

住宅及び構成材に係わる品質・履歴情報の 自主管理支援システムの開発

東京大学生産技術研究所
株式会社 構造計画研究所
東京ガス株式会社
ネクスト・ハンスオン・パートナーズ(株)
日本財務コンサルティング(株)

東京電力株式会社 田中 俊彦
(株)大塚家具 顧問 大塚 久美子
JPモルガン証券会社 合川 尚毅
(株)杉浦英一建築設計事務所 杉浦英一
ISD/イバシ・スペース・デザイン 石橋 敦之

背景

住宅及び構成材に係わる品質・履歴情報の散在・散逸が
住宅のライフサイクル価値を低下させ、
長寿化させて使いまわしていく動機付けを著しく損ねている

住宅の設計図書 … 設計事務所・工務店

リフォーム履歴 … リフォーム業者

設備機器の図面 … 設備機器メーカー

維持管理履歴 … メンテナンスサービス業者

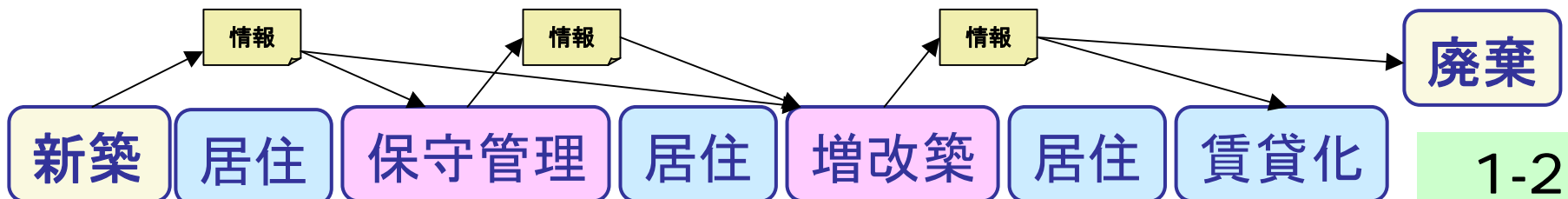
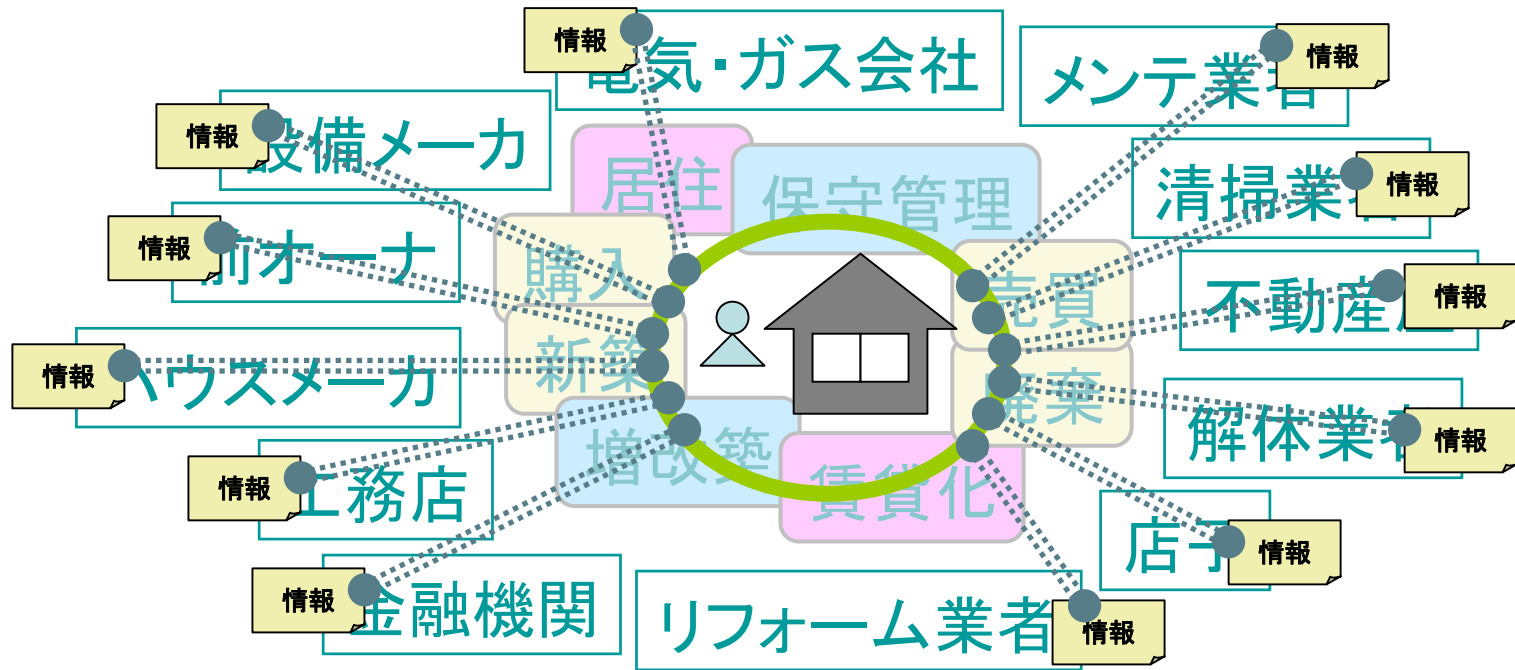
性能表示評価書 … ビルダーやオーナー などなど

技術開発の目的

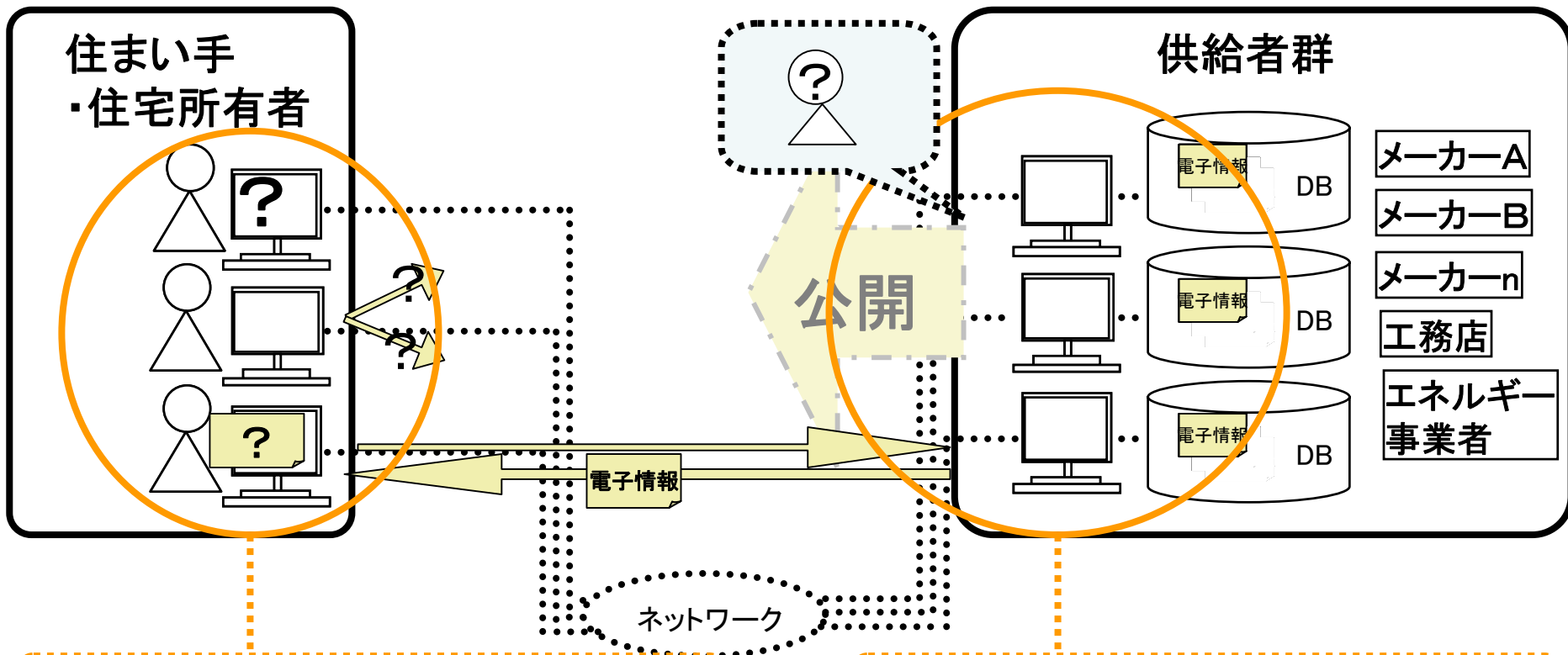
「住宅及び構成材に係わる品質・履歴情報は、本来そこに居住する
住まい手や、その所有者のものである」

という理解のもと

**住まい手・所有者自身が、各所のデータ源に散在する情報を収集・
集約して閲覧し管理するための支援システムを開発する**



紙媒体の情報は散逸しやすい
しかし、仮に情報が電子媒体化されていたとしても・・・



使いにくい。

情報がどこにあるのかわからない。

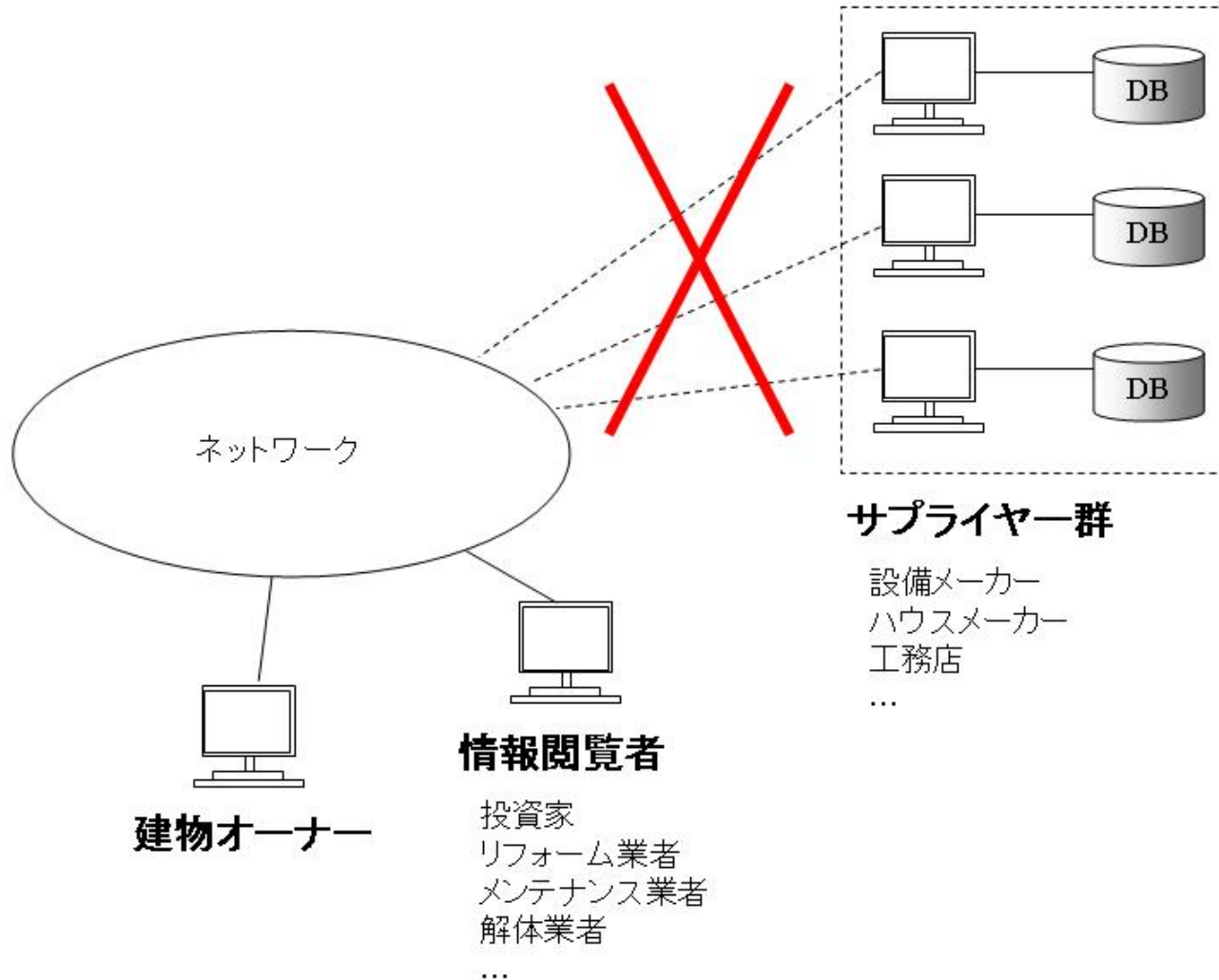
ほしい情報が手に入らない。

生産者側の都合で提供情報を決定。

誰が見ているのかわからない。

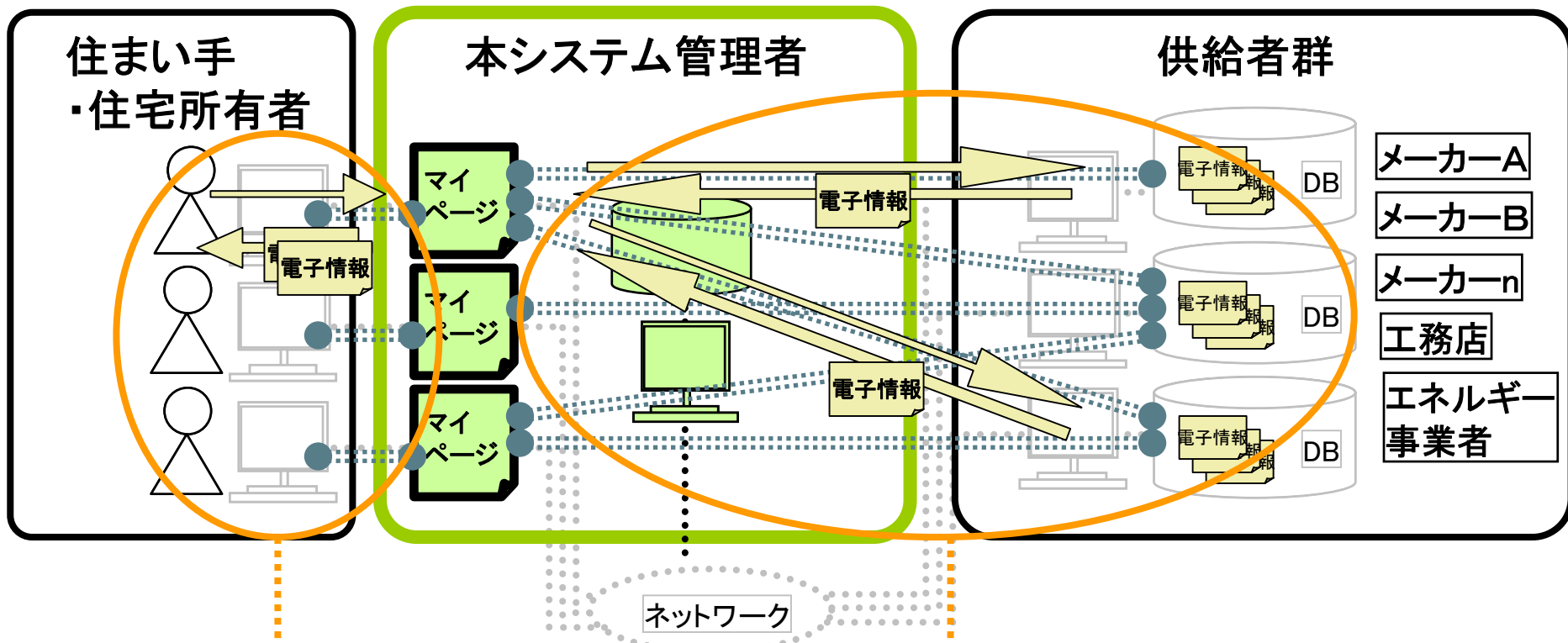
公開期間はそれぞれが設定。

現状の情報マネジメント(システム管理者なし)



自主管理支援システム

住まい手・住宅所有者の代理人としてのシステム管理者



情報の収集・集積を依頼。

マイページを介して情報を収集。

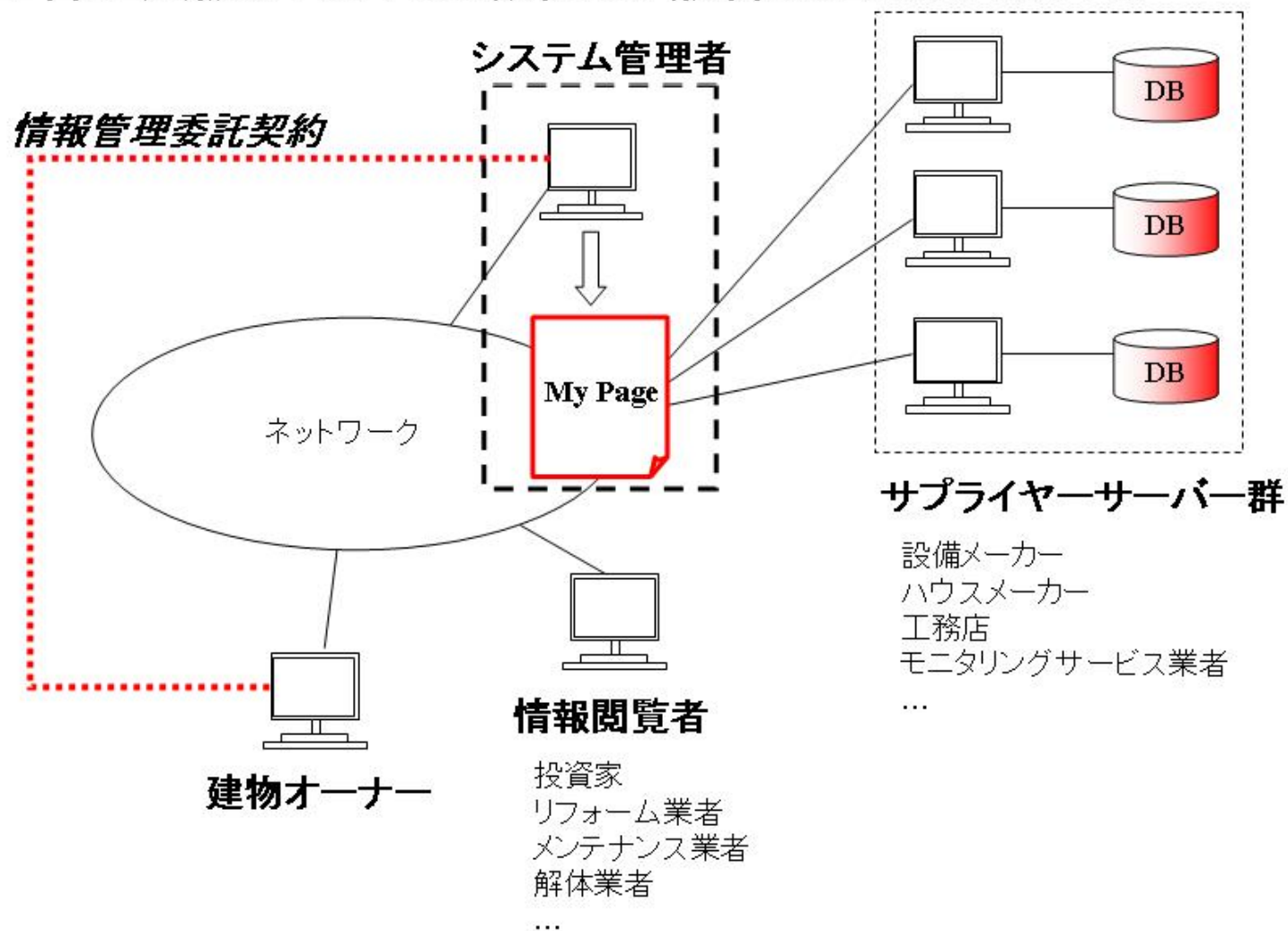
収集された情報を住生活に活用。

マイページへ情報のリンク先を連絡。

住まい手固有の情報を提供。

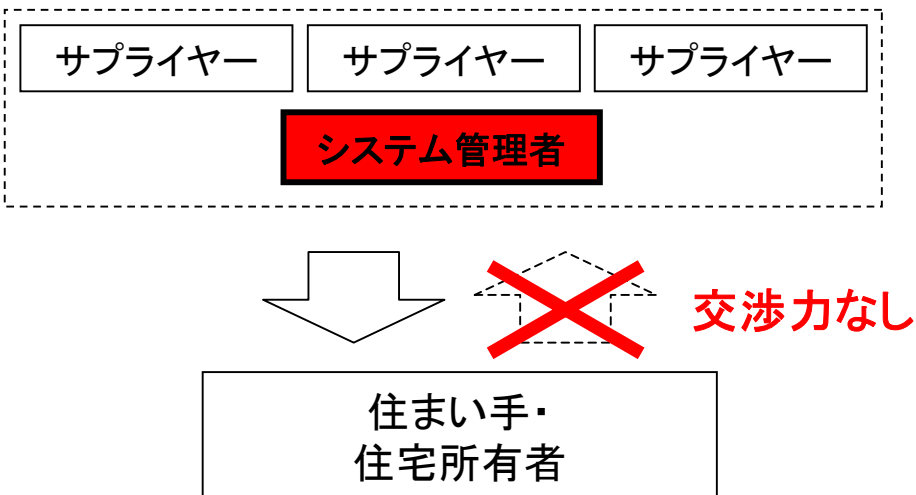
住まい手の要求がわかる。

自主管理支援システムの概要(分散管理型DBシステム)



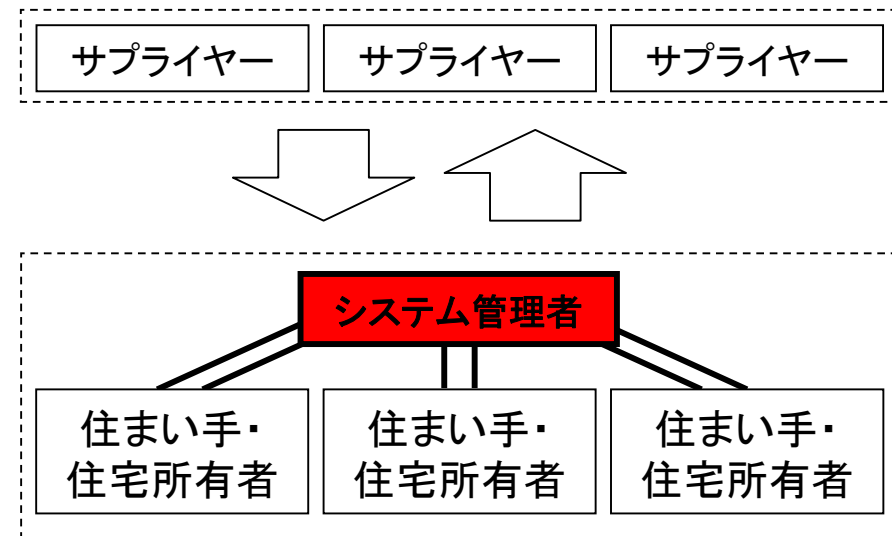
従来型

サプライプッシュ型 情報システム



開発する 自主管理支援システム

デマンドプル型 情報システム



マイページ(My Page)のイメージ

Microsoft Internet Explorer

ファイル(E) 編集(E) 表示(V) お気に入り(A) ツール(T) ヘルプ(H)

戻る 検索 お気に入り 移動

アドレス(D) [http://www.example.com](#)

ユーザー指向型建築情報マネジメントシステム

ログアウト

My Page **Information Management System** 合川尚毅邸

ユーザーID:2019348 東京都世田谷区羽根木X-XX-XX

情報メニュー	お気に入り	メニュー
情報を探す <input type="text"/> Search	電気モニタリング(T社) ガスモニタリング(G社) 水道モニタリング(W社) 防犯モニタリング(S社) サービスランキング	会員登録情報変更 新規サービス申し込み リフォーム・メンテナンス申し込み 解体通知 My Pageレイアウト変更
建物基本情報 基本設計図 詳細設計図 積算表 仕様書	新着情報 2005/1/12	
設備機器設計図 トイレ [図面/説明書] [メンテ履歴] バス [図面/説明書] [メンテ履歴] キッチン [図面/説明書] [メンテ履歴]	【情報閲覧許可】金融機関A社(20日間)...2005/1/5 設備機器メンテナンス履歴のお知らせ(T社)...2005/1/9 情報管理システムからのお知らせ...2005/1/2 設備機器品廃盤についてのお知らせ(Y社)...2004/12/20	
契約情報		

インターネット

基本図面（平面図など）の閲覧・参照

建物基本情報

基本設計図

詳細設計図

積算表

ツール(T) ヘルプ(H)

検索 ★ お気に入り

マネジメントシステム ログアウト

Information Management System 合川尚毅邸

東京都世田谷区羽根木X-XX-XX

建物基本情報 > 基本設計図 > 平面図

Search

建物基本情報

- 基本設計図
- 詳細設計図
- 積算表
- 仕様書

設備機器設計図

- トイレ [図面/説明書] [メンテナンス履歴]
- バス [図面/説明書] [メンテナンス履歴]
- キッチン [図面/説明書] [メンテナンス履歴]

契約情報

詳細を表示

Download (pdf形式)

閲覧許可を出す...

インターネット

設備機器・履歴情報の検索・利用

Microsoft Internet Explorer

ファイル(E) 編集(E) 表示(V) お気に入り(A) ツール(T) ヘルプ(H)

戻る 検索 お気に入り

アドレス(D) 移動

ユーザー指向型建築情報マネジメントシステム

ログアウト

My Page
ユーザーID: 2019348

Information Management System
合川尚毅邸
東京都世田谷区羽根木x-xx-xx

設備機器設計図 > バス (メーカー: INAX 型番: BYW-1316SBEL)

メーカーからの連絡

- 2003/1 : [新規販売を中止しました。](#)
- 2002/1 : [取扱説明書のWeb公開](#)

[[図面/説明書](#)]

- [取扱説明書\(メーカーサイト\)](#)
- [仕様書\(メーカーサイト\)](#)

[[メンテ履歴](#)] ([過去の分はこちら](#))

日時	概要	担当事業者	支払	詳細
2005/6/2	定期メンテ	Aサービス	-	○
2005/2/1	緊急修理	Aサービス	終了	○
2004/12/1	定期メンテB	Cサポート	終了	○

消耗品購入

インターネットサポート

閲覧許可を出す....

設備機器設計図

- [トイレ](#) [[図面/説明書](#)] [[メンテ履歴](#)]
- [バス](#) [[図面/説明書](#)] [[メンテ履歴](#)]
- [キッチン](#) [[図面/説明書](#)] [[メンテ履歴](#)]

積算
仕様書

契約情報

エネルギーモニタリング情報の表示

Microsoft Internet Explorer

ファイル(E) 編集(E) 表示(V) お気に入り(A) ツール(T) ヘルプ(H)

戻る 検索 お気に入り 移動

電気モニタリング (T社)
ガスモニタリング (G社)
水道モニタリング (W社)

Management System

Information Management System

ログアウト

合川尚毅邸
東京都世田谷区羽根木x-xx-xx

電気モニタリング

電力会社からのお知らせ
[夏季のピークカットのお願い\(2005/7/1\)](#) [詳細を表示](#)

今月の電気使用量

123.01 kWh (2005/7/1 ~ 昨日まで)

<- CO2排出 木5.3本分

先月までの電気使用量・料金 (過去の情報)

6月 400.15 kWh 8,914円 (7/15引落予定)

5月 363.92 kWh 7,952円 (支払済)

[閲覧許可を出す....](#)

[一年前との比較グラフ](#)

情報を探す

Search

電気モニタリング
使用量・料金

ガスモニタリング
使用量・料金

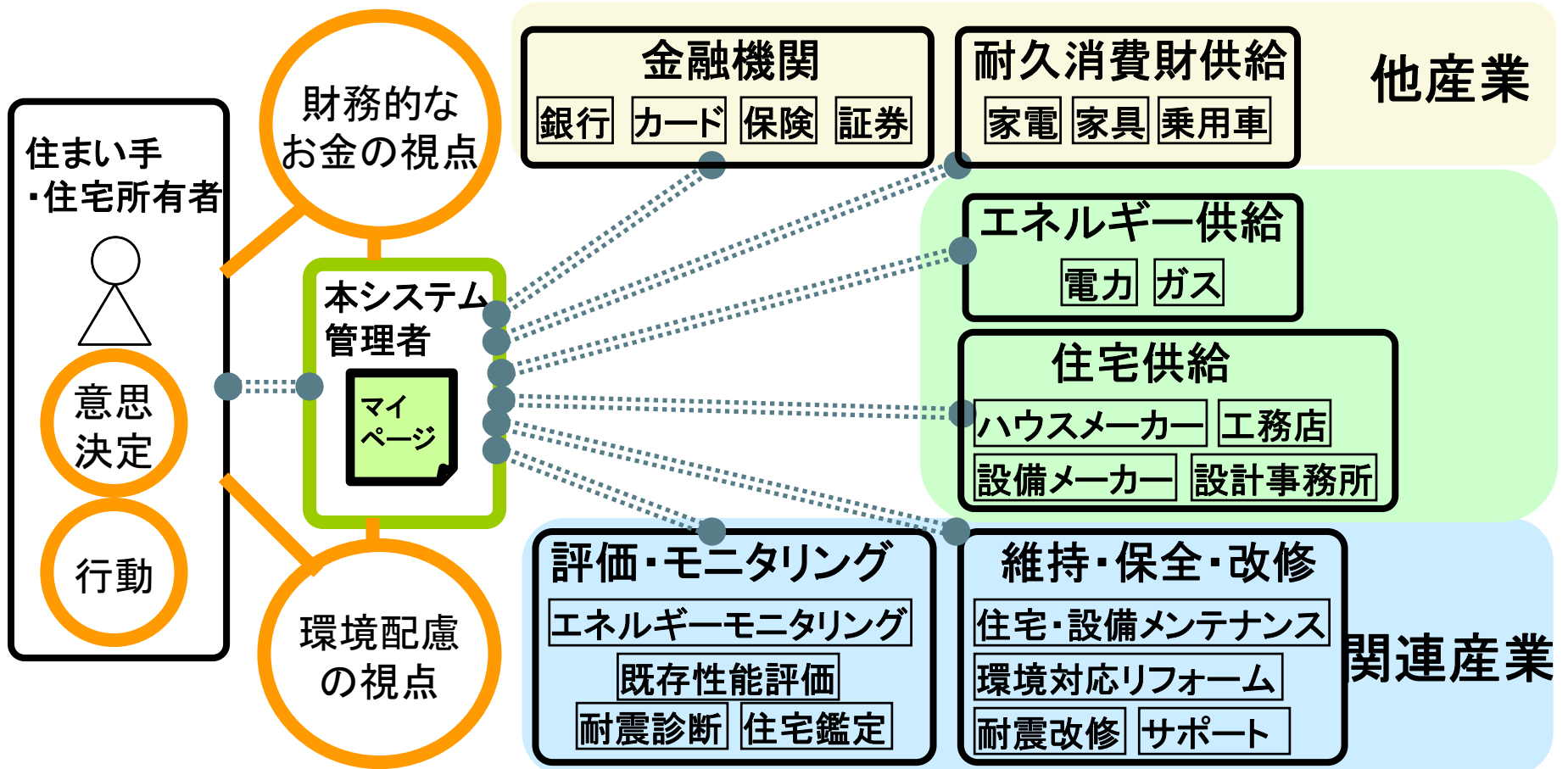
水道モニタリング

防犯モニタリング (S社)

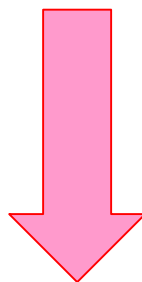
サービスランキング

インターネット

住まい手はMy Pageを通じて、自らの生活に必要な情報を自主的に集約的に管理ができるようになる

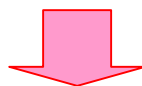


住まい手はMy Pageを通じて、自らの生活に必要な情報を自主的に集約的に管理ができるようになる



情報集約によって種々の生活支援サービスが可能になる
(新産業のニーズ・シーズが創造される)

簡易耐震診断、既存住宅の換価価値評価・査定、
エネルギー使用量解析・診断、使用済構成材・機器の下取支援
住宅の長期修繕計画作成、家具・家電のレイアウト検討支援、
ホームオートメーションの統合的利用、個人資産運用支援 など



持続可能な住生活の実現

技術開発のポイント

「建物情報管理システム(発明者 野城智也、合川尚毅 出願番号 特願2005-015347)」をシーズとする

I. プロトタイプシステムの設計・実装

A 情報運用システム(社会技術)

- 情報連携を長期的に維持管理するためのリンク管理及び定期情報収集機能

B 情報処理システム(情報技術)

- カスタマイズ機能: エンドユーザーのリテラシーを考慮したインターフェース・システム
- 個人情報管理のための高度なセキュリティシステム(暗号化技術・パーミッション管理技術)

II. モニター調査を中心とした実行可能性調査

- コンテンツ構築し、モニター調査し、実行可能性評価するに足るだけの水準にプロトタイプの完成度を上げる