

「不動産ID」を活用したモデル事業の公募および「不動産ID官民連携協議会」の会員募集について

国土交通省では、「不動産ID」(令和4年3月「不動産IDルールガイドライン」策定)の社会実装を加速し、都市開発・まちづくりのスピードアップ、新たなサービス・産業の創出、地域政策の高度化等を目指して、「不動産ID官民連携協議会」を設置し、不動産IDのユースケース開発に向けたモデル事業を実施します。

不動産IDを活用したモデル事業の公募について

不動産IDを情報連携のキーとした多様なデータの連携促進によって、各分野のDXを推進する取組についてモデル的に支援し、不動産IDの社会実装に関する課題を検証するとともに、その成果を公開することにより、幅広い分野における不動産IDの活用促進を図ることを目的として、不動産IDを活用したモデル事業を公募します。

(1) 対象事業

自社データ(の一部)等と不動産IDを紐付けたうえで、行政・民間の幅広いデータとの連携による、新たなサービス・産業の創出等に向けて、不動産IDを活用したユースケースの検証・実証を行う取組

(2) 応募方法

下記の公募要領をご確認いただき、各様式に必要な事項を記入のうえ、電子メールにて提出してください。
※応募にあたっては「[不動産IDルールガイドライン](#)」もご確認ください。

【公募要領・提出書類一覧】

- [公募要領](#)
- [応募申請書](#)
- [企画提案書【様式1～6】](#)
- [企画提案概要書【様式7】](#)
- [「不動産ID確認システム」の提供について【別紙1】](#)
- [「不動産ID確認システム」データ提供エリア詳細【別紙2】](#)

【提出先】

不動産ID官民連携協議会事務局(窓口:不動産・建設経済局 不動産市場整備課)
E-mail: hgt-fudousanid@gxb.mlit.go.jp

(3) 公募期間

令和5年3月17日(金)～同年4月28日(金) 15:00必着

(4) 選定方法

選定委員会による審査を経て、同年5月に10件程度を採択予定

オンライン説明会の実施について

本モデル事業への応募に係る説明会を以下の通り開催します。参加希望者は、以下の申込フォームよりお申込みください。
なお、参加者は1団体最大2名とします。

【説明会日時】令和5年4月5日(水)、6日(木)両日とも15:00～(オンライン形式)

【申込フォーム】<https://forms.office.com/r/rwvs47qKBu>

※ 上記フォームが利用できない方は、事務局へ「[説明会申込書](#)」をメールでお送りください。

「不動産ID官民連携協議会」の会員募集について

国土交通省では、建築・都市・不動産に係るデジタル施策を一体的に進める「建築・都市のDX」を推進しており、不動産を一意に特定する「不動産ID」を情報連携のキーとして、官民の多様なデータ連携を促進し、幅広い分野においてデジタル時代に対応した成長力強化の基盤を形成することを目的に、「不動産ID官民連携協議会」を設立します。趣旨にご賛同いただける皆様のご入会をお待ちしております。官民協議会の会員募集チラシは[こちら](#)をご確認ください。

(1) 募集対象

不動産IDの活用推進に協力いただける民間事業者、業界・学術団体、地方公共団体等の皆様に広くご応募いただけます。

なお、個人での応募は対象外となります。

※ デジタル庁、法務省、内閣府、内閣官房デジタル田園都市国家構想実現会議事務局など幅広い関係省庁も参加予定です。

(2) 入会方法

以下の官民協議会入会フォームよりご登録ください。

【入会フォーム】<https://forms.office.com/r/3yLnyLGS0V>

※ 上記フォームが利用できない方は、事務局へ「[入会申込書](#)」をメールでお送りください。

(3) 募集期間(第1期)

令和5年3月17日(金)～同年4月28日(金)

※同年5月に第1回協議会を開催予定であり、詳細は会員を対象に別途ご案内いたします。

(4) オンライン説明会

上記のモデル事業の応募に係る説明会にあわせて、本協議会の説明も実施いたします。

参加希望者は、上記申込フォームよりご登録ください。

(参考)「不動産ID」および「建築・都市のDX」の取組について

1. 不動産IDについて

不動産IDのルールや取組内容については、以下の概要資料および「[不動産IDルールガイドライン](#)」をご覧ください。

○ [不動産ID概要資料](#)

○ [不動産IDルールガイドライン](#)(詳細は「[不動産IDルール検討会](#)」[ホームページ](#)をご覧ください)

不動産IDについては、当該ガイドラインに加えて、デジタル庁を中心に、行政又は民間におけるサービスの共通基盤として活用すべき「ベース・レジストリ」として追加指定することが検討されています。詳細は[こちら](#)をご確認ください。

また、不動産IDの活用促進として、地価公示への不動産IDの紐付(令和6年度～)や、宅地建物取引業法に基づき指定流通機構が運営する不動産流通情報システム(レインズ)の任意入力項目として新たに不動産IDを追加する予定(令和6年1月)です。

2. 「建築・都市のDX」について

国土交通省においては、不動産IDを情報連携のキーとして活用し、建築物の3次元データの建築BIM、都市全体の空間情報の3次元データであるPLATEAU等により、建物内からエリア・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を実現する「建築・都市のDX」に取り組んでいます。

「建築・都市のDX」の概要は[こちら](#)をご確認ください。また、PLATEAUおよび建築BIMの概要は以下をご参照ください。

○ [PLATEAU概要資料](#)

(参考: [PLATEAUホームページ](#))

○ [建築BIM概要資料](#)

(参考: [建築BIM推進会議ホームページ](#))

お問い合わせ先

モデル事業への応募や官民連携協議会への会員登録に関するお問い合わせについては、下記の連絡先で受け付けております。なお、内容の確認は平日10時～17時となりますのでご了承ください。

【問い合わせ先】

不動産ID官民連携協議会事務局(窓口: 不動産・建設経済局不動産市場整備課)

・住所: 〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3(合同庁舎3号館3階)

・電話: 03-5253-8382(直通)

・メール: hqt-fudousanid@xeb.mlit.go.jp

不動産市場整備

国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課 徳増、栗橋

電話 :03-5253-8111(内線30423)

直通 :03-5253-8382

不動産 ID を活用した官民データ連携促進モデル事業

公募要領

■ 公募期間

令和5年3月17日（金）～令和5年4月28日（金） 15:00（必着）

■ 問い合わせ先

〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 徳増、栗橋

TEL : 03-5253-8382

E-mail : hqt-fudousanid@gxb.mlit.go.jp

令和5年3月

国土交通省不動産・建設経済局

1. 事業目的

近年、新型コロナウイルス感染症の流行を経て、デジタル技術及びデータ利用を通じて社会や産業の変革を目指す「DX 社会」が到来しています。

このような中、リアル社会における価値創造の源泉である「不動産」について、これまで様々な分野の基盤としての役割を果たしてきたところ、DX 社会における情報連携の基盤としての役割が期待されています。

国土交通省では、不動産関連情報の連携・活用の促進に向けて、令和 3 年度において、不動産を一意に特定できる共通番号である「不動産 ID」のルールを整備し、「不動産 ID ルールガイドライン」を策定・公表しました。

また、国土交通省においては、不動産 ID を情報連携のキーとして活用し、建築物の 3 次元データの建築 BIM、都市全体の空間情報の 3 次元データである PLATEAU 等により、建物内からエリア・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を実現する「建築・都市の DX」に取り組んでいます。

今後、不動産 ID の社会実装を加速し、行政・民間の幅広いデータの連携等を促進し、官民の幅広い分野における成長力強化を図るためには、官民の多様なデータへの不動産 ID の紐付を進めるとともに、不動産 ID を活用したユースケースの実証を通じて、不動産 ID の活用促進を図ることが重要となります。

そこで、本事業では、不動産 ID を情報連携のキーとした多様なデータの連携促進によって各分野の DX を推進する取組についてモデル的に支援し、不動産 ID の社会実装に関する課題を検証するとともに、その成果を公開することにより、幅広い分野における不動産 ID の活用促進を図ります。

2. 事業内容

(1) 対象事業

本事業は、国土交通省が提供する「不動産 ID 確認システム」等によって、自社データ（もしくは自社データの一部）等と不動産 ID を紐付けたうえで、不動産 ID を情報連携のキーとして活用し、建築 BIM や PLATEAU をはじめとした、行政・民間の幅広いデータとの連携により、DX による新たなサービス・産業の創出に向けて、不動産 ID を活用したユースケースの検証・実証を行う取組を対象とします。

※ 行政と民間のデータ連携のほか、民間相互のデータ連携に係る事業も対象となります。

※ 不動産 ID を活用したユースケースの「概念実証」のみを行う取組も対象となります。

※ 「不動産 ID 確認システム」の概要については別紙 1 をご確認ください。

(2) 事業スキーム

対象事業は、公募により事業提案を募集し、国土交通省及び有識者から構成される選定委員会を経て、モデル事業を選定します。

選定された事業の応募主体は、国土交通省が別途委託する事業者（「不動産 ID を活用した官民データ連携促進に向けた実証事業マネジメント等に関する業務」の受託者（以下、国土交通省とあわせて「事務局」という））と委託契約を締結し、事業を実施します。

(3) 対象エリア

モデル事業は、原則として、「不動産 ID 確認システム」のデータ提供エリアの約 440 自治体（全国 414 登記所から 1 自治体ずつを選定するとともに複数自治体を追加したものと）なり、具体的なエリアは別紙 1 をご確認ください）の範囲内を対象とします。ただし、「不動産 ID 確認システム」を利用せずに、自社が保有する不動産登記簿から不動産 ID を紐付ける場合や、ユースケースの概念実証のみを行う取組については、この限りではありません。

(4) モデル事業内容

選定された事業実施者は、モデル事業の実施において、次の業務にも取り組んでいただきます。業務の詳細は、事業選定後、事務局から別途連絡します。

① 事業計画書及び事業実施報告書の作成

モデル事業を実施するにあたり、事務局と調整のうえで、本提案の内容等をもとに、改めて事業計画書を作成いただきます。また、実証事業の終了時に、事業実施報告書を作成いただきます。本報告書では、事業の実施内容のほか、事業成果、課題の抽出、今後の展開に向けた方向性等を取りまとめることとします。

※ 令和 5 年 12 月に中間報告を行っていただくほか、令和 6 年 2 月にその時点における実施内容、事業成果の見通し等を提出いただく予定です。

② 事業進捗状況等の報告

事務局がモデル事業の進捗・執行管理の側面支援を行います。このため、事業実施期間中は、適宜、進捗状況等を事務局へ報告いただきます。

③ 「不動産 ID 官民連携協議会」における情報発信等

選定された事業実施者は、別途、令和 5 年 5 月下旬に設立予定の「不動産 ID 官民連携協議会」において事業プレゼン等を行っていただくほか、同協議会に設置予定のワーキンググループに参加のうえ、モデル事業の成果・課題等を共有いただくことを想定しています。

(5) 事業実施期間

契約締結後～令和 6 年 3 月 15 日（金）まで

※ 契約の締結は令和 5 年 5 月下旬を予定しています。

(6) 支援経費等

① 支援経費

本事業の支援経費は、1 件あたり上限 2,000 万円（税込）を目安とし、経費内容に応じて支援割合は以下の通りとします。

(ア) 不動産 ID の自社データ等への付番に係る経費：100%

(イ) (ア) 以外の不動産 ID を活用した実証に係る経費：50%

事業実施者は、事業に係る経理について、他の経理と明確に区別するとともに、対象経費について、支援経費区分の (ア) ・ (イ) のいずれに該当するかを区別したうえで、その収支の事実を明確にした証拠書類（契約書・支払い領収書等）を整理し、事業終了後 1 年間保存しなければなりません。

※ 企画提案において提案事業の事業費（全体）の概算を記載いただきます。そのうえで、**上記の支援経費額は上限目安であり、1 件あたりの支援経費については、提案内容や採択件数により調整させていただく場合があります。**

※ 事業の一部を再委託する場合は、事前に国土交通省に可否を確認する必要があります。なお、事業の主たる部分の再委託はできません。

② 対象経費の計上期間

対象経費の計上期間は、原則として、国土交通省及び有識者により構成される選定委員会によって事業採択が決定した後、事務局との契約手続を交わした時点から、令和6年3月15日（金）までを対象とします。

③ 対象経費の精算

対象経費については、事務局が精査し、事業完了後に事業実施者に支出する精算払いとなります。精算の際には、上記の証拠書類の写しを提出していただきます。

3. 応募資格

本事業の応募主体は、次の（1）～（4）の要件を満たす者とします。

- （1）不動産 ID を活用した官民データ連携の取組が実施できる以下の主体であること。
 - ・ 民間事業者（会社法人、財団・社団法人、研究機関等）
 - ・ 民間事業者を構成員に含むコンソーシアム・協議会等の組織※ 民間事業者を含む共同提案も可能です。共同提案もしくはコンソーシアム・協議会等の組織による応募の場合、代表者を定めていただきます。
- （2）「不動産 ID 官民連携協議会」（令和 5 年 5 月設立予定）の会員となること。
 - ※ 国土交通省ホームページより同協議会の会員への応募ができます。また、事業採択時には、同協議会において会員向けに事業内容を共有いただきます。
- （3）本事業を的確に遂行する組織・人員等を有するとともに、本事業に関する事業計画を明確に定め、翌年度以降も継続的に活用できる見通しがあること。
- （4）本事業の応募主体及びその構成員に、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）又はこれらと関係する者が含まれていないこと。

4. 企画提案内容

本事業の応募にあたって、下記（1）～（5）について、企画提案書に記載いただきます。

企画提案書の様式は、以下の国土交通省ホームページにて公開しています。なお、企画提案書の枚数は自由とします。

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/fudousanid.html

(1) 各分野における DX 推進に向けた課題・ビジョン【様式 2】

不動産 ID のほか、建築 BIM や 3D 都市モデル PLATEAU をはじめ、行政・民間のデータ連携を通じて解決を図る、各分野の課題・ビジョンについて記載してください。

- ・ 各分野において抱える課題
- ・ 行政や民間のデータ連携を通じた課題解決・新たなビジネスの創出による各分野における DX 推進のビジョン

※ 対象分野については、不動産関連情報のデータ連携を通じた DX 推進に資する分野とし、以下の分野から選択することとする。

○不動産・建設 ○宅配・物流 ○金融・保険 ○防災・防犯
○都市計画・まちづくり ○その他

(2) 不動産 ID を活用したユースケースの実現に向けたモデル事業の取組内容【様式 3】

(1) のビジョン実現に向けて、不動産 ID を活用したユースケースの取組内容について記載してください。

- ・ ユースケースの具体的内容
(ユースケースの関係者、ユースケースにおいて活用する行政・民間データの種類・内容及び取得方法、不動産 ID を活用したデータ連携方法、想定される効果 等)
- ・ ユースケースの実証予定エリア
- ・ ユースケースの実証において不動産 ID を紐付ける物件データ数の規模
- ・ 個人情報データを扱う際の管理方針
- ・ モデル事業の実施スケジュール
- ・ モデル事業の事業全体の概算費用

※ 複数のユースケースを組み合わせて提案いただくことも可能です。

※ 不動産 ID のデータについては、「不動産 ID 確認システム」を通じて、令和 5 年 9 月頃からの提供を予定しています。選定されたモデル事業については、事前に、事務局より不動産 ID のデータ活用方法等についてヒアリングをするとともに、不動産 ID の紐付やデータ活用に際してのコンサルティング・アドバイスを行います。

(3) モデル事業実施に係る運営体制【様式 4】

モデル事業の事業実施体制について記載してください。

- ・ 実施体制図
- ・ 関係者間の役割分担（データの提供・利用・管理 等）

(4) 成果検証方法【様式 5】

モデル事業の成果の検証方法（KPI を含む）について記載してください。

(5) モデル事業以降の展開【様式 6】

モデル事業以降のユースケースの拡張やサービスの本格展開等に向けた取組・ロードマップについて記載してください。

5. 対象事業の選定

(1) 選定方法

事業実施者の選定に当たっては、(2)の審査基準に従って、申請期限までに申請があった提案の中から、国土交通省及び有識者により構成される選定委員会において選定を行い、令和5年5月下旬頃に採択事業を公表する予定です。

モデル事業への選定事業数は、取組テーマを踏まえて、10件程度を想定しています。

※ 選定事業者数は目安であり、取組テーマ毎の応募状況や提案内容によって調整する場合があります。

(2) 選定基準

選定委員会においては、以下の評価基準を元に書面にて審査を実施します。また、必要に応じてヒアリングを実施することとし、ヒアリング対象となった申請については、国土交通省から対象となる事業者へ別途連絡します。

① 的確性	○ モデル事業が本事業目的に合致するとともに、不動産 ID を活用したユースケースの目的、ビジョン、期待する効果が明確になっていること。
② 具体性	○ 不動産 ID を活用したデータ連携について、一連の事業実施手法が具体的かつ現実的であること。
③ 実行性	○ 事業にあたって十分な実施体制が構築されていること。
④ 有効性・波及性	○ モデル事業において想定する効果が、不動産 ID の活用促進につながる有効性や波及性の高い内容であること。
⑤ 継続性・発展性	○ 明確な課題・ビジョン設定のもと、本事業終了後も継続的に事業が実施される体制であること。 ○ 事業実施後の展開に向けて発展性が見込まれること。

(3) 審査結果の公表及び通知

審査結果については、応募主体に対して採択結果を通知するとともに、国土交通省のホームページにおいて、採択主体名、事業概要等について公表します。

6. 応募手続き

(1) 公募期間

令和5年3月17日（金）～令和5年4月28日（金） 15:00（必着）

(2) 提出書類

下記の各様式に必要事項を記入のうえ、電子ファイルを電子メールにて提出して下さい。紙媒体や CD-ROM 等の電子媒体を郵送・持込等の方法で提出することはできません。

各様式については、以下の国土交通省ホームページにて公開しています。

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/fudousanid.html

【提出書類一覧】

- ① 応募申請書
- ② 企画提案様式（様式1～6）
- ③ 企画提案概要書（様式7）
- ④ その他 提案書の内容を補足する資料（任意）

※ ①・②は PDF 形式、③はパワーポイント形式で提出してください。

(3) 提出先

不動産 ID 官民連携協議会事務局（窓口：不動産・建設経済局不動産市場整備課）

E-mail : hqt-fudousanid@gxb.mlit.go.jp

(4) 説明会の日時等

本事業への応募に係るオンライン説明会を、以下の日時にて開催します。

参加を希望される方は、上記の国土交通省ホームページより事前にお申し込み下さい。

日時：①令和5年4月5日（水）15時～

②令和5年4月6日（木）15時～

形式：オンライン（Microsoft Teams）

（注意点）

- 電子メールの件名は「【不動産 ID を活用した官民データ連携促進モデル事業】応募主体名」としてください。
- 提出期限までに到達しなかった応募申請は無効とします。応募者は、提出後、メールの受信を電話で確認してください。
- 電子データのファイル容量は 10MB 以内としてください。やむを得ずファイル容量が 10MB を超える場合は担当者へお問い合わせください。
- ヒアリング対象となった応募については、国土交通省から応募者へ別途連絡します。

7. 留意点

(1) 申請内容等について

- ・モデル事業の内容として具体的な実現見込みのない取組を記載しないでください。
- ・選定においては、書面審査に加えて、必要に応じて併せてヒアリングを行います。申請書類、ヒアリングで入手した情報、追加で提出された書類等については、選定委員会の委員等に提供します。
- ・採択に当たって合意した事項が行われない又は守られない場合、ならびに、申請書に虚偽の記載を行う又はヒアリング時に虚偽の申告を行った場合は、本申請を無効とします。事業の選定後に虚偽等が発覚した場合も同様とし、経費の一部又は全部が払われないことがあります。

(2) 事業期間中について

- ・選定されたモデル事業の進捗・執行管理については事務局が側面支援を行います。
- ・モデル事業の選定を受けた者は、選定通知を受けた後、当該事業の内容を変更する場合又は当該事業を中止若しくは廃止しようとする場合は、事前に国土交通省の承認を得なければならないこととします。ただし、事務局からの事実関係の確認や意見に応じて内容を変更した場合は、この限りではありません。
- ・本事業は、令和5年度の単年度事業となります。令和6年度以降は、本事業におけるモデル事業で実証・検証したユースケースを継続的に展開することを求めます。このため、令和6年度以降においても、国土交通省が必要と判断した場合、取組の進捗等について関係者へ聴取することや、事業成果の発表を求める場合があります。

(3) 事業経費・精算について

- ・経費計上の対象期間は、原則として、国土交通省及び有識者により構成される選定委員会によって事業採択が決定した後、事務局との契約手続を交わした時点から令和6年3月15日までの期間とします。このため、本申請に係る経費等については、事業採択前に発生する経費であり、対象とはなりません。
- ・事業実施者は、モデル事業に係る経理について、他の経理と明確に区別し、その収支の事実を明確にした証拠書類（契約書、支払い領収書等）を整理し、事業終了後1年間保存しなければなりません。また、精算の際には証拠書類の写しを提出していただきます。

(4) メディアからの問い合わせ等について

- ・メディア等からモデル事業について問い合わせや取材等があった場合、遅滞なく事務局に連絡するとともに、その内容が記事掲載又はテレビ放送などされた場合には、遅滞なく事務局にその内容を報告して下さい。

(5) その他

- ・実証期間中及び翌年度以降において、PR 映像撮影、報道機関への発信、イベントや広報活動等に協力いただく場合があります。
- ・行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成 11 年法律第 42 号）において、行政機関が取得した文書について、開示請求者から開示請求があった場合は、当該企業等の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象となる場合があります。
- ・本事業で作成した事業実施報告書等の提出資料の著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条に定められた権利を含む。）は、国土交通省に帰属するものとします。また、ご提出いただいた資料は国土交通省から公表することがあります。

不動産 ID を活用した官民データ連携促進モデル事業
応募申請書

令和 年 月 日

国土交通省 不動産・建設経済局
不動産市場整備課長 殿

(応募事業者・団体名)

(取組の名称) ○○○○○○○○○○○

上記の事業について、下記の資料を添えて、応募申請します。

- ・企画提案書（様式1～6）
- ・企画提案概要書（様式7）
- ・その他 提案書の内容を補足する資料（任意）

連絡担当窓口

(法人名)

(部署)

(役職)

(担当者氏名 (ふりがな))

(電話番号)

(E-mail)

不動産 ID を活用した官民データ連携促進モデル事業

<応募主体概要書>

項目	記入欄		
応募事業者・ 団体名	ふりがな		
代表事業者名 <small>※共同提案体またはコンソーシアム・協議会等での提案の場合に記入して下さい。</small>	ふりがな		
住所	ふりがな		
従業員数			
業種			
応募責任者	住所		
	部署		
	担当者氏名（ふりがな）		
	役職		
	連絡先（電話）		
	連絡先（メール）		
窓口担当者	住所		
	部署		
	担当者氏名（ふりがな）		
	役職		
	連絡先（電話）		
	連絡先（メール）		
構成員 <small>※共同提案体またはコンソーシアム・協議会等での提案の場合に記入して下さい。</small>	法人名	所在地	事業における役割
備考			

※A4 1 枚で記載してください。

1. DX 推進に向けた課題・ビジョン

※ 行政・民間のデータ連携を通じて解決を図る、各分野の課題・ビジョンについて、具体的に記載してください。

- ・ 各分野において抱える課題
- ・ 行政や民間のデータ連携を通じた課題解決・新たなビジネス創出による各分野における DX 推進のビジョン

(必要に応じ、参考となる図表・写真などを貼付してください)

2. ユースケースの取組内容

※ 1.のビジョン実現に向けて、不動産 ID を活用したユースケースの取組内容について、具体的に記載してください。

・ ユースケースの具体的内容

(関係者、ユースケースにおいて活用する官民データの種類・内容及び取得方法、不動産 ID を活用した連携方法、想定される効果 等)

・ ユースケースの実証エリア

・ ユースケースの実証において不動産 ID を紐付ける物件データ数の規模

・ 個人情報データを扱う際の管理方針

・ モデル事業の実施スケジュール

・ モデル事業の事業全体の概算費用

(必要に応じ、参考となる図表・写真などを貼付してください)

3. モデル事業実施に係る運営体制

※ モデル事業の事業実施体制について、具体的に記載してください。

- ・ 実施体制図
- ・ 関係者間の役割分担（データの提供・利用・管理 等）

4. 成果検証方法

※ モデル事業の成果の検証方法（KPIを含む）について、具体的に記載してください。

（必要に応じ、参考となる図表・写真などを貼付してください）

5. モデル事業以降の展開

※ モデル事業以降のユースケースの拡張やサービスの本格展開等に向けた
取組・ロードマップについて、具体的に記載してください。
(必要に応じ、参考となる図表・写真などを貼付してください)

○ …

・事業の概要について、2～3行で説明
(16ポイント程度)

■ DX推進に向けた課題・ビジョン

・文章や図表で説明（13ポイント程度）

■ 不動産IDを活用したユースケースの取組内容

・文章や図表で説明（13ポイント程度）
※必要に応じて、3枚目の自由様式も使用してください

取組名称（応募事業者・団体名）

■ モデル事業の実施スケジュール

・モデル事業の実施スケジュールについて、
図表、文章等で説明

■ 運営体制

・運営体制について、図表、文章等で説明

■ モデル事業以降の展開

・モデル事業以降の取組やロードマップについて、
図表、文章等で説明

自由様式

- 1枚目、2枚目で書き切れなかった提案の特徴等を記入下さい。
- 図表や文章の分量は問いませんが、文字の大きさについては、以下を参考にして下さい。
- タイトル、見出し：15ポイント以上、本文：13ポイント以上

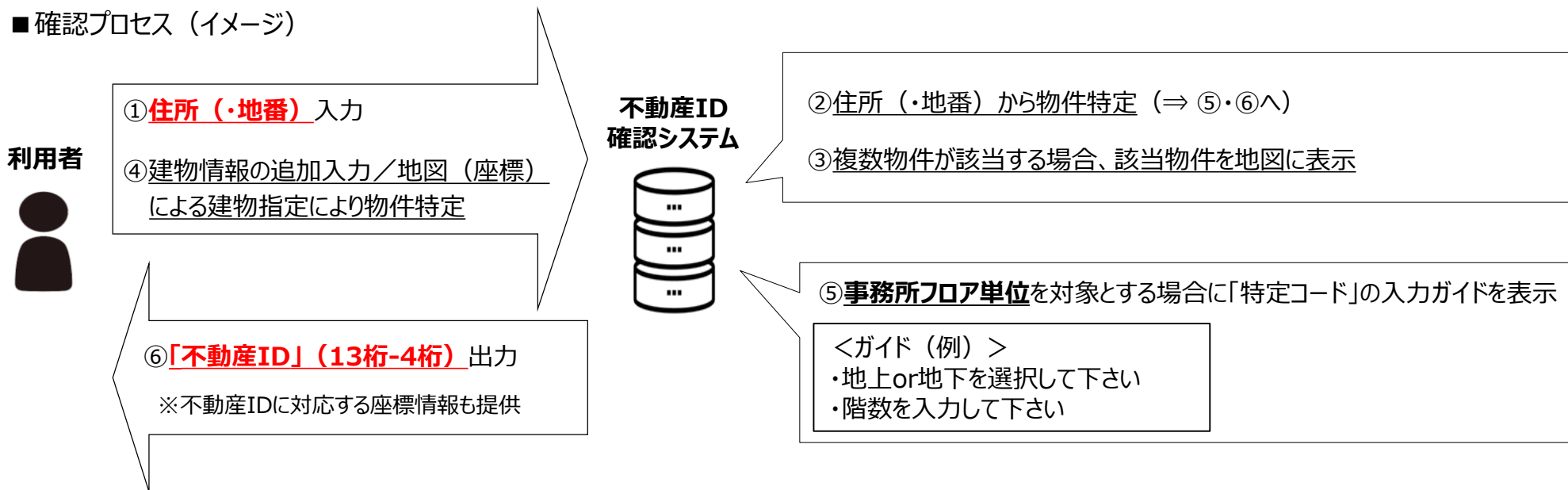
【別紙1】「不動産ID確認システム」(プロトタイプ版)の提供について

- 住所等の所在情報から「不動産ID」を確認できる「不動産ID確認システム」のプロトタイプ版を提供（令和5年9月頃を予定）。
- 同一住所上に複数の建物がある場合など、住所情報のみでは物件を特定できないケースに対応して、床面積・階数等の建物情報による建物の絞込みや、地図上での建物指定による不動産IDの確認機能等の実装を検討。
- 住所リスト検索等による一括検索機能を実装予定。
- 令和5年度の対象エリアは次ページ以降の440自治体を予定しており、翌年度以降、対象エリアを拡大。
- モデル事業の実施事業者に対しては、各事業の検討内容に応じて、事務局より、不動産IDのデータ紐付・利活用に関するコンサルティング・アドバイスを実施します。

※ 提供する情報は「不動産ID」(13桁-4桁)のデータのみとなり、不動産登記情報が提供・表示されるものではありません。

※ 令和5年度は実証事業における利用(官民協議会の会員利用を含む)に限定し、一般公開は行いません。

■ 確認プロセス (イメージ)



「不動産ID確認システム」データ提供エリア（440自治体）①

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

※市内一部地域の具体的エリアについては別紙2「データ提供エリア詳細」をご覧ください。

「不動産ID確認システム」データ提供エリア（440自治体）②

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

※市内一部地域の具体的エリアについては別紙2「データ提供エリア詳細」をご覧ください。

「不動産ID確認システム」データ提供エリア（440自治体）③

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	神埼市,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

※市内一部地域の具体的エリアについては別紙2「データ提供エリア詳細」をご覧ください。

【別紙2】「不動産ID確認システム」データ提供エリア詳細

北海道	北海道阿寒郡鶴居村
	北海道磯谷郡蘭越町
	北海道茅部郡森町
	北海道恵庭市
	北海道古平郡古平町
	北海道根室市
	北海道札幌市西区
	北海道札幌市中央区
	北海道札幌市南区
	北海道室蘭市
	北海道上磯郡木古内町
	北海道上川郡鷹栖町
	北海道石狩郡新篠津村
	北海道石狩市
	北海道赤平市
	北海道足寄郡足寄町
	北海道稚内市
	北海道中川郡中川町
	北海道苫前郡初山別村
	北海道白老郡白老町
	北海道美唄市
	北海道標津郡中標津町
	北海道北広島市
	北海道幌泉郡えりも町
	北海道網走郡美幌町
	北海道紋別郡雄武町
北海道留萌市	
北海道檜山郡上ノ国町	
青森県	青森県つがる市
	青森県三戸郡階上町
	青森県上北郡横浜町
	青森県上北郡七戸町
	青森県中津軽郡西目屋村
	青森県東津軽郡外ヶ浜町
岩手県	岩手県一関市
	岩手県下閉伊郡岩泉町
	岩手県花巻市
	岩手県大船渡市

	岩手県滝沢市
	岩手県二戸郡一戸町
宮城県	宮城県仙台市青葉区
	宮城県気仙沼市
	宮城県宮城郡松島町
	宮城県栗原市
	宮城県柴田郡村田町
	宮城県石巻市
	宮城県登米市
	宮城県富谷市
	宮城県亘理郡山元町
秋田県	秋田県山本郡三種町
	秋田県南秋田郡井川町
	秋田県北秋田郡上小阿仁村
	秋田県由利本荘市
	秋田県雄勝郡羽後町
山形県	山形県最上郡大蔵村
	山形県山形市
	山形県西村山郡河北町
	山形県村山市
	山形県鶴岡市
	山形県東置賜郡川西町
	山形県東田川郡庄内町
福島県	福島県いわき市
	福島県安達郡大玉村
	福島県伊達市
	福島県河沼郡会津坂下町
	福島県石川郡石川町
	福島県石川郡平田村
	福島県双葉郡双葉町
	福島県双葉郡大熊町
	福島県双葉郡富岡町
	福島県双葉郡浪江町
	福島県東白川郡鮫川村
	福島県東白川郡棚倉町
	福島県南会津郡檜枝岐村
	福島県南相馬市
	茨城県つくば市
	茨城県久慈郡大子町

茨城県	茨城県結城郡八千代町
	茨城県鹿嶋市
	茨城県取手市
	茨城県石岡市
	茨城県筑西市
	茨城県那珂市
	茨城県日立市
	茨城県北相馬郡利根町
	茨城県龍ヶ崎市
栃木県	栃木県さくら市
	栃木県下都賀郡野木町
	栃木県佐野市
	栃木県大田原市
	栃木県栃木市
	栃木県日光市
	栃木県芳賀郡益子町
群馬県	群馬県桐生市
	群馬県吾妻郡高山村
	群馬県佐波郡玉村町
	群馬県前橋市
	群馬県多野郡上野村
	群馬県藤岡市
	群馬県北群馬郡榛東村
	群馬県邑楽郡大泉町
	群馬県利根郡昭和村
埼玉県	埼玉県さいたま市見沼区
	埼玉県桶川市
	埼玉県加須市
	埼玉県久喜市
	埼玉県行田市
	埼玉県所沢市
	埼玉県川口市
	埼玉県草加市
	埼玉県秩父市
	埼玉県鶴ヶ島市
	埼玉県入間郡三芳町
	埼玉県白岡市
	埼玉県比企郡滑川町
	埼玉県富士見市

	埼玉県北葛飾郡松伏町
	埼玉県北葛飾郡杉戸町
	埼玉県北本市
千葉県	千葉県印西市
	千葉県鴨川市
	千葉県君津市
	千葉県香取郡神崎町
	千葉県佐倉市
	千葉県市原市
	千葉県市川市
	千葉県習志野市
	千葉県勝浦市
	千葉県船橋市
	千葉県大網白里市
	千葉県浦安市
	千葉県銚子市
	千葉県長生郡一宮町
	千葉県東金市
	千葉県柏市
東京都	東京都あきる野市
	東京都江戸川区
	東京都港区
	東京都三鷹市
	東京都渋谷区
	東京都小平市
	東京都新宿区
	東京都杉並区
	東京都世田谷区
	東京都千代田区
	東京都足立区
	東京都台東区
	東京都大田区
	東京都中野区
	東京都町田市
	東京都八王子市
	東京都板橋区
	東京都品川区
	東京都豊島区
	東京都北区

	東京都墨田区
	東京都立川市
	東京都練馬区
神奈川県	神奈川県愛甲郡清川村
	神奈川県横須賀市
	神奈川県横浜市旭区
	神奈川県横浜市磯子区
	神奈川県横浜市栄区
	神奈川県横浜市港北区
	神奈川県横浜市泉区
	神奈川県横浜市中区
	神奈川県横浜市鶴見区
	神奈川県横浜市緑区
	神奈川県茅ヶ崎市
	神奈川県座間市
	神奈川県川崎市高津区
	神奈川県川崎市川崎区
	神奈川県相模原市南区
	神奈川県足柄上郡開成町
	新潟県
新潟県刈羽郡刈羽村	
新潟県岩船郡関川村	
新潟県見附市	
新潟県佐渡市	
新潟県三条市	
新潟県糸魚川市	
新潟県新潟市北区	
新潟県新発田市	
新潟県中魚沼郡津南町	
新潟県南魚沼市	
新潟県妙高市	
富山県	富山県下新川郡朝日町
	富山県射水市
	富山県中新川郡上市町
	富山県南砺市
石川県	石川県加賀市
	石川県金沢市
	石川県七尾市
	石川県輪島市

福井県	福井県越前市
	福井県坂井市
	福井県小浜市
	福井県敦賀市
山梨県	山梨県甲斐市
	山梨県都留市
	山梨県南巨摩郡富士川町
	山梨県南都留郡西桂町
	山梨県韮崎市
長野県	長野県下伊那郡根羽村
	長野県下高井郡野沢温泉村
	長野県松本市
	長野県上伊那郡中川村
	長野県諏訪郡下諏訪町
	長野県須坂市
	長野県長野市
	長野県東御市
	長野県南佐久郡佐久穂町
	長野県北安曇郡松川村
	長野県木曾郡上松町
岐阜県	岐阜県加茂郡白川町
	岐阜県郡上市
	岐阜県恵那市
	岐阜県瑞浪市
	岐阜県大野郡白川村
	岐阜県本巣郡北方町
	岐阜県揖斐郡大野町
静岡県	静岡県伊東市
	静岡県賀茂郡西伊豆町
	静岡県掛川市
	静岡県菊川市
	静岡県湖西市
	静岡県三島市
	静岡県周智郡森町
	静岡県焼津市
	静岡県静岡市葵区
	静岡県静岡市清水区
	静岡県島田市
	静岡県磐田市

	静岡県富士市
	静岡県牧之原市
愛知県	愛知県あま市
	愛知県みよし市
	愛知県岡崎市
	愛知県蒲郡市
	愛知県刈谷市
	愛知県犬山市
	愛知県江南市
	愛知県丹羽郡扶桑町
	愛知県知多市
	愛知県長久手市
	愛知県幡豆郡吉良町
	愛知県豊橋市
	愛知県豊明市
	愛知県北設楽郡東栄町
	愛知県北名古屋市
三重県	三重県熊野市
	三重県桑名郡木曾岬町
	三重県三重郡川越町
	三重県多気郡明和町
	三重県鳥羽市
	三重県津市
	三重県北牟婁郡紀北町
	三重県名張市
	三重県鈴鹿市
滋賀県	滋賀県愛知郡愛荘町
	滋賀県近江八幡市
	滋賀県甲賀市
	滋賀県高島市
	滋賀県草津市
	滋賀県長浜市
京都府	京都府綾部市
	京都府亀岡市
	京都府宮津市
	京都府京丹後市
	京都府京都市東山区
	京都府京都市伏見区
	京都府相楽郡精華町

	京都府長岡京市
	京都府八幡市
	京都府舞鶴市
大阪府	大阪府羽曳野市
	大阪府豊中市
	大阪府河内長野市
	大阪府岸和田市
	大阪府松原市
	大阪府吹田市
	大阪府大阪市生野区
	大阪府大阪市西成区
	大阪府大阪市東淀川区
	大阪府大東市
	大阪府池田市
	大阪府南河内郡河南町
	大阪府枚方市
	大阪府門真市
兵庫県	兵庫県芦屋市
	兵庫県加古川市
	兵庫県加東市
	兵庫県高砂市
	兵庫県三田市
	兵庫県洲本市
	兵庫県神戸市須磨区
	兵庫県神戸市兵庫区
	兵庫県神戸市北区
	兵庫県神崎郡市川町
	兵庫県西宮市
	兵庫県赤穂市
	兵庫県川辺郡猪名川町
	兵庫県丹波市
	兵庫県南あわじ市
	兵庫県尼崎市
	兵庫県美方郡新温泉町
兵庫県養父市	
奈良県	奈良県橿原市
	奈良県吉野郡下市町
	奈良県吉野郡黒滝村
	奈良県吉野郡東吉野村

	奈良県御所市
	奈良県生駒郡平群町
	奈良県奈良市
和歌山県	和歌山県橋本市
	和歌山県田辺市
	和歌山県東牟婁郡串本町
	和歌山県日高郡日高町
	和歌山県有田市
鳥取県	鳥取県境港市
	鳥取県倉吉市
	鳥取県鳥取市
	島根県安来市
	島根県隠岐郡隠岐の島町
	島根県益田市
	島根県江津市
	島根県出雲市
岡山県	岡山県英田郡西粟倉村
	岡山県岡山市南区
	岡山県加賀郡吉備中央町
	岡山県小田郡矢掛町
	岡山県真庭市
	岡山県倉敷市
	岡山県和気郡和気町
広島県	広島県広島市安佐北区
	広島県広島市中区
	広島県江田島市
	広島県三次市
	広島県竹原市
	広島県廿日市市
	広島県尾道市
	広島県府中市
山口県	山口県下関市
	山口県玖珂郡和木町
	山口県光市
	山口県山口市
	山口県山陽小野田市
	山口県萩市
	山口県柳井市
	徳島県海部郡牟岐町

徳島県	徳島県三好郡東みよし町
	徳島県徳島市
香川県	香川県丸亀市
	香川県善通寺市
	香川県綾歌郡宇多津町
	香川県高松市
	香川県三豊市
	香川県東かがわ市
愛媛県	愛媛県今治市
	愛媛県四国中央市
	愛媛県松山市
	愛媛県上浮穴郡久万高原町
	愛媛県新居浜市
	愛媛県大洲市
	愛媛県南宇和郡愛南町
高知県	高知県安芸市
	高知県高岡郡越知町
	高知県高岡郡津野町
	高知県長岡郡大豊町
	高知県幡多郡大月町
福岡県	福岡県嘉穂郡桂川町
	福岡県宮若市
	福岡県京都郡苅田町
	福岡県三__郡大木町
	福岡県糸島市
	福岡県春日市
	福岡県小郡市
	福岡県糟屋郡宇美町
	福岡県糟屋郡新宮町
	福岡県中間市
	福岡県朝倉郡東峰村
	福岡県朝倉市
	福岡県田川郡香春町
	福岡県那珂川市
	福岡県八女郡広川町
	福岡県八女市
福岡県北九州市小倉南区	
佐賀県	佐賀県杵島郡江北町
	佐賀県三養基郡上峰町

佐賀県	佐賀県神崎市
	佐賀県西松浦郡有田町
	佐賀県東松浦郡玄海町
長崎県	長崎県壱岐市
	長崎県五島市
	長崎県佐世保市
	長崎県松浦市
	長崎県西彼杵郡時津町
	長崎県対馬市
	長崎県島原市
	長崎県諫早市
熊本県	熊本県下益城郡城南町
	熊本県菊池郡大津町
	熊本県球磨郡球磨村
	熊本県玉名郡南関町
	熊本県熊本市中央区
	熊本県鹿本郡植木町
	熊本県水俣市
	熊本県本渡市
大分県	大分県臼杵市
	大分県速見郡日出町
	大分県大分市
	大分県竹田市
	大分県中津市
	大分県津久見市
	大分県東国東郡姫島村
	大分県日田市
	大分県別府市
宮崎県	宮崎県串間市
	宮崎県児湯郡川南町
	宮崎県西諸県郡高原町
	宮崎県都城市
	宮崎県東諸県郡国富町
	宮崎県日向市
鹿児島県	鹿児島県__摩川内市
	鹿児島県始良市
	鹿児島県肝属郡肝付町
	鹿児島県熊毛郡屋久島町
	鹿児島県熊毛郡南種子町

鹿児島県	鹿児島県鹿児島市
	鹿児島県出水市
	鹿児島県曾於郡大崎町
	鹿児島県大島郡知名町
	鹿児島県南九州市
	鹿児島県枕崎市
沖縄県	沖縄県浦添市
	沖縄県宮古郡多良間村
	沖縄県国頭郡宜野座村
	沖縄県石川市
	沖縄県島尻郡与那原町
	沖縄県八重山郡竹富町

不動産ID官民連携協議会 会員募集中

国土交通省では、建築・都市・不動産に係るデジタル施策を一体的に進める「建築・都市のDX」を推進しており、不動産を一意に特定する「不動産ID」（令和4年3月ガイドライン策定）を情報連携のキーとして、官民の多様なデータ連携を促進し、幅広い分野においてデジタル時代に対応した成長力強化の基盤を形成することを目的に、「不動産ID官民連携協議会」を設立します。趣旨にご賛同いただける皆様のご入会をお待ちしております。

第1期 募集期間：令和5年3月17日（金）～令和5年4月28日（金）

協議会の入会方法につきましては、こちらのwebサイトをご覧ください。また、あわせて不動産IDを活用したモデル事業の公募も実施しております。

⇒ https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/fudousanid.html

※4月5日（水）、6日（木）にオンライン説明会を開催します。上記webサイトより申し込みいただけます。

募集対象

不動産IDの活用推進に協力いただける民間事業者、業界・学術団体、地方公共団体等の皆様に広くご応募いただけます。なお、個人の方は対象外となります。

活動内容・入会メリット

令和5年5月下旬（予定）に第1回協議会を開催！

1. 普及促進活動

- 国土交通省が会員向けに「不動産ID確認システム」プロトタイプ版を提供します。会員利用を通じて、不動産IDの普及に向けた活用環境の改善を図っていきます。
- 不動産IDをはじめ「建築・都市DX」に関する政策動向、各社の取組事例等を会員向けに発信するとともに、ビジネスマッチング機会を提供します。

2. 実証事業の展開

- 本協議会を土台として、官民の各分野で不動産IDの実証事業を展開します。
- 会員は実証事業の成果等を参照することができます。

3. ワーキンググループ活動

- WGを通じて、不動産IDの普及に向けた課題や解決策を検討していきます。
- 共通する課題を抱える会員相互で課題の解決策等を検討することができるほか、会員は各WGの成果等を参照することができます。

不動産ID官民連携協議会事務局

TEL: 03-5253-8382（平日10時～17時 ※12時～13時除く）

E-mail: hqt-fudousanid@gxb.mlit.go.jp

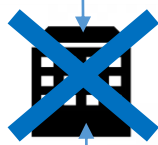
※電話は国土交通省不動産市場整備課につながります。

現状

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。

<住所の表記ゆれ>

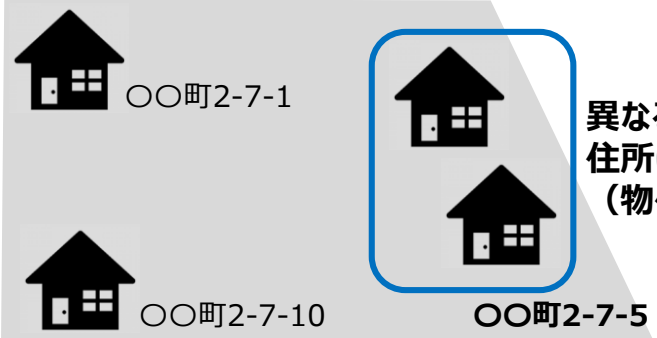
A社	霞ヶ関東4丁目7番16号ハイツ霞ヶ関201	0	4
	霞ヶ関東4丁目7番16号ハイツ霞ヶ関201	0	2
	霞ヶ関東4丁目7番16号ハイツ霞ヶ関201	1	2



同じ物件なのに、
情報がつながらない！

B社	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

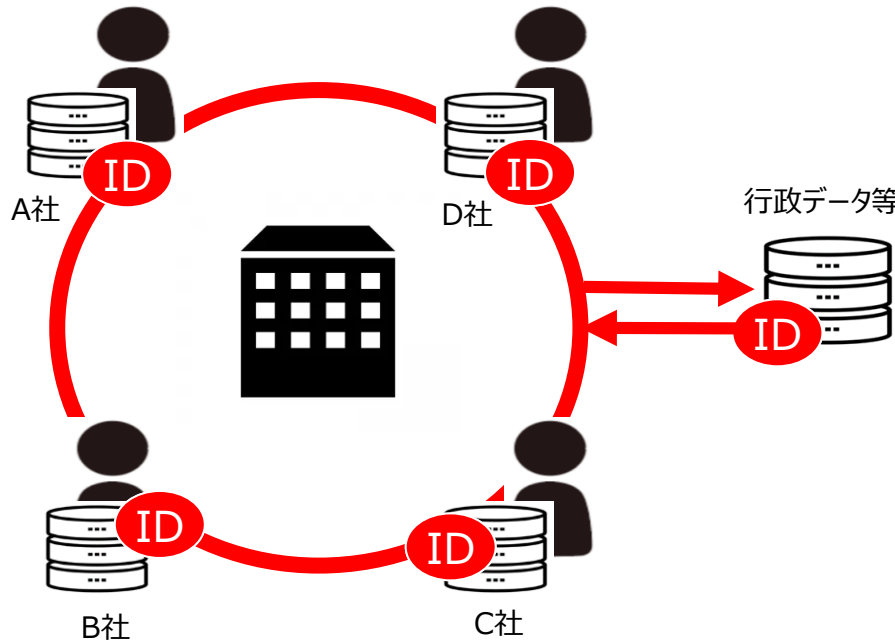
<同一住所・複数物件>



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。



※企業間連携のみならず、自社内データの整理にも活用できる。

一昨年秋から4回にわたり議論、昨年3月の中間とりまとめを踏まえ、ガイドラインを发出。

- ・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3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

不動産登記簿の「不動産番号」を基本に、同番号だけで特定できない場合にも対応できるように「特定コード」を加えた17桁の番号を使用する。

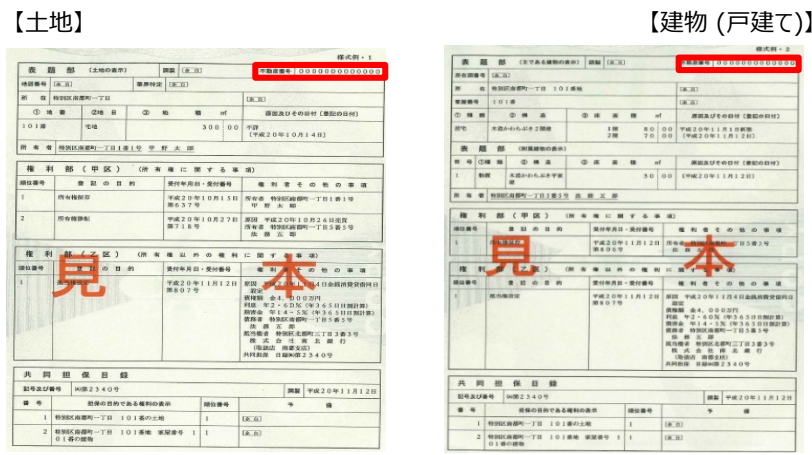
不動産ID (17桁) = 不動産番号(13桁)-特定コード(4桁)

例：不動産番号が [1234567890123] である賃貸マンションの [203号室]

1234567890123-0203

不動産番号13桁

部屋番号4桁



※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。それ以外の場合には「0000」とする。

⇒ 行政又は民間におけるサービスの共通基盤として活用すべき「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。

(参考)「不動産ID」の基本ルール・詳細 (令和4年3月「不動産IDルールガイドライン」)

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	IDのルール	
				No.	
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(=複数部屋の場合)	⑨	不動産番号(13桁)-部屋番号(4桁)
	建物全体		建物が建つ土地	⑩	不動産番号(13桁)-建物を表す符号(4桁)

「不動産ID」の活用等の総合的推進に向けて（課題）

1. 空間情報との連結

不動産IDそのものは、
コード（符号）にすぎない。



空間情報との連結で、
価値創造の場が広がる。
→「**建築・都市のDX**」

2. 幅広い産業の 巻き込み

不動産（土地・建物）
に関わる産業は幅広い。



官民プラットフォーム
にて、幅広い分野の
成長力強化の基盤に。

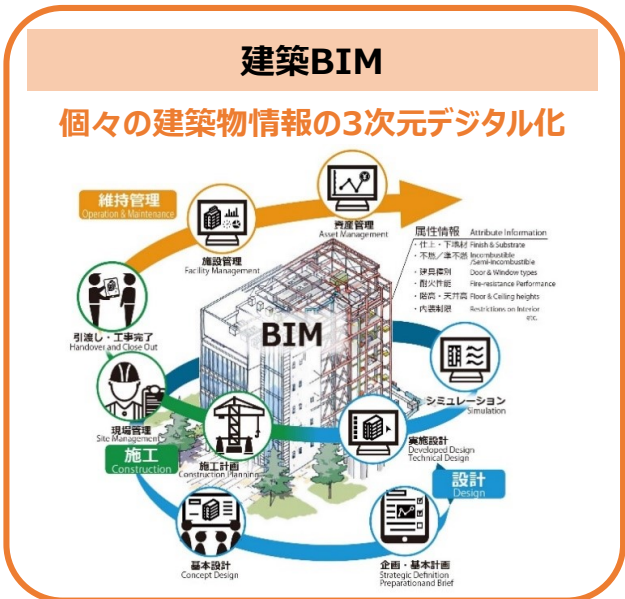
3. 不動産IDの付番

不動産番号の取得や
IDの付番が容易でない。



幅広い主体にとって
活用しやすい、
ID付番環境を整備。

官民連携のDX投資を推進するため、DX投資に必要な情報基盤として、
建築・都市・不動産に関する情報が連携・蓄積・活用できる社会を早期に構築することが必要。



一体化・加速化

建物内からエリア・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を実現
 建築BIMからPLATEAUへの自動変換や不動産IDをキーとした連携などにより**データ整備・更新を自動化・効率化**
 建物情報や都市計画・ハザード、インフラ事業者情報などの**多様なデータを連携・オープン化**

都市開発・まちづくりのスピードアップ

オープンイノベーション (DX) による新たなサービス・産業の創出・政策の高度化

「経済財政運営と改革の基本方針2022」（令和4年6月7日 閣議決定）

第4章 中長期の経済財政運営

3. 生産性を高め経済社会を支える社会資本整備

・災害リスクや人口動態の変化を見据えた立地適正化を促進するとともに、**建築・都市のDX¹⁵³等を活用**しつつ都市再生を促進し、公園の利活用等による人間中心のまちづくりを実現する。質の高い住宅等の流通等を図るため、IoT住宅の普及や**不動産情報の活用等¹⁵⁴の取組**を総合的に進める。

¹⁵³ 建築物の形状、材質、施工方法に関する3次元データ、3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を推進するProject PLATEAUやデジタル技術を用いた都市空間再編、土地や建物に関する固有の識別番号の活用等。

¹⁵⁴ 不動産ID、土地・不動産情報ライブラリ、BIMの活用や関係府省庁で連携したベース・レジストリの整備等。

「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画」（令和4年6月7日 閣議決定）

Ⅲ. 新しい資本主義に向けた計画的な重点投資

4. GX（グリーン・トランスフォーメーション）及びDX（デジタル・トランスフォーメーション）への投資 (2)DXへの投資

⑧ 建築・都市のDX

・建築物の形状、材質、施工方法に関する3次元データ（BIM：Building Information Modeling）、都市空間における建築物や道路の配置に関する3次元モデル（PLATEAU）、土地や建物に関する固有の識別番号（不動産ID）の活用を促進する。



■ **物価高克服・経済再生実現のための総合経済対策（令和4年10月28日 閣議決定）**

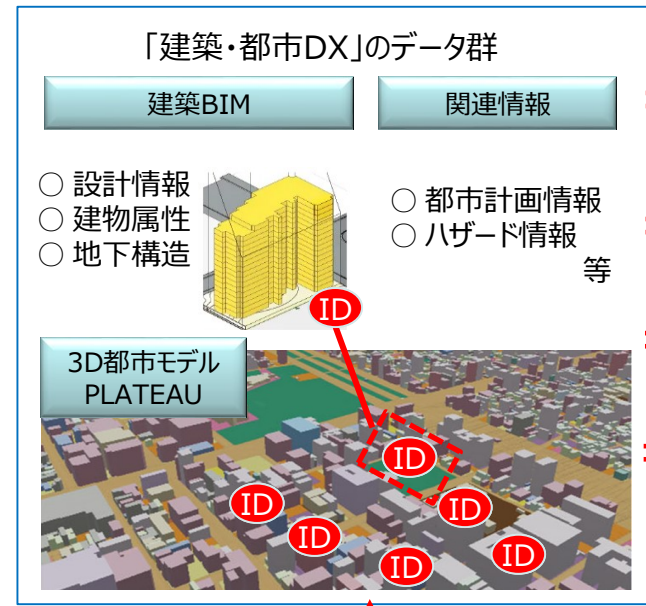
都市開発・まちづくりの効率化・迅速化や、官民連携のDX投資を推進するため、中小事業者が建築BIMを活用する建築プロジェクトへの支援、3D都市モデル（PLATEAU）の整備・活用・オープンデータ化の推進及び官民連携による不動産IDのユースケース開発に向けた実証等を実施。

国土交通省所管 令和4年度第二次補正予算額

建築BIM加速化事業	：80億円
都市空間情報デジタル基盤構築調査	：15億円
「不動産ID」を情報連携のキーとした建築・都市DX社会推進事業	：4.6億円

「不動産ID」を情報連携のキーとして、「建築・都市のDX」と官民データの連携を促進し、不動産取引・都市開発の活性化、物流・流通の高度化、インシュアテックの推進、行政のDXなど、官民の幅広い分野における成長力強化を図る。

「建築・都市DX」と官民データの連携



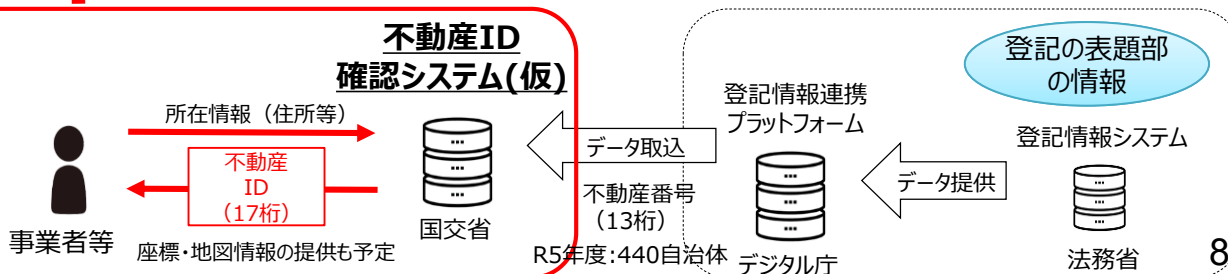
- 不動産・建設DX**
 - ※官民協議会（プラットフォーム）を設置し、幅広い分野で連携促進を図る。
 - ※不動産IDを情報連携のキーとして、各分野で成長力強化に資する**ビジネス実証**を行う。
 - ・生活インフラ（ガス、上下水道等）や都市計画情報等の取得容易化による**重要事項説明**に係る調査負担の軽減や**都市開発のスピードアップ**。
- 物流DX**
 - ・**正確な住所データベース**を構築し、配送管理を効率化
 - ・自動運転やドローン配送にあたり、玄関・屋上など**配送個所のピンポイント指定**が可能に
- 防犯DX**
 - ・防犯センサー等のセキュリティ情報を組み合わせ、緊急時の**家屋把握、関係機関への情報連携**を迅速化
- 保険DX**
 - ・浸水等のハザード情報を組み合わせ、個別建物に係るリスク算定の精緻化による**保険料算出の高度化**
- 行政DX**
 - ・実地調査結果に、住民基本台帳（年齢等）、水道使用量データ等を紐付け、**空き家を把握、推定**
 - ・豪雨・土砂災害時における**被害家屋・世帯把握、推定**

↑ PLATEAUに対する不動産IDマッチングシステムの開発

↑ 官民データへの不動産IDの付番

不動産IDの付番支援

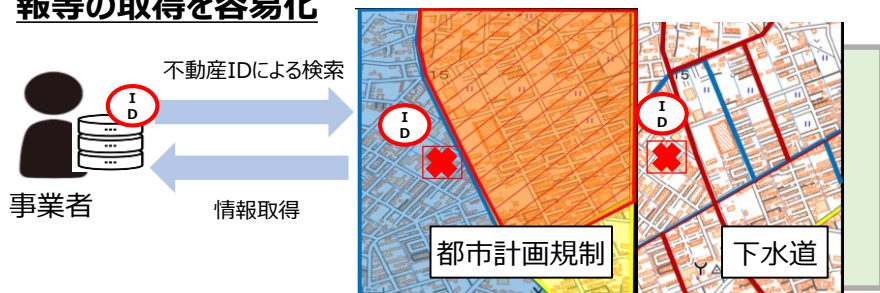
- ・官民の幅広い主体の共通コードとして普及するため、**デジタル庁・法務省と連携**。
- ・「登記情報連携プラットフォーム」と連動した、不動産IDの取得・確認手法の実用化に向けた**技術実証**を実施。



不動産IDによる課題解決（ユースケース・イメージ）

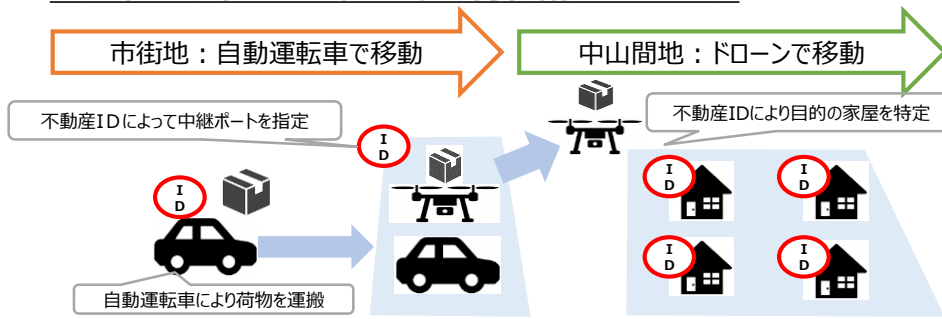
不動産取引（物件調査負担の軽減）

- 物件調査には、多岐にわたる情報収集が必要で、それぞれのサイトや窓口への訪問を要し、多大な手間・時間を要する。
- ⇒ **不動産IDを用いたピンポイント・横串検索**により、自治体等がオープン化した**生活インフラ（ガス、下水道）**や**都市計画情報等の取得を容易化**



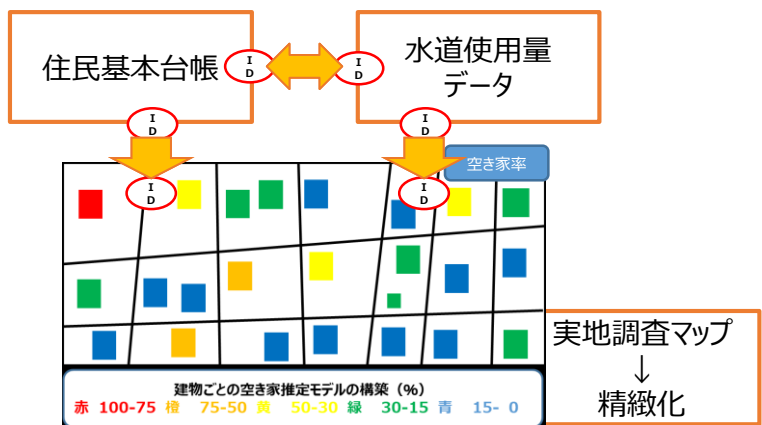
物流（自動配送による物流効率化）

- 高齢化等による買い物難民が発生する一方で、ドライバー不足で配送網の維持が困難に
- ⇒ **地図上で不動産IDにより出発・中継・到着地点を指定し、自動運転車やドローンなどによる荷物配送等を実現**



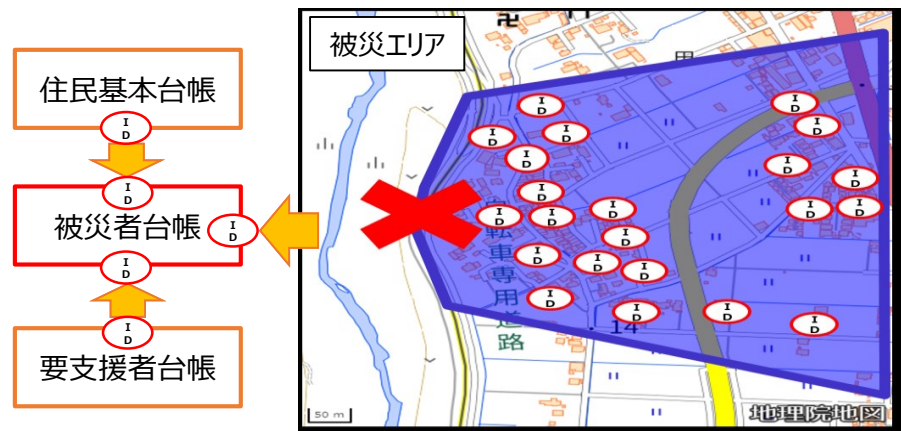
空き家（空き家の把握・推計の迅速化・精緻化）

- 主に建物の外観を調べる実地調査だけでは、空き家の判定精度に限界がある。
- ⇒ **不動産IDにより、実地調査に、住民基本台帳や水道利用データ等を重ね、空き家の把握・推定を迅速化・精緻化**



防災（被災者台帳の迅速な整備）

- 被災者台帳の整備には、住民基本台帳など各種台帳データと被災エリア情報の統合が必要
- ⇒ **不動産IDを通じて情報連携をすることで、被災情報と台帳間の情報連携が迅速化し、被災者支援が迅速化**



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

目 次

1. 本ガイドライン策定の背景・課題及び目的・効果	1
2. 不動産 ID ルール整備に当たっての留意点	2
(1) 不動産 ID ルール整備に当たっての基本的考え方	2
3. 不動産 ID のルールについて	4
(1) 不動産 ID に使用する番号について	4
① 不動産番号（13 桁）	4
② 特定コード（4 桁）	4
(2) 不動産 ID の基本ルール	5
① 土地の ID ルール（ルールNo.①）	5
② 建物（戸建て）の ID ルール（ルールNo.②）	6
③ 非区分建物のルール	6
i) 非区分建物（商業用）の ID ルール（ルールNo.③）	6
ii) 非区分建物（居住用）の ID ルール（ルールNo.④）	7
iii) 非区分建物全体の ID ルール（ルールNo.⑤）	8
④ 区分所有建物のルール	8
i) 商業用の区分所有建物【ある専有部分全体を示す場合】 （ルールNo.⑥）	8
ii) 商業用の区分所有建物【ある専有部分の一部を指す場合】 （ルールNo.⑦）	9
iii) 居住用の区分所有建物【専有部分＝1 部屋の場合】（ルールNo.⑧）	9
iv) 居住用の区分所有建物【専有部分＝複数部屋の場合】（ルールNo.⑨）	9
v) 区分所有建物の建物全体（ルールNo.⑩）	10
(3) 複数の用途が混在する建物の不動産番号	10
(4) 不動産 ID の記述ルール	10
4. 不動産 ID の活用に向けた前提	12
(1) 個人情報保護法との関係	12
(2) ID の入力・登録（紐付け）に際しての留意点	12
(3) ID と紐付けたデータの利用	14
(4) ID や ID と紐付いたデータの利用範囲	15
5. おわりに	16

1. 本ガイドライン策定の背景・課題及び目的・効果

現在、我が国の不動産分野においては、官民の各主体によって多様な形でデジタル化の取組が進められており、テクノロジーを活用しながら、不動産取引の活性化等を図っているところです。

一方、現状、我が国の不動産については、土地・建物いずれも、幅広い主体で共通で用いられている番号(ID)が存在せず、住所・地番の表記ゆれにより、同一物件か否かが直ちにはわからない状態となっています。そのため、仲介・開発等の際に、多様な主体が保有する不動産関連情報¹を独自に収集・名寄せする場面や、消費者に的確な情報発信を行おうとする場面で手間・時間がかかるなど、不動産関連情報の連携・蓄積・活用における課題となっているところです。

そこで、今般、不動産を一意に特定することができる、各不動産の共通コードとしての「不動産 ID」に係るルールを整備することとしました。

不動産 ID のルール整備及び活用は、情報の収集・名寄せを容易にすることで事業者の負担軽減に資するとともに、官民の各主体が保有する不動産関連情報の連携・蓄積・活用、消費者への的確な情報発信等を促進するものです。IT を活用した重要事項説明等や、行政情報の電子化といった他の施策や取組とも相まって、不動産業界全体の生産性及び消費者利便の向上等により不動産の流通・利活用を促進するとともに、今後、本格的なデジタル社会を迎えるにあたり、不動産 DX を強力に推進する上での情報基盤整備の一翼を担うことにより、不動産市場の活性化及び透明化を図る取組となっていくことが期待されます。

また、不動産業界内のみならず、今後、電気・ガス・水道・通信等の生活インフラや、まちづくり、物流分野等のより広い社会における活用も期待されるものであり、デジタル田園都市国家構想、スマートシティといった取組や、デジタルツインの実現に向けた取組と連携していくことで幅広い活用が期待されます。

不動産 ID は、官民を問わず、どなたでも原則として自由に活用していただくことを想定しており、本ガイドラインは、幅広い活用が期待される不動産 ID のルールを定め、その利用にあたっての留意点を解説することを目的として策定するものです。

また、本ガイドラインは、「不動産 ID ルール検討会」（座長：田村 幸太郎 弁護士。以下「検討会」という。）の中間とりまとめ²を踏まえて策定しています。

¹ 本ガイドラインにおいて「不動産関連情報」とは、不動産の取引や性能・管理等の情報に限らず、当該不動産に関する生活インフラ情報や、官民の保有する地図情報・ハザードマップ等のエリア情報なども含めて、不動産に関連する多様な情報を指す用語として使用します。

² 参考資料を参照。

2. 不動産 ID ルール整備に当たっての留意点

本ガイドラインに定める不動産 ID ルールは以下の2点を前提として検討し、策定しました。以下の点は、ルールを正確に理解し、活用していくためにも不可欠な内容であるため、本項で解説します。

(1) 不動産 ID ルール整備に当たっての基本的考え方

- ① 本ガイドラインで定める不動産 ID ルールは、個々の不動産を一意に特定する番号 (ID) の内容に関するルールです。

不動産 ID の取組は、本ガイドラインで定めるルールに従って、不動産関連情報を保有する者・活用しようとする者 (以下「主体」という。なお、主体は官民を問いません。) が自ら保有する不動産関連情報に不動産 ID を紐付け、紐付けた情報を各主体や主体間で連携・蓄積・活用することで様々なメリットを発現させていくことを想定しています。

このため、各主体で不動産関連情報に不動産 ID を紐付けた後に、どのように情報を連携させるかについては、各主体の発意・主体間の交渉に委ねる、というようなあり方を目指しているものです。

従って、本取組は国が一元的なデータベースを作成して不動産 ID を発番したり、不動産情報を収集・蓄積して各主体に提供するといったことを意図したものではありません。

一方で、不動産 ID を普及させ、その効果を最大限発現させるため、検討会においては、不動産 ID が広く利用されるための方策についても議論を行いました。例えば、想定される不動産 ID の活用方法 (ユースケース) ・メリットとして下記の例 (※) が挙げられています³。

(※) 想定される不動産 ID のユースケース

- 不動産 ID は、その活用により、住所の表記揺れや同一住所・地番に複数の建物がある場合も含めて、一義的に不動産の特定が可能となるものです。
- このため、社内や関連会社間のデータベースの物件情報の管理を ID により行うことで、物件情報の名寄せ・紐付けが容易になるほか、各主体間で ID を活用することにより、例えば、外部から取得したデータを自社データベースに連携させる際などにも、ID を突合するだけで同一物件か否かの判断が可能となります。
- また、物件ポータルサイトにおいては、ID を活用して物件管理を行うことで、検索機能の向上のほか、重複案件の一括表示や、成約案件等の適時

³ 詳細は参考資料 P23～31 「4. 不動産 ID の利用拡大に向けた方策について」を参照。

の掲載終了が可能となるなど、事業者・消費者等の利用者の利便性向上に向けた取組が考えられます。

- さらに、不動産 ID と空間情報等との紐付けが可能となれば、生活インフラ事業、まちづくりや物流など不動産関連分野以外でも、一義的に不動産の特定が可能という性質を生かした活用が想定されます⁴。

- ② 不動産 ID のルール整備と、各主体が保有する情報の公開・提供範囲とは別の議論となります。

不動産 ID の取組は、上述の通り、まず情報保有・活用主体が自ら保有する不動産関連情報に不動産 ID を紐付けるところから始まりますが、それにより許諾なく個人情報や各主体が保有する内部情報が外部に流出するものではありません。ID が紐付けられた情報をどのように利用するかは個別のユースケースごとに、各主体が自ら決めることができます。

⁴ 参考資料 P28 参照

3. 不動産 ID のルールについて

(1) 不動産 ID に使用する番号について

不動産 ID は、不動産番号（13 桁）と特定コード（4 桁）で構成される 17 桁の番号とします。

① 不動産番号（13 桁）

不動産番号は、不動産登記法及び不動産登記規則に基づき、一筆の土地又は一個の建物ごと（区分所有建物においては一個の専有部分ごと）に不動産登記簿の表題部に記録されている符号です。通常は、登記事項証明書の右上に記載されています⁵。不動産番号はその性質上、

- ・一意でゆらぎのない番号であること
- ・紛れなく不動産を識別可能な文字列であること
- ・全国の不動産を対象に広く付番されており、各事業者等が統一的に利用できること。
- ・紐付いている所在情報等の真正性があること

といった不動産 ID の基礎として使用する番号としての性質を満たしている公的・基本的な情報です。

② 特定コード（4 桁）

上記の通り、不動産番号は一筆の土地又は一個の建物ごと（区分所有建物においては一個の専有部分ごと）に記録されています。例えば一般的な賃貸マンションは実際の不動産取引においては、各部屋を特定するニーズが高いと考えられます。他方、一般に賃貸マンションは非区分建物であり、1 棟で 1 つの不動産番号が与えられているのみであり、不動産番号だけでは各部屋を特定することはできません。

このように、不動産番号のみでは対象となる不動産を特定できない場合は、後に記載する個別のルールに基づいて、4 桁の個別の符号を不動産番号（13 桁）に続いて入力するものとします。

当該符号を本ガイドラインでは「特定コード」と呼称します。

なお、特定コードを活用しなくても対象不動産を特定することができる場合には、特定コード部分には「0000」と入力することとします。

⁵ 参考資料 P14～16 参照

(2) 不動産 ID の基本ルール

前述の通り、不動産の類型にかかわらず、不動産番号（13桁）と特定コード（4桁）で構成される17桁の番号が不動産IDです。

各不動産の類型毎に、使用する不動産番号及び特定コードのルールを整理した不動産IDの基本ルールは、以下の表のとおりとなります。

なお、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のルールは設けていません。

(表) 不動産 ID の基本ルール

	IDを付す単位		使用する不動産番号の対象	IDのルール	
				No.	
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(=複数部屋の場合)	⑨	不動産番号(13桁)-部屋番号(4桁)
	建物全体		建物が建つ土地	⑩	不動産番号(13桁)-建物を表す符号(4桁)

① 土地の ID ルール（ルールNo.①）

土地の不動産番号（13桁）-0000

土地の不動産IDは、不動産登記された「筆」ごとに付します。1筆の土地に対応する1つの不動産番号が存在することから、当該不動産番号（13桁）を用います。また、特定コードを用いることなく対象を特定することができることから特定コード4桁には「0000」を用います。

② 建物（戸建て）の ID ルール（ルールNo.②）

建物の不動産番号（13桁）-0000

建物（戸建て）の不動産 ID は、当該建物全体について1つの不動産 ID を付します。1つの建物には原則として1つの不動産番号が存在することから、当該不動産番号（13桁）を用います。また、特定コードを用いることなく対象を特定することができることから特定コード4桁には「0000」を用います。

※2世帯住宅等において、1件の戸建て住宅が区分登記されている場合には、区分所有建物のルール（各専有部分を表す場合はルールNo.⑧、建物全体を表す場合はルールNo.⑩）を用います。

③ 非区分建物のルール

i) 非区分建物（商業用⁶）の ID ルール（ルールNo.③）

建物の不動産番号（13桁）-階層コード（2桁）・階数（2桁）

商業用の非区分建物は、利用形態に応じて区画・部屋の広さ、形状等を変更することも多いことから、当該建物の一部区画・部屋を示す場合には個々の区画・部屋を特定するのではなく、当該建物の「何階部分であるか」を特定し不動産 ID を付します。1つの非区分建物には1つの不動産番号が存在することから、当該不動産番号（13桁）を用います。その上で「何階部分であるか」を特定するために特定コードとして、階層コード2桁＋階数2桁の計4桁を用います。

階層コードは以下の表の通りです。地上階の場合は「G0」、地下階の場合は「B0」、地上の中間階の場合は「GM」、地下の中間階の場合は「BM」となります。

また、階数は右詰で記載します。例えば2階にある区画を示す場合には、特定コードは「G002」となります。

本ルールについては、個々の区画・部屋を特定するのではなく、当該建物の「何階部分であるか」を特定する性質上、同一フロアに存在する区画・部屋の不動産 ID は同一になるという点に留意が必要です。

⁶ 本ガイドラインにおいて「商業用」とは、主にオフィスや店舗等の商業施設を想定して、居住用以外の用を指し示す用語として使用している。

(表) 階層コードのルール

1 桁目 (地上階か地下階かを選択)		2 桁目 (通常階か中間階かを選択)	
地上階の場合	G	通常階の場合	0 (ゼロ)
地下階の場合	B	中間階の場合	M

※ 部屋番号、ドア番号、区画番号などにより個々の部屋や区画が特定できる可能性がある場合であっても、居住用の建物と異なり特定コードに部屋番号は用いないこととします。(例えば、非区分建物のオフィスビルで、フロアの各区画が固定的で、固有の部屋番号等が付されている場合でも、特定コードに部屋番号は用いません。)

※ 商業用・居住用の別は、個々の部屋の利用目的ではなく、建物全体の利用目的から判断します。ただし、建物全体が同一の利用目的ではない1階・2階は商業用、3階・4階は居住用といった建物の場合は、1階・2階は商業用、3階・4階は居住用のルールを用います。

※ 居住用マンションの一室を事務所として使用しているなど、居住用建物において、一室を居住以外の目的で賃貸する場合は、居住用としてルールNo.④、⑧、⑨を用います。

(例) 非区分建物(商業用)の ID ルール(ルールNo.③)

例①：不動産番号が [1234567890123] である賃貸オフィスの25階

1234567890123-G025

不動産番号13桁 階層コード 階数2桁(右詰)
(地上階)

例②：不動産番号が [1234567890123] である商業施設の地下中2階

1234567890123-BM02

不動産番号13桁 階層コード 階数2桁(右詰)
(地下中間階)

ii) 非区分建物(居住用⁷)の ID ルール(ルールNo.④)

建物の不動産番号(13桁) - 部屋番号(4桁)

居住用の非区分建物としては、一般的な賃貸マンション、賃貸アパートを想定しています。こうした不動産は、一般的に部屋ごとに賃貸等が行わ

⁷ 本ガイドラインにおいて「居住用」とは、主にマンション、アパートのように人が居住することを主な用途とする建物を指す用語として使用します。

れることを踏まえて、部屋ごとに不動産 ID を付すものとします。

1つの非区分建物には、建物全体として1つの不動産番号が存在することから、当該不動産番号(13桁)を用います。その上で「個々の部屋」を特定するために特定コード4桁には「部屋番号(4桁)」を用います。

- ※ 部屋番号に、平仮名、片仮名、漢字等の、数字及び英文字以外の表記が含まれる場合、数字及び英文字部分のみを不動産 ID として用います。また、ローマ数字はアラビア数字に、英文字の小文字は大文字に変換して用います。
- ※ 原則として棟ごとに登記がなされ、不動産番号も棟ごとに存在することが一般的であることから「A棟」などの棟番号の表記や、「A1101」のように棟番号(A)が部屋番号に付されている場合の棟番号は省略します。(上記例であれば、特定コードは「1101」となります。)

(例) 非区分建物(居住用)のIDルール(ルールNo.④)

例①: 不動産番号が[1234567890123]である賃貸マンション(非区分建物)の[203号室]

1234567890123-0203

不動産番号13桁 部屋番号4桁(右詰)

例②: 不動産番号が[1234567890123]である賃貸マンション(非区分建物)の[A棟2階A2C号室]

1234567890123-002C

不動産番号13桁 部屋番号4桁(右詰)

iii) 非区分建物全体のIDルール(ルールNo.⑤)

建物の不動産番号(13桁)-0000

商業用、居住用いずれの非区分建物も、当該建物全体について1つの不動産IDを付します。1つの非区分建物には1つの不動産番号が存在することから、当該不動産番号(13桁)を用います。また、特定コードを用いることなく対象を特定することができることから、特定コード4桁には「0000」を用います。

④ 区分所有建物のルール

i) 商業用の区分所有建物【ある専有部分全体を示す場合】(ルールNo.⑥)

専有部分の不動産番号(13桁)-0000

区分所有建物においては、建物全体についての不動産番号は存在せず、

専有部分ごとに1つの不動産番号が存在します。このため、商業用の区分所有建物のうち、ある専有部分全体を指す場合には、当該専有部分の不動産番号（13桁）を用います。当該部分は特定コードを用いることなく対象を特定できることから、特定コード4桁には「0000」を用います。

ii) 商業用の区分所有建物【ある専有部分の一部を指す場合】（ルールNo.⑦）

専有部分の不動産番号（13桁）-階層コード（2桁）・階数（2桁）

商業用の区分所有建物のうち、区分登記されたある専有部分内に存在する特定の区画、部屋について不動産IDを付す場合には、不動産番号は当該専有部分の不動産番号（13桁）を用います。特定コードについては、ルールNo.③と同様、当該区画や部屋が「何階部分にあるか」に着目し、階層コード2桁+階数2桁の計4桁を用います。階層コードのパターンなど、特定コードに係るルールはNo.③i)に定めている内容と同じです。

iii) 居住用の区分所有建物【専有部分＝1部屋の場合】（ルールNo.⑧）

専有部分の不動産番号（13桁）-0000

居住用の区分所有建物として、最も一般的な例は分譲マンションです。分譲マンションは、各部屋単位で売買等の取引が行われることを踏まえて、部屋毎に不動産IDを付すものとします。こうした区分所有建物においては、1つの部屋（専有部分）ごとに区分登記されています。このため、不動産番号は当該専有部分（＝部屋）の不動産番号を用います。また、当該部分は特定コードを用いることなく対象を特定できることから、特定コード4桁には「0000」を用います。

iv) 居住用の区分所有建物【専有部分＝複数部屋の場合】（ルールNo.⑨）

専有部分の不動産番号（13桁）-部屋番号（4桁）

iii)に該当しない形態として、例えば、賃貸併用住宅のように、一つの建物内に大家の自宅と複数の賃貸の部屋が存在し、大家の自宅の一つ、賃貸の部屋エリア全体で一つの区分登記がされている場合が挙げられます。こうした場合には、賃貸の各部屋を特定するニーズがあることを踏まえ、部屋ごとに不動産IDを付すものとします。不動産番号は当該部屋が含まれる専有部分の不動産番号を用います。また、ルールNo.④と同様、「個々の部屋」を特定するために特定コード4桁には「部屋番号（4桁）」を用

います。特定コードに係るルールは③ ii) に定めている内容と同じです。

v) 区分所有建物の建物全体 (ルールNo.⑩)

不動産番号 (13桁) -000B (建物を表す符号 (4桁))

区分所有建物は、専有部分ごとに1つの不動産IDが存在しますが、建物全体の不動産番号は存在しません。このため、区分所有建物の建物全体を示す不動産IDには、当該建物が建つ「土地」の不動産番号を用います。建物が複数筆の土地の上に建っている場合は、建物の不動産登記簿の所在欄の先頭に示されている地番の土地に係る不動産番号⁸を用います。

また、特定コードには、当該不動産IDが、土地の不動産IDではなく、「区分所有建物の建物全体」であることを示すための符号として「000B」を用いることとします。

本ルールについては、土地の不動産番号を用いる性質上、同一筆の土地に複数の区分所有建物が存在する場合や、建物の建て替えを行った場合に新旧の建物で不動産IDが同一になることもありうるという点に留意が必要です。

(3) 複数の用途が混在する建物の不動産番号

前述の通り、商業用・居住用の別は個々の部屋の利用目的ではなく、建物全体の利用目的から判断することとしています。ただし、建物全体が同一の利用目的ではなく、1階・2階は商業用、3階・4階は居住用といった利用目的の建物も想定されます。

このような場合も、(2) で定めた各ルールを用いることで対応できます⁹。

(4) 不動産IDの記述ルール

不動産IDは、これを利用するデータベース間でデータとしての記述に著しいかい離があると、情報の連携・蓄積・活用を進める観点で支障となり得ることから、以下の基本的なルールに従い記述します。

○ 使用する文字種は、半角とする (数字は半角数字、アルファベットは半角大

⁸ 不動産登記事務取扱手続準則 (平成17年2月25日 法務省民二第456号法務省民事局長通達) 第88条第2項において「建物の登記記録の表題部に2筆以上の土地にまたがる建物の不動産所在事項を記録する場合には、床面積の多い部分又は主たる建物の所在する土地の地番を先に記録し、他の土地の地番は後に記録するものとする。」と規定されている。

⁹ 具体例として参考資料P12を参照。

文字のみ)。

⇒ 例えば、ルールNo.④における特定コードとなる部屋番号について「2a」号室などアルファベット小文字が使用されていた場合は、「2A」と大文字に変換して記述します。

○ 原則として「不動産番号 (13 桁) - (半角ハイフン) 特定コード (4 桁)」と記述する。

⇒ 不動産番号 (13 桁) のみでも情報連携等の活用を容易にするため、半角ハイフンを用いることで、不動産番号 (13 桁) と特定コード (4 桁) の区切りを明確化する趣旨であり、データベース整備上、「-」(半角ハイフン) 以外の文字 (例えば「;」(半角セミコロン) など) で記述することが適切な場合は、当該文字を使用することも可能です。

4. 不動産 ID の活用に向けた前提

不動産 ID の活用には、ID に用いる文字列のルールを決めるだけでなく、ID を用いる上での基本的な前提・留意点についても、各主体間で共通認識を築くことが必要です。

(1) 個人情報保護法との関係

不動産 ID は、それ単体では、特定の個人を識別することはできないものの、不動産 ID や登記簿上の不動産番号（以下、「不動産 ID 等」という。）を保有する者において、他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができる場合には、「不動産 ID 等及び当該他の情報」による情報全体として、個人情報保護法第 2 条第 1 項の「個人情報」に該当します。このため、ユースケースに応じて個人情報保護法制との関係で整理が必要となります。

ただし、不動産 ID は、不動産登記簿等と照合すれば所有者の識別が可能といった点で、住所や地番等と同じ性質の物件情報の一つです。このため、現在個人情報保護法等の法令に基づいて行われている実務の範囲内で不動産 ID の利活用が行われる場合は、特段新たな対応を講じる必要はありません。

上記を超えて、更なる不動産 ID の利活用を図る場合には、具体的な利用方法や紐付ける情報の性質に応じて、適切な利用目的の公表や、第三者提供時の同意取得等の措置を講じることが求められます。

なお、匿名加工情報や仮名加工情報¹⁰といった個人情報保護法上の制度を活用することで、個別の同意取得や新たな利用目的の公表といった措置を取ることなく、データの利活用を進めていくことができますが、匿名加工情報においては、加工にあたり、不動産 ID も含めて「個人情報と他の情報とを連結する符号を削除」するよう求められており遺漏無く対応していくことが必要です。

(2) ID の入力・登録（紐付け）に際しての留意点

不動産 ID の取組は、不動産に関する様々な情報が、本ガイドラインのルールに沿って、各主体により不動産 ID と紐付けられた形で蓄積され、連携していくことで、その利活用が進んでいくものです。こうした取組を的確に進めていくためには、不動産 ID と不動産関連情報を紐付ける際に、不動産 ID を正確に入力・登録していくことが必要です。このため、不動産 ID の入力・登録を行う際は以下の点に留意してください。

▶ 土地と住宅を合わせた取引や、複数筆の土地をまとめて取引する際に、ポー

¹⁰ 仮名加工情報は令和 4 年（2022 年）4 月より新たに導入される制度です。

タルサイトに物件情報を登録し、不動産 ID を入力する時など、複数の ID 入力を想定しうる場合は、各主体・主体間において、ユースケースに応じて、予めどの不動産 ID を入力するか明確化しておきます。その際、将来的な情報連携も視野に入れて検討することが重要です（※）。

- ▶ ID の誤入力に関しては、不動産 ID は住所・地番等の物件情報に類するものであり、通常の情報相違への対応と同様に、その都度の訂正を行うことができるようにしておきます。不動産 ID であることをもって、特別の取扱（一度登録したら修正できないなど）を必要とするものではありません。（なお、例えば、ポータルサイトにおいて、あえて誤った ID を入力し、消費者に対するおとり広告を行っている場合には、公正競争規約に基づく措置の対象となります。）
- ▶ 新築未登記の場合など、表題部登記前のものに関しては、ルール上、不動産 ID は存在しない点にも留意してください。

※ 複数の ID 入力を想定しうるケースの具体例と入力する ID の考え方の例

（ユースケースの想定に応じて、これ以外の ID を入力することとしてもよい。）

ケース 1） 不動産取引時における事業者間の情報共有や広告のため物件情報を登録し、ID を入力する場合は、ID は、事業者が当該取引に係る情報を検索したり、情報や広告の表示を整理するためにバックデータで利用することが想定されるため、同一の取引単位の物件情報には、同一の ID が付されるルールとすることが望ましい。

① 土地と住宅を合わせた取引（土地付き住宅）の場合

⇒古家付き土地を含め、建物 ID を入力する。

- ・中古住宅は建物 ID、古家付き土地は（土地分類のため）土地 ID を入力するなど、登録時の物件種別を捉えて ID を入力することも考えられるが、現在のポータルサイトの物件種別は、明確な登録基準があるわけではなく、売主や販売会社の意向を踏まえて、どの種別で登録するか判断されているため、広告主が異なると同一取引の広告であっても物件種別が異なることがあり、同一取引の情報に同一の ID が付されないケースが想定される。
- ・このため、登録時の物件の状態（＝建物が存在）を捉えて建物 ID を入力する。
- ・他方で、広告出稿から取引成立までの間や取引直後に、古家を除却し、古家付き土地が更地となるケースもあるため、建物 ID に加えて、土地 ID を入力する欄を設けることも考えられる。

② 複数筆を集約した土地（更地）を取引する場合

⇒面積が最大の筆の ID を入力する。

- ・複数筆の取引の中には多くの筆を含むものも想定され、全てを入力することは実務上もシステム整備上も困難と考えられることから、面積が最大の筆の ID を入力する。
- ・他方、（市境をまたぐ土地や面積が最大の筆とほぼ同じ面積の筆がある土地など）他の筆の ID もあわせて登録されている方が、取引情報として望ましい場合も想定されることから、面積が最大の筆に加えて、他の筆の ID を入力する欄を設けることも考えられる。
- ・また、複数筆の取引であることの識別を要する場合は、筆数を合わせて登録する等の対応が考えられる。

ケース 2) インフラ情報の管理のため ID を入力する場合は、土地に設置される設備（メーター等）は住宅の建替があっても維持されるため、土地に設置される場合は土地の ID、住宅に設置される場合は住宅の ID を入力。

(3) ID と紐付けたデータの利用

2. ②で指摘したように、不動産 ID の取組は、不動産 ID の紐付けにより、許諾無く、個人情報や各主体が保有する内部情報が外部に流出するものではありません。その上で、不動産 ID が紐づけられた情報をどのように利用するかは、個別のユースケース毎に各主体が決定します。

その際は、個人情報の観点や、現在の実務における取扱いも踏まえて検討することが必要です。具体的には、不動産 ID は「住所・地番」と同じ性質を持つ（不動産登記簿と照合すれば所有者が特定できる）ことから、これらの取扱いも踏まえて検討することが重要です（※）。

※ 不動産取引における物件情報広告等の場面における ID の表示について

- 登録と表示は別の問題であり、登録したから無条件に表示しなければならないというものではありません。例えば、募集時に物件情報と併せて不動産 ID を登録するが、当面、ポータルサイトの外部（例：一般向けのポータルサイトにおける物件情報の提供時）には、不動産 ID 自体は表示しないことも考えられます。
- ・ 一般向けのポータルサイトでは、基本的に、地番・部屋番号は非表示となっているが、これらを表示する点について、売主・貸主から個人情報保護法上の必要な同意がある場合に、例外的に、町字に加えて、地番・部屋番号を表示し

ているケースがあり、不動産 ID についても、表示する場合には売主・貸主の同意を得る必要があります。

- ・ 個人情報保護法上、売主・貸主の合意があると認められる場合は、不動産 ID を一般に表示することは差し支えありません。地番等と同様に、表示によって購入・賃借希望者が詳細な物件情報を調べられる点はメリットとなりえます。
- 会員向け (=事業者間) の情報提供等にあたっては、現行の不動産取引実務を踏まえつつも、不動産 ID の表示によって物件を特定できることで、円滑な取引に資するメリットも踏まえて、取扱の検討が必要となります。

(4) ID や ID と紐付いたデータの利用範囲

不動産 ID は、広く社会の様々な分野での活用が期待されることから、原則として各主体が自由に活用できます。

ただし、適切でない目的で利用されること等で、不動産 ID の制度自体の信頼性が損なわれることのないよう、

- 法令や公序良俗に反する行為への利用
- 不当に第三者に損害を与えるような利用
- 不動産 ID の信頼性を損ねるような利用

といった利用目的での利用は認めないこととします。

また、不動産 ID を利用した情報の連携・蓄積・活用を行う際には、上記に該当するような利用が行われないう、規約などで必要な規定をおくことが望ましいです。

5. おわりに

不動産 ID の取組は、不動産に関する様々な情報が、本ガイドラインのルールに沿って、各主体により不動産 ID と紐付けられた形で蓄積され、連携していくことで、その利活用が進んでいくものです。

今後、ID に紐付いた不動産関連情報が段階的に増えていくことで、不動産 ID を活用した不動産関連情報の連携・蓄積・活用として実現できるユースケースも広がっていくことが想定されます。

このため、まずは、官民間問わず、多くの主体が本ガイドラインのルールに沿って、不動産 ID を不動産関連情報に紐付けていくことが重要となります。

国土交通省としても、今後、ID に用いられる不動産番号の確認の容易化に向けた検討や国・自治体の保有するデータと不動産 ID の紐付けに向けた検討を行うなど、不動産 ID の活用に向けた環境整備に取り組んでいきます。

(以上)