

岡本隼弥

ニーズに寄り添い提案する 建物管理のパートナー

- 規模や用途の異なる物件を複数担当し、定期点検や小修繕、関係者との折衝を行う非常駐管理。
- 多岐にわたる業務のなかでさまざまなスキルを磨き、建物経営のパートナーとして実績を重ねる
- 岡本隼弥リーダーに焦点を当てる。

岡本 隼弥

首都圏南支社 建物管理1部
リーダー

略歴

2017年 4月 鹿島建物入社
2017年 4月 横浜支社
2021年 4月 首都圏南支社 非常駐管理

提案も働き方も自分次第 まずは自分でやってみる

自らの意志で選んだ非常駐管理の道

私は現在、首都圏南支社が管轄する非常駐管理物件のうち、宗教法人施設やオフィスビル、個人宅、飲食施設など、幅広い用途の建物を担当しています。設備員が常駐しない建物を定期的に巡回し、設備点検や協力会社の作業立ち会いといった現場対応から、工事計画や見積書、契約書作成といった事務作業までを行っています。

入社から数年間は、大規模建物で常駐管理をしていましたが、さまざまな業務を自分の力でやってみたいという思いがあり、自ら希望して非常駐管理の仕事を選びました。最初は、業務の多様さやお客様とのコミュニケーション、スケジュール調整など、裁量の大きさに驚きました。常駐管理ではローテーションで業務を担当しますが、非常駐管理では物件ごとに作業内容が全く異なるため、すべてを自分で考えて実行する必要があります。自主的に、自律して動くことは大変なところもありますが、自分が全てに一貫して携われるこの仕事に大きなやりがいを感じています。

お客様の要望に柔軟に対応

非常駐管理担当として約4年間、さまざまな建物で経験を積んできました。業務において常に心がけているのは、「お客様の話を一度受け止め、それを次の行動につなげる」ことです。難しいことに直面しても「できない」と諦めるのではなく、まずは可能性を考え、挑戦する姿勢を大切にしています。まだまだ学ぶべきことが多く、失敗することもあります。そのたびに課題に向き合って解決するなかで成長を実感しています。

例えば、現在担当しているカトリック・レデンプトール修道会では、お客様の要望を受け、照明をLED化するプロジェクトに取り組みました。年間の支出費用をコントロールするため、年度ごとに段階的に進める計画を提案し、無理なく実現しました。また、可能な限り小修繕は自ら作業を行い、時間やコストを削減することでお客様の期待に応えています。

9:30

教会に隣接する修道院で月1の巡回点検



カトリック教会の修道院に月に1回訪問し、館内外の巡回点検を行う。修道者が生活を行う場なので、プライベートエリアに配慮して作業にあたる



カトリック・レデンプトール修道会

東京都渋谷区代々木5-16-1
管理開始:2017年9月
管理内容:設備管理業務
管轄:首都圏南支社お客さんとの
こまめな連絡が大切

総合的に取組みお客様の期待に応える



11:00

点検を終えてお客様に報告
要望もしっかりヒアリング設備の点検結果と次回訪問日を確認。
照明のLED化後の使用感や
そのほかのお困りごとにも聞き取りをする

入退去工事の調整を通じて得た手ごたえ

私は大学時代に建築学科で学んでいたの、図面を見るという経験が修繕工事などで活かしています。以前常駐していた建物では、テナントの入退去に伴う工事が頻繁にありました。リニューアル事業部や支社の工事部、元施工会社に協力をお願いする場面もありますが、私たちだけでも管理に係る工事を行っています。入退去工事はテナントの要望に合わせて、オーナー、協力会社などとの調整が必要です。最初は自信がなく発言を躊躇していましたが、経験を重ねるうちに関係者ともスムーズに連携できるようになりました。期日を守りながらさまざまな要望に応じて進めるのは大変でしたが、何もない場所からお客様の理想の空間が生まれるのを一貫して見られるのは特別な経験です。

非常駐管理は設備管理業務がメインですが、このようなプロパティマネジメントに関わる業務にも楽しさと達成感を覚えています。現在は宅建資格取得をめざしており、設備管理業務で得た知見と合わせて、今後さまざまな総合管理業務につなげていきたいと思っています。

11:45

移動の合間を利用して早めのランチ

時間のやりくりがしやすいので、担当物件の近くにあるおいしいお店に行けるのも楽しみの一つ



得意を活かしたチームプレー

非常駐管理は基本的に担当者が一人に対応しますが、困ったことがあれば気軽に相談できる環境が整っています。私たちのグループはお客様先での業務が多いため、全員がそうすることはなかなか難しいですが、その分、主にチャットを活用して迅速に情報を共有するよう心がけています。

自ら考え行動することは大切ですが、一人で抱え込みすぎるのではなく、仲間を頼ることも大切です。私自身、特別なスキルがあるわけではありませんが、仲間の力を上手く借りながら業務を進めています。私は関係者とコミュニケーションをとって折衝していくような案件に慣れていますし、チームには設備管理の熟練者もいます。それぞれが得意を活かし、苦手な部分は補い合って業務を遂行しています。非常駐管理の業務を通してさまざまな経験を積み、それぞれの強みを見つけ伸ばしていくことで、お客様に貢献できと思っています。



15:00

担当物件で検針業務
軽微な不具合対応を
することも

オフィスビルに月2回訪れて検針業務と定期点検の立ち会いを行う。テナントの飲食店などは、お客さんがいない夜間の作業になることも



13:00

支社に戻ってチームで打ち合わせ

進捗報告や相談など、集まれる時はなるべく対面で打ち合わせ。対話からメンバーの些細な変化に気付くこともあり、チームでサポートし合いながら業務を進める



依頼された案件はいち早く対応。事務処理を済ませ、翌日の物件に備える

17:00

支社に戻り依頼された見積りを作成
事務作業をして退社

お客様からのメッセージ

いつも礼儀正しく、誠実な対応に感謝しています。この建物は竣工から20年以上経ち劣化も目立ち始めてきていますが、岡本さん自ら小修繕してくれるなど、我々の要望を汲んだコストを抑えた提案をいただき、大変ありがたく思っています。また、しっかりと報告・連絡・相談をしてくれるので、信頼して業務を任せています。

カトリック・レデンプトール
修道会 日本準管区
事務局長
萩原 義幸 様

上司からのメッセージ

岡本さんには用途・規模がさまざまな物件を担当してもらっています。難しい課題でも自分でよく考えてチャレンジする姿勢が頼もしいですね。視野も広く、後輩たちの変化にもよく気付いて声掛けやフォローをしっかりしてくれています。今後さらに部下の育成やマネジメントが増えていくと思いますが、活躍を期待しています。

首都圏南支社
建物管理1部
グループ長代理
松浦 楓