

ベース・レジストリと制度的課題

ー 住所・所在地関係データベース (アドレス・ベース・レジストリ) について ー

2024年1月23日

デジタル庁

本日、ご議論いただきたいこと（住所・所在地情報の整備に向けた具体的な取り組み事項）

背景：

2023年7月26日 デジタル臨時行政調査会作業部会

- ・「住所・所在地に係る地理識別子を一意に特定するための番号制度」の外縁を検討するにあたって前提となる具体的なニーズについて、民間事業者から紹介いただき、議論いただいた

2023年9月20日 デジタル臨時行政調査会作業部会

- ・住所・所在地・建物情報の現状と目指す姿を示した
- ・実現に向けて対応が必要な事項及びスケジュールイメージを示した

これまで、ベース・レジストリと制度的課題について議論をいただいていたところであり、上記の方針や議論を踏まえ、住所・所在地情報の整備・公表に係る具体的な取り組み事項について、案を示させていただきます。

本日議論いただきたい課題：

- ① 住所・所在地情報を情報源から取得し、整備するために整理が必要な事項
- ② 地番情報を公表するために整理が必要な事項

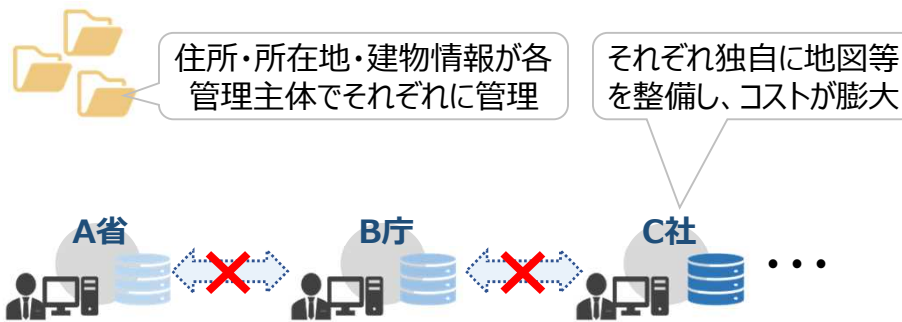
住所・所在地・建物情報の現状と目指す姿

- 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

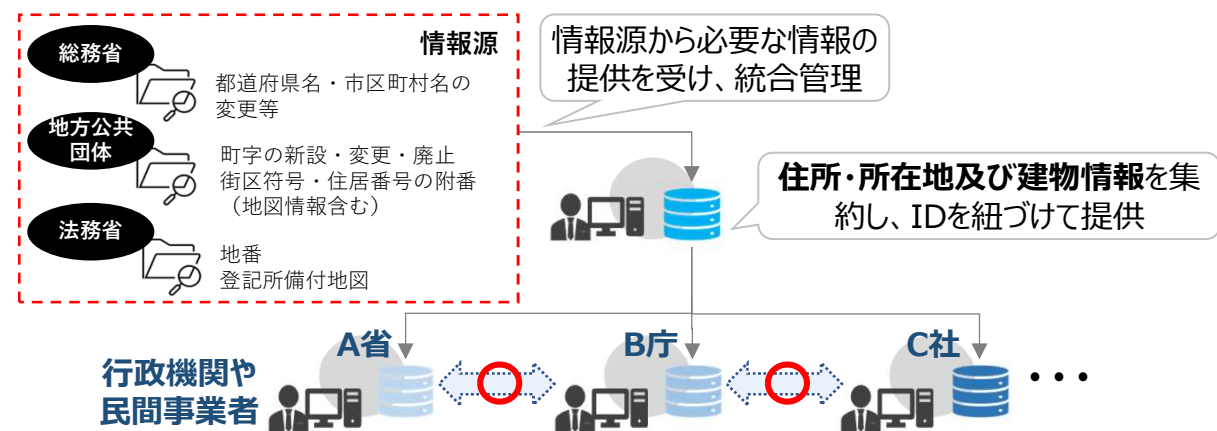
- ①社会全体で重複した整備コストが発生
- ②データの互換性がなく、データ連携が困難



【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



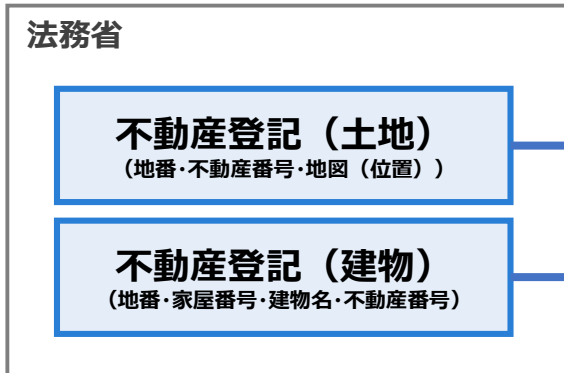
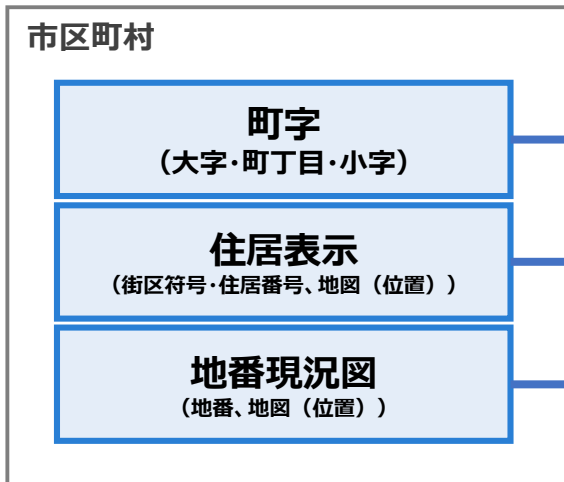
行政機関や
民間事業者

行政機関や
民間事業者

構築が必要なデータベースのイメージ

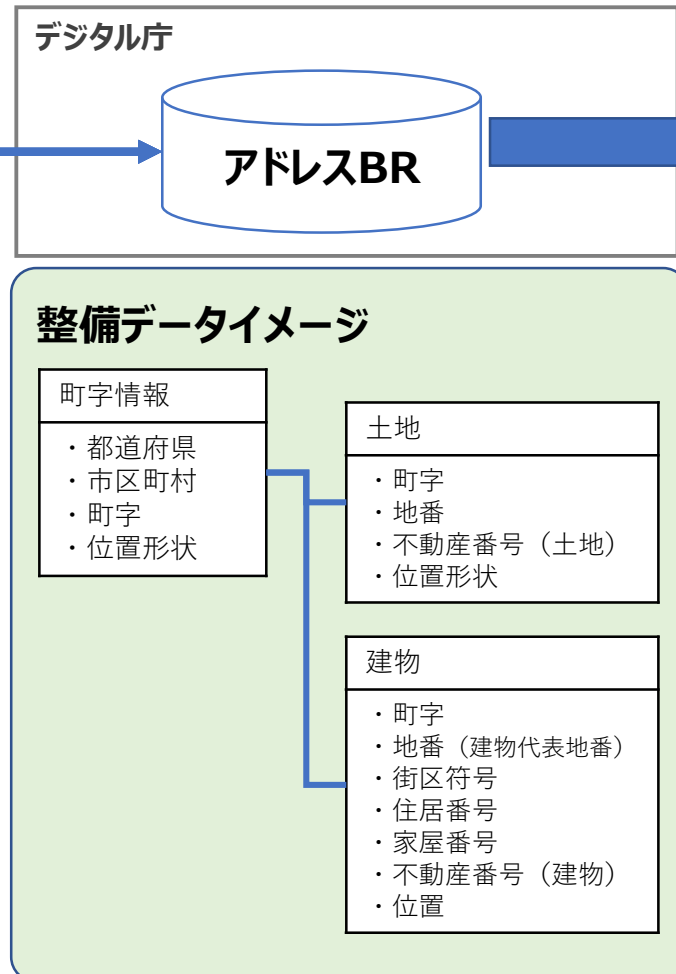
情報源（制度所管）

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）



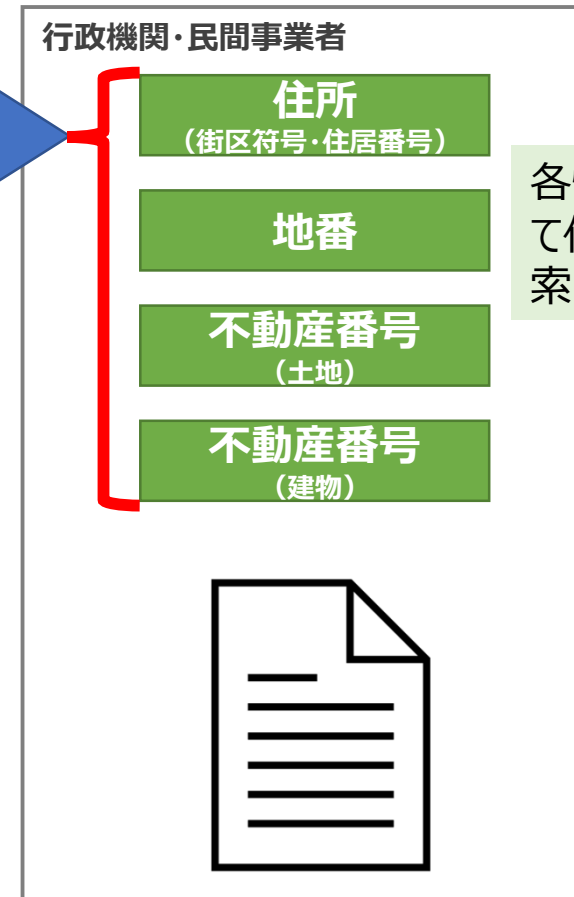
提供可能データ（提供主体）

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

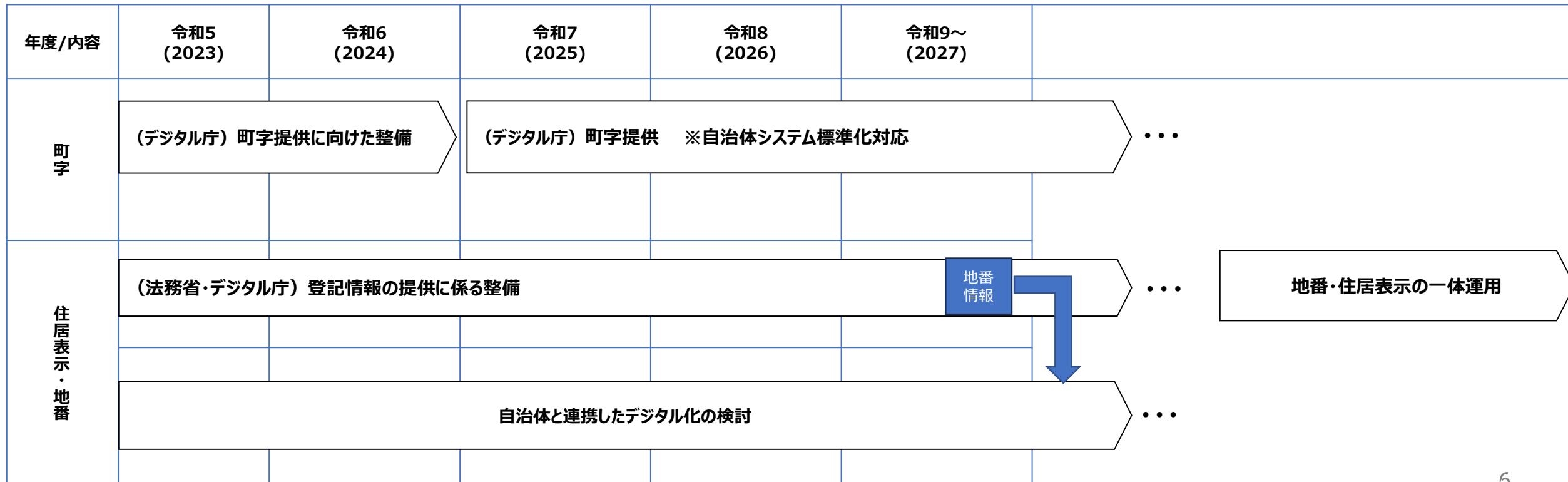
実現に向けて対応が必要な事項

- 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。



①住所・所在地情報（アドレスBR）の今後の整備の方向性【案】

・【町字情報の整備】

→総務省などの関係省庁と連携し、自治体から情報を収集してデータを整備・更新していく。

<効果>

- ・各台帳における住所情報の紐づけの円滑化
- ・住所情報を利用したデータ連携の促進

・【町字より下位の情報の整備の検討等】

→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、自治体から町字より下位の情報を収集・統合することは困難であることから、システム整備の在り方を検討することとし、まずは実態調査を進める。

<効果>

- ・住居表示に関する自治体事務の効率化
- ・地番と住居表示が紐付いた正確なデータ提供による住所関係事務のDX

【町字情報の整備】

整備内容 1：町字データの確認（初期データ）

現時点までに整備した町字マスターの町字情報の確認を自治体に依頼し、令和7年度までにデータ品質を担保する。なお、確認にあたっては、先行自治体での試行において、自治体の業務負担とならない確認手法を確立した上で、全自治体への確認依頼を行う。

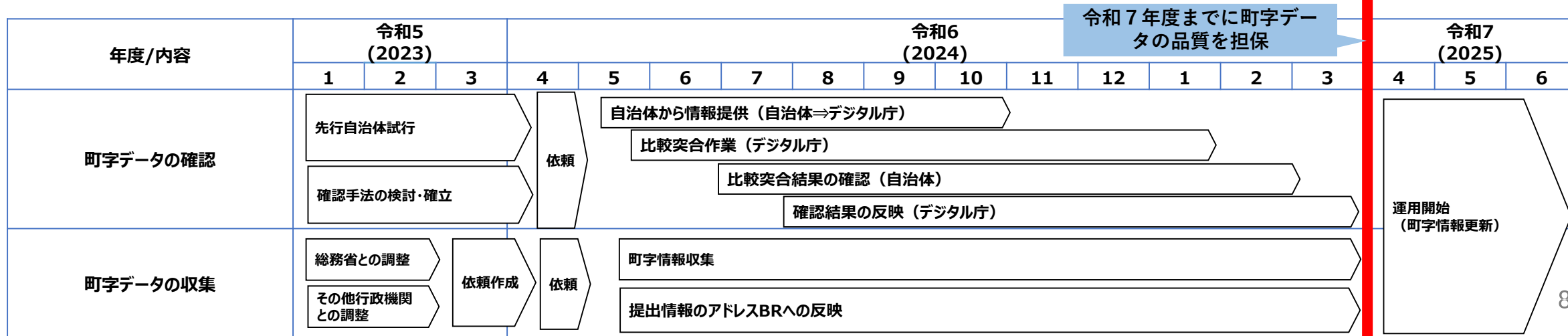
【想定作業内容】①各自治体が保有する町字データをデジタル庁に提供→②提供データとアドレスBRの町字データをデジタル庁にて比較・突合→③照合結果（差異一覧等）を各自治体にて確認→④自治体の確認結果をデジタル庁にて、アドレスBRのデータベースに反映

整備内容 2：町字データの収集（更新データ）

国土地理院が測量法13条に基づき実施している情報提供依頼と協力し、デジタル庁と総務省の連名で自治体に町字データの提供を依頼し、収集する。

【想定作業内容】①依頼に基づき、町若しくは字の変更に係る告示情報等を各自治体からデジタル庁に提供→②自治体より提供された情報をもとに、デジタル庁にてアドレスBRのデータベースを更新

上記取組を総務省等の行政関係機関と協力して進める



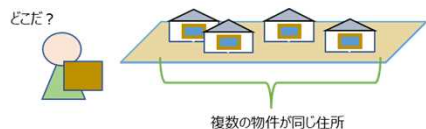
【町字より下位の情報の整備の検討等】

デジタル臨時行政調査会作業部会において議論した内容を踏まえ、225自治体に住居表示業務の現状等についての簡易的な調査を実施した結果、約7割の自治体が紙で住居表示台帳を整備・運用しており、また、その内約8割の自治体において、国で当該業務の共通システムを整備した場合、活用するニーズがあることが分かった。

→上記を踏まえ、引き続き住居表示業務の現状等の調査を行い、街区・住居番号・地番等の整備に向け、自治体業務の効率化等の観点から、システム整備の在り方も含め町字より下位の情報の整備について検討する。

現状の課題により生じている事象

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。

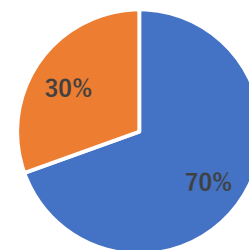
住所による登記情報の検索が困難



住所番号の付番ルールや、地番との一元管理については、各自治体によってバラバラであり、全国で活用可能な住所・所在地データは存在せず、結果として、「住所情報」が、配送や物件管理において、「施設」を特定するための機能を十分に果たせていない。

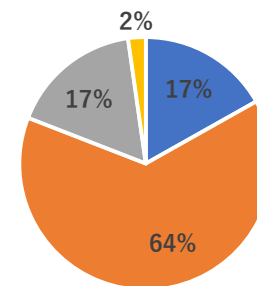
住居表示業務の現状等についての調査結果

住居表示台帳システム化の割合



- 紙で整備・運用している
- システムを導入し、電子的に整備・運用している

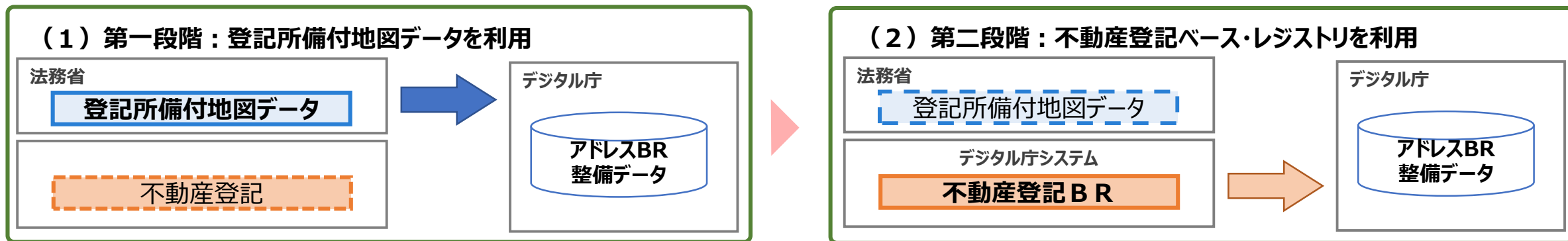
共通システムの整備ニーズ



- ぜひ活用したい
- 場合によっては活用したい
- どちらともいえない
- 活用しない

②地番の取扱いについて

- 地番情報の収集については、以下のように段階的に進める。
 - 第一段階としては、登記所備付地図データ（公開、年1回の更新）を利用
 - 第二段階では、データ品質の改善の観点から、不動産登記情報を直接利用することを検討（デジタル関係制度改革検討会（第1回）資料3 P8参照）
- なお、地番情報について、個人情報保護法の観点からは、公開情報である登記所備付地図データを利用する第一段階では、適切に情報管理を行うことで「個人情報」に該当しないと整理が可能であるが、デジタル庁システムを経由して不動産登記情報から直接地番データの提供を受ける第二段階では、「個人情報」に該当する可能性があることから、同法に基づく整理を行った上での対応が必要。

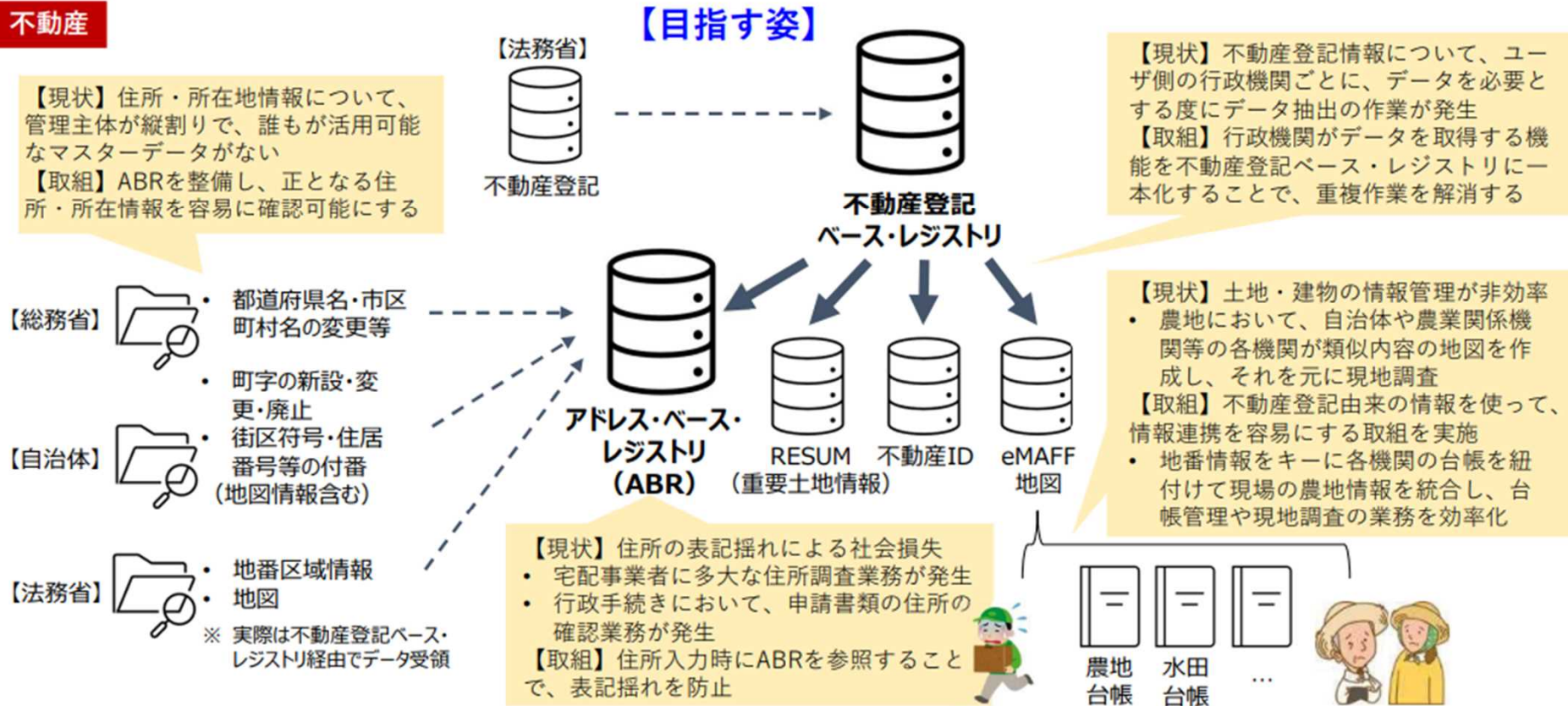


スケジュール

	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度	令和8(2026)年度	令和9(2027)年度～
(1) 登記所備付地図データ（公開）を利用し、地番情報を公開	地番整備	(1) 地番の公表			
(2) デジタル庁システムを経由して不動産登記情報から地番を取得し、データを公開			システム整備等		(2) 地番の公表 10

— 參考資料

不動産



政策効果

不動産登記情報を悉皆的に活用した取組により課題解決を促進

- ・ (農地管理) 紙ベースの台帳管理・現地調査により、現状年間約820億円のコストが発生
- ・ (不動産取引) 査定や契約に必要な情報収集に、現状年間約420億円のコストが発生

今後の取組方針

土地・建物については、不動産登記情報に関して、法人と同様の対応 (前ページ)

住所や所在地情報について、各主体がバラバラに管理している情報をアドレス・ベース・レジストリが集約し、随時更新する仕組みを整備 (令和7年度までに整備)

(不動産登記) 共有するマスターデータの項目案

- 不動産登記についても同様に、登記事項証明書の添付省略や、関係する行政機関を対象にデータの提供等を行うためには、データの内容や利用目的に応じて必要となる登記事項の項目を特定し、必要な情報を提供するための適切なアクセスコントロールを行うことが必要。

不動産登記の項目 (手続数・機関数) ※全項目のうち、代表的なものを抜粋			登記事項 証明書の 添付省略 省庁 全自治体	入力の簡素 化 (プレプ リント) 不動産登記は該 当なし	変更届出の "みなし"等 少なくとも2手続 きでニーズあり	その他登記情 報取得のオン ライン化 (公用 請求等) 省庁 全自治体	行政機関での利活用のための提供						
							国税庁 ※課税業務での 利用	国土交 通省 ※不動産取引価 格の調査での利 用	総務省 ※固定資産課税 業務での利用	デジタル 庁 ※アドレス・ ベース・レジス トリでの利用	国土交 通省 ※不動産IDで の利用	農林水 産省 ※eMAFF地図 での利用	内閣府 ※RESUM(重 要土地情報で の利用)
土地	表示	不動産番号	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○
		所在	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○
		地番	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○
		地目	○		○	○	○	○	○		○	○	○
		地積	○		○	○	○	○		○		○	○
		原因及びその日付	○		○	○	○	○	○	○		○	○
所有者	所有者情報 (氏名・住所)	○		○	○	○	○			○	○	○	
建物	表示	不動産番号	○			○	○	○	○	○	○	○	○
		家屋番号	○			○	○	○	○	○		○	○
		所在及び地番	○			○	○	○	○	○		○	○
		建物の名称	○			○	○	○	○	○		○	○
		種類・構造	○			○	○	○	○	○		○	○
		床面積	○			○	○	○	○	○		○	○
		原因及びその日付	○			○	○	○	○	○		○	○
所有者	所有者情報 (氏名・住所)	○			○	○	○				○	○	

マスターデータ

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

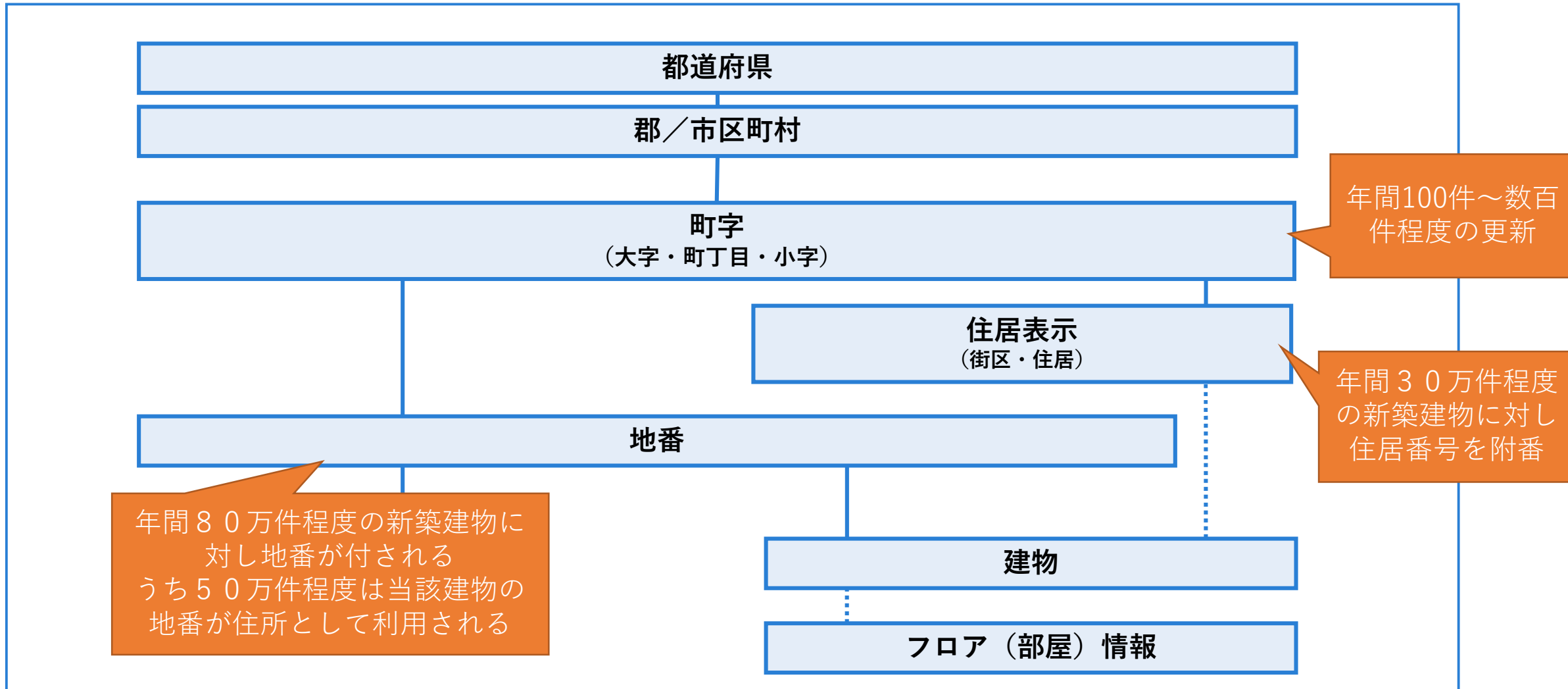
不動産登記法

街区符号

住居番号

住居表示に関する法律

住所・所在地に係る地理識別子の構造



⇒更新件数が大きく異なることから、町字の整備とそれより下位の住居番号や地番等の整備に分けて整備・検討を進める。なお、更新件数の低い町字を先に整備することとする。

初期マスターデータと公開用データについて

【国土地理院】

電子国土基本図（地名情報）

【法務省】

地番区域情報

【国土交通省】

位置参照情報 大字・町丁目レベル

【国土交通省】

位置参照情報 街区レベル

【日本郵便】

郵便番号データ

【総務省】

全国地方公共団体コード

参照元データ

運用開始前に
データベースに取り込み



初期マスターデータ

- 参照元データに含まれる情報を組み合わせ、正規化してマスターデータを作成
- 参照データ間に差異（地名の表記揺れ、収録有無等）がある場合は差異一覧としてデータ化

住所・所在地
データベース

- 都道府県マスター
- 市区町村マスター
- 町字マスター**
- 住居表示・街区マスター
- 住居表示・住居マスター

公開用データとして
抽出

公開用CSV
データ

- （自治体毎）
- 町字マスター**
 - 住居表示・街区マスター
 - 住居表示・住居マスター

一般国民が閲覧可能なオープンデータ（カタログサイトから閲覧・ダウンロード可能）

町字に抜け漏れがないか、使用している文字が自治体が用いている文字と差異が無いかなどについて確認を実施

自治体保有の町字データとABRの整合のフロー（イメージ）

自治体

デジタル庁

自治体

ステップ1：データ整合確認

自治体(市区町村)保有の町字データをデジタル庁がお預かりし、照合結果を自治体へ戻します。

自治体保有データ

提供

自治体保有データ

入力

東京都千代田区紀尾井町1-3

ABRジオコーダー



住所文字列の正規化



アドレスBR属性情報付与

アドレスBR

更新



アドレスBR

更新



アドレスBR運用システム

出力

自治体保有データ + 町字ID

全国地方公共団体コード：131016
町字ID：0056000
住居表示フラグ：1
経度：139.73495
緯度：35.681411
都道府県：東京都
市区町村：千代田区
大字・町：紀尾井町
丁目：
小字：
街区：1
住居番号：3

比較

照合結果
(差異一覧)

確認依頼

照合結果
(差異一覧)

確認

確認結果

確認結果の返却

確認結果

確認結果

アドレスBR CSV

データのダウンロード（レジストリカタログ）

変更在先立ち情報提供いただくことにより
必要な時点に更新データを利用可能に

情報・資料管理

提供

告示
一覧資料・図面資料

参照

参照

告示
一覧資料・図面資料

ステップ2：変更情報の反映

町若しくは字の区域等の変更、住居表示の告示、関連資料をデジタル庁がお預かりし、アドレスBRを更新する運用を想定しています。

文字情報に係る課題

住所・所在地をデータ項目に含む台帳を管理するシステムにおいては、住所管理に係る業務の自動処理を目的として、町字（大字町名・丁目・小字）単位でID管理している場合が多い。現在、誰もが無償で利用可能なデータは存在しないことから、民間事業者等が整備している有償データをシステムに組み込んで運用するか、有償のデータを導入せず独自の運用を行っている。

有償データを導入していない場合は、手入力や手書き情報を機械読み取りを行う際の誤認識等により、表記ゆれが生じており、また、有償データを導入している場合においても、データを提供している各主体の解釈の違いや文字規格の違い等により、各主体のデータ間においても表記ゆれが生じている。

このような状況により、住所・所在地をデータ項目に含む台帳において、台帳間で住所・所在地の表記ゆれが生じていることから、各台帳を住所・所在地等により紐づけようとしたときにうまく紐づかず、台帳間の紐づけの負荷が大きい。

町字単位で生じる表記ゆれ等の事例

【文字の揺れ】

霞が関：霞ヶ関：霞ケ関

四谷：四ツ谷

旅籠町：旅籠町

※送り仮名の揺れ

※送り仮名の有無

※異体字による揺れ

【町字と地番・住居表示の区別が容易ではない事例】

浦安市舞浜2-1-1：浦安市舞浜2丁目1番1号

※町字は「舞浜2丁目」、住居表示実施

浦安市舞浜2-11：浦安市舞浜2番地11

※町字は「舞浜」、住居表示未実施

【文字の誤認がされやすい例】

正：石川県金沢市磯部町八55

誤：石川県金沢市磯部町八55

※カタカナの「八」

※漢数字の「八」