

報道関係者各位



【人手不足の最前線】マンション現場で加速する“多国籍協働” 現場を動かすのは、“伝わる仕組み”という新基準

個人向け総合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）、マンション管理組合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）は、急速に進むマンション管理の多国籍化を背景に、現場で顕在化する“伝達格差”の実態と、品質維持のための対応策について専門家の視点から解説します。

急速に進む“多国籍協働”——変わるマンション修繕・管理の現場

【現場のリアル】多国籍スタッフが不可欠な時代へ

マンション管理や大規模修繕の現場では、外国籍スタッフの増加が急速に進んでいます。清掃などの日常業務に加え、塗装・足場・防水といった専門職種でも活躍が目立ち、現場によっては大半を占めることもあります。

実際、さくら事務所が大規模修繕工事のコンサルティングを手掛けた案件では「日本人スタッフのみで」との希望条件に対し、応募各社が対応不可と回答した事例も。もはや外国籍スタッフなしでは工事が成立しない時代に入りました。

建設業の多国籍スタッフは過去最多の約“18万人”

建設業で働く外国人は約18万人と過去最多（令和5年10月末時点）。一方、政府は建設に限らず外国人材政策全体の強化を進め、今年11月に司令塔を設置。特定技能制度の受け入れ枠拡大も“幅広い分野”で検討され、日本全体で多国籍化はさらに加速すると見込まれます。こうした流れの中、マンション現場でも“協働を前提とした管理体制”の整備が求められています。

現場で起きている“協働コミュニケーション”の課題

1. 協働をスムーズにする“伝え方”

日本語の指示に対し、英語やベトナム語が飛び交い、伝達に時間を要して確認が滞ることも。

→ 多言語での指示整備や役割分担の明確化など、改善の取り組みは一部で進むものの、全体的な標準化には至っていない。

2. 住民との距離が生まれやすい“言語の壁”

修繕工事中の現場で外国語の会話を耳にし、「何を話しているのかわからない」と不安を感じる住民も。

→ 一部の現場では、住民から声をかけられた際に簡単な日本語で応対し、現場代理人へ引き継ぐルールを設ける取り組みなども見られるが、体制整備には改善の余地あり。

3. 文化差を越えた“相互理解”

休憩時の姿勢や声のトーンなど、些細な文化差がトラブルの火種となるケースも。

→ 掲示や朝礼での共有など、企業単位で取り組みが始まっているが、対応にばらつきがあり継続的な工夫が求められる。

言葉や文化の違いという課題は残るものの、外国籍スタッフの技能と真摯な姿勢は現場で高く評価されているケースもあります。だからこそ、その力を最大限に生かすための“伝える仕組み”が、今まさに求められています。

協働時代に求められる コストと品質を守る3つの提言

①多言語周知の標準化

掲示や指示文を多言語化し、誤解や不安を防ぐ。AI翻訳で正確かつ低コストに情報共有。

②視覚的で明示的な指示

図や写真を使い、誰でも理解できる形で伝える。現場責任者の負担を軽減。

③文化理解の共有

朝礼や掲示で文化差を事前に共有し、「怒らず・遠慮せず・丁寧に伝える」姿勢を定着。

言葉や文化の違いによる伝達のずれは、手戻りや確認工数を増やし、コスト負担につながります。

多国籍化が進む現場では、AI翻訳を活用するなどの“伝える仕組み”づくりが、品質とコストの両立を支える鍵となります。

さらに具体的なお話が聞きたい方はお気軽にお問合せください。
専門家が事例と共に取材にてお話をさせていただきます。

詳しいご相談はコチラ 

さくら事務所について

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合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を行う「不動産の達人サービス」を提供、74,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤

 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101  press@sakurajimusyo.com

 03-6455-0726  FAX 03-6455-0022  <https://www.sakurajimusyo.com/>