

## 第1回 不動産IDのあり方に関する勉強会 議事概要

日時：令和8年5月29日（金）10：00～12：00

場所：中央合同庁舎3号館3階不動産・建設経済局局議室（Web会議併用）

※ 事務局からの資料説明後、構成員からの意見の概要は以下のとおり。

### ○不動産IDの目的や必要性、目指す姿について

- ・現状、不動産に関する情報が分断されていることがDXの制約になっており、不動産IDにより、対象を一意に特定した上で様々なデータの接合が可能となる点に意義がある。
- ・不動産IDは、不動産取引や物流・保険分野での活用のほか、防災や復興にも役立つ。また、政府統計調査等での活用も見込まれる。
- ・将来的に不動産IDは、建築BIMや3D都市モデル（Project PLATEAU）と組み合わせて空間情報を整備・活用する汎用技術基盤として活用されるべき。
- ・一般市民が不動産IDを活用することができればユースケースが広がるものと思われる。
- ・AIの利活用が広がっていることから、AI Readyなデータを整備することが重要である。
- ・不動産IDの実装・活用によって生まれる付加価値を計測するという発想を持つべき。

### ○検討の進め方について

- ・不動産IDによる効果と、整備に必要なコストを勘案しながら検討を進めるべき。
- ・最初から完璧なものを目指すよりも段階的に整備を進めていくという方法が良く、例えば、対象範囲を限定しニーズが明確で利用者が多い領域から開始しても良いのではないかと。新たな技術を取り込んで改善するという発想を持つべき。
- ・不動産ID官民連携協議会と双方向の対話を行うなど、コミュニケーションを図りながら検討を進めるべき。

### ○不動産IDの管理主体について

- ・デジタル社会において、基盤となる高品質かつ信頼性の高いデータの整備は政府の重要な役割である。不動産IDは情報連携キーであるため、長期的な品質確保の観点から公的主体が管理すべきである。
- ・制度運営の主体は永続的に存在することが必要であるため、国が適切である。
- ・公的機関単独でデータ収集・更新を行うことは難しいため、官民協同でデータ整備を進めることが重要である。

### ○不動産IDの付番単位・方法について

- ・建物ごとにIDは付番されるため、除却されればIDは消去されるべき。
- ・不動産取引や行政分野での利用などのユースケースの広がりや考慮すると、部屋・区画単位での不動産IDが必要。
- ・部屋・区画単位まで整備すると様々な課題があるため、まずは建物単位での実装を進めるという方法でも良いのではないかと。
- ・部屋・区画単位を目指して整備する際にも、ニーズが高いと考えられる都市部から始めても良いのではないかと。
- ・IDの番号体系は有意なものではなく、無意にするべき。

### ○不動産IDの基本データセットについて

- ・建物を一意に特定するため、位置情報は不可欠。不動産IDが位置情報を持ち合わせることで、自治体業務にも大きなインパクトがあると考えられる。
- ・建物を示す情報として一般的な住所情報もあった方が良い。デジタル庁のアドレス・ベース・レジストリと連携して整備するべき。
- ・不動産IDの基本データセットと不動産IDに紐づくデータは切り分けて考えるべき。

（以 上）