

「建築・都市のDX」と不動産IDの推進



国土交通省不動産・建設経済局
不動産市場整備課

2023年6月15日

CONTENTS

1. 建築・都市のDX
2. 不動産IDとは
3. 官民連携協議会の発足
4. パイロット事業の展開
5. 今年度の活動予定



1. 建築・都市のDX

- デジタル田園都市国家構想、新たな国土形成計画の柱:「デジタルとリアルが融合した地域生活圏の形成」に向け、建築BIM、PLATEAU、不動産IDの取組を一体的に推進。
- 地域課題を解決するユースケースの創出、全国への横展開により、①都市開発・維持管理の効率化、②地域政策の高度化、③新サービス・新産業の創出に寄与。

建築BIM

個々の建築物情報の3次元デジタル化



PLATEAU

都市全体の空間情報の3次元デジタル化



不動産ID

土地・建物を一意に特定する情報連携キー

不動産ID:17桁

0100123456789-0203

不動産登記簿の不動産番号

例:非区分マンションの203号室

一体的に推進(建築・都市のDX)

- 地上地下を含む建物内外からエリア・都市スケールまでシームレスに再現した高精細な「デジタルツイン」における官民の多様なデータ連携を実現
- 地域におけるデータの整備・オープン化、デジタル人材の育成等を推進
- 不動産関係のベースレジストリの整備を積極的に推進

R5年度～:一部エリアで先行的に高精細なデジタルツインを構築し、多様なユースケースを開発

R7年度～:不動産IDを介したPLATEAU・BIMと官民のデータ連携により、JICの社会実装に着

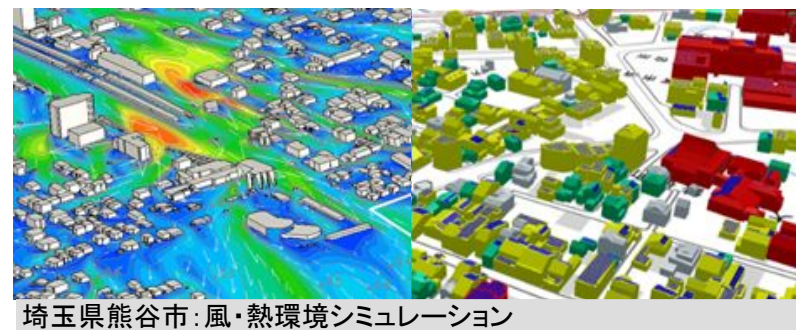
◆まちづくり



栃木県宇都宮市: 将来の都市構造のシミュレーション

- 空き家の把握・推定の効率化
- 施設予約等の住民・来訪者サービスの高度化
- オープンデータによる不動産取引・都市開発の効率化

◆グリーン・カーボンニュートラル



埼玉県熊谷市: 風・熱環境シミュレーション

- 緑化施策効果の把握による適地選定の効率化
- エリア内のエネルギー使用量の精緻な推計
- 太陽光発電ポテンシャル等の精緻な推計

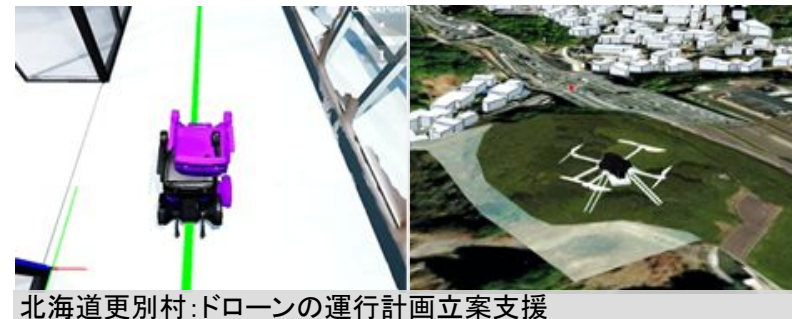
◆防災



埼玉県蓮田市: 洪水時の避難ルートの可視化

- インフラの維持管理の高度化
- 建物内外にわたる避難誘導・計画の高度化
- 災害リスクの精緻な推計
- 保険料算定の効率化

◆モビリティ・ロボット

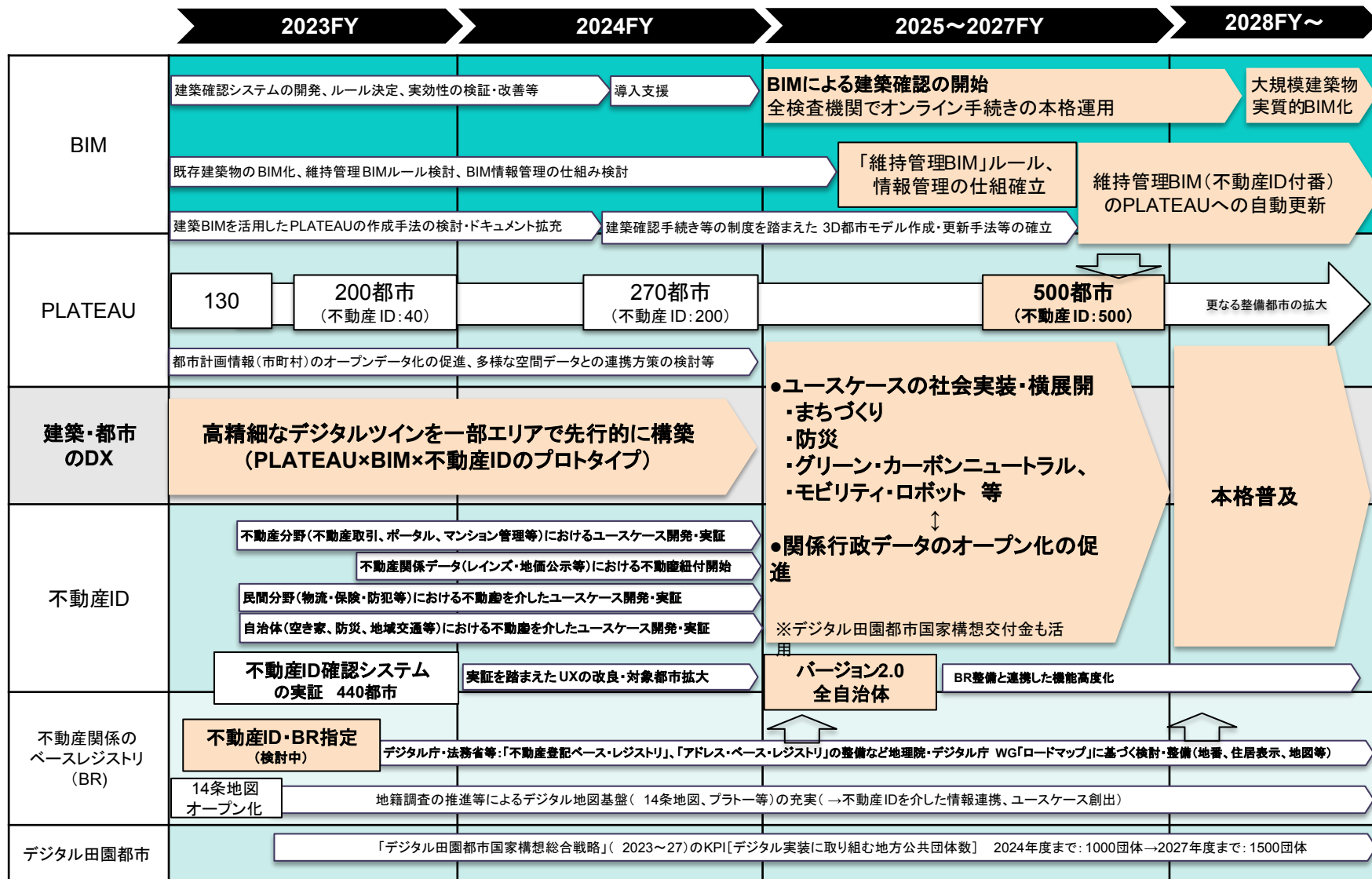


北海道更別村: ドローンの運行計画立案支援

- ドローンなどの自律移動モビリティによる屋外から部屋までのピンポイント配送等
- 農業用機械や交通サービスの運行基盤として活用

官民ロードマップ

- 2025年～ユースケースの横展開、2028年～本格普及を目指す。



2. 「不動産ID」とは ～DX社会における情報連携の基盤～

現状

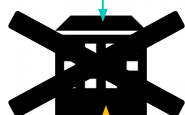
表記ゆれや同一住所上に複数物件が存在する等により、物件情報の照合、データ連携が難しい。※現状は、住居表示か地番でデータ整理されていることが多い

<住所の表記ゆれ>



霞が関東4丁目7番16号ハイツ霞ヶ関201	0	4
霞が関東4丁目7番16号ハイツ霞ヶ関202	0	2
霞が関東4丁目7番16号ハイツ霞ヶ関203	1	2

A社



同じ物件同士なのに、
情報がつながらない！



霞ヶ関東4-7-16-201	A	50
霞ヶ関東4-7-16-202	B	57
霞ヶ関東4-7-16-203	A	60

B社

<同一住所・複数物件>



〇〇町2-7-1



〇〇町2-7-5

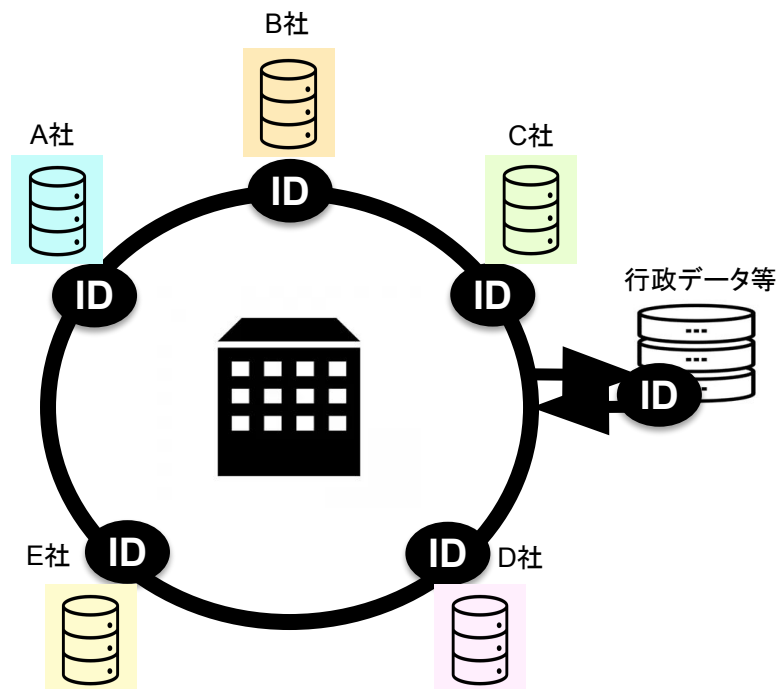


〇〇町2-7-10

異なる物件であるが、
住所は同じ！
(物件の約2～3割)

ID効果

物件を一意に特定することが可能に。
情報の紐付けが容易となり、関連情報の連携・活用が促進。



※企業間、官民間のデータ連携のみならず、自社内・グループ内のデータ管理にも活用できる。

「不動産ID」の基本ルール

●住居表示の表記ゆれや同一住所上に複数物件が存在する等により、物件情報の照合、データ連携が難しいとの課題。物件を一意に特定し、関連情報の連携・活用を促進するため、令和4年3月、国土交通省にて「不動産IDルールガイドライン」を策定。

●「不動産ID」は、不動産登記簿の「不動産番号」13桁をもとに、同番号だけで特定できない場合も対応できるよう「特定コード」を加えた17桁の番号で構成される。

例：不動産番号が[0100123456789]である
非区分の賃貸マンションの[203号室]

0100123456789-020

3
【土地】

不動産番号13桁

部屋番号4桁

不動産 ID ルールガイドライン

令和4年3月31日

国土交通省 不動産・建設経済局

登記簿 (土地)	
登記簿 (土地)	0100123456789
登記簿 (土地)	0100123456789
登記簿 (土地)	0100123456789

【建物 (戸建て)】

登記簿 (建物 (戸建て))	
登記簿 (建物 (戸建て))	0100123456789
登記簿 (建物 (戸建て))	0100123456789
登記簿 (建物 (戸建て))	0100123456789

※不動産番号だけで特定できる場合の特定コードは

「0000」

⇒ 行政又は民間におけるサービスの共通基盤である「ベース・レジストリ」の一種として「不動産ID」を追加指定することがデジタル庁を中心に検討されている。

「不動産ID」のルール・詳細概要

不動産の種類にかかわらず、不動産番号(13桁)と特定コード(4桁)で構成される17桁の番号を不動産IDとして使用。

- 特定コード4桁は、不動産番号だけでは対象不動産を特定できない場合に一定のルールに基づき付すこととし、それ以外の場合には「0000」とする。
- このうち、**区分所有建物の建物全体**は、対応する不動産番号が存在しないため、その **建物が建つ土地の不動産番号13桁**をIDとして使用し、更に **特定コードに「建物」であることを表す符号を付す** こととする。
- 新築未登記の場合など、表題部登記前のものに関しては、不動産 IDのルールは設けないこととする。
- ~~また、不動産番号(13桁)部分のみでも情報連携のキーとして利用可能な構成とする。~~

	IDを付す単位		使用する不動産番号の対象	No		IDのルール
土地	筆ごと		土地	①		不動産番号(13桁)-0000(4桁)
建物(戸建て)	建物全体		建物	②		不動産番号(13桁)-0000(4桁)
非区分建物	〔商業用〕フロアごと		建物	③		不動産番号(13桁)-階層コード(2桁)・階数(2桁)
	〔居住用〕部屋ごと			④		不動産番号(13桁)-部屋番号(4桁)
	建物全体			⑤		不動産番号(13桁)-0000(4桁)
区分所有建物	〔商業用〕	専有部分ごと	専有部分	⑥		不動産番号(13桁)-0000(4桁)
		フロアごと		⑦		不動産番号(13桁)-階層コード(2桁)・階数(2桁)
	〔居住用〕	部屋ごと	専有部分 (=1部屋の場合)	⑧		不動産番号(13桁)-0000(4桁) ※一般的な分譲マンションの各部屋はこの類型に該当
専有部分			⑨		不動産番号(13桁)-部屋番号(4桁)	

令和3年9月から令和4年3月まで4回にわたり議論、とりまとめ。

・第1回(令和3年9月24日) IDルール案及び利活用に向けた方策①

・第2回(令和4年11月10日) IDルール案及び利活用に向けた方策②

・第3回(令和4年1月28日) IDルール案及び利活用に向けた方策③、中間とりまとめ骨子(案)

・第4回(令和4年3月17日) 中間とりまとめ

構成員 (敬称略/ ◎:座長)	所属
赤井 厚雄	株式会社ナウキャスト取締役会長
池本 洋一	株式会社リクルートSUUMO編集長
小尾 一	一般社団法人全国住宅産業協会常務理事・総務委員長
草間 時彦	公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会政策推進委員長
庄司 昌彦	武蔵大学 社会学部メディア社会学科教授
高木 和之	株式会社ゼンリンDB戦略室 室長
滝沢 潔	株式会社ライナフ代表取締役/一般社団法人不動産テック協会 代表理事
◎田村 幸太郎	牛島総合法律事務所弁護士
千葉 繁	NTTインフラネット株式会社 Smart Infra推進部 プラットフォーム戦略担当担当課長
中村 比呂記	全保連株式会社 デジタルイノベーション本部常務執行役員 本部長 /一般社団法人不動産情報共有推進協議会理事
橋本 武彦	株式会社GA TECHNOLOGIES AI Strategy Center ゼネラルマネージャー
町田 務	一般社団法人不動産流通経営協会総務部長
松浦 翼	アットホーム株式会社ネットワーク推進部門 執行役員 部門長
松坂 維大	株式会社LIFULL 不動産ファンド推進事業部 ブロックチェーン推進グループ長
宮嶋 義伸	公益社団法人全日本不動産協会常務理事

<オブザーバー>

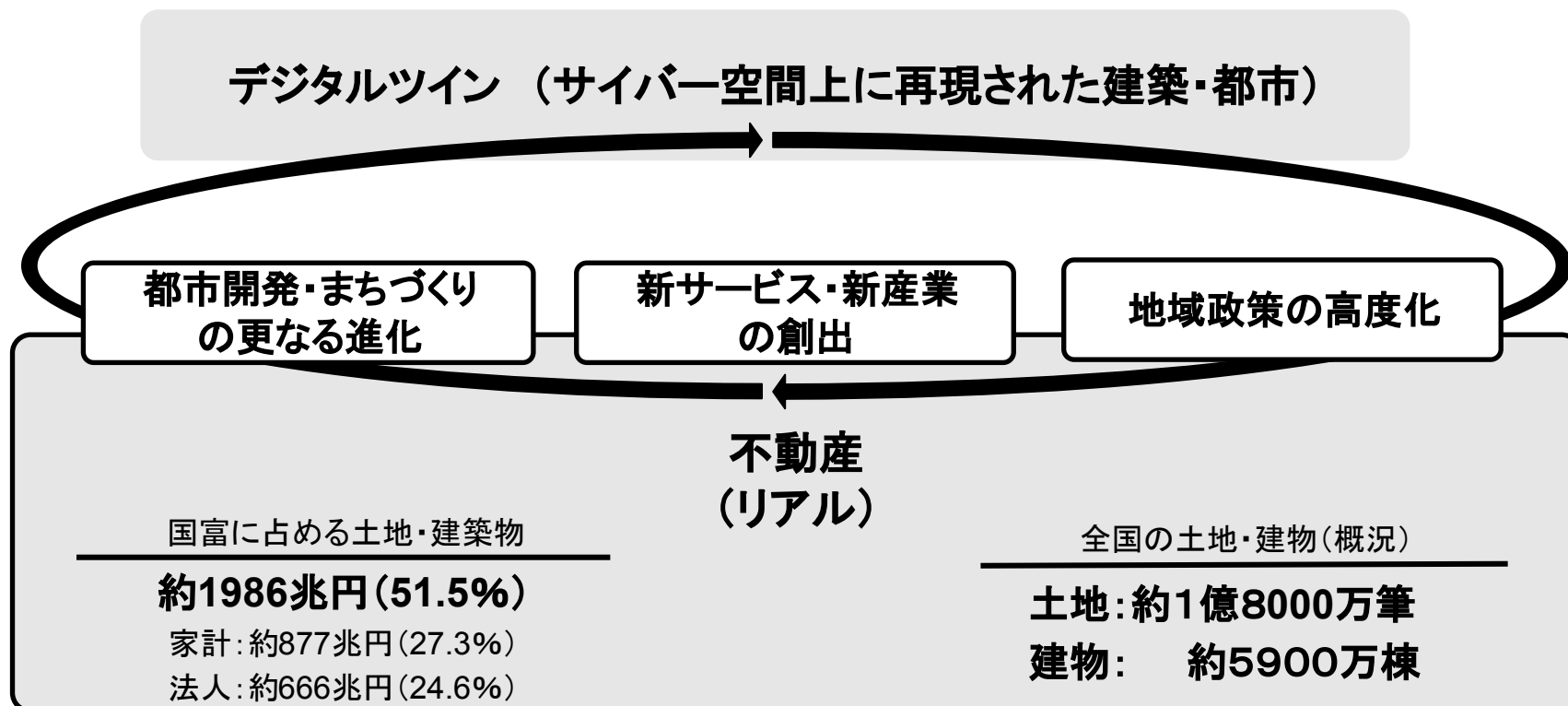
- ・ 公益財団法人 東日本不動産流通機構
- ・ 公益社団法人 中部圏不動産流通機構
- ・ 公益社団法人 近畿圏不動産流通機構
- ・ 公益社団法人 西日本不動産流通機構
- ・ 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
- ・ 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会
- ・ 公益財団法人 不動産流通推進センター
- ・ 一般社団法人 不動産協会
- ・ 一般社団法人 不動産証券化協会
- ・ 不動産情報サイト事業者連絡協議会
- ・ 東京大学連携研究機構 不動産イノベーション研究センター(CREI)
- ・ 法務省 民事局 民事第二課
- ・ 農林水産省 大臣官房 デジタル戦略グループ デジタル政策推進チーム
- ・ デジタル庁 デジタル社会共通機能グループ
- ・ 個人情報保護委員会事務局
- ・ 国土地理院
- ・ 国土交通省 住宅局 住宅生産課 瑕疵担保対策室
- ・ 国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策課
- ・ 国土交通省 不動産・建設経済局 情報活用推進課
- ・ 国土交通省 不動産・建設経済局 地籍整備課

<事務局>

- ・ 国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課
- ・ 不動産市場整備課

「不動産ID」の狙い

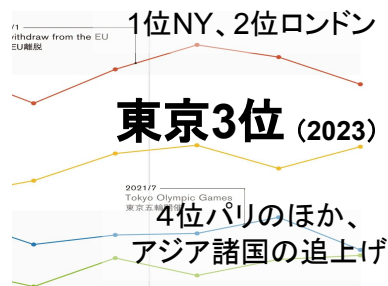
- 実物資産の大半を占める「不動産」は、人口減少下の我が国において、経済成長や課題解決の基盤(インフラ)。今こそ、「不動産のチカラ」の開拓が欠かせない。
- 「不動産ID」を介した官民・民民のデータ連携・蓄積等が進むことで、
 - ・様々なデータの装着により「個性」が鮮明となった不動産は高付加価値化し、
 - ・また、不動産を舞台・媒介役とした官民・民民の共創(イノベーション)が幅広い分野で進展することが期待される。



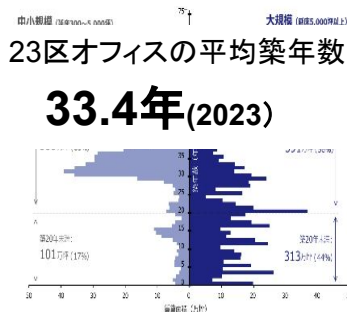
不動産に関わる幅広い分野の課題(例)

都市開発・まちづくり
の更なる進化

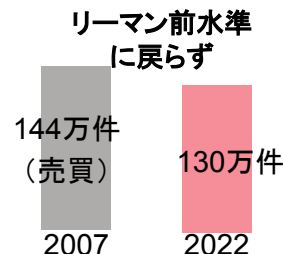
都市の国際競争力



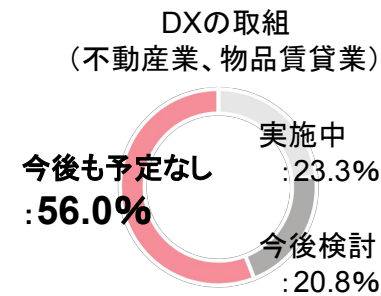
築古物件の増加



不動産取引の活性化

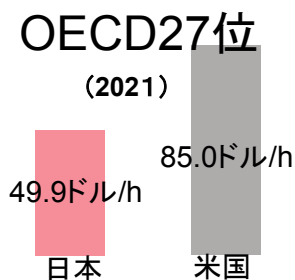


DX

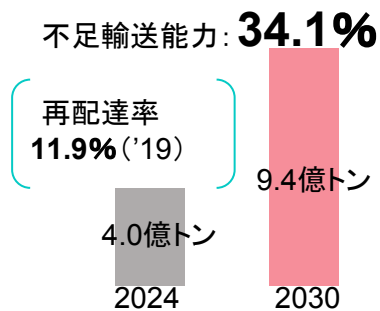


新しい産業・新サービスの
創出

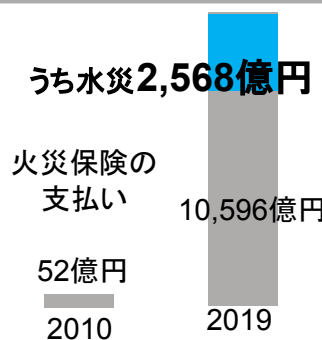
労働生産性の低迷



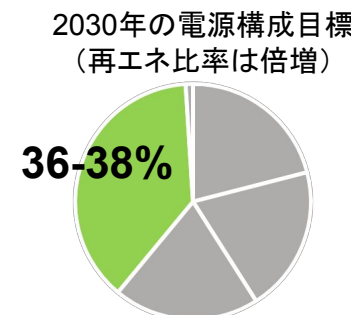
物流の人手不足



火災保険料の上昇

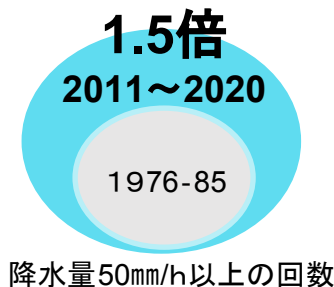


再エネの最大限導入

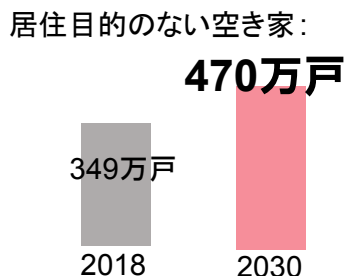


地域政策の高度化

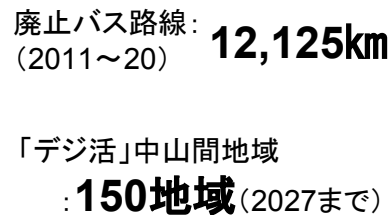
災害の激甚化



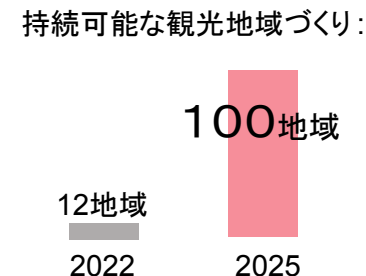
空き家問題



地域モビリティ



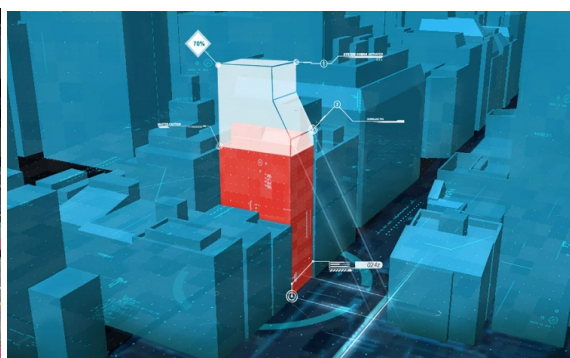
地域活性化



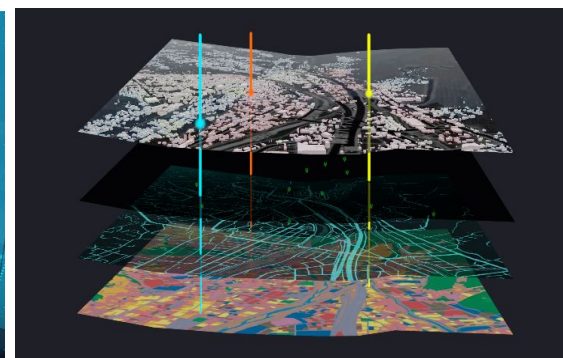
(参考) これまでのユースケース by Project PLATEAU



歩道の拡幅計画の立案(渋谷区)



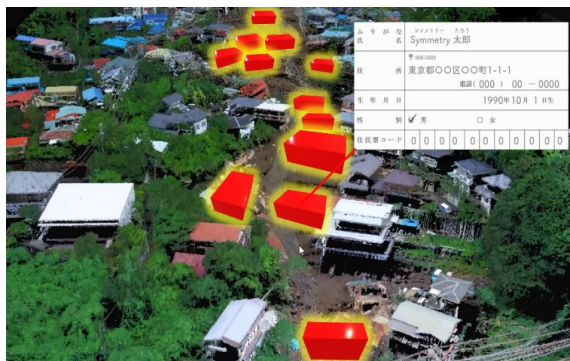
余剰容積の可視化(新宿区等)



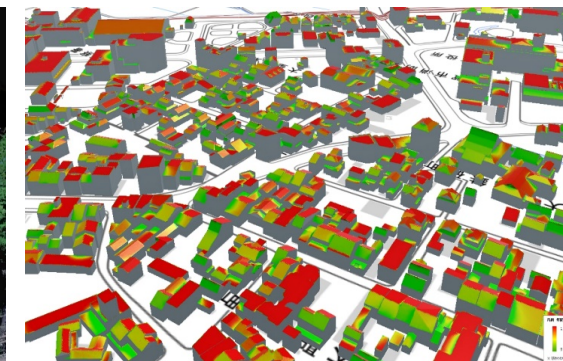
開発許可申請の効率化(茅野市)



工事車両のシミュレーション(大阪市)



災害時の被害状況把握(掛川市)



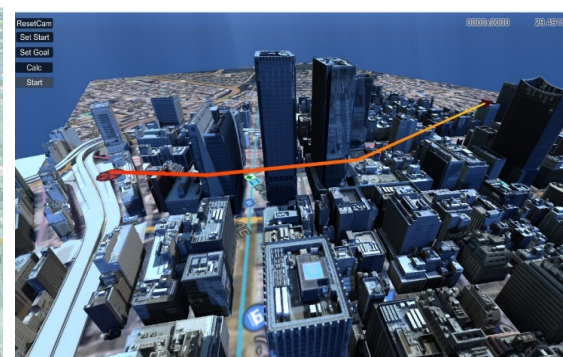
太陽光発電ポテンシャル(加賀市)



浸水時の想定(行田市)



空き家など都市構造(宇都宮市)



ドローンの飛行ルート

3. 不動産ID官民連携協議会(構成)

- 団体、民間企業、自治体等251会員、有識者、関係省庁にて構成。
- 不動産分野を中心に、関係する幅広い分野に関心が寄せられている。

1. 正会員

- (1) 団体会員: 41 団体
- (2) 個社会員: 144 社
- (3) 地方公共団体会員: 66 団体

2. オブザーバー

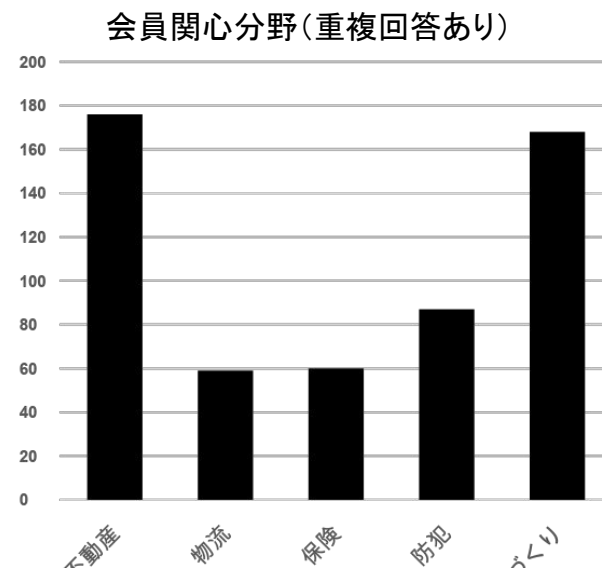
- 田村幸太郎 牛島総合法律事務所 弁護士
- 赤井厚雄 (株)ナウキャスト 取締役会長
- 秋山祐樹 東京都市大学 建築都市デザイン学部都市工学科准教授
- 庄司昌彦 武蔵大学 社会学部メディア社会学科教授
- 関本義秀 東京大学 空間情報科学研究センター教授
- 瀬戸寿一 駒澤大学 文学部地理学科地域文化研究専攻准教授
- 松村秀一 早稲田大学 理工学術院総合研究所上級研究員

3. 関係府省庁

- デジタル庁 ○ 法務省 ○ 内閣府 ○ 総務省 ○ 農林水産省 ○ 経済産業省 ○ 国土交通省

4. 事務局

- 国土交通省(不動産・建設経済局、都市局、住宅局)
- 内閣府(政策統括官経済社会システム担当)
- 内閣官房(デジタル田園都市国家構想会議事務局)



会員リスト1/2(令和5年5月30日現在)

不動産	団体	不動産協会, 不動産証券化協会, 不動産流通経営協会, 全国宅地建物取引業協会連合会, 全日本不動産協会, 全国住宅産業協会, 日本ビルディング協会連合会, マンション管理業協会, 日本賃貸住宅管理協会, 全国賃貸不動産管理業協会, 全国賃貸住宅経営者協会連合会, 日本不動産研究所, 日本不動産鑑定士協会連合会, 日本土地家屋調査士会連合会, 不動産情報共有推進協議会, 不動産テック協会, 不動産建設データ活用推進協会
	個社	三井不動産, 三菱地所, 住友不動産, 東急不動産ホールディングス, 野村不動産, 東京建物, 森ビル, 三井不動産リアルティ, 三菱地所ハウスネット, 三菱地所リアルエステートサービス, 東急リバブル, 野村不動産ソリューションズ, 大東建託, 大東建託パートナーズ, 大和ライフネクスト, 大和リビング, スターツアセットマネジメント, 積水ハウス不動産ホールディングス, 東京ガス不動産, 三菱UFJ不動産販売, 長谷工アネシス, アットホーム, リクルート, LIFULL, ホームズ, プロパティオン, 日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合, 環境機器, 価値住宅, 一五不動産情報サービス, 谷澤総合鑑定所, 東京カンテイ, 不動産流通推進センター, 全保連, ライナフ, リーウェイズ, GA technologies, RESTAR, TRUSTART, イクラ, クッシュマンアンドウェイクフィールド, サンフロンティア不動産, Best Stage, estie, MKM, TERASS, アースウィンド, インテリックス, エレマックス, こくえい不動産調査, ビジュアルリサーチ, フォーラム・ジェイ, ライブラボ, (独)住宅金融支援機構, (独)都市再生機構
建設・建築・設計	団体	住宅生産団体連合会, 日本建築士会連合会, 日本建築士事務所協会連合会, 日本建築家協会, 建築設備技術者協会, 日本マンション管理士会連合会, マンション計画修繕施工協会, 日本設備設計事務所協会連合会, 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会, リノベーション協議会, 安心ストック住宅推進協会, 特定非営利活動法人日本ホームインスペクターズ協会
	個社	大成建設, 清水建設, 竹中工務店, 積水ハウス, 安藤・間, 飛島建設, JR東日本コンサルタンツ, 日本建築センター, 日本設計, 安井建築設計事務所, 市浦ハウジング&プランニング, 有限会社ワークス
金融・保険	団体	日本損害保険協会, 損害保険料率算出機構
	個社	東京海上日動火災保険, 三井住友海上火災保険, 損害保険ジャパン, あいおいニッセイ同和損害保険, AIG損害保険, ソニー損害保険, 共栄火災海上保険, 三菱UFJ信託銀行
運輸・通信	団体	日本トラック協会, 総合研究奨励会日本無人機運行管理コンソーシアム
	個社	日本郵政, 日本郵便, ヤマト運輸, SGホールディング, 日本放送協会, KDDI, NTTコミュニケーションズ, NTTデータ, NTT西日本, 中日本航空, ニフティライフスタイル, Drone Work System, トルビズオン, ラック
卸売小売・飲食	団体	日本ショッピングセンター協会
	個社	ライドオンエクスプレス, バイナリーノマド
防犯・警備	個社	総合警備保障(ALSOK), ALSOKあんしんケアサポート

会員リスト2/2(令和5年5月30日現在)

電気・ガス	団体	日本ガス協会, 電力データ管理協会
地図・測量	個社	パスコ, ゼンリン, NTTインフラネット, ESRIジャパン, アジア航測, 協振技建, 国際航業, 朝日航洋, 東亜建設技術, カーネル
大学・研究機関	個社	土地総合研究所, 東京大学不動産イノベーション研究センター(CREI)
システム・ソフトウェア・AI	団体	インターネットITS協議会
	個社	日本電気(NEC), 富士通, 富士フイルム, 富士フイルムシステムサービス, NTTデータNJK, 国土情報開発, キアドセンター, ONESTRUCTURE, AGプラス, ZISEDAI, インテック, エスクロー・エージェント・ジャパン, デジタル・ウント・メア, デジタルガレージ, ニュースペーパーデリバリー・システム, JON, スマートシティ企画
コンサル・シンクタンク	個社	野村総合研究所, 三菱総合研究所, アクセンチュア, パシフィックコンサルタンツ, MS&ADインターリスク総研, 帝国データバンク, 福山コンサルタント, ザイマックス不動産総合研究所, 価値総合研究所, スターツ総合研究所, オオバ, スギナプラス, タナベコンサルティング, 地域科学研究所, 日建設計総合研究所
AR・XR	個社	Symmetry Dimensions Inc., アーバンエクステクノロジーズ, スタイルポート, ホロラボ
その他	団体	新経済連盟, 社会基盤情報流通推進協議会, 企業間情報連携推進コンソーシアム, 日本デジタル空間経済連盟
	個社	NPO法人超教育ラボラトリー, TMI総合法律事務所, 香川総合法律事務所

【自治体会員】

北海道・東北	(岩手県) 遠野市, 一戸町 (宮城県) 仙台市, 涌谷町 (秋田県) 大館市, にかほ市, 五城目町 (山形県) 山形市 (福島県) 白河市, 棚倉町
関東	(茨城県) 水戸市, 笠間市, 五霞町 (群馬県) 前橋市, 伊勢崎市 (埼玉県) 川越市 (千葉県) 浦安市, 八街市, 芝山町 (東京都) 東京都, 中央区, 台東区, 目黒区, 渋谷区, 豊島区, 練馬区 (神奈川県) 横浜市, 相模原市
中部	(新潟県) 柏崎市, 阿賀野市 (長野県) 軽井沢町 (静岡県) 沼津市, 掛川市 (愛知県) 豊橋市, 岡崎市
近畿	(京都府) 京都市 (大阪府) 枚方市, 茨木市, 四條畷市 (兵庫県) 西宮市, 加古川市, 宝塚市 (奈良県) 奈良市, 大和郡山市 (和歌山県) 和歌山市
中国・四国	(島根県) 安来市, 隠岐の島町 (岡山県) 吉備中央町 (広島県) 広島県, 尾道市, 府中市 (山口県) 光市, 周南市 (徳島県) 北島町 (香川県) 土庄町 (愛媛県) 今治市
九州・沖縄	(福岡県) 宗像市 (佐賀県) 嬉野市 (長崎県) 佐世保市 (熊本県) 八代市, 玉名市, 阿蘇市 (鹿児島県) 枕崎市, 指宿市, 志布志市 (沖縄県) 宮古島市

不動産ID官民連携協議会(目的・活動)

目的:「建築・都市のDX」の推進とともに、官民の関係者による協力を通して、「不動産ID」を介したデータ連携を促進し、我が国不動産のチカラを拓き、幅広い分野の成長や課題解決(①都市開発・まちづくりのスピードアップ、②新産業・新サービスの創出、③地域政策の高度化など)を実現すること。

活動1:ユースケースの創出・横展開

- パイロット事業の展開・改善・共有
- UCのタテ×ヨコ展開(分野×地域) など

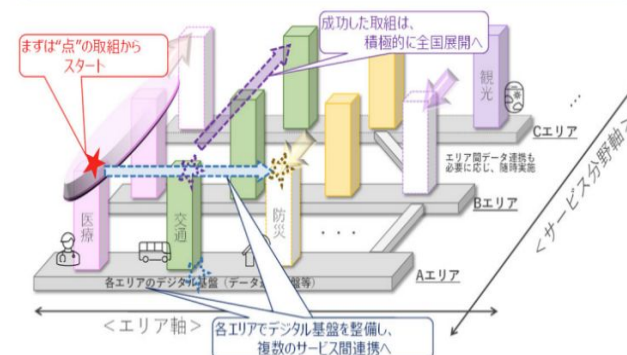
活動2:「不動産ID」推進の環境整備

- 「不動産ID確認システム」の技術実証・改善
- 不動産IDルールの補完等に向けた提案 など

活動3:会員間のプラットフォーム

- 関係政策の動向、産業動向の共有
- ビジネスマッチング、関係団体と連携 など

・まずは、いずれかの分野でサービスのデジタル化に取り組むところからスタートし、徐々にメニューを充実。あわせて、各エリアのデジタル基盤を整備し、複数のサービス間のデータ連携を実現。成功した取組は、積極的に全国展開
・エリア・サービス両軸での展開を通じて、我が国全体のフルメッシュでのデジタル・サービス実装を目指す



(参考)「デジタル田園都市国家構想総合戦略」

(参考) 建築BIM推進会議



- 建築物の生産プロセス及び維持・管理において、BIMを通じ情報が一貫して利活用される仕組みの構築を図り、建築分野での生産性向上を図るため、令和元年6月に設置。
- 建築BIMの活用促進を図るため、これまで、建築BIMの将来像や工程表(ロードマップ)、標準ワークフロー等に関するガイドラインを提示。

建築BIM推進会議

[参加者] 建築物の設計、施工、維持管理などに係る民間関係23団体、学識、建築研究所、国土交通省 等

部会1 建築BIM環境整備部会

(事務局:国土交通省)

BIMを活用した建築生産・維持管理に係るワークフローの整備

部会2 BIMモデルの形状と属性情報の標準化検討部会

(BIMライブラリ技術研究組合)

BIMモデルの形状と属性情報の標準化

部会3 BIMを活用した建築確認検査の実施検討部会

(建築確認におけるBIM活用推進協議会)

BIMを活用した建築確認検査の実施

部会4 BIMによる積算の標準化検討部会

((公社)日本建築積算協会)

BIMによる積算の標準化

部会5 BIMの情報共有基盤の整備検討部会

((一社) buildingSMART Japan)

BIMの情報共有基盤の整備

事務局

国土交通省住宅局建築指導課、不動産・建設産業局建設業課、大臣官房官庁営繕部整備課

TEL: 03-5253-8513

HP: <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/kenchikuBIMsuishinkaigi.html>

- 全国の3D都市モデルの整備促進するため、スマートシティ官民連携プラットフォームの分科会として設置。
- 整備都市を中心とした地方自治体101団体と多様な業種・分野の民間企業118団体の200超の団体が参画。

目的

全国の3D都市モデルの整備と官民のユースケース開発を促進し、産学官の連携による3D都市モデルエコシステムを構築するため、3D都市モデルに関する情報共有、官民による討議、課題解決、ニーズ・シーズマッチング等を行う。

分科会での活動内容

活動1: 3D都市モデル整備に関する論点整理

- データ仕様の拡張・標準化
- 測量手法のルール化、更新手法の確立、基礎データの充実

活動2: ユースケース開発の論点整理

- スマートシティの社会実装に資するユースケースの深掘り
- シーズ・ニーズのマッチング/プラクティス共有

活動3: オープンデータ化・ムーブメント惹起の論点整理

- 自治体や民間事業者への普及のための論点整理
- オープンデータ推進/流通性向上/法的論点整理



分科会の様子。オンライン開催を基本。



入会に特に費用や負担等は不要です。ご関心があれば都市局までお問合せ下さい。

事務局

国土交通省都市局 都市政策課・都市計画課

TEL: 03-5253-8411

MAIL: hqt-mlit-plateau@ki.mlit.go.jp

4. パイロット事業の展開(ユースケース①)



(1) 都市開発・まちづくりの更なる進化 ～不動産業界の取組～

※は、建築BIM、PLATEAUの令和5年度実証事業のうち、不動産IDに係るものを掲載。その他は、「不動産IDを活用した官民データ連携促進モデル事業」(国土交通省不動産・建設経済局)の採択事業等。

取組分野	事業者・自治体名	ユースケーステーマ
「建築・都市のDX」 プロトタイプ事業	三菱地所(株) JR東日本コンサルタンツ(株)	東京駅周辺エリアを対象として、駅、建物の屋内パブリック空間、地下通路等を地上地下にわたりシームレスに繋ぐ三次元地図基盤及び建築BIMデータを整備し、3Dナビゲーションシステムに関する実証を実施。 ※
	三井不動産(株)	日本橋地区の既存建物について、PLATEAUのモデル要件、来街者や来館者に対するサービス向上等のユースケースを想定してBIMデータのあり方を検討し、モデル作成を実施。 ※
物件調査・ 重要事項説明	山形県山形市 神奈川県横浜市 兵庫県加古川市 (株)パスコ	宅地建物取引業者の物件調査負担の軽減等に向けて、不動産IDを用いた検索により地方自治体がオープンで提供する都市計画情報等を容易に取得できる環境を試行的に整備。
	(株)ゼンリン	不動産IDをキーとした、土地家屋調査士の調査データ連携による、調査データの管理・共有及び調査業務効率化等の実証を実施。
	(株)アーバンエクステクノロジーズ	不動産IDをキーとして、ドライブレコーダー情報、盛土や地盤、道路などの土木分野の情報と物件情報を連携することで、不動産事業者による物件調査の円滑化に係る実証を実施。
物件ポータル	(株)リクルート	①不動産IDを活用したデータ照合により、おとり物件の低減効果を検証。②不動産の認知度合及び不動産IDがポータルサイト上に表示されることによる印象値の変化を調査。
	(株)LIFULL	「LIFULL HOME'S」上で、不動産IDを用いたおとり物件検知の検証を実施し、不動産の付番前と比較した検知の精度向上効果等を検証。
	アットホーム(株) 愛媛県今治市	不動産IDを全国版空き家・空き地バンクのデータに付番することで、情報項目の拡充および自治体とのデータ提供の方法・効果を検証。

4. パイロット事業の展開(ユースケース②)

(1) 都市開発・まちづくりの更なる進化 ～不動産業界の取組～

取組分野	事業者・自治体名	ユースケーステーマ
住宅履歴情報	(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会 (一社)リノベーション協議会	住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会が発行する共通IDと不動産IDの連携により、住宅履歴情報と防災・災害、防犯等の情報連携を通じた住宅所有者による防災・防犯情報の利活用の円滑化や、住宅リノベーション時における住宅履歴図書情報の活用促進に向けた実証を実施。
	日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合	既存住宅の流通活性化に向けて、不動産Dを活用した住宅履歴情報の一元化およびこれに基づく点検・メンテナンスに関する実証を実施。 ※上記事業と連携して実施。
マンション管理	損害保険ジャパン(株) (一社)マンション管理業協会 野村不動産(株)	※(3)新サービス・新産業の創出を参照
不動産IDとの連携	賃貸住宅ID管理事業会社設立準備委員会 ((株)ゼンリン,大東建託パートナーズ(株),大和リビング(株),積水ハウス不動産ホールディングス(株))	建物登記前には付番されない不動産Dを補完するために、登記前の新築賃貸住宅に対して独自のIDを付与しつつ、不動産Dとの照合実証を行うことで、不動産Dの補完手法及び賃貸住宅の入居者募集領域における不動産Dの普及促進に向けた検証を実施。
	スターツアセットマネジメント(株)国立大学法人一橋大学 (株)JON	民間の建設・不動産企業の確認申請やその他に付随する業務を想定し、「(仮)不動産」を発行する効果の概念実証と、BIMIに不動産IDを付与することで生じる不動産オーナーメリットの概念実証、GISへの接合や共同住宅の空き家・空室の推定と周辺環境との関連をインフラデータを用いて応用分析し空間的可視化の検証を実施。

4. パイロット事業の展開(ユースケース③)

(2) 地域政策の高度化 ～自治体等の取組～

取組分野	自治体・事業者名	ユースケーステーマ
空き家政策	山形県山形市 岡山県吉備中央町 東京都市大学秋山研究室 ((株)パスコ)	各種行政情報について不動産Dを介して連携させ、「空き家確率推定モデル」を構築し、その推定結果について、「空き家確率推定マップ」にて可視化し、これらの一連の作業における不動産の有用性の検証及びニーズ・課題の掘り起こし等を行う。
	愛知県今治市 アットホーム(株)	※(1) 都市開発・まちづくりの更なる進化より再掲
防災・減災政策	兵庫県加古川市 ((株)パスコ)	災害時に被災者情報を一元的に集約する被災者台帳をテーマに、各種行政情報を紐づける共通IDとして不動産Dを活用し、効率的な被災者情報の集約・共有の検証を行うことで、迅速な被災者支援に向けた不動産Dの有用性の検証及びニーズ・課題の掘り起こし等を行う。
	地方自治体(特定市町村) 三井住友海上火災保険(株) MS&ADインターリスク総研(株)	※(3) 新サービス・新産業の創出を参照
	愛知県豊橋市 富士フィルムシステムサービス(株)	※(3) 新サービス・新産業の創出を参照
	兵庫県加古川市 総合警備保障(株)	※(3) 新サービス・新産業の創出を参照
観光地経営・ 商店街活性化	西日本電信電話(株) 愛知県岡崎市	不動産IDをキーとして、まちに点在している既存データ(店舗データ・人流等)を一元化することで、歩道空間出店者、空き店舗出店希望者へ直近の人流や不動産関係データ提供など、オープンデータ活用による都市再生モデルに係る実証を実施。
行政手続の 高度化	長野県茅野市 アジア航測(株)	市街地開発における開発許可事務のDXをテーマとして、3D都市モデルの建築物モデル、道路モデル、土地利用モデル、都市計画決定情報モデル等を活用し、開発許可申請及び申請処理をウェブ上でワンストップで行うシステムを開発する。 ※
	(一社)企業間情報連携推進コンソーシアム (積水ハウス(株)ほか)	※(3) 新サービス・新産業の創出を参照

4. パイロット事業の展開(ユースケース④)

(3)新サービス・新産業の創出 ～各民間分野の取組～

取組分野	事業者・自治体名	ユースケーステーマ
宅配・物流	ヤマト運輸(株)	2024年問題など物流業界を取り巻く課題解決に向け、不動産IDを活用し再配達削減や住所不明の解消、および配送業務効率化に向けた検証を行いDX推進による自動配送の実現を目指す。
	(株)ライドオンエクスプレス	不動産IDによる住所と家屋位置のマッチング率の改善による配達精度向上および不動産IDをキーとした購買データ等の連携によるターゲットマーケティングの効率化の実証を実施。
	(株)ライナフ	配送ロボットによる無人配送の実現に向けて、不動産IDを用いて、物流分野における配送データと、IoT設備を導入した不動産データをマッチングすることで、配送員によるオートロックの解錠操作を可能にし、荷物配達を行う実証を実施。
	(株)竹中工務店 (株)センシンロボティクス アダワープジャパン(株)	屋内外の水平及び垂直移動を可能とする自律運航モビリティシステムの開発をテーマとして3D都市モデルとBIMモデルを統合したモビリティの自律運航用マップを活用し、自動搬送車両とドローンの双方が共通のマップを利用して屋内・屋外、水平・垂直の自律運航を行うことが出来るシステムを開発。 ※
保険・金融	損害保険ジャパン(株) (一社)マンション管理業協会 野村不動産(株)	損害保険ジャパン、マンション管理業協会、野村不動産の各社が保有する保険金支払データやマンション管理情報等の不動産IDをキーとした連携による保険料算出の迅速化等を検証。
	三井住友海上火災保険(株) MS&ADインターリスク総研(株) 地方自治体(特定市町村)	不動産IDを活用した罹災証明書発行手続き支援サービスの高度化および不動産IDに紐づく建物情報を活用した、保険金請求の簡素化・保険金支払迅速化を検証。
	東京海上日動火災保険(株)	水害や土砂災害等の災害時における損害保険金支払い業務の迅速化等をテーマとして3D都市モデルの持つ家屋の詳細情報を活用した災害状況や家屋被害状況等の事前シミュレーション及びこれに基づく想定被害額計算を支援するシステムを開発。 ※

4. パイロット事業の展開(ユースケース⑤)

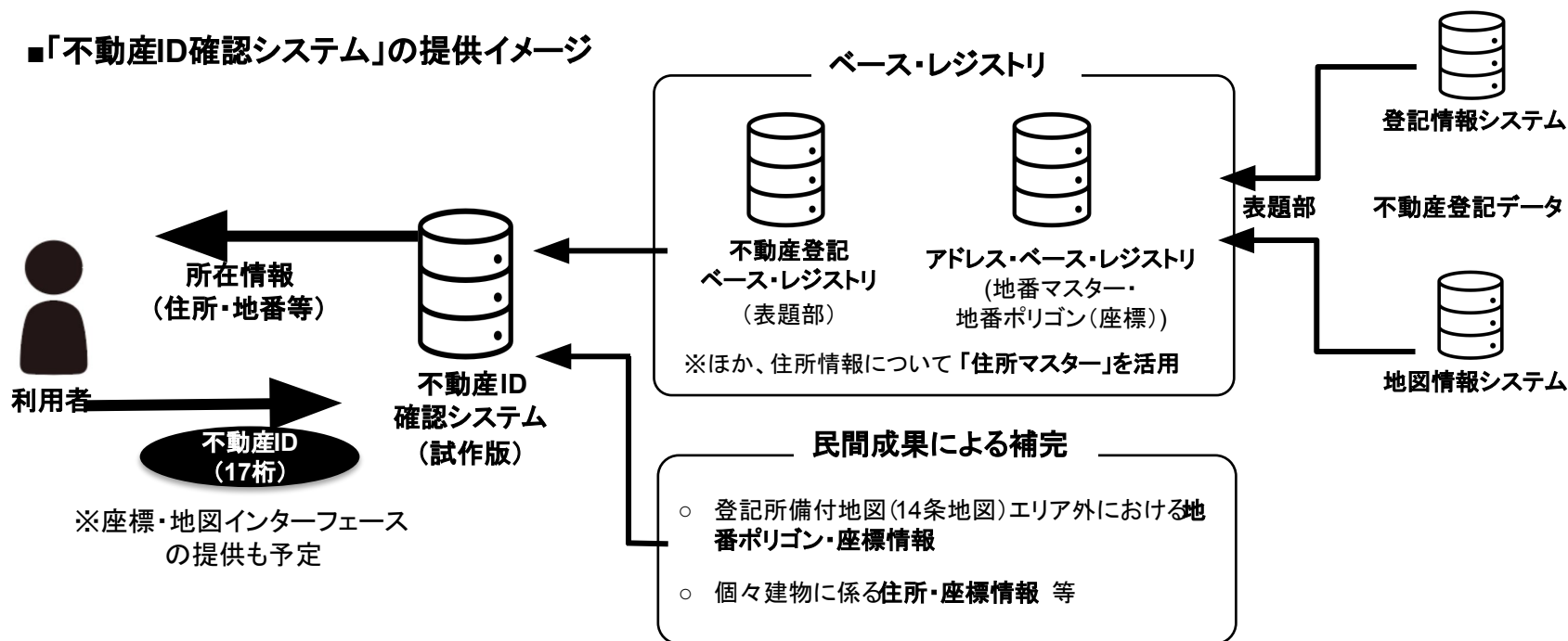
(3)新サービス・新産業の創出 ～各民間分野の取組～

取組分野	事業者・自治体名	ユースケーステーマ
防犯・防災	富士フィルムシステムサービス(株) 愛知県豊橋市	不動産IDをキーとした、ドローン撮影画像、住民基本台帳、家屋課税台帳の連携により、発災後の被災認定調査対象を絞り込み、罹災証明発行の業務効率化による支援金交付の迅速化を検証。また、PLATEAU上での住家被害認定調査の可視化、不動産IDをキーとした住民構成等のデータ連携による、速やかな震災復興都市計画策定に係る実証を実施。
	(株)福山コンサルタント (株)ユーカリヤ	洪水等の水害対策をテーマとして、高頻度かつ広範囲で入手可能な人工衛星測位データ(SAR、光学等)を活用し、3D都市モデルと組み合わせることで、災害発生時における公共機関による被害状況の早期把握や円滑な罹災証明発行事務を支援するシステムを開発。 ※
	総合警備保障(株) 兵庫県加古川市 埼玉県行田市	①不動産IDをキーとした、要支援者の位置情報「見守りタグ」と行政ハザードマップの連携による被災エリアにおける要支援者特定の円滑化に係る実証(災害時の行政バックアップ機能の検証)②「ハウスサポート」のサービスにおいて、不動産IDの活用による顧客特定の精度向上を通じたサービス提供の効率化を検証。
まちづくり	西日本電信電話(株) 愛知県岡崎市	※(2)地域政策の高度化より再掲
その他	(一社)企業間情報連携推進コンソーシアム (積水ハウス(株)ほか)	賃貸住宅における引越し手続における、電気・ガス等のインフラ申込、自治体への水道申込、転出・転入届について、不動産IDをキーとしたデータ連携により、入居者の煩雑な引越し手続の軽減、自治体・民間企業の業務効率化の実証を実施。
	(一財)計量計画研究所 国際航業(株)	都市構造の変化シミュレーションをテーマとして、立地適正化計画等の都市政策や交通政策等の短期的に成果が見えにくい取り組みの効果の検証及び共有を可能とするため3D都市モデルを活用した都市構造の変化をシミュレートするシステムを開発。 ※

「不動産ID確認システム」の技術実証(令和5年度)について

- 所在情報から、不動産IDを確認できる「不動産ID確認システム」を展開。
- 令和5年度は試作版として、全国440自治体分の登記データを元に、協議会会員向けシステムを提供(R5年秋頃)。パイロット事業等を通じ技術実証を行う。
- 今後、デジタル庁や法務省等の関係省庁と連携し、不動産登記ベース・レジストリとの連動により全自治体分の不動産IDを対象とするなど不動産関係のベース・レジストリ整備と連動した不動産IDの提供を検討中。

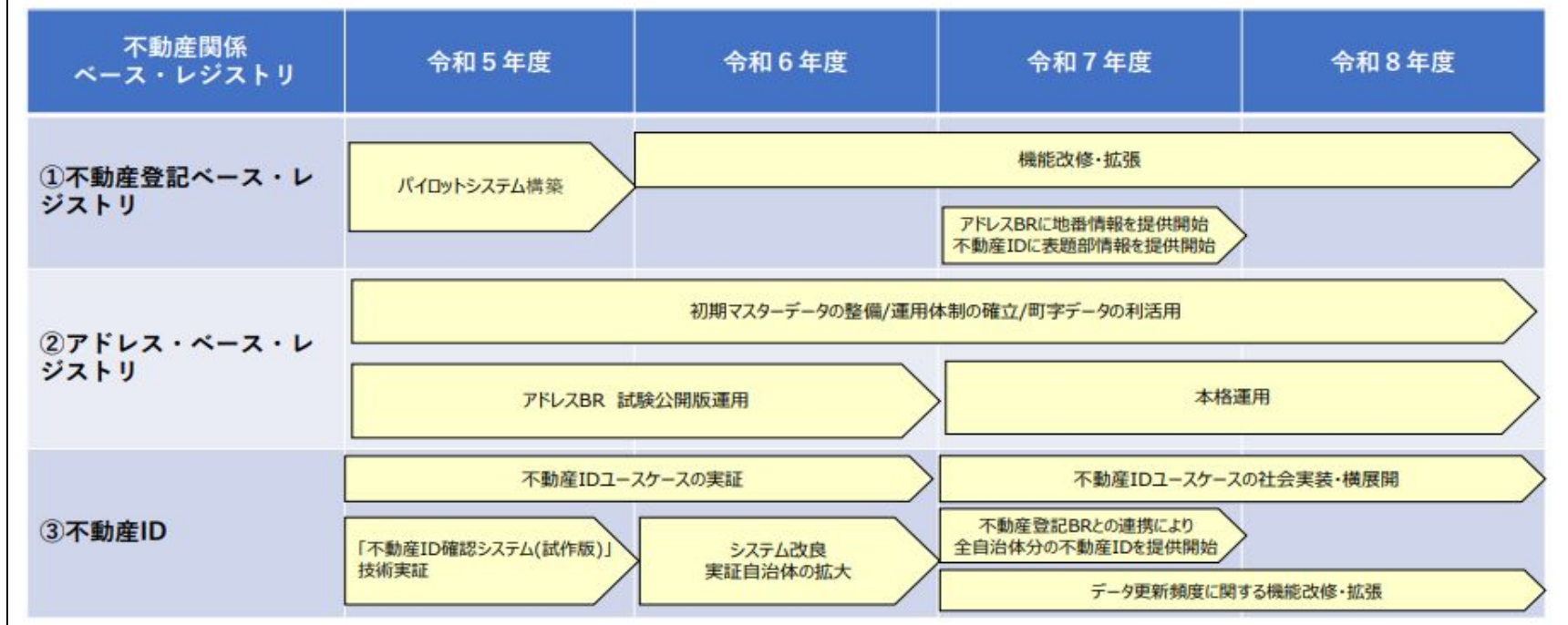
■「不動産ID確認システム」の提供イメージ



※ 令和5年度試作版では、デジタル庁による不動産登記簿電子データ・クレンジング事業(令和4年度)の対象である440自治体分のデータを直接用いつつ、一部、民間成果による補完のうえ、不動産IDを提供予定。

R5.6.2 基盤的な地理空間情報の整備・更新・相互活用に関する検討 WG

【スケジュール】



【不動産ID関係(概要)】

- ・令和5年度:不動産 ID 確認システムの試作版として、全国 440 地方公共団体のデータを対象に、実証事業者及び「不動産 ID 官民連携協議会」の会員向けにシステムを提供
- ・令和6年度:実証を踏まえたシステムの改良及び対象地方公共団体の拡大を実施
- ・令和7年度以降:不動産登記BR及びアドレスBRにより、不動産登記簿の表題部情報及び地番・住所等のアドレス情報を活用し、全地方公共団体分の不動産 ID のデータ提供
- ・令和8年度:可能な限り短い期間で新たな不動産 ID の付番ができるように引き続き関係省庁で協力して検討

令和5年度 不動産ID確認システム(試作版)データ提供エリア



都道府県名	市区町村名(※は市内一部地域のみ) 《赤字はPLATEAU導入》
北海道	札幌市※, 室蘭市, 留萌市, 稚内市, 美唄市, 赤平市, 根室市, 恵庭市, 北広島市, 石狩市, 新篠津村, 木古内町, 森町, 上ノ国町, 蘭越町, 古平町, 鷹栖町, 中川町, 初山別村, 美幌町, 雄武町, 白老町, えりも町, 足寄町, 鶴居村, 中標津町
青森県	つがる市, 外ヶ浜市, 西目屋村, 七戸町, 横浜町, 階上町
岩手県	大船渡市, 花巻市, 一関市, 滝沢市, 岩泉町, 一戸町
宮城県	仙台市※, 石巻市, 気仙沼市, 登米市, 栗原市, 富谷市, 村田町, 山元町, 松島町
秋田県	由利本荘市, 上小阿仁村, 三種町, 井川町, 羽後町
山形県	山形市, 鶴岡市, 村山市, 河北町, 大蔵村, 川西町, 庄内町
福島県	いわき市, 南相馬市, 伊達市, 大玉村, 檜枝岐村, 会津坂下町, 棚倉町, 鮫川村, 石川町, 平田村, 富岡町, 大熊町, 双葉町, 浪江町
茨城県	日立市, 石岡市, 龍ヶ崎市, 取手市, つくば市, 鹿嶋市, 那珂市, 筑西市, 大子町, 八千代町, 利根町
栃木県	栃木市, 佐野市, 日光市, 大田原市, さくら市, 益子町, 野木町
群馬県	前橋市, 桐生市, 藤岡市, 榛東村, 上野村, 高山村, 昭和村, 玉村町, 大泉町
埼玉県	さいたま市※, 川口市, 行田市, 秩父市, 所沢市, 加須市, 草加市, 桶川市, 久喜市, 北本市, 富士見市, 鶴ヶ島市, 白岡市, 三芳町, 滑川町, 杉戸町, 松伏町
千葉県	銚子市, 市川市, 船橋市, 佐倉市, 東金市, 習志野市, 柏市, 勝浦市, 市原市, 鴨川市, 君津市, 浦安市, 印西市, 大網白里市, 神崎町, 一宮町
東京都	千代田区, 港区, 新宿区, 台東区, 墨田区, 品川区, 大田区, 世田谷区, 渋谷区, 中野区, 杉並区, 豊島区, 北区, 板橋区, 練馬区, 足立区, 江戸川区, 八王子市, 立川市, 三鷹市, 町田市, 小平市, あきる野市
神奈川県	横浜市※, 川崎市※, 相模原市※, 横須賀市, 茅ヶ崎市, 座間市, 開成町, 清川村
新潟県	新潟市※, 三条市, 新発田市, 見附市, 糸魚川市, 妙高市, 阿賀野市, 佐渡市, 南魚沼市, 津南町, 刈羽村, 関川村

令和5年度 不動産ID確認システム(試作版)データ提供エリア



都道府県名	市区町村名(※は市内一部地域のみ) 《赤字はPLATEAU導入》
富山県	南砺市,射水市,上市町,朝日町
石川県	金沢市 ,七尾市,輪島市, 加賀市
福井県	敦賀市,小浜市,越前市,坂井市
山梨県	都留市,韮崎市,甲斐市,富士川町,西桂町
長野県	長野市, 松本市 ,須坂市,東御市,佐久穂町,下諏訪町,中川村,根羽村,上松町,松川村,野沢温泉村
岐阜県	瑞浪市,恵那市,郡上市,大野町,北方町,白川町,白川村
静岡県	静岡市 ※, 三島市 , 伊東市 ,島田市, 富士市 , 磐田市 , 焼津市 , 掛川市 , 湖西市 , 菊川市 , 牧之原市 ,西伊豆町, 森町
愛知県	豊橋市, 岡崎市 ,刈谷市,西尾市,蒲郡市,犬山市,江南市,知多市,豊明市,北名古屋市,みよし市,あま市,長久手市,扶桑町,東栄町
三重県	津市,鈴鹿市,名張市,鳥羽市, 熊野市 ,木曾岬町,川越町,明和町,紀北町
滋賀県	長浜市,近江八幡市,草津市,甲賀市,高島市,愛荘町
京都府	京都市 ,舞鶴市,綾部市,宮津市,亀岡市,長岡京市,八幡市,京丹後市,精華町
大阪府	大阪市 ※,岸和田市, 豊中市 , 池田市 ,吹田市,枚方市, 河内長野市 ,松原市,大東市,羽曳野市,門真市,河南町
兵庫県	神戸市,尼崎市,西宮市,洲本市,芦屋市, 加古川市 ,赤穂市,高砂市,三田市,養父市,丹波市,南あわじ市,加東市,猪名川町,市川町,新温泉町
奈良県	奈良市 ,橿原市,御所市,平群町,下市町,黒滝村,東吉野村
和歌山県	橋本市,有田市, 田辺市 ,日高町,串本町
鳥取県	鳥取市 ,倉吉市, 境港市

令和5年度 不動産ID確認システム(試作版)データ提供エリア



都道府県名	市区町村名(※は市内一部地域のみ) 《赤字はPLATEAU導入》
島根県	出雲市,益田市,安来市,江津市,隠岐の島町
岡山県	岡山市,倉敷市,真庭市,和気町,矢掛町,西粟倉村,吉備中央町
広島県	広島市 ※,竹原市,尾道市, 府中市 , 三次市 ,廿日市市,江田島市
山口県	下関市,山口市,萩市,光市,柳井市,山陽小野田市,和木町
徳島県	徳島市,牟岐町,東みよし町
香川県	高松市 ,丸亀市,善通寺市,東かがわ市,三豊市,宇多津町
愛媛県	松山市 ,今治市,新居浜市,大洲市,四国中央市,久万高原町,愛南町
高知県	安芸市,大豊町,越知町,津野町,大月町
福岡県	北九州市 ※,八女市,中間市,小郡市,春日市,宮若市,朝倉市,糸島市,那珂川市,宇美町,新宮町,桂川町,東峰村,大木町,広川町,香春町,苅田町
佐賀県	神崎市,上峰町,玄海町,有田町, 江北町
長崎県	佐世保市 ,島原市,諫早市,松浦市,対馬市,壱岐市,五島市,時津町
熊本県	熊本市 ※,水俣市,天草市,南関町,大津町,球磨村
大分県	大分市,別府市,中津市, 日田市 ,臼杵市,津久見市,竹田市,姫島村,日出町
宮崎県	都城市,日向市,串間市,高原町,国富町,川南町
鹿児島県	鹿児島市,枕崎市,出水市,薩摩川内市,南九州市,始良市,大崎町,肝付町,南種子町,屋久島町,知名町
沖縄県	浦添市,うるま市,宜野座村,与那原町,多良間村,竹富町

5. 今年度の活動(予定)

5/30:総会(協議会の発足)

総会以降

- 会員アンケートを実施
- 実証事業開始に向けた詳細検討(ブラッシュアップ)
- 「不動産ID確認システム(仮称)」の機能検討・開発等 等 を実施

秋 頃:定期報告会①

- 「不動産ID確認システム(仮称)」の技術実証開始
- 実証事業のキックオフ 等

年明け:定期報告会②

- 「不動産ID確認システム(仮称)」の利用検証
- 実証事業の中間報告 等

※上記のほか、WG、地域政策分科会、会員交流会等の活動を予定

APPENDIX

・不動産IDとは

詳しくは https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk5_000001_00006.html

・建築BIMとは

詳しくは <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/kenchikuBIMsuishinkaigi.html>

・PLATEAUとは

詳しくは <https://www.mlit.go.jp/plateau/>