



ビルメンテナンス情報年鑑 **2022**

第52回実態調査報告書

公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会

JAPAN BUILDING MAINTENANCE ASSOCIATION

ガステック

一酸化炭素・二酸化炭素測定器

CMCD-200



コンパクトなボディでビル・オフィス内の
CO・CO₂を正確に測定!

- 小型・軽量でわずか600gと持ち運びに便利
- COの指示精度は±1ppmと高い信頼性(0~10ppmの範囲)
- 省エネスイッチで、電池の節約が可能
- 暗い場所でも読み取りやすい照明スイッチ
- COセンサはお客様にて交換が可能
- 24時間連続測定が可能(オプションのACアダプタ使用)
- ロギング機能搭載
- 電源は3電源に対応(乾電池/ニッケル水素充電電池/AC電源)

あらゆる気体の測定に



株式会社 **ガステック**

SINCE 1970

営業本部: 〒252-1195 神奈川県綾瀬市深谷中8-8-6 電話0467(79)3911(代) Fax.0467(79)3979
西日本営業所: 〒532-0003 大阪市淀川区宮原2-14-14新大阪グランドビル 電話06(6396)1041 Fax.06(6396)1043
九州営業所: 〒812-0066 福岡市東区二又瀬11-9パークサイドスクエア 電話092(292)1414 Fax.092(292)1424
ホームページアドレス: <http://www.gastec.co.jp/>



ビルメンテナンス情報年鑑 **2022**

第52回実態調査報告書

公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会

JAPAN BUILDING MAINTENANCE ASSOCIATION



ビルメンテナンス情報年鑑 2022

第52回実態調査報告書

C O N T E N T S

ビルメンテナンス情報年鑑2022(第52回実態調査報告書)

—目 次—

第52回実態調査結果について(まとめ) ----- 5

- I. 全体傾向
- II. 従業員不足の状況変化
- III. コロナ禍の影響
- IV. 全国協会への要望・期待

調査実施要領 ----- 11

第1章 調査の回収状況 ----- 13

- I. 回収状況
- II. 回答企業の基本属性

第2章 売上高、受注状況 ----- 21

- I. 売上高
 - 1. 売上高および成長率
 - 2. 売上高の見通し
- II. ビルメンテナンス業務の受注施設
 - 1. 施設保有者
 - 2. 施設の種類
- III. 契約改定率

(参考)ビルメンテナンスの市場規模推計



第3章 雇用状況 -----	31
I. 雇用	
1. 従業員規模の分布	
2. 従業員の過不足	
3. 従業員の募集環境	
4. ビルメンテナンス業の悩みごと	
II. 賃金	
1. 平均賃金	
2. 昇給の状況	
3. 最低賃金	
III. 従業員不足の実態	
IV. 人手不足の影響	
第4章 コロナ禍の影響 -----	59
I. コロナ禍における現在の業務への影響	
II. コロナ禍において全国協会に期待する支援策	
III. 感染制御衛生管理士（ICCC）認定講習会への参加意向	
第5章 全国協会への要望・期待 -----	69
I. 全国協会のウェブコンテンツへの期待	
II. 期待する会員メリット	
添付資料 第52回実態調査票 -----	75

第 52 回実態調査結果 について（まとめ）

■「まとめ」にあたって（会員の皆様へのお願い）

第 52 回実態調査結果について、可能な範囲で要因の分析を加えております。

ただし、この定量調査だけでは詳細な状況や背景、理由を細かく把握できないため、あくまで推論、仮説になります。

しかしながら、この「まとめ」によって、会員の皆様との意見交換が活発化して、協会として具体的施策の検討につなげることができれば、それが調査の意義であり、目的の一つとなります。報告書に対するご意見やご指摘がございましたら、全国協会事務局宛にご連絡をお願い申し上げます。

I. 全体傾向

<経営面>

回答企業（本社）のビルメンテナンス業務の平均売上高は、2019年度で約13.0億円、2020年度で約12.9億円となり、平均成長率は-1.4%となった。（23頁、図表2-1-1-2）

2013年度調査から前回調査まで平均成長率はプラス値で推移してきたが、今回調査では2012年度調査以来のマイナス成長に転じており、コロナ禍の影響が鮮明となっている。

（24頁、図表2-1-1-4）

2021年度の売上高見通しについても「横ばい」が35.0%と最多、次いで「昨年度をやや下回る」が29.7%と引き続き厳しい見通しを示す企業が多い。（25頁、図表2-1-2-1）

<雇用環境>

ビルメンテナンス業の悩みごとは、2013年度調査以降「現場従業員が集まりにくい」が継続してトップであり、今回も最多の77.8%となった。前回調査で「現場従業員が集まりにくい」は大きく減少し、人材不足感の軟化がうかがえたが、今回調査では再び増加に転じており、引き続き人材確保は重要な経営課題の一つと言える。

また、悩みごとのトップ3は2017年度以降変わっておらず、第2位が「現場従業員の若返りが図りにくい」、第3位が「賃金上昇が経営を圧迫している」となっているが、近年は「オーナーに対して契約料金の交渉が難しくなっている」が増加傾向にある。

（42頁、図表3-1-4-3）

その一方で、2021年度に定期昇給またはベースアップを実施した企業の合計は前回調査から3.9ポイント増の40.9%となり、定期昇給またはベースアップの実施を予定している企業も2.3ポイント増の13.4%となった。コロナ禍で業績見通しが厳しいなか、賃上げも進み、人件費の負担感はさらに増している状況と推察される。（47頁、図表3-2-2-1）

<契約改定率>

2021年度のビルメンテナンス業務契約改定率（継続物件契約額の対前年度比増加率）は、官公庁が+0.2%、民間が-0.5%となった。（27頁、図表2-3-1）

2019年度調査までは官公庁、民間ともに全体的に上昇傾向にあったが、前回調査で急ブレーキがかかり、今回も回復の兆しはみられない状況にある。（28頁、図表2-3-2）

調査日程のタイミングから前回の調査で読み取りづらかった会員へのコロナ禍の影響がより鮮明となり、2020年度の決算を基にしたビルメンテナンス業務における成長率は、大幅に下落した結果となった。

また、契約改定率の推移を見ると、かろうじて官公庁が横ばいの数値を示しているのに対して、四国を除き全ての地区で民間の数字がマイナス値を示しており、会員企業が今、大きな困難の中にあることが明確になった。

II. 従業員不足の状況変化

本社における常勤従業員の「不足」＋「やや不足」の回答は合計で 65.7%となった。前々回調査では合計 79.5%に上っていたが、コロナ禍に見舞われた前回調査で「不足」が大幅に減少し、今回調査でも以前ほどの深刻な不足感は薄れている様子が見える。

(33 頁、図表 3-1-2-1)

人手不足による経営への影響については、「非常に感じている」＋「やや感じている」の回答は本社で 73.2%と、前回調査（74.2%）から若干減少している。大部分の事業者が人手不足による経営の影響を感じているものの、前回調査以降「非常に感じている」は、大幅に減少しており、人手不足が与える経営への影響はやや薄れている状況と推察される。

(55 頁、図表 3-4-1)

その一方で、従業員の募集環境について「著しく募集しにくい」＋「やや募集しにくい」の合計は 70.5%と前回調査（66.0%）から 4.5 ポイント増加した。(37 頁、図表 3-1-3-1)

2015 年度調査から 2019 年度調査まで最多だった「著しく募集しにくい」は前回調査で大幅に減少したが、今回再び「著しく募集しにくい」が増加に転じ、「やや募集しにくい」も高い水準を維持している。募集環境は前回調査において改善の兆しがみられたものの、改めて厳しさを増していることがうかがえる。(39 頁、図表 3-1-3-4)

「人手不足」は長らく業界における重大な課題となっているが、コロナ禍の影響による業務の減少が起こって、結果的に不足感の軟化として表れており、その現象が昨年から続いている。

一方で、経営課題としての従業員の募集しにくさは、依然として改善していない。

「現場従業員の若返りが図りにくい」という回答が多かったことも鑑みると「契約料金が上げられない」→「賃金が上げられない」→「人材が確保できない」という負の連鎖に陥っている懸念があり、これを断ち切るための生産性の向上、将来的に持続可能な業界のあり方について大きな課題があることが浮き彫りとなった。

Ⅲ. コロナ禍の影響

現在の業務におけるコロナ禍の影響については、「顧客より仕様削減・減額等の要請がある」が最多となり、本社で53.2%、支社・営業所等で65.3%であった。次いで「顧客の休業・事業縮小等により仕事が減っている、もしくは無くなっている」「顧客より消毒・殺菌業務等の追加要請があり仕事が増えている」の回答が多かった。(60頁、図表4-1-1)

「顧客より消毒・殺菌業務等の追加要請があり仕事が増えている」は、2021年度のビルメンテナンス業務が増収見通しの企業において比較的高く、コロナ禍における業況維持・改善には、消毒・殺菌業務への取り組みが重要な要素となった可能性を示唆した。

(63頁、図表4-1-4)

全国協会に期待する支援策については、「企業経営に資する情報提供(補助金・助成金、税制措置等)が本社で53.0%、支社・営業所等で48.0%と最多となった。次いで「技術的な情報提供(国等のガイドライン、マニュアル等)」、「Webセミナーの実施、eラーニング、オンライン講習の実施(試験、講習等)」などが続いている。(65頁、図表4-2-1)

全国協会が2021年度から開始した感染制御衛生管理士(ICCC)認定講習会への参加意向については、「参加したい」が約半数で最多となった。

一方で「わからない」も40%を越えており、この取り組みはまだ十分に認知・理解されていないことがうかがえる結果となった(67頁、図表4-3-1)。

前回調査に比べて直接的な物資確保の課題などは改善されているようであるが、減額の要請や顧客の休業といった影響が会員に表れていることが明確となった。

一方で、顧客からの消毒・殺菌業務の追加要請があるといった回答も多くなっており、技術的な情報提供を求める声も多いため、認定講習会を含めた全国協会の今後の技術的な会員へのサポートの強化が望まれる。

IV. 全国協会への要望・期待

全国協会が運営する「ビルメン WEB」「マイページ」等のコンテンツで期待しているものについては、「ビルメン業務に資する情報（技術、資格、資機材情報など）」が本社で71.0%、支社・営業所等で72.0%と最多となった。

次いで「講習・試験の申込み、オンライン受講機能（eラーニング）」「スタッフ層向け学習コンテンツ」「経営環境、社会動向の情報（法律、経済、環境、最先端技術など）」「資格管理機能（保有資格の期限確認、更新手続など）」等に期待する声が多かった。

（70 頁、図表 5-1-1）

情報発信方法のデジタル化を推進するなか、本年度から本格的に稼働した「マイページ」と、月刊「ビルメン」を完全電子化した「ビルメンWEB」に対するニーズを調査した。その結果、情報収集への積極的な姿勢がうかがえ、eラーニング等の従業員教育の電子化、オンライン受講などに対するニーズが高いことが明確になっている。これらのニーズに即した魅力的なコンテンツの開発と、実装が早急に求められる。

調査実施要領

<調査実施要領>

1. 調査の目的等

本調査は、ビルメンテナンス業界の実態と現況、および今後の動向等を把握することを目的として毎年調査しているものであり、今回で52回目となる。

分析に際しては、地区本部別、月商規模別の集計結果を重視している。必要なものについては、時系列比較を行っている。

2. 調査対象

調査開始時点で 2,770（「本社」2,454、「支社または営業所（事業所）等」316）の会員を対象とした。

調査票は全ての会員共通となっているが、「本社」か「支社または営業所等」のどちらにあたるかを聞く設問を設けている。

3. 調査方法

調査票への記入と返送による郵送調査、およびインターネット調査

4. 調査期間

2021年8月31日～10月15日

5. インターネット調査（回答）の促進

回答の便宜に資するため、第49回実態調査よりインターネット調査を行っている。

今回調査では、郵送による回答が59.2%（760/1283）、インターネットによる回答が40.8%（523/1,283）となり、インターネット回答の割合は、前回調査の37.6%（482/1,282）よりも高まっている。

郵送回答の内訳は、「本社」646、「支社または営業所等」82、不明32であった。

インターネット回答の内訳は、「本社」455、「支社または営業所等」68であった。

第 1 章

〈集計ルールについて〉 ※第 2 章以降も同様

回収した調査票は、内容を確認し、回答内容に矛盾のあるものについては、有効回答票から除外している。有効回答票には地域が不明なもの、月商規模が不明なもの等を含んでいる。したがって、報告書上の地区本部別、月商規模別等の合計値は全体と一致していない。

有効回答票でも、設問によっては「無回答」が含まれている。これについては設問ごとに「不明」欄を設け、「全体」の数値は有効回答票数で統一している。

〈合計値の矛盾について〉 ※第 2 章以降も同様

実際の数値（%や人数、金額等）は小数点第 2 位以下の数値まで作成しているが、図表上の表記は小数点第 2 位を四捨五入し、小数点第 1 位までとした。そのため、小数点の関係で表示されている図表上の数値の合計が一致しない場合がある。

第1章 調査の回収状況

I. 回収状況

全国ビルメンテナンス協会会員のうち 2,770 事業所（うち本社 2,454、支社・営業所等 316）を対象とした今回調査の回収率の全国平均は、本社で 44.9%、支社・営業所等で 47.5%となった。（図表 1-1-3）

前回調査と比べて本社の回収率は向上したが、支社・営業所等の回収率はやや下落し、結果として全体の回収率は前回と同じく 46.3%となった。（図表 1-1-2）

地区本部別では、回収率が高かったのは九州（57.5%）、北海道（56.1%）、東北（54.3%）等であった。（図表 1-1-3）

図表 1-1-4 は、回収状況を協会別（都道府県別）にまとめたものであり、調査票に添付したはがきの回収率も集計している。

図表 1-1-5 は、協会別（都道府県別）の回収状況を回収率の高い順に並べたものであり、島根（84.2%）、鹿児島県（83.7%）、沖縄県（82.4%）の順に回収率が高かった。

図表 1-1-6 は、協会別（都道府県別）の回収状況を回収率の改善幅が高い順に並べたもので、和歌山県（+22.2%）大分県（+18.2%）島根（+15.8%）の順に回収率の改善幅が大きかった。

図表 1-1-1 回収状況

	設定サンプル数	回収数	回収率 (%)	有効回答数	有効回答率 (%)	有効回答のうち 郵送回答数	有効回答のうち インターネット回答数
本社	2,454	1,101	44.9%	1,101	44.9%	646	455
支社・営業所等	316	150	47.5%	150	47.5%	82	68
不明	-	32	-	32	-	32	0
合計	2,770	1,283	46.3%	1,283	46.3%	760	523

（注 1）「有効回答数」は、「2020 年度の総売上高」と「2020 年度のビルメンテナンス業務の売上高」に 0 を越える値があり、かつ前者が後者以上となった回答の数。その他不明な点のある回答については、適宜データクリーニングを行った。

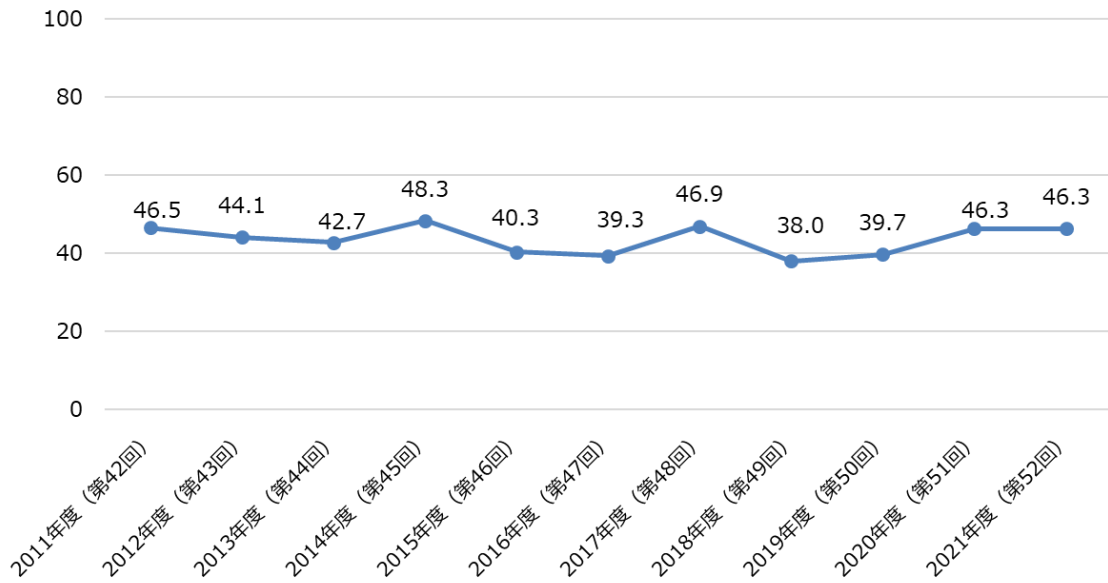
（注 2）「回収数」は、2021 年 10 月 15 日までに回収した調査票をカウントした。

（注 3）「回収率 (%)」= 「回収数」÷ 「設定サンプル数」× 100

（注 4）「有効回答率 (%)」= 「有効回答数」÷ 「設定サンプル数」× 100

図表 1-1-2 回収率の推移

単位：％



図表 1-1-3 地区本部別回収率の分布

左列：事業所数 右列：割合(%)

地区	全国		北海道		東北		東京		関東甲信越	
会員事業所数 (設定サンプル数)	2,770	100.0%	164	5.9%	151	5.5%	508	18.3%	513	18.5%
回収数 (調査協力事業所)	1,251	100.0%	92	7.4%	82	6.6%	167	13.3%	218	17.4%
回収率	45.2%		56.1%		54.3%		32.9%		42.5%	

地区	中部北陸		近畿		中国		四国		九州		不明	
会員事業所数 (設定サンプル数)	333	12.0%	422	15.2%	177	6.4%	107	3.9%	395	14.3%	0	—
回収数 (調査協力事業所)	164	13.1%	152	12.2%	86	6.9%	52	4.2%	227	18.1%	11	0.9%
回収率	49.2%		36.0%		48.6%		48.6%		57.5%		—	

(注) 回収した調査票のうち、都道府県に関する記入がないものを「不明」とした。

図表 1-1-4 都道府県別回収率の分布

協会名	会員事業所数 (設定サンプル数)	調査票回収数 (調査協力事業所数)	回収率 (%)	有効回答数	有効回答率 (%)	はがき回収数	はがき回収率 (%)
北海道	164	92	56.1%	92	56.1%	77	47.0%
青森県	18	10	55.6%	10	55.6%	9	50.0%
宮城県	44	14	31.8%	14	31.8%	13	29.5%
岩手県	26	19	73.1%	19	73.1%	18	69.2%
福島県	23	11	47.8%	11	47.8%	10	43.5%
山形県	15	12	80.0%	12	80.0%	9	60.0%
秋田県	25	16	64.0%	16	64.0%	14	56.0%
東京	508	167	32.9%	167	32.9%	138	27.2%
神奈川県	152	61	40.1%	61	40.1%	51	33.6%
新潟県	33	26	78.8%	26	78.8%	25	75.8%
長野県	19	11	57.9%	11	57.9%	10	52.6%
埼玉県	71	25	35.2%	25	35.2%	20	28.2%
山梨県	8	5	62.5%	5	62.5%	3	37.5%
茨城県	63	27	42.9%	27	42.9%	22	34.9%
栃木県	41	16	39.0%	16	39.0%	12	29.3%
千葉県	96	36	37.5%	36	37.5%	29	30.2%
群馬県	30	11	36.7%	11	36.7%	10	33.3%
静岡県	49	26	53.1%	26	53.1%	21	42.9%
愛知	127	61	48.0%	61	48.0%	57	44.9%
富山県	32	15	46.9%	15	46.9%	12	37.5%
石川県	35	18	51.4%	18	51.4%	17	48.6%
福井県	27	17	63.0%	17	63.0%	15	55.6%
岐阜県	39	17	43.6%	17	43.6%	14	35.9%
三重県	24	10	41.7%	10	41.7%	10	41.7%
京都	56	24	42.9%	24	42.9%	20	35.7%
大阪	233	84	36.1%	84	36.1%	77	33.0%
兵庫	78	29	37.2%	29	37.2%	28	35.9%
滋賀	28	9	32.1%	9	32.1%	11	39.3%
奈良県	18	2	11.1%	2	11.1%	4	22.2%
和歌山県	9	4	44.4%	4	44.4%	3	33.3%
鳥取県	23	7	30.4%	7	30.4%	6	26.1%
島根	19	16	84.2%	16	84.2%	13	68.4%
岡山	44	17	38.6%	17	38.6%	16	36.4%
広島	67	31	46.3%	31	46.3%	25	37.3%
山口県	24	15	62.5%	15	62.5%	12	50.0%
香川	22	13	59.1%	13	59.1%	12	54.5%
愛媛	38	20	52.6%	20	52.6%	18	47.4%
徳島	21	9	42.9%	9	42.9%	7	33.3%
高知	26	10	38.5%	10	38.5%	7	26.9%
福岡県	144	68	47.2%	68	47.2%	60	41.7%
長崎県	32	18	56.3%	18	56.3%	17	53.1%
熊本県	35	18	51.4%	18	51.4%	12	34.3%
大分県	44	28	63.6%	28	63.6%	24	54.5%
宮崎県	30	19	63.3%	19	63.3%	16	53.3%
鹿児島県	49	41	83.7%	41	83.7%	39	79.6%
佐賀県	27	7	25.9%	7	25.9%	8	29.6%
沖縄県	34	28	82.4%	28	82.4%	26	76.5%
不明	-	11	-	11	-	-	-

※「はがき回収」は、会員企業に送付した調査票等に同梱した「はがき」の回収。調査票の回収状況を全国協会が把握するため、調査票の記入・返送、またはインターネット回答を行った会員企業に、この「はがき」の投函をお願いしている。

図表 1-1-5 都道府県別回収率の分布（回収率順）

順位	協会名	会員事業所数 (設定サンプル数)	調査票回収数 (調査協力事業所数)	回収率 (%)
1	島根	19	16	84.2%
2	鹿児島県	49	41	83.7%
3	沖縄県	34	28	82.4%
4	山形県	15	12	80.0%
5	新潟県	33	26	78.8%
6	岩手県	26	19	73.1%
7	秋田県	25	16	64.0%
8	大分県	44	28	63.6%
9	宮崎県	30	19	63.3%
10	福井県	27	17	63.0%
11	山口県	24	15	62.5%
11	山梨県	8	5	62.5%
13	香川	22	13	59.1%
14	長野県	19	11	57.9%
15	長崎県	32	18	56.3%
16	北海道	164	92	56.1%
17	青森県	18	10	55.6%
18	静岡県	49	26	53.1%
19	愛媛	38	20	52.6%
20	石川県	35	18	51.4%
20	熊本県	35	18	51.4%
22	愛知	127	61	48.0%
23	福島県	23	11	47.8%
24	福岡県	144	68	47.2%
25	富山県	32	15	46.9%
26	広島	67	31	46.3%
27	和歌山県	9	4	44.4%
28	岐阜県	39	17	43.6%
29	茨城県	63	27	42.9%
29	京都	56	24	42.9%
29	徳島	21	9	42.9%
32	三重県	24	10	41.7%
33	神奈川県	152	61	40.1%
34	栃木県	41	16	39.0%
35	岡山	44	17	38.6%
36	高知	26	10	38.5%
37	千葉県	96	36	37.5%
38	兵庫	78	29	37.2%
39	群馬県	30	11	36.7%
40	大阪	233	84	36.1%
41	埼玉県	71	25	35.2%
42	東京	508	167	32.9%
43	滋賀	28	9	32.1%
44	宮城県	44	14	31.8%
45	鳥取県	23	7	30.4%
46	佐賀県	27	7	25.9%
47	奈良県	18	2	11.1%
	不明	—	11	—

図表 1-1-6 都道府県別回収率の昨年度との差

順位	協会名	会員事業所数 (設定サンプル数)	調査票回収数 (調査協力事業所数)	回収率 (%)	昨年度回収率 (%)	昨年度回収率 との差 (%)
1	和歌山県	9	4	44.4%	22.2%	+22.2%
2	大分県	44	28	63.6%	45.5%	+18.2%
3	島根	19	16	84.2%	68.4%	+15.8%
4	茨城県	63	27	42.9%	29.2%	+13.6%
5	山梨県	8	5	62.5%	50.0%	+12.5%
6	香川	22	13	59.1%	47.8%	+11.3%
7	青森県	18	10	55.6%	47.1%	+8.5%
8	宮崎県	30	19	63.3%	55.2%	+8.2%
9	神奈川県	152	61	40.1%	32.0%	+8.1%
10	静岡県	49	26	53.1%	45.1%	+8.0%
11	愛媛	38	20	52.6%	44.7%	+7.9%
12	千葉県	96	36	37.5%	30.3%	+7.2%
13	北海道	164	92	56.1%	49.1%	+7.0%
14	栃木県	41	16	39.0%	33.3%	+5.7%
15	埼玉県	71	25	35.2%	30.6%	+4.7%
16	山口県	24	15	62.5%	58.3%	+4.2%
17	秋田県	25	16	64.0%	60.0%	+4.0%
18	岐阜県	39	17	43.6%	40.0%	+3.6%
19	愛知	127	61	48.0%	44.5%	+3.5%
20	石川県	35	18	51.4%	48.6%	+2.9%
21	岡山	44	17	38.6%	36.4%	+2.3%
22	兵庫	78	29	37.2%	36.7%	+0.5%
23	山形県	15	12	80.0%	80.0%	0.0%
24	新潟県	33	26	78.8%	78.8%	0.0%
25	大阪	233	84	36.1%	36.4%	▲0.3%
26	長崎県	32	18	56.3%	57.6%	▲1.3%
26	福井県	27	17	63.0%	64.3%	▲1.3%
28	東京	508	167	32.9%	34.3%	▲1.4%
29	京都	56	24	42.9%	44.6%	▲1.8%
30	福岡県	144	68	47.2%	51.0%	▲3.8%
30	岩手県	26	19	73.1%	76.9%	▲3.8%
32	福島県	23	11	47.8%	52.2%	▲4.3%
33	鹿児島県	49	41	83.7%	88.9%	▲5.2%
34	長野県	19	11	57.9%	63.2%	▲5.3%
35	沖縄県	34	28	82.4%	87.9%	▲5.5%
36	富山県	32	15	46.9%	53.1%	▲6.3%
37	熊本県	35	18	51.4%	60.0%	▲8.6%
38	宮城県	44	14	31.8%	42.2%	▲10.4%
39	三重県	24	10	41.7%	52.2%	▲10.5%
40	群馬県	30	11	36.7%	50.0%	▲13.3%
41	広島	67	31	46.3%	59.7%	▲13.4%
42	高知	26	10	38.5%	56.0%	▲17.5%
43	奈良県	18	2	11.1%	29.4%	▲18.3%
44	佐賀県	27	7	25.9%	44.4%	▲18.5%
45	鳥取県	23	7	30.4%	52.2%	▲21.7%
46	徳島	21	9	42.9%	65.0%	▲22.1%
47	滋賀	28	9	32.1%	56.7%	▲24.5%
	不明	-	11	-	-	-

※「昨年度回収率との差」は、各都道府県（各協会）における今回調査の回収率から前回調査の回収率を減じた差の値である。
値がプラスの場合は、前回調査より改善されていることを意味する。

II. 回答企業の基本属性

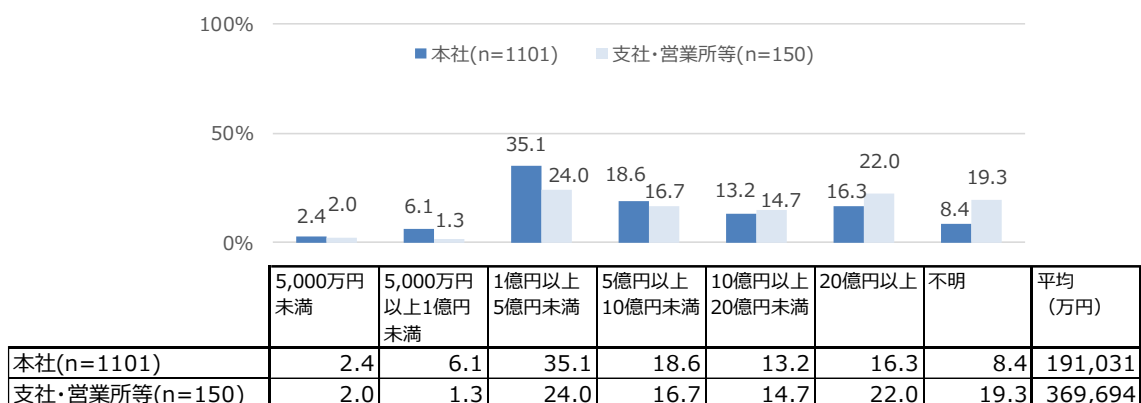
(1) 年商 (2020 年度)

2020 年度の本社の年商 (ビルメンテナンス業務以外も含む) は、平均で約 19.1 億円となった。年商規模別の事業所割合は、本社は年商「1 億円以上 5 億円未満」が 35.1%と最も多く、次いで「5 億円以上 10 億円未満」が 18.6%であった。

支社・営業所等の年商は、平均約 37.0 億円であった。年商「1 億円以上 5 億円未満」の事業所が 24.0%と最も多く、次いで「20 億円以上」が 22.0%であった。(図表 1-2-1)

図表 1-2-1 年商規模別 企業割合 (ビルメン以外の売上も含む)

単位：%、万円



地区本部別の平均年商は、東京 (約 50.9 億円) と近畿 (約 39.7 億円) が全体平均を上回っている。最も低かったのは四国 (約 5.2 億円) であり、次いで北海道 (約 7.3 億円) となった。(図表 1-2-2)

図表 1-2-2 地区本部別 年商規模割合

単位：%、万円

	5,000万円未満	5,000万円以上1億円未満	1億円以上5億円未満	5億円以上10億円未満	10億円以上20億円未満	20億円以上	不明	平均 (万円)
全体(n=1283)	2.3	5.7	33.7	18.4	13.3	16.8	9.7	207,762
地区本部別	北海道(n=93)	1.1	4.3	49.5	20.4	7.5	8.6	73,496
	東北(n=84)	1.2	6.0	36.9	22.6	14.3	13.1	112,116
	東京(n=170)	1.2	1.8	24.1	14.1	15.3	34.1	508,600
	関東甲信越(n=225)	0.9	4.4	33.8	20.9	11.6	18.7	206,953
	中部北陸(n=167)	2.4	6.0	35.9	18.6	11.4	17.4	147,760
	近畿(n=157)	1.3	3.8	19.1	18.5	20.4	23.6	397,390
	中国(n=86)	4.7	8.1	38.4	12.8	14.0	8.1	83,335
	四国(n=53)	7.5	11.3	47.2	13.2	13.2	3.8	52,037
	九州(n=233)	3.9	9.0	38.2	19.3	12.9	7.3	83,420

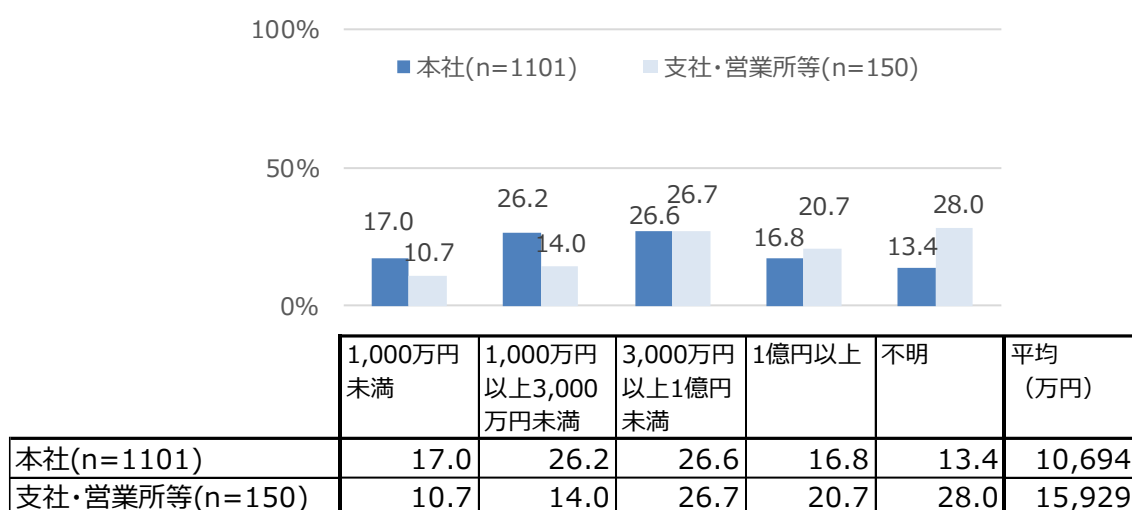
(2) 平均月商（ビルメンテナンス業務のみ）

2020年度のビルメンテナンス業務の平均月商は、本社で約1.1億円、支社・営業所等で約1.6億円であった。

本社は、月商「3,000万円以上1億円未満」の事業所が26.6%と最も多く、次いで「1,000万円以上3,000万円未満」が26.2%であった。支社・営業所等は、「3,000万円以上1億円未満」の事業所が26.7%と最多であった。（図表1-2-3）

図表 1-2-3 ビルメンテナンス業務の月商規模別割合

単位：％、万円



地区本部別では、近畿と東京（ともに約2.5億円）の平均月商が高く、これらが全国平均を引き上げている状況にある。（図表1-2-4）

図表 1-2-4 地区本部別 ビルメンテナンス業務の月商規模別割合

単位：％、万円

	1,000万円未満	1,000万円以上3,000万円未満	3,000万円以上1億円未満	1億円以上	不明	平均(万円)	
全体(n=1283)	16.4	24.6	26.7	17.1	15.3	11,065	
地区本部別	北海道(n=93)	22.6	30.1	23.7	9.7	14.0	4,005
	東北(n=84)	15.5	29.8	28.6	15.5	10.7	7,153
	東京(n=170)	6.5	21.2	25.3	32.9	14.1	24,964
	関東甲信越(n=225)	12.9	27.1	26.7	16.4	16.9	10,943
	中部北陸(n=167)	16.2	26.9	26.3	15.6	15.0	7,010
	近畿(n=157)	11.5	11.5	28.0	29.3	19.7	24,972
	中国(n=86)	20.9	29.1	26.7	8.1	15.1	3,892
	四国(n=53)	32.1	24.5	24.5	7.5	11.3	2,999
九州(n=233)	22.7	27.0	27.9	8.2	14.2	4,209	

第 2 章

第2章 売上高、受注状況

I. 売上高

1. 売上高および成長率

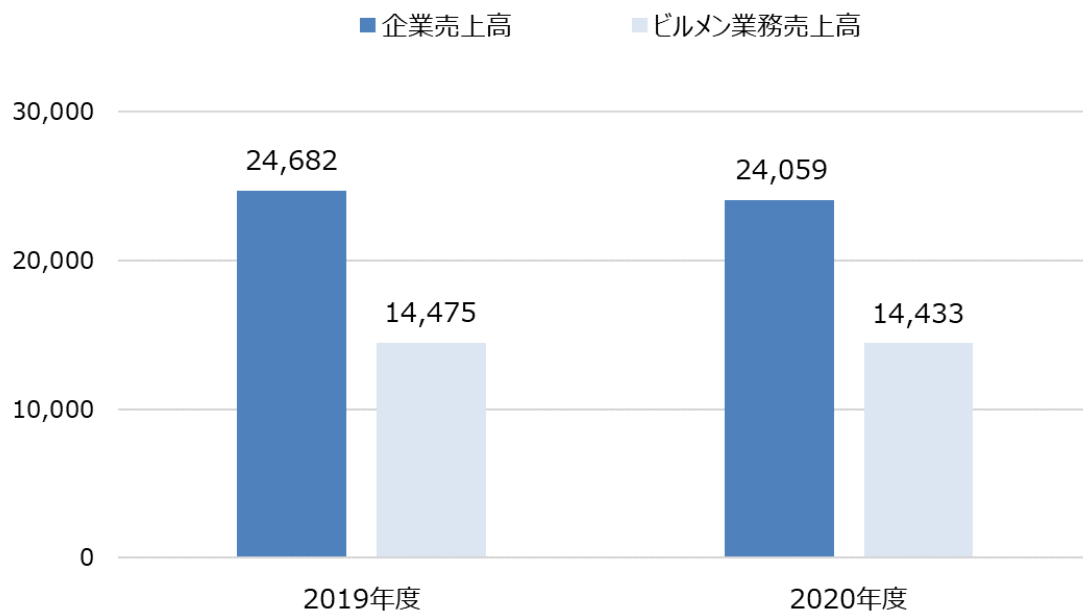
(1) 過去1年の売上高の変化

今回の回答企業（本社）の2019～2020年度の企業売上高の合計額は、2019年度が約2兆4,682億円、2020年度が約2兆4,059億円となり、ビルメンテナンス業を手掛ける企業の売上高は、全体としてはやや下落する結果となった。

同じく、回答企業（本社）の2019～2020年度のビルメンテナンス業務のみの売上高の合計額は、2019年度が約1兆4,475億円、2020年度が約1兆4,433億円となり、こちらも微減となっている。（図表2-1-1-1）

図表 2-1-1-1 回答企業の売上高合計

単位：億円



(2) 個別企業の対前年度成長率

個別企業の2020年度のビルメンテナンス業務成長率は全体平均で-1.4%と、前回調査(2018年から2019年にかけての成長率)の+5.3%と比較すると、マイナスに転じている。

地区本部別では、2020年度成長率は関東甲信越と中国を除くいずれの地区本部もマイナス値となっており、中部北陸、九州、北海道、近畿、東北の5つの地区本部で全体平均を下回る成長率となっている。(図表2-1-1-2)

図表 2-1-1-2 地区本部別 ビルメンテナンス業務の成長率

単位：%、万円

		サンプル数	2019年度 (万円)	2020年度 (万円)	成長率 (%)	前回調査時 の成長率 (%)
本社計		941	130,329	128,513	▲ 1.4	5.3
地区 本部 別	北海道	73	47,726	46,633	▲ 2.3	11.4
	東北	59	60,534	59,298	▲ 2.0	1.7
	東京	127	319,483	317,784	▲ 0.5	3.3
	関東甲信越	153	106,773	107,356	0.5	20.1
	中部北陸	119	86,805	83,571	▲ 3.7	0.6
	近畿	114	295,498	289,099	▲ 2.2	1.2
	中国	66	44,033	44,353	0.7	▲ 0.9
	四国	43	35,212	35,193	▲ 0.1	2.3
	九州	179	52,956	51,143	▲ 3.4	8.5

成長率をビルメンテナンス業務の月商規模別にみるといずれもマイナス値となっており、なかでも「1,000万円以上3,000万円未満」が-3.3%と減少幅が大きい。(図表2-1-1-3)

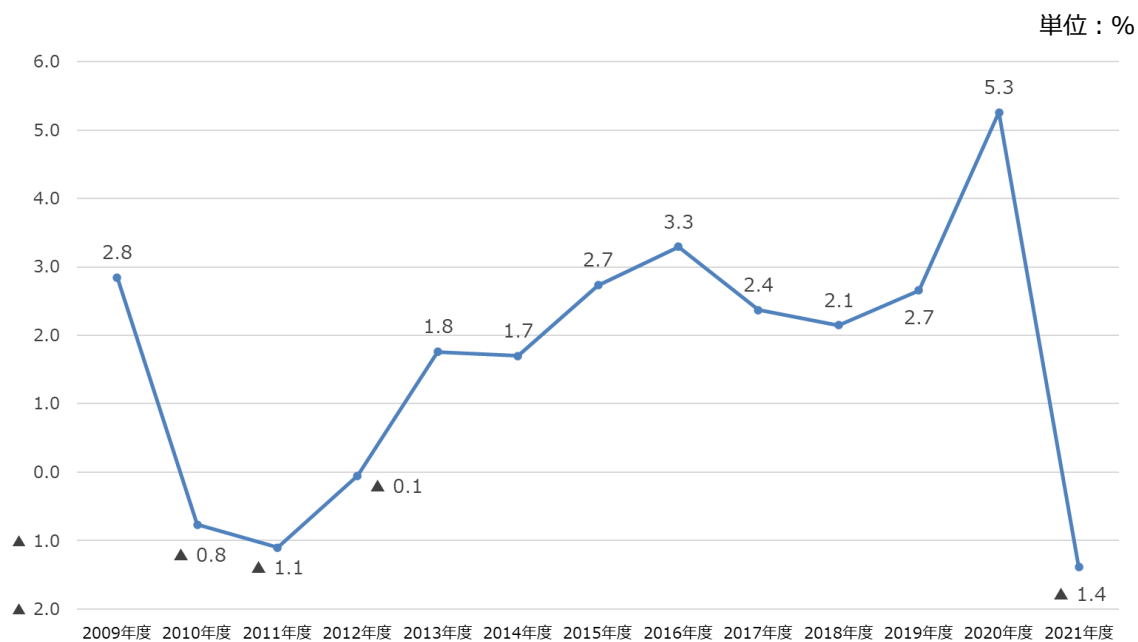
図表 2-1-1-3 月商規模別 ビルメンテナンス業務の成長率

単位：%、万円

		サンプル数	2019年度 (万円)	2020年度 (万円)	成長率 (%)	前年度調査 時の成長率 (%)
本社計		941	130,329	128,513	▲ 1.4	5.3
月 商 規 模 別	1,000万円未満	181	6,320	6,218	▲ 1.6	1.0
	1,000万円以上3,000万円未満	287	22,796	22,041	▲ 3.3	0.8
	3,000万円以上1億円未満	291	67,634	65,997	▲ 2.4	1.7
	1億円以上	182	523,473	517,993	▲ 1.0	6.1

時系列で見ると、ビルメンテナンス業務の平均成長率は、2013 年度調査から前回調査まではプラス値で推移してきたが、今回調査では2012 年度調査以来のマイナス成長に転じており、コロナ禍における業界環境の厳しさが見て取れる結果となった。(図表 2-1-1-4)

図表 2-1-1-4 ビルメンテナンス業務の成長率推移



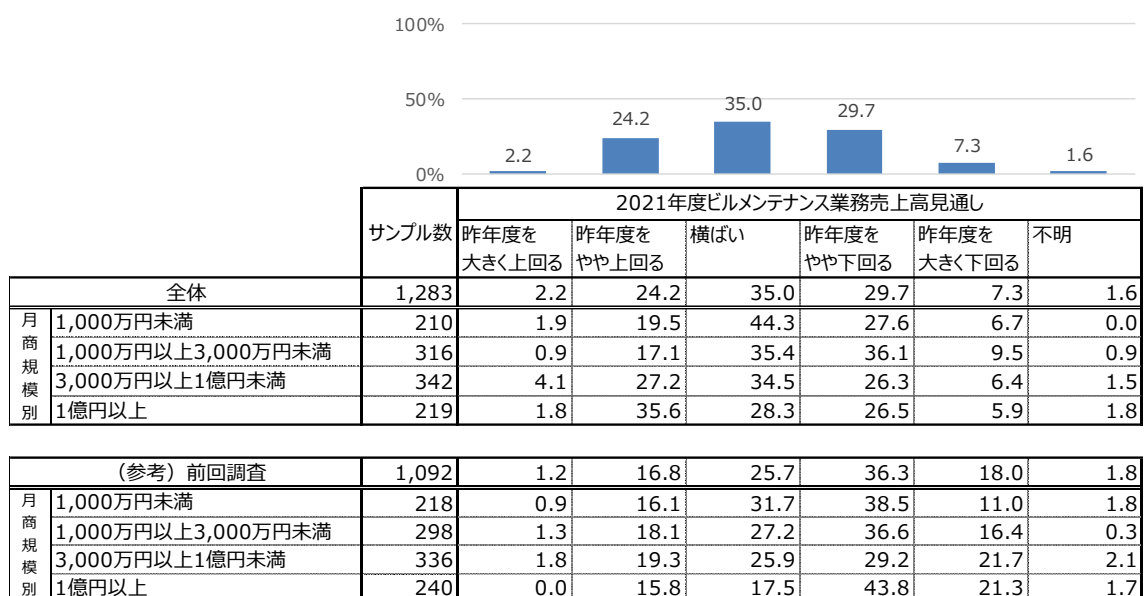
2. 売上高の見通し

2021年度のビルメンテナンス業務の売上高見通しは、全体では「横ばい」が35.0%で最多となった。次いで、「昨年度をやや下回る」が29.7%となり、引き続き厳しい見通しを示す回答が多かった。

月商規模別では、月商「1,000万円以上3,000万円未満」は「昨年度をやや下回る」が36.1%と最多となったが、「1億円以上」では「昨年度をやや上回る」が全体より11.4ポイント高い35.6%で最多となっている。(図表2-1-2-1)

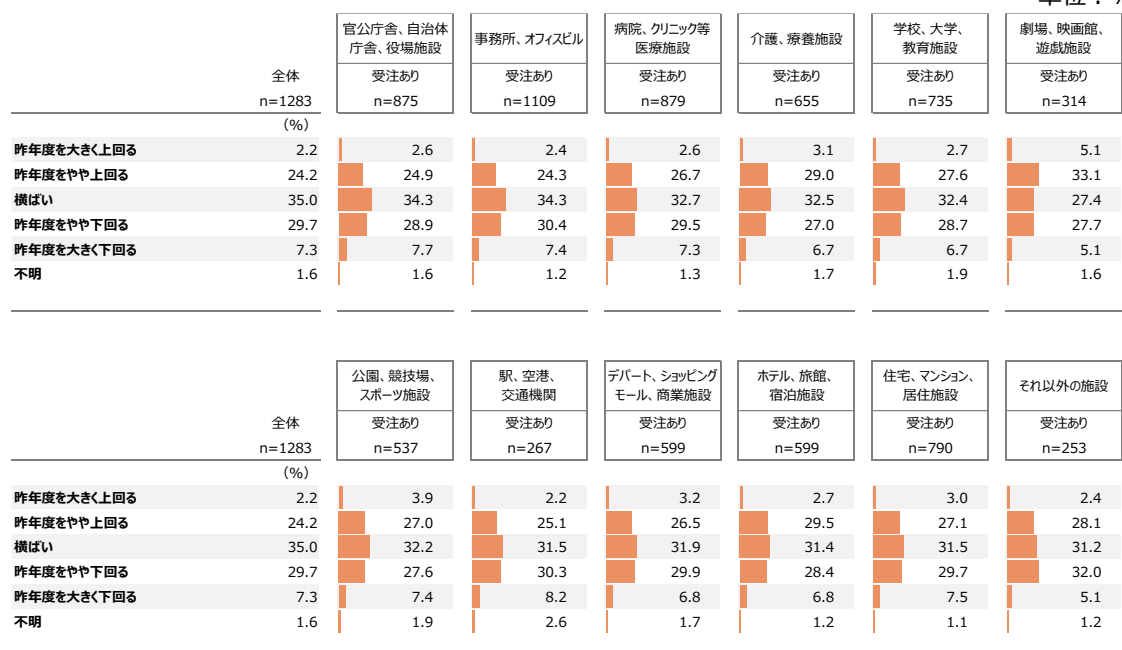
図表 2-1-2-1 月商規模別 2021年度ビルメンテナンス業務の売上高見通し

単位：%



図表 2-1-2-2 受注物件別 2021年度ビルメンテナンス業務の売上高見通し

単位：%



II. ビルメンテナンス業務の受注施設

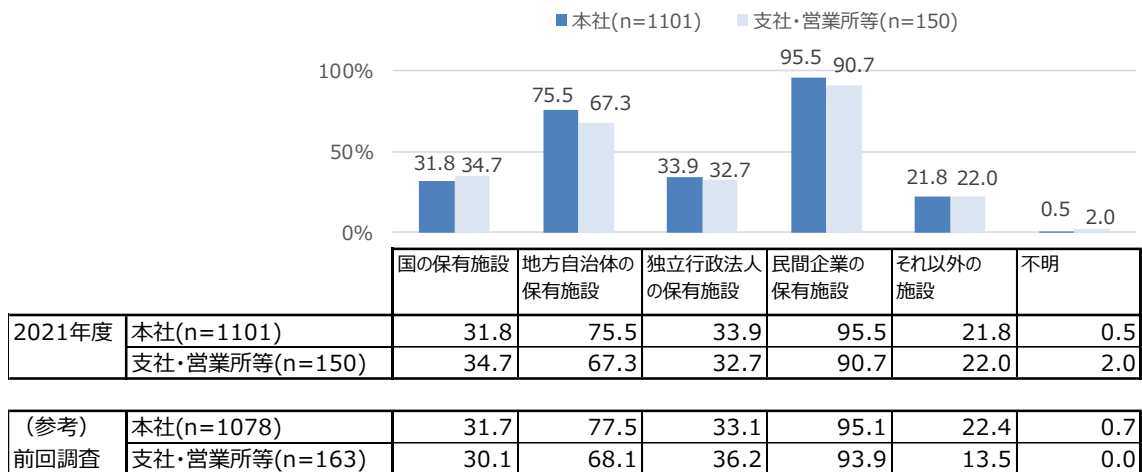
1. 施設保有者

ビルメンテナンス業務を受注している施設の保有者について尋ねた質問では、「民間企業の保有施設」が本社で95.5%、支社・営業所等で90.7%と特に高い値となった。次いで「地方自治体の保有施設」が多く、本社75.5%、支社・営業所等67.3%となった。

(図表 2-2-1-1)

図表 2-2-1-1 ビルメンテナンス業務を受注している施設（複数選択）

単位：%



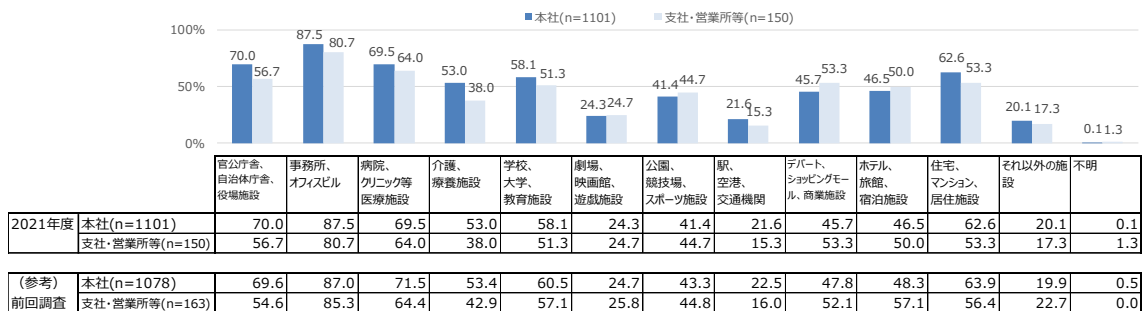
2. 施設の種類の

ビルメンテナンス業務を受注している施設の種類の種類について尋ねた質問では、「事務所、オフィスビル」が最も多く、本社で87.5%、支社・営業所等で80.7%となった。

その他は「官公庁舎、自治体庁舎、役場施設」「病院、クリニック等医療施設」「住宅、マンション、居住施設」「学校、大学、教育施設」が比較的多く、これら上位5種類は本社、支社・営業所等ともに50%を越えている。(図表 2-2-2-1)

図表 2-2-2-1 ビルメンテナンス業務を受注している施設の種類の種類（複数選択）

単位：%



Ⅲ. 契約改定率

2021年度のビルメンテナンス業務契約改定率（継続物件契約額の対前年度比増加率）の全体平均は、官公庁で+0.2%、民間で-0.5%となった。前回調査は官公庁で+0.8%、民間で-0.3%となっており、官公庁、民間ともに厳しい状況が続いている。

地区本部別では、官公庁は関東甲信越が唯一-0.1%とマイナス値となっているが、その他の地区本部も+0.0%~0.8%と小幅な増加にとどまっている。一方、民間では、四国を除くすべての地区本部でマイナス値となり、とくに民間物件においては全国的に厳しい数値となっている。

月商規模別では、官公庁は月商「1,000万円以上 3,000万円未満」以外はプラス値となったが、民間はいずれの月商規模でもマイナス値となった。（図表 2-3-1）

図表 2-3-1 地区本部別・月商規模別 契約改定率

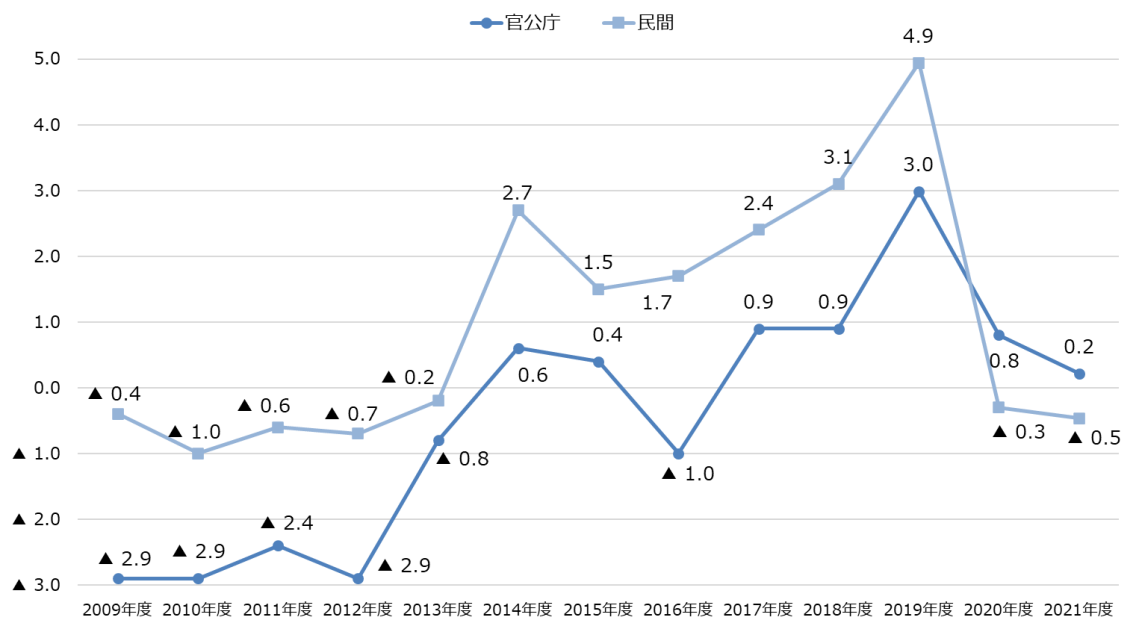
単位：%

		官公庁	民間
本社計		0.2	▲ 0.5
地区本部別	北海道	0.8	▲ 0.7
	東北	0.6	▲ 0.4
	東京	0.0	▲ 0.5
	関東甲信越	▲ 0.1	▲ 0.3
	中部北陸	0.4	▲ 0.7
	近畿	0.2	▲ 0.5
	中国	0.3	▲ 0.4
	四国	0.0	0.3
	九州	0.2	▲ 0.4
月商規模別	1,000万円未満	0.0	▲ 0.1
	1,000万円以上3,000万円未満	▲ 0.3	▲ 0.9
	3,000万円以上1億円未満	0.4	▲ 0.3
	1億円以上	0.7	▲ 0.4
(参考) 前回結果		0.8	▲ 0.3

契約改定率のこれまでの推移をみると、2019年度までは官公庁、民間ともに全体的に上昇基調にあったが、コロナ禍に見舞われた前回の2020年度調査において急ブレーキがかかり、今回もその状況に歯止めはかかっていない。(図表 2-3-2)

図表 2-3-2 契約改定率の推移

単位：%



(参考) ビルメンテナンスの市場規模推計

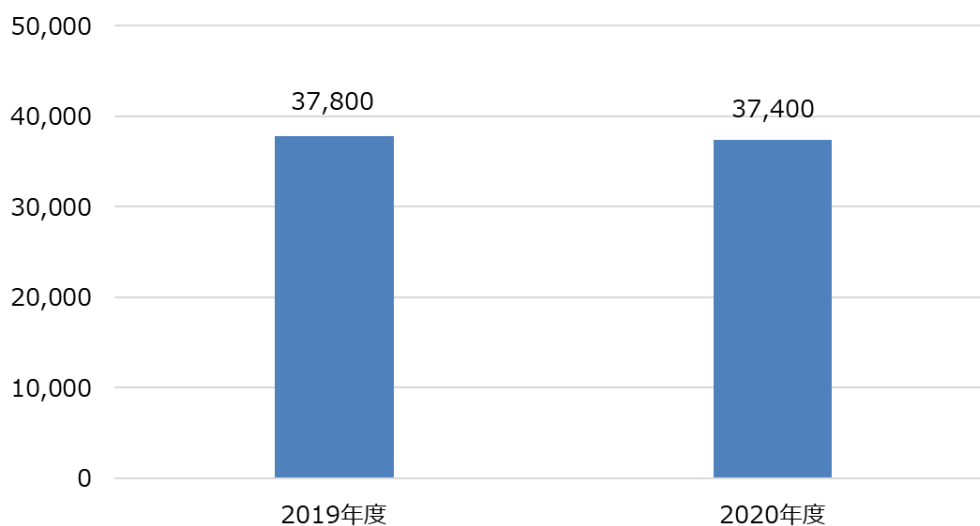
会員企業の回答結果から、ビルメンテナンス業界全体の規模感を把握するために、アンケート未回答企業も含めた地区別本部会員数を使用し、拡大推計を行った。

具体的には、第 2 章で記述したビルメンテナンス業務の売上高と、地区本部別の平均売上高、地区本部別の本社会員企業数（アンケート未回答企業を含む 2,454 社）を使用して推計を行った。

その結果、2020 年度の市場規模は約 3.74 兆円となり、2019 年度の約 3.78 兆円から微減で推移している試算となった。（参考図表 1）

参考図表 1 ビルメンテナンス業の市場規模推計

単位：億円



第 3 章

第3章 雇用状況

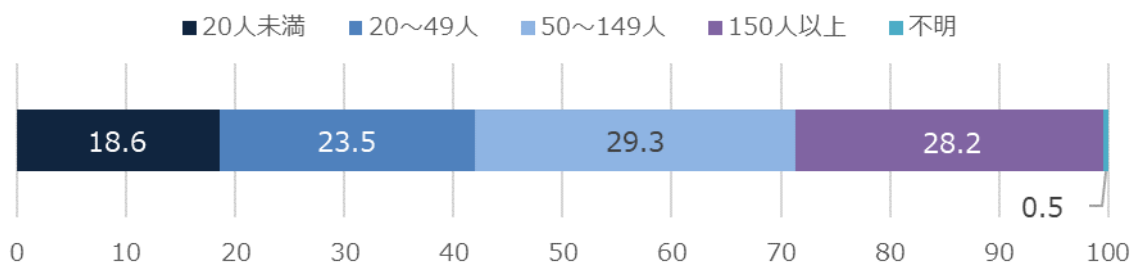
I. 雇用

1. 従業員規模の分布

常勤従業員規模別の事業所割合は、「50～149人」が29.3%で最多となった。次いで「150人以上」が28.2%、「20～49人」が23.5%となっている。(図表3-1-1-1)

図表 3-1-1-1 常勤従業員規模別 事業所割合

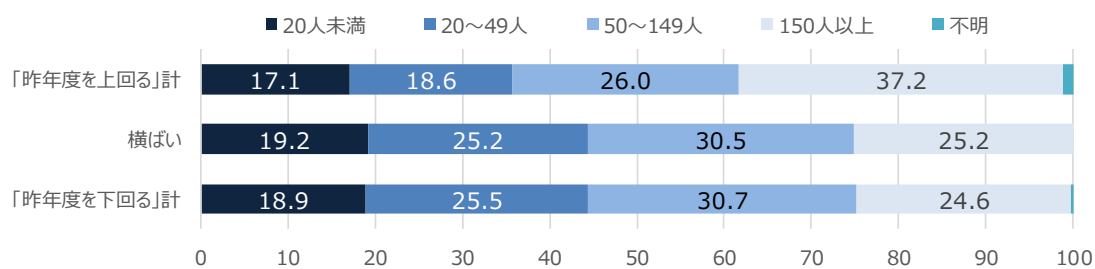
単位：%



なお、常勤従業員規模別に2021年度のビルメンテナンス業務の売上高見通しをみると、「昨年度を大きく上回る」と「昨年度をやや上回る」を合計した「昨年度を上回る」計は、「150人以上」で全体より9.0ポイント高い37.2%となっている。コロナ禍以降の業況の厳しさは、事業所の規模によっても差があることが推察される。(図表3-1-1-2)

図表 3-1-1-2 常勤従業員規模別 2021年度ビルメンテナンス業務の売上高見通し

単位：%



		サンプル数	20人未満	20～49人	50～149人	150人以上	不明
全体		1,283	18.6	23.5	29.3	28.2	0.5
2021年度 ビルメン 業務売上 見通し	「昨年度を上回る」計 (「昨年度を大きく上回る」+ 「昨年度をやや上回る」)	339	17.1	18.6	26.0	37.2	1.2
	横ばい	449	19.2	25.2	30.5	25.2	0.0
	「昨年度を下回る」計 (「昨年度をやや下回る」+ 「昨年度を大きく下回る」)	475	18.9	25.5	30.7	24.6	0.2

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5～9.9ポイント グレー 全体-5.0～9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

2. 従業員の過不足

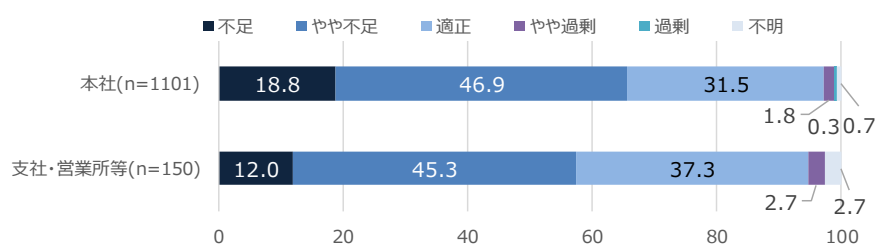
常勤従業員の過不足状況は、本社では「不足」が 18.8%、「やや不足」が 46.9%となり、これを合計した「不足計」は 65.7%となった。

前回調査の「不足計」は 65.2%であり、数値に大きな変化はないが、「やや不足」が 2.5ポイント減少した一方で、「不足」が 3.0ポイント増となっている。

支社・営業所等では、「やや不足」が 45.3%と前回調査（41.1%）から 4.2ポイント増加し、「不足計」も 57.3%と前回調査（54.6%）からやや増加した。（図表 3-1-2-1）

図表 3-1-2-1 従業員の過不足（常勤従業員）

単位：%



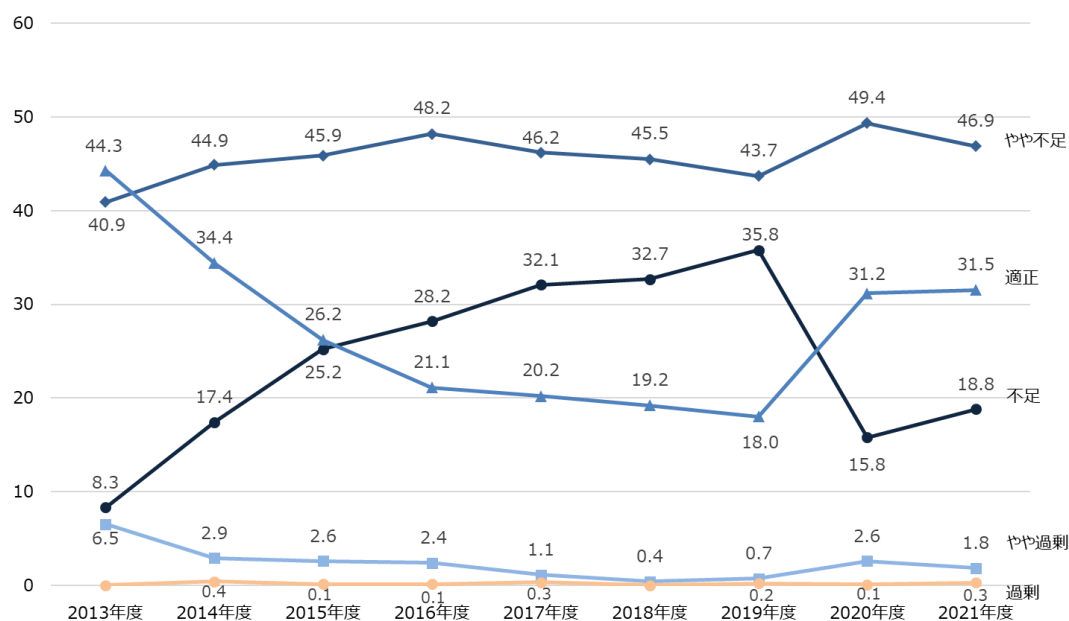
		不足	やや不足	適正	やや過剰	過剰	不明	不足計（不足+やや不足）
2021年度	本社(n=1101)	18.8	46.9	31.5	1.8	0.3	0.7	65.7
	支社・営業所等(n=150)	12.0	45.3	37.3	2.7	0.0	2.7	57.3
(参考) 前回調査	本社(n=1078)	15.8	49.4	31.2	2.6	0.1	1.0	65.2
	支社・営業所等(n=163)	13.5	41.1	41.7	2.5	0.0	1.2	54.6

時系列でみると、本社では 2014 年度以降「やや不足」が最多となり、2016 年度以降は年々「不足」が「やや不足」に接近していく傾向推移を辿っていた。しかし、コロナ禍に見舞われた前回調査で「不足」は大幅に減少し、今回調査でも以前ほどの深刻な不足感は薄れている様子が見て取れる。(図表 3-1-2-2)

支社・営業所等でも同様に、前回調査で「不足」は大幅減となり、根強い不足感はあるものの、その深刻さはやや弱まっている様子が見える。(図表 3-1-2-3)

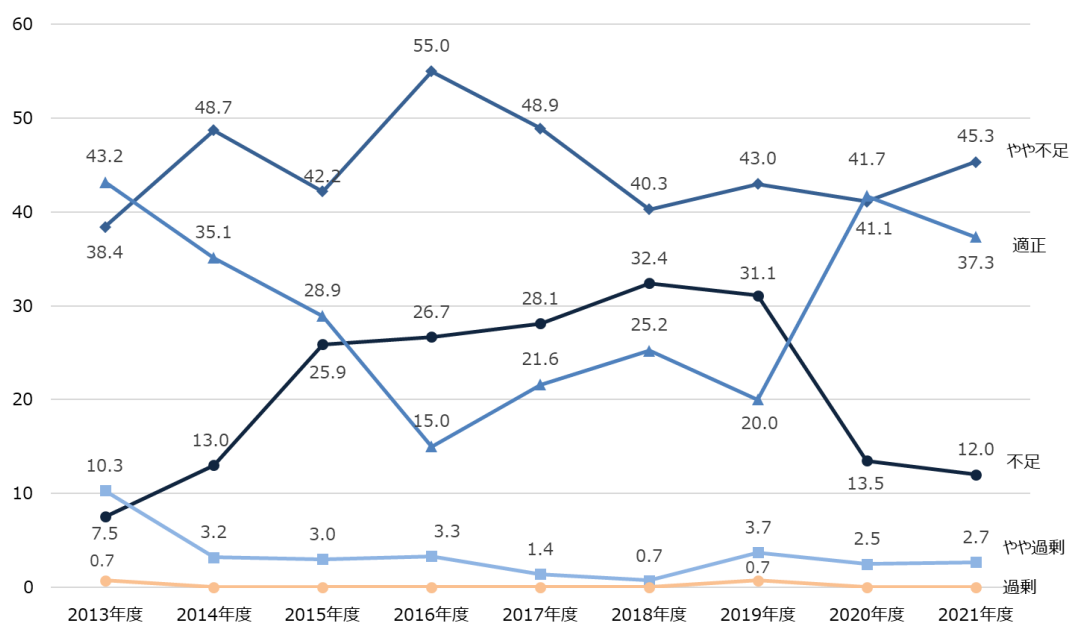
図表 3-1-2-2 常勤従業員の過不足推移 (本社)

単位：%



図表 3-1-2-3 常勤従業員の過不足推移 (支社・営業所等)

単位：%

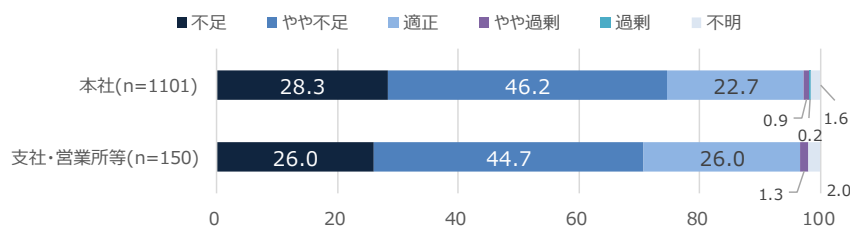


パートタイマーの過不足の状況は本社で「不足」28.3%、「やや不足」46.2%となり、これを合計した「不足計」は74.6%となった。前回調査の「不足計」は77.2%であり、パートタイマーの不足感は若干薄れているものの、引き続き高い水準にある。

支社・営業所等でも、「不足計」は70.7%と前回調査（71.2%）からわずかに減少しているが、本社と同じく大幅な改善には至っていない。（図表3-1-2-4）

図表 3-1-2-4 従業員の過不足（パートタイマー）

単位：%



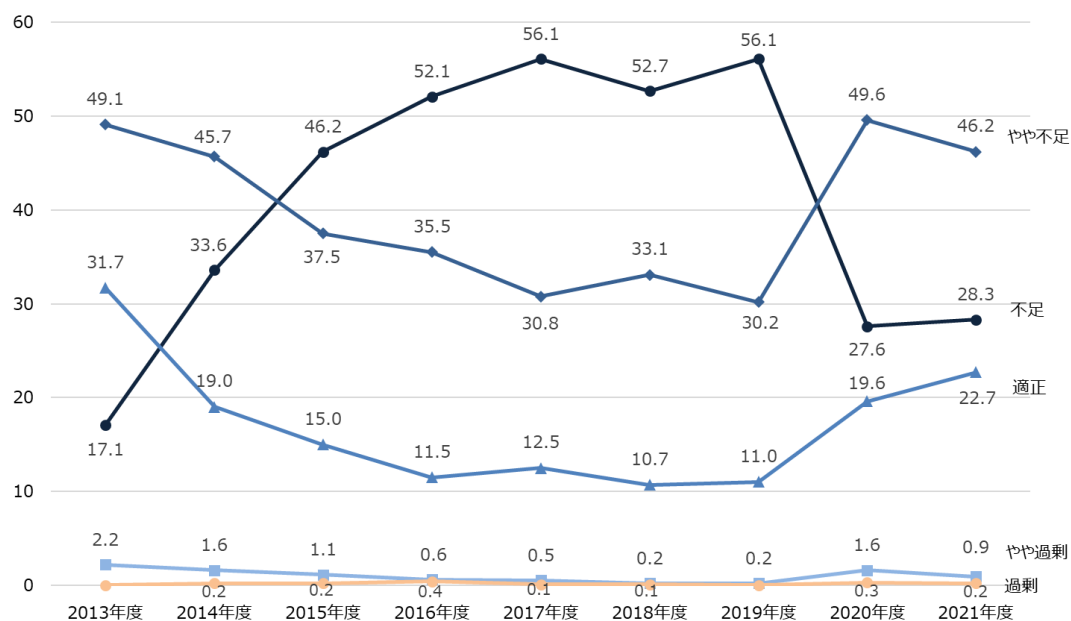
		不足	やや不足	適正	やや過剰	過剰	不明	不足計（不足+やや不足）
2021年度	本社(n=1101)	28.3	46.2	22.7	0.9	0.2	1.6	74.6
	支社・営業所等(n=150)	26.0	44.7	26.0	1.3	0.0	2.0	70.7
(参考) 前回調査	本社(n=1078)	27.6	49.6	19.6	1.6	0.3	1.4	77.2
	支社・営業所等(n=163)	20.9	50.3	22.1	3.1	0.6	3.1	71.2

時系列で見ると、パートタイマーの過不足に関しても常勤従業員と近い傾向推移がある。本社、支社・営業所等ともに 2015 年度から 2019 年度まで「不足」が最多であったが、前回調査で「不足」が大幅に減少し、今回も「不足」は以前ほどの水準には至っていない。

(図表 3-1-2-5、3-1-2-6)

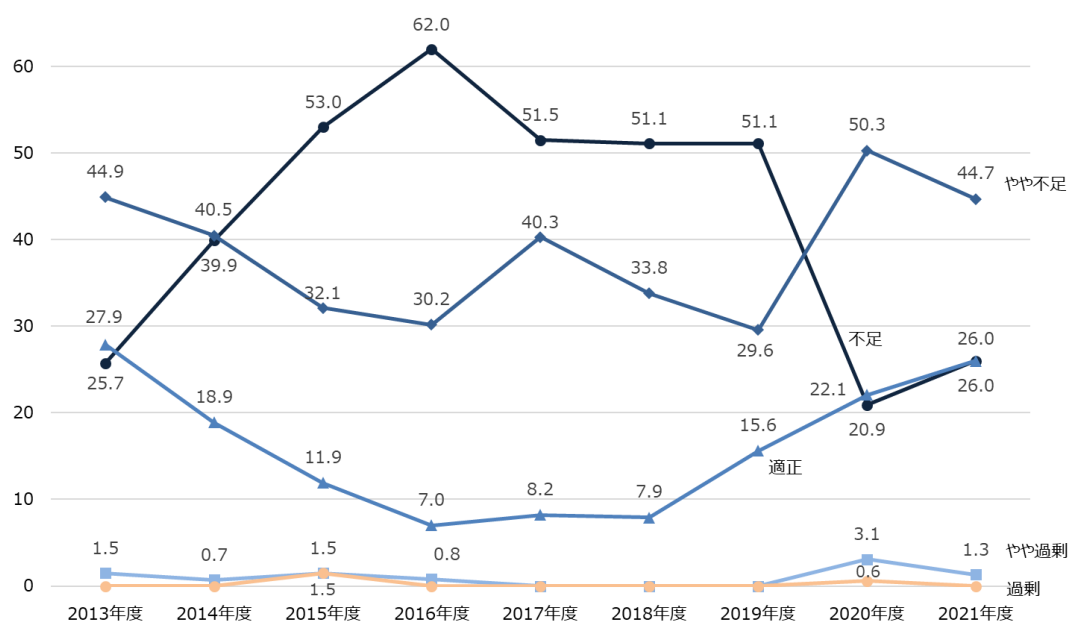
図表 3-1-2-5 パートタイマーの過不足推移 (本社)

単位：%



図表 3-1-2-6 パートタイマーの過不足推移 (支社・営業所等)

単位：%

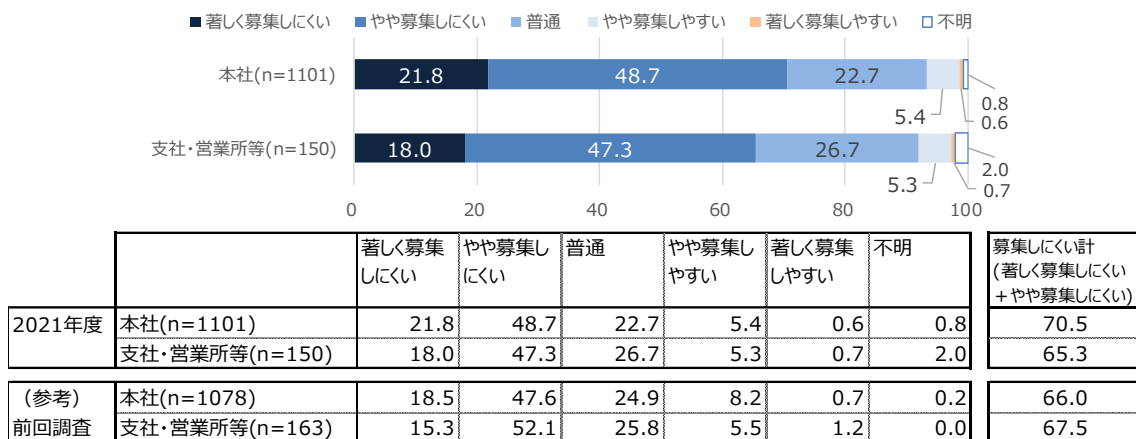


3. 従業員の募集環境

募集環境は、本社では「著しく募集しにくい」が 21.8%、「やや募集しにくい」が 48.7%と前回調査からともに増加し、これを合計した「募集しにくい計」も 70.5%と前回調査（66.0%）から 4.5 ポイント増となった。支社・営業所等では、「著しく募集しにくい」が 2.7 ポイント増加した一方で「やや募集しにくい」は 4.8 ポイント減少し、「募集しにくい計」は 65.3%と前回調査（67.5%）から若干改善している。（図表 3-1-3-1）

図表 3-1-3-1 募集環境

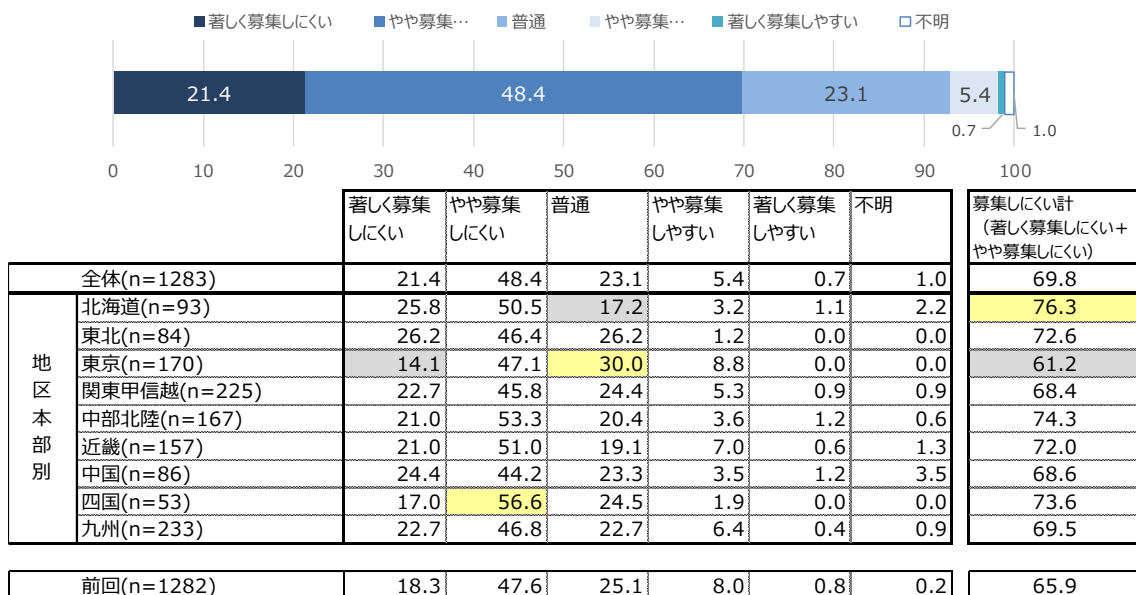
単位：%



地区本部別では、「募集しにくい計」は北海道（76.3%）が最も高く、東京（61.2%）が最も低くなっている。（図表 3-1-3-2）

図表 3-1-3-2 地区本部別 募集環境

単位：%



※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

月商規模別の「著しく募集しにくい」と「やや募集しにくい」を合計した「募集しにくい計」では、「1,000万円未満」(67.1%)が若干低いが、際立った差はみられなかった。

常勤従業員規模別の「募集しにくい計」では「20人未満」が62.6%と全体より7.2ポイント低く、小規模事業所における募集環境の厳しさは比較的穏やかな状況とみられる。

(図表 3-1-3-3)

図表 3-1-3-3 月商・従業員規模別 募集環境

単位：%

		著しく募集しにくい	やや募集しにくい	普通	やや募集しやすい	著しく募集しやすい	不明	募集しにくい計 (著しく募集しにくい +やや募集しにくい)
全体(n=1283)		21.4	48.4	23.1	5.4	0.7	1.0	69.8
月商規模別	1,000万円未満(n=210)	24.8	42.4	27.1	5.2	0.5	0.0	67.1
	1,000万円以上3,000万円未満(n=316)	23.7	48.1	23.1	3.8	0.3	0.9	71.8
	3,000万円以上1億円未満(n=342)	21.6	50.0	21.3	5.0	1.2	0.9	71.6
	1億円以上(n=219)	15.1	53.4	24.2	5.9	0.9	0.5	68.5
常勤従業員規模別	20人未満(n=238)	18.5	44.1	33.2	2.9	0.8	0.4	62.6
	20~49人(n=301)	23.9	47.8	19.6	7.6	0.0	1.0	71.8
	50~149人(n=376)	21.3	48.4	24.2	4.3	0.8	1.1	69.7
	150人以上(n=362)	21.3	51.7	18.8	6.4	1.1	0.8	72.9
前回(n=1282)		18.3	47.6	25.1	8.0	0.8	0.2	65.9

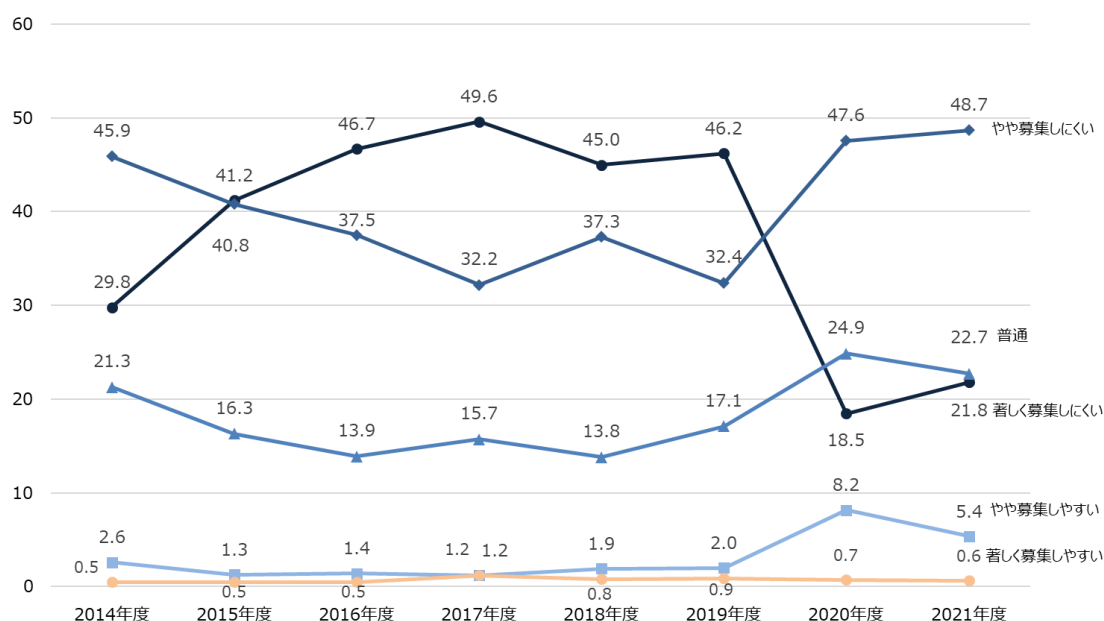
※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

時系列でみると、本社で 2015 年度から 2019 年度まで最多だった「著しく募集しにくい」の割合は前回調査で大幅に減少したが、今回調査では再び「著しく募集しにくい」が増加に転じている。「やや募集しにくい」は引き続き高い水準にあり、前回調査で改善の兆しが見えた募集環境は、改めて厳しさを増していることがうかがえる。(図表 3-1-3-4)

図表 3-1-3-4 募集環境推移 (本社)

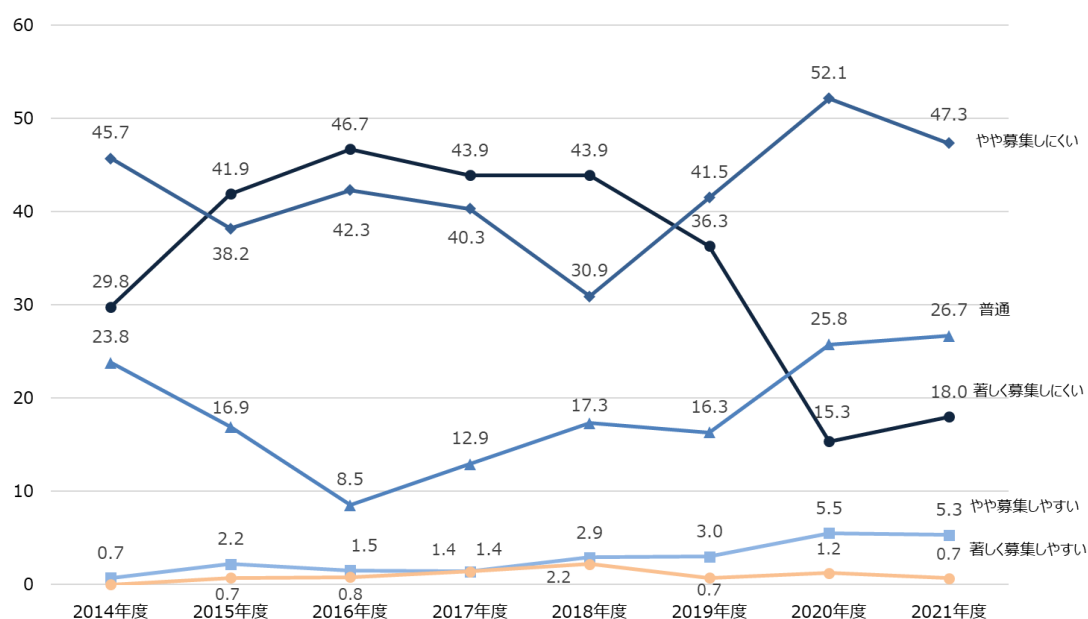
単位：%



支社・営業所等では、本社と同様、2020 年度に大幅減となった「著しく募集しにくい」が今回調査で増加に転じているが、「やや募集しにくい」は今回減少しており、本社に比べると全体としてはまだ軟化傾向が続いているようである。(図表 3-1-3-5)

図表 3-1-3-5 募集環境推移 (支社・営業所等)

単位：%



4. ビルメンテナンス業の悩みごと

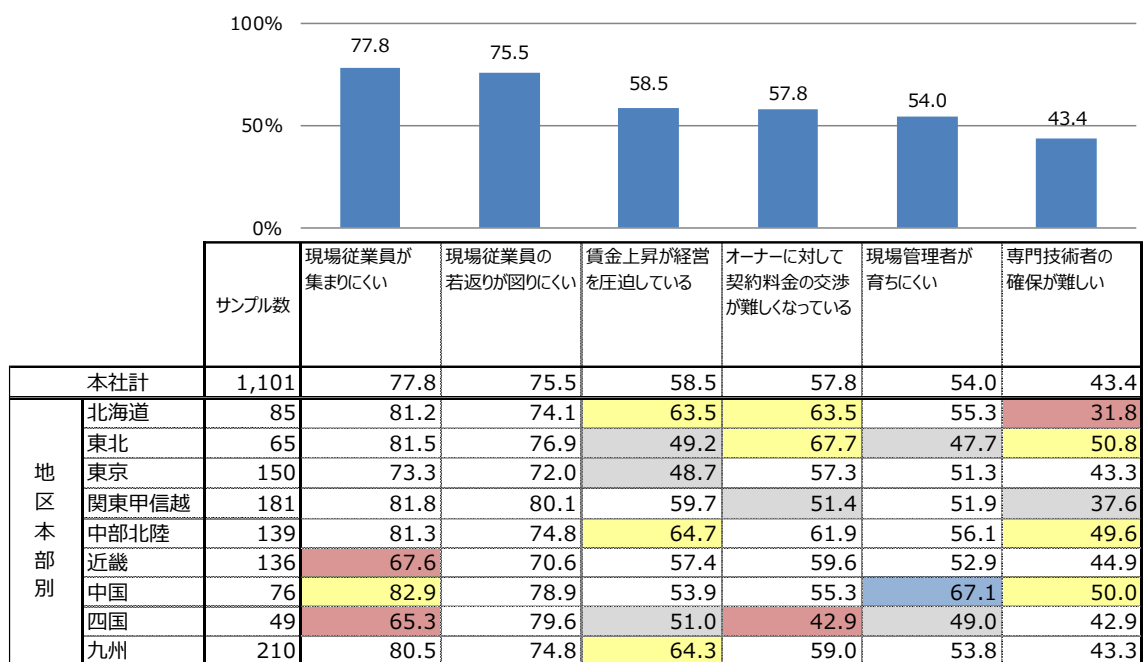
ビルメンテナンス業における悩みごとについて本社に尋ねた質問では、「現場従業員が集まりにくい」が77.8%で最多となった。

次に「現場従業員の若返りが図りにくい」が75.5%、「賃金上昇が経営を圧迫している」58.5%となり、人材確保に関連する悩みごとが上位を占める結果となった。

地区本部別では、四国と近畿で「現場従業員が集まりにくい」が全体より10ポイント以上低く、人材難に関する課題には地域差がうかがえる結果となった。(図表 3-1-4-1)

図表 3-1-4-1 地区本部別 ビルメンテナンス業の悩みごと (複数選択)

単位：%



※下位項目の回答結果

悩みごと	サンプル数	教育のための時間を割くのが難しい	価格競争が激しいために収益率が落ちている	新たな制度、改正に対する対応が難しい (指定管理者制度、個人情報保護法など)	その他	不明
本社計	1,101	38.3	33.9	23.4	1.1	0.3
地区本部別						
北海道	85	27.1	22.4	20.0	1.2	0.0
東北	65	40.0	27.7	18.5	0.0	1.5
東京	150	40.7	39.3	24.7	1.3	0.0
関東甲信越	181	34.3	39.2	27.1	1.7	0.0
中部北陸	139	43.2	44.6	27.3	2.2	0.0
近畿	136	41.2	38.2	23.5	0.0	0.0
中国	76	48.7	25.0	30.3	0.0	0.0
四国	49	32.7	36.7	16.3	2.0	0.0
九州	210	37.6	25.7	19.5	1.0	1.0

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

月商規模別の「1,000万円未満」では「現場従業員が集まりにくい」が65.8%と、全体より12.8ポイント低い一方で、その他の月商規模ではいずれも80%を越えている。

その他上位項目でも、全体的に月商規模が大きいほど数値が高い傾向が示されており、同じく常勤従業員の規模が大きいほど数値が高い傾向となっている。(図表3-1-4-2)

図表3-1-4-2 月商・従業員規模別 ビルメンテナンス業の悩みごと(複数選択)

単位：%

	サンプル数	現場従業員が集まりにくい	現場従業員の若返りが図りにくい	賃金上昇が経営を圧迫している	オーナーに対して契約料金の交渉が難しくなっている	現場管理者が育ちにくい	専門技術者の確保が難しい
本社計	1,101	77.8	75.5	58.5	57.8	54.0	43.4
月商規模別	1,000万円未満	187	65.8	70.1	54.0	50.3	42.8
	1,000万円以上3,000万円未満	288	80.9	74.7	56.3	56.3	49.7
	3,000万円以上1億円未満	293	82.9	79.9	61.8	62.1	58.0
	1億円以上	185	81.6	80.0	60.5	62.2	71.4
常勤従業員規模別	20人未満	204	65.2	70.1	52.5	48.0	44.1
	20~49人	270	74.8	70.7	56.7	57.0	47.0
	50~149人	309	80.9	78.0	60.5	59.2	55.0
	150人以上	313	85.3	80.2	61.7	63.3	65.5

※下位項目の回答結果

	サンプル数	教育のための時間を割くのが難しい	価格競争が激しいために収益率が落ちている	新たな制度、改正に対する対応が難しい(指定管理者制度、個人情報保護法など)	その他	不明	
本社計	1,101	38.3	33.9	23.4	1.1	0.3	
月商規模別	1,000万円未満	187	34.2	36.4	16.0	1.1	0.0
	1,000万円以上3,000万円未満	288	36.1	29.5	21.2	0.7	0.3
	3,000万円以上1億円未満	293	37.9	32.1	26.3	2.0	0.3
	1億円以上	185	42.2	40.5	30.3	1.1	0.0
常勤従業員規模別	20人未満	204	34.8	37.7	18.6	2.0	0.0
	20~49人	270	35.2	29.6	16.3	1.1	0.0
	50~149人	309	39.8	33.7	28.5	1.0	0.6
	150人以上	313	42.2	35.8	27.8	0.6	0.3

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

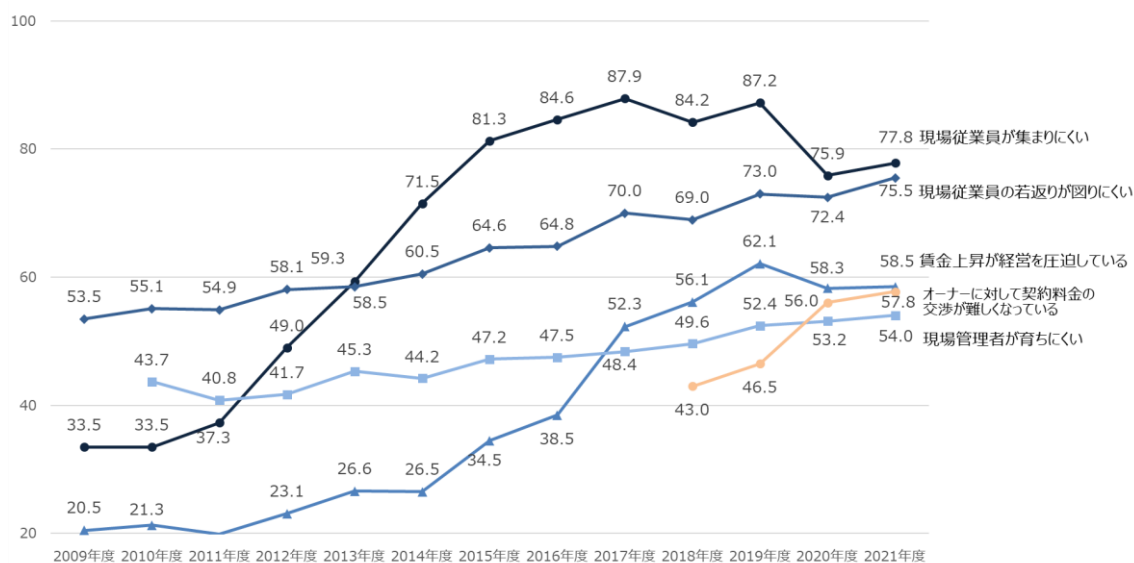
時系列でビルメンテナンス業の悩みごとをみると、2013 年度以降「現場従業員が集まりにくい」が継続してトップとなっている。前回調査において一旦落ち着きを見せたものの、今回再び増加に転じており、引き続き人材確保が重要な経営課題となっている。

2017 年度以降のトップ 3 は変わらず、第 2 位が「現場従業員の若返りが図りにくい」で、第 3 位が「賃金上昇が経営を圧迫している」となっている。

しかし、近年は「オーナーに対して契約料金の交渉が難しくなっている」が増加傾向で、これに迫る水準となっている。(図表 3-1-4-3)

図表 3-1-4-3 ビルメンテナンス業務の悩みごと推移（複数選択、上位 5 項目）

単位：%

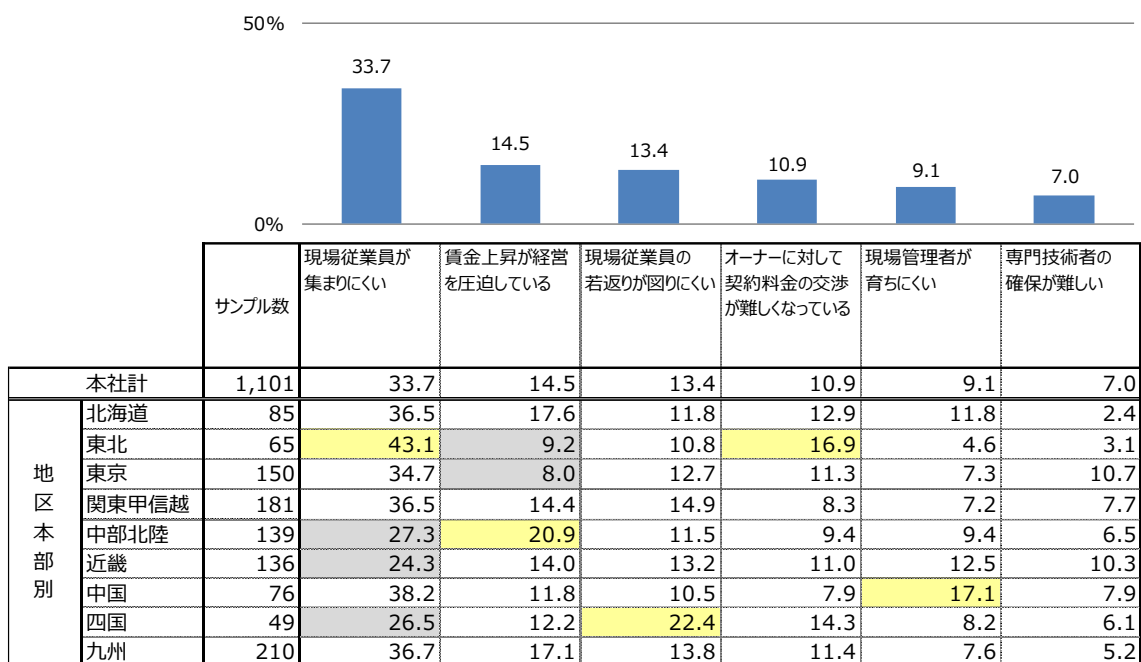


ビルメンテナンス業における悩みごとのうち、最も重視していることを一つ尋ねた質問では、こちらも「現場従業員が集まりにくい」が全体で 33.7%と最多であった。次いで「賃金上昇が経営を圧迫している」が 14.5%、「現場従業員の若返りが図りにくい」が 13.4%となっており、「現場従業員が集まりにくい」が突出する結果となった。

地区本部別で東北の「現場従業員が集まりにくい」43.1%が全体より 9.4 ポイント高い。一方、近畿・四国・中部北陸では全体より 5 ポイント以上低い。(図表 3-1-4-4)

図表 3-1-4-4 地区本部別 ビルメンテナンス業の悩みごとのうち、最も重視しているもの

単位：%



	サンプル数	現場従業員が集まりにくい	賃金上昇が経営を圧迫している	現場従業員の若返りが図りにくい	オーナーに対して契約料金の交渉が難しくなっている	現場管理者が育ちにくい	専門技術者の確保が難しい	
本社計	1,101	33.7	14.5	13.4	10.9	9.1	7.0	
地区本部別	北海道	85	36.5	17.6	11.8	12.9	11.8	2.4
	東北	65	43.1	9.2	10.8	16.9	4.6	3.1
	東京	150	34.7	8.0	12.7	11.3	7.3	10.7
	関東甲信越	181	36.5	14.4	14.9	8.3	7.2	7.7
	中部北陸	139	27.3	20.9	11.5	9.4	9.4	6.5
	近畿	136	24.3	14.0	13.2	11.0	12.5	10.3
	中国	76	38.2	11.8	10.5	7.9	17.1	7.9
	四国	49	26.5	12.2	22.4	14.3	8.2	6.1
	九州	210	36.7	17.1	13.8	11.4	7.6	5.2

※下位項目の回答結果

	サンプル数	価格競争が激しいために収益率が落ちている	新たな制度、改正に対応が難しい(指定管理者制度、個人情報保護法など)	不明	教育のための時間を割くのが難しい	その他	
本社計	1,101	4.1	2.8	2.2	2.1	0.3	
地区本部別	北海道	85	3.5	1.2	1.2	1.2	0.0
	東北	65	3.1	1.5	4.6	3.1	0.0
	東京	150	5.3	3.3	2.7	4.0	0.0
	関東甲信越	181	2.2	2.2	2.2	3.3	1.1
	中部北陸	139	6.5	5.0	1.4	1.4	0.7
	近畿	136	6.6	4.4	2.2	1.5	0.0
	中国	76	2.6	1.3	2.6	0.0	0.0
	四国	49	8.2	2.0	0.0	0.0	0.0
	九州	210	1.9	2.4	2.4	1.4	0.0

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

なお、月商規模が大きいほど「現場従業員が集まりにくい」の数値が高くなっているが、その他に特に目立った特徴や傾向などはみられなかった。(図表 3-1-4-5)

図表 3-1-4-5 月商・従業員規模別 ビルメンテナンス業の悩みごとのうち、最も重視しているもの

単位：%

	サンプル数	現場従業員が 集まりにくい	賃金上昇が経営 を圧迫している	現場従業員の 若返りが図りにくい	オーナーに対して 契約料金の交渉 が難しくなっている	現場管理者が 育ちににくい	専門技術者の 確保が難しい
本社計	1,101	33.7	14.5	13.4	10.9	9.1	7.0
月 商 規 模 別	1,000万円未満	187	29.9	16.0	16.0	10.2	6.4
	1,000万円以上3,000万円未満	288	34.0	16.3	16.0	11.1	4.2
	3,000万円以上1億円未満	293	34.8	13.0	12.3	12.6	6.5
	1億円以上	185	35.1	13.5	9.7	8.1	13.5
常 勤 従 業 員 規 模 別	20人未満	204	30.9	14.2	15.2	7.8	9.3
	20～49人	270	32.2	15.9	13.0	17.4	7.0
	50～149人	309	31.7	15.2	16.2	9.7	8.1
	150人以上	313	38.7	13.1	9.6	8.3	11.8

※下位項目の回答結果

	サンプル数	価格競争が激し いために収益率が 落ちている	新たな制度、改正に 対する対応が難しい (指定管理者制 度、個人情報保護 法など)	教育のための時間 を割くのが難しい	その他	不明
本社計	1,101	4.1	2.8	2.1	0.3	2.2
月 商 規 模 別	1,000万円未満	187	7.0	3.2	2.7	0.5
	1,000万円以上3,000万円未満	288	4.2	2.1	1.0	0.3
	3,000万円以上1億円未満	293	3.8	4.1	3.1	0.3
	1億円以上	185	2.2	3.2	1.6	0.0
常 勤 従 業 員 規 模 別	20人未満	204	8.3	2.9	1.5	1.0
	20～49人	270	3.0	2.2	3.0	0.0
	50～149人	309	4.2	2.6	1.9	0.3
	150人以上	313	2.2	3.5	1.9	0.0

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5～9.9ポイント グレー 全体-5.0～9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

II. 賃金

1. 平均賃金

30～50 歳程度の常勤従業員を中途採用で募集する時の平均賃金について、一般清掃では約 19.4 万円、設備管理で約 23.8 万円、警備で約 19.1 万円となった。

パートタイマーの平均時給は、一般清掃で約 929 円、警備で約 973 円であった。

地区本部別では、東京が常勤従業員、パートタイマーともにいずれの業務でも最高額となり、全体平均を押し上げている状況にある。月商規模別では、多くの業務で月商規模が大きくなるほど募集賃金が高い傾向にある。(図表 3-2-1-1)

図表 3-2-1-1 地区本部別・月商規模別 中途採用者の平均賃金

単位：円

	サンプル数	常勤従業員（月給）			パートタイマー（時給）		
		一般清掃	設備管理	警備	一般清掃	警備	
本社計	1,101	194,119	237,753	191,458	929	973	
地区本部別	北海道	85	183,338	218,750	183,367	885	920
	東北	65	167,632	215,514	171,744	825	881
	東京	150	221,313	266,474	222,221	1,115	1,133
	関東甲信越	181	203,118	247,621	202,103	967	1,017
	中部北陸	139	204,414	238,623	188,630	921	968
	近畿	136	201,559	248,903	199,344	972	1,008
	中国	76	185,159	217,610	181,294	872	958
	四国	49	187,619	230,455	163,000	849	947
	九州	210	177,100	217,443	173,988	848	867
月商規模別	1,000万円未満	187	188,799	222,711	175,805	896	966
	1,000万円以上3,000万円未満	288	191,339	232,730	182,717	914	966
	3,000万円以上1億円未満	293	197,613	239,292	192,149	935	959
	1億円以上	185	197,594	246,968	200,594	970	1,002

時系列でみると、中途採用者の平均賃金は募集環境が厳しさを増してきた 2014 年度を境に上昇に転じ、2019 年度調査で「一般清掃」と「警備」の賃金上昇は一服したが、その後も全体的には横ばいから微増程度で推移している。(図表 3-2-1-2、3-2-1-3、3-2-1-4)

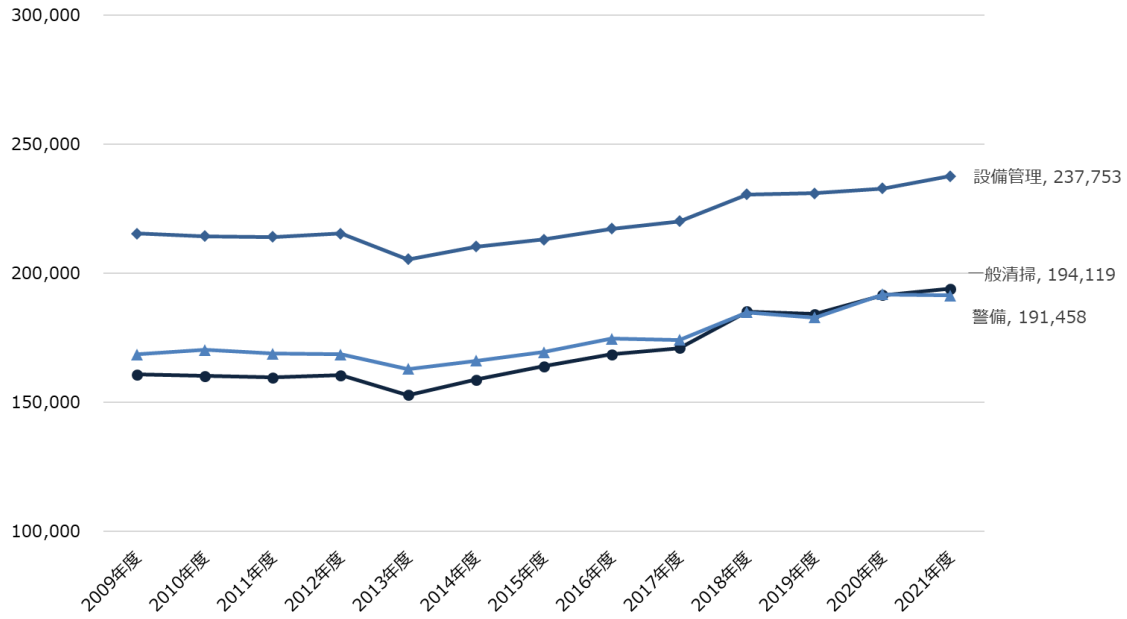
図表 3-2-1-2 平均賃金の推移

単位：円

	常勤従業員（月給）			パートタイマー（時給）	
	一般清掃	設備管理	警備	一般清掃	警備
2009年度	160,754	215,511	168,578	778	—
2010年度	160,164	214,486	170,381	784	—
2011年度	159,641	214,202	168,836	781	—
2012年度	160,468	215,474	168,668	789	—
2013年度	152,895	205,528	162,968	795	—
2014年度	158,854	210,404	166,232	805	—
2015年度	163,995	213,140	169,458	809	—
2016年度	168,682	217,336	174,729	822	—
2017年度	171,005	220,212	174,201	842	—
2018年度	185,269	230,569	185,000	852	862
2019年度	184,198	231,084	182,911	900	959
2020年度	191,629	232,986	191,908	921	977
2021年度	194,119	237,753	191,458	929	973

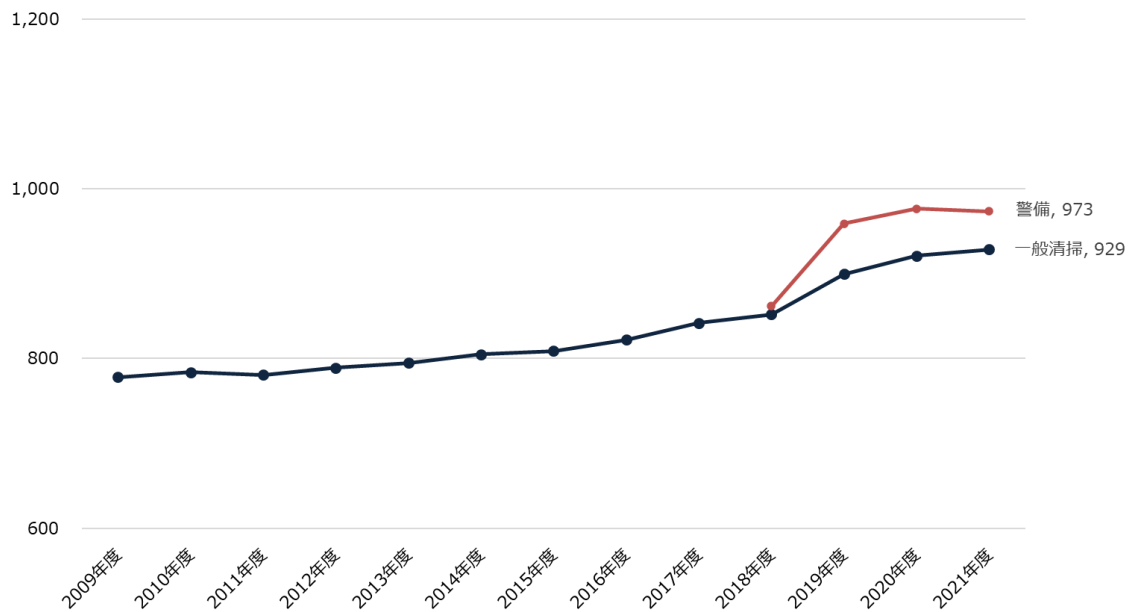
図表 3-2-1-3 常勤従業員の中途採用募集時の平均月給推移

単位：円



図表 3-2-1-4 パートタイマーの平均時給推移

単位：円



(注) 「警備」の時給は 2018 年度より調査を開始している。

2. 昇給の状況

(1) ベースアップ実施状況

2021年度に定昇とベースアップを両方実施した企業は、全体で10.8%であった。

定昇のみ、またはベースアップのみを実施した「実施済み」3項目の合計は、前回調査から3.9ポイント増の40.9%となり、「実施する予定」合計も2.3ポイント増の13.4%となった。「実施しない」は4.4ポイント減の20.3%にとどまり、全体的に賃上げが進んでいることがうかがえる結果となった。

地区本部別の「実施済み」合計で、関東甲信越（48.1%）、東京（43.3%）、東北（43.1%）と比較的高くなっているが、東京では「実施しない」も全体より11.0ポイント高い31.3%となっている。

月商規模別の「1億円以上」の企業では、「実施済み」が50.3%と比較的高い。

(図表 3-2-2-1)

図表 3-2-2-1 地区本部別・月商規模別 ベースアップ実施状況

単位：%

	サンプル数	実施済み				実施する予定				検討中	実施しない	不明	
		定昇とベースアップ	定昇のみ	ベースアップのみ	合計	定昇とベースアップ	定昇のみ	ベースアップのみ	合計				
本社計	1,101	10.8	21.5	8.5	40.9	4.4	4.9	4.1	13.4	19.0	20.3	6.5	
地区本部別	北海道	85	9.4	22.4	7.1	38.8	1.2	1.2	4.7	7.1	23.5	22.4	8.2
	東北	65	10.8	21.5	10.8	43.1	3.1	6.2	7.7	16.9	21.5	15.4	3.1
	東京	150	8.0	27.3	8.0	43.3	2.0	5.3	2.0	9.3	14.0	31.3	2.0
	関東甲信越	181	12.7	24.3	11.0	48.1	6.1	4.4	2.8	13.3	13.8	18.2	6.6
	中部北陸	139	10.1	20.1	7.2	37.4	3.6	7.2	2.2	12.9	24.5	16.5	8.6
	近畿	136	11.8	22.8	4.4	39.0	5.9	5.1	3.7	14.7	19.9	19.1	7.4
	中国	76	5.3	22.4	11.8	39.5	5.3	5.3	3.9	14.5	14.5	23.7	7.9
	四国	49	6.1	10.2	10.2	26.5	2.0	4.1	8.2	14.3	32.7	18.4	8.2
	九州	210	14.8	16.7	9.0	40.5	6.2	4.8	6.2	17.1	19.0	18.1	5.2
月商規模別	1,000万円未満	187	10.7	17.1	10.7	38.5	4.3	3.2	4.8	12.3	17.6	25.1	6.4
	1,000万円以上3,000万円未満	288	9.0	18.4	8.3	35.8	5.2	6.9	5.9	18.1	22.2	17.4	6.6
	3,000万円以上1億円未満	293	13.3	21.5	9.6	44.4	3.4	4.1	4.1	11.6	16.7	19.8	7.5
	1億円以上	185	9.7	36.2	4.3	50.3	2.2	4.9	0.5	7.6	16.2	20.0	5.9
(参考) 前回結果	1078	11.3	17.4	8.3	37.0	2.5	5.8	2.8	11.1	18.8	24.7	8.3	

図表 3-2-2-2 受注物件別 ベースアップ実施状況

単位：%

全体 n=1101 (%)	官公庁舎、自治体 庁舎、役場施設	事務所、 オフィスビル	病院、クリニック等医 療施設	介護、療養施設	学校、大学、 教育施設	劇場、映画館、 遊戯施設
	受注あり n=771	受注あり n=963	受注あり n=765	受注あり n=584	受注あり n=640	受注あり n=267
定昇、ベースアップともに実施した	10.8	11.4	10.8	11.0	12.7	13.1
定昇のみ実施した	21.5	21.7	22.7	21.8	21.9	24.3
ベースアップのみ実施した	8.5	8.6	7.7	8.4	8.0	8.6
定昇、ベースアップともに実施する予定	4.4	4.5	4.4	4.6	4.1	5.6
定昇のみ実施する予定	4.9	4.9	5.3	5.2	5.7	4.9
ベースアップのみ実施する予定	4.1	4.5	4.3	4.1	4.3	3.7
検討中	19.0	20.2	17.9	19.2	19.0	17.6
実施しない	20.3	17.4	20.2	19.3	16.8	17.6
不明	6.5	6.7	6.7	6.4	7.5	4.5

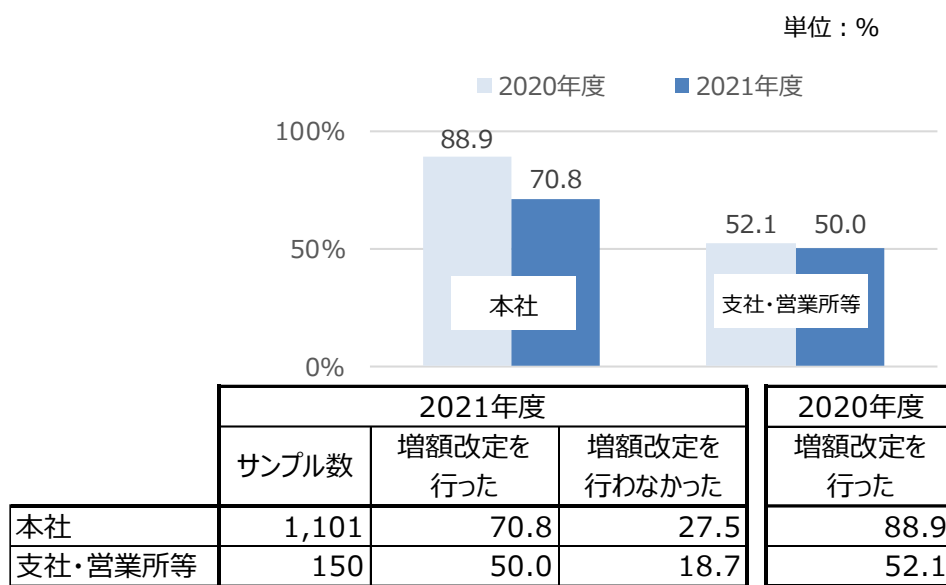
全体 n=1101 (%)	公園、競技場、 スポーツ施設	駅、空港、 交通機関	デパート、ショッピング モール、商業施設	ホテル、旅館、 宿泊施設	住宅、マンション、 居住施設	それ以外の施設
	受注あり n=456	受注あり n=238	受注あり n=503	受注あり n=512	受注あり n=689	受注あり n=221
定昇、ベースアップともに実施した	10.8	12.9	13.9	12.7	12.7	11.8
定昇のみ実施した	21.5	24.3	24.8	25.0	23.0	20.5
ベースアップのみ実施した	8.5	6.8	5.5	7.6	8.4	7.7
定昇、ベースアップともに実施する予定	4.4	4.8	2.5	4.4	3.3	4.1
定昇のみ実施する予定	4.9	5.0	5.0	5.6	5.7	6.0
ベースアップのみ実施する予定	4.1	2.9	3.8	3.6	3.1	3.3
検討中	19.0	18.9	18.9	17.3	19.5	18.7
実施しない	20.3	18.0	17.2	17.5	17.6	21.6
不明	6.5	6.4	8.4	6.4	6.6	6.3

3. 最低賃金

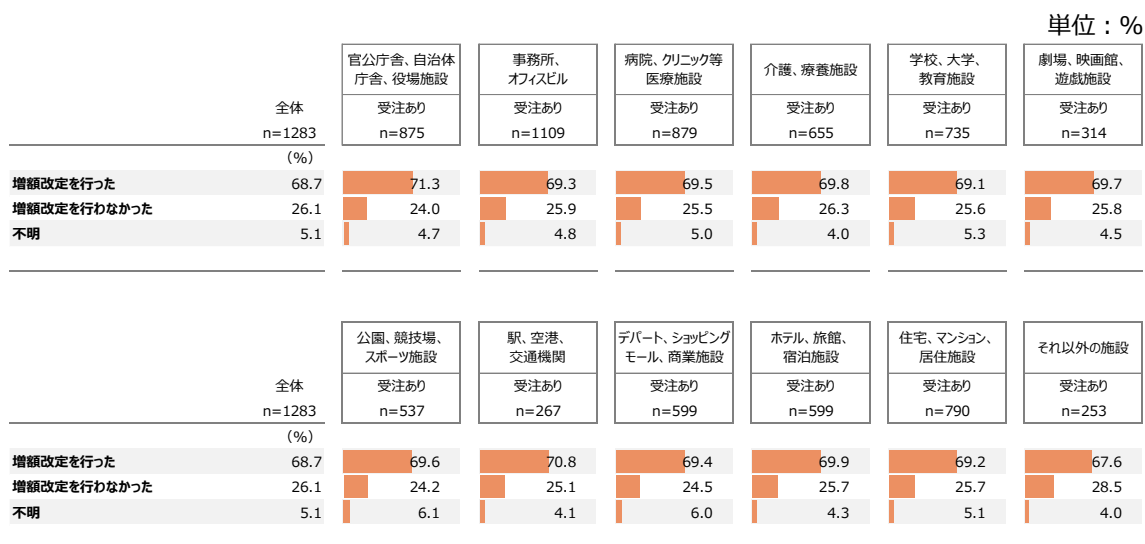
最低賃金の改定にともなって増額したかを尋ねた質問について、「増額改定を行った」は本社では70.8%と前回調査（88.9%）から18.1ポイント減と大幅に減少している。

支社・営業所等では「増額改定を行った」は50.0%となり、本社に比べて小幅であるが、前回調査（52.1%）から減少している。（図表3-2-3-1）

図表 3-2-3-1 最低賃金の上昇にともなう賃金の増額改定



図表 3-2-3-2 受注物件別 最低賃金の上昇にともなう賃金の増額改定



先の質問で「増額改定を行った」と回答した事業所を対象に、コストアップをどのように吸収したかを尋ねた。

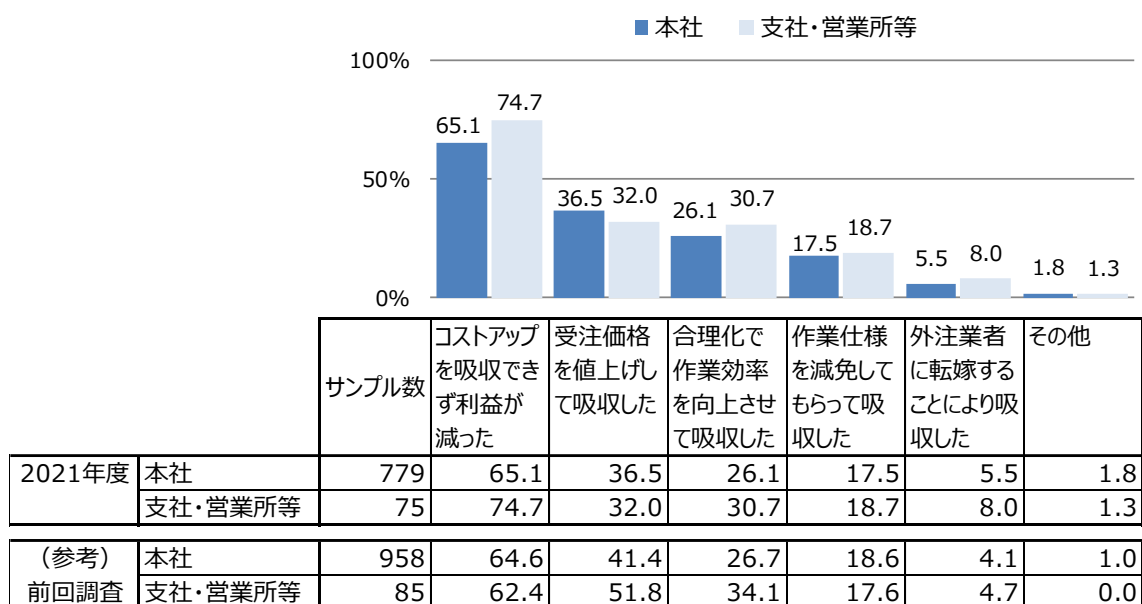
その結果、前回調査と同じく「コストアップを吸収できず利益が減った」が本社（65.1%）、支社・営業所等（74.7%）ともに最も高かった。とくに支社・営業所等では前回調査（62.4%）から12.3ポイント増と高い値を示している。

次いで、「受注価格を値上げして吸収した」が本社（36.5%）、支社・営業所等（32.0%）ともに高いが、前回調査から本社では4.9ポイント、支社・営業所等では19.8ポイントと大きく減っており、受注価格への転嫁は必ずしも十分でないことがうかがえる。

（図表 3-2-3-3）

図表 3-2-3-3 増額改定の影響（複数選択）

単位：%



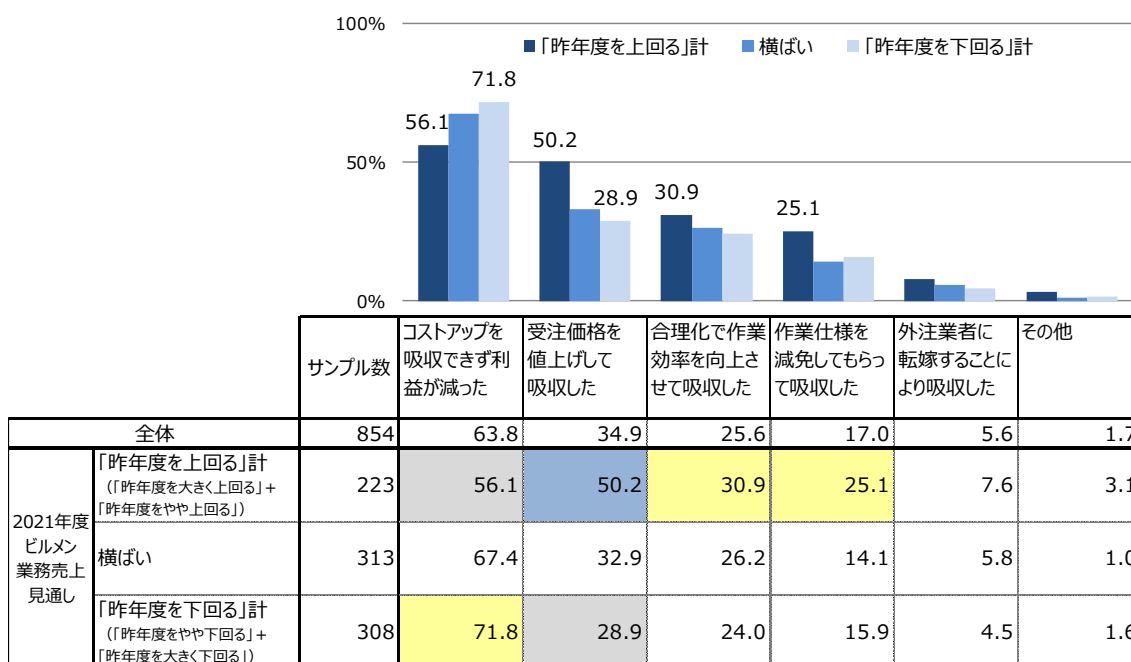
(注)図表 3-2-3-1 で、「増額改定を行った」と回答した事業所のみを集計した。

さらに、2021年度のビルメンテナンス業務の売上高見通しの回答に応じて集計した結果、「昨年度を大きく上回る」と「昨年度をやや上回る」を合計した「昨年度を上回る」計で、「受注価格を値上げして吸収した」が50.2%と全体より15.3ポイント高くなっている。

「合理化で作業効率を向上させて吸収した」と「作業仕様を減免してもらって吸収した」も全体平均より5ポイント以上高くなっているため、値上げを中心とした対策が奏功して増収見通しに結び付いたことが推察される。(図表3-2-3-4)

図表3-2-3-4 売上高見通し別 増額改定の影響 (複数選択)

単位：%



(注)図表3-2-3-1で、「増額改定を行った」と回答した事業所のみを集計した。

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

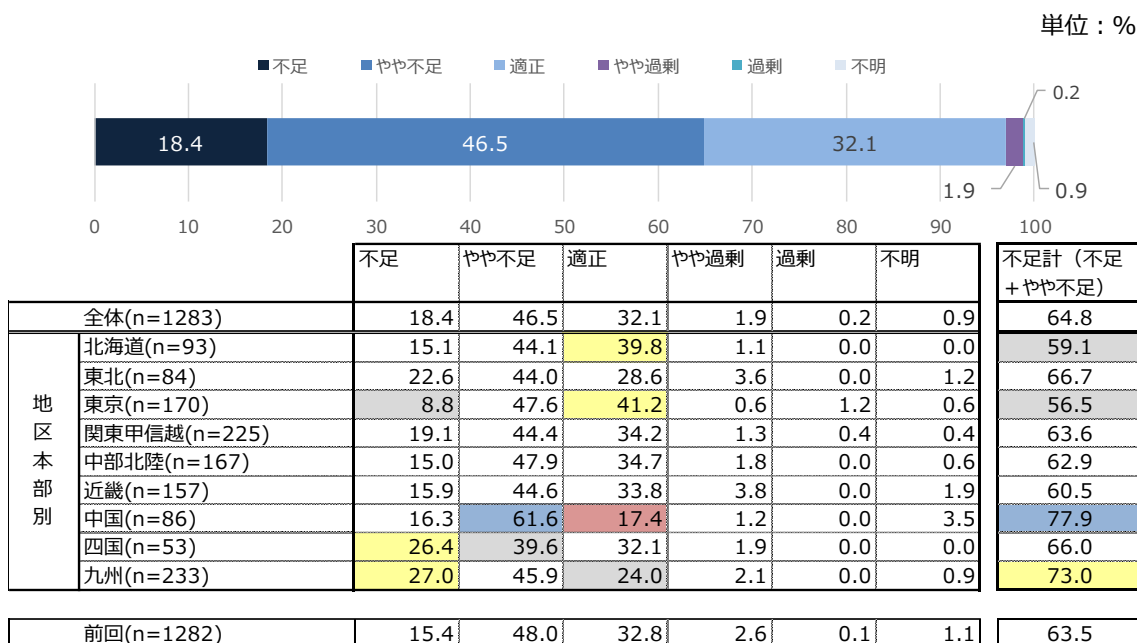
青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5～9.9ポイント グレー 全体-5.0～9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

Ⅲ. 従業員不足の実態

先述のとおり、ビルメンテナンス業務における悩みごとについて、例年の上位回答が「現場従業員が集まりにくい」や「現場従業員の若返りが図りにくい」であることから、人手不足が業界にとって最重要課題の一つであることは変わらない。

今回の調査では、常勤従業員の過不足状況を地区本部別にみた場合、「不足」と「やや不足」を合計した「不足計」が、中国（77.9%）と九州（73.0%）が高く、東京（56.5%）と北海道（59.1%）が低くなったが、すべての地域で過半数の事業所が不足を感じている状況にあることが示された。（図表 3-3-1）

図表 3-3-1 地区本部別 常勤従業員の過不足



※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5～9.9ポイント グレー 全体-5.0～9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

月商規模別では、「3,000万円以上1億円未満」における「不足」と「やや不足」を合計した「不足計」が71.1%と最も高く、「1,000万円未満」での56.2%が最も低かった。

一方「1,000万円未満」では、「適正」が41.4%と全体より9.3ポイント高くなっている。

常勤従業員規模別では、「150人以上」の「不足計」が71.8%と最も高く、「20人未満」の55.5%が最も低い。常勤従業員規模が大きい事業所ほど「不足計」が高く、「20人未満」の「適正」が41.6%と全体より9.5ポイント高くなっている。

全体的には、規模の大きい事業所ほど不足感も高い傾向にある。(図表 3-3-2)

図表 3-3-2 月商・従業員規模別 常勤従業員の過不足

単位：%

		不足	やや不足	適正	やや過剰	過剰	不明	不足計(不足+やや不足)
全体(n=1283)		18.4	46.5	32.1	1.9	0.2	0.9	64.8
月商規模別	1,000万円未満(n=210)	14.8	41.4	41.4	2.4	0.0	0.0	56.2
	1,000万円以上3,000万円未満(n=316)	19.0	43.4	35.4	1.3	0.3	0.6	62.3
	3,000万円以上1億円未満(n=342)	20.2	50.9	25.7	1.5	0.3	1.5	71.1
	1億円以上(n=219)	17.8	50.7	29.7	1.4	0.0	0.5	68.5
常勤従業員規模別	20人未満(n=238)	16.0	39.5	41.6	2.5	0.0	0.4	55.5
	20~49人(n=301)	18.6	44.2	33.9	2.3	0.3	0.7	62.8
	50~149人(n=376)	17.0	48.7	31.4	1.6	0.3	1.1	65.7
	150人以上(n=362)	21.3	50.6	25.7	1.4	0.3	0.8	71.8

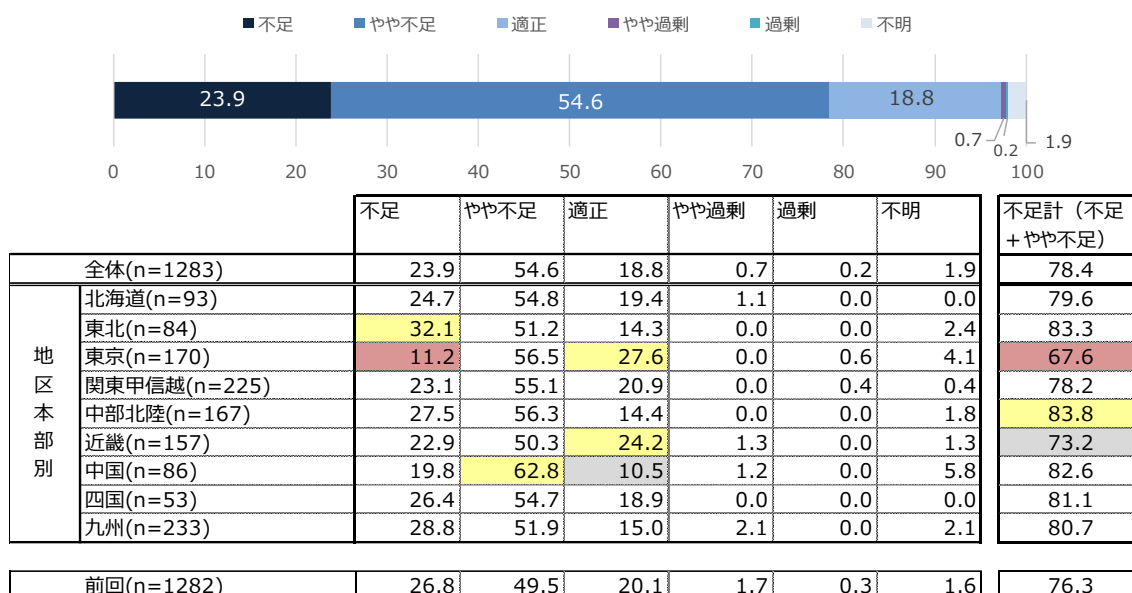
※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

パートタイマーの過不足状況を地区本部別にみた場合、「不足計」が最も高いのは中部北陸（83.8%）となり、最も低いのは東京（67.6%）となった。（図表 3-3-3）

図表 3-3-3 地区本部別 パートタイマーの過不足

単位：%



月商規模別では、「1 億円以上」の「不足計」が最も高い 84.5%であり、最も低いのは「1,000 万円未満」の 64.8%であった。

常勤従業員規模別では、「150 人以上」の「不足計」が最も高い 86.7%という一方、最も低いのが「20 人未満」の 65.1%であったことから、常勤従業員と同様にパートタイマーも規模の大きい事業所ほど不足感が高い傾向にある。（図表 3-3-4）

図表 3-3-4 月商・従業員規模別 従業員の過不足（パートタイマー）

単位：%

	不足	やや不足	適正	やや過剰	過剰	不明	不足計（不足+やや不足）
全体(n=1283)	23.9	54.6	18.8	0.7	0.2	1.9	78.4
月商規模別							
1,000万円未満(n=210)	13.3	51.4	31.9	0.5	0.0	2.9	64.8
1,000万円以上3,000万円未満(n=316)	23.1	57.3	17.1	0.6	0.3	1.6	80.4
3,000万円以上1億円未満(n=342)	31.6	52.0	14.3	0.6	0.0	1.5	83.6
1億円以上(n=219)	28.3	56.2	14.6	0.9	0.0	0.0	84.5
常勤従業員規模別							
20人未満(n=238)	15.1	50.0	29.8	0.8	0.0	4.2	65.1
20~49人(n=301)	22.6	51.5	23.6	0.3	0.3	1.7	74.1
50~149人(n=376)	20.2	62.2	15.2	1.1	0.3	1.1	82.4
150人以上(n=362)	34.3	52.5	11.6	0.6	0.0	1.1	86.7

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

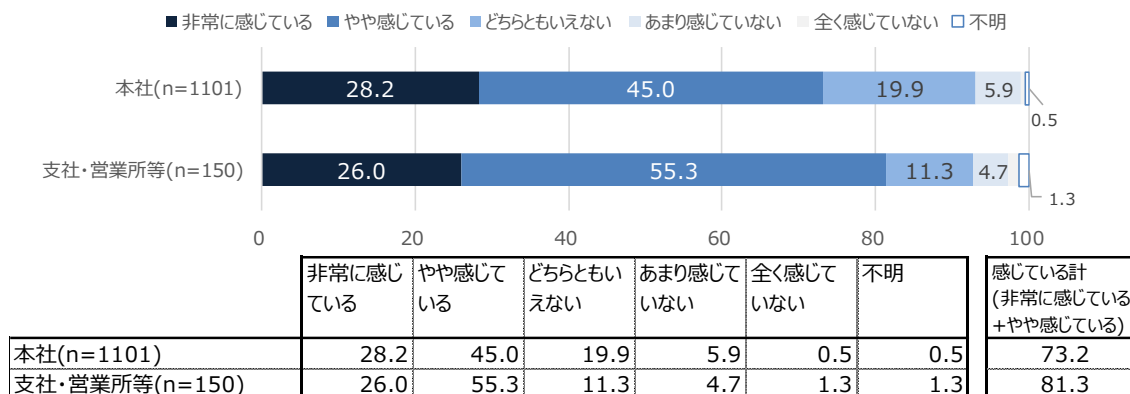
青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

IV. 人手不足の影響

人手不足による経営への影響をどの程度感じるか尋ねた質問では、「非常に感じている」と「やや感じている」を合計した「感じている計」は本社で 73.2%、支社・営業所等で 81.3%という大部分であった。(図表 3-4-1)

図表 3-4-1 従業員の人手不足による経営への影響

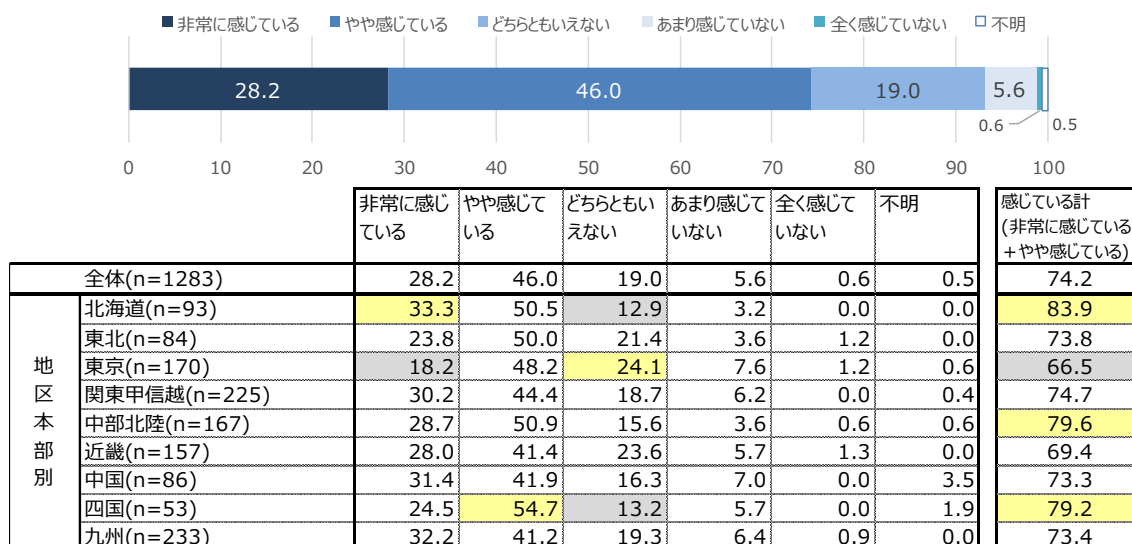
単位：%



地区本部別で、「非常に感じている」と「やや感じている」を合計した「感じている計」の北海道 (83.9%)、中部北陸 (79.6%)、四国 (79.2%) が全体より 5 ポイント以上高くなっている一方で、東京 (66.5%) と近畿 (69.4%) は低い。(図表 3-4-2)

図表 3-4-2 地区本部別 従業員の人手不足による経営への影響

単位：%



※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

月商規模別で、「1,000万円未満」の「非常に感じている」と「やや感じている」を合計した「感じている計」が64.8%と、全体より9.4ポイント低い。

一方、「3,000万円以上1億円未満」(80.4%)と「1億円以上」(81.7%)が比較的高い。

常勤従業員規模別では、「20人未満」の「感じている計」が63.4%となっており、全体より10.8ポイント低い一方で、「150人以上」(82.9%)が全体より8.7ポイント高かったことから総じて、規模が大きい事業所ほど人手不足による経営の影響を感じている傾向がここでも示された。(図表3-4-3)

図表 3-4-3 月商・従業員規模別 従業員の人手不足による経営への影響

単位：%

		非常に感じている	やや感じている	どちらともいえない	あまり感じていない	全く感じていない	不明	感じている計 (非常に感じている+やや感じている)
全体(n=1283)		28.2	46.0	19.0	5.6	0.6	0.5	74.2
月商規模別	1,000万円未満(n=210)	25.7	39.0	22.9	10.5	1.9	0.0	64.8
	1,000万円以上3,000万円未満(n=316)	26.9	44.6	22.2	5.4	0.3	0.6	71.5
	3,000万円以上1億円未満(n=342)	31.6	48.8	13.7	5.0	0.6	0.3	80.4
	1億円以上(n=219)	32.4	49.3	15.1	3.2	0.0	0.0	81.7
常勤従業員規模別	20人未満(n=238)	21.0	42.4	25.6	9.2	0.8	0.8	63.4
	20~49人(n=301)	24.3	44.2	23.3	6.6	1.0	0.7	68.4
	50~149人(n=376)	29.5	47.9	16.5	5.1	0.8	0.3	77.4
	150人以上(n=362)	35.1	47.8	13.8	3.0	0.0	0.3	82.9

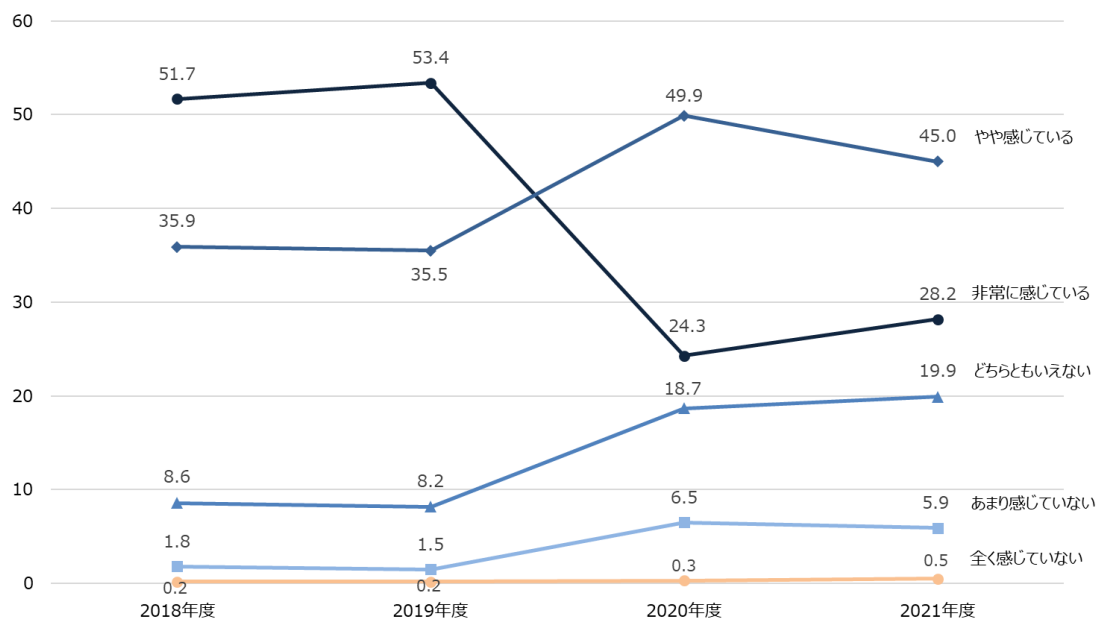
※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

さらに、時系列でみた場合、2018～2019 年度調査において本社、支社・営業所等ともに「非常に感じている」が最多であったが、前回調査から大幅に減少しており、人手不足が与える経営への影響がコロナ禍でやや薄れている状況と推察される。(図表 3-4-4、3-4-5)

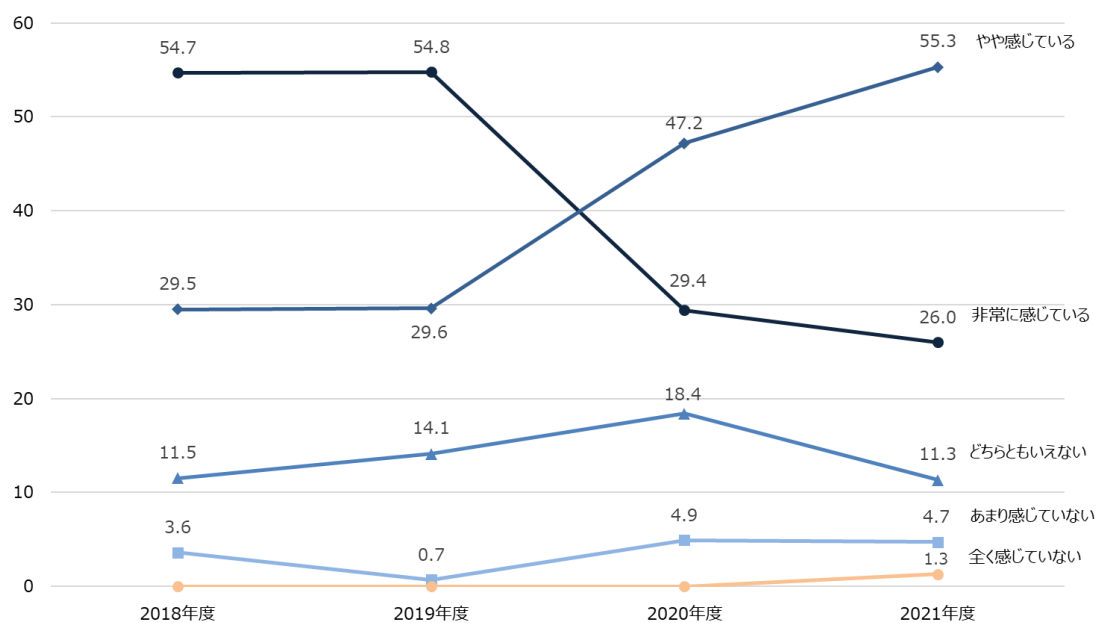
図表 3-4-4 従業員の人手不足による経営への影響の推移（本社）

単位：%



図表 3-4-5 従業員の人手不足による経営への影響の推移（支社・営業所等）

単位：%



第 4 章

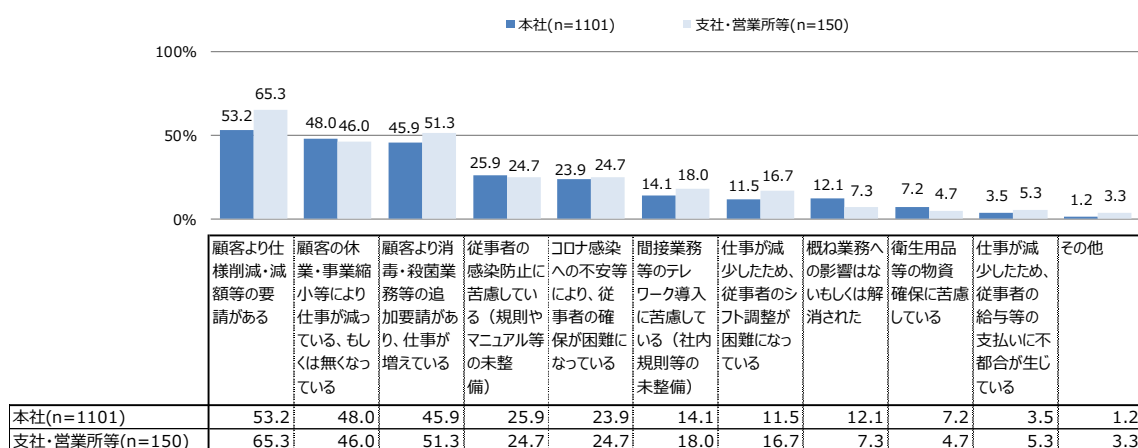
第4章 コロナ禍の影響

I. コロナ禍における現在の業務への影響

前回調査に引き続き、今回も新型コロナウイルス感染拡大によるビルメンテナンス業務への影響について尋ねた結果、「顧客より仕様削減・減額等の要請がある」が本社（53.2%）、支社・営業所等（65.3%）ともに最多となった。次いで「顧客の休業・事業縮小等により仕事が減っている、もしくは無くなっている」「顧客より消毒・殺菌業務等の追加要請があり仕事が増えている」が続いている。（図表 4-1-1）

図表 4-1-1 コロナ禍における現在の業務への影響（複数選択）

単位：%



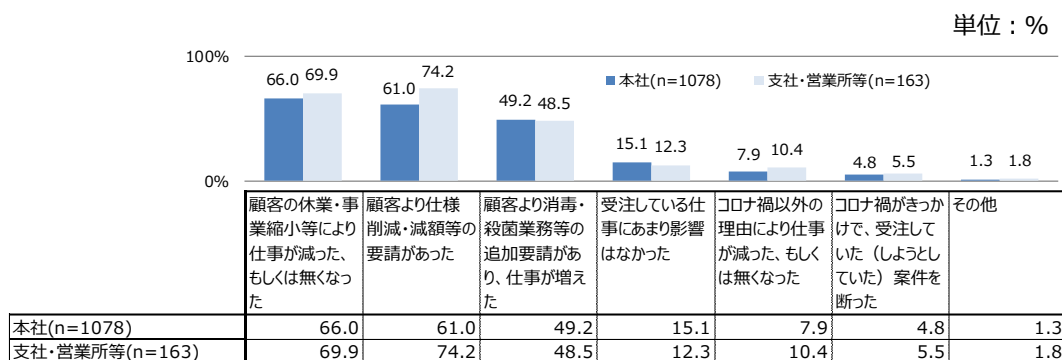
(参考) 前回調査の結果

前回調査（第51回）におけるコロナ禍の影響に関する質問の結果を抜粋して再掲する。

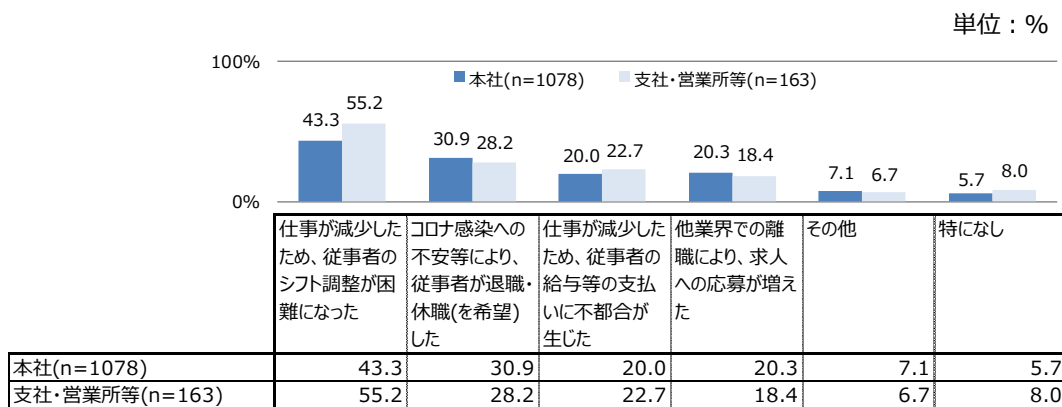
今回とは質問の表現や回答選択肢が異なるため単純比較はできないが、前回「コロナ禍における業務上の影響・変化」を尋ねた質問では、「顧客の休業・事業縮小等により仕事が減った、もしくは無くなった」と「顧客より仕様削減・減額等の要請があった」が本社、支社・営業所等ともに60%以上の高い水準となっていた。

今回調査ではこれら回答の数値は下がり、労務管理や物資確保に関する課題も改善されているが、コロナ禍の影響は今なお色濃い状況にあると言える。（参考図表2、3、4）

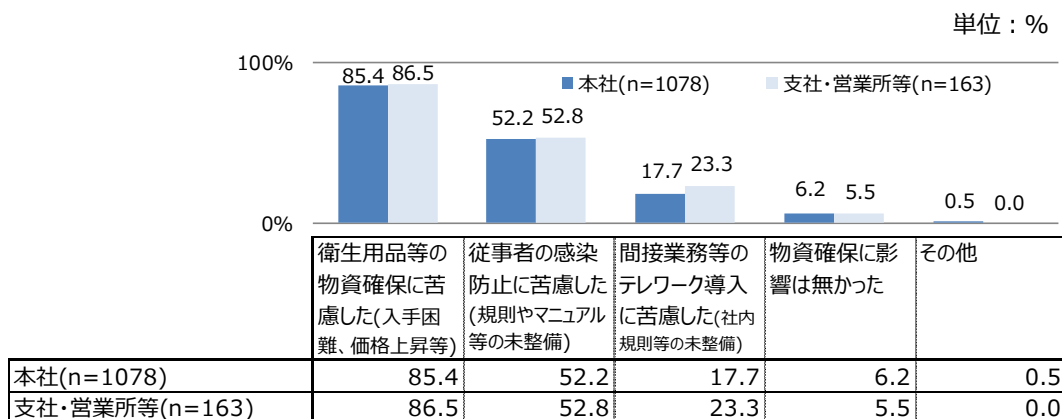
参考図表2 第51回実態調査：コロナ禍における業務の状況（複数選択）



参考図表3 第51回実態調査：コロナ禍における労務管理の状況（複数選択）



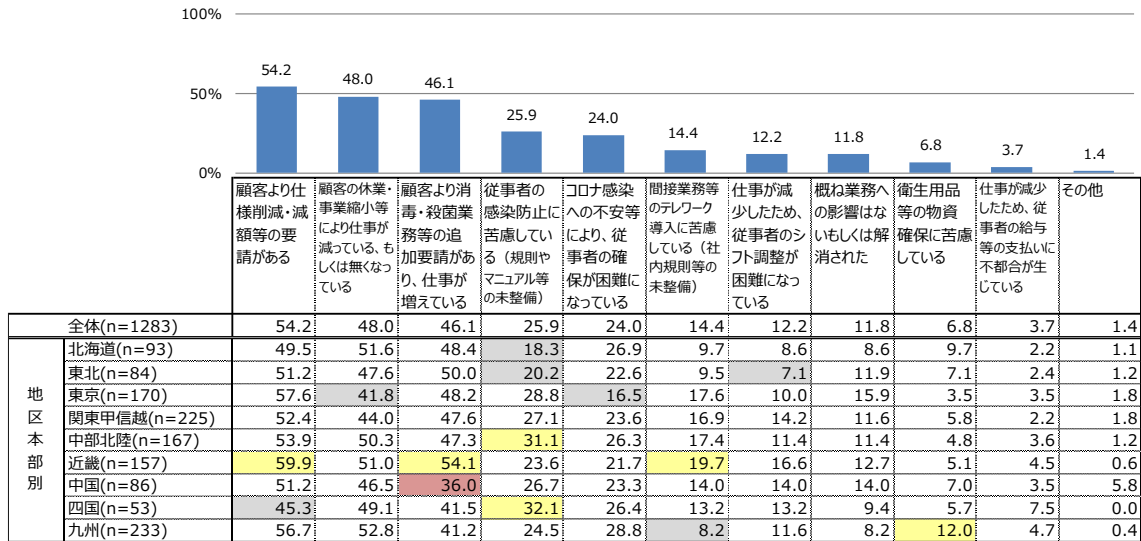
参考図表4 第51回実態調査：コロナ禍における物資確保の状況（複数選択）



地区本部別では、近畿の「顧客より仕様削減・減額等の要請がある」(59.9%)、「顧客より消毒・殺菌業務等の追加要請があり仕事が増えている」(54.1%)等が比較的多い。一方、中国で「顧客より消毒・殺菌業務等の追加要請があり仕事が増えている」(36.0%)が全体より10.1ポイント低く、四国は「顧客より仕様削減・減額等の要請がある」(45.3%)が全体より8.9ポイント低いなど、地域差がみられる。(図表4-1-2)。

図表4-1-2 地区本部別 コロナ禍における現在の業務への影響(複数選択)

単位：%



月商規模別では、「1億円以上」の「顧客より仕様削減・減額等の要請がある」(75.3%)が全体より21.1ポイント高く、その他全体の上位項目でも比較的高い。

常勤従業員規模別でも同様な傾向で、大きい事業所ほどコロナ禍の影響も大きいことが現在もうかがえる。(図表4-1-3)

図表4-1-3 月商・従業員規模別 コロナ禍における現在の業務への影響(複数選択)

単位：%

項目	顧客より仕様削減・減額等の要請がある	顧客の休業・事業縮小等により仕事が増えている、もしくは無くなっている	顧客より消毒・殺菌業務等の追加要請があり、仕事が増えている	従事者の感染防止に苦慮している(規則やマニュアル等の未整備)	コロナ感染への不安等により、従事者の確保が困難になっている	間接業務等のテレワーク導入に苦慮している(社内規則等の未整備)	仕事が減少したため、従事者のシフト調整が困難になっている	概ね業務への影響はないもしくは解消された	衛生用品等の物資確保に苦慮している	仕事が減少したため、従事者の給与等の支払いに不都合が生じている	その他
全体(n=1283)	54.2	48.0	46.1	25.9	24.0	14.4	12.2	11.8	6.8	3.7	1.4
月商規模別											
1,000万円未満(n=210)	37.6	45.7	34.3	22.9	16.2	5.2	9.5	18.1	8.1	4.3	0.5
1,000万円以上3,000万円未満(n=316)	50.9	43.7	44.9	23.1	21.5	9.2	12.0	13.0	7.0	1.6	1.3
3,000万円以上1億円未満(n=342)	58.5	49.4	53.5	27.8	30.4	19.6	10.5	8.5	9.9	4.4	2.9
1億円以上(n=219)	75.3	53.9	52.5	30.1	23.3	21.0	16.9	8.7	2.3	4.1	0.0
常勤従業員規模別											
20人未満(n=238)	41.2	40.3	33.6	22.7	16.0	10.1	8.8	18.5	6.3	3.8	1.7
20~49人(n=301)	49.2	49.2	41.9	21.9	21.6	10.3	9.0	13.0	5.3	2.7	1.7
50~149人(n=376)	53.2	47.6	48.9	27.7	28.2	14.9	15.2	11.7	10.9	4.5	1.1
150人以上(n=362)	68.2	52.5	54.7	29.6	27.1	19.6	13.8	6.6	3.9	3.9	1.4

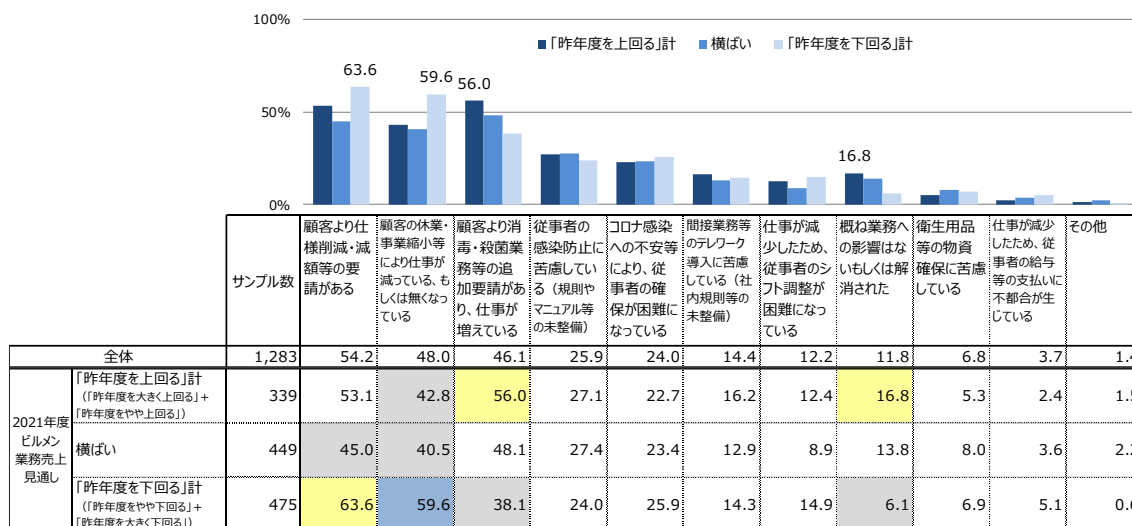
※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

さらに、ビルメンテナンス業務の売上高見通し別に現在のコロナ禍の影響をみると、「昨年度を大きく上回る」と「昨年度をやや上回る」の合計の「昨年度を上回る」計では、「顧客より消毒・殺菌業務等の追加要請があり仕事が増えている」が全体と比較して 9.9ポイント高い 56.0%となっている。したがって、業況の維持・改善に「消毒・殺菌業務への取り組み」が重要な要素となった可能性が示唆された。(図表 4-1-4)

図表 4-1-4 売上高見通し別 コロナ禍における現在の業務への影響（複数選択）

単位：%



※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5～9.9ポイント グレー 全体-5.0～9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

図表 4-1-5 受注物件別 コロナ禍における現在の業務への影響（複数選択）

単位：％

	全体 n=1283 (%)	官公庁舎、自治体 庁舎、役場施設	事務所、 オフィスビル	病院、クリニック等 医療施設	介護、療養施設	学校、大学、 教育施設	劇場、映画館、 遊戯施設
		受注あり n=875	受注あり n=1109	受注あり n=879	受注あり n=655	受注あり n=735	受注あり n=314
顧客より仕様削減・減額等の要請がある	54.2	56.2	57.3	57.1	58.6	58.5	65.0
顧客の休業・事業縮小等により仕事が減っている、もしくは無くなっている	48.0	49.1	49.8	49.8	50.1	52.0	53.5
顧客より消毒・殺菌業務等の追加要請があり、仕事が増えている	46.1	46.5	47.6	48.0	48.1	49.7	52.9
従事者の感染防止に苦慮している (規則やマニュアル等の未整備)	25.9	26.4	26.1	26.8	26.7	27.3	29.6
コロナ感染への不安等により、従事者の確保が困難になっている	24.0	26.9	24.3	27.9	25.2	26.7	23.9
間接業務等のテレワーク導入に苦慮している (社内規則等の未整備)	14.4	14.5	15.4	15.0	14.4	15.9	18.5
仕事が減少したため、従事者のシフト調整が困難になっている	12.2	12.7	12.2	11.8	11.9	12.8	12.7
概ね業務への影響はないもしくは解消された	11.8	11.3	10.7	10.0	9.8	11.0	8.9
衛生用品等の物資確保に苦慮している	6.8	7.4	7.1	7.6	7.2	6.9	7.0
仕事が減少したため、従事者の給与等の支払いに不都合が生じている	3.7	4.1	3.7	3.8	3.4	3.3	3.8
その他	1.4	1.5	1.4	1.7	1.7	1.8	1.6
不明	0.7	11.3	10.7	10.0	9.8	11.0	8.9

	全体 n=1283 (%)	公園、競技場、 スポーツ施設	駅、空港、 交通機関	デパート、ショッピング モール、商業施設	ホテル、旅館、 宿泊施設	住宅、マンション、 居住施設	それ以外の施設
		受注あり n=537	受注あり n=267	受注あり n=599	受注あり n=599	受注あり n=790	受注あり n=253
顧客より仕様削減・減額等の要請がある	54.2	60.9	64.0	62.1	67.6	57.3	59.3
顧客の休業・事業縮小等により仕事が減っている、もしくは無くなっている	48.0	51.2	53.2	54.4	58.9	52.3	48.2
顧客より消毒・殺菌業務等の追加要請があり、仕事が増えている	46.1	50.1	47.9	50.8	49.6	48.0	49.4
従事者の感染防止に苦慮している (規則やマニュアル等の未整備)	25.9	26.8	25.8	27.2	25.5	23.0	25.3
コロナ感染への不安等により、従事者の確保が困難になっている	24.0	25.5	22.1	23.5	25.4	24.8	24.9
間接業務等のテレワーク導入に苦慮している (社内規則等の未整備)	14.4	17.1	13.5	17.5	17.2	15.3	17.0
仕事が減少したため、従事者のシフト調整が困難になっている	12.2	14.3	15.4	13.4	17.5	12.3	11.9
概ね業務への影響はないもしくは解消された	11.8	9.3	12.0	9.0	5.8	10.8	12.6
衛生用品等の物資確保に苦慮している	6.8	7.8	6.7	5.7	5.7	7.0	8.7
仕事が減少したため、従事者の給与等の支払いに不都合が生じている	3.7	3.7	4.5	3.8	4.7	3.5	4.7
その他	1.4	1.3	1.5	1.7	1.5	1.6	2.8
不明	0.7	0.2	0.4	0.5	0.3	0.8	0.4

II. コロナ禍において全国協会に期待する支援策

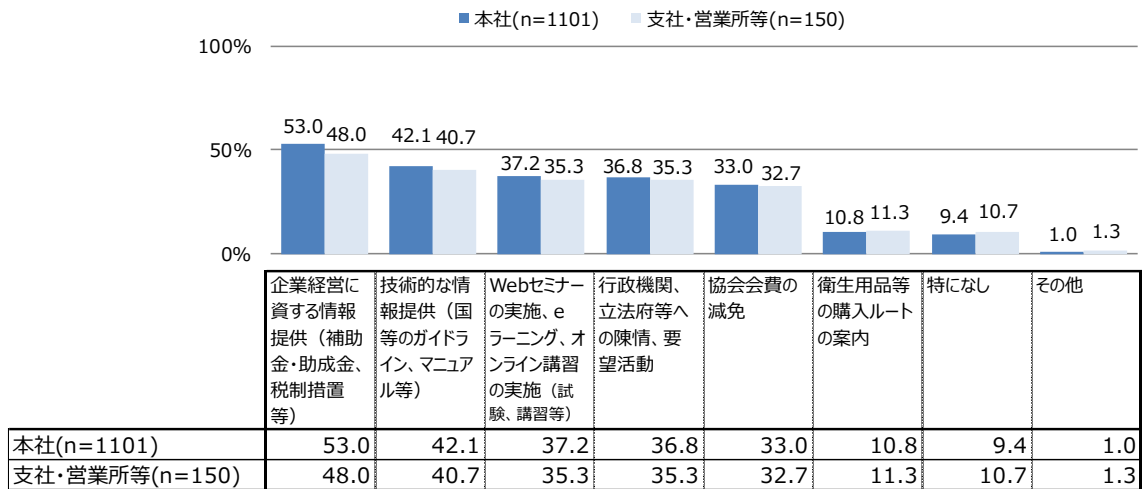
全国ビルメンテナンス協会に期待するコロナ禍における支援策を尋ねた。

その結果、「企業経営に資する情報提供（補助金・助成金、税制措置等）」が本社（53.0%）、支社・営業所等（48.0%）ともにトップとなった。

次いで「技術的な情報提供（国等のガイドライン、マニュアル等）」「Web セミナーの実施、e ラーニング、オンライン講習の実施（試験、講習等）」などが続く。（図表 4-2-1）。

図表 4-2-1 コロナ禍において全国協会に期待する支援策（複数選択）

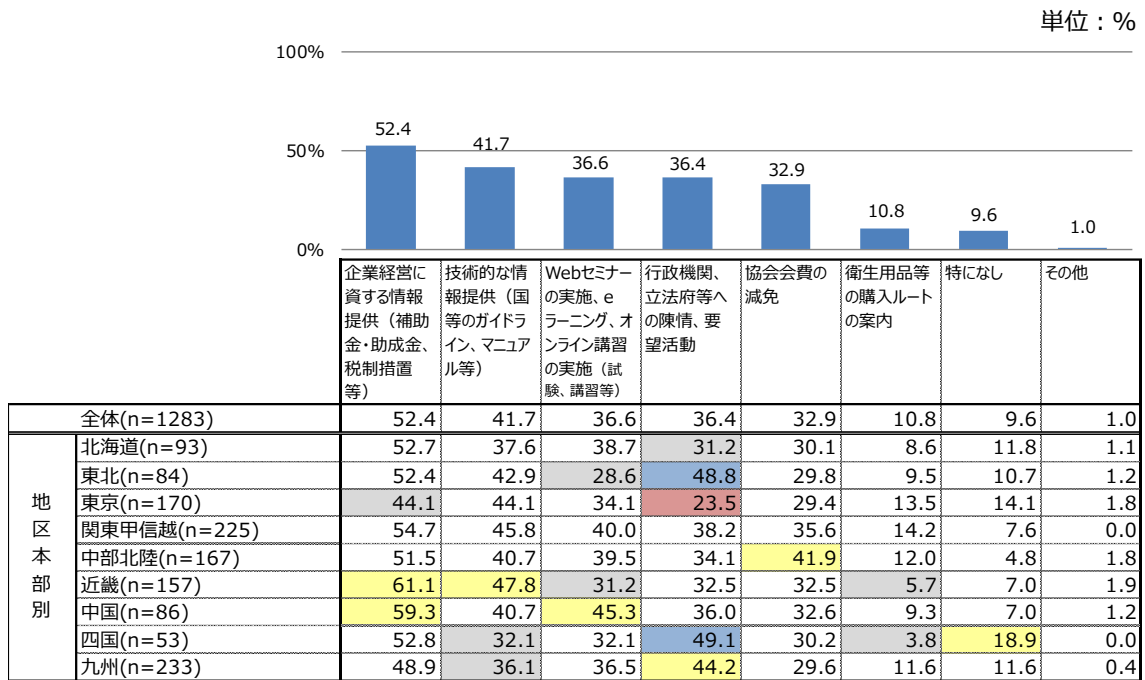
単位：%



地区本部別では、「行政機関、立法府等への陳情、要望活動」について、四国（49.1%）と東北（48.8%）が全体より10ポイント以上高くなっている。

一方、東京（23.5%）では全体より12.9ポイント低く地域差がみられる。（図表4-2-2）

図表 4-2-2 地区本部別 コロナ禍において全国協会に期待する支援策（複数選択）



月商規模別および常勤従業員規模別では、大規模な事業所ほど全体トップ3の回答項目の数値が高い。（図表4-2-3）

図表 4-2-3 月商・従業員規模別 コロナ禍において全国協会に期待する支援策（複数選択）

単位：%

	企業経営に資する情報提供（補助金・助成金、税制措置等）	技術的な情報提供（国等のガイドライン、マニュアル等）	Webセミナーの実施、eラーニング、オンライン講習の実施（試験、講習等）	行政機関、立法府等への陳情、要望活動	協会会費の減免	衛生用品等の購入ルートの案内	特になし	その他
全体(n=1283)	52.4	41.7	36.6	36.4	32.9	10.8	9.6	1.0
月商規模別								
1,000万円未満(n=210)	49.0	29.5	28.1	31.9	35.2	11.4	14.8	1.0
1,000万円以上3,000万円未満(n=316)	51.6	39.6	34.8	33.2	36.7	10.8	9.2	0.3
3,000万円以上1億円未満(n=342)	53.5	41.8	38.6	46.2	34.8	12.0	9.4	2.3
1億円以上(n=219)	57.1	56.6	50.2	41.1	20.5	9.6	2.3	0.9
常勤従業員規模別								
20人未満(n=238)	48.7	34.9	31.9	25.2	37.0	7.1	13.4	0.4
20~49人(n=301)	51.8	31.6	31.9	30.2	37.9	10.6	11.0	0.7
50~149人(n=376)	51.3	44.1	35.6	41.8	30.6	12.2	10.1	1.9
150人以上(n=362)	56.4	51.4	43.9	43.6	28.7	11.6	5.2	0.8

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

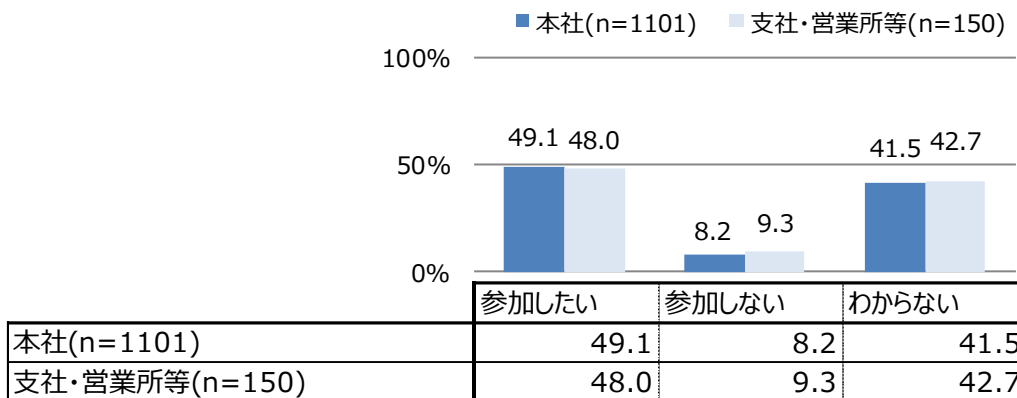
Ⅲ. 感染制御衛生管理士（※ICCC）認定講習会への参加意向

※調査実施当時の感染予防対策衛生管理士（IPCC）から現在改称しています。

2021 年度から全国協会が開始した講習会への参加意向を尋ねた結果、「参加したい」が本社（49.1%）、支社・営業所等（48.0%）ともに最多となった。一方で「わからない」も40%を越えており、十分に認知・理解されていないことがうかがえる。（図表 4-3-1）

図表 4-3-1 感染制御衛生管理士（ICCC）認定講習会への参加意向

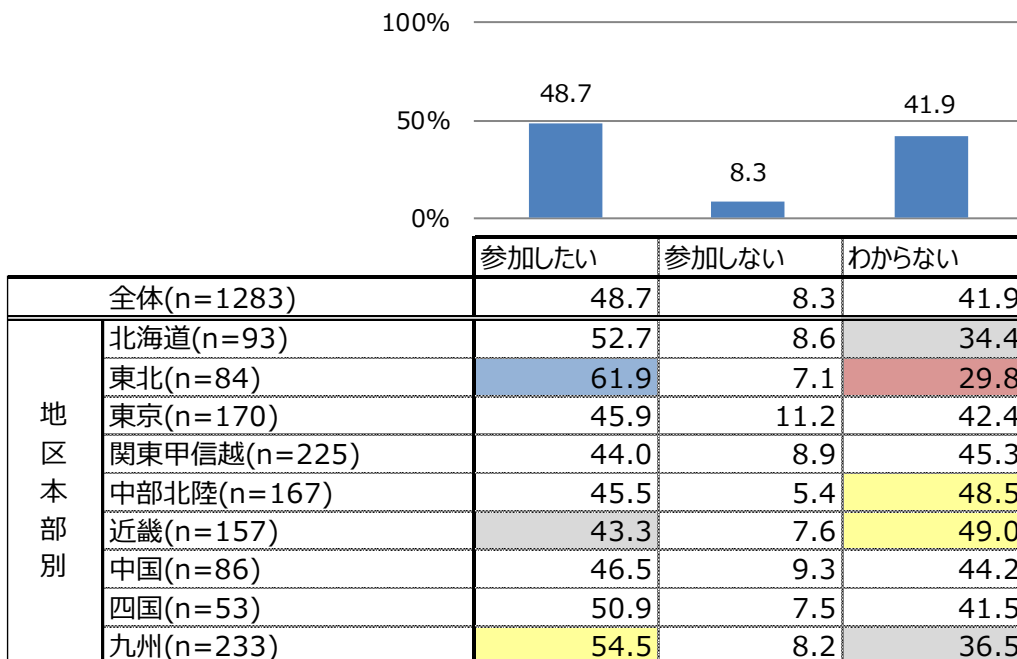
単位：%



地区本部別では、東北（61.9%）や九州（54.5%）で「参加したい」が比較的多いのに対し、近畿（43.3%）は全体より5.4ポイント低くなっている。「わからない」の多寡にも地域差が見て取れ、認知度のばらつきがうかがえる結果となった。（図表 4-3-2）

図表 4-3-2 地区本部別 感染制御衛生管理士（ICCC）認定講習会への参加意向

単位：%



※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

月商規模別および従業員規模別では、大きい事業所ほど「参加したい」が多い一方で、「わからない」が少ない傾向にある。小規模事業所への周知が不十分であると読み取れる。

(図表 4-3-3)

図表 4-3-3 月商・従業員規模別 感染制御衛生管理士 (ICCC) 認定講習会への参加意向

単位：%

		参加したい	参加しない	わからない
全体(n=1283)		48.7	8.3	41.9
月商規模別	1,000万円未満(n=210)	39.5	12.4	47.1
	1,000万円以上3,000万円未満(n=316)	47.5	8.2	43.0
	3,000万円以上1億円未満(n=342)	55.3	7.0	36.8
	1億円以上(n=219)	58.0	6.4	35.2
常勤従業員規模別	20人未満(n=238)	31.9	12.2	54.6
	20~49人(n=301)	46.5	9.0	43.2
	50~149人(n=376)	52.1	6.6	40.2
	150人以上(n=362)	57.7	6.9	34.5

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

第 5 章

第5章 全国協会への要望・期待

I. 全国協会のウェブコンテンツへの期待

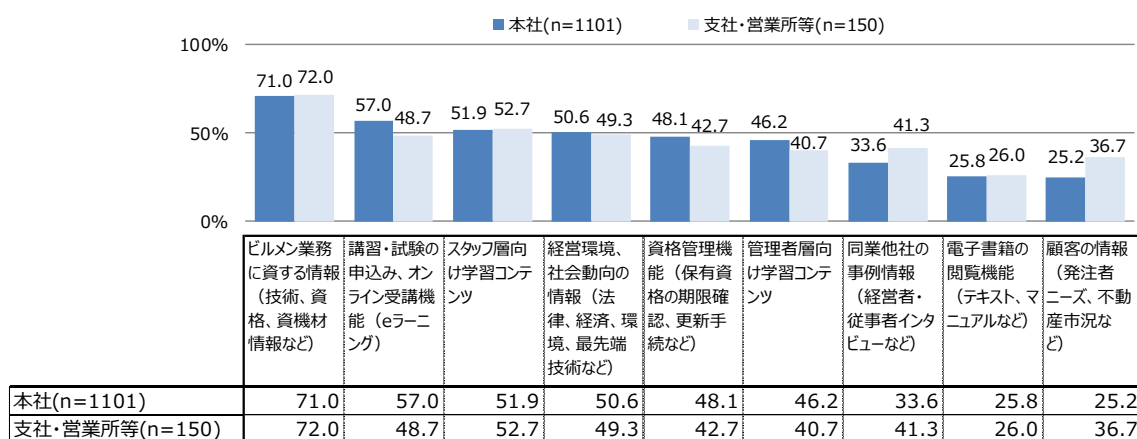
全国協会が運営するウェブサイト「ビルメン WEB」「マイページ」等のコンテンツとして期待しているものを尋ねた質問では、「ビルメン業務に資する情報（技術、資格、資機材情報など）」が本社（71.0%）、支社・営業所等（72.0%）ともに最多となった。

次いで「講習・試験の申込み、オンライン受講機能（eラーニング）」「スタッフ層向け学習コンテンツ」等に期待する声が多くなっている。

「顧客の情報（発注者ニーズ、不動産市況など）」、「講習・試験の申込み、オンライン受講機能（eラーニング）」、「同業他社の事例情報（経営者・従事者インタビューなど）」は本社と支社・営業所等との差が比較的大きくなっている。（図表 5-1-1）

図表 5-1-1 全国協会のウェブコンテンツで期待するもの（複数選択）

単位：%



※下位項目の回答結果

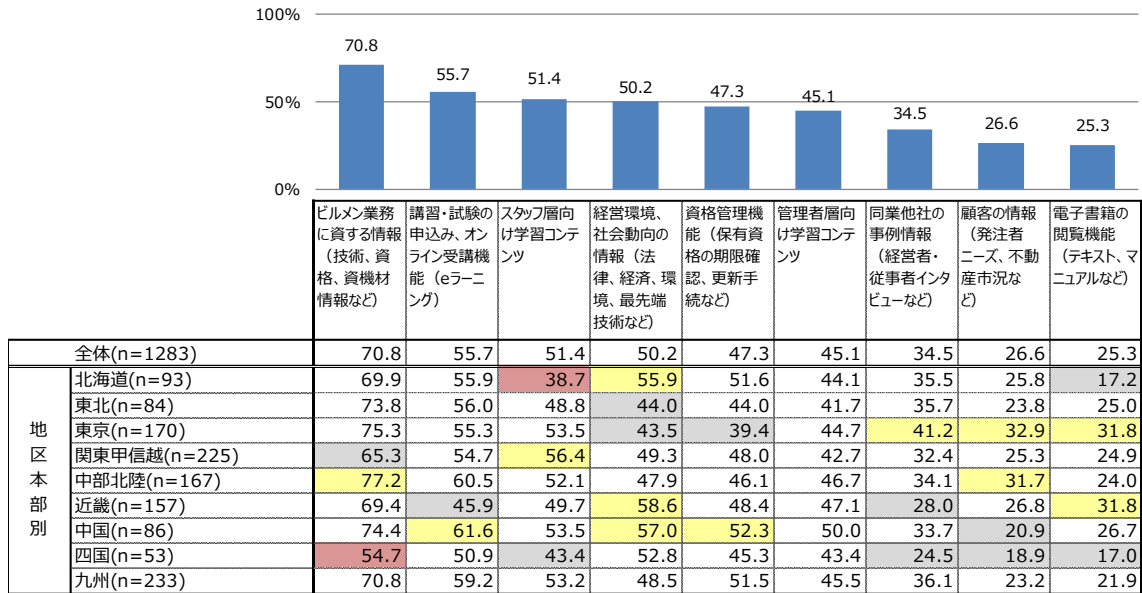
	動画・音声視聴機能（動画教材、セミナー、イベントリポートなど）	経営者層向け学習コンテンツ	全国協会、都道府県協会の活動情報	発注者とのマッチング機能	グループウェア機能（スケジュール管理、業務報告など）	コミュニケーション機能（質問・相談掲示板、トーク掲示板など）	eコマース機能（物品等の購入、レンタル）	その他	不明
本社(n=1101)	24.3	18.0	13.3	9.6	8.3	6.9	6.5	0.9	5.1
支社・営業所等(n=150)	20.0	11.3	10.0	8.7	6.7	6.0	4.0	1.3	4.7

地区本部別で中部北陸の「ビルメン業務に資する情報（技術、資格、資機材情報など）」への期待が77.2%とやや多かった一方、四国では54.7%で全体より16.1ポイント低く、北海道の「スタッフ層向け学習コンテンツ」が38.7%で全体より12.7ポイント低い。

(図表 5-1-2)

図表 5-1-2 地区本部別 全国協会のウェブコンテンツで期待するもの（複数選択）

単位：%



※下位項目の回答結果

	動画・音声視聴機能(動画教材、セミナー、イベントレポートなど)	経営者層向け学習コンテンツ	全国協会、都道府県協会の活動情報	発注者とのマッチング機能	グループウェア機能(スケジュール管理、業務報告など)	コミュニケーション機能(質問・相談掲示板、トーク掲示板など)	eコマース機能(物品等の購入、レンタル)	その他	不明
全体(n=1283)	23.6	17.1	12.9	9.3	8.1	6.8	6.2	1.0	5.1
北海道(n=93)	14.0	14.0	6.5	6.5	5.4	2.2	4.3	2.2	6.5
東北(n=84)	15.5	17.9	20.2	4.8	6.0	3.6	1.2	1.2	4.8
東京(n=170)	25.3	12.9	7.6	7.6	5.3	8.2	7.6	0.6	3.5
関東甲信越(n=225)	25.3	17.3	11.6	8.0	9.8	8.9	9.8	1.8	6.7
中部北陸(n=167)	24.0	16.8	12.6	9.0	9.6	5.4	4.8	0.6	3.0
近畿(n=157)	28.0	17.8	13.4	16.6	8.3	6.4	3.2	1.3	5.1
中国(n=86)	22.1	23.3	12.8	9.3	9.3	7.0	5.8	0.0	4.7
四国(n=53)	17.0	11.3	15.1	17.0	11.3	9.4	5.7	0.0	1.9
九州(n=233)	24.9	19.7	17.2	7.7	7.7	6.9	7.3	0.9	6.9

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

月商規模別の「1億円以上」で上位項目ほとんどが全体より5ポイント以上高い一方で、「1,000万円未満」では5ポイント以上低く、同じく常勤従業員規模別でも、「150人以上」の上位項目ほとんどで全体より5ポイント以上高いのに対して、「20人未満」で5ポイント以上低いことから、規模の大きい事業所ほどウェブコンテンツへの期待は大きく、小規模事業所との期待感の差が示された。(図表 5-1-3)

図表 5-1-3 月商・従業員規模別 全国協会のウェブコンテンツで期待するもの（複数選択）

単位：%

		ビルメン業務に資する情報(技術、資格、資機材情報など)	講習・試験の申込み、オンライン受講機能(eラーニング)	スタッフ層向け学習コンテンツ	経営環境、社会動向の情報(法律、経済、環境、最先端技術など)	資格管理機能(保有資格の期限確認、更新手続など)	管理者層向け学習コンテンツ	同業他社の事例情報(経営者・従事者インタビューなど)	顧客の情報(発注者ニーズ、不動産市況など)	電子書籍の閲覧機能(テキスト、マニュアルなど)
全体(n=1283)		70.8	55.7	51.4	50.2	47.3	45.1	34.5	26.6	25.3
月商規模別	1,000万円未満(n=210)	60.0	47.1	42.4	48.6	38.1	36.2	30.0	18.6	18.1
	1,000万円以上3,000万円未満(n=316)	72.2	58.9	51.6	44.9	49.1	40.5	29.7	21.2	20.3
	3,000万円以上1億円未満(n=342)	69.3	54.7	52.0	52.6	52.6	48.8	36.5	27.2	23.1
	1億円以上(n=219)	84.9	65.3	59.8	65.8	48.9	52.5	49.8	39.7	40.6
常勤従業員規模別	20人未満(n=238)	63.9	49.2	44.5	41.2	42.9	36.1	24.8	20.2	17.6
	20~49人(n=301)	67.4	56.5	49.2	45.2	41.5	40.9	27.6	21.6	20.9
	50~149人(n=376)	69.1	54.3	50.0	51.3	51.1	46.5	34.0	28.5	24.2
	150人以上(n=362)	79.6	60.5	59.1	58.8	51.1	52.5	46.4	32.6	35.1

※下位項目の回答結果

		動画・音声視聴機能(動画教材、セミナー、イベントリポートなど)	経営者層向け学習コンテンツ	全国協会、都道府県協会の活動情報	発注者とのマッチング機能	グループウェア機能(スケジュール管理、業務報告など)	コミュニケーション機能(質問・相談掲示板、トーク掲示板など)	eコマース機能(物品等の購入、レンタル)	その他	不明
全体(n=1283)		23.6	17.1	12.9	9.3	8.1	6.8	6.2	1.0	5.1
月商規模別	1,000万円未満(n=210)	16.7	17.1	13.3	8.1	7.6	7.6	6.7	1.4	7.1
	1,000万円以上3,000万円未満(n=316)	19.6	16.8	13.3	7.9	6.6	5.7	6.3	1.6	4.1
	3,000万円以上1億円未満(n=342)	21.6	15.5	15.2	7.6	9.1	6.4	5.0	0.9	5.8
	1億円以上(n=219)	38.4	19.6	12.3	12.3	7.8	8.2	5.9	0.0	0.9
常勤従業員規模別	20人未満(n=238)	15.1	14.7	9.2	8.4	5.9	5.5	3.8	1.7	6.3
	20~49人(n=301)	20.3	17.9	12.3	10.3	9.0	5.3	9.0	1.0	6.3
	50~149人(n=376)	22.6	14.9	14.6	6.6	7.7	5.3	4.5	1.3	5.1
	150人以上(n=362)	33.1	20.4	13.8	11.9	9.4	10.5	7.2	0.3	3.6

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

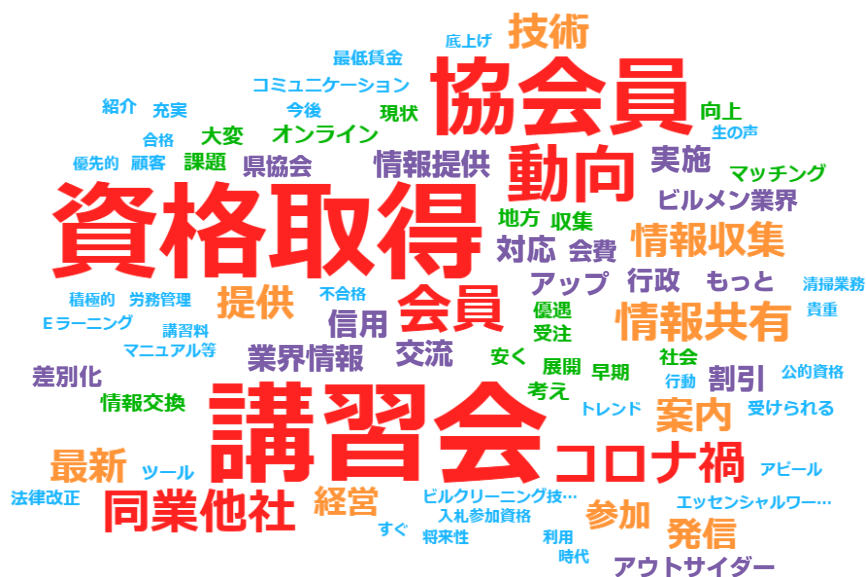
青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5~9.9ポイント グレー 全体-5.0~9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

II. 期待する会員メリット

全国協会会員として期待する「会員メリット」について尋ねた結果、得られた自由回答を「テキストマイニング」という手法によって纏めた。

これを基に、記述されたワードの多寡を文字の大小で示す「ワードクラウド」では、「講習会」への関心の高さがうかがえる。一方、その他の事業への関心が薄いと読み取ることもできるため、新たな事業開発への期待が大きいことが示唆される。

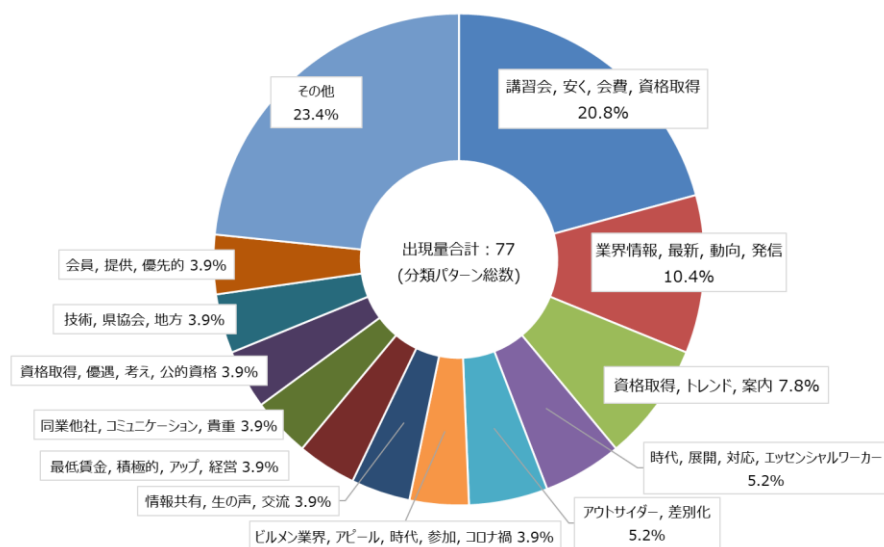
参考図表 5 全国協会会員として期待する「会員メリット」(ワードクラウド)



【ワードクラウドに関する補足】

- ・自由回答における出現量を文字の大きさで表現しており、出現量の多いワードは大きく、少ないワードは小さく表示されます。
- ・文字の色は全体順位における各ワードの順位を示しており、下記のように色分けしています。
上位 10% : 赤 10~19% : オレンジ 20~39% : 紫 40~59% : 緑 60~79% : 青 80~100% : 灰

参考図表 6 全国協会会員として期待する「会員メリット」(サマライズ)



【サマライズに関する補足】

- ・自由回答の文章に含まれる最大 6 つのワードを結束度 (ワードの結びつきの強さ) の観点から分析・組合せ・分類を行い、出現量を表示しています。
- ・「出現量合計」は組合せ・分類の图案の総数を示しています (1 件のみの回答は除外されるため、回答数とは一致しません)。

添付資料

質問 4～5：あなたの会社の従業員について

質問 4 (1) あなたの会社（支社または営業所の方は事業所内のみ）のビルメンテナンス業務に従事している常勤従業員数について、2021年3月31日時点の人数に○印をつけてください。(1つだけ○印)
 ※常勤従業員とは、事業所が定めた勤務時間のすべてを勤務している「フルタイム」の従業員とし、具体的には次の①および②のいずれの要件も満たす従業員とします。(ただし、あくまでも目安です。一般的な感覚でご回答ください)

- ① 雇用期間の定めのない者、または1年以上雇用される者（見込みを含む）
- ② 1週間の労働時間において同種の業務に従事する通常の労働者の1週間の所定労働時間の4分の3以上である者

1 20人未満	2 20～49人	3 50～149人	4 150人以上
---------	----------	-----------	----------

(2) あなたの会社（支社または営業所の方は事業所）の従業員の過不足状況をお答えください。

(①、②、③のそれぞれ1つずつ○印)

① 常勤従業員	1 不足	2 やや不足	3 適正	4 やや過剰	5 過剰
② パートタイマー	1 不足	2 やや不足	3 適正	4 やや過剰	5 過剰
③ 全体感	1 不足	2 やや不足	3 適正	4 やや過剰	5 過剰

(3) 現在の雇用環境は従業員を募集しやすい環境ですか？(1つだけ○印)

1 著しく募集しにくい	2 やや募集しにくい	3 普通	4 やや募集しやすい	5 著しく募集しやすい
-------------	------------	------	------------	-------------

質問 5 あなたの会社（支社または営業所の方は事業所）では、現場従業員の人手不足による経営への影響をどの程度感じていますか？(1つだけ○印)

1 非常に感じている	2 やや感じている	3 どちらともいえない	4 あまり感じていない	5 全く感じていない
------------	-----------	-------------	-------------	------------

質問 6～7：あなたの会社の売上について

質問 6 あなたの会社（支社または営業所の方は事業所内のみ）の2019年度と2020年度の売上について、金額を**百万円単位**でご記入ください。決算書の数字をそのまま書いていただければ結構です。

- (1) 年間の総売上高（ビルメンテナンス業務以外も含む）
- (2) 年間のビルメンテナンス業務の売上高

	2019年度			2020年度		
	百億	十億	千万	百億	十億	千万
① 総売上高（ビルメンテナンス業務以外も含む）						
② ビルメンテナンス業務の売上高						

質問 7 あなたの会社（支社または営業所の方は事業所内のみ）では、今年度（2021年度）のビルメンテナンス業務の売上をどのように見通していますか。(1つだけ○印)

1 昨年度を大きく上回る	4 昨年度をやや下回る
2 昨年度をやや上回る	5 昨年度を大きく下回る
3 横ばい	

質問 8：ビルメンテナンス業務の契約改定率について

質問 8 あなたの会社（支社または営業所の方は事業所内のみ）の2021年度ビルメンテナンス業務における契約改定率（消費税を含む継続物件契約額の対前年度比増加率）は新規契約分を除き何%上昇もしくは低下しましたか。官公庁と民間のそれぞれについて、既に契約締結済の案件のみをご記入ください。

もし、複数物件がある場合は、合計値の比較をご記入ください。

記入は小数点以下第1位までとし、契約金額が減った場合には符号欄に△をご記入ください。

2021年度	符号欄 (マイナスの場合△)				%
ビルメンテナンス業務の契約改定率 (消費税を含む)	(1) 官公庁 (第3セクター含む)	↓			
	(2) 民間	↓			

※計算が困難な場合は概算で結構です。ご不明な場合は空欄でも構いません。

質問 9～10：あなたの会社の賃金について

質問 9 (1) あなたの会社（支社または営業所の方は事業所内のみ）では、常勤従業員（年齢は30～50歳程度、業務の中核を担う人材として想定）を中途採用で募集するときに、平均基準内賃金（月額）をおおよそいくらくにしていますか？**千円単位**でご記入ください。

	30～50歳程度の中核人材 平均基準内賃金（月額）		
	十萬	萬	千
一般清掃業務			000 円
設備管理業務 (電気主任技術者の資格を有する常勤従業員)			000 円
警備業務			000 円

(2) パートタイマーの時給は、おおよそいくらくですか？**円単位**でご記入ください。

パートタイマー (一般清掃)	時給	千	百	十	円
パートタイマー (警備)	時給	千	百	十	円

質問 10 (1) **【本社の方のみ回答】** あなたの会社では常勤の現場従業員に対して、本年度に定昇およびベースアップを行いましたか？該当する番号に○をつけてください。(1つだけ○印)

＜実施済み＞	
1 定昇、ベースアップともに実施した	4 定昇、ベースアップともに実施する予定
2 定昇のみ実施した	5 定昇のみ実施する予定
3 ベースアップのみ実施した	6 ベースアップのみ実施する予定
7 検附中	8 実施しない

(2) 最低賃金についてお伺いします。

(2)-1 昨年の最低賃金の改定に伴って、賃金の増額改定を行いましたか？(1つだけ○印)

1 増額改定を行った	2 増額改定を行わなかった
------------	---------------

(2)-2 (2)-1で「増額改定を行った」と回答した方にお伺いします。増額改定によるコスト・アップをどのように吸収しましたか？(いくつでも○印可)

1 コスト・アップを吸収できず利益が減った	4 作業仕様を減免してもらって吸収した
2 受注価格を値上げして吸収した	5 外注業者に転嫁することにより吸収した
3 合理化で作業効率を向上させて吸収した	6 その他(具体的に：)

質問 11：ビルメンテナンス業務における悩みごとについて

質問 11 **【本社の方のみ回答】** あなたの会社では、日頃のビルメンテナンス業務を通じてどのようなことに悩んでいますか？

(1) 下に掲げる業務上の支障や問題点の中で、当てはまるものがあればいくつでも○をつけてください。(いくつでも○印可)

(2) また、○をつけたものうち、一番重視しているものを1つ選ぶとすれば、それはどれでしょうか？
 にその番号をご記入ください。(1つだけ番号を記入)

(1) 1 現場従業員が集まりにくい	6 オーナーに対して契約料金の交渉が難しくなっている
2 専門技術者の確保が難しい	7 価格競争が激しいために収益率が落ちている
3 教育のための時間を割くのが難しい	8 賃金上昇が経営を圧迫している
4 現場従業員の若返りが図りにくい	9 新たな制度、法律や条例改正への対応が難しい
5 現場管理者が育ちにくい	10 その他(具体的に：)

(2) ○をつけたものから一番重視しているものを1つ選ぶとすれば →

質問 12～14：コロナ禍影響調査 (あなたの会社の業務状況について)

質問 12 コロナ禍における業務への影響について、現在のあなたの会社の状況に当てはまるものに○印をつけてください。(いくつでも○印可)

1 顧客の休業・事業縮小等により仕事が減っている、もしくは無くなっている。
2 顧客より仕様削減・減額等の要請がある。
3 顧客より消毒・殺菌業務等の追加要請があり、仕事が増えている。
4 仕事が減少したため、従事者の給与等の支払いに不都合が生じている。
5 仕事が減少したため、従事者のシフト調整が困難になっている。
6 コロナ感染への不安等により、従事者の確保が困難になっている。
7 衛生用品等の物資確保に苦慮している。
8 従事者の感染防止に苦慮している。(規則やマニュアル等の未整備)
9 間接業務等のテレワーク導入に苦慮している。(社内規則等の未整備)
10 概ね業務への影響はない、もしくは解消された。
11 その他(具体的に：)

質問 13 コロナ禍において全国ビルメンテナンス協会に期待する支援策で、当てはまるものに○印をつけてください。(いくつでも○印可)

1 企業経営に資する情報提供(補助金・助成金、税制措置等)
2 技術的な情報提供(国等のガイドライン、マニュアル等)
3 行政機関、立法府等への陳情、要望活動
4 協会会費の減免
5 衛生用品等の購入ルートの案内
6 Webセミナーの実施、eラーニング、オンライン講習の実施(試験、講習等)
7 特になし
8 その他(具体的に：)

質問 14 新型コロナウイルス感染症など注目すべき感染症に対する新たな衛生(管理)業務の確立を目的とした、感染予防対策衛生管理士(IPCC)認定講習会(学科・実技)を2021年度からスタートしています。本業務は病院のみならず、オフィスやホテル等あらゆる施設に対応できるよう計画・準備していますが、講習会に参加したいですか？(1つだけ○印)

1 参加したい
2 参加しない
3 わからない

質問 15～17：全国ビルメンテナンス協会への要望や期待について

質問 15 全国協会が運営するウェブサイト「ビルメンWEB」「マイページ」等のコンテンツとして、期待するもの全てに○印をつけてください。(いくつでも○印可)

<情報コンテンツ>

- 1 経営環境、社会動向の情報 (法律、経済、環境、最先端技術など)
- 2 ビルメン業務に資する情報 (技術、資格、資機材情報など)
- 3 同業他社の事例情報 (経営者・従事者インタビューなど)
- 4 顧客の情報 (発注者ニーズ、不動産市況など)
- 5 全国協会、都道府県協会の活動情報

<学習コンテンツ>

- 6 経営者層向け学習コンテンツ
 - 7 管理者層向け学習コンテンツ
 - 8 スタッフ層向け学習コンテンツ
- <機能・ツール>
- 9 講習・試験の申込み、オンライン受講機能 (eラーニング)
 - 10 資格管理機能 (保有資格の期限確認、更新手続など)
 - 11 電子書籍の閲覧機能 (テキスト、マニュアルなど)
 - 12 動画・音声視聴機能 (動画教材、セミナー、イベントリポートなど)
 - 13 eコマース機能 (物品等の購入、レンタル)
 - 14 発注者とのマッチング機能
 - 15 グループウェア機能 (スケジュール管理、業務報告など)
 - 16 コミュニケーション機能 (質問・相談掲示板、トーク掲示板など)
 - 17 その他 (具体的に：)

質問 16 あなたの会社が全国協会会員として期待する「会員メリット」について、ご自由にご記入ください。

質問 17 その他で全国ビルメンテナンス協会への提案・要望・意見・感想がございましたら、ご自由にご記入ください。

これで全部の質問が終わりました。お忙しい中、ご協力いただきありがとうございました。
★本調査は匿名で実施しております。そのため、回答の有無について、同封のハガキ投函をお願い申し上げます。

ビルメンテナンス情報年鑑 2022

第52回実態調査報告書

2022年2月25日発行

発行 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会

〒116-0013 東京都荒川区西日暮里5-12-5

ビルメンテナンス会館5F

電話 03 (3805) 7560 FAX 03 (3805) 7561

URL <https://www.j-bma.or.jp>

E-mail info@j-bma.or.jp

実態調査実施機関 株式会社日本能率協会総合研究所

新たな挑戦へ ビルメンテナンスの 未来を創る

国内最大級のビルメンテナンス専門商談展示会

次回開催決定

ビルメンヒューマンフェア & クリーンEXPO 2022



会期 | 2022年10月26日(水) ▶ 28日(金) 10:00~17:00

会場 | 東京ビッグサイト 東展示棟

主催 | **JBMA** 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会 **JMA** 一般社団法人日本能率協会

共催 | 一般財団法人建築物管理訓練センター / 公益社団法人東京ビルメンテナンス協会

同時開催展

香りデザイン
消臭・脱臭・防臭ソリューション展
アグロ・インベーション2022
HRX2022

Japan Home & Building Show 2022
The 41th JAPANTECH 2022

アジアカ・ファニッシング・フェア 2022
HOSPEX JAPAN 2022

不動産ソリューションフェア

詳細・最新情報はインターネットから

ビルメン 展示会



<https://www.jma.or.jp/BMCL/>

資料請求はこちら

ビルメンヒューマンフェア
& クリーンEXPO事務局

一般社団法人日本能率協会 〒105-8522 東京都港区芝公園3-1-22
TEL: 03-3434-1988
FAX: 03-3434-8076 E-mail: bmhf-cl@jma.or.jp



広告掲載各社
製品一覧

ペンギンワックス株式会社

〒537-0021 大阪市東成区東中本3-10-14

問
合
先

Tel. 06-6973-9170

URL <http://www.penguinwax.co.jp/>

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
プログロス 光沢プラス (18L)	・クオークポリマーをさらに追求した高性能樹脂ワックス。・従来品より樹脂固形分を5%増量することでさらに初期光沢、耐久性がアップしました。	16,110円
スーパーコアU レジェンド (18L)	・1994年発売のロングセラーワックス。・耐摩耗性・耐ヒールマーク性・光沢持続性がさらに向上し、深みのある落ち着いた光沢質感で、様々な色合いの床材に幅広く対応。	20,560円
ストライドVS 快適プラス (18L)	・高濃度25%による膜厚感と透明感を両立させた高い光沢質感。・ポリマー成分の粒子サイズを調整し粘度を下げ、モップさばきを軽くしました。	18,230円
スーパーコアBbⅡ (18L)	・深みのある光沢質感と耐摩耗性がさらに向上！・塗りやすく軽いモップさばき。・歩行時に滑りにくくて突っかからない、最適なグリップ感。	20,670円
高密着ハイグロスAg (18L)	・耐水性、耐密着性に優れた新しい樹脂原料を採用。UV加工床材やノンワックスシートなどの耐久防汚加工床材にも対応する優れた密着性を実現。	19,710円
エクスプレス (18L)	・抜群の乾燥性能と優れた耐久性を持った樹脂ワックス。・造膜性に優れ、冬場（低温・低湿）に起きやすいパウダリングのリスクを低減します。	19,500円
セミコート エコゴールド (18L)	・半樹脂タイプで、洗浄性に優れ、中性ハクリ剤「フェアリーン」で除去することができます。リンや環境ホルモンに該当する物質を一切含みません。	17,490円
ドクター30Ⅱ (18L)	・最強のハクリ性能、樹脂塗膜に素早く浸透し、溶解させます。ハジキやよれのない優れた濡れ性、サラサラ汚水&低臭で作業性も良好です。	40,000円
リスペクト (18L)	・素早く浸透して樹脂塗膜を強力的に溶解する、絶妙に溶剤を配合したハクリ剤。・はじきにくく、均一な濡れ広がり。乾燥防止成分で乾きにくく、樹脂塗膜により長く作用します。	27,500円
セイバー即洗力 (18L)	・速効浸透剤SPA18の作用で素早く汚れを分解。・イオン成分が床に残るので、水拭き時の拭き上げがし易く、さらっとした仕上がり。	13,230円
セイバー深洗力 (18L)	・樹脂ワックスの塗膜表面に浸透し、汚れた樹脂塗膜表面層が溶解除去できる浸透型アルカリ洗剤。・除菌剤配合により清潔な環境を実現します。	17,950円
トイレクリーナーEX (800ml)	・非塩酸系スルファミン酸配合、高い溶解力と低刺激、塩酸特有の金属を腐食させるガスの発生がありません。PRTR法、労安法などの法規制にも対応。	850円×12
オールウェイBP-150LiⅡ	・リチウムイオンバッテリー搭載の高性能15インチコードレスポリッシャー ・パッドサイズ：15インチ（380mm） ・連続稼働時間：40分～90分	オープン価格
オールウェイBP-130LiⅢ	・リチウムイオンバッテリー搭載のコンパクト13インチコードレスポリッシャー ・パッドサイズ：13インチ（330mm） ・連続作動時間：120分（最大）	オープン価格
オールウェイBP-90Li	・リチウムイオンバッテリー搭載の高性能9インチコードレスポリッシャー。 伸縮ハンドル採用で、階段はもちろん、比較的狭い場所の洗浄作業にも最適です。	オープン価格
エアースクープ-J	・従来から評価の高いエアースクープ（コード式）がフルモデルチェンジ。従来機に比べ、9.2kgの軽量化ボディ。移動や作業中の取り回しが大変楽になりました。	オープン価格
オールウェイF-30Li	・圧倒的な作業効率を発揮するコードレスウェットパキユーム。60分の急速充電で、MAX連続稼働時間90分を実現しました。	オープン価格
イノベーター15D・17D	・高性能・ハイパワーポリッシャーシリーズ。・高トルクでハードフロアの剥離・洗浄はもちろん、カーペット洗浄などにも使用できます。	15D：210,000円 17D：252,000円
My16B	・バッテリー式自動床洗浄機（手動式） ・パッドサイズ：16インチ（410mm）	オープン価格
SC351	・ハンドルが折りたたみためのコンパクトな自動床洗浄機。 ・260Wの強力なブラシモーターと27kgのパッド圧で、高い洗浄効果を発揮！	オープン価格

広告掲載各社
製品一覧

山崎産業株式会社 第二営業本部

〒104-0061 東京都江東区新砂1-13-5 山崎産業東京総合センタービル4F

問
合
先

Tel. 03-5677-3402

URL <http://www.yamazaki-sangyo.co.jp/>

mailto: info2@yamazaki-sangyo.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
IoTリサイクルボックス管理・トイレ管理システム	IoTセンサーを用いたゴミ回収の巡回作業の効率化、省力化等をご提案いたします。	オプション価格
IoT温度管理システム IoT環境測定システム	HACCP管理に必要な冷蔵庫の温度管理や、温度・湿度・CO2測定管理システムをご提案いたします。	オプション価格
コントロール感染対策用品	衛生マスク、フェイスシールド、ホリカウ、シューズカバー、使い捨て手袋等衛生管理対策用品をご提案いたします。	オプション価格
客室カート 回収用/補充用	ホテルの客室内や廊下等、スペースが取れない場所でも作業がしやすいスリムなデザイン	回収用 ¥72,600 補充用 ¥101,700
コントロール消臭液 フレッシュブリーズ (40)	とうもろこし由来の天然成分と活性剤の働きでさまざまな臭いを瞬時に消臭。 衣料・空間・靴の臭いを簡単に消臭及び除菌・ウイルス除去が可能です。	¥3,000
プロテック フリーハンドルの タッチワン アルミS/L/伸縮柄	軽い力でハンドを脱着できる新機構を採用。5色対応のスマートなハンドル。	S/¥2,100 L/¥2,400 伸縮/¥3,400
コントロール あみ糸ラゲ #8	洗濯後がからみにくい編み込糸。マイクロファイバー配合で汚れのかき取り力もアップ!	オプション価格
プロテック マイクロロス3Dキャッチ 60/45	着塵率を高める立体構造及び耐久性を持たせる為、網状シートを挿入。表面の凹凸により設置面積が小さくなり、操作性が非常に軽くなります。	60cm/¥2,600 45cm/¥2,450
プロテック タスターモップ 材S60	低重心薄型タイプのタスターモップ。プレート形状は隅まで作業しやすい台形。又、サイズが45、60、90、120、150の5サイズでBL、G、W、Y、Rの5色あります。	¥7,100
プロテック ウェットシート60/45	取り出してさっと水拭きが可能。小規模店舗やオフィス床清掃に最適です。	60cm/¥750 45cm/¥570
プロテック スレンダモップ 60	低重心薄型タイプのスレンダラゲ用モップ。ハンドルロック機構付で直進安定性があります。又、サイズが45、60、90の3サイズでBL、G、W、Y、Rの5色あります。	¥7,500
プロテック スレンダラゲ F60タケ付 プロテック スレンダラゲ N60タケ付	埃保持力が大幅アップ! 広範囲の湿り拭きに適した高機能モップ糸。5色タケ付。 上記製品のフレンジなしのスタンダードタイプ。5色タケ付。	F60 ¥3,200 N60 ¥2,100
コントロールバキュームクリーナー CVC-301X	音が気になる場所での使用に適した静音タイプのクリーナー。	¥35,000
コントロールウエットバキュームクリーナー WS-15	汚水をスズに回収。コンパクトで扱いやすいウエットバキュームクリーナー。	¥78,000
コントロールオートマチックスクラパー CSA-17BX-S	コンパクトで取り回しの良さとメンテナンス性をあわせ持つ17インチの床洗浄機。充電器内蔵式で手間を軽減。	オプション価格
ロンステップ マット タ75500	耐久性に優れた最高級のマット。 2種類の太い繊維でへたりにくく丈夫。又、高密度パイルでソフトな歩行感。	¥33,600/m ²
雨天用超吸水マット	雨や雪解け水に負けない超吸水力&保持力を持った雨天専用マット。1m ² 当たり約3.5lの吸水力です。	¥24,200/m ²
充電ポールCCP-2	電気工事不要でモバイル機器の充電サービスを提供できます。 100Vコンセントに挿すだけで簡単に設置できます。	オプション価格
バゲッジラック BL-Y1 バゲッジラック BL-Y2	ホテルのエントランスや客室での荷物置きに使用できます。	BL-Y1 ¥6,700 BL-Y2 ¥8,900
傘滴取りHD	傘を数回振るだけで雨滴を超吸水。傘袋削減につながる新アイテム。	¥136,500

広告掲載各社
製品一覧

日本漉化化学株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-2-2 30 森ビル

問
合
先

Tel. 03-3459-0051

URL <http://www.nihonjouka.co.jp/>

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
ジョーカル	排水管の化学洗浄剤。台所・洗面・浴槽等の排水管の詰りを解決する洗浄剤。(医薬用外劇物)	お問い合わせください
ジョーカルLP-S	排水管の化学洗浄剤。台所・洗面・浴槽の排水管の詰りや臭気を解決する洗浄剤。液体タイプ。殺菌成分配合。	お問い合わせください
グリストール	油脂、スカム類の洗浄剤。グリストラップや排水溝の油脂・スカム・食物屑等を分解します。希釈して使用し、水またはお湯で十分に洗い流してください。(医薬用外劇物)	お問い合わせください
ストール1号	尿石除去剤。男性用小便器の尿石スケールを溶かす強力洗浄剤。(医薬用外劇物)	お問い合わせください
ストール2号	尿石除去剤。男性用小便器の尿石スケールを溶かす洗浄剤。	お問い合わせください
ストールSTシリーズ	尿石防止剤。男性用小便器に置いておき、流水とともに薬剤が溶解して尿石が付着するのを防止する。	お問い合わせください
フィルターゾル	換気扇、厨房器具用洗浄剤。油污れ・ホコリ等希釈又は原液にて噴霧しふき取り。	お問い合わせください
フィルターディップ	グリスフィルター等業務用洗浄剤。油污れ・ホコリ等を強力で落とす。希釈し浸漬する。その後十分にすすぎ洗い。	お問い合わせください
フィルターディップAL	アルミフィン業務用洗浄剤。希釈し噴霧してすすぎ洗い。	お問い合わせください
スライムフラッシュ1号	冷却塔配管洗浄剤。レジオネラ属菌や藻、サビの除去に効果あり。(医薬用外劇物)	お問い合わせください
スライムフラッシュ2号	冷却塔配管洗浄剤。配管内スケール除去。中和剤使用。(医薬用外劇物)	お問い合わせください
NEWボックス30	小型冷却塔の総合水処理剤。レジオネラ属菌対応のパック剤。	お問い合わせください
レジオパージ	冷却塔用レジオネラ属菌の即効性除菌剤。(抗レジオネラ水処理協議会登録品)	お問い合わせください
レジオブロック	冷却塔用複合水処理剤。レジオネラ菌の除去、防食、防垢、殺藻に効果。(抗レジオネラ水処理協議会登録品)	お問い合わせください
ラストガードシリーズ	開放・密閉系空調機器配管用防錆・防食剤。	お問い合わせください
FRPクリーナー	貯水槽洗浄剤。FRP製の貯水槽内の赤錆・藻等の汚れ落とし。主成分は食品添加物ですので安心です。	お問い合わせください
ラストフラッシュ	給水管洗浄剤。給水管内の赤錆・藻・カビなどの除去剤。(医薬用外劇物)	お問い合わせください
ラストリンシリーズ	給用水防錆剤。上水や給湯の赤水の防止剤。(厚生労働省認可)	お問い合わせください
オイルフラッシュ	鉱物油等油分除去洗浄剤。給水管の機械油除去剤。	お問い合わせください
水質分析部門	飲料水分析・レジオネラ属菌分析・各種水質分析。	お問い合わせください

広告掲載各社
製品一覧

有限会社エスイーエル

〒532-0011 大阪市淀川区西中島5-7-14 大京ビル409

問
合
先

Tel. 06-6195-8020

URL <http://www.uuds.jp>

mailto: selltd@zb3.so-net.ne.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
	エコピックは基本に忠実な対策による鳥害防止で世界38カ国以上において長年の実績と信頼を得ております	
エコピックE4	有効巾140mm、ピン：ステンレススチール、ベース：ポリカーボネイト、330mm 長	3,000円/m
エコピックE5NL	有効巾60、30、3mmに調節可能なステンレスピン、ベース：ASA、510mm 長	1,600円/m
エコピックキット	DIY用として1m分を接着剤とセット、250mm×4本	2,500円/セット
ウルトラ1	有効巾55mm、ピン：ステンレススチール、ベース：ポリカーボネイト、310mm 長	2,200円/m
ウルトラ2	有効巾100mm、ピン：ステンレススチール、ベース：ポリカーボネイト、310mm 長	2,200円/m
ウルトラ1 SI	有効巾55mm、ピン：スチールイノックス、ベース：ポリカーボネイト、310mm 長	1,950円/m
ウルトラ2 SI	有効巾100mm、ピン：スチールイノックス、ベース：ポリカーボネイト、310mm 長	1,950円/m
エコクリップ	SI（スチールイノックス）素材で雨樋、パラボラアンテナ等に接着剤不要で取付	1,600円/本
エコワイヤーシステム	ステンレススチールワイヤーを2段で設置し鳥の飛来着地を防ぎます	2,000円/m
バードワイヤーシステム	ナイロンコートステンレスワイヤーをステンレスポールで簡単に設置できる	1,500円/m
エコピックバードアウトII	周期的に電気震動波と電気ショックを発生させ確実に防鳥	189,000円/m
ビジョントラップ	収納時の厚さ20mmの鳩用捕獲ケージ	30,000円/個
バードネット	耐久性に優れ長期にわたり活躍 19mm角、28mm角、50mm角	
ベランダ用ネットキット	目立たず美観を損ねることなく日曜大工で簡単に設置できるキット	40,000円/セット
バードヘイト	ベーストタイプの飛来防止剤。ポリカーケース入りで設置簡単	495円/個
バードヘイト TUBE	トレイやテープの上に絞り出して設置する 250g	5,500円/本

広告掲載各社
製品一覧

和協産業株式会社

〒130-0026 東京都墨田区両国1-12-10

問
合
先

Tel. 03-5638-2051

URL <https://www.wakyo.co.jp>

mailto: info@wakyo.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
ピーピースルーK	流しや洗面所などの排水パイプのつまりや悪臭を化学反応の力によって解消し、スムーズな流れと除菌作用の優れた効果があります。	お問い合わせください
ピーピースカット	日常の定期的な使用によって排水管のトラブルを未然に防ぐと同時に除菌・消臭効果も備え、大変衛生的です。劇物に指定されず、環境にも配慮しました。	お問い合わせください
デオライトSP	トイレの排水管のつまりや悪臭の原因となる尿石、黄ばみを溶解、除去します。特殊防錆剤を配合しており、金属面の腐食を防ぎます。	お問い合わせください
デオライトL	尿石を素早く溶解除去して、頑固な詰まりや悪臭を解消します。劇物に指定されない、環境への影響にも配慮した製品です。	お問い合わせください
サニットクールカプセルシリーズ	小便器に付着する尿石を防止するカプセルです。便器の形状に合わせて各種タイプをご用意しています。	お問い合わせください
トイレクリーナー	トイレの汚れやタイルの目地の洗浄に優れたクリーナーです。粘性性と軽い泡立ちで汚れや黄ばみがラクに落とすことができます。	お問い合わせください
デオライトC	トイレ・タイル用の刺激や腐食性の低い洗浄剤です。発泡して汚れを浮き立たせ、簡単に汚れが落ちます。除菌効果があり、さわやかな仕上がります。	お問い合わせください
スカラストD	クーリングタワー内の熱効率の低下、汚濁、悪臭の原因であるスライムや水あかを短時間で分解して分散、除去する洗浄剤です。	お問い合わせください
ハイスカット	貯水槽内部に付着したカルシウムやマンガンなどのスケールを溶解剥離する特殊な洗浄剤です。	お問い合わせください
フィンクリーナーN	冷暖房設備の熱交換用フィンの外面やフィルターに付着した塵埃やがんこな油汚れを短時間で洗浄できます。	お問い合わせください
レジットルモンW	クーリングタワーに発生する腐食、スケール、スライムを防止するパッケージタイプの水処理剤です。特にレジオネラ属菌に対する殺菌効果が優れています。	お問い合わせください
サニットグリルG	グリスフィルターに付着した、極めて難溶な油脂タンパク質類をスッキリと落とす、濃縮強力型の専用洗浄剤です。	お問い合わせください
サニットグリルS	排気ダクト、フード、換気扇などの動物性、植物性、鉱物性を問わず、厨房すべての油汚れの除去に優れた洗浄剤です。	お問い合わせください
サニットクリーナー	厨房内の床油汚れ専用洗浄・消毒剤です。強力な洗浄力と除菌・脱臭力を兼ね備えています。	お問い合わせください
バスパクロールG・T	入浴施設の浴槽水専用の塩素剤です。日常的な衛生管理と、浴槽内や壁、床、天井などに付着した汚れやヌメリなども取り除きます。	お問い合わせください
バスパエース	浴槽・循環配管洗浄剤です。配管内に付着した湯あか、スライムなどを剥離、分散、分解し、除菌、消臭作用も有します。	お問い合わせください
バスパエース、スーパー	循環式浴槽の配管内に付着したレジオネラ属菌の温床になるバイオフィルムを分解、除去する強力な洗浄剤です。	お問い合わせください
バスパクール	ジェットバス、ジャグジーの浴槽や配管内に付着するスライム系の汚れ除去に最適です。	お問い合わせください
タイルクリーナー	浴室内のタイルに付着する湯あか、せっけんカスを素早く溶解、除去する強力な洗浄剤です。	お問い合わせください
マルチクリーナー	換気扇や身の回りに付着した油脂類、煙草のやになどの汚れをしっかりと落とす洗浄剤です。表面の素材を傷めず、ソフトな使用感です。	お問い合わせください

広告掲載各社
製品一覧

株式会社メジャーシステム

〒339-0044 さいたま市岩槻区真福寺296-2

問
合
先

Tel. 048-798-7144

URL <http://www.measure-system.co.jp/>

mailto: info@ms-mail.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
保安全管理業務	月次点検・年次点検・臨時点検・事故応動	お問い合わせください
自主検査業務	外観検査・接地抵抗測定・絶縁耐力試験（特高・高圧）・保護継電器動作特性試験・総合シーケンス試験・使用前安全管理審査対応	お問い合わせください
定期点検業務	受変電設備点検・清掃業務・各種機器点検・保護継電器動作特性試験・接地抵抗測定・絶縁抵抗測定・総合シーケンス試験・その他各種試験	お問い合わせください
電気設備工事業務	特高・高圧受変電設備工事・電気計装工事・空調設備工事・配電盤改	お問い合わせください
技術・測定試験業務	高調波測定・各種電力測定・熱画像写真診断・保護具、防具耐圧試験	お問い合わせください
届出申請業務	工事計画届出・保安規程届出・主任技術者の届出・電力会社への申込み・各種届出書作成	お問い合わせください
企画開発業務	FA ソフトウェアの開発・設備常時監視のネットワークの構築・試験装置の開発	お問い合わせください

協栄産業株式会社 ICT事業開発室

〒143-6565 東京都大田区平和島6-1-1 TRCアネックスビル

問
合
先

Tel. 03-3767-6852

URL <https://kyoei.co.jp/>

mailto: eikai@kyoei.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
清掃点検支援ツール「KBL/Kit-C1」	清掃インスペクション業務をタブレット活用で効率化/省人化！全国ビルメンテナンス協会の「清掃管理業務インスペクションガイドブック」に準拠した点検項目、帳票テンプレートを標準搭載。現在お使いの点検帳票を元に点検項目を作成することも可能です。	月額1,138円～
設備点検支援ツール「KBL/Kit-S2」	図面に直接点検箇所を指定することでタブレット利用に不安がある作業員でも直観的に点検業務が行えます。点検箇所/項目の指定はPC側から簡単に設定可能です。	お問合せください
太陽光発電遠隔監視サービス「SeeS0（シーソー）」	無人の太陽発電所の発電監視、亜道灌氏をクラウドでご提供します。	お問合せください
太陽光発電自家消費型システム	カーボンフォーム蓄電池と連携した太陽光発電の自家消費システムをご提案いたします。	お問合せください
クラウド型エネルギーマネジメントシステム「SmartSeeeco（スマートシーコ）」	中小規模のビル、店舗の見える化、デマンド監視/制御をクラウドにてご提供。専門管理者の常駐が不要で既設建物への後付工事も容易です。	お問合せください
O&M事業者向け点検効率化システム「SeeS0 Pit」	太陽光発電所での機器点検作業をタブレットを活用し効率化、点検報告書作成までの時間短縮を実現。サーモカメラなどの外部機器との連携による素早い異常地点の把握などお客様の業務効率化に寄与します。	お問合せください
床下設備点検ロボット「エニーライト」	世界最小クラスの床下点検ロボット。人間が入ることの難しい家屋等の床下やカビ・埃・湿気・有毒ガス等の人体に悪影響を及ぼす環境下での調査等が可能。	お問合せください
床下点検支援ツール「KBL/Kit-H2A」	上記エニーライトと運動して使用する床下点検作業の支援ツール。タブレットでエニーライトを遠隔操縦・操作し、カメラ撮影した画像などに手書きの情報などを加えることが可能。点検データはクラウド上で保存ができ、報告書作成などの業務効率化に繋がります。	お問合せください

広告掲載各社
製品一覧

光明理化学工業株式会社

〒213-0006 神奈川県川崎市高津区下野毛1丁目8番28号

問
合
先

Tel. 044-833-8900

URL <https://www.komyokk.co.jp/>

mailto: qa@komyokk.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
室内環境モニター UM-400	幅広い測定レンジで、ビルディング等の室内環境測定に最適。1台で一酸化炭素、二酸化炭素、温湿度の測定が可能。小型・軽量で持ち運びに便利です。	280,000円
PM2.5テスター PMT-2500	空気環境中の微小粒子状物質(PM2.5)を簡易測定するテスターです。3段階の濃度上昇に応じ3色の警告ランプを点灯。記録データをパソコンで読み出しもできます。	60,000円
スモークジェネレーター SG-1	腐食性・刺激性のない白煙で空気の流れを見える化！換気・給排気・ドラフト・ダクト等の確認・検査や、アスベスト解体現場等でも使用できます。成分：プロピレングリコール、グリセリン	46,000円
北川式ガス採取器 AP-20	ガス検知管用の試料ガス採取器。微量ガス濃度を短時間(1~数分)で測定することができます。	20,000円
エアースAMPLINGポンプ ASP-1200	捕集管から検知管まで幅広くサンプリング可能。フローセンサーを搭載、瞬時流量、積算流量をデジタル表示。作業環境等の有害物質のサンプリングに適しています。	98,000円
ダブルサンプリングポンプ TWP-1	2台のサンプリングポンプを1台に凝縮。種類の異なる検知管・捕集管等を同時にサンプリング可能。左右それぞれ10種類の測定条件を登録可能。2台分の機能で約700g。	190,000円
ホルムアルデヒド検知管 710型/713型	厚生労働大臣の指定を受けたホルムアルデヒド検知管710型(指定番号1502)及び713型(指定番号2702)。ASP-1200、TWP-1と併せてご使用ください。	5,500円
球状活性炭捕集管 800EC(二層)型/800SC(一層)型	作業環境、室内環境、大気環境分野での有機溶剤蒸気の捕集用。脱着率・回収率ともに高く、また不純物は少なく、低ブランク。	2,000円
DNPHアクティブカートリッジ 815H型	空気中のホルムアルデヒド、アセトアルデヒド、アセトン等の捕集分析用。低ブランクで捕集後の安定性も良好。圧力損失が小さく、エアースAMPLINGポンプを選びません。	10,000円

株式会社ガステック

〒252-1195 神奈川県綾瀬市深谷中8-8-6

問
合
先

Tel. 0467-79-3911

URL <http://www.gastec.co.jp/>

mailto: webadmin@gastec.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
一酸化炭素・二酸化炭素測定器 CMCD-200	ビル・オフィス内のCO・CO2を迅速に正確に測定できます。小型・軽量でわずか600gです。省エネスイッチで電池の節約が可能です。	270,000円
検知管式気体測定器	検知管式気体測定器は検知管を気体採取器(ポンプ)に取り付け、気体採取器のハンドルを引いて気体を吸引後、検知管の目盛を読み取るシンプルな測定方法です。	気体採取器セット 20,000円~ 気体検知管 2,000円~
自動ガス採取装置 GSP-300FT-2	ホルムアルデヒド検知管 91Pと91PLが使用可能な自動ガス採取装置です。高負荷でも安定した吸引力で、しかも静音設計です。ビル・オフィス内の空気環境測定等にご利用いただけます。	105,000円
ホルムアルデヒド検知管 91P/91PL	自動ガス採取装置を用いて測定する検知管です。91Pと91PLは「建築物衛生法」で「厚生労働大臣が別に指定する測定器」の指定を受けています。	各2,700円

広告掲載各社
製品一覧

株式会社ストライク

〒100-0004 東京都千代田区大手町1-2-1 三井物産ビル15階

問
合
先

Tel. 03-6848-0101

URL <https://www.strike.co.jp/>

mailto: info@strike.co.jp

製品名	特長	価格(税別)
M&Aの仲介	後継者不在の解決、事業の強化・拡大、事業の再生など企業には達成すべき経営目標があります。その経営目標を達成するためにM&Aが活用されます。 M&Aは相手のある話であると同時に秘密裏に進めなければならない、そのプロセスは極めて複雑でデリケートです。ストライクでは研鑽を積んだスタッフが、初期相談から候補企業の探索・選定、諸条件の調整、ドキュメンテーション、そしてクロージングに至るまで一貫してフルサポートいたします。	お問い合わせください
プレマーケティングサービス	買収を希望する会社より、M&Aで買収をしたいが何から始めてよいのかわからない。候補先企業をどうやって絞ればよいか分からないといった相談をお受けします。M&Aでの買収を経営戦略に取り入れる企業は増加傾向にあり、良いお相手とM&Aをするために、積極的に相手探しをすることが求められます。今こそ買収は「待ち」から「攻め」の姿勢に。 ご相談を受け、候補先を選定し、アプローチを行うといった希望に沿った会社をお探しする探索活動を一貫して請け負います。	お問い合わせください
企業再生の支援	再生型M&Aでは、再生を図る企業のみならず、金融機関をはじめとした債権者、株主、従業員、取引先、地域社会、スポンサー企業等の間で利害が複雑に絡み合います。 ストライクは、再生型M&Aに精通した公認会計士、税理士、金融機関出身者がメンバーとなり、必要に応じて法律事務所や外部機関と連携しながら、企業再生の支援をしております。 スポンサー企業の探索機能と財務コンサルティング機能の両方を兼ね備えているストライクだからこそ、安心してお任せいただけます。	お問い合わせください
M&A市場「SMART」	「M&A市場SMART (Strike M&A Rapid Trading system)」は、譲渡希望企業と買収希望企業の情報を匿名でネット上に掲載し、お相手を探索するサービスです。 当サービスは、“M&A情報の秘密性と公開性”を両立するという難題を解決し、秘密を保ちつつM&Aニーズを探すという仕組みを日本で初めて構築致しました。良質案件が常時多数掲載され、これまでに数万社の企業にご活用いただいております。 https://www.strike.co.jp/smart/	無料

ダイヤアクアソリューションズ株式会社

〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台3-6-1

問
合
先

Tel. 03-6633-3681

URL <https://www.dia-aqua.co.jp>

mailto: <https://www.dia-aqua.co.jp/contact/>

製品名	特長	価格(税別)
デオパワー GT (グリストラップ・雑排水槽浄化剤)	装置から発生する硫化水素などの悪臭を防止し、オイルボールの生成を防ぎます。セイフティレベル1の通性嫌気性菌が数種混合されているバイオ剤。タブレット剤であるため投入や取付けが簡便です。	25,000円/kg (1箱50g×20錠)
デオパワー GL (グリストラップ・雑排水槽浄化剤)	装置から発生する硫化水素などの悪臭を防止し、オイルボールの生成を防ぎます。セイフティレベル1の通性嫌気性菌が数種混合されているバイオ剤。液体剤であるためポンプによる定量投入が可能です。	8,000円/kg (荷姿20kgB1B)
デスライム (スライム除去洗浄剤)	レジオネラ用空調水処理剤協議会登録薬剤です。冷却水系のスライム、レジオネラ属菌を殺菌し、洗浄します。過酸化水素が主成分であり、使用時に中性で働くので、洗浄系内の機器を腐食する心配がありません。	1,570円/kg (荷姿10kgポリ缶)
パッケージフレッシュ H-20 (室内空調機除菌剤)	中性の液体タイプの薬剤で、各部材への腐食性が低く、アルミフィン・フィルター・ルーバー・化粧パネル等に噴霧・塗布することが出来ます。ドレンパンに注入して除菌することも可能です。	2,000円/kg (荷姿4kgポリ缶)
パッケージフレッシュ シート (室内空調機除菌剤)	1シート(8cm×10cm)の大きさで、薬効成分の二酸化塩素ガスが発生し、洗浄後のエアコン内部の清浄度を維持します。フィルターに挟んで設置するので、取付け作業が極めて簡便です。	12,000円/袋 (10枚入り)

広告掲載各社
製品一覧

株式会社テラモト

〒272-0142 千葉県市川市欠真間1-8-23

問
合
先

Tel. 047-358-1151

URL <http://www.teramoto.co.jp/>

mailto: info@teramoto.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
FX制菌クロス (TioTio)	制菌力と防臭機能を兼ね備えた高性能クロス。吸水性に優れ抜群の拭き上げ機能で作業性抜群です。絞りがやすく扱いやすい小さいサイズも新登場！	お問合せください
防滑床用FXスベールラグ	施設の防滑床にも対応したフラット型モップです。軽い力でしっかりお掃除！	お問合せください
FXライトブレードラグ (W) (S)	ゾーニングに対応できる5色の色展開でリニューアルしました。ウエットとドライの2タイプ	お問合せください
FXライトブレードハンドル各種	スベールラグ、ライトブレードでお使いください。薄型ヘッドで使いやすい！	お問合せください
BMトイレブラシ 赤 (研磨剤なし)	誤流を防ぎながら、しっかり磨ける新しいトイレブラシです。	お問合せください
仕切付きバケツ	トイレ清掃の小物入れに便利。仕切版を外せばバケツとして使えます。小型タイプで持ち運びもラクラク！	お問合せください
仕切付きバケツⅡ	付け可能な仕切版で現場のニーズに合わせて収納可能、6分別～最大10分別、大容量で幅広く使えます！	お問合せください
FXウエット除菌クロス	除菌と洗浄が同時にできるウエットクロス (厚手大判タイプ)	お問合せください
テラモト布マスク (抗菌)	吸汗・速乾機能を備えた洗える抗菌マスク (名入れ/ロゴ入れもできます)	お問合せください
カウンタースタンドパネル	飛沫対策に欠かせないシンプルなカウンターパネルです。	お問合せください
フロア誘導サイン	優れた耐久性と視認性のフロア誘導サインです。	お問合せください
ミセル消毒スタンド	消毒液ポンプを設置する消毒用スタンドです。(足踏み式もごさいます)	お問合せください
ミセルメディカルポール	消毒液ポンプを設置する消毒用ポールです。(足踏み式もごさいます)	お問合せください

ユアマイスター株式会社

〒154-0005 東京都世田谷区三宿1丁目13-1 東映三宿ビル5階

問
合
先

Tel. 03-6427-8713

URL <https://corp.yourmystar.jp/>

mailto: bilmen-cloud@yourmystar.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
ビルメンクラウド	ビルメン業界特化型！情報の一元管理や業務の自動化により生産性や収益性の向上を目指す業務支援サービスです。案件管理、シフト管理、現場管理、報告書作成など、ビルメンテナンス業界における様々な体験のDXを実現することを目指しています。既存のシステム、エクセル、紙で管理している情報を全て代行で登録しますので、安心してご相談ください。	お問合せください
FORBIZ	ビルメンテナンス会社向け！施設メンテナンスにおける協力業者不足、人材不足、案件管理DXなどの課題をインターネット企業が解決します。このような業務上の課題を抱えている企業様は、是非お気軽にお問い合わせください。	お問合せください

広告掲載各社
製品一覧

日本カノマックス株式会社

〒565-0805 大阪府吹田市清水2-1

問
合
先

Tel. 06-6877-0447

URL <http://www.kanomax.co.jp/>

mailto: environment@kanomax.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
オートビルセットⅢ 2100	建築物衛生法の規制項目である風速(気流)、粉じん濃度、温度、湿度、CO、CO2の6項目が同時測定でき、報告書作成までも簡単に行うことができます。	オープン価格
クリモマスター 6501シリーズ	風速、風温、湿度、圧力測定など用途に合わせて選べる多機能モデル。熱式風速計トップクラスの測定精度2%を達成。	178,000 円～
アネモマスター プロフェッショナル 6036	伸縮・折り曲げ自在の細型プローブは小さな点検孔や狭い場所等様々な測定シーンに対応します。風量演算機能や、通信ソフトウェアも標準装備しています。	128,000 円～
アネモマスタースタンダード 6035	伸縮自在の細型プローブは小さな点検孔や狭い場所等様々な風速計測シーンに対応します。バックライト内蔵で暗い場所での計測にも適しています。	98,000 円～
アネモマスターライト 6006	ワンボタンで全ての操作が可能。手の平にすっぽりと収まるデザインで、持ち運びに便利です。プローブ互換性を有しており、万一の破損時もプローブのみの交換が可能。	59,800 円～
IAQ モニター 2212	室内のCO、CO2、温度、湿度を同時測定できます。メモリー・換気率測定など各種演算機能も充実しており、付属のソフトウェアでモニタリングも可能です。	360,000 円～
光散乱式デジタル粉じん計 3432	建築物衛生法に基づく空気環境測定に最適な光散乱式デジタル粉じん計です。たばこの煙の測定や、清浄空気が必要な環境での測定などにもご利用いただけます。	220,000 円～
光散乱式デジタル粉じん計 3442	建築物衛生法に適した粉じん計で、リチウム電池で長時間の連続測定が可能です。耐衝撃のラバープロテクターや計測ソフト装備などユーティリティも充実しています。	268,000 円～
普通騒音計 4121	胸ポケットに入れて持ち運べる超小型・軽量ボディのローコスト騒音計です。A、C、F特性、騒音レベル、等価騒音レベル(Leq)なども計測できます。	104,000 円～
小型振動計 4200	小型・軽量のコンパクト設計により、使い勝手の良さを実現しています。オプションの聴診棒やヘッドホンを接続することでより高精度な計測ができます。	125,000 円～
キャプチャーフード風量計 6710	空調口にフードを被せるだけで手間なく風量測定が可能です。空調機器や設備の点検・調整およびバラシングなどに適しています。	368,000 円～
小型風量計6750	マンション・オフィスの換気測定に外付けフードで風量を簡単かつ正確に測定。フード口寸法355×355mm。1人でも高い再現性で測定可能です。	250,000 円
マスクフィットテスター 3000-00	マスクの装着状態を定量的に確認。フィットテストの実施により、ばく露事故を未然に防ぎます。 マスク選定においては、どれほど高性能なマスクであっても、顔にマスクが密着(フィット)していなければ、その隙間からフィルターを通らない空気を多く吸い込んでしまいます。また、選んだマスクを使う際に、日々の装着状態が適切かどうかの確認は重要で、米国ではマスクのフィットテストが義務化されています。	オープン価格

株式会社コムテック

〒202-0015 東京都西東京市保谷町2-13-18

問
合
先

Tel. 042-468-6665

URL <https://www.comtec-inc.co.jp/index.html>

mailto: info@comtec-inc.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
エレベーター保守点検	五大メーカー（三菱・日立・東芝・OTIS・FUJITEC）をはじめとした国内全メーカーの昇降機のメンテナンスを行うことができます。	現地調査無料
機械式立体駐車装置	一般的な乗用エレベーターや荷物用のエレベーターだけでなく、機械式立体駐車装置の保守点検も行っています。	現地調査無料
昇降機定期検査	昇降機検査資格保持者が検査の実施、検査報告書の作成、特定行政庁への報告まですべて代行いたします。	お問い合わせください
緊急時対応	東京近郊に8つの営業所を密に展開しており、24時間365日緊急時にいち早く駆けつけることができる体制を整えております。	お問い合わせください
昇降機修理工事	通常時にはなかった異音や振動などご利用されている中での違和感、突発的な故障など、ご利用者様に安心してお使いいただけるよう速やかに対応します。	お問い合わせください
油圧式エレベーター 制御リニューアル工事	油圧式エレベーターを油圧式のままリニューアルし、その先25年30年と安心してご利用できる状態まで行う工事です。さらに機械室レスタイプへの入れ替え工事に比べ、低価格、短工期で施工可能です。	現地調査無料
ロープ式エレベーター 制御リニューアル工事	ロープ式エレベーターのリニューアル工事も施工可能です。こちらも機械室レスタイプへの入れ替え工事に比べ、低価格、短工期で施工可能です。	現地調査無料
意匠工事	エレベーターカゴ内化粧シート・養生マット・床タイル・床マット・手摺・鏡、乗場扉化粧シートなどの見た目の部分も施工可能です。	お問い合わせください
防犯カメラ	エレベーターカゴ内の防犯カメラの設置を行っています。建物の防犯対策としてエレベーター内の防犯カメラの設置はいかがでしょう。	お問い合わせください
大規模災害時対応	大規模災害時には発生と同時に対策本部を設置し、各営業所の技術員を指揮監督し、速やかに復旧作業にあたります。また、一人当たりの管理台数を抑えていることで、いち早く復旧作業にあたることができます。 (メーカー系：約120台、コムテック：約80台)	お問い合わせください

広告掲載各社
製品一覧

石田データサービス株式会社

〒730-0853 広島県広島市中区堺町1丁目7-12

問
合
先

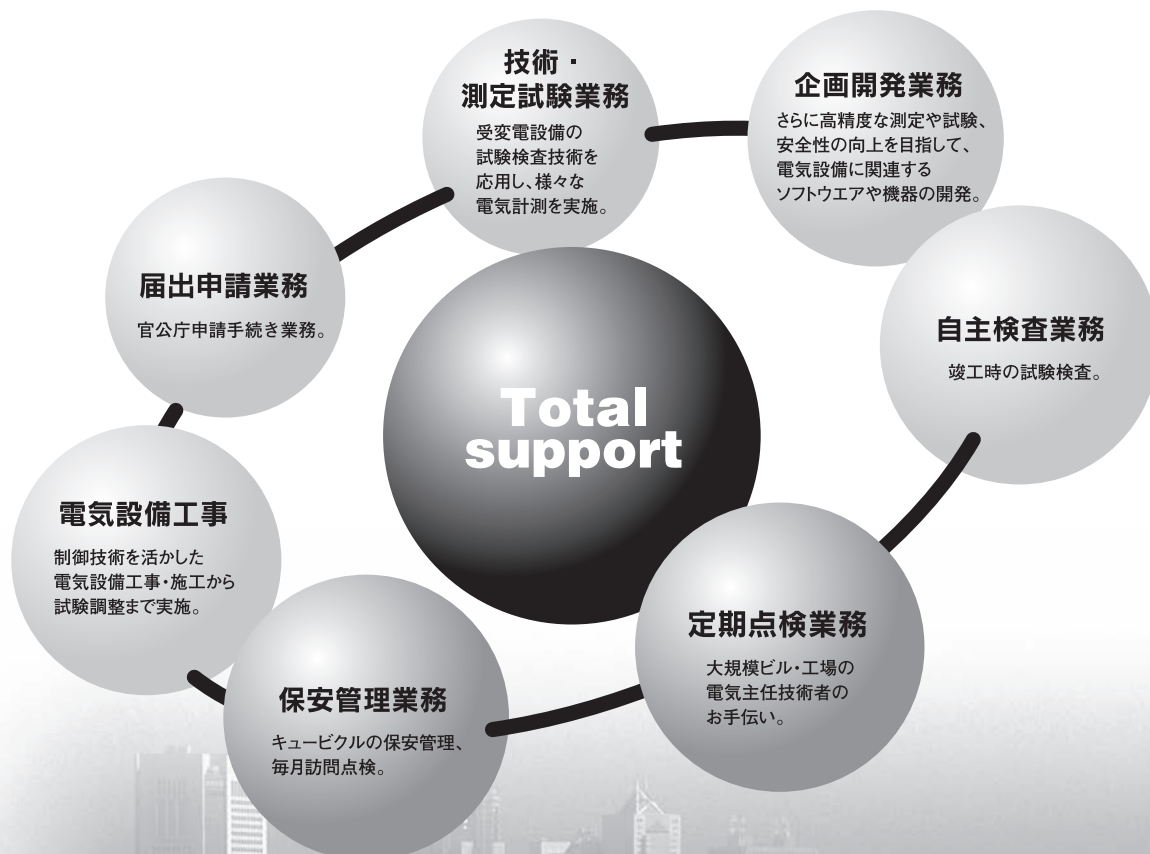
Tel. 050-3161-7985

URL <https://www.idsnet.co.jp>

mailto: support@idsnet.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
拾いEX v2	図面を取込、長さ・個数・面積を集計します。集計した結果は積算見積ソフト【本丸EX V2】へ連携可能。PDFの図面をCADへ変換できます。	300,000円
本丸EX v2	設備工事の積算見積ソフトです。案件状況の管理・歩掛を利用して労務費計算・消防点検見積・複合単価計算が可能な総合見積システムです。	600,000円
本丸EX v2 追加ライセンス	本丸EX v2 のライセンスを複数台で利用する費用です。ライセンスは同時で利用する契約数となります。	200,000円
二の丸EX v2	工事原価管理のソフトです。作業・工事ごとの利益の把握ができます。社員の原価意識が上がり、重複した作業が無くなり事務の生産性が上がります。	600,000円
二の丸EX v2 追加ライセンス	二の丸EX v2 のライセンスを複数台で利用する費用です。ライセンスは同時で利用する契約数となります。	200,000円
二の丸EX v2 【請求入金付】	工事原価管理と請求入金管理がセットになったソフトです。個別の原価管理だけでなく請求・入金の管理が可能です。適格請求書に対応したシステムです。	800,000円
Write レス (5ライセンス年間契約)	年間契約で利用できる日報システムです。スマートフォンから勤怠の登録・工事日報の登録・スケジュールの登録が可能です。	30,000円
Smart-S (1ライセンス初年度契約)	年間契約で利用できる公共建築工事・公共住宅工事の共通費を算出するソフトです。順算・逆算が可能です。(建築工事・電気設備工事・機械設備工事)	60,000円
PlannerEX (1ライセンス年間契約)	清掃・点検の契約の整理・スケジュール作成ソフトです。スケジュールの漏れ・ミスがなくなります。スマートフォンの利用で現場から出入管理が可能です。	180,000円
PlannerEX 追加ライセンス	PlannerEX v2 のライセンスを複数台で利用する年間費用です。	36,000円

自家用電気設備の設置から 運用維持までをトータルサポート。



業務内容

【保安管理】月次点検・年次点検・臨時点検・事故応動 【自主検査】外観検査・接地抵抗測定・絶縁耐力試験（特高・高圧）・保護継電器動作特性試験・総合シーケンス試験・使用前安全管理審査対応 【定期点検】受変電設備点検・清掃業務・各種機器点検・保護継電器動作特性試験・接地抵抗測定・絶縁抵抗測定・総合シーケンス試験・その他各種試験 【電気設備工事】特高・高圧受変電設備工事・電気計装工事・空調設備工事・配電盤改造工事・リニューアル工事・企画、提案、設計 【技術・測定試験】高調波測定・各種電力測定・熱画像写真診断・保護具、防具耐圧試験 【届出申請】工事計画届出・保安規程届出・主任技術者の届出・電力会社への申込み・各種届出書作成 【企画開発】FAソフトウェアの開発・設備常時監視のネットワークの構築・試験装置の開発

詳しくはホームページで

<http://www.measure-system.co.jp>

W SYSTEM 株式会社 **メジャーシステム**

〒339-0044 埼玉県さいたま市岩槻区真福寺296-2

TEL.048-798-7144

人材不足の根本解決しませんか？

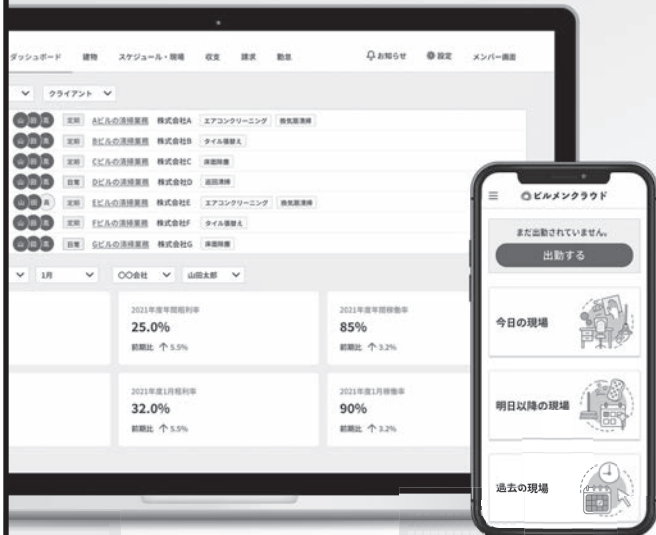
ビルメンテナンス業界向け 業務支援サービス

ビルメンクラウド

Powered by YOURMYSTAR

無料

お試し実施中



見える化と自動化で、

「現場」も「事務」もカンタンに。

【主な機能】



...など続々新規機能追加!

お気軽に!

ビルメンクラウドへのお問い合わせ

bilmen-cloud@yourmystar.jp

資料請求



公式WEB



合わせておすすめのサービス

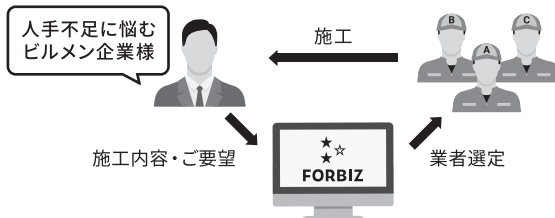
★☆☆ YOURMYSTAR FORBIZ

おすすめポイント

- ✓ 適切な業者を手間なく選定!
- ✓ 清掃コストをトータルで削減!
- ✓ 管理の手間を軽減!

全国4000を超える清掃事業者からご希望にあった業者をご紹介します、清掃のお悩みをすべて解決します!

【依頼できる清掃箇所】 エアコン清掃 / 室内清掃 / 日常・定期清掃 / 消毒・除菌



YOURMYSTAR FORBIZへのお問い合わせ

0120-954-514

公式WEB



★☆☆ YOURMYSTAR

ユアマイスター株式会社
〒154-0005 東京都世田谷区三宿1丁目13-1 東映三宿ビル5階

ダイヤアクアソリューションズは化学を通して、 省資源・省エネルギー・衛生環境の向上を目指します。



グリストラップ・雑排水槽浄化剤

グリストラップや雑排水槽の汚泥を減少！
硫化水素などの悪臭軽減！

デオパワーGL/GT



悪臭を生む有害菌の栄養源が消費され、
悪臭が発生する環境を改善します

性状：液体（複合菌液）
タブレット（複合菌体）
荷姿：20kgバックインボックス
1kg化粧箱（20個入り）

◀写真：デオパワーGT（タブレット）

スライム除去洗浄剤

安全・確実な設備洗浄剤
抗レジオネラ用空調用水処理剤協議会登録薬剤
デスライム



使用濃度での洗浄液は中性です
洗浄後は分解して、水と酸素ガス
になります

性状：弱酸性・無色透明液体
荷姿：10kgポリ缶

パッケージフレッシュ®
空調機除菌剤

エアコンでのカビの繁殖を抑制し
衛生的な環境を作ります！

エアコン内部全体の除菌剤です

パッケージフレッシュ H-20

中性の水溶液で腐食性が低く人体に優しい



■液体タイプ
4kg扁平ポリ缶
吹き出し口、ルーパー、空気吸い込み口、アルミフィン、
フィルターに噴霧または塗布

パッケージフレッシュシート

徐放性二酸化塩素が菌を抑制



■固形タイプ
シートの大きさ（8cm×10cm）一袋 10枚入り
フィルターや空気吸い込み口に簡単取り付け

DAS ダイヤアクアソリューションズ株式会社

URL : <https://www.dia-aqua.co.jp/>

本社・東京営業所 〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台3-6-1 (菱和ビルディング6階)
TEL.(03)6633-3681 FAX.(03)6633-3683

大阪営業所 〒530-0013 大阪府大阪市北区茶屋町19-19 (アプローズタワー23階)
福岡営業チーム 〒812-0013 福岡市博多区博多駅東1-11-5 (アサコ博多ビル))
TEL.(06)7739-4580 FAX.(06)6485-0594

資料請求は

ダイヤアクアソリューションズ株式会社
ホームページをご覧ください

URL : <https://www.dia-aqua.co.jp>
ホームページをリニューアルしました



スマート(賢い) クリーニングならマイティメイド

業務用

高効率

高機能

省エネ



Cordless vacuum cleaners
Mightymaid

コードレスドライバキューム

PowerTank IV

マイティメイド パワータンク

フルモデルチェンジで新登場!!

圧倒的な作業効率

シリーズ最大の吸引力

新バッテリーロック機構



連続作動
60/45分
標準/パワー
吸引モード

作動音
51/56dB
標準/パワー
吸引モード

※LV9N使用時

HEPA
フィルター対応
(オプション)

HEPA



Li-ion
リチウムイオン電池
はリサイクルへ

9
Ah



Clean Innovation Company
ペンギンワックス株式会社

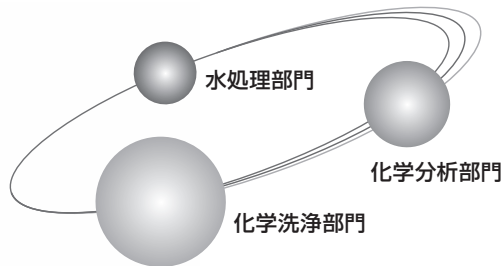
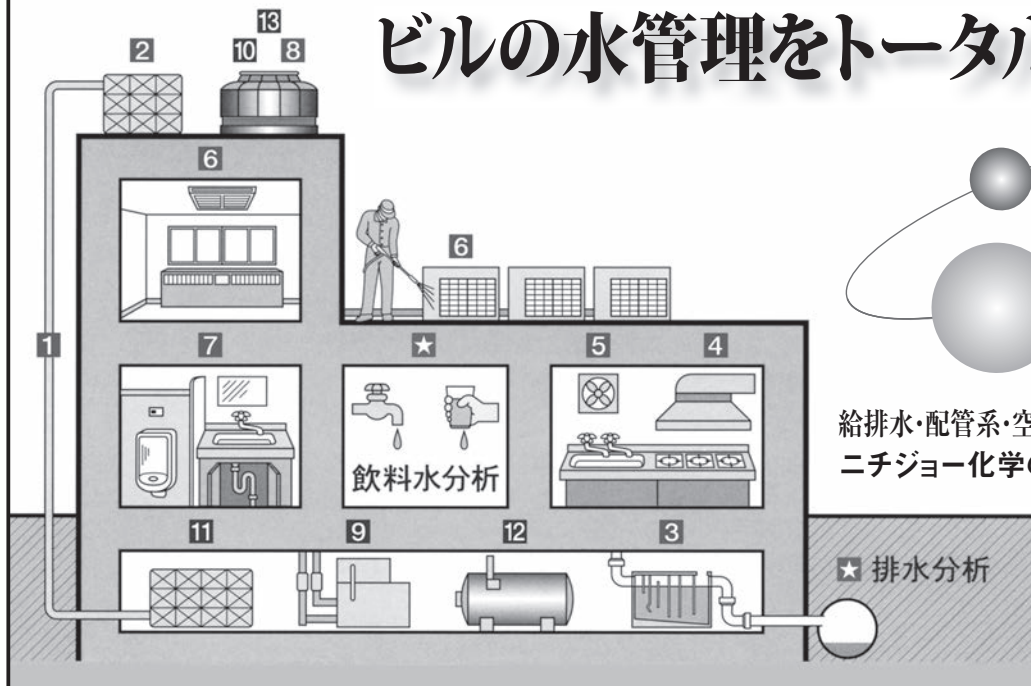
本社・工場 大阪市東成区東中本3-10-14(〒537-0021) TEL06(6973)9131

ペンギンワックス 検索

東京支店 TEL 03(3387)9381
名古屋支店 TEL 052(824)1711
大阪支店 TEL 06(6973)9131
福岡支店 TEL 092(451)9411
札幌営業所 TEL 011(742)3701

仙台営業所 TEL 022(239)5161
北陸営業所 TEL 076(224)4281
広島営業所 TEL 082(509)5030
高松営業所 TEL 087(881)5067

ビルの水管管理をトータルサポート



給排水・配管系・空調フィルター系の浄化・洗浄に
ニチジョー化学の各種薬剤をご利用下さい。

★
各種水分析
受付中
お気軽に
お問い合わせ下さい。

下記以外に多数薬剤を取り揃えております。お気軽にご相談下さい。

1 給水管洗浄剤

ラストフラッシュ

中性の洗浄剤で給水管用の洗浄剤として最適です。

- 洗浄効果が顕著で作業が簡単です。
- 主成分が過酸化物的のため安全でしかも殺菌作用があります。
- 中和が必要なく、配管、機器類を傷めません。

2 貯水槽洗浄剤

FRPクリーナー S・D

3 グリストラップ洗浄剤

グリストル 液体

- 油脂類の洗浄剤

4 グリスフィルター洗浄剤

フィルターディップ

グリストラップ洗浄用

- フィルターを1時間つけるだけでOK。

5 厨房機器洗浄剤

フィルターソル

換気扇・厨房器具等の油污れ用

- 10倍にうすめてフムも可能。

6 アルミフィン洗浄剤

フィルターディップAL

★ 水質分析のご案内

- 飲料水分析 ●工業用水分析 ●レジオネラ属菌分析

7 排水管の化学洗浄剤

ジョーカル・L・LP-S

●流し・トイレ・浴槽等の排水管の詰りや臭気発生を解決するアルカリ性汚物溶解剤です。

ストール1号・2号・ST-50・ST-90

- 小便器や排水管に付着した尿石スケール除去剤です。尿石を溶かし流れと悪臭を解決します。

8 冷却水管、冷却塔、冷凍機の化学洗浄剤

スライムフラッシュ1号・2号

- 配管内スライム・鉄錆・スケール・レジオネラ属菌に効果があります。

9 10 冷却水系統の水処理剤

ラストガードL・R 防錆剤

NEW バックス30 防錆・防スケール・殺藻・殺菌 (レジオネラ菌等)

キルモスL 殺藻・殺菌 (レジオネラ菌等)

- 画期的な効果が期待出来る製品です。

11 赤水防止剤

ラストリンL・LS・CR

- 厚生省品質規格適合の給水管用赤水防止剤です。
- 使用に当っては定量注入ポンプで揚水ポンプと連動させて一定量供給します。

12 ボイラ水処理剤

清缶剤 POL シリーズ

脱酸剤 NH シリーズ

13 レジオネラ菌除菌剤

レジオバジ 即効性除菌剤

レジオブロック 複合水処理剤

■環境設備薬品の総合メーカー ■化学分析

日 濂 化 学
日本濂化化学株式会社

お問い合わせ(本社) TEL 03 (3459) 0051

本 社 〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-2-2 30森ビル TEL03 (3459) 0051(代) FAX03 (3459) 0081
大阪支社 〒531-0072 大阪市北区豊崎 6-8-12 TEL06 (6375) 1421(代) FAX06 (6375) 0040
テクニカルセンター 〒108-0014 東京都港区芝5-26-30 専売ビル TEL03 (3798) 0091(代) FAX03 (3798) 0451

URL <http://www.nihonjouka.co.jp>

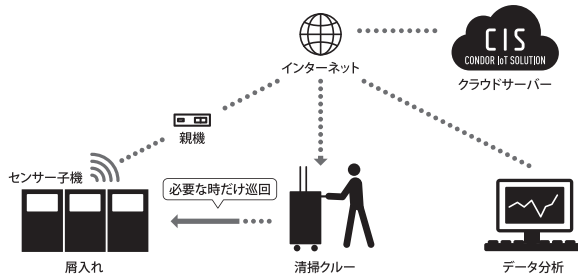
建築物飲料水水質検査登録番号 東京都 4 水 第82号

巡回メンテナンスも利用者サービスも、IoTでスマートに。 CONDOR IoT SOLUTION



コンドル スマートリサイクルボックス管理システム

扉入れに取り付けた「センサー」で、ゴミの堆積量を遠隔監視。回収のタイミングを清掃クルーに通知することで、無駄な巡回を削減できます。



回収タイミングをクルーに通知

ゴミの量が設定したレベルに達したら、清掃クルーのモバイル端末に自動メール通知。従来の方法に比べて巡回の回数を大幅に削減できます。

ゴミの量を統計化

ゴミの堆積量やピーク時間、回収の回数など、扉入れごとで統計化。さらなる業務効率化を図るエビデンスになります。

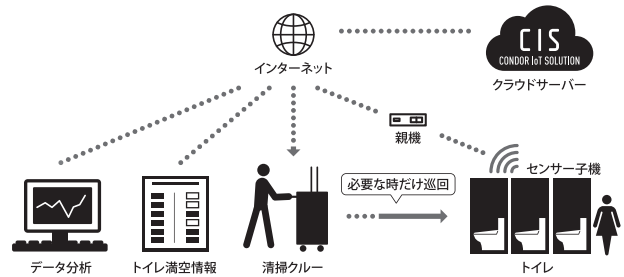
異常を検知・通知

内蔵した温度センサーにより、扉入れ内の温度を遠隔監視。異常な温度を検知すると通知が入り、現場確認を促すことができます。



コンドル スマートトイレ管理システム

個室ブースに設置したセンサーにより使用回数や滞在時間などを検知。作業員の端末に清掃や消耗品交換のタイミングを通知します。



清掃・補充のタイミングと異常を通知

使用回数から推定した清掃や消耗品の交換タイミング、長時間反応のない個室ブースなどの異常を清掃クルーのモバイル端末に通知します。

利用状況を統計化

混みやすい場所や時間を統計化することで、利便性改善に向けた計画のエビデンスとなります。

満空状況を提供 (サイネージ)

個室ブースの満空状況を利用者にサイネージで提供できます。待ち時間のストレス緩和と空いているトイレへの移動を促します。

スマートスパシステム 製作例 WORK EXAMPLE



ピープルカウンター

出入り口に人感センサーと測距センサーを組合せて設置。利用者数を検知し混雑度合いの情報をお客様へ提供、密な状態も回避できます。

タオル管理システム

回収ボックス内のタオルの増加量をセンサーで検知。回収や清掃のタイミングをクルーにお知らせします。



授乳室満空表示システム 製作例 WORK EXAMPLE



各種センサーを組み合わせ、使用状況(空室/使用中)を検知しモニター表示することで、外から一目で認識できます。巡回メンテナンスの際も安心です。



商品に関するお問い合わせ・資料請求は、カスタマーサービスセンターまで

0120-941-239 受付時間 9:00～12:00 / 13:00～17:00 (土・日・祝日を除く)

CONDOR
Trust of the Quality
山崎産業株式会社

第二営業本部 TEL: (03) 5677-3402
東京営業所 TEL: (03) 5677-3412
名古屋営業所 TEL: (052) 481-8551
大阪営業所 TEL: (06) 6633-1255
福岡営業所 TEL: (092) 771-9061

FAX: (03) 5677-3406
Mail: info2@yamazaki-sangyo.co.jp
URL: www.yamazaki-sangyo.co.jp

ISO14001 認証取得
本社・製品開発本部・生産本部・
栃木工場・伊丹工場・岡山工場
ISO9001 認証取得
栃木工場・伊丹工場・岡山工場



室内環境モニター

UM-400



《 測定範囲 》

CO : 0.0 ~ 100.0ppm
CO₂ : 0 ~ 10000 ppm
温度 : -10.0 ~ 60.0℃
湿度 : 5.0 ~ 95.0%RH

- ◆小型・軽量(約 800g)・静音。
- ◆幅広い測定レンジを採用。
- ◆1台で温湿度を含めた4成分の測定が可能。
- ◆有機ELにより暗所でも画面がはっきり見える。
- ◆データロガー機能搭載によるトレンド分析が可能。
- ◆3電源に対応、安心・便利に使用可能。
 - ・単3アルカリ乾電池4本(標準付属品)
 - ・(別売)専用ACアダプター、ニッケル水素充電電池使用可能

一酸化炭素、
二酸化炭素の
測定に

ガス検知管(ビル管用) 型式 測定範囲(ppm)
一酸化炭素 CO 106SC : 1 ~ 50
二酸化炭素 CO₂ 126SF : 100 ~ 4000



ガス採取器 AP-20

北川式 ガス検知管・検知警報器・測定器
光明理化学工業株式会社

本社
〒213-0006 川崎市高津区下野毛1丁目8番28号
TEL.044-833-8900(代) FAX.044-833-2671
大阪支店 TEL.06-6385-5100 / 営業所 札幌 TEL.011-209-3675 / 仙台 TEL.022-782-1585 / 北関東 TEL.048-725-5682
名古屋 TEL.052-332-5175 / 広島 TEL.082-250-1800 / 福岡 TEL.092-431-8803



弊社ホームページにて Web 販売も行っております。URL: <https://www.komyokk.co.jp/> E-mail: qa@komyokk.co.jp

小便器の尿石を除く、防ぐ。

悪臭や排水不良の主な原因は排水管の内部や目皿に付着した尿石です。

尿石除去剤

デオライトSS

目に見えない、手の届かない
排水管の深部や屈曲部に付着
した尿石に速やかに到達し、
強力な溶解反応と剥離作用で
すみやかに除去します。
防錆防食剤を配合。



尿石付着防止剤

ザットグーヴ カプセルシリーズ

置くだけで簡単、保てる清潔感。
悪臭を吸収除去すると同時に、尿石の
発生を防止します。



和協産業株式会社

さまざまな設備の保安全管理に最適な薬品をご用意しております

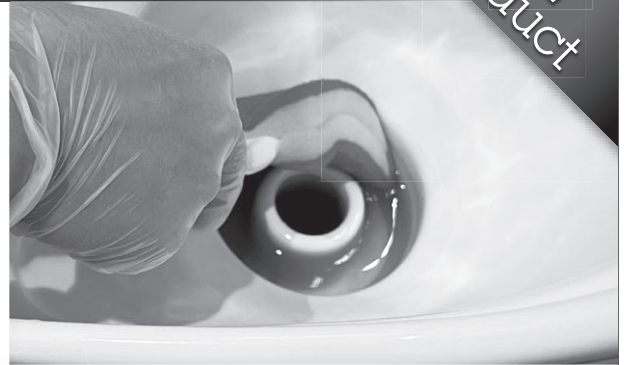
〒130-0026 東京都墨田区両国1-12-10
Tel 03-5638-2051 Fax 03-5638-2050
www.wakyo.co.jp

大阪 Tel 06-6253-2671
広島 Tel 082-241-7963
福岡 Tel 092-474-3701

仙台 Tel 022-387-3681
札幌 Tel 011-823-7511
横浜 Tel 045-714-2551

スポンジが隅々までしっかりと当たり、
手持ちスポンジの用に使えるトイレブラシです。

NEW
Product



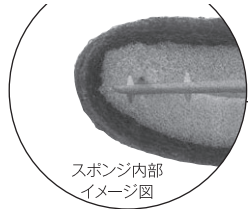
BMトイレブラシ 赤(研磨剤なし)

1 先端まで芯があり、
隅々まで当たります

2 研磨剤不使用。プラスチック
部分を傷つけず、新しい
トイレでも安心して
使えます。

3 柄付きなので誤って
流す心配もありません

4 バケツ内にスッキリ
収まるコンパクトサイズ



▼商品詳細



95th
Anniversary
おかげさまで95周年

株式会社 テラモト



ホームページをぜひご覧ください!
<http://www.teramoto.co.jp/>

空気環境測定器 最新モデル

空気環境測定これ1台!

風速 粉じん 温度 湿度 CO CO₂

建築物の空気環境測定6項目を1台で同時計測できる
オールインワンの最新モデル!



KANOMAX
The Ultimate Measurements

日本カノマックス株式会社

0120-009-750

E-mail: environment@kanomax.co.jp

世界に認められた鳥害対策機器の専門メーカー



エコピック® は基本に忠実な対策による鳥害防止で世界38カ国以上において永年の実績と信頼を得ております。安定した供給と技術開発で業界の皆様に貢献いたします。

ピック型飛来防止器
エコピック® 各種

微電流式飛来防止器
バードアウト®

ペーストタイプ鳥類飛来防止剤
バードヘイト®

- 鳥を傷つけないので環境にやさしく安全
- 目立たず建築物の美観を保持
- 着地を防ぐため学習による再飛来の心配なし
- 簡単施工



日本支社 **有限会社エスイーエル**
大阪市淀川区西中島5-7-14 大京ビル409
TEL: 06-6195-8020 FAX: 06-6195-8030
メールアドレス: selltd@zb3.so-net.ne.jp
ホームページ: <http://www.uuds.jp/>



UN UNIVERS DE SERVICES

スマホ、タブレットを活用して点検作業を効率化 KBL インспекション・ツール

清掃点検支援ツール「KBL/Kit-C1」

公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会 認定
清掃管理業務インспекションガイド 準拠

●月額 1,300円(消費税別)~

- ・作業時間や入力時間の短縮
- ・報告書作成の自動化
- ・点検項目はExcelで作成
- ・結果データもExcelに出力

設備点検支援ツール「KBL/Kit-S2」

- ・PCから図面に点検箇所を簡単指定
- ・タブレット初心者でも簡単に点検作業が可能
- ・結果はExcel帳票に差込印刷可能

各製品、30日間無料体験受付中



協栄産業株式会社

URL: <https://www.kyoei.co.jp/product/division/robot/mobile.html>

点検支援ツールKBL



〒143-6565 東京都大田区平和島 6-1-1 東京流通センター・アネックスビル7F

TEL : 03-3767-6852(直) E-Mail : eikai@kyoei.co.jp

エレベーターリニューアル工事を 低価格・短工期で！

- ✓ 現保守会社から高額な見積が出て困っている！
- ✓ メーカーから部品の供給が終わると聞いた！
- ✓ 工事期間が1か月もかかる工事に悩んでいる！

制御リニューアル工事とは？

ロープ式エレベーター 制御リニューアル工事

特徴

- ・ **低コスト、短工期の工事**
→ 耐久部品（カゴ、レール等）は再利用可能なため、必要以上の経費がかかりません。
（約7～9日間）
また、エレベーター停止期間も短縮することができます。
- ・ **信頼性、安全性の向上**
→ 経年劣化により老朽化した基幹部品は交換するため、信頼性、安全性が高まります。
- ・ **地震、停電対策**
→ 地震時管制運転装置（標準）
→ 停電時自動着床装置（オプション）

油圧式エレベーター 制御リニューアル工事

特徴

- ・ **油圧式は油圧式のまま**
→ メーカーの場合油圧式は機械室レスタイプへの入替工事が一般的ですが、油圧式のまま**低コスト短工期**のリニューアルが可能です。
- ・ **信頼性、安全性の向上**
→ メーカーが部品供給停止してしまった機種であっても、リニューアルへの対応可能です。
- ・ **地震、停電対策**
→ 地震時管制運転装置（標準）
→ 停電時自動着床装置（オプション）

会社概要



株式会社コムテック
本社：西東京市保谷町2-13-18

✉ Mail: info@comtec-inc.co.jp

【業務内容】エレベーター保守点検・修理工事・定期検査・リニューアル工事・緊急対応(24時間365日)等



クイック ミツモリコー
0800-919-3250
受付時間/平日 9:00~19:00



ビルメンテナンス業界 業界動向 2022

市場規模

4兆 2,337億円※

成長率

99,0%見込※

関連法規

マンション管理適正化法

※矢野経済研究所「2021年度ビル管理市場の実態と展望」より

業界分析

ビルメンテナンス業界の市場規模は、近年緩やかな拡大基調で推移してきたが、新型コロナウイルス感染拡大などの影響による先行きへの不透明感が残り、宿泊施設関連や商業施設関連などにおいては人流抑制による稼働状況の停滞が懸念材料となっている。

一方で「最低賃金の上昇」「働き方改革への対応」に由来する人件費の増加は、労働集約型で人件費率が高い当業界においては引き続き収益圧迫要因となっている。

このようななか、日本銀行「企業向けサービス価格指数」によると、コロナ禍においても建物サービスの価格は上昇傾向にあり、人件費上昇などを

背景とした価格改定が一定程度進んでいるものとみられる。これまで受注単価の値上げ交渉が可能な「交渉力を持つ事業者」は限られてきたがコロナ禍で、契約の見直しや受注単価の改善を行う企業も出てきている。また、テレワークの推進等により働く環境が変化するなか、再開発案件の竣工など、オフィスビルをはじめとする施設の新築供給は続いており、ビル管理事業を行うフィールドは広がっている。

近年はドローンをはじめとしたIT機器の活用も進んでおり、引き続きテクノロジーを活用した省人化による人手不足の解消や、業務の効率化など変革への積極的な取り組みが重要になる。

業界のM&A動向

ビルメンテナンス業界はM&Aが盛んな業界として知られている。理由としては、エリアに根差して事業を展開する事業者が多く、M&A後のシナジーが明確でかつ安定収益が見込みやすいからだ。また、人材不足を背景に、M&Aで多くの人員を獲得できるというのも魅力である。

大手集約型M&Aでは、業界最大手イオンディライトの事例があげられる。同社は、2015年10月27日に白青舎を買収した。歴史ある有力企業を取り込むことで、スケールメリットを生かした経営を追求したいとの意向を表明しており、今回もその戦略に沿ったものと考えられる。同社は営業強化によるイオングループ外への拡販、事業構造改革などに加え、M&Aも成長ドライバーとして組み込む。

一方、大手企業が中小事業者を買収するケースも存在する。東洋テックは建物総合管理の森田ビル管理を2019年4月に出資比率を15%から100%にすることで完全子会社化した。2020年4月にも東洋テックが

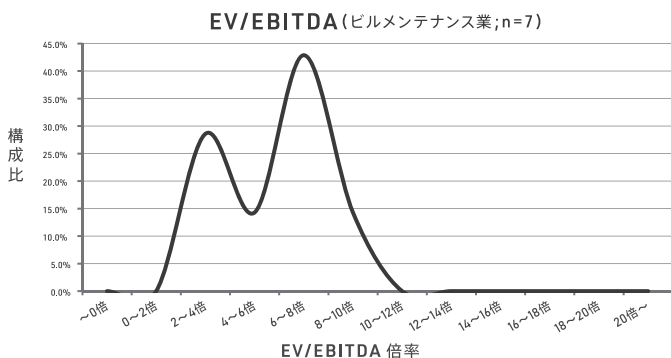
主力とする警備業務、ビル管理業務との一体運営や人的資源の相互活用を通じた相乗効果を期待し、新栄ビルサービスを買収している。

また、TOKAIホールディングス傘下のTOKAIは、静岡県においてビルメンテナンス事業を営むが、2020年11月に同じ静岡県でビルメンテナンス事業を営むイノウエテクニカを買収して同事業の拡大を図り、穴吹ハウジングサービスは北海道エリアの事業拡大を目的に2020年12月に建衛工業の発行済み株式91%を取得したほか、2021年9月には東日本における清掃・設備点検事業の内製化の拡大と安定した人財の確保を目的にアリオスの株式を取得した。さらに、コロナ禍の中でも積極的に事業拡大のチャンスととらえ、買収を展開するケースもみられる。

ジャパンエレベーターサービスホールディングスは、2020年4月にセイコーエレベーターを買収して以降、2022年1月までに合計12社を買収している。

業界における企業価値の目安

上場企業のEV/EBITDA倍率の平均は5.6倍となっている (n=7)。この数値は、各社がM&Aや海外展開を積極化することでさらに高まることが想定される。



5分でカンタン無料算定

自社の企業価値をチェックいただけます。



お問い合わせ・ご相談はこちら
株式会社ストライク

TEL

080-3081-9695

MAIL

yamaguchi.sa@strike.co.jp (担当:山口)





9784907216405



1923002000009

ISBN978-4-907216-40-5

C3002 ¥00000E

ビルメンテナンス情報年鑑 2022



www.j-bma.or.jp