

提案名	中小工務店向け住宅履歴データ管理と流通促進	部 門	維持管理・流通等のシステムの整備
提案者	ナイス株式会社		
概 要	建材流通業者による中小工務店向けの住宅履歴情報システムの整備の提案。		

■概 評

点検情報の提供や、部材の管理など、幅広い提案であり、将来的には、自社のみを対象とするのではなく、幅広く一般の工務店も活用できるオープンな仕組みであることも含めて評価した。

■提案の基本的考え方

弊社では、住まいは世代を超えて承継されるべき社会的資産であるという考えのもとに、建物の寿命は材料の耐久性や住まい手の利用の仕方に大きく影響を受けることから、建物を健全に保つためには、「住まい手が建物に愛着を持ち、長く大切に使うこと」「不具合を早期に発見し、修理すること」「使用部材の耐用年数に応じた修理・交換を行うこと」が重要であると考えています。

これらを実現するため、次の3つを基本とするエンドユーザーが点検記録を登録できる仕組みと住宅履歴情報のデータベースの構築といったシステムを提案します。

<基本となる3つの考え方>

- ①住まい手が建物に愛着を持てるよう、自ら維持管理のための情報を登録できること。
- ②エンドユーザーが維持管理を行うために必要な情報を容易に入手できること。
- ③住まいの資産価値の維持につながる記録が長期間にわたり保存されていること。

■提案内容

弊社では、自社で分譲した新築マンションの契約者様や入居者様を対象に、住宅履歴や連絡事項などの情報を提供する「ロイヤルカスタマーウェブサイト」をすでに構築し、運営しています。これは、設計図書や各工程における施工写真の掲載のほか、入居後には管理組合からの連絡事項などをインターネット上で閲覧、確認することができるものです。また、建築現場にはネットワークカメラを設置しており、物件のリアルタイムな施工状況を確認することもできます。

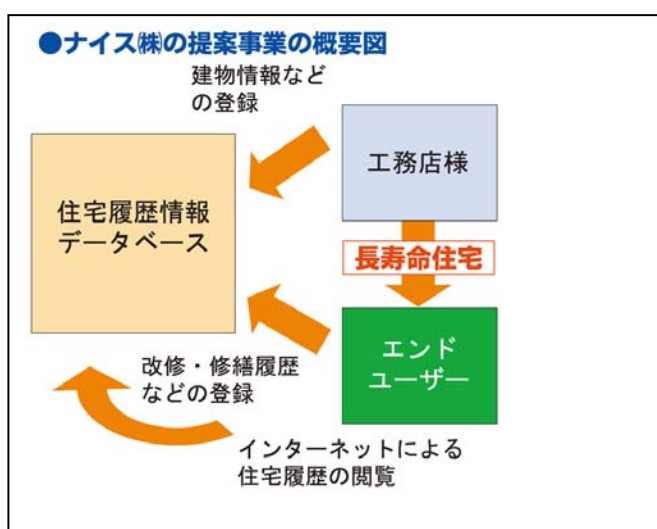


マンションの建設現場に複数の固定カメラを設置し、ライブ映像をインターネットで配信

今回採択された提案事業では、この「ナイスロイヤルカスタマーウェブサイト」のシステムをもとに、一戸建住宅用に機能の見直しを図り、エンドユーザーと住宅供給者の両者において、双方向のコミュニケーションを実現するとともに、住宅履歴情報を相互に取り扱えるシステムの構築を目指しています。

住宅履歴情報については、エンドユーザーによる日常的な維持管理記録とともに、工務店様といったプロによるリフォームなどの改修・修繕の記録を保存することで、エンドユーザーが自宅の詳細な住宅履歴を閲覧することを可能にします。

また、点検情報や部材の情報など、建物の維持管理に必要な情報を提供することで、エンドユーザーが日頃から住宅履歴を確認できるようにし、住まいに対してより一層愛着を深めていただけるような仕組みを構築します。これらの住宅履歴は、資産価値を示す有益な資料として、住宅の中古売買の際などにも活用できるようにしていきます。



■提案者からのコメント

今後、「ナイスロイヤルカスタマーウェブサイト」のシステムをもとに、一戸建住宅用の住宅履歴システムの構築を進めるとともに、全国に約1,400社におよぶ木材・建材販売店と工務店様の会員組織である「ナイスサポートセンター」のネットワークを活用し、地域工務店様へ住宅の維持管理をサポートして長寿命住宅の普及促進に貢献してまいります。