

京王電鉄、Oracle UCM の採用により高度なセキュリティを確保しつつ多様な図面・文書の連携と一元管理を実現する開発事業の業務効率化を推進



京王電鉄株式会社
Tokyo, Japan
<http://www.keio.co.jp/>

インダストリー:
輸送/運輸/旅行

年間売上:
1,198 億 75 百万円
(2010 年 3 月)

従業員数:
2,402 名 (連結 1 万 3,250 名)
(2010 年 3 月末現在)

オラクル製品とサービス:
Oracle Universal Content
Management
Oracle Database

オラクルパートナー:
新日鉄ソリューションズ株式会社
<http://www.ns-sol.co.jp/>

“Oracle® Universal Content Management を活用することで、不動産開発事業に関するさまざまな書類を簡単に検索でき、セキュリティを維持しながらグループ内イントラネット環境でおこなえる使いやすい図面・文書管理システムが実現しました”
京王電鉄株式会社 開発企画部 管理担当課長 長谷川 和憲氏

東京西部一帯を基盤に、運輸、流通、不動産、レジャー・サービスなどの多角的な事業を展開する京王グループ。その中核企業である京王電鉄株式会社は、京王線と井の頭線の 2 路線からなる鉄道事業、沿線を中心とする賃貸資産の開発事業を担っている。同社の開発事業部門が扱う土地や建物は、沿線とその周辺のマンションやオフィスビルをはじめ、京王百貨店や京王プラザホテルなども含まれる

不動産開発の積極展開とともに重要度を増す図面・文書の効率的管理

鉄道事業関連の管理図面に加え、周辺の不動産開発にかかわる土地、建物の図面や契約書などの重要文書を管理する同社の開発企画部では、十数年前からこれらの図面・文書の電子化を進めている。第 1 世代 (1998 年)、第 2 世代 (2005 年) を経て、2010 年 10 月に稼働を開始した第 3 世代の図面・文書管理システムに保管されたファイル数は約 13 万にのぼる。

開発企画部管理担当課長の長谷川 和憲氏は、「このシステムでは、新規に開発する土地と建物に関する図面・文書に加えて、メンテナンスのために既存の土地や施設に関するものも一元管理しています」と語る。とくに、古くからある物件、京王プラザホテルや京王百貨店などの大型物件ほど、図面や文書の数が多くサイズも大きいという。

システムで管理する図面・文書は、年々増加の一途をたどっている。その理由の 1 つが、同社が優良賃貸資産の拡充を図るべく、約 10 年前から積極的に推進している自社所有の遊休地開発だ。それにともない、「年間竣工数が大幅に増え、竣工図面も急増しています」と開発企画部管理担当主任の村岡 篤志氏は説明する。

もう 1 つは、2005 年に全社的に実施された、Lotus Notes を用いた稟議書の電子化である。これにより、各物件の契約書や稟議書も管理対象に加えられ、関連する地図情報や図面に紐付けて管理されるようになった。

導入効果:

- 検索機能が大幅に向上し、13万ファイルにのぼる図面や文書から必要なものをすばやく検索・閲覧可能
- 専用端末ではなく各ユーザーのPCのWebブラウザから簡単に使えるなど操作性が大きく向上
- きめ細かいアクセス制御によりグループ会社とのインターネット経由での安全な情報共有を実現
- 画像や映像も含む多種多様なコンテンツを扱え、全社レベルの情報管理にも対応できる高い拡張性

第3世代の図面・文書管理システム構築の背景には、このように煩雑さを増す文書管理業務のさらなる効率化に加え、よりきめ細かいセキュリティ機能が求められていたこともあった。

京王電鉄が主体となって自社の所有地を開発する場合、グループ会社の京王不動産株式会社が管理するケースが多く、建設を京王建設株式会社が、ビルのメンテナンスを株式会社京王設備サービスが担うケースもある。長谷川氏は、「これらのグループ会社とは、頻繁に図面などの文書情報をやりとりしています。3社と効率的に情報を共有するには、高度なセキュリティを備え、使いやすい図面・文書管理システムが必須です」と語る。

第2世代までのシステムで、見積りや契約などの決済システムと、契約書、竣工図面、地図情報の連携は実現している。もちろん、グループ3社からもこの図面・文書管理システムにアクセスし、情報を取得することができた。ただし、「セキュリティを確保するために、社内とグループ会社のいずれも、システムにアクセスできる端末を限定していました」と、開発企画部管理担当の佐々木 志織氏は振り返る。

新規開発だけでなく、建物の修理やリフォームなど、グループ会社と図面をやりとりする機会は非常に多い。そのため、「よりオープンなシステムや、異なる事業間にまたがる横断検索の実現といった使い勝手の向上に対するグループ会社からの要望は、たいへん強いものでした」と村岡氏は話す。

他システムとの連携が容易で高度なセキュリティも備える Oracle UCM

そこで、2010年にスタートした第3世代の図面・文書管理システム構築プロジェクトでは、グループ会社との安全な情報共有、検索などの使い勝手の向上、増え続けるデータに対応できる拡張性がおもな目標として挙げられた。京王電鉄の図面・文書管理システムを3世代にわたって構築、運用している新日鉄ソリューションズ株式会社が、これらの課題を解決すべく採用したのが、「Oracle® Universal Content Management」（以下、Oracle UCM）である。新日鉄ソリューションズ株式会社 IT インフラソリューション事業本部 IT サービス事業部 プロフェッショナルサービス部の守 義数氏は「高度なセキュリティ機能に加え、検索機能の使いやすさやスピード、豊富な実績に裏打ちされた安心感などがポイントでした」と語る。

同年3月から着手された基本計画の立案、設計にそれぞれ2か月かけ、夏には仕組みがほぼ完成。9月にデータ移行とテストをおこない、10月1日にカットオーバーを迎えた。守氏は、「地図情報システムや既存の Lotus Notes による決済システムとの連携

もしやすく、スムーズに構築できました」と笑顔を見せる。

「使いやすさ」と「安全」の両立を実現したシステム

最新の図面・文書管理システムでは、住宅地図上から見たい物件を指定すると、現場の写真や契約書、関連する図面などの情報を簡単に引き出せるほか、さまざまな属性情報による検索も可能だ。新システムを利用し始めたユーザーからは、さっそく「欲しいデータにすぐたどりつけるようになった」「使いやすくなった」との声が出ているという。村岡氏は「検索も非常に速くなりました」と満足そうな表情を見せる。

Oracle UCM の採用により、新システムでは社内とグループ会社のいずれも、各ユーザーの PC から Web ブラウザを用いて情報にアクセスできる。とくに、グループ 3 社については、Oracle UCM のきめ細かいアクセス制御機能を活用し、各社が必要な竣工図面や改修図面にのみアクセス可能となっている。「グループ会社からは、『以前に比べ、格段に手間が省けて助かる』と喜ばれています」と村岡氏は語る。佐々木氏は「急に建物の修理が必要になった場合などにも、より迅速な対応が可能になると思います」と話す。

村岡氏は、今後は部署内やグループ 3 社での新システム活用を促進することで、「情報共有がスムーズになれば、グループ会社とのコミュニケーションも向上し、効率的に案件が進められると期待しています。また、ペーパーレス化もいっそう進むでしょう」と語る。

CAD データも活用し、さらなる業務の省力化を図る

同社では、最近竣工した物件の図面については CAD データも入力しているという。佐々木氏は、「今後は CAD データでのやり取りも検討していくことで、作業の効率化に加え、グループ会社との連携強化や正確性のアップにもつながるでしょう」と期待を寄せる。長谷川氏は、「目標どおり、インターネット環境で安全にグループ会社と情報を共有でき、使い勝手のよいシステムを導入できました」と高く評価したうえで、「今後は新システムをベースに部内の業務効率を高めていきます」と語る。

(本事例の内容は 2010 年 11 月のものです)