

住宅履歴情報蓄積システム

【e家カルテ・エコノミー】の提供に係る概要説明書

本書は、【e家カルテ・エコノミー】バックアップサーバ版及びスタンドアロン版ほか、株式会社HI-SOが提供する製品を用いて住宅履歴情報蓄積に係る「情報サービス機関」などの事業展開をする方に向け、当該システムの概要を説明するものです。【e家カルテ・エコノミー】システムが住宅の維持保全と流通に欠かせないシステムであることをご理解いただき、導入後にスムーズな事業展開をイメージいただけますので、ご検討段階の資料、あるいは導入後研修のテキストとしてご活用いただきますようお願い申し上げます。

・住宅履歴情報の蓄積・活用を行う情報サービス機関に関する共通の仕組み

1. 【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関が対象とする住宅

住宅履歴情報を保管する際、住宅所有者と約款をかわす形で委託を受けます。このプロセスを経て住宅履歴情報を保管する場合の住宅を対象とします。

2. 【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関の基本原則

(1) 参加自由の原則

すべての住宅所有者は、住宅履歴情報の蓄積にあたり【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関を自由に利用、または中止することができます。

(2) 情報継承の原則

【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関が廃業しても、当システムを活用する他の機関での業務引継ぎ継承ができるようシステム設計をしております。株式会社 HI-SO では、自ら情報サービス機関として業務経験を積みながら、求められる共通の仕組みを踏襲できるようにしております。

(3) 費用負担の原則

- 1) 【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関を利用する際の運営コストは、別に定める約款・規約等に明記し、受益者負担の原則に従っております。
- 2) 【e家カルテ・エコノミー】システムには、当システムを活用する情報サービス機関が多様なサービスを展開して利用者の便宜を計らえる仕組みを多く搭載しております。それらの仕組みは、すべて開発時点からのスペックとして搭載し、ご利用いただき情報生成者や住宅所有者のコスト負担の縮減に成功しています。

3. 【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関の基本ルール

情報の蓄積・活用を図る共通の仕組みとして必要な機能が、【e家カルテ・エコノミー】システムには備わっております。住宅履歴情報の蓄積・活用の指針に基づき、【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関は以下の機能を使うことができます。

(1) 対象となる住宅の特定

【e家カルテ・エコノミー】システムでは住宅と所有者、住宅履歴情報を確実に特定するため、各々の住宅に唯一のID(共通ID:32桁)を使用して情報管理する機能が備わっております。しかも、情報を生成する企業や担当者など個人の特定、その後の改修工事・改築工事などの履歴保存状況が発生することもふまえ、生成するデータベース固有のGUID(36桁)も設定できる構造になっております。

(2) 蓄積情報項目の標準化

- 1) 【e家カルテ・エコノミー】システムには、標準となる住宅履歴情報項目がテンプレートで搭載されており、だれでも簡単に情報生成・蓄積業務が行えます。
- 2) 【e家カルテ・エコノミー】システムは、情報蓄積しようとする住宅単位での情報生成日や生成者などの属性

管理も簡単です。

- 3) 【e家カルテ・エコノミー】システムによる情報蓄積は、Windows 上で閲覧できる図面・画像・テキスト類などあらゆるファイル形式にとらわれず電子保管する仕組みであり、長期にわたる蓄積機能に対応し、Windows のOS環境移行が発生した際にも原ファイルのアップデートが可能な電子管理システムです。

(3) 言語の共通化

- 1) 【e家カルテ・エコノミー】システムのマニュアル・説明資料・研修などでは、用語の意味を明確にするため住宅履歴情報項目に定める用語を使用しています。
- 2) 上記共通用語が定める用語以外に類似の用語を使用する際には、原則として凡例等に類義語辞書を表記し、混同を避けるよう努めています。

(4) セキュリティについて

- 1) 【e家カルテ・エコノミー】システムのセキュリティは万全です。蓄積ファイルはすべてシステム上で暗号化され、万一データベースフォルダを閲覧されてもファイル形式を認識できない仕組みになっております。また、情報生成者を特定する物理キー、システム操作者のログイン・パスワードはもちろん、サーバ通信の際には、スタンドアロン版【e家カルテ・エコノミー】に特定されるアドレスの認識をシステムが行う形の「ヒューマンエラー防止カルテシステム」となっています。

(5) 虚偽情報登録への対策

- 1) 【e家カルテ・エコノミー】システムは、スタンドアロン版【e家カルテ・エコノミー】で情報生成するため、基本的に情報生成者は当システムの物理キーを所持することができるものだけという制限があります。加えて、システムへのログインや、データベースのパスワード設定などにより、悪意の第三者が虚偽情報を登録しようとしても、システム所有者による監視と、情報サービス機関と取り交わす約款・規約により管理責任が明確となり、「なりすまし」などができない仕組みとなっています。

(6) 確実な情報蓄積の担保

- 1) 【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関には、システムの提供及び利用に際して株式会社HI-SOが定める「システム提供に係る秘密保持契約」の締結を条件としております。これにより、当該機関は新築段階・維持管理段階のいずれにおいても生成される住宅履歴情報が適切に管理され蓄積される担保を提供したことになります。
- 2) 【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関には、システムの提供者として開発段階から関わる「住宅維持保全・流通情報研究開発コンソーシアム」構成メンバーにより以下の情報活用指導等を行う用意があります。
 - ① 建築確認や法定点検・法令などにより生成される情報の正確性についての検証。
 - ② 住宅等の建築物における維持保全情報で、必要と認められる情報選別の判断基準等の明示。
 - ③ その他循環型社会における住宅・建築物の維持保全に重要な情報の開示。

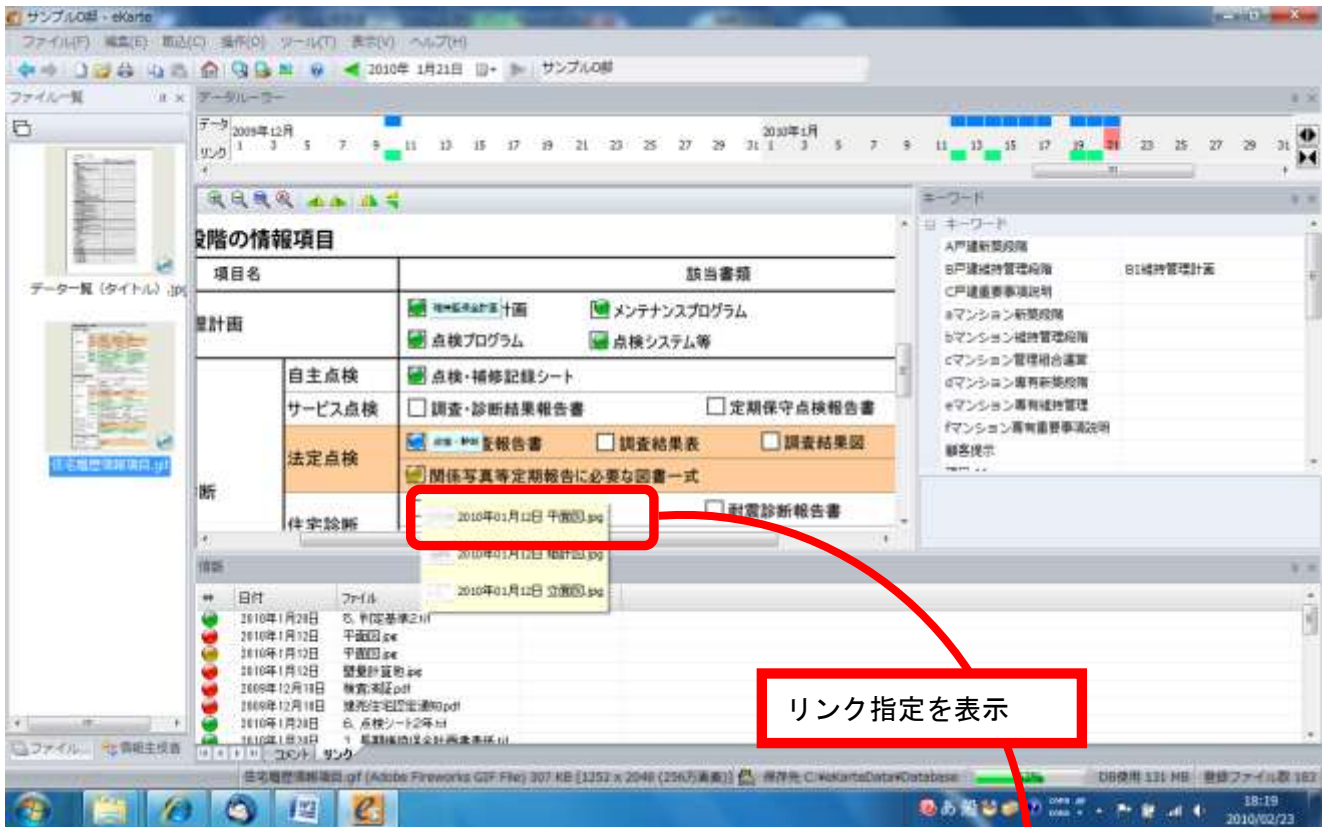
(7) 情報提供のルール

- 1) 【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関は、住宅所有者及び情報活用者がその情報を利用しようとするときに備え、住宅所有者との間に「住宅履歴情報登録加入者実施約款」を交わし個人情報保護に努めることとしています。

(8) 履歴情報の保管・継承・削除等のルール

- 1) 【e家カルテ・エコノミー】システムを活用する情報サービス機関が蓄積した住宅履歴情報は、当該機関と所有者との間に契約が存続する限りすべての情報を保管・蓄積することとしています。
- 2) 当該契約の終了時には、それらの情報に関してすべて削除することとしています。これらのルールは情報サービス機関の規約・約款・秘密保持契約に成文化され、各々締結保管することとしています。

- ・見える化された住宅の履歴情報：見たいところを即時検索し、確認できる【e家カルテ・エコノミー】
- ・データベースを開くとスタートアップページ(任意に設定でき、いつでも戻れる目次)が表示されます。

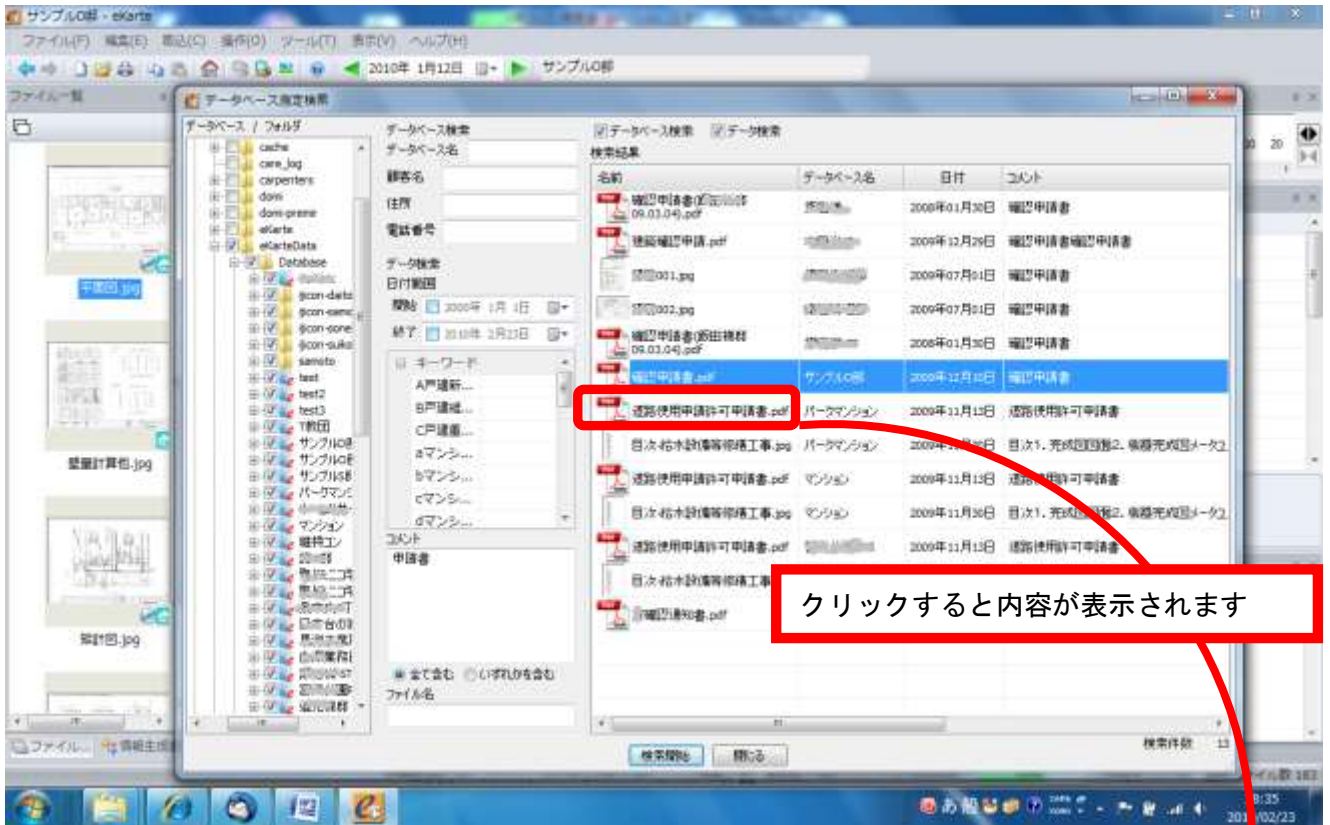


- ・その中にリンクされている「平面図」を開きます。写真や取扱説明などがわかりやすく保存されています。

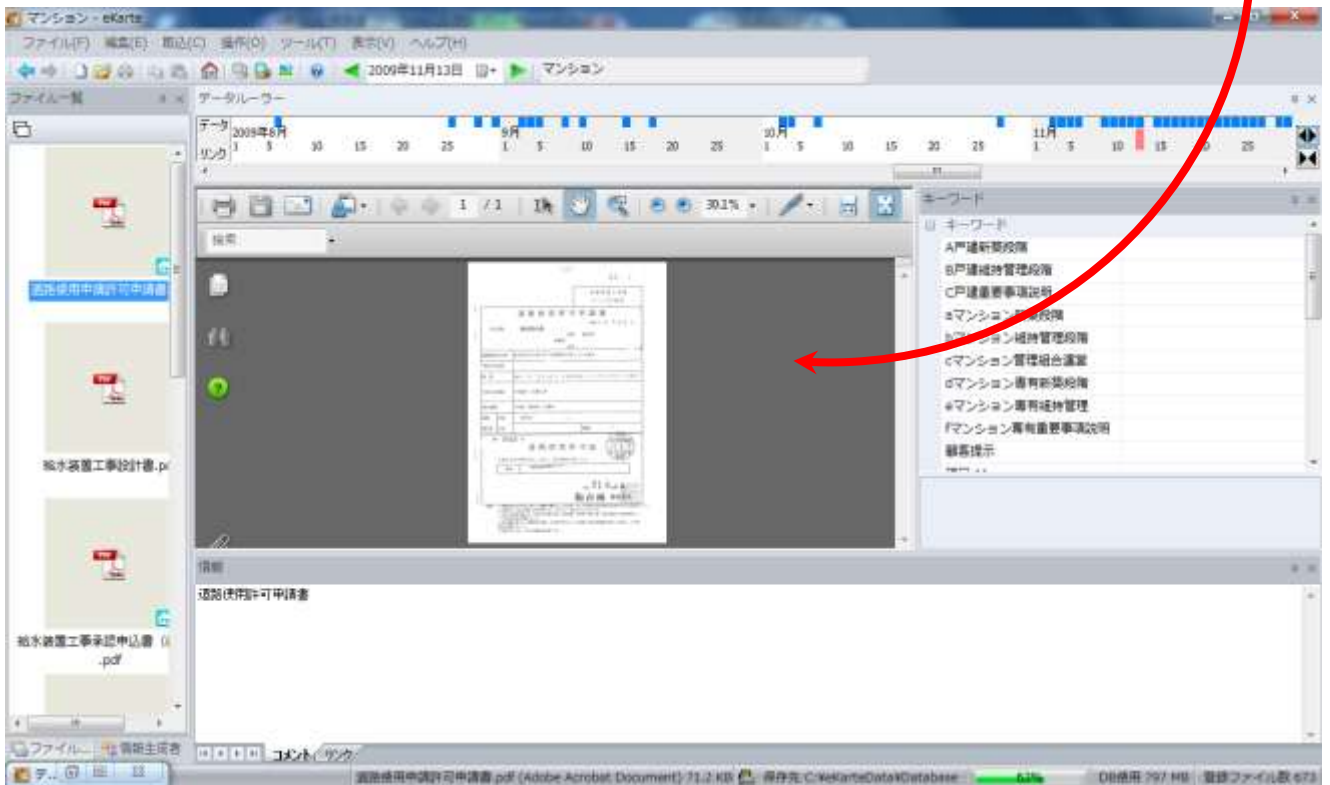


- ・住宅所有者のために作られた「見ればわかる新設ソフト」を、新築後はもちろん、リフォームの後にもお客様に喜んでいただける電子納品図書として活用できます。

・複数の工事現場を抱える担当者にも優しい検索機能。全データベースの中から「申請書」を検索している例。



・すぐに対象のデータベースの「確認申請書」を表示します。



・また、定期点検などアラート設定をしているデータベースがあれば、画面右下に「アラート」が表示されます。



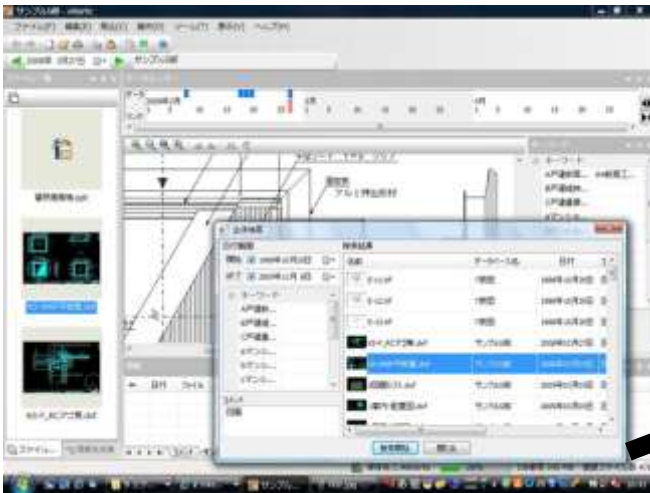
・【e家カルテ・エコノミー】スタンドアロン版の特長

・「住宅履歴(いえかるて)情報」の保存ツール

ご自分の住む家に愛着を持って長く住み続けていくためには、どのように建てられたのか、その後どんなリフォームをしたのか、どんな維持管理をしているのかなどの記録を「住宅履歴(いえかるて)情報」として、きちんと保存しておくことが大切です。

家を作り、住宅の履歴情報を生成する建築会社や工務店、リフォーム会社、不動産関連業者の皆様は、住宅の図面や写真などの記録をしっかりとめておいて、維持管理やリフォーム、売買時等に有効に活用することができます。ここでは便利なツール(道具)として【e家カルテ・エコノミー】スタンドアロン版の特長をご紹介します。

1. 簡単な言葉で一発検索



例えば、コメント欄の中の「図面」という言葉で複数のデータベースの中から一発で検索できます。

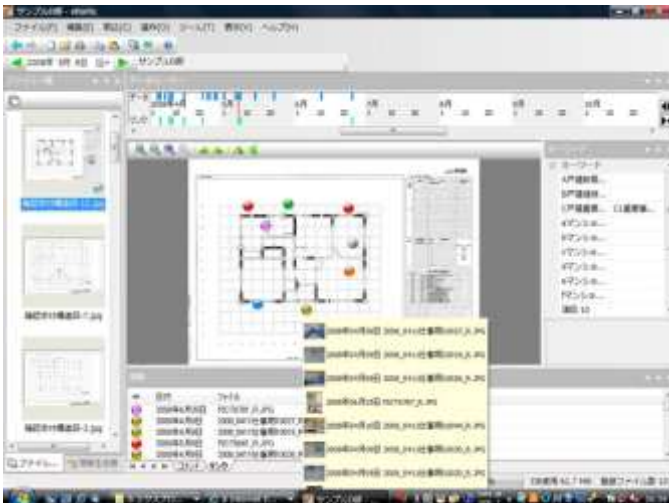


「複数データベースを串刺しにする芋ずる式検索」が可能です。

登録された住宅履歴(いえかるて)情報の中から、必要な設計図面、施工写真、取扱説明書、重要項目など、分類(キーワード分類)やコメントにより簡単にスピーディに検索できます。

2. 画像(イメージ)マルチリンク機能

写真(jpg)、図面(dxf)、画像(tif,bmp)のイメージ上に他のイメージファイルやデータファイルをリンクさせることができます。1枚の写真に関係する図面や他の画像、文書など何箇所でも何枚でも、その写真の中の自由な場所に相互リンクさせることができる『マルチリンク機能』により、1枚の写真に残しておきたい記録や、関連をインスピレーションさせるファイルをリンクさせておける... **今までにない「データ保存の形」を実現させました。** さらに、書類(PDF,エクセル,ワード等)にもファイルへのリンク設定が可能です。



また、CADソフトがインストールされていないPCでも、「e家カルテ・エコノミー」にDXFファイルを登録すれば、DXF図面を表示。詳細(10%縮小から1600%拡大)に内容を確認することができます。DXF形式は白黒反転表示が可能です。

さらにリンクメモ機能で、初めて見る方へ分かりやすく目を引く見せ方が可能です。

3. 多彩なデータ登録機能を完備

・メール添付データ受信登録

メールに添付した現場写真や打合せ記録のワードファイル、部材発注のためのエクセルファイル、提案書などのパワーポイント、完成検査の PDF ファイルなど、【e家カルテ・エコノミー】に設定したメールアドレスに送信すれば、タイトル・本文に含まれる単語を基に【e家カルテ・エコノミー】で設定したキーワード分類へ自動的に分類がなされデータベースに登録されます。さらに受信したメールは、キーワードごとに複数のアドレスへ転送することが可能です。

・大量データ一括登録

指定したデータフォルダ配下を読み、フォルダ名に指定した文字が含まれる単語を基に【e家カルテ・エコノミー】で設定したキーワードへ自動的に分類がなされデータベースに登録されます。自動分類登録の際、指定フォルダによって「コメント欄」に別の指定文字を記録させることができます。

・フォルダー監視自動登録

指定したフォルダを監視し、そこにデータが追加・変更された場合に、データベースへ自動的に登録されます。同一のフォルダを指定するとそれぞれのデータベースへ自動的に共通の情報を取り込むことが可能です。

4. 蓄積した住宅履歴(いえかるて)データベースの活用

・お客様へのデータベースの提示

お客様へ作成したデータベースの中から必要なデータだけを抽出後提供できます。もちろんお客様は【e家カルテ・エコノミー】ビューア版(無償)で閲覧可能です。

お客様のデータは、情報サービス機関のサーバでバックアップを取ってありますので、情報が紛失した場合でも、インターネット経由でいつでもダウンロードできます。(制限容量3GB までは3年間無料登録)※

また、リフォーム工事などで新しい情報が生成される際にも、お客様が情報サービス機関に「情報生成許可キー」を請求、業者等によって生成された更新情報は、データ FIX 処理後自動的にお客様のパソコンに入ります。

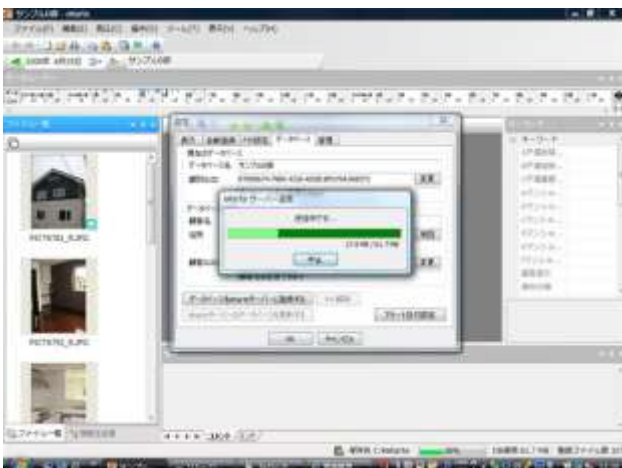
※既存住宅流通活性化等事業及び住宅履歴情報蓄積システムとして提供を受ける情報サービス機関にあっては、住宅履歴情報の蓄積機関は 10 年間と定められておりますので、詳細は国土交通省ホームページなどでご確認の上運用願います。

・データベース作成の分業化

社内担当部門間や関係業者間においても、それぞれ担当部分でのデータ登録後、いつでもそのデータベースを抽出、取込み操作をすることで情報生成者の属性や、リンク、キーワード分類、コメント情報を継続・統合が可能です。これにより効率的な分業作業が可能になります。

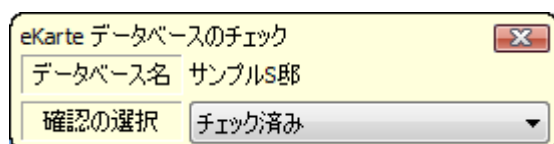
・データベースバックアップ機能

作成したデータベースを丸ごと他媒体(USB メモリ、CD-R 等)に出力可能です。さらにデータ FIX 処理後に情報サービス機関へ登録しておくこと(インターネット経由)で、住宅の継承者へもデータが間違いなく移管できます。



・定期的なアラート設定

データ FIX 後は任意の日程でアラート設定が可能です。定期点検や修繕計画の日程チェックなど大切な住宅の健康診断を忘れないように警告を受けることができます。



5. 安心して1台のパソコンから導入できます。



お持ちのパソコンが1台あればすぐに導入することができます。

もし使い方が分からない場合にも、同梱されている「遠隔サポートソフト」を使用してしっかりとした運用サポートを受けることができます。特に遠隔地にいらっしゃるお客様には、担当者が伺えない場合でもスピーディに対応することが可能です。

【e家カルテ・エコノミー】の利用によって、画像・図面の任意の場所に各種ファイルをリンクさせる事ができます。**画像・図面のどの場所にどのファイルが関連しているのかを「見て確認できる」ように管理することによって、業務上のファイル管理を大きく向上させます。**

また、キーワード分類を複数の【e家カルテ・エコノミー】で共通して使うことによって、大規模なシステム設計なしに関連性を保持したまま容易にデータを持ち運ぶ事が可能になります。

【e家カルテ・エコノミー】は、何棟分のデータベースを作っても結構です。情報サービス機関との契約容量は3GBまでは無料、500MB程度の情報量なら6棟分の住宅履歴の登録が可能です。(HI-SOによるサービス)※

※既存住宅流通活性化等事業及び住宅履歴情報蓄積システムとして提供を受ける情報サービス機関にあっては、住宅履歴情報の蓄積機関は10年間と定められておりますので、詳細は国土交通省ホームページなどでご確認の上運用願います。

詳細については株式会社 HI-SO(ハイソ)のホームページをご覧ください。 <http://hi-so.co.jp/>

