

3つのサービスで 日本の住宅の長寿命化に貢献

欧米に比べて日本の住宅寿命は短い。欧米先進国の約60〜80年に対し、日本は平均約30年だから半分程度だ。住宅の長寿命化には、「環境負荷低減」や「資産価値の維持」、「建設現場での人手不足の軽減」という大きな効果がある。株式会社NEXT STAGE(本社大阪)は莫大なデータをもとにアナリティクス(分析)技術を駆使した品質監査・施工改善・能学習サービスの3本柱のサービスを展開し、同社のサービス利用社数は800社におよぶ。小村直克社長に本サービスの特徴と今後の展望をお話いただいた。

住宅産業に、新たな価値を創造

あべのハルカスの33階にある本社で小村社長にお話を伺った。

小村社長は、大学卒業後、大手住宅メーカーに入社して住宅販売から金融・不動産事業の営業を経た後、建材商社に転職。その後、2006年に株式会社NEXT STAGEを創業した。

「転職した建材商社で営業と企画を担当していた時に、日本の住宅は、欧米先進国に比べて半分ほどの寿命しかなく、また住宅はビルに比べ

「QualiZ」である。

「QualiZ」は、全国の住宅施工現場から収集した約32万件のビッグデータを基に製造工程を最大33工程に分解し、約1,000項目に及ぶタスクの中から住宅施工現場ごとに製造工程をカスタマイズして作成する。住宅建設を支える工務店では、棟梁の高齢化や工法の多様化などで技術伝承が難しくなっている上に、現場監督や職人の技術力による品質のばらつき、引き渡し後の残工事やクレーム対応などの悩みを抱えている。同サービスを利用すれば、標準的な施工の整備や、工程管理のPlan(計画)、Do(実行)ができるほか、多種多様なスコアリングから品質のCheck(評価)もできる。もし、不備が発生した場合は「設計図書」「施工管理」「職人作業」「資材」の項目ごとに原因を分析し、再発防止策をAction(改善)で提示する。これらの徹底したPDCAは、現場作業の効率化につながり、コストプッシュの大きな

株式会社 NEXT STAGE

て、資産価値が低く、土地の価値ばかりが重要視されているという事実を知って驚きました。

住宅は、長い時間をかけて大量の建材を調達し、多くの職人たちの手で建てられています。また住宅購入は、ほとんどの人にとって人生で一番高い買い物です。それなのに、寿命が短くて資産価値も低い。これは大きな問題だと思い、住宅の価値向上のための創業を決意したのです。

住宅の価値向上には、徹底した品質の管理と職人の技術向上が必要不可欠です。当社の特長は、アナリティクス技術を活かした『三つの柱』で、この問題を解決していくことです」

第一の柱 第三者による監査業務

同社が創業した2006年という年は、2000年に住宅性能表示制度が施行され、09年には新築を対象にした長期優良住宅認定制度の開始が予定されるなど、第三者による住宅検査の需要が高まり始めていた時期であった。こうした時流にも乗った小村社長は持ち前のバイタリテイで、全国のハウスメーカーや工務店などを訪問。監査業務の受注に邁進し、実績も上げていた。創業以来の第三者監査業務を発展させたのが、第一の柱の認定現場監査士

要因である残工事やクレームの減少に寄与するため、生産性が向上し、ひいては離職率の低下にも貢献している。

ただし、当初から順風満帆だったわけではない。データを活用するといってもシステム開発は外注するしかなく、「やれるところまで自己資金で」と奮闘した小村社長だが資金はいつか底をついていた。

「そんなときに大量発注を受けるなど、不思議と救世主が現れました」

小村社長は「運のよさ」だと謙遜するが、全国を行脚する地道な営業努力と公正かつ安定的な監査に対する高評価がクチコミで広がったの成果に他ならない。

第三の柱 5分の動画学習サービス

最も新しい第三の柱は、「住宅建築業界クラウド動画学習サービス ACROSS」だ。「ACROSS」は、住宅建築に関する様々なテーマを、忙しい職人たちでも、スマホさえあれば、わずかな隙間時間で学習できるように1テーマあたり5分で完結するよう工夫されている。現在、6カテゴリー約500番組をラインアップし、「専門知識を学ぶ環境がない」、「社内学習環境がない」、「指導方法がわからない」など住宅建築業における悩みを解決している。

「日本の住宅建設技術の高さは、世界に誇れるレベルです。これをきちんと評価し、一層高め、しっかり維持していく。成し遂げなければならぬ当社の使命です」

現在、社員数は70人を超え、優秀な人材が



代表取締役社長 おむら 直克 小村

による当社独自の「第三者ヒンシツ監査」である。

住宅建設における重要な10工程のうち法令上必須と定めている業務検査は「構造」と「内部完了」のみである。「第三者ヒンシツ監査」では工務店が自社の弱点と認識している工程を認定現場監査士が公正かつ安定的な品質評価を行うとともに、オーナーには引き渡し時に「現場監査記録書」と「施工品質監査済証」を提供する。工務店だけでなく、施主にも安心できる住宅づくりに貢献している。現在、同社独自の認定制度に合格した約350名の認定現場監査士によるネットワークを保有するとともに、適切な品質評価を行う盤石な基盤を築き上げている。

第二の柱 施工管理・改善ツール

注目すべきは、同社が第三者による現場監査という業務を足場に新事業を開拓したことだ。

「創業して2年を経過したころでした。第三者監査業務で得た多くのデータの価値に気付き、これを活かせば新しいサービスが提供できるのではないかと思い立ったのです」

そうして生まれたのが第二の柱、新築住宅の施工改善を可能にするクラウドサービス

定着していると小村社長は言っ

「当社がベンチャー企業であり、また、『あべのハルカス』にオフィスがあることも若い人たちにとっては魅力的なのでしょう。ただ、住宅産業全体をみれば、若手の職人が獲得できず、人材不足が深刻です」

ピーク時の1980年には93万人を数えた大工の数は、現在は30万人を下回り、特に20歳以下では2千人を切っているという。

「当社では大工を『ハウスクラフター』、現場監督を『建築ディレクター』と呼んでいます。こうした新たな概念のもと、彼ら彼女らの技能や技術を定量評価して、『マイスター』の称号を与えるなど、職人のモチベーションを高め、人材の育成と確保につなげたいと考えているからです」

最後に、小村社長にスタートアップに必要な心構えをお伺いした。

「起業には常に不安が伴うものです。不安を解消できるだけの気概を持ち、成し遂げるべき目標を追求していきたいものです」

品質の可視化を価値に変える 「QualiZ(クオリツ)」



約20万工程のデータを基に、あらゆる施工品質基準を標準化し、施工状況を確認・評価して改善につなげる。

株式会社 NEXT STAGE

設立：2006年8月

資本金および資本準備金：
2億926万円(2024年6月現在)

社員数：役員9名／従業員67名
(2024年5月現在)

本社所在地：大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目
1番43号 あべのハルカス33F

事業内容：データ&アナリティクス事業
第三者ヒンシツ監査事業
人材開発事業