

Log Systemと住宅マネージャーが連携

生産性を高め品質向上にも期待

KSKが展開する基幹システム「住宅マネージャー」と、現場情報のリアルタイムな可視化を実現するlog buildの「Log System」の連携が進んでいる。品質管理の重要性が高まるなか、工務店・ビルダーの品質向上に大きく寄与しそうだ。

住宅業界は今、大きな転換期を迎えている。省エネをめぐるのは建築物省エネ法が改正、2025年度には省エネ基準の適合義務化がスタート、30年にはそのレベルがZEH水準へと引き上げられる予定だ。また、建築基準法が改正され4号特例の縮小や防火規制の緩和が行われた。住宅づくりの根幹をなす法制度が大きく変わる一方で、住宅産業をめぐる環境の変化も著しい。性能・品質の向上が必須であることはもちろん、少子高齢化のなか職人不足は深刻で生産性向上が不可欠であり、部資材価格やエネルギー価格の高騰のなかコスト削減は避けて通れない。

「取り組みをしなければならぬ数多いテーマに対し、工務店・ビルダーには品質管理の徹底と働き方改革が望まれている」（KSK 住宅ソリューション営業グループ 山口靖営業部長）のである。

リモートで現場管理 品質管理、安全管理で 大きなメリット

こうしたなかで大きな注目を集め、住宅事業者の採用が増えているのがlog buildが展開する「Log System」だ。

「Log System」は、360度VR現場空間やビデオ通話アプリによりリモートでの生産性の向上や現場情報のリアルタイムな可視化と共有化を可能とするシステム。現場管理をリモート化することで現場監督の移動時間や管理時間を大幅に短縮し、新しい現場管理の姿を実現する。具体的には、「Log Walk」、

「Log Meet」は、360度カメラとスマートフォンで現場を撮影、VR空間化した現場情報をクラウド保存する。スマートフォンやiPad、PCなどさまざまなデバイスを使って遠隔地から現場空間を自由に歩き回ることができる。このVR空間で指示出しや問題箇所の指摘をすることができる。敷地調査から基礎工事、上棟、内装工事と完成までの全戸工程の情報をクラウド保存されることから、施工写真の記録の面からも安心だ。また、クラウド保存によりデータを共有できるため、現場監督はもとより、品質管理部や安全パトロール部、設計事務所、検査機関などが現場に行くことなく進捗を確認できる。

「Log Meet」は、現場で指



KSK ビジネスソリューション事業部
住宅ソリューション営業グループ

山口靖
営業部長

差しをしているかのような簡単操作でコミュニケーションを円滑化するシステム。現場にいれば簡単なのにビデオ通話では上手くいかないといった課題を解決する。現場を映したスマートフォン画面にポインターで特定箇所を指し示したり、一時停止しながら打合せしたり、特定箇所の測定を指示したりすることができ。また、ビデオ通話と同時に記録写真を撮影することもできる。リモート検査後の検査報告書や、これまでにメールや印刷などで実施していた上司への承認フローもアプリ内で完結する。

log buildの中堀健一社長は、自身が現場監督の経験があり、毎日4〜5件の現場を回り夕方に帰社してから事務作業という仕事に疑問を感じていた。ビルダーとして独立しecommoを創業した後、「自分たちで使えるシステムを」と2020年にlog buildを立ち上げシステムを開発、ecommoで実際に導入しシステムのブラッシュアップを図ってきた。「多くの現場監督が過重な業務負荷にあり、施工品質や安全管理の基準が不十分。そうした状況は私が独立して20年経った今でも変わっていない」と指摘する。こ

log build (建設テック事業)
ecommo (住宅事業)

中堀健一
代表取締役社長

うした状況を打破するため中堀社長が提案しているのが工務店のすべての業務にデジタルを活用する「スマートビルダー化」だ。ecommoは「Log System」の導入により現場監督は週に一回程度しか現場に行かず、残業時間はゼロになった。何よりも現場のミスが減り、品質管理、安全管理の面で大きな成果につながっている。

今、現場監督の人手不足が深刻だが、現場監督の育成は一朝一夕でできるものではない。ただでさえ現場の品質管理が従来以上に重要になるなか、現場監督によって品質に大きな差が出ることが懸念されている。こうしたなか新築やリフォームなど住宅の生産現場において「Log System」の導入が広がっている。

データ連携で 品質向上に寄与し スマートビルダー化を サポート

今、住宅・建築業界でもさまざまなDXツールが開発されているが、KSKは基幹システム「住宅マネージャー」以外のシステムやアプリなどの開発は行わない

という姿勢を徹底してきた。「餅は餅屋という通り、それぞれ専門の企業が開発したシステムやアプリの方が工務店・ビルダーにとって良いものとなる」(山口営業部長)という考えからだ。そのため同社が積極的に進めているのが、システムやアプリを開発する企業との連携で、これまで現場管理や顧客管理、電子契約などさまざまな連携を行ってきた。

今回の「Log System」との連携もこうした取り組みの一環であり、「品質管理が重要となるなか「Log System」は有力なツールとなる」(山口営業部長)と考え、KSKからlog buildに申し入れ連携に向けて動き出した。

「Log System」で撮影した動画や写真のデータを「住宅マネージャー」に蓄積することで「住宅マネージャー」のプラットフォームのなかでこれらを取り扱えるようになる。社内のさまざまな部署がデータを閲覧、確認でき、品質向上につなげることができるわけだ。また、「Log System」を含め、さまざまなシステムやアプリがスタンダードローンで存在することは煩雑さにつながるから、基幹システムに集約することは工務店・ビルダー

にとっても大きなメリットとなる。

また、KSK、log buildのそれぞれにとっても連携のメリットは大きい。「住宅マネージャー」の顧客は比較的大手の住宅事業者が多いことが特徴。「今後、事業承継が増え住宅事業者によるM&Aが進むことは必須。大手や中堅のビルダーの存在感が強まるとみており、log buildも重きを置いている」(中堀社長)と、互いの営業面でのシナジー効果を期待する。

KSKでは「品質管理と生産性向上が重要となるなか連携実績を既存顧客に向けてアピールしていきたい。また、新規ユーザー獲得に向けてのフックにもなる」(山口営業部長)、log buildでも「コラボセミナーの実施や展示会での相互連携などシナジーを生む取組みを進めたい」と、連携の効果を期待している。

現在、データ連携の細かな詰めを行っている段階で、早期の実現を目指す。「他システムとの連携は住宅マネージャーの大きな差別化ポイント。KSKだけで工務店・ビルダーのDXが実現できるとは考えておらず、今後もさまざまなシステムやアプリとの連携を進めていきたい」(山口営業部長)と抱負を語る。