

知ってそうで知らない「管理会社」の話 Vol.1

2015年7月10日

各位

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（本社：東京都中央区 代表取締役社長 長田 邦裕）は、マンションやビルの管理運営をしている総合不動産管理・運営会社です。管理会社の業務を知っていただきたく、今後「知ってそうで知らない」話を配信させていただきます。

意外と知らないマンション“管理員”の1日

第1回目は、身近にいるけど実はよく知らないマンション“管理員”の1日についてご紹介します。

■管理員の業務

管理員の主な業務は下記5つです。管理室での窓口業務から清掃、建物の点検まで、マンションの暮らしに関わる幅広い業務に携わります。各業務は当社の「管理員業務マニュアル」により規定され、定期的に研修を実施することで品質の維持向上に努めております。

- (1) 受付
- (2) 点検
- (3) 立会い
- (4) 報告・連絡
- (5) 清掃



勤務時の管理員の様子

■某管理員の1日のスケジュール

管理員として着任後、まずは下記のようなタイムスケジュールを作成します。

時間	業務項目	作業内容
8:50	業務準備	・コールセンターからの連絡確認 ・ゴミ置場の開扉
9:00	業務開始	・ゴミ置場整理、清掃
	巡回目視点検	・点灯、共用水道メーター、植栽、外壁等のチェック
	清掃作業	・エントランス、駐輪場、外周など
11:15	受付業務・事務処理	・居住者様対応、電話対応、郵便物チェックなど
12:00	休憩	
13:00	巡回目視点検	・給水ポンプ室の異常音や漏水チェック ・午前中と点検ポイントを変える(午前中は天井、午後は床など)
14:30	受付業務・事務処理	・来訪者対応、報告書類等の文書整理
15:30	巡回目視点検	・ゴミ置場の閉扉、外周など
16:30	事務処理	・管理業務日誌記入、引継ぎ用ノート作成
16:50	戸締り	
17:00	業務終了	・指差し確認、退出

お住まいの皆様がいつも安心安全に暮らせるよう、日々巡回点検に時間をかけております。管理室に不在の場合はほとんど巡回しているためです。異常に気付いた場合にはマンションの管理担当者へ報告が行われます。

管理員業務についてはコンプライアンス研修や救命講習などきめ細かく研修を行い、当社の行動指針「当たり前のことを当たり前にやり続ける」「目配り・気配り・思いやり」の通り、今後も居住者様の身近な存在として安心安全な暮らしを守っていくように努めてまいります。

■会社概要

社名 : 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社  
本社所在地 : 〒103-0023 東京都中央区日本橋本町2-7-1  
主な事業内容 : マンション管理事業  
プロパティマネジメント事業  
ビルマネジメント事業  
レジデンシャル運営事業  
URL : <http://www.itc-uc.co.jp/index.html>

当社は、分譲マンション、賃貸マンション、オフィスビル、商業施設を運用管理をしている総合不動産管理・運営会社です。「ありがとうがあふれてる」という経営理念のもと、お客様へ満足いただけるサービスを追求しております。総合商社・伊藤忠商事グループの一員として海外への事業の展開もスタートしています。

100年先まで住みやすいマンションへの再生を目指す「100年マンション」の取組みや、省エネルギー時代を見据えた MEMS（マンション・エネルギー・マネジメント・システム）の推進など様々な事業を進めております。



本件に関するお問い合わせ先  
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 経営企画部 TEL 03-3662-5120 担当：川嶋・斉藤