

## 工務店事例

## 全物件に「リモート現場管理」運用を標準化

## スタジオセンス [山口県山口市]

株式会社スタジオセンスは、新築年間10棟に加え、リフォームを含めた全現場にログビルドのリモート現場監理代行を導入し、「監督が基本的に現場へ行かない」運用を標準化している。

転機は2024年2月、天川大輔氏(31)が三代目社長に就任したことだ。天川氏は大学卒業後、ecomで新築の監督・設計・営業を7年間務め、ログビルドの遠隔監理の開発にも「モデル監督」として関わった経験を持つ。実家の工務店を継ぐにあたり、従来リフォーム中心だった事業を新築へ本格転換するため、前職で使い慣れた同サービスを立ち上げ初年度の1棟目から全面採用し、品質と生産性の両立を図る体制へ切り替えた。

## 18回検査に遠隔監理を導入

新築についてスタジオセンスは、1棟あたり18回の品質確認体制を構築している。このうち11～12回は法定検査・瑕疵保険・住宅ローン付帯の第三者検査が担当し、ログビルドは残り6回前後を「遠隔による出来形・仕様確認」で補完する。

現場では職人が360度カメラで撮影し、画像はクラウド上で共有される。撮影ポイントは監督が平面図上に10箇所以上の定点として設定し、大工は週2回(例：月曜・木曜)必ず撮影する。電気・水道・断熱・屋根などの専門職も、工程の区切りごとに撮影する。板金工事は着事前・施工中・完了の3回撮影するなど、工種ごとにルールが整理されている。

クラウドでは撮影済みポイントが緑、未撮影がグレーで表示され、記録漏れが起りにくい。ログビルドのオペレーターは、アップロードされた360度画像を確認する。断熱材厚み・窓高さ・貫通部処理など、画像だけでは判断できない箇所はビデオ通話で職人に寸法を当ててもら

## スタジオセンス

所在地：山口県山口市大内御堀六丁目4-15  
設立：1982年4月2日  
社員数：18人  
年間受注棟数：新築10棟／リフォーム130件  
新築平均価格：3500万円(税込)



スタジオセンス天川大輔さん

うなどして精度を担保する。

ログビルドによる1回分の遠隔確認が完了すると、オペレーターが静止画とコメントを整理した「工程別進捗レポート」(1回あたり5～8ページ)を作成し、監督へフィードバックする。1棟あたり約50ページ前後の記録が社内の品質資料として蓄積され、施主への進捗共有にも活用されている。

## 施工ミス出戻りを迅速検知

ログビルドの遠隔監理体制は、導入直後から、従来の目視中心の監督体制では困難だった不備の早期発見に明確な効果が出ていると天川さんは語る。

まず、設計段階の事前検討漏れについては、着工前の図面チェックとログビルドによる確認を組み合わせることで、タオルバー位置など設計時に決めておくべき仕様の抜けが事前に潰せるようになった。

さらに、構造用合板のビスピッチ不良など施工段階のミスも、360度画像の網羅的蓄積と、ログビルドによる「抜き取り確認」が日常的に行われることで、石膏ボードで隠れる前に検知できる確率が大幅に高まった。

実際、床材の貼り間違いも、本来はログビルドのオペレーターが確認する領域だが、職人の定期撮影がリアルタイムに蓄積されることで、設計者がクラウ



大工や専門職が現場で360度画像を撮影し、クラウドへ即時共有する



共有された360度画像をオペレーターが確認し、必要箇所はビデオ通話で追加確認する

ド画像を事務所で閲覧する中で誤りを発見し、その日の作業を即時停止・是正に移行できた事例もあるという。

## 監督・職人の働き方と商圏の変化

リモート代行導入によって、スタジオセンスの現場監督や職人の働き方も、一般的な現場と大きく異なる。

従来の現場監督は、品質確認・写真整理・報告書作成などの事務に加え、現場巡回やミスの後追いは正、職人との連絡が積み重なり、同時並行で担当できるのは「1人5棟前後」が限界とされてきた。

スタジオセンスでは、こうした裏方業務を大きく外部化し、監督は段取り・図面チェック・積算など前工程に集中できるようになった。360度画像とオペレーターによる出来形確認が日常化したことで、現場訪問は要所やトラブル対応に限られ、同時並行の管理棟数は「1人10棟程度」まで対応できるという。

現場の職人にも変化が出てきている。360度画像をクラウドに送信するだけで済むため、従来のように立て看板を持って完了写真を撮影し、整理する手間は一切なくなった。さらに、画像が即座にシステムで共有され、全職人が現場の進捗を把握できるようになったことで、段取りの良い職人は自ら状況を判断し、「もう次の工程に入っていくか」と監督へ連絡してくれるケースも増えているという。

スタジオセンスでは、契約前に「18回の品質確認体制」「施工中の週1回の進捗共有」「完了時の提出資料」を説明し、運用ルールとして明示している。施工中は毎週、360度画像のリンクをメールで施主に届ける仕組みで、共有のたびに施主の反応があり「現場に行かなくても状況が見える」という安心感を持ってもらえるという。

さらにリモート代行による新体制は経営収支にも直接的な影響を与えている。

従来は「一人一台」の考え方で社有車が30台にまで増えていたが、遠隔監理が標準化したことで約7台の共有体制に再編され、車両はすべてリース契約へ移行した。車両削減と移動量の減少により、月70万円かかっていたガソリン代は約3分の1に圧縮された。

また移動前提の制約が外れたことで、商圏の考え方も大きく変わった。従来は「頻繁に行けない距離は受注しない」と判断していたが、遠隔監理によって品質が担保できる確信が得られたことで、現在は「片道1時間半圏内」まで範囲を広げた。少人数で高生産性をめざす同社の成長を支える強みになっている。

## リフォーム現場にも応用

スタジオセンスでは、リフォームの実行管理は外部化せず、内製運用を全物件に導入している。リフォーム現場は、新築とは異なり既存住宅の状態が一軒ごとに大きく異なり、解体後の判断領



現場で撮影した360度画像を社員・職人で共有するシステム画面。撮影進捗(緑=済、グレー=未)も一目で把握できる



確認結果は静止画とコメントに整理され、工程別レポートとして監督にフィードバックされる

域が膨大になる。そのため、標準化しづらい細部の確認や判断は、外部よりも自社の監督・職人が担う方が合理的だ。

監督は現場に頻繁に出向くのではなく、職人が撮影する360度画像とビデオ通話を使いながら、遠隔で判断・指示を行う運用だ。

撮影ルールは新築とほぼ同じで、大工が週2回の定点撮影を行い、電気・配管・断熱など専門職は工程の区切りごとに撮影する。リフォームだからといって撮影頻度を増やしているわけではないが、既存住宅は状態が読みづらいため、このシンプルなルールで情報が確実に蓄積される意義は大きい。

中でも効果が大いなのは解体直後だ。配管・配線のルート、下地や根太の劣化状況など、図面では把握できない情報が一気に露出する。360度画像が体系的に残ることで、設計・積算の初期段階から追加工事の要否判断や工程の組み直しがスムーズに行え、リフォーム特有の想定外を事前に拾うことができる。

施主にとっても、住み慣れた家の内部を壊す工事は不安が大きい。週1回の360度画像共有により、自宅内部の状況を視覚的に把握でき、工事への納得感が格段に高まる。

さらに、こうして残されたデータは、将来のリフォームでも調査の手間を減らし、設計精度を上げることができ、重要な資産になるという。