

建てるだけでは終わらない

施設管理事業の魅力

POINT 01 施設管理事業とは

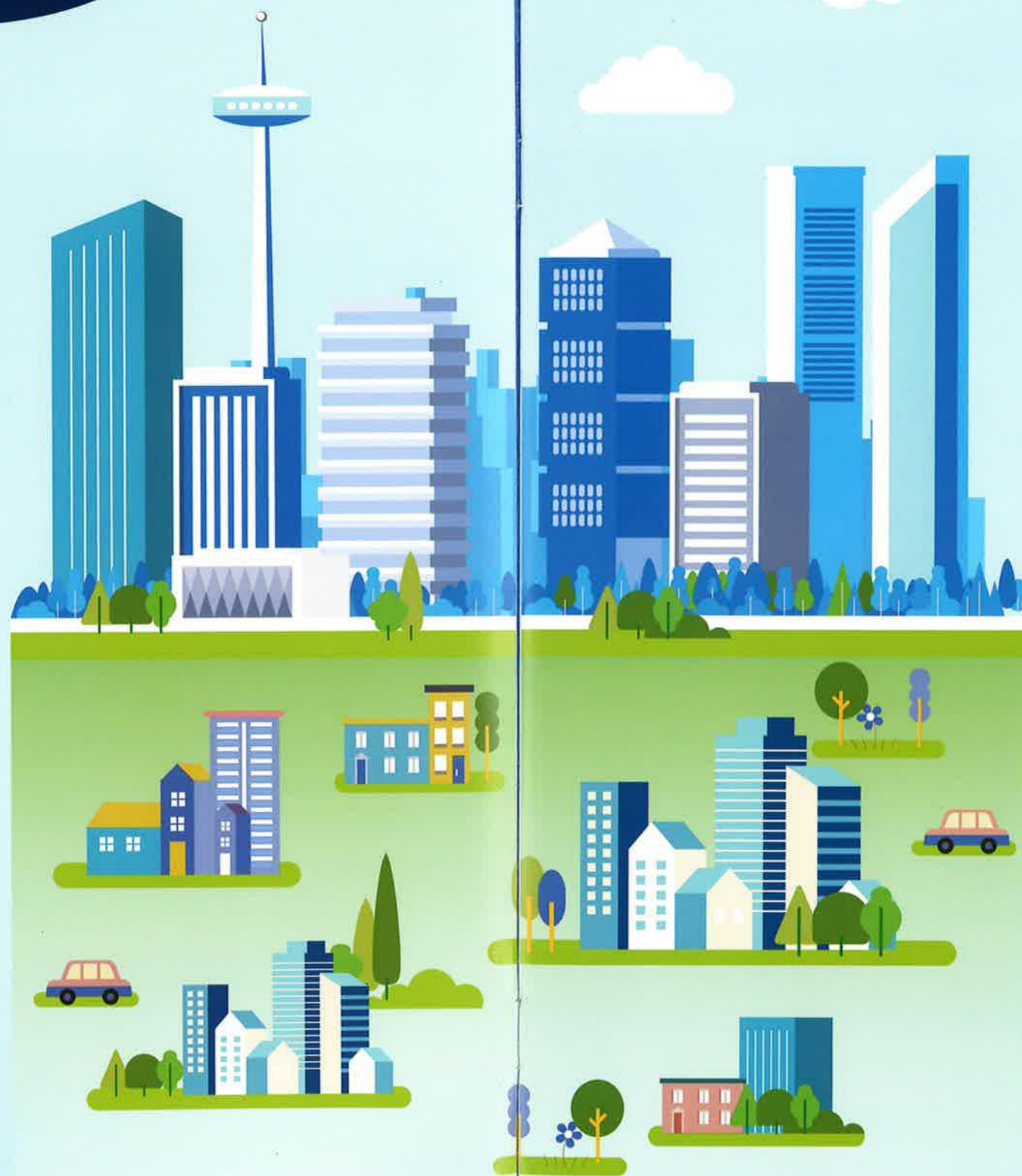
「施設管理」と聞くと、清掃・警備・管理員などの仕事を思い浮かべる方が多いのではないのでしょうか。しかし、それは施設管理の一部にすぎません。建物や設備は人間と同じように年月とともに老朽化していきます。その**安全・安心・快適さを守るため**、法律に基づいた点検や修繕を計画的に実施し、多くの人々が利用する**施設の機能を維持**することが求められます。「施設管理」の仕事は、こうした社会的に重要な役割を担っているのです。

POINT 02 増え続ける「高齢」の建物

日本全国には、約1万棟のオフィスビルがあるとされています。その中には、築30年以上の建物も少なくありません。こうした建物の安全と安心を維持するためには、定期的な点検や修繕などのメンテナンスが欠かせません。ビルオーナーに代わり、建物の価値を維持・向上させる**施設管理の仕事の需要**は、今後も拡大し続けていきます。

POINT 03 持続可能な社会に貢献する仕事

「建物を長く維持・活用する」という考え方は、これまで主流だった「スクラップ&ビルド」と対極にあります。近年は環境保全の観点からも注目を集めています。設備のリニューアルや空間のリノベーションによって、建物はより使いやすく、地球にも優しい空間へと生まれ変わります。施設管理事業は、こうした**サステナブルな未来を支える仕事**なのです。



POINT 04 建物の長い生涯を見守る責任

建物は竣工して終わりではなく、そこから**何十年にもわたって価値を維持することが重要です**。実際に、建物の生涯コストのうち、竣工までにかかる費用は約30%に過ぎず、**竣工後の管理費が約70%を占めると**言われています。施設管理は一見地味に思われがちですが、実際には多くの費用が投じられ、社会にとって欠かせない重要な役割を担っています。



POINT 05 扱う建物は多種多様

建物は皆さんの周りに無数に存在しています。ビルやマンション、商業施設だけでなく、**学校、病院、ホテル等多種多様な建物が存在し**、それぞれ特徴や用途、利用する人々の特性も異なります。私たちは、それぞれの建物に求められる専門的な知識と技術を活かし、**安心・安全を支えるプロフェッショナル**として期待されています。



まとめ

今後更なる発展が期待できる、それが建物管理の魅力



まとめ

施設管理とは、暮らしに密着し生活を支える仕事



建物を利用するすべての人の生活を守る

建物の価値を守り、建物内の安全・安心・快適さを確保するため、建築基準法や消防法、ビル衛生管理法などに基づいた点検を実施しています。主な働き方としては複数の中小規模物件を管理する「巡回勤務」と、特定の大規模施設を管理する「常駐勤務」があります。どちらの働き方でも担当物件の“主治医”として、活躍することができます。



ビル管理の主な業務

 <p>1 日常点検</p> <p>物件を巡回し、建物や付随する設備や機械に異常が無いかを点検します。</p>	 <p>2 定期自主点検</p> <p>日常点検よりも時間をかけ、専用の道具なども使用しながら点検を行います。</p>	 <p>3 法定点検</p> <p>消防設備、防火設備、建築設備など、法律に定められた点検を行います。</p>
 <p>4 予防修繕・処置的な修繕</p> <p>設備の耐用年数等を踏まえて、故障のリスクが高い場合は予防的な修繕を行います。また突発的な故障が発生した場合は、処置的な一次対応を行います。</p>	 <p>5 オーナー報告・提案</p> <p>オーナーさまへ業務の報告を行います。同時にオーナーさまの要望をヒアリングし、設備更新や省エネ提案などを行います。</p>	

巡回と常駐のそれぞれの特徴を、社員の日常と合わせて紹介します。

ビル管理コースで活躍する社員たち

巡回勤務

S.S

2017年入社

建物の運営において重要な役割を担うことができます。今後は、省エネや脱炭素の観点から、エネルギーの運用・管理の需要に対応できるビル管理会社を目指していきたいです。

入社を決めた理由

オフィスビルだけでなく、商業施設、病院、学校など多種多様な建物の管理の管理実績があること、また施設管理だけでなく不動産業界全体に渡り事業を展開している点を魅力に感じ、入社を決めました。



<p>9:30~12:00</p> <p>担当物件①へ移動し、巡回点検(定期点検や臨時作業の立ち合い)を実施 ※巡回勤務は一人10物件前後を担当</p>	<p>13:00</p> <p>担当物件②へ移動し、巡回点検を実施</p>	<p>16:00~</p> <p>帰社後、月次報告書や見積作成などの事務作業</p>
--	---------------------------------------	--

常駐勤務

M.S

2021年入社

設計や施工を学んできましたが、ビル管理は、電気・空調・水質管理だけでなく、ITや省エネルギーなどにも幅広く対応する点が魅力で、業務の幅に制限がないことに興味を持ちました。

入社を決めた理由

まだまだ女性が少ない職種なので、枠にとられない、自分らしい働き方ができるのではと思いチャレンジしました。



<p>9:00</p> <p>日常巡回による点検</p>	<p>13:00</p> <p>月次点検、不具合対応</p>	<p>15:00</p> <p>見積書・報告書、業務引継ぎ書等作成</p>
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------

先輩社員の声

私生活では入れないエリアに入れるのは貴重な経験です。

自分が提案した機器の更新を受注できた時は嬉しいです。

設備の修繕をして感謝の言葉をいただけると励みになります。