

# アドレス・ベース・レジストリの 今後の方針について

2026年3月

デジタル庁

# 本日議論いただきたいこと

## 背景：

これまで、第1回、第2回、第4回会合として、アドレス・ベース・レジストリとして、町字より下位の情報（住居表示や地番）の整備の在り方について、議論いただいていた。

特に、前回の会合では、

- ・自治体の実情に応じた段階的な取組を進めることが適切なのではないか
  - ・最初から完璧な水準を目指すのではなく、できることから積み上げていくことが重要なのではないか
  - ・（権利関係を確定するものではない等）品質を明確にした上で、取り扱う必要があるのではないか
- といったご意見をいただいたところ。

## 本日議論いただきたい課題：

これまでの議論を踏まえ、アドレス・ベース・レジストリとして目指すべきアーキテクチャやそのための対応方針について、議論いただきたい。

# 前回の会合でいただいたご指摘と対応方針について

類型	意見概要	対応方針（案）
<p>整備するデータの 内容・品質</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最終的には部屋番号も必要だという整理が必要なのではないか（伊藤構成員）</li> <li>・民間への提供を見据え、表記ゆれの是正もセットで対応していただきたい。（板谷越構成員）</li> <li>・大まかな図形を表現する技術もあるので、工夫することが考えられる（板谷越構成員）</li> <li>・行政で保有する情報は、それぞれ必要な粒度で整備しているので、「正確」なものはない。完璧なものを目指しても実務は回らないため、まずはできるところから、使えるものから使っていく、大体の形やポイントだけでも整備していくことがよいのではないか（南構成員）</li> <li>・管理に必要な粒度に応じた用途での図面整備であるということを確認した上で、細かい点については使用者が注意して利用するという点を徹底することで整理ができる場合もある（落合構成員）</li> <li>・デジタルを使ってちょっとましにしましたというふうに全体を捉えた程度ですという、この位置づけがスタートなのではないか（増島構成員）</li> <li>・制度に直接抵触しない範囲で、使えるデータを使っていくことができることはかなりあるのではないかと（増島構成員）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全てが解決するものではなく、今できることを進め、現状を少しずつ改善していくという。</li> <li>・具体的には、任意座標については、「筆界や所有権の範囲を公的に証明するものではないこと」という前提でデータを整備することとし、建物形状については、まずは代表点を整備をしていく。</li> </ul>
<p>地番図等の課税 情報の利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地番図について、税法上の守秘義務との絡みで、取り扱いの基準が明確ではないため、整理が必要。（南構成員）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局（デジタル庁）より、地方税法を所管する総務省の担当課に確認したところ、「一般論として申し上げれば、既に一部の判例（※）が存在しており、これらの判例の趣旨等を踏まえて、地方公共団体において適切に対応されているものと認識している」との回答を得た。</li> <li>（※）次ページ 参照。</li> </ul>

# 大阪高等裁判所 平成21年行コ第65号

原審・神戸地方裁判所平成20年行ウ第33号

最高裁判所 平成22年7月6日決定(平成21年(行ヒ)第464号) 上告不受理

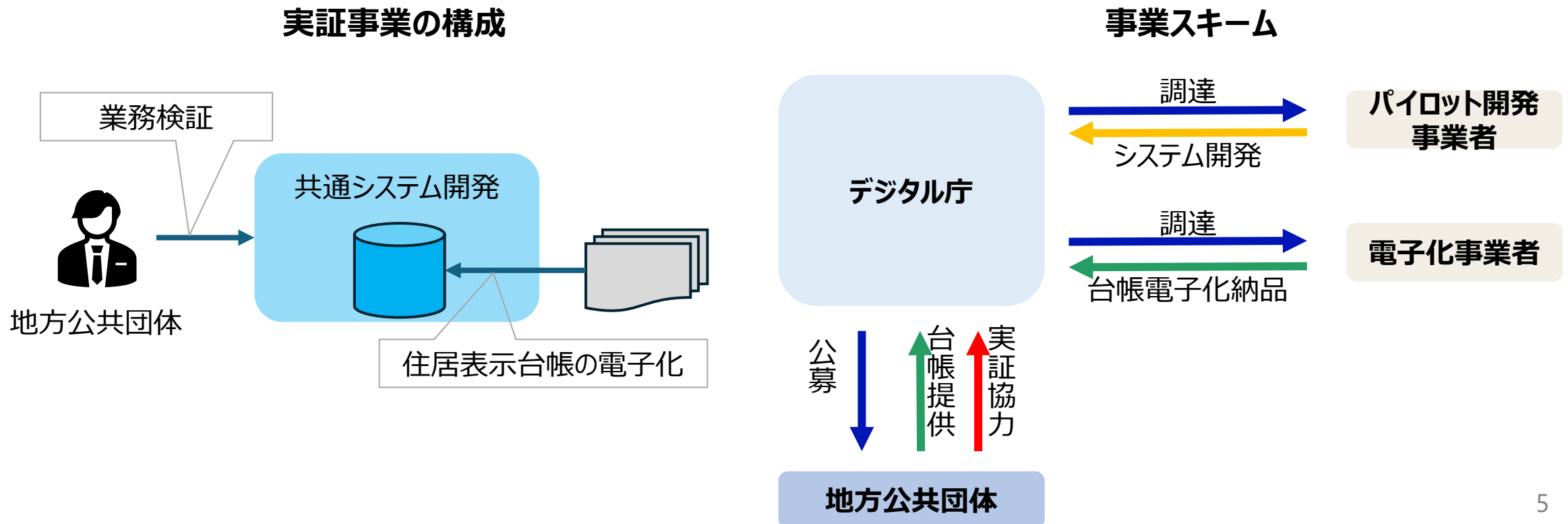
- 原告が、西宮市の地方税部局で管理する地番データファイルに関し、情報公開請求を行ったところ、非開示となった事案を争ったもの。地方税法の守秘義務との関係が争点となったが、守秘義務の対象に該当せず、開示が妥当とされた。その後、被告の西宮市が最高裁に上告したが、棄却され、判決が確定した。  
(最高裁判所 平成22年7月6日決定(平成21年(行ヒ)第464号) 上告不受理)

- 本件情報のうち、**土地の区画、付番状況、位置、形状は、不動産登記(不動産登記法14条に定める地図を含む。)によって公開が予定されているから、地方税法22条にいう「秘密」にあらず**、したがって、本件条例6条1号にもあたらない。なお、土地課税台帳については、登記されている土地の登記記録上の所有名義人、所在、地番、地積等を転記することとされている(地方税法381条1項)趣旨に照らせば、固定資産税は登記記録上の土地区画を前提に課税されるものと解され、**仮に本件情報と公図とが齟齬するとしても、本件情報は、固定資産課税のための固有の土地区画を示しているのではなく、本来不動産登記法に基づいて公開されるべき情報を、公図とは異なる精度で表したにすぎないと解すべき**である。なお、個々の土地に関する上記各情報が税務調査によって取得されたとしても、そのことのみをもって、当該情報が、「秘密」に当たると言うことはできない。
- また、本件情報のうち、一筆内の土地の利用状況・課税区分は、不動産登記によって公開が予定されている情報ではないが、本件情報には具体的な地目に関する情報は含まれず、一筆内に土地の利用状況・課税区分の異なる部分があること及びその範囲がわかるにすぎないし、**土地の利用状況は通常外部から容易に認識できることにかんがみると、やはり上記「秘密」にあたるとは解されず**、したがって本件条例6条1項にもあたらない。
- さらに、ある土地に対する課税の有無や課税標準額等が「秘密」に該当し、かつ、本件情報に含まれる個々の土地の位置・形状に関する情報と、公開され又は容易に入手できる情報(地区の区分、主要な街路の選定、標準宅地の選定及び路線価等や、地目の認定方法や評価の手法等)とによって、これらを相当程度推測できるとしても、当審において控訴人が固定資産税評価額推測の具体例として挙げる事例によっても、専門的知識に基づき複雑な算定過程を経てようやく推計し得るにすぎないことに照らせば、**本件情報の開示によって「秘密」が開示されたとは解することはできない**。

# 実証事業の公募について

# 実証事業の実施

- 「国による共通システム」の整備や運用が、予算、システム、業務上実現可能かどうかを検証するため、協力いただく地方公共団体を募り、パイロットシステムを通じた実証事業を実施。
- 実証事業は①パイロットシステムの開発②住居表示台帳の電子化③業務検証の3つの事業から構成。
- ①パイロットシステムの開発②台帳電子化については、デジタル庁が調達を実施。



# スケジュール

- 令和7年度の公募を経て、令和8年度より「住居表示台帳の電子化」と「共通システム開発」を開始
- 令和9年度に「業務検証」を実施のうえ、今後の方針を検討する。

		令和7年度	令和8年度	令和9年度
デジタル庁	住居表示台帳電子化		住居表示台帳の電子化	
	土地関連台帳共通システム		共通システム開発	共通システム運用
地方公共団体	住居表示業務移行	公募		業務検証 今後の方針検討

# 公募団体の選定について

1. 計**125団体**から応募があったところ、共通システムの検証においては、台帳電子化の予算制約の中、地域・団体の規模（街区数）を担保する必要があるところ、応募数も踏まえ、**地域・規模別に選定数**を設定。
2. 地域・規模別に、①**地番現況図・背景図等必要なデータを揃えられるか**②**台帳電子化の環境を整備可能か**③**業務検証の体制を構築できるか**、の観点から採点基準を設定。点数上位の**25団体**※1を選定。

※1 その他電子化を伴わない7団体において業務検証を実施

## 1. 選定数

区分 ※1	政令市	団体（政令市除く）																		北海道 ※4	
		街区数≥1100						1100>街区数≥500						500>街区数							
		東北	関東	中部	近畿	中国四国	九州	全国 ※3	東北	関東	中部	近畿	中国四国	九州	東北	関東	中部	近畿	中国四国		九州
採択数 ※2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
応募数 ※5	4	7	13	4	7	5	3	32 ※6	4	7	5	10	5	5	4	7	13	3	4	6	2

## 2. 選定基準

項目	評価内容	点数
①地番現況図	地番現況図の保有・提供可否、GISデータでの保有状況等	～9点
②背景地図等	都市計画基本図・航空写真データの提供可否	～4点
③実施体制	紙台帳との並行運用、業務検証の実施範囲、定例会実施可否	～4点
④電子化体制	台帳複写の貸与・作業環境の整備	～3点
<b>合計※</b>		<b>～20点</b>

※1 街区数区分（500未満/500以上1100未満/1100以上）は、応募団体の街区数を3等分したものの。

※2 1100以上関東、500以上1100未満近畿、500未満中部については、応募多数のため2団体を選定。

※3 1100以上はデジタル予算に余裕があり、地域枠で選定した団体とは別に、全国上位1団体選定。

※4 北海道については、応募団体が少ないことから、街区数は無関係に1団体選定。

※5 電子化を伴う団体の応募数。電子化を伴わない団体は予算の制約がないことから、全て採択している。

※6 東北～九州まで地域枠の応募数を合計した数字から、選定済の8団体を除いたもの。

【地番現況図】地番現況図を保有(1)/提供可能(1)/税務当局と調整済(1)/GISデータで保有(6)・GIS以外のデータを座標情報付で保有(3)・紙で座標情報付で保有(2)・右記以外の形式で保有(1)

【背景地図等】都市計画基本図のデータを提供可能(2)/航空写真データを提供可能(2)

【実施体制】紙台帳並行運用(1)/全地域で業務検証実施可(2)/一部地域で業務検証実施可(1)/定例会実施(1)

【電子化体制】台帳複写貸与可(3)/平日開庁時間いつでも庁内複写可(2)/特定時間帯に庁内複写可(1)

※同点の場合：データ整備の配点が高いものを優先させることとする（地番現況図、背景地図の順に比較を行う）

なお、それでも同列の場合は、事務局による応募申請書の評価合計が上位の団体を選定。

# 実証事業 実施団体

## 1. 電子化、業務検証

区分	地域名	参加自治体名
政令市	-	北海道 札幌市 静岡県 浜松市
	東北	宮城県 多賀城市
街区数 $\geq$ 1100	関東	茨城県 土浦市 神奈川県 海老名市
	中部	富山県 富山市
	近畿	兵庫県 伊丹市
	中国・四国	広島県 三原市
	九州	長崎県 長崎市
	全国	兵庫県 姫路市
	東北	宮城県 名取市
1100 $>$ 街区数 $\geq$ 500	関東	埼玉県 春日部市
	中部	福井県 敦賀市
	近畿	大阪府 貝塚市 奈良県 斑鳩町
	中国・四国	広島県 尾道市
	九州	福岡県 古賀市
	東北	岩手県 遠野市
500 $>$ 街区数	関東	栃木県 那須烏山市
	中部	富山県 射水市 長野県 須坂市
	近畿	兵庫県 加古川市
	中国・四国	広島県 庄原市
	九州	熊本県 山鹿市
	北海道	-

## 2. 業務検証

地域名	参加自治体名
近畿	三重県 鈴鹿市 奈良県 三郷町
	福岡県 筑紫野市 大分県 中津市
九州	鹿児島県 鹿児島市 沖縄県 宜野湾市 沖縄県 北谷町

# 今後の対応方針について

# 実装イメージ：行政職員が登記情報を利用する場合

- 地図情報を利用することで、住居表示から、地番や物件を検索可能に。
- 公共座標を持たない地番についても、地番現況図の土地の区画、付番状況、位置、形状を活用することで、同様の検索が可能に。

**アドレス・ベース・レジストリ**

世田谷区若林3-1-2

**不動産ベース・レジストリ**

不動産番号	1234567890123
所在	世田谷区若林三丁目
地番	106-3
地積 (㎡)	2022.20
所有者名	不動産 太郎
登記の原因	106-4を合筆
登記の日付	平成11年3月3日
抵当権有無	無
借地権有無	無
共有有無	無

登記詳細

世田谷警察署若林交番

若林三丁目周辺

不動産ベース・レジストリ

検索結果に戻る

PDFダウンロード 印刷 すべて掲載表示

登記事項証明書 (全部事項) - 土地

東京都世田谷区若林三丁目

証明番号 全額6第4第654321号 発行日 令和6年3月20日 不動産番号 1234567890123

表題部 (土地の表示)

所在地	①地番	②地目	③地積 (㎡)	④原因及びその日付 [登記の日付]
東京都世田谷区若林三丁目	106番3	宅地	300	③106番4を合筆 [平成11年3月3日]

関連図面

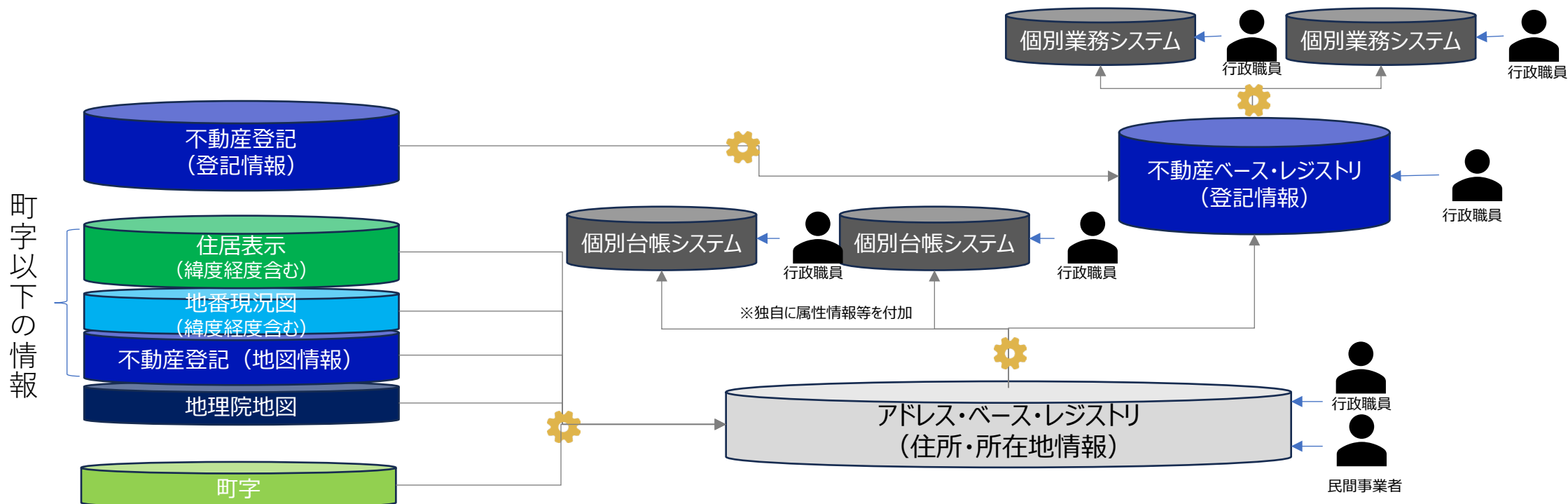
地図 地籍測量図

権利部 (甲区) 所有権に関する事項

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記		東京都世田谷区若林三丁目106番地3 不動産 太郎 平成11年3月3日

# システム構成イメージ

- アドレス・ベース・レジストリにおいて、住居表示情報（街区符号・住居番号）と地番について、緯度経度含めて保持することで、地図上に重ね合わせられるように。
- 行政内においては、他の台帳システムで利用できるようにする他、不動産ベース・レジストリとして、登記情報を組み合わせることで、登記情報の検索も容易に。
- 座標情報含めた住居表示情報と地番情報については、民間事業者への提供も検討。



# 対応策

- 実現に向けては、地方公共団体が管理する住居表示や地番の情報と、法務省が管理する不動産登記の情報を統合して対応していく必要。

## 対応策

情報の種類	対応策		関係機関
街区符号・住居番号 (位置情報)	紙で管理する自治体の場合	住居表示台帳の電子化	地方公共団体（総務省）
	システムを導入済の自治体の 場合	共通システムの整備の検討	デジタル行財政改革会議 地方公共団体（総務省）
		データ連携の実施 (標準仕様等の策定)	地方公共団体（総務省）
地番 (位置情報)	公共座標の場合	不動産ベース・レジストリの整備・利用	法務省
	任意座標の場合	地番現況図（土地の区画、付番状況、 位置、形状）の利用※	地方公共団体（総務省）

※住居表示のシステムを導入している団体のうち、約7割が地番現況図に係る情報を取り込んでいる

# 登記所備え付け地図データと地番現況図の比較

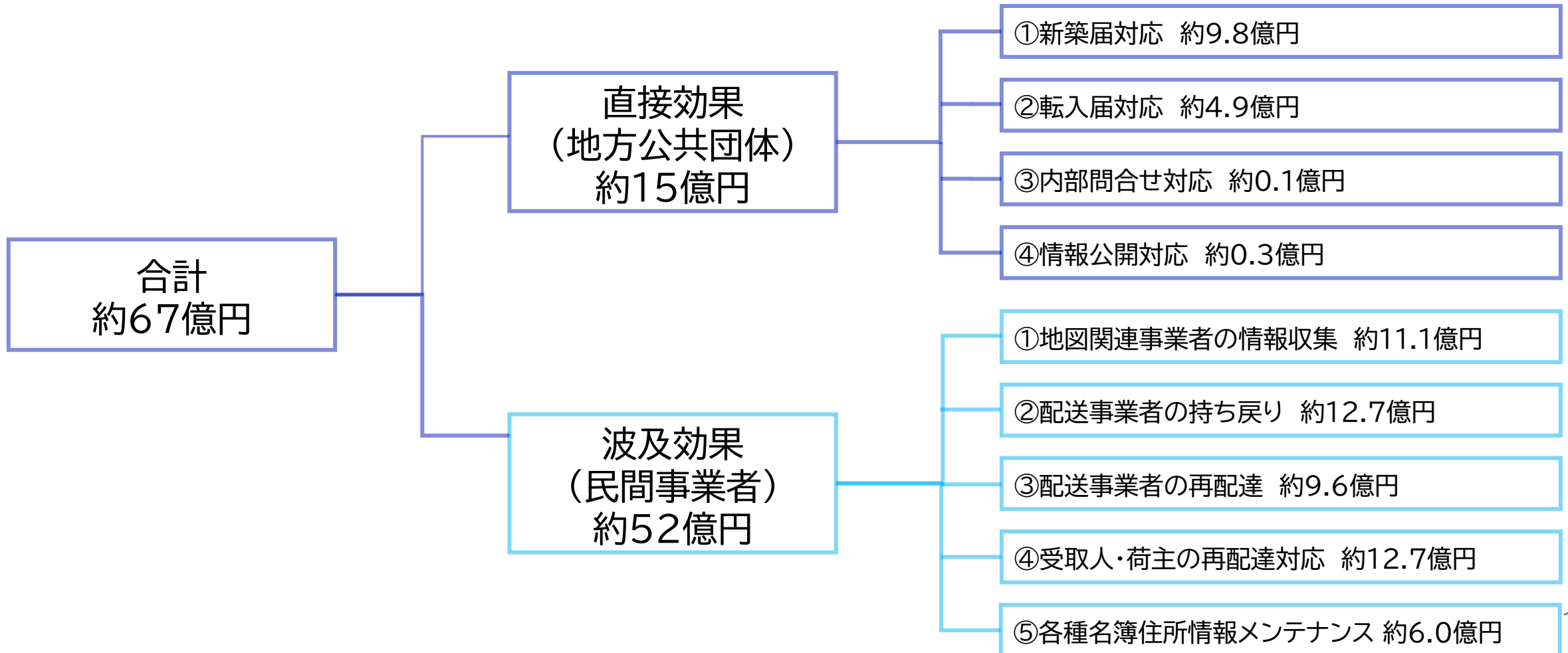
	データ項目	登記所備え付け地図 ※ G 空間情報センターを介した 一般公開されているもの	地番図 ※判例で公表して 差し支えないとされているもの
地番	区画	○	○
	付番	○	○
	位置	○	○
	形状	○	○

# 今後のスケジュール



# システム化による政策効果（5年累計 地方公共団体・民間事業者）

- 共通システムの導入により、直接効果としての地方公共団体内の業務効率化と、波及効果としての民間事業者における効率化が実現される。



# 參考資料

# アドレス（住所・所在地）の階層構造

住居表示を実施している

東京都 千代田区 霞が関二丁目 1番 6号

都道府県

市区町村

町字

街区符号

住居番号

自治体（市区町村）が更新

自治体（市区町村）が付番

住居表示を実施していない

石川県 加賀市 大聖寺南町二 4 1番地

都道府県

市区町村

町字

地番

自治体（市区町村）が更新

法務局が付番

【根拠法令】

町字

地方自治法

地番

不動産登記法

街区符号

住居番号

住居表示に関する法律

# 【参考】 住居表示とは

- 住居表示は住所を分かりやすくするために設けられた制度で、住居表示に関する法律に基づき自治体を実施する。
- 道路や河川等を境に区切られた町（○○町、○○町○丁目など）の中で、「街区」を設定し、その後、原則として各街区の境界線を時計回りに一定間隔で区切ったフロンテージの間に基礎番号を配置し、街区内の建物の玄関が接する基礎番号をその建物の住居番号に設定する。

住居表示の住所と地番の住所例

住居表示を実施している

**東京都 千代田区 霞が関二丁目 1番 6号**

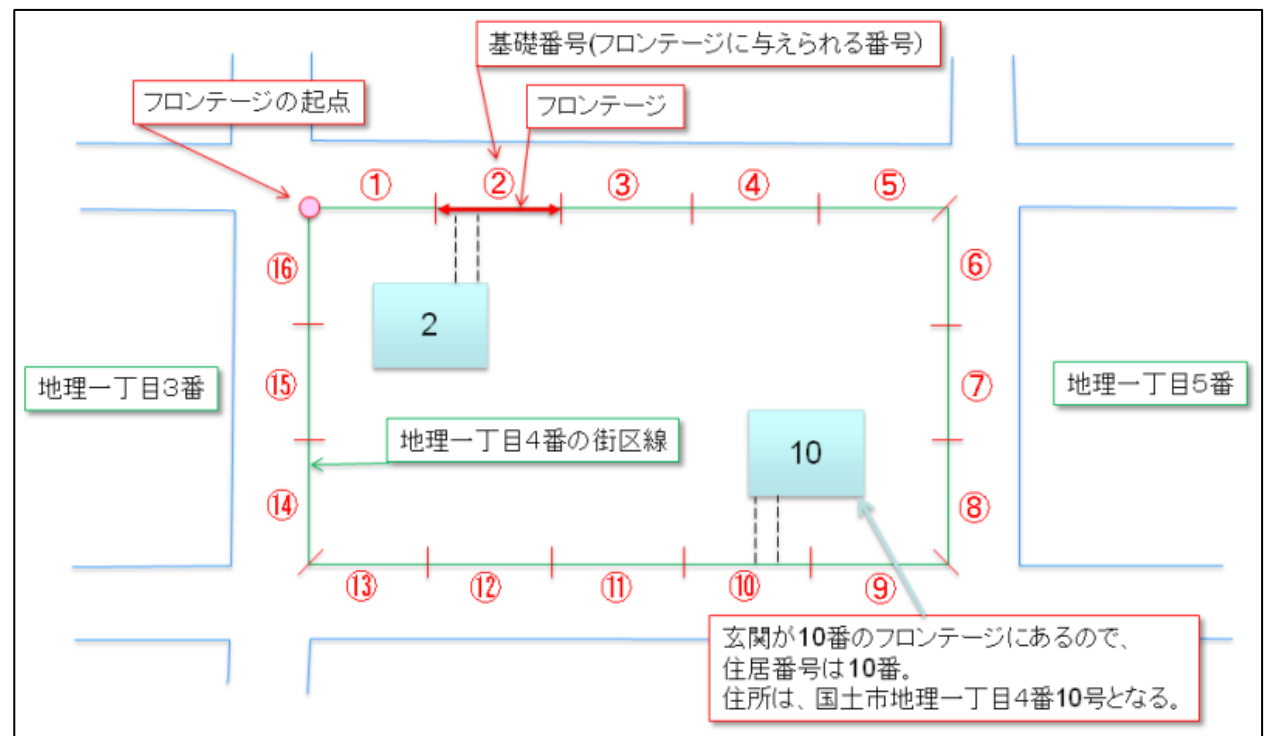
都道府県 市区町村 町字 街区符号 住居番号

住居表示を実施していない

**福島県 会津若松市 大戸町大字高川甲 1324**

都道府県 市区町村 町字 地番

街区、住居番号の付定の例



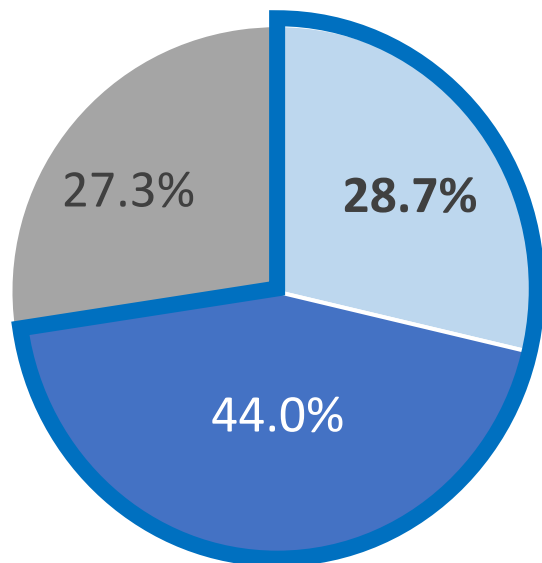
# 地方公共団体における業務実態調査 ① 概況

2026年2月18日  
第4回 ベース・レジストリ推進有識者会合

- 住居表示台帳の電子化未実施団体の割合は約7割
- 電子化未実施の団体のうち、約9割が庁内他部署からの情報照会対応等を実施
- 電子化未実施の団体のうち、約8割が情報公開請求に対応。年平均約11件、1件あたり最大16.4時間

住居表示台帳システム化  
未実施率

72.7%



- システム化未実施（ExcelやIllustratorを使用）
- システム化未実施（紙のみ）
- システム化済（独自構築、またはパッケージ製品導入）

他課からの問い合わせを受けている自治体の割合

88.5%

対象：2024年度問い合わせ実績あり307団体/住居表示実施済み477団体のうちシステム未実施自治体347団体

照会元部署※  
住民課（住民基本台帳担当課）  
固定資産税課（家屋担当）  
ごみ収集センター・水道局（新築把握）  
※部署名は各自治体ヒアリング結果に基づく

## 【調査概要】

調査時期：2025年12月～2026年1月  
調査対象：全国の地方自治体（市区町村）のうち住居表示実施自治体566団体  
有効回答数：477団体/566団体（回収率84.2%）

住居表示台帳に関わる  
情報公開対応の割合

82.1%

年間平均対応件数

11.2件

情報公開請求対応に  
要する時間の平均時間

16.4時間

## 【調査概要】

割合：2024年度情報公開実績あり285団体/住居表示実施済み477団体のうちシステム未実施自治体347団体  
件数：2024年度情報公開実績あり285団体の平均対応件数（年間）

# 参考 地図（14条1項地図） / 公図とは

- 土地の登記記録（登記簿）には、一筆の土地ごとに所在、地番、地目、地積（面積）、所有権に関する登記、その他の権利に関する登記が記録されているが、その土地の実際の位置や区画などは、登記記録では分からないため、不動産登記法第14条第1項では、法務局に各土地の筆界（境界）点を測量した精度の高い地図（不動産登記法第14条第1項に定める地図）を備え付けることとされている。
- 公図は主に明治時代に租税徴収の目的で作成された図面のことを言い、不動産登記法第14条1項地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして法務局に備え付けられている図面であり、土地の面積や距離については正確性が低く、土地の配列や形状の概略を記載した図面とされている。



# 参考 不動産登記における地図の整備状況

- 法務局地図作成事業や市区町村等の地籍調査で土地の位置・区画（筆界）を明確化し、「登記所備付地図（正確な位置と形状データ）」の整備が完了しているものが約6割存在。
  - 登記所備付地図の整備が完了していない場合は「地図に準ずる図面※」が整備されている。
- ※土地の面積や距離については正確性が低く、土地の配列や形状の概略を記載した図面とされている。

## 法務局地図作成事業とは

登記記録には、不動産の物理的状況（地目、地積等）及び権利関係を記録

▼ 登記記録だけでは、その土地が現地のどこに位置し、どのような形状を有しているかが明らかにはならない。

土地の位置・区画（筆界）を明確にするため、登記所に地図を備え付ける事業を、全国で実施中

地図が整備されていると、

⇒ 不動産の流通や公共事業の円滑な実施に資するほか、道路・下水道整備等の社会基盤の整備にも役立つなど、都市再生の推進に寄与（全国の法務局地図作成事業の単年度の経済効果は、予算規模の約9倍に上るとの推計）

⇒ 土地の重要な情報基盤として、政府方針により、計画的に整備  
[役割分担]

事業名	実施主体	実施地域
法務局地図作成事業	法務省（法務局）	都市部における人口集中地区(DID)の地図混乱地域
地籍調査	市区町村等	上記を除く地域



## ○整備の現状

地図に準ずる図面  
約41%  
(約305万枚)

登記所備付地図  
約59%  
(約439万枚)

その他  
約78万枚

総枚数(図郭)  
約744万枚  
(R7.4.1)

国土調査による  
地籍図  
約327万枚

旧土地台帳  
附属地図  
約227万枚

土地改良図等の  
土地所在図等  
約108万枚

法務局作成地図  
約4万枚

<法務局地図予算R7> 約46億4千8百万円

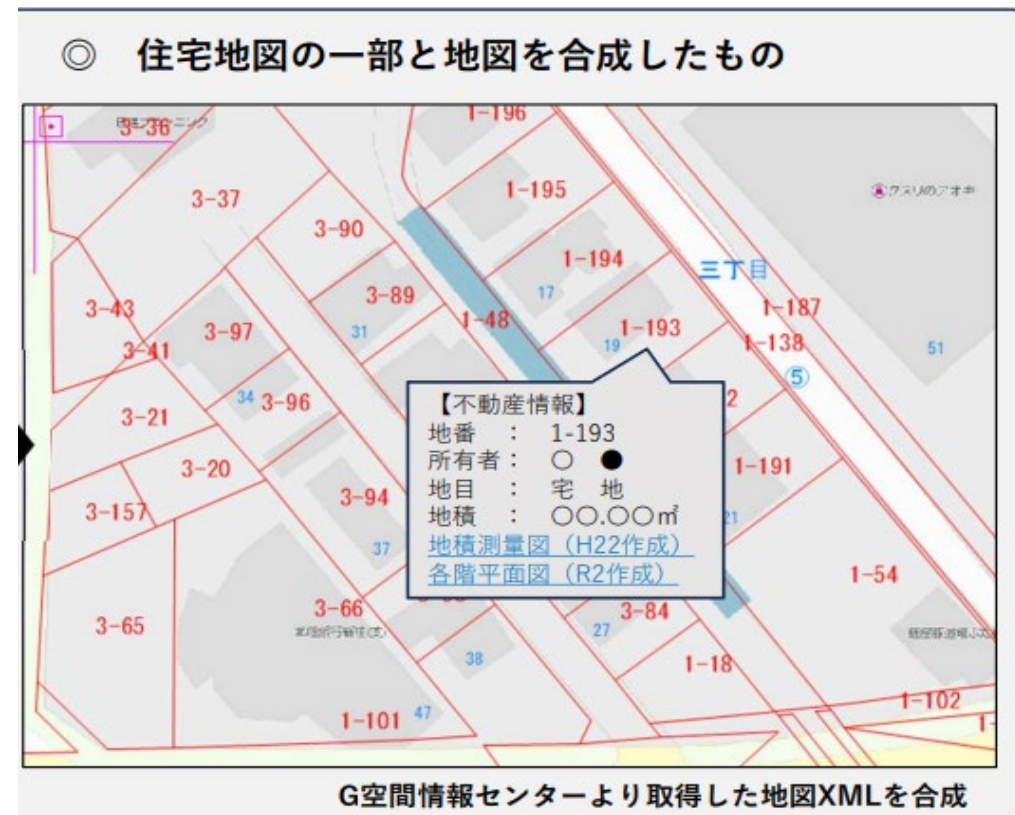
# 住居表示情報と地番情報の紐づけによる 行政運営の効率化

- 住居表示情報（街区符号・住居番号）と地番を地図上で重ね合わせることで、地図等の公用請求の削減や、登記事項証明書や各種図面の請求が容易となり、行政運営が効率化する他、航空写真等と組み合わせて利用することで、更なる行政事務の効率化・高度化にもつながることが期待される。

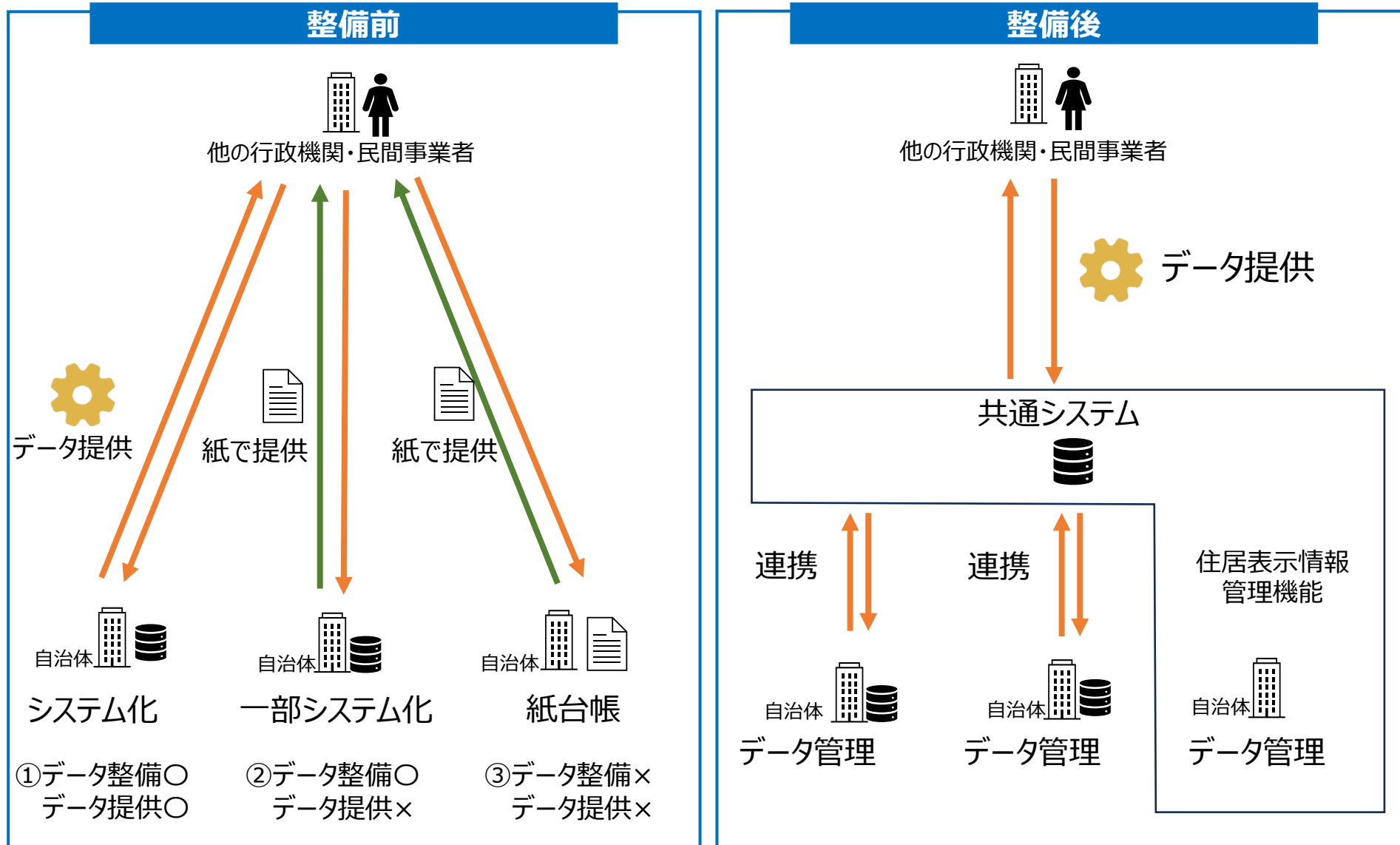
## 航空写真と地番の組み合わせ



## 住居表示と地番の組み合わせ



# 共通システムを整備した場合のイメージ



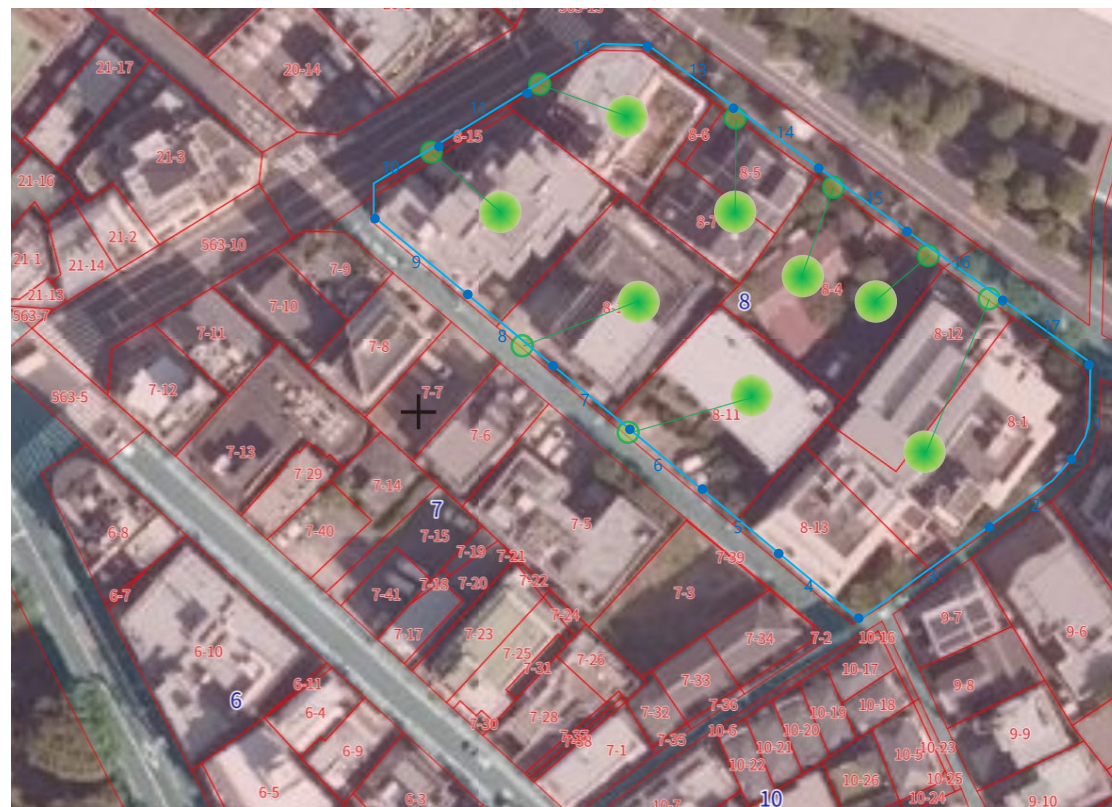
# 実装 イメージ

- 地方公共団体で管理する地番情報、住居表示情報、航空写真をシステム上で重ね合わせることで、住居表示業務だけでなく、用地取得、水道事業等、様々な事務を効率的に実施することが可能となる可能性。

地番情報と住居表示情報を重ね合わせる例



地番情報・住居表示情報・航空写真を重ね合わせる例



# 【参考】①地図関連事業者の情報収集

- 地図の整備においては、公表資料等を収集し、変化点情報を整理した上で地図の更新作業を実施する。
- 対象期間における住居表示情報の異動が、位置情報含めて提供されると、更新作業のコストが削減される。

$$\begin{aligned} & \text{業界売上高(7500億円)}^{\ast 1} \\ & \quad \times \\ & \quad \text{原価率(60\%)}^{\ast 2} \\ & \quad \quad \times \\ & \quad \quad \text{更新情報収集効率化割合(0.1\%)}^{\ast 3} \\ & \quad \quad \quad \times \\ & \quad \quad \quad \text{住居表示実施地域内世帯比率(後述)} \\ & \quad \quad \quad \quad \times \\ & \quad \quad \quad \quad \text{システム導入進捗率(後述)} \\ & \quad \quad \quad \quad \quad = \text{約11.1億円 (5年累計)} \end{aligned}$$

※1 業界の売上高：7,500億円  
測量業の売上高6,300億円（令和3年経済センサス-活動調査）。その他、測量業以外の大手地図会社の売上高等を加味し、7,500億円と推計。

※2 原価率：60%  
建設関連業経営分析（令和3年度）内の測量業の原価率（52.4%）及び事業者ヒアリング等により60%と推計。

※3 更新情報収集効率化割合：0.1%  
全工程の経費に占める人工費率10%×全工程の人工費に占める計画工程人工費率20%×計画工程人工費に占める変化点情報抽出人工費率5%。「全工程の経費に占める人工費率」「全工程の人工費に占める計画工程人工費率」は、令和7年度国土交通省積算基準を参照して設定。  
「計画工程人工費に占める変化点情報抽出人工費率」は事業者ヒアリング等により推計。  
 $0.1 \times 0.2 \times 0.05 = 0.001$ となり、0.1%と設定。

# 【参考】② 配送業者の持ち戻り

- 新築建物の住所は配送業者のシステムに未登録のケースが多く、配達先住所の特定が困難な場合は配送業者が現地探索や電話確認を要する。
- 共通システムに新築建物の住所・座標情報等が登録され配送業者へのシステムに連携されることで、配達先の特定が容易になりコストが削減される。

$$\begin{aligned} & \text{年間配送件数(50億件)}^{※1} \\ & \quad \times \\ & \quad \text{新築物件率(1\%)}^{※2} \\ & \quad \times \\ & \text{住居表示実施地域内世帯比率(後述)} \\ & \quad \times \\ & \quad \text{システム導入進捗率(後述)} \\ & \quad \times \\ & \quad \text{配送不能率(約3\%)}^{※3} \\ & \quad \times \\ & \text{1件当たり追加コスト(934円)}^{※4} \\ & \quad = \text{約12.7億円(5年累計)} \end{aligned}$$

※1 年間配送件数：50億件  
国土交通省の「宅配便等取扱個数の推移」より  
[https://www.milt.go.jp/report/press/jidosha04\\_hh\\_000341.html](https://www.milt.go.jp/report/press/jidosha04_hh_000341.html)

※2 新築物件率：1%  
年間建築着工数（約45万件）÷現存推計建物数（約5,325万件）で計算。  
・年間建築着工数（国土交通省の建築物着工統計）約45万件：[https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?stat\\_infid=000040405883](https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?stat_infid=000040405883)  
・現存推計建物数 約5,325万件：「数値地図（国土基本情報）」（2025年12月購入版）の建物ポリゴン数6,680万件と民間データベース等を参照して推計。

※3 配送不能率：約3%  
国土交通省のサンプル調査より  
[https://www.milt.go.jp/report/press/tokatsu01\\_hh\\_000908.html](https://www.milt.go.jp/report/press/tokatsu01_hh_000908.html)  
再配達率は約9%と想定。そのうち住居表示住所に起因するものは30%と設定（事業者からの提供情報を基に、住所不備に対する再配達のうち、同一住居番号・部屋番記載なし・表記ゆれ等によるものを再配達全体の30%とする）

※4 1件当たり追加コスト：934円  
1件当たり追加コスト934円：事業者ヒアリング等をもとに現地探索10分、電話・確認5分、持ち戻り処理5分で計20分と推計。  
時間単価はデジタル庁におけるシステムレビュー共通単価2,802円を使用。

# 【参考】③ 配送業者の再配達

- ・ 住所未登録の新築建物への配送不能発生時、再配達が必要になる。
- ・ 共通システムにより正確な住所・座標情報等が提供されることで、再配達のコストが削減される

$$\begin{aligned} & \text{年間配送件数(50億件)} \times 1 \\ & \quad \times \\ & \quad \text{新築物件率(1\%)} \times 2 \\ & \quad \quad \times \\ & \quad \quad \text{住居表示実施地域内世帯比率(後述)} \\ & \quad \quad \quad \times \\ & \quad \quad \quad \text{システム導入進捗率(後述)} \\ & \quad \quad \quad \quad \times \\ & \quad \quad \quad \quad \text{配送不能率(約3\%)} \times 3 \\ & \quad \quad \quad \quad \quad \times \\ & \quad \quad \quad \quad \quad \text{改善可能率(75\%)} \times 4 \\ & \quad \quad \quad \quad \quad \quad \times \\ & \text{1件当たり追加配送コスト(934円)} \times 5 \\ & \quad = \text{約9.6億円 (5年累計)} \end{aligned}$$

※1 年間配送件数：50億件  
国土交通省の「宅配便等取扱個数の推移」より  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/jidosha04\\_hh\\_000341.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/jidosha04_hh_000341.html)

※2 新築物件率：1%  
年間建築着工数（約45万件）÷現存推計建物数（約5,325万件）で計算。  
・年間建築着工数（国土交通省の建築物着工統計）約45万件：[https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?stat\\_infid=000040405883](https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?stat_infid=000040405883)  
・現存推計建物数 約5,325万件：「数値地図（国土基本情報）」（2025年12月購入版）の建物ポリゴン数6,680万件と民間データベース等を参照して推計。

※3 配送不能率：約3%  
国土交通省のサンプル調査より  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/tokatsu01\\_hh\\_000908.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tokatsu01_hh_000908.html)  
再配達率は約9%と想定。そのうち住居表示住所に起因するものは30%と設定（事業者からの提供情報を基に、住所不備に対する再配達のうち、同一住居番号・部屋番記載なし・表記ゆれ等によるものを再配達全体の30%とする）

※4 改善可能率：75%  
配送不能件数のうち、共通システムによる住所・座標情報等の提供により配送可能になる割合。  
事業者ヒアリング等により、新築建物への配送不能は、地図や電話帳等への未掲載による住所・宛所不明を主因とするケースが多く、配送不能件数の75%は住所・座標情報等が提供されていれば当初から配送不能とならなかったものと推計。  
なお、残り25%は通常の再配達（不在・受取拒否等）及び表札未掲示等による再配達不能を想定。

※5 1件当たり追加配送コスト：934円  
1件当たり追加配送コスト934円：事業者ヒアリング等をもとに現地探索10分、電話・確認5分、持戻り処理5分で計20分と推計。  
時間単価はデジタル庁におけるシステムレビュー共通単価2,802円を使用。

# 【参考】④受取人・荷主側の再配達

- 住所未登録の新築建物への配送不能発生時、受取人・荷主側でも配送業者への再配達依頼や道案内等のコストが発生する。
- 住所・座標情報等が提供されることで配送業者による持ち戻りが削減され、受取人・荷主側の対応コストも削減される。

$$\begin{aligned} & \text{年間配送件数(50億件)} \times 1 \\ & \quad \times \\ & \quad \text{新築物件率(1\%)} \times 2 \\ & \quad \quad \times \\ & \quad \quad \text{配送不能率(約3\%)} \times 3 \\ & \quad \quad \quad \times \\ & \quad \quad \quad \text{住居表示実施地域内世帯比率(後述)} \\ & \quad \quad \quad \quad \times \\ & \quad \quad \quad \quad \text{システム導入進捗率(後述)} \\ & \quad \quad \quad \quad \quad \times \\ & \quad \quad \quad \quad \quad \text{1件当たり対応コスト(934円)} \times 4 \\ & \quad \quad \quad \quad \quad \quad = \text{約12.7億円(5年累計)} \end{aligned}$$

※1 年間配送件数：50億件  
国土交通省の「宅配便等取扱個数の推移」より  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/jidosha04\\_hh\\_000341.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/jidosha04_hh_000341.html)

※2 新築物件率：1%  
年間建築着工数（約45万件）÷現存推計建物数（約5,325万件）で計算。  
・年間建築着工数（国土交通省の建築物着工統計）約45万件：[https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?stat\\_infid=000040405883](https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?stat_infid=000040405883)  
・現存推計建物数 約5,325万件：「数値地図（国土基本情報）」（2025年12月購入版）の建物ポリゴン数(6,680万件)や民間データベース等を参照して推計。

※3 配送不能率：約3%  
国土交通省のサンプル調査より  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/tokatsu01\\_hh\\_000908.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tokatsu01_hh_000908.html)  
再配達率は約9%と想定。そのうち住居表示住所に起因するものは30%と設定（事業者からの提供情報を基に、住所不備に対する再配達のうち、同一住居番号・部屋番記載なし・表記ゆれ等によるものを再配達全体の30%と設定）

※4 1件当たり対応コスト：934円  
1件当たり対応コスト934円：荷物の送り先である受取人・荷主側での再配達のための対応コストを指す。事業者ヒアリング等をもとに配送業者への再配達依頼、再配達的时间に合わせた予定調整や外出先からの早帰り、案内等で計20分と推計。  
時間単価はデジタル庁におけるシステムレビュー共通単価2,802円を使用。

# 【参考】⑤各種名簿住所情報メンテナンス

- 物流・ライフライン・不動産・金融事業者では、顧客名簿・配送先台帳を定期的にメンテナンスする必要があるが、新築建物は住所・座標情報等が整備されていないため、独自に新築建物の検索や情報確認を行う必要があり、多くの工数を要する。
- 共通システムにより新築建物の住所・座標情報等が提供されることで新築建物の検索・情報確認が容易になり、顧客名簿・配送先台帳等の更新業務にかかわる工数が削減される。
- 特に大規模事業者において効率化すると推定し、事業者ヒアリングをもとに業種別の顧客名簿・配送先台帳等の工数削減率を設定し、メンテナンスコストの削減効果を算出。

$$\begin{aligned} & \text{上位企業数}^{\ast 1} \\ & \times \\ & \text{業種別年間工数(人時)}^{\ast 2} \\ & \times \\ & \text{名簿等メンテナンス工数削減率}^{\ast 3} \\ & \times \\ & \text{住居表示実施地域内建物比率(後述)} \\ & \times \\ & \text{システム導入進捗率(後述)} \\ & = \text{約6.0億円 (5年累計)} \end{aligned}$$

業種別の計算式は以下。

物流事業者1,800社×年間工数500人時×全工数削減率20%×住居表示実施地域内建物比率×システム導入進捗率  
ライフライン事業者250社×年間工数1000人時×全工数削減率0.2%×住居表示実施地域内建物比率×システム導入進捗率  
不動産事業者2,780社×年間工数100人時×全工数削減率0.2%×住居表示実施地域内建物比率×システム導入進捗率  
金融事業者40社×年間工数500人時×全工数削減率0.2%×住居表示実施地域内建物比率×システム導入進捗率

※1 業種別上位企業数

令和3年経済センサス-活動調査より各業種の企業を従業員数（常用雇用者数）の多い順に並べ、上位5%に該当する企業数を設定。

物流事業者：441\_一般貨物自動車運送業（1796社/35,927社で約1,800社）

ライフライン事業者：33\_電気業、34\_ガス業（247社/4,937社で約250社）

不動産事業者：68\_不動産取引業（2,780社/55,595社）

金融事業者：62\_銀行業、63\_協同組織金融業（34社/676社で約40件）

※2 業種別年間工数

事業者ヒアリングを基に、全体に占める顧客名簿・配送先台帳等の更新業務にかかわる工数を設定。物流・ライフライン・金融事業者は、業務に直結するため高頻度でメンテナンスを実施していると想定。不動産事業者は、顧客・物件リスト等の管理となるため頻度は低いと想定。

※3 名簿等メンテナンス工数削減率

事業者ヒアリングを基に、顧客名簿・配送先台帳等の更新業務にかかわる工数のうち、共通システムにより新築建物の検索や情報確認が容易になり、削減される割合を設定。

業種別の全工数削減率は以下。

物流事業者：20%/ライフライン事業者：0.2%/不動産事業者：0.2%/金融事業者：0.2%

時間単価はデジタル庁におけるシステムレビュー共通単価2,802円を使用。

令和8年度住居表示業務等の検討に係る調査研究（株式会社SHIFT社受託）より

# 【詳細】住居表示実施地域内世帯(建物)比率／システム導入進捗率

## 住居表示実施地域内世帯比率/住居表示実施地域内建物比率

住居表示実施自治体内の全世帯(全建物)のうち、住居表示実施地域内の世帯(建物)を自治体規模別で比率を算出。

住居表示実施地域内の建物数は、令和2年国勢調査の「小地域(町丁・字等)」領域データごとに住居表示の実施状況を判別した上で、当該小地域と「数値地図(国土基本情報)」をGIS上で重ね合わせて建物数をカウントして推計した。住居表示の実施状況は、国土地理院「住居表示住所」及び国土交通省「街区レベル位置参照情報」のいずれかで住居表示実施地点の情報があることをもって判定した。各政策効果の試算にあたっては、自治体規模別の住居表示実施地域内世帯(建物)比率(下表)をそれぞれ用いて計算し、合算している。

種類	自治体規模	住居表示実施	住居表示未実施	住居表示実施地域内比率	政策効果種別
①世帯数	小規模	2,697世帯	7,285世帯	27%	①地図関連事業者の情報収集 ②配送業者の持ち帰り ③配送業者の再配達 ④受取人・荷主側の再配達
	中規模	39,315世帯	28,846世帯	58%	
	準大規模	109,979世帯	67,290世帯	62%	
	大規模	542,632世帯	185,387世帯	75%	
②建物数	小規模	2,484件	12,241件	17%	⑤各種名簿住所情報メンテナンス
	中規模	28,867件	41,481件	41%	
	準大規模	73,923件	88,304件	46%	
	大規模	275,104件	177,085件	61%	

## システム導入進捗率

全自治体数(1,718団体)に対する共通システム導入済み自治体数の割合を設定。

住居表示を実施している自治体は全国565団体あり、そのうち住居表示台帳を紙で運用している約400団体を共通システムの導入対象と想定。令和9年度から令和13年度にかけて段階的に導入が進み、令和13年度末に400団体への導入が完了した場合、導入進捗率は $400/1,718 \approx 23.3\%$ (小数表示:0.233)となる。自治体規模別に導入進捗率を設定し、令和9年度から令和13年度までの各年度の累計効果を合算して5年間の削減効果を試算した。なお、各政策効果の試算にあたっては、自治体規模別かつ年度別の値をそれぞれ用いて計算し、合算している。

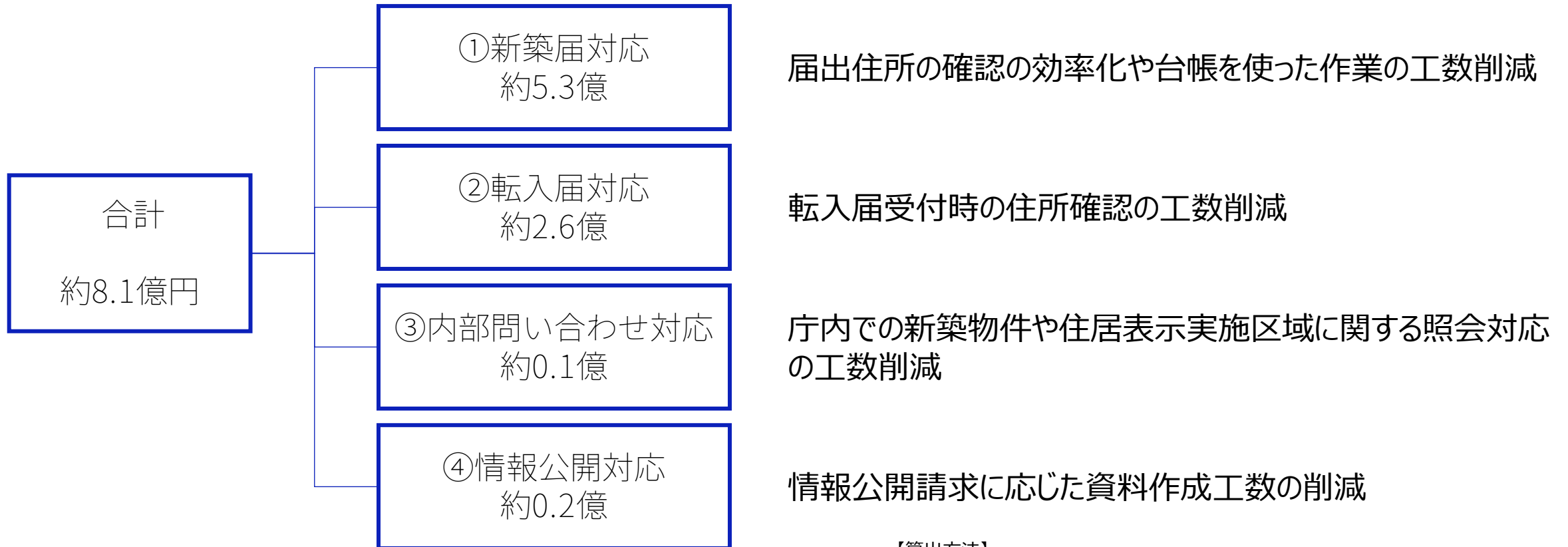
導入自治体数	R9	R10	R11	R12	R13	全自治体数
導入自治体数(累計)	10※	30	60	200	400	1,718
うち、小規模	5	15	30	120	240	1,465
うち、中規模	3	9	18	60	120	183
うち、準大規模	1	3	6	12	28	50
うち、大規模	1	3	6	8	12	20

導入進捗率(累計) ※小数表示	R9	R10	R11	R12	R13
導入進捗率(累計)	0.006	0.017	0.035	0.116	0.233
うち、小規模	0.003	0.010	0.020	0.082	0.164
うち、中規模	0.016	0.049	0.098	0.328	0.656
うち、準大規模	0.020	0.060	0.120	0.240	0.560
うち、大規模	0.050	0.150	0.300	0.400	0.600

# 地方公共団体における政策効果

※調査結果（確報）により第4回事務局資料を更新

- 電子化未実施団体がシステム化した場合の住居表示業務実施部署における効率化の効果は年間、約8.1億円。



【算出方法】

自治体の業務効率化効果 = 各業務の削減工数 × 職員人件費単価  
(単価はデジタル庁におけるシステムレビュー共通単価2,350円を使用。)

# 参考 積算詳細

※調査結果（確報）により第4回事務局資料を更新

## 地方公共団体における業務実態調査詳細

【調査概要】

調査時期：2025年12月～2026年1月

調査対象：全国の地方自治体（市区町村）のうち住居表示実施自治体566団体

有効回答数：477団体/566団体（回収率84.8%）

詳細データ表

### 1. 住居表示台帳システム化実施/未実施（回答 477団体 ※ 3団体未回答）

システム化実施状況	回答数	割合(%)
①システム化済（独自構築、またはパッケージ製品導入）	130	27.3%
②システム化未実施（ExcelやIllustratorを使用）	137	28.7%
③システム化未実施（紙のみ）	210	44.0%
②+③システム化未実施	347	72.7%
①+②+③合計	477	100.0%

### 2. 問い合わせ・対応の詳細（システム化未実施の自治体347団体）

住居表示台帳の問い合わせ・利用実績（2024年度）	回答数	割合(%)
①他課からの問合せを受けていない自治体	40	11.5%
②他課からの問合せを受けている自治体	307	88.5%
①+②合計	347	100.0%

### 3. 情報公開対応（システム化未実施の自治体347団体）

住居表示台帳に関わる情報公開対応実績（2024年度）	回答数	割合(%)
①情報公開請求が1件以上あった自治体	285	82.1%
②情報公開請求が0または未記入の自治体	62	17.9%
①+②合計	347	100.0%

最も作業時間を要した情報公開請求対応に要する時間の平均時間 16.4時間

## システム化による政策効果

【算出方法】

自治体の業務効率化効果 = 各業務の削減工数 × 職員人件費単価

として下記の通り算出

【効果の内訳（年間）】

項目	削減時間/件	年間処理件数(想定)	年間削減工数	政策効果額※1	政策効果額(累計)※2	主な効率化内容
①新築届対応	60分	284,000	約22万時間	約5.3億円	約9.8億円	台帳検索・登録作業の簡易化
②転入届対応	30分	284,000	約11万時間	約2.6億円	約4.9億円	住所確認の効率化・迅速化、照会対応削減
③内部問合せ	30分	5,920	約0.3万時間	約0.07億円	約0.1億円	住所確認の効率化・迅速化、検索時間削減
④情報公開	180分	2,320	約0.7万時間	約0.16億円	約0.3億円	資料作成・個人情報など黒塗り作業の効率化
①～④合計				約8.1億円	約15.2億円	

【前提条件】

対象：住居表示台帳のシステム化未実施の全国約400自治体が5年間（R9～R13）をかけて段階的にシステム導入したと想定して算出

人件費単価：2,350円/時間（業務を行う行政職員の時給単価として、デジタル庁におけるシステムレビューにおける共通単価（国家公務員の時給及び地方公務員の時給）を元に算出）

処理件数：自治体規模別の実態調査に基づく年間処理件数を使用（「自治体規模別想定件数」参考）

※1住居表示台帳のシステム化未実施の全国約400自治体全団体システム導入したと想定して算出（R13計）

※2住居表示台帳のシステム化未実施の全国約400自治体全団体システム導入したと想定して算出（R9～R13の5年累計）

規模	新築届	転入届	他課からの問い合わせ	情報公開	人口規模（想定）	団体数（想定）
小規模	～200件	～200件	～5件	～5件	～10万人	240
中規模	～700件	～700件	～20件	～20件	10～30万人	120
準大規模	～2,000件	～2,000件	～40件	～30件	30～70万人	28
大規模	～3,000件	～3,000件	～100件	～50件	70万人以上	12

ベース・レジストリ推進有識者会合（第4回）では速報値として政策効果を算出。地方公共団体における業務実態調査の確定値や令和8年度住居表示業務等の検討に係る調査研究「効果試算（株式会社SHIFT社）」を参考に一部項目の削減工数と件数を見直し