

不動産テック協会 一周年イベント

～今業界で何が起こっているのか～

- 開始の挨拶
- 基調講演 1 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン
本間 英明様
- 基調講演 2 PropTech Japan 桜井駿様
- 基調講演 3 TMI総合法律事務所 成木治男様
- 年次総括報告
- 運営体制報告
- 部会活動報告と今年度の取り組みの報告
- 閉会の挨拶
- 懇親会 (21:15～22:00)

特別基調講演 1

不動産テック企業エスクローエージェントジャパン 代表が語るこれからの不動産ビジネスへの挑戦

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン
代表取締役 本間 英明 様

特別基調講演 2

デジタルベースキャピタルおよび PropTech JAPANの活動内容と今後の展望

株式会社デジタルベースキャピタル 代表パートナー
櫻井 駿 様

特別基調講演 3

不動産トークンの可能性

TMI総合法律事務所 弁護士
成本 治男 様

年次総括報告

活動報告：情報発信や情報交換が中心

- 会員数 94社（正会員56、法人会員27、士業会員7、特別会員1）
- イベントの主催 12回
- 他団体イベントへの登壇や出店 数10回
- 官公庁や諸団体との意見交換 数10回
- パブリックコメント提出 2回

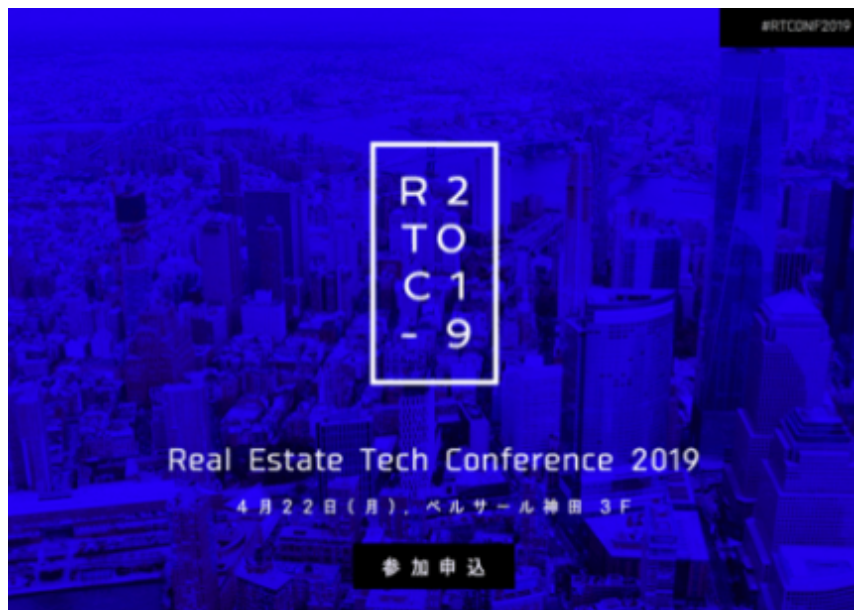
活動予定：「つくりだす」ことに挑戦

- ルール策定や法改正へのアプローチ
- 不動産諸団体との連携強化
- 海外不動産テックとの連携強化
- 不動産事業者のテクノロジー活用支援

Real Estate Tech Conference 2019



2019年4月22日ベルサール神田にて参加者350人規模で不動産テックに関する登壇・ブース出展イベントを開催



2019年賃貸住宅フェア（東京）への出展

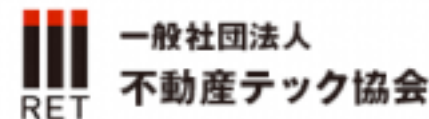
2019年7月30日～31日 東京ビックサイトにて開催の賃貸住宅フェア
不動産テック協会として、会員企業向けに安価にミニブース出展が可能な
企画が通り合同ブース全体の取り仕切り実施



金融・不動産合同規制改革勉強会



2019年7月22日 fabbit Global Gateway Otemachi にて
新経済連盟・Fintech協会との合同イベントを参加者180人規模で開催



不動産テック協会 部会報告イベント



海外不動産テック、不動産データ活用、カオスマップ最新版、IoT×不動産テックなどの会員様への情報報告のため隔月イベント開催



不動産テック カオスマップ

大阪での不動産テックカオスマップ
最新版のご紹介イベント

第5版：2019年8月22日
作成：一般社団法人不動産テック協会

2019年10月8日
IoT×不動産テック最新情報セミナー開催

2019年9月17日 海外不動産テック
最新情報セミナー開催

不動産テック協会ホームページ



協会からの告知はこのホームページでリリースしております。
開催イベントの資料などは協会ホームページの「会員専用ページ」で
限定公開をしています。（本日の資料も会員様には後日公開いたします）

[協会について](#)[イベント情報](#)[お知らせ](#)[入会について](#)[不動産テック カオスマップ](#)[お問い合わせ](#)[会員専用ページ](#)

for Sound Development of Real Estate Industry

不動産業の健全な発展のために

2019.10.16UP

一般社団法人不動産テック協会設立一周年イベントのお知らせ



2019.09.19UP

2019年10月8日 IoT×不動産テック最新情報セミナー開催のお知らせ



✓ いいね! 372 シェア ツイート

協会について

運営体制報告

一般社団法人不動産テック協会

Real Estate Tech Association for Japan (略称RET)

不動産とテクノロジーの融合を促進し、不動産に係る事業並びに不動産業の健全な発展を図り、国民経済と国民生活の向上並びに公共の福祉の増進に寄与することすることを目的とし、その目的に資するため、次の事業を行う。

1. 不動産テック（不動産×IT）業務に関する調査研究及び情報発信
2. 不動産テック（不動産×IT）業務の標準化及びルール確立
3. 不動産テック（不動産×IT）従事者等の育成・指導
4. ビジネス機会創出のための各種活動
5. 国内外の関連諸団体等との情報交換や連携・協力のための活動とイベント開催
6. 国及び地方公共団体等に対する協力並びに建議及び要望
7. 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業

退任



代表理事
理事

武井 浩三 (ダイヤモンドメディア株式会社 元代表取締役)
豊田 慧 (wework japan リージョナルディレクター)

新任



代表理事 理事	巻口成憲（リーウェイズ株式会社 代表取締役）
	武井 浩三（株式会社eumo CJO）
	名村 晋治（株式会社サービシंक 代表取締役）
	岡村 雅信（ダイヤモンドメディア 株式会社 代表取締役）
	大櫛 健一（岩田合同法律事務所）
	橘 大地（弁護士ドットコム株式会社 取締役）
	業天 亮人（株式会社Strobo）
事務局長	和田 真（パレットクラウド株式会社 マネージャー）
幹事	佐藤 文彦（株式会社サービシंक 取締役）
アドバイザー	桜井 駿（PropTech Japan General Partner）
	成木治男（TMI総合法律事務所）

今期不動産テック協会 体制1



代表理事	赤木 正幸（リマールエステート株式会社 代表取締役社長） 巻口 成憲（リーウェイズ株式会社 代表取締役社長）
理事	浅海 剛（株式会社コラビット 代表取締役社長） 一村 明博（株式会社ZUU 取締役） 落合 孝文（渥美坂井法律事務所 弁護士） 金子 洋平（iYell株式会社 社長室長） 滝沢 潔（株式会社ライナフ 代表取締役社長） 西浦 明子（軒先株式会社 代表取締役社長） 名村 晋治（株式会社サービシンク 代表取締役） 岡村 雅信（ダイヤモンドメディア 株式会社 代表取締役） 大櫛 健一（岩田合同法律事務所 弁護士） 橘 大地（弁護士ドットコム株式会社 取締役） 業天 亮人（株式会社Strobo 代表取締役）
事務局長	和田 真（パレットクラウド株式会社 マネージャー）
幹事	佐藤 文彦（株式会社サービシンク 取締役）
監事	渡邊 浩滋（税理士・司法書士 渡邊浩滋総合事務所 代表）

顧問	榎本 英二（野村不動産アーバンネット 代表取締役副社長） 川戸 温志（NTTデータ経営研究所 シニアマネージャー） 北川 登士彦（東急住宅リース 取締役会長） 北澤 弘貴（株式会社いい生活 代表取締役副社長 COO） 長嶋 修（日本インスペクターズ協会代表理事 不動産コンサルタント） 中川 雅之（日本大学 教授） 永谷 祥史（株式会社長谷工ライブネット 代表取締役社長） 本間 英明（株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン代表取締役社長） 山村 能郎（明治大学 教授） 尹 熙元（株式会社シーエムディーラボ 代表取締役社長）
アドバイザー	桜井 駿（PropTech Japan General Partner） 成本治男（TMI総合法律事務所）

部会活動報告

情報流通部会	情報収集に関する状況調査とルール策定 不動産情報の利活用に関する状況調査と活用案の提示 情報セキュリティの状況調査と対策案の提示 不動産情報集約化の検討
不動産取引電子化部会	不動産取引に関する電子化の推進 金融・Fintech等の業界団体との連携
不動産金融部会	不動産金融の状況調査 クラウドファンディングの課題調査と対策案の提示 不動産特定共同事業法等の状況調査と改善案策定 金融・Fintech等の業界団体との連携
業界マップ部会	不動産テックサービスの状況調査 不動産テックカオスマップの定期更新 最新カオスマップ作成
海外連携部会	海外不動産テックの情報収集 海外不動産テック団体との連携
物件流通部会	不動産物件流通に関する状況調査と対策案の提示 不動産業界団体・自治体との連携

理事の部会所掌

	理事・監事		部会					
	氏名	役職	情報流通	業界マップ	不動産取引電子化部会	海外連携	不動産金融	物件流通
1	赤木 正幸	代表理事		●		●	●	
2	武井 浩三	理事						●
3	浅海 剛	理事		●	●			●
4	一村 明博	理事			●		●	
5	落合 孝文	理事	●	●	●	●	●	●
6	金子 洋平	理事						
7	滝沢 潔	理事	●					
8	西浦 明子	理事						
9	巻口 成憲	代表理事	●			●		
10	岡村 雅信	理事	●		●			
11	名村 晋治	理事						
12	大櫛 健一	理事			●		●	
13	橘大地	理事						
14	業天亮人	理事						

部会	担当理事・幹事
情報流通部会	巻口、岡村、落合
不動産取引電子化部会	浅海、大櫛、岡村、落合
不動産金融部会	落合、大櫛、赤木、一村
業界マップ部会	赤木、浅海、落合
海外連携部会	赤木、巻口、落合
物件流通部会	武井、落合、浅海
イベント運営全般	名村、岡村、佐藤
事務局	和田

業界マップ部会

不動産テックカオスマップ

RET

2019年8月22日に「第五版」の公開をさせていただきました。

ローン・保証 (9) 	クラウドファンディング (16) 	仲介業務支援 (36) 	管理業務支援 (50) 
価格可視化・査定 (18) 	不動産情報 (9) 	物件情報・メディア (34) 	マッチング (32) 
VR・AR (20) 	IoT (33) 	リフォーム・リノベーション (22) 	スペースシェアリング (26) 

第5版：2019年8月22日

作成：一般社団法人不動産テック協会

不動産テックカオスマップ 第一版



REAL ESTATE tech カオスマップ



(リマールエステート株式会社、株式会社QUANTUM、川戸温志にて作成)

カオスマップ第六版の公開準備に入っています

2020年5月～6月上旬

- リスト整備：新規追加・既存見直し
- カテゴリー検討：業務支援の分割等

2020年6月中旬

マップ作成

2020年6月下旬

新カオスマップ公開リリース

2020年7月上旬

カオスマップ第六版解説セミナー

情報流通部会

(旧情報化・IoT部会)

取り組み事項



日時	項目名	区分	内容
2018年11月	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会	不動産情報集約化	・協会加盟企業による管理情報集約方法の協議 ・協会相互加盟協議 ・IoTシェア部会との共同ワークショップ協議
2018年12月	一般社団法人 データ流通推進協議会	不動産データジャケット 不動産データ利活用	・異業種間データ利活用における不動産データについて協議 ・協会相互加盟協議（2019/1/7特別会員承認） ・利活用委員会との共同ワークショップ協議
2019年1月	一般社団法人 データ流通推進協議会	データジャケット	DTA主催セミナーへの参加
2019年2月	一般社団法人 データ流通推進協議会 利活用促進委員会	ユースケース 調査・研究WG	LIFULL・ADRE・不動産テック協会による講演 不動産（住）データ×他分野データのユースケース検討のワークショップ
2019年2月	経済産業省 情報経済課	産業データ共有促進	不動産IDDB構築に関する協議
2019年3月	経済産業省 情報経済課	産業データ共有促進	不動産IDDB構築に関する協議
2019年3月	NTTデータ・DTA・ Athome	産業データ共有促進	不動産IDDB構築に関する協議
2019年4月	一般財団法人 日本データ通信協会	データ流通・利活用	慶應義塾手塚教授・経済産業省・DTA・不動産テック協会・ソニーによる講演
2019年6月	データ利活用セミナー	データ利活用	Fintech協会理事、TMI総合法律事務所弁護士、弊社協会の理事によるデータ利活用セミナー
2019年10月	IoT×不動産テック最新情報 セミナー	IoT・データ	株式会社ライナフ、株式会社otta、株式会社StroboによるIoT情報の講演

不動産情報集約化の検討

情報収集に関する状況調査とルール策定

不動産情報の利活用に関する状況調査と活用案の提示

情報セキュリティの状況調査と対策案の提示

- 他団体との共同部会の実施
- 不動産データマップの整備、ワークショップ
- データ流通ユースケースの検討
- データ関連の法的課題の整理
- API仕様の整備
- ブロックチェーン技術活用の検討
- サービス連携PoCプロジェクト化

海外連携部会

取り組み事項



日時	項目名	区分	内容
2019年2月12日	海外不動産テック情報	セミナー	赤木、巻口による海外不動産テック最新情報調査報告
2019年2月16日	海外不動産テック情報	セミナー	赤木、巻口による海外不動産テック最新情報調査報告
2019年4月	一般財団法人 日本データ通信協会	登壇	慶應義塾手塚教授・経済産業省・DTA・不動産テック協会・ソニーによる講演
2016年6月	IREM Japan総会	登壇	IREM Japan年次総会にて海外不動産テックマーケットに関するパネルディスカッション
2016年6月	SMBC不動産テック セミナー	登壇	SMBC主催不動産テックセミナーにて海外不動産テックマーケットに関する講演
2019年7月	ケネディクスフェア	登壇	ケネディクス主催による不動産テックに関するパネルディスカッション
2019年9月	賃貸住宅フェア大阪	登壇	全国賃貸住宅新聞主催賃貸住宅フェアにおいて海外不動産テックに関するパネルディスカッション
2019年9月	海外不動産テック情報	セミナー	米国不動産ポータル副社長による海外不動産テック最新情報調査報告
2019年9月	海外不動産ブローカー 協議	協議	米国不動産ブローカーとのデータ活用に関するヒアリング・協議

海外不動産テックの情報収集
海外不動産テック団体との連携

- 海外マーケットの調査
- 最新情報の定期セミナー
- 米国視察（11月、5月）
- 海外不動産テック視察ツアー企画

不動産金融部会

電子取引業務 ガイドライン対応



日時	対応（イベント）
2017年	不動産特定共同事業法改正（「不特法」） 不特法による電子取引業務（クラウドファンディング）が可能に
2018年12月27日	電子取引業務ガイドライン案の公表 パブリックコメント手続の開始
2019年1月23日	不動産金融部会勉強会 部会コメント案の公開
2019年1月27日	コメントの提出
2019年3月29日	パブリックコメントの結果公表 電子取引業務ガイドライン公表

パブリックコメントとは？

- 国の行政機関が政令や省令などの案をあらかじめ公表し、広く国民の皆様から意見や情報を募集する手続です。
応募いただきました意見を、国の行政機関が反映することにより、行政運営の公正さの確保と透明性の向上を図り、国民の権利利益の保護に役立てます。（電子政府の総合窓口e-Gov イーガブより）

パブリックコメント（12個）の提出と結果

不動産テック協会として提出をしたパブリックコメントは、事業者にとって有益な回答を得たほか、国交省にてガイドライン案を変更していただいた箇所もありました（下記例）。

<https://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155180316&Mode=2>

No	コメントの要旨	国交省の回答
7	情報処理管理者としての「適切な知識及び経験を有する者」の例として、銀行、保険会社、証券会社（金融商品取引業者）などの経験も具体例として挙げるべきでは？	「例えば、IT企業、研究開発機関、 <u>銀行、又は電子取引業務と類似の業務を行う金融機関</u> 等において、システムエンジニアとしての業務経験が複数年ある者等が望ましい」に修正します。
15	審査担当者に関し、当該審査案件以外の営業業務にも携わってはならないとするのは厳格に過ぎるのでは？	「審査担当者は、 <u>当該審査案件に係る</u> 営業業務に携わらないこと」と修正します。
21	不適切投資対象の具体例として、「不動産特定共同事業等とは関係なく設定された抵当権付きの土地上に建設された建物」は、ミスリーディングでは？	「・・・抵当権付きの土地上に <u>当該抵当権に劣後する借地権に基づいて</u> 建設された建物」に修正します。

不動産金融の状況調査

クラウドファンディングの課題調査と対策案の提示

不動産特定共同事業法等の状況調査と改善案策定

金融・Fintech等の業界団体との連携

-
- 電子取引業務ガイドラインを踏まえた不特法クラウドファンディングの検討、活用
 - 不動産ブロックチェーンに関する調査、活用案の検討

不動産取引電子化部会

不動産取引電子化部会の目的

背景：本格的なオンライン化の波

- 今後、法改正も含め、政府においては、オンライン化に向けて様々な議論・検証が行われている。
- このような議論にあたっては、デジタル化に取り組む不動産事業者、不動産テック企業の具体的なニーズが取り込まれることが重要である。
- 協会として、不動産事業者・テック事業者双方の観点を踏まえた提言を行い、政策等に反映させる役割を担っていると認識している。
この際には事業者の利便だけでなく、エンドユーザー（個人・利用者となる事業者）にとっても、より良い不動産に関する事業・取引の電子化の未来が築けるよう議論に務める。

IT重説の本格運用

国土交通省

IT重説で求められるIT環境

IT重説が必要とされるIT環境については、一定の機能を有していることが求められるため、使用機器に留意が必要。

画面 (取引士)
・IT重説の画面に、自らがどのように説明の相手方側で見えているか確認できるよう、ウェブ画面で自身の映像も表示されることが有効である。

音声機能
・説明の相手方
・IT重説で用いるカメラは、取引士証の写真と文字が明確に判別できる程度に、相手方の画面に映し出されることが必要である。
・十分な性能 (解像度等) を有する必要がある。
・カメラ
・十分な性能 (解像度等) を有する必要がある。
・マイク
・取引士及び説明の相手方の音声の判別するに十分な性能を有する必要がある。
・外部接続のマイクは、音声判別が相手方の端末で出力され、事前に確認することが必要である。

端末
・実施する端末と使用するOSの種類について特定のものがある必要はない。
・インターネットに接続して利用することが前提であり、セキュリティを確保する必要がある。

ソフトウェア
・双方向でやり取りできるIT環境において実施する必要がある。
・録画・録音が必要となる場合には、併せてソフトウェアで録画・録音対応しているか確認する必要がある。

電通建取引主証
・取引士証の写真と文字が明確に判別できる程度に、相手方の画面に映し出されることが必要である。
・十分な性能 (解像度等) を有する必要がある。
・マイク
・取引士及び説明の相手方の音声の判別するに十分な性能を有する必要がある。
・外部接続のマイクは、音声判別が相手方の端末で出力され、事前に確認することが必要である。

インターネット回線
・宅建業者及び説明の相手方が動画及び音声を一体的な一連のものとして送受信できること (例えば、静止画の状態が数秒続くことが生じない等)。
・不動産業者が通知する状況に際して送受信する動画の伝送遅延が小さいこと。
・上記に示す品質が、重要事項説明の開始から終了の間、継続して維持できること。

お住まいを借りる手続が便利になります!
お部屋探しをもっと便利になります!

平成29年10月1日より「インターネット」を利用した重要事項説明を受けることができます!

手軽にどこでもカンタンに検索し、お住まいを借りる手続が便利になります!

国土交通省 土特・建設業局 不動産課

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_fr3_000046.html

デジタル手続き方の公布

デジタル手続法※ (令和元年5月31日公布) の概要①

※正式名称：情報通信技術の利用による行政手続の利便性の向上並びに行政運営の効率化及び透明化を図るための行政手続における情報通信技術の利用に関する法律の一併改正する法律 (令和元年法律第1号)

情報通信技術を活用し、行政手続等の利便性の向上や行政運営の効率化、効率化を図るため、
①行政のデジタル化に関する基本原則及び行政手続の原則オンライン化のために必要な事項を定めるとともに、
②行政のデジタル化を推進するための個別分野における各種施策を講ずる。

①行政のデジタル化に関する基本原則等 (行政手続オンライン化法の改正*)
※法律の題名を「情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律 (デジタル行政推進法)」に変更

情報通信技術を活用した行政の推進の基本原則

デジタル化の基本原則
国、地方公共団体、民間事業者、国民その他の者があらゆる活動において情報通信技術の便益を享受できる社会の実現

①デジタルファースト：個々の手続・サービスが一貫してデジタルで完結する
②ワンストップ：一度提出した情報は、二度提出することを不要とする
③コンタクト・ワンストップ：民間サービスを始め、複数の手続・サービスをワンストップで実現する

行政手続の原則オンライン化のために必要な事項

行政手続における情報通信技術の活用
行政手続のオンライン原則
・行政手続 (申請及び申請に基づく処分) について、オンライン実施を原則化 (地方公共団体等は努力義務)
・本人確認や手数料納付もオンラインで実施 (電子署名等、電子納付)
・添付書類の簡略
・行政機関間の情報連携等によって入手・参照できる情報に係る添付書類について、添付を不要とする規定を整備 (登記事項証明書 (2020年度情報連携開始予定) や本人確認書類 (電子署名による代替) 等を想定)

デジタル化を実現するための情報システム整備計画
・オンライン原則や添付書類の簡略を実現するための情報システム整備計画、データの標準化、API (外部連携機能) の整備、情報システムの共有化
・デジタル人材の確保
・情報通信技術の利用のための能力等の格差の是正 (高齢者等に対する相談、助産その他の援助)
・民間手続における情報通信技術の活用を促進
・行政手続に関連する民間手続のワンストップ化
・法令に基づき民間手続について、支障がないと認められる場合に、オンライン化を可能とする法制上の措置を実施

<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/it2/hourei/pdf/gaiyou.pdf>

2019年10月 第一回準備会合

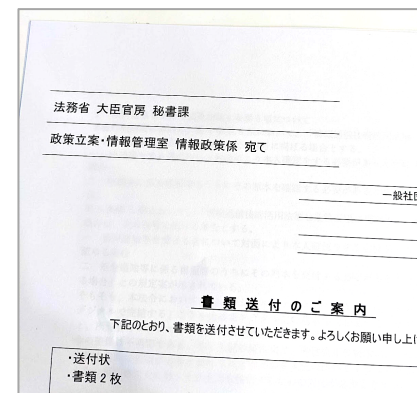
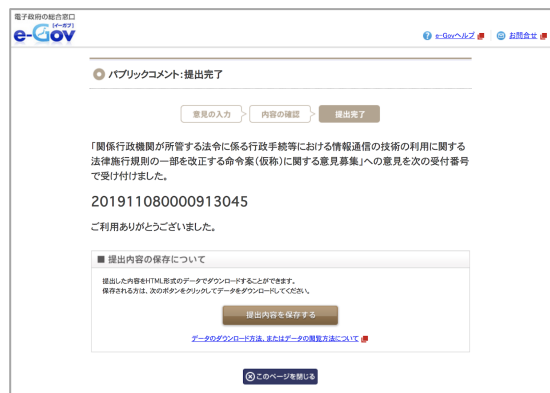
現状の法規制・商習慣の中でオンライン化できていない部分を理事、会員企業などで整理。
今後の政策提言等につながる勉強会となった。

【参加者】

- ・ 大手不動産会社 4名
- ・ 不動産テック企業 6名
- ・ 弁護士 2名

2019年11月 パブリックコメント提出

総務省、国交省、法務省に対して、上記勉強会によって明らかとなった論点をパブリックコメントにて提出した。



第一回 不動産取引電子化 セミナー

第一回準備会合で明らかになった「現状の法規制でオンライン化できない業務」「実は法規制は無いが商習慣などで紙となっている業務」を明らかにする。各省庁の政策議論なども踏まえて、今後のオンライン化の行く末などを議論するセミナーを予定。

(日程・内容は決まり次第メール、公式サイトで告知)

第二回 不動産取引電子化準備会合（登記の視点で）

特に登記を中心とした視点で、不動産取引のオンライン化に向けて現状の問題点を議論するための勉強会を実施予定。不動産会社、司法書士、弁護士、関連IT企業を中心とした勉強会を実施し、その後のセミナーの内容、提言につなげる予定である。

第二回不動産取引電子化 セミナー

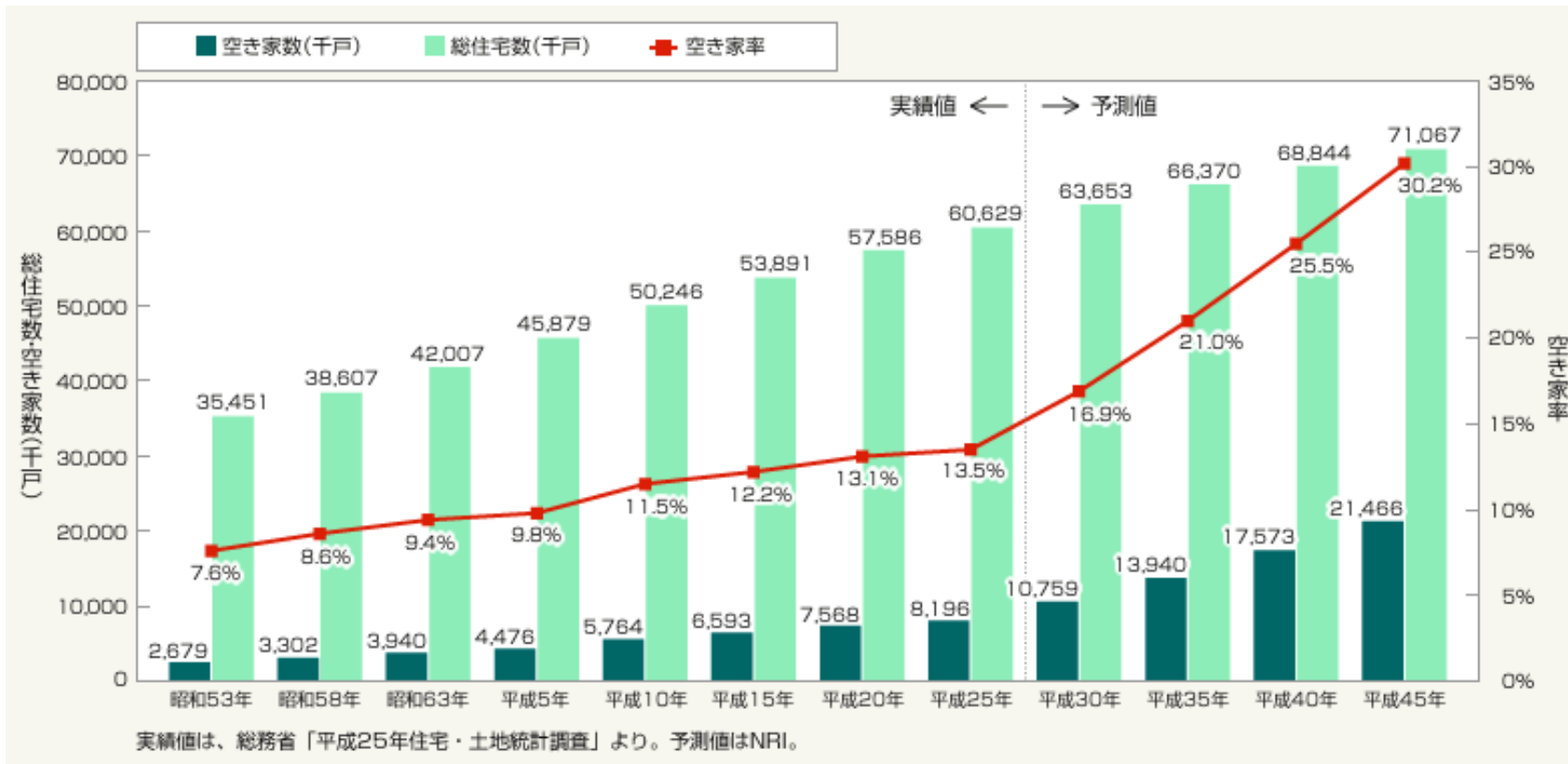
第二回勉強会の内容に基づいて、そのエッセンスを共有するセミナーを開催予定。具体的な内容は第二回準備会合の実施を踏まえて決定する。

物件流通部会

物件流通部会の目的

空き家問題を含め、持続的な開発（SDGs）視点において、持続可能な都市・街づくりが求められている。そのような中、情報通信技術の爆発的な発展を踏まえて、都市計画のための情報集積・利用や、住宅・オフィスの供給（シェアリング等も含む）について、より踏み込んだ取り組みができるようになってきている。

不動産事業とテクノロジーの融合による持続的な発展を目指すという視点で、住宅総量規制なども含めた専門的な提言を、行政・自治体・関係団体等に継続的に行っていく。



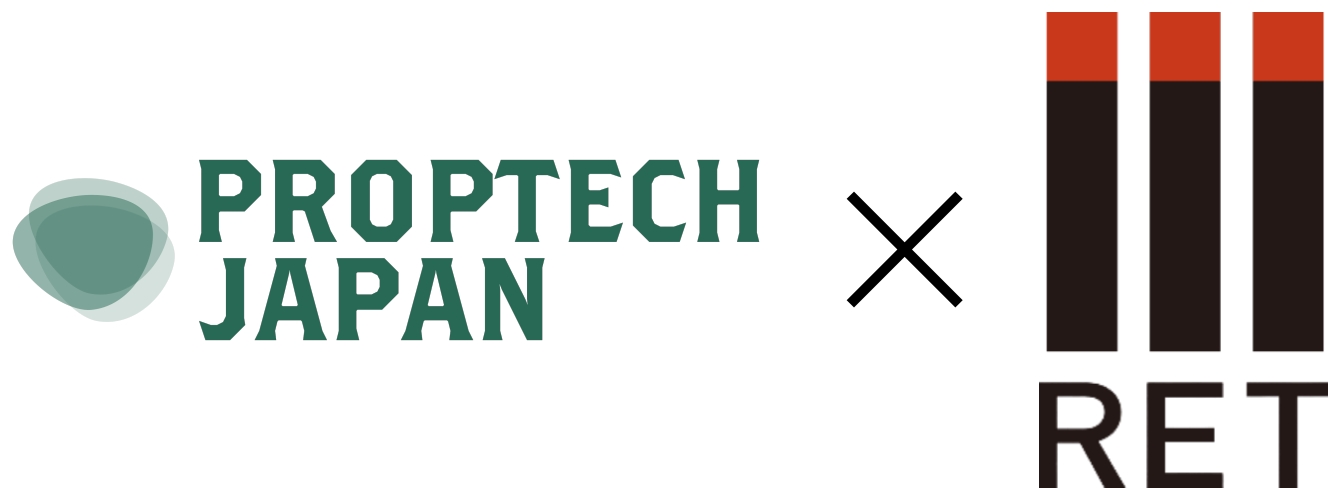
物件流通部会 活動報告



日時	項目名	区分	内容
2019年3月	国土交通省	検討会	協会理事と国土交通省担当者による意見交換
2019年4月	官民連携推進ラボ	検討会	協会理事と省庁横断による意見交換会
2019年5月	内閣官房	検討会	協会理事と内閣官房担当者による意見交換会
2019年6月	国土交通省	検討会	協会理事と国土交通省担当者による意見交換会
2019年7月	日本ホームインスペクターズ協会	登壇	日本ホームインスペクターズ協会の年次総会にて、武井理事が本分科会に関する内容で登壇
2019年8月	不動産テックカンファレンス2019	登壇	CNET主催によるカンファレンスにて不動産とテクノロジーに関するパネルディスカッション
2019年11月	日管協フォーラム2019	登壇	日本賃貸住宅管理協会主催による年次フォーラムにて不動産とテクノロジーに関するパネルディスカッション

- 不動産物件流通（住居・商業）に関する調査・研究
- 住宅の流通に関して、総量規制の議論なども見据えた、テクノロジー利用の観点からの提言
- 不動産流通に関する業界団体、関係省庁との議論を進め、継続的な意見交換を行う。その際の状況なども踏まえ場合によっては、有識者も交えた形での検討会合なども開催を検討

不動産テックのさらなる 発展・推進に向けた取り組みの発表



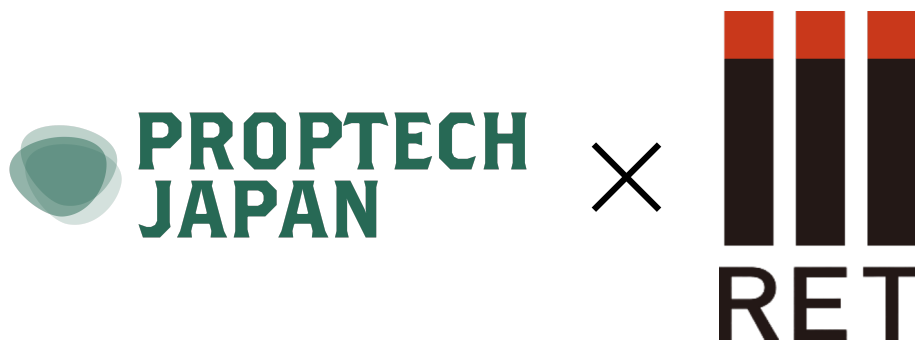
戦略的パートナーシップの締結

目的

双方の強みを活かし合って「不動産×テクノロジー」のさらなる推進を行う

提携内容

- コミュニティ間のメンバーの交流、連携の促進
- コミュニティ間における送客、情報共有の実施
- 共催イベントや勉強会の開催、等



閉会のご挨拶