



# ビルメンテナンス情報年鑑 **2023**

第53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・CO<sub>2</sub>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 **2023**

第53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 2023

第53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2023(第53回実態調査報告書)

—目次—

第53回実態調査結果について(まとめ) ----- 5

調査実施要領 ----- 7

第1章 調査の回収状況 ----- 9

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 -----17

I. 売上高

1. 売上高および成長率

2. 売上高の見通し

(参考) ビルメンテナンスの市場規模推計

II. 契約改定率

III. 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

IV. 受注業務

V. 登録、認定状況



第3章 雇用状況	-----29
I. 雇用	
1. 従業員規模の分布	
2. 業務内容別、男女別の従業員分布	
3. 障がい者および外国人の雇用	
4. 従業員の保有資格	
II. 賃金	
III. ビルメンテナンス業の悩みごと	
第4章 全国協会への提案・要望・意見	-----43
添付資料 第53回実態調査票	-----45

## 第 53 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 53 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。

## <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、2020年度で約15.2億円、2021年度で約15.4億円となり、2020年度から2021年度にかけての成長率は+1.6%となった。（19頁、図表2-1-1-2）

前回調査において2012年度調査以来のマイナス成長に転じたが、今回は回復の兆しがかがえ、業界全体としてはコロナ禍以降の苦境は底を打ったかに見える。しかし、前々回調査の成長率（+5.3%）との差はまだ大きく、本格的な回復を遂げているとは言い難い状況にある。（20頁、図表2-1-1-4）

2022年度の売上高見通しは、「横ばい」が最多の40.3%、次いで「昨年度をやや上回る」が27.9%、「昨年度をやや下回る」が22.2%となった。前回調査から「昨年度をやや上回る」と「昨年度をやや下回る」の順位が入れ替わっており、ここでも業界全体としては、やや復調傾向にあることがうかがえる。（21頁、図表2-1-2-1）

## <契約改定率>

2022年度のビルメンテナンス業務の契約改定率（継続物件契約額の対前年度比増加率）は、官公庁が+1.1%、民間が+0.6%となった。（23頁、図表2-2-1）

コロナ禍に突入した前々回調査において契約改定率の向上に急ブレーキがかかり、前回も官公庁が+0.2%、民間が-0.5%となっていたが、今回はわずかに上向いている。特に厳しい状況は一服したものとみられるが、まだ本格的な伸長には至っていないようである。（26頁、図表2-3-2-1）

## <雇用環境>

ビルメンテナンス業の悩みごとは、今回も「現場従業員が集まりにくい」が89.7%で最多となった。（38頁、図表3-3-1）

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、コロナ禍に突入した前々回調査で一度落ち着きをみせたものの、前回調査で再び増加に転じ、今回は過去最高となる89.7%に達している。

悩みごとのトップ3は2017年度以降で変わらず、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。第4位は近年増加傾向にあった「オーナーに対して契約料金の交渉が難しくなっている」から、今回は「現場管理者が育ちにくい」に入れ替わっており、人材確保・育成や賃金に関連する悩みごとが上位を占める結果となった。（40頁、図表3-3-3）

会員企業全体としてはコロナ禍の苦境からの復調がうかがえる結果となったが、報告書内でも述べているように、この復調は主に大規模な事業者が先行しており、小規模事業者は引き続き厳しい業況の中にあることが明確となっている。人材確保や賃金上昇に関連する悩みごとにも切迫感を増しており、引き続き状況を注視していく必要がある。



# 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53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2,823（「本社」2,526、「支社または営業所（事業所）等」297）の会員を対象とした。

調査票は全会員共通となっているが、「本社」か「支社または営業所等」のどちらに該当す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

2022年9月20日～10月31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開始している。

今回調査では、郵送による回答が56.4%（579/1,026）、インターネットによる回答が43.6%（447/1,026）となった。インターネット回答の割合は前回調査の40.8%（523/1,283）から上昇している。

郵送回答の内訳は、「本社」が490、「支社・営業所等」が65、不明が24であった。

インターネット回答の内訳は、「本社」が403、「支社・営業所等」が44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2,823事業所（うち本社2,526、支社・営業所等297）を対象とした今回調査の回収率は、全国平均では前回調査から10.0ポイント減の36.3%となった。本社の回収率は35.4%、支社・営業所等の回収率は36.7%となった。

（図表1-1-1、1-1-2）

図表1-1-3は、地区本部別の回収率をまとめたものであり、回収率が高かったのは東北（53.5%）、九州（49.3%）、中国（42.5%）等であった。

図表1-1-4は、回収状況を都道府県別（協会別）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、都道府県別（協会別）の回収状況を回収率の高い順に並べたものであり、回収率の上位は島根（75.0%）、鹿児島県（73.5%）、岩手県（65.4%）となった。

図表1-1-6は、都道府県別（協会別）の回収状況を回収率の改善幅が高い順に並べたものであり、佐賀県（+22.2%）、福島県（+17.6%）、奈良県（+7.6%）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	2,526	893	35.4%	893	35.4%	490	403
支社・営業所等	297	109	36.7%	109	36.7%	65	44
不明	-	24	-	24	-	24	0
合計	2,823	1,026	36.3%	1,026	36.3%	579	447

（注1）「有効回答数」は、「2021年度の総売上高」と「2021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。その他不明な点がある回答については、適宜データクリーニングを行った。

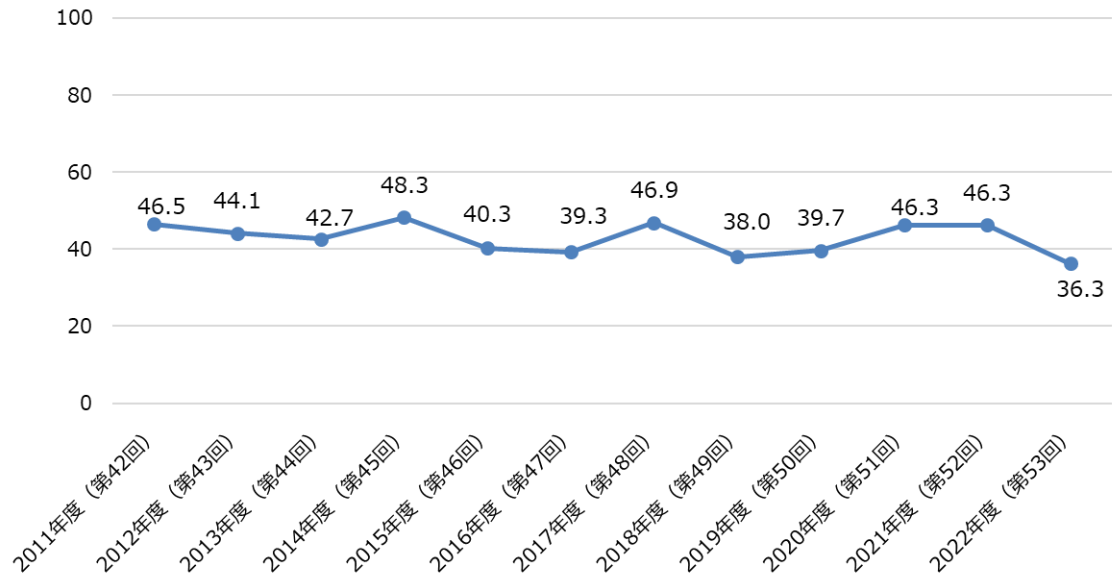
（注2）「回収数」は、2022年10月31日までに回収した調査票をカウントした。

（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)	2,823	100.0%	165	5.8%	155	5.5%	514	18.2%	531	18.8%
回収数 (調査協力事業所)	1,026	100.0%	65	6.3%	83	8.1%	149	14.5%	167	16.3%
回収率	36.3%		39.4%		53.5%		29.0%		31.5%	

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)	339	12.0%	427	15.1%	181	6.4%	109	3.9%	402	14.2%	-	-
回収数 (調査協力事業所)	125	12.2%	116	11.3%	77	7.5%	41	4.0%	198	19.3%	5	0.5%
回収率	36.9%		27.2%		42.5%		37.6%		49.3%		-	

(注)「不明」は都道府県の記入がなかった調査票の数。

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	165	65	39.4%	65	39.4%	54	32.7%
青森県	18	11	61.1%	11	61.1%	9	50.0%
宮城県	45	16	35.6%	16	35.6%	10	22.2%
岩手県	26	17	65.4%	17	65.4%	16	61.5%
福島県	26	17	65.4%	17	65.4%	15	57.7%
山形県	15	9	60.0%	9	60.0%	7	46.7%
秋田県	25	13	52.0%	13	52.0%	10	40.0%
東京	514	149	29.0%	149	29.0%	124	24.1%
神奈川県	156	48	30.8%	48	30.8%	38	24.4%
新潟県	32	20	62.5%	20	62.5%	20	62.5%
長野県	19	10	52.6%	10	52.6%	8	42.1%
埼玉県	74	20	27.0%	20	27.0%	12	16.2%
山梨県	8	4	50.0%	4	50.0%	4	50.0%
茨城県	66	16	24.2%	16	24.2%	13	19.7%
栃木県	41	15	36.6%	15	36.6%	13	31.7%
千葉県	105	24	22.9%	24	22.9%	18	17.1%
群馬県	30	10	33.3%	10	33.3%	10	33.3%
静岡県	51	18	35.3%	18	35.3%	15	29.4%
愛知	129	47	36.4%	47	36.4%	43	33.3%
富山県	32	17	53.1%	17	53.1%	16	50.0%
石川県	35	15	42.9%	15	42.9%	14	40.0%
福井県	27	15	55.6%	15	55.6%	13	48.1%
岐阜県	39	6	15.4%	6	15.4%	6	15.4%
三重県	26	7	26.9%	7	26.9%	7	26.9%
京都	59	17	28.8%	17	28.8%	12	20.3%
大阪	232	62	26.7%	62	26.7%	51	22.0%
兵庫	80	22	27.5%	22	27.5%	21	26.3%
滋賀	30	10	33.3%	10	33.3%	9	30.0%
奈良県	16	3	18.8%	3	18.8%	3	18.8%
和歌山県	10	2	20.0%	2	20.0%	1	10.0%
鳥取県	23	7	30.4%	7	30.4%	6	26.1%
島根	20	15	75.0%	15	75.0%	14	70.0%
岡山	44	13	29.5%	13	29.5%	8	18.2%
広島	68	28	41.2%	28	41.2%	24	35.3%
山口県	26	14	53.8%	14	53.8%	10	38.5%
香川	22	9	40.9%	9	40.9%	8	36.4%
愛媛	39	14	35.9%	14	35.9%	11	28.2%
徳島	22	10	45.5%	10	45.5%	8	36.4%
高知	26	8	30.8%	8	30.8%	7	26.9%
福岡県	147	65	44.2%	65	44.2%	53	36.1%
長崎県	34	12	35.3%	12	35.3%	11	32.4%
熊本県	36	16	44.4%	16	44.4%	15	41.7%
大分県	43	25	58.1%	25	58.1%	24	55.8%
宮崎県	31	15	48.4%	15	48.4%	15	48.4%
鹿児島県	49	36	73.5%	36	73.5%	33	67.3%
佐賀県	27	13	48.1%	13	48.1%	13	48.1%
沖縄県	35	16	45.7%	16	45.7%	11	31.4%
不明	-	5	-	5	-	-	-

※「はがき回収数」は、会員企業に送付した調査票等に同梱した「はがき」の回収数。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」の投函もお願いしている。

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	20	15	75.0%
2	鹿児島県	49	36	73.5%
3	岩手県	26	17	65.4%
3	福島県	26	17	65.4%
5	新潟県	32	20	62.5%
6	青森県	18	11	61.1%
7	山形県	15	9	60.0%
8	大分県	43	25	58.1%
9	福井県	27	15	55.6%
10	山口県	26	14	53.8%
11	富山県	32	17	53.1%
12	長野県	19	10	52.6%
13	秋田県	25	13	52.0%
14	山梨県	8	4	50.0%
15	宮崎県	31	15	48.4%
16	佐賀県	27	13	48.1%
17	沖縄県	35	16	45.7%
18	徳島	22	10	45.5%
19	熊本県	36	16	44.4%
20	福岡県	147	65	44.2%
21	石川県	35	15	42.9%
22	広島	68	28	41.2%
23	香川	22	9	40.9%
24	北海道	165	65	39.4%
25	栃木県	41	15	36.6%
26	愛知	129	47	36.4%
27	愛媛	39	14	35.9%
28	宮城県	45	16	35.6%
29	静岡県	51	18	35.3%
29	長崎県	34	12	35.3%
31	群馬県	30	10	33.3%
31	滋賀	30	10	33.3%
33	神奈川県	156	48	30.8%
33	高知	26	8	30.8%
35	鳥取県	23	7	30.4%
36	岡山	44	13	29.5%
37	東京	514	149	29.0%
38	京都	59	17	28.8%
39	兵庫	80	22	27.5%
40	埼玉県	74	20	27.0%
41	三重県	26	7	26.9%
42	大阪	232	62	26.7%
43	茨城県	66	16	24.2%
44	千葉県	105	24	22.9%
45	和歌山県	10	2	20.0%
46	奈良県	16	3	18.8%
47	岐阜県	39	6	15.4%
	不明	-	5	-

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	佐賀県	27	13	48.1%	25.9%	+22.2%
2	福島県	26	17	65.4%	47.8%	+17.6%
3	奈良県	16	3	18.8%	11.1%	+7.6%
4	富山県	32	17	53.1%	46.9%	+6.3%
5	青森県	18	11	61.1%	55.6%	+5.6%
6	宮城県	45	16	35.6%	31.8%	+3.7%
7	徳島	22	10	45.5%	42.9%	+2.6%
8	滋賀	30	10	33.3%	32.1%	+1.2%
9	鳥取県	23	7	30.4%	30.4%	0.0%
10	栃木県	41	15	36.6%	39.0%	▲2.4%
11	福岡県	147	65	44.2%	47.2%	▲3.0%
12	群馬県	30	10	33.3%	36.7%	▲3.3%
13	東京	514	149	29.0%	32.9%	▲3.9%
14	広島	68	28	41.2%	46.3%	▲5.1%
15	長野県	19	10	52.6%	57.9%	▲5.3%
16	大分県	43	25	58.1%	63.6%	▲5.5%
17	熊本県	36	16	44.4%	51.4%	▲7.0%
18	福井県	27	15	55.6%	63.0%	▲7.4%
19	岩手県	26	17	65.4%	73.1%	▲7.7%
19	高知	26	8	30.8%	38.5%	▲7.7%
21	埼玉県	74	20	27.0%	35.2%	▲8.2%
22	石川県	35	15	42.9%	51.4%	▲8.6%
23	山口県	26	14	53.8%	62.5%	▲8.7%
24	岡山	44	13	29.5%	38.6%	▲9.1%
25	島根	20	15	75.0%	84.2%	▲9.2%
26	大阪	232	62	26.7%	36.1%	▲9.3%
27	神奈川県	156	48	30.8%	40.1%	▲9.4%
28	兵庫	80	22	27.5%	37.2%	▲9.7%
29	鹿児島県	49	36	73.5%	83.7%	▲10.2%
30	愛知	129	47	36.4%	48.0%	▲11.6%
31	秋田県	25	13	52.0%	64.0%	▲12.0%
32	山梨県	8	4	50.0%	62.5%	▲12.5%
33	京都	59	17	28.8%	42.9%	▲14.0%
34	千葉県	105	24	22.9%	37.5%	▲14.6%
35	三重県	26	7	26.9%	41.7%	▲14.7%
36	宮崎県	31	15	48.4%	63.3%	▲14.9%
37	新潟県	32	20	62.5%	78.8%	▲16.3%
38	北海道	165	65	39.4%	56.1%	▲16.7%
38	愛媛	39	14	35.9%	52.6%	▲16.7%
40	静岡県	51	18	35.3%	53.1%	▲17.8%
41	香川	22	9	40.9%	59.1%	▲18.2%
42	茨城県	66	16	24.2%	42.9%	▲18.6%
43	山形県	15	9	60.0%	80.0%	▲20.0%
44	長崎県	34	12	35.3%	56.3%	▲21.0%
45	和歌山県	10	2	20.0%	44.4%	▲24.4%
46	岐阜県	39	6	15.4%	43.6%	▲28.2%
47	沖縄県	35	16	45.7%	82.4%	▲36.6%
	不明	-	5	-	-	-

※「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

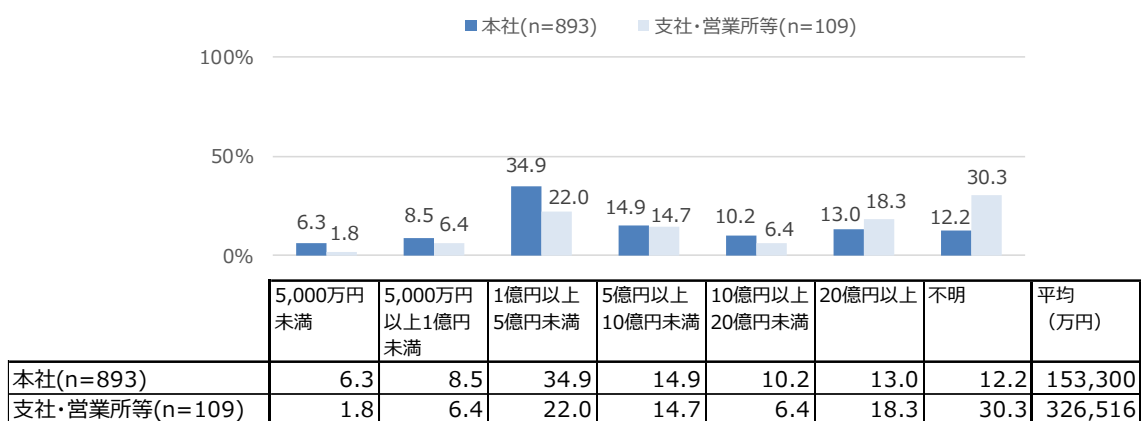
### (1) 年商 (2021 年度)

2021 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 15.3 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 34.9%で、最多となり、次いで「5 億円以上 10 億円未満」が 14.9%であった。

支社・営業所等の年商は、平均で約 32.7 億円であった。年商「1 億円以上 5 億円未満」の事業所が 22.0%と最も多く、次いで「20 億円以上」が 18.3%であった。(図表 1-2-1)

図表 1-2-1 年商規模別 企業割合 (ビルメン業務以外の売上も含む)

単位: %, 万円



地区本部別でみると、平均年商は東京 (約 40.0 億円) と近畿 (約 30.7 億円) が突出しており、この2地区本部が全体平均を引き上げている状況にある。一方、最も低かったのは四国 (約 4.0 億円)、次いで低かったのが北海道 (約 5.3 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=1026)		5.7	8.3	34.0	14.9	9.7	13.3	14.1	165,694
地区本部別	北海道(n=65)	6.2	10.8	55.4	7.7	4.6	6.2	9.2	53,308
	東北(n=83)	3.6	10.8	34.9	21.7	6.0	8.4	14.5	77,818
	東京(n=149)	4.7	2.0	28.9	10.7	11.4	26.8	15.4	400,354
	関東甲信越(n=167)	5.4	9.0	27.5	19.2	12.0	13.2	13.8	131,084
	中部北陸(n=125)	5.6	5.6	43.2	12.8	3.2	15.2	14.4	119,937
	近畿(n=116)	3.4	4.3	23.3	16.4	18.1	19.0	15.5	306,672
	中国(n=77)	6.5	9.1	41.6	18.2	9.1	6.5	9.1	76,547
	四国(n=41)	12.2	17.1	36.6	7.3	12.2	2.4	12.2	40,031
九州(n=198)	7.1	12.6	33.8	14.6	8.6	6.6	16.7	67,658	

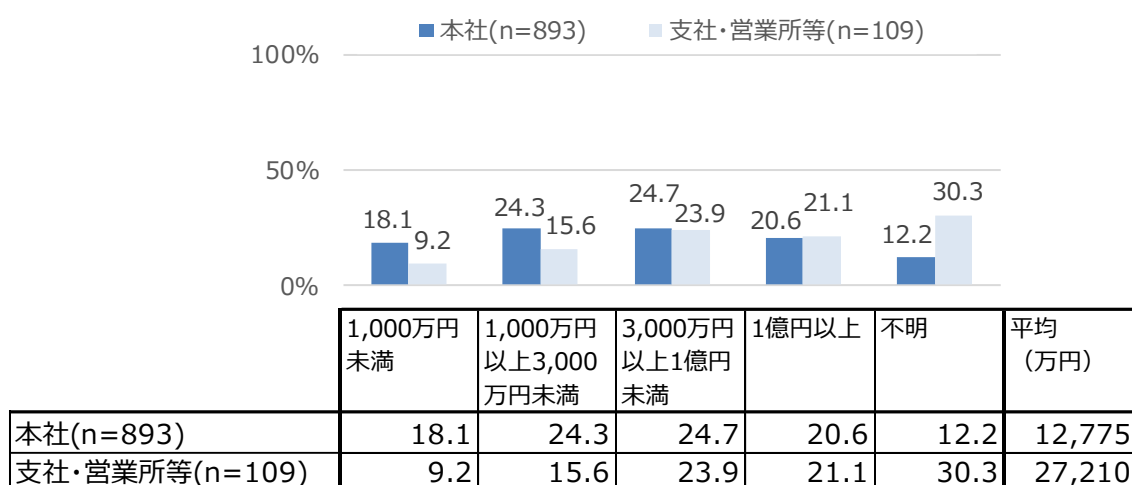
(2) 平均月商 (2021年度、ビルメンテナンス業務のみ)

2021年度のビルメンテナンス業務の平均月商は、本社で約1.3億円、支社・営業所等で約2.7億円であった。

本社は、月商「3,000万円以上1億円未満」の事業所が24.7%と最も多く、次いで「1,000万円以上3,000万円未満」が24.3%であった。支社・営業所等は、「不明」を除くと、「3,000万円以上1億円未満」の事業所が23.9%で最多となった。(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、ここでも東京(約3.3億円)と近畿(約2.6億円)が全体平均を大きく上回っており、最も低かったのは四国(約3,300万円)、次いで低かったのは、北海道(約4,400万円)となった。(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=1026)		17.2	23.7	24.7	20.4	14.1	13,808
地区本部別	北海道(n=65)	23.1	33.8	23.1	10.8	9.2	4,442
	東北(n=83)	16.9	24.1	32.5	12.0	14.5	6,485
	東京(n=149)	10.1	19.5	19.5	35.6	15.4	33,363
	関東甲信越(n=167)	15.6	21.0	27.5	22.2	13.8	10,924
	中部北陸(n=125)	16.0	28.8	23.2	17.6	14.4	9,995
	近畿(n=116)	9.5	14.7	28.4	31.9	15.5	25,556
	中国(n=77)	19.5	29.9	27.3	14.3	9.1	6,379
	四国(n=41)	41.5	17.1	19.5	9.8	12.2	3,336
九州(n=198)	21.7	27.3	21.7	12.6	16.7	5,638	

## 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

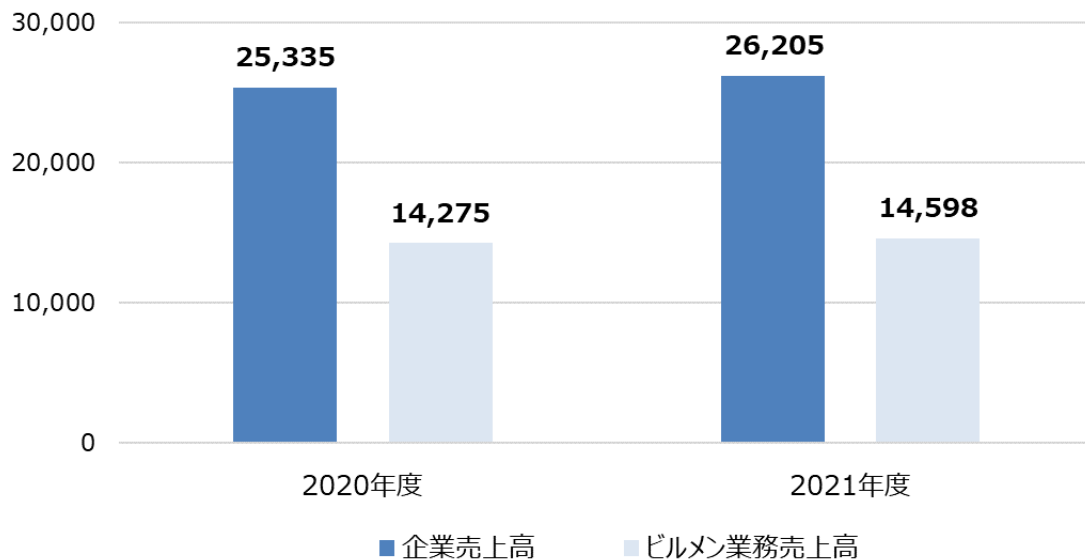
##### (1) 過去1年の売上高の変化

今回の回答企業（本社）の2020～2021年度の企業売上高の合計額は、2020年度が約2兆5,335億円、2021年度が前年度比103.4%の約2兆6,205億円となり、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3.4%増となっている。

同じく、回答企業（本社）の2020～2021年度のビルメンテナンス業務のみの売上高の合計額は、2020年度が約1兆4,275億円、2021年度が前年度比102.3%の約1兆4,598億円となり、こちらも2.3%増とやや増加傾向にある。（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



(注) 今回調査では回収率が低下しているため、過去の調査結果との単純比較に際しては留意を要する。

(2) 対前年度成長率

回答企業（本社）のビルメンテナンス業務の平均売上高は、2020年度で約15.2億円、2021年度で約15.4億円となり、2020年度から2021年度にかけての平均成長率は+1.6%となった。前回調査（2019年度から2020年度にかけての成長率）では-1.4%とマイナス成長であったが、今回調査ではプラスに転じている。

地区本部別でみると、前回調査では大部分の地区本部でマイナス成長となっていたが、今回はいずれの地区本部でも平均はプラス値となっており、コロナ禍の苦境からの復調がうかがえる結果となっている。また、前回調査でもプラス値を維持した中国（+4.1%）と関東甲信越（+3.6%）の成長率は、比較的高くなっている。（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	2020年度 (万円)	2021年度 (万円)	成長率 (%)	前回調査の 成長率(%)
本社計		779	151,682	154,054	1.6	▲ 1.4
地区 本部 別	北海道	57	51,960	53,205	2.4	▲ 2.3
	東北	61	66,262	67,641	2.1	▲ 2.0
	東京	113	416,441	419,981	0.9	▲ 0.5
	関東甲信越	124	116,578	120,726	3.6	0.5
	中部北陸	99	106,025	108,259	2.1	▲ 3.7
	近畿	88	274,167	276,815	1.0	▲ 2.2
	中国	63	77,619	80,770	4.1	0.7
	四国	32	41,797	41,878	0.2	▲ 0.1
	九州	141	61,494	62,409	1.5	▲ 3.4

この成長率をビルメンテナンス業務の月商規模別にみると、前回調査ではすべての月商規模でマイナス値となっていたのに対し、今回は「1,000万円未満」（-0.6%）以外はプラス値に転じている。小規模事業者については、2021年度もコロナ禍以降の苦境が継続したものと推察される。（図表2-1-1-3）

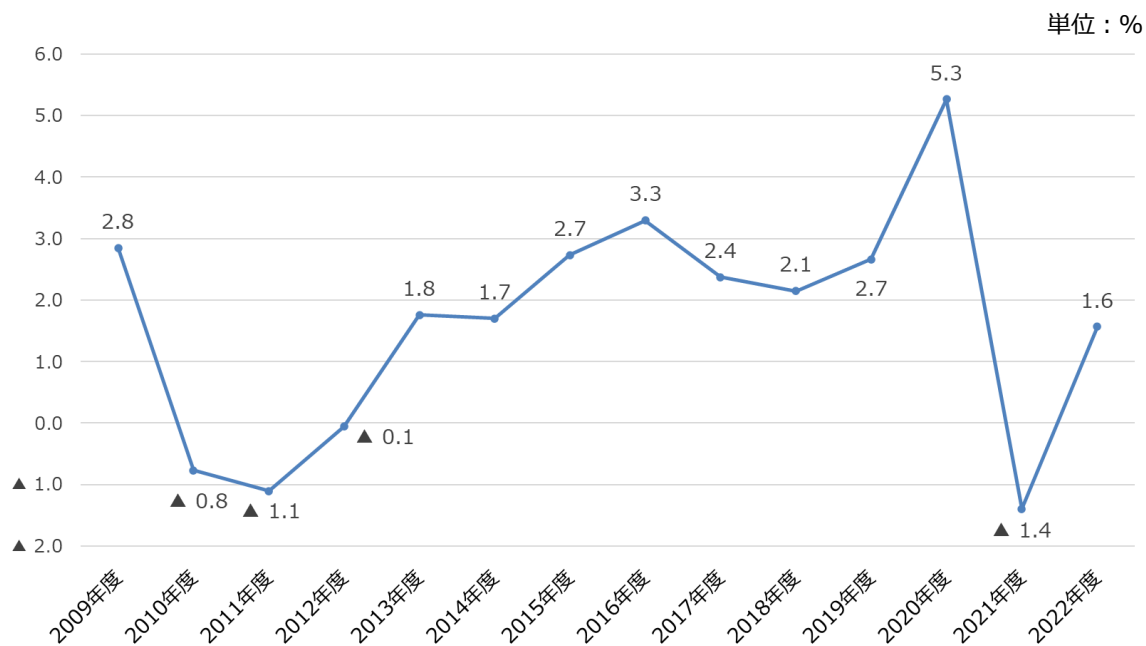
図表 2-1-1-3 月商規模別 ビルメンテナンス業務の成長率

単位：%、万円

		サンプル数	2020年度 (万円)	2021年度 (万円)	成長率 (%)	前回調査の 成長率(%)
本社計		779	151,682	154,054	1.6	▲ 1.4
月 商 規 模 別	1,000万円未満	161	6,326	6,286	▲ 0.6	▲ 1.6
	1,000万円以上3,000万円未満	216	22,494	22,629	0.6	▲ 3.3
	3,000万円以上1億円未満	218	64,396	65,854	2.3	▲ 2.4
	1億円以上	184	533,939	542,132	1.5	▲ 1.0

ビルメンテナンス業務の平均成長率を時系列で見ると、2012年度以来のマイナス成長に転じた前回調査から一定の回復を遂げており、業界全体としてはコロナ禍以降の苦境は底を打ったかにみえる。ただし、2020年度調査の成長率（+5.3%）との差はまだ大きく、楽観視できる業界環境とは言い難い状況とみられる。（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

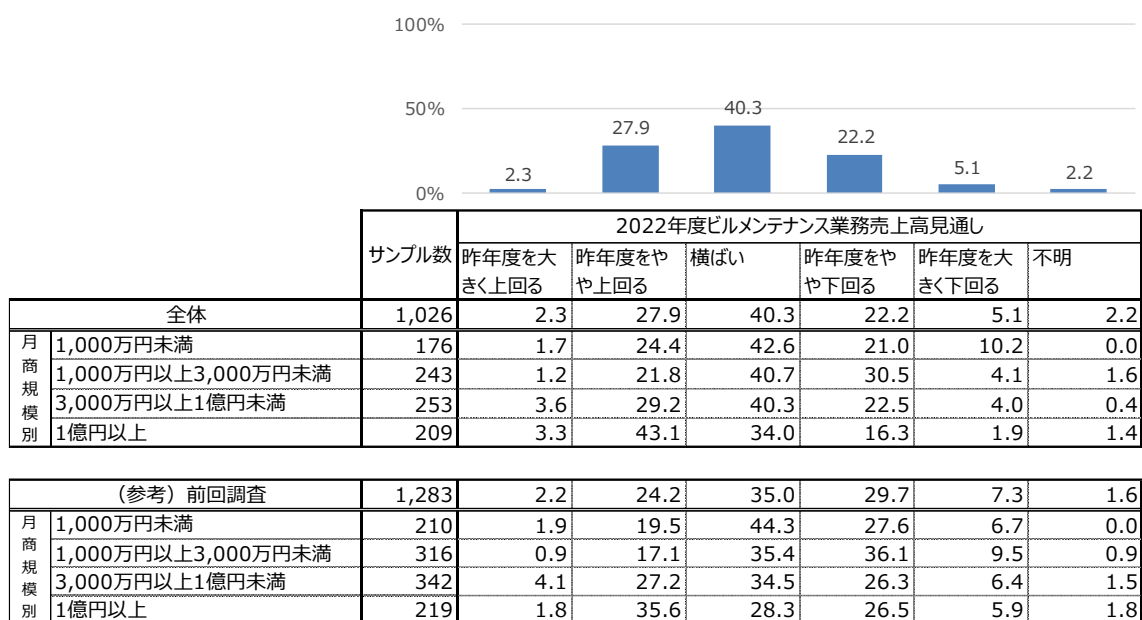
2022年度のビルメンテナンス業務の売上高見通しは、全体では「横ばい」が40.3%で、最多となった。次いで、第2位が「昨年度をやや上回る」で27.9%、第3位が「昨年度をやや下回る」で22.2%となった。前回調査から「昨年度をやや上回る」と「昨年度をやや下回る」の順位が入れ替わっており、ここでも、業界全体としては、やや復調傾向にあることがうかがえる結果となった。

月商規模別では、月商「1億円以上」は「昨年度をやや上回る」が43.1%で最多となっている一方で、「1,000万円未満」は「昨年度を大きく下回る」が10.2%と1割を超えている。2022年度も、事業規模によって好不調の差が大きいことが見て取れる結果となった。

(図表 2-1-2-1)

図表 2-1-2-1 月商規模別 2022年度ビルメンテナンス業務の売上高見通し

単位：%



### (参考) ビルメンテナンスの市場規模推計

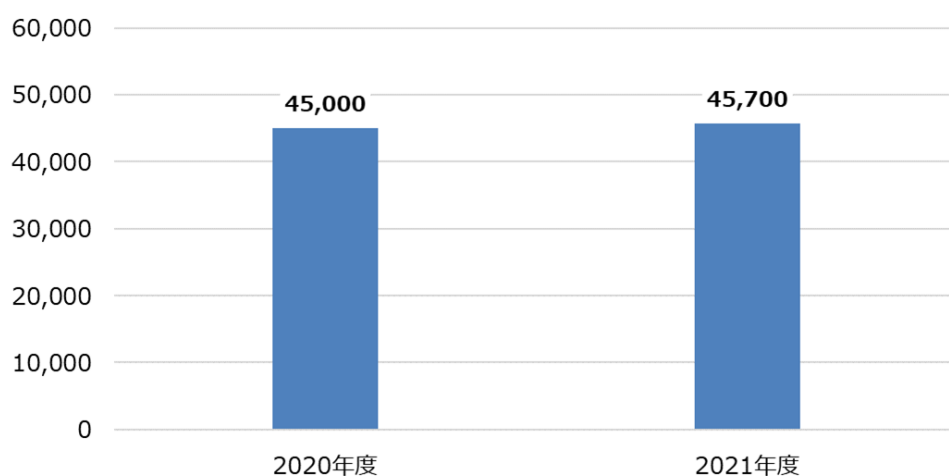
会員企業の回答結果からビルメンテナンス業界全体の規模感を把握するために、アンケート未回答企業も含めた地区別本部会員数を使用し、拡大推計を行った。

具体的には、今回調査で回答を得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 2,526 社）を使用して推計を行った。

その結果、2021 年度の市場規模は約 4.57 兆円となり、2020 年度の約 4.50 兆円から微増で推移しているという試算となった。（参考 1）

参考 1 ビルメンテナンス業の市場規模推計

単位：億円





## II. 契約改定率

2022年度のビルメンテナンス業務の契約改定率（継続物件契約額の対前年度比増加率）は、全体平均で官公庁が+1.1%、民間が+0.6%となった。前回調査では官公庁が+0.2%、民間で-0.5%となっていたが、官公庁・民間ともに全体平均は上向いている。

地区本部別では、四国の民間のみ-1.0%とマイナス値にとどまっているが、その他の地区本部は官公庁・民間のいずれもプラス値となっている。しかし、その値は+0.1%～2.1%と小幅なものであり、十分な伸長とは言い難い状況にある。

月商規模別では、すべての月商規模で官公庁・民間ともにプラス値となっており、月商規模別で特に際立った差はみられない。（図表 2-2-1）

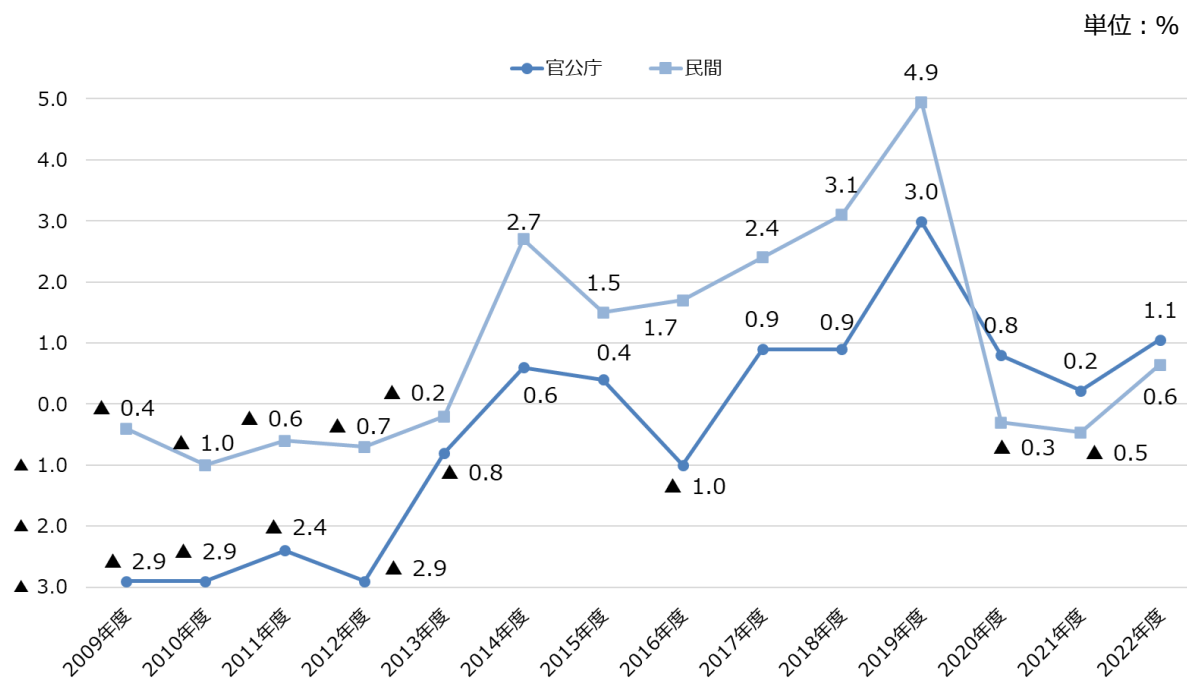
図表 2-2-1 地区本部別・月商規模別 契約改定率

		単位：%	
		官公庁	民間
本社計		1.1	0.6
地区本部別	北海道	2.1	0.4
	東北	1.3	1.0
	東京	1.3	0.7
	関東甲信越	0.4	0.6
	中部北陸	1.0	0.4
	近畿	0.7	1.3
	中国	1.3	0.9
	四国	0.1	▲ 1.0
	九州	1.2	0.4
	月商規模別	1,000万円未満	0.7
1,000万円以上3,000万円未満		0.7	0.2
3,000万円以上1億円未満		1.7	1.0
1億円以上		1.0	1.1
(参考) 前回結果		0.2	▲ 0.5

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2020年度調査において、その上昇には急ブレーキがかかった。

今回調査で数値はわずかに上向き、特に厳しい状況は一服したものと見受けられるが、まだ本格的な伸長には至っていない。(図表 2-2-2)

図表 2-2-2 契約改定率の推移



### Ⅲ. ビルメンテナンス業務の受注施設

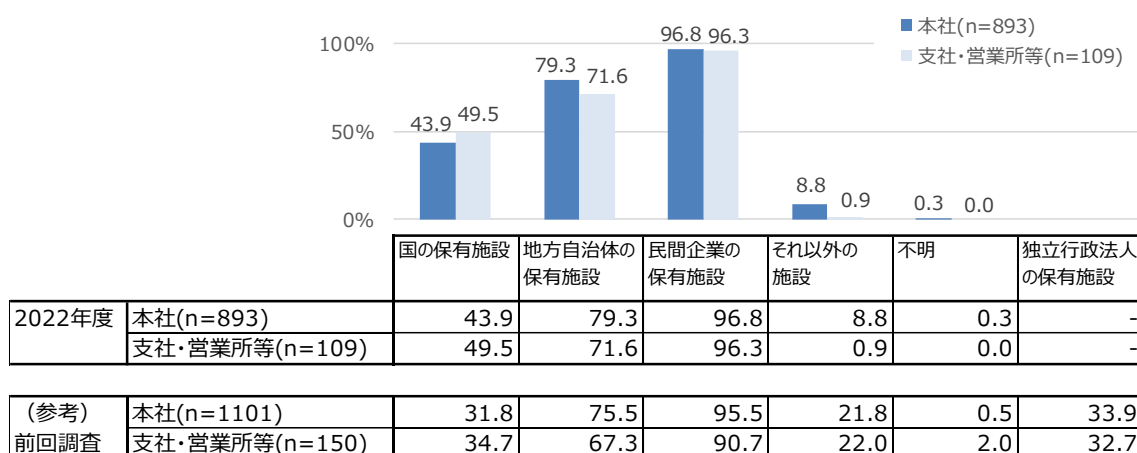
#### 1. 施設保有者

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96.8%、支社・営業所等で96.3%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、本社で79.3%、支社・営業所等で71.6%となった。

(図表 2-3-1-1)

図表 2-3-1-1 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：%



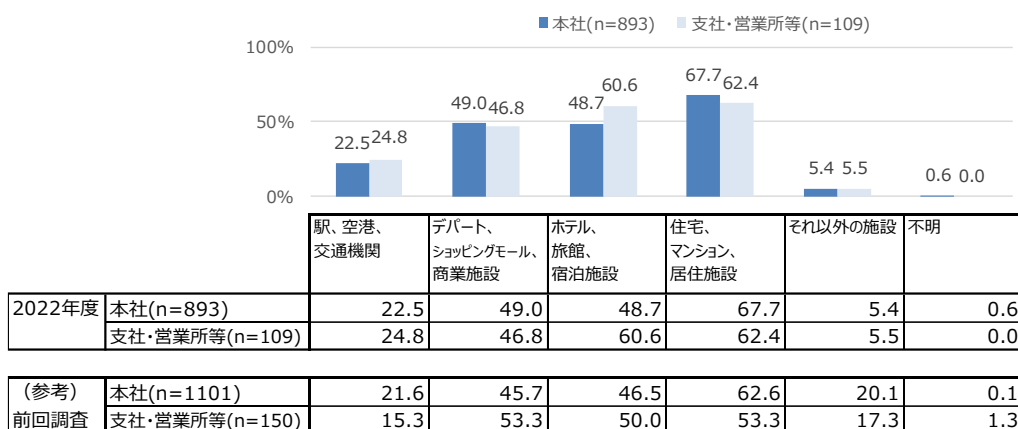
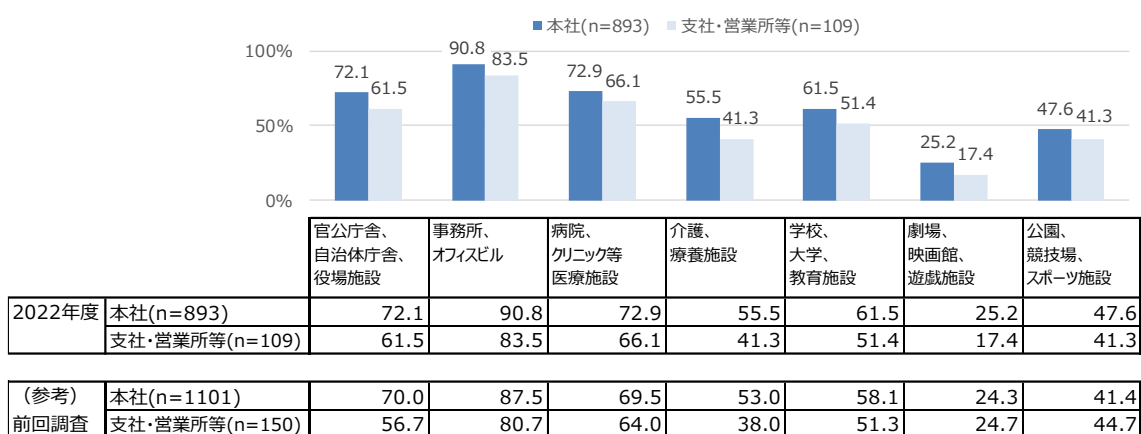
## 2. 施設の種類

ビルメンテナンス業務を受注している施設の種類について尋ねた質問では、「事務所、オフィスビル」が最多であり、本社で90.8%、支社・営業所等で83.5%となった。

その他で比較的多いのは「病院、クリニック等医療施設」「官公庁舎、自治体庁舎、役場施設」「住宅、マンション、居住施設」「学校、大学、教育施設」であり、これらを含む上位5種は本社、支社・営業所等ともに50%を超えている。(図表 2-3-2-1)

図表 2-3-2-1 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：%



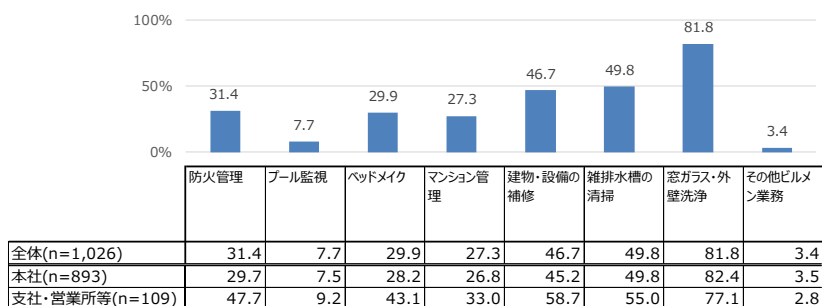
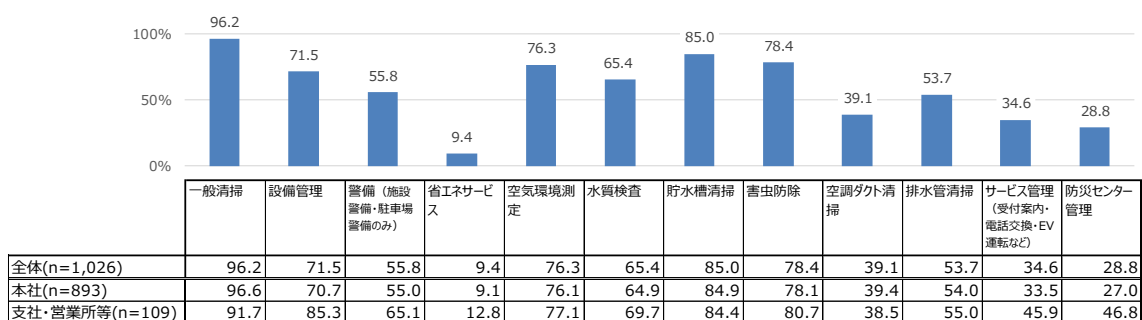
#### IV. 受注業務

現在受注しているビルメンテナンス業務およびその他の業務の種類について尋ねた質問では、「一般清掃」が全体で 96.2%と最多となり、次いで、「貯水槽清掃」が 85.0%、「窓ガラス・外壁洗浄」が 81.8%となった。

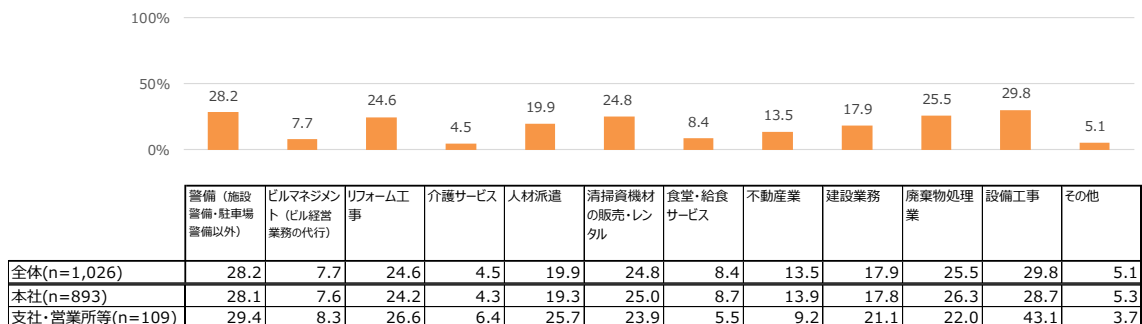
その他ビルメンテナンス以外の業務で比較的多かったのは、「設備工事」(29.8%)、「警備（施設警備・駐車場警備以外）」(28.2%)、「廃棄物処理業」(25.5%) などであった。(図表 2-4-1)

図表 2-4-1 現在受注している業務（複数選択）

##### <ビルメンテナンス業務>



##### <その他の業務>

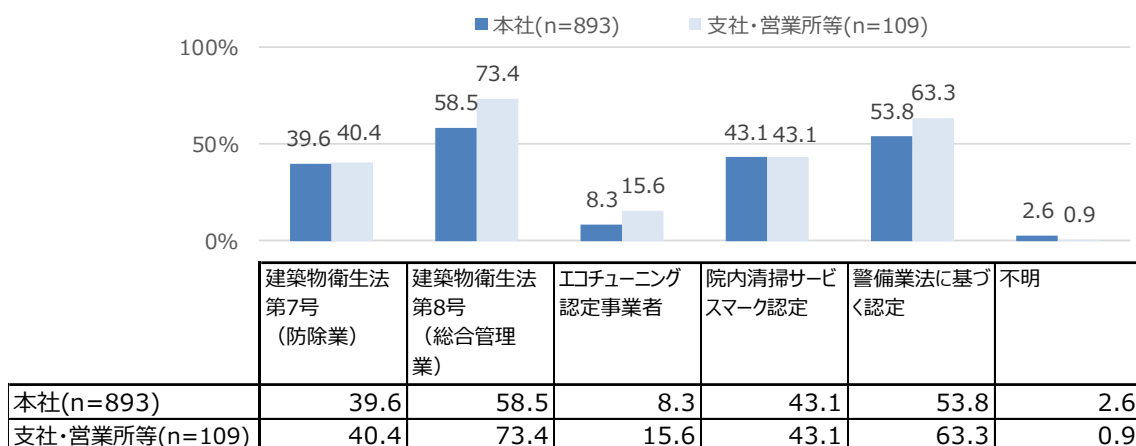
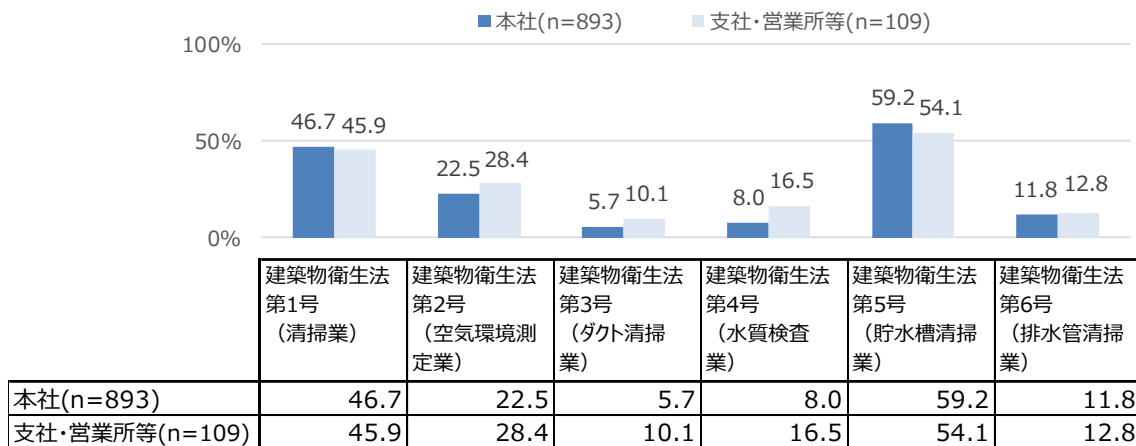


## V. 登録、認定状況

会社が受けているビルメンテナンス業務関連の登録、認定等について尋ねた質問では、本社では「建築物衛生法第5号（貯水槽清掃業）」（59.2%）が最多となり、次いで「建築物衛生法第8号（総合管理業）」（58.5%）という結果となった。支社・営業所等では「建築物衛生法第8号（総合管理業）」（73.4%）が最多となり、次いで「警備業法に基づく認定」（63.3%）となった。上位3種の「建築物衛生法第5号（貯水槽清掃業）」「建築物衛生法第8号（総合管理業）」「警備業法に基づく認定」は本社、支社・営業所等ともに50%を超えている。

その一方で、「建築物衛生法第3号（ダクト清掃業）」「建築物衛生法第4号（水質検査業）」「建築物衛生法第6号（排水管清掃業）」「エコチューニング認定事業者」の4種は、本社、支社・営業所等ともに20%未満にとどまっている。（図表2-5-1）

図表 2-5-1 ビルメンテナンス業務関連の登録、認定等（複数選択）



# 第 3 章

## 第3章 雇用状況

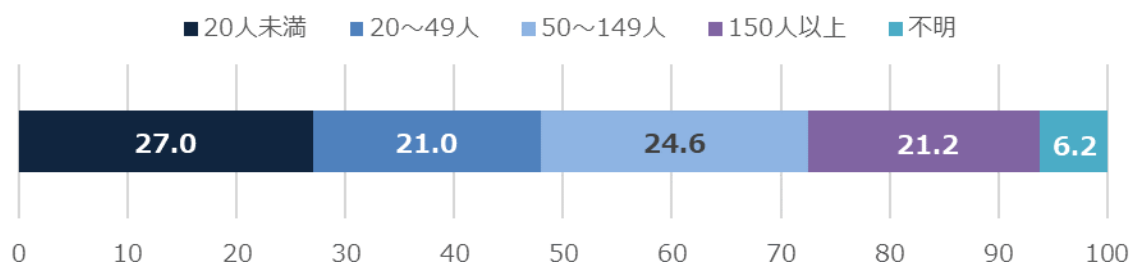
### I. 雇用

#### 1. 従業員規模の分布

常勤従業員規模別の事業所割合としては、「20人未満」が27.0%で最多となった。次いで「50～149人」が24.6%、「150人以上」が21.2%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：%



ビルメンテナンス業務に従事している常勤従業員とパート・アルバイトの平均人数は、概ね常勤従業員が3割前後、パート・アルバイトが7割前後という分布となっている。

地区本部別では、東京と近畿の平均従業員数が突出しており、月商規模別では規模が、大きいほど従業員数が多い傾向となっている。(図表3-1-1-2)

図表 3-1-1-2 地区本部別・月商規模別 従業員の平均人数

	サンプル数	常勤従業員		パート・アルバイト		合計	
		人数(人)	構成比 (%)	人数(人)	構成比 (%)		
全体	1,026	102.6	30.8	230.5	69.2	333.1	
地区本部別	北海道	65	72.2	30.2	166.7	69.8	238.9
	東北	83	78.7	25.1	234.5	74.9	313.2
	東京	149	200.9	31.3	440.6	68.7	641.5
	関東甲信越	167	81.6	26.2	229.7	73.8	311.3
	中部北陸	125	78.0	25.7	225.7	74.3	303.7
	近畿	116	156.3	34.5	296.8	65.5	453.0
	中国	77	80.1	37.9	131.3	62.1	211.3
	四国	41	26.3	20.4	102.8	79.6	129.1
	九州	198	51.8	32.9	105.6	67.1	157.4
月商規模	1,000万円未満	176	13.5	25.4	39.6	74.6	53.1
	1,000万円以上3,000万円未満	243	16.6	20.9	62.7	79.1	79.3
	3,000万円以上1億円未満	253	54.6	25.2	161.7	74.8	216.3
	1億円以上	209	307.2	32.7	631.8	67.3	939.0

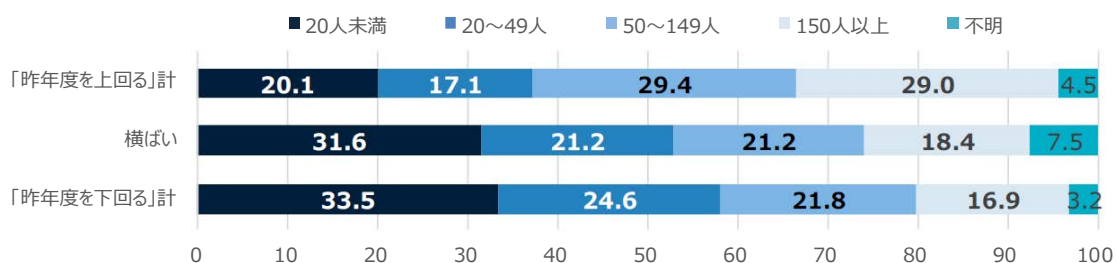


ここで、常勤従業員規模別に2022年度のビルメンテナンス業務の売上高見通しをみると、「昨年度を大きく上回る」と「昨年度をやや上回る」を合計した「昨年度を上回る」計は、「150人以上」が全体より7.7ポイント高い29.0%、「50～149人」でも全体より5.2ポイント高い29.4%となっている。

対して、「20人未満」の「昨年度を上回る」計は全体より8.2ポイント低い20.1%となっており、「昨年度をやや下回る」と「昨年度を大きく下回る」を合計した「昨年度を下回る」計が全体より5.2ポイント高い33.5%となった。コロナ禍以降の復調は規模の大きい事業者が先行しており、小規模事業者は引き続き厳しい業況にあることがうかがえる結果となった。(図表3-1-1-3)

図表 3-1-1-3 常勤従業員規模別 2022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		893	28.3	20.6	24.2	21.3	5.6
2022年度 ビルメン業務 売上見通し	「昨年度を上回る」計	269	20.1	17.1	29.4	29.0	4.5
	横ばい	358	31.6	21.2	21.2	18.4	7.5
	「昨年度を下回る」計	248	33.5	24.6	21.8	16.9	3.2

(注)「昨年度を上回る」計：「昨年度を大きく上回る」と「昨年度をやや上回る」の回答の合計  
「昨年度を下回る」計：「昨年度を大きく下回る」と「昨年度をやや下回る」の回答の合計

※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. 業務内容別、男女別の従業員分布

業務内容別に常勤従業員とパート・アルバイトの構成比をみると、パート・アルバイトは「一般清掃業務」に集中しており、常勤従業員 27.4%に対し、パート・アルバイトが 72.6%となっている。また、「一般清掃業務」では、女性が従業員全体の 71.6%を占めており、その他の業務に比べると女性の比率が突出している。

「一般清掃業務」以外の業務は常勤従業員が中心となっており、特に常勤従業員の比率は「間接業務」(81.4%)と「設備管理業務」(79.0%)が高くなっている。

「設備管理業務」と「警備業務」では男性の比率が圧倒的に高く、これら業務では、女性は限定的な採用にとどまっていることがうかがえる。(図表 3-1-2-1)

図表 3-1-2-1 業務内容別 従業員の平均人数

		1 一般清掃業務		2 設備管理業務		3 警備業務		4 1~3以外のビルメン業務		5 間接業務		合計		
		人数(人)	構成比(%)	人数(人)	構成比(%)	人数(人)	構成比(%)	人数(人)	構成比(%)	人数(人)	構成比(%)	人数(人)	構成比(%)	
従業員	常勤	男性	25.9	9.9%	50.9	77.4%	29.6	53.0%	19.7	30.1%	14.9	51.6%	141.0	29.5%
	女性	45.9	17.5%	1.1	1.6%	1.4	2.5%	12.6	19.2%	8.6	29.9%	69.6	14.6%	
	小計	71.9	27.4%	52.0	79.0%	31.0	55.5%	32.3	49.3%	23.6	81.4%	210.7	44.1%	
パート・アルバイト	男性	48.4	18.5%	12.6	19.2%	22.1	39.6%	11.0	16.8%	1.4	5.0%	95.6	20.0%	
	女性	141.9	54.1%	1.2	1.8%	2.7	4.9%	22.2	33.9%	3.9	13.6%	171.9	36.0%	
	小計	190.3	72.6%	13.8	21.0%	24.8	44.5%	33.2	50.7%	5.4	18.6%	267.5	55.9%	
合計	男性	74.3	28.4%	63.5	96.6%	51.6	92.6%	30.7	46.9%	16.4	56.5%	236.6	49.5%	
	女性	187.8	71.6%	2.2	3.4%	4.1	7.4%	34.8	53.1%	12.6	43.5%	241.5	50.5%	
	計	262.2	100.0%	65.8	100.0%	55.8	100.0%	65.5	100.0%	28.9	100.0%	478.2	100.0%	

(注)構成比は、各業務内容における常勤従業員とパート・アルバイトの合計を 100%として算出している。

業務内容別の常勤従業員またはパート・アルバイトの人数に 1 以上の記入があった回答を集計している。

集計対象の母集団が異なるため、図表 3-1-1-2 の集計結果とは一致しない。

年齢階層別の常勤従業員数についてみると、「警備業務」では「60 歳以上」が 52.7%と過半を占めており、「一般清掃業務」でも「60 歳以上」が 46.7%と比較的高い割合となっている。

その一方で、「間接業務」や「設備管理業務」では「40~59 歳」が中心となっており、業務内容によって常勤従業員の年齢構成には傾向の違いがみられる。(図表 3-1-2-2)

図表 3-1-2-2 業務内容別・年齢階層別 常勤従業員の平均人数

	1 一般清掃業務		2 設備管理業務		3 警備業務		4 1~3以外のビルメン業務		5 間接業務		合計	
	人数(人)	比率(%)	人数(人)	比率(%)	人数(人)	比率(%)	人数(人)	比率(%)	人数(人)	比率(%)	人数(人)	比率(%)
40歳未満	12.2	16.9	13.3	25.7	4.0	13.0	8.5	26.3	7.2	30.6	45.2	21.5
40~59歳	26.2	36.4	23.6	45.4	10.6	34.4	14.7	45.6	12.0	50.7	87.1	41.3
60歳以上	33.5	46.7	15.0	28.9	16.3	52.7	9.1	28.1	4.4	18.6	78.4	37.2
合計	71.9	100.0	52.0	100.0	31.0	100.0	32.3	100.0	23.6	100.0	210.7	100.0

### 3. 障がい者および外国人の雇用

障がい者および外国人の雇用状況について尋ねた質問では、全体平均で「障がい者」が6.4人、「外国人技能実習生」が2.2人、「特定技能外国人」が0.6人となった。

地区本部別にみると、「障がい者」の平均雇用数は東京（11.1人）と近畿（8.9人）が特に多く、「外国人技能実習生」は東京（3.9人）と中部北陸（3.4人）が比較的多くなっている。「特定技能外国人」は東京（1.3人）と近畿（0.9人）が比較的多くなっているが、その値は低く、「特定技能外国人」の雇用はまだ限定的であることがうかがえる。

月商規模別では、規模が大きいほど平均雇用数も増える傾向にあるが、ここでも「特定技能外国人」の雇用はまだ進んでいないことが見て取れる。（図表 3-1-3-1）

図表 3-1-3-1 障がい者、外国人の平均雇用数

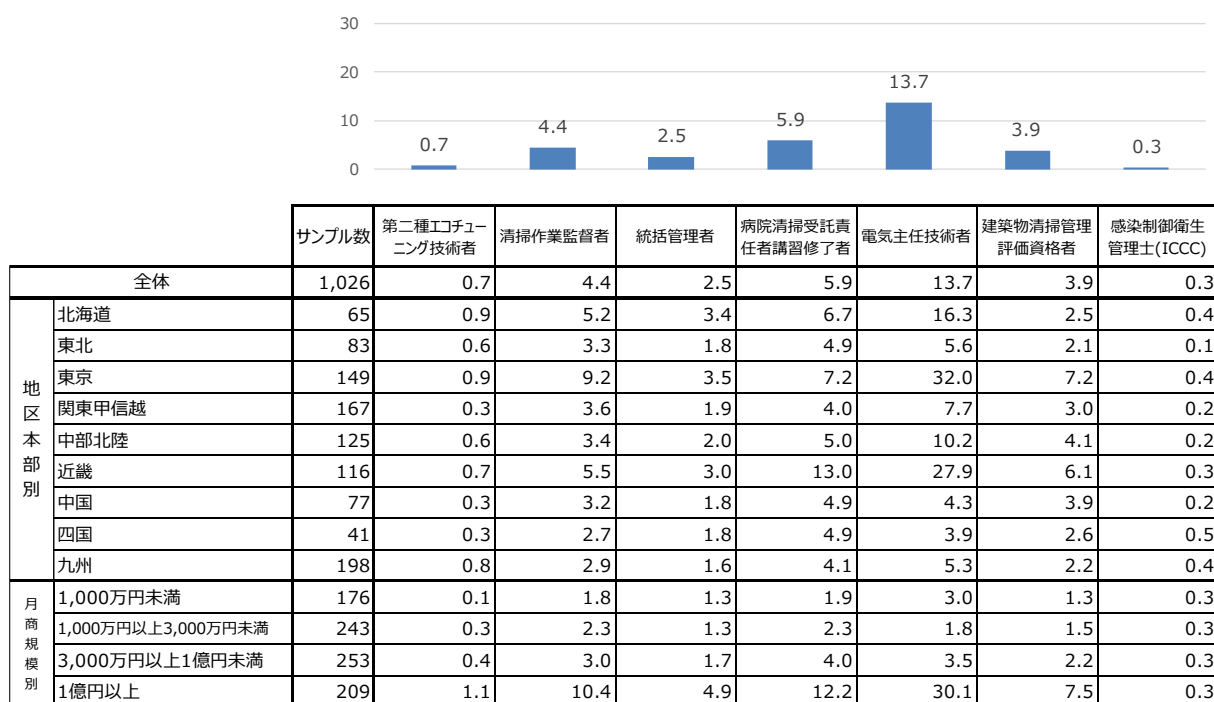
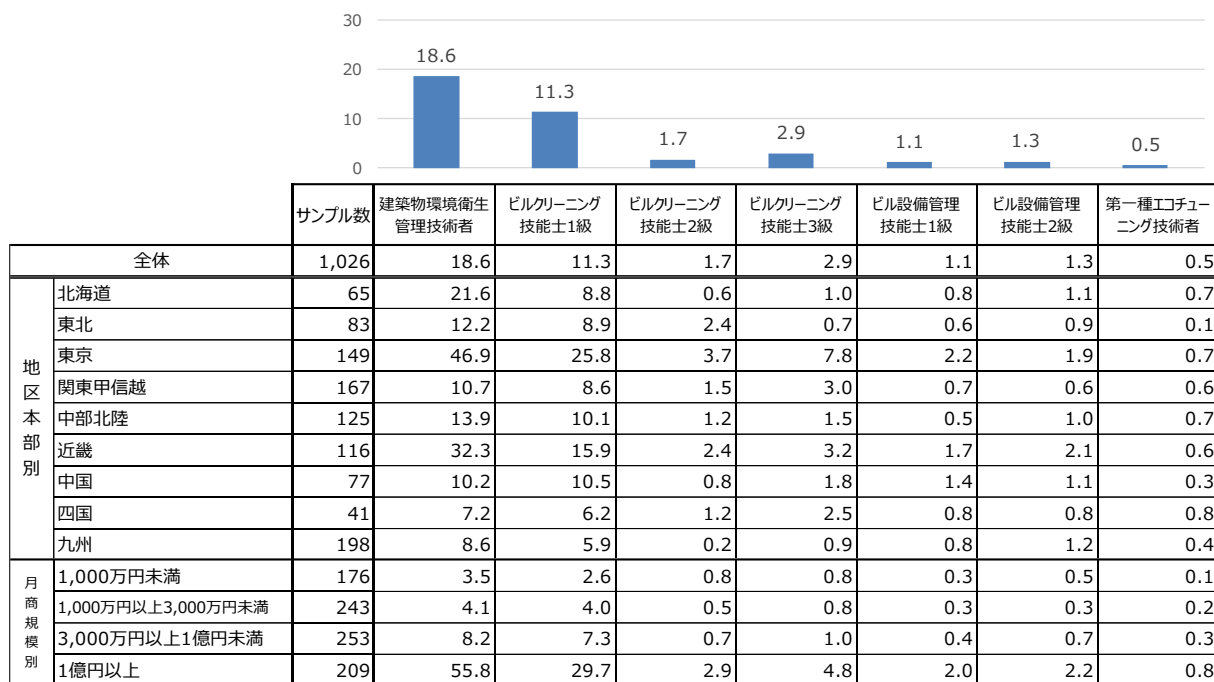
		サンプル数	従業員数平均		
			障がい者	外国人技能実習生	特定技能外国人
全体		1,026	6.4	2.2	0.6
地区本部別	北海道	65	5.4	1.1	0.1
	東北	83	5.4	0.5	0.1
	東京	149	11.1	3.9	1.3
	関東甲信越	167	4.7	1.1	0.6
	中部北陸	125	5.5	3.4	0.3
	近畿	116	8.9	1.6	0.9
	中国	77	5.6	1.6	0.4
	四国	41	3.0	1.0	0.3
	九州	198	4.5	1.8	0.3
月商規模別	1,000万円未満	176	1.3	0.3	0.0
	1,000万円以上3,000万円未満	243	1.6	0.5	0.2
	3,000万円以上1億円未満	253	4.2	1.0	0.3
	1億円以上	209	17.9	5.6	1.7

#### 4. 従業員の保有資格

常勤従業員が保有する資格について尋ねた質問では、「建築物環境衛生管理技術者」が最多となり、全体平均で18.6人であった。次いで「電気主任技術者」が13.7人、「ビルクリーニング技能士1級」が11.3人となっている。(図表3-1-4-1)

図表 3-1-4-1 常勤従業員が保有する資格数（延べ人数の平均）

単位：人



## II. 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」は約 20.0 万円、「設備管理」は約 24.2 万円、「警備」は約 19.8 万円となった。

パートタイマーの平均時給については、「一般清掃」で約 961 円、「警備」で約 1,005 円であった。

地区本部別では、東京が常勤従業員、パートタイマーのすべての業務で最高額となっており、全体平均を押し上げている。

月商規模別では、「一般清掃」は常勤従業員、パートタイマーともに月商規模が大きくなるほど募集賃金も高い傾向となっている。その一方で、「設備管理」は「1,000 万円未満」の平均募集賃金が最も高くなっているなど、業務内容によっては月商規模の大小と必ずしも連動しない結果となっている。(図表 3-2-1)

**図表 3-2-1 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	756	199,831	242,248	197,808	961	1,005	
地区本部別	北海道	57	188,053	226,690	195,405	916	955
	東北	63	170,683	220,093	177,350	868	922
	東京	91	232,648	279,312	229,754	1,131	1,151
	関東甲信越	119	211,395	246,810	211,339	1,007	1,045
	中部北陸	95	206,158	247,469	203,431	957	1,003
	近畿	82	209,854	254,630	199,191	1,009	1,058
	中国	63	190,476	228,929	185,742	905	966
	四国	33	189,152	218,235	182,600	877	911
九州	153	184,562	218,590	174,076	886	911	
月商規模別	1,000万円未満	134	198,985	253,625	197,026	939	1,002
	1,000万円以上3,000万円未満	199	200,090	231,657	191,716	941	989
	3,000万円以上1億円未満	196	200,776	245,444	198,286	961	998
	1億円以上	164	200,811	245,292	201,035	997	1,018

この平均募集賃金について時系列でみると、募集環境が厳しさを増してきた2014年度を境に平均額は上昇に転じ、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～微増で推移している。今回調査でもその傾向は維持されており、パートタイマーの「警備」の平均賃金は初めて1,000円を超える結果となった。

(図表 3-2-2、3-2-3、3-2-4)

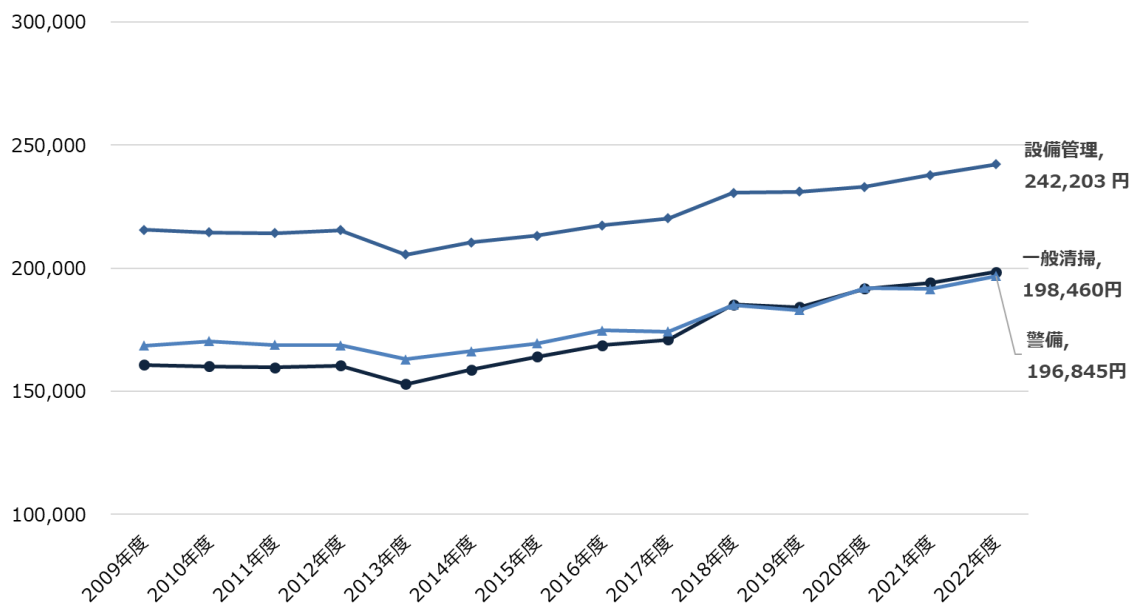
**図表 3-2-2 平均賃金の推移**

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
2022年度	198,460	242,203	196,845	960	1,002

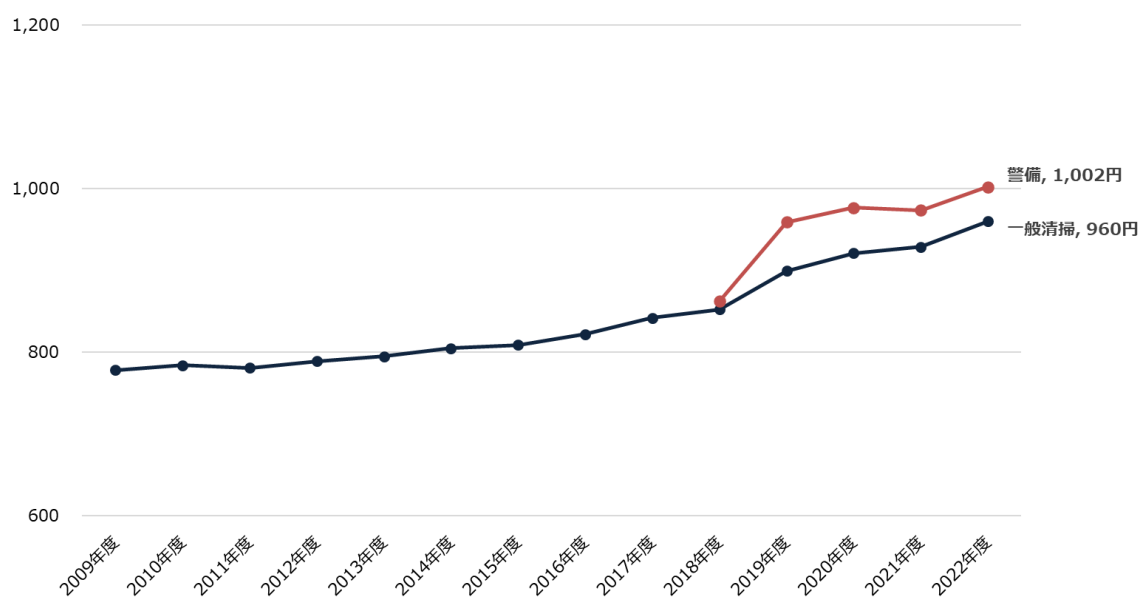
図表 3-2-3 常勤従業員の中途採用募集時の平均月給推移

単位：円



図表 3-2-4 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。

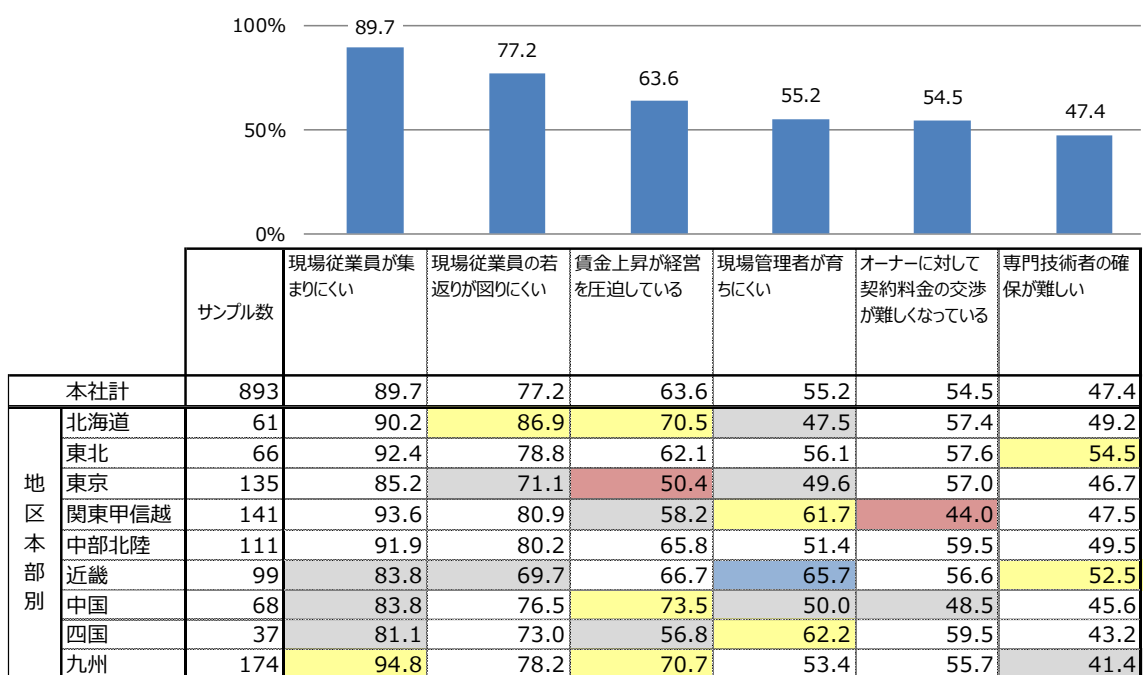
### Ⅲ. ビルメンテナンス業の悩みごと

ビルメンテナンス業における悩みごとについて尋ねた質問では、全体では「現場従業員が集まりにくい」が 89.7%で最多となった。次いで「現場従業員の若返りが図りにくい」が 77.2%、「賃金上昇が経営を圧迫している」が 63.6%、「現場管理者が育ちにくい」が 55.2%となり、人材確保や賃金に関連する悩みごとが上位を占めている。

地区本部別でみると、「賃金上昇が経営を圧迫している」は東京で全体より 13.2 ポイント低い 50.4%となった一方で、中国・九州・北海道の 3 地区本部では全体より 5 ポイント以上高くなっており、特に地域差が大きく表れている。(図表 3-3-1)

図表 3-3-1 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

地区本部別	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	893	39.3	30.6	24.4	0.6	1.2	
地区本部別	北海道	61	36.1	26.2	19.7	0.0	1.6
	東北	66	33.3	24.2	24.2	0.0	0.0
	東京	135	45.2	42.2	23.7	0.7	1.5
	関東甲信越	141	36.2	37.6	27.0	0.0	0.7
	中部北陸	111	36.9	36.0	25.2	0.9	0.9
	近畿	99	44.4	21.2	24.2	1.0	3.0
	中国	68	39.7	20.6	22.1	1.5	1.5
	四国	37	43.2	35.1	27.0	2.7	0.0
	九州	174	37.9	24.1	24.7	0.0	1.1

※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



この悩みごとについて月商規模別でみると、「1,000万円未満」では「現場従業員が集まりにくい」が全体より7.0ポイント低い82.7%となった一方で、その他の月商規模ではいずれも90%を超えている。また、「現場管理者が育ちにくい」や「専門技術者の確保が難しい」は、月商規模が大きくなるほど高い値となる傾向が鮮明に表れている。

常勤従業員の規模別でも、「現場管理者が育ちにくい」と「専門技術者の確保が難しい」は、規模が大きいかほど高い値となる傾向が明確となっている。(図表3-3-2)

図表3-3-2 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	現場管理者が育ちにくい	オーナーに対して契約料金の交渉が難しくなっている	専門技術者の確保が難しい
本社計	893	89.7	77.2	63.6	55.2	54.5	47.4
月商規模別	1,000万円未満	162	82.7	75.3	64.2	39.5	31.5
	1,000万円以上3,000万円未満	217	93.1	75.6	64.5	48.4	36.9
	3,000万円以上1億円未満	221	91.9	79.2	69.2	64.7	51.1
	1億円以上	184	92.4	83.2	59.2	65.8	70.1
常勤従業員規模別	20人未満	253	86.6	73.5	58.9	42.7	30.4
	20～49人	184	92.4	79.9	67.4	53.8	44.0
	50～149人	216	91.2	78.7	70.4	61.1	51.9
	150人以上	190	95.8	82.1	62.6	66.8	65.3

※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	893	39.3	30.6	24.4	0.6	1.2
月商規模別	1,000万円未満	162	32.1	30.2	19.1	0.0
	1,000万円以上3,000万円未満	217	35.0	22.1	19.4	1.4
	3,000万円以上1億円未満	221	40.7	33.9	29.0	0.5
	1億円以上	184	48.9	33.7	32.1	0.5
常勤従業員規模別	20人未満	253	33.6	30.0	14.6	0.4
	20～49人	184	47.3	31.0	22.3	0.0
	50～149人	216	36.1	31.0	31.9	0.0
	150人以上	190	44.2	31.6	31.1	0.5

※表中の網掛けについては以下の凡例を参照

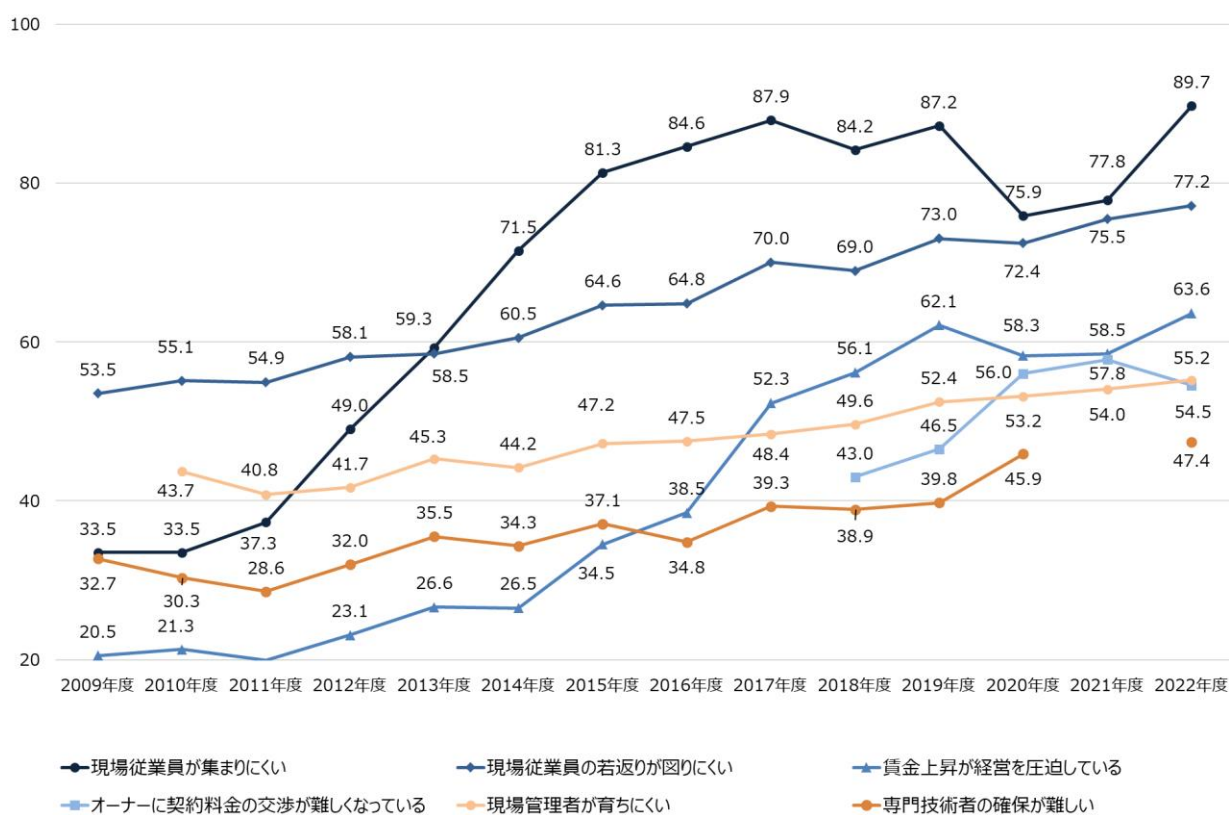
青 全体+10ポイント以上 黄 全体+5～9.9ポイント グレー 全体-5.0～9.9ポイント 赤 全体-10ポイント以下

悩みごとについて時系列でみると、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。「現場従業員が集まりにくい」は、コロナ禍に突入した2020年度調査において一度落ち着きをみせたものの、前回調査で再び増加に転じ、今回調査では89.7%と過去最高の数値となっている。

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」、第3位が「賃金上昇が経営を圧迫している」となっている。近年は「現場管理者が育ちにくい」や「専門技術者の確保が難しい」も増加傾向にあり、人材の確保・育成面が業界全体の最大の課題であることが浮き彫りとなっている。（図表3-3-3）

図表3-3-3 ビルメンテナンス業務の悩みごとと推移（複数選択、上位項目）

単位：%

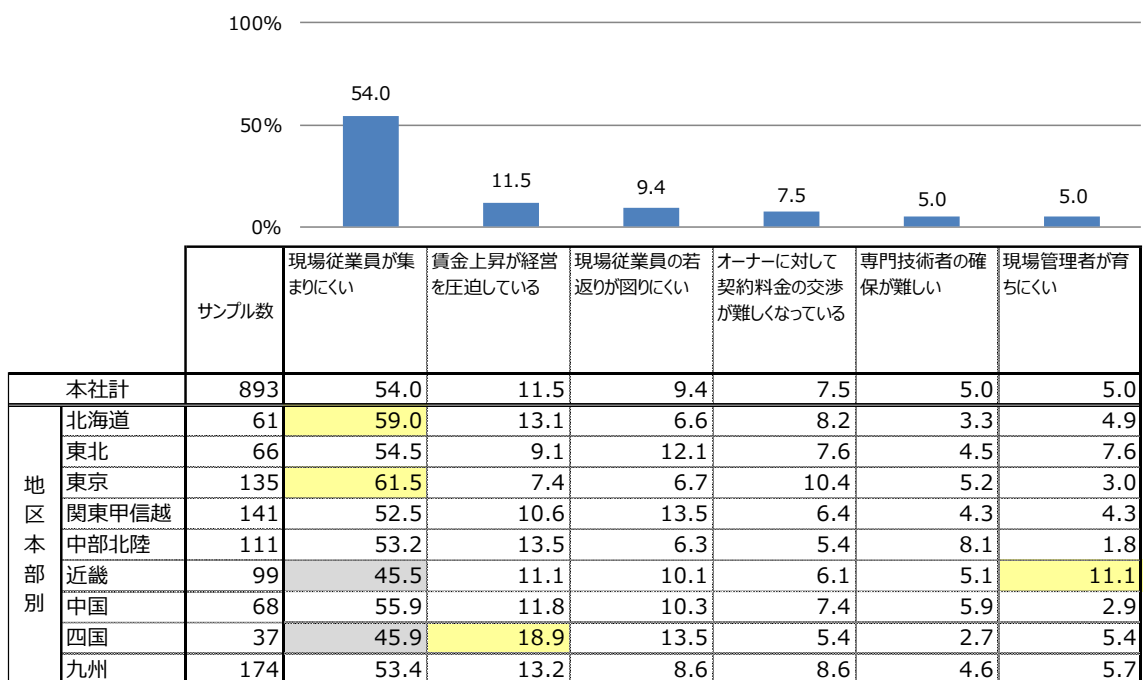


ビルメンテナンス業における悩みごとのうち、最も重視していることを一つ尋ねた質問では、こちらも「現場従業員が集まりにくい」が全体で 54.0%と最多であった。第 2 位の「賃金上昇が経営を圧迫している」(11.5%)を 42.5 ポイント上回り、圧倒的なトップとなっている。

地区本部別では、「現場従業員が集まりにくい」は東京と北海道で全体より 5 ポイント以上高くなっている一方で、近畿と四国では全体より 5 ポイント以上低いなど、一部で地域差がみられる結果となった。(図表 3-3-4)

図表 3-3-4 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：%



※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	893	2.2	1.0	0.9	0.1
地区本部別					
北海道	61	1.6	1.6	0.0	0.0
東北	66	1.5	0.0	0.0	0.0
東京	135	0.7	0.0	2.2	0.0
関東甲信越	141	4.3	0.0	0.7	0.0
中部北陸	111	5.4	0.9	0.9	0.0
近畿	99	2.0	3.0	0.0	0.0
中国	68	0.0	4.4	0.0	0.0
四国	37	2.7	0.0	2.7	2.7
九州	174	1.1	0.6	1.1	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

月商規模別でみると、「現場従業員が集まりにくい」は、「1億円以上」(61.4%)と「1,000万円未満」(42.6%)で18.8ポイントの差があり、規模の大きい事業所ほど現場従業員の確保に特に苦心していることがうかがわれる結果となった。

常勤従業員の規模別でも同様に、「現場従業員が集まりにくい」は、「1億円以上」(59.5%)と「1,000万円未満」(48.6%)で10.9ポイントの開きがあり、従業員規模が大きいほど現場の人材難は深刻になっているものと推察される。(図表3-3-5)

図表3-3-5 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	専門技術者の確保が難しい	現場管理者が育ちにくい
本社計		893	54.0	11.5	9.4	7.5	5.0	5.0
月商規模別	1,000万円未満	162	42.6	11.7	16.7	8.0	4.9	3.7
	1,000万円以上3,000万円未満	217	58.1	12.9	5.5	8.8	3.2	4.6
	3,000万円以上1億円未満	221	55.2	11.3	8.6	7.7	5.4	5.9
	1億円以上	184	61.4	9.8	6.0	6.5	7.1	6.0
常勤従業員規模別	20人未満	253	48.6	12.6	14.6	6.7	3.6	4.3
	20～49人	184	56.0	10.9	8.2	8.2	4.9	5.4
	50～149人	216	55.6	11.1	10.6	9.3	5.1	5.6
	150人以上	190	59.5	12.6	4.2	6.8	5.3	6.3

※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		893	2.2	1.0	0.9	0.1	3.2
月商規模別	1,000万円未満	162	3.7	2.5	1.9	0.0	4.3
	1,000万円以上3,000万円未満	217	2.3	0.0	0.9	0.5	3.2
	3,000万円以上1億円未満	221	1.4	2.3	0.5	0.0	1.8
	1億円以上	184	1.6	0.0	1.1	0.0	0.5
常勤従業員規模別	20人未満	253	4.0	0.8	0.8	0.0	4.0
	20～49人	184	2.7	1.1	0.5	0.5	1.6
	50～149人	216	0.9	0.9	0.5	0.0	0.5
	150人以上	190	1.1	1.1	1.1	0.0	2.1

※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 4 章



# 添付資料

--	--	--	--

(上記欄には何も記入しないでください。)



公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会

# 第53回 実態調査票

2022年9月 調査実施



「インターネット回答はこちら」

詳しくは裏表紙参照

## 質問 1～5：あなたの会社の基礎情報について

**質問 1** あなたの会社（事業所）は、次のどちらに当たるかお聞かせください。（1つだけ○印）

1 本社	2 支社または営業所（事業所）等
------	------------------

**質問 2** あなたの会社が属する都道府県協会に○印をつけてください。（1つだけ○印）

例えば、「東京本社」と「大阪本社」のように2本社体制で事業を営んでいる場合などは、いずれが主要な地域の所在地を1つ選択してください。

1 北海道	11 長野県	21 石川県	31 鳥取県	41 長崎県
2 青森県	12 埼玉県	22 福井県	32 島根県	42 熊本県
3 宮城県	13 山梨県	23 岐阜県	33 岡山県	43 大分県
4 岩手県	14 茨城県	24 三重県	34 広島県	44 宮崎県
5 福島県	15 栃木県	25 京都府	35 山口県	45 鹿児島県
6 山形県	16 千葉県	26 大阪府	36 香川県	46 佐賀県
7 秋田県	17 群馬県	27 兵庫県	37 愛媛県	47 沖縄県
8 東京	18 静岡県	28 滋賀県	38 徳島県	
9 神奈川県	19 愛知県	29 奈良県	39 高知県	
10 新潟県	20 富山県	30 和歌山県	40 福岡県	

**質問 3** あなたの会社でビルメンテナンス業務を受注している施設についてお伺いします。当てはまるもの全てに○をつけてください。（いくつでも○印可）

(1) 施設の所有者

1 国・独立行政法人の保有施設	3 民間企業の保有施設
2 地方自治体の保有施設	4 それ以外の施設 ( )

(2) 施設の種類、用途

1 官公庁舎、自治体庁舎、役場施設	7 公園、競技場、スポーツ施設
2 事務所、オフィスビル	8 駅、空港、交通機関
3 病院、クリニック等医療施設	9 デパート、ショッピングモール、商業施設
4 介護、療養施設	10 ホテル、旅館、宿泊施設
5 学校、大学、教育施設	11 住宅、マンション、居住施設
6 劇場、映画館、遊戯施設	12 それ以外の施設 ( )

**質問 4** あなたの会社が受けている登録、認定等について、当てはまるものすべてに○をつけてください。（いくつでも○印可）

1 建築物衛生法第1号（清掃業）	7 建築物衛生法第7号（防除業）
2 建築物衛生法第2号（空気環境測定業）	8 建築物衛生法第8号（総合管理業）
3 建築物衛生法第3号（ダクト清掃業）	9 エココミュニケーション認定事業者
4 建築物衛生法第4号（水質検査業）	10 院内清掃サービスマーク認定
5 建築物衛生法第5号（貯水槽清掃業）	11 警備業法に基づく認定
6 建築物衛生法第6号（排水管清掃業）	

### ご記入にあたっての注意

1. この調査は各都道府県ビルメンテナンス協会に所属している本社、支社・営業所単位で実施しています。本社でのご回答は、他に支社や営業所がある場合、それらを含めた会社全体についてお答えください。

2. 主に「ビルメンテナンス業務」についてご回答いただきます。下記分類にしたがってご回答ください。

■ビルメンテナンス業務に含まれるもの  
清掃、設備管理、警備（施設警備・駐車場警備のみ）、省エネサービス、空気環境測定、水質検査、貯水槽清掃、害虫防除、空調ダクト清掃、排水管清掃、サービスマン管理（受付案内・電話交換・EV運転など）、防災センター管理、防犯管理、プール監視、ペットメイク、マンション管理、建物・設備の補修、雑排水槽の清掃、窓ガラス・外壁洗浄、その他ビルメンテナンス業務

■ビルメンテナンス業務に含まれないもの  
警備（施設警備・駐車場警備以外）、ビルメンテナンス（ビル経営業務の代行）、リフォーム工事、介護サービス、入浴洗濯、清掃資材の販売・レンタル、食堂・給食サービス、不動産業、建設業務、廃棄物処理業、設備工事

3. ご不明な質問や、回答が困難な質問は、空欄で構いません。

4. 調査票に会社名を記入する必要はありません。回答結果は厳重に保管し、集計します。個々の回答が漏れてご迷惑をおかけすることはありません。

5. 調査票の内容等についてご質問・お問い合わせがありましたら下記にご連絡ください。

**調査企画・問い合わせ** 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会

（担当：事業開発部 関内）

電話 03（3805）7560 メール <kenji@j-bma.or.jp>

**調査実施機関** 株式会社 日本能率協会総合研究所 （担当：稲富、富田）

電話 03（6435）6477 メール <kazuhiiko\_tomita@jmar.co.jp>

おそれいますが、以下についてご協力をお願い申し上げます。

- ① 調査票のご記入が終わりましたら、回封の返送用封筒に入れ、**10月7日（金）**までにご送付ください。
- ② インターネットでの回答も可能です。インターネット回答の場合、本調査票の記入・返送は不要です。
- ③ 郵送、インターネット回答のいずれの場合も、本調査票に同封している『はがき』に所属協会と貴社名をご記入の上、切手を貼らずにご返願ください（回収率確認のためです）。



**質問 5** あなたの会社では、現在どのような業務（外注している業務も含む）をなさっていますか。

当てはまるものに○をつけてください。（いくつでも○印可）

■ビルメンテナンス業務に含まれるもの	
1 一般清掃	
2 設備管理	
3 警備（施設警備・駐車場警備のみ）	
4 省エネサービス	
5 空気環境測定	
6 水質検査	
7 貯水槽清掃	
8 害虫防除	
9 空調ダクト清掃	
10 排水管清掃	
■ビルメンテナンス業務に含まれないもの	
21 警備（施設警備・駐車場警備以外）	
22 ビルマネージメント（ビル経営業務の代行）	
23 リフォーム工事	
24 介護サービス	
25 人材派遣	
26 清掃資機材の販売・レンタル	
11 サービス管理（受付案内・電話交換・EV運転など）	
12 防災センター管理	
13 防火管理	
14 プール監視	
15 ベッドメイク	
16 マンション管理	
17 建物・設備の補修	
18 雑排水槽の清掃	
19 窓ガラス・外壁洗浄	
20 その他ビルメンテナンス業務（ ）	
27 食堂・給食サービス	
28 不動産業	
29 建設業務	
30 廃棄物処理業	
31 設備工事	
32 その他（ ）	

**質問 6～8：あなたの会社の従業員について**

**質問 6** あなたの会社のビルメンテナンス業務に従事している従業員数と年齢構成、男女構成について、

2022年3月31日時点の状況をお聞かせください。

(1) 常勤従業員

※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）

②1週間の労働時間が、当該事業所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 清掃業務	2 設備管理業務	3 警備業務	4 1～3以外の業務	5 間接業務
40歳未満	人	人	人	人	人
40～59歳	人	人	人	人	人
60歳以上	人	人	人	人	人
合計	人	人	人	人	人
(うち女性)	人	人	人	人	人

(2) パート・アルバイト

	1 清掃業務	2 設備管理業務	3 警備業務	4 1～3以外の業務	5 間接業務
合計	人	人	人	人	人
(うち女性)	人	人	人	人	人

**質問 7** あなたの会社の障がい者および外国人の雇用について、2022年3月31日時点の状況をお聞かせください。

1 障がい者 ※	2 外国人技能実習生	3 特定技能外国人
人	人	人

※身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳の所有者数を記入してください（これら手帳の所有者が障がい者の雇用率の算定対象となっています）。

**質問 8** あなたの会社の常勤従業員が保有する資格は何件ありますか。1人で2種類以上の資格を持っている場合は、延べ人数（資格の件数）で記入してください。

1 建築物環境衛生管理技術者	人	8 第二種エレクトロニクス技術者	人
2 ビルクリーニング技術士1級	人	9 清掃作業監督者	人
3 ビルクリーニング技術士2級	人	10 統括管理者	人
4 ビルクリーニング技術士3級	人	11 病院清掃受託責任者講習修了者	人
5 ビル設備管理技術士1級	人	12 電気主任技術者	人
6 ビル設備管理技術士2級	人	13 建築物清掃管理評価資格者	人
7 第一種エレクトロニクス技術者	人	14 感染制御衛生管理士（IIOC）	人

**質問 9～10：あなたの会社の売上について**

**質問 9** あなたの会社の2020年度と2021年度の売上について、金額を「百万円単位」で記入してください。

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

	2020年度			2021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）			百万円			百万円
(2) ビルメンテナンス業務の売上高			百万円			百万円

**質問 10** あなたの会社では、今年度（2022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	3 横ばい	5 昨年度を大きく下回る
2 昨年度をやや上回る	4 昨年度をやや下回る	

**質問 11：ビルメンテナンス業務の契約改定率について**

**質問 11** あなたの会社の 2022 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、合計値の比較でご記入ください。  
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。

2022 年度 ビルメンテナンス業務の 契約改定率（消費税を含む）	符号欄 (マイナスの場合△)	↑	千	百	十	一	%
(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 13：ビルメンテナンス業務における悩みごとについて**

**質問 13** 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？  
□ 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：あなたの会社の賃金について**

**質問 12** (1) あなたの会社では、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）をおおよそいくくらにしていますか？**千円単位**でご記入ください。

清掃業務	30～50 歳程度の中核人材平均基準内賃金（月額）
月額	十 万 千 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）	十 万 千 000 円
警備業務	十 万 千 000 円

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

パートタイマー（清掃）	時給	千 百 十 一 円
パートタイマー（警備）	時給	千 百 十 一 円

**質問 14～15：全国ビルメンテナンス協会への要望・意見について**

**質問 14** 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 15** 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。

これで全節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す。  
★本調査は匿名で実施しております。



ビルメンテナンス情報年鑑 2023

第53回実態調査報告書

---

2023年2月28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 <http://www.j-bma.or.jp>

E-mail [info@j-bma.or.jp](mailto: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

---

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 <https://www.penguinwax.co.jp/>

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
プログロス GX-1 18L	・抜群の初期光沢が従来品より、さらにUPしました！ ・塗り易く、優れた作業性、 汚れの付きにくい塗膜！	17,700円
プログロス GX-2 18L	・ポリマー濃度を上げ、ワンランクアップした高い初期光沢！ ・優れた塗布性と経済 性！汚れの付きにくい塗膜！	16,700円
プログロス GX-3 18L	・クオークポリマー採用で、クリアーで高い初期光沢を実現！ ・粘度が低く軽いモッ プさばきで抜群の塗り易さ！ ・お求めやすいプライス設定！	15,000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。	22,620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。	20,050円
スーパーコアBb II (18L)	・深みのある光沢質感と耐摩耗性がさらに向上！ ・塗りやすくて軽いモップさばき。 ・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。	22,740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。	21,680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）に起きやすいバウダリングのリスクを低減します。	21,450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。	19,240円
ドクター30 II (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。	46,000円
リスペクト (18L)	・素早く浸透して樹脂塗膜を強力に溶解する、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。	31,630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。	14,550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。	19,750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。	@930円×12
オールウェイBP-150Li II	・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-130Li III	・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 II	・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發揮するコードレスウェットバキューム。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 : 231,000円 17D : 277,000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む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、高い洗浄効果を發揮！	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

〒136-0075 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 <https://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人数カウントシステム	密状態や施設のご利用状況IoTセンサーを用いて可視化します。カラ不使用方法のセンサーです。	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 ¥84,300 補充用 ¥118,000
コントロール消臭液 フレッシュブリーズ (4ℓ)	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。	¥3,500
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	軽い力でヘッ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/¥2,200 L/¥2,500 伸縮/¥3,500
コントロール あみ糸ローグ #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/¥3,000 45cm/¥2,800
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。	¥8,200
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/¥870 45cm/¥660
プロテック スレンターモップ 60	低重心薄型タイプのスレンターモップ用モップ。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 スレンターローグ F60タケ付 プロテック スレンターローグ 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。	¥44,700
コントロールウェットバキューム クリーナーWS-15	汚水をスムーズに回収。コンパ外で扱いやすいウェットバキュームクリーナー。	¥90,000
コントロールオートマチックスクラパー GSA-17BX-S	コンパ外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。	¥40,100/㎡
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。1㎡当たり約3.5ℓの吸水力です。	¥25,300/㎡
バゲッジラック BL-Y1 バゲッジラック BL-Y2	ホテルのエンタランスや客室での荷物置きに使用できます。	BL-Y1 ¥7,700 BL-Y2 ¥10,300
傘しずく取りNHD	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。	¥149,500

広告掲載各社  
製品一覧

日本漉化学株式会社

〒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・ホコリ等を強力に落とす。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	給水用防錆剤。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](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：ポリカーポネイト、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：ポリカーポネイト、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：ポリカーポネイト、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：ポリカーポネイト、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：ポリカーポネイト、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	ペ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。粘着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 <https://www.teramoto.co.jp/>

mailto: info@teramoto.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
バイオマスダスター	バイオマス素材による環境負荷軽減を目指した業務用ダスターシート	お問合せください
吸水ポリマーダスターⅡ	抜群の吸水・保水性で雨水以外の液体も吸水します。給水量は840ml以上	お問合せください
ライトモップ/ライトモップⅡ	ダスター専用モップ	お問合せください
エコラグ (100枚入り)	素早く吸水し、洗って繰り返し使える経済的な不織布モップ	お問合せください
シャークⅡモップ	エコラグにお使いください	お問合せください
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
きこえるパーテーション	声が聞き取りやすい飛沫防止カウンターです。	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

広告掲載各社  
製品一覧

石田データサービス株式会社

〒730-0032 広島県広島市中区立町2-30 ウツミ屋立町ビル8階

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	工事ごとの原価と利益の把握ができる、原価管理ソフトです。重複した作業をなくし、原価意識と生産性を向上できます。 【インボイスの原価入力に対応】	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、インボイスに対応した請求書の発行・入金処理が可能です。	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。	60,000円
Smart-P (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・公共土木電気工事の共通費を算出するソフトです。 順算・逆算・結果保存・物件一覧表示が可能です。	100,000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入出管理が可能です。	180,000円
PlannerEX 追加ライセンス	PlannerEXのライセンスを複数台で利用する年間費用です。ライセンスは同時で利用する契約数となります。	36,000円

広告掲載各社  
製品一覧

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 <https://www.gastec.co.jp/>

mailto: [webadmin@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 23,000円～ 気体検知管 2,200円～
自動ガス採取装置 GSP-500FT	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。	99,000 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。	91P 2,900 円 91PL 2,700 円
二酸化炭素濃度測定器 CD-1000	室内のCO2を正確に測定できます。店舗や職場の換気状況の確認にご活用いただけます。専用アプリを使用することで、離れた場所からでもCO2濃度の確認ができます。	43,000 円

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](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
ブ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わ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の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ニーズを探する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。 <a href="https://www.strike.co.jp/smart/">https://www.strike.co.jp/smart/</a>	無料

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 <https://www.kanomax.co.jp/>

mailto: [environment@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、万一の破損時に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。	オープン価格
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・調整およびバラン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-J1	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G-Smart

〒111-0042 東京都台東区寿2-10-13 田原町シティビル5F

問  
合  
先

Tel. 050-3533-5022

URL <https://www.smartattack.jp/>

mailto: [smartattack@gsmart.co.jp](mailto:smartattack@gsmart.co.jp)

製品名	特徴	価格(税別)
Smart Attack® クラウド	スマートフォンやタブレットを利用した業務報告、帳票作成のためのクラウドサービスです。現場で簡単操作入力だけで自動的にデータ化と帳票自動作成を実現し、一切の後処理が不要。ビル管理、設備保守点検、各種インスペクション、ラウンダー業務など、あらゆるフィールド業務の効率化を実現し、フィールド業務のDX化推進を強力に支援します。	月額15,000円(5ID)～ 【オプション】 ・SA Tools for Windows ・IP制限オプション ・SA Transferオプション ・AIメーター読取オプション

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

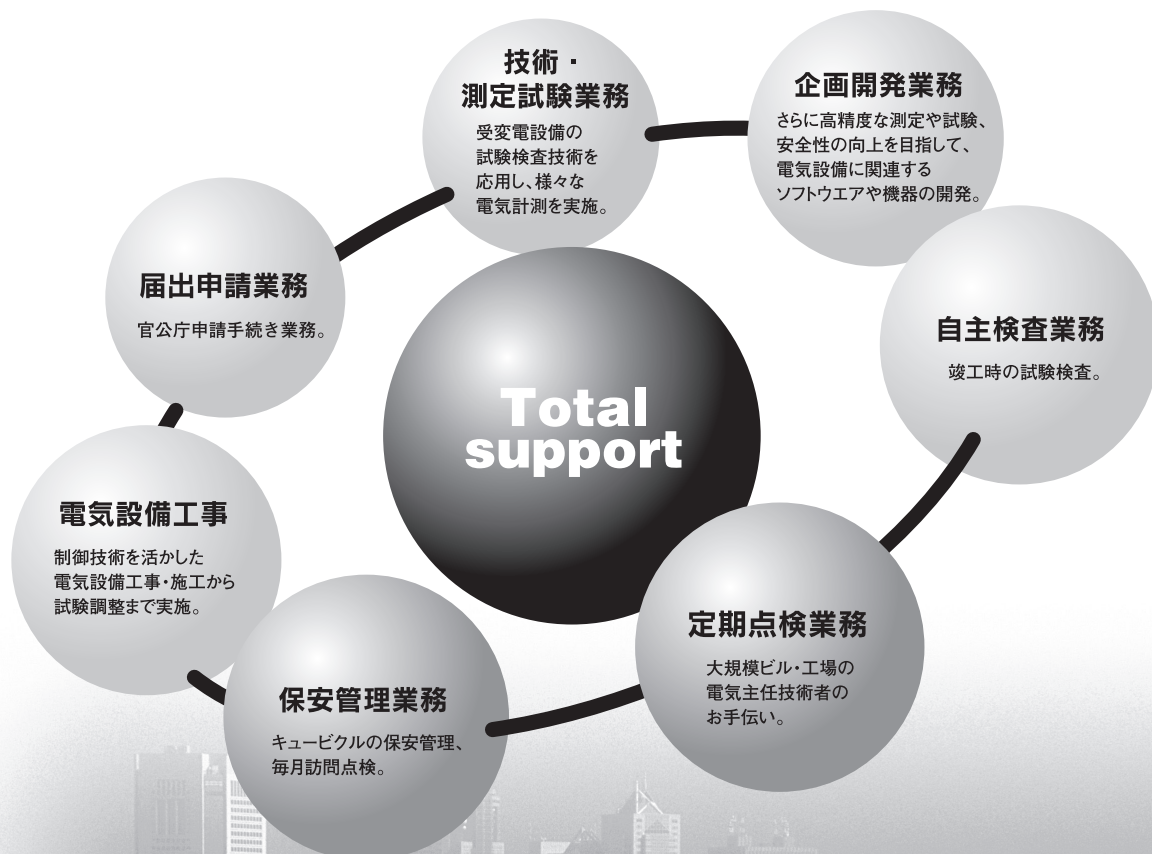
Tel. 048-798-7144

URL <https://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・配電盤改造工事・リニューアル工事・企画、提案、設計	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

# 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>

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

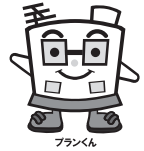
**TEL.048-798-7144**

# 点検・清掃業向け台帳管理＋スケジュール作成ソフト



設備業総合システム  
こうじやさん®シリーズ

# Planning Management Schedule Planner EX



PlannerEX は、建物毎の台帳管理と予定管理 (スケジュール管理) が行えるシステムです。  
作業の進捗状況や連絡状況の確認、現場からスマートフォンで打刻が行えます。

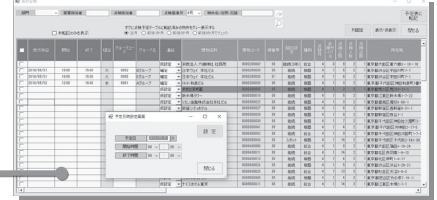
▼未点検一覧からスケジュール作成



▼過去点検一覧からスケジュール作成 (曜日に合わせて日時一括設定)



▼契約台帳一覧からスケジュール作成 (基準月・契約状況で絞込)



▼詳細条件設定



スケジュールの確認と入出退情報の自動連携

ワンタッチでカレンダーイメージに切り替え

連絡状況 ● 予定 ● 連絡待 ● 未連絡 ● 確定  
作業状況 ● 予定 ● 作業中 ● 未完了 ● 完了

重複箇所を赤で表示 (時間・担当者・点検器具・建物)

作業完了チェック機能 ● 作業必要 ● 作業遅れ ● 作業完了

## ■点検スケジュール作成機能

過去の点検実績を利用してスケジュール作成  
契約台帳からの点検スケジュール作成  
補修工事のスケジュール作成  
未点検物件の確認で漏れないスケジュール作成  
点検の連絡状況を見える化

## ■入出退管理機能 (クラウド)

現場から入出退入力で現場状況の見える化  
契約情報の確認  
点検スケジュールの確認

## ■点検契約台帳管理機能

建物台帳を作成することで、売上の分析が可能  
様々な条件で建物台帳の絞り込みが可能  
建物毎の図面・書類の整理が可能  
建物毎の点検注意事項を管理

## ■作業完了チェック機能

「点検案内状作成確認」・「現場からの作業依頼」・「報告書作成」  
「報告書送付」・「報告書戻り」・「官公庁提出」・「補修見積作成」  
「請求書作成」・「入金完了」の作業完了チェックが可能

## ■問合せ履歴管理機能

点検先からの問い合わせを履歴管理  
対応履歴の管理・未対応を赤字で確認  
対応内容を担当者にメール送信

## ■設備管理機能

建物ごとに設備の詳細を管理  
設備の入れ替えのタイミングの機器の把握が可能

## ■システム連携機能

点検報告書システムからの CSV データ取り込み機能  
工事原価管理システム「二の丸 EX」と連携 (労務管理・請求・入金)  
工事積算見積システム「本丸 EX」と連携 (補修見積)

弊社 Youtube チャンネルにて  
商品紹介動画を公開中!

<https://youtu.be/BxdTjsVy6KU>



販売開発

**石田データサービス株式会社**

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



西日本営業所 広島県広島市中区立町 2-30 ウツミ屋立町ビル 8 階

TEL: (082)577-0091 FAX: (082)578-5512

東日本営業所 東京都中央区日本橋馬喰町 1-6-8 第二ビル 9F

TEL: (03)3669-5575 FAX: (03)6328-1341

九州営業所 福岡県福岡市博多区博多駅前 3-23-12 博多光和ビル 4F

TEL: (092)436-6331 FAX: (092)436-6332





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ョーム

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

# ツナガル ヒロガル コンドル

IoT SOLUTION

CONDOR  
IoT SOLUTION


センサーが現場状況を遠隔通知し、IoT技術でメンテナンス・管理業務を効率化。  
様々な場面での拡張性を視野に入れたヤマザキ独自の「人を助ける」プラットフォームです。

**SOLUTION 1**    **スマートリサイクル  
ボックス管理システム**




屑入れに取り付けたセンサーで、ゴミの堆積量を遠隔監視。

**SOLUTION 4**    **スマートトイレ**




清掃や補充の通知で業務の効率化がはかれます。

**SOLUTION 2**    **施設(浴場)などの  
利用状況可視化**




混雑状況がわかればイライラも軽減されるわね。

**SOLUTION 5**    **食品冷ケースの  
温度管理(検討中)**

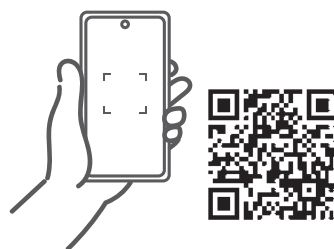


温度状況の可視化でより安全な管理ができます。

**SOLUTION 3**    **環境測定管理  
(CO<sub>2</sub>・温度・湿度)**



様々な環境の変化に即時対応ができますね。



CONDOR IoT SOLUTIONは  
様々な大規模施設で活用されています。  
**導入事例**

**CONDOR**  
Trust of the Quality  
**山崎産業株式会社**

公益社団法人 関西経済連合会 会員  
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



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

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

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

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



ホームページ

# Smart Attackはリリース13年目

Smart Attackは、2010年に誕生して以後、一貫して現場業務に携わるお客様を応援して参りました。2023年はサービス提供開始から13年目となり、ご契約ユーザ様の40%がビルメンテナンスに携わっておられます。長らくコロナ禍、特にフィールド業務においては労働生産性向上と働き方改革がますます求められ、「安心」「安全」「衛生」のキーワードで、ビルメンテナンスの重要度・期待度は益々増大しております。環境衛生業務、設備管理業務、建物・設備保全業務、警備巡回・防災業務、ビルマネジメント業務など、幅広く多岐にわたるビルメンテナンス全般に、経験豊富なSmart Attackをぜひご活用ください。

◆◆ フィールド業務に携わる全てのお客様のお役に立てる事が、『Smart Attack』の使命です。

## 【Smart Attack のビルメン関連事例】

- 清掃会社 清掃業務
  - 清掃前・清掃中・清掃後の比較写真台帳を添付して報告書作成
  - 現場で入力するだけで、自動的に報告書が作成される
- 建物巡回警備業務
  - 定期巡回報告書(確認時の時刻、GPS情報を含む写真)を現場で作成と同時に、自動的に顧客へ報告
- 設備点検業務
  - ビルの設備老朽化に伴う修繕箇所と修繕対応見積書を作成、現場で提出
  - 設備保全の定期点検で、前回の点検結果を参照しながら入力し、過去の経緯をリアルタイムで確認



## 機能概要

### ★★★ 新機能 ★★★

#### ① Smart Attack Transfer for Fleekdrive



報告された帳票やデータを、自動的にお客様のクラウドストレージの指定場所に格納。

#### ② AIメーター自動読み取り機能



メーター検針ツール『hakarui.ai byGMO』と連携！カメラでメーター読み取り、数値・日時・場所の自動記録、リアルタイムに帳票化&データ化を実現。

#### ③ スケジュール管理機能



スケジュール管理ツール『PlannerEX』と連携！スマホで作業スケジュールを取得し、報告可能。現場全体のスケジュールと報告をシームレスに管理。

- 自由自在な帳票レイアウト
  - 専用のツールは不要、お客様の使い慣れたExcel帳票で登録
- マルチ言語対応
  - 日英中の3カ国語に対応、海外14カ国での利用実績
- マルチデバイス対応
  - Android/iOS スマートフォン/タブレット
- 柔軟なシステム連携
  - 豊富なAPIでコールセンター、基幹システム、グループウェア等とシームレスな連携
- オフライン利用
  - 地下や防爆域など、通信エリア外での利用が可能
- 多種多様なデータ入力・取得形式
  - 写真/コメント・音声・GPS/傾き/撮影方向・手書入力
  - 全半角/数値数字入力、地図参照(実施場所登録)・過去入力参照
- データ出力形式
  - PDF / Excel / CSV、画像・音声データ
- フィールド業務のための便利機能
  - 写真撮影の縦横制御、実施場所連携アラート、途中報告機能など

## ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO 2023

～今年も出展いたします。新バージョンにご期待下さい！～

スマートアタック



無料トライアルはコチラから



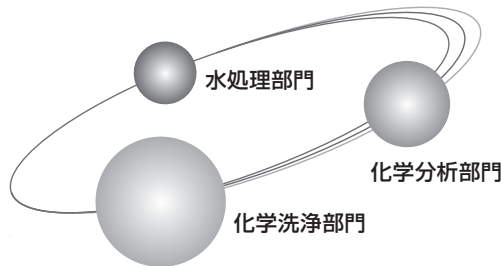
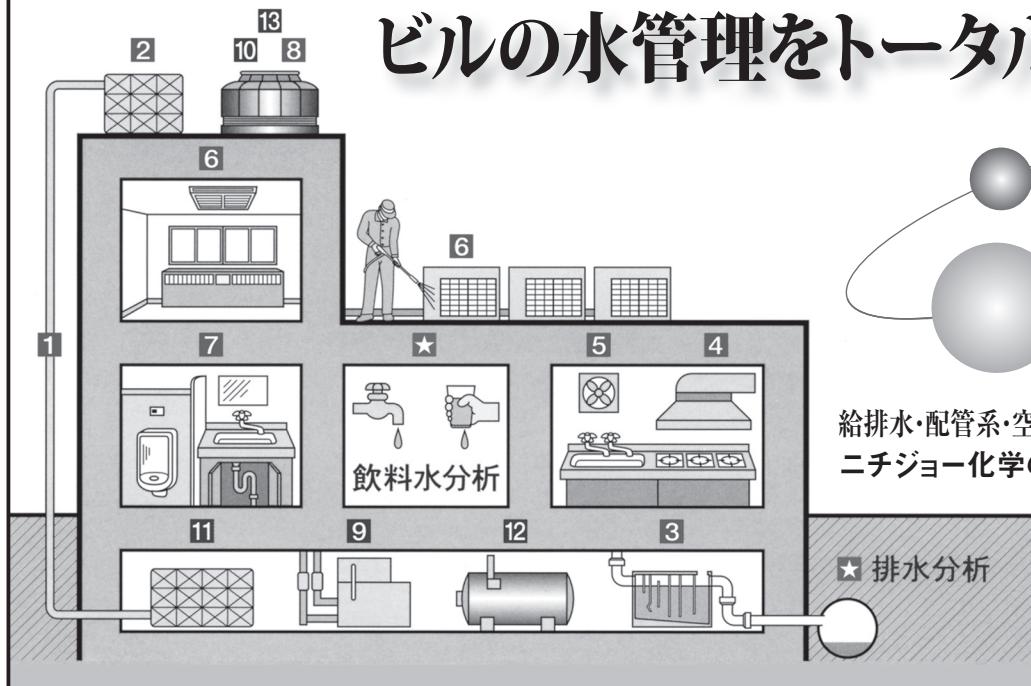
東京都台東区寿2丁目10番13号  
田原町シティビル5F

株式会社G-Smart

☎ 050-3533-5022

Smart  
Attack

# ビルの水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 ー液体ー

- 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

### レジオバージ 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

# 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

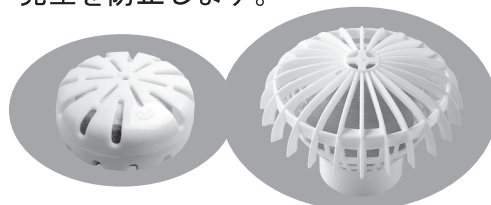
目に見えない、手の届かない排水管の深部や屈曲部に付着した尿石に速やかに到達し、強力な溶解反応と剥離作用ですみやかに除去します。防錆防食剤を配合。



## 尿石付着防止剤

### ザニツワール 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

大阪 Tel 06-6253-2671

仙台 Tel 022-387-3681

Tel 03-5638-2051 Fax 03-5638-2050

広島 Tel 082-241-7963

札幌 Tel 011-823-7511

www.wakyo.co.jp

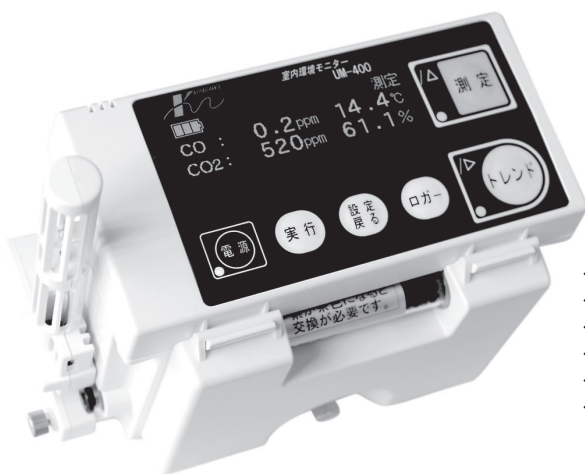
福岡 Tel 092-474-3701

横浜 Tel 045-714-2551



## 室内環境モニター

### UM-400



#### 《測定範囲》

CO : 0.0 ~ 100.0ppm

CO<sub>2</sub> : 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 CO<sub>2</sub> 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.082-236-7851 / 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](mailto:qa@komyokk.co.jp)

日々の清掃活動から CO<sub>2</sub>の排出削減に貢献できる

NEW  
Product



バイオマス  
使用部位:ダスター本体  
No.220198

# バイオマス素材100% のダスターシート

バイオマスダスター



イメージ画像

適切に管理された  
森林資源を使用



イメージ画像

木材パルプを原料とする  
再生セルロース繊維  
「レーヨン」を生成

植物由来の  
ダスターシートに!

ホコリ・毛髪・  
小さなゴミも  
しっかり拭き取ります。



モップにセットした状態



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/>

## 世界に認められた鳥害対策機器の専門メーカー

# ECOPIIC®



Une Architecture sans pigeons

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

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 CO<sub>2</sub>

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

## マイページへの登録はお済みですか?

全国ビルメンテナンス協会「マイページ」では下記をはじめ、  
マイページ登録者だけが利用できる便利な機能を多数用意しています。ぜひご活用ください。

### マイページの便利な機能をご紹介します!

その1 各種講習を  
オンラインで受講できる!

全国協会が実施する講習等を受講できます。集合教育でなくオンラインによる実施ですので、移動にかかるコスト(交通費や宿泊費など)と時間を節約できます。

その2 取得している資格を正確に  
管理できる!

ご自身が有する資格がオンラインで管理できます。資格の有効期限や更新サイクルが一元管理できるので、更新忘れ防止に役立ちます。

その3 多彩なオンラインコンテンツを  
利用できる!

マイページでは、他にはないオリジナルコンテンツを利用できます。オンラインならではの通信研修や動画教材、過去に実施したセミナー動画を視聴することも可能です。

その4 「ビルメンWEB」を通じて  
最新の業界情報を得られる!

全国協会の会員であれば、情報サイト「ビルメンWEB」(詳細は中面を参照)に掲載された全ての記事の閲覧が可能です。事前登録した「マイページ」アカウントによるログインが必要です。

未登録の方はこちらから登録を!



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



**TOKO**

F



固体膜イオン電極方式



フッ素 イオンメータ

**TiN-5101**

Ca



プラスチック膜イオン電極方式



カルシウム イオンメータ

**TiN-7001**

# 使い易さを追求

**TOKO** ハンディタイプ イオンメータ

Cl



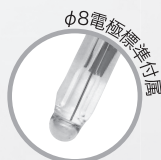
固体膜イオン電極方式



塩素 イオンメータ

**TiN-5102**

pH



ø8電極標準層



pH メータ

**TPX-999**



コンパクトなハンディタイプ

株式会社 **東興化学研究所**

〒168-0071 東京都杉並区高井戸西1-18-8 TEL.03-3334-3481(代) FAX.03-3334-3484

<http://www.tokokagaku.co.jp>



# ビルメンテナンス業界 業界動向 2023

市場規模

4兆3,855億円※

成長率

101.0%見込※

関連法規

ビル管理法

※矢野経済研究所HP「ビル管理市場に関する調査を実施(2022年)」より

## 業界分析

ビルメンテナンス業界全体としては、2019年以前までの都市部を中心としたオフィスや商業ビルの積極的な再開発によるメンテナンス物件の積み上げや、人件費の高騰に伴う、契約単価の影響により引続き緩やかな拡大傾向で推移している。

しかしながら、2020年以降、コロナウイルス流行による影響もあり、顧客先の事業縮小、テレワークの浸透等により、減収を余儀なくされている事業者も一定数存在している。

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、大規模事業者においては、人件費の上昇等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が、価格交渉力を持たない中小規模事業者においてはマイナス要因の方が大きく、業界内の二極化が進んでいくと想定される。

かかる状況下において、人的コストの上昇を契約単価へ転嫁できない事業者においては、DX推進等による省人化(=人的コストの抑制)を行っていくことが重要となる。

## 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で多くの人材を獲得できるという魅力もある。

ビルメンテナンス業界のM&Aの特徴では「大手集約型」「海外展開」「選択と集中」が挙げられる。

2015年12月には、イオンディライトがJ・フロントリテイリング傘下の白青舎を買収。さらなる営業力強化やコスト削減、品質強化、事業開発を見込む。また、京都を中心に関西圏に強みを持つ年商21億円の協栄ビル管理は、2016年8月、同業のハリマビシステムに株式を売却、傘下に入った。事業の安定性、効率化、新規営業の強化という経営目的達成の為に譲渡に至った。どちらの事例も「大手集約型のM&A」といえる事例だろう。

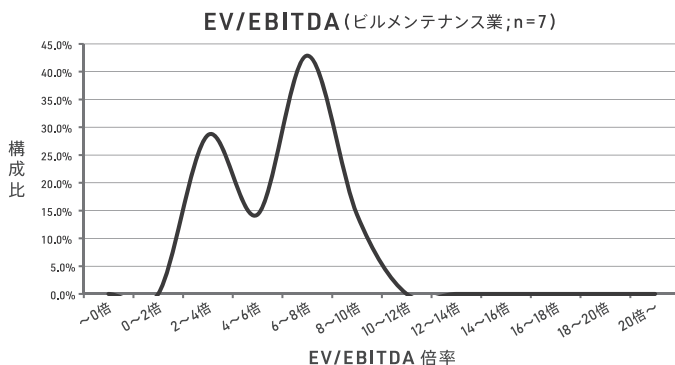
直近でも、ジャパンエレベーターサービスホールディングスが、群馬県館林市に本社を構える関東エレベーターシステムの買収。TOKAIホールディングスの100%子会社であるTOKAIが静岡県沼津市に本社を構えるイノウエテクニカを買収した事例等が挙げられる。

また、イオンディライトに関しては、積極的な買収に限らず、2016年1月には本業ではないマンション管理事業を穴吹ハウジングサービスに譲渡した。事業の「選択と集中」を行う賢いM&A戦略をとっている。

海外展開のM&Aの事例としては2019年に大成がシンガポール共和国のファシリティマネジメント会社であるC+H Associates Pte Ltd.の株式を75%取得し、成長が見込まれる東南アジアへの事業進出を行ったことが挙げられる。

## 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5.3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

080-7005-9690

MAIL

ochiai.ju@strike.co.jp (担当: 落合)





9784907216481



1922000000004

ISBN978-4-907216-48-1  
C3002 ¥00000E

ビルメンテナンス情報年鑑 2023



[www.j-bma.or.jp](http://www.j-bma.or.jp)