

トップインタビュー

マンション管理の未来

第5回

ナイスコミュニティー社長 長谷川 昌男氏

超高齢社会を迎えた中で増え続けるマンションストック。建物と入居者の高齢化が進み、修繕施工を含めたマンション管理業務の重要性はますます高まっている。このコーナーではトップインタビューを通じてマンション管理の未来を追う。第5回はナイスコミュニティーの長谷川昌男社長に、マンション管理業界の現状と課題、業界の見通しなどについて聞いた。

社内で人材を育成し

高齢化へのサポートを進め

選ばれる管理会社を目指す



長谷川昌男(はせがわ まさお)氏
1953年5月4日生まれ(64歳)、神奈川県出身。神奈川大学経済学部貿易学科卒、1977年4月日栄住宅資材(株)(現ナイス株)入社。2005年7月住宅事業本部受託営業部長、2006年4月住宅事業本部仲介営業部長、2007年10月住宅事業本部執行役員商品企画部長などを経て、2012年6月ナイス株取締役、ナイスコミュニティー株取締役。2015年6月からナイスコミュニティー株代表取締役社長(現任)、ナイスコミュニティーサービス株代表取締役社長(同)、ナイスリフォームプラザ株代表取締役社長(同)。

居住者とのコミュニケーション構築へ全戸訪問

管理物件のうち、リプレース物件も増えてい... プレース物件も増えてい... 2017年3月末で純増した戸数が1000戸ほどあり、ナイスグループ以外の物件が75%を占める。自社の社員が24時間365日緊急対応しているところも強みだ。管理組合からもオファーがあり、管理手法を提案する機会も増えている。何かあればすぐに社員が駆けつけられる点はお客様にも評価をいただけている。

大規模修繕工場の規模は拡大傾向
大規模修繕工場の受注見通しは、今後さらに規模は拡大するだろう。長谷川氏 前期の売上高11.8億のうち工事は40%を占めた。来期は50%程度を見込んでおり、管理の売り上げに近づいてきている。今後も工事の比率は高まっていく傾向にある。管理物件の長期修繕計画を見据えると、管理物件の築年数が長くなり、外壁の修繕だけでなく配管やエレベーターの工事も出てきてお

居住者とのコミュニケーション構築へ
際しては、管理組合の役員がどこに避難したか把握できず、修繕するにも決議ができず大変だったケースがあったので取り組んでい... 防災に関わることであり、居住者は必ず受け取ってほしい。また、居住者の状況を把握できる機会にもなっている。

介護の専門家としてマンション管理へ
居住者の高齢化へのサポートを進めたい。長谷川氏 新たに管理を受注する際も、シルバーサポーターの取り組みがポイントになったケースが多い。プレセンでは非常に高い関心を示してもらえている。管理員は全員認知症サポーターの資格を持っており、知識があることで素早い対応が

介護の専門家としてマンション管理へ
介護の専門家としてマンション管理へ
介護の専門家としてマンション管理へ
介護の専門家としてマンション管理へ

介護の専門家としてマンション管理へ
介護の専門家としてマンション管理へ
介護の専門家としてマンション管理へ
介護の専門家としてマンション管理へ

介護の専門家としてマンション管理へ
介護の専門家としてマンション管理へ
介護の専門家としてマンション管理へ
介護の専門家としてマンション管理へ

なる仲間やリフォームなどの情報発信拠点「ナイス住まいの情報館」に住まいるCafe」を東京都江東区で運営し、買い替えや売却の相談、リフォームの提案などを行っている。扱う物件は築20年を超えるものが大半で、リフォームの需要が高まっている。売買や賃貸提案の際にも提案を聞いて

質が良く、管理している隣のマンションの管理業務を受注できたケースも出てくる。長谷川氏 65歳まで定年延長する企業が増え、60歳で企業を退職した人材を確保するのは難しい。ただ当社では定年制を設けておらず、80歳以上の管理員も活躍している。健康に問題がなく継続して業務にあたってもらえれば、経験やノウハウもあるため貴重な戦力になっている。

質が良く、管理している隣のマンションの管理業務を受注できたケースも出てくる。長谷川氏 65歳まで定年延長する企業が増え、60歳で企業を退職した人材を確保するのは難しい。ただ当社では定年制を設けておらず、80歳以上の管理員も活躍している。健康に問題がなく継続して業務にあたってもらえれば、経験やノウハウもあるため貴重な戦力になっている。

質が良く、管理している隣のマンションの管理業務を受注できたケースも出てくる。長谷川氏 65歳まで定年延長する企業が増え、60歳で企業を退職した人材を確保するのは難しい。ただ当社では定年制を設けておらず、80歳以上の管理員も活躍している。健康に問題がなく継続して業務にあたってもらえれば、経験やノウハウもあるため貴重な戦力になっている。

質が良く、管理している隣のマンションの管理業務を受注できたケースも出てくる。長谷川氏 65歳まで定年延長する企業が増え、60歳で企業を退職した人材を確保するのは難しい。ただ当社では定年制を設けておらず、80歳以上の管理員も活躍している。健康に問題がなく継続して業務にあたってもらえれば、経験やノウハウもあるため貴重な戦力になっている。

質が良く、管理している隣のマンションの管理業務を受注できたケースも出てくる。長谷川氏 65歳まで定年延長する企業が増え、60歳で企業を退職した人材を確保するのは難しい。ただ当社では定年制を設けておらず、80歳以上の管理員も活躍している。健康に問題がなく継続して業務にあたってもらえれば、経験やノウハウもあるため貴重な戦力になっている。

質が良く、管理している隣のマンションの管理業務を受注できたケースも出てくる。長谷川氏 65歳まで定年延長する企業が増え、60歳で企業を退職した人材を確保するのは難しい。ただ当社では定年制を設けておらず、80歳以上の管理員も活躍している。健康に問題がなく継続して業務にあたってもらえれば、経験やノウハウもあるため貴重な戦力になっている。

管理に関するメニューを増やしていくのか。長谷川氏 物件の仲介やリフォーム、管理をワンストップで行う対応を始めています。お客様の相談窓口と

売買・賃貸のタイミングで営業担当者がリニューアル提案
管理に関するメニューを増やしていくのか。長谷川氏 物件の仲介やリフォーム、管理をワンストップで行う対応を始めています。お客様の相談窓口と

売買・賃貸のタイミングで営業担当者がリニューアル提案
管理に関するメニューを増やしていくのか。長谷川氏 物件の仲介やリフォーム、管理をワンストップで行う対応を始めています。お客様の相談窓口と

売買・賃貸のタイミングで営業担当者がリニューアル提案
管理に関するメニューを増やしていくのか。長谷川氏 物件の仲介やリフォーム、管理をワンストップで行う対応を始めています。お客様の相談窓口と

売買・賃貸のタイミングで営業担当者がリニューアル提案
管理に関するメニューを増やしていくのか。長谷川氏 物件の仲介やリフォーム、管理をワンストップで行う対応を始めています。お客様の相談窓口と

売買・賃貸のタイミングで営業担当者がリニューアル提案
管理に関するメニューを増やしていくのか。長谷川氏 物件の仲介やリフォーム、管理をワンストップで行う対応を始めています。お客様の相談窓口と

売買・賃貸のタイミングで営業担当者がリニューアル提案
管理に関するメニューを増やしていくのか。長谷川氏 物件の仲介やリフォーム、管理をワンストップで行う対応を始めています。お客様の相談窓口と

売買・賃貸のタイミングで営業担当者がリニューアル提案
管理に関するメニューを増やしていくのか。長谷川氏 物件の仲介やリフォーム、管理をワンストップで行う対応を始めています。お客様の相談窓口と