

2021年5月17日
株式会社 東計電算

不動産管理業向け建物巡回・工事作業用システム「J-Asist」を販売開始

～コロナ禍で増加する作業の負担を、デジタル化による業務効率化で解消～

株式会社東計電算（本社：神奈川県川崎市中原区、代表取締役社長：古閑 祐二）は、**不動産管理業の業務効率化やテレワーク推進、ペーパーレス化を支援するパッケージシステム「J-Asist」**を、本日より販売開始いたします。

「J-Asist」は、不動産管理業における建物巡回・工事作業管理の業務をサポートする、WEBシステムとAndroidアプリがセットになったサービスです。作業員は建物の巡回時に現場からデジタル上で報告書を作成・提出でき、バックオフィスの管理者は現場の作業状況をリアルタイムで確認できます。また、チャット機能を用いれば、物件の状況を撮影して共有するなど、細かな確認を現場で済ませたり、管理者が複数人の作業員に同時に連絡したりすることができます。

不動産管理業では、業務効率化のニーズが急速に高まっています。その背景には、コロナ禍で在宅勤務が急速に広まったことで、ネット環境の改善や宅配ボックスの設置など、新しい生活様式に即した住環境を望む問い合わせが増え、対応件数が急増していることがあります。また、オリンピック需要によって宅地開発が進んだことに加え、在宅時間の副業として不動産投資が注目され、全国的に管理物件数が増え続けています。

建物巡回・工事作業管理の業務は、作業員が管理する物件に赴いて巡回確認した後、オフィスに戻ってチェック項目を反映し、報告書を作成する流れが一般的です。また、物件ごとに異なる修繕や工事の状況について管理者に都度確認したり、帰社後に指示を仰いだりすることも多くあります。加えて、こうした作業実績は紙で保管されているケースが大半です。

J-Asistは現場作業者と管理者のリアルタイムでの確認を可能にし、項目のチェック作業と報告作業をデジタル上で完結させ、実績をデータとして集積・管理することで、従来の不動産管理業における建物巡回・工事作業管理の業務の効率化やテレワーク、ペーパーレス化を実現します。



また、業務効率化を更に後押しするオプションとして、PCで行うルーチン作業をソフトウェアロボットが自動で代行する「RPA (Robotic Process Automation)」をご提供。作業員がJ-Asistを用いて作成した報告データを、オーナー様に送付する社内担当者宛てにメール送信する作業の自動化などで活用できます。

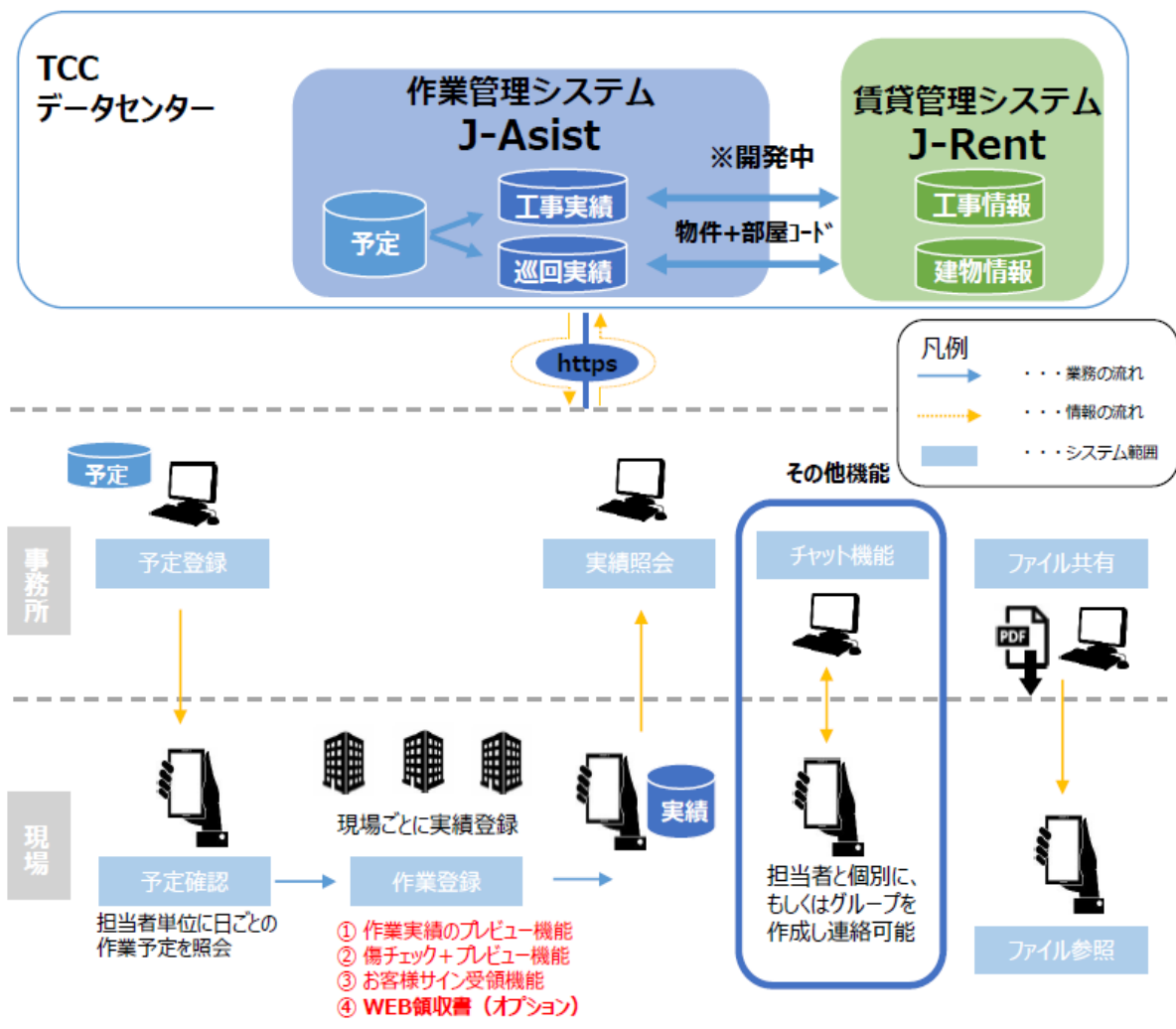
さらに、J-Asistでは建物管理のより広範な作業をカバーするため、原状回復工事の現場立会において、修繕が必要な箇所を写真で記録し、現場で見積の自動算出までワンストップで行える機能を開発中です。様々な賃貸管理システムとの連携もカスタマイズ可能で、弊社の賃貸管理等の事務処理を行うパッケージシステム「J-Rent」との連携は近日リリース予定です。

■ 「J-Asist」 運用イメージ

J-Asist は、不動産管理業における建物巡回・工事作業管理の業務をデジタル上で完結させ、シームレスな確認やコミュニケーションを可能にし、業務効率化を推進するパッケージシステムです。以下のフローでお使いいただけます。

- 1) 管理者は WEB 画面上から作業予定登録を行います。カスタマイズにて、現場担当者ごとに割付を行った作業予定データを、システム画面上から Excel もしくは CSV でインポートすることも可能です。
- 2) 割り当てられた現場担当者は、作業用の画面にログイン後、管理者が登録した詳細なスケジュール・チェック項目を確認しながら、対象となる作業をタップし、作業実績を登録していきます。
※項目は、ラジオボタンやドロップダウンによる択一選択や、チェックボックスによる複数選択回答・フリーテキスト入力、写真撮影など、様々な回答方式を設定でき、またドリルダウン方式による質問の分岐設定も可能です
- 3) 作業中に確認が必要な事項は、チャット機能を使ってリアルタイムで連絡できます。写真の撮影・アップロード機能も備えているため、物件の傷や修繕箇所をその場で撮影し、共有することが可能です。個別の連絡のみでなく、複数人への同時連絡にも対応しています。
- 4) 登録データは、クラウド上で一元化して管理可能です。現場担当者ごとの作業実績を指定した期間ごとに集計し、CSV で必要なときにダウンロードできます。現場担当者の手当計算や、月ごとの作業実績の集計にご利用いただけます。

「J-Asist」 サービスサイト：https://www.toukei.co.jp/market/estate/j_asist



「J-Asist」の運用フロー イメージ

