

MMQCとは「もっと儲かる業務改善」で「業務改善は、人づくり、品質づくり」を実践する着実・前向き・具体的な活動です。

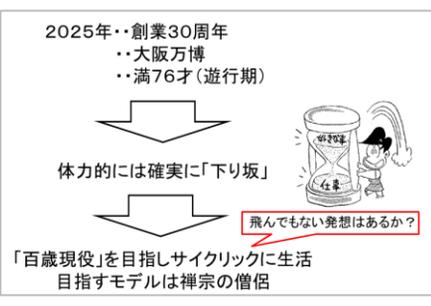
### 「自分」-「仕事」=ゼロの青春時代

右掲は7月に事業承継した際に「今後の生き方」を考えた図です。相談役になって8カ月が経過しましたが、実際に変化が出て来ました。まず、**体力的には確実に「下り坂」と書いていますが、血液検査で腎性貧血が見つかり腎臓内科でダブブロック錠を出して頂き、何とか貧血から脱出しています。また、胃腸の内視鏡検査で大腸にポリープが見つかり切除しました。お陰様で良性との事で一安心という状況です。**

誰でもイラストのように「好きな事」=「仕事」として楽しく繰り返したいのですがとりあえず、記事を書くことが得意なので時間の多く使ってを過ごしています。「目指すモデルは禅僧の僧侶」と書いていますが、「**飛んでもない発想はあるか?**」と課題を掲げていました。実は、毎年、正月に家族会を開いて、京都・東京・大阪にいる3人の息子たち家族と交流していますが、コロナ禍でZOOM開催になって久しいです。オンライン画面上ですが4人の孫が成長している様子に刺激を受けて「やる気」のスイッチが入りました。そして、ハタと人生を振り返ってみると

・コンピュータに没頭した20年間、・経営コンサルティングに没頭した30年

の2つの青春があったと気づきました。つまり、今までは「自分」=「仕事」だったのですが、今後、「自分」-「仕事」=ゼロになると気づき「仕事」が少なくなる分を補う「α」を探したのです。とりあえず、運よく自宅マンションの立体駐車場解体の件があり、いろいろと交渉事に没頭しましたが、これも解体が終わり跡地利用の課題だけになったのですが、跡地に組合員が区分登記されているので将来の事を考えると権利放棄しておく方が良いので、その為に誰かが跡地を所有する必要があり組合を法人化する案が浮上しましたがクルマに関係ない大多数の住民が反対したのです。そこでハタと困った訳ですが、マンション管理組合の理事が輪番制なので



### 「皆が楽しく」の「第3の青春」

運よく私の番になったのです。輪番の10人から理事長を選ぶことになり、誰もが高齢を理由に引き受けないので比較的、若い(?)私が引き受けたのです。立体駐車場組合の意向をマンション管理組合に反映しやすいポジションを得たのです。今のところ、立体駐車場組合を法人化して跡地を所有して、余剰金を分配する実質的な幽霊化を行ない、跡地の固定資産税と管理会社の手数料が毎年必要になりますが、マンション管理組合に跡地を提供して利用する代金で賄う案と跡地が自動車2台分のスペースなので住民に貸し出し収益を挙げ自力で賄い、残った金額を組合員に配当する案の2案を練っています。4月からマンション組合の理事長になるので、この2案のいずれかを実現したいと思っています。

さらに、自宅マンションは築42年になるので、住民も高齢化して介護サービスを受ける方が多くなっています。私は事務所のあるマンションで老人会に土日、事務所を提供して茶話会を開催して喜ばれているので、自宅マンションでも集会室を利用して88戸の方々が楽しめる会合を開きたいと宣言しています。「**口先だけじゃ、人は動かぬ**」と言いますが、幸いにも時間的余裕が出ているので率先して会合づくりをしたいと思っています。デイサービスに行っておられる方も多くて週3回なので、残りの日々を充実できると賛同してくれる状況になっていますので「**楽しい老後を暮らせる**」を実現し、さらに、もう一つは設備の老朽化で漏水のリスクが高まっていますので事務所のマンションが排水管の入れ替え工事をしたので、この設備工事を提案して「**安心して暮らせる**」を実現したいと思っています。

ともかく、降って湧いたような課題に当分は注力したいと思っています。どんどん「仕事」が減って行きますが、今回の「α」は「**皆が楽しく暮らせる**」という大義があるので「遣り甲斐」を感じています。当面の「第3の青春」として頑張り、その内に本当の「第3の青春」を見つけることが出来ると信じています。

### ワンポイント・アドバイス

「第3の青春」と名付けましたが何かに集中できる事は有難い事です。思えば、コンピュータの20年、経営コンサルタントの30年と長い間「青春」を謳歌して来ました。しかし、相談役になるとハタと仕事以外のαがない事に困った状況になったのです。しかし、やっぱり私は「運」が良いと思いますのは身近なマンションの世話役で集中できる点です。輪番なのでホンマによいタイミングで来た「運」の良さを実感しています。「百歳現役」。

