

住宅履歴情報の蓄積・活用に係る運用ツールについて

住宅履歴情報を普及するためには、対象となる情報を検索するツールを用意するなど、情報活用者が必要な情報を適切に受け取り、それを有効に活用するための工夫が必要である。そこで、住宅履歴情報の蓄積・活用にあたり、以下の台帳等の整備を推奨する。

1. 住宅履歴情報台帳

1. 住宅履歴情報台帳とは

住宅履歴情報台帳は、住宅履歴情報を生成する元となった実施事項、生成した住宅履歴情報を蓄積した情報項目、生成や蓄積時に登録された住宅履歴情報の属性等が記載され、蓄積された多様な情報についての見出しとなるもので、必要な情報の迅速な特定や各情報の確実性の確保など、円滑に住宅履歴情報を蓄積・活用するために作成される運用ツールの一案である。

住宅履歴情報台帳として、①「情報更新台帳」は実施事項から、②「情報更新図」は実施事項が行われた住宅の部位から、それぞれに関わる履歴情報に辿り着くための見出しの例を提示している。

なお、台帳に記載する実施事項は、新たに蓄積される書類や図面が発生するものについて全て記載することを想定している。

①情報更新台帳

住宅履歴情報の活用にあたり、住宅履歴情報の実施事項ごとの住宅履歴情報の更新履歴を記録するもので、一目で行われた実施事項と当該実施事項により更新された住宅履歴情報が蓄積されている情報項目を把握できる書類である。活用したい書類・設計図書を実施事項から検索・特定する目次の総称である。

②情報更新図

1 つの図面の該当部分に、実施事項と関係する図面類が蓄積されている情報項目、その更新日を記録したもので、一目で住宅の部位別の更新された図面が蓄積されている情報項目を把握できる図面である。活用したい書類・設計図書を住宅の部位から検索・特定する見出しの総称である。

情報更新台帳は紙ベースでも運用可能である反面、どの作成書類・図面のどの部分が更新されたのかは表示できない。一方、情報更新図は特定の部位情報を時系列で整理できる反面、図面の扱いに慣れていない者では作成が困難であり、さらに紙ベースでの運用には限界がある。

これらはいくまで例であり、それぞれの特性を踏まえながら、様式・形式等に工夫を凝らし、各主体で目的に沿ったものを作成いただくことを期待する。

2. 住宅履歴情報台帳の内容

A 情報更新台帳

実施事項ごとの住宅履歴情報の更新履歴一覧。保存媒体（紙、データ等）に関わらず、履歴情報の更新内容が把握できるものであり、情報の在処を時系列に示す見出しである。

運用上、情報更新台帳に記入されていることが望ましいと考えられる最小限の情報は以下の項目であり、これらの記入を推奨する。

①日付 ②実施事項名 ③更新した情報項目名 ④作成書類名 ⑤情報作成者名

(なお、任意に記録しておくことが望ましいと考えられる事項（当該実施事項を行うに至った理由等）への対応のため、備考欄を設けている。)

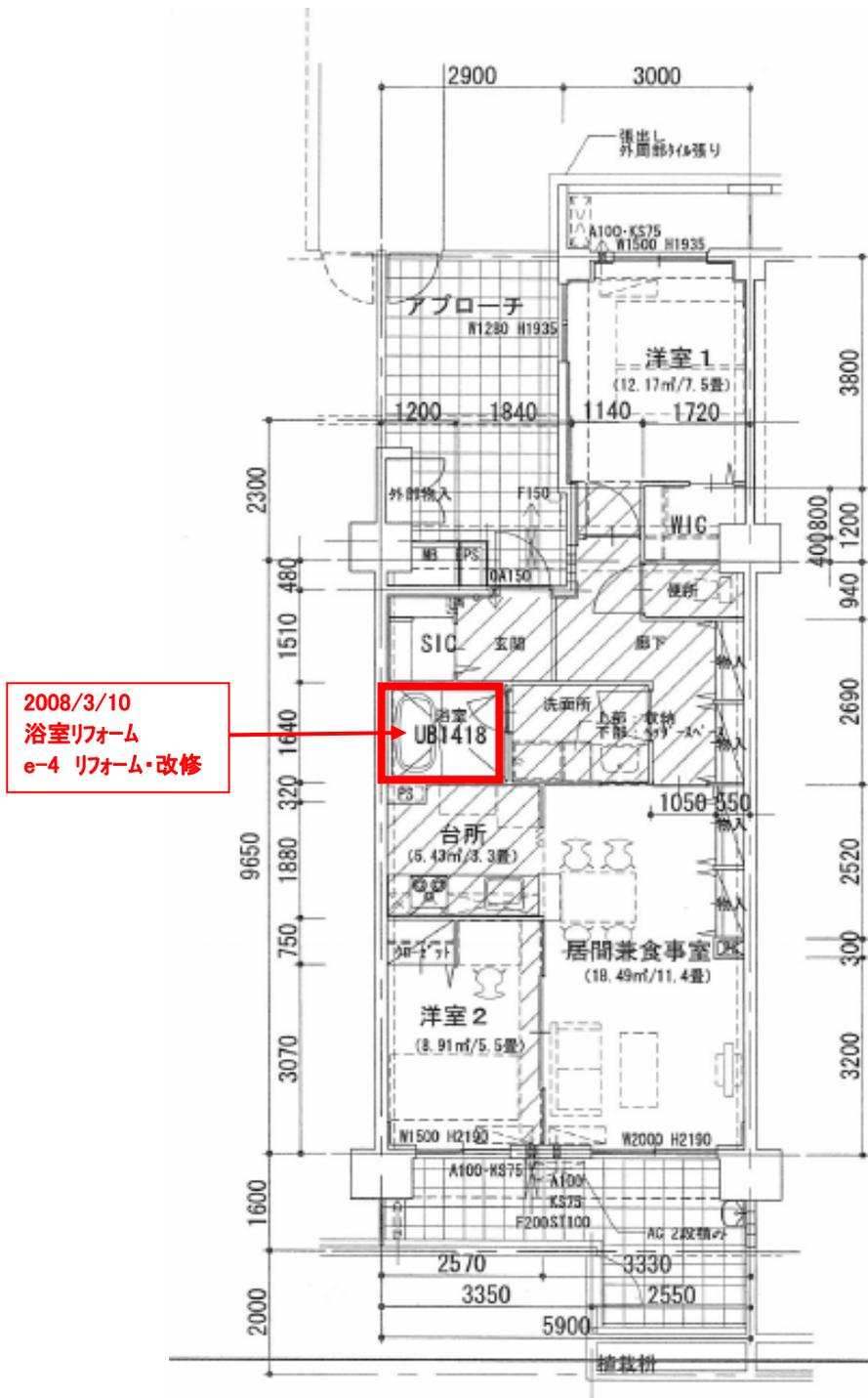
○情報更新台帳(戸建住宅)のイメージ

No.	日時	実施事項	情報項目	作成書類・図面	情報作成者	備考
0001	1999年 10月21日	引渡し 住宅購入	A-1 建築確認 A-4 新築工事関係 C-1 重要事項説明書	書類一式	〇〇工務店	
0002	1999年 11月20日	1ヶ月点検	B-2 点検・診断	点検記録シート	〇〇工務店	
0003	2000年 10月1日	浴室お手入れ	B-2 点検・診断	点検記録シート	居住者	
0004	2000年 10月10日	キッチンお手入れ	B-2 点検・診断	点検記録シート	居住者	
0005	2000年 10月15日	1年点検	B-2 点検・診断	1年点検報告書	〇〇工務店	
0006	2008年 3月10日	浴室リフォーム	B-4 リフォーム・改修	リフォーム工事仕様書、設備表、竣工図・打合図書(意匠)、竣工図・工事写真・打合せ図書(設備)	〇〇工務店	浴室暖房装置の設置
0007	2008年 10月15日	サッシ修理	B-3 修繕	見積書、領収書	△△工務店	窓の損傷

○情報更新台帳(マンション専有部分)のイメージ

No.	日時	実施事項	情報項目	作成書類・図面	情報作成者	備考
0001	2000年 4月21日	引渡し 住宅購入	d-3 新築工事関係 f-1 重要事項説明 書	引渡し書類一 式	〇〇不動産	
0002	2000年 10月20日	6ヶ月点検	e-2 点検・診断	6ヶ月点検報 告書	〇〇不動産	
0003	2001年 4月20日	1年目点検	e-2 点検・診断	1年目点検報 告書	〇〇不動産	
0004	2001年 10月29日	温水洗浄 便座点検	e-2 点検・診断	点検・修繕記録 シート	居住者	
0005	2001年 11月1日	温水洗浄 便座修繕	e-3 修繕	工事完了報告 書	△△サービ ス	漏水
0006	2002年 4月20日	2年目点検	e-2 点検・診断	2年目点検報告 書	〇〇不動産	
0007	2008年 3月10日	浴室リフ ォーム	e-4 リフォーム・ 改修	見積書、領収書	△△ホーム センター○ ○増改築セ ンター	高齢者対応の手 摺を設置

(マンション専有部分の情報更新図イメージ)



2. 類義語辞書

1. 類義語辞書とは

類義語辞書(別表参照)は、多様な住宅履歴情報の作成者によって作成・提供される書類・図面等の名称が、住宅履歴情報項目において、蓄積の対象としている書類・図面等の例に挙げられているものの名称(標準語)と異なる場合に、その適切な読替えを支援するために作成されたものである。

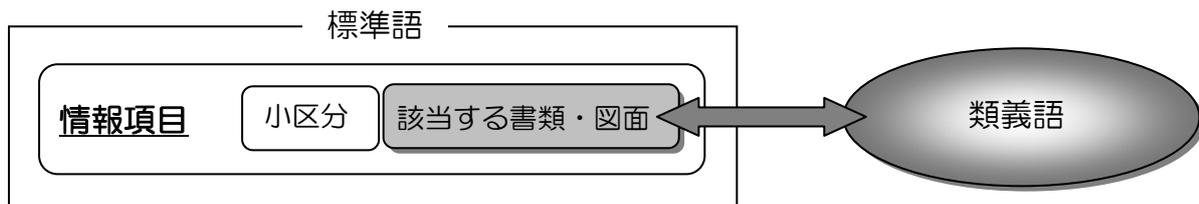
2. 辞書の内容

住宅履歴情報項目では、各々の情報項目に蓄積されるべき書類・図面名称例が示されている。この名称例には、特定の書類・図面の名称と、蓄積されるべき情報のカテゴリーの説明(各部詳細図等、構造関係の設計図書など)が記載されている。

書類・図面の呼称の読替えを行なうためには、標準語と類義語との対応関係を明確にする必要があるため、情報カテゴリーの説明を除く書類・図面の名称を標準語に設定した。

提供された住宅履歴情報(書類・図面等)が、住宅履歴情報項目に示された蓄積対象情報(書類・図面等)のどれに該当するかを判読し、適切な蓄積先の情報項目を確認する。

※修飾語が付随している名称(各階平面図、2面以上の立面図など)については、修飾語を除いた名称を標準語とする。



3. 情報サービス機関による類義語辞書の活用

- (1) 情報サービス機関が住宅履歴情報の保管を、データベースを用いて行なう場合には、提供された情報の名称、あるいは管理上書き換えられる各情報の名称を自動的に標準語に読み替えるシステム構築の基礎資料として活用していただくことも出来る。
- (2) 住宅履歴情報の受け渡しが電磁化されたデータでおこなわれる場合には、標準語と異なる情報名称を標準語に、または標準語を自社の管理上使用する情報名称に自動的に変換するシステムを構築する場合の基礎資料として活用していただくことも出来る。

4. 辞書の更新

- (1) この類義語辞書は、住宅履歴情報整備の検討を通じて収集された情報名称をもとに作成されたものであり、住宅履歴情報の実践的な蓄積、保管、受け渡し等のために活用する運用ツールとして、その活用主体が定期的に更新していくことを前提にしているものである。
- (2) ここに記載した類義語は、住宅履歴情報項目に示された標準語(書類・図面名称例)に該当する類義語のみを掲載してある。標準語以外の情報名称の読替えが必要な場合も、活用主体が適宜追記していただくことを前提にしているものである。

類義語辞書の見方

(1) 類義語一覧表

情報項目	小区分	標準語	類義語
建築確認	地盤調査	スウェーデン式サウンディング試験結果表	スウェーデンサウンディング試験 スウェーデン式サウンディング試験 スウェーデン式貫入試験地盤調査報告書
		ボーリング柱状図	
		使用建築材料表	
		地盤調査報告書	地盤調査報告書(表紙) 敷地地盤調査報告書 地盤調査概要 地盤調査状況報告書 新築予定地の地盤調査報告書 地耐力調査報告書
			敷地図

(2) 類義語読替え表

図書名称	情報項目	標準語
第*回アフターサービス定期訪問報告書	点検・診断	定期保守点検報告書
案内図	建築確認	付近見取図
	新築工事関係	付近見取図
案内図・確認済み書	建築確認	付近見取図
案内図・配置図	新築工事関係	付近見取図
案内図・付近見取図	新築工事関係	付近見取図
居間キャビネット 詳細図	新築工事関係	詳細図
居間・暖炉廻り 詳細	新築工事関係	詳細図