

図面引越しサービス「Data-Bank システム」の 基本的な考え方 その1

第2回
超長期住宅先導的
モデル事業に採択

中小住宅生産者（地域ビルダー・工務店）は、過去に手掛けた住宅の「設計図
渡書類」等を紙ベースで書棚、書庫の中に
「一応捨てないレベル」で山積み保管しています。



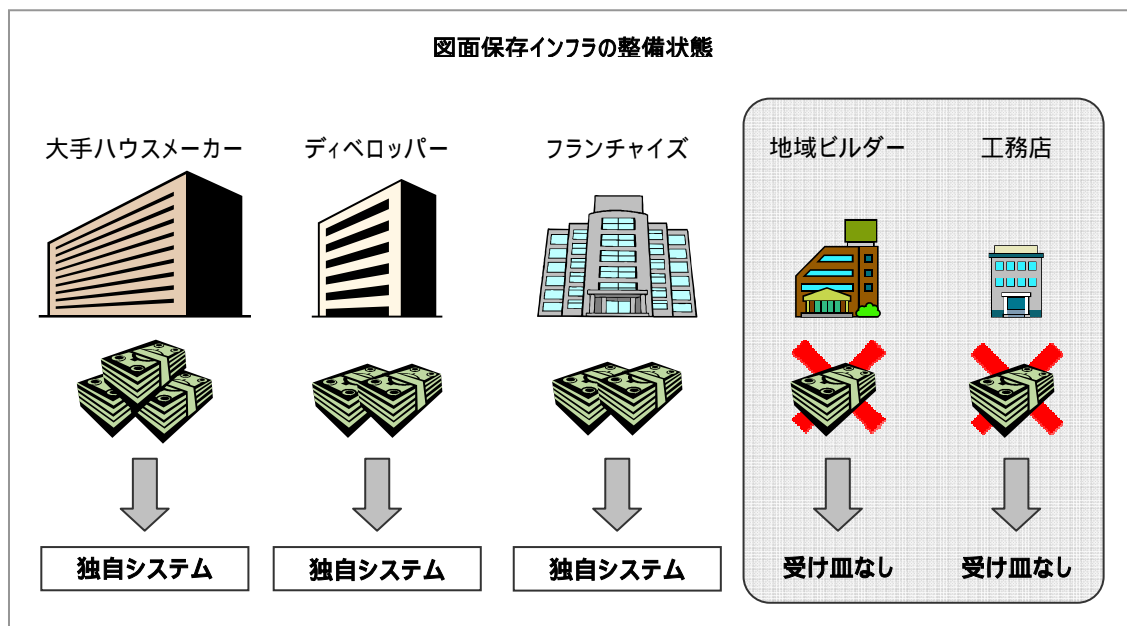
彼らは自前で図面保存に関する明確なルールを策定していないことから、
該当する図面を見つけ出すことが困難です。

また紛失している事例も数多くあり、その場合は、過去にどのような材料を用いて建築されたかを裏付け
る客観的な資料がなく、施主とのトラブルの一因にもなっています。

つまり中小住宅生産者の図面等の一般的な保存状態は、今般の超長期住宅の「いいものをつくってきちん
と手入れして長く大切に使う」という基本コンセプトとは大きく乖離していると云わざるを得ません。

代表提案者（スマイル・コミュニケーションズ）は、住宅業界に特化したシステム開発・運営会社として、
過去、ゼネコン・大手ハウスメーカー向けに、個別に「図面保存システム」を開発し、運用・保守を行
なってきた実績があります。しかしながら、個別開発であるために数千万円規模の初期開発コストを要
することから、資力があるゼネコン・ハウスメーカーに利用者が限定されているのが実情です。

このように大手ハウスメーカー、ディベロッパー、フランチャイズグループ等が、自前の資力で図面保存
インフラ整備を行う一方、一般の中小住宅生産者は、図面等を保存できるインフラ（受け皿）がありま
せん。今後、超長期住宅の具体的な建設を推進する上で、中小住宅生産者が安心して、簡単に、安価な
コストで、図面、打合せメモ等を保存できるインフラの整備が不可欠と考えます。



図面引越しサービス「Data-Bank システム」の 基本的な考え方 その2

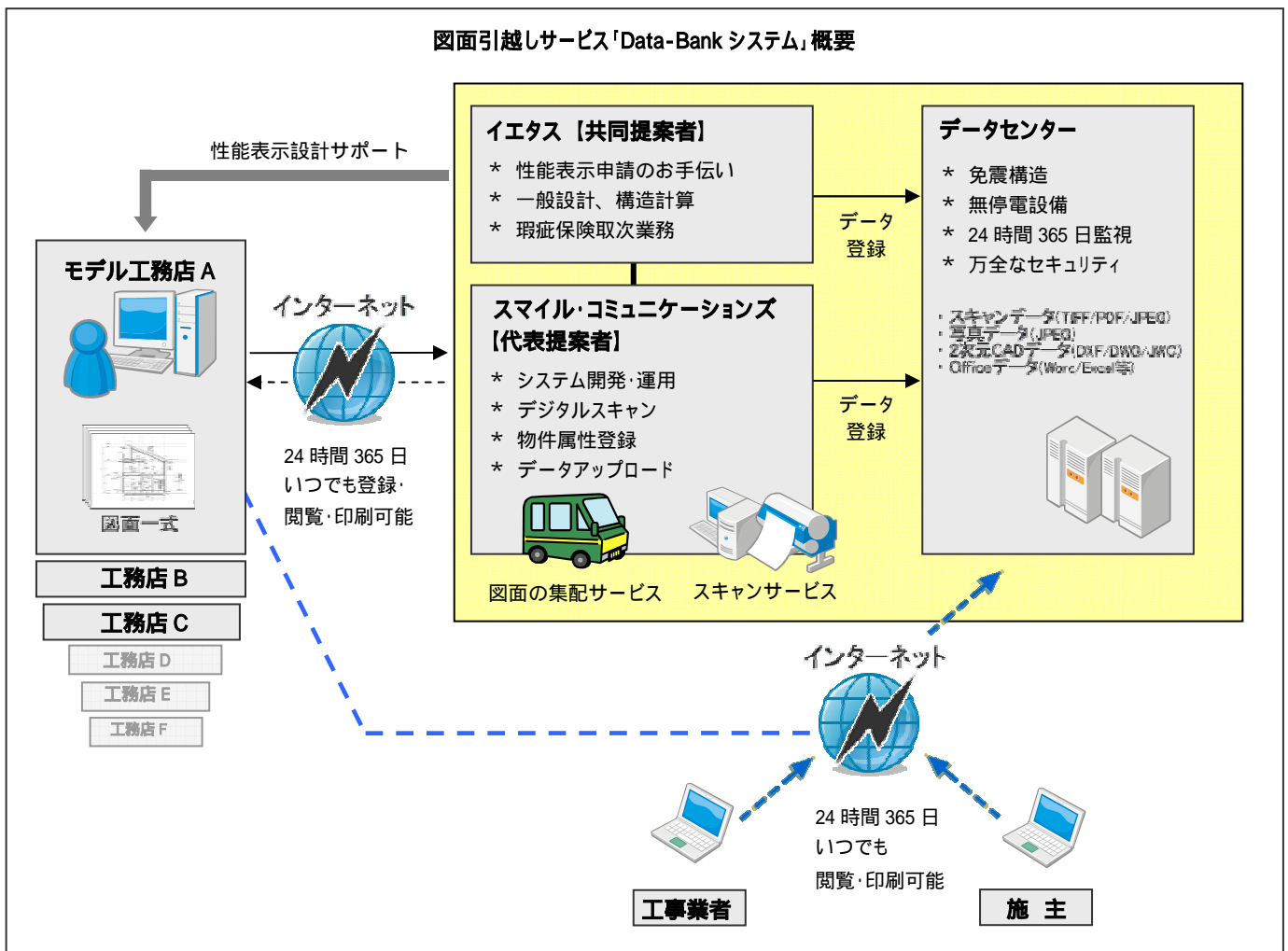
**第2回
超長期住宅先導的
モデル事業に採択**

今般、本事業を活用して、以下の環境を整備致します。

これまでに手掛けた図面保存システム（既存）にカスタマイズを施し、インターネットを介して、複数の住宅生産者及び一般消費者が、安心して共同利用できる環境を整備致します。高額な初期投資金額を不要とし、住宅生産者の事業規模に応じた初期設定費用、月額保管料を徴収することで成り立つ仕組みとします。（以下、今回構築する仕組みを「Data-Bank システム」と称します。）

中小住宅生産者からの依頼に基づいて、代表提案者が図面・書類等を預かり、それらをスキャンしてデータを登録する業務を請負う体制を整えることで、図面等の保存を確実なものとしします。

超長期住宅において事実上必須となっている「住宅性能表示制度」に精通した「性能表示設計サポートセンター」である株式会社イエタス（本社：東京）との共同提案とします。中小住宅生産者が、性能表示の設計サポートと図面引越しサービスをセットで採用することによって、気軽に超長期住宅に取り組むことが可能なることをモデル工務店を起用して検証します。



図面引越しサービス「Data-Bank システム」の内容説明

第2回
超長期住宅先導的
モデル事業に採択

1. 図面引越しサービス「Data Bankシステム」の特徴

- (1) 利用者（住宅生産者・業者・施主）は、ネット接続されたパソコンがあれば、デジタル化した図面・写真・書類等を様々な条件で検索・抽出することが出来、閲覧や印刷などが簡単に行なえるものです。
（条件：現場コード・施主名・住所・電話番号・引渡日・担当者名など）
- (2) IDパスワード単位で、物件毎に公開・非公開の設定が可能ですので、社内だけでなく、社外の関係業者や施主も、指定された物件を閲覧・印刷することができます。
- (3) 管理者権限を与えられた利用者のみが、データの登録・編集・削除が実行可能であり、権限のない利用者は、検索・閲覧・印刷しかできません。

2. 複合サービスの提供(図面引取り、スキャンサービスの提供/設計サポートサービスの提供)

- (1) 中小住宅生産者にとって、日々の業務の中で、図面、契約書、引渡関連書類、打合せメモ等をスキャンして保存する業務は面倒で、労務負荷が高いものです。単なるシステムを提供するだけでなく、中小住宅生産者からの依頼に基づいて代表提案者が、図面・書類等を引き取り、デジタル化するスキャン業務を有償で請負うサービス体制を整えます。これにより確実に図面を保存することが出来ます。
- (2) 超長期住宅において事実上必須項目となっている「住宅性能表示制度」に精通した設計事務所（株式会社イエラス）と連携することによって、性能表示を既に実施している中小住宅生産者を積極的に超長期住宅に取組むように誘導せしめることが出来ます。

超長期住宅普及への寄与内容の説明

超長期住宅普及への寄与内容の説明

中小住宅生産者が、超長期住宅を具体的に推進する場合、住宅建設（新築・既存）に係わる「耐久性」、「耐震性」、「維持管理」、「住空間」、「省エネ」、「高齢者」という各項目は、既存の工法、材料、制度などを活用することによって、比較的取り組みやすい領域ですが、「住宅履歴の保存」については、単独で解決することが困難なテーマであります。

中小住宅生産者が、安価な価格で利用できる「Data-Bankシステム」は、超長期住宅の建設に積極的に取り組もうとする中小住宅生産者にとって、住宅履歴を保存する情報インフラの「一つの選択肢」として有効です。このサービスは中小住宅生産者に対する超長期住宅の普及を促進する役割を担うものと考えます。

更に単なるシステムの提供に止まらず、「図面引取りサービス」、「スキャン請負サービス」、及び「設計サポートサービス」をセットで中小住宅生産者へ提供することで、超長期住宅の普及に寄与できるものと考えます。

本事業による新たな取組み、強化された取組みの説明

1. 複数の中小住宅生産者が、安心して共同利用できるシステム環境の整備

ゼネコン・大手ハウスメーカー向けに、個別に「図面保存システム」の開発を請負、販売、運用、保守を手掛けてきた実績・ノウハウに基づき、本事業を通じて、複数の住宅生産者が安心して共同利用できる仕組みを整備します。そのために以下の取組を実施致します。

- (1) 大規模データセンター内にハードウェア・ソフトを導入し、高度なセキュリティを確保し、データの長期に渡る保全環境を確保します。
- (2) インターネット経由で複数の住宅生産者が、安心して共同利用できるように過去、個別開発した既存システムにカスタマイズを実施します。



2. 図面・書類等のデジタルスキャンを行なう人員体制の確立

代表提案者側で、図面等のスキャン業務を請負う体制を整えます。地方ごとにスキャン業者とのネットワークを構築します。

3. 住宅性能表示の設計サポート会社との協業による中小住宅生産者に対する普及促進活動

住宅性能表示へ積極的な取組を行っている全国の中小住宅生産者に対して、性能表示サポートサービスと、図面引越しサービスをセットで提案し、超長期住宅の普及促進活動を本格化させます。