

**「不動産ID」を活用した官民データ連携促進モデル事業**

# **不動産IDと連携した自動配送DX**

**2023年5月30日**

**ヤマト運輸株式会社**

# 物流業界の現状

宅配便取扱個数  
(2021年度)

**49.5**  
億

5年間で23.1%増加  
(約10.8億個増)

(出典) 国土交通省  
「宅配便等取扱個数の調査」

ドライバー不足人数見通し  
(2027年)

**24**万

需要 : 96万人



供給 : 72万人

(出典) ポストコンサルティンググループ  
「2027年の日本のトラックドライバーの労働力需給の将来予測」

再配達率  
(2022年10月)

**11.8**  
%

年間9万人の労働力  
1.8億時間分

(出典) 国土交通省  
「宅配便再配達実態調査結果の推移」

# 2024年問題とは？

## 2024年問題

時間外労働の上限規制による影響

ドライバー1人あたりの走行距離が短くなる



1 物流企業・運送企業の売上・利益減少

2 トラックドライバーの収入減少

3 荷主企業の運賃上昇



### 不動産IDを、配送業務効率向上に活用し これらの問題解決を図る

(参考) 配送業務効率向上のための取組み一例

：マルチデジタルキープラットフォームを開発し、オートロック付きマンションでも「置き配」を実現



住所表記ゆれによる判定エラーが多い

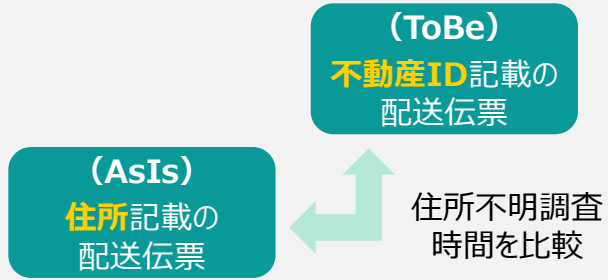


# 令和5年度 モデル事業概要

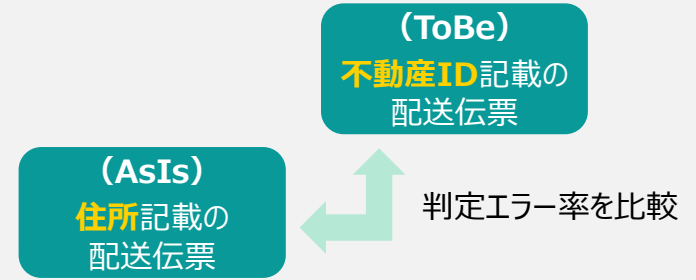
## ■ 不動産IDを活用したユースケースの取組内容

- ラストマイル配送における業務負荷を、現行業務（AsIs：住所）⇔ 新業務（ToBe：不動産ID）間で比較。有効性効果検証、及び、本業への組み込みに向けた課題抽出を行う。
- 業務負荷測定は、①配達業務における住所不明調査（配送効率の影響調査）、②デジタルキー対象物件判定（システムの判定精度調査）、の業務上の2つのポイントで実施。

### ① 配達業務における住所不明調査（配送効率の影響調査）



### ② デジタルキー対象物件判定（システムの判定精度調査）



## ■ 想定効果

宅配業界全体で  
約715人月相当分の工数削減が  
期待できる（※当社試算）

## ■ 体制



# 全体仮構想

不動産ID、建築BIM、PLATEAUと配送伝票情報を連携し、不動産ID、建物データ、都市データを物流に活用して、自動配送の検討を進める。  
 また、官民連携の『未来の街づくり』『未来の住民サービス』の実現。

## 自動配送プラットフォームを構築し、自動配送サービスの育成・発展を図る

様々な自動配送を当たり前。「物流課題の解消」「多様な配送サービス」「便利な暮らし」を実現。

- 物流の人手不足対策
- 非対面・非接触配送サービス
- 買い物弱者対策
- 便利で安心安全な街づくり

自動配送で、便利で豊かな生活を支援



自動配送PFの提供、テクノロジーを活用した新たな配送事業者の育成

### 自動配送 PF

不動産ID連携  
住所レス伝票

不動産ID連携  
デジタルキー

建築BIM連携  
建物内ルーティング

PLATEAU連携  
ドローンルーティング

PLATEAU連携  
荷物追跡

**建築・都市のDX**

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。

建築BIM

個々の建築物情報の3次元デジタル化

PLATEAU

都市全体の空間情報の3次元デジタル化

不動産ID

国民の様々なデータ連携のキー

不動産ID

1234567890123-0203

不動産番号13桁 総量番号4桁

一体化・加速化

不動産IDと配送情報を連携させることで、自動配送プラットフォームを構築

XX-XX-XX.X

TEL: 099-9999-9999 099-9999-9999

住所 1-1-1 10文字※※※※※※※※※※

〒100-0001 03月29日

宛先 10文字※※※※※※※※※※

届け先名称 10文字※※※※※※※※※※

TEL: 099-9999-9999 099-9999

届出 1-1-1 10文字※※※※※※※※※※

アパマン名 10文字※※※※※※※※※※

届出 1-1-1 10文字※※※※※※※※※※

届出 1-1-1 10文字※※※※※※※※※※

フリガナ

〒100-0001

099-999 (827)

4555555555555

- 不動産IDと配送情報を連携させることで、住所を座標（緯度・経度・高度）で特定
- 建築BIMとの連携により、建物特有の施設情報（玄関位置、エレベーター、段差など）の活用
- PLATEAUとの連携により、3次元ルーティングの実現

# 将来ビジョン（ユースケース一例）

不動産IDを配送先座標情報として活用。ドライバー配送とドローン配送／ロボット配送で役割を分担し、『2024年問題の解決』『顧客体験・顧客価値の向上』『自動配送の推進』を図る。

## 不動産IDでラストゼロマイル配送を自動化 再配達をゼロに！ 配送効率を上げることで2024問題を解決する

Case1. マンション内配送



- 配送オペレーション
- ・ マンション内／自治会館内に物流センターを設置
- ・ 運送会社は物流センターまでで配達完了
- ・ 物流センターから受取人へはドローンが配送



Case2. 分譲地内配送



マンション内物流センター



自治会館内物流センター



不動産ID連携住所レス伝票



不動産ID連携デジタルキーでオートロック解除



不動産ID連携住所レス伝票



不動産ID連携デジタルキーでオートロック解除



不動産ID連携住所レス伝票



不動産ID連携デジタルキーでオートロック解除



生活者メリット 	住所表記なし伝票・配達員に自宅が知られないことによる安全性
	自宅内（ベランダ）への置き配による盗難防止
	指定場所に屋根や庇があれば、雨などによる汚損防止

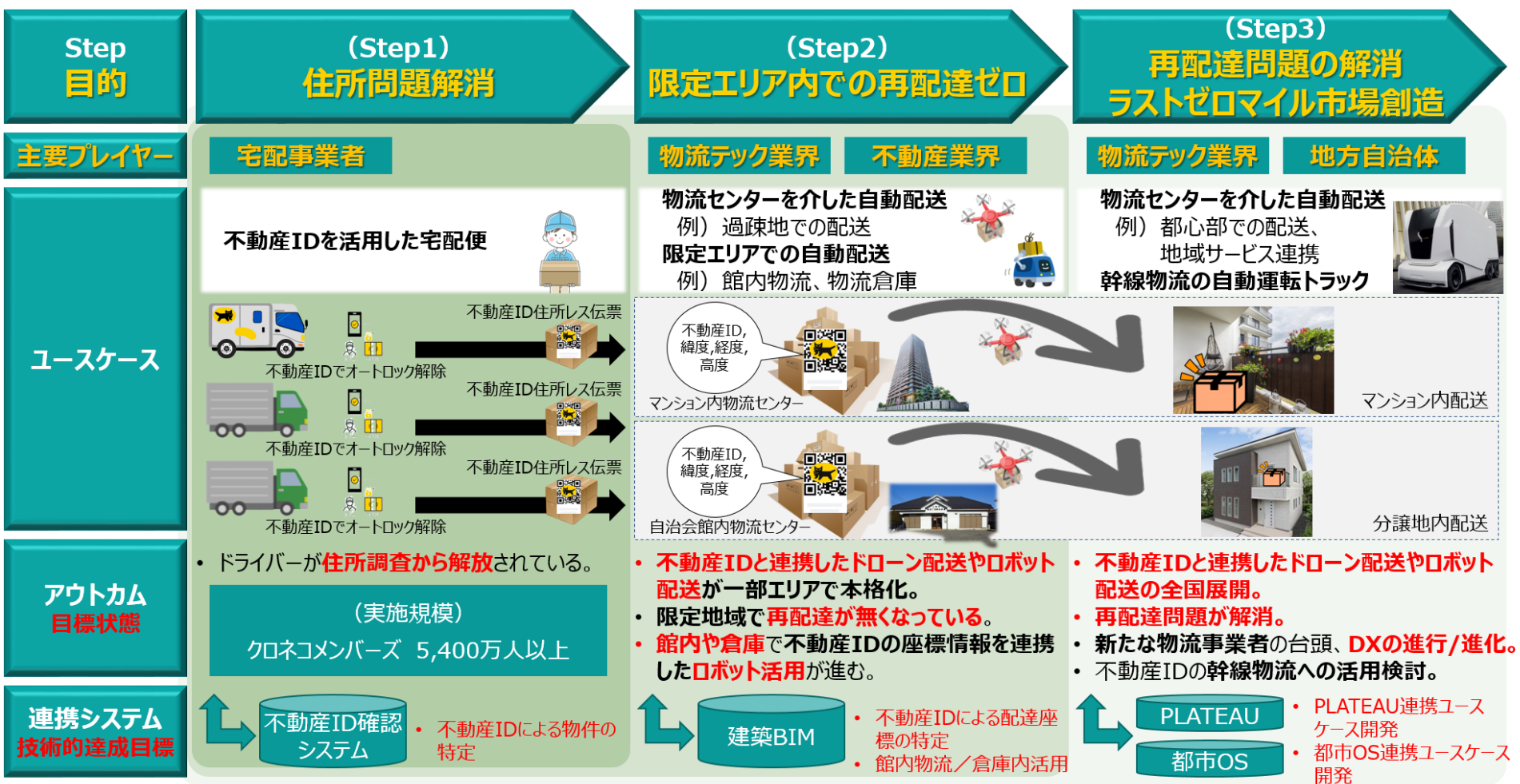
ラストゼロマイル = 不動産ID利用の自動配送

ラストマイル = ドライバーによる配送



# ロードマップ (案)

- Step1 : より効率化が進んだドライバーによる配送
- Step2 : ラストマイルにおける一部地域でのドローン配送／ロボット配送の本格化
- Step3 : 全国的なドローン配送／ロボット配送の本格化。幹線輸送への活用検討。





ヤマト運輸は、未来の物流の創造にチャレンジし続けます

ご清聴ありがとうございました