

道後温泉、松山市内を中心に宿泊・温浴施設へ「HoteKan」導入が拡大 蓄積した修繕データからの分析、更に「学校」での施設管理にも横展開中

採択事業者名

株式会社FRINGE

コンソーシアム構成員

宝荘グループ(株式会社宝荘ホテル・株式会社ホテル椿館) | 株式会社CHIASMA FACTORY

勉強会の実施概要

コンソ内部のみ	含む外部
実施回数の累計	9
参加人数のユニーク累計	50
実施回数の累計	12
参加人数のユニーク累計	140

代表的な実施事例

狙いとゴール	本事業の進捗状況や成果を共有すると同時に、HoteKanを活用する愛媛および全国の施設管理者の修繕知見を共有する場をつくる。
実施の成果	愛媛および全国(オンライン)を繋いだ勉強会では、HoteKanの使い方や修繕知見について愛媛から3社、全国から4社登壇。勉強会を通じて新たに3社の導入が決定。
実施アジェンダ 協議内容	昨年度はHoteKanの認知や導入開始のための勉強会だったが、本年度は一歩進み、HoteKanの活用方法や修繕ノウハウについて実装事業者同士で学んだ。
参加者の一例	登壇者: <愛媛> 道後の宿泊事業者3社 <全国> 滋賀県1社、三重県1社、神奈川県1社、静岡県1社 参加者: 愛媛、高知などの宿泊事業者14社
次年度以降の 想定アクション	今回、各7施設のインシデントデータ(修繕データ)を手動で「設備カテゴリ」「経年数」の2軸で整理したインシデントレポートを皆さんに共有した。次年度以降は、CSVデータで出力したインシデントデータを生成AIで処理し、予防修繕計画案などの出力を行う。



データ活用・協議の具体例

重要指標例

- ・インシデント分析レポート
 - －HoteKanで蓄積したインシデント(修繕)データを「設備カテゴリ×経年数」の2軸でプロット整理
 - －設備カテゴリごとのインシデント件数の偏りも施設によって異なり、注力すべきテーマが発見しやすい
- ・協力業者との工数削減率
 - －愛媛外では業者との連携を効率化できている事例もあるが、愛媛ではまだ十分に活用できていない

実装前

実装後

データ取得

- ・直接口頭もしくは電話での報告・連絡のため、問題発見から現調までのプロセスデータ(いつ/誰が/どのように)は存在しないことが多い
- ・LINEなど社内チャットを利用することもあり、その場合はある期間まではデータが残る

- ・インシデント(設備異常)の発見時にHoteKanで登録するため、発生時の状況が正確に記録される
- ・その後の報告・連絡・現調・自社修繕・報告も全てインシデント内チャットで記録され、工数が正確に把握可能
- ・修繕業者との見積のやり取りもできる為、インシデントの発生から解決の工数が適切にデータ取得できる

データ活用

- ・報告書などの紙書類もしくはLINEなどのチャットにおける画像/テキストデータをExcelなどのスプレッドシートに改めて転記

- ・インシデントデータをCSVでまとめて出力可能
- ・各インシデントの概要とBefore/Afterを簡潔にまとめたPDFファイルでの出力も可能

実行

- ・故障や異常が起こる度に、支配人や施設管理者の頭の中にある知見やノウハウ頼りもしくは、ゼロベースで修繕業者に丸投げして修繕を行う
- ・予防修繕はできずに、発生ベースでの修繕に終始してしまう

- ・本年度実装されたインシデント分析レポートページで月次/設備カテゴリ/タグ/フロア別に分析することが可能
- ・出力したインシデントCSVデータを生成AIに読み込ませて、予防修繕計画案を作成可能

業務反映

- ・スプレッドシートなどに転記されているケースも稀で、殆どが簡単な報告書もしくは請求書以外記録が残っていないため、インシデントの内容や頻度など分析や協議をするための材料がないため難しい

- ・上記で出力されたレポートやCSVデータの個別分析、更に生成AIを活用した分析レポートを基に、施設ごとの特徴を踏まえた協議や意見交換が可能

代表的な実施事例

蓄積データから根本原因を冷静に考える機会を得た

これまで、その場しのぎで対処してきたものも、テレビのエラーや備品の故障、空調の臭いなど頻繁に発生するものをHoteKanでいくつも同じ事例が蓄積されてくると根本原因を考え、抜本的な解決策を考える機会を得ることができた。

施設管理者の評価が客観的にできるようになった

施設管理者の業務がこれまで見える化されていなかったことで、誰がどの設備をどれくらいの数と早さで修繕できているのかがHoteKanで明確になった。それにより、頑張っている施設管理者が明確となり、評価しやすくなった。