

「住宅履歴情報の蓄積・活用の指針」について

1. 概要

住宅履歴情報整備検討委員会（委員長：野城智也東大教授）では、住宅の供給・維持管理・流通等に関わる様々な主体において、住宅履歴情報の蓄積・活用に係る取組が展開されることを想定し、住宅市場における標準として、住宅履歴情報の蓄積・活用のあり方や基本的に蓄積すべき情報項目の内容、情報サービス機関に関する共通の仕組み等について検討してきたところですが、この度、「住宅履歴情報の蓄積・活用の指針」としてとりまとめました。

2. 指針の検討にあたっての整理事項

指針の検討にあたっては、以下の事項について整理し、これらを前提としています。

住宅履歴情報の一義的な所有者は住宅所有者であり、その蓄積・活用は住宅所有者の発意により行われることを前提に、住宅所有者の取組を支援する情報サービス機関における共通の仕組みを構築する。

既に様々な企業・団体等において住宅に関わる情報の管理が行われている、または行われようとしていることを念頭に、この指針は住宅履歴情報の蓄積・活用を適切に進めるために最低限必要なルールを示したものとする。

指針の運用にあたっては、情報サービス機関により構成される協議会的組織等において、必要に応じて詳細なルールが付加されることも想定する。

共通の仕組みに基づく住宅履歴情報は、唯一性が確保された共通の ID を活用し、情報の特定性を確保することとする。あわせて、指針を運用する主体において、共通の ID の配布に係る詳細なルールが整備されることを想定する。

住宅履歴情報項目は、残しておくべき情報を位置づけるものとし、それぞれの項目に該当する情報が生成される限りは、蓄積すべきものとする。また、各情報サービス機関における市場サービスの展開にあたっては、任意に付加的な情報項目の蓄積を期待する。

情報項目を戸建住宅とマンションに分けて整理するとともに、マンションにおいては共用部分(管理組合が保管主体)と専有部分(住宅所有者が保管主体)を分けて整理する。

運用ツールとして、情報を的確かつ迅速に活用するための住宅履歴情報台帳や、様々な活用者が情報を正しく理解し活用するための類義語辞書等を整備することとし、住宅所有者・情報活用者の利便を確保するものとする。

3. 指針の主な構成・内容

「住宅履歴情報の蓄積・活用」

住宅履歴情報の蓄積・活用のあり方について

住宅履歴情報の蓄積・活用にあたって基本となる考え方（住宅履歴情報の理念や用語の定義、取組の目標及び住宅所有者等の各主体に求められる役割）を整理。

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

共通の仕組みに基づき、情報サービス機関が住宅所有者の住宅履歴情報の蓄積・活用を支援するにあたっての最低限のルール（情報サービス機関の基本原則や8つの基本ルール等）について整理。

別表 住宅履歴情報項目（戸建住宅）（マンション共用部分）（マンション専有部分）

情報項目は、一定のグループに整理、蓄積されるべき標準的な項目（＝標準形）を示すとともに、住宅履歴情報に関わる様々な主体で相互に情報の受け渡しがスムーズにできるよう、共通に使用する言語（情報項目）とその意味を明確にしたもの。戸建住宅とマンションでは情報の保有形態が異なるため、「戸建住宅版」および「マンション共用部分版」、「マンション専有部分版」の情報項目に分けて整理。