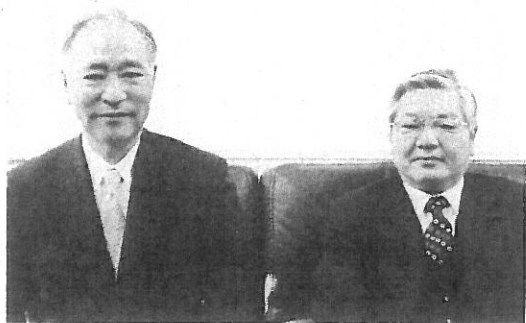


トップ対談

ホスト 有限責任中間法人 日本マンション協会
理事長 小木曾忠孝氏
URL <http://www.nmkk.jp/>

ゲスト ホームライフ管理株式会社
セコムホームライフ株式会社
代表取締役社長 小林清一郎氏



開発・管理は車の両輪

警備会社「セコム」と一体 管理業はより本体に近く

小木曾 昨年五月にセコムのグループ企業でマンションデベロッパーであるセコムホームライフが、株式会社ニューティプロパティサービスのマンション管理事業などを吸収分割方式で買収し、新たに「ホームライフ管理株式会社」としてスタートしました。マンション開発会社としてマンション管理業に進出したのははじめてです。

小林 私は元々セコムの人間です。セコムが機械警備を含めて、これまで一〇〇万以上の契約を得てきた背景には「業務のシステム化」を最優先に行ってきたことがあげられます。理においてもシステム化を

セコムという会社から見ると、マンション販売よりマンション管理業の方がよりセコム本来のサビに近いです。また、セコムグループでマンション管理業を行っていた「デス株式会社」が、〇三年にセコムの取引先のマンション管理部門を傘下におさめるなどして、マンション管理事業を拡大させてきた経緯があります。デスは、〇七年六月にセコムホームライフの子会社となり、「安全・安心で快適なマンションライフ」の提供を共に目指し、サービスの向上と業務のシステム化に努力してきました。ホームライフ管理においてもシステム化を

「管理業の課題は業務のシステム化」「オペレーションセンター」機能を導入
「個人ブレイクは論外」

小木曾 では、セコム本体のノウハウはマンション管理にのびに活かされています。セコムが社会が

ンセンターに連絡が行き対応できるノウハウをセコムはシステムとして確立しています。マンション管理においても、セコム式さまざまな情報をオペレーションに反映させ、クリティカル（重要）の高い管理化されたシステムが要求されているのではないのでしょうか。

では、現状はどうかという。こういうことがありました。私が、たまたま委託をいただいていたマンションを訪ねた時のことです。入居者の奥様の手をおかけしたら「すぐ撤去していただきます」というお断りを受けてしまいました。その理由を尋ねると「管理員さんが親切で、トイレ掃除も

「住生活総合サービス業」に共鳴 「グローリオサポート24」で先駆ける 顧客の情報の共有化が基本

が、等々入居者様に満足してもらって、という観点からいって感覚がずれているのではないかとこのように感じた。セコムが、このように「住生活総合サービス業」を指し、お住まいの方々が考えられるあらゆるニーズにお応えするサービスのシステム化を確立したいと考えています。

小木曾 いままで述べたように、セコムにおいては、セコムホームライフを中心とした「住生活総合サービス業」を指し、お住まいの方々が考えられるあらゆるニーズにお応えするサービスのシステム化を確立したいと考えています。

小林 セコムホームライフとしては、三年前に24時間65日入居後の暮らしをサポートする「生活支援システム」である「グローリオサポート24」をスタートさせています。入居者様セキリティの発想でいえば、大いに改善すべき状況だといえます。そこで共有部分、専有部分を一体化したフリーダイヤルによるシステム化されたオペレーションセンターで情報をキヤッチし、問題（トラブル）については直ちに管理員に指示を出します。管理員は修繕完了をオペレーションセンターへ報告し全社で情報を把握できるようにしています。

小林 セコムホームライフは、入居者様を中心としたマンション管理の理想のあり方とは何かを考えたとき、それを実現していきたいと思っています。また、セコムは社員教育に力を入れており、入居者様との良好なコミュニケーションを図っていきと考えています。

「住生活総合サービス業」を指し、お住まいの方々が考えられるあらゆるニーズにお応えするサービスのシステム化を確立したいと考えています。

小木曾 いままで述べたように、セコムにおいては、セコムホームライフを中心とした「住生活総合サービス業」を指し、お住まいの方々が考えられるあらゆるニーズにお応えするサービスのシステム化を確立したいと考えています。

小林 セコムホームライフとしては、三年前に24時間65日入居後の暮らしをサポートする「生活支援システム」である「グローリオサポート24」をスタートさせています。入居者様セキリティの発想でいえば、大いに改善すべき状況だといえます。そこで共有部分、専有部分を一体化したフリーダイヤルによるシステム化されたオペレーションセンターで情報をキヤッチし、問題（トラブル）については直ちに管理員に指示を出します。管理員は修繕完了をオペレーションセンターへ報告し全社で情報を把握できるようにしています。

小林 セコムホームライフは、入居者様を中心としたマンション管理の理想のあり方とは何かを考えたとき、それを実現していきたいと思っています。また、セコムは社員教育に力を入れており、入居者様との良好なコミュニケーションを図っていきと考えています。

「住生活総合サービス業」を指し、お住まいの方々が考えられるあらゆるニーズにお応えするサービスのシステム化を確立したいと考えています。

小木曾 いままで述べたように、セコムにおいては、セコムホームライフを中心とした「住生活総合サービス業」を指し、お住まいの方々が考えられるあらゆるニーズにお応えするサービスのシステム化を確立したいと考えています。

小林 セコムホームライフとしては、三年前に24時間65日入居後の暮らしをサポートする「生活支援システム」である「グローリオサポート24」をスタートさせています。入居者様セキリティの発想でいえば、大いに改善すべき状況だといえます。そこで共有部分、専有部分を一体化したフリーダイヤルによるシステム化されたオペレーションセンターで情報をキヤッチし、問題（トラブル）については直ちに管理員に指示を出します。管理員は修繕完了をオペレーションセンターへ報告し全社で情報を把握できるようにしています。

小林 セコムホームライフは、入居者様を中心としたマンション管理の理想のあり方とは何かを考えたとき、それを実現していきたいと思っています。また、セコムは社員教育に力を入れており、入居者様との良好なコミュニケーションを図っていきと考えています。

職 員 募 集

【募集情報】

仕事の内容 建物診断(建築設備検査・特殊建築物調査)
年齢 60才以上
資格 一級建築士
応募 未経験可 履歴書(写貼)をお持ち下さい。

【応募問い合わせ先】

東京都中央区日本橋 1-7-12 国土施設ビル
一般社団法人 日本マンション協会 (<http://www.nmkk.jp>)
お気軽にお電話下さい ◆◆◆TEL 03-6225-4821 担当 宇山 迄