

お悩み相談室

71 中小ビルの巡回点検でのITツール活用事例

設備お悩み解決委員会

相談 69

弊社では、1日に建物規模1000m²未満の小規模ビル3~4棟の巡回点検（簡易点検）を行っています。この作業を効率化できる方法があったら教えてください。

◎「簡易点検票作成ツール」導入を提案

筆者の会社では、設備管理の現場での使用を目的に開発された市販の月額クラウドサービス「簡易点検票作成ツール」を各営業所・各現場に導入しました。このツールを採用したことにより、複数ある点検票を標準化し、クラウドサービス上に登録、さらにスケジュールをクラウド上で管理することが可能となり、スマートフォンでの巡回点検ができるようになりました。

◎導入に向けた検討

1日の作業時間を各営業所・各現場で調査したところ、図1のように「訪問外時間」（事務所に帰ってからの作業）が長いことがわかりました。そこで、その時間の短縮を目標にしました。

また、各営業所の点検票を確認すると、現場ごとに異なる形式のものを使用していました。そこで、どの建物でも使用できる標準型点検票を設定することにしました。

◎ツールの選定と巡回点検

各社の提供しているサービスを比較し、「物件情報」「点検票」「スケジュール」の登録がシンプルでわかりやすく、スマートフォンでアプリの操作ができるものを選択しました。なお、初期導入

費用が不要で、使用するID数に応じた月額料金設定のツールとしました。

登録作業をPCで行い、インターネット上のURLとログインID、パスワードを準備すれば、ネット環境下であればどこからでも接続可能です。PCで作業をする利用者・管理者を設定し、各営業所からスケジュールや物件情報を登録します。

スマートフォン側では、アプリをインストールし、PCで設定したIDとパスワードでログインすると、PC（管理者）側で作成した点検票のひな型をダウンロードできます。これをスマートフォン上で操作して巡回点検を行います。該当する項目をチェックするだけの簡単な操作で、点検が行えます（図2）。

帰社後は、PCからクラウドにログインし、点検票を印刷して送付するか、PDF形式で保存してメール添付で送信することで、顧客への報告完了となります。

◎ツールの導入効果と今後の展望

巡回点検の情報がクラウド上にあるため、点検票の情報を探す、転記するといった時間が短縮され、導入後の作業時間は図3のようになりました。導入直後は、作業者がスマートフォンの操作に慣れていないこともあり、作業時間が長くなっていますが、事務処理時間は格段に短くなっていることがわかります。

現在も継続して経過観察をしている状況ではありますが、「訪問時間外」の減少は顕著です。今後、現場での練度が上がり、作業が効率化されることで、さらなる効果が期待できます。

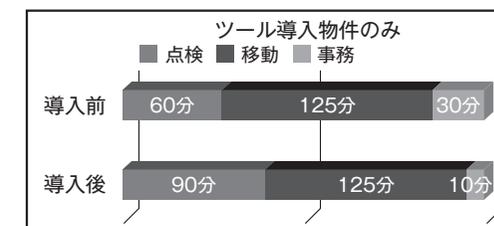
(1日 約8時間半)

訪問時間	移動時間	訪問外時間
40% (3h23m)	20% (1h41m)	40% (3h26m)
効率化可能な時間 (40%)		

図1 巡回点検の作業時間内訳



図2 「簡易点検票作成ツール」のスマートフォン画面



ツール導入物件のみ

	導入前	導入後	差分
点検	60	90	30
移動	125	125	0
事務	30	10	-20
計	215	225	10
点検	27.91%	40.00%	12.1%
移動	58.14%	55.56%	-2.6%
事務	13.95%	4.44%	-9.5%

図3 導入前後の作業時間内訳比較

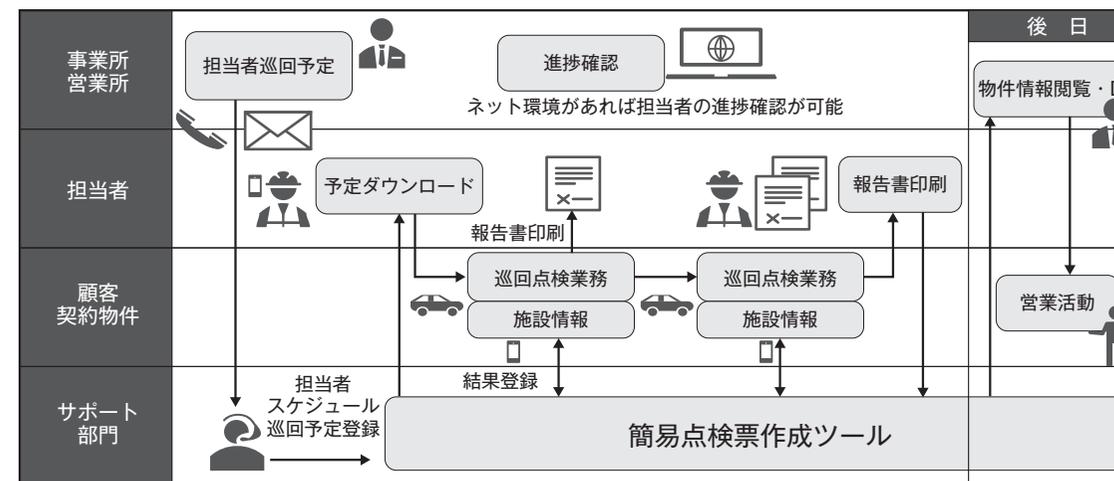


図4 ツールのさらなる活用の例

ITを利用したツールの導入は現場にとっても有効と思われ、クラウドサービスを利用したことで、遠隔地の他の営業所との連携も可能になります。また、写真の撮影・保存・加工や音声入力などの機能を活用すれば、さらなる効率化や新たな使い方が見込めます。さらに、図4のように「サポート部門」を強化すれば、複数の営業所をサポートできる体制になり、生産性の向上につながります。

* * *
本委員会では読者の皆様からの「お悩み相談」をお待ちしています。

◆送り先
〒101-8460 東京都千代田区神田錦町3-1
(株)オーム社「設備と管理」編集部
設備お悩み相談係

(TMES 柳田 賢史〔ヤナギタ ケンジ〕)