

不動産取引における不動産 ID 活用社会実験
公募要領

令和 5 年 11 月

国土交通省

1. 事業目的

- 国土交通省では、官民の多様な主体が保有する不動産に関する情報の連携・蓄積・活用の促進に向けて、令和4年3月に、「不動産 ID ルールガイドライン」を策定し、不動産を一意に特定できる「不動産 ID」の活用環境構築に向けた取組を進めているところ。
- 不動産取引における物件調査には多岐にわたる情報収集が必要であり、地方公共団体等の窓口への訪問など、多くの手間・負担を要している。
- 今後、不動産 ID を活用することで、不動産取引の分野においても、都市計画情報等の取得の容易化による物件調査負担の軽減など、不動産業界全体の生産性及び消費者利便の向上につながる効果が期待されるものであり、その活用環境の構築が重要となる。
- 本社会実験は、不動産 ID を活用した宅地建物取引における都市計画情報等の取得の実証を行い、その結果より得られた効果や課題、改善点等を今後の不動産 ID の活用環境構築の際に活かすこと等を目的とするものである。

2. 事業内容

(1) 概要

本社会実験では、都市計画情報等の重要事項について不動産 ID(土地)を用いて簡易に確認できる国土交通省不動産 ID 社会実験システム（以下「実証サイト」という。）を本社会実験の参加登録事業者（以下、「登録事業者」という。）向けに公開し、登録事業者を対象にしたアンケート（※1）により不動産 ID の有用性の検証等を行う。具体的には下記の取組みを実施すること。

なお、レイنزへの不動産 ID 入力項目は令和6年1月より実装予定としているが、レインズにデータ転送を行う FTP 連携は令和7年1月の開始を予定しているため、自社システム・協会サイト等経由でレインズへ物件情報登録を実施している者において、社内規定等により直接レインズへ入力（IP 入力）できない者は下記③の取組みの実施は不要とする。

- ①「不動産 ID 確認システム（試作版）」（※2）を活用した不動産 ID(土地)の取得
- ②実証サイトを利用した都市計画情報等（※3）の取得
- ③レインズへの物件登録時における不動産 ID(土地)の入力

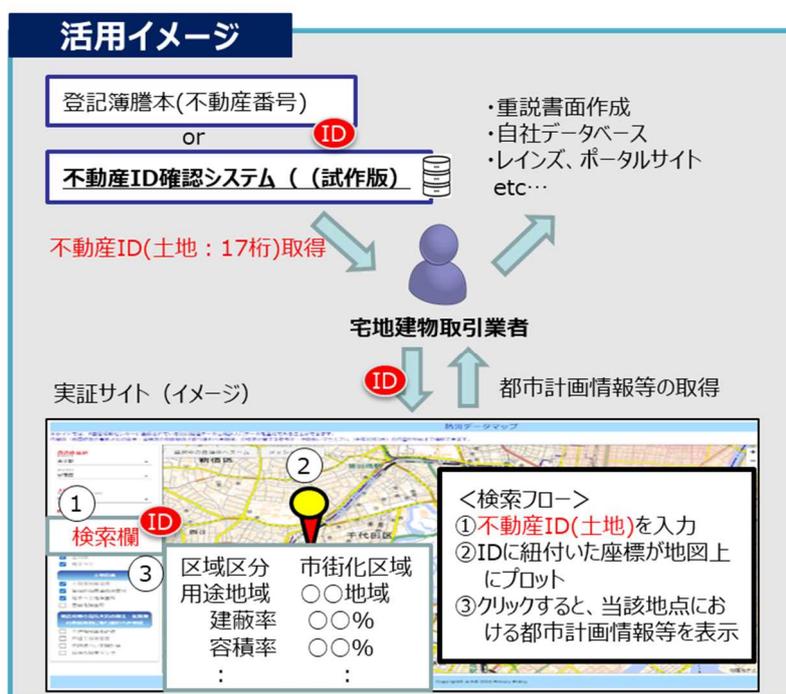
※1 登録事業者は結果検証のため、実証サイト等の課題、改善点等を含むアンケート（後日、国交省ホームページにて公開予定）に回答し、期限までに所定のフォーム内で回答すること。また、国土交通省より、本社会実験の結果検証のためヒアリング依頼等がある場合は、その求めに応じること。

<不動産取引における不動産 ID 活用社会実験公募に係る国交省ホームページ>

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00058.html

※2 「不動産 ID 確認システム（試作版）」及び「実証サイト」へのログイン方法、パスワード、操作マニュアルについては、登録事業者決定後、不動産取引における不動産 ID 活用社会実験事務局（以下、「事務局」という。）より個別に送付する。

※3 都市計画法に基づく制限に関する情報（区域区分、都市計画施設、市街地開発事業）、建築基準法に基づく制限に関する情報（用途地域、地域地区等、建ぺい率、容積率、前面道路、セットバック、日影規制、高さ制限、建築協定等）、その他の法令に基づく制限（土地区画整理法、都市緑地法、生産緑地法、景観法、宅地造成等規法等）



※不動産 ID(土地)については、「不動産 ID 確認システム（試作版）」から取得。

(2) 対象地域（協力自治体）

山形県山形市

神奈川県横浜市のうち旭区・栄区

兵庫県加古川市

上記対象地域は、国土交通省が委託している「不動産 ID を活用した自治体データ連携等に関する実証調査業務」における、不動産 ID を用いた実証実験の協力自治体である。

なお、横浜市においては法務省登記所備付地図（14 条地図）を基にした公共座標が 9 割以上整備されているエリアを本社会実験の対象エリアとしている。

<不動産 ID 確認システム（試作版）の操作手順概要>

現在開発中のため、詳細については、登録事業者向けに事務局より送付する「不動産 ID 確認システム（試作版）利用者向けマニュアル」を参照すること。

<実証サイト画面遷移イメージ>



(3) 動作推奨環境

実証サイトにアクセスする推奨環境は下表に示すとおり。

項目	推奨環境	
OS	Windows	Windows 10
	Mac	Mac OSX 以降
ブラウザ	Windows	Microsoft Edge 最新版【推奨】、Google Chrome 最新版、Fire Fox 最新版
	Mac	Safari 最新版
解像度	1024×768 以上（推奨：1366×768）	
メモリ	2GB 以上	
通信速度	10Mbps 以上（推奨：50Mbps 以上）	

3. スケジュール

本社会実験におけるスケジュールは、以下を予定している。

- 令和 5 年 11 月 21 日（火） 公募開始
- 令和 5 年 11 月 28 日（火） オンライン説明会
- 令和 5 年 12 月 22 日（金） 参加登録申請期限
- 令和 5 年 12 月下旬 登録事業者の公表
- 令和 6 年 1 月 9 日（火） 社会実験開始
- 令和 6 年 2 月 22 日（木） 社会実験終了期限
- 令和 6 年 3 月上旬 登録事業者向けアンケート（課題・改善点等）回答期限

4. オンライン説明会の開催

本社会実験の概要及び実証サイトの操作方法等に係るオンライン説明会を以下のとおり開催する。参加希望者は、以下の参加申込みフォームより申込期限までに申請することとし、Web 会議入室時は、参加者の組織名、氏名が分かるようにすること。なお、本社会実験の参加登録にあたって、説明会への参加は任意とし、説明会 URL は前日までに事務局より参加希望者へ送付するものとする。

開催日時：令和 5 年 11 月 28 日（火） 14：00～※所要 45 分程度

開催方法：Web 会議（Microsoft Teams）

参加申込みフォーム：<https://forms.office.com/r/iEjueHZ15F>

参加申込期限：令和 5 年 11 月 27 日（月） 12:00

※上記フォームが利用できない方は、下記まで「説明会参加申込書」を送付すること。

【説明会参加申込書様式入手先】

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kenset_sugyo_const_tk3_000001_00058.html

【説明会参加申込書提出先】

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

(注意点)

- ・メールの件名は「【説明会申込み】不動産取引における不動産 ID 活用社会実験 事業者名」と記載の上、連絡先として、事業者名、出席者全員の氏名、メールアドレス、電話番号を本文に明記すること。

5. 参加登録資格

本社会実験の参加登録資格は、宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者とする。

6. 参加登録手続き

本社会実験に参加しようとする事業者は、募集受付期間内に参加登録申請を行う必要があるため、以下の参加登録申請フォームより以下の期限までに申請すること。

参加登録申請期限 : 令和5年12月22日(金) 18:00

参加登録申請フォーム : <https://forms.office.com/r/ntqS7zmMfW>

※上記フォームが利用できない方は、下記まで「参加登録申請書」を送付すること。

【参加登録申請様式入手先】

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00058.html

【参加登録申請書提出先】

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

(留意点)

- ・メールの件名は「【参加登録申請】不動産取引における不動産 ID 活用社会実験 事業者名」とすること。
- ・提出期限までに到達しなかった応募申請は無効とする。原則、参加登録申請受信後に事務局より受信確認メールを送付するが、2営業日以内に連絡が無い場合は電話で確認すること。

7. 結果通知

必要な審査を実施した後、参加登録申請書に記載のメールアドレス宛に結果を通知する。

なお、登録事業者の事業者名、代表者名、免許番号、本店所在地連絡先(代表番号)については、本社会実験期間中、国土交通省ホームページにおいて公開を予定している。

8. 問い合わせ窓口

本社会実験に関し、問い合わせを随時受け付ける。問い合わせは、以下に示す連絡先に電子

メールにて行うものとし、メール件名に「【問い合わせ】不動産取引における不動産 ID 活用社会実験 事業者名」と記載の上、問い合わせ事項、連絡先（法人名、部署名、氏名、メールアドレス、電話番号）を本文に明記すること。

【不動産取引における不動産 ID 活用社会実験に全般に係る質問】

不動産取引における不動産 ID 活用社会実験事務局

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

【不動産 ID 確認システム（試作版）の操作方法等に係る質問】

不動産 ID 官民連携協議会事務局

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

【実証サイトの操作方法等に係る質問】

国土交通省不動産 ID 社会実験システム問い合わせ窓口

E-mail: fudousanid05@pasco.co.jp

※令和 6 年 1 月 9 日～2 月 22 日まで問い合わせ可