

# 消費者のスマートで豊かな生活と 住み続けられる街づくりの 実現をめざして

【中期事業計画】

2023-2027年



一般社団法人 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会

# 目次

1. 協議会の現状
2. 協議会のポテンシャル
3. 目指すべき姿
4. 計画の全体像
5. 組織・実行体制等
6. 基本戦略
7. 施策\_5カ年ロードマップ
8. 期待成果(アウト・カム)
9. 2023年度 実施計画

# 協議会の現状 1

恵まれたポジションにしながら、戦略的な取組みが不十分のため、機会を逸している

## Opportunity

データとデジタル技術  
活用への関心の高まり

・デジタル改革関連法の施行

良質な住宅ストックの形成・  
流通促進の国策化

## Strengths

恵まれた業界ポジション

- ・国策と連動した活動
- ・公的機関との連携の機会

## Weaknesses

いえかるての普及に向けた  
方向付けとシナリオが不足

- ✓いえかるての商品価値が低い
- ✓ゆえに需要を創造できていない

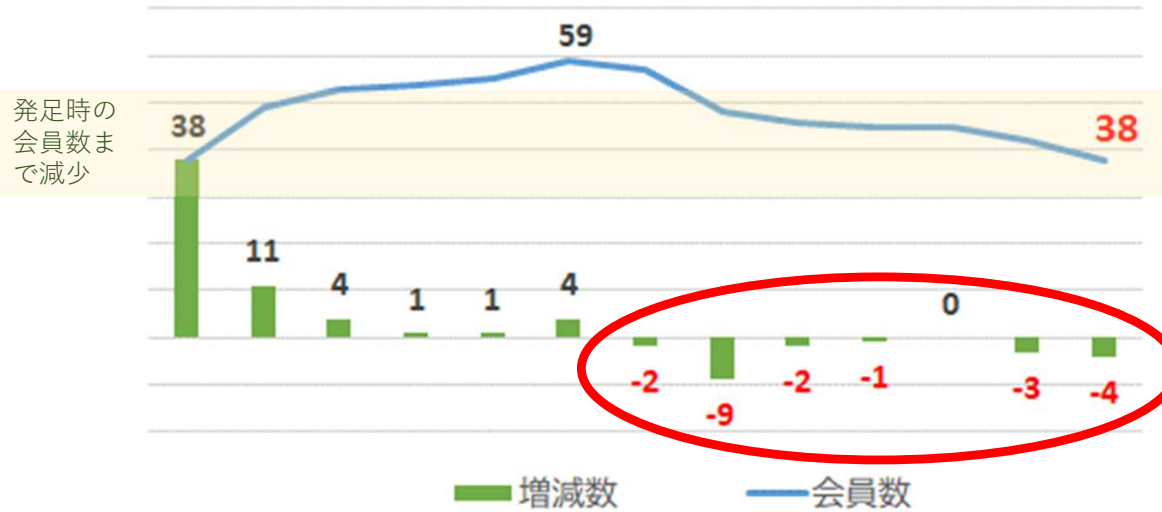
## 【現状】

住宅流通のエコシステム(生態系)  
に参画できていない

- ✓正会員の減少に歯止めがかからない
- ✓協議会の運営基盤が弱体化

# 協議会の現状 2

2010-2022年 正会員数の増減



発足時の  
会員数まで減少

## Membership

正会員数は、2010年当初の38社からスタートし、2015年の59社をピークに、翌2016年から減少に転じた。以来、年々減少を続けている。  
足元(2022年度)の正会員数はピーク時の約65%となり、40社を割り込んで、発足時に並ぶ38社となった。

## Number of data

共通IDの発行件数は初年度こそ2万件弱でスタートしたものの翌年度から低迷。2017年には15000件強まで回復したものの、2018年以降は再び、減少傾向が続いており、直近2021年度の新規発行件数は約11000件で前年比15%以上も減少した。

2010-2021年 共通ID発行件数の推移



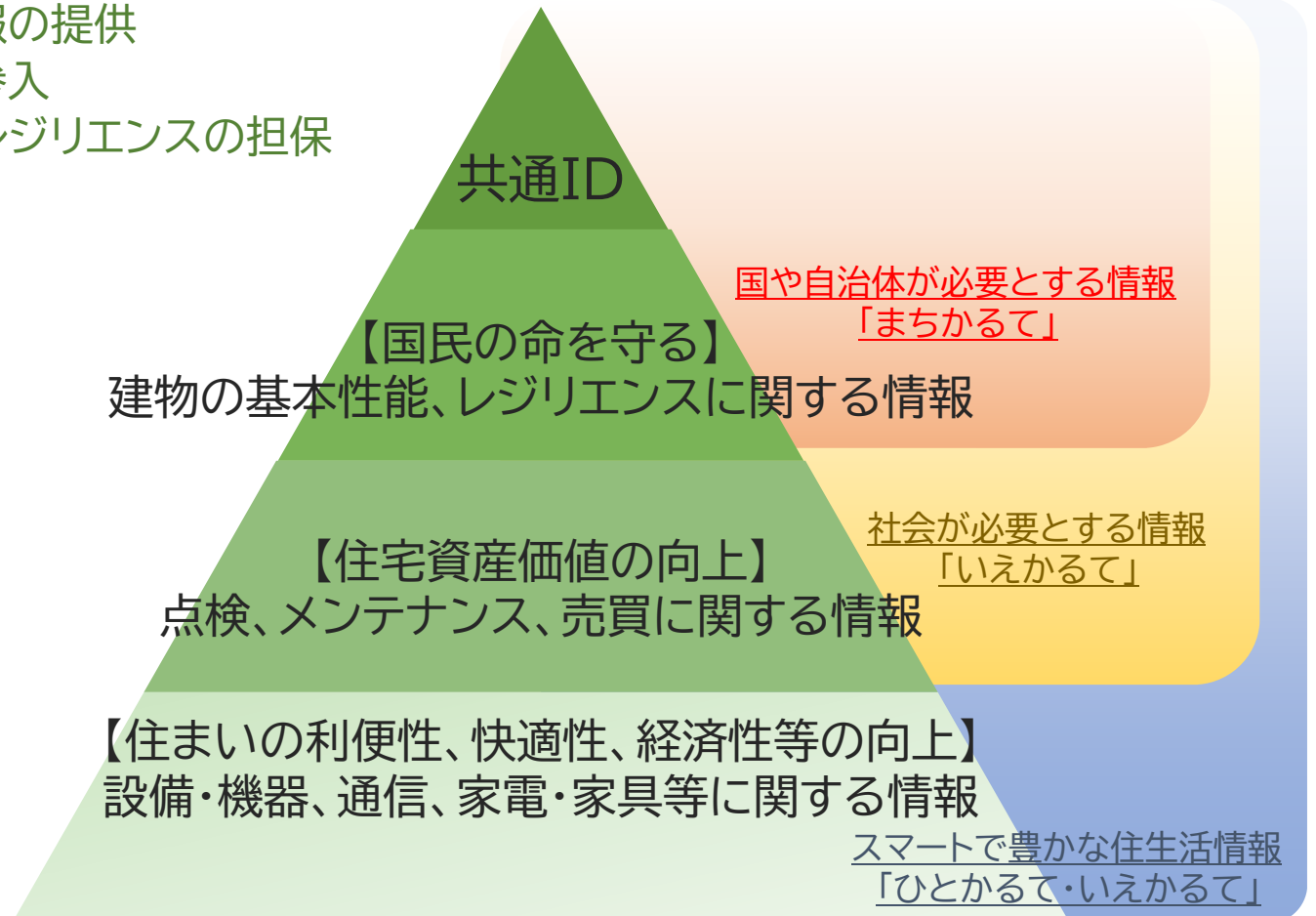
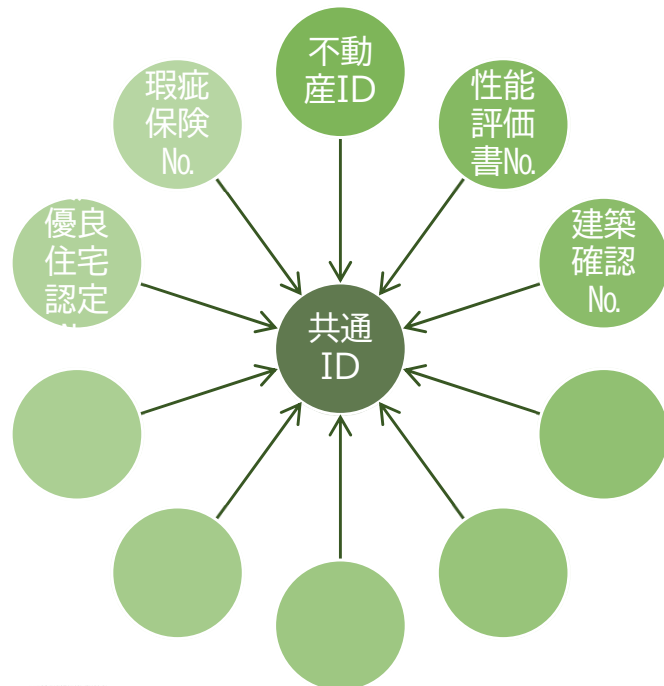
発行件数は年々減少している

# 協議会のポテンシャル

共通IDの発行機関として、国民のゆたかな生活に資する住宅関連情報を管理する

- 共通IDの利用価値は多岐にわたる
  - 点在する住宅関連データの紐づけ
  - 公的書類(パブリックデータ)の保存
  - 透明性が高い不動産取引情報の提供
  - 点検修繕等の新規事業への参入
  - リコール、災害情報等によるレジリエンスの担保
  - 住宅DXの基盤 など
- 共通IDは、本来は国が行う事業

【国民のゆたかな生活に資する住宅情報資産を蓄積・管理】



# 目指すべき姿

- 目指すべき姿(社会ニーズを反映した協議会の新たなビジョンと活動指針)

- 消費者のスマートで豊かな生活と住み続けられる街づくりの実現

- 【安心安全への貢献】

- 【ストック化への貢献】

- 【住宅DX情報化への貢献】

- 【持続可能社会への貢献】カーボンニュートラル・SDGSへの積極的な取り組み

- 【会員への貢献】

- 達成目標

- 国民のゆたかな生活に資する住宅情報資産の構築・活用向上

- 例)「不動産ID」と「共通ID」の連携による官民統合の社会的な住宅情報DXの推進

- 例)住み継がれる良質な住宅ストックの資産形成。流通促進とSDGs街づくり貢献

- 例)住宅リフォーム・紛争処理支援センター等の統合データベースへのデータ提供による、既存住宅の質の向上や瑕疵の発生防止、レジリエンスの向上



# 計画の全体像

達成目標：国民のゆたかな生活に資する住宅情報資産の構築・活用向上

## • 基本戦略1. 既存住宅市場の開拓

- 蓄積データの件数を増やす(量の拡大)
  - 住宅履歴の登録拡大(新築住宅の履歴情報登録;5万件、既存住宅の履歴情報;30万件)
  - 会員の増強(リフォーム会員・宅建会員、住宅設備事業者他)
- 施策
  - 1 社会環境・住宅政策に連動した住宅への履歴の重点拡大(ZEH,省エネリフォーム)
  - 2 消費者への普及広報促進、住宅履歴教育、消費者相談窓口の設置
  - 3 多様な会員の受け入れ、関連団体との連携拡大による住宅履歴の普及
  - 4 推進協議会組織・運営方針・体制、情報コンプラの研究等

## • 基本戦略2. 蓄積データの情報資産価値の向上

- 蓄積データの価値を高める(質の充実)
  - 住宅履歴情報の標準化促進
  - 各種統合データベースとの連携・API機能の強化
- 施策
  - 4 推進協議会組織・運営方針・体制、情報コンプラの研究等
  - 5 住宅DX開発・推進 (住宅情報インフラ;住宅統合DBの開発推進、不動産IDとの連携検討)
  - 6 社会的な「いえかるて情報」インフラにむけての再整備
  - 7 住宅DX推進における「共通ID」活用の調査・再検討

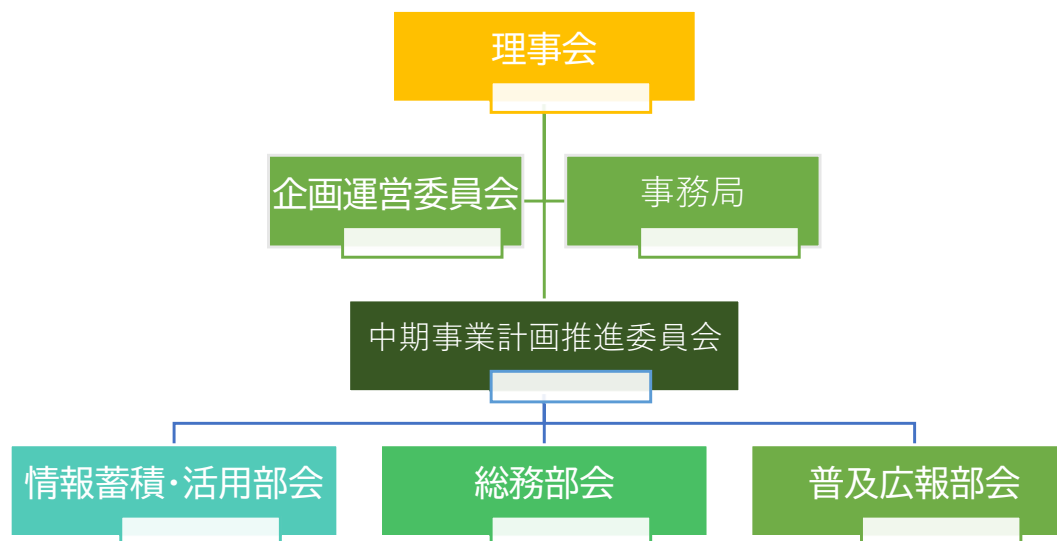
# 組織・実行体制等

- 中期事業計画

- 実施期間 2023年-2027年(5カ年)

- 実行体制 正会員は必ずいずれかに入会する

- 企画運営委員会 (全体の取りまとめ) 委員長 永塚、副委員長 野坂
  - 総務部会 (体制整備、規約等の見直し) 部会長 高瀬
  - 普及広報部会 (普及広報活動、消費者啓発) 部会長 松田
  - 情報蓄積・活用部会 (情報システムの整備) 部会長 高橋
  - 【新設】中期事業計画推進委員会 (KPIの管理、会員増強、標準データ項目の設計)  
委員長 永塚、副委員長 野坂





# 基本戦略 1

既存住宅市場の開拓

蓄積データの  
件数を増やす  
(量の拡大)

【新築住宅市場から既存住宅市場へ】



新築住宅

既存住宅

- ✓ 既存住宅の住宅履歴情報を積極的に取り扱う
- ✓ 社会ニーズ並びに住宅行政・政策と連携した住宅履歴情報の普及促進

【多様なプレイヤーの参加】



ハウスメーカー  
工務店



履歴事業者



リフォーム事業者



+



宅建業者



専門商社

- ✓ 消費者との接触ポイントを増やし、いえがるての認知を高める
- ✓ 会員制度、入会資格、会員への提供サービス等を見直し、多様な事業者の参加を受け入れる

# 基本戦略 2

蓄積データの情報資産価値の向上

蓄積データの  
価値を高める  
(質の充実)

## 【継続的な住宅履歴情報の蓄積】



竣工時データ



竣工時データ



点検データ



改修工事データ



売買データ

- ✓ 新築～点検～改修～売買等のデータを継続して蓄積するためのルールづくり
- ✓ 会員の蓄積データ項目を標準化する

## 【蓄積データの使い勝手の向上】



蓄積



蓄積



加工



分析



提供

- ✓ 蓄積データの検索や加工が容易なデータ形式に統一する
- ✓ データ利活用促進のための、基本指針等の見直しや、住宅所有者との約款等の改定を行う

# 施策1.1\_5カ年ロードマップ

社会環境・住宅政策に連動した住宅への履歴の重点拡大  
【カーボンニュートラル推進施策と連動した「新築住宅」の履歴登録普及】

## 2023

<カーボンニュートラル推進施策との連携による住宅履歴普及促進>  
【ZEH住宅・省エネへの登録拡大】  
・省エネ・ZEH住宅(PV)の住宅履歴情報の履歴促進

⇒会員の相互勉強会・情報交換会ワークショップの開催

## 2026

継続実施

## 2024

【設備・維持保全管理等】  
・省エネ設備・PV設備情報の履歴情報、維持保全情報の履歴登録促進

⇒会員の相互勉強会・情報交換会継続実施催

## 2027

継続実施

## 2025

【優良共同住宅等への普及】  
・長期優良住宅(共同住宅)の履歴情報の蓄積  
・「賃貸住宅」・LCC住宅の履歴情報・性能情報の履歴登録

⇒会員の相互勉強会・情報交換会継続実施催

## 達成目標

住宅履歴目標

- ・年間着工数の10%:5万戸
  - ・長期優良住宅 2万戸
  - ・省エネ・ZEH住宅 2万戸
  - ・その他新築住宅 1万戸

担当:中期事業計画推進委員会

# 施策1.2\_5カ年ロードマップ

社会環境・住宅政策に連動した住宅への履歴の重点拡大  
【省エネ性能向上リフォーム・不動産流通促進と連動した「既存住宅」の履歴登録普及】

## 2023

＜省エネ・(PV)・性能向上リフォーム・不動産流通促進・拡大施策との連携＞

・省エネリフォーム・PVリフォーム住宅の履歴登録拡大  
耐震診断・耐震改修工事情報の履歴登録

・⇒会員の相互勉強会・情報交換会ワークショップの開催

## 2026

継続実施

## 2024

【設備・維持保全管理等】  
・省エネ設備・PV設備情報の履歴情報、維持保全情報の履歴登録促進

⇒会員の相互勉強会・情報交換会継続実施催

## 2027

継続実施

## 2025

【安心R住宅・不動産流通住宅の履歴登録促進】  
【共同住宅大規模修繕性能向上の履歴情報の蓄積】

⇒会員の相互勉強会・情報交換会継続実施催

## 達成目標

既存住宅住宅履歴目標

- ・年間： 30万件
- ・省エネ性能向上リフォーム住宅
- ・PVリフォーム住宅
- ・大規模修繕集合住宅

担当：中期事業計画推進委員会

# 施策1.3\_5カ年ロードマップ

## 【中期事業計画・KPIの取組み促進・目標管理】

(新築住宅履歴普及目標 5万戸；既存住宅履歴普及目標 30万戸他 KPIの総合的推進)

### 2023

- ・KPI推進WG・研究会の設置
- ・「全会員交流会の開催」(年2回)；KPI推進・周知、会員ワークショップ・情報交換会
- ・「住宅行政等勉強会・講演会実施」(年2回)
- ・住宅行政・政策との普及連携

### 2024

- ・KPI実績検証・ローリング計画作成
- ・「全会員交流会の開催」(年2回)
- ・「住宅行政等勉強会・講演会実施」(年2回) ・住宅行政・政策との普及連携

### 2025

継続実施

### 2026

継続実施

### 2027

継続実施

### 達成目標

- ・KPI・目標値の総合的な推進
- ・協議会ビジョンの目標の達成
  - 【安心安全への貢献】
  - 【ストック化への貢献】
  - 【住宅DX情報化への貢献】
  - 【持続可能社会への貢献】
  - 【会員への貢献】

担当：中期事業計画推進委員会

# 施策2\_5カ年ロードマップ

消費者への普及広報促進、住宅履歴教育、消費者相談窓口の設置

## 2023

- 【事業者向け】
  - ・『住宅履歴マイスター制度』（E-ラーニングの開始）（対象：全会員）
- 【消費者向け】
  - ・消費者普及のシナリオを検討する
  - ・HP、履歴活用告知ツール等の作成（・住宅履歴相談窓口の開設
  - ・youtube動画の制作・公開

## 2024

- 【事業者向け】
  - ・『住宅履歴マイスター資格制度・E-ラーニング教育』の普及（認定資格取得）（対象：不動産団体・建設事業者）
- 【消費者向け】
  - ・youtube動画の制作・公開等、継続実施

## 2025

- 【事業者向け】
  - ・関連団体とのイベント・講演会出展
  - ・消費者セミナー等
- 【消費者向け】
  - 同左・継続実施

## 2026

- ・継続実施

## 2027

- 継続実施

## 達成目標

- 【事業者向け】
  - <情報品費向上教育>
  - ・『住宅履歴マイスター資格・教育』3万人目標
- 【消費者向け・履歴認知度向上】
  - ・消費者HP・リーフレットの作成
  - ・住宅履歴相談窓口の設置
  - ・youtube動画の制作・公開等

担当：普及広報部会

# 施策3\_5カ年ロードマップ

多様な会員の受け入れ、関連団体との連携拡大による住宅履歴の普及

2023

- (賛助会員拡大1)
- ・住関連団体との連携
  - ・住宅設備団体との連携

2024

- (賛助会員拡大2)
- ・不動産団体との連携
  - ・安心R団体との連携

2025

- (情報会員拡大3)
- ・地方自治体との連携
  - ・空き家事業連携推進等
  - ・消費者団体との連携

2026

- (賛助会員拡大2)
- ・金融機関団体との連携
  - ・SDGs団体との情報連携
  - ・住生活サービス事業との連携

2027

- (賛助会員拡大2)
- ・金融機関団体との連携
  - ・SDGs団体との情報連携
  - ・住生活サービス事業との連携

達成目標

- 関連団体連携拡大目標値
- ・賛助会員・協力組織 30団体

担当： 総務部会

# 施策4\_5カ年ロードマップ

推進協議会組織・運営方針・体制、情報コンプラの研究等

## 2023

- ・基本指針等運営ルールの見直し改定
- ・改正電子帳簿保存法への対応「住宅履歴電子契約書式」の作成等
- ・標準約款の改定

## 2024

- ・協議会創立15周年
- ・会員勉強会による事例研究・視察等

## 2025

- ・運営体制の見直し  
(消費者向け、年間30万件等登録保管増に伴う運営体制の見直し他)

## 2026

- ・協議会自立運営
- ・会員への貢献・満足度向上  
安心安全な社会への貢献

## 2027

- ・協議会自立運営
- ・会員への貢献・満足度向上  
安心安全な社会への貢献

## 達成目標

- ・基本指針等運営ルールの見直し
- ・安心安全な社会への貢献・協議会の自立運営
- ・会員への貢献・満足度向上

担当:総務部会



# 施策5\_5年ロードマップ

住宅DX開発・推進  
(住宅情報インフラ;住宅統合DBの開発推進、不動産IDとの連携検討)

2023

【第1次DX開発の検証】  
・「(新)共通IDリンケージシステム」の検証、運用開始  
・住宅履歴標準プロトタイプシステムの試行・検証/機能強化  
・【第2次DX開発の調査】;不動産ID連携に関する調査等

2024

【第2次住宅DXの推進】  
・住宅標準プロトタイプシステムのブラッシュアップ、統合DBの推進  
・不動産IDハブとの連携調査・API活用開発のI検討

2025

・【住宅情報インフラ・制度連携活用の試行開始】  
住宅統合DBの複合的な情報の活用開始

2026

・【住宅DX開発・推進】

2027

・【住宅DX開発・推進】

達成目標

・住宅統合DBの構築  
・住宅情報インフラの整備・社会的活用(住宅DX)  
・住宅履歴ユーザー利用(機能強化にる)活用機会の提供

担当:情報蓄積活用部会

# 施策6\_5カ年ロードマップ

社会的な「いえかるて情報」インフラにむけての再整備  
「蓄積データの標準化」・「一元的情報提供管理の仕組み化」

## 2023

【一元的情報管理の仕組みづくり】  
・情報蓄積時の登録ルール(インデックス・蓄積情報の種類)、  
・管理ルール(情報保存形式・セキュリティ管理)  
・滅失ルール

## 2024

【蓄積情報の標準化対応】  
・蓄積情報内容の標準規定の作成  
・住宅性能制度、新商品・設備開発等に伴う、蓄積情報の変化・拡充への対応

## 2025

【履歴情報品質・確保への対応】  
・仕組みの品質];情報の真正性  
・【サービス機関の品質】;  
ISMS,PBマークの取得  
・「入力人の品質」;「住宅履歴マイスター」・情報ガイドブック」の作成

## 2026

【情報連携による「活用の仕組み作り」】  
不動産ID, 行政データとの連携による”いえかるて情報”活用の社会的使命と効果的活用拡大の仕組みを作成する。

## 2027

・同左 継続実施

## 達成目標

・蓄積データの標準化  
・共通IDシステムの再構築  
・情報管理ルールの作成  
・住宅統合DBの検討・開発

担当:中期事業計画推進委員会

# 施策7\_5カ年ロードマップ

住宅DX推進における「共通ID」活用の調査・再検討  
(国土交通省不動産;「不動産ID」の活用等の総合的な推進)の調査・検討)

## 2023

- ・「不動産ID官民連携協議会」の会員募集への参加
- ・R5年度「不動産IDを活用した官民データ連携促進モデル事業」の提案応募・連携調査

## 2024

- ・「共通ID」と「不動産ID」を連携活用した「住宅情報DXモデル事業」の開発・検討①  
(安全・安心への防災・レジリエンス向上DX)

## 2025

- ・「共通ID」と「不動産ID」を連携活用した「住宅情報DXモデル事業」の開発・検討②  
(住宅資産価値、住宅ストックの流通向上DX)

## 2026

- ・「共通ID」と「不動産ID」を連携活用した「住宅情報DXモデル事業」の開発・検討③  
(住まいの利便性・快適性・経済性の住宅情報向上DX)

## 2027

- ・「共通ID」と「不動産ID」を連携活用した「住宅情報DXモデル事業」の開発・検討④  
(街づくり・SDGs・パートナーシップの住宅情報向上DX)

## 達成目標

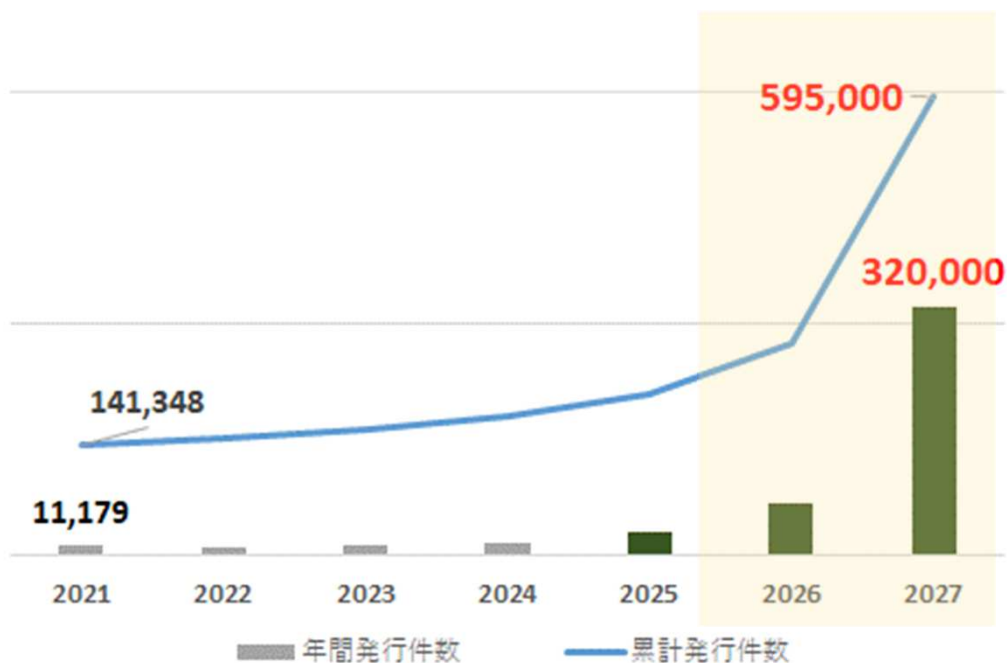
- ・「不動産ID官民連携協議会」の参加による、官民(情報チャネルの拡大(国土交通省住宅局・不動産局・デジタル庁・環境省・総務防災等))
- ・「共通ID」と「不動産ID」を連携活用した住宅情報DXモデルの開発

担当:中期事業計画推進委員会

# 期待成果(アウト・カム)

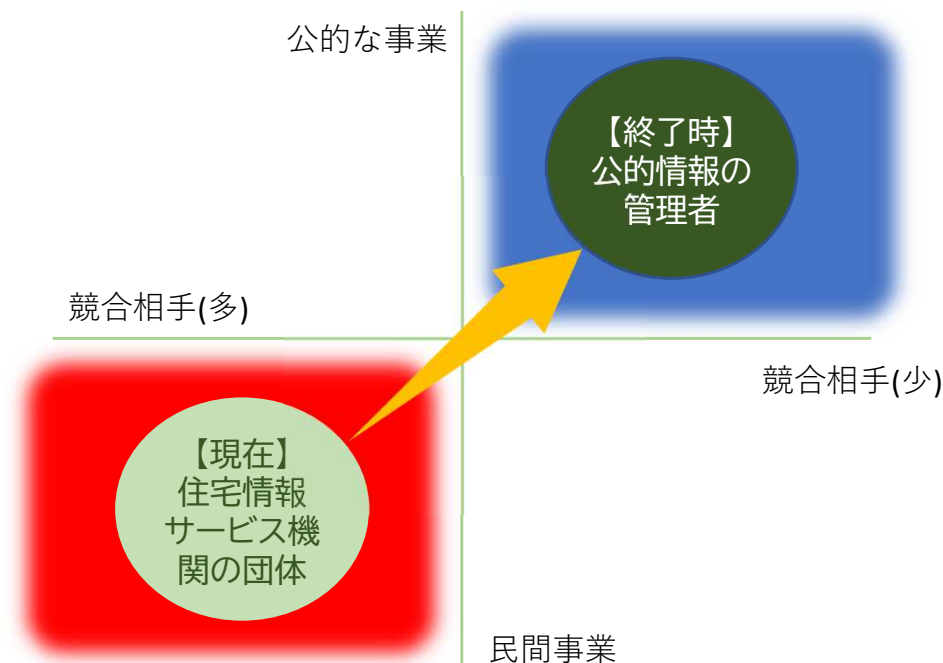
## 定量的な成果

中期事業計画終了時の、  
共通IDの累計発行件数**50万件超**



## 定性的な成果

「公的情報(住宅版)の管理者」として、  
住宅業界で**唯一無二のポジション**を確立



## 【中期事業計画終了後の効果】

年間**30万件超**のペースで  
共通ID発行件数が増加する



いえかるてが社会が求める住宅履歴情報の  
公的なデータベースになる

# 2023年度 実施計画-1

## 総務部会

- (1)協議会の各種規約、新たな共通IDシステムに応じたガイドブック等運用ルールを見直し検討・作成する。
- (2)併せて令和4年度に引き続く、退会時の共通IDのシステムへの登録取り扱い等を検討する。
- (3)標準約款に基づく電子契約方式について検討を行う。(標準約款の見直しを含む)
- (4)賛助会員の会費の調査・見直し、相互入会の検討を行う。

# 2023年度 実施計画-2

## 普及広報部会

### 【事業者向け】

- 1)『住宅履歴マイスター制度』（E-ラーニングの開始）（対象:全会員）

### 【消費者向け】

- 1)消費者普及のシナリオ・ストーリーを検討作成する
- 2)HP、履歴活用告知ツール等の作成
- 3)協議会ホームページの改修
- 4)youtube動画の制作・公開
- 5)住宅履歴相談窓口の開設

### 【その他】

- 1)協議会紹介パンフレット

# 2023年度 実施計画-3

## 情報蓄積・活用部会

### 「住宅DX開発・推進」

(2022年度【第1次DX開発】した住宅履歴情報システムの試行・検証他)

#### (1) 【連携基盤の整備・強化】;

リンケージ機能の強化開発した「(新)共通IDリンケージシステム」の試行実施・検証、新システムへの運用切り替え

#### (2) 【住宅履歴システム標準プロトタイプの実証】;

第一次開発した「住宅履歴システム標準・プロトタイプ」の試行実施・ヒアリング調査・ブラッシュアップ開発/ユーザー利用機能の向上開発

#### (3) 【第2次DX開発・推進】;

ZEH住宅・既存省エネリフォーム等に対応する「住宅省エネ設備情報」・「維持管理情報」等の拡充

# 2023年度 実施計画-4

## 中期事業計画推進委員会

### (1) KPIの取組み促進・目標管理

(新築住宅履歴普及目標 5万戸; 既存住宅履歴普及目標 30万戸他 KPIの総合的推進)

- KPI推進WG・研究会の設置
- 「全会員交流会の開催」(年2回); KPI推進・周知、会員ワークショップ・情報交換会
- 「住宅行政等勉強会・講演会実施」(年2回); カーボンニュートラル・DX・SDGs 他

### (2) 住宅DX推進における「共通ID」活用の調査・再検討

(国土交通省不動産・建設経済局; 「不動産ID」の活用等の総合的な推進」への調査・検討)

- 「不動産ID官民連携協議会」の会員募集への参加
- R5年度「不動産IDを活用した官民データ連携促進モデル事業」の提案応募

### (3) その他活動

- 会員の拡大・増強 (関連事業者との連携事業参画検討他)
- 協議会SDGs取組の検討



# 「いえがるて」は、SDGsに積極的に取り組んでいきます



## 〔免責事項〕

本資料で開示されたデータや将来予測は、本資料の作成日現在における当会独自の判断や入手可能な情報に基づくものであり、実際の業績等は経済情勢や事業環境のほか様々な要因により変化することから、本資料に記載された目標や予測の達成や将来の業績を保証するものではありません。  
また、本資料に記載の内容は予告なく変更されることがあります。