

提案名	【RYO-CHIN(良質賃貸住宅)ネットワークシステム】構築事業	分野	維持管理・流通システム
提案者	特定非営利活動法人再生職人機構		

■提案の基本的考え方

良質な賃貸住宅の一般化のため『RYO-CHIN(良質賃貸住宅)ネットワークシステム』の提案

RYO-CHIN ネットワークシステムとは、【RYO-CHIN 履歴情報管理システム】【RYO-CHIN Web/Mobile】それらを活用
 の中心となる【RYO-CHIN 管理会社】へのサポートから成る賃貸住宅の長期優良化のベースシステムである。
 本システムは、新築の賃貸住宅はもちろん、既存の賃貸住宅にも対応可能なシステムとなる。

賃貸住宅の長期優良化は、すべての住宅の長期優良化に繋がる！

私たち NPO 法人再生職人機構は、設立より住宅の再生を推進している。住宅の再生を考える際住宅ストックの3割を超える民間賃貸住宅は、無視することができない。そして何よりも、賃貸住宅の長期優良化が、すべての住宅の長期優良化への近道と考える。

当機構は、長期優良化の基本の考え方であり当機構の再生の基本理念でもある「いいものを作って、きちんと手入れをして、長く大切に使う」の一般ユーザーへの普及を進めてきた。(平成 21 年度長期優良住宅先導的モデル事業採択) しかしそこには、業界・一般ユーザー共に住宅への意識の欠如という問題が立ちふさがる。

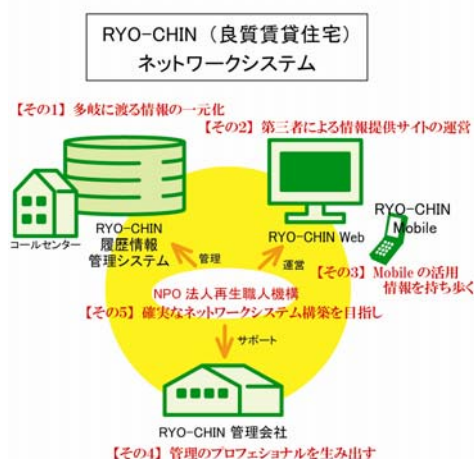
これに対し、国民一人が必ず1度は住む賃貸住宅の長期優良化への情報整備・提供の実現は、今や日常で学ぶことのできない【住宅履歴情報管理】【維持管理計画】【メンテナンス】【所有者の意識】を当たり前のように知ることとなり大きな意識改革へ繋がる。

全く新しいシステム・ネットワーク・価値観が必要です！

現在の賃貸住宅市場の抱える問題は大きく、【多プレイヤーによる情報の散在】【情報信頼性の低さ】【意識の高い管理会社・賃貸住宅オーナーへの評価がない】【プロパティマネジメントへの意識の欠如】【第三者の不在】と多岐にわたり、現在の仕組みでは長期優良化は実現しない。

今、新たなシステム・ネットワーク、そして新しい価値観の普及が求められます。

賃貸住宅の長期優良化に必要な【賃貸特有の多岐にわたる情報の一元化を可能とする賃貸住宅専用の住宅履歴情報管理システム】【中立公平な立場からの賃貸住宅の情報提供】【プロパティマネジメントのできる管理会社】を【RYO-CHIN ネットワークシステム】により実現します。



■ 提案内容

本提案では、RYO-CHIN ネットワークを構築しシステムの普及、社会運用実験までを行う。

①RYO-CHIN 履歴情報管理システムの構築～多岐にわたる情報の一元化～

賃貸住宅の長期優良化に繋げるベースとなる良質賃貸住宅履歴情報管理システムの構築を行う。

このシステムにより【賃貸住宅の長期優良化に本当に必要な情報の蓄積】【賃貸特有の多岐にわたる情報の一元化】実現する。

②RYO-CHIN Web ～第三者による情報提供サイトの運営～

第三者機関である当機構管理の下 RYO-CHIN 履歴情報管理システムと連動した情報提供サイトの構築により正確な情報開示を行い、不動産仲介会社や賃借人（探し手）が情報を活用する。

③RYO-CHIN Mobile

～Mobile（携帯電話等）の活用

情報を持ち歩く～

RYO-CHIN Web を Mobile にも対応可能とし、Mobile 独自の発展の可能性も探る。

④RYO-CHIN 管理会社サポート

～管理のプロフェッショナルを生み出す～

管理会社が RYO-CHIN 管理会社として RYO-CHIN ネットワークシステムの活用を可能とするため、【企業サポート】【人材サポート】の2つサポートを提供する。

⑤運用社会実験

～確実なネットワークシステム構築をめざし～

賃貸住宅履歴情報管理システムと情報活用ネットワークの構築を行う。

■ 提案者からのコメント

まず、当機構の提案事業が本年度も採択されたことは、当機構の今後の運動・活動に対して大きな力を与えていただけたと共に責任の重大さを感じます。

当事業は、「賃貸住宅特有の多岐にわたる情報の一元化」を可能にするだけではありません。情報の一元化をベースに新しいシステム・ネットワーク・価値観をもって賃貸住宅所有者・管理会社・不動産仲介会社・一般ユーザー（賃借人）並びに関連事業者すべてを対象に確実な普及を考え、システムの利便性・活用性を視野に入れたシステムの早期構築を進めていきます。

住宅履歴情報を、建物の情報蓄積から不動産・管理情報の履歴を抱合した新しい履歴情報へと進化することが賃貸住宅の長期優良化の実現に貢献できると考えています。

RYO-CHIN（良質賃貸住宅）ネットワークシステム関連図



テ