

設立3周年
活動報告



一般社団法人
不動産テック協会



2021/12/08

不動産テック協会とは

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を目的とし、その目的に資するため、次の事業を行う。

- ・ 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
- ・ 不動産テック（不動産×IT）業務の標準化及びルール確立
- ・ 不動産テック（不動産×IT）従事者等の育成・指導
- ・ ビジネス機会創出のための各種活動
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業

An aerial photograph of a city skyline at sunset, with a digital overlay featuring a dotted world map and glowing connection lines. The text "設立3周年" is prominently displayed in the center-left.

設立3周年

不動産テック カオスマップ

0-7・保証
(13)

 WhatzMoney
 ARUHI
 MOGE CHECK
 住宅ローンの窓口 ONLINE
 ダンドリ
 ieho
 smooth
 ドットコム
 smeta
 smeta クレジット
 住友不動産
 リースバックプラス

クラウドファンディング
(23)

OwnersBook

CrowdReality

7211 RENOVATION

manee

Pocket Funded

LENDX

SABA FUNDING

TASUKI FUNDS

Shiron

CREAL

LANDNET Funding

不動産クラウドファンディング

AMERICAN FUNDING

gro-funding pro

RENOSY ASSET

CROWDFUNDING NETWORK

FANTAS Kaising

victory fund

TOSEE Real Estate Crowd

X-Crowd

RCBOT

A Realities

CRE

仲介業務支援
(59)

A collage of various Japanese real estate and business service logos, including Liquid, H'OURS, Forest, smare, MyPage, Atlicus, KIMAR, ダイヤモンドテール, オンライン売却, RIMS, Diemius CMS, propCAST, Propre, 組入不動産, Sumai Entry, TRG, ネット内見, LANDNET One, BMS-cloud, TRUSTDOCK, CLOUDSIGN, 物件会議, De ネット, iimon, Coore, MOGE SIGN, MOGE CHECK for Biz, PropoCloud, ietty, mirale, HOTLEAD, IMAOS, 反響倍増, SMS hunter, スマート仲介, RoomPa, KASIKA, Deep Percept, DocuSign, ITANDI BB, 電子契約くん, 申込受付くん, 内見予約くん, ぶっかん, ITANDI BB, nomad cloud, Sign, B2B, 内蔵, LEASE24, 賃貸, 不動産, 賃貸, and others.

管理業務支援
(85)

at PARKING パレット管理 PORT DATA CLOUD @dream 建設PAD CRE@M CREXQA

株式会社西園実所 GreenShop Partners ROOK2 Greenfile.work カイクラ totono NEOS

Dicon Procon Openize Emerson 株式会社CLOUD 5ちゃん Photofuction Kizuku One of a kind

工務店クラウドEX 資産情報21H 賃貸宅クラウド Park Direct Owner Box Centri EMS Armada

プロパティデータイン株式会社 VISUAL RESEARCH eYACHO & ANDPAD SPIDERPLUS. CRASCO ReTech

SuperREIFA iRidge leafee 株式会社 Abam Consulting lifess cloud いま生活 pocketpost

RESTAR Residence kit 掲示板デジタルサイネージくん WealthPark スマサテ AutoGate 賃貸革命

TETR Caravan mark&earth LIVL CLUB GMO 賃貸DX MAXICKI 株式会社 Synca 賃貸ロイテ

ReDocS AUTO FLOOR QOSMOS aoz cloud Hotel Insight estie pro EaSyGo

GREEN 株式会社 株式会社 株式会社 GoWork! m2m 株式会社 clin 株式会社 Dot HOMES NIK 株式会社

価格可視化・査定
(26)

Gate, ふじたろう, Smootia, TAS, HowMa, GEEEO, すむたす買取, ワチノカチ, PRICE MAP, 美家1（不動産価値）, アジエコ.navi, AI-Checker, 家1（家）, PriceHubbie, StockFormer, マンションA1（家）, FANTAS check, KEY ESTATE, ウレタ, 住まいワザン, 自宅買断査定システム, 不動産 デジタッカー, カルアパ, iESHIL, 100% Day

不動産情報
(16)

Logos of various Japanese companies, including: IE CONNECT, ZENRIN, AKIDAS, terminal, iRidge, トチノカチ, PLATEAU, GEOLOGIA, HOMES, Synspecive, TASUKI, Proper Japan, TRUSTART, REMETIS, CERET, and TORUS.

物件情報・メディア
(52)



























































マッピング
(44)

Iteka
 不動産スマート買取
 Plenty
 R+house
 imiru
 コンシェル
 ニッポンプロパティ
 CCRC
 itan
 CraftBank
 AL STOCKER
 不動産スマート買取
 おうちタイルクト
 不動産スマート買取
 CAREECON
 Agently
 PM ASSIST
 タックリンク
 JUST FIT OFFICE
 COSOJI
 AdWall
 Beam!
 MATH HOME OFFICE
 よじげんスペース
 KAITAKU
 いえうり
 SPACELIST
 Iudopa
 IKUR
 家が来る家
 TRUSS
 テラナタ
 オースカリア Pro
 すずま
 スマック

VR-AR
(31)

 SYMMETRY
  QROOV
  ALTA for VR
  ジャンハワス

オンライン内見  Spacely
 VR内見  Vterior
  iCOTOWN

 miracle360
 TimeRep
  NODALVIEW
  ID Checker

 EOPAN
  matterport
  ROOMWARR360
  THETA 360

 3DROWINE.COM
  RichMedia
  VRROOM

MITEKURE  Arch+ Technologies
  ZENKEI 360

 MDI
  JLL
  VSS
  MY HOME REAL ESTATE
  Smart360

IoT
(35)

A collage of various smart home and security company logos, including Home Watch, SpaceCore, Safie, Akerun, AIMO, Ninja Lock, Lough Gate, Ninja Entrance, SESAME, Amazon Echo, au HOME, Clova, LiveSmart, leafee, GlamoSmartLock, SENIOR TECH MANSION, RemoteLOCK, Qrio, SeeIT, AIHEMS, Robot Home, iSecual, TINK, LinkGates, RATOC Systems Inc., NORTH KEY, Daiwa Connect, Link, Google Home, CITY, W, Remo, Peace Eye, and intelligent HOME.

リフォーム・リノベーション
(26)

A collage of logos for various Japanese home renovation and construction companies, including SUVACO, リショップナビ, RENOVATE, 外壁塗装の専門店, 内装建築.com, リフォームの窓口, sumika, CHRONICLE, リノべる., くらもね, くらもねエグゼクティブ, ホームロ, houzz, インスペ, アメリカエ, リノベ不動産, amazon, HACS BUSINESS, LIMIA, FANTAS, TOMOS, メリタ, リコ, COCONOCO, リフォーム, and 住友林業.

スペースシェアリング
(36)

A collage of various Japanese startup logos, including Air Salon, Yadorigi, Wework, Airbnb, Ptoppi, Stay Japan, Minikura, Address, Spacee, テレスペ, G Hotel Pass, Good Office, Shopcounter, Soucho, TimeWork, Bessoo.com, Keycafe, ひとり会館, MonooQ, Social Apartment, Ecobocloak, M-I systems, sharekura, Spacemarket, スマート会議室, LivingAnywhere Commons, 24時間 PARKING, Wipac, MOBILE OFFICE, サブスベ, fixU, Yrbo, Smart Tuning, NOBI SAKI, Hachi, and H.

2021年度 不動産テック協会 部会・活動

部会名	活動内容
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
物件流通部会	中古不動産の流通推進 不動産の流通市場改革に向けた議論 シェアリングの推進
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

2022年度 不動産テック協会 部会新体制

部会名	活動内容
不動産オープンID推進部会	不動産オープンIDの開発状況の共有 不動産オープンIDのユースケースの収集 不動産オープンID活用のPoC（Proof of Concept：概念実証）実施
ビジネスマッチング部会	不動産会社と不動産テック企業の情報交換およびビジネスマッチング実施
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

不動産テックピッチコンテスト



賃貸住宅フェア2021 in 東京 不動産テックピッチコンテスト

@パシフィコ横浜

[イベント内講演]

2021年不動産テックマーケットの最新事情とトレンド

PROP TECH PITCH CONTEST 2021

@PACIFICO YOKOHAMA
9/15(WED)・16(THU)

全国賃貸住宅新聞 × (一社)不動産テック協会 共催イベント

不動産テックピッチコンテスト2021

@パシフィコ横浜 開催！



THE RETECH

第2号(2021年)

**不動産共通ID 導入で
必要だった15・5時間の
物件調査が効率化へ**

公開！
不動産テック
カオスマップ最新版
(第7版)

一般社団法人 不動産テック協会

日本の不動産ビジネス

日本の不動産ビジネスにおける労働生産性は、米国の4割程度



港口成軍

[illegible][illegible][illegible][illegible]

不動産共通ID導入で
必要だった15・5時間の
物件調査が効率化へ



[illegible]

一村明博

大和証券にて、連続第2回
2001年に地方債発行に成功し、
1億6000万円を調達。2002年、
2003年、2004年、2005年、2006年、
2007年、2008年、2009年、2010年、
2011年、2012年、2013年、2014年、
2015年、2016年、2017年、2018年、
2019年、2020年、2021年、2022年、
2023年、2024年、2025年、2026年、
2027年、2028年、2029年、2030年、
2031年、2032年、2033年、2034年、
2035年、2036年、2037年、2038年、
2039年、2040年、2041年、2042年、
2043年、2044年、2045年、2046年、
2047年、2048年、2049年、2050年、
2051年、2052年、2053年、2054年、
2055年、2056年、2057年、2058年、
2059年、2060年、2061年、2062年、
2063年、2064年、2065年、2066年、
2067年、2068年、2069年、2070年、
2071年、2072年、2073年、2074年、
2075年、2076年、2077年、2078年、
2079年、2080年、2081年、2082年、
2083年、2084年、2085年、2086年、
2087年、2088年、2089年、2090年、
2091年、2092年、2093年、2094年、
2095年、2096年、2097年、2098年、
2099年、2100年、2101年、2102年、
2103年、2104年、2105年、2106年、
2107年、2108年、2109年、2110年、
2111年、2112年、2113年、2114年、
2115年、2116年、2117年、2118年、
2119年、2120年、2121年、2122年、
2123年、2124年、2125年、2126年、
2127年、2128年、2129年、2130年、
2131年、2132年、2133年、2134年、
2135年、2136年、2137年、2138年、
2139年、2140年、2141年、2142年、
2143年、2144年、2145年、2146年、
2147年、2148年、2149年、2150年、
2151年、2152年、2153年、2154年、
2155年、2156年、2157年、2158年、
2159年、2160年、2161年、2162年、
2163年、2164年、2165年、2166年、
2167年、2168年、2169年、2170年、
2171年、2172年、2173年、2174年、
2175年、2176年、2177年、2178年、
2179年、2180年、2181年、2182年、
2183年、2184年、2185年、2186年、
2187年、2188年、2189年、2190年、
2191年、2192年、2193年、2194年、
2195年、2196年、2197年、2198年、
2199年、2200年、2201年、2202年、
2203年、2204年、2205年、2206年、
2207年、2208年、2209年、2210年、
2211年、2212年、2213年、2214年、
2215年、2216年、2217年、2218年、
2219年、2220年、2221年、2222年、
2223年、2224年、2225年、2226年、
2227年、2228年、2229年、2230年、
2231年、2232年、2233年、2234年、
2235年、2236年、2237年、2238年、
2239年、2240年、2241年、2242年、
2243年、2244年、2245年、2246年、
2247年、2248年、2249年、2250年、
2251年、2252年、2253年、2254年、
2255年、2256年、2257年、2258年、
2259年、2260年、2261年、2262年、
2263年、2264年、2265年、2266年、
2267年、2268年、2269年、2270年、
2271年、2272年、2273年、2274年、
2275年、2276年、2277年、2278年、
2279年、2280年、2281年、2282年、
2283年、2284年、2285年、2286年、
2287年、2288年、2289年、2290年、
2291年、2292年、2293年、2294年、
2295年、2296年、2297年、2298年、
2299年、2300年、2301年、2302年、
2303年、2304年、2305年、2306年、
2307年、2308年、2309年、2310年、
2311年、2312年、2313年、2314年、
2315年、2316年、2317年、2318年、
2319年、2320年、2321年、2322年、
2323年、2324年、2325年、2326年、
2327年、2328年、2329年、2330年、
2331年、2332年、2333年、2334年、
2335年、2336年、2337年、2338年、
2339年、2340年、2341年、2342年、
2343年、2344年、2345年、2346年、
2347年、2348年、2349年、2350年、
2351年、2352年、2353年、2354年、
2355年、2356年、2357年、2358年、
2359年、2360年、2361年、2362年、
2363年、2364年、2365年、2366年、
2367年、2368年、2369年、2370年、
2371年、2372年、2373年、2374年、
2375年、2376年、2377年、2378年、
2379年、2380年、2381年、2382年、
2383年、2384年、2385年、2386年、
2387年、2388年、2389年、2390年、
2391年、2392年、2393年、2394年、
2395年、2396年、2397年、2398年、
2399年、2400年、2401年、2402年、
2403年、2404年、2405年、2406年、
2407年、2408年、2409年、2410年、
2411年、2412年、2413年、2414年、
2415年、2416年、2417年、2418年、
2419年、2420年、2421年、2422年、
2423年、2424年、2425年、2426年、
2427年、2428年、2429年、2430年、
2431年、2432年、2433年、2434年、
2435年、2436年、2437年、2438年、
2439年、2440年、2441年、2442年、
2443年、2444年、2445年、2446年、
2447年、2448年、2449年、2450年、
2451年、2452年、2453年、2454年、
2455年、2456年、2457年、2458年、
2459年、2460年、2461年、2462年、
2463年、2464年、2465年、2466年、
2467年、2468年、2469年、2470年、
2471年、2472年、2473年、2474年、
2475年、2476年、2477年、2478年、
2479年、2480年、2481年、2482年、
2483年、2484年、2485年、2486年、
2487年、2488年、2489年、2490年、
2491年、2492年、2493年、2494年、
2495年、2496年、2497年、2498年、
2499年、2500年、2501年、2502年、
2503年、2504年、2505年、2506年、
2507年、2508年、2509年、2510年、
2511年、2512年、2513年、2514年、
2515年、2516年、2517年、2518年、
2519年、2520年、2521年、2522年、
2523年、2524年、2525年、2526年、
2527年、2528年、2529年、2530年、
2531年、2532年、2533年、2534年、
2535年、2536年、2537年、2538年、
2539年、2540年、2541年、2542年、
2543年、2544年、2545年、2546年、
2547年、2548年、2549年、2550年、
2551年、2552年、2553年、2554年、
2555年、2556年、2557年、2558年、
2559年、2560年、2561年、2562年、
2563年、2564年、2565年、2566年、
2567年、2568年、2569年、2570年、
2571年、2572年、2573年、2574年、
2575年、2576年、2577年、2578年、
2579年、2580年、2581年、2582年、
2583年、2584年、2585年、2586年、
2587年、2588年、2589年、2590年、
2591年、2592年、2593年、2594年、
2595年、2596年、2597年、2598年、
2599年、2600年、2601年、2602年、

Section 06
不動産金融部会

「不動産金融」とは、不動産の買付や賃貸、不動産投資など、不動産と金融を融合させたビジネスの総称です。不動産金融財団は、フィンテックや周辺分野の研究や分析、連携を通して、不動産金融の普及や改善を目標に活動を進めています。

を進め、さまざまな周辺分野と連携

納付精神などを定めた「不動産仲介員同業取引業務ガイドライン」をまとめた。この改正同業取引ガイドラインを基礎とし、各都道府県に加盟し、

決定。不動産は12の
国土交通省に2の
を提出しました。その
調査から不動産事業
は大きな需要を得られた
と見做され、この調査
結果において迅速の
手続で附でガイドラ
インが示されています。

クラウドファンディング調査や、それらの確率の提示ももって、今後は不動産取引プラットフォーム投資（REIT（番号資産の新株引当金償還）やSTO等による資金調達）、

不動産全業部会では、今後も9月
福井県や他分野との連携を強化して
新たなステージに向けた活動をあ
げてまいります。



赤木正幸

中国工商银行
中国工商银行
中国工商银行



營口成源

リーウェアイズ株式会社
代表取締役CEO
SHIGEHISU MARIKUN

Section 05
海外連携

連携研究会は、海外不動産テックの情報収集や海外不動産テック団体との連携を目的として活動しています。セミナーやパネルディスカッションなど情報提供の場を設けるほか、不動産テック先進国である米国や近年発展が著しい中国の動向にも注視して情報収集を推進しています。

日本の不動産テックマーケット

日本の不動産テック市場は、ユニコーン企業が市場を独占していく海外とは対照的。独自の進化を遂げなければならぬときであり、そのためにも多様なスタートアップに開きする知見の蓄積が必要です。

「Weave」(表紙はブルジョア、アフリカグループ)の7月1日に、不動産大(元House China)の32%を取得し、これに注進しています。こうした動きを見れば、不動産デベロッパー市場の景

日本の不動産業界の危機感はいずれの課題や課題を抱えておられるのかを尋ねると、彼は「まだ入るようまくいかない」というのは、型ビジネスの海外の事例などからみれば、日本の不動産デベロッパーのあり方を模索して

くのが主な活動内容です。

2020年からはMovatoのCFOである川口祐氏を協会のアドバイザーに迎え、海外の市場動向を把握しやすい環境を整えました。本邦では引き続き、海外の先進事例を調査し、情報発信をしていきます。

になっています。

協会ご参加のメリット

1. 部会活動での最新の不動産テック情報の共有
2. 協会主催イベントの無料参加
3. 協会主催イベントのアーカイブの閲覧
4. 協会発行の会報誌（近日創刊）
5. 協会サイト内での自社サービスの紹介
6. 協会会員内で懇親イベント開催

協会へのご入会のお願い

Google

不動産テック協会

Google 検索

I'm Feeling Lucky



[協会について](#) [イベント情報](#) [お知らせ](#) [加盟企業紹介](#) [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

2020.05.27UP

2020年6月15日～27日【Webセミナー】動員数6500名の不動産テックイベント「The Retech Week 2020」開催のお知らせ →

2020.05.05UP

2020年5月18日【Webセミナー】コロナショックで変わる不動産市場 →

いいね | 554 | シェア | ツイート

協会について

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

協会へのご入会、お待ちしております



一般社団法人
不動産テック協会

[協会について](#)

[イベント情報](#)

[お知らせ](#)

[加盟企業紹介](#)

■ 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](#)

入会について

会員種別	正会員	法人会員	士業等会員	特別会員
会員定義	不動産テック関連の事業に携わるベンチャー企業等の法人 ※東証一部・二部に非上場 ※設立年数は問わない	正会員以外の法人	不動産テック業界に関連する士業等並びに有識者、専門職、研究者である個人	理事会が特に認める者
議決権	○	×	×	×
入会金	10万円			個別決定
年会費	18万円 (月額換算1.5万円)	36万円 (月額換算3万円)	12万円 (月額換算1万円)	



協会からの ご報告



理事体制 顧問体制



理事体制

代表理事 滝沢 潔（株式会社ライナフ 代表取締役社長）
代表理事 巻口 成憲（リーウェイズ株式会社 代表取締役）
理事 浅海 剛（株式会社コラビット 代表取締役社長）
理事 一村 明博（エンジェルナビ株式会社 代表取締役COO）
理事 大櫛 健一（岩田合同法律事務所）
理事 岡村 雅信（株式会社UPDATA 代表取締役）
理事 落合 孝文（渥美坂井法律事務所 弁護士）
理事 金子 洋平（iYell株式会社 社長室長）
理事 業天 亮人（株式会社Strobo）
理事 武井 浩三（株式会社eumo CJO）
理事 橘 大地（弁護士ドットコム株式会社 取締役）
理事 名村 晋治（株式会社サービシンク 代表取締役）
理事 増田 知平（株式会社ハッチ・ワーク代表取締役）
理事 横田 大造（クリアル株式会社代表取締役）
監事 渡邊 浩滋（税理士・司法書士 渡邊浩滋総合事務所 代表）

事務局 斎藤祐子、土屋実里

広報 青木満理子、和田香織

幹事 佐藤 文彦（株式会社サービシンク 取締役）

理事体制

顧問	赤木 正幸（衆議院議員）
顧問	榎本 英二（野村不動産アーバンネット株式会社 代表取締役副社長）
顧問	川戸 温志（NTTデータ経営研究所 シニアマネージャー）
顧問	北川 登士彦（東急住宅リース株式会社 取締役会長）
顧問	北澤 弘貴（株式会社いい生活 代表取締役副社長 COO）
顧問	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）
顧問	中川 雅之（日本大学 教授）
顧問	永谷 祥史（株式会社長谷工ライブネット 代表取締役社長）
顧問	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）
顧問	山村 能郎（明治大学 教授）
顧問	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	市川 紘（Movoto, Inc.CFO）
アドバイザー	桜井 駿（PropTech Japan General Partner）
アドバイザー	陶山 祐司（株式会社至真庵 代表取締役 / インパクト投資家）
アドバイザー	成本 治男（TMI総合法律事務所）



協会からの ご報告



協会活動 各部会報告





情報流通部会

活動実績

日付	タイトル	内容
2020/12/2-4	不動産EXPO	登壇
2020/12	不動産共通ID PoC	ジオロニア社とα版、β版協議
2021/01/31	不動産共通ID	α版リリース
2021/02/19	横浜商工会議所セミナー登壇	ウィズコロナ時代を支える不動産テック
2021/02/27	日本不動産金融工学学会	不動産共通IDの開発と展開
2021/03/19	情報流通部会部会報告会	不動産共通IDについての進捗報告
2021/04/15	不動産共通ID	B版リリース
2021/04/27	国土交通省不動産市場整備課協議	国土交通省の不動産IDについての意見交換
2021/05/19	土地基本方針パブコメ	パブコメ提出
2021/05/21	国土交通省青木局長ミーティング	不動産IDについての意見交換
2021/07/15	置き配カンファレンス登壇	不動産共通IDの活用について
2021/07/16	データ社会推進協議会登壇	不動産共通IDの開発と展開
2021/08/25	CNET不動産テックカンファレンス	スマートシティに活用する不動産共通ID
2021/09/17	不動産ソリューションフェア登壇	不動産共通IDの進捗報告
2021/09/24	国土交通省不動産ID第一回検討会	不動産IDについての協議
2021/09/29	不動産テックエクスポ登壇	不動産共通IDについて
2021/10/29	不動産共通ID	正式版リリース
2021/11/10	国土交通省不動産ID第二回検討会	不動産IDについての協議

不動産IDの取り組み開始

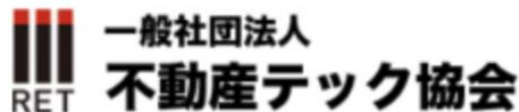
不動産テック協会、Geoloniaと共同で不動産情報の共通ID付与の取り組みを開始

～2021年内に加盟する不動産テック企業同士の情報連携を目指す～

一般社団法人不動産テック協会

🕒 2020年7月31日 11時00分

一般社団法人不動産テック協会（代表理事：赤木 正幸、巻口 成憲、以下、不動産テック協会）は、株式会社Geolonia（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：宮内 隆行、以下、Geolonia）と共同で、国内の土地や建物等の不動産情報に対して、共通IDの付与に向けた取り組みを開始いたします。2021年内に、不動産テック協会に加盟する企業同士の情報連携が可能となることを目指してまいります。



■背景

現状の不動産情報は、共通して利用できる通し番号ではなく、「住所」や「物件名」などで物件を特定しています。そのため、「三丁目」と「3丁目」といった表記ゆれが頻繁に発生しやすく、そのたびに情報修正する状況が続いています。さらに、これらの不動産情報はオープンデータではなく各企業が個別に保有する情報のため、不動産事業者や不動産テック企業にとって、不動産情報を扱う上で大きな課題となっていました。

不動産市場は、GDPにして61兆円の規模を持ち（※1）、膨大なビッグデータを保有する、一大産業です。今回、地図開発を得意とするGeoloniaと共同で不動産の基盤データを構築していくことで、不動産業界全体における情報連携を推し進め、データ活用の幅を広げてまいります。

土地基本方針パブコメ（抜粋）

ご意見の理由

弊協会、一般社団法人不動産テック協会は、不動産DXや不動産IDの整備に取り組んでいる非営利組織であり、土地、不動産に関する最新のテクノロジーの活用について調査研究公表活動に日々取り組んでいる。

土地基本方針の変更（案）において、近年普及してきた多様なテクノロジー活用が土地・不動産の利用の促進、取引の活性化に寄与するものと考えられる。

多岐にわたる領域においてテクノロジー活用の恩恵を享受するためには、テクノロジー活用や情報利活用の際のルールの整備が必要となり、土地基本方針に盛り込むことで官民協力の体制を構築することが必須である。

弊協会はテクノロジー活用のために必要な意見を協会にて取りまとめ提出する次第である。

3 第2・1（1）アについて

スーパーシティ/スマートシティの推進に当たっては、ベースレジストリ及びデータ連携基盤を整備した上で、不動産分野に限らないアプリケーションレイヤーとの連携が極めて重要となる。この場面では、一部で議論が出ている、ベースレジストリに該当する情報の個人情報保護法からの個別立法による適用除外のような議論も踏まえて、情報を活用できるような同意又はそれに代わる適切な保護措置を経た上で、情報利用活用できる枠組みと、利用価値があるデータベースの整備が不可欠である。不動産分野の情報は、正しくスーパーシティ/スマートシティの基礎となるものであるので、不動産に係るIDの整備や、他の不動産関連情報の電子化と連携を行うための実行的な情報連携の枠組み整備が重要である。但し、この際には、諸外国においても、プラットフォーマー等による情報利活用の懸念が生じている場面等もあるので、分散型のデータベースの整備と情報交換市場の整備や、情報利用に係る権限設定、監督等の仕組みも適切に構築されるべきである。

異業種とのデータ連携事例

Amazon、ヤマト運輸と連携【置き配 with ライナフ】

株式会社ライナフ



置き配
with Linough

不動産共通ID



Linough



物件流通部会

物件流通部会の目的

**中古不動産の流通推進
不動産の流通市場改革に向けた議論
シェアリングの推進**

活動サマリー

- 不動産中古流通におけるテクノロジーの利用可能性
セミナー実施
- ストック住宅促進の活動を行う
LIVING TECHカンファレンスへ後援
- 関係省庁との意見交換
- パブリックコメントの提出
- 内閣府 規制改革推進会議等への参加

不動産中古流通におけるテクノロジーの利用可能性

一般社団法人 不動産テック協会 主催ウェビナー

物件流通部会 活動報告会

+ パネルディスカッション

2020.12.10 Thu. 20:00 START

参加費
無料

長嶋修
不動産コンサルタント

中川雅之
日本大学教授



概要

- ・長嶋修氏、中川雅之氏による勉強会
- ・172名の参加者
- ・インパクト投資家陶山祐司氏、理事浅海剛、理事武井浩三を交えたパネルディスカッション

ストック住宅促進の活動を行う LIVING TECHカンファレンスへ後援



パブリックコメントの提出

2021年5月28日に公示された「土地基本方針」に対して、パブリックコメントを提出。当協会より**14の意見**を提出。

本文該当箇所	主なご意見の概要	ご意見に対する考え方
第一イ	新型コロナウイルス感染症の影響により生活様式が変容していく中で、コンパクトシティの利点を機能させ土地を有効に活用するためには、行政と住民の連携を一層推進していくべき。	立地適正化計画を作成しようとするときには、あらかじめ公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講じ、住民との合意形成プロセスを経ることとしております。ご意見については、今後の検討に当たって参考とさせていただきます。
第一エ	住居環境の向上のため、自然環境がある中での生活を望む声があることも踏まえ、田園住居地域の積極的な指定を推進すべき。	田園住居地域の指定等については、地方自治体に対し、自然的環境の保全の意識の高まり等を踏まえた活用を促してまいります。ご意見については、今後の検討に当たって参考とさせていただきます。
第一オ	森林の経営管理の集積・集約化については先進事例の横展開や所有者不明森林等に係る特例措置の活用支援等を積極的に推進し、モデル事業から全国展開をしつつ、事例の集積、フィードバックを図っていくべき。	森林経営管理法を円滑に運用するため、全国の先進事例を収集・分析し、横展開を図るほか、所有者不明森林に係る特例措置を活用する際の課題整理を行うなど、市町村に対する支援に努めていく考えです。ご意見については、今後の検討に当たって参考とさせていただきます。
第一オ	地域の水害を防止できるよう保水力に優れた広葉樹林を保全すること、絶滅危惧種も含む野生動物や生態系の保護について追加すべき。	保水力に優れた広葉樹林の保全や生態系の保護等については、「森林の有する多面的機能の十分な発揮を確保するための造林・間伐等の適切な推進」に含有されるものであり、ご意見の趣旨もこれに含まれるものであると考えられるため、原案どおりとさせていただきます。
第二	適正な土地の管理の確保を図るための措置については、持続的発展の観点から、地域の活性化のための、地域間の連携強化等も重要ではないか。	第二「適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項」序文に記載のとおり、土地政策の推進に当たっては、地域活性化に向け、住民の理解を得ながら、持続可能な地域社会の実現に向けて講じられるよう、取り組んでまいります。ご意見については、今後の検討に当たって参考とさせていただきます。
第二1. (1) ア	外国人等が所有する土地の適正な利用及び管理に関する事項について、不動産登記法の改正により、外国居住の登記名義人の連絡先を登記することとなったことも踏まえ、検討すべき。	安全保障の観点から、重要施設の周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査や利用の規制等についての仕組みを構築してまいります。ご意見については、今後の検討に当たって参考とさせていただきます。
第二1. (1) ア	「生物多様性の保全に貢献する土地とその管理が社会的に適切に評価され、管理のためのインセンティブが付与される仕組みの検討を行う。」の「インセンティブ」とはどのような事柄が想定されているか明らかにすべき。	具体的には今後検討を深めていくものであるため、原案のとおりとさせていただきます。

参考URL：

<https://public-comment.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCM1040&id=155210312&Mode=1>



取引電子化部会

取引電子化部会の目的

**「デジタル技術を使って
不動産取引全体をスムーズにすること」**

活動サマリー

- 不動産事業者、サービス提供事業者による検討会実施
- 取引電子化に関するオンラインセミナーの開催
- 電子化に関するアンケートの実施
- パブリックコメントの提出
- 内閣府 規制改革推進会議等への参加

DX推進状況調査アンケートの実施

不動産業界の **DX推進** 状況調査

不動産テック7社・1団体 共同企画



アンケート概要

- ・アンケート実施期間：2021年6月3日～2021年6月25日
- ・アンケート回答数：219社/237名
- ・アンケート実施方法：インターネットによる調査

電子契約実践事例セミナーの開催



不動産業界全体の電子契約導入促進に向けて
実践事例セミナー等を開催

内閣府 規制改革推進会議

第9回デジタルガバメントワーキンググループへの参加



資料 1

不動産登記電子化の課題点 オンライン化100%に向けて

株式会社コラビット 代表取締役
一般社団法人不動産テック協会 理事
浅海 剛

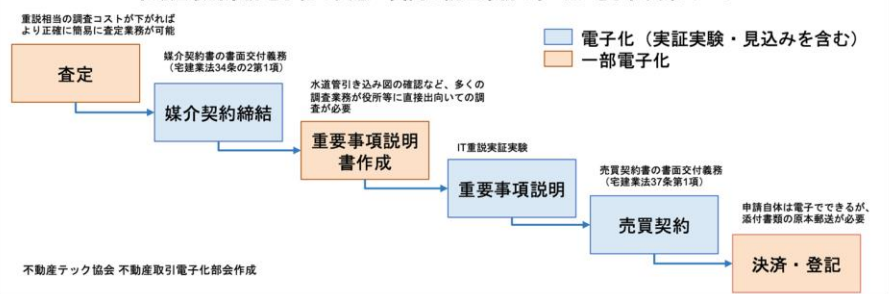
調査業務に膨大な時間が費やされている

2. 事業者が必要とする情報①(不動産取引業務の流れ)



平成24年7月 国土交通省作成「不動産流通市場における情報整備のあり方研究会」より

不動産取引業務電子化の実態：面倒な調査業務の多くが電子化出来ない

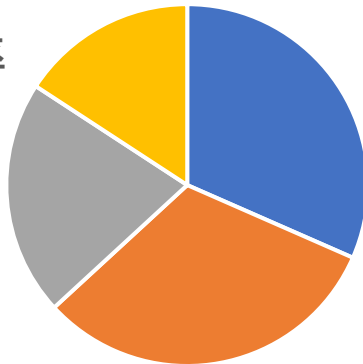


理事の浅海が資料提供し、不動産登記電子化の課題点について議論を行いました。

検討会の実施

宅建事業者・不動産テック事業者・弁護士・司法書士など
関連企業・専門家にて不定期に開催

構成率



- 宅建事業者
- テック事業者
- 弁護士
- 司法書士



政策提言

パブリックコメント、関係省庁とのMTG、産官協議会などを通じて政策提言

e-Gov イーガブ 電子政府の総合窓口

ヘルプ 〓 お問合せ サイトマップ English

申請・届出 法令 **パブリックコメント** 文書管理 個人情報保護 予算・決算 刊行物・公表資料 組織 お知らせ

ホーム > パブリックコメント > パブリックコメント (意見募集中案件) > 意見募集中案件詳細

パブリックコメント

- ✓ 意見募集中案件
- 意見募集終了案件
- 結果公示案件
- 全ての案件
- ？ パブリックコメント(制度)について
- ？ このページの見方について

パブリックコメント:意見募集中案件詳細

土地

題「土地基本方針(案)」に関する意見募集について

案件番号	155200308
定めようとする命令等の題名	—
根拠法令項	—
行政手続法に基づく手続であるか否か	任意の意見募集
問合せ先 (所管府省・部局名等)	国土交通省土地・建設産業局企画課 意見募集担当 電話番号 03-5253-8111(内線30658、30655)

案の公示日	2020年04月03日	意見・情報受付開始日	2020年04月03日	意見・情報受付締切日	2020年04月23日
-------	-------------	------------	-------------	------------	-------------

意見提出が30日未満の場合その理由





業界マップ部会

不動産テックカオスマップの掲載ガイドライン

不動産テック協会が定める掲載ガイドライン

- ・ AI（人工知能）、IoT、ブロックチェーン、VR/AR、ロボットなど現時点において先進的なテクノロジーを活用しているビジネスまたはサービス
- ・ 一般的なITやビッグデータを活用することで、従来（インターネット普及以前）には無かった**新しい価値や顧客体験**をつくりだしているビジネスまたはサービス
- ・ 一般的なITやビッグデータを活用することで、従来（インターネット普及以前）には無かった**新しいビジネスモデルや収益モデル**を実現しているビジネスまたはサービス
- ・ 一般的なITやビッグデータを活用することで、**既存の業界課題の解決や商習慣・慣例を打破**しているビジネスまたはサービス
- ・ 一般的なITやビッグデータを活用することで、**オンラインプラットフォーム**を実現しているビジネスまたはサービス

不動産テックカオスマップ 第1版(2017年6月)初版

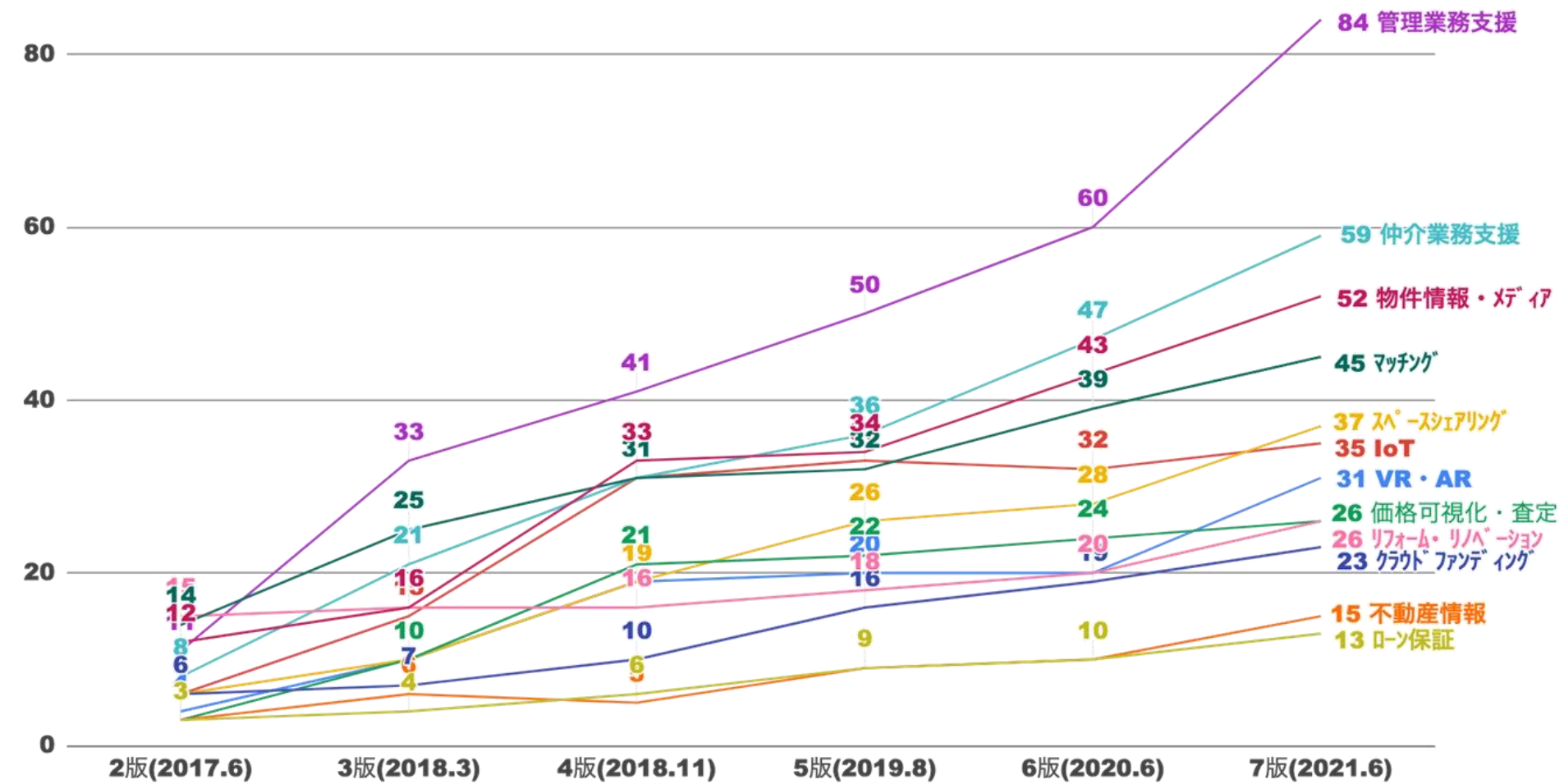


(リマールエステート株式会社、株式会社QUANTUM、川戸温志にて作成)

不動産テック カオスマップ

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 カテゴリーの変遷



不動産テックカオスマップ 第6版から第7版の増減

カテゴリー	6版 掲載	7版 掲載	7版 追加	7版 削除	7版 増減	7版 増加率	7版 割合
VR・AR	20	31	11	1	10	155%	7.0%
IoT	32	35	3	0	3	109%	7.8%
スペースシェアリング	28	36	9	1	8	129%	8.3%
リフォーム・リノベーション	24	26	2	0	2	108%	5.8%
不動産情報	10	16	6	0	5	160%	3.4%
仲介業務支援	47	59	14	1	13	126%	13.2%
管理業務支援	60	85	24	0	23	142%	18.8%
ローン・保証	10	13	3	0	3	130%	2.9%
クラウドファンディング	19	23	7	3	4	121%	5.2%
価格可視化・査定	20	26	5	0	5	130%	5.8%
マッチング	39	44	8	3	5	113%	10.1%
物件情報・メディア	43	52	11	1	10	121%	11.7%
合計	352	446	101	10	93	127%	100%

不動産テックカオスマップ 第5版から第6版の増減

カテゴリー	5版 掲載	6版 掲載	6版 追加	6版 削除	6版 増減	6版 増加率	6版 割合
VR・AR	20	20	1	-1	0	100%	6%
IoT	33	32	1	-2	-1	97%	9%
スペースシェアリング	26	28	3	-1	2	108%	8%
リフォーム・リノベーション	22	24	2	0	2	109%	7%
不動産情報	9	10	1	0	1	111%	3%
仲介業務支援	36	47	11	0	11	131%	13%
管理業務支援	50	60	10	0	10	120%	17%
ローン・保証	9	10	1	0	1	111%	3%
クラウドファンディング	16	19	4	-1	3	119%	5%
価格可視化・査定	18	20	2	0	2	111%	6%
マッチング	32	39	9	-2	7	122%	11%
物件情報・メディア	34	43	11	-2	9	126%	12%
合計	305	352	56	-9	47	115%	100%

不動産テックサービスの1年間の傾向

- コロナ禍をうけて、非対面・リモートサービス（VR・AR）が再増加
- 技術普及により、不動産情報サービスや価格可視化サービスが再増加
- コロナ禍をうけて、スペースシェアリングサービスが増加
- 業務支援系サービスは相変わらず高い増加率
- 基幹システム提供サービスの出現（クラファン・シェアリング等）
- 不動産事業者による不動産テックサービスが増加
- キャラクターの使用等、親しみやすいサービスの出現
- SDGs、ESG、BCPを意識したサービスの出現



不動産金融部会

活動目的と具体的な活動内容

【活動目的】

- 「不動産金融」とは、不動産の証券化や不動産投資など、不動産と金融を融合させたビジネスの総称
- 不動産金融部会は、フィンテックや周辺分野の研究や分析、連携を通して、不動産金融の普及や改善を目標に活動を進めています

【活動内容】

- 不動産金融の実態把握
- 不動産特定共同事業法等の状況調査と課題の特定、改善案策定
- 不動産クラウドファンディングの課題調査と対策案の提示
- 金融・Fintech等の業界団体との連携

イベント開催：9/13に実施しました！



不動産証券化とSTO

～STOは不動産証券化をどのように変えていくか～

登壇者：吉岡尚子様

フィンテックアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長

フィンテックグローバル株式会社 取締役

公認会計士大手会計事務所金融部、上場不動産ファンド運用会社を経て、
2011年にフィンテック グローバル(株)に入社。

企業投資を含む自己投資業務などに従事。

2019年にフィンテックアセットマネジメント(株)代表取締役社長に就任。

2020年からフィンテックグローバル(株)の取締役を兼任。

国交省「不動産特定共同事業（FTK）の多様な活用手法検討会」まちづくり
グループ委員。

パネルディスカッションおよび登壇者

19:20 ～ 20:10 パネルディスカッション

不動産証券化とSTO

STOは不動産証券化をどのように変えていくか

フィンテック アセットマネジメント株式会社代表取締役社長 吉岡 尚子様

不動産テック協会代表理事 赤木 正幸

不動産テック協会理事 大櫛 健一

不動産テック協会理事 一村 明博

9月13日のイベントの実施報告について

申込者：183名

参加者：149名

パブリックコメントの提出

【実績】

- ・ 本年2月2日に公示された「『不動産特定共同事業の監督に当たっての留意事項について』の一部改正について」、コメントを提出しました

○「不動産特定共同事業の監督に当たっての留意事項について」の一部改正に関するパブリックコメントに寄せられたご意見と国土交通省の考え方

※2の個人・団体から5件の御意見をいただきました。

※とりまとめの都合上、内容を適宜要約しています。

パブリックコメントにおける主なご意見等	国土交通省の考え方
特例事業の「専ら要件」について（第5(1)③関係）	
今回の改正は、例示事項を追記する趣旨とのことであるが、今回の改正前においても、例示において追記された場合には、改正前における「不動産特定共同事業に付随・関連して資産を取得する行為」に該当することを確認したい。	御意見のとおり、一般の改正は、「不動産特定共同事業に付随・関連して資産取得する行為」の例示を追加するものであって、これまでの考え方を変えるものではございません。なお、第5(1)③において例示している場合以外の場合に関して、「不動産特定共同事業に付随・関連して資産取得する行為」に該当するか否かは、個別具体の事例ごとに判断いたします。
今回の改正を機に、「不動産特定共同事業に付随・関連して資産を取得する行為」として想定される他の具体的な取引類型があるか。	賛成意見として承ります。
現状では反対を行わないが（確かに屋上空間への投資を行う事に妥当性が無いではないので）、問題が発生したら責任を取らせ、また条件の設置等の規制を行っていくようにされたい。	
不動産特定共同事業契約の成立前の書面交付について（第7-6(1)関係）	
「小規模な不動産の改修・建替事業等、事業採算性等の観点から不動産鑑定士による鑑定評価を受けることが困難な場合」は、単に「不動産鑑定士による鑑定評価を受けていない場合」とすべきではないか。また、仮に、原案を維持する場合であっても、事業採算性等により困難といえないときであっても、事業者には鑑定評価を義務付けるものではないことを確認したい。	投資家保護の観点からは、小規模な不動産の改修・建替事業等、事業採算性等の観点から不動産鑑定士による鑑定評価を受けることが困難な場合を除き、不動産鑑定士による鑑定評価を受け、対象不動産の価格と鑑定評価額との差異について投資家に対し説明することが望ましいと考えており、原案のままいたします。
賛成である。	賛成意見として承ります。

最後に

- ビジネス界では、ビフォーコロナとアフターコロナではルールが根本的に変わりそうです。対面によるサービスの提供と感染症リスクは表裏一体であることが判明し、人々の行動は激的に変化するでしょう
- 今後は、「コストパフォーマンス」よりも「リスクパフォーマンス」が強く意識され、この考え方が不動産や金融をはじめとする第三次産業に多大な影響を与えることが予想されます。全ての経営者はこれらの前提を踏まえたうえで企業経営をしていく必要があります
- 不動産金融の分野でも、電子契約の普及や暗号資産の活用など、リスクパフォーマンスを高めるための事業展開が加速することが予想されます。その点で、不動産金融は新たなステージを迎えることになるかもしれません
- 不動産金融部会では、今後も情報共有や他分野との連携を通して、新たなステージに向けた活動を続けて参ります。



海外連携部会



不動産テック協会ウェビナー

2021年10月21日（木）18時～20時

< 海外連携部会主催 >

Withコロナの 米国不動産テック最新動向

【10月21日】 < 海外連携部会主催 > Withコロナの米国不動産テック最新動向

🕒 2021-10-21（木）18:00 - 20:05 JST

[Google カレンダーに追加](#)

📍 [オンライン](#) リンクは参加者だけに表示されます。

申し込む

申し込み受付は終了しました

一般チケット

無料

不動産テック協会 加盟企業様

無料

【不動産テック2021年トレンド】

紹介したトレンド①～⑤は不動産テックのエコシステムに対応



Total number of ReTech companies in the USA



Total number of ReTech companies in the USA in 2021



Countries in Asia with the greatest number of Prop Tech companies

unissu

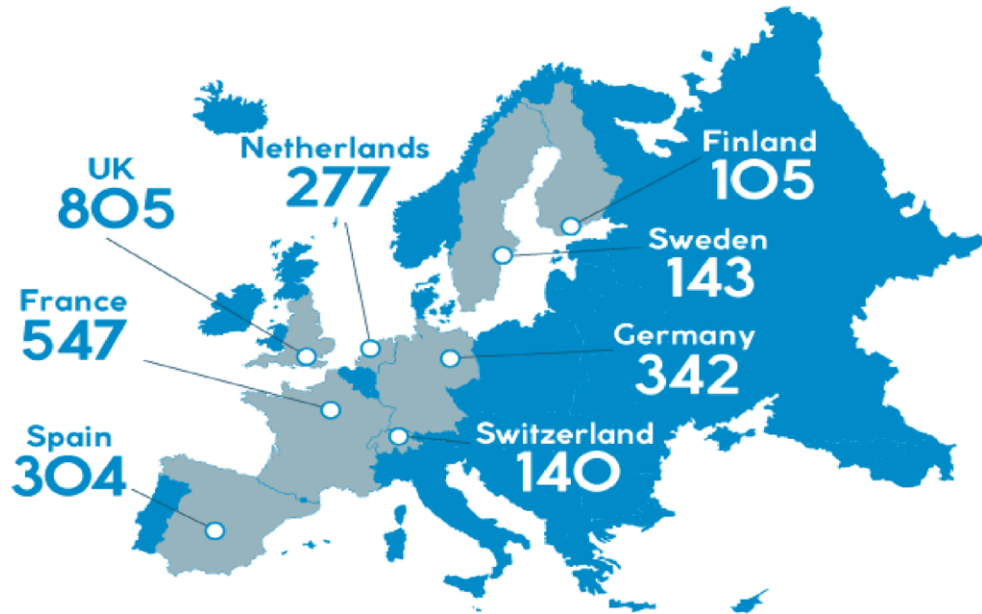
Countries in Asia with the greatest number of PropTech companies



[illegible]

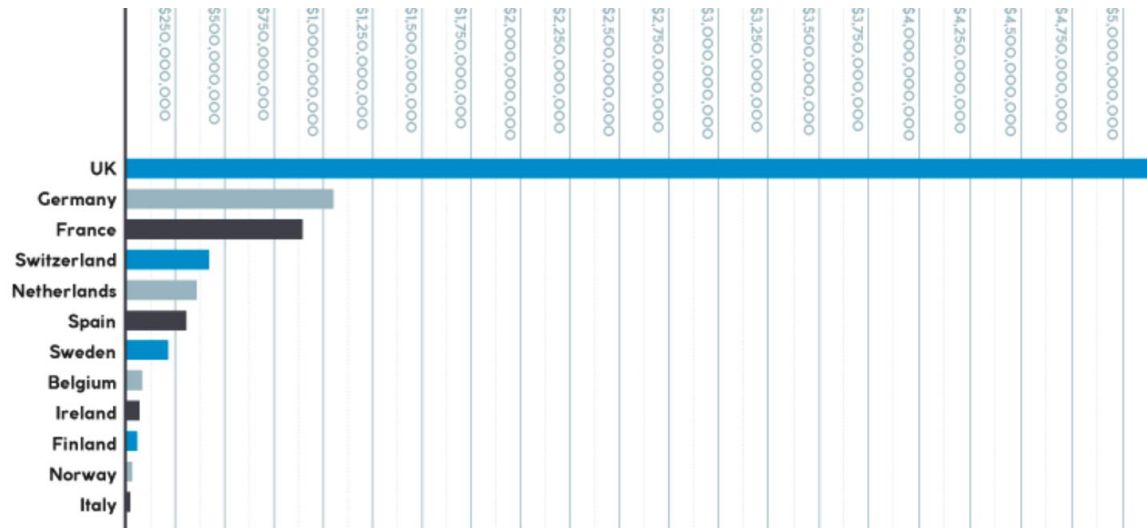
PropTech companies in Europe

The UK once again leads the way when it comes to European PropTech funding, receiving considerably more funding than any other European nation.



Source: Unissu

Total PropTech funding for leading European countries



海外連携部会ワークショップ開催のお知らせ

- 2022年より海外連携部会の定期勉強会を開催します。
 - 開催時期 : 2022年2月より2ヶ月おきに開催
 - 内容 : ゼミ形式、参加者による海外企業の事例調査と発表
: 有識者を招聘した勉強会
 - 参加資格 : 協会加盟者
 - 参加方法 : リアル&オンラインのハイブリッド形式
- 開催日程（予定）
 - 2022年2月8日 海外最新事情ミニ公演
ワークショップ形式の説明
 - 2022年4月12日 調査事例発表、質疑応答（アメリカ）
 - 2022年6月14日 調査事例発表、質疑応答（ヨーロッパ）
 - 2022年8月9日 調査事例発表、質疑応答（中国）
 - 2022年10月11日 調査事例発表、質疑応答（東南アジア）



協会からの
ご報告



2022年
協会活動予定



2022年部会活動と各担当理事

不動産共通ID 推進部会	ビジネス マッチング部会	業界マップ	不動産金融	海外連携
参加型	参加型	リサーチ	セミナー等	参加型
全国住所情報の 整備	情報交換、マッ チング交流			海外ビジネスの リサーチワークシ ョップ
滝沢	滝沢	巻口	一村	巻口
岡村	増田	川戸	落合	
	金子	浅海	大櫛	
			横田	



進捗報告



不動産共通IDの進捗





IDへ取り組むことにな
った経緯

不動産IDの取り組み開始

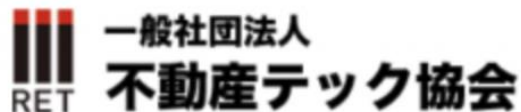
不動産テック協会、Geoloniaと共同で不動産情報の共通ID付与の取り組みを開始

～2021年内に加盟する不動産テック企業同士の情報連携を目指す～

一般社団法人不動産テック協会

🕒 2020年7月31日 11時00分

一般社団法人不動産テック協会（代表理事：赤木 正幸、巻口 成憲、以下、不動産テック協会）は、株式会社Geolonia（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：宮内 隆行、以下、Geolonia）と共同で、国内の土地や建物等の不動産情報に対して、共通IDの付与に向けた取り組みを開始いたします。2021年内に、不動産テック協会に加盟する企業同士の情報連携が可能となることを目指してまいります。



■背景

現状の不動産情報は、共通して利用できる通し番号ではなく、「住所」や「物件名」などで物件を特定しています。そのため、「三丁目」と「3丁目」といった表記ゆれが頻繁に発生しやすく、そのたびに情報修正する状況が続いています。さらに、これらの不動産情報はオープンデータではなく各企業が個別に保有する情報のため、不動産事業者や不動産テック企業にとって、不動産情報を扱う上で大きな課題となっていました。

不動産市場は、GDPにして61兆円の規模を持ち（※1）、膨大なビッグデータを保有する、一大産業です。今回、地図開発を得意とするGeoloniaと共同で不動産の基盤データを構築していくことで、不動産業界全体における情報連携を推し進め、データ活用の幅を広げてまいります。



IDの必要性

なぜ不動産共通IDが必要か？

ここで皆さんに質問です。

もし、LINEとFacebookの、「重複ユーザー」を見つけるために、2社のユーザーの名寄せをしたら、どのようにやりますか？



なぜ不動産共通IDが必要か？

方法1： メールアドレス

方法2： 電話番号（SMS）

ダメな方法： 名前



なぜ不動産共通IDが必要か？

方法1： メールアドレス

方法2： 電話番号（SMS）

ダメな方法： 名前

齊齊齊齊齊
齊齊齊齊齊
齋齋齋齋齋
齋齋齋齋齋
齋齋齋齋齋
齋齋齋齋齋
齋齋齋齋齋
齋齋齋齋齋
齋齋齋齋齋
齋齋齋齋齋



なぜ不動産共通IDが必要か？

文字列では、「同一である」という認識が困難。



なぜ不動産共通IDが必要か？

同一の住所（同一の建物）と認識するためには、
アルファベットと数字を使ったIDをふる以外は不可能。



不動産取引における情報収集コスト

2. 事業者が必要とする情報②(不動産売買取引における主な調査項目)



国土交通省

1. 査定書作成時

国土交通省調べ

主な調査・記載事項	担当窓口	取得資料等
① 面積(土地、敷地、私道、建物)	オンライン法務局	公図、隣地要約書、建物謄本
② 用途地域	市区町村都市計画課、HP、電話	該当用途地域規定
③ 道路の幅員	市区町村土木課・道路管理課、HP	道路台帳平面図
④ 経過年数	オンライン法務局	建物閉鎖謄本
⑤ 現価率、規模修正率	国交省HP	標準建築費(建築着工統計調査)、土地標準価格(路線価図・公示価格)
⑥ 市場動向・観測、地価動向、エリア別変動率・動向	管轄法務局	登記変化情報一覧表
⑦ 維持管理の状態、大規模改築の有無	現地確認	目視、所有者ヒアリング

→【調査時間約5時間・書類作成約2.5時間：約1人日】

2. 広告媒体(新聞折込チラシ、新聞・雑誌広告、インターネット広告)作成時

主な調査・記載事項	担当窓口	取得資料等
① 主たる設備の概要及び方位	現地確認、管理会社	設備仕様書
② 市街化調整区域内における建築許可	市区町村建築審査課	適用法令資料、許可記録証明書
③ 工事完了予定年月日	市区町村開発指導課	宅造許可証明書
④ 上下水道、都市ガス供給施設等以外の共用施設負担金	自治会等施設管理先	共用施設負担金

→【調査時間約2.5時間・書類作成約2時間：約0.5人日】

3. 契約書関連(重要事項説明書・売買契約書)作成時

主な調査・記載事項	担当窓口	取得資料等
① 不動産の表示・権利関係等	管轄法務局	公図、謄本、建物図面、隣地要約書等
② 土地区画整理法の制限	市区町村都市計画課、施工事務所	換地設計図、重図、保留地証明書、仮換地証明書等
③ 各種制限高さ制限・日影規制・最低敷地面積等	市区町村都市計画課	各種資料等
④ その他の法令制限土壌汚染・景観等、四十数項目	市区町村環境保全課	各種資料等
⑤ 接道有無・制限、上水道、ガス、電気、汚水・雑排水・雨水	市区町村土木課、管轄水道局	境界画定図・道路区域図、管理図、導管図等
⑥ 浸水被害履歴、地盤調査、地歴、擁壁	市区町村防災課・構造課	ハザードマップ・データ等
⑦ 周辺環境・施設	管轄電力会社	高圧線下制限、鉄道路線拡幅計画等
⑧ 固定資産税等精算金	市区町村資産税課	評価証明書

→【調査時間約8時間・書類作成約6時間：約2人日】

デベロッパー

仲介会社

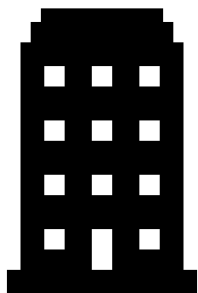
テック会社

管理会社



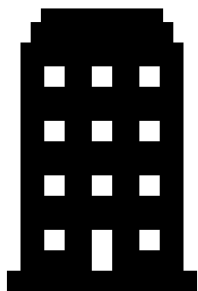


どのようなものか？



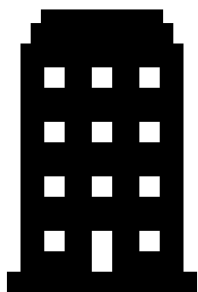
物件ID 20501
パークコート神宮前II 502
渋谷区神宮前4-2-13

業者A



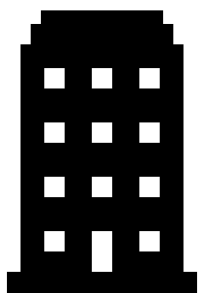
物件ID 1536
パークコート神宮前2 502
渋谷区神宮前4丁目2番13号

業者B



物件ID B5874
パークコート神宮-2
渋谷区神宮前4の2の13
502

業者C



物件ID 3328
parkcourt神宮前II 502
渋谷区神宮前四丁目

業者D



デベロッパー

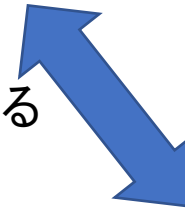


それぞれ
2~3ヶ月
の工数要

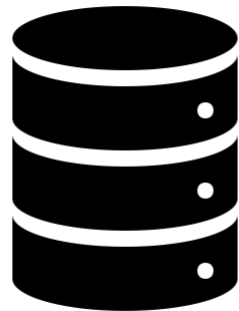
住所物件名による
名寄せ処理



住所物件名による
名寄せ処理



住所物件名による
名寄せ処理



賃貸管理ソフト会社

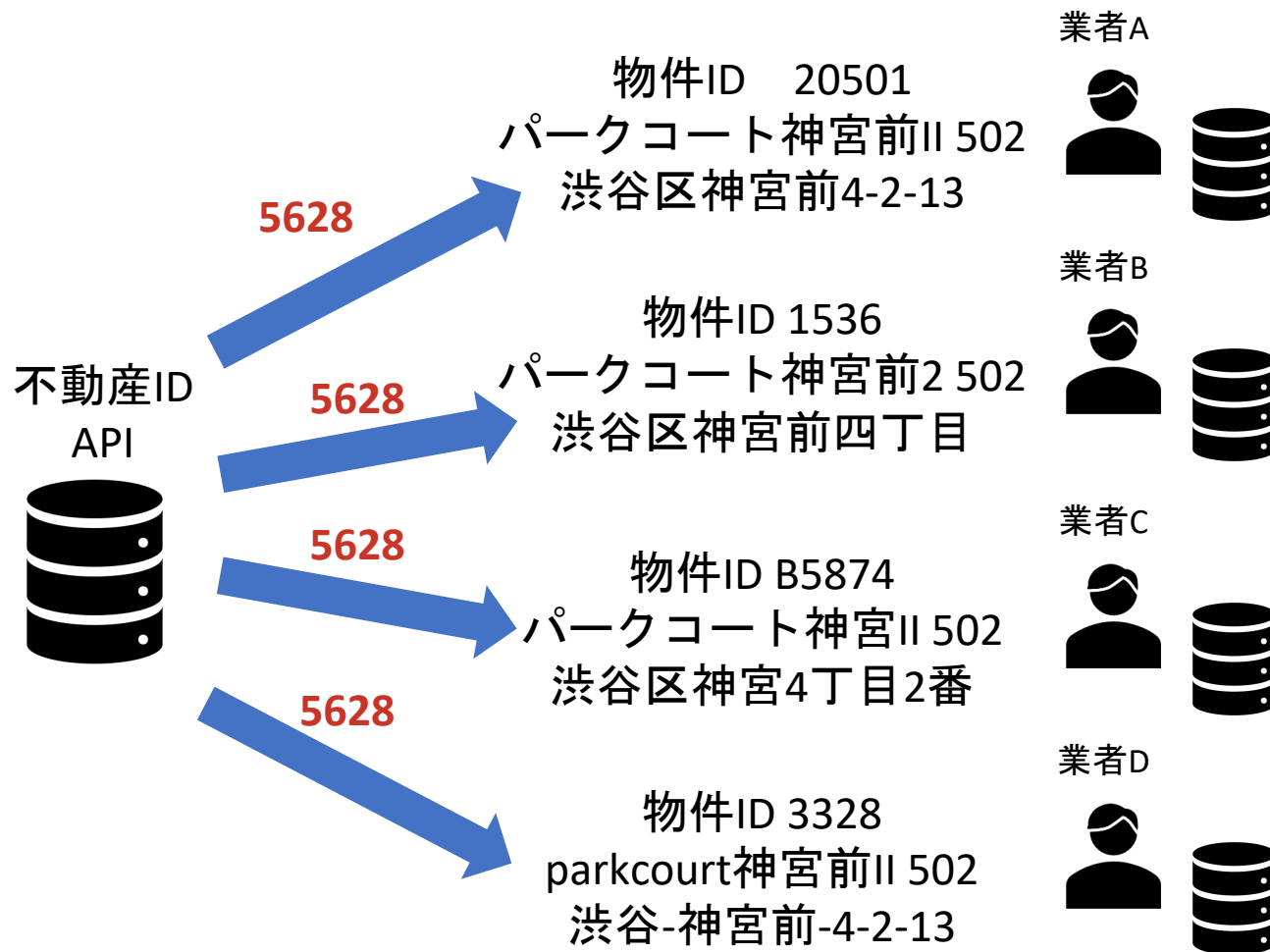


データ提供会社



保証会社

不動産IDは、不動産会社や不動産テック企業が保有する、「不動産情報」に、共通のIDを付与する取り組みです。



不動産IDを用いることで、各社が持っている情報を連携しやすくなります。
日本の不動産におけるデジタル・トランスフォーメーションには、欠かせない取り組みです。



The image is a complex digital composition. The background is a high-angle view of a city skyline, likely Tokyo, during the 'blue hour' of sunset. The sky is a mix of soft pinks, oranges, and blues. Overlaid on this is a semi-transparent world map composed of a grid of small white dots. In the center of the map, two hands are shown shaking, symbolizing a deal or agreement. A network of thin white lines with glowing yellow nodes at the intersections is superimposed over the map and city, suggesting global connectivity or data flow. The overall aesthetic is modern and technological.

実際の画面をご覧ください



官公庁の取り組み

2. 不動産IDのルール整備について

不動産情報の連携促進の必要性・背景

- ① 新型コロナウイルス感染症の影響により、現時点では、リーマンショック時のような不動産市況の急変は発生していないが、不動産市場の先行きの不透明性が高まっている。このような中、不動産流通市場の活性化や資産の有効活用をさらに促進していくためには、新たなテクノロジーを積極的に活用しつつ、官民の各主体が保有する不動産関連ビッグデータの連携促進を図ることで、市場の透明性の向上、不動産に関わる意思決定の円滑化・高度化を図っていくことが重要。
- ② 現状では、宅建業者・デベロッパー等においては、仲介・開発等の際に、多様な主体が保有する情報を独自に収集・名寄せしており、大きな労力となっている。また、消費者にとっても不動産売買時の情報収集に手間・時間がかかっており、不動産情報の連携促進が重要。
- ③ また、所有者不明土地や低未利用不動産が全国的に増加する中、それらの課題に対応するため、関連情報へのアクセスの円滑化を図っていくことが重要。

情報連携における課題

- 現在、不動産情報を有する各主体間で広く用いられている、各不動産に紐づく共通コードが存在しない
- そのため、各主体間を跨いだ不動産情報の名寄せができず、情報連携が困難

各不動産の共通コードとして、不動産ID※の整備が必要

※IDとして用いる番号の候補の例：不動産登記簿の不動産番号
→「規制改革実施計画」(R2.7 閣議決定)で言及あり。

想定される主なメリット・ユースケース (ID整備に加えて、ID実装が進展し様々な不動産関係データの連携が実現した場合)

- ① 不動産市場の透明性が向上し、不動産取引が活性化。コロナ禍の影響による市況急変を緩和する効果も期待
- ② 不動産取引に必要な情報入手に係る時間・手間、費用面でのコストが低減し、不動産業の生産性・消費者の利便性向上が図られる
- ③ 必要となる情報入手が容易になり、低未利用不動産の利活用、所有者不明土地の所有者探索に資する
- ④ 不動産取引に係るテクノロジーの一層の活用：不動産情報サイトにおける物件の重複掲載防止、おとり広告排除、AI価格査定の精度向上

国土交通省のID戦略と不動産共通ID



国土交通省

不動産IDのルール検討の前提について

資料3

不動産 ID ルール検討会 構成員名簿

〈敬称略／◎：座長〉

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 グループマネジャー
草間 時彦	(公社)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 専任部長
滝沢 潔	株式会社ライナフ 代表取締役／(一社)不動産テック協会 理事

不動産IDのルールについて（案）

- 不動産の類型にかかわらず、不動産番号を不動産IDとして使用。
- 例外として、非区分所有のうち居住用建物は、部屋ごとに特定するため、建物全体の不動産番号に部屋番号を追加した文字列を、商業用建物は、階数まで特定するため、建物全体の不動産番号に階数を追加した文字列をIDとして使用。また、区分所有建物の建物全体のIDについては、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をIDとして使用。

	IDを付す単位	IDのルールの方向性	登記の単位と不動産番号
土地	筆ごと	不動産番号(13桁)	筆単位で、登記記録・不動産番号が存在
建物 (戸建て)	建物全体	不動産番号(13桁)	建物単位で、登記記録・不動産番号が存在
建物 (非区分所有)	取引単位(部屋)ごと	(居住用建物) 不動産番号(13桁)に加えて、 部屋の数字を追加 [詳細は2ページ] (商業用建物等) 不動産番号(13桁)に加えて、 階数を追加 [詳細は3ページ]	建物全体で、一つの登記記録・不動産番号が存在 →賃貸等の不動産取引の対象となる、部屋ごとやフロアごとの 登記記録・不動産番号は存在しない
	建物全体	不動産番号(13桁)	
区分所有建物	取引単位(部屋等)ごと	不動産番号(13桁)	各区分所有建物(各部屋)単位で、登記記録・不動産番号が存在 →建物単位での登記記録は存在するものの、建物単位での不動産番号は存在しない。 ※登記情報のうち建物全体の識別に資すると思われるもの： 建物の所在土地の不動産番号、建物名、構造、各階の床面積、所在地番
	建物全体	建物が建つ土地の不動産番号(13桁) [詳細は4ページ]	

国土交通省の不動産IDの課題とは？

～住所→謄本取得の流れ～

ステップ① 住所を特定

六本木安田ビル

〒106-0031 東京都港区西麻布3丁目2-6
建造物

ルート・乗換
保存
付近を検索
スマートフォンに送信
共有

「六本木安田ビル」の編集を提案
地図に載っていない場所を追加
自身のビジネス情報を追加
ラベルを追加

写真

六本木安田ビル

24分車・自宅

Google

地図データ ©2021 日本 利用規約 プライバシー フィードバックの送信 20m

25°C 曇り 19:24 2021/07/06

ステップ② ブルーマップを「目視」

← → ↺ 📍 zapl.znet-town.net/znettown/touki/touki_main.htm

住所検索

目標物検索

[ヘルプ](#) [終了](#)

検索したい場所の住所を入力し検索するか、リストから住所を選択し地図を表示します

東京都港区西麻布3丁目1-9

<<

地図

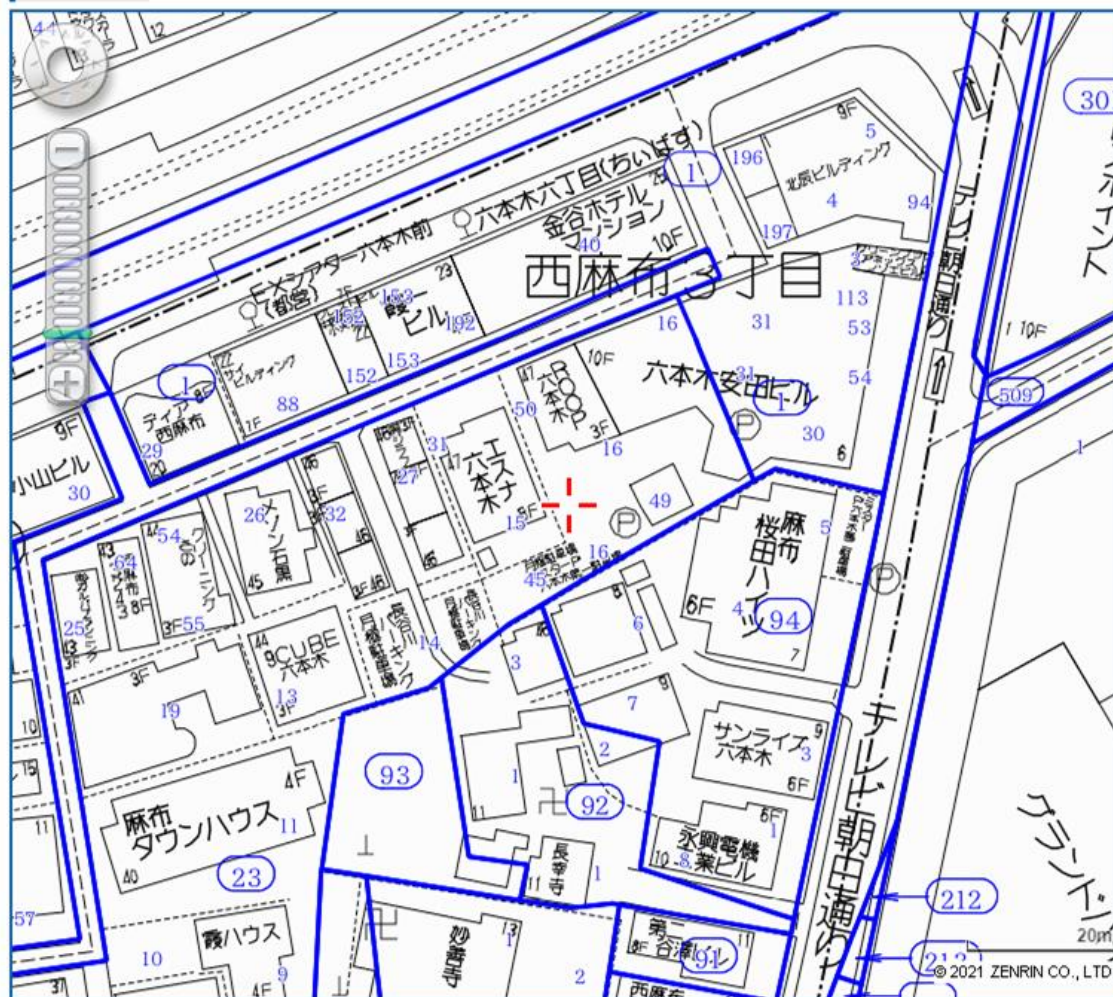
クリア

検索

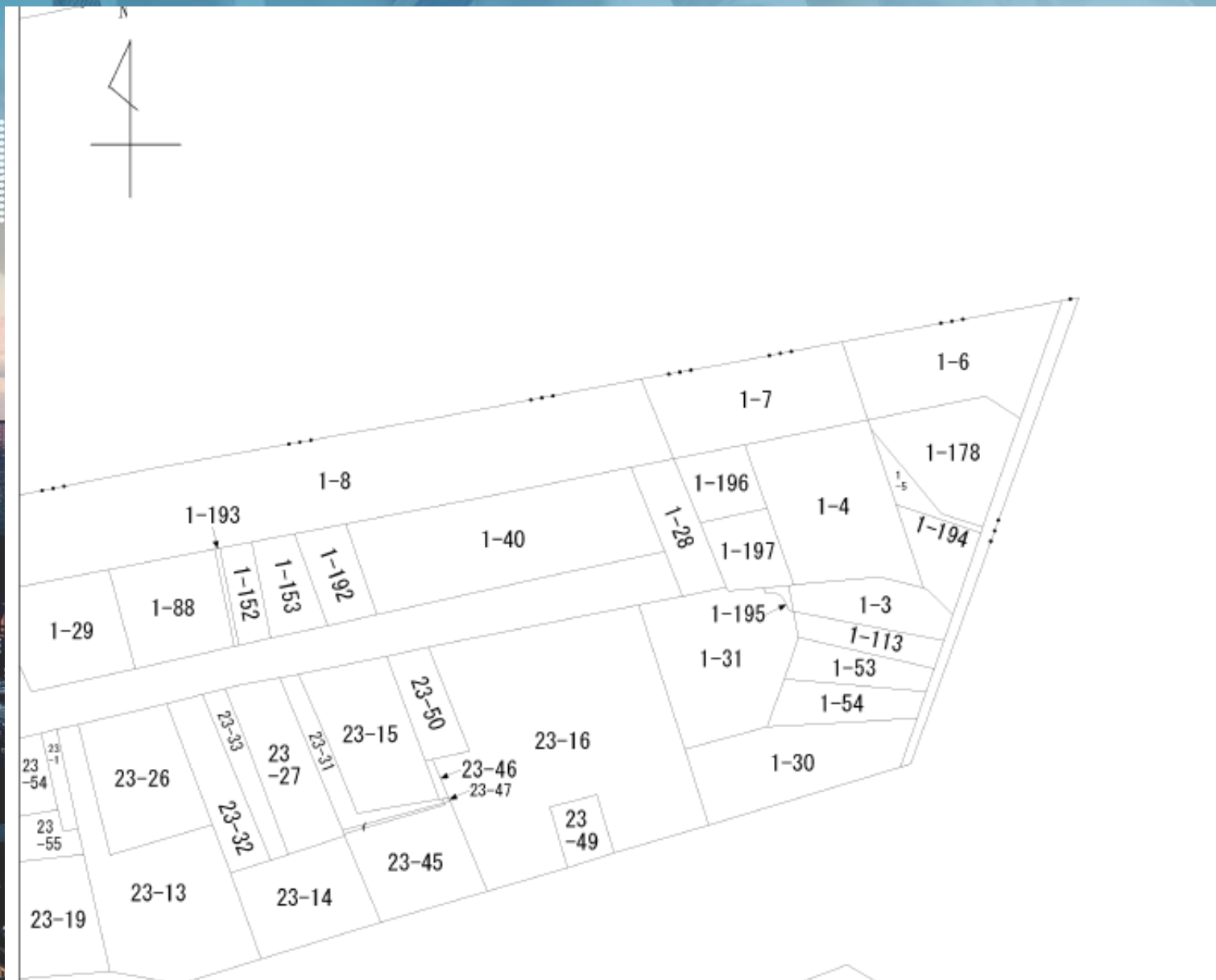
9
10
11
13
14
15
16
17
18
19
20
22
23
25

選択地番

地図上に表示されている地番（青色文字）を左クリックすると、地番が格納されます。

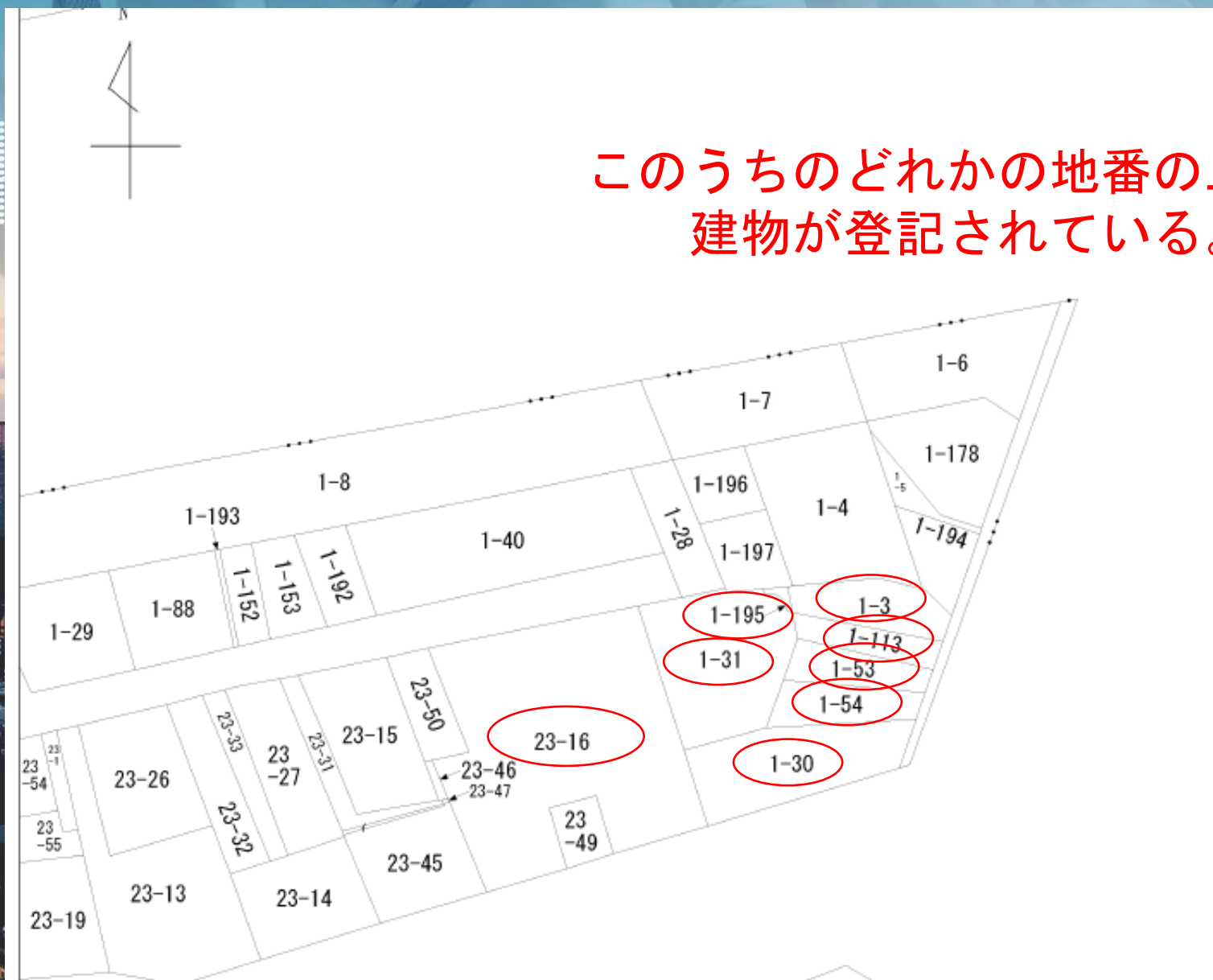


ステップ③ 公図の取得



ステップ④ 建物謄本の請求

このうちのどれかの地番の上に、
建物が登記されている。



ステップ④ 建物謄本の請求結果その1

専有部分の家屋番号		23-16-1 ~ 23-16-3	
表 題 部 (一棟の建物の表示)		調製	平成8年6月20日
所 在		港区西麻布三丁目 23番地16、1番地3、1番地30、1番地31、1番地53、1番地54、1番地113、1番地195、23番地50	
① 構 造		② 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 地下1階付10階建		1階	849:10
		2階	832:80
		3階	648:55
		4階	584:61
		5階	571:30
		6階	566:24
		7階	566:24
		8階	329:28
		9階	343:42
		10階	308:01
地下1階		1132:67	
余 白		余 白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年6月20日

表 題 部 (専有部分の建物の表示)		不動産番号	0104000039614
家屋番号	西麻布三丁目 23番16の1	余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
店舗 居宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	1階部分	50:39
		2階部分	45:17
		3階部分	46:16
余 白	余 白	余 白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年6月20日

ステップ④ 建物謄本の請求結果その2

専有部分の家屋番号		23-16-1 ~ 23-16-3					
表 題 部		(一棟の建物の表示)		調製	平成8年6月20日	所在図番号	余白
所 在	港区西麻布三丁目 23番地16、1番地3、1番地30、1番地31、1番地53、1番地54、1番地113、1番地195、23番地50				余白		
① 構 造		② 床 面 積			m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 地下1階付10階建		1階	849	:	10	余白	
		2階	832	:	80		
		3階	648	:	55		
		4階	584	:	61		
		5階	571	:	30		
		6階	566	:	24		
		7階	566	:	24		
		8階	329	:	28		
		9階	343	:	42		
		10階	308	:	01		
		地下1階	1132	:	67		
余白		余白			:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年6月20日	
					:		
					:		

表 題 部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0104000039615
家屋番号	西麻布三丁目 23番16の2			余 白
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
店舗 事務所	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付4階建	1階部分		昭和49年3月26日新築
		2階部分		
		3階部分		
		4階部分		
		地下1階部分		
余 白	余 白	余 白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年6月20日
			:	
			:	

ステップ④ 建物謄本の請求結果その3

専有部分の家屋番号		23-16-1 ~ 23-16-3		
表 題 部 (一棟の建物の表示)		調製	平成8年6月20日	所在図番号 余白
所 在	港区西麻布三丁目 23番地16、1番地3、1番地30、1番地31、1番地53、1番地54、1番地113、1番地195、23番地50			余白
① 構 造		② 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 地下1階付10階建		1階 849:10		余白
		2階 832:80		
		3階 648:55		
		4階 584:61		
		5階 571:30		
		6階 566:24		
		7階 566:24		
		8階 329:28		
		9階 343:42		
		10階 308:01		
地下1階 1132:67				
余白		余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年6月20日

表 題 部 (専有部分の建物の表示)		不動産番号	0104000039616	
家屋番号	西麻布三丁目 23番16の3		[余白]	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
店舗 事務所	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	1階部分	551:77	
		2階部分	699:28	
		3階部分	548:54	
		4階部分	535:03	
		5階部分	557:70	
		6階部分	552:64	
		7階部分	552:64	
		8階部分	319:15	
		9階部分	332:71	
		10階部分	297:32	
	地下1階部分	1033:95	昭和49年3月26日新築	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年6月20日

①コスト・・・謄本 1 本500円

②非デジタル情報・・・提供されるのはPDF。
(人力で入力が必要。)

③住所 → 地番 にするためには、目視が必要。
(人力が必要。)

④地番 → 建物謄本、を取るためには、代表地番を当てなくてはいけない。(総当たりか、法務局へ電話。)

上記の問題が解決された後、住所→（国主導の）不動産IDも、テック協会のシステムを通じて提供が可能になる。

現在

住所

（例：東京都文京区湯島1の6の3 湯島一丁目ビル）



不動産共通ID＋正規化住所
＋正規化建物名（一部）

（例：13-a599-1078-7a59-86a6
東京都文京区湯島1丁目6－3
湯島一丁目ビル）

連携後

住所＋物件名

（例：東京都文京区湯島1の6の3 湯島1丁目ビル）



不動産共通ID＋正規化住所
＋正規化建物名（一部）
＋（謄本の）不動産番号

（例：13-a599-1078-7a59-86a6
東京都文京区湯島1丁目6－3
湯島一丁目ビル
0104000039614）

協会へのご入会お待ちしております



一般社団法人
不動産テック協会

[協会について](#)

[イベント情報](#)

[お知らせ](#)

[加盟企業紹介](#)

[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](#)

入会について

会員種別	正会員	法人会員	士業等会員	特別会員
会員定義	不動産テック関連の事業に携わるベンチャー企業等の法人 ※東証一部・二部に非上場 ※設立年数は問わない	正会員以外の法人	不動産テック業界に関連する士業等並びに有識者、専門職、研究者である個人	理事会が特に認める者
議決権	○	×	×	×
入会金	10万円			個別決定
年会費	18万円 (月額換算1.5万円)	36万円 (月額換算3万円)	12万円 (月額換算1万円)	