

常に情報交換いビル・テナント情報を共有

黒龍堂



黒龍堂 貸ビル事業部長 黒中 昭司氏

当社は昭和53年に黒龍メンテナンスという会社を立ち上げ、当社が所有するビルやホテル、工場といった物件の管理メンテナンスを担当させています。管理を委託する上で心がけていることは、連絡

を密にして情報の共有を図ることです。テナントは日々さまざまな意見や要望を伝えてきますが、この情報を共有していないと、「頼んだのに無視された」という不満につながりかねないからです。そこで、当社では毎朝10分程度のミーティングでテナントとの間で交

わした会話や受けた要望の情報を交換し、共有していき、毎週1回会議を開いて施設ごとの問題点を確認し、どのように解決するかと言う意思決定を行うようにしています。さらに、毎月1回管理会社からの報告会を行い、業務上の報告や経営課題の抽出などを行うことで、運営の円滑化と情報共有の徹底を図っているのです。グループで運営しているため、他社に比べて

と管理会社との間に協力関係を構築しやすいのですが、それでもこのくらい連絡を密にしないとテナントの声にこたえられません。また、当社のようにグループ内でビルの運営管理を行っている、他社のビルと比べてきちんとした管理が行われているのか判断するのが難しいと言う問題があります。そこで、外部のアドバイザーに入ってもらい、第三者の視点から管理会社の評価を報告してもらっています。