

一般社団法人 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会

平成30年度 事業報告

(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)

平成30年度は、国土交通省の補助事業も活用しながら、情報蓄積活用部会、総務部会及び普及広報部会を中心に、以下の事業を実施した。

1. 住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業

国土交通省の補助を受け実施した「住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業」については、平成30年度からの3か年事業の初年度として、以下の取り組みを実施した。

- ① 昨年度の検討を踏まえて体制を整え、協議会のサービスとして一覧表提供を行っていくため、一覧表提供サービスのルール、免責事項等を含めた一覧表のフォーマット、情報の有無の判断基準などの整備を行う。この内、一覧表提供のルールについては、サービスのあり方を定めたサービスポリシー、個人情報の取り扱いについて定めたプライバシーポリシーとしてとりまとめる。
- ② また、改正宅建業法および安心R住宅制度の運用において、住宅履歴情報一覧表が認知され、利活用されるよう、宅建業者等を対象とした説明会を計画し、実施する。

(1) 実施体制

実施にあたっては、当協議会に設置した、当協議会の会員等で構成する「情報蓄積部会」の下に、「インデックスデータ検討WG」及び「安心R住宅・改正宅建業法対応ワーキンググループ（以下、安心R対応WG）」の二つのワーキンググループを設けて行った。それぞれのWGにおける検討資料の収集・作成、説明会の企画・準備及び運営に関しては、外部コンサルタントに委託した。

(2) 実施経過

①インデックスデータ検討WG

インデックスデータ検討WGを全4回開催し、一覧表提供サービスにおける、サービスポリシー・プライバシーポリシー、一覧表（インデックスデータ）や情報蓄積の判断基準の整備等について検討を行い、4社がシステム開発を行った。

②安心R対応WG

安心R対応WGを全6回実施し、宅建業者等を対象とした説明会に係る、説明会の提供情報、動員方法、実施地区等の検討を行い、説明会を全国4カ所（札幌、仙台、名古屋、福岡）で実施し、204名の動員を得た。

2. 「総務部会」の活動

住宅に係る長期間にわたり存在する住宅履歴情報「いえかるて」について、適切に取り扱うことができる事業者であることを、消費者、住宅関連事業者、その他情報活用に社会的に認められ、消費者等の混乱を招くことがないように、一定のルールのもと事業を行うため、これを遵守して業務を実施する事業者団体として、当協議会の社会的地位の向上を目的として、本部会は以下の検討を行う場として設置した。

- ・業務実施方法、情報の取り扱い等の業務品質の向上に関する検討
- ・長期間にわたる情報の蓄積活用、情報の完全性、可用性または機密性に関する検討
- ・その他、情報サービス機関及び「いえかるて」に係る課題の抽出と解決方法の検討

今年度は、主に、「いえかるて」の取り扱い、手続きを定めた住宅履歴情報整備検討委員会作成の「情報サービス機関ガイドブック」を見直し、当協議会の規定類として位置付けることを目標とした。(共通IDの管理方法等を含む)

全7回の部会を開き、上記の検討を掘り下げ、以下のことを実施した。

(1) 共通ID重複に関する解決方法

リンケージシステム上で、共通IDが多数重複していることについて検討を行った。課題の多くはシステムの問題ではなく、登録方法(EXCEL帳票の記入方法)のルールを明確にして遵守することにより、相当に改善することが判明したことから、リンケージシステムマニュアルを会員に再度周知するとともに、リンケージシステムの位置付けや入会時に説明する要領が必要であることが判明した。

(2) 情報サービス機関ガイドブック(改訂版)の作成

2013年に改訂案を作成したガイドブックを再度見直し、入会要領と住宅情報サービス機関ガイドブックの2つに分割して作成した。

- ①入会要領：住宅情報サービス機関が入会する際に参照する住宅居情報サービス機関として必要な手続きを説明した。
- ②ガイドブック：上記(1)の判明により、住宅情報サービス機関に共通IDの取扱い等について解説し、間違いやすいポイントを分かりやすく説明して共通ID重複やエラーを回避する解決方法とする。

3. 「普及・広報部会」の活動

本部会は住宅履歴の普及、住宅履歴情報の質の向上を促進することを目的としての活動の検討と実施を行うこととし、「住宅履歴講習会推進WG」と「広報WG」を募集した。

二つのWGでは内容が重複するため、毎回2つのWGの委員が出席することとなり、途中から「普及・広報部会」として改め全委員が出席する4回の部会を開いた。

(1) 平成29年度に着手した講習テキストを完成し、それを利用して協議会主催及び会員主催にて講習会を開催することとし、検討を行った。

(開催期間：2018年10月～2019年2月)

- ・協議会主催講習会は、会場費を考慮し、適切な費用を参加者より徴収する。(3,000円/人)

- ・講習会テキストは、主催会員が講習会を個別開催するなどの場合、協議会より販売可能とする。(1,000円/冊)
- ・協議会主催講習会への参加者には「修了証」を発行することとし、希望者はHPに掲載することとした。
- ・平成31年2月1日(金)東京ビッグサイトにて協議会とプロパティオン(株)との共催で講習会を実施開催し、37名の修了者を得た。

(2) HPを活用し住宅履歴の普及を促進するための活動を行った。

- ・HP上で上記(1)の講習会の告知、修了者名簿を掲載した。

4. その他

(1) 会員の入会状況等

平成30年度中に正会員3機関が退会した。この結果、平成31年3月31日現在の会員数は、正会員47機関、特別会員6者、賛助会員8団体、情報会員7団体となった。

(2) 共通IDの発行

共通IDの発行について、「共通IDの配布及び管理要領」に基づき、本年度の定期報告を求めたところ、平成31年度下期までの累積発行件数は33機関102,195件となった。

(参考) 共通ID累積発行件数の推移

	平成29年度下期	平成30年度上期	平成30年度下期
機関数	32	33	33
累積発行件数	86,951	94,281	102,195

(3) ロゴマークの使用申請状況

平成31年3月31日現在の使用登録者数は、代行申請の合計186者となった。

(4) 国土交通省住宅局住宅生産課の2つの「あり方検討会」への参加

当協議会は平成30年度より国土交通省住宅局が開催している「制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討会」及び「長期優良住宅制度のあり方に関する検討会」にメンバー及びオブザーバーとして参加した。