

BM *New*
SERVICE

特別編

このコーナーでは、鹿島建物が建物管理の新たな可能性に取り組むプロジェクトの現場取材し、レポートをお届けしています。第五回は特別編として、当社の管理現場で働く女性社員の活躍を紹介します。

Challenge

Frontline women

鹿島建物 イジ  **ガール**

鹿島建物では、意欲ある社員が状況に応じて働き方の選択ができるよう環境整備をめざしている。今回は、設備管理・清掃・プロパティマネジメント業務に携わり、建物の維持管理に努める女性たちに仕事への思いを取材した。

建物管理会社の
女性活躍



多彩 Variegated

女性が輝く管理現場

建物管理業界では、女性の活躍が注目を集めつつある。今後、鹿島建物では管理現場での女性の活躍をどのように応援していくのか。人事部の岡田副部長に取り組みについて聞いた。



建物管理の現場には 女性活躍の可能性が広がっている

ここ数年、公共施設や商業施設などでも、女性スタッフを置いてほしいというお客様が増えてきているようですね

これまでの場合、管理事務所に更衣室のスペースがないといった物理的な環境に課題があり、女性を配属できないこともありました。しかし、あらゆる業界で女性進出が進み、施設管理のご担当者が女性ということも増えてきました。そのため、管理スタッフに女性がいる方が相談しやすいなどの理由から、希望されるお客様が増えてきたようです。お客様から受け入れられる現場には、女性が活躍できる可能性が広がっていると思うので、意欲ある女性社員を積極的に配属したいと考えています。

全体的にみると女性技術員は少なく感じますが実際にはどうですか

まだまだ少ないのが現状です。当社は10年前から女性技術員の採用を開始しました。当時と比べると、ここ数年は建物管理の社会的意義が強まり、業界にスポットが当たるようになったことから、応募数も増えています。人事部としても、女性技術員を増やしたいと思っています。しかし、無理やり引っ張ってこようということではなく、建物管理の魅力を知り、やってみたいと思う女性が、ハードルを感じずに挑戦できるようにしていきたいと考えています。



人事部
副部長
岡田 友彦



実際に女性技術員がいる管理現場からはどのような声がありますか

女性技術員の上司や同僚からは、細かいことによく気が付いてくれるとか、お客様や同僚とのコミュニケーションが上手、見積書や報告書の作成といったデスクワークにも強い、という話を聞きますね。女性技術員は、現場で仕事をしたいという強い意思をもっている人がほとんどです。そのため、モチベーションが高く、スキルアップにも意欲的、という評価が多いです。

今後は女性の活躍をどのように応援していきたいですか

女性技術員の育成で一番の課題は、本人や周囲の人間の無意識のバイアスです。女性への気遣いのつもりが、任せる仕事を制限してしまいスキルアップの妨げになっていることもあります。また女性側にも、できることを自分で制限してしまっている場合があります。今回のように広報誌の取材などを受け、社内の女性活躍について発信の場を設けることで、全社的に意識を変えるきっかけをつくっていけたらと思っています。

また、結婚や出産などのライフイベントの影響を受けやすいのは確かに女性ですが、男女問わず社員の抱える背景は様々です。制度を充実させるだけでは動きやすい職場とは言えず、意欲のある社員が状況に応じて働き方の選択をできるように環境整備をめざしていきたいですね。

イジ ガール

非常駐管理

首都圏南支社 建物管理 1部
猿渡 菜奈子

担当現場：田園調布雙葉学園他 4 物件

【略歴】2011年に入社し国立新美術館の常駐管理を経験後、2012年から非常駐管理を担当。現在は正・副合わせて5物件を担当し、設備管理に関わる業務全般を行っている。

仕事のやりがい

現在、設備の定期点検から更新工事等の提案まで、すべて自分で行っています。担当現場では設備点検、支社では見積書や提案書などの作成と忙しい毎日ですが、日に日に自分のノウハウが蓄積されていくことに、やりがいを感じています。

入社5年目に担当した物件では、環境省の補助金を利用した設備更新の提案を行いました。設備機器のメーカーや型番などをすべて調べ上げて資料をつくる必要があり、大変な作業でした。無事申請が通った際には、お客様にも喜んでいただきとても嬉しかったです。

現在担当させていただいている田園調布雙葉学園は、歴史のある学校です。設備も竣工当時から使われているものが多いため、お客様の負担にならないよう段階的な設備更新の計画をご提案しています。

業務で心がけていること

ご報告やご提案の際に、お客様の理解しやすい言葉を選ぶことです。非常駐管理の場合、ずっと現場にいるわけではないので、現地に伺った際に、お客様としっかり情報を共有し、ご要望を伺う必要があります。建物の声をお客様に正確に伝えられるよう、専門用語は使わず、図面や写真を活用してご説明するように心がけています。

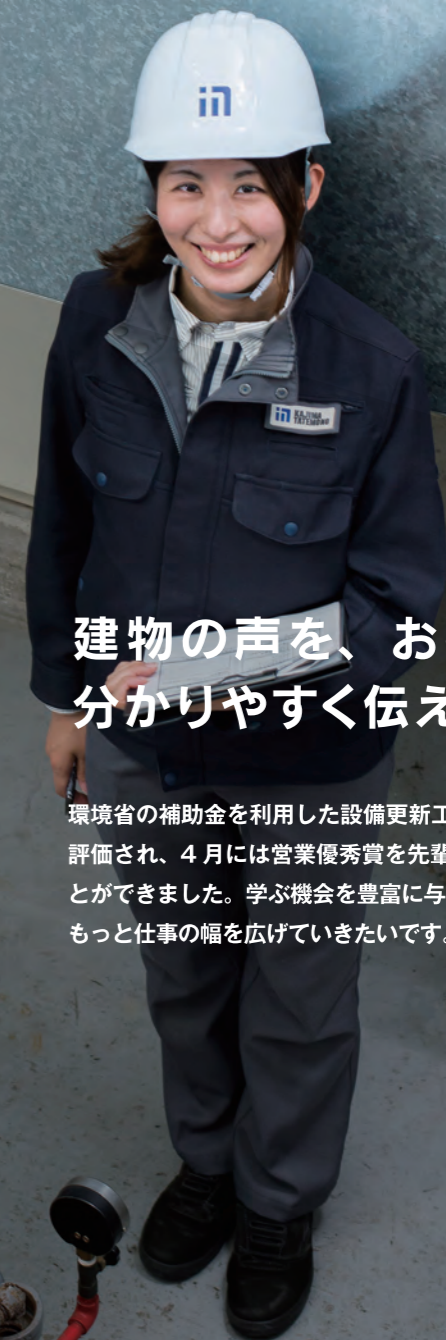
つぎにチャレンジしたいこと

お客様の省エネ活動を支援する仕事に挑戦していきたいと思っています。学生時代に建築物塗料の省エネルギー性能を専門に勉強していたのですが、就職活動中に建物管理の仕事を知り、建物を「管理する」立場から省エネに携わる仕事をしてみたいと思い入社しました。今は首都圏南支社の省エネキーマン※を担当して、知識や技術の向上をめざし、一歩ずつ前に進んでいます。

※支社が管轄するすべての物件の省エネへの取り組み状況をまとめ、全国の支社・営業所や、本社工場と情報を共有し、省エネを推進していく役割

建物の声を、お客様に 分かりやすく伝えたい

環境省の補助金を利用した設備更新工事の提案・受注が評価され、4月には営業優秀賞を先輩と共に受賞することができました。学ぶ機会を豊富に与えてくれる環境で、もっと仕事の幅を広げていきたいです。



イジ ガール

清掃責任者

清掃事業部 リーダー
加藤 あさこ

担当現場：東京都江戸東京博物館

【略歴】 清掃事業部の前身となる環境サービス部の立ち上げにあたり、2004年に清掃スタッフとして入社。翌2005年に清掃事業部の清掃責任者に就任。現在は東京都江戸東京博物館の清掃責任者として協力会社2社の総勢20名を統括している。

仕事のやりがい

もともと掃除が好きで希望した仕事なので、“綺麗になる喜び”がモチベーションの根底です。私自身もそうですが、飲食店などで利用したお手洗いが綺麗だとお店全体の好感度が上がるという方が多いですね。そのため、清掃の品質が施設全体の印象を決めると考え業務を行っています。東京都江戸東京博物館では、平日は都内の小学校の団体のお客様、休日は一般のお客様などと訪れる方が異なります。また、企画展や特別展の展示替えも多いため、お客様や展示替えの邪魔にならないよう利用の変化を予測しながら清掃工程の計画を立てています。無事作業が終わったときには達成感があります。

業務で心がけていること

まず安全第一、次に清掃はサービス業であるという自覚をもつことです。清掃が設備管理の仕事と異なるのはお客様がいらっしゃる空間で作業を行うという点です。そのため、お客様がいらしたら作業の途中でも手を止めて挨拶するよう、20名の清掃スタッフに徹底してもらっています。効率を考えることも大事ですが、お客様への心配りを考え、ホスピタリティの高い清掃をめざしています。

つぎにチャレンジしたいこと

まだまだ奥深い清掃を追求していきたいです。責任者という立場になってから10年以上になりますが、品質の合格ラインを自分が決める、ということには未だに難しさを感じています。私は掃除好きなこともあり、細かいことまで気になるタイプですが、スタッフによって気になるポイントはそれぞれ違います。広い館内の清掃品質を高い水準に保てるよう、スタッフの教育制度を充実させるとともに、客観的な品質評価・業務改善を実施していきます。

清潔感が 施設全体の印象を決める

お客様の動線などにより汚れ方には違いが 있습니다。またお手洗いの清潔感は施設の印象として、一番重要だと考えています。汚れやすい箇所やお手洗いは巡回を増やして対応するなど、臨機応変に対応しています。

イジ ガール

PM (プロパティマネジメント)

中国支社 岡山出張所
下山 真味

担当現場：フコク生命岡山駅前ビル

【略歴】 2011年、鹿島建物に入社し、常駐管理現場で事務にあたる。岡山出張所に配属後、フコク生命岡山駅前ビルのプロパティ・マネジメント（以下PM）担当者として、建物の運用に関わるあらゆる業務に携わっている。

仕事のやりがい

現在担当しているフコク生命岡山駅前ビルでは、リーシングや会計・契約業務のほかに、テナント工事の施工検討から工事立会いなど、幅広く対応させていただいています。実はこれまで、工事に関する業務は専門部署にお願いしていたのですが、PM業務で得た知識を活かしてもっとお客様のお役に立ちたいと思い、上司の助けを得ながら、入退去・レイアウト変更工事なども担当するようになりました。当社には設備管理から工事まで実施できるノウハウがあり、やる気があればいつでもそれを吸収できます。仕事は楽しみや興味から広がっていくものだと考えている私にとって多くのチャンスを与えてくれる恵まれた環境です。最近では、オーナー様・テナント様・ビル管理会社それぞれの目線で、工事内容を見直せるようになってきたのが嬉しいです。

業務で心がけていること

お客様からのご要望にそのまま応えるのではなく、なぜそのような相談をして下さったのか、よくお話を伺い背景を理解したうえで、より良いご提案ができないか考えるようにしています。少しでも多くの選択肢をご提案できるよう、知識・経験・応用力を駆使していきたいです。

つぎにチャレンジしたいこと

建物管理会社で仕事をしていくからには、ベースである設備管理をしっかり勉強していきたいです。入社するまで、ビルの中で空調や照明がついているのは当たり前だと思っており、建物の裏で大きな機械を人が制御しながら動かしているなんて想像もしていませんでした。所長が設備の音を聞いただけで不具合に気が付くのを見て、いつかあんな風になりたいなと憧れていたもので、今後は設備管理や工事にも精通したPM担当者になれるよう色々なことに興味をもって学んでいきたいです。

お客様と共に“better”な 答えを導き出す

お渡しする書類に一筆箋でお手紙を添えるなど、お客様やテナント様とのコミュニケーションでは、相手が喜んでくれそうな“サプライズ”を大切にしています。