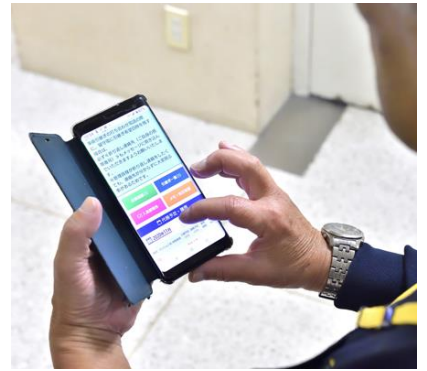




株式会社うえるねす プレス向け資料



2024年7月更新

< 報道関係者様のお問い合わせ先 >

株式会社うえるねす
広報室 下田 日下部

TEL 03-5990-5059

MAIL: mineko.shimoda@wellness-support.co.jp

n.kusakabe@wellness-support.co.jp

目次

定年無し「シニアDXリスクリテラシー人材」の力で 日本中のマンションを元気にする会社「うえるねす」	3-4
管理員(コンシェルジュ含む)の人員は合計「約3240名」 平均年齢70歳 最高齢91歳のシニア人材が活躍中	5
日本全国で1万棟超のマンションで管理サービスを展開	6
うえるねすの強み 一流のマンション管理業務を「シニアDXリスクリテラシー人材」と共に	7
シニア・リスクリテラシーへの新たな挑戦 マンション管理の国家資格「管理業務主任者」	8
シニアからの国家資格取得をうえるねすが会社を挙げて推進	9
下田会長インタビュー	10-11
「何歳まで働きたいか?」「働く動機は?」 管理員へのアンケート結果	12-13
「シニアの働き方」に関する参考情報	14-17
「シニアのリスクリテラシー」に関する参考情報	18
「マンション管理業界」に関する参考情報	19-20

定年無し「シニアDXリスキリング人材」の力で 日本中のマンションを元気にする会社「うえるねす」

株式会社うえるねす 会社概要

- 設立 2002年2月
- 資本金 1800万円
- 代表者 代表取締役 下田 雅美
- 事業内容 全国2000社のマンション管理会社向け管理員代行業業および管理員研修事業など
- 本社 東京都新宿区西新宿1-8-1 新宿ビルディング
- 支店 札幌支店、新宿支店、町田支店、横浜支店、川崎支店、大宮支店、錦糸町支店
名古屋支店、関西支店、中国支店、福岡オフィス・九州沖縄支店、那覇支店
- URL <https://wellness-support.net>



主な沿革

- 2002年 株式会社うえるねすさぽーと(現 株式会社うえるねす)設立
- 2003年 マンションCS事業の生活支援サービス「ひまわりネット」を展開
- 2006年 「ひまわりネット」契約マンションが160棟1万戸を超える
- 2007年 「ひまわりネット」終了 外国人向け高級マンション向けコンシェルジュ代行業務開始
- 2008年 マンション管理会社向けに(株)リクルートMSと連携、共同で研修事業をスタート
- 2009年 管理会社向けチームビルディング研修の開始
- 2010年 管理員代行業務を首都圏全域に拡大
- 2011年 管理員巡回指導業務スタート
- 2017年 本社を西新宿に移転
- 2018年 管理員代行員1000名に増員 社名を「株式会社うえるねす」に変更
- 2019年 マンションコンシェルジュ専門のグループ会社「株式会社うえるねすプラス」設立
- 2021年 マンション管理会社向けwebアプリ「Dマネ」を開発 販売開始
- 2022年 創業20周年を迎える
- 2024年 管理員代行員3200名に増員

代表取締役会長 下田雅美(しもだ まさみ)の略歴

- 1942年生まれ 大分県出身
- 1965年 株式会社リクルート入社
- 1989年 管理会社コスモスライフ
(現 株式会社大和ライフネクスト)専務取締役就任
以降、14年間で管理戸数を5000戸から10万戸に拡大
- 2002年 株式会社うえるねすさぽーと(現 株式会社うえるねす)代表取締役就任



定年無し「シニアDXリスキリング人材」の力で 日本中のマンションを元気にする会社「うえるねす」

経営理念

私たちは、マンションに関わるすべての人々の幸福と健康のため、よりよいサービスの開発・提供を通して、社会に貢献します。

私たちは、定年のない社会、個人の体力や希望に合わせた自由な働き方の提供を通して、100歳でも健康で働ける豊かな生活の実現に貢献します。

私たちは、常に高い理想を掲げ、夢を語り合い、いつも輝く集団で有り続けます。

経営方針

当社は、すべてのお客様、代務員、社員及び家族にとって最高の満足と幸福を提供する会社を目指します。

当社は、常に発展を目指し、立ち止まることなく改革改善に努めます。

当社は、スピードを持って考え行動する風土を大切にします。

当社は、うえるねすシップ(※)を尊び、チームワークとチャレンジ精神を大切にします。

当社は、社員の成長を重視し、常に楽しく働きやすい環境と学ぶ機会を作ります。

※うえるねすシップとは・・・社員・代務員がお互いの立場を超えて、常に気を配り助け合う精神をいう。

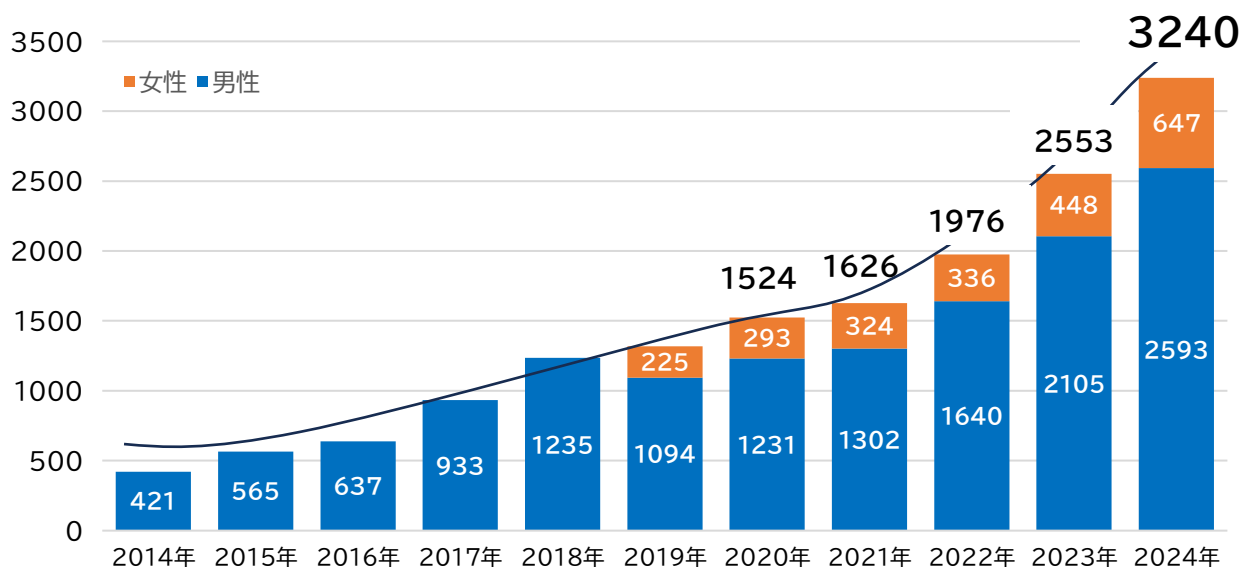
スローガン

目を見て笑顔でご挨拶

管理員(コンシェルジュ含む)の人員は合計「約3240名」 平均年齢70歳 最高齢91歳のシニア人材が活躍中

事業拡大に伴い、代務員の数は右肩あがりで増加

代務員数の年別推移／3,240名の代務員(コンシェルジュ含む)が在籍・活躍(2024年6月時点)

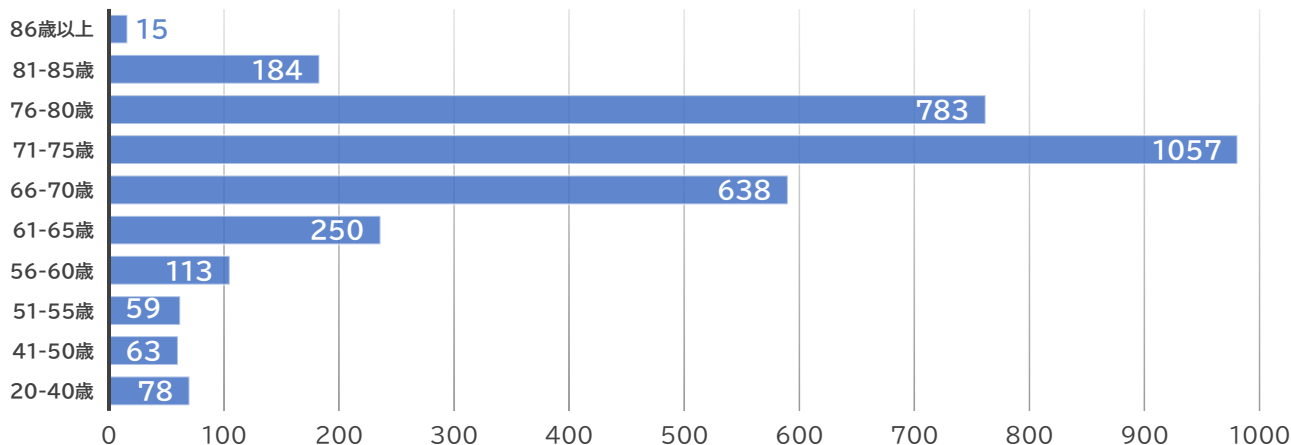


代務員 = 管理会社の常駐管理員の休暇・退職などに伴い
単発・長期で当該マンションの管理員として委託される代行管理員

コンシェルジュ=マンションのフロントで居住者のサポートやゲストの対応・ご案内をする仕事
各種取次や手配などの「サービス」が主な業務である点が管理員と異なる

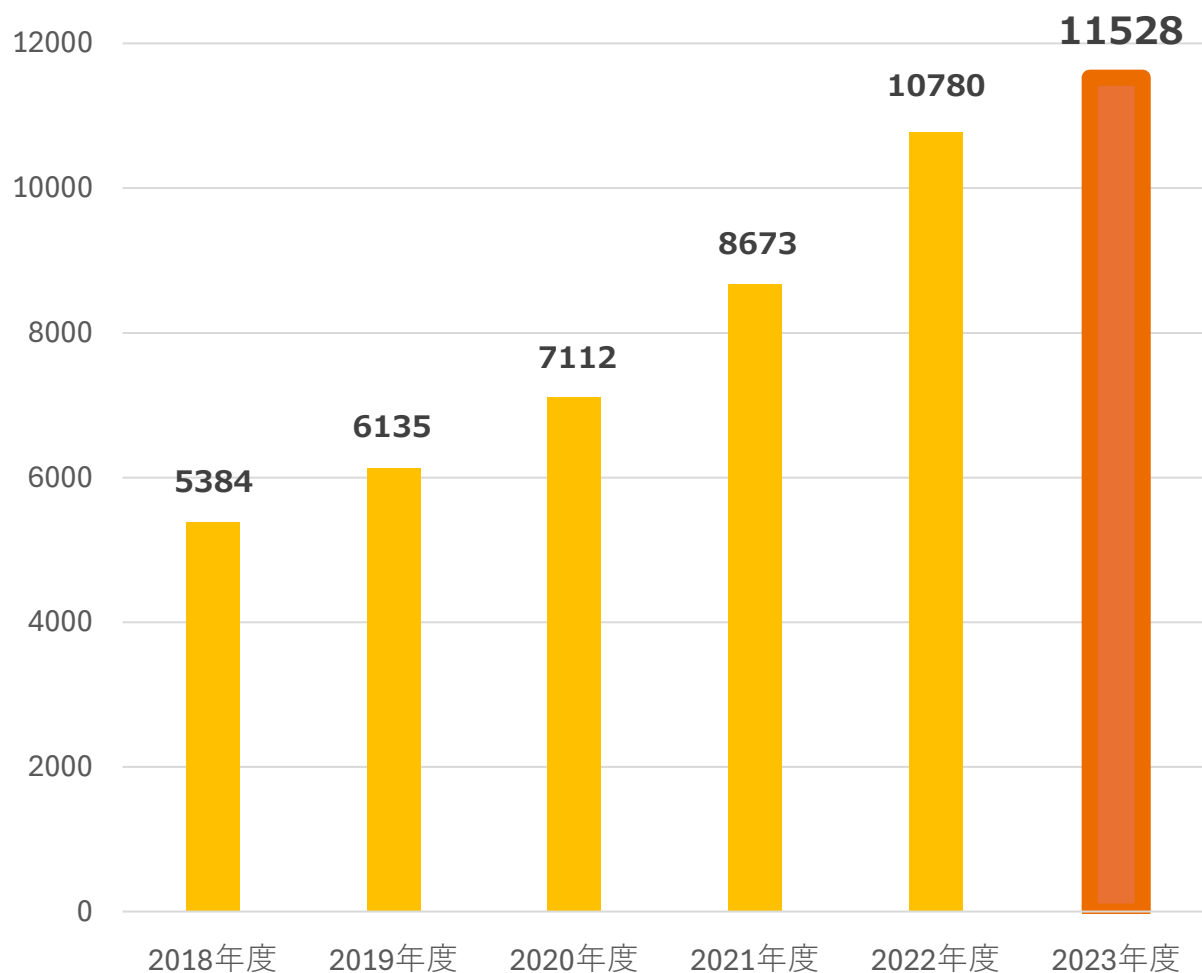
平均年齢70歳 最高齢91歳の代務員が現場で活躍

うるねすは創業以来、シニアの力を信頼しています。全国に総勢3,240人、平均年齢70歳、最高齢91歳のシニア人材がマンション管理の現場で活躍しています。定年を機にうるねすで働かれる方や、60代になり専業主婦から人生で初めてうるねすで就業される方など、様々な経緯のシニアが活躍しています。(2024年3月時点)



日本全国で1万棟超のマンションで 管理サービスを展開

マンションの管理棟数も増加 日本全国へ展開



お取引先様(法人名略/五十音順)

【管理会社】アウラクリーン、朝日管理、穴吹ハウジングサービス、穴吹コミュニティ、安藤・間、イノーヴ、インペリアル・コミュニティ、ウィッツ・コミュニティ、NTTアーバンバリューサポート、エム・シー・サービス、得るスタッフ、カシワバラ・デイズ、近鉄住宅管理、クラシテ、クリアスコミュニティ、クローバー管理、グローバルコミュニティ、グローブシップ、グローリア、京阪カインド、合人社計画研究所、国土信和、コミュニティワン、サニーライフ、サンヨーホームズコミュニティ、シーエルサービス、システムアーバンアソシエーション、シノケンアメニティ、ジャストアメニティ、秀栄興産、商和、新昭和リビングズ、住商建物、双日ライフワン、相鉄企業、相鉄リビングサポート、大京アステージ、大成有楽不動産、太平洋興発、大和地所コミュニティライフ、大和ライフネクスト、建物最適管理、ディ・エム・シー、東急コミュニティ、東急ビルメンテナンス、

東京建物アメニティサポート、東京ディフェンス、東都ビル管理、都市環境整美、虎ノ門ビルサービス、内外美装、ナイスコミュニティ、長友、南海ビルサービス、日鉄コミュニティ、日本グローバル、日本総合住生活、日本住宅管理、日本建物管理、日本ハウズイング、野村不動産パートナーズ、長谷工コミュニティ、ハリマビシステム、阪急阪神ハウジングサポート、ビシステム・クリーン、ビルシステム、フージャースリビングサービス、ホームライフ管理、マリモコミュニティ、三井不動産レジデンシャルサービス、三菱地所コミュニティ、明和ライフサポート、森トラスト・レジデンシャルサービス、モリモトクオリティ、ユニオン・シティサービス、ユニテックス、リプレイス、菱サ・ビルウェア
【自主管理物件】南雪谷ハイライズ管理組合、ひばりが丘プラザ管理組合、フレグランス光が丘管理組合法人、ライオンズプラザ鶴見中央管理組合

うえるねすの強み 一流のマンション管理業務を「シニアDXリスキリング人材」と共に

管理員は「居住者に主眼を置いたサービス業」である
デジタルも活用し、学び続けるシニア人材と共に“尊敬される管理員”を目指す

代表の下田がリクルート在籍時代に採用・教育分野から管理業ビジネスに携わるようになった際、マンション管理員の仕事は「建物の管理が主である」という業界の風潮がありました。しかしマンションというものが人が住み、明るく楽しく生活を過ごすためのものならば、管理業は「居住者に主眼を置いたサービス業」でもあるべきなのではと考えました。

また、当時の海外視察で米西海岸の管理会社組合を訪れた際の気づきも契機になりました。マンションの歴史が日本とはけた違いに古い欧米では、管理員は建物管理の知識も素晴らしいが、同時に、共同生活のサポーターであって、生活にまつわる情報にも精通し、居住者から頼りにされ尊敬されていたのです。下田は「尊敬される管理員」というポジションに驚嘆・感動し、うえるねすが現在も追求しているビジネス像になっています。

「居住者に主眼を置いたサービス業」「尊敬される管理員」を目指すうえで、うえるねすが導入したのがデジタルの導入です。他の管理会社に先んじて2020年から自社システム「Dマネ」の開発に取り組み、お客様からの発注の依頼から契約までをIT化し、管理員と会社をWEBアプリでリンクさせ、管理員の持つ現場情報を会社側でも即座に共有できるようにしました。

うえるねすの特徴・強み

清掃中も、立ち止まって「目を見て笑顔でご挨拶」

どんなに忙しく働いていても、居住者には必ず立ち止まり、目を見て笑顔で挨拶を徹底しています。



シニア全員がスマホを活用「デジタルシニア人材」として活躍

スマホを全く使えないシニアも教育し、管理員全員がWEBアプリを駆使して現場のトラブルなどの情報共有、出退勤・業務報告をこなし、eラーニングで学んでいます



導入教育、eラーニング、定期研修で「リスキリング」

採用面接と同時に導入教育を実施。業務の7割を占める清掃の教育に最も注力し、知識や技術もeラーニングで繰り返し定着を図っています。また年に数回、チームで集まりエリアで研修も実施しています。



今後、eラーニングを駆使して、「マンション管理士」や「管理業務主任者」などの資格取得をさらに促進していきます。

シニア・リスクリングへの新たな挑戦 マンション管理の国家資格「管理業務主任者」

管理業務主任者とは

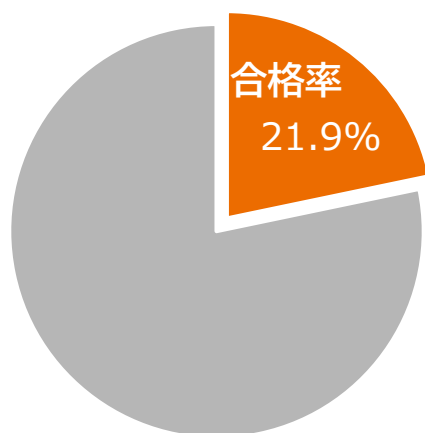
「管理業務主任者」とは、マンション管理者が管理組合等に対して管理委託契約に関する重要事項の説明や管理事務報告を行う際に必要な国家資格者で、一般社団法人マンション管理業協会が管理しています。

「管理業務主任者」となるには、管理業務主任者試験に合格し、管理業務主任者として登録し、管理業務主任者証の交付を受けることが必要です。

管理業務主任者試験は、年1回、12月に実施されます。管理業務の委託契約、管理組合の会計に関連する簿記・財務諸表等の知識、マンション管理に関する法律などの知識が問われます。例年、15,000人程度が受験し、合格率は約20%という難しい試験です。

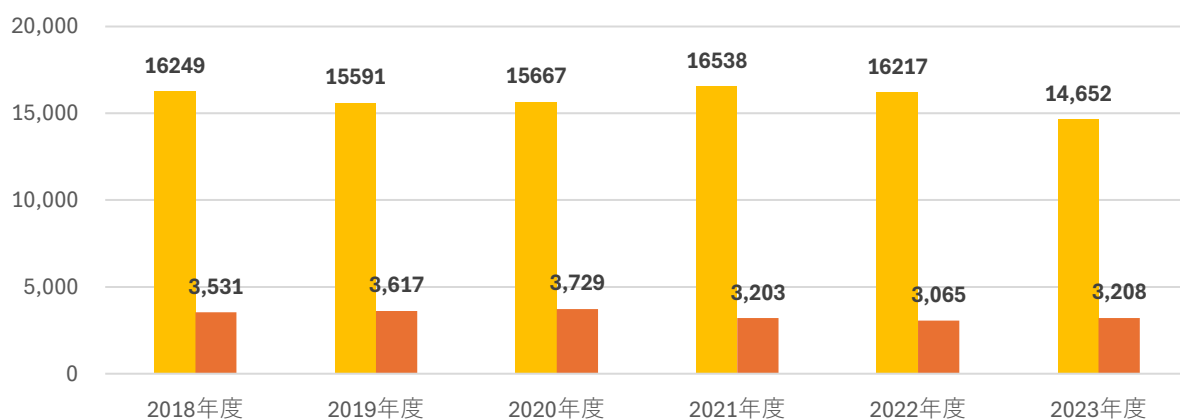
管理業務主任者試験～合格率約20%

2023年度の管理業務主任者試験



試験日	2023年12月3日(日)
試験地	8地域、16会場 北海道、宮城県、東京都、愛知県、 大阪府、広島県、福岡県、沖縄県 及びこれら周辺の地域
受験者数	14,652人
合格者数	3,208人
合格率	21.9%
平均年齢	44.1歳
最高年齢	79歳(男性79歳、女性71歳)

過去6年間の受験者数と合格者数



シニアの国家資格取得をうえるねすが会社を挙げて推進「管理業務主任者資格奨励制度」を開始

専門性を高め、働きがいをも高めるためのリスキリング試験に挑戦する400名の学習を全面的にバックアップ

日々の管理員としての業務に、国家資格は必要ありません。しかし、マンション管理業務に関連する法律や契約や会計業務の知識を持つ「管理業務主任者」の資格を持っておけば、業務の範囲が広がります。学ぶことで働きがいも高まることが期待できますし、国家資格者として働くことはシニア人材の地位の向上にもつながります。うえるねすでは2024年度から、代務員の「管理業務主任者資格奨励制度」を設け、資格取得を促進することを決定しました。2024年度は12月1日の受験に向け、400名が資格取得に向かって準備しています。

【サポート内容】

- ・ オリジナルの学習教材「たんぽぽ講座」の開発・配信
- ・ 各地で開催する業務研修(うえるねすシップ)やエリア会内で、「管理業務主任者」資格挑戦者・保有者等による座談会の実施。
- ・ たんぽぽチャレンジャーの会を定期的で開催し挑戦を検討する皆さんを応援
- ・ 受験料の8,900円の半額負担や合格者へのお祝い金支給



【受験予定者情報】 ※ 2024年7月時点 / 受験予定者の最高齢は12月1日受験日の年齢

受験者数 : 400名

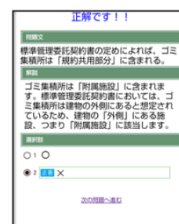
受験者平均年齢 : 約70歳

受験者最高齢 : 91歳

受験者居住エリア: 北海道、関東、中部、関西、中国・四国、九州

スマホでいつでもどこでも試験勉強 オリジナルの学習教材「たんぽぽ講座」

うえるねすでは、2024年度より管理業務主任者試験に向けたオリジナルの学習教材「たんぽぽ講座」を開発し、配信しています。過去の試験問題を分析し、テーマごとに5分程度の短い動画で学習できるe-ラーニング教材を作成。簡単問題、しっかり問題、過去問なども揃え、スマートフォンを使って短時間の積み重ねで学習することができます。



下田会長インタビュー



うえるねす創業のきっかけを教えてください
うえるねすは、2002年に創業しました。当時はマンションの管理会社のサービスが遅れていて、もっと管理会社がしっかりしていればマンションがよくなる、管理人こそが大事なポイントだと思い専門の会社を立ち上げました。

管理人さんに良い人が入れば、フロアが明るくなってマンションがきれいになっていくのです。それが逆だと、マンションが駄目になってしまうし、住んでいる人もなんとなく元気がなくなってしまふ。管理人さんが元気で明るい人がいると住まいの質もよくなってどんどん元気になって、建物もピカピカになって住んでいる人たちが輝いていく、そういう質の高いマンション管理サービスを創業から現在にいたるまで、目指しています。

そして、もうひとつの想いがあります。うえるねすのマンション管理人は主に高齢者が担っています。高齢者が馬鹿にされるような社会というのはおかしいという想いがありまして、高齢者が尊敬されていきいきとしている世の中こそが良い世の中であると思うのですよね。そういう社会をつくりあげることにも事業を通じて、同時に役に立てると思ったのですよ。

デジタル化に力をいれていますが、シニアにむけてというのはあまり聞いたことがないのですが、なぜ取り組まれているのですか？
世の中の多くの人が、シニアで65歳から70歳をすぎるとデジタル機器なんて使えないと勝手に思い込んでいるのですよ。だから定年制で変なところで65歳とかあるんですよ。違うのですよ。やってもらうと全く若い人と同じくらい使えるのです。

だから最初からデジタルを使う、スマホを全員持って毎日の情報をやり取りする、そういう仕組みを作ったのです。触ったりしているとすぐ覚えてしまうんです。使えればおもしろくなるし楽しくなるでしょう。そういったところでみんながレベルアップしていくと、お客さんがびっくりするのですよ。え、そんなものが使えるんですかと。だってうちはそれができなくては仕事ができないと言ってますから。

要するに難しくないと思ってもらえばそうなるんです。勝手にだめだと思っている、世の中のそういう価値観が間違っているのです。

—管理人の方々は何にデジタルを使用していらっしゃるのですか？どんなふうに使っていらっしゃるのですか？

まずは、どこのマンションに業務に行ってもらうかとか、今日はどういう特徴のあるマンションかなど、マンション情報をスマホでぱつと確認できるようにしました。

また、働く時間などもデジタルを使って情報を交換をして、無理なく働くことができるような、高齢者によって都合の良い、使いやすい仕組みを作っています。それがデジタル化であります。

下田会長インタビュー

そしてもう一つが、デジタルを使えば情報があっという間に届けることができますから、トラブルなど、マンションの状況がこうなっていますよというような現場で得られる情報を時間差なく届けることができるようにしています。これもデジタルの良さであると思います。

高齢者がうえるねすで働くようになって、こんなことが変わったとか、働いている方を見て感じることはありますか？

それはね、一言でいうと元気になったという事です。例えばちょっと持病があるという人も仕事をすると、どんどん元気になっていきますよ。毎日規則正しい生活するでしょう、ご飯も美味しいでしょう、夜もよく眠れる。するとね、どんどん元気に、健康になっていきますよ。この間もアンケートとりましたけどみんな何がよかったかと聞くと、元気になったというんです。そう、身体を動かせば元気になるんです。高齢者が元気な世の中を作っていきたいと思っています。

これまで高齢者の仕事というと、一般的にあまり働く高齢者のことを大切にしていない印象があるのですが、いかがでしょうか？

これまで高齢者の仕事というと、やりがいがあるのだろうか、安く使われているのではと、そういうイメージがあって、高齢者の働き方改革を本気で目指そうとする組織があまりまだないと感じます。

うえるねすは、人材研修にも力を入れていて、高齢者でも今までにない働き方というのできる環境を、これからも目指していこうと思っています。

シニアにとって、働くことの意味をどのように考えていますか？

私も両親や兄弟が年齢を重ねて病院に入っていくのを見ていましたけど、年をとったら、病気になって、病院入らないといけないのかと、いや、そういう風になりたくないって、みんな思っているんですよ。だけど、放っておくと、そうなっちゃうんですよ。仕事をしていれば死ぬまで元気、コロッといつか死ねたら一番いい。自分自身もそうでありたいと思っています。

今の高齢者は、心身ともに若い方々が多いです。いろいろ身体もケアしていれば、簡単な運動などしてね、そうすれば衰えない。一番よくないのは仕事がないということ、社会とつながっていることを実感できるかということです。定年になったら、お荷物でこの家にいちゃいけないのか、どこか山奥にいて一人で死ぬのかとか、つまらない生活をするのかと、そんな社会は良くないと思うのですよ。仕事の仕組みができていないからだと思うのですよ、うえるねすは事業を通じてそんな社会をつくろうと思っているのです。

シニアが元気に働く、これから会社の在り方として何が大事だと思えますか？

少なくともまず高齢者になったからといって仕事ができないという考え方が一般的ではない社会をつくるのが大切です。世の中の価値観を少し変えたほうがいいと思うけどね。定年制をやめるとみんな元気になっていくと思う。そのために年をとっても続けられる仕事を開発するような発想の転換が必要になると思います。

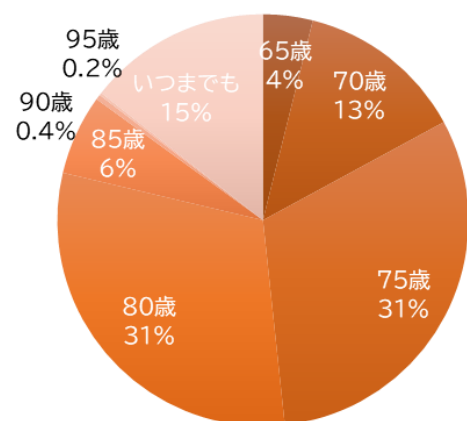
(取材日:2023年10月9日)

「何歳まで働きたいか?」「働く動機は?」 管理員へのアンケート結果

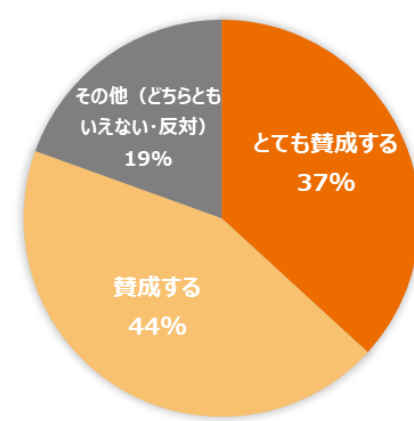
2019年 うえるねす管理員638名に実施したアンケート

アンケート時期:2019年5月 アンケート回答数:638件(女性117名、男性521名)
回答者年齢: 80代 0.8%、70代 48.6%、60代 41.5%、50代 6.3%、40代以下 2.8%

●何歳まで働きたいですか?



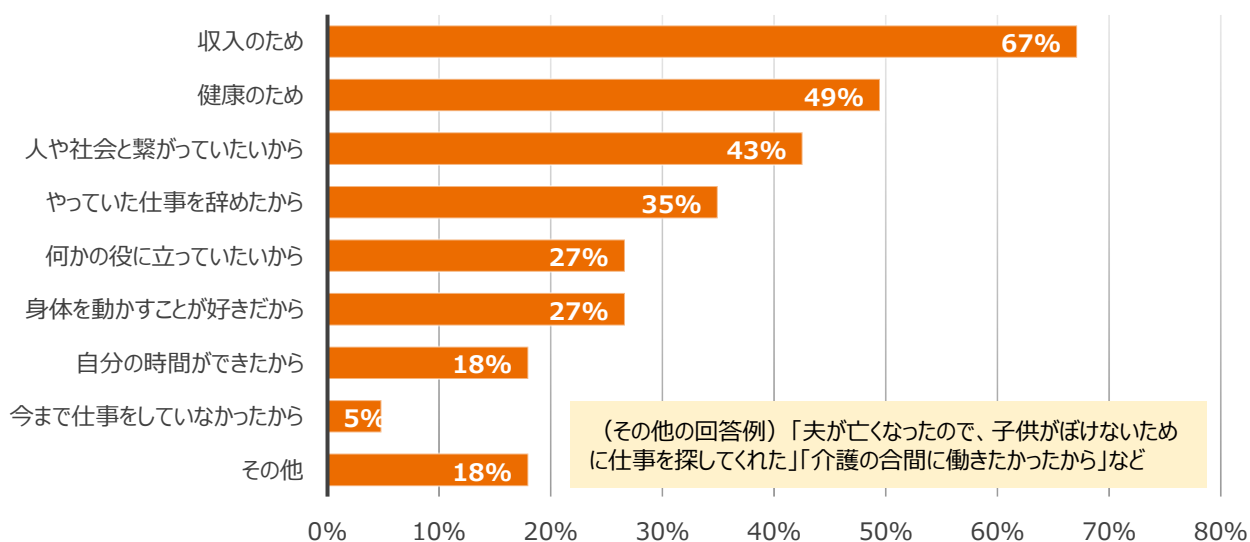
●「生涯現役という考え方」について



2023年 うえるねす「女性」管理員289名に実施したアンケート

アンケート時期:2023年9月 アンケート回答数:289件(女性のみ)
回答者平均年齢:65歳

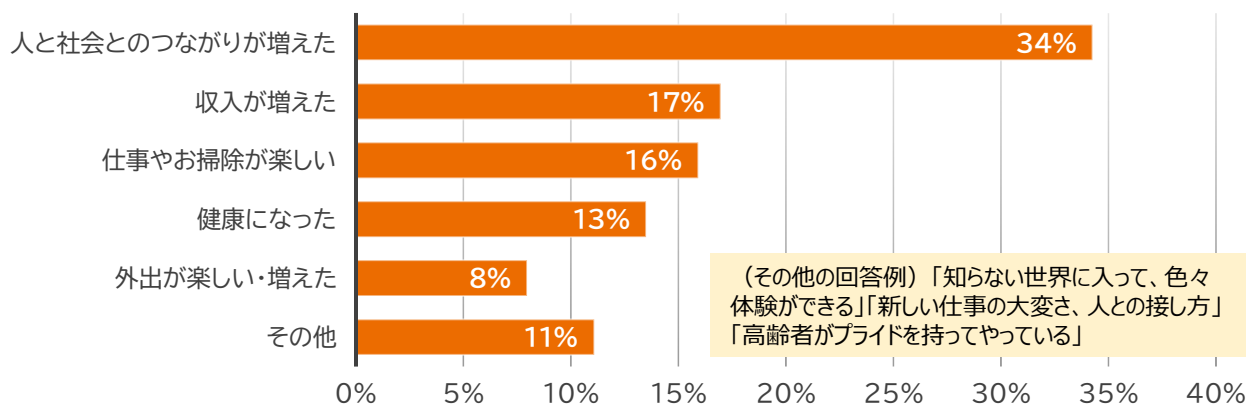
●仕事を始めようとした動機を教えてください(複数回答可)



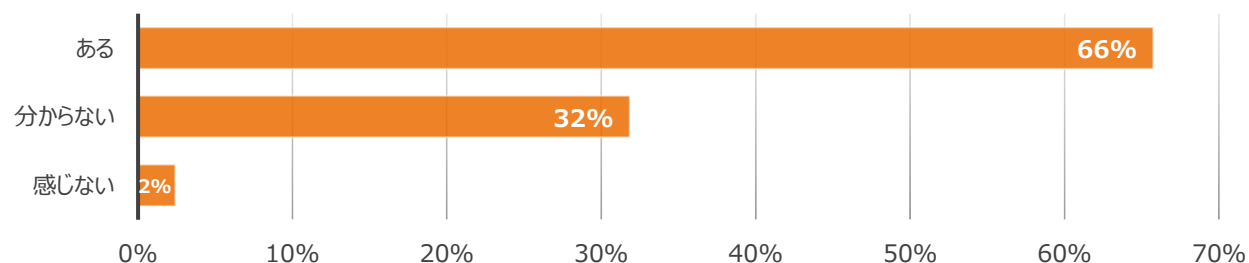
「何歳まで働きたいか?」「働く動機は?」 管理員へのアンケート結果

2023年 うえるねす「女性」管理員289名に実施したアンケート(つづき)

●仕事を始めて、新たに感じることは何ですか？(複数回答可)

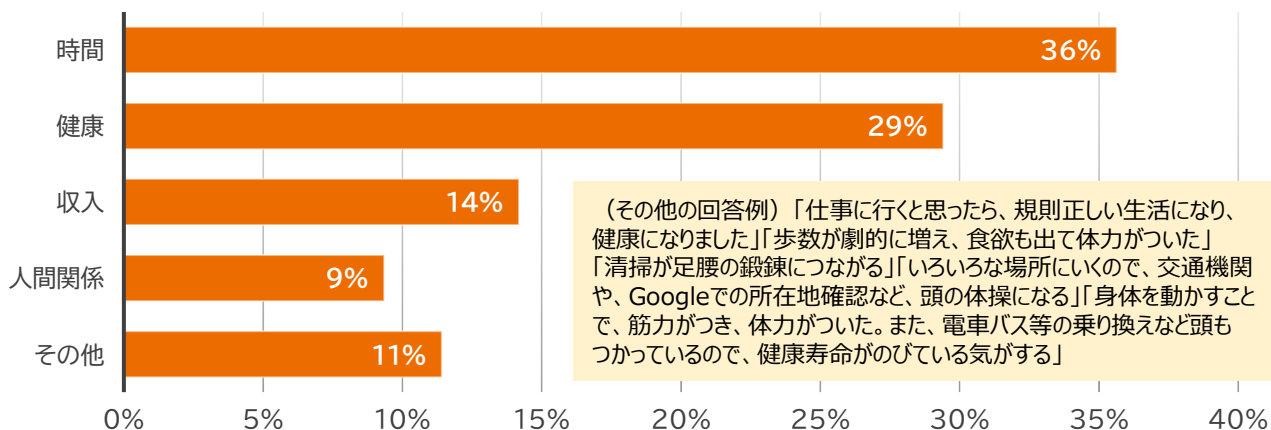


●この仕事でやりがいを感じたことはありますか？



(やりがいを感じたことがあると答えた管理員の回答例)「居住者様に挨拶すると返してくださる方が増えてきた。お礼を言われる方が増えてきた」「居住者様から感謝の言葉をかけられたり、やっぱり女性の管理員さんはよく気がついていいわね～と言われたとき」「毎回、未知の場所に行くことの不安と楽しさ」「清掃の仕事をしてくれいになったことが実感できる。居住者様からの感謝のお言葉をいただいたとき」

●うえるねすで働いて、良いところは何ですか？(複数回答可)

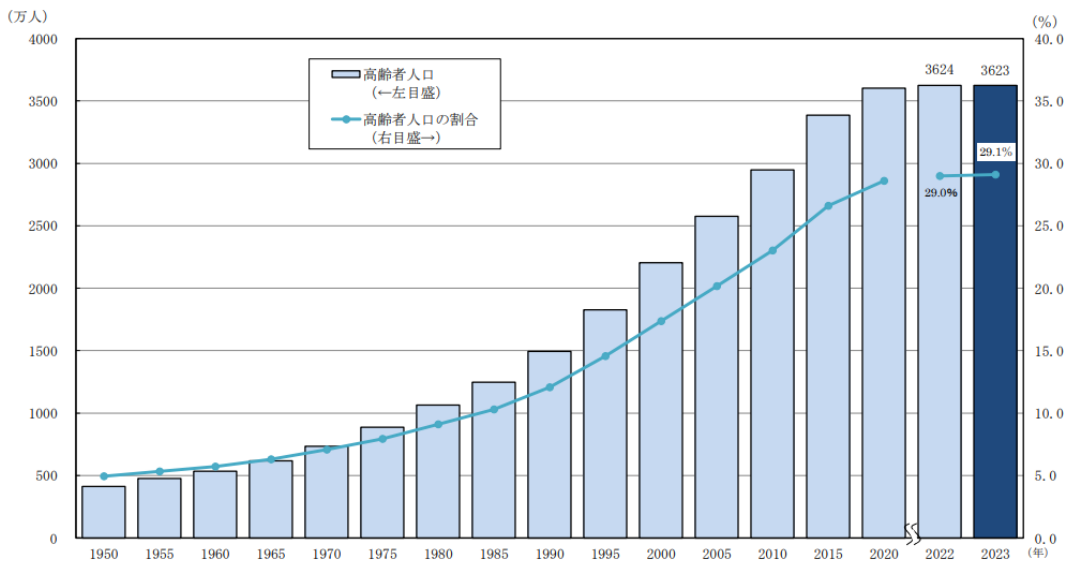


「シニアの働き方」に関する参考情報

シニアの「人口」

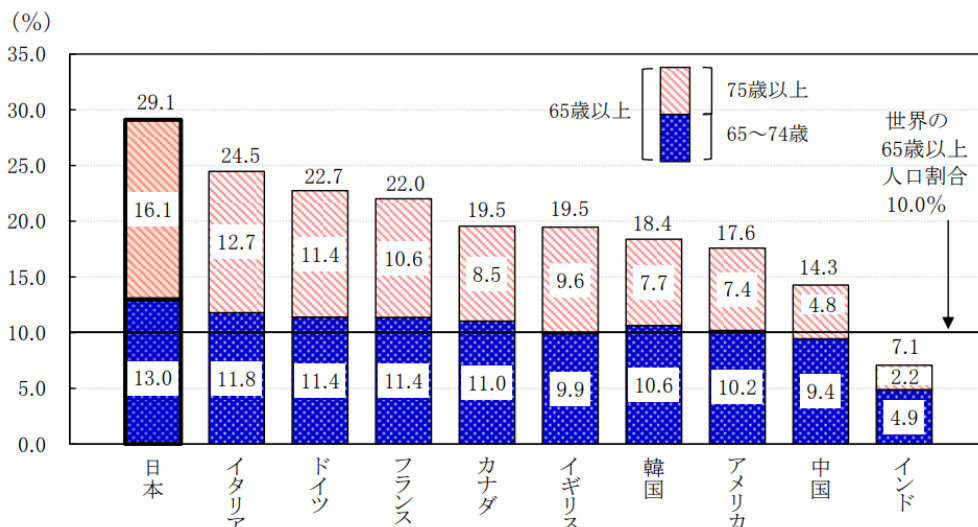
【出典】総務省統計局ホームページ(2023/9/17発表)
 「統計からみた我が国の高齢者－「敬老の日」にちなんで－」
<https://www.stat.go.jp/data/topics/topi1380.html>

- 高齢者人口は1950年以降はじめての減少
- 一方、総人口に占める高齢者人口の割合は29.1%と過去最高



高齢者人口及び割合の推移(1950年～2023年)

- 日本の高齢者人口の割合は、世界で最高(200の国・地域中)



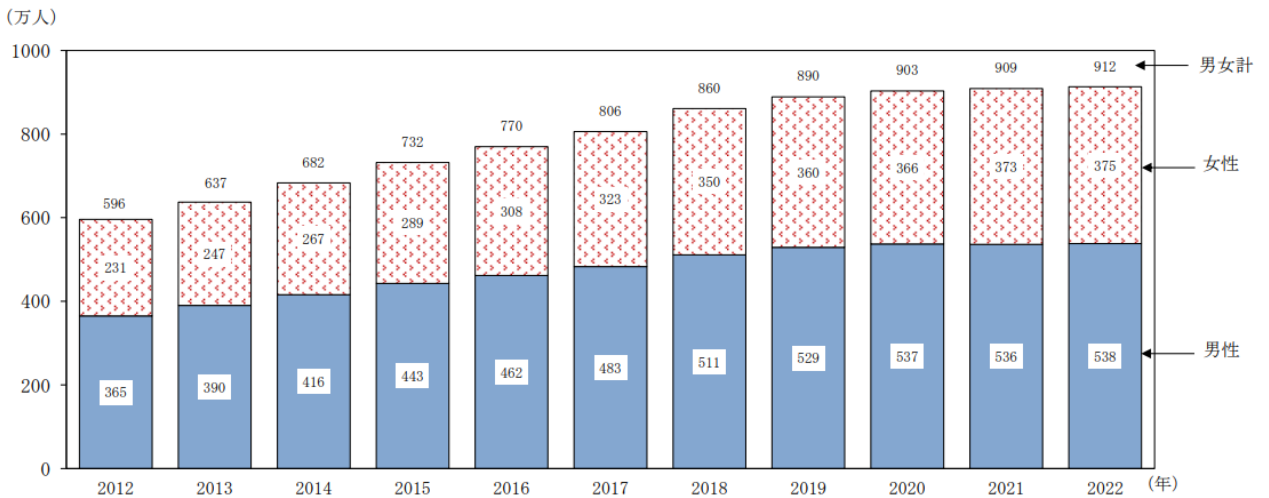
主要国における高齢者人口の割合の比較(2023年)

「シニアの働き方」に関する参考情報

シニアの「就業」

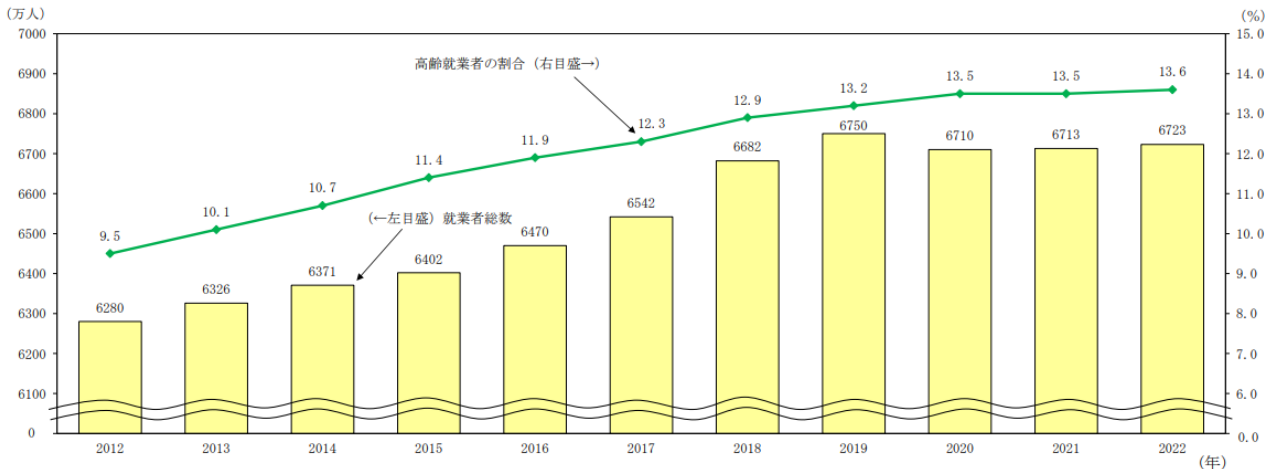
【出典】総務省統計局ホームページ(2023/9/17発表)
「統計からみた我が国の高齢者－「敬老の日」にちなんで－」
<https://www.stat.go.jp/data/topics/topi1380.html>

●高齢就業者数は、19年連続で増加し912万人と過去最多



高齢就業者数の推移(2012年～2022年)

●就業者総数に占める高齢就業者の割合は、13.6%と過去最高

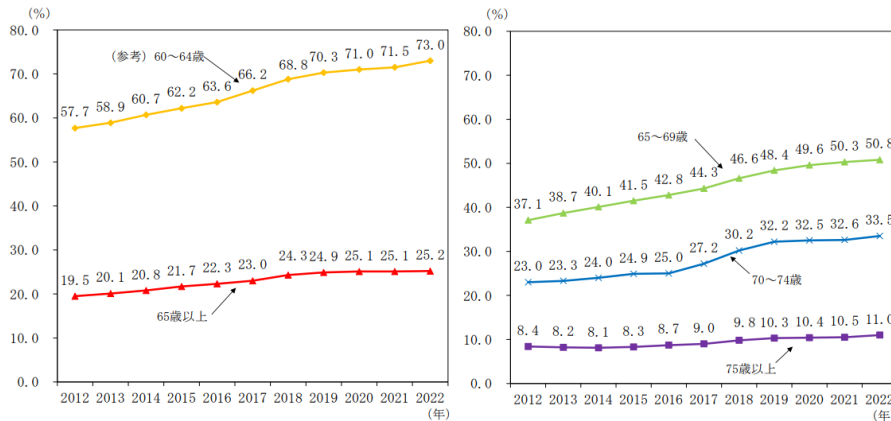


就業者総数に占める高齢就業者の割合の推移(2012年～2022年)

「シニアの働き方」に関する参考情報

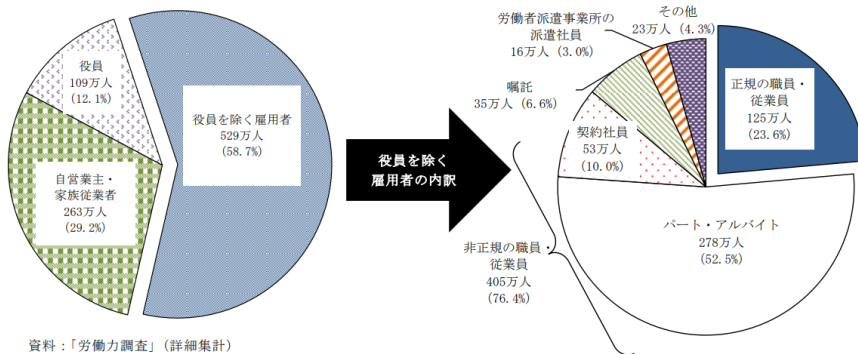
シニアの「就業」

●65-69歳・70-74歳の就業率は過去最高に



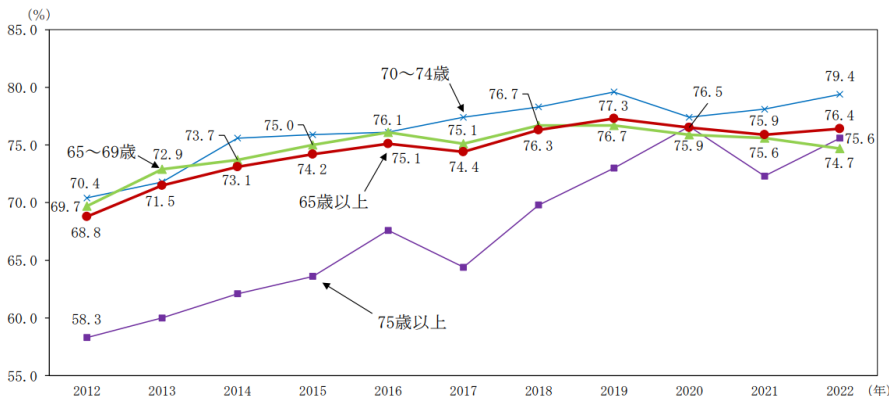
高齢者の就業率の推移(2012年～2022年)

●高齢雇用者に占める非正規の職員・従業員の割合は76.4%と前年に比べ0.5%上昇 一方で65-69歳では3年連続で低下



資料：「労働力調査」(詳細集計)
注) 割合は内訳の合計に占める割合

従業上の地位別高齢就業者及び雇用形態別高齢雇用者の内訳(2022年)



高齢雇用者のうち非正規の職員・従業員の割合の推移(2012年～2022年)

「シニアの働き方」に関する参考情報

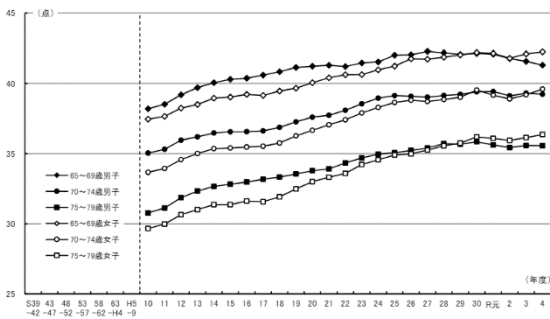
シニアの「体力・運動能力」

【出典】スポーツ庁ホームページ

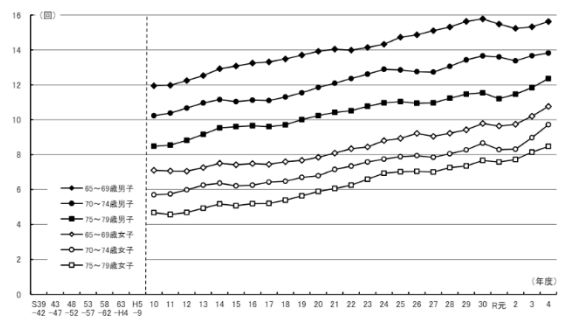
「令和4年度体力・運動能力調査結果の概要及び報告書について」

https://www.mext.go.jp/sports/b_menu/toukei/chousa04/tairyoku/kekka/k_detail/1421920_00010.htm

新体力テストが施行された平成10年頃と令和4年度を比較すると、合計点はいずれの年代でも令和4年度の方が高くなっている。項目別でもほとんどの項目で伸びている。最近10年間は伸びも落ち着きつつあるが、上体起こしなど今も伸びている項目もある。



新体力テストの合計点の年次推移



上体起こしの年次推移

<テスト項目>

- ①ADL(日常生活活動テスト) ②握力 ③上体起こし
④長座体前屈 ⑤開眼片足立ち ⑥10m障害物歩行 ⑦6分間歩行

その他参考情報

- 2021年4月「高年齢者雇用安定法」が改正
「70歳までの就業機会の確保」が企業の努力義務に

【出典】厚生労働省ホームページ

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyou/koureisha/topics/tp120903-1_00001.html

- 70歳以上でも働ける企業は4割に迫る(39.1%)

【出典】厚生労働省ホームページ

「令和4年「高年齢者雇用状況等報告」の集計結果を公表します」

https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_29133.html

「シニアのリスキリング」に関する参考情報

「歳をとってから勉強しても身につかない」の誤解～脳科学の観点から

「歳をとると、勉強してもすぐ忘れてしまって意味がない」という意見に対して、近年の研究では、その意見とは違った結果が出ています。加齢とともに記憶力が低下することは避けられませんが、**歳をとっても学ぶ力は十分にあります**。さらに、学び続けることで、**脳が元気になり、目標に向かって日々努力することは人生の生きがいにもなります**。

- いくつになっても脳のネットワークによって、その機能を高めることができる。

記憶をコントロールする海馬にいたっては、**神経細胞そのものが新しく生まれ変わることもわかってきた**。**脳の機能を変化、あるいは回復される可塑性**という働きがあるため。

参照:「83歳、いま何より勉強が楽しい」野口悠紀雄(著) サンマーク出版

- 脳にとって最高の栄養素、それこそが「知的好奇心」**。「知りたい」「見たい」といった具合にワクワクしている状態が脳の健康にははととも良い。加齢とともに知的好奇心をつかさどる脳の領域は小さくなるが、**知的好奇心のレベルが高い人ほど、脳の萎縮という変化は少なく、保たれている**。

参照:「83歳、いま何より勉強が楽しい」野口悠紀雄(著) サンマーク出版

- 「**脳の機能はゆっくり低下するものの退化するわけではないので、(勉強は)何歳から始めても大丈夫**」(東北大加齢医学研究所 瀧靖之教授)

参照:産経新聞 2022/8/3シニアの勉強法、予復習で効果的に 何歳から始めても大丈夫

- 流動性知能は年齢とともに低下していくが、結晶性知能は60歳頃まで上昇を続けて、その後もほとんど低下しない**(Horn, J. L., & Cattell, R. B.)

流動性知能:新しい環境に適応するために、新しい情報を獲得し、それを処理し、捜査していく知能であり、処理のスピード、直観力、法則を発見する能力などを含んでいる。

結晶性知能:個人が長年にわたる経験、教育や学習などから獲得していく知能であり、言語能力、理解力、洞察力などを含む。

参照:高齢期における知能の加齢変化 | 健康長寿ネット (tyojyu.or.jp)

<https://www.tyojyu.or.jp/net/topics/tokushu/koureisha-shinri/shinri-chinouhenka.html>

管理業務主任者の試験に挑戦 うえるねすで働く最高齢 前田 薫さん(91歳)

85歳でうえるねすの仕事をはじめました。60歳から85歳までは小学校の安全管理員をしていて、その時、勉強して消防関係の資格を取った経験があります。

次の目標は、干支が8回回る96歳まで働くこと。若い人に挑戦してもらうためにも、自分が率先して受験しようと思います。今、スマホでうえるねすの対策講座を使って勉強中です。

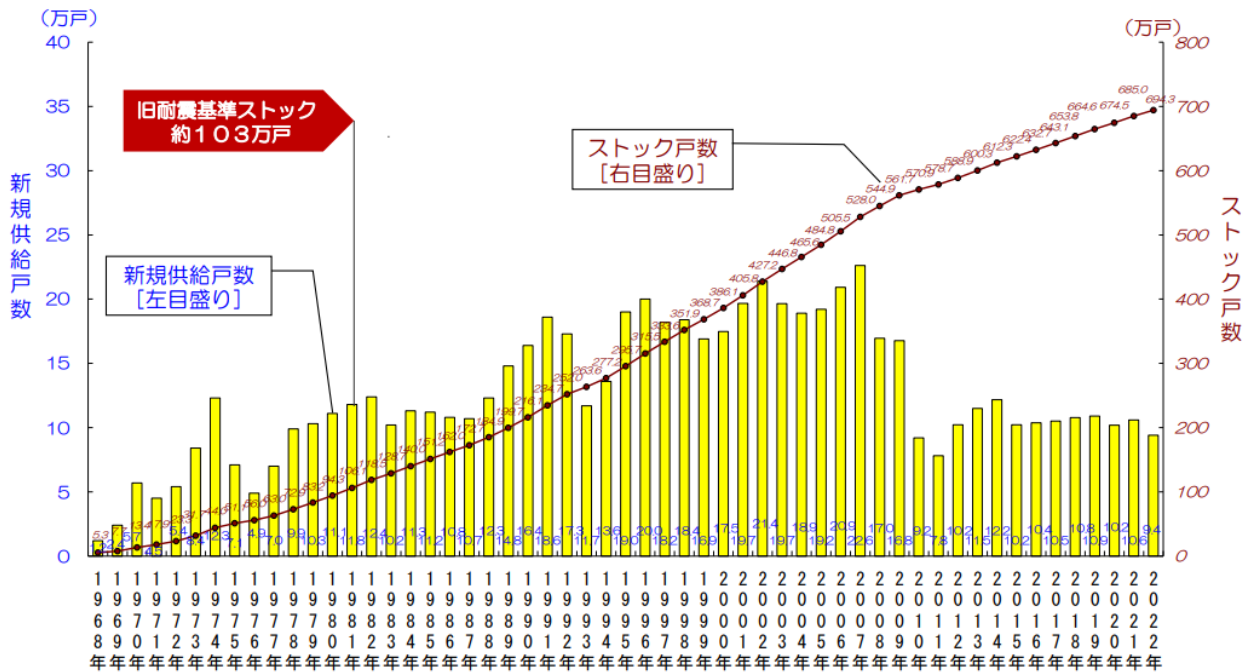


「マンション管理業界」に関する参考情報

マンション戸数の増加

2022年末時点の分譲マンション総ストック数は約694.3万戸

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000058.html

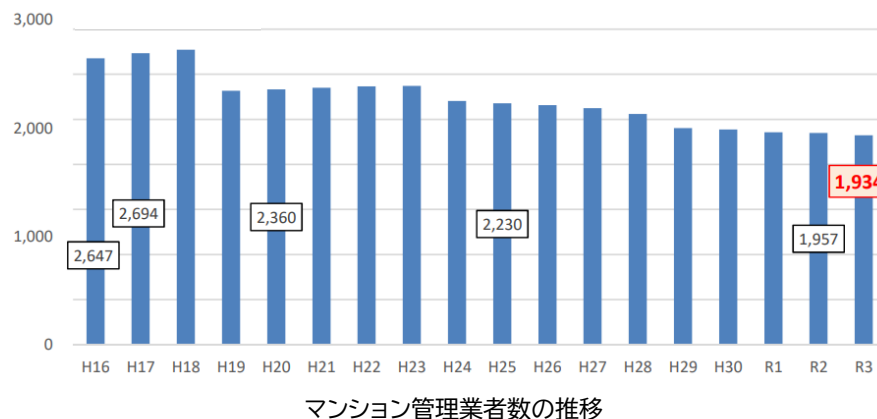


マンション管理会社に関する情報

全国のマンション管理会社の数は約2000社

【出典】国土交通省「不動産管理業の未来」

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001585073.pdf

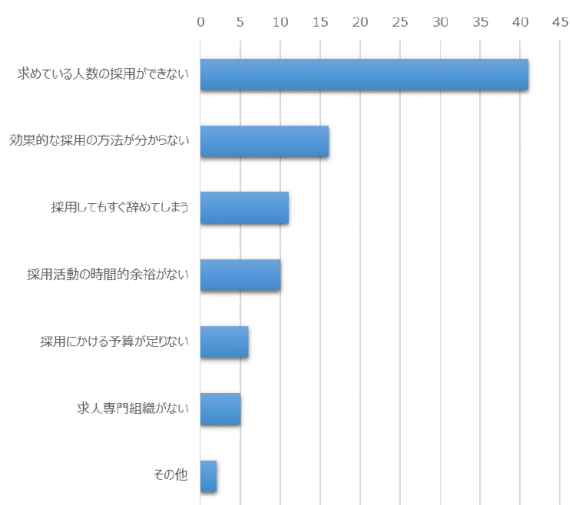


マンション管理業者数の推移

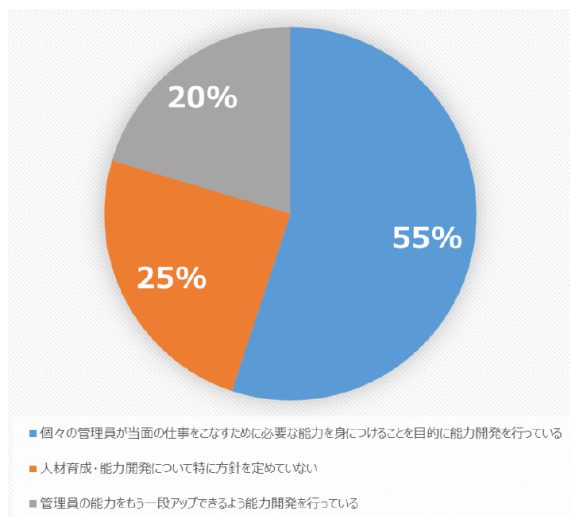
「マンション管理業界」に関する参考情報

マンション管理会社で課題となっている「管理員の人材確保」

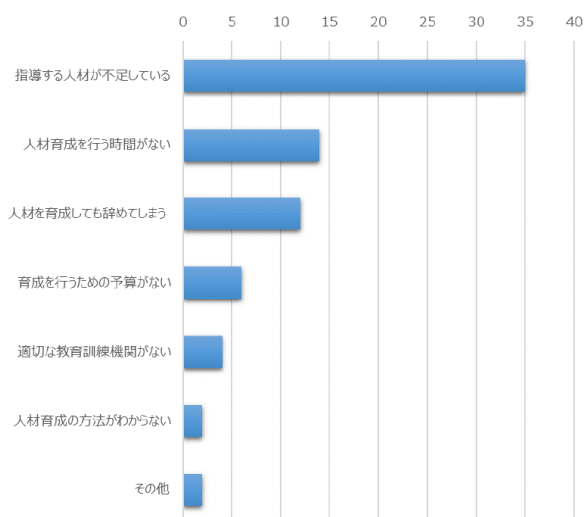
株式会社うえるねすが2023年8月30日に
マンション管理会社向けに開催したセミナーで回収したアンケート
管理員採用時の課題として、51社のうち41社が「求めている数の採用ができない」と回答



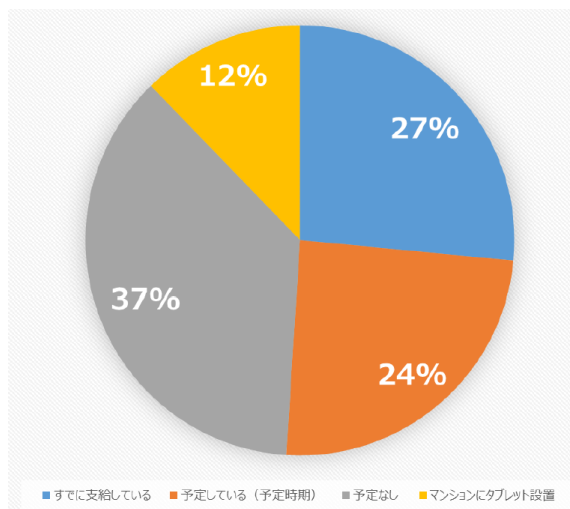
マンション管理業者数の推移(複数回答)N=51社



管理員の人材育成・能力開発の方針



人材育成・能力開発の課題(複数回答)N=51社



管理員へのスマホ支給状況

