

OZAWA  
TIMES

vol. 16

2022年6月25日発行



いずみパーキング  
新栄営業所 現場統括マネージャー

## 西山 雄真

いずみパーキング新栄営業所の現場統括マネージャーを務める西山雄真は、長年、有人駐車場の管理に携わってきた。優れたマネージメント能力を発揮し、株式会社小澤製作所の発展に寄与してきた西山の原点を振り返る。

### スカウトがきっかけ

大学4年生のとき、就職活動で合同企業説明会に参加していた西山。とある駐車場運営企業のブースに立ち寄った際、先方の担当者から「一緒に働かないか」と声をかけられる。企業の規模としても申し分なく、西山はそのまま面接に進み、内定を得た。

数か月ほどの研修を終え、配属されたのは名古屋の支店。毎日名刺を最低100枚は配つてくるように」との号令のもと、同期たちと競うようにして営業活動に奔走した。

### 今に生きる経験

当時の主な業務は営業と有人管理の駐車場のマネージメントであり、有人管理物件7物件、50人近いアルバイトスタッフのシフト管理も行っていた。スタッフの多くは年上。円滑な関係性を築くと同時に、適切な指導や指示をする上で、ときには毅然とした態度を取る必要もあった。そこでの経験は、間違いなく現在の業務にも生きている。

仕事自体はやりがいもあり非常に楽しかった。また、入社して3年目、西山のところにも静岡の営業所長という昇進の話が舞い込んできて順調ではあった。そんな中、ある思いが湧き上がる。不動産業の花形である売買仲介営業への挑戦だ。しかし、転職してみると自分の想像していた営業スタイルとは違った。待ちの営業ではなく、自分からアプローチをする攻めの営業がしたい西山にとっては刺激



が足りず、退職することになったのだ。

### 入社して実感した いずみパーキングの強み

その後、次の仕事を探していた西山。ある日知人が「良かったら、うちの会社の仕事を手伝ってくれないか」と声をかけてくれた。それが、いずみパーキングとの出会いである。最初は業務委託としてスタート。実績を認められてアルバイトスタッフとなり、その後準社員に。そして、2021年には正社員として正式にいずみパーキング

の一員となったのだ。

実際に入社してみると、いずみパーキングの働きやすさを実感した。困ったことがあれば、上司はもちろん、場合によっては直接社長にも相談できる。何より、コンパクトな組織であるがゆえ、何か新しい物事を始めるにもスピーディーに対応できる強みがあった。かつて勤めていた会社では、許可を得るまでに何人もの決裁者を通さなくてはならずもどかしさを感じていたが、ここでは裁量権を持つて任せてもらえるため、臆することなく挑戦できるのだ。

### アルバイトスタッフを 大切に

仕事をしていて喜びを感じるのは、アルバイトスタッフと良い関係性が築けると感じられる瞬間だ。急な欠勤で空いたシフト枠に西山が入るうとすると、「それなら自分が」と、積極的に手を挙げてくれるスタッフもいるという。そうした声をか

けてもらうたび、温かい気持ちになる。

西山は「現場を切り盛りしてくれるアルバイトスタッフのおかげで、事業が成り立つ」との考えから、できる限り快適に過ごしてもらえようサポートを欠かさない。特に注意しているのは、それぞれのスタッフがどのような意図を持って働いているかを考慮し、シフトを組むこと。空いた時間を有効活用したくて働いている人もいれば、しっかりと稼ぐためにアルバイトに応募した人もいる。それぞれが持つ背景を理解した上で調整すれば、皆が働きやすいシフトができ上がるのだ。



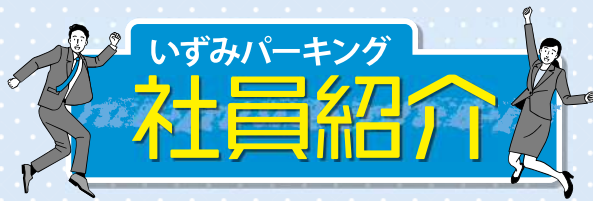
### いつでも与える側で ありたい

現場に顔を出すときには積極的に差し入れをしている。それも、一人ひとりがどんな飲み物や食品を好むかさりげなくリサーチしたうえで品物を選ぶという。

「マネージャーとして、スタッフのモチベーションの把握は大切です。感謝してもらうことも嬉しいのですが、見返りは求めません。アルバイトスタッフを尊重しているからこそ、心配りをしたいと思っています」。

ギブアンドテイクではなく、あくまでもギブをする側でいたい。そんな西山だからこそ、スタッフからの厚い信頼を得られるのだ。しかし、この重要性に気づくまでには、忘れられない大きな「失敗」があった。

(後編に続く)



# いずみパーキング 社員紹介

仕事ぶり、プライベート……社員の皆さんの気になるあれこれをお聞きするこのコーナー。社員のこんな一面もあるんだ!と知っていただけますと幸いです。

## 一働以上で大切にしている思い

やはり営業なので、お客様にメリットのあることだけをご提案したいと考えています。また、お客様だけではなく、社員の皆様も含めて、関係者全員が喜ぶ仕事をするというのも大切にしていることの一つです。

## 一いずみパーキングの良さ

社員が4人なので、決断や行動のスピードが速いことです。また意思決定も迅速に行えるため、小回りが利く点も当社の長所だと考えています。

## 一お客様へのメッセージ

当社の事業は、駐車場をオーナー様や地主様よりお借りして、エンドユーザーに提供するという形で進めております。オーナー様からは高く、エンドユーザー様には安くご利用いただくためにこれからも尽力してまいります!そして、駐車場のことであれば、真心を込めて対応させていただきます!



新栄営業所 駐車場運営管理部門  
営業部長  
ぬくみず たもつ  
温水 保さん

**入社日** 2013年6月入社(10年目)  
**出身地** 宮城県 小山市  
**趣味** 音楽鑑賞です。特に私が若い時代に流行った音楽を好んで聞いています。

## 一働以上で大切にしている思い

駐車場のサブリースの営業では、お客様からの要望に対して入念に駐車場を探して応えられるよう尽力しています。もう一つ、力を入れているのが、「代替駐車場の手配」です。マンションの修繕工事等の影響で、敷地内にある従来の駐車場に住民の皆さんが駐車できなくなる場合、代替駐車場を探する必要があります。少しでもマンションの敷地に近い場所を探してご提案できるよう頑張っています。

## 一いずみパーキングの良さ

社長に「これをやってみたい」など思いついたことを進言して、OKが出ればすぐ形になるという、自由度の高さ、話の進みの速さが良さだと思います。

## 一お客様へのメッセージ

お客様のご要望に応えるべく、日々、頑張っています。これからもいずみパーキングをよろしくお願いします!



新栄営業所  
まつだ ひであき  
松田 英昭さん

**入社日** 2022年2月16日(1年目)  
**出身地** 愛知県 岡崎市  
**趣味** 音楽鑑賞です。休日は音楽を聴いて過ごしていて、ライブにも行きます。また、ウォーキングやドライブするのも趣味の一つです。

## 一働以上で大切にしている思い

お客様へ丁寧な接客を心掛けています。私は時間貸し物件業務を専属で担当しており、現在ホテルの駐車場を3物件受け持っているのですが、駐車場はお客様を最初に迎え入れ、最後にお見送りする場であると思っていますので、ホテルの印象が悪くならないように誠意を持って対応しています。また、現場で働くアルバイトの方々のサポートがあって、初めてサービスが成り立っているということも、絶対に忘れてはいけないと思っています。

## 一いずみパーキングの良さ

少数精鋭部隊で仕事に取り組み環境ですので、何でも相談できる風通しの良い職場である点が当社の良さだと考えています。

## 一お客様へのメッセージ

当社のキャッチフレーズである、「街のまごころパーキング」が表す通り、ご利用いただくお客様を笑顔でお迎え・お見送りをして、お客様にも笑っていただけるようなパーキングづくりに努めてまいります!

# いずみパーキング いずみ第一パーキングからのお知らせ 「少人数経営ができるわけ」

「街のまごころパーキング」!少人数経営の秘訣を徹底解剖!再運営が決まったいずみ第一パーキングについてもご案内いたします。

## 少人数経営が可能なのわけ

一人ひとりがオールマイティに仕事をこなせるからです

今でこそ駐車場の数も増え、4人で運営していますが、5~6年前に0から事業を立ち上げたため、当初は人を雇って給与を払える状況にはありませんでしたので、しばらくは西山マネージャーと2人で全ての仕事を回す必要があり、オールラウンダーとしての立ち回りは必要不可欠でした。

新栄営業所  
駐車場運営管理部門  
営業部長

ぬくみず たもつ  
温水 保さん

## 成果を出す秘訣

お客様に合わせたアプローチ

顧問の人脈を生かすことと、地元での地道な営業とのバランスだと思います。前者については、同業の駐車場会社のOBである内田顧問に、大手のお客様をご紹介いただき、お取り引きをさせていただいています。後者については、実際に道を歩きながら、オフィスビルと駐車場を見つけ、オーナーの方の連絡先を調べ、コツコツと営業を行っています。

## 強み

決断の早さ

少人数であれば、確認のフェーズが少なくなるためです。特に、2人で仕事をしていた時代は、自分の担当外のお客様であっても、対応するには情報を知っていなければならないため、常に情報共有を行っていました。

# 再運営中! いずみ第一パーキング

## 概要

場所:名古屋市中区東桜2-22-15

いずみビルに併設する立体駐車場です。計2棟で、60台停めることができます。最大の特徴は、道路から駐車場までの広い車路です。また、2車線あるため、出入り口も利用しやすいのではないのでしょうか。

## お客様にお伝えしたいこと

「街のまごころパーキング」という当社ロゴの言葉の通り、地元の皆様に気持ち良く使っていただけるように、真心をこめてお迎えいたします。

