現場収益性診断表

社名	様	調査日	第1回 2021/10/28
			第2回 2021/11/15

報告日	2021/12/3
Kei株式会社	
報告者	久保

◆建築プロセスと事業計画の合致度評価

	1ヶ月	2ヶ月	3ヶ月	4ヶ月	5ヶ月	6ヶ月	7ヶ月	8ヶ月	9ヶ月	10ヶ月	11ヶ月	12ヶ月
												32
											32	32
										32	32	32
									32	32	32	32
								32	32	32	32	32
							32	32	32	32	32	32
						32	32	32	32	32	32	32
					32	32	32	32	32	32	32	32
				32	32	32	32	32	32	32	32	32
			32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
		32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
1邸当たり経費総額	32	65	97	130	162	194	227	259	292	324	356	389
計画営業利益率加算分	11%	10%	8%	7%	5%	3%	2%	0%	-2%	-3%	-5%	-6%
営業利益率	21%	20%	18%	17%	15%	13%	12%	10%	8%	7%	5%	4%
営業利益	428	395	363	330	298	266	233	201	168	136	104	71

（万円）

（計算表内の工期はプラン提案～引き渡しまでの工期を表す（該当物件の作業開始～清算回収まで））

	（万円）
❶ 粗利益率	23%
❷ 目標営業利益率	10%
❸ 販売額	2000
粗利益	460
目標営業利益	200

	（万円）
❹ 年間総経費	70000
❺ 計画棟数	180
1邸当たり経費負担	389
経費負担月額	32

【ネットワーク工期】

営業クロージング	基本設計	確認準備	確認申請	工事準備	基礎工事	本体工事	計
60日	90日	16日	16日	14日	25日	90日	311日

大工キャパシティ計算書

大工組数	大工工事工期	年間稼働日数
43	60	280
年間キャパシティ		
201		

物件指数計算書

現場年間経費	年間棟数	販売額
800	18	2000
物件指数		
2.2%		

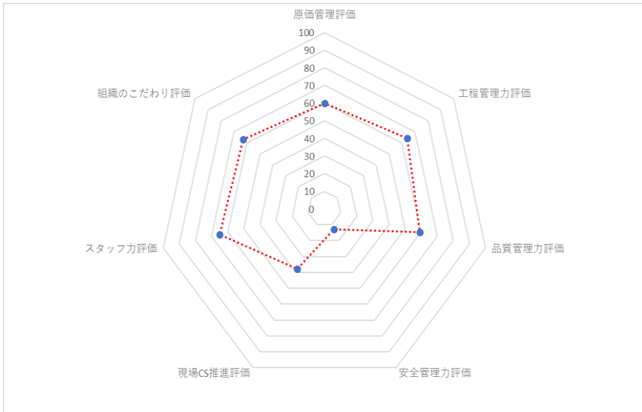
【考察】

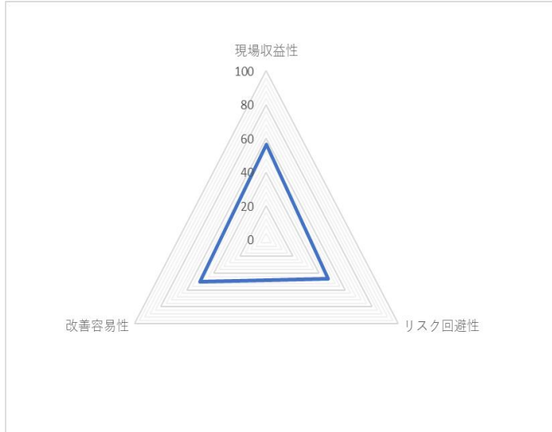
社内で共通認識される建築プロセスのリードタイムが事業計画の利益構造と保々一致している
このことからも経営手腕の高さがうかがえるが、量産する上での協力業者インフラに若干不安材料
があると共に建築されている住宅仕様と物件指数との乖離がある事からも、現場管理の多忙性
が伺える。＊現状の設計部業務過多もこのあたりから発生していると考察する

◆現場収益性評価

	点数	現場収益性	リスク回避性	改善容易性
原価管理評価	60	12	3	3
工程管理力評価	64	10	3	3
品質管理力評価	59	3	12	12
安全管理力評価	13	1	3	3
現場CS推進評価	38	6	10	4
スタッフ力評価	65	13	13	13
組織のこだわり評価	63	13	3	13
	362	57	47	50
総合点	52			

【現場収益性とは】
特定の担当者に依存する事無く、組織連携をもって
生産性を担保し向上させる力をいう
【リスク回避性とは】
作り上げた利益を守るために組織的かつ習慣的に
取り組む力をいう
【改善容易性とは】
現状課題を直視出来、役割を超えた改善取り組みが
可能となる組織協調の力をいう





【考察】

非常にバランスの取れた状況でありポテンシャルの高さが伺い取れる
特に改善容易性が高く、更なる向上も期待できる状況である
但しこのバランスを保っているのは設計部の活躍が大きく、それだけに負担が強いられていると
考えるので、バランスを維持する上でも設計部業務の見直しや負担をかけない商品企画を
模索するべきと考える。また工事部においてはリスク回避性が比較的に低い点に注意するべきだと
考える。特に安全管理に関しては、ひとつの事故での利益損失が大きいためリスクアセスメントを
確りと行って頂きたい。また現場CSに関しても営業戦略と共に政策立った取り組みを行って行くべきだと
考える。