

毎日の賃貸物件データ加工作業の 自動化で作業時間を94%削減！ お客様に正確でタイムリーな情報配信を実現

株式会社ジェイエーアメニティーハウス

ジェイエーアメニティーハウスは、信頼と実績のJAグループ神奈川の賃貸管理事業を担う企業として平成11年に設立された。現在「賃貸管理事業」「賃貸仲介事業」「建設事業」の3つの事業を展開しており、大手ハウスメーカーを中心とした賃貸住宅約2万戸を管理している。また、企業のさらなる成長のため、新しい事業にも積極的に取り組んでいる。その一つが全国リノベーションブランド「リノッタ」への加盟だ。個性的なリノベーション物件の供給に力を入れており、昨年は供給数で全国No1を達成した。



株式会社
ジェイエーアメニティーハウス
賃貸管理部 賃貸企画課
吉武 沙織 様

株式会社
ジェイエーアメニティーハウス
賃貸管理部 次長
古谷 亨 様

導入の経緯

負担が重く、時間的プレッシャーも高い データ加工を効率化

ジェイエーアメニティーハウスは、業務改善プロジェクトを立ち上げ、業務の効率化に乗り出した。同社賃貸管理部次長の古谷亨氏はプロジェクトを立ち上げた背景をこう語る。「社員が付加価値の低い作業に拘束され、夜遅くまで残業していることに常々問題を感じていました。単純作業を効率化して、新サービス創出にどんどんチャレンジしていく時間を確保しつつ、早く帰れるような仕事環境にしたいと考えていました」

導入検討の一環として、日々行う業務を可視化して工程単位に分解したところ、いくつかの業務で、改善の必要性が明らかになった。そのひとつがデータ加工作業だ。同社はクラウドサービスを通じて物件検索サイト「JAホームネット」やポータルサイトと空室データ連携をしている。この連携をする際に、データ加工が必要だった。

「データ加工作業がこんなに大変だとは、可視化するまでわかりませんでした」と古谷氏は語る。作業においては、基幹システムか

ら空室データをCSVで抽出、エクセル変換し、様々なフラグを手作業で追加する。さらに特集に該当する物件リストと元データを照合し、該当物件行に「タグ」を追加しなければならない。この一連の作業にかかる時間は約1時間半、慣れていない人にはそれ以上の時間がかかり、工程は30にもものぼった。同社賃貸管理部賃貸企画課の吉武沙織氏は「手間がかかったことももちろんですが、朝の10時までに配信しなければならないという時間の制約があるのが大変でした。単にデータ加工作業するだけでなく、基幹システムのデータに不備があった場合は、最初からやり直さなければなりません。時間に追われ、精神的なプレッシャーが大きかったですね」と語る。

さらに、データ更新頻度にも課題を抱えていた。空室データは刻一刻と変動する。本来の業務の傍らでデータ加工作業をするには1日に1回が限界だったが、「空室だと思っていたので問い合わせたらすでに満室だった」というユーザーの声も多かった。

導入前の課題

- 定型作業のための残業が増大していた
- 短時間で作業を行う必要があり、社員の精神的な負担が重かった
- 空室データの更新頻度が低く、ユーザーの満足度が低下した

導入後の効果

- 空室データ加工作業の時間が1.5時間→5分に減少
- 特定の担当者でなくても作業ができるようになり、属人化のリスクが低下
- 空室データの更新頻度を増加し、ユーザー満足度の向上へ

User Profile

株式会社ジェイエーアメニティーハウス

本社所在地 〒254-0811
神奈川県平塚市八重咲町3-3 JAビルかながわ

設立 平成11年10月

資本金 11,000万円(平成28年4月1日現在)

従業員数 206名(平成30年4月1日現在 ※グループ会社含む)

事業内容 賃貸アパート、マンションの管理運営 建設業

URL <https://www.ja-amenityhouse.co.jp/>

導入のポイント

簡単な操作で自動化を実現できること、 低コストでできることが決め手に

そこで当初は、Excel によるデータ加工を RPA で効率化することを検討した。しかし、一般的な RPA は同社がデータ加工で頻繁に行う列一括変換のような編集作業が得意ではない。そこでベンダーから紹介されたのが「デジピタ!」だ。「デジピタ!」はデータ加工に特化したツールで、名寄せ、空白値の処理、住所の分割など、事務作業でよく使う操作を自動化できる。「Excel の編集作業は、Web サイト配信用のデータ加工の他にも、全社的に改善が求められるものだと感じていましたので、デジピタ!を検討するのにためらいはありませんでした。以前に基幹システムを修正することも検討しましたが、コストの面から断念したという経緯もあります。その点デジピタ!はコストが抑えられるのも魅力でした」と古谷氏は語る。

技術検証は、プログラミング経験を持つ吉武氏が担当した。吉武氏はトライアル期間の 1 か月のうち、最初の 3 日間でシナリオ作成をマスターした。「デジピタ!を使って自動化すると、Excel のやり方で処理できていたものが、アプローチの違いもあり、考え方から学ぶ必要があります。とはいえ、デジピタはマニュアルもわかりやすく、思いのほか簡単に習得できました」と吉武氏は振り返る。「デジピタ!のできる範囲は Excel のマクロでカバーすることもできます。ただ、マクロを使うとどのような設定をしたのか、作った人でないとわからないため、属人化のリスクが高くなります。また、マクロを使うにはある程度のプログラミング知識が必要です。デジピタ!であれば、ノンプログラミングでシナリオの作成ができるという点に魅力を感じました」（吉武氏）。

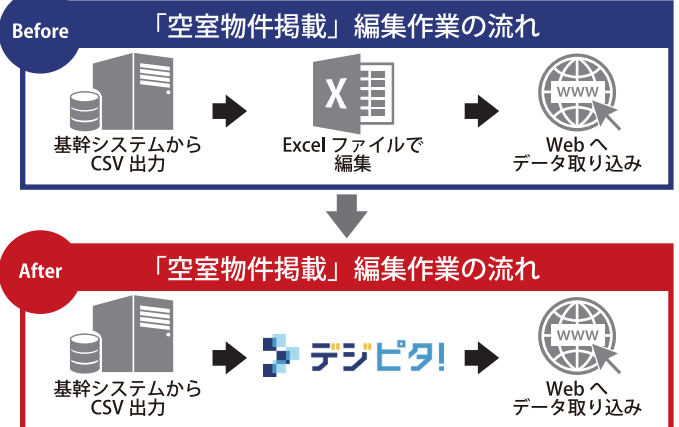
導入の効果

業務効率化がサイトを利用する ユーザーの満足度向上につながる

実際にデジピタ!を導入したところ、1 時間半かかっていた作業時間が 15 分に短縮できたという。基幹システムのデータ不備で作業がやり直しになったとしても、締切り時間までに余裕を持って対応できるようになった。「作業時間の短縮だけでなく、作業工程の“見える化”ができたのも大きな収穫です。いままで複数の表リストや関数を駆使してやってきた編集処理も、デジピタ!では 1 つの式で定義することができます。点在していた設定を 1 つに集



約したことにより、作業工程を可視化でき、管理がしやすくなりました。」と吉武氏は語る。吉武氏が一手に引き受けてきたデータ加工作業が、誰でもできるようになったことも大きい。「工程が複雑なため、新しい担当者に引継ぎをするのに 2 時間半ほどかかります。さらに独力でできるようになるまでに 1 か月は程度必要でした。そのため特定の担当者しかできない状態が続いていました。現在は引き継ぎが 30 分程度、慣れるまでも 1 週間程度に短縮でき、属人化が解消されつつあります」（吉武氏）業務の効率化だけでなく、JA ホームネットや各ポータルサイトにアクセスするユーザーの満足度にもつながった。データ配信の頻度を 1 日 1 回から 1 日 2 回に増やすことで、よりリアルタイムに近い空室情報を掲載することができたからだ。「これもデータ加工作業が効率化されたからこそ、実現できたことです」と古谷氏は強調する。作業時間の 15 分のうち、10 分はデジピタ!の自動処理に任せておけるため、実質作業時間は 5 分ですむ。隙間時間で作業でき、本来の業務に支障を与えることなく、配信の頻度を増やすことが可能となったのだ。



今後の展望

デジピタ!活用を横展開して、 全社的な業務効率化を

今後はサイトへのデータ配信だけでなく、デジピタ!を他の業務にも展開する予定だ。

デジピタ!の活用範囲を増やし、Excel を使用するすべての作業を効率化したいと古谷氏は意気込む。「現場では Excel を相当使っているはずですが、にもかかわらず、現場レベルで作業改善のリクエストを募集しても、なかなか上がってきません。担当者レベルでは、非効率的な作業をどのように自動化していくのか想像しにくいからでしょう」

そのため、管理者層の意識を向上させ、トップダウンで業務改善を進めている。「今後会社が成長していくためには、安定した顧客基盤を武器に、新しい付加価値を作り出していかなければなりません。そのために社員一人ひとりが、定型作業を極力減らし、創造的な仕事に注力する必要があります。こうした働き方改革のためには、管理者が明確な問題意識を持って、部下に業務改善を働きかけていくことが大切になります。デジピタ!の機能を最大限活用していけるよう、全社での意識改革に取り組んでいきます」（古谷氏）。

JBAT JBアドバンス・テクノロジー株式会社

本 社 〒212-8505 神奈川県川崎市幸区堀川町580番地 ソリッドスクエア西館20階 TEL : 044-280-8600 (代表)
中 部 営 業 部 〒461-0005 愛知県名古屋市中区東桜1-13-3 NHK名古屋放送センタービル 17階 TEL : 052-952-8600 (代表)
西 日 本 営 業 部 〒532-0003 大阪府大阪市淀川区宮原3-5-36 新大阪トラストタワー 13階 TEL : 06-6350-5190 (代表)

サービス・製品の詳しい情報はこちら・・・<http://www.jbat.co.jp>

※上記の製品名等は各社の登録商標です。