

ニュースリリース  
報道関係各位

2015年6月23日  
株式会社構造計画研究所  
ニフティ株式会社  
東京大学生産技術研究所

**構造計画研究所、ニフティ、東京大学が  
ストック住宅市場活性化にむけた共同事業開発を開始  
～国交省「インスペクションによる住宅情報の蓄積・活用推進事業」に採択～**

株式会社構造計画研究所（本社：東京都中野区、代表取締役社長：服部 正太、以下KKE）とニフティ株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：三竹 兼司、以下ニフティ）および東京大学生産技術研究所野城（やしろ）研究室（所在地：東京都目黒区、野城 智也教授、以下野城研究室）は、共同で「ストック住宅市場活性化にむけた住宅情報基盤の構築事業」を開始し、住宅情報基盤の構築および試行実験を実施します。

なお、本事業は国土交通省の「平成27年度 インスペクション※<sup>1</sup>による住宅情報の蓄積・活用推進事業」（注）として採択されています。

現在、日本国内では、ストック住宅※<sup>2</sup>のリフォームや流通などの際にインスペクション（住宅の検査・調査）が行われる機会が増える一方で、その情報が蓄積・活用されていないことが、リフォーム市場や中古住宅流通市場などの活性化における課題となっています。

このたび3者で開始する共同事業開発では、リフォーム市場や中古住宅流通市場などの活性化を図ることを目的に、IoT（Internet of Things）※<sup>3</sup>を活用した住宅における情報生成・蓄積の仕組みを構築し、その情報を有効活用するサービス事業の有用性を実証していきます。試行実験実施にあたっては、インスペクター（住宅検査員）やリフォーム事業者などの事業者と連携し、2017年度からの一部地域での本格運用開始を予定しています。

※1 インスペクション

消費者が中古住宅の取引時点の物件の状態・品質を把握できるようにするため、第三者が客観的に住宅の検査・調査を行うこと。

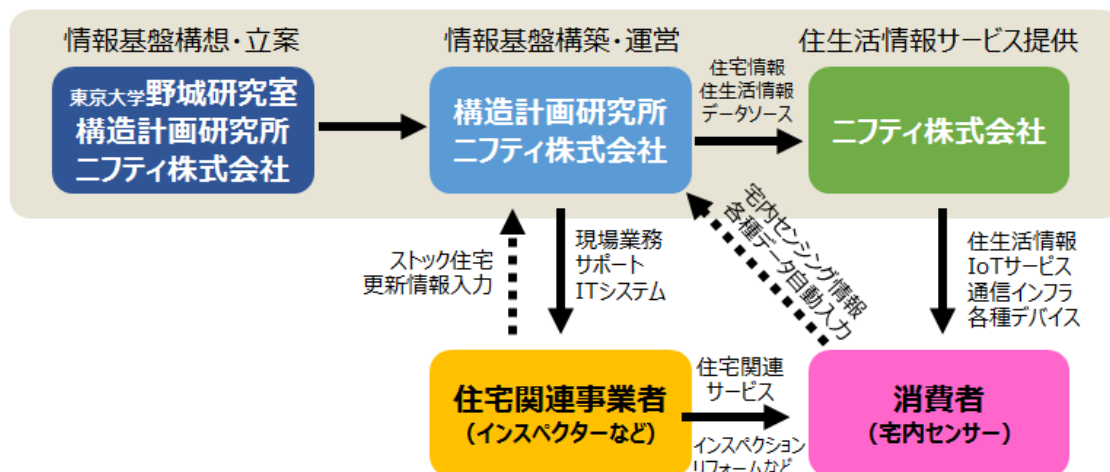
※2 ストック住宅

現存するすべての住宅のこと。

※3 IoT（Internet of Things）

パソコンやスマートフォンなどの情報通信機器だけでなく、家電や住宅設備、衣服などの着用品、自動車などさまざまな「モノ」に通信機能を持たせ、インターネットを通じて相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔操作、遠隔計測などを行うこと。

○各者の役割



KKEは、住宅履歴管理システム「SMILE ASP」( <http://smileportal.jp/> ) の構築・運営を実施し、住宅事業者・住宅所有者による、近年建築された住宅の適切なメンテナンス計画運用を支援しています。加えて、家庭のエネルギー消費量や、宅内の環境情報、地域の気象情報などと住宅履歴情報を組み合わせることによる情報コンテンツの高付加価値化にむけた研究に取り組んでいます。

ニフティは、クラウドサービス「ニフティクラウド」( <http://cloud.nifty.com/> ) やインターネット接続サービス、消費者向けの多彩な Web サービスの提供を通じて、大規模インフラの運営ノウハウや技術力、消費者向けサービス提供ノウハウを培ってきました。また、あらゆるモノがネットワークにつながる IoT 時代に向けたサービスの開発を進めるとともに、IoT に取り組む企業への支援なども強化しています。

野城研究室は、サステナブルな建築が世の中に普及するためのマネジメントに取り組んでおり、さまざまな専門分野の企業と産学連携研究による専門知識の開発を行っています。また一分野の枠組みに捉われないこと、多様な主体がお互いの強みを強調しながら合意形成を行うことで、ユーザーが必要としている便益を受け得る建築生産の開発に取り組んでいます。

以上のような異なる強みをもった 3 者が連携することで、より広く活用可能な情報基盤の構築を目指します。

(参考資料)

## ■ 「ストック住宅市場活性化にむけた住宅情報基盤の構築事業」概要

### ○目的

ストック住宅の質の維持・向上によるリフォーム市場や中古住宅流通市場の活性化

### ○市場における課題

ストック住宅のリフォームや中古住宅流通の際にインスペクション(住宅の検査・調査)が行われ、住宅情報を得られる機会が増えている一方で、その結果が蓄積・活用されていないことが、リフォーム市場や中古住宅流通市場の活性化における課題となっている。

課題発生 の 要因としては、1) 住宅のメンテナンス記録やリフォーム情報など、住宅情報を記録・管理する基盤の不足、2) 記録・管理されている情報を有効活用する仕組みの不足が挙げられる。

### ○試行実験の実施内容

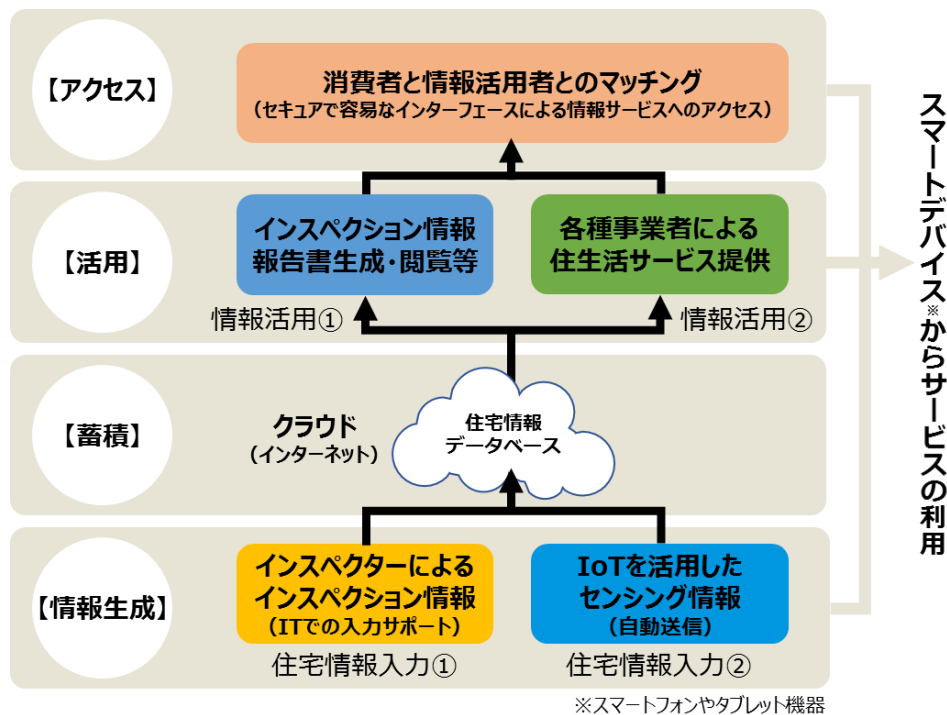
住宅情報の作成・利活用者と連携しながら、広く活用可能な住宅情報基盤の構築と、蓄積した情報の利活用までを評価する。以下に示す事業主体 3 者の特長を活かし、大きく住宅情報の「蓄積」と「活用」に分けて実施する。

#### ◆蓄積：住宅情報基盤の構築とインスペクションによる住宅情報の蓄積

- ・ KKE による住宅履歴情報蓄積・活用サービス構築・運用実績 (住宅履歴管理システム「SMILE ASP」のサービス展開などによる)
- ・ニフティによる消費者向け Web サービスおよびクラウド環境(「ニフティクラウド」)

#### ◆活用：蓄積した住宅情報を活用したサービスの提供

- ・ニフティによる IoT 時代を支えるセキュアでシームレスなネットワークサービス(「スマートサーブ」など)
- ・KKE によるデータ解析技術
- ・野城研究室におけるサステナブル建築研究と建築ユーザー研究



### ○実施スケジュール

2015年10月から住宅情報の入力・蓄積および利活用の試行実験を開始予定。2016年度には一部地域でのプレ運用を、2017年度からは一部地域での本格運用を開始予定。

### 【各者の情報】

#### ・株式会社構造計画研究所（<http://www.kke.co.jp>）

構造計画研究所は1956年に建築物の構造設計業務からスタートし、それら人工構築物を取り巻く自然環境（地震、津波、風など）、そして社会・企業・コミュニティへと解析の対象範囲を広げてきました。「大学、研究機関と実業界をブリッジするデザイン&エンジニアリング企業」として、知の循環から生まれる工学知を基に社会のあらゆる問題を解決し、「次世代の社会構築・制度設計」の促進に貢献します。

#### ・ニフティ株式会社（<http://www.nifty.co.jp/>）

ニフティ株式会社は、インターネットサービス「@nifty（アット・ニフティ）」を運営するインターネットサービス事業者です。光ファイバーや高速モバイル通信などの接続サービス、Webサービスや各種アプリのほか、クラウドサービス「ニフティクラウド」などを提供しています。“ニフティとなら、きっとかなう。With Us, You Can.”をコーポレートメッセージとし、高品質で安心・安全なサービスの提供を通じて、お客様の日々の生活をより便利で豊かにするための支援をしています。

#### ・東京大学生産技術研究所野城研究室（<http://yashirolab.iis.u-tokyo.ac.jp/>）

東京大学生産技術研究所野城研究室は、「サステナビリティ」と「マネジメント」をキーワードに、いま私たちが眼前にしているエンジニアリングに関連した課題を解くための知識体系づくりを続けています。学理を追求すると同時に、そこから生まれる理論を検証・具現化するためのプロトタイピングを通し、様々な専門家が手を結び合うアプローチづくりに挑んでいます。

注）「平成27年度 インスペクションによる住宅情報の蓄積・活用推進事業」

平成27年4月24日に公示された国土交通省による「インスペクションの活用による住宅市場活性化事業のうち、インスペクションによる住宅情報の活用に関する事業の募集についての公示」に基づく募集事業。

- 本ニュースリリースに関する報道機関からのお問い合わせ先
- ・株式会社構造計画研究所
- 広報・IR室 守武
- TEL:03-5342-1040   e-mail:kke-pr@kke.co.jp

※記載されている会社名、製品名などの固有名詞は、各社の商標又は登録商標です。