

注目の業務改善サービス

その実力を徹底分析

住宅マネージャー

株式会社 KSK

情報プラットフォームの構築で
全業務のムリ・ムラ・ムダを排除

KSKの住宅建設業向け統合管理システム「住宅マネージャー」は、住宅ビジネスに関する全業務のムリ・ムラ・ムダを排除するための情報プラットフォームを構築するための基幹システムだ。同社では、30年以上にわたり住宅ビジネスを支える基幹システムを提供しており、この分野では豊富な実績とノウハウを備えている。

あらゆる業務をカバー 他のシステムとの連携も容易に

「住宅マネージャー」は、ひとつのシステムで、仕入土地管

理から契約、発注、工程管理、アフターサービスなど、あらゆる業務をカバーできる。既に導入しているシステムをそのまま使用し続けることが可能だ。モバイルアプリを活用することもでき、現場監督が現場に行くとともに、施工状況を写真で確認したり、施工者とコミュニケーションをとったりという作業を、二重入力を行うことなく「住宅マネージャー」上で管理できるようになる。

理から契約、発注、工程管理、アフターサービスなど、あらゆる業務をカバーできる。既に導入しているシステムをそのまま使用し続けることが可能だ。

る業務の情報を一元管理することが可能。この点こそが、情報プラットフォームと呼ばれる所以だ。

一棟分の必要な情報を、営業や設計、工務、経理、アフターサポートといった各部門の担当者で別々のシステムで管理するのではなく、住宅マネージャー上に全ての情報を集約し、一元的な管理を行っていく。

これにより、再入力による生産性の低下という「ムダ」、部門間での情報共有が進まず誤情報の伝達と未伝達が発生してしまう「ムラ」、部門をまたいだ必要な情報検索に時間がかかるという「ムリ」を排除できる。加えて、会計システムやCAD、施工管理アプリといった他システムとの連携も容易に行うこと

ダッシュボード機能を充実 業務の可視化を推進

「住宅マネージャー」の大きな特徴のひとつが、充実したダッシュボード機能。社員が「住宅マネージャー」をスタートすると、まずダッシュボードが立ち上がる。このダッシュボードでは、利用する

社員のスケジュール、担当する営業案件のリスト、担当する現場の工事進捗状況などが一目で確認できる。営業案件や工事の担当リストには、その会社の標準的な業務プロセスが示されており、それ



幅広いビジネスモデルに対応

注文・建売・売建・リフォーム・リノベーションなどの様々なビジネスに対応でき、新たなシステム投資も不要。

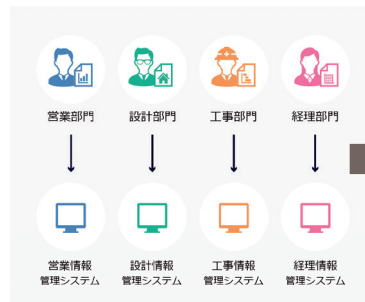
住宅マネージャーでカバーできる業務領域

基本システム	ダッシュボード、お知らせ機能
仕入土地管理システム	土地仕入～決裁までの基本情報、進捗管理
プロジェクト管理システム	事業計画作成～承認までの進捗管理
物件工事管理システム	実行予算作成、物件家賃管理
見込客/顧客/契約/見積 管理システム	見込客⇄顧客 案件対応履歴管理
発注管理システム	発注処理、発注書/請求書出力
工程管理システム	工事工程、業者パッチング管理
入金管理システム	顧客入金情報管理
請求支払管理システム	請求書登録、査定～支払額調整
原価管理システム	直接原価、間接原価入力
アフター管理システム	アフター案件、定期点検情報入力
ドキュメント管理システム	工事図面、契約書、お施主様写真等を保管
汎用帳票システム (1式)	各種帳票出力
アクセスログ管理システム (1式)	ログ取得
会計連携機能 (1式)	仕訳 CSV 出力

外部システムとも連携可能 二重入力の手間も削減

会計システム、電子受発注システムなどの外部システムともシームレスに連携可能で、二重入力の手間などを削減する。

従来の非効率的な管理



- 同一顧客の情報を各部署それぞれで入力・独自管理
- × エクセルと利用システムそれぞれの二重入力・管理による生産性の低下
- × 部門ごとに利用するシステムが異なるため、出力される書式がバラバラ
- × 部門間での情報共有が進まず、誤情報を伝達するリスクが高い状況

これからの効率的な管理



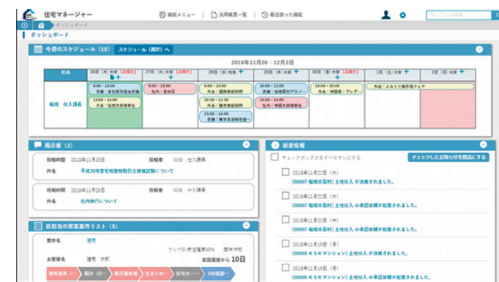
- 顧客の最新情報を統合管理し、全部門・拠点間で共有
- 外部システムとの連携で、業務の流れがスムーズに
- 一度の入力で必要なデータが連携、タブレット端末からも入力・閲覧が可能
- 顧客の情報を一か所に集約、探し手間が軽減
- ポータル機能を活用した関係者間での情報共有により伝達漏れの軽減

ダッシュボード機能で スケジュールやプロジェクトの 進捗状況を可視化

業務の進捗状況やスケジュール、各プロジェクト・部門ごとのお知らせ、さらには全社的なお知らせなどが一目で分かるダッシュボード機能を搭載し-

- ①各部門のプロセスVM(可視化)による状況把握と指示徹底
- ②スケジュール含めた共有事項の漏れ防止による伝達ミス撲滅
- ③ワークフロー承認状況確認とスピーディーな承認

-などが可能に。



それぞれの案件、工事ごとにその業務フローにそった工程のうち、未着手のもの、着手済みのもの、完了したものが色分けされた状態で確認できる。

例えば、営業案件のリストには、「顧客」ごとに「問い合わせ」、「来場」、「資料提示」、「相談」、「構造見学会参加」、「資金計画」、「土地探し」、「見積り」、「仮契約」、「本契約」といったように、受注までの工程が示されており、色分けされて今の状況が表示される。

これを見るだけで、どの担当顧客がどの状態にいるのかわかり、すぐに確認できるというわけだ。また、こうした情報は管理者も閲覧でき、各社員の案件がどのように進んでいるかを把握できる。

同じように工事の進捗状況についても、標準的な工程ごとに色分けされて表示される。

KSKによると、各部門のプロセスの可視化にこだわってシステム開発を行ったという。可視化することで、迅速に状況を把握でき、作業の漏れやミス、さらには指示の徹底などを図れるからだ。

ダッシュボードに表示されるスケジュールについては、それぞれが自分のスケジュールを入力するだけでなく、関係する工事などのスケジュールが自動で表示される機能も備えている。

新着情報もダッシュボードで確認できる。例えば、「〇〇邸の工事が本日着工します」といった担当物件の情報を日々知らせてくれる。

業務フローの見直しから導入支援、保守までをサポート

「住宅マネージャー」を導入する際には、まず現行業務のヒアリングを行い、課題の洗い出しや業務フローの見直しなどを行うことからスタートする。

KSKの担当スタッフのサポートのもと、標準的な業務フローなどを検討していくため、システム導入と同時に業務改革にも着手できる。

次に導入する企業の課題や業務フローに基づき、各種設定などを行っていく。先述したように、幅広い業務をカバーする機能を備えており、利用する企業の業務内容によっては必要ない機能もあるため、事前の設定を

それぞれの社員が自分のスケジュールを入力するだけでなく、関係する工事などのスケジュールが自動で表示される機能も備えている。

新着情報もダッシュボードで確認できる。例えば、「〇〇邸の工事が本日着工します」といった担当物件の情報を日々知らせてくれる。

掲示板では、「〇月〇日に全社清掃を行う」といった全社的な情報を発信できる。

ダッシュボード機能は、「住宅マネージャー」への「入り口」としての機能を担っており、それぞれの担当案件や工事などのより詳しい情報を知りたい場合、ダッシュボードからスムーズに情報にアクセスできるような配慮が施されている。

あわせて、スケジュールや作業の進捗状況が可視化されることで、社員がやるべきことを適切に確認しながら仕事を進められるだけでなく、管理者も全体のマネジメントを行いやすくなるというわけだ。

「住宅マネージャー」を情報プラットフォームとして活用することで、様々な業務に関するデータが一カ所に蓄積されることになる。

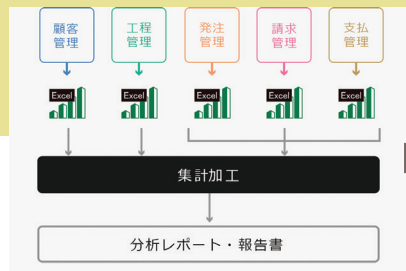
作成することも容易に行えるため、経営会議などで必要になる資料を即座に作成することも可能だ。

会議前に急に資料の提出を要求されても、慌てる必要がなくなる。

また、近年注目を集めているDX（デジタルトランスフォーメーション）への対応を図る上でも分析機能が重要な意味を持つてくる。

導入時には導入研修と稼働支援などを行い、全社員が適切に使いこなせるようにしていく。導入後はシステムの稼働状況の報告や定期的な稼働報告会の開催、メール・電話での運用サポートといったアフターサービスも提供。

従来のデータ出力とレポート作成 vs これからのデータ出力とレポート作成



- 複数システム・異なる出力フォーマットを手集計で加工
- × エクセルによる手集計のため計算ミスやデータの不整合リスクを伴う
 - × 提出先によって異なる帳票に合わせたレポート作成の手間が必要
 - × 集計を担当する社員のスキルによる品質の差異や専門性による誤入化を招く



- 素早いレポート作成でスピーディな経営判断を実現
- これまで使用してきたエクセルの項目で、システムからレポートを出力できる
 - 経営層が求めるレポートを迅速かつ正確に準備・提出できる
 - 蓄積したデータを有効活用して分析に利用できる

充実の分析機能 経営レポートなどの提出も容易に

日々入力データを住宅マネージャーで統合することで、経営課題の分析を行い、課題などを抽出することができる。経営に関するレポートなども容易に制作可能だ。



導入前から導入後までより効果的な運用を全面的にサポート

「住宅マネージャー」で住宅企業の「働き方改革」と「健康経営」を強力に推進

KSKは、経済産業省と東京証券取引所が共同で、上場会社の中から「健康経営」に優れた企業を選出する「健康経営銘柄」に2年連続で選定されている（本件選定された上場企業は30業種40社）。「健康経営」とは、健康経営研究会の登録商標。また、経済産業省と日本健康会議が共同で選出する「健康経営

優良法人（ホワイト500）にも4年連続で認定された。健康経営の実践においては、システム導入が不可欠であり、導入を機に、社内業務プロセスを大幅に見直したという。

その後、業務やデータを1つのシステム（情報プラットフォーム）に集約する事で業務の標準化を図った。これらの効果は、残業時間を4割以上削減し、健康経営認定に大きく寄与したそうだ。

同社では、この経験を活かし、住宅マネージャーを活用し住宅企業の働き方改革と健康経営を推進していきたい考えだ。



モバイルアプリの活用も可能

モバイルアプリと連携することで、現場要員の時短による働き方改革を推進できるだけでなく、協力事業者との円滑なコミュニケーションによる生産性向上も期待できる。加えて、二重入力撲滅による情報の正確性担保と効率化といった効果も期待できる。



電子受発注も可能に民法改正に考慮した契約書のひな型も用意

電子受発注（EDI）も活用でき、民法改正（債権法）による電子受発注対応に準拠している。また、業界で著名な弁護士監修に基づく契約書のひな型も用意している。電子受発注の導入により、発注・請求業務の大幅合理化、業者様の印紙負担軽減などを図れる。



株式会社 KSK
Team KSK

株式会社 KSK

〒206-0804
東京都稲城市百村1625番地2
TEL 050-3803-8115
https://www.ksk.co.jp/