

OpenSpace 導入で施工管理の質が向上 遠隔での管理や情報共有も容易に

OpenSpace の導入により施工の記録と管理を効率化するとともに、コストダウンにも成功しました

新築マンションやリノベーションの内装工事で、企画から基本設計、販売、施工、アフターサービスまでワンストップのサービスを提供している「パナソニック建設エンジニアリング株式会社」。1000戸以上の大規模マンションを含め膨大な戸数を取り扱う同社では、OpenSpace の導入により施工の記録と管理を効率化するとともに、コストダウンにも成功しました。同社は今後も建設 DX の積極的な活用によって「PRIME（最良）な空間価値の創造」を目指していきます。

施工管理のクオリティのために 「すべてを記録」する

パナソニック建設エンジニアリング株式会社では、世界最高水準、超高層マンション施工（現在施工中）、横浜地区最高層マンション、某高級リゾートホテルをはじめとするラグジュアリーホテルの内装工事を手がけています。

受注する物件の規模や戸数が大きくなるほど、施工管理のクオリティをどのように上げるかが課題となってきました。同社エンジニアリング二部 SJP エンジニアリング二課 主務 廣瀬尚紀氏はこのように振り返ります。

「過去に手がけた物件で、指示図通りに工事が行われず、下地が入っていないようなケースがありました。それに対して、施工者の責任としてしっかり管理しきれなかったことが苦い思い出になっています」。

同社が扱う戸数は膨大ですが、それでも「個人的には下地のすべてを記録すべき」と語る廣瀬氏。すべてを記録するためのツールとして注目したのが、360°カメラで現場の映像記録を作る OpenSpace でした。

OpenSpace は導入も取り扱いも 「圧倒的に簡単」

廣瀬氏はもともと、360°カメラを使った記録ツールについて WEB 上で情報収集していたといいます。OpenSpace について知ったのも WEB の情報がきっかけでした。その後 2021 年の建設 DX 展 で詳しい情報を集め、導入を検討したとのこと。

「360°カメラを使った他社製品も見たのですが、OpenSpace 以外は『静止画として撮影・記録する』従来タイプの製品でした。また「人が写真を撮る」必要があったため、撮影するための人や作業時間を考えると導入は難しいと思いました。また、費用もかなりかかる為、お客さんから要求されてもいない作業にコストをかけるのはちょっと難しいと諦めかけていました」（廣瀬氏）

これに対し OpenSpace の魅力は「導入のしやすさ」だったといいます。従来の 360°カメラを使った記録は「性能のいいパソコン」と「パソコンが得意な人」が必要だったのに対し、OpenSpace に必要なのは「360°カメラ」と「アプリ」のみ。

しかもカメラを持って現場全体を歩くだけなので、特別な知識も技術も必要ありません。「オリエンテーションのような形で使い方をレクチャーしてくれましたが、正直途中で『もう大丈夫です』と言ってしまふほど簡単でした」と廣瀬氏は振り返ります。

ちなみに撮影後の映像はいったんスマホやタブレットに移し、その後クラウドにアップロードするのですが、廣瀬氏によると「現場からの帰りに Wi-Fi でスマホに移し、事務所に戻ったらクラウドにアップロードします。どちらも空き時間でできるため負担になりません」とのことです。

遠隔管理やリアルタイムの打ち合わせにも OpenSpace を活用

廣瀬氏が感じている OpenSpace 導入の効果は 3 点です。

「一つ目は当初の目的どおり、下地の写真がきちんと撮れたという点です。毎日撮影していたので、下地が入っているか入っていないだけでなく、施工の手順も記録できました。浜松町のプロジェクトでも OpenSpace の写真を発注先に見せて『こうやって施工しました』と施工手順、管理手法を説明でき、お客さまに対するアピールにもなりました」。

「二つ目は遠隔管理です。浜松町で導入したプロジェクトではテナント工事だった為、ビルの制限で『平日は夜か土日祝日しか工事が出来ない』という時間的な制約がありました。一方、現場で施工管理する職員がみな現場経験を持っているわけではありません。現場に行かなくても画像を見て、資料や指示事項を共有できる OpenSpace は、時間の制約がある現場でもスムーズな施工管理が可能です。これは、技術を持った人や職位の高い人が遠くの現場に向く必要がないので、費用の節約や時間の有効利用にもなりました」。

「三つ目はリアルタイムの打ち合わせにも OpenSpace が使えるという点です。今年の 6 月に品川本社と大阪・京橋の拠点、そして現場と現場事務所を Teams で結んで現場の安全パトロールを行ったのですが、OpenSpace の画像を見ながら指摘事項を共有したり、是正事項の方針をその場で議論したりできました。この取り組みは親会社のプライム ライフ テクノロジーズ株式会社から先進的な事例として認められ、社内表彰を受けています」。

OpenSpace を他の製品や技術とも組み合わせていきたい

OpenSpace を使った今後の展開について、「建設 DX にはいろいろな特徴を持った製品や技術が登場しているので、それらと OpenSpace を組み合わせてみたい」と廣瀬氏は語ります。

「360°画像に安全指摘事項とか変更の履歴や経緯などの資料を貼り付けて、関係業者が現場に行かなくても職人を手配できるようにすることも可能だと思います。他のサービスと連携すれば大規模現場の内装管理がさらに効率化できるので、今後はそういう方向で進めていきたいです」。

OpenSpace の可能性に大きな期待を感じているという廣瀬氏。これからも最先端の建設 DX に注目しながら、施工管理業務のさらなる効率化とクオリティ向上を目指していきます。

会社概要

1989 年 9 月設立のパナソニック建設エンジニアリング株式会社。未来志向のまちづくりを目指すプライム ライフ テクノロジーズのグループ企業として、住宅内装事業、リノベーション、インフィル、省エネソリューション、非住宅設備という 5 つの分野で「PRIME (最良) な空間価値の創造」に取り組んでいます。



パナソニック建設
エンジニアリング株式会社
東日本支店
エンジニアリング二部
SJP エンジニアリング一課
廣瀬 尚紀 氏