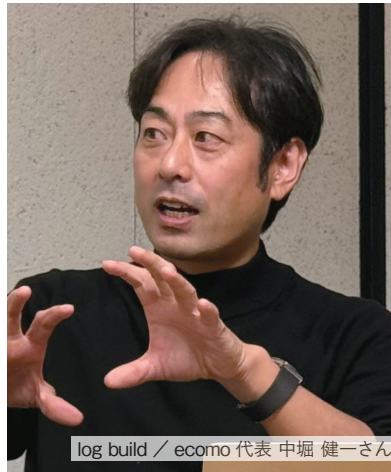


インフレ時代の最大課題 「利益改善」に効く現場DX



本紙発行人 三浦 祐成

インフレ時代に入り工務店の大きな課題となったのが利益確保で、それには現場DXによるコスト管理・品質管理の徹底が有効だ。工務店・ecomо（神奈川県藤沢市）を経営しながら「スマートビルダー」を提唱し続けるlog build（横浜市）代表の中堀健一さんに、同社の「Log System」による現場DXの実践と成果をお聞きした（聞き手：新建ハウジング発行人・三浦祐成）



log build / ecomo 代表 中堀 健一さん

三浦 グループ会社の工務店ecomо（エコモ）で行っているDXを教えてください。

中堀 ①クラウド管理②ペーパーレス管理③オンライン体制の3つが基本です。

三浦 ③のオンライン体制の中でも現場管理の遠隔化が重要で、そのシステムとノウハウをecomоで実証しながらlog buildとして住宅会社に提供しているということですね。

中堀 はい。移動時間が長く行うべき業務を徹底できていない監督さんが多い。また教育も難しい。そうするとミスやクレーム、「監督ガチャ」＝監督の当たり外れ問題が起きてしまう。それらを解消するためには現場管理の遠隔化が有効だと考えています。

「オンライン立ち会い」で 移動を減らし品質管理を徹底

三浦 監督による業務品質の違いや属人性は大きな課題ですが、そもそも監督の業務範囲ってあいまいですよね。

中堀 私たちは現場監督の業務を5つに分類し、「5大管理」と呼んでいます。

- ①コスト管理：予算内に工事を完了する
- ②納期管理：工程表通りに工事完了する
- ③品質管理：設計通りに施工し品質基準を満たす
- ④安全管理：作業する職人の安全を確保

する

⑤環境管理：近隣配慮、働きやすい現場環境を確保する

三浦 まず品質管理と安全管理をどう遠隔化しているか教えてください。

中堀 「Log System」の中の「Log Meet」で現場にいる職人さんと事務所にいる監督がオンライン上で立ち会って現場をチェックし品質管理を行っています。安全管理は「Log System」の「Log Walk」で現場のVR（三次元画像）を撮って安全面をチェック。これによって現場に行く回数を減らしながら品質管理・安全管理を徹底しています。

三浦 遠隔化によって現場に行く回数をどれくらい減らせましたか？

中堀 私たちの調査では現場監督は39回現場に行っていましたが、ecomоでは15回程度に削減しました。そもそも管理の基本は図面と出来形のチェックで、職

人さん立ち会いのもとその場でチェックすればミスや後工程でのやり直しはなくなるはず。でも監督と職人さんで時間を合わせて立ち会우는のは難しい。もちろん移動時間もかかる。オンライン立ち会いでこの課題を解消、チェックシートを使いながら監督や品質管理スタッフが図面と出来形の整合性などをチェック、NGがあればその場で是正指示を行っています。

三浦 工務店の多くは現場のチェックシートを持っていません。あっても現場監督が後から行ってチェックシートにチェックをつけていくことが多い。

中堀 それだと検査になりません。マイルストーン（＝工程・やることの進捗）のチェックにはなりますが、標準施工要領書がない工務店さんの場合、チェックも監督さんの属人的な目線になります。このため当社log buildでは導入企業にチェックシートを提供、また標準施工要



リモートチェックの様子

各種標準図もカスタマイズ提供

領書の作成代行も行っています。

三浦 物差しとなる「標準」とそれを標準どおりに施工できているかを確認するチェックシートはセットですね。別の課題として、すでに現場が仕上がっているのに監督が職方にダメ出しをするのはしんどい・無理というもあります。

中堀 職人さんへの付度（そんたく）はですよね。職人さんが自分の工程を終えて現場を離れていると特に、グレーなものも白にしてしまう。オンライン立ち会いなら付度なくその場で直接指摘できます。一方、法定検査や民間の第三者検査、瑕疵保険の検査、環境管理などは監督も現場でしっかり行っています。

インフレ時代に不可欠な コストコントロール

三浦 「Log System」導入後の具体的な変化をecomоを例に教えてください。

中堀 20年働いている岩本さんという監督の話です。導入前は律義に毎日現場に行っていましたが、品質管理は基本1時間のデスクワークで終わるようになりました。同時管理棟数は5棟から8棟に。また、岩本さん個人の目ではなく全社ルールに基づく品質管理にシフト。結果として施主とのトラブルも激減しました。移動が減ったので、その時間を積算や新人教育に使えるようになり、夜中帰りが定時上がりになりました。年間120日の休日プラス長期休暇を取るなど、仕事と生活のバランスが変わったと言います。

三浦 業務範囲も変わったんですね。

中堀 今は監督をやりながら積算部と新築のメンテ、新人教育を兼務しています。積算部は2021年の資材高騰で粗利が落ちたことから新設、岩本さんに兼務をお願いしました。積算の精度を高め職人・協力業者さんと交渉したことで、2021年と2024年を比較すると、完工粗利が3%改善。1棟単価を4000万円とすると3%の改善で120万円、年間40棟では×120万円で4800万円も粗利が変

わる計算です。実際に利益が改善したので賃金も上げることができました。経営者としてとても嬉しかったですね。

三浦 人手不足と働き方改革、そしてインフレが同時に加速、大企業は職人単価・給与を上げて人を確保しています。工務店も生産性＝1人あたりの売上げ・利益を高めきちんと人にお金を払わないと、人は集まらないし定着もしない。

中堀 売上げ10億円で原価7.5億円、粗利2.5億円で営業利益5000万円だった工務店さんでも、原価と販管費が5%上がると営業利益は250万円しか残りません。住宅事業は原価率が高く、受注から引き渡しまでが長い。現場監督によるコスト管理の徹底、積算精度の向上、協力業者との価格交渉などのコストコントロールが不可欠です。当社もSlackで毎日のように値上げ情報などを共有、またミスや手戻りなどのコストアップ要因を洗い出し、絶えず改善しています。いまは年間を通してコストコントロールを続ける時期ではないでしょうか。

利益確保と顧客満足、 共育ちを実現する真のDX

三浦 「完全着工」もテーマです。

中堀 着工時に図面ができていない、打ち合わせが終わっていない、実行予算も締まっていない、要は完全じゃない状態で現場を渡される監督はたまったもんじゃないですよ。業務量やストレスも増えるので設計スタッフとの関係性も悪くなる。それを防ぐには、現場監督が図面や工程表、見積りのチェックをできるだけ早く行うしか＝前工程に入るしかない。そして最終チェックを行い完全な状態にしてから着工する。これが三浦さんも言っている完全着工です。

三浦 実行予算のチェックを最初の見積もり出しと最終図面確定時に行えば、確実に利益を確保できるはずですよ。

中堀 ecomoでは現場監督がお客様との図面打ち合わせにも入るようにして、



360度カメラ+専用アプリで建築現場をVR化できる「Log Walk」。ステークホルダー全員が遠隔で確認を確認できる

現場が始まるまでに図面をチェックしています。完璧とまではいきませんが、完全着工できる体制は整えました。

三浦 大きな進歩ですね。完全着工できれば監督は「後は見るだけ」になる。

中堀 「後は見るだけ」にして、着工後は「Log System」のオンライン立ち会いで図面と現場の整合性をチェックしていく。この両輪で完全着工という仕組みは完結するのだと思います。

三浦 完全着工できれば利益の改善だけでなく、大きなミスもなくなりますね

中堀 はい。完全着工はもちろん、オンライン立ち会いだと監督に加え品質管理スタッフや上司、設計スタッフなど大げさに言えばみんなで画面を見ながら品質管理できるのでミス・クレームが激減します。現場が見える化されるので現場もきれいになり、顧客満足も高まる。堂々と引き渡しでき紹介のお願いもできるようになるのも大きいですね。

三浦 全員で品質管理することはスタッフの「共育ち」につながるのもメリットですね。そして「見える化」や「現場きれい」は営業ネタになります。

中堀 ホームページに堂々と載せています。「Log System」では現場の進捗を週1回報告するQRコードを発行できるので、お客様にはスマホなどで確認していただいています。

三浦 「Log System」によって現場監督の業務を変革することでコストコントロール（＝利益確保）と顧客満足を実現できる。これこそ真のDXだと感じました。



〒220-0012
神奈川県横浜市西区みなとみらい3-7-1
WeWork オーシャンゲートみなとみらい8F

「Log Walk」
360度VR空間を
体験

基礎



内装

