

報道関係各位



LIFULL、国土交通省「不動産 ID を活用したモデル事業」の 実施事業者に採択

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）は、国土交通省が推進する「不動産 ID を活用したモデル事業」の実施事業者に採択されました。

採択内容は、LIFULL が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフフルホームズ）」で行っている、募集終了物件を「LIFULL HOME'S」から自動で非掲載にする仕組みに、照合手法として不動産 ID を用いる新しい仕組みづくりの実用化に向けた検証です。モデル事業を通して、LIFULL が不動産 ID の有用性を先駆けて検証し、おとり物件撲滅の加速と不動産業界の DX 化推進を行ってまいります。



国土交通省の
「不動産 ID を活用したモデル事業」
実施事業者として採択されました



■不動産業界の DX 化を推進するキーとなる「不動産 ID」とは？

日本国内にある土地や建物などの不動産は、不動産登記簿で管理されていますが、これまで 1 つ 1 つの不動産を特定するために利用できる共通の番号や記号（=ID）は存在せず、不動産の管理や募集を行う不動産会社は各社で取得した情報を、各社ごとのニーズに合わせた表記、形態で保有する事が一般的です。そのため、複数事業者間で不動産情報を共有した際、保有している不動産情報と確実に照合できる方法がないことから、活用には課題があります。

この課題を解決するために、不動産を一意に特定することができる番号を「不動産 ID」として採番する取り組みがあります。2021 年にデジタル関連改革法の成立により、様々な DX 化が進み、2022 年 3 月に不動産登記簿に付与されている 13 桁の不動産番号に、集合住宅の各号室に相当する 4 桁を加えた「不動産 ID」とするガイドラインが国土交通省より発表され、「不動産 ID」の活用による事業者間での管理や取引の活性化に期待が寄せられています。

■「不動産 ID」を用いた LIFULL HOME'S の「おとり物件撲滅」にむけた新しい仕組みづくり

「LIFULL HOME'S」は、2019 年 10 月より、不動産管理会社が保有する管理物件情報を活用したおとり物件撲滅を目的とする取り組みを協力会社とともに推進しています（※1）。この取り組みでは、LIFULL が受領する管理物件情報と「LIFULL HOME'S」に掲載されている物件情報の照合を行い、募集終了物件が「LIFULL HOME'S」に広告掲載されていないか検知し、募集終了している物件が掲載されている場合、非掲載とする仕組みです。これまでも「LIFULL HOME'S」を利用するユーザーや物件広告に関わる不動産会社などのステークホルダーに対し、メリットを提供してきましたが、「LIFULL HOME'S」に掲載している物件情報の文字情報に表記ゆれや誤りがある場合、異なる物件と判断して照合対象から除外され、非掲載とならない課題があります。

このモデル事業では、情報の照合に不動産 ID を用いて行うことで、現状稼働している照合結果の精度向上や有用性を検証します。

■LIFULL がモデル事業に取り組む意義

LIFULL は、社是である「利他主義」のもと、事業を通じて社会課題の解決に取り組む企業グループ（ソーシャルエンタープライズ）として、事業を通じてさまざまな社会課題を解決していくことを目指しています。不動産業界の長年の課題の一つである「不動産のおとり広告」を撲滅するためポータルサイトとして業界初となる取り組み（※2）を立ち上げ、推進してきました。このたびのモデル事業においては、不動産 ID の有用性を検証することで、おとり物件撲滅の加速と不動産業界の DX 化推進を行ってまいります。

※1：おとり広告撲滅に向けて、新たに不動産管理会社 5 社と情報連携を開始（2023 年発表）

<https://lifull.com/news/26986/>

※2：LIFULL HOME'S、業界初 不動産管理会社と情報連携し、募集終了物件情報を用いた自動非掲載機能を追加（2019 年発表）

<https://lifull.com/news/15671/>

■担当者のコメント

◎ LIFULL HOME'S 事業本部情報審査グループ長 宮廻優子（みやさこゆうこ）



不動産業界 DX 化の打ち手とされる不動産 ID の実証に取り組む機会を頂けたことは大変光栄です。不動産 ID を活用して不動産業務が行われる仕組みを業界全体で取り入れる事が実現できれば、これまでの業務の仕組みから大きく様変わりして業務効率化が進むだけでなく、希望の住まいとの巡り合いがスムーズになる事でユーザー満足度が大きく向上する事が期待されます。本モデル事業が、新たな DX 化への第一歩となる事ができれば、と思っております。

◎ 株式会社 LIFULL 不動産ファンド推進事業部／2022 年国土交通省 不動産 ID ルール検討会 構成員／一般社団法人不動産情報共有推進協議会 代表理事 松坂維大（まつざかひろ）



マシンリーダブル（機械可読）な不動産 ID の普及拡大はデジタルツインを実現する上で不可欠であり、不動産業界のみならず建設・物流など周辺領域とのデータ連携においても重要な役割を果たして行くことが期待されます。一方で、普及拡大には官民連携で有益なユースケースを複数生み出し、不動産 ID をスタンダードへと押し上げていく努力も欠かせないと考えております。

本モデル事業により不動産 ID によるデータ連携の有用性を示し、社会実装を加速していければと思います。

■LIFULL HOME'S について (URL : <https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

■株式会社 LIFULL について (東証プライム：2120、URL : <https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。