

東京大学 不動産イノベーション研究センター CREI 主催セミナー
Presented by CREI PropTech Supporters

To the Next Dimension of PropTech

不動産データの共有・連携が生み出す業界・社会の共有財産

■日時

6月15日
13:30~16:25

■会場

情報学環・福武ホール 地下2階
福武ラーニングシアター
+Zoom Webinar のハイブリッド開催



CREIの背景・目的

- 少子高齢化、AI・IoTなど新技術の進展、グローバル化など、社会経済情勢等の急速な変化に伴い、不動産に対する社会ニーズも多様化。
- 不動産へのニーズの多様化に適確に対応した新たな不動産市場の形成や業態の育成・発展に資するよう、産学官の効果的な連携により不動産分野のイノベーションをリードすることが重要。



産学官連携による研究拠点として、東京大学に
“不動産イノベーション研究センター”
(Center for Real Estate Innovation)
を設置 (2020年度～5年間)

CREI Website: <https://www.crei.e.u-tokyo.ac.jp/>

開会挨拶

CREI機構長 柳川範之教授

本日のイベントについて

2023年6月15日

東京大学不動産イノベーション研究センター (CREI)

特任研究員 長瀬洋裕

PropTechの次の次元と社会のアップグレード

- 国民家計資産の約4割を占める不動産に関するデータが持つ新たな発見への大いなる可能性
- 不動産DXの要であるPropTech（不動産テック）を通じて、近年、様々な不動産情報がデジタル化され始めている。
- 便利で利用され普及してきたPropTech
→ 当事者・個人・個別最適としてのPropTech

【The Next Dimension】

- 「PropTechにより生み出される不動産データが共有・連携されることで業界・社会の課題を解決する価値のある分析・発見につながる」
→ 社会の最適解（全体最適）・共有財産につながるPropTech

ビッグデータやデータ連携が社会課題解決につながるイメージ



引用：総務省データ利活用型スマートシティ推進事業の概要

リアルプラットフォーム

(⇔デジタルプラットフォーム (GAFA etc.))

都市、まち、不動産は社会課題解決に資するデータの基盤となりうる

※プラットフォーム：一段高くなった平らな場所→共通の土台・環境

データ共有・連携の社会的意義：ESGのS分野への貢献の可能性

※ESG: Environment, Social, Governanceの頭文字

情報共有のハードル

企業をはじめ組織間での情報共有のハードルの例

法人・個人のハードル

- ビジネス上の優位性を損ないうる情報
- 個人情報

社会的ハードル

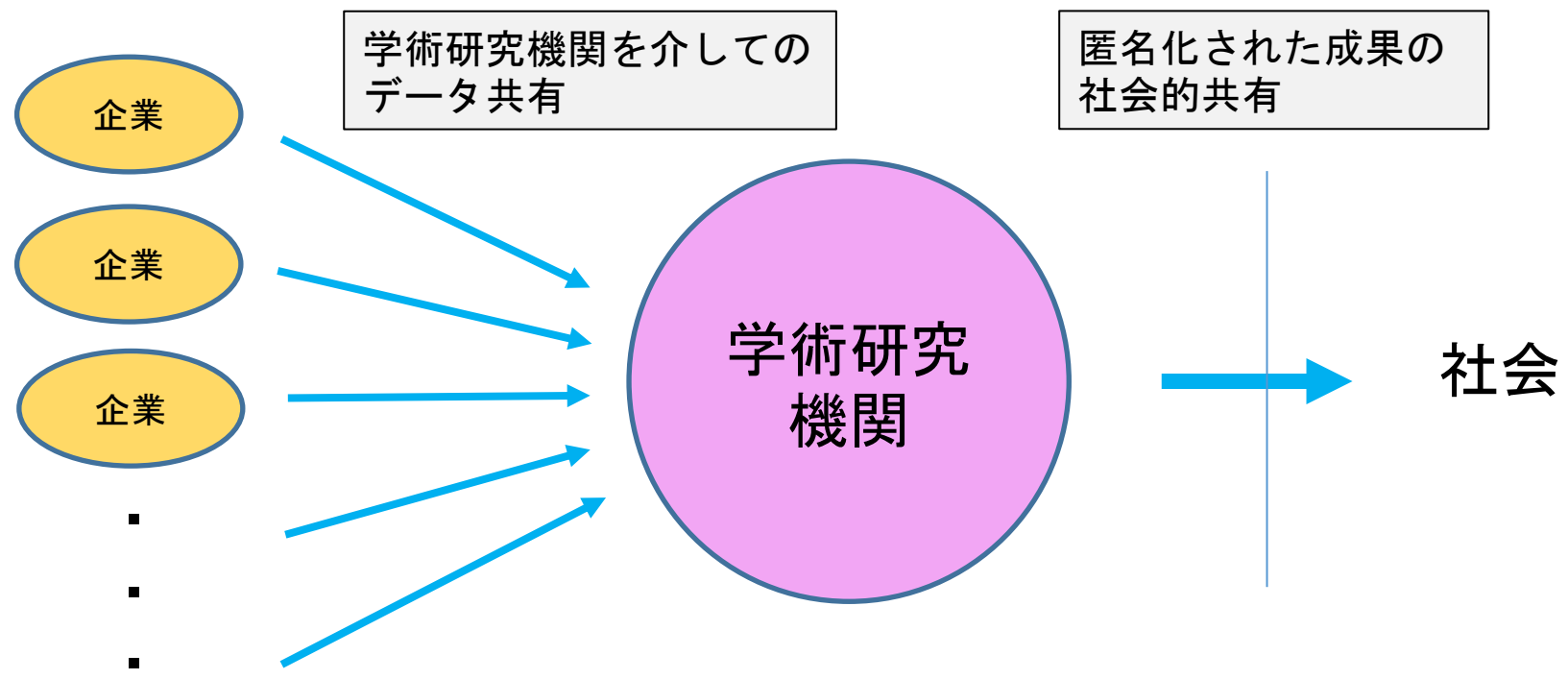
- 市場支配力の強化といった独占禁止法違反
- 安全保障・経済安全保障上のリスクに関し外為法・経済安全保障推進法等違反

技術的ハードル

- データフォーマットの不一致

不動産情報の集約による業界・社会の知の財産の構築

- データ共有のための認識共有・信頼関係づくり・ルール作り等、公的な機関（行政、学術研究機関、業界団体など）がステークホルダーの間に入った関係性構築・丁寧なプロセス



※特に、CREIのような学術研究機関は個人情報保護法において、「学術研究の用に供する目的」の場合に同法の適用が除外される（法第18条第3項）ように、学術的な分析によって中立的な立場で分析結果を社会的に示すことは重要な役割であり、そのように法制度が整備されている。

【第1部】

13:40～13:55[Program 1]

PropTechデータの分析から見えること：
コミュニケーションアプリtotonoデータ解析を事例に
by CREI特任助教 長谷川大輔



13:55～14:10 [Program 2]

空き家問題におけるデータ活用の可能性
by 株式会社リノバンク代表取締役 芝田旅人



14:10～14:25 [Program 3]

不動産市場におけるデータ Mash upの力

by 株式会社ネットデータ代表取締役社長 松岡 明



14:25～14:40 [Program 4]

AI価格査定と不動産価格分析

by 慶應義塾大学経済学 准教授 菅澤翔之助



14:40～14:55 [Program 5]

不動産テックの現在地および活用事例の紹介

by MetaProp

アジアパシフィック統括ディレクター 村上知旨



【第2部】

15:00～15:15 [Program 6]

「建築・都市のDX」と不動産IDの推進

by 国土交通省不動産・建設経済局
不動産市場整備課長 墳崎正俊



15:15～15:30 [Program 7]

不動産建設データ活用推進協会（PCDUA）

by PCDUA代表・

株式会社デジタルベースキャピタル 代表パートナー
桜井駿



15:30～16:15 [Program 8]

パネルディスカッション 不動産IDの普及・活用に向けて

ファシリテーター PCDUA代表 桜井駿

パネリスト 国土交通省不動産市場整備課長 境崎正俊

CREI特任助教 長谷川大輔

リノバンク代表取締役 芝田旅人



16:15～16:25

Closing Remarks

by 不動産適正取引推進機構（CREI協力機関）

理事長 青木由行



Disclaimer 免責事項

- 本資料に記載されている内容は、一研究者としての意見等を表明するものであり、東京大学・各種研究会その他如何なる機関・集合の見解を代表するものではありません。
- 本資料に記載されている内容について、正確性・確実性を保証するものではありません。
- 本資料に記載されている内容を利用した結果について、東京大学・その他著者が関係する団体が責任を負うものではなく、利用者の責任とリスクの下、利用されるものとします。
- 本資料に関する権利は、他者の情報(画像を含む。以下同じ。)を利用しているものを除いては、その一切は著者に属し、一部又は全部の情報を無断(引用を明記する場合を除く。)で利用・複製することをお断りします。また、他者の情報については、その情報の権利を有する者の利用等に関するルールに従わず、利用・複製することを禁じます。