



ビルメンテナンス情報年鑑 **2018**

第48回実態調査報告【公開版】

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 **2018**

【公開版】

ビルメンテナンス情報年鑑 2018

【公開版】

C O N T E N T S

業界トピックス

厨房排気ダクト火災の実態 2

花木俊介(一般社団法人日本空調システムクリーニング協会)

エコチューニングは、光熱水費を削減し、ライフサイクルコストを低減する 5

エコチューニング推進センター

第48回実態調査報告【公開版】 11

参考資料・第48回実態調査票(本社回答用) 30

第48回実態調査票(支社・営業所回答用) 34

巻末付録・広告掲載各社製品一覧

厨房排気ダクト火災の実態

一般社団法人 日本空調システムクリーニング協会
花 木 俊 介

昨今、焼肉店での排気ダクト火災が相次いでおり、2017年4月28日、群馬県渋川市で起きた火災では死者1名、負傷者7名と人命に関わる事故も起きている。ホルモンを大量に焼くことにより火柱が上がり排気ダクト内に付着した油塵へ引火した事が火災の原因であった。メディアでは利用者への焼き方の注意喚起もされているが、施設・設備を管理する立場では、引火しないためのメンテナンス不足と言わざるを得ない。

調理時に出る油煙はバフフル型グリスフィルタであれば75%程度の除去率であり、グリスエクストラクタでも100%除去できるわけではない。ダクト内に侵入した油煙が埃・塵と混ざり油塵となって設備全体に付着し時間をかけて堆積していく（図1参照）。堆積した油塵は、燃えぐさとなり調理火が引火し火災を発生させる危険性、火災時に延焼を拡大させる危険性を孕



図1) ダクト内汚染

んでいる。

東京都の飲食店火災とダクト火災における焼肉店の件数を表1に示す。厨房排気ダクト火災のうち、約49%は焼肉店で発生しており、また、焼肉店での火災のうち、厨房排気ダクト火災が約56%を占めている。こういった統計からも焼肉店では厨房排気ダクト火災が発生しやすいといえるが、厨房排気ダクト火災の半数は他の業態が占めており、焼肉店に限らず全ての飲食店においても排気設備への防火対策が必要となる。

表1) 東京都の飲食店火災とダクト火災における焼肉店の件数

		火災件数	厨房排気ダクト 火災件数
平成 23 年	飲食店	288	32
	焼肉店	30	13
平成 24 年	飲食店	295	40
	焼肉店	45	25
平成 25 年	飲食店	311	42
	焼肉店	32	18
平成 26 年	飲食店	296	45
	焼肉店	31	19
平成 27 年	飲食店	339	43
	焼肉店	38	18
平成 28 年	飲食店	345	46
	焼肉店	42	28

排気ダクト火災のリスク

排気ダクト火災が室内での火災より高いリスクを持つ理由は幾つか挙げられる。ダクト内部で燃焼するた

め、視界へ入りやすく火災発見が遅れやすい、初期消火活動の際にも延焼部分の特定が難しく隠蔽されたダクト内部での燃焼のため消火は困難を極める事になる（表2参照）。ダクトが他階へ跨って設置されている場合は他階への延焼拡大経路となる要素も含んでいる（表3参照）。

防火設備の汚染による機能障害

厨房排気設備に関わる防火設備には、火災時にダクトの延焼を遮断する役割を持つファイアヴォリュームシャッター（FVS）、ファイアダンパ（FD）、火災の初期消火を自動で行う自動消火装置が挙げられる。しかし、それらの設備の油塵による汚染（図2・3）は機能障害の原因となりえる。

FVS及びFDのダンパヒューズについては油塵が2g付着した場合、発火からヒューズ破断までの時間が40秒弱から60秒程度へ（120℃ヒューズ）、およそ1.5倍になる。またFDは油塵が200μm（0.2mm）付着することにより固着による動作不良を起こす傾向にあるとの研究結果が報告されている（表4参照）。

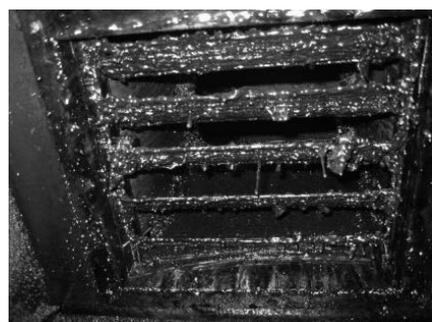
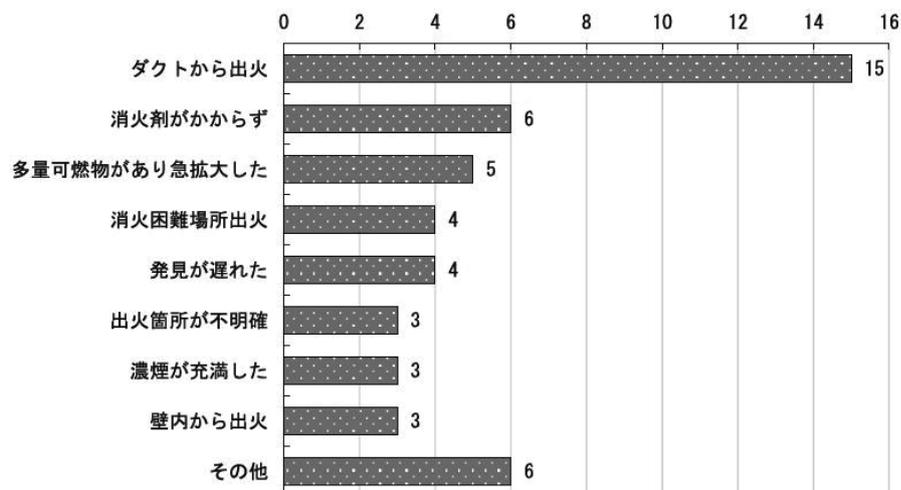


図2, 3) 油塵によるヒューズの固着

表2) 平成28年 東京都内飲食店における初期消火失敗理由



出典：平成29年版火災の実態，出火用途別火災状況，東京消防庁

表3) 平成28年 東京都内 他階への延焼拡大経路

他階への延焼拡大経路	建築物構造					
	合計	耐火造	準耐火造	防火造	木造	その他の構造
合計	114	21	5	62	18	8
床の燃え抜け	28	-	1	26	1	-
その他の階段	24	5	2	12	5	-
壁内	23	-	-	14	8	1
外壁の開口部	14	7	-	2	2	3
避難階段	4	3	-	1	-	-
ダクト	3	2	1	-	-	-
ダムウェータ昇降	2	-	1	-	-	1
パイプスペース	1	1	-	-	-	-
その他	15	3	-	7	2	3

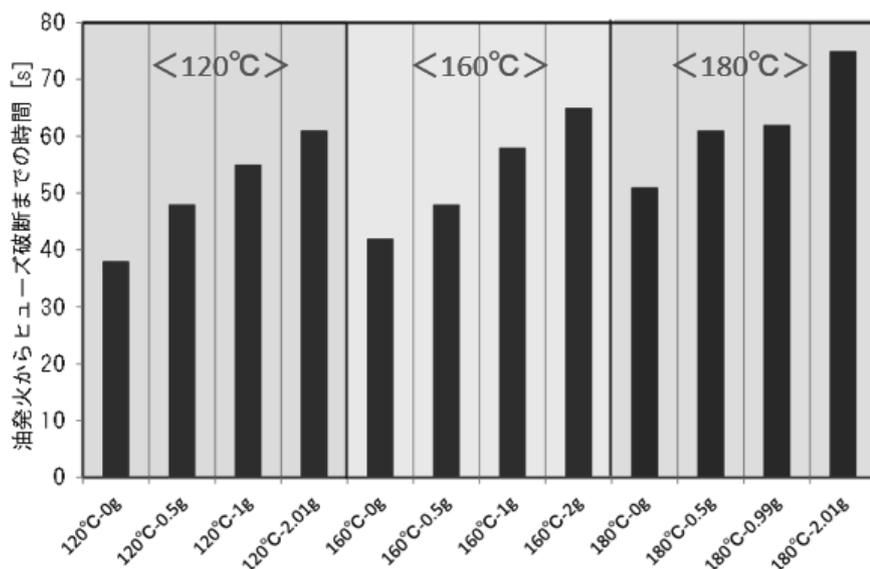
出典：平成29年版火災の実態，延焼拡大・避難状況，東京消防庁

また、自動消火装置においては、噴射ノズルキャップの油塵付着による固着や、温度センサの油塵付着による反応の遅れ、消火液の凝固等の原因によって排気ダクト火災時に正常に作動せず延焼に至ったケースも少なく無い。

点検、清掃計画の考え方

排気ダクト火災の予防において、点検・清掃は不可欠である。しかし、厨房の使用状況に合わせた適切な点検・清掃の頻度には注意をしたい。各ある店舗を一様に1年に1

表4) 温度ヒューズ汚れによる特性



出典：飲食店の厨房設備等に係る火災予防対策等検討部会報告書，東京消防庁

度清掃を行って火災に繋がってしまうケースが少なからず存在する。大量の油を使用する揚げ物を取り扱う店舗と喫茶店のような軽食のみの店舗とでは汚染速度が違うことは明白であり、清掃計画を立てるには店舗ごとの汚染速度の違いに留意する必要がある。また、適切な頻度で清掃を行う事は防火効果を高めつつ不要な清掃を省く事にもなりコスト削減へも繋がる。汚染速度の違いは大別すると次の4つに起因している。

- ①営業時間の長さ ②調理数
- ③油の使用量 ④グリスフィルタの性能

汚染の判断基準

一般社団法人日本空調システムクリーニング協会 (JADCA)、厨房排気設備清掃検討委員会 (東京消防



図4) 膜厚測定器・簡易油塵測定ゲージ

庁参画)にて次のように検討を進めている。点検時の汚染の判断として膜厚計若しくは簡易油塵測定ゲージ (図4参照)にて油塵の堆積厚みを測定し次を基準とする事。『防火ダンパの固着がおおよそ 200 μ m から増加する事を鑑み、火災延焼、拡大防止を目的として、防火ダンパは油塵の堆積厚み 100 μ m 毎の清掃が必要である。

その他のダクト、排気ファン、排気ガラリ等の設備は油塵の堆積厚み 100 μ m 毎の清掃が望ましい。』また汚染を判断する部位 (フー

ド周辺、メインダクト、ファン周辺等)については、部位毎の汚染速度は一概に傾向をもって言えないため、厨房排気設備の点検は、各部位毎に行う事。

まとめ

厨房排気設備は使用とともに内部に油塵が溜まり、火災時にダクトを通じた延焼につながる事例が少なからず発生している。防災の観点から専門的知識を持った者による排気設備の清掃及び点検の計画立案と実施は必要不可欠である。一律な期間の経過で清掃を行うのではなく、火災延焼、拡大を防止する事を目的として推奨する清掃頻度、油塵の堆積厚み 100 μ m を基に、点検を行い適切な清掃計画を実施する事は防災上極めて有効であると考えられる。

日本空調システムクリーニング協会では、火災予防に寄与すべく長年に亘り厨房排気設備清掃管理検討委員会を設置し厨房排気設備の適切な維持管理について検討を重ねてきた。その結果をまとめ平成 30 年に『JADCA スタンド 2018 厨房版』として発刊予定である。

エコチューニングは、光熱水費を削減し、 ライフサイクルコストを低減する

エコチューニング推進センター

はじめに

パリ協定が発効し、COP22を経てCOP23では、世界規模で温室効果ガス排出削減を実現するために、新たな枠組み作りが進められ、先進諸国のより一層の省エネルギーの推進が求められている。多くの施設を利用し市民サービスを提供する公的機関や民間のビルオーナーやビル管理会社にとっても、施設管理における省エネは、経営戦略的にもコスト的にもますます重要性が高まっている。

しかし、省エネルギーに取り組もうとするとき、「省エネのために最新設備を導入する投資余力がない」「冷暖房温度を緩和するなどの『ガマンの省エネ』はオフィスの生産性を下げ、施設利用者の満足度を損ねる恐れがある」「ビルオーナー・テナント・管理会社の三者の合意や協力が得にくい」など、ビルオーナーやビル管

理会社が抱える問題は多い。

既存設備の運用改善によって、光熱水費を削減するエコチューニングは、それらの問題を解決する効果的な手法だといえる。エコチューニングとはどのようなことをするのか。それによって、光熱水費の削減効果はどれほどあるのか。実際の事例を紹介しながら、説明したい。

また、エコチューニングを継続することで、設備機器のダウンサイジングが可能となり、機器更新時のインシヤルコストの低減とその後のランニングコストが削減され、建築物ライフサイクルコストを引き下げる効果を生むことを説明する。

エコチューニングとは

エコチューニングは、建築物の快適性や生産性を損なうことなく、建物に設置されている設備機器やそのシステムの運用を改善することによって、光熱水費、CO₂排出量を削減する。

図-1のように、どのオフィスでも取り組まれている省エネといえば、夏の冷房温度は28℃に設定し、冬は20℃にするとか、こまめに照明を消すなど「見える省エネ」で、総務部やオフィスワーカー自らが行なう省エネ対策が多い。

エコチューニングは、外気の取り入れ量を減らすことで建物内の空調負荷を低減し、空調機の運転時間の短縮や、空調機に送られる冷温水温度を調整するなど、熱源機や空調システムを効率的な運転状態に調整するというような「見えない省エネ」で、設備やファシリティ

エコチューニングとは

建築物の快適性や生産性を確保しつつ、設備機器・システムの適切な運用改善等を行うこと

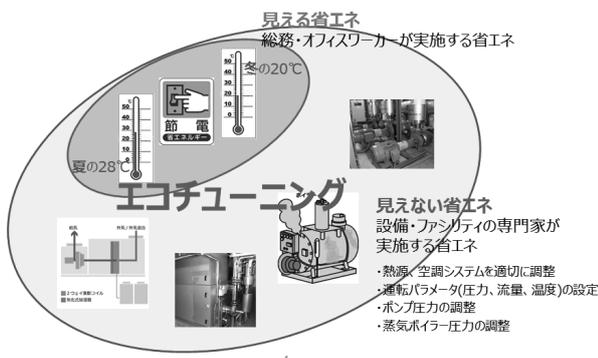


図-1. エコチューニングの概念図

の専門家によって実施される。そのため、オフィスワーカーや建物利用者が気づかない省エネだといえる。

エコチューニングの事例

それでは、約 30,000㎡規模の病院で実践されたエコチューニングの事例を紹介する。

竣工は 2013 年の建物で、年間の電力使用量は 5,522,569kWh、金額にすると 1 億 1,400 万円ほどで、年間のガス使用量は 178,108m³、金額にすると 2,400 万円ほどになる。主要な空調システムは、31 台の外気処理空調機（以下、外調機）と 2 台のガス焚冷温水発生機で構成され、外調機には電極式蒸気加湿器（以下、加湿器）が付属している。

エコチューニングを行うには、まず、建築物に設置されている設備機器、そのシステムについて、運用改善の可能性を洗い出し、改善策を実施したときの効果とリスクを、診断と分析によって明らかにする必要がある。この事例の場合は、過去の空気環境測定結果から二酸化炭素濃度の推移を見ると、建築物衛生法が定める室内二酸化炭素濃度基準値 1,000ppm を大きく下回っていることがわかった。外気の取り入れ量を削減することは可能であると判断され、外調機の運転時間を短縮するために運転スケジュールを変更したという事例だ。

これまでの外調機の運転は、**図-2**の実施前スケジュールにあるように、朝 7:00 に起動し 2 時間連続で運転された後、夜 9:00 まで、1 日

9 時間運転されていた。エコチューニング対策として採用したのは、実施後スケジュールのように、朝 7:45 に 15 分間起動し、夜 9:00 まで 15 分おきに運転を繰り返す間欠運転だった。この運転スケジュールは、中央監視装置の運転プログラムを変更することで実施され、1 日の運転時間は 6.75 時間と実施前の 9 時間に比べて 2.25 時間（25%）短縮されることになる。

このように、外調機と加湿器の運転時間を 25% 短くした結果、1 日の消費電力は、以下のとおり 147.6kWh 減少することになる。

外調機	5.5kW × 2.25h = 12.375kWh
加湿器	60.1kW × 2.25h = 135.225kWh

この外調機の間欠運転は 20 週続けられ、電気料金にして約 650 万円、CO₂ 排出量は 153.5t-CO₂ 削減された。一方で、外調機の運転時間を短縮することは、外気取り入れ量を減少させることになり、室内二酸化炭素濃度が 1,000ppm を上回ることがあってはならない。毎週 1 回、簡易な空気環境測定が行なわれ、温度・相対湿度・二酸化炭素濃度が継続的に計測された。

その結果は、**表-1**に示すとおりで、外調機の間欠

表-1. 簡易空気環境測定（抜粋）

階	部屋名	測定日											
		7日(火)			14日(火)			21日(火)			28日(火)		
		温度 ℃	湿度 %	CO2 ppm									
	外気	25.0	73.4		32.0	55.1		28.7	69.6		26.8	78.7	
1階	東1 スタッフステーション	26.6	68.1	531	25.4	65.2	680	26.0	67.2	523	25.4	64.8	581
	西1 スタッフステーション	26.7	68.3	491	25.6	61.8	731	25.3	66.5	481	25.8	71.0	500
2階	東2 スタッフステーション	26.3	67.1	487	25.9	57.4	575	28.7	66.3	545	25.6	66.1	573
	西2 スタッフステーション	26.9	69.3	523	26.4	59.5	604	26.1	68.4	523	26.0	72.3	552
3階	東3 スタッフステーション	26.2	67.3	569	26.1	61.2	546	26.5	67.2	480	26.2	60.1	501
	西3 スタッフステーション	26.1	67.9	551	25.9	67.1	762	26.3	67.8	482	26.1	68.3	561
4階	東4 スタッフステーション	26.1	68.3	541	25.3	60.9	626	26.2	68.5	496	27.1	63.4	596
	西4 スタッフステーション	25.9	67.5	493	26.2	54.1	651	25.9	68.2	512	26.9	58.7	582
1階	栄養管理室	25.3	63.6	513	27.1	59.0	533	26.8	68.4	506	26.8	58.7	528
1階	スタッフステーション1	25.4	68.2	536	27.3	60.8	620	27.3	68.2	540	27.4	55.9	647
	スタッフステーション2	25.2	72.6	546	27.9	69.3	548	26.8	68.4	623	26.7	57.6	886

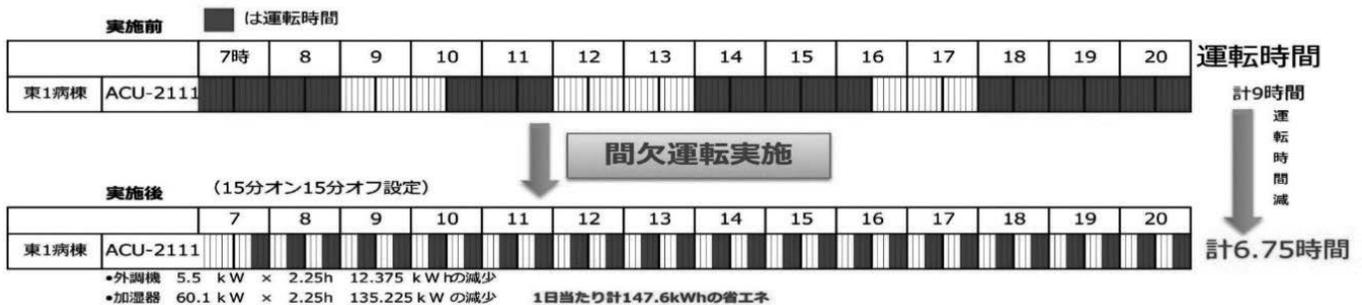


図-2. 外調機の運転スケジュール変更

表－2. 平成26年度全建物用途別CO₂排出量削減の試算

(CO₂排出量：平成26年7月～平成27年1月)

建物用途	実践棟数 (棟)	延べ床面積 合計 (㎡)	平成26年度 CO ₂ 排出量 (t)	平成25年度 CO ₂ 排出量 (t)	過去3年平均 CO ₂ 排出量 (t)	CO ₂ 対前年 増減割合 (%)	CO ₂ 対3年 平均増減割合 (%)
事務所	76	925,811	36,674	39,011	40,663	-6.0	-9.8
デパート・スーパー	5	144,283	8,135	8,674	9,392	-6.2	-13.4
店舗・飲食店	5	75,440	6,105	6,549	6,526	-6.8	-6.5
ホテル	14	119,993	11,585	12,077	12,256	-4.1	-5.5
病院	17	359,365	31,156	31,920	32,186	-2.4	-3.2
学校	5	107,961	3,599	3,813	3,901	-5.6	-7.8
マンション	1	19,310	227	245	235	-7.4	-3.5
集会場	4	25,862	560	609	637	-8.1	-12.0
教育・研究施設	6	50,741	2,418	2,657	2,728	-9.0	-11.4
文化施設	25	387,118	15,351	16,208	16,611	-5.3	-7.6
スポーツ施設	16	182,188	8,444	8,525	8,675	-1.0	-2.7
福祉施設	16	90,152	5,313	5,699	5,809	-6.8	-8.5
分類外の施設	4	23,407	1,269	1,251	1,279	1.5	-0.8
全体	194	2,511,631	130,837	137,238	140,899	-4.7	-7.1

表－3. 平成26年度延べ床面積別光熱水費削減額の試算

(光熱水費：平成26年7月～平成27年1月)

延べ床面積	実践棟数 (棟)	平成26年度 光熱水費 (千円)	過去3年平均 光熱水費 (千円)	光熱水費 増減額 (千円)	光熱水費 増減割合 (%)
5,000㎡未満	32	229,952	254,236	-24,284	-9.6
5,000㎡～10,000㎡未満	30	454,932	521,025	-66,093	-12.7
10,000㎡～25,000㎡未満	54	1,729,667	1,886,913	-157,246	-8.3
25,000㎡～50,000㎡未満	15	1,399,503	1,494,031	-94,528	-6.3
50,000㎡以上	4	575,904	630,789	-54,885	-8.7
全体	135	4,389,958	4,786,994	-397,036	-8.3

※エネルギー別試算単価：電気＝20円/kWh、ガス＝180円/㎡、水道＝300円/㎡、油＝80円/L

運転期間中の室内二酸化炭素濃度は、500～700ppmほどで推移しており、空気清浄度は維持されていることがわかる。

エコチューニングによる 光熱水費削減効果

平成26年度から3年間にわたって、全国の延べ348棟の建築物で、エコチューニング実践試行が行なわれた。その結果、毎年7月から翌年の1月までの7ヶ月間で、電気・ガス・水道・油の光熱水費が約8億円削減され、CO₂排出量に換算すると15,000t-CO₂が削減された。以下に、3年間の中で実践棟数の一番多かった平成26年度の削減実績を紹介する。

表－2は、平成26年度のエコチューニング実践建築物におけるCO₂排出量増減を建物用途別に集計したも

ので、194棟全体のCO₂排出量の過去3年平均との比較では7.1%削減されている。最も棟数の多かった「事務所」では、削減率が9.8%と、10%近く削減され、「デパート・スーパー」「集会場」「教育・研究施設」は、10%を超える削減率を示している。

表－3は、実践した194の建築物中、エコチューニング以外の要因が影響した建築物を除く135棟の光熱水費増減を、延べ床面積別に集計したもので、過去3年平均の光熱水費と比較すると、135棟全体で8.3%の削減率を示し、金額では約4億円の光熱水費が削減されている。

建物規模では25,000㎡未満の建物が多く、「5,000㎡～10,000㎡」規模では、光熱水費が12.7%削減され、「5,000㎡未満」の建物でも9.6%の削減率を示している。このように建築物規模で見ると、中小規模の建築物でも、大きな省エネ効果が得られることがわかる。

エコチューニング技術者と 事業者

平成27年10月から、環境省のガイドラインに基づき、エコチューニング推進センター（以下、推進センター）が（公社）全国ビルメンテナンス協会内に設置され、エコチューニング認定制度の運営にあたっている。認定制度は、ユーザーがエコチューニング業務を安心して発注できる技術者や事業者を認定するための体系と枠組みといえる。

エコチューニング技術者には、第一種と第二種があり、技術者資格の認定を受けるためには、設備管理に関する

指定の資格を保有し、第一種については、エネルギー管理に関する実務経験を有していることを条件に、推進センターが開催する2日間の資格講習を受講し、修了試験に合格する必要がある。なお、第一種の資格認定を受けるためには、第一種の資格講習修了試験合格後に、実際にエコチューニング計画を策定する実技試験にも合格しなくてはならない。

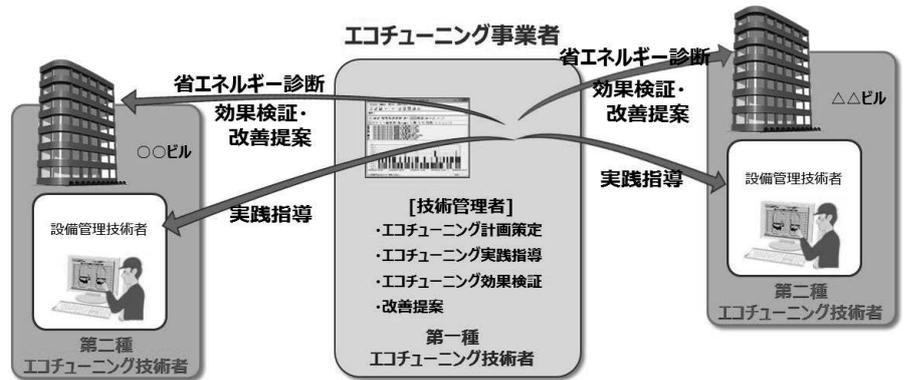


図-3. エコチューニング事業者の実務実施体制

また、エコチューニング事業者として認定を受けるには、第一種エコチューニング技術者を雇用していることとあわせて「エコチューニング事業者の認定に関する基準」を満たさなくてはならない。そして、業務品質を確保するために、図-3にあるように、第一種エコチューニング技術者を技術管理者に選任し、契約先現場技術員の実践指導にあたらせなくてはならない。一方、現場に配置された第二種エコチューニング技術者には、本社や本部に在籍する第一種エコチューニング技術者が策定したエコチューニング計画に基づく、設備機器の適切な運転管理が求められる。

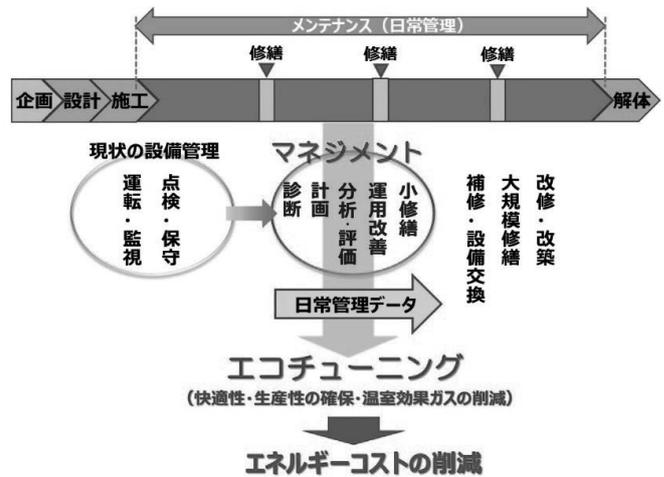


図-4. ライフサイクルにおけるエコチューニング

2018年1月現在のエコチューニング技術者の認定状況は、全国に第一種資格者が313名、第二種資格者が519名となっている。

エコチューニングとライフサイクルコスト

エコチューニングを建物のライフサイクルから考えてみたいと思う。建築物は、企画、設計に基づいて建設され、図-4に示したライフサイクルの中で、一番コストがかかるのは、竣工後の運用段階といえる。

日常のメンテナンス費用、建物機能を維持するためのエネルギーコスト、劣化や不具合に対処する修繕費、設備機器等の更新費用など、運用時のコストは、建設までのインシャルコストの5～6倍といわれている。

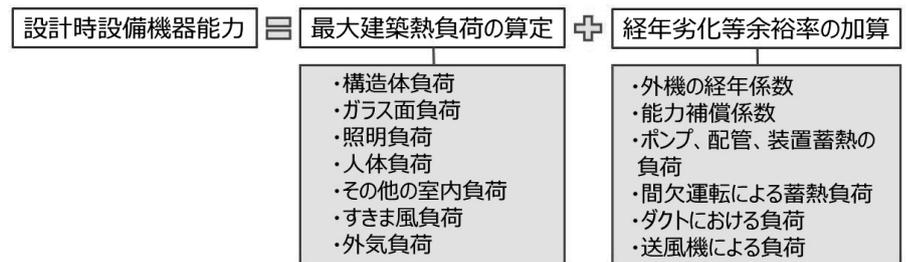


図-5. 設計時設備機器能力の計算

大建築熱負荷が算定され、さらに経年劣化による能力低下や搬送設備等による熱損出を想定した余裕率が加算されて設備機器能力が決定される。

このように設計時は、最悪の条件を想定して、設備機器の性能や容量が決定されるため、多くの場合、実際の負荷に対して装置容量の過大な設備がエネルギーを浪費している事例が多い。例えば、冷房性能を考えると、夏場の最高気温を記録した時に、室内では最大収容人員が仕事をしても、十分な冷房を建物全体に行きわたらせることができる冷房システムが選択される。このような事態が発生する確率は、極めてまれか、まったく無いかも知れない。

エコチューニングを導入するという事は、図-6に示すように、設備機器の運用改善によって蓄積される、設備機器の運転データとエネルギー消費に関するデータから、適正な空調設備の性能が割り出せることになる。したがって、空調設備の更新時には、ダウンサイジングが可能となり、更新のイニシャルコストが低減される。さらに空調設備更新後に、エコチューニングが実施されるならば、なおランニングコストが削減され、建築物のライフサイクルコストは確実に低減されることになる。

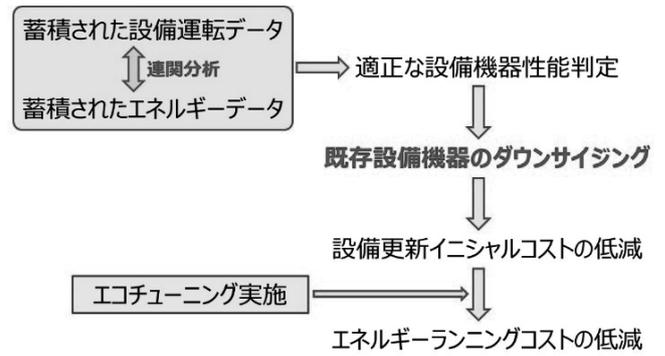


図-6. ライフサイクルコスト低減の概念図

施設の稼働時間や稼働面積などの変更が生じたとき、その増減によって光熱水費も増減することになり、契約期間に削減された光熱水費を補正しなくてはならない。このようにエコチューニング以外の要因で光熱水費が増減したときの補正方法について、標準的な算定方法は用意されている。

固定報酬型は、契約を交わす前に省エネルギー診断を実施し、光熱水費の予測削減額も含めて、エコチューニング計画を策定する。その計画に基づき見積もられた作業工数によって、エコチューニング業務の報酬を定額で支払う契約形態だ。報酬の支払い方法は、月々の定額払いとすることもできる。

例えば、委託する業務範囲を省エネルギー診断、分析、計画策定までと限定した場合には、その業務範囲において必要となるコストを基準に、委託費を決めることになる。したがって、公共施設のように、既に施設管理会社が入札により決定している場合でも、エコチューニングコンサルティング契約を付加することによって、業務を実施することが可能となる。

エコチューニングの発注契約

それでは、エコチューニング業務をどのように発注するのか、表-4に示すいくつかの契約パターンを紹介したい。

民間のビルオーナーや施設管理者の方には、成果報酬型をお勧めする。これは、エコチューニングを実施することで削減された光熱水費の一定割合を、エコチューニング事業者の報酬として支払う契約形態だ。この場合、削減額の大きさに応じて報酬額が変動することになり、光熱水費を削減できなかった場合は報酬が無くなることを意味する。逆に想定される削減額が多額な場合は、予め報酬の上限額を決めておくこともできる。

成果報酬型の契約では、契約時に削減額の算定方法を合意しておく必要がある。例えば、契約期間中に、

表-4. 契約形態の種類

契約形態	報酬の決定方法	対象発注者
成果報酬型	<ul style="list-style-type: none"> 削減された光熱水費の一定割合をエコチューニング事業者を支払う。 報酬割合は、契約期間、軽微な投資の有無等条件を考慮し、調整する。 削減される光熱水費が大きい場合は報酬額の上限を定める場合もある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者 ・地方自治体
固定報酬型	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー診断により策定されたエコチューニング計画に基づき、作業工数を算定し、契約料金を月々定額で支払う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者 ・国の機関 ・地方自治体
固定+成果報酬型	<ul style="list-style-type: none"> ・固定報酬型の契約をベースにして、削減された光熱水費の一部を成果報酬として支払う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者 ・国の機関 ・地方自治体

固定+成果報酬型の契約は、固定報酬型の契約を基本とするが、エコチューニングによって削減された光熱水費の一部を成果報酬として支払う契約形態だ。エコチューニング計画で予測される光熱水費の削減額のうち何パーセントかを成果報酬として支払うという契約となり、光熱水費削減に取り組む受託者のモチベーションは増加する。

おわりに

平成25年11月に、建築物を含む社会インフラを対象とし、戦略的な維持管理・更新等の方向性を示す基本的な計画、「インフラ長寿命化基本計画」が取りまとめられ、国をはじめ、地方公共団体や民間企業のさまざまなインフラの管理者が戦略的な維持管理・更新等に取り組むことにより、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を実現する必要があるとされ、各省庁、地方自治体では行動計

画に基づく取り組みが進められている。

これまで紹介してきたエコチューニングによって、中長期にわたる建築物維持管理コストの削減と設備機器更新時のダウンサイジングによるイニシャルコスト削減が実現する。「インフラ長寿命化基本計画」が求める戦略的な維持管理・更新等の実現に資する、有効な建築物管理手法であるといえる。

施設管理へのエコチューニング導入については、エコチューニング推進センターまでお問い合わせ願いたい。

エコチューニング推進センター

〒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5階
公益社団法人全国ビルメンテナンス協会内

TEL : 03-6806-7311 / FAX : 03-3805-7561

E-MAIL : eco-tuning@j-bma.or.jp

<http://www.j-bma.or.jp/eco-tuning/>



MESSAGE / ログに込めたメッセージ

エコの「E」「C」「O」の文字を立体的に組み合わせたシルエットをビルに見立て、そこから新しい芽が出てくるといったイメージです。

「エコチューニングの取り組みを進め、未来の地球環境を守る」というメッセージが込められています。

エコチューニング推進センター

第 48 回実態調査結果【公開版】

「第 48 回実態調査結果【公開版】」は、公益社団法人全国ビルメンテナンス協会が実施した「第 48 回実態調査」の集計データのなかから、一般公開用にデータを抜粋、集計、分析したものです。

本調査結果の全てのデータを収録した「ビルメンテナンス情報年鑑 2018【限定版】」は、本調査にご回答いただいた方に限定してお届けしています。

1. 清掃・設備管理・警備が主体の労働集約産業

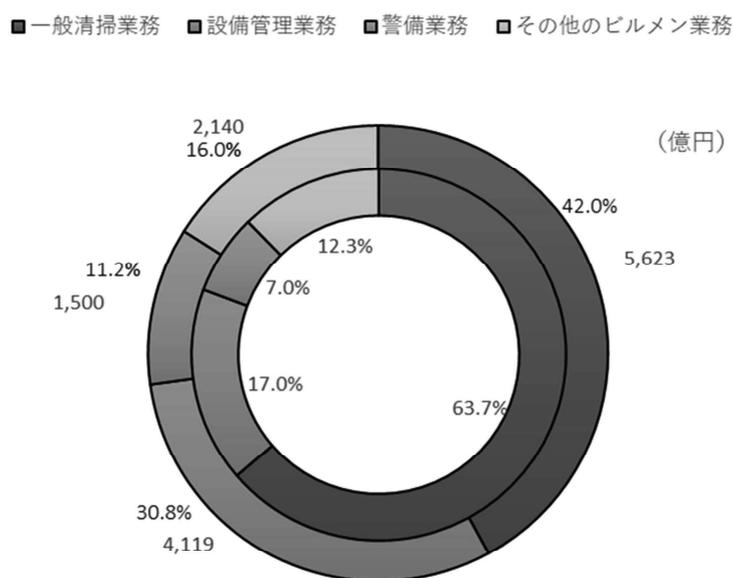
ビルメンテナンス業は、建築物の衛生、保全、美観の保持を目的に、「一般清掃」、「設備管理」、「警備」を3本柱として成り立っているサービス産業です。

図表 1-1 では、主力3業務の構成比を2つの方法で算出しています。内側の円グラフは、単純平均による構成比の算出結果です。単純平均は、回答各社の売上構成比をまず算出してから、全体の平均構成比を求めます。このため、多くの事業者の平均像が反映された構成比となります。この単純平均では、一般清掃が63.7%と最も高い割合であり、次いで設備管理が17.0%、警備が7.0%と続き、その他のビルメン業務は12.3%という結果になっています。

外側の円グラフは、加重平均による構成比の算出結果です。加重平均は、回答各社の売上実額をまず足し合わせ、全体をあたかも一つの企業と見なして構成比を算出します。このため、市場を一企業と見なした状態が反映された構成比となります。この加重平均では、一般清掃が42.0%、設備管理が30.8%、警備が11.2%、その他のビルメン業務が16.0%という結果になっています。

ビルメンテナンス業界では、経営規模が大規模な企業ほど、一般清掃の比率が低く、設備管理の比率が高い傾向があるため、このような単純平均と加重平均の乖離が起こると考えられます。

図表 1-1 業務別市場規模



(注1) 業務別売上比率の合計が100±1%以内の回答を母集団としている。

(注2) 内側が単純平均、外側が加重平均 / (注3) N=985、13,382億円

図表 1-2 は、企業の平均的な従業員数を示しています。ビルメンテナンス業務に携わる従業員を、常勤従業員、パートタイマー、臨時・アルバイトの雇用形態別に分けると、1事業所当たりの平均常勤従業員数は120.8人(構成比34.3%)、パートタイマーは217.6人(61.7%)、臨時・アルバイトは14.1人(4.0%)で、総従業員数は352.5人と計算されます。1事業所当たりの平均従業員数は、前回調査と比較して、常勤従業員、パートタイマー、臨時・アルバイト、全ての雇用形態で若干増加しました。パートタイマーが、構成比で過半数を上回る状況について

はすっかり定着しました。パートタイマーの構成比は、第46回調査で初めて60%に達した後、今回も比率を続伸させています。

このように、ビルメンテナンス業は、多数の労働者を雇用する労働集約産業であり、雇用面から、我が国経済社会に貢献する一大産業でもあります。

図表 1-2 従業員数

単位：人、%

	平成 27 年 (N=838)		平成 28 年度 (N=805)		平成 29 年度 (N=984)	
	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比
常勤従業員	123.9	36.2	119.9	34.8	120.8	34.3
パートタイマー	205.3	60.0	211.5	61.3	217.6	61.7
臨時・アルバイト	12.9	3.8	13.5	3.9	14.1	4.0
合計	342.1	100.0	344.9	100.0	352.5	100.0

(注1) 営業・事務職を含む。

(注2) 常勤従業員またはパートタイマーの業種別人数に1人以上の記入があった回答を集計している。

図表 1-3 は、ビルメンテナンス業の平均的な企業の経費構成を示したグラフです。会社全体の総収入（ビルメン以外の売上も含む）に占める諸経費の割合については、直接人件費 49.5%、間接人件費 7.9%、外注費 21.6%、材料費 4.8%、減価償却費 1.6%、一般管理費・販売費 11.7%、営業利益 2.9%となっています。

外注費もそのほとんどが人的コストであることを考慮すると、直接人件費、間接人件費、外注費の合計値は 79.0%にもおよび、売上の大半を人的コストとして労働分配する、我が国の雇用にとってかけがいのない価値分配機能を果たしている業界であることが分かります。

図表 1-3 経費構成と利益



(注1) 各経費と利益の構成比の合計が 100±1%以内となったもののみ集計している。

(注2) 「一般管理費・販売費」の値には、「間接人件費」が含まれないものとして表示している。

図表 1-4 は、ビルメンテナンス業の資格保有状況の平均を示した表です。清掃だけをイメージすると、有資格者でなくてもできる仕事のように思われるかもしれませんが、しかし、実際に代金をいただいて業務として清掃を行うには、様々な資格者を備える必要があります。「建築物衛生法」に規定する「建築物環境衛生管理技術者」をはじめ、清掃に携わるクリーンクルーの技能検定である「ビルクリーニング技能士」、清掃の履行状況を客観的に評価するための資格である「建築物清掃管理評価資格者」、病院清掃における高度な衛生管理を履修した者に与えられる「病院清掃受託責任者講習修了者」など、様々な資格があります。

また、設備管理や警備等では、法律で定められている有資格者を置かなければ、業務を営むこと自体が禁じられている法定資格もあり、ビルメンテナンス企業は、非常に多くの資格者を育成、雇用しているのが実情です。

図表 1-4 地区本部別・月商規模別 技能資格保有者状況

(件)

	サンプル数	合計	① 建築物環境衛生管理技術者	①のうち、特定建築物に選任されている者	② ビルクリーニング技能士 (1級、2級、3級)	③ ビル設備管理技能士 (1級、2級)	④ 建築物清掃管理評価資格者	⑤ 病院清掃受託責任者講習	⑥ 電気主任技術者	⑦ 冷凍機械責任者	⑧ 消防施設点検資格者	⑨ 危険物取扱者	
本社平均	980	98.5	14.9	6.4	10.4	1.0	1.9	3.8	7.3	12.7	8.0	32.2	
地区本部別	北海道	65	49.4	9.0	4.1	7.6	0.3	1.4	4.4	1.4	2.0	2.1	17.0
	東北	81	75.9	12.0	7.3	9.5	1.0	1.1	4.0	3.8	6.8	5.2	25.1
	東京	129	270.7	40.5	12.2	22.5	2.0	4.1	5.1	24.1	46.3	23.8	90.2
	関東甲信越	152	72.2	10.7	5.3	8.7	0.6	1.1	3.4	4.8	8.2	5.6	23.9
	中部北陸	114	94.0	12.8	6.8	8.2	0.8	1.1	2.4	6.3	9.7	7.8	38.1
	近畿	112	127.3	17.0	6.6	13.7	2.2	3.1	5.2	10.5	18.0	8.6	42.4
	中国	80	54.6	8.5	4.4	8.3	1.1	1.7	4.1	3.2	4.0	5.5	13.7
	四国	48	34.3	6.3	3.7	5.6	0.8	1.5	3.5	1.4	2.2	3.4	5.9
	九州	199	51.7	9.3	5.0	6.5	0.6	1.3	3.0	3.3	5.0	4.5	13.3
月商規模別	500万円未満	68	10.9	2.8	1.2	2.2	0.2	0.5	1.0	0.5	0.3	0.5	1.6
	500～1,000万円未満	129	15.3	3.2	1.1	2.4	0.1	0.4	1.3	0.5	1.4	0.8	4.0
	1,000～2,000万円未満	178	17.9	3.6	1.7	3.6	0.2	0.6	1.4	0.9	0.8	1.2	3.9
	2,000～3,000万円未満	121	24.4	4.6	2.2	4.5	0.4	0.8	1.9	1.5	1.2	2.1	5.3
	3,000～5,000万円未満	139	34.3	6.7	3.5	5.5	0.6	1.1	3.5	1.7	1.3	2.0	8.4
	1億円未満	149	69.8	11.8	5.9	10.1	0.9	1.6	3.5	4.9	6.7	5.5	18.9
	1～2億円未満	79	123.2	18.1	10.8	12.3	1.8	2.4	6.7	7.5	12.2	10.8	40.6
	2～5億円未満	77	277.4	37.2	16.4	28.0	2.2	5.0	8.8	21.4	40.1	24.5	93.8
	5億円以上	40	1035.6	146.1	50.4	77.9	9.2	14.2	19.9	86.8	167.9	84.4	379.0

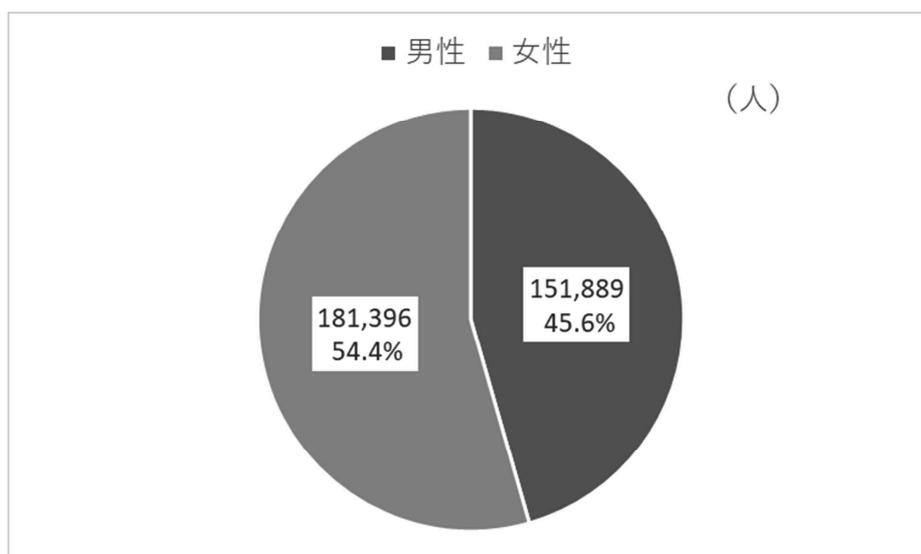
2. 「労働弱者」を多数雇用

労働集約産業としてのビルメンテナンス業は、「労働弱者」を多数雇用してきた歴史があります。ここでいう「労働弱者」とは、例えば「女性」や「高齢者」、「障がい者」などの労働者の方々を指します。いずれも現在の労働力不足の時代では求人需要が大きく盛り上がっていますが、戦後長い間、労働を担う主戦力とは見なされてこなかった歴史があります。こうした労働弱者に対し、ビルメンテナンス業は早くから着目し、戦後長い期間にわたって労働の機会を提供し続けてきました。

図表 2-1 は、ビルメンテナンス業で働いていただいている労働者の方々を、男女別に分けた統計資料です。まず、今回の第 48 回実態調査で有効回答となった回答の従業員総数を足し合わせると、総計で 33 万 3,285 人となりました。参考図表に示したように、第 48 回実態調査の有効回答率は 42.0%ですので、実際にはこれを大きく上回る労働者の方々が、ビルメンテナンス業で働いていることとなります。このようにビルメンテナンス業は、雇用の一大産業であるわけです。

次に、この労働者総数を男女別に分けて集計してみると、男性が 151,889 人（構成比 45.6%）、女性が 181,396 人（構成比 54.4%）となります。第二次世界大戦後間もない時期から、ビルメンテナンス業では、男性を上回る多くの女性に就労の場を提供してきた歴史があります。

図表 2-1 雇用全体の男女比



(注 1) N=333,285 人 / (注 2) 常勤従業員とパートタイマーの合計

図表 2-2 は、ビルメンテナンス業で働いていただいている労働者の方々を、年齢階層別に分けた統計資料です。55 才以上の階層に着目すると、常勤従業員で 45.6%、パートタイマーで 71.4% を占め、比較的高齢な労働者を多く雇用している業界であることが分かります。

図表 2-2 年齢階層別従業員数

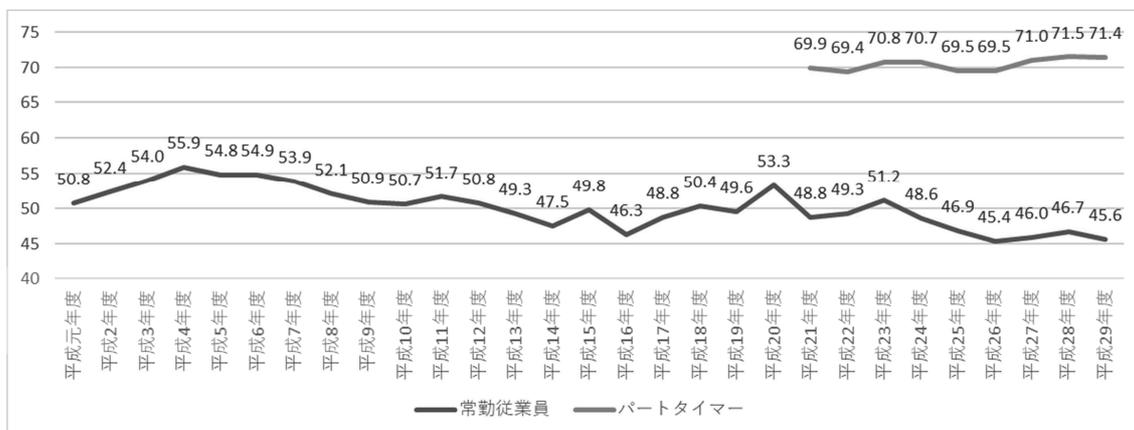
単位：人、%

		常勤従業員		パートタイマー		臨時・アルバイト
		人数	比率	人数	比率	
25歳未満	男性	3.5	2.9	3.5	1.6	
	女性	1.3	1.0	3.7	1.7	
	小計	4.8	4.0	7.2	3.3	
25～34歳	男性	10.4	8.6	3.6	1.6	
	女性	3.7	3.1	6.1	2.8	
	小計	14.1	11.7	9.7	4.4	
35～54歳	男性	35.5	29.4	10.5	4.8	
	女性	11.3	9.4	34.9	16.0	
	小計	46.8	38.7	45.4	20.8	
55～59歳	男性	11.8	9.7	4.9	2.3	
	女性	5.0	4.1	18.7	8.6	
	小計	16.7	13.9	23.7	10.9	
60～64歳	男性	14.2	11.8	10.2	4.7	
	女性	5.5	4.6	29.5	13.5	
	小計	19.8	16.4	39.7	18.2	
65歳以上	男性	12.6	10.4	32.5	14.9	
	女性	6.0	5.0	59.7	27.4	
	小計	18.6	15.4	92.2	42.3	
合計		120.9	100.0	217.8	100.0	

(注 1) N=983 / (注 2) 年齢別の常勤従業員またはパートタイマーの雇用数に 1 人以上の記入があったものを母数としているため、業種別の従業員数を集計しているほかの図表とは N 数や合計が異なっている。 / (注 3) 常勤従業員及びパートタイマーの値が共に 0 人で、かつ臨時・アルバイトの人数のみに回答されている回答が 1 件あったため、N 数が 983 となっている。

図表 2-3 は、業界の高齢者雇用の状況を時系列で示したグラフです。55 歳以上の比較的高齢な労働者を、歴史的に多く雇用してきた業界であることがお分かりいただけるでしょう。常勤従業員の折れ線グラフだけに着目すると、近年若返りが進んでいるようにも見えるかもしれませんが、近年になって統計を取り始めたパートタイマーの年齢構成と見比べると、むしろ、最近主力化しているパートタイマーで、高齢化が進んでいることが分かります。このように、ビルメンテナンス業界は、戦後早くから日本の高齢者雇用を支える社会的な機能を果たしてきた業界であると言えるのです。

図表 2-3 55 歳以上の常勤従業員数の推移



(注) 年齢別の常勤従業員またはパートタイマーの雇用数に 1 人以上の記入があったものを集計している。

すなわち、55 歳以上の常勤従業員が空欄だった回答は 0 人とみなしている。

図表 2-4 は、1 事業所当たりで働いていただいている障がい者の方々の統計資料です。本社平均では 4.2 人であり、前回調査の 3.1 人と比べて増加しました。業務別にみると、一般清掃においては 2.5 人、設備管理 0.4 人、警備 0.3 人、その他のビルメン業務 0.6 人、間接業務 0.4 人でした。

図表 2-4 地区本部別障がい者の数

(人)

	サンプル数	合計	一般清掃	設備管理	警備	その他のビルメン	間接業務	
本社平均	925	4.2	2.5	0.4	0.3	0.6	0.4	
地区本部別	北海道	56	2.8	1.9	0.3	0.4	0.2	0.1
	東北	76	3.9	2.3	0.2	0.3	0.4	0.6
	東京	125	5.2	2.3	0.9	0.5	0.3	1.2
	関東甲信越	145	3.4	2.5	0.2	0.2	0.3	0.2
	中部北陸	111	6.0	1.9	0.3	0.6	2.9	0.3
	近畿	105	6.2	4.4	0.6	0.3	0.5	0.4
	中国	73	3.2	2.2	0.3	0.2	0.2	0.2
	四国	40	2.4	2.0	0.1	0.1	0.2	0.1
九州	194	3.5	2.4	0.3	0.3	0.3	0.2	
月商規模別	500 万円未満	62	0.6	0.5	0.0	0.0	0.1	0.0
	500~1,000 万円未満	123	1.1	0.7	0.0	0.2	0.0	0.2
	1,000~2,000 万円未満	165	1.8	1.2	0.1	0.2	0.1	0.2
	2,000~3,000 万円未満	110	2.5	1.7	0.2	0.2	0.2	0.2
	3,000~5,000 万円未満	134	4.9	2.1	0.1	0.1	2.4	0.2
	5,000 万~1 億円未満	139	3.8	2.6	0.3	0.3	0.3	0.3
	1~2 億円未満	78	6.9	4.8	0.6	0.4	0.8	0.4
	2~5 億円未満	75	9.8	6.7	0.9	0.9	0.7	0.6
5 億円以上	39	17.8	7.2	3.4	1.9	1.5	3.8	

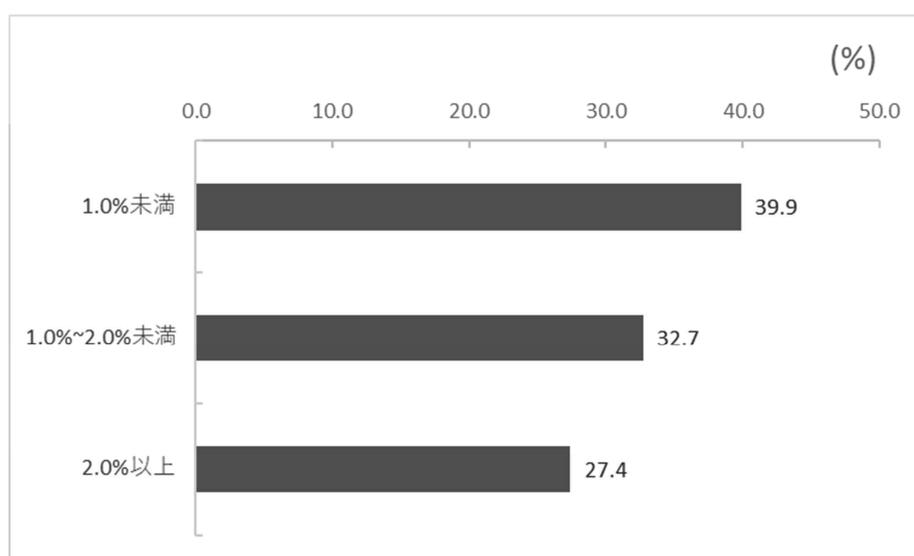
(注) 以下の条件を全て満たす回答を母集団とした。ただし、業種別の常勤従業員数欄および業種別の障がい者雇用数欄に記入がない場合、それらの欄は 0 人とみなす。

- ・障がい者の雇用数合計欄に記入がある場合、それが障がい者の業種別雇用数欄の和に等しいこと。
記入がない場合、障がい者の業種別雇用数欄の和が障がい者の合計雇用数とみなす。
- ・業種別の常勤従業員の合計が、障がい者の合計雇用数より多いこと。
- ・各業種について、常勤従業員数が障がい者の雇用数以上であること。
- ・障がい者の雇用数合計欄と障がい者の業種別雇用数欄のうち一つ以上に記入があること。

図表 2-5 は、一定の前提を置いて、業界の障がい者法定雇用率の達成状況を推計したグラフです。法定雇用率の充足ラインを示す 2.0%以上の企業割合は、27.4%と計算されました。雇用率が 1.0%～2.0%未満の企業は 32.7%、1.0%未満の企業は 39.9%でした。

ビルメンテナンス業界は、早くから障がい者の方々に雇用の機会を提供してきた業界でもあります。しかし一方で、ビルメンテナンス業の就労の場は、常にお客様がご所有の建物内部であることから、お客様のご意向によっては、障がい者雇用を思うように進められない場面も多数見受けられるのが現実です。

図表 2-5 障がい者法定雇用率の達成状況（みなし常用雇用者 100 人以上）



(注 1) N=431

(注 2) 次の算式で算出した数値をみなし常用雇用者数として障がい者雇用率を計算している。

「みなし常用雇用者数=常勤従業員数+パートタイマー数×0.5」

(注 3) 障がい者雇用率=障がい者雇用総数÷みなし常用雇用者数 (%)

(注 4) 図表 2-4 で母集団としたもののうち、みなし常勤従業員の業種別人数に 100 人以上の記入があった回答を母集団とした。

図表 2-6 は、業界の障がい者雇用について、地域別、月商規模別に、様々な角度から現状を推計した表です。今回の第 48 回実態調査で有効回答となった障がい者雇用総数を足し合わせると、総計で 2,806 人となりました。この数値をみなし常用雇用者数で割って求めた業界の平均障がい者雇用率は、1.4%と算出されました。地域別に見ると、中国 (2.5%)、北海道 (1.8%)、などで比較的高い数値を示しています。月商規模の側面から見ると、月商 2,000～3,000 万円未満で 1.9%と高い値が示されています。

一方、同じ表には、各地域、各月商区分で最も高い値を示した雇用率データを表示してあります。東北地区、月商 5,000 万～1 億円未満の企業が、雇用率 22.6%と極めて高い数値を達成しています。この企業のほかにも、各地で障がい者雇用に健闘している企業があることが見て取れます。このように、お客様の理解がなかなか進まない中でも、各地でビルメンテナンス企業が、障がい者雇用を推進しようと健闘している姿が浮き彫りになっています。

図表 2-6 地区本部別・月商規模別 常勤労働者に占める障がい者雇用の現状

(みなし常用雇用者 100 人以上)

	サンプル数	グループ内の 最高雇用率 (%)	障がい者 雇用総数 (人)	みなし常用雇 用者数 (人)	障がい者 雇用率 (加重平均) (%)	
本社平均	431	22.6	2,806	198,273	1.4	
地区本部別	北海道	23	4.4	141	7,965	1.8
	東北	40	22.6	245	14,751	1.7
	東京	75	5.2	620	59,780	1.0
	関東甲信越	76	8.0	433	31,470	1.4
	中部北陸	46	7.3	268	19,418	1.4
	近畿	61	4.3	435	28,819	1.5
	中国	23	5.7	187	7,449	2.5
	四国	11	4.1	62	3,665	1.7
	九州	76	6.3	415	24,958	1.7
月商規模別	500万円未満	3	2.2	7	574	1.2
	500～1,000万円未満	4	1.8	18	1,237	1.5
	1,000～2,000万円未満	9	2.6	17	1,648	1.0
	2,000～3,000万円未満	30	6.4	74	3,862	1.9
	3,000～5,000万円未満	84	6.0	218	13,034	1.7
	5,000万円～1億円未満	117	22.6	506	30,217	1.7
	1～2億円未満	73	8.0	535	30,896	1.7
	2～5億円未満	72	5.9	737	50,316	1.5
	5億円以上	39	4.4	694	66,490	1.0

(注1) 次の算式で算出した数値をみなし常用雇用者数として障がい者雇用率を計算している。

「みなし常用雇用者数＝常勤従業員数＋パートタイマー数×0.5」

(注2) 障がい者雇用率＝障がい者雇用総数÷みなし常用雇用者数 (%)

(注3) 以下の条件を全て満たす回答を母数とした。ただし、業種別の常勤従業員数欄および業種別の障がい者雇用数欄に記入がない場合、それらの欄は0人とみなす。

- ・障がい者の雇用数合計欄に記入がある場合、それが障がい者の業種別雇用数欄の和に等しいこと。
記入がない場合、障がい者の業種別雇用欄の和を障がい者の合計雇用数とみなす。
- ・みなし業種別の常勤従業員の合計が、障がい者の合計雇用数より多いこと。
- ・各業種について、常勤従業員数が障がい者の雇用数以上であること。
- ・障がい者の雇用数合計欄と障がい者の業種別雇用数欄のうち一つ以上に記入があること。

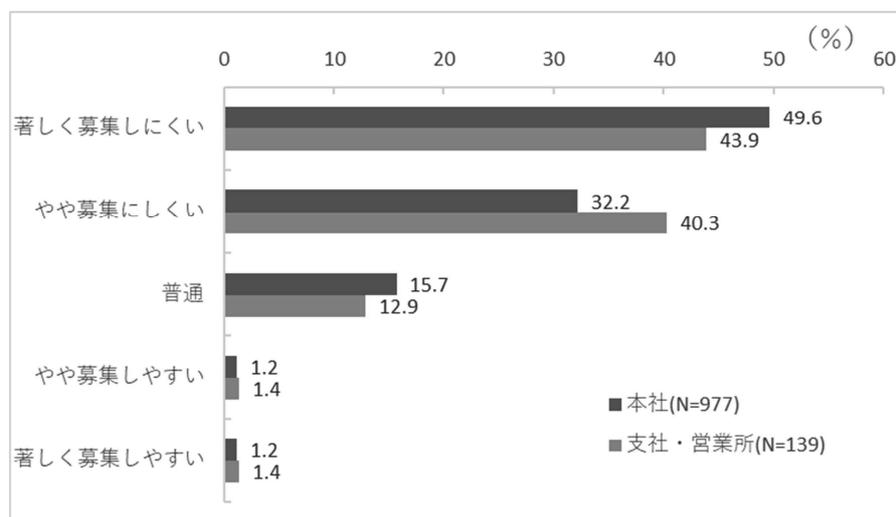
3. 人手不足が経営を圧迫

我が国の他の労働集約産業と同様に、ビルメンテナンス業界でも、人手不足が経営を圧迫しています。具体的には、人材の募集が困難な状況に陥りつつあり、働き手が集まらないので泣く泣く受注を断念する企業も多く出てきています。当然ながら、労働需給の逼迫により、売上高の約8割を占める人的コスト(賃金だけでなく社会保険その他従業員を雇用する際に発生する様々なコストの総称)が上昇傾向にあります。また、市場需給以外に制度変更の面からも、最低賃金の上昇やパートタイマーへの社会保険の適用拡大が、人的コストの上昇をもたらし、経営を圧迫しています。

図表 3-1 は、最近のビルメンテナンス業界の募集環境についての統計資料です。第43回調査

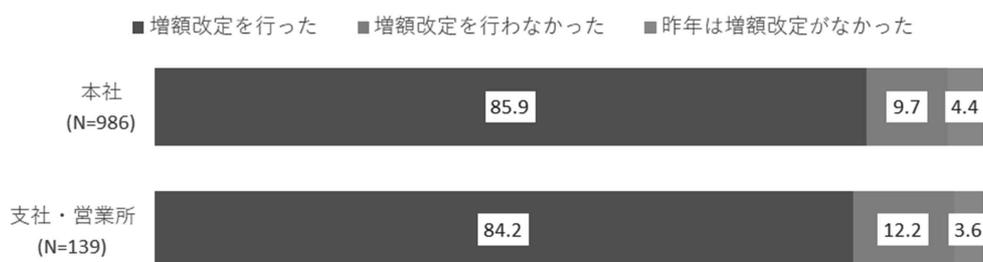
で「やや募集しにくい」が「普通」を超えましたが、第 46 回調査で更に状況は厳しくなって、「著しく募集しにくい」が「やや募集しにくい」を超えました。「著しく募集しにくい」と「やや募集しにくい」の合計値は、本社で 81.8%、支社・営業所で 84.2%と高水準に達しています。

図表 3-1 募集環境



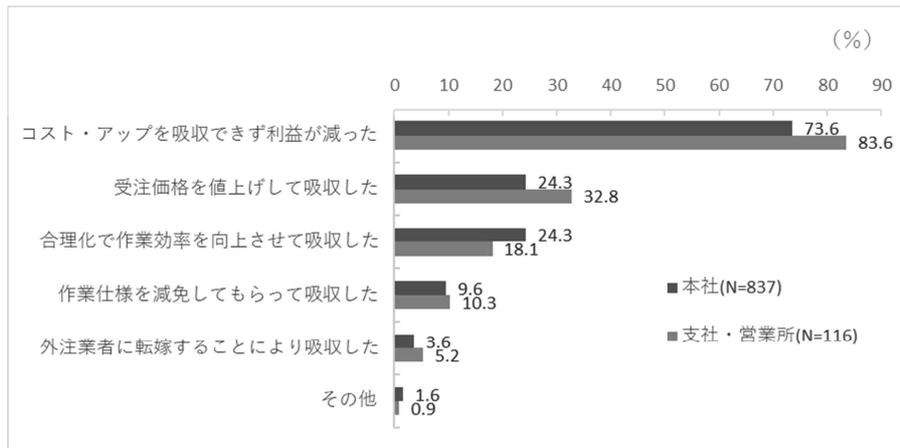
図表 3-2 は、最低賃金の改定状況について調べた統計資料です。最低賃金の改定にともなって賃金の増額改定を行ったかについて尋ねた質問に対しては、「増額改定を行った」とする回答が、本社では 85.9%、支社・営業所では 84.2%と大宗を占めています。

図表 3-2 最低賃金上昇を受けての給料の増額改定



図表 3-3 は、最低賃金の改定の影響について調べた統計資料です。先の設問で「増額改定を行った」と回答した方を対象に、増額改定によるコスト・アップをどのように吸収したかについて尋ねています。結果、本社、支社・営業所とも、「コスト・アップを吸収できず利益が減った」が首位という結果でした。本社では「コスト・アップを吸収できず利益が減った」とする回答が 73.6%、次いで「合理化で作業効率を向上させて吸収した」とする回答と、「受注価格を値上げして吸収した」とする回答が同値で 24.3%、「作業仕様を減免してもらって吸収した」が 9.6%となりました。「受注価格を値上げして吸収した」とする回答は、前回の 17.0%から今回 24.3%へと値を伸ばしているものの、コストアップを受注価格に転嫁できていない状況が浮き彫りになっています。

図表 3-3 増額改定の影響（複数選択）

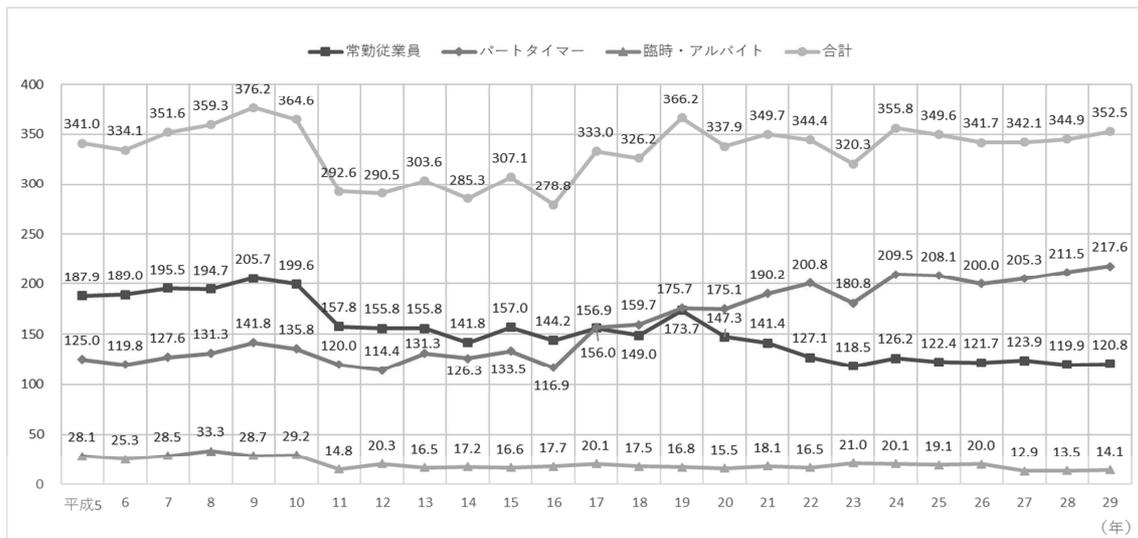


(注) 図表 3-2 で、「増額改定を行った」と回答した事業所を集計している。

図表 3-4 は、1 事業所当たりの従業員数の推移を示したグラフです。従業員総数は、平成 10 年からは全般的に減少傾向に転じましたが、平成 17 年頃から数値が増勢に転じ、その後は横ばい乃至緩やかな増勢とも取れる傾向を維持していました。

ただ、内訳を見ると大きな構造変化が進んでいました。常勤従業員の減少とパートタイマーの増加が、同時進行で進んでいたのです。パートタイマーの数は、平成 17 年に初めて全国ベースの集計値で常勤従業員の数を上回り、その後、常勤従業員の数をパートタイマーの数が上回る傾向が定着しています。しかも、両者の差は年々拡大傾向で推移しており、ビルメンテナンス業界のパートタイマーへの依存度は、年を追うごとに高まっている状況です。

図表 3-4 従業員数の推移



図表 3-5 は、パートタイマーの週間労働時間別構成比を示したグラフです。週間労働時間「0～20 時間未満」のパートタイマーが最も多く 47.8%を占め、次いで「20 時間以上 30 時間未満」のパートタイマーが 34.3%、「30 時間以上」のパートタイマーが 17.9%となりました。時系列

で見ると、週間労働時間 30 時間以上のパートタイマーの比率が増加傾向にあり、人手不足の環境下、一人のパートタイマーの方に少しでも多くの時間働いてもらおうとする傾向が強まっていることが見て取れます。

こうした状況下にあるビルメンテナンス業界にとって、パートタイマーに対する社会保険等の適用拡大の問題は死活問題となります。戦後長きにわたって労働弱者の雇用の受け皿となってきた業界だけに、業界の衰退につながらないように措置が強く望まれています。

図表 3-5 パートタイマーの週間労働時間別構成比



(注 1) N=1,060

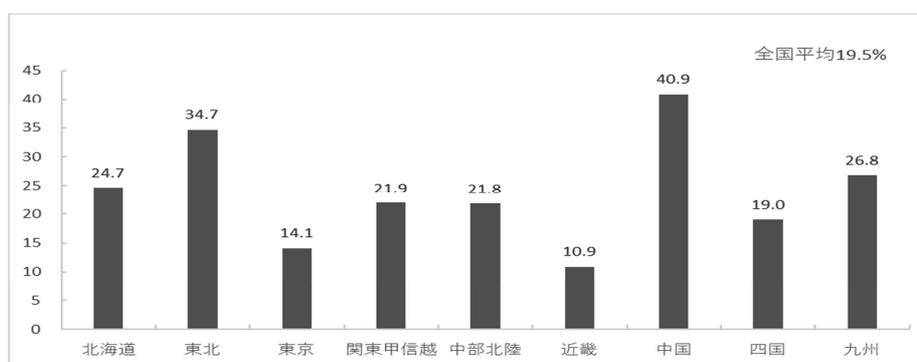
(注 2) 本社と支社・営業所の回答を合わせて集計している。

4. 荒れる官公庁市場・伸び悩む民間市場

ビルメンテナンス業界は、大きく「官公庁市場」と「民間市場」に分かれています。「官公庁市場」では、官公庁が発注元となり、業者選定は、国や自治体が行う入札制度を通じて、主に受注価格を軸に決定されるのが通常です。一方、「民間市場」では、民間のビルオーナーや不動産投資ファンドの管理受託者等が発注元となり、品質やサービスなど価格以外の要素も加味した比較的自由的な提案競争等を通じて業者が選定されます。

図表 4-1 は、地域別に、官公庁市場への依存度を測ったグラフです。ビルメンテナンス業の官公庁への依存度は、地域によって大きな隔たりがあります。東京 (14.1%)、近畿 (10.9%) など、民間物件が多く建ち並ぶ都市圏では官公庁依存度が低いのに対して、中国 (40.9%)、東北 (34.7%) など、民間物件が少なく、官公庁物件に頼らざるを得ない地方圏では、官公庁への依存度が高い傾向があります。

図表 4-1 地区本部別 官公庁比率 (加重平均)



(注 1) N=981 / (注 2) 「官公庁」「民間」の合計が 100±1%以内となる回答を月商加重平均で集計している。

(注 3) 山口県に、有効だが異常値と考えられるデータ 2 件が含まれているため、中国地区の官公庁比率が高くなっている。

図表 4-2 は、既受注物件の契約改定率を、官公庁と民間に分けて集計した表です。第 48 回調査では、官公庁・公団の契約改定率が 0.9%、民間が 2.4%でした。第 47 回の調査結果（官公庁・公団▲1.0%、民間 1.7%）と比較して、官民とも値を伸ばしましたが、民間と比べて官公庁の契約改定率の水準は依然低調です。

このように、官公庁の契約改定率が民間を下回る傾向は、平成 11 年度頃から顕著になりました。官公庁では、入札制度を通じて価格主導の業者選定が行われるため、ダンピングが生じやすい傾向があります。こうしたダンピング業者の思惑と、財政を節約したい国や自治体との思惑が合致して、民間物件では考えられないようなダンピング行為が、官公庁市場では横行しています。しかも、最近では、落札しても契約条項や労働法を守らないダンピング業者が多く、物件を落札し、中途解約されることもないため、隠れた社会問題となってきました。

一方、民間市場でも、デフレ経済下で定着した発注者優位のバランス関係が現在でも定着し、極端な人手不足で人的コストが収益を圧迫するなかでも、それを価格に転嫁しにくい状況が今も続いています。一方で、不動産投資ファンドの管理企業など、収益性を極限まで追求する発注者のなかには、優越的地位の乱用とも解される行為も散見されてきています。これに対しては、業界としてもビジネス・モデルの高度化を図り、労役提供を一層超越したビジネスを開発するとともに、不適切な発注行為について取り締まりを強化してもらうような措置が必要であると考えられます。

図表 4-2 地区本部別・月商規模別 契約改定率

		官公庁		民間	
		サンプル数	契約改定率(%)	サンプル数	契約改定率(%)
本社平均		805	0.9	819	2.4
地区本部別	北海道	57	△ 1.4	57	1.4
	東北	73	3.4	73	2.1
	東京	86	△ 2.0	101	1.6
	関東甲信越	126	1.7	128	2.2
	中部北陸	92	0.3	95	1.9
	近畿	88	0.4	90	1.2
	中国	77	3.3	73	6.7
	四国	38	1.5	38	1.2
	九州	168	0.6	164	2.6
月商規模別	500万円未満	59	2.3	57	3.4
	500～1,000万円未満	102	1.0	105	1.8
	1,000～2,000万円未満	145	0.8	144	4.0
	2,000～3,000万円未満	96	0.7	97	1.8
	3,000～5,000万円未満	117	1.4	127	2.0
	5,000万～1億円未満	132	△ 0.2	130	2.4
	1～2億円未満	73	1.1	77	1.8
	2～5億円未満	58	0.7	58	0.4
5億円以上	23	0.3	24	3.4	

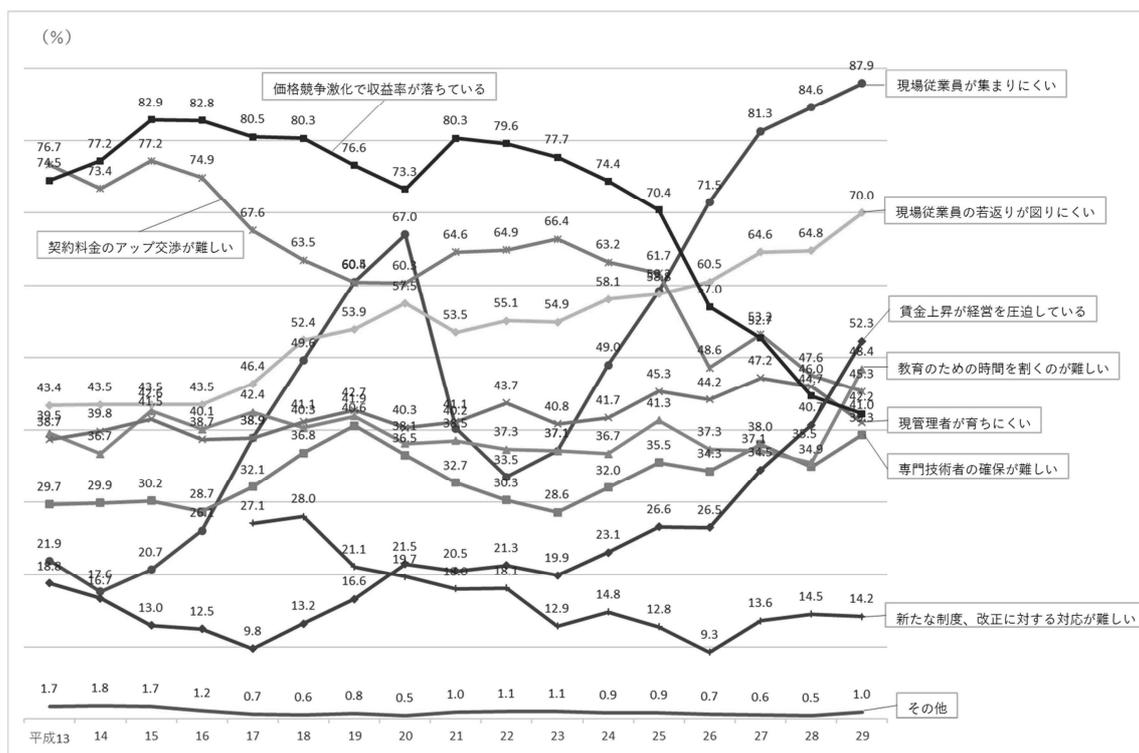
5. 人手不足問題が経営を直撃

図表 5-1 は、ビルメンテナンス業における経営課題を複数選択で選択してもらった統計資料です。平成 2 年から平成 4 年まで非常に高い数字を示していた「作業員が集まりにくい」という悩みは、平成 5 年以降の長期にわたりほぼ解消されつつありましたが、平成 18 年から 20 年に

かけて順位を急浮上させました。その後、平成 21 年から値を急低下させましたが、近年再び急激な増勢に転じ、第 45 回調査からは首位に浮上、今回の第 48 回調査でも 87.9%と、圧倒的に高い値を示しています。

また、「現場従業員の若返りが図りにくい」(70.0%)、「賃金上昇が経営を圧迫している」(52.3%)などの悩みも大きく値を伸ばしてきており、労働問題が大きくビルメンテナンス業の経営を圧迫している現実が反映されています。

図表 5-1 ビルメンテナンス業務での悩み事（複数選択・時系列）



ビルメンテナンス業における経営課題の推移は、より鮮明に図表 5-2 に表れています。図表 5-2 は、図表 5-1 に示した選択肢のうち、一番の悩みを単数選択で選択してもらった結果です。最大の問題点は平成 5 年を境に、「作業員が集まりにくい」から「契約料金のアップ交渉が難しい」にシフトしました。その後、デフレ経済を反映して「契約料金のアップ交渉が難しくなっている」や「価格競争が激しいために収益率が落ちている」等の収益性をめぐる悩みが台頭しましたが、平成 26 年以降再び「作業員が集まりにくい」という悩みが急浮上しています。大きな流れを見ると、人材募集難→受注難→人材募集難というように、悩み事の大きな変化を読み取ることができます。

このように、人手不足の悩みは、従来は景気循環に伴って周期的に発生する悩みでしたが、今後の我が国の労働力人口の減少と人的コストの上昇を見通すと、今後は常態的な経営課題として定着してしまう可能性が高く、有効な対策を講じることの重要性が日に日に増してきています。

図表 5-2 ビルメンテナンス業務での悩み事（一番の悩み事、時系列）

(%)

	平成 4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年
現場従業員が集まりにくい	33.6	14.1	6.8	3.7	5.5	8.3	4.1	1.2	2.6
専門技術者の確保が難しい	8.9	6.8	5.6	4.8	5.8	5.3	4.9	4.0	3.3
教育のための時間を割くのが難しい	2.4	2.2	3.0	2.1	2.2	3.3	2.8	2.7	3.1
現場従業員の若返りが図りにくい	12.5	18.5	14.5	10.8	13.0	10.7	7.8	5.5	6.3
現場管理者が育ちにくい	9.3	11.1	8.0	7.2	8.7	6.9	6.9	7.1	8.1
契約給料のアップ交渉が難しい	12.1	24.7	38.6	42.4	37.0	34.3	39.2	35.0	39.3
価格競争激化で収益率がダウン	1.2	3.2	7.0	10.8	12.2	15.2	20.2	28.4	34.0
賃金上昇が経営を圧迫	12.2	9.9	6.2	4.4	3.8	3.7	3.7	3.2	2.5
新たな制度、改正への対応が難しい	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	平成 13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年
現場従業員が集まりにくい	3.5	3.1	3.1	4.6	7.4	13.5	20.3	25.1	8.0
専門技術者の確保が難しい	2.6	3.3	2.4	2.0	3.7	4.0	6.7	4.7	3.5
教育のための時間を割くのが難しい	3.5	2.3	3.2	2.9	2.7	2.1	2.8	2.5	2.6
現場従業員の若返りが図りにくい	5.5	4.7	4.3	4.7	4.3	7.6	6.3	5.4	8.7
現場管理者が育ちにくい	7.8	6.5	7.4	7.6	6.9	8.0	8.4	7.0	7.9
契約給料のアップ交渉が難しい	33.7	29.3	28.9	27.7	20.7	17.0	14.3	17.2	18.7
価格競争激化で収益率がダウン	39.7	47.7	49.2	49.2	47.3	43.4	37.3	34.9	45.9
賃金上昇が経営を圧迫	2.9	1.8	0.8	0.6	0.7	0.1	1.8	2.1	3.1
新たな制度、改正への対応が難しい	-	-	-	-	5.0	2.8	1.9	0.9	1.4

	平成 22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年
現場従業員が集まりにくい	5.1	7.2	11.8	19.3	35.8	47.5	50.7	54.8
専門技術者の確保が難しい	3.6	3.9	4.0	4.7	6.1	5.5	4.5	5.0
教育のための時間を割くのが難しい	2.1	2.8	1.9	2.4	2.8	2.0	1.5	1.7
現場従業員の若返りが図りにくい	9.4	9.1	9.3	10.7	12.1	9.1	10.2	9.7
現場管理者が育ちにくい	10.0	10.0	8.8	8.2	8.3	7.0	6.5	6.0
契約給料のアップ交渉が難しい	17.9	17.9	16.3	15.8	10.5	8.1	8.8	4.8
価格競争激化で収益率がダウン	46.7	46.7	42.5	33.2	18.6	14.3	9.2	7.0
賃金上昇が経営を圧迫	3.1	3.1	3.6	4.2	4.9	5.3	7.4	9.8
新たな制度、改正への対応が難しい	1.8	1.8	1.5	1.1	0.6	1.2	1.3	1.1

<参考図表>

参考図表 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(%)
本社	2,399	1,113	46.4%	1,011	42.1%
支社・営業所	349	177	50.7%	142	40.7%
合計	2,748	1,290	46.9%	1,153	42.0%

(注1)「有効回答数」は以下の条件で全て満たすものをカウントしている。

①「所在地」が有効

②「平成28年度の総売上」と「平成28年度のビルメン売上」に0を超える数値の記入があり、かつ前社が後者以上

(注2)「回収数」は、8月20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

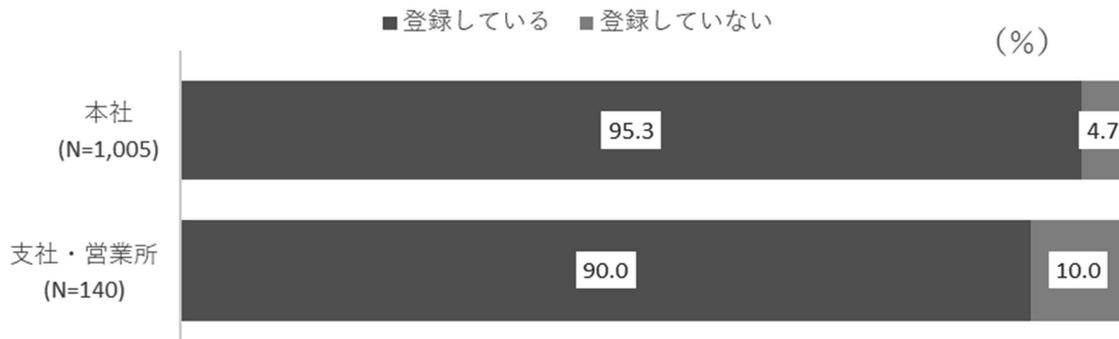
(注4)「有効回答率(%)」=「有効回答数」÷「設定サンプル数」×100

参考図表 2 地区本部別 成長率

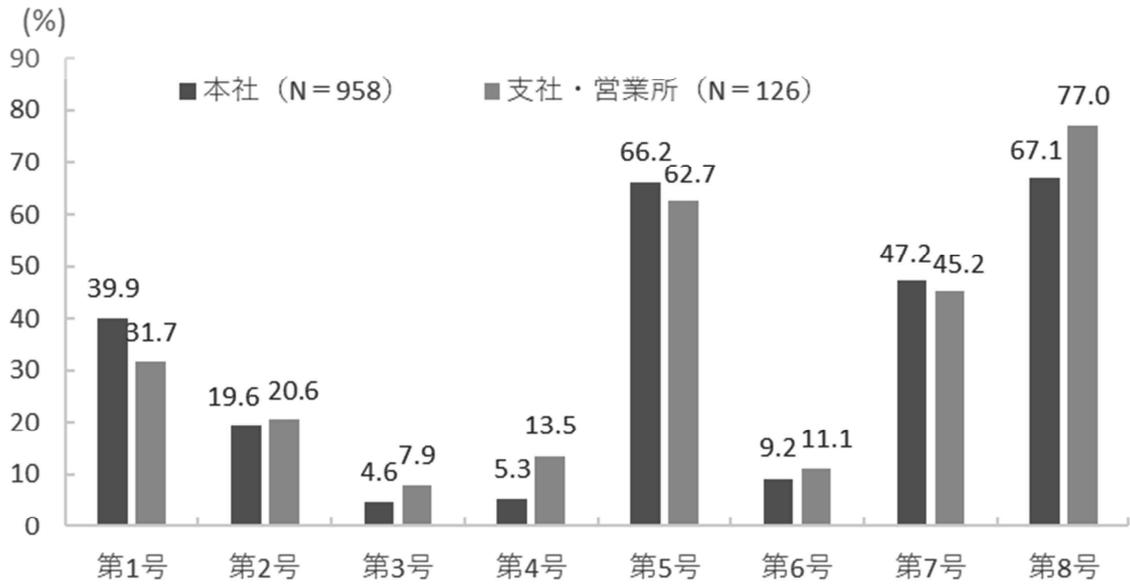
	サンプル数	平成27年度 (万円)	平成28年度 (万円)	成長率 (%)	前年度調査時の 成長率(%)	
本社平均	996	127,488	130,509	2.4	3.3	
地区 本部 別	北海道	65	57,802	58,446	1.1	4.4
	東北	81	66,833	67,617	1.2	1.1
	東京	133	346,177	358,036	3.4	4.8
	関東甲信越	157	117,358	118,296	0.8	2.7
	中部北陸	115	111,214	115,888	4.2	3.1
	近畿	114	206,075	209,279	1.6	1.0
	中国	79	49,118	49,768	1.3	5.1
	四国	47	34,483	35,643	3.4	0.5
	九州	205	56,379	57,208	1.5	3.2

(注)平成27年度および平成28年度のビルメン売上高が共に記載されている回答を母集団とした。

参考図表 3 建築物衛生法に基づく事情登録状況

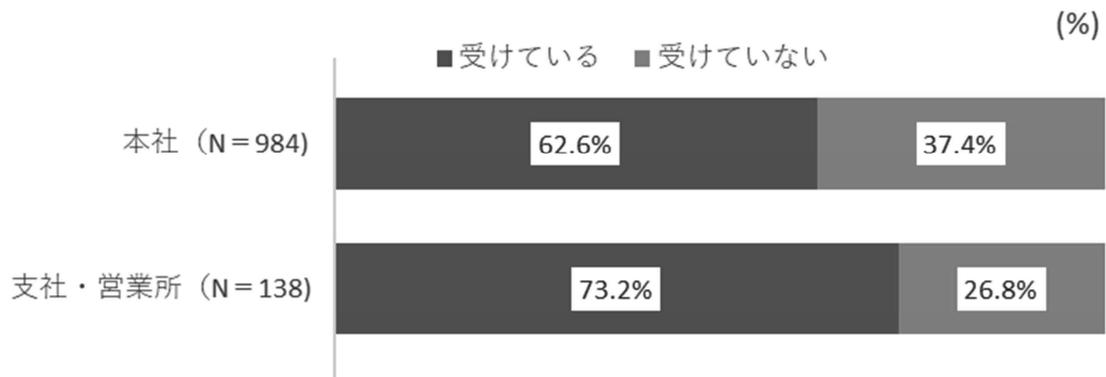


参考図表 4 事業登録内訳（複数選択）

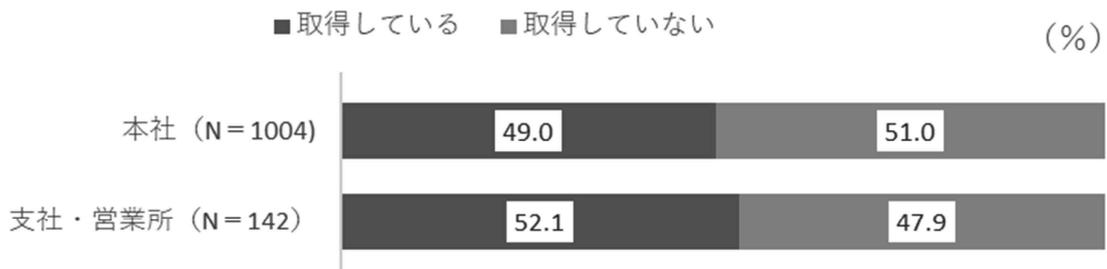


(注) 「建築物衛生法に基づいて事情登録を行っている」と回答した事情所のみ集計している。

参考図表 5 警備業法に基づく認定取得状況



参考図表 6 サービスマーク所得の有無



参考図表 7 業務実施状況

	平成62年	平成63年	平成64年	平成65年	平成66年	平成67年	平成68年	平成69年	平成70年	平成71年	平成72年	平成73年	平成74年	平成75年	平成76年	平成77年	平成78年	平成79年
サンゾク教	-	-	-	-	-	-	-	-	-	991	333	973	1,001	1,026	1,027	959	939	-
一般清掃業務	97.4	98.7	97.6	97.2	96.8	97.4	97.6	97.4	96.9	97.4	96.9	97.4	96.6	96.6	96.6	95.1	96.0	96.5
設備管理業務	72.4	80.5	80.8	74.7	73.4	72.8	73.9	74.1	74.4	73.9	73.2	74.2	74.7	73.6	74.6	73.1	73.3	73.7
「備前線」(包括「備前線」) 駐車場管理のみ	65.3	72.6	72.2	68.0	66.9	66.2	65.9	67.5	66.9	65.6	62.8	62.8	62.8	63.1	63.2	63.6	62.9	61.2
省エネサービス	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
空調設備測定業務	56.2	68.1	68.2	67.3	66.9	69.1	68.9	68.8	70.7	70.5	71.0	72.5	74.1	74.2	76.2	76.6	76.6	77.0
水質検査業務	37.5	49.6	51.8	46.3	46.7	48.2	50.6	49.6	50.4	52.5	53.4	53.7	56.1	55.5	53.6	56.7	59.3	60.1
排水管理業務	61.1	71.2	73.7	75.3	75.1	76.7	77.7	78.0	78.9	77.4	80.0	81.5	82.5	82.8	81.3	81.7	83.5	83.1
給虫・給餌業務	53.2	60.0	62.7	63.4	63.7	65.6	64.9	65.6	66.1	66.7	69.0	69.3	69.9	70.7	72.0	70.5	71.0	73.0
外注防除業務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
空調システム管理業務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
排水管理業務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
サービスマン業務	39.6	44.2	45.1	43.0	41.2	41.9	41.3	41.0	40.9	40.1	39.1	43.1	41.5	41.3	42.0	42.4	43.7	43.9
防災センター監視業務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
防火管理業務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ビル内設備管理業務	40.7	37.6	42.0	45.2	45.3	45.7	44.9	44.9	44.0	47.7	48.0	44.3	44.2	44.6	42.3	42.0	42.1	42.7
プール監視業務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ペイントタイム業務	32.6	40.7	42.7	39.6	38.8	39.6	36.3	35.2	45.4	37.0	36.8	36.7	37.7	38.3	38.0	38.7	39.7	39.5
マンション管理業務	24.7	23.9	26.7	28.1	28.7	27.1	27.0	26.8	27.0	28.8	25.8	27.5	25.4	26.0	25.1	26.6	24.8	25.4
社会福祉施設管理業務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
社会福祉施設運営	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
網球管理業務	-	-	-	-	49.5	51.6	53.0	50.6	48.8	49.7	47.0	51.7	54.2	59.1	58.9	58.2	59.3	58.5
建物・設備の補修	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
雑排水の管理	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
窓ガラス・外壁洗浄	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他のビルメンテナンス以外の業務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
選定3以外の「備前線」	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ビルメンテナンス業務	-	-	-	-	-	-	-	-	3.8	5.1	5.4	4.7	4.7	5.0	5.7	6.0	6.6	7.4
省エネサービス	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.4	3.2	4.1	3.3	2.7	2.6	3.1	3.1	4.5
リフォーム工事	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.8	23.7	24.7	24.3	22.6	22.3	24.1	26.9	25.7
介護サービス	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.8	3.0	3.2	3.1	3.7	3.9	3.6	3.3	3.0
人材派遣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.6	11.4	12.7	15.2	15.6	17.0	19.1	24.3	22.5
清掃管理外の販売・レンタル	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.7	24.6	28.0	26.3	27.5	25.8	29.2	31.3	30.9
食器・給食サービス	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.5	5.6	5.2	5.0	9.0	9.9	9.2	9.4	10.9
不動産業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.5	9.6	10.4	9.8	9.2	8.7	10.4	10.6	9.6
建設業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.4	15.3	16.0	17.4	15.2	16.0	16.0	19.5	19.7
設備管理業務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.2	16.6	17.4	17.4	20.1	19.4	21.9	21.9	21.9
設備工事	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.8	17.8	19.2	19.2	25.4	24.7	28.6	28.8	29.3
その他	9.2	63.5	62.0	66.5	66.9	67.6	67.5	67.7	66.6	8.6	8.9	11.2	16.0	12.6	12.7	12.7	12.8	12.1

<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、および今後の動向などを把握することを目的として、毎年調査されているものであり、今回で第 48 回目にあたる。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

平成 29 年 6 月時点で、ビルメンテナンス協会に加盟している全国 2,748 事業所（うち本社 2,399、支社・営業所 349）を対象とした。調査にあたって、本社と支社・営業所は、それぞれ別の質問票を作成し発送している（本報告では、回収状況を参考図表 1 に示している）。

3. 調査方法

質問紙法による郵送調査

4. 調査期間

平成 29 年 6 月 16 日～8 月 18 日

5. データ集計方針について

第 30 回調査から、クロス集計として設定される項目（本社、支社・営業所とも、「所在地」、「総売上とビルメン業務売上」について不備な回答となっている調査票を集計対象から除外し、有効回答を設定した。また、ほとんどの図表に関して有効サンプル回答数（‘N=’ で表示）が読みとれるようにした。さらに、単純平均と加重平均の使い分けを厳密化した。

ほかに、従来曖昧であった「無回答」と「無効回答」の別を明確に意識し、これまで「無回答」のみを含めて構成比を算出する方針を改め、「無回答」「無効回答」ともに構成比の算出から除外した。この方針変更に伴い、複数年度の結果を併記する場合には、過去に遡ってできる限り新方針に則って再計算してある。

これらの集計方針の変更（厳密化）の結果、データの一部に過去のデータと大きく値が食い違う結果が生じ、データの連続性が必ずしも確保できない事態が生じたが、「データの連続性の確保より、今後も含めたデータ集計の厳密性を優先する」こととした。

このため、一部のデータで連続性が確保されていないことがあるため、時系列でデータを取り扱う際は注意を要することを付記しておく。

※ビルメンテナンス業界では、平成 3 年 7 月からビル清掃員を「クリーンクルー」という名称で呼ぶようになったため、この報告書の中でも一般清掃員をクリーンクルーと書いている。



本調査は、ビルメンテナンス業務以外の業務もあわせておこなう場合があります。質問により、ビルメンテナンス業務だけに限定しておこなうかがいします。質問により、ビルメンテナンス業務

--	--

(上記欄には何も記入しないで下さい)

【 本 社 用 】

第48回 実態調査票

((公社)全国ビルメンテナンス協会 市場環境改善委員会 実施)

平成 29 年 6 月

ご記入にあたっての注意

- この調査票は、会社の統括者、もしくはそれに準ずる方が記入し、調査担当者（代表者もしくは代表者が指名した方）がご確認の上、提出して下さい。
- この調査は、各地区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。本社のご記入は、支社や営業所が他所にある場合でも、それらを含めた会社全体についてお答え下さい。
- 特に指定している場合を除き、アンケートご記入時点でお答え下さい。
- ご記入の際、文字は楷書で、数字は算用数字（1.2.3.……）ではっきりと書いて下さい。
- 調査票に会社名を記入する必要はありません。
- ご回答の結果は厳重に保管の上、コンピュータで集計しますので、個々の回答内容が洩れたりしてご迷惑をおかけすることはございません。
- なお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、下記にご連絡下さい。

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：下平・尾崎)

調査実施機関 (有) キーマデアイ
電話 03(3805)7560 メール: info@j-bma.or.jp

以下の点は固く厳守をお願いします。

- ◎ 調査票のご記入がおわかりになりましたら同封の返送用封筒に入れ、**7月18日(火)**までにご送付下さい。
- ◎ また本調査票に綴じ込んでおります『はがき』に貴社名・調査担当者名をご記入の上、切手を貼らずにご投函下さい。

ビルメンテナンス業務 (ビルメン業務)	ビルメンテナンス業務 (ビルメン業務) 以外
一般清掃、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 (受付案内・電話交換・EV 運転など)、防災センター管理、防火管理、プール監視、ベッドメイク、メンテナンス管理、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	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、人材派遣、清掃機械の販売・レンタル、食堂・給食サービス、不動産、建設業務、廃棄物処理業、設備工事

質問 1 本社が所在する都道府県に○印をつけて下さい。(1つだけ○印)

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

質問 2 あなたの会社 (全体の概要) についてお伺いします。

次の各項目を直近の貸借対照表から拾って **百万円単位** でお答え下さい。

- (1) 総資産 (総額) (2) 自己資本額 (株主資本、純資産とも言う) (総額) (3) 自己資本額のうち資本金額

十億	億	千万	百万	百万円
□	□	□	□	□

十億	億	千万	百万	百万円
□	□	□	□	□

十億	億	千万	百万	百万円
□	□	□	□	□

質問 3 あなたの会社で行っている登録・認定等についてお伺いします。

- (1) 建築物衛生法に基づく事業登録を行っていますか。行っている場合、どの業務を登録していますか。

(注) 登録している場合は、1~8のうちいくつでも○印可。登録していない場合は、9のみを1つだけ○印。

1 第1号 (建築物清掃業)	5 第5号 (建築物飲料水貯水槽清掃業)
2 第2号 (建築物空気環境測定業)	6 第6号 (建築物排水管清掃業)
3 第3号 (建築物空気調和用ダクト清掃業)	7 第7号 (建築物ねずみ昆虫等防除業)
4 第4号 (建築物飲料水水质検査業)	8 第8号 (建築物環境衛生総合管理業)
	9 登録していない

(2) 警備業法に基づく認定を受けていますか。

(注) 受けている場合は、1~6のうちいくつでも○印可。受けていない場合は、7のみを1つだけ○印。

1 1号警備 (施設)	3 1号警備 (左記外)	5 3号警備	7 受けていない
2 1号警備 (機械)	4 2号警備	6 4号警備	

(3) 院内清掃サービスマークの認定を受けていますか。(1つだけ○印)

1 受けている	2 受けていない
---------	----------

質問 4 (1) あなたの会社のビルメン業務に従事している従業員についてお答え下さい。ビルメン業務に従事する従業員の数を、①常勤従業員、②パートタイマー、③臨時・アルバイト、④業種別人数について、平成 29 年 3 月 31 日時点でご記入下さい。

記入上の注意

1. 間接業務には営業、事務などの間接部門の人数をご記入下さい。
2. 業務を兼務している人の場合は、どれか1つの業務のみにご記入下さい。
3. 該当する従業員がいらない場合には、0をご記入下さい。
4. パートタイマーとは、常用雇用で、毎日の就業時間における通常の労働者より短い、または毎月の就業日数が通常の労働者より少ない人をさします。臨時・アルバイトとは、常用雇用でなく臨時に雇用する人をさします。
5. ①②③を通じて、または④について、全ての欄をご記入下さい。1つ以上の欄に記入いただいた場合で、空欄がある場合は0人として集計いたします。

① 常勤従業員

	合計人数	
	千	百
25歳未満	男性	1
	女性	1
25～34歳	男性	1
	女性	1
35～54歳	男性	1
	女性	1
55～59歳	男性	1
	女性	1
60～64歳	男性	1
	女性	1
65歳以上	男性	1
	女性	1

② パートタイマー

	合計人数	
	千	百
25歳未満	男性	1
	女性	1
25～34歳	男性	1
	女性	1
35～54歳	男性	1
	女性	1
55～59歳	男性	1
	女性	1
60～64歳	男性	1
	女性	1
65歳以上	男性	1
	女性	1

③ 臨時・アルバイト

	合計人数	
	千	百
男性	1	1
	1	1
女性	1	1
	1	1

④ 業種別人数

	1 一般清掃業務		2 設備管理業務		3 警備業務		4 その他のビルメン業務		5 間接業務	
	千	百	千	百	千	百	千	百	千	百
常勤従業員	男性	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	女性	1	1	1	1	1	1	1	1	1
パートタイマー	男性	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	女性	1	1	1	1	1	1	1	1	1

(2) あなたの会社での従業員の過不足状況をお答え下さい。(①、②のそれぞれについて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) 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
-------------	------------	------	------------	-------------

(4) あなたの会社で雇用しているパートタイマーの人数を週労働時間別に、お答え下さい。

週労働時間	20時間以上～					合計				
	0～20時間未満	30時間未満	30時間以上	30時間以上	30時間以上					
人数	千	百	十	一	人	千	百	十	一	人

質問 5 あなたの会社では、現在どのような業務(外注に出している業務も含む)をなさっていますか。下記の業務の中で実施しているものについて、いづつでも○をつけて下さい。22、28については具体的に記入下さい。

- | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|--|
| 1 一般清掃業務 | 2 設備管理業務 | 3 警備業務(施設警備・駐車場警備のみ) |
| 4 省エネサービス | 5 空気環境測定業務 | 6 水質検査業務 |
| 8 害虫防除業務 | 9 空調ダクト清掃業務 | 10 排水管清掃業務 |
| 11 サービス管理業務(受付案内・電話交換・EV運転など) | 14 プール監視業務 | 15 ベッドメイク業務 |
| 13 防火管理業務 | 16 マンションの運営管理業務(清掃、設備管理などの単一受注は除く) | 17 社会福祉施設(老健施設、特別養護老人ホーム等)の管理業務(清掃、設備管理など) |
| 18 選択肢(3)以外の警備業務 | 19 建物・設備の補修 | 20 雑排水槽の清掃 |
| 22 選択肢(3)以外の警備業務 | 23 リフォーム工事 | 21 窓ガラス・外壁洗浄 |
| 25 廃棄物処理業 | 26 設備工事 | 27 社会福祉施設運営 |
| | | 28 その他 |

質問 6 あなたの会社の平成 27 年度と平成 28 年度の売上について、お答え下さい。

- ① あなたの会社の年間総売上(ビルメン業務以外も含む)はどのくらいですか。
- ② そのうち、ビルメン業務の売上はどのくらいですか。

それぞれ、具体的な金額を「**百万円単位**」で記入下さい。単位にご注意下さい。

	平成 27 年度	平成 28 年度
① 会社全体の年間総売上(ビルメン業務以外の売上を含む)	百億 十億 千万 百万	百億 十億 千万 百万
② そのうち、ビルメン業務の売上	百億 十億 千万 百万	百億 十億 千万 百万

質問 7 あなたの会社では、今年度(平成 29 年度)のビルメン業務売上高をどのように見通していますか。

(注) 「平成 28 年度 100 万円 → 平成 29 年度 120 万円」の場合は、「120.0%」ではなく「上昇金額だけの(20.0%)」をご記入下さい。

今年度(平成 29 年度)の売上は	↑	↓	○	●	%	変化する見通し
-------------------	---	---	---	---	---	---------

質問 8 あなたの会社のビルメン業務売上を下記のよう業務内容別にみた場合、それぞれの売上比率は平成28年度でどのようになりますか。合計が100%になるようにご記入下さい。(小数点以下は四捨五入)

① 一般清掃業務売上比率	→	□ □ □ □ %
ビルメン業務のうち	→	□ □ □ □ %
② 設備管理業務売上比率	→	□ □ □ □ %
③ 警備業務売上比率	→	□ □ □ □ %
④ 上記以外のビルメン業務売上比率	→	□ □ □ □ %
合 計		1 0 0 %

質問 9 あなたの会社の、直近の事業年度の決算についてお答え下さい。

(注) ご記入に際しては、小数点以下第2位を四捨五入し、小数点以下第1位にて回答願います。(例 12.35%の場合、12.4%)

(1) **総収入** (ビルメン業務以外の売上も含む) に占める①**直接人件費**、②**外注費**、③**材料費**、④**減価償却費**、⑤**販売費および一般管理費**、その他原価等、⑥-2販売費および一般管理費のうち間接人件費、⑥**営業利益**の比率をお答え下さい。④**減価償却費**については、売上原価中の減価償却費と、販売費および一般管理費中の減価償却費の合計の比率をお答え下さい。また、販売費及び一般管理費については減価償却費を控除した比率をお答え下さい。①から⑥ (⑥-2を除く) の合計が100%になるようにご記入をお願いします。(解答欄の□内にそれぞれご記入下さい)

営業利益についてはのみ、平成27年度と平成28年度の比率をお答え下さい。また、プラスとマイナスが考えられますが、マイナスであれば、符号欄に△をご記入下さい。(解答欄の□内にそれぞれご記入下さい)

	平成27年度	平成28年度
① 直接人件費 (直接従業員の給料手当、賞与、退職金、退職引当金、福利厚生費、通勤交通費など)	□ □ □ □ %	□ □ □ □ %
② 外注費	□ □ □ □ %	□ □ □ □ %
③ 材料費 (資材・機材・消耗品費など)	□ □ □ □ %	□ □ □ □ %
④ 減価償却費 (売上原価中減価償却費と販管費中減価償却費の合計の比率)	□ □ □ □ %	□ □ □ □ %
⑤ 販売費および一般管理費 など (間接人件費、車両燃料・修理工費、広告宣伝費、土地建物賃借料、保険料、租税公課、売上原価中のその他の科目などを含む) ⑥-2販売費および一般管理費のうち 間接人件費 (間接従業員の給料手当、福利厚生費、役員報酬、通勤交通費など)	□ □ □ □ %	□ □ □ □ %
⑥ 営業利益	符号欄 (マイナスの場合) △ □ □ □ %	符号欄 (マイナスの場合) △ □ □ □ %
①+②+③+④+⑤+⑥ の合 計	1 0 0 . 0 %	1 0 0 . 0 %

質問 10 あなたの会社では、平成28年度のビルメン業務売上高を、官公庁と民間の比率でみると各々どれくらいになりますか。合計が100%になるようにご記入下さい。(小数点以下は四捨五入)

(注) 第3セクターは「①官公庁の売上比率」に含めてご記入下さい。

(平成28年度) ビルメン業務売上上の官・民比率	① 官公庁の売上比率	→	□ □ □ □ %
	② 民間の売上比率	→	□ □ □ □ %
合 計			1 0 0 %

質問 11 あなたの会社では、平成29年度のビルメン業務契約改定率 (消費税を含めた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パーセント上昇もしくは低下しましたか。官公庁と民間別に、既に契約が済んだもののみご記入下さい (回答は小数点以下第1位までとします)。また、契約金額が低下した場合には、符号欄に△をご記入下さい。

(注) 第3セクターは「①官公庁の契約改定率」に含めてご記入下さい。

(平成29年度) ビルメン業務の契約改定率 (消費税を含む)	① 官公庁	↓	□ □ □ □ %
	② 民間	↓	□ □ □ □ %

質問 12 あなたの会社の障がい者の方の雇用数を合計と業別に分けてご記入下さい (パート・アルバイトは除く) (注) 全ての欄をご記入下さい。1つ以上の欄に記入いただいた場合で、空欄がある場合は0人として集計いたします。

合 計	人 = □ □ □ □	一般清掃業務	人 = □ □ □ □	設備管理業務	人 = □ □ □ □	警備業務	人 = □ □ □ □	その他のビルメン業務	人 = □ □ □ □	間接業務	人 = □ □ □ □
-----	-------------	--------	-------------	--------	-------------	------	-------------	------------	-------------	------	-------------

質問 13 あなたの会社では、常勤従業員 (年齢は30~50歳程度) を中途採用で募集するときに、平均基準内賃金 (月額) をいくらしにしていますか。なお、回答は**千円単位**でご記入下さい。

	平均基準内賃金 (月額)	
一般清掃業務	月額	十 万 千 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)	月額	十 万 千 円 □ □ □ □
警備業務	月額	十 万 千 円 □ □ □ □

また、一般清掃のパートタイマーについてはいかがですか。時給でお答え下さい。

パートタイマー (一般清掃)	時 給	千 円 □ □ □ □
----------------	-----	-------------

質問 14 (1) 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。次にあげたものうち該当する番号 1 つに○をつけて下さい。

実施済み	1 定昇、ベースアップともに実施した	これから実施	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	実施する予定	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 検討中		8 実施しない

(2) 実施済みの会社におうかがいします。あなたの会社の常勤の現場従業員の賃金のベースアップ率は、定昇込みで平均何%でしたか。(定昇がある場合は定昇込みで) 本年度のベースアップ率をご記入下さい。ベースダウンとなった場合には、符号欄に△をご記入下さい。

ベースアップ率 (常勤現場従業員の平均)	→	<input type="text"/>	・	<input type="text"/>	%
符号欄 (マイナスの場合は△)		<input type="text"/>			

(3) 最低賃金についておうかがいします。
(3)-1 昨年の最低賃金の改定にともなって、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	3 昨年は増額改定がなかった
------------	---------------	----------------

(3)-2 (3)-1 で「1 増額改定を行った」と回答した方におうかがいします。増額改定の影響は、全従業員数の何割程度に及びましたか。(1つだけ○印)

1 1割未満	2 1～2割程度	3 2～3割程度	4 3～5割程度
5 5～7割程度	6 7～9割程度	7 9割以上10割未満	8 10割 (全従業員)

(3)-3 全員におうかがいします。全従業員の何割を最低賃金で募集していますか。(1つだけ○印)

1 0割	2 1割未満	3 1～2割程度	4 2～3割程度	5 3～5割程度
6 5～7割程度	7 7～9割程度	8 9割以上10割未満	9 10割 (全従業員)	

(3)-4 (3)-1 で「1 増額改定を行った」と回答した方におうかがいします。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)

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

質問 15 あなたの会社の従業員が保有する技術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)でご記入下さい。

①建築物環境衛生管理技術者	<input type="text"/>	件	⑤病院清掃委託責任者講習修了者	<input type="text"/>	件
(うち、特定建築物に選任されている者)	<input type="text"/>	件	⑥電気主任技術者	<input type="text"/>	件
②ビルクリーニング技能士(1級、2級、3級)	<input type="text"/>	件	⑦冷凍機械責任者	<input type="text"/>	件
③ビル設備管理技術士(1級、2級)	<input type="text"/>	件	⑧消防施設点検資格者	<input type="text"/>	件
④建築物清掃管理評価資格者	<input type="text"/>	件	⑨危険物取扱者	<input type="text"/>	件

質問 16

あなたの会社では、日頃のメンテナンス業務を通じてどのようなことに悩んでいらっしゃいますか。①下に掲げる業務上の支障や問題点の中で、あてはまるものがあればいくつでも○をつけて下さい。②また、○をつけたもののうち、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下さい。(いくつでも○印可)

①	1 現場従業員が集まりにくい	2 専門技術者の確保が難しい
3	教育のための時間を割くのが難しい	4 現場従業員の若返りが図りにくい
5	現場管理者が育ちにくい	6 オナーに対して契約料金の交渉が難しくなっている
7	価格競争が激しいために収益率が落ちている	8 賃金上昇が経営を圧迫している
9	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)	
10	その他(具体的に：)	<input type="text"/>
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 →	<input type="text"/>

質問 17 (1) 次にあげた公益社団法人全国ビルメンテナンス協会の事業で推進して欲しい事業全てに○印をつけて下さい。(いくつでも○印可)

1 全国協会ホームページ	13 医療関連ユーザービスマーク書類作成説明会
2 会員企業専用サイト(メールマガジン)	14 ビルメンテナンス業務発注ガイドライン普及
3 ビルメンアピリティセンター(資格総合サイト)(保全業務マネジメントセミナー含む)	15 月刊「ビルメンテナンス」
4 ビルメンテナンス情報年鑑(実態調査含む)	16 全国協会発刊書籍(従事者研修テキスト等)
5 会員専用賠償共済保険・生命共済保険	17 ビルメンこども絵画コンクール
6 ビルクリーニング技能検定	18 ビルメンヒューマンフェア&クリーニング EXPO
7 ビル設備管理技能検定	19 世界・アジア各ビルメンテナンス大会
8 外国人技能実習生の受け入れ	20 全国ビルクリーニング技能競技会
9 建築物衛生法に基づく従事者研修・指導者講習	21 障害者技能競技会(全国・地方ビルメンテナンス大会)
10 病院清掃委託責任者講習	22 その他()
11 建築物清掃管理評価資格者(わか/か)講習	
12 エコチューニング認定事業	

(2) (1)で掲げた事業のうち、今後より一層推進してほしい事業の番号を第1～第3希望まで□にご記入下さい。

第1希望 第2希望 第3希望

質問 18

その他、調査についての提案・要望・意見・感想がございましたら、お聞かせ下さい。(調査についての提案・要望)

(当協会への意見)	<input style="height: 150px;" type="text"/>
-----------	---

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、ビルメンテナンス業務以外の業務もあわせておこなう場合があります。質問により、ビルメンテナンス業務だけに限定しておこなう場合があります。

--	--

(上記欄には何も記入しないで下さい)

【 支社・営業所用 】

第48回 実態調査票

((公社)全国ビルメンテナンス協会 市場環境改善委員会 実施)

平成 29 年 6 月

ご記入にあたっての注意

- この調査票は、事業所の統括者、もしくはそれに準ずる方が記入し、調査担当者（代表者もしくは代表者が指名した方）がご確認の上、提出して下さい。
- この調査は、各地区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。支社・営業所でのご記入は、本社やほかの支社や営業所の分を含めず、ご自分の事業所だけにについてご回答下さい。ご自分の事業所だけで回答不能な質問（たとえば年商に関する質問など）があれば、それを飛ばしてご記入下さい。
- 特に指定している場合を除き、アンケートご記入時点でお答え下さい。
- ご記入の際、文字は楷書で、数字は算用数字（1.2.3.……）ではっきりと書いて下さい。
- 調査票に会社名を記入する必要はありません。
- ご回答の結果は厳重に保管の上、コンピュータで集計しますので、個々の回答内容が洩れたりしてご迷惑をおかけすることはございません。
- なお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、下記にご連絡下さい。

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：下平・尾崎)

電話 03(3805)7560 メール:info@j-bma.or.jp

調査実施機関 (有) キーメディア

以下の点は固く厳守をお願いします。

- ◎ 調査票のご記入がおわかりになりましたら同封の返送用封筒に入れ、**7月18日(火)**までにご送付下さい。
- ◎ また本調査票に綴じ込んでおります『はがき』に貴社名・調査担当者名をご記入の上、切手を貼らずにご投函下さい。

ビルメンテナンス業務 (ビルメン業務)	ビルメンテナンス業務 (ビルメン業務) 以外
一般清掃、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 (受付案内・電話交換・EV 運転など)、防災センター管理、防火管理、プール監視、ベッドメイク、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	警備 (施設警備・駐車場警備以外)、ビルメンテナンス (ビルメン業務の代行)、リフォーム工事、介護サービス、人材派遣、清掃着機材の販売・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

質問1 あなたの事業所が所在する都道府県に○印をつけて下さい。(1つだけ○印)

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

質問2 あなたの事業所で行っている登録・認定等についてお答え下さい。

- 建築物衛生法に基づく事業登録を行っていますか。行っている場合、どの業務を登録していますか。(注) 登録している場合は、1~8のうちいくつでも○印可。登録していない場合は、9のみを1つだけ○印。

1 第1号 (建築物清掃業)	5 第5号 (建築物飲料水貯水槽清掃業)
2 第2号 (建築物空気環境測定業)	6 第6号 (建築物排水管清掃業)
3 第3号 (建築物空気調和用ダクト清掃業)	7 第7号 (建築物ねずみ昆虫等防除業)
4 第4号 (建築物飲料水水质検査業)	8 第8号 (建築物環境衛生総合管理業)
	9 登録していない

(2) 警備業法に基づく認定を受けていますか。

(注) 受けている場合は、1~6のうちいくつでも○印可。受けていない場合は、7のみを1つだけ○印。

1 1号警備(施設)	3 1号警備(左記外)	5 3号警備	7 受けていない
2 1号警備(機械)	4 2号警備	6 4号警備	

(3) 院内清掃サービスマークの認定を受けていますか。(1つだけ○印)

1 受けている	2 受けていない
---------	----------

質問 3 (1) あなたの事業所のビルメン業務に従事している従業員についてお答え下さい。ビルメン業務に従事する従業員の数を、①常勤従業員、②パートタイマー、③臨時・アルバイト、④業種別人数について、平成 29 年 3 月 31 日時点でご記入下さい。

記入上の注意

1. 間接業務には営業、事務などの間接部門の人数をご記入下さい。
2. 業務を兼務している人の場合は、どれか1つの業務のみにご記入下さい。
3. 該当する従業員がいない場合には、0をご記入下さい。
4. パートタイマーとは、常勤従業員がその事業所における通常の労働者より短い、または毎月の就業日数が通常の労働者より少ない人をさします。臨時・アルバイトとは、常勤従業員でなく臨時に雇用する人をさします。
5. ①②③を通じて、また④について、全ての欄をご記入ください。1つ以上の欄にご記入いただいた場合は、空欄がある場合は0人として集計いたします。

① 常勤従業員

	合計人数	
	千	百
25歳未満	1	人
25～34歳	1	人
35～54歳	1	人
55～59歳	1	人
60～64歳	1	人
65歳以上	1	人

② パートタイマー

	合計人数	
	千	百
25歳未満	1	人
25～34歳	1	人
35～54歳	1	人
55～59歳	1	人
60～64歳	1	人
65歳以上	1	人

③ 臨時・アルバイト

	合計人数	
	千	百
男性	1	人
女性	1	人

④ 業種別人数

	1 一般清掃業務		2 設備管理業務		3 警備業務		4 その他のビルメン業務		5 間接業務	
	千	百	千	百	千	百	千	百	千	百
常勤従業員	1	人	1	人	1	人	1	人	1	人
パートタイマー	1	人	1	人	1	人	1	人	1	人

(2) あなたの事業所での従業員の過不足状況をお答え下さい。(①、②のそれぞれについて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) 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
-------------	------------	------	------------	-------------

(4) あなたの事業所で雇用しているパートタイマーの人数を週間労働時間別に、お答え下さい。

週間労働時間	20時間以上～					合計				
	0～20時間未満	20時間未満	30時間未満	30時間以上	合計					
人数	千	百	十	一	人	千	百	十	一	人

質問 4 あなたの事業所では、現在どのような業務(外注に出している業務も含む)をなさっていますか。下記の業務の中で実施しているものがあれば、いくつでも○をつけて下さい。22、28については具体的に記入下さい。

1 一般清掃業務	2 設備管理業務	3 警備業務(施設警備・駐車場警備のみ)
4 省エネサービス	5 空気環境測定業務	6 水質検査業務
8 害虫防除業務	9 空調ダクト清掃業務	10 排水管清掃業務
11 サービス管理業務(受付案内・電話交換・EV運転など)	14 プール監視業務	15 ベッドメイク業務
13 防火管理業務	17 マンションの運営管理業務(清掃、設備管理などの単一受注は除く)	16 社会福祉施設(老健施設、特別養護老人ホーム等)の管理業務(清掃、設備管理など)
18 病院清掃業務	19 建物・設備の補修	20 雑排水槽の清掃
22 運搬(3)以外の警備業務	23 リフォーム工事	24 建設業務
25 廃棄物処理業	26 設備工事	27 社会福祉施設運営
		28 その他

質問 5 あなたの事業所の平成 27 年度と平成 28 年度の売上について、お答え下さい。

- ① あなたの事業所の年間総売上(ビルメン業務以外も含む)はどのくらいですか。
- ② そのうち、ビルメン業務の売上はどのくらいですか。

それぞれ、具体的な金額を **百万円単位** でご記入下さい。単位にご注意下さい。

	平成 27 年度		平成 28 年度	
	百	十	千	百
① 会社全体の年間総売上(ビルメン業務以外も含む)	百万円	百万円	百万円	百万円
② そのうち、ビルメン業務の売上	百万円	百万円	百万円	百万円

質問 10 あなたの事業所では、常勤従業員（年齢は30～50歳程度）を中途採用で募集するときに、平均基準内賃金（月額）をいくらにしていますか。なお、回答は「千円単位」でご記入下さい。

	平均基準内賃金（月額）
一般清掃業務	月額 <input type="text"/> 千 <input type="text"/> 百 <input type="text"/> 十 <input type="text"/> 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〕	月額 <input type="text"/> 千 <input type="text"/> 百 <input type="text"/> 十 <input type="text"/> 円
警備業務	月額 <input type="text"/> 千 <input type="text"/> 百 <input type="text"/> 十 <input type="text"/> 円

また、一般清掃のパートタイマーについてはいかがですか。時給でお答え下さい。

パートタイマー（一般清掃）	時給
	円 <input type="text"/> 百 <input type="text"/> 十 <input type="text"/> 一

質問 11 最低賃金についてお考えがいろいろあります。

(1) 昨年の最低賃金の改定にもなつて、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 3 昨年は増額改定がなかった

(2) (1)で「1 増額改定を行った」と回答した方におうかがいします。増額改定の影響は、全従業員の何割程度に及びましたか。（1つだけ○印）

1 1割未満	2 1～2割程度	3 2～3割程度	4 3～5割程度
5 5～7割程度	6 7～9割程度	7 9割以上10割未満	8 10割（全従業員）

(3) 全員におうかがいします。全従業員の何割を最低賃金で募集していますか。（1つだけ○印）

1 0割	2 1割未満	3 1～2割程度	4 2～3割程度	5 3～5割程度
6 5～7割程度	7 7～9割程度	8 9割以上10割未満	9 10割（全従業員）	

(4) (1)で「1 増額改定を行った」と回答した方におうかがいします。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	2 受注価格を値上げして吸収した
3 合理化で作業効率を向上させて吸収した	4 作業仕様を減免してもらって吸収した
5 外注業者に転嫁することにより吸収した	6 その他(具体的に：)

質問 6 あなたの事業所では、今年度（平成29年度）のビルメン業務売上高をどのように見通していますか。
 (注)「平成28年度100万円 → 平成29年度120万円」の場合は、「120.0%」ではなく「売上金額だけの「20.0%」」をご記入下さい。

今年度（平成29年度）の売上は 符号欄(マイナスの場合△)	<input type="text"/>	・	<input type="text"/>	%	変化する見通し
----------------------------------	----------------------	---	----------------------	---	---------

質問 7 あなたの事業所のビルメン業務売上を下記のように業務内容別にみた場合、それぞれの売上比率は平成28年度でどのようになりましたか。合計が100%になるようにご記入下さい。（小数点以下は四捨五入）

① 一般清掃業務売上比率	→	<input type="text"/>	%
② 設備管理業務売上比率	→	<input type="text"/>	%
③ 警備業務売上比率	→	<input type="text"/>	%
④ 上記以外のビルメン業務売上比率	→	<input type="text"/>	%
合計		100	%

質問 8 あなたの事業所では、平成28年度のビルメン業務売上高を、官公庁と民間の比率でみると各々どれくらいになりますか。合計が100%になるようにご記入下さい。（小数点以下は四捨五入）

(注) 第3セクターは「①官公庁の売上比率」に含めてご記入下さい。

(平成28年度)ビルメン業務上の官・民比率	→	<input type="text"/>	%
① 官公庁の売上比率	→	<input type="text"/>	%
② 民間の売上比率	→	<input type="text"/>	%
合計		100	%

質問 9 あなたの事業所では、平成29年度のビルメン業務契約改定率（消費税を含めた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パーセント上昇もしくは低下しましたか。官公庁と民間別に、既に契約が済んだもののみご記入下さい。（回答は小数点以下第1位までとします）。また、契約金額が低下した場合には、符号欄に△をご記入下さい。

(注) 第3セクターは「①官公庁の契約改定率」に含めてご記入下さい。

(平成29年度)ビルメン業務の契約改定率（消費税を含む）	↓	<input type="text"/>	%
① 官公庁	↓	<input type="text"/>	%
② 民間	↓	<input type="text"/>	%

質問 12 (1) 次にあげた公益社団法人全国ビルメンテナンス協会の事業で推進して欲しい事業全てに○印をつけて下さい。
(いくつでも○印可)

1 全国協会ホームページ	13 医療関連サービスマーク 書類作成説明会
2 会員企業専用サイト (メールマガジン)	14 ビルメンテナンス業務発注ガイドライン普及
3 ビルメンアビリティセンター (資格総合サイト)	(保全業務マネジメントセミナー含む)
4 ビルメンテナンス情報年鑑(実態調査含む)	15 月刊「ビルメンテナンクス」
5 会員専用賠償共済保険・生命共済保険	16 全国協会発刊書籍 (従事者研修テキスト等)
6 ビルクリーニング技能検定	17 ビルメンこども絵画コンクール
7 ビル設備管理技能検定	18 ビルメンビューマンフェア&クリーンEXPO
8 外国人技能実習生の受け入れ	19 世界・アジア各ビルメンテナンス大会
9 建築物衛生法に基づく従事者研修・指導者講習	20 全国ビルクリーニング技能競技会
10 病院清掃委託責任者講習	21 障害者技能競技会 (全国・地方7カ所)
11 建築物清掃管理評価資格者 (ハズ・リター) 講習	22 その他 ()
12 エココミュニケーション認定事業	

(2) (1) で掲げた事業のうち、今後より一層推進してほしい事業の番号を第1～第3 希望までご記入下さい。

第1希望 第2希望 第3希望

質問 13 その他、調査についての提案・要望・意見・感想がございましたら、お聞かせ下さい。
(調査についての提案・要望)

(当協会への意見)

これで全部の質問がおわりました。お忙しい中、ご協力いただきありがとうございました。

ビルメンテナンス情報年鑑 2018

第48回実態調査報告【公開版】

平成30年2月28日発行

編集 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会 市場環境改善委員会

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>

実態調査実施機関 有限会社 キーメディア

※実態調査結果の全データを掲載した『ビルメンテナンス情報年鑑2018【限定版】』は、調査にご回答いただいた方に限定してお届けしております。

広告掲載各社
製品一覧

株式会社リンレイ

〒104-0061 東京都中央区銀座4-10-13

問
合
先

Tel. 03-3543-2281

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

mailto: info@rinrei.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
R' SPR0 シールはがし	天然オレンジオイルが主成分の強力エアゾールクリーナーです。粘着テープの糊、マジックインキの落書き、ガムの除去など多目的にお使いいただけます。	330mL:15本入/1ケース 23,400円
R' SPR0 中性トイレクリーナー	安心して毎日使用できる中性タイプです。増粘性が高く液垂れしにくい ため、垂直面の汚れもしっかり除去します、除菌剤配合でトイレを清潔 に保ち消臭効果もあります。	800mL:12本入/1ケース 7,920円
R' SPR0 酸性トイレクリーナー	尿石や水アカなど頑固な汚れもスッキリ除去する酸性タイプです。除菌 剤配合でトイレを清潔に保ち消臭効果もあります。酸性特有の刺激臭が しなく、安心してお使いいただけます。	800mL:12本入/1ケース 7,920円
R' SPR0 デイリーアケア	業界初の親水トイレクリーナーです。防汚効果がある親水ベールが水ア カから基材を保護し、少ない水でも濡れ広がるので、節水タイプの便器 にも非常に効果的です。	800mL:12本入/1ケース 9,600円
R' SPR0 デイリー酸性トイレクリーナー	数種類のフルーツ酸の相乗効果で尿石を確実に除去。100種類以上の香 り成分をブレンドし、爽やかな香りが長続きます。安心して毎日ご使 用いただけます。	800mL:12本入/1ケース 9,600円
R' SPR0 ブリーチ	モップやウエスの漂白や除菌、給湯室の清掃などにお使いいただける塩 素系漂白剤です。	1,500mL:8本入/1ケース 4,000円 5kg:3本入/1ケース 4,500円
R' SPR0 強力カビとりクリーナー	泡がカビの根から分解、すっきり除去！ 浴室・厨房等のカビとりにお 使い下さい。	400mL:15本入/1ケース 9,900円 5kg:3本入/1ケース 18,000円
R' SPR0 ガラスクリーナー	あらゆる汚れを強力洗浄します。ギラツキがなく、透明感のある仕上が りに！ 作業もラクラク、簡単拭き取り可能です。	480mL:15本入/1ケース 10,800円 4L:3本入/1ケース 10,800円
R' SPR0 ステンレスクリーナー	どんなステンレスもムラなくピカピカ。保護膜維持で、手アカもラクラ ク。厨房でも使用可能な安心設計です。ガス抜きキャップでハイキも簡 単に行なえます。	480mL:15本入/1ケース 19,800円
R' SPR0 メタルポリッシュ	傷を付けにくく、汚れを除去。撥水効果でサビ防止。拭き取りやすく、 作業もスピーディー。ヒンジキャップ採用なので作業が楽に行なえま す。	290g:15本入/1ケース 14,700円
R' SPR0 ミラースクラブ	特殊研磨剤マイクロファインセラミック配合した研磨剤です。鏡・窓ガ ラス・セラミック・御影石・金属などの硬質表面にこびりついた水垢な どの汚れを研磨除去します。	320g:15本入/1ケース 17,400円
R' SPR0 強力バスクリーナー	蓄積した頑固な水アカや石鹸カスを分解する強力タイプ。生分解性に優 れ、洗浄と同時に除菌効果が得られます。	4L:3本入/1ケース 12,000円
R' SPR0 中性バスクリーナー	手にやさしい中性タイプ。水アカや石鹸カスをスッキリ分解します。生 分解性に優れ、洗浄と同時に除菌効果が得られます。	4L:3本入/1ケース 11,400円 18L 12,000円
R' SPR0 バスクリーナー	毎日の清掃に最適なスタンダードタイプ。泡立ちや泡切れに優れ、洗浄 と同時に除菌効果が得られます。	18L 8,600円
超耐久プロつやコートⅠ HG	タフグロスポリマー配合。プロがこだわる厚みのある「ぬれつや感」と 圧倒的な超耐久を実現した高光沢ワックスです。	18L 23,500円
超耐久プロつやコートⅡ HG	デュアルバランスポリマー配合。高光沢・高耐久をバランス良く併せ持 つ高性能タイプ。安心と満足のコストパフォーマンスを実現します。	18L 18,000円
超耐久プロつやコートⅤ HG	スーパークリスタルポリマー配合。優れたレベリング性能が可能にし た、超鏡面高光沢仕上げ。透明感のあるクリアかつ強靱な皮膜を形成し ます。	18L 20,600円
トップスピード	圧倒的な即効性と洗浄性を持ち合わせ、シャंपィング洗浄に最適。泡切 れにも優れ、作業性の向上を実現。	18L 13,600円
NEW プロインパクト	あらゆる汚れを強力に溶解するPRTR非該当の多目的強力洗剤です。天然 バラエキス&植物性界面活性剤を配合した中性タイプもご用意しており ます。	4L:3本入/1ケース 12,300円 18L 15,000円
スイングバックライト	1モーターで、シンプルかつ軽快。操作性と使い易さにこだわったアッ プライトバキューム。着脱式電源ケーブルとHEPAフィルターを装備。 (12・14・18インチ)	12インチ 91,000円 14インチ 103,000円 18インチ 134,500円

広告掲載各社
製品一覧

ペンギンワックス株式会社

〒537-0021 大阪府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)	・クォ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。	14,500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。	18,400円
スーパーコアシルキーNu (18L)	・高い透明感はそのままだに、初期光沢がさらにアップ。・淡色系の床材をより引き立てるピュアな輝き。・塗りやすく軽いモップさばきで快適な作業が可能。	18,400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。	18,500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。	16,400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。	17,800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。	15,750円
ドクター30X (18L・4L)	・樹脂塗膜に素早く作用する溶剤、アミン類を高濃度を含みますので樹脂塗膜に早く浸透します。・さわやかな香り成分によって、剥離剤特有の臭いを抑えているため、快適な剥離作業ができます。	18L : 35,000円 4L : 8,600円×4本入
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。・はじきにまく、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。	24,000円
セイバー即洗力 (18L)	・新速効浸透剤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、さらとした仕上がり。	12,000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。	16,250円
セイバーノンリンス (18L)	・強力界面活性剤 (SVR72) を配合したノンリンスタイプ。 ・従来品よりもさらに高濃縮で経済的。・除菌剤配合。	15,600円
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 F-30Li	・圧倒的な作業効率を発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
パワータンク II	・小型、軽量で使いやすいタンク型コードレスドライバキューム。ヴァージョンアップでパワータンク II となり、パワーモードが搭載されて吸引力がアップしました。	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 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
イノベーター 15S・15D / 17S・17D	・高性能・ハイパワーポリ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。	15S : 130,000円 / 15D : 150,000円 17S : 155,000円 / 17D : 180,000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

〒105-0001 東京都港区虎ノ門5-10-12

問
合
先

Tel. 03-3432-3201

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

mailto: info2@yamazaki-sangyo.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
プロテック 高所清掃シリーズ	伸縮ポールに取り付け可能なアタッチメントシリーズ。高所用ブラシ首振り、高所用除電払い首振り、高所用ボートワイパー、高所用スケーピング、高所用シムルワイパー。	
コンドル消臭液 フレッシュシリーズ (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。	3,000円
プロテック フリーハンドル タッチワン アルミス	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。	1,950円
プロテック フリーハンドル タッチワン アルミ	”	2,200円
プロテック フリーハンドル タッチワン アルミ (伸縮柄)	”	3,200円
コンドル 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!	オープン価格
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円 45cm/2,450円
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。	6,700円
プロテック ウエットシート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円 45cm/570円
プロテック スレンダースターモップ 60	低重心薄型タイプ のスレンダースターモップ用モップ。ハンド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。	6,700円
プロテック スレンダースターモップ F60タケ付 プロテック スレンダースターモップ 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 3,000円 N60 2,000円
コンドル すきまフィットブラシ 長柄、短柄	小便器トラップの溝掃除にジャストフィットするブラシ。トイレだけでなく、シクの排水口廻りなどにも使用できます。(色:P、Gの2色)	長柄 850円 短柄 800円
コンド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円
コンドルウエットバキュームクリーナー WS-15	汚水をスルスルに回収。コンパ外で扱いやすいウエットバキュームクリーナー。	78,000円
コンド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。	オープン価格
コンドル エレクトリックカート CEC-101	大量の荷物を楽に運搬できる電動カート。広大な施設での運搬作業を省力化します。最大積載量約240kg、走行可能時間4~7時間。	オープン価格
ロンステップ マット タワ5500	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。	32,000円/㎡
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。	23,000円/㎡
樹脂システムマット450 テキスタイルライン	組み合わせでシーンに合った最適な機能とデザインを実現。施工性の高いジョイントタイプ。2つのタイプで自由に組み合わせ可能。(5種類のラインから選べます。)	2,400円/駒
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。	130,000円

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)	お問合せください
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。	お問合せください
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)	お問合せください
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)	お問合せください
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。	お問合せください
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。	お問合せください
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。	お問合せください
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。	お問合せください
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。	お問合せください
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)	お問合せください
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)	お問合せください
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バック剤。	お問合せください
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)	お問合せください
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)	お問合せください
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。	お問合せください
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。	お問合せください
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)	お問合せください
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)	お問合せください
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。	お問合せください
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。	お問合せください

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 <http://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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格
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。	オープン価格

広告掲載各社
製品一覧

日本エマソン株式会社 リッジ事業部
(ブランド名: リジッド)

〒140-0002 東京都品川区東品川1-2-5 リバーサイド品川港南ビル5階

問
合
先

Tel. 03-5769-6953

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

mailto: RIDGID@emerson.co.jp

製品名	特 長	価 格 (税 別)
シースネイク コンパクト2 管内検査カメラシステム	適用管径φ38~150 (200) mm、ケーブル長30m、5.7インチモニター一体型で持ち運びが容易。自動水平機能付き25 mmカメラ、記録用USB メモリ付属。	1,346,000円
シースネイク マックス rM200A 管内検査カメラシステム	適用管径φ38~150 (200) mm、ケーブル長60m で幅広い用途に。カメラ照明も明るく、曲管通過能力も向上。大きなホイール付で移動も快適です。	1,617,000円
シースネイク ナノリール 検査カメラシステム	適応管径φ20mm~50mm、ケーブル長25m。優れた曲管通過性能。LED6灯で明るいカメラ照明。	866,000円
デジタル録画モニター CS6	USBメモリにデータを保存可能。ほぼすべての管内検査カメラシステムのモニターとして利用できます (5.7 インチ)。特にrM200Aのハンドル部分に装着できます。	467,000円
デジタル録画モニター CS6 パック	ほぼすべての管内検査カメラシステムのモニターとして利用できる、持ち運びが容易な人気商品です (5.7 インチ)。USBメモリにデータを保存できます。	498,000円
デジタル録画モニター CS6xPak	Wi-Fiのついた管内検査カメラ用モニター。USBメモリにデータを保存するだけでなく、専用アプリをインストールすれば、お手持ちのスマートフォンがモニター代わりに。	508,000円
ラップトップインターフェイス LT1000 / LT1000M	お手持ちのノートパソコンが管内検査カメラのモニターに早変わり。簡単なレポートもその場で作成できる、画期的なデバイスです。	LT1000 : 462,000円 LT1000M : 393,000円
DVD バックアップモニター (DVD Pak2)	DVDに動画を記録できる便利な携帯型モニターです (5.7 インチ)。	785,000円
micro CA-300 検査カメラ	画像・映像が記録できる携帯型検査カメラ (3.5インチモニター)。管内検査カメラのモニターとしてもご利用いただけます。	61,800円
micro CA-25 検査カメラ	2.4インチモニターの携帯型検査カメラ。質量600gと軽量で、持ち運びや作業が楽になります。上位機種と同じカメラを使用しているため、画質が非常にきれいです。	21,900円
埋設管路探知器 シークテック SR-20 受信器	管内検査カメラと組み合わせて見えない配管の不具合箇所を特定。見やすく分かりやすい表示が好評です。	751,000円
埋設管路探知器 シークテック ST-305 発信器	管内カメラ・モニター・埋設管路探知器 (受信器) と組み合わせて、非金属の配管の不具合箇所を特定。わずか1.9kgで持ち運びも容易。	254,000円
コンビネーションオーガー K-1	ケーブル径φ9mm×長さ1.2m、小便器の掃除に最適です。手動・電動ドライバー両用タイプの人気商品です。	10,800円
手動式排水管清掃機 パワースピン	適応管径φ19~40mm、清掃距離7.6mの排水管清掃機です。レバーを握るだけでケーブルの送り・戻しができるオートフィード機能付きの優れたものです。	13,200円
排水管清掃機 パワークリア	適応管径φ19~38mm、清掃距離9mの電動排水管清掃機です。ケーブルの送り・戻しが容易な2ウェイオートフィード機能付き。ドラムが透明になりケーブルの状態を確認できるので、ケーブルを出しすぎる心配がありません。	お問合せください
排水管清掃機 K-45AF	適応管径φ19~64mm、小径管の清掃に最適なトルクの強い電動排水管清掃機です。ケーブルの送り・戻しが容易なオートフィード機能が標準装備。	133,000円~
排水管清掃機 K-400	適応管径φ32~100mm、清掃距離30m (オプションケーブル装着時) の電動排水管清掃機です。ケーブルの送り・戻しが容易なオートフィード機能を付加できます。比較的使用頻度が高くない、ライト・ミドルユーザー向け。	203,000円~
排水管清掃機 K-3800	適応管径φ19~100mm、清掃距離30m (オプションケーブル装着時) の電動排水管清掃機です。シフトダウン機能付きで自動でトルク調整をします。ヘビーユーザー向け。	323,000円~
排水管清掃機 K-50	適応管径φ19~100mm、清掃距離30m (オプションケーブル装着時) の小型電動排水管清掃機です。重量約20kg (本体のみ16kg) の人気商品です。	186,000円~
ベーススレンチ2017	能力12~32mm。業界初の防水型内蔵LEDライトがシンク裏などの暗い場所を明るく照射します。回転、取り外しのできるTハンドルのため、狭い作業スペースでも作業しやすい。人間工学に基づいた設計で握りやすいハンドル。	8,690円

広告掲載各社
製品一覧

株式会社ダイアン・サービス

〒141-0031 東京都品川区西五反田5-23-3

問
合
先

Tel. 03-5496-4811 (代)

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

mailto: wing@daiian.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
エアーウィング プロ	エアコンの直撃風を解消し、室内空気を循環させ、快適な風をすみずみまで行き渡らせます。省エネ効果に加え、結露防止用断熱マットを標準装備した当社自慢のロング・セラ商品です。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	3,850円
エアーウィング プロ (ブラック)	特別な空間を演出する暗い色目の内装仕様、ブラック色のエアコンにマッチするよう、エアーウィング プロからブラック色を発売致しました。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	3,850円
エアーウィング スクエア	ラウンドフロータイプのエアコン気流を全辺カバーするフラッグシップモデル。4辺連結型のワイドウィングがコーナーの直撃風を余さずキャッチし快適な風に作り変えます。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	19,800円
エアーウィング スクエア (1辺入り)	幅広吹出口に。業務用にも家庭用にも使えるワイドなウィングです。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	5,480円
エアーウィング ブライト	明るい室内・店舗の内装仕様、照明の明るさと透明感にマッチするよう、エアーウィングプロの機能をそのままクリアに仕上げました。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	3,850円
エアーウィング マルチ	上下に自由にスウィングするエアーウィングプロの機能を更に進化させ、左右へのスウィングも可能にしました。風向き自在で、より快適な空間を作り出します。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	3,980円
エアーウィング スリット	ライン型吹出口タイプのエアコン向けエアーウィングです。横長スリットとS形状で結露防止用の断熱マットが不要となり、薄型でスタイリッシュ、お買い得な2台入りセットです。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	4,700円
エアーウィング スリム	ワイドな吹出口のエアコン用に開発した、本体パネルの長さが自由に調整出来るエアーウィングです（幅：540-700mm）。結露防止用波型パターンウィングプレート採用で、圧迫感の無い薄型のデザインが実現しました。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	オープン価格 2,980円
エアーウィング かぜよけ	エアーウィング スリットのスタイリッシュなデザインを、ラインタイプ以外のエアコンにもお使い頂けるよう開発した商品です。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	2,300円
エアーウィング フレックス	3枚のエアーウィングで、3方向に自在に気流を調整出来る便利な商品です。室内のレイアウトや観葉植物の位置などに合わせて風向きが細かく調整出来、快適な空間を作ります。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	4,760円
エアーウィング プラス	エアーウィング プロと連結してワイドな吹出し口にお使い頂けるよう開発した商品です。勿論小さな壁面吹出しタイプのエアコンにもつけられます。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	1,580円
ジョキン ウィング プロ	「エアーウィング プロ」に簡単に後付けできる、ウイルス・細菌・臭いに効く二酸化塩素のパックを内蔵した商品です。エアコンに取り付けることにより、エアコンの風に乗った二酸化塩素が、部屋中の室内のウイルス、細菌、臭いを酸化し分解・除去します。	1,600円
ジョキン ウィング かぜよけ	「エアーウィング かぜよけ」に簡単に後付けできる、ウイルス・細菌・臭いに効く二酸化塩素のパックを内蔵した商品です。エアコンに取り付けることにより、エアコンの風に乗った二酸化塩素が、部屋中の室内のウイルス、細菌、臭いを酸化し分解・除去します。	1,600円
ジョキン エアー プラスⅡ	ウイルス・細菌・臭いに効く二酸化炭素のパックをスタイリッシュなケースに内蔵して、エアコンに直接取り付けられる商品です。工事不要（簡単ワンタッチ取り付け）です。	オープン価格 1,980円
ジョキン エアー 交換用二酸化塩素パック	ジョキンエアー用の2か月に1度交換していただく、二酸化塩素の取替用パックです。	1,950円
ジョキン エアー ファン	ウイルス・細菌・臭いに効く二酸化炭素のパックを扇風機にワンタッチ取り付け（工事不要）。扇風機の風の力で効率的な除菌・消臭を実現する設置型モデルです。	オープン価格 980円
ジョキン エアー ミスト	ウイルス・細菌・臭いに効く二酸化塩素水溶液を直接吹きかけるタイプ。二酸化塩素タブレットを水に入れて溶かして作る、携帯に便利な除菌・消臭スプレーです。	オープン価格 750円
エアー クエスト 57cm×57cm エアー クエスト 38cm×80cm	エアコンに貼るだけで、お部屋の空気をキレイに変える、最高級のエアコンフィルターです。防カビ99%、アンモニア消臭99%以上、抗菌99%以上。エアコン内部のカビや細菌増殖を効果的に抑制します。※フィルター素材において第三機関にて試験実施。	お問合せください
クリーンフィルターⅡ 155	エアコンの吸込み口または内部に、貼るだけで空気中の汚れをキャッチするフィルターです。エアコンの機能には負担をかけない安心設計です。エアコン内部の汚れも軽減します。2枚入、サイズ：38cm×155cm。	2,200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1-9-2
大手町フィナンシャルシティグランキューブ18階

問
合
先

Tel. 03-6865-7799

URL <http://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。	お問合せください
企業価値評価・財務デューデリジェンス	M&Aに際して行われる財務デューデリジェンスや企業価値評価のご依頼もお受けしております。M&A取引では時間的な制約があることが多く、対象会社の企業価値や財務面での問題点を短期間のうちに的確に把握し、それを契約条件に適切に反映しなければなりません。それをサポートするためには高度な専門知識と相応の経験が要求されます。ストライクでは、この業務を経験豊富な公認会計士が遂行。M&A取引の安定性を高めております。	お問合せください
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。	お問合せください
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7,000件以上掲載され、これまでに数万社の企業にご活用いただいております。 http://www.strike.co.jp/smart/	無料

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 <http://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
北川式ガス採取器 AP-20	ガス検知管用の試料採取器。小型軽量で現場の作業に適しています。わずかな試料で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吸引可能。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
球状活性炭 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。	1,800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。	9,500円

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/>

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
エアロカートΣロング	メンテナンスとゴミ回収が1台で行えるハイブリッドカート。オフロード清掃にも対応	お問合せください
吸水ポリマーダスター	吸水した水分をふたたび塗り広げない吸水専用ダスター。転倒事故ゼロの実現へ！	お問合せください
トラッシュボックスシリーズ	耐久性に定評のある屑入に、昨今の施設デザインにマッチする新しいシリーズが登場	お問合せください
スタンディングレスト	限られたスペースで、立ったまま一休みができる新しいリラククスツールをご提案	お問合せください
ミセルサインシリーズ	誘導・案内・告知に大人気のフルカラーサインシリーズにニューアイテムが続々登場	お問合せください
蛍光管リサイクルポスト	各自治体で行われる蛍光管回収をわかりやすくアピール。鮮やかな表示面で確実な回収を	お問合せください
エアロカートα	見せずに、魅せる。おもてなしとしての「魅せる清掃」を極限まで追求した次世代カート。	お問合せください
FX ライトブレード ハンドル/ラダー	低重心の薄軽ヘッドと超極細繊維で、広範囲を軽い力でラクに拭き上げます。	お問合せください
スタンディングカート替袋ファスナー付	ダストカーの前からゴミを楽に取り出せる替え袋。	お問合せください
ベルトパーテーションライト	安全機能付でベルト暴れによる事故を防止するベルトパーテーション。	お問合せください
レスキューボードベンチ	もしもの時に担架に変身。1台2役のスグレモノ。	お問合せください
FX メッシュ替糸	まわりを傷つけないメッシュタイプ帯のモップ糸。	お問合せください
2WAY チリトリ	くるっと、90度回転！ 溝も床もこれ1台。	お問合せください

サラヤ株式会社

〒546-0013 大阪府大阪市東住吉区湯里2-2-8

問
合
先

Tel. 06-6797-2525

URL <https://www.saraya.com/csr/env/rspo.html>

mailto: kansen-yobo@saraya.com

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
RSPO認証商品	サラヤは、持続可能な開発計画の一環として、グリーン購入の分野からも求められているRSPO認証商品の開発・販売に力を注いでおります。	お問合せください

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 <http://www.smartattack.jp/>

mailto: smartattack@gsmart.co.jp

製 品 名	特 長	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、帳票作成の為のクラウドサービスです。ビル管理、設備保守点検、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ます。	11D あたり 月額3,000円

広告掲載各社
製品一覧

有限会社エスイーエル

〒532-0011 大阪府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います	
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、35、3mmに調節可能のステンレスピ、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	
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	
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	
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	
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	
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	
エコピックバードアウトⅡ	周期的に電気振動波と電気ショックを発生させ確実に防鳥	
ピジョントラップ	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	
ベランダ用ネットキット	目立たず建物の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	
プレデター	簡単に設置し鳥類をおどす風船	

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、CO ₂ 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定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、CO ₂ 、温度、湿度を同時測定できません。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 4120	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～
普通騒音計 4431	等価騒音レベル (Leq)、単発騒音暴露レベルなど、ほとんどの騒音評価ができ、オプションの0dB補正機能により超低騒音域からのワイドレンジ測定が可能です。	185,000 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・調整およびバランス調整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
微生物センサ BioSentinel 3070	空気中を浮遊するカビ・細菌などの微生物の量をおよそ10分の短時間で自動計測する微生物センサです。空気環境の品質・衛生管理に適しています。	オープン価格

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・CO ₂ 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、検知管の目盛りを読み取るシンプルな測定方法です。	お問合せください
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。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。	105,000 円

広告掲載各社
製品一覧

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

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)
保安管理業務	月次点検・年次点検・臨時点検・事故応動	お問合せください
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	お問合せください
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	お問合せください
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	お問合せください
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	お問合せください
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	お問合せください
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	お問合せください

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で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連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

株式会社ユーホーニイタカ

〒136-0075 東京都江東区新砂1-6-35イーストスクエア東京707

問
合
先

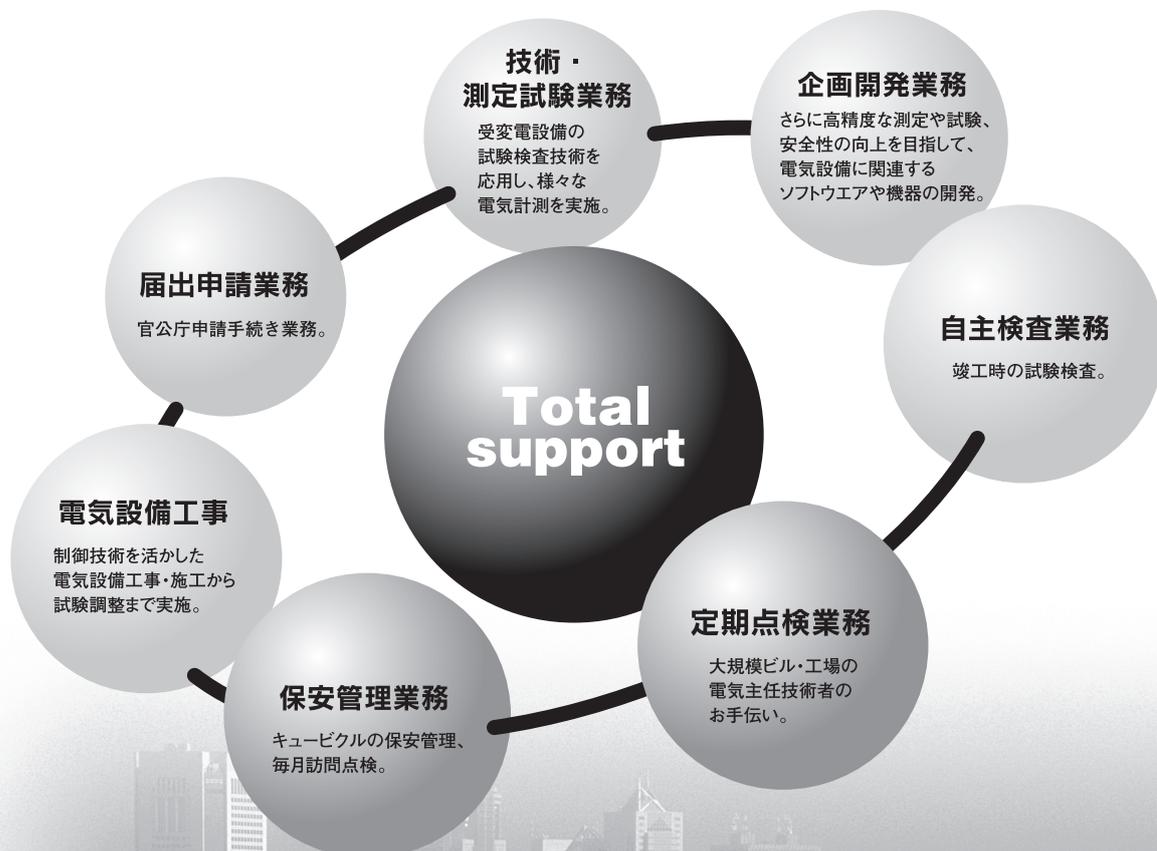
Tel. 03-5633-2520

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

mailto: info@yuhonitaka.co.jp

製 品 名	特 長	価 格 (税 別)
エヌスター	様々なウィルス、細菌に効果のある手指消毒用アルコール。医薬部外品。	お問合せください
ノロスター	様々なウィルス、細菌を除去するアルコール製剤。食品添加物。弱酸性。	お問合せください
エレナックス	静電気防止剤。ホコリの吸着を防ぎ、清掃の負担を軽減できます。	お問合せください
ベルトクリーナー	エスカレーターベルトの手アカや油汚れを、材質を傷めずに素早く除去できます。	お問合せください
エスカレーターポリッシュ	エスカレーターベルトの光沢を保ち保護する専用仕上げ剤。	お問合せください
アルミフィン風神 α	エアコン内部のアルミフィンの洗浄剤。頑固な汚れも強力に分解します。	お問合せください
アルミフィン雷神	エアコン内部のアルミフィンの洗浄後の中和剤。除菌剤、防錆剤を配合。	お問合せください
即効マスター	セラミックタイル洗浄剤。ポーラス(細孔)に入り込んだ汚れを簡単に除去。	お問合せください
ブレイクスルー	ビル内外装や床、機械類まで多様途に使用できる強力アルカリ洗浄剤。	お問合せください
工場用洗剤一般用	ハードな鉱物油汚れを強力に除去します。腐食防止剤配合。	お問合せください
タイヤスリップ痕洗浄剤	床に付着したタイヤ痕の除去用洗浄剤。無溶剤タイプで床材を傷めません。	お問合せください
ウィンドウクリーナー技あり	濡れ広がりが良く、抵抗の少ないスクイジーのすべりで、作業性が上がります。	お問合せください
バスコンパクト	除菌剤配合のバス用高濃度洗浄剤。パウチタイプで優れた経済性を発揮します。	お問合せください
カビとりリフレッシュ	浴室浴槽やトイレ、キッチンなどのカビとりに最適。	お問合せください
フォーミング洗浄剤CL	アルカリと塩素の相乗作用で汚れを強力に分解する発泡洗浄用除菌洗浄剤。	お問合せください
プロテクトゼロ	環境対応型ワックス。環境ISO取得のビルや工場などに最適です。	お問合せください
中性リムーバー増粘タイプ	フローリング床に最適な中性の剥離剤。	お問合せください
リムーバー剛力	30倍まで希釈できる超強力剥離剤。	お問合せください
薬用ハンドソープピンクパウチ	医薬部外品のハンドソープ。省スペースで低コストな高濃度パウチタイプ。	お問合せください
水石鹼ノーブルパウチ	5~10倍に希釈して使用できます。省スペースで低コストな高濃度パウチタイプ。	お問合せください

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

信頼のグローバルブランド《リジッド》

伝統と革新のブランド
RIDGID

堅牢さで長年高い評価をいただいている製品をあなたへ

排水管内の検査に最新の管内検査カメラ

シーズネイク コンパクト2 カメラシステム

- 自動水平機能付きカメラ
- 録画機能(USB)付きモニター
- LED 6灯、クリアな画像
- カメラ・モニター一体型で片手で持ち運びが可能
- モニター・CS6パックは取り外しも可
- 専用アプリでスマートフォン・タブレットがモニター代わりに



【仕様】

適応管径：38～150(200)mm
カメラヘッド径：25mm
照明：LED 6灯
ケーブル長：30m
モニター：5.7インチ
録画機能：8GB USB
ソナー：512Hz
質量：10.1kg(バッテリー除く)
寸法：635×432×356mm

品番:48103(バッテリー別売)

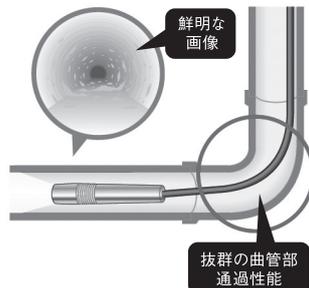


強靭なケーブル+鮮明な画像+抜群の曲管通過性=作業効率UP

管内検査の作業効率アップには、強靭なケーブルと鮮明な画像がカギです。リジッドはココを徹底的に改善。どんな配管でも、その安定した操作性が作業効率の向上と確実性を約束します。



69m防水



鮮明な画像
抜群の曲管部通過性能

小口径管(φ20mm~)の検査に

LED6灯で

明るい!



品番:39998
シーズネイク ナノリール検査カメラ
+
micro CA-300(別売)

埋設管の探索に



品番:21893
SR-20 受信器

その他の商品もURL:www.ridgid.jpでご確認下さい。

📱 製品情報満載のFacebook始めました! www.facebook.com/ridgid.japan
📷 Instagramも始めました! www.instagram.com/ridgid_japan

●製品に関するお問い合わせ
日本エマソン株式会社
リジッド事業部 カスタマーサービス
〒140-0002
東京都品川区東品川1-2-5
リバーサイド品川港南ビル5階
TEL : 03-5769-6953
FAX : 03-4496-4286
E-mail: RIDGID-CS@emerson.co.jp

●修理に関するお問い合わせ
株式会社コア・エレクトロニクスシステム
リジッド製品修理センター
〒224-0026
神奈川県横浜市都筑区南山田町4105
TEL : 045-534-8243
FAX : 045-624-9123
E-mail: cesridgid@ces-net.com

目の届かない場所の検査に最適なカメラ

検査カメラ micro CA-150

静止画を記録出来るようになりました。

- 3.5インチカラーLCD
- 内蔵メモリ(最大20枚)
- 照明 LED 4灯
- 単3電池×4本
- φ17mmカメラケーブル(標準)
- φ6mmカメラケーブル(別売)
- IP67(カメラケーブル部)

【仕様】

ディスプレイ：3.5インチLCD(解像度320×240)
カメラヘッド：φ17mmアルミ構造(IP67)
照明：光量調整機能付きLED4灯
ケーブル長：90cm
電源：単3電池×4本
付属品：カメラ先端ツールセット
(ミラー・フック・マグネット)



品番:36848

各種モニター 豊富な選択肢

USBに記録

Wi-Fi付き!スマートフォンで操作可能



品番:45138(バッテリー別売)
シーズネイク CS6 デジタル録画モニター



品番:56813(バッテリー別売)
CS6xPak デジタル録画モニター

ベースレンチ2017 暗い手元を明るく

LEDライト付き!



品番:46753
ベースレンチ2017



・伸縮タイプで長さ調整可能
・回転、取り外しのできるTハンドル
・能力:12-32mm

排水管清掃機 多彩なラインナップ

新製品! 電動ドライバーも使用可能

トルクが強い電動タイプ



品番:46683
K-1 コンビネーションオーガー



K-45AF

手動でも電動でも

ケーブル出し入れが容易



品番:41408
パワースピン



パワークリアー



K-400



K-3800



K-50

特殊触媒のチカラ

AIR QUEST

エアークエスト

エアコンに貼るだけで、お部屋の空気をキレイに変える 最高級の“エアコンフィルター”

薬剤等は使用しておりません。ミネラル水99%。天然成分の力による効果です。

防カビ
99%*1

カビの増殖を抑制

+

**アンモニア
消臭**
99%以上*2

強力消臭

+

抗菌
99%以上*3

黄色ぶどう球菌を抑制

汚れた空気を吸い取って
キレイな気流に変えて放出
汚れた空気をフィルターがキャッチ。
エアコン内部のカビや細菌増殖を
効果的に抑制します。

オフィス用
エアコンにぴったり



【フィルターサイズは2種類】

エアコンのサイズに応じてハサミで簡単にカットできます。

フィルターサイズ
57cm×57cm



フィルターサイズ
38cm×80cm



シールのようにピタッとワンタッチ装着

家庭用エアコンの
吸気口に



●吸気口は上部または前面にあります

業務用エアコン、オフィス用、店舗用、工場用、家庭用エアコン

※各種タイプのエアコン、メーカー問わず対応

*1フィルター素材において、第三者試験機関が実施する「かび抵抗性試験方法」にて28日間実施。かびの発育は認められなかった。

*2,3フィルター素材において、アンモニアに対する消臭性試験と、黄色ぶどう球菌に対する対菌性試験を第三者試験機関で実施した結果。

AIR WING[®]シリーズ

エアコン風対策に！ 省エネ・ECO活動にも効果的



簡単ワンタッチ取り付け

誰でも簡単にワンタッチでエアコンに取付できます。
ネジや穴あけも不要で天井や壁を傷める心配もありません。

風向き設定が自由自在

ウイング部分を動かすことにより風向きを変えられるため
オフィス・店舗・リビングのレイアウト変更後も快適空間に！

効果的に空気を循環

エアコンからの直撃風を防ぎ、空気を効率的に循環させる事
で省エネ・ECO活動にも最適

エアコンメーカー業務用・
家庭用エアコン問わず
ご使用いただけます。



「AIR WING[®]Pro」

実用新案登録第114170号 / 意匠登録第1105651号



株式会社ダイアン・サービス

〒141-0031 東京都品川区西五反田 5-23-3 ダイアンビル
TEL.03 (5496) 4811 (代) / FAX.03 (5496) 1797
<http://www.daian.co.jp>



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 III**

マイティメイド パワータンク
コードレスバキューム “三代目” 新登場!

ベストセラーコードレスバキューム “三代目” 新登場!
より静かに、より強力に、より長時間使える!

圧倒的な作業効率

高い利便性・機能

優れた省エネ性能



連続動作
90/60分
標準/パワー
吸引モード

HEPAフィルター対応
(オプション)

HEPA

作動音
56/60db
標準/パワー
吸引モード

新型モーター搭載!
Power Silent Technology
もっと静かにもっと強力に

弊社ホームページにスペシャルコーナー“Li-ion Club”を、新たに開設しました。

Li-ion Club

“Li-ion Club”では、リチウムイオンバッテリー搭載のコードレスマシンシリーズを詳しく説明しております。ぜひ、ご覧ください。



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

東京支店 / TEL03(3387)9381 FAX03(3388)3350
名古屋支店 / TEL052(824)1711 FAX052(824)1714
大阪支店 / TEL06(6973)9131 FAX06(6976)1456
福岡支店 / TEL092(451)9411 FAX092(441)0512

札幌営業所 / TEL011(742)3701 FAX011(742)3713
仙台営業所 / TEL022(239)5161 FAX022(283)3390
北陸営業所 / TEL076(224)4281 FAX076(224)4285
広島営業所 / TEL082(509)5030 FAX082(509)5031
高松営業所 / TEL087(881)5067 FAX087(881)0716



New!

駅・空港・展示会場・物流施設・工場・病院に 電動搬送用台車 コンドル エレクトリックカート CEC-101

最大稼働時間 約7時間

積載120kgで約6~7時間・積載240kgで約4~5時間

電動駆動

電動式の為、スロットルレバースイッチを押せば自走し
離せば止まります。(最大速度4.5km/h)

最大登坂角 6度まで

最大傾斜6度までの坂道をスムーズに登ります。

最大積載量 240kg

最大240kgまで搬送できる電動式運搬ダストボックス。

コンドル エレクトリックカート CEC-101

- 品番 E-167
- 最大積載量 240kg(荷物のみ)
- 走行速度範囲 0~約4.5km/h
- 連続走行 120kg積載時 6~7時間
240kg積載時 4~5時間
- 走行距離 120kg積載時 約27~32km
240kg積載時 約18~23km
- 充電時間 約10時間
- 最大登坂角 約6度
- サイズ 幅1420×奥行730×高さ1210mm
- 材質 荷台本体:スチールメラミン焼き付け塗装
ダストボックス:PE
- 重量 約111kg
- JAN 4903180185504
- その他
①非常停止スイッチ付き②前進後進切り替えスイッチ付き
③バッテリー残量目盛り付き④駆動輪フリー機構(充電切れ時、非常時)⑤過負荷お知らせブザー付き⑥自動電源OFF機能(何もしなければ1分で電源が切れます)⑦駐車ブレーキ(電磁ブレーキ)⑧ブレーカー付き
- オプション ①回転灯②走行メロディ

● 各部名称



操作部

本機を操作する部分です

非常停止ボタン

即座に電源ブレーカーが落ち
走行モーターがロック。



電源部

バッテリーと充電口が
内蔵されています。



駆動部(底部の中央付近左)

本機を駆動させる部分です。



自在車輪

(後輪ストッパー付き)

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)

第二営業本部 TEL: 03 (3432) 3201

FAX: 03-3432-3203

東京営業所 TEL: 03 (3432) 3827

MAIL: info2@yamazaki-sangyo.co.jp

名古屋営業所 TEL: 052 (481) 8551

URL: www.yamazaki-sangyo.co.jp

大阪営業所 TEL: 06 (6633) 1255

福岡営業所 TEL: 092 (771) 9061

ISO14001 認証取得

登録範囲:

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

登録範囲:

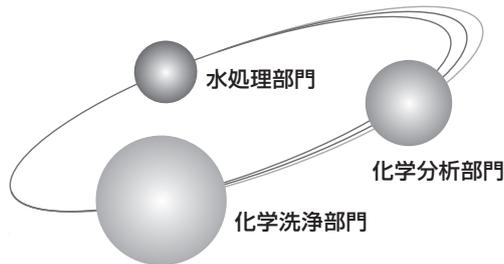
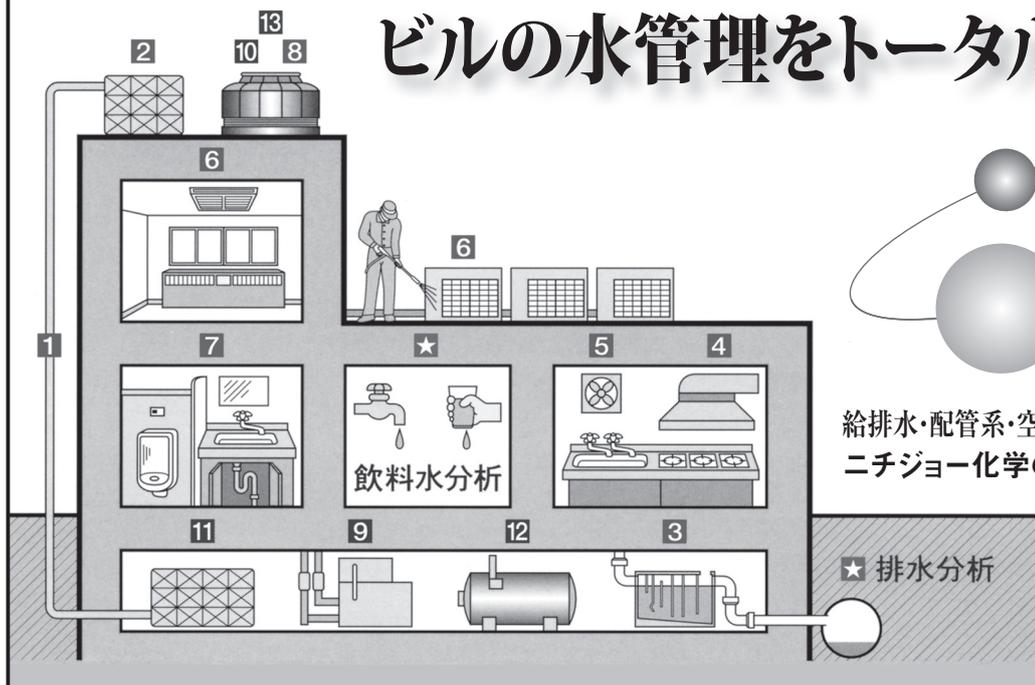
栃木工場・伊丹工場・岡山工場

CONDOR
Trust of the Quality

山崎産業株式会社



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 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

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

☆ 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

■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

ビルメンテナンスでのこんなお困りごと

管理
報告書の提出が遅すぎる

現場
毎日の報告書作成が大変

管理
残業代を減らしたい

管理
現場への正確で迅速な業務指示をしたい

現場
お客様ごとに報告書形式が異なる

管理
スマホ、タブレットを業務活用したい

現場
前回点検した時の記録を現場で見たい

管理
点検記録を電子化したい

現場
人手が足りない

現場
現場作業後、会社に戻っている(直行直帰ができない)

現場報告の
スタンダードアプリ

Smart Attackが解決します

Smart Attackは2010年に誕生して以来、一貫して現場業務に携わるお客様を応援してきました。

指示・連絡



フォームに沿って入力
するだけ♪



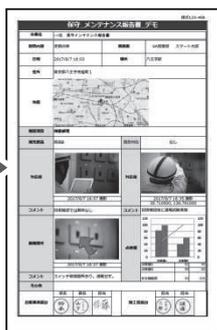
作成・報告

スマホ・タブレットで入力！ 報告書が即座に完成！
ビルメンテ・設備点検・保安警備・査定・あらゆる外勤業務に！
導入事例多数あります！

Smart
Attack

Smart Attackの特長

- 自由自在な帳票レイアウト
 - 面倒なツールは不要 使い慣れたExcelで登録
- マルチ言語対応
 - 日英中の3カ国語に対応
- 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、基幹システムとの連携もスムーズ
- オフライン利用
 - 通信エリア外でも利用可能
- 多種多様なデータ取得形式
 - 写真撮影/コメント紐付、音声、位置情報(GPS)、手書入力
 - 全半角/数字入力、地図参照 (ビル名も表示)
 - 過去記録参照
- 多種多様なデータ出力形式
 - PDF/Excel/CSV形式で報告書の出力が可能



お問合せ先 050-3533-5022
smartattack@gsmart.co.jp

東京都台東区寿2丁目10番13号 田原町シティビル5F

スマートアタック



株式会社G-Smart

プール衛生管理者講習会 開催のお知らせ

プールの衛生(水質管理、疾病の予防等)と安全(事故防止と救護対策)、施設・設備機器とその運用についての全般的な専門知識を習得するための講習会です。



開催日程(各会場とも木・金曜日開催)

第168回	平成30年	2月22・23日	東京会場	(定員 80名)
第169回	平成30年	5月17・18日	東京会場	(定員100名)
第170回	平成30年	5月31日・6月1日	大阪会場	(定員 80名)
第171回	平成30年	10月11・12日	東京会場	(定員100名)
第172回	平成30年	11月 8・ 9日	大阪会場	(定員 60名)
第173回	平成31年	1月24・25日	名古屋会場	(定員 50名)
第174回	平成31年	2月21・22日	東京会場	(定員 80名)

受講料

35,000円 ※教本代含む
(正会員：31,000円/協力法人会員：33,000円)

プール衛生管理者 更新講習会(集合講習型) 開催のお知らせ

平成30年度における更新講習受講対象者は、平成4年度～平成26年度の間に修了証を取得頂いた「プール衛生管理者」修了者の皆様です。詳しくは、当協会ホームページをご覧ください。

開催日程

第4回	平成30年	4月21日(土)	東京会場	(定員100名)
第5回	平成30年	9月21日(金)	大阪会場	(定員 60名)
第6回	平成30年	10月20日(土)	東京会場	(定員100名)

プール施設管理士講習会 開催のお知らせ

学校プールを含むプールの設備機器全般の知識の習得、日常点検(管理)業務のスキルアップ、安全管理の知識の習得を図る、即現場活用できる講義内容です。



開催日程

第55回	平成30年	6月 8日(金)	東京会場	(定員 80名)
第56回	平成30年	6月29日(金)	大阪会場	(定員 60名)
第57回	平成30年	11月 2日(金)	東京会場	(定員 80名)
第58回	平成30年	11月30日(金)	大阪会場	(定員 60名)

受講料

18,000円 ※教本代含む
(プール衛生管理者講習会修了者及び協力会員：15,000円)

※ 学校プール管理者講習会の開催は、休止致します。

水泳プール総合ハンドブック <水泳プール施設の衛生・安全管理関係者<必携の書>

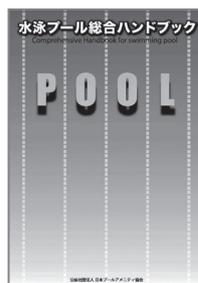
本書は、平成19年の厚生労働省による「遊泳用プールの衛生基準」の改定、文部科学省・国土交通省による「プールの安全標準指針」の策定に関する内容を踏まえており、水泳プールの衛生・安全管理だけでなく、健康増進とのかかわりや事故・救命対策についても記し、水泳プールに関連するあらゆる項目を網羅した、他に類を見ない総合書籍です。

- A4版/314頁/本文1色
- 定価5,400円(本体価格5,000円+消費税)
- 発行：公益社団法人日本プールアムニティ協会
- 平成27年4月発行

※ご注文は協会ホームページから
申込書をダウンロードして下さい。

日本プールアムニティ協会

検索



公益社団法人 日本プールアムニティ協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-8-5 パレドール池袋206号

Tel : 03-6907-8977 Fax : 03-6907-8978 協会ホームページ : <http://www.jpaa.jp/> e-mail : jpaa@sepia.ocn.ne.jp

100%食品
及び食品添加物
原料使用

アルコール
手指消毒薬
Nスター

病院やオフィス
にはノロスター
シリーズの手指
専用消毒剤を

Nスター 1L



ウイルス、細菌、 徹底 除去

100%
食品成分

プロ用
アルコール
除菌スプレー
ノロスター®

店舗に溶け込む
スタイリッシュな
スプレーボトル

ノロスター 600ml



ウイルス除去率

ウイルス試験 (TCID₅₀法)
による外部機関の実験結果

99.999%

株式会社 **ニイタカ**
東証一部上場

ご用命はこちらまで
株式会社ユーホーニイタカ
03-5633-2520

ノロスターは、アメリカ疾病予防管理センター (CDC)※や食品衛生検査指針で推奨されている「複数のウイルス」で効果を検証。アルコールにクエン酸、にがり成分の硫酸マグネシウムをプラスし、様々なウイルス、細菌を徹底除去します。

※CDCガイドラインでは、単一よりも複数のノンエンベロープウイルスに効果があることが望ましい旨が記載されています。

<http://www.niitaka.co.jp/norostar> 🔍 ノロスター

リンレイ

作業効率と回収力を両立した
カーペットスリーパー

RCS-400

登場。

アップライトバキュームを
超える回収力を実現

※新開発ブラシアジャストシステム採用

作業時間 65%短縮

※オフィスビル共用通路での
アップライトバキュームとの比較

作業負担軽減

※ショッピングモールでの
アップライトバキュームとの比較

RCC
Advance
RINREI CARPET CARE



美観向上剤「ドライピッカー」

カーペット用美観向上剤
「ドライピッカー」と
カーペットスリーパー「RCS-400」の
組み合わせによって、洗浄作業を
せず高い美観を維持することが
可能です。

株式会社 **リンレイ** 業務製品事業部

本社 〒104-0061 東京都中央区銀座4-10-13
TEL 03(3541)4851(代) <https://www.rinrei.co.jp/>



Aerocart^Σ Long エアロカート^Σ ロング

NEW Product

メンテナンスと
ゴミ回収がこれ1台で
新型ハイブリッド
カート登場。



回収袋付でメンテナンスと同時に
ゴミの回収も可能に!
オフレーション清掃にも対応します。



TERAMOTO 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/>

KITAGAWA
KOMYO RIKAGAKU KOGYO

北川式 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
光明理化学工業株式会社

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

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



弊社ホームページにてWeb販売も行っております。URL: <http://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

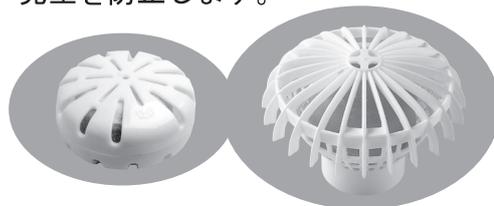
デオライトSS

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

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>

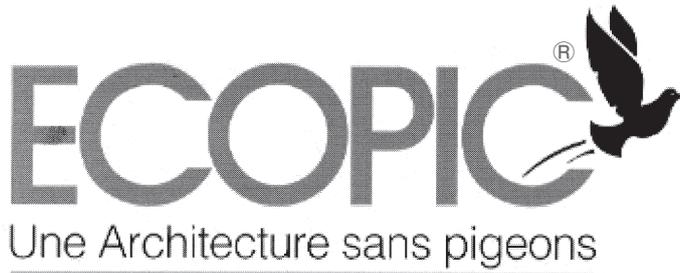
点検支援ツールKBL



〒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

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/>



RSPOという、未来への選択



RSPO-1106041

RSPO認証マーク

手肌にやさしい手洗い石けん
シャボネット モイスト



ガンコな汚れに強い手洗い石けん
スクラピン N



▼グリーン購入でもRSPO商品が求められています

グリーン購入法で定められた特定調達品目の「配慮事項(推奨要件)」において、清掃時の洗剤にはRSPO(持続可能なパーム油のための円卓会議)認証取得商品を使用するように記載されています。

参考: 環境省 総合環境政策局環境経済課「グリーン購入の調達者の手引き(平成29年2月)」

お問合せ先

TEL.06-6797-2525

サラヤ株式会社 〒546-0013 大阪市東住吉区湯里2-2-8
<http://pro.saraya.com/>

いのちをつなぐ

SARAYA



KANOMAX
The Ultimate Measurements

空気環境測定 これ1台!!

風速

粉じん

温度

湿度

CO

CO₂



オートビルセットⅢ
[Model 2100]

日本カノマックス株式会社

製品に関する
お問い合わせ

☎ **0120-009-750**
E-mail: environment@kanomax.co.jp

修理・校正サービスに
関するお問い合わせ

☎ **0120-981-959**
E-mail: service@kanomax.co.jp

【本 社】

大阪府吹田市清水2-1 (〒565-0805)
TEL: (06) 6877-0444 (代)

【東京支社】

東京都港区浜松町2-6-2 (〒105-0013)
TEL: (03) 5733-6023

【営業拠点】

●東京営業所 TEL: (03) 5733-6023
●名古屋営業所 TEL: (052) 241-0535
●大阪営業所 TEL: (06) 6877-0447

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

ビルメンテナンス業界のM&Aを考える

ビルメンテナンス業界において、人材不足が更に深刻な課題となっている。高齢者や外国人労働者でさえ、他の業界との取り合いになる状況だ。業界が取り巻く環境が変化する中、生き残りをかけて、M&A 戦略を真剣に考えたい。

業界分析

「勤労意欲や向上心の低い人材を低賃金で雇い単価の安い仕事を担わせる」のがビルメンテナンス業界だと考えている経営者はもういないであろう。残業代や社会保険等、負担すべきコストを負担しないコンプライアンス違反が許される業界ではない事も当然だ。昔とは違う。人材不足が深刻化する中、他の業界で当たり前となっている従業員の継続的な待遇改善や、キャリア形成の支援が必須となった。業界で働く人材が待遇に満足し、誇りをもって仕事を行うために業界を発展させてなければならない。

そのためには、引き続き「総合サービス」に磨きをかけるとともに、他の業界との連携も求められる。アセット・マネジメントやファシリティ・マネジメント等の不動産管理業務や、人材ビジネス等相性の良い業界は勿論、他の業界との協業も期待する。幅広いサービスを展開する事で、多様な人材を確保できる。また、優秀な人材は海外志向が強い傾向がある。優秀な外国人の雇用も取り込みたい。そのために、「海外展開」も積極的に行うべきだ。ノウハウがないからと二の足を踏むのではなく、M&A を経営戦略の中核として活用したい。

顧客に対する価格交渉力を確保するため、また増大する給料や採用コスト、IT 投資等を負担できるようにするため「規模を拡大」させなければならない。小規模な事業者が多い事も業界特有の解決すべき問題である。業界内での集約が急務である。

ビルメンテナンス業界のM&A動向

日本ハウズイングは、2017 年 10 月に会社分割契約を締結し、晴耕雨耕が運営する一部のマンション管理委託契約上の地位を承継した。日本ハイズイングとして、ストックの拡大とスケールメリットを活かした競争力及び収益力の向上を目指す。晴耕雨耕は兵庫県に本社を構える設備や清掃、賃貸管理を展開する会社で、阪神エリアに経営資源を集中させる。日本ハウズイングは、「規模の拡大」を進めている。

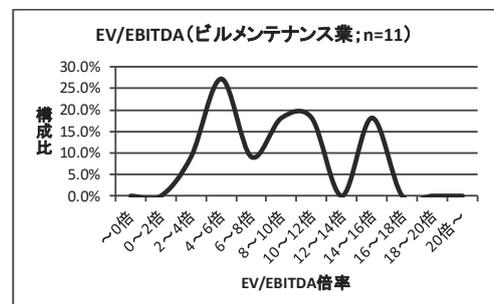
飲食及び物販・小売り店舗チェーンを中心に、店舗等にメンテナンスサービスを提供するシンプロメンテは、ディスプレイ事業を展開する乃村工藝社と資本業務提携を行った。シンプロメンテは、乃村工藝社の子会社でシンプロメンテと同業の店舗メンテナンス業を展開するテスコと 2017 年 5 月に株式交換契約を締結し子会社化、同時に国内外での協業を図る。シンプロメンテとして、店舗メンテナンス業界でナンバーワンとなること、その上で、店舗内装等ディスプレイ業界ナンバーワンである乃村工藝社グループとの協業をもとに、チェーン展開型店舗を持つ企業へのより一層のサービスを提供することとした。シンプロメンテは、店舗という切り口で「総合サービス」の幅を広げている。

また、2017 年 1 月に日本管財は、米国カリフォルニア州アーバインを本拠とする住宅管理会社のキーストーンパシフィックの持分を取得している。「海外展開」を加速化させている。

ビルメンテナンス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 9 倍となっている (n=11)。業界の成長性、競争環境が影響し、上場企業に対する評価は高いといえないが、数年前と比較して高い水準を維持している。

株式市場においては、2018 年は堅調に推移する事が予想される。上場企業の株価は非上場企業の M&A にも影響を与える。2018 年は、非上場株式の M&A においても好条件となりやすい環境といえる。



株式会社 **ストライク**

ストライクの無料相談

検索

ここに良い線
0120-552-410

北海道、宮城県、東京都、神奈川県、長野県、愛知県、大阪府、岡山県、広島県、山口県、福岡県、佐賀県、長崎県 事業引継ぎ支援センター 登録民間支援機関

〒100-0004

東京都千代田区 1-9-2 大手町フィナンシャルシティグランキューブ 18 階

E-mail info@strike.co.jp Web サイト <http://www.strike.co.jp>



ISBN978-4-907216-20-7

©2002 ¥00000E



ビルメンテナンス情報年鑑 2018



www.j-bma.or.jp