

一般社団法人

住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会



Create housing history value



一般社団法人 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会とは

一般社団法人 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会は、良質な住宅ストックの形成・流通の促進に向け、共通 ID の発行機関として、国民の豊かな住生活に資する住宅関連情報を管理する団体です。

当協議会の役割

「住宅履歴情報サービス」の基本指針の策定及び業務の効率的で効果的な実施のための共通の業務ツールの整備等

「住宅履歴情報」の蓄積・活用の普及等のための活動。

会員である「住宅情報サービス機関」により蓄積された「住宅情報」への共通 ID の配布及び管理。

ご挨拶

本協議会は 2010 年 5 月の設立以来、住宅履歴情報（いえかるて）が、国民の皆さまの豊かなくらしにつながるように、活動をしてきているところでございます。

私たちの活動の目的は、定款第 3 条にあります「当法人は、住宅履歴情報の蓄積と活用を支援する業務を行う事業者が相互に連携して、（中略）住宅履歴情報の蓄積・活用の普及等のための活動を行うことにより、社会資産としての住宅の適切な維持管理及び既存住宅の適正な流通の実現に寄与し、国民の豊かな住生活の実現に貢献していくこと」でございます。

この目的に沿い、活動を進めておりますが、新型コロナウイルス感染症を機に、新たな暮らし方・働き方も定着してきております。在宅勤務、テレワークが進んでおり、多くの企業も今後もテレワークの推進を表明しております。

こうして家で過ごす時間が多くなりますと、皆様、住まいの性能などへの関心が高まり、住まいのリフォームなどに手をかけることが多くなってまいります。

また、住まいを取り巻く環境として、政策的にも「環境への配慮」、「長寿命化」が一層求められており、長期優良住宅の認定基準の見直しも行われました。

そのなかで新たに生まれました「建築行為を伴わない既存住宅の認定」には、当然、履歴情報が必要です。

マンションに関しましては「マンション管理適正化法の改正」により、各マンションの管理計画がしっかりしているかを自治体が認定する制度がスタートし、このなかでも規約で履歴情報があることが明記され、認定基準となっております。すなわち、履歴情報を蓄積していないと認定が受けられないこととなります。

この認定と同時に始まりました「マンション管理適正評価制度」をご利用のマンションは既に全国で多く広がり、こちらの評価でも履歴情報があることが求められています。

このように確実に「住宅の履歴情報」は、なくてはならないものとして位置づけられ、それにより「すまいの社会的な評価」がかわる時代が来ております。更に「空き家対策法の改定」においても特定空家にしないで、空き家の利活用の推進が強化されております。そのためには、履歴情報はなくてはなりません。

こうして、豊かな暮らし、環境に配慮した住まいの実現には、住宅履歴情報（いえかるて）はなくてはならないものです。

そのカギは、協議会が発行する「共通の ID」と、いえかるてを扱う人材です。

そこで「住宅履歴マイスター」という資格制度も開始いたしました。

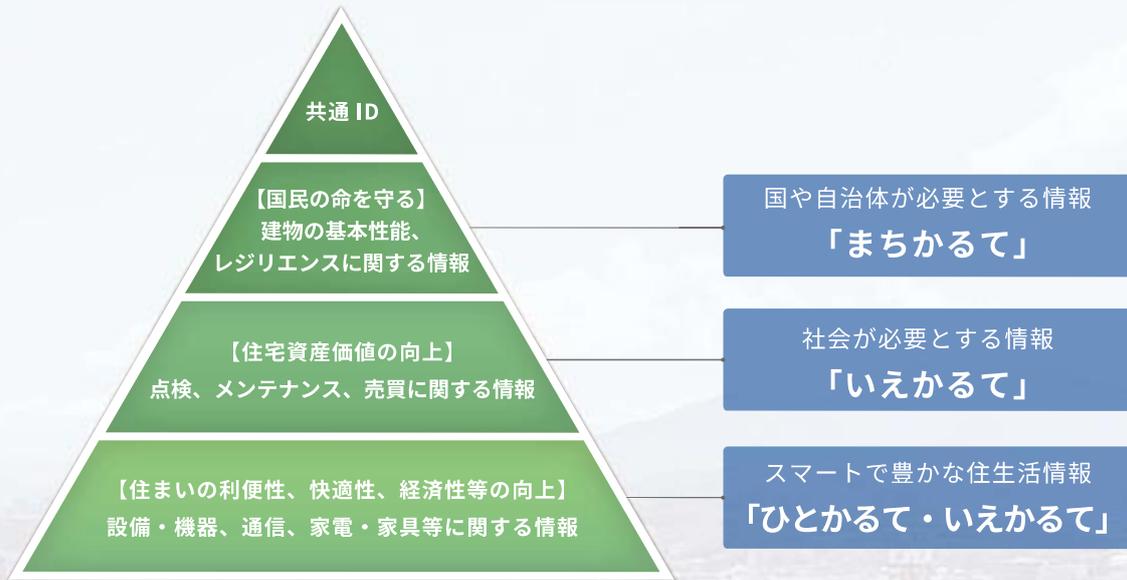
また、こうした数々の検討を踏まえ「中期事業計画」を作成しました。皆様のご協力を頂きながら「中期事業計画」に添って協議会の活動を進めて参りますので、宜しくお願い致します。



一般社団法人 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会
代表理事 齊藤 広子（横浜市立大学教授）

中期事業計画について

消費者のスマートで豊かな住生活と住み続けられる街づくりの実現をめざして



【国民の豊かな住生活に資する住宅情報資産を蓄積・管理】



- 点在する住宅関連データの紐づけ
- 公的書類（パブリックデータ）の保存
- 透明性が高い不動産取引情報の提供
- 点検修繕等の新規事業への参入
- リコール、災害情報等によるレジリエンスの担保
- 住宅DXの基盤 など

共通IDについて

「住宅履歴情報」を蓄積する際に、1戸の住宅に1個発行される、世界で唯一のIDです。ucode※を用いた、32桁16進法の番号であり、住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会が窓口となり、会員情報サービス機関に配布し、会員情報サービス機関は住宅事業者を通じて住宅所有者に発行します。

※ucord・・・あらゆる「モノ」や「場所」に世界共通の固有の番号（ID）を割り当てることで、インターネットに接続されたシステムや端末がそれぞれの「モノ」や「場所」を識別できるようにするコードです。

ucodeの規格は国際標準規格であるITU-T（国際電気通信連合・電気通信標準部門）勧告H.642（Multi media information access triggered by tag-based identification）として、2012年6月に承認されています。

「いえかて」について

「住宅履歴情報」をより親しみやすくすることを目的に当協議会が用いる通称です。

当協議会の成り立ち

2006年良質な住宅ストックの形成を目指す「住生活基本法」の施行から間もない、2007年度から3年間、国土交通省内において「住宅履歴情報整備検討委員会」が設置され、学識経験者及び住宅の供給・維持管理・流通等に関する多様な関係者の参画により、住宅がどのような構造で、どのような性能があり、また建築後の点検・修繕・リフォームの実施状況を正しく「住宅履歴情報」として保存・蓄積するためのルール検討がなされました。

当協議会は、上記委員会で検討された仕組み等に基づき活動する団体として「住宅履歴情報」の蓄積と活用を支援する業務を行っています。

住宅履歴情報のバックアップ

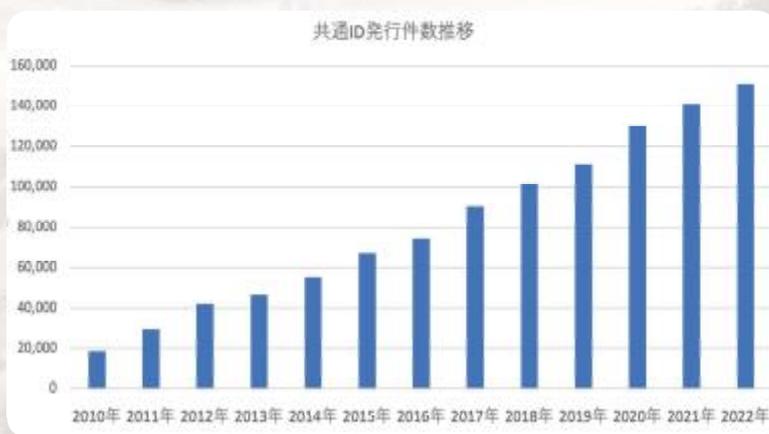
お客様からお預かりした「住宅履歴情報」は大切な資産です。会員企業の万が一に備え当協議会では情報のバックアップを構築します。これらの仕組みを活用し「信頼の補完」を提供するとともに、お客様の要望に応じて情報の開示を適切に運用します。

多様な会員構成による連携構築

当協議会は、国土交通省との連携を筆頭に、会員企業においても大手ハウスメーカーや中小工務店団体、リフォーム団体等の各種業界団体、不動産業者という関連産業のみならず、システムベンダーや地方行政機関、保険会社、そしてテクノロジー産業など幅広い住宅関連産業が加盟しており、各部会の活動を通じ、次世代の情報産業へ向けた取り組みを行っています。

共通ID実績と連携

唯一の配布機関として管理する「共通ID」は年々増え続けてきました。これらの実績を踏まえ、今後国が目指す「不動産ID」との連携もスタートしました。住宅に関する情報が「蓄積」から「活用」へと、その価値が高まる時代において、情報の「確からしさ」「安全性」を担保する団体として取り組んでいます。



*不動産IDとは？

土地や建物を一意に特定するための共通コード（不動産登記簿の不動産番号をベースに17桁の番号を使用するID）であり、「不動産IDルール検討会」を踏まえ、令和4年3月に国土交通省において付番のルール等を定めるガイドラインが策定されました。

活 用

あらゆるシーンにおいて「住宅履歴情報」の蓄積情報が活用され、「資産価値」の適正評価の基準の一つとなっています。

いえがるて

長期優良住宅

長期優良住宅の認定を受けた場合、維持保全の状況に関する記録を作成し保存することが必須です。

マンション管理適正評価制度

(一社) マンション管理業協会による同制度では「法定点検」に実施・記録、計画修繕の履歴の保管状況が評価対象となります。

合理的なリフォーム

新築の設計図書の保存をはじめとする、過去のリフォーム情報を正しく保存することで、無駄な費用のない適切なリフォームが可能となります。

価格査定

不動産売却時において行われる「価格査定マニュアル」の査定において、「履歴情報」が評価上の加点ポイントとなります。

重要事項説明

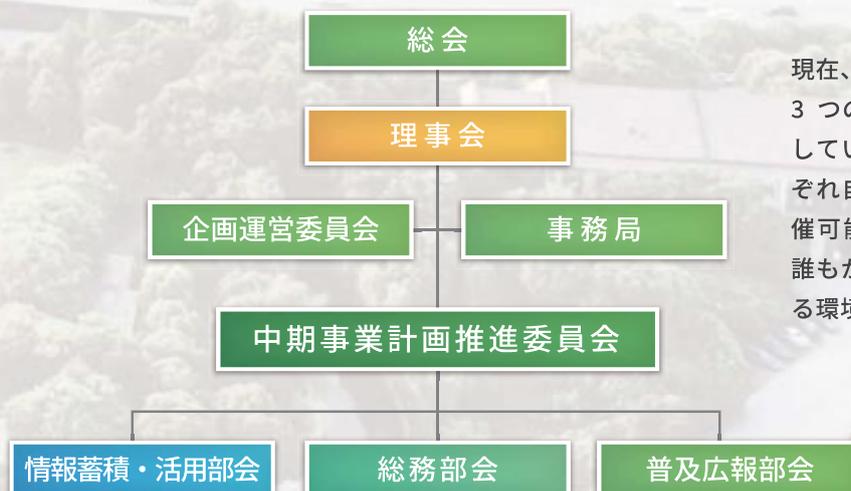
2018年改正宅建業法により、不動産売買時において「設計図書等の建物の建築・維持保全の状況に関する書類の保存の状況」の説明が義務化されています。

安心R住宅

同制度3つの要件の一つとして「点検記録等の保管状況について情報提供が行われる」が要件化されています。

組織構成

当協議会は、協議会の中核を担う「中期事業計画推進委員会」をはじめ、3つの部会に正会員の誰もが積極的に参加することができます。



現在、「中期事業計画推進委員会」の下、3つの部会で協議会事業を運営・推進しています。これらの部会では、それぞれ自由な企画、勉強会、交流会が開催可能です。硬直した体制ではなく、誰もがリーダーシップを発揮いただける環境になっています。

サステナブルな社会の実現に向けて

当協議会は、消費者のスマートで豊かな住生活と、
住み続けられる街づくりの実現に向けて以下の貢献をお約束します。

安心・安全
への貢献

ストック化
への貢献

住宅情報DX化
への貢献

持続可能社会
への貢献

会員
への貢献



SDGs への取り組み

当協議会は、「住宅履歴情報」の蓄積・活用を通じて社会課題を解決し、
会員企業の企業価値の向上、さらには住宅関連産業の価値向上に取り組めます。

いえがるてのSDGs

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



「住宅履歴マイスター」制度

住宅履歴マイスターの役割

住宅がどのようなつくりで、どのような性能があるか、また、建築後にどのような点検、修繕、リフォームが実施されたか等の記録を保存、蓄積したものが住宅履歴情報です。具体的には、新築時の図面や建築確認の書類、点検の結果やリフォームの記録などです。

住宅履歴マイスターは、住宅履歴情報に関する知識や技術の習得により、住宅履歴情報に関する専門家として、施主や住宅に関わる様々な事業者に対し、適切に住宅を維持してその価値を高めていくための指導や啓発活動を行っていくことをその役割として、習得すべき知識・技術については、以下の3つに集約されます。

- 1 住宅履歴情報に対する信頼性の向上と確保のために、必要となる情報を正しく理解し、これを適切な場所に登録するための知識を習得する。
- 2 住宅の適切なメンテナンスの実施、あるいは指導を可能にするために、住宅の維持管理時における蓄積に関する知識と情報を習得する。
- 3 住宅を長持ちさせ、その売買時に適切な評価を得て、適正価格で取引されるよう、住宅の資産価値を高めるために必要な蓄積情報の知識を習得する。

住宅履歴マイスターは、住宅履歴情報に関する高度な専門知識と技術を備え、住宅履歴情報の信頼性の確保や社内・協力会社・消費者に対する理解の促進を使命とし、良質なストック住宅市場の形成及び、住宅所有者の資産を守るための活動を行います。

お申込から住宅履歴マイスターを取得するまで





大切な住まいを守る

いえがるて

住宅履歴情報

<https://www.iekarute.or.jp/>

一般社団法人 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会

〒102-0071

東京都千代田区富士見 2-7-2 ステージビルディング 4 階

Tel : 03-5211-8623 (受付時間 9:30-17:30)

Fax : 03-5211-1056



■交通案内
JR飯田橋駅 東口改札 徒歩3分
有楽町線・南北線・東西線・都営大江戸線
飯田橋駅A4出口 徒歩2分