

診ているのは、  
見えない空気です。



きれいにしよう日本の空を

**日本空調サービス株式会社**

**Nippon Air Conditioning Services Co., Ltd.**

**2022年3月期  
オンライン決算説明資料**

2022年6月

東証プライム・名証プレミア：4658

本資料は、日本空調サービス株式会社(以下、当社)の現状をご理解いただくことを目的として当社が作成したものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。

本資料に記載の内容は、一般的に認識されている経済・社会等の情勢及び当社が合理的と判断した一定の前提に基づいて作成したものであり、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更する可能性があります。今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は本資料に含まれる内容の更新・修正を行う義務を負うものではありません。本資料利用の結果生じたいかなる損害についても、当社は一切責任を負いません。

本資料に記載の数値は、別途注記がある場合を除き、全て連結で表記しております。

本資料は、提供されましたご本人様限りでご利用ください。本資料のいかなる部分についても一切の権利は当社に帰属しており、電子的もしくは機械的にまたはその他の方法を問わず、本資料の全部または一部を、無断で引用、複製または転送等により使用しないようお願いします。

- I. 会社概要と強み** **p.03-p.24**
- II. 業績ハイライト p.25-p.37
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.38-p.47

# 建物設備メンテナンス

技術系従業員：2,523名

拠点：47都道府県＋海外6カ国

会社概要

本社	名古屋市名東区照が丘239-2	
資本金	1,139百万円	
事業内容	総合建物設備 メンテナンスサービス業	
従業員数	連結 3,132名	単体 2,303名
売上高	連結 498億円	単体 355億円
拠点数	国内 83拠点	海外 10拠点

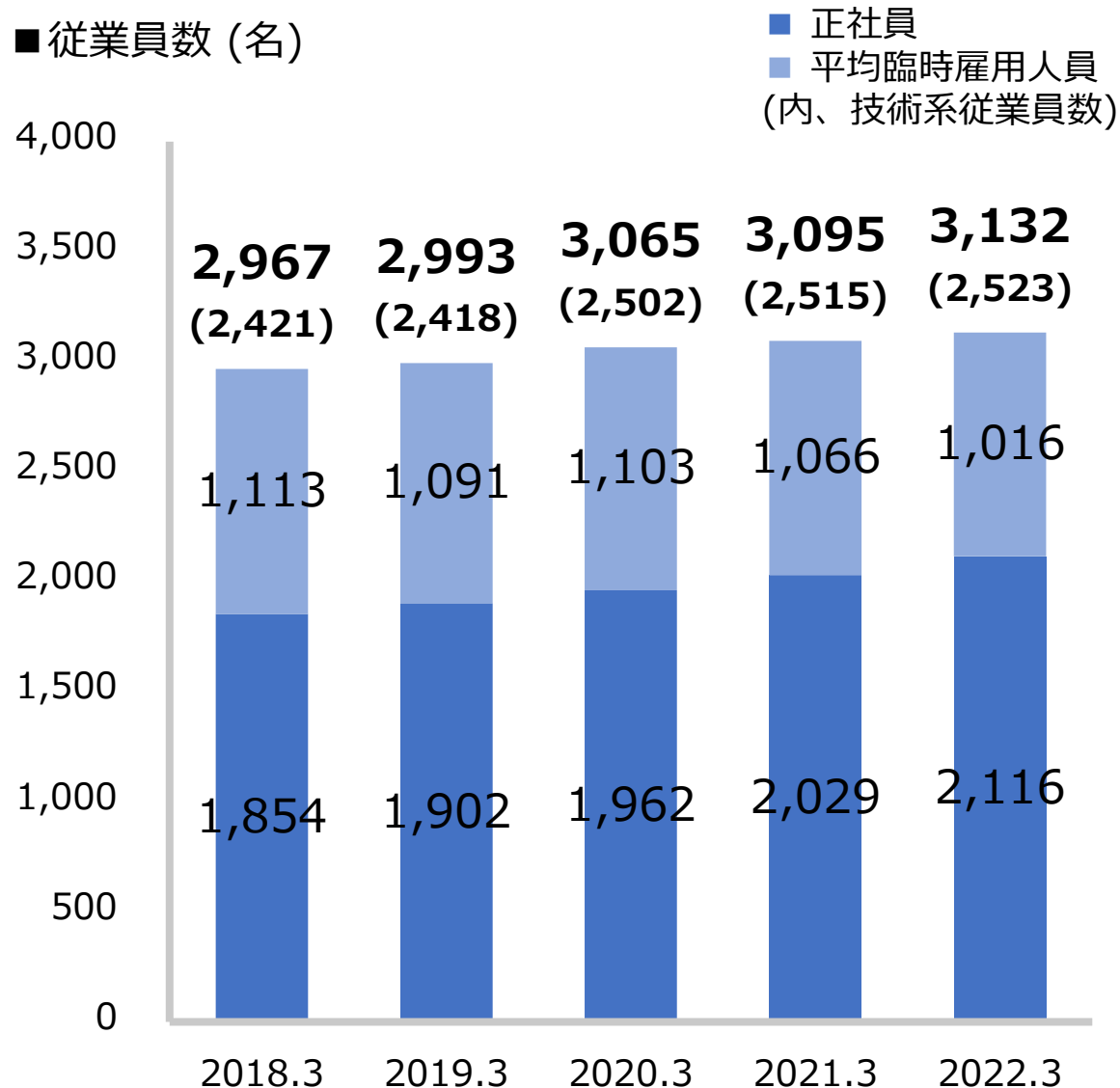
1964年4月

ひがしじゅくちょう

名古屋市中村区東宿町に設立



※従業員数は2022年3月末時点、売上高は2022年3月期実績、拠点数(住所ベース)は2022年3月末時点。



## 8割以上が技術系従業員

### 技術の会社



### 技術力向上の仕組み

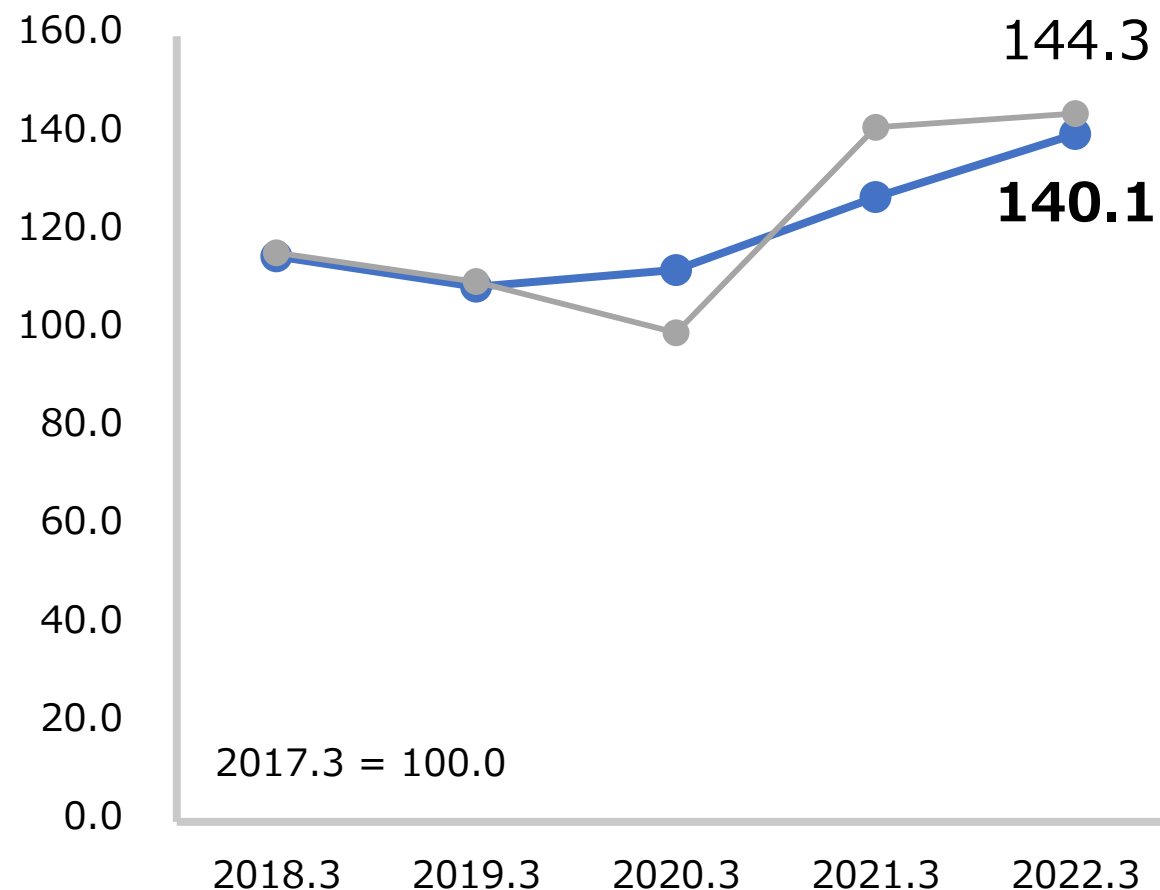
- ・体系的教育カリキュラム
- ・昇格と公的資格のリンク
- ・インストラクター制度 等

## 株式情報

株価	808円
時価総額	289億円
配当金	1株当たり28.00円
配当性向	50.7%
配当利回り	3.47%
株主数	11,614名
PER	14.63倍 (EPS : 55.22円)
PBR	1.38倍 (BPS : 584.08円)
ROE	14.1%

■ 株主総利回り (%)

- 当社(配当込み)
- 配当込みTOPIX



※株価は2022年6月8日時点、配当金・EPSは2023年3月期予想、株主数は2022年3月末時点、BPS・ROEは2022年3月期実績。

※時価総額は2022年3月期末発行済株式数(自己株式を含む)を用いて算出。

# 全てのステークホルダーの幸せ向上



## 社会的価値創造

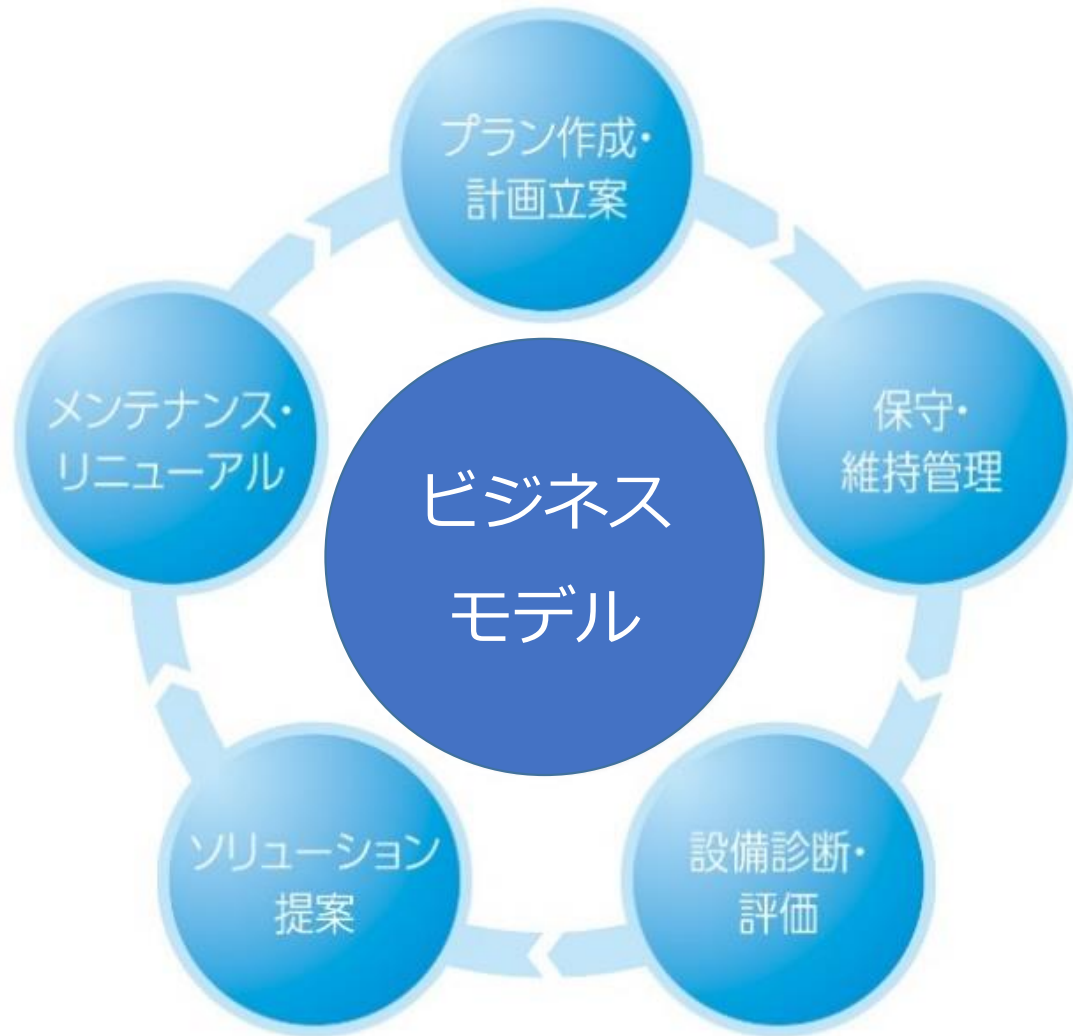
### 経営理念

お客様に安心感を与える最適な環境を維持するために、  
技術力と人的資源を結集させ、高品質サービスを提供する。

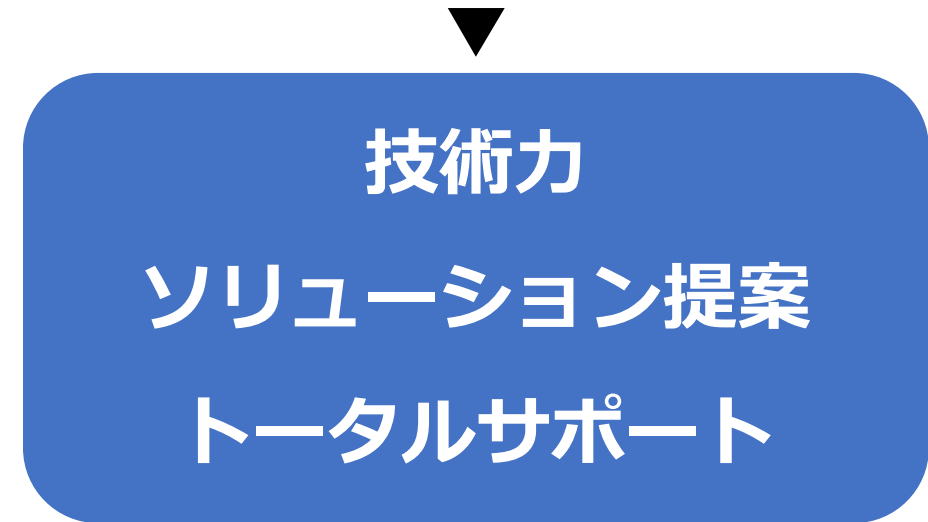


## 経済的価値創造

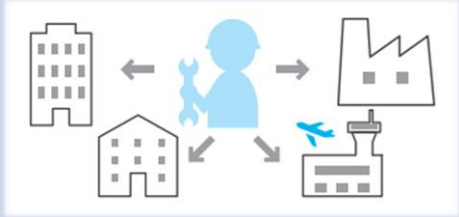

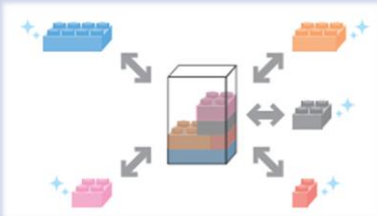




維持管理サイクルの  
どの段階からでも自社対応可能



同業他社とは一線を画す特長

事業部門	概要	売上高構成
<p style="text-align: center;"><b>PM</b></p> <p style="text-align: center;">Preventive Maintenance</p>	<p>空調を中心とした建物の設備システム全般に対する点検・整備・修理・交換等</p> 	<p style="text-align: center;"><b>38%</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>FM</b></p> <p style="text-align: center;">Facility Management</p>	<p>メンテナンスサービスと日常の維持管理を合理的に組み合わせた統括マネジメント</p> 	<p style="text-align: center;"><b>30%</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>RAC</b></p> <p style="text-align: center;">Reform and Construction</p>	<p>空調設備や給排水衛生設備等の既設設備に対するリニューアル工事が中心</p> 	<p style="text-align: center;"><b>32%</b></p>

中央監視業務



日常測定業務



定期メンテナンス業務



ソリューション提案



環境診断業務



消毒・除染業務



こんな環境にできないか？  
どうすれば改善できるか？



お客様との対話を通じて

ニーズを引き出し

**「付加価値向上をサポート」**

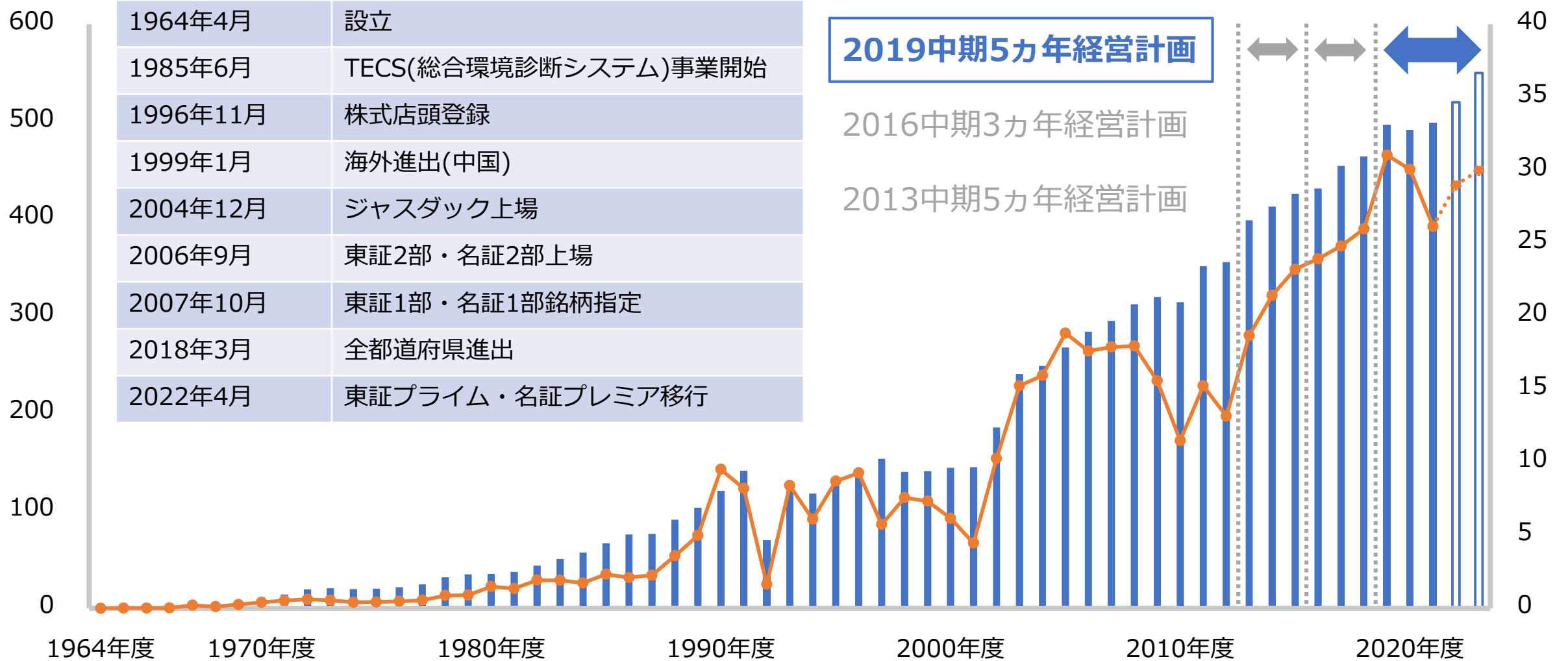


**ESG(環境)**の観点から

お客様の事業活動の

サステナビリティに繋がる

## ■ 創業当時の売上高及び営業利益推移 (億円)



※1969年度(第6期)及び1992年度(第30期)は6カ月の変則決算。

## 創業当時からの3つの目標

- ①海外進出 (1999年1月)
- ②東証・名証上場 (2006年9月)
- ③全都道府県進出 (2018年3月)

**全て達成**

## 全てのステークホルダーの幸せ向上

- ①【お客様】高付加価値サービスの提供
- ②【従業員】満足度と技術力の向上
- ③【株主様】安定した還元の実施

**社会全体の価値向上**

日本国内の空調・熱源システム市場は  
2.2兆円程度と推計



そのうちメンテナンスの主戦場となる既設案件は約7割



**当社がターゲットとする市場は**  
**1.5兆円程度と推測**

	当社	A社	B社	C社
時価総額 (億円)	<b>289</b>	1,573	1,081	71
PER (倍)	<b>14.63</b>	13.58	17.54	5.36
PBR (倍)	<b>1.38</b>	1.54	1.63	0.38
ROE (%)	<b>14.1</b>	11.7	10.7	7.7
売上高 (億円)	<b>498</b>	3,176	1,037	313
営業利益 (億円)	<b>26</b>	157	75	14
営業利益率 (%)	<b>5.2</b>	5.0	7.2	4.5
平均年間給与 (万円)	<b>594</b>	493	349	368
平均年齢 (歳)	<b>39.3</b>	46.1	53.6	52.3

## 同業他社比による当社の特徴

- ①売上高・利益の規模は劣る
- ②平均年間給与は3社平均を大きく上回る(事業内容が異なるため単純比較はできない)
- ③ROEは3社平均を上回る
- ④各種株価指標は割安感あり



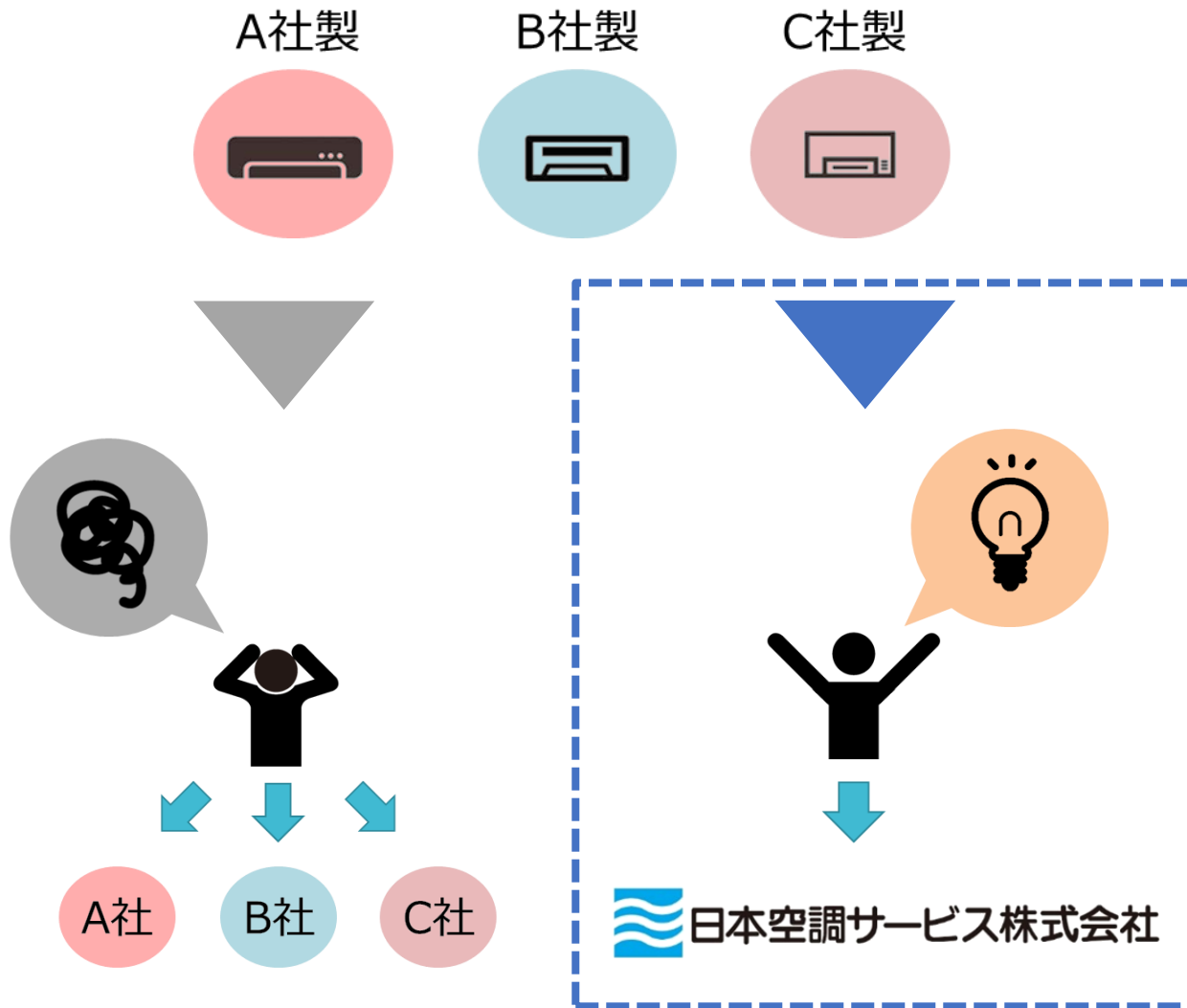
**付加価値創出力の一層の向上と**

**IR活動強化が必要**

※各社の時価総額は2022年6月8日終値、EPSは2022年度予想、BPS・ROE・売上高・営業利益・営業利益率は2021年度実績、平均年間給与・平均年齢は2020年度実績。

※各社の時価総額は2021年度末発行済株式数(自己株式を含む)を用いて算出。

## 顧客施設内の多種多様な設備



①独立系企業のため  
メーカーの制約を受けない

②技術力を有する従業員で  
迅速な自社対応が可能

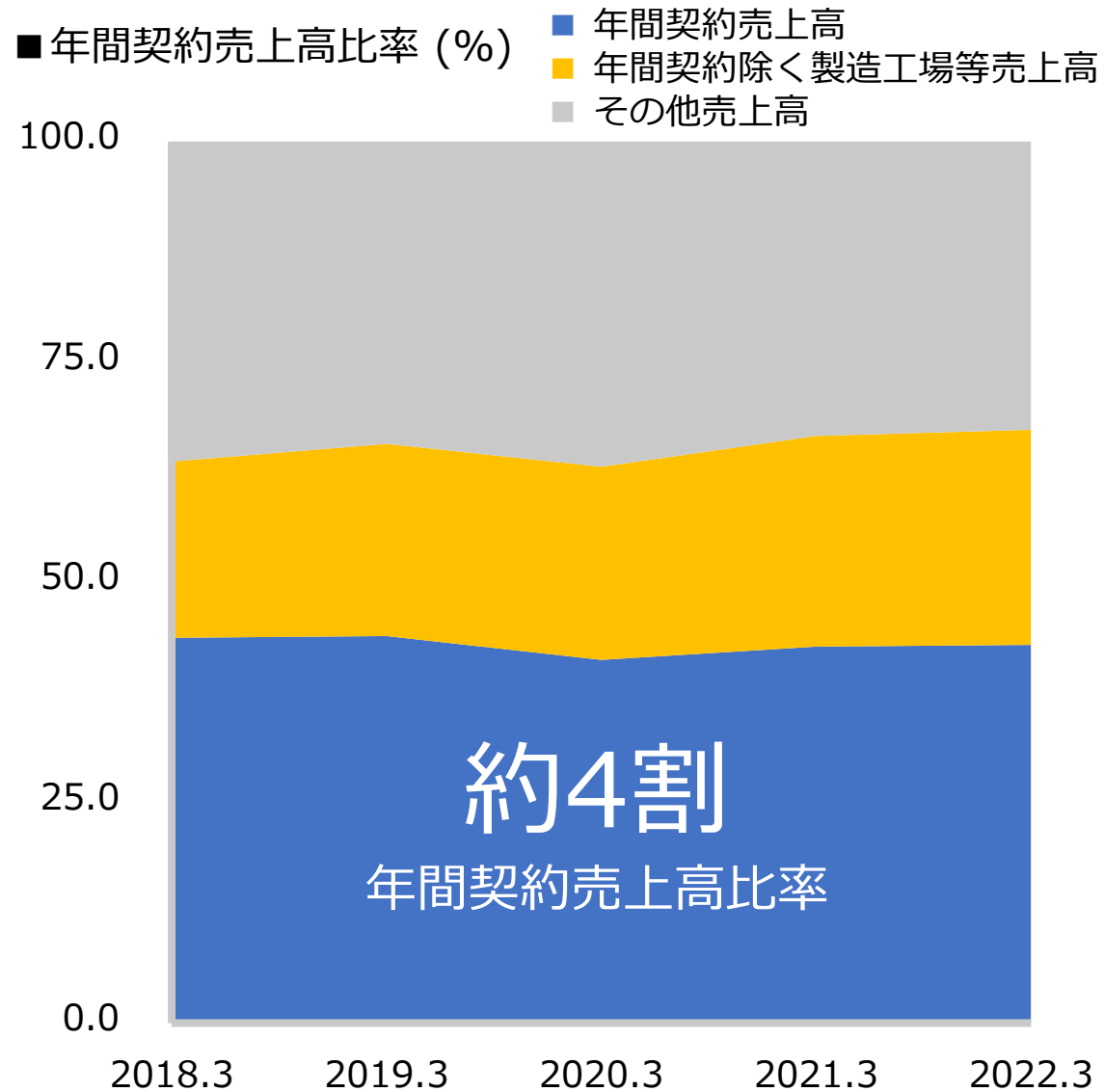


①お客様に提供するサービスの  
**柔軟性と多様性**により

最適な環境づくりをサポート

②顧客設備担当者の**負担軽減**





① 病院を中心に安定した年間契約の維持

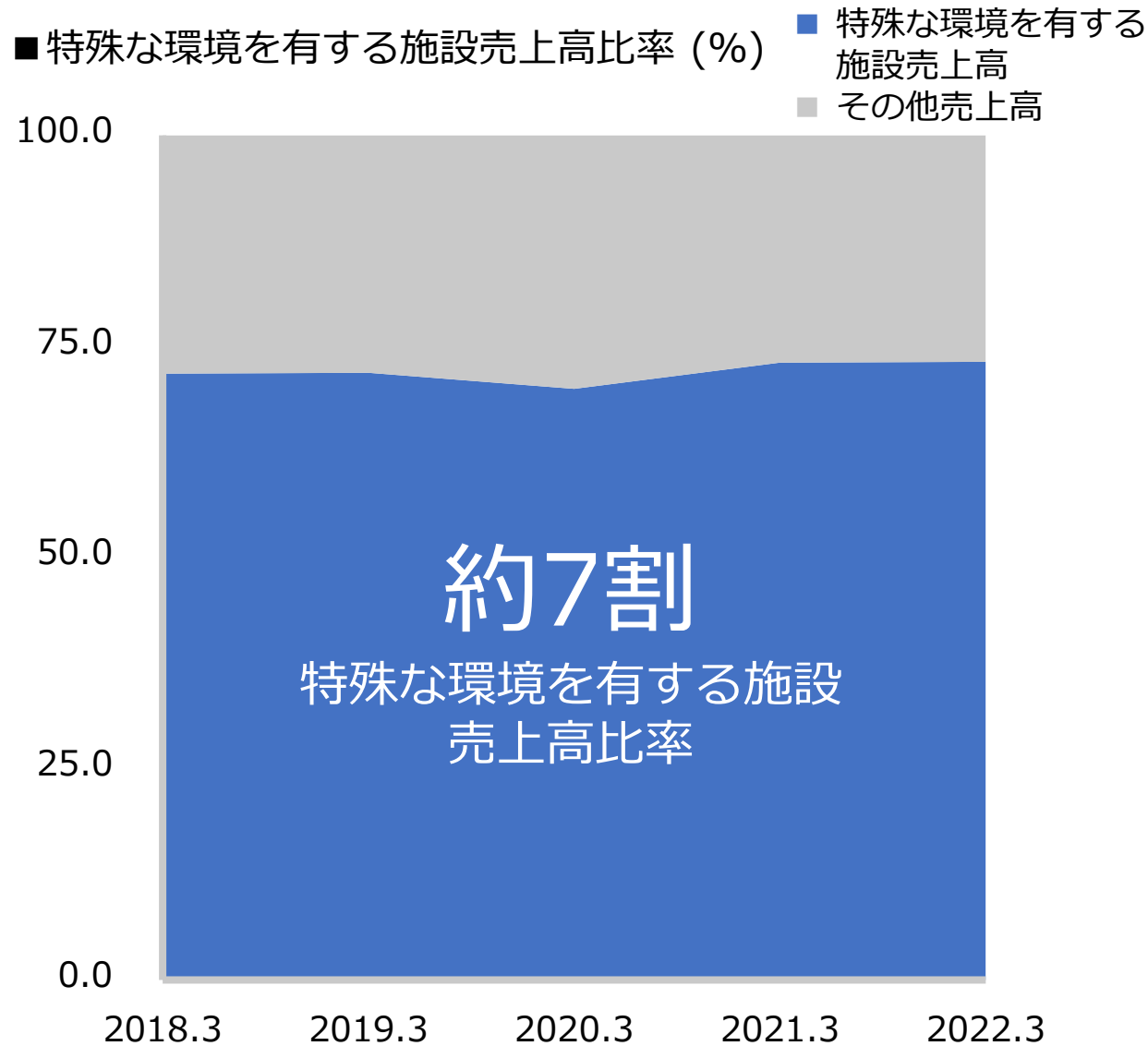
② 製造工場等の拡大による成長



製造工場等はスポット契約が多く、  
シェア拡大により年間契約売上高比率は  
逓減すると推測される



**多業種展開による景気リスク分散を  
図り安定的な成長に繋げる**



シビアな環境を要求される  
病院や製造工場等では  
維持管理に高度な技術力が必要



- ① 同業他社の参入障壁が高い
- ② スイッチング(切替)コスト及びサーチ(探す)コストが高い
- ③ 需給両面での障壁を築く戦略

## 一般ビル



会議室の空調機器が故障



我慢してその部屋を使う  
別の部屋を使う

代替可、緊急性が低い



## 病院



手術室の空調機器が故障



手術室が使えない  
手術ができない



代替不可、緊急性が高い



## 製造工場



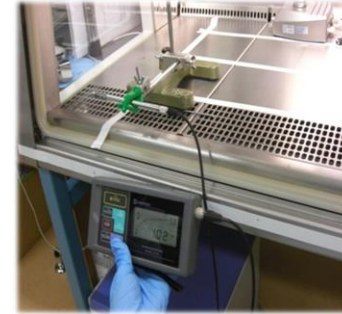
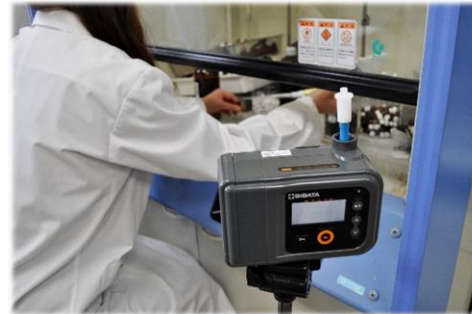
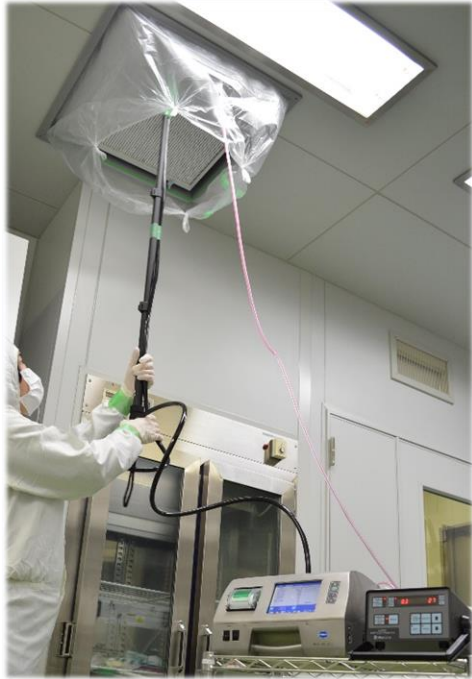
製造工場の空調機器が故障



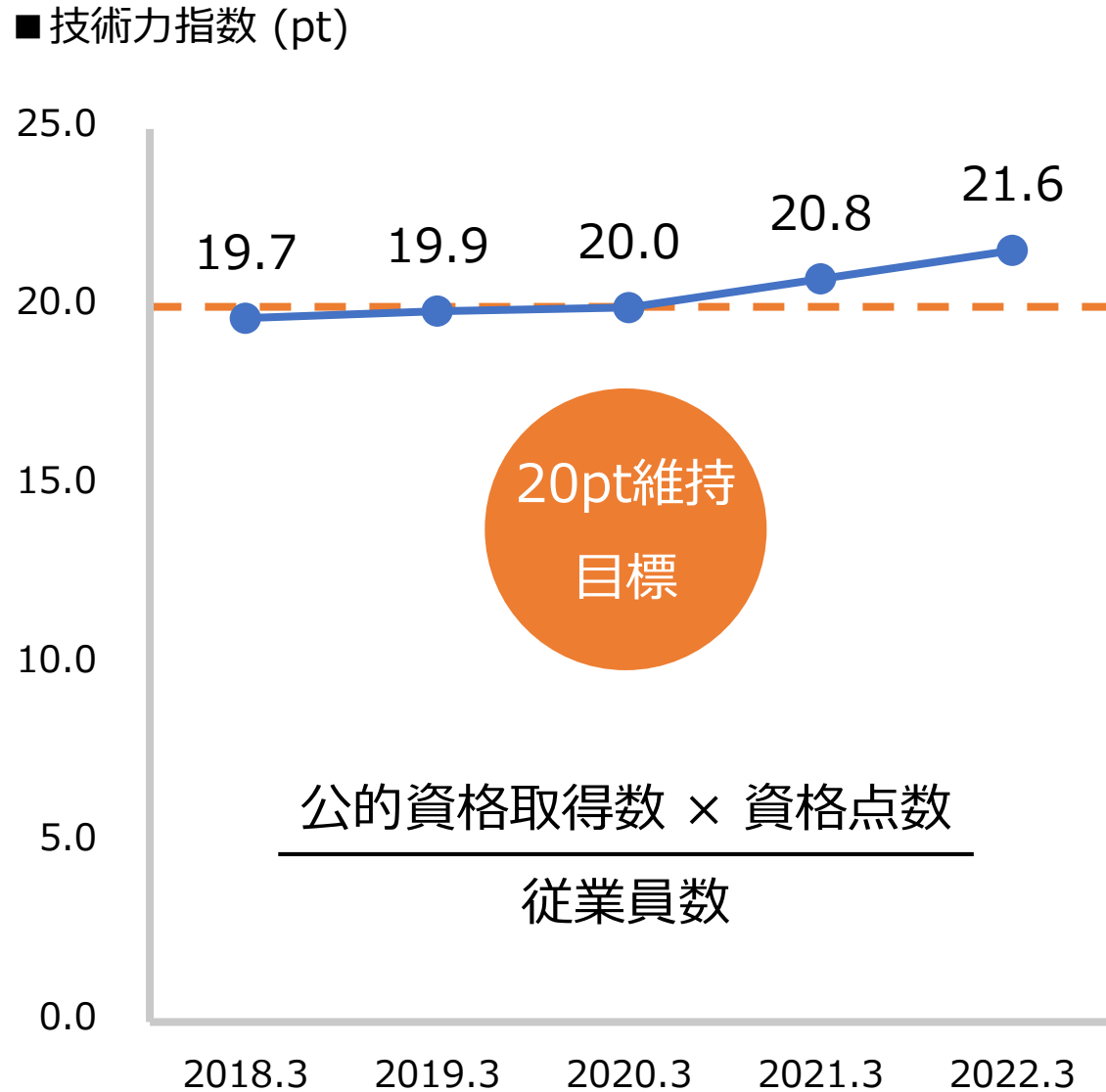
製品の品質不良  
製造ラインの停止



一般的な設備維持管理以外にも、以下のような**技術力**が要求されます



※写真は環境性能測定・診断、クリーン機器メンテナンス、環境衛生管理、高性能フィルタメンテナンス、作業環境測定、安全キャビネット性能点検・除染・滅菌・清掃、作業環境改善対策等。

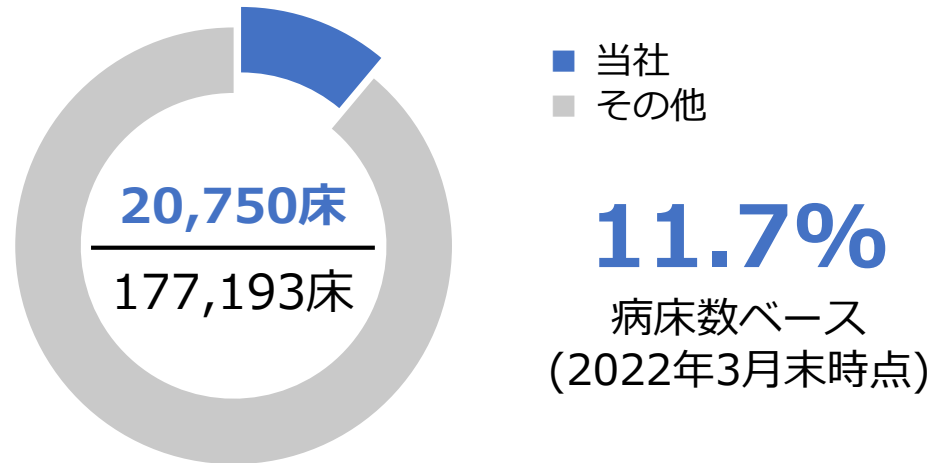


公的資格保有総数：9,875件  
(前期比+539件)

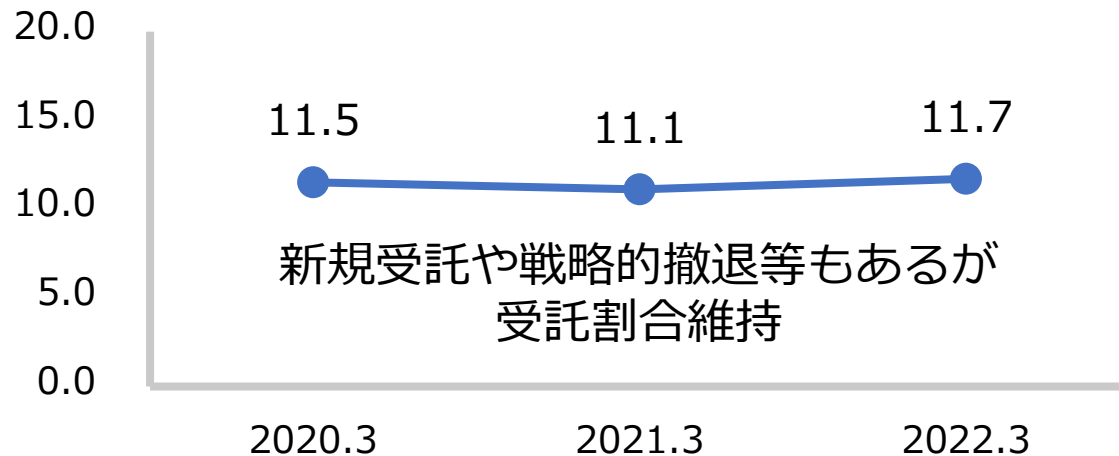


資格数のみで技術力の計測が  
できる訳ではないが、  
**「技術力のベース」**として  
**人的資本に繋がる重要な指数**

## ■ 600床以上の病院における受託割合



## ■ 同受託割合推移 (%)



特殊な環境を有する施設における  
長年の実績をベースとした  
大規模病院の施設維持管理に強み



**統括管理・環境性能維持**



**施設の安定稼働と省エネの  
両立による施設運営最適化を実現させる**

## 太陽光発電関連

製造工場等をターゲットとした

### 自家消費型の太陽光発電システム導入

※売電型から自家消費型が主流に



(株)日本空調北陸がPPAモデル等で積極展開しており、当社でも全国展開に向け、**エネソリューション部**を新設

## バリデーション関連

医薬品製造工場等の受注範囲拡大に

### に向けたバリデーション・ トータルサポート展開



高水準の技術レベルが要求されるため  
中長期的な展開を目指し  
慎重に体制を構築中

※自家消費型太陽光発電：工場等の施設に太陽光パネルを設置することで、事業等で消費する電力の一部を太陽光発電によって賄うシステム。

※PPAモデル：第三者が電力需要家の敷地や屋根等を借り受けて太陽光発電システムを設置し、発電した電力を需要家に供給する事業モデル。

※バリデーション・トータルサポート：医薬品等製造の設備・工程・方法等が最適な条件であることを科学的に検証・保証すること。

### ■ 自家消費型太陽光発電事業

【対 象】 高圧受電・消費電力の多い製造工場等

【目 標】 製造工場等の受注拡大

【状 況】 エネソリューション部を新設し、全国展開に向け注力

対応可能技術者を  
養成しつつ、  
早期の本格稼働を  
目指す

### ■ バリデーション・トータルサポート

【対 象】 医薬品製造工場等

【目 標】 医薬品製造工場等の受注範囲拡大

【状 況】 技術者育成及び体制構築と、案件対応によるノウハウ蓄積に注力

リスクに注意しつつ、  
要求される  
高水準の技術レベルを  
獲得する

### ■ 海外展開

【対 象】 海外進出日系製造工場等

【目 標】 新たな収益基盤の構築

【状 況】 海外営業利益は現状赤字だが、選択と集中で収益基盤構築に注力

各国の状況・ニーズを  
把握しつつ、  
日本国内と同レベルの  
サービスを展開する



- I. 会社概要と強み p.03-p.24
- II. 業績ハイライト p.25-p.37**
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.38-p.47

売上高： **498**億円(+1.5%)

営業利益： **26**億円(▲13.0%)

最終利益： **28**億円(+41.2%)

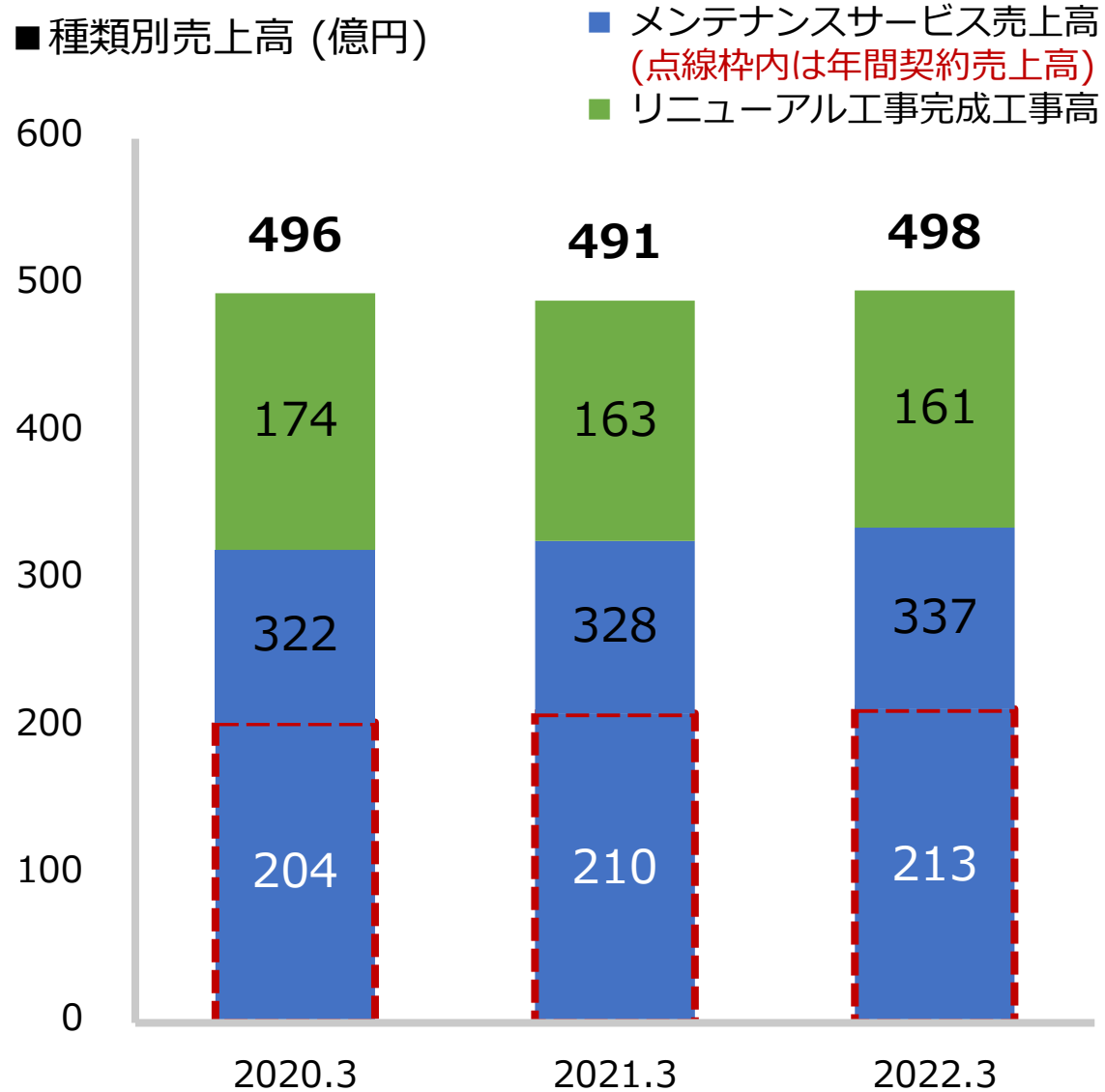
売上高は主力のメンテナンスが堅調に推移し過去最高

利益は新卒積極採用(104名)による人件費増加や原材料価格の高騰等により減少

最終利益は投資有価証券売却益(13億円)の計上等により過去最高

(億円、%)

連結 (累計期間)	2020年3月期			2021年3月期			2022年3月期		
	金額	売上高 比率	増減率	金額	売上高 比率	増減率	金額	売上高 比率	増減率
売上高	496	100.0	+7.1	491	100.0	▲1.1	498	100.0	+1.5
メンテナンスサービス売上高	322	65.0	+1.0	328	66.7	+1.7	337	67.7	+2.9
リニューアル工事完成工事高	174	35.0	+20.7	163	33.3	▲6.1	161	32.3	▲1.4
売上総利益	93	18.9	+9.6	91	18.5	▲2.7	88	17.7	▲3.4
販売費及び一般管理費	62	12.6	+5.4	61	12.4	▲2.5	61	12.4	+1.3
営業利益	31	6.3	+19.4	30	6.1	▲3.2	26	5.2	▲13.0
経常利益	32	6.5	+18.0	31	6.4	▲2.3	28	5.6	▲10.8
親会社株主に帰属する当期純利益	18	3.8	+5.9	19	4.1	+5.2	28	5.7	+41.2



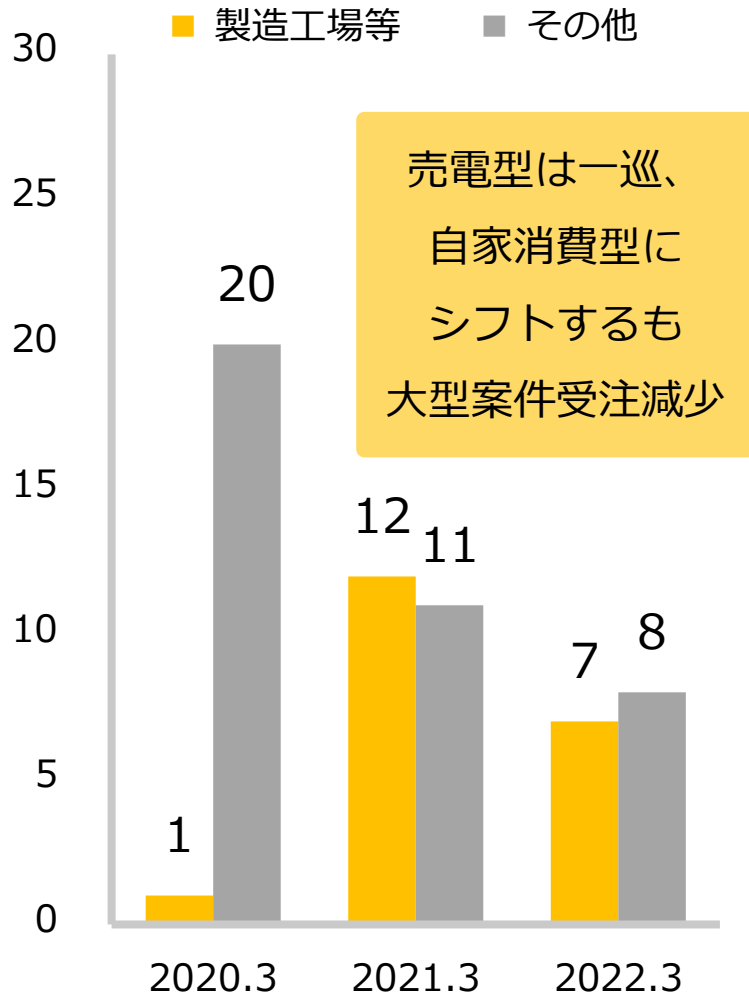
## 堅調なメンテと軟調な工事



- 年間契約：コロナ禍影響は限定的
- スポット：病院・工場を中心に拡大
- 工事：①太陽光発電関連の大型案件  
受注減少
- ②前々期にあった学校空調関連  
特需の影響をカバーしきれず

■概算太陽光発電関連

リニューアル工事売上高 (億円)



## リニューアル工事減少

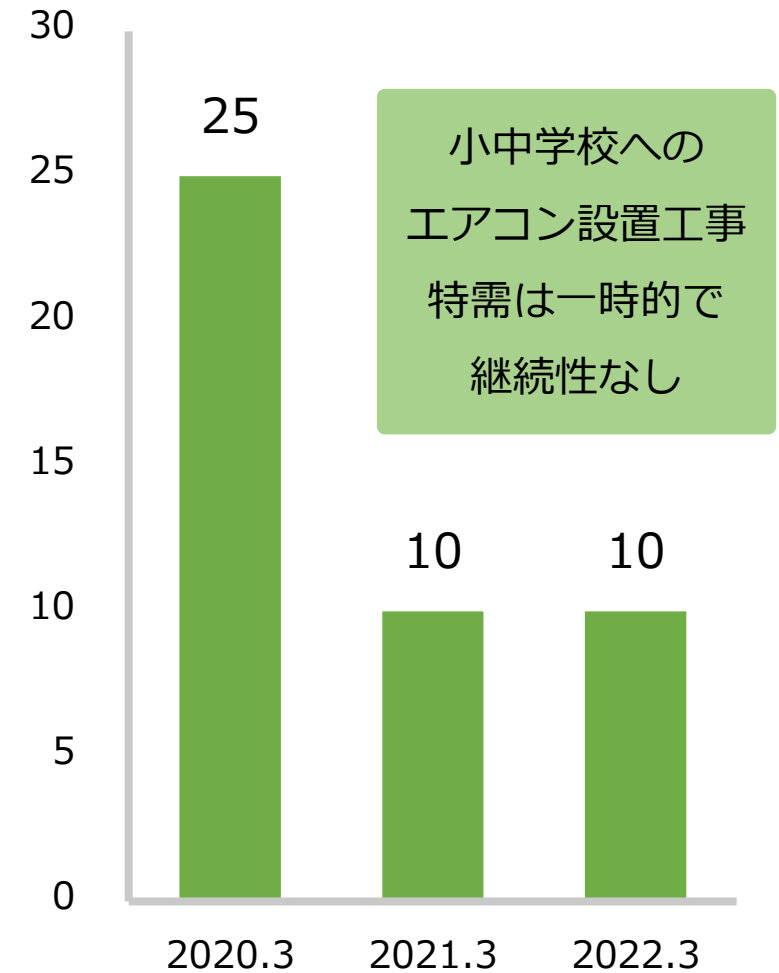


太陽光発電関連及び  
学校空調関連工事の

減少が影響

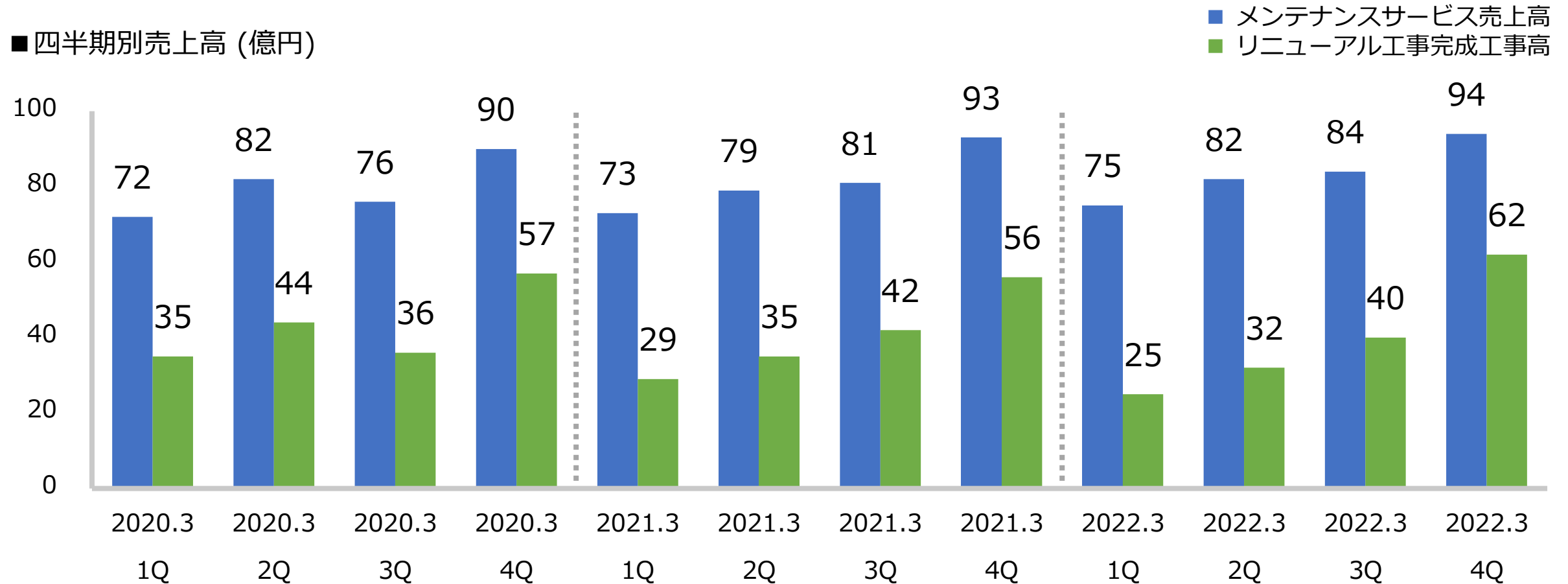
■概算学校空調関連

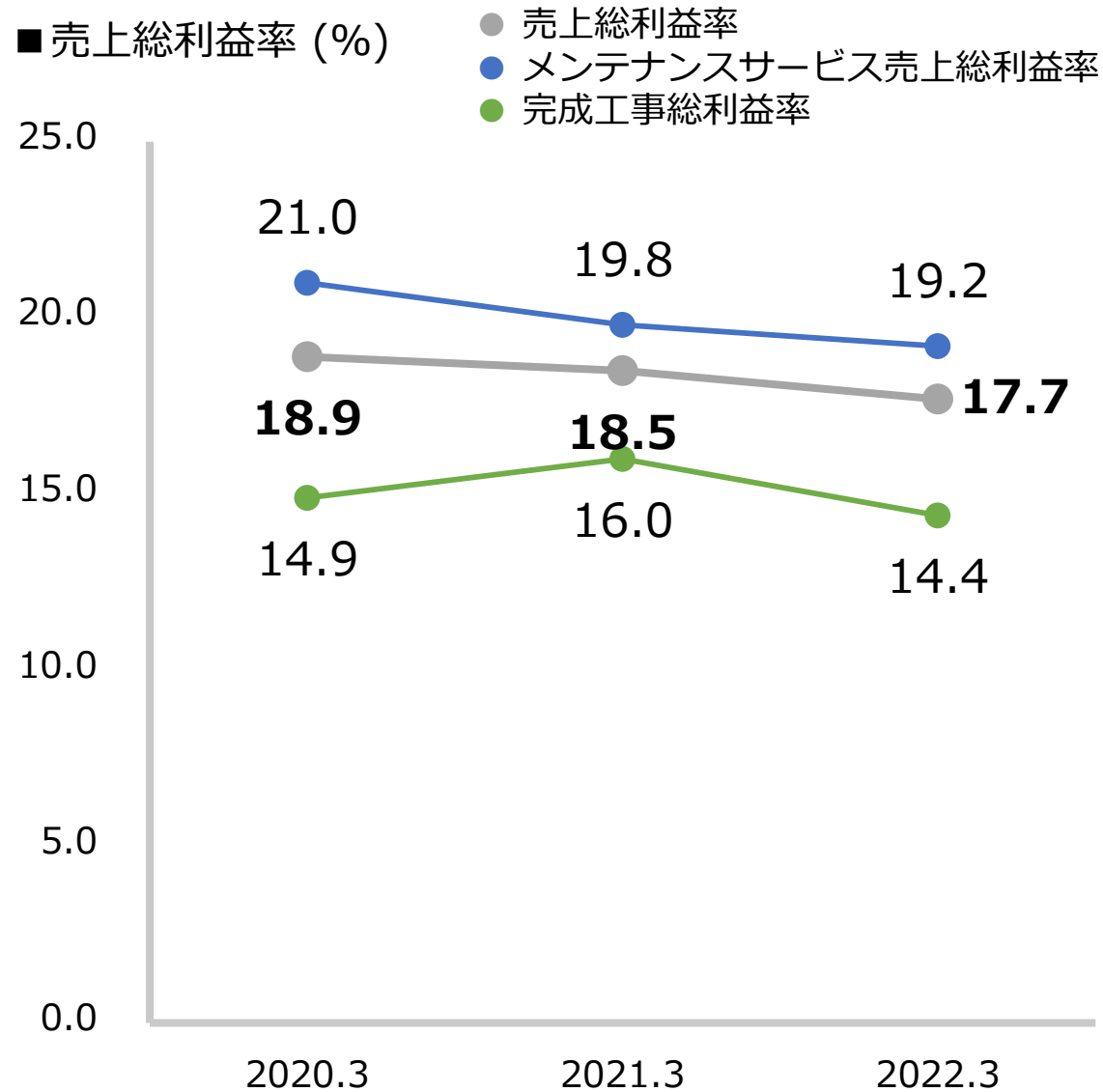
リニューアル工事売上高 (億円)



※概算学校空調関連リニューアル工事売上高は施工先が「学校・図書館」のリニューアル工事实績。

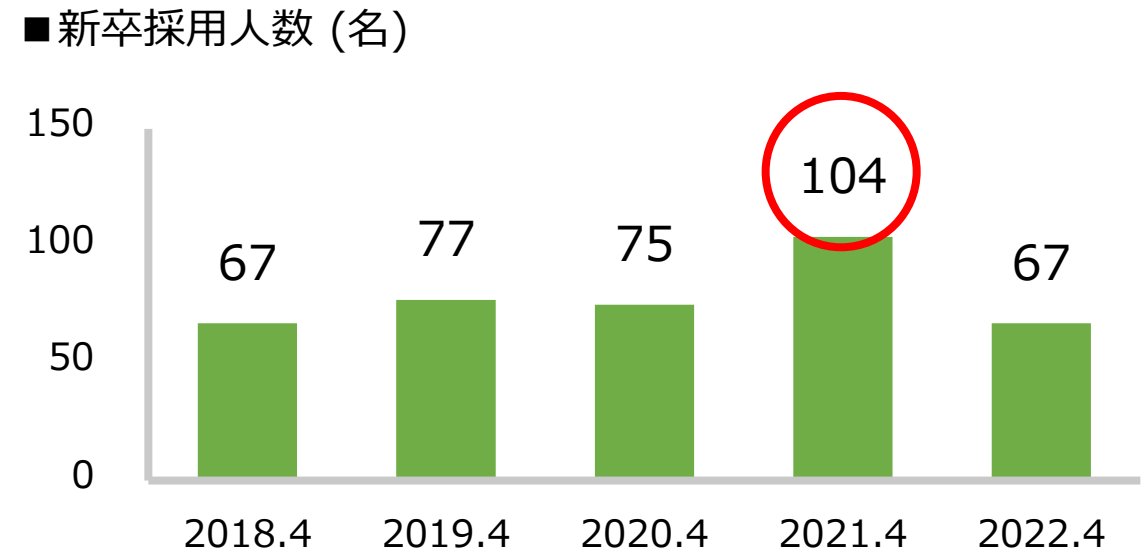
メンテは前期を上回るペースであったが、工事は4Q以外前期を下回る  
上半期はコロナ禍による前期の種蒔き不足等も影響したと考えられる





### メンテ売上総利益率：減少

先行投資としての人件費増加が主な要因

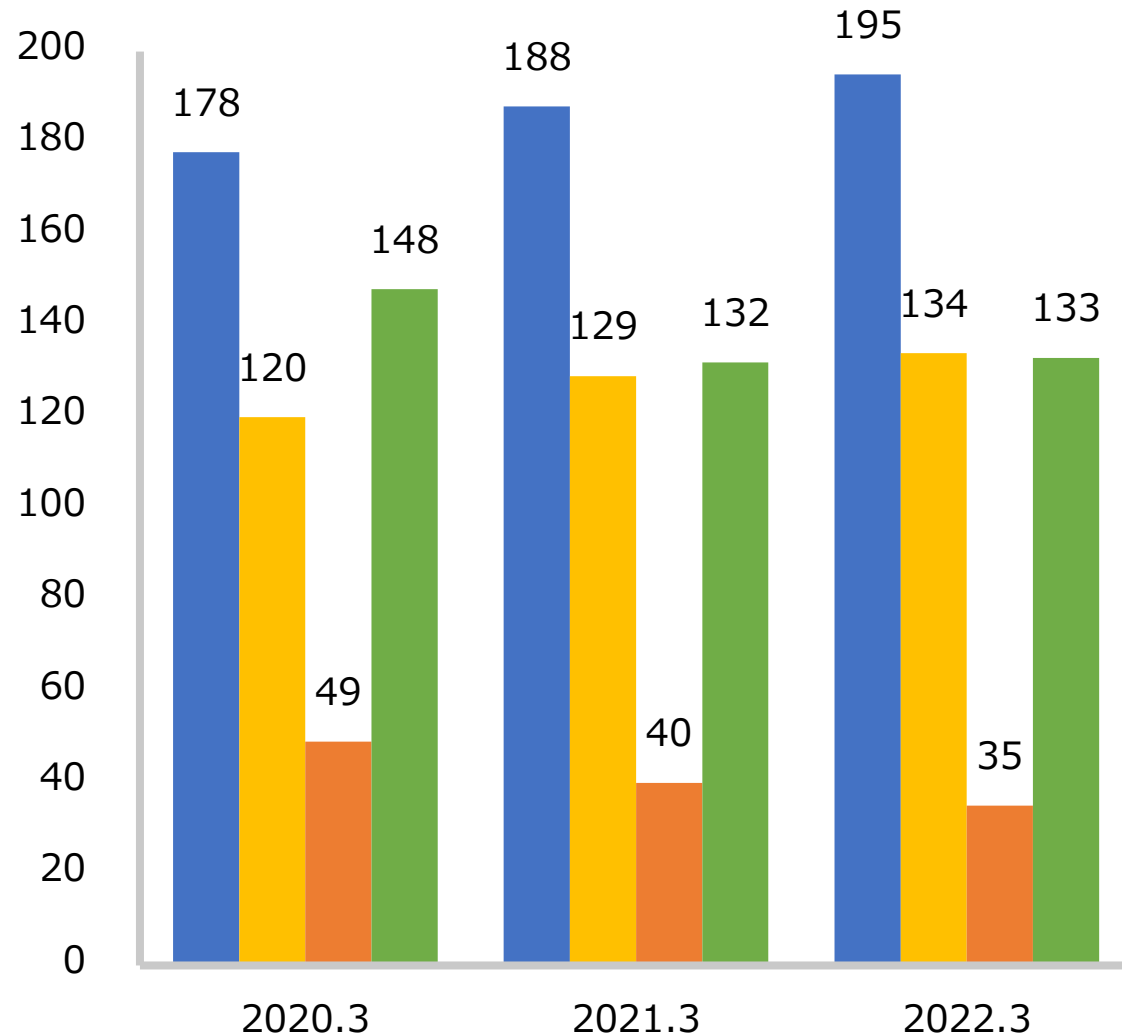


### 完成工事総利益率：減少

太陽光発電関連の大型工事案件減少等が響く

■ 受託施設別売上高 (億円)

- 病院及び研究施設
- 製造工場等
- オフィスビル等
- その他の特殊な施設



### ①病院及び研究施設

▶ スポット及び工事が堅調に推移

### ②製造工場等

▶ スポットは増加するも、工事は主に太陽光発電関連の伸び悩みを受けて成長ペースが鈍る

### ③その他の特殊な施設

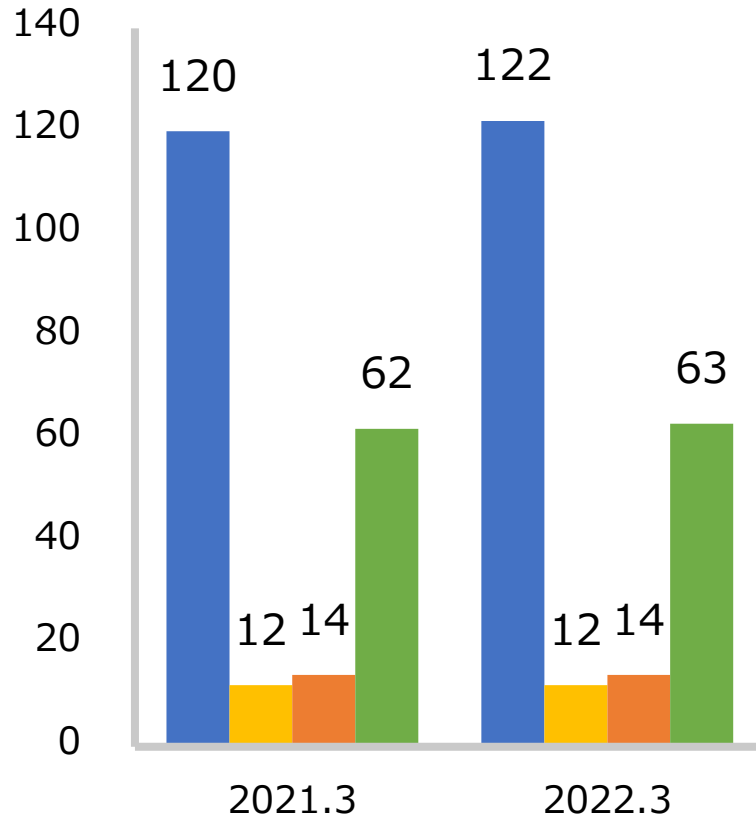
▶ 太陽光発電関連が製造工場等を中心とした自家消費型案件へシフトし、売電型案件の需要が減少した影響

### ④オフィスビル等

▶ 学校空調関連特需一巡

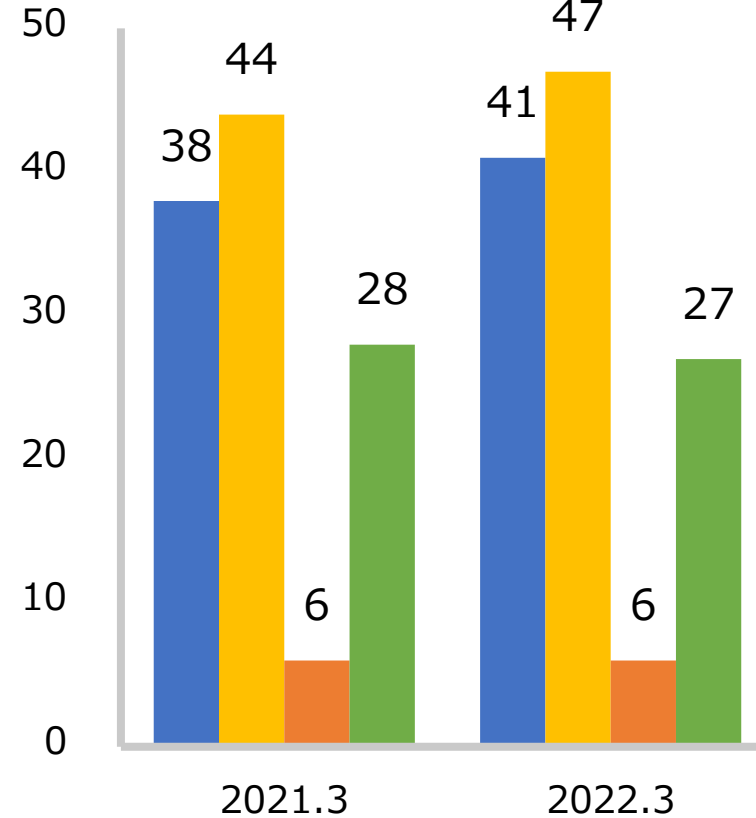


■年間契約売上高 (億円)



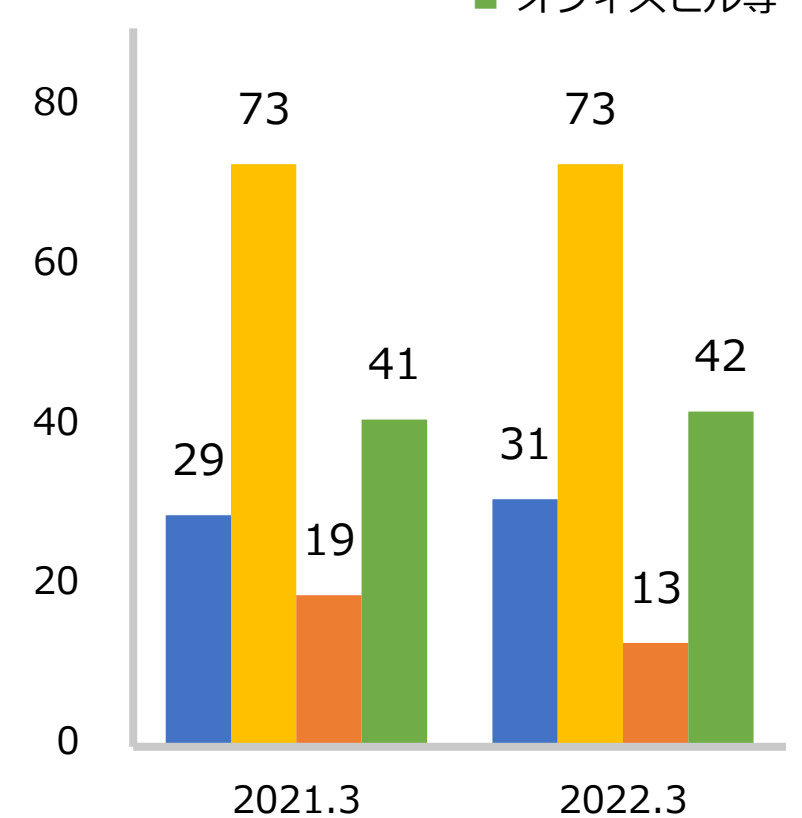
受注件数：3,071件      2,998件  
 平均単価：6,757千円      7,006千円

■スポットメンテナンス他  
売上高 (億円)



受注件数：34,373件      35,197件  
 平均単価：336千円      340千円

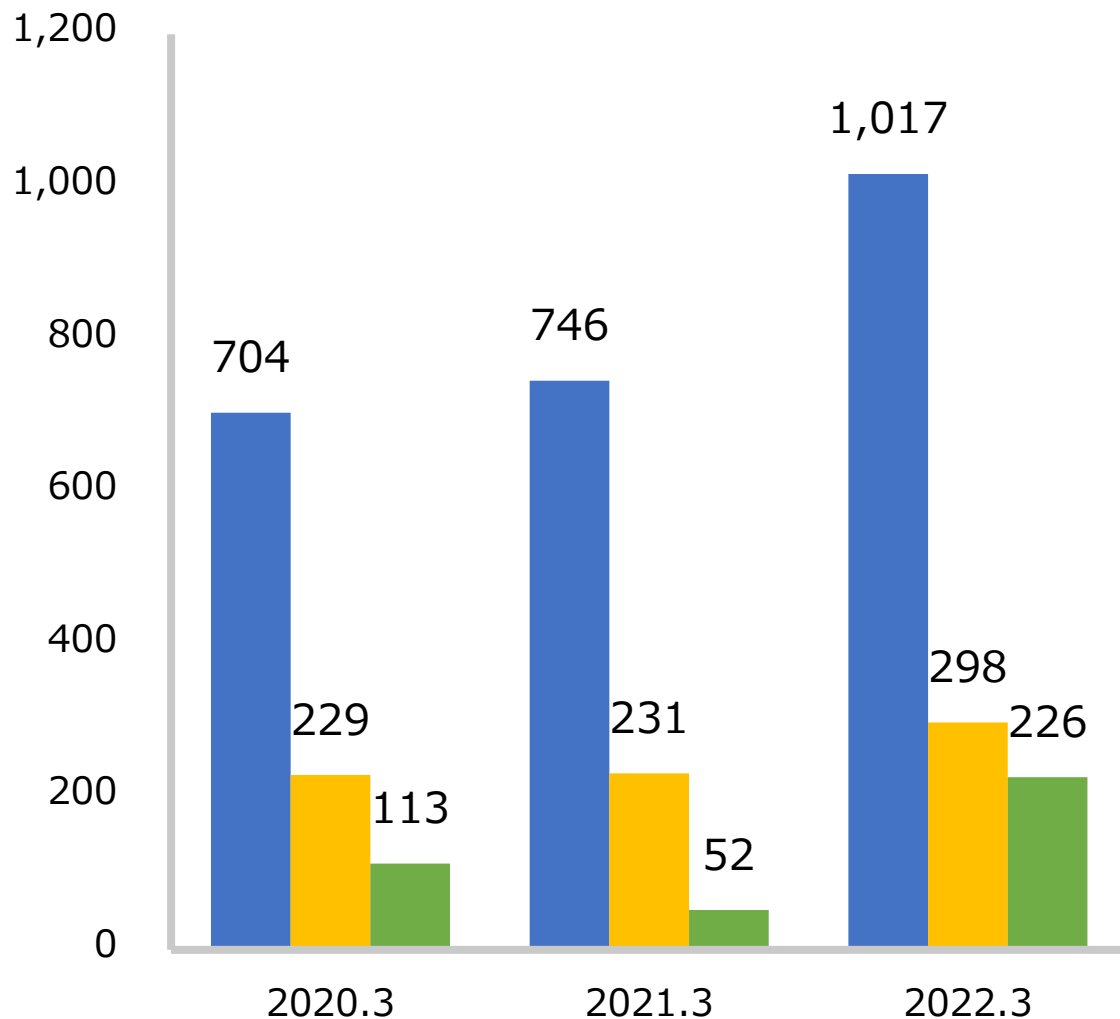
■リニューアル工事  
完成工事高 (億円)



受注件数：3,840件      4,053件  
 平均単価：4,119千円      3,790千円

※受注件数・平均単価は国内のみ。

■ 地域別海外売上高 (百万円) ■ 中国 ■ シンガポール  
■ その他

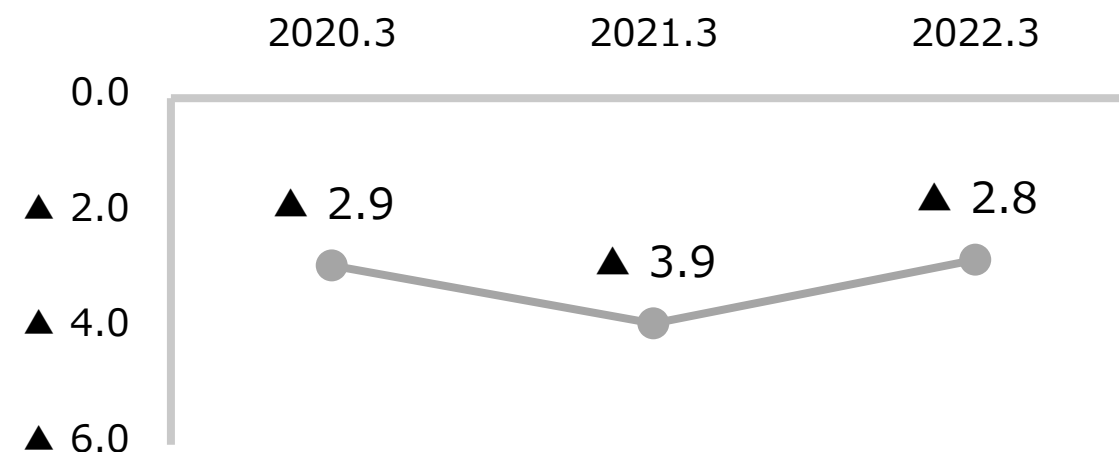


**海外売上高：15億円**

**海外営業利益比率：▲2.8%**

業績回復の兆しがあるものの、  
 コロナ禍や不透明な国際情勢による  
 厳しい状況が続く

■ 海外営業利益比率 (%)



※その他はバングラデシュ、タイ、マレーシア、ベトナム、ミャンマー。  
 ※海外営業利益比率は海外グループ各社の単純合算営業利益数値を用いて算出。

連結 (累計期間)	2021年3月期		2022年3月期	
	金額 (億円)	増減率 (%)	金額 (億円)	増減率 (%)
営業 キャッシュ・フロー	27	+2,425.3	17	▲34.6
投資 キャッシュ・フロー	▲2	+11.5	9	-
財務 キャッシュ・フロー	▲18	▲75.6	▲23	▲30.5
現金及び現金同等物 増減額	6	-	4	▲31.4
現金及び現金同等物 期首残高	56	▲17.8	62	+11.0
現金及び現金同等物 四半期末残高	62	+11.0	66	+6.8

## 投資CFが増加



コーポレート・ガバナンス

コードに基づく

政策保有株式の見直し及び

資本効率向上を目的とした

投資有価証券売却

連結 (期末現在)	2021年3月期		2022年3月期	
	金額 (億円)	増減率 (%)	金額 (億円)	増減率 (%)
流動資産	201	+2.9	216	+7.4
固定資産	147	+9.9	134	▲8.6
資産合計	349	+5.7	351	+0.7
有利子負債	12	▲29.4	8	▲26.4
その他負債	133	+3.8	137	+3.4
負債合計	145	▲0.2	146	+0.9
純資産合計	203	+10.4	204	+0.5
負債・純資産合計	349	+5.7	351	+0.7

## 自己資本比率

57.4% ⇒ 57.2%



その他有価証券評価差額金

31億円 ⇒ 23億円

自己株式

▲3.5億円 ⇒ ▲8.0億円

新型コロナウイルス感染症やウクライナ情勢等の影響による設備投資先送りの懸念、原材料価格や人件費の高騰、半導体不足による機器の納期遅延等の厳しい状況が続くものの、省エネや省コスト等に関する潜在ニーズを掘り起こし、増収増益を目指す (億円、%)

連結 (累計期間)	2021年3月期			2022年3月期			2023年3月期(予想)		
	金額	売上高 比率	増減率	金額	売上高 比率	増減率	金額	売上高 比率	増減率
売上高	491	100.0	▲1.1	498	100.0	+1.5	520	100.0	+4.2
メンテナンスサービス売上高	328	66.7	+1.7	337	67.7	+2.9	350	67.7	+3.7
リニューアル工事完成工事高	163	33.3	▲6.1	161	32.3	▲1.4	170	32.3	+5.5
売上総利益	91	18.5	▲2.7	88	17.7	▲3.4	93	17.9	+5.6
販売費及び一般管理費	61	12.4	▲2.5	61	12.4	+1.3	64	12.3	+3.4
営業利益	30	6.1	▲3.2	26	5.2	▲13.0	29	5.6	+10.8
経常利益	31	6.4	▲2.3	28	5.6	▲10.8	30	5.8	+7.1
親会社株主に帰属する当期純利益	19	4.1	+5.2	28	5.7	+41.2	19	3.7	▲32.7

※2023年3月期(予想)の最終利益(親会社株主に帰属する当期純利益)は前期計上の投資有価証券売却益剥落により減益予想。

- I. 会社概要と強み p.03-p.24
- II. 業績ハイライト p.25-p.37
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.38-p.47**

# 全てのステークホルダーの幸せ向上



持続的な株主価値向上



資本生産性の向上



**人的資本の価値向上**

# 人的資本の価値向上を目指す 4つのプロジェクト

新人・若手層の早期戦力化や  
従業員の技術力向上を目的と  
した、新たな研修センターの  
建設を計画中

## 「人」

採用・広報

「人財不足」への対応

優秀な人財の採用

## 「満足度」

制度・環境改善

「人財流出」への対応

従業員満足度の向上

## 「技術力」

作業効率改善

時間外労働の削減

生産性向上

## 「教育」

新人財育成

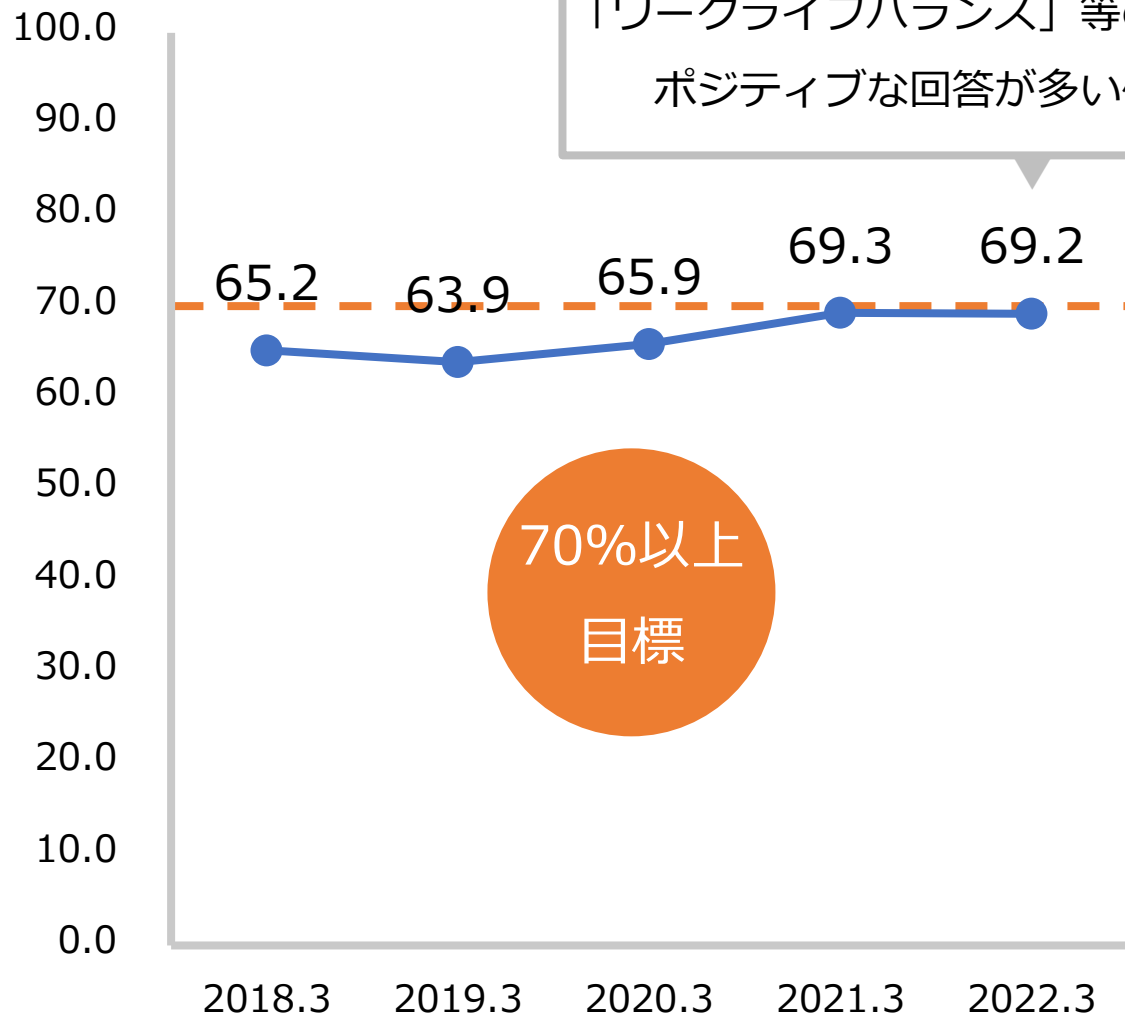
新人・若手層の早期戦力化

従業員の技術力向上

未来の非財務資本を構築する



■従業員満足度 (%)



## 従業員満足度：69.2%

各種プロジェクトでの取り組みや  
インナーコミュニケーション充実  
により改善を目指す



顧客満足度のベース

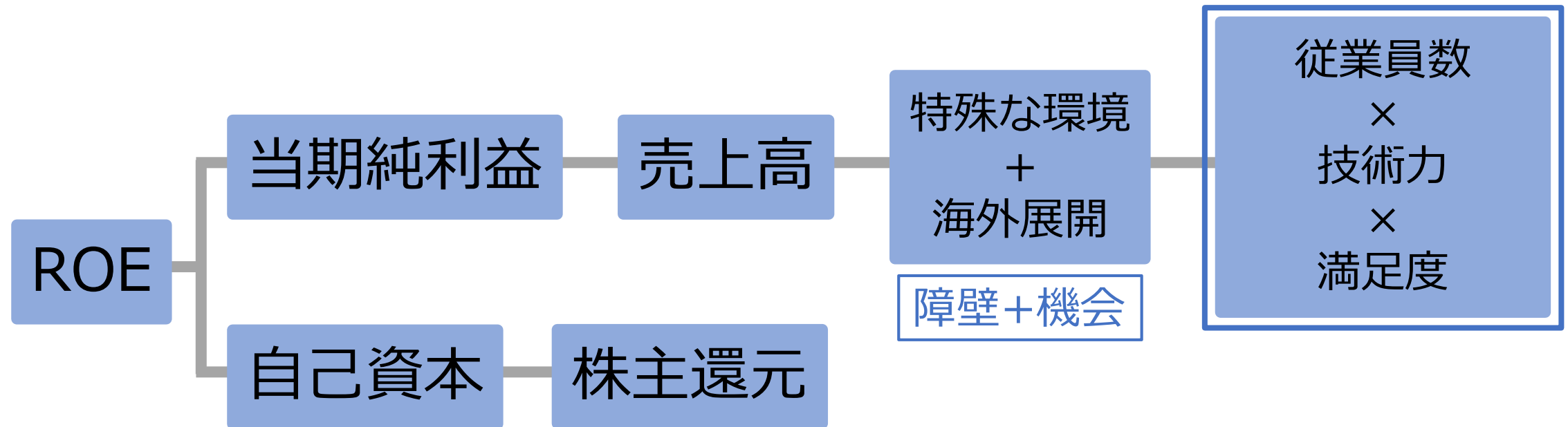
**「企業価値の根幹」**

**人的資本に繋がる**

# 資本生産性向上の最重要ファクター

## 「人的資本の価値向上」

### ESG(社会)に繋がる

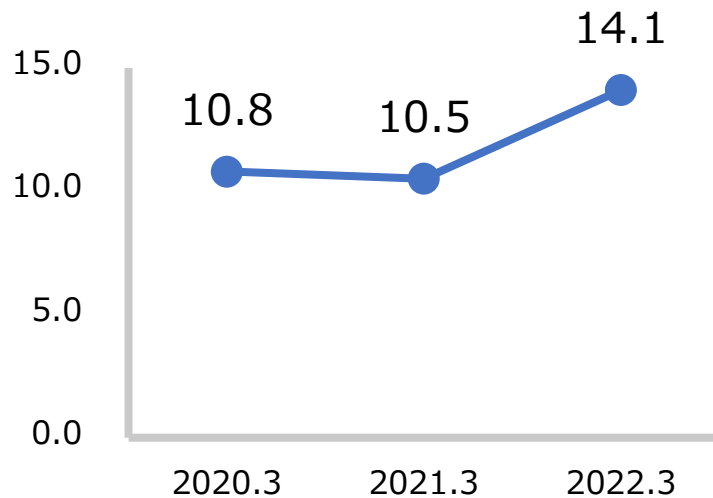


資本生産性(ROE)を高めた上で  
配当性向50%を維持する

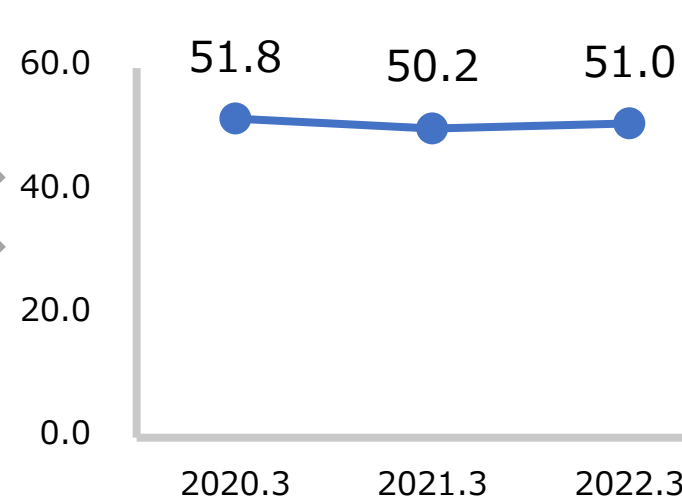


## 純資産配当率(DOE)を意識した株主還元の実施

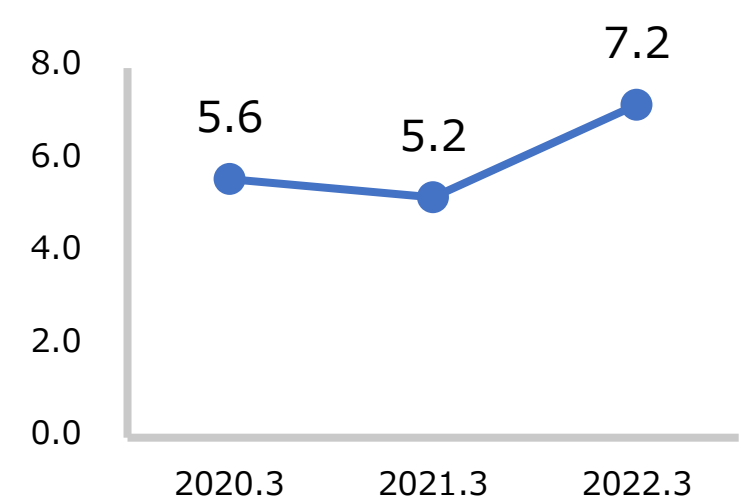
■ ROE (%)



■ 配当性向 (%)

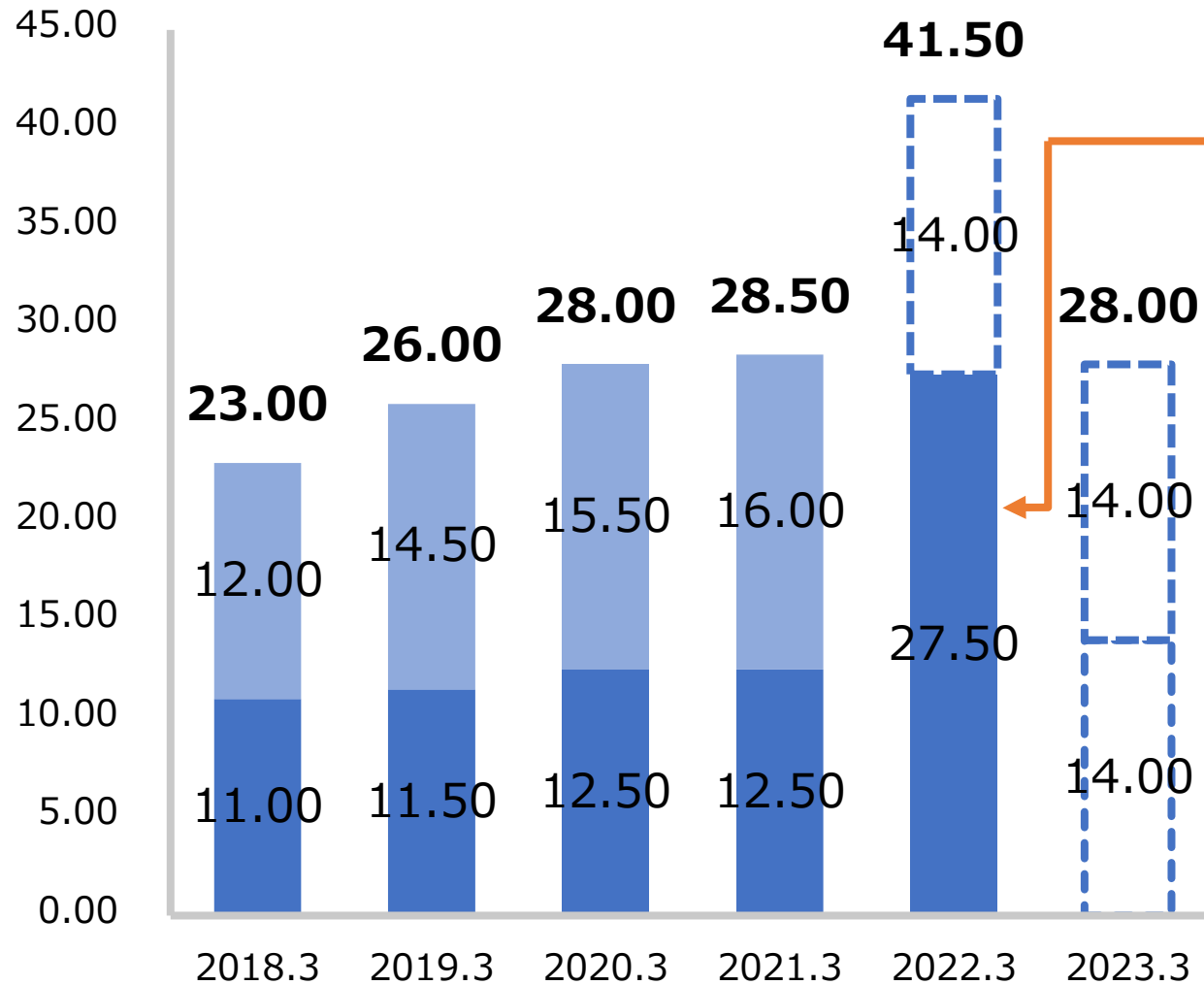


■ 純資産配当率 (%)



■ 1株当たり配当金 (円)

■ 期末配当金  
■ 中間配当金



政策保有株式売却による特別利益の  
50%相当を**特別配当**として還元  
**1株当たり13.50円**

### 自己株式取得

総数：上限70万株(2.01%)

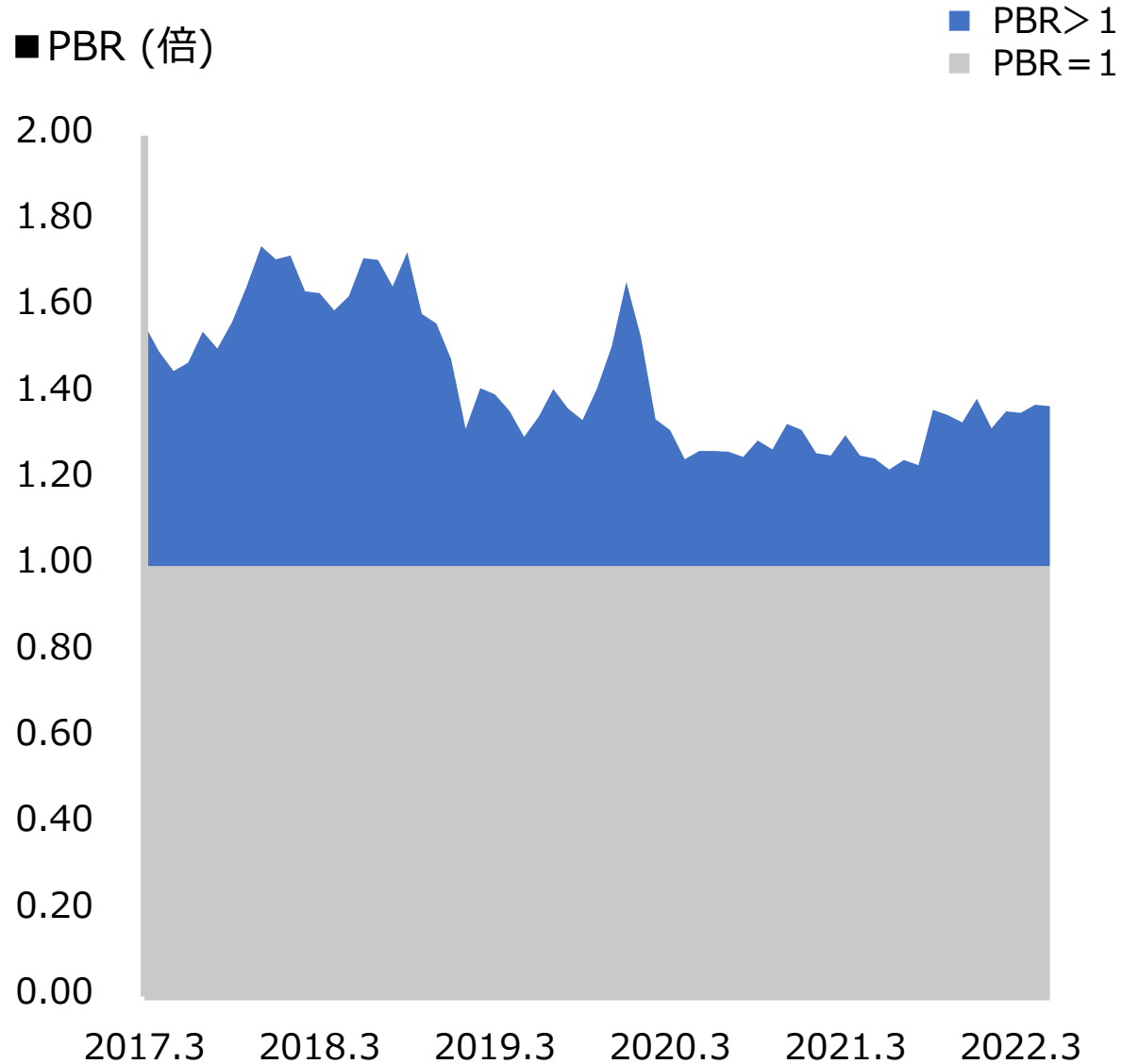
総額：上限500百万円

期間：2021年11月～2022年7月

方法：東証市場買付け

実績：55万株・440百万円

(2022年5月末時点の累計)



PBR > 1

非財務資本の評価



「持続的な株主価値創造」  
ESG(ガバナンス)に繋がる



中長期的な企業価値拡大  
全てのステークホルダーの幸せ向上

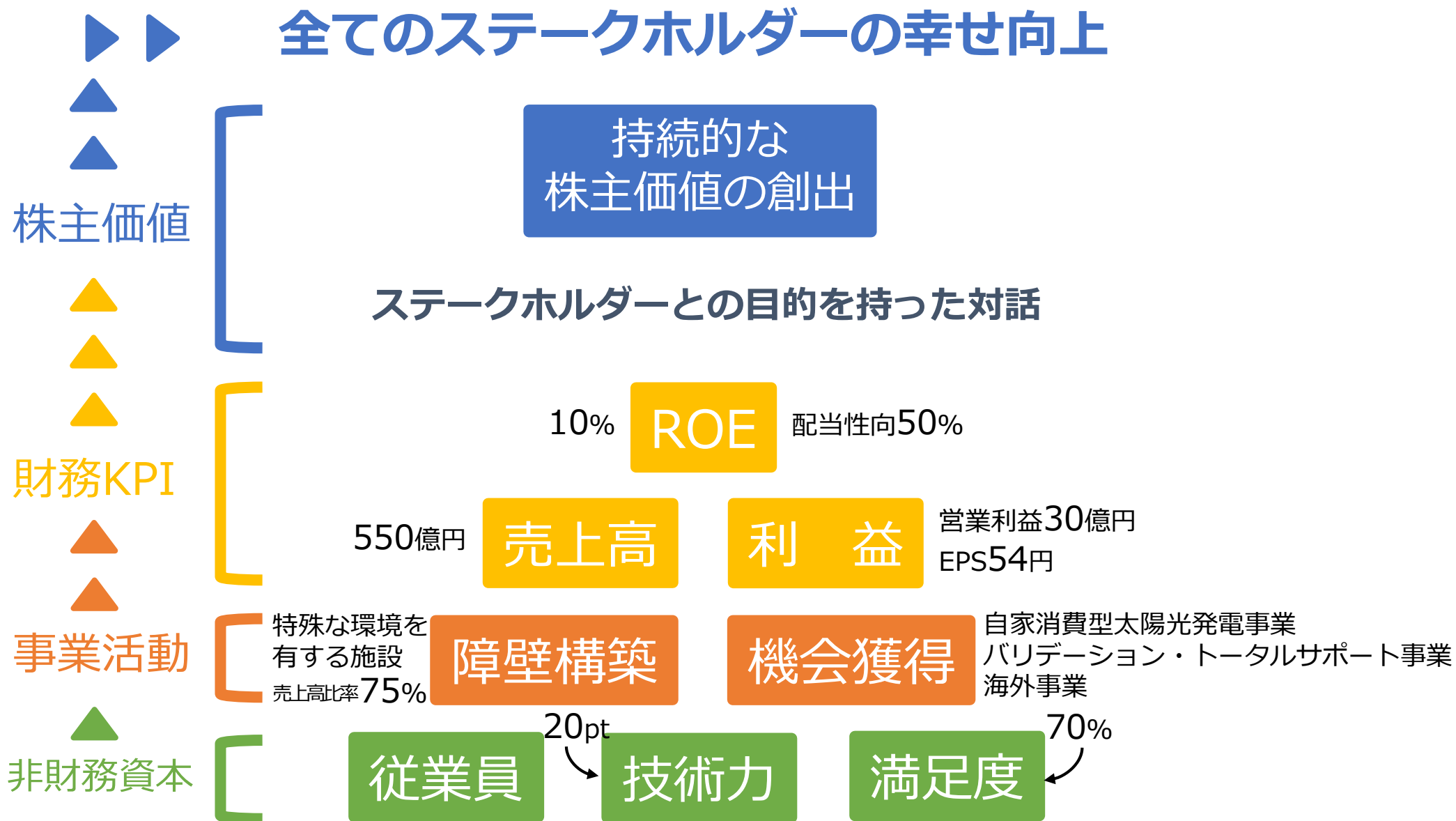
売上高：**550**億円 (特殊な環境を有する施設**75**%)

営業利益：**30**億円 (海外営業利益比率**5**%)

最終利益：**19**億円

EPS：**54**円 (配当性向**50**%維持)

ROE：**10**%維持



※各数値は「2019中期5カ年経営計画」の最終年度(2024年3月期)目標数値。

※技術力は技術力指数(P20参照)、満足度は従業員満足度(P41参照)にて評価。

ステークホルダーの皆様に  
ヨロコバ  
**4658**れる企業を目指します。

**www.nikku.co.jp**

IR担当：経営企画部

TEL：052-773-2513      FAX：052-771-9790

E-mail：ir4658@nikku.co.jp

