

提案名	【e家カルテ・エコノミー】を活用した住宅の維持保全および流通にかかる持続的な情報管理システムの事業化	部門	維持管理・流通等のシステムの整備
提案者	住宅維持保全・流通情報 研究開発コンソーシアム (代表：株式会社 HI-SO)		
概要	宮城県において、工務店等とソフトベンダーが協同して、地域工務店向けの住宅履歴情報システムを整備する提案。		

■概 評

施工時だけでなく維持管理時における履歴情報の蓄積、点検時期の通知など幅広く提案しており、地域工務店を支援する仕組みとして評価した。

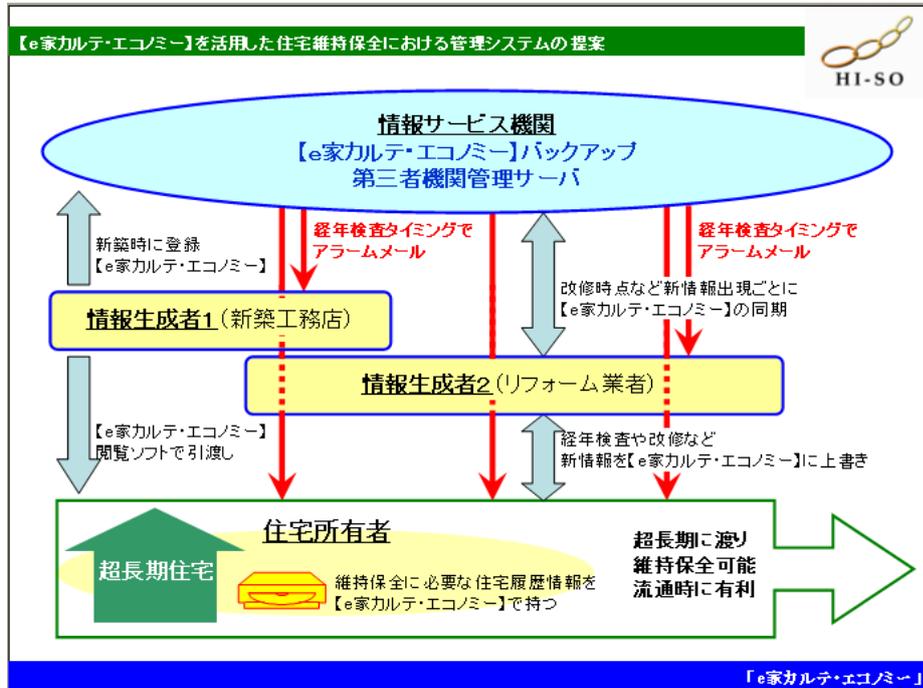
■提案の基本的考え方

私たち【住宅維持保全・流通情報研究開発コンソーシアム】[代表:株式会社 HI-SO(ハイン)代表取締役小野寿光・本社仙台市)は、地方にあって大企業のシステム傘下に入らない工務店等が住宅履歴情報を生成するシステムを個々に開発することなく、将来の中古住宅流通にも有効な情報管理の仕組みを提案します。施工時から長期維持管理時の住宅履歴の蓄積をするソフト【e家カルテ・エコノミー】を活用し、模擬的な仕組みの検証・実証を多面的に行います。

コンソーシアムは、学識経験者・設計事務所・施工会社・資材流通会社・ソフトベンダーらによる組織で、情報サービス機関による蓄積・活用モデルを模擬的な第三者機関として検証することと、学識的に検証することで実用化レベルの実験を意図し、住宅の維持保全及び流通にかかる持続的な情報管理システムの事業化を提案します。

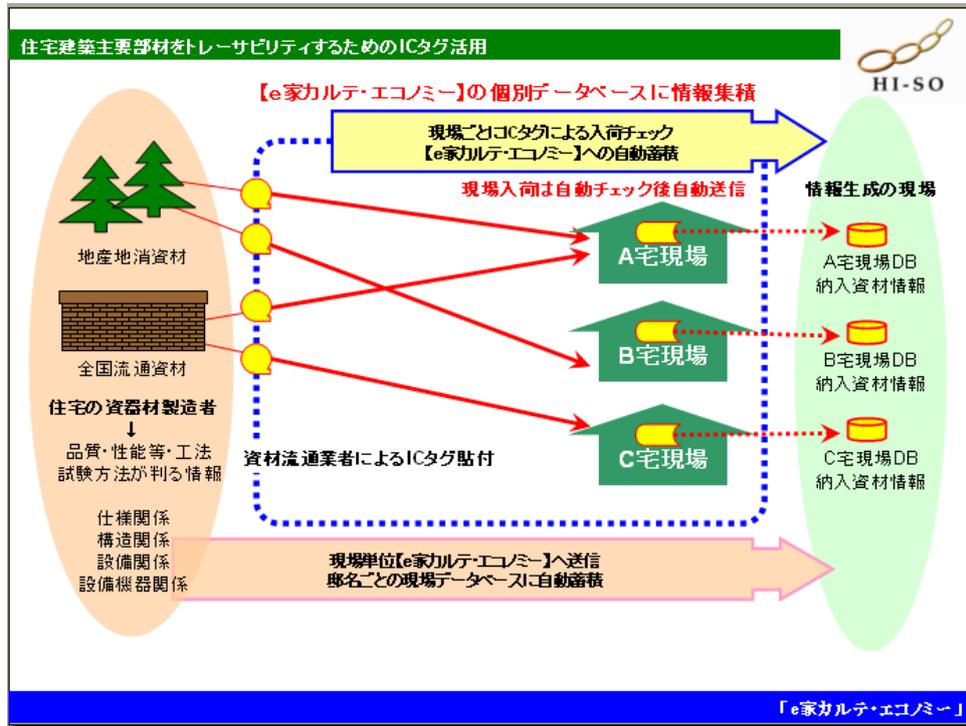
■提案内容

超長期住宅1棟ごとに、重要部分部材や施工の情報、維持保全情報、改修情報などを、スタンドアロン型データベース(以下DB)【e家カルテ・エコノミー】に構築し、長期間にわたって管理・維持する途中で履歴情報に変化があった場合更新される仕組みと、情報が安全に担保されること、および定期点検時期の自動アラームが発信されることを、コンソーシアムの建築士や学識経験者による模擬的な第三者機関が検証する提案をします。

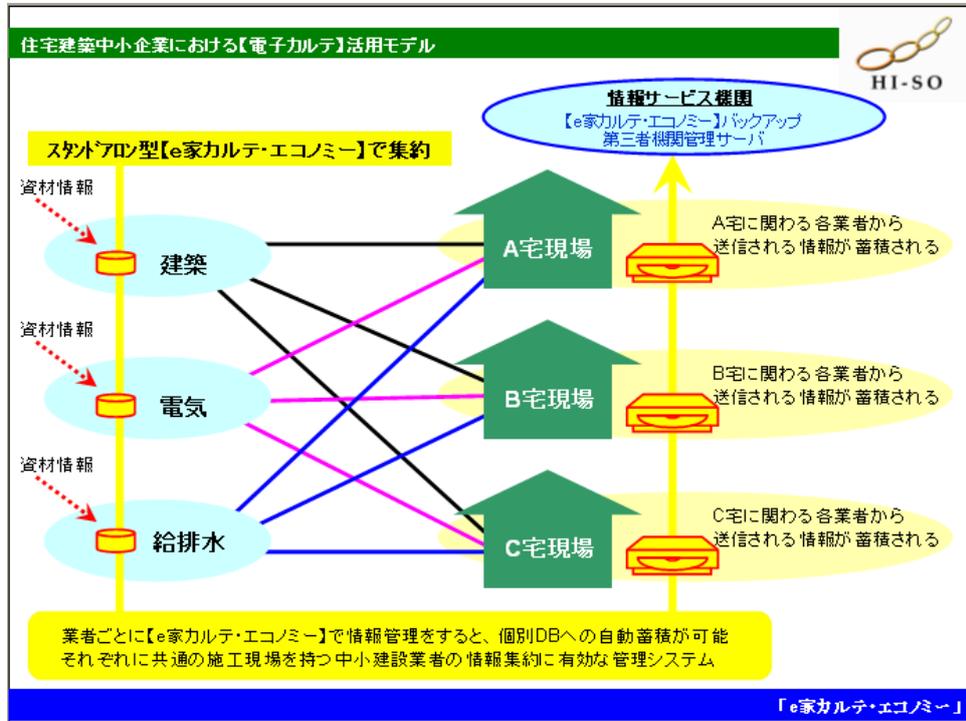


住宅履歴情報はスタンドアロンパソコンでデータにスクランブル処理を施されながら蓄積、履歴情報生成者から住宅所有者に手渡されると同時に情報サービス機関に担保され、情報活用者が履歴の変更などを生成する場合にも同期させ、確実な情報保全と対応の安心感を生み普及と流通に寄与する仕組みを検証します。

検証1 住宅履歴の部材・資器材に関する情報を、【e家カルテ・エコノミー】により、所有者名等個別DBに直接蓄積する実証実験を行います。Eメール送信された製造者による最新情報は【e家カルテ・エコノミー】の時系列管理のDBに自動蓄積されます。また、ICタグに書き込まれた資器材の現場搬入情報は、現場ごとにチェックされると同時にICタグリーダーから【e家カルテ・エコノミー】の個別DBに自動送信・蓄積されます。

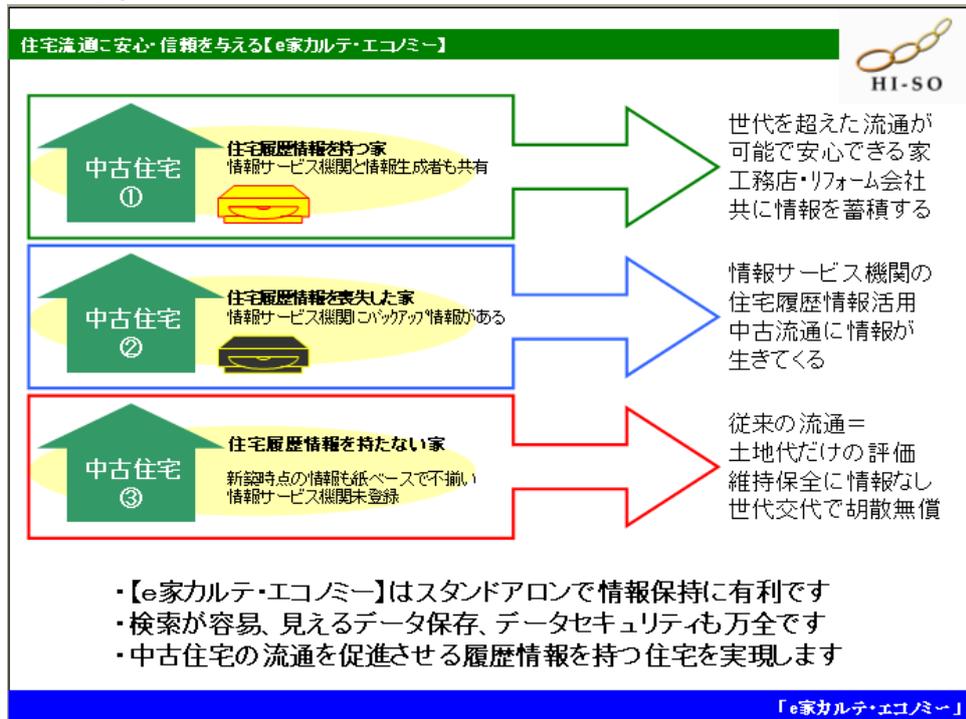


検証2 【e家カルテ・エコノミー】は住宅の施工情報やリフォーム情報を時系列で格納・更新でき、異業種・他業者がそれぞれに生成したデータを互換・統合することで所有者単位のDBへの情報蓄積が簡単であることを検証します。

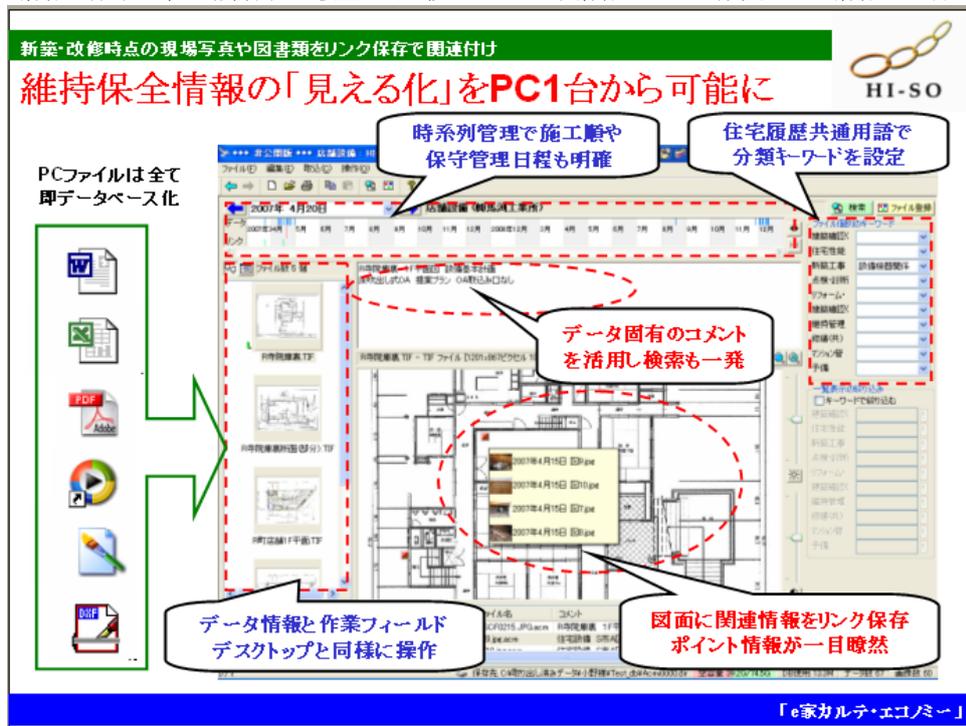


すでに(株)HI-SOの「エコノミー」は、スタンドアロンパソコンによるデータベース構築という特定ID付加が簡単にできる仕組みで、取得データにスクランブル処理を施し、ファイル形式によらずセキュアな環境を実現しています。

検証3 施工時情報は住宅所有者と住宅履歴情報を担保する機関に常時検索できるDBとして保管されます。世代間継承を経て、住宅が流通する段階での当該情報の保全状況は、住宅の価値を保つ仕組みとして活用されます。



【e家カルテ・エコミー】は、建築情報の「見える化」を実現し、DBとして優れた検索能力を有し、現場情報を集約する情報生成者が住宅所有者の履歴を守り続けられるよう情報サービス機関と共に情報の担保を図れるツールです。



### ■提案者からのコメント

住宅履歴を完全に担保することが所有者の住宅価値を守ると考え、履歴情報の正確な集約と機関の設営を提案しました。地方にあって情報生成者は大きな仕組みを持ち得ず、スタンドアロン型DBによる独立的ソフトの有効性を今回実証いたします。 平成 20 年 12 月 15 日

住宅維持保全・流通情報研究開発コンソーシアム  
代表 株式会社HI-SO 代表取締役 小野寿光