



# Gメンは見た！マンション管理サービスの実態

マンションに住んでいると清掃やコンシェルジュサービス等の目に見えるものから、防災・防犯体制の整備といった目に見えないものまで、様々なサービスを受けることになります。とはいえ、中には管理会社のサービスに不満や不安を感じる方もいらっしゃるかもしれません。「よそはどうか？」と思っても、他のマンションの管理状況は外からではわかりません。そもそも契約内容もさまざまです。一概に比べることもできないでしょう。そんなとき、まず確認すべきは「管理委託契約の内容に基づいて提供されるべきサービスがきちんと提供されているか？」ということ。

そこで、業界初の個人向け不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）とマンション管理組向けコンサルティングを行う「不動産の達人 株式会社さくら事務所」（東京都渋谷区／社長：大西倫加）では、管理会社のサービス実施状況を第三者としてチェックする「管理サービスGメン」をスタートしました。マンション管理士が、管理会社によるサービスの実施状況をしっかりチェックします。管理会社へのサービスの改善要求、管理委託契約の更新是非の判断にもご利用頂けます。ここでは、そんなGメンたちが実際に遭遇した事例をご紹介します。詳しい情報やご取材をご希望の方はお気軽にお問い合わせください。



## リプレイスより！コストダウンより！まず確認すべきはサービスの実施状況

### ① これでもホテルライク？ゲストルームのホスピタリティ

居住者自身があまり使うことがないため気がつきにくいのが、ゲストルームの清掃状況。「ホテルライクなホスピタリティ」を謳っている管理会社でも、清掃が行き届いていない、リネン類のセットが雑、といった残念なケースが見られます。

### ② マンション内で事故を防ぐちょっとしたこと

子どもの手の届くところにある点検口。通常はお子さんが入ってしまったりしないように鍵がつけられ施錠されているものですが、なかには鍵がないところも。安全にかかわる部分ですので、すぐに対応してもらいましょう。

### ③ あれ？3人いるはずじゃ・・・？防災センターに2人しかいない

消防署に設置を義務付けられた防災センター。配置人数は3人で届けているのに2人しかいない！というケースもあります。災害時、その初動体制はその被害に大きく関わりますので、配置人数だけでなく確実に機能できる体制かも確認しましょう。

### ④ いざというときに役に立たない・・・防災備品が宝の持ち腐れ

近年の防災意識の高まりから、防災備品を備える管理組合も増えていますが、問題はその保管・点検整備の状況。非常食や飲料水の賞味期限が切れている、発動機のメンテナンスがされていない・・・など勿体ないケースも。

**さくら事務所のマンション管理士Gメンが、マンションの管理状況をチェックします！**  
「管理サービスGメン」・・・<https://www.s-mankan.com/service/kanrichick.html>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <https://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、43,300組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101

<https://www.sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 マーケティング・コミュニケーション部：川崎 徳子 [press@sakurajimusyo.com](mailto:press@sakurajimusyo.com)