

伏見管理サービス株式会社

グループウェアで情報共有基盤を強化 ポータルから勤怠入力や給与明細確認など 電子化によって大幅な業務効率化を図る

SMILE BS 2nd Edition

eValue NS 2nd Edition

大切な暮らしと資産を守るマンション管理のプロフェッショナル

管理組合運営補助

保守・修繕



伏見管理サービス株式会社

会計業務

大規模修繕支援

大手デベロッパーから厚い信頼を獲得し、独立系管理会社でありながら安定的な経営を実現

伏見管理サービス株式会社は、小・中規模マンションの管理サポートに軸足を置いた独立系マンション管理会社だ。「しっかり働き、しっかり休む」をモットーにする同社は、時間外労働を減らすため、残業申請にきめ細かなルールを設定している。しかし、それに伴うタイムカードと申請の付け合わせ作業は、給与担当者の毎月の作業に大きな負担を与えていた。同社は、この課題解決にWeb打刻と人事給与システムを連携した就業ソリューションを導入し、大きな成果を上げた。また、グループウェアによる情報共有基盤の構築は、全社的な業務の円滑化に貢献している。

導入の狙い

- ・従業員の行動予定をよりスムーズに把握できるようにしたい
- ・残業申請の確認作業も含め、給与計算を効率化したい
- ・紙ベースの給与明細を電子化したい

導入システム

- ・統合型グループウェア「eValue NS 2nd Edition スケジュール／コミュニケーション」
- ・就業ソリューション「勤次郎 Enterprise」
- ・基幹業務システム「SMILE BS 2nd Edition 人事給与システム」
- ・給与明細書電子化ソフト「Web 給金帳 V3」

導入効果

- ・社内のスムーズな情報共有の実現
- ・毎月の給与計算の大幅な効率化
- ・給与明細のペーパーレス化

USER PROFILE

伏見管理サービス株式会社

【業種】不動産管理業

【事業内容】マンション管理、損害保険業、建築士事務所、建設業、宅地建物取引業

【従業員数】110名(2016年10月現在)



2016年10月取材

大手デベロッパーの信頼のもと 契約件数は13期連続で純増

伏見管理サービス株式会社(以下、伏見管理サービス)は、マンション管理サポートを中核に、損害保険業、建築士事務所、建設業、宅地建物取引業を手がける独立系マンション管理会社だ。1984年に東京・東伏見稲荷神社近くで創業し、西東京エリアを基盤として事業を拡大してきた同社は、2000年代に入り、主要な取引先の求めに応じるかたちで全国に拠点を展開。今日では、西東京市内の本社に加え、仙台から関西まで10営業所で事業を展開している。

その特長は、大手デベロッパーからの厚い信頼のもと、新築マンション竣工と同時に管理組合のサポートを受託する点にある。それは安定的な成長につながり、13期連続で契約件数が純増を続けているという。管理本部 取締役本部長の三上 正剛氏は言う。

「マンション管理組合の立ち上げと同時に、入居者の皆様と足並みを揃え、快適で安全な暮らしと資産価値を守る取り組みをスタートできることは、我々の大きな強みであると考えています。それだけに入居者の方からの信頼も大きく、お客様と誠実に向き合っていきたいと考える人にはやりがいがある職場だと思いますね」

同社の従業員の大部分はマンション管理アドバイザーである。建物・設備の維持管理、理事会・総会の運営補助、有料施設の契約・解約受付などの居住者対応から各種修繕工事の提案に至る、管理組合のサポート業務を第一線で担っている。各アドバイザーの担当物件数は、平均6、7軒。管理組合を幅広くサポートする役割を担いながら、社員の7割が定時に退社していることも同社の特長といえるだろう。

その背後にあるのが、「しっかり働き、しっ

かり休む」というモットーである。21時までには全従業員が退社するというルールを徹底するなど、時間外労働の削減にはいち早く取り組んできたという。また完全週休2日制で、約8割の従業員が休日出勤ゼロを実現していることも、マンション管理会社としては特筆すべき点の一つだ。同社が手がけるのが、主に20～50戸の小、中規模マンションであることも、こうしたゆとりある働き方に貢献しているという。

「当社のマンション管理アドバイザーは、同業種をはじめ不動産業界からの転職者が数多く活躍しています。当社のビジネスが景気の影響を受けにくいストックビジネスであることから、安定性や将来性を求めて転職した人も多いですね。また、転職者からは、仕事へのやりがいと共に、『家族との時間が増えた』『オフも充実した』という声もよく耳にします」と三上氏は語る。

行動予定の正確な把握実現に向けて 統合型グループウェアにリプレース

伏見管理サービスは、大きく二つの課題に直面していた。一つは社内の情報共有推進に関する課題だった。従業員の大部分が、マンション管理アドバイザーとして担当マンションを巡回することもあり、情報共有にはなんらかの仕組みの導入が不可欠だった。それを受け同社は、早い段階からグループウェアを導入していたが、運用面で問題があり活用には至っていなかった。三上氏は、こう当時を振り返る。

「グループウェアによって最低限行いたかったのは、社内メールと円滑なスケジュール共有でした。かつてはホワイトボードを使ってスケジュールを共有していましたが、業容拡大に伴い、それだけでは各人の行動予定の把握が難しくなりました。無料のスケジュール管理アプリを補完的に利用するなど工夫はしたのですが、それでも当社のマンション管理アドバイザーの行動予定が把握できないという状態が続いていました」

課題解決に向けて最初に相談したのは、基幹業務システムで取り引きがあった大手SIerだった。しかしそこで紹介されたグループウェアは、三上氏が満足できるものではなかったという。次に相談を持ちかけたのが、高速カラープリンターで取り引きがあったソリューションベンダー、株式会社エイコーだった。

「最初に相談を持ちかけた会社からは、『これがベストの選択です』というばかりで、別の製品を紹介していただけませんでした。そこでエイコーさんにお声がけして、まず紹介されたのが、『eValue NS2 スケジューラ・コミュニケーション』でした。試供版を試してみると、すぐにこれは良いと感じました。もちろん試供版だけでは見えない部分も少なくありません。最終的に決め手になったのは、我々のさまざまな疑問に、エイコーの担当者の方が一つ一つ丁寧に説明してくれたことでした。金額も妥当で、迷うことなくこれしかないと判断しました」(三上氏)

『eValue NS2 スケジューラ・コミュニケーション』の導入は2013年。eValue NS2が備える「社内メッセージ」と共に三上氏が高く評価するのは、さまざまなスケジュール管理・共有機能だ。特に本社および各営業所の従業員の在席状況を把握したり、会議室の予約状況を可視化したりする機能は現在、同社の業務になくてはならないものになっている。

管理本部 取締役本部長
三上 正剛氏

「『eValue NS2』も『SMILE BS2』も、やはり柔軟性が一番の魅力ですね。おかげで、私たちが必要とする機能が予算内で整備することができました」

管理部 総務経理課
川瀬 ゆり氏

「『SMILE BS2』の自由帳票は本当に便利です。『こういう帳票が作りたい』という際には、まずサポートに連絡するのですが、そうした際の親切丁寧な説明にも満足しています」

就業ソリューションで 給与計算業務が大幅に効率化

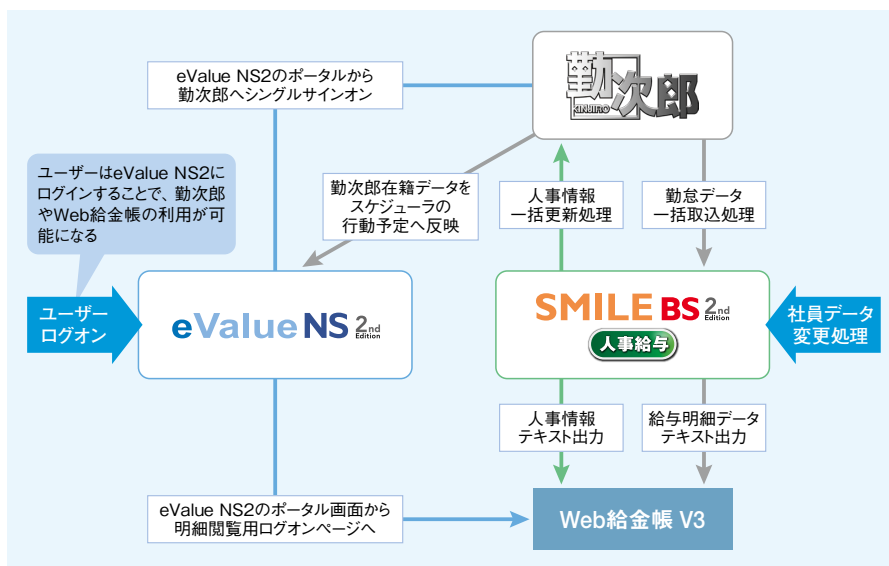
もう一つの課題が、給与計算業務の効率化だった。同社の給与支払いサイトは、毎月20日締め当月末払い。勤怠管理をタイムカードで行う同社の場合、全国の営業所からタイムカードが届くまでの時間のロスがあったこともあり、給与計算業務には毎月残業が必要になっていた。

それに加え、給与計算が煩雑になる背後には「しっかり働き、しっかり休む」をモットーにする同社ならではの事情もあった。以前から同社では、不要な時間外労働を削減する目的で、残業申請、休日出勤申請の際には、その理由、時間などを正確に記載するというルールを定め、厳格に運用してきたが、申請内容と実際の勤怠がかい離するというケースもたびたび生じていたという。こうした場合は、まず本人に確認し、必要申請内容を修正するなどの手続きが必要になる。それが給与計算の担当者にとって大きな負担になっていたのだ。給与計算の担当者である管理部 総務経理課の深田 純子氏はこう説明する。

「タイムカードと申請書を照合する必要もあり、給与計算には毎月3、4日はかかっていました。銀行への振り込み依頼は数日前に行う必要があるため、本当にギリギリでした。また申請者に確認しようとしたら、その本人が休みだったということも少なくありませんでした。そのため、毎月間に合わなかったらどうしようという不安でいっぱいでした」

こうした状況を受けて同社が検討を開始したのは、Web打刻による勤怠管理を前提とした給与支払い業務のシステム化だった。最初に相談したのは、やはり基幹業務システムで取り引きがある大手SIerだった。だがその提案には、大きな問題があった。新システム選定の窓口になった、管理部 総務経理課 課長の川瀬 ゆり氏はこう振

人事情報・データ連携・ポータル連携のイメージ



り返る。

「提案されたのは、誰もがその名を知るシステムでした。しかし『こういうことがしたい』という私たちの要望への対応は、すべてオプションやカスタマイズが必要になり、コスト的に導入が難しかったのです」

そこで同社は、あらためてエイコーに提案を依頼。そこで提案されたのが、『勤次郎 Enterprise』と『SMILE BS2 人事給与システム』を軸にした就業ソリューションだった。

「我々がその提案を評価した理由は大きく二つあります。一つはシステム面の柔軟性。具体的には、オリジナル帳票が作成できる自由帳票機能によって、これまで紙で管理してきた情報をシステム化することが可能になる点を評価しました。もう一つは、すでに導入した『eValue NS2』のポータル画面からシングルサインオンでWeb打刻システム『勤次郎 Enterprise』にアクセスできる点です。この二つを高く評価し、導入を決断しました」(三上氏)

運用開始は2016年1月で、それに先立ち2カ月の仮運用を行っている。当初は、残業や休日出勤に関する複雑な申

請作業の電子化にとまどう従業員も多かったが、実運用から1年近くを経て、PCによる申請手続きは社内で定着化しているという。

「紙による申請とは異なる手順に慣れてもらうには、やはりある程度の時間が必要でした。その一方で、給与計算に関する作業は大幅に効率化しています。特にシステム化によって、申請内容と実際の勤怠状況がほぼリアルタイムにチェックできるようになったことは大きいですね。間違った申請に気づいた際には、その都度、こちらの空き時間を利用して本人に連絡し、再申請をお願いしています。以前のタイムカードが届かないと仕事が始められない状況から大きく変わり、体感的には業務が5割は楽になっていますね」(深田氏)

給与明細の電子化で ペーパーレス化を実現

同社にとって『SMILE BS2 人事給与』による、人事情報管理のシステム化もはじめての経験だった。

「その都度、キャビネットから重いファイルを取り出す必要がなくなったことにまず助

伏見管理サービス株式会社

けられています。3ライセンス導入したため、同一ファイルを同時に見られるようになったこともメリットの一つ。また、従業員が持つ各種資格の有効期限が可視化できるようになったことも大きいですね。今後、各種情報をシステムに入力してデータ化されるに伴い、どんどん便利になると感じています」(川瀬氏)

また、『Web給金帳 V3』を導入し給与支給明細書を電子化している。

「これまで当社では、A4用紙に2名分の給与明細書を出力し、それを封入して従業員に手渡ししてきました。こうした出力紙を切って封入するという人力に頼るほかない業務を効率化できないかと考えたことが導入の理由です。リーズナブルな価格を提示いただけたことも導入の決め手の一つでした」(三上氏)

『Web給金帳 V3』による給与明細書の配信は、メール配信とサーバー配信の二通りが選択可能。同社はサーバー配信のみを行い、毎月給与振り込みの準備ができた段階で『eValue NS2』の掲示板にリンクを貼り、各人が明細書を確認する形で運用している。

「最大のメリットは、明細書の出力や封入・配付といった作業が不要になる点です。また、毎年の源泉徴収票、年末調整通知書、標準報酬決定通知書を過去3年間までさかのぼって従業員がダウンロードで



『eValue NS2』のポータルから勤怠入力や、掲示板で給与明細確認など、電子化によって大幅な業務効率化をもたらした

きる点もメリットの一つです。ペーパーレス化と共に、こうした部分でも業務の効率化が図られています」(三上氏)

同社は『eValue NS2 ワークフロー・ドキュメント』の導入をすでに決定している。

「組織の拡大に伴い、申請書類の種類やその申請方法が複雑化したことが、ワークフローの導入が必要であると判断した第一の理由です。ドキュメント管理については、必要な書類のひな形が分類整理されている点を評価しました。これを起点に、有意義なドキュメント整理が行えると判断しました。どちらも使いこなすことができれば、業務効率化に貢献するはずであると考えています」(三上氏)

伏見管理サービスは、IT活用を通し、

「しっかり働き、しっかり休む」というモットーを今後も貫いていく考えだ。



伏見管理サービス株式会社のホームページ

[http:// fushimikanri.co.jp/](http://fushimikanri.co.jp/)

お問い合わせ

・会社名、製品名などは、各社または各団体の商標もしくは登録商標です。
 ・事例中に記載の肩書きや数値、固有名詞等は取材当時のものであり、配付される時点では、変更されている可能性があることをご了承ください。
 ・この記載内容は2016年12月現在のものです。
 Copyright©2016 OSK Co., LTD. All Rights Reserved.

株式会社OSK
 マーケティング部
 〒130-0013 東京都墨田区錦糸1-2-1
 TEL: 03-5610-1651 FAX: 03-5610-1692
<http://www.kk-osk.co.jp/>