

令和6年9月20日

正会員各位

(公社)広島ビルメンテナンス協会
事務局長 沖 敏 朗

調査協力について（お願い）

現在、正会員の皆様には、別添のとおり9月24日を期限とする調査へのご協力をお願いしているところです。

既にご回答をいただいた皆様にはお礼申し上げます。

まだ、ご回答いただけていない皆様には9月30日までにご回答いただきますよう、再度お願い申し上げます。

なお、調査票がお手元にない方は、当協会のトップページからダウンロードをしていただきますようお願いいたします。返信は、郵送またはFAXで事務局までお願いいたします。

調査のなかには、2000年頃の経営状況を確認する質問もありますが、正確なデータ等が把握できないようでしたら、“感覚的な数値”での回答でもよいですし、その質問自体は「無回答」でもよいですので、是非、回収のご協力をお願いします。

令和6年8月23日

正会員各位

(公社)全国ビルメンテナンス協会
中国地区本部長 杉川 聡
(公社)広島ビルメンテナンス協会
会長 杉川 聡

経営課題等への会員の動向に関する実態調査へのご協力をお願い

本年10月31日、広島市内において、中国・四国地区の会員を対象にした中・四国合同連絡会議を開催することとしております。(FAXでご案内済み)

この会議は、その時々々の課題の情報共有と課題解決に向けた協議の機会とするもので、平成20年以来、久しぶりの開催となります。

さて、この連絡会議を開催するにあたり、事前に、会員の皆様から標題の実態調査を実施することとなりましたので、是非、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

本調査では、主として、次の点を確認し、整理、推察したいと思います。

- ① 2000年(平成12年)以降の会員の売上推移等を確認し、直近25年間、ビル管理市場や業界の変化のなかでの会員の動向を推察する。
- ② 人手不足と価格転嫁への対応状況を確認し、取り組み課題や交渉(要望)用の数値を整理する。

ご回答いただきました情報は、自社の状況と照らし合わせる参考情報としてご活用いただくため、協会内で整理し、本連絡会議やホームページ等でフィードバックさせていただきます。会員各位のご協力をお願い申し上げます。

敬具

記

【対象期間】令和6年8月1日時点の実態をご回答ください。

【回答方法】同封の返信用封筒で返信下さい。

【締め切り】~~令和6年9月24日(火)~~ **令和6年9月30日(月)**

【結果報告】当協会ホームページでお知らせします。

以上

経営課題等への会員の動向に関する実態調査について

質問1 2000年(頃)と現在の「取扱業種」と「売上げ占有率」を下表にご記入下さい。

※1 該当する業種に○印を記入下さい。(複数可)

※2 取扱業種が会社の総売り上げに占める比率を10%単位で記入し、合計100%にして下さい。「おおよそ」の回答で結構です。

	2000年(平成12年)頃		現 在	
	取扱業種	売上占有率	取扱業種	売上占有率
建物の清掃ほか環境衛生		約 %		約 %
ベトナムメイク		約 %		約 %
電気・機械等の運転管理・点検		約 %		約 %
警備・防災・巡回		約 %		約 %
受付・電話交換		約 %		約 %
廃棄物収集運搬		約 %		約 %
食堂運営		約 %		約 %
人材派遣		約 %		約 %
マンション管理		約 %		約 %
修繕・工事		約 %		約 %
アセットマネジメント (AM)・ プロパティマネジメント (PM)		約 %		約 %
官民連携事業 (PFI、指定管 理者、包括的民間委託等)		約 %		約 %
その他		約 %		約 %

質問2 2000年(頃)と現在のビルメン業務の官民の売上比率を下表にご記入下さい。

※ 10%単位で記入し、官民を併せて100%にして下さい。

	2000年(平成12年)頃		現 在	
	官公庁	民間	官公庁	民間
ビルメンテナン業務の売上	約 %	約 %	約 %	約 %

質問3 2000年(頃)と比較して現在の民間契約での貴社の「契約位置」について、該当する状況を○印でお選び下さい。併せて理由もお選び下さい。(複数可)

	回答欄	回答欄(理由)
契約の位置		「元請け」での契約が増えている (理由) <input type="checkbox"/> 営業力を付けたため <input type="checkbox"/> その他 ()
		「下請け」での契約が増えている (理由) <input type="checkbox"/> 発注者の関連会社が「元請け」となったため <input type="checkbox"/> 発注要求 (ISO 認証等) が充たせなかったため <input type="checkbox"/> 発注形態が変わり、参入できなかったため <input type="checkbox"/> その他 ()
		変わらない

質問4 2000年(頃)と比較して現在の「官公庁入札への参加状況」について、該当する状況を○印でお選び下さい。併せて理由もお選び下さい。(複数可)

	回答欄	回答欄(理由)
入札への参加状況		増えている (理由) <input type="checkbox"/> 受注しやすく、売り上げ確保のため <input type="checkbox"/> その他 ()
		減っている (理由) <input type="checkbox"/> 安値競争で受注見込みがないため <input type="checkbox"/> 見積額が予定価格を超過するから <input type="checkbox"/> 人員調達の見込みが立たないから <input type="checkbox"/> 総合評価案件等に対応できないから <input type="checkbox"/> その他 ()
		変わらない

質問5 2000年(頃)と比較した現在の売上と収益状況を、それぞれ○印でお選び下さい。また、売上は増減率も併せてお答え下さい。

	回答欄	回答欄 (%)
売上		増収している (%)
		ほぼ変わらない (100 %)
		減収している (%)

収益	増益している
	ほぼ変わらない
	減益している

質問6 質問5の「ほぼ変わらない」以外の回答の方は、主だった理由は何であったとお考えですか。該当する理由を○印でお選び下さい。(複数可)

		回答欄
売上	増収している	取扱業種を増やしたため
		営業地域を拡大したため
		価格競争力を付けたため
		品質競争力を付けたため
		値上げ交渉の成果のため
		その他()
	減収している	価格競争による失注のため
		ビルオーナーの変更等による失注のため
		値下げ契約のため
		その他()
収益	増益している	不採算案件を整理したため
		直接施工を進めたため
		外注化を進めたため
		機械化を進めたため
		補助金等を活用したため
		収益性の高い業種を開拓したため
		その他()
	減益している	当時と経営手法が変えていないため
		元請けから下請けに変わったため
		その他()

質問7 社会的・行政施策等への参画状況について、該当箇所を○印をお付け下さい。

		回答欄
障害者雇用率	雇用していない	
	2.5%未満	
	2.5%以上	
ISO等の認証 (取得)状況	認証(取得)していない	
	ISO 9001(品質マネジメントシステム)	

		ISO 14001 (環境マネジメントシステム)
		ISO 27001 (情報セキュリティマネジメントシステム)
		ISO 45001 (労働安全マネジメントシステム)
		ISO 50001 (エネルギーマネジメントシステム)
		エコアクション21
		Pマーク (プライバシーマーク)
次世代育成支援		「くるみん認定」等
女性の活躍推進		「えるぼし認定」等

※ 障害者雇用率は「特例子会社」制度の適用可です。

※ 「くるみん認定」は次世代育成支援対策推進法に基づく認定。

※ 「えるぼし認定」は女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定。

質問8 「現場職の人手不足・定着」に、どのように対応していますか(対応されましたか)。該当する内容を○印でお選び(複数可)、効果もお答え下さい。

回答欄	回答欄(効果判定)
求人方法の見直し(自社サイト)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
求人方法の見直し(SNS採用)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
求人方法の見直し(社員から紹介してもらう(報酬あり)制度の採用)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
求人方法の見直し(求人広告)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
求人方法の見直し(求人検索エンジン)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
賃金の見直し(5%程度アップ)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
賃金の見直し(10%程度アップ)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
賃金の見直し(20%程度アップ)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
福利厚生拡大(各種手当の支給)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
福利厚生拡大(保険、優待適用)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
資格取得の支援	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
副業・兼業の許可	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
職場環境の見直し(人間関係の改善)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
作業量の見直し(作業量の平準化へ)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
多様な人材の採用(外国人、障害者等)	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
外国人技能実習制度の活用	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
ロボットの活用	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
外注化の推進	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし
人材派遣・人材紹介の活用	<input type="checkbox"/> 効果あり・ <input type="checkbox"/> 限定的・ <input type="checkbox"/> 効果なし

質問9 労務費及び原材料費の上昇への「価格転嫁の状況」について、お答え下さい。

	回答欄	
価格転嫁の達成状況の割合 ※合計100%になるようにして下さい。	100%価格転嫁できた契約	(会社全体の %)
	75%程度価格転嫁できた契約	(会社全体の %)
	50%程度価格転嫁できた契約	(会社全体の %)
	25%程度価格転嫁できた契約	(会社全体の %)
	ほぼ価格転嫁はできなかった契約	(会社全体の %)
価格転嫁が進みにく いと感じる契約用途 (相手) ※上位3つまでお選び下 さい。		オフィスビル
		ホテル・旅館
		病院
		福祉施設
		大学・学校
		百貨店・量販店
		劇場、映画館等
		マンション管理組合
		取引相手の同業者
		官公庁
	その他 ()	
価格交渉の仕方 ※1つお選び下さい。		口頭で行っている。(見積書なし)
		見積書を提出し、口添えしている。
		面談し、見積のほか独自資料等を提示している。
		定期会合を設け、記録を残し計画的に交渉している。

質問10 契約の相手から価格転嫁が認められない場合、どのような基本方針で対応されていますか(対応しようとしていますか) お答え下さい。

	現状の契約・仕様で、赤字でなければ契約する。
	まずは、仕様の変更(作業回数の削減など)や作業方法の変更(作業時間など)を提案する。
	現状の契約・仕様で、価格転嫁が認められなければ契約しない。
	個々の事情に応じて、判断する。
	その他 ()

質問 11 ビルメンテナンス業務の長期継続契約期間について、現状、どの程度の契約期間が望ましいと考えますか、お答え下さい。

現状、適当と考える ビルメンテナンス業務の契約年数		単年（1年間）
		2年間
		3年間
		5年以上
		その他（ ）

質問 12 国交省が進める建築 BIM の社会実装の理解、関心について、お答え下さい。

建築 BIM の社会実装への理解、関心		理解し、関心がある
		理解は浅いが、関心はある
		理解しているが、関心はない
		関心はない

※「建築 BIM」

コンピュータ上に作成した主に 3次元の形状情報に加え、建物の属性情報（各部位の仕様・性能、居室等の名称・用途・仕上げ、コスト情報等）などを併せ持つ建物情報モデルを構築するシステム。

質問 13 その他〔ご意見、ご要望、ご提案がございましたら、お聞かせください〕

これで全ての質問が終わりました。お忙しい中、ご回答いただきありがとうございました。
※令和 6 年 8 月 1 日時点での回答をお願いします。

回答期限：令和 6 年 9 月 2 4 日（火）~~令和 6 年 9 月 3 0 日（月）~~までに同封の封筒にて
ご返送下さい。 FAX の場合は、082-273-8263まで