

④ 維持管理・流通等のシステムの整備部門

■提案概要

No. 1-70

提案名	オープンシステム連携による部材情報の蓄積「Data-Bank システム」の整備(2)	分野	維持管理・流通システム
提案者	スマイル・コミュニケーションズ株式会社		

■提案の基本的考え方

- ① 私どもの「Data-Bank システム」は、長期優良住宅に積極的に取組む全国の工務店において数多く採用され、契約書、申請書、図面、写真、書類等を各種のデータ形式で、履歴保存しております。



- ② 新築時に蓄積される内容は、「契約関連」、「確認申請関連」、「図面関連」、「写真」等が大半であり、実際に建築現場で使われた部材を特定できる情報は、「仕上表」あるいは、「見積書」から読み取れる程度に過ぎません。工務店にとって、新築時の部材情報をシステムに手入力する業務は、相当の負荷が掛かることから疎かになっており、実際に使用された部材を細かく特定できる情報（メーカー名、商品名、品番、規格等）の蓄積は、不十分であると言わざるを得ません。
- ③ 工務店に過大な業務負荷を掛けずに、実際に使用された商品を特定できる「部材情報」を図面、写真等と一緒に蓄積する方法を検討した結果、工務店に対して建築部材を販売している「資材流通業者」の果たす役割が大きいとの結論に至りました。資材流通業者は、実際に部材を調達（発注）する時点において、メーカー名・商品名・品番・規格・数量等、の正確な情報を把握していますので、彼らに一定の役割を果たしてもらうことで、「部材情報」を効率的に蓄積できる手法を確立できると考えました。
- ④ 私どもが、別システムとして運営しております建材受発注オープン EDI システム“MEWS”（ミューズ）は 1 台のパソコン端末から、WEB 経由で複数の建材メーカーへの発注や照会が出来る情報処理サービスであり、全国の資材流通業者に導入されています。本事業において、この MEWS による「発注データ」に住宅 ID をヒモ付けて、“Data-Bank” システムへ伝送することによって、契約書、図面、写真、等と同じ場所に、使用部材を特定できる「部材情報」を蓄積する仕組みを構築します。「資材流通業者」が、実際に運営されているオープンなシステムを活用して、「部材情報の蓄積」という側面から、住宅履歴情報の整備に積極的に関与できる枠組みを実現することによって、更なる住宅履歴情報の整備基盤の強化を図ります。

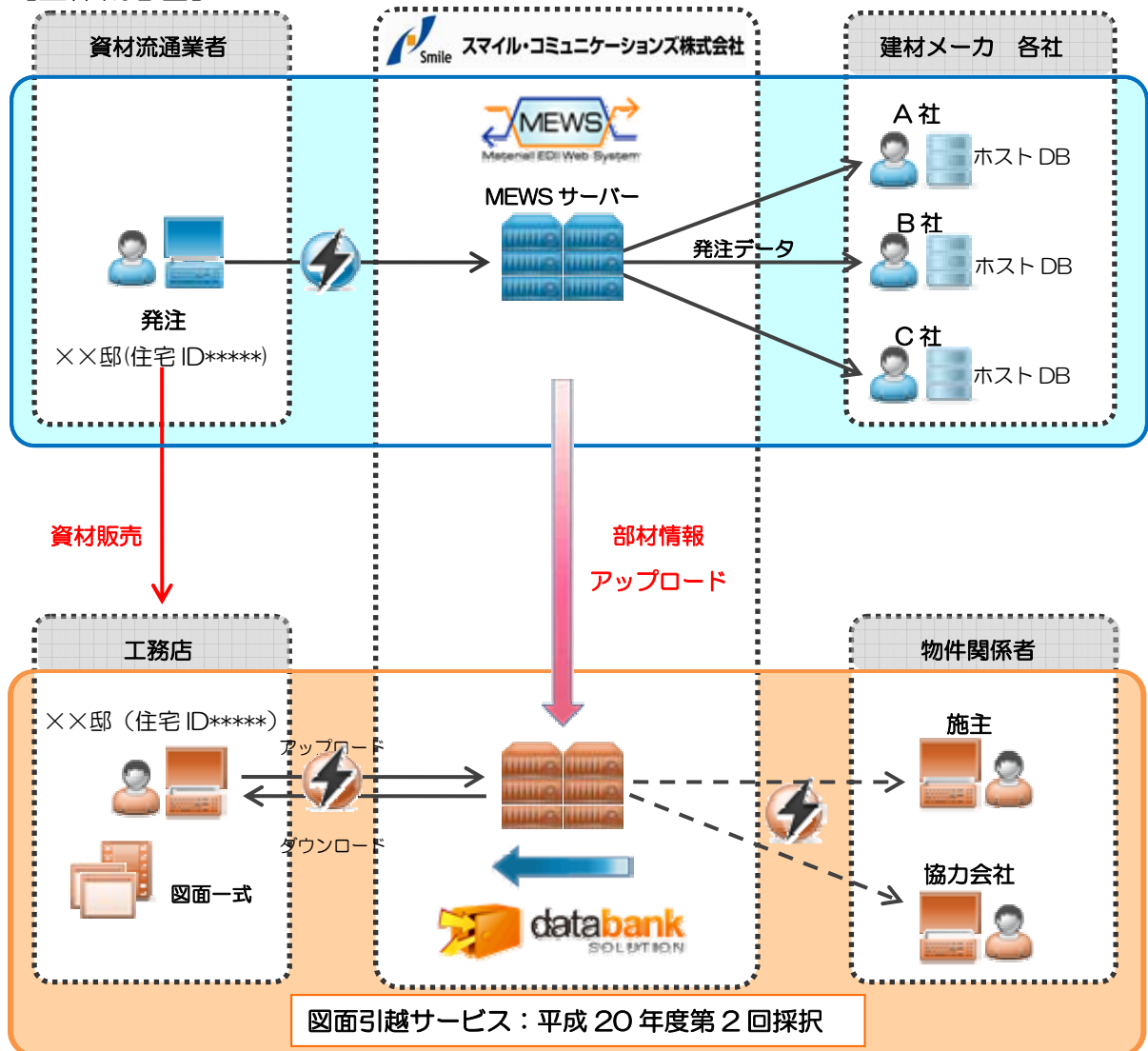
■提案内容

今般、本事業を活用して、以下の環境を整備致します。

- ① 建材受発注オープン EDI システム“MEWS”にカスタマイズを施し、資材流通業者が建材メーカーに発注した部材情報に住宅 ID を紐付けて、MEWS サーバ内で管理します。

- ② その部材データを住宅履歴管理システム“Data-Bank”のホストサーバに伝送し、同一IDの住宅履歴データ（契約関連、図面関連、写真関連等）と同じ場所へ格納し、Data-Bank側の画面で部材情報として参照できるようにします。
- ③ この仕組みを資材流通業者、工務店、建材メーカー間において、検証を行います。

【全体概念図】



■提案者からのコメント

住宅の売買取引が、市場において円滑に行なわれるためには、性能等に対する不安の軽減、情報提供の充実等が不可欠です。そのためには、確実な履歴情報の作成・保存、適切な点検、改修等の実施、取引情報等の充実が望まれます。新築、既存いずれの場合も、消費者に必要とされる情報として、居住中の住宅、もしくは、これから購入しようとする住宅で実際に使われている「部材に関する情報」があります。

今般、住宅履歴管理システム“Data-Bank”と建材受発注オープンEDIシステム“MEWS”を連携させ、資材調達役である「資材流通業者」によって部材情報が確実に蓄積される体制が整備されることは、長期優良住宅の普及を推進するための基盤を強化するものであり、住まい手における性能等に対する不安の軽減、情報提供の充実に寄与するものと考えます。