

佐藤 颯

の建物管理

非常駐管理の未来を担う 次世代リーダー

一人で用途や規模の異なる複数の建物を担当する非常駐管理。

定期点検や修繕工事の対応など、その業務は多岐にわたる。

日々様々なお客様と物件に向き合い、

リーダーとしてグループをけん引する、

佐藤颯に注目する。

完結力

タイムスケジュール(平日の一例)

8:30 朝礼

基本的に支社に出社し、朝礼とラジオ体操から1日がスタート

9:00 事務作業

見積書や契約書の作成、お客様とのアポイント、ミーティングなどを行う

12:00 昼食

担当物件の近くにある、おいしいお店に行けることも楽しみの一つ

13:00 客先会議

お客様と今後の修繕計画について、工事内容や予算などの打ち合わせをする

15:00 客先点検

都内の移動は基本的に電車。担当物件の定期点検やスポットの作業を行う

17:30 終業

支社に戻り、事務処理を終わらせる

休日

非常駐管理は自分の裁量でスケジュールの調整がしやすいので、休日は旅行に行ったり、愛犬・びのくんと出かけたり、英気を養う



現場作業から書類作成までマルチに対応

非常駐管理の仕事は、設備員が常駐しない建物を巡回し、設備の定期点検から緊急時の一時対応、修繕計画の提案やそれに関する見積書、契約書の作成などをすべて一人で行います。

入社してから5年間は、複数名が常駐する建物（常駐管理）で設備員として経験を積んできましたが、非常駐管理に異動になった時は正直不安な気持ちが大きかったです。建物によって設備も用途も違いますし、お客様との打ち合わせから契約までもこなす所長のような立ち位置だと聞いていたので、若い私に務まるのか心配でした。最初の1カ月は苦労しましたが、先輩方やお客様に支えられながら、様々な施設に対応できる力を身に付けてきました。常駐管理ではあまり経験のなかった見積書や契約書の作成なども、建物管理のサイクルをすべて一人で担当して全体像を把握できたことで、的確な提案ができるようになりました。

トラブルを糧に実践経験を磨く

定期点検や修繕などの計画的な業務のほか、急なトラブル対応でお客様から連絡をいただくこともあります。以前担当していた建物の1つに築50年のテナントビルがあり、やはりいろいろと不具合が出てきて、修繕を繰り返していました。日々新しい問題が出てきて戸惑うことばかりでしたが、自主的に勉強したり、仲間に協力してもらいながら解決していくことで、知識や技術、対処の引き出しが増えました。お客様のお役に立てることが嬉しくて、今でも新しい設備を導入する同僚の現場に同行するなど、日ごろから積極的に行動、学ぶことを意識しています。

一方で、私が休みの日はお客様の建物に駆け付けられないこともあり、そういった場合はグループの仲間やコールセンターと連携して対応してもらうこともあります。お客様へのサポート体制が整っていることは、担当者としてとても心強いです。

協力

はやて
佐藤 颯

首都圏中央支社
建物管理1部
1グループ リーダー

略歴

2015年4月 鹿島建物入社
2015年4月 東京電機大学 千住キャンパス
管理事務所
2016年3月 旧JTビル管理事務所
2020年4月 首都圏中央支社
非常駐管理

「非常駐管理の楽しさを
後輩に感じてもらいたい」

技術力



共感力

セコム株式会社
総務部 管財グループ
主任 賀川 純一 様
主務 吉田 年公 様

一気通貫でお客様に届ける喜び

お客様からは「こちらからの依頼だけではなく、率先して修繕や管理方法などを提案してほしい」「私たちと同じ立場で修繕の必要性をアピールしてほしい」などの声をいただいています。要望や相談を受け、それに対して提案したことを最後まで責任をもって見届けられるというのは、一人ですべて担当する非常駐管理の醍醐味だと思います。

それぞれの物件に対する知識や技術力はもちろん必須ですが、お客様やビルのオーナー様に満足いただけるような提案をするためには、幅広い知識も必要です。お客様にさらに信頼していただくため、通勤時間などを活用して、建築物環境衛生管理技術者（ビル管理士）と第一種電気工事士の資格を昨年取得しました。

また、お客様のニーズを正確に汲み取る共感力や、相手の立場で考えて配慮することも重要だと思っています。例えば、飲食店が入るテナントビルは営業に支障をきたさない時間内に作業を終わらせる、女子高校などでは女性社員に同行してもらうなど、お客様を第一に考えるように心がけています。

知識・技術・人間力の成長を実感

私自身まだまだ知識も経験も足りないと感じることばかりですが、昨年からリーダーという立場になり、後輩の育成にも力を入れています。非常駐管理という仕事は難しい、大変と思われがちですが、とてもやりがいがあり、知識もスキルも人間性も成長できる仕事です。何より、お客様に満足いただく経験は大きな励みになります。後輩たちにはその楽しさを感じ取ってほしいですね。一人で建物を管理するといっても、担当者一人で抱え込まないようにフォローしながら、チーム一丸でお客様の心強いパートナーになれるよう、努力していきます。

グループ長からのメッセージ

佐藤リーダーは前向きに業務に臨んでいて、とても頼れる存在です。トラブルが起きた時も冷静に対応しており、お客様にも高く評価していただいています。

2023年にはリーダーになり、自分の仕事を着々とこなしながらも周囲のことをより気にかけてくれるようになりました。今後は遠隔管理やDXの普及で、非常駐管理においてもますますグループ内外との連携が必要となるので、佐藤リーダーにはそういった点でも期待しています。

能力が高く勤勉な佐藤リーダーは、いずれ鹿島建物全体を支えるような存在になると思います。今後も仕事に励み、経験を積んでいってほしいですね。



首都圏中央支社
建物管理1部 1グループ
グループ長 西川 康太

お客様からのメッセージ

セコム株式会社 本社

「鹿島建物さんには不具合事項への迅速な対応のほか、建物オーナー様との修繕計画作成や調整をしていただき、とても助かっています。今後もこちらの立場に立って一緒に考え、提案していただけることを期待しています。また、施工が鹿島建設さんなので、グループ一体となって業務を進めていただけると心強いです」



東京都渋谷区神宮前 1-5-1
管理開始：2013年3月
管理内容：設備管理業務
管 轄：首都圏中央支社