



URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

「国土省による不動産IDルールについて」

日頃は弊社アーバンタイムズをご愛顧頂き誠に有難う御座います。
今回のアーバンタイムズは、国土交通省の不動産IDルールについて取り上げたいと思います。

2022年3月に国土交通省の不動産IDルール検討会がガイドラインを公表しました。不動産IDとは不動産を即座に特定できる17桁の番号です。日本の不動産には住所（所在地）の他に地番又は家屋番号があります。地番は地番照会や固定資産税の納税通知書で確認する、家屋番号は登記情報提供サービスを利用するなどの方法で調べることができます。ただし、国土交通省の資料によると「住所＝地番もしくは家屋番号」がすぐ分からないことが「不動産関連情報の連携・蓄積・活用における課題」とされていました。

国土交通省では不動産を即座に特定できる「不動産ID」のルールを整備しています。不動産IDとは、不動産番号（13桁）と特定コード（4桁）で構成される17桁の番号でルールに基づき誰でも活用できるものです。2021年から「不動産IDルール検討会」が4回に渡って開催され、2022年3月には検討会の中間とりまとめが公表されました。更に2022年3月31日には不動産IDのルールを定め利用時の留意点を解説することを目的として、ガイドラインが発表されました。

ガイドラインの「本ガイドライン策定の背景・課題及び目的・効果」によると、不動産IDは「不動産業界全体の生産性や消費者利便の向上などを図り、不動産の取引・利活用を促進する」とともに「本格的なデジタル社会を迎えるにあたり、不動産DXを強力に推進する上での情報基盤整備の一翼を担うことにより、不動産市場の活性化及び透明化を図る取組」と記されています。

・不動産IDのメリット・デメリットとは
不動産IDによって、住所と地番（家屋番号）といった複数の情報を突合する必要がなくなり利便性が向上するというメリットが期待できます。
一方で、不動産IDは社内で個人情報と紐づけて管理した場合などに情報漏えいのリスクが高くなるというデメリットが想定されます。

国土交通省は今後IDに用いられる不動産番号の確認の容易化に向けた検討、国・自治体の保有するデータと不動産IDの紐付けに向けた検討を行うなど不動産IDの活用に向けた環境整備に取り組んでいく予定です。実際に国土交通省の「2023年不動産・建設経済局関係予算決定概要」には「不動産ID」を情報連携のキーとした建築・都市DXの推進の施策が記されています。

不動産IDはデジタル庁・法務省と連携し、官民の幅広い主体の共通コードとして普及を図ります。2023年1月現在は「登記情報連携プラットフォーム」と連動した不動産IDの取得・確認手法の実用化に向けた技術実証を実施しています。

不動産IDの施策を知り今後の動向を注視していきましょう。

筆者：西山

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)

* . 先月の問い合わせ件数 77件

用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
工場(冷凍冷蔵食品関連)	車両数台分	500坪	都内23区	相場	即検討
倉庫(産廃関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(鉄骨設計関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント制作関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(弁当配送関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建機関連)	400坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
資材置場(運送関連)	300坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(車両整備関連)	200坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(レンタカー関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討

異常気象 2

異常気象は世界中で様々な被害を発生させています。南スーダンでは、九州全体より広い範囲の洪水被害が4年連続で発生し、イタリアでは、1日半の間に6ヶ月分に相当する豪雨が降り、また、ルアンダでも大規模な水害が発生しました。一方、南米のチリでは10年以上干ばつが続き、27万ヘクタールの土地が火災の被害に遭い、カナダでは北海道の面積を上回る大規模森林火災が発生しました。ハワイ島では熱波により大規模な火災が発生し、ハワイの古都が灰燼になってしまいました。その他、巨大な台風やサイクロンの被害が相次いで発生し、アジアでは記録的な猛暑で、インドでは44度を超える熱波で学校が休みになるなど、各地で気温が最高値を付けるほどの暑さになりました。

日本では、南米のペルー沖の海面温度が1月から2月にかけて高くなる「エルニーニョ現象」が発生すると暑い夏になると言われてきました。今年もエルニーニョ現象が現れていたため「暑い夏」は予想されていましたが、日本が猛暑になった直接の原因としては、フィリピン海の海面の温度が上昇して、低気圧の活動が強まったことで太平洋高気圧が発達し、太平洋高気圧が猛烈に強まって日本列島に張り出したこと、偏西風が北寄りになり、上空に暖かい空気をもたらしたことで、大きな影響を受けたとされています。

管理物件のテナント紹介 第222回

一般社団法人Learning Tree International School 様

英語を母国語のように操れるようになるには、幼児期からの英語のシャワーが不可欠です。「世界を知り、自分の感情やアイデアを積極的に伝えるコミュニケーションの道具」としてドアを開ければ英語オンリーの世界が広がる楽しいカリキュラムを展開しています。安全で安心できる環境の中で、子供たちに愛情のシャワーを誠心誠意注いで、子供自身に自分は大切な存在であることを実感してもらうことを一番考えます。それが、家族やお友達、先生、また自然界のあらゆるものが尊い存在であることを認識する第一歩だと信じています。

自国の良さを知ると同時に、他国の文化や人々の習慣を知ることにより相手を理解しようとする姿勢「違い」を受け入れられるグローバルな考え方を身につけ、その上で自分のアイデアや感情を伝えること、どんな状況でも楽しみながら生まれる夢を持続する努力が、Learning Tree International Schoolの教育で、更に広がって欲しいと願います。少数者制で目が行き届いたアットホームな環境で、欧米的なきはきはきと自己表現をする積極性と、日本的な丁寧で優しい細やかさの両方を大切に、日本に居ながらバイリンガルを育成します。

◆江東区木場2-17-13 ◆2022年10月入居 ◆TEL: 03-5690-8690 榎木