社のひとつ  
「ALAKA'I MECHANICAL CORPORATION」

1940年

1941年

・東京都蒲田区萩中町にて  
冷凍機器製造事業会社を創業

1980年

1982年

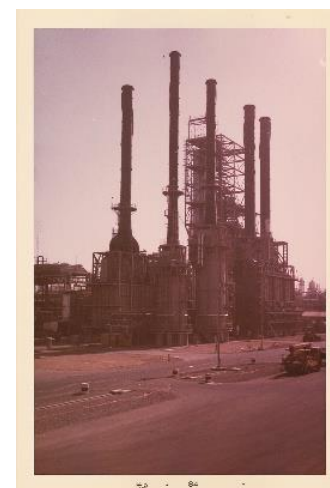
・初の海外物件（サウジアラビア）を受注



初代社長(創業者) 水谷義雄



日本最初となるパッケージ型  
エアコンを制作



1980年代以降、  
海外進出を積極的に進める

# 大成温調の沿革 2/2



## コーポレートブランド「LIVZON」(リブゾン)

たてものを、いきものに

# LIVZON

## 大成温調株式会社

### コンセプト

創業80周年記念事業として、「たてものを、いきものに」をステートメントに企業ブランドとして誕生。建築物と地域社会に命を吹き込むことを表している。

### LIVZONの由来

人々の暮らしや営みを表す「LIVE」と、未知を表す「Z」、そして、物事を活性化させていくという意味の「ON」を組み合わせたネーミングです。未知の領域に絶えず挑戦し、人々の暮らしを豊かにしていくというLIVZONの意思と約束を表現しています。

## 当社の特長 ①総合設備のプロフェッショナルグループ

- 設備の構成要素となる各種機器・器具を、ダクト・配管や配線で最適に繋ぎ合わせ、システム全体を正常かつ省エネで機能させる、総合設備のプロフェッショナルグループ。

### 建築工事

建物の構造をつくる

### 設備工事

建物の中身・システムをつくる

#### 空調設備・換気設備

室内の温湿度を調節したり、空気を入れ替えることで、各空間に適した室内環境に保つ役割を果たします。

空調設備・換気設備は、快適な暮らしを支えています。



#### 給排水衛生設備

トイレや浴室など、建物の水まわりで必要十分量の水を安心して使用できる機能を提供します。

給排水衛生設備は、清潔な暮らしを支えています。



#### 電気設備

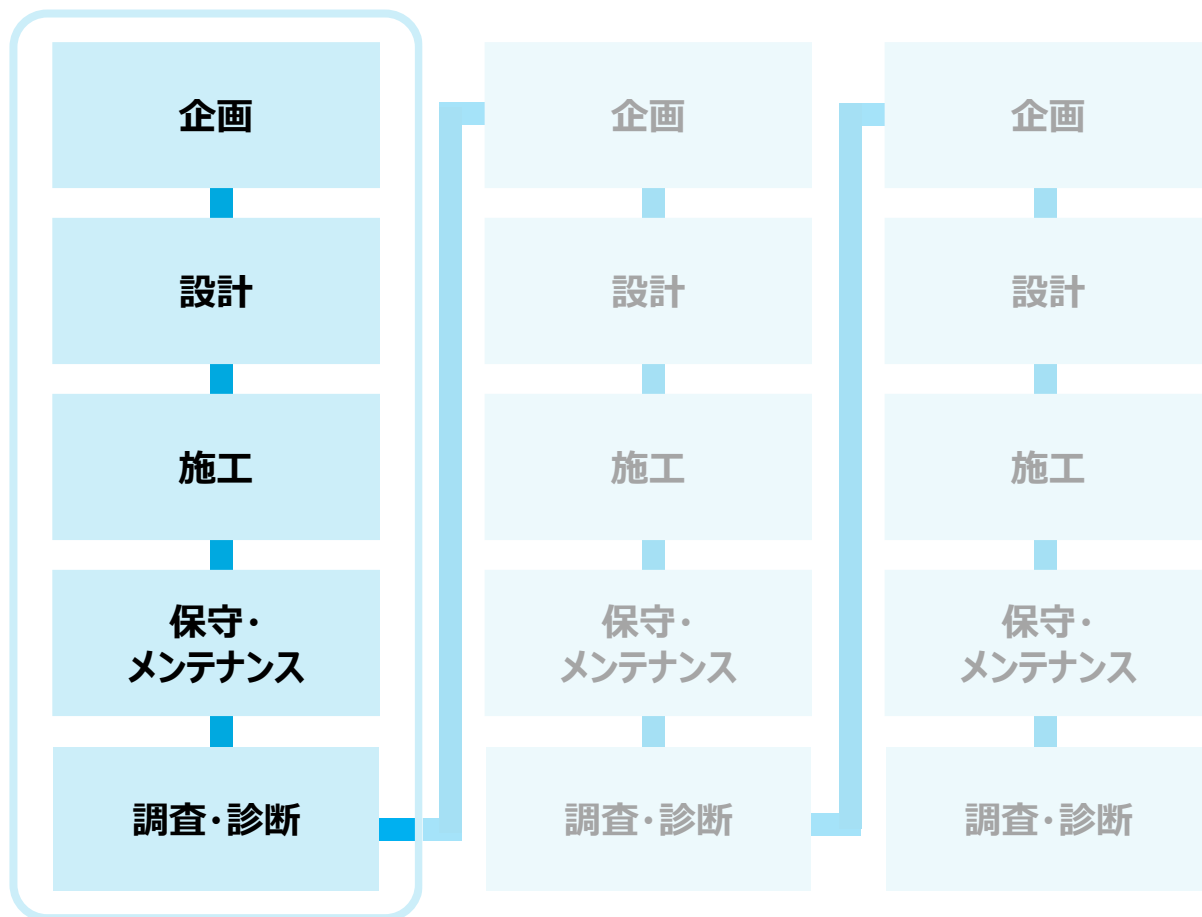
電力会社から供給される電気を建物に取り入れ、照明や電化製品をスイッチひとつで使える環境を提供します。

電気設備は、便利な暮らしを支えています。



## 当社の特長 ② ライフサイクルサービス

- 建物に関する提案から施工・保守サービスまで一貫して対応。建物の価値を一生涯高めていきます。



## 当社の特長 ③海外ネットワーク

### 海外における関係会社

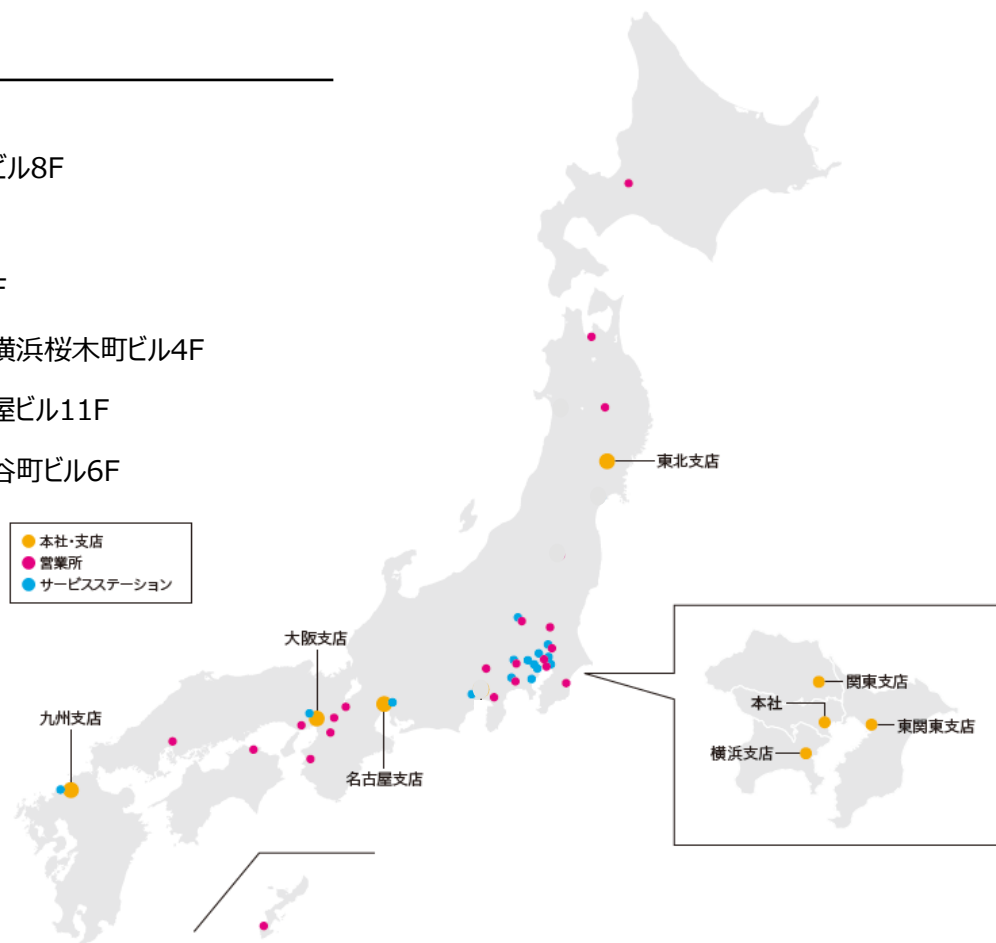
- **ALAKA'I MECHANICAL CORPORATION**   
(アラカイ メカニカル コーポレーション)
- **大成温調建築工程（上海）有限公司** 
- **TAISEI ONCHO VIETNAM HOLDINGS COMPANY LIMITED**   
(大成温調 ベトナム ホールディングス カンパニー リミテッド)
- **TOP ENGINEERING VIETNAM COMPANY LIMITED**   
(トップ エンジニアリング ベトナム カンパニー リミテッド)
- **SEAREFICO CORPORATION**   
(シーレフィコ コーポレーション)
- **TAISEI ONCHO AUSTRALIA PTY. LIMITED**   
(大成温調 オーストラリア プロプライエタリー リミテッド)
- **NT AUSTRALIA PTY. LIMITED**   
(エヌティー オーストラリア プロプライエタリー リミテッド)

# 事業拠点 国内のネットワーク

■ 本社・支店8か所、営業所22か所、サービスステーション16か所あり、全国で施工対応が可能。

## 本社・支店

<b>本 社</b>	東京都品川区大井1-49-10 大成温調ビル
<b>東北支店</b>	宮城県仙台市宮城野区榴岡2-4-22 仙台東口ビル8F
<b>関東支店</b>	埼玉県さいたま市北区宮原町2-34-3
<b>東関東支店</b>	千葉県千葉市中央区新田町1-1 IMI未来ビル4F
<b>横浜支店</b>	神奈川県横浜市中区太田町6-84-2 大樹生命横浜桜木町ビル4F
<b>名古屋支店</b>	愛知県名古屋市中区錦3-6-34 太陽生命名古屋ビル11F
<b>大阪支店</b>	大阪府大阪市中央区谷町4-11-6 中央日土地谷町ビル6F
<b>九州支店</b>	福岡県福岡市博多区博多駅東3-13-28 ヴィトリアビル2F



## 国内関係会社

### ウッドテック株式会社

千葉県印西市小林3990-1

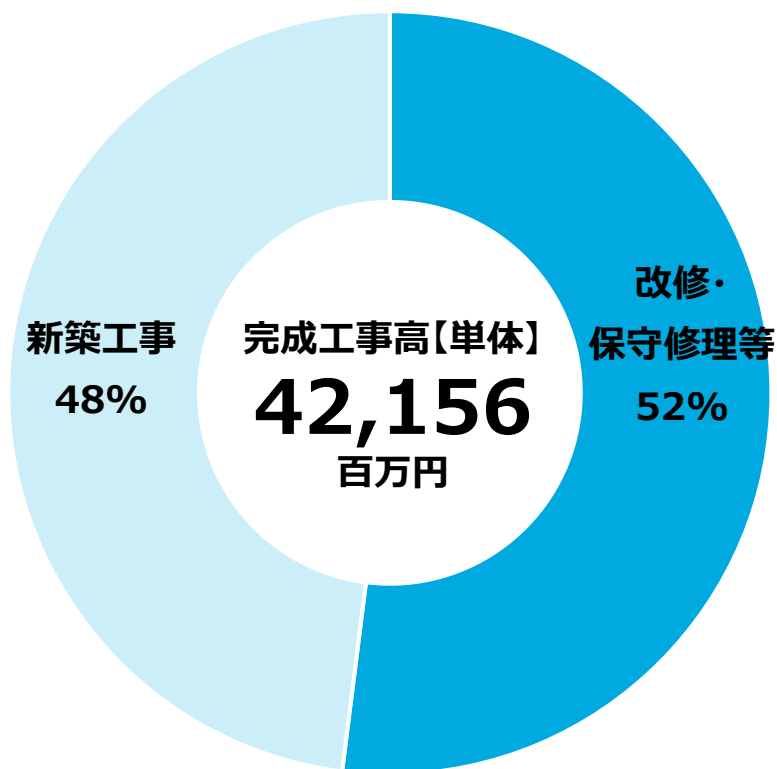
### 温調エコシステムズ株式会社

東京都品川区大井1-24-5 大井町センタービル5F

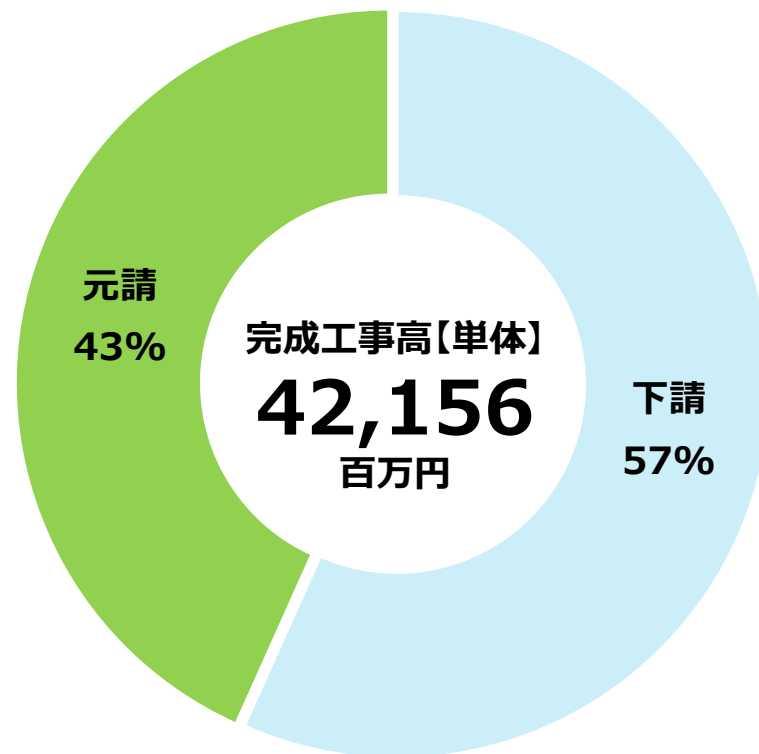
## 完成工事高 構成比率（新築/改修、元請/下請）

- 改修・保守修理、また元請案件の割合を増加させることで利益率改善に大きく寄与。

### 新築/改修



### 元請/下請



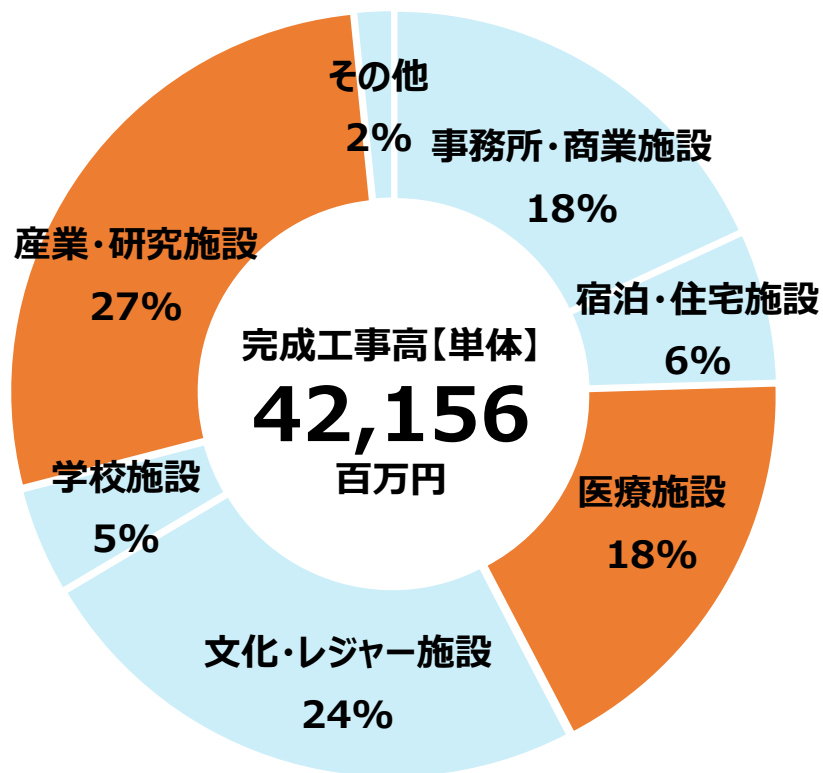
(2024年3月期実績)



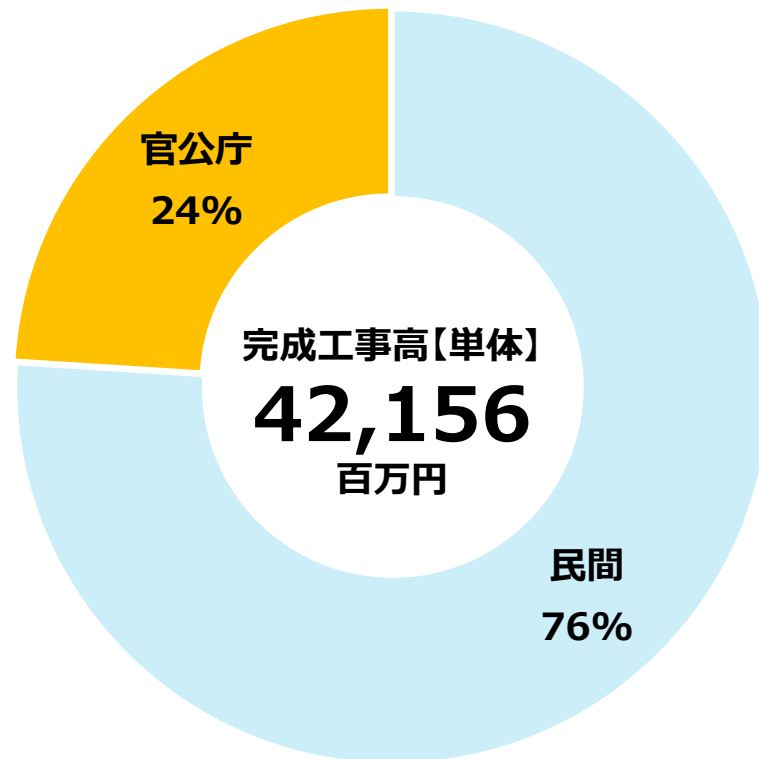
## 完成工事高 売上構成比率（建物用途、官公庁/民間）

- 建物用途は幅広く、特に医療施設、産業・研究施設のセグメントは相応のノウハウを持つ。

### 建物用途



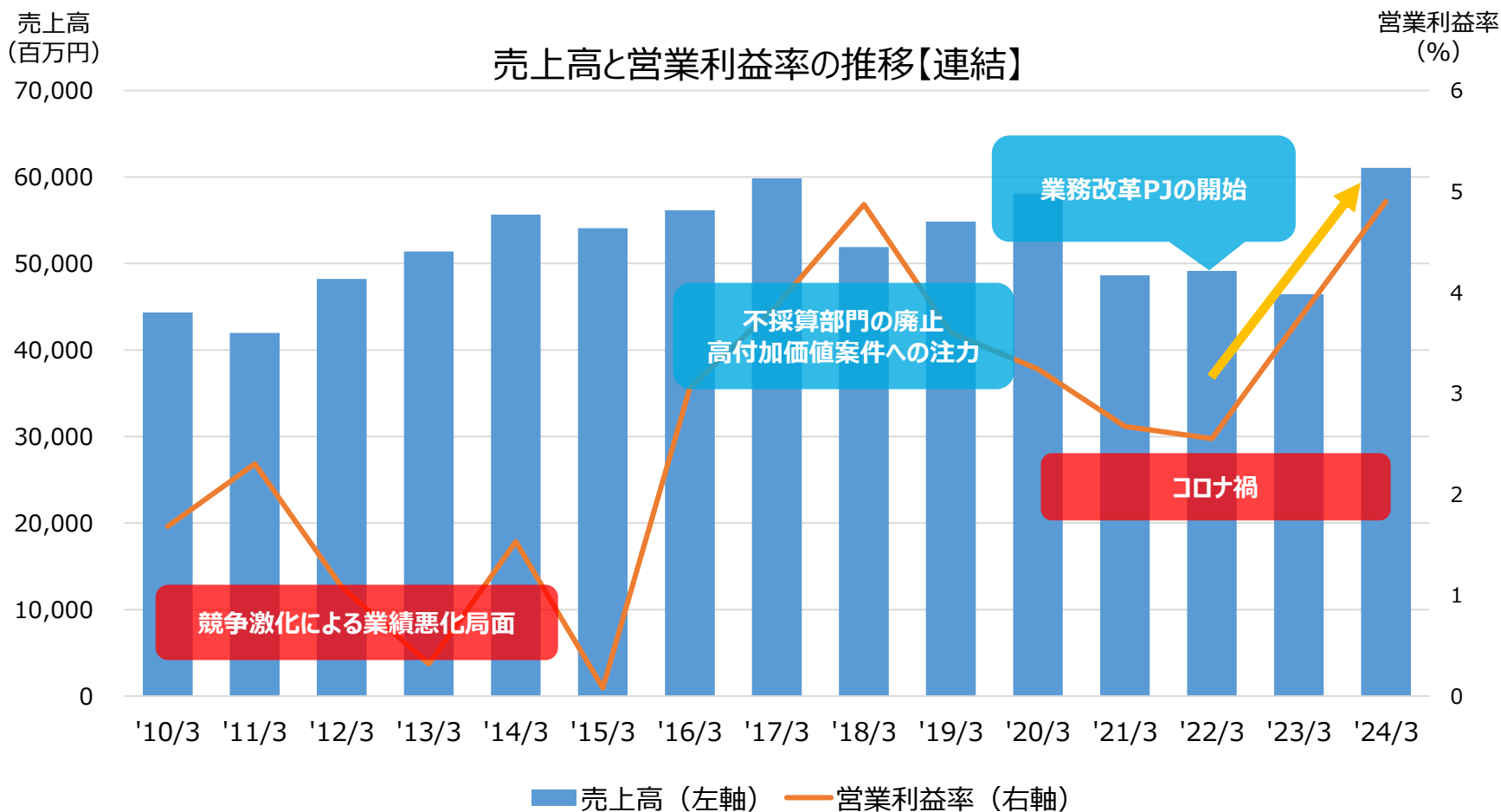
### 官公庁/民間



（2024年3月期実績）

## 業績の推移（連結売上高、連結営業利益率）

- 直近では、業務改革PJ（デジタル経営による利益率・生産性向上をテーマとする取り組み）と市況の好転がかみ合い、業績は急角度で改善中。



# 直近株価・出来高の推移



## **2. 2024年3月期 決算概要**

## 連結業績サマリー

- 売上高は、建設需要の活性化による受注増、また物件の大型化や複数の物件の竣工を迎えたことにより前期と比べて増加した。
- 営業利益、経常利益においては、全社プロジェクトによる利益率・生産性の改善が奏功し、前期を上回った。

(単位：百万円)

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	前年同期比	
				増減額	増減率
売上高	49,153	46,459	61,056	14,596	31.4%
完成工事高	47,407	45,231	58,471	13,240	29.3%
売上総利益	5,691	6,533	8,285	1,751	26.8%
完成工事総利益 (完成工事総利益率)	5,422 (11.4%)	6,282 (13.9%)	7,961 (13.6%)	1,678 (△0.3p)	26.7% (-)
営業利益	1,255	1,732	3,014	1,282	74.0%
経常利益	1,700	1,998	3,085	1,087	54.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	974	1,469	1,962	493	33.6%

## セグメント別売上高

- 日本セグメントにおいては、複数の大型案件が竣工を迎えたことにより増収となった。
- 米国セグメントにおいても、同じく複数の大型案件が竣工を迎えたことに加え、記録的な円安、物価高などのプラス要因により増収。
- 中国セグメントにおいては、市場環境の悪化により案件数は減少傾向にあるものの、中国内需向け日系工場案件の取り込みにより増収となった。

(単位：百万円)

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	前年同期比	
				増減額	増減率
売上高（連結）	49,153	46,459	61,056	14,596	31.4%
日本	39,681	34,007	45,262	11,254	33.1%
米国	6,553	10,471	12,933	2,462	23.5%
中国	2,884	1,918	2,779	860	44.9%
オーストラリア	34	61	80	18	29.9%
その他	—	—	—	—	—

## セグメント別利益

- 日本セグメントにおいては、高付加価値案件の受注や原価低減により増益となった。
- 米国セグメントにおいては、大型案件における原価低減が進んだことに加え、記録的な円安の影響により増益となった。
- 中国セグメントにおいては、受注環境が悪い中で、前期はコロナ禍の影響により単発的に増益となったものの、今期はその反動により減益。

(単位：百万円)

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	前年同期比	
				増減額	増減率
営業利益（連結）	1,255	1,732	3,014	1,282	74.0%
日本	931	1,128	2,161	1,032	91.5%
米国	189	415	677	262	63.3%
中国	144	176	126	△49	△28.1%
オーストラリア	11	36	51	15	42.3%
その他	△23	△19	—	—	—

## 個別受注高および次期繰越工事高

- 国内事業単体では、引き続き都市部の大型再開発プロジェクトを中心とした全国的な建設需要が高まっており、受注環境は好調。
- 一方で、人手不足や案件受け入れキャパシティの課題もあり、前年並みの受注高および次期繰越工事高を維持。

(単位：百万円)

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	前年同期比	
				増減額	増減率
個別受注高 (単体)	36,499	43,082	43,272	190	0.4%
次期繰越工事高 (単体)	27,067	37,214	38,331	1,116	3.0%



# 財政状態およびキャッシュ・フロー

## ■ 財政状態（連結）の概要

(単位：百万円)

	2023年3月期	2024年3月期	増減額	増減率
純資産	25,256	25,714	458	1.8%
総資産	41,175	45,770	4,594	11.2%
自己資本比率	61.3%	56.2%	△5.1pt	—

## ■ キャッシュ・フロー（連結）の概要

(単位：百万円)

	2023年3月期	2024年3月期	備考
営業活動によるC/F	719	2,968	税金等調整前当期純利益の計上、仕入れ債務の増加等
投資活動によるC/F	△241	△730	子会社株式の取得による支出等
財務活動によるC/F	△1,377	△3,224	自己株式の取得等
現金及び現金同等物の 当期末残高	11,453	10,661	前年度末比792百万円減少（6.9%減）

## 2025年3月期 業績予想

- 単体においては、引き続き活況な需要見通しではあるものの、工期の遅延や資機材の高騰、人手不足の問題が予想されることから、売上高、利益、ともに若干の減少を見込む。
- 連結においては、特に米国セグメントが前期の反動による売上減少局面を迎えることが予想されることから、減収減益の予想。

(単位：百万円)

	2024年3月期 (実績値)	2025年3月期 (予測値)	2024年3月期比	
			増減額	増減率
売上高 (連結)	61,056	57,000	△4,056	△6.6%
営業利益 (連結)	3,014	2,200	△814	△27.0%
経常利益 (連結)	3,085	2,400	△685	△22.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益 (連結)	1,962	1,800	△162	△8.3%

# **3. 成長戦略・ 株主還元**

# 中期経営計画 LIVZON DREAM 2030 1st half!の位置づけ

- 総合たてものサービス企業への実現に向けて、「コア事業の収益性改善」、「成長のための土台づくり」を進める。

## 長期経営ビジョン LIVZON DREAM 2030 (2021~2030)

### 1st half! (2021~2025)

#### 目的

- コア事業の収益性改善
- 成長のための土台づくり

KPI	2023年3月期 (実績)	2024年3月期 (実績)	中期経営計画目標
営業利益率	3.7%	4.9%	5.0%以上
ROE 自己資本当期純利益率	5.9% (PBR 0.45倍)	7.7% (PBR 1.02倍)	8.0%以上
EPS 1株当たり当期純利益	246.01円	335.66円	250円以上
DOE 連結純資産配当率	2.0%	3.0%	2.5%以上

2nd half!

# LIVZON DREAM 2030 1st half!の取り組み

- LIVZON DREAM 2030 1st half!の基本方針「①基盤事業の深耕」、「②成長への投資」、「③経営基盤の整備」に引き続き注力する。テーマごとにプロジェクトを立ち上げ、各施策を実行。

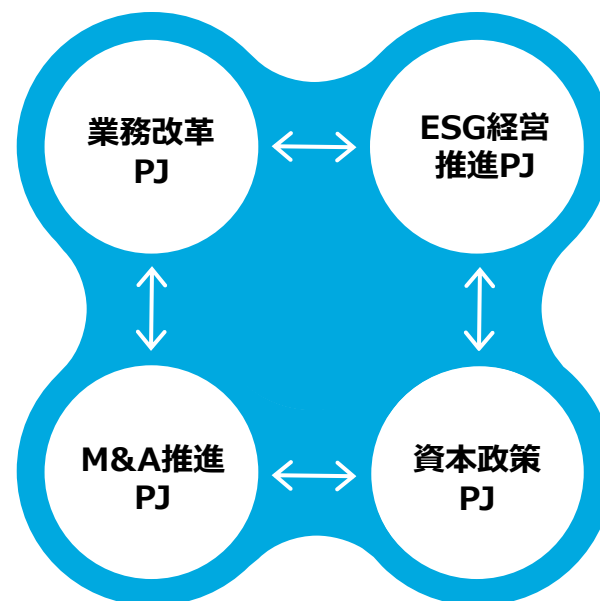
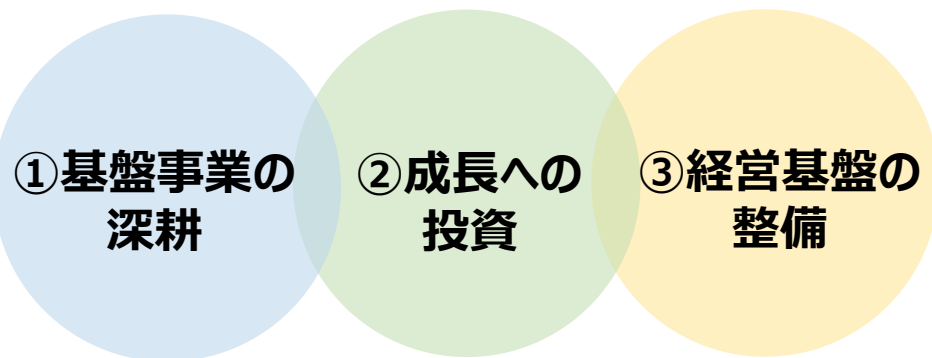
## 基本方針

- 3つの基本方針とそれぞれに対する重点項目を設定、重点項目に沿った具体的施策を実行中

## プロジェクト体制

- テーマ毎に外部リソースも活用したプロジェクトを立ち上げ、各プロジェクトが連携しながら抜本的な業務改革を進行中

### 総合たてものサービス企業への飛躍



# 施策の進捗状況

## ① 基盤事業の深耕

- 採算重視の資源配分や、業務プロセス・生産プロセスの見直しなどにより、本業部分の利益率・生産性を向上させる。

### ■ 高付加価値セグメントへの資源配分

- ・ 官庁・医療・産業・改修セグメントの受注強化
- ・ 部門横断的な施工人員配置計画の強化 等

### ■ 競争力の強化

- ・ 原価管理プロセスの一元化および原価情報のデータベース化
- ・ 資機材調達プロセスの一元管理と価格交渉力の強化 等

### ■ 生産性の向上

- ・ 現場工数削減へ向けたオフサイト施工の推進
- ・ 株式会社丸高工業との提携によるサイレント工法の共同開発
- ・ ベトナムにおける日本向けオフショアエンジニアリング部門の強化 等

## 直近期のトピックス

### ■ 2024年問題への対応

- ・ 現場支援部門（工務統括部）の新設
- ・ 就業管理システムの見直し
- ・ 時間外労働管理手当の導入 等

正しく知っていますか？

### 時間外労働の上限規制

原則  
月45時間 年360時間

臨時的な特別な事情があつて労使が合意する場合でも、以下を超えることはできません

- 年720時間以内
- 月45時間超過は年6か月まで
- 月100時間未満（休日労働を含む）
- 複数月平均80時間以内（休日労働を含む）

—時間外労働と休日労働—

2024年4月から、大成建設では法定休日を土曜日と定めています。土曜日に働いた時間は「休日労働」となり、「時間外労働」とは別種の扱いとなります。

土曜日 (法定休日)	日曜日	平日 (法定労働日)	国民の祝日	年末年始
休日労働		すべて「時間外労働」		

「時間外労働」と「休日労働」を区別して労働時間を管理することが必要です！

より詳細な説明はこちらをご覧ください

時間外労働の上限規制について社内周知ポスター

# 施策の進捗状況

## ②成長への投資

- 基盤事業の深耕により生み出されたキャッシュフローを成長投資へ充当。業務プロセスのデジタルライゼーションを中心としたDX投資に加え、国内外事業拡大に向けた投資を実行。

### ■ デジタルライゼーション・DXへの投資

- ・ DX推進に係る社内業務フローの見直し
- ・ BIM対応CADソフトへの全面切り替え 等

### ■ 事業ポートフォリオ拡充への投資

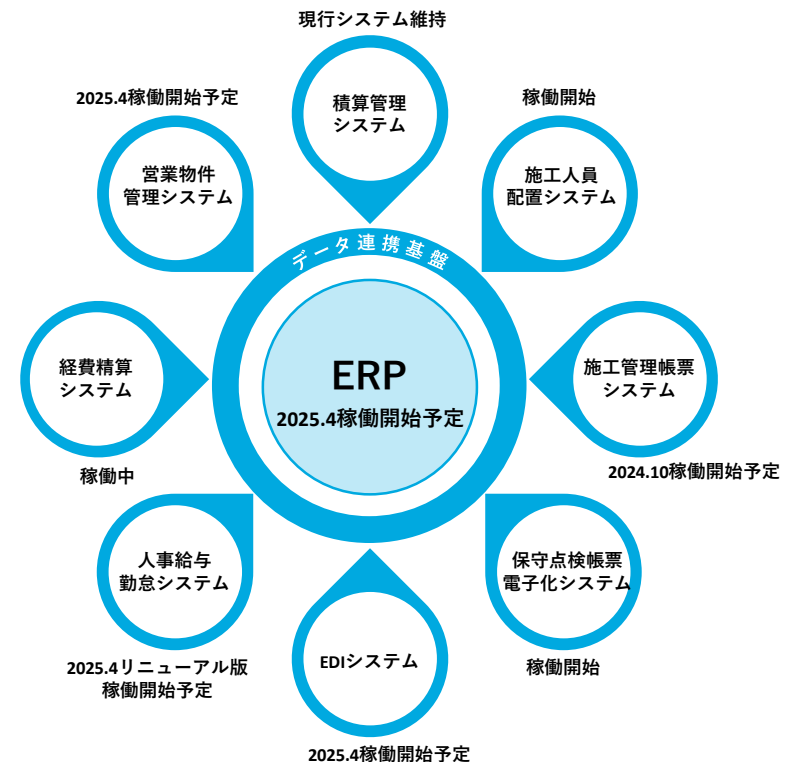
- ・ ベトナム事業の拡大に向けたホールディング会社「TAISEI ONCHO VIETNAM HOLDINGS COMPANY LIMITED」の設立
- ・ 消火設備工事を手掛ける「ウッドテック株式会社」をグループ会社化 等

### ■ 新規成長分野への投資

- ・ ブルーイノベーション株式会社（ドローン技術）との資本提携
- ・ ダナン・レンタル倉庫建設への投資 等

## 直近期のトピックス

### ■ 『LIVZON サイバープラットフォーム』の構築



# 施策の進捗状況

## ③ 経営基盤の整備

- 今後の成長を支える環境とリソース確保のため、多様な人財の活躍を目指した働き方改革を積極的に実行するとともに、ESGの取り組みを加速し企業価値の持続的成長を図る。

### 人財の確保・育成

- ・ ベースアップの実施（2年連続）
- ・ 65歳定年制の導入
- ・ 従業員向け株式報酬制度の導入 等

### ガバナンスの強化

- ・ 報酬委員会による取締役報酬体系の見直し
- ・ 社外取締役の増員 等

### 資本効率の向上

- ・ 機動的な自己株式の取得 等

## 直近期のトピックス

### 株主還元の強化

- ・ 自己株式の取得  
（2023年～約40億円規模で実施）
- ・ その他株主還元施策の導入



# ESG関連トピックス

## ■ カーボンニュートラルへ向けた取り組み

- ・ 改修提案における省エネルギー化の推進
- ・ LCAによるカーボンフットプリントとエコリーフの認定取得【安藤ハザマ東北支店ビル】

## ■ 地域貢献活動の実施

- ・ 地域清掃活動や自然保護活動への参加
- ・ 品川区のひとり親世帯にお米を寄贈



左から：(株)兼藤 安藤社長、森澤区長、当社代表 水谷、愛知産業(株) 井上社長

## ■ 令和6年能登半島地震による被害への支援

- ・ 日本赤十字を通じて300万円を寄付

## ■ LIVZON BEACH PROJECT始動

- ・ SDGs活動に対するクリック募金
- ・ ビーチクリーン活動の実施【ビーチバレー大成温調カップ@お台場】

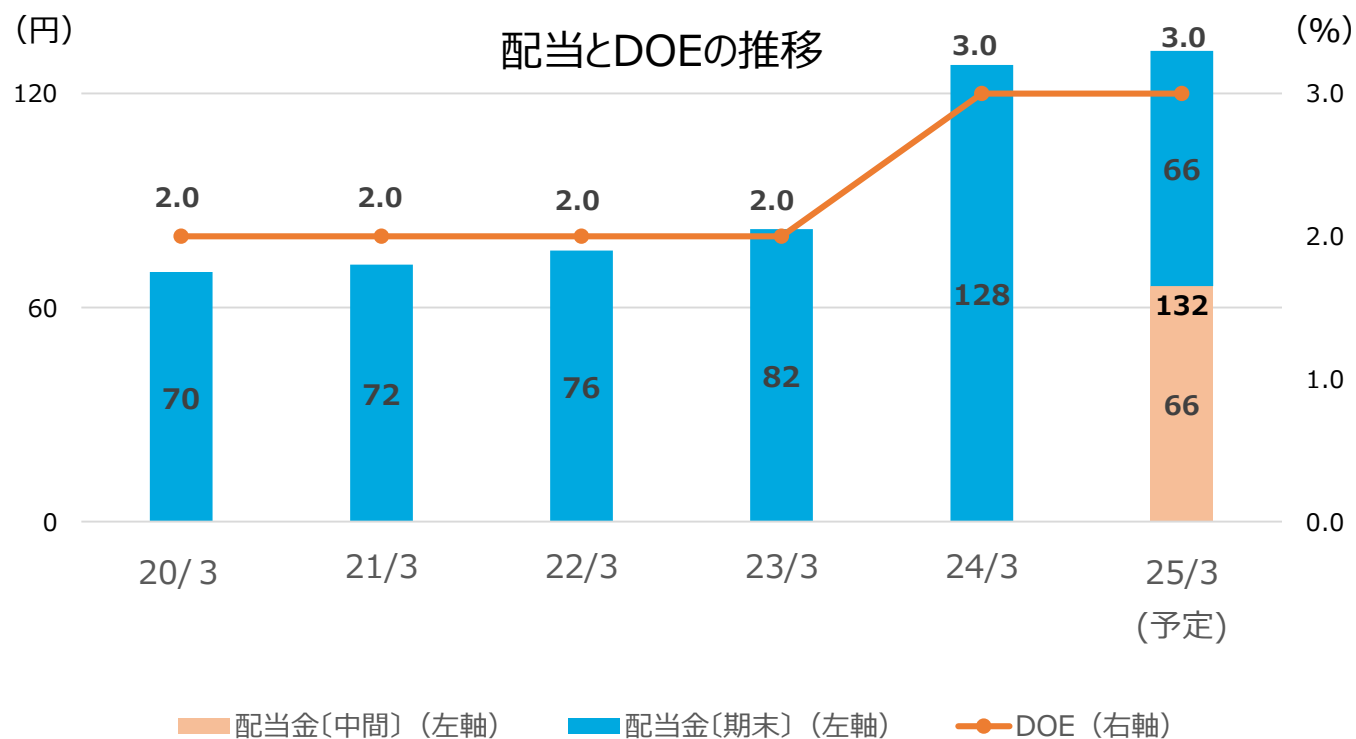


ビーチクリーン活動の様子

活動の詳細につきましてはコーポレートサイトをご覧ください

## 株主還元 ①配当方針

- 株主の皆さまへの配当の更なる充実を図る観点から、2024年3月期より連結純資産配当率（DOE）を2.0%から3.0%目途へ引き上げとともに、中間配当の導入を決定。
- 2025年3月期の配当金は、普通株式1株につき132円（中間66円、期末66円）と予想。



## 株主還元 ②優待方針

- 足元の課題である当社株式の流動性向上を企図し、当社株主構成の主要層である個人投資家にターゲットを絞り、戦略的に株主優待を拡充。
- 株主さまへの利益還元機会を充実させるため、2025年3月期からは中間配当の実施とともに、株主優待を中間と期末の2回に分けて配布。

株主優待	2024年3月期 (期末)	2025年3月期 (中間)	2025年3月期 (期末)
100～299株	—	—	—
300～499株	クオカード (16,000円)	クオカード (8,000円)	クオカード (8,000円)
500～899株	クオカード (30,000円)	クオカード (15,000円)	クオカード (15,000円)
900株以上	クオカード (60,000円)	クオカード (30,000円)	クオカード (30,000円)

# お問い合わせ先



## 【IR担当窓口】

総合企画本部 事業企画統括部

IR広報部

E-mail: [ir-info@taisei-oncho.co.jp](mailto:ir-info@taisei-oncho.co.jp)

### 【ご注意事項】

本資料に記載されている当社の将来の業績に関わる見通しにつきましては、現時点での入手可能な情報に基づき当社が独自に予測したものであり、リスクや不確定な要素を含んでおります。従いまして、見通しの達成を保証するものではありません。

当社を取り巻く事業環境の変化等の外部要因に加え突発的な内部要因により直接または間接的に当社の業績に影響を与え、本資料に記載した見通しが変わる可能性があることをご承知おきください。