安心・安全・合理的な現場管理の実現

㈱OSCARJ・J
住宅工事管理部　部長
川崎　義徳

今回はオスカーホーム新築住宅の現場管理についてご紹介させて頂きます。

住宅工事管理部は、16名の現場監督と11名（現場補佐員含む）の工事管理スタッフで構成されております。

現場管理範囲は、新潟県・富山県・石川県・福井県の4県で各地域の営業所に常駐し、関係部署と密にコミュニケーションを取りながら、現場管理を行っております。

弊社の工事着工までの流れは、完全分業制で行っており、各専門分野のスタッフが集中的に作業を行っている為、スピード・精度も高く、非常に効率的に業務を行っております。

本部では、現場管理以外の業務を一括管理しており、材料の発注・施工店発注・工程管理などをシステム的に行っているので、現場監督の経験や年数に左右されず、安定的に管理を行える事が大きな特徴です。

その分現場監督は、品質・安全管理に専念でき、職方さんへの対応や、お客様と密なコミュニケーションを取る事が出来ます。

現場品質チェック

管理して行く上で、着工準備からお引渡しまで、約250項目の作業を行っております。

勿論、社内書類も含めてですが、現場監督はチェック漏れが無いよう工事手順書に沿って管理をしております。

その250項目の1つ1つにもマニュアルがあり、徹底した管理体制の下、すべての物件が高いレベルで提供できるよう本部と一体になりながら進めております。

中でも品質を守る重要なマニュアルが「施工品質基準書」と「施工要領書」です。

この基準書と要領書は、約40工種に渡り1,450ページ余りになります。

品質管理チェックシート

施工マニュアル

オスカーホームの品質は、この1,450ページに網羅されており、現場監督・施工店によってのバラつきがありません。

実際、現場でのチェックは、施工要領に基づいた「品質管理チェックシート」を物件毎に作成し、監督の目視確認を始め、隠れてしまう部位に関しては、施工店の写真提出確認など、工程毎に進捗に合わせて確認出来る流れとなっております。

その他、構造に関わる重要な部分に関しては、公的機関の検査や社内検査室による検査も受け、完成に至るまで自主検査以外に計5回の第三者検査を受けています。

このように厳しいチェックを受けた上で、はじめてお客様にお引渡ししております。

現場安全管理と保全管理

どの業界でもあるように「安全第一」は我々の住宅工事現場に関しても、重要な位置づけであります。

現場では「災害ゼロ」をモットーに日頃からKY活動（危険予知活動）に取り組んでおり、施工店の意識も高まり、ここ数十年大きな労働災害はありません。

しかしながら、軽微なケガなどはゼロと言う訳ではなく、「ヒヤっと」する事や「ハッと」する事例もあります。

ご存知の方も多いかも知れませんが、労働災害の経験則に基づく有名な「ヒヤリハット…ハインリッヒの法則」があります。

この法則は1件の重大事故の裏には29件の軽微な事故があり、その裏には300件のヒヤリハットの事例があると言われています。（1：29：300の法則）

この300のヒヤリハットを無くす為、我々現場では、日々施工店を含め小さな事から安全対策を積み重ねております。

その一環として「現場5S活動」に注力しており、現場に大きな5Sマニュアルポスターを掲げ、現場入場者全員で周知徹底を図っております。

現場の危険を排除するためには整理整頓が基本です。廃材・余剰材なども無造作にあれば、危険箇所が増えたり見栄えも悪くなります。

基本的な事がしっかり出来てこそ、現場の安全・品質や美観が向上すると考えております。

工事ポスター内部

また、現場保全の専門スタッフも3名在籍しており、常に現場がキレイで、安全な状態に保っております。

取引先施工店管理

オスカーの新築工事に関わる協力業者様は、各県合わせて約400社程度（材料商社別途）お取引をさせて頂いております。

新築1棟完成させるためには約15～20業者様の施工が必要となる為、各地域でもそれぞれ信頼関係を深めております。

基本的に地域密着型で行っており、定期的に安全・マナー講習会や施工技術交流会など実施し、品質と安全を守っております。

特に技術交流会では、各工種別の施工店ミーティングを行い、活発な意見が飛び交う有効な場となっております。

一方、安全・マナー研修会は、施工店様1人1人の意識を高めて頂くために、現場で施工される方全員を対象とし、実施しております。

その他、OSCARJ・J主催の「お取引様方針説明会」を毎年3月に開催しており、メーカー様も含め弊社の方針及び取組みを共有しております。

どの施工店様も非常に協力的であり、オスカーと強い信頼関係で成り立っている事が常々実感出来ております。

「いい家を造ってお客様に満足して頂きたい」と言う気持ちは我々も含め施工店様も同じです。

今後も現場入場の際、お施主様は勿論の事、近隣様もお客様と言う意識を持って行動します。

工事管理部指針

・お客様には常に正直・素直な気持ちで対応する事。

・常にお客様最優先、お客様の立場となった行動を心がける事。

・品質は損得よりも善悪を優先で考える事。

・取引先様にも常に謙虚な気持ちで対応する事。

これからもお客様の夢を形にする為、住宅工事管理部一同、日々努力して参ります。

House Report

ハウスレポート

石川県金沢市Ｔ様邸

家を建てよう、と思われたきっかけは？

子どもの物が増え、アパートでは狭く感じはじめたからです。また、日本の経済財政政策から２０１６年に住宅ローン金利が低いところから更に下がる可能性が高かったからです。

そのプランに決められた理由は？

まず、天井が高い家が良かったからです。あとは、キッチンからお風呂場への家事楽動線を気に入ったからです。

マイホームを建てる際に大変だったことは？

子どもがまだ０歳だったので、抱っこしながらの打ち合わせが１番大変でした。

お住まいの一番のこだわりは？

収納の多さです。２階の各部屋の収納は当然ですが、１階に多く収納を作ることにこだわりました。長年住むと絶対に物が増え、一番家族が集まる１階に物を入れる場所、片付ける場所が必要と考えました。

オスカーからの提案で取り入れられたことは？

セパレート型のキッチン後ろの収納と、テラスです。テラスは、友人にも大好評です（笑）

住み心地はいかがでしょうか？

冬は床暖房で暖かく、エアコンで部屋を暖めると乾燥し、すごく嫌いなので、冬の間ほぼ使用せずとも生活できました。電気代も1～3月の間1～1.5万ほどで収まり、安くすみました。床暖房は、遊びに来た父、母にも大好評でした。

当社担当営業にひとこと。

子どもの小学校まで５００ｍ以内というのが私たちの最初の希望でした。縁があったのか希望通りの土地を紹介して頂き、ありがとうございます。また最初に家の間取りと価格のパンフレットを渡してもらい、具体的な追加金額の目安も教えて頂き、金額と家のビジョンが想像しやすく、悩む時間の削減になりました。

オーナー様にインタビュー
こだわりのお家をご紹介

昨年の二月、直江モデルでお会いしたのが住まいづくりの始まりでした。当社の「安心・安全・お値打ち」に共感され、ご縁を頂きました。

打合せでは、親御様も交え、楽しくさせて頂いたのを覚えています。仲の良いご家族の想いを受け止め、土地・建物とイメージに近い住まいをご提案できたと感じています。お引渡し後の訪問ではご紹介も頂き、オスカーの輪を広めて頂くなど心より感謝しております。

今後とも末永いお付き合いをさせて頂きますので宜しくお願い致します。

石川北部営業所
高松弘幸