



# (株)丸八アセットマネジメント

企業情報 業 種：不動産管理業  
所 在 地：浜松市中央区田町223-21  
従業員数：94名  
〔在留資格：日本人の配偶者等、永住者等  
国籍・地域：ペルー、ブラジル  
ホームページ：http://www.08group.jp/

Q 業務内容や外国人材受入れのきっかけ、これまでの経緯について教えてください。

会社の施策として管理物件マンションへ積極的に外国籍の方を誘致するにあたり、不動産を探す方とのマッチング機会を得るため派遣会社など法人、日本語学校などを訪問する中でHICEの存在を知り訪問機会があった。その際たまたまHICEを退職される外国籍の方を紹介いただき、縁あって当社へお迎えした。

その後、配属された部署で物件紹介HPの多言語化をはじめ目に見える形で外国籍入居者を獲得することができました。入居者を新規獲得するだけでなく、既存の外国籍入居者へのアフターフォローについても効果を発揮しています。

Q 外国人材が活躍している状況や効果について教えてください。

- ・会社の物件紹介ホームページの多言語化 日本語、英語、スペイン語、ポルトガル語で物件検索ができる。
- ・不動産契約時の重要事項説明の際、当社外国籍社員が同席し、当該物件を良くわかっている立場で通訳するので、寄り詳しく正確に物件や契約内容について説明できる。
- ・外国籍入居者が利用しやすいSNSを使ったコミュニケーションに注力し、文字での要望や遣り取りが気軽にできるよう多言語でSNS発信をしている。



Q 外国人材が安心・安全に働くことができる就労環境づくりについて教えてください。

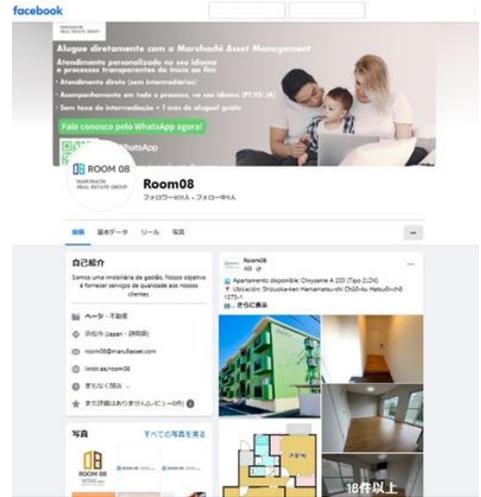
外国籍社員であっても日本人社員と同等の人事評価制度の元、昇給、昇格などについて数字(点数)でわかる評価結果を示し、まったく同じ基準の元に人事評価を行っている。そのため日本人社員との国籍による給与差の発生余地がない。

Q 浜松ICCスタープライズ認定事業所として、アピールしたい取組を教えてください。

当社では静岡県より住宅確保要配慮者居住支援法人の指定を受けています。外国人のほか高齢者や低所得者、障がい者など住宅確保に困難を伴いやすい方への支援を目的としています。

これらの実現のために積極的に外国籍の方や高齢者の方に向けた独自の火災保険や家賃保証の仕組みを開発し、すべての住宅確保困難者に対して向き合う姿勢を整えています。

この一環として外国籍入居者の更なる獲得や満足度の高い物件供給を実現するため、社内のサポート体制としての外国籍社員の活躍を促しています。



Q 今後検討している取組について教えてください。

浜松市ではポルトガル語、スペイン語話者のほかに中国語やベトナム語を母国語とする方も多く、これらの言語を使用する外国ルーツ社員を採用し、物件検索ホームページのさらに多言語化をはかること、及び現在外国ルーツ社員が所属する部署が限られた部署、限られた業務なので、任せる業務領域を日本人社員並みに広げていくこと。

## 【外国人材の声】

パチェコ レイセル  
(Pacheco Reysser)

未経験で不動産管理会社丸八アセットマネジメントに入社しました。入社目的は外国籍の方をサポートし物件を借りやすい環境作りをすることでした。お客様から感謝していただくことが一番のやりがいです。

今後の目標は宅地建物取引士になることです。スキルアップをめざして頑張ります。



## 【代表者の声】

不動産管理会社の命題は、資産をお預けいただくオーナー様の資産の最大化です。そのためには当社が預かり、管理するお部屋を満室にしすべてのお部屋に入居者様をお迎えすることが必要です。近年の賃貸市場では供給物件が過剰であることを背景に万全な空室対策が必要となり、外国人を含む様々な入居希望者様をすべて取りこぼすことなく獲得していくことが必須です。旧態依然とした考え方では、高齢者や外国人の入居に抵抗感を持つオーナー様が少なからずいらっしゃいました。当社ではこうした入居者希望者様をすべて受け入れていくために優れた外国人スタッフを採用し外国人入居者様と深いコミュニケーションを取ることでオーナー様の不安を除き、入居促進の上、空室対策を全社で取り組んでいます。不動産管理会社としての当社の方針、即ち万全の空室対策を提供するためには今や外国人社員の存在が不可欠な存在となっています。



グループ総務課  
総務課長  
鈴木伯幸