

品質管理

長期安心・安全・安定の賃貸経営実現には、耐久性やメンテナンス性など、建物自体の品質も重要です。当社グループは、厳しい品質管理と確かな施工管理のもと、計画設計から建物完成後の維持管理まで、一貫通貫で管理する体制を整え、高品質な賃貸建物づくりを追求し続けています。

関連社会変化・社会課題

- 企業不祥事の増加(建築基準法違反、施工不良問題等)
- 自然災害の増加
- 消費者意識の向上

当社グループの対応

- 独自の基準書・検査項目の策定・運用
- 独立部門による検査の実施
- データ・画像による施工管理と報告の徹底

品質管理システム

建物に使う資材の調達から設計、施工、完成の際に行う検査に至るまで、一貫した体制で管理を行い、品質の高い賃貸建物を提供しています。さらには、完成後も2カ月に1度

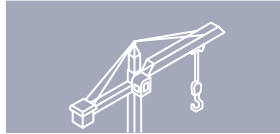
定期点検を実施し、品質維持や早期メンテナンスを積み重ねていくことで、建物価値を長年に維持します。

①設計



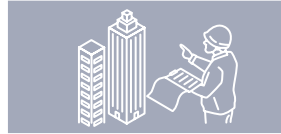
賃貸住宅専門会社として蓄積した知見をもとに、380項目を超える設計基準を示した独自の「設計基準書」によって、最適な建物を計画します。また、独自に開発した高耐久資材や最適な工法の採用で、建物の品質と価値の長期維持を実現します。

②施工



独自の施工管理システム「DKネットワーク」によって、施工状況などを画像とともにデータベース上で管理・共有し、品質・工程管理と施工業務の効率化を図っています。また、「施工基準書」によって社内施工基準の明確化を図り、高品質な建物を提供しています。

③検査



「品質検査の可否をもって、次工程に進捗する」を原則とし、施工部門が1建物約500項目におよぶ自主検査を行い、さらには独立部門「監理センター」による厳格な検査等を徹底しています。また、各種検査時の記録画像は「自主検査報告書」としてまとめ、オーナー様へお渡ししています。

④管理



建物管理専門のスタッフによる定期点検で、建物の品質維持、修繕箇所の早期発見、必要なメンテナンスを行い、その内容や状況を2カ月ごとにオーナー様に報告します。加えて、定期的を実施する清掃や共用エリア・共用設備の維持・管理による美観維持に努めています。

TOPICS 国土交通省による施工現場の実態調査・ヒアリングに関して

2019年5月、国土交通省は、相次ぐ賃貸住宅の施工不良問題を受け、当社グループを含む賃貸住宅建設を手掛ける17社を対象とした品質管理体制実態調査を実施しました。調査内容は右記の通りです。

現場調査とヒアリングにより、当社グループが施工・管理を行う建物の品質をはじめとした現場管理体制、施工記録システム、並びに検査運用等について、問題がないことが確認されました。

- ①当社グループの商品開発から完成に至る品質管理のプロセスと組織体制について、事前に行われたヒアリング内容の再確認
- ②当社グループの実現場における施工状況の確認、およびヒアリング時に説明した品質管理内容と実現場での品質管理状況の整合性の確認