



Daiwa LifeNext®

大和ハウスグループ

N e w s L e t t e r

2022年6月29日

報道関係各位

大和ライフネクスト株式会社

IT 技術を活用した新しいマンション修繕工事の在り方
ウェアラブルカメラを活用した遠隔による工事監理業務
～品質を維持しながら、手間とコストの効率化を実現～

大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:竹林 桂太郎)は、セントラル警備保障株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役執行役員社長:澤本 尚志)とセーフティ株式会社(本社:東京都品川区、代表取締役社長 CEO:佐渡島 隆平)とともに、当社管理受託マンションに対し、遠隔地でも工事品質を担保できる新たなサービスとして、ウェアラブルカメラを活用した大規模修繕工事の工事監理業務を実施いたしました。



大規模修繕工事 実施会社 代理人



大規模修繕工事 工事監理 : 大和ライフネクスト株式会社 担当

当社は、マンション修繕の専門部署において大規模修繕工事の工事監理業務を提供しています。
(2021年度 129件受託 ※責任施工含む)

当該業務は、管理組合の立場から大規模修繕工事の品質・仕上がり・工程などをチェックするもので、専門性の高い技術者である工事監理担当者が週に1回程度現場へ訪問し、施工会社と進捗確認や検査業務を実施します。

大規模修繕工事の需要は今後も高まると推測される一方、建築業界における人材不足や管理組合の修繕積立金の不足といった問題が、工事の実施において高いハードルとなっていました。特に、工事金額が比較的少ない小規模なマンションや、作業員の確保が難しいエリアのマンションにとっては深刻な問題です。

そこで、当社の工事監理業務を一部遠隔化し、経験のある工事監理担当者がウェアラブルカメラ(身体等に装着しハンズフリーで撮影することを目的とした小型カメラ)を活用してリモート監理を実施することで、遠隔地でも大規模修繕工事の品質を担保しながら、工事監理担当者の移動経費を削減できるサービスを構築しました。

■具体的な提案内容

このたび当社が工事監理業務を請け負ったマンション(中部・東海エリア)は、ゴンドラを使用する特別な工事であったため、施工会社および工事監理会社に高い技術力を求められる現場でした。一方、当社の工事監理が拠点とする首都圏・関西圏外のマンションということもあり、当初予定していた週1回の現地訪問では高額な移動経費が発生します。そこで、現地への訪問を伴う進捗確認や検査業務を、通常週に1回のところ、2週間に1回に変更。隔週で施工会社の現場代理人がウェアラブルカメラを装着し、工事監理担当者がリモートで現場を確認する仕様に変更することで、遠隔地による値上げを行わずに工事監理をご提案することが可能となりました。

■発注者(管理組合)、大規模修繕施工会社、工事監理会社(当社)それぞれのメリットと反響

発注者(管理組合)	大規模修繕施工会社	工事監理会社(当社)
<ul style="list-style-type: none"> ・工事に直接関係のない経費(交通費や移動時間にかかる人件費)の削減 ・遠隔地における、経験のある工事監理担当者の確保(品質向上) ・写真に加え、映像で工事の報告を受理(専門的知識がない管理組合理事役員でも状況を理解しやすい) 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事進捗を週1回の訪問時に限らず、細かく工事監理会社と確認・共有することが可能 ・検査工程などの円滑化(遠隔地でも経験のある工事監理担当者とのやり取りが可能) ・リモート工事監理に対応できる施工会社としての差別化 ・映像による状況確認や振り返りが可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事監理担当者の移動時間などのコストの削減 ・受託可能なエリアの拡大 ・1人あたりの工事担当数の増加および、人員配置における柔軟性の確保 ・足場危険作業の減少 ・映像によるエビデンス確保 ・教育ツールとしても活用

■ウェアラブルカメラの特徴

今回採用したセーフィー株式会社のウェアラブルカメラの特長は、工事の品質を担保しつつも、施工会社の現場代理人・工事監理担当者の負担を軽減できることです。

- ・現場の映像をリアルタイムで見ることが可能(PC・スマートフォンからのチェックが可能)
- ・ライブで会話ができる(現場の映像をリアルタイムで共有しながら双方向で通話ができ、施工会社の本部や工事監理会社からの指示・現場からの確認依頼が可能)
- ・自動で録画が残る(会話内容も含めて映像が保存されるため、作業の振り返りや作業エビデンスとしての活用、管理組合へのご報告や若手社員の教育ツールとしても有効)
- ・事前の設定要らずで、電源ボタン一つで稼働が可能

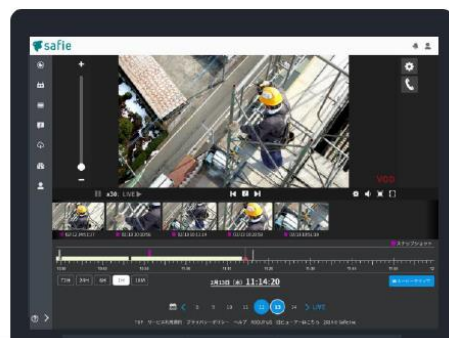
※イメージ



(ウェアラブルカメラ)



(装着イメージ)



(モニタリング画面イメージ)

■今後のウェアラブルカメラの活用

当社は 2020 年からセントラル警備保障株式会社、セーフィー株式会社とともに、事務所から距離が離れたマンションを中心に現場事前調査・工事の品質チェックの実証実験を積極的に進めてまいりました。当社に多く在籍している経験豊富な技術者が遠隔で指示をすることが可能になるため、若手社員の教育にも活用できると考えています。今後は大規模修繕工事の工事監理業務だけでなく、管理員や清掃員も含めた日常管理や、清掃ロボット・警備ロボットへの応用、点検・メンテナンス会社との連携など、各社のノウハウを取り入れたウェアラブルカメラの活用拡大へ向けて引き続き検討していきます。

以上

問合せ先

大和ライフネクスト株式会社(総合不動産管理業)

東京都港区赤坂 5-1-33 TEL:050-1745-2233

経営企画室 e-mail:kouhou@dln.jp