

## ストックビジネスのためのノウハウ蓄積基盤システムが全社的に好評

## GeneXus の柔軟性で他システムとの連携も容易に実現

GeneXus™

積水工業株式会社は、途中入社した船戸情報担当テクニカルディレクターからの情報で GeneXus の存在を知った。その当時、社内の懸案であった日報システムで GeneXus 開発を経験し、次なる社内方針であるストックビジネスの基盤となるノウハウ蓄積のための「竣工データ管理システム」の開発に着手した。

積水工業株式会社（以下、積水工業）はマンションや一般ビルの建築設備工事を主とする会社である。従来の新築・メンテナンス・リニューアルの経験をノウハウ化し、これからのビジネスにトータルで活用するストックビジネス構想の基盤システムとして GeneXus を採用した。その経緯、現状を総務部 船戸 情報担当テクニカルディレクター（以下、船戸ディレクター）、伊藤主任に伺った。

### GeneXus を知ったきっかけ

2 年ほど前の話である、積水工業の総務部に着任したばかりの新人であった伊藤主任は日報システムの再構築に頭を痛めていた。

これまでの日報の管理はエクセルによって週報として管理されていた。使いづらいとの社内からのクレームに応え、アクセスのフリーソフトをカスタマイズして提供したが、100 名に及ぶユーザの多量なデータ蓄積

による動作の遅延やバックアップデータの破損などがたびたび起こっていた。また、クライアントサーバシステムだったので現場にいる社員が外出先から入力できないという問題も提起されていた。

更にこの問題解決をプロジェクト化すると各部署から様々な新たな要望が噴出し、すべてを聞き入れていると、もはや単なる日報システムの範疇をこえる事態に陥っていた。

船戸ディレクターはそれを見て伊藤主任に GeneXus を勧めた。船戸ディレクターは、以前勤めていた職場で IT 資産管理という複雑なシステムを GeneXus により短期間で開発できたことを鮮明に覚えていたのだ。

その勧めも受けながら各種のパッケージソフトや開発ツールの選考を行い、FileMaker と GeneXus が残った。最終的に Web 化の機能の多彩さから GeneXus を選定した。

### 日報システムを開発、次に竣工データシステムへ

開発作業が始まると船戸ディレクターが設計を行いウイングで開発を行った。開発期間中は教育もかねて伊藤主任がウイング社内に 2 ヶ月ほど常駐して一緒に開発作業を行った。

この時の経験から現在、システムの改修業務などのメンテナンスはすべてひとりで行っている。

この日報システムは 2017 年 4～7 月で完成を見た。あらかじめ社内



総務部 船戸  
情報担当テクニカルディレクター

で説明会や研修を進めておいたため、運用もスムーズに行え、今ではなくてはならないシステムになっている。

その後、経営方針として、会社の財産である新築・メンテナンス・リニューアルの竣工データをストックビジネスとして役立てるべく委員会が立ち上がり、その基盤となる竣工図書（竣工にまつわるドキュメント一式）と物件のプロフィール（物件情報）を一元管理して利用するシステムを開発することになった。

もちろんそれまでも書類は保管されてはいたが、いざ書類を探そうとするとかなり手間取っていた。そのため、データ管理の標準化と検索性を向上させるシステムを構築する必要があった。

さらにドキュメント類の管理も個人ベースになりがちだったり、物理的にキャビネットがオーバーフロー



総務部 伊藤 主任

状態であったりと解決すべき問題は山積していた。

設計は船戸ディレクターと伊藤主任にもう一人を加え 3 名で行った。すべてのドキュメントを PDF に落とし込むのは効率的でないとの判断から過去の紙データ保管は倉庫会社に委託し、保管棚・箱に番号を附番することにより管理することとした。物件を住所で管理しても時間とともに変化する可能性があること、地番との混同を生じることもある為、GoogleMap で緯度経度ロケーション管理をするなど、リリース後のより良い運用をにらみながら設計にはさまざまな工夫を重ねた。

要件定義に 1~2 ヶ月をかけ、開発はウイングに委託し、開始から 5 ヶ月でリリースした。

### 結果は全社員が使用する汎用性の高いシステムに

システムの性格上、ストックデータの有用性が実感できるのはおそらく数年先になると考えられていた。そこで、平成元年からの古い物件情報を網羅していることや、原価管理システムなどとデータ連携していることを利用し、あらゆる取引データ

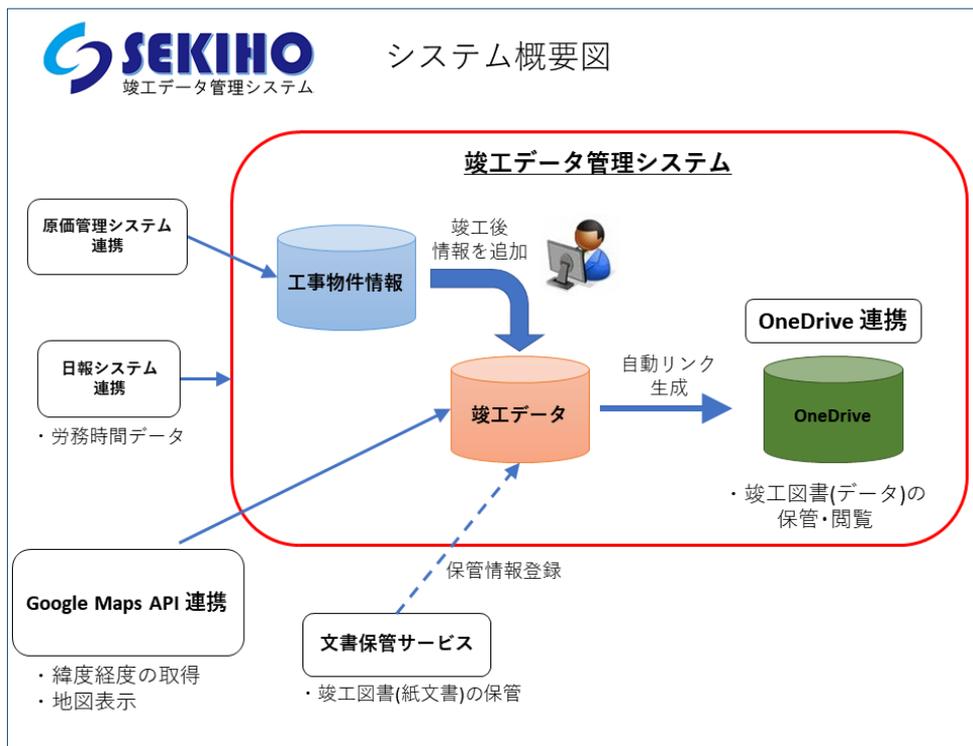
の検索を容易にすることで、システムの浸透を図った。

実際に、物件問合せなど様々な使われ方をして、営業、技術、総務、会計のほぼ全社員が便利に使用している。

運用面では、新築、メンテナンス、リニューアルとそれぞれに保管すべきデータや管理方法が異なるため、業態に合わせた運用を確立するのに苦労したという。

扱う物件データも年間で 5 千件に及ぶため、いかに効率的に入力を行うかが現在でも大きなテーマとなっている。

今回 GeneXus 開発を手掛けた経験から、伊藤主任は、GeneXus の専用言語は以前使っていたアクセス VBA より扱いやすいと感じており、今後機会があれば次はぜひ内製化でシステム開発にチャレンジしてみたいと言う。



#### 企業情報

積水工業株式会社 <https://www.sekisui-ind.co.jp/>

本社所在地 〒153-0065 東京都目黒区中町 2-32-5 2F

資本金 1 億円

従業員数 95 名 (2019 年 7 月期現在) グループ従業員数 125 名

事業内容 新築工事 (空調設備工事、給排水衛生設備工事、消防設備工事、電気設備工事)、

マンションリニューアル、リニューアル工事、建物・設備耐震診断、24 時間修理対応、宅地建物取引業

\* 商品名、会社名、団体名は、各社の登録商標または商標です。

本文中には機密情報が含まれる場合があります。取扱いには十分ご配慮いただくと共に、転送・流用はご遠慮下さい。

Copyright (C) 2019 WeING Co.,Ltd. All Rights Reserved.