

SMILEが給与業務を飛躍的に改善 申請・承認業務はワークフローで 全社的に効率化とペーパーレスを推進



eValueとSMILEが、社内業務の改善を進める

分譲マンションを対象とした管理業務のスペシャリストである伏見管理サービス株式会社。統合型グループウェア『eValue』を用いたスケジュールの共有化や、ワークフローによる申請・承認フローの電子化を実現している同社は、「eValueがなければ業務が始まらない」というほど全社的に活用している。さらに、時間に追われていた給与業務は、『SMILE 人事給与』の導入により残業時間の削減と飛躍的な効率化を達成した。

導入の狙い

- ・従業員のスケジュールを共有したい
- ・社内手続きの申請・承認業務の電子化
- ・給与業務の効率化

導入システム

- ・基幹業務システム
『SMILE V 2nd Edition 人事給与』
- ・統合型グループウェア
『eValue V 2nd Edition 総合』

導入効果

- ・スケジュールの共有による情報の可視化
- ・各種申請・承認をワークフローでスムーズに
- ・円滑な給与業務の実現

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】マンション管理業、建設業、宅建建物取引業、建築士事務所、賃貸住宅管理業

【従業員数】150名(2025年6月現在)

伏見管理サービス株式会社

マンション管理のスペシャリスト 業務をトータルに対応

伏見管理サービス株式会社(以下、伏見管理サービス)は、1984年に設立された独立系マンション管理会社だ。本社のある東京都西東京市を起点に、仙台や名古屋、関西各地など11カ所に営業所や事業所を設置し、広範囲なエリアでビジネスを展開している。

順調に事業を拡大している同社の特徴は、分譲マンションの管理業務に対してトータルに対応している点だといえるだろう。業務内容は、管理組合の会計代行を中心に、設備点検保守、共用部の清掃、24時間緊急対応業務など多岐にわたる。さらに関連事業として、損害保険代理店業務や建築工事、不動産の売買・賃貸なども手がける。1年ほど前からは本格的にリフォームに取り組むなど、事業の幅を広げている。

取締役の三上 正剛氏は、「大手デベロッパー様と強固な信頼関係を築き、新築マンションの竣工時から数多くの管理組合の代行業務を受託していること、それが弊社の強みです。マンションは老朽化によりさまざまな問題が発生してきます。しかし、新築時から管理に携わることで正確な修繕履歴が把握できれば、建物の劣化を防ぐための業務をしっかりと行い、マンションの価値を高めることができます。おかげさまで契約件数は毎年純増しており、安定したビジネス基盤を確立しています」と話す。

新築マンションでは、建物の老朽化による水漏れのような緊急対応が必要なおことは少ない。そのような面でも、従業員にとっては働きやすい職場環境といえるだろう。最近では広告にも注力している。地元の西東京市役所や西武新宿線の駅に設置された広告ビジョン、埼玉西武ライオンズの本拠地パルナドームの電光掲示板などでCMを流し、SNSでも自社の取り組みを



同社が管理する分譲マンションは約800棟に及ぶ

PRする活動を始めた。こうした積極的な取り組みが功を奏し、マンションオーナー認知度は徐々にアップしている。また、人材の確保は同社でも課題であるが、広告による認知度向上に加えて、給与体系を見直して初任給や資格手当を増額した効果もあってか、新入社員や転職希望者は確実に増えつつある。

『eValue』がなければ 業務が始まらない

伏見管理サービスの従業員の大半は、マンション管理アドバイザーとして、各自が担当しているマンションを巡回しながら管理組合の代行業務を行う。日中は外出していることが多いため、日中の行動予定把握が難しく、従業員のスケジュールを共有できる仕組みの構築は大きな課題の一つであった。

そうしたなか、取り引きのあったソリューションベンダーの株式会社エイコーから勧

められて、2013年に導入したのがOSKの統合型グループウェア『eValue NS 2nd Edition(以下、eValue NS2)』のスケジュール／コミュニケーション機能だ。豊富な機能が実装されていること、さらに他社製品と比べてコストパフォーマンスが高い点が決め手となった。懸案だった本社や各営業所の従業員の業務予定をスケジュールで把握できるだけでなく、会議室の予約状況も可視化できるようになり、現在に至るまで重宝している。

2015年には、ドキュメント管理／ワークフロー機能を追加導入。以来、紙での申請・承認業務から切り替えた、ワークフローの活用は特に著しい。備品発注や通勤経路申請、住所変更や資格手当の申請など、主に人事や総務系の申請フォームをすでに20種類ほど作成し、全従業員が業務の効率化とペーパーレス化の推進に活用している。

「資金移動に関する処理のように、まだ

取締役
三上 正剛氏

「eValueの導入により、社内の情報共有やコミュニケーションが急ピッチで進展しました。今やeValueは業務に欠かせない存在です」

管理部 部長
川瀬 ゆり氏

「何かわからないことがあったときは、サポートセンターの方に電話でいろいろ教えていただいております。今後は、新機能の具体的な活用方法もお聞きしたいです」

総務経理課 主査
深田 純子氏

「『SMILE V2 人事給与』には、まだまだ知らない便利な機能が豊富に実装されているようなので、それらを有効活用していきたいです」

紙ベースでの対応も一部残ってはいますが、極力、紙での処理は減らしています。どうするのが効率的か、『これはワークフローで対応できないだろうか?』と常に考えながら、業務改善に努めるようになりました」と語るのは、管理部 部長の川瀬 ゆり氏だ。

その一例として、損害保険代理店業務での活用がある。マンションで損害保険の支払い対象となる事案が発生した場合、担当者は社内の保険課に依頼して、保険会社への保険金支払いを申請する。この申請から承認作業までの一連の処理をすべて対応している。

また、従業員の健康診断の受診管理にも効果を発揮している。「誰が、いつ、どの医療機関で受けるのか」のチェックを行い、予約がまだの従業員に対して、「早めに健康診断の予約をしてください」と連絡し、健康管理を促しているのだ。

紙で申請・承認業務を行っていたころは、必要に応じて探すのが大変なことに加えて、保管場所の問題、紛失の恐れもあった。しかし、『eValue NS2 ワークフロー』の導入によって、そのような課題が解消されるとともに、「誰が、いつ、どのような申請をしたのか」という記録が残るとともに、検索も容易になったという。これは大きなメリットだ。

一方、主にマンションの契約書の保存に活用しているドキュメント管理。今後はその管理対象を広げて、さまざまな情報を一元管理して情報共有を促進していく考えだ。

『SMILE』と各種システムを連携して給与計算業務を効率的に

同社が抱えていたもう一つの課題、それは給与業務の効率化であった。20日締め、当月末の給与支給を行っていた同社では、給与計算業務を行う毎月20日から銀行への振り込みまでの期間の残業は必須



東京・西東京市にある本社には、管理業務を受託するマンションを日常的に訪問するための社用車が複数台用意されている

だった。勤怠管理はタイムカードを使用していたため、本社に各地の営業所から届くまでの時間的なロスがどうしても発生する。そこから、残業申請や休日出勤申請などの申請内容とタイムカードの勤怠情報の照合を手作業で行っていたため、給与担当者の負荷は膨大なものになっていた。

その解決策として、2015年に『SMILE BS 2nd Edition 人事給与』と勤怠管理システム『勤次郎 Enterprise (以下、勤次郎)』を導入。従業員がWeb打刻した勤怠データをSMILEへ自動的に取り込む環境を整えた。総務経理課 主査の深田 純子氏は、その導入効果を次のように話す。

「基本的に給与業務を行っているのは私一人です。タイムカードを使用していたときは、残業などの申請内容と勤怠状況をチェックする作業に多くの時間を費やしていましたが、今は『勤次郎』のデータを基にエラーチェックができるので大変便利になりました。従業員数の増加に伴い給与の支給サイクルが変更されたこともあり、以前のように時間に追われることなく、一連の給与計算業務が行えるようになりました」

同タイミングで給与明細電子化ソフト『Web給金帳 V3』も導入し、従業員が自ら給与明細を確認できる環境を準備した。時間と手間がかかっていた給与明細

書の印刷や封入・配布作業が不要になり、こちらについても大きな導入効果が出ている。

最新版が提供する新たな業務の効率化

2024年には『SMILE V 2nd Edition 人事給与 (以下、SMILE V2 人事給与)』と『eValue V 2nd Edition (以下、eValue V2) 総合』にバージョンアップを行っている。『SMILE V2 人事給与』には、マイナポータルAPIを介して各種電子申請が行える仕組みがあり、厚生年金、雇用保険、健康保険、国税・地方税に関する手続きが、社内でパソコンから電子申請できるので効率的だ。また、現在は行っていないが、『SMILE V2 人事給与』と『eValue V2 ワークフロー』を連携することで、住所変更届や結婚届など、本人がワークフロー申請した内容を人事情報に反映させることが可能だ。入力の手間が削減できることから、今後はこれらの機能も活用していきたいという。

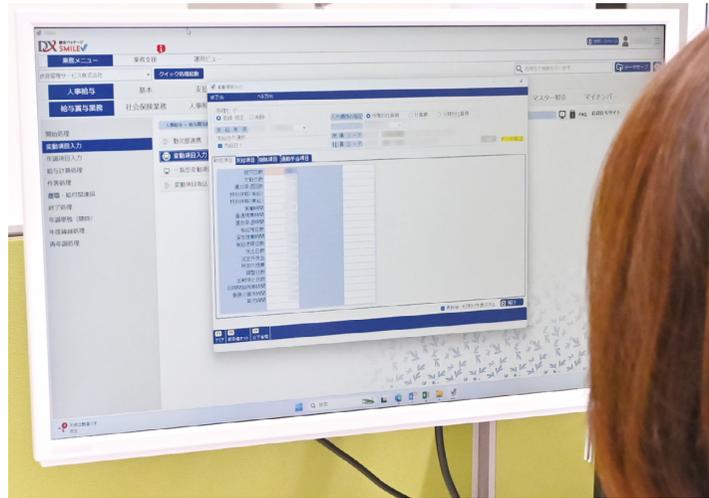
「弊社でも、マイナポータルと連携した電子申請を徐々に始めています。『SMILE V2 人事給与』には、ほかにも便利な新機能がたくさん実装されているとお聞きしたので、OSKさんに具体的な使い方を教わり

伏見管理サービス株式会社

ながら、今後、さらに積極的に活用していきたいです」(深田氏)

三上氏は、「今やSMILEとeValueは、弊社にとって必要不可欠なツールです。この二つがなければ、日々の業務が成り立たないといっても決して過言ではありません」と高く評価する。

現在はオンプレミスで運用している社内システムについて、同社では将来的なクラウド化も視野に入れているという。オンプレとクラウド、どちらであってもSMILEとeValueは、進化を続ける同社を今後も支えていく。



『SMILE V2 人事給与』では、それぞれの運用に合わせた設定が行える



伏見管理サービス株式会社のホームページ

<https://www.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2025年9月現在のものです。
 Copyright©2025 OSK Co., LTD. All Rights Reserved.

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