



2025年12月17日

各 位

会 社 名 ジャパンエレベーターサービス  
ホ ール デ イ ン グ ス 株 式 会 社

代 表 者 名 代表取締役会長兼社長 CEO 石田 克史  
(コード番号: 6544 東証プライム市場)

問い合わせ先 I R 室  
TEL: 03-6262-1624

### 株式会社 WARC による当社アナリストレポート公開のお知らせ

株式会社 WARC による当社に関するアナリストレポートが公開されましたので、お知らせいたします。

本レポートは、株式会社 WARC による第三者視点での調査・分析に基づき作成されたものです。本レポートが株主・投資家の皆さまの当社事業や将来の成長可能性への理解促進に資すると判断し、公開するものであります。

詳細につきましては、別紙アナリストレポートをご参照ください。

以 上

## ジャパンエレベーターサービスホールディングス

2025年12月16日

6544 JP / 東証プライム / 業種分類ビルメンテナンス

シェア拡大はまだまだ続く  
VISION2027の先に見える姿

- 2017年1月の上場来、組織規模拡大による高いオーガニック成長に加え、ロールアップM&Aによる非連続成長を組み合わせることで、同社は営業利益CAGR37%を実現してきた。今後は独立系メンテナンス会社のロールアップM&Aによる成長に加え、大手メーカー系からのシフトが同社の成長を支えていくことが想定される。
- 26/3期上期実績に鑑みると、今期のみならず来期を最終年度とした中期計画VISION2027の達成確度は高いと言えよう。今後の注目はそれ以降の成長可能性である。国内市場において大手メーカー系のシェアをどこまで奪えるか、既に取り組んでいる海外市場での成長余地、をしっかりと伝えていくことが、バリュエーションの更なる拡張に繋がると考えられる。
- 資本政策にも注目していきたい。大きな投資は一巡したとみられることから、今後は安定したフリーキャッシュフローの積み上げが見込まれる。その資金をいかに将来に向けた投資に振り向けるのか、いかに株主還元していくか、もバリュエーション拡張の大きなポイントになっていくだろう。

同社は、2017年1月の上場来組織規模拡大による高いオーガニック成長に加え、ロールアップM&Aによる非連続成長を組み合わせることで、営業利益CAGR37%を実現してきた。2020年以降に実行した国内エレベーター会社のロールアップM&Aは17社。加えて、自社開発研究拠点を通じ施工体制の強化等に取り組むことで収益性を引き上げてきた。このハイブリッドの成長が今後の同社の高成長をも支えていくだろう。具体的には、引き続きオーガニック成長+独立系メンテナンス会社のロールアップM&Aによる成長を牽引役に、更には大手メーカー系からのシフトが同社の成長を加速させていくと考える。大手エレベーターメーカーの多くは部品供給を製造中止から20年としており、1990年代の建設ラッシュ時に施工したエレベーターの保守・保全業務が独立系にシフトしていくと我々は考えている。

26/3期2Q業績は堅調に推移。同社は上期実績に鑑み通期会社計画を引き上げた。上方修正後の下期会社計画は前年同期比13.3%増収、16.4%営業増益。上期の進捗から考えると達成確度は高いだろう。続く27/3期も前期比6.2%増収、13.2%営業増益と計算できることから、中期計画の達成確度も高いと言えよう。

同社は上場来研究開発施設、拠点網整備、ロールアップM&Aに投資を行ってきた。設備投資については一巡してきたことから、今後は一定の開発投資に留まるだろう。ロールアップM&Aについては今後事業継承型の小規模な投資が中心となることから、こちらでのキャッシュアウトも減少していく見込み。そのため、今後は積み上がっていくフリーキャッシュフローを成長投資と株主還元、どのように振り分けていくかも重要な議論となるだろう。なお、株主還元については原則配当性向40%以上としているが、26/3期計画から算出されるは51.3%となっている。

齋藤 剛(WARC株式会社CFO)  
ir@warc.jp

## &lt;株価情報&gt;

直近株価	2025/12/15	1,763.000
平均株価	直近1ヶ月	1,850.350
	直近3ヶ月	1,859.623
	直近6ヶ月	1,928.827
高値	直近1年	2,122.500
安値	直近1年	1,264.500
一日出来高	2025/12/15	520,500株

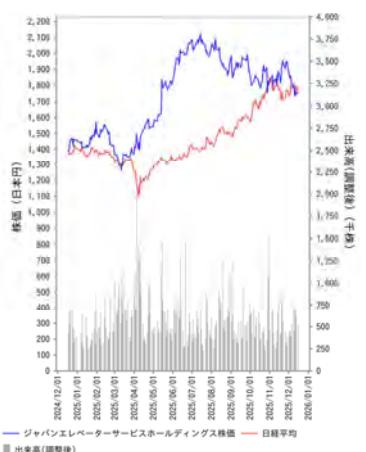
(出所)SPEEDAよりWARC作成 単位:日本円

## &lt;バリュエーション&gt;

時価総額	2025/12/15 (Local time)	314,051百万
企業価値	LTM	316,774百万
PER	直近年度	56.8倍
	LTM	49.9倍
	当期予想	47.6倍
PBR	LTM	15.32倍
企業価値/売上高	直近年度	6.42倍
	LTM	5.97倍
	当期予想	5.61倍
企業価値/EBITDA	直近年度	30.3倍
	LTM	27.2倍
	当期予想	25.5倍
企業価値/営業利益	直近年度	36.8倍
	LTM	32.2倍
	当期予想	29.9倍

(出所)SPEEDAよりWARC作成 単位:日本円

## &lt;株価推移&gt; 2024/12/17~2025/12/15



本レポートは、情報提供のみを目的としたものであり、投資活動の勧誘または誘因を意図するものではなく、投資等に関する意見や判断をも提供するものではありません。本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への取材等を通じて当該企業より情報提供を受けて作成されていますが、本レポートに記載された情報、データの解釈および信憑性、仮説、結論その他の内容はWARCの分析によるものであり、レポートに掲載された情報もしくは見解の正確性、安全性、妥当性について一切保証いたしません。

本レポートおよび本レポートから得られた情報を利用したことにより発生するいかなる費用もしくは損害等について、WARCは一切の責任を負いません。

WARCは本レポートでカバーしている企業と取引を行っている、または今後行う可能性があります。従いまして投資家の皆様は本レポートの客観性に影響を及ぼす利益相反が当社に存在する可能性があることをご認識ください。

本レポートの内容等につきましては今後予告なく変更される場合があります。

WARCは、本レポートを更新する義務を負いません。

投資にあたっての決定は、ご自身の判断でなされますようお願い申し上げます。

本レポートに関する一切の権利はWARCに帰属します。無断転載はご遠慮ください。

## 【フォーカスポイント】

同社は2017年1月に上場を果たしたが、N+1期である17/3期業績は、売上高13,544百万円、営業利益611百万円、当期純利益271百万円だった。26/3期会社計画達成を前提とした9期間のCAGRは、売上高+17.2%、営業利益+37.3%、当期純利益+42.6%。上場時の保守契約台数は38,000台、拠点数64拠点、従業員数934人だったが、それぞれ25年9月段階で、120,870台(3.2倍)、151拠点(2.4倍)、2,223人(2.4倍)まで拡大した。この背景には組織規模をオーガニックで成長させるだけでなく、20年以降国内エレベーター会社18社のロールアップM&Aを実現してきたことがある(そのほか、国内立体駐車場会社、海外エレベーター子会社でのM&A実績あり)。同社は研究開発にも積極的に投資し、17年10月のJES Innovation Center (JIC)に続き、JES Innovation Center Lab (JIL)、JES Innovation Center Kansai (JIK)を立ち上げ、商品開発や施工体制の強化に努めてきた。エレベーター保守会社は大手系列を除くと思いついた投資をできない状況にあった中、同社はいち早く先行投資をすることで案件獲得だけでなく収益性をも拡大させた。無論ロールアップM&Aをした企業群の収益性向上にも結び付けていくことで、規模の拡大と収益性の拡大というハイブリッドの成長を実現してきた。

とは言え、同社の市場シェアは依然として10%に過ぎない。独立系に限っても45%程度である。今後もオーガニック成長とロールアップM&Aで一定の成長を維持しつつ、大手エレベーターメーカー系からのシフトが成長性に上乗せされていくことになるだろう。

同社は27/3期を最終年度とした中期計画(売上高600億円、のれん償却前営業利益率20%)を掲げているが、今期会社計画達成を前提とすると27/3期は増収率+6.2%、営業増益率+13.2%で達成できる計算となる。これまでの実績に鑑みると、達成確度は相当高いと言えよう。株式価値もそこまで織り込んだバリュエーションになっていると我々は考えている。そのため、現水準からバリュエーションを更に切り上げるには、27年以降の絵姿をしっかりと市場に伝えていく必要があるだろう。これは再度中期計画を発表すべきと言いたい訳でなく、国内市場で大手メーカー系のシェアを将来的にどこまで奪えるのか、独立系のロールアップM&Aは今後どこまでできるのか、海外市場での拡大余地、をしっかりと示していくことが必要になるだろう。10年先、20年先に向けた成長余地を示すことが今後は重要になってくると考える。

海外市場については、同社も決算説明資料の中で、東南アジア市場への進出を提示している。2014年7月には東南アジア進出に向けた調査・投資の拠点としてJapan Elevator Service Hong Kong Company Limitedを設立している。10年超にわたる調査が今後実となって同社の成長可能性を一層高めていくことに注目していきたい。

		売上高 (百万円)	EBITDA (Y/y)	営業利益 (百万円)	経常利益 (Y/y)	純利益 (百万円)	EPS (円)	DPS (円)
FY03/22	通期	29,752	-	5,237	-	4,113	-	2,727
FY03/23	通期	34,907	17.3%	6,485	23.8%	5,011	21.8%	3,153
FY03/24	通期	42,216	20.9%	8,493	31.0%	6,821	36.1%	4,515
FY03/25	通期	49,375	17.0%	10,462	23.2%	8,624	26.4%	5,530
FY03/26	1Q	13,433	16.4%	2,927	24.0%	2,505	30.2%	2,513
	2Q	13,479	15.0%	3,062	24.7%	2,626	31.2%	1,683
	上期	26,912	100.3%	5,989	104.6%	5,131	104.8%	5,139
FY03/26	下期 会社計画	29,588	13.3%	5,469	5,469	5,469	0	18.6
FY03/26	通期 会社計画	56,500	14.4%	10,600	1.3%	10,600	22.9%	10,600
						23.0%	6,600	19.3%

(注) 25年10月1日付で1:2の株式分割。26/3期EPSは分割後の株数で算出

## 【決算概況および業績見通し】

11月13日に開示された26/3期2Q累計決算は、売上高26,912百万円(前年同期比+15.7%)、営業利益5,131百万円(同+30.7%)となった。会社計画(非開示)に対し堅調に推移したことから、このタイミングで通期会社計画を引き上げた。具体的には、売上高:550億円→565億円、営業利益:100億円→106億円。なお、25年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施している。

業務別では、引き続き保守業務が全体を牽引した。25年9月末の国内保守契約台数は120,870台となり、市場シェアは10%強となった(同社推計)。前期末からの純増は7,350台と、前年同期の7,480台に肉薄する純増を実現した。ビル管理会社、金融機関、入札等幅広いチャネルでの営業強化が奏功したようである。

保全業務については、保守業務の契約台数純増を上回るペースで受注を獲得したもよう。データ活用による予防保全強化、保全営業の積極化が受注に繋がった。

リニューアル業務は引き続き外部環境が追い風となっている。積極的な単価引き上げ戦略も奏功したもよう。今後も商品開発および施工体制強化を継続することで、収益性を一層向上させていく方針である。

本レポートは、情報提供のみを目的としたものであり、投資活動の勧誘または誘因を意図するものではなく、投資等に関する意見や判断をも提供するものではありません。本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への取材等を通じて当該企業より情報提供を受けて作成されていますが、本レポートに記載された情報、データの解釈および信憑性、仮説、結論その他全ての内容はWARCの分析によるものであり、レポートに掲載された情報もしくは見解の正確性、安全性、妥当性について一切保証いたしません。本レポートおよび本レポートから得られた情報を利用したことにより発生するいかなる費用もしくは損害等について、WARCは一切の責任を負いません。WARCは本レポートでカバーされている企業と取引を行っている、または今後行う可能性があります。従いまして投資家の皆様は本レポートの客観性に影響を及ぼす利益相反が当社に存在する可能性があることをご認識ください。本レポートの内容等につきましては今後予告なく変更される場合があります。WARCは、本レポートを更新する義務を負いません。投資にあたっての決定は、ご自身の判断でなされますようお願い申し上げます。本レポートに関する一切の権利はWARCに帰属します。無断転載はご遠慮ください。

WARC業績予想は現段階で非開示だが、26/3期会社計画の達成確度は高いだろう。会社計画達成には、下期増収率+14.4%、同営業増益率+16.4%が必要となる。上期に比して下期スローダウンする要素は見当たらないことがその理由。同様に中期経営計画最終年度の27/3期会社計画(売上高600億円、のれん償却前営業利益率20%)についてもオーガニック成長で十分達成可能と考える。設備投資について同社は23/3期をピークに今後は年間15億円程度に収まることを示唆している。企業投資についても、エレベーターメーカー系や独立系大手を除くと事業承継に紐づいた小規模案件がメインになることから、利益を大きく圧迫する可能性は低いだろう。

<四半期>							(百万円)
	FY3/25			FY3/26			コメント
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	
売上高	11,544	11,720	12,285	13,826	13,433	13,479	各業務堅調に推移。上期実績に鑑み通期計画を増額修正（売上高：550億円→565億円、営業利益：100億円→106億円）
売上総利益	Y/y 4,413	21.6% 4,425	12.8% 4,711	15.9% 5,213	17.9% 5,298	16.4% 5,151	保守契約台数増加に伴った生産性向上 + リニューアル業務の単価上昇
	Y/y % of Sales	26.2% 38.2%	14.1% 37.8%	15.8% 38.3%	15.6% 37.7%	20.1% 39.4%	16.4% 38.2%
販管費	2,489	2,423	2,517	2,708	2,793	2,525	増収効果に加え、コスト管理の徹底
	Y/y % of Sales	13.8% 21.6%	11.1% 20.7%	9.4% 20.5%	10.0% 19.6%	12.2% 20.8%	4.2% 18.7%
営業利益	1,924	2,002	2,194	2,504	2,505	2,626	
	Y/y % of Sales	47.1% 16.7%	18.0% 17.1%	24.1% 17.9%	22.2% 18.1%	30.2% 18.6%	31.2% 19.5%
経常利益	1,945	2,001	2,200	2,475	2,513	2,626	
	Y/y % of Sales	46.6% 16.8%	17.4% 17.1%	24.5% 17.9%	20.5% 17.9%	29.2% 18.7%	31.2% 19.5%
当期純利益	1,256	1,266	1,382	1,626	1,608	1,683	
	Y/y % of Sales	50.0% 10.9%	15.8% 10.8%	23.2% 11.2%	11.0% 11.8%	28.0% 12.0%	32.9% 12.5%

(出所) 会社資料、WARC

## &lt;売上高内訳&gt;

	FY3/25			FY3/26			コメント
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	
保守・保全業務	7,269	7,422	7,738	8,109	8,315	8,422	保守契約台数純増は会社計画に対しインラインで推移。保全業務は積極
	Y/y 3,887	18.3% 9.3%	14.9% 24.1%	12.3% 24.6%	15.2% 24.6%	14.4% 23.3%	的な提案活動が奏功し保守契約台数の伸びを上回って伸長
リニューアル業務	Y/y 387	28.9% 8.4%	9.3% 8.4%	24.1% 8.4%	24.6% -7.0%	23.3% -15.8%	20.8% -16.3%
その他	Y/y 387	15.5% 15.5%	8.4% 8.4%	8.4% 144	363	387	326

(出所) 会社資料、WARC

## &lt;主要KPI&gt;

	FY3/25			FY3/26			コメント
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	
保守契約台数	104,670	107,710	110,650	113,520	118,070	120,870	市場シェア約10%（同社推計）独立系の45%を占める
	Q/q 530	4,440 1,060	3,040 1,600	2,940 1,600	2,870 2,230	4,550 620	2,800 1,200
リニューアル実施台数（期中）	25,770	26,420	26,780	26,740	26,930	27,230	高水準を維持。JIC稼働も貢献
立体駐車場	144	146	148	148	149	150	
拠点数	2,001	1,997	2,024	2,028	2,199	2,223	
従業員数	1,270	1,249	1,260	1,271	1,424	1,436	
うち、技術者	261	266	272	272	271	274	
うち、営業員	470	482	492	485	504	513	
その他							

(出所) 会社資料、WARC

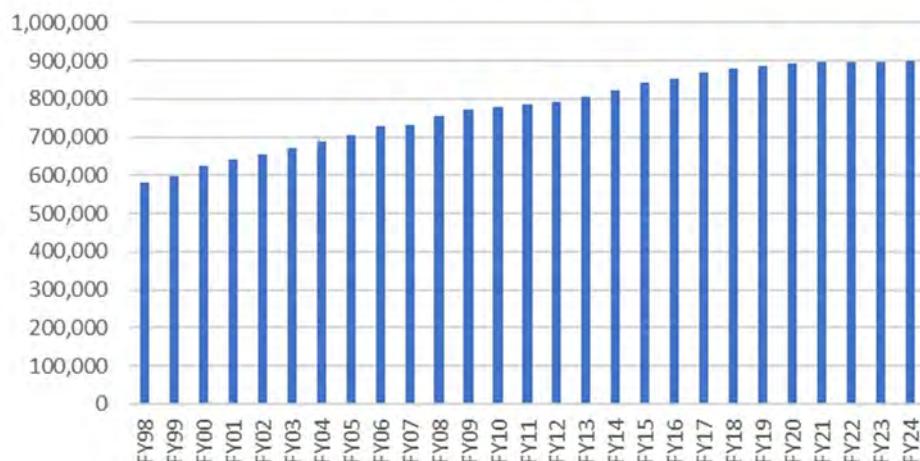
本レポートは、情報提供のみを目的としたものであり、投資活動の勧誘または誘因を意図するものではなく、投資等に関する意見や判断をも提供するものではありません。本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への取材等を通じて当該企業より情報提供を受けて作成されていますが、本レポートに記載された情報、データの解釈および信憑性、仮説、結論その他全ての内容はWARCの分析によるものであり、レポートに掲載された情報もしくは見解の正確性、安全性、妥当性について一切保証いたしません。本レポートおよび本レポートから得られた情報を利用したことにより発生するいかなる費用もしくは損害等について、WARCは一切の責任を負いません。WARCは本レポートでカバーされている企業と取引を行っている、または今後行う可能性があります。従いまして投資家の皆様は本レポートの客観性に影響を及ぼす利益相反が当社に存在する可能性があることをご認識ください。本レポートの内容等につきましては今後予告なく変更される場合があります。WARCは、本レポートを更新する義務を負いません。投資にあたっての決定は、ご自身の判断でなされますようお願い申し上げます。本レポートに関する一切の権利はWARCに帰属します。無断転載はご遠慮ください。

## 【業界動向】

国内昇降機(エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、段差解消機)の保守台数は約110万台(同社推計、2025年3月)。そのうち、78%は主要エレベーター製造メーカーグループが占めている。残りの22%を独立系の保守専業企業約300社で競い合っている。同社の保守サービスにおけるシェアは10%で、独立系としては最大のシェアを有する。二番手のエス・イー・シーエレベーターの保守管理台数は約5万台であることから、大手寡占化が相当進んでいることが類推される。

なお、日本エレベーター協会が公表している昇降機保守台数は899,111台(2024年度)。この数値は協会会員のデータを集計したもので、独立系を含めた全てを含めた数値ではないことに留意を要する。トレンドを見るため、同協会公表の数値を以下に掲載した。

昇降機保守台数



(出所)一般社団法人日本エレベーター協会

エレベーター・エスカレーターの耐用年数は20年から25年(税法上の法定耐用年数はエレベーター17年、エスカレーター15年)となっているため、定期的にリニューアル需要が発生する。2008年に建築基準法が改正されたほか、2013年にはエレベーター・エスカレーターに関する耐震関係告示が制定されるなど、常に安全性強化が図られている。そのため、新築およびリニューアルの需要は建設投資動向の影響を受けやすいものの、部品交換やメンテナンスなどアフターサービスの需要は安定した収益源となっている。昇降機は複雑な要素技術の組み合わせで製造されていることもあり、メンテナンスやリニューアルに際しても高度な技術や専門知識などのノウハウが必要となるため、参入障壁は高い業界である。保守に関しても、メーカーごとに専用メンテナンスパーツが必要になるため、顧客にとってのスイッチングコストが高い傾向にある。

ただし、エレベーターメーカーは標準的な部品供給期間を製造中止後20年程度に定めていることが多い。そのため、部品供給期間を超過した昇降機の保守・保全は難易度が高くなってしまう傾向にある。日本では1990年代に建設ラッシュがあったことから、順次部品供給が停止された昇降機が増えてきている。とは言え、新規機種を設置することは様々な要因で困難なため、今後リニューアル需要は高まっていくことになるだろう。加えて、独立系大手へのスイッチングも今後増えていく可能性が高い。

## 【企業概要】

### 基本情報

企業名	ジャパンエレベーターサービスホールディングス 株式会社 (英訳名: Japan Elevator Service Holdings Co., Ltd)
証券コード	6544
特色	エレベーター・エスカレーターの保守・保全業務、エレベーターのリニューアル業務を行う。首都圏を中心に事業展開。主要メーカーすべてに対応できる高い技術力と純正部品の調達力が強み。香港、インドへの海外展開を推進。
業種	ビルメンテナンス
代表者	代表取締役会長兼社長 CEO 石田克史
住所	東京都中央区日本橋 1-3-13 東京建物日本橋ビル
電話番号	03-6262-1638
URL	<a href="https://www.jes24.co.jp/">https://www.jes24.co.jp/</a>
設立年月日	1994/10/03
上場年月日	2017/03/17
主要取引市場	東証プライム
資本金	2,493 百万日本円(2025/09 期)
取引銀行	—
従業員数	2,028 人 ( 2025/03 期 連結 )

(出所)SPEEDA より WARC 作成

### 業績推移

(単位:百万日本円)		2020/03 期 連結決算 実績	2021/03 期 連結決算 実績	2022/03 期 連結決算 実績	2023/03 期 連結決算 実績	2024/03 期 連結決算 実績	2025/03 期 連結決算 実績	2026/03 期 連結決算 会社予想
PL 项目	売上高合計	21,340	24,521	29,752	34,907	42,217	49,375	56,500
	EBITDA	3,382	4,492	5,237	6,486	8,494	10,462	12,407
	EBITDA マージン	15.8%	18.3%	17.6%	18.6%	20.1%	21.2%	22.0%
	営業利益	2,718	3,612	4,113	5,011	6,821	8,624	10,600
	営業利益率	12.7%	14.7%	13.8%	14.4%	16.2%	17.5%	18.8%
	経常利益	2,704	3,715	4,226	5,101	6,851	8,621	10,600
	経常利益率	12.7%	15.2%	14.2%	14.6%	16.2%	17.5%	18.8%
	親会社株主に帰属する 当期純利益	1,701	2,363	2,727	3,153	4,516	5,530	6,600
	親会社株主に帰属する 当期純利益率	8.0%	9.6%	9.2%	9.0%	10.7%	11.2%	11.7%
	資産合計	14,297	20,474	25,339	29,002	32,539	35,407	—
BS 项目	株主資本等合計	5,159	10,271	11,662	13,514	16,534	19,960	—
	株主資本比率	36.08%	50.17%	46.02%	46.60%	50.81%	56.37%	—
	有利子負債	4,962	4,402	7,296	7,727	6,714	5,003	—
	D/E レシオ	0.96 倍	0.43 倍	0.63 倍	0.57 倍	0.41 倍	0.25 倍	—
	ROE	37.45%	30.63%	24.87%	25.05%	30.06%	30.31%	—
	ROA	13.20%	13.59%	11.90%	11.60%	14.68%	16.28%	—
	CF 项目	営業活動による CF	1,963	3,018	3,006	4,254	5,281	5,643
	投資活動による CF	-2,455	-3,955	-3,279	-3,509	-2,841	-1,521	—
	財務活動による CF	594	1,460	765	-954	-2,530	-3,962	—

(出所)SPEEDA より WARC 作成

## 【免責事項】

- 本レポートは、情報提供のみを目的としたものであり、投資活動の勧誘または誘因を意図するものではなく、投資等に関する意見や判断をも提供するものではありません。
- 本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への取材等を通じて当該企業より情報提供を受けて作成されていますが、本レポートに記載された情報、データの解釈および信憑性、仮説、結論その他全ての内容はWARCの分析によるものであり、レポートに掲載された情報もしくは見解の正確性、安全性、妥当性について一切保証いたしません。
- 本レポートおよび本レポートから得られた情報を利用したことにより発生するいかなる費用もしくは損害等について、WARCは一切の責任を負いません。
- WARCは本レポートでカバーされている企業と取引を行っている、または今後行う可能性があります。従いまして投資家の皆様は本レポートの客観性に影響を及ぼす利益相反が当社に存在する可能性があることをご認識ください。
- 本レポートの内容等につきましては今後予告なく変更される場合があります。
- WARCは、本レポートを更新する義務を負いません。
- 投資にあたっての決定は、ご自身の判断でなされますようお願い申し上げます。
- 本レポートに関する一切の権利はWARCに帰属します。無断転載はご遠慮ください。

Copyright © WARC Inc. 2024 All rights reserved.