

共同管理システム概要（改善版）

本資料について

本資料は、

「地域施工共同体」

における、

共同管理システム

の概要説明資料です。

重要事項

このシステムは、

「監視システム」

ではありません。

また、

- 職人管理
- 支配
- 評価

を目的とするものでもありません。

本システムの目的

「現場を止めず、

利益を守り、地域施工力を維持する」

事を目的とします。

システム導入の背景

今までの建設業界は、

「材料は普通に来る」

前提で動いていました。

その為、

- 各社個別発注
- 各社個別管理
- 職種単位管理

でも成立していました。

しかし現在は

- 材料不足
- 納期未定
- 出荷制限
- 人不足
- 原価高騰

が発生し始めています。

今後必要になる可能性

今後は：

「各社単独管理」

ではなく、

「現場全体最適化」

が重要になる可能性があります。

システムの役割

本システムは、

「現場全体を止めずに回す為の共同管理基盤」

です。

システムで管理するもの

1. 案件管理

各現場ごとに：

- 現場名
- 元請
- 工期
- 担当会社
- 担当職種
- 現場責任者
- 進捗状況

などを管理。

2. 工程管理

各工程：

- 解体
- 大工
- 設備
- 電気
- ボード
- クロス
- 床
- 塗装
- 防水
- 仕上げ

を共有。

3. 材料管理

各現場に必要な：

- シンナー
- ボンド
- コーキング
- クロス
- 床材
- 防水材
- 塗料

などを管理。

4. 在庫管理

- どこに何があるか
- 余剰在庫
- 不足材料
- 使用予定

を共有。

5. 人員管理

- 空き職人
- 応援可能人数
- 多能工
- 夜間対応

などを共有。

6. 原価管理

現場ごとの：

- 材料費
- 人工
- 外注費
- 運搬費
- 利益率

を整理。

7. 入金・支払い管理

- 入金予定
- 支払い予定
- 未払い確認
- 追加工事請求

などを整理。

8. 写真管理

- 施工前
- 施工中
- 施工後
- 追加工事
- 不具合

などを保存。

システム導入で出来る事

1. 材料不足の早期把握

例：シンナー残量 20缶 平均消費 5缶/日 ↓ 4日後不足予測
など。

2. 現場停止予測

例：床材納期未定 ↓ クロス工程延期 ↓ 塗装延期
などを事前把握。

3. 材料共有

例：A現場は来週使用 B現場は明日必要
なら、
現場間移動調整。

4. 原価悪化の早期把握

例：契約時材料費 ↓ 現在価格急騰 ↓ 利益率低下
を把握。

5. 赤字案件防止

- 利益率分析
- 原価分析
- 追加工事管理

を行う。

6. 材料ロス削減

- 余剰在庫共有
- 重複購入削減
- 廃棄削減

など。

7. 応援調整

- 人不足現場
- 空き職人
- 多能工

を共有し調整。

8. 工程最適化

材料・人員・工程を同時管理。

9. 現場全体最適化

従来：各社個別管理

だったものを、

「現場全体視点」

で最適化。

AIを組み込むと出来る事

将来的にAIを組み込む事で、

さらに：

- 材料不足予測
- 利益率予測
- 工程遅延予測
- 人員不足予測

などが可能になる可能性があります。

AI活用イメージ

1. 材料不足予測

AIが：

- 使用量
- 過去消費
- 現場数

を分析。

例

現在の使用量だと、2週間後にボンド不足予測

など。

2. 工程遅延予測

例：クロス納期遅延 ↓ 床施工延期可能性

を自動分析。

3. 利益率予測

例：現在原価上昇率だと、利益率5%以下予測

など。

4. 見積支援

AIが：

- 過去案件
- 材料価格
- 人工

を参考に見積補助。

5. 危険案件通知

例：

- 赤字可能性
- 材料不足可能性
- 人不足可能性

を通知。

6. 使用量分析

例： どの材料消費が増えているか

を分析。

7. 現場優先順位整理

例：

- 引渡し目前
- 病院
- 雨漏り

など優先順位調整。

8. 若手教育支援

将来的には：

- 作業手順
- 写真
- 過去事例

共有も可能。

PCが苦手でも使える構成

重要。

本システムは：

「IT会社向け」

ではありません。

想定利用者

- 老舗工務店代表
- 現場責任者
- 協力会社
- 職人

など。

その為

「スマホ中心」

で設計。

目指す形

- LINE感覚
- 写真送信感覚
- ボタン操作中心
- 難しい入力不要

例

材料不足報告

ボタン押す ↓ 写真送る ↓ 共有完了
など。

システムの本質

本システムは、

単なる：

管理システム 監視システム

ではありません。

本質は

「施工共同インフラ」

です。

目的

- 現場停止防止
- 材料不足対応
- 利益保護
- 原価改善
- 未払い防止
- 地域施工力維持

を共同で行う事。

最後に

今後の建築業界では、

- 材料
- 人
- お金
- 工程
- 情報

を、

「現場全体視点」

で管理する必要性が高まる可能性があります。

その為、

「施工共同管理基盤」

としてのシステム構築が重要になる可能性があります。

更新日: 2026-05-06 18:06 JST