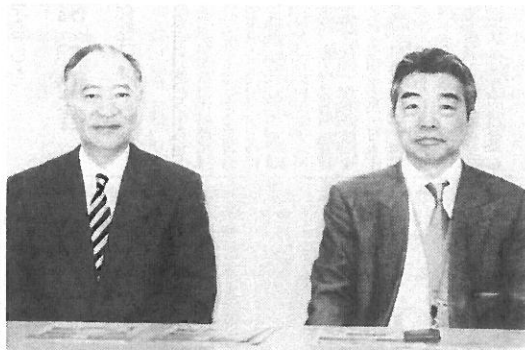


トップ対談

ホスト 一般社団法人 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 テス株式会社
代表取締役社長 山口 昭夫氏



創立20周年

総合財産管理をめざす

セコムグループの“中核”的存在

小木曾 テス株式会社は、九〇年五月に設立され、今年で創立二〇周年を迎えました。

ます。よく聞かれています。
そう、おめでたうござい
なす。よう、おめでとうござ
います。
はテスのセコグループの
の位置づけ、そして社名そ
のももの由来です。さらに
同じセコグループのマン
ション管理会社としてホー
ムライフ管理が存在しま
す。将来的な展望を含めて

でセキユリ営業年が
けていたわけですが、実はほ
まに現在のテスのような存
在を待ち望んでいたものと
いえます。すでに背番号の
中で必然的に誕生しようとい
えます。なぜなら、当時、
同じセコグループの中では
も給排水管の保守環境を中

山口県には既成事実としてセキユリティ、防災、清瀬など各部署は分業して動いているが、近い将来において合体するのはまだないのかもしれない。そこで、社名由来ですが総合財産管理（TEES）T（Total Estate Support）をアゲ

セコムメンテナンス（現セコムホームライフ）の物件が主流となり、また堀内建

心とした建築設備点検管理業務部門を継承し、独立した形をとってブランド名をされたわけだ。現在、本流のまじやろ形になっているマネジメント管理部署の第一号の分課「セコム」は九月五で神奈川県にある地元業者物件では、セコムの営業

設立、現在約一十七万戸の管理戸数となっている。セコムには、セコムといえはセキセイリティとなるわけだが、実際のセキセイリティ管理においてセキセイリティシステムはどのような機能にいま

山口 セコムグループ

セキユリティシスニ

- ・ 経年マンションほどニ
- ・ 防犯に寄与、資産価値

総合サービス業をめざす

・「グローリオ24サポート」で対応

・さまざまな「困った」に即座に対応

もマンション全体の安全性を確保は最優先しています。まず、マンションのセキュリティ対策に関するコンサルティングに積極的に取り組んでいます。管理組合からいろいろなニーズがあるかというところ「セキュリティ対策について」にお願ひすればよいのだと、「費用はかかるからいかかるのだろ」と「防犯カメラはどこにどうつけたら良いのか」と「マンションに入れる人を制限しますか」。

管理組合理事長等がご提案しあげかなの費用を要しますが、住みかとしての安全性、さらには資産価値向上の観点から専入にあらゆる管理組合が増えつつあるのも事実です。

小木曾 マンション管理業でのメンテナンスの発想は古くなっていきます。セコムの発想では、「24時間サービス」が考えられますがどんな取組みもされていきますか。

「良い投資」を遵守—共感を呼ぶ

はどんな人材教育を求めていますか。

山口 セムムの創業家・飯田亮取得得最高顧問は、教育の投資が一番事業のよい投資と明言しています。当社のフロント、管理員を含め中核的に研鑽に取り組んでいます。セムムグループは、各地に研施設を持つており、研修タッグをも充実しています。毛ラ教育グループとしての考え方を含め、建築関係の知識が必要でないグループから専門家を呼びつけることも可能な分機力を生かして内容を充実させています。

テスの管理員は○○人ほど存在しますが、現在も分散する定例的研修

・「教育の投資が一番効率の良い投資」
—セコム創業者の明言を遵守—
・警備員教育のノウハウが共感を呼ぶ

組んでいます。
まず「さまざまな『困った』に対応します」ということで「給湯器の調子が悪くなった器具を交換した」「電球を交換したのに点灯しない」「子供がエントランスのガラスを割ってしまった」などに対しホームムラブルセンターからのリダイヤルでこれらの「困った」に速やかに対応します。さらに「コンロで火災が発生したときに熱センサーで感知して自動消火するシステムはない

セコム自体が物を売り切る企業ではなく、セキュリティそのものも継続的に契約して維持管理をするのが基本で、セコムグループ全体の体質でもありますが、個々のサービスメニューもこうした継続性が原動力となっています。

小川曾「さらにマンション管理業は人材がすべてです。セコムシステムの発想で

セコムが、万一という観点から管理員も真剣そのものでする。ある管理員の「セキュリティの研修を受けて、一皮むけたみたい」というのが実感でしょう。私もセコムグループの管理会社としては何となくともセキュリティをコアにしながら、ものにマンションの価値そのものを高めるのが大きな使命だと考えています。

「ホームライフ管理」とは近い将来合体へ

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