

省力化投資促進プラン —ビルメンテナンス業—

令和7年6月13日
厚生労働省

目次

- 0 プランの概要
- 1 実態把握の深掘
 - 1.1 人手不足の状況把握
 - 1.2 優良事例と効果的な省力化投資のポイントの収集と整理（モデル化）
- 2 多面的な促進策
 - 2.1 投資補助・金融支援
 - 2.2 優良事例の横展開のための支援策
- 3 サポート体制の整備・周知広報
- 4 目標とKPIの設定
- 5 スケジュール

省力化投資促進プラン（ビルメンテナンス業）概要

実態把握の深堀

- ビルメンテナンス業では、ビルクリーニング業の従事者が全体の**80%**を占め、特に労働集約的である。**有効求人倍率が約2.0から約3.0の間**で推移しており、人手不足の状況が続いている。
- ビルクリーニング業の従事者は**パート・アルバイトが全体の4分の3**を占める。
また、60代以上の従事者が全体の**57.9%**、70代以上で**27.0%**を占め、**高齢の従事者が多い**。
- **清掃作業の心理的・肉体的負担が大きく、人手不足の改善が難しい**。省力化ができる部分は後押しが必要。

多面的な促進策

- 面積が広く平らな区画を**清掃ロボット**に任せることができる。客室フロアやロビーの清掃を省力化。
- 勤怠管理システムを用いて、現場作業員やパートタイム従事者の出退勤状況を効率的に管理。
- 投資補助施策として、**IT導入補助金**や**中小企業省力化投資補助金**等をもって省力化を支援する。

サポート体制の整備・周知広報

- 各省庁の施策情報を厚生労働省が集約し、業界団体等の情報発信を經由して各事業者に浸透させる。

目標、KPI、スケジュール

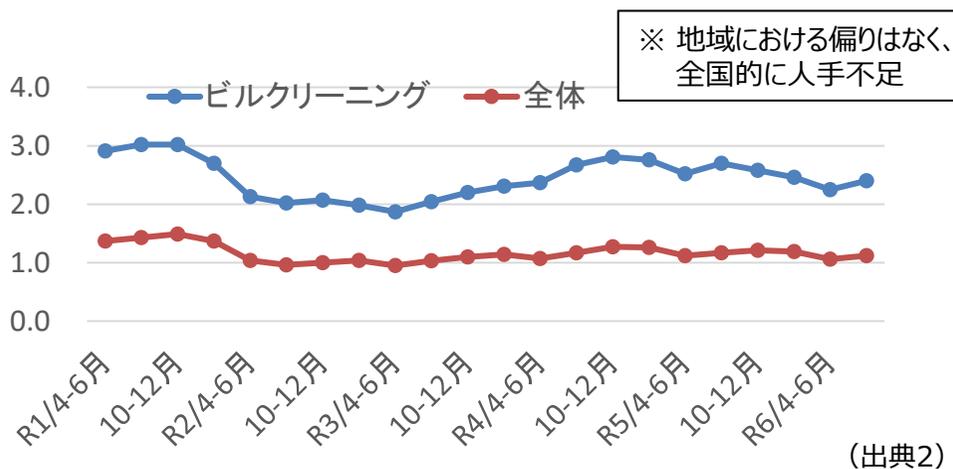
- 目標：ビルメンテナンス業の労働生産性を**2029年度までに25%向上（2024年比）**することを目指す。
- KPI：セミナーの実施回数や、「その他のサービス業」における「従業員一人当たり付加価値」等を設定。

1 実態把握の深掘

1.1 人手不足の状況把握

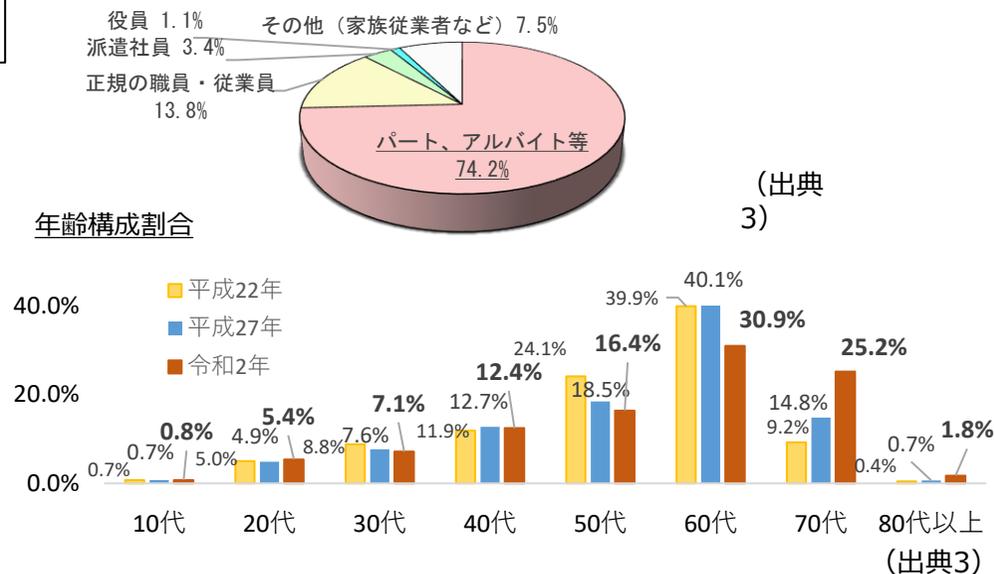
- ビルメンテナンス業の従事者数のうち、ビルクリーニング業が全体の80%を占め（出典1）、特に労働集約的であり、ビルクリーニング業の有効求人倍率は約2.0から約3.0の間をほぼ横ばいで推移していることから、**生産性向上のための省力化投資を優先すべき主な対象はビルクリーニング業**と考えられる。
- 清掃対象施設の稼働前（早朝等）の作業が求められることが多く、ピークタイム時に限り多くの人手を要することから、ビルクリーニング業の従事者は、パート・アルバイトが全体の4分の3と多い。また、60代以上の従事者が全体の57.9%、70代以上で27.0%を占め、高齢の従事者が多い。

ビルクリーニング業の有効求人倍率



(出典1) ビルメンテナンス情報年間2023（公益社団法人全国ビルメンテナンス協会）
 (出典2) 厚生労働省調査による
 (出典3) 令和2年国勢調査（総務省）

ビル・建物清掃員の従事者数



- 不足する現場作業員が集まらない要因としては、以下のようなものが考えられる。
 - ・ 清掃作業そのものの心理的・肉体的負担が大きい。
 - ・ 早朝の出勤を求められることが多い。
 - ・ 施設によっては土日をおろさない作業が必要となり、トラブル発生時にはイレギュラーな対応も求められる。
- 人手不足の改善に課題があり、省力化ができる部分については、後押しが求められる状況。



主な業務はオフィスやトイレの清掃。
現代の人々の生活に必要不可欠である
建物の清掃作業を担っているはずだが、
作業内容と給料を比較したときに魅力を感じにくい。

肉体労働であり、
体力に不安があると、
職業として選びにくい。



施設稼働前の清掃を求められることが多い。
複数の現場で早朝の清掃作業が生じて大変。



人材不足に対しては、労務費の価格転嫁推進による待遇の改善や、特定技能制度等の外国人材受入促進をもって別途対応中。

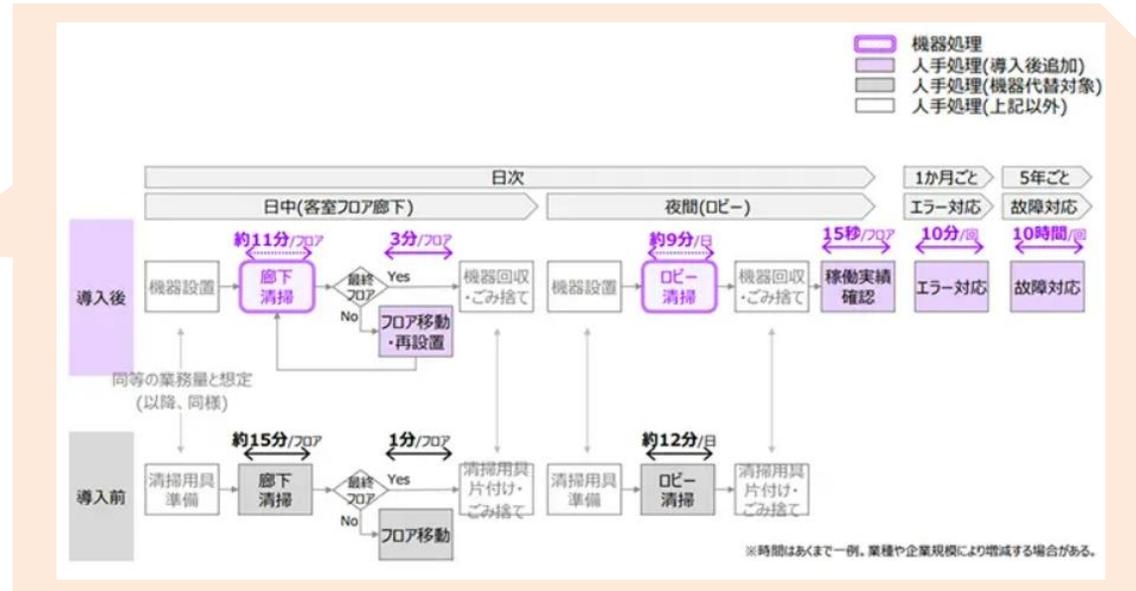
1.2 優良事例と効果的な省力化投資のポイントの 収集と整理（モデル化）

省力化の取組事例（ビルメンテナンス業）

1.2 優良事例と効果的な省力化投資のポイントの
収集と整理（モデル化）

【清掃ロボット】

- 面積が広く平らな区画を中心に、人や障害物を避けながら、廊下やロビーなどの床面を自動清掃。
（清掃経路の学習も簡易な操作で可能）
- 機械が得意とする清掃範囲を任せることで、
清掃人員は、より困難性の高い清掃業務（トイレや、段差がある箇所）に注力できる。
- 客室フロアやロビーの清掃を大幅に省力化。
- 困難性の高い清掃作業の自動化技術は発展途上。



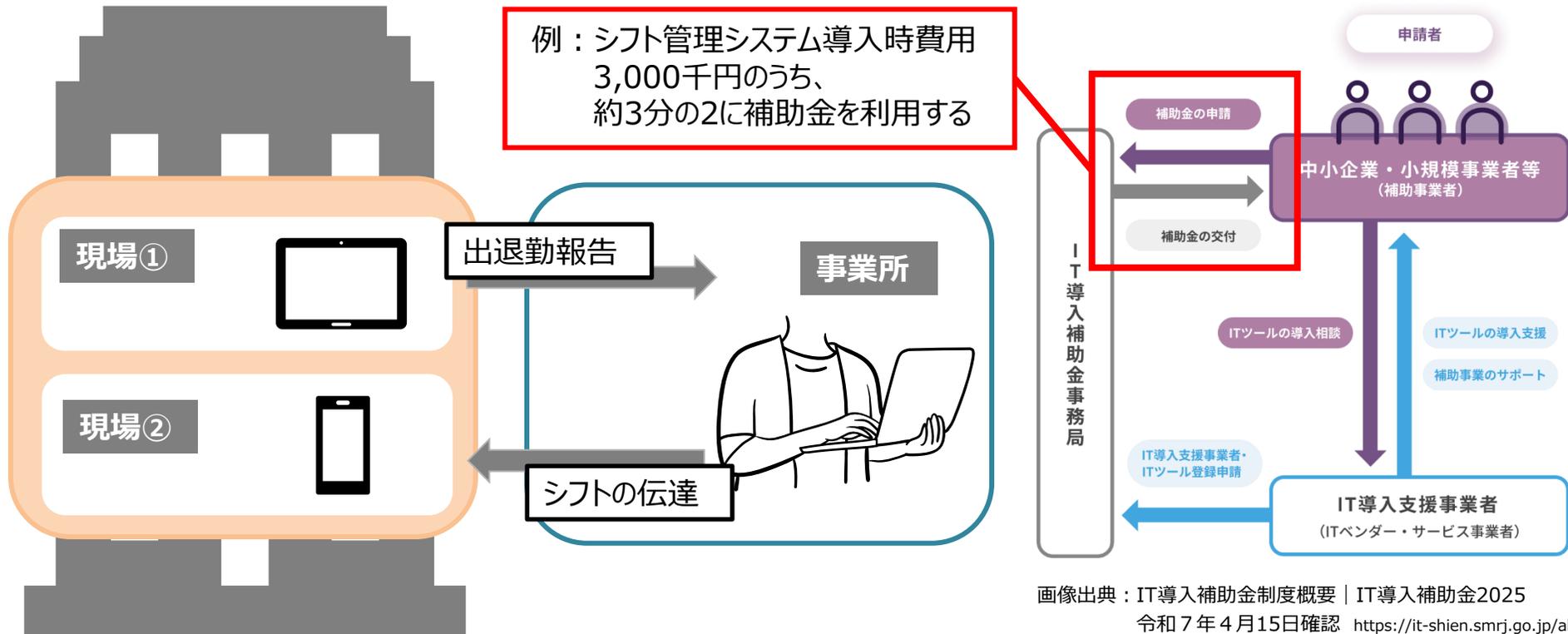
画像出典：製品カタログ（製品カテゴリから製品を探す） | 中小企業省力化投資補助金
令和7年3月24日確認 https://shoryokuka.smrj.go.jp/product_catalog/

省力化の取組事例（ビルメンテナンス業）

1.2 優良事例と効果的な省力化投資のポイントの
収集と整理（モデル化）

【勤怠管理システム等のバックオフィス機能】

- 勤務シフト作成や、出退勤情報と給与システムの連携を行い、一連の労務・給与管理の効率化を実現
- タブレット、スマートフォンを利用して、現場作業においても、専用端末を導入することなく出退勤の管理が可能。
- パートタイムで勤務する従事者についても、契約情報に基づき、シフトパターンの設定を行うことが可能。
- 出勤簿のデータは給与システムに取り込める形式に変換される。
給与システム側で再度入力する必要がなくなるため、処理時間短縮を図ることができる。
- 一部ツールは、IT導入補助金の補助対象（中小企業・小規模事業者等に限る）



ビルメンテナンス業の省力化レベル

1.2 優良事例と効果的な省力化投資のポイントの
収集と整理（モデル化）

【凡例】◎：省力化を進めている（設備・ITツールの導入に加え、業務プロセス変更等を伴う取組）、○：省力化を進めている（設備・ITツールの導入）、
-：進めていない

【記載の考え方】レベル3：目標となる優良事例、レベル2：ベンチマークとなる事例 レベル1：業界における平均的な事例とし、3事例について、各業務
の省力化の取組度合いを◎、○で評価する。

【ビルメンテナンス業】	業務一覧						
	業種横断的(計5業務)					ビルメンテナンス業務 (ビルクリーニング業務)	
	総務・人事・労務・給与	会計・財務・経営	決済・債権債務・資金回収	営業・広報	受注・在庫管理	広く平らな区画の清掃 ビル清掃	困難性が高い箇所の清掃 トイレ等 ビル清掃
レベル3 (目標となる優良事例)	◎	◎	○	-	-	◎	-
レベル2 (ベンチマークとなる事例)	○	○	-	-	-	◎	-
レベル1 (平均的な事例)	○	○	-	-	-	○	-

ビルメンテナンス業の省力化の取組基準

1.2 優良事例と効果的な省力化投資のポイントの
収集と整理（モデル化）

			○となる目安 (取組例) ^(注1)	◎となる目安 (取組例) ^(注1)
業務一覧	業種横断的	総務・人事・労務・給与	<ul style="list-style-type: none"> ITツール(勤怠管理)の導入による勤怠管理によるシフト最適化、給与自動計算 	<ul style="list-style-type: none"> 人事・労務と財務・会計の連携 社内コミュニケーションツール
		会計・財務・経営	<ul style="list-style-type: none"> ITツール(会計ソフト等)の導入 システム上で勘定科目の仕訳・集計・会計処理 勤怠・給与システム等と連携 	<ul style="list-style-type: none"> 経営データの一元管理による経営の見える化(管理会計の内製化(経費、粗利予測)) データ活用による予測・分類等の実施(売上、仕入、在庫等、経営管理の実施)
		決済・債権債務・資金回収	<ul style="list-style-type: none"> 電子請求書の利用 	<ul style="list-style-type: none"> 顧客IDのデータ化、顧客情報をデータベース化し、サービス提案に利用 キャッシュフロー(資金繰り)の見える化
		営業・広報	<p>-</p> <p>※ BtoBの事業であり、多くの場合顧客が固定されているため投資効果が小さい。</p>	<p>-</p> <p>※ BtoBの事業であり、多くの場合顧客が固定されているため投資効果が小さい。</p>
		受注・在庫管理	<p>-</p> <p>※ BtoBの事業であり、受注件数の数が他業種に比べて少なく、投資効果が小さい。</p>	<p>-</p> <p>※ BtoBの事業であり、受注件数の数が他業種に比べて少なく、投資効果が小さい。</p>

			○となる目安 (取組例)	◎となる目安 (取組例)
業務一覧	ビルメンテナンス業務	ビル清掃 広く平らな区画の清掃	<ul style="list-style-type: none"> 清掃ロボットの導入 	<ul style="list-style-type: none"> 必要人員や作業時間を削減できる業務遂行プランの策定に着手している
		ビル清掃 困難性が高い箇所の清掃 トイレ等	<p>-</p> <p>※ 実用可能な技術が少ない。</p>	<p>-</p> <p>※ 実用可能な技術が少ない。</p>

(注1) 1つでも該当で○もしくは◎

2 多面的な促進策

2.1 投資補助・金融支援

<既存施策>

- 雇用・労働業務改善助成金（「賃上げ」支援助成金パッケージの一つ）
- IT導入補助金
- 中小企業省力化投資補助金（カタログ注文型）

ビルメンテナンス業において利用可能性の高い主要な投資補助施策

施策名	備考
業務改善助成金	事業場内最低賃金を一定額以上引き上げ、生産性向上に資する設備投資等を行った場合に、その設備投資などにかかった費用の一部を助成
IT導入補助金	中小企業・小規模事業者等の労働生産性の向上を目的として、業務効率化やDX等に向けたITツール（ソフトウェア、サービス等。 勤怠管理システムが該当 ）の導入を支援する
中小企業省力化投資補助金 （カタログ型）	IoTやロボットなどの付加価値額向上や生産性向上に効果的な汎用製品を「カタログ」から選択・導入することで、企業の付加価値や生産性の向上、さらには賃上げにつなげることを目的とした補助金（ 清掃ロボットのカテゴリが該当 ）

<新規施策の方向（ニーズ・アイデア）>

- 厚生労働科学研究で取り組んでいる「デジタル技術のシーズ」の調査結果について広く周知を行う。
- 品質評価指標の充実を検討し、「優れた清掃」に対する付加価値の増を目指す。

清掃ロボット以外の技術は発展途上である。



厚生労働科学研究

デジタル技術を活用した建築物環境衛生管理基準の達成等に向けた検証研究（R5～R7）

研究成果として得られた「デジタル技術のシーズ（製品やノウハウ）」を業界団体を通じて広く周知する

ビルメンテナンス業に活用できるテクノロジーマップの積極的な展開を試みる

デジタル化製品の紹介 No.〇〇（イメージ）

商品名	××
メーカー	〇〇
商品ジャンル	××
用途	〇〇
商品概要	××
費用感	〇〇
主な使用場面	××
使用頻度	〇〇
URL	https://...

Fig.
写真など

付加価値向上を目指し、「優れた清掃」を説明する品質評価指標の検討

例：建築物清掃管理評価資格者（インスペクター※）による「自主点検・評価」体制の充実
※（公社）ビルメンテナンス協会認定資格



2.2 優良事例の横展開のための支援策

<既存施策>

- 業界団体においては、2024年度より「人手不足対策事業運営WG」を設置し、「ビルメンテナンス事業者の生産性向上」につながる定期的な情報発信、イベント開催等を実施している。
- 2025年5月末には好事例集を発行する予定。

<新規施策の方向（ニーズ・アイデア）>

- 業界団体内に設置した「人手不足対策事業運営WG」の活動支援
 - ・当省協力・後援での省力化ビジネスコンペなど、イベントや定時総会等で実施できる表彰企画の実施による、優良事例・アイデアの収集および業界内での水平展開
 - ・協会員が閲覧する協会WEBサイトにおける省力化に寄与する製品等に関する情報提供（18ページ参照） など

生産性向上(省力化)に関するイベント



● パネルディスカッション『BM業界における生産性の向上に必要なこと～アクションを起こすためのヒント～』（2024年11月20日）



● 無料ロボット体験見学会（2024年12月4日）

好事例情報発信

【生産性向上の支援・情報提供】第3弾「現場ファースト」のロボット導入で大幅コスト減

▼ 事例 006200-3 2025/07/28 12:00

第3弾 生産性向上に取り組む事業者へのインタビューと新サービス解説

※以下の生産性向上に関する記事も是非ご覧ください

● 事例のロボット導入と現場ファーストの活用についてはこちらの記事をご覧ください

● 今回のコスト削減への取り組みについてはこちらの記事をご覧ください

● 早期投資の商業価値情報も、人材が確保しやすくお集まりのメリットのある目的の現場への切り替えを提案し両者の生産性を向上

導入前	導入後
・人手が足りない、集まらない	・人とロボットが両方の機材を活用して業務効率化
・コードの読取精度で作業時間30分	・小型のコードレススキャナーで作業時間15分
・早期投資は人手が足りない上に設備費	・業務開始中の設備の撤去が認められコスト削減

● 生産性向上に関する好事例紹介（（公社）全国ビルメンテナンス協会WEBサイト「ビルメンWEB」）

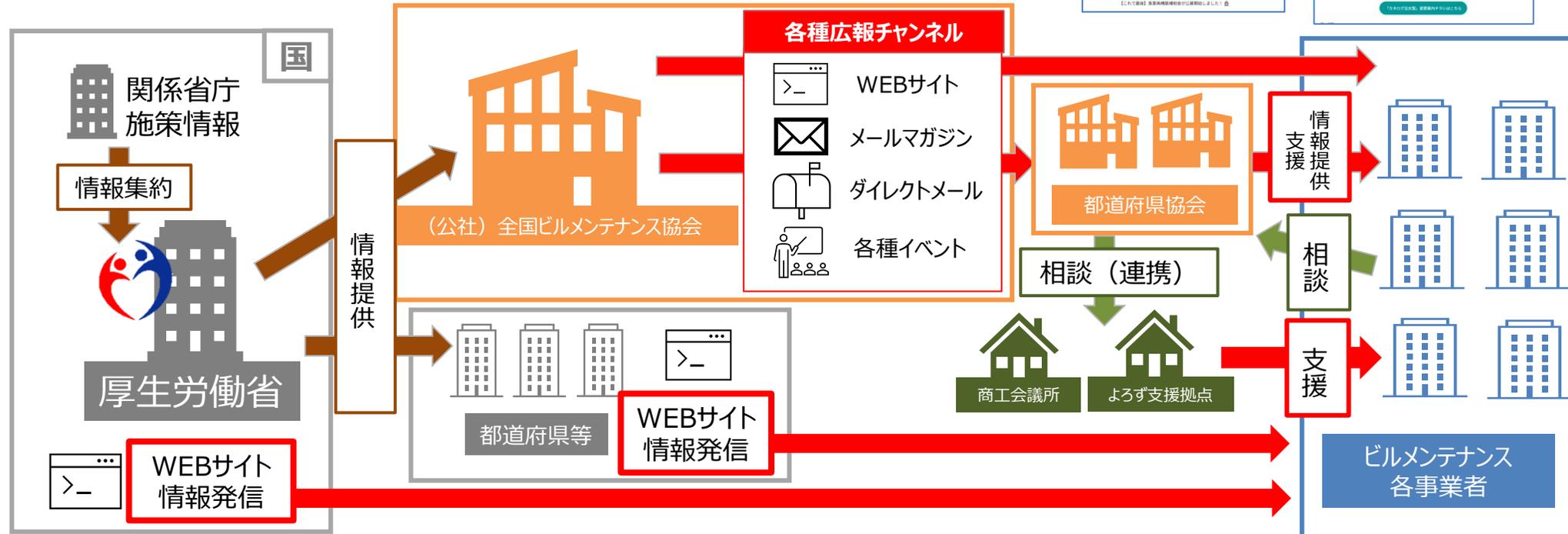
※今後、当年度の活動及び好事例を集約した事例集の発行を予定。

3 サポート体制の整備・周知広報

- 業界団体と連携し、各種補助金等に関する情報提供を行い、業界団体の広報チャンネルから効果的に周知を行う。

業界団体WEBサイトへの情報提供

- ・業界で利用可能性のある補助金等に関して行政からも情報発信を行う他、業界団体保有の各媒体を通じて広く周知を促進する。
- ・各事業者が省力化に関して悩み事を持った場合は、地方協会や、必要に応じて商工会議所や、よろず支援拠点につなげる。



(注1) (公社) 全国ビルメンテナンス協会WEBサイト「ビルメンWEB」(<https://www.j-bma.or.jp/hozyo>)

4 目標とKPIの設定

○ 業界団体と連携した情報周知が効果的に行われているかを測定する上で、以下のKPIを設定する。

1. アウトプット：周知・広報実績

- ◆ 2029年度末までに、厚生労働省と業界団体で連携し、**オンラインセミナーを年3回**実施する。
※ 各年度3回実施して、計15回
- ◆ 当該オンラインセミナーの**延べ接続数の目標を年2,800**と設定する。
※ R7/1月末の業界団体会員事業所数が2,840
- ◆ 2029年度末までに、最新技術の情報を周知する**実地イベントを年2回**実施する。
※ 各年度2回実施して、計10回

2. アウトカム：統計数値

2020年代に最低賃金1500円という政府目標の達成を見据え、「ビルメンテナンス業の労働生産性」を2029年度までに25%向上（2024年比）することを旨とする。

KPIとして、以下2点を設定。

- ◆ 法人企業統計調査（※）
「**その他のサービス業**」の「**従業員一人当たり付加価値(当期末)**」（年毎）
- ◆ 業界団体調査による、**ビルメンテナンス業の労働生産性**（年毎）

※ 財務省
参考：2023年度…564（万円）

5 目標達成に向けたスケジュール

ビルメンテナンス業のスケジュール

5 目標達成に向けたスケジュール

