



履歴蓄積システム「HIRO」の運用を開始

日本ホームインスペクターズ協会

NPO法人日本ホームインスペクターズ協会(長嶋修理理事長)はこのほど、既存住宅向けの住宅履歴情報蓄積システム「HIRO(Home Inspector's Recording Operator)」を構築し、6月9日から運用を開始した。履歴情報を管理するだけでなく、その物件に関わった業者の連絡先を登録したり、物件を管理する事業者と所有者が掲示板を通じてコミュニケーションすることも可能。同システムの運用を通じて、まずは「所有者と事業者が意識して履歴を蓄積する」ようにしていくことを目指すという。

同システムの利用に当たっては、同協会が「住宅履歴情報の蓄積・活用の指針」で事業者者に専用のIDをばら撒いた項目とする。登録した情報は、「更新台帳」として時系列新台帳として時系列で表示する。日時、実施事項、作成した書類の編集や閲覧を行う。「いえるか」との共通IDは、普及が進んでいないことを理由に現時点では連携していないが、将来的には対応していく考えだという。登録する履歴情報は、国交省の住宅履歴情報整備検討委員会が平成21年にとりまとめ

日時	実施事項	情報項目	作成書類・図面	情報作成者	備考
2011年5月31日	購入前住宅診断	B2-4/住宅診断	ホームインスペクション検査報告書	株式会社せくら事務所	契約前のホームインスペクション
2011年6月16日	居住および外装修繕	B3-2/その他の修繕	法文書	広福建築	
2011年7月15日	重要事項説明書	C1-1/重要事項説明	重要事項説明書	あゆみリアルティサービス	
2011年7月15日	売買契約書	99/その他	売買契約書	あゆみリアルティサービス	
2013年3月15日	2階全面改修	B4-1/リフォーム・改修	2階改修平面図	スタジオA建築設計事務所	
2014年8月12日	test完成項目1	A1-1/地盤調査	test作成書類1	test情報作成者	test
2014年8月12日	test完成項目2	A1-1/地盤調査	test作成書類2	test情報作成者2	test2

↑所有者向け画面のトップ
登録情報を時系列で表示する「更新台帳」
↓建物情報を表示するページ

また、例えばリフォームを行った工務店など、その物件に関係した業者の所在地や連絡先を掲載するアドレス帳も用意。所有者は、住宅履歴情報閲覧としてアドレス帳を閲覧する。その他、所有者に対する情報発信方法として、管理している1名の推薦があれば倍の料金を支払うことで利用が可能になる。同協会はこのシステムを、会員間での事業者連携のプラットフォームとして、利用料金は、会員・住宅所有者の場合、30000円/年、HIRO活用研究の向上を図っていく。

「情報更新図」は間取りの変化等を蓄積

日時	実施事項	情報項目	作成書類・図面	情報作成者	備考
2011年5月31日	購入前住宅診断	B2-4/住宅診断	ホームインスペクション検査報告書	株式会社せくら事務所	契約前のホームインスペクション
2011年6月16日	居住および外装修繕	B3-2/その他の修繕	法文書	広福建築	
2011年7月15日	重要事項説明書	C1-1/重要事項説明	重要事項説明書	あゆみリアルティサービス	
2011年7月15日	売買契約書	99/その他	売買契約書	あゆみリアルティサービス	
2013年3月15日	2階全面改修	B4-1/リフォーム・改修	2階改修平面図	スタジオA建築設計事務所	
2014年8月12日	test完成項目1	A1-1/地盤調査	test作成書類1	test情報作成者	test
2014年8月12日	test完成項目2	A1-1/地盤調査	test作成書類2	test情報作成者2	test2