

「管理員の働き方改革」

8時前、玄関先で植栽に散水していたところ、通学する小学2年生の女の子が「管理人さん今日はどうして早いのか」と声をかけてきた。

「今日から、仕事は8時からすることになったよ」と返事をしたところ、「どうして8時からになったのか」と、聞いてきた。

「学校から帰ってきたら、話してあげるね 行ってらっしゃい！」と声をかけた。

私の勤務しているマンションは、吹抜け構造の建屋で 6階建て50戸 築31年が経過し一人勤務の職場である。

勤務体系は、管理組合と会社の委託契約で火、木、土曜日の3日間は9時から17時。水、金曜日の2日間は9時から13時で 週29時間のパート勤務となっていた。

着任してから3年が過ぎ仕事に慣れてきた頃、9時始業に疑問を感じるようになった。

通勤で早めに出勤する人、8時前には小学生が集団登校、8時半頃に幼稚園児が送迎バスに乗車。管理員の9時始業時には多くの人が出かけていた。

朝、通勤、通学の居住者と顔を合わせることが少なく、挨拶ができないことはサービスには繋がっていないのではないかと強く感じていた。

管理会社の担当を通じて、管理組合へ労働時間を週29時間のまま、1時間繰り上げて8時始業にして欲しいとお願いをした。

繰り上げの理由は、通勤、通学者と顔合わせをしたいこと。カラス被害対策として屋外のゴミ集積場の整理を随時する必要があること。

組合の理事会では、管理員はいつも始業時間前に来て隣接公園の清掃をしており、問題はない。居住者へ時間変更のお知らせを配布し、正式には次回の総会にて提案すると了解を頂いた。

2017年7月から8時始業でスタート。1時間早くなったことで、玄関前、駐車場の清掃中、屋外ゴミ集積場で多くの居住者と挨拶、問い合わせ、相談などの対話も自然と生れるようになった。

加えて、私自身も朝夕の通勤は混雑時間帯を避けることで、疲労も大きく軽減された。

その後、夏季の暑さによる屋外作業の熱中症対策をどうすべきかに取り組んだ。

横浜市の前年の7月 8月の最低最高の気温データを管理組合に提示し、サマータイムとして8時始業を1時間繰り上げ、7時始業の時差勤務をお願いすることにした。

昨年は7、8、9月の3カ月間をお願いし、管理組合の承認をいただいた。

夏季は、早い時間帯で植栽剪定、散水 掃き掃除等の屋外作業を重点に行い、作業の効率化により暑さ対策、疲労の軽減に繋がっている。

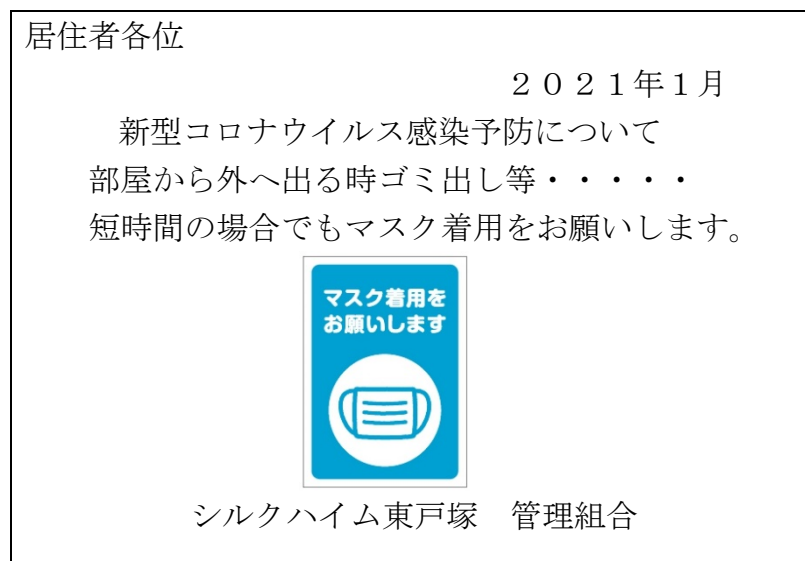
屋外作業中は、キッチンタイマーを携帯し、30分動いたら作業を中断し水分補給して体調管理に努めることにした。

さらに、管理員の仕事や行動は、お客さんから「見える化」することに努めている。
管理事務所受付カウンターには、常に一輪挿しの生花を置き、事務所を離れる時は、「ごみ置き場清掃中」「駐車場清掃中」等 具体的に行く先を表示している。

昼休みの時間は、事務所のカーテンを閉めて「只今、昼休み時間です ご用の方は声をかけて下さい」と名札を出し、カウンターにはメモ用紙と筆記具を置いて、訪問者のサービスに対応できるようにしている。

新型コロナウイルス感染症対策として、緊急事態宣言の発出を受けて管理員の勤務時間中は、エントランス内の南・北自動ドア2か所を開放状態にして換気に努めている。

今年1月、エレベーター内に管理員が提案した、お知らせ掲示文が採用された。



今年2月より、電車、バス通勤時の混雑を避けるため7時始業変更を管理組合にお願いした所、夏季の3カ月7時始業にして特に問題はなかつたとして、変更の了解を頂いた。

時代の変化とともに、働き方改革は会社からのTOPダウンで行われることが多い。

管理員の働き方改革「勤務時間変更」が実現出来たのは、20数年の間ハト飛来による吹抜け部への巣作り、鳴き声、廊下等への糞被害を、テグス張り、窓下の水切り板へネット張で全面解消、郵便ポストへ許可を得ないチラシ投函を都度発行会社へ投函禁止の連絡・・・等 今までの小さな工夫、改善の積み重ねを実施してきたことで居住者に認められた結果だと思ふ。

管理組合、多くの居住者より温かい理解を頂いたことで、今後も居住者へのサービス向上に努力していきたい。