

ビル施設管理採用ポータル SEO対策

ビル施設管理専門ポータルの SEO/LLMO対策完全ガイド

まだ取り切られていないKWで伸ばす方法

約1,100KWの実データ分析から見えた「専門ポータルの伸びしろ」を徹底解説

3倍

CV増加実績
(4ヶ月で9件→52件)

1,100KW

調査・分析した
キーワード数

40~50%

AI活用による
施策コスト削減率

監修：Marche（マルシェ）SEOチーム | 2026年6月 ※クライアント実績（2025年）

老朽化対策で需要が底堅い

オフィスビル・商業施設・データセンターの増加と建物の老朽化対策で**設備管理の採用需要は底堅い**。専門設備を扱う技術職ゆえ採用難易度も高い。

検索の複合化が進行

「設備管理 求人」だけでなく**施設タイプ×資格×地域の複合KW**で探す求職者が増加。

AI検索での引用機会

求職者がAIに資格・経験に合う勤務先を相談。**施設タイプ別の求人データを持つ専門ポータルが引用されやすい**。

専門性が差別化軸

施設タイプ別・資格別データは総合求人サイトに出せない一次情報。**SEO・AEO双方で評価される**。

POINT

ビル施設管理専門ポータルが持つ**施設タイプ別（オフィスビル/商業施設・SC/データセンター/学校・教育施設等）・資格別・地域別の網羅的求人データ**こそ、AI検索時代に引用される最大の強みになる。

1

職種・地域軸

ビルメンテナンス・設備管理・施設管理スタッフ
に地域を掛け合わせる基本軸。

設備管理 求人

ビルメンテナンス 転職

施設管理 募集

施設管理 日高川町 採用

設備管理 早島町 採用

ビルメン 利根町 求人

設備管理 大阪府

2

資格・施設タイプ軸

資格名や施設タイプで絞る軸。設備管理の活躍先
は多様で複合KWを生みやすい。

第二種電気工事士 設備管理

二級ボイラー技士 採用

建築物環境衛生管理技術者

データセンターの設備管理部門

商業施設・SCの設備管理部門

学校・教育施設 保守

インフラ系企業 設備管理

3

経験・条件軸

消防設備管理・衛生設備管理などの実務経験、勤
務条件を掛け合わせる軸。

施設管理 消防設備管理経験

保守 修繕経験 募集

施設管理 衛生設備管理経験

設備管理 未経験可

ビルメン 資格取得支援

設備管理 夜勤あり

施設管理 常駐 求人

次のステップ：資格名×都道府県・資格名×駅の軸は主要ドメインが取り切っている。企業タイプ×職種・職種×市区町村・企業タイプ×都道府県の複合KWに相対的な伸びしろが残っている。

前提 設備管理人材は**資格・設備技術の専門性が高い層**。E-E-A-T（経験・専門性・権威性・信頼性）の差が、検索順位とAI引用の両方を分ける。

1 JobPosting構造化データの実装

必須資格（第二種電気工事士/二級ボイラー技士/建築物環境衛生管理技術者）・施設タイプ・勤務地・給与レンジを機械可読に明示。検索エンジンとAI検索の双方が正確に理解できる。

2 現役の設備管理責任者・統括所長監修によるE-E-A-T強化

現役の設備管理責任者・統括所長の監修、施設タイプ別・地域別の実データ、転職体験談などの一次情報で専門性と信頼性を担保。

3 複合KW×地域への迅速な対応

企業タイプ×職種、職種×地域×資格のページは膨大。AIで構成設計と下書きを自動化し量産を現実的に。

技術SEO — 押さえるべき3点

① XMLサイトマップの登録

資格名×地域ページを量産する場合、Search Console登録でクロール速度が向上。必須対応。

→ Search Console > サイトマップ から送信

② Core Web Vitals (LCP) の最適化

求人一覧の表示速度がランキングに影響。ファーストビューの最適化が重要。

→ PageSpeed Insights の Opportunities を優先対応

③ 重複コンテンツへの対処

地域ページ量産時は地域固有の求人傾向を加え、canonicalを適切に設定。

→ 地域別の求人倍率・資格別募集状況を追加

KPI設定とROI換算の考え方

月間検索ボリューム × 想定CTR × 登録CVR = 月間登録数

月間登録数 × 送客単価 = ROI換算

$$\begin{array}{ccccccc} 10,000\text{回} & \times & 5\% & = & 500\text{件} & \times & 3\% & = & 15\text{件} \\ \text{月間検索数} & & \text{3位CTR} & & \text{月間訪問} & & \text{登録CVR} & & \text{月間登録} \end{array}$$

月15件 × 送客単価 = SEO経由の月間収益貢献。広告のCPAと比較してSEO投資対効果を説明できる。

設備管理求人関連KW全体を通じて1位獲得数・シェアを集計。総合求人とアグリゲーターが上位を占める。

順位	ドメイン/サービス名	1位獲得数	シェア
1位	Indeed (jp.indeed.com)	519件	42.8%
2位	求人ボックス	240件	19.8%
3位	デューダ (doda.jp)	136件	11.2%
4位	マイナビ転職 (tenshoku.mynavi.jp)	136件	11.2%
5位	ビルメンナビ (birumen-navi.com)	34件	2.8%
6位	スタンバイ (jp.stanby.com) 他	13件	1.1%

上位5社の合計シェア **87.9%**

上位は総合求人・アグリゲーターが占有。だが軸を分解すると取り切れていない伸びしろが見えてくる →

※ Marche社調査データ（2026年）。設備管理求人関連 約1,100KWの1位獲得件数・シェアを集計。

資格名 × 都道府県（二級ボイラー技士 福岡県 採用）

96%

資格名 × 駅（建築物環境衛生管理技術者 渋谷駅 求人）

96%

企業タイプ × 都道府県（データセンターの設備管理部門 長野県 採用）

74%

職種 × 市区町村（施設管理 日高川町 採用）

72%

企業タイプ × 職種（商業施設・SCの設備管理部門 保守 採用）

68%

結論

軸が具体的になるほど、主要ドメインのシェアも低下する。企業タイプ×職種軸では上位3社シェアが68%まで下がり、専門ポータルが取りに行ける伸びしろが残っている。

✓ すでに主要ドメインが強い軸

シェア最大96%

設備管理 求人

二級ボイラー技士 福岡県 採用

二級ボイラー技士 徳島県 転職

建築物環境衛生管理技術者 渋谷駅

二級ボイラー技士 横浜駅 求人

ビルメンテナンス 東京都 募集

設備管理 大阪府 転職

総合求人・アグリゲーターがすでに強固なポジションを持つKW群。維持しながら次の層への拡張を図る段階。

✓ 相対的に伸びしろが残る企業タイプ・職種×地域軸KW

シェア68~
74%

商業施設・SCの設備管理部門 保守 採用

学校・教育施設の設備管理部門 保守

ビルメンテナンス専門会社 施設管理 募集

インフラ系企業 設備管理 保守

データセンターの設備管理部門 長野県

オフィスビルの設備管理部門 新潟県

公共施設・官公庁の設備管理部門 沖縄県

ホテル・宿泊施設の設備管理部門 広島県

施設管理 日高川町 採用

設備管理 早島町 採用

保守 長柄町 転職

施設管理 消防設備管理経験 埼玉県

専門ポータルでもまだ整備が手薄な高CVR領域。施設タイプ別・資格別の専門性を活かして着手することで登録の上乗せが見込める。

「設備管理 転職」

情報収集段階
CVR 低

「施設管理 日高川町 採用」

比較・検討段階
CVR 中「データセンターの設備管理部門 第二種電気工事士 長野県」
絞り込み段階
CVR 非常に高い

CV率が高い理由

「0件表示」でも需要は存在する

今回調査の大半がプランナー上で検索ボリューム0のロングテール。だが実際には月10件前後の実需があり、「検索なし＝需要なし」と判断すると隠れた需要を逃す。

語数が多い＝ニーズが明確

施設タイプ・資格・地域まで固めた求職者は登録・応募CVRが非常に高い。

Google検索の約34%は4語以上のクエリ（Marche調査）

AIで自動化できるSEO施策

- ✓ 未対策KWの洗い出しと優先度付け
- ✓ 施設タイプ×職種×地域の記事構成設計
- ✓ 施設タイプ別データを核にした差別化指示
- ✓ 月次の順位変動レポート自動生成

3倍

CV数を4ヶ月で増加
(9件→52件、2025年)

40～50%

施策コスト
削減率

無料プレゼント

多くの専門ポータルがまだ取り切れていない 次の成長KWとドメイン別順位データを 無料でもらう

設備管理求人関連 約1,100KWの調査データから「主要ドメインのシェアが相対的に低く、コンテンツ整備で順位獲得できるキーワード」と、各KWで現在1~10位を獲得しているドメイン一覧をまとめました。通常7万円相当のデータを今なら無料でご提供。

無料でKWデータを受け取る →

※ 下記よりお受け取りください（1~2営業日以内にお送りします）