

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第63回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

オンサイトマネージャーを存じの人はどのくらいいらっしゃるだろうか。今回は私が試行的に実践しているオンサイトマネージャーについて紹介したいと思います。

オンサイトマネージャーの試み

オンサイトマネージャーは主としてアメリカで見られる不動産管理の職能の一つで、集合住宅内の執務室に詰めて管理を指揮する、現地の管理責任者だ。管理といっても清掃などのビルメンテナンス業務は外注して監督する役割で、自らは行わない。



木下 さわこ

大学院修士課程1年

オンサイトマネージャーは、エントランスホールに近接して設けられたオンサイトマネージャーオフィスに勤務し、朝はコーヒーを沸かしてエントランスホールに置く。朝食を取り損ねた人のためにクッキーを置くなどのサービスを提供して、快適居住を演出する。サービスの提供が居住者の満足度を高め、退去の防止につながる。

私は千葉県内の単身者用マンション

をお願する文書が掲示されている。しかし、少数とはいえ回収されないゴミが発生する。

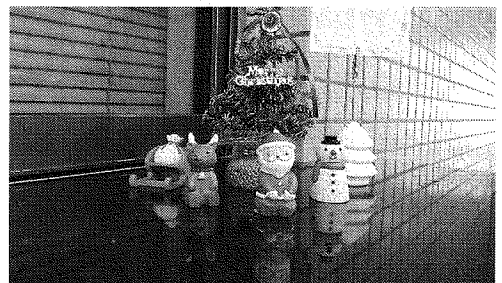
残されたゴミを仕分けし直すのが、可燃ごみ、不燃ごみを一緒に捨てるなど、タチが悪いものが多い。仕分け作業を行うと美化担当者や清掃業者の苦勞が分かる。文書を掲示するだけでなく、ひどいゴミを捨てた人を突き止めて直接忠告することが必要と感じる。

共用部分は美化担当者がいることもあり、きれいに保たれている。汚いところをきれいにするとどうより、

まず賃貸住宅で普及目指す

ンで生活し、短期間ではあるがオンサイトマネージャー業務を行い、日本のオンサイトマネージャーの可能性を検証している。

行う業務は共用部分の清掃、ゴミの仕分けなどで、美化担当者がいない日を中心に活動する。ゴミの仕分けが細かい地域で、しっかり仕分けしないと回収してくれないため、マンションの掲示板には適切な仕分け



入居者の快適居住、満足度を高めるのがオンサイトマネージャーの役割。クリスマス飾りもその試みの一つ

短期間でどのくらいできるかわからないが、賃貸住宅の居住の快適、管理の適正、経営の安定のために、オンサイトマネージャー制度の普及をめざしたい。

【教員のコメント】

管理を買えとは分譲マンション選択の要諦だ。ハードよりソフトだが、賃貸住宅は未だ「箱」貸しで、管理とは清掃をいう。空室率20%超の賃貸住宅市場ではオンサイトのフェイスマンションのサービスに可能性を見る。