

あゆみからわかる3つの強み

1940～

売上高

創業期

空調・給排水衛生設備工事事業の基礎を構築

技術力の原点

戦時中に冷凍機器製造事業として創業した当社は、社会やお客さまのニーズに向き合い続け、冷凍機や恒温恒湿装置で培った技術力を強みに成長してきました。1952年(昭和27年)には、「大井町で成功しよう」という願いを込めて「大成温調」に商号を変更。高度経済成長期には拡大する建設需要に応え、空調・給排水衛生設備工事を数多く手掛けることで、現在の事業基盤を築きました。



1970～

100
億円突破

成長期

サービス体制の確立と強みの深化

技術力×対応力の発展

都市開発や大型建築が進展する中、当社は強みである「設計から施工、サービスまで」の一貫体制をさらに強化するため、サービス会社を設立し、設備の維持管理の重要性をいち早く提唱しました。さらに、設備業界に先駆けて24時間保守サービス体制を整備。オフィスビルや公共施設など多様な建物に携わる中で、豊富な経験と技術力を蓄積し、現在につながる独自の強みを磨き上げました。



2000～

500
億円突破

成熟期

国内外へ広がる事業ネットワーク

対応力×挑戦力の飛躍

当社は、関東近郊を中心としていた事業エリアを全国へ拡大する中で、営業所や支店を展開し、国内ネットワークを整備してきました。事業規模の拡大とともに、大手建設会社と協働し、大型物件の設計段階から参画する機会も増加。さらに1982年(昭和57年)には、サウジアラビアで初の海外物件を受注しました。その後も海外案件の受注や拠点開設を進め、現在の国内外ネットワークの礎を築きました。



変化の時代に応え続ける企業へ

技術力×対応力×挑戦力

人手不足、脱炭素、DXといった社会課題が顕在化する中、設備会社に求められる役割はさらに広がっています。これまで培ってきた技術力、変化に応じて最適解を導く対応力と挑戦力をお客さまや社会との信頼関係のもとで発揮しながら、「総合たてものサービス企業」として、建物の価値を最大化するパートナーを目指し、さらなる成長と進化を続けていきます。

空調・給排水衛生設備
工事事業を支えてきた

3つの強み

技術力

冷凍機器製造事業を起点に、空調・給排水衛生設備へと技術領域を拡張。建物用途や環境条件ごとに求められる性能を見極め、設計から施工、運用まで一貫して品質を担保する技術力を培ってきました。

対応力

建設プロジェクトでは、多くの関係者や様々な制約条件のもとで最適な答えを導くことが求められます。当社は一件ごとの課題に向き合い、関係者と調整しながら経験を積み上げてきました。複雑さや変化を前提とした現場での対応力が、当社の仕事のスタイルとして根付いています。

挑戦力

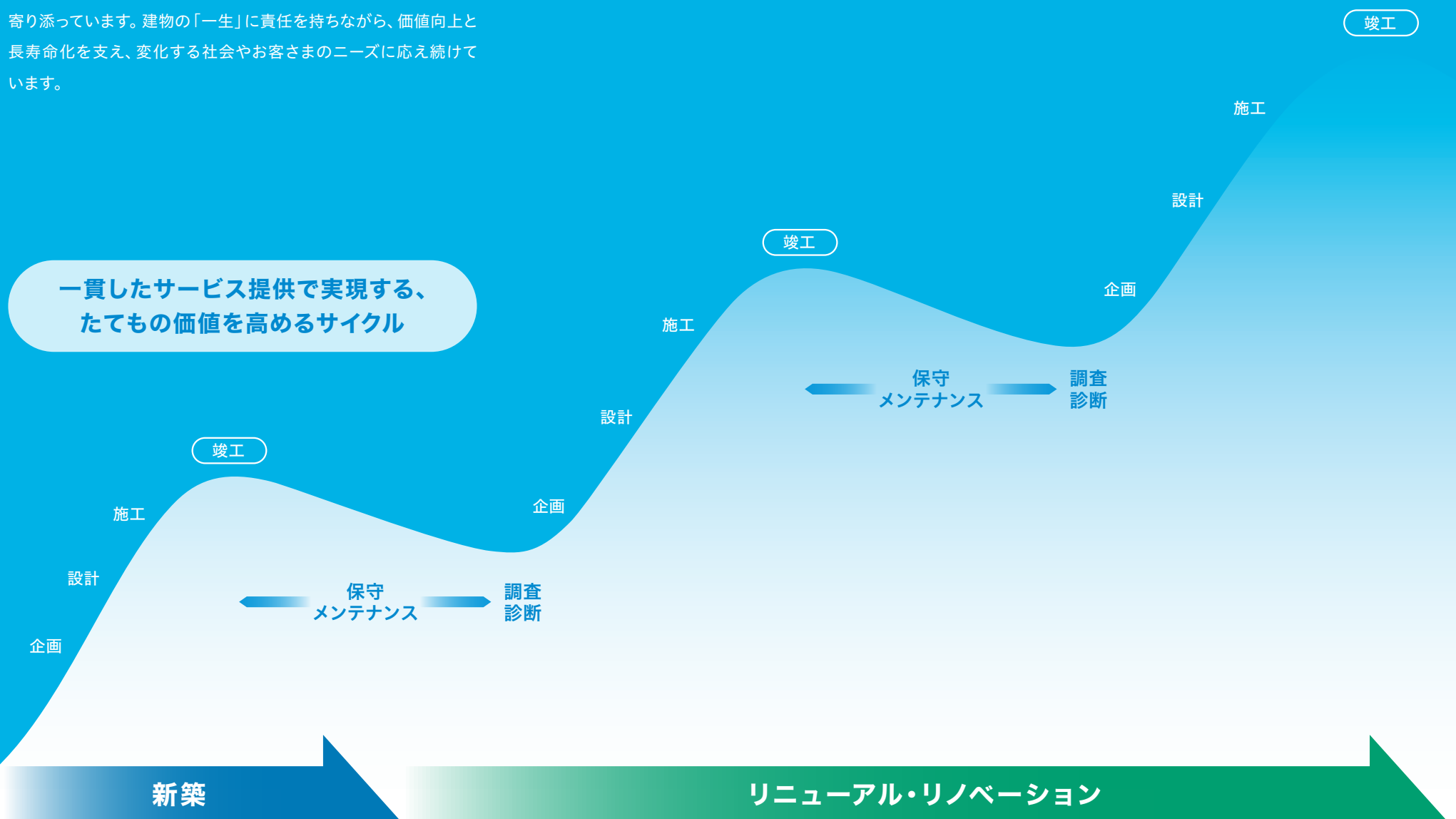
社会やお客さまとの信頼関係を大切にしながら、常に新たな価値の創出に挑み続けてきました。変化する時代やニーズを成長の機会と捉え、事業領域や提供価値を広げながら進化を重ねてきたことが、当社の挑戦力につながっています。

ビジネスモデル

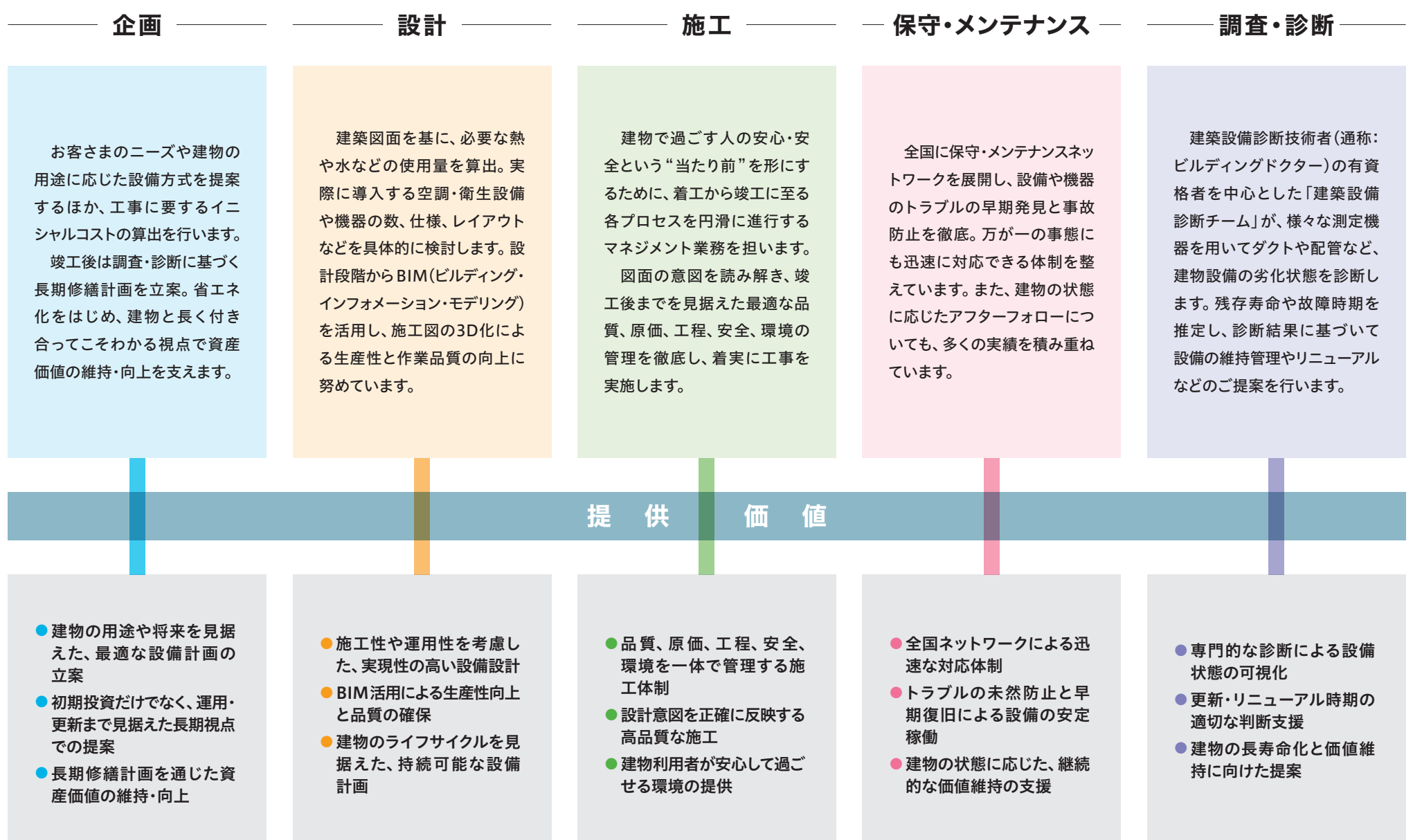
人手不足の深刻化、既存建物の老朽化に伴う改修・更新需要の拡大、脱炭素社会への対応など、当社を取り巻く事業環境は大きく変化しています。こうした中、建築設備を担う企業には、単に設備を施工するだけでなく、建物の利用状況や将来を見据え、その価値を持続的に高めていく役割が求められています。

当社は、新築の企画から設計、施工、保守・メンテナンス、調査・診断、そして建物の第二の人生を形にするリニューアル・リノベーションまでを一貫して手掛けることで、建物のライフサイクル全体に寄り添っています。建物の「一生」に責任を持ちながら、価値向上と長寿命化を支え、変化する社会やお客様のニーズに応え続けています。

**たてものを「生み」、そして「育む」ことで、
一生涯の価値を最大限に高める**

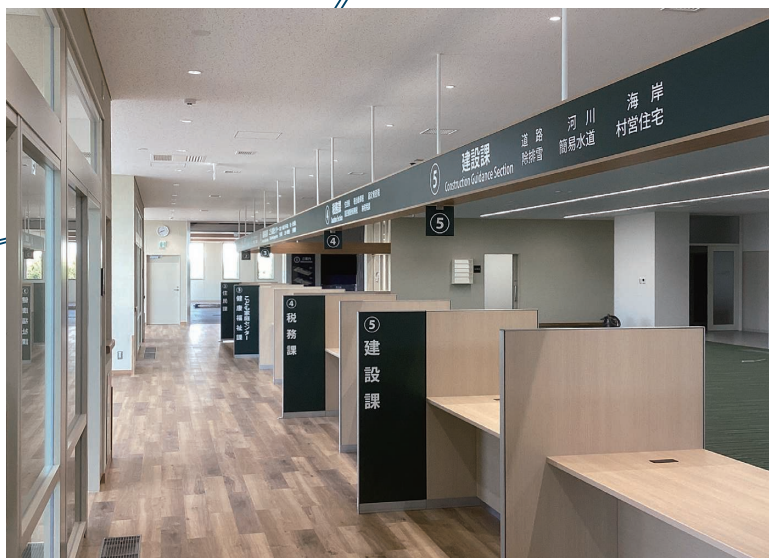


12



LIVZON Story

たてものを「地域特性に合わせて機能する」いきものに。 蓬田村役場の新庁舎建設プロジェクト。



施設名 : 蓬田村役場(庁舎棟・車庫棟)
所在地 : 青森県東津軽郡蓬田村
竣工年 : 2025年
工事区分 : 空調衛生設備工事



災害に強く、利用しやすく、そして環境に優しい庁舎を目指して

海のそば、青森県東津軽郡蓬田村。人口約2,400人のこの村に、2025年8月、新たな村役場が誕生しました。老朽化や津波リスク、耐震性といった課題を抱えていた旧庁舎からの移転。災害に強いこと、村民が利用しやすいこと、そして環境にも配慮していることを目指した新庁舎です。大成温調は、この施設の空調衛生設備工事を担当しました。



田園風景のなかに建つ、新しい拠点

新庁舎の建設地は、田んぼが広がるのどかなエリア。すぐそばには交通の要となるバイパス道路も通っています。ただ、このバイパスと田んぼの間にはおよそ2メートルの高低差があったため、地盤の高さを上げてバイパスに合わせる造成工事が行われました。

その影響で、私たちが担当した空調衛生設備工事にも、特有の調整が必要になりました。例えば、水道管の引き込み。通常であれば、裏手の旧道を通る給水本管から建物までそのまま配管を延ばせばよいのですが、今回は建物の床面が周囲より高くなったことで、その方法だと配管が深く埋まりすぎてしまい、将来的な点検や補修が難しくなる恐れがありました。そこで、地盤の仕上がりに合わせて、現場の状況を見極めつつ作業を積み重ねていきました。また、建物下に設置する排水管に関しても、土地の整備の進み具合に合わせて段階的に施工する必要があり、作業の手順やタイミングにも工夫が必要でした。普段は目に見えない部分ですが、建物の足元にはこうした丁寧な仕事が積み重ねられているのです。



自然の力を活かして、快適と省エネを両立

蓬田村役場新庁舎では、環境への配慮も大きな特徴となっています。その一つが「地中熱」を活用した設備です。地中熱とは、地下深くにある、年間を通じてほぼ一定の温度を保った自然の熱のこと。夏は外よりひんやりしていて、冬は外より暖かい——この性質をうまく利用することで、空調や雪対策の省エネルギー化を図っています。

この庁舎では、敷地内に71か所の深い穴を掘り、そこに専用の配管を設置。各機器に水熱源を供給しているほか、建物の周りの通路には「融雪設備」も導入。除雪車が入りにくい場所に、地中熱を用いて雪を溶かす仕組みが備えられています。冬でも安心して歩けるように、地中熱が静かにサポートしているのです。

さらに、1・2階の来庁者対応エリアには「床吹き出し空調」が導入されています。これは、床の下に空気を送り、足元からやさしく空気を循環させる方式で、エアコンのように直接風があたることもありません。また、自然に近い快適さを保てることが特徴です。人が多く集まり、空間が広く、足元の暖かさを重視する東北地方の庁舎や体育館などで採用される例が見られ、空調効率が向上することで省エネルギー性にも優れたシステムです。

庁舎1階のエントランスホールには、地中熱の活用によって削減できたCO₂排出量や、深さごとの地中温度などを表示するモニターも設置。目に見えにくい省エネの取り組みを、来庁者が直感的に理解できる仕組みが整えられています。

建物のサイズこそ大きくありませんが、その内部には、地域の未来を見据えた多くの知恵と技術が詰まっています。自然の力を活かし、住民の暮らしに寄り添いながら、長く快適に使い続けられる庁舎。頼もしい新たな拠点となりました。

価値創造プロセス

目指す姿

総合たてものサービス企業

経営資本

財務資本



- 総資産 **51,892**百万円
- 自己資本 **30,731**百万円
- 自己資本比率 **59.2%**

製造資本



- 50**拠点
- (国内43拠点・海外7拠点)

人的・知的資本



- 従業員数 **783**名
- 一級管工事施工管理技士 **357**名
- 一級電気工事施工管理技士 **24**名

社会・関係資本



- パートナー企業 **2,501**社

自然資本



- 建物づくりを支える
エネルギー・資源

ビジネスモデル



中期経営計画 LIVZON DREAM 2030 [2nd half!]

重要な経営課題

たてものを、いきものに **LIVZON**

アウトプット

財務成果

売上高 **617.1**億円

営業利益 **39.8**億円
(利益率6.4%)

非財務成果

- 脱炭素化・ZEB化の推進による、建物の省エネルギー化
- BIM・DX技術の活用による、施工・サービスの品質向上
- 一貫したサービス提供による、建物設備の継続的な機能向上

アウトカム



株主・投資家 → P38

企業価値の向上と安定的な株主還元



お客さま → P35・36

安全・快適で省エネルギー性の高い建物価値の向上に貢献



従業員 → P30~33

専門性を発揮し、成長できる環境の実現



取引先 → P37

継続的な連携強化によるパートナーシップの深化



地域社会 → P39・40

安心・快適な社会インフラへの貢献



環境 → P28・29

建物の環境性能向上と脱炭素社会への貢献

再投資