日本のトップランナー企業

—PR—

住宅の施工品質向上のために

ネクストステージ

小村 直克 社長

住宅品質を第三者的な立場で監査

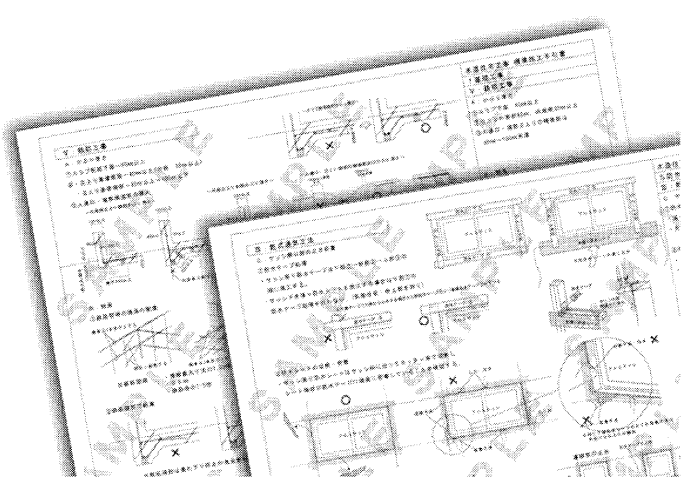
家の購入は昔も今も多くの人にとって一生に何度もない大きな買い物だ。金額が高価というだけでなく、家の購入はその先の人生を大きく左右することになる。それなのに、同じ構造、仕様の新築住宅であっても、施工の誤差や現場管理の質によって、家の品質にバラツキが出ているのが現実としてある。こうしたバラツキは後になって建物の修繕コストや寿命に影響を与え、人生の計画を大きく狂わしかねない。

NEXT STAGEは2006年に創業した、今年で12年目のまだ若い会社ではあるが、「住宅品質向上のリーディングカンパニー」として安定した品質の住宅を顧客に提供する使命と製造責任を追求する。住宅購入者の不安を取り除き、安心、信頼していただくために、業界で独自の住宅品質の監査を第三者的な立場から行っている。そうして価値ある品質を当たり前に届けているのだ。

分かりやすい図解型「標準施工手引書」

意外に思われるかも知れないが、実は建築基準法で定められている法令は住宅施工全体のわずか9%程度に過ぎず、職人や現場管理者の人的裁量に委ねられている。それなのに施工品質基準を自社で定めていない建築会社は全体の約86%にも及ぶ。また仮に定められている企業であっても、すべての建築現場にその品質基準を徹底して順守させる仕組みと実践を繰り返している企業は、たったの3%もないという事実。

同社ではまず個々の住宅会社の施工基準を標準施工手引書としてまとめるところから始める。この手引書は現場を知り尽くした技術スタッフが監修して、現場視点で分かりやすい図解型にしている。そして設計・現場管理のスタッフはもちろん、協力会社と常に共有することで、現場管理者や職人の経験やスキルに左右されない、一定の品質基準に適合させることができる。



※職人に伝わりやすい、図解化されたマニュアルにしています。

iPhoneで工事の施工品質管理

住宅を施工する工期の中で、手直しができない、後戻りできなくなるポイントがいくつかある。もしそこで基準に適合しないところがあればきっちり改善し、次の工程へと進む。それは「検査」でなく「監査」という一段上の品質管理の仕組みだ。同社では重要な監査のタイミングとして、打設前のコンクリート基礎底盤から建物完成時までの間に10回設けており、そのうち主要瑕疵（かし）工程として5回を必須としている。

同社では、現場施工品質監査システム「GenKan-NS®」を導入して品質管理を実施している。これは住宅会社向けにカスタマイズした品質管理を効果的に行うためのクラウドシステム。住宅の購入者がパソコンやiPhoneなどからアクセスすることができ、現場状況の写真を閲覧したり、工事の進捗（しんちょく）状況を確認することができるものだ。特に現場になかなか足を運ぶことのできない住宅購入者には便利なシステムだ。

お施主さまへ独自の「現場監査記録書」を発行

住宅完成時には監査記録や写真を製本化した、現場監査記録書にまとめられ、住宅の購入者に渡すことができる。このほか、同社のISO29990の学習サービス国際認証に基づく教育を受けた認定監査士による第三者監査を利用すると、現場で起きた施工不備の傾向や要因を細かく分析した「品質監査レポート」を住宅会社に提供できるほか、住宅購入者にも「施工品質監査済証」を発行する。

同社では現場技能者の育成として、教育のプログラムの開発や施工改善・品質向上のための研修サービスも実施している。「A・C・U（アーキテクチャー・コーポレート・ユニバーシティ）」と名付けた現場監督向けのカリキュラムは、現場のリーダーとして重要な能力向上のための実践的な教育を行う。第三者監査利用者には、住宅会社や協力会社を対象に情報の共有化やスキルアップのための勉強会も定期的に実施する。

このほか、同社では中古物件の価値向上を図るための、引き渡し後の住宅の維持管理業務を行うための定期点検管理システム「TeiKan-NS®」も備え、新築以外にも展開を広げている。

Architecture Total Consulting
NEXT STAGE 株式会社 ネクストステージ
http://nextstage-group.com/
〒540-0012 大阪市中央区谷町三丁目2-11 谷町FLAGS8F
TEL 06-6809-3333 FAX 06-6809-3332