

ベース・レジストリと制度的課題について
住所・所在地・建物情報に係る番号制度や
ベース・レジストリの整備について

2023年9月20日

デジタル庁

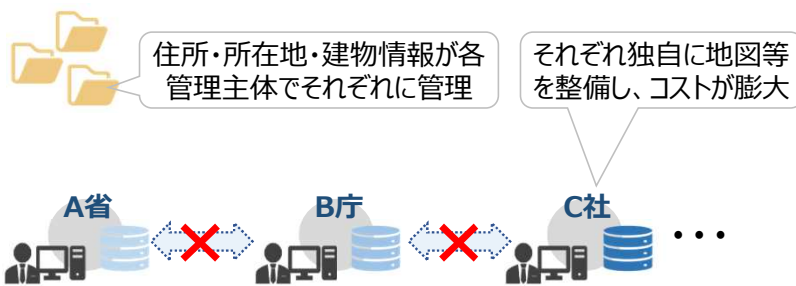
住所・所在地・建物情報の現状と目指す姿

- 現状の日本では、住所・所在地及び建物情報を行政が一元的に管理しておらず、各管理主体でそれぞれに住所・所在地及び建物情報や地図等を整備しているため、社会全体で重複したコストが生じている。また、それぞれに整備していることで、表記揺れ等により、データに互換性がなく、事業者間のデータ連携が困難な状況となっている。さらに、現在の住所制度では、同一住所の物件が複数存在するため、住所での物件の特定が困難な場合があり、調査コスト等が発生している。
- 既存の制度の相互運用性を担保しつつ、行政機関や民間事業者が参照可能な住所・所在地及び建物情報を統一番号の元で管理して整備（「アドレス・ベース・レジストリ」の整備）し、行政機関や民間事業者が、当該情報を参照して、自らの業務や事業に活用可能な住所・所在地及び建物情報を整備（アドレス・ベース・レジストリ利活用の促進）することで、社会全体の建物や所在地に係るデータの流通が確保され、更なるデジタル化やDXを推進することが可能ではないか。

【現状】

住所・所在地及び建物情報をそれぞれで整備

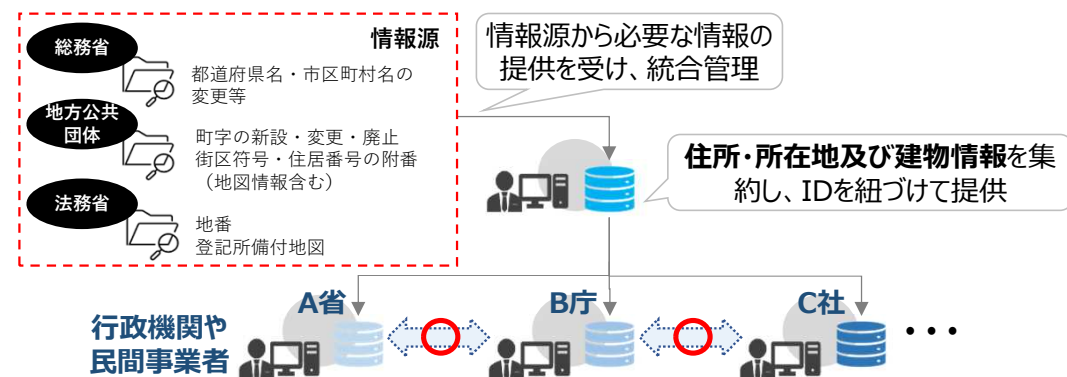
- ①社会全体で重複した整備コストが発生
- ②データの互換性がなく、データ連携が困難



【目指す姿】

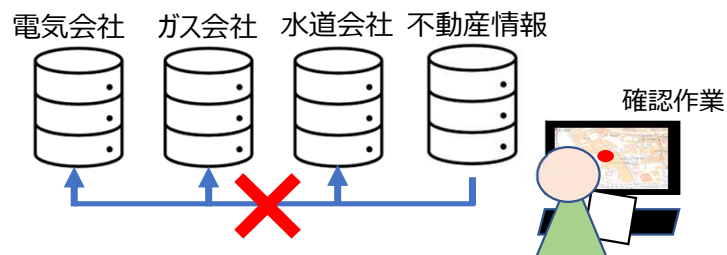
公共財として、統合的に管理された住所・所在地及び建物情報を整備

当該情報を行政機関や民間事業者で共有して活用



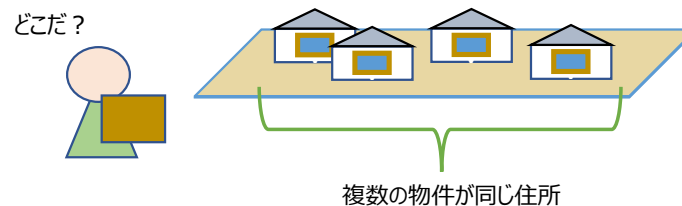
現在の「住所」に関する課題

物件情報との紐づけが困難



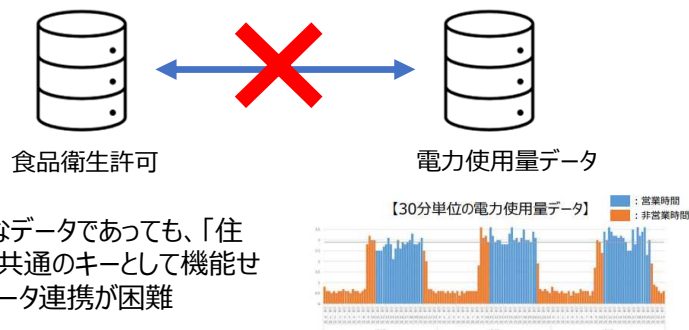
- 転居先住所をキーに電気等のサービスと物件情報を紐づけているが、表記揺れ等により確認作業が生じている。

配送時の建物特定が困難



- 住所が一意となっていないため、建物の特定が困難な場合がある。

施設単位でのデータ連携が困難



- 有用なデータであっても、「住所」が共通のキーとして機能せず、データ連携が困難

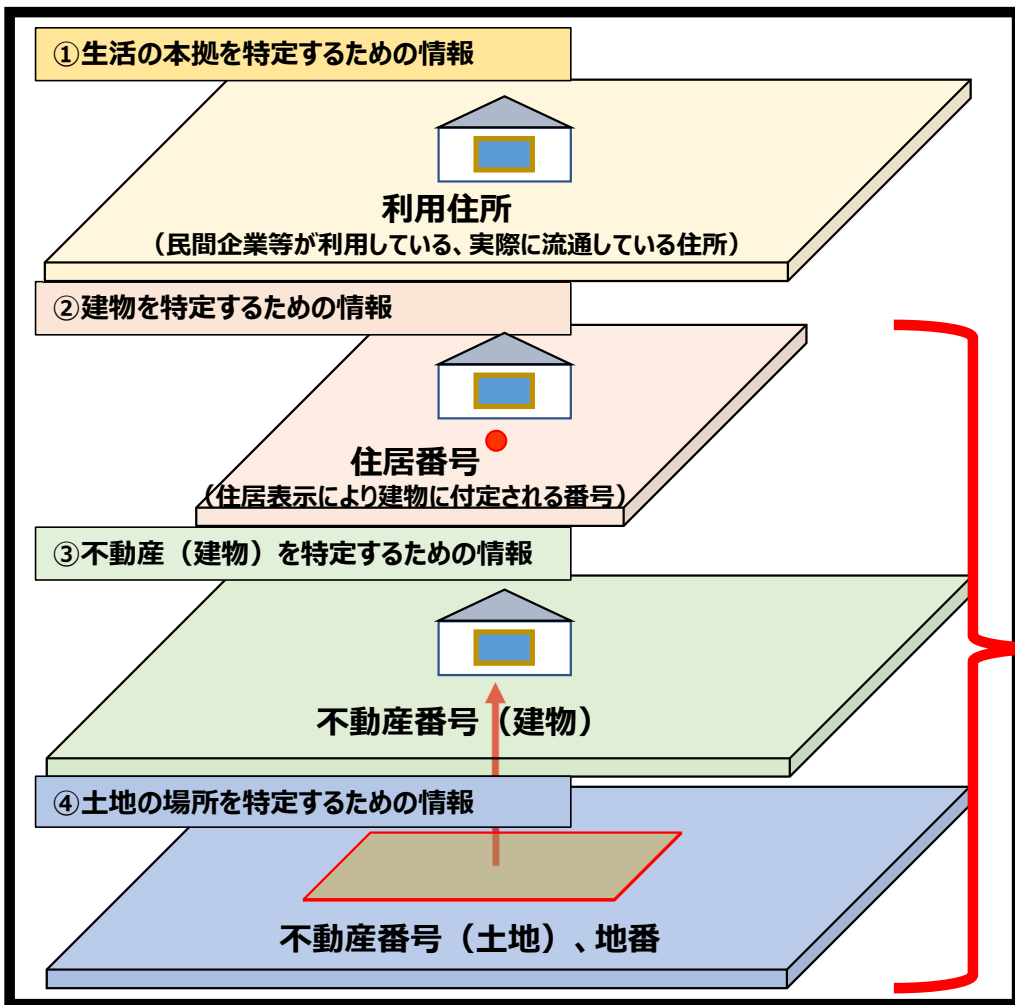
住所による登記情報の検索が困難



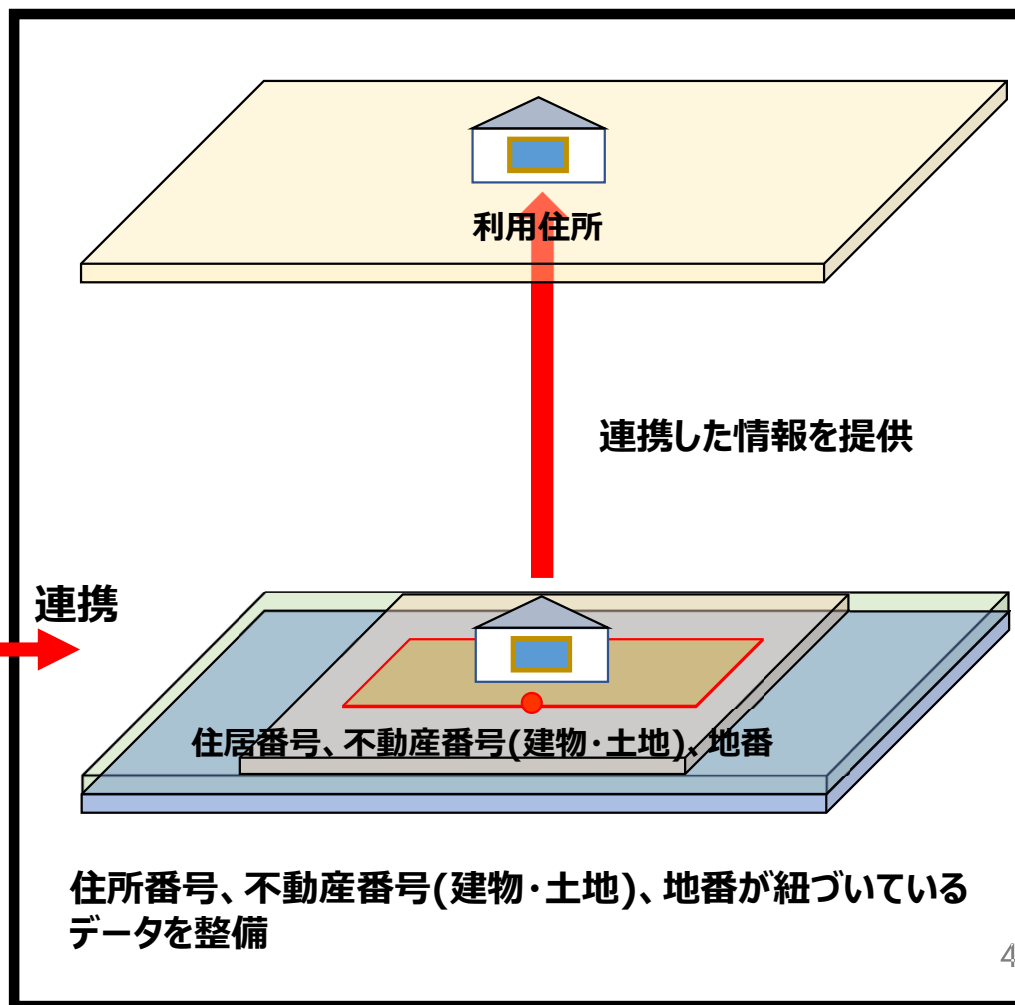
- 地番と住居表示が紐づいておらず、住居表示での登記情報の検索が困難な状態となっている。

住所、地番、不動産番号の関係性

現状



目指す姿



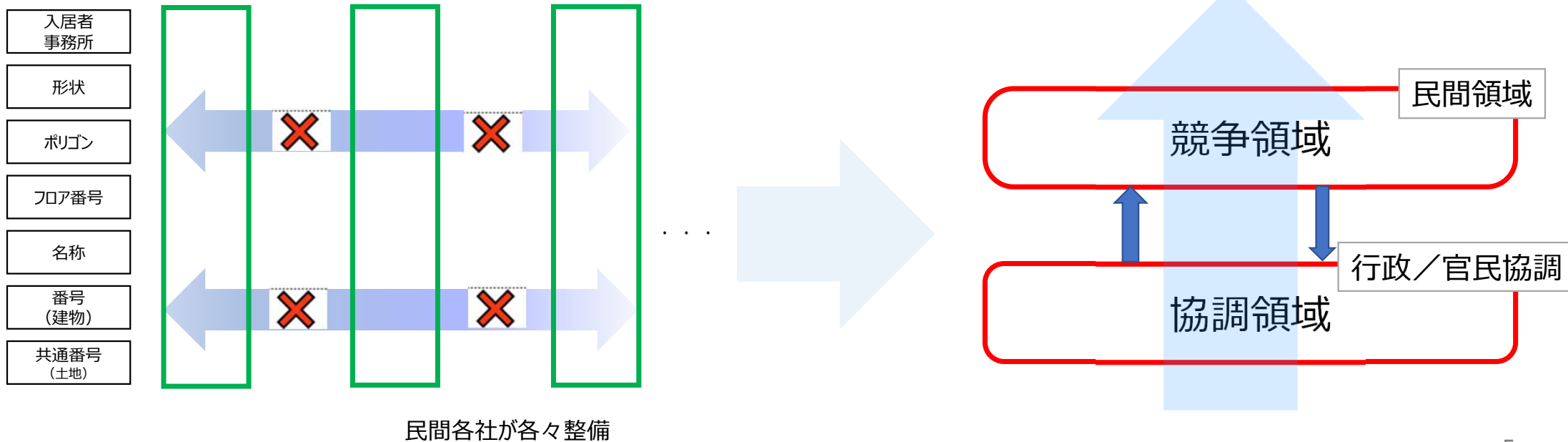
協調領域の設定について

- 現状、日本の住所・所在地・建物等情報については、民間事業者が各々**独自に整備し、互換性が担保されず**、結果として官民における目視作業等が残置され、「官民デジタル完結」の徹底や「AI・データ等を徹底活用できる社会づくり」の実現が困難。
- 法人情報における「法人番号」のように、異なる主体のデータ連携を許容するための**共通部分については、「協調領域」として、行政または官民で連携して整備**を行った上で、民間事業者はその基盤の上に、競争領域として、更なる付加価値を提供する形へ移行できないか。

(例)

現状

今後

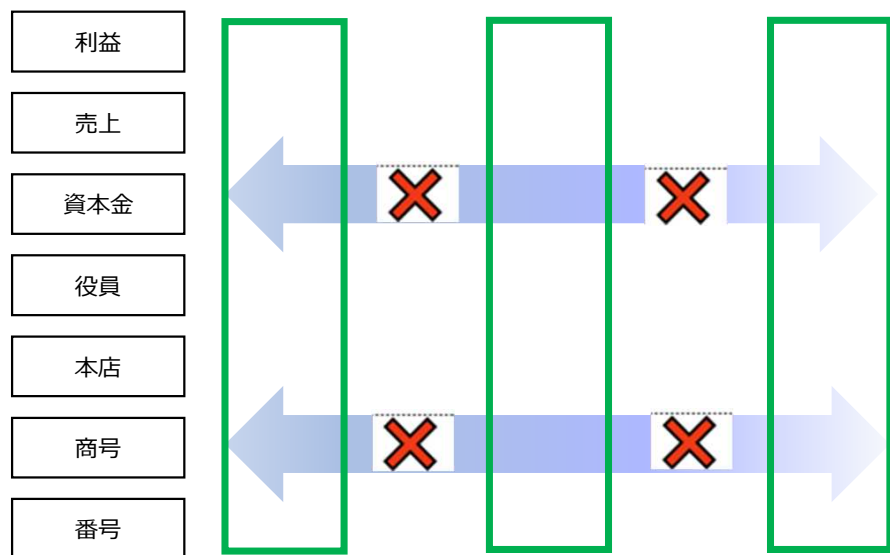


【参考】法人番号

- 法人情報について、かつては大手信用調査会社等が法人の基本情報含めて**独自に情報収集の上、独自IDを付番**しており、相互交換性は担保されていなかった。
- 2015年度に法人番号制度が開始された後は、日本国内において設立された法人について、**行政機関（国税庁）が法人番号を指定**し、「商号又は名称」「本店又は主たる事務所の所在地」とともに（※）、誰でも利活用可能な情報として提供した上で、民間事業者は、法人番号に紐付けて、独自に収集した役員情報、売上／利益、業種、支店、信用情報情報等を整備し、提供している。
（※）民間事業者や行政機関が自ら保有する法人情報に新たに法人番号を付番できるよう、番号とともに、提供している。

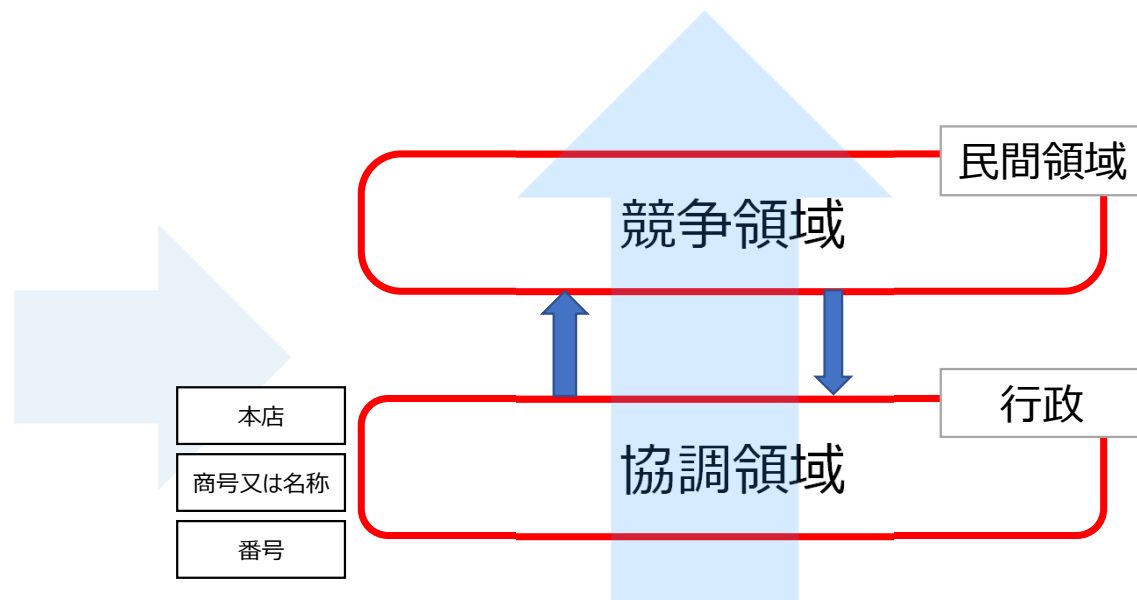
(例)

番号法以前



民間各社が各々整備

番号法施行後



データ項目単位での各領域（案）

- デジタル社会形成基本法の理念も踏まえ、**行政事務を行うために行政が保有する情報**（事業者や国民から一度提出を求めている情報等）については、**行政が責任を持って整備を行うことを原則**とすることが妥当ではないか。
- それ以外の専ら民間事業者のために整備をする領域については、“準公共”領域として、官民で連携して整備することも一案。

例示

【文字情報】

【住所・所在地】

【建物】

競争領域
(民間)

協調領域
(準公共)

協調領域
(行政)

都道府県

市区町村

町字

地番

住居番号

フロンテージ

地番ポリゴン
※正確性により
位置づけ異なる

建物番号
(不動産番号
or 不動産ID)

建物名

部屋番号

表札

建物形状
ポリゴン

建物形状(3D)

玄関位置

窓位置

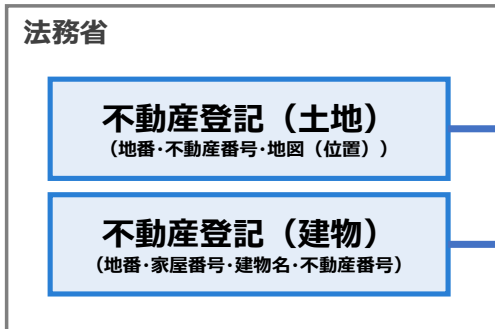
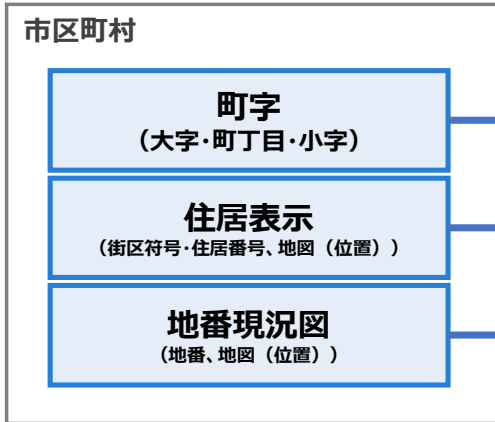
出入口

【数値情報】

構築が必要なデータベースのイメージ

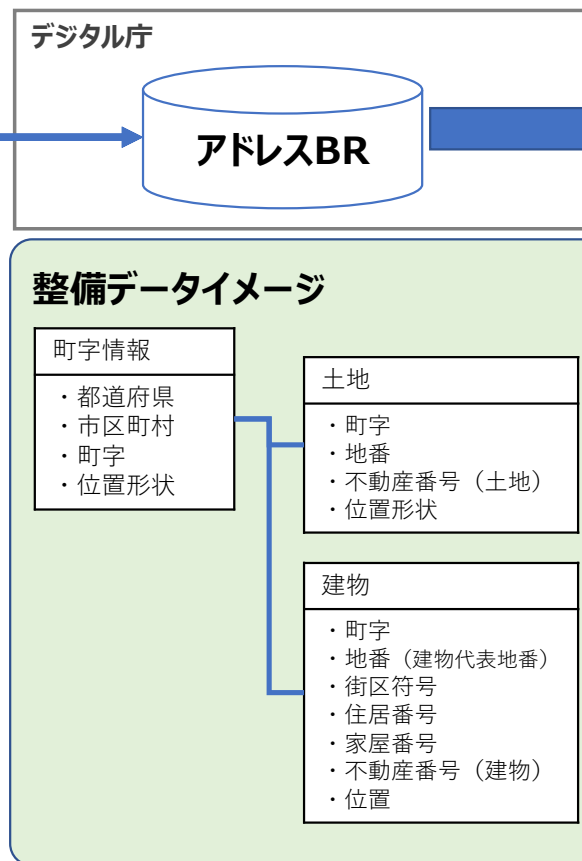
情報源（制度所管）

情報源から最新データをアドレス・ベース・レジストリ（アドレスBR）に提供（情報源側の業務のデジタル化推進を前提）



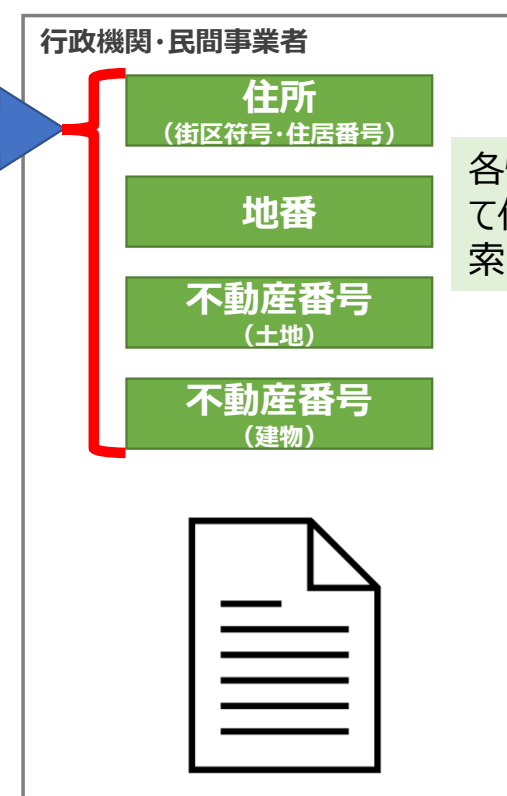
提供可能データ（提供主体）

情報源の各主体からデータ提供を受け、アドレスBR側で機械可読な形式に整備したうえで、利活用主体へ電子的に提供



利活用主体

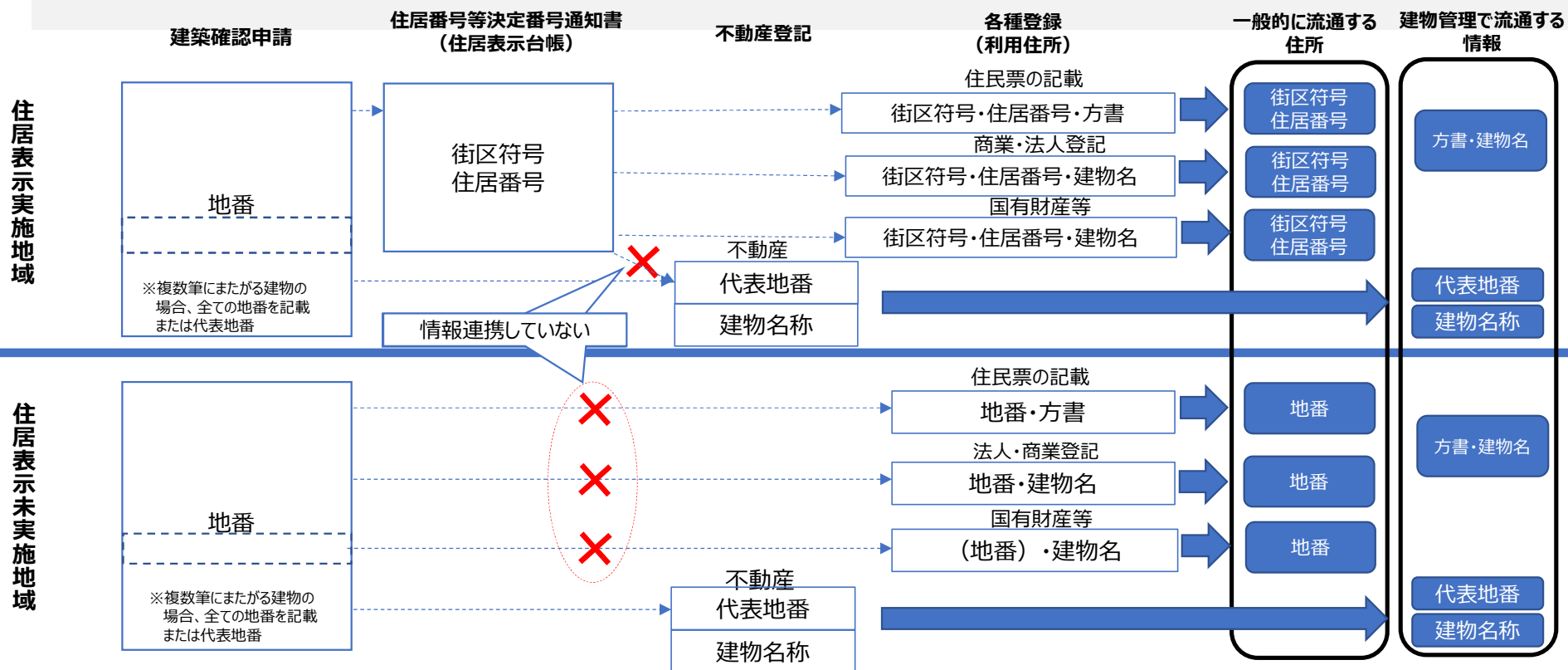
住民登録時の住所等、行政機関や民間事業者において住所を記録する業務においてはアドレスBRに登録されている住所データを活用



各情報をキーにして他の情報を検索・利活用可能

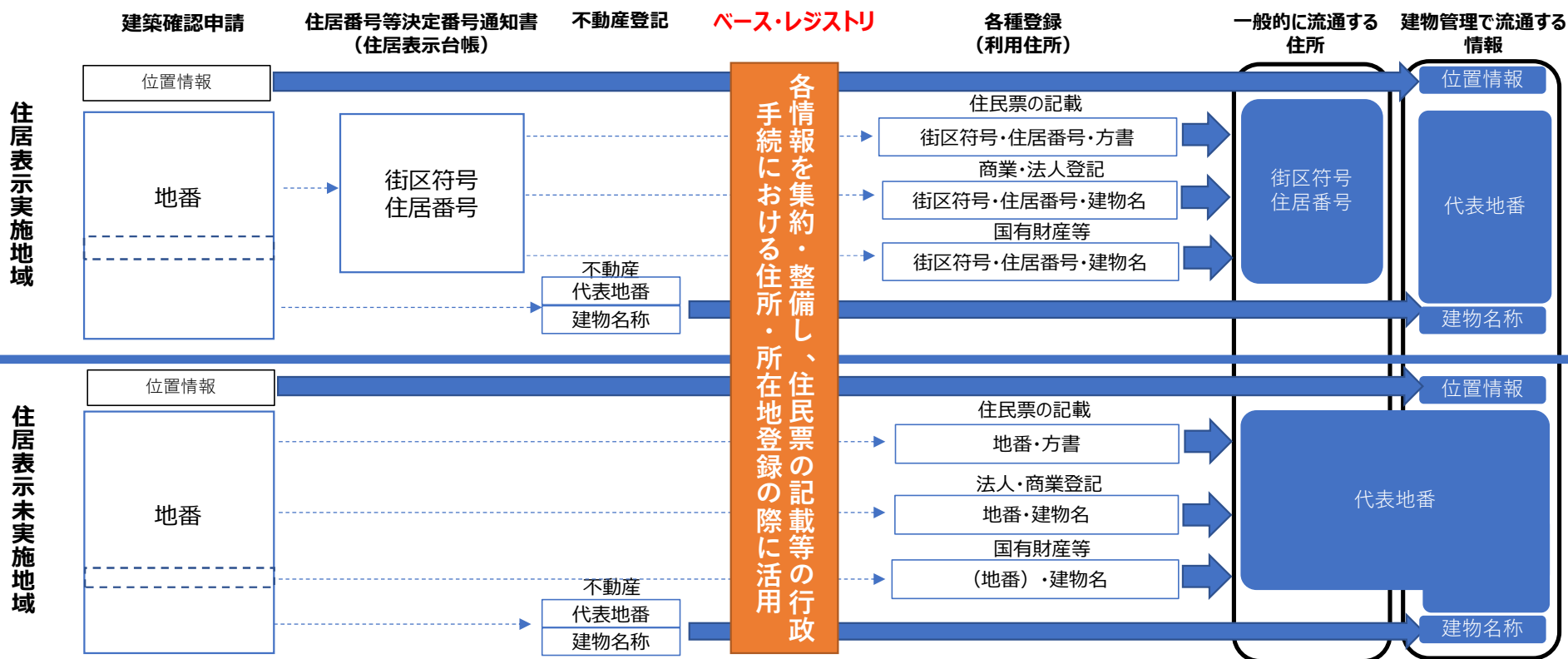
地番・住居番号 現状の「住所」に関する情報の流れ

- 住居表示実施地域では、地番及び不動産番号と住居表示が混在し、両者の紐付けが行われていない。
- 住居表示未実施地域では、各種登録において登録される地番（「利用住所」）については、ルールが存在せず、複数の地番に跨がる建物については、どの地番が住所として登録されるか（利用住所が何か）は、申請者の意思に任されている。



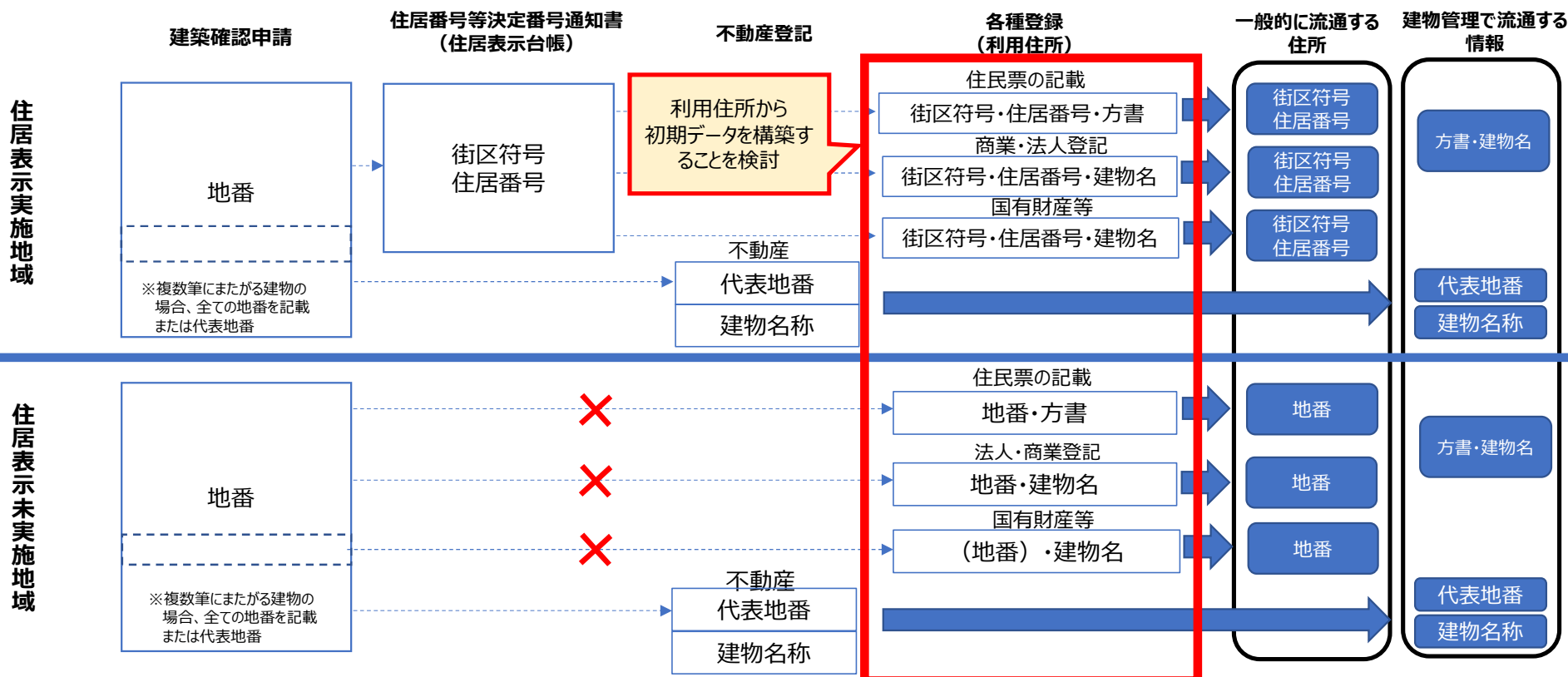
地番・住居番号 目指すべき姿

- ・住所・所在地及び建物情報を行政が一元的に管理しておらず、同情報を取り扱う際、社会全体でコストが生じている。
- ・この状況を踏まえ、行政機関や民間事業者が業務や事業に活用可能な形で住所・所在地及び建物情報を行政が整備することで、社会全体の建物や所在地に係るデータの流通を確保し、更なるデジタル化やDXを推進することを目指す。



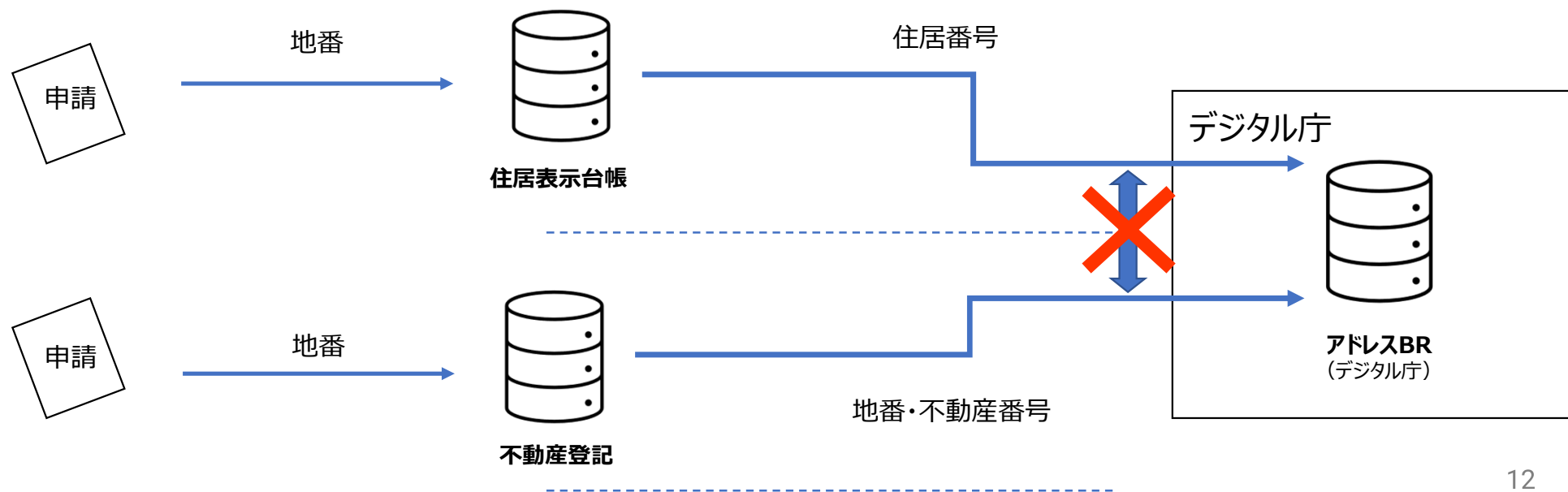
町字・地番・住居番号 初期データ整備

- 行政機関や民間事業者が参照できる住所のデータベースを構築する上では、情報源たる住居表示や地番の情報とは別に、流通している住所（利用住所）との整合性を担保する必要がある。従って、初期データについては、各種台帳に記録された「利用住所」のデータを収集し、構築することが合理的なのではないか。



住居番号・地番・不動産番号の紐付けについて

- 現状、住居番号と地番、不動産番号は別々に管理されており、仮に、デジタル庁で収集・統合するとしても、地番と住居番号を正確に紐付ける手段が存在しない。
- 住居番号・地番、不動産番号を紐付けたデータベースを構築するとすれば、データの流を踏まえ、データが生成される上流工程での何らかの紐付けが必要になる。



実現に向けて対応が必要な事項

- 実現に向けては、システム面だけでなく、業務や制度についても、全体最適の観点から、関係省庁と調整を進める必要がある。

類型		概要	課題
初期 データ 整備	収集	情報の収集・公開	マスターデータを構築する上では、実際に流通している「住所」との整合性を取る必要がある
	データ統合	住居番号と地番の紐付け	住居番号と地番の紐付けする手段を確定する必要あり
更新 データ	最新性 担保	町字管理	町字の管理の実態については、自治体により様々
		街区・住居番号の更新	日々数千件単位で更新がされるデータであり、アナログで集約することは困難
		地番の日時更新	現状、対外的に利用可能なデータは、年次更新のみ
	データ 内容改善	住居番号と地番の紐付け	住居番号と地番の紐付けする手段を検討する必要あり
		1 物件 = 1 住居番号	現状は、同一の住居番号に複数の物件が存在する場合がある
利用住所	データ内容改善	各種制度において入力する「住所・所在地」の扱い	各制度における住所登録ルールがない

スケジュール イメージ

- 町字については、年100件程度の更新であり、現状の業務フローの中で情報を集めることは可能ではあるが、住居番号、地番等については、日々相当数のデータが更新されているところ、アナログ業務を前提に、収集・統合することは困難であり、全体最適を考えてシステム整備の在り方を検討する必要。
- 具体的には、住居番号や地番の整備については、データの発生源における対応を先行させる必要があるところ、R9年度以降の提供を予定している国による登記情報システムの整備とあわせて、自治体と連携したシステム整備の在り方を検討していく必要があるのではないか。

