

不動産IDを活用した 官民データ連携による実証結果と今後の展望

～Phase1実施報告およびPhase2への展開に向けて～

2024年6月25日

国土交通省・不動産 I D 官民連携協議会（第 2 回）

MS&AD

三井住友海上火災保険株式会社

MS&ADインターリスク総研

MS&AD INSURANCE GROUP

Phase1(2023年度) ～実証の概要（振り返り）～

Phase 1

Speed-UP

不動産IDによって、被災者支援
の迅速性を向上させる

『ダウンタイム* 0 (ゼロ)へ』

罹災後の保険金・補償金支払を迅速化

* 被災から各種資金受領までに要している時間と定義

●現状



●理想



ダウンタイム軽減へ向け、本実証で検証するユースケース

迅速化
取組1

1：不動産IDを活用した罹災証明書発行手続き支援
サービスの高度化

迅速化
取組2

2：不動産IDに紐づく建物情報を活用した、保険金請
求の簡素化・保険金支払迅速化

Phase1(2023年度)&Phase2(2024年度～)の位置づけ

不動産IDは「住まいインフラを支えるマスタ情報」となる。
Phase2では、保険会社としてリスク管理に必要な情報の抽出を目指す。

2023年度(実証実施取組)

Phase 1

Speed-UP

不動産IDによって、罹災者支援
の迅速性を向上させる

(ユースケース1)

不動産IDを活用した罹災証明書発行手続き
支援サービスの高度化

(ユースケース2)

不動産IDをキーに、PLATEAUなどから得ら
れた建物情報を活用した、
保険金請求の簡素化・保険金支払迅速化

フェーズ1
取り組みテーマ

契約者の視点から見たとき、
「災害時のダウンタイムをゼロ」に必要なことの整理

2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Phase 2

System

社会実装へ
ロスプリベンション
防災・減災の推進

Phase 3

Sustainability & Standard

継続的な利用へ
業界スタンダード

(ユースケース3 * 今年度)

PLATEAUや建築BIM情報を結び付ける
ことで物件管理、ロス軽減の可能性

フェーズ2
取り組みテーマ

損害保険会社の視点から見たとき、
「ロスを増やさない、防災」に寄与する情報の蓄積

Phase1(2023年度実証結果)

取組1

被害調査結果に不動産IDを付与して自治体に提供。自治体も住民住所に不動産IDを付与することで、世帯情報の抽出(特定業務)を迅速化
* 実証先は2自治体（千葉県市原市、岐阜県岐阜市）

実施	成果	課題
不動産IDによる改善効果	1. システムを導入していると、申請住所と台帳上住所との紐づけがある程度自動化(*2自治体とも導入済) 2. 一部住宅の不動産IDが紐づかない(登記漏れ/過去分登記の登記番号が併存) 3. システム未導入自治体では、不動産IDにより既存業務の効率化が大幅に促進される可能性(不動産ID整備により、災害によっては、数十人日規模の削減効果を想定)	1. 2023年度不動産ID確認システム(試作版)では住所・緯度経度情報の取得に手間(既存サービスに組み込む際に手間) 2. 住所表記ゆれ等により、不動産IDと固定資産課税台帳の住所が一意に紐づくかの確認が必要 3. 不動産IDへの正確な住所・緯度経度情報紐づけが、未導入自治体業務効率化の鍵
保険契約データと不動産IDとのマッチング	1. 不動産IDを8割程度紐づけることが可能(市原市) 2. 緯度経度を通じた不動産IDとのデータ突合精度に課題あり(市原市)	2. 保険情報で登録されている住所は、契約タイミングのため、住所更新が反映できない * データ突合時、漏れる契約が生じる懸念

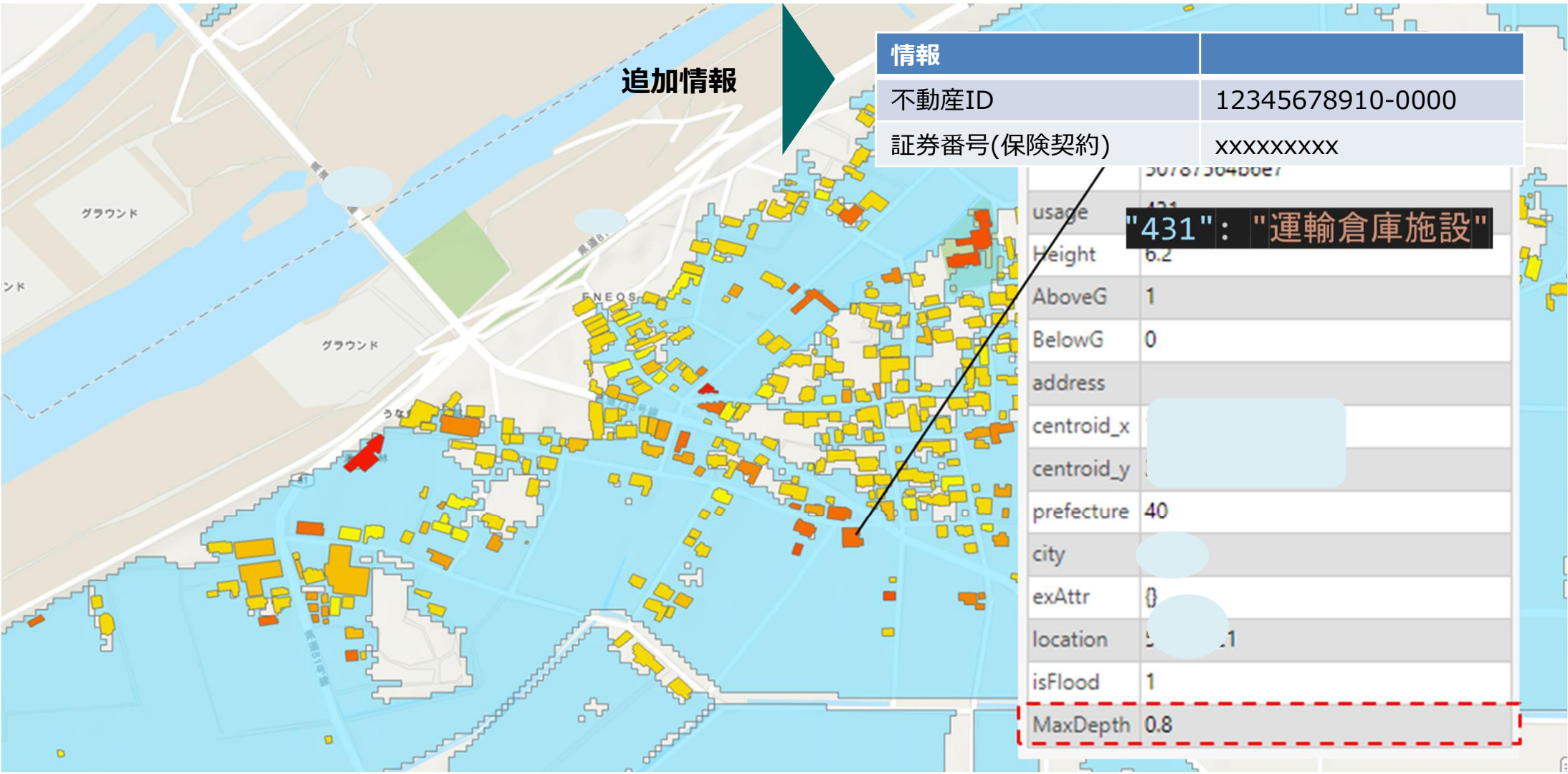
取組2

不動産IDに紐づいた『建物情報』を活用し、保険金請求自体の簡素化や修理見積作成に必要な情報の取得が可能か検証

実施	成果	課題
不動産IDをキーとした情報抽出	1. 緯度経度から気象・ハザード情報の抽出可能 2. 建物情報の空間データの抽出は不動産IDと、PLATEAUや緯度経度情報の活用により可能	1. 住所情報だけでなく緯度経度情報が必要 2. 不動産IDをキーとして、種々の外部データを紐づけるマッチング基盤の整備(PLATEAUを活用して概念実証を実施)
災害時に、個別住宅の浸水深推定アルゴリズムの開発	1. DEM(DigitalElevationModel)を用いたアルゴリズムの実装 2. 2023年久留米市の浸水範囲から浸水深推定実施	2. 浸水深さの精度に課題 →久留米市と浸水センサの効果検証を実施予定(2024年6月~) 2. 3D都市モデルの拡充を要望(Usageの拡充により災害時の対策が立てやすい)

Phase1(2023年度実証結果)

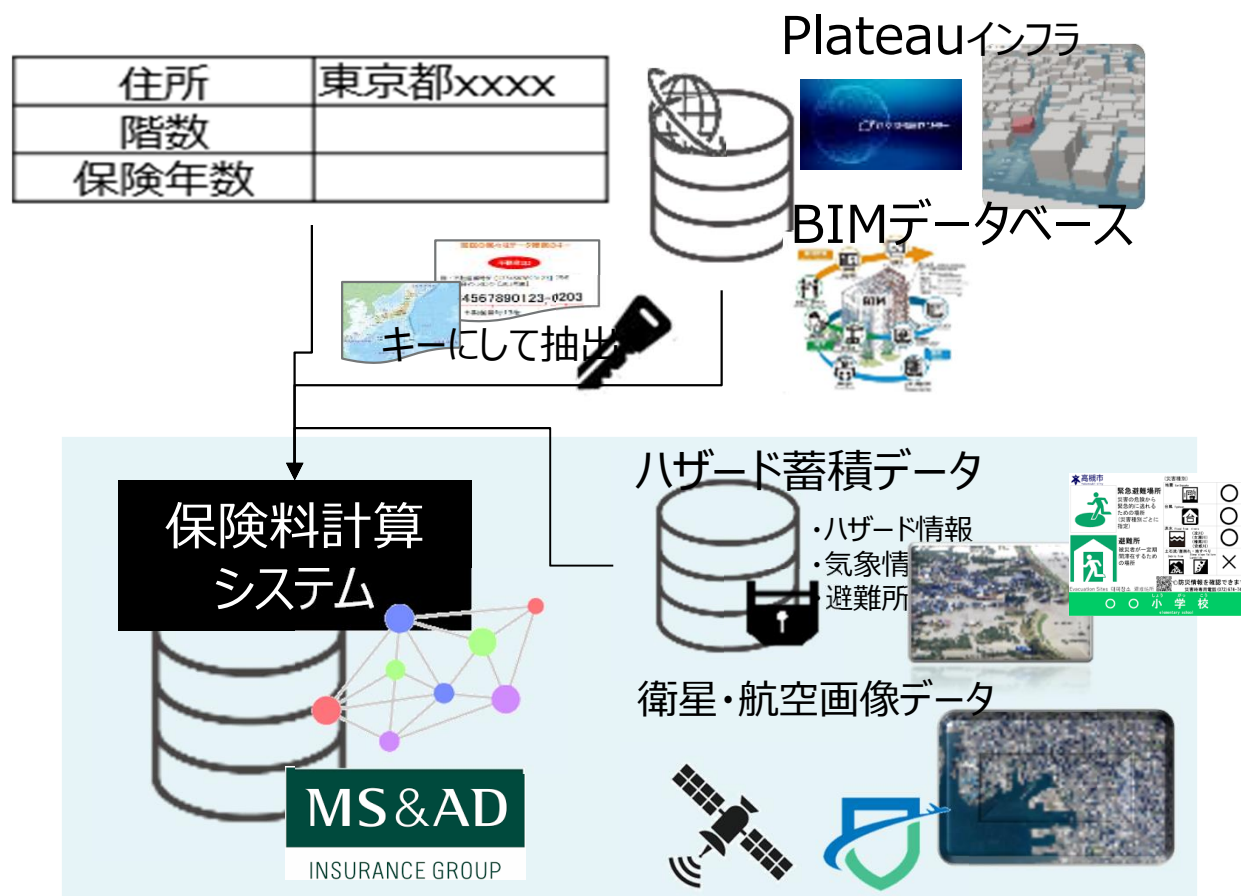
災害予測データに、不動産IDおよび、保険契約データの証券番号を紐づけるメリット
不動産ID → 自治体は、固定資産課税台帳・住民基本台帳と突合可能
証券番号(保険契約) → 保険会社は、保険契約データに突合可能



Phase2(2024年度～) ～今後の構想～

不動産IDに紐づいた建物関連情報を自動的に取得し、保険加入にあたり取り付けが必須となる建物構造確認資料や、地震保険割引確認書類等の提出を不要とすることで、保険加入手続きを簡素化。
建物関連情報をタイムリーに取得し、平時のリスク情報通知・修理斡旋等のロスプリベンションサービスを提案を志向。

■ 現在保険から、紐づけられるロス分析用のマスターDBの構想



■ 災害前の、事前のリスクスコアで評価するモデル

・住宅リスクスコアの提供



- ・住宅修繕の推奨
- ・大規模自然災害到来前の家屋保全情報の提供 等



Phase2(2024年度～) ～外部データとの連携～

保険契約データに、各種の外部データを紐づけることで、保険事故発生に寄与する要因の特定・分析モデルを構築。
 (建物に関するデータとして、インタリスク総研の既存取組として、住宅資産データ*を構築済み。) これに加え、リスク実績の把握につながる、「ハザード」や「住宅」関連のデータはもちろん、「地理空間」や「社会」「環境」データなど、多種多様なデータ突合を志向。

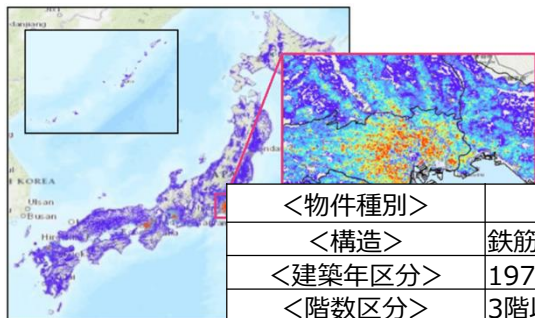
■ 現在保険に含まれているデータ

	契約者	住所	構造	築年数
契約者A				



不動産IDや緯度経度を「**抽出キー**」
 として様々なデータを
 保険データに紐づけられる可能性

■ 住宅に関するDB整備(2022年～)



<物件種別>	戸建/集合住宅/不明
<構造>	鉄筋コンクリート造/鉄骨造/防火木造/非防火木造
<建築年区分>	1970年以降から10年単位区分ごとに整備
<階数区分>	3階以下/4階-6階/7階-10階/11階-20階/21階-30階/31階以上/不明

■ 不動産IDや緯度経度によって紐づけできる可能性のあるデータ

気象データ	住宅	地理空間	社会	環境
・気温 ・降水量 ・風速 ・湿度 ・雹(ひょう) ・雪 …etc	・壁面状況 ・屋根形状 ・屋根ふき材 ・建物高さ ・建物構造部材(建築BIM連携) ・建物属性(PLATEAU) ・リフォーム情報 …etc	・標高 ・傾斜 ・浸水区域 ・土砂災害区域 ・地下水位 ・地盤情報 …etc	・人流 ・地価 ・商圈区分 ・避難所距離 ・通信環境 …etc	・土地利用 ・大気環境 ・水域 ・海岸線距離 ・河川環境 …etc



INSURANCE GROUP