

## 第3回

## interview

正会員の有限会社ビルズパートナーにインタビューしました

有限会社ビルズパートナー

代表取締役 手島 悠葵 (敬称略)



## 断らない姿勢が道をひらくー現場から広がる信頼と挑戦のかたちー

社長は、自社の歩みを振り返りながら、「基本は、断らないこと」と静かに語ります。外壁修繕を中心とした建設業を本業としながら、「これもできないか」と声をかけられれば、まずは受けてみる。そんな姿勢を長年貫いてきました。現場で培ってきた経験は、一度きりでは終わりません。一度引き受け、工夫し、形にすることで、次につながる。そうした積み重ねが、仕事の幅を広げ、安定した受注へと結びついてきたといいます。

やがて建設業の枠を越え、レンタル 建設機械の洗浄・整備・簡易修理・保管といった新たな業務にも挑戦するようになりました。まったくの未経験であっても、これまで現場で見てきたこと、身につけてきた判断力を頼りに、一步を踏み出してきたそうです。その柔軟さが、信頼の輪をさらに広げてきました。

## ■人を活かし、仕事をつなぐ現場

人手不足が課題となるなかで、同社では60歳以上の人材も積極的に受け入れています。業務内容を丁寧に伝えれば、黙々と真面目に取り組んでくれる。そうした人の力が現場を支え、次の仕事へとつながっているといいます。

「ただ広げるだけでは意味がない。任せられる人がいて、管理できてこそ続いていく」

社長はそう語り、仕事の質と体制づくりの重要性を強調します。

## ■協会への期待 現場の知見を、次の価値へ

建設業界全体が成熟期を迎えるなかで、きっちりとした仕事を心がけているが見えにくい、他社と同じことをしているだけでは埋もれてしまう…。社長が現在模索している「自社ならではの強み」は、とくに本業である建設業の中で、どう価値を築いていけるかという問いです。その視点において、PGM協会は新たな気づきや可能性を得る場だといいます。協会を通じて出会う工法や材料は、すぐに正解が出るものばかりではありませんが、現場で確かめ、検証し、活かせるかどうかを見極める。そのプロセス自体が、協会に期待する役割のひとつだと感じているそうです。

一社では気づけない視点を共有し、実践を重ね、その中で仕事の価値を高めていくこと。断らず、受け止め、次につなげる——その姿勢をこれからも現場の中で磨き続けていきたいと、穏やかに語ってくれました。



レンタル機器の洗浄・整備



レンタル機器の保管



外壁修繕工事を手掛けたビル

### PGM 新たなる挑戦

### アスファルト沈下部への注入工事 2025年9月



有限会社ビルズパートナー様に本製品の用途開発についてご説明したところ、注入性能（混練後の発泡開始時間<クリームタイム>約3分間）、および硬質な特性に着目いただき、「建物基礎周辺で生じる地盤沈下への活用が有効ではないか」とのご意見をいただきました。

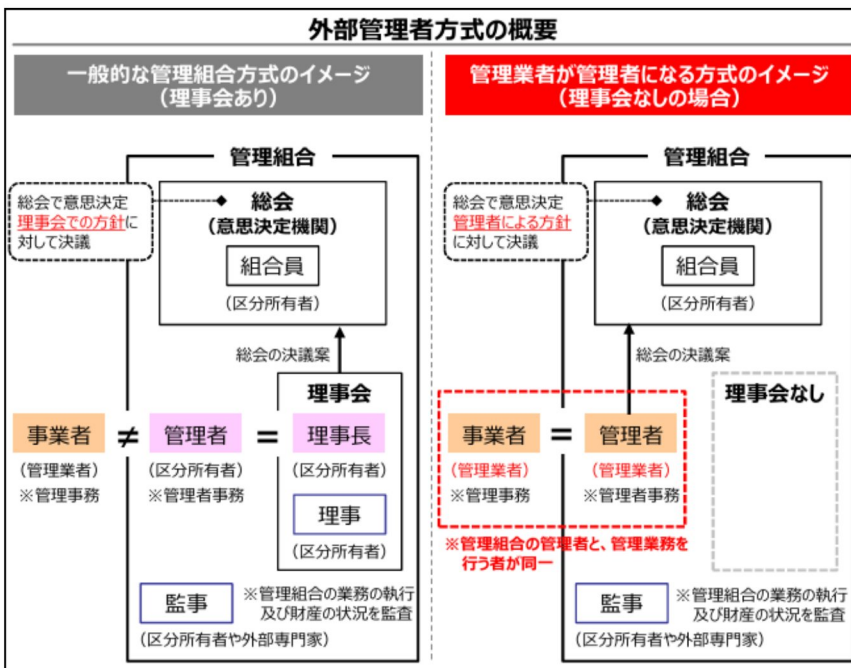
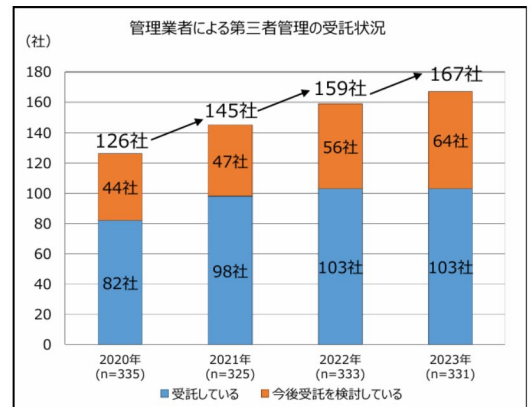
そのご提案を受け、早速、建物周辺のアスファルト舗装における沈下箇所への注入試験の機会をご提供いただきました。施工にあたっては、沈下によって生じた空隙の正確な規模が不明な状況でしたが、既存の舗装厚を確保しながら慎重に注入を実施。硬化後にアスファルト舗装を行い、一連の試験施工を完了しました。

その後、半年以上が経過した現在も沈下の再発は見られず、経過は良好と判断しております。引き続き経過観察を続けながら、同社には用途開発へのご協力をいただいております。

### TOPIC

### マンションの外部管理方式について

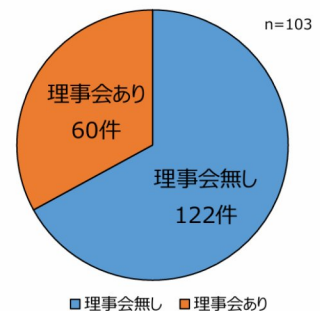
国土交通省は、マンション管理業者による外部管理者方式（管理業者管理方式）の適正な運営を担保することなどを目的として、「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」を改訂しました。（令和8年4月1日付報道発表資料より）



一般的な管理組合方式と管理業者が管理者になる方式の比較 (イメージ)

- 理事会がある場合、総会に諮る議案は事前に区分所有者で構成される理事会で審議・決定された後、総会に上程され、管理組合としての意思決定がなされる。
- 一方で、理事会がない場合は、管理者 (= 管理業者) が決めた方針が総会決議の対象となる。

管理業者が管理者となる場合の理事会の有無



※ 管理業務を受託している管理業者による回答件数。ただし、「理事会あり」かつ「理事会無し」のどちらか受託している場合、上記グラフの「理事会あり」と「理事会無し」の件数に対して、それぞれ11年分をカンタンして集計。  
【出典】マンション管理業協会「マンション管理トレンド調査」2020～2023年度をもとに国土交通省が作成。

※ 「今後のマンション政策のあり方に関する検討会 とりまとめ」の「参考資料集」資料4：管理業者が管理者となる管理形態の現状について（2023年8月公表）より

### お問い合わせ先

## PGM協会事務局 三和テクノス株式会社

事務局：中島      テクニカルサポート：森（東日本担当）、木村（西日本担当）

〒170-0013  
東京都豊島区東池袋 1-18-1 ハンザタワー20F内  
三和テクノス株式会社 社内設置

info@tsanwa.com      03-5952-0224

ご意見ご要望お待ちしております

PGM



PGM協会  
お問い合わせ



三和テクノス HP  
PGM協会