



2017.12.5



## ブロックチェーンを活用した『建物ライフログシステム』

株式会社 YSL ソリューション（以下、YSL）はブロックチェーン技術を活用した『建物ライフログシステム ～ビルブロック (bldg-block) ～』の実証実験を 2018 年 3 月より開始する。

現状、建物竣工時には、完成図面である竣工図が整備されているが、経年と共に所有者の変更、テナント入退去、管理会社、修理業者等の多くの業者や業者毎の管理システムが関わる。また、行政機関から発行される書類、原本保管が義務付けられたもの、保管期限が定められたもの、社内規定によって管理されるものと、その管理形態は多岐に渡る。

ブロックチェーンを活用することで、データ改ざんや消失を回避し、不動産資産としての価値を高めること、また不動産売買時のデューデリ業務の簡略化、エンジニアリングレポートの信頼性向上に貢献すると考える。

「ビルブロック (bldg-block)」は、建物そのものを不変の 1 アカウントとし、竣工時（＝誕生）からのライフログという考え方に沿った情報管理を行う。アカウント（＝建物）の特定を緯度経度とし、補助的に地番、住所表記や建物名を保有する。アカウントに対して、所有者、施工会社、工事業者、管理会社等がユーザとなり時系列に書き込みを行うことで履歴をチェーン化して正確に管理する。売却により所有者が変わっても旧所有者ユーザから新所有者ユーザを権限が引き継がれることとなり、建物の履歴は途切れず管理できる。タグ付けにより種目分類を行い、閲覧権限を設定し、履歴検索を容易にする。また QR コードによる最新図面のバージョン管理機能（YSL 特許出願中：特願 2016-121660）によってデータの紐づけを行うよう検討している。

YSL が提供する図面共有クラウドシステム「CheX (チェックロス)」および建物検査システム「LAXSY (ラクシー)」は国内建設現場で多く利用されている。竣工以降の文書管理をライフログという形式で長期保管し、不動産価値を正確に評価できる。

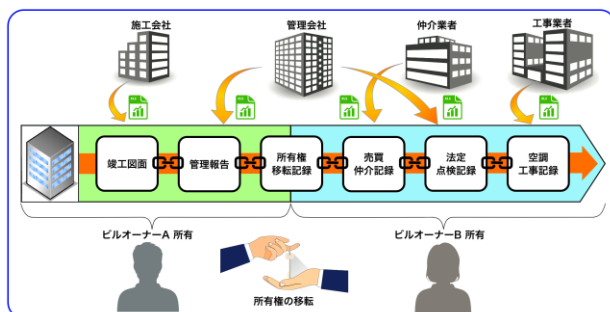
将来的には、不動産売買時における契約の自動化「スマートコントラクト」にも展開し、不動産登記など公的業務との連携が期待される。

実証実験には、ビルオーナー、不動産投資法人（J-REIT 等）、大手ゼネコン、アセットマネジメント会社（AM）、ビル管理会社（PM、BM）、不動産仲介会社が参加を計画している。2018 年下期の実運用開始に向け順次機能を追加し、利用業種を拡大する予定である。

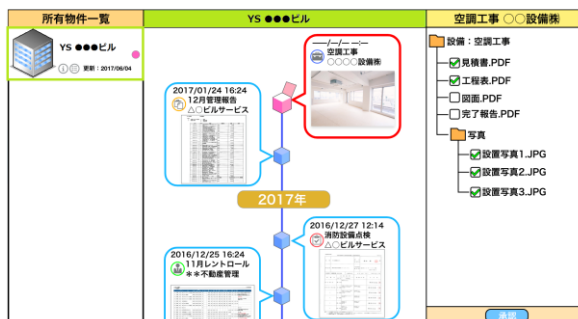
建物ライフログのサービルモデルは現在、YSL より特許出願中（特願 2017-179203）となっている。



ブロックチェーンを活用したデータ保管イメージ



建物のライフログ表示イメージ



### お問い合わせ先

株式会社Y S Lソリューション

担当者：石塚、小串

住所：〒231-003

横浜市中区長者町4-9-1

TEL：045-662-2811

FAX：045-662-2813

Email：bldg-block@ysl.co.jp

URL：<http://bldg-block.com/>

### ====<会社概要>=====

株式会社Y S Lソリューション

1991年（平成3年）7月設立

資本金 99,000,000円

株主 株式会社Y S Gホールディングス 100%

社員数 170名

代表取締役 会長 長堀 真己

代表取締役 社長 市川 岳彦

横浜本社 〒231-0033 神奈川県横浜市中区長者町4-9-1 YS 関内ビル

東京本社 〒104-6591 東京都中央区明石町8-1 聖路加タワー11階

東北事業所 〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町1-2-20 KDX 仙台ビル2階

関西事業所 〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町4-4-24 住友生命本町第2ビル5階

ホームページ <http://www.ysl.co.jp/>