

## 座談会：不動産 ID を核とした不動産 DX の現状と今後の可能性

一般財団法人土地総合研究所

本稿は、2024年2月14日、株式会社ナウキャスト取締役会長の赤井厚雄氏、国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課長の二井俊充氏をお招きし、当研究所の佐々木晶二専務理事の司会進行にて実施した座談会での議論の概要をまとめたものである。

### 政府全体の経済政策のなかでの不動産DXの位置づけ

**佐々木専務理事（以下、「佐々木」）**：最初に、経済財政諮問会議にて進められていることを、経緯も含めてお話いただきたい。

**赤井厚雄氏（以下、「赤井」）**：近年の各種政府の会議体での扱いとしては、必ずしも経済政策に限らず、幅広い視点で取り扱われている。元々、不動産IDの議論は、狭義の不動産関連で、販売や賃貸に関する産業の生産性向上と、消費者の利便性向上、ひいては市場の透明性向上というところで、3年前くらいから始まっている。登記番号13桁に4桁を追加して、17桁の不動産IDができる。これをどうやれば間違いなく土地、建物に適切に附番できるのか、という検討をしてきた結果として、令和4年3月にルール化された。それが出来上がってみると、もっと幅広い社会経済の向上に役立つのではないか、という考え方が出てきて、そこから話が広がってきた。

政府の骨太の方針2023が昨年6月に出て、12月

には改革工程表という、骨太の方針を具体のアクションプランに落とし込んだものが決定された。そこでは、社会資本整備という切り口で議論されており、そこで間口が広がってきた。具体的には、経済財政諮問会議の一体改革推進委員会に、国と地方のシステムWGというところがあり、ここで集中的に議論され、改革工程表を作成するプロセスにおいては、そのワーキングでカバーする領域に整理されている。国と地方のシステムWGの範疇には、地方行財政、自治体DX、PFI/PPPを含む様々なインフラ整備、デジタル田園都市に関わる政策が含まれる。その中で、不動産IDは、国が指定するベースレジストリとなり、国交省にとどまらず、デジタル庁や法務省などの全面的な協力のもと、政府一体となった大きな取り組みの対象となっている。そういう意味からすると、単なる経済政策というよりは、社会システムのデザインの取り組みの一環となっている。

**佐々木**：不動産IDは、登記から出てきているので、権利を誰がどう持っているかが問題になる。そうした意味では、空間データにおいて不動産IDが核になって、不動産IDが広範に位置づけられているのは、実社会で使うという意味でもすごく意義がある。

**二井俊充氏（以下、「二井」）**：3年前にも不動産・建設経済局にいたが、不動産IDの構想は出ていたものの国交省内にとどまっている印象であった。



その後、2021年の改革工程表に初めて不動産IDが盛り込まれたが、その時は不動産市場活性化のための一施策として一項目ほど書かれていたのみだった。更に1年後の2022年の改革工程表では、不動産市場のみならず、社会全体に役立つように不動産IDを整備すべきという方向になり、不動産IDの立ち位置が大きく変化した。改革工程表における記載量も大きく増えており、不動産IDを1つの社会インフラとして整備する重要性が政府内で認識されてきたことが反映されていると思う。

並行して、不動産登記をはじめとしてベースレジストリの整備も着実に進められており、ここに情報連携のキーとなる不動産IDの整備が進めば、各種データの連携可能性が大きく上がると考えている。

### BIM・Plateau・不動産IDの連携推進

**佐々木**：不動産IDが権利、持ち主、使い方のデータの核になって、そこが不動産登記やBIM、Plateau、都市計画GIS等と連動していくことは重要だと思う。赤井先生、これらの調整の必要性、今の状況についてお話を聞きたい。

**赤井**：重要なことは、三者の連携。BIMもPlateauも不動産IDもそれぞれの歴史があって、従来の縦割り構造の組織の中で、ある意味別々に育てられてきた。これが国交省の中で三局の政策連携の枠組みができて、バラバラでなく一つのものとして

運用されることが望ましいという、合意が得られたということかと思う。

これが何を意味するかというと、BIMもPlateauも不動産IDも一つの技術だと考えたときに、それは一種の要素技術で、これが一つになった結果として、ある種の「汎用技術」に進化したということ。汎用技術というのは、紀元前8000年頃の植物の栽培、紀元前3000年頃の車輪の発明、19世紀の蒸気機関、20世紀のコンピューター、21世紀のインターネット・生成AIといったもので、元々特定の分野に奉仕するために作られた技術ではなく、それ自体が独り歩きして、新しいものを生み出していくベースになるような技術のこと。ある意味、不動産IDはそれになったということ。バラバラに運用していくよりも一つにした方が良いということで動き始めたものが、いざ組み合わせてみると意外と上手くいった。ここが一つの大きな局面転換のきっかけになった。であるがゆえに、社会システムデザイン、社会資本整備、空間マネジメントといった大きなテーマの中で重要な技術として、皆が注目しているし、民間の様々な企業が様々な立ち位置から、業務にどう使えるか、業務をトランスフォームしていくにあたって、有力なサポートになるという考え方が広がってきた。

3つが混然一体となっているという漠然としたものではなく、Plateauが現状において土台で、土台の上に不動産IDというピンを刺し、ピンに繋が

っているのが BIM の建物構造データである、と考えればわかりやすいと思う。例えば住宅の改修履歴や、土地の用途など都市計画 GIS、それ以外のデータもピンを抛り所にして集約できるということ。3つが一つになった結果として、必要に応じて取り出して利活用可能なデータの集積ができる基盤ができたということ。

そういう捉え方をしていくと、連携の推進の重要性、必然性、社会における位置づけ、見方が変わってくる。

**佐々木**：BIM が正確な位置情報を持つとすれば、モノの価値など、抽象的な概念が登記や不動産 ID に乗ってくるとなると、地番と住所の問題など、テクニカルな難しい問題を解決しながらやっていかなければならない。

**二井**：Plateau や BIM により都市の外部・内部の情報がデジタル化されて、そこに不動産 ID が加わることで様々なデータとの連携が行いやすくなる。データをつなぐ役割を果たして汎用性を高めるのが不動産 ID だと思う。不動産 ID を使えるものにするためには、世の中は住所で動いているので、特に建物の不動産 ID については、住所情報を正しく不動産 ID に紐づけて提供できるかが重要になる。不動産 ID の附番方法は、令和 4 年 3 月の中間とりまとめに基づいて、登記に掲載の不動産番号を基に付すことにしている。登記は地番が掲載されているので、地番から住所を導き出す必要があるが、ここにクリアすべき課題が色々ある。今年度進めている実証事業から登記ベースの不動産 ID の課題点などがより明確になると思うので見直すべきところは見直して、アジャイル型で良いものを作るつもりでやっている。

**佐々木**：住所というのは混乱していて、そこを整理するのは、物流においては期待されている。

**二井**：世の中には同一住所の建物も相当数存在しているようであり、ほかにも様々な検討すべき課題が出てくると思う。初めから全ての課題に不動産 ID で 100%対応するのは難しいと思うが、例えば、民間事業者側で使う際に民間側で有している情報などと組み合わせれば建物の特定が上手くい



赤井厚雄氏

く可能性もある。

**佐々木**：例えば登記のない公営住宅の問題もある。BIM に関しては、新築のときはできるけれども、それらはストックの一部でしかないので、どこから既存住宅に入っていくかということで、建物のデータを取る実験が始まっている。その次は、公営住宅や公的な建築物を実験的にやってみる話になっている。司法書士の登記費用と一緒に支援して BIM を作るなど、小さなところから連携していくことで解決する可能性がある。

**二井**：ご指摘のように登記には、行政の建物に登記がなかったり、未登記物件や増改築時の登記もあまり行われない点に難しさがある。今年度、試作した不動産 ID 確認システムでは、例えば、地図上のポリゴンの面積と登記の掲載の床面積を用いて不動産 ID を特定しているケースもあるが、この場合は、登記情報とのずれはどうしても出るので正確な不動産 ID をシステムでは把握しきれない。実証事業者からは、誤りがあってもよいがどれが誤っているか特定できないと実用が難しいのではないかという声も頂きつつある。

**赤井**：住所に揺らぎがあるというのが最初に課題としてあったので、住所をベースにするという発想にならなかった。進めてみると、今のような課題が出てきた。ここにまさに現代的なシステム構築の発想と同じ。従来型の行政の無謬主義的な発想で、誰も使わないものになりがちだったのが、実証

実験をやる中で、基本的なコンセプトも見直している。住所データを活用しながら、空間マネジメントにふさわしいより良いものになるよう磨いていく。

### オープンデータ化の推進における不動産IDの役割

**赤井**：公的セクターが持っているアナログなデータをデジタル化して、Plateau や BIM、不動産 ID を一体化した汎用技術の中にどう入れていくかというのが課題。そういう意味では、色々なデータをつけていくときに、全部一律は難しいので、次にどこに切り込んでいくか、コスト構造をどうするか、これこそまさに社会システムデザインだと思う。そこにどうお金をつけていくか。

私の考えでは、この種のデータ、技術がどこで一番役に立つかという、人や建物が集積している地域、災害に対して脆弱な地域だと思う。例えば都市再生緊急整備地域について、既存住宅であっても BIM を整備する、あるいはデータが整備されていることの有用性を評価する。今は年 1 回オルタナティブデータも使って評価する、モニタリングの仕組みがあるので、データを整備することで規制の優遇緩和をするなど、どんなインセンティブがあれば動くか、結果的に地価が上がって経済が活性化すれば誰にとっても win-win な状況なので、色々な連携の仕方があると思う。

**佐々木**：都市計画 GIS も、市町村と連携することでできた。デジタルになっているものはできるだけ商用利用できるよう、ちゃんとした意味でのオープンデータ化は大事。不動産取引の観点でも、色々な情報をもっと使いやすければ、良いサービスが提供できるし、個人も安心して買えるということで、取引の活性化、経済の活発化につながる。

**二井**：今、官民連携協議会で色々情報ももらっている。これまで情報連携のキーがなかったために使われてこなかったデータもあるだろうし、そもそもアイデアも出なかった。不動産 ID を情報連携のキーとして提供することで、色々なアイデアが出てきて、議論が活発化するのではないかと。不動産 ID



二井俊充氏

を世の中に実装することで、眠っているデータが使われることもあると思う。

**佐々木**：ベースとなるデータが出てくるし、不動産 ID に何が乗るかが分かれば使い方の知恵も出てくる。

**赤井**：それは絵画表現に近いものがあるって、黒のペン画に色やタッチの表現が組み合わせることで、写真のような絵になる。データの集積によって、表現が豊かになるということ。都市計画 GIS にしても、それを単体で出すだけでは、何に使うのか想像力がわからない。だけれども、色々なものと組み合わせることで、リスクや価値を理解できる。これはオルタナティブデータの分野では一般的なこと。例えば消費データ、人流データをバラバラで使うことはない。それらを組み合わせることで人々の経済活動を見る。その際、マッシュアップと言って、データをたくさん重ね合わせていくことで、現状を把握し、打つべき手を考えるという使われ方に近づいてきている。

### データの利活用における官民連携協議会の役割

**佐々木**：行政がデータを持っていると、役立つ使い方の発想が限定されてしまう。市場で皆の知恵が出る形にすることで、思いがけないことができるようになる。ベースのインフラは役人が作るけれども、知恵、アイデア、使い方は、民間企業、サポートする企業を作る時代だから、協議会で色々な業種の人が色々なことをやるのがよい。

**赤井**：不動産 ID 官民連携協議会も、最初は 251 社だったが、再募集したら参加企業が増えた。想定していなかった使い方として何かあったか。

**二井**：不動産 ID は情報連携のキーとして使われることを想定していたが、不動産 ID から正しい住所を確認するといった使われ方もあるようだ。物流業者に聞くと、間違った住所を書かれた荷物の届け先の是正にすごく労力がかかるという。不動産 ID ができると、配送受付時に不動産 ID を用いて、その住所があるか、間違いがないかなどの確認ができるようになれば、現場の配達員の確認作業が軽減するという期待もいただいている。

また、災害分野での貢献も想像が及んでいなかった。災害で建物が損壊した際、保険料支払いのために損保会社が、また、罹災証明発行のために自治体職員が、別々に建物の被災状況の確認を行っている。同じ内容なので、情報共有できれば効率化できるが、住所の表記ゆれがあるために上手くできていない。不動産 ID を介して、損保会社の情報を自治体が活用できるようになれば、罹災証明の発行が迅速化できるし、被災状況の確認に割いていた自治体職員のマンパワーを他の被災者支援に充てることもできるようになる。

**佐々木**：他業種が関心を持って入ってきてくれたこと自体がすごい。他に関心を持っている業界はどこか。

**二井**：金融、運送、損保、警備保障もいる。

**佐々木**：空間に関心があるところが皆来た。

**二井**：不動産はあらゆるビジネスに関わるので、思った以上に幅広い分野から関心を頂いているのだと思う。今、不動産 ID 官民連携協議会の会員数は 313 で、このうち不動産業は約 3 分の 1。

**赤井**：最初の研究会の時点では不動産業ばかりで、出来上がって募集をかけたなら、7 割くらいが不動産業以外だった。逆に言うと、不動産業以外の人々がニーズに気づいて、不動産業は後から来た。

**佐々木**：不動産業といっても、大手、個別といった違いがあるが、どこが多いのか。

**二井**：まちまち。現状は、住所の表記ゆれなどの課題に既に直面してきた企業が多いように思う。不



佐々木 晶二氏

動産 ID が実装されて認知が広がれば、更に利用が広がるのではないかと期待している。

#### 不動産DXに関する新技術—ドローンの活用—

**佐々木**：最近の DX で、ドローンが一つの測量技術のイノベーションとなっている。空間を考える上でベースとなる技術が大きく変わる可能性についてお話いただきたい。

**赤井**：ドローンについては、私がデータ解析の会社をやっている中で、オルタナティブデータには、人流、消費（クレジットカードデータ）と、衛星画像がある。衛星画像は、例えば駐車場の稼働状況や、油田の稼働状況が温度で分かるなど、金融の世界では活用されている。けれども、衛星画像は解像度が低く、どういう建物があって、どこが改修され、破損したのかが分からない。

ドローンは、低いところを飛ぶので、カメラの性能が向上したおかげで、高精細かつ人工衛星よりはるかに安価なコストで画像情報が収集できる。もちろん安全性その他考えて、様々な工夫が必要になるけれども、研究が既に進んでいて、地表にある建物の状況、森林の状況などが分かるようになってきている。状況の変化を観測するというのが、かなり現実的になってきた。

ドローンについてもう一つ言うと、ドローンがモノを配送するということもある。バルランダに置き配しようとする、今の誤差の大きい GPS データでは隣の家に置いてしまう恐れがある。不動産 ID



で、ピンポイントで場所が特定できるようになれば、ドローンを飛ばして配送することもできるようになる。

これからのドローンは、情報収集と、社会経済の中での物流のツールとして使えるようになる。その際に、不動産 ID を含む3つの高度化が、役に立ち、その結果としてより進化するということに結びつく。

**佐々木:** ドローンの話は、Google Street View みたいになっていくと思っている。最初は知らないうちに進めていって、それが貴重な情報になって蓄積された。位置情報があって、自動的に飛べるようになっていて、迷惑にもならないなら、色々なデータがかなり簡単に取れるようになる。今までお金をかけていた地図技術が大きく変わる可能性がある。

民間企業が商売に使うときには、データの鮮度、更新のタイミングが重要で、ドローンや新技術で、そもそもの更新費用が一気に下がることが起こりそうな気がする。

**赤井:** 鮮度がリアルタイムで見えるようになると、自動運転で使える位置情報にもなりうる。

**佐々木:** そこにどのような人がいて、何を買っているか、移動情報もマクロで把握できるようになると、まちのつくり方、不動産開発も大きく変わってくる。

### 不動産DXを進めるための政府の枠組の意義

**赤井:** 政府がそれをどういう発想で進めていくかを考えたときに、不動産 ID は、不動産 DX だけに使われるものではなく、社会経済の DX の一部である、という理解をすることが大事。不動産に先祖返りしてしまったら役に立たなくなる。汎用性を重視し、社会経済全体でどう進めていくか、社会の DX、地域の DX という観点で見たときに、適切に運営されているか、伸びしろがどこにあるかを見極めていくことが、改革工程表で EBPM を進めていくときに、KPI を立てていくところになる。今は協議会の参加社数やユースケース数に KPI を置いて見ているが、そこから先はもう少し質的なところに目を向けていかないと、不動産の探索に使われるだけの ID になりかねない。

**佐々木:** 不動産にとどまらない、外の色々な技術、政策、経済活動に、閉じこまらないようにするのが重要。どういうことを不動産市場整備課長として重視しているのか。

**二井:** まずは、実証事業者などの意見を聞きながら、見直すべきは見直して汎用性の高いツールとして整備すること。また、不動産の世界は複雑なので附番の仕方 1 つをとっても課題を積み残すこともあると思うが、将来、解決の余地がなるべく残る形で制度設計することを意識している。また、推進力の面からは、政府の改革工程表で進むべき道も明らかにされている点も担当者としてはありがたい。

**佐々木:** マクロで日本に閉塞感があるときに、空間の捉え方、扱うデータから変えていくのは夢があるし、閉塞感を突破できる可能性がある。

**赤井:** 高度利用をすべきところはどこか、民間で用地取得にはどこが何に使えるのかを正確に見極めるということにもつながってくる。

EBPM アドバイザリーボードとしては、次の改革工程表の作成に向けて、この後内容を評価することになる。その際、KPI は二つある。第一階層はアウトプットで、どういう施策を打ち出すか、施策の打ち出しが遅れてはならないということ。第二段階は、打ち出した後にそれがどういう社会的インパクトを生み出したかどうか、生み出したインパクトが上位概念としての政策目標に直結していくかどうか。その中には、単に予定された初期のインパクトだけでなく、予想を超える広がりを生み出したときに、当初期待した以外のインパクトが生まれる可能性がある。そこでアジャイルにどう取り組むか、出てきたものを次年度の改革工程表に組み込んでいくことになる。

私の中で大事だと思っているのは、まちづくり、都市再生、地域活性化。そういった分野は当初想定した不動産業から広がっていて、その価値をどう高めるかが、ひいては国民の well-being、利便性の向上にも結びついてくる。

**佐々木:** 色々想定外の良い動き、企業の取り組みをアジャイルに取り入れていくのは大事けれども、役所はそれが不得意だった。枠を決めて予算要求するのでは、世の中の動き、民間の動きについていけない。経済財政諮問会議の取り組み方も変わってきた。

**赤井:** Amazon や Google がやってきたのはそういうこと。新しいことをやるためにどういうアプリを作るか、物流センターをどこに作るかを考えて投資してきた。DX を支える生成 AI の基盤となる GPU (計算資源) への投資も彼らがやっている。公的セクターがやるべき仕事を、アメリカではプラットフォームがやっているけれども、日本にはそれに相当する企業が必ずしもないので、公的セクターがそういうマインドをもって政策を進めていく

のが重要。

**二井:** 霞ヶ関ではあまりやり慣れていない仕事の方法だと思う。不動産 ID のような政策はアジャイルでやっていくことで、初めていい制度になりうるのもあって、見直すべき点があれば躊躇なく見直す気持ちで進めている。

**佐々木:** DX、デジタルは、進歩が早く、影響力も大きく、主なプレーヤーが民間である。だけれども、行政側がちゃんとしないとできない。

**赤井:** 元々縦割りになっているのは、行政サービスを高度なレベルで国民に提供するため、高度な専門性が必要で、それを達成するために行政サービスの提供側が縦割りになって専門化していないとできないという事情があった。国民の目線からすると、それは行政側の都合で、国民は単にレベルの高い行政サービスを欲していて、手段を問わない。けれども、ずっと続いていた手段が金科玉条になっていることが、逆に足を引っ張っている。それが今回デジタルを政策で取り組むことで、かなり大きく変わってきている。

### 不動産IDを通じた官民連携のエコシステム形成

**佐々木:** 今の話と関連して、DX は民間企業が技術を持っているし、商売のために必死に組み合わせで動いている。ただ、本当にやろうと思ったら行政の後押しが要る。今までの、企業にヒアリングした上で法律を作って国会を通すのではダメ。官民連携協議会のように、違う業界が集まって、違う雰囲気を提供できたことが素晴らしい。

**二井:** 色々な方面から意見やアイデアが双方向で聞けるようにチャンネルを増やさないといけない。不動産 ID のような仕事は役所の一人よがりではできない。

**赤井:** 協議会も、半年に一回開くような立派なプレゼンの場よりも、カジュアルに意見交換できる場が必要で、そういう官民の協議で、単なるガス抜きに使うのではなく、ニーズを吸い上げて実際に行動に移せるようなエコシステムが必要。

金融の分野は、ほとんどそうなっている。金融規制は、金融のデジタル化が進んで、フィンテック

クや仮想通貨が出てくると、従来型の監督局の検査では成果が出ない。だからエコシステムを作って、インセンティブの設計を行うことで、おかしなものが消費者から遠ざけられる仕組みを作ろうとしている。リスクを見える化することもビジネスになるように、金融の世界ではなっている。

**佐々木:** 金融は一步先んじて、デジタル化が一気に進んでいる。

**赤井:** フィンテックもあるが、金融庁の中では、最初は RegTech (Regulatory Technology) と言われていて、そこから更に SupTech (Supervisory Technology) という形で、テクノロジーにはテクノロジーで、という形になってきている。段ボールの過去を抱えて検査に踏み込むのではなく、常にエコシステムの中で、自然におかしなものが淘汰されていく、見える化されていく仕組みをつくらないと、イタチごっこになってしまう。日本の金融庁は、グローバルではかなり進んでいる方。

**佐々木:** 金融の世界は、不動産よりは荒波にのまれているのか。

**赤井:** 世界的に荒波にのまれやすい。良いことも悪いことも多いので、まさにそれに立ち向かうために RegTech、SupTech という発想が出てきている。

**佐々木:** 金融から不動産のテックに入ってくる人がよくいるが、赤井先生から見ても、金融の世界のノウハウが不動産にも関係するところはあるのか。

**赤井:** 不動産の資産価値が明確になって、それが金融商品のようにになっている。例えば DCF 法でキャッシュフローが見えるようになったことで不動産ファンドが投資できるようになったことや、J-REIT で個人投資家が買えるようになったこと。不動産の中でしか通用しないことが、キャッシュフローで見ること、企業などの評価と同じ土俵でできるようになってきている。

**二井:** まずは、データ分析や連携できるプラットフォームとして不動産 ID が整備されることで、新たなアイデアが生まれたり、今まで眠らせていたデータに思わぬ活用可能性が出たりということもあると思う。不動産 ID がインセンティブになってくれるとよい。

**佐々木:** 使い道ではなく、プラットフォームを先に作ったのがよかった。

### 不動産DXを進めるための官民連携の取組

**佐々木:** 最後に、官民連携の取り組みの新しい位置づけ、思いについて語っていただきたい。

**赤井:** エコシステムという以上、一元的なプラットフォームを用意して情報を集めて判断するよりは、複数あった方がよい。一つは官民連携協議会で、面的なコミュニケーションのチャンネルとして成立することを期待する。

もう一つは、最終的な政策に練り上げるために、行動に移していく場が必要。官民の専門家が協議するような、デジタルな空間マネジメントについて研究し、インフラを育てていく場が必要である。

その中で、データの扱いについても、デジタル空間マネジメントという観点から、利活用を前提とした規制の整備を、個人情報保護委員会やデジタル庁など、裾野を広げながら結果を出していかなければならない。

**佐々木:** 個人情報保護法も、現場の自治体とやり取りしていて、都市計画決定情報は本来個人情報ではなく空間情報だけれども、法律を改正して国で基準を統一したにも関わらず、自治体ごとにバラバラで心配。国が方針を出して、オープンデータ化とデジタル庁が言っているので、公開条件として商用利用可と言っているけれども、自治体のホームページでは、ほとんどが商用利用不可と書いてある。国がそう言っていて、法律もあるという、大きな政府の方針を出していくのが大事。

**赤井:** 不動産 ID という視点から見たときに、どこが邪魔でどこを伸ばしていくべきなのか、問題が起こったときに見るのではなく、全体のランドスケープを見ながら調整していくという、考え方のまとめをどこかでしなければならない。今までは、事故が起こったら慌ててそこを規制しに行くことが多かった。そうではなくて、デジタル空間のマネジメントにあたって何をしなければならないか、その意義、メリットの議論を、平時に誰かが行わなければならない。これからは基盤を作り、データを

集めてくる作業が出てくる。それを官民で活用していく段階になる。

**二井**：不動産 ID に各社がそれぞれ有する情報を紐づけてデータ連携が進むとより効用が大きくなると思うが、実際には、例えば、個人情報との関係などで慎重にならざるを得ないこともあると思う。どう工夫したら連携できるようになるのかコンセンサス形成も課題になるのかもしれない。

**佐々木**：実験的に、一定のクローズドな範囲で使う仕組み、サンドボックスのようなものでやってみようというのもあり。

**赤井**：データを抱えていること自体にメリットがあると思っている人もいる。不動産以外の人から自由に動き始めて浸食し始めると、変わってくるのではないか。

色々な人が気軽に使えて、まっとうに使える情報が公共財として用意されていると良い。都市再生のモニタリング、評価において、マニュアルを公開しているのは、一般にこういうデータを使えば評価できるということが分かるようにしている。

**佐々木**：オープンデータ化においては、抱えているものをオープンにすると、実は使えるデータを整理することがある。

**赤井**：そういうものを RESAS や V-RESAS に載せることも大事。企業やお店を誘致しようとする自治体職員も出店計画を立てるコンビニやファーストフードのチェーン店などもそれを使って判断できる、コミュニケーションの材料としてデータが使われなければならない。何でもかんでもオープンデータにするというわけではなく、必要な人に必要なデータを使えるように整理する。例えば RESAS や V-RESAS なら、国がいったんデータを買って掲載している。

**佐々木**：不動産 ID から不動産 DX にとどまらず、日本全体の DX、官民の役割など大変幅広い有意義な議論になり感謝申し上げます。今後も期待したい。

(了)