



イオンディライト | 9787

COVERAGE INITIATED ON: 2013.06.06

LAST UPDATE: 2017.10.13

当レポートは、掲載企業のご依頼により株式会社シェアードリサーチが作成したものです。投資家用の各企業の『取扱説明書』を提供することを目的としています。正確で客観性・中立性を重視した分析を行うべく、弊社ではあらゆる努力を尽くしています。中立的でない見解の場合は、その見解の出所を常に明示します。例えば、経営側により示された見解は常に企業の見解として、弊社による見解は弊社見解として提示されます。弊社の目的は情報を提供することであり、何かについて説得したり影響を与えたりする意図は持ち合わせておりません。ご意見等がございましたら、sr_inquiries@sharedresearch.jp までメールをお寄せください。ブルームバーグ端末経由でも受け付けております。



目次

SRLレポートの読み方：本レポートは、直近更新内容・業績動向セクションから始まります。ビジネスモデルに馴染みのない方は、事業内容セクションからご覧ください。

主要経営指標の推移	3
直近更新内容	4
概略	4
業績動向	5
四半期実績推移	5
今期会社計画	16
事業内容	32
ビジネスの概要	32
事業概要	33
SW分析 (Strengths, Weaknesses)	38
市場とバリューチェーン	39
財務諸表	42
損益計算書	42
貸借対照表	44
キャッシュフロー計算書	46
ROE 及び配当	47
その他情報	49
沿革	49
大株主	49
トップマネジメント	50
従業員	50
IR 活動	50
ところで	50
過去の業績及びニュース	52
過去の業績	52
過去のニュース	90
企業概要	93

主要経営指標の推移

損益計算書 (百万円)	FY02/08 連結	FY02/09 連結	FY02/10 連結	FY02/11 連結	FY02/12 連結	FY02/13 連結	FY02/14 連結	FY02/15 連結	FY02/16 連結	FY02/17 連結	FY02/18 会予
売上高	137,519	145,690	140,299	170,905	219,797	248,876	257,243	266,705	281,041	294,725	305,000
YoY	23.7%	5.9%	-3.7%	21.8%	28.6%	13.2%	3.4%	3.7%	5.4%	4.9%	3.5%
売上総利益	18,827	20,955	21,118	23,989	28,631	30,227	33,714	35,117	37,390	38,995	
YoY	18.1%	11.3%	0.8%	13.6%	19.4%	5.6%	11.5%	4.2%	6.5%	4.3%	
利益率	13.7%	14.4%	15.1%	14.0%	13.0%	12.1%	13.1%	13.2%	13.3%	13.2%	
営業利益	8,330	9,946	9,970	12,031	13,762	13,901	15,115	15,861	16,707	17,257	18,000
YoY	49.4%	19.4%	0.2%	20.7%	14.4%	1.0%	8.7%	4.9%	5.3%	3.3%	4.3%
利益率	6.1%	6.8%	7.1%	7.0%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%
経常利益	8,186	9,812	9,912	12,089	13,784	13,892	15,092	15,943	16,684	17,381	18,000
YoY	49.2%	19.9%	1.0%	22.0%	14.0%	0.8%	8.6%	5.6%	4.6%	4.2%	3.6%
利益率	6.0%	6.7%	7.1%	7.1%	6.3%	5.6%	5.9%	6.0%	5.9%	5.9%	5.9%
当期純利益	4,379	4,876	5,466	6,495	6,912	7,509	8,161	8,725	9,658	10,238	10,700
YoY	46.1%	11.3%	12.1%	18.8%	6.4%	8.6%	8.7%	6.9%	10.7%	6.0%	4.5%
利益率	3.2%	3.3%	3.9%	3.8%	3.1%	3.0%	3.2%	3.3%	3.4%	3.5%	3.5%
一株当たりデータ											
期末発行済株式数 (千株)	41,400	41,400	41,400	54,170	54,170	54,170	54,170	54,170	54,170	54,170	-
EPS	110	123	138	143	132	143	156	166	184	195	204
EPS (潜在株式調整後)	-	123	138	142	132	143	155	166	183	194	-
DPS	25	22	27	39	40	46	48	50	52	55	61
BPS	567	669	788	1,006	1,096	1,202	1,325	1,436	1,553	1,700	-
貸借対照表 (百万円)											
現金・預金・有価証券	7,673	6,991	7,964	13,098	9,707	10,014	12,565	15,580	20,386	31,717	
流動資産合計	28,764	30,150	30,026	64,524	72,486	79,323	90,347	104,477	105,674	112,405	
有形固定資産	1,885	2,602	2,741	3,756	3,773	3,796	4,258	4,361	7,086	9,089	
投資その他の資産計	3,411	3,658	3,977	4,766	4,276	5,257	5,829	6,268	8,190	8,915	
無形固定資産	13,356	12,623	11,924	11,577	12,272	12,321	11,687	10,937	10,397	9,095	
資産合計	47,418	49,035	48,670	84,624	92,809	100,699	112,122	126,044	131,349	139,505	
買掛金	10,293	10,551	8,974	22,424	23,720	24,544	26,701	30,902	28,457	23,474	
短期有利子負債	-	1,688	80	49	41	10	5	-	-	271	
流動負債合計	22,533	20,131	16,281	30,724	33,643	34,955	39,306	46,640	44,821	44,065	
長期有利子負債	-	56	31	6	15	5	-	-	-	293	
固定負債合計	2,395	824	1,024	1,012	983	1,195	1,500	1,908	2,527	3,350	
負債合計	24,929	20,956	17,306	31,737	34,626	36,151	40,806	48,549	47,348	47,416	
純資産合計	22,488	28,079	31,364	52,887	58,182	64,547	71,316	77,495	84,000	92,089	
キャッシュフロー計算書 (百万円)											
営業活動によるキャッシュフロー	6,472	6,668	7,031	6,808	9,639	-4,358	21,359	17,234	10,303	11,703	
投資活動によるキャッシュフロー	-2,190	-2,087	-1,966	-3,000	-10,051	7,086	-16,632	-11,365	-3,255	2,233	
財務活動によるキャッシュフロー	-6,094	-5,255	-4,169	-1,321	-2,722	-2,257	-2,475	-2,594	-2,821	-2,400	
財務指標											
有利子負債 (短期及び長期)	-	1,744	111	55	56	15	5	-	-	564	
ネットキャッシュ	9,173	7,747	10,853	31,963	36,971	28,019	44,980	56,906	57,748	35,384	
総資産利益率 (ROA)	17.1%	20.3%	20.3%	18.1%	15.5%	14.4%	14.2%	13.4%	13.0%	12.8%	
自己資本利益率 (ROE)	21.0%	19.9%	18.9%	15.5%	12.5%	12.5%	12.3%	12.0%	12.3%	12.0%	
自己資本比率	47.4%	54.1%	64.2%	62.3%	61.9%	62.6%	62.0%	59.8%	62.1%	64.0%	

出所：会社資料よりSR作成

直近更新内容

概略

2017年10月13日、イオンディライト株式会社への取材を踏まえてレポートを更新した。

2017年10月4日、同社は2018年2月期第2四半期決算を発表した。

(決算短信へのリンクは[こちら](#)、詳細は2018年2月期第2四半期決算項目を参照)

3ヵ月以上経過した会社発表は、ニュース&トピックスを参照

通期業績

(百万円)	FY02/08 実績	FY02/09 実績	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績	FY02/18 会予
売上高	137,519	145,690	140,299	170,905	219,797	248,876	257,243	266,705	281,041	294,725	305,000
YoY	23.7%	5.9%	-3.7%	21.8%	28.6%	13.2%	3.4%	3.7%	5.4%	4.9%	3.5%
売上総利益	18,827	20,955	21,118	23,989	28,631	30,227	33,714	35,117	37,390	38,995	
YoY	18.1%	11.3%	0.8%	13.6%	19.4%	5.6%	11.5%	4.2%	6.5%	4.3%	
売上総利益率	13.7%	14.4%	15.1%	14.0%	13.0%	12.1%	13.1%	13.2%	13.3%	13.2%	
販管費	10,496	11,008	11,148	11,957	14,868	16,326	18,599	19,256	20,682	21,738	
YoY	1.2%	4.9%	1.3%	7.3%	24.3%	9.8%	13.9%	3.5%	7.4%	5.1%	
販管費比率	7.6%	7.6%	7.9%	7.0%	6.8%	6.6%	7.2%	7.2%	7.4%	7.4%	
営業利益	8,330	9,946	9,970	12,031	13,762	13,901	15,115	15,861	16,707	17,257	18,000
YoY	49.4%	19.4%	0.2%	20.7%	14.4%	1.0%	8.7%	4.9%	5.3%	3.3%	4.3%
営業利益率	6.1%	6.8%	7.1%	7.0%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%
経常利益	8,186	9,812	9,912	12,089	13,784	13,892	15,092	15,943	16,684	17,381	18,000
YoY	49.2%	19.9%	1.0%	22.0%	14.0%	0.8%	8.6%	5.6%	4.6%	4.2%	3.6%
経常利益率	6.0%	6.7%	7.1%	7.1%	6.3%	5.6%	5.9%	6.0%	5.9%	5.9%	5.9%
当期利益	4,379	4,876	5,466	6,495	6,912	7,509	8,161	8,725	9,658	10,238	10,700
YoY	46.1%	11.3%	12.1%	18.8%	6.4%	8.6%	8.7%	6.9%	10.7%	6.0%	4.5%
当期利益率	3.2%	3.3%	3.9%	3.8%	3.1%	3.0%	3.2%	3.3%	3.4%	3.5%	3.5%

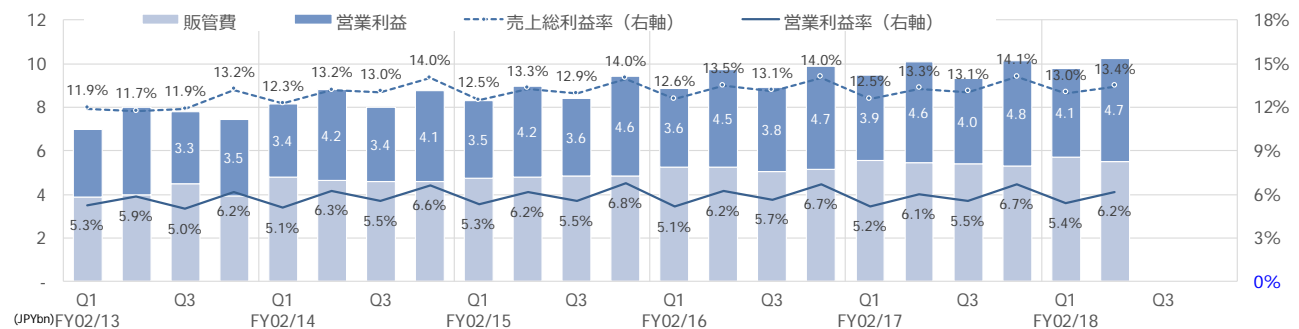
セグメント業績 (百万円)	FY02/08 実績	FY02/09 実績	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績	FY02/18 会予
売上高	137,519	145,690	140,299	170,905	219,797	248,876	257,243	266,705	281,041	294,725	305,000
設備管理	40,202	42,253	41,666	40,019	42,147	42,050	43,458	45,839	48,962	50,551	
警備	35,848	36,670	34,281	32,088	32,235	31,805	34,242	36,622	38,456	41,068	
清掃	41,098	42,403	45,050	41,142	39,852	40,519	42,320	44,287	47,870	53,365	
建設施工	16,777	18,515	13,889	16,420	28,513	53,071	45,630	41,972	43,855	45,814	
資材関連				18,718	36,730	39,284	44,543	47,618	50,516	50,740	
自動販売機				17,188	32,280	31,200	33,329	34,825	32,741	32,879	
サポート事業ほか	3,591	5,846	5,412	5,327	8,037	10,942	13,718	15,540	18,639	20,306	
YoY	23.7%	5.9%	-3.7%	21.8%	28.6%	13.2%	3.4%	3.7%	5.4%	4.9%	3.5%
設備管理					5.3%	-0.2%	3.3%	5.5%	6.8%	3.2%	
警備					0.5%	-1.3%	7.7%	7.0%	6.8%	6.8%	
清掃					2.3%	-6.5%	2.3%	7.7%	5.0%	6.8%	
建設施工					3.2%	6.2%	-8.7%	-3.1%	1.7%	4.4%	
資材関連					73.6%	86.1%	-14.0%	-8.0%	4.5%	4.5%	
自動販売機					96.2%	7.0%	13.4%	6.9%	6.1%	0.4%	
サポート事業ほか					87.8%	-3.3%	6.8%	4.5%	-6.0%	0.4%	
営業利益	8,330	9,946	9,970	12,031	13,762	13,901	15,115	15,861	16,707	17,257	18,000
設備管理					50.9%	36.1%	25.4%	13.3%	19.9%	8.9%	
警備					62.8%	-7.4%	-1.6%				
清掃					4,507	5,115	5,084	4,725	4,217	4,206	4,350
建設施工					2,738	2,764	2,823	2,692	2,865	3,102	3,110
資材関連					5,780	5,937	5,882	5,918	5,716	6,289	6,031
自動販売機					1,321	1,214	1,936	2,209	2,580	2,807	3,218
サポート事業ほか					627	1,234	1,462	2,333	2,111	2,806	2,774
YoY	49.4%	19.4%	0.2%	20.7%	14.4%	1.0%	8.7%	4.9%	5.3%	3.3%	4.3%
設備管理					1,480	2,330	2,396	3,068	2,965	2,846	2,812
警備					590	312	741	1,160	1,297	1,972	2,377
清掃					-5,125	-5,698	-5,843	-6,180	-7,334	-6,929	-7,389
建設施工					748						
資材関連											
自動販売機											
サポート事業ほか											
連結消去ほか											
YoY	49.4%	19.4%	0.2%	20.7%	14.4%	1.0%	8.7%	4.9%	5.3%	3.3%	4.3%
設備管理					13.5%	-0.6%	-8.3%	1.4%	-10.8%	-0.3%	3.4%
警備					0.9%	2.1%	-4.6%	6.4%	8.3%	-2.3%	2.6%
清掃					2.7%	-0.9%	0.6%	-3.4%	10.0%	-4.1%	-0.3%
建設施工					-8.1%	59.5%	14.1%	16.8%	8.8%	14.6%	-0.2%
資材関連					96.8%	18.5%	59.6%	-9.5%	32.9%	-1.1%	
自動販売機					57.4%	2.8%	28.0%	-3.4%	-4.0%	-1.2%	
サポート事業ほか					-47.1%	137.5%	56.5%	11.8%	52.0%	20.5%	
営業利益率	6.1%	6.8%	7.1%	7.0%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%
設備管理					10.8%	12.8%	12.1%	11.1%	10.9%	9.2%	8.6%
警備					8.0%	8.6%	8.8%	8.5%	8.4%	7.9%	7.6%
清掃					12.8%	14.4%	14.8%	14.6%	13.5%	14.2%	12.6%
建設施工					9.5%	7.4%	6.8%	4.2%	5.7%	6.7%	7.3%
資材関連					3.3%	3.3%	3.4%	3.7%	5.2%	4.4%	5.6%
自動販売機					8.6%	7.2%	7.7%	9.2%	8.5%	8.7%	8.6%
サポート事業ほか					11.1%	3.9%	6.8%	8.5%	8.3%	10.6%	11.7%
営業利益率構成比											
設備管理					29.9%	28.9%	25.9%	23.2%	21.0%	18.5%	17.4%
警備					18.1%	15.6%	14.4%	13.4%	12.8%	13.6%	12.6%
清掃					38.3%	33.5%	30.0%	29.5%	25.5%	27.6%	25.0%
建設施工					8.8%	6.8%	9.9%	11.0%	11.5%	12.3%	13.3%
資材関連						3.5%	6.3%	7.3%	10.4%	9.3%	11.6%
自動販売機						8.3%	11.9%	11.9%	13.7%	13.0%	11.8%
サポート事業ほか						3.3%	1.6%	3.7%	5.2%	5.7%	8.2%

出所：会社資料よりSR作成

2018年2月期第2四半期決算（2017年10月4日発表）

- ▷ 1H：グループ経営推進により国内外子会社が牽引し増収増益、過去最高益更新。中計の優先課題への取組を積極化
 - ▶ 優先課題：IFMのアジア展開、テクノロジーの活用、アジアでの事業拡大。上期は各々進展あり
- ▷ IFM：上海営業拠点開業（4月）、IFMグローバル営業推進本部新設（6月）、コンサルティング営業の実施
- ▷ テクノロジー：テクノロジーソリューション本部新設（6月）、次世代施設管理システム内外導入、清掃ロボット実証実験
 - ▶ 次世代施設管理：アジアでのデファクト化を目指すオープンNWシステム。商業施設中心にシェア獲得に注力
 - ▶ マイクロマーケット：従業員300~1,000人のオフィスを対象に日販10万円で利益が出るモデルの実証実験を開始
- ▷ アジア事業拡大：営業利益率6.7%（前年比2.3倍）。中国は高収益事業転換図り事業ポートフォリオ入替実施、同8.1%に
- ▷ セグメント別：建設施工、資材関連を除く5事業で増収を確保。セグメント間で一部組換えあり
- ▷ 下期：重点施策に取り組むことで国内（粗利前年比3億円増）、国内子会社（同1.8億円増）、海外（同2.2億円増）を計画

業績推移（十億円）



出所：会社資料よりSR作成

業績概要

1H：グループ経営推進により国内外子会社が牽引し増収増益、過去最高益更新。中計の優先課題への取組を積極化

2018年2月期Q2累計（上期）業績は、売上高1,518億円（前年比0.3%増）、営業利益88億円（同3.5%増）。営業利益以下は過去最高益を更新した。セグメント別では建設施工・資材関連を除く5事業で増収となった。なお、建設施工の減収はセグメント一部組み換えの影響によるもの。国内では大型施設の受託拡大に加え、国内子会社により中小型施設へのサービス提供を拡大、海外では各国で堅調に事業を拡大した。

同社は中期経営計画（最終年度2020年2月期）の先、2025年の目指す姿（2025年ビジョン）として「テクノロジーを通じて顧客の利益を最大化するIFM企業」を目指している。背景には、a) 国内人手不足：清掃、警備などへは新規に流入する人材が少なく、経年による人材不足が深刻化する可能性、b) テクノロジーの進化、がある。特に、後者は施設管理へのテクノロジー導入の優劣が2025年の市場シェア獲得の勝敗を決める可能性が高いことから、テクノロジーによる事業構造改革を積極的に進めている。

中期経営計画においても、1) IFMのアジア展開、2) テクノロジーの活用、3) アジアでの事業拡大、と2025年ビジョンを達成するための施策を重要優先課題としている。2018年2月期上期においては、各々着実に施策を進めるとともに「テクノロジーの活用」では、a) 次世代施設管理モデル、b) マイクロマーケット、といった事業構造を変革し得る試みを開始している。以下、その概要を述べる。

テクノロジーの活用：次世代施設管理モデル

次世代施設管理モデルは、同社が開発したオープンネットワーク型の設備管理システムで、現在中国蘇州及び国内千葉の商業施設2店舗で実際に稼働している。IFMで企業側のマネジメント領域を統合したサービスの受託を目指すのと並行し、従来型施設管理においても、このプラットフォームを武器の一つとして、アジアにおける施設管理のデファクトスタンダードを創る、という意気込みを持つ。

IoTを活用し、空調や照明（将来的には冷蔵冷凍機器）などの制御を遠隔監視・自動制御を行うシステムで、特長は、1) オープンネットワーク：既存制御機器の制御信号を利用しIoTを導入、2) 低い導入コスト：マルチベンダでコスト半減の例も、3) 運用コスト：遠隔自動監視による省人、3) 省エネルギー：既に稼働している中国では空調のみで25%、千葉においても16%の省エネを実現したとのこと。中国では、照明や冷蔵冷凍機器に拡大することで50%削減、千葉においても30%削減が視野に入るといふ。中央監視装置の更新（15年～20年）時機を狙い、商業施設管理で培ったノウハウや上記強みを携えて、置換を狙う。得られたビッグデータやAIの活用も検討している模様だ。

得意分野の大型商業施設で成功例を実績にシェアを拡大しつつ、ドラッグストア等他セグメントにも展開し、着実に市場シェアを抑えていく。国内は更新時の置き換えが主体となるとみられるが、アジアは新規のマーケットが多数を占める。IFMだけでなく、通常の施設管理においてもデファクト化を目指す考えである。

なお、ビジネスモデルは、導入時に売上・利益が多くなる事業形態、運用で売上・利益を稼ぐ事業形態、一定の約束した成果（省エネ）以上は同社の利益になる事業形態など複数を検討している模様。商業施設にとっては省人化に繋がり、同社にとっては付加価値サービスの一つとなる。売上の拡大とともに収益性の向上が見込まれる点にも注目したい。

千葉の大型商業施設で稼働中の監視画面（同案件は、中央監視装置と並行して稼働しているが、本質的には必要なし）



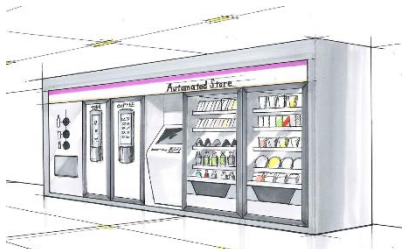
出所：会社資料よりSR

テクノロジーの活用：マイクロマーケット（職域無人店舗）

自販機事業においては、テクノロジーを活用した事業構造改革として、新たにマイクロマーケット（職域無人店舗）を展開する。300（これ以下は自販機）～1,000人（これ以上はコンビニエンスストア等）のオフィスを狙ったもので、既に8月からイオンモール船橋で実証実験中。自販機事業は約5万台（約9割がイオングループ内）の自販機を保有、飲料自販機中心ではない新たな事業構造を模索しており、デジタルサイネージもその一環であり、今回、職域無人店舗が加わった。

既に、コンビニ各社も同様の自販機設置を進めているが、同社の特長は日販10万円でも初期コストの回収も含めて採算に乗るといふもの。採算点を超えれば、基本的に粗利がそのまま利益となる。物流やオペレーション（商品の補給）に課題を有しているものの、こちらも新たな試みとして注目したい。ただ、イオングループで「まいばすけっと」など小型店舗を運営する企業を有する点、コンビニ各社の参入でオフィス内スペースの争奪など競争の存在がある点には留意。

展開例



出所：会社資料よりSR

IFMのアジア展開：国内IFM

通常の施設管理は、国内外で着実に顧客先が拡大している。国内においては大型商業施設、医療関連施設、ホテル、大学、複合型施設等へのサービス提供を開始、2016年2月期に完全子会社化した白青舎が加わったことで百貨店なども顧客先に加わった。そして、ビル全体や企業グループ全体（本社及び各地の工場など）の統合ファシリティマネジメント（Integrated Facility Management、IFM）の提案・受託も徐々に進みつつある。前Q3においては12月より大手製菓メーカーへのIFM

提供を開始、上期時点では初期契約時以外の案件の複数受託に繋げるなど、順調に進んでいる模様だ。

IFM受託体制の整備

なお、大手製薬メーカー向けのIFMは同社にとって初の本格的なIFM（同社推定では日本初）であり、コスト削減及び品質を保証した複数年契約という新たな契約形態。そのため、先行投資的費用がやや嵩んだとみられるが、今回の受託実績を契機に同様の大型IFMへと繋げていくことが可能となる。2016年10月より専門チーム（IFM営業推進本部）を組織して、コンサルティング営業を行う子会社GSIとの連携を密にして案件獲得に向け始動。2017年4月には上海に営業拠点、2017年6月にはグローバルIFM営業推進本部を立上げ、外部から専門性の高い人材登用を進めている。IFM市場における同社の知名度も向上しつつあり、また、外部登用した人材のネットワークも活かされている模様だ。その成果に注目したい。

IFM需要の拡大

中期経営計画では3年間での増収額653億円の内、国内外IFMで150~200億円の増収を見込む（概要は中長期戦略の項目を参照されたい）。その中で、上記グローバルIFM営業本部及び上海営業拠点は、自社営業によるIFM受託、パートナーからのアジア地域のIFM受託という二つの意味で重要な役割を担う。前者は、国内外のグローバル企業のアジア地域におけるIFM需要の獲得、後者は、グローバルIFM企業がグローバル企業のIFMを受託する際にアジアにおけるIFMを同社に依頼してくるケースが出てきているため。既にIFMを受託している企業からもアジア地域全体のIFMを行って欲しいとの要望も出ているとのこと。引き続き、動向に注目したい。

アジアでの事業拡大

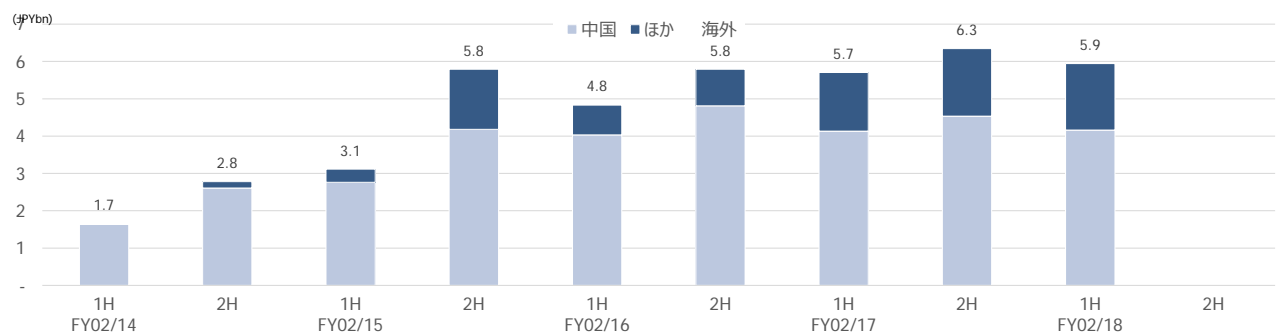
海外事業全体の売上高は約59億円（前年比4.1%増収）、営業利益は約4億円と約2.3倍の増益となった。ポイントは、1) 中国における事業ポートフォリオ再編による収益性の改善、2) 中国におけるIFMを含む営業体制の強化による重点ターゲットとする中高級施設の受託拡大、があげられよう。

業績面では、中国は事業ポートフォリオ再編の関係で売上高こそほぼ前年並み（微増）であったが、営業利益率は前年比2pt増の8.1%にまで上昇した。エレベータ設置メンテナンス事業の売却（2017年2月期）や積極的な顧客入替を行い高収益事業への転換を図ってきた結果が表れたものとみられる。今後も高収益案件を獲得することで、売上のみならず利益増を狙っていく考え。また、マレーシア・ベトナムも増収増益で着地し、海外事業の業績に寄与している。

取組においては、IFM以外にも、a) 中国武漢では、大学・企業の拠点多く食堂運営のニーズが高い地域特性を踏まえてケータリング事業を提供する子会社を設立、b) 重点ターゲットとする中高級施設の受託を拡大、c) マレーシアでは商業施設での新店開設やリニューアル工事の受託に加え、清掃や資材の受託拡大に取り組み、d) ベトナムでは顧客基盤を拡大、大型商業施設に加え、在ハノイ日本大使館など新規受託を拡大した。

大型案件としては、中国蘇州北駅周辺の再開発エリアでの受託があげられる。駅周辺25km²に及ぶ再開発エリアの施設管理を行う合弁会社を蘇州市人民政府と合弁で設立。下期はオフィス・商業施設31万m²の施設管理を受託したとのこと。今後も、市場拡大が見込まれる中国・ASEANでの成長を目指し、同地域へ積極的に経営資源を振り向けていく方針。

海外売上（十億円）

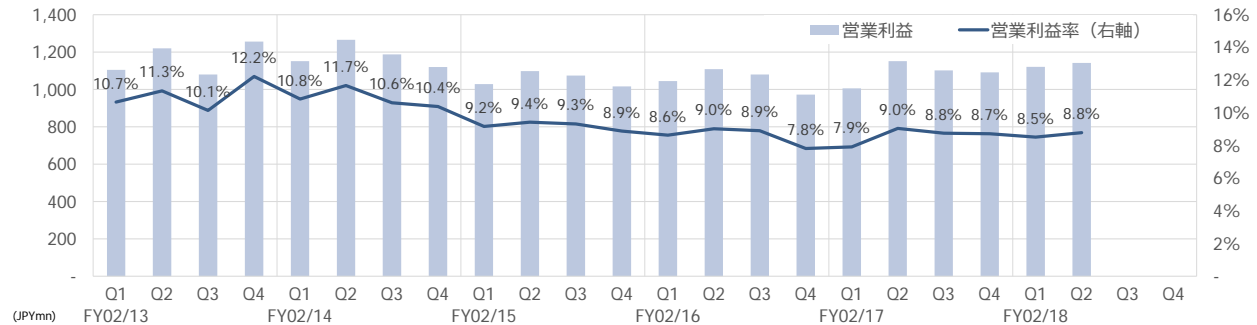


出所：会社資料よりSR

下期に向けて

単体では、1) 営業：新規契約の獲得、2) 建設施工：テナント入れ替え工事、内装・デザイン工事、見積り精査、3) 資材関連：イオングループ各社の資材集約化、トップバリュ包材、により売上総利益前年比3億円増を目指す。国内子会社では、1) イオンコンパス：イベント事業、貸し会議室などビジネスサポート事業、2) カジタク：主要取引先への販売強化、家事玄人の拡販、3) AZS：小型店工事受託の拡大、4) 白青舎：収益性の改善、により同1.8億円増を目指す。また、海外では、中国での中高級施設や再開発エリアでの受託拡大（上述）、により同2.2億円増を目指す。

設備管理事業



設備管理事業 (百万円)	FY2015				FY2016				FY2017				FY2018			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,228	11,642	11,532	11,437	12,103	12,291	12,126	12,442	12,719	12,732	12,593	12,507	13,165	12,994		
YoY	5.7%	7.3%	3.0%	6.0%	7.8%	5.6%	5.2%	8.8%	5.1%	3.6%	3.9%	0.5%	3.5%	2.1%		
営業利益	1,029	1,098	1,074	1,016	1,045	1,109	1,080	972	1,006	1,151	1,102	1,091	1,121	1,142		
YoY	-10.6%	-13.3%	-9.6%	-9.3%	1.6%	1.0%	0.6%	-4.3%	-3.7%	3.8%	2.0%	12.2%	11.4%	-0.8%		
営業利益率	9.2%	9.4%	9.3%	8.9%	8.6%	9.0%	8.9%	7.8%	7.9%	9.0%	8.8%	8.7%	8.5%	8.8%		

設備管理事業 (百万円)	FY2010 実績	FY2011 実績	FY2012 実績	FY2013 実績	FY2014 実績	FY2015 実績	FY2016 実績	FY2017 実績
売上高	41,666	40,019	42,147	42,050	43,458	45,839	48,962	50,551
YoY	-	-1.4%	-4.0%	5.3%	-0.2%	3.3%	5.5%	6.8%
営業利益	4,507	5,115	5,084	4,661	4,725	4,217	4,206	4,350
YoY	-	13.5%	-0.6%	-8.3%	1.4%	-10.8%	-0.3%	3.4%
営業利益率	10.8%	12.8%	12.1%	11.1%	10.9%	9.2%	8.6%	8.6%

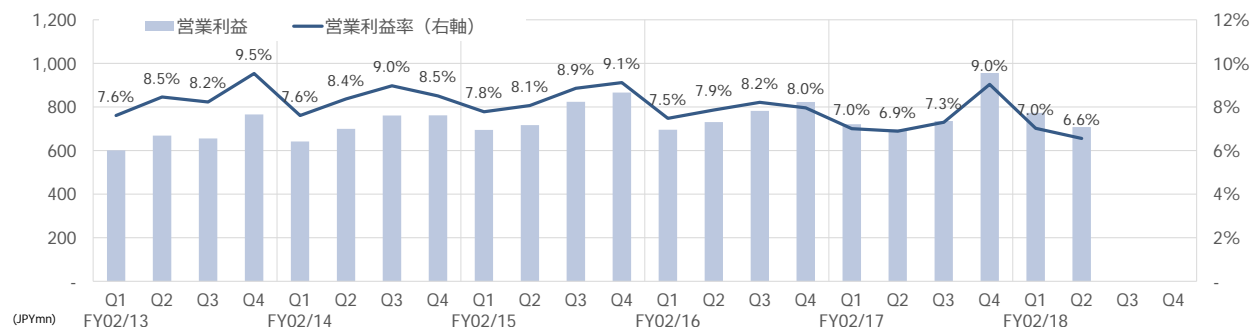
出所：会社資料よりSR社作成

設備管理：新規受託、建築基準法改正に伴う防火設備定期検査の受注が引き続き増加

保守・点検業務の新規受託に加えて、2016年6月施行の建築基準法改正に伴う防火設備定期検査の受注が引き続き増加した。また、既に12万台を超える機器を一元管理していることを強みに、空調熱源設備・冷凍冷蔵設備など、フロン使用機器の管理代行サービスの提案を進めた。フロン排出抑制法の法的要求事項に対応し、環境負荷低減にも努めた。IoT技術、各種センサーやクラウドを活用した次世代型施設管理モデル構築に向けた取組も推進した。

また、次世代型施設管理モデルの構築として各種設備をネットワーク化し遠隔・自動制御可能なシステム検証のモデル構築を進めた。既存システムからの置換におけるコスト減等を訴求し、新築のみならず既設物件の受注に繋げていく考え。

警備事業



出所：会社資料よりSR社作成

警備事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17				FY02/18			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	8,935	8,891	9,305	9,491	9,306	9,294	9,522	10,334	10,292	10,116	10,080	10,580	11,001	10,798		
YoY	5.9%	6.3%	9.7%	6.0%	4.2%	4.5%	2.3%	8.9%	10.6%	8.8%	5.9%	2.4%	6.9%	6.7%		
営業利益	695	717	824	866	696	731	782	823	721	697	736	956	773	708		
YoY	8.3%	2.4%	8.3%	13.6%	0.1%	2.0%	-5.1%	-5.0%	3.6%	-4.7%	-5.9%	16.2%	7.2%	1.6%		
営業利益率	7.8%	8.1%	8.9%	9.1%	7.5%	7.9%	8.2%	8.0%	7.0%	6.9%	7.3%	9.0%	7.0%	6.6%		

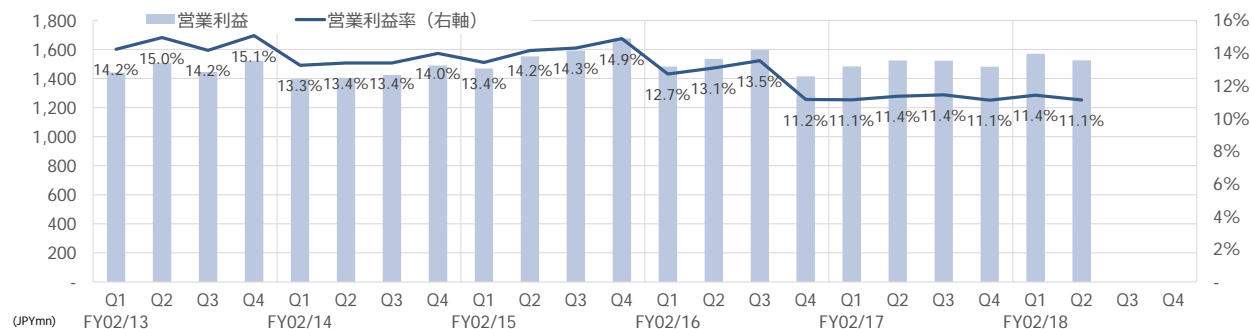
警備事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	34,281	32,088	32,235	31,805	34,242	36,622	38,456	41,068
YoY	-6.5%	-6.4%	0.5%	-1.3%	7.7%	7.0%	5.0%	6.8%
営業利益	2,738	2,764	2,823	2,692	2,865	3,102	3,032	3,110
YoY	-	0.9%	2.1%	-4.6%	6.4%	8.3%	-2.3%	2.6%
営業利益率	8.0%	8.6%	8.8%	8.5%	8.4%	8.5%	7.9%	7.6%

出所：会社資料よりSR社作成

顧客拡大に向けた営業強化と、課題の人手不足解消や品質向上を目的にIoT活用した省人化システム構築に着手

営業強化に加え、警備業務の省人化の実現や更なる顧客拡大に向け、遠隔監視等を利用して、出入管理や巡回警備といったサービスのシステム化に引き続き取り組んだ。これは、ショッピングモール内で凶悪な事件が発生したことを受け、危機管理の要素を付加したもので、中長期的な取組ではあるが、安全・安心に資するものであるだけに注目したい。なお、当期よりセグメント間で組換えがあり売上増要因となっている。

清掃事業



清掃事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17				FY02/18			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	10,942	10,960	11,129	11,256	11,656	11,723	11,811	12,680	13,323	13,420	13,308	13,314	13,743	13,708		
YoY	3.8%	4.5%	4.6%	5.7%	6.5%	7.0%	6.1%	12.7%	14.3%	14.5%	12.7%	5.0%	3.2%	2.1%		
営業利益	1,469	1,552	1,592	1,676	1,482	1,535	1,599	1,415	1,484	1,524	1,523	1,481	1,570	1,525		
YoY	5.2%	10.5%	11.7%	12.5%	0.9%	-1.1%	0.4%	-15.6%	0.1%	-0.7%	-4.8%	4.7%	5.8%	0.1%		
営業利益率	13.4%	14.2%	14.3%	14.9%	12.7%	13.1%	13.5%	11.2%	11.1%	11.4%	11.4%	11.1%	11.4%	11.1%		

清掃事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	45,050	41,142	39,852	40,519	42,320	44,287	47,870	53,365
YoY	6.2%	-8.7%	-3.1%	1.7%	4.4%	4.6%	8.1%	11.5%
営業利益	5,780	5,937	5,882	5,918	5,716	6,289	6,031	6,012
YoY	-	2.7%	-0.9%	0.6%	-3.4%	10.0%	-4.1%	-0.3%
営業利益率	12.8%	14.4%	14.8%	14.6%	13.5%	14.2%	12.6%	11.3%

出所：会社資料よりSR社作成

清掃事業：施設毎の特性を踏まえ新たな清掃基準を策定。資機材の販売や環境に配慮した資機材の導入推進

衛生清掃：規模が小さいながらも新規受託が進む

新規受託に加えて、医療関連施設に向けた独自の衛生清掃モデルにより病院・介護施設市場への提案活動を積極的に推進した。2016年2月期に各営業拠点で衛生清掃を提案できる体制を整えていた効果を期待したい。また、衛生清掃の案件は初年度の先行負担が大きく、次年度以降収益性が改善していくコスト構造になっているが、2016年2月期期初に受託した案件については、2017年2月期、2018年2月期と徐々にコスト改善が進んでいるとみられる。また、清掃資機材の販売や環境に配慮した資機材の導入を進めた。

通常清掃：清掃の標準化モデル・小集団活動を深化、施設毎の特性を踏まえた清掃品質基準作りに取り組む

通常清掃業務については、粗利率20%の達成に向けて標準化 (Phase III) を進めると同時に、小集団でチームを組み「働きやすさ追求活動」の推進など、引き続き品質強化と収益性改善に取り組んでいる。小集団活動は2015年秋から開始、清掃資材の整理の仕方や作業工程の改善などに効果が現れている模様。また、施設毎の特性を踏まえた新たな清掃品質基

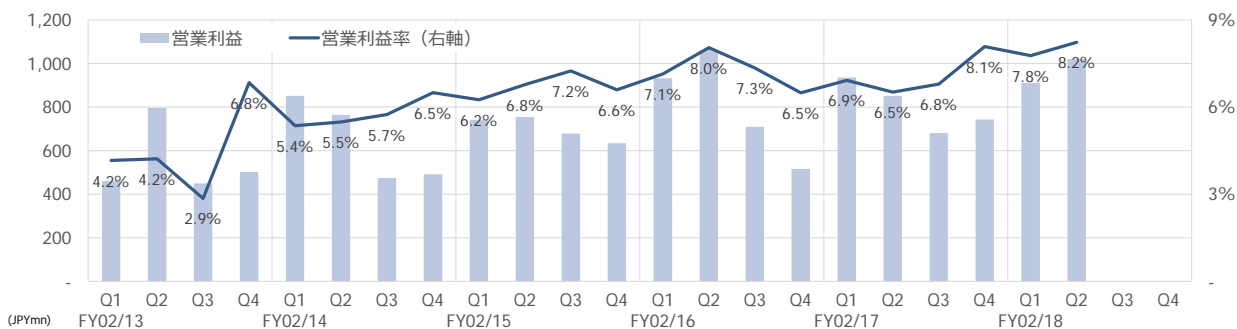
準を策定し品質と生産性を向上するとともに、清掃資機材の販売や環境に配慮した洗剤やコーティング剤の開発・導入を進めた。2018年2月期上期においては、社会保険料負担増など人件費増の影響を補い、粗利率は特殊要因（セグメント間入替）を除き前年並みを維持した模様だ。社会保険料負担増は2017年2月期も約80百万円の減益要因であったが、当期も1億円強の減益要因として計画に織り込まれている。

また、白青舎とのシナジーがようやく従来の百貨店式清掃から同社流清掃へと変わりつつあり、シナジー効果も出つつあるとのこと。4月より清掃スペシャリストや同社の持つ清掃品質のノウハウを投入したことで、下期は約50百万円の増益効果を期待している。

業務用清掃ロボットの導入を目指し、研究開発を推進

同社では中長期的な競争優位性の確保を目的に、業務用清掃ロボットの実用化に向けた研究開発を強化。同社では、より良い清掃ロボットを導入するため、日本企業及び海外企業など複数のメーカーと取組を進めている。その一つとして、2016年10月には欧州企業の簡易型業務用ロボットを数台、日本国内に試験導入を開始した。2018年2月期の複数店舗への導入に向けて実験が進んでいる。2017年4月の説明会では「完成の域に入ってきた」とのコメントがあった。同10月の説明会でも、百貨店でテストを開始するなど「ほぼ完成」とコメントしている。本格導入までには試行錯誤がまだ続くと思われるが、仮に400台導入するならば約1.5億円のコスト削減が見込まれる。展開を見守りたい。将来的には、ロボットの導入だけではなく、ロボットを商材に新たな事業展開も考えている模様である。

建設施工事業



出所：会社資料よりSR社作成

建設施工事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17				FY02/18			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,858	11,133	9,366	9,615	13,059	13,194	9,649	7,953	13,518	13,070	10,033	9,193	11,724	12,396		
YoY	-25.4%	-20.1%	13.5%	27.2%	10.1%	18.5%	3.0%	-17.3%	3.5%	-0.9%	4.0%	15.6%	-13.3%	-5.2%		
営業利益	741	754	678	634	932	1,061	709	516	935	851	681	743	911	1,020		
YoY	-12.9%	-1.3%	43.0%	29.1%	25.8%	40.7%	4.6%	-18.6%	0.3%	-19.8%	-3.9%	44.0%	-2.6%	19.9%		
営業利益率	6.2%	6.8%	7.2%	6.6%	7.1%	8.0%	7.3%	6.5%	6.9%	6.5%	6.8%	8.1%	7.8%	8.2%		

建設施工事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	13,889	16,420	28,513	53,071	45,630	41,972	43,855	45,814
YoY	-25.0%	18.2%	73.6%	86.1%	-14.0%	-8.0%	4.5%	4.5%
営業利益	1,321	1,214	1,936	2,209	2,580	2,807	3,218	3,210
YoY	-	-8.1%	59.5%	14.1%	16.8%	8.8%	14.6%	-0.2%
営業利益率	9.5%	7.4%	6.8%	4.2%	5.7%	6.7%	7.3%	7.0%

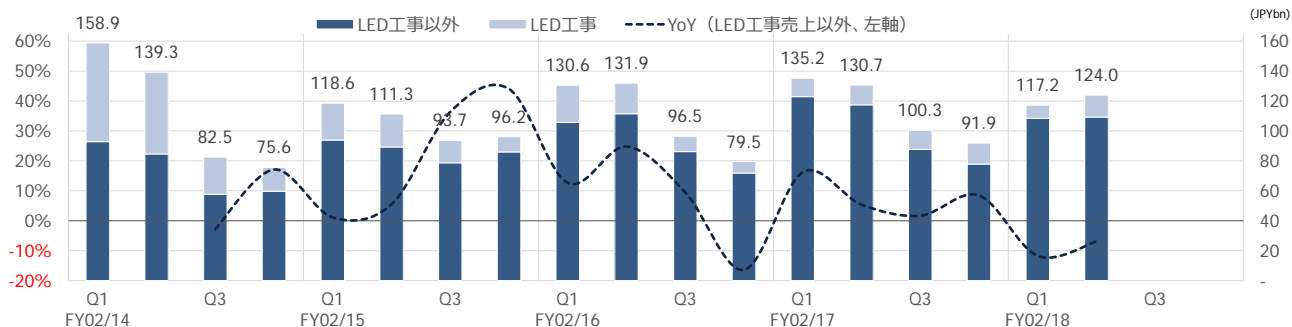
建設施工：前年の看板入替工事反動減等で減収。商業施設リニューアル工事提案積極化、小型店舗改装工事の受託拡大

前年に発生した店舗改装に伴う看板工事受託の反動減などから前年比24億円の減収となった。要因は、1) 前年は大型案件（看板入替工事）や熊本地震関連需要があったこと、2) セグメント間入替の影響で減収となったこと、とみられる。

活性化工事案件は、1) 施設における改装や維持・修繕、省エネ改修など各種工事の受託拡大を目的に組織体制を強化、2) 商業施設を中心に改修工事に伴う原状回復から仮囲い、設計、内装管理までの一貫通貫のサービス体系を構築し、テナント入替に伴うリニューアル工事の一括受託に向けた積極的な提案活動を推進。結果、通期目標100億円（前期比30億円増）に対し上期は半分弱とほぼ想定線。また、デザイン・設計分野の受託も着実に拡大しつつある。イオングループ専門店の案件をこなしながら、その実績を基にグループ外案件の獲得を目指している。

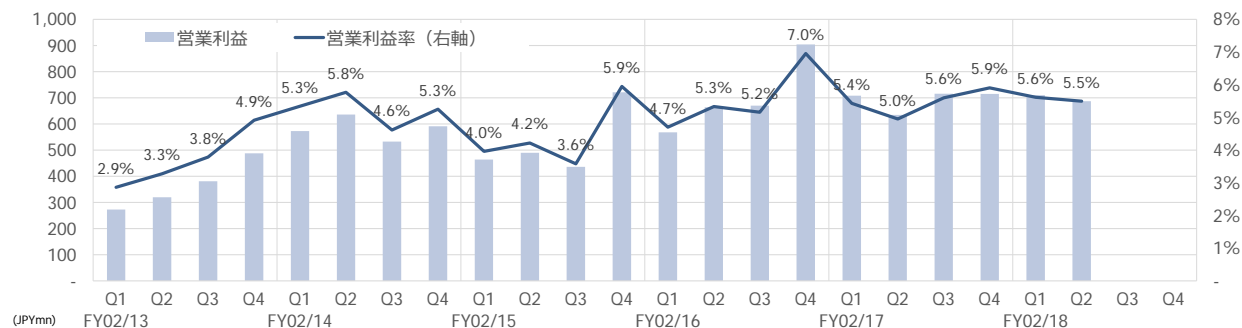
なお、建設施工は利益率が改善傾向にある点にも注目。工事を重ねていくなかで、原価の査定能力が上昇し粗利率の改善に繋がっている模様である。

LED工事以外の売上 (十億円)



出所：会社資料よりSR作成

資材関連事業



資材関連事業 (百万円)	FY2015				FY2016				FY2017				FY2018			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,713	11,609	12,175	12,121	12,080	12,445	12,990	13,001	13,037	12,822	12,779	12,102	12,638	12,502	-	-
YoY	9.3%	5.3%	5.5%	7.7%	3.1%	7.2%	6.7%	7.3%	7.9%	3.0%	-1.6%	-6.9%	-3.1%	-2.5%	-	-
営業利益	464	490	436	721	568	664	670	904	708	635	716	715	710	687	-	-
YoY	-19.0%	-23.0%	-18.2%	22.0%	22.4%	35.5%	53.7%	25.4%	24.6%	-4.4%	6.9%	-20.9%	0.3%	8.2%	-	-
営業利益率	4.0%	4.2%	3.6%	5.9%	4.7%	5.3%	5.2%	7.0%	5.4%	5.0%	5.6%	5.9%	5.6%	5.5%	-	-

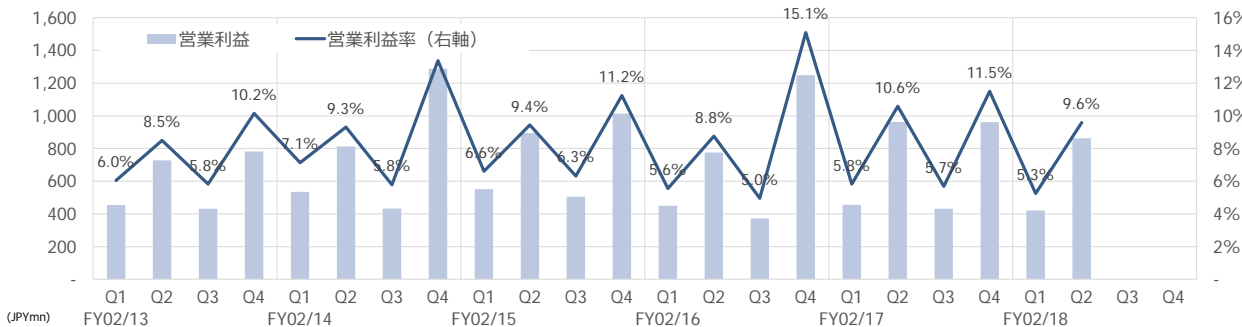
資材関連事業 (百万円)	FY2010	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	-	18,718	36,730	39,284	44,543	47,618	50,516	50,740
YoY	-	-	96.2%	7.0%	13.4%	6.9%	6.1%	0.4%
営業利益	-	627	1,234	1,462	2,333	2,111	2,806	2,774
YoY	-	-	96.8%	18.5%	59.6%	-9.5%	32.9%	-1.1%
営業利益率	-	3.3%	3.4%	3.7%	5.2%	4.4%	5.6%	5.5%

出所：会社資料よりSR社作成

資材関連：売上拡大に向け組織体制再編。イオンのPBブランドの包装資材を受託

売上拡大に向けて組織体制の再編をし、イオンのPB「トップバリュ」の包装包材の受託を拡大した。また、カミサリー（セントラルキッチン：集中調理施設）向けの包装資材の提供を開始した。

自動販売機事業



出所：会社資料よりSR社作成

自販機事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17				FY02/18			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	8,330	9,471	8,003	9,021	8,107	8,848	7,507	8,279	7,810	9,101	7,599	8,369	8,017	8,993		
YoY	11.1%	8.7%	7.0%	-6.4%	-2.7%	-6.6%	-6.2%	-8.2%	-3.7%	2.9%	1.2%	1.1%	2.7%	-1.2%		
営業利益	551	894	506	1,014	450	775	372	1,249	455	963	432	962	421	862		
YoY	3.0%	10.1%	16.9%	-21.3%	-18.3%	-13.3%	-26.5%	23.2%	1.1%	24.3%	16.1%	-23.0%	-7.5%	-10.5%		
営業利益率	6.6%	9.4%	6.3%	11.2%	5.6%	8.8%	5.0%	15.1%	5.8%	10.6%	5.7%	11.5%	5.3%	9.6%		

自販機事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	-	17,188	32,280	31,200	33,329	34,825	32,741	32,879
YoY	-	-	87.8%	-3.3%	6.8%	4.5%	-6.0%	0.4%
営業利益	-	1,480	2,330	2,396	3,068	2,965	2,846	2,812
YoY	-	-	57.4%	2.8%	28.0%	-3.4%	-4.0%	-1.2%
営業利益率	-	8.6%	7.2%	7.7%	9.2%	8.5%	8.7%	8.6%

出所：会社資料よりSR社作成

自動販売機：新たな決済、サービス機能を備えた自販機を開発、設置拡大。マイクロマーケット実証を開始

同社では、自販機事業の将来性に危機感を抱いており、1) 同社自販機の特長でもある各飲料メーカーの人気商品を取り揃えた混合機を中心に自販機の設置拡大、2) 利益構造の変革を目指し、大型商業施設へのデジタルサイネージ型などの付加価値自販機の拡大、3) 動画広告の枠の提供拡大や多言語対応、4) 拡張現実機能の開発・実験等に取り組んでいる。

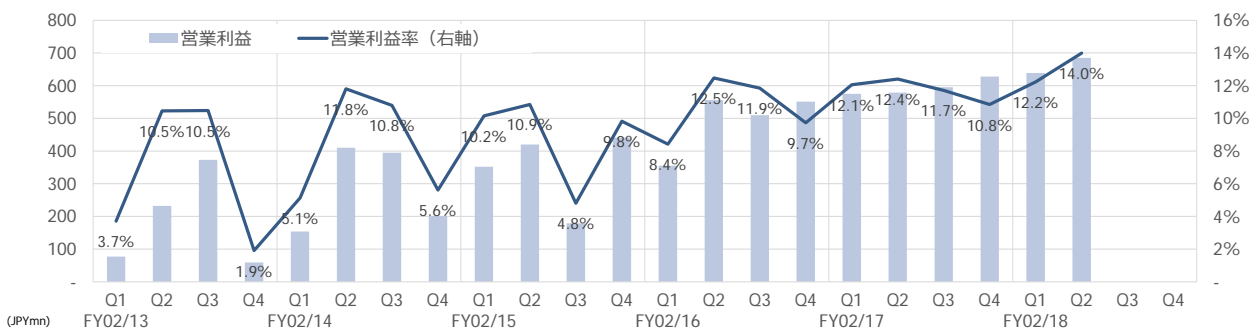
Q1は各飲料メーカーの人気商品を取り揃えた混合機を中心に自販機の設置拡大に取り組み、前年比2.6%増収となった。Q2は新たな決済、サービス機能を備えた自販機を開発し、設置拡大に努めた。小商圏をターゲットとするマイクロマーケット（職域無人売店）事業の実用化に向けた検証を8月からイオンモール船橋で開始し、ビジネスモデルの変革に取り組んだ。また、デジタルサイネージではない通常の自販機においては数百台単位の大型案件が下期に寄与する見通し。

デジタルサイネージ型自販機における新たな付加価値の創造

デジタルサイネージ型自販機では、従来の飲料販売に加えて、動画による広告枠の提供など新たな事業モデルの展開を進めている。本格的な業績貢献は2018年2月期以降を予定、新しい収益源となる可能性があるが、上期時点では進捗が遅れている模様だ。同社によると広告代理店への手数料、デジタルサイネージ自販機へ変更することによる償却費増を考慮しても収益性は高いとしている。

デジタルサイネージ型自販機の2016年2月期末設置台数は約700台、2017年2月期末1,500台弱、2018年2月期は2,500台の計画。上期時点では350台の設置にとどまったが、下期650台設置を目指すとのこと。

サポート事業



サポート事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17				FY02/18			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	3,466	3,870	3,726	4,488	4,215	4,458	4,302	5,664	4,771	4,666	5,080	5,789	5,223	4,896		
YoY	15.5%	11.4%	1.8%	25.3%	21.6%	15.2%	15.5%	26.2%	13.2%	4.7%	18.1%	2.2%	9.5%	4.9%		
営業利益	352	420	179	441	355	556	510	551	575	579	595	628	639	685		
YoY	128.6%	2.4%	-54.7%	119.4%	0.9%	32.4%	184.9%	24.9%	62.0%	4.1%	16.7%	14.0%	11.1%	18.3%		
営業利益率	10.2%	10.9%	4.8%	9.8%	8.4%	12.5%	11.9%	9.7%	12.1%	12.4%	11.7%	10.8%	12.2%	14.0%		

サポート事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	5,412	5,327	8,037	10,942	13,718	15,540	18,639	20,306
YoY	-7.4%	-1.6%	50.9%	36.1%	25.4%	13.3%	19.9%	8.9%
営業利益	748	590	312	741	1,160	1,297	1,972	2,377
YoY	-	-21.1%	-47.1%	137.5%	56.5%	11.8%	52.0%	20.5%
営業利益率	13.8%	11.1%	3.9%	6.8%	8.5%	8.3%	10.6%	11.7%

出所：会社資料よりSR社作成

サポート事業：カジタクなど連結子会社の成長が貢献

中核子会社カジタクにおける家事支援事業と店舗支援サービス事業（証明写真機や次世代型マルチコピー機の導入拡大）が牽引した模様である。

過去の四半期実績と通期実績は、過去の業績へ

今期会社計画

(百万円)	FY02/15			FY02/16			FY02/17			FY02/18 会社予想			FY02/20中計 (%は年平均成長率)
	上期	下期	通期	上期	下期	通期	上期	下期	通期	上期	下期	通期	
売上高	134,049	132,656	266,705	142,783	138,258	281,041	151,400	143,325	294,725	151,801	153,199	305,000	360,000
YoY	0.4%	7.2%	3.7%	6.5%	4.2%	5.4%	6.0%	3.7%	4.9%	0.3%	6.9%	3.5%	6.9%
売上原価	116,771	114,817	231,588	124,185	119,466	243,651	131,856	123,874	255,730	131,765			
売上総利益	17,278	17,839	35,117	18,598	18,792	37,390	19,544	19,451	38,995	20,035			
YoY	1.7%	6.6%	4.2%	7.6%	5.3%	6.5%	5.1%	3.5%	4.3%	2.5%			
利益率	12.9%	13.4%	13.2%	13.0%	13.6%	13.3%	12.9%	13.6%	13.2%	13.2%			
販管費	9,575	9,681	19,256	10,476	10,206	20,682	11,039	10,699	21,738	11,228			
販管費率	7.1%	7.3%	7.2%	7.3%	7.4%	7.4%	7.3%	7.5%	7.4%	7.4%			
営業利益	7,702	8,159	15,861	8,121	8,586	16,707	8,505	8,752	17,257	8,806	9,194	18,000	22,000
YoY	1.7%	8.2%	4.9%	5.4%	5.2%	5.3%	4.7%	1.9%	3.3%	3.5%	5.1%	4.3%	8.4%
利益率	5.7%	6.2%	5.9%	5.7%	6.2%	5.9%	5.6%	6.1%	5.9%	5.8%	6.0%	5.9%	6.1%
経常利益	7,725	8,218	15,943	8,139	8,545	16,684	8,506	8,875	17,381	8,878	9,122	18,000	
YoY	2.0%	9.3%	5.6%	5.4%	4.0%	4.6%	4.5%	3.9%	4.2%	4.4%	2.8%	3.6%	
利益率	5.8%	6.2%	6.0%	5.7%	6.2%	5.9%	5.6%	6.2%	5.9%	5.8%	6.0%	5.9%	
当期純利益	4,380	4,345	8,725	4,682	4,976	9,658	5,342	4,896	10,238	5,573	5,127	10,700	12,800
YoY	5.6%	8.2%	6.9%	6.9%	14.5%	10.7%	14.1%	-1.6%	6.0%	4.3%	4.7%	4.5%	7.7%

出所：会社資料よりSR作成

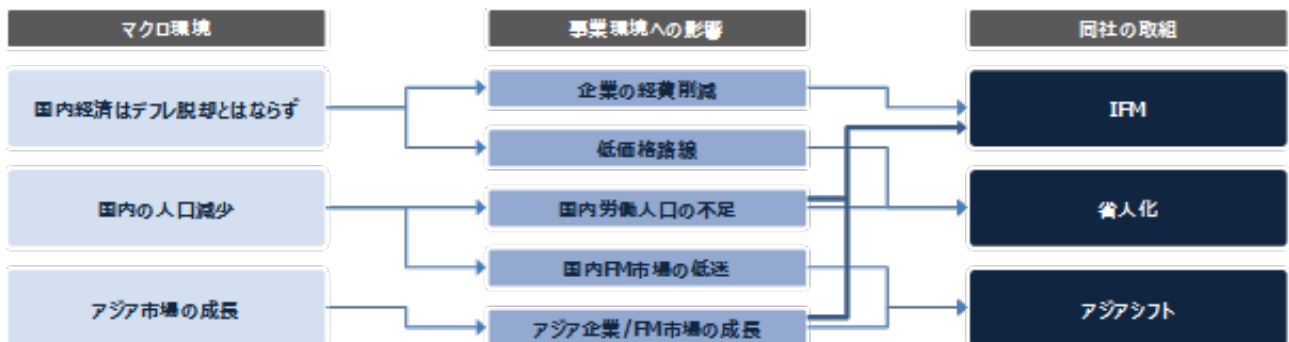
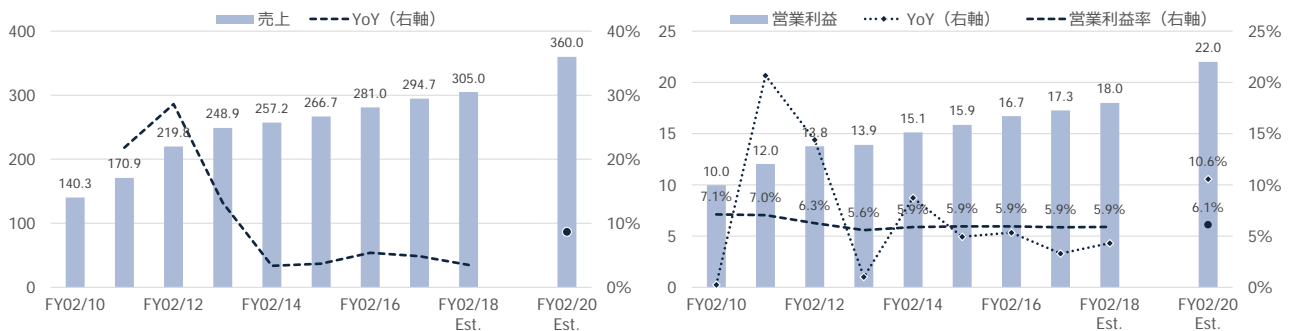
中期経営計画（2018年2月期～2020年2月期）初年度

2017年4月、2020年2月期を最終年度とする中期経営計画を発表した。数値目標は売上高3,600億円（年平均成長率6.9%、3年間で653億円増）、営業利益220億円（同8.4%、47億円増）、当期利益128億円（同7.7%、26億円増）。653億円増の増収は、自律成長に加えて、1) IFMを中心に国内グループ外で150~200億円増、2) グループの活性化工事や入居テナントの改装工事受託により150~200億円増、3) 海外は中国におけるIFMを中心に150~200億円増、というもの。

中期経営計画の優先課題として、1) IFM、2) アジア、3) テクノロジーを掲げ、うちIFMとアジアで大幅増を狙う。初年度2018年2月期は、前中計で取り組んだ施策の収益化を行いつつ、経営資源を潜在成長力の高いIFM及び海外へ投下し、合わせて事業モデルを進化・変革させる期と位置付けられよう。以下、中期経営計画と2018年2月期の取組の概要を示す。

上記とも重複する部分があるが、1) IFMの取組と海外事業の拡大、2) 建設施工における事業分野拡大とグループ案件の増加、3) 清掃事業における収益性改善、4) 自動販売機事業の広告事業の展開、5) サポート事業、にSR社では注目をしている。以下、これら戦略の概要を示す。

中期経営計画



出所：会社資料よりSR作成

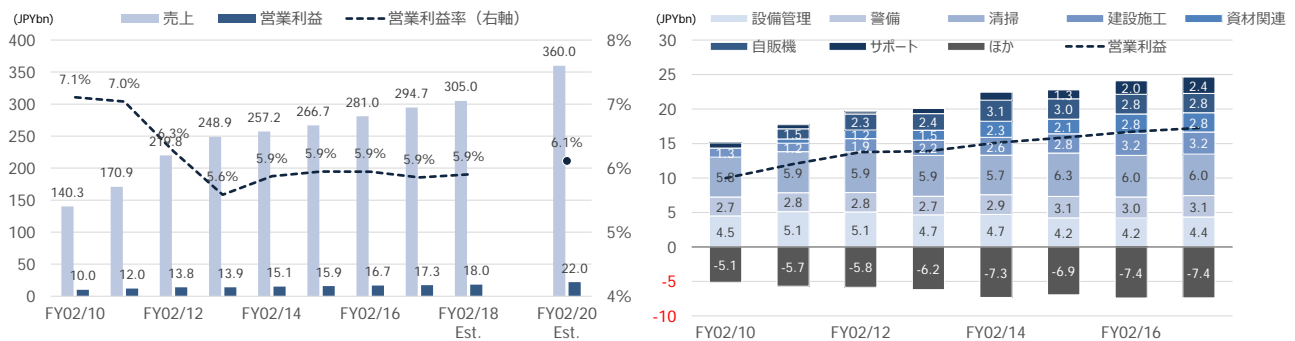
2018年2月期会社計画（期初計画）

数値目標

2018年2月期は売上高3,050億円（前期比3.5%増、103億円増）、営業利益180億円（同4.3%増、7億円増）、営業利益率5.9%、当期利益107億円（同4.5%増、5億円増）、当期利益率3.5%を計画。増収率が中期経営計画（年平均6.9%増）比で抑制されているが、1案件約10億円を見込むIFMは立ち上がるまで時間を要すること、IFM案件は稼働後に関連売上が増加する傾向にあることを見込んだため。

セグメント別計画は非開示だが、同社では全セグメントで増収増益を計画するとしている。牽引役としては、IFM関連（複数セグメントに計上）、活性化工事関連（建設施工事業）、衛生清掃（清掃事業）があげられる。IFMは前期12月に獲得した案件の通期貢献に加えて、既存案件の追加需要、新規案件獲得を狙っている。活性化工事関連は前期比30億円増、衛生清掃は同10億円増を計画している模様。なお、利益面では、営業利益率は前期比ほぼ横ばいを見込む。原価低減の取組を進めていくとともに、成長のための先行的費用も引き続き投下していく考えとみられる。

業績推移



出所：会社資料よりSR作成

重点施策

2018年2月期は、1) IFM (Integrated Facility Management, 統合ファシリティマネジメント) ビジネスモデルの早期確立、2) エリア別売上拡大策、3) テクノロジーの活用、4) 改装工事受託の拡大、5) 働き方改革と組織力の強化、を重点的に取り組んでいく考え。以下に概要を示す（改装工事受託の拡大は国内事業に含む）。

IFM

中期経営計画では3年間で10件（1案件平均約10億円）の目標を置く。前中計においては競争優位性を確立する為に「統合FMSの確立」を骨子の一つとして掲げていた。今回、あえて言葉をIFMと言い換えたのは、a) 本格的なファシリティマネジメントに対する需要が強く、環境が整ってきたこと、b) 国内大手グローバル企業から複数年に亘る大型案件契約に至ったこと、c) グローバルに用いられている呼称にしたことによるもの。後者は同社がグローバル進出を目指すという意思表示の表れとSR社ではみている。

従来の同社事業領域の上位に位置するマネジメント領域を統合したサービス提供

IFMは、従来からの同社事業領域であるオペレーション領域に、その上のマネジメント領域を統合したサービスを提供するというもの。顧客企業のパートナーとして経営戦略に立脚したFM戦略をサポートするという特徴を持つ。同社ではISO41000/ISO18480への逸早い取組、専門人材の採用強化、子会社GSIによるコンサルティング営業体制の構築といった、IFMの事業基盤構築を積極的に進めてきた。

2016年9月に国内の大手グローバル製薬企業から複数年に亘るIFM契約を締結。同12月より運営を開始、追加の案件を受託することで当初想定よりも売上は増加している模様だ。これは、同社のこれまでの取組、そしてBCP対応が評価されたもの。同社では大型案件を複数獲得しマネジメントできる体制を早期に整えるべく、IFM営業推進本部を2016年10月に設立、GSIとの連携を密にし、中期経営期間中での業績牽引役としていく考え。

ただ、更なる成長に向けてはマネジメント領域を担う人材に不足感があることから、外部採用を含めてアカウントマネージャの育成を急務として現在取り組んでいる。そして人材・ノウハウの蓄積とともにグローバル展開も視野に入れる。また、アカウントマネージャの育成は既存顧客先との関係強化にも繋がる点にも注目したい。そして、語学堪能な人材を海外IFM事業に投入していく考え。

IFM



出所：会社資料よりSR作成

複数年契約の本格的IFM契約を推進

このように、施設管理として大手企業に成長した同社だが、2017年2月期にデフレが続く国内経済環境を踏まえて営業戦略を大きく転換した。同社が目指すのは、複数年契約でプロパティマネジメントを一括で請け負う本格的なIFM。複数年契約は、コスト削減（例えば5年間で5%の削減）と品質を保証する厳しい面があるが、受託内容・業務範囲はこれまで以上に多岐に亘る（例えばケータリングサービスなど）。売上成長に加えて、上手にマネジメントすることによる利益貢献も見込める性質を包含する。

中国でもIFM営業を開始

2018年2月期は、国内及び中国でIFMのビジネスモデルを早期に確立し、営業展開を図る。具体的には、1) 営業体制の強化、2) IFM業務のIT化に取り組む、というもの。営業体制の強化では、中国上海にIFM営業の拠点を2017年2月に設立、4月より営業を開始。日系企業、外資系企業を主要ターゲットに中国大手企業含めて、現地企業と連携を図りつつ受注活動を進めている。新規提案、既存IFM企業からの置き換え、同社が既に一部業務を受託している企業ではIFMへの拡大を狙っている。また、広い国土領域をカバーするために、E-Learningによる業務標準化にも取り組む。

中国における各子会社の位置付けは、蘇州・武漢の各子会社は培ってきた政府系ネットワークも強みに従来通りに設備管理・清掃・ケータリングなどオペレーション領域の受注活動に注力し、上海子会社がそれを管理統括・支援するとともにIFM営業を担うこととなる。

プラットフォーム化による効率的な水平展開、顧客満足度向上による競合との優位性確立を目指す

IFM業務のIT化については、各業務のモニタリングや顧客へのレポートシステムの開発、施設管理プラットフォームの開発などに取り組む。具体的には、センサー等のデバイスやネットワークを活用したリアルタイムでのモニタリングから自動制御、レポートまでを行うシステム。FM業務の効率化だけでなく、例えばショッピングモールでは顧客の位置情報を利用してスマートフォンにテナントの販促情報を配信するなど施設の魅力向上にも貢献するシステムの開発を行う。一連のシステムをプラットフォーム化し、水平展開することで、営業・業務の効率化と競合に対する優位性を確立する考えとみられる。

2028年2月期売上7,000億円企業を目指して

同社では、テクノロジーを通じて顧客利益を最大化するIFM企業として、2028年2月期に売上高7,000億円を目指す。前半5年間は、a) サービスを一括受託後、自社で可能な業務、アライアンスを組む業務への振り分け、b) コスト削減と顧客

への還元、c) 各業務のコスト算定に対する目利き能力の強化、などに注力し、後半5年間は前半の実績を基に更に踏み込んだ展開を進めるとする。今中計では3年間で約10件のIFM案件獲得はあくまでも助走であり、その先の更なる拡大に向けて、人材を中心に積極的に投資を行う考えである。

エリア別売上拡大策

地域別には、既存のFM事業においても上記IFMを念頭に、1) 国内：業態別（病院、ホテル、オフィス等）営業体制の強化、工事（商業施設活性化など）受託の拡大、2) 中国：重点5大マーケットでの受託拡大、3) マレーシア：設備管理事業を本格的に開始、4) ベトナム：各FM業務の品質向上と総合管理受託の拡大、と売上拡大に取り組む。

国内では、商業施設活性化需要、衛生清掃需要の獲得に注目。2018年2月期は各々30億円、10億円増収を目指す。活性化需要は中計上ではIFMとともにグループ外売上の約150~200億円の増収計画の中心を占め、重要度は高い。

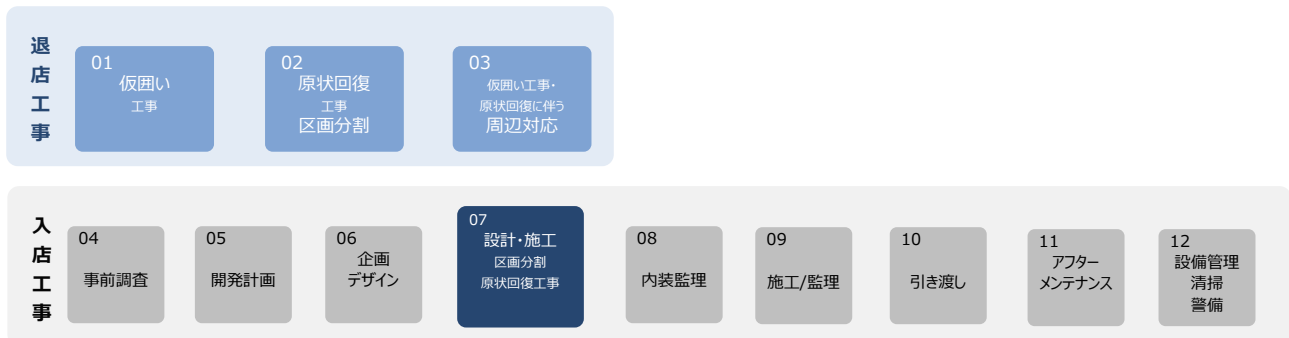
国内：改装工事の拡大、商業施設活性化需要

商業施設活性化需要は、イオンモール（東証8905）・イオンリテールなどグループ案件を着実に獲得するとともに、事業分野を広げることで事業機会の最大化を狙う。同社では、全国約350のショッピングモールにおける改装需要は200~300億円にしか過ぎないが、テナント入替工事を含めると2,000億円の市場に膨らむと試算。前中計では当該市場の獲得を狙い、人材の補強を進めてきた。本中計では良好な市場環境のもと、成果の刈取を目指す。

テナント入替工事需要

例えば、モールのリニューアルでは、退店するテナントの原状回復工事、入居テナントの改装工事、そしてモール自身の改装工事などが発生する。同社は以前から関連する工程のノウハウを吸収することで、工事だけでなく、工事の工程管理なども出来るようになってきた。今後は店舗デザインや設計にも事業分野を拡大することで、更なる付加価値の拡大を図ろうとしている。2017年2月期は期初から既に人材の補強を進め、価格面でも内装大手やゼネコン等に対して競争力が付きつつあるとしていた。2018年2月期は中小規模のテナントをターゲットに関連需要を取り込む考えである。

商業施設テナント入替工事の工程



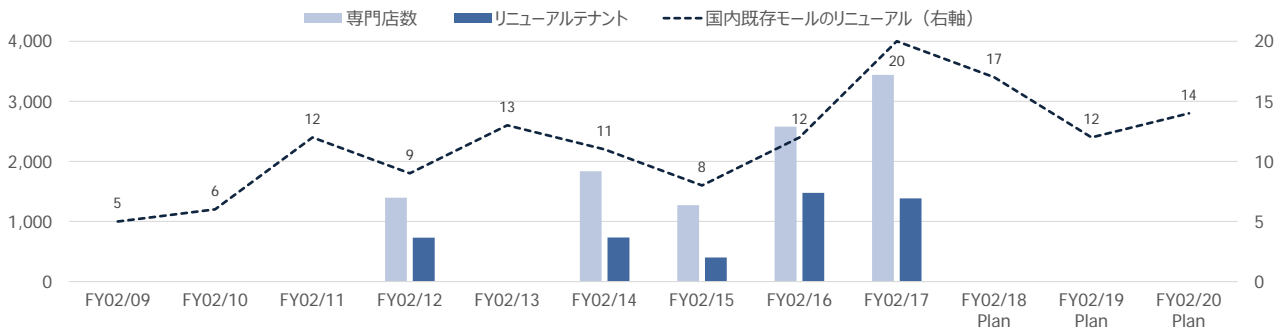
出所：会社資料よりSR作成

グループ関連需要

グループ案件も引き続き拡大基調にあるとみられる。イオンモールでは2020年2月期までの3か年で国内既存モール活性化投資を1,000億円、内2018年2月期は300億円を計画する。イオンモールでは、既存モールは概ね6年に一度大幅リニューアルを実施、2018年2月期は15モールのリニューアル、2モールの増床を計画。増床も2018年2月期は地域№1モールで行われるため規模は大きい。2020年2月期までの3年間ではリニューアルは35モール、増床は8モール行う予定である。

小売売上はモールオープン後3年目にピークを迎え、4・5年目に成長が鈍化する傾向がある。そのため、専門店との定期建物賃貸借契約（契約期間6年）満了時にリニューアルを実施している。商圈の変化に対応したプランを策定し、新規専門店導入や既存専門店リニューアル・移転、大半の専門店が入替わることでモール全体が刷新される。投資金額は約300~500百万円である。

イオンモール活性化モール数



出所：会社資料よりSR作成

国内：衛生清掃

衛生清掃事業

衛生清掃事業は、着実に増収基調が続くと同社はみる。全国の医療機関の病床数は150万超、うち同社が衛生清掃を受託している医療機関の病床数はまだ約1%にしか過ぎない。衛生清掃事業は2015年2月期より取り組んでおり、2015年4月に大手2医療機関へのサービスを開始。病床数基準での管理物件は、2015年4月には7,000床を追加し14,000床となり、2016年4月時点で約16,000床まで拡大した。2017年4月時点ではほぼ横ばいだが、約100病院に営業を展開中である。病院への営業は、大型物件については官公庁所管の場合が多く、一般入札から受託まで約3年間が必要。同社では、3年で受託できる営業スキームを完成しつつあり、中計期間中では売上が着実に積み上がる計画である。

なお、全国展開する大手病院グループは経営改革に熱心なグループが多く、その要望（衛生・環境、安全・安心、サービス均質化、コスト削減等）は同社の掲げる統合FMSの価値観と合致していると同社では捉えている。衛生清掃業務は契約切替（1年契約が多い）のタイミングという問題があるが、一方で多数の医療施設を全国展開するような大手グループからの清掃業務を切り替える経営体力がある会社も限られてくる。同社では1) 全国約600箇所の拠点展開、2) 上場企業及びバイオグループの知名度、3) 大手医療機関での実績、4) 清掃品質の可視化等の強みを武器に提案活動を進めている。

医療機関では院内感染や交差汚染対策が求められていることもあり、同社では数値評価による清掃品質の可視化などの強みを武器に顧客への提案を進めている。2015年2月期は専門の営業部隊を中心に営業活動を行っていたが、2016年2月期以降は、各地域支社の営業部隊に営業ツールや営業方法等のノウハウが共有化されたことで、営業の裾野が広がってきている。また、2016年2月期は大手医療機関向けが初年度ということもあって収益性は低かった。2017年2月期以降は、習熟度の向上による収益性改善が進んでいる模様だ。

加えて、昨今の人件費高騰は同社への追風となりつつある。というのは、大型物件は人手不足を背景に人件費高騰分を入札価格に織込まざるを得ないが、同社では全国ネットワークを活かして、人材の採用しやすい地域から責任者を獲得するなど、地元企業などとの競合では優位性を発揮可能であるため。そして、清掃品質の可視化などの強みとともに、今後も着実に受託案件を増やす計画である。2018年2月期はQ1中に約5病院で清掃業務を開始。地域支社の営業担当が獲得した案件であり、営業面での取組の効果が表れているのが分かる。

国内における病院及び診療所数

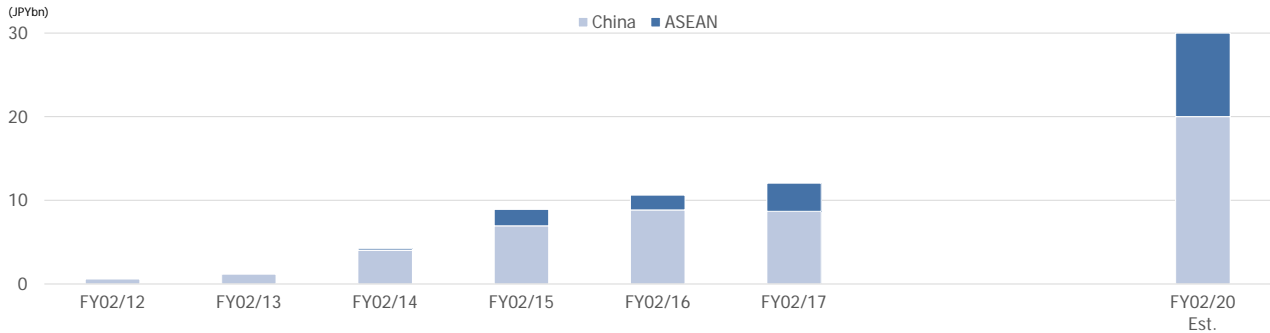
2017年1月1日現在	病院数		診療所数	
	病院数	病床数 (床)	診療所数	病床数 (床)
合計	8,439	1,559,948	101,505	102,145
国	327	129,048	540	2,229
公的医療機関	1,213	317,571	3,617	2,572
社会保険関係団体	53	16,006	483	9
公益法人	229	57,404	558	314
医療法人	5,757	863,283	41,445	74,916
私立学校法人	111	55,634	181	57
社会福祉法人	198	34,316	9,376	330
個人	235	23,419	42,414	21,143
ほか	316	63,267	2,891	575

出所：厚生労働省よりSR作成

海外事業の拡大

海外事業全体では、2020年2月期に売上高300億円を目指す。2017年2月期比180億円の増収額の内訳は中国事業が110億円（IFM含む、年率約30%成長）、ASEAN事業が70億円（年率40~50%成長）というもの。2017年2月期の売上高は中国事業が80~90億円、ASEAN事業が30~40億円、計約120億円（前期比1~2割増）とSR社では推測。今期は中国事業を中心に、ASEAN事業はより引き続き高い成長率を見込んでいるとみられる。海外事業は成長に向けた費用増が続くなかで、売上の拡大とともに収益性も改善。2018年2月期も、売上拡大による増益寄与が図られる見通し。

海外事業売上（十億円）



出所：説明会資料、ヒアリング等によりSR推定

中国事業

中国事業は年率約30%成長で2020年2月期200億円の売上高を目標にする。中国事業は、イオングループ向け比率が売上・営業利益ともに約25%（2016年2月期）と国内（60~70%）やASEAN（同）と比較してグループ外比率が高く、顧客ポートフォリオとしてバランスが取れている。今後もこのバランスを維持した展開を目指す。

中国市場について、国内市場よりも建物価値に対する考えが敏感であり、ファシリティマネジメントが電気や水道と並ぶような事業インフラになりつつあると、同社ではみている。この成長市場に対して、2017年2月期は経営資源を積極的に投下するとともに、中国全土への事業拡大に向けたネットワーク構築のために、M&Aを含む事業エリアの拡大、広い国土を統括するための統治体制の強化に取り組んできた。

売上高300億円及びIFMの拡大のためには中国全土での拠点ネットワーク構築が必要と同社ではみており、空白エリアを埋める点から面の展開を進めている。華北・華東の主要エリアへの拠点配置は順調に進行、今後は華中・華南エリアでの拡大を見込み、更には大連など東北地方へのネットワーク構築を視野に入れている。2017年2月には上海に中国事業を統括及びIFM営業を推進する上海子会社を設立、4月より営業を開始した。

また、顧客戦略では、1) 高品質なサービスが求められる中高級施設や、2) 再開発エリアでのFM業務の集中的な獲得に取り組んでいる。前者では、中高級レジデンス、中高級ショッピングセンター、養老院や病院・介護施設、ハイエンド工場、交通インフラ施設を重点攻略5大市場と位置付けており、後者では大規模都市開発プロジェクトへ参画し、受託獲得を目指す。地域別には、武漢子会社は前者、蘇州子会社は後者の展開を強めていくとみられる。武漢子会社はケータリングサービスを開始、これは同サービスがファシリティとして一般的になっていること、現地企業からの要望を背景としたもの。また、蘇州園區湖東のショッピングモールでは、プロパティマネジメントの提供を開始した。同社が開発した年間100万円超の省エネに繋がるプラットフォームを導入したもので、今後水平展開を図るとともにテナントのマーケティングとの連携を図るシステムの導入を考えている模様である。

アジアソフト

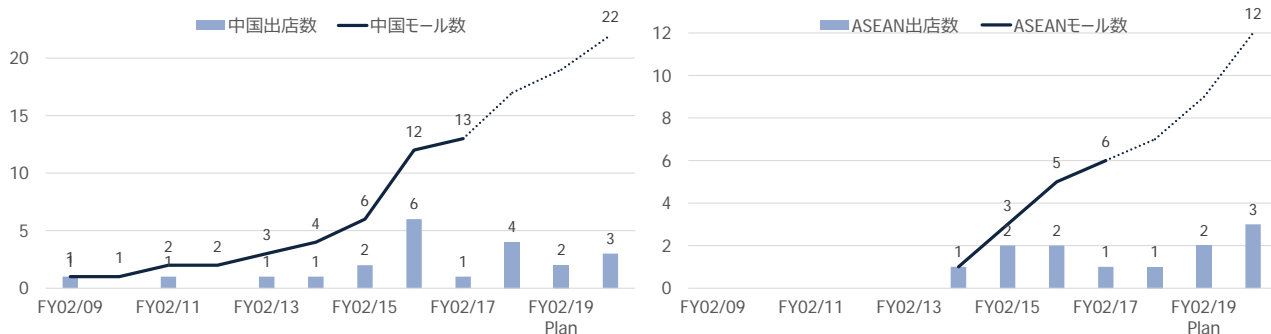


出所：会社資料よりSR作成

また、グループ内向けでは、中国におけるイオンモールの出店数が2016年2月期の6店舗、2017年2月期の1店舗に対して2018年2月期は4店舗を計画する。上述のように売上に占めるグループ内比率は約25%であること、中国におけるイオンモールは2017年2月期末13店舗と分母が膨らんではいらぬものの、業績の下支え要因にならう。

在北京日本大使館の施設管理受託：同社は2016年4月より在北京日本大使館の施設管理を開始した。在外大使館としては米国を超える規模であり、同社ではブランドイメージが高まり、営業活動においても好影響をもたらす可能性があると考えている

イオンモールの中国及びASEANにおける店舗数



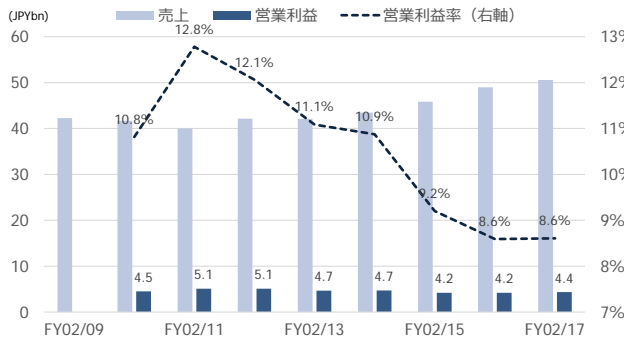
出所：会社資料よりSR作成

ASEAN事業

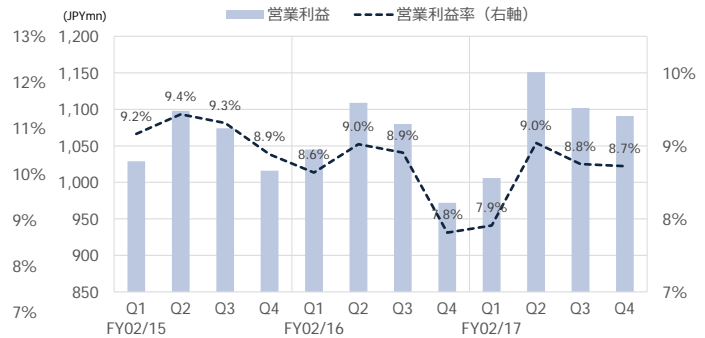
ASEAN事業は、2020年2月期に売上高100億円が目標。ASEAN地域は中国とは違い、イオングループ向け比率が国内同様に中心を占めている。既存の展開地域では、1) マレーシアは地場有力企業Malaysian Harvest Sdn. Bhd.社との事業提携(2015年10月より)によるイオングループ店舗の受託を更に加速させるとともに、市場が拡大する設備管理事業を本格的に開始、2) ベトナムでも各FM業務の品質向上に加えて総合管理受託の拡大に努める考え。ファシリティに対する規制が各国で異なることから、中国のような成長を同時並行でさせていくのは現時点では困難ではあるものの、今後は、M&Aにより進出エリアを拡大し、ASEAN最大級の事業基盤を構築するとしている。新規エリアでは、a) タイ：衛生清掃の展開、b) インドネシア：モール関連の案件受託、c) シンガポール：IFM営業の開始、を視野に入れた動きを進める考え。

セグメント別

設備管理事業

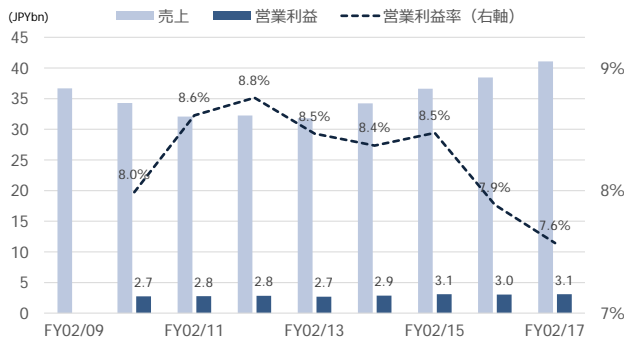


出所：会社資料よりSR作成

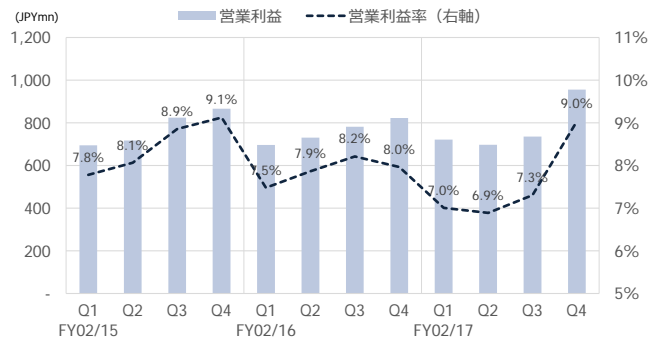


IFM事業及び既存のFM事業は同セグメントが主体となる。IoT技術、各種センサーやクラウドを活用した次世代型施設管理モデル構築に向けた取組を推進。

警備事業

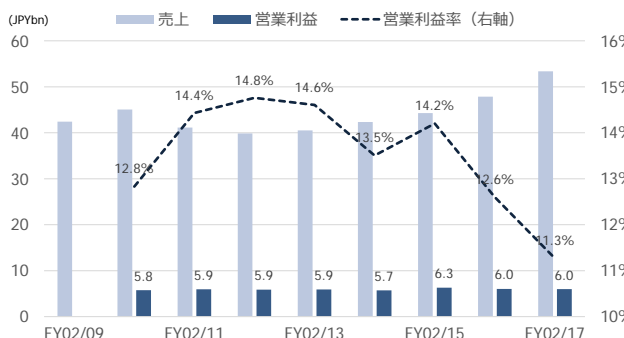


出所：会社資料よりSR作成

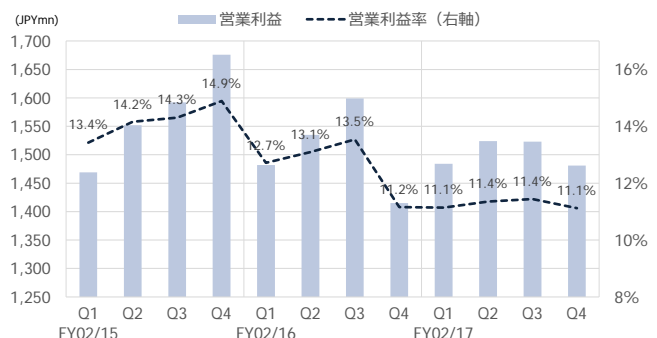


IFMによる拡大に加えて、警備業務の省人化の実現や更なる顧客拡大に向け、遠隔監視を利用した警備のシステム化推進。2016年2月期Q3以降は白青舎（年間売上約100億円の内、警備事業が約3割）連結化が収益性低下の一因であったが、2018年2月期は収益性改善を見込む。ただ、2017年2月期は社会保険適用拡大による人件費負担上昇の影響は10月以降5か月分であったが、2018年2月期は通期に亘る点に留意したい。

清掃事業



出所：会社資料よりSR作成



清掃事業では、1) IFMによる拡大、2) 衛生清掃（前期比約10億円増収計画）、3) 通常清掃業務の原価率改善、4) 白青舎の収益性改善、に取り組む。IFM及び衛生清掃は前述の通り。通常の清掃業務については、粗利率改善に向けて標準化（Phase III）を進めると同時に、小集団でチームを組み「働きやすさ追求活動」の推進など、引き続き品質強化と収益性改善に取り組む。小集団活動は2015年秋から開始、清掃資材の整理の仕方や作業工程の改善などに効果が現れている模様。また、施設毎の特性を踏まえた清掃品質基準作りなど、更に深化させた取組も進めていく考え。なお、2018年2月期

はアジアにおいても同様の取組を進めていくとしている。

白青舎

2016年2月期Q3以降は白青舎（年間売上約100億円の内、清掃事業が約5割）連結化が収益性低下の一因であったが、2018年2月期は収益性改善を見込む。白青舎の清掃事業の粗利率は同社と10ポイント以上差異があるため、白青舎の清掃事業の収益構造改革は重要なポイント。2017年2月期は顧客先に影響しないように慎重に進めていた。しかしながら、収益構造改革に十分に手を付けられていない点もあるが、同社では改善の遅れを課題として強く認識。2018年2月期は事業体質及び利益改善を積極的に図っていく考えとみられる。既に2017年2月より人材を投入し、粗利率改善に向けて巻き返しを図っている。同社では少なくとも2ptの粗利率改善に繋げたいとしている。なお、同社の2015年3月期の売上の約1/3をJフロントリテイリングが占めており、関連売上の増加をシナジー効果として期待されるが、2018年2月期はまずは収益性改善に注力していく模様だ。

白青舎業績

(百万円)	FY03/13		FY03/14		FY03/15		FY03/16 会社予想	
売上高	9,723	100.0%	10,037	100.0%	9,839	100.0%	9,343	100.0%
関東エリア	4,893	50.3%	4,980	49.6%	4,610	46.9%		
関西エリア	4,216	43.4%	4,286	42.7%	4,392	44.6%		
中部エリア	613	6.3%	771	7.7%	837	8.5%		
ビルメンテナンス事業	6,983	71.8%						
警備事業	2,588	26.6%						
その他	242	2.5%						
大丸松坂屋百貨店	2,254	23.2%	2,339	23.3%	2,546	25.9%		
JFRサービス	NA		NA		NA			
YoY	1.1%		3.2%		-2.0%		-5.0%	
売上総利益	1,178	12.1%	1,121	11.2%	1,010	10.3%		-
販管費	823	8.5%	856	8.5%	835	8.5%		-
営業利益	354	3.6%	265	2.6%	175	1.8%	140	1.5%
経常利益	455	4.7%	449	4.5%	276	2.8%	232	2.5%
当期利益	296	3.0%	290	2.9%	172	1.8%	142	1.5%
純資産	6,169		6,501		6,637			
総資産	8,024		8,604		8,821			
ネットキャッシュ	3,123		3,661		3,035			

出所：会社資料よりSR作成

省人化

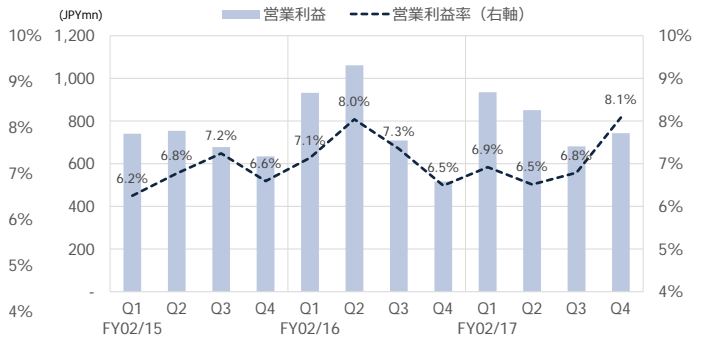
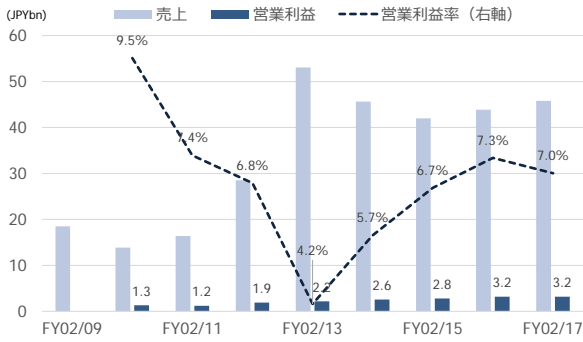
警備事業と同様に人件費負担が大きく、社会保険適用拡大の影響を受ける。同社では以前から中長期的な競争優位性の確立、人材確保や人件費対策として清掃ロボット導入に注力。同社では、より良い清掃ロボットを導入するため、日本企業及び海外企業など複数のメーカーと取組を進めている。その一つとして、2016年10月には欧州企業の簡易型業務用ロボットを数台、日本国内に試験導入を開始した。2018年2月期の複数店舗への導入に向けて実験が進んでいる。2017年4月の説明会では「完成の域に入ってきた」とのコメントがあった。本格導入までには試行錯誤がまだ続くと思われるが、仮に400台導入するならば約1.5億円のコスト削減が見込まれ、展開を見守りたい。

ロボット導入にあたっては、ロボットへの投資額、リースもしくは減価償却費などの費用化の方法は不明。導入効果は大型のモールほど効率向上が見込まれることから、ショッピングモール、GMS、そして小型店舗への流れで展開を考えているとみられる。

資材販売による収益拡大と粗利率改善への寄与

また、将来的には、ワックスなどの消耗品に限らず、清掃ロボットの販売も手掛けることで、資材販売による収益拡大を目指す。中計では約30億円の売上増を見込んでいる模様だ。一部在庫負担は必要だが粗利率は清掃事業全体よりも高い。粗利率の押上要因として注目したい。

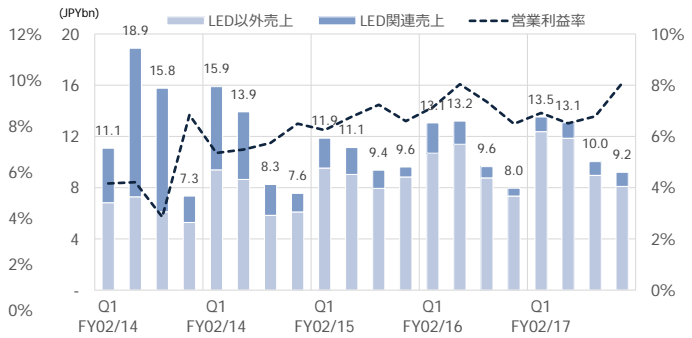
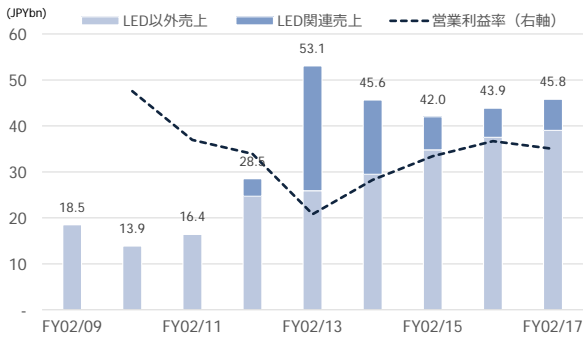
建設施工事業



出所：会社資料よりSR作成

前述の通り、グループ内における商業施設の活性化需要の獲得、グループ外ではテナント入替工事の獲得に注目。また、2013年2月期に約270億円のピーク売上を記録したLED工事の更新需要が出てくる点にも注目したい。収益性は外部購入品が多いことから他と比べて劣るものの、業績への寄与度は大きい。あわせて注目したい。

LED関連売上



出所：会社資料よりSR作成

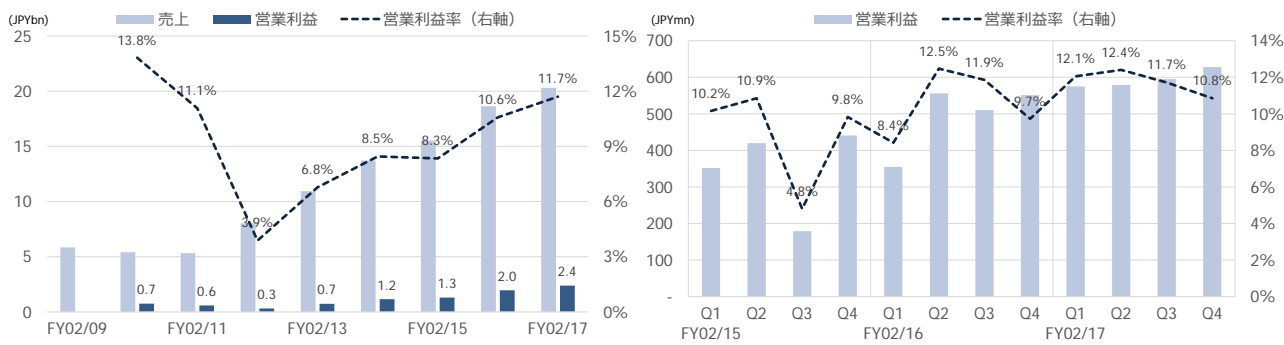
イオングループの海外事業

イオンモールの海外店舗数		FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018 会予	FY2019 会予	FY2020 会予
店舗数	中国	2	3	4	6	12	13	17	19	22
	ASEAN	-	-	1	3	5	6	7	9	12
	ベトナム			1	2	3	4	4	4	5
	カンボジア				1	1	1	1	2	2
	インドネシア					1	1	2	3	4
	不明									1
	計		2	3	5	9	17	19	24	28
出店数	中国		1	1	2	6	1	4	2	3
	ASEAN						1	1	2	3
	ベトナム									1
	カンボジア								1	1
	インドネシア							1	1	1
	不明									1
	計		-	1	1	2	6	1	5	4

イオンリテールの海外事業店舗数		名称	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017
ASEAN	マレーシア	イオンマレーシア	28	30	31	33	73	84
		イオンビッグマレーシア	-	27	28	28	26	25
	タイ	イオンタイランド	29	58	69	75	76	77
	ベトナム	イオンベトナム				2	3	4
		イオンシティマート					30	30
		フィビマート					23	27
	カンボジア	イオンカンボジア				1	1	1
	インドネシア	イオンインドネシア					1	1
	ミャンマー	イオンオレンジ						14
	ASEAN計		57	115	128	139	233	263
中国	イオンストアーズ香港	イオンストアーズ香港	38	42	43	43	49	55
		広東イオン	12	15	17	17	18	19
		青島イオン東泰	7	8	9	10	9	6
		イオン華南	8	9	11	10	10	10
		北京イオン	3	4	4	5	6	7
		イオン華東				1	3	4
		イオン湖北				1	2	2
中国計		68	78	84	87	97	103	

出所：会社資料よりSR作成

サポート事業：「家事玄人」サービスのB2B本格化



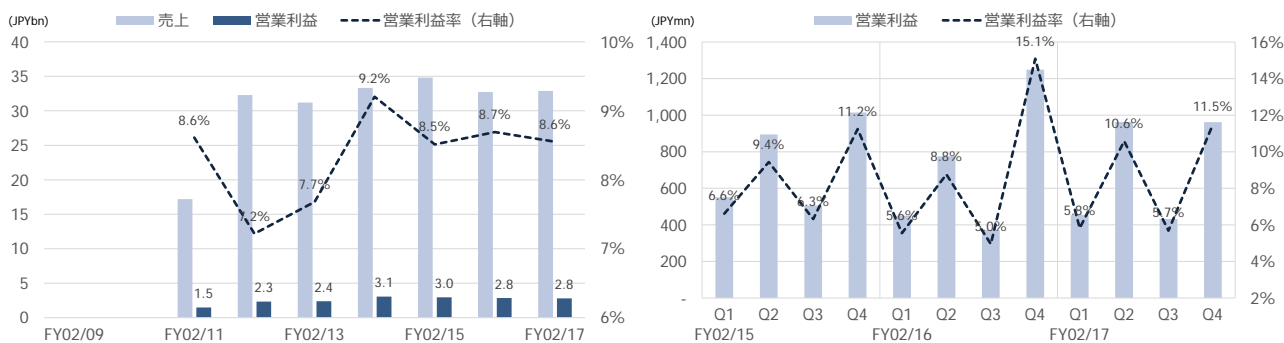
出所：会社資料よりSR作成、注：カジタク社の売上は説明会資料よりSR推定

サポート事業は上左図のように増益基調を維持し、収益性の高さと相まって連結営業利益への貢献度が高まっている。業績を引き上げているのは、カジタク、イオンコンパスの両子会社。ただ、カジタクはこれまで牽引してきた「家事玄人(カジクラウド)」サービスではなく、店舗支援サービス事業(証明写真機や次世代型マルチコピー機の導入拡大)が牽引する予定である。イオンコンパスは引き続き好調なBTM(国内出張マネジメント、海外赴任サポート)やMICE(会議・セミナー・研修等の企画運営)等のB2B事業の牽引を見込む。なお、家事玄人については2016年12月に発表したように、VOYAGE GROUP(東証3688)との業務提携によりネット販売を強化していく予定である。

VOYAGE GROUPとの業務提携：2016年12月6日、株式会社VOYAGE GROUP(東証3688)は、同子会社(97.7%出資)で家事支援事業を展開する株式会社カジタクとの間で、家事支援サービスのインターネット販売事業において包括的な業務提携を行うこと、本事業を運営する100%子会社VOYAGE NEXUSを2016年12月8日に設立することを決議したことを発表した。サービス開始は2017年半ばを予定。

業務提携について：家事支援サービスの将来的な市場規模は経済産業省発表によると約6,000億円と予測されており、カジタク社ではこのような家事支援サービス市場の拡大を背景に、主に全国の小売店店頭において家事支援サービスのパッケージ販売で業績を拡大させてきた。本業務提携により、カジタク社は家事支援サービスの商品開発とサービス運営に集中し、VOYAGE NEXUS社は、1) 従来カジタク社が運営してきた「Kajitaku.com」と「会員マイページ」の機能を担い、リニューアル実施やスマートフォン対応やアプリ化などを順次進めてネット販売及び顧客リレーションを強化、2) 家事支援サービスにおけるサービススタッフ向け業務システムの開発支援、3) WEBプロモーション：VOYAGE GROUPが運営するポイントナビ「ECナビ」やポイント交換プラットフォーム「PeX」等の30代・40代の女性を中心とする約835万人のユーザ基盤を家事支援サービスのプロモーションやマーケティングに活用するとしている。

自販機事業



出所：会社資料よりSR作成

自販機事業では広告事業に引き続き注目したい。2017年2月期は未達となったが、2018年2月期以降は対応自販機の導入も進み、拡大する計画である。

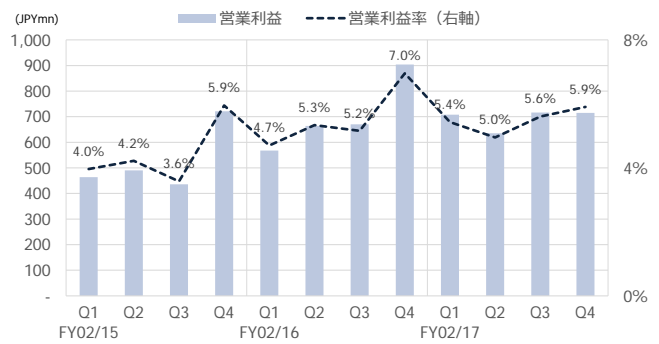
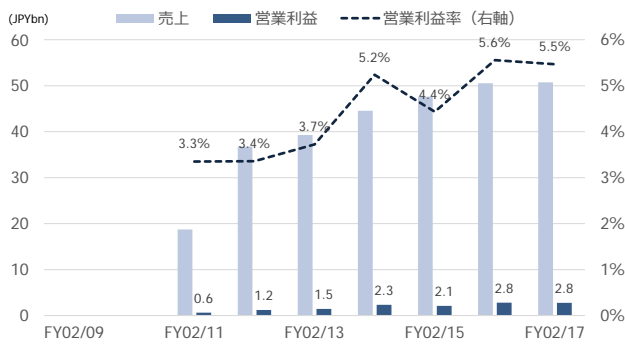
自販機事業における「事業モデルの進化」は広告事業

同社の自販機保有台数は、2016年2月期末で4万台を超える。2016年2月期まではPB商品の取扱拡大に加えて、デジタルサイネージ型自販機(以下、DS自販機)の導入を推進してきた。DS自販機は2016年2月期末で約800台、同社では国内保有台数はトップであるとしている。2017年2月期は期初計画には未達となったが約1,500台まで増加。2018年2月期は2,500台への拡大を目指す。そして、新しい自販機形態のあり方として、動画広告の配信を引き続き推進していく計画である。

同社のDS自販機は既に動画配信に対応し、設置場所もショッピングモールの目立つ場所が多く、広告価値は高い。また、飲料を選んでから取り出すまでの約9秒間があることから、広告の訴求効果も高いとみている。2017年2月期は対応自販機台数・広告収入ともに計画未達となったが、2018年2月期の広告収入は金額は小さいながらも約倍増を目指す。対応自販機拡大とともに広告導入効果が見込まれれば、DS自販機の更なる拡大も見込めよう。

日本自動販売機協会によると2014年の飲料自販機普及台数220万台、同販売金額1.87兆円。これを利用すると1台あたりの年間販売金額は85万円、飲料の金額を平均120円と仮定すれば年間7,000本の販売本数と試算できる。これにDS型の設置台数期中平均1,400台を掛けると1,000万回。約9秒の動画広告が1,000万回ほぼ確実に視聴されることになる（それ以外にも、動画広告が常に流れている場合も想定できよう）。広告料金は不明だが、同社ではある程度の広告料金を織り込んでいるとみられる。業績への貢献を確認していきたい。

資料関連事業



出所：会社資料よりSR作成

参考：前中期計画（2014年4月発表）

売上増約730億円の考え方（2014年2月期比）

M&Aは含まず

今回の中期計画では売上高を2014年2月期に比して約730億円（以上）の増加を見込んでいる。前回の中期計画では売上増1,000億円の内約1/3をM&Aの寄与が占めていたが、今回の中期計画にはM&Aによるものは含んでいない。あくまでも既存事業を深耕することで業績成長を目指す考えである。

約1/3が国内イオングループ、約1/3が海外、約1/3が国内イオングループ外

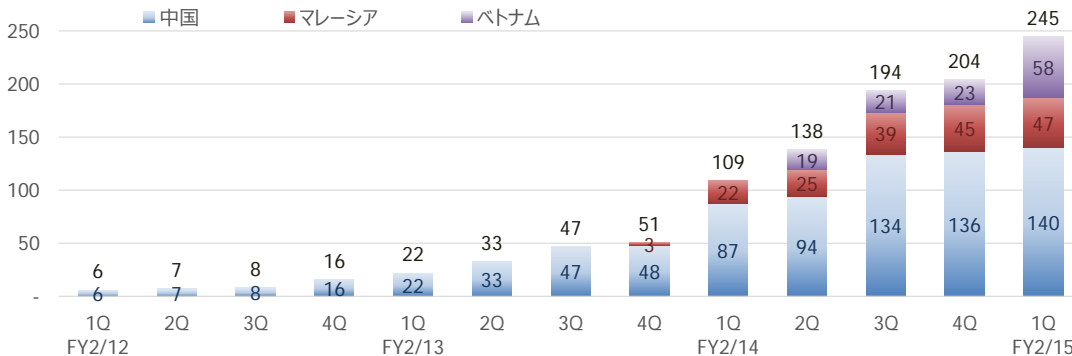
内容は非開示ながら、おおまかな内訳として増加分の約1/3を国内イオングループ向けで、同約1/3を海外売上高の増加で（海外イオングループ含む）、残り約1/3を国内イオングループ外での増加を見込む。

国内イオングループ向け

同社ではイオングループで同社が受託出来ていない案件が約500億円あると認識、組織改編（新たに同グループ向け営業部を新設）も含めて強化に取り組んでいる。従来はイオングループの中でも規模の大きな企業からの受託が中心であったが、比較的規模の小さいグループ企業からの受託に取りこぼしがあったと認識、特にこういった企業に向けて営業を強化したいとしている。

海外売上高の増加 ～ アジア№1の企業を目指して

海外受託物件数推移（件）



出所：会社資料よりSR社作成

アジア市場には、中国、アセアンに進出しており、2017年2月期に売上高300億円を目指す（2014年2月期の売上高はまだ売上の2%ほど）。受託施設数は中国が136物件、マレーシアが45物件、ベトナムが23物件となる。現在の売上高はほぼ中国だが、中期計画では中国・アセアンとも売上高を100億円以上成長させる考えであるとみられる。

新興国では、海外企業ISS・SODEXOとの競争が本格化してきているものの、都市部への人口集中で市場は拡大基調にあり、イオングループのアジアシフトも加速しているといった事業環境にある。

イオングループが2017年2月期までの3年間で4,000億円を投資する計画

アジアへはイオングループが2017年2月期までの3年間で4,000億円を投資、中国、ベトナム、インドネシア等に大型のショッピングセンター（SC）の出店を加速する計画。同社もこれに関わる統合FMS事業の受託を目指し、海外売上高成長の牽引役の一つとする考えである。

中国における連邦制経営体制、アセアンにおける統合FMSメニューの構築

前回の中期計画では現地有力企業の子会社化など、中国・アセアン各国で事業基盤を構築してきた。今回の中期計画では、1) 中国における連邦制経営体制の確立、2) アセアン各国における統合FMSメニューの構築、を掲げる。

中期計画では、現地有力企業との地域合併戦略を更に推し進める。現在の、北京市、天津市、江蘇省、湖北省、広東省に加えて、山東省への進出に向けて準備を進めている。2007年に北京市に現地法人を設立して以来、各都市・地域の最大手・大手現地資本とM&Aを含む協業をすることで事業を成長させてきたが、これを更に強化するもの。

中国における展開では、ESCO事業や昇降機事業など同社が強みを持つ分野を専門化することで、差別化を図っていく戦略。中国は世界最大の昇降機市場だが、同社は江蘇省の昇降機大手をM&Aで獲得しており、攻めの基盤が整いつつある。

アセアンについては現状の売上高規模は小さい。中期計画ではイオングループ向けを含むものの、中国とほぼ同様の売上増加を見込む。国別では、マレーシアでは清掃・自販機・省エネの3事業で国内シェアNo.1を目指す。ベトナムでは、サービスメニューの拡充と日系・外資系企業への営業活動を引き続き強化する。そして、新たにカンボジア、シンガポール、インドネシアへの進出を計画している。

国内イオングループ外 ~ 2017年2月期イオングループ外比率を35%に伸ばす

イオングループ外比率は2014年2月期で31%、これを2017年2月期に35%に伸ばし、将来的には40%を目指す。イオングループ外の統合FMS市場は寡占化が進んでおらず、同社ノウハウを活かした事業展開が可能な市場である。以前からも取り組んでおり、2014年2月期においてもホテル・病院等の新規受託を進めたが、これを更に拡大する計画である。

同社では「従業員がイオングループ（の仕事）に慣れきたら困る」として、イオングループ向けの成長をイオングループ外向けが打ち消す勢いを持たせたいとしている。そのために、営業活動、事業開発、人材育成、IT投資など組織基盤を中期計画で再構築する計画である。

統合FMSの確立（競争優位性の確立）

中期計画の骨子の一つが「統合FMSの確立（競争優位性の確立）」である。同社は新たな成長機会獲得の観点から、中期計画では「衛生清掃」「エネルギーソリューション」に重点的に経営資源を配分していくとしている。統合FMSの事業環境としては、2020年東京オリンピックを見据えた欧米大手FM企業の進出という脅威があるものの、統合FMSへの需要は高まっており、病院・介護といった新たな需要が出てきている。

衛生清掃事業の強化

同社の清掃事業の2014年2月期売上高は42,320百万円（構成比16.5%）、営業利益は5,716百万円（同25.5%。連結消去・のれん償却・全社費用除く）、営業利益率は13.5%。同社ではこれを2021年2月期に1,800億円以上（M&Aを含む）にしたいとしている。現在の国内市場規模を1.3兆円と同社では推定、国内では市場成長はないものの市場シェア10%以上を目指すことによって増収を図る考えである。

その為に1) 新規領域の開拓、2) 清掃標準化モデルの確立の二つの施策を推進する。新規領域としては病院・介護施設の拡充を狙っている。全国展開する大手病院グループは経営改革に熱心なグループが多く、その要望（衛生・環境、安全・安心、サービスの均質化、コスト削減など）は同社の掲げる統合FMSの価値観と合致していると同社では捉えている。

新規領域の開拓 ~ 全国展開する大手病院グループの攻略

同社は後述する組織改革で、例えば病院といったように市場別に攻略する仕組みを作り、これまでの同社商品の優位性をアピールするプロダクトアウト的発想から、市場の需要に応えるマーケットイン型にビジネスモデルを2015年2月期から変更した。予算も事業本部が立案するのではなく、顧客・市場を一番知っている営業部隊が予算を立案する方向に変化させた。

新規領域の開拓 ~ 欧州メーカー等との協業によるサービスメニューの開発推進

また、業容を加速させるために、欧州メーカーや国内大手商社のヘルスケア部門との協業により、サービスメニューの開発も推進する。例えば、病院・介護施設を攻める際には除菌・殺菌といった技術が欠かせない。こういう欧州メーカーが

進んでいる分野は積極的に欧州の大学や企業との協業を進めていく考えにある。実際、既にスイスの大学と連携を進めているという。今後、2021年2月期1,800億円以上を目指すにはM&Aは欠かせないが、同社では、既にアライアンスのターゲットはある程度決まっているもようである。

清掃標準化モデルの確立により売上総利益率を上昇させる

同社では、衛生清掃事業の売上総利益率を2021年2月期までに10%上昇させる目標を持つ。付加価値あるサービスメニューの開発もあるが、コスト構造を変化させることで売上総利益率の大幅上昇を狙いたい考えにある。清掃事業は同社セグメントの中では営業利益率が一番高い（2014年2月期13.5%）が、まだまだ収益性の向上が可能としている。

そのために第2の清掃標準化モデルの確立（最適労働投入量をベースにした提供品質の均質化）を目指している。2010年2月期にも清掃標準化に取り組んだが、残念ながら約4年を経て、やや「タガが緩んだ」面があることから、更なる標準化に取り組んでいる。

清掃事業は売上の約8~9割を外部会社に委託し、直接関わっている部分は1~2割に過ぎない。しかし、利益構成は2割超えており、かつ、事業所によっても利益率の幅が大きい。であるならば、委託会社に同社の高収益体質のノウハウを注入し、かつ、同社の中での低収益性の事業所のコスト構造を改善することで、売上総利益率を上昇させられる。清掃事業に関わる約3万人の生産性を上げて収益の下支えを図っていく。今回、売上原価を一から見直し、既に直営全93拠点で見直しに取り掛かっている。2015年2月期、2016年2月期とその進捗状況を期待したい。

エネルギーソリューション事業の強化

エネルギーソリューション事業では、1) 独自の設備管理一体型ESCO事業の構築、2) イオングループ全体のエネルギーをトータルマネジメント、の強化を図る計画。ESCO事業は中期計画期間中で100億円の売上増を見込む。また、2016年を目途とされた電力自由化を睨んで、他社との共同出資による売電事業モデルの検証等を行っている。

ESCO事業

ESCO事業は設備管理一体型ESCO事業に更に取り組んでいく。競争も激しいが、同社はビルメンテナンスで既に省エネ技術を保有している点が強みとなる。制御機器を組み合わせるのではなく、設備管理のノウハウを注入することで、従来比で10~15%の省エネを可能にするという。こうした同社の強みを市場に訴求し、業容拡大を狙っていく考えにある。

イオングループのエネルギーマネジメント

また、イオンの環境報告書によると、2013年2月期のイオンリテール・マックスバリュ6社・イオンスーパーセンター社・イオンビッグ社の電気使用量は2,113百万kWhとなっている。仮に電気料金を22円/kWhとして年間の電気料金を試算すると465億円となる。ここに他グループ企業も加えれば更に多額の費用を年間支払っていることとなり、2014年4月の説明会ではイオングループの電気料金は年間800億円強との試算も示された（関西電力管内で一番電気使用量が多いのはJR西日本社、次点がイオングループだという）。こうした多額のエネルギー費用をマネジメントすることで、イオングループの費用削減とともに同社の業容拡大・ノウハウ蓄積にもつながるものと考えられる。

FM業界における国際規格「ISO41000」への対応

2015年前半、ファシリティマネジメント（FM）のための新しい国際規格であるISO41000について開発が進められることが、ISOによって正式に承認された。新基準により、FMサービスの世界的な一貫性を提供することが可能となる。

ISO41000・ISO18480の普及により、顧客企業との契約はSLA（サービスレベルアグリーメント）が中心となり、従来のような何人で何時間、何回作業を行うといった内容ではなく、サービス品質・成果での契約が主体となる見通し。同社ではISO41000の前段階にあたるISO18480に対しての取り組みを開始しており、既にその内容をいち早くFM事業に取り入れている。中長期的には、こうしたISO41000への対応が中長期的な競争力につながる可能性があるとしてSR社ではみている。

組織基盤の構築

これらの中期計画の施策の実行、目標を達成するために中期計画では組織基盤の構築も重点項目の一つとしてあげられている。ここで重視されている点は、1) 機動的な事業推進・ソリューション営業を目指した組織再編、2) サービス品質の追及を目指した人材育成への取り組み、3) 事業成長の加速と小さな本社を実現するためのIT投資である。

上述の衛生清掃事業、エネルギーソリューション事業を進めるために、組織の集約・再編を行い、顧客別・業種別の営業体制を構築するとしている。2015年2月期期初から既に取り掛かっており、より顧客のニーズを取り込むマーケットイン型の事業モデル構築を目指している。また、中期計画3カ年で約30億円のIT投資を予定、衛生清掃事業、エネルギーソリューション事業による成長加速のためのツール・システムの開発に取り組む計画である。

事業内容

ビジネスの概要

同社は、イオン（純粋持株会社、東証1部8267）系の施設管理大手で、商業施設に強みを持つ。1972年、ニチイ（マイカル（2011年3月にイオンリテールに吸収）の1996年までの社名）が、自社店舗のメンテナンスを行う会社として、ニチイメンテナンス（1976年、商号をジャパンメンテナンスに変更）としてスタートする。マイカル社は、2001年に経営破綻し会社更生法の適用を受け、マイカル社の子会社であったジャパンメンテナンスとイオンテクノサービスとが2006年に合併し、当時から上場会社であったジャパンメンテナンスを存続会社とし、商号を現在のイオンディライトに変更した。イオンリテールを中心としたグループ（イオンの連結対象）向けが売上高の60~70%程度を占めている。主要顧客である、イオンリテールにおける同社のシェアは8~9割、イオンモールはダイヤモンドシティ（三菱系）を吸収合併した背景もあり同社のシェアは6割程度とみられる。ただ、近年はイオンモールの海外展開への追随や関係を密にすることで、シェア拡大を図っている。同社グループのSM（スーパーマーケット）を営むマックスバリュ内のシェアは6~7割程度となっている。

M&A

同社は、M&Aによって成長を加速しており、下記に挙げるのは、最近の主な事例となる。

- 2008年10月、当時北関東最大手の総合ビルメンテナンスであった環境整備の株式40%を取得し子会社化。
- 2009年4月、近畿圏を中心に営業基盤をもつビルメンテナンス会社であるドウサービスの株式40%を取得し子会社化。
- 2010年9月、チェルトを合併し資材関連事業と自動販売機事業をスタートさせる。また、同じく同年9月にチェルト社の子会社であった、確路通（北京）商貿有限公司（現 永旺永楽（北京）商貿有限公司）を子会社化した。
- 2011年4月、家事代行、クリーニングサービス、マンションコンシェルジュ等を手がける家事支援サービスであるカジタクの株式90%を取得し子会社化。
- 2011年5月、エイ・ジー・サービスを子会社化。24時間365日対応可能なコールセンターを有し、チェーン展開する小型商業施設のトータルな施設管理を提供している。顧客には、日本マクドナルドホールディングス（JASDAQ 2702）、コメリ（東証1部8218）、西友などが存在する。
- 2012年10月、出張・会議関連業務代行サービスを展開するイオンコンパスを子会社化（持分55%）。法人向けの出張手配や視察・各種団体旅行の企画手続や、会議・イベントの会場手配など幅広いサービスを展開している。
- 2016年1月、J・フロントリテイリンググループ向け売上が約1/3を占める白青舎を100%子会社化。

事業概要

同社のビジネスは、設備管理事業、警備事業、清掃事業、建設施工事業、資材関連事業、自動販売機事業、サポート事業、その他（不動産事業）8つのセグメントからなる。但し、総合的なファシリティマネジメントを受託する際には、各セグメントに亘って業績が計上されることになる。また、IFM（Integrated Facility Management）の受託拡大では、ケーターリングサービス（サポート事業に含む）の売上拡大が見込まれるなど、セグメント分析の有効性は薄れる傾向にある。

(百万円)	FY02/08 実績	FY02/09 実績	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績	FY02/18 会予
売上高	137,519	145,690	140,299	170,905	219,797	248,876	257,243	266,705	281,041	294,725	305,000
YoY	23.7%	5.9%	-3.7%	21.8%	28.6%	13.2%	3.4%	3.7%	5.4%	4.9%	3.5%
売上総利益	18,827	20,955	21,118	23,989	28,631	30,227	33,714	35,117	37,390	38,995	
YoY	18.1%	11.3%	0.8%	13.6%	19.4%	5.6%	11.5%	4.2%	6.5%	4.3%	
売上総利益率	13.7%	14.4%	15.1%	14.0%	13.0%	12.1%	13.1%	13.2%	13.3%	13.2%	
販管費	10,496	11,008	11,148	11,957	14,868	16,326	18,599	19,256	20,682	21,738	
YoY	1.2%	4.9%	1.3%	7.3%	24.3%	9.8%	13.9%	3.5%	7.4%	5.1%	
販管費比率	7.6%	7.6%	7.9%	7.0%	6.8%	6.6%	7.2%	7.2%	7.4%	7.4%	
営業利益	8,330	9,946	9,970	12,031	13,762	13,901	15,115	15,861	16,707	17,257	18,000
YoY	49.4%	19.4%	0.2%	20.7%	14.4%	1.0%	8.7%	4.9%	5.3%	3.3%	4.3%
営業利益率	6.1%	6.8%	7.1%	7.0%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%
経常利益	8,186	9,812	9,912	12,089	13,784	13,892	15,092	15,943	16,684	17,381	18,000
YoY	49.2%	19.9%	1.0%	22.0%	14.0%	0.8%	8.6%	5.6%	4.6%	4.2%	3.6%
経常利益率	6.0%	6.7%	7.1%	7.1%	6.3%	5.6%	5.9%	6.0%	5.9%	5.9%	5.9%
当期利益	4,379	4,876	5,466	6,495	6,912	7,509	8,161	8,725	9,658	10,238	10,700
YoY	46.1%	11.3%	12.1%	18.8%	6.4%	8.6%	8.7%	6.9%	10.7%	6.0%	4.5%
当期利益率	3.2%	3.3%	3.9%	3.8%	3.1%	3.0%	3.2%	3.3%	3.4%	3.5%	3.5%

セグメント業績 (百万円)	FY02/08 実績	FY02/09 実績	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績	FY02/18 会予
売上高	137,519	145,690	140,299	170,905	219,797	248,876	257,243	266,705	281,041	294,725	305,000
設備管理	40,202	42,253	41,666	40,019	42,147	42,050	43,458	45,839	48,962	50,551	
警備	35,848	36,670	34,281	32,088	32,235	31,805	34,242	36,622	38,456	41,068	
清掃	41,098	42,403	45,050	41,142	39,852	40,519	42,320	44,287	47,870	53,365	
建設施工	16,777	18,515	13,889	16,420	28,513	53,071	45,630	41,972	43,855	45,814	
資材関連				18,718	36,730	39,284	44,543	47,618	50,516	50,740	
自動販売機				17,188	32,280	31,200	33,329	34,825	32,741	32,879	
サポート事業ほか	3,591	5,846	5,412	5,327	8,037	10,942	13,718	15,540	18,639	20,306	
YoY	23.7%	5.9%	-3.7%	21.8%	28.6%	13.2%	3.4%	3.7%	5.4%	4.9%	3.5%
設備管理			-1.4%	-4.0%	5.3%	-0.2%	3.3%	5.5%	6.8%	3.2%	
警備		2.3%	-6.5%	-6.4%	0.5%	-1.3%	7.7%	7.0%	5.0%	6.8%	
清掃		3.2%	6.2%	-8.7%	-3.1%	1.7%	4.4%	4.6%	8.1%	11.5%	
建設施工		10.4%	-25.0%	18.2%	73.6%	86.1%	-14.0%	-8.0%	4.5%	4.5%	
資材関連					96.2%	7.0%	13.4%	6.9%	6.1%	0.4%	
自動販売機					87.8%	-3.3%	6.8%	4.5%	-6.0%	0.4%	
サポート事業ほか		62.8%	-7.4%	-1.6%	50.9%	36.1%	25.4%	13.3%	19.9%	8.9%	
営業利益	8,330	9,946	9,970	12,031	13,762	13,901	15,115	15,861	16,707	17,257	18,000
設備管理			4,507	5,115	5,084	4,661	4,725	4,217	4,206	4,350	
警備			2,738	2,764	2,823	2,692	2,865	3,102	3,032	3,110	
清掃			5,780	5,937	5,882	5,918	5,716	6,289	6,031	6,012	
建設施工			1,321	1,214	1,936	2,209	2,580	2,807	3,218	3,210	
資材関連				627	1,234	1,462	2,333	2,111	2,806	2,774	
自動販売機				1,480	2,330	2,396	3,068	2,965	2,846	2,812	
サポート事業ほか			748	590	312	741	1,160	1,297	1,972	2,377	
連結消去ほか			-5,125	-5,698	-5,843	-6,180	-7,334	-6,929	-7,406	-7,389	
YoY	49.4%	19.4%	0.2%	20.7%	14.4%	1.0%	8.7%	4.9%	5.3%	3.3%	4.3%
設備管理				13.5%	-0.6%	-8.3%	1.4%	-10.8%	-0.3%	3.4%	
警備			0.9%	2.1%	-4.6%	6.4%	8.3%	-2.3%	2.6%		
清掃			2.7%	-0.9%	0.6%	-3.4%	10.0%	-4.1%	-0.3%		
建設施工				-8.1%	59.5%	14.1%	16.8%	8.8%	14.6%	-0.2%	
資材関連					96.8%	18.5%	59.6%	-9.5%	32.9%	-1.1%	
自動販売機					57.4%	2.8%	28.0%	-3.4%	-4.0%	-1.2%	
サポート事業ほか					-47.1%	137.5%	56.5%	11.8%	52.0%	20.5%	
営業利益率	6.1%	6.8%	7.1%	7.0%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%
設備管理			10.8%	12.8%	12.1%	11.1%	10.9%	9.2%	8.6%	8.6%	
警備			8.0%	8.6%	8.8%	8.5%	8.4%	8.5%	7.9%	7.6%	
清掃			12.8%	14.4%	14.8%	14.6%	13.5%	14.2%	12.6%	11.3%	
建設施工			9.5%	7.4%	6.8%	4.2%	5.7%	6.7%	7.3%	7.0%	
資材関連				3.3%	3.4%	3.7%	5.2%	4.4%	5.6%	5.5%	
自動販売機				8.6%	7.2%	7.7%	9.2%	8.5%	8.7%	8.6%	
サポート事業ほか				11.1%	3.9%	6.8%	8.5%	8.3%	10.6%	11.7%	
営業利益率構成比											
設備管理			29.9%	28.9%	25.9%	23.2%	21.0%	18.5%	17.4%	17.7%	
警備			18.1%	15.6%	14.4%	13.4%	12.8%	13.6%	12.6%	12.6%	
清掃			38.3%	33.5%	30.0%	29.5%	25.5%	27.6%	25.0%	24.4%	
建設施工			8.8%	6.8%	9.9%	11.0%	11.5%	12.3%	13.3%	13.0%	
資材関連				3.5%	6.3%	7.3%	10.4%	9.3%	11.6%	11.3%	
自動販売機				8.3%	11.9%	11.9%	13.7%	13.0%	11.8%	11.4%	
サポート事業ほか				3.3%	1.6%	3.7%	5.2%	5.7%	8.2%	9.6%	

出所：会社資料よりSR社作成

イオングループ内の顧客は、イオンリテール、イオンモール、マックスバリュ各社などとなる。イオングループ外の顧客は、商業施設、オフィスビル・事務所、ホテル・宿泊施設、医療・福祉施設、学校施設、工場・作業場、倉庫・物流セン

ター、パブリック施設、各種イベント、その他となっている。

設備管理事業

設備管理事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績
売上高	41,666	40,019	42,147	42,050	43,458	45,839	48,962	50,551
YoY	-1.4%	-4.0%	5.3%	-0.2%	3.3%	5.5%	6.8%	3.2%
営業利益	4,507	5,115	5,084	4,661	4,725	4,217	4,206	4,350
YoY	-	13.5%	-0.6%	-8.3%	1.4%	-10.8%	-0.3%	3.4%
営業利益率	10.8%	12.8%	12.1%	11.1%	10.9%	9.2%	8.6%	8.6%

出所：会社資料よりSR社作成

設備管理事業は、施設全体を常に最良の状態にマネジメントするために、その施設に最適な点検・保守・整備を実施、24時間365日の監視体制で不測の事態にも即応する。大型SC内に技術免許（電気工事士等）を持つ技術者が常駐で設備管理するストックビジネスである。管理対象は、建物の電気、水道、ガスなどの光熱費、空調管理（設備機器の運転管理、修理、工事、法定点検など管理全般）、入退管理、顧客の防犯、駐車場の管理など多岐にわたる。売上総利益率は15%程度、営業利益率は11%程度で安定している。必要な設備は顧客側（施設のオーナー）が購入し、同社の主なコストは人件費や設備管理費（水道・光熱費、減価償却費など）となる。また食品スーパーなどの小規模店舗の場合は定期的な巡回管理に加え、モニタリングシステムを構築し非常駐型で遠隔管理を行っている。

警備事業

警備事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績
売上高	34,281	32,088	32,235	31,805	34,242	36,622	38,456	41,068
YoY	-6.5%	-6.4%	0.5%	-1.3%	7.7%	7.0%	5.0%	6.8%
営業利益	2,738	2,764	2,823	2,692	2,865	3,102	3,032	3,110
YoY	-	0.9%	2.1%	-4.6%	6.4%	8.3%	-2.3%	2.6%
営業利益率	8.0%	8.6%	8.8%	8.5%	8.4%	8.5%	7.9%	7.6%

出所：会社資料よりSR社作成

施設警備から雑踏・交通誘導警備、貴重品運搬警備等あらゆる警備業務に対応し、人的警備に先端機器を組み合わせた、オーダーメイドのセキュリティプランの提案を目指している。

警備員が常駐し、顧客の施設を警備するというストックビジネス。実際の警備業務は、連結子会社のイオンディライトセキュリティに委託している。警備員の労務費負担が重いため、売上総利益率は13%程度と比較的低い（総合警備保障（東証1部2331）は2013年3月期23.2%、セコム（東証1部9735）は同34.2%）。

また、コンシェルジュ的な意味合いを持つアテンダーと呼ばれる警備を同様に2012年2月期下期より始めている。アテンダーとは警備に案内サービスを加えた、女性の警備兼案内係であり、従来の警備員のイメージを刷新し、ホスピタリティのある警備を目指している。2014年2月期現在、約30名のスタッフで17店舗に設置した。顧客先からの需要は強いこともあり、2014年3月に推進プロジェクトチームも立ち上げられ、2015年2月期はスタッフ100名、53店舗への拡充を計画している。スタッフの教育等で費用先行となる面もあるが、付加価値の高いビジネスであり、今後の展開に注目したい。

2012年2月期下期より警備のロボット化を目指したコクピットと呼ばれるセキュリティロボットを活用している。2014年2月期時点では、まだ試験段階ではあるものの、このロボット化により大型店舗では5人体制だった警備が3人で済むもようである。

清掃事業

清掃事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績
売上高	45,050	41,142	39,852	40,519	42,320	44,287	47,870	53,365
YoY	6.2%	-8.7%	-3.1%	1.7%	4.4%	4.6%	8.1%	11.5%
営業利益	5,780	5,937	5,882	5,918	5,716	6,289	6,031	6,012
YoY	-	2.7%	-0.9%	0.6%	-3.4%	10.0%	-4.1%	-0.3%
営業利益率	12.8%	14.4%	14.8%	14.6%	13.5%	14.2%	12.6%	11.3%

出所：会社資料よりSR社作成

清掃事業は、建物・施設の延命までも視野に入れて、スタッフの挨拶・服装・言動など「お客様をお迎えすることを基本」として意識の徹底も図っている。

イオングループの大型ショッピングセンターを数多く担当している経緯から、搭乗式の床洗浄機など大型機器の導入により省力化を進め、作業の標準化・効率化を進めている。業務は受託金額ベースで直営（1～2割）と委託（8～9割）に分けられるストックビジネスである。全体の売上総利益率は20%弱となっているもようだが、直営の方が同利益率は25%程度と高い。全体の8割以上の顧客と長期的な関係を構築している。清掃業務の委託先は、ドゥサービス、環境整備や地域の清掃会社など。従事している清掃員の数は3万人程度である。

建設施工事業

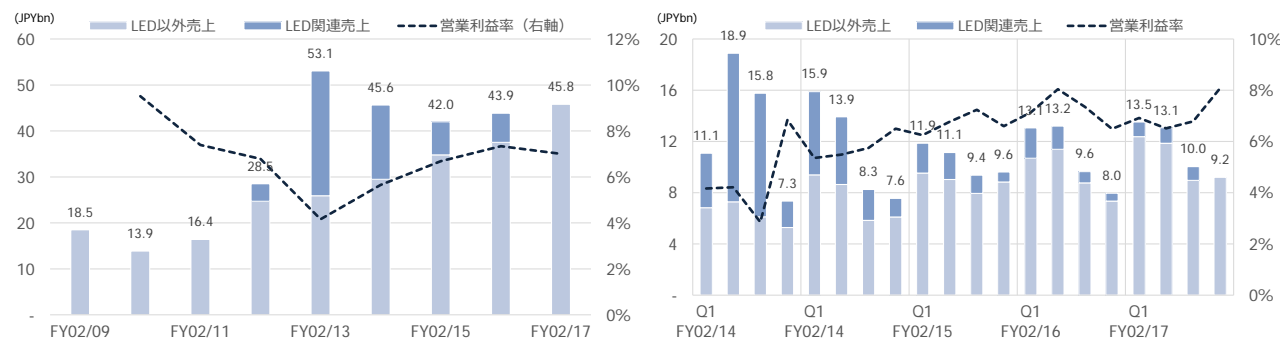
建設施工事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績
売上高	13,889	16,420	28,513	53,071	45,630	41,972	43,855	45,814
YoY	-25.0%	18.2%	73.6%	86.1%	-14.0%	-8.0%	4.5%	4.5%
営業利益	1,321	1,214	1,936	2,209	2,580	2,807	3,218	3,210
YoY	-	-8.1%	59.5%	14.1%	16.8%	8.8%	14.6%	-0.2%
営業利益率	9.5%	7.4%	6.8%	4.2%	5.7%	6.7%	7.3%	7.0%

出所：会社資料よりSR社作成

大規模修繕・店舗内装・原状回復などの工事や太陽光発電システムの設置などを行う。同社の建設施工事業は、リノベーションと環境事業に分けられる。イオングループが売上の7割程度を占める。売上総利益率は10%強となっているもよう。リノベーションとは、看板の付替え、売り場の模様替えなど、イオンの店舗の改修工事（デザインではなく）を行う。イオンモール向けの売上は、通常テナントである専門店が各々改修工事をするため少ない。

環境事業では、LEDの取り付けが主な業務となっている。LEDの売上は大きく伸長しており2013年2月期は260億円程度（2012年2月期、74億円）となった。LEDは資材（LED電球）を仕入れ、顧客先で取り付け作業を行い売上が計上される。人件費（協会社外注費）がコストの3割を占め、資材比率は7割とみられる。

LED関連売上高の推移（10億円）



出所：会社資料よりSR社作成

また、2012年4月、経済産業省・資源エネルギー庁の外郭団体である一般社団法人環境共創イニシアチブが募集した「エネルギー管理システム導入促進事業補助金」（BEMS：Building Energy Management System 導入促進事業）において、中小ビル等にBEMSを導入して省エネを管理・支援するエネルギー利用情報管理責任者であるBEMSアグリゲータに採用された。アグリゲータとは、中小ビル等にBEMSの導入を促進させるとともに、クラウドシステムによって自ら集中管理システムを設置し、顧客に対してエネルギー管理支援サービス（電力消費量を把握し、節電を支援するサービス）を行う

事業者。BEMSの導入により、施設の消費エネルギーを「見える化」し、CO2排出量削減等の環境負荷低減や建物の長寿化を提案している。

資材関連事業

資材関連事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績
売上高	-	18,718	36,730	39,284	44,543	47,618	50,516	50,740
YoY	-	-	96.2%	7.0%	13.4%	6.9%	6.1%	0.4%
営業利益	-	627	1,234	1,462	2,333	2,111	2,806	2,774
YoY	-	-	96.8%	18.5%	59.6%	-9.5%	32.9%	-1.1%
営業利益率	-	3.3%	3.4%	3.7%	5.2%	4.4%	5.6%	5.5%

出所：会社資料よりSR社作成

効率的なロジスティクスにより、オフィス・店舗などで使用される間接資材調達に関するコスト低減と業務効率化を行う事業である。資材関連事業では、店舗で販売を行う際の資材（レジ袋、ギフトバッグ）、制服、バックヤードの消耗品（従業員用の文具、洗剤など）を扱う。この業務では、店頭での資材の在庫切れは厳禁であり顧客のロジスティクス機能も担う。効率的なロジスティクスオペレーションにより、間接資材調達に関するコスト低減と業務効率化を目指している。売上総利益率は7~8%程度となっている。

自動販売機事業

自販機事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績
売上高	-	17,188	32,280	31,200	33,329	34,825	32,741	32,879
YoY	-	-	87.8%	-3.3%	6.8%	4.5%	-6.0%	0.4%
営業利益	-	1,480	2,330	2,396	3,068	2,965	2,846	2,812
YoY	-	-	57.4%	2.8%	28.0%	-3.4%	-4.0%	-1.2%
営業利益率	-	8.6%	7.2%	7.7%	9.2%	8.5%	8.7%	8.6%

出所：会社資料よりSR社作成

飲料用自動販売機に、分煙機やグリーン（観葉植物）などを加えたりフレッシュメント空間の創造を提供している。

同社の扱っている自動販売機は様々な飲料メーカーの混合機である。4万台強（2016年2月期末）の自動販売機を保有する。イオングループ店舗内での自販機は全体の8割程度。残りの2割は、ショッピングセンターやオフィス内など。実際のオペレーション作業は外部企業に委託している。2010年9月、自動販売機事業を展開していたチェルトを吸収合併しスタートさせたが、チェルトはイオンの商事部門がスピンアウトしてできた会社であり、イオンが66.4%の株式を保有していた。

また、「事業モデルの変化」を狙い、デジタルサイネージ機能を有する自動販売機の拡大（2017年2月期末約1,500台）とともに広告収入獲得を目指している。

サポート事業

サポート事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績
売上高	5,412	5,327	8,037	10,942	13,718	15,540	18,639	20,306
YoY	-7.4%	-1.6%	50.9%	36.1%	25.4%	13.3%	19.9%	8.9%
営業利益	748	590	312	741	1,160	1,297	1,972	2,377
YoY	-	-21.1%	-47.1%	137.5%	56.5%	11.8%	52.0%	20.5%
営業利益率	13.8%	11.1%	3.9%	6.8%	8.5%	8.3%	10.6%	11.7%

出所：会社資料よりSR社作成

BPO（業務プロセスの外部企業委託。Business Process Outsourcing）サービス、出張・会議関連業務代行サービス、家事支援サービス事業、技術研修事業及び人材派遣事業等を行う。サポート事業の多くが、M&Aを梃子に展開されている。BPOサービスは、ジェネラル・サービスズを子会社化することによって行われた。経費の入力業務、給与計算などの経理業務から、総務・人事・福利厚生・電話対応・システム運用などといった様々な間接業務を請け負っている。

主要子会社は、1) イオンコンパス：BTM（国内出張マネジメント、海外赴任サポート）やMICE（会議・セミナー・研修等の企画運営）などB2B事業が主体、2) カジタク：コピー機などの店頭支援、家事代行サービスが主体、の2社で、とも

にサポート事業の業績を牽引している。「家事玄人（カジクラウド）」と称し、カジタクが提供する、家事代行サービスのパッケージ販売を行っており、2017年2月期までは業績成長に貢献していた（2017年2月期は前期の反動もあり減収）。

また、2011年に子会社化したエイ・ジー・サービスでは、24時間365日対応可能なコールセンターを有し、チェーン展開する小型商業施設のトータルな施設管理を提供している。イオンディライトアカデミーでは、各領域の設備実機を充実させた研究・研修施設「イオンディライトアカデミーながはま（滋賀県）」で実践的なカリキュラムを実施。技術者などの派遣事業も展開している。

なお、IFMにおける包括契約ではケータリングサービスの売上構成比が高まるとみられ、当該売上は同事業に計上される点に留意。

海外事業

同社は中期経営計画で中国・アジアを成長の柱として位置付けている。中国では、上海子会社を統括会社兼IFM営業部隊とし、蘇州・武漢の各子会社は培ってきた政府系ネットワークも強みに従来通りに設備管理・清掃・ケータリングなどオペレーション領域の受注活動に注力している。ASEANには、マレーシア及びベトナムに子会社を保有する。

ビジネスモデル

同社は、イオングループとの関係を梃子に統合FMS（ファシリティマネジメントサービス）最大手に成長した。「統合FMS」とは、企業が保有する施設や設備の管理・メンテナンス、資材調達など、本業以外の周辺業務を一括し引き受けるサービスである。業種・業態を問わず、あらゆる周辺業務（ノンコア業務）をサービスメニュー化し、ワンストップソリューションとして提供している。同社は、統合FMS事業としてワンストップサービスを提供することで、東急コミュニティ（東証1部4711）、日本ハウズイング（東証1部4781）、日本管財（東証1部9728）といった競合他社と差別化を図っている。

施設管理においては、一般的にマンション、商業施設、オフィスビルといった3つのタイプがあるが、上記の競合先は主にマンション管理を中心にビジネスを展開している。商業施設の管理業務は高コストが参入障壁となっているが、同社はイオングループの大型商業施設において専門性を培い、その地位を築き上げた。

ビルメンテナンスビジネスは、建設業界の構造と似ている。すなわち、プライムコントラクターの下に、2次請けおよび3次請けといった、協力会社（サブコントラクター）が存在する。そういった中で、同社はプライムコントラクターとして、多くの協力会社と共に、各々のビジネスを展開している。顧客との契約は多くの場合は年間契約となるが、8割以上が長期的な（リピーター）関係が構築され、サービスが提供されている。

同社は基本的に年1回契約交渉を行っている。例えば、親会社のイオンは、契約交渉を公平かつオープンにするために入札を行うが、同社は、クライアントのニーズを理解し、ノウハウもあるため、他社に負けない提案が可能である。対象施設が大きくなるほど、同社の規模の大きさや、包括的かつ信頼できるサービスの提供といった優位性が高まる。また、イオングループでは仕様が標準化されていることからオペレーションがスムーズに行われ易いといった強みもあるようだ。

SW分析 (Strengths, Weaknesses)

強み (Strengths)

- **イオングループであること**：同社は、イオンの子会社であり、同社の売上高はイオングループが70%弱を占める。グループ内の売上比率の高さは収入の安定につながると同時に、イオングループの積極的なアジア戦略は同社業績成長の下支え要因となっている。また、イオングループを顧客基盤に成長してきたために統合FMSとしての技術・ノウハウが蓄積されており、顧客が同社に発注する際の安心感につながる側面があるとSR社は推測している。
- **統合FMS事業における業界大手であること**：同社は、統合FMS事業における業界大手である。統合FMS事業とは、設備管理事業、警備事業、清掃事業、建設施工事業といったノンコア業務を一括して引き受けるワンストップサービスであり、同社の競合他社は、各々のサービスを個別に展開している。顧客企業は、サービス毎に契約するよりは、一括して契約するワンストップサービスを好む傾向があり、同社の総合力は大きなアドバンテージとなり得る。
- **強固なバランスシート**：同社のバランスシートは極めて健全であり、財務的にも余裕がある。2013年2月期末における同社のネットキャッシュは100億円に及ぶ。同社は、このバランスシートを使い、M&Aを進め成長を買うことができる。例えば、全国ビルメンテナンス協会によると、5,000社を超える、ビルメンテナンス業者が存在し、多くが中小の地場企業となっている。

弱み (Weaknesses)

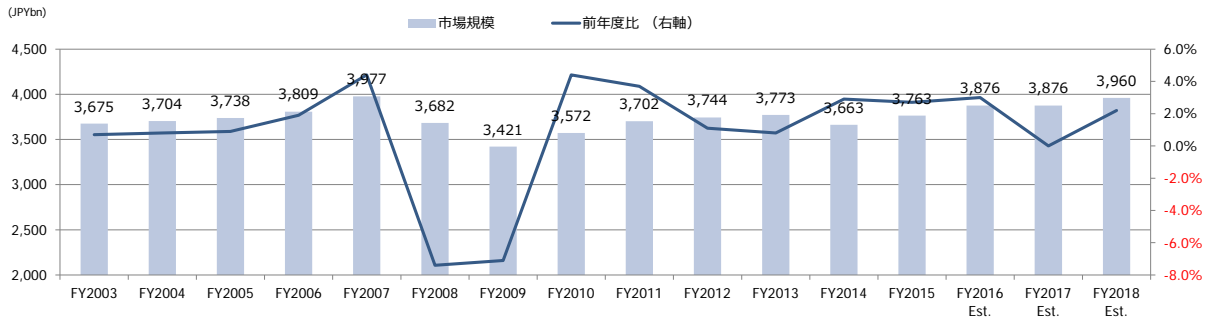
- **国内既存事業の市場成長が限定的**：同社の国内における既存事業の市場は成熟しつつあり、決して大きくはない。このことは同社も認識しており、環境商材などの投入や、M&Aにより、FMS事業者としての総合力を高めていくこととなる。
- **イオングループへの依存**：同社の売上高はイオングループが70%弱を占める。このことは強みでもある反面、同社の意思決定の自由度に影響を及ぼす可能性がある。また、グループへの依存度が高いことからイオン色が強い印象を与えており、各々のグループ企業の競合他社（例えば、イオンリテール社の競合他社）に統合FMSサービスを展開しようとした場合、同社のイオン色が強いことが、妨げになる可能性がある。
- **小型の商業施設の経験に乏しい**：同社は新たな成長機会を求め、大都市圏を中心とした小型の商業施設へビジネスを展開している。一方、同社はこれまで、大型商業施設を中心に成長してきたことから、小型の商業施設の経験に乏しい。

市場とバリューチェーン

マーケット概略

2016年10月の矢野経済研究所の調査結果によると、2015年度（2015年4月～2016年3月）のビル管理市場*規模（元請金額ベース）は、3兆7,634億円（前年度比2.7%増）となった。

*ビル管理市場には、ビルの清掃、設備管理、警備業務等の受託サービスを対象として市場規模が算出されている。ビル管理事業者が請け負う修繕工事、改修工事、リニューアル工事等の周辺業務を含むが、当該事業者の異業種における売上高は含まない。



出所：矢野経済研究所の資料（2016年10月3日）をもとに、SR社作成

同社によると小売店舗をはじめ病院や、学校、ホテルなどを含めた国内清掃受託事業の市場規模は9,600億円（2011年度）であり、同社のシェアは4%程度としている。うち、店舗清掃に限ってのシェアは17%程度、ホテルは2%程度のシェア（他施設におけるシェアは、それ以下）となるもよう。

潜在市場分析

国土交通省が2010年3月に公表したデータによると、日本国内の病院・診療所の延べ床面積は1,335万平米となっている。

同社のイオンリテール社向けの清掃事業の売上高は141億円、一方イオンリテール社の売場延べ床面積（売場+レジスペース+店内案内所等）は397万平米であった（2012年2月期）。従って、平米当たりの年間売上高は、約35.5万円となる。

仮に面積当たりの売上高や清掃作業員の時間給が同水準だとするならば（実際、病院の清掃は複雑で単価は高い）、病院・診療所の清掃が外部委託されれば潜在需要として、500億円（35.5万円/平米 × 1,335万平米）が創出される。

また、同統計データによると、法人等の非住宅延べ床面積（非木造建物）は、約17億4,000万平米となっている。従って、同様にこれらの建物における清掃が全て外部委託されたとすると、潜在需要は6兆1,800億円（355,000円/平米 × 17億4,000万平米）ということになる。（非住宅法人建物調査の対象となるのは、事務所、店舗、工場、倉庫、福利厚生施設、ホテル・旅館、文教用施設、ビル型駐車場、その他となっている）

一方で、同社事業を取り巻く市場環境は、イオングループの出店計画やM&Aを含めた店舗展開に左右され、それによって市場シェアの拡大を図ることができる。従って、イオングループのM&A戦略は、同社の成長スピードを加速し得る。

イオングループの業態別店舗数 (国内外)

	FY02/09	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16
GMS	603	601	590	590	598	617	618	625
スーパーマーケット	1,231	1,267	1,307	1,537	1,708	1,977	2,038	2,121
ディスカウントストア	41	52	72	105	152	353	381	530
ホームセンター	127	125	127	122	123	122	121	120
スーパーセンター	31	33	32	29	26	26	29	28
デパートメントストア	1	1	1	1	1	1	1	1
コンビニエンスストア	3,270	3,514	3,811	4,121	4,462	4,581	4,683	5,061
専門店	4,746	4,475	3,305	3,424	3,664	3,853	3,932	4,331
ドラッグストア							3,347	3,765
その他小売り	87	180	268	418	562	756	884	803
金融	395	386	401	460	527	641	698	701
サービス	1,621	1,549	1,410	1,383	1,394	1,519	1,640	1,934
合計	12,153	12,183	11,324	12,190	13,217	14,440	18,382	20,020

イオンモール	51	53	56	59	62	137	148	161
イオンタウン	42	44	45	107	115	122	130	134
合計	93	97	101	166	177	259	278	295

出所：会社資料よりSR作成

中国・韓国・ASEANにおける業態別店舗数

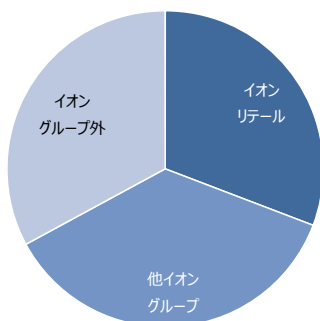
	FY02/09	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16
GMS	42	46	52	54	61	69	77	84
スーパーマーケット	18	19	25	44	81	95	101	115
ディスカウントストア	-	-	-	-	22	23	24	24
コンビニエンスストア	-	-	-	2,033	2,294	2,370	2,532	2,840
専門店	-	-	-	37	55	61	42	44
その他小売り	18	21	24	27	29	29	30	77
金融	-	-	-	236	279	302	339	339
サービス	-	-	-	25	41	95	180	282
合計	78	86	101	2,456	2,862	3,044	3,325	3,845

出所：会社資料よりSR作成

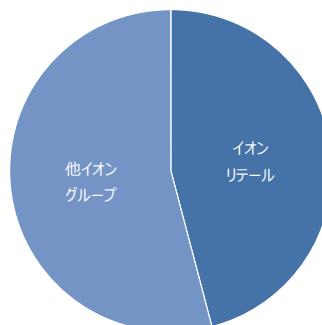
顧客

国内では、イオングループへの依存度が70%弱、イオングループ内の顧客は、イオンリテール、イオンモール、マックスバリュ各社など。イオングループ外の顧客は、商業施設、オフィスビル・事務所、ホテル・宿泊施設、医療・福祉施設、学校施設、工場・作業場、倉庫・物流センター、パブリック施設、各種イベント、その他となっている。

顧客別売上高比率



イオングループ内売上高比率



出所：会社資料よりSR作成

海外に関してはグループへの依存度を4割程度に抑えるためグループ以外の外部企業の開拓を進める計画である。

競合環境

同社は、売上高の60~70%程度をイオングループに依存している。グループ内でのシェアは、イオンリテールでは8割程度、イオンモールでは6割程度、マックスバリュ各社では6~7割となっているもよう。

警備事業では、セコムや総合警備保障などの大手企業が競合先となる。設備管理事業ではアズビル（東証1部6845）、日本管財、東急コミュニティーなどが競合となっている。清掃事業では大手業者は存在せず、地場の中堅・零細事業者との競合となる。建設施工事業では環境ソリューション関連ではアズビル省エネ関連では、NTTファシリティーズ、日立製作所（東証1部6501）などが挙げられる。

参入障壁

中小の施設管理業務における参入障壁は低い。一方で、大規模商業施設における参入障壁は業務も複雑となるため高くなる。清掃事業など個々の事業では参入障壁が低いと思われる事業はあるが、FMS事業者としてはワンストップサービスの提供といった総合力が重要となり、高い総合力を有する新規参入者が出現する可能性は低いとSR社では考える。

また同社は、先述の通りイオングループ内では高いシェアを誇っており、このシェアが新規参入業者によって脅かされるリスクは低いといえる。グループ内企業ということもあるが、同社はグループ内の施設の特徴（仕様が標準化）やグループのビジネス慣習などを熟知している。

財務諸表

損益計算書

(百万円)	FY02/08	FY02/09	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17	FY02/18
	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	会予
売上高	137,519	145,690	140,299	170,905	219,797	248,876	257,243	266,705	281,041	294,725	305,000
設備管理事業	40,202	42,253	41,666	40,019	42,147	42,050	43,458	45,839	48,962	50,551	
警備事業	35,848	36,670	34,281	32,088	32,235	31,805	34,242	36,622	38,456	41,068	
清掃事業	41,098	42,403	45,050	41,142	39,852	40,519	42,320	44,287	47,870	53,365	
建設施工事業	16,777	18,515	13,889	16,420	28,513	53,071	45,630	41,972	43,855	45,814	
資材関連事業	-	-	-	18,718	36,730	39,284	44,543	47,618	50,516	50,740	
自動販売機事業	-	-	-	17,188	32,280	31,200	33,329	34,825	32,741	32,879	
サポート事業ほか	3,591	5,846	5,412	5,327	8,037	10,942	13,718	15,540	18,639	20,306	
YoY	23.7%	5.9%	-3.7%	21.8%	28.6%	13.2%	3.4%	3.7%	5.4%	4.9%	3.5%
設備管理事業		5.1%	-1.4%	-4.0%	5.3%	-0.2%	3.3%	5.5%	6.8%	3.2%	
警備事業		2.3%	-6.5%	-6.4%	0.5%	-1.3%	7.7%	7.0%	5.0%	6.8%	
清掃事業		3.2%	6.2%	-8.7%	-3.1%	1.7%	4.4%	4.6%	8.1%	11.5%	
建設施工事業		10.4%	-25.0%	18.2%	73.6%	86.1%	-14.0%	-8.0%	4.5%	4.5%	
資材関連事業		-	-	-	96.2%	7.0%	13.4%	6.9%	6.1%	0.4%	
自動販売機事業		-	-	-	87.8%	-3.3%	6.8%	4.5%	-6.0%	0.4%	
サポート事業ほか		62.8%	-7.4%	-1.6%	50.9%	36.1%	25.4%	13.3%	19.9%	8.9%	
売上原価	118,692	124,735	119,180	146,916	191,166	218,648	223,528	231,588	243,651	255,729	
売上総利益	18,827	20,955	21,118	23,989	28,631	30,227	33,714	35,117	37,390	38,995	
YoY	18.1%	11.3%	0.8%	13.6%	19.4%	5.6%	11.5%	4.2%	6.5%	4.3%	
利益率	13.7%	14.4%	15.1%	14.0%	13.0%	12.1%	13.1%	13.2%	13.3%	13.2%	
販売費及び一般管理費	10,496	11,008	11,148	11,957	14,868	16,326	18,599	19,256	20,682	21,738	
販管費比率	7.6%	7.6%	7.9%	7.0%	6.8%	6.6%	7.2%	7.2%	7.4%	7.4%	
営業利益	8,330	9,946	9,970	12,031	13,762	13,901	15,115	15,861	16,707	17,257	18,000
YoY	49.4%	19.4%	0.2%	20.7%	14.4%	1.0%	8.7%	4.9%	5.3%	3.3%	4.3%
利益率	6.1%	6.8%	7.1%	7.0%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%
営業外損益		-134	-58	58	22	-9	-23	82	-23	124	
営業外収益	128	108	88	208	281	213	163	228	253	434	
営業外費用	-272	-241	-147	-149	-260	-221	-186	-145	-275	-309	
経常利益	8,186	9,812	9,912	12,089	13,784	13,892	15,092	15,943	16,684	17,381	18,000
YoY	49.2%	19.9%	1.0%	22.0%	14.0%	0.8%	8.6%	5.6%	4.6%	4.2%	3.6%
利益率	6.0%	6.7%	7.1%	7.1%	6.3%	5.6%	5.9%	6.0%	5.9%	5.9%	5.9%
特別損益	-105	-830	223	-980	-807	27	-501	-342	-158	-132	
特別利益	57	110	457	5	73	80	28	15	816	525	
特別損失	-162	-940	-234	-985	-880	-53	-529	-357	-974	-657	
法人税等	3,702	4,026	4,618	4,613	5,932	6,306	6,192	6,530	6,469	6,463	
税率	44.0%	37.1%	43.6%	35.3%	40.3%	45.0%	39.6%	40.0%	35.0%	34.8%	
少数株主利益	-	80	50	-	132	104	237	344	398	547	
当期純利益	4,379	4,876	5,466	6,495	6,912	7,509	8,161	8,725	9,658	10,238	10,700
YoY	46.1%	11.3%	12.1%	18.8%	6.4%	8.6%	8.7%	6.9%	10.7%	6.0%	4.5%
利益率	3.2%	3.3%	3.9%	3.8%	3.1%	3.0%	3.2%	3.3%	3.4%	3.5%	3.5%

出所：会社資料よりSR作成

注：2010年2月期までは、技術研修事業、人材派遣事業及び文書管理事業等は、「その他の事業」に含めていたが、2010年9月におけるチェルトとの合併に伴い、2011年2月期より「サポート事業」として区分表示することに変更

注：チェルトが営んでいた間接材の購買代行や資材等の調達を行う「資材関連事業」と飲料自動販売機などの運営を行う「自動販売機事業」が、新たに事業に追加

収益性・財務指標

収益性 (百万円)	FY02/08	FY02/09	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
売上総利益	18,827	20,955	21,118	23,989	28,631	30,227	33,714	35,117	37,390	38,995
売上総利益率	13.7%	14.4%	15.1%	14.0%	13.0%	12.1%	13.1%	13.2%	13.3%	13.2%
営業利益	8,330	9,946	9,970	12,031	13,762	13,901	15,115	15,861	16,707	17,257
営業利益率	6.1%	6.8%	7.1%	7.0%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%
EBITDA	9,711	11,441	11,563	13,818	16,107	16,138	17,547	18,327	19,568	20,191
EBITDA マージン	7.1%	7.9%	8.2%	8.1%	7.3%	6.5%	6.8%	6.9%	7.0%	6.9%
利益率 (マージン)	3.2%	3.3%	3.9%	3.8%	3.1%	3.0%	3.2%	3.3%	3.4%	3.5%
財務指標										
総資産利益率 (ROA)	17.1%	20.3%	20.3%	18.1%	15.5%	14.4%	14.2%	13.4%	13.0%	12.8%
自己資本純利益率 (ROE)	21.0%	19.9%	18.9%	15.5%	12.5%	12.5%	12.3%	12.0%	12.3%	12.0%
総資産回転率	2.9	3.0	2.9	2.6	2.5	2.6	2.4	2.2	2.2	2.2
運転資金 (百万円)	7,394	7,502	7,330	7,298	9,047	22,366	13,223	11,771	13,952	11,401
流動比率	127.7%	149.8%	184.4%	210.0%	215.5%	226.9%	229.9%	224.0%	235.8%	255.1%
当座比率	123.6%	135.8%	166.6%	195.4%	201.0%	207.6%	208.9%	207.5%	216.2%	165.0%
営業活動によるCF/流動負債	29.4%	31.3%	38.6%	29.0%	30.0%	-12.7%	57.5%	40.1%	22.5%	26.3%
負債比率	40.8%	27.6%	34.6%	60.4%	63.5%	43.4%	63.1%	73.4%	68.7%	38.4%
営業活動によるCF/負債合計	26.0%	31.8%	40.6%	21.5%	27.8%	-12.1%	52.3%	35.5%	21.8%	24.7%
キャッシュ・サイクル (日)	14.0	14.3	14.8	10.4	8.2	18.5	20.3	11.7	11.3	10.9
運転資金増減	968	108	-172	-32	1,749	13,319	-9,143	-1,452	2,181	-2,551

出所：会社資料よりSR作成

過去の会社予想と実績の差異

期初会社予想と実績 (百万円)	FY02/08	FY02/09	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結
売上高 (期初予想)	120,000	145,000	150,000	181,000	213,000	260,000	260,000	270,000	280,000	305,000
売上高 (実績)	137,519	145,690	140,299	170,905	219,797	248,876	257,243	266,705	281,041	294,725
期初会予と実績の格差	14.6%	0.5%	-6.5%	-5.6%	3.2%	-4.3%	-1.1%	-1.2%	0.4%	-3.4%
営業利益 (期初予想)	-	9,100	10,100	12,050	14,300	16,600	15,500	16,000	17,000	17,500
営業利益 (実績)	8,331	9,946	9,970	12,031	13,762	13,901	15,115	15,861	16,707	17,257
期初会予と実績の格差	-	9.3%	-1.3%	-0.2%	-3.8%	-16.3%	-2.5%	-0.9%	-1.7%	-1.4%
経常利益 (期初予想)	6,800	9,000	9,900	12,105	14,300	16,600	15,500	16,000	17,000	17,500
経常利益 (実績)	8,187	9,812	9,912	12,089	13,784	13,892	15,092	15,943	16,684	17,381
期初会予と実績の格差	20.4%	9.0%	0.1%	-0.1%	-3.6%	-16.3%	-2.6%	-0.4%	-1.9%	-0.7%
当期利益 (期初予想)	3,600	4,600	5,200	6,470	7,600	8,700	8,300	8,600	9,400	10,000
当期利益 (実績)	4,379	4,876	5,466	6,495	6,912	7,509	8,161	8,725	9,658	10,238
期初会予と実績の格差	21.7%	6.0%	5.1%	0.4%	-9.1%	-13.7%	-1.7%	1.5%	2.7%	2.4%

同社は、ストック型のビジネス形態で、売上の約7割をグループ内で占めていることから（解約リスクが低く）収入が安定しており、実績と期初予想との乖離は大きくない。

しかしながら、2013年2月期に限っては、未達幅が比較的大きいものとなった。これは期初見直しには、M&Aを見込んでいたが、買収した企業の利益貢献度が初年度は低かったことが影響している。

貸借対照表

(百万円)	FY02/09	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
資産									
現金・預金	6,991	7,964	13,098	9,707	10,014	12,565	15,580	20,386	31,717
売掛金	18,025	16,284	28,246	31,240	44,673	37,420	40,055	39,512	36,958
貸倒引当金	-188	-122	-226	-657	-144	-290	-168	-360	-202
たな卸資産	28	20	1,476	1,527	2,237	2,504	2,618	2,897	3,050
関係会社消費寄託金	2,500	3,000	18,920	27,320	18,020	32,420	41,326	37,362	4,231
その他	2,794	2,880	3,010	3,349	4,523	5,728	5,066	5,877	36,651
流動資産合計	30,150	30,026	64,524	72,486	79,323	90,347	104,477	105,674	112,405
建物	762	1,185	1,234	1,217	1,089	1,046	1,009	1,642	1,644
エリア管理設備機器	343	305	265	246	274	238	211	190	175
工具、器具及び備品	-	-	1,791	1,918	2,079	2,487	2,516	2,663	3,319
土地	475	284	284	284	282	278	278	1,978	1,975
建設仮勘定	13	15	-	-	-	-	-	-	-
その他の固定資産	1,009	952	182	108	72	209	345	610	1,974
有形固定資産合計	2,602	2,741	3,756	3,773	3,796	4,258	4,361	7,086	9,089
のれん	11,974	11,295	10,546	11,249	10,801	10,078	9,069	7,989	7,038
その他	649	629	1,031	1,023	1,520	1,609	1,867	2,408	2,056
無形固定資産合計	12,623	11,924	11,577	12,272	12,321	11,687	10,937	10,397	9,095
投資有価証券	1,730	2,050	2,983	2,577	2,973	3,897	3,768	4,463	4,546
繰延税金資産	534	289	278	406	288	254	284	310	551
その他	1,566	1,779	1,701	1,517	2,196	1,877	2,750	3,911	4,353
貸倒引当金	-172	-141	-196	-224	-200	-199	-535	-494	-536
投資その他の資産合計	3,658	3,977	4,766	4,276	5,257	5,829	6,268	8,190	8,915
固定資産合計	18,885	18,644	20,100	20,322	21,375	21,775	21,567	25,674	27,099
資産合計	49,035	48,670	84,624	92,809	100,699	112,122	126,044	131,349	139,505
負債									
買掛金	10,551	8,974	22,424	23,720	24,544	26,701	30,902	28,457	28,607
短期有利子負債	1,688	80	49	41	10	5			271
その他	7,892	7,227	8,251	9,882	10,401	12,600	15,738	16,364	15,187
流動負債合計	20,131	16,281	30,724	33,643	34,955	39,306	46,640	44,821	44,065
長期有利子負債	56	31	6	15	5	-			293
その他	768	993	1,006	968	1,190	1,500	1,908	2,527	3,057
固定負債合計	824	1,024	1,012	983	1,195	1,500	1,908	2,527	3,350
負債合計	20,956	17,306	31,737	34,626	36,151	40,806	48,549	47,348	47,416
資本金	3,238	3,238	3,238	3,238	3,238	3,238	3,238	3,238	3,238
資本剰余金	2,963	2,964	18,741	18,753	18,770	18,818	18,850	18,862	18,949
利益剰余金	20,852	25,366	30,575	35,285	40,539	46,235	52,388	59,393	66,795
自己株式	-461	-461	-461	-460	-458	-449	-443	-441	-436
その他の包括利益等	-42	145	645	647	992	1,711	1,373	525	799
新株予約権	72	110	149	173	205	165	166	221	263
少数株主持分	1,456	-	-	545	1,260	1,597	1,922	2,200	2,480
純資産合計	28,079	31,364	52,887	58,182	64,547	71,316	77,495	84,000	92,089
運転資金	7,502	7,330	7,298	9,047	22,366	13,223	11,771	13,952	11,401
有利子負債合計	1,744	111	55	56	15	5	-	-	564
ネット・キャッシュ	7,747	10,853	31,963	36,971	28,019	44,980	56,906	57,748	35,384
自己資本比率	54.1%	64.2%	62.3%	61.9%	62.6%	62.0%	59.8%	62.1%	64.0%

出所：会社資料よりSR作成

注：2009年2月期における将来債権流動化による資金調達額15億円は短期有利子負債として記載

資産

同社の資産では、売掛金、関係会社消費寄託金（イオンクレジットサービスへ寄託）、現預金を中心とした流動資産が約8割を占める（2014年2月期）。売掛金（受取手形含む）の多くは、イオンリテールとの取引で、2013年2月期は約200億円となっていた。また、投資その他資産の投資有価証券の中には、イオンモール、イオン九州、イオンファンタジーやマックスバリュ各社などのイオングループ企業の株式が過半を占めている。その他の特徴として、積極的なM&Aを実施していたことから、のれん（100億円）が総資産の9%を占める（2014年2月期）。

2011年2月期にはチェルトとの合併に伴い、引継いだ総資産が315億円、総負債は153億円であったため、資産および負債が膨らんだ。

負債

有利子負債は長期・短期ともに数千万円程度で、ほぼ無借金経営となっている。現預金が厚いため、ネットキャッシュの

状況にある。買掛金（電子記録債務含む）が負債の大部分を占める（2013年2月期、約68%）が、買掛金の相手先は分散されており、最も大きい相手先で、10億円程度（ジャパンビバレッジホールディングス）となっている。

自己資本

同社の自己資本比率は、2007年2月期の39.9%から、2010年2月期には、64.2%と大きく上昇している。ROEが高水準で推移し資本を積み上げてきたことが主な要因である。一方、2011年2月期以降は、負債比率の高い企業をM&Aにより取り込んだため、その上昇が鈍化した。

配当政策

同社は、株主配当について業績に対応した配当を行うとともに、安定的配当の維持・継続を基本方針としている。連結配当性向を重要な指標と位置づけ、純資産配当率を勘案しながら、連結配当性向20%以上を目標としている。2014年2月期の配当性向30.9%、2015年2月期は30.5%を予定している。

キャッシュフロー計算書

(百万円)	FY02/09	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
営業活動によるキャッシュフロー (1)	6,668	7,031	6,808	9,639	-4,358	21,359	17,234	10,303	11,703
投資活動によるキャッシュフロー (2)	-2,087	-1,966	-3,000	-10,051	7,086	-16,632	-11,365	-3,255	2,233
FCF (1+2)	4,581	5,065	3,808	-412	2,728	4,727	5,869	7,048	13,936
財務活動によるキャッシュフロー	-5,255	-4,169	-1,321	-2,722	-2,257	-2,475	-2,594	-2,821	-2,400
減価償却費及びのれん償却費 (A)	1,495	1,593	1,787	2,345	2,237	2,432	2,466	2,861	2,934
設備投資 (B)	-707	-912	-792	-1,184	-1,607	-1,999	-1,903	-2,414	-4,113
運転資金増減 (C)	108	-172	-32	1,749	13,319	-9,143	-1,452	2,181	-2,551
単純FCF (NI+A+B-C)	5,556	6,319	7,522	6,324	-5,180	17,737	10,740	7,924	11,372

出所：会社資料よりSR作成

営業活動によるキャッシュフロー

同社の営業キャッシュフローは、税金等調整前当期純利益、減価償却費及びのれん償却費が主な構成要因となる。ストック型ビジネスが多いことから、比較的変動も小さい。ただし、2013年2月期においては、イオングループ向けのLED販売工事の伸長に伴い、売掛債権が増加し営業キャッシュフローは44億円の減少となった。

投資活動によるキャッシュフロー

投資活動によるキャッシュフローは、M&Aによる支出が大きい。また、関係会社消費寄託金の増減によっても大きく左右されるが、関係会社消費寄託金の増減は営業キャッシュフローの補完的側面が強い。

財務活動によるキャッシュフロー

同社の財務活動によるキャッシュフローは配当金の支払額などに限られる。同社は、現預金が潤沢で有利子負債がないために、ファイナンス需要が小さい。ただし、2009年2月期以前は、将来債権流動化による資金調達の債務が存在していたため、その返済による支出が発生していた。

キャッシュ・コンバージョン・サイクル	FY02/08	FY02/09	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
売掛金回転率	8.0	8.2	8.2	7.7	7.4	6.6	6.3	6.9	7.1	7.7
売掛金回転率日数	45.7	44.7	44.6	47.6	49.4	55.7	58.2	53.0	51.7	47.4
在庫回転率	6,246.9	6,565.0	4,965.8	196.4	127.3	116.2	94.3	90.4	88.4	86.0
在庫回転率日数	0.1	0.1	0.1	1.9	2.9	3.1	3.9	4.0	4.1	4.2
買掛金回転率	11.5	12.0	12.2	9.4	8.3	9.1	8.7	8.0	8.2	9.0
買掛金回転率日数	31.7	30.5	29.9	39.0	44.1	40.3	41.8	45.4	44.5	40.7
キャッシュ・サイクル (日)	14.0	14.3	14.8	10.4	8.2	18.5	20.3	11.7	11.3	10.9

出所：会社資料よりSR作成

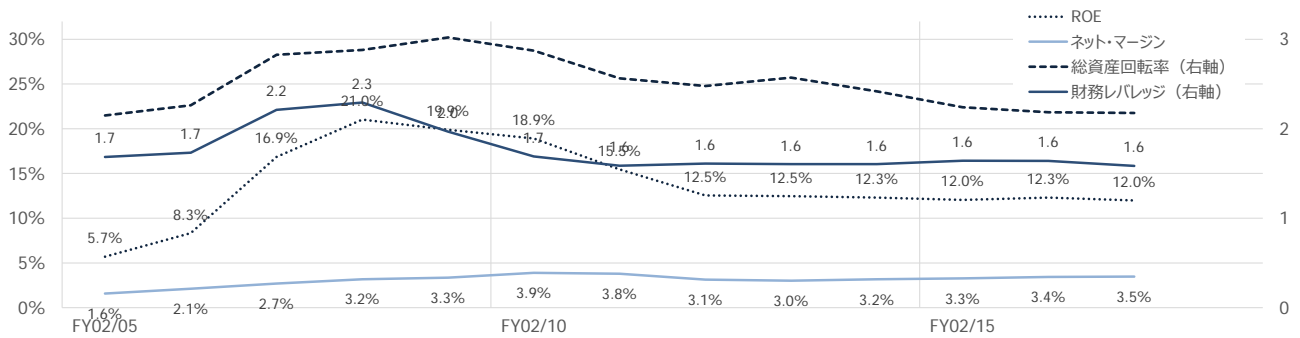
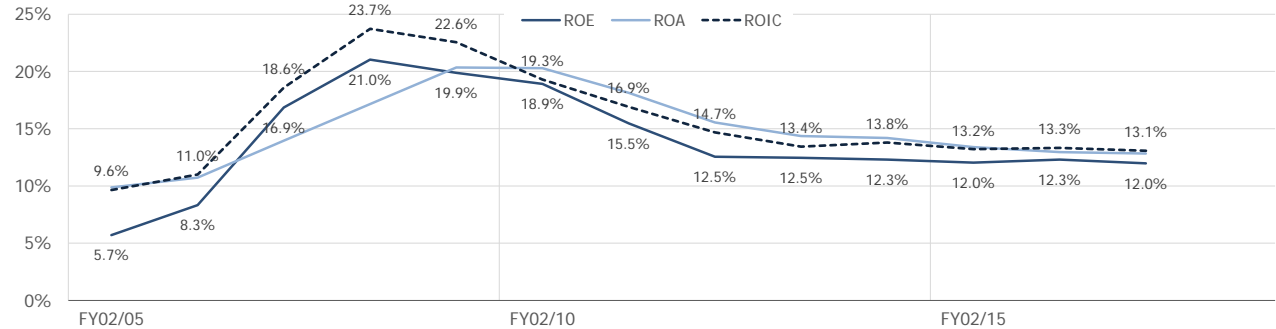
同社は2010年9月に、バックオフィスサポート事業を営むチェルトと経営統合したことにより、棚卸資産が生じ、在庫回転率が低下した。チェルトは、総務や資材の調達・管理などの補助及び、飲料自動販売機を中心としたリフレッシュ空間の創造を行う企業であった。

売掛金回転日数が買掛金（支払手形、電子記録債務含む）回転日数に比べやや長く、ビジネスの拡大局面では短期的には運転資金は増加し営業キャッシュフローはやや鈍化することとなる。売掛金の相手先はイオングループが中心で回収期日が比較的長い売掛債権が多いもよう。買掛金の相手先はショッピングバックや、警備委託先会社から飲料メーカーに至る様々な業種の同社サプライヤーとなっている。2013年2月期以降はイオングループ向けのLED販売工事の伸長に伴い売掛金が増加したことから、キャッシュサイクルが長期化している。

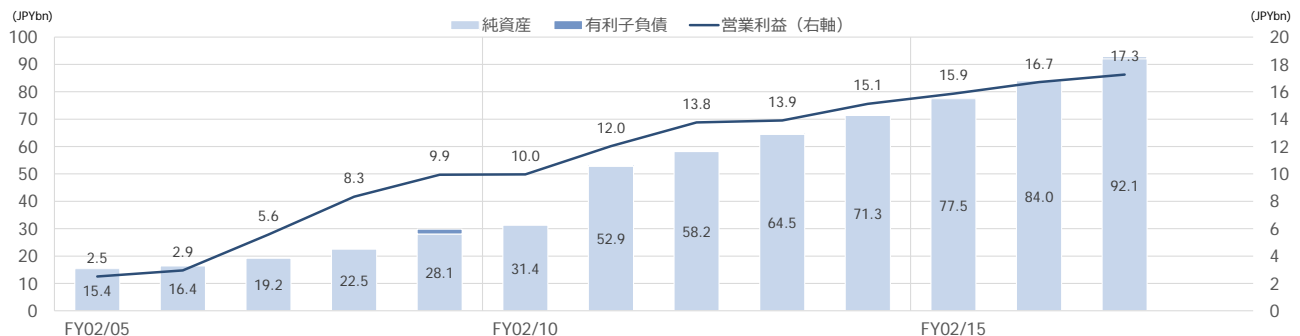
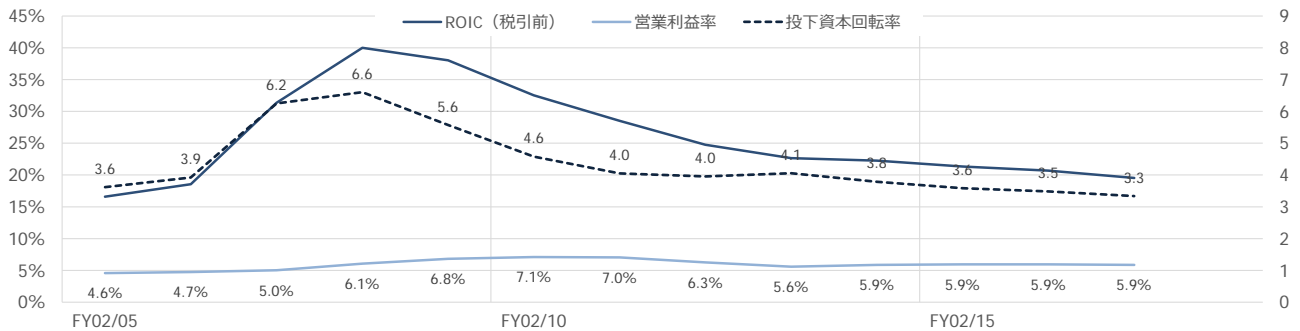
ROE及び配当

(百万円)	FY02/05	FY02/06	FY02/07	FY02/08	FY02/09	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結
ROE	5.7%	8.3%	16.9%	21.0%	19.9%	18.9%	15.5%	12.5%	12.5%	12.5%	12.3%	12.3%	12.0%
ネット・マージン	1.6%	2.1%	2.7%	3.2%	3.3%	3.9%	3.8%	3.1%	3.0%	3.2%	3.3%	3.4%	3.5%
総資産回転率	2.15	2.26	2.83	2.88	3.02	2.87	2.56	2.48	2.57	2.42	2.24	2.18	2.18
財務レバレッジ	1.68	1.73	2.21	2.29	1.97	1.69	1.59	1.61	1.61	1.60	1.64	1.64	1.58
ROA	9.9%	10.7%	13.9%	17.1%	20.3%	20.3%	18.1%	15.5%	14.4%	14.2%	13.4%	13.0%	12.8%
ROIC	9.6%	11.0%	18.6%	23.7%	22.6%	19.3%	16.9%	14.7%	13.8%	13.4%	13.2%	13.3%	13.1%
NOPAT	1,457	1,749	3,307	4,941	5,899	5,913	7,136	8,162	8,245	9,370	9,832	10,753	11,551
純資産+有利子負債	15,104	15,893	17,791	20,829	26,156	30,649	42,209	55,590	61,400	67,942	74,408	80,748	88,327
ROIC (税引前)	16.6%	18.6%	31.3%	40.0%	38.0%	32.5%	28.5%	24.8%	22.6%	22.2%	21.3%	20.7%	19.5%
営業利益率	4.6%	4.7%	5.0%	6.1%	6.8%	7.1%	7.0%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%
投下資本回転率	3.62	3.92	6.25	6.60	5.57	4.58	4.05	3.95	4.05	3.79	3.58	3.48	3.34

ROE



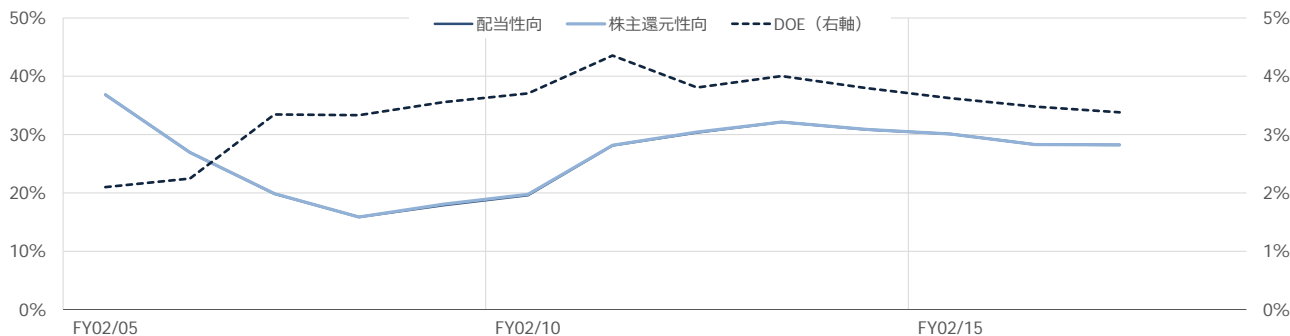
ROIC



出所：会社資料よりSR作成

配当

(百万円)		FY02/06	FY02/07	FY02/08	FY02/09	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
		連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結	連結
配当総額	a)	357	595	694	872	1,071	1,828	2,097	2,413	2,519	2,625	2,731	2,890
自己株式取得総額	b)	-	1	-	9	8	1	6	1	1	1	-	-
株主還元総額	c) = a) + b)	357	596	694	881	1,079	1,829	2,103	2,414	2,520	2,626	2,731	2,890
親会社株主帰属当期利益	d)	1,324	2,999	4,379	4,876	5,466	6,495	6,912	7,509	8,161	8,725	9,658	10,238
配当性向	a) / d)	27.0%	19.8%	15.8%	17.9%	19.6%	28.1%	30.3%	32.1%	30.9%	30.1%	28.3%	28.2%
株主還元性向	c) / d)	27.0%	19.9%	15.8%	18.1%	19.7%	28.2%	30.4%	32.1%	30.9%	30.1%	28.3%	28.2%
普通株式に係る期末純資産		16,413	19,169	22,488	26,551	31,254	52,738	57,464	63,082	69,554	75,407	81,579	89,346
同、前期末・当期末平均	f)	15,893	17,791	20,829	24,520	28,903	41,996	55,101	60,273	66,318	72,481	78,493	85,463
同、A種優先株式関連控除前		16,413	19,169	22,488	26,551	31,254	52,738	57,464	63,082	69,554	75,407	81,579	89,346
EPS	(円)	64.3	151.2	110.4	122.9	137.8	142.6	131.8	143.2	155.5	166.2	183.9	194.8
一株あたり配当金	(円)	18.0	30.0	25.0	22.0	27.0	39.0	40.0	46.0	48.0	50.0	52.0	55.0
DOE	a) / f)	2.2%	3.3%	3.3%	3.6%	3.7%	4.4%	3.8%	4.0%	3.8%	3.6%	3.5%	3.4%



出所：会社資料よりSR作成

その他情報

沿革

ジャパンメンテナンス

1972年、ニチイ（マイカル（2011年3月にイオンリテールに吸収）の1996年までの社名）が、自社店舗のメンテナンスを行う会社として、ニチイメンテナンスを大阪市東区に設立しスタートする。当時発生したビル火災を機に、日本国内全体でビルの管理事業の重要性が認識され、ビルの法整備が厳格化されて、ビル管理事業という市場が形成されていった。1976年、商号をジャパンメンテナンスに変更した。ジャパンメンテナンスは、1995年に大阪証券取引所二部に上場を果たし、1999年には東京証券取引所二部へ、2000年には同一部へ上場した。

イオンテクノサービス

イオンテクノサービスは、1987年、ジャスコ興産（現イオンモール）のビルメンテナンス事業部が独立し、ジャスコ等の商業施設からのビルメンテナンス事業受注を目的として、ジャスコメンテナンスが設立。1997年に商号をジャスコメンテナンスからイオンテクノサービスに変更した。1990年代に入り、イオングループがショッピングセンターを建設し、設備・清掃・警備のトータルメンテナンスを受注。設立以前に開業したイオングループの商業施設については、他社が受注していた管理業務を切り替えるなどで全国的に業務を拡大した。

合併

マイカルは、2001年に経営破綻し会社更生法の適用を受け、イオンの支援により再建されることになる。マイカルは2003年にイオンの完全子会社となり、マイカルの子会社であったジャパンメンテナンスとイオンテクノサービスとが2006年に合併し、当時から上場会社であったジャパンメンテナンスを存続会社とし、商号を現在のイオンディライトに変更した。2006年当時の売上高はジャパンメンテナンスで600億円程度（4割がマイカルグループ、6割がグループ外）、イオンテクノサービスで500億円程度（ほぼイオングループ向け）となっていた。

イオンディライト時代

グループ外向けが6割のジャパンメンテナンスと、イオングループ向けのためのイオンテクノサービスとの合併当時は営業に対する温度差もあったようであるが、徐々に官公庁やイオングループ外のビルメンテナンス事業も受注していく。チェルトをはじめ、多くのM&Aを重ね、事業を拡大させている。

大株主

大株主上位10名	所有株式数の割合
イオンリテール株式会社	30.57%
イオン株式会社	11.27%
リフォームスタジオ株式会社	7.37%
オリジン東秀株式会社	3.42%
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント	3.42%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2.63%
イオンディライト取引先持株会	1.78%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1.68%
ビーエヌピー パリバ セック サービス ルクセンブルグ ジャスデック ア	1.61%
バディーン グローバル クライアント アセツ	1.61%
イオン琉球株式会社	1.58%

出所：会社データよりSR社作成
(2017年2月末現在)

同社は、イオンリテールおよびイオンなどのイオングループが約6割の株式を保有する大株主となっている。

トップマネジメント

同社の代表取締役社長である中山一平氏（1954年生まれ）は、1971年ジャスコに入社する。ストアオペレーションを経験したあと、関連会社のマネジメントや、人事部において能力開発などに携わり、1985年労働省（現厚生労働省）に出向する。イオンに戻った後も、人事企画の設計など主に人事畑を歩む。タルボット社の立ち上げに関わるなどの経験を積み、2002年にイオンテクノサービスの取締役役に就任、2006年に常務取締役役に就任。同年、ジャパンメンテナンスとイオンテクノサービスが合併し、イオンディライト設立。同社取締役役に就任。2012年副社長に就任。翌2013年より、代表取締役社長に就任した。

従業員

2017年2月末時点の同社連結ベースの従業員数は12,558名、臨時雇用者の年間平均雇用人員は6,791名。また、単体ベースでは従業員4,004名、臨時雇用者の年間平均人員は2,398名である。

2017年2月期の単体ベースの従業員の平均年齢、平均勤続年数、平均年間給与は以下の通りとなっている。

- ▷ 平均年齢：46.2歳
- ▷ 平均勤続年数：10.5年
- ▷ 平均年間給与：4,774千円

また、同社グループには、イオンディライト労働組合（組合員数3,075名）が組織され、イオングループ労働組合連合会及びUIゼンセン同盟（生活・総合産業部会）に属している。尚、同社グループの組合はユニオンショップ制*となっている。

ユニオンショップ制：採用時までには労働組合加入が義務付けられ、組合に加入しないあるいは脱退、もしくは除名されたら使用者は当該労働者を解雇する義務を負うという制度。雇入れ時には組合員資格を問わないという点で、組合員のみを採用を義務付ける「クローズド・ショップ」とは異なる。これに対し、労働組合の加入を労働者の自由意思に任せるのが「オープン・ショップ」である。

IR活動

同社は、年2回（通期および中間決算）決算説明会を行っている。

ところで

CSR(Corporate Social Responsibility)情報

同社は、顧客の「環境価値」を創造し続けることを経営理念としながら、環境への取り組みを強化し、CSR活動を展開している。

以下は、同社の環境への取り組みの事例である。

省エネ照明機器の提案

使用電力を大幅削減できるLED照明をはじめとした、照明の省エネ化を提案している。室内をはじめ駐車場・看板など、場所や用途に応じた最適な照明を選定することで、顧客のCO2排出量およびコスト削減の貢献に取り組んでいる。

環境に配慮した包装材の提案

焼却時に、植物の成長過程で取り込んだ二酸化炭素と同量の二酸化炭素を放出するため、大気中の総量が増えないバイオマス包装資材や環境に負荷の低い水性グラビア印刷など環境に配慮した包装材の提案を行っている。

環境に配慮したeco自動販売機の導入

環境に配慮した省エネ対応自動販売機を導入しており、ヒートポンプ方式とLED照明により、最大45%の年間電気使用量を削減することができる。2008年よりヒートポンプ方式、2011年よりLED照明を搭載したタイプを導入している。

イオン1%クラブへの参加活動

イオン1%クラブは、企業の業績に関わらず継続的に活動するためグループ企業各社が税引前利益の1%を拠出し、「環境保全」「国際的な文化・人材交流」「地域の文化・社会の振興」「支援事業および寄付」を柱に事業を行っている。

イオン環境財団を通じた植樹活動

2010年度は中国・北京、2011・2012年度はインドネシア・ジャカルタの植樹に参加した。2012年度のジャカルタ植樹では、日本からの従業員ボランティアに加え、活動に賛同した取引先の参加も支援した。

毎月11日の「クリーンデー」

同社は、毎月11日を「クリーンデー」と定め、就業時間前に従業員それぞれが働いている就業先の周辺道路のクリーン活動を行っている。

また、同社はCSR活動の一環として、下記の社会貢献にも取り組んでいる。

社会福祉施設でのボランティア

同社は、イオン社会福祉基金の制度を利用し、毎年、年に一度全国の各施設でボランティア活動を実施している。

カゴ洗浄を授産施設に委託

店舗で使用された買い物カゴの洗浄を授産施設に委託している。また、店舗で使用された買い物カゴを全国6施設の授産施設内「洗浄センター」に配送し、洗浄装置でクリーニングと抗菌コーティングを行っている。

ラオスに学校を建設（2008年6月竣工）

同社は、イオンディライトグループとして募金活動を行い、イオン1%クラブ、日本ユニセフを経てラオスに学校を1校建設・寄贈した。名前は「イオン グッジョ スクール」となる。

ちなみに、同社のシンボルマーク「グッジョくん」は、すべての人々を笑顔にすることを願う、イオンディライトのブランドシンボルである。名前の由来は、「Good Job!」から来ている。



過去の業績及びニュース

過去の業績

2018年2月期第1四半期決算（2017年7月5日発表）

▷ Q1：国内外でサービス提供先を拡大し増収増益、過去最高益更新

▶ 国内では大型商業施設、ホテル、研究所、医療施設等でサービス提供開始。IFMのアジア展開に向け上海子会社開業

▷ 海外：前年比約10%増収、約1億円営業増益。中国は為替の影響もあり前年並だが、現地通貨ベースでは一桁後半の増収

▶ アジア：進出各国で堅調に事業を拡大。中国武漢市に、食堂運営ニーズ高い地域特性を踏まえ子会社を設立

▷ セグメント別：建設施工、資材関連を除く5事業で増収を確保。セグメント間で一部組換えあり

▶ 設備管理：日中合作にて次世代型施設管理モデル構築を進める

▶ 清掃事業：人件費増を吸収し前年並みの粗利率を確保。完全自動型清掃ロボット実用化に向けた検証を進める。

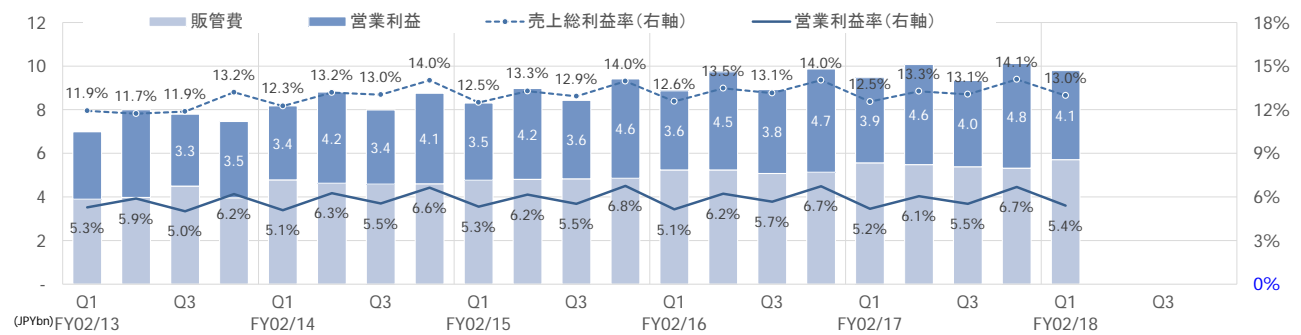
▶ 建設施工：前Q1の看板入替工事の反動減等で減収。商業施設リニューアル工事は順調に進捗、一括受託提案を積極化

▶ 資材関連：Q2よりデリカ製造工場における包装資材を受託。仕入及び物流コスト削減による収益性改善に取り組む

▶ 自動販売機：デジタルサイネージ型自販機機能を充実化、新たな付加価値創造に注力。Q2以降まとまった案件が寄与

▶ サポート事業：カジタク、イオンコンパスなど連結子会社の成長が貢献

業績推移（十億円）



出所：会社資料よりSR作成

業績概要

Q1：国内外でサービス提供先を拡大し増収増益、過去最高益更新

2018年2月期Q1業績は、売上高756億円（前年比0.1%増）、営業利益41億円（同4.4%増）。セグメント別では建設施工・資材関連を除く5事業で増収となった。ただ、建設施工は特殊要因（前年の看板入替工事約10億円、セグメント間事業移管で約6億円減）を除けばほぼ前年並みで着地している。国内では大型施設の受託拡大に加え、国内子会社により中小型施設へのサービス提供を拡大、海外では各国で堅調に事業を拡大した。営業利益以下は過去最高益を更新している。

顧客先の拡大

国内事業：統合ファシリティマネジメント（IFM）の提案・受託が進む

国内外で顧客先が拡大。国内においては大型商業施設、医療関連施設、ホテル、大学、複合型施設等へのサービス提供を開始、2016年2月期に完全子会社化した白青舎が加わったことで百貨店なども顧客先に加わった。ビル全体や企業グループ全体（本社及び各地の工場など）の統合ファシリティマネジメント（Integrated Facility Management、IFM）の提案・受託が徐々に進みつつある模様である点にも注目したい。前Q3においては12月より大手製薬メーカーへのIFM提供を開始、初期契約時以外の案件の受託に繋げるなど、順調に進んでいる模様だ。

IFM

なお、大手製薬メーカー向けのIFMは同社にとって初の本格的なIFM（同社推定では日本初）であり、コスト削減及び品

質を保証した複数年契約という新たな契約形態。そのため、先行投資的費用がやや嵩んだとみられるが、今回の受託実績を契機に同様の大型IFMへと繋げていくことが可能となる。2016年10月より専門チーム (IFM営業推進本部) を組織して、子会社GSIとの連携を密にして案件獲得に向け始動。2017年6月にはグローバルIFM営業推進本部を立上げ、外部から専門性の高い人材登用を進めている。IFM市場における同社の知名度も向上しつつあり、また、外部登用した人材のネットワークも活かされている模様だ。その成果に注目したい。

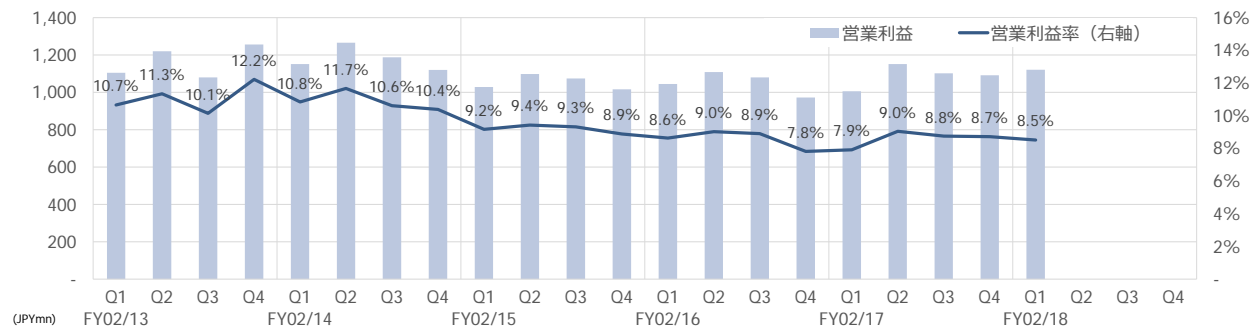
中期経営計画では3年間の増収額653億円の内、国内外IFMで150~200億円の増収を見込んでいる。概要は中長期戦略の項目を参照されたい。なお、前Q4に開始したIFMは衛生清掃を切り口に受託にIFMの契約形態で受託に至ったもの。前述の案件とともに、案件内での更なる深掘りにも期待したい。

海外

海外では、a) IFMのアジア展開に向けて中国上海に子会社を4月に開業、a2) 中国武漢では、大学・企業の拠点多く食堂運営のニーズが高い地域特性を踏まえてケータリング事業を提供する子会社を設立、b) マレーシアでは商業施設での清掃受託を拡大、常駐による設備管理受託拡大へ向けた取り組みを拡大、c) ベトナムでは顧客基盤を拡大、日系企業の現地施設をはじめ、商業施設への省エネ工事提案を進めた。結果、売上高は前年比約10%増収、営業利益は約1億円の増益となった。中国事業は為替の影響 (6.5%円高) で売上は前年並であったが、現地通貨ベースでは一桁後半の伸びであり、営業利益は増益であった模様だ。マレーシア、ベトナムも規模は大きくないながらも増収増益で順調とのこと。

今後も、市場拡大が見込まれる中国・ASEANでの成長を目指し、同地域へ積極的に経営資源を振り向けていく方針である。上海IFM子会社は、5月から本格的に営業を開始しており、組織強化に向けた取組も営業体制中心に進んでいる。IFM案件は獲得まで時間がかかるケースもあり、まだ案件獲得には至っていないものの、進捗を注視したい。以下、セグメント別の概要を示す。

設備管理事業



設備管理事業 (百万円)	FY2015				FY2016				FY2017				FY2018			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,228	11,642	11,532	11,437	12,103	12,291	12,126	12,442	12,719	12,732	12,593	12,507	13,165			
YoY	5.7%	7.3%	3.0%	6.0%	7.8%	5.6%	5.2%	8.8%	5.1%	3.6%	3.9%	0.5%	3.5%			
営業利益	1,029	1,098	1,074	1,016	1,045	1,109	1,080	972	1,006	1,151	1,102	1,091	1,121			
YoY	-10.6%	-13.3%	-9.6%	-9.3%	1.6%	1.0%	0.6%	-4.3%	-3.7%	3.8%	2.0%	12.2%	11.4%			
営業利益率	9.2%	9.4%	9.3%	8.9%	8.6%	9.0%	8.9%	7.8%	7.9%	9.0%	8.8%	8.7%	8.5%			

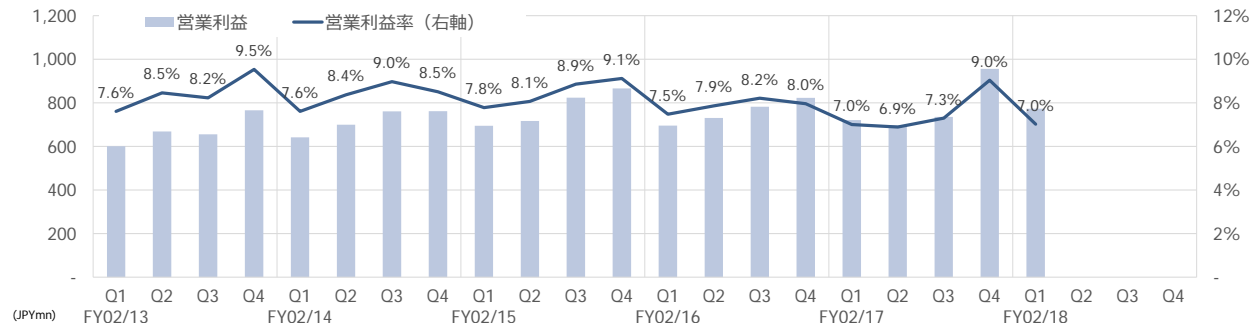
設備管理事業 (百万円)	FY2010	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	41,666	40,019	42,147	42,050	43,458	45,839	48,962	50,551
YoY	-1.4%	-4.0%	5.3%	-0.2%	3.3%	5.5%	6.8%	3.2%
営業利益	4,507	5,115	5,084	4,661	4,725	4,217	4,206	4,350
YoY	-	13.5%	-0.6%	-8.3%	1.4%	-10.8%	-0.3%	3.4%
営業利益率	10.8%	12.8%	12.1%	11.1%	10.9%	9.2%	8.6%	8.6%

出所：会社資料よりSR社作成

保守・点検業務の新規受託に加えて、2016年6月施行の建築基準法改正に伴う防火設備定期検査の受注が増加した。また、既に12万台を超える機器を一元管理していることを強みに、空調熱源設備・冷凍冷蔵設備など、フロン使用機器の管理代行サービスの提案を進めた。フロン排出抑制法の法的要求事項に対応し、環境負荷低減にも努めた。IoT技術、各種センサーやクラウドを活用した次世代型施設管理モデル構築に向けた取組も推進した。

また、日中合作にて、次世代型施設管理モデルの構築として、各種設備をネットワーク化し遠隔もしくは自動制御可能なシステム検証のモデル構築を進めた。既存システムからの置き換えにおけるコストメリット等を訴求し、新築のみならず既設物件の受注に繋げていく考えとみられる。

警備事業



警備事業 (百万円)	FY2015				FY2016				FY2017				FY2018			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	8,935	8,891	9,305	9,491	9,306	9,294	9,522	10,334	10,292	10,116	10,080	10,580	11,001			
YoY	5.9%	6.3%	9.7%	6.0%	4.2%	4.5%	2.3%	8.9%	10.6%	8.8%	5.9%	2.4%	6.9%			
営業利益	695	717	824	866	696	731	782	823	721	697	736	956	773			
YoY	8.3%	2.4%	8.3%	13.6%	0.1%	2.0%	-5.1%	-5.0%	3.6%	-4.7%	-5.9%	16.2%	7.2%			
営業利益率	7.8%	8.1%	8.9%	9.1%	7.5%	7.9%	8.2%	8.0%	7.0%	6.9%	7.3%	9.0%	7.0%			

出所：会社資料よりSR社作成

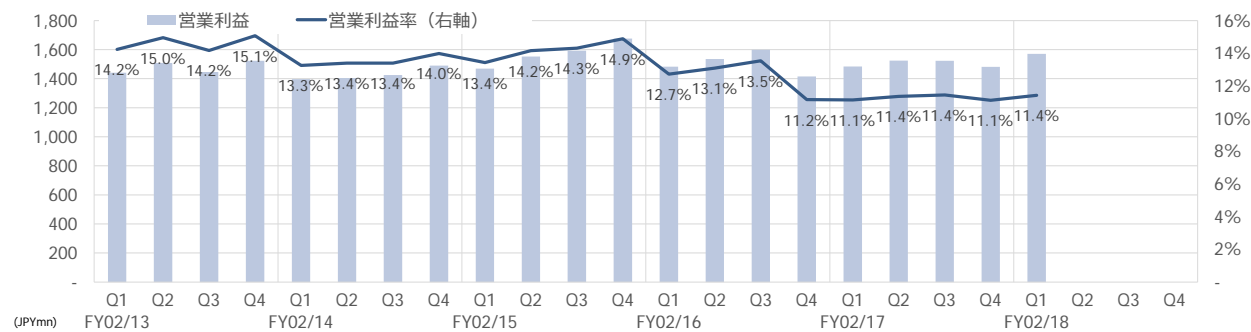
警備事業 (百万円)	FY2010 実績	FY2011 実績	FY2012 実績	FY2013 実績	FY2014 実績	FY2015 実績	FY2016 実績	FY2017 実績
売上高	34,281	32,088	32,235	31,805	34,242	36,622	38,456	41,068
YoY	-6.5%	-6.4%	0.5%	-1.3%	7.7%	7.0%	5.0%	6.8%
営業利益	2,738	2,764	2,823	2,692	2,865	3,102	3,032	3,110
YoY	-	0.9%	2.1%	-4.6%	6.4%	8.3%	-2.3%	2.6%
営業利益率	8.0%	8.6%	8.8%	8.5%	8.4%	8.5%	7.9%	7.6%

出所：会社資料よりSR社作成

顧客拡大に向けた営業強化と、課題の人手不足解消や品質向上を目的にIoT活用した省人化システム構築に着手

新規施設の常駐・臨時警備を受託した。また、警備業務の省人化の実現や更なる顧客拡大に向け、遠隔監視等を利用して、出入管理や巡回警備といったサービスのシステム化に取り組んだ。これは、ショッピングモール内で凶悪な事件が発生したことを受け、危機管理の要素を付加したもの。中長期的な取組ではあるが、安全・安心に資するものであるだけに注目したい。なお、当期よりセグメント間で組換えがあり約6億円の売上増となっている。

清掃事業



清掃事業 (百万円)	FY2015				FY2016				FY2017				FY2018				
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
売上高	10,942	10,960	11,129	11,256	11,656	11,723	11,811	12,680	13,323	13,420	13,308	13,314	13,743				
YoY	3.8%	4.5%	4.6%	5.7%	6.5%	7.0%	6.1%	12.7%	14.3%	14.5%	12.7%	5.0%	3.2%				
営業利益	1,469	1,552	1,592	1,676	1,482	1,535	1,599	1,415	1,484	1,524	1,523	1,481	1,570				
YoY	5.2%	10.5%	11.7%	12.5%	0.9%	-1.1%	0.4%	-15.6%	0.1%	-0.7%	-4.8%	4.7%	5.8%				
営業利益率	13.4%	14.2%	14.3%	14.9%	12.7%	13.1%	13.5%	11.2%	11.1%	11.4%	11.4%	11.1%	11.4%				

清掃事業 (百万円)	FY2010 実績	FY2011 実績	FY2012 実績	FY2013 実績	FY2014 実績	FY2015 実績	FY2016 実績	FY2017 実績
売上高	45,050	41,142	39,852	40,519	42,320	44,287	47,870	53,365
YoY	6.2%	-8.7%	-3.1%	1.7%	4.4%	4.6%	8.1%	11.5%
営業利益	5,780	5,937	5,882	5,918	5,716	6,289	6,031	6,012
YoY	-	2.7%	-0.9%	0.6%	-3.4%	10.0%	-4.1%	-0.3%
営業利益率	12.8%	14.4%	14.8%	14.6%	13.5%	14.2%	12.6%	11.3%

出所：会社資料よりSR社作成

衛生清掃：規模が小さいながらも新規受託が進む

新規受託に加えて、医療関連施設に向けた独自の衛生清掃モデルにより病院・介護施設市場への提案活動を積極的に推進、Q1においても小規模案件ながらも受託を拡大した。2016年2月期に各営業拠点で衛生清掃を提案できる体制を整えていた効果が出てきているとみられる。また、衛生清掃の案件は初年度の先行負担が大きく、次年度以降収益性が改善していくコスト構造になっているが、2016年2月期期初に受託した案件については、2017年2月期、2018年2月期と徐々にコスト改善が進んでいるとみられる。

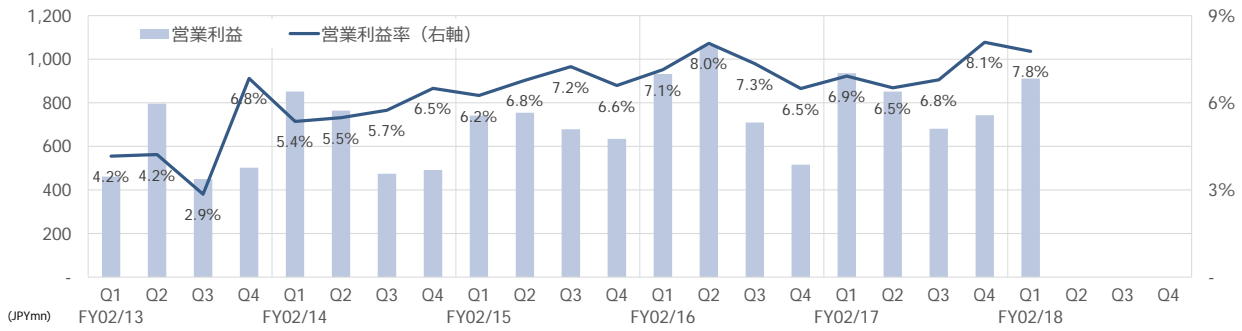
通常清掃：清掃の標準化モデル・小集団活動を深化、施設毎の特性を踏まえた清掃品質基準作りに取り組む

通常の清掃業務については、粗利率20%の達成に向けて標準化 (Phase III) を進めると同時に、小集団でチームを組み「働きやすさ追求活動」の推進など、引き続き品質強化と収益性改善に取り組んでいる。小集団活動は2015年秋から開始、清掃資材の整理の仕方や作業工程の改善などに効果が現れている模様。また、施設毎の特性を踏まえた新たな清掃品質基準を策定し品質と生産性を向上するとともに、清掃資材の販売や環境に配慮した洗剤やコーティング剤の開発・導入を進めた。2018年2月期Q1においては、社会保険料負担増など人件費増の影響を補い、粗利率は特殊要因 (セグメント間入替) を除き前年並みを維持した模様だ。社会保険料負担増は2017年2月期も約80百万円の減益要因であったが、当期も1億円強の減益要因として計画に織り込まれている。また、白青舎とのシナジーはQ1段階では発現していないとのこと。

業務用清掃ロボットの導入を目指し、研究開発を推進

同社では中長期的な競争優位性の確保を目的に、業務用清掃ロボットの実用化に向けた研究開発を強化。同社では、より良い清掃ロボットを導入するため、日本企業及び海外企業など複数のメーカーと取組を進めている。その一つとして、2016年10月には欧州企業の簡易型業務用ロボットを数台、日本国内に試験導入を開始した。2018年2月期の複数店舗への導入に向けて実験が進んでいる。2017年4月の説明会では「完成の域に入ってきた」とのコメントがあった。本格導入までには試行錯誤がまだ続くと思われるが、仮に400台導入するならば約1.5億円のコスト削減が見込まれる。展開を見守りたい。将来的には、ロボットの導入だけでなく、ロボットを商材に新たな事業展開も考えている模様である。

建設施工事業



出所：会社資料よりSR社作成

建設施工事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17				FY02/18			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,858	11,133	9,366	9,615	13,059	13,194	9,649	7,953	13,518	13,070	10,033	9,193	11,724			
YoY	-25.4%	-20.1%	13.5%	27.2%	10.1%	18.5%	3.0%	-17.3%	3.5%	-0.9%	4.0%	15.6%	-13.3%			
営業利益	741	754	678	634	932	1,061	709	516	935	851	681	743	911			
YoY	-12.9%	-1.3%	43.0%	29.1%	25.8%	40.7%	4.6%	-18.6%	0.3%	-19.8%	-3.9%	44.0%	-2.6%			
営業利益率	6.2%	6.8%	7.2%	6.6%	7.1%	8.0%	7.3%	6.5%	6.9%	6.5%	6.8%	8.1%	7.8%			

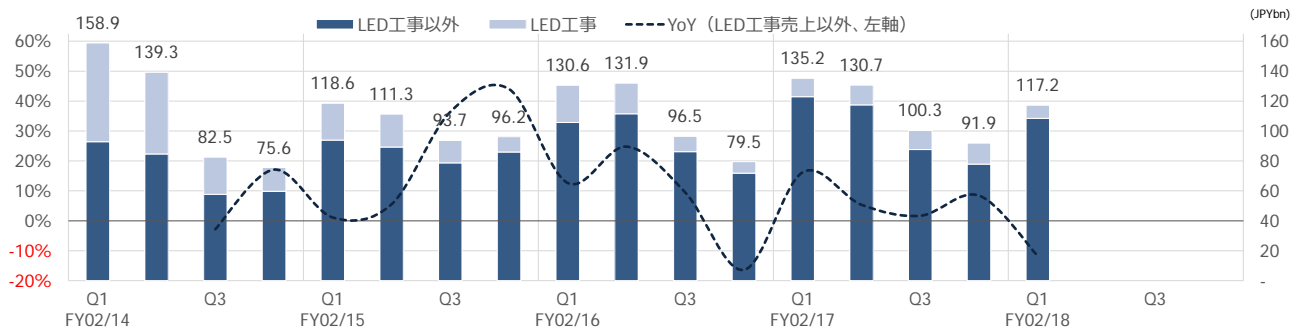
建設施工事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	13,889	16,420	28,513	53,071	45,630	41,972	43,855	45,814
YoY	-25.0%	18.2%	73.6%	86.1%	-14.0%	-8.0%	4.5%	4.5%
営業利益	1,321	1,214	1,936	2,209	2,580	2,807	3,218	3,210
YoY	-	-8.1%	59.5%	14.1%	16.8%	8.8%	14.6%	-0.2%
営業利益率	9.5%	7.4%	6.8%	4.2%	5.7%	6.7%	7.3%	7.0%

商業施設の活性化工事案件が増加

前年に発生した店舗改装に伴う看板工事受託の反動減などから前年比18億円の減収となった。要因は、1) 前年は大型案件（看板入替工事）が約10億円あったこと、2) セグメント間入替の影響で約6億円減収となったこと、3) LED関連工事が約2億円減収となったことでほぼ説明が可能。大手顧客向けの計画修繕がやや低調であったが、同社が積極的に取り組んでいる活性化工事案件で補った模様だ。収益面では売上は減収ながらも、粗利率は1pt超改善したとしている。

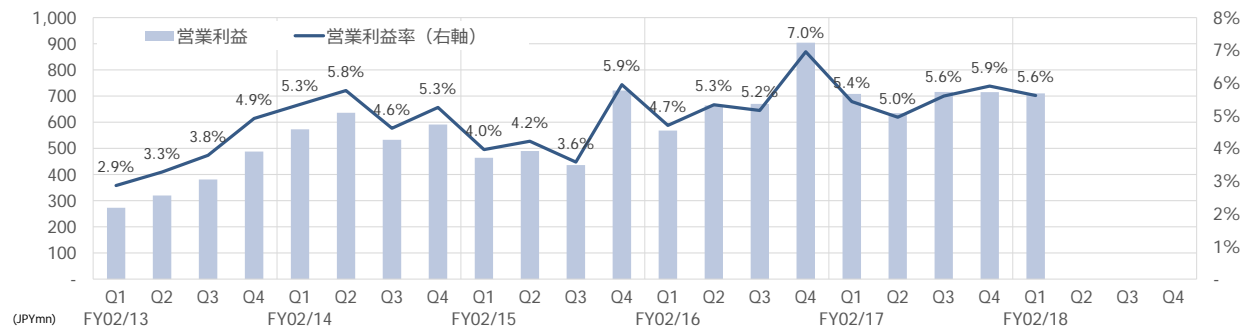
活性化工事案件は、1) 施設における改装や維持・修繕、省エネ改修など各種工事の受託拡大を目的に組織体制を強化、2) 商業施設を中心に改修工事に伴う原状回復から仮囲い、設計、内装管理までの一気通貫のサービス体系を構築し、テナント入替に伴うリニューアル工事の一括受託に向けた積極的な提案活動を進めた。その結果、通期目標100億円（前期比30億円増）に対して、Q1は25%超の達成率であったとのこと。想定よりも好調であったとみられる。

LED工事以外の売上（十億円）



出所：会社資料よりSR作成

資材関連事業



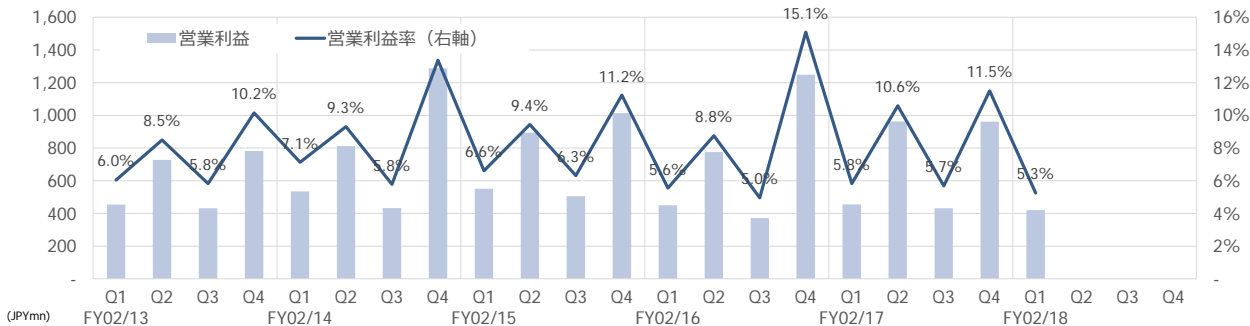
資材関連事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17				FY02/18			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,713	11,609	12,175	12,121	12,080	12,445	12,990	13,001	13,037	12,822	12,779	12,102	12,638			
YoY	9.3%	5.3%	5.5%	7.7%	3.1%	7.2%	6.7%	7.3%	7.9%	3.0%	-1.6%	-6.9%	-3.1%			
営業利益	464	490	436	721	568	664	670	904	708	635	716	715	710			
YoY	-19.0%	-23.0%	-18.2%	22.0%	22.4%	35.5%	53.7%	25.4%	24.6%	-4.4%	6.9%	-20.9%	0.3%			
営業利益率	4.0%	4.2%	3.6%	5.9%	4.7%	5.3%	5.2%	7.0%	5.4%	5.0%	5.6%	5.9%	5.6%			

資材関連事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績
売上高	-	18,718	36,730	39,284	44,543	47,618	50,516	50,740
YoY	-	-	96.2%	7.0%	13.4%	6.9%	6.1%	0.4%
営業利益	-	627	1,234	1,462	2,333	2,111	2,806	2,774
YoY	-	-	96.8%	18.5%	59.6%	-9.5%	32.9%	-1.1%
営業利益率	-	3.3%	3.4%	3.7%	5.2%	4.4%	5.6%	5.5%

出所：会社資料よりSR社作成

新規受託に加え、既存取引先に対しても新たな需要の取込に努めた。また、電子商談による仕入コストや物流コストの削減など、収益性改善に向けた取り組みを推進した。

自動販売機事業



自動販売機事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17				FY02/18			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	8,330	9,471	8,003	9,021	8,107	8,848	7,507	8,279	7,810	9,101	7,599	8,369	8,017			
YoY	11.1%	8.7%	7.0%	-6.4%	-2.7%	-6.6%	-6.2%	-8.2%	-3.7%	2.9%	1.2%	1.1%	2.7%			
営業利益	551	894	506	1,014	450	775	372	1,249	455	963	432	962	421			
YoY	3.0%	10.1%	16.9%	-21.3%	-18.3%	-13.3%	-26.5%	23.2%	1.1%	24.3%	16.1%	-23.0%	-7.5%			
営業利益率	6.6%	9.4%	6.3%	11.2%	5.6%	8.8%	5.0%	15.1%	5.8%	10.6%	5.7%	11.5%	5.3%			

自動販売機事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績	FY02/17 実績
売上高	-	17,188	32,280	31,200	33,329	34,825	32,741	32,879
YoY	-	-	87.8%	-3.3%	6.8%	4.5%	-6.0%	0.4%
営業利益	-	1,480	2,330	2,396	3,068	2,965	2,846	2,812
YoY	-	-	57.4%	2.8%	28.0%	-3.4%	-4.0%	-1.2%
営業利益率	-	8.6%	7.2%	7.7%	9.2%	8.5%	8.7%	8.6%

出所：会社資料よりSR社作成

同社では、自販機事業の将来性に危機感を抱いており、1) 同社自販機の特長でもある各飲料メーカーの人気商品を取り揃えた混合機を中心に自販機の設置拡大、2) 利益構造の変革を目指し、大型商業施設へのデジタルサイネージ型などの付加価値自販機の拡大、3) 動画広告の枠の提供拡大や多言語対応、4) 拡張現実機能の開発・実験等に取り組んでいる。

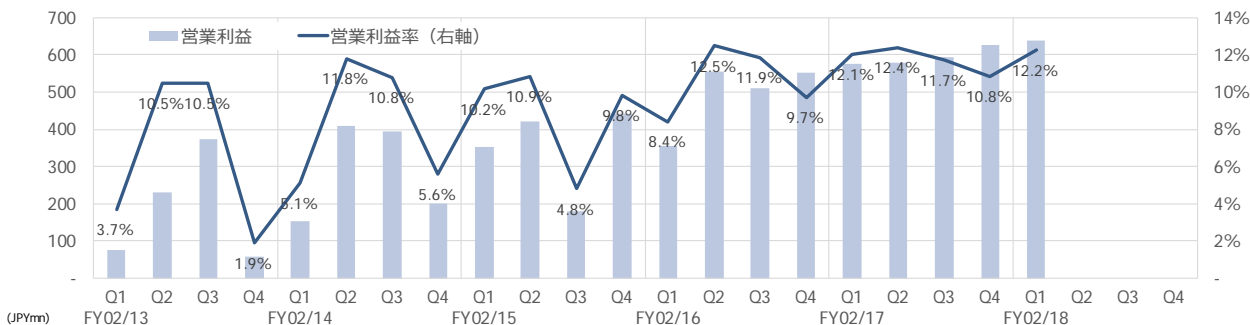
Q1は各飲料メーカーの人気商品を取り揃えた混合機を中心に自販機の設置拡大に取り組み、前年比2.6%増収となった。また、デジタルサイネージではない通常の自販機においては数百台単位の大型案件がQ2以降に寄与する見通しである。

デジタルサイネージ型自販機における新たな付加価値の創造

デジタルサイネージ型自販機では、従来の飲料販売に加えて、動画による広告枠の提供など新たな事業モデルの展開を進めている。本格的な業績貢献は2018年2月期以降を予定、新しい収益源となる可能性がある。同社によると広告代理店への手数料、デジタルサイネージ自販機へ変更することによる償却費増を考慮しても収益性は高いとしている。

デジタルサイネージ型自販機の2016年2月期末設置台数は約700台、2017年2月期末1,500台弱、2018年2月期は2,500台を目指す。Q1は概ね計画線で設置が進んでいるとのこと。各種コンテンツや次世代型の電子マネーリーダーライタを開発するなど、自販機を通じた新たな付加価値の創造に取り組んでいる。ショッピングモールのテナントとの協業も視野に入れている模様だ。

サポート事業



サポート事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17				FY02/18			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	3,466	3,870	3,726	4,488	4,215	4,458	4,302	5,664	4,771	4,666	5,080	5,789	5,223			
YoY	15.5%	11.4%	1.8%	25.3%	21.6%	15.2%	15.5%	26.2%	13.2%	4.7%	18.1%	2.2%	9.5%			
営業利益	352	420	179	441	355	556	510	551	575	579	595	628	639			
YoY	128.6%	2.4%	-54.7%	119.4%	0.9%	32.4%	184.9%	24.9%	62.0%	4.1%	16.7%	14.0%	11.1%			
営業利益率	10.2%	10.9%	4.8%	9.8%	8.4%	12.5%	11.9%	9.7%	12.1%	12.4%	11.7%	10.8%	12.2%			

サポート事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	5,412	5,327	8,037	10,942	13,718	15,540	18,639	20,306
YoY	-7.4%	-1.6%	50.9%	36.1%	25.4%	13.3%	19.9%	8.9%
営業利益	748	590	312	741	1,160	1,297	1,972	2,377
YoY	-	-21.1%	-47.1%	137.5%	56.5%	11.8%	52.0%	20.5%
営業利益率	13.8%	11.1%	3.9%	6.8%	8.5%	8.3%	10.6%	11.7%

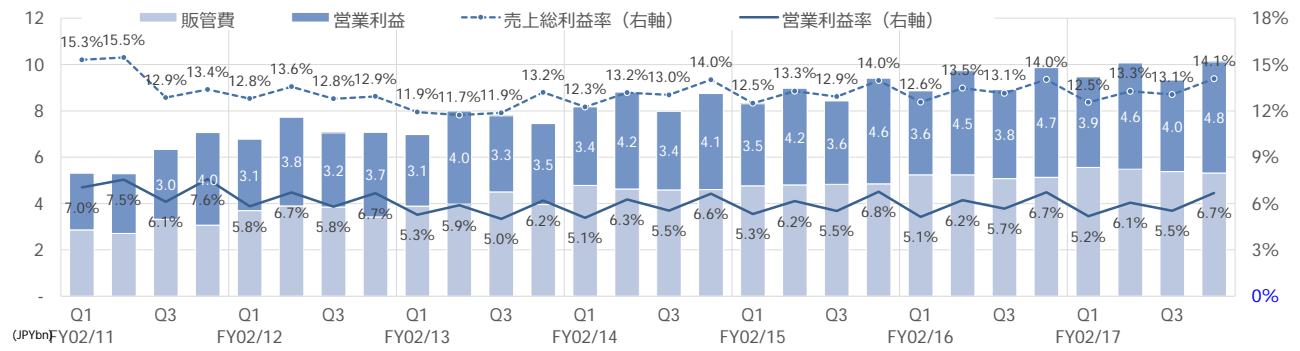
出所：会社資料よりSR社作成

カジタク、イオンコンパスといった中核子会社の成長が業績成長に寄与した。とりわけ、カジタクにおける店舗支援サービス事業（証明写真機や次世代型マルチコピー機の導入拡大）が牽引した模様である。

2017年2月期通期決算（2017年4月12日発表）

- ▷ FY02/17：初の本格的IFMを12月に受託。商業施設以外に国内外でサービス提供先を拡大し増収増益、過去最高益更新
 - 計画比：IFMや活性化工事など複数大型案件の先行投資的費用が発生、やや利益押し下げもほぼ想定線
- ▷ FY02/18：中計初年度。売上は3.5%増収、営業利益5.9%増益計画。売上利益ともFY02/19以降に成長加速を見込む
- ▷ 中期計画：FY02/20目標売上3,600億円（年平均6.9%成長）営業利益220億円（同8.4%）当期利益128億円（同7.7%）
 - FY02/28長期ビジョン売上7,000億円を念頭に、テクノロジーを通じて顧客利益を最大化するIFM企業を目指す
- ▷ 優先課題：IFM（Integrated Facility Management）、アジア、テクノロジーが優先課題。IFMは国内外で拡大目指す
 - IFM：国内グローバル企業と複数年契約締結し統合的サービスを提供。組織も強化し本格的にIFMに取り組む
 - アジア：人材、経営力等の取得をM&A含め加速。中国では日系・外資系企業へのIFMに注力、FY02/18より営業本格化
 - テクノロジー：原価低減と付加価値の両面作戦。FM業務の効率化、プラットフォーム構築を生命線として取組む

業績推移 (十億円)



出所: 会社資料よりSR作成

業績概要

FY02/17: 初の本格的IFMを12月に受託。商業施設以外に国内外でサービス提供先を拡大し増収増益、過去最高益更新

2017年2月期通期業績は、売上高294,725百万円（前年比4.9%増）、営業利益17,257百万円（同3.3%増）となった。セグメント別では全7事業で増収、清掃事業が二桁成長となった。営業利益以下は過去最高益を更新した。計画比では売上・利益とも若干の未達であったが、売上面ではイオングループ外への営業がやや十分でなかったと同社ではみている。利益面ではIFMや活性化工事など大型案件の先行投資費用が発生したためとみられる。通期10億円を計画していた成長投資（人件費が中心）はQ2時3億、Q3時4億と進捗は遅れていたが、通期でも同様であった模様である。

2016年2月期Q4よりセグメント間の販管費配賦方法が変更された。そのため、資材関連及び自動販売機には営業増益要因、他セグメントには減益要因として働いている。

顧客先の拡大

国内事業: 統合ファシリティマネジメント (IFM) の提案・受託が進む

国内外で顧客先が拡大。国内においては大型商業施設、医療関連施設、ホテル、大学、複合型施設等へのサービス提供を開始、2016年2月期に完全子会社化した白青舎が加わったことで百貨店なども顧客先に加わった。ビル全体や企業グループ全体（本社及び各地の工場など）の統合ファシリティマネジメント (Integrated Facility Management、IFM) の提案・受託が徐々に進みつつある模様である点にも注目したい。Q3においては12月より大手製薬メーカーへのIFM提供を開始、Q4には外資系IT企業の国内研究所へのサービス提供を1月から開始するなど顧客は着実に進んでいるとみられる。

初の本格的なIFMの受託。中期経営計画ではIFMで150~200億円の増収を狙う

なお、大手製薬メーカー向けのIFMは同社にとって初の本格的なIFM（同社推定では日本初）であり、コスト削減及び品質を保証した複数年契約という新たな契約形態。そのため、先行投資的費用がやや嵩んだとみられるが、今回の受託実績を契機に同様の大型IFMへと繋げていくことが可能となる。2016年10月より専門チーム (IFM営業推進本部) を組織して、子会社GSIとの連携を密にして案件獲得に向け始動しており、その成果に注目したい。中期経営計画では3年間での増収額653億円の内、国内外IFMで150~200億円の増収を見込んでいる。概要は中長期戦略の項目を参照されたい。なお、Q4に開始したIFMは衛生清掃を切り口に受託にIFMの契約形態で受託に至ったもの。前述の案件とともに、案件内での深掘りにも期待したい。

海外は子会社売却を除き2割強増収、前期比200~300百万円の営業増益に

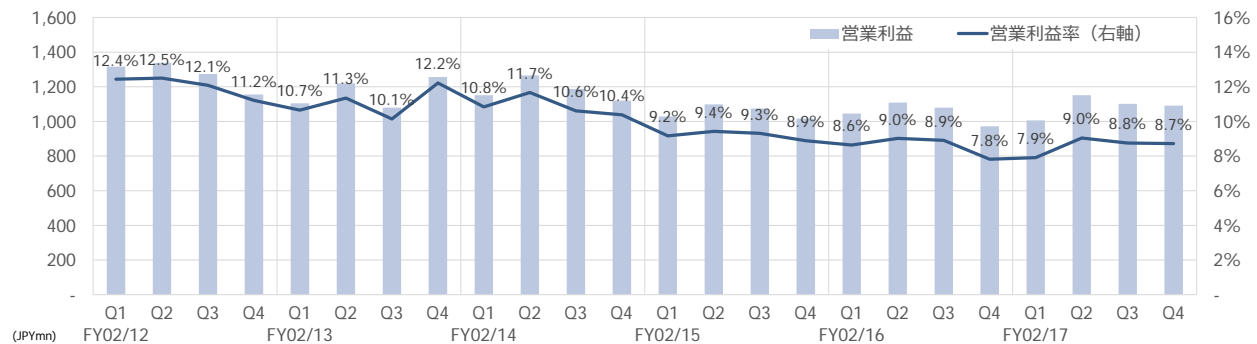
海外では、a) 中国における在外公館をはじめ、中華系商業施設、政府系施設等へのサービス提供も拡大、a2) 中国武漢では、大学・企業の拠点多く食堂運営のニーズが高い地域特性を踏まえてケータリング事業に着手、b) マレーシアでは商業施設での清掃受託を拡大、常駐による設備管理受託拡大へ向けた取り組みを拡大、c) ベトナムでは顧客基盤を拡大、日系企業の現地施設をはじめ、様々な用途の施設へのサービス提供を開始、d) インドネシア・タイなど新たなエリア進出に向けた調査を開始。これらの結果、海外事業の売上は二桁成長を継続した。

また、中国では江蘇省蘇州市において市政府主導により進められている大規模都市開発プロジェクト「高铁新城プロジェクト」参画に向けた取組も進められた。プロジェクトへの参画を目的に市政府主導の不動産投資開発会社と合併会社を設立した。同エリア内で建設が続く各種施設へのサービス提供拡大を図るとしている。今後も、市場拡大が見込まれる中国・ASEANでの成長を目指し、同地域へ積極的に経営資源を振り向けていく方針。

中期経営計画

前中期経営計画が終了し、2017年4月に新たに2020年2月期を最終年度とする中期経営計画を発表した（内容は中長期戦略の項目を参照）。以下、セグメント別の概要を示す。

設備管理事業



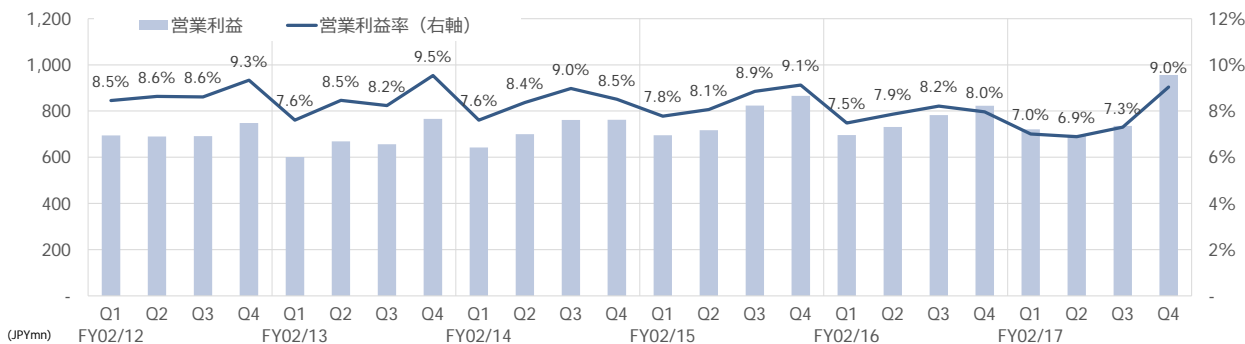
設備管理事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,228	11,642	11,532	11,437	12,103	12,291	12,126	12,442	12,719	12,732	12,593	12,507
YoY	5.7%	7.3%	3.0%	6.0%	7.8%	5.6%	5.2%	8.8%	5.1%	3.6%	3.9%	0.5%
営業利益	1,029	1,098	1,074	1,016	1,045	1,109	1,080	972	1,006	1,151	1,102	1,091
YoY	-10.6%	-13.3%	-9.6%	-9.3%	1.6%	1.0%	0.6%	-4.3%	-3.7%	3.8%	2.0%	12.2%
営業利益率	9.2%	9.4%	9.3%	8.9%	8.6%	9.0%	8.9%	7.8%	7.9%	9.0%	8.8%	8.7%

設備管理事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	41,666	40,019	42,147	42,050	43,458	45,839	48,962	50,551
YoY	-1.4%	-4.0%	5.3%	-0.2%	3.3%	5.5%	6.8%	3.2%
営業利益	4,507	5,115	5,084	4,661	4,725	4,217	4,206	4,350
YoY	-	13.5%	-0.6%	-8.3%	1.4%	-10.8%	-0.3%	3.4%
営業利益率	10.8%	12.8%	12.1%	11.1%	10.9%	9.2%	8.6%	8.6%

出所：会社資料よりSR社作成

保守・点検業務の新規受託に加えて、空調熱源設備・冷凍冷蔵設備といったフロン使用機器を設置している施設に向けて整備提案を進めた結果、フロン管理代行サービスの受託が拡大した。IoT技術、各種センサーやクラウドを活用した次世代型施設管理モデル構築に向けた取組も推進した。また、機器の簡易点検・定期点検とそれら点検データの分析から各契約先へ機器の回収提案を行い、フロンガス漏洩の予防保全にも取り組んだ。海外では、中国蘇州の商業施設において、次世代型施設管理モデルの構築として、各種設備をネットワーク化し遠隔もしくは自動制御可能なシステム検証に着手した。

警備事業



警備事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	8,935	8,891	9,305	9,491	9,306	9,294	9,522	10,334	10,292	10,116	10,080	10,580
YoY	5.9%	6.3%	9.7%	6.0%	4.2%	4.5%	2.3%	8.9%	10.6%	8.8%	5.9%	2.4%
営業利益	695	717	824	866	696	731	782	823	721	697	736	956
YoY	8.3%	2.4%	8.3%	13.6%	0.1%	2.0%	-5.1%	-5.0%	3.6%	-4.7%	-5.9%	16.2%
営業利益率	7.8%	8.1%	8.9%	9.1%	7.5%	7.9%	8.2%	8.0%	7.0%	6.9%	7.3%	9.0%

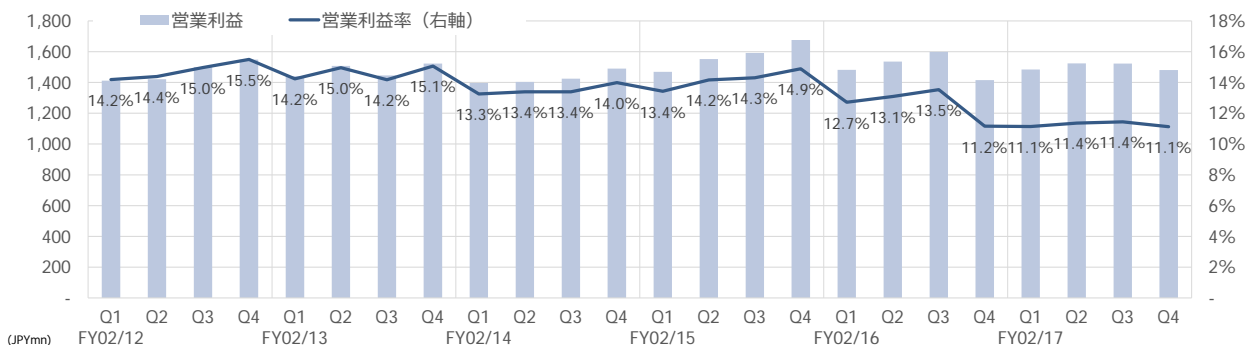
警備事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	34,281	32,088	32,235	31,805	34,242	36,622	38,456	41,068
YoY	-6.5%	-6.4%	0.5%	-1.3%	7.7%	7.0%	5.0%	6.8%
営業利益	2,738	2,764	2,823	2,692	2,865	3,102	3,032	3,110
YoY	-	0.9%	2.1%	-4.6%	6.4%	8.3%	-2.3%	2.6%
営業利益率	8.0%	8.6%	8.8%	8.5%	8.4%	8.5%	7.9%	7.6%

出所: 会社資料よりSR社作成

顧客拡大に向けた営業強化と、課題の人手不足解消や品質向上を目的にIoT活用した省人化システム構築に着手

新規施設の常駐警備に加え、開業に伴う臨時警備の受託を拡大。また、警備業務の省人化の実現や更なる顧客拡大に向け、遠隔監視を利用した警備のシステム化に着手した。ショッピングモール内で凶悪な事件が発生したことを受け、危機管理の要素を付加したものの、中長期的な取組ではあるが、安全・安心に資するものであるだけに注目したい。前述の販管費の配賦方法変更による影響にも留意。

清掃事業



清掃事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	10,942	10,960	11,129	11,256	11,656	11,723	11,811	12,680	13,323	13,420	13,308	13,314
YoY	3.8%	4.5%	4.6%	5.7%	6.5%	7.0%	6.1%	12.7%	14.3%	14.5%	12.7%	5.0%
営業利益	1,469	1,552	1,592	1,676	1,482	1,535	1,599	1,415	1,484	1,524	1,523	1,481
YoY	5.2%	10.5%	11.7%	12.5%	0.9%	-1.1%	0.4%	-15.6%	0.1%	-0.7%	-4.8%	4.7%
営業利益率	13.4%	14.2%	14.3%	14.9%	12.7%	13.1%	13.5%	11.2%	11.1%	11.4%	11.4%	11.1%

出所: 会社資料よりSR社作成

清掃事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	45,050	41,142	39,852	40,519	42,320	44,287	47,870	53,365
YoY	6.2%	-8.7%	-3.1%	1.7%	4.4%	4.6%	8.1%	11.5%
営業利益	5,780	5,937	5,882	5,918	5,716	6,289	6,031	6,012
YoY	-	2.7%	-0.9%	0.6%	-3.4%	10.0%	-4.1%	-0.3%
営業利益率	12.8%	14.4%	14.8%	14.6%	13.5%	14.2%	12.6%	11.3%

出所: 会社資料よりSR社作成

衛生清掃：規模が小さいながらも新規受託が進む。衛生清掃を切り口にIFM案件受託にも成功

新規受託に加えて、医療関連施設に向けた独自の衛生清掃モデルにより病院・介護施設市場への提案活動を積極的に推進、Q1に東北及び北海道の医療機関で衛生清掃を新規に受託した。上述のように衛生清掃を切り口にIFM案件の受託にも成功した。2016年2月期に各営業拠点で衛生清掃を提案できる体制を整えていた効果が出てきているとみられる。また、衛生清掃の案件は初年度の先行負担が大きく、次年度以降収益性が改善していくコスト構造になっているが、2016年2月期期初に受託した案件については徐々にコスト改善が進んでいるとみられる。

通常清掃：清掃の標準化モデル・小集団活動を深化、施設毎の特性を踏まえた清掃品質基準作りに着手

通常清掃業務については、粗利率20%の達成に向けて標準化（Phase III）を進めると同時に、小集団でチームを組み「働きやすさ追求活動」の推進など、引き続き品質強化と収益性改善に取り組んでいる。小集団活動は2015年秋から開始、清掃資材の整理の仕方や作業工程の改善などに効果が現れている模様。また、施設毎の特性を踏まえた清掃品質基準作りなど、更に深化させた取組も進めた。

下期は社会保険適用拡大が原価改善を相殺

ただ下期においては、2016年10月からの社会保険適用範囲拡大を受けて人件費負担が上昇し、原価改善効果を相殺してしまった。また、委託先における収益性改善も課題として残っており、引き続き収益構造改革に取り組むとしている。

白青舎：収益改善やシナジー効果への期待は2018年2月期以降に

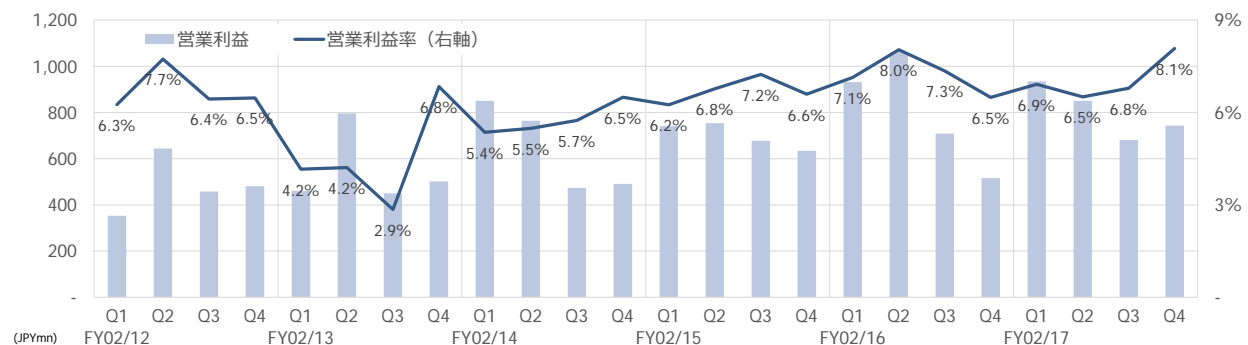
清掃事業は白青舎（2016年2月期Q4より連結）の新規連結効果が大きく二桁増収となった。白青舎の清掃事業の粗利率は同社と10ポイント以上差異があるため、白青舎の清掃事業の収益構造改革もシナジー効果の一つにあげられるが、顧客先に影響しないように慎重に進めている模様。期末に向けて徐々に効果が出てくるものとSR社では期待していた。しかしながら、2017年2月期は進捗が遅れたと推測する。収益構造改革に十分に手を付けられていない点もあるが、同社では改善の遅れを課題として強く認識しており、2018年2月期は事業体質及び利益改善を積極的に図っていく考えとみられる。

白青舎の2017年2月期Q1売上約2,300百万円、上期約4,600百万円、Q3累計約7,200百万円、通期約9,500百万円の内、約5割を清掃事業が、約3割を警備事業が、約2割を設備管理その他が占める

業務用清掃ロボットの導入を目指し、研究開発を推進

同社では中長期的な競争優位性の確保を目的に、業務用清掃ロボットの実用化に向けた研究開発を強化。同社では、より良い清掃ロボットを導入するため、日本企業及び海外企業など複数のメーカーと取組を進めている。その一つとして、2016年10月には欧州企業の簡易型業務用ロボットを数台、日本国内に試験導入を開始した。2018年2月期の複数店舗への導入に向けて実験が進んでいる。2017年4月の説明会では「完成の域に入ってきた」とのコメントがあった。本格導入までには試行錯誤がまだ続くと思われるが、仮に400台導入するならば約1.5億円のコスト削減が見込まれる。展開を見守りたい。将来的には、ロボットの導入だけではなく、ロボットを商材に新たな事業展開も考えている模様だ。

建設施工事業



出所：会社資料よりSR社作成

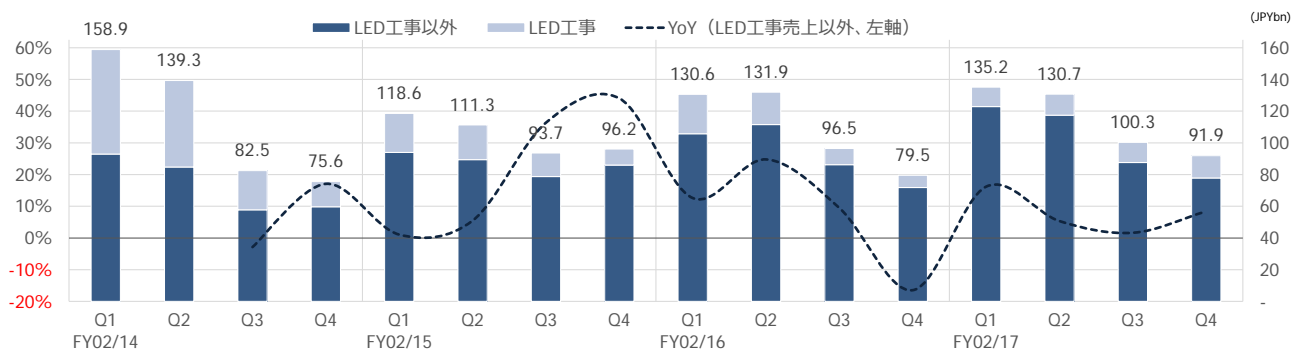
建設施工事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,858	11,133	9,366	9,615	13,059	13,194	9,649	7,953	13,518	13,070	10,033	9,193
YoY	-25.4%	-20.1%	13.5%	27.2%	10.1%	18.5%	3.0%	-17.3%	3.5%	-0.9%	4.0%	15.6%
営業利益	741	754	678	634	932	1,061	709	516	935	851	681	743
YoY	-12.9%	-1.3%	43.0%	29.1%	25.8%	40.7%	4.6%	-18.6%	0.3%	-19.8%	-3.9%	44.0%
営業利益率	6.2%	6.8%	7.2%	6.6%	7.1%	8.0%	7.3%	6.5%	6.9%	6.5%	6.8%	8.1%

建設施工事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	13,889	16,420	28,513	53,071	45,630	41,972	43,855	45,814
YoY	-25.0%	18.2%	73.6%	86.1%	-14.0%	-8.0%	4.5%	4.5%
営業利益	1,321	1,214	1,936	2,209	2,580	2,807	3,218	3,210
YoY	-	-8.1%	59.5%	14.1%	16.8%	8.8%	14.6%	-0.2%
営業利益率	9.5%	7.4%	6.8%	4.2%	5.7%	6.7%	7.3%	7.0%

商業施設の活性化工事案件が増加

上期は、従来の「安全・安心」を担保するための工事に加えて、施設の魅力向上に貢献すべく、設計・デザイン分野の体制強化に取り組んだ。商業施設を中心に改修工事に伴う原状回復から仮囲い、設計、内装管理までの一気通貫のサービス体系を構築し、積極的な提案活動を進めたことで、商業施設の活性化や維持・修繕など各種工事に加えて省エネ改修工事の受託も堅調に拡大した。また、各種工事の見積精査を徹底することで収益性の改善にも取り組んだ。

LED工事以外の売上 (十億円)

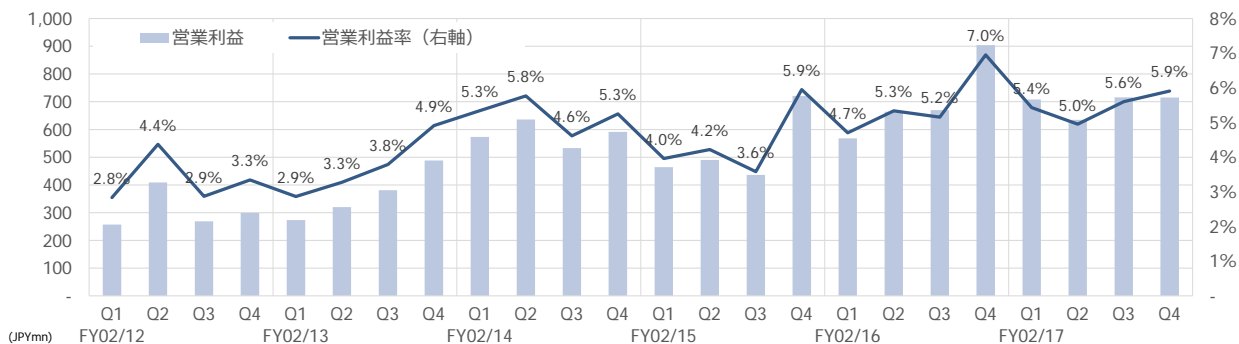


出所：会社資料よりSR作成

2018年2月期も業績牽引役が期待される

2017年2月期はLED工事の減少を活性化工事等で補っていく計画。2016年2月期も積極的な提案活動によって維持修繕工事の受託が堅調に推移していたが、2017年2月期も通期計画（約7,000百万円）線、前期比大幅増で着地した。成長の背景は、1) 国内各地の店舗年齢が高齢化したGMSにおいて、既存店売上対策として店舗の改装を積極的に進めていること、2) ショッピングモールは適宜店舗リニューアルを行っており、また、概ね6年に一度大幅リニューアルを施すことで活性化を図っていること、があげられる。LED工事についても、2013年2月期に売上が推定25,000~30,000百万円と大幅に拡大したが、その更新需要が今後出てくる可能性がある点に留意したい。

資材関連事業



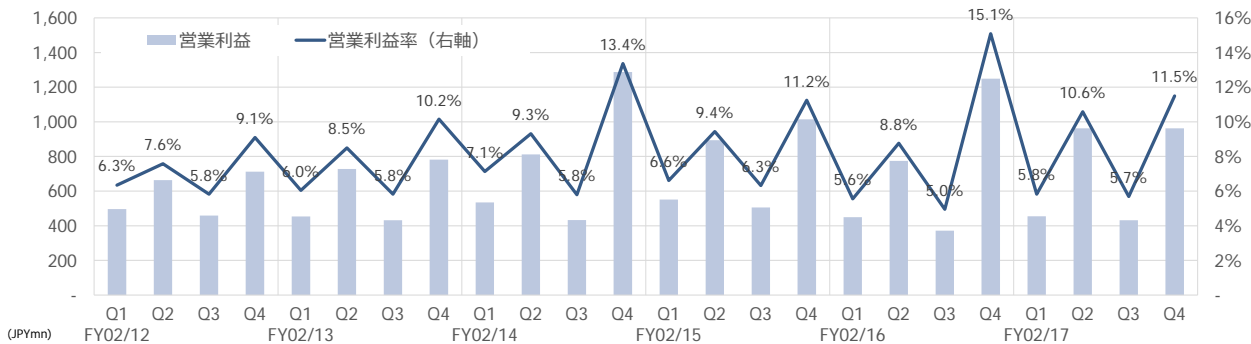
資材関連事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,713	11,609	12,175	12,121	12,080	12,445	12,990	13,001	13,037	12,822	12,779	12,102
YoY	9.3%	5.3%	5.5%	7.7%	3.1%	7.2%	6.7%	7.3%	7.9%	3.0%	-1.6%	-6.9%
営業利益	464	490	436	721	568	664	670	904	708	635	716	715
YoY	-19.0%	-23.0%	-18.2%	22.0%	22.4%	35.5%	53.7%	25.4%	24.6%	-4.4%	6.9%	-20.9%
営業利益率	4.0%	4.2%	3.6%	5.9%	4.7%	5.3%	5.2%	7.0%	5.4%	5.0%	5.6%	5.9%

資材関連事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	-	18,718	36,730	39,284	44,543	47,618	50,516	50,740
YoY	-	-	96.2%	7.0%	13.4%	6.9%	6.1%	0.4%
営業利益	-	627	1,234	1,462	2,333	2,111	2,806	2,774
YoY	-	-	96.8%	18.5%	59.6%	-9.5%	32.9%	-1.1%
営業利益率	-	3.3%	3.4%	3.7%	5.2%	4.4%	5.6%	5.5%

出所：会社資料よりSR社作成

新規受託に加え、既存取引先に対しても新店出店時の需要を取り込むなど順調に取引を拡大した。また、需要予測の精度向上による在庫保管費の削減、物流コストの削減など、収益性改善に向けた取り組みを継続した。

自動販売機事業



自販機事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	8,330	9,471	8,003	9,021	8,107	8,848	7,507	8,279	7,810	9,101	7,599	8,369
YoY	11.1%	8.7%	7.0%	-6.4%	-2.7%	-6.6%	-6.2%	-8.2%	-3.7%	2.9%	1.2%	1.1%
営業利益	551	894	506	1,014	450	775	372	1,249	455	963	432	962
YoY	3.0%	10.1%	16.9%	-21.3%	-18.3%	-13.3%	-26.5%	23.2%	1.1%	24.3%	16.1%	-23.0%
営業利益率	6.6%	9.4%	6.3%	11.2%	5.6%	8.8%	5.0%	15.1%	5.8%	10.6%	5.7%	11.5%

自販機事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	-	17,188	32,280	31,200	33,329	34,825	32,741	32,879
YoY	-	-	87.8%	-3.3%	6.8%	4.5%	-6.0%	0.4%
営業利益	-	1,480	2,330	2,396	3,068	2,965	2,846	2,812
YoY	-	-	57.4%	2.8%	28.0%	-3.4%	-4.0%	-1.2%
営業利益率	-	8.6%	7.2%	7.7%	9.2%	8.5%	8.7%	8.6%

出所：会社資料よりSR社作成

2015年2月期は自販機の新規設置に伴う機械売上が発生したが、2016年2月期はその反動により前期比6.0%減収となった。2016年2月期Q1もまだ新規設置が多かったこともあって、2017年2月期上期は反動減を継続した。ただ、Q1は前年比3.7%減収であったがQ2以降は増収に転じ、通期でも増収を維持した。

同社では、自販機事業の将来性に危機感を抱いており、1) 同社自販機の特長でもある各飲料メーカーの人気商品を取り揃えた混合機を中心に自販機の設置拡大、2) 利益構造の変革を目指し、大型商業施設へのデジタルサイネージ型などの付加価値自販機の拡大、3) 動画広告の枠の提供拡大や多言語対応、4) 拡張現実機能の開発・実験などに取り組んでいる。そして、業界全体の販売数量が前年を割り込む中、顧客施設への自販機設置提案を積極化するために、期初の2016年3月に新規顧客開拓の専門部署を新設している。また、PB商品は下期に向けて着々と開発が進んでいる模様である。

デジタルサイネージ型自販機における広告事業の展開に注目

デジタルサイネージ型自販機では、従来の飲料販売に加えて、動画による広告枠の提供など新たな事業モデルの展開を進めている。本格的な業績貢献は2018年2月期以降を予定、新しい収益源となる可能性がある。同社によると広告代理店への手数料、デジタルサイネージ自販機へ変更することによる償却費増を考慮しても収益性は高いとしている。

上期はデジタルサイネージ型の新規設置に重点的に取り組んだ。デジタルサイネージ型自販機の2016年2月期末設置台数は約700台、Q1は800台弱であった。Q1時点では2017年2月期末1,700台の設置目標に対して遅れていたが、Q2は1,200台弱と当初計画線に戻ってきた。ただ、Q3時点では1,200台強と再び進捗が遅れている。Q4末では1,500台弱で着地した模様だ。2018年2月期は2,500台を目指し、広告収入も拡大させていく考え。なお、広告収入は設置の遅れもあって計画には届かなかったとみられる。

サポート事業



サポート事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	3,466	3,870	3,726	4,488	4,215	4,458	4,302	5,664	4,771	4,666	5,080	5,789
YoY	15.5%	11.4%	1.8%	25.3%	21.6%	15.2%	15.5%	26.2%	13.2%	4.7%	18.1%	2.2%
営業利益	352	420	179	441	355	556	510	551	575	579	595	628
YoY	128.6%	2.4%	-54.7%	119.4%	0.9%	32.4%	184.9%	24.9%	62.0%	4.1%	16.7%	14.0%
営業利益率	10.2%	10.9%	4.8%	9.8%	8.4%	12.5%	11.9%	9.7%	12.1%	12.4%	11.7%	10.8%

サポート事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16	FY02/17
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	5,412	5,327	8,037	10,942	13,718	15,540	18,639	20,306
YoY	-7.4%	-1.6%	50.9%	36.1%	25.4%	13.3%	19.9%	8.9%
営業利益	748	590	312	741	1,160	1,297	1,972	2,377
YoY	-	-21.1%	-47.1%	137.5%	56.5%	11.8%	52.0%	20.5%
営業利益率	13.8%	11.1%	3.9%	6.8%	8.5%	8.3%	10.6%	11.7%

出所：会社資料よりSR社作成

旅行代理店子会社イオンコンパスが業績を伸長、カジタクもQ3以降に業績が急回復、連結増益に寄与

連結子会社の成長が業績及び収益性向上に寄与。連結営業増益額550百万円の内405百万円をサポート事業が占めた。カジタク社がコピー機などの店舗支援サポート事業、イオンコンパス社は、BTM（国内出張マネジメント・海外赴任サポート）など、法人事業が好調に推移したとしている。

VOYAGE GROUPとの業務提携

なお、2016年12月6日、株式会社VOYAGE GROUP（東証3688）は、同社子会社（97.7%出資）で家事支援事業を展開する株式会社カジタクとの間で、家事支援サービスのインターネット販売事業において包括的な業務提携を行うこと、本事業を運営する100%子会社VOYAGE NEXUSを2016年12月8日に設立することを決議したことを発表した。サービス開始は

2017年半ばを予定する。

業務提携について

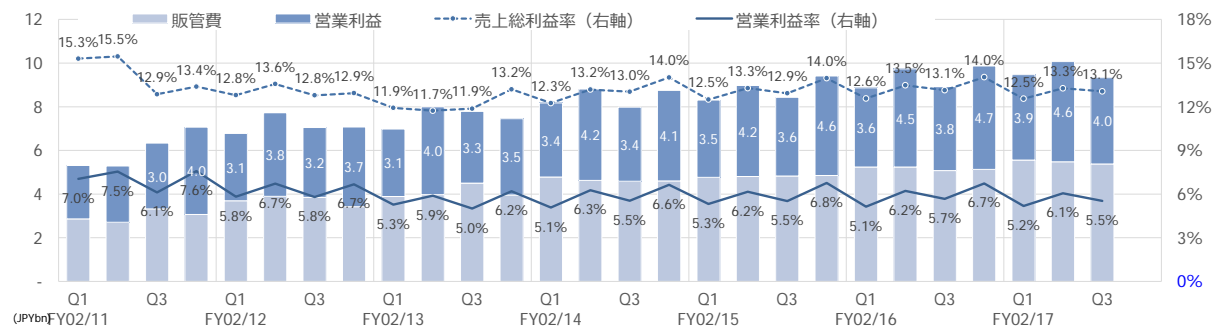
家事支援サービスの将来的な市場規模は経済産業省発表によると約6,000億円と予測されており、カジタク社ではこのような家事支援サービス市場の拡大を背景に、主に全国の小売店店頭において家事支援サービスのパッケージ販売で業績を拡大させてきた。

本業務提携により、カジタク社は家事支援サービスの商品開発とサービス運営に集中し、VOYAGE NEXUS社は、1) 従来カジタク社が運営してきた「Kajitaku.com」と「会員マイページ」の機能を担い、リニューアル実施やスマートフォン対応やアプリ化などを順次進めてネット販売及び顧客リレーションを強化、2) 家事支援サービスにおけるサービススタッフ向け業務システムの開発支援、3) WEBプロモーション：VOYAGE GROUPが運営するポイントナビ「ECナビ」やポイント交換プラットフォーム「PeX」等の30代・40代の女性を中心とする約835万人のユーザ基盤を家事支援サービスのプロモーションやマーケティングに活用するとしている。

2017年2月期第3四半期決算（2017年1月11日発表）

- ▷ Q3累計：初の本格的IFMを12月受託。商業施設以外に国内外でサービス提供先を拡大し増収増益、過去最高益更新
計画比：Q3はIFMや活性化工事など複数大型案件の先行投資的費用が発生、やや利益押し下げもほぼ想定線
- ▷ 優先課題：IFM（Integrated Facility Management）、省人化、アジアシフトが優先課題。中国は業界トップ10目標
IFM：国内グローバル企業と複数年契約締結し統合的サービスを提供。組織も強化し本格的にIFMに取り組む
省人化：清掃事業は作業効率改善、床面コーティングやロボット導入等コスト構造を改革し事業基盤強化図る
アジアシフト：2021年2月期海外売上500億円、国内並みの営業利益率を目標にM&Aを積極化
- ▷ 次期中計：2017年4月に発表予定。上記優先課題を軸に業績成長を狙う

業績推移（百万円）



出所：会社資料よりSR作成

業績概要

Q3累計：大型施設受託増加など国内外でサービス提供先を拡大し増収増益、過去最高益更新

2017年2月期Q3業績は、売上高222,872百万円（前年比5.8%増）、営業利益12,455百万円（同4.1%増）となった。セグメント別では全7事業で増収、清掃事業とサポート事業で二桁成長となった。営業利益以下は過去最高益を更新した。通期業績予想に変更はない。

また、2016年2月期Q4よりセグメント間の販管費配賦方法が変更された。そのため、資材関連及び自動販売機には営業増益要因（資材関連約60百万円、自動販売機300百万円強）、他セグメントには減益要因として働いている。

計画比：Q3はIFMや活性化工事など複数大型案件の先行投資的費用が発生、やや利益押し下げもほぼ想定線

期初に計画した営業利益拡大策（粗利35~45億円増、販管費27~30億円増）は、Q3は複数の大型案件の先行投資費用が高んだこともあって、粗利益は前年比1,357百万円増とQ2（同946百万円増）からの進捗は遅れた。ただ、販管費は粗利額

を見据えて抑制され、営業利益はほぼ想定線であったとSR社ではみている。なお、成長投資（人件費が中心）は計画1,000百万円の内、約400百万円とQ2時（約300百万円）から経常費用増程度で大きな進展はない。

顧客先の拡大

国内事業：統合ファシリティマネジメント（IFM）の提案・受託が進む

国内外で顧客先が拡大。国内においては大型商業施設、医療関連施設、ホテル、大学、複合型施設等へのサービス提供を開始、2016年2月期に完全子会社化した白青舎が加わったことで百貨店なども顧客先に加わった。ビル全体や企業グループ全体（本社及び各地の工場など）の統合ファシリティマネジメント（Integrated Facility Management、IFM）の提案・受託が徐々に進みつつある模様である点にも注目したい。Q3においては12月より大手製薬メーカーへのIFM提供を開始、Q4になるが1月からは外資系IT企業の国内研究所へのサービス提供を開始するなど顧客は着実に進んでいるとみられる。

初の本格的なIFMの受託

なお、大手製薬メーカー向けのIFMは同社にとって初の本格的なIFM（同社推定では日本初）であり、コスト削減及び品質を保証した複数年契約という新たな契約形態。そのため、先行投資的費用がやや嵩んだとみられるが、今回の受託実績を契機に同様の大型IFMへと繋げていくことが可能となる。2016年10月より専門チーム（IFM営業推進本部）を組織して、子会社GSIとの連携を密にして案件獲得に向け始動しており、その成果に注目したい。

また、Q4に開始したIFMは衛生清掃を切り口に受託にIFMの契約形態で受託に至ったもの。前述の案件とともに、案件内での深掘りにも期待したい。

海外は子会社売却を除き2割強増収、前期比200~300百万円の営業増益に

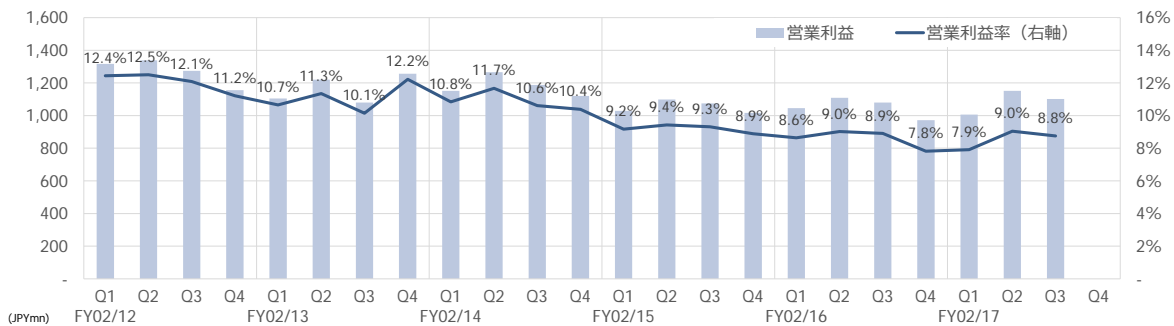
海外では、a) 中国における在外公館をはじめ、中華系商業施設、政府系施設等へのサービス提供も拡大、b) マレーシアでは商業施設での清掃受託を拡大、常駐による設備管理受託拡大へ向けた取り組みを拡大、c) ベトナムでは顧客基盤を拡大、日系企業の現地施設をはじめ、様々な用途の施設へのサービス提供を開始、d) インドネシア・タイなど新たなエリア進出に向けた調査を開始。これらの結果、海外事業の売上は17%伸長したとのこと。

ただ、一部子会社（エレベータ関連）を売却したため、売上高が約400百万円減少している点には留意。この影響を除くと2割強成長であったとみられる。営業利益もベトナム・マレーシアともに前年の営業損失から営業黒字へと転換（通期ではマレーシアが2015年2月期に、ベトナムも2016年2月期に既に黒字化を果たしている）、海外事業は200~300百万円の前期比増益となった。

また、中国では江蘇省蘇州市において市政府主導により進められている大規模都市開発プロジェクト「高鉄新城プロジェクト」参画に向けた取組も進められた。プロジェクトへの参画を目的に市政府主導の不動産投資開発会社と合併会社を設立した。同エリア内で建設が続く各種施設へのサービス提供拡大を図るとしている。今後も、市場拡大が見込まれる中国・ASEANでの成長を目指し、同地域へ積極的に経営資源を振り向けていく方針。

以下、セグメント別の概要を示す。

設備管理事業



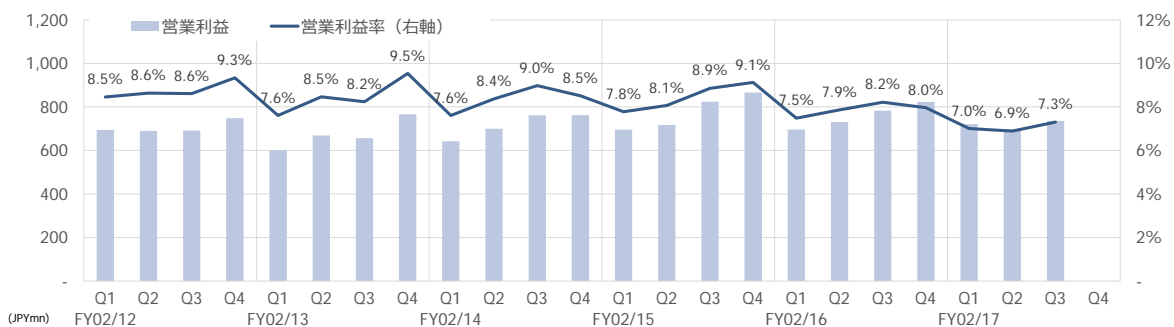
設備管理事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,228	11,642	11,532	11,437	12,103	12,291	12,126	12,442	12,719	12,732	12,593	
YoY	5.7%	7.3%	3.0%	6.0%	7.8%	5.6%	5.2%	8.8%	5.1%	3.6%	3.9%	
営業利益	1,029	1,098	1,074	1,016	1,045	1,109	1,080	972	1,006	1,151	1,102	
YoY	-10.6%	-13.3%	-9.6%	-9.3%	1.6%	1.0%	0.6%	-4.3%	-3.7%	3.8%	2.0%	
営業利益率	9.2%	9.4%	9.3%	8.9%	8.6%	9.0%	8.9%	7.8%	7.9%	9.0%	8.8%	

設備管理事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績
売上高	41,666	40,019	42,147	42,050	43,458	45,839	48,962
YoY	-1.4%	-4.0%	5.3%	-0.2%	3.3%	5.5%	6.8%
営業利益	4,507	5,115	5,084	4,661	4,725	4,217	4,206
YoY	-	13.5%	-0.6%	-8.3%	1.4%	-10.8%	-0.3%
営業利益率	10.8%	12.8%	12.1%	11.1%	10.9%	9.2%	8.6%

出所：会社資料よりSR社作成

保守・点検業務の新規受託に加えて、空調熱源設備・冷凍冷蔵設備といったフロン使用機器を設置している施設に向けて整備提案を進めた結果、フロン管理代行サービスの受託が拡大した。IoT技術、各種センサーやクラウドを活用した次世代型施設管理モデル構築に向けた取組も推進した。また、機器の簡易点検・定期点検とそれら点検データの分析から各契約先へ機器の回収提案を行い、フロンガス漏洩の予防保全にも取り組んだ。加えて、再生可能エネルギーを活用した発電所へのオペレーション、及びメンテナンスサービス提供事業において、エネルギーの効率的な運用を目指したサービスの提供により、累計約400物件、総発電容量212,000 kWの保守に至った。

警備事業



警備事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	8,935	8,891	9,305	9,491	9,306	9,294	9,522	10,334	10,292	10,116	10,080	
YoY	5.9%	6.3%	9.7%	6.0%	4.2%	4.5%	2.3%	8.9%	10.6%	8.8%	5.9%	
営業利益	695	717	824	866	696	731	782	823	721	697	736	
YoY	8.3%	2.4%	8.3%	13.6%	0.1%	2.0%	-5.1%	-5.0%	3.6%	-4.7%	-5.9%	
営業利益率	7.8%	8.1%	8.9%	9.1%	7.5%	7.9%	8.2%	8.0%	7.0%	6.9%	7.3%	

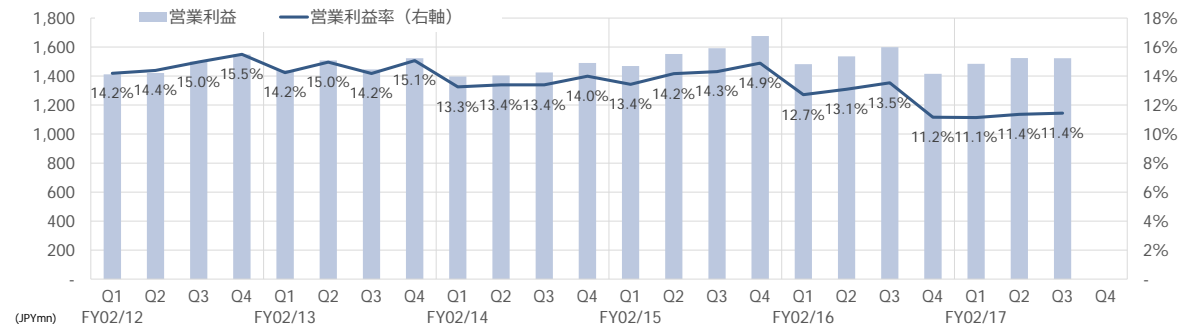
警備事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績
売上高	34,281	32,088	32,235	31,805	34,242	36,622	38,456
YoY	-6.5%	-6.4%	0.5%	-1.3%	7.7%	7.0%	5.0%
営業利益	2,738	2,764	2,823	2,692	2,865	3,102	3,032
YoY	-	0.9%	2.1%	-4.6%	6.4%	8.3%	-2.3%
営業利益率	8.0%	8.6%	8.8%	8.5%	8.4%	8.5%	7.9%

出所：会社資料よりSR社作成

顧客拡大に向けた営業強化と、課題の人手不足解消や品質向上を目的にIoT活用した省人化システム構築に着手

新規施設の常駐警備に加え、開業に伴う臨時警備の受託を拡大。営業減益にみえるが、前述の販管費の配賦方法変更による影響とSR社ではみている。また、警備業務の省人化の実現や更なる顧客拡大に向け、遠隔監視を利用した警備のシステム化に着手した。ショッピングモール内で凶悪な事件が発生したことを受け、危機管理の要素を付加したものの。中長期的な取組ではあるが、安全・安心に資するものであるだけに注目したい。

清掃事業



出所：会社資料よりSR社作成

清掃事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	10,942	10,960	11,129	11,256	11,656	11,723	11,811	12,680	13,323	13,420	13,308	
YoY	3.8%	4.5%	4.6%	5.7%	6.5%	7.0%	6.1%	12.7%	14.3%	14.5%	12.7%	
営業利益	1,469	1,552	1,592	1,676	1,482	1,535	1,599	1,415	1,484	1,524	1,523	
YoY	5.2%	10.5%	11.7%	12.5%	0.9%	-1.1%	0.4%	-15.6%	0.1%	-0.7%	-4.8%	
営業利益率	13.4%	14.2%	14.3%	14.9%	12.7%	13.1%	13.5%	11.2%	11.1%	11.4%	11.4%	

清掃事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	45,050	41,142	39,852	40,519	42,320	44,287	47,870
YoY	6.2%	-8.7%	-3.1%	1.7%	4.4%	4.6%	8.1%
営業利益	5,780	5,937	5,882	5,918	5,716	6,289	6,031
YoY	-	2.7%	-0.9%	0.6%	-3.4%	10.0%	-4.1%
営業利益率	12.8%	14.4%	14.8%	14.6%	13.5%	14.2%	12.6%

出所：会社資料よりSR社作成

衛生清掃：規模が小さいながらも新規受託が進む。衛生清掃を切り口にIFM案件受託にも成功

新規受託に加えて、医療関連施設に向けた独自の衛生清掃モデルにより病院・介護施設市場への提案活動を積極的に推進、Q1に東北及び北海道の医療機関で衛生清掃を新規に受託した。上述のように衛生清掃を切り口にIFM案件の受託にも成功した。2016年2月期に各営業拠点で衛生清掃を提案できる体制を整えていた効果が出てきているとみられる。また、衛生清掃の案件は初年度の先行負担が大きく、次年度以降収益性が改善していくコスト構造になっているが、2016年2月期期初に受託した案件については徐々にコスト改善が進んでいるとのことである。

通常清掃：清掃の標準化モデル・小集団活動を深化、施設毎の特性を踏まえた清掃品質基準作りに着手

通常の清掃業務については、粗利率20%の達成に向けて標準化 (Phase III) を進めると同時に、小集団でチームを組み「働きやすさ追求活動」の推進など、引き続き品質強化と収益性改善に取り組んでいる。小集団活動は2015年秋から開始、清掃資材の整理の仕方や作業工程の改善などに効果が現れている模様。また、施設毎の特性を踏まえた清掃品質基準作りなど、更に深化させた取組も進めており、2017年2月期は全体への展開を図る計画である。

Q3は社会保険適用拡大が原価改善を相殺

ただQ3においては、2016年10月からの社会保険適用範囲拡大を受けて人件費負担が上昇し、原価改善効果を相殺してしまった。また、委託先における収益性改善も課題として残っており、引き続き収益構造改革に取り組むとしている。

白青舎：収益改善やシナジー効果への期待は2018年2月期以降に

清掃事業は白青舎 (2016年2月期Q4より連結) の新規連結効果が大きく、前年比で二桁増収となった。白青舎の清掃事業の粗利率は同社と10ポイント以上差異があるため、白青舎の清掃事業の収益構造改革もシナジー効果の一つにあげられ

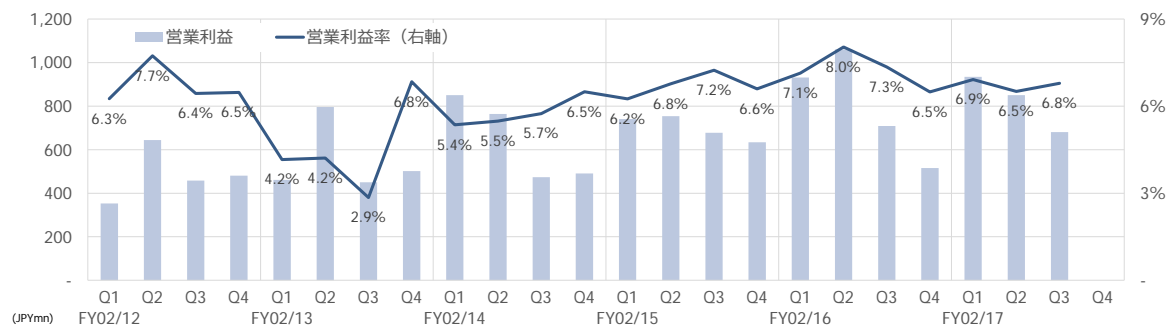
るが、顧客先に影響しないように慎重に進めている模様だ。期末に向けて徐々に効果が出てくるものとSR社では期待していた。しかしながら、Q3累計では利益が想定より改善していない模様だ。収益構造改革に十分に手を付けられていない点もあるが、同社では改善の遅れを課題として強く認識しており、2018年2月期は事業体質及び利益改善を積極的に図っていく考えとみられる。

白青舎の2017年2月期Q1売上約2,300百万円、上期約4,600百万円、Q3累計約7,200百万円の内、清掃事業が約5割、約3割が警備事業、約2割が設備管理その他が占める

業務用清掃ロボットの2017年2月期中の簡易型モデルの導入を目指し、研究開発を推進

同社では中長期的な競争優位性の確保を目的に、業務用清掃ロボットの実用化に向けた研究開発を進めており、2017年2月期中の大型商業施設への簡易型モデル導入を目指している。同社では、より良い清掃ロボットを導入するため、日本企業及び海外企業など複数のメーカーと取組を進めている。その一つとして、2016年10月には欧州企業の簡易型業務用ロボットを数台、日本国内に試験導入を開始した。2018年2月期の複数店舗への導入に向けて実験は順調である模様だ。本格導入までには試行錯誤が続くとみられるが、上述のように効果が期待される。展開を見守りたい。将来的には、ロボットの導入だけではなく、ロボットを商材に新たな事業展開も考えている模様である。

建設施工事業



建設施工事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,858	11,133	9,366	9,615	13,059	13,194	9,649	7,953	13,518	13,070	10,033	
YoY	-25.4%	-20.1%	13.5%	27.2%	10.1%	18.5%	3.0%	-17.3%	3.5%	-0.9%	4.0%	
営業利益	741	754	678	634	932	1,061	709	516	935	851	681	
YoY	-12.9%	-1.3%	43.0%	29.1%	25.8%	40.7%	4.6%	-18.6%	0.3%	-19.8%	-3.9%	
営業利益率	6.2%	6.8%	7.2%	6.6%	7.1%	8.0%	7.3%	6.5%	6.9%	6.5%	6.8%	

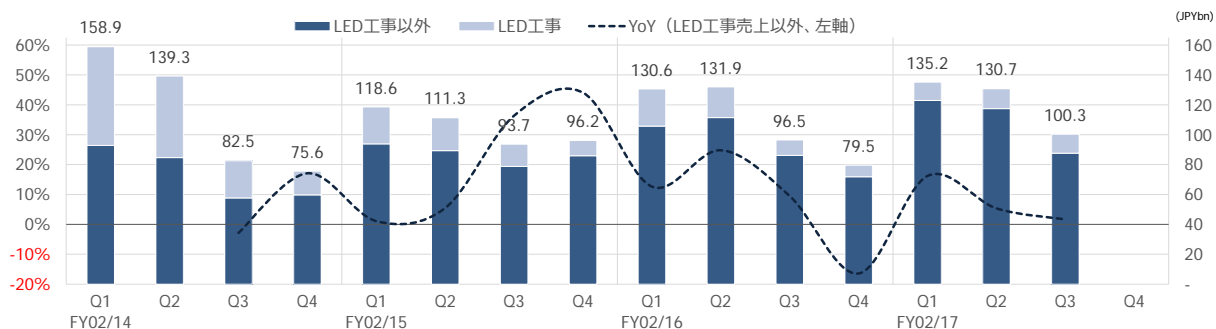
建設施工事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	13,889	16,420	28,513	53,071	45,630	41,972	43,855
YoY	-25.0%	18.2%	73.6%	86.1%	-14.0%	-8.0%	4.5%
営業利益	1,321	1,214	1,936	2,209	2,580	2,807	3,218
YoY	-	-8.1%	59.5%	14.1%	16.8%	8.8%	14.6%
営業利益率	9.5%	7.4%	6.8%	4.2%	5.7%	6.7%	7.3%

出所：会社資料よりSR社作成

商業施設の活性化工事案件が増加

上期は、従来の「安全・安心」を担保するための工事に加えて、施設の魅力向上に貢献すべく、設計・デザイン分野の体制強化に取り組んだ。商業施設を中心に改修工事に伴う原状回復から仮囲い、設計、内装管理までの一気通貫のサービス体系を構築し、積極的な提案活動を進めたことで、商業施設の活性化や維持・修繕など各種工事に加えて省エネ改修工事の受託も堅調に拡大した。

LED工事以外の売上（十億円）



出所：会社資料よりSR作成

2018年2月期も業績牽引役が期待される

2017年2月期はLED工事の減少を活性化工事等で補っていく計画。2016年2月期も積極的な提案活動によって維持修繕工事の受託が堅調に推移していたが、Q3も案件獲得が順調に進んだとみられる（通期計画約7,000百万円）。成長の背景は、1) 国内各地の店舗年齢が高齢化したGMSにおいて、既存店売上対策として店舗の改装を積極的に進めていること、2) ショッピングモールは適宜店舗リニューアルを行っており、また、概ね6年に一度大幅なリニューアルを施すことで活性化を図っていること、があげられる。LED工事についても、2013年2月期に売上が推定25,000~30,000百万円と大幅に拡大したが、その更新需要が今後出てくる可能性がある点に留意したい。

イオンモール社の既存モールリニューアル需要の取り込みも狙う

イオンモール社（東証8905）でも既存モールは概ね6年に一度大幅リニューアルを実施しており、イオンリテール社の大型活性化需要とともにSR社では注目している。2017年2月期は21モールの活性化（2016年2月期は12モール）を予定、上期は10モール（全てQ1）、Q3は7モールをリニューアルした。

同社は全国約350モールで年間2,000億円の関連需要が生まれると試算、上期は全モールに営業をかけたところ「イオンディライトがここまでできる（サービスがある）とは思っていなかった」との好反応を得られたとのこと。同社では新規有望市場として2018年2月期に向けて大きく期待をしている。2018年2月期の関連売上は前期比1.5倍から3倍規模という高い目標を持っている模様である。

小売売上はモールオープン後3年目にピークを迎え、4・5年目に成長が鈍化する傾向がある。そのため、専門店との定期建物賃貸借契約（契約期間6年）満了時にリニューアルを実施している。商圏の変化に対応したプランを策定し、新規専門店導入や既存専門店リニューアル・移転、大半の専門店が入れ替わることでモール全体が刷新される。投資金額は約300~500百万円である。

イオンリテール社は活性化投資を拡大

また、イオンリテール社でもスーパーマーケット事業の重点取組として既存店舗の活性化を進めており、既存店売上成長率に着実に寄与している。

参考：イオンリテール社のQ1における既存店売上は前年比1.7%減であったが、2016年2月期下期に活性化した店舗は前年比0.2%増であった

イオンリテール社では、大型活性化の早期のモデル確立と水平展開が急務であるとして既存店改装強化による投資効率向上に重きを置いており、2014年2月期以降に大型活性化（投資額300百万円以上）を実施した店舗は2015年2月期まで計28店舗であったが、2016年2月期は43店舗（上期24、下期19）、2017年2月期はQ3累計52店舗（上期：38店舗、Q1：21店舗）に対して活性化工事を実施。

大型活性化関連の需要では、活性化工事自体に加えて、既存テナントが退去する際の原状回復工事も必要となる。こうしたグループ需要を着実に取り込むためには工事関連の資格を有する人材の重要性が増しており、同社ではこうした成長分野での専門人材を確保することで経営基盤の強化を図っている。

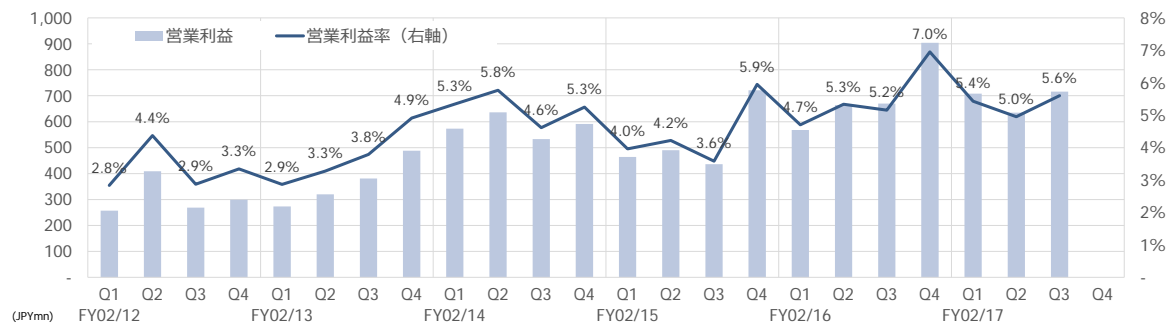
ダイエー社は都市型SMへの活性化投資を推進

また、ダイエー社でも従来のGMSから脱却し都市型SMへの業態改革を行っている。2017年2月期末に全店舗の1/3 (Q1末182店舗) を都市型SMにすることを目標に、Q1においては3店舗の活性化(都市型SM化)を実施、都市型SMは計19店舗となった。前年比較可能な16店舗の売上は前年比7%増と、未実施店舗(2%減)との差は約10%と大きい。Q3においても碑文谷店のイオンスタイルへの改装など大型案件を同社は受託した模様だ。

2016年Q4は外部要因により二桁減収

ただ、イオングループとしての動向は上述のように活性化に前向きではあるが、店舗レベルでは業績達成に向けて小額投資を先延ばしする傾向もみられた。2016年2月期Q4は前年比17.3%減収、18.6%営業減益となったが、これは店舗レベルでブレーキが踏まれたことが大きく響いたため。2017年2月期Q4業績を見るうえで注意したい。同社が受注競争で負けたのではないという点に留意。2017年2月期Q1はこの影響はなくなり、活性化工事の売上はモールリニューアル工事を中心に増加している。

資材関連事業



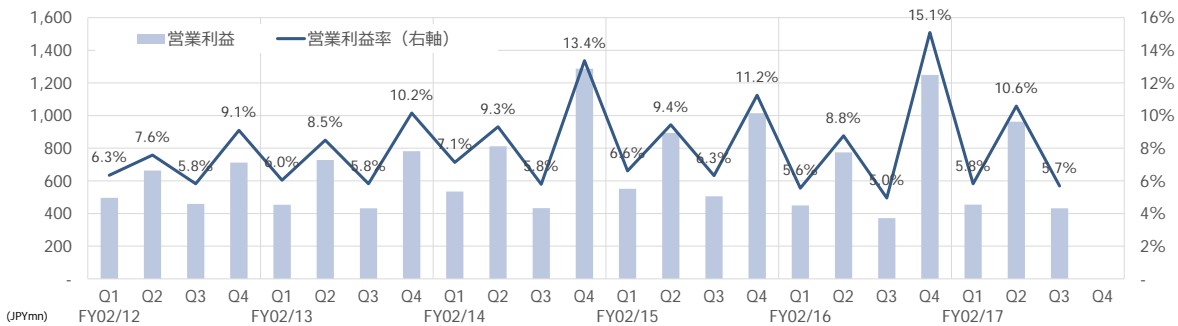
資材関連事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,713	11,609	12,175	12,121	12,080	12,445	12,990	13,001	13,037	12,822	12,779	
YoY	9.3%	5.3%	5.5%	7.7%	3.1%	7.2%	6.7%	7.3%	7.9%	3.0%	-1.6%	
営業利益	464	490	436	721	568	664	670	904	708	635	716	
YoY	-19.0%	-23.0%	-18.2%	22.0%	22.4%	35.5%	53.7%	25.4%	24.6%	-4.4%	6.9%	
営業利益率	4.0%	4.2%	3.6%	5.9%	4.7%	5.3%	5.2%	7.0%	5.4%	5.0%	5.6%	

資材関連事業 (百万円)	FY02/10	FY02/11	FY02/12	FY02/13	FY02/14	FY02/15	FY02/16
	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	-	18,718	36,730	39,284	44,543	47,618	50,516
YoY	-	-	96.2%	7.0%	13.4%	6.9%	6.1%
営業利益	-	627	1,234	1,462	2,333	2,111	2,806
YoY	-	-	96.8%	18.5%	59.6%	-9.5%	32.9%
営業利益率	-	3.3%	3.4%	3.7%	5.2%	4.4%	5.6%

出所：会社資料よりSR社作成

新規受託に加え、既存取引先に対しても新店出店時の需要を取り込むなど順調に取引を拡大した。また、需要予測の精度向上による在庫保管費の削減、物流コストの削減など、収益性改善に向けた取り組みを継続した。

自動販売機事業



自販機事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	8,330	9,471	8,003	9,021	8,107	8,848	7,507	8,279	7,810	9,101	7,599	
YoY	11.1%	8.7%	7.0%	-6.4%	-2.7%	-6.6%	-6.2%	-8.2%	-3.7%	2.9%	1.2%	
営業利益	551	894	506	1,014	450	775	372	1,249	455	963	432	
YoY	3.0%	10.1%	16.9%	-21.3%	-18.3%	-13.3%	-26.5%	23.2%	1.1%	24.3%	16.1%	
営業利益率	6.6%	9.4%	6.3%	11.2%	5.6%	8.8%	5.0%	15.1%	5.8%	10.6%	5.7%	

自販機事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績
売上高	-	17,188	32,280	31,200	33,329	34,825	32,741
YoY	-	-	87.8%	-3.3%	6.8%	4.5%	-6.0%
営業利益	-	1,480	2,330	2,396	3,068	2,965	2,846
YoY	-	-	57.4%	2.8%	28.0%	-3.4%	-4.0%
営業利益率	-	8.6%	7.2%	7.7%	9.2%	8.5%	8.7%

出所：会社資料よりSR社作成

2015年2月期は自販機の新規設置に伴う機械売上が発生したが、2016年2月期はその反動により前期比6.0%減収となった。2016年2月期Q1もまだ新規設置が多かったこともあって、2017年2月期上期は反動減を継続した。ただ、Q1は前年比3.7%減収であったがQ2以降は増収に転じている。

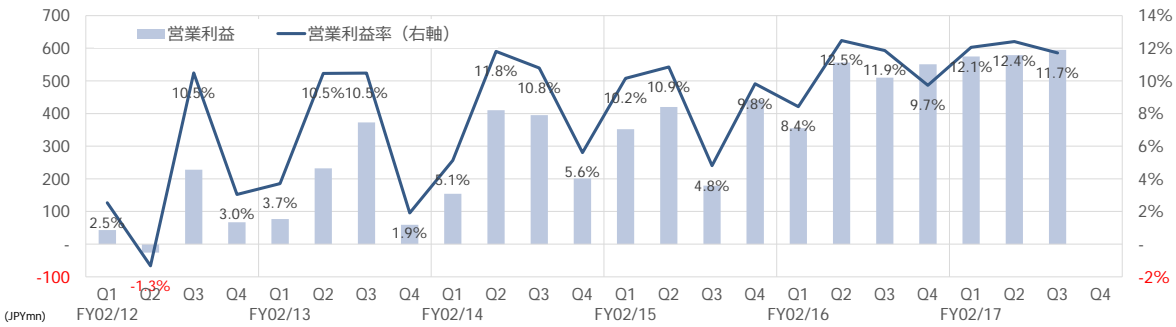
同社では、自販機事業の将来性に危機感を抱いており、1) 同社自販機の特長でもある各飲料メーカーの人気商品を取り揃えた混合機を中心に自販機の設置拡大、2) 利益構造の変革を目指し、大型商業施設へのデジタルサイネージ型などの付加価値自販機の拡大、3) 動画広告の枠の提供拡大や多言語対応などに取り組んでいる。そして、業界全体の販売数量が前年を割り込む中、顧客施設への自販機設置提案を積極化するために、期初の2016年3月に新規顧客開拓の専門部署を新設している。また、PB商品は下期に向けて着々と開発が進んでいる模様である。

デジタルサイネージ型自販機における広告事業の展開に注目

デジタルサイネージ型自販機では、従来の飲料販売に加えて、動画による広告枠の提供など新たな事業モデルの展開を進めている。本格的な業績貢献は2018年2月期以降を予定、新しい収益源となる可能性がある。同社によると広告代理店への手数料、デジタルサイネージ自販機へ変更することによる償却費増を考慮しても収益性は高いとしている。

上期はデジタルサイネージ型の新規設置に重点的に取り組んだ。デジタルサイネージ型自販機の2016年2月期末設置台数は約700台、Q1は800台弱であった。Q1時点では2017年2月期末1,700台の設置目標に対して遅れていたが、Q2は1,200台弱と当初計画線に戻ってきた。ただ、Q3時点では1,200台強と再び進捗が遅れている。2018年2月期も拡大していく方針に変更はないとのこと。広告収入も設置の遅れもあって計画には届いていない模様だ。

サポート事業



サポート事業 (百万円)	FY02/15				FY02/16				FY02/17			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	3,466	3,870	3,726	4,488	4,215	4,458	4,302	5,664	4,771	4,666	5,080	
YoY	15.5%	11.4%	1.8%	25.3%	21.6%	15.2%	15.5%	26.2%	13.2%	4.7%	18.1%	
営業利益	352	420	179	441	355	556	510	551	575	579	595	
YoY	128.6%	2.4%	-54.7%	119.4%	0.9%	32.4%	184.9%	24.9%	62.0%	4.1%	16.7%	
営業利益率	10.2%	10.9%	4.8%	9.8%	8.4%	12.5%	11.9%	9.7%	12.1%	12.4%	11.7%	

サポート事業 (百万円)	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績
売上高	5,412	5,327	8,037	10,942	13,718	15,540	18,639
YoY	-7.4%	-1.6%	50.9%	36.1%	25.4%	13.3%	19.9%
営業利益	748	590	312	741	1,160	1,297	1,972
YoY	-	-21.1%	-47.1%	137.5%	56.5%	11.8%	52.0%
営業利益率	13.8%	11.1%	3.9%	6.8%	8.5%	8.3%	10.6%

出所：会社資料よりSR社作成

旅行代理店子会社イオンコンパスが業績を伸長、カジタクもQ3に業績が急回復、連結増益に寄与

連結子会社の成長が業績及び収益性向上に寄与。連結営業増益額486百万円の内328百万円をサポート事業が占めた。イオンコンパス・カジタク社ともに順調に業績を伸ばした。

これまで成長を牽引してきた家事玄人を擁する子会社カジタクは、前Q1のキャンペーン効果が大きかったこともあって上期の売上は前年比やや減少していたが、Q3はコピー機事業の更新需要が盛り上がりQ3累計で約10%増収にまで回復。上期時点ではカジタク社は下期に前Q1と同様のキャンペーンを予定しており、通期では計画通りに増収に寄与する見通しとしていた。Q3時点ではコピー機事業の貢献もあって計画通りに着地する見通しとのこと。ただ、B2Bビジネスについては、上期時点でも売上寄与が小さい模様だ。また、イオンコンパス社は、BTM（国内出張マネジメント・海外赴任サポート）などの法人事業が好調に推移したとしている。

VOYAGE GROUPとの業務提携

なお、2016年12月6日、株式会社VOYAGE GROUP（東証3688）は、同社子会社（97.7%出資）で家事支援事業を展開する株式会社カジタクとの間で、家事支援サービスのインターネット販売事業において包括的な業務提携を行うこと、本事業を運営する100%子会社VOYAGE NEXUSを2016年12月8日に設立することを決議したことを発表した。サービス開始は2017年半ばを予定する。

業務提携について

家事支援サービスの将来的な市場規模は経済産業省発表によると約6,000億円と予測されており、カジタク社ではこのような家事支援サービス市場の拡大を背景に、主に全国の小売店店頭において家事支援サービスのパッケージ販売で業績を拡大させてきた。

本業務提携により、カジタク社は家事支援サービスの商品開発とサービス運営に集中し、VOYAGE NEXUS社は、1) 従来カジタク社が運営してきた「Kajitaku.com」と「会員マイページ」の機能を担い、リニューアル実施やスマートフォン対応やアプリ化などを順次進めてネット販売及び顧客リレーションを強化、2) 家事支援サービスにおけるサービススタッフ向け業務システムの開発支援、3) WEBプロモーション：VOYAGE GROUPが運営するポイントナビ「ECナビ」やポイント交換プラットフォーム「PeX」等の30代・40代の女性を中心とする約835万人のユーザ基盤を家事支援サービス

のプロモーションやマーケティングに活用するとしている。

2016年2月期通期決算（2016年4月13日発表）

- ▷ FY02/16：建設施工事業において外部要因を背景に売上鈍化の影響がQ4に出たが、業績はほぼ期初計画線で着地
- ▷ FY02/17：売上は海外及びサポート事業が牽引。将来への成長投資を積極化しつつ、全セグメント増益を見込む
- ▷ 海外：前期比3割増収計画。中国はグループ外案件の好調継続とエリア戦略の強化、ASEANはグループ案件が増加
- ▷ サポート事業：子会社の粗利増計画（15～20億円）の過半をカジタクが占める。「家事玄人」のB2B案件が本格化
- ▷ 他：清掃事業は衛生清掃と清掃ロボット、自販機は広告収入、建設施工はグループ案件と事業分野拡大に注目
- ▷ 白青舎：2016年1月100%子会社化。2017年2月期はシナジー効果織り込まず。収益構造改善は2018年2月期以降に

業績概要

過去最高益を更新。海外事業も成長継続

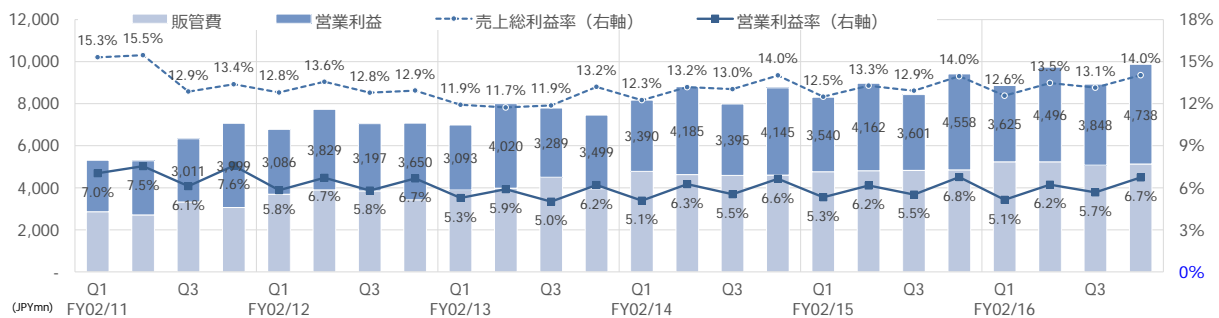
2016年2月期通期業績は、売上高281,041百万円（前年比5.4%増）、営業利益16,707百万円（同5.3%増）となった。売上高は6期連続増収、利益は営業利益以下12期連続増益を達成した。また、海外事業は10,000百万円を突破し、アジアでの事業拡大が進んだ。

建設施工（イオングループ活性化工事需要を獲得）・サポート事業（子会社カジタクの成長）が業績を牽引

営業利益は前期比846百万円増となったが、セグメント別では、建設施工（同14.6%、411百万円増）・サポート（同52.0%、675百万円増）・資材関連（同32.9%、695百万円増）の各事業が前年比二桁成長し業績を牽引した。グループ外顧客の開拓が順調に進んだこと、イオングループの新店開設や既存店舗活性化工事需要を取り込んだこと、収益性の改善、そして、子会社カジタクの伸長が寄与した。

また、販管費が前期比7.4%増と売上の伸びを上回ったが、戦略的な人材投資による人件費の増加や、新規案件が増加したことによる先行投資費用が高み販管費が増加したものとSR社ではみている。

業績推移（百万円）



2017年2月期に向けて

同社は2017年2月期を「改革のスピードを加速させる年」と位置付けている。中期経営計画の目標値（2017年2月期、売上高330,000百万円以上、営業利益21,000百万円以上）は残念ながら、売上高305,000百万円、営業利益17,500百万円に引き下げられた。しかしながら、スピードアップを図るために、経営資源を潜在成長力の高い海外へ投下し、合わせて事業モデルを進化・変革を遂行するための投資を実施していく、としている。

営業利益拡大策

2017年2月期の営業利益は前期比793百万円増の17,500百万円を見込んでいる。増益要因は下表のとおりだが、同社では成長投資を約1,000百万円含んだなかでの793百万円増益であるとしている。

営業利益拡大策

施策の内容	通期前期比増減
売上総利益前期比増加額合計	3,500~4,500百万円
施策 1) イオンディライト単体の成長	1,800~2,200百万円
施策 2) 国内子会社の成長	1,500~2,000百万円
施策 3) 海外子会社の成長	200~300百万円
販管費の増加による影響額	▲2,700~3,000百万円
営業利益の前期比増加額	800~1,500百万円

出所：会社資料よりSR作成

SR社では、上記営業利益拡大策とも重なるが、1) 海外事業の拡大（海外子会社の成長）、2) サポート事業における「家事玄人」サービスのB2B本格化（国内子会社の成長）、3) 自動販売機事業の広告事業の展開、4) 建設施工における事業分野拡大とグループ案件の増加、5) 清掃事業におけるロボット導入と標準化システムの協力企業への展開、6) 成長分野への積極投資、に注目をしている。これら戦略の概要は「今期会社計画」の項目を参照されたい。

2016年2月期重点施策の振り返り

同社では2016年2月期重点施策の振り返りとして、1) 国内での事業拡大：病院受託の拡大、白青舎（JASDAQ 9736）の完全子会社化、カジタクの成長、2) アジアでの事業拡大：海外売上高10,000百万円突破、3) 競争優位性の確立：衛生清掃を強化、フロン管理受託体制の構築、事業ポートフォリオの組み換え、をあげている。

白青舎の連結子会社化
白青舎業績

(百万円)	FY03/13		FY03/14		FY03/15		FY03/16 会社予想	
売上高	9,723	100.0%	10,037	100.0%	9,839	100.0%	9,343	100.0%
関東エリア	4,893	50.3%	4,980	49.6%	4,610	46.9%		
関西エリア	4,216	43.4%	4,286	42.7%	4,392	44.6%		
中部エリア	613	6.3%	771	7.7%	837	8.5%		
ビルメンテナンス事業	6,983	71.8%						
警備事業	2,588	26.6%						
その他	242	2.5%						
大丸松坂屋百貨店	2,254	23.2%	2,339	23.3%	2,546	25.9%		
JFRサービス	NA		NA		NA			
YoY	1.1%		3.2%		-2.0%		-5.0%	
売上総利益	1,178	12.1%	1,121	11.2%	1,010	10.3%		-
販管費	823	8.5%	856	8.5%	835	8.5%		-
営業利益	354	3.6%	265	2.6%	175	1.8%	140	1.5%
経常利益	455	4.7%	449	4.5%	276	2.8%	232	2.5%
当期利益	296	3.0%	290	2.9%	172	1.8%	142	1.5%
純資産	6,169		6,501		6,637			
総資産	8,024		8,604		8,821			
ネットキャッシュ	3,123		3,661		3,035			

出所：会社資料よりSR作成

注：FY03/15実績で、Jフロンテリテイリンググループ向けは売上の約1/3を占める

連結子会社化により市場シェアの拡大に加えて、白青舎自体の収益構造改善が見込まれる

白青舎の2015年3月期業績は売上高9,839百万円、売上総利益率10.3%、営業利益175百万円（利益率1.8%）で、2016年3月期は減収減益を見込んでいた。同社では、1) 白青舎の持つ百貨店をはじめとする顧客層の更なる拡大、2) 白青舎の顧客での他サービス導入等の深掘り、3) 両社の持つ清掃事業等のノウハウを共有することでの、収益性改善、などのシナジー効果が期待できるとみている。

清掃事業の売上総利益率は同社と大きな開きあり

白青舎においては、上記1) 2) を深耕することで売上成長が可能とみており、利益面でも、3) における収益改善効果が大きいとみている。同社の売上総利益率は2016年2月期で13.3%、設備管理事業・警備事業は全体と同程度だが、清掃事業は全体よりも約5ポイント高い。白青舎の清掃関連の売上構成比は半分弱であり、また、清掃関連事業の売上総利益率

は白青舎全体の半分程度にまで低下するようだ。仮に、同社並みの水準にまで改善するならば、大幅な利益貢献が見込まれよう。

同社では、シナジー効果の創出についての取組を既に進めているが、スピード感を持って実行していきたいとしている。また、白青舎は2016年1月に完全（100%）子会社化し、2016年2月期業績には2か月分が連結されている。

グループ外顧客開拓、サポート事業、海外事業基盤構築が順調に進む

グループ外顧客向けは大型施設の受託拡大が貢献、下期も上期の勢いを維持した模様

2016年2月期はイオングループ向け、グループ外向けともに増収となった。グループ外の新規顧客開拓では、衛生清掃を切り口に同社が狙っている病院をはじめ大型施設の受託拡大が進んだ。下期においても新たに医療施設において衛生清掃サービスを開始している。

下期は2017年2月期開始の案件、既存案件の追加業務受託に注力

大型施設の受託のような案件は春先に開始となる契約が多く（10月開始の案件もある）、下期はこうした他社からの切り替えを狙った営業交渉の詰めの段階に位置する。交渉案件は多いとみられ、また、既存案件の追加業務受託なども今後は見込まれる。衛生清掃サービス事業では、これまで受託した実績を基にした営業活動も成果が表れている模様であり、2017年2月期は更に数件の衛生清掃サービスがスタートする見通しである。

カジタクが好調に推移、サポート事業の利益構成比が高まる

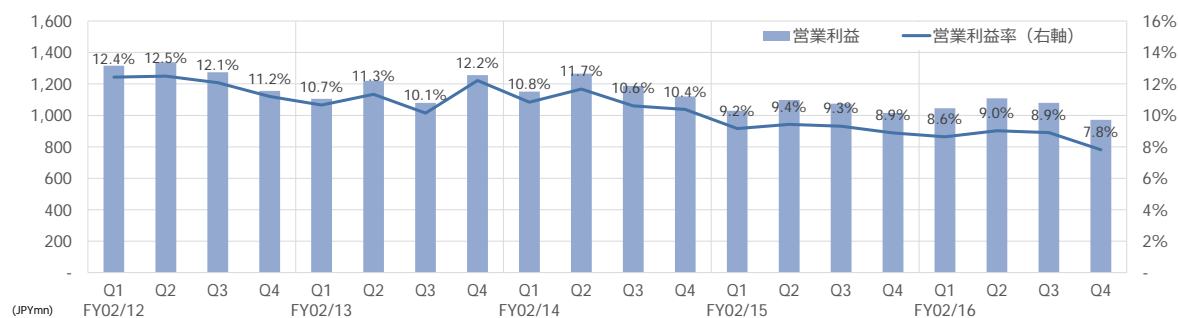
また、サポート部門の売上高が前年比3,099百万円・19.9%増、営業利益は同675百万円・52.0%増となり、グループ外比率上昇のみならず、営業利益への構成比も8.2%（2015年2月期5.7%）と高まった。同事業の拡大は、子会社のカジタクの貢献が大きい。コピー機等の既存事業の増収に加えて、都市部を中心に一般家庭向け家事代行サービスが拡大している。

マレーシアでは清掃業務で地場有力基企業と業務提携開始。イオングループ店舗の受託による成長に期待

また、海外でも着実に事業拡大が進み、売上高は10,000百万円を超えた。中国では現地経営体制の強化により不動産市況の影響を受けにくい政府系物件や、イオンモール新店の受託などにより、業績は堅調に増加基調を維持している。現地経営体制を蘇州及び武漢に集約し営業も強化された結果、日系企業以外の案件獲得で実績が出ている模様である。また、イオンモールの中国における新店は下期に集中して開業したことから、2017年2月期の業績への寄与が見込まれる。

マレーシアでは地場有力企業「Malaysian Harvest Sdn. Bhd.」と清掃事業における業務提携を2015年10月に開始し、マレーシア最大級の小売業に成長しているイオングループの店舗を受託する能力を持つこととなった（イオングループのマレーシア店舗数は前期比44店舗増の101店舗（AEON CO.(M) BHD.及びAEON BIG (M) SDN. BHD.の合計）。同社への受託切り替えは順調に進んでいるとSR社ではみている。

設備管理事業



出所：会社資料よりSR社作成

設備管理事業 (百万円)	FY02/14				FY02/15				FY02/16			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	10,622	10,848	11,198	10,790	11,228	11,642	11,532	11,437	12,103	12,291	12,126	12,442
YoY	2.4%	0.9%	5.2%	5.0%	5.7%	7.3%	3.0%	6.0%	7.8%	5.6%	5.2%	8.8%
営業利益	1,151	1,266	1,188	1,120	1,029	1,098	1,074	1,016	1,045	1,109	1,080	972
YoY	4.2%	3.8%	10.0%	-10.8%	-10.6%	-13.3%	-9.6%	-9.3%	1.6%	1.0%	0.6%	-4.3%
営業利益率	10.8%	11.7%	10.6%	10.4%	9.2%	9.4%	9.3%	8.9%	8.6%	9.0%	8.9%	7.8%

設備管理事業 (百万円)	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績
売上高	40,019	42,147	42,050	43,458	45,839	48,962
YoY	-4.0%	5.3%	-0.2%	3.3%	5.5%	6.8%
営業利益	5,115	5,084	4,661	4,725	4,217	4,206
YoY	13.5%	-0.6%	-8.3%	1.4%	-10.8%	-0.3%
営業利益率	12.8%	12.1%	11.1%	10.9%	9.2%	8.6%

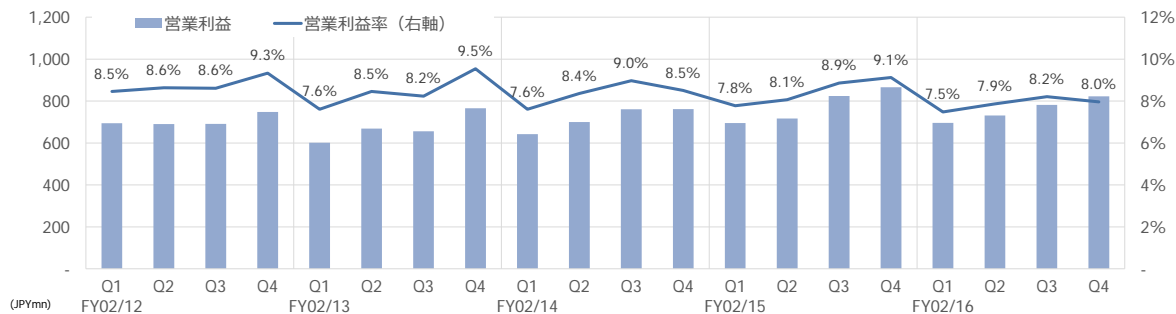
出所：会社資料よりSR社作成

保守・点検業務の新規受託に加えて、フロン管理代行業務の更なる受託拡大に向けて「第一種冷媒フロン類取扱技術者」の養成を推進した。同資格保有者は累計500名となり、空調熱源設備・冷凍冷蔵設備といったフロン使用機器を設置している施設に向けた同サービスの受託体制が強化された。その結果、保守・点検業務の新規受託に加えて、フロン管理代行サービスの受託が拡大した。

既存FM業務に新たにフロン管理代行業務の付加価値

フロン管理代行業務は既存従業員に同サービスを兼務させることで売上総利益の純増を同社では期待しており、Q3から寄与している模様だ。イオングループ向け需要の獲得はほぼ一巡したが、この実績を基にグループ外への横展開を狙っている。また、エネルギーマネジメントシステムは、上述のようにエネルギーソリューションの技術力を高めることで、競合他社に先駆けた展開を図りたいとしている。上期は1,300を超える物件を受託していた。

警備事業



出所：会社資料よりSR社作成

警備事業 (百万円)	FY02/14				FY02/15				FY02/16			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	8,438	8,367	8,481	8,956	8,935	8,891	9,305	9,491	9,306	9,294	9,522	10,334
YoY	6.8%	5.8%	6.5%	11.5%	5.9%	6.3%	9.7%	6.0%	4.2%	4.5%	2.3%	8.9%
営業利益	642	700	761	762	695	717	824	866	696	731	782	823
YoY	6.8%	4.6%	16.0%	-0.5%	8.3%	2.4%	8.3%	13.6%	0.1%	2.0%	-5.1%	-5.0%
営業利益率	7.6%	8.4%	9.0%	8.5%	7.8%	8.1%	8.9%	9.1%	7.5%	7.9%	8.2%	8.0%

警備事業 (百万円)	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績
売上高	32,088	32,235	31,805	34,242	36,622	38,456
YoY	-6.4%	0.5%	-1.3%	7.7%	7.0%	5.0%
営業利益	2,764	2,823	2,692	2,865	3,102	3,032
YoY	0.9%	2.1%	-4.6%	6.4%	8.3%	-2.3%
営業利益率	8.6%	8.8%	8.5%	8.4%	8.5%	7.9%

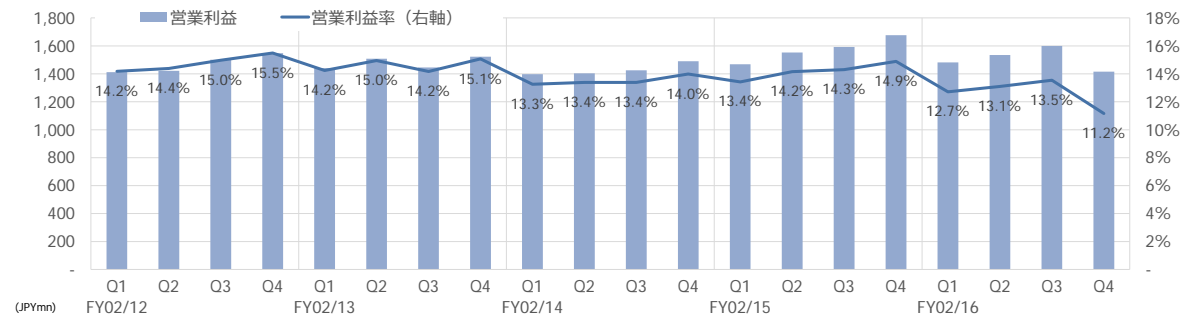
出所：会社資料よりSR社作成

新規施設の常駐警備に加え、開業に伴う臨時警備の受託を拡大。更に、従来の施設内警備に館内インフォメーションなどの接客サービスを付加したアテンダーの導入を推進した結果、導入店舗数は38店舗に拡大した。2015年4月にオープンしたリゾート型ショッピングモール「イオンモール沖縄ライカム」でも多言語に対応できるアテンダーが導入されており、同社ではアテンダー導入による警備品質の向上を新規及び既存顧客に訴求していきたいとしている。加えて、アテンダー

導入の地域ドミナント化を図っていくことで収益性向上にも繋げていく考え。

また、安全・安心に関するニーズの多様化を背景に、各種センサー・通信技術を活用した警備関連システムや、事件・事故情報分析による予知化のシステム開発に着手した。

清掃事業



出所：会社資料よりSR社作成

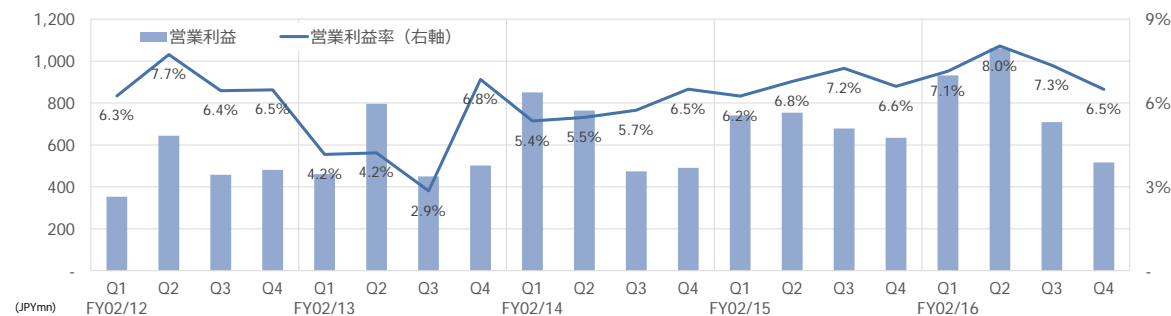
清掃事業 (百万円)	FY02/14				FY02/15				FY02/16			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	10,539	10,485	10,642	10,654	10,942	10,960	11,129	11,256	11,656	11,723	11,811	12,680
YoY	4.1%	4.0%	4.3%	5.4%	3.8%	4.5%	4.6%	5.7%	6.5%	7.0%	6.1%	12.7%
営業利益	1,397	1,404	1,425	1,490	1,469	1,552	1,592	1,676	1,482	1,535	1,599	1,415
YoY	-3.1%	-6.9%	-1.5%	-2.2%	5.2%	10.5%	11.7%	12.5%	0.9%	-1.1%	0.4%	-15.6%
営業利益率	13.3%	13.4%	13.4%	14.0%	13.4%	14.2%	14.3%	14.9%	12.7%	13.1%	13.5%	11.2%

清掃事業 (百万円)	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績
売上高	41,142	39,852	40,519	42,320	44,287	47,870
YoY	-	-8.7%	-3.1%	1.7%	4.4%	8.1%
営業利益	5,937	5,882	5,918	5,716	6,289	6,031
YoY	-	2.7%	-0.9%	0.6%	-3.4%	10.0%
営業利益率	-	14.4%	14.8%	14.6%	13.5%	12.6%

出所：会社資料よりSR社作成

新規受託に加えて、医療関連施設に向けた独自の衛生清掃モデルにより病院・介護施設市場の受託を拡大した。通常の清掃業務については、粗利率20%の達成に向けて標準化を進めると同時に、小集団でチームを組み「働きやすさ追求活動」の推進など、引き続き品質強化と収益性改善に取り組んでいる。小集団活動は昨秋から開始、清掃資材の整理の仕方や作業工程の改善などに効果が現れている模様である。更に深化させた取組もQ4より進めており、2017年2月期は全体への展開を図る計画。また、上述のように、清掃事業の事業基盤強化を目的に、百貨店清掃に強みを持つ白青舎を2015年12月に連結子会社化した。

建設施工事業



出所：会社資料よりSR社作成

建設施工事業 (百万円)	FY02/14				FY02/15				FY02/16			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	15,888	13,929	8,254	7,559	11,858	11,133	9,366	9,615	13,059	13,194	9,649	7,953
YoY	43.4%	-26.2%	-47.7%	3.0%	-25.4%	-20.1%	13.5%	27.2%	10.1%	18.5%	3.0%	-17.3%
営業利益	851	764	474	491	741	754	678	634	932	1,061	709	516
YoY	84.6%	-4.0%	5.3%	-2.2%	-12.9%	-1.3%	43.0%	29.1%	25.8%	40.7%	4.6%	-18.6%
営業利益率	5.4%	5.5%	5.7%	6.5%	6.2%	6.8%	7.2%	6.6%	7.1%	8.0%	7.3%	6.5%

建設施工事業 (百万円)	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績
売上高	16,420	28,513	53,071	45,630	41,972	43,855
YoY	18.2%	73.6%	86.1%	-14.0%	-8.0%	4.5%
営業利益	1,214	1,936	2,209	2,580	2,807	3,218
YoY	-8.1%	59.5%	14.1%	16.8%	8.8%	14.6%
営業利益率	7.4%	6.8%	4.2%	5.7%	6.7%	7.3%

出所：会社資料よりSR社作成

2017年2月期も業績牽引役が期待される

大型の活性化工事等は大幅に拡大し、積極的な提案活動によって維持修繕工事の受託も堅調に推移した。成長の背景は、国内各地の店舗年齢が高齢化したGMSにおいて、既存店売上対策として店舗の改装を積極的に進めているため。イオンリテール社ではスーパーマーケット事業の重点取組として既存店舗の活性化を進めており、成果も既存店売上成長率に着実に出ている。（具体例として、御嶽山店（東京都大田区）はイオンスタイルに改装し12月11日～1月3日は前年比15%増となった）。

イオンリテール社は活性化投資を2017年2月期は前期比35%増加

イオンリテール社では、大型活性化の早期のモデル確立と水平展開が急務であるとして既存店改装強化による投資効率向上に重きを置いており、2014年2月期以降に大型活性化を実施した店舗は2015年2月期まで計28店舗であったが、2016年2月期は既に上期で19店舗を活性化し、通期では54店舗を計画していた。2017年2月期は活性化投資の前期比35%増を計画、引き続き活性化投資を拡大する意向を示している。

大型活性化関連の需要では、活性化工事自体に加えて、既存テナントが退去する際の原状回復工事も必要となる。こうしたグループ需要を着実に取り込むためには工事関連の資格を有する人材の重要性が増しており、同社ではこうした成長分野での専門人材を確保することで経営基盤の強化を図っている。

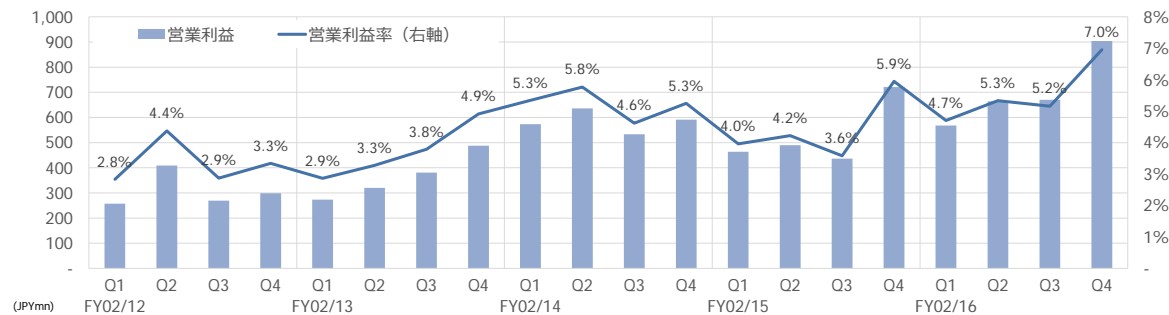
イオンモール社の既存モールリニューアル需要の取り込みも狙う

イオンモール社（東証8905）でも、既存モールは概ね6年に一度大幅リニューアルを施しているが、イオンリテール社の大型活性化需要とともに注力している。2017年2月期は引き続きイオングループ内の需要取り込みによる業績成長が期待されよう。

2016年Q4は外部要因により二桁減収

ただ、イオングループとしての動向は上述のように活性化に前向きではあるが、店舗レベルでは業績達成に向けて小額投資を先延ばしする傾向もみられた。同事業はQ4に前年比17.3%減収、18.6%営業減益となったが、店舗レベルでブレーキが踏まれたことが大きく響いた。ただ、同社が受注競争で負けたのではないという点には留意したい。

資材関連事業



出所：会社資料よりSR社作成

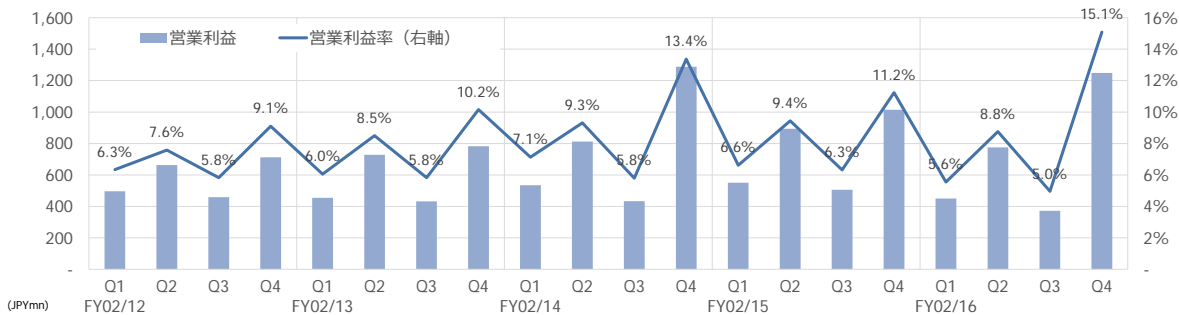
資材関連事業 (百万円)	FY2014				FY2015				FY2016			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	10,721	11,023	11,542	11,257	11,713	11,609	12,175	12,121	12,080	12,445	12,990	13,001
YoY	12.6%	12.8%	14.8%	13.3%	9.3%	5.3%	5.5%	7.7%	3.1%	7.2%	6.7%	7.3%
営業利益	573	636	533	591	464	490	436	721	568	664	670	904
YoY	109.9%	98.8%	39.9%	21.1%	-19.0%	-23.0%	-18.2%	22.0%	22.4%	35.5%	53.7%	25.4%
営業利益率	5.3%	5.8%	4.6%	5.3%	4.0%	4.2%	3.6%	5.9%	4.7%	5.3%	5.2%	7.0%

資材関連事業 (百万円)	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016
	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	18,718	36,730	39,284	44,543	47,618	50,516
YoY	-	96.2%	7.0%	13.4%	6.9%	6.1%
営業利益	627	1,234	1,462	2,333	2,111	2,806
YoY	-	96.8%	18.5%	59.6%	-9.5%	32.9%
営業利益率	3.3%	3.4%	3.7%	5.2%	4.4%	5.6%

出所：会社資料よりSR社作成

新規受託に加え、既存取引先に対しても新店出店時の需要を取り込むなど順調に取引を拡大し、イオンのPB「トップバリュ」のパッケージ包材の提供も増加した。また、物流コストの見直しや電子商談による仕入コストの削減など、収益性改善に向けた取り組みを継続した。その結果、通期では前期比6.1%増収となり、収益性が向上したことで営業利益率も5.6%と同1.1ポイントの改善が図れた。

自動販売機事業



出所：会社資料よりSR社作成

自販機事業 (百万円)	FY2014				FY2015				FY2016			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	7,498	8,716	7,479	9,636	8,330	9,471	8,003	9,021	8,107	8,848	7,507	8,279
YoY	-0.1%	1.7%	0.8%	25.1%	11.1%	8.7%	7.0%	-6.4%	-2.7%	-6.6%	-6.2%	-8.2%
営業利益	535	812	433	1,288	551	894	506	1,014	450	775	372	1,249
YoY	17.8%	11.5%	0.2%	64.7%	3.0%	10.1%	16.9%	-21.3%	-18.3%	-13.3%	-26.5%	23.2%
営業利益率	7.1%	9.3%	5.8%	13.4%	6.6%	9.4%	6.3%	11.2%	5.6%	8.8%	5.0%	15.1%

自販機事業 (百万円)	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016
	実績	実績	実績	実績	実績	実績
売上高	17,188	32,280	31,200	33,329	34,825	32,741
YoY	-	87.8%	-3.3%	6.8%	4.5%	-6.0%
営業利益	1,480	2,330	2,396	3,068	2,965	2,846
YoY	-	57.4%	2.8%	28.0%	-3.4%	-4.0%
営業利益率	8.6%	7.2%	7.7%	9.2%	8.5%	8.7%

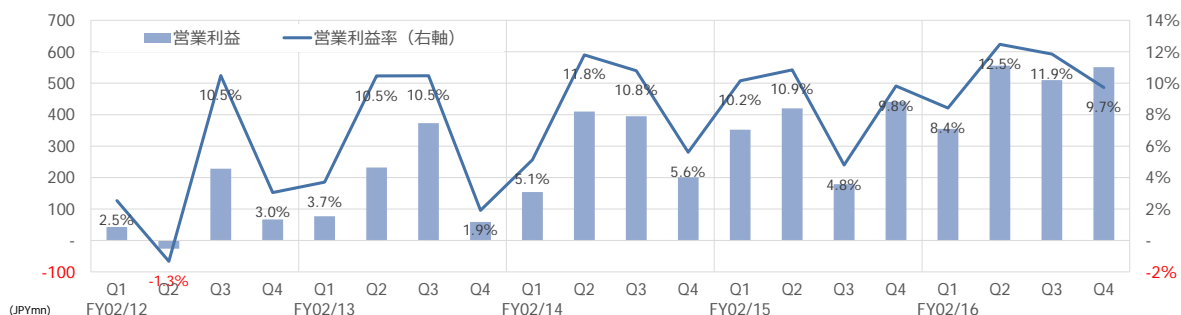
出所：会社資料よりSR社作成

2015年2月期は自販機の新規設置に伴う機械売上が発生したが、2016年2月期はその反動により前期比6.0%減収となった。業界全体の販売数量も前年を割り込む中、顧客施設への自販機設置提案を積極化するために、3月に新規顧客開拓の専門部署を新設。また、利益構造の変革を目指し、大型商業施設へのデジタルサイネージ型などの付加価値自販機や自販機専用のプライベートブランド（PB）飲料商品の開発などの取り組みを展開した。PB商品は下期に向けて着々と開発が進んでいる模様である。

デジタルサイネージ型自販機における広告事業の展開に注目

また、デジタルサイネージ型自販機では、従来の飲料販売に加えて、動画による広告枠の提供など新たな事業モデルの展開を進めた。2017年2月期以降は新しい収益源となる可能性がある。詳細は「今期会社計画」の項目を参照されたい。

サポート事業



出所：会社資料よりSR社作成

サポート事業 (百万円)	FY02/14				FY02/15				FY02/16			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	3,002	3,473	3,660	3,583	3,466	3,870	3,726	4,488	4,215	4,458	4,302	5,664
YoY	44.7%	56.6%	2.8%	16.0%	15.5%	11.4%	1.8%	25.3%	21.6%	15.2%	15.5%	26.2%
営業利益	154	410	395	201	352	420	179	441	355	556	510	551
YoY	100.0%	76.7%	5.9%	240.7%	128.6%	2.4%	-54.7%	119.4%	0.9%	32.4%	184.9%	24.9%
営業利益率	5.1%	11.8%	10.8%	5.6%	10.2%	10.9%	4.8%	9.8%	8.4%	12.5%	11.9%	9.7%

サポート事業 (百万円)	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 実績	FY02/16 実績
売上高	5,327	8,037	10,942	13,718	15,540	18,639
YoY	-	-1.6%	50.9%	36.1%	25.4%	13.3%
営業利益	590	312	741	1,160	1,297	1,972
YoY	-	-21.1%	-47.1%	137.5%	56.5%	11.8%
営業利益率	11.1%	3.9%	6.8%	8.5%	8.3%	10.6%

出所：会社資料よりSR社作成

引き続き連結子会社が業績成長に大きく寄与した。カジタク社は家事代行サービス「家事玄人」の拡販がインターネット通販を含めて好調に進み、「家事玄人」の売上高は前年同期比1.4倍強に拡大した。カジタク社自体も売上は前年比で売上高が約2,000百万円増加（前期比30~40%増）し営業利益率も改善、サポート事業セグメント全体の売上高及び収益性の向上に寄与した。

大手企業と提携し「家事玄人」の新たな販路としてB2Bを開拓中

カジタク社では新たな「家事玄人」の販路として、大手家電・住宅設備メーカーと協業したB2Bの展開も予定している。こうした取り組みと合わせて、コピー機等の従来事業も好調に推移しており、2017年2月期は従来事業・「家事玄人」とも成長を継続すると同社ではみている。また、イオンコンパス社も業績は順調に推移した模様であり、カジタク社、イオンコンパス社など事業全体で増益が図られている。

2015年2月期通期実績 (2015年4月9日発表)

(百万円)	FY02/08 実績	FY02/09 実績	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 会予	実績	FY02/16 会予
売上高	137,519	145,690	140,299	170,905	219,797	248,876	257,243	270,000	266,705	280,000
YoY	23.7%	5.9%	-3.7%	21.8%	28.6%	13.2%	3.4%	5.0%	3.7%	5.0%
売上総利益	18,827	20,955	21,118	23,989	28,631	30,227	33,714		35,117	
YoY	18.1%	11.3%	0.8%	13.6%	19.4%	5.6%	11.5%		4.2%	
売上総利益率	13.7%	14.4%	15.1%	14.0%	13.0%	12.1%	13.1%		13.2%	
販管費	10,496	11,008	11,148	11,957	14,868	16,326	18,599		19,256	
YoY	1.2%	4.9%	1.3%	7.3%	24.3%	9.8%	13.9%		3.5%	
販管費比率	7.6%	7.6%	7.9%	7.0%	6.8%	6.6%	7.2%		7.2%	
営業利益	8,330	9,946	9,970	12,031	13,762	13,901	15,115	16,000	15,861	17,000
YoY	49.4%	19.4%	0.2%	20.7%	14.4%	1.0%	8.7%	5.9%	4.9%	7.2%
営業利益率	6.1%	6.8%	7.1%	7.0%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	5.9%	6.1%
経常利益	8,186	9,812	9,912	12,089	13,784	13,892	15,092	16,000	15,943	17,000
YoY	49.2%	19.9%	1.0%	22.0%	14.0%	0.8%	8.6%	6.0%	5.6%	6.6%
経常利益率	6.0%	6.7%	7.1%	7.1%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	6.0%	6.1%
当期利益	4,379	4,876	5,466	6,495	6,912	7,509	8,161	8,600	8,725	9,400
YoY	46.1%	11.3%	12.1%	18.8%	6.4%	8.6%	8.7%	5.4%	6.9%	7.7%
当期利益率	3.2%	3.3%	3.9%	3.8%	3.1%	3.0%	3.2%	3.2%	3.3%	3.4%

セグメント業績 (百万円)	FY02/08 実績	FY02/09 実績	FY02/10 実績	FY02/11 実績	FY02/12 実績	FY02/13 実績	FY02/14 実績	FY02/15 会予	実績	FY02/16 会予
売上高	137,519	145,690	140,299	170,905	219,797	248,876	257,243	270,000	266,705	280,000
設備管理	40,202	42,253	41,666	40,019	42,147	42,050	43,458		45,839	
警備	35,848	36,670	34,281	32,088	32,235	31,805	34,242		36,622	
清掃	41,098	42,403	45,050	41,142	39,852	40,519	42,320		44,287	
建設施工	16,777	18,515	13,889	16,420	28,513	53,071	45,630		41,972	
資材関連				18,718	36,730	39,284	44,543		47,618	
自動販売機				17,188	32,280	31,200	33,329		34,825	
サポート事業	3,591	5,846	5,412	5,271	7,980	10,823	13,551		15,522	
その他				56	57	119	167		17	
YoY	23.7%	5.9%	-3.7%	21.8%	28.6%	13.2%	3.4%	5.0%	3.7%	5.0%
設備管理		5.1%	-1.4%	-4.0%	5.3%	-0.2%	3.3%		5.5%	
警備		2.3%	-6.5%	-6.4%	0.5%	-1.3%	7.7%		7.0%	
清掃		3.2%	6.2%	-8.7%	-3.1%	1.7%	4.4%		4.6%	
建設施工		10.4%	-25.0%	18.2%	73.6%	86.1%	-14.0%		-8.0%	
資材関連					96.2%	7.0%	13.4%		6.9%	
自動販売機					87.8%	-3.3%	6.8%		4.5%	
サポート事業		62.8%	-7.4%	-2.6%	51.4%	35.6%	25.2%		14.5%	
営業利益	8,330	9,946	9,970	12,031	13,762	13,901	15,115	16,000	15,861	17,000
設備管理				4,507	5,115	5,084	4,725		4,217	
警備				2,738	2,764	2,823	2,865		3,102	
清掃				5,780	5,937	5,882	5,918		6,289	
建設施工				1,321	1,214	1,936	2,209		2,807	
資材関連					627	1,234	2,333		2,111	
自動販売機					1,480	2,330	3,068		2,965	
サポート事業					375	156	829		1,108	
その他				748	215	156	331		189	
連結消去ほか				-5,125	-5,698	-5,843	-6,180		-6,929	
YoY	49.4%	19.4%	0.2%	20.7%	14.4%	1.0%	8.7%	5.9%	4.9%	7.2%
設備管理				13.5%	-0.6%	-8.3%	1.4%		-10.8%	
警備				0.9%	2.1%	-4.6%	6.4%		8.3%	
清掃				2.7%	-0.9%	0.6%	-3.4%		10.0%	
建設施工				-8.1%	59.5%	14.1%	16.8%		8.8%	
資材関連					96.8%	18.5%	59.6%		-9.5%	
自動販売機					57.4%	2.8%	28.0%		-3.4%	
サポート事業					-58.4%	223.1%	64.5%		33.7%	
営業利益率	6.1%	6.8%	7.1%	7.0%	6.3%	5.6%	5.9%	5.9%	5.9%	6.1%
設備管理				10.8%	12.8%	12.1%	11.1%		9.2%	
警備				8.0%	8.6%	8.8%	8.5%		8.5%	
清掃				12.8%	14.4%	14.8%	14.6%		14.2%	
建設施工				9.5%	7.4%	6.8%	4.2%		6.7%	
資材関連					3.3%	3.4%	3.7%		4.4%	
自動販売機					8.6%	7.2%	7.7%		8.5%	
サポート事業					7.1%	2.0%	4.7%		7.1%	
営業利益率構成比										
設備管理				29.9%	28.9%	25.9%	23.2%		18.5%	
警備				18.1%	15.6%	14.4%	13.4%		13.6%	
清掃				38.3%	33.5%	30.0%	29.5%		27.6%	
建設施工				8.8%	6.8%	9.9%	11.0%		12.3%	
資材関連					3.5%	6.3%	7.3%		9.3%	
自動販売機					8.3%	11.9%	11.9%		13.0%	
サポート事業					2.1%	0.8%	2.5%		4.9%	

出所：会社資料よりSR作成

業績概要

5期連続増収増益、過去最高益達成。ほぼ会社計画線で着地

2015年2月期の業績は、1) 建物の大型化や複合化の進展、2) 建設・ビルメンテナンス業界における人手不足の顕在化などを背景として、多数の有資格者を含む豊富な人材を保有するファシリティマネジメント会社の需要が増大し、5期連続増収増益、過去最高益を達成。

第3四半期時点では、営業利益の通期計画に対する進捗率は70.6%と、2014年2月期（72.6%、第4四半期に消費増税関連需要あり）、2013年2月期（76.6%）と比較してやや遅れ気味の傾向がみられたが、通期ではほぼ計画線で着地した。第4四半期における、資材関連事業の営業利益増及び清掃事業（2015年2月期営業利益構成比27.6%）の売上総利益率改善があったものとSR社では推定している。

2015年2月期のポイント

同社では2015年2月期における取組みのハイライトとして、1) 清掃事業における収益性の改善、2) 大型施設の受託拡大によるイオングループ外営業の拡大、3) アジアでの着実な事業拡大、4) サポート事業の業績好調、をあげている。1) 及び4) については後述の各セグメントの項で説明したい。

イオングループ外営業の拡大

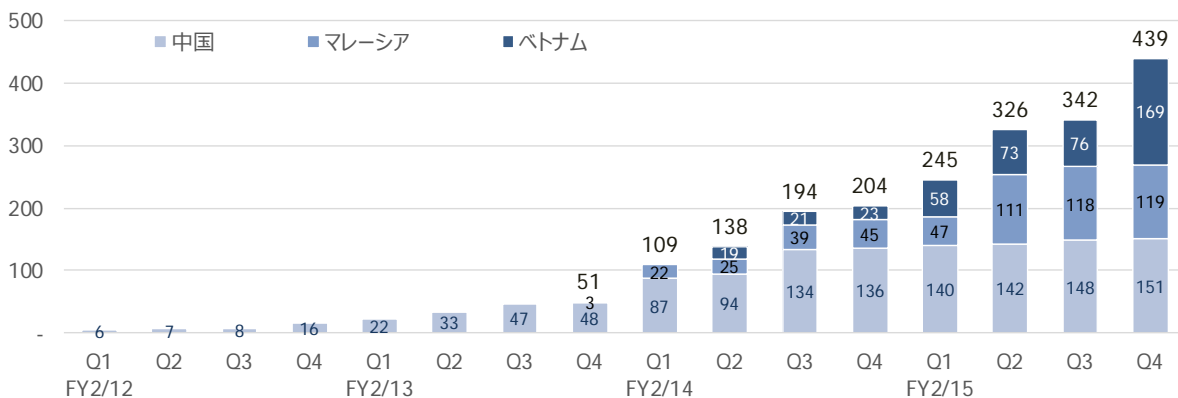
同社では業界最大手の統合ファシリティマネジメント企業として、受託能力の高さなどの優位性を活かした営業活動に取り組んできたが、下期から全国展開している大手企業からの一括受託を獲得するなど実績が積みあがってきている模様である。2016年2月期においても、大型施設をターゲットとして顧客拡大を図る。子会社でBPO関連コンサルティング事業を営むジェネラル・サービスズ社との協業も進めていく方針。

アジアでの着実な事業拡大：海外物件受託数は順調に積み上げが図られている

同社では、アジアにおける統合FMS事業の更なる拡大を図るために国内外各拠点の連携を一層強め、また、営業体制においても地域・施設・商材の各カテゴリーに特化した営業体制に再編成するとともに、大型施設をターゲットに新規顧客開拓の営業体制を強化してきた。

その結果、国内ではイオングループ外の新規大型施設の受託が堅調に進み、海外においても中国151物件、マレーシア119物件、ベトナム169物件（第4四半期の増加はスポット案件が中心とみられる）と受託物件の積み上げが図られた。

海外受託物件数推移（件）



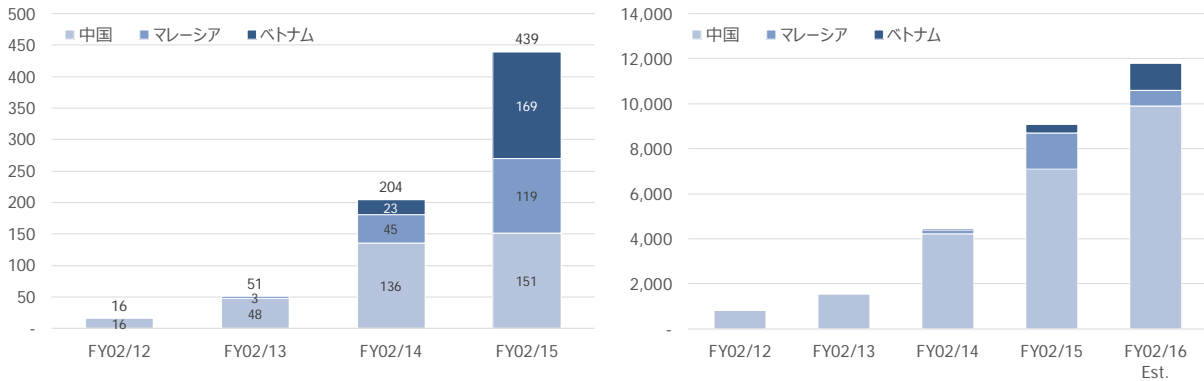
出所：同社資料よりSR社作成

2016年2月期も中国を中心に二桁増収を計画する

アジア地域では数十億円単位での売上高増収（M&Aを含む）を2期連続で続けており、2015年2月期は前期比2倍の約9,000百万円となった。地域別には中国が牽引しており、同社によると中国におけるビルメンテナンス会社約59,000社のなかで

同社の市場シェアは約30位となったとのこと。中国国内の有力企業との合併を組んだ戦略が奏功したとみられる。

海外受託物件数 (件、左図) 及び海外売上高 (百万円、右図) 推移



出所：会社資料よりSR作成

設備管理事業

設備管理事業 (百万円)	FY02/13				FY02/14				FY02/15			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	10,371	10,753	10,646	10,280	10,622	10,848	11,198	10,790	11,228	11,642	11,532	11,437
YoY	-2.0%	0.4%	1.0%	-0.3%	2.4%	0.9%	5.2%	5.0%	5.7%	7.3%	3.0%	6.0%
営業利益	1,105	1,220	1,080	1,256	1,151	1,266	1,188	1,120	1,029	1,098	1,074	1,016
YoY	-16.0%	-8.8%	-15.2%	8.7%	4.2%	3.8%	10.0%	-10.8%	-10.6%	-13.3%	-9.6%	-9.3%
営業利益率	10.7%	11.3%	10.1%	12.2%	10.8%	11.7%	10.6%	10.4%	9.2%	9.4%	9.3%	8.9%

出所：会社資料よりSR社作成

「設備管理一体型省エネサービス事業」に注力、新規ビジネスの準備も進む

大型商業施設の新店受託が堅調に推移するなかで、同社では、国内外の顧客に向けた同社独自の「設備管理一体型省エネサービス事業」の開発に注力。また、BEMSの拡販が図られるとともに、各種省エネ機器の拡販が進められた。

2016年2月期以降はフロン関連での付加価値が加わる見通し

そして、新しいサービスの導入では、2015年4月施行予定の「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」の改正に先立って、同社では冷凍空調設備一元管理に向けた冷媒フロン類取扱技術者の育成を強化し（全国に400名超を配置）ており、将来の成長への布石を打っている。これは、既存従業員に新サービスを兼務させることで、売上総利益の純増を狙うというもの。また、ESCO事業やエネルギー管理事業の拡販も進めていくことで、従来の設備管理以外の分野での付加価値拡大を図る計画である。

売上高は成長を継続するが、営業利益率は低下基調が続く

業績面では、売上高が前期比5.5%増と2期連続で増収となったものの、営業利益は同10.8%減益と落ち込みを見せた。これは、売上総利益率の悪化が、営業利益率の低下をもたらしたものの。

売上総利益率の低下に対し、新サービスの導入等での付加価値向上を図る

売上総利益率の低下要因、1) 2015年2月期はPC関連機器の入れ替えによる一時的影響、2) 相対的に売上総利益率の低位な大型モール案件の売上構成比率が高まったこと、3) 全体的にコスト低下圧力は高まっている点、については、1) の影響は2015年2月期で一巡、2) 及び3) は今後も続く可能性があると思われる。

同社では、こうした外部環境に対して、仕事の仕組みを変えていくことで、付加価値の改善を図っていく考え。同社はこれまで顧客設備のオペレーションが主体であったが、エネルギー管理やESCO事業などの新しい仕組み、また、新サービスの追加による付加価値上昇を狙っていく考えである。

警備事業

警備事業 (百万円)	FY02/13				FY02/14				FY02/15			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	7,898	7,909	7,966	8,032	8,438	8,367	8,481	8,956	8,935	8,891	9,305	9,491
YoY	-3.8%	-1.0%	-0.7%	0.2%	6.8%	5.8%	6.5%	11.5%	5.9%	6.3%	9.7%	6.0%
営業利益	601	669	656	766	642	700	761	762	695	717	824	866
YoY	-13.4%	-3.0%	-5.1%	2.4%	6.8%	4.6%	16.0%	-0.5%	8.3%	2.4%	8.3%	13.6%
営業利益率	7.6%	8.5%	8.2%	9.5%	7.6%	8.4%	9.0%	8.5%	7.8%	8.1%	8.9%	9.1%

出所：会社資料よりSR社作成

従来の施設内警備に館内インフォメーションなどの接客サービスを付加したアテンダーの導入を推進した結果、国内複数店舗において新規採用が決定した。同サービスは中国やベトナムも含めて国内外で高評価を得ている。

経験者社員定着率増による売上総利益率改善は図られるも、新店増での先行費用負担が影響

2015年2月期は前期比7.0%増収、8.3%営業増益となった。営業利益率は上期に若干低下傾向にあったが、下期は改善してきている。過去、売上拡大のペースに経験者の供給が追いつかず、売上総利益率に悪影響を及ぼしていたが、同社ではベテラン社員の定着率を高めることでこれを改善してきた。

2015年2月期は、これら定着率の上昇による改善効果が出ているものの、上期においては新店舗が増加したことで開店前準備期間（1～2ヶ月）にかかる先行費用もあわせて増加、後者の影響が営業利益率の若干の低下をもたらしたとみられる。下期以降は不採算案件からの撤退効果や上述の定着率上昇とともに収益性改善に寄与した。同社では2016年2月期も改善傾向が続くとみている。

付加価値あるアテンダーの配備

また、2015年4月25日には、沖縄県においてイオンモール社のリゾート型モール「イオンモール沖縄ライカム」（敷地面積約175,000m²、駐車台数約4,000台）が開業する。同社では同リゾートモールのような外国人来店者が多数見込まれる商業施設においては、複数言語対応のアテンダーを配備して付加価値の上昇を狙いたいとしている。

清掃事業

清掃事業 (百万円)	FY02/13				FY02/14				FY02/15			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	10,122	10,084	10,205	10,108	10,539	10,485	10,642	10,654	10,942	10,960	11,129	11,256
YoY	1.7%	2.1%	1.8%	1.2%	4.1%	4.0%	4.3%	5.4%	3.8%	4.5%	4.6%	5.7%
営業利益	1,441	1,508	1,446	1,523	1,397	1,404	1,425	1,490	1,469	1,552	1,592	1,676
YoY	2.1%	6.1%	-3.7%	-1.6%	-3.1%	-6.9%	-1.5%	-2.2%	5.2%	10.5%	11.7%	12.5%
営業利益率	14.2%	15.0%	14.2%	15.1%	13.3%	13.4%	13.4%	14.0%	13.4%	14.2%	14.3%	14.9%

出所：会社資料よりSR社作成

清掃事業では、競争優位性の確立や収益性の向上を狙い、清掃標準化モデルのマニュアル化を進めている。加えて、同社直営センターの業務標準化による生産性向上とともにパートナー企業へのノウハウ展開を図っており、清掃事業の売上総利益率の改善に繋がっている。

清掃事業のコスト改善額は計画未達も四半期毎に着実に粗利率改善、来期は通期貢献を期待

ただ期初に予定していたコスト削減額（通期約5億円）に対しては、SR社では全体的にスケジュールがやや後ズレしていたことから未達となったと推定している（第3四半期累計では1億円程度未達であった）。しかしながら、売上総利益率は第3四半期までは四半期毎に着実に改善傾向にあり、第4四半期も営業利益率の改善からはその基調が継続したとみられる。

同社によると2015年2月期は直営センター全体の作業効率は約17%の改善が見られたとのこと。ただ、直営センターの構成比は清掃事業全体の2割弱であること、効率改善で得られた時間も別の作業に用いられる可能性があることから、必ずしも全てがコスト改善に繋がっている訳ではないとしている。また、パートナー企業へのノウハウ展開についても2015

年2月期は一定の効果は得られた模様である。

衛生清掃市場では、病院市場で成果

2015年2月期は病院に向けた衛生清掃モデルの構築を推進してきたが、北海道（17施設。JA北海道の医療施設）及び関西（16施設。民間の医療法人）で病院チェーンの総合管理業務受託に成功した。同社は、2014年1月に病院市場獲得を狙ったプロジェクトチームを立ち上げ、同7月から奈良県の市立病院で実証実験を行い、その成果をもとに営業活動を展開してきた。この成果が早くも実績となって表れてきている。

受託に成功した背景としては、1) 同社は全施設の一括管理が可能であること、2) 医療施設で感染症を防ぐためにも重要な除菌作業における可視化の提案、3) コスト削減、などがあるとみられる。実際の業務は2015年4月以降に開始する予定で、業績への貢献は2016年2月期以降となる見通し。初年度は初期投資が高むものの、次年度以降は従来と同様の利幅は確保可能であり、効率化による更なる上昇も見込みたいとしている。

同社では、大手チェーンの獲得には清掃スタッフの採用・教育などで多額の先行費用もかかることから大手企業の強みが活かされ、また、今後は既存顧客先からの紹介も見込めると考えている。SR社では今後の状況に注目をしている。

建設施工事業

建設施工事業 (百万円)	FY02/13				FY02/14				FY02/15			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,081	18,884	15,767	7,339	15,888	13,929	8,254	7,559	11,858	11,133	9,366	9,615
YoY	96.4%	126.8%	121.7%	-1.3%	43.4%	-26.2%	-47.7%	3.0%	-25.4%	-20.1%	13.5%	27.2%
営業利益	461	796	450	502	851	764	474	491	741	754	678	634
YoY	30.6%	23.6%	-1.7%	4.4%	84.6%	-4.0%	5.3%	-2.2%	-12.9%	-1.3%	43.0%	29.1%
営業利益率	4.2%	4.2%	2.9%	6.8%	5.4%	5.5%	5.7%	6.5%	6.2%	6.8%	7.2%	6.6%

出所：会社資料よりSR社作成

イオングループ内のLED工事が一巡し、建設施工事業全体では前期比8.0%減収となったが、LED関連売上高を除けば増収となったとみられる。営業利益率は収益性の低いLED工事が減少したことで改善し、営業利益も同8.8%増益となった。

リノベーション事業は2016年2月期以降の業績牽引役が期待される

大型の活性化工事等は大幅に拡大し、積極的な提案活動によって維持修繕工事の受託も堅調に推移した。特にリノベーション事業が好調に推移し収益の底上げが図られている。リノベーション事業のなかでも活性化工事の売上高は、通期計画1,500百万円に対して実績は約4,500百万円となったとみられる。

急激な成長の背景は、国内各地の店舗年齢が高齢化したGMSにおいて、既存店売上対策として店舗の改装を積極的に進めているため。イオンリテール社ではスーパーマーケット事業の重点取組として既存店舗の活性化を進めており、成果も既存店売上成長率に着実に出てきている。

イオンリテール社は引き続き大型活性化店舗を増やすとみられる

2015年2月期第3四半期までのイオンリテール社の大型活性化実施13店舗における売上高は、既存店平均の前年同期比96.2%（3.8%減）を7.1ポイント上回った（103.3%。3.3%増）。イオンリテール社では、大型活性化の早期のモデル確立と水平展開が急務であるとして既存店改装強化による投資効率向上に重きを置いており、2016年2月期も活性化工事への投資を20%増加すると発表している。同社ではこうしたグループ需要を着実に取り込んでいきたいとしている。

資材関連事業

資材関連事業 (百万円)	FY02/13				FY02/14				FY02/15			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	9,525	9,769	10,057	9,933	10,721	11,023	11,542	11,257	11,713	11,609	12,175	12,121
YoY	5.1%	4.5%	7.3%	11.1%	12.6%	12.8%	14.8%	13.3%	9.3%	5.3%	5.5%	7.7%
営業利益	273	320	381	488	573	636	533	591	464	490	436	721
YoY	6.2%	-21.8%	41.6%	63.2%	109.9%	98.8%	39.9%	21.1%	-19.0%	-23.0%	-18.2%	22.0%
営業利益率	2.9%	3.3%	3.8%	4.9%	5.3%	5.8%	4.6%	5.3%	4.0%	4.2%	3.6%	5.9%

出所：会社資料よりSR社作成

新規受託に加え、既存取引先に対しても新店出店時の需要を取り込むなど順調に取引を拡大し、イオンのPB「トップバリュ」のパッケージ包材の提供も増加した。また、物流コストの見直しや電子商談による仕入コストの削減など、収益性改善に向けた取り組みを継続した。

自動販売機事業

自販機事業 (百万円)	FY02/13				FY02/14				FY02/15			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	7,508	8,571	7,419	7,702	7,498	8,716	7,479	9,636	8,330	9,471	8,003	9,021
YoY	-4.0%	-2.1%	-5.9%	-1.6%	-0.1%	1.7%	0.8%	25.1%	11.1%	8.7%	7.0%	-6.4%
営業利益	454	728	432	782	535	812	433	1,288	551	894	506	1,014
YoY	-8.5%	9.8%	-5.9%	9.8%	17.8%	11.5%	0.2%	64.7%	3.0%	10.1%	16.9%	-21.3%
営業利益率	6.0%	8.5%	5.8%	10.2%	7.1%	9.3%	5.8%	13.4%	6.6%	9.4%	6.3%	11.2%

出所：会社資料よりSR社作成

2014年2月期に開発・設置した自動販売機が通期に亘り業績に寄与した。また、新規出店の大型商業施設へのデジタルサイネージ型などの付加価値自販機や自販機専用のプライベートブランド飲料商品の開発などの取り組みを展開した。

サポート事業

サポート事業 (百万円)	FY02/13				FY02/14				FY02/15			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	2,072	2,218	3,509	3,024	2,964	3,433	3,604	3,550	3,460	3,859	3,735	4,468
YoY	23.0%	13.5%	62.4%	38.7%	43.1%	54.8%	2.7%	17.4%	16.7%	12.4%	3.6%	25.9%
営業利益	40	191	293	-20	77	323	312	117	308	369	179	252
YoY	-	-	33.2%	-	92.5%	69.1%	6.5%	-	300.0%	14.2%	-42.6%	115.4%
営業利益率	1.9%	8.6%	8.3%	-0.7%	2.6%	9.4%	8.7%	3.3%	8.9%	9.6%	4.8%	5.6%

出所：会社資料よりSR社作成

引き続き連結子会社が業績成長に大きく寄与した。イオンコンパス社におけるイベント通販事業、カジタク社の家事代行サービス「家事玄人」の拡販が進み、「家事玄人」は前年同期比63.6%増となった。

子会社別では、イオンコンパス社、カジタク社ともに増収増益となった。カジタク社は2015年2月期に成長のためのシステム関連投資が嵩んだものの、増収効果もあって営業増益を確保したとみられる。

2014年2月期通期実績

2014年4月8日、同社は2014年2月期通期決算を発表した。

2014年2月期は4期連続の増収、10期連続の増益を達成した。売上高以下の数値は下記の通り。

▷ 売上高	257,243百万円	(前年同期比3.4%増)
▷ 営業利益	15,115百万円	(同8.7%増)
▷ 経常利益	15,092百万円	(同8.6%増)
▷ 当期利益	8,161百万円	(同8.7%増)

全体感

「大都市圏」、「環境負荷減」、「アジア」の3つの市場・事業領域を主要なターゲットとして定め、サービスメニューの拡充や新規事業の立ち上げを行った。その結果、都市部におけるライフスタイルの多様化に対応した家事代行サービスや、出店が加速する小型商業施設向けの施設管理、さらにBPO（ビジネスプロセスアウトソーシング）といった企業の管理業務のサポートまで、幅広く業容を拡大した。

セグメント別の概況は以下の通りとなる。

設備管理事業

▷ 売上高 43,458百万円 (前年同期比3.3%増)

空調の制御機能に加え、冷凍冷蔵設備を制御する機能を追加するなど、顧客ニーズに合わせた機器の開発により400件以上のBEMS機器を導入した。また、業種別、地域別のエネルギー使用量のデータを蓄積し、独自のエネルギー管理支援サービスの構築を推進した。

警備事業

▷ 売上高 34,242百万円 (前年同期比7.37%増)

新規受託に加えて、アテンダーサービスを17店舗に導入した。同サービスは中国北京市、青島市などでも展開し、高い評価を得ている。また、人的警備と先端機器を組み合わせたセキュリティシステム（コックピット化）の採用に向けて取り組んでおり、今後は採用案件をベースにコックピット化の標準仕様を策定し、提案活動を加速化としている。

清掃事業

▷ 売上高 42,320百万円 (前年同期比4.4%増)

床用ワックスの剥離作業を不要にする自社オリジナルのコーティング剤を121物件に導入した。また、委託先集約により同社が持つ清掃ノウハウを水平展開することにより業務品質の標準化、生産性の向上を進めた。

建設施工事業

▷ 売上高 45,630百万円 (前年同期比14.0%減)

LED工事は、前期に集中したイオングループ向けが一段落したことなども影響し、前年を下回る結果となった（イオングループ向けLED工事売上高15,640百万円（前期は26,597百万円））。一方、各店舗の維持・計画修繕工事についてはイオングループ内を中心に堅調に受託することができた。

資材関連事業

▷ 売上高 44,543百万円 (前年同期比13.4%増)

関東地方を中心に小型商業施設をチェーン展開する顧客店舗と包装資材や衛生資材等の新規取引を開始した。また生鮮食品や総菜で使用するトレー等フードパックについては、需要集約を推進した結果、売上高が前期比37.1%増の8,922百万円と大きく伸長した。

自動販売機事業

▷ 売上高 33,329百万円 (前年同期比6.8%増)

電子マネー対応型や低価格自動販売機による新規設置先の開発に加え、山陽マルナカ、イオンモール新店への新規設置により、飲料自動販売機管理台数は4,800台の純増となった。

サポート事業

▷ 売上高 13,551百万円 (前年同期比25.2%増)

シニアシフトや都市部におけるライフスタイルの多様化に対応した生活支援（家事代行）サービスの売上高が前期比50.9%増と大きく拡大し、同セグメントの売上高及び収益性の向上に寄与した。同社グループのカジタクが展開する家事代行サービスをパッケージ化した「家事玄人（カジクラウド）」は販売チャネルを拡大し、前年（約5万個）を上回る約12万個を販売した。2013年2月期第2四半期以降に連結対象となったグループ会社各社の業績が寄与し、サポート事業は大きく成長した。

また、決算発表と同日に新中期経営計画（2015年2月期～2017年2月期）が発表された。1) 統合FMS・競争優位性の確立（衛生清掃事業の強化、エネルギーソリューション事業の強化）、2) アジア市場の開拓、3) 組織基盤の構築（組織再編、人材育成、IT投資）が中期計画の骨子となる。定量目標として以下が示された。

▷ 2014年2月期	売上高2,572億円	営業利益151億円	当期利益81.6億円
▷ 2015年2月期	売上高2,700億円	営業利益160億円	当期利益 86億円
▷ 2017年2月期	売上高3,300億円以上	営業利益210億円以上	当期利益 110億円以上

(2017年2月期売上高のイオングループ外比率35%、海外比率10%)

過去のニュース

2016年12月6日、株式会社VOYAGE GROUP（東証3688）は、同社子会社（97.7%出資）で家事支援事業を展開する株式会社カジタクとの間で、家事支援サービスのインターネット販売事業において包括的な業務提携を行うこと、本事業を運営する100%子会社VOYAGE NEXUSを2016年12月8日に設立することを決議したことを発表した。サービス開始は2017年半ばを予定。

業務提携について

家事支援サービスの将来的な市場規模は経済産業省発表によると約6,000億円と予測されており、カジタク社ではこのような家事支援サービス市場の拡大を背景に、主に全国の小売店店頭において家事支援サービスのパッケージ販売で業績を拡大させてきた。

本業務提携により、カジタク社は家事支援サービスの商品開発とサービス運営に集中し、VOYAGE NEXUS社は、1) 従来カジタク社が運営してきた「Kajitaku.com」と「会員マイページ」の機能を担い、リニューアル実施やスマートフォン対応やアプリ化などを順次進めてネット販売及び顧客リレーションを強化、2) 家事支援サービスにおけるサービススタッフ向け業務システムの開発支援、3) WEBプロモーション：VOYAGE GROUPが運営するポイントナビ「ECナビ」やポイント交換プラットフォーム「PeX」等の30代・40代の女性を中心とする約835万人のユーザ基盤を家事支援サービスのプロモーションやマーケティングに活用する。

2016年1月26日、同社は株式会社穴吹ハウジングサービスとの会社分割（簡易吸収分割）契約締結に関して発表した。同社では、本会社分割による連結業績に与える影響は軽微であるとしている。

本会社分割は、国内マンション管理事業（2016年1月時点の管理物件は139組合、6,105戸）について、業界の専門大手である穴吹ハウジングサービス社に承継することが望ましいと同社が判断して、合意に至ったもの。分割する部門の売上高は2015年2月期684百万円、分割する資産は1百万円、分割効力発生日は2016年3月31日（予定）である。

2015年12月11日、同社は株式会社白青舎（JASDAQ 9736）に対する公開買付けの結果と、12月17日付けで白青舎が連結子会社となる予定であることを発表した。

買付予定数7,619,207株に対して、7,248,971株の買付を実行（異動日は12月17日）したことで、議決権所有割合は89.83%となる見通しである。また、本公開買付による子会社の異動が2016年2月期業績に与える影響は軽微であるとしている。

2015年10月27日、同社は株式会社白青舎（JASDAQ 9736）に対する公開買付けを決議したことを発表した。

公開買付けの概要

同社は既に完全子会社である環境整備株式会社を通じて白青舎の450,000株（所有割合5.58%）を所有しており、第3位の株主となっている。この度、白青舎の筆頭株主である株式会社大丸松坂屋百貨店（同25.36%、2,046,170株）の完全親会社であるJ.フロントリテイリング株式会社（以下J.フロント社）との間で、2015年10月27日付で、1）白青舎の営む業務に係る委託取引及び対象者への出向者の取扱等に関する合意書を締結するとともに、2）白青舎の普通株式の全て（環境整備社が所有分を除く）を取得し、白青舎を完全子会社化することを目的とする取引の一環として公開買付けを実施することを、決議した。

白青舎はプレスリリースにて本公開買付けに対する賛同と応募推奨を決議したことを発表

なお、白青舎のプレスリリースによると、白青舎は2015年10月27日開催の取締役会において、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議をしたとのことである。

買付価格は1株につき800円、買付代金は6,095百万円を予定

買付価格は一株につき800円（10月27日終値335円）、買付代金は6,095,365,600円（買付予定数7,619,207株）を予会社化することが必要であるため、本公開買付けにおいては3,593,000株（同44.53%）を買付予定数の下限として設定している。

完全子会社化を予定

また、白青舎の普通株式全てを取得できなかった場合は、応募株券等の総数が基準株式（同66.7%に相当する4,933,000株）以上であり、利害関係者以外の株主の過半数の賛同が得られたことを条件に、白青舎の株主を同社及び環境整備社のみとするための一連の手続きを実施することを要請し、完全子会社化する予定であるとしている。

公開買付けの背景

白青舎について

白青舎は1954年の設立以来、総合ビルメンテナンス企業として清掃事業、警備事業、設備管理事業を中心に発展し、現在はJ.フロント社の持分法適用関連会社として、J.フロント社が運営する百貨店店舗をはじめとした大型商業施設を中心とした施設に対するビルメンテナンス業務を提供している。

同社では白青舎に対して、1）同業務に関する長年の豊富な経験を有し、高品質なサービスを安定的に提供できるノウハウを蓄積し、2）工業用途の精密な製品製造工場及び医療用途の医薬品製造所などの「クリーンルーム清掃」に20年余りの実績、飲食業の食品加工厨房などの衛生管理を行う「サンテーションシステム」に13年余りの実績とノウハウを差別化要素として持っている、と考えている。

業界環境について

同社は、a) 国内の商業施設やオフィスビル等のストックに大きな伸びがなく今後の成長機会は限定的となる見通しであること、b) 既存顧客からは継続的にコスト低減の要請がある一方で、労務費・資材等のコスト上昇が見込まれること、から収益の確保が困難になっていくと予想している。

そして、顧客からのニーズが多様化・高度化するなかで、これらの環境変化に対応するためには労働集約型の事業構造から脱却し、1) 業務の見える化・標準化手法の導入、2) IT技術及び機材・資材の開発やより高度な技術・ノウハウの獲得、3) コンサルティング営業や品質保証型契約の導入など、業務の生産性と品質の改善を図るため、知的資本を集約させた事業への転換が必要と考えている。また、事業構造の転換を実現するためには、高度かつ幅広い技術、ノウハウ、人材等を獲得するネットワークを有するとともに、これら資産を獲得するための多額の投資、相応の事業規模が必要になるとみている。

公開買付けに至る経緯

同社では、2013年4月にイオン株式会社がJ.フロント社から株式会社ピーコックストアの全株式を取得したことを契機として、ピーコックストアの清掃事業・警備事業を担っていた白青舎との間で、運営店舗における協業の可能性について検討を開始し重ねてきた。2014年1月に両社間で業務委託契約が結ばれ、その後も良好な業務関係を構築している。その後、同社では両社がより強固な資本関係のもとで協力して事業を推進していくことが、両社のシナジーを実現し、両社の企業価値向上に繋がるとの判断に至り、2014年10月にJ.フロント社に対して普通株式売却の打診を行うとともに、2015年6月に白青舎に対しても公開買付けを通じた完全子会社化を含む資本関係の強化について提案し、具体的な協議を行ってきた。

そして、同社及び白青舎との間で、1) 本公開買付けを通じた資本関係の強化により両社における事業基盤の更なる強化が可能となること、2) 白青舎の非公開化により上場維持に伴う負担を軽減できることから、両社の企業価値向上に寄与するとの結論に至ったもの。

シナジー効果への期待

同社では、1) 営業力強化、2) 業務品質・コスト競争力の強化、3) 事業開発（衛生清掃事業における戦略的な成長可能性）、4) バックオフィス効率化、といったシナジー効果が生まれると期待している。

また、2016年2月期連結業績に与える影響は軽微であるとしている。

白青舎の業績概要

	FY03/13		FY03/14		FY03/15		FY03/16 会社予想	
売上高	9,723	100.0%	10,037	100.0%	9,839	100.0%	9,343	100.0%
関東エリア	4,893	50.3%	4,980	49.6%	4,610	46.9%		
関西エリア	4,216	43.4%	4,286	42.7%	4,392	44.6%		
中部エリア	613	6.3%	771	7.7%	837	8.5%		
ビルメンテナンス事業	6,983	71.8%						
警備事業	2,588	26.6%						
その他	242	2.5%						
大丸松坂屋百貨店	2,254	23.2%	2,339	23.3%	2,546	25.9%		
JFRサービス	NA		NA		NA			
YoY	1.1%		3.2%		-2.0%		-5.0%	
売上総利益	1,178	12.1%	1,121	11.2%	1,010	10.3%		-
販管費	823	8.5%	856	8.5%	835	8.5%		-
営業利益	354	3.6%	265	2.6%	175	1.8%	140	1.5%
経常利益	455	4.7%	449	4.5%	276	2.8%	232	2.5%
当期利益	296	3.0%	290	2.9%	172	1.8%	142	1.5%
純資産	6,169		6,501		6,637			
総資産	8,024		8,604		8,821			
ネットキャッシュ	3,123		3,661		3,035			

出所：会社資料よりSR作成

企業概要

企業正式名称	本社所在地
イオンディライト株式会社	542-0081 大阪府大阪市中央区南船場2-3-2 南船場ハートビル
代表電話番号	上場市場
06-6260-5621	東証1部
設立年月日	上場年月日
1972年11月16日	1995年9月29日
HP	決算月
http://www.aeondelight.co.jp/	2月
IRコンタクト	IRページ
-	http://www.aeondelight.co.jp/ir/

株式会社シェアードリサーチは今までにない画期的な形で日本企業の基本データや分析レポートのプラットフォーム提供を目指しています。さらに、徹底した分析のもとに顧客企業のレポートを掲載し随時更新しています。SR社の現在のレポートカバレッジは以下の通りです。

株式会社アイスタイル	グランディハウス株式会社	ナノキャリア株式会社
あいホールディングス株式会社	ケネディクス株式会社	日医工株式会社
株式会社アクセル	株式会社ゲームカード・ジョイコホールディングス	日進工具株式会社
アクリーティブ株式会社	株式会社ココカラファイン	日清紡ホールディングス株式会社
アコーディア・ゴルフ・トラスト	コムシスホールディングス株式会社	日本エマーゼンシアシスタンス株式会社
株式会社アジュバノコスメジャパン	サトーホールディングス株式会社	日本KFCホールディングス株式会社
アズビル株式会社	株式会社サニックス	日本駐車場開発株式会社
アズワン株式会社	サンバイオ株式会社	ネットワンシステムズ株式会社
株式会社アダストリア	株式会社サンリオ	伯東株式会社
アニコムホールディングス株式会社	株式会社ザッパラス	株式会社ハビネット
株式会社アバマンショップホールディングス	シッパヘルスケアホールディングス株式会社	株式会社ハーツユニテッドグループ
アンジェス株式会社	シンバイオ製薬株式会社	株式会社ハーモニック・ドライブ・システムズ
アンリツ株式会社	株式会社シーアールイー	株式会社ビジョン
アース製薬株式会社	株式会社ジンス	ビジョン株式会社
アーツパークホールディングス株式会社	Jトラスト株式会社	フィールズ株式会社
株式会社RVH	ジャパンベストレスキューシステム株式会社	株式会社フェローテックホールディングス
株式会社イエローハット	GCA株式会社	藤田観光株式会社
イオンディライト株式会社	スター・マイカ株式会社	フリービット株式会社
株式会社イグニス	株式会社スノーピーク	フリーユ株式会社
伊藤忠エネクス株式会社	株式会社スリー・ディー・マトリックス	株式会社FRONTEO
株式会社IDOM	株式会社セリア	株式会社ベネフィット・ワン
稲畑産業株式会社	株式会社セレス	株式会社ベルパーク
株式会社インテリジェントウェイブ	ソースネクスト株式会社	株式会社VOYAGE GROUP
株式会社インフォーマト	株式会社高島屋	松井証券株式会社
株式会社エイチーム	タキヒヨー株式会社	株式会社三城ホールディングス
株式会社エス・エム・エス	株式会社多摩川ホールディングス	株式会社ミライト・ホールディングス
SBSホールディングス株式会社	株式会社ダイセキ	株式会社ミルボン
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社	中国塗料株式会社	株式会社メガネスーパー
株式会社FPG	株式会社チヨダ	株式会社メディネット
エリアリンク株式会社	株式会社ティア	ユシロ化学工業株式会社
エレコム株式会社	株式会社TKC	株式会社夢真ホールディングス
エン・ジャパン株式会社	DIC株式会社	株式会社ユグレナ
沖電気工業株式会社	デジタルアーツ株式会社	株式会社ラウンドワン
株式会社小野測器	株式会社デジタルガレージ	株式会社ラクーン
株式会社オンワードホールディングス	株式会社TOKAIホールディングス	株式会社ラック
株式会社オークファン	株式会社ドリムインキュベータ	リゾートトラスト株式会社
亀田製薬株式会社	株式会社ドンキホーテホールディングス	株式会社良品計画
カルナバイオサイエンス株式会社	株式会社トライステージ	レーザーテック株式会社
キャンノンマーケティングジャパン株式会社	内外トランスライン株式会社	株式会社ワイヤレスゲート

※投資運用先銘柄に関するレポートをご希望の場合は、弊社にレポート作成を受託するよう各企業に働きかけることをお勧めいたします。また、弊社に直接レポート作成をご依頼頂くことも可能です。

ディスクレーマー

本レポートは、情報提供のみを目的としております。投資に関する意見や判断を提供するものでも、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。SR Inc.は、本レポートに記載されたデータの信憑性や解釈については、明示された場合と黙示の場合の両方につき、一切の保証を行わないものとします。SR Inc.は本レポートの使用により発生した損害について一切の責任を負いません。

本レポートの著作権、ならびに本レポートとその他Shared Researchレポートの派生品の作成および利用についての権利は、SR Inc.に帰属します。本レポートは、個人目的の使用においては複製および修正が許されていますが、配布・転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。

SR Inc.の役員および従業員は、SR Inc.の調査レポートで対象としている企業の発行する有価証券に関して何らかの取引を行っており、または将来行う可能性があります。そのため、SR Inc.の役員および従業員は、該当企業に対し、本レポートの客観性に影響を与える利害を有する可能性があることにご留意ください。

金融商品取引法に基づく表示

本レポートの対象となる企業への投資または同企業が発行する有価証券への投資についての判断につながる意見が本レポートに含まれている場合、その意見は、同企業からSR Inc.への対価の支払と引き換えに盛り込まれたものであるか、同企業とSR Inc.の間に存在する当該対価の受け取りについての約束に基づいたものです。

連絡先

株式会社シェアードリサーチ / Shared Research Inc.

東京都文京区千駄木3-31-12

HP: <http://www.sharedresearch.jp>

TEL : (03)5834-8787

Email: info@sharedresearch.jp