

大和財託 × 導入したツール **JESUS** (ランドマーク)

COMPANY DATA

所在地	東京都渋谷区
従業員数	311名 (2025年6月16日時点)
年間棟数	107棟 (2024年8月期末実績)

# “資産価値共創”を掲げ飛躍 DXの積極的推進が 急成長を下支え

**大**和財託は、不動産・建築を活用し、顧客や取引先と多種多様な資産価値を共創しながら、一人でも多くの人々の人生を潤し続けることを目指す「資産価値共創業」を展開。不動産投資、土地活用、賃貸管理、ホテル・旅館の運営など幅広いサービスを提供しており、2013年の創業以来、関東、関西、名古屋、福岡エリアを中心に業績を拡大し続けている総合不動産会社だ。これらのなかの一つの事業が収益物件となる共同住宅の提案。木造3階建て共同住宅を不動産投資をしたい人に提案し、建築から販売までを一気通貫で行うことが特長だ。もともと大阪に本社を構えていたが、2019年に東京本社を、2023年には名古屋支社と、エリア拡大とともに右肩上がりの成長を続け、東名阪の三大都市圏で今期（2025年8月期）は230棟弱の完工と、前期の100棟強から2倍以上と大きく成長している。来期以降は福岡でも完工棟数の拡大を見込んでいる。

成長の要因は「お客様の資産を共に創る」という同社の姿勢にあるようだ。収益物件である共同住宅を、土地の仕入れから設計・施工、入居付け、販売、管理、売却までを一気通貫で行い、オーナーの利益の最大化を図ることが同社の強み。一定の家賃収入が担保されることが、オーナーから高く評価されている。同社が進める「潤環シナジー戦略」もオーナーからの大きな信頼につながっている。これはビジネスで得た利益をオーナーはもとより

取引業者や協力業者などに還元するという考え方である。

## 必須だが手間のかかる駐車場手配 現場監督の周辺業務を合理化

今、建設業界の人出不足が大きな課題となっており、なかでも現場監督の人出不足は深刻だ。さらに働き方改革で労働時間の適正化が求められる。こうしたなか「現場監督の手間を削減し、いかに少ない人数で回していくかを考えるとDXは必須」（工事部 東京木造施工課 北原 峻 氏）と、大和財託は積極的にDXを推進している。

その一環として導入したのが「JESUS（ジーザス）」だ。「JESUS」は、駐車場手配代行を行うランドマークが開発したアプリで、利用可能な最も近い駐車場を最短一日で提案する。駐車場探しから依頼・発注だけでなく、現場ごとに複数の駐車場を一元管理したり、社内の承認機能なども搭載。駐車場の手配は建設業務においてなくてはならない仕事ではあるが、現場監督の本分とは言い難い。近年、手掛ける棟数が飛躍的に伸びている大和財託にとって、その負担軽減が大きな課題となっていた。

「JESUS」のリリースは2023年11月（運用開始は2024年6月）であるが、その時点で大和財託はランドマークより提案を受け、正式運用開始の3か月前より、パイロットの段階から「JESUS」を使い、さまざまな意見を出してきた。「JESUS」の導入以前は、ランドマークに駐車場



収益物件である共同住宅を、土地の仕入れから設計・施工、入居付け、販売、管理、売却までを一気通貫で行い、オーナーへ還元する利益を最大化する

「JESUS」を採用することで、手間のかかる駐車場手配の負担を大幅に削減。移動中もスマホで操作できるため、スピーディーに業務を進められるようになった



手配代行を依頼していたが、物件概要の資料や見積書などを常にメールやFAXでやり取りしていた。現場によってはすぐに対応を求められるケースがあるなど、常に余裕をもって手配ができるわけではなく、現場監督に負担がかかっていた。「JESUS」はこうした手配作業をスマートフォンやタブレットなどのデバイスで行うことができる。「以前は夕方に事務所に戻ってきてからパソコンで諸々の作業を行っていたが、移動の電車の中で簡単にできるため、非常に業務負担が軽くなった」（工事部 東京木造施工課 儘田 祐樹 氏）という。

## 施工管理アプリとの連携で さらなる合理化・省力化に期待

DXを推進する一環として、同社は2025年5月から施工管理アプリ「現場 Plus」（ダイテック提供）を導入した。「JESUS」は、この「現場 Plus」とAPI連携しており、「実際に使い始めるのはこれからだが、合理化・省力化をさらに進められるのではないかと期待を寄せている。従前は、駐車場を手配する際に「現場 Plus」と「JESUS」に同じ情報を入力していたため、二度手間だった。しかし2025年5月に「JESUS」とのAPI連携が正式にリリースされたことにより、「現場 Plus」の物件情報などをそのまま「JESUS」で使えるようになったことで、簡単に情報が反映されるようになった。

手間のかかる駐車場手配を  
合理化・省力化させたDXツール



「現場監督としては、手間がかかっていたタスクが減ることでスピード感を持って仕事を進められるようになってきている」（儘田氏）と成果が出始めている。また、利用者の声を受けての改善がスピーディーなことも「JESUS」を評価するポイントの一つ。これまでもパイロット版からさまざまな要望を出し、開発に協力してきた。直近では、自動発注機能の搭載が上げられる。もともと「JESUS」は現場監督が社内の承認を受けて発注するというスタイルであったが、承認者が何を条件にして確認しているかをルール化して搭載した。同機能をチェックすることで承認者の手間を省き、よりスピーディーに手配を行うことができる。

もう一つ、コンプライアンスの面からも「JESUS」は大きな役割を果たしているという。「近隣への迷惑をかける違法駐車は絶対に避けなければならない、駐車場の整備は必須。現場でちゃんと駐車場を確保しているか、コストは適切かなどを確認でき、もし、何かトラブルがあった時でも、すぐに駐車場を確保していることを確認できる」（北原氏）と、社内のコンプライアンス徹底は言うまでもなく、外部に向けての説明も行うことができる。建築に駐車場確保は欠かせない条件。ただ、それはあくまで周辺業務であり、手配する現場監督、承認する上長の本分ではない。その業務をアウトソーシングし、アプリで手間を省くことで本業に注力することができるようになる。「JESUS」は、そんな“縁の下の力持ち”的なDXツールといえよう。

大和財託  
工事部 東京木造施工課  
北原 峻 氏



大和財託  
工事部 東京木造施工課  
儘田 祐樹 氏

