



Interview

経理部 チーフ

さいとう いくよ
齋藤 郁代

2008年(平成20年)、株式会社日本土地建物に入社した齋藤郁代。現在は経理部でチーフを務めている。「座右の銘は『契約と出会い』と別れは突然やってくる」です。當日頃の危機管理と心構えが大切だと思っています」と語る齋藤のこれまでの軌跡と、仕事への思いを聞いた。

駆け抜けた20代

高校を卒業後、看護学校へ進学。学生時代には救命センターや家庭教師、宅配寿司店のアルバイトを経験した。この寿司店のアルバイトで、齋藤の世界が大きく変わる。看護や教師の仕事とは違い、寿司店に注文をするお客様は自分の余暇や楽しみのためにお金を使う。そんな世界に魅了され、ひたすらに働いた。職場全体を見て仕事を回せる姿勢が評価され、卒業後はそのまま寿司店に就職。その後独立し、フランチャイズ店の店長として店をまとめた。だがフランチャイズの大手の会社が倒産したのを機に、残った店舗と従業員で新しく店を作り、自営業をスタートさせることになる。

20代は仕事一筋だった。年間の休みは6日間。開業当初は売り上

げが良かったものの、同業者も増えて景気も移り変わり、うまくいかなかったっていく。30代を目前に、「そろそろ私も会社員として安定した給料をもらいたい」と決意。従業員が自分の意思で辞めない限り、絶対解雇しないことを条件に店の営業権を売った。こうして齋藤は飲食業から引退したのである。

自身の成長と共に

心機一転、齋藤は不動産業界でハウスメーカーの事務職に就職す



るも、だんだん会社の業績が悪くなっていく。転職を考え始めた頃に、日本土地建物の話を受けた。当時の求人情報を見ると、日本土地建物の従業員は9名で売り上げが9億円。すごい世界だが、まだ小規模な会社だ。入社したら、土台作りを含め何でも挑戦できる。さらに面接では、仕事も家事も育児もこなす社長に出会い、女性として魅力を感じた。

こうして入社を決めて10年以上になるが、社員は倍以上に増え、会社の規模も大きくなった。入社当時は人数が少なかったので齋藤1人で何役もの仕事をこなしていたが、現在は部署もできて組織として成り立っている。今は最年長組として、若い社員の背中を押してサポートしている。

見て見ぬふりはしない

現在の仕事は、労務管理、リールチェック、完成間近のリフォーム工事現場に足を運ぶなど多岐にわたる。その中で、齋藤は常に欠員が出て最低限の仕事が回るように日々動いている。最悪の事態を考えて仕事に取り組むのは、自営業時代の経験によるものだ。

常に先を考えていますね。各部



種類を問わず、酒を飲むのが好きな齋藤は、社内イベントの機会

新たな一面

習って皆さんが自分の仕事をしていきますから、私は他部署の状況も伝えて、各部署間を繋ぐように心掛けています。時には他部署の仕事をフォローすることもあります。職場では小うるさい人と思われているかもしれませんが、いつ欠員が出てもし仕事は回る状態を維持していくのは大変だが、やりがいでもあるのだ。その甲斐あって、幅広い知識が付き、対応力も身に付いた。今は所属部署を超え、新人・中途採用者問わず、先々を見て、助言するようにしている。

陰の立役者

を大事にしている。社員との交流が図れて悩みも開けるので、より良い職場環境を作るヒントを得られる場にもなっているのだ。

一方、休日は家族と映画鑑賞やドライブをして楽しむのが好きだという。

「休日の私はゆるく過ごしています。同僚が見たらきつと驚きますね」。

また、数年前に「戸建てを購入したことで、自治会やイベントなど地域活動への参加も楽しみになった。近頃は、消防団に入ろうか悩んでいるところだ。



てしまう。そんな齋藤のサポートは、今日も日本土地建物を支えている。

企業情報

設立年：2003年8月
年商：32.2億円

※2019年4月時点

若手ホープミーティング

今回初めての試みとして、「若手ホープミーティング」が開催されました。

開催概要

- ◆実施日：10月18(金)～10月19日(土)
- ◆参加者：社長・奥田・本間・林
- ◆開催場所：東急ハーヴェストクラブ那須Retreat

【開催目的】

今回初めての試みとして、「若手ホープ」とのミーティングを開催。
より一層強い組織づくり実現のために行われました。



プログラム

1日目 ミーティング

議題

- ・第17期前半の振り返りと第17期目標達成のための戦略
- ・強いチームを作り上げるリーダーとしての役割とは



2日目 ゴルフ

那須国際カントリークラブ



仕入れエピソード

この方にお話を伺いました!



営業推進部
マネージャー
下島 恒太さん

物件の仕入れやリノベーションには、どんな苦労やこだわりがあるのでしょうか?実際のエピソードを見ることで、今後の業務に役立てましょう。今号では下島さんにエピソードをお伺いしました!



対象物件：「JLBグランエクリュ調布」

仕入れの際に苦労された点

間取りの工事設計プランや、全体に掛かる費用を正確に想定して進めることが仕入れでは難しいです。加えてこの建物は、マンションでありながら、室内がコンクリートの打ちっばなしの状態まで解体された部屋だったため、一からのリノベーション工事でした。また室内が何も残っていない状態だったため、設計バターンをいくつも作り、何度も打ち合わせをしました。

リノベーションの際に苦労された点

TKの間取りをできるだけ大きくみえるように、収納スペースを用意するなど、自分も住みたくなるような部屋を想像して取り掛かります。例えば、バス・トイレの場所をどこにするかは重要です。バス・トイレは別々のほうが人気があり、資料も高く取れるので配置の工夫は必要になってきます。また通常は、リノベーション前に使用できそうなものは残して、また綺麗にして使用するのですが、この物件は、前の居住者が喫煙者だったため、匂いが残らないよう新築同様のリフォーム工事を行いました。せっかくリノベーションしたのに匂いが残っているのは嫌ですもんね。

特徴

わたしたちの会社は代表が女性なので、女性目線も取り入れ、住みたくなる物件を目指しています。たとえば、壁紙にアクセントクロスを取り入れたり、小さい部屋を広く見せるためにフローリング(ホワイテフローリング)を入れてみたり、女性向けに色を選んでもらったりしています。女性も入りやすい物件を目指しているというイメージです。



これからの課題

1棟の投資用の物件なので、1部屋あたりの資料を少しでも高く取れるようにすることが課題になってくると思います。今回はリフォーム費用を1部屋あたり200万円台で2部屋行いました。質の高いリノベーションを提供しながら利益をあげていきたいです。

お誕生日おめでとう!

12
December



社長室
松下 菜未さん

Q1.「お誕生日」と今まで一番思い出に残っていることを教えてください。

昨年の30歳の誕生日、誰も祝ってくれなかったため、自分自身のために好きなカットケーキを焼くつばいに買って、一人誕生日をしました。その写真を同僚に送り、私「これだけ好きなものを自分で買えるようになりました。買ってくれてありがとうございます。」自「それは良かった」というやり取りをしました。

Q2.今年のお誕生日の予定は?

同僚に感謝のメールを入れます。後は、皆様からのお気持ちをお待ちしております。^_^

Q3.今後の抱負を教えてください

少しずつ運動習慣を、体が30代であることを私に教え始めてくださっていますので……

