

本格的なASP事業展開で課題となるWebからの帳票出力。 不動産業界向けに運用するためには帳票の精度が問われる。



INTERVIEW

高橋 誠司 氏

株式会社リアルジョブ
専務取締役
システム開発部長

▲30年以上の実業から構築する不動産業界に向けた本格的なASP事業

株式会社リアルジョブは、不動産・建築をコアとするスタートアップグループのノウハウを基に、不動産業者向けASP事業を行っています。

不動産業界全体を取り巻く変化は、「IT」の到来を待たずして従来の業者主導型から確実にお客様主導型にシフトしています。しかし、お客様が必要とする「新鮮で正確な物件情報をリアルタイムに」というごく自然なニーズに反して、半ば強引営業も少なくありません。時代は「説得して選ばせる」営業から、お客様がチョイスできるためのコンサルティング営業に移っています。住まいのネット情報「すまいらんど」の情報コンテンツは、単なる物件量重視のサイトとは全く異なり「量より質」で個々の物件に関してお客様の知りたい情報を満たすサイトとして立ち上げました。

業界には既存の不動産管理システムも数多く、スタンドアロン型のパッケージもよく使われています。しかし、お客様の求める「質」を業界が満たすためには、一般の不動産業者の方々がともに情報共有をはかりながら開かれた不動産業に生まれ変わることに、あるいはそのスキルを高めるために、業者間の営業支援をサポートできるインフラを構築することが大切です。一都三県だけでも約3万社以上もの不動産業者がいます。不動産業者といっても、その会社の規模や営業資源、歴史、地域慣習、社員のマンパワーもさまざま、自社でシステムを構築できる規模ばかりではありません。不動産のとくに賃貸管理業務は、専門性や経験則をベースに複雑な業務を伴うため実業を通してでなければ予測できない仕組みも多数存在します。我々は「新鮮かつ正確、

リアルタイム」な情報をお客様にご提供するために、パッケージソフトでは解決できない、そうした業務課題に対応できるASP事業を世に送り出します。過去31年間で10万件を超える賃貸管理件数の実績から生み出した、不動産業者による不動産業者のための仕組みです。

実業を知った者の手によって構築した今回の不動産業務支援システム「JR-1」をより多くの不動産業者にご活用いただき、オーナーと入居者、あるいは売買するお客様への真のサービスを業界で手を結びあって提供していきたいと考えます。

▲BtoBで直面する業務に不可欠な帳票出力の要件

もともと、不動産業は絶対的に帳票が不可欠です。一件の物件取引で、契約書と複数枚に及ぶ約款、契約金明細、重要事項説明書、請求書、領収書、取引台帳などが必要で、BtoBの側では約30種類、これが契約の数に比例して発生します。Web系の仕組みづくりを考えるとき業務上の帳票をどう取り扱うか、とくにBtoBの場合は重要です。なかでも不動産業には図面、つまり間取りは必須です。しかも、カラーで出力できなければ商売にならない。図面の作成ソフトで引いてカラーで店頭に飾ることもできますが、ASP事業でローカルなモデルは採用できません。これまでWeb上での帳票出力はネックでしたが、Web化で最もサービスとして運用したい、業者間で検索できる物件の図面を、IBM WebSphereとウイングアークのSVF for Web/PDF Java Editionによって出力することができました。サーバからカラーでPDFを取り扱える仕組みでは、とくにPDF生成の精度に満足しています。

●株式会社リアルジョブプロフィール

不動産業者向け業務支援ASP事業のシステム開発と運営。
物件検索サイト「すまいらんど」
<http://www.smiland.co.jp/>
「モバイル すまいらんど」
<http://www.smiland.co.jp/i/>
「RJ-1」業務支援システム
<http://rj-1.smiland.co.jp/>

WebSphereとともに 基幹業務を反映する帳票出力の精度が重要だ。



INTERVIEW

高森 満 氏

日本アイ・ビー・エム
株式会社

e-Businessソリューション
センター EC 第二グループ
グループリーダー

▲WebSphereと連携するSVF for Web/PDF Java Editionの評価

リアルジョブ様のシステムは、一般利用者からの物件検索を含む不動産物件取引全般を管理するために、取り扱うデータ項目が多く、インターネット経由でここまでの基幹業務を構築されるケースはそれほど多くないと思います。ASP事業としては「BtoBtoC」を提供するモデルで、BtoCという利用者から見たシステムの仕組み(すまいらんど)と、加盟店となる不動産業者様の視点でみた仕組み(RJ-1)という二つの側面をもちます。利用者はあくまで検索を早く、操作をやすく、リッチにきれいに、常にサイトのリニューアルが要求される一方で、それと対照的に、BtoBの方は不動産業務上多くの情報量があって、それもセキュアに、正確に業務がまわらなければならない。このお話をお聞きしたときなかなか先進的なことをお考えになるという印象を持ちました。

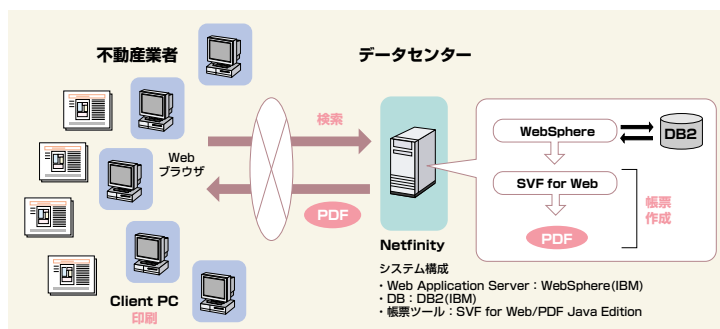
システムの構築では、今後加盟店の増大を見越して、裏側で動くBtoBの仕組みをきちんと作り上げるため、プラットフォームのグレードアップを容易に移行できるJavaでご提案いたしました。我々WebSphereでBtoBのソリューションを提供しようとするとき、必ずといっていいほど帳票の要件にあたります。リアルジョブ様では、さらに不動産物件の図面をWeb化されたいという要件をお持ちで、Javaの対応、カラー出力、図面画像への

対応が必要でした。今後契約書や約款などの大量文字出力や複数のフォーマットが混在するタイプへの対応も必要であり、昨年リリースしたウイングアークのSVF for Web/PDF Java Editionと連携させることができたのは、WebSphereにとってこのASPシステムを実現できる大きな鍵となりました。

ウイングアークのSVFは、PDF生成される帳票のなかでも、とりわけ日本特有の罫線機能は帳票の表現上非常に豊富だと感じます。とてもWebからダウンロードして出た帳票とは思えない精度で再現できており、細かな作り込みに適したツールだと評価しています。

ウイングアークは、以前クライアントサーバー時代から伝票丸というソフトをリリースされていましたが、日本の帳票に対するノウハウをずっと蓄積してきて、それをWebに展開されているという歴史を感じさせます。

製品の信頼性という意味では、我々も同様で、IBMは自社のハード・ソフトを中心にしてオープンにシステムインテグレーション事業を展開できる唯一の企業です。マーケットには同様な製品が数多くあるなかで、実績と構築したシステムの信頼性、一貫したインテグレーション、ノウハウの蓄積や将来的な安定感がエンドユーザー様の大きな評価になっています。WebSphere採用理由もそこにあります。今後、我々のWebSphereとともに帳票というテーマでお客様の期待にお応えしていけるものと思います。



 **ウイングアーク テクノロジーズ 株式会社**
<http://www.wingarc.com/>

[本社] 〒150-0044 東京都渋谷区円山町28-5 1st渋谷ビル
TEL:03-5962-7300(代) FAX:03-5962-7301

[西日本] 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田1-8-17 大阪第一生命ビル11F
TEL:06-6225-7481 FAX:06-6225-7482

[中部日本] 〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦2-3-4 名古屋錦フロントタワー3F
TEL:052-218-9520 FAX:052-218-9521

[開発元] 株式会社エフ・アイ・ティ